





















VALOKEILANAUKIO 220837 / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KORTTELISUUNNITELMA 18.3.2022**HANKEKUVAUS**

Valokeilan aukion rakennukset muodostavat yhdessä Keilaniemen metrokorttelin pohjoispäähän kaavoitetun Next 2 -hankkeen ja juuri valmistuneen Fiskarsin pääkonttorin kanssa kaupunkikuvallisen keskittymän, joka kiertyy Keilaniemen pohjoisen sisääntulon ja Raide-Jokerin päätepysäkin ympärille. Rakennusten alakerrokset rajautuvat kahdessa tasossa yleisiin kulkualueisiin ja muodostavat visuaalisen ja toiminnallisen jalustan. Rakennusmassat kapenevat ylöspäin mentäessä ja viistot kattomuodot päättävät korkeat massat, ja näin syntyy yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Valokeilan aukio rakentuu kahteen kortteliin Raide-Jokerin läntisen päätepysäkin ympärille paikalle, joka on myös muiden liikennevirtojen risteyskohta. Jalankulku- ja pyöräilyreitit, metron sisäänkäynti sekä Keilaniemen kalliopysäköinnin kulkuyhteydet sijoittuvat aukiolle, lisäksi kalliopysäköinnin sisäänajo sijoittuu kortteli itäreunaan. Aukion poikki kulkevat pyöräilyreitit pohjoiseen kohti Otaniemeä, etelään Keilarannan ja Keilaniementien vartta, sekä länteen Karhusaarentien tunnelin päällä olevaan puistoon kohti Otsolahtea ja Länsiväylää. Pyöräilyreitti opastetaan aukion poikki pintamateriaalien avulla merkittynä siten, että pyöräily aukioalueella on hidaskäyttöistä päätepysäkin pohjoispään ja katujen kiertoliittymän välillä.

Aukion ja päätepysäkin ympärille sijoittuu liike- ja palvelutiloja kahteen kerrokseen, sekä sisäänkäynnit toimistorakennuksiin ja hotelliin. Päätepysäkin kattava kansi muodostaa ylemmän pihatason, rakennuksia yhdistävän jalankulkutason, johon toimistorakennukset sekä hotelli ja sen ravintolatilat avautuvat. Kannelle johtaa julkinen, myös oleskeluun mitoitettu porraskäytävä- ja hissiyhteys aukiolta.

Kansipihan yläpuolelle nousee kolme rakennusmassaa: 14-kerroksinen hotelli, jossa on 210 huonetta, sekä viistetyillä kattokerroksilla varustetut 26- ja 22-kerroksiset toimistorakennukset. Toimistorakennusten kerrostasot porrastuvat kahdessa vaiheessa siten, että muodostuvat rakennusmassojen terassoinnit liittyvät korkeuksiltaan sekä lähimpien viereisten rakennusten, Fiskarsin talon ja rakenteilla olevan Life Science Centerin laajennuksen korkeuksiin, että hotellin mittakaavaan. Näiden yläpuolelle nousevien torniosien kerrostasot ovat pienempiä.

Valokeilan korttelit muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Kaikkia rakennuksia palveleva yhteinen huoltopiha sijoittuu itäisen korttelin kellarikerrokseen, läntisen korttelin huoltoyhteys kulkee Raide-Jokerin päätepysäkin alittavaa huoltokäytävää pitkin. Molempien kortteleiden polkupyöräpaikat sijoittuvat valtaosin läntisen korttelin alueelle, kellaritasolle ja maantasoon rakennuksen pohjoissivulle. Liike- ja palvelutiloja palvelevat pyöräpaikat on sijoitettu yleiselle alueelle maantasoon kulkuväylien läheisyyteen. Lisäksi Raide-Jokerin päätepysäkin pohjoispäähän on sijoitettu 30 liityntäpyöräpaikkaa, sekä kalliopysäköinnin ja metroyhteyden viereen varaus kaupunkipyöräasemalle. Kortteleiden pysäköinti- ja väestösuojapaikat sijoitetaan Keilaniemen kalliopysäköintilaitokseen, korttelisuunnitelmaan sisältyy auto- ja polkupyöräpaikkalaskelma.

Rakennuksen palotekniset ratkaisut suunnitellaan siten, että kulkuyhteyttä pihakannelle ei pelastuslaitoksen kalustoa varten tarvita. Palokunnan kulkuyhteydet suunnitellaan saavutettavaksi Keilaportin ja Keilarannan puolelta, ja operointi tapahtuu sisältä päin esim. palomieshissiyhteyden ja sammutusvesiputkiston avulla.

Valokeilan aukion alueesta on kaavoituksen yhteydessä tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma. Siihen sisältyvät alueen liikenteelliset toimivuustarkastelut, sekä hulevesiselvitykset myös kortteleiden osalta.

Suunnitelman mukainen kerrosala:

- Läntinen kortteli 28 900 kem², josta toimistotilaa 27 800 kem² ja liike- ja palvelutilaa 1 100 kem².
- Itäinen kortteli 36 100 kem², josta toimistotilaa 22 000 kem², hotellitilaa 9 000 kem² ja liike- ja palvelutilaa 5 100 kem².

Hankkeen työryhmä:

Regenero Oy / Tuomas Raikamo, Paula Pollock

Arkkitehtitoimisto Sarc Oy / Antti-Matti Siikala, Riku Huopaniemi

Masu Planning Oy / Malin Blomqvist

Sitowise Oy / Seppo Karppinen

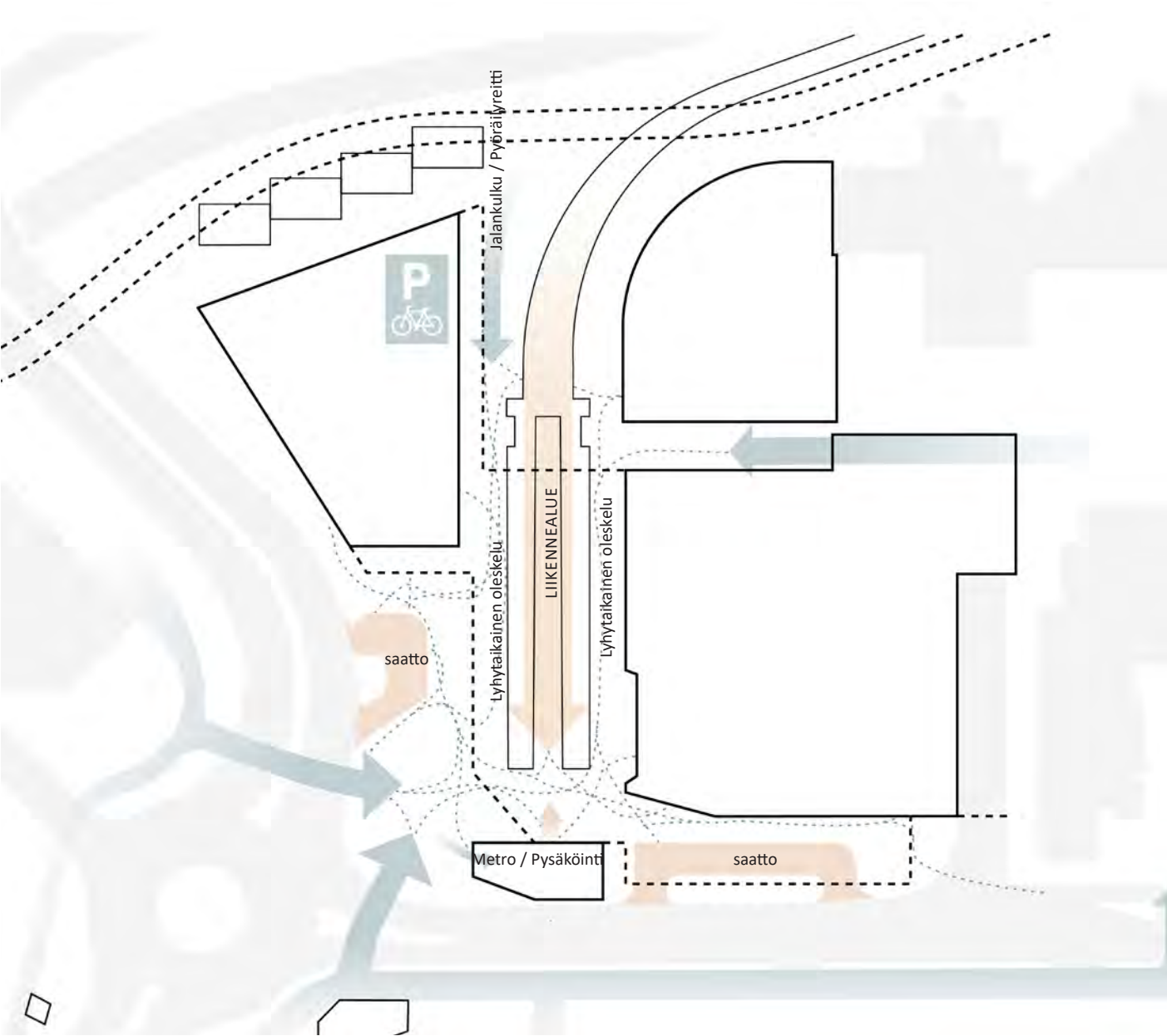
Espoon kaupunki:

Kaupunkisuunnittelukeskus / Sampo Sikiö, Toni Saastamoinen, Olli Koivula, Ina Westerlund

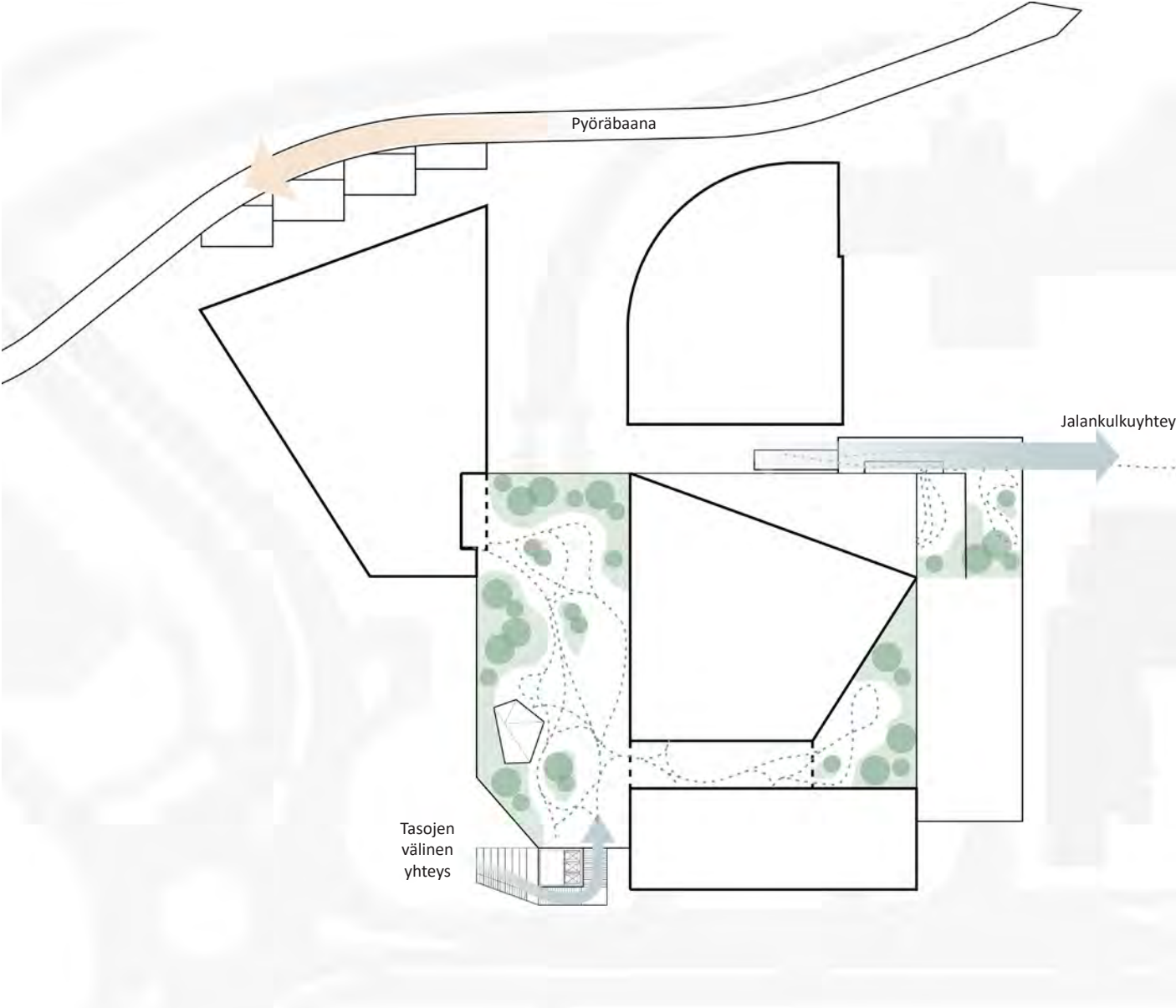
Kaupunkitekniikan keskus / Harri Tanska, Miikka Hakari



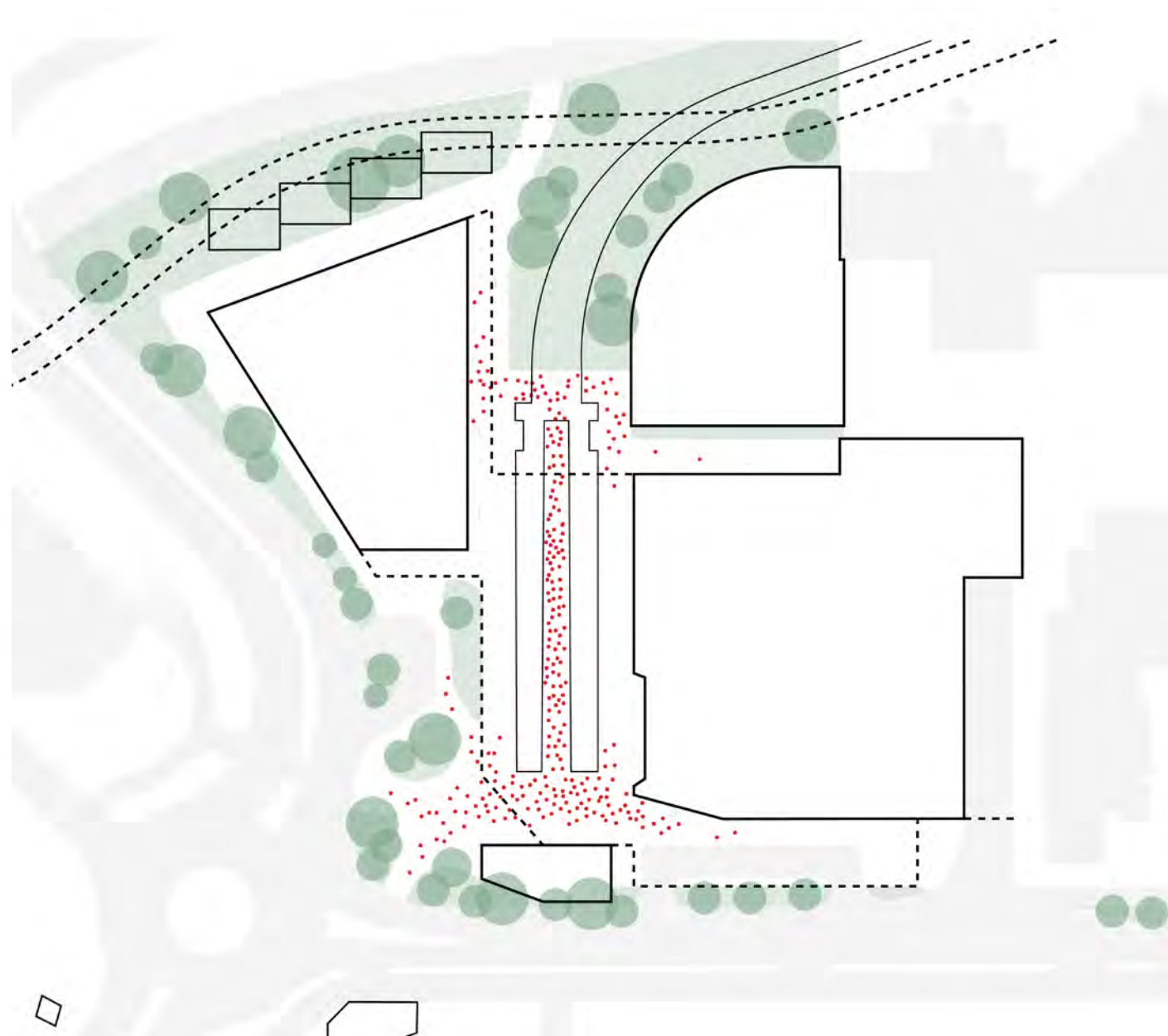




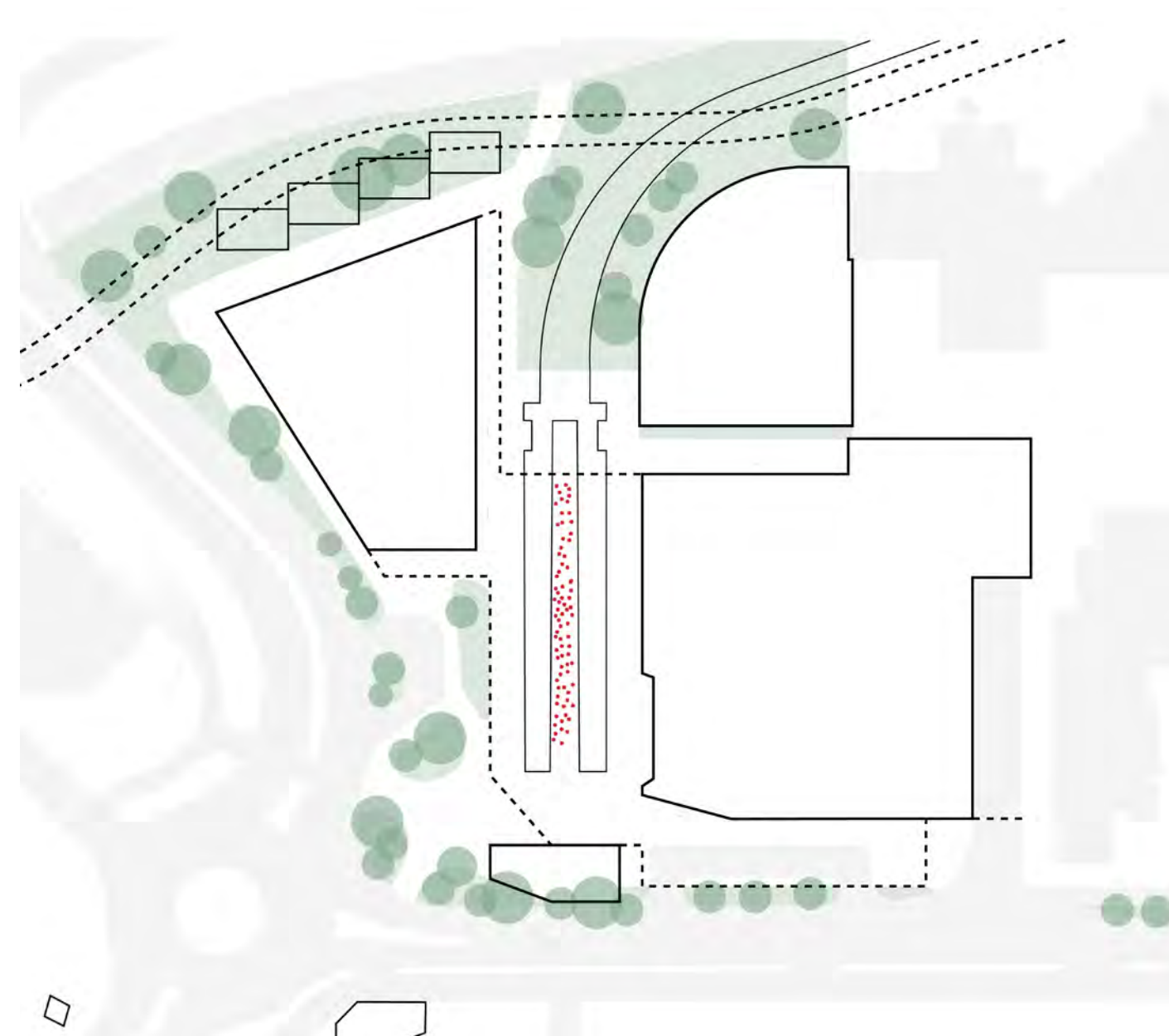
1. KERROS



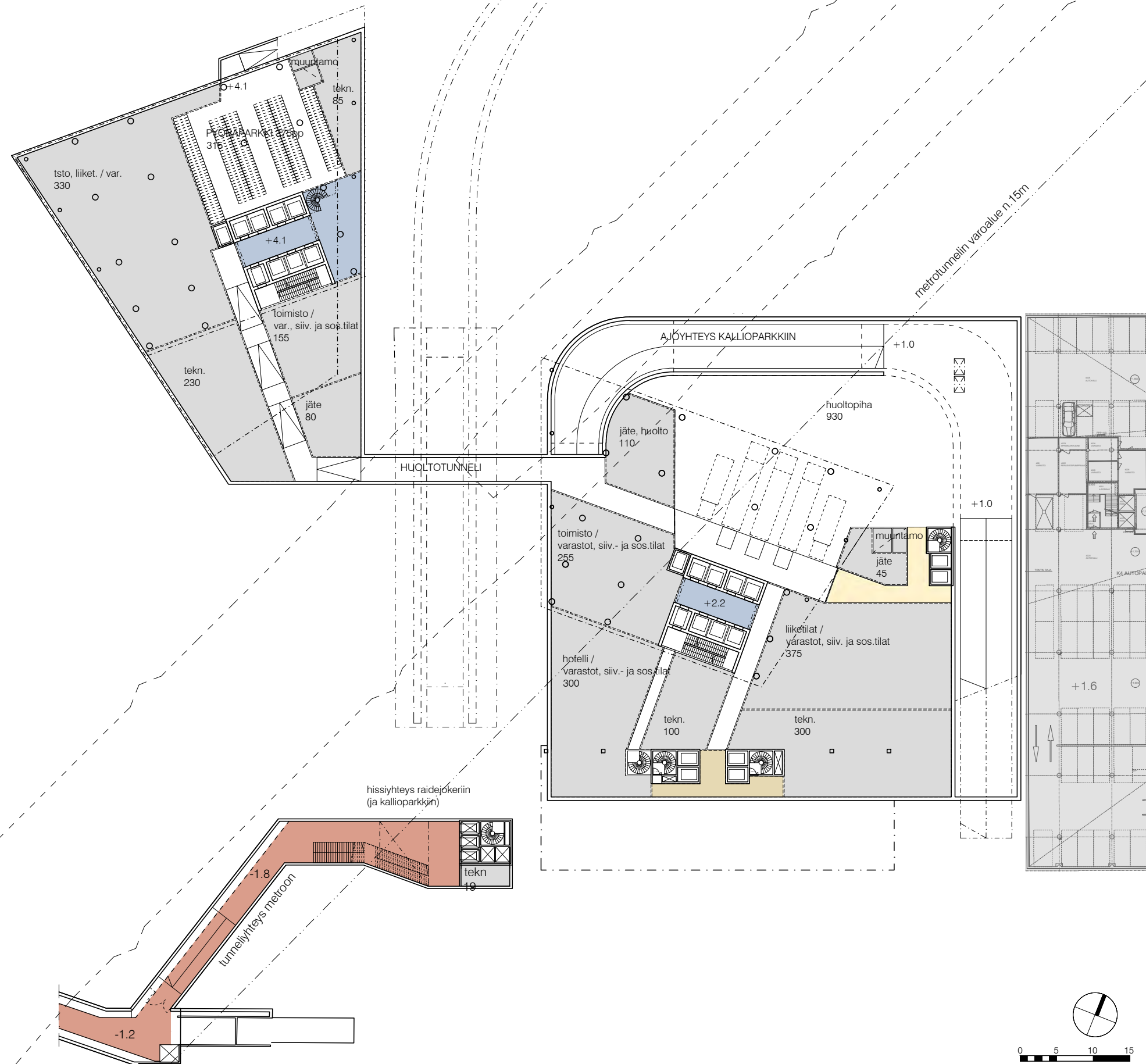
3. KERROS

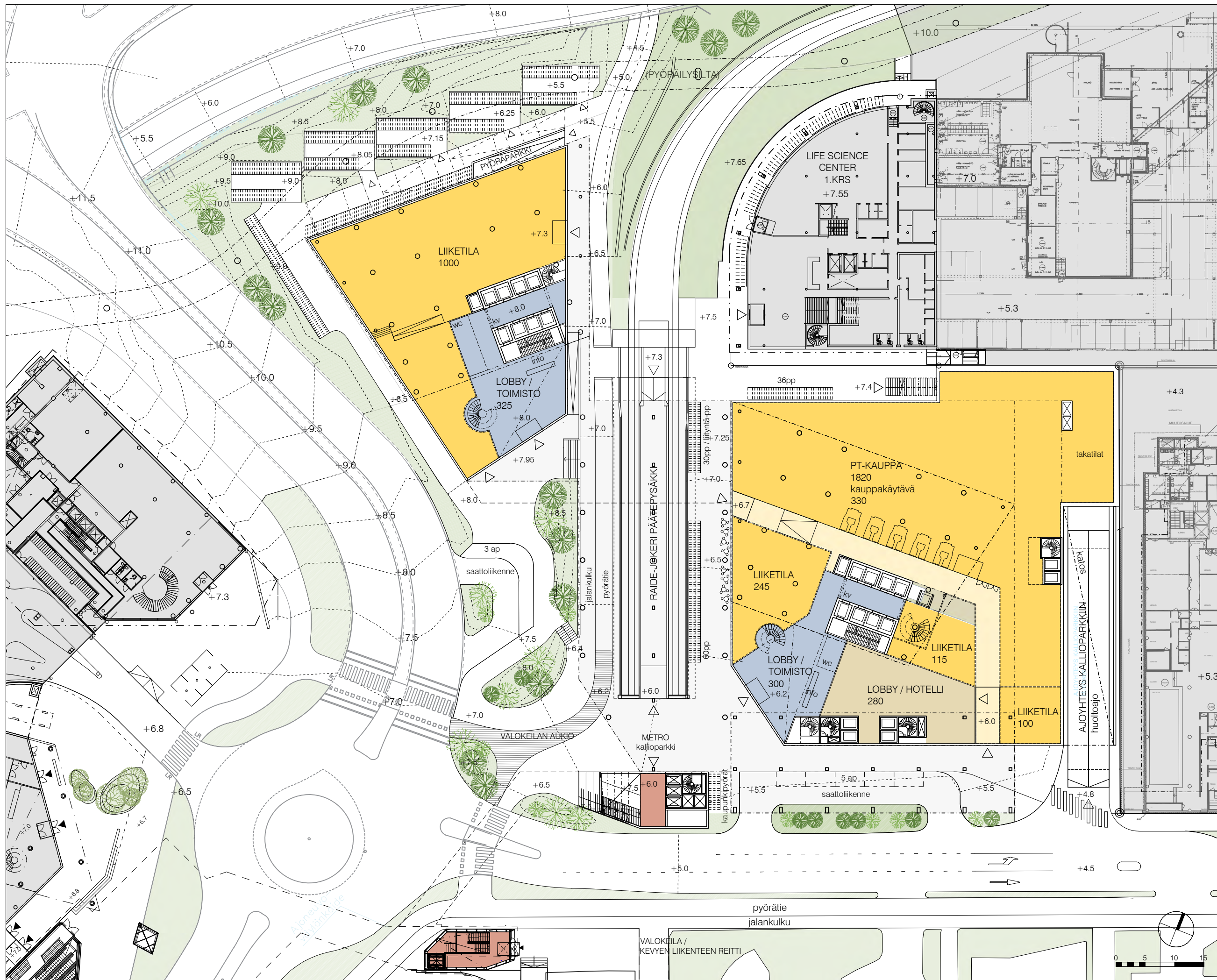


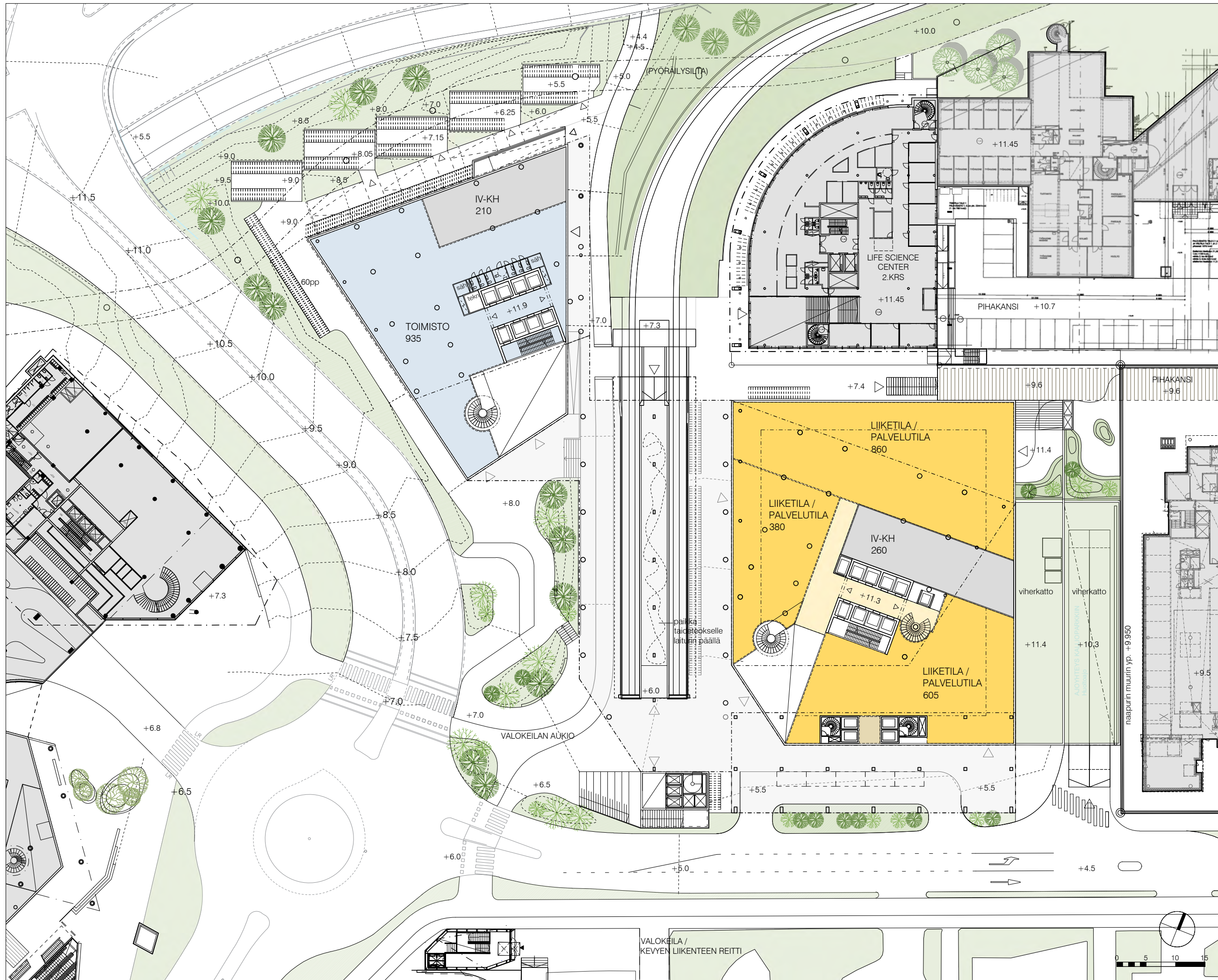
78+209 IHMISTÄ

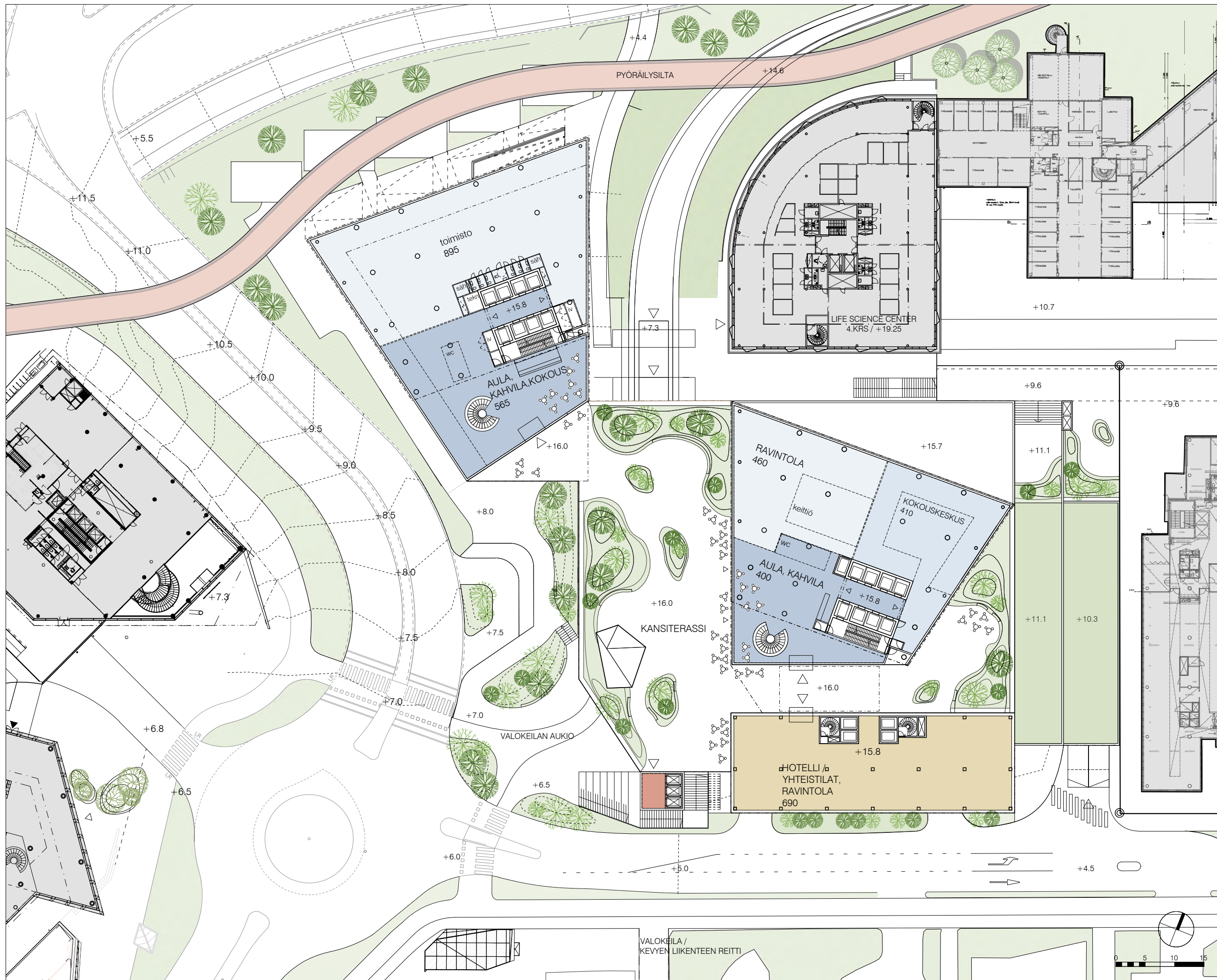


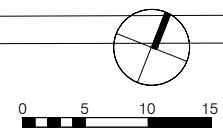
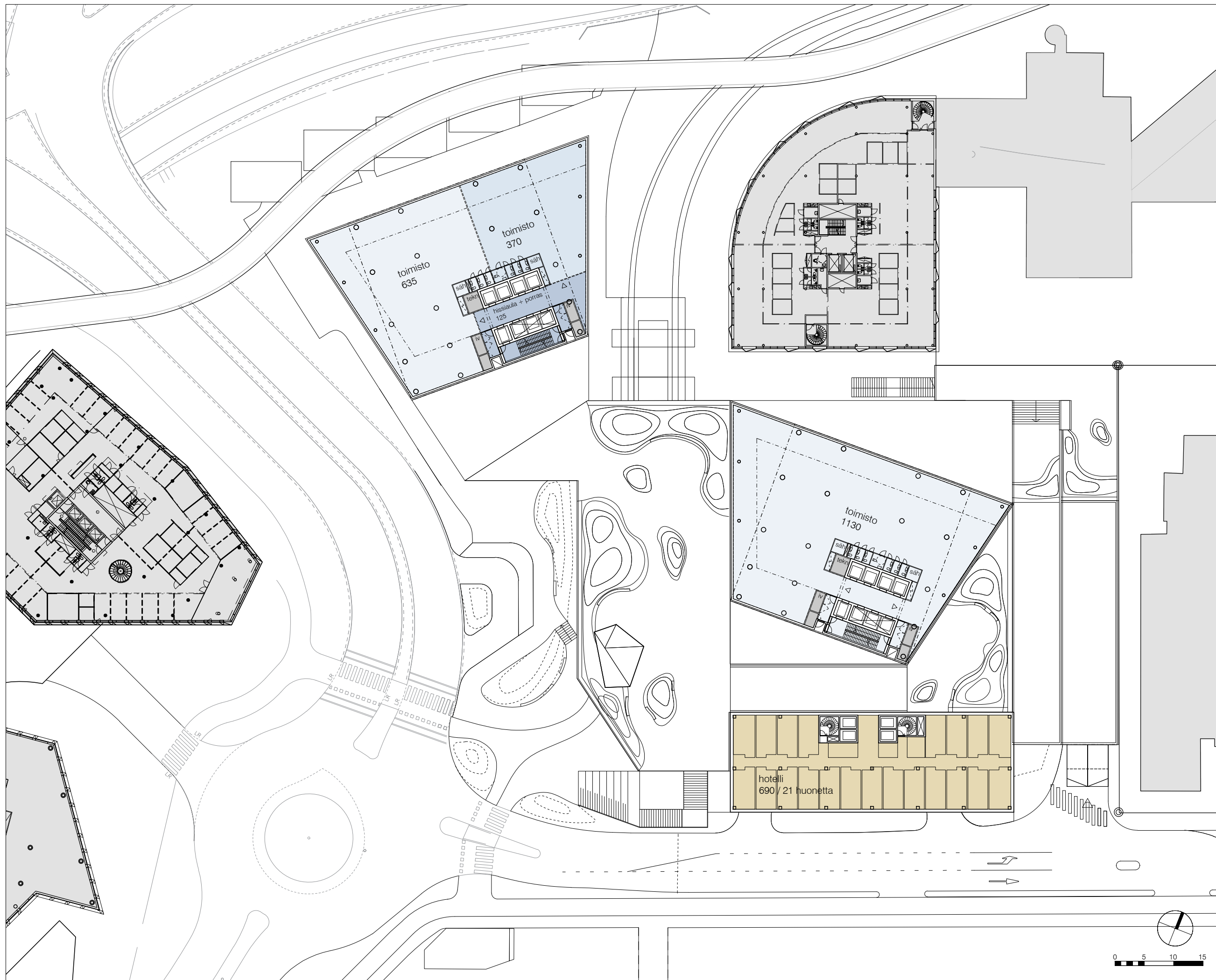
78 IHMISTÄ



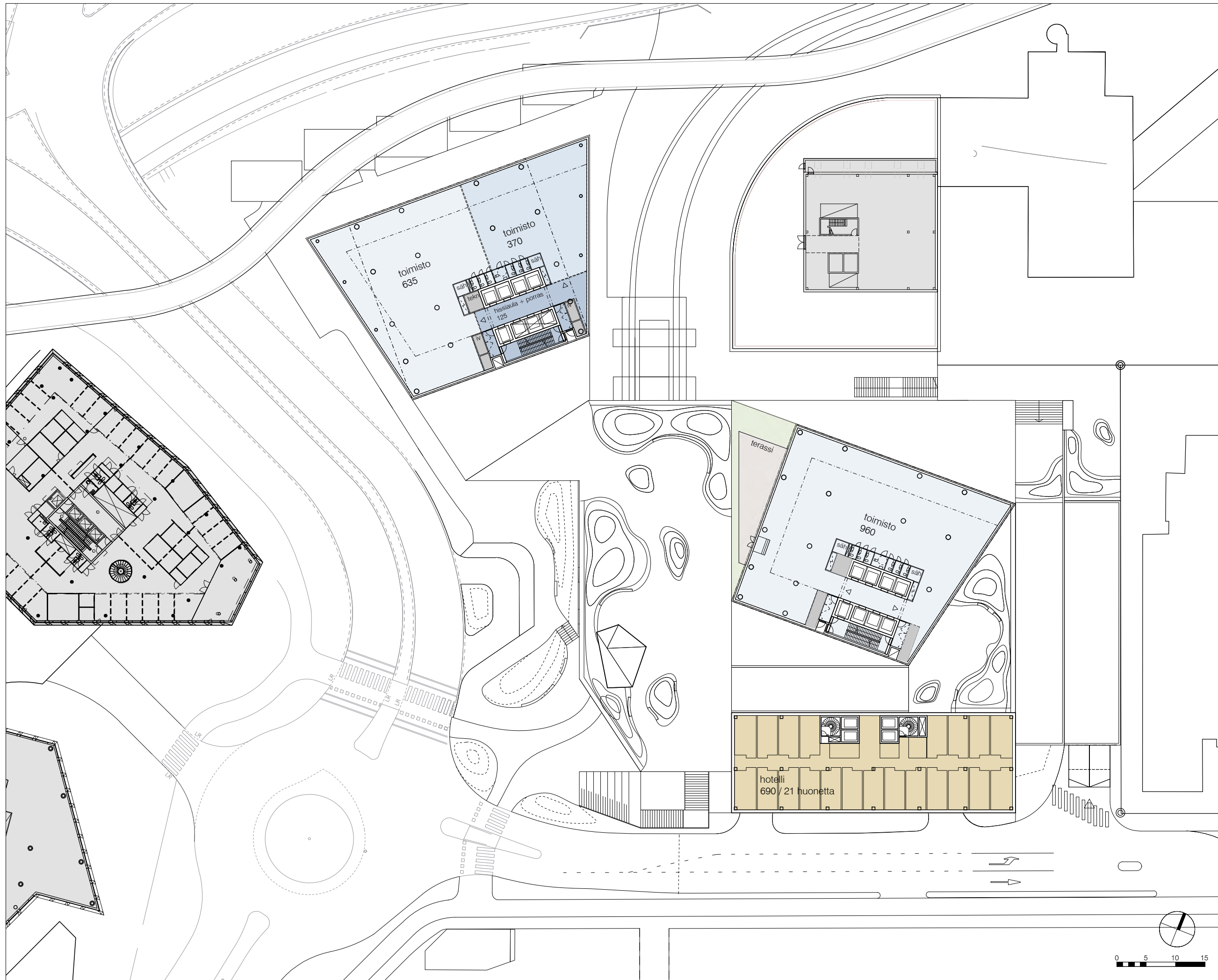


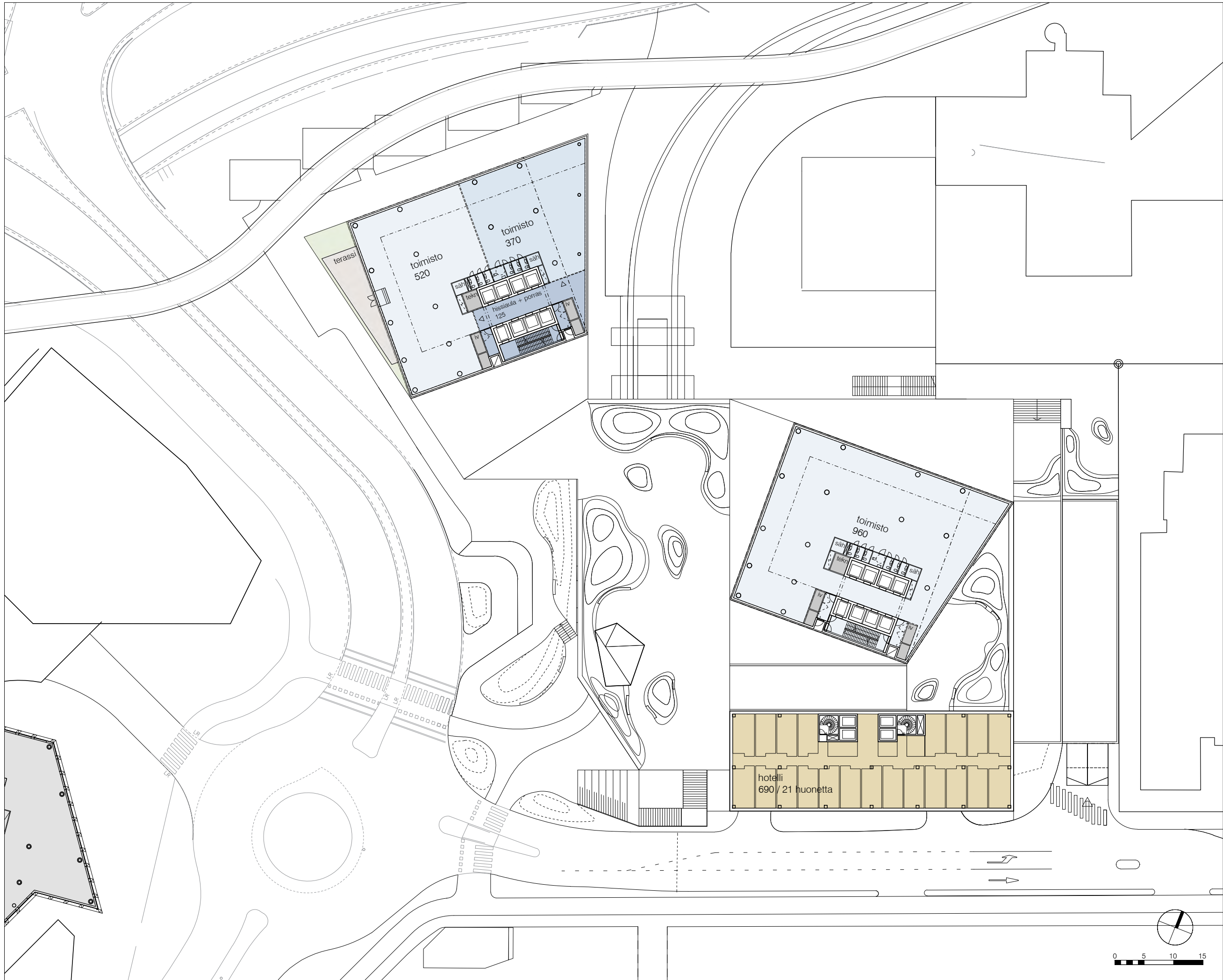


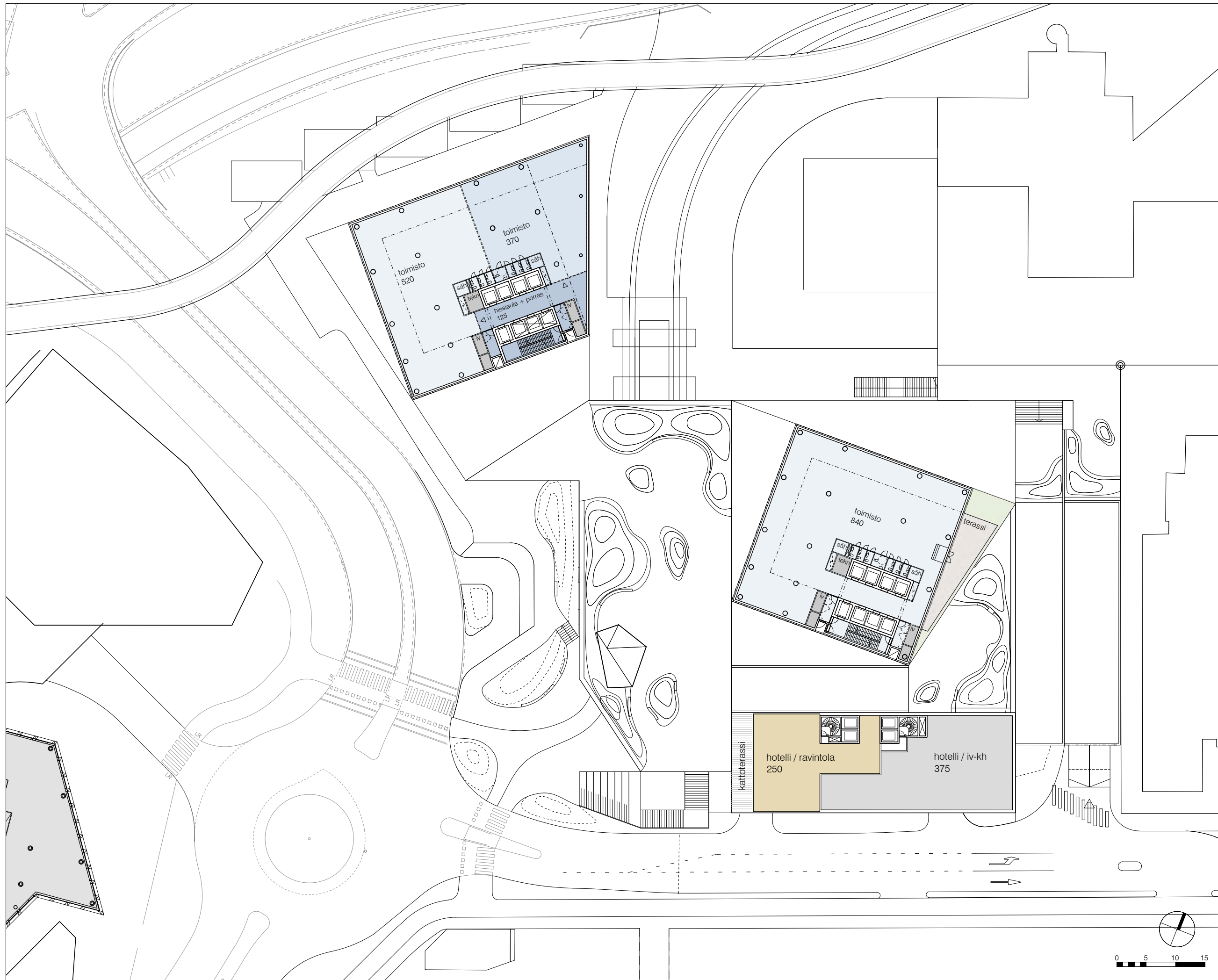


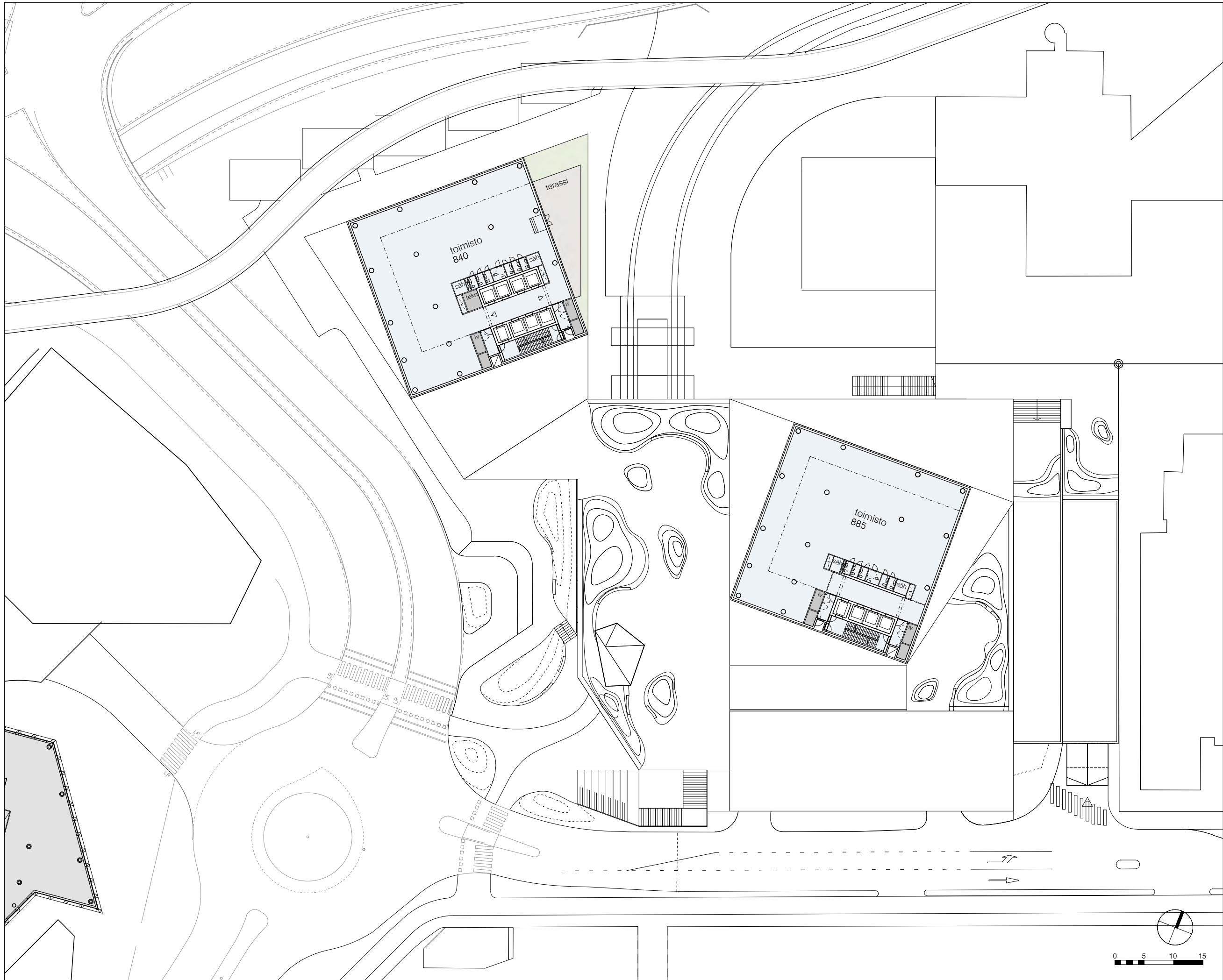


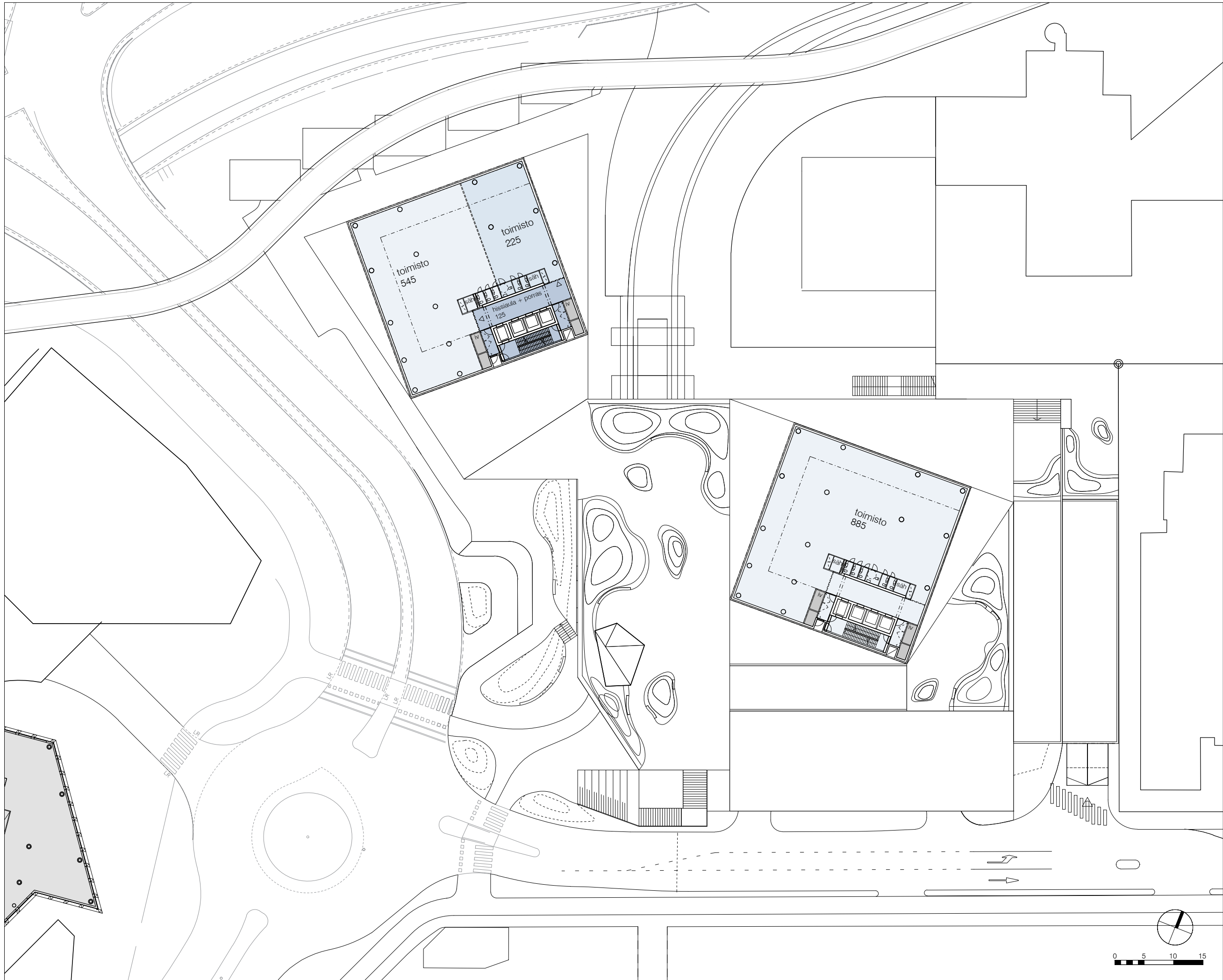
SARC
ARCHITECTS
VALOKEILANAUKIO
POHJAPIIRROS 1:600
4.-8.KERROS
LUONNOS 18.3.2022

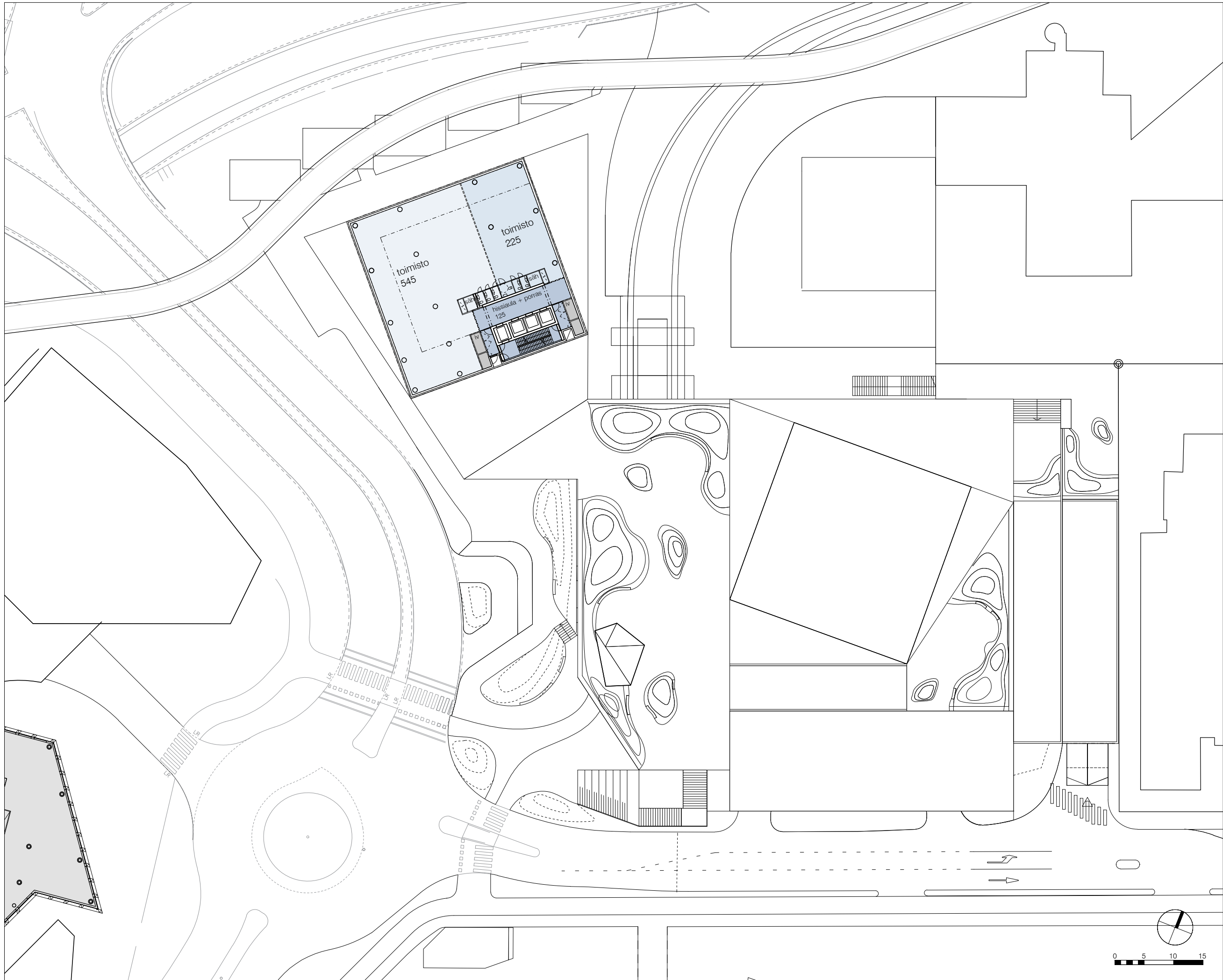


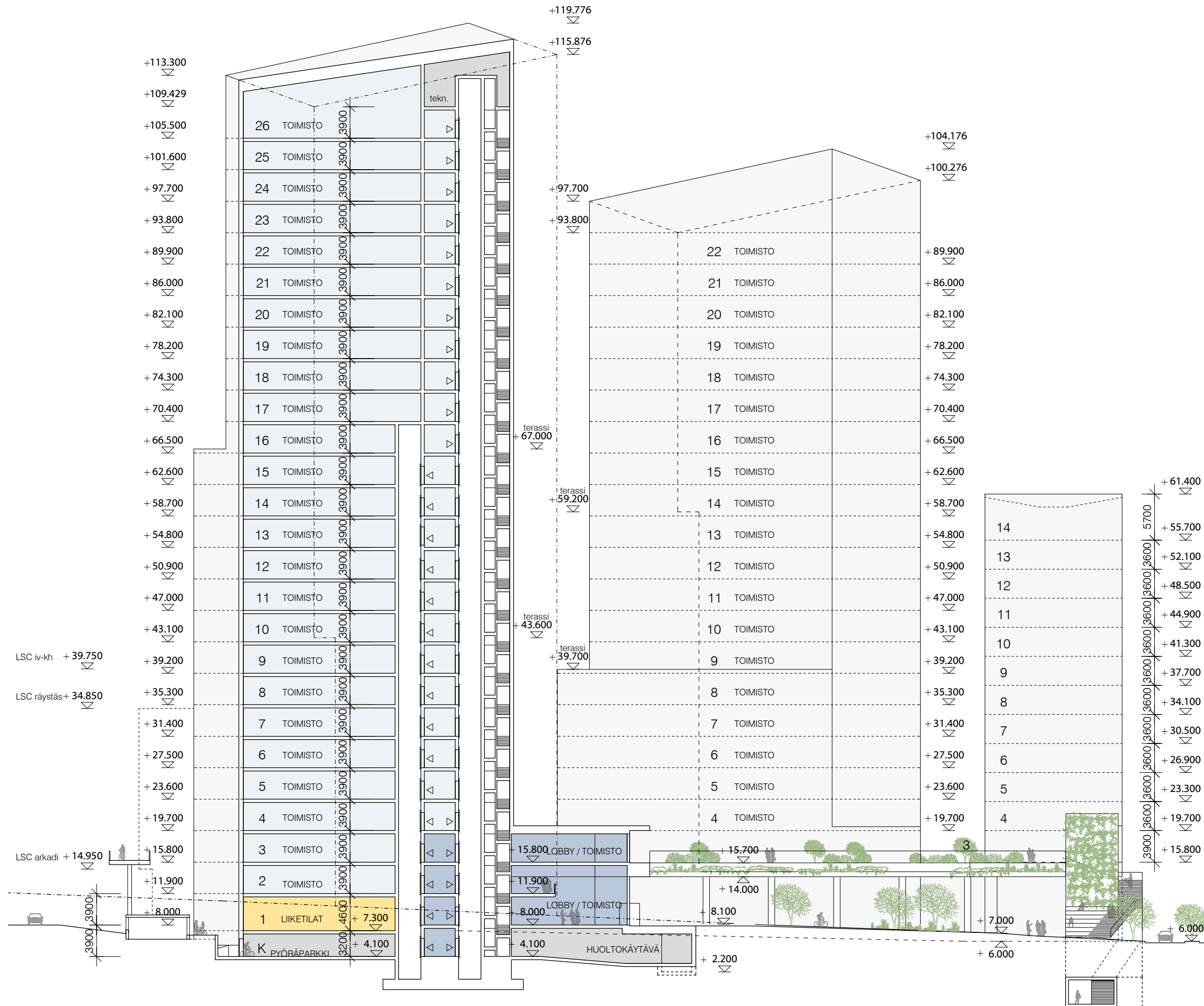










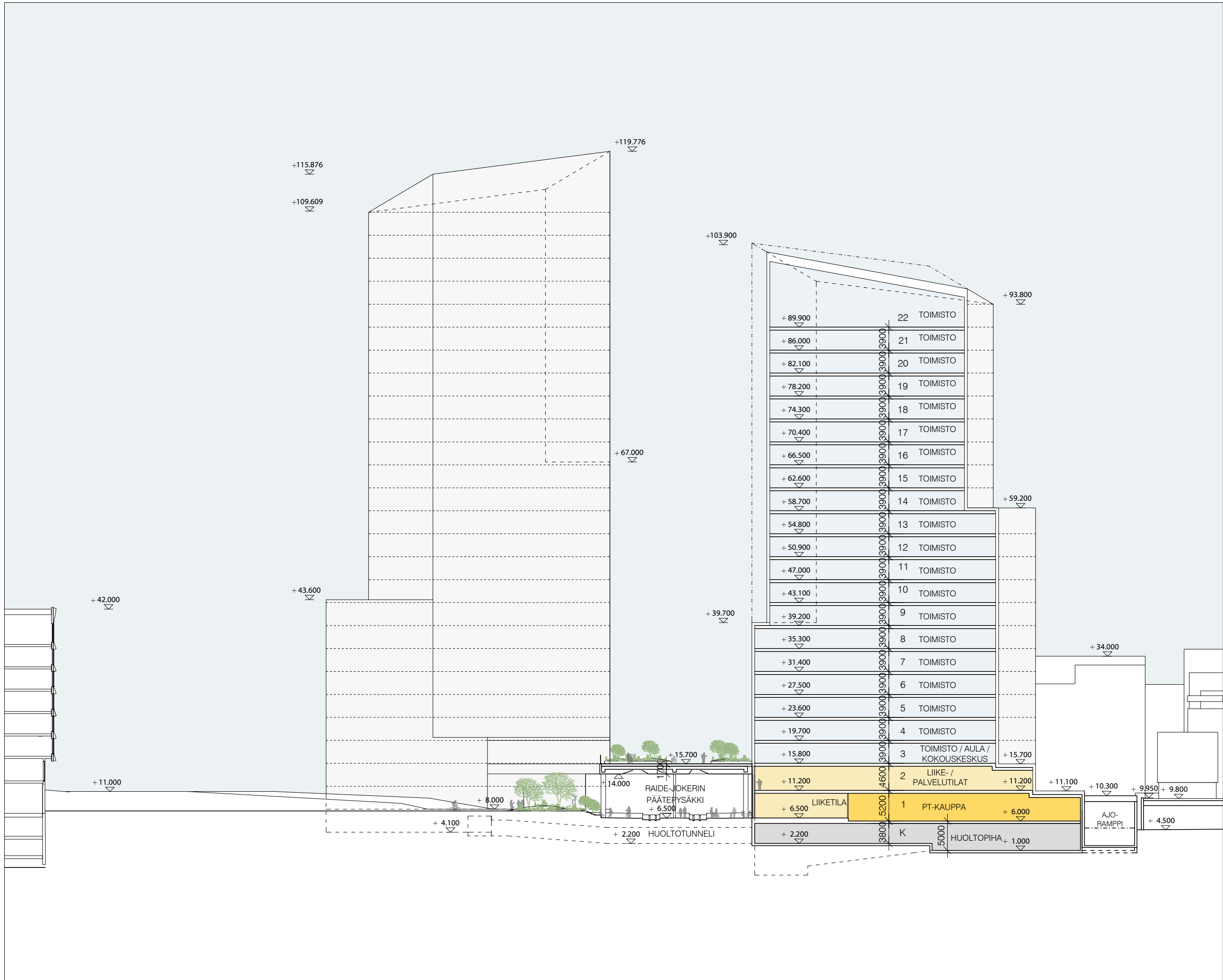


alustava 8.3.2022

SARC
ARCHITECTS
VALOKEILANAUKIO

LEIKKAUS A-A 1:500

LUONNOS 18.3.2022





	LÄNTINEN KORTTELI			ITÄINEN KORTTELI			
	KERROSALA TOIMISTOT kem²	KERROSALA LIIKETILAT kem²	KOKONAISALA brm²	KERROSALA TOIMISTOT kem²	KERROSALA LIIKETILAT kem²	KERROSALA HOTELLI kem²	KOKONAISALA brm²
26. KERROS	950		1 040				
25. KERROS	950		1 040				
24. KERROS	950		1 040				
23. KERROS	950		1 040				345
22. KERROS	950		1 040	950			1 040
21. KERROS	950		1 040	950			1 040
20. KERROS	950		1 040	950			1 040
19. KERROS	950		1 040	950			1 040
18. KERROS	950		1 040	950			1 040
17. KERROS	950		1 040	950			1 040
16. KERROS	950		1 040	950			1 040
15. KERROS	1 140		1 240	950			1 040
14. KERROS	1 140		1 240	950		325	1 855
13. KERROS	970		1 240	1 075		755	1 985
12. KERROS	1 140		1 240	1 075		755	1 985
11. KERROS	1 140		1 240	905		755	1 985
10. KERROS	1 140		1 240	1 075		755	1 985
9. KERROS	1 265		1 365	1 075		755	1 985
8. KERROS	1 265		1 365	1 265		755	2 185
7. KERROS	1 265		1 365	1 265		755	2 185
6. KERROS	1 265		1 365	1 265		755	2 185
5. KERROS	1 265		1 365	1 265		755	2 185
4. KERROS	1 265		1 365	1 265		755	2 185
3. KERROS	1 615		1 675	1 490		775	2 350
2. KERROS	1 050		1 320		2 300		2 605
1. KERROS	460	1 050	1 515	440	2 775	340	3 650
1. KELLARIKERROS			1 965				4 295
YHTEENSÄ	27 835	1 050	33 890	22 010	5 075	8 990	44 270
kerrosala yhteensä	28 885			36 075			

VALOKEILANAUKIO / ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA

PYSÄKÖINTILASKELMA / AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT, 18.3.2022

Autopaikkalaskelma

Laskennan perusteena käytetyt normit:

- toimistotilat 1 ap / 120 kem²
- liike- ja palvelutilat 1 ap / 200 kem²
- hotellitilat 1 ap / 150 kem²
- max. 30% kevennys Keilaniemen Kalliopysäköintiin sijoitettaville autopaikoille

Kortteli 10084 (läntinen kortteli)

- toimistotilat 27800 kem² > 232 ap
- liike- ja palvelutilat 1100 kem² > 6 ap
- yhteensä 238 ap

Kortteli 10033 (itäinen kortteli)

- toimistotilat 22000 kem² > 184 ap
- liike- ja palvelutilat 5100 kem² > 26 ap
- hotellitilat 9000 kem² > 60 ap
- yhteensä 270 ap

Kaikki autopaikat sijoitetaan Kalliopysäköintiin

- Yhteensä 508 ap, 30% kevennys > 356 ap

Polkupyöräpaikkalaskelma

Laskennan perusteena käytetyt normit:

- toimistotilat 1 pp / 50 kem² (50% sijoitettuna katettuun tilaan)
- liike- ja palvelutilat 1 pp / 50 kem²
- hotellitilat 1 pp / 1000 kem² (50% sijoitettuna katettuun tilaan)
- Raide-Jokerin liityntäpaikat 30 pp

Kortteli 10084 (läntinen kortteli)

- toimistotilat 27800 kem² > 556 pp (min. 278 pp katettuna)
- liike- ja palvelutilat 1100 kem² > 22 pp
- yhteensä 578 pp (min. 278 pp katettuna)

Kortteli 10033 (itäinen kortteli)

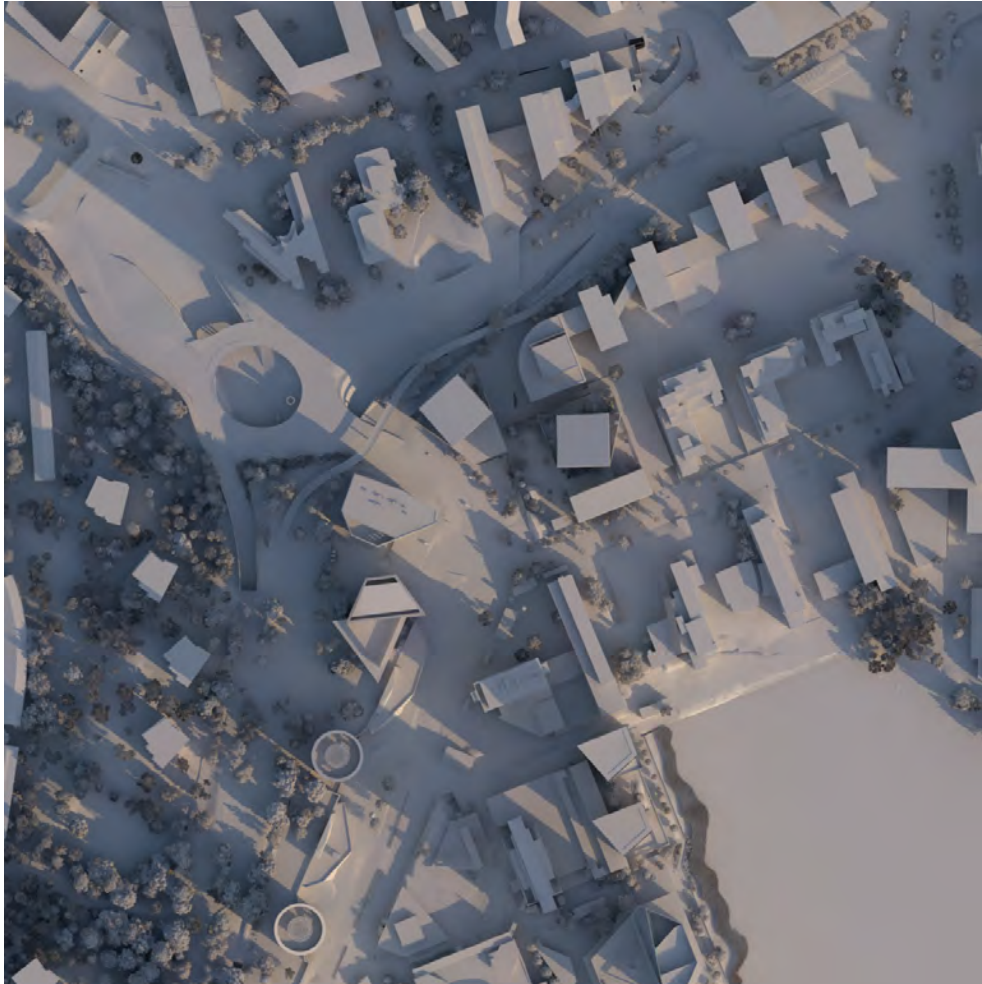
- toimistotilat 22000 kem² > 440 pp (min. 220 pp katettuna)
- liike- ja palvelutilat 5100 kem² > 102 pp
- hotellitilat 9000 kem² > 9 pp (min. 5 pp katettuna)
- yhteensä 551 pp (min. 225 pp katettuna)

Polkupyöräpaikat yhteensä 1129 pp + R-J liityntäpaikat 30 pp = 1159 pp

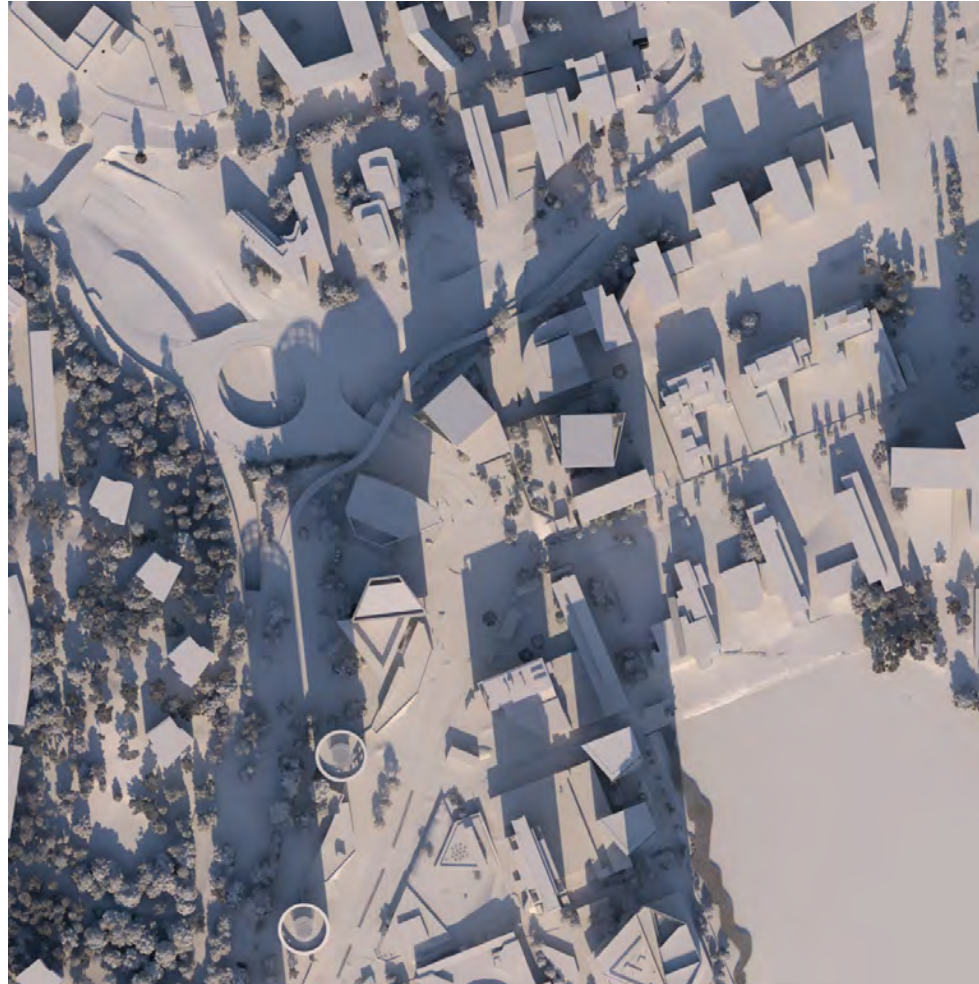
Polkupyöräpaikkojen sijoitus viitesuunnitelmassa:

- yleiselle alueelle sijoitetut pyöräpaikat, yhteensä 126 pp
 - liike- ja palvelutilojen pyöräpaikat yht. 96 pp
 - Raide-Jokerin liityntäpaikat 30 pp
- korttelialueelle sijoitetut pyöräpaikat, yhteensä 1040 pp (sijoitus kortteliin 10084)
 - toimisto- ja hotellitilojen sisäpaikat 375 pp
 - toimisto- ja hotellitilojen katetut ulkopaikat 530 pp
 - toimisto- ja hotellitilojen kattamattomat ulkopaikat 105 pp
 - liike- ja palvelutilojen kattamattomat ulkopaikat 30 pp

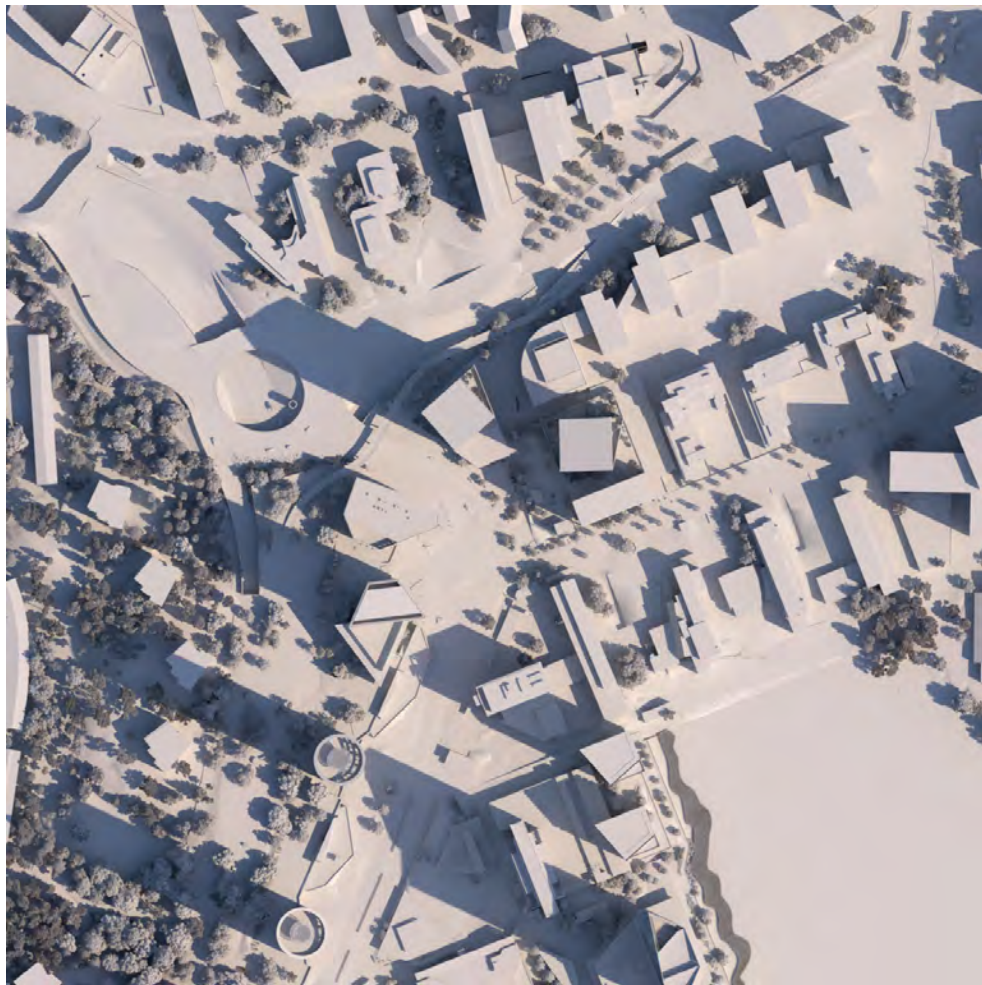
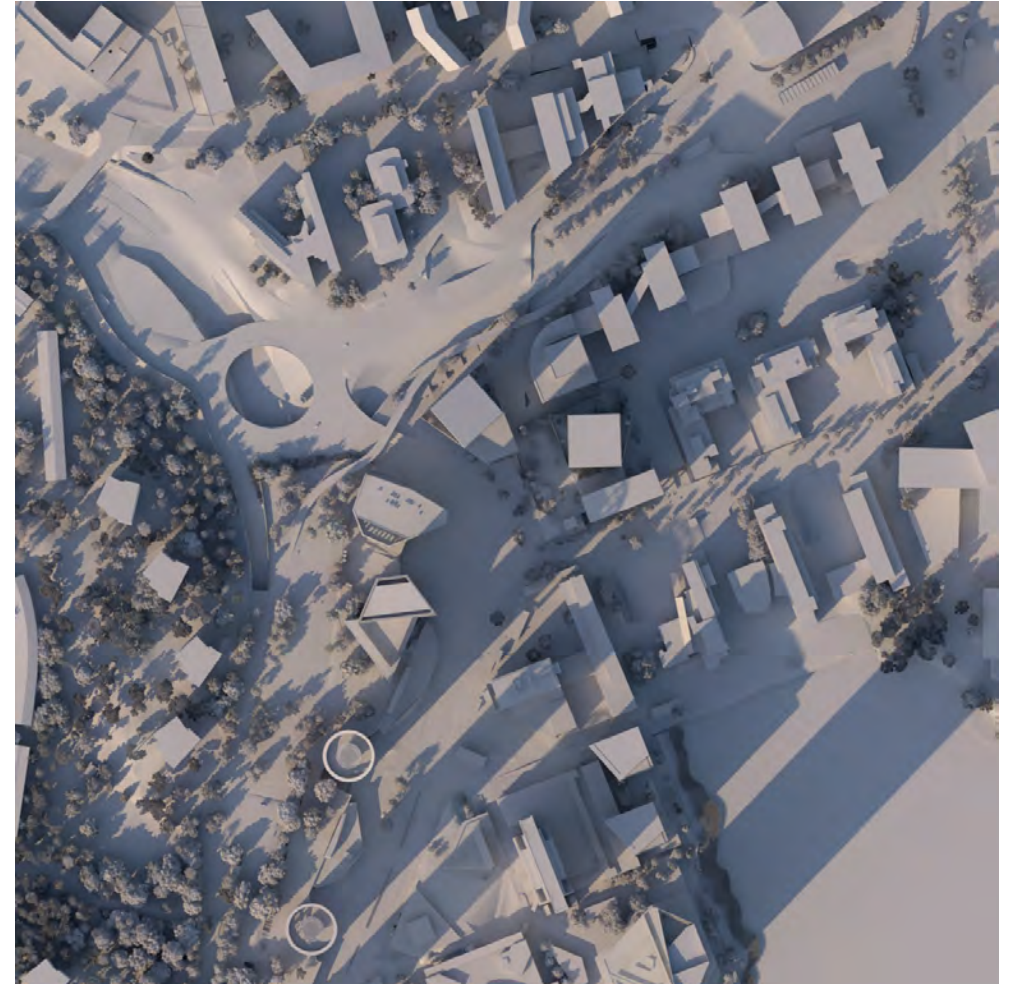
20.3.2022 klo 9 (talviaika)



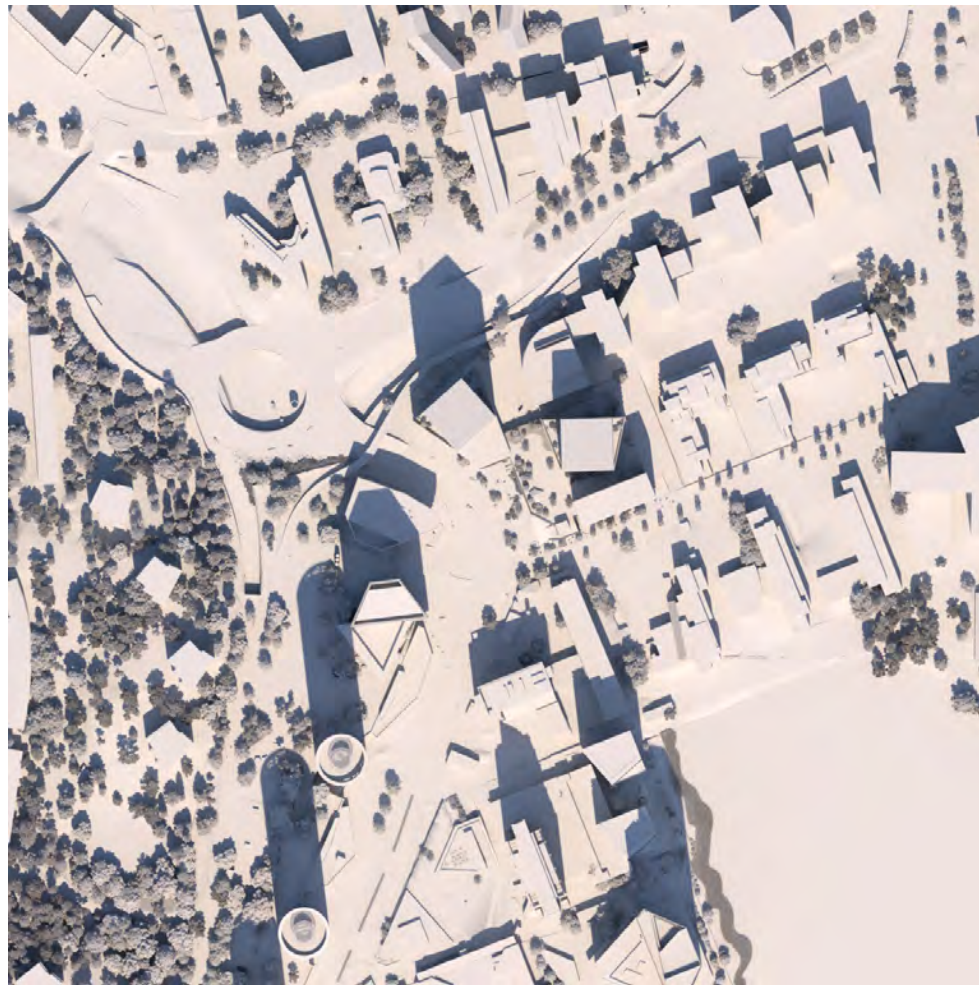
20.3.2022 klo 12 (talviaika)



20.3.2022 klo 15 (talviaika)



21.6.2022 klo 10 (kesäaika)

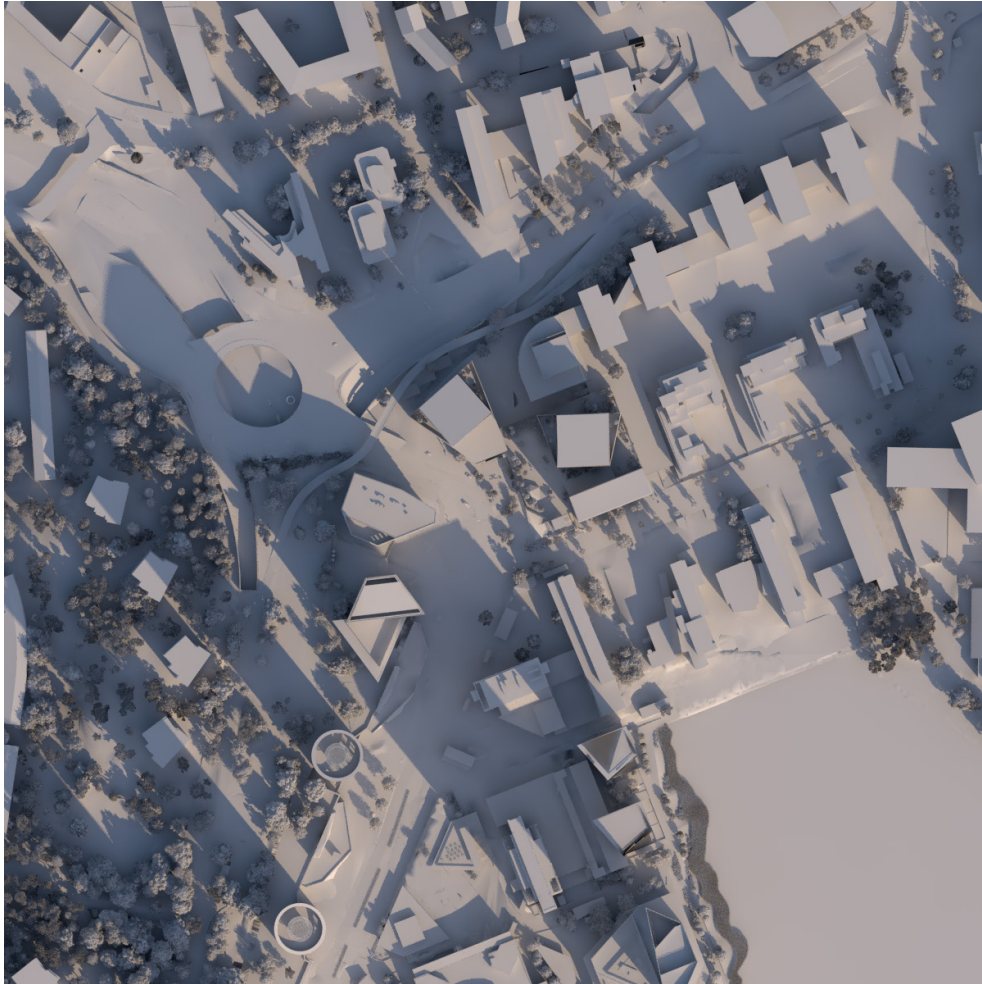


21.6.2022 klo 13 (kesäaika)

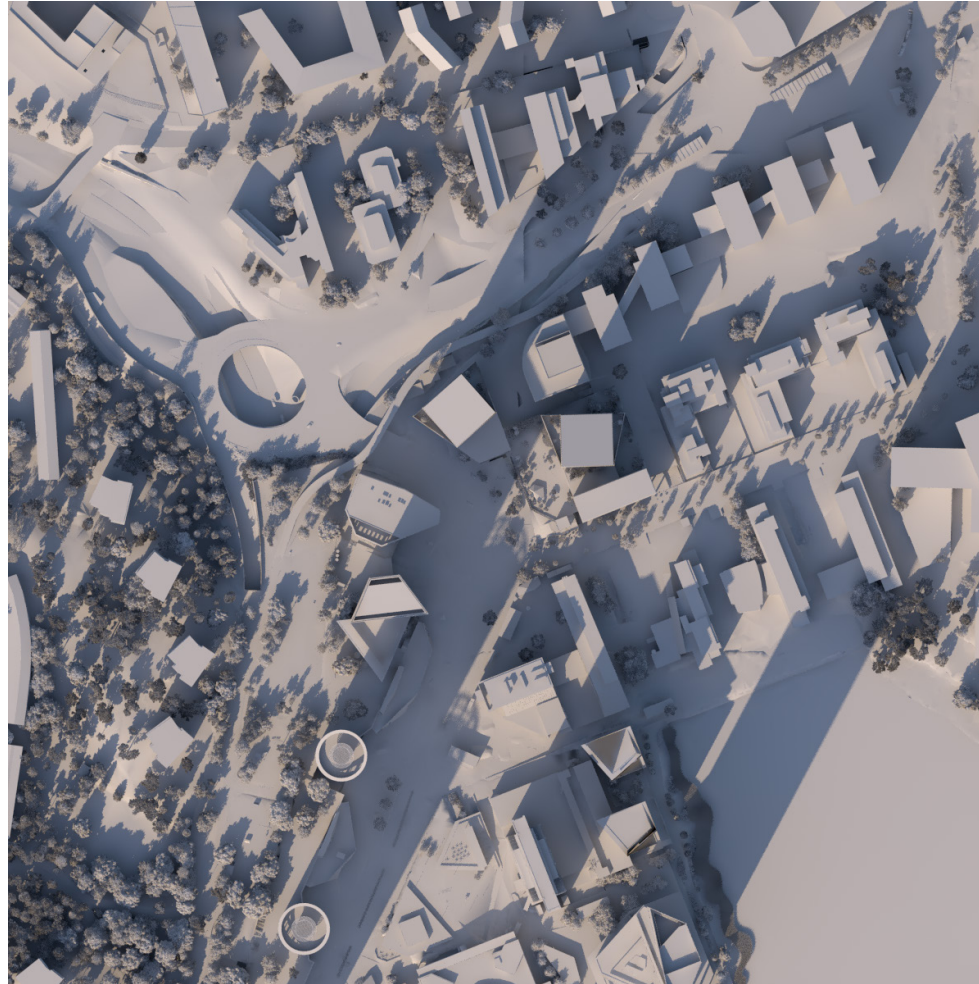


21.6.2022 klo 16 (kesäaika)

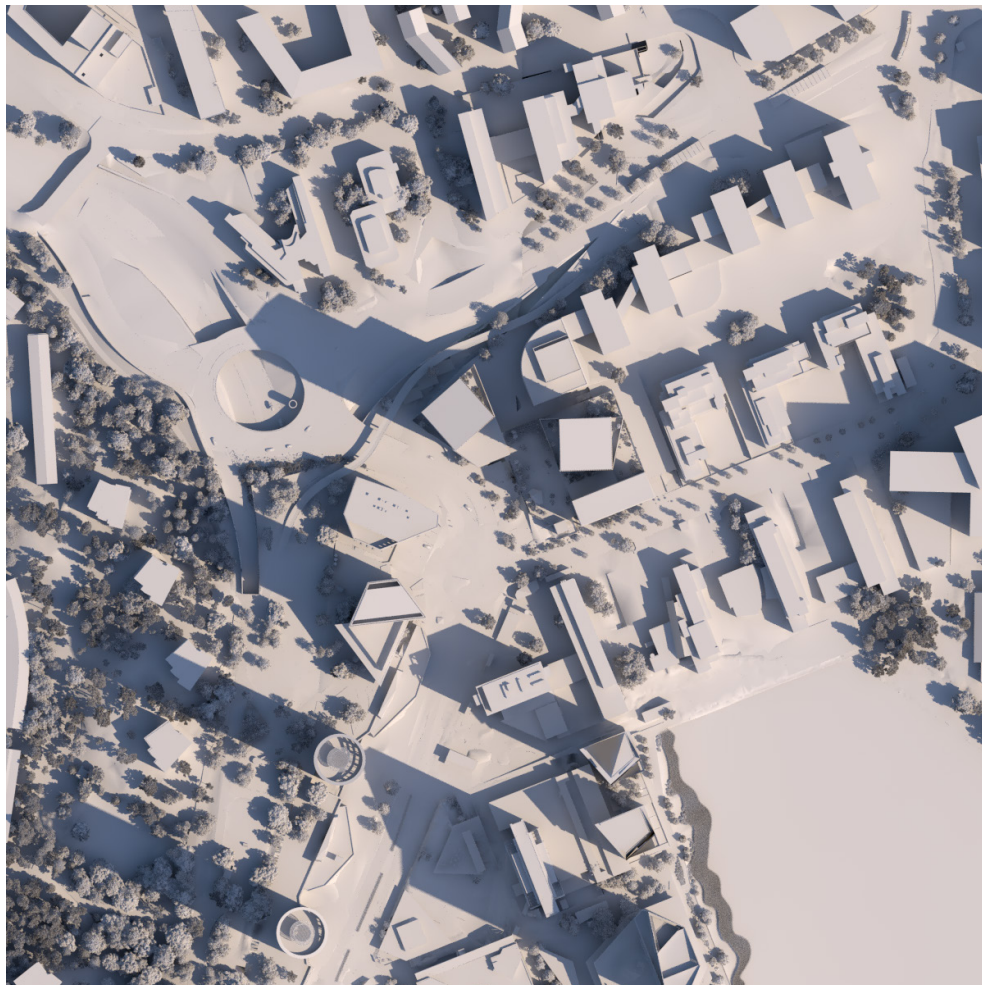
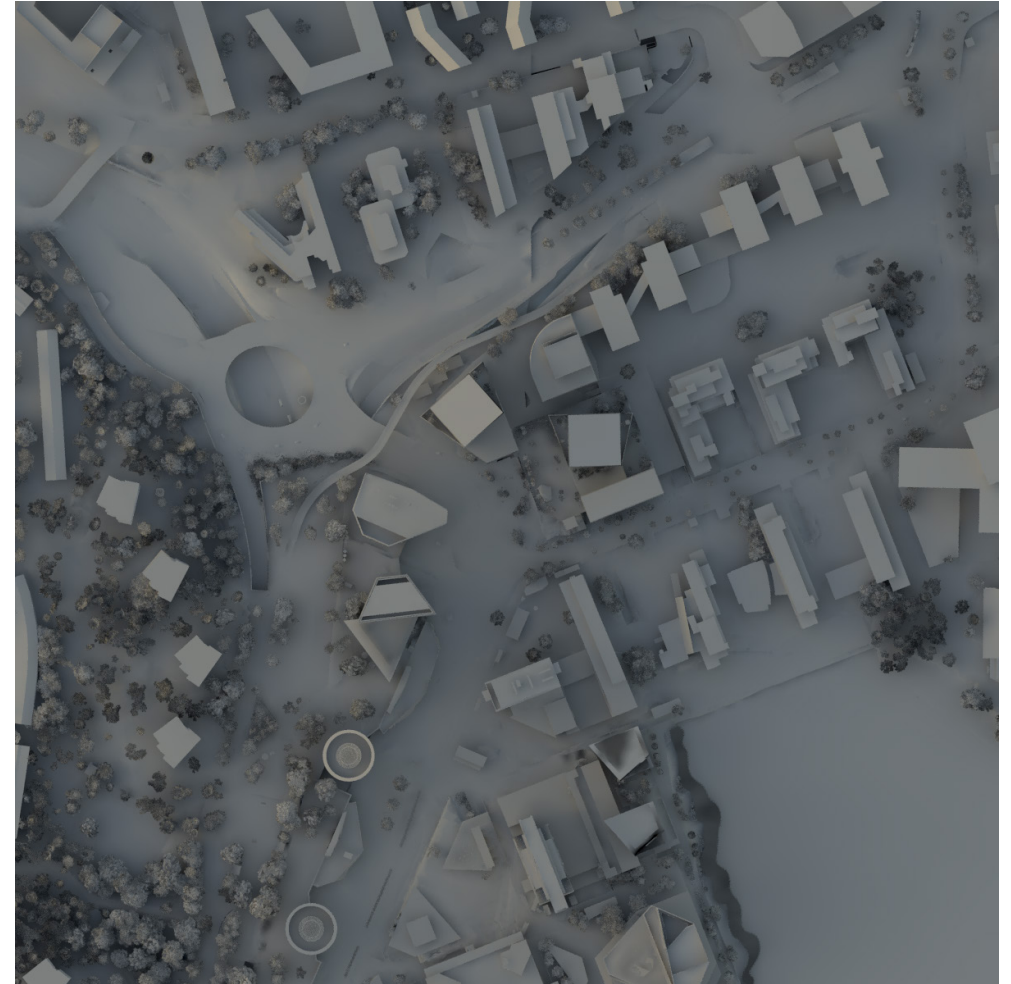
20.3.2022 klo 10 (talviaika)



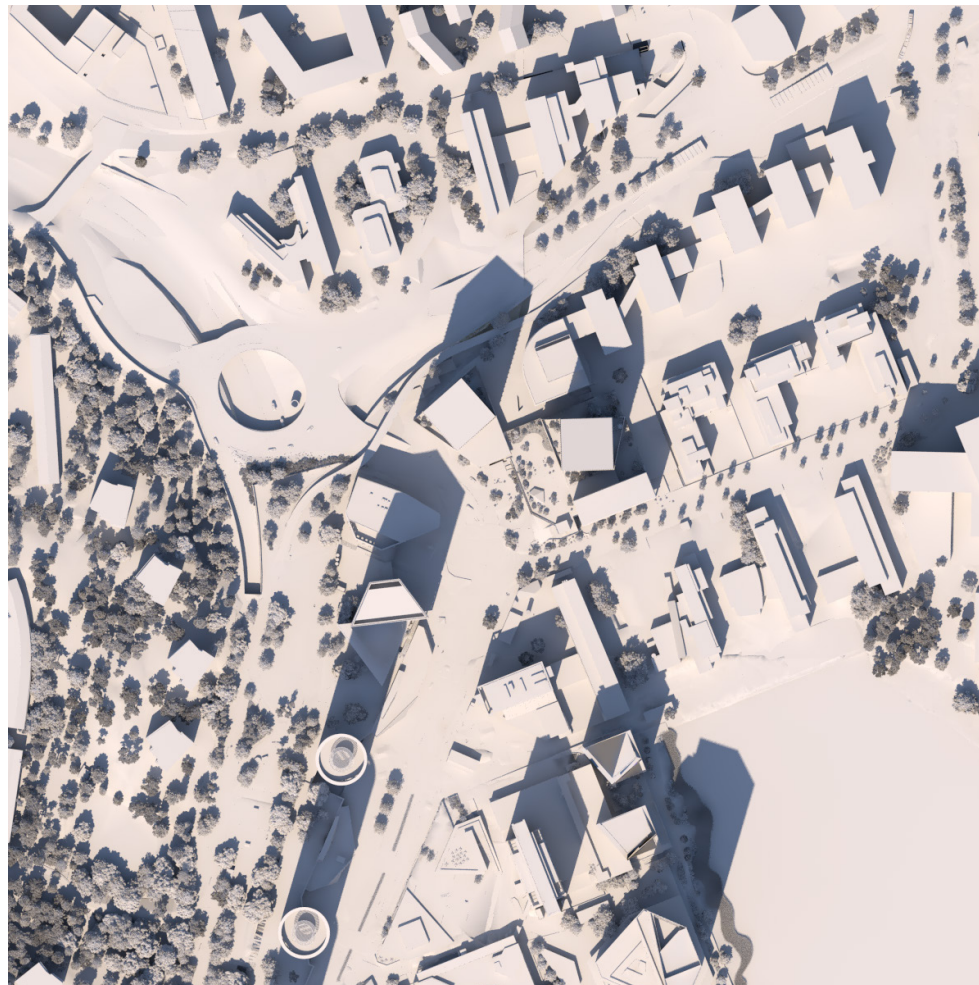
20.3.2022 klo 14 (talviaika)



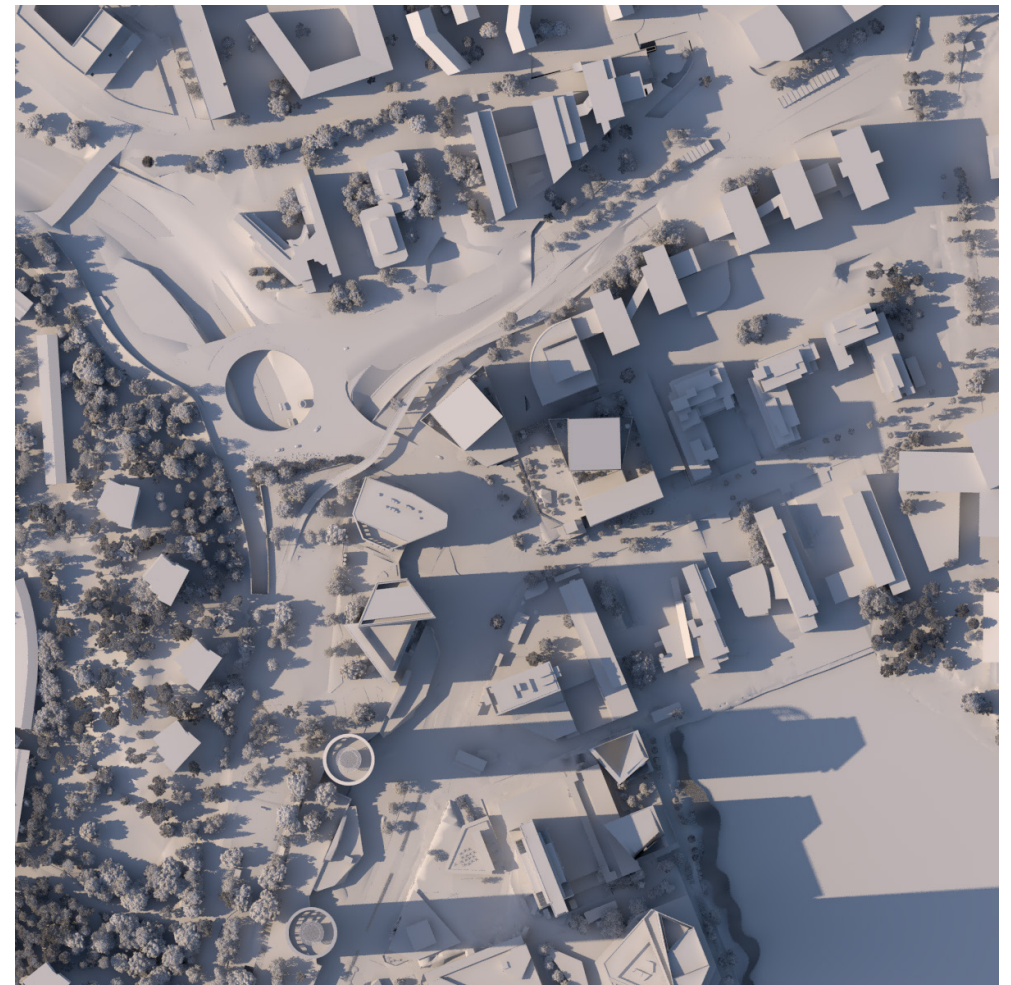
20.3.2022 klo 18 (talviaika)



21.6.2022 klo 10 (kesäaika)

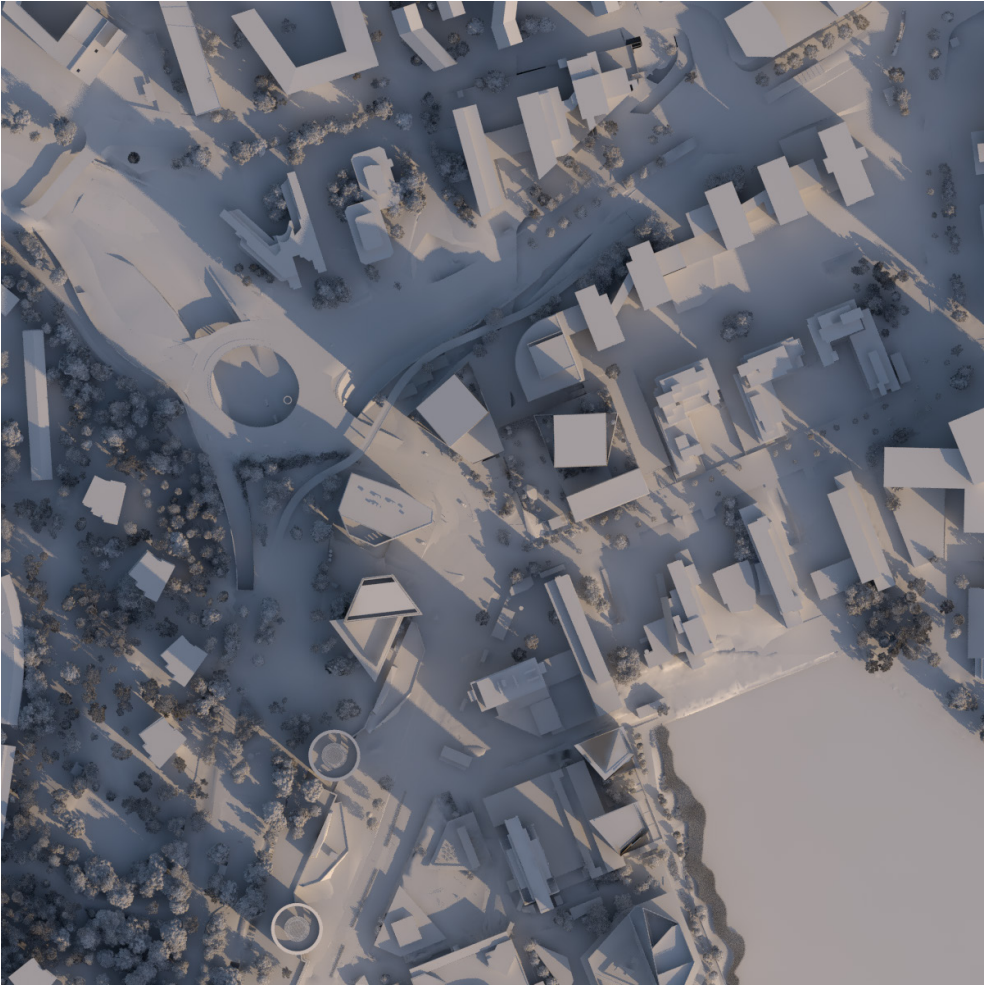


21.6.2022 klo 14 (kesäaika)

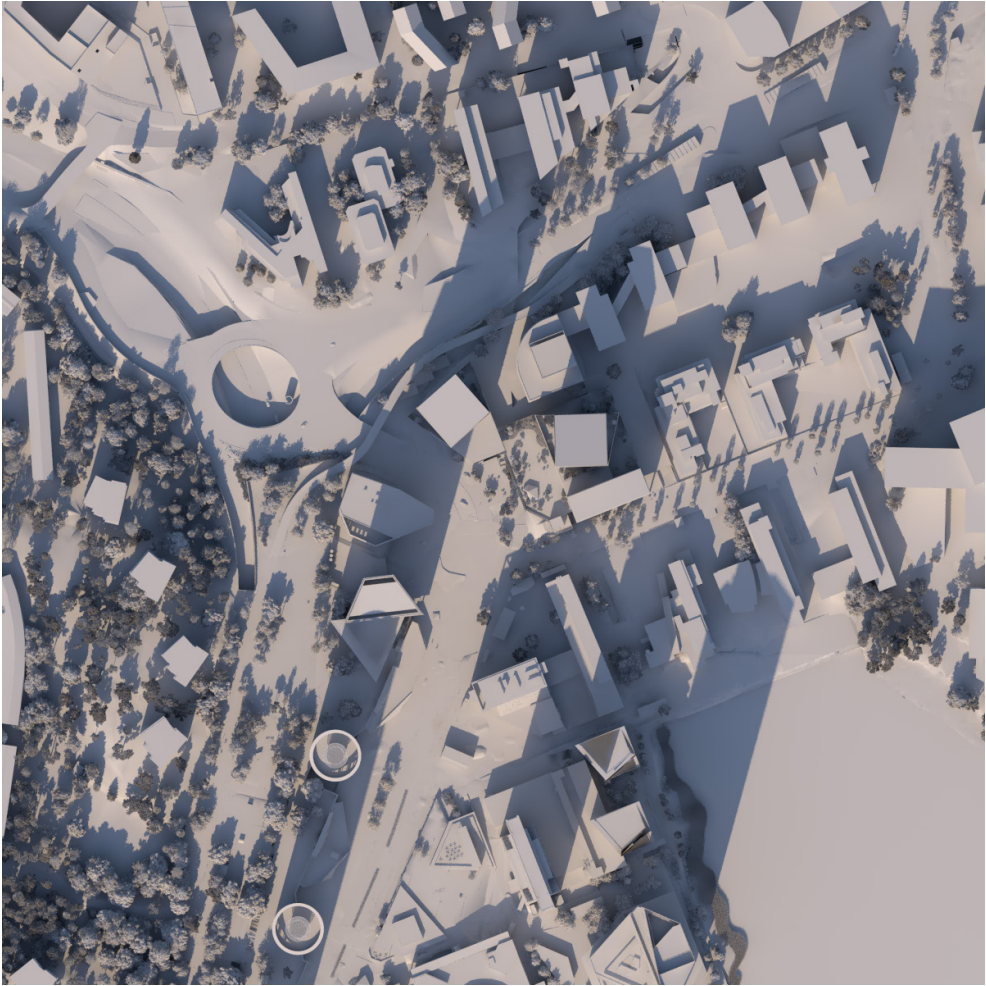


21.6.2022 klo 18 (kesäaika)

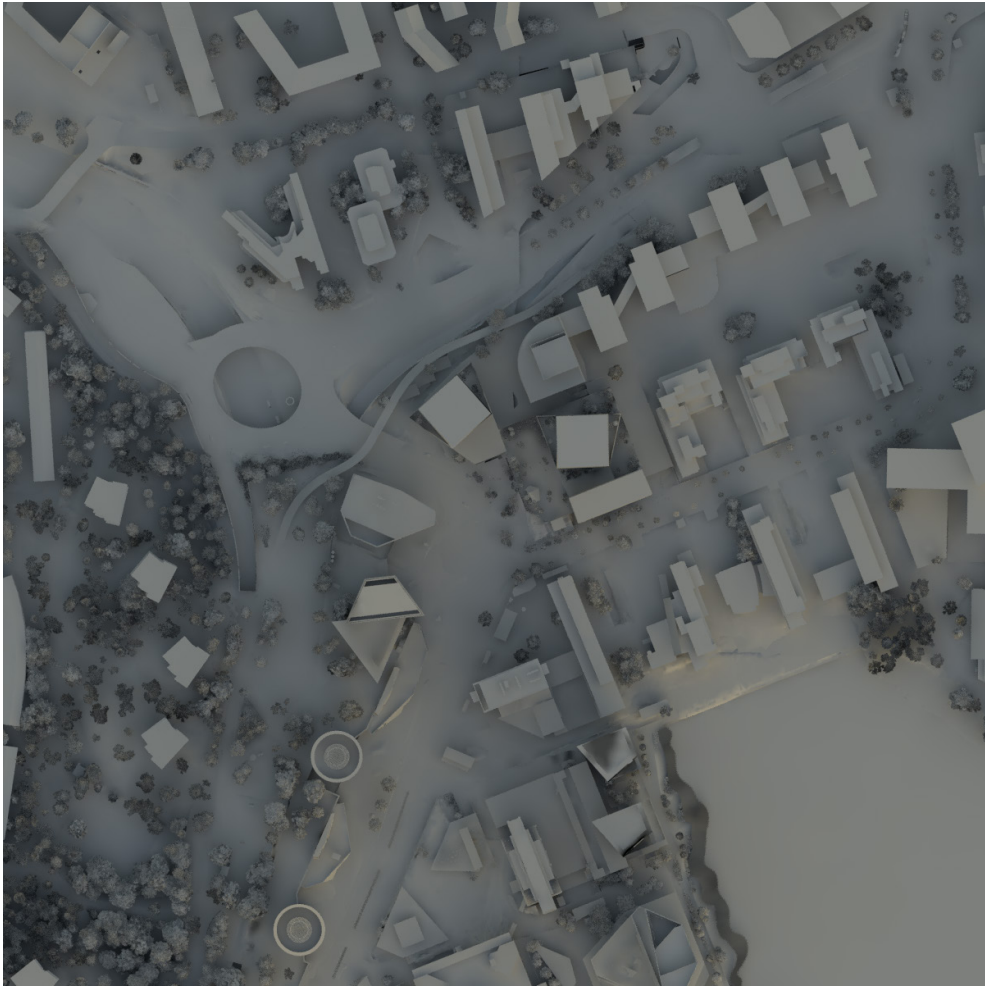
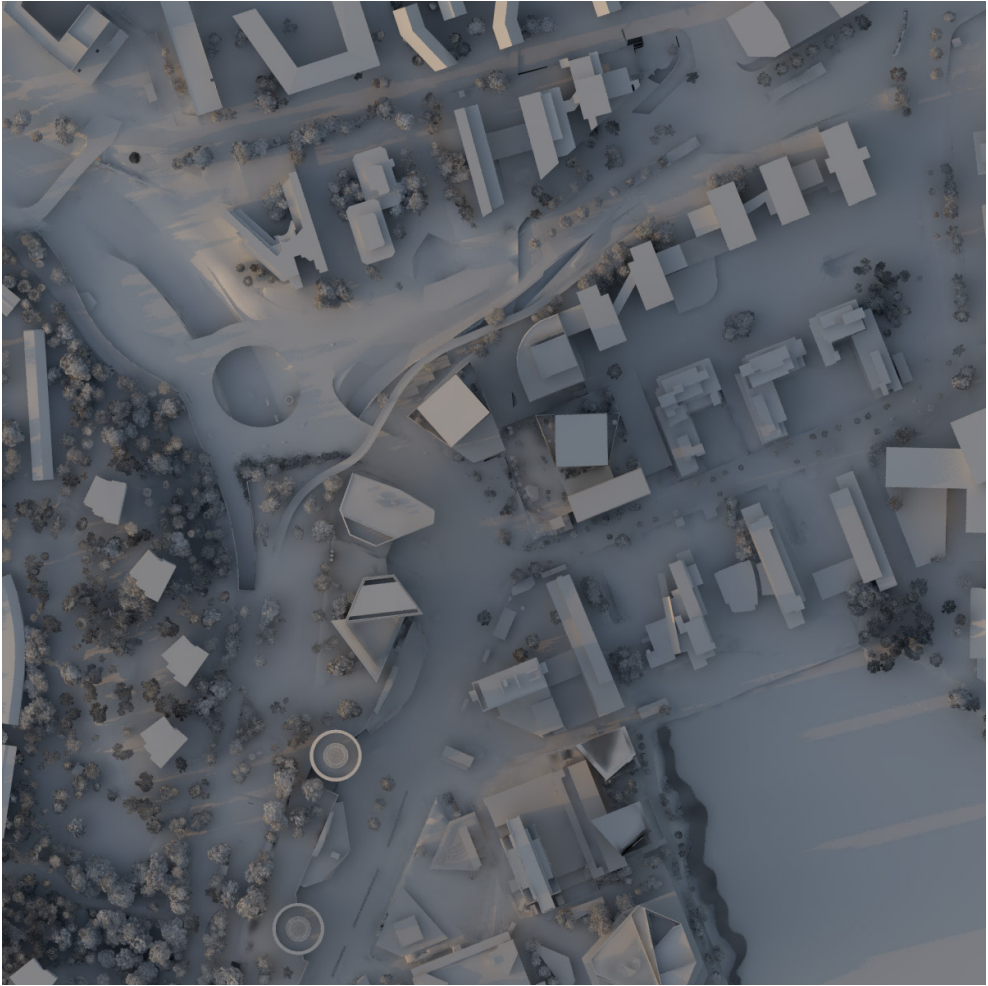
23.9.2022 klo 10 (kesäaika)



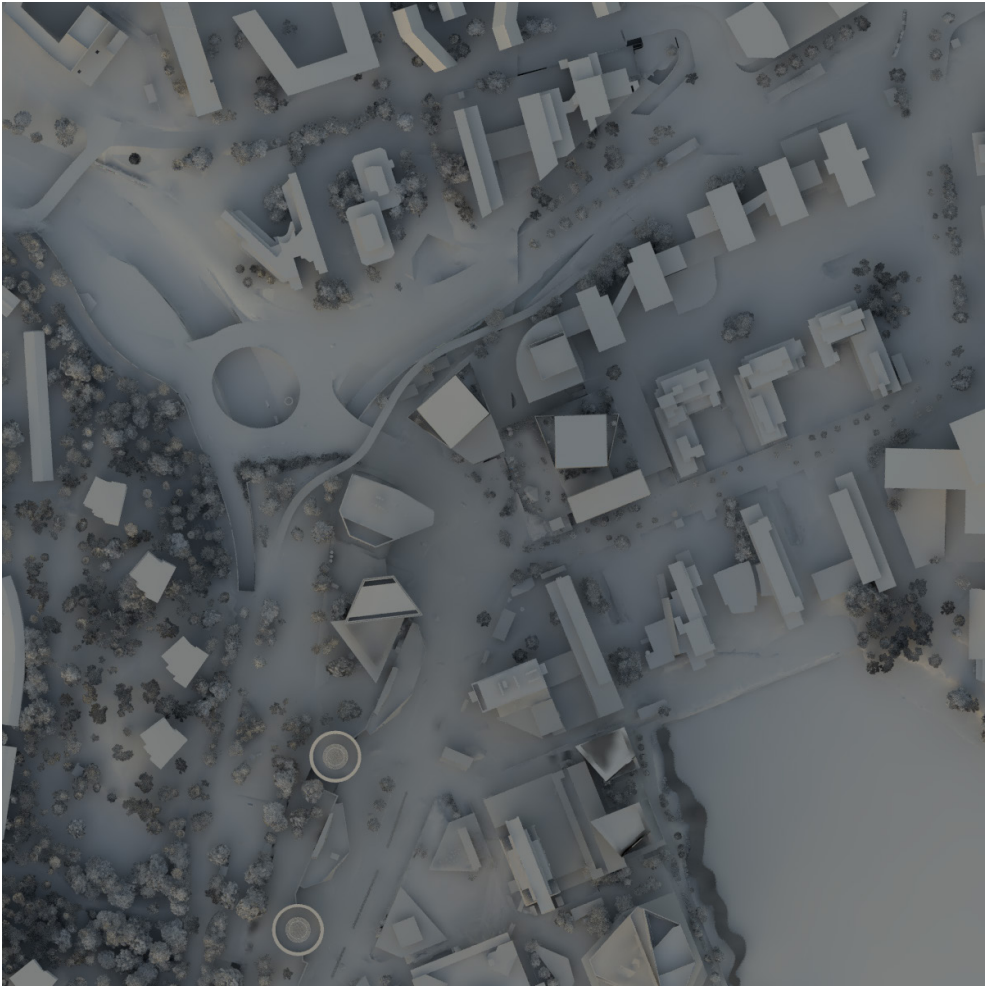
23.9.2022 klo 14 (kesäaika)



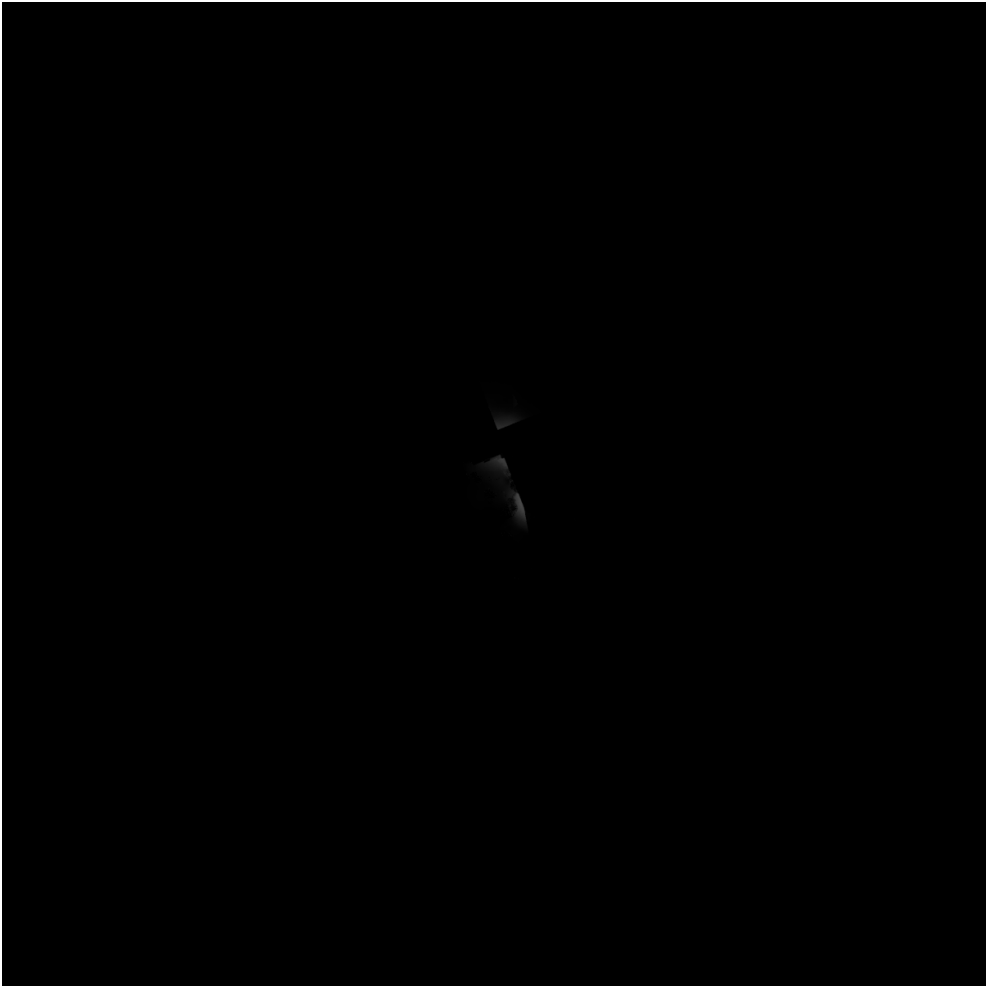
23.9.2022 klo 18 (kesäaika)



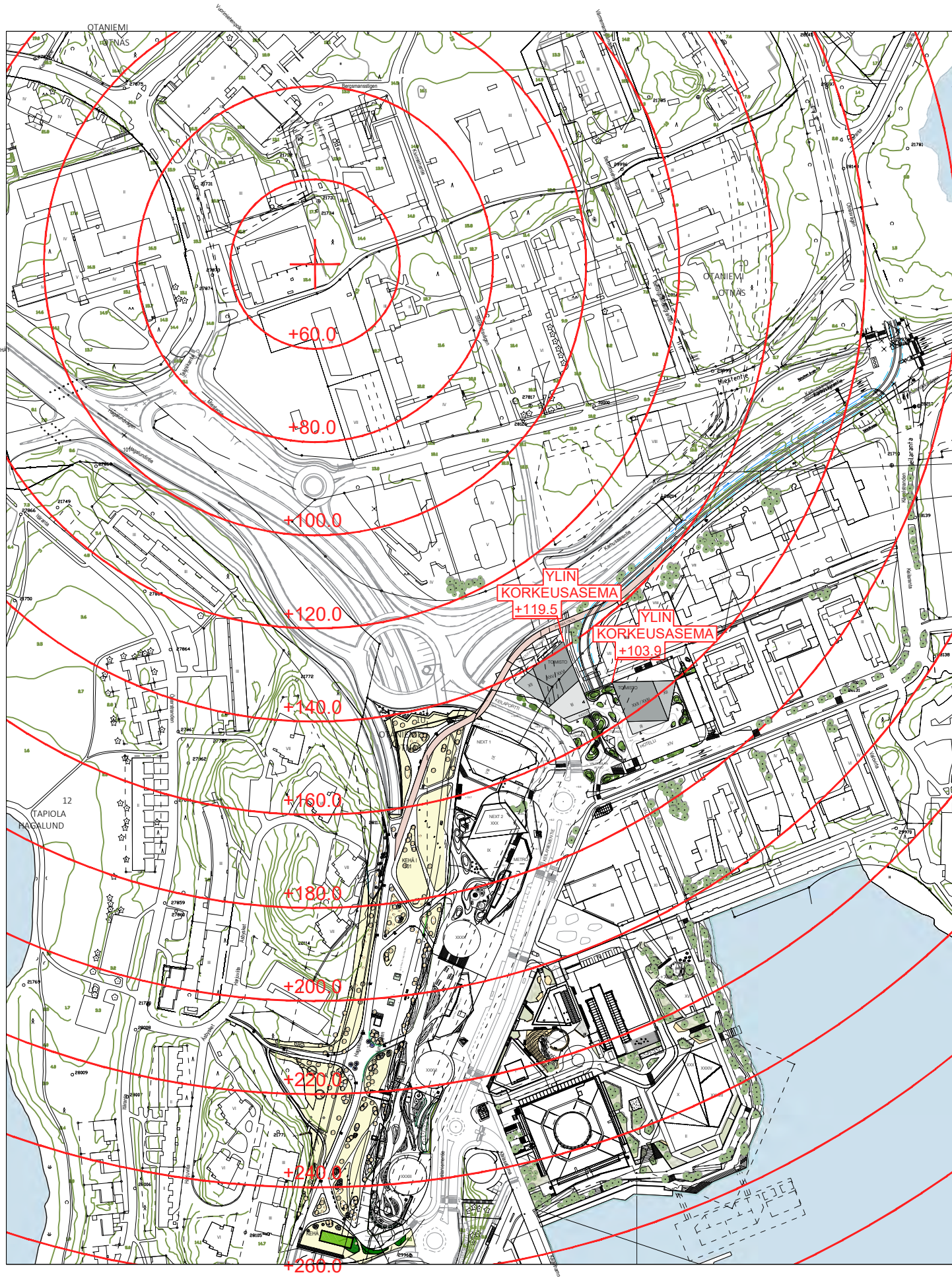
21.12.2022 klo 10 (talviaika)



21.12.2022 klo 14 (talviaika)



21.12.2022 klo 18 (talviaika)



SARC VALOKEILA
ARCHITECTS

ASEMAPIIRROS 1:4000
MIKES Torni, ELEVATIO 15°
LUONNOS 25.10.2021

