

LOGENIN ALUE, VIITESUUNNITELMAT

25.4.2025



A



B



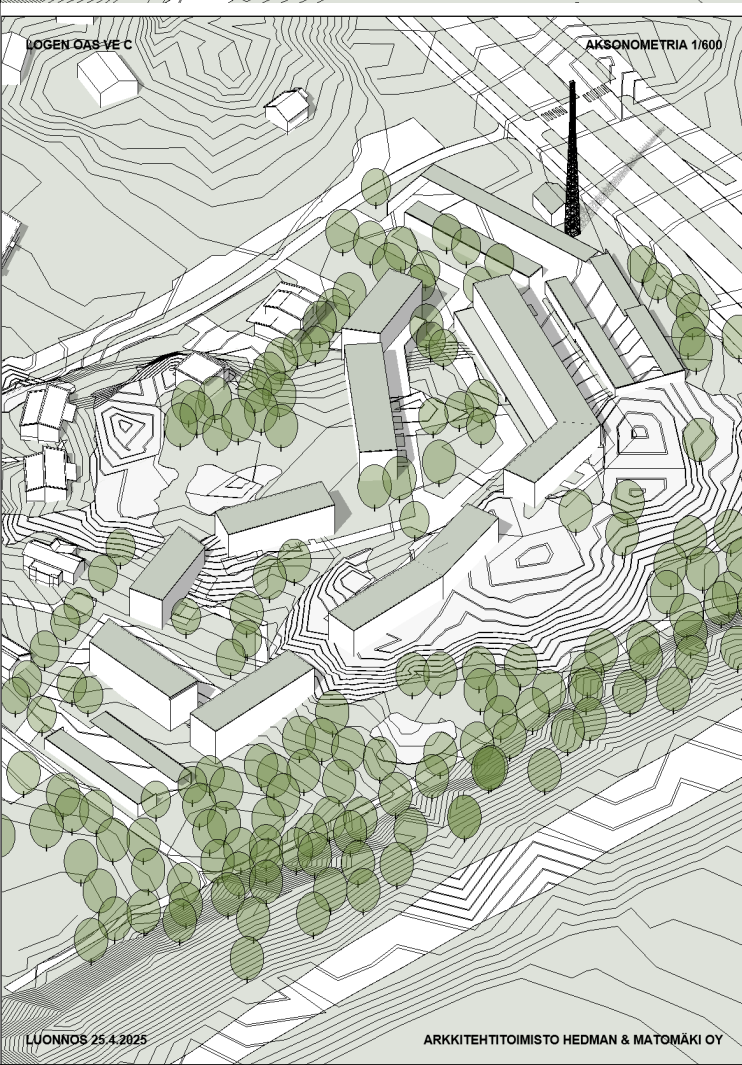
C



A



B



C

TYÖN LÄHTÖKOHDAT

Logenin alueella (alue 150527) on vireillä asemakaavan muutos, jossa alue on tavoitteena osoittaa asuinrakentamiseen. Viitesuunnitelmatyössä on laadittu suunnitelmavaihtoehtoja Logenin alueen kaavoituksen valmistelumateriaaliksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) vaiheeseen. Työssä on laadittu kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa alueelle. Vaihtoehtoisissa suunnitelmissa on ollut tarkoituksen tuoda esiin erilaisia mahdollisuuksia sijoittaa suunniteltu rakennusoikeus alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Viherlaakson kaupunginosassa. Aluetta rajaa pohjoisessa Turuntie, idässä Kehä II ja etelässä Kirsikkaportti -katu. Läntiseltä osaltaan alue rajautuu pientaloalueeseen. Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt alueen suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista 31.1.2024. Päätytetyt tavoitteet ovat olleet ohjeena suunnitelmien laadinnalle.

Vaihtoehtoisissa suunnitelmissa suunnittelualueelle on osoitettu pientalorakentamista pari-, rivi- ja pienkerrostaloihin. Suunnitelmissa alueella sijaitseva huonokuntoinen nuorisoseurantalo on purettu, lisäksi myös alueella sijaitseva teleoperaattorin nykyinen huoltorakennus ja masto puretaan. Alueelle on esitetty korvaava pienempi teletilarakennus sekä uusi masto. Uuden teletilan ja maston sijoitusta on suunniteltu yhdessä teleoperaattorin kanssa. Rakentamisalueiden sijoittamisessa on huomioitu myös Turuntien, Köysitien ja Kirsikkaportin katualueiden rajauksiin mahdollisesti tarvittavat muutokset.

Liikenne
Ajoyhteys uuden asuinalueen pohjoisosaan toteutetaan Köysitien suunnasta ja alueen eteläosaan ajetaan Kirsikkaportin kautta. Muuttuva maankäyttö edellyttää kaikissa vaihtoehtoissa sekä Köysitien että Kirsikkaportin päätteissä kaavassa osoitetun katualueen laajentamista, jotta ajoyhteydet uusille alueille saadaan järjestettyä.

Asuinalueen jätehuolto toteutetaan keskitetysti, ja jätteenkeräyspisteet sijoitetaan Köysitien ja Kirsikkaportin läheisyyteen niin, että jätehuollosta aiheutuva liikenne sujuu helposti, eikä ulotu pitkälle uuden asuinalueen sisälle.

Auto- ja pyöräpysäköintiä on toteutettu Espoon kaupungin suunnitteluohjeiden mukaisesti. Autopaikkojen osalta suunnitelmissa on käytetty rivitalojen mitoitusohjetta 1 ap/70 kem2, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Pyöräpysäköinnin osalta kullekin pyöräpaikalle varataan tilaa vähintään 1,5 m2 ja kaikki paikat toteutetaan runkolukitusmahdollisuudella ja 80 % paikoista sijoitetaan säältä suojattuun ja lukittavaan tilaan.

Maisema
Suunnittelutyön aluksi alueesta on laadittu maisemallinen tarkastelu. Erityisesti alueen keskiosan jyrkkää kalliorinnettä on pyritty välttämään rakennusten sijoittelussa. Vaihtoehtoissa on jonkin verran eroja olevan puuston ja kallioiden säilyttämismahdollisuuksissa.

Piha-alueiden suunnittelussa on pyritty vähentämään syntyvien hulevesien määrää. Hulevesien hallinnasta on tutkittu alustavia periaatteita.

TYÖRYHMÄ:

Mari Matomäki	Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy
Miikka Hyyppä	Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy
Anni Järvitalo	Nomaji
Minna-Maija Sillanpää	Nomaji
Paula Liukkonen	WSP
Mirva Liimatta	WSP

Jenni Mikkola	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Johanna Nuotio	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Ina Westerlund	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Tarja Pennanen	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Tiina Piironen	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Mika Rantala	Espoon kaupunkiympäristön esikunta

Maisemallinen tarkastelu

Suunnittelalueen analyysi

Suunnittelualueella on avokallioita, sekametsää ja maisemallisesti hienoa puustoa. Hienoimpia yksittäispuita ovat vanhat männyt ja kelpuut (kartalla selitteellä ”maisemallisesti merkittävä yksittäispuu”). Suunnittelualueen korkeimmat kohdat ovat kallioisia ja näiden alueiden puusto on mäntyvaltaista. Maasto laskee etelään ja eteläosassa on lehtoa.

Alueella kulkee liito-oravayhteys, joka voidaan turvata suunnittelualueen itäpuolelta. Alueella on myös liito-oravalle soveltuvaksi todettua elinympäristöä.

Alueella on lohkarekivistä tehty vanha istuskelukatsomo, joka sijaitsee avoimen piha-alueen ja avokallioalueen rajalla. Lisäksi alueelta löytyy suuria lohkarekiviä.

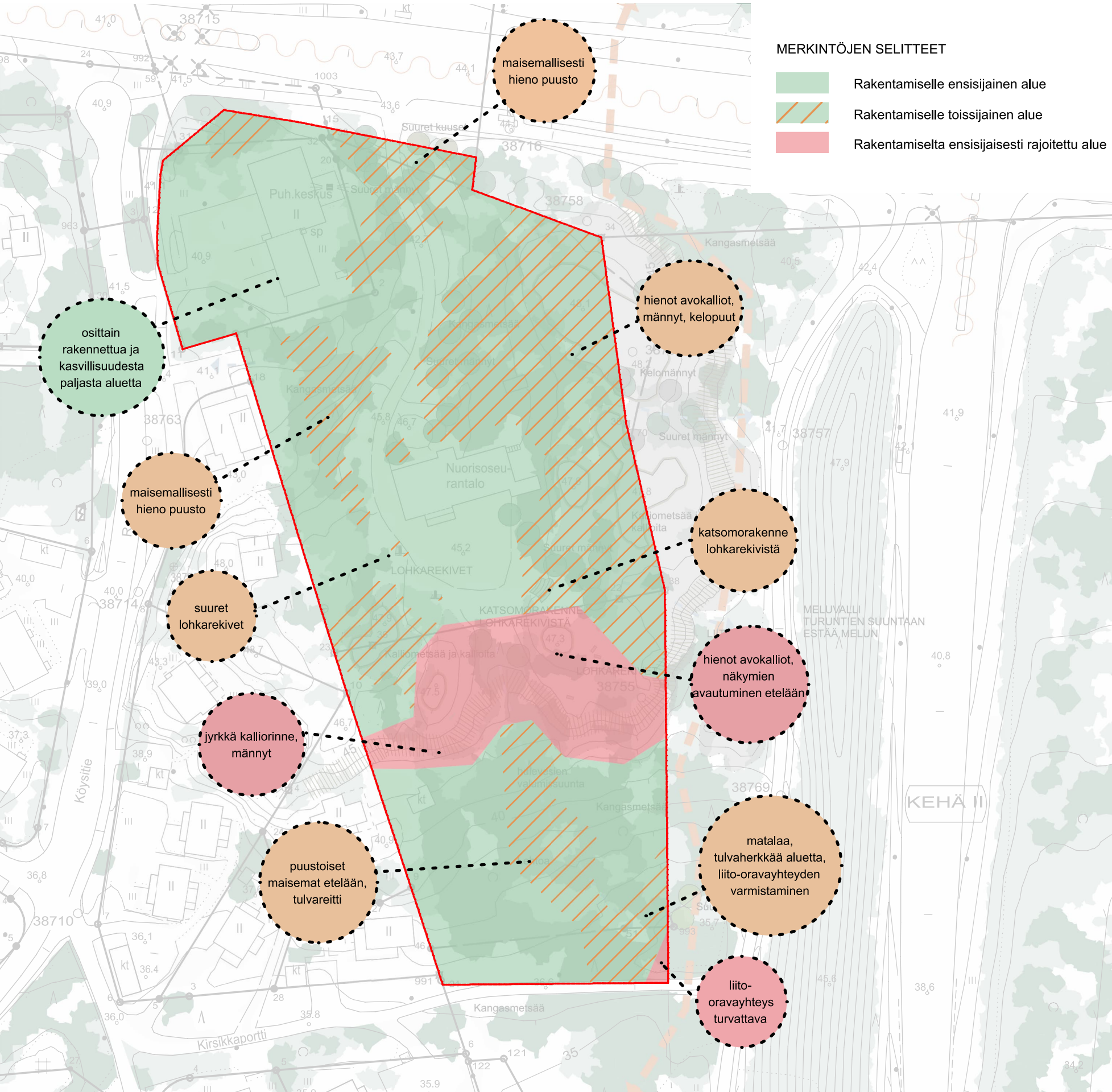


Maisemallinen tarkastelu - suunnittelualueen analyysi. Aineistot: Espoon kaupunki, HSY maanpeiteaineisto

Maisemallinen tarkastelu

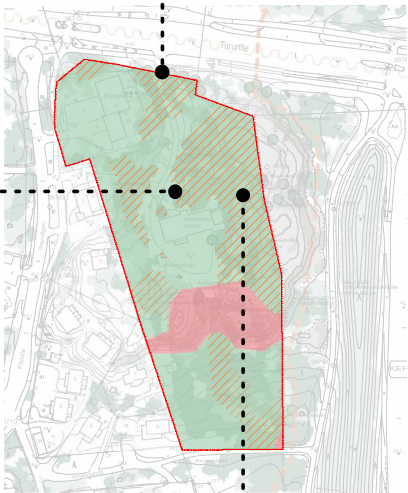
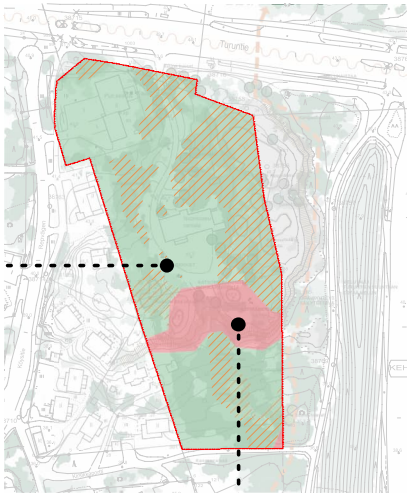
Maankäytön suositukset

Kartalle on osoitettu maiseman lähtökohtiin perustuvat maankäytön suositukset kolmella eri värillä. Vihreällä on osoitettu parhaiten rakentamiselle soveltuvat alueet. Oranssilla raidoituksella osoitetuilla alueilla on maisemallisia piirteitä, joita on ainakin osittain hyvä säilyttää. Punaisella on osoitettu lähtökohdiltaan alueet, joilta rakentaminen olisi hyvä ensisijaisesti rajoittaa.



Maisemallinen tarkastelu - maankäytön suositukset. Aineistot: Espoon kaupunki, HSY maanpeiteaineisto

Valokuvat



LOGENIN ALUE, VAIHTOEHTO A



Logen OAS VE A

Suunnittelualan pinta-ala 19003 m2
Rakennusoikeutta on käytetty 6222 kem2
Aluetehokkuus e=0.33

Autopaikat:
1ap / 70 kem2 89 ap
1ap / asunto 59 ap
Suunnitelmassa 89 ap

Pyöräpaikat:
Pohjoisosassa 116 pp, joista sisätiloissa 93 pp
Eteläosassa 40 pp, joista sisätiloissa 32 pp

Suunnitelmassa rakennustyyppinä ovat pääosin kaksikerroksiset rivi- ja paritalot. Suunnittelualan keskiosassa on rinteeseen sijoitettuna myös yksi kolmikerroksinen rakennus, jossa asuntoja on päällekkäin. Tässä suunnitelmassa viereisen tilan 1:265 käytössä oleva autotalli on säilytetty.

Aputilat ovat pääosin keskitetyksi, mutta osaan asunnoista tulee myös huoneistokohtaiset varastot sisäänkäyntien yhteyteen. Autokatosten sekä rakennusten välissä olevien ulkoiluvälinevarastojen katot ovat viherkattoja. Autokatosten rakenteet suojaavat asuinalueita Turuntien melulta.

Koko suunnitelma on suunniteltujen kulkureittien pituuskaltevuuksien osalta esteetön.

Liikenne
Suunnitelmassa pohjoisosan autopaikat ovat keskitetyllä pysäköintialueella Turuntien varrella. Lisäksi alueen keskiosaan on sijoitettu 2 katoksellista, liikkumisesteisille tarkoitettua autopaikkaa. Elisan uudelle tontille sekä asuinalueen tonteille ajetaan pysäköintialueen kautta. Asuinalueen sisäinen liikkuminen tapahtuu tonttien kauttakulkuna. Kirsikkaportin kautta liikennöitävän alueen pysäköintipaikat on sijoitettu alueen eteläosaan.

Suunnittelualueelle osoitettu asumisen määrä tuottaa yhteensä noin 450 matkaa vuorokaudessa, mistä aiheutuu autoliikennettä noin 130 ajon/vrk. Autoliikenteen määrästä noin neljäsosa kulkee Kirsikkaportin kautta ja loput Köysitien kautta.

Maisema
Suunnitelmassa lähes kaikilla asunnoilla on asuntokohtaiset pihat. Yhteisiä piha-alueita, joille sijoittuu leikki- ja oleskelualueet, rajautuu rakennusten väleihin. Suurin osa asuntopihoista avautuu yhteispiha-alueiden suuntiin. Itäreunan asuntojen asuntopihat avautuvat idän rinteeseen kalliometsikköön.

Piha-alueilta avautuu paikoin näkymiä etelään ja länteen. Idän suuntaan näkymät ovat suljetumpia. Avokallioiden lakialueita säilyy itä-länsisuuntaisen rinteeseen pohjoispuolella, mutta muiden lakialueiden kohdat ovat rakennettuja. Rakentamisella liitytään ympäristöön maanpinnan muotoja mukaillen ja näkyviä kallioleikkauksia syntyy vain muutamaan kohtaan.

Alueella pystytään säilyttämään pieniä osia kalliometsän mäntypuustosta ja avokalliosta, mutta maanpinnan muutosten ja rakentamisen vuoksi suuri osa olevasta puustosta menetetään.

Hulevesiä viivytetään muutamassa avopainanteessa, jotka sijoittuvat maaston suhteen mataliin kohtiin.





LOGEN OAS VE A

Leikki ja oleskelu

3 kerroksinen osa

TURUNTIE

KÖYSITIE

KIRSIKKAPORTTI

NNOS

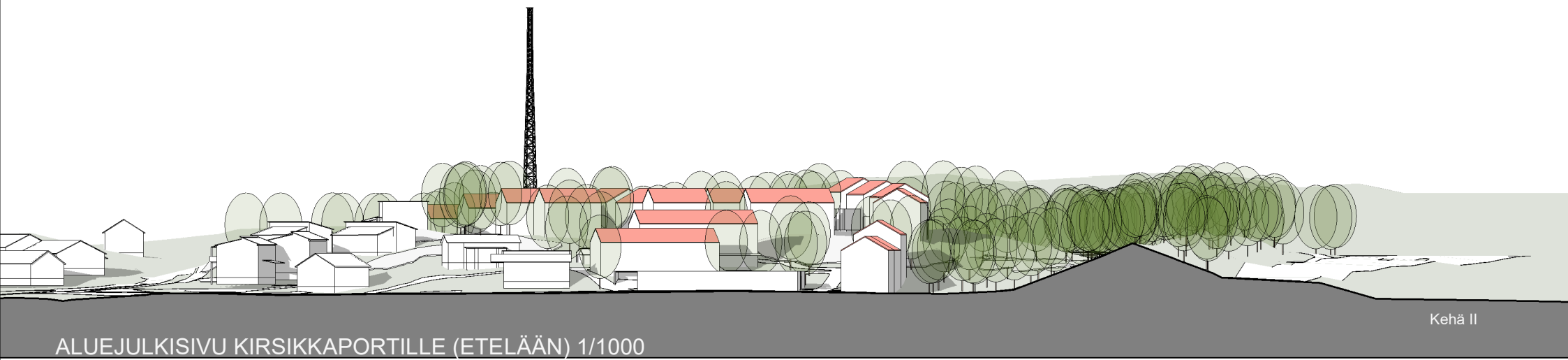
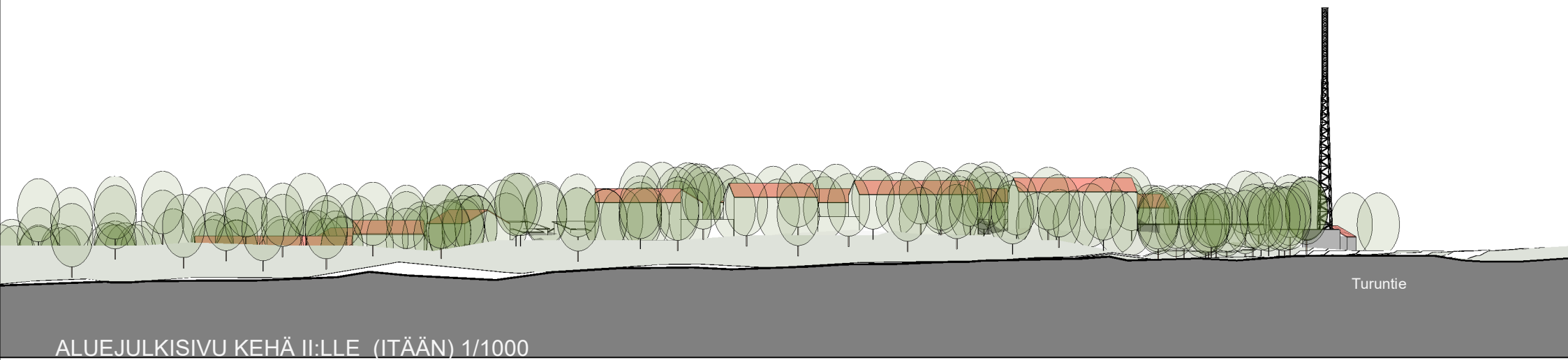
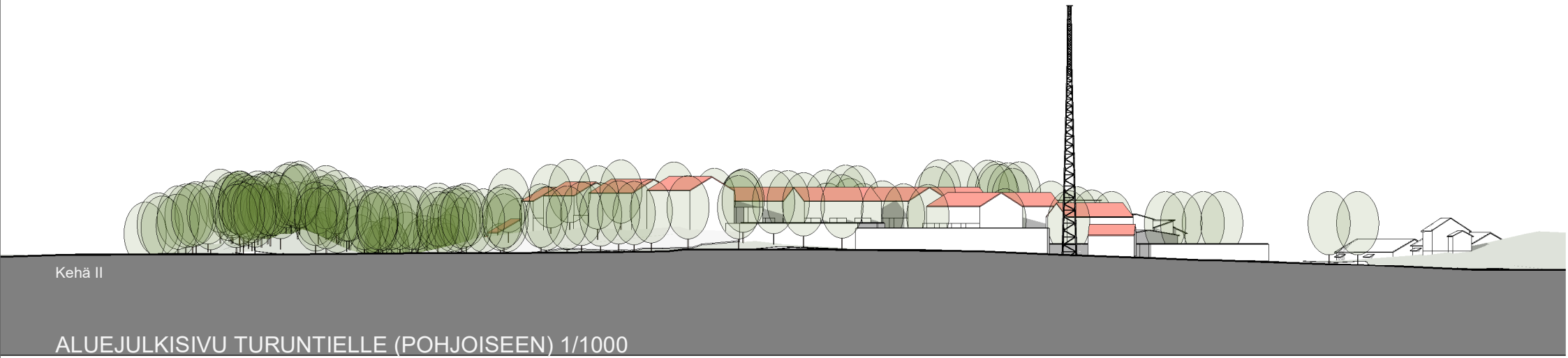
25

ARKKITEHTITOIM

H JMA

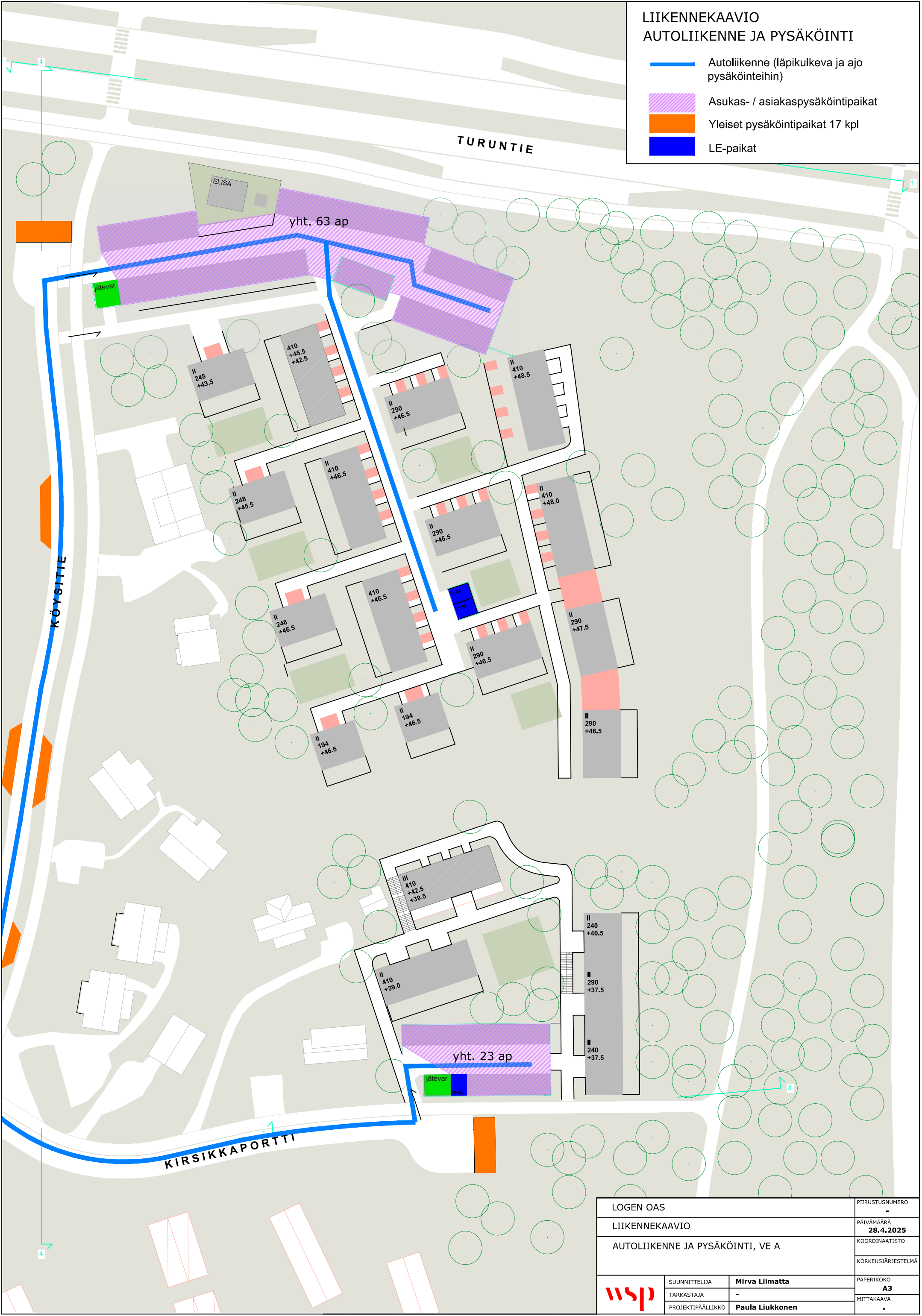
MAKI OY

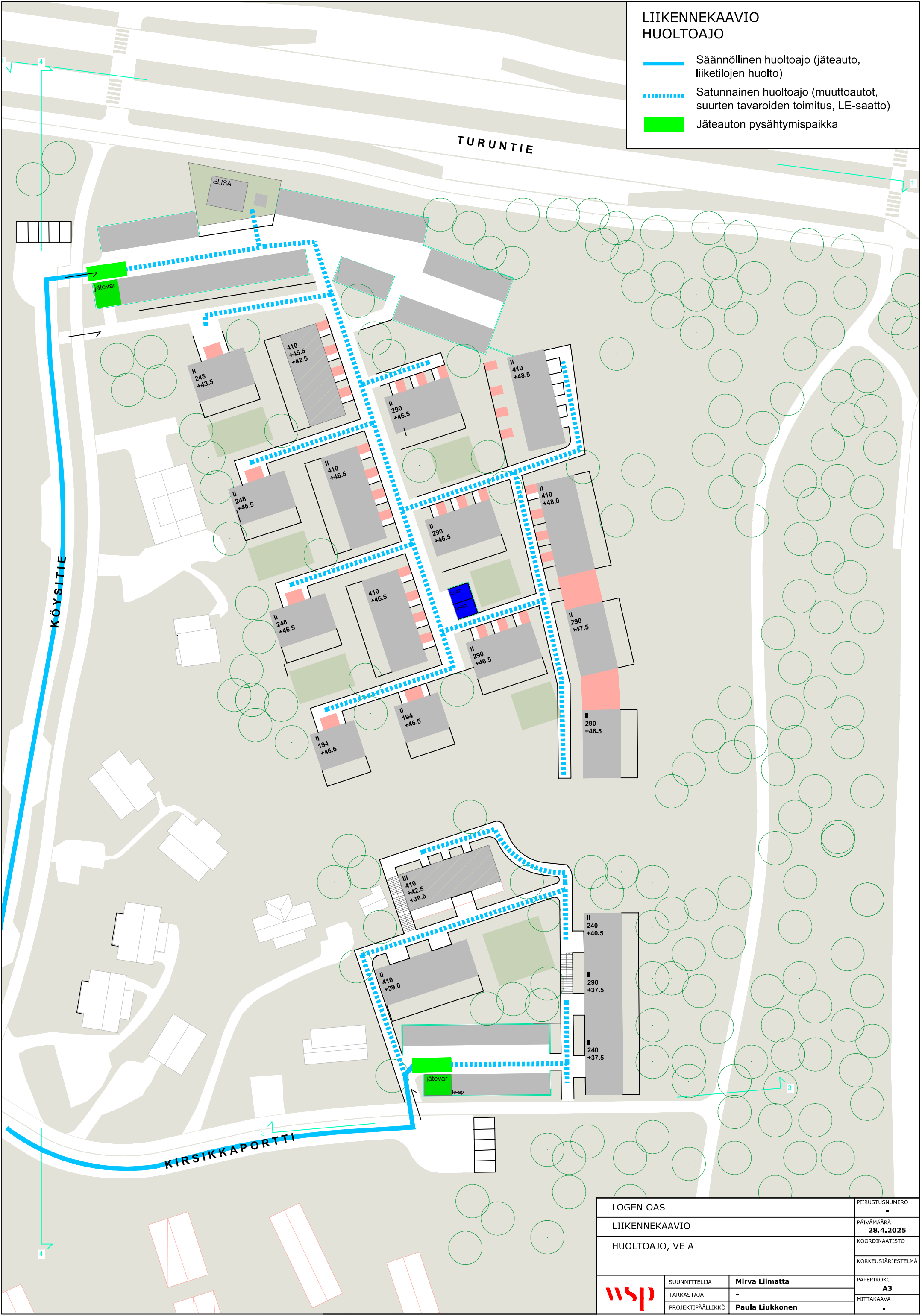


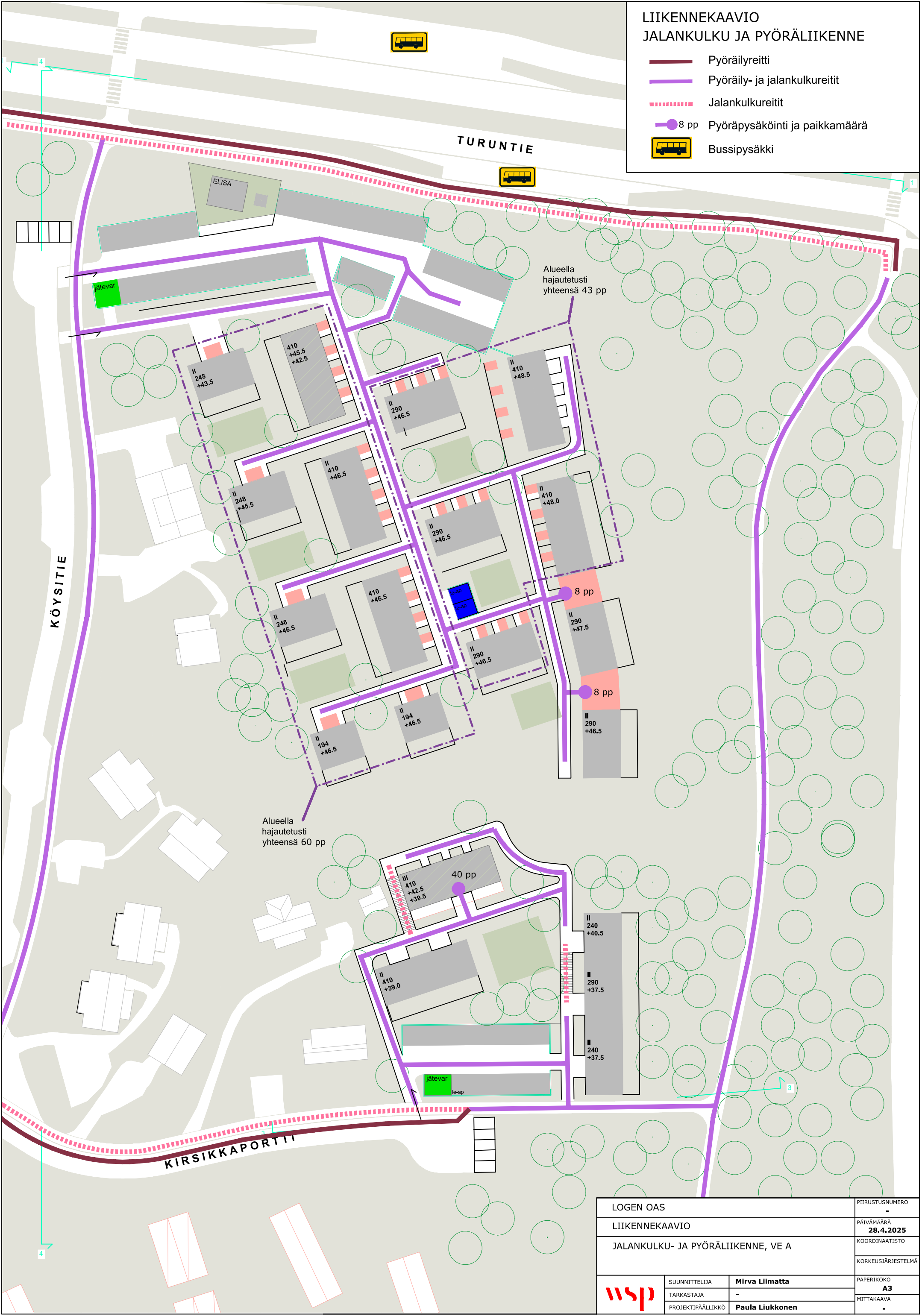


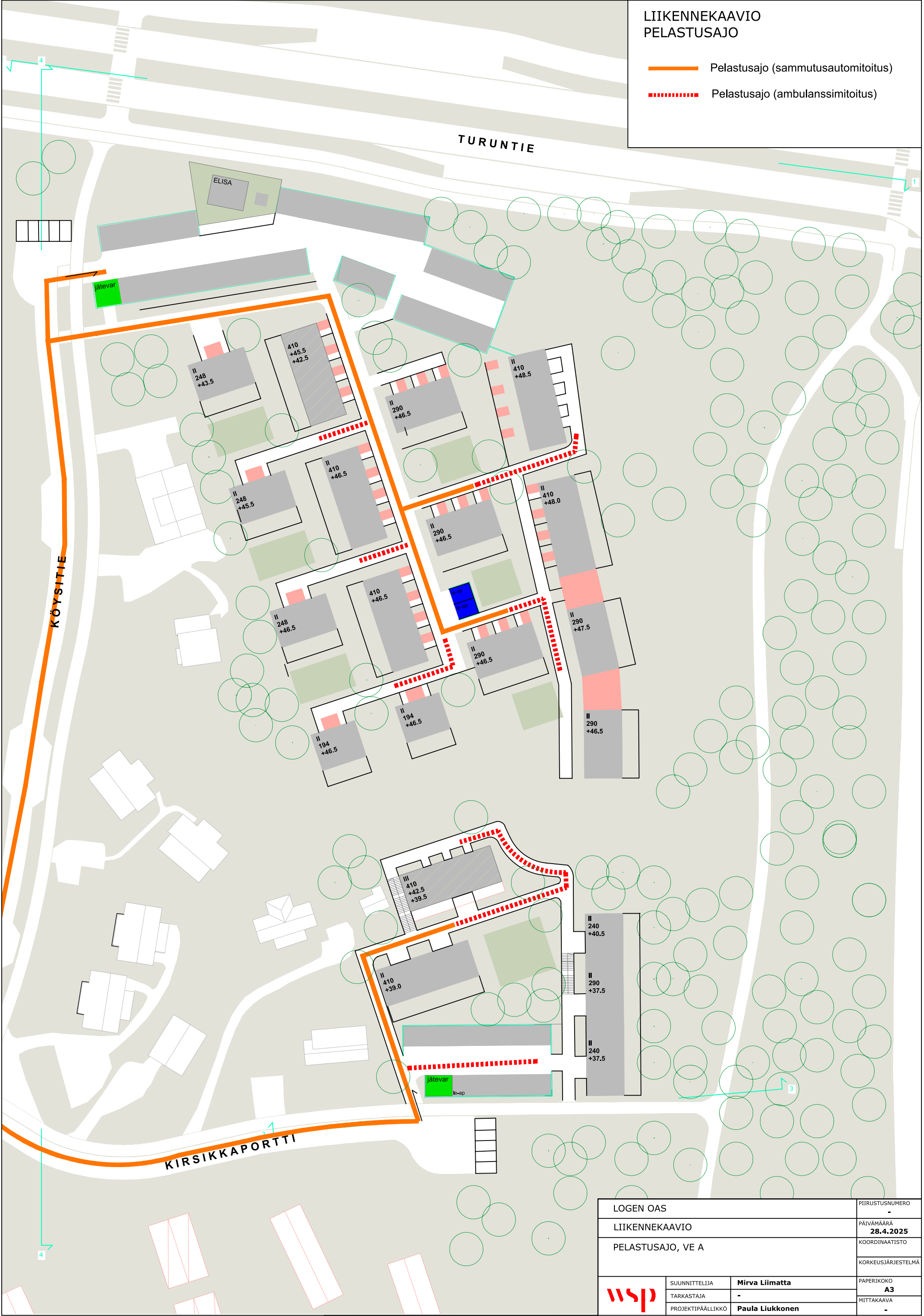












LOGENIN ALUE, VAIHTOEHTO B



Logen OAS VE B

Suunnittelualan pinta-ala 19003 m2
Rakennusoikeutta on käytetty 6696 kem2
Aluetehokkuus e=0.35

Autopaikat:
1ap / 70 kem2 95,6 ap
1ap / asunto 57 ap
Suunnitelmassa 96 ap

Pyöräpaikat:
Pohjoisosassa 121 pp, joista sisätiloissa 97 pp
Eteläosassa 46 pp, joista sisätiloissa 32 pp

Suunnitelman rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia rivitaloja. Eteläisessä osassa on myös kaksi paritaloa sekä rinteeseen sijoitettu kolmikerroksinen rakennus, jossa asuntoja on päällekkäin.

Lähestulkoon kaikilla asunnoilla on sisäänkäynnin yhteydessä oma varastotila. Alueen koilliskulmassa on yksi rakennuksia yhdistävä hieman suurempi yhteisvarasto. Autokatosten sekä rakennusten välissä olevan ulkoiluvälinevaraston katot ovat viherkattoja. Autokatosten rakenteet suojaavat asuinalueita Turuntien melulta.

Koko suunnitelma on suunniteltujen kulkureittien pituuskaltevuusien osalta esteetön.

Liikenne
Suunnitelmassa pohjoisosan autopaikat ovat pääosin keskitetyllä pysäköintialueella Turuntien varrella. Osa paikoista on sijoitettu alueen keskiosiin pienempinä kokonaisuuksina. Elisan uudelle tontille sekä asuinalueen tonteille ajetaan pysäköintialueen kautta. Asuinalueen sisäinen liikkuminen tapahtuu tonttien kauttakulkuna. Kirsikkaportin kautta liikennöitävän alueen pysäköintipaikat on sijoitettu alueen eteläosaan.

Alueelle suunniteltu asumisen määrä tuottaa yhteensä noin 480 matkaa vuorokaudessa, mistä aiheutuu autoliikennettä noin 140 ajon/vrk. Autoliikenteen määrästä reilu neljäsosa kulkee Kirsikkaportin kautta ja loput Köysitien kautta.

Maisema
Suunnitelmassa kaikilla asunnoilla on asuntokohtaiset pihat. Yhteisiä piha-alueita sijoittuu rakennusten ja pysäköintikatosten väleihin. Asuntokohtaiset pihat avautuvat suurimmaksi osaksi yhteisten piha-alueiden suuntiin. Suunnittelualan itäreunan asuntojen asuntopihat avautuvat idän kalliometsikköön. Piha-alueilta avautuu paikoitellen näkymiä etelään, länteen ja itään rakennusten ja pysäköintikatosten väleistä.

Avokallioiden lakialueita säilyy itälänsisuuntaisen rinteiden pohjoispuolella, mutta muiden lakialueiden kohdat ovat rakennettuja. Rakentamisella liitytään ympäristöön maanpinnan muotoja mukaillen, joten näkyviä kallioleikkauksia syntyy vain muutamaa kohtaan. Osa sisäänkäynneistä ja kulkureiteistä toteutetaan tukimuureilla.

Pieniä osia kalliometsän mäntypuustosta ja avokalliosta pystytään säilyttämään, mutta maanpinnan muutosten ja rakentamisen vuoksi suuri osa olevasta puustosta menetetään.

Hulevesiä viivytetään muutamassa avopainanteessa, jotka sijoittuvat maaston suhteen mataliin kohtiin.





Leikki ja oleskelu

3 kerroksinen osa

TURUNTIE

KÖYSITIE

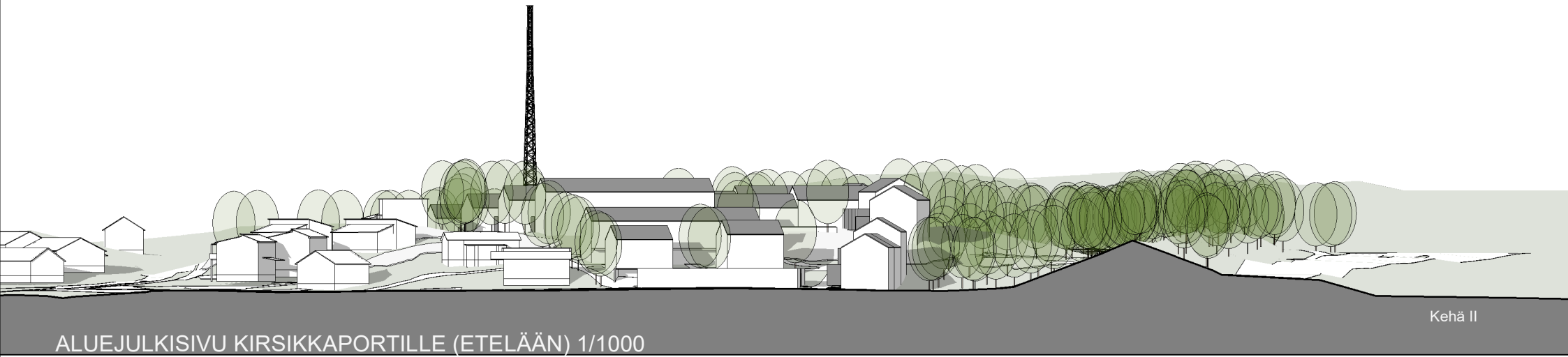
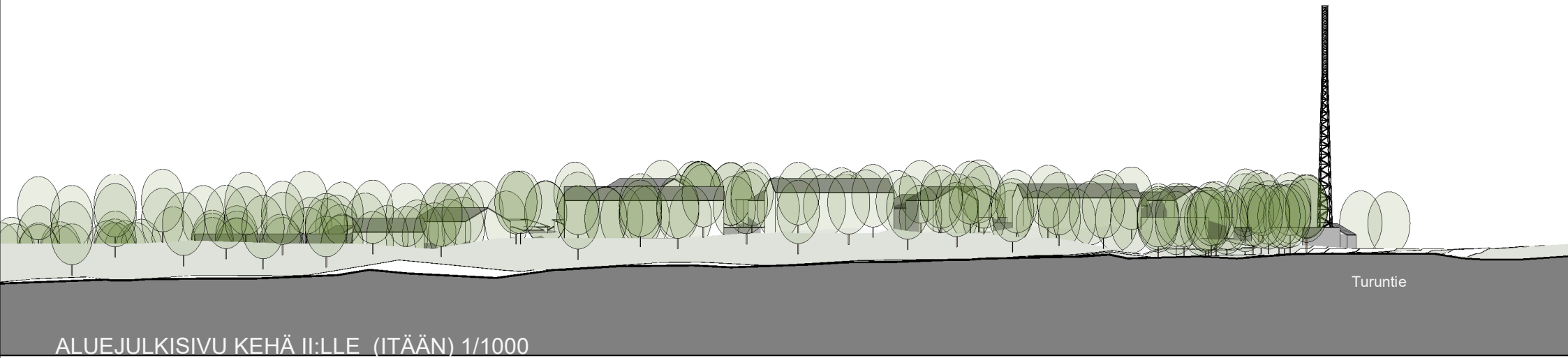
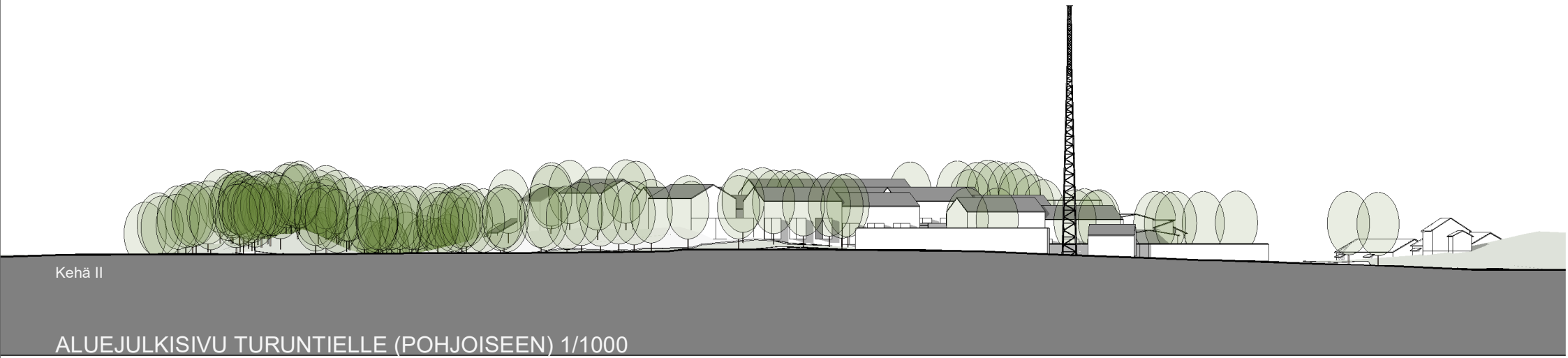
KIRSIKKAPORTTI

25

H LMA

TOMÄKI OY









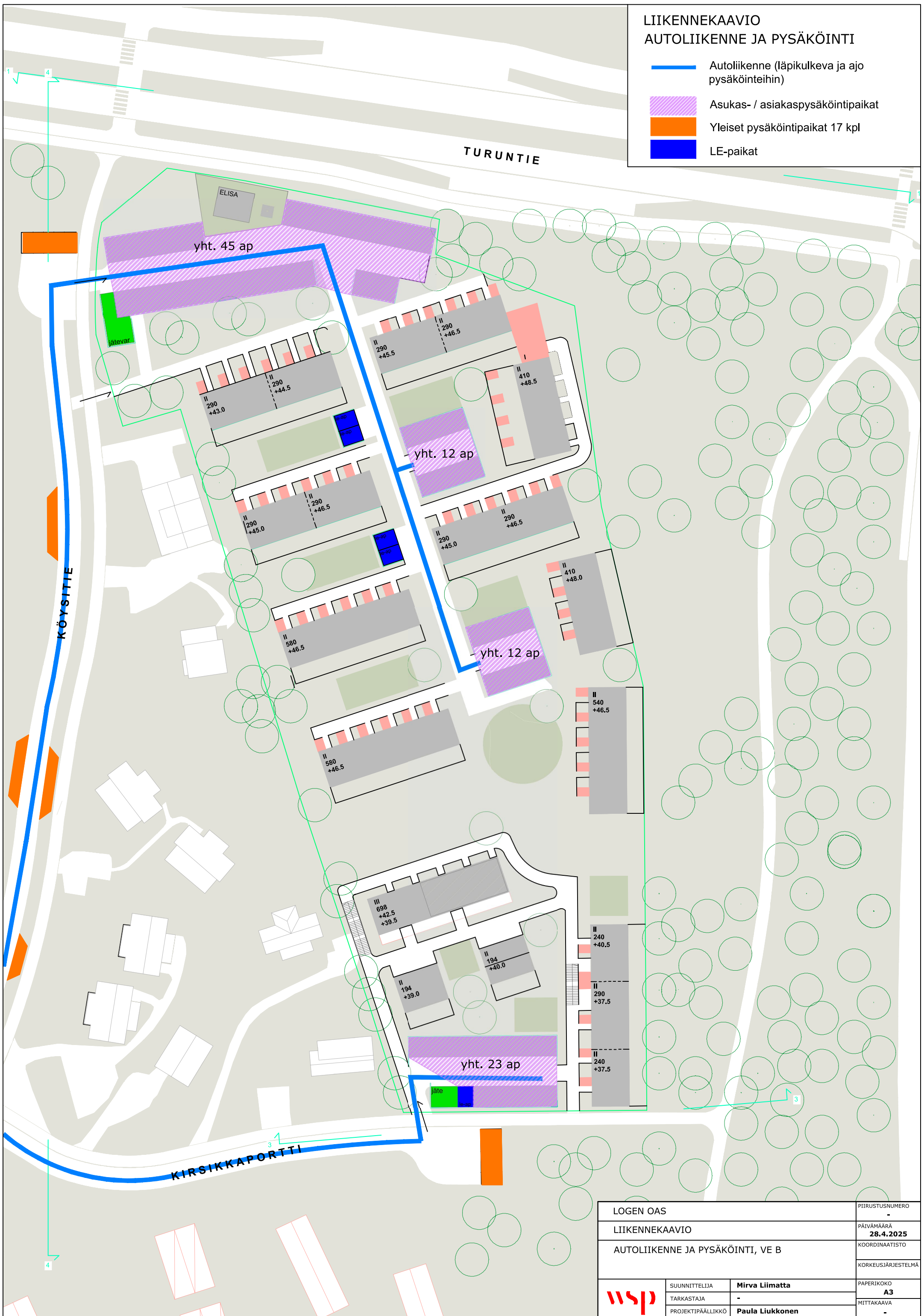
MERKINTÖJEN SELITE

- Maisemallisesti merkittävä yksittäispuu
- Säilyvä puustoinen alue
- Istutettava puu
- Avokalliot
- Leikki- ja oleskelualue
- Kulkuväylät
- Tukimuuri / Kallioleikkaus
- Asuntopihat

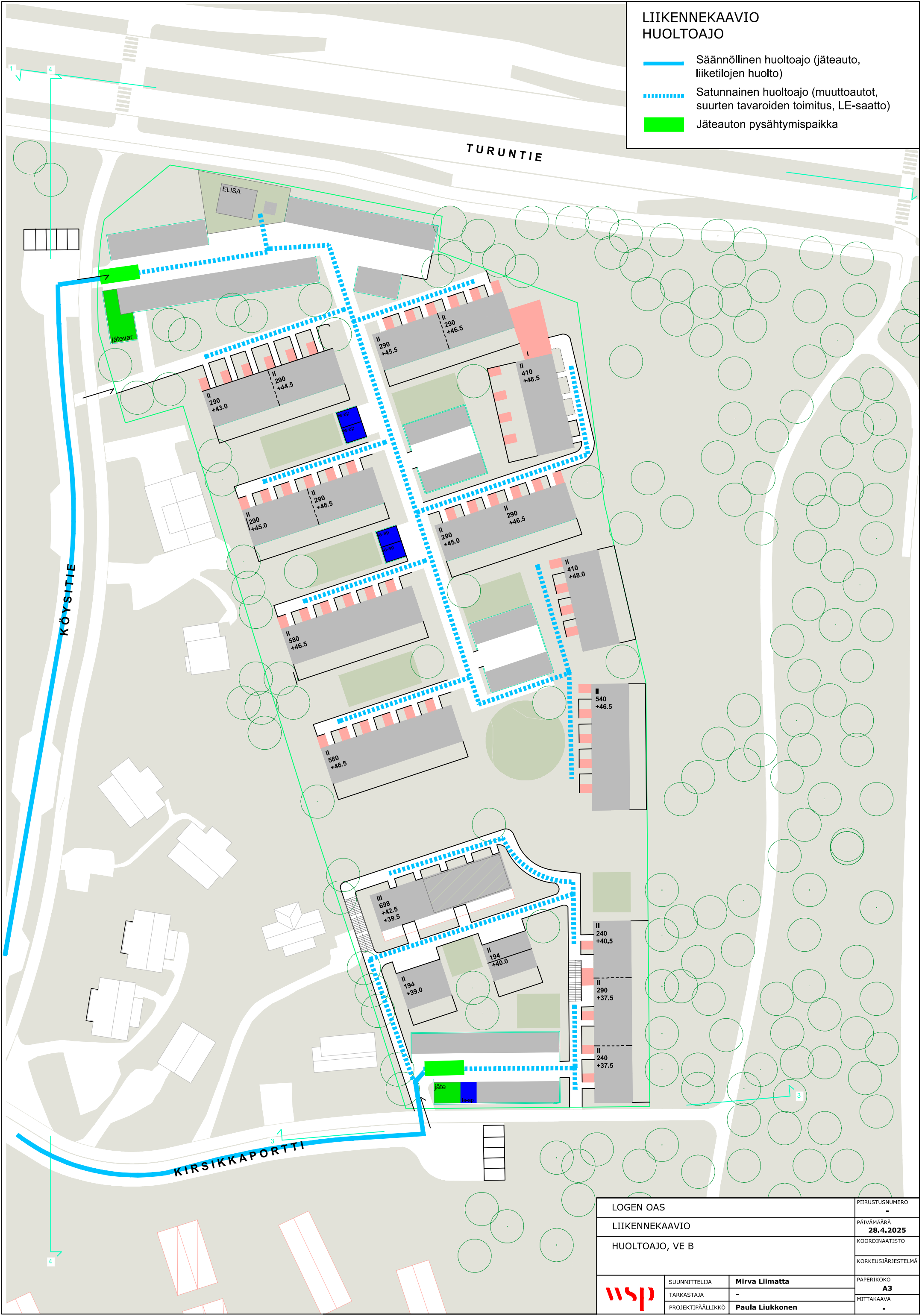
Hulevesilaskelma VEB

Suunnittelualueen ala n. 19 000 m²
Läpäisemätöntä pintaa
n. 3 733 m² (katot, ilman viherkattoa)
n. 1 516 m² (kulkuväylät 3 790 m² x 0,4)
yht. 5 249 m²
->Viivytystarve 52,5 m³

	Autoliikenne (läpikulkeva ja ajo pysäköintiin)
	Asukas- / asiakaspysäköintipaikat
	Yleiset pysäköintipaikat 17 kpl
	LE-paikat



LOGEN OAS		PIIRUSTUSNUMERO
		-
LIIKENNEKAAVIO		PÄIVÄMÄÄRÄ
		28.4.2025
AUTOLIIKENNE JA PYSÄKÖINTI, VE B		KOORDINAATISTO
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta
	TARKASTAJA	-
	PROJEKTIPÄÄLLIKÖ	Paula Liukkonen
		PAPERIKOKO
		A3
		MITTAKAAVA
		-



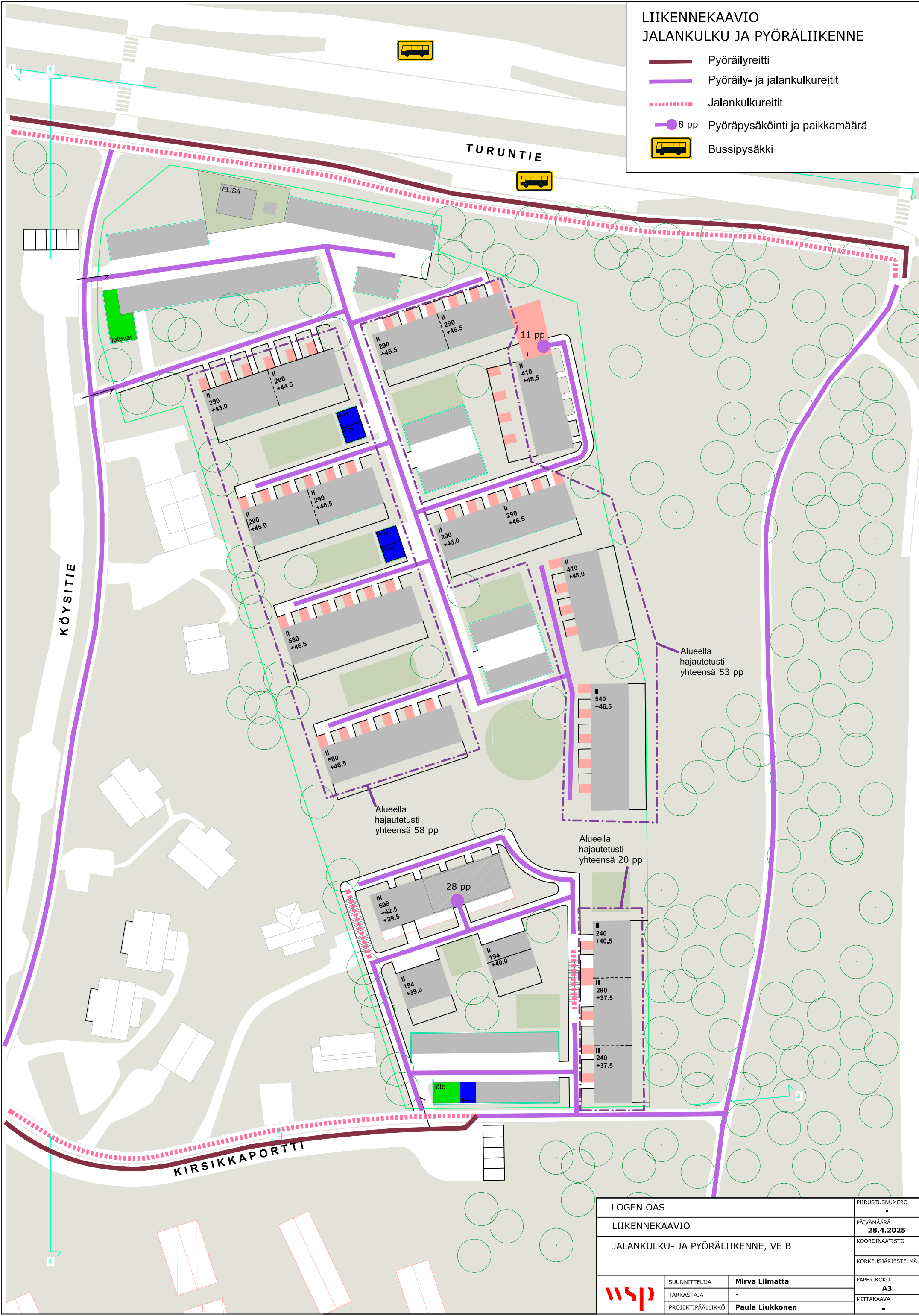
LIIKENNEKAAVIO
HUOLTOAJO

- Säännöllinen huoltoajo (jäteauto, liiketilojen huolto)
- Satunnainen huoltoajo (muuttoautot, suurten tavaroiden toimitus, LE-saatto)
- Jäteauton pysähtymispaikka

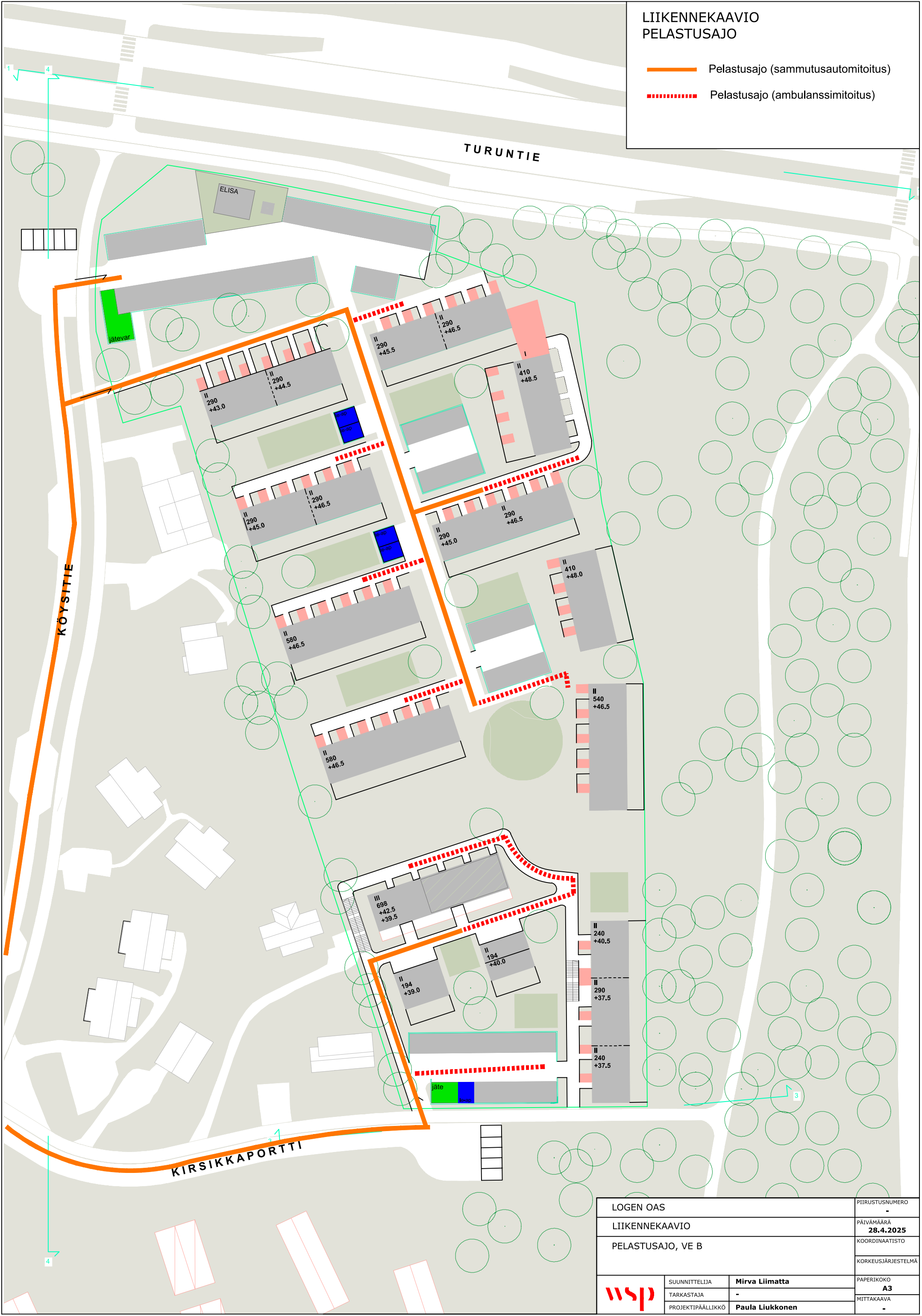
LOGEN OAS			PIIRUSTUSNUMERO
LIIKENNEKAAVIO			PÄIVÄMÄÄRÄ
HUOLTOAJO, VE B			28.4.2025
			KOORDINAATISTO
			KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Paula Liukkonen	MITTAKAAVA
			-

LIIKENNEKAAVIO
JALANKULKU JA PYÖRÄLIIKENNE

- Pyöräilyreitti
- Pyöräily- ja jalankulkureitit
- Jalankulkureitit
- 8 pp Pyöräpysäköinti ja paikkamäärä
- Bussipysäkki



LOGEN OAS			PIIRUSTUSNUMERO
LIIKENNEKAAVIO			-
JALANKULKU- JA PYÖRÄLIIKENNE, VE B			PÄIVÄMÄÄRÄ 28.4.2025
			KOORDINAATISTO
			KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Paula Liukkonen	MITTAKAAVA
			-



LOGEN OAS			PIIRUSTUSNUMERO
LIIKENNEKAAVIO			PÄIVÄMÄÄRÄ 28.4.2025
PELASTUSAJO, VE B			KOORDINAATISTO
			KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta	PAPERIKOKO A3
	TARKASTAJA	-	MITTAKAAVA
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Paula Liukkonen	-

LOGENIN ALUE, VAIHTOEHTO C



Logen OAS VE C

Suunnittelualan pinta-ala 19003 m2
Rakennusoikeutta on käytetty 5520 kem2
Aluetehtävyys e=0.29

Autopaikat:
1ap / 70 kem2 78,85 ap
1ap / asunto 51 ap
Suunnitelmassa 79 ap

Pyöräpaikat:
Pohjoisosassa 100 pp, joista sisätiloissa 80 pp
Eteläosassa 38 pp, joista sisätiloissa 30 pp

Suunnitelman rakennukset ovat kaksikerroksisia rivitaloja. Idän puolella rakennukset ovat pidempiä ja polveilevat muodokkaassa maastossa. Länsireunalla rakennuksia on pituussuunnassa jaettu pienempiin osiin.

Varastotilat ovat keskitetysti suurempina kokonaisuuksina. Tilat on sijoitettu rinteeseen sijoittuvien rakennusten pohjakerroksiin. Kaikkien rakennusten katot ovat taittuvia viherkattoja. Autokatosten rakenteet ja idän puolen pidemmät asuinrakennukset suojaavat piha-aluetta Turuntien melulta.

Koko suunnitelma on suunniteltujen kulkureittien pituuskaltevuusien osalta esteetön.

Liikenne
Suunnitelmassa pohjoisosan autopaikat ovat keskitetyllä pysäköintialueella Turuntien varrella. Vain muutama liikkumisesteille tarkoitettu autopaikka on tuotu korttelin yhteispihan yhteyteen. Elisan uuden huoltorakennuksen ja maston tontille on oma liittymä pysäköintialueen pohjoispuolelta. Asuinalueen sisäinen liikkuminen tapahtuu tonttien kauttakulkuna. Kirsikkaportin kautta liikennöitävän alueen pysäköintipaikat on sijoitettu alueen eteläosaan.

Alueelle suunniteltu asumisen määrä tuottaa yhteensä noin 400 matkaa vuorokaudessa, mistä aiheutuu autoliikennettä noin 115 ajon/vrk. Autoliikenteen määrästä reilu neljäsosa kulkee Kirsikkaportin kautta ja loput Köysitien kautta.

Maisema
Suunnitelmassa kaikilla asunnoilla on tilavat asuntokohtaiset pihat, jotka avautuvat pääosin pois päin yhteispihan alueesta, metsäisiin maisemiin. Keskialueelle jää laaja ja pohjois-eteläsuuntaisesti avoin yhteinen piha-alue. Yhtenäiseltä keskipihan alueelta on pitkiä näkymiä etelään ja lisäksi paikoin itään sekä länteen.

Avokallioiden lakialueita säilyy jonkin verran. Suurkorttelin ulkopuolella rakennukset rajautuvat avoimeen kallioon ja metsään. Pitkät rakennukset porrastetaan maastonmuotoja mukaillen. Näkyviä kalliroleikkauksia ei synny moneen kohtaan, mutta koilliskulmaukseen muodostuu pidempi näkyvä leikkaus. Osa rinteisiin sijoittuvista sisäänkäynneistä ja kulkureiteistä toteutetaan tukimuureilla tai laiturimaisilla terasseilla.

Suunnitelmassa säilyy eniten rakentamatonta aluetta. Olevaa puustoa säilyy paikoin laajoinakin alueina. Myös alueella nykyisin oleva luonnonkivistä koostuva katsomoportaikko on mahdollista säilyttää.

Hulevesien viivyttämiselle ja johtamiselle on luontevasti tilaa. Suunnittelualan matalin kohta kaakkoisreunassa jää rakentamatta ja rakentamisella on etäisyyttä liito-oravayhteyteen nähden.





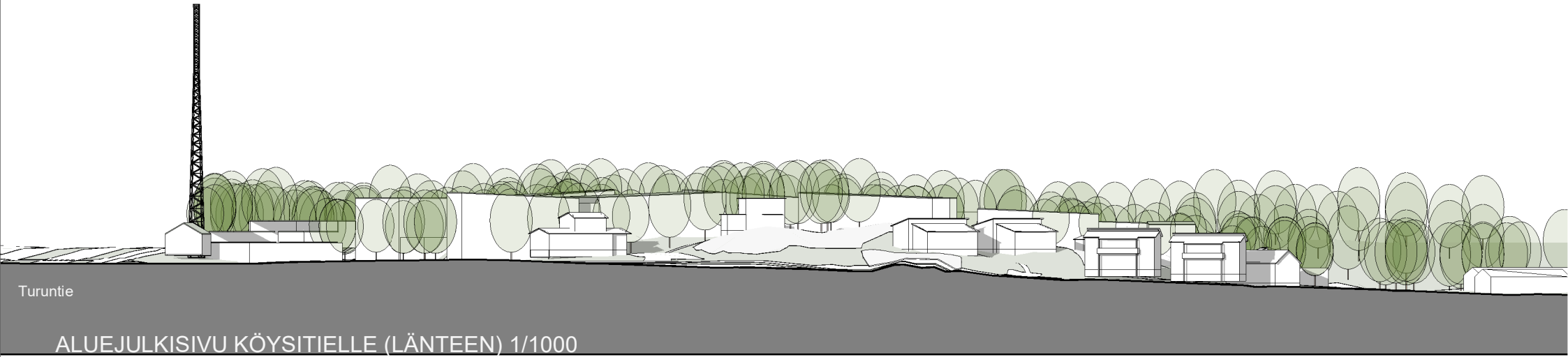
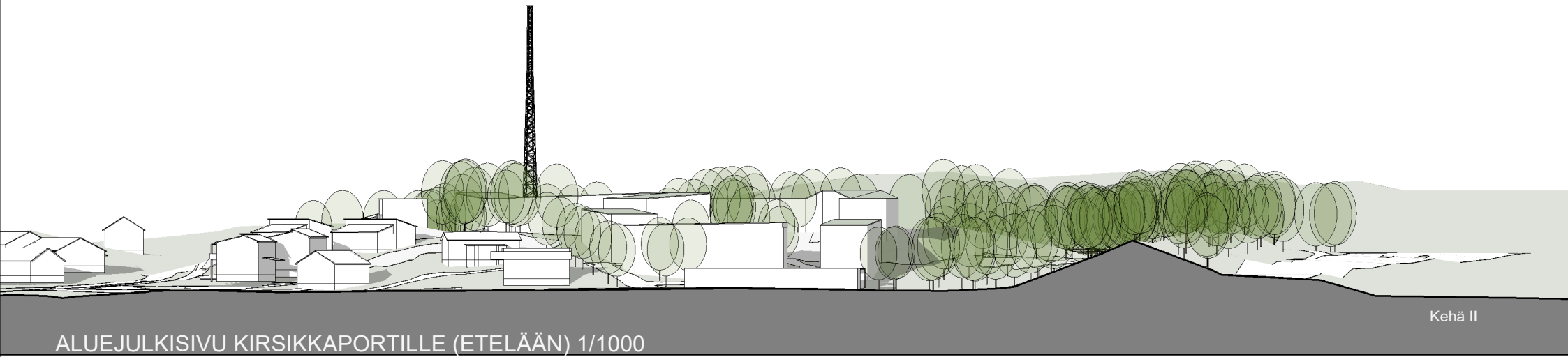
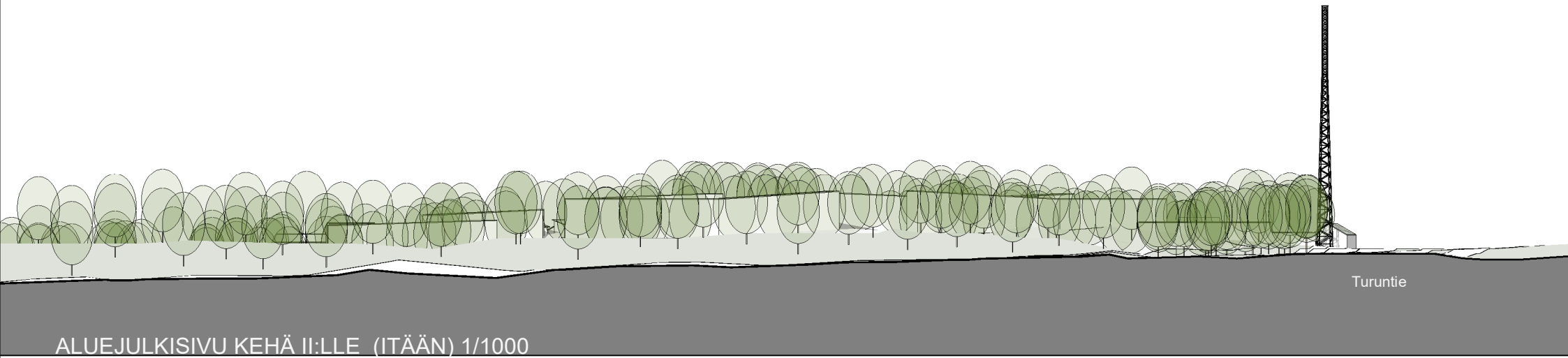
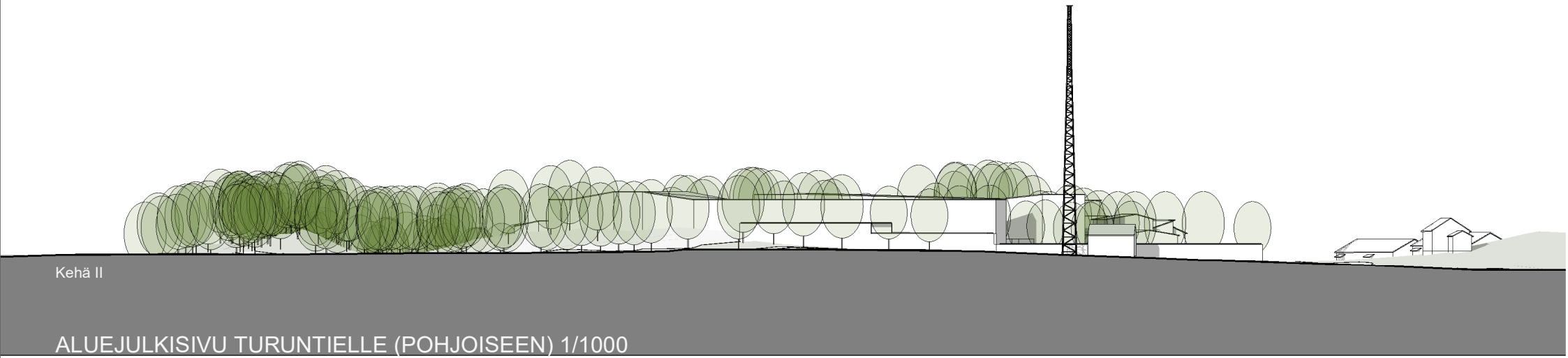
Leikki ja oleskelu

3 kerroksinen osa

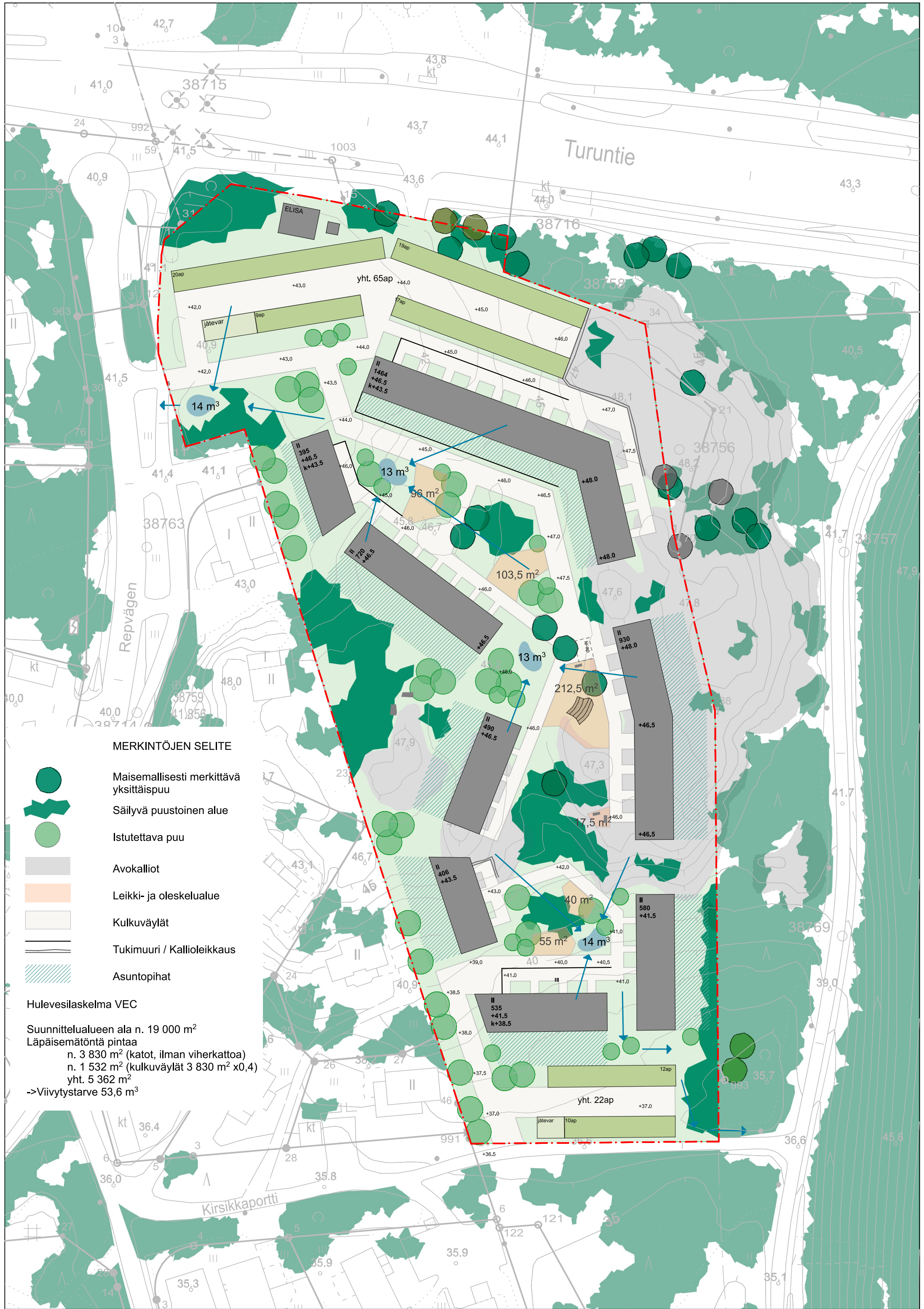
TURUNTIE

KÖYSITIE

KIRSIKKAPORTTI





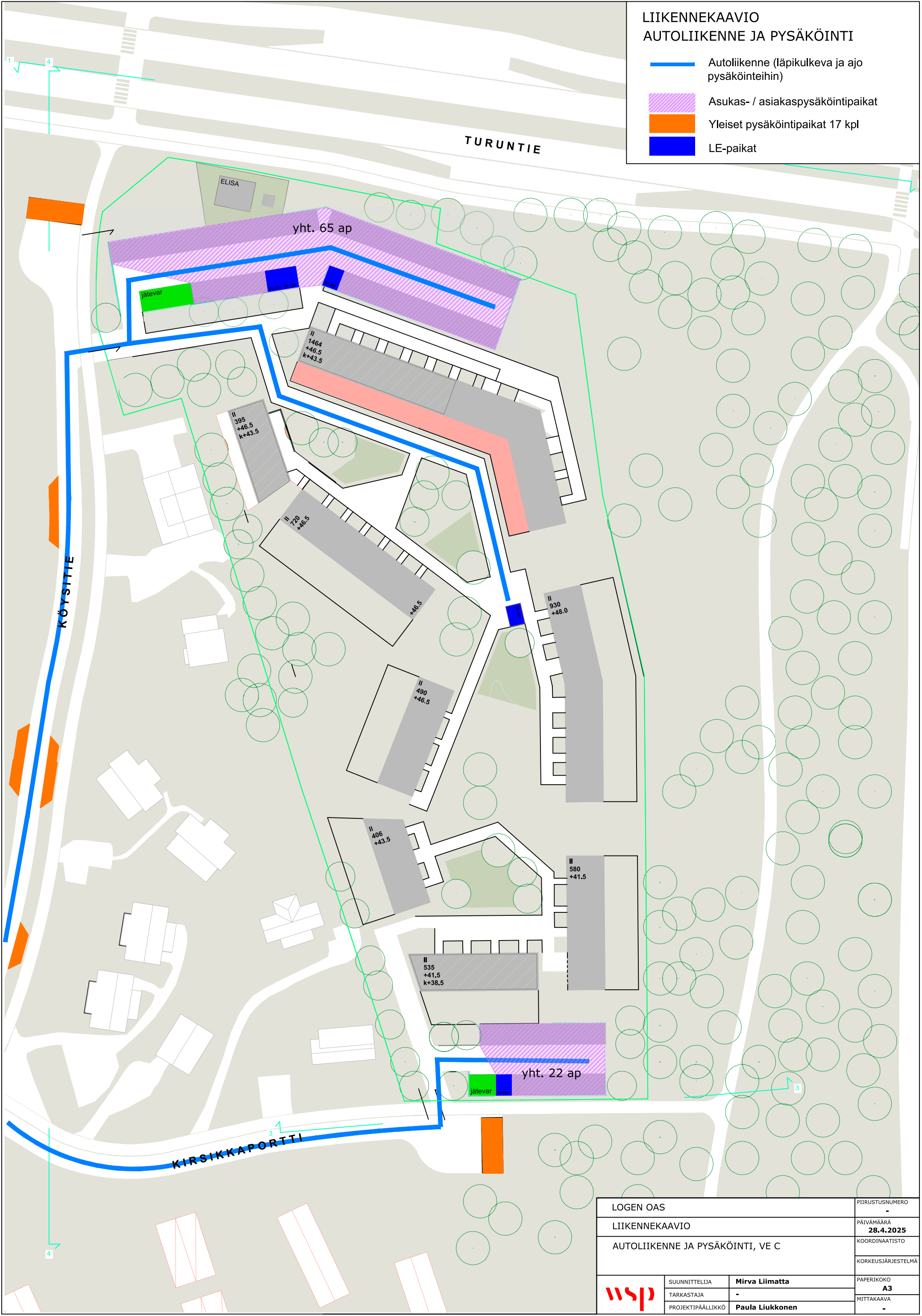


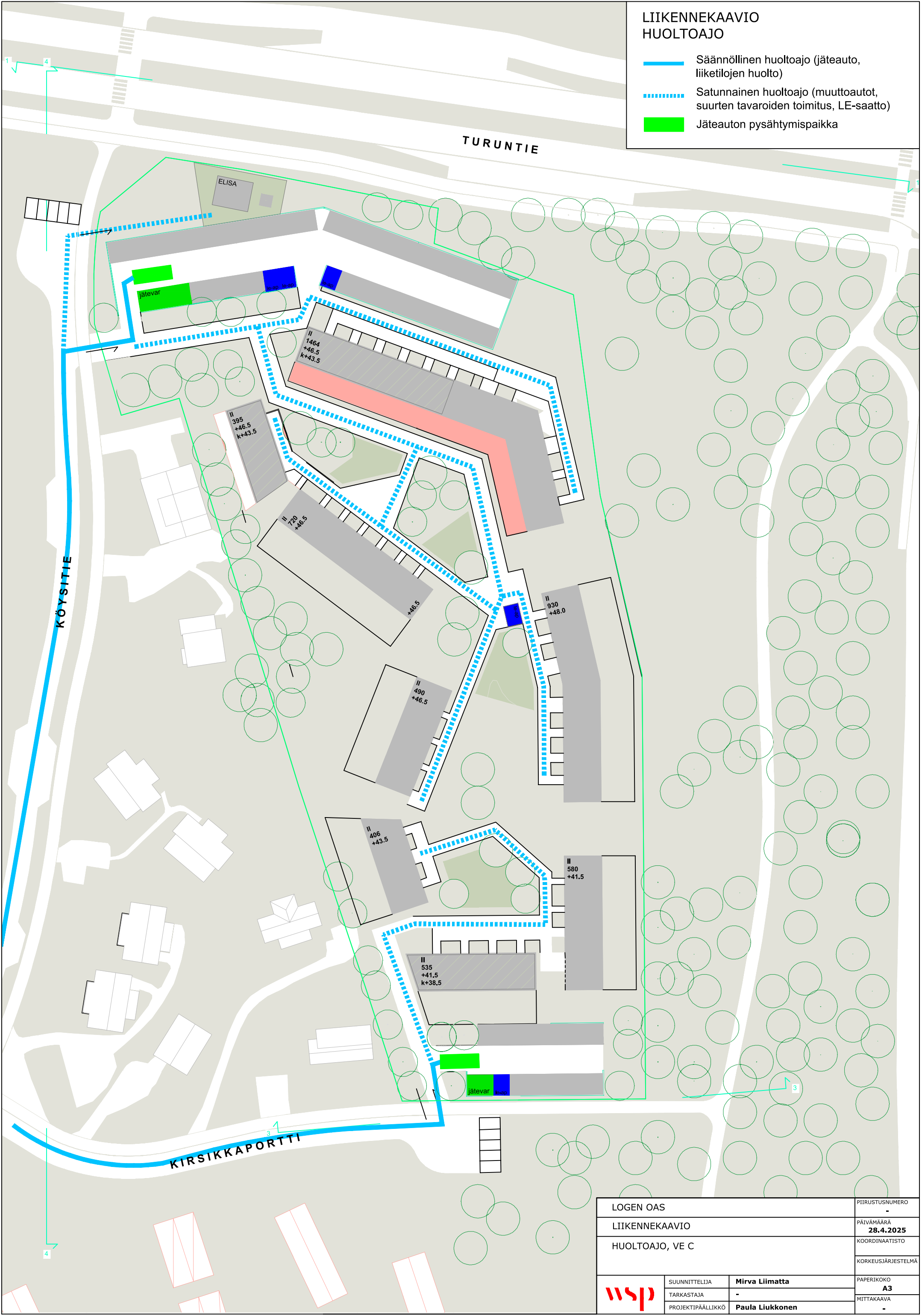
MERKINTÖJEN SELITE

- Maisemallisesti merkittävä yksittäispuu
- Säilyvä puustoinen alue
- Istutettava puu
- Avokalliot
- Leikki- ja oleskelualue
- Kulkuväylät
- Tukimuuri / Kallioleikkaus
- Asuntopihat

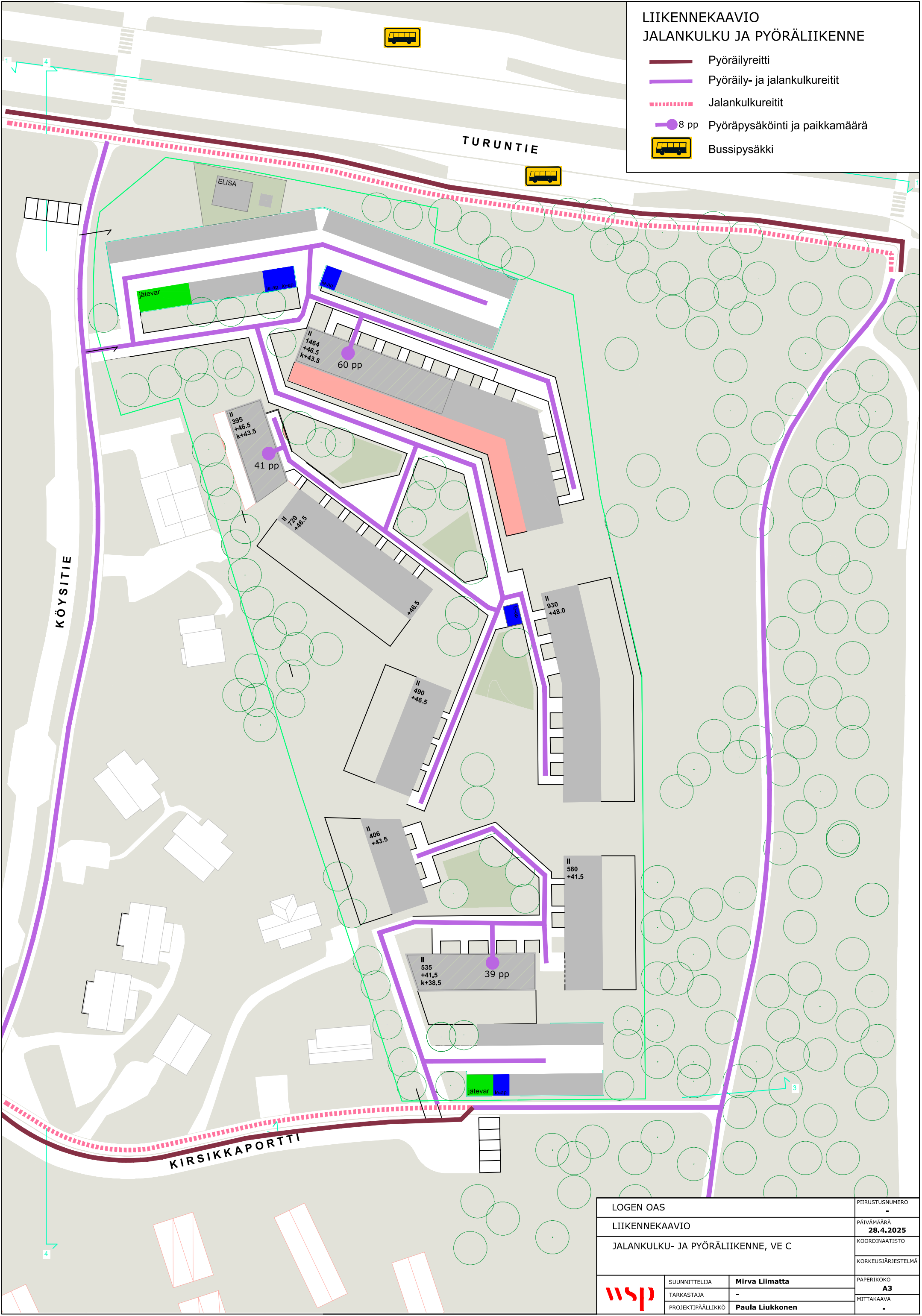
Hulevesilaskelma VEC

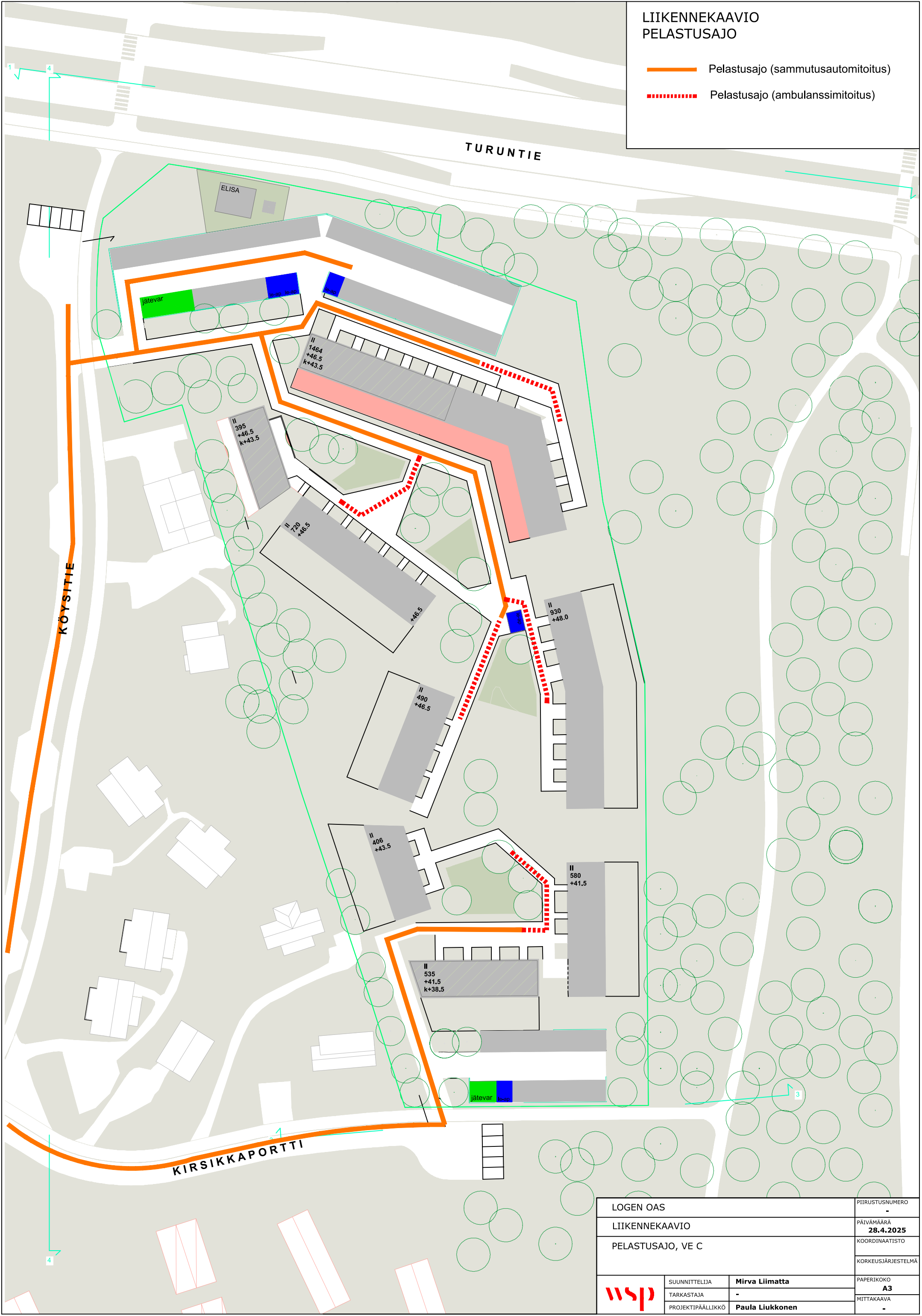
Suunnittelualueen ala n. 19 000 m²
Läpäisemätöntä pintaa
n. 3 830 m² (katot, ilman viherkattoa)
n. 1 532 m² (kulkuväylät 3 830 m² x 0,4)
yht. 5 362 m²
->Viivytystarve 53,6 m³





LOGEN OAS			PIIRUSTUSNUMERO
LIIKENNEKAAVIO			PÄIVÄMÄÄRÄ
HUOLTOAJO, VE C			28.4.2025
			KOORDINAATISTO
			KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Paula Liukkonen	MITTAKAAVA
			-





LIIKENNEKAAVIO
PELASTUSAJO

- Pelastusajo (sammutusautomitoitus)
- Pelastusajo (ambulanssimitoitus)

LOGEN OAS			PIIRUSTUSNUMERO
LIIKENNEKAAVIO			PÄIVÄMÄÄRÄ
PELASTUSAJO, VE C			28.4.2025
			KOORDINAATISTO
			KORKEUSJÄRJESTELMÄ
	SUUNNITTELIJA	Mirva Liimatta	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	A3
	PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ	Paula Liukkonen	MITTAKAAVA
			-