

KORTTELISUUNNITELMA ITÄRANTA / 211700



VERSTAS ARCHITECTS

10.5.2023



Kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön

Korttelisuunnitelman tontti sijoittuu Keilaniemeen Harjuviidan alueelle Alvar Aallon vaaleiden pistetalojen lomaan ja kehittyvän Keilaniemen puisto- ja tornialueen länsipuolelle. Tontti tukeutuu länsipuolella kulkevaan Harjuviita-nimiseen tiehen, eteläpuolitse kulkee kevyenliikenteen reitti Keilaniemen metro-asemalle. Rakennettavan tontin maanpinta sijaitsee tällä hetkellä muuta ympäristö matalammalla tasolla ja sinne sijoittuu autopaikoitusta.

Ratkaisu hyödyntää maisemassa nyt olevaa voimakasta korkeuseroa. Uusi pihakansi asettuu pohjoisreunaltaan ympäröivän kalliopinnan tasoon liittäen uuden pihan osaksi kokonaisuutta. Suunnitelma jatkaa näin Tapiolan kaupunkisuunnittelun periaatteita maisemasta vapaasti nousevina rakennuksineen. Kaksikerroksisen jalustaosan päältä nousevat pistetalot toistavat Aallon rakennusten mittasuhteita ja tunnelmaa. Harjuviidan puolella matalampi rakennus liittyy itäpuolen matalampaan kaupunkirakenteeseen ja avautuu yhteistiloillaan kutsuvasti ympäristöönsä. Eteläpuolella luonnonkivimuuri sijoittuu tontin reunaan, osaksi olemassa olevaa puustoista vyöhykettä.

Rakennusten arkkitehtuuri ja materiaalit

Rakennusten luonne ammentaa Tapiolan tunnelmasta. Alueelle tunnusomainen matalampien muurien ja korkeampien pistetalojen vaihtelu näkyy myös uusissa pistetaloiissa. Jalustaosa erottuu omakseen ja muodostaa pientalomaista asumisympäristöä vehreine pihoineen. Vaaleat polveilevat nauhajulkisivut luovat uutta tulkintaa Tapiolan hengestä. Vaaleat nauhajulkisivut verhoavat parvekkeille sijoittuvia asumisen luonteen kannalta merkittäviä istutuslaatikoita. Rakennusten jalustaosuus on kolmiulotteista väribetonia ja ylemmät kerrokset alueelle luontevaa rappausta. Vaaleiden nauhojen välissä julkisivuissa on käytetty puuverhousta ja keraamista sauvaa. Eteläreunassa tonttia rajaa luonnonkivimuuri. Väripaletti on harjuviitalainen.

Asumisen ratkaisut

Uusiin rakennuksiin sijoittuu valoisia ja avaria asuntoja pienille ja suurille perheille. Ylempien kerrosten asunnoista avautuu hienoja näkymiä merelle. Asunnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota asumisen laatuun ja asunnon sisäiseen hierarkiaan, makuuhuone ja kylpytilat on erotettu oleskelu- ja ruokailutiloista. Tilavat parvekkeet istutuslaatikoineen jatkavat sisätilaa ulos ja tuovat Tapiolan tunnelmaa sisätiloihin asti. Alempiin kerroksiin sijoittuu kaksikerroksisia pientalomaisia asuntoja, joihin liittyy oma vihreä piha ja tilavat katetut ulkoterrassit. Ylempiin kerroksiin voidaan sijoittaa isompia asuntoja.

Monipuoliset yhteistilat ja palvelut osana asumista

Monipuoliset yhteistilat ja palvelut tukevat asumisen ratkaisuja ja tuovat joustoa asumiseen. Yhteistiloja on käsitelty yhteisinä kahden uuden rakennuksen osalta. Harjuviidan varteen sijoittuu kutsuvasti osittain kaksikerroksinen aulatila, joka liittyy pihatason isompaan joustavasti käytettävään harrastetilaan. Arjen sujuvuutta helpottavat kuraateiset lapsi- ja koiraperheille. Polkupyörien säilytys sijoittuu osaksi autohallia ja sinne on helppo kulku katutasossa. Muut varasto- ja aputilat sekä tekniset tilat sijoittuvat kellarikerrosten tasoon. Useammat kellarikerrokset mahdollistavat myös tavanomaisesta poike-ten yhteistilojen suuremman määrän. Tontin luoteisreunassa sijaitseva erillinen muuntamorakennus puretaan ja toiminnot siirretään osaksi uutta rakentamista. Jätetila sijoittuu Harjuviidan tien varteen tontin luoteiskulmaan.

Piha- ja maisemasuunnittelu

Pihan kasvillisuuden ilme koostuu kahdesta pääteemasta: kalliokasvillisuus ja Tapiolan puutarhakaupungin ilme. Viereisen avokallion luonnetta jatketaan pihalle, jolloin piha istuu paremmin ympäristöönsä ja synnyttää jatkuvuutta maisemaan. Tapiolan puutarhakaupungin ilmeeseen kuuluvat korkeat istutukset seinustoilla, syysvärit sekä kukkivat istutukset tuodaan pihalle toisena teemana. Näiden teemojen yhtälönä syntyy omaleimaista, mutta Tapiolan henkistä ympäristöä. Pohjoisreunalla, kallion puolella pihakannen reuna sovitetaan kalliopintaan ja juureen tehdään pintavesipainanne. Eteläreunalla luonnonkivipäälysteistä tukimuuria vasten tehdään vastakaato kohti puistoa. Kaakkoisreunalla puiston puolella olemassa olevaa jyrkkää luiskan reunaa täytetään siten, että Keilaniemen puistoalue jatkuu luontevasti puistomaisena uudelle rakennettavalle alueelle.

Liikenne ja paikoitus

Autopaikoitus sijoittuu kahteen tasoon pihakannen alle. Ajo autohalliin on järjestetty Harjuviidan puolelta tontin pohjoisreunalta. Pyöräpysäköintiin on helppo kulku katutasossa autohallin kautta. Pihakannelle on pääsy ambulanssilla ja sammu-
tusautila ramppia pitkin Harjuviidan puolelta. Naapuruston paikoitusta sijoittuu osittain osaksi uutta autohallia. Reitti pohjoispuolen kallioilta sekä kansipihalta on esitetty kulkevaksi tontin pohjoisreunaa pitkin. Eteläpuolelle on esitetty uusi reitti luonnonkivimuurin vieritse alemmalle tasolle ja edelleen kohti metrolle vievää kevyenliikenteen reittiä.

Yhteisjärjestelyt ja rakentamisen aikaiset työmaajärjestelyt

Tontille esitettyjen kahden erillisen rakennuksen yhteistilat on esitetty yhteisinä. Näin tilat pystytään sijoittamaan toiminnan kannalta mahdollisimman luontevasti. Yksi isompi kerhotilakoknaisuus lisää yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa monipuolisen käytön. Autohalliin sijoittuu myös naapuruston paikoitusta. Työmaa-ajan vaatimat reitit järjestetään Harjuviidan puolelta ja omalla tontilla.

Laajuudet

kaava-alueen pinta-ala 3 600 m²

rakennusoikeus n. 6000 k-m²*

huoneistoala n. 4920 m²

pysäköintihallin laajuus kahdessa tasossa 2855 m²

aputilat- ja tekniset tilat yht. noin 940-1160 m²

Pyöräpaikkoja (1pp / 40 k-m2), yhteensä 150 pp

autopaikkamäärä erillisen laskelman mukaan

*kerrosalasta vähennetty ulkoseinän 250 mm ylimenevä osuus sekä hormien ja isompien aukkojen osuudet. Kerrosalaan on laskettu porrashuoneet niissä kerroksissa, joissa sijaitsee pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa (asumista). Kerrosala ei sisällä yhteis- apu- eikä teknisiä tiloja eikä paikoitushallia.

Työryhmän jäsenet

maanomistaja: Kiinteistö Oy Otatallit

arkkitehtisuunnittelu: Versta Arkkitehdit Oy

maisemasuunnittelu: Loci maisema-arkkitehdit

Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus

VERSTAS ARCHITECTS Kerrosalalaskelmat 10.05.2023 *Harjuviita 5*

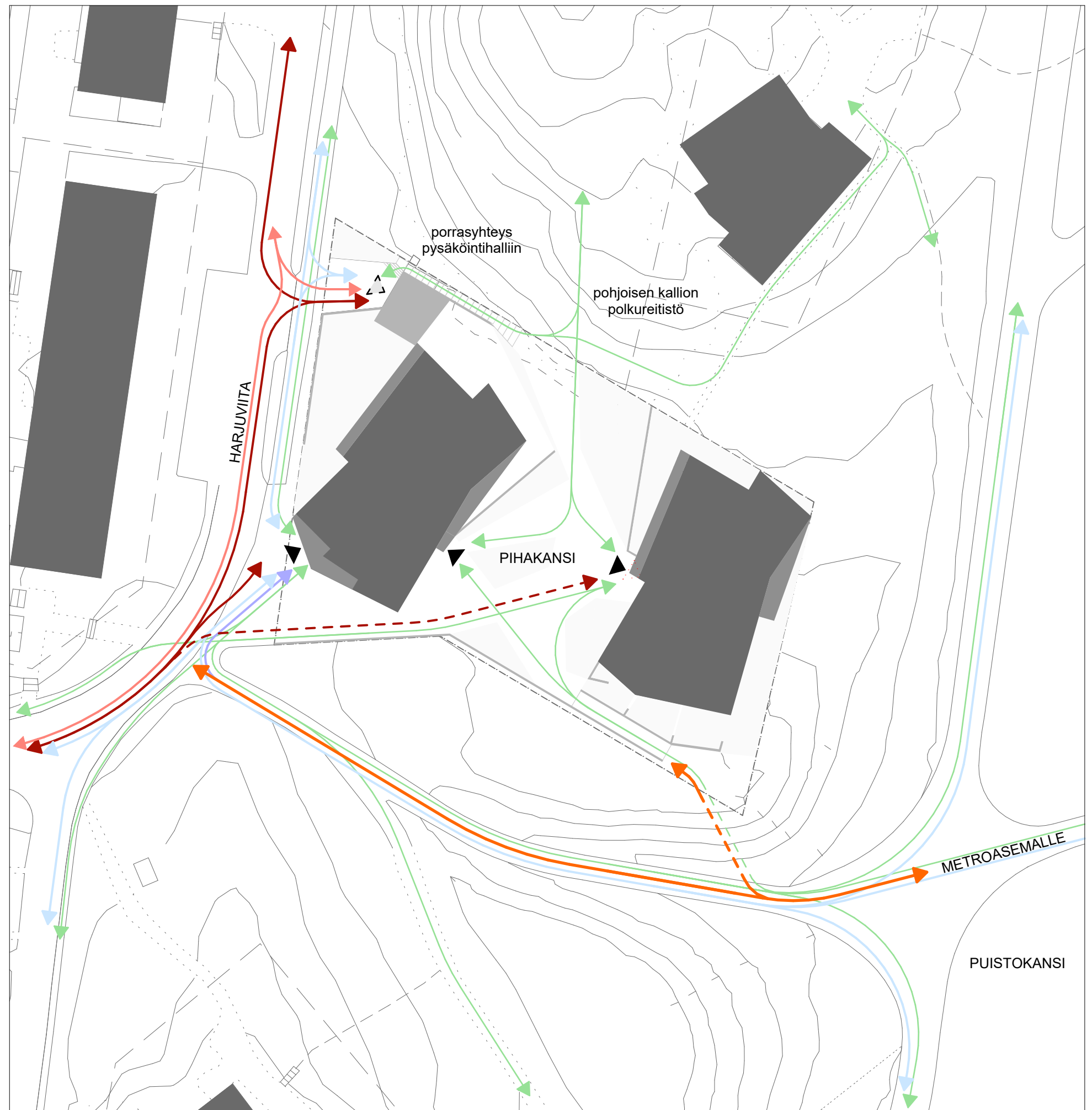




- Korttelialueen pelastautuminen perustuu parvekeluukkujärjestelmään
- Pihalle on kulku ambulanssilla ja sammutusautolla eteläreunassa kulkevaa ramppia pitkin
- Polkupyöräpysäköinti on pääasiassa osana paikoitushallia
- Autohalliin on kulku Harjuviidan puolelta
- Pihalta on kulku Harjuviidalle pohjoisrajaa vierustavan portaan kautta

- ➡ Yhteys metroasemalle
- ➡ Jalankulkureitit
- ➡ Pyöräreitit
- ➡ Esteetön reitti
- ➡ Ajo / Saattoliikenne
- - ➡ Pelastus
- ➡ Jätehuolto
- ➡ Ajo pysäköintihalliin

Tapiolaan, Kehä I:lle
sekä Länsiväylälle





Merkkien selitys

-  nykyiset puut tontilla, mitattu, säilytettävät
-  nykyiset puut tontilla, mitattu, poistettavat
-  mitattu puu, rungon ympärys metrin korkeudelta
-  Keilaniemen puiston uudet istutetut puut, rakennussuunnitelmasta
-  istutettavat puut puiston puolelle
-  säilytettävä puusto puistoalueella
-  matalat istutukset kannella (kalliokasvillisuus, heinät) kivet
-  pensasistutukset kannella (Tapiolalle tyypilliset lajit, kukkivat ja syysvärit)
-  oleskelu / toiminnot
-  kiveys
-  asuntopiha
-  +9,0 korkeusasema
-  nykyiset korkeuskäyrät
-  suunnitellut korkeuskäyrät
-  huleveden virtaussuunta
-  puiston raja
-  toimenpidealueen raja puiston puolella

PIHASUUNNITELMA

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tapiolan Itärannassa Harjuviidan varressa. Tontti on nykyisin pysäköintialue. Pohjoisessa tonttia rajaa avokallioalue ja etelässä sekä idässä metsikkö. Länsireuna rajautuu Harjuviitaan.

Pääosa tontin suunnitellusta piha-alueesta sijoittuu kannelle. Kannen päälisellä osalla pyritään jatkamaan viereisen avokallion henkeä niin kasvi- kuin materiaalivalinnoillakin. Kannella pääasiallinen reitti on kiveystä, jossa käytetään esimerkiksi luonnonkiveä. Kulku kannelle tapahtuu luiskaa pitkin Harjuviidan puolelta, metroasemalta päin kaakkoisnurkasta tai pohjoisesta tontin rajalta autohallin kautta.

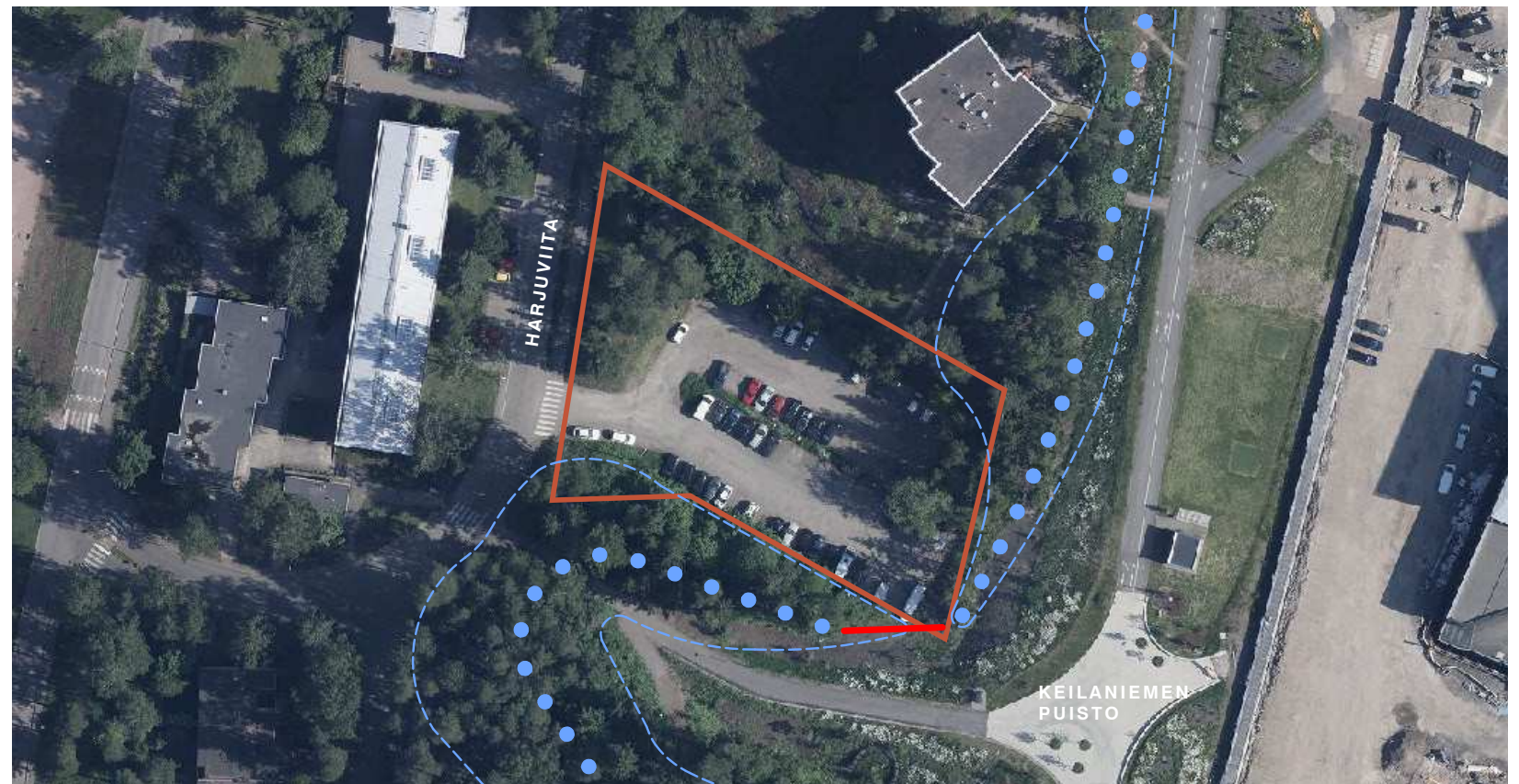
Asuntopihoja sijoittuu sekä kannelle että maavaraisille alueille. Pihoja rajataan muureilla yksityisen tilan luomiseksi. Yleisillä piha-alueilla muurien viereen sijoitetaan korkeaa kasvillisuutta. Oleskelu- ja leikkialueiden toiminnot sijoittuvat lähelle kerhotilan sisäänkäyntiä kannelle. Pohjoispuolella piha-kannen reuna sovitetaan kalliopintaan ja reunaan tehdään pintavesipainanne.



Tapiolan Itäranta (Verstas)



Valokuva tontilta (LOCI)



Nykytila (Espoon karttapalvelu 2022) ja liito-oravan alue ja reitti (Liito-oravaselvitys 2022). Ei mittakaavassa.

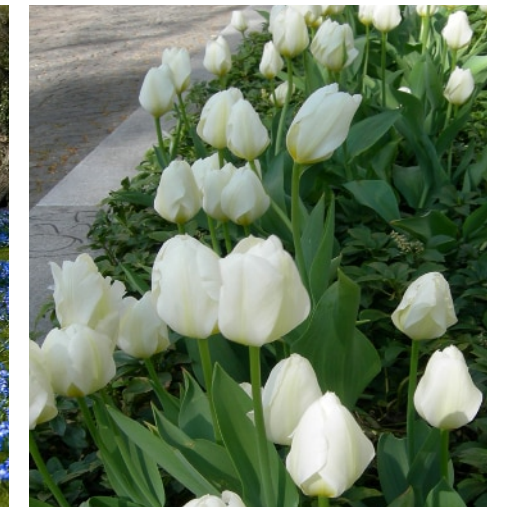
KALLIOMAISEMA KOHTAA TAPIOLALLE OMINAISEN MAISEMA-ARKKITEHTUURIN

Pihan maisema-arkkitehtuuri muodostuu kahdesta pääteemasta: ympäröivästä kallioluonnosta sekä Tapiolan puutarhakaupungin ilmeestä. Viereisen avokallion elementtejä jatketaan pihakannelle, ja liitetään piha luontevasti osaksi ympäristöä. Pihakannen istutusalueet jakautuvat mataliin kalliomaisiin istutusalueisiin, joille voidaan sijoittaa myös kiviä istutusten lomaan, sekä korkeampiin istutuksiin muurien ja seinien reunoille rajaamaan tiloja.

Tapiolan maisema-arkkitehtuurille tyypilliset ominaispiirteet muodostavat toisen suunnittelun teeman. Värikkäät istutukset, kukkivat kasvit ja syysvärit tuovat vuodenaikojen vaihtelun näkyväksi aiheeksi pihalle. Rakennusten ja pihamuurien seinustoille istutettavat korkeammat kasvit ja köynnökset luovat vehreyttä kaupunkiympäristöön. Näiden teemojen yhtälönä syntyy omaleimaista, mutta Tapiolan luonteeseen sopivaa maisema-arkkitehtuuria.

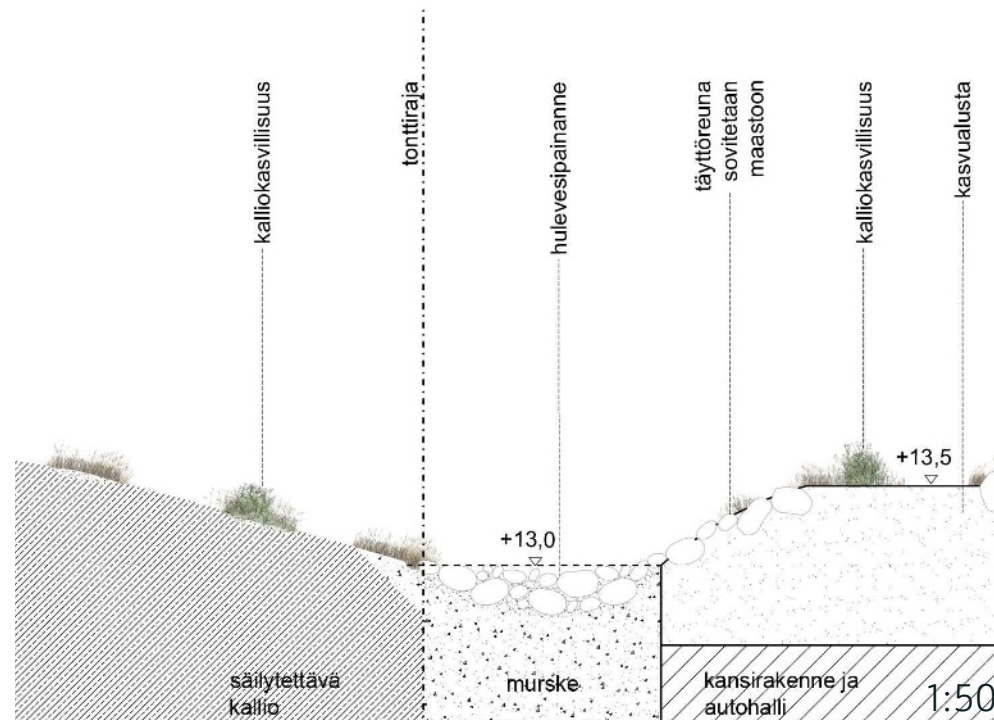
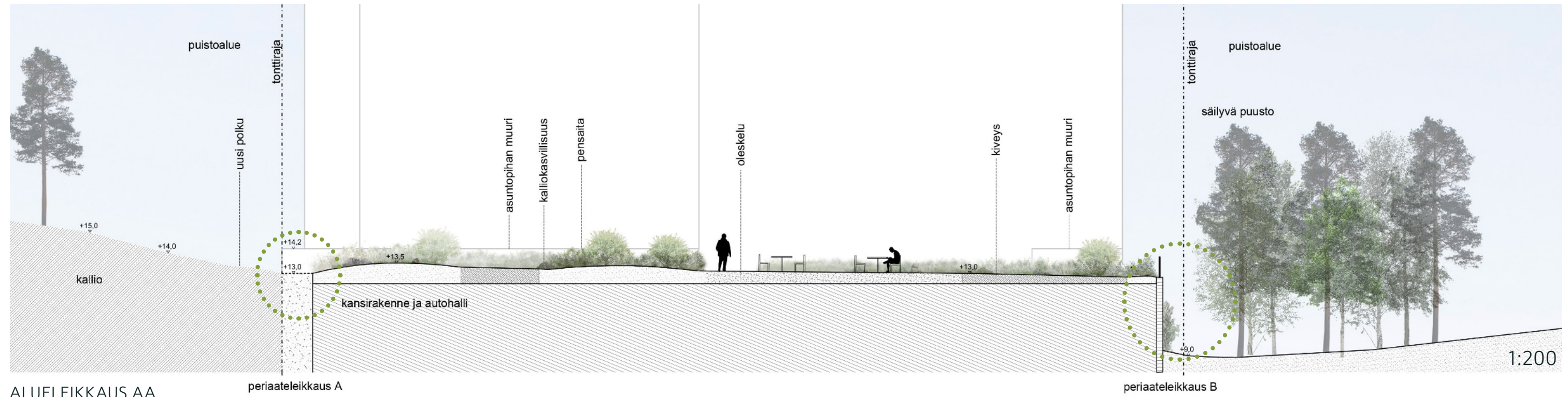


Kasvillisuudella ja kiveyksellä luodaan avokalliotunnelmaa. Pihakannen istutuksien lomaan sijoitetaan kiviä ja muureille istutetaan köynnöksiä.



Istutuksissa suositaan kukkivia lajeja ja huomioidaan vuodenaikojen vaihtelu.

LIITTYMINEN YMÄRISTÖÖN

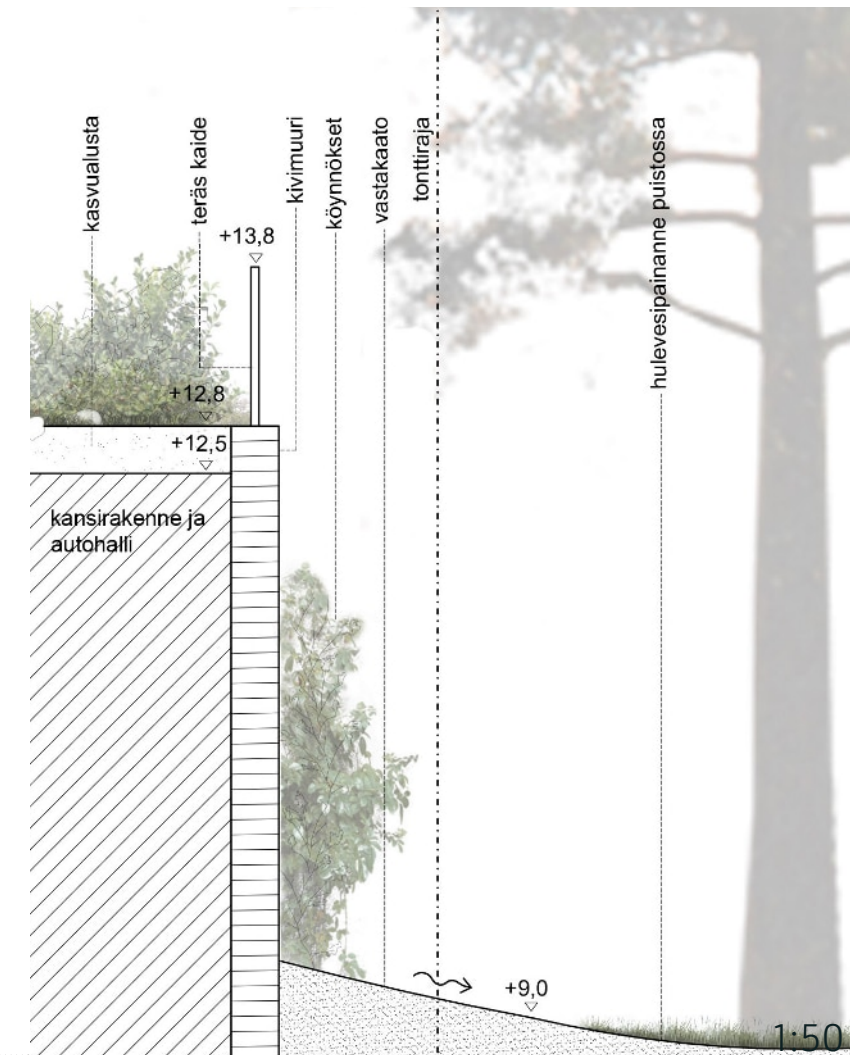


PERIAATELEIKKAUS A

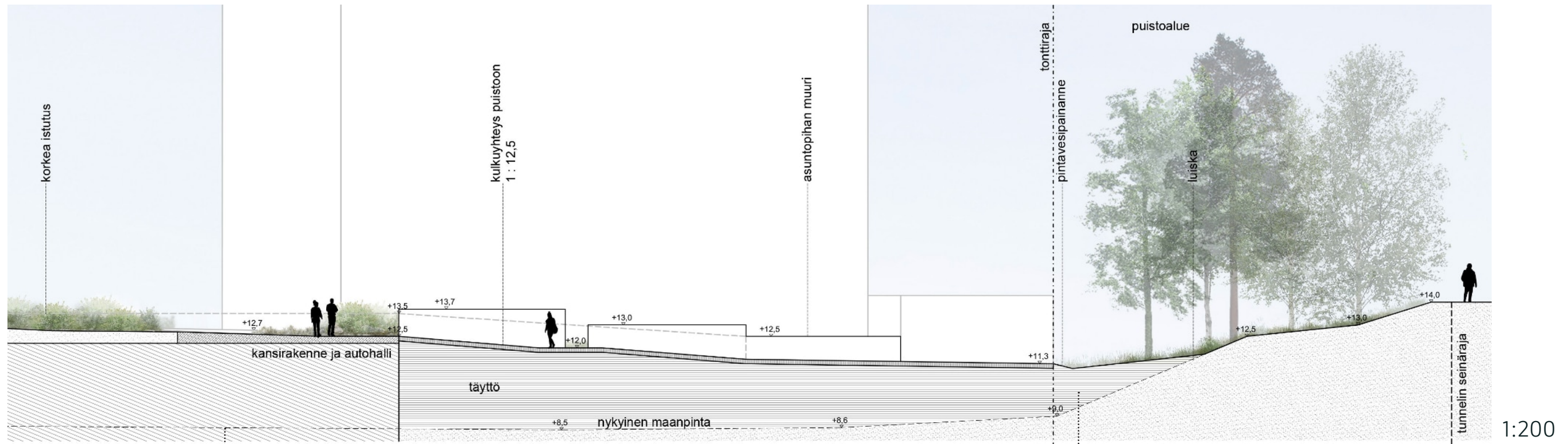
Pohjoisreunan kalliota louhitaan tontin reunassa. Tontin ja kallion reunaan tehdään hulevesipainanne, joka sovitetaan kansipihan korkoon luiskaamalla. Painanteen pintamateriaali valitaan kalliomaastoon sopivaksi, esimerkiksi pyöreät luonnonkivet. Pihakannen puolelle muotoillaan loivia kumpuja.

PERIAATELEIKKAUS B

Pihakannen eteläreunan muuria vasten tehdään vastakaato kohti puistoa ja istutetaan köynnöksiä.



LIITTYMINEN YMÄRISTÖÖN



ALUELEIKKAUS BB

Nykyinen maanpinta laskee voimakkaasti jyrkänteenä puiston puolelta tontille. Tontti on muuta ympäristöä alempana ja tasainen.

Suunniteltu maatayttö ulottuu tontin ulkopuolelle. Täytön myötä jyrkkä luiska loivenee. Täyttö sovittaa aluetta paremmin osaksi puiston muotoa.



HULEVESI- JA TULVATARKASTELU

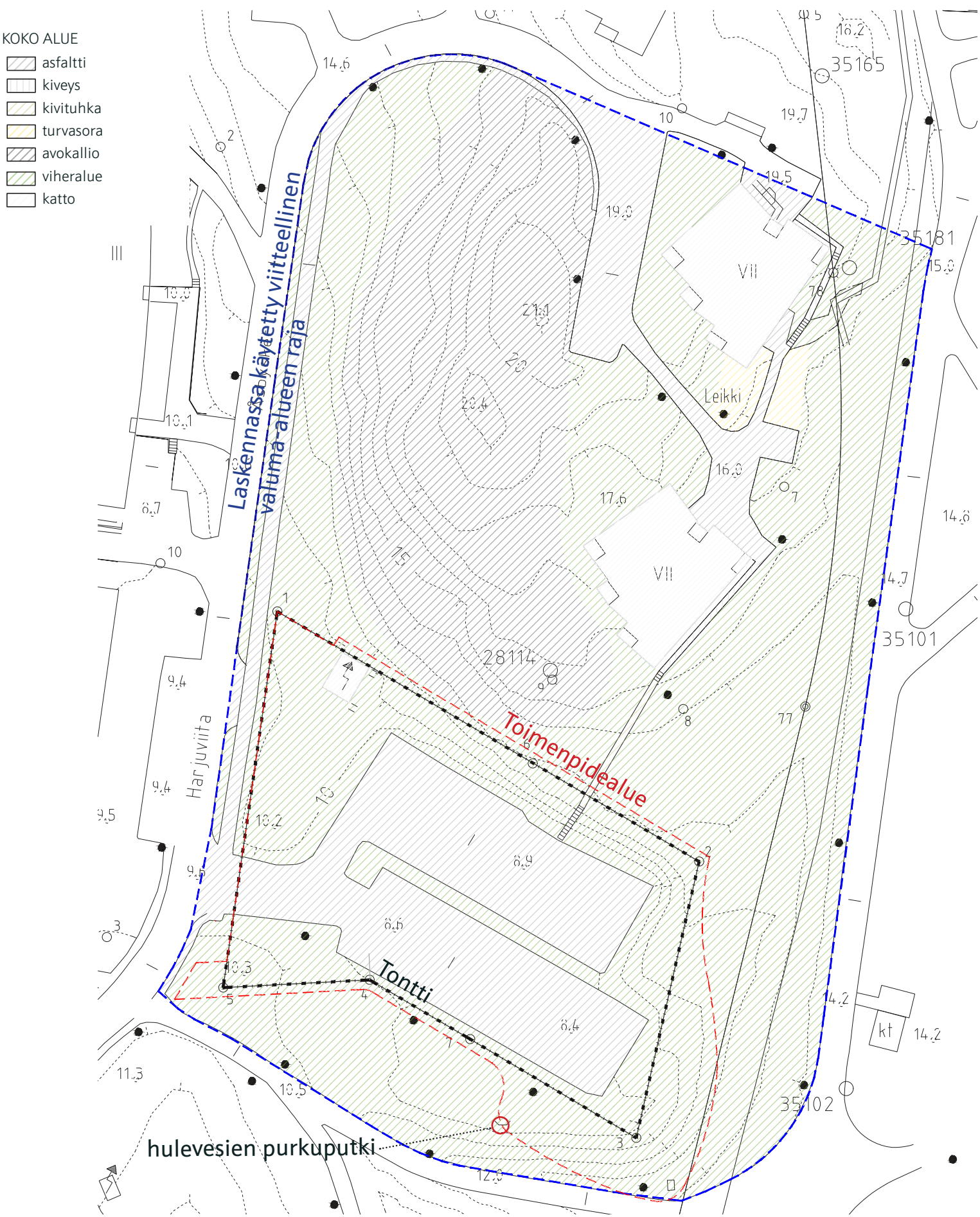
NYKYTILA

Suunnittelulla tontilla sijaitsee nykyisin pääosin ympäröivää maanpintaa matalammalle sijoittuva parkkipaikka. Nykytilanteessa vedet valuvat tontille sekä pohjoispuolen avokalliolta että etelä- ja itäosan metsiköistä. Parkkipaikan eteläpuolella puistoalueella sijaitsee painanne sekä hulevesien purku-putki, joka purkaa painanteen vedet puistokäytävän ali etelän suuntaan. Viitteellisellä tarkastelualueella hulevesiä syntyy viivytettäväksi n. 56 m³.

Suunnitelmassa rakennukset kansipihoinen asettuvat selvästi alueen nykyistä tasoa korkeammalle. Jatkossa pohjoisesta tulevat hulevedet johdetaan kannen reunan puohjoispuolelle muotoiltavaa painannetta pitkin kohti Harjuviitaa. Etelä- ja itäosan metsiköiden vedet valuvat jatkossakin kohti nykyistä painannetta ja purkuputkea.

Piha-alueen pinta-ala on yhteensä n. 2140 m². Alue jakautuu reunojen maanvaraisiin osiin sekä keskiosan kansipihaan. Hulevedet johdetaan läh-
tökohtaisesti molemmilla viivytettäväksi kasvillisuudella, minkä lisäksi vii-
vytyskapasiteettia lisätään kannella rakenteellisin ratkaisuin. Muutosten jäl-
keen koko tarkastusalueella syntyy hulevesiä viivytettäväksi n. 62 m³.

KOKO ALUE		(ml. tontti, toimenpide- ja tarkastelualue)		
1. KATOT		Pinta-ala (m²)	Valumakerroin	Viivytystarve (m³)
Katto		870	0,9	7,83
2. MAANVARAINEN ALUE				
Asfaltti	Läpäisemätön	3040	0,8	24,32
Kiveys	Läpäisemätön	60	0,7	0,42
Kivituhka	Puoliläpäisevä	30	0,4	0,12
Turvasora	Puoliläpäisevä	150	0,3	0,45
Avokallio	Puoliläpäisevä	3400	0,4	13,6
Viheralue	Läpäisevä	9540	0,1	9,54
Yhteensä				56,28



HULEVESI- JA TULVATARKASTELU

SUUNNITELMA

TONTTI				
1. KATOT	Pinnan tyyppi	Pinta-ala (m ²)	Valumakerroin	Viivytystarve (m ³)
Katto	Läpäisemätön	1410	0,9	12,69
Viherkatto	Läpäisemätön	-	0,5	-
2. PIHAKANSI				
Kiveys	Läpäisemätön	390	0,8	3,12
Oleskelualue	Puoliläpäisevä	170	0,4	0,68
Viheralue (nurmi; asuntopiha)	Puoliläpäisevä	380	0,5	1,9
Viheralue	Läpäisevä	380	0,2	0,76
Pihakansi yhteensä		1320		
3. MAANVARAINEN ALUE				
Kiveys	Läpäisemätön	240	0,7	1,68
Kivituhka	Puoliläpäisevä	20	0,4	0,08
Viheralue	Läpäisevä	560	0,1	0,56
Maavarainen piha yhteensä		820		
Yhteensä				21,47

TOIMENPIDEALUE (puiston ja kadun reuna-alueet)				
1. MAANVARAINEN ALUE		Pinta-ala (m ²)	Valumakerroin	Viivytystarve (m ³)
Kiveys	Läpäisemätön	30	0,8	0,24
Kivituhka	Puoliläpäisevä	30	0,4	0,12
Viheralue	Läpäisevä	810	0,1	0,81
Yhteensä				1,17

TARKASTELUALUE (ympäröivä valuma-alue)				
1. KATOT		Pinta-ala (m ²)	Valumakerroin	Viivytystarve (m ³)
Katto		840	0,9	7,56
2. MAANVARAINEN ALUE				
Asfaltti	Läpäisemätön	1300	0,8	10,4
Kiveys	Läpäisemätön	50	0,7	0,35
Kivituhka	Puoliläpäisevä	40	0,4	0,16
Turvasora	Puoliläpäisevä	150	0,3	0,45
Avokallio	Puoliläpäisevä	3400	0,4	13,6
Viheralue	Läpäisevä	6850	0,1	6,85
Yhteensä				39,37

KOKO ALUE				Viivytystarve (m ³)
Yhteensä				62,01
Erotus nykytilanteeseen				5,73

- TONTTI**
- kiveys
 - kitituhka
 - oleskelualue
 - viheralue (asuntopiha)
 - viheralue (kannella)
 - viheralue (maanvarainen)
 - katto
- TOIMENPIDEALUE**
- kiveys
 - kitituhka
 - viheralue
- TARKASTELUALUE**
- asfaltti
 - kiveys
 - kitituhka
 - turvasora
 - avokallio
 - viheralue
 - katto
- virtaussuunta
tulvareitti
pihakansi



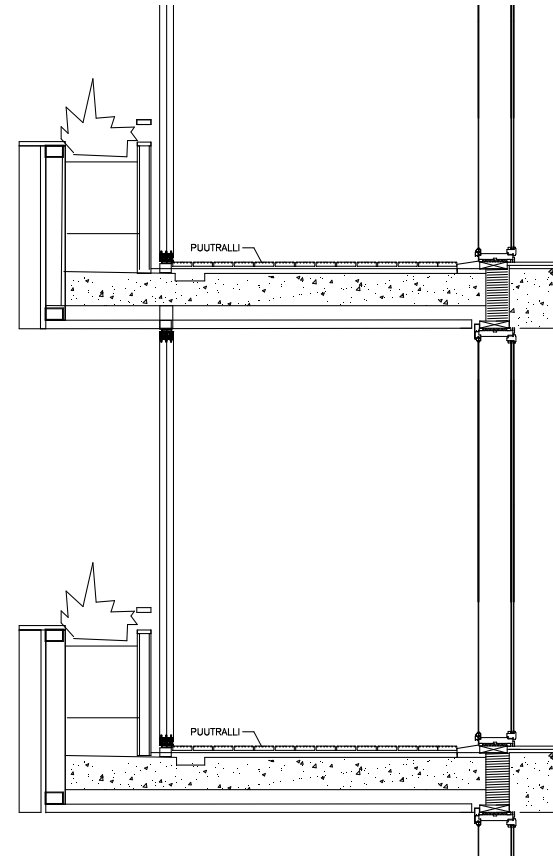


1. Väribetoni, kolmiulotteinen muottibetoni, pinta hakattu
2. Rappaus, vaalea
3. Puuverhoilu, kuultokäsitelty ruskea
4. Lasi
5. Keraaminen sauva, puun sävyyn
6. Luonnonkivipäälysteinen seinä/tukimuuri



1. Väribetoni, kolmiulotteinen muottibetoni, pinta hakattu
2. Rappaus, vaalea
3. Puuverhoilu, kuultokäsitelty ruskea
4. Lasi
5. Keraaminen sauva, puun sävyyn
6. Luonnonkivipäällysteinen seinä/tukimuuri

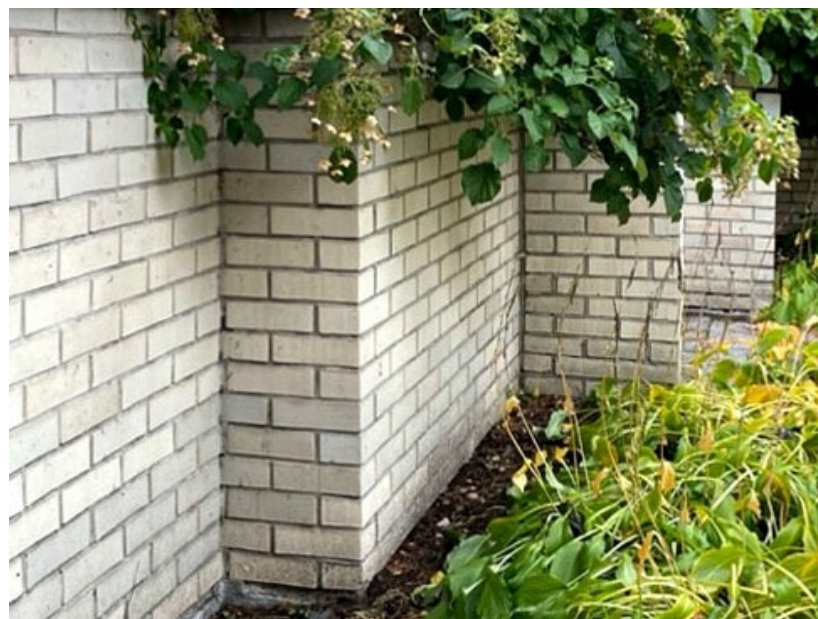
*Julkisivuun rakenteellisesti integroitavat
istutusaltaat tuovat yksityisyyttä ja
korostavat puutarhakaupungin
luonnonläheistä tunnelmaa*



Harjuviidan ympäristöä ja pihoja



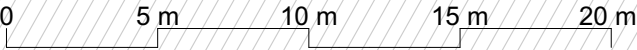
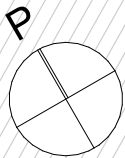
*Harjuviita 5:n uusi korttelisuunnitelma yhdistelee Tapiolan puutarhakaupungin vahvoja arkkitehtoni-
sia aiheita tuoden viherympäristön tunnelman kiinteäksi osaksi myös kerrostaloasumisen arkea*

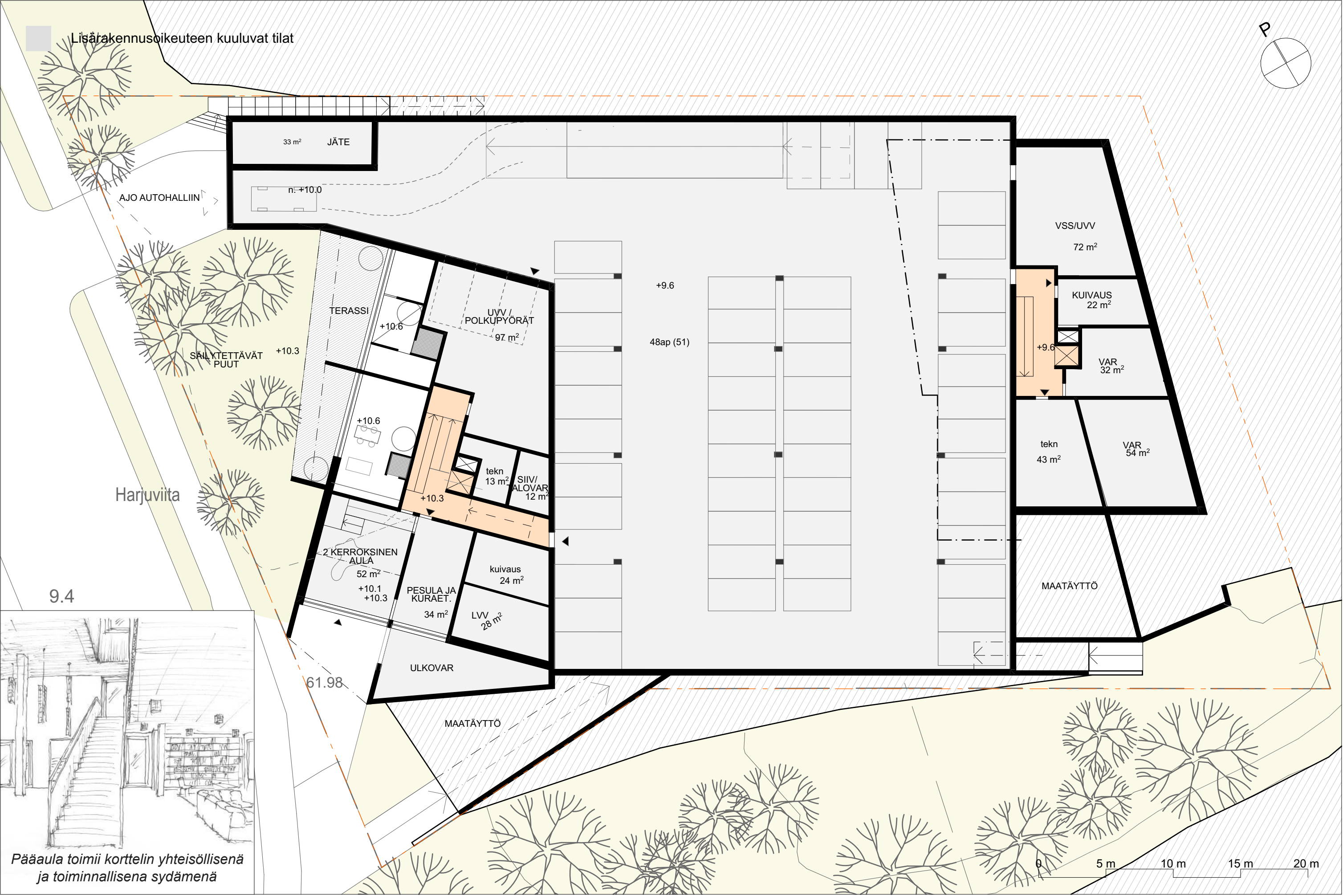


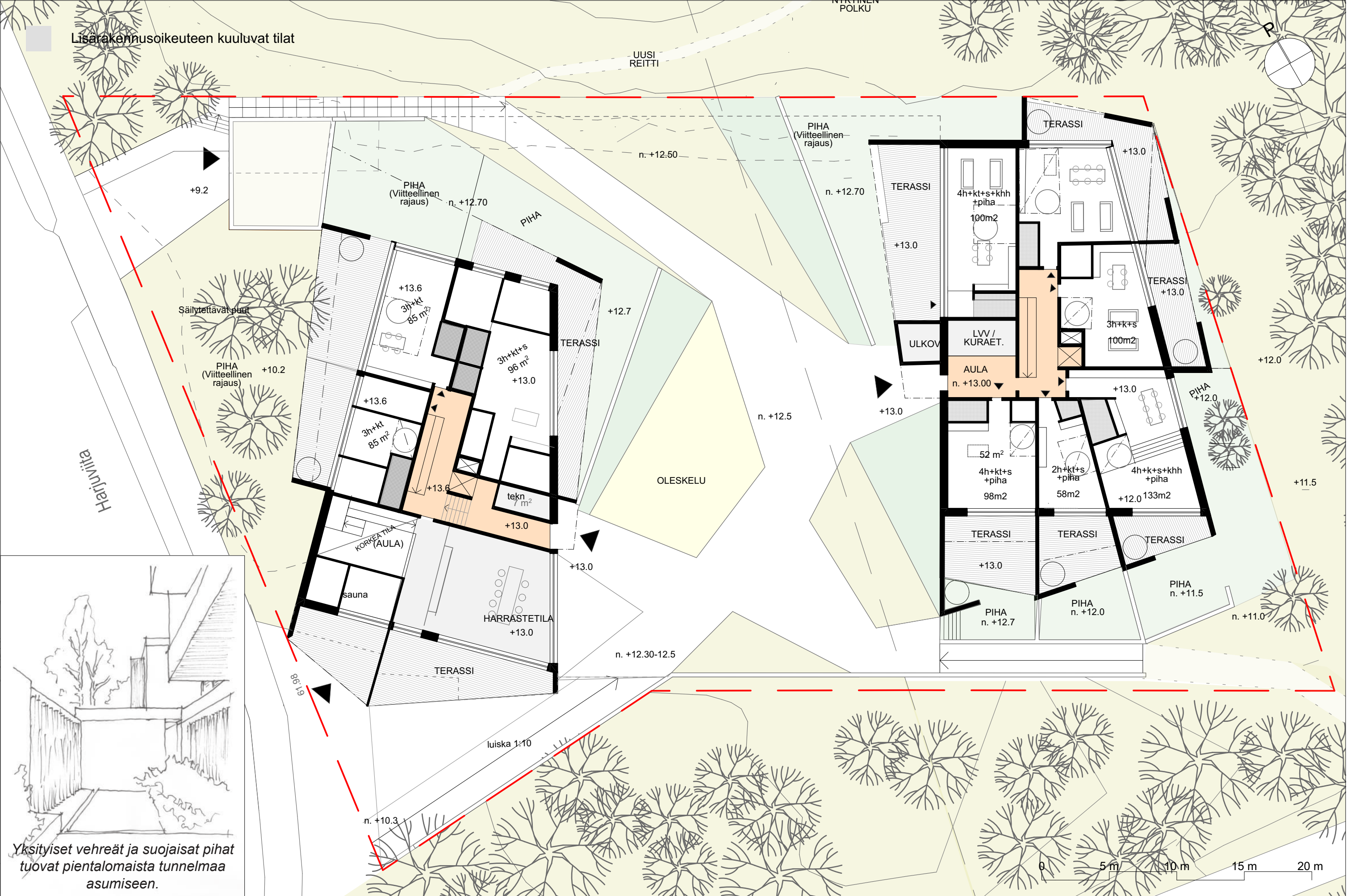
Harjuviidan ympäristöä. Pihon on rajattu muurein. Tasoeroja on käsitelty alueella rakentein.

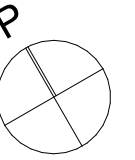


Lisärakennusoikeuteen kuuluvat tilat

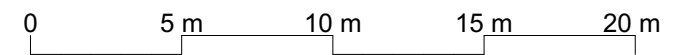
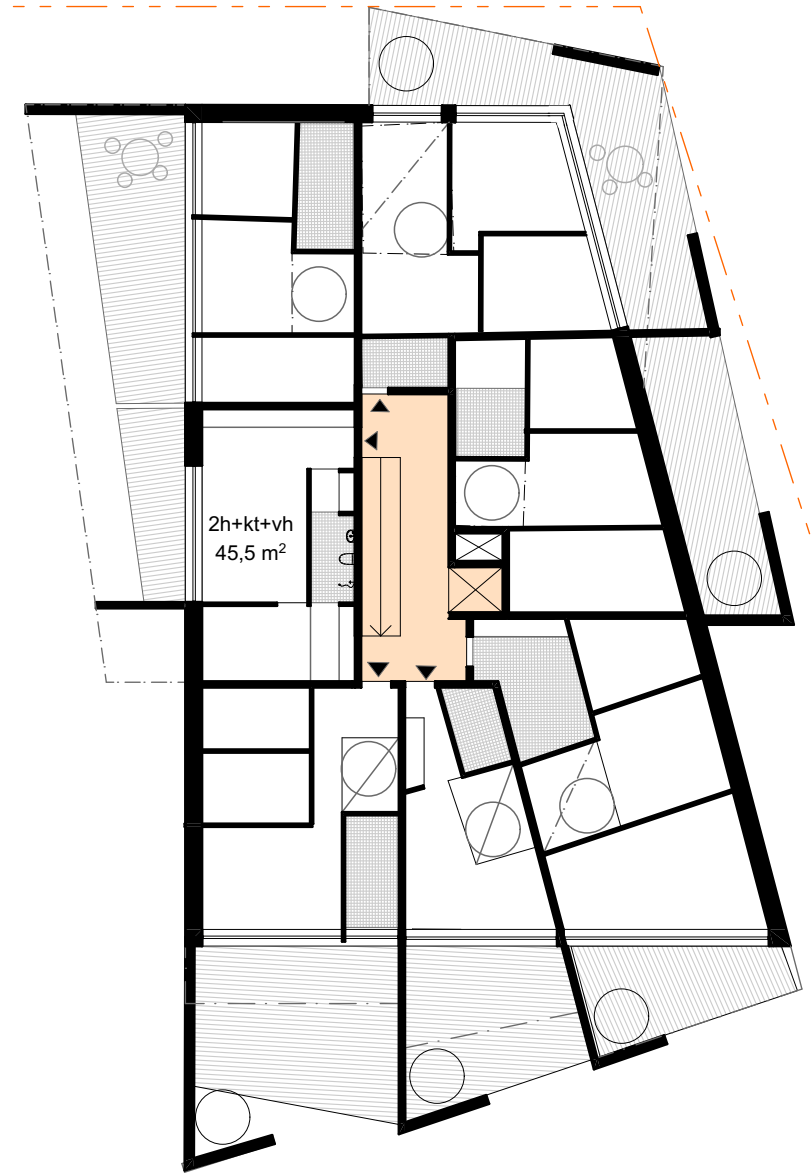
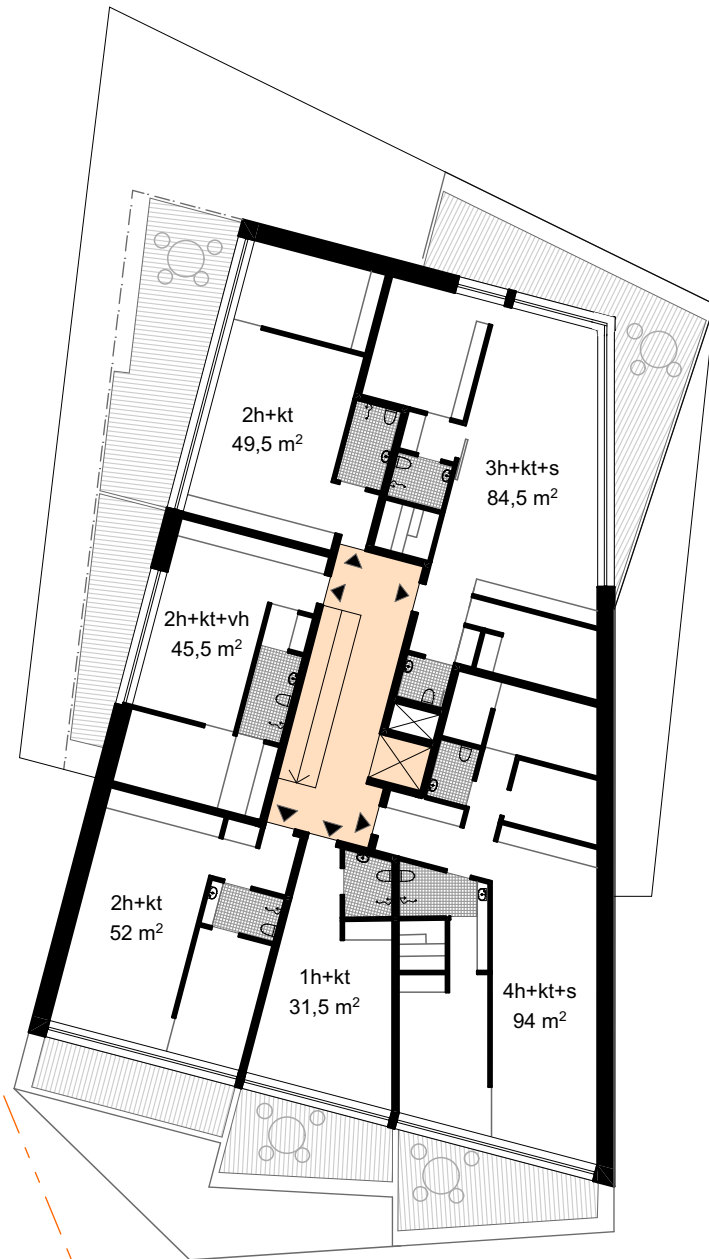


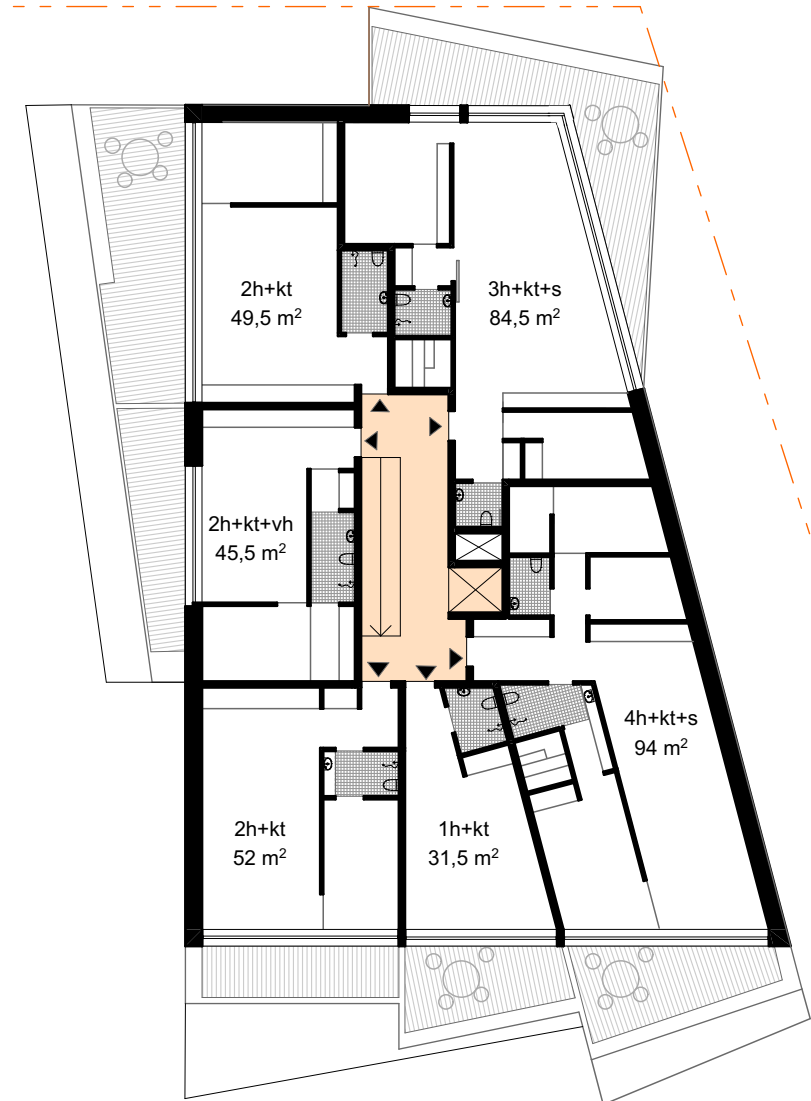
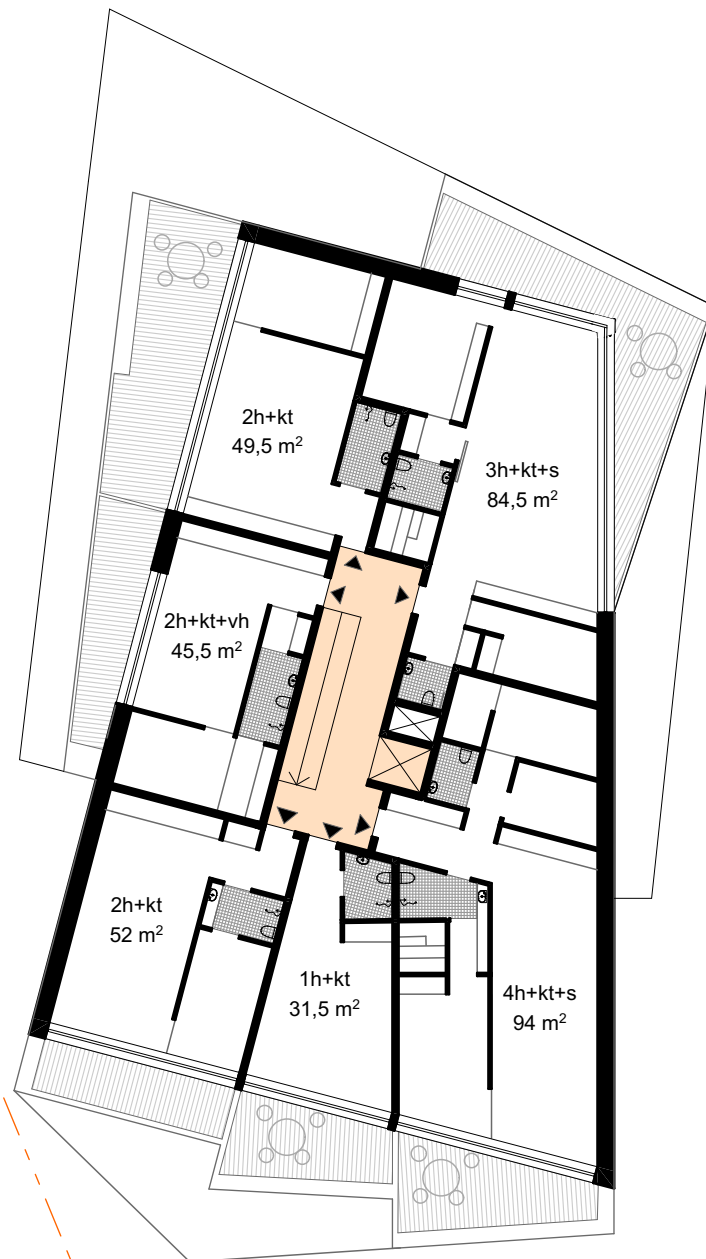
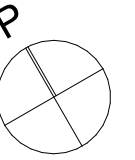




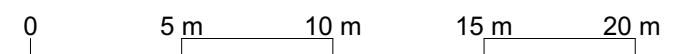


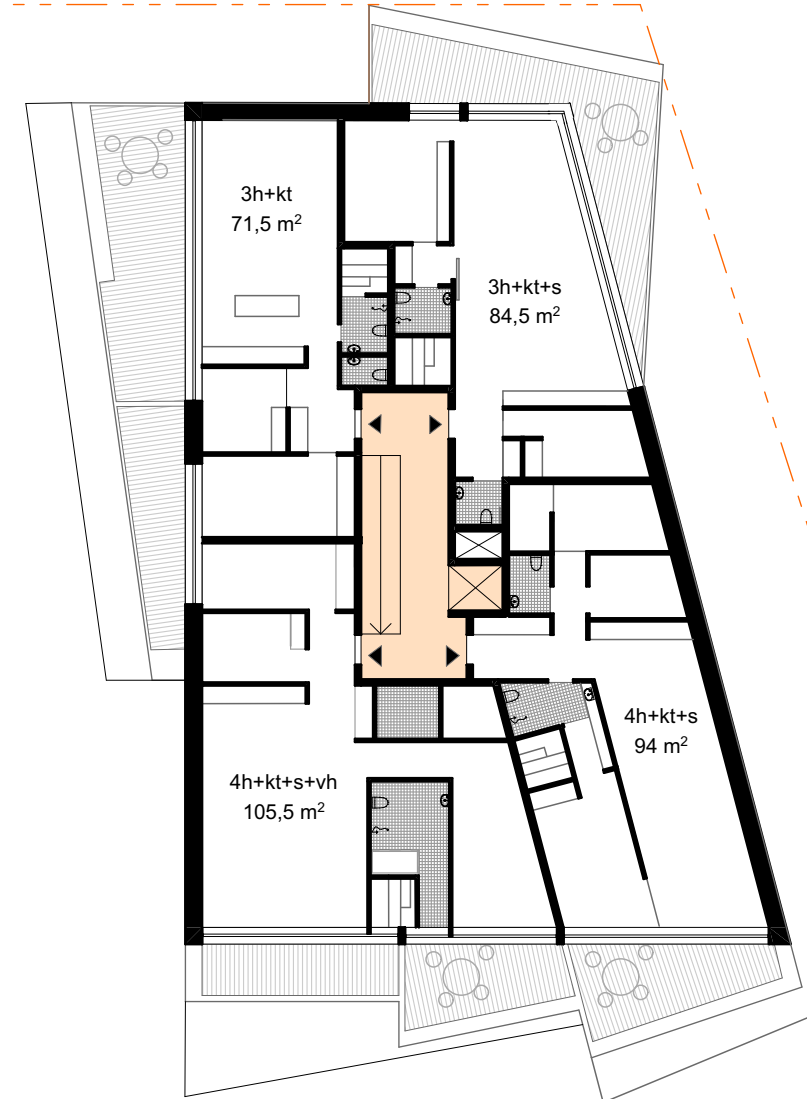
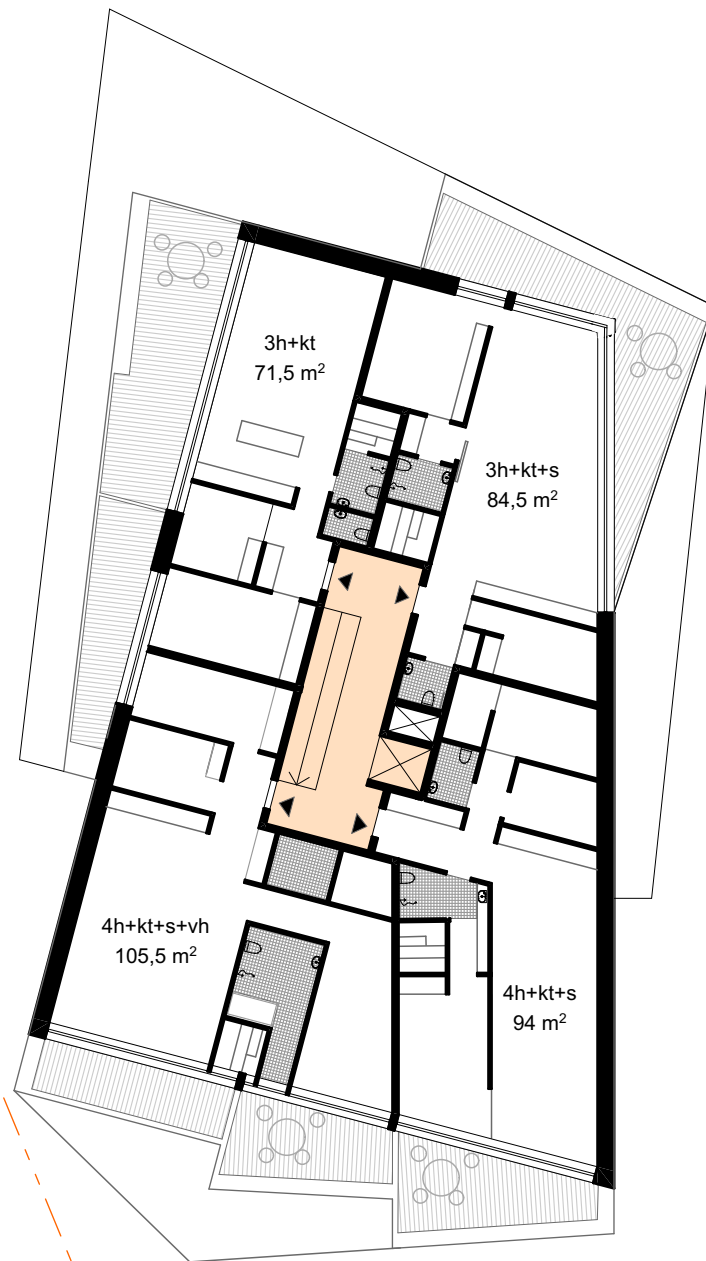
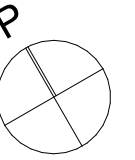
Kaksikerroksiset asunnot yhdistelevät
kerrostalo- ja pientaloasumisen
parhaita puolia





Tilavat parvekkeet ja pihatason katetut terrassit istutuslaatikoineen jatkavat sisätilaa ulos ja tuovat tuovat Tapiolan tunnelmaa sisätiloihin asti.



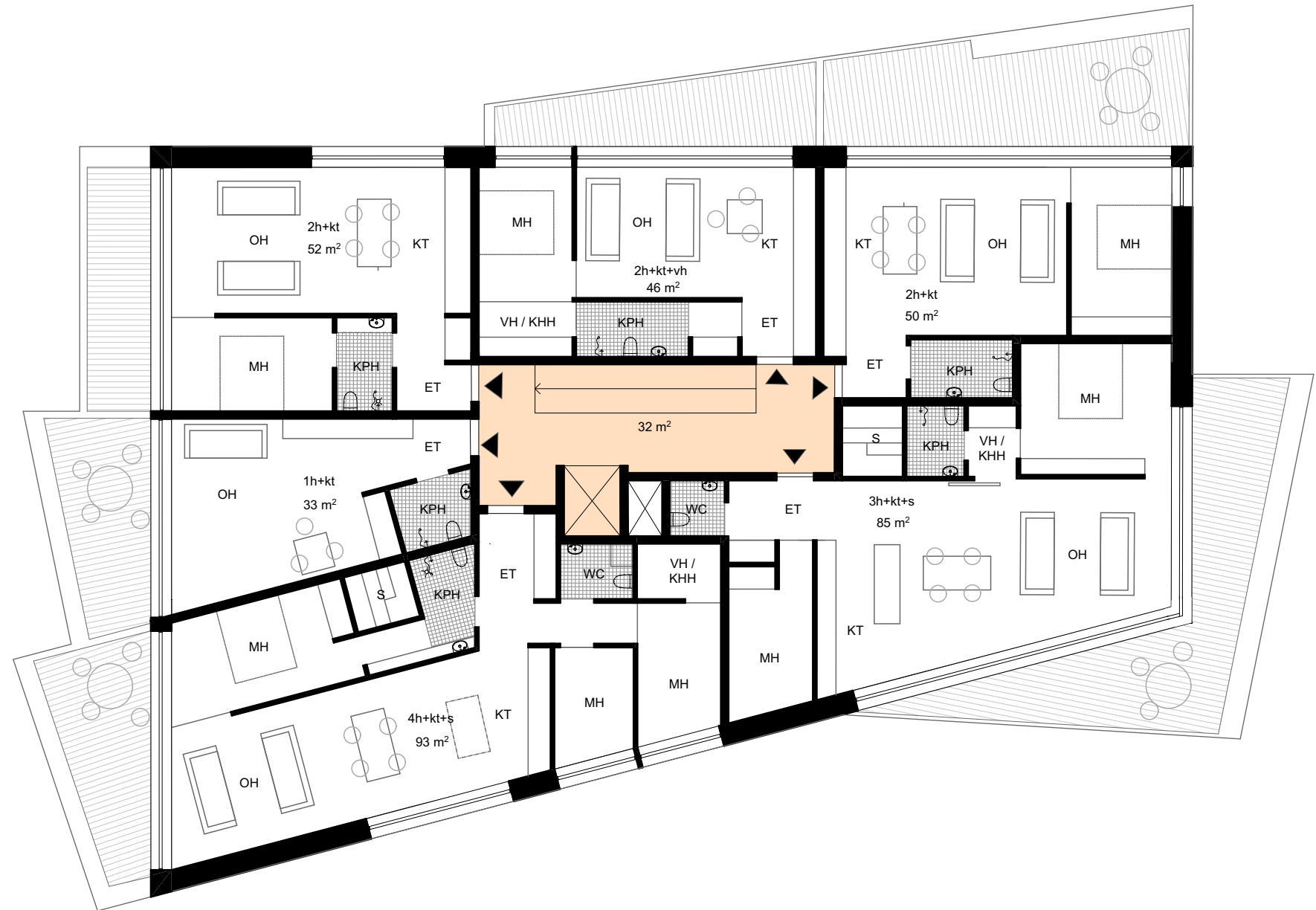


Asunnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota asumisen laatuun ja asunnon sisäiseen hierarkiaan.

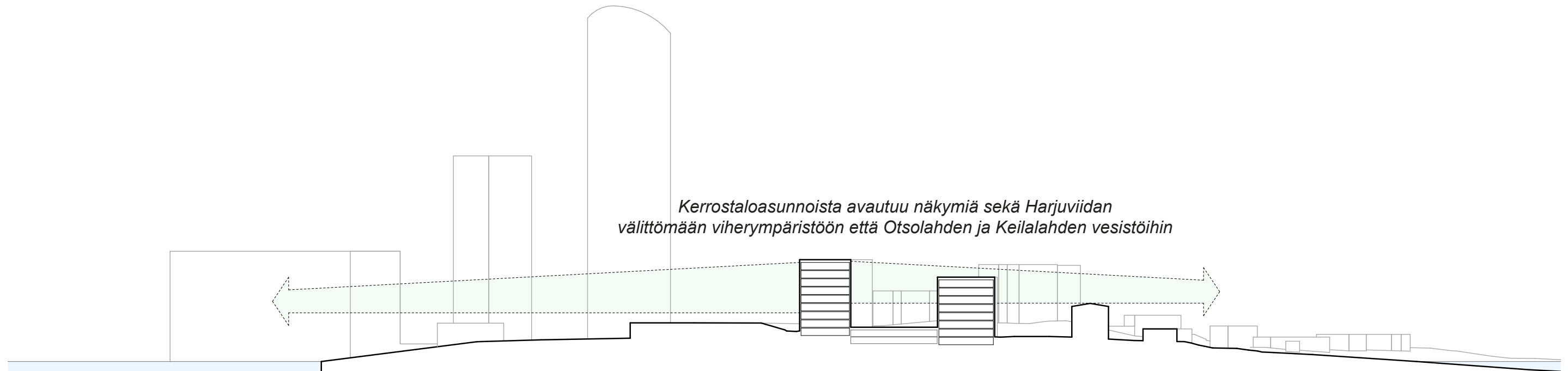
Makuuhuone ja kylpytilat on erotettu oleskelu ja ruokailutiloista.

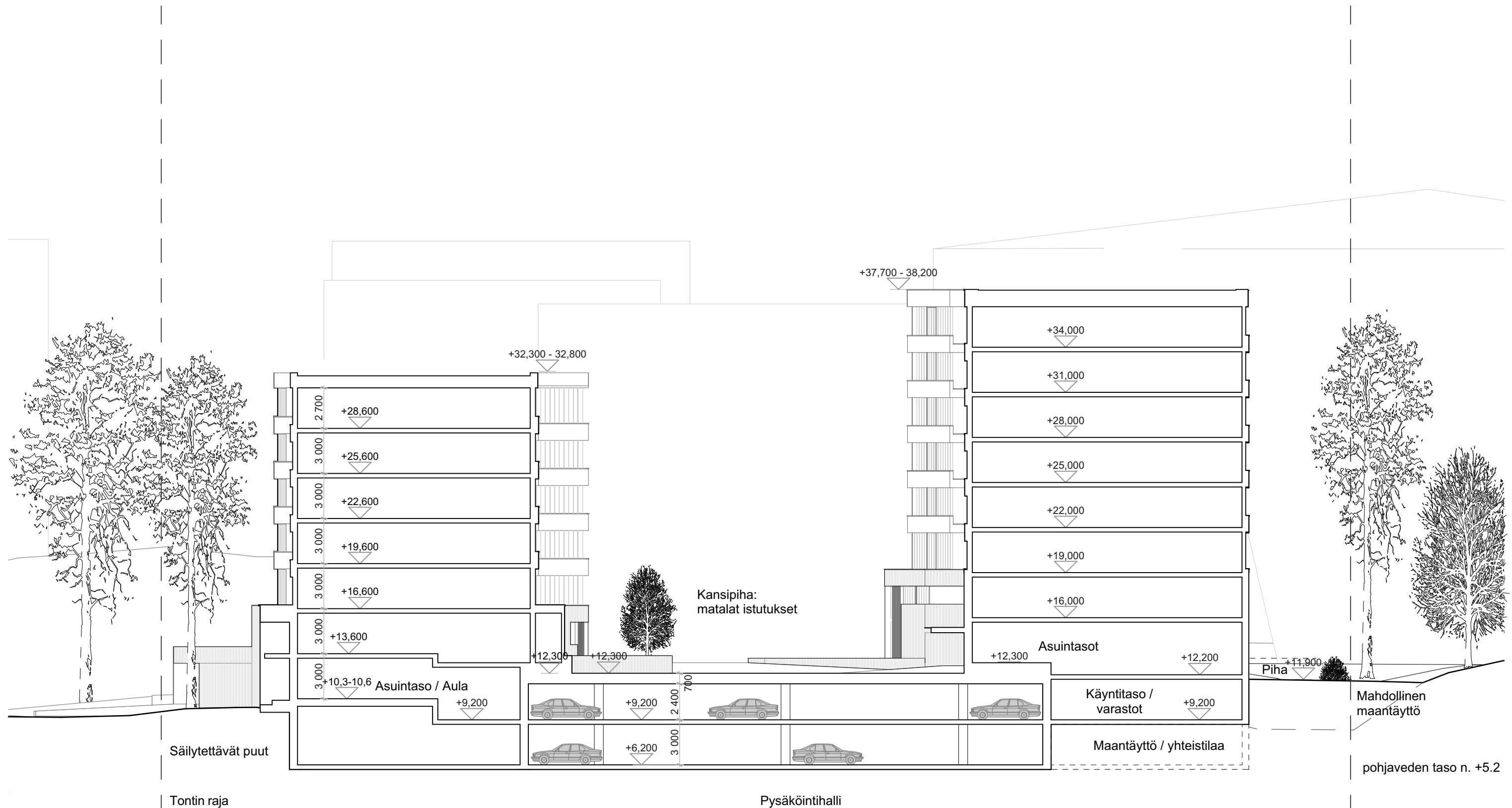
0 5 m 10 m 15 m 20 m

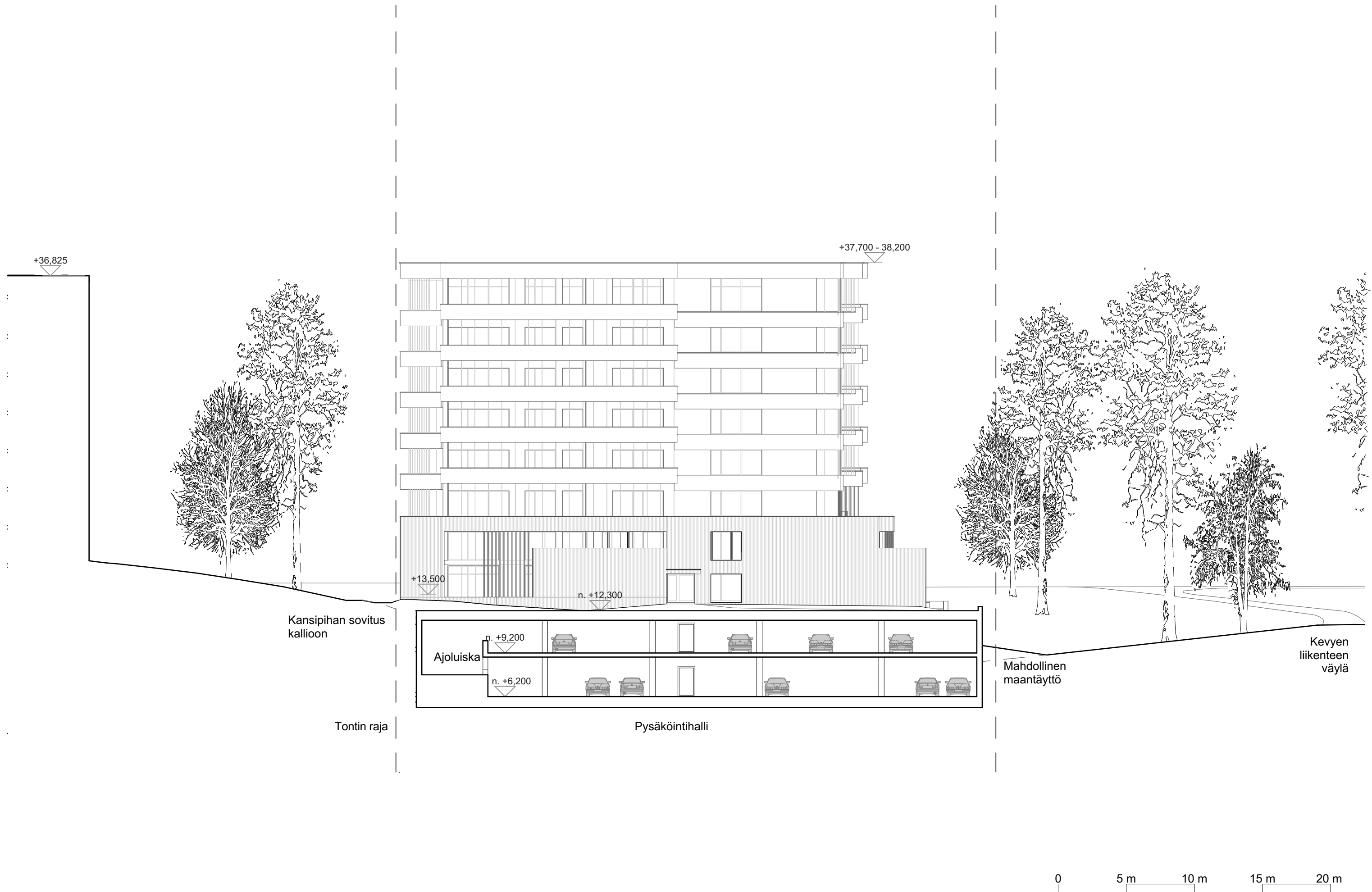
- Tilavat parvekkeet liittyvät saumattomasti asuintiloihin
- Kaidarakenteeseen integroidut istutuslaatikot täydentävät Tapiola-tunnelmaa
- Avarat useisiin suuntiin avautuvat olohuone- ja ruokailutilat tuovat puistokaupungin osaksi sisätilaa ja jokapäiväistä arkea
- Erityistä huomiota on kiinnitetty asunnon sisäiseen hierarkiaan asuin ja oleskelutilojen sijoittelussa, mikä lisää asumisen laatua.
- Päämakuuhuoneesta on pääsy suoraan kylpyhuoneeseen. Näin makuuhuone muodostaa eriytetyn ja suoran reitin sauna ja kylpyhuonevyöhykkeeltä parvekkeelle vilvoitteluun
- Asunnon kierrettävyys lisää yleistä tilavuuden tunnetta

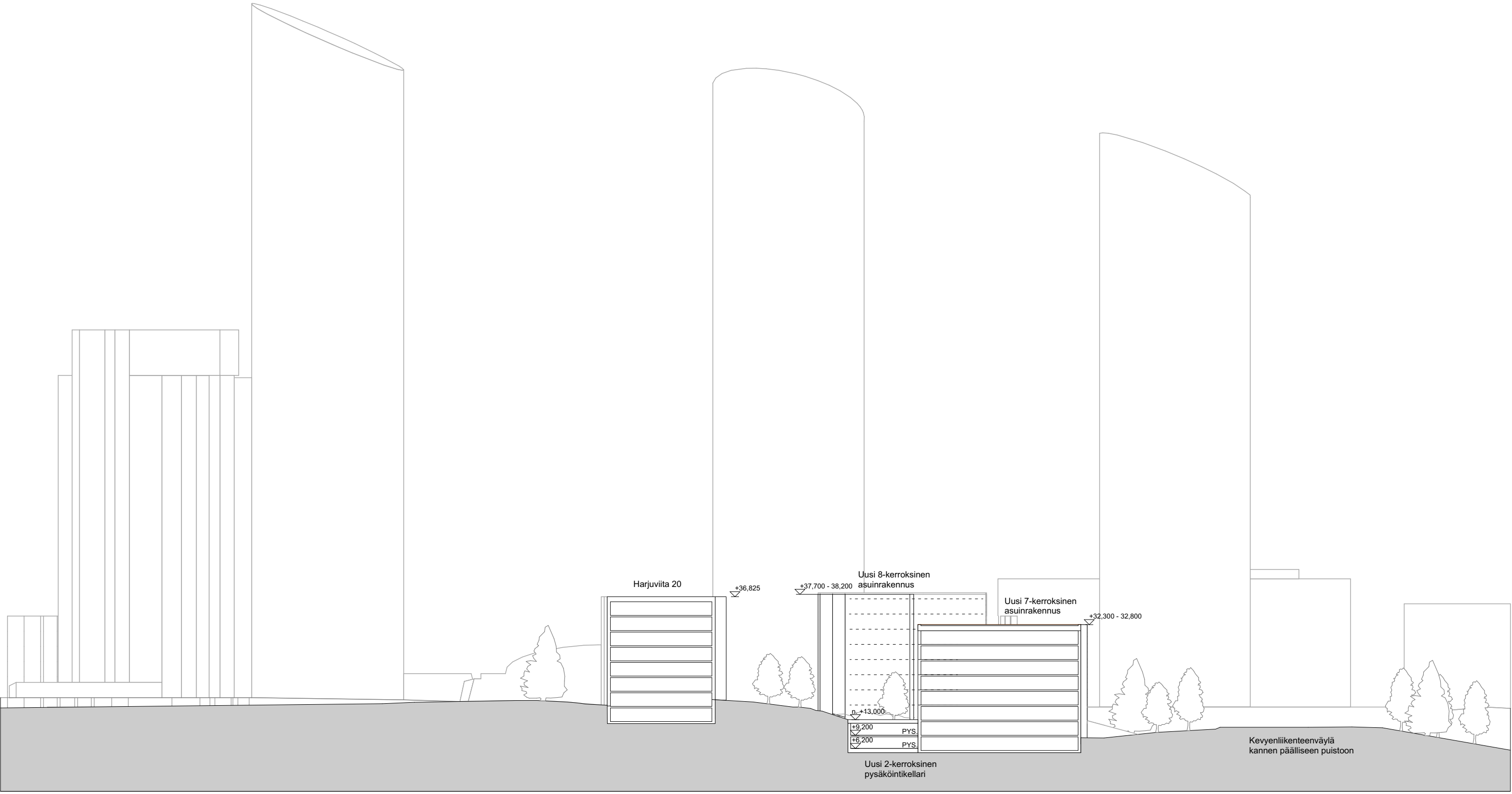


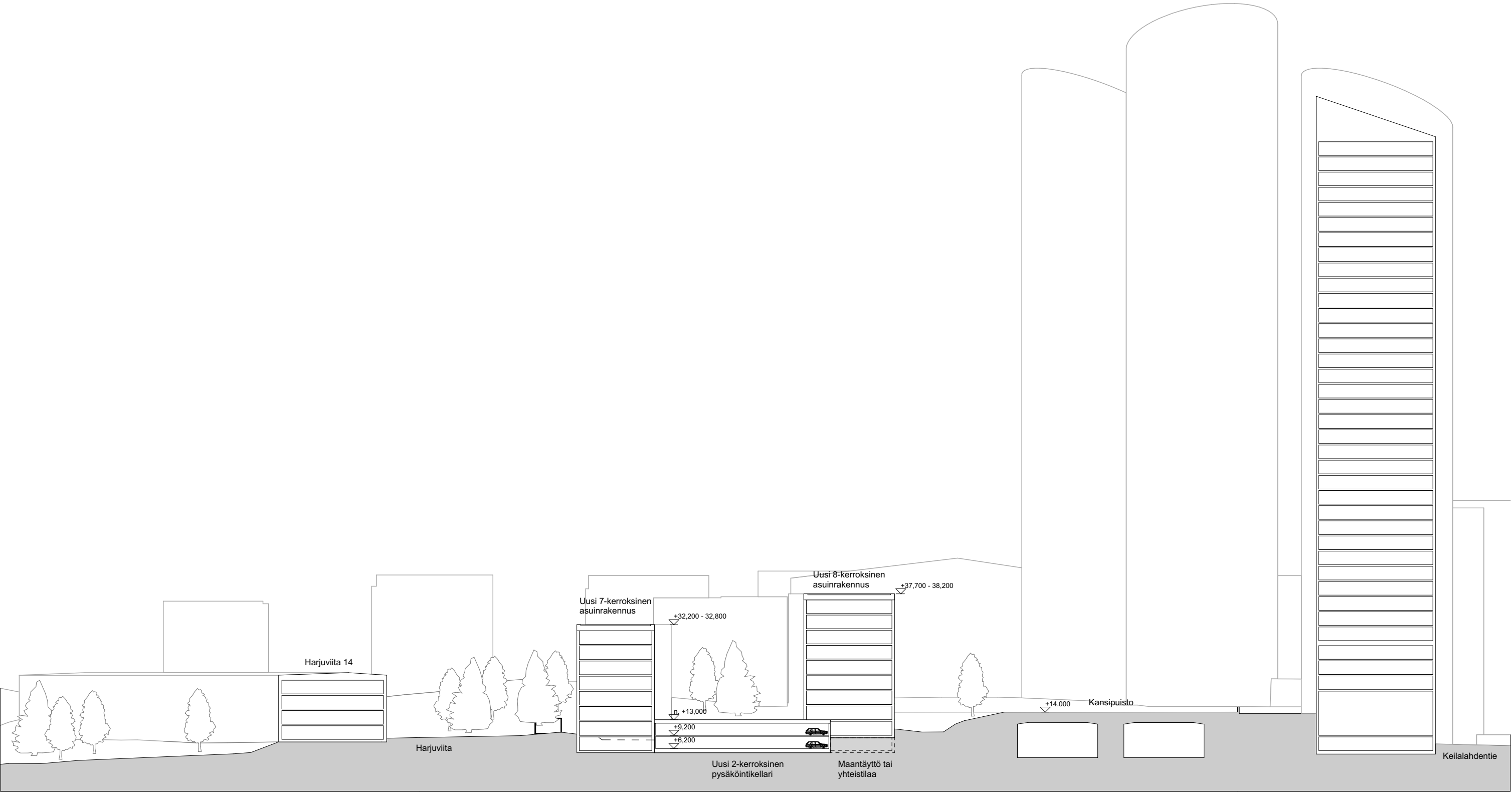
Kerrostaloasunnoista avautuu näkymiä sekä Harjuviidan välittömään viherympäristöön että Otsolahden ja Keilalahden vesistöihin





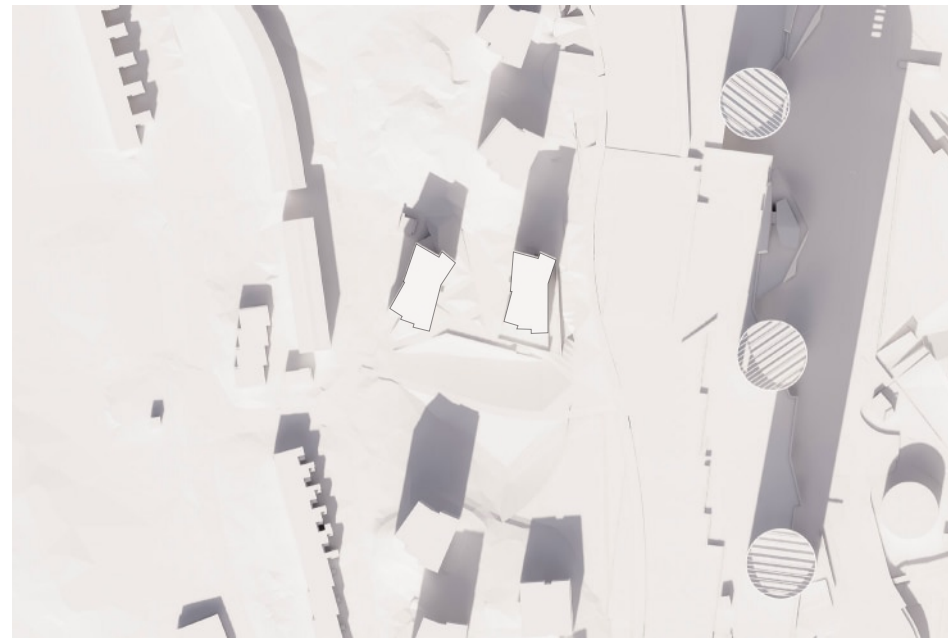








20.3. klo 10:00



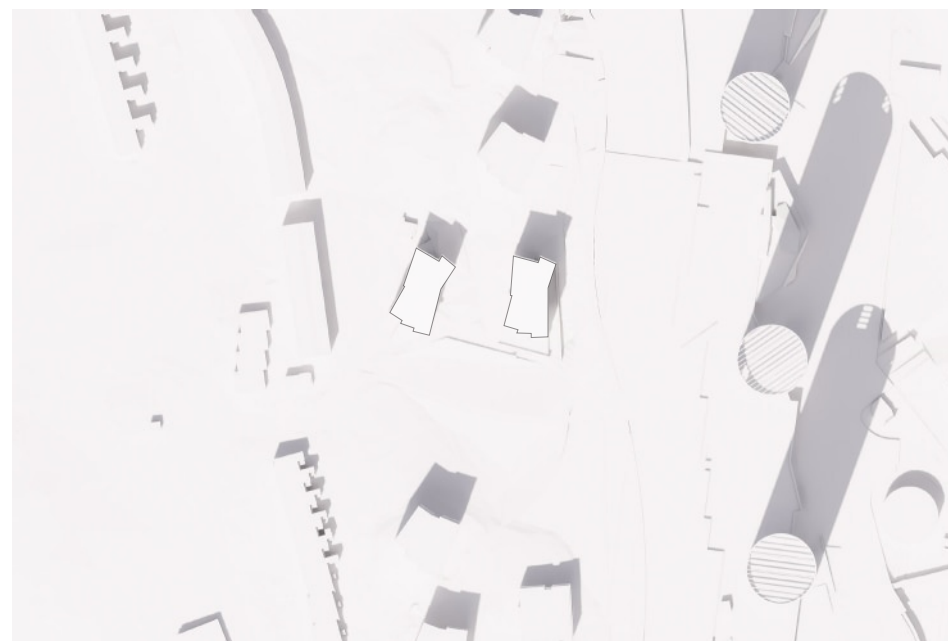
20.3. klo 14:00



20.3. klo 18:00



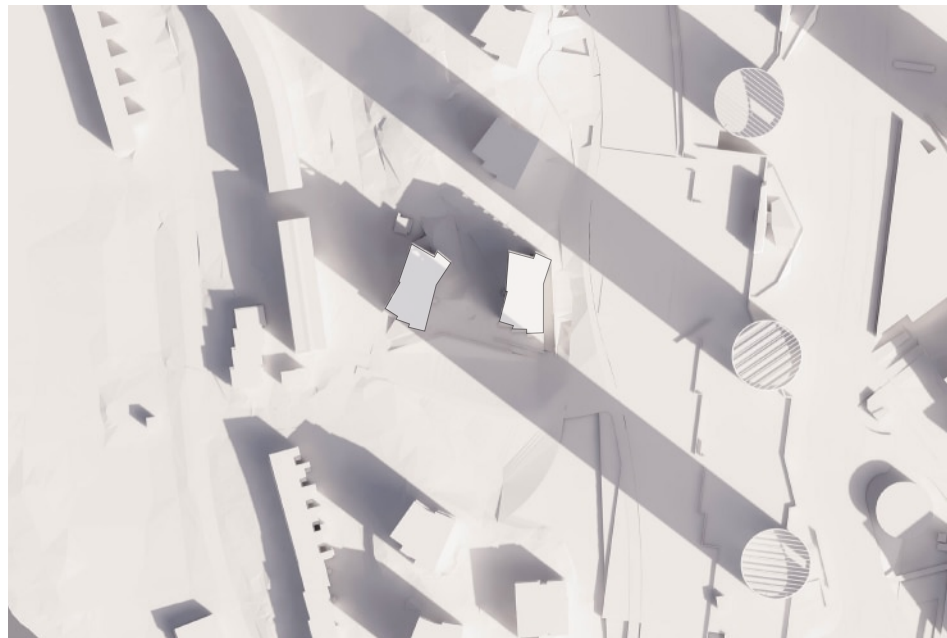
21.6. klo 10:00



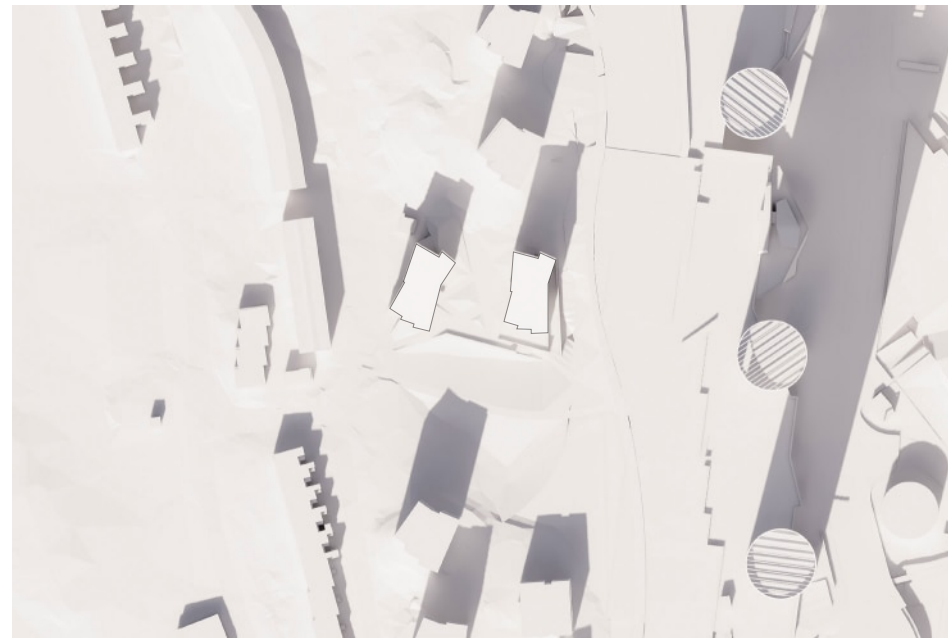
21.6. klo 14:00



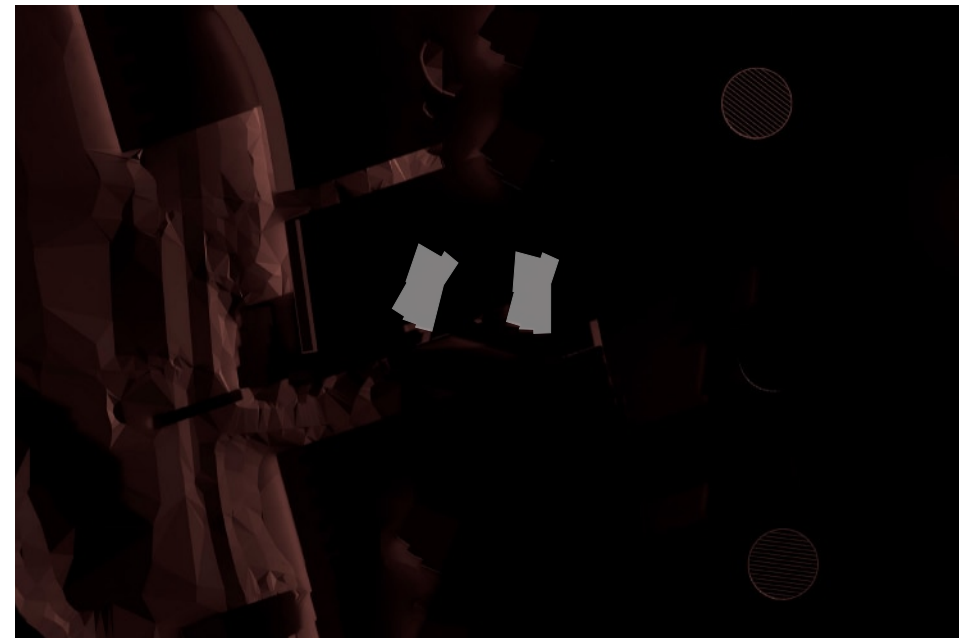
21.6. klo 18:00



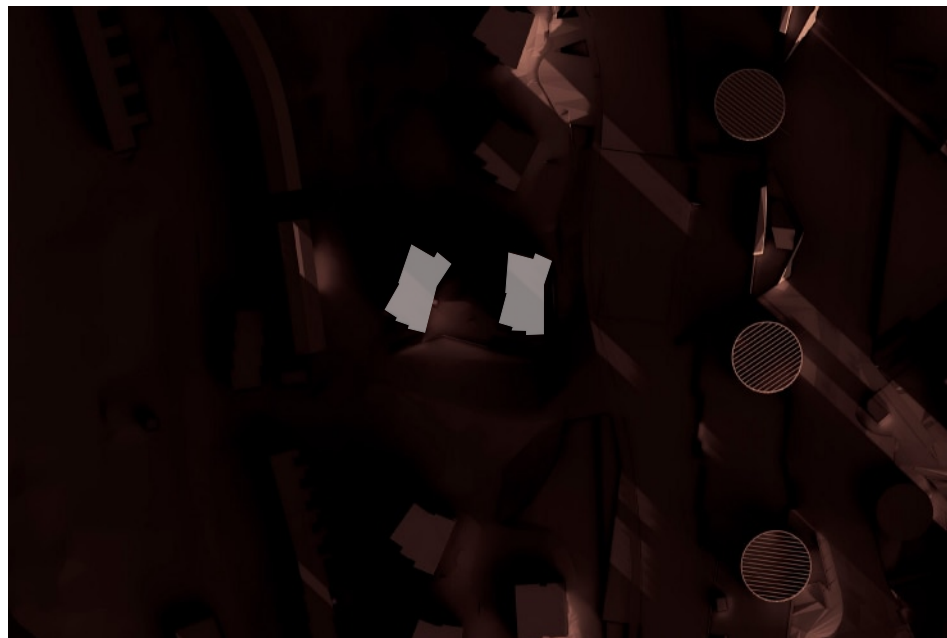
23.9. klo 10:00



23.9. klo 14:00



23.9. klo 18:00



21.12. klo 10:00



21.12. klo 14:00





Uusi korttelialue suhteessa Alvar Aallon suunnittelemiin rakennuksiin taustalla, etualan puusto ei vastaa paikan todellista tilannetta



Kortteli puistokannelta kuvaopetuksena



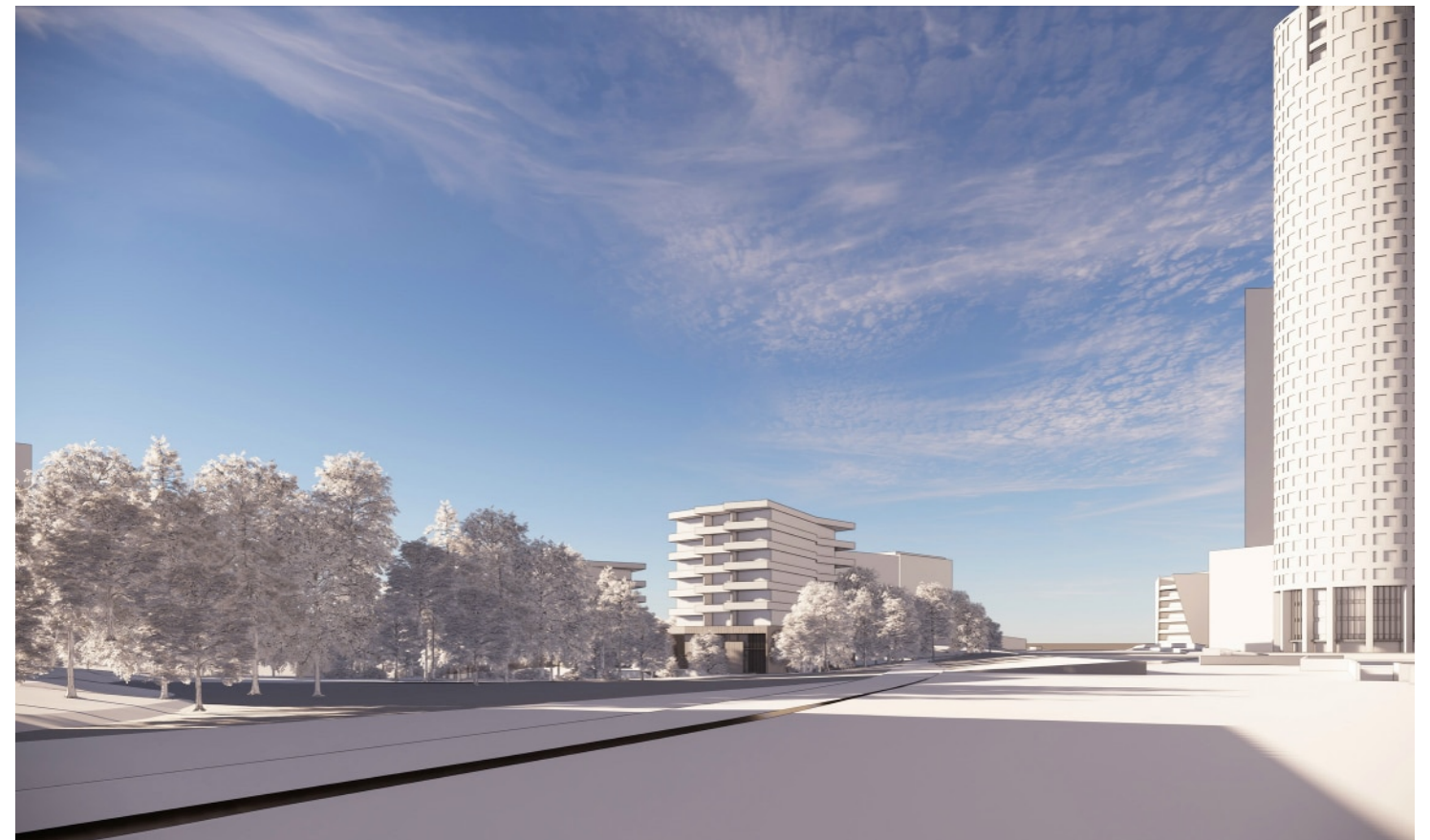
Korttelialue luoteesta valkomallissa



Korttelialue lounaasta valkomallissa



Harjuviita Otsolahdelta valkomallissa



Harjuviita 5 kaakosta valkomallissa



KORTTELISUUNNITELMAN LIITTEET:
KONSEPTIN LÄHTÖKOHDAT



Harjuviidan arkkitehtoninen identiteetti pohjautuu Tapiolan luonnonläheiseen puutarhakaupunkivisioon



VERSTAS ARCHITECTS



Konseptina puutarhakaupunki



26.10.2022

Harjuviita 5

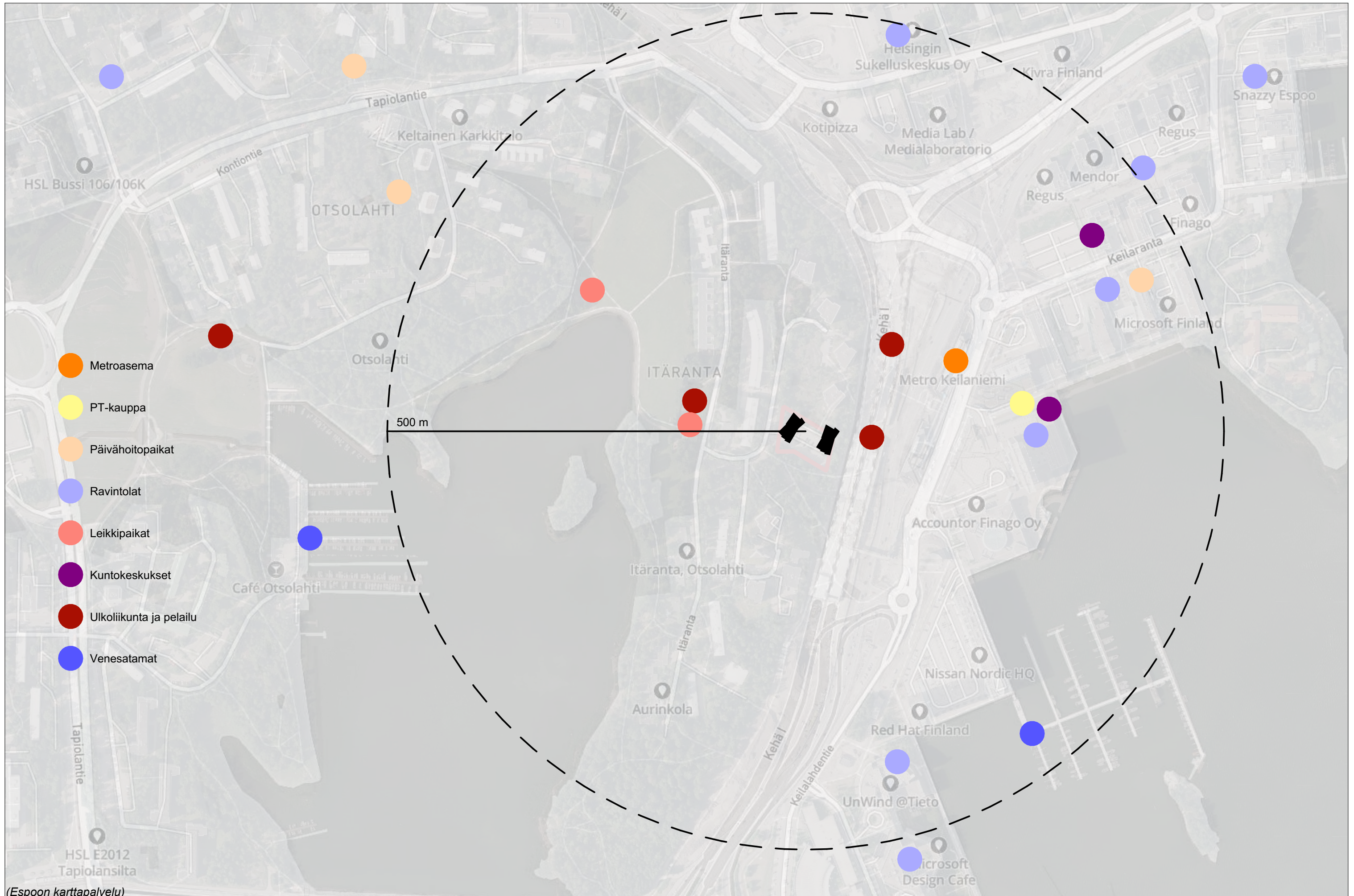


Harjuviidan arkkitehtuurin ominaispiirteet ovat yhdistelmä vahvoja veistoksellisia massoja sekä tilaa yksityiseen ja julkiseen jakavia muuriaiheita.



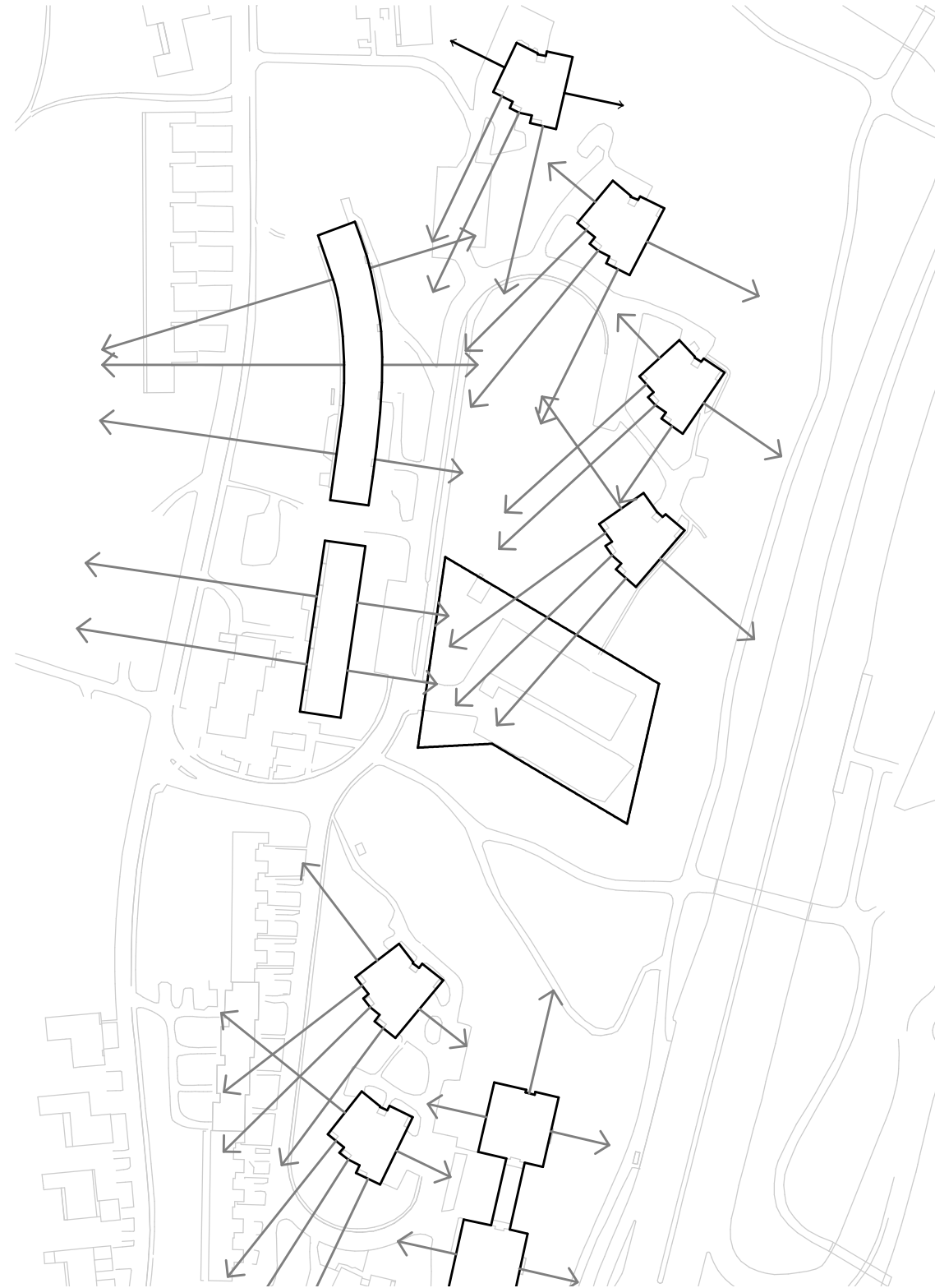
Rakennetun ympäristön selväpiirteinen tektonisuus ammentaa voimansa saaristomaisen kalliomaiseman kesyttömän rehevältä luonteelta



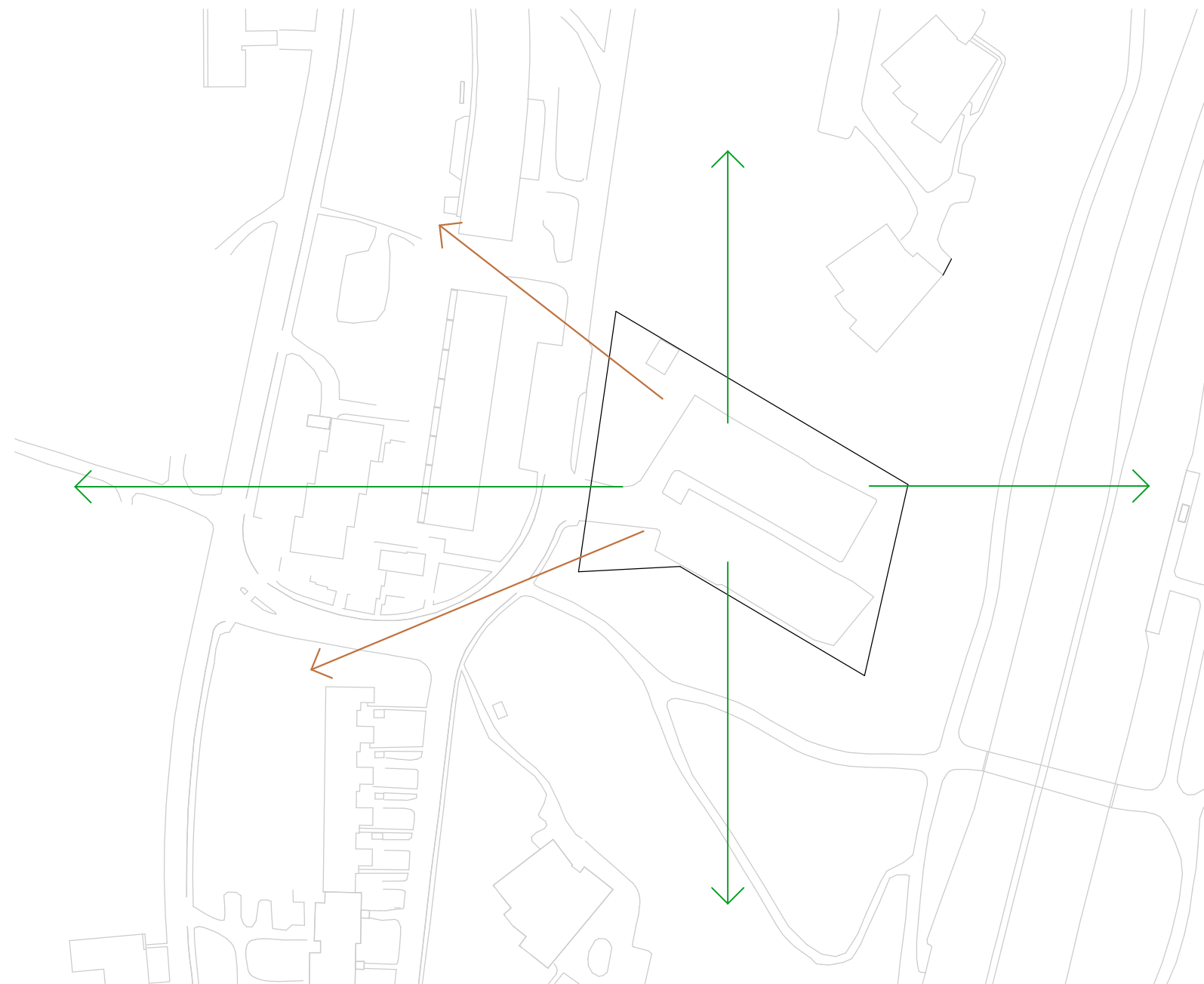


(Espoon karttapalvelu)

TONTTI ON OSITTAIN NYKYISTEN RAKENNUSTEN PÄÄNÄKYMIIEN EDESSÄ



UUSIEN ASUNTOJEN ALIMPIEN KERROSTEN PITKÄT NÄKYMÄT OVAT LOUNAASEEN JA LUOTEESEEN – YLIMMISTÄ KERROKSISTA UPEAT NÄKYMÄT KAIKKIIN SUUNTIIN

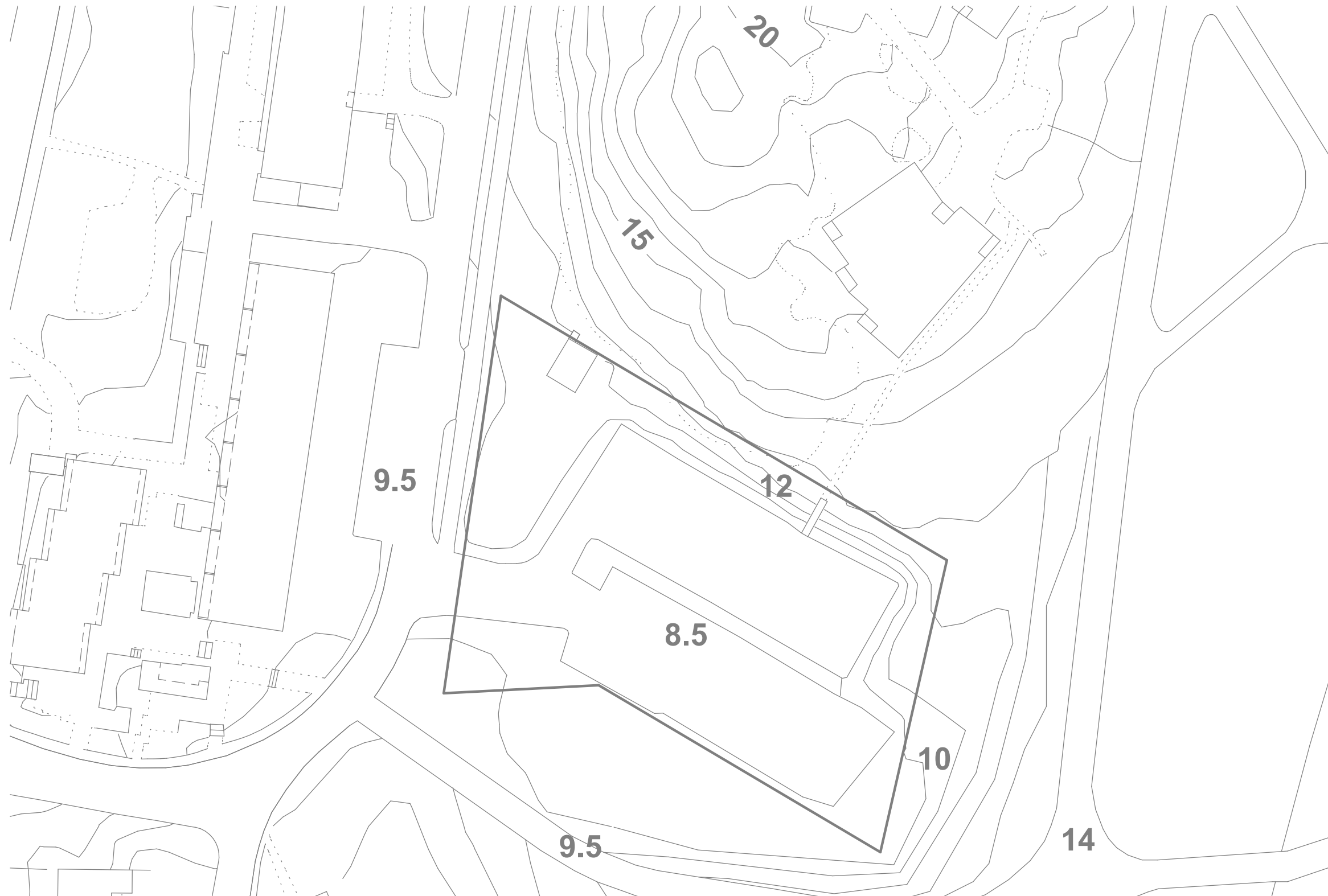


Näkymät alimmista kerroksista



Näkymät korkealta

TON TIN NYKYINEN MAANTASO JÄÄ POHJOIS- JA ITÄPUOLEN MAASTOA HUOMATTAVASTI ALEMMAS



TON TIN YMPÄRISTÖ ON MUUTTUNUT MERKITTÄVÄSTI. TÄRKEIN LÄHESTYMISSUUNTA SAATTA A OLLA METROASEMALTA



TONTTI ON NYKYISIN ASUKKAIDEN PAIKOITUSALUE

