



TPHV ETELÄKORTTELI

VIITESUUNNITELMA ASEMAKAAVAN POHJAKSI

1.3.2023

KAAVOITUKSEN PERIAATEOHJELMA

TECHNOPOLIS HELSINKI – VANTAA 20XX

PÄÄTEEMAT ALUEKEHITYKSELLE

1. TOIMISTOKAMPUKSESTA OSAKSI KESKUSTA-ALUETTA

- **Suunnittelualue** on osa monipuolisesti kehittyvää Aviapoliksen aluetta. Aviapoliksen tavoitteena on olla sekoittunut, kävelijän mittakaavaan rakennettu sekä raideliikenteeseen tukeutuva nykyaikainen kaupunkirakenne.
- **Tavoitteena** on mahdollistaa suunnittelualueen integroituminen osaksi sekä Aviapolis Core – alueen keskustarakennetta että Tikkurilantien varren tulevaisuuden kehitystä. Technopolis Helsinki-Vantaa on tulevaisuudessa merkittävä työpaikkakeskittymä osana Aviapoliksen keskustaa

2. TYPOLOGISESTI MONIMUOTOINEN

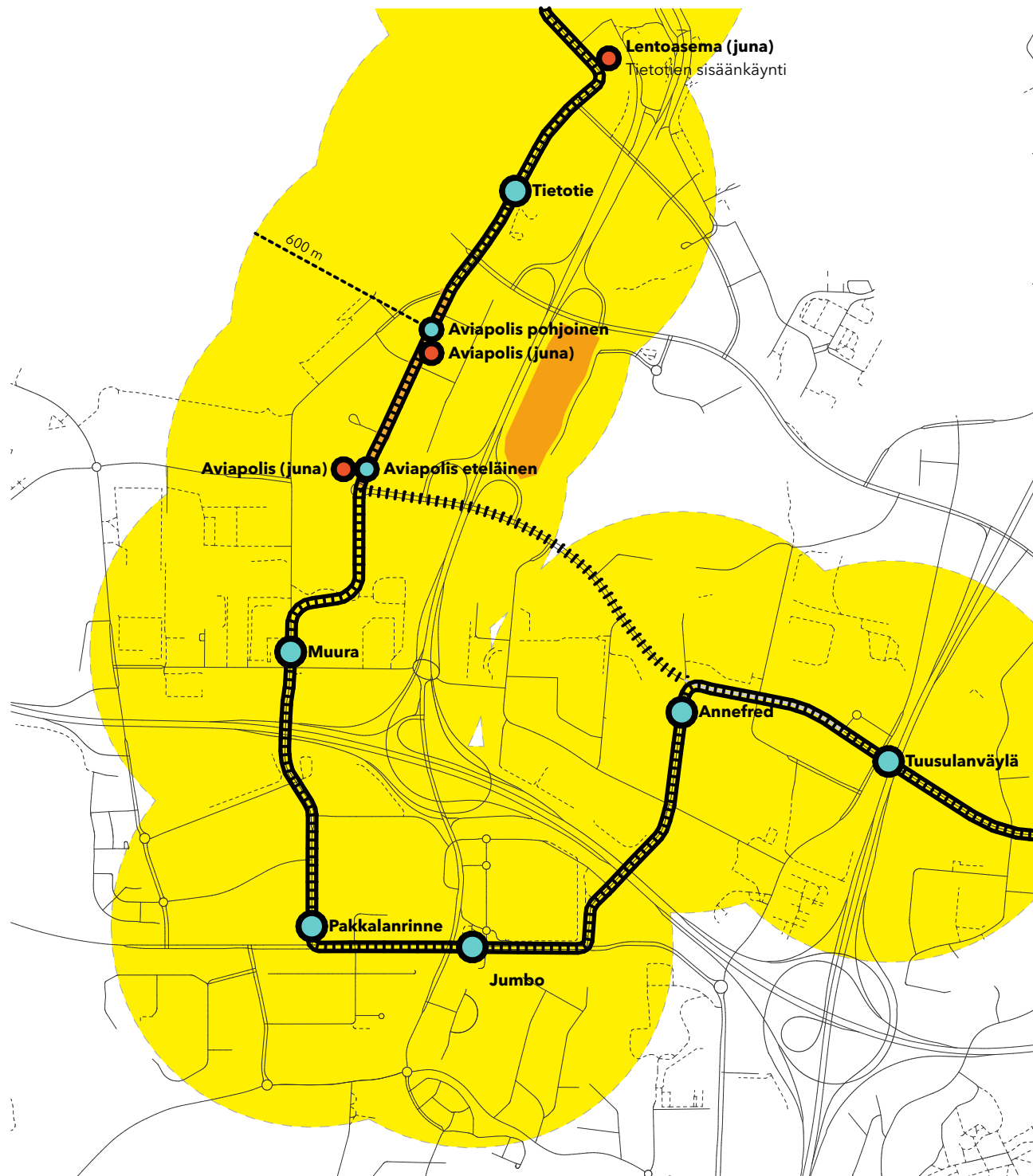
- **Suunnittelualue** on nykymuodossaan toimistokampus. Työn tekemisen kulttuuri elää murrosta ja alue on osa kehittyvää keskustaa.
- **Tavoitteena** on muodostaa alueesta typologisesti rikkaampi. Alue kehittyä toimistorakentamisen lisäksi asumisella, liiketiloilla ja kaupunkiympäristönä. Alue liittyy Tikkurilantien asumisen vyöhykkeeseen sekä Aviapoliksen keskustan palveluihin.

3. SAAVUTETTAVA KAUPUNKI

- **Suunnittelualue** on tällä hetkellä vain Teknobulevardin päässä oleva toimistokampus. Alue sijainti työpaikkaympäristönä on mitä parhain lähellä lentokenttää, mutta lähimittakaavan yhteydet ovat vajavaiset.
- **Tavoitteena** on, että tulevaisuudessa suunnittelualue on osa keskustan verkostoa kaikilla liikennemuodoilla. Alue liitetään ympäristöön niin Tikkurilantien suuntaan kuin Aviapolis Core:n keskustan suuntaan.

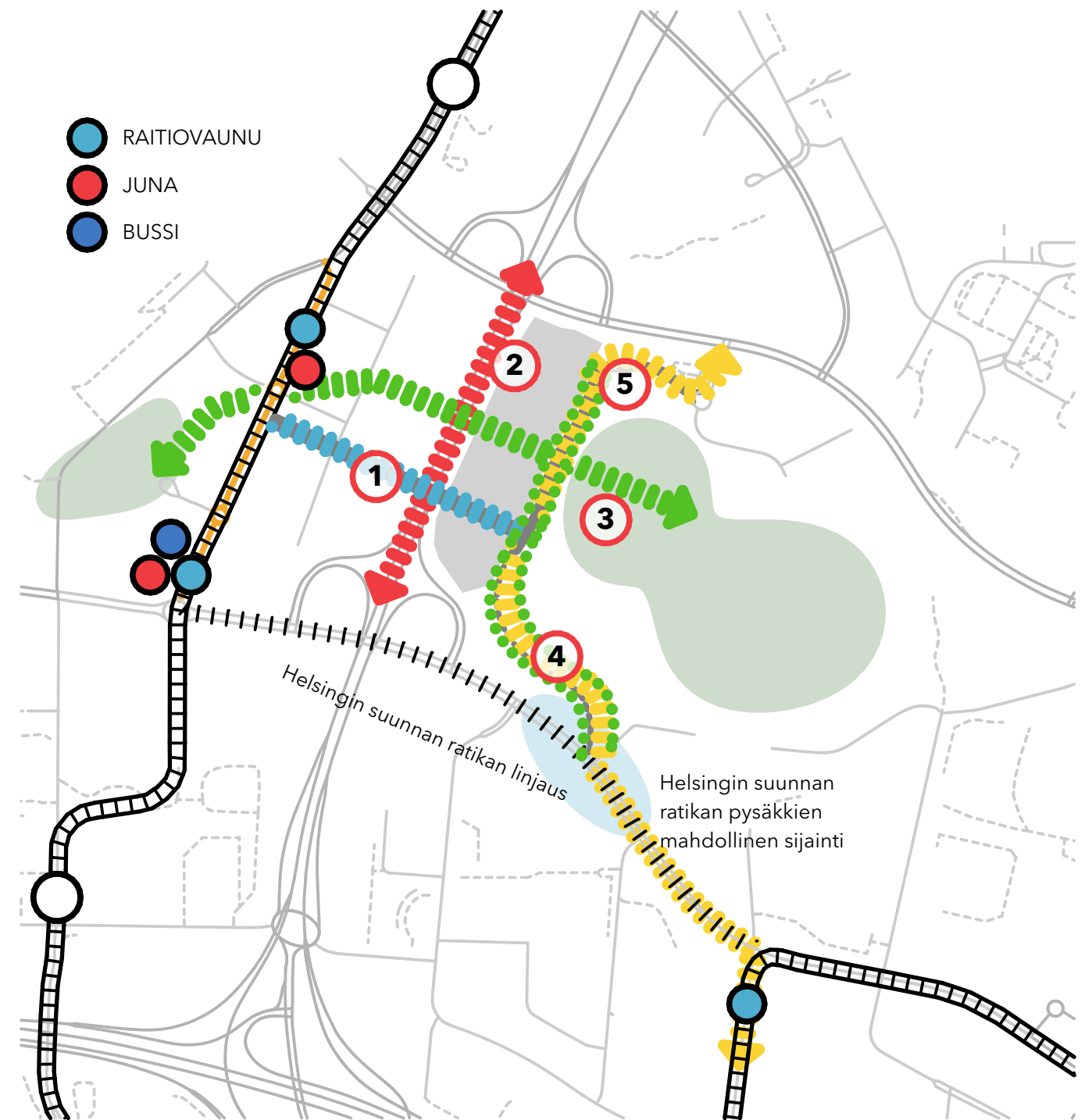


AVIAPOLIKSEN JOUKKOLIIKENNE



Aviapoliksen rautatieaseman pohjoinen sisäänkäynti ja tulevan Vantaan raitiotien Aviapoliksen pohjoinen pysäkki muodostavat Technopoliksen alueen joukkoliikenteen keskeisimmän palvelutason.

ALUEEN VERKOSTOLLINEN KEHITTYMINEN



1. **Leveä laadukas kevyen liikenteen vihersilta:** Kytkeytyminen Aviapoliksen keskusta (Coreen) uudella sillalla.
2. **Lentoasemantien ympäristön tiivistäminen** ja kaupunkikuvan kehittäminen
3. **Alueelliseen virkistys- ja viheryhteyteen tukeutuminen** Aviapoliksen keskustan (Coren) ja Pyttisbergin viheralueen välillä.
4. **Teknobulevardin jatkaminen** etelään Tikkurilantielle.
5. **Nykyisen Teknobulevardin kehittäminen**

- IX >
- VIII
- VII
- VI
- V
- IV
- I - III



Kaupunkirakennetta täydennetään ja tiivistetään uudella urbaanilla korttelirakenteella, joka muodostetaan olevan rakennusrangan pohjalta. Selkeä korttelirakenne mahdollistaa tehokkaan ja monipuolisen maankäytön ja kaupunkimaisen ympäristön, jossa katutiloja elävöitetään avaamalla kivijalkatiloja aukoiden ja taskupuistojen suuntaan (♥).

Lenoasemantien suuntaan luodaan uusi tiiviimpi rajapinta, jonka risteysalueiden solmukohtiin muodostetaan tunnistettavia maamerkkimäisiä korkeita rakennuksia (★). Muurimainen rakentaminen suojaa alueen sisäosia melulta.



Lentoasemantien määrittävä uusi toimistovyöhyke muodostaa alueelle uuden melulta suojatun pitkittäiskadun. Toimistovyöhykkeen eteläpätyyn syntyvän aukion ympärille sijoitetaan uusi toimistokampuksen päälähestymissuunta ja toimintoja sekoittava keskus.

Alueen katutiloja rytmitetään ja elävöitetään avaamalla monikäyttöisiä puolijulkisia ja julkisia kivijalkatiloja reittien varrelle. Tilat voivat esimerkiksi olla toimistokampusta tukevaa toimintaa, kuten liiketiloja, ravintoloita, neuvottelukeskuksia, kahviloita jne.

Eteläinen hybridi- / asuinkortteli linkittyy lähiviheralueeseen, Aviapolis Coreen ja etelästä tulevaan uuteen asuinalueeseen, muodostaen asuinalueelle luonnollisen päätepisteen.

- KATU
- HUOLTOAJO
- TONTILLE AJO
- HUOLTO / SAATTO
- PÄÄVIHERREITTI
- VEHREÄ KÄVELY- / PYÖRÄILYREITTI
- PUISTO / TASKUPUISTO
- METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ VIHERALUE
- HULEVESIAIHE

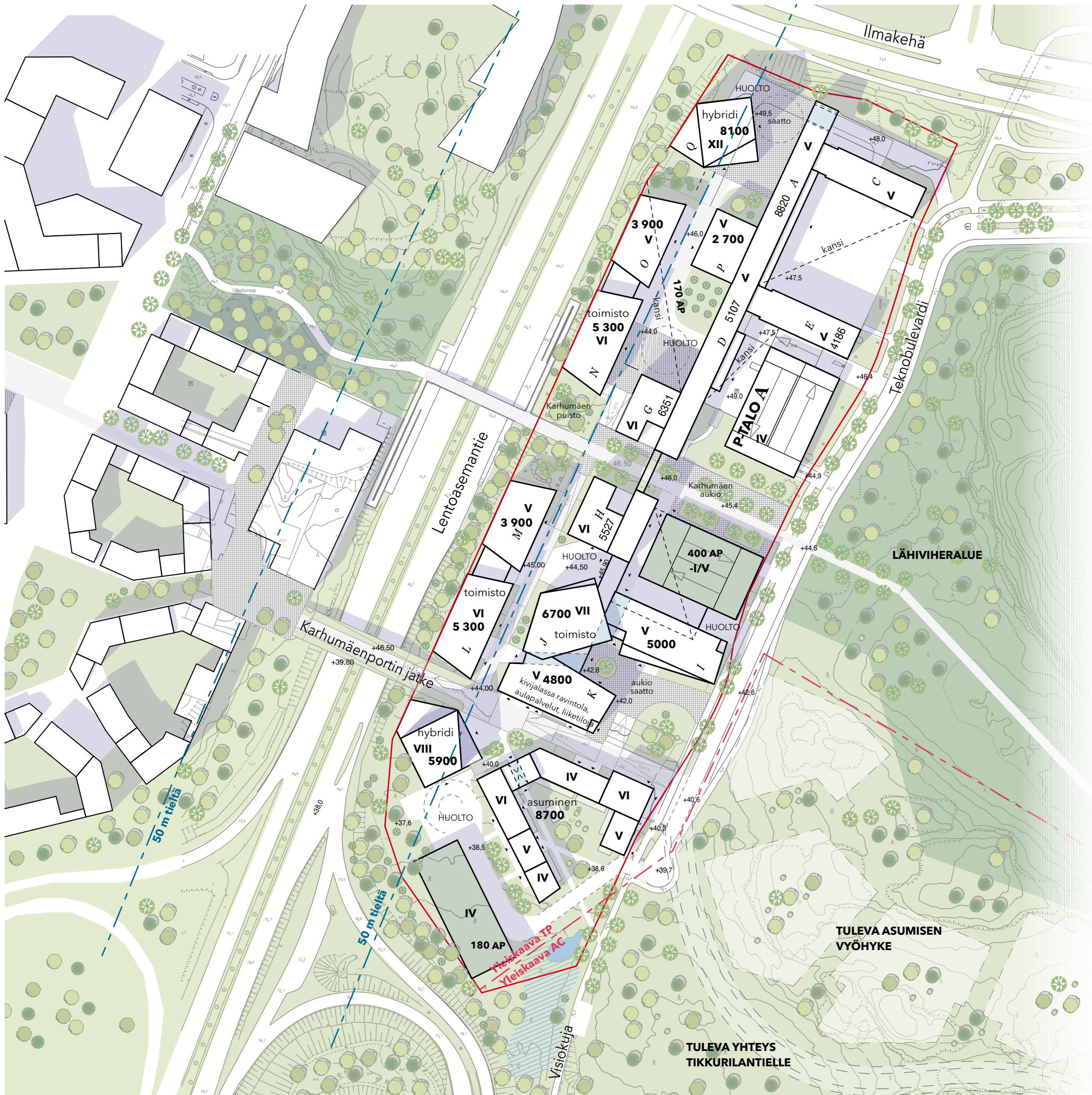


Kevyen liikenteen uuden ja vanhan siltayhteyksien väliin muodostuu alueen sisäistä liikennettä tukeva aukoiden ja taskupuistojen verkosto. Sisäistä raittia rytmitetään jalankulkijoille mieluiseksi vaihtelemalla katutilan leveyttä ja ulottamalla kivijalkatilojen toimintoja katutilaan. Ajoittain katutila laajenee ja jatkuu sisätiloissa, yhdistäen alueen rakennukset toisiinsa.

Nykyisestä kevyen liikenteen väylästä tulee selkeämmin lähiviheralueelle johtava puistotie ja sen varrella olevaa Karhumäen puistoa ja aukiota kehitetään urbaanina puistotilana.

Saatto, huolto ja ajo pysäköintiin syötetään pääsääntöisesti Teknobulevardilta. Pysäköinti sijaitsee keskitetysti P-taloissa ja osittain maantason alla.





Rakennusoikeus

Nykytilanteen käytetty rak. oikeus
KTY 35450 kem²
Nykytilanteen käyttämätön rak. oikeus
KTY 52400 1000 kem² + 52401 26800 kem²

Uudet alat

TSTO	36 600 kem ²
LIIKE	1000 kem ²
HYBRIDI	14 000 kem ²
ASUMINEN	8700 kem ²
Uudet yhteensä	60 300 kem²

Purettavat (B+F)	5 500 kem ²
Muutos yhteensä	54 800 kem²

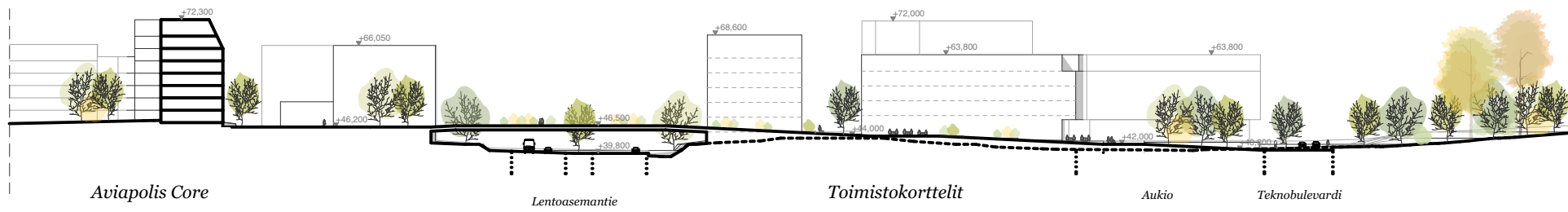
Nykytilanne + uudet yhteensä	90 250 kem²
-------------------------------------	-------------------------------

Autopaikkavaatimukset

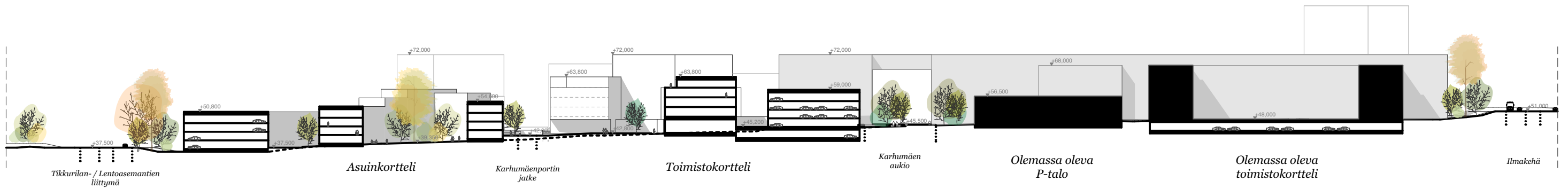
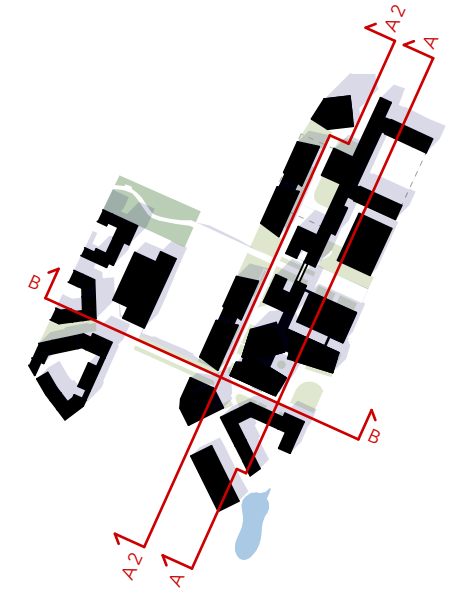
(1/50) 729 AP -> **(1/80) 460 AP**

458 AP (1/80)
20 AP (1/50)
117 AP (1/120)
73 AP (1/120)

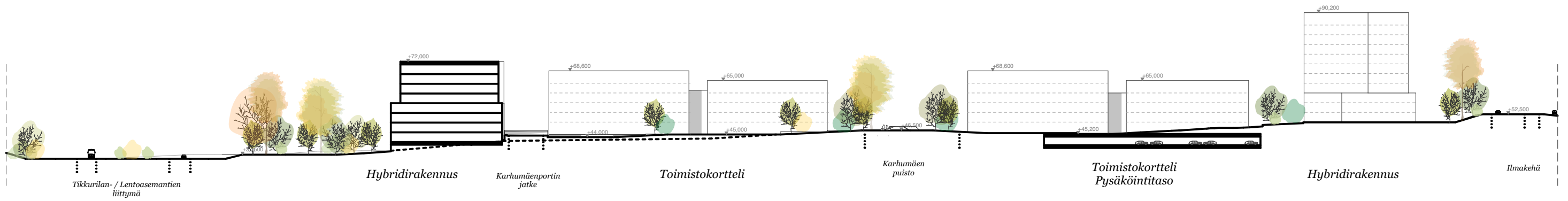
- 68 AP (1/80)
600 AP (670 AP)
suunnitelmassa



B



A



A2



