



HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
19.09.2024

Sarc + Sigge

 **Citycon**
SRV

HEIKINTORI

Tapiola Kortteli 12002 tontti 6.

Alkuperäinen kauppiastavaratalo Heikintori Aarne Ervi 1968) sijaitsee Espoossa, Tapiolan kaupunginosassa (12), valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Heikintorin itäpuolella aukeaa Sampotori sekä Tapiolan Kulttuuriauquio jota sen itäreunalla rajaa Espoon Kulttuurikeskus (arkkitehti Arto Sipinen 1989), Heikintorin itäpuolella toimistorakennus ”Marimekkotalo” (Arto Sipinen 1989) sekä Tapiolan Liiketalo (Aarne Ervi 1960). Kulttuuriauquion alueen maamerkinä sen kaakkoiskulmassa kohoaa Tapiolan Keskustorni (Aarne Ervi 1961). Heikintorin länsipuolella, samalla tontilla Heikintorin kanssa sijaitsee pysäköintilaitos (Pekka Riikonen 1978).

Uusi asemakaava tähtää siihen, että rakennustaiteellisesti arvokas Heikintorin kauppiastavaratalorakennus peruskorjataan ja sen mahdollisimman monipuolinen käyttötarkoitus tulevaisuudessa em. arvot huomioiden mahdollistetaan. Pysäköintitalo puretaan ja sen tilalle suunnitellaan alueelle sopiva asuinrakennus, jolle muodostetaan oma tontti. Heikintorin huoltologistiikka sijoittuu osin rakennuksen piha-alueelle ja osin maan alle.

Heikintorin kehityshanke (peruskorjaus ja uusi asuinrakennus) tukee Tapiolan liikekeskustaa ja myös uudistuvaa Espoon Kulttuurikeskusta tuomalla niiden välittömään läheisyyteen lisää liiketoiminnan asiakkaita ja palveluiden käyttäjiä. Heikintorin kehittäminen auttaa samalla suojelemaan alkuperäistä Tapiolaa säilyttämällä sen osana elävää, vilkasta kaupunkiympäristöä.

Muuntojoustavuuden huomioiminen suunnittelussa mahdollistaa toiminnallisuuden seuraavalle 50 vuodelle. Heikintoriin voidaan tulevaisuudessa sijoittaa erilaisia toimintoja kuten esimerkiksi terveydenhuolto-, majoitus-, palvelu-, liike- ja ravintolatoimintoja, toimistoja sekä niitä palvelevia neuvottelu- ja kokoontumistiloja.

Kaupunkikuvallisesti Heikintori peruskorjataan pääosin sen alkuperäisiä suunnitteluratkaisuja noudattaen. Vesikattojen ilmanvaihtotiloja laajennetaan rakennuksen hahmoon yhteensovitetusti ja ylimmän kerroksen kerroskorkeutta kasvatetaan vähäisessä määrin nykyvaatimukset täyttävän talotekniikan asennettavuuden varmistamiseksi. Julkisivun uusimisen yhteydessä päivittyy rakennuksen energiatehokkuus. Vesikatolle tulee aurinkopanelit.

Heikintori ja asuinrakennus tukeutuvat maanpäällisen liikenteen osalta osin olemassa olevaan ja osin Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa päivittyvään Kulttuuriauquion ympäristön liikenneratkaisuun.

Ajoneuvoliikenne Heikintorille tapahtuu sen pohjoispuolella kulkevan Kauppamiehentien ja eteläpuolisen Länsituulenaukion pysäköintialueen kautta. Kevyt liikenne ja jalankulkijat tavoittavat Heikintorin kaikista suunnista. Heikintorin läpi kulkee koko Tapiolan keskustan läpi kulkeva pääkävely-yhteys.

Uusi 8-kerroksinen asuinrakennus Pohjantien ja Kauppamiehentien kulmassa noudattaa pääosin puretun pysäköintilaitoksen rakennusaluetta. Pohjantien suuntainen julkisivu noudattaa viereisen tontin Raitinlukon räystäskorkkoa. Kauppamiehentien puolella rakennusta on vedetty osin sisään katulinjasta ja se on esitetty Pohjantien puoleista siipeä matalampana.

Asuntojen oleskelupihan yksityisyyden aikaan saamiseksi se on muurein ja istutuksin rajattu sekä katutasosta korotettu. Pihalta aukeaa näkymä Heikinkujalle ja Tapionraitille. Pohjantien ja Kauppamiehentien puolella on istutettu etupiha.

Katutasoon on sijoitettu aputiloja, sisäpihan puolella pihatasossa on asuntoja joilla on omat terassipihat. Pihan pääsisäänkäynti on esteetön. Aputilat sijaitsevat kellarissa ja 1. kerroksessa.

Asuinrakennuksen julkisivut suunnitellaan ympäröivän Tapiolan arkkitehtoniseen kokonaisuuteen sopivaksi.

Heikintorin ja uuden asuinrakennuksen autopysäköintipaikat osoitetaan Heikintorin kellaritasolta. Heikintorin pohjoiselle piha-alueelle osoitetaan lisäksi muutamia pysäköintipaikkoja esimerkiksi lyhytaikaista asiointia ja liikuntaesteisiä palvelemaan. Polkupyöräpaikat on osoitettu rakennusten piha- ja kellaritiloista. Pysäköintikapasiteetit mitoitetaan uuden asemakaavan mukaisesti. Tapiolan keskuspysäköinnistä on lisäksi suora hissiyhteys Heikintorin eteläpuolelle, Länsituulenaukiolle.

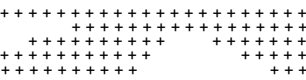
Heikintorin piha-alueelle Kauppamiehentien varrelle toteutetaan ajoramppi maanalaista pysäköintiä ja huoltoajoa varten. Ramppi palvelee myös Kulttuuriauquion alueen rakennuksien huoltoliikennettä, jolloin Sampotorin ja Kulttuuriauquion alueen kevyt, maanpäällinen liikenne ei risteile sen kanssa.

Laajuustiedot, alustavia:

- Heikintori: 8200 kem²
- Uusi asuinrakennus: 5250 kem²

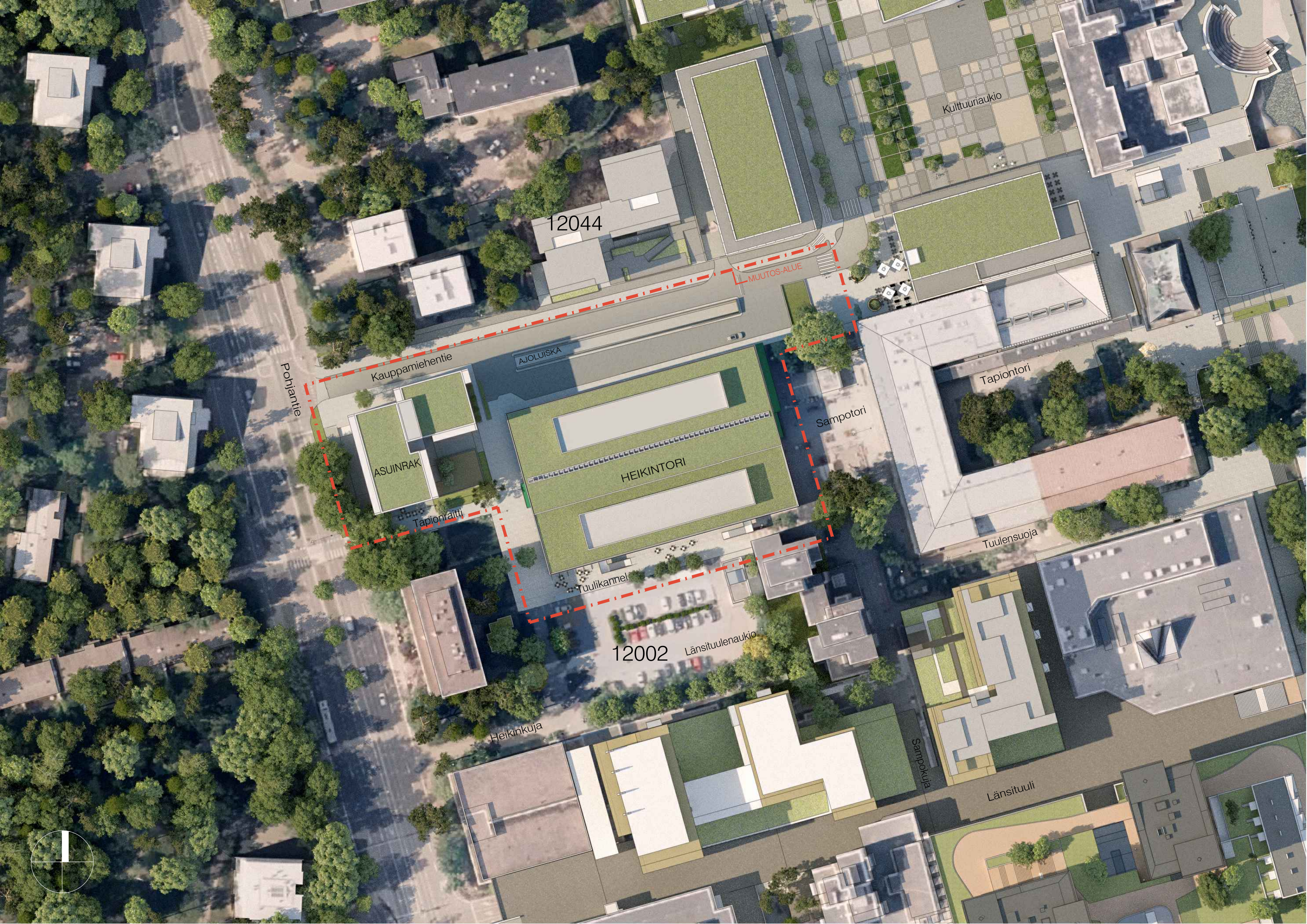


Sarc + Sigge



HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA

SELOSTUS



12044

Kulttuurinaukio

MUUTOS-ALUE

Pohjanentie

Kauppiamiehentie

AJOLUISKI

ASUINRAK

HEIKINTORI

Sampotori

Tapiontori

Tapionraitti

Tuulikannel

Tuulensuoja

12002

Länsituulenaukio

Heikinkuja

Sampokuja

Länsituuli



Citycon
SRV

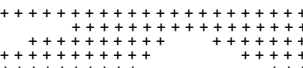
Sarc + Sigge
+++++
+++++
+++++
+++++

HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
NÄKYMÄ
LÄNSITUULENAUKIOLTA

13.09.2024

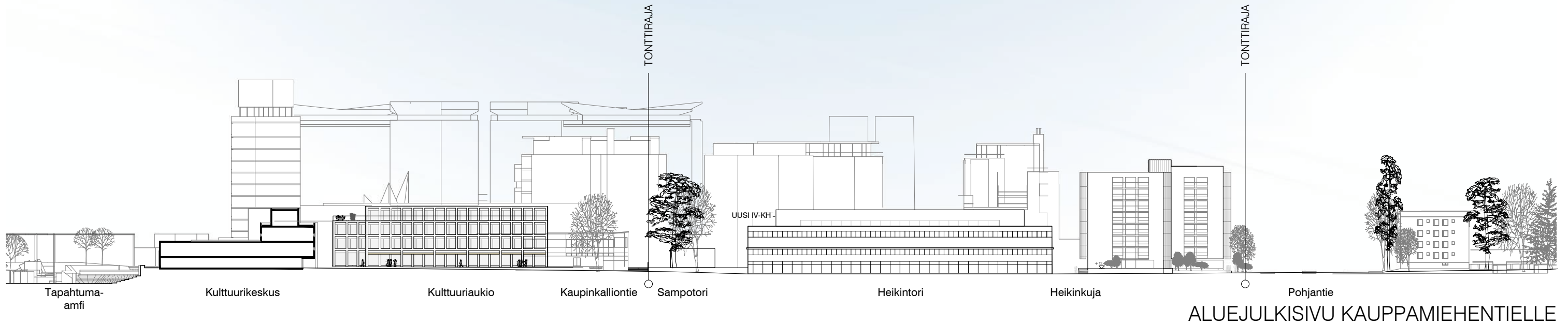
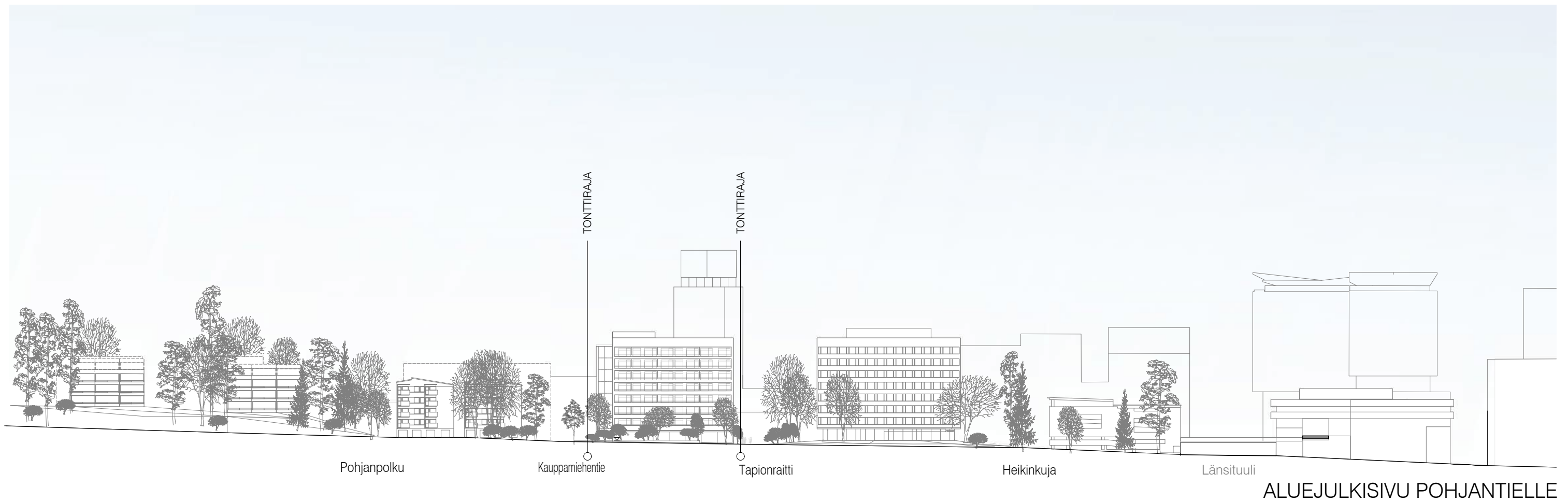


 **Citycon**
SRV

Sarc + Sigge


HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
NÄKYMÄ
KAUPPAMIEHENTIeltä

13.09.2024



0 50 m

Citycon
SRV

Sarc + Sigge
+++++
+++++
+++++
+++++

HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA

ALUEJULKISIVUT 1:1000

13.09.2024

1. KRS

TAPIONRAITTI

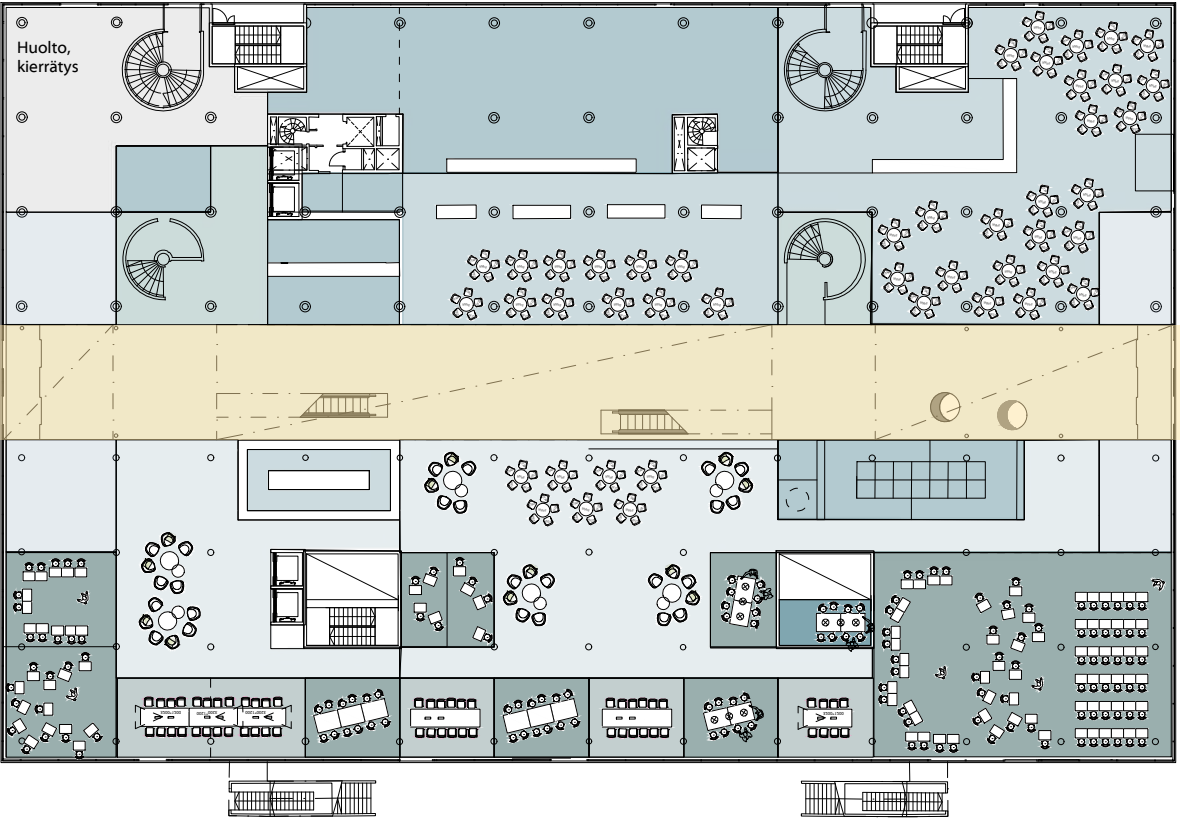
TERVEYSPALVELUT/PALVELUITA 1.K



TAPIONRAITTI



TOIMISTO JA LIIKEKESKUS 1.K



MAJOITUS / TOIMITILA 1.K

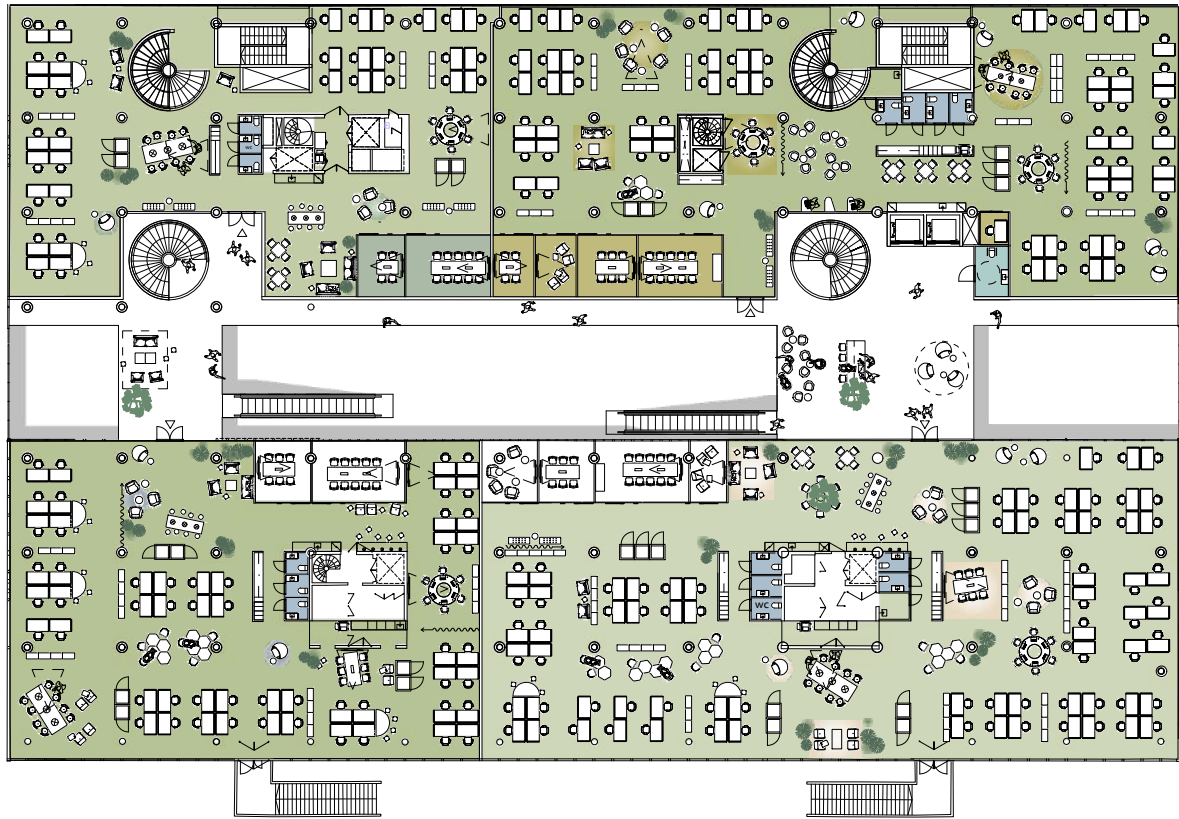


Sarc + Sigge

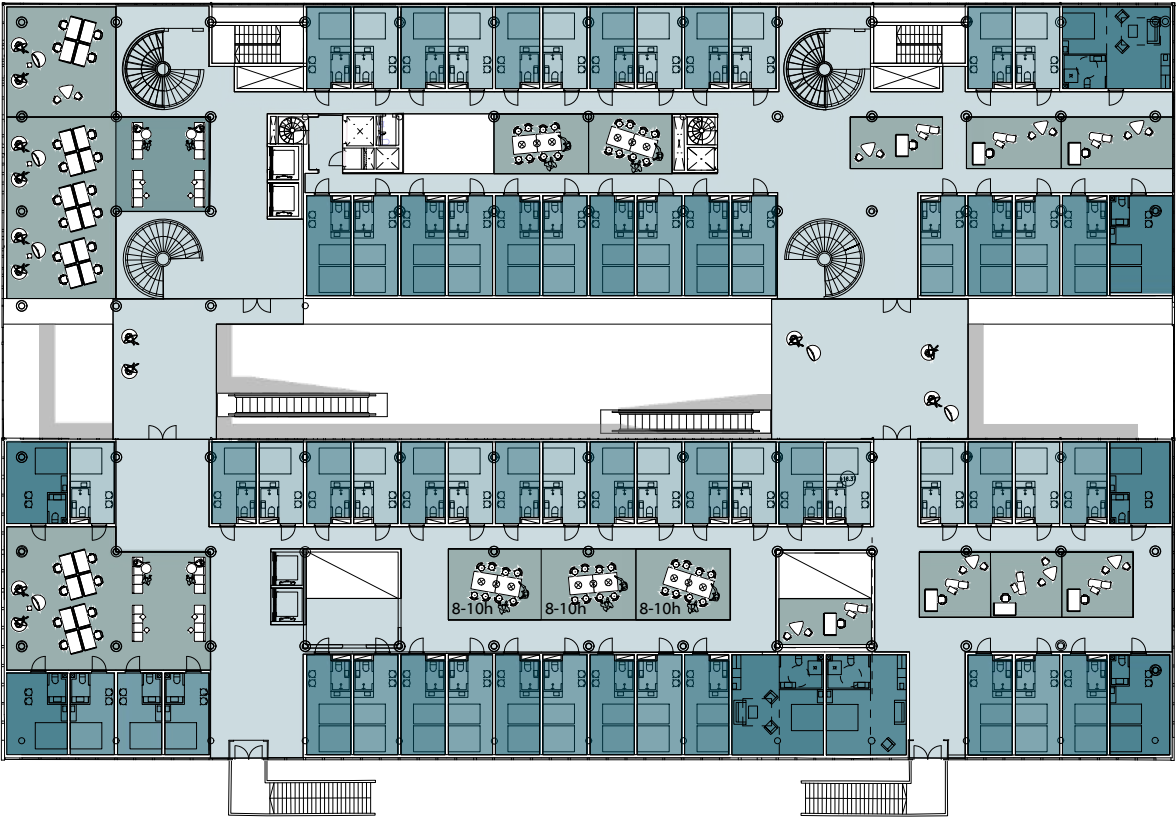
HEIKINTORI
KORTTELISUUNNITELMA
VAIHTOEHTOISIA
KÄYTTÖTARKOITUKSIA
1. KERROS 13.09.2024

2. KRS

TERVEYSPALVELUT/PALVELUITA 2.K

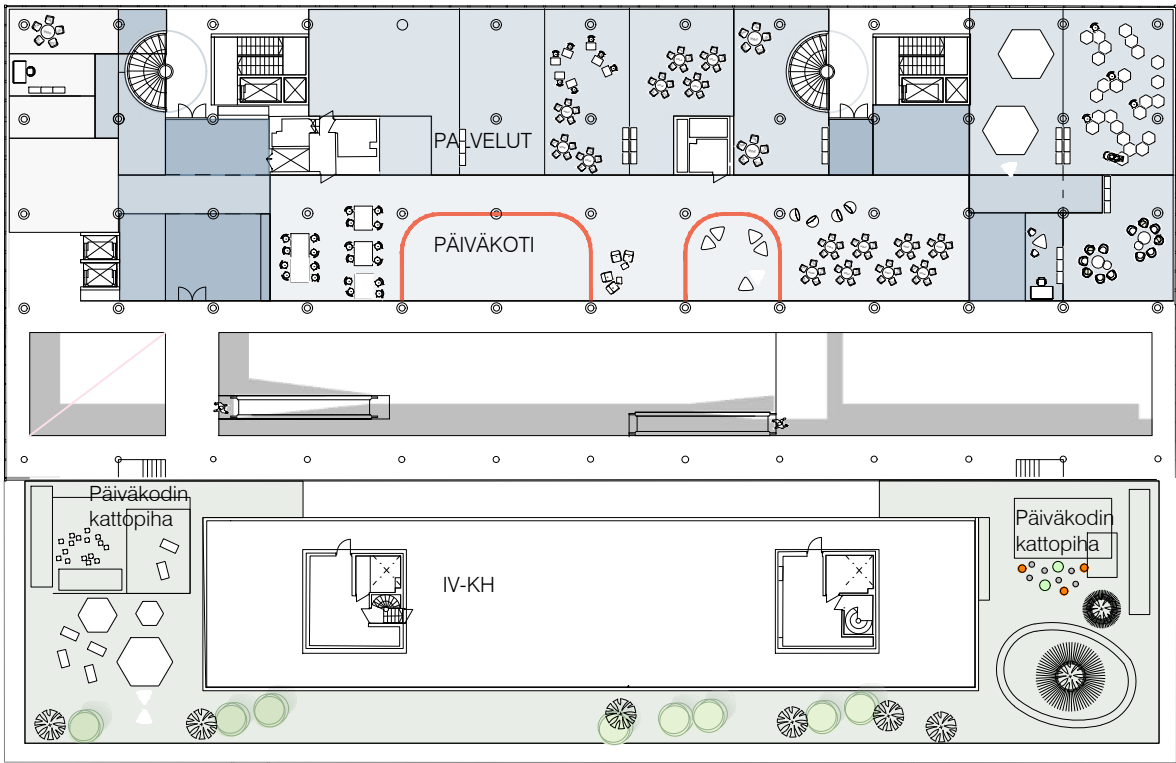


TOIMISTO 2.K

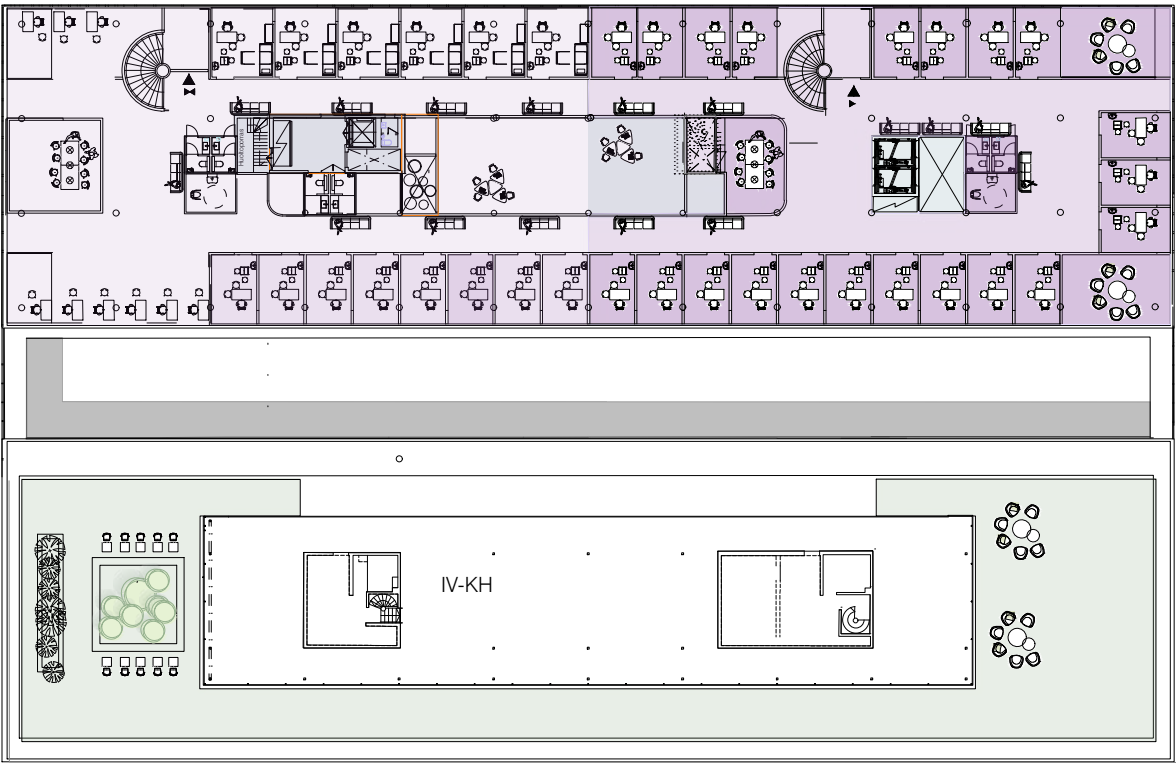


MAJOITUS / TOIMITILA 2.K

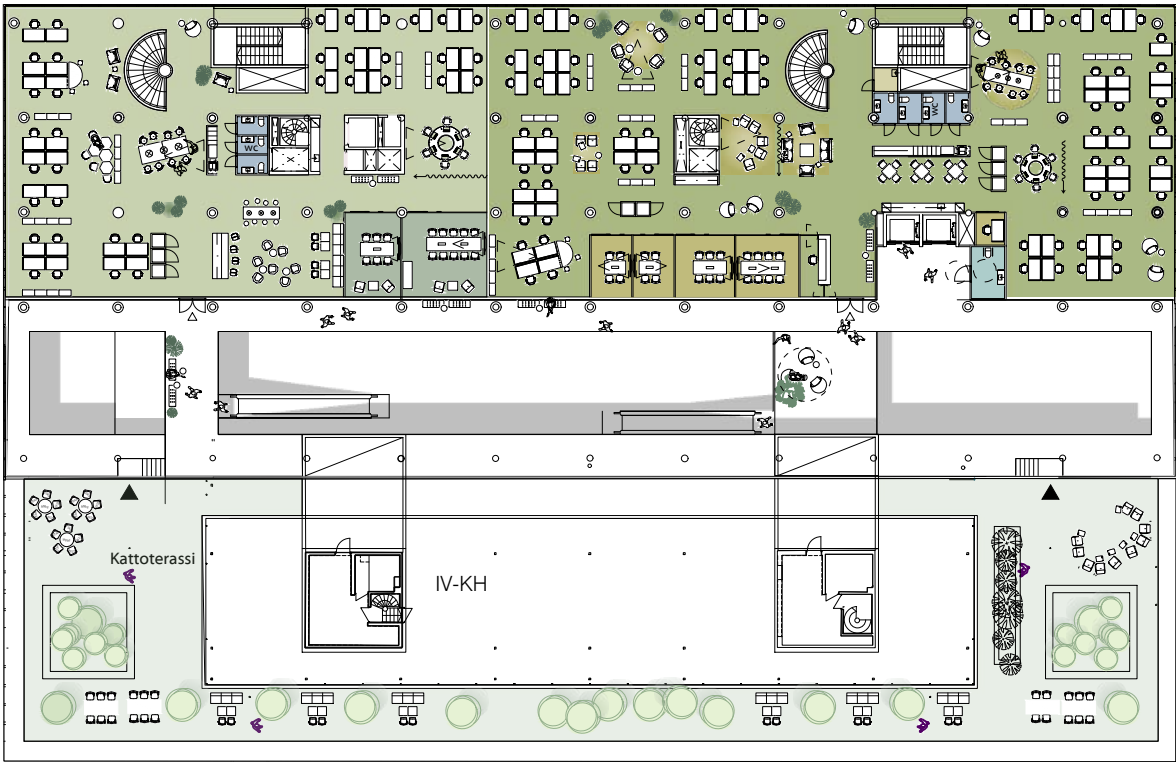
3. KRS



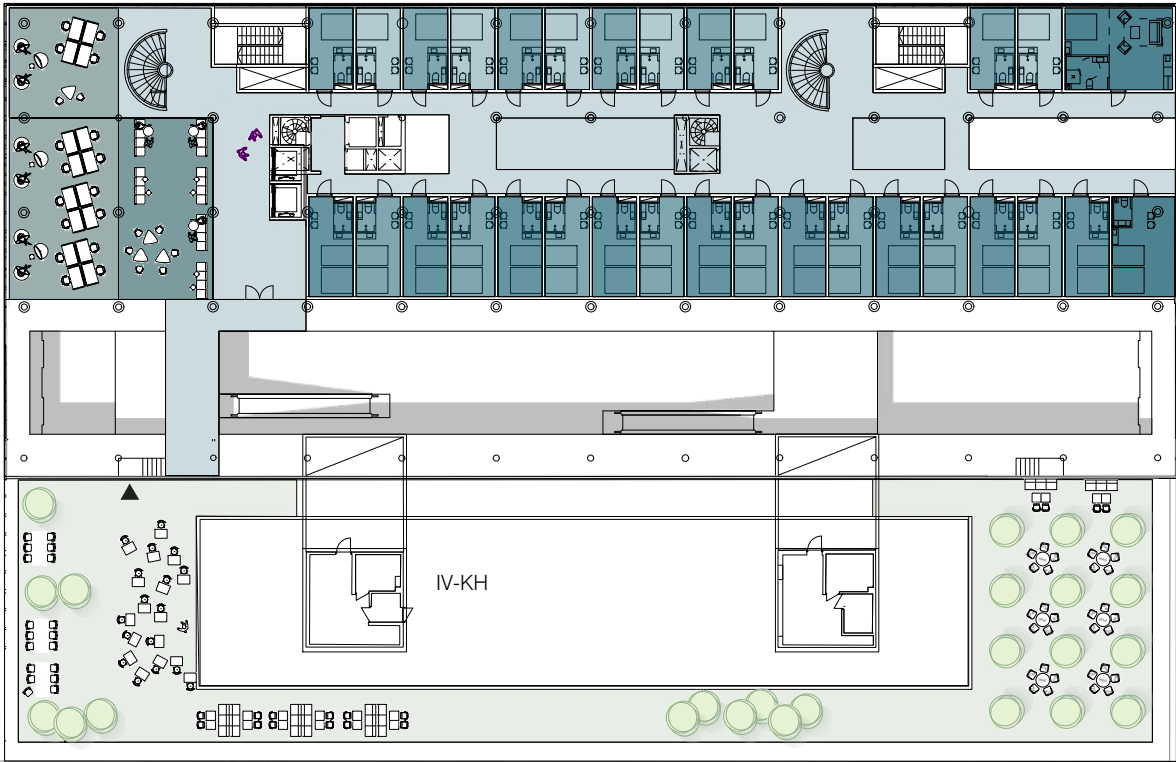
PÄIVÄKOTI / PALVELUITA 3.K



TERVEYSPALVELUT/PALVELUITA 3.K



TOIMISTO 3.K



MAJOITUS / TOIMITILA 3.K