

Muura

Viitesuunnitelma
17.6.2022
AVIA Real Estate Oy

INARO | Pälkäneentie 19 A | 00510 Helsinki Finland | INARO.fi

Sisällys

Esipuhe 3

Lähtökohdat 4

Konsepti 11

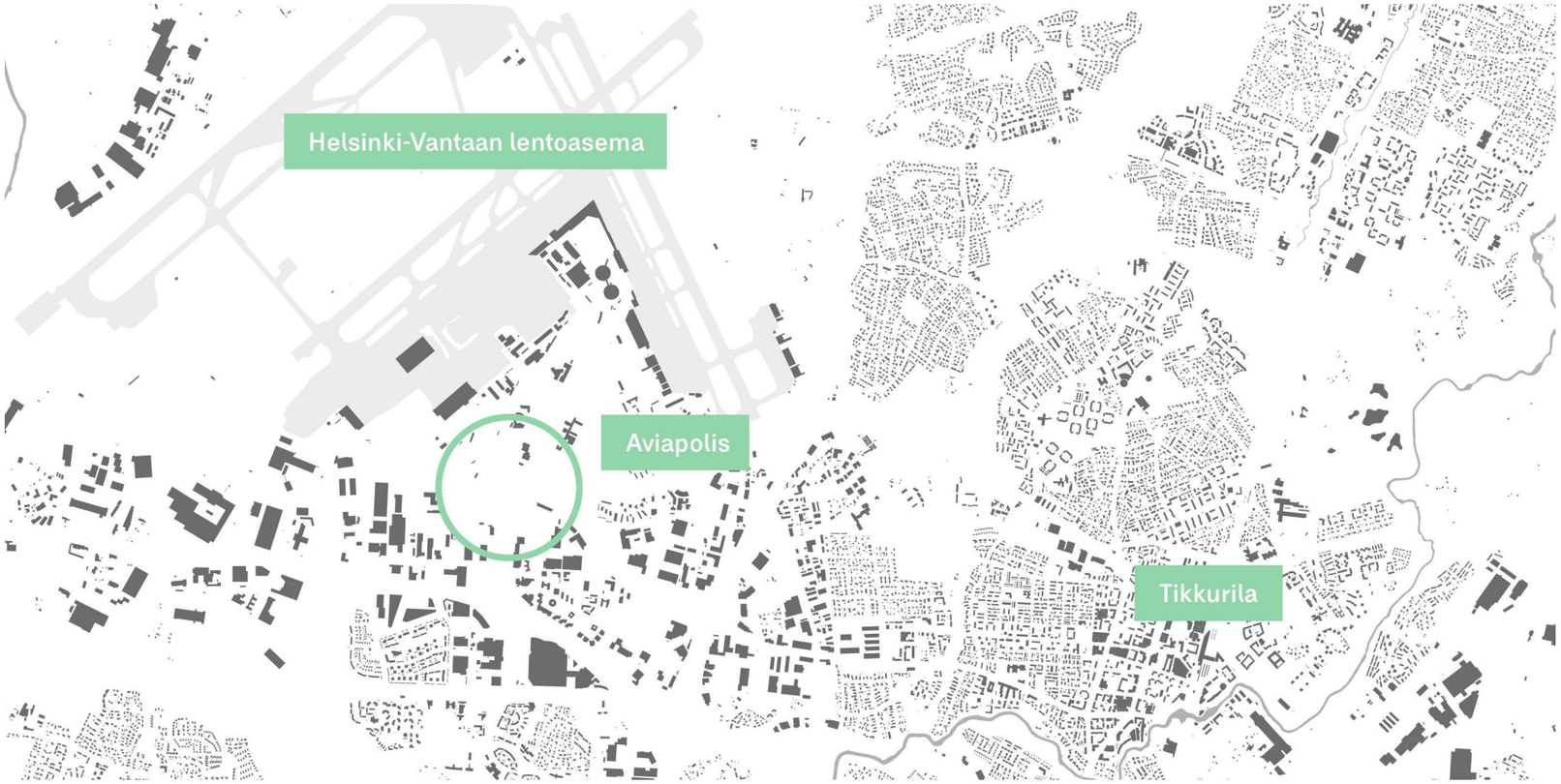
Viitesuunnitelma 17

Esipuhe

Muuran viitesuunnitelma on osa laajempaa uuden kaupunginosan asemakaavaluonnosta. Tulevaisuuden Muura on usean maanomistajan ja konsultin yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa suunnittelema kokonaisuus, joka tukeutuu Vantaalle suunniteltuun pikaraitiotiehen. Alue koostuu vuodenaikojen mukaan teemoitetuista kylistä.

INARO:n suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä laajoihin liikennealueisiin. Alueen eteläreunalla on kallioinen mäki, Plootukallio, joka on suunnittelua ohjaava ja säilytettävä merkittävä maastonmuoto sekä tulevan kaupunginosan tärkein lähivirkistysalue. Suunnitellut korttelit kytkeytyvät alueen pohjoispuolella uuteen Aviapolis Coren jo osittain toteutuksessa olevaan kaupunkikeskukseen. Suunnittelualue on pääosin Finavian ja AVIA Real Estate Oy:n omistuksessa.

Viitesuunnitelma sisältää neljä tehokasta asuinkorttelia, näiden pysäköintiratkaisun sekä laajan KTY-alueen. Pääpaino suunnitelmassa on Plootukallioon kytkeytyvissä asuinkortteleissa ja niiden muodostamassa kyläkokonaisuudessa. KTY- alueelle kaavaillaan tulevaisuudessa niin sanottua yleisömagneettia, vetovoimaista tapahtumakeskusta, sekä toimitiloja. Näille vielä täsmentymättömille toiminnoille on suunnitelmassa varattu runsaasti tilaa asumiselle huonosti soveltuvalta alueelta.



Vantaan kaupunki
Charlotta Tanner
Päivi Veijola
Johanna Rajala

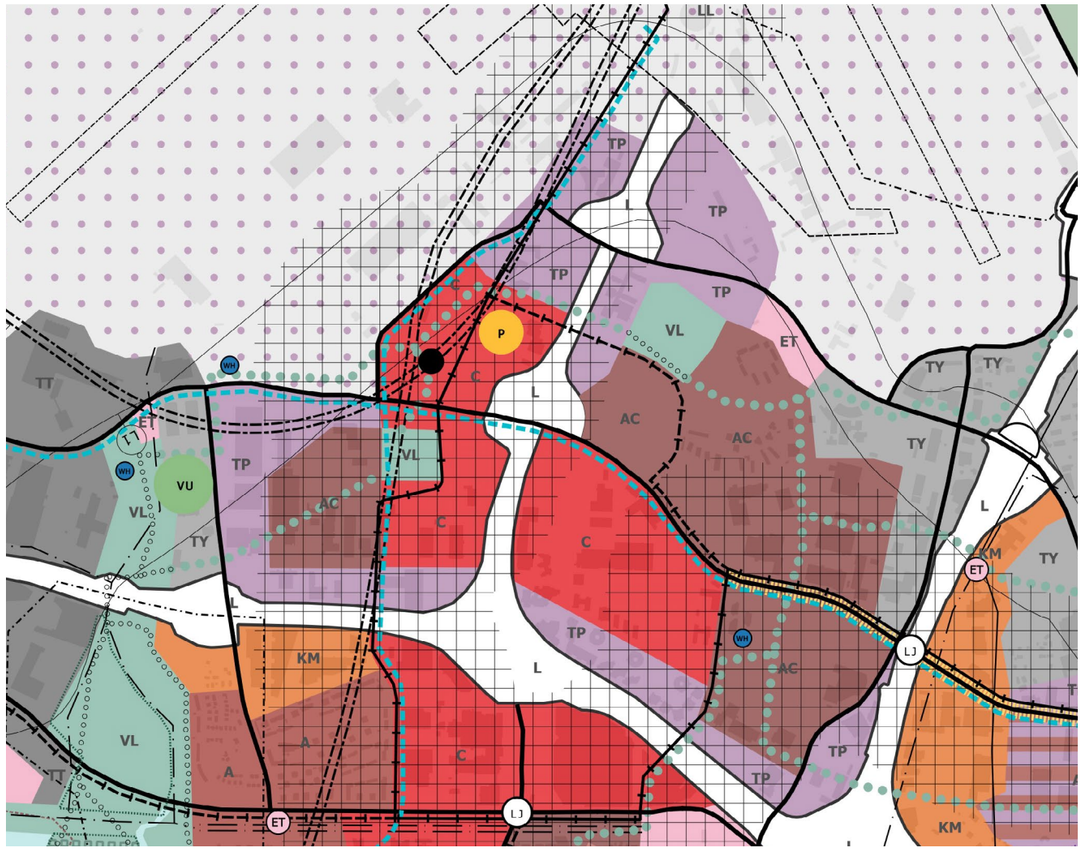
Avia Real Estate Oy
Niina Puumalainen

INARO:n työryhmä
Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto
Ville Mellin, projektiarkkitehti
Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti
Lassi Luotonen, arkkitehti
Tuomas Voutilainen, arkkitehti
Janina Virtanen, arkkitehti yo

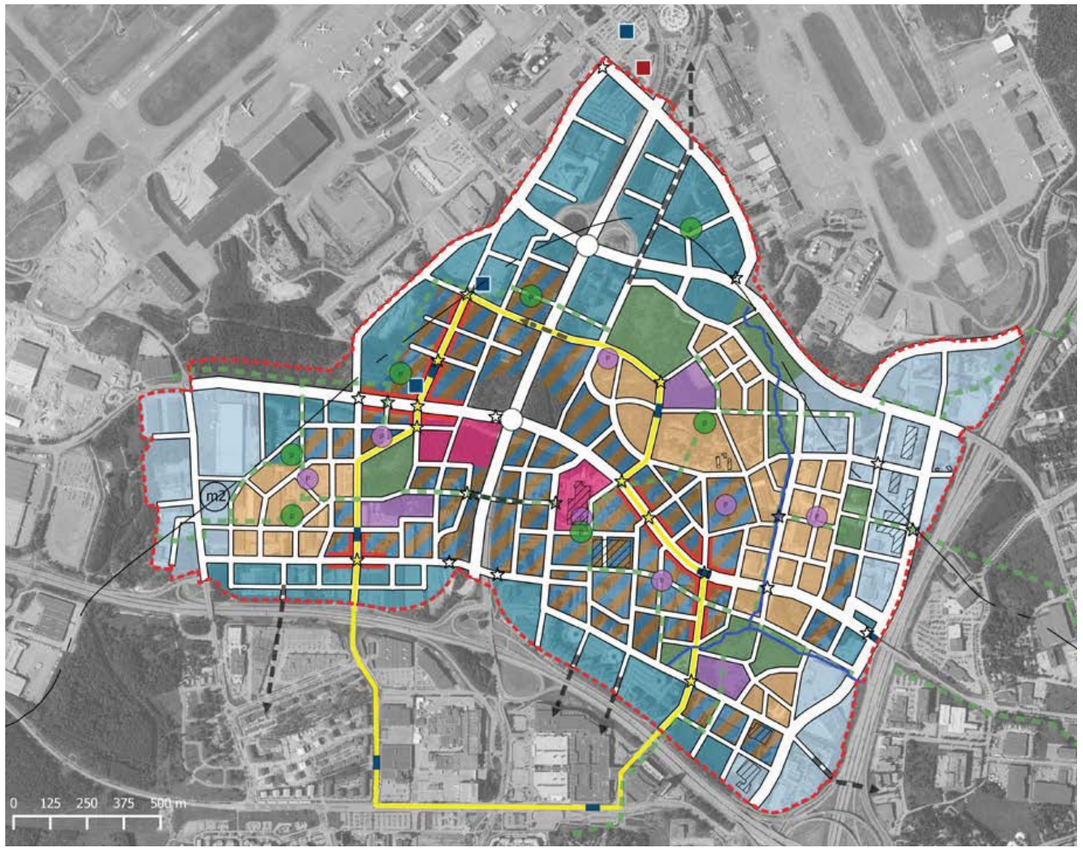
Paikantamiskaavio 1:40 000

Lähtökohdat

Yleiskaava 2020 ja Aviapoliksen kaavarunko



Yleiskaava 2020



Aviapoliksen kaavarunko

C

Kaupunkikeskustan alue

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa palveluille, puistoille ja muille julkisille ulkotiloille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Kestävän kasvun vyöhyke

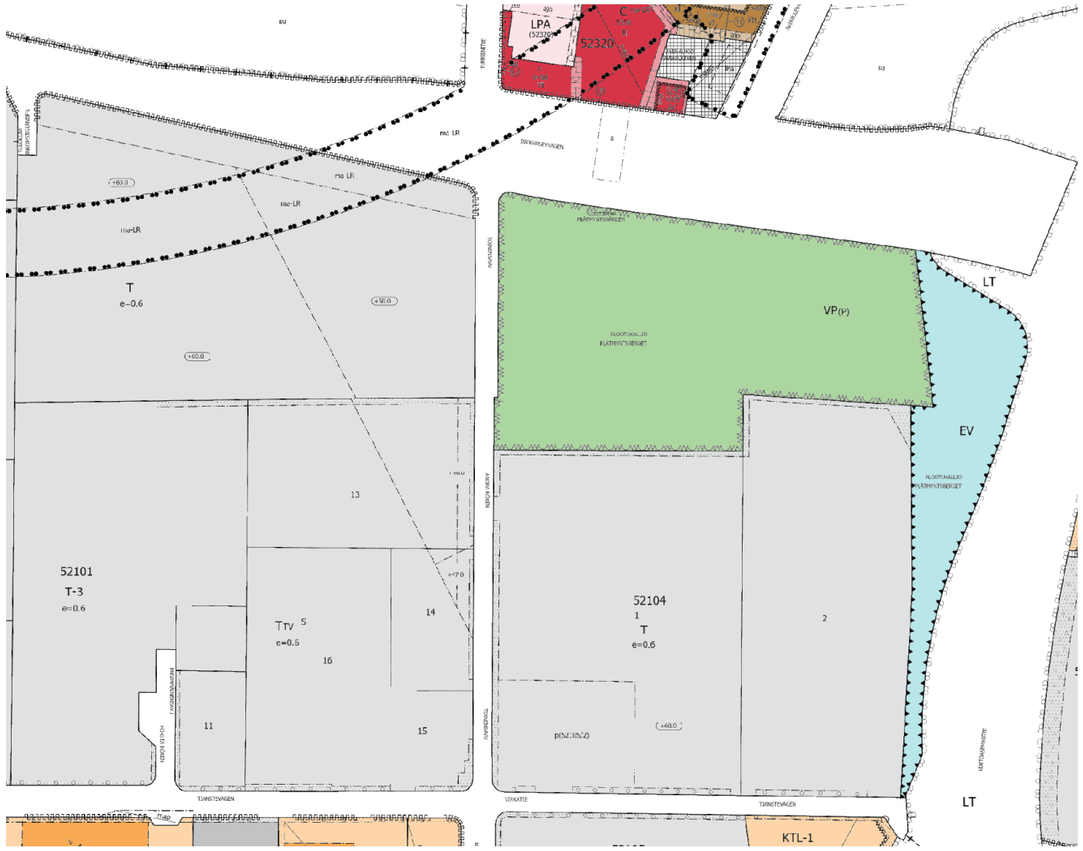
Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Kaupan rakentuminen alueelle tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Raitiotien reitillä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

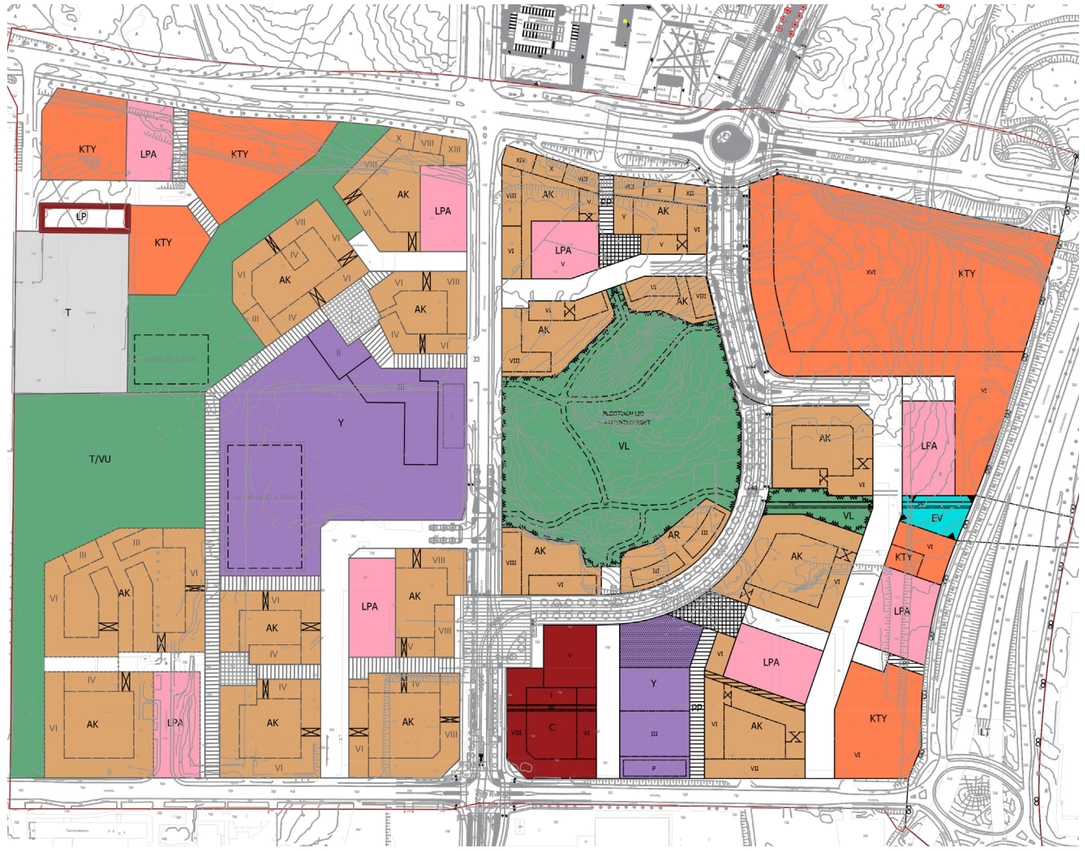
- Sekoittuneiden kaupunkitoimitojen alue
- Asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimitojen alue
- Intensiivinen työpaikka-alue
- Työpaikka-alue
- Palvelujen alue
- Yleisömagneetti
- Virkistysalue
- Vahva kaupallinen julkisivu
- Kiinnostavuuden kehä
- Korttelipuisto
- Viheryhteys

- Liikkumisen yhteys
- Eritasoliittymä
- Runkolinjapysäkki
- Kehäradan sisäänkäynti
- Mahdollinen lentoradan asema
- Yhteystarve
- Kehitettävä puroympäristö
- Varaus palveluille
- Suunnittelualue
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus
- Laadun paikka
- Lentomeluvyöhyke 2

Ajantasa-asemakaava ja alustava asemakaavaluonnos



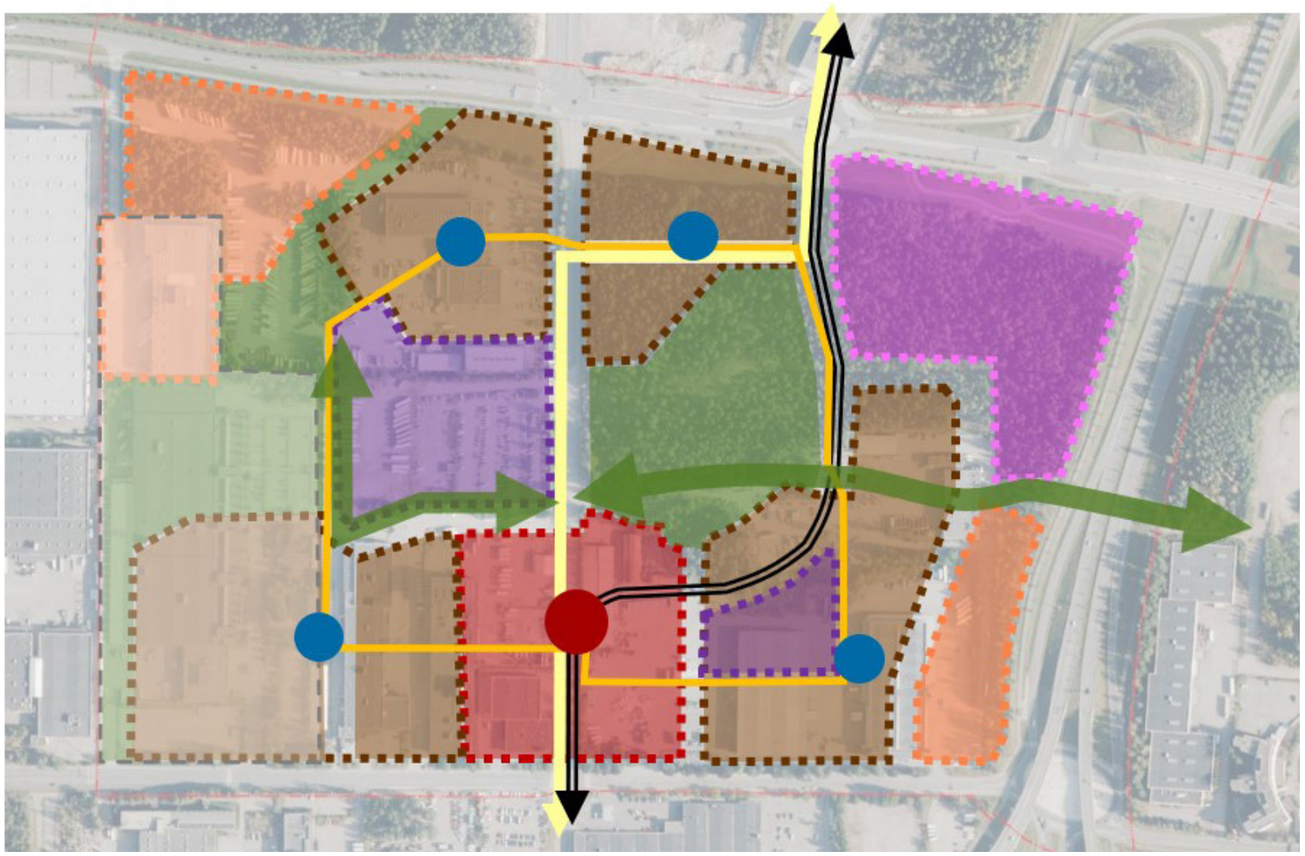
Ajantasa- asemakaava



Alustava asemakaavaluonnos 1/2021

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue	T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Y	Yleisten rakennusten korttelialue	VL	Lähivirkistysalue
C	Keskustatoimintojen korttelialue	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue	LPA	Autopaikkojen korttelialue

Vantaan kaupungin tavoitteet



Tarvitsemme kansainvälisesti kiinnostavaa ja asukkaita houkuttelevaa arkkitehtuuria

- Arkkitehtuurikilpailut kaupunkikuvallisesti merkittävistä kohdista
- Maamerkkejä: yleisömagneetti, koulu, Muuran aukio ym.
- Hiilineutraali rakentaminen

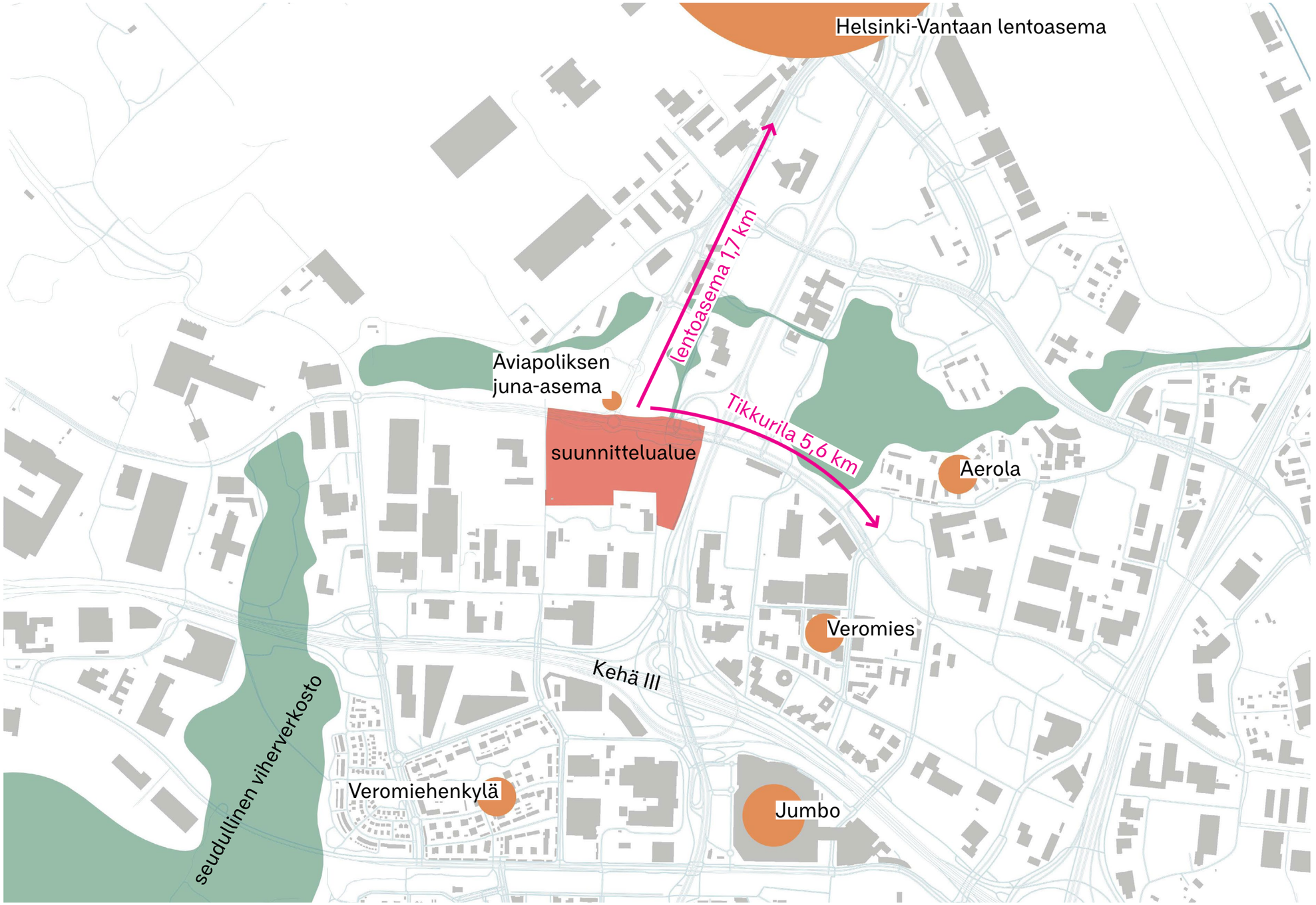
Muura on värikäs, leikkisä ja kodikas

- Kartanonkoski 2.0 -> jotain lainattua, jotain ihan uutta
- Runsaat ja vehreät pihat
- Pientaloasumisen elementit

Kaupunkikylien teemat näkyvät arkkitehtuurissa

- Väritys, yksityiskohdat, taideteokset ym.
- Jokaiselle korttelille laaditaan värisuunnitelma

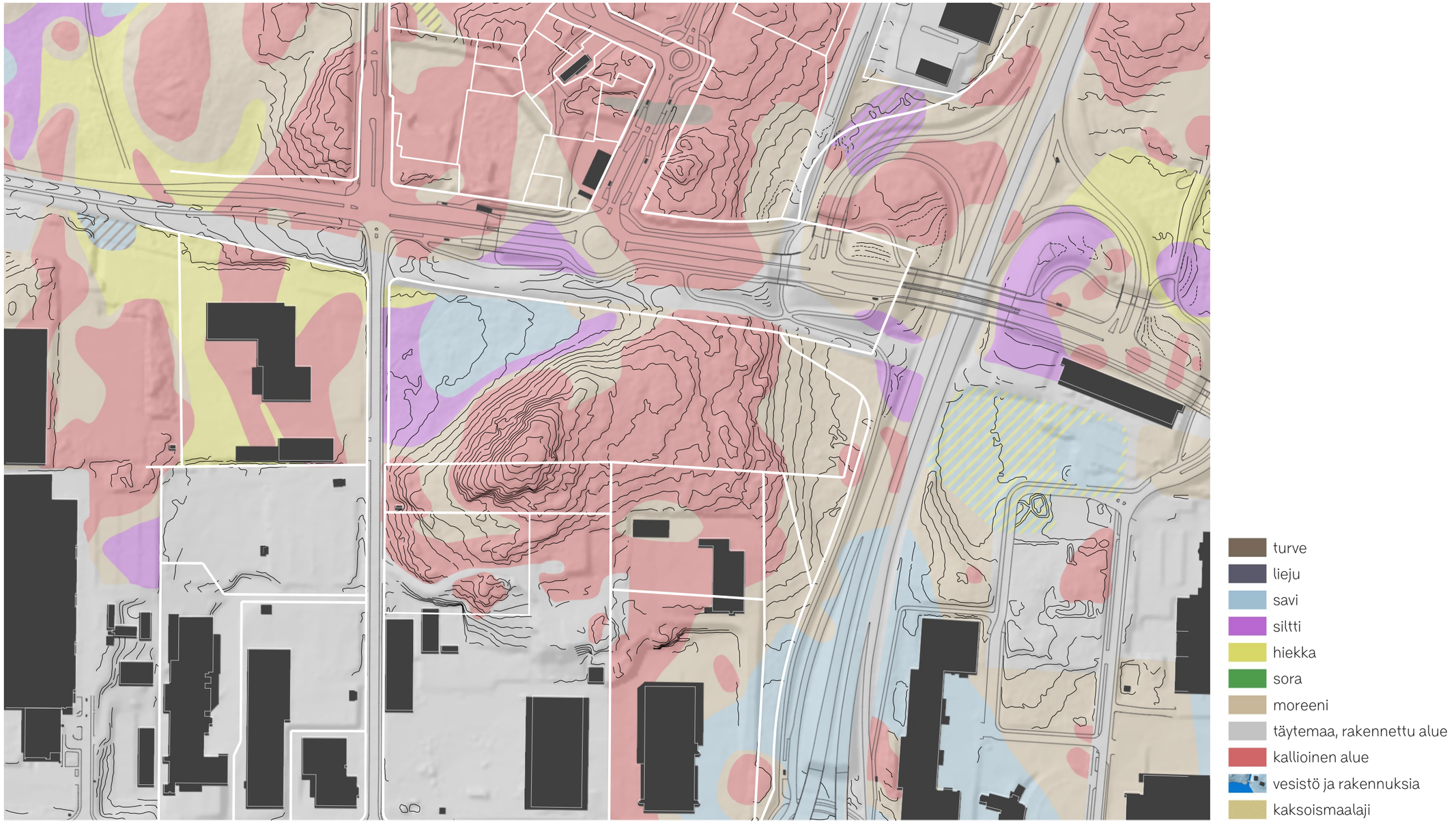
Lähiympäristö ja etäisyydet



Maanomistus

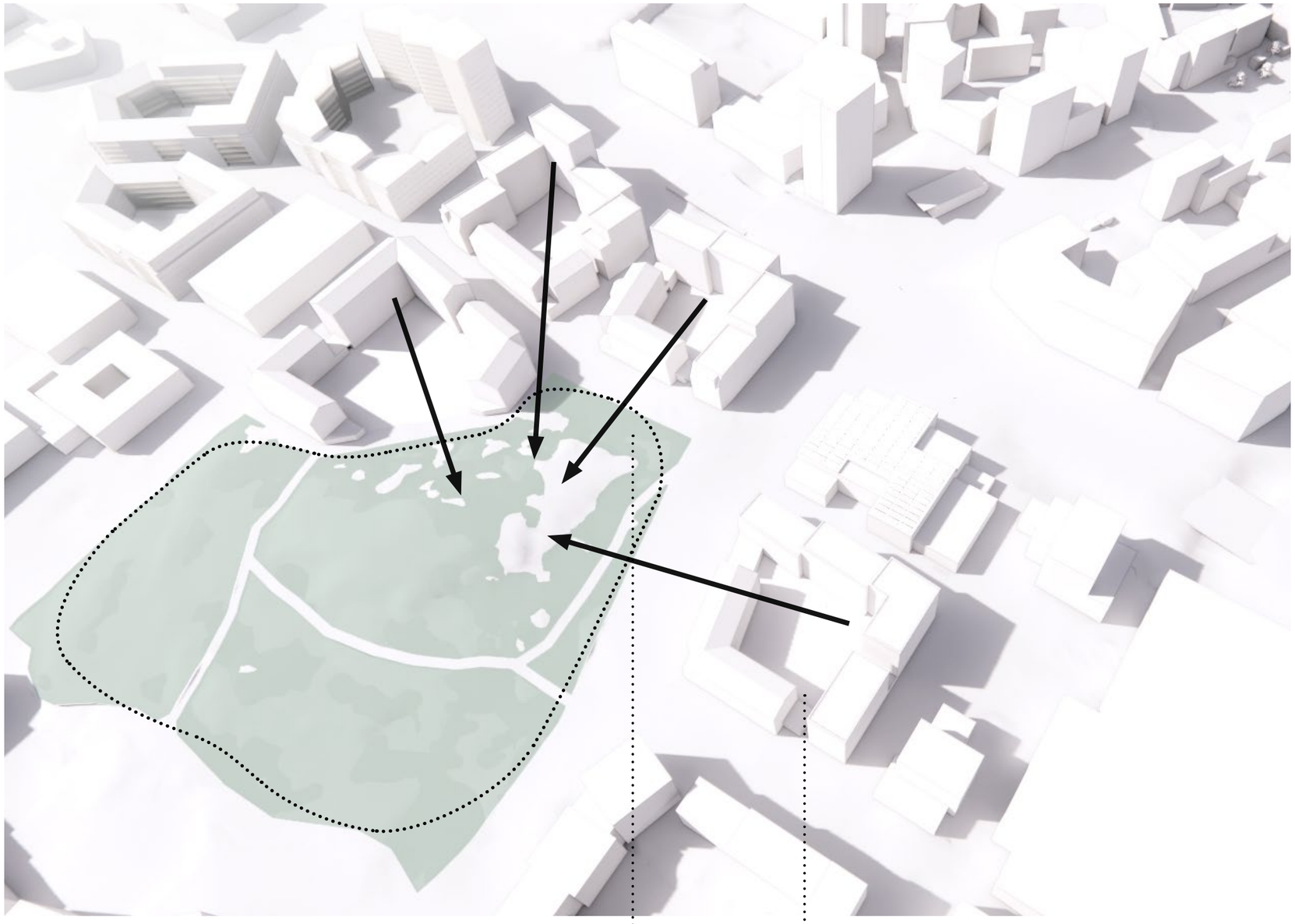


Maaperä


turve
lieju
savi
siltti
hiekka
sora
moreeni
täytemaa, rakennettu alue
kallioinen alue
vesistö ja rakennuksia
kaksoismaalaji

Konsepti

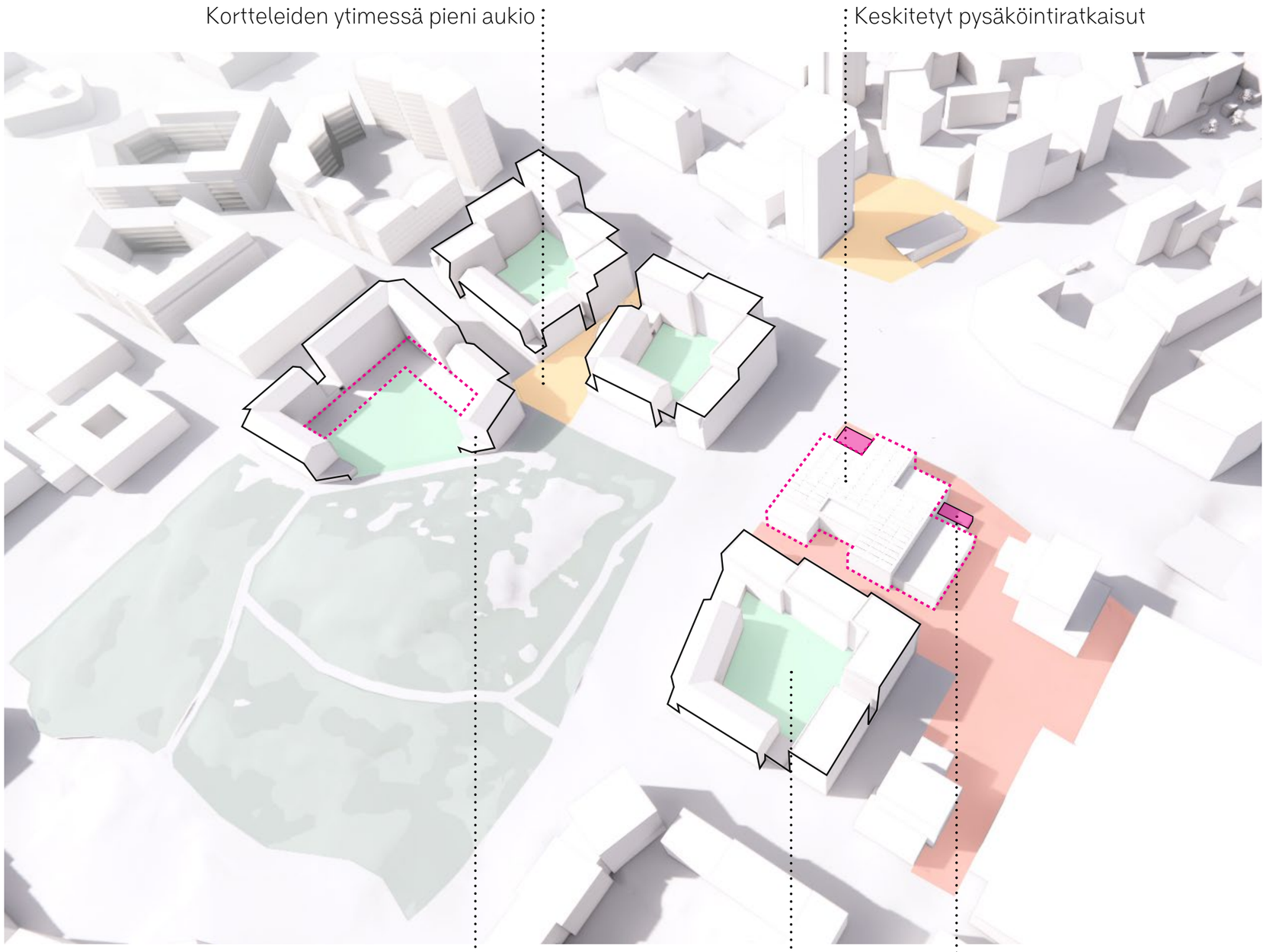
Plootukallion näkymät



Plootukallion jyrkkä koilliskulma jää viheralueeksi

Asuinkorttelit avautuvat Plootukallion suuntaan

Asuinkortteleiden laatu

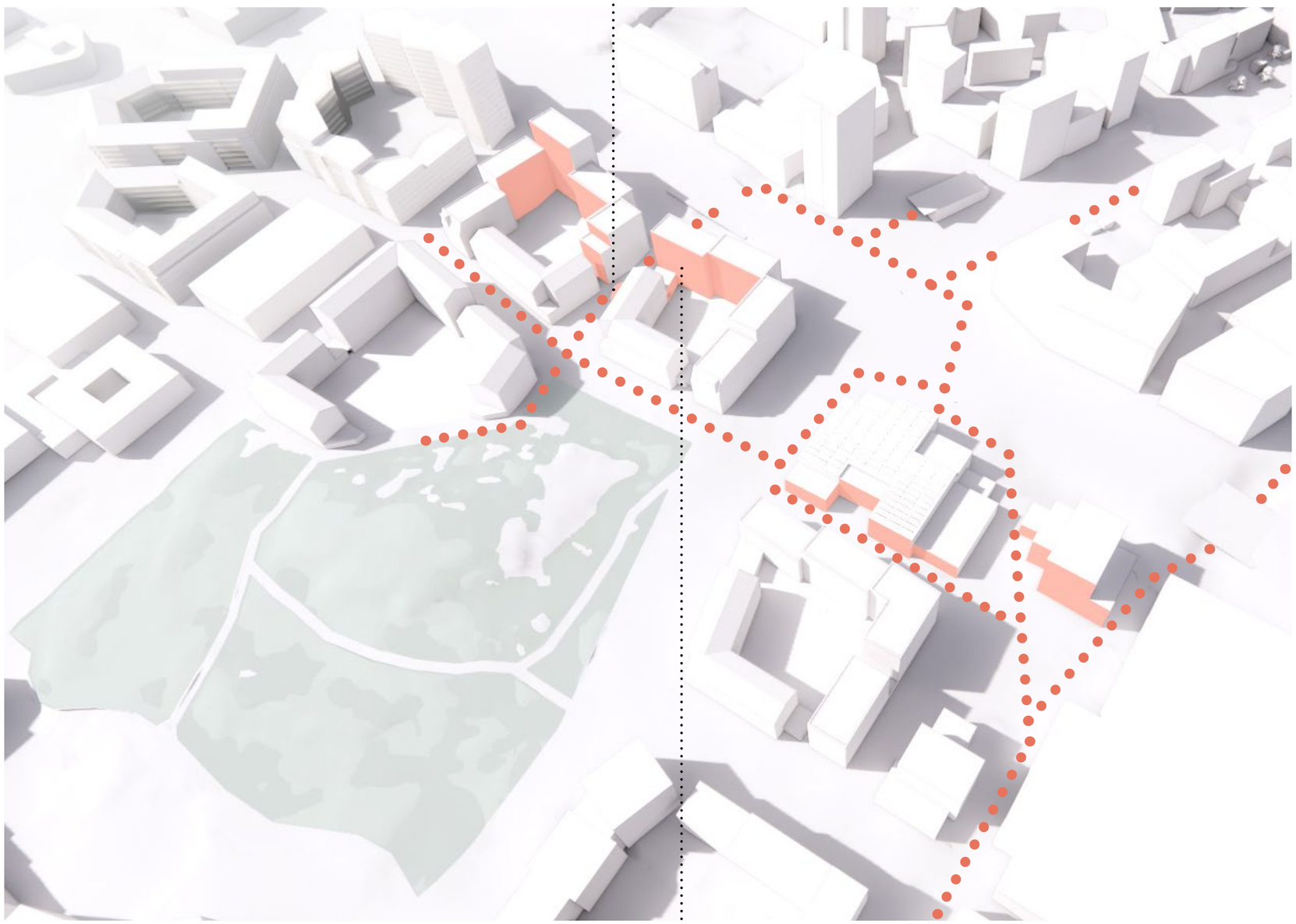


Laskeutuvat rakennusmassat ja lovetut nurkat luovat tunnistettavan ilmeen kortteleille

Isot maanvaraiset ja yhteisölliset korttelipihat

Itsenäiset liiketilat pysäköinti-laitoksen yhteydessä

Liikenteen haittojen minimointi



Kävelijän ja pyöräilijän yhteydet alueelle juna-aseman suunnasta

Kortteleiden muoto ja massoittelu ehkäisee tehokkaasti melun sekä pienhiukkasten kulkeutumista asuinalueelle

Julkinen ulkotila

Muurassa tavoitellaan tunnelmaa, joka on "kodikas, värikäs, vehreä ja leikkisä". Osa-alueen eli kaupunkikylän teema on KESÄ, joka tuo mieleen "lomatunnelman, huolettomuuden ja ulkoilmaelämän".

- rento oleskelu, lepotuolit, riippumatot
- ulkona ruokailu, pöytäryhmät
- auringolta suojautuminen, päivänvarjot
- vesiaiheet, suihkulähde / juomapiste / kaivo
- paljain jaloin kulkeminen, rantakivet, puu
- kiveykset ja katukuviot näkyvät parhaiten kesällä
- katutaide, väliaikaisuus, pop-up-tapahtumat
- katupuuna alkukesästä kukkiva, kookas hevoskastanja tai vaihtoehtoisesti matalahko ja leveäkasvuinen saarnivaahtera
- kesällä kukkivat pensaat, kuten syreenit ja ruusut
- kukkivat köynnökset
- kesäkukat, heinät ja kesällä kukkivat perennat

















"Kesäkylä"

"Kodikas, värikäs, vehreä, leikkisä"

Kestävä kehitys

Ympäristö on muotoiltu ohjaamaan liikkumista jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen käyttämiseen. Suurten liikenneväylien haittavaikutuksia minimoidaan. Lähiympäristön palvelutarjonta vähentää liikkumistarvetta.

Pysäköinnissä hyödynnetään vuorottaispysäköintiä. Pysäköintipaikat tehdään nimeämättöminä, jolloin paikat saadaan tehokkaampaan käyttöön.

Plootukalliota on säästetty korttelien sijoittelua muokkaamalla. Suuret umpikorttelit luovat yhdessä ja erikseen puitteet yhteisöllisen naapuruston syntyyn. Maanvaraisille vehreille sisäpihoille muodostuu rakennusten massoittelun myötä suotuisa mikroilmasto.

Rakennuksiin sijoitetaan paikallista energiantuotantoa, kuten aurinkokeräimiä. Yhteisiin pysäköintitiloihin on mahdollista tehdä useamman korttelin käyttöön akustot. Myös maalämmön hyödyntämistä kortteleissa voidaan tutkia Kehärata huomioiden.

Viitesuunnitelma



Näkymä kaakosta

Havainnekuva



1:2000



Näkymä asuinkortteleiden väliselle aukiolle

Reittikaavio



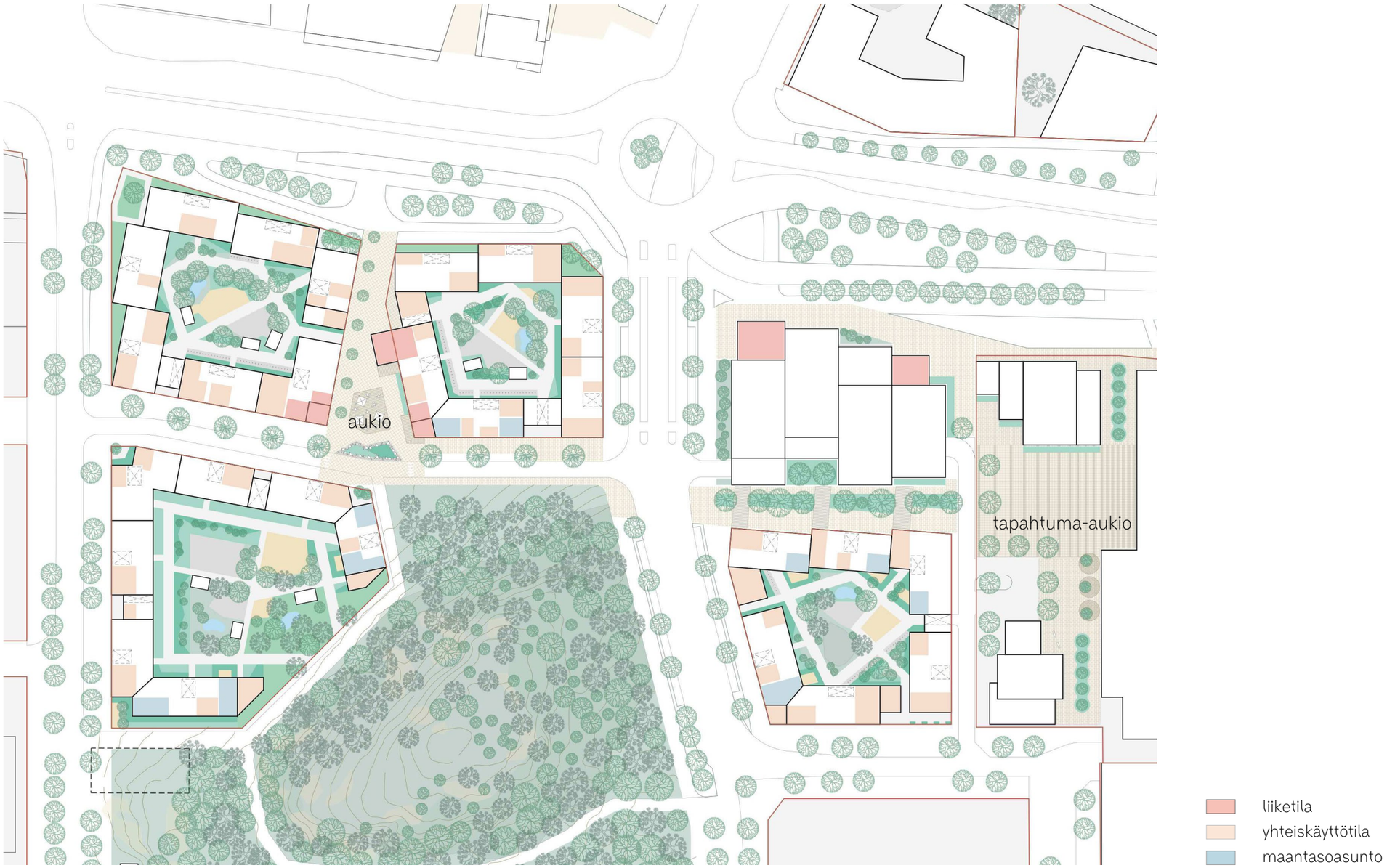
1:4000

Liikenne ja pysäköinti kortteleissa



1:2000

Maantason toiminnot, aukiot, korttelipihat



1:1000

Aukio



1:500



Crataegus



Humulus



Clematis



Magnolia

Kesällä kukkivat katupuut

- Aukiolla pienikokoinen, rungollinen ruusu- tai helmiorapihlaja
- Huminatiellä suurilehtinen ja varjostava hevoskastanja

Lämpöä ja suojaa

- Aukion eteläosa avoin: matala kivikkoinen istutusalue ajoradan välissä säilyttää näkymät ja valoisuuden
- Lounaaseen avautuvien liiketilojen edustalla 3m leveä vyöhyke, jonne voi sijoittaa esim. terassin

Ajovauhti hidastuu aukion kohdalla

- kavennetulla ajoradalla esim. nupukivi
- korotetut suojatiet aukion reunoilla
- aukion kiveys jatkuu yhtenäisenä seinästä seinään – pyörät ajavat jalankulkijan tahdissa

Värit ja materiaalit



- Vierekkäisillä rakennuksilla on eri väri ja/tai materiaali
- Aukion värimaailma tehostuu kulma-rakennusten päätyjen kautta

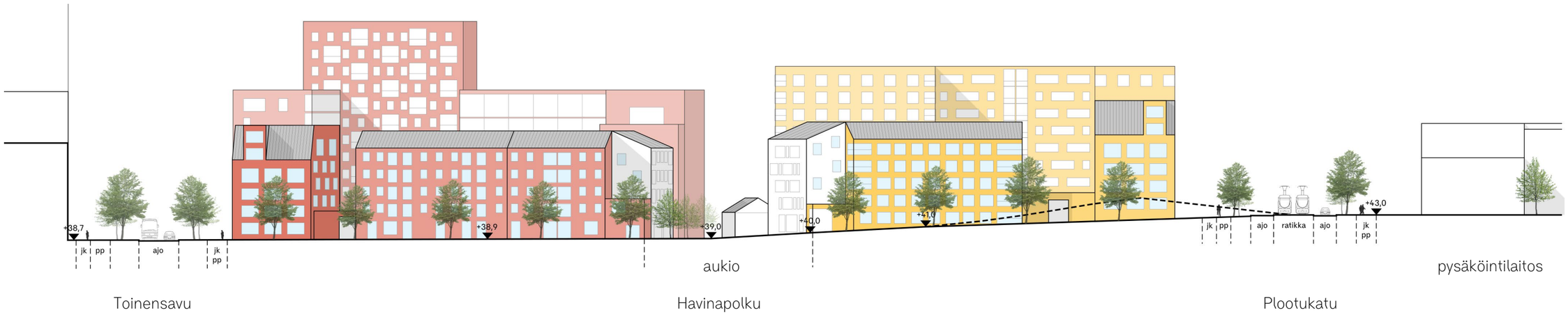
M1

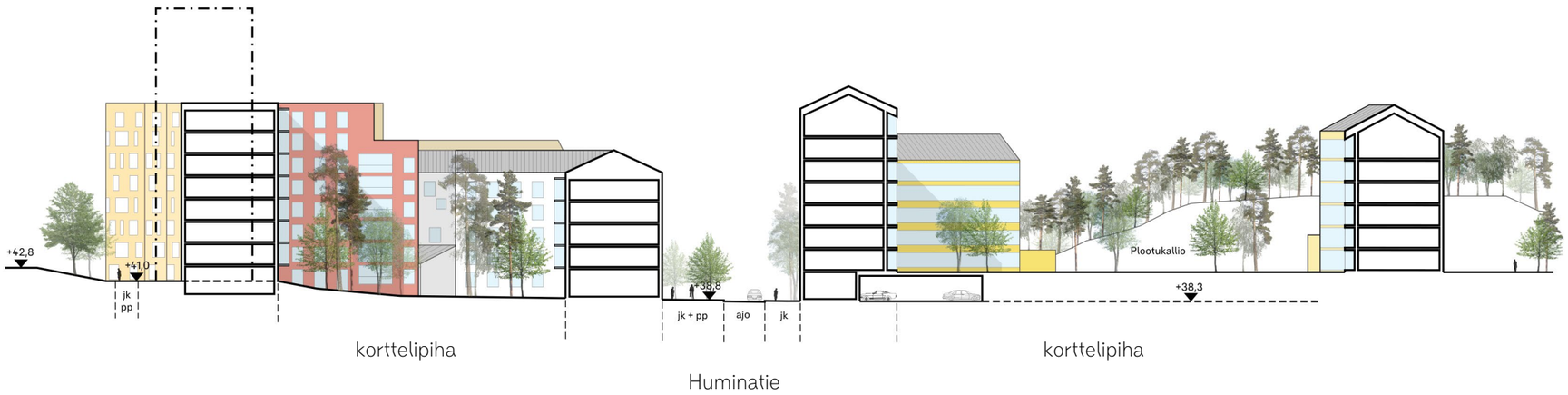
M2, M4

M3

VAALEAT

Alueleikkaukset

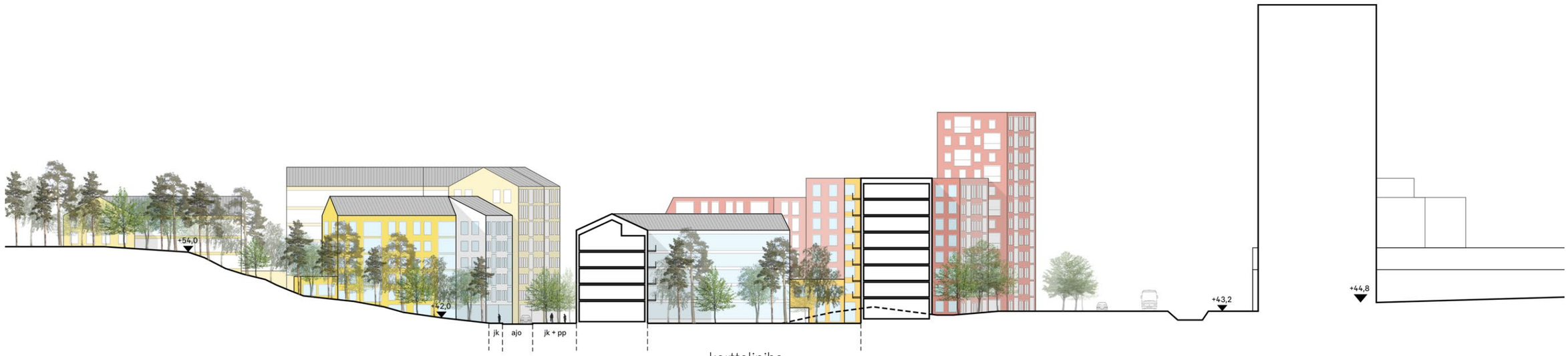




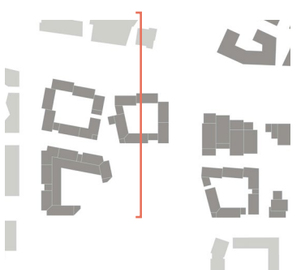


1:750

Alueleikkaukset



Plootukallio | Huminatie | korttelipiha | Tikkurilantie | Avia-aukio

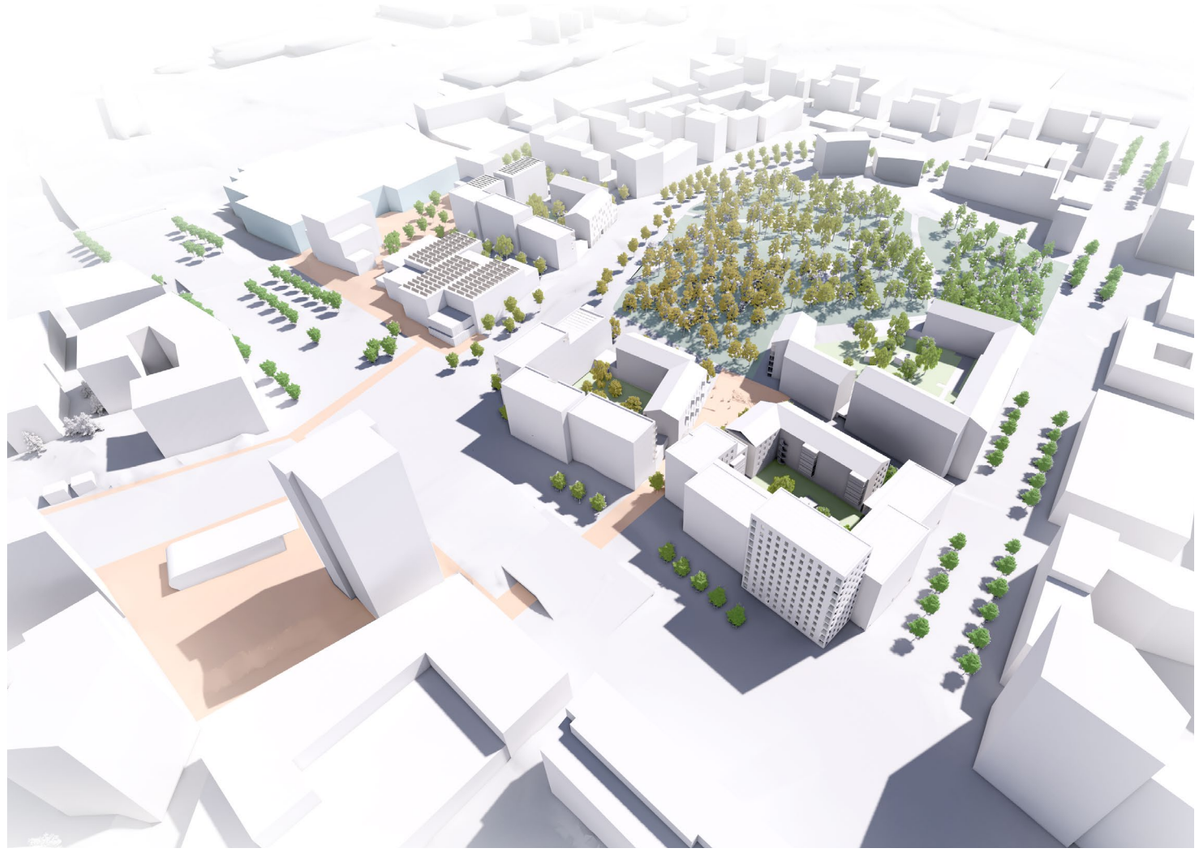


1:750

Näkymiä alueelta



Näkymä lounaasta



Näkymä luoteesta



Näkymä kaakosta

Laajuustiedot

Kortteli	Asuminen (k-m²)	Toimistot (k-m²)	Liike-/toimitilat (k-m²)	yhteensä	Pinta-ala (m²)	Korttelitehokkuus (ek)	Autopaikkatarve
M1	16900			**16900**	5523	3.06	130
M2	13400			**13400**	4595	2.92	103
M3	14600			**14600**	6862	2.13	112
M4	12600			**12600**	4623	2.73	97
M5		6500	30000	**36500**			232
M6		10000		**10000**			100
yhteensä	**57500**	**16500**	**30000**	**104000**	**21603**		**774**

Yleisömagneetti

A	1ap/ 130 k-m²
L	1ap/ 180 k-m²
T	1ap/ 100 k-m²





Näkymä korttelin M3 sisäpihalta kohti Plootukalliota