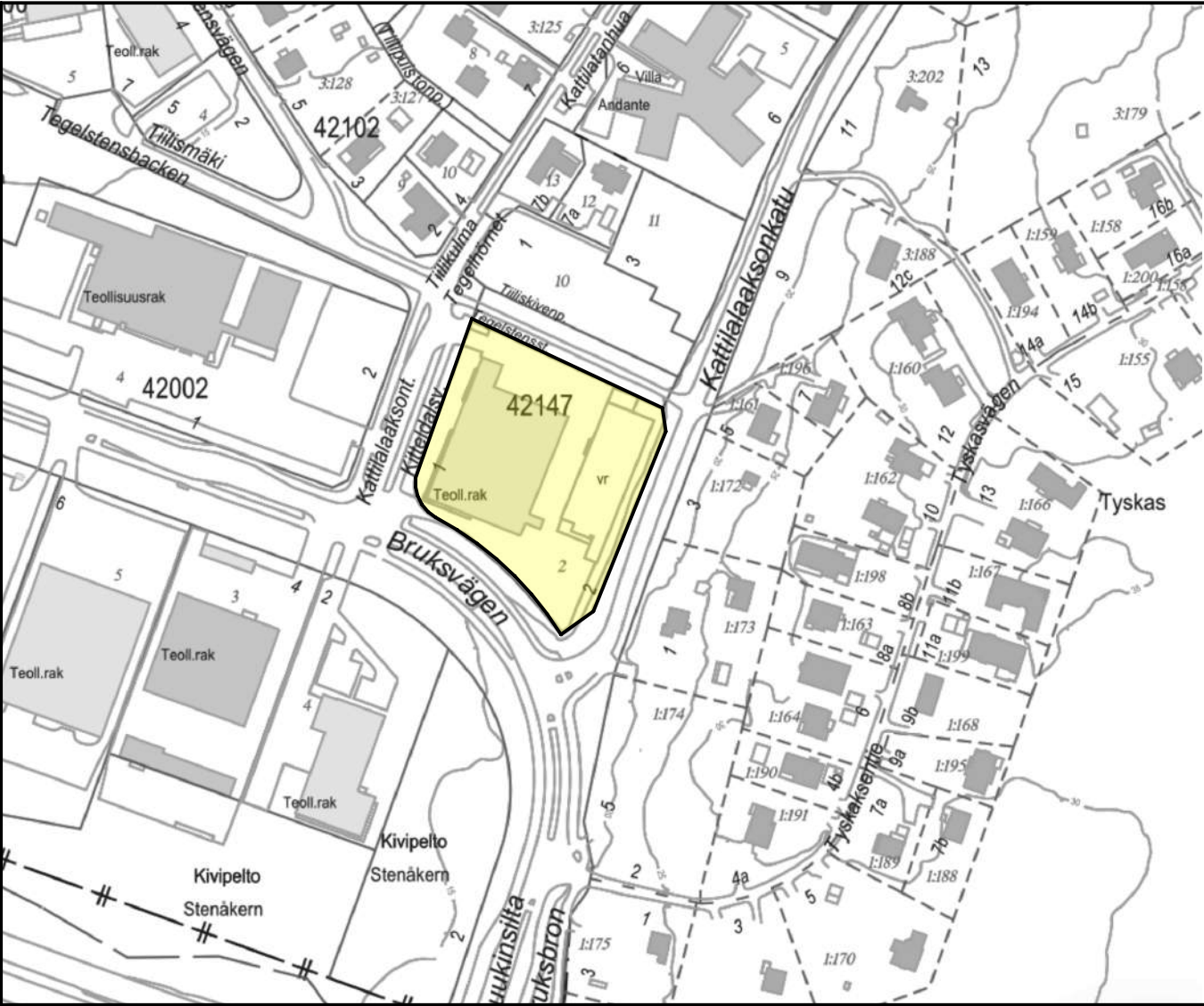




TIILISKIVENPOLKU

Espoon Kiviruukin alueella sijaitseva kortteli 42147 on kaavoitettu liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksella kortteli muutetaan asuinrakennuksien korttelialueeksi. Kortteli sijoittuu Kivenlahden metroaseman läheisyyteen ja on osa tiivistyvää ja kehittyvää Kiviruukin aluetta. Nykyisin tontilla sijaitsee teollisuusrakennus varastoineen. Tontti rajautuu nykyisellään muurein pohjoiseen ja länteen, etelässä tukimuuri rajaa tontin katualueesta. Tontti on tasaisesti korossa +11.3...+11.7, vaikka ympärivät Ruukintie ja Tiiliskivenpolku nousevat kohti Kattilalaakson katua korkoon +17...+18.

Tontin pohjoisreuna rajautuu Tiiliskivenpolkuun. Tiiliskivenpolku toimii liito-oravien reittinä ympäröivien viheralueiden välillä. Tiiliskivenpolun pohjoispuolella on asuin kerrostalojen kortteli, johon rakentuu kolme 4-kerroksista kerrostaloa. Tontin itäpuolelle sijoittuu pientaloalue ja Sammalvuoren viheralue. Etelä- ja länsipuolella sijaitsee nykyisin liike- ja teollisuusrakennuksia, mutta alueet ovat kehittymässä osana Kiviruukin kokonaisuutta.



ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutoksessa tontille ehdotetaan 10 000 k-m² uutta AK- rakennusoikeutta. Rakennusoikeus jakautuu viidelle rakennukselle, jotka rajaavat keskelleen yhteisen pihapiirin.

Rakennuksien korkeudet vaihtelevat neljän ja seitsemän kerroksen välillä. Kattilalaaksonkadun varteen sijoittuu pysäköintilaitos, jonka päälle rakentuu neljäkerroksisia kerrostaloja. Vaihtelevaa ja elävää kaupunkikuvaa luovat myös rakennusten harjakatot, useiden tiilisävyjen käyttäminen julkisivuissa ja asutopihat ensimmäisessä kerroksessa.

Rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa on huomioitu pientalovaltainen Sammalvuoren alue, pohjoispuolen tiivistynyt kerrostalokortteli sekä tulevat asemakaava-alueet tontin länsipuolella. Matalimmat 4. kerroksiset talot sijoittuvat Kattilalaaksonkadun ja Tiiliskivenpolun suuntaisesti. Kerroskorot nousevat länteen Ruukintien suuntaisesti, jolloin Ruukintien ja Kattilalaakson tien nurkasta tulee kaupunkikuvallisesti korkein kohta.

TYÖRYHMÄ

Lapti Oy
Joni Heikkola, Jukka Puolakka

Viitesuunnitelma
Ark7 Oy / Vesa Laukkanen, arkkitehti SAFA, Hanna-Mari Ikonen, arkkitehti. Maisemakonttori Oy / Anu Virtanen

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Mervi Hokkanen, aluearkkitehti
Janika Pesonen, kaavoitusinsinööri
Katariina Peltola, maisemasuunnittelu
Hannu Granberg, liikennesuunnittelu
Jyri Välimäki, kunnalistekninen suunnittelu



PIHASUUNNITELMA

Rakennukset rajaavat keskelleen yhteisen piha-alueen. Tontin länsireunalla pergolarakenne rajaa pihan katualueesta yksityiseksi pihapiiriksi. Pihan sydämenä toimii toiminnallinen viheralue, johon sijoittuu niin leikkipaikkoja kuin oleskeluakin. Pihalle sijoittuu myös yhteinen asukastalo, johon sijoittuu korttelin yhteistiloja kuten kerhotila ja talosauna. Maavaraiselta pihalta on porrasyhteys Kattilalaaksonkadun suuntaan, jonka yhteyteen sijoittuu näyttävä istutuspenger. Esteetön reitti pihan eri tasojen välillä hoituu porrashuoneiden hissien avulla.

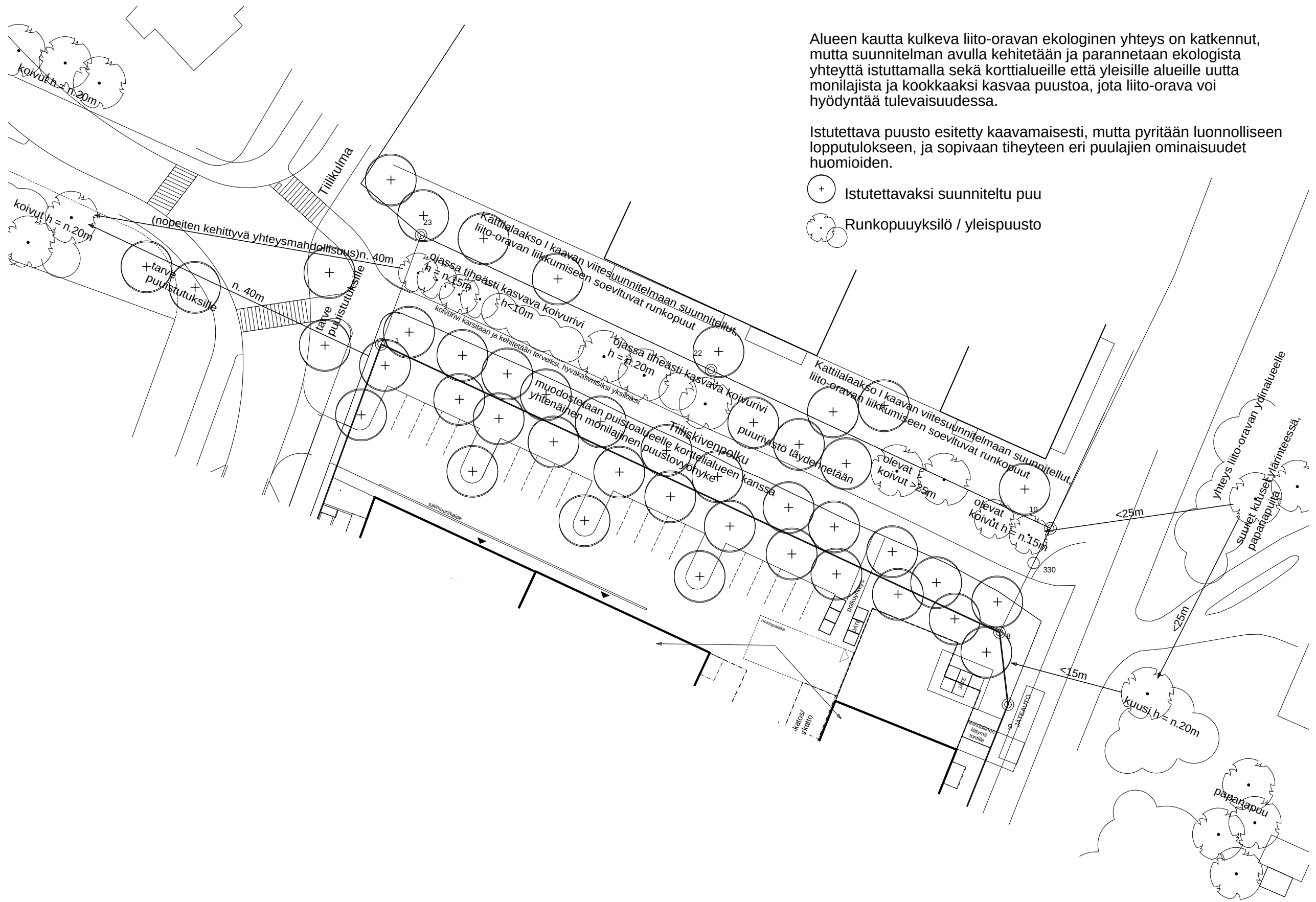
Hulevedet viivytetään korttelissa ja hulevesien käsittely on olennainen osa pihasuunnitelmaa niin visuaalisesti kuin toiminnallisesti.

Ruukintien varrella vihervyöhykkeet ja urbaanit aukiot rytmittävät katutilaa. Julkisilta katuaukioilta on sisäänkäynnit rakennuksiin ja 1. kerroksen katujulkisivut avautuvat ikkunoin aukioille. Kattilalaaksontien puolelle sijoittuvat asutopihat rytmittävät ja elävöittävät katutilaa. Vehreä Tiiliskivenpolku rajautuu tontin puolella puurivistöön, joka vahvistaa liito-oravayhteyttä ympäröivien viheralueiden välillä. Kattilalaaksonkatuun rajautuva kivetty kulkureitti rajautuu kevyin istutuksiin Kattilalaakson tiestä.

ILMASTOTAVOITTEET JA KESTÄVÄ KEHITYS

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa edistetään ilmastoystävällisiä ratkaisuja ja kannustetaan vähähiiliseen elämäntapaan. Kohde tullaan rakentamaan A-energialuokkaan ja hankkeen toteutusvaiheessa tutkitaan maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämistä. Kohteen julkisivut tullaan toteuttamaan huoltovapaasta ja sukupolvia kestävästä tiilestä. Korttelin maanvarainen piha mahdollistaa ilmastovaikutuksiin varautumisen mm. hulevesiä viivyttämällä ja tarjoamalla kasvupaikan reippaan kokoisille puille.





SUUNNITTELURATKAISU

Rakennukset sijoittuvat Kattilalaaksonkadun, Ruukintien ja Tiiliskivenpolun suuntaisesti muodostaen asuinkorttelin isolla yhteispihalla. Kattilalaaksonkadun puolen rakennukset sijoittuvat pysäköintilaitoksen päälle ja siten myös rakennusten sisäänkäynnit saadaan nostettua Kattilalaaksonkadun katukorkoihin tasoon +17. Kaikkiin rakennuksiin on esteetön käynti. Myös pysäköintihalliin on esteetön pääsy pihalta ja Kattilalaaksonkadun varren rakennusten porrashuoneista.

Rakennusten 1. kerroksiin sijoittuu sekä asuntoja että yhteistiloja.

Rakennukset F ja G voivat mitoituksensa puolesta toimia myös ympärivuorokautisen hoivan palveluyksikköinä.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on suunniteltu pysäköintinormin 1 ap/110 k-m² eli yhteensä 91 autopaikkaa. Autopaikat on sijoitettu pysäköintihalliin tontin itäreunalle, pihapaikoille tontin pohjoisreunalla ja muutama paikka autotalleihin B-portaan 1. kerrokseen. Pihapaikat rajautuvat puilla istutettavaan vyöhykkeeseen ja istutusalueet jaksottavat myös autopaikkojen välejä. Autoliikenne rajoittuu näin pienelle osalle tonttia. Rakennusten sijoittuminen autohallin päälle minimoi kansipihan määrä, jolloin valtaosa pihasta voidaan rakentaa maavaraisena. Tämä mahdollistaa isojen puiden istuttamisen tontille.



LIIKENNE, HUOLTO JA
 PELASTUSTOIMINTA

Ajo, huolto- ja pelastustie järjestetään Kattilalaaksontien ajoliittymästä. Jätepisteet sijoittuvat tontilla kahteen sijaintiin tontin pohjoisreunaan. Yksi jätepiste sijoittuu katualueen huoltotaskun yhteyteen. Toinen jätepiste on sijoitettu pysäköintialueelle autohallin sisäänajon kohdalle. Näin on minimoitu jäteauton liikennöinti tontilla.

Polkupyöräpaikat sijoittuvat katettuihin ja lukittuihin sisätiloihin 1 pp/ 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Lisäksi pihalla on pyöräpaikkoja lyhytaikaiseen käyttöön.

Pelastautuminen järjestetään parvekkeilta parvekeluukuin eli omatoimisena pelastautumisena. Tontille sijoittuu kaksi nostopaikkaa sammustustoimintaa varten



ASUMINEN

Rakennusten asuntotyyppi on monipuolinen yksioista neliöihin. Asuntojen alustava keskipinta-ala on 60 m² ja asuntotyyppi on alustavasti 139 kpl.

JULKISIVUT

Rakennusten julkisivumateriaali on muurattu tiili. Vaihtelevan väriset tiilet rikkovat julkisivupintaa pienempiin kokonaisuuksiin. Ruukintien suuntaan avautuvat, vaihtelevasti sommitellut parvekkeet muodostavat vahvan julkisivuaiheen. Myös muissa rakennuksissa julkisivusta ulostyöntyvät parvekkeet rytmittävät ja monipuolistavat julkisivuja.

Harjakattomuodon käyttö antaa korttelille omaleimaisen ilmeen ja on yhteneväinen pohjoisen naapurihankkeen ja pientalojen kattomaailman kanssa.

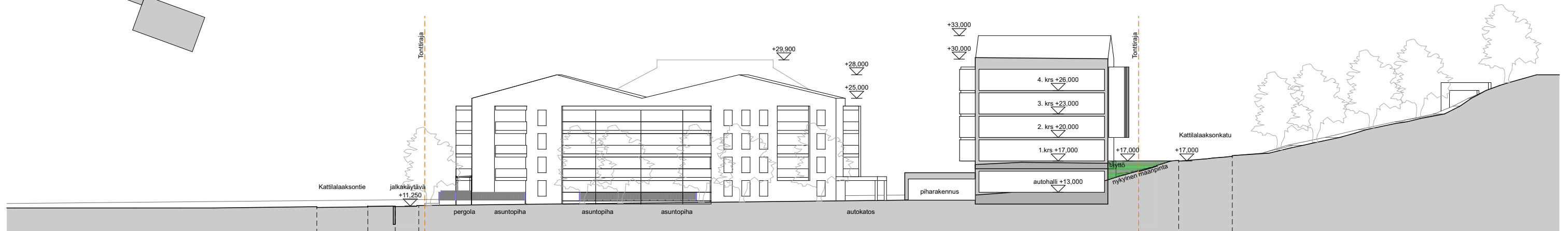
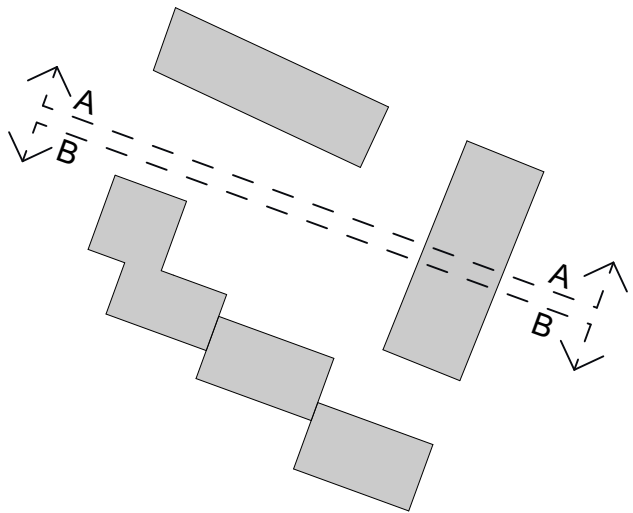
LASKELMAT

Tontin pinta-ala 8124 m².

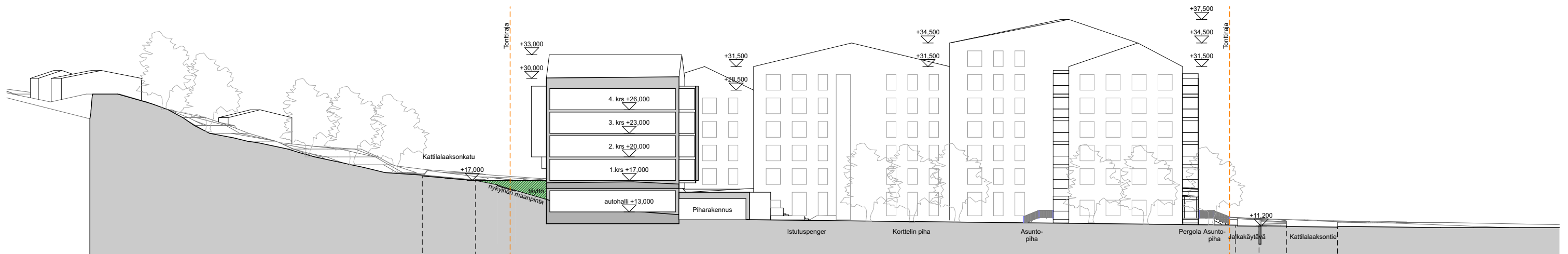
Rakennusoikeutta ehdotetaan 10 000 k-m². Laskelma alla.

RAKENNUSOIKEUS		Kaavan mukaan		10000 kem2					
		Kerrosala							
	porrasuoneet	Talo A+B	Talo C	Talot D	Talo E	Talo F+G			Yhteensä
kellari				0					901,8
1.kerros	140	232,6	146,3	102,7	0	280,2			2446,7
2.kerros	140	564,1	458,8	297,6	311,7	674,5			2446,7
3.kerros	140	564,1	458,8	297,6	311,7	674,5			2446,7
4.kerros	140	564,1	458,8	297,6	311,7	674,5			2446,7
5.kerros	40		458,8	297,6					796,4
6.kerros	20		458,8						478,8
7. kerros	20		458,8						478,8
8. kerros									0
Yhteensä	640	1924,9	2899,1	1293,1	935,1	2303,7	0		9995,9



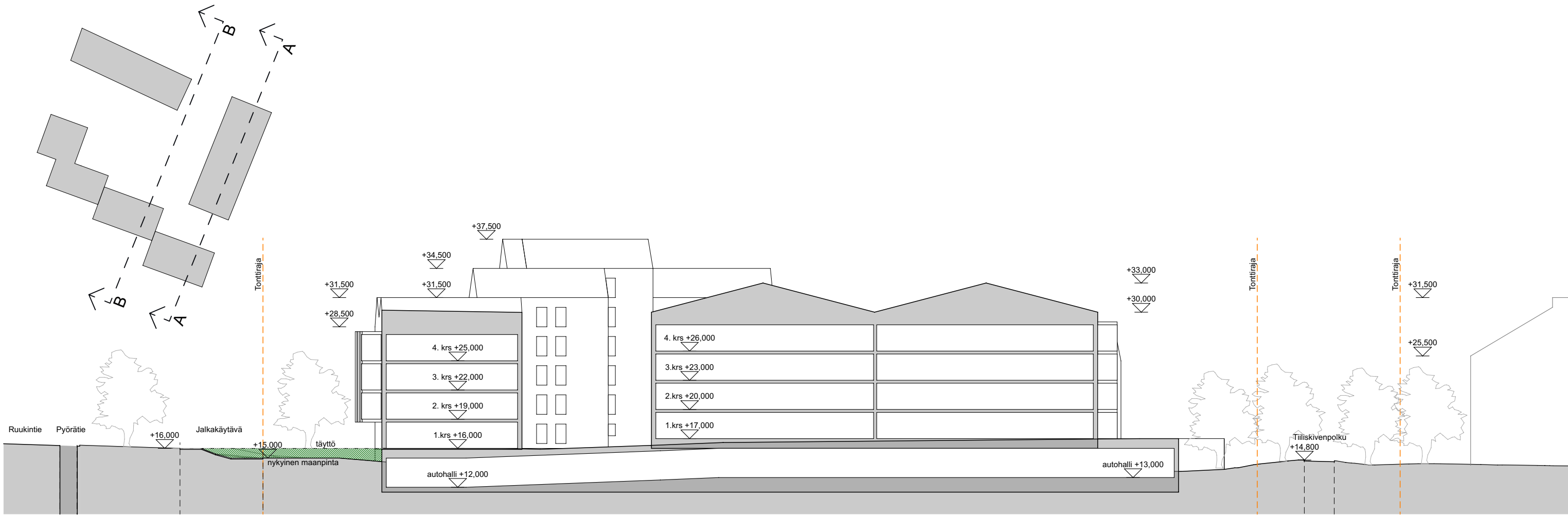


Leikkaus A-A
Kattilalaaksontie - Kattilalaaksonkatu



Leikkaus B-B
Kattilalaaksontie - Kattilalaaksonkatu



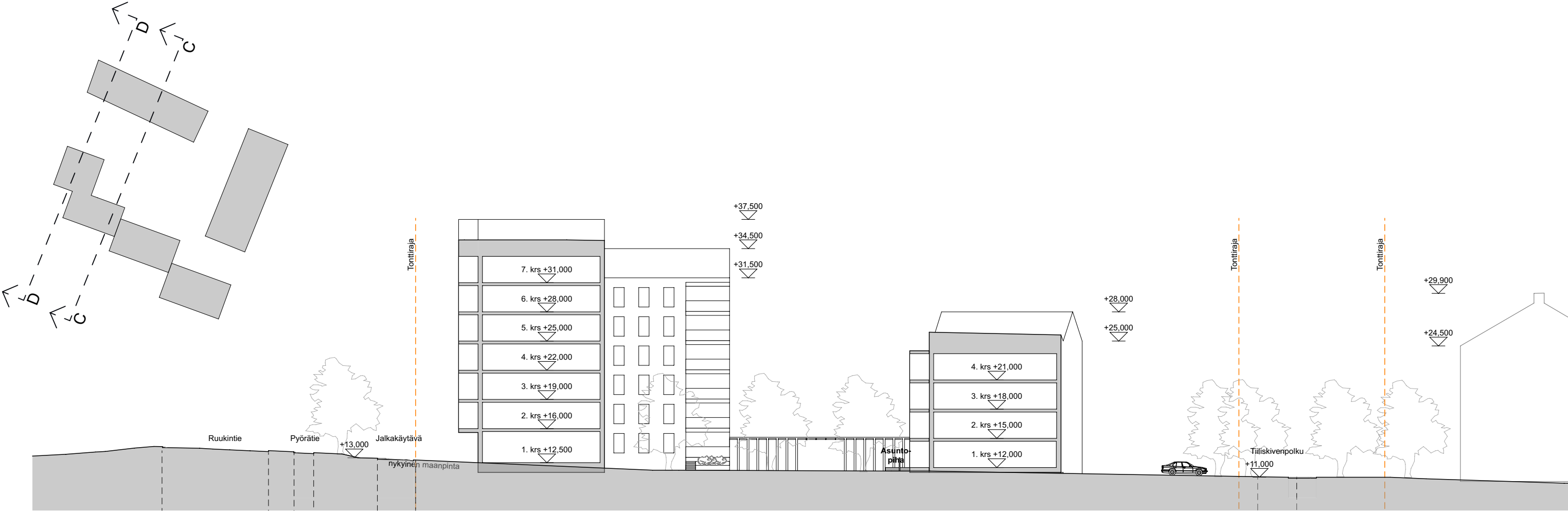


Leikkaus A-A Ruukintie - Tiiliskivenpolku

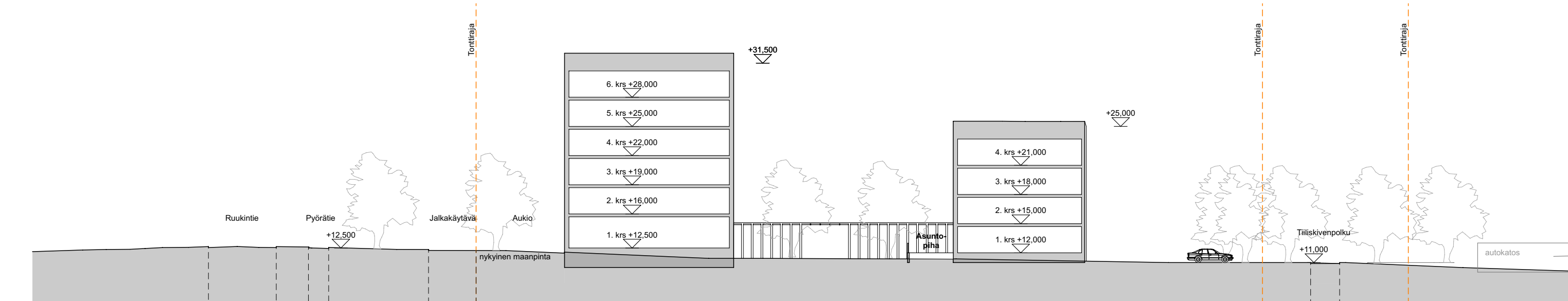


Leikkaus B-B Ruukintie - Tiiliskivenpolku





Leikkaus C-C Ruukintie - Tiiliskivenpolku



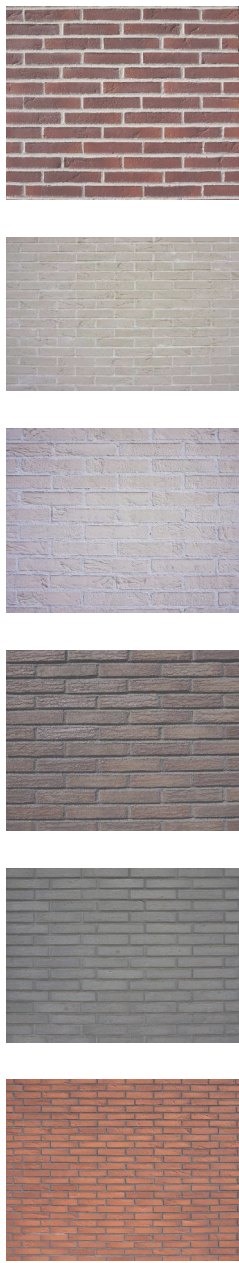
Leikkaus D-D Ruukintie - Tiiliskivenpolku



- Julkisivumateriaalit:
- 1 Muurattu tiili, väri vaihtelee rakennuksittain
 - 2 Lasi
 - 3 Pelti, harmaa



Ruukintielle

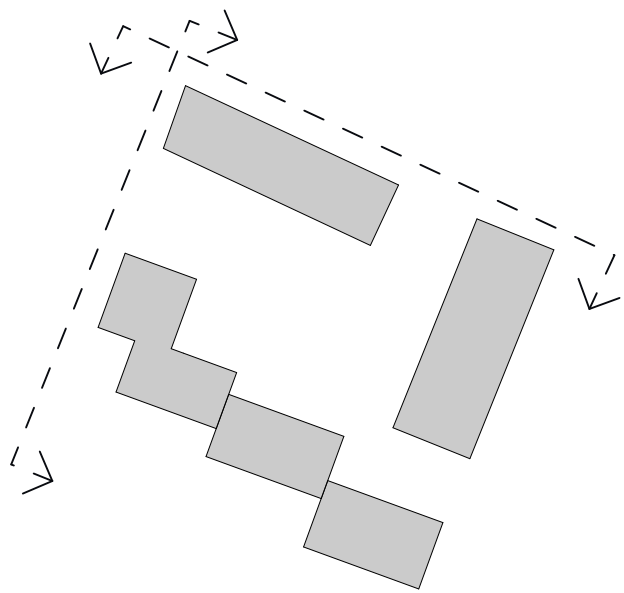


tiilivaihtoehtoja



Kattilalaaksonkadulle





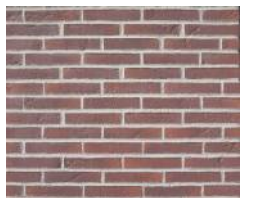
- Julkisivumateriaalit:
- 1 Muurattu tiili, väri vaihtelee rakennuksittain
 - 2 Lasi
 - 3 Pelti, harmaa



Kattilalaaksontielle



Tiiliskivenpolulle



tiilivaihtoehtoja

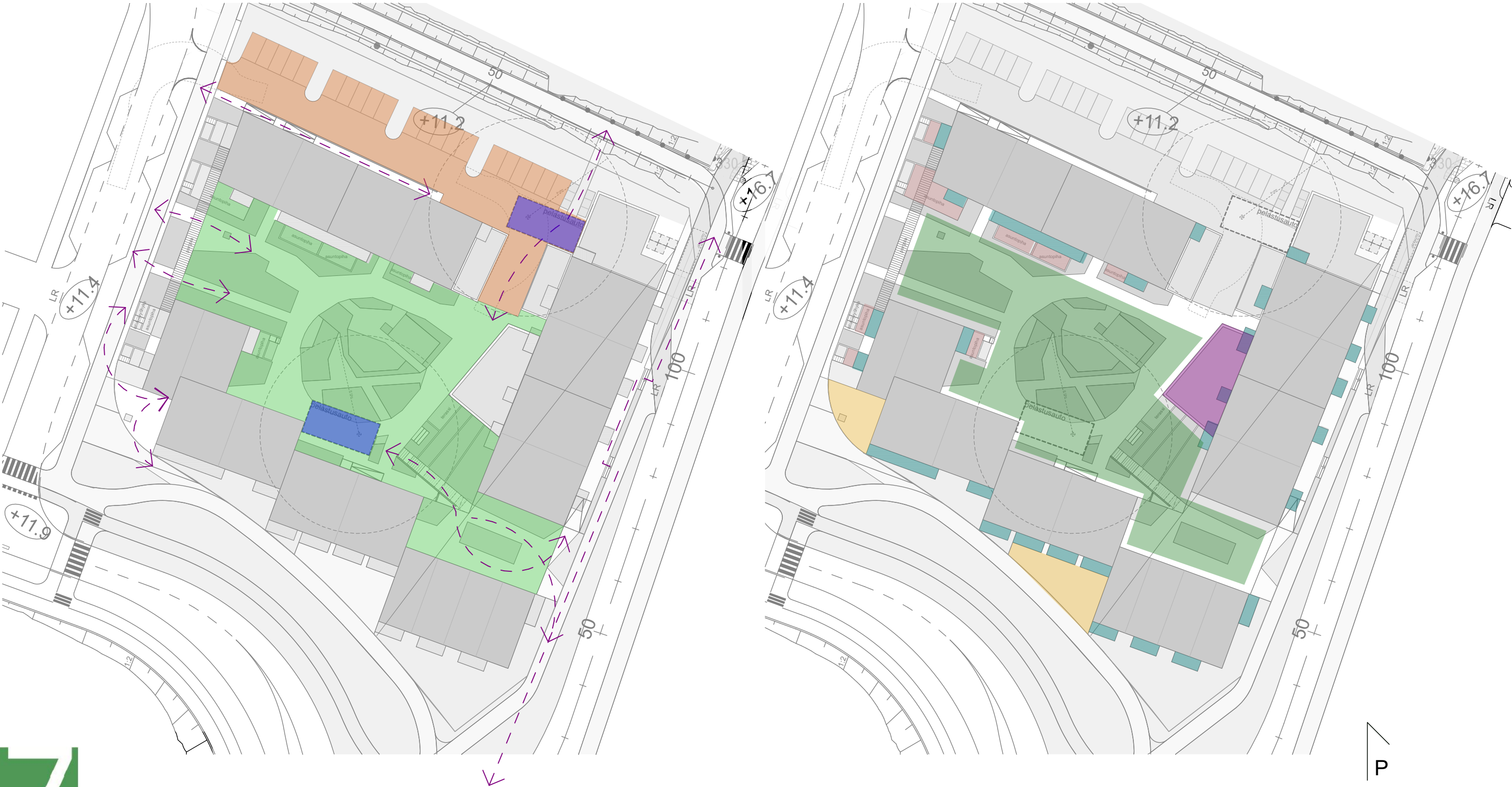


Liikkuminen tontilla

- Autoliikenne
-
- Kulkuyhteydet tontille
-
- Autoton alue
-
- Nostopaikka sammutustoimintaa varten. Omatoiminen pelastautuminen parvekeluukuin

Julkinen piha / Yksityinen piha

- Julkinen aukio
-
- Parvekkeet
- Istutuksin rajatut asuntopihat
-
- Korttelin piha
-
- Pihatalo







A Katunäkymä Kattilalaaksontieltä



B Katunäkymä Ruukintieltä

