

MUURA LÄNTINEN KAAVALUONNOKSEN VIITESUUNNITELMA ARCO LOGICOR 17.6.2022

Sisällys

Johdanto **3**

Lähtökohdat **4**

Alueen ominaisuudet ja toivoitteet

Alueen kaavoitus

Visio **6-8**

Kaupunkitilat

Keskeiset ideat

Suunnitelma **9-20**

Katunäkymä

Asemapiirros

Alueleikkaus

Pysäköintilaitos Logicor

Ympäristö: topografia, hulevedet ja valaistus

Kaupunkikuva asuinkorttelit

Kaupunkikuva asuinkorttelien värit

Kaupunkikuva: asuinkorttelit

Kaupunkikuva: KTY ja koulu

Keskeiset kaupunkitilat: aukio

Keskeiset kaupunkitilat: korttelikatu

Koulualue

Katunäkymä



Johdanto

Tämä viitesuunnitelma on laadittu Logicorin omistamalle alueelle Veromiehessä Muuran alueella. Alue sijaitsee Aviapoliksen eteläpuolella lentokentän läheisyydessä. Logicorin suunnittelualueeseen kuuluu kolme asuinkorttelia (yhteensä 60 000 k-m2) ja niitä palveleva keskitetty paikoitusrakennus, toimitila-alue (KTY-tontti 23 000 k-m2) ja osa koulun/ päiväkodin tontista (yhteensä 13250 k-m2). Koulutontin toinen maanomistaja on Sagax.

Viitesuunnitelma jakautuu kolmeen osioon; lähtökohdat, visio ja suunnitelma. Työn lähtökohtana on toiminut alueen analyysi sekä kaupungin että maanomistajan tavoitteet. Visio-osuudessa esitetään suunnitelman keskeiset kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ideat. Suunnitteluosuudessa esitellään alueen viitesuunnitelma piirrosten ja havainnekuvien muodossa.

Tekijät

Suunnittelutyöryhmä:
Arno Stenbäck, projektivastaava
Henrik Kaasinen, arkkitehti
Assi Lindholm, arkkitehti
Maija Gulin, maisema-arkkitehti

Logicor edustajat:
Jorma Lehtonen

Kaupungin kaavoitus:
Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti
Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti

LÄHTÖKOHDAT

Alueen yleiskuvaus

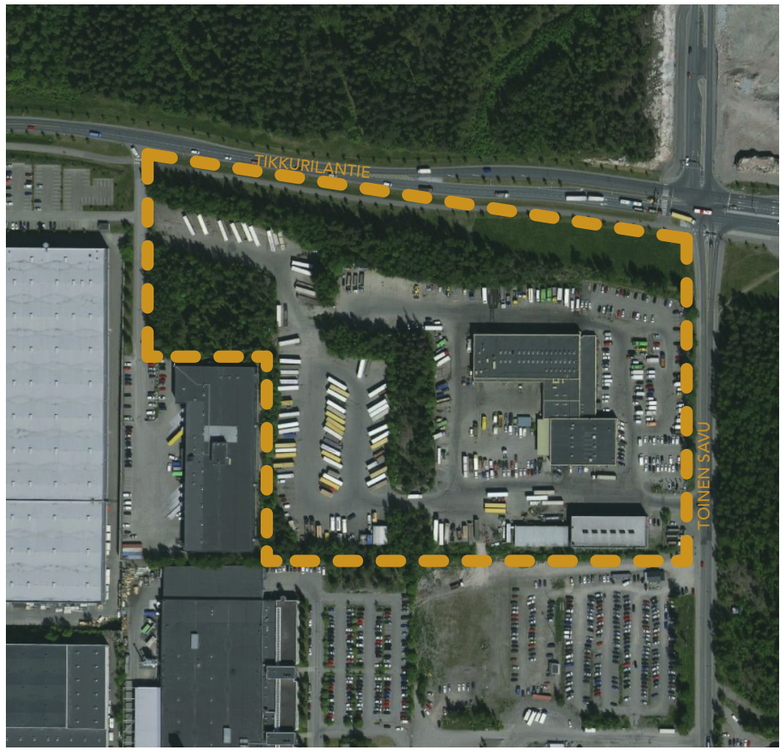
Alue sijaitsee 100 metrin etäisyydellä Aviapoliksen juna-asemasta ja kahden kilometrin kävelymatkan päässä Helsinki-Vantaan lentokentältä. Alue on vanhaa teollisen toiminnan ympäristöä, suuria liikenneväyliä, kaupunkimaiseksi muotoutuvaa ympäristöä ja lähes koskematonta metsää. Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta 1970-80 luvulla valmistuneista teollisuus-, varasto- ja huoltorakennuksista. Suunnittelualueen kaupunkikuva on rikkonainen ja sekava. Tarkastelualueen pohjoispuolella, Aviapolis-aseman ympäristön useat rakennushankkeet ovat viime vuosien aikana muokanneet voimakkaasti kaupunkikuvaa teollisuusalueesta kaupunkimaisemmaksi työpaikka-alueeksi.

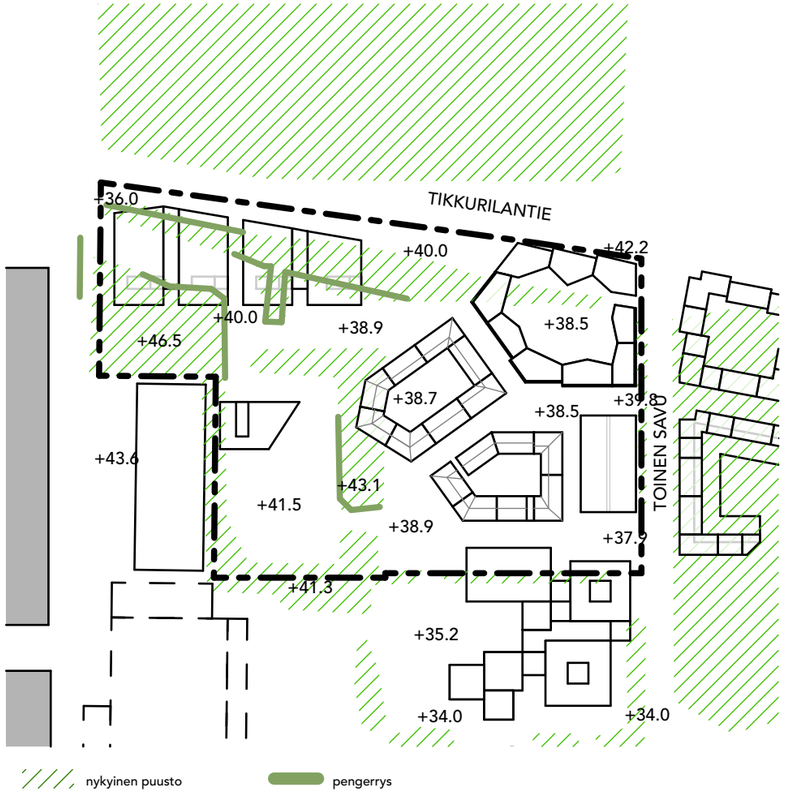
Tavoitteet

Työn lähtökohtana on toiminut sekä kaupungin että maanomistajan tavoitteet, joiden pohjalta alueelle on toteutettavissa tehokas ja kaupunkimainen asuinkerrostalo-, toimitila- sekä työpaikkarakentamisen kokonaisuus. Kaupungin tavoitteisiin kuuluu lisäksi mm. viheryhteyksien vahvistaminen, rakentamisessa syntyvien purku- ja maamassojen hyödyntäminen ja tunnistettavan arkkitehtuurin toteutuminen alueella.

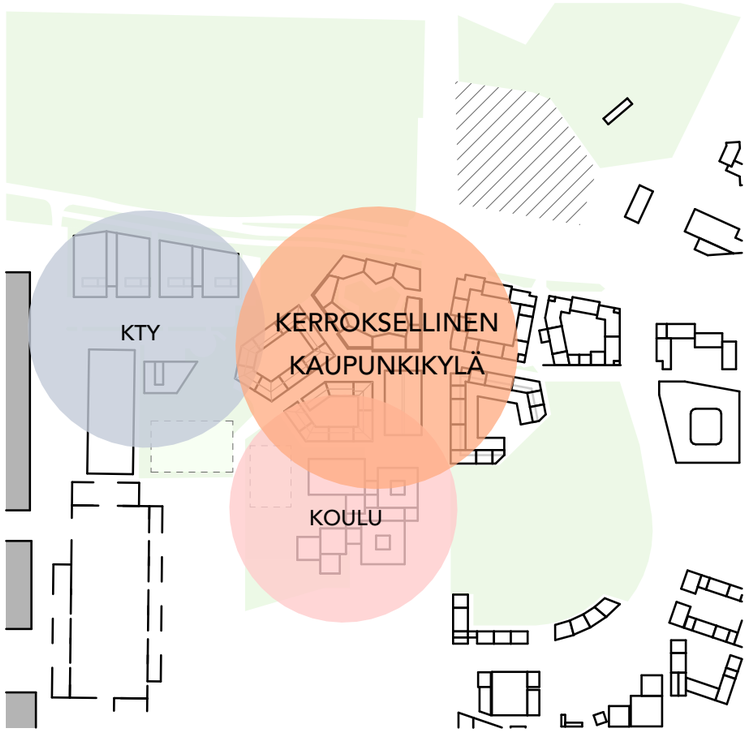
Luonto ja maisema

Alueen pohjoispuolelle sijoittuu laajempi kallioinen metsäalue, joka toimii lähinnä suojametsänä lentokentän alueelle. Kaupungin tavoitteena on säilyttää viheryhteydet Plootukalliolle ja Veromiehen eri puistojen välillä. Suunnittelualue sijoittuu pääosin louhitulle kallioselänteelle. Kalliomaata on jäljellä niissä kohdissa, missä on säilynyttä puustoa. Muokkaamaton maa on korkeammalla kuin louhitut alueet, ja sen vuoksi viheralueiden reunat ovat monin paikoin pengerrettyjä.





VISIO







Korttelien luonne

Alueen korttelit jakautuvat kaavan käyttötarkoitusten mukaan kolmeen erilaiseen alueeseen: asuminen, koulu ja toimitilat.

Asuinkorttelin teema on Kerroksellinen kaupunkikylä. Tavoitteena on tehdä tiiviistä kaupunkirakenteesta kotoisa ja monipuolinen. Korttelin vuodenaikateema on kevät.

Kaupunkitilallinen konsepti

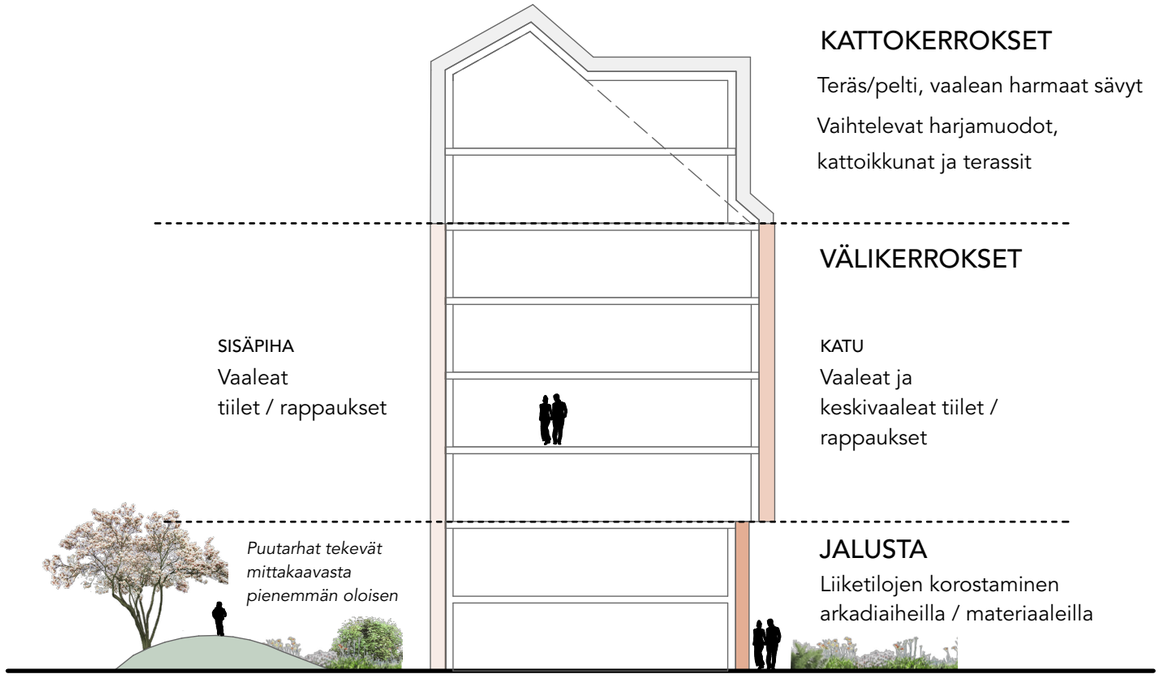
Asuinkorttelin tilallinen konsepti perustuu umpikortteleihin, joiden välille muodostuu kokoava aukio, Solinapiha. Aukiolta lähteviltä pihakaduilta muodostuu pitkiä näkymiä puistoon, johon kortteli isolta osin rajautuu.

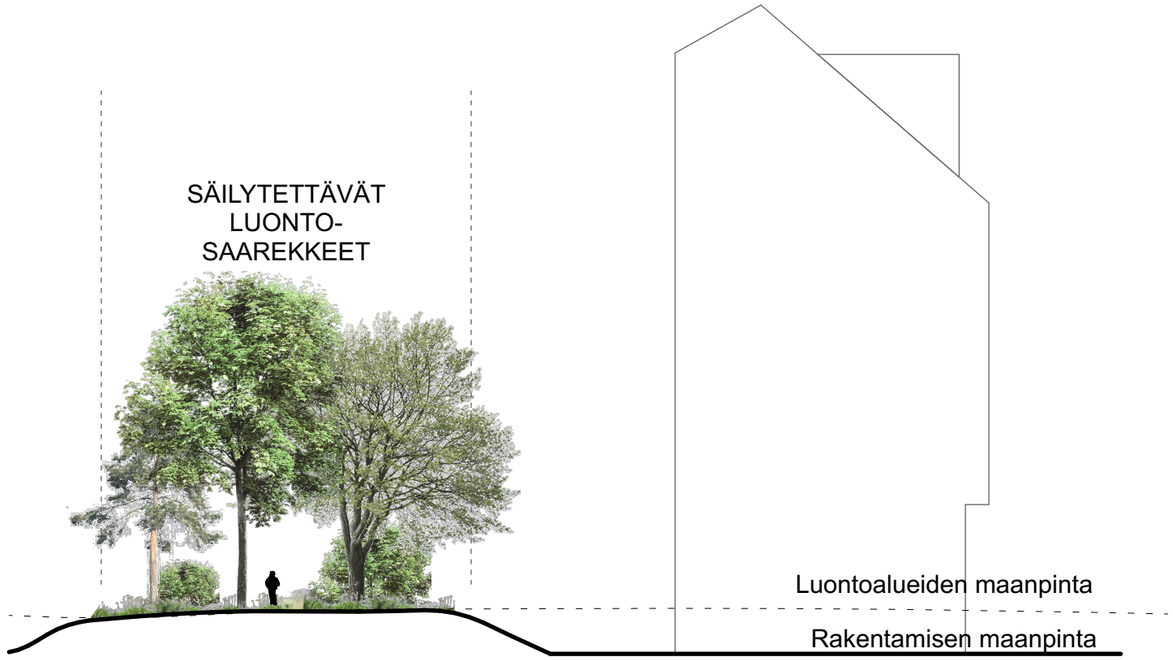
Kukkiva katu liittää kevät- ja kesäkorttelit yhteen muodostaen alueelle laajemman kierrettävän reitin.
Viheryhteyttä vahvistetaan plootukallion viheralueelle nk. Plootun lenkillä.

Moninaiset katutilat

Kadun puolelle avautuvat asuntopihat ja katukasvillisuus luovat vehreän ja kotoisan tunnelman kortteliin. Keväisin kukkivat katutilat tekevät kaupunkitilasta tunnistettavan. Varjoisilla ja kapeilla kaduilla mittakaavaa ja tunnelmaa luodaan valaistuksella.

Aukiota elävöitetään liiketiloilla ja palveluilla, joiden toiminnot voivat laajeta ulkotilaan.





Kerroksellinen kaupunkikylä

Kerroksellinen kaupunkikylä on urbaani ja tiivis. Rakennusten mittakaavaa rikotaan jakamalla ne pystysuunnassa kolmeen vyöhykkeeseen; jalusta, väliosa ja kattokerros.

Jalustan liiketiloja korostetaan materiaalivaihdoksilla ja arkadiaiheilla.

Välikerrokset muodostavat isoimman osan julkisivusta. Kadulle päin julkisivut ovat rauhallisia ja yksiaineisia. Kadunpuoleiset parvekkeet ovat osittain sisäänvedettyjä. Sisäpihojen julkisivut ovat vaaleampia kuin kadun puoleiset sisäpihan valoisuuden maksimoimiseksi.

Kattokerroksia korostetaan terasseilla, ikkunoilla ja erilaisella materiaalimaailmalla. Kattomuodot ja harjakulmat voivat vaihdella.

Metsäiset luontosaarekkeet

Alueen nykyistä puustoa säilytetään metsäisissä luontosaarekkeissa, joissa luonnon monimuotoisuutta lisätään kerroksellisella kasvillisuudella ja lahopuilla. Puut parantavat tutkitusti viihtyisyyttä ja jopa nostavat kiinteistöjen arvoa. Saarekkeiden villi luonto luo kontrastin urbaaniin rakennettuun ympäristöön.

SUUNNITELMA

PINTA-ALALASKELMA

Bruttoala

AK 1	22 250 brm^2
AK 2	38 550 brm^2
AK 3	17 750 brm^2
KTY	28 000 brm^2
Yhteensä	**106 550 brm^2**

Kerrosala

AK 1	17 800 k-m^2
AK 2	28 900 k-m^2
AK 3	13 300 k-m^2
KTY	21 000 k-m^2
Yhteensä	**81 000 k-m^2**

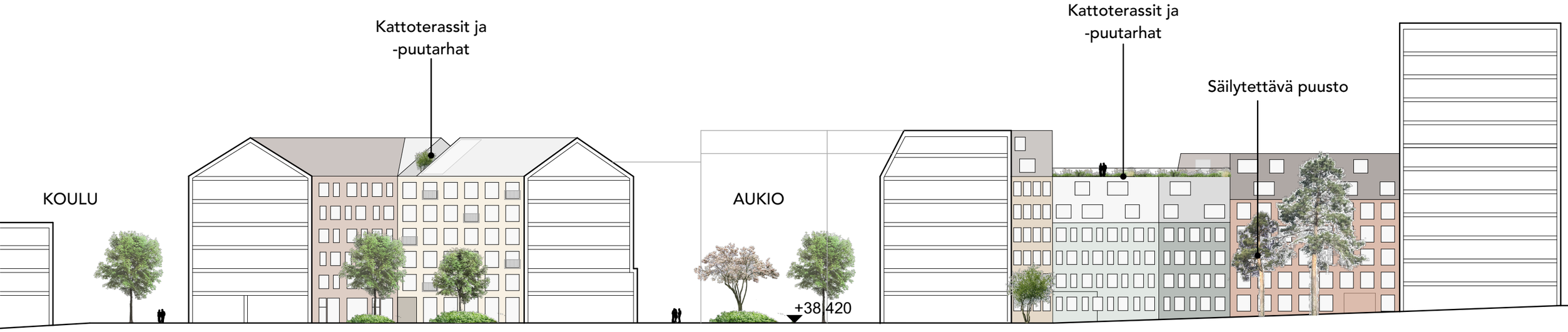
AK 1,2,3 60 000 k-m2

säilytettävä viheralue / puusto

istutettava puut

Asemapiirros Locigor 1:1500

ARCO LOGICOR



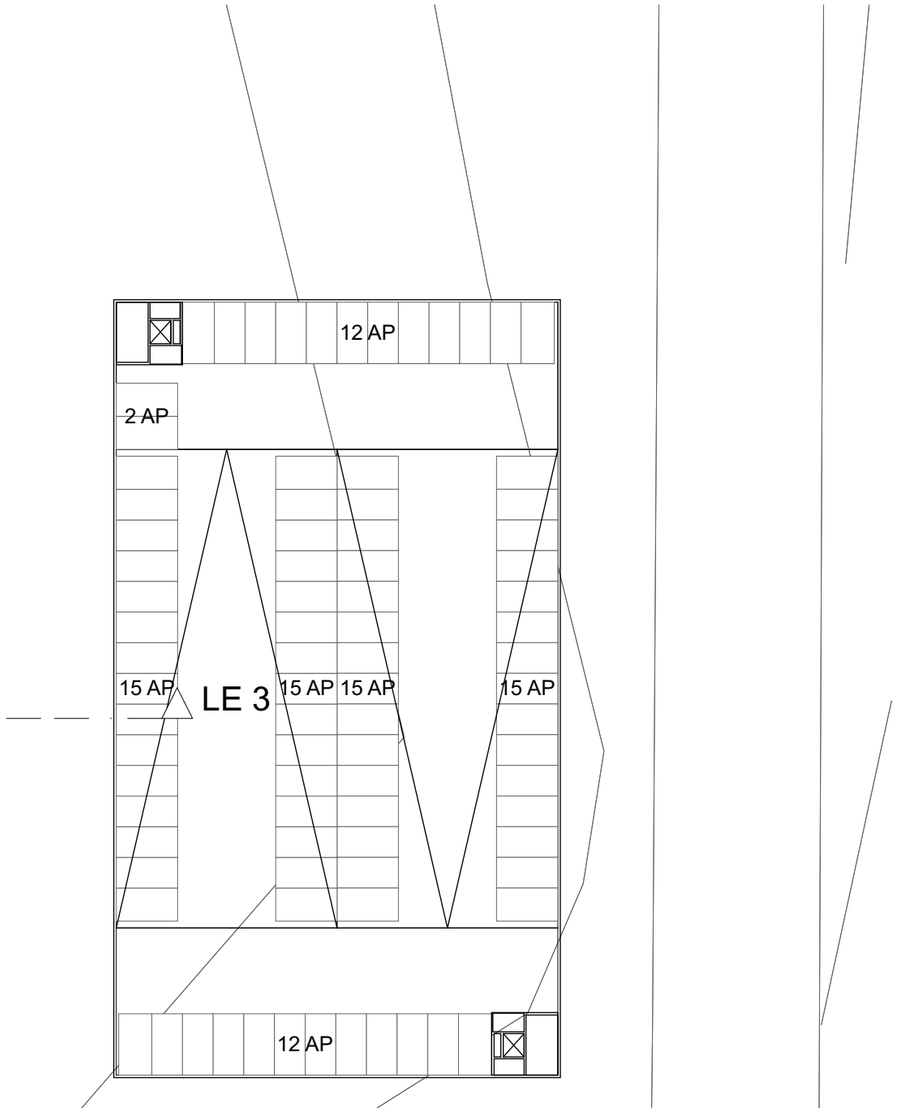
Alueleikkaus

Autopaikat (Logicor)

Tarve (Asuinkorttelit):

Vantaa Aviapolis	1 ap / 130 k-m2
AK1-3	60 000 k-m2
Yhteensä:	462 ap

Suunnitelmassa:
P-laitoksessa: 502 ap (5.krs)



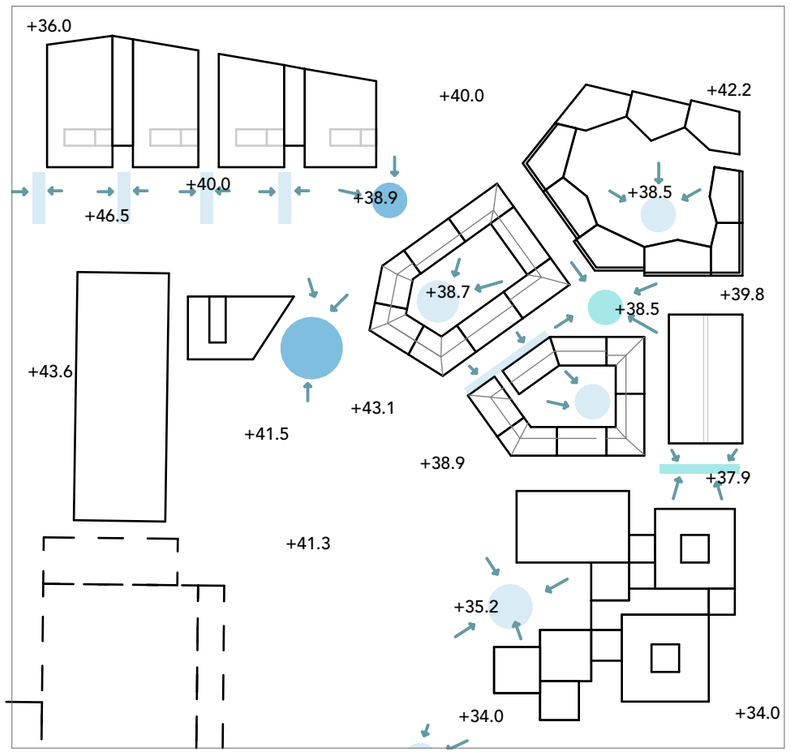
Kattopinta tarjoaa aurinkoisen oleskelupinnan tiiviissä ja varjoisessa korttelirakenteessa. Mahdollisuus sijoittaa katolle liikuntatoimintoja: esim. leikkipaikka, padel, ulkokuntosali tms.

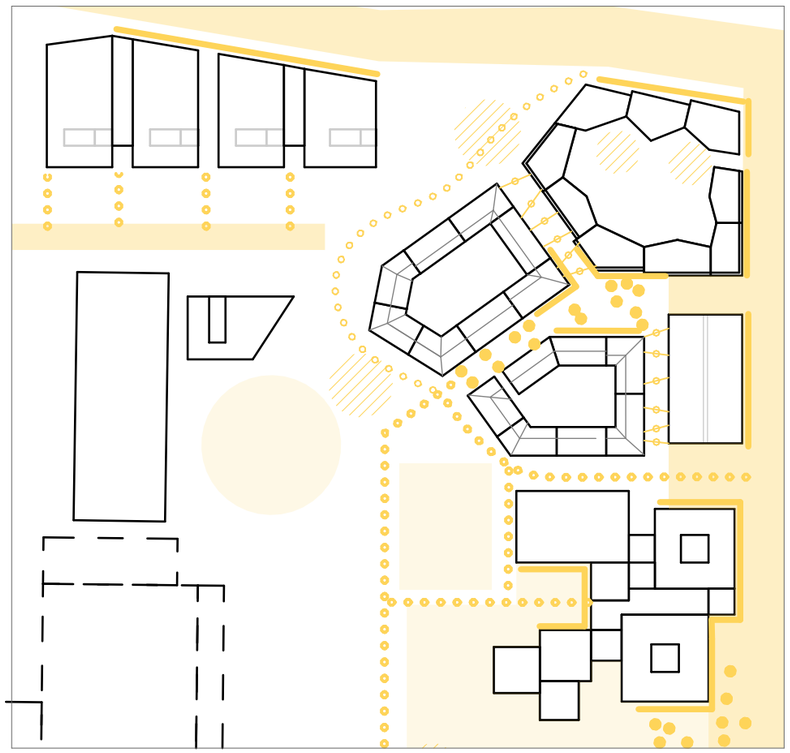


Pysäköintilaitos Logicor 1:500

ARCO LOGICOR







Rakennusten korkoasemat

Rakennusten likimääräiset korkotasot on esitetty karkeasti kaavion avulla. Korot on määritelty nykyisen korkotason mukaan. Maasto nousee koilliseen, jossa myös rakennusmassat ovat korkeimmillaan. Asuinkorttelin keskeinen aukio on esteetön. Koulutontilla korkoerot ovat merkittäviä.

Hulevesien käsittely

Hulevedet ovat näkyvä elementti katutilassa. Ne viivytetään mahdollisimman laajasti kasvillisuuden avulla maanpäällisillä rakenteilla. Aukioilla hulevesiä hyödynnetään solisevina vesiaiheina.

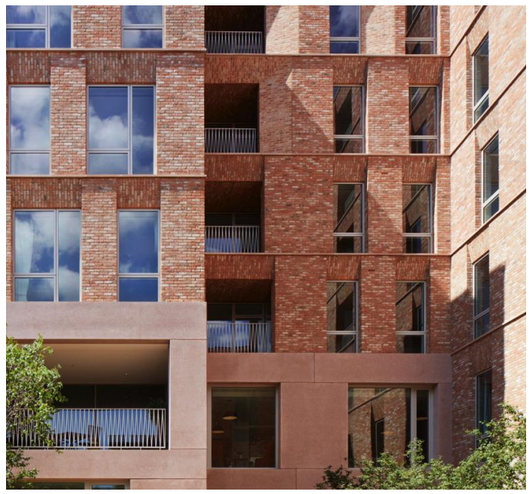
Valaistuksen periaatteet

Valaistuksella luodaan tunnelmaa, mittakaavaa ja turvallisuuden tunnetta. Esimerkiksi valaisemalla julkisivupintoja tai puustoa kaupunkitiloista saadaan vaihtelevia.

Jalusta ja välikerrokset

- **Jalusta:** Kortteleissa AK1 ja AK 3 Kivijalan liiketiloja korostetaan materiaalin vaihdoksella. Jos kivijalka on tiiltä, on muu rakennus rapattua, ja päinvastoin. Korttelissa AK 2 jalusta on muurattua. Muurauksen sävyt maanläheisiä ja vaaleita; harmaita, ruskeita, keltaisia, valkoisia. Tornitaloissa kivijalka rapattua.

- **Välikerrokset:** Kortteleissa AK 1 ja AK 3 käytetään vaaleaa tiiltä ja rapattua pintaa. Rappausten sävyt murrettuja, vaaleita sävyjä; muun muassa punaisen, ruskean ja beigen sävyissä. Vierekkäisten julkisivujen sävyeron tulee olla toisistaan selkeästi erottuva, vaikkakin sävyjen tulee sointua toisiinsa.





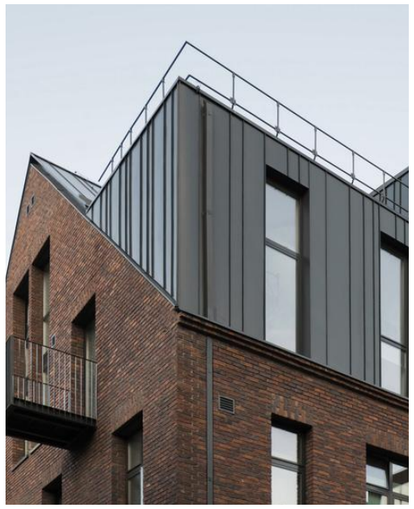
Kattokerrokset

- Yli kuusikerroksisten rakennusten ylimpiä kerroksia korostetaan terasseilla, ikkunoilla ja muusta julkisivusta erottuvalla materiaali- ja värimaailmalla.
- Kortteleissa AK 1 ja AK 3 harjakatot
- Korttelin AK 2 vinot kattopinnat ovat vaalean harmaita. Materiaalina teräs/pelti. Tornitaloissa ylimmät kerrokset vaaleita / valkoisia.



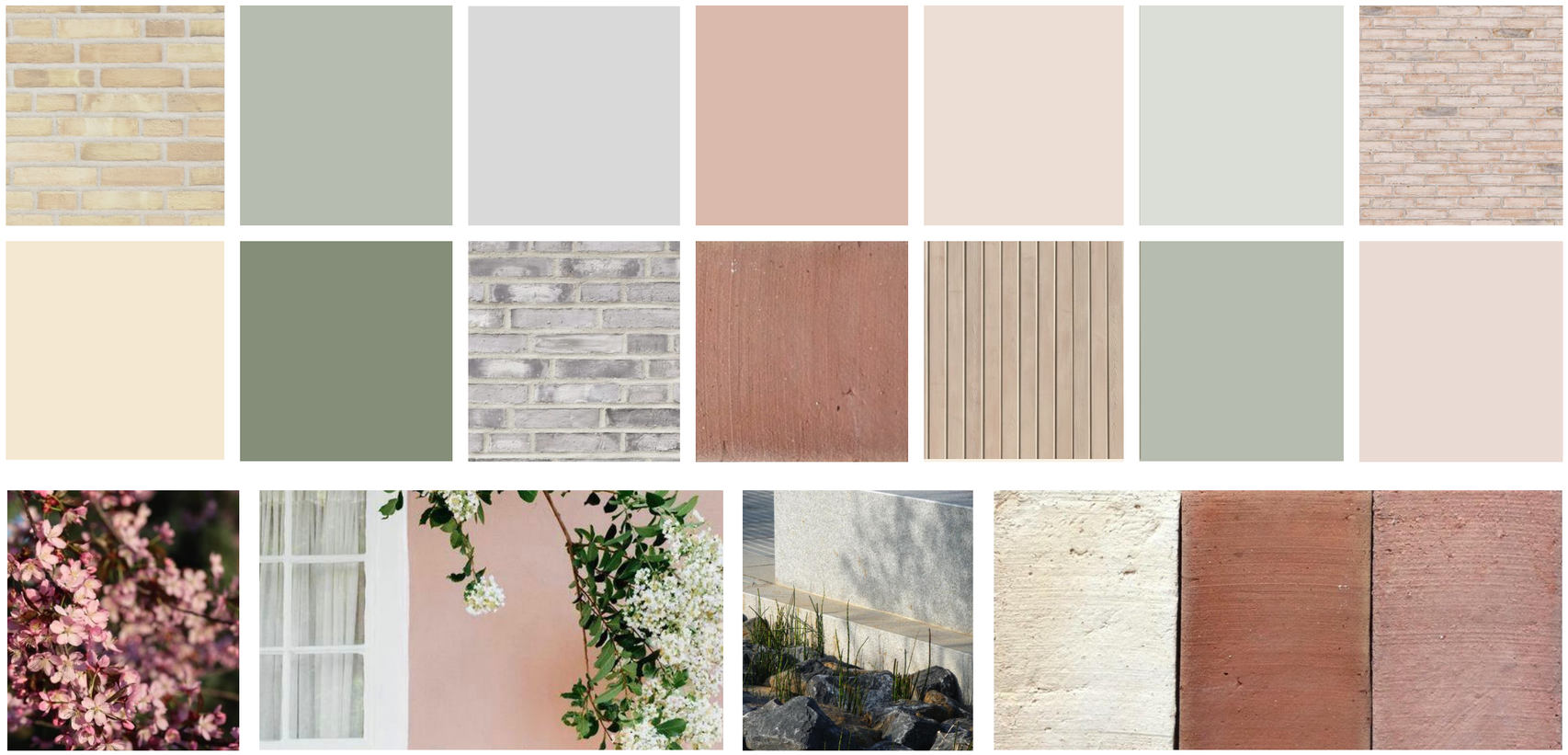






Värit ja materiaalit

Väriteema kevät näkyy julkisivuissa pääosin vaaleina murrettuina sävyinä. Pääpaino on lämpimissä sävyissä: esimerkkeinä vaaleanpunainen, beige ja lämmin harmaa. Vihreä ja harmaa raikastavat kokonaisuutta. Yleisilme on sävymaailmaltaan vaihteleva. Vältetään voimakkaita, värikylläisiä sävyjä ja kontrasteja. Ikkunoissa käytetään pääosin valkoista tai muita väriteeman mukaisia sävyjä.

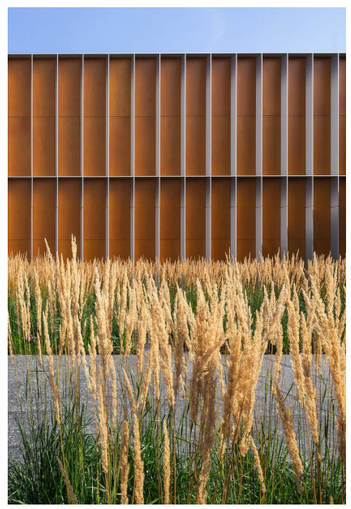


Kaupunkikuva: asuinkorttelien värit

KTY

- Yksiaineiset rakennusmassat
- Lämpöä kasvillisuudella ja puumateriaaleilla



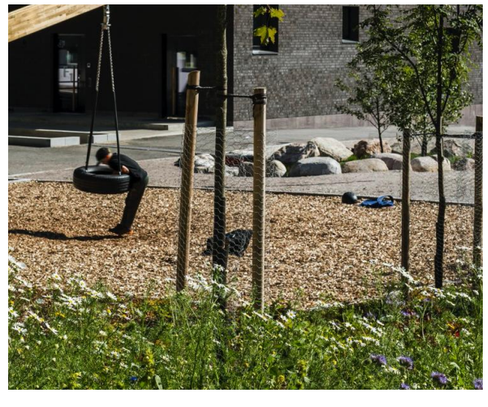


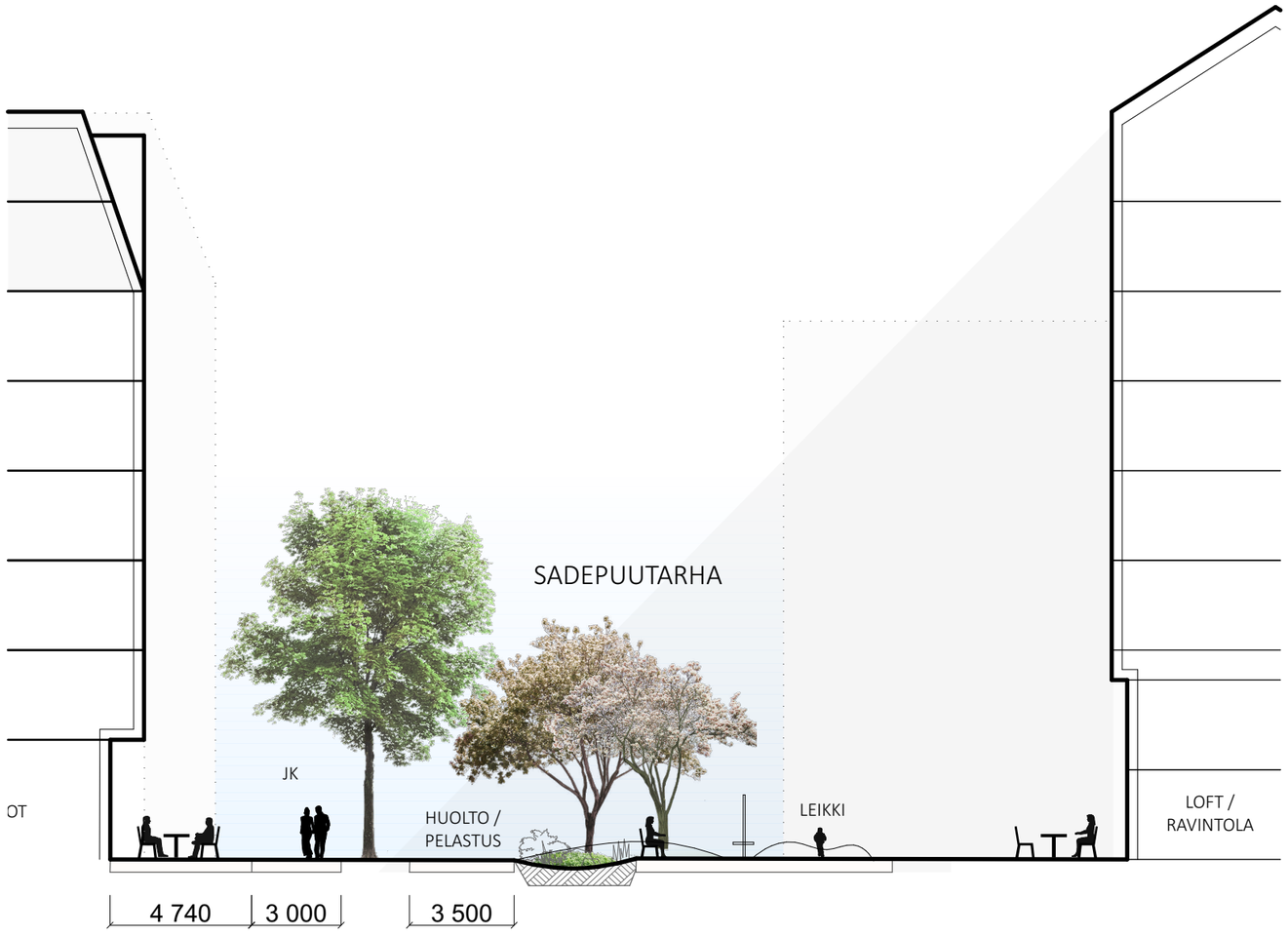

Koulu

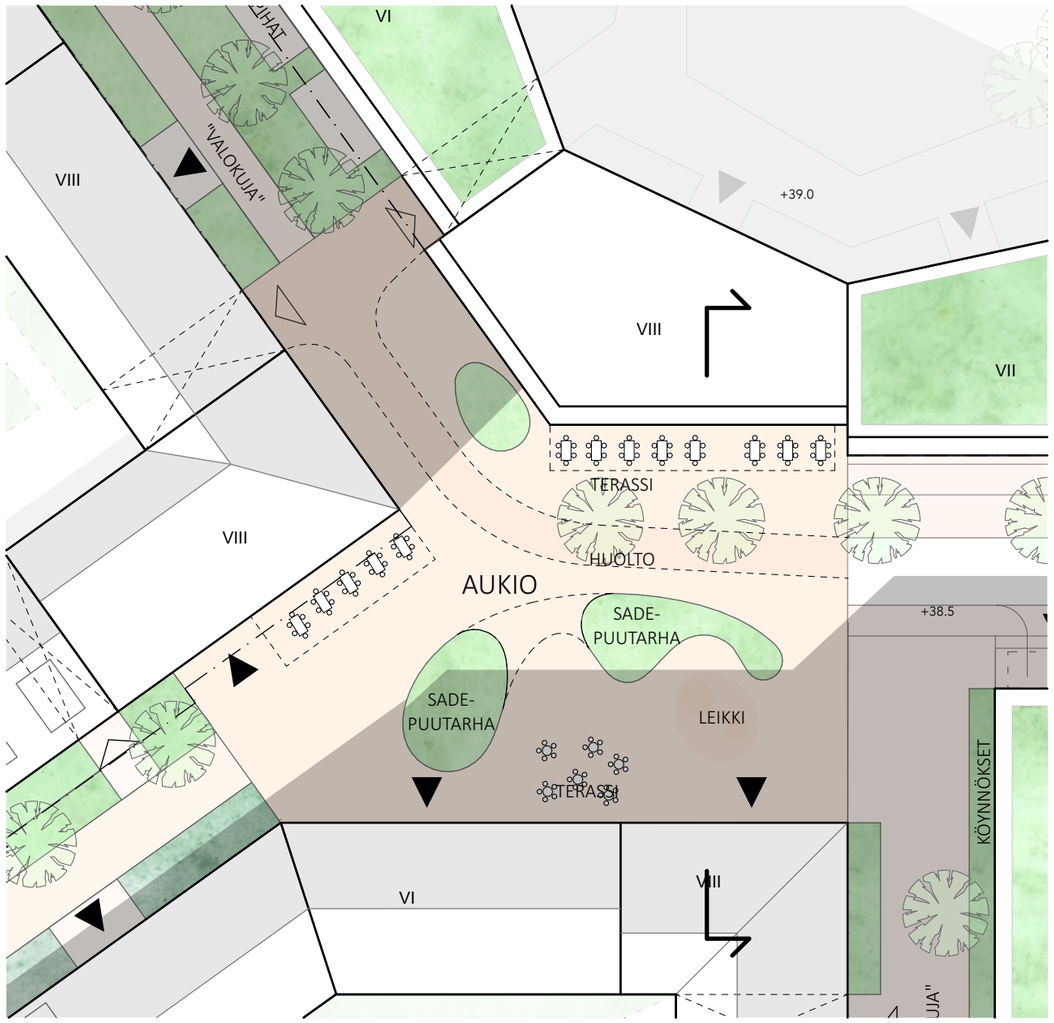
- Koulualueella tavoitellaan luonnonmukaisuutta ja valoisuutta
- Rakennusmateriaaleina käytetään tiiltä ja puuta, tavoitteena vähähiilisyys
- Mittakaava on vaihteleva









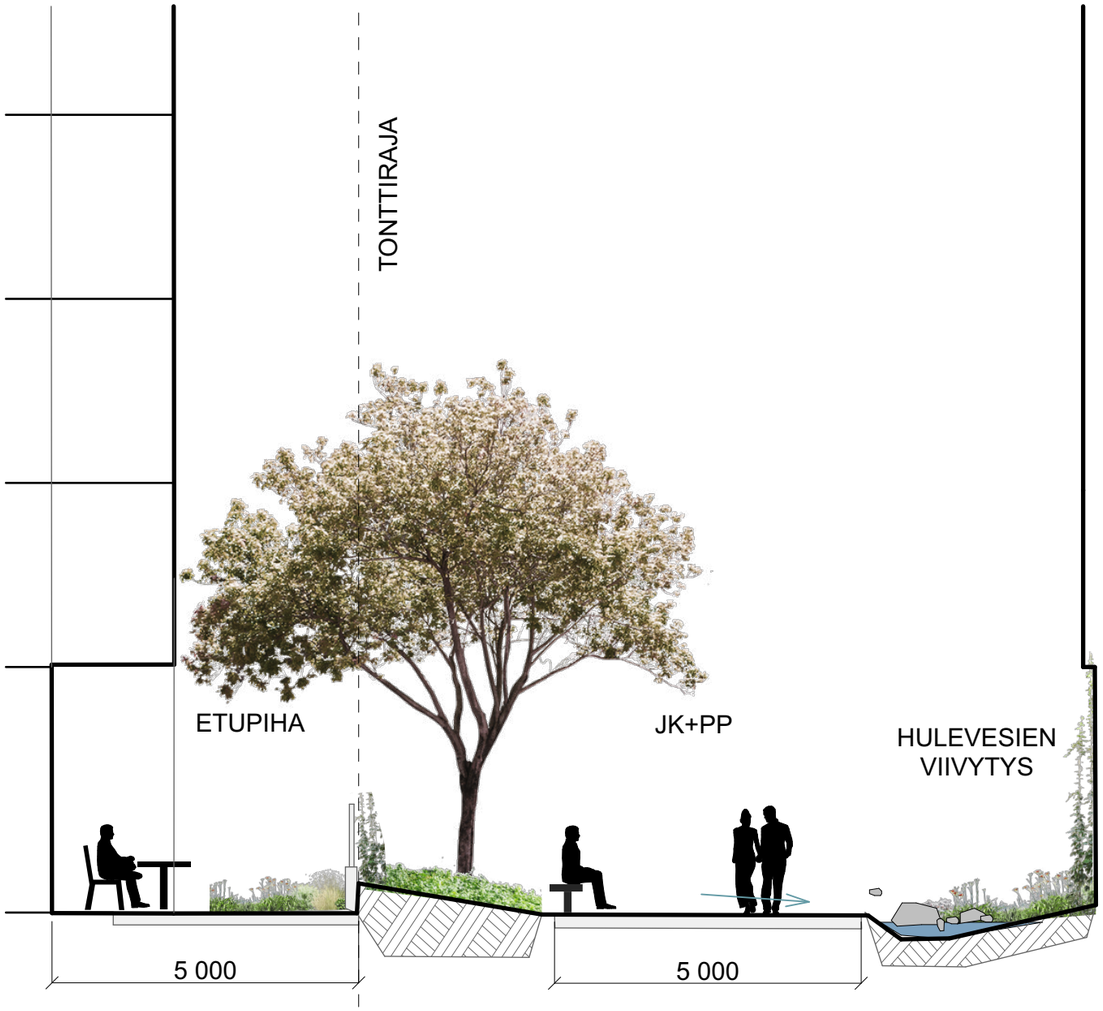








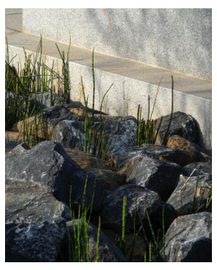
- Sadepuutarha ja soliseva vesi aukion keskellä
- Keväisin kukkivat puut, pensaat ja sipulikukat





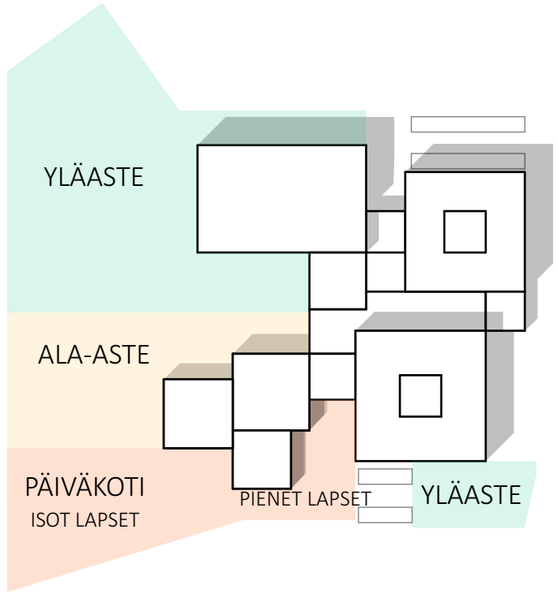


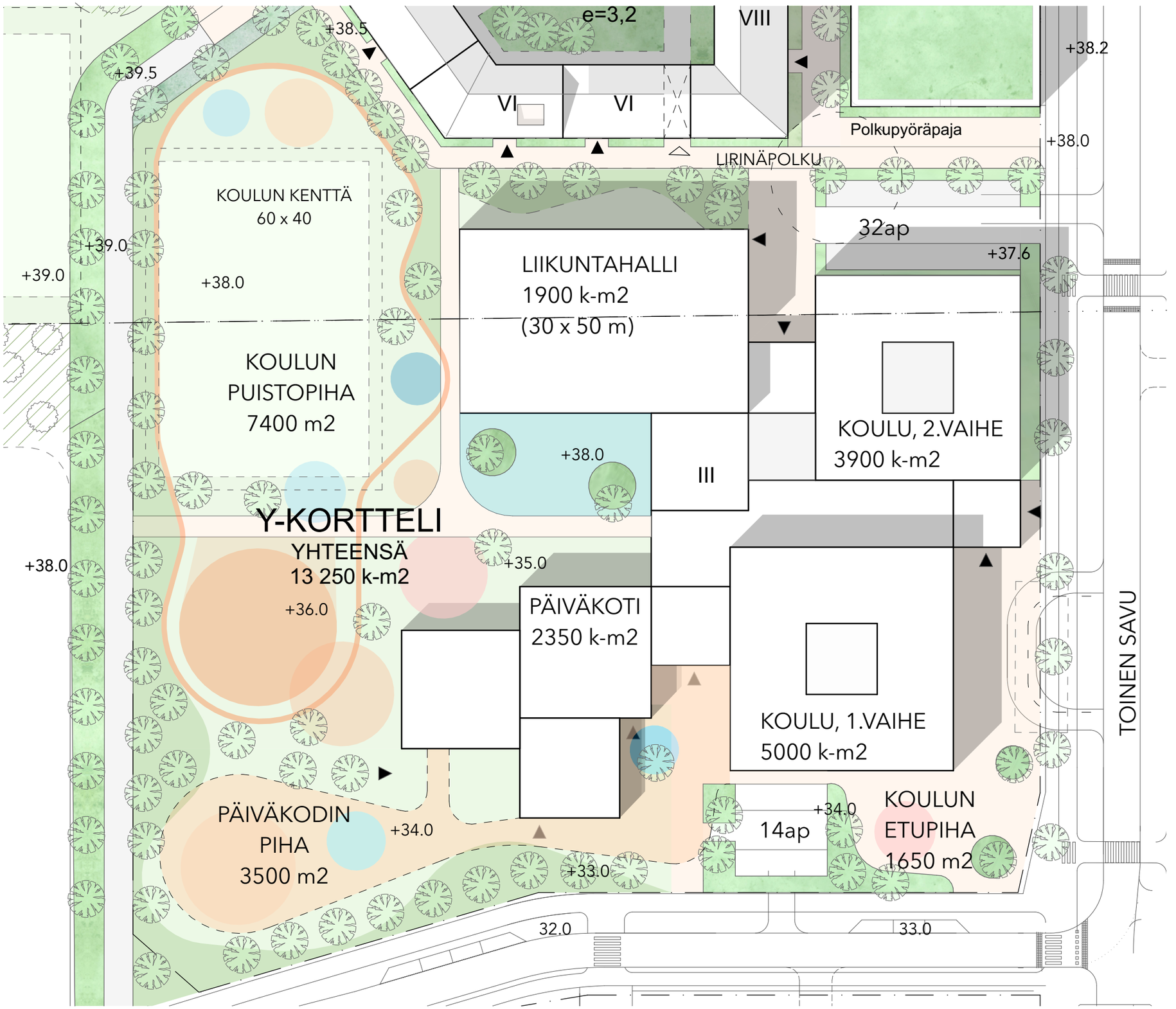






- Etupihat ja hulevesien viivytyskaistat tekevän asuntojen sisäänkäynneistä kotoisamman ja yksityisemmän oloisen.
- Etupihat kuuluvat tontille ja rajataan aidoilla ja kasvillisuudella julkisesta reitistä.





Koulualue 1:750

ARCO LOGICOR

Katunäkymä Solinapihalta