arkkitehdit

HAKUNILAN KESKUSTA II

ALUESUUNNITELMA /SPACIAL PLANNING / 18.11.2019

SISÄLTÖ CONTENT

1. YLEISPERIAATTEET
- 1.1 Johdanto
- 1.2 Kaavarunko 2017
- 1.3 Kaupunkirakenne ja suunnittelualue
- 1.4 Konsepti
- 1.5 Aluesuunnitelma

2. JULKINEN TILA
- 2.1 Aukiot
- 2.2 Viheralueet

3. LIIKENNE
- 3.1 Kevyt liikenne
- 3.2 Julkinen liikenne
- 3.3 Autoliikenne ja pysäköinti

4. HAKUNILA-KORTTELI
- 4.1 Hakunila-kortteli
- 4.2 Asuminen palveluna ja muuntojoustava asuminen
- 4.3 Kaskelan pysäkki
- 4.4 Yhteisöllisyydestä
- 4.5 Toimintojen sijoittuminen
- 4.6 Rakennustypologiat
- 4.7 Laskelmat

5. LIITTEET
- 5.1 Hulevesien hallinnan periaatteet (liitteenä)
- 5.2 Melumallinnukset ja melunhallinnan periaatteet (erillinen pdf)

1. GENERAL PRINCIPLES
- 1.1 Introduction
- 1.2 District plan 2017
- 1.3 City structure and planning area
- 1.4 Concept
- 1.5 Site plan

2. PUBLIC SPACES
- 2.1 Squares
- 2.2 Green areas

3. TRANSPORT
- 3.1 Pedestrians and cyclists
- 3.2 Public transport
- 3.3 Car traffic and parking

4. THE HAKUNILA BLOCK
- 4.1 The Hakunila block
- 4.2 Housing as a service and flexible housing
- 4.3 Kaskela stop
- 4.4 Shared living
- 4.5 Location of activities
- 4.6 Building typologies
- 4.7 Calculations

5. APPENDIXES
- 5.1 Stormwater management principles (attached)
- 5.2 Noise management principles (separate pdf)

Tekijät:

L Arkkitehdit Oy *(Arkkitehtuuri ja kaupunkisuunnittelu)*
Jari Lonka, Arkkitehti SAFA
Kristin Ekkerhaugen, Arkkitehti SAFA

OLA Design Oy *(Visualisoinnit)*
Julio Orduña Sánchez
Matías Celayes

Promethor Oy *(Meluselvitykset)*
Johanna Toivonen, Ympäristösuunnittelija AMK
Toni Kankare, FM

Sitowise Oy *(Hulevesien hallinnan periaatteet)*
Aino Karilas, Maisema-arkkitehti MARK
Kaisu Hynynen, Maisema-arkkitehti MARK

Authors:

L Arkkitehdit Oy *(Architecture and urban planning)*
Jari Lonka, Architect SAFA
Kristin Ekkerhaugen, Architect SAFA

OLA Design Oy *(Visualizations)*
Julio Orduña Sánchez
Matías Celayes

Promethor Oy *(Noise studies)*
Johanna Toivonen, Environment designer AMK
Toni Kankare, FM

Sitowise Oy *(Principles of stormwater management)*
Aino Karilas, Landscape architect MARK
Kaisu Hynynen, Landscape architect MARK

1. YLEISPERIAATTEET
GENERAL PRINCIPLES

1.1 JOHDANTO INTRODUCTION

Tämä Hakunilan keskusta II -aluesuunnitelma perustuu avoimen arkkitehtikilpailun ”Asuntoreformi 2018” voittaneeseen kilpailuehdotukseen ”Lähiösinfonia”. Kilpailuehdotus pohjautui Arkkitehdit Anttila & Rusasen vuonna 2017 laatimaan Hakunilan keskustan kaavarunkoon. Kilpailuehdotuksessa esitettiin täydennysrakentamista sekä tulevaisuuden uusia asumisen muotoja Hakunilaan.

Vantaan kaupunkisuunnittelun toimeksiannosta kilpailuehdotusta on jatkokehitetty edelleen tässä aluesuunnitelmassa. Hakunilan keskusta II -aluesuunnitelma perustuu paitsi Lähiösinfoniassa esitettyihin ideoihin, myös Vantaan vuonna 2018 käyttöönottamaan Vantaan resurssiviisauden tiekarttaan. Aluesuunnitelma esittää näkemyksen resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin vastaamisesta Hakunilan täydennysrakentamisessa. Suunnitelmaa voidaan soveltaa myös muiden lähiöiden täydennysrakentamisessa.

Hakunilan keskusta II -aluesuunnitelma perustuu joukkoliikenteeseen, etenkin suunniteltuun Vantaan ratikkaan, sekä toimivaan ja houkuttelevaan kevyen liikenteen verkostoon ja monipuoliseen sini- ja viherympäristöön.

Asuinrakentaminen on aluesuunnitelmassa ehdotettu monipuoliseksi, muuntojoustavaksi ja pitkäikäiseksi. Suunnitelmassa ehdotetaan ympäristöystävällisiä rakennusmateriaaleja sekä pyritään hiilineutraaliuteen. Asuinrakentamisessa tutkitaan erityisesti maantasokerrosten tilankäytön jakamis- ja kiertotalouden mahdollisuuksia sekä asumisen ja työn yhdistämistä.

Nykyisiä virkistysalueita on aluesuunnitelmassa säästetty mahdollisimman paljon ja hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Tervetuloa Hakunilaan, kestävän asuminen kaupunginosaan!

This Hakunila Center II area plan is based on the winning proposal of the open architectural competition Housing reform 2018, called “Lähiäsinfonia” / “Suburban Symphony”. The competition proposal was based on the masterplan from 2017 designed by Arkkitehdit Anttila & Rusanen. The competition proposal investigated the concept of adding complementary constructions to Hakunila.

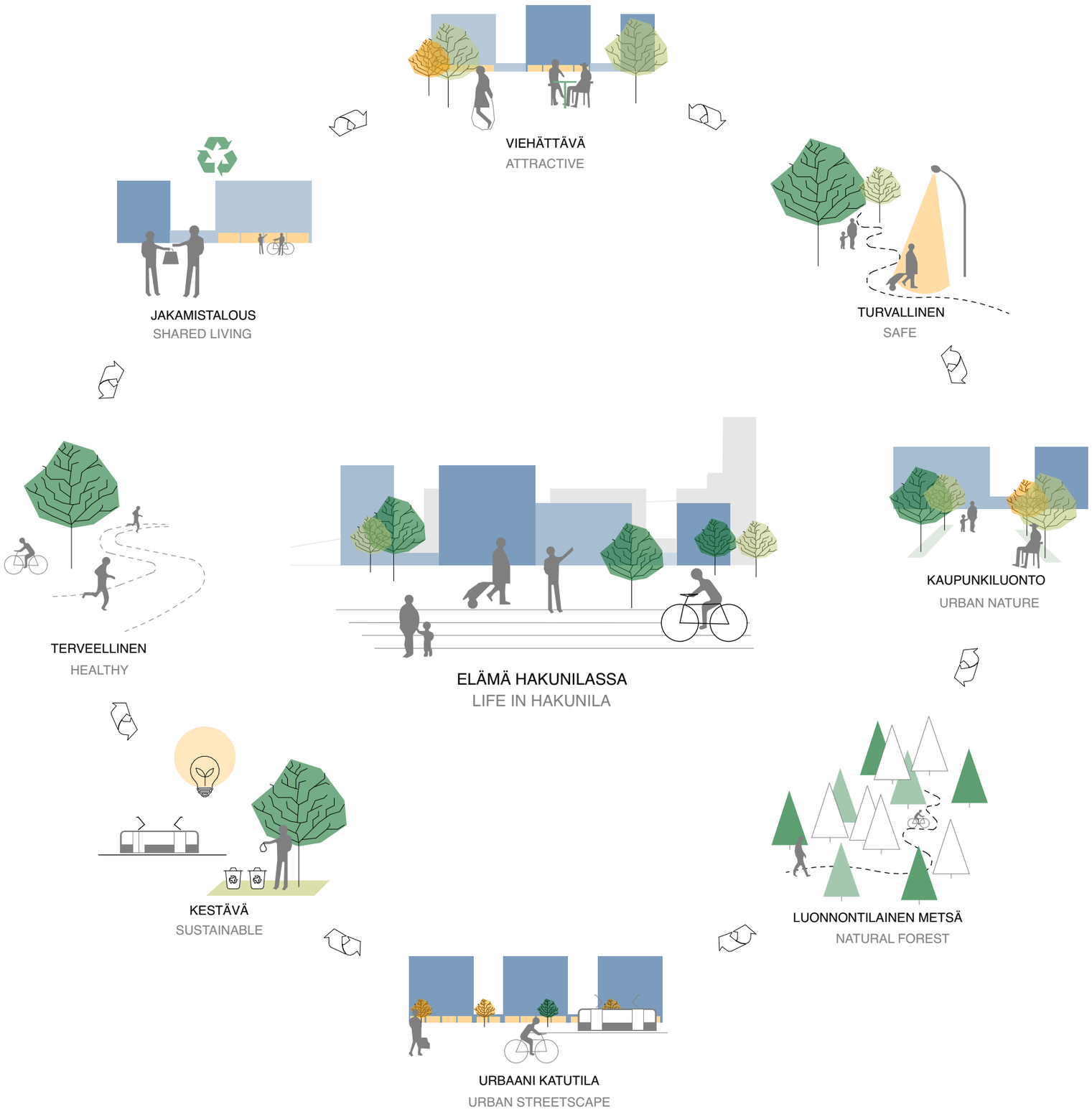
At the request of the City of Vantaa the competition proposal has been further developed in this spacial plan. Hakunila City Center II spacial plan is based on the ideas from the Suburban Symphony, as well as the Roadmap to resource wisdom, which was launched by the City of Vantaa in 2018. This spacial plan provides an insight into how the objectives of the Roadmap to resource wisdom will be met in the complementary construction in Hakunila. The plan can also be applied to the refurbishment of other suburbs.

The Hakunila City Center II spacial plan is based on public transport, especially the planned Vantaa tram, a functional and attractive network for pedestrians and cyclists, as well as diverse blue and green surroundings.

In terms of housing, the aim is to have a long-lasting building stock that is flexible and durable in terms of floor plans and structures. Building materials favour environmentally friendly choices and aim for a carbon-neutral end result. The residential buildings also explore the potential of shared ground floors and circular economy, and the combination of housing and work.

Existing recreational areas have been preserved as much as possible, and a special attention is paid to stormwater management.

Welcome to Hakunila, a neighbourhood for sustainable living!



1.2 KAAVARUNKO 2017 DISTRICT PLAN 2017

Anttila & Rusanen arkkitehdit laativat vuonna 2017 kaavarungon Hakunilan kehittämisen pohjaksi. Suunnittelualue on kaavarungossa osoitettu asumiseen. Alueella on myös päiväkoteja, julkisia puistoalueita ja katujen varsilla tiloja liiketoiminnalle.

Suunnitelmassa Lahdentien ja Kyytitien risteys muodostaa uuden alueen ytimen. Risteykseen sijoittuu Vantaan ratikan asema, Kaskela. Aluetehokkuus kaavarungossa Kaskelan aseman ympärillä on noin e=1,0.

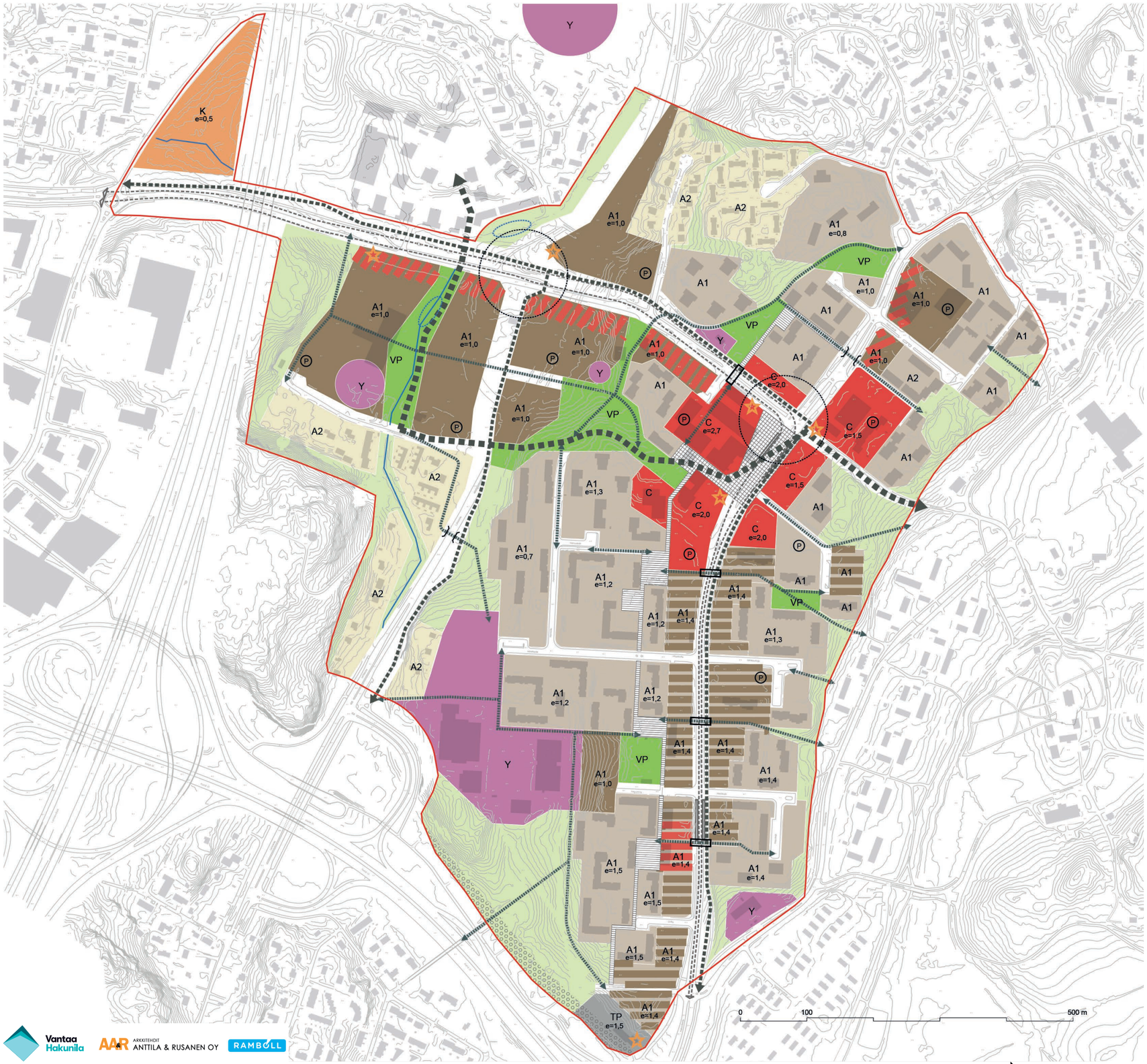
Kaavarungossa suunnittelualueen länsiosaa halkoo vihervyöhyke. Tälle alueelle sijoittuu hulevesien hallinnan pääpaino. Puistoalue toimii myös osana kattavaa kevyen liikenteen verkostoa alueella.

A master plan for the development of Hakunila was made in 2017 by Anttila & Rusanan Architects. The planning area is regulated to have housing, as well as daycare centers, public parks and commercial premises along the main street.

The intersection between Lahdentie and Kyytitie will form the core of the new area. This is also where the new tram stop, Kaskela, is located. According to the masterplan, the floor area ratio around the stop area will be approximately 1,0 FAR.

According to the masterplan, the western side of the planning area will be divided by a green zone. The core of the stormwater management is also located here, and the surrounding park becomes a part of an extensive network of pedestrian paths and bicycle lanes.

- C — Keskustatoimintojen korttelialue.
- A1 — Tehokas uusi asumisen korttelialue ja kivijalkapalveluita. Ensisijaisesti kerrostaloja.
- A1 — Tehokas uusi asumisen korttelialue. Ensisijaisesti kerrostaloja.
- A1 — Kerrostalojen korttelialue, jota voidaan täydennysrakentaa. Täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelyjä.
- A2 — Asuinrakennusten korttelialue, jota voidaan täydennysrakentaa.
- A1 — Ensisijainen/ tehokkaimman täydennysrakentamisen alue. Ensisijaisesti kerrostaloja. Täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelyjä.
- Y — Yleisten rakennusten alue.
- K — Liike- ja toimistorakennusten alue. Ei päivittäistavarakauppaa. Maankäytössä huomioidaan Korkeakoulunmäen vaikutus ja joukkoliikeenteen liityntäpysäköinti.
- TP — Työpaikka-alue.
- LPA — Pysäköinnille varattu alue.
- VP — Puisto.
- Virkistysalue.
- Tori.
- Hakunilanraitti.
- (P) — Keskitetyn pysäköinnin likimääräinen sijainti.
- e=2,0 — Korttelitehokkuus
- Raitiotieyhteys.
- Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti Varikko-Korkeakoulunmäki.
- Kävely- ja pyöräyhteys.
- Pikapyörätie.
- Ylikulkuyhteys.
- Alikulkuyhteys.
- Puro/ hulevesireitti / hulevesiallas.
- Voimalinjan suojavyöhyke.
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta.
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä risteysalue.
- Suunnittelualueen raja.



Vantaa Hakunila · AAR ARKKITEHDIT ANTTILA & RUSANEN OY · RAMBOLL

HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1388

1.3 KAUPUNKI RAKENNE 2019 CITY STRUCTURE 2019



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1.4 KONSEPTI CONCEPT

Uusi asuinalue muodostuu olemassa olevan Kyytitien sekä uudelleen linjattavan Lahdentien ympärille, nykyisen keskustan länsipuolelle. Lahdentien muuttaminen kaupungin kaduksi sekä Vantaan ratikka mahdollistavat alueella tapahtuvan muutoksen.

Alueen nykytila on suurelta osin metsää ja liikennealueita. Maaston korkoasemat vaihtelevat merkittävästi aina tasosta +20. jopa tasoon +55.0. Nykyinen linja-autojen varikkoalue siirtyy pois, mikä vapauttaa alueen tulevaisuudessa asumiskäyttöön.

Asuntoreformi-kilpailun yksi kantava teema oli Hakunilan keskustan kehittäminen ”lähiöpuistojen” kautta. Nämä puistot muodostivat tapahtumien sarjan kevyen liikenteen verkoston varrelle ja sitä kautta lisäsivät osaltaan ihmisten kohtaamista ja yhteisöllisyyttä alueella.

Suunnitelmassa ajatusta on kehitetty eteenpäin osana suurempaa aluetta. Uusia korttelialueita yhdistää kattava kevyen liikenteen verkosto, jonka varteen kehitetään yhteisiä tiloja tukemaan jakamis- ja kiertotaloutta alueella. Reittien varrelle kehitetään mielenkiintoista ja uudentyyppistä ”metsä-urbanismia”.

The new residential area will be formed around the existing Kyytitie and the redesigned Lahdentie, on the western side of the current Hakunila center. The transformation of Lahdentie into a city street and the establishment of the new Vantaa tram will make it possible for the area to change its character.

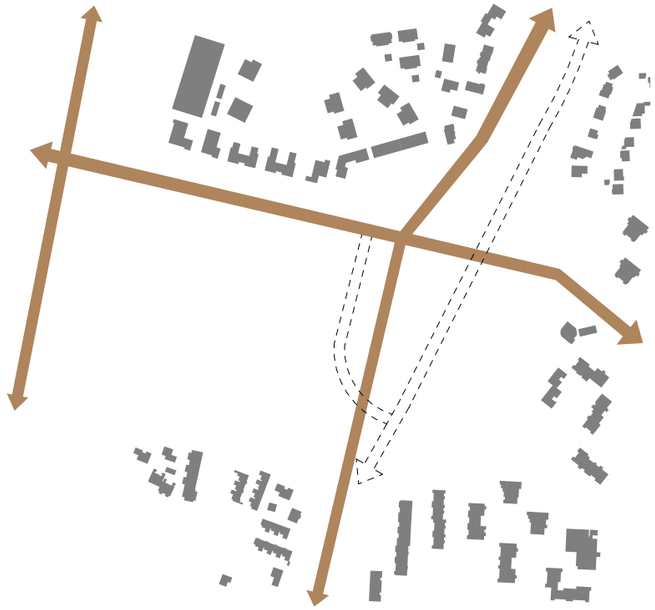
In its present state the area largely consists of forest and transportation areas. The ground heights varies widely from +20.0 to +55.0. The existing bus depot is being removed, which opens up the area for residential use.

One of the main themes of the housing reform competition was the development of downtown Hakunila through “suburban parks”. These parks form a row of interesting points along the network of pedestrian paths and bicycle lanes and thereby increasing the opportunities to meet and connect.

This design idea has then been continued for the entire planning area. The new neighbourhoods will be joined by a comprehensive network of pedestrian paths and bicycle lanes. Shared facilities will be developed to support the sharing economy and circular economy, and creates an interesting and rich new “forest-urbanism” along the main routes.



MAASTONMUODOT
GROUND HEIGHTS



NYKINEN TIEVERKOSTO JA UUSI LAHDENTIE
VANHA LAHDENTIE KATKOVIIVALLA
EXISTING ROADS AND NEW LAHDENTIE
OLD LAHDENTIE IN DOTTED LINES



VIHER- JA SINIYHTEYDET
GREEN AND BLUE CONNECTIONS



ASUINKORTTELIT SEKÄ MERKITTÄVÄT PAIKAT
HOUSING AREAS AND CENTRAL POINTS OF ATTENTION

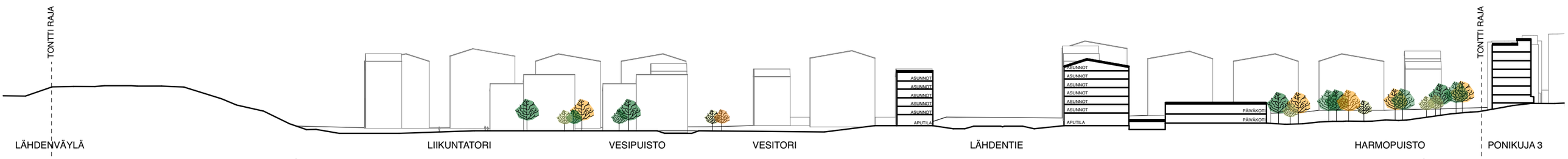
1.5 ALUESUUNNITELMA 1:2500 SITE PLAN 1:2500



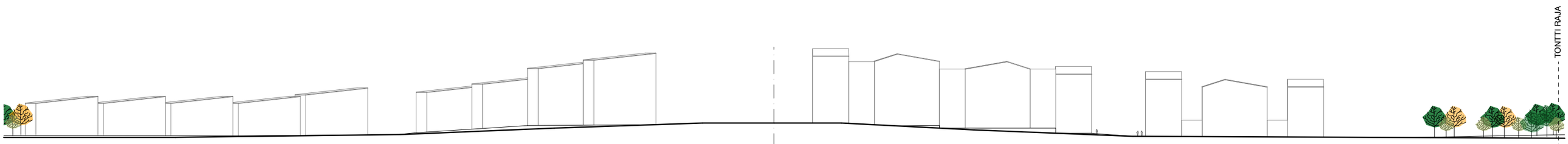
HAKUNILAN KESKUSTA II

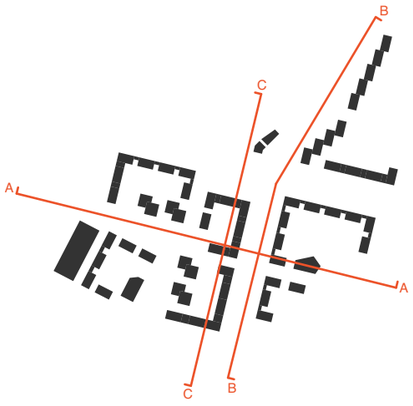
18.11.2019

arkkitehdit 1388

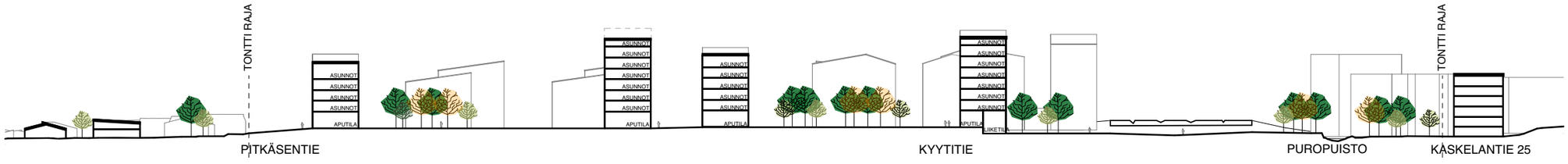


LEIKKAUS A
SECTION A





LEIKKAUS B
SECTION B



LEIKKAUS C
SECTION C

HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1388



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1388

2. JULKINEN TILA
PUBLIC SPACES

2.1 AUKIOT SQUARES

Uudet rakennetut aukiot sijoittuvat entiseen bussivarikon kortteliin lähelle raitiopysäkkiä. Aukiot merkitsevät paikkoja erilaisille tapahtumille ja teemoille kevyen liikenteen verkostossa.

Näillä luodaan mielenkiintoista kaupunkiympäristöä, joka aktivoi saman-mielisiä ihmisiä kohtaamaan erilaisten harrastusten sekä tapahtumien parissa. Merkittävä osa kestävää elämäntapaa on toimiva yhteisö. Tätä tukee turvallinen, toimiva ja inspiroiva kaupunkiympäristö.

1 **Valoaukio.** Kyytitien alittava uusia aukio tulee osittain katetuksi tilaksi. Aukiolle ja alikululle suunnitellaan teemallinen valaistus, millä luodaan puitteet uudelle pääaukiolle. Alikulku yhdessä raitiotiepysäkin kanssa muodostaa alueen tärkeimmän aukiotilan.
2 **Vesiaukio.** Vesiaukio on osa uuden Hakunilan rakennettua viheraluetta entisellä bussivarikon alueella uuden puron varressa. Hulevesien hallinnasta tehdään alueelle kantava teema, joka näkyy erityisesti puropuistossa.
3 **Liikunta-aukio.** Liikunta-aukiolla on aktiivista toimintaa kaikenikäisille ja alue kokoaa alueen asukkaat liikkumaan yhdessä. Alueella on niin leikki- kuin kuntoiluvälineitä ja yhdessä viereisen näköalapaikan ja sinne johtavien kuntoiluportaiden kanssa ne muodostavat hienot puitteet kuntoilulle.

New squares are located on the old bus depot, next to the new tram stop. Like several other places along the routes for pedestrians and cyclists, the squares mark important places for a variety of events and activities, where like-minded people can meet. In addition, they contribute to sustainable lifestyles by supporting a functioning local community with safe and inspiring urban surroundings.

1 **The light square.** The new square below Kyytitie will be a partly covered space. Thematic lighting is planned for the area and the underpass, creating a framework for the new main square. The underpass and the tram stop will together form the most important square in the area.
2 **The water square.** The water square is a part of the green belt established along the new stream on the former bus depot. The management of stormwater will be a key theme for the whole area, and especially in the new stream park.
3 **The sport square.** The sport square has activities and sport facilities for people of all ages, bringing residents of the area together to be active. The square has a playground and fitness equipment and, together with the nearby viewpoint and the stairs leading to it, provides a great zone for outdoor exercising.








2.2 VIHERALUEET GREEN AREAS

Yhtä lailla kuin aukiot, raittien varsia täydentävät erityyppiset kaupunkivihreän alueet. Monien suomalaisten lähiöiden, myös Hakunilan, erityispiirre on kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja positiivinen epämääräisyys.

Entisen bussivarikon alueelle sijoittuu uusi, rakennettu puistovyöhyke. Sen vastapainoksi Harmopuiston kukkulalla on säästetty metsäalueita nykytilassaan. Viheralueet ovat merkittävässä roolissa osana uutta kaupunkirakentamista Hakunilassa. Täällä asukkaalla on mahdollista asua vehreässä ympäristössä alueen samalla tiivistyessä. Kaikki uusi rakentaminen sijoittuu harkittujen viher- ja siniyhteyksien varteen. Merkittävä uusi kaupunkitila muodostuu entisen bussivarikon alueelle, kun nykyään putkistossa kulkeva uoma otetaan esiin. Hulevesien hallinnasta ja vedestä tehdään täällä alueen kantava teema.

Piha-alueet entisen bussivarikon korttelissa suunnitellaan jaettaviksi kaikkien asukkaiden kesken ja jokaiselle pihalle annetaan oma teema. Tällä saavutetaan parempi ja laadukkaampi tulos, kun toimintoja keskitetään ja kaikki käytössä olevat resurssit ohjataan selkeään kohteeseen. Korttelipihoja yhdistävät myös raitit, jolloin kulkeminen eri osa-alueiden välillä on toimivaa ja luontevaa.

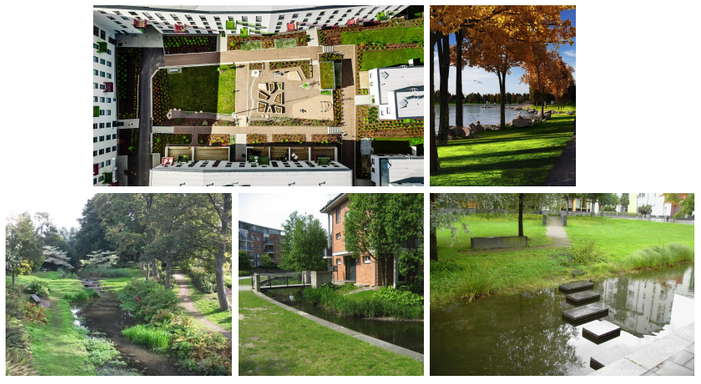
1 **Puropuisto.** Nykyinen puroalue kehitetään uuden alueen kantavaksi teemaksi. Nykyisin putkessa kulkeva uoma entisen bussivarikon alueella kaivetaan auki osaksi uutta puistoa.
2 **Suuret pihat.** Oli kyseessä kansipiha tai maanvarainen piha, suuret pihat luovat yhteisöllistä tunnelmaa. Pihat aukeavat joko rakennettuun puistoon tai avoimeen metsään.
3 **Luonnontilainen metsä.** Hakunilan keskustan upeita metsämaisemia on säilytetty paljon osana uutta viherverkostoa.

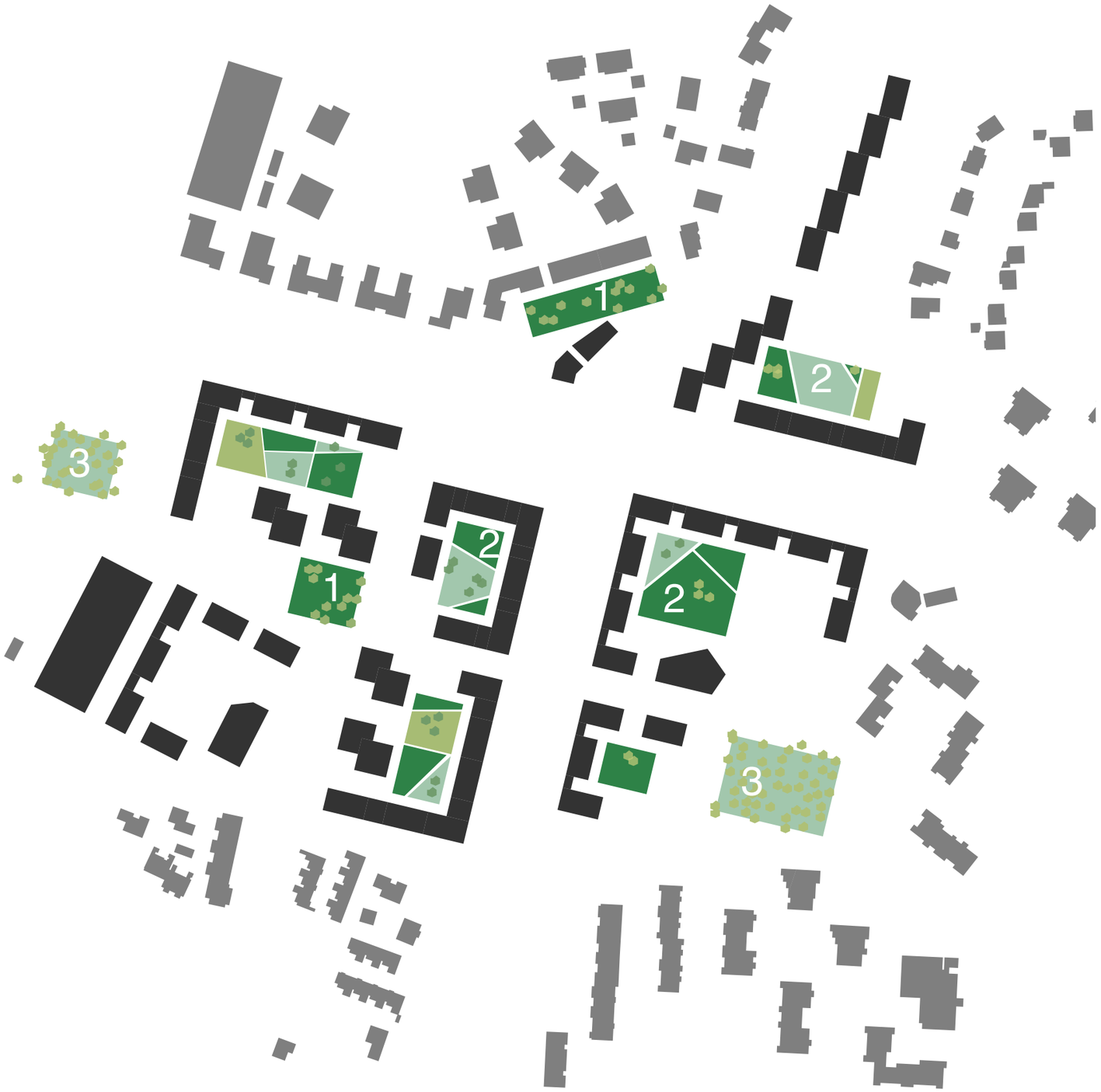
As well as squares, the different types of urban green area make the pedestrian network more inviting. A feature of many Finnish suburbs, including Hakunila, is the biodiversity of urban green areas and a positive obscurity.

A new constructed park is located on the area of the old bus depot, intersecting with the green connection line going from Hakunila citycenter through Harmo park and to the viewpoint. Green areas play an important role in the urban development of Hakunila, where residents can live in green surroundings at the same time as the area is becoming denser. All new buildings are located within the carefully planned green and blue connections. An important urban space will be formed on the plot of the old bus depot, by turning the current pipeline channel into an open stream and creating a water themed park.

The yard areas in the old bus depot blocks are designed to be shared among all residents, and each park has its own theme. When facilities are concentrated and resources are directed to a specific target, better results can be achieved. Pathways connect separate yards and public areas to each other. This makes moving around it easy and convenient.

1 **Stream park.** The current creek area will be developed into the main feature of the new area. The current pipeline on the former bus depot will be excavated and be a part of the new park landscape.
2 **Large courtyards.** As a deck and on the ground, the inner courtyards creates a joint atmosphere. All courtyards open up either to a built park or to a forest.
3 **Natural forests.** The magnificent forest landscapes of downtown Hakunila have been well preserved as a part of the new green network.







3. LIIKENNE
TRANSPORT

3.1 KEVYT LIIKENNE PEDESTRIANS AND CYCLISTS

Laadukkaiden viheralueiden lisäksi, uudella alueella panostetaan kestävävään liikkumiseen. Tavoitteena on kevyen liikenteen verkosto, joka mahdollistaa monipuolisen liikkumisen alueella. Tämä muodostuu väylistä, metsäpoluista sekä urbaaneista pyöräväylistä.

Joukkoliikenteen helppo käyttö ja sitä tukeva kevyen liikenteen verkosto muodostavat selkärangan kestävälle liikkumiselle alueella. Kaskelan asema sijoittuu rakentamisen ytimeen. Asema liittyy koko aluetta kiertävään reittiin, mitä pitkin kotimatka on turvallinen, esteetön ja ekologinen.

Toimiva reitistö tukee myös asumisen ensimmäisen kerroksen käytön aktivointia osana jakamis- ja kiertotaloutta sekä näihin liittyvää liiketoimintaa.

Kyytitien ja Lahdentien varteen sijoittuu pyöräpysäköinnin keskus palvelemaan liityntäpysäköintiä joukkoliikenteen käyttäjille.

In addition to the green network, there is a lot of sustainable movement in the area. The overall concept is a network of roads for pedestrians and cyclists that allows for versatile movement. Both pathways, forest paths and urban cycle lanes will be established.

The use of public transport and the supporting network for pedestrians and cyclists forms the backbone of the mobility in the area. The new Kaskela stop is the heart of the construction and will be part of the extensive route network that provides a safe, unobstructed and ecological ways to get home.

Functional movement also supports the use of the first floor of the houses as a part of business life, the sharing economy and the circular economy.

A bicycle parking house is also located along Kyytitie and Lahdentie to serve the users of the public transport system.



3.2 JULKINEN LIIKENNE PUBLIC TRANSPORT

Julkisen liikenteen houkuttelevuuden kannalta on tärkeää, että asemat muodostavat paikkoja. Suunnitelmassa Kaskelan asema sijoittuu Kyytitien tasoon. Asemalta on laadukkaat hissi- ja porrasyhteydet alas puistoon. Alikulkuun liittyy laadukkaita julkisia kaupunkitiloja sekä liiketilaa. Kyytitiellä pysähtyy myös bussilinjoja ja kaukoliikenteen linjat pysähtyvät Lahdenväylällä.

Joukkoliikenteen ydinalue sijoittuu koko alueen keskiöön. Tällöin yhteydet joka suuntaan ovat lyhyet. Asema liittyy osaksi aluetta palvelevaa kevyen liikenteen verkostoa, mitä pitkin on luonteva jatkaa matkaa.

In order for public transport to be attractive, it is important that the stop area for the public transport is a part of a bigger plan. In Hakunila, the Kaskela tram stop will be located on the same heights as Kyytitie. The road network for pedestrians and cyclists goes below the stop and the area will have high-quality elevators and stairs down to the park. The underpass is associated with high-quality public park areas and commercial spaces. In addition to this, local bus lines and long-distance bus lines are located along Lähdenväyla and Kyytitie.

The core area for public transport is at the heart of the planning area. With short connections in all directions, it is a natural point to start or end the journey.



3.3 AUTOLIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

CAR TRAFFIC AND PARKING

Pysäköinti on Hakunilassa ratkaistu keskitetysti. Pysäköinti sijoittuu joko kansien alle tai pysäköintilaitoksiin. Kansien alaiset pysäköintilaitokset sijaitsevat maaston kannalta kohdissa, missä isot korkoerot tukevat ratkaisua. Mm. Kyytitien ja Lahdentien risteyksessä on kohtia, missä korkoero kannattaa käyttää kannen alaiseen pysäköintiin.

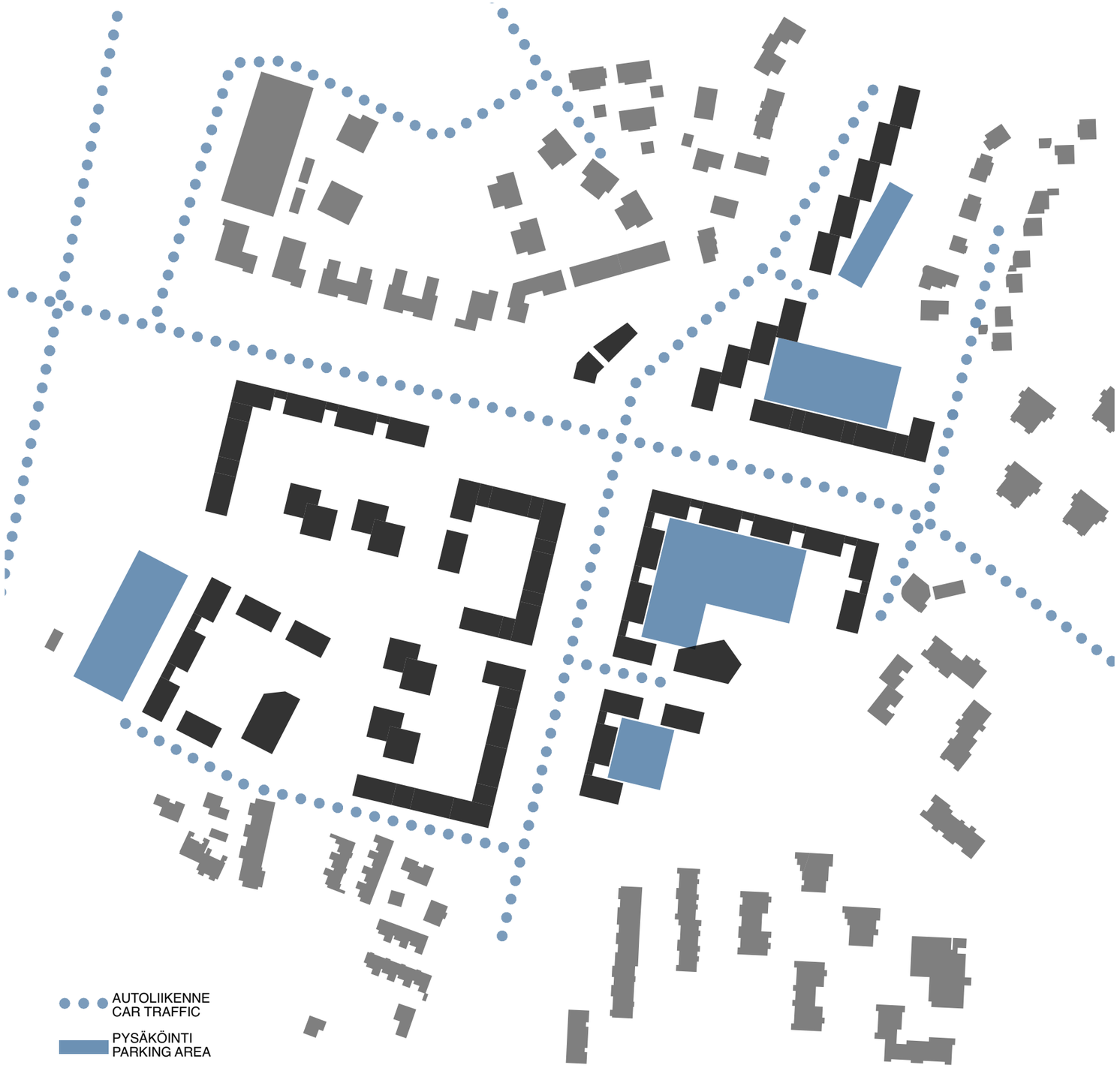
Länsikorttelissa pysäköinti on keskitetty pysäköintitaloon. Rakennuksen sijainti suojaa uutta rakentamista melulta ja on joukkoliikenteen käytön kannalta ”väärässä” suunnassa. Tämä motivoi, ainakin ”kolmansilla matkoilla” käyttämään joukkoliikennettä oman auton sijaan.

Ajoneuvoliikenteen vaatima katutila on tonttikaduilla minimoitu ja mm. läntinen entinen bussivarikon kortteli on kokonaan autoton sisäosiltaan.

Parking in Hakunila is centralized and is located either to parking houses or under deck structures. The under deck structures are located in places where the natural heights of surroundings makes it possible. For example, in the intersection of Kyytitie and Lahdentie there is a location where it is useful to use the space for under deck structures.

In the western blocks, parking is centralized in a parking house. The location of this building protects the residential buildings from noise and is in the “wrong” direction for the use of public transport. This motivates the residents to use public transport instead of private cars.

The space required for streets is minimized and consequently the inner area of the western blocks can be completely car-free.



PYSÄKÖINTI

1 ap / 110 m2

Kortteli A	183 ap
Kortteli B	128 ap
Kortteli C	104 ap
Kortteli D	141 ap
Kortteli E	45 ap
Kortteli F	121 ap
Kortteli G	142 ap
Kortteli H	62 ap
Liinakkokuja 1-3	80 ap
Ponikuja 3-4	63 ap
Yht.	1 069 ap

Autopaikat suunnitelmassa 1 096 ap
(pk ap:t eivat ole laskelmassa mukana)

PARKING

1 car / 110 m2

Block A	183 pp
Block B	128 pp
Block C	104 pp
Block D	141 pp
Block E	45 pp
Block F	121 pp
Block G	142 pp
Block H	62 pp
Liinakkokuja 1-3	80 pp
Ponikuja 3-4	63 pp
Total	1 069 pp

Total number of parking places 1 096 pp
(parking for daycare centers not included)



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1388


Hakunila

4. HAKUNILA-KORTTELI
THE HAKUNILA BLOCK

4.1 HAKUNILA-KORTTELI HAKUNILA BLOCK

Hakunila – kortteli muodostaa tyyppiratkaisun alueen maankäytölle. Kortteli koostuu tiiviistä ”suojamuurista”, joka suojaa korttelin sisempiä osia. Näin saadaan muodostettua kaavarungon mukaista urbaania katutilaa pääkatujen puolelle ja toisaalta monipuolista ja vaihtelevaa asuntokantaa kortteleiden sisäosiin. Kaikki rakennustypologiat on mitoitettu mahdollistamaan muuntojoustava asuminen.

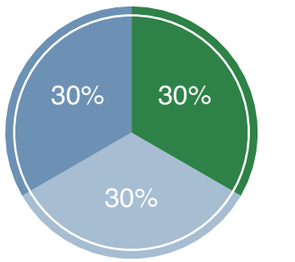
Kortteleille muodostuu vehreät suurpihat. Korttelit itsessään aukeavat vielä alueiden sisälle muodostuviin ”lähiöpuistoihin”.

Hakunilassa suositaan pitkäikäisiä ja kestäviä rakenneratkaisuita ja pyritään hiilineutraaliin lopputulokseen. Puurakentamiselle osoitetaan omat erityiset korttelialueensa.

The Hakunila block forms an example of how the land can be used in Hakunila. The block consists of a denser “barrier” that protects the inner parts, as well as creating an urban streetscape towards the street. On the inside of the building block, diverse and varied housing are opening up. All building typologies are dimensioned to allow for flexible housing.

The block forms lush green gardens, and open up into “suburban parks”.

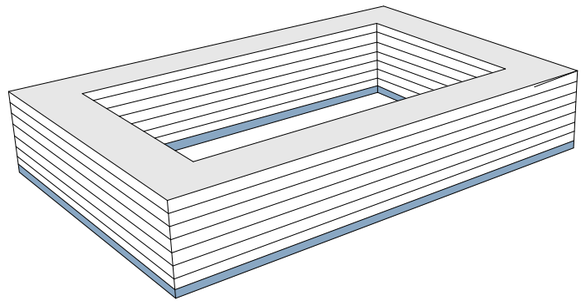
Hakunila promotes long-lasting and durable structural solutions and strives for a carbon-neutral end result. Wood construction will be assigned on its own specific areas.



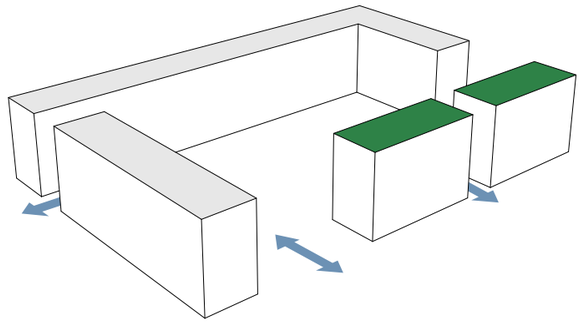
30% yksiöitä
studio apartments

30% perheasuntoja
family apartments

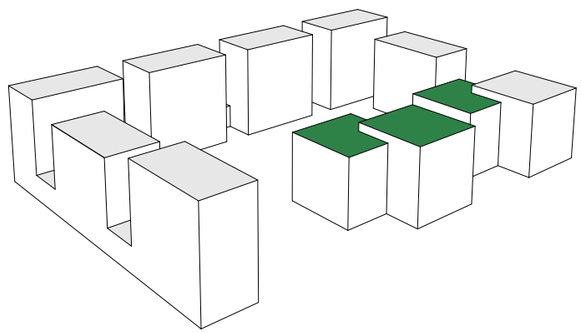
30% suuria asuntoja
other apartments



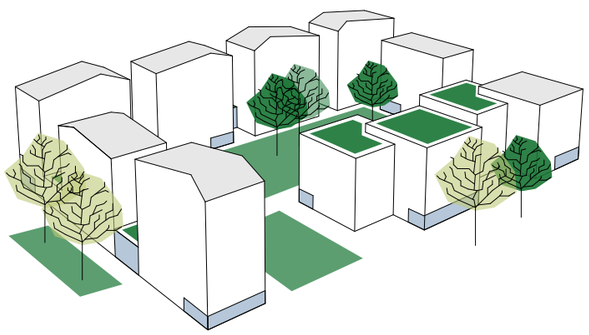
PERINTEINEN UMPIKORTTELI
TRADITIONAL BUILDING BLOCK



KORTTELI JAETAAN PIENEMPIIN OSIIN, PAREMMAT YHTEYDET
THE BLOCK IS DIVIDED INTO SMALLER SEGMENTS, FOR BETTER CONNECTIONS



HENGITTÄVÄ UMPIKORTTELI, SOVITETAAN YMPÄRISTÖÖN, NÄKYMIIN SEKÄ TILAOHJELMAAN
BY OPENING UP A TRADITIONAL BUILDING BLOCK IT CAN BE ADJUSTED TO THE SURROUNDINGS, VIEWS AND DIFFERENT ROOM PROGRAMS



IDENTITEETTI MUODOSTUU KATTOMUODOISTA, VIHERALUEISTA, JAETUISTA TILOISTA JA PALVEUISTA
IDENTITIES ARE CREATED BY DIFFERENT ROOF SHAPES, GREEN AREAS, SHARED FACILITIES AND SERVICES

4.2 ASUMINEN PALVELUNA JA MUUNTOJOUSTAVA ASUMINEN

HOUSING AS A SERVICE AND FLEXIBLE HOUSING

Kaupunki elää murrosta, samoin tapamme elää ja erityisesti tehdä töitä. Asuminen on tulevaisuudessa mahdollisesti palvelu. Kun asumisen murrosta lähestytään palveluliiketoiminnan kautta, aukeaa monta uutta näkökantaa. Toimistorakentamisessa olemme jo tottuneet ajatukseen, missä rakennamme alati muuntojoustavaa, muokattavaa tilaa. Tähän ”toimistohotelli” ajattelumalliin on sittemmin liittynyt muita palveluita aina jaetuista neuvottelutiloista lastenhoitoon.

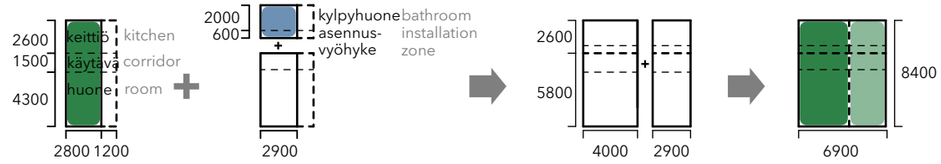
Hakunilan keskusta II alueella voidaan tutkia koerakentamisen keinoin tilannetta, missä asuintalo on palvelu. Tässä liiketoimintamallissa asukas ei omista eikä vuokraa, vaan ostaa asumisen yhtenä palvelukokonaisuuden osana taloa hallinnoimalta operaattorilta. Kaikki suunnitelmassa esitetyt asuntotypologiat ovat toisiinsa yhdistettäviä ja muokattavia. Ne perustuvat perinteiseen lamelliin ja sen pohjalta tarkennettuun mittamaailmaan. Pistetalot puolestaan noudattelevat toimistorakentamisesta tuttua vyöhykeajattelua.

Tämä mahdollistaa rakennuksen pidemmän elinkaaren. Talo, huoneluvut ja keskipinta-ala elävät ajan mukana, eivätkä ole rakennusteknisesti sidottuja yhteen aikaan ja hetkeen. Asunnon lisäksi palvelupakettiin voi ostaa muita tarvitsemiaan palveluja esim. co-working-tilat, pyörähuolto, pesula- ja vaatehuoltopalveluja. Koska operaattorin intressissä on tuottaa toimiva palvelukonsepti,tulee maantasokerrosten aktivointi nykytilannetta helpommaksi ja luontevammaksi.

Cities are rapidly changing, and so is our way of living and working. Housing as a service may be the future way of living, and approaching the housing revolution by seeing it as a service opens up many new perspectives. In office construction, we are already accustomed to the idea of always building a flexible and customizable space. This "office way" of thinking has since been accompanied by other services ranging from shared conference rooms to childcare.

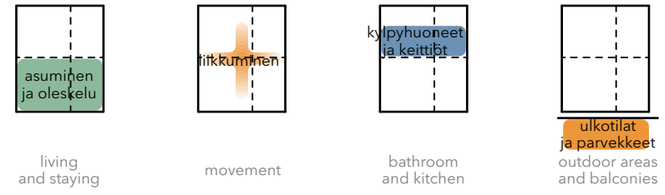
In Hakunila Center II pilot construction can be used to study the situation where a residential building is a service. In this business model, the occupant does not own or rent, but simply purchases housing as a part of a service from a managed operator. All housing typologies presented in the plan are interlinkable and modifiable. Furthermore, they are derived from quite ordinary housing building with a twist in measurements to more versatile direction.

This allows a longer life cycle for the building. The house, the number of rooms and the average floor plan is movable and flexible, and are not technically tied to a specific time or moment. In addition to the dwellings, you can also buy other services you need in the service package, such as co-working facilities, bike service, laundry, garment rental … Because it is in the operators´ interest to provide a functional service concept that the customer is willing to choose, ground floor activation becomes easier and more natural than in the current situation.



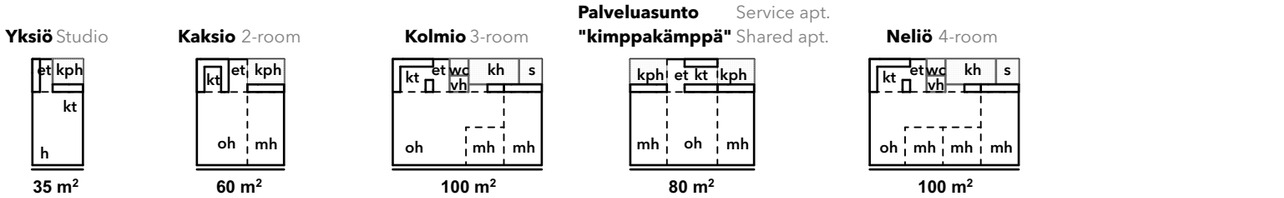
Perusmitoitus lähtee huoneesta ja käytävästä. Näistä muodostuvat perusmitat.

The basic design made of rooms and corridors. These are the basic dimensions.



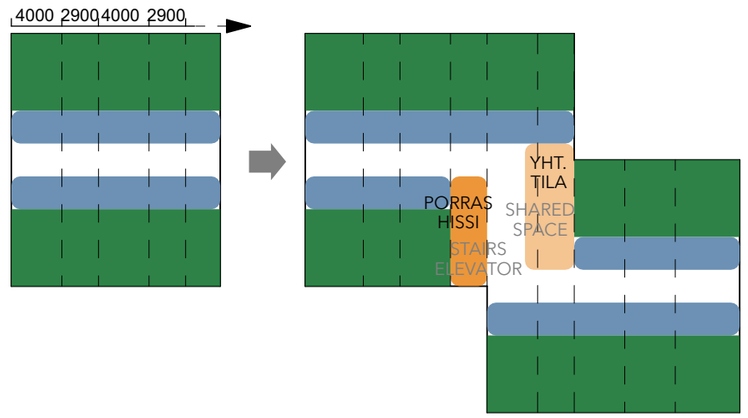
Muuntojoustavuuden periaatteena on vyöhykeajattelu.

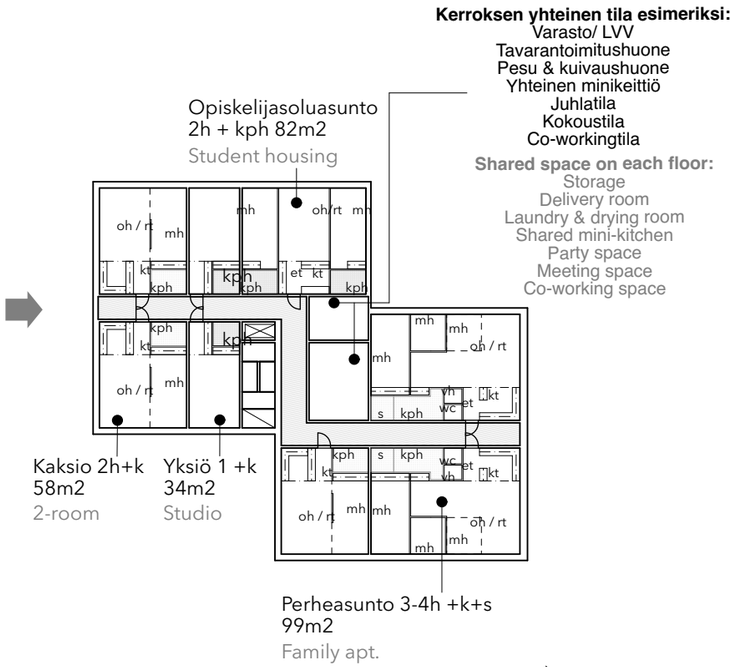
The principle of flexible housing is zone thinking.



Näin perusmitoituksella voidaan muodostaa eri kokoisia asuntoja.

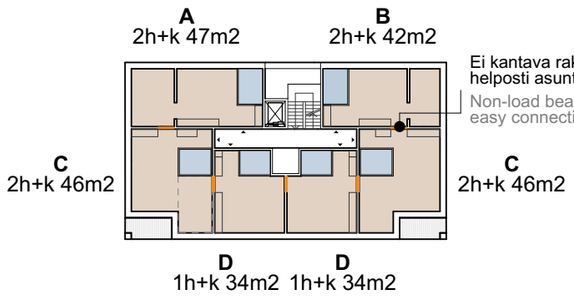
This is how basic dimensioning can create different sizes of dwellings.





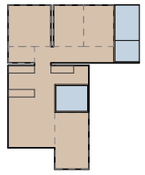
ASUMINEN PALVELUNA JA MUUNTOJOUSTAVA ASUMINEN

HOUSING AS A SERVICE AND FLEXIBLE HOUSING



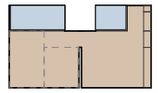
Ei kantava rakenne, mahdollistaa helposti asuntojen yhdistettävyyden.

Non-load bearing structure allows easy connection of dwellings.



A+C
4-5h+k+s 94m2

- Keittiö kasvaa työtilaa
- kph kasvaa khh:lla tai saunalla
- The kitchen becomes a working space
- The bathroom becomes a utility room or a sauna



D+D
3h+k+s/khh 68m2

- Keittiö kasvaa työtilaa
- kph kasvaa khh:lla tai saunalla
- The kitchen becomes a working space
- The bathroom becomes a utility room or a sauna



C+D
3-4h+k+s/khh 80m2

- Keittiö kasvaa työtilaa
- kph kasvaa khh:lla tai saunalla
- The kitchen becomes a working space
- The bathroom becomes a utility room or a sauna

1.

Pariskunta ostaa asunnon

A couple buys an apartment



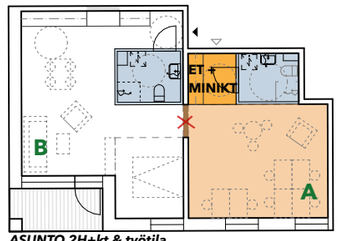


3-4h+kt
80,3 m²

2.

He vuokraavat osan siitä naapurin start-up firmalle

They rent a room from the neighbour for their start-up company



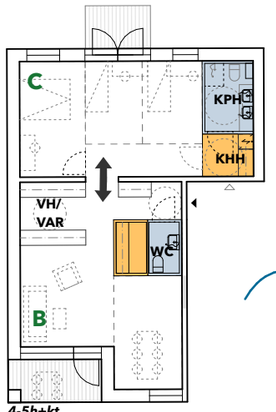
ASUNTO 2H+kt & työtila
80,3 m²

3.

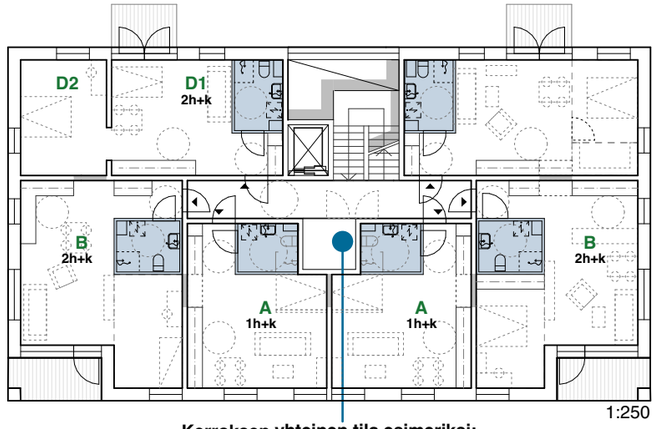
Perheenlisäyksen myötä he hankkivat viereisen kaksion, jonka eteisestä tehdään kodinhoitohuone

After having a couple of children they buy the one-bedroom flat next door. The former entrance area is transformed into a utility room.





4-5h+kt
89,0 m²



1:250

Kerroksen yhteinen tila esimerkiksi:
Varasto/ LVV
Tavarantoimitushuone
Pesu & kuivaushuone
Yhteinen minikeittiö

Myös vuokrattavissa tiettyyn käyttöön

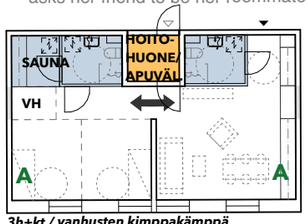
Shared space on each floor:
Storage
Delivery room
Laundry & drying room
Shared mini-kitchen

Also available for rent for specific use

4.

Start up- firma kasvaa ja muuttaa alakerran liiketilaan. Naapurin mummo ostaa yksiön itselleen ja pyytää ystävänsä kämppikseksi.

The start-up company grows and moves to a retail space downstairs. The grandmother next door buys the studio apartment for herself and asks her friend to be her roommate.



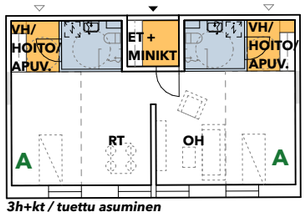
3h+kt / vanhusten kimppakämppä
67,6 m²



5.

Mummojen kunto huononee ajan myötä, ja kimppakämppä muutetaan tuetun asumisen mahdollistavaksi.

The grandmother's condition gets worse over time, and the apartment is transformed into a service apartment.



3h+kt / tuettu asuminen



Opiskelijoiden soluasunto / majoitus

6.

Mummon lapsenlapsi perii asunnon ja muuttaa sen opiskelijasoluksi.

The grandmother's grandchild inherit the apartment and turns it into a student home.



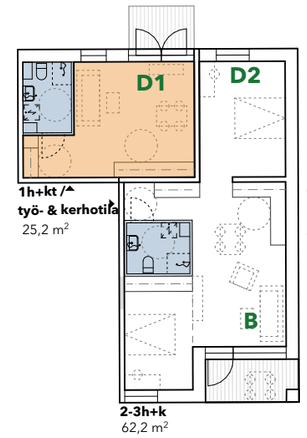
2-3h+k
93,5 m²

7.

Naapuriperhe asuu saunallisessa kolmiossa. Perheen aikuistuva lapsi muuttaa aluksi omilleen viereiseen yksiöön.

The family next door lives in a three room apt. with sauna. Their adult child moves into his own studio apt. next door.





2-3h+k
62,2 m²

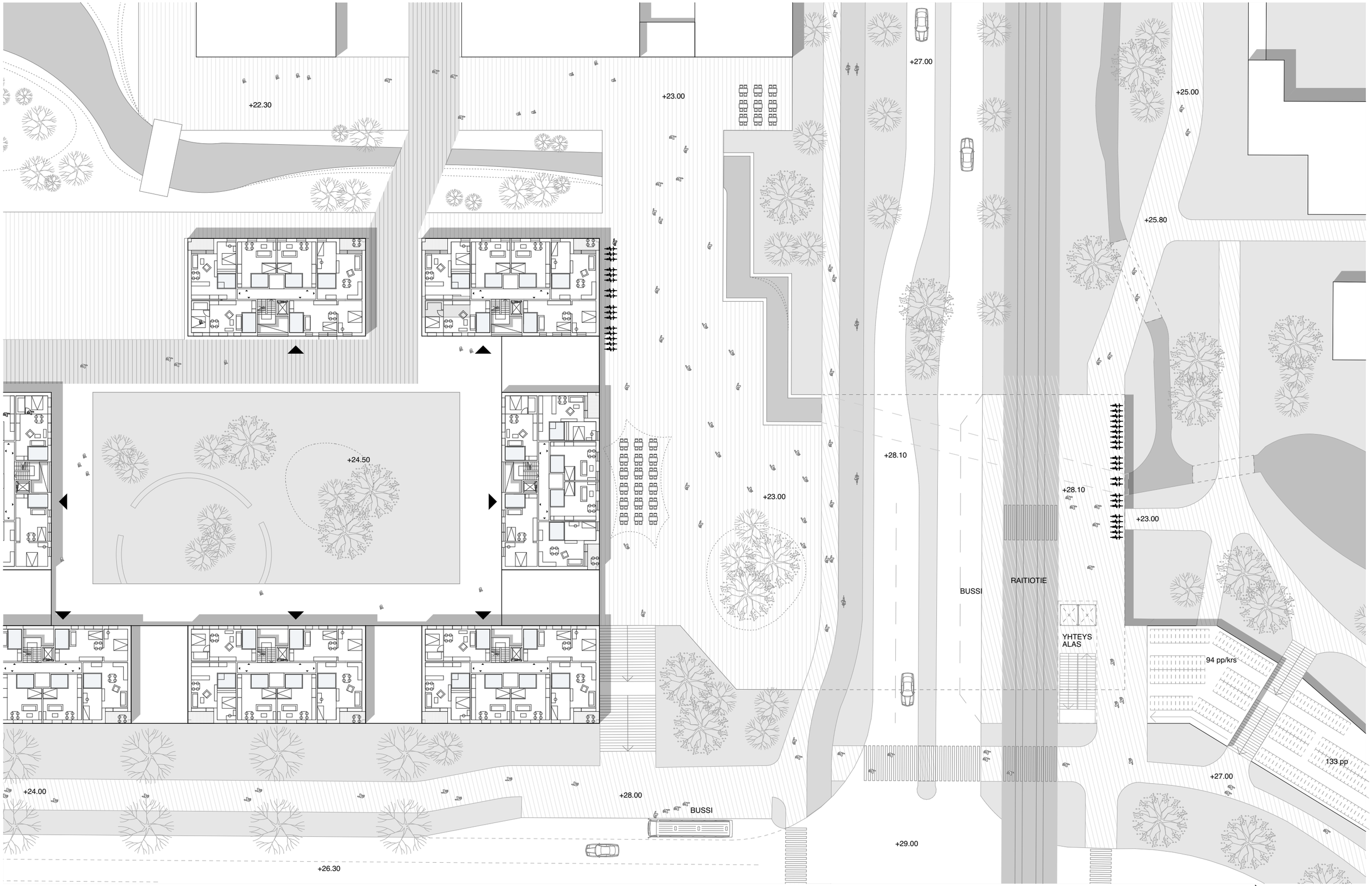
8.

Lapsi muuttaa opiskelujen perässä toiseen kaupunkiin ja perhe päättää vuokrata osan asunnostaan saman rapun opiskelijoille olohuoneeksi ja työtilaksi.

The child moves away after studying and the family decides to rent out a part of their apartment as a working space for the neighbouring students.



4.3 KASKELAN PYSÄKKI 1:500 KASKELA STOP 1:500



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit

1388

4.4 YHTEISÖLLISYYDESTÄ SHARED LIVING

Jakamis- ja kiertotalous ovat mielentila, missä jaamme asioita mitä tarvitsemme, mutta emme välttämättä itse omista. Uudet asuinyhteisöt täytyy suunnitella tukemaan kulutuksen vähentämistä ja edistämään kestävää elämäntapaa.

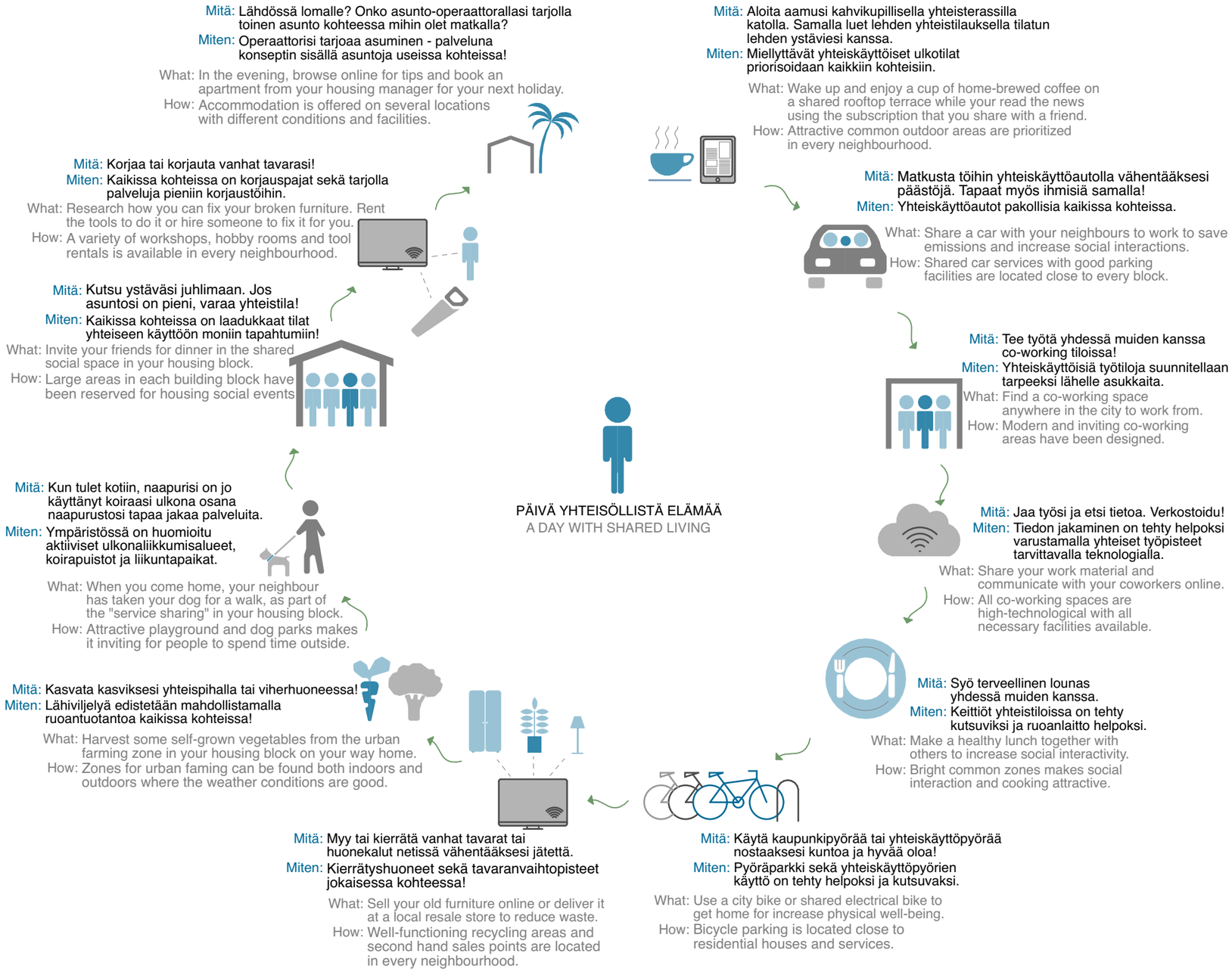
Vantaan tavoitteena on hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä. Tässä suunnitelmassa on esitetty näkemyksiä, kuinka lähiöiden ydennysrakentamisella voidaan näihin tavoitteisiin vastata niin ympäristön suunnittelun, liikkumisen kuin asuntosuunnittelunkin osalta.Yhtä tärkeää on tukea yhteisöllistä elämäntapaa ja ihmisten kohtaamista. Vain mahdollistamalla tämä voidaan luoda puitteet kehittyvälle jakamis- ja kiertotaloudelle.

Korttelitasolla tiloja voidaan suunnitella jaettaviksi ja palvelemaan kohtaamista. Esim. leikkipihat voidaan keskittää useammalta pihalta yhteen ja toteuttaa näin huomattavasti laadukkaampana kuin useana pienenä. Samoin co-working tilat työntekoon ovat hyvä esimerkki millä voidaan luoda yhteisöllisyyttä ja parantaa tilojen käyttöä ja taloudellisuutta. Näitä tiloja voivat olla monikäyttöisemmin esim. kerhotilat, jotka voisivat paremmin eri tarkoituksiin indikoituina palvella tehokkaampaa käyttöä ja parantaa ihmisten kohtaamista.

The sharing and circular economy is a state of mind where we share what we need, but we may not own it ourselves. New housing communities need to be planned to support the reduction of consumption and promote a sustainable lifestyle.

Vantaa aims to be a carbon-neutral city by 2030. In this design it has been proposed how these objectives can be met concerning environmental design, mobility and progressive housing design. It is equally important to support a social lifestyle and interaction of people. Only by enabling this can a framework be created for the emerging sharing and circular economy.

At the block level, spaces can be designed to be shared and serve as a meeting point. For example, playgrounds can be centralized from several yards and thus be of much higher quality than many smaller ones. Similarly, co-working spaces for work are a good example of how to create a sense of community and improve the use and economy of these facilities that normally could serve for example just as clubrooms.



4.5 TOIMINTOJEN SIJOITTUMINEN LOCATION OF ACTIVITIES

- ASUNNOT — APARTMENT
- LIIKETILA — COMMERCIAL SPACE
- P-TALO / P-KELLARI — PARKING HOUSE / BASEMENT
- PÄIVÄKOTI — DAYCARE CENTER
- HUOLTOASEMA — GAS STATION
- KIRKKO — CHURCH
- PYÖRÄPYSÄKÖINTI — BICYCLE PARKING



4.6 RAKENNUSTYPOLOGIAT BUILDING TYPOLOGIES

Typologia A
Suojaavat muurit. Liikennealueita vasten näyttäytyy uusi, suojaava Hakunila. Umpikorttelit reunustavat uutta katutilaa. Tunnelma on kaupunkimainen ja selkeä.

Typologia B
Puukorttelit. Uuden lähiöpuiston ympärille muodostuvat vapaamuotoisemmat uudet puukorttelit.

Typologia C
Reunavyöhyke. Suojaava rakennusmassa on pilkottu mittakaavaltaan pienempiin osiin, mutta suojaa viereisiä olemassa olevia asuinvyöhykkeitä melulta.

Typology A
Protective walls. The new Hakunila is protected against the traffic areas. The closed blocks are surrounding the new streetscapes and the atmosphere is urban and clear.

Typology B
Wooden blocks. More informal wooden blocks will be located around the new suburban park.

Typology C
The edge zone. The protective building mass is divided into smaller pieces, but still protects existing living areas from noise.





TYPOLOGIA A
TYPOLOGY A



TYPOLOGIA B
TYPOLOGY B



TYPOLOGIA C
TYPOLOGY C

4.7 LASKELMAT CALCULATIONS

ASUNNOT

Kortteli A	20 150 m2
Kortteli B	14 040 m2
Kortteli C	11 470 m2
Kortteli D	15 500 m2
Kortteli E	4 960 m2
Kortteli F	13 330 m2
Kortteli G	15 610 m2
Kortteli H	6 820 m2
Yht.	101 880 m2

Kortteli A - D	e = 1,3
Kortteli E - F	e = 1,2
Kortteli G - H	e = 1,1

Kerrosalaan ei ole laskettu:
- Porrashuoneen 15m2 ylittävää osaa
- Aputiloja
- Ulkoseinän 250mm ylittävää osaa

PÄIVÄKOTIT

Päiväkoti I	1 650 m2
Leikkipuisto	2 500 m2
Päiväkoti II	1 630 m2
Leikkipuisto	2 700 m2

APARTMENT

Block A	20 150 m2
Block B	14 040 m2
Block C	11 470 m2
Block D	15 500 m2
Block E	4 960 m2
Block F	13 330 m2
Block G	15 610 m2
Block H	6 820 m2
Total	101 880 m2

Blocks A - D	e = 1,3
Blocks E - F	e = 1,2
Blocks G - H	e = 1,1

The floor area does not include:
- Squaremeters that exceeds 15m2 in the stairway
- Service rooms
- Squarementers that exceeds the thickness of 250mm in the outer wall

DAYCARE CENTERS

Daycare center I	1 650 m2
Playground	2 500 m2
Daycare center II	1 630 m2
Playground	2 700 m2



5. LIITTEET
APPENDIXES



SITOWISE

0 5 10 20 50

MERKINNÄT

KASVILLISUUS

puusto

pihat ja yleiset viheralueet

leikkipuisto / päiväkodin piha

kansipiha

viherkatto

PINNOITTEET

ajoväylät ja paikoitusalueet

asfaltoidut/kivetyt/nurmikivetyt kulkuväylät/pihatiet

rakennukset, uusi / nykyinen

raitiotie ja pysäkki

HULEVEDET

25 tasauskäyrä 5 m välein

24 välikäyrä 1 m välein

hulevesiuoma

tulvareitti

mahdollinen viivytysaltaan paikka

HULEVEDET

Maanpinnan korko vaihtelee alustavan tasauksen mukaan tasoväleillä +20...+33. Suunnittelualue kuuluu valuma-alueeseen, jonka halki virtaa nykyinen oja. Ojan pohjoisosan nimi on Itä-Hakkilan oja ja eteläosassa Porttisuonoja. Ojasta muokataan puistomainen hulevesiuoma, joka jatkuu avo-uomana myös Kyytitien ali. Alituskohta on leveä ja puistomainen.

Pohjamaan ollessa suurilta osin savea, ei hulevesien imeytys alueella ole tehokasta. Hulevesiä viivytetään sekä tonteilla että yleisillä alueilla. Hulevedet johdetaan viivytysrakenteista koko alueen läpi kulkevaan hulevesiuomaan.

Uusien kortteleiden hulevesiä viivytetään pihoilla sekä maan päälle rakennettavissa painanteissa ja maanalaisilla viivytys-rakenteilla. Suunnittelun edetessä ratkeaa, kuinka paljon vettä on korkojen puolesta mahdollista käsitellä pintapainanteissa. Tässä laskelmassa on esitetty viivytystarve kokonaisuudes-saan.

Alueen länsiosan maanvaraisissa kortteleissa (A-D) ja pohjoisosan maanvaraisessa korttelissa H hulevesiä voidaan johtaa pihoilla avouomissa. Maanvaraisten kortteleiden tulva-altaat ovat niittymäisiä viivytysalueita (sorapohjaiset nurmi-painanteet), joista vedet johdetaan tulvareittien kautta hulevesiuomaan.

Kansipihakortteleissa (F, G ja H) viivytysratkaisut ovat pääasiassa maan alla.

Yleisillä alueilla käytetään avoimia viivytyspainanteita kohdissa, missä on riittävästi tilaa. Ahtaissa paikoissa hyödynnetään maanalaisia viivytysratkaisuja. Liikenne- ja paikoitusalueilta tuleva hulevedet on laskettu tässä suunnitelmassa mukaan yleisten alueiden viivytystilavuuteen, mutta suunnittelun tarkentuessa on huomioitava liikenne-alueilta tulevan veden puhdistus/suodatus ennen hulevesi-uomaan valumista. Pääsääntöisesti liikennealueilta tulevat hulevedet johdettaneen hulevesiviemäreihin.

Hulevesien viivytystarve on esitetty ohessa erikseen yleisille alueille sekä kortteleittain (A-H). Viivytystarpeen mitoituksena on käytetty 1 m³ viivytystilavuutta / 100 m² läpäisemätöntä pintaa.

Hulevesien viivytystarve alueittain

Yleiset alueet (sis. pysäköintirakennuksen)
Pinta-ala 162 805 m², viivytystarve 800 m³.

Kortteli A
Pinta-ala 10 700 m², viivytystarve 63 m³.

Kortteli B
Pinta-ala 8 200 m², viivytystarve 45 m³.

Kortteli C
Pinta-ala 10 700 m², viivytystarve 54 m³.

Kortteli D
Pinta-ala 10 000 m², viivytystarve 58 m³.

Kortteli E
Pinta-ala 8 400 m², viivytystarve 49 m³.

Kortteli F
Pinta-ala 10 100 m², viivytystarve 52 m³.

Kortteli G
Pinta-ala 16 000 m², viivytystarve 73 m³.

Kortteli H
Pinta-ala 6 400 m², viivytystarve 27 m³.

HAKUNILAN KESKUSTA II
Aluesuunnitelma / L-arkkitehdit
Hulevedet / Sitowise 1:2500
07.11.2019