# AVIAPOLIS **MUURA**

20.6.2022



# SISÄLLYSLUETTELO

## ANALYYSI


4 Sijainti 1:20 000
5 Yleiskaava
6 Kaavarunko
7 Lähiympäristö
8 Olosuhteet
9 Nykytilanne
10 Nykyiset tontinrajat


## KONSEPTI


12 Visio
13 Kaupunkirakenteen näkymät
14 Muuranraitio, havainnekuva
15 Ulkotilatoiminnot
16 Korttelin rajapinnat ja toiminnot
17 Mittakaava
18 Toiminnallisuus
19 Korttelit, kaupunkikuva
20 Sydäntalvi, värimaaila
21 Syksy, värimaaila
22 Kaupunkitila
23 Kaavaluonnos


## SUUNNITELMA


25 Asemapiirustus
26 Pohjarunkotyypit
27-28 Alueleikkaukset
29 Pysäköinti ja huolto



## JOHDANTO

Muuran kaava-alueen kaakkoiskulman viitesuunnitelma on laadittu Spondan omistamalle alueelle. Alue sijaitsee Aviapoliksen eteläpuolella lentokentän läheisyydessä.

Suunnittelualueeseen kuuluu pääosin asumista sekä keskustatoiminnot, toimistoja ja päiväkoti. Aluetta halkaisee uusi pikaraitiotie ja alueen keskiössä säilyy luonnontilainen virkistysalue Plootukallio. Alueen pysäköinti on ratkaistu pääosiin asuinkortteleiden lähietäisyydelle sijoitettuihin pysäköintitaloihin, joiden katot ovat myös osittain asukkaiden käytössä korttelipihoina, kaupunkiviljelyyn yms.

## TEKIJÄT

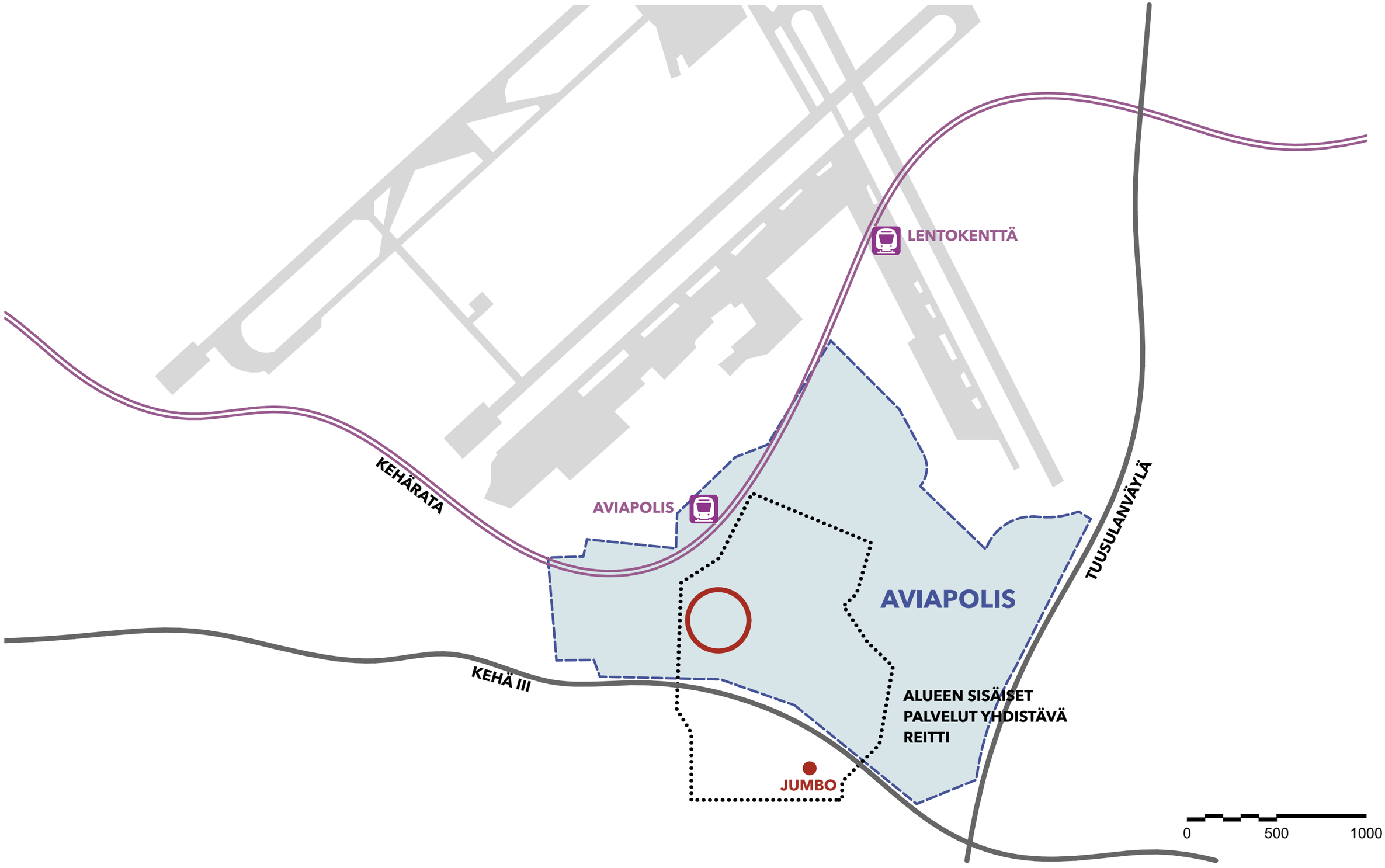
Suunnittelutyöryhmä:

**ARCO / Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit**
Tom Cederqvist
Sara Frankenhaeuser
Anne Landsdorff
Jessica Eerikas
Maragda Casagrande

**Sponda**
Tapio Järvi
Jouko Pöyhynen

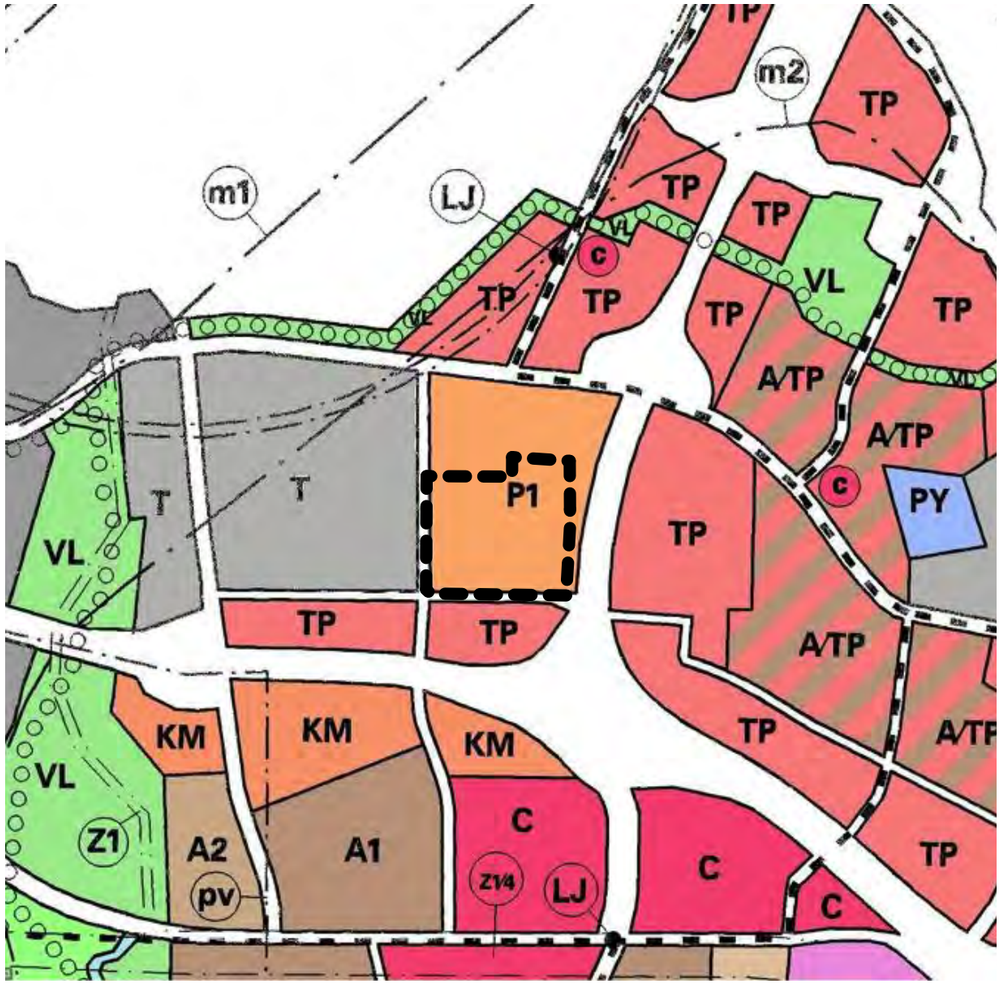
**Vantaan kaupunki**
Charlotta Tanner
Päivi Veijola
Johanna Rajala

# SIJAINTI


LENTOKENTTÄ
KEHÄRATA
AVIAPOLIS
TUUSULANVÄYLÄ
AVIAPOLIS
KEHÄ III
ALUEEN SISÄISET
PALVELUT YHDISTÄVÄ
REITTI
JUMBO
0
500
1000

# YLEISKAAVA

## OTE VOIMASSAOLEVASTA YLEISKAAVASTA (KV 17.12.2007)

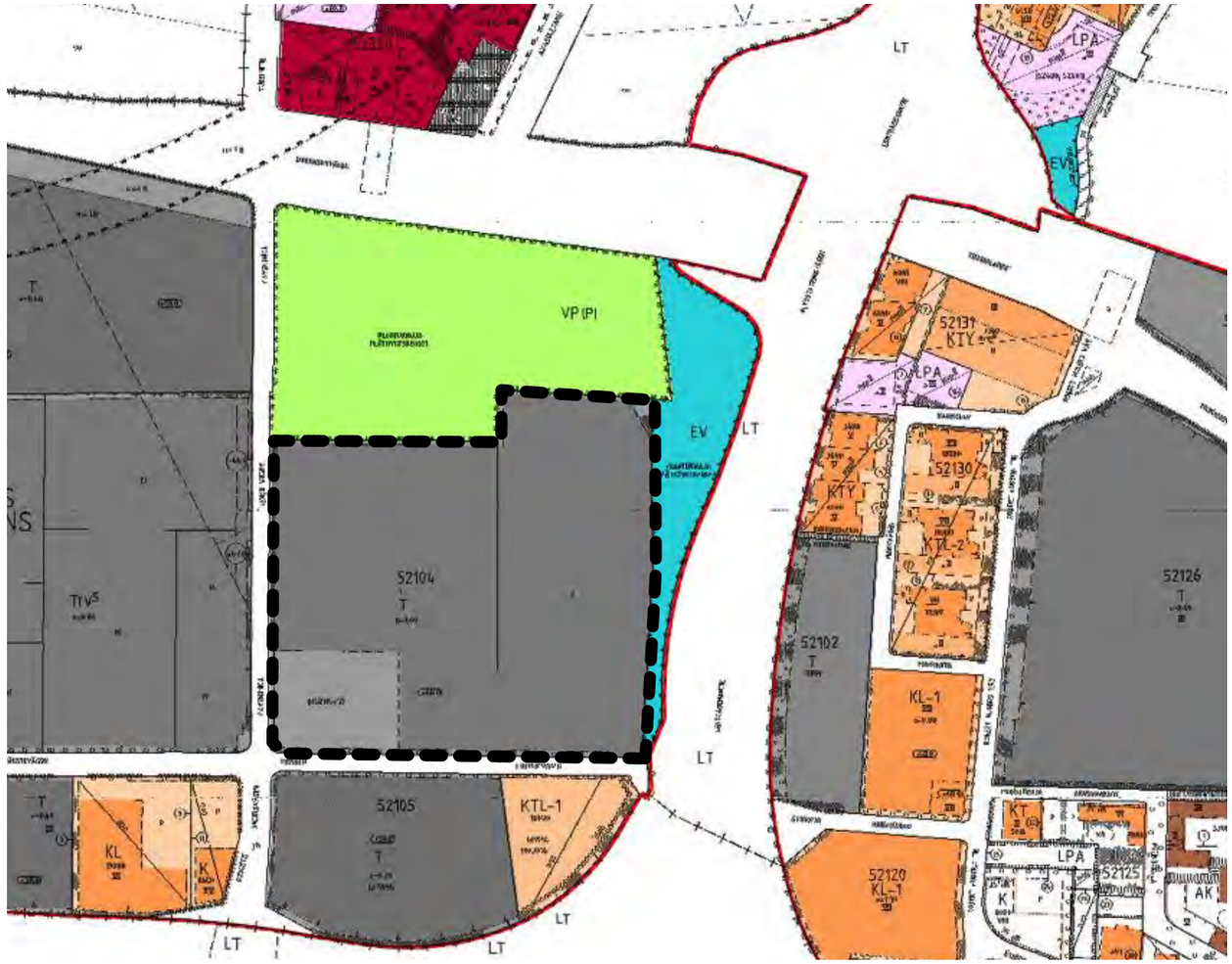



**P1** **Palvelujen alue**
Alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia urheilulaitoksia, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

**TP** **Työpaikka-alue**
Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.

**T** **Teollisuus- ja varastoalue**
Alue varataan tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

## OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA




**C** **Keskustatoimintojen korttelialue**

**KL** **Liikerakennusten korttelialue**

**KTY** **Toimitilarakennusten korttelialue**

**T** **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue**

**VP** **Puisto**

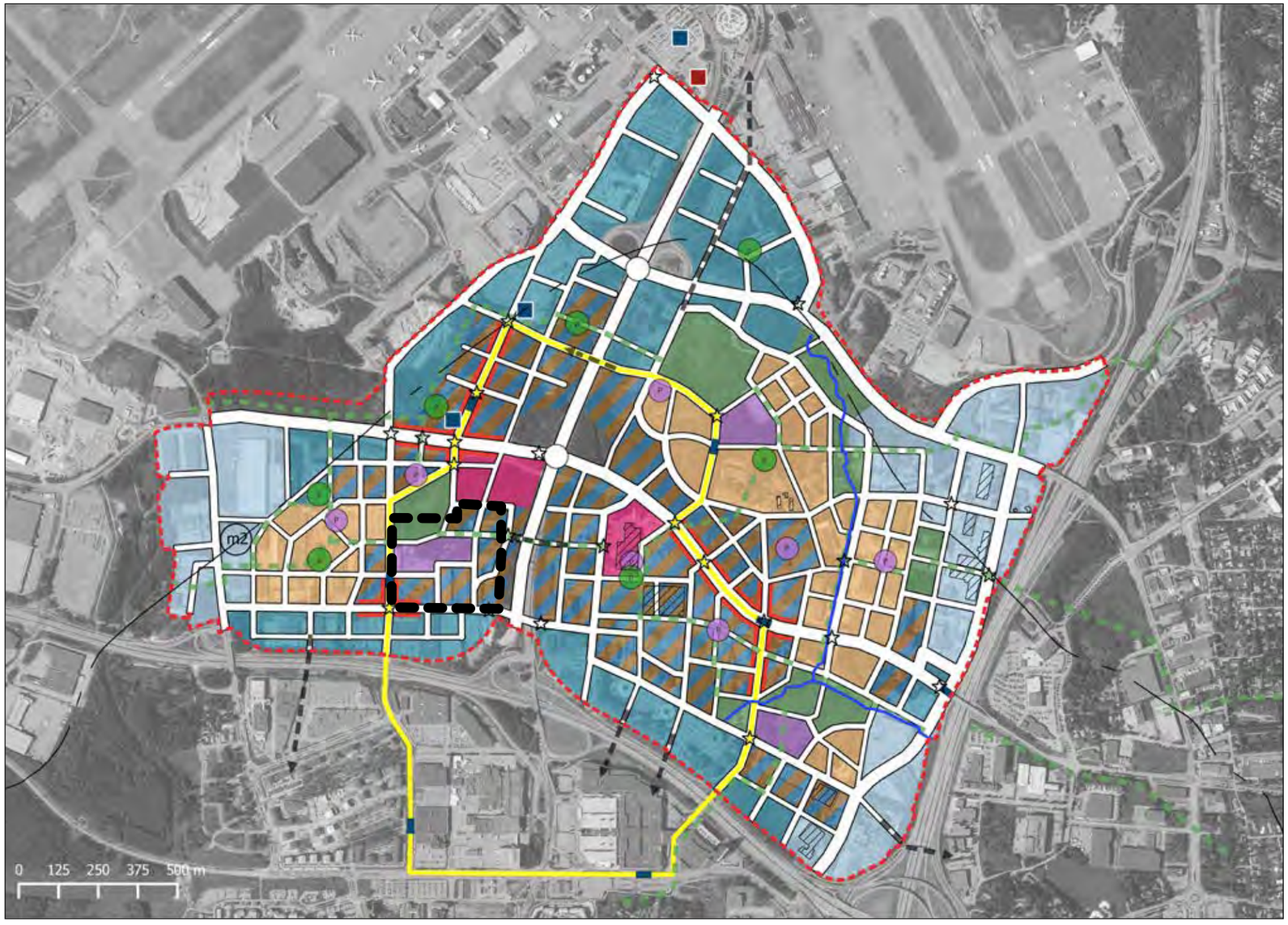
**LT** **Yleisen tien alue**

**EV** **Suojaviheralue**

**suunnittelualue**

# KAAVARUNKO

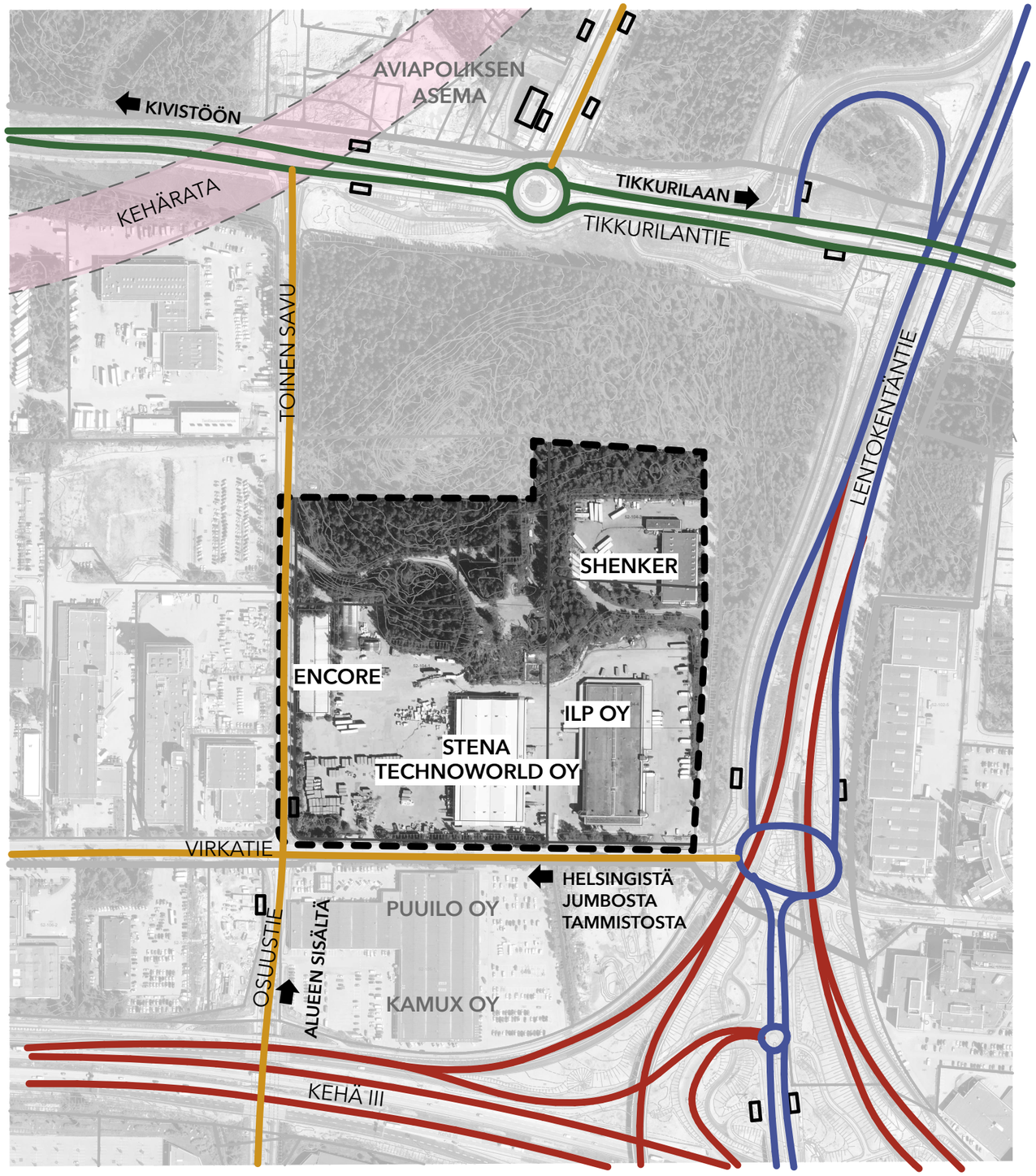
## AVIAPOLIKSEN KAAVARUNKO (KSL 14.3.2016)




- 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

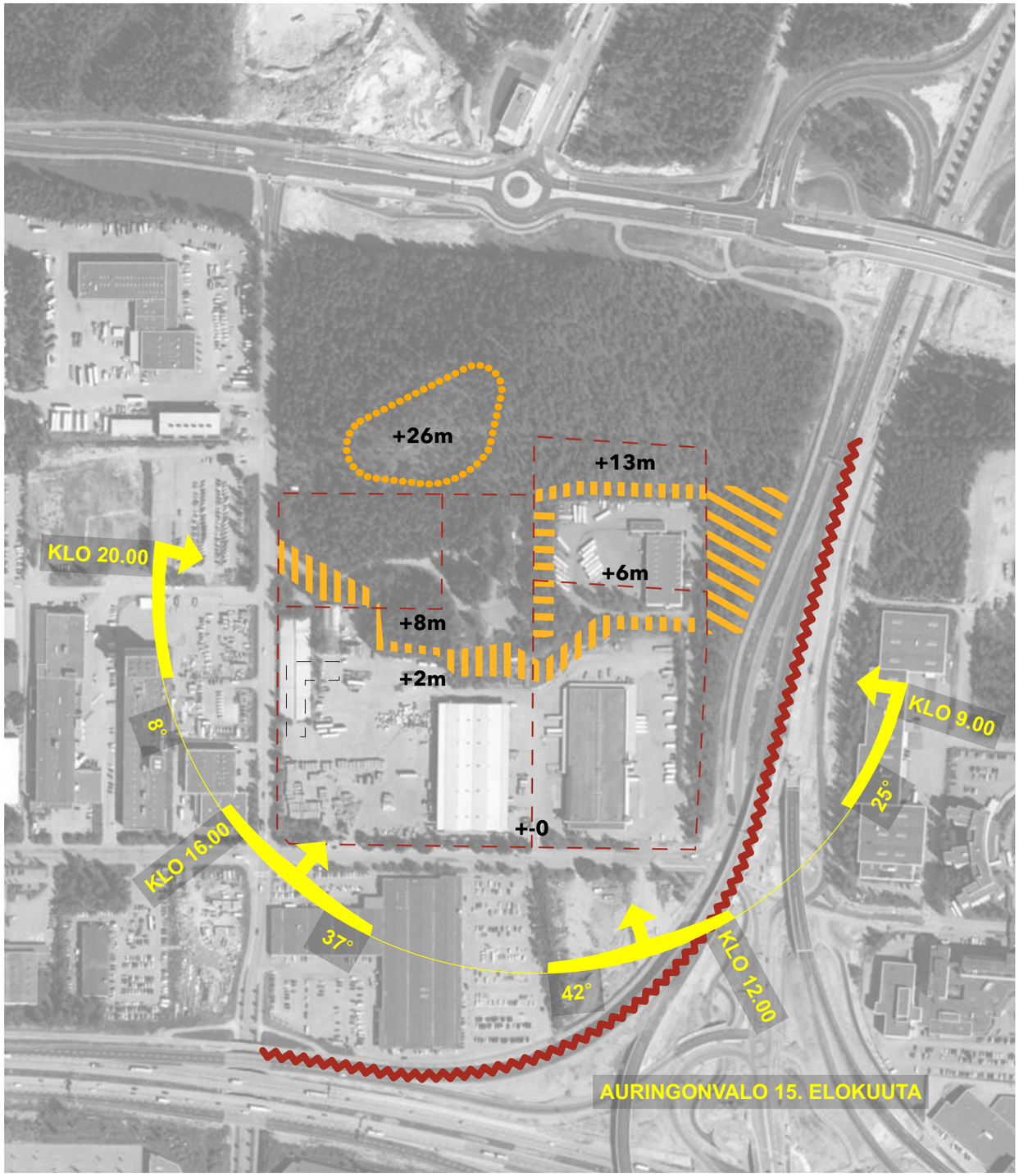
**suunnittelualue**

# LÄHIYMPÄRISTÖ




- MOOTTORITIE
- PÄÄTIE
- PÄÄKATU
- KOKOOJAKATU
- JOUKKOLIIKENTEEN PYSÄKKI

# OLOSUHTEET




MERKITTÄVÄ KORKEUSERO

MAISEMADOMINANTTI

LENTOKENTÄNTIEN / KEHÄ III:N KIIHDYTYSKAISTAN LIIKENTEEN MELU
ALUEEN TARKEMMAT MELUHAITAT ks. MUURAN
ASEMAKAAVALUONNOKSEN LIITE "MELUSELVITYS 6/2022, SITOWISE"

**+13m** ALUEEN SISÄISET KORKEUSEROT
KAAVIOSSA ESITETTY ALUEEN SISÄINEN NOLLATASO
ON NOIN +30.00 MERENPINNASTA

0 50 100 200

# NYKYTILANNE




0 50 100

# NYKYISET TONTINRAJAT



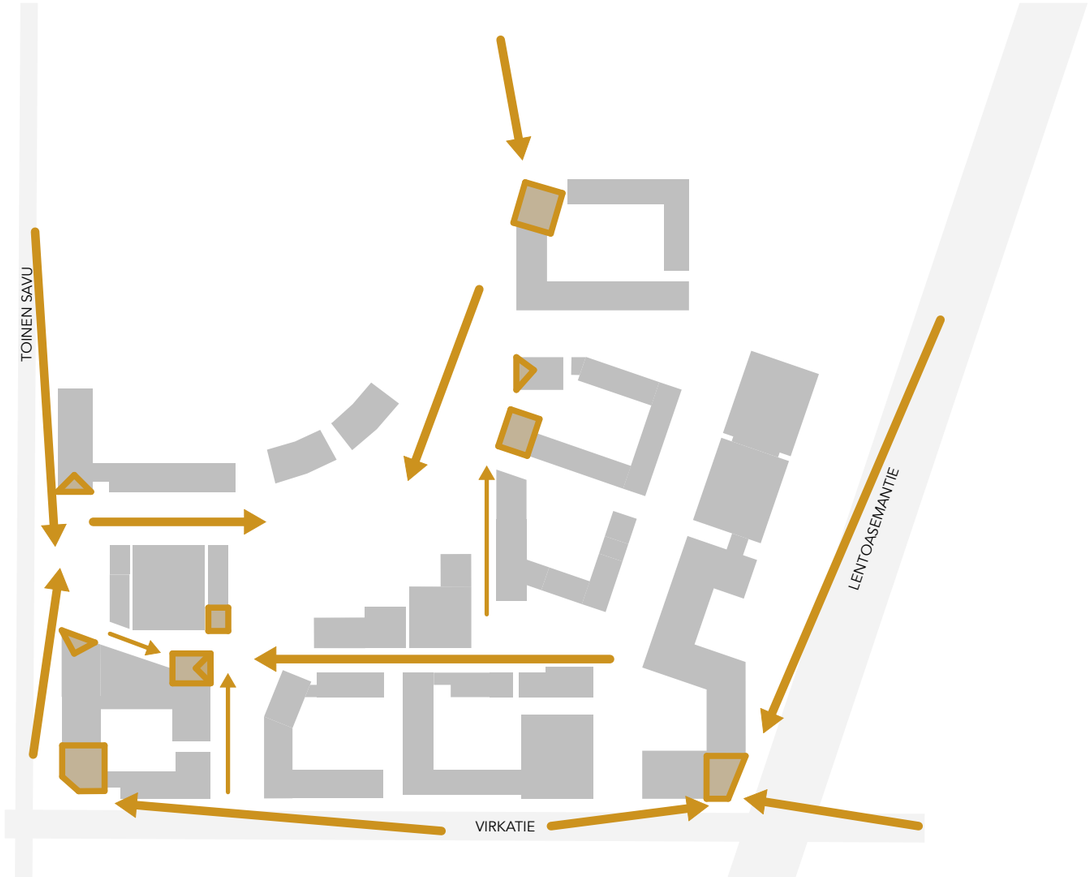
# KONSEPTI



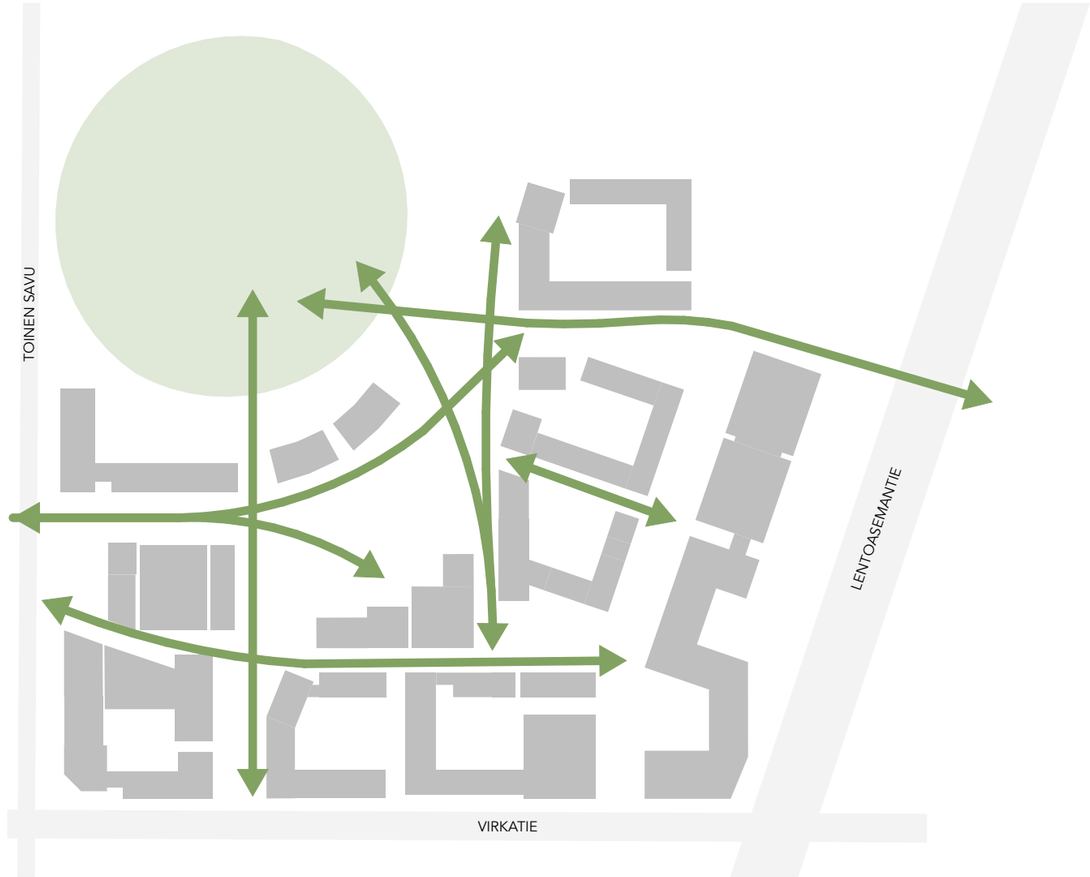
# VISIO


LENTOASEMA
AVIAPOLIS
300 m
METSÄINEN PUISTO
LENKKEILY
MARJASTUS
PULKKIS
KOULU
TOINEN SAVU
200 m
ULKO-KUNTOILU
PUISTO
VIHERSILTA
PYSÄKÖINTI
HULEVESI-AIHE
TERASSIT
100 m
TORI
KAUPUNKI-VILJELY JA PYSÄKÖINTI
PIHA-KATU
LEIKKI
PÄIVÄ-KOTI
PIAZZETTA
STAGE
PAVIL-JONKI
ARKADIT
KAUPPA
AUKIO
KAHVILA RAVINTOLA
KAUPUNKI-VILJELY JA PYSÄKÖINTI
LENTOASEMANTIE
VIRKATIE
MATALA RAKENTAMINEN
TIIVIS RAKENTAMINEN
KORKEAMPI RAKENTAMINEN
TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE
TORI / KIVIJALKAPALVELUT
PIENI NAAPURUSTON TORI / TAPAHTUMAPAIKKA
PÄIVÄKOTI / KOULU
MEDIA- JA TAPAHTUMAKESKUS
VIHERYHTEYS
"KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ"
PIHAKATU "KYLÄTIE"
PYÖRÄILYBAANA
RAITIOTIE

# KAUPUNKIRAKENTEEN NÄKYMÄT



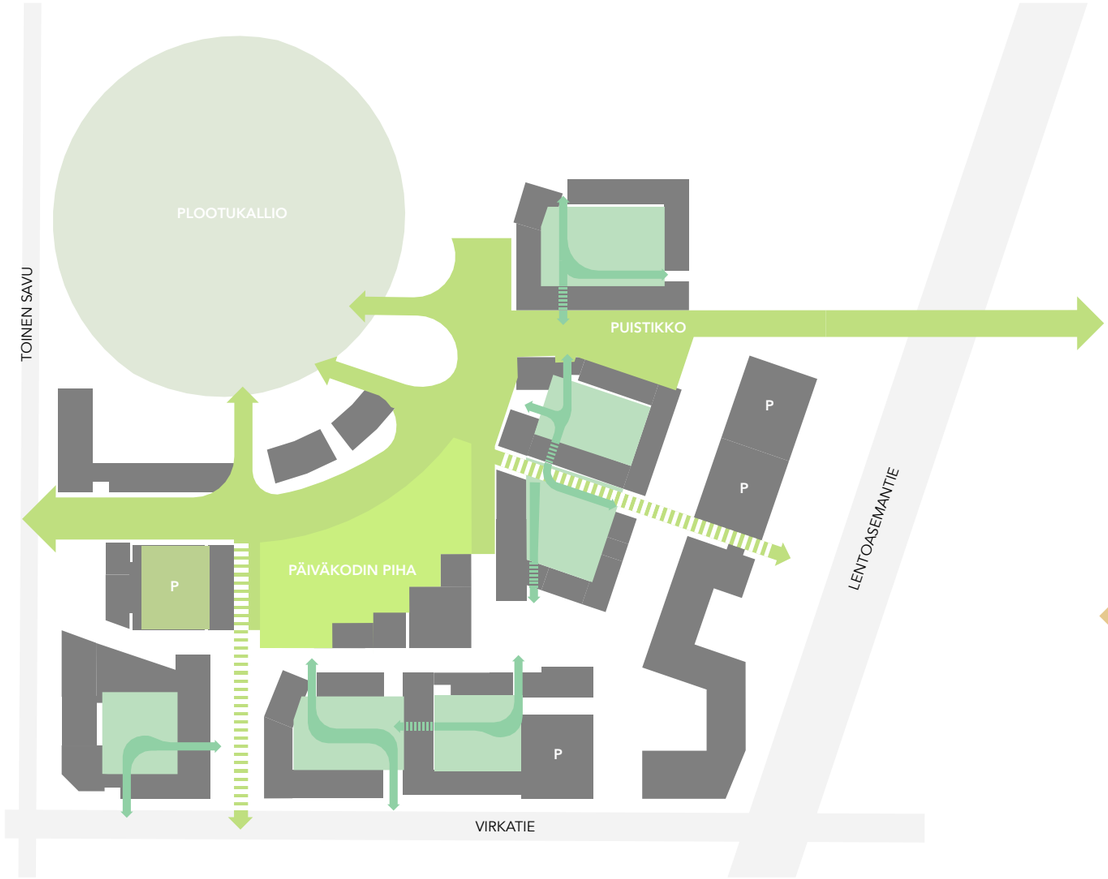

**KORTTELIKULMAT JA KAUPUNKITILAT**

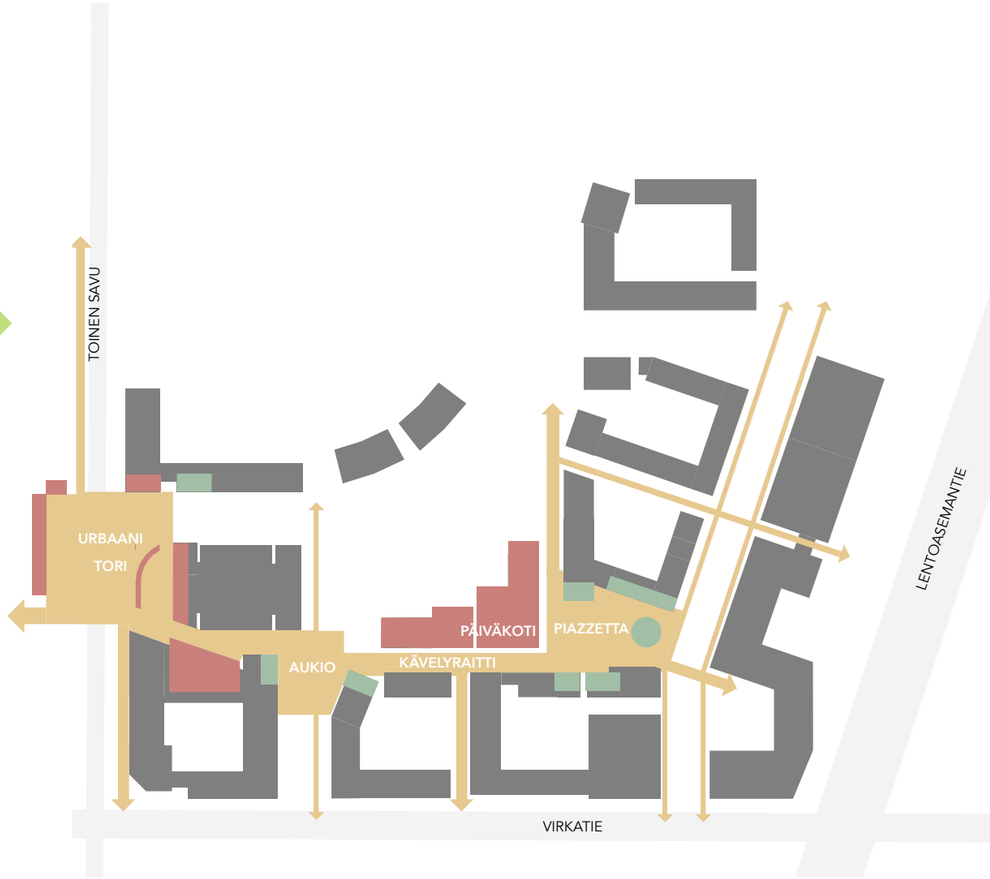



**NÄKYMÄLINJAT**



# ULKOILMATOIMINNOT




## KEUHKOT

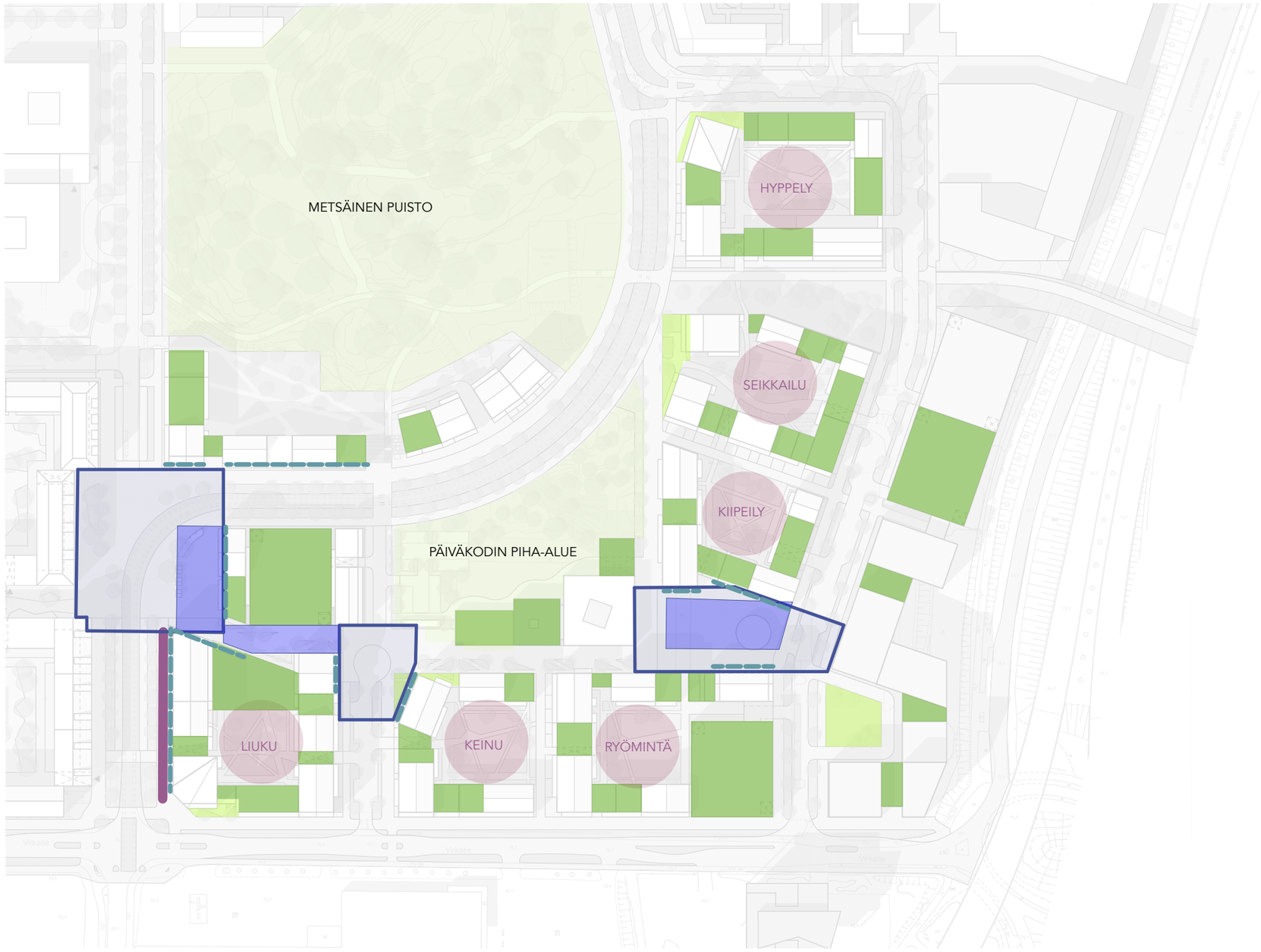
- PUISTOAUKIOT (JULKISET PUISTOT)
- KAUPUNKIVILJELYKSET
- KORTTELIPUISTOT

*Plootukallion metsän, toimintapuiston ja korttelialuiden rajavyöhykkeet limittyvät.*

## SYDÄN

- PALVELUT JA LIIKETILAT
- KORTTELIOLOHUONEET JA TYÖTILAT
- AUKIOT JA KÄVELYKADUT

# KORTTELIN RAJAPINNAT JA TOIMINNOT




ARKADIT

AVOIMET JA TOIMINNALLISET YHTEISTILAT AUKIOIDEN REUNOILLA

YHTEISÖLLINEN KESKUS KAUPUNKITILASSA

KORTTELIPIHOILLA PAINOITTUNUT LEIKKITEEMA

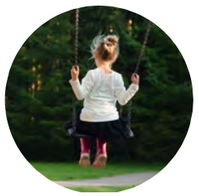
VIHER- JA VILJELYTOIMINTA KATTOTERASSILLA

VIHERPUISTO TAI -AUKIO

PUISTOMAISESTI ISTUTETTU KORTTELIN OSA





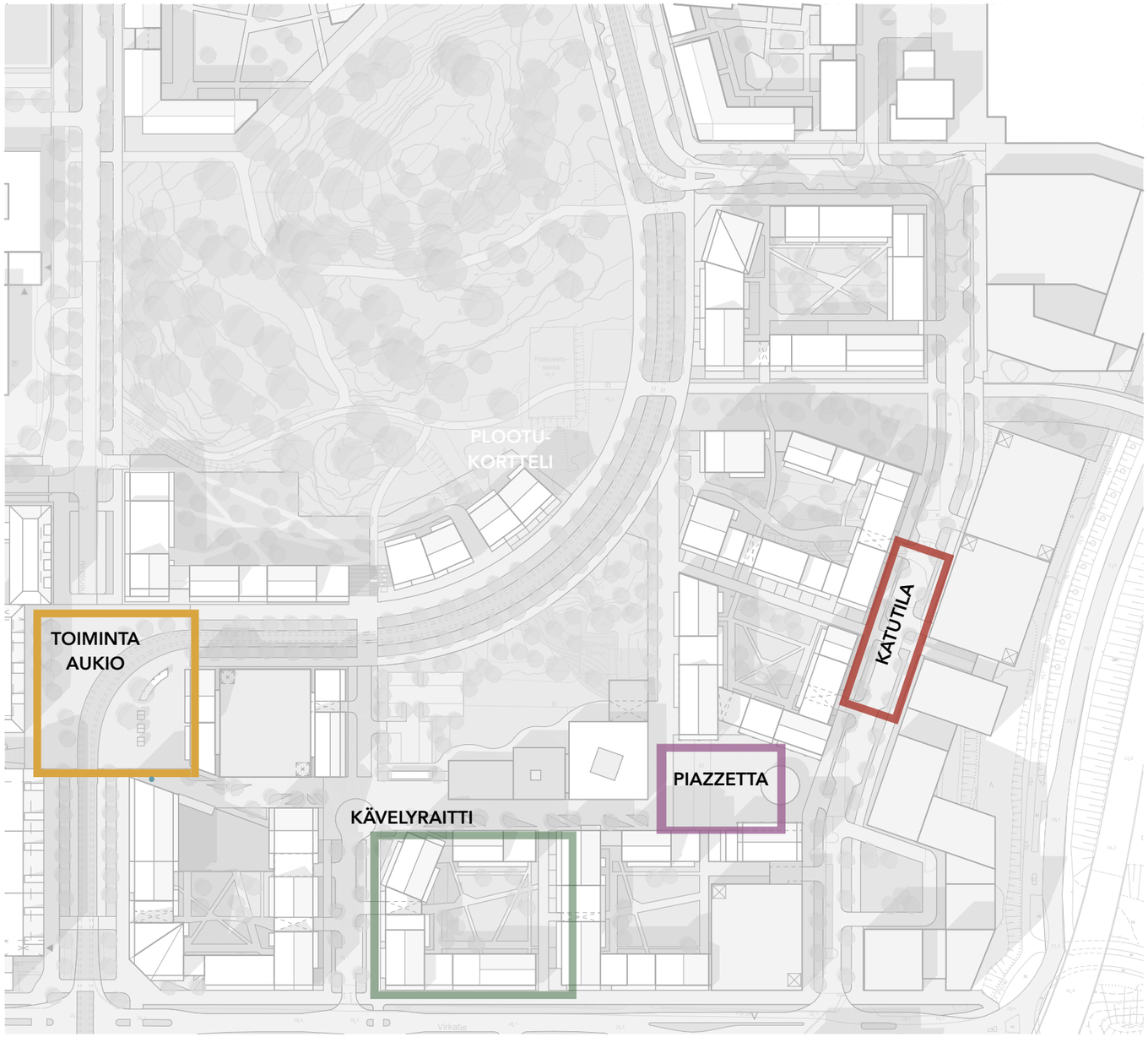




0 50 100

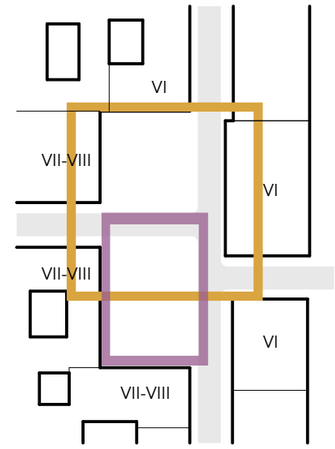
# MITTAKAAVA

## KAUPUNKIRAKENNE

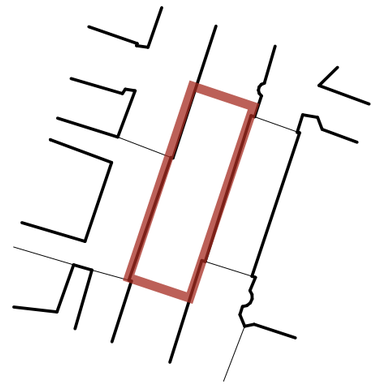



*Alue on esikuviensa mukaisesti mittakaavaltaan inhimillinen.*

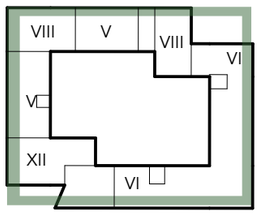
## KAUPUNKITILAT




**FREDRIKINTORI**

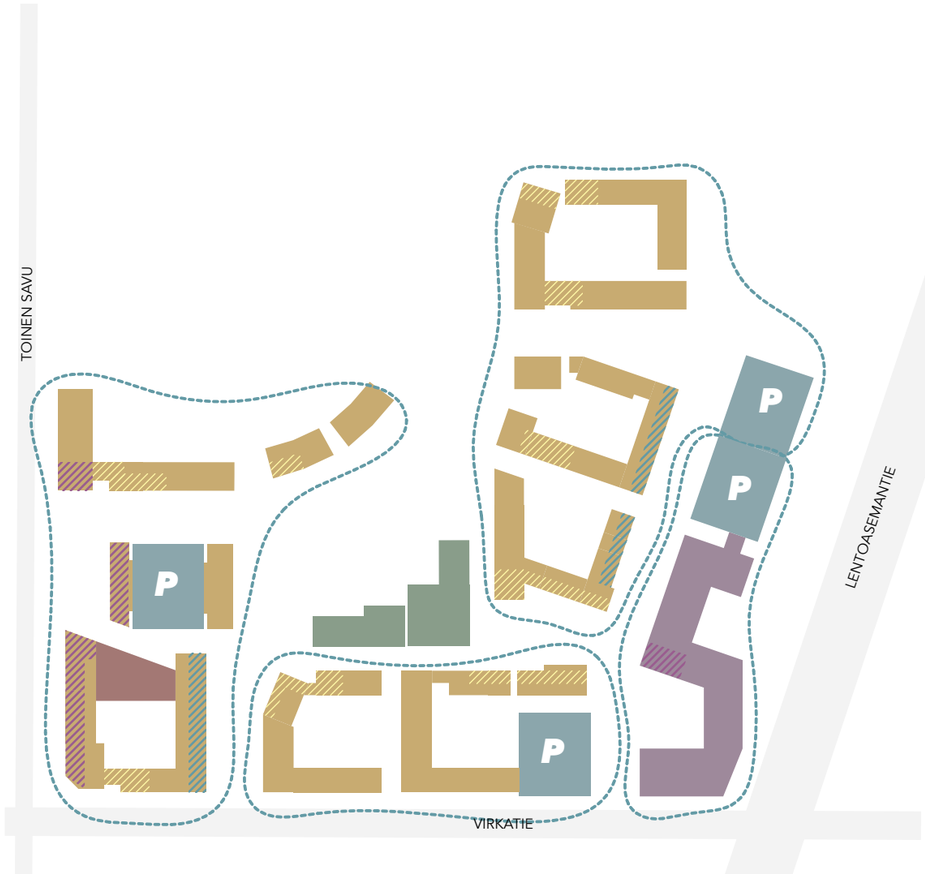


**ULLANLINNA**



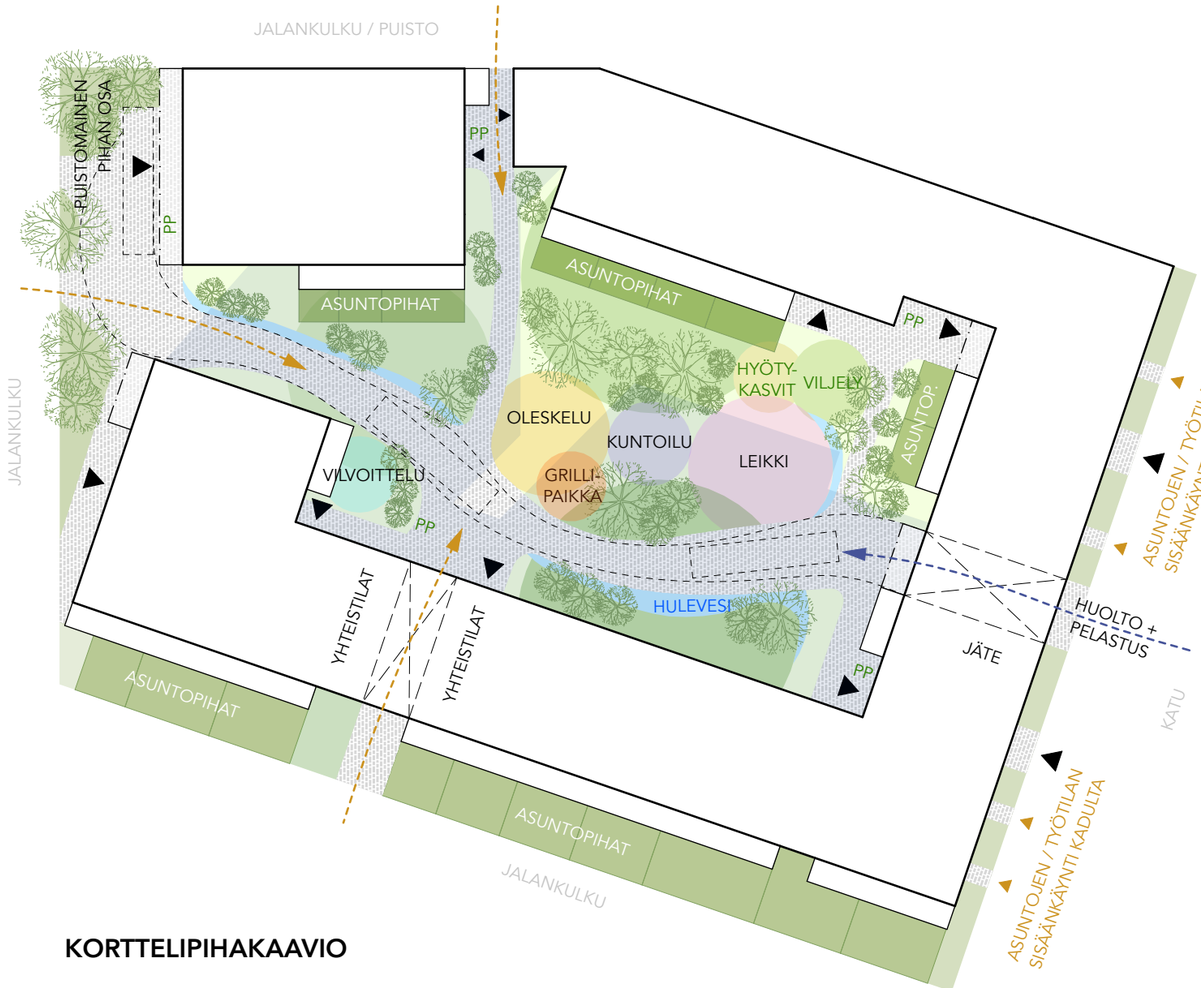

**SOMPASAARI PELAGIA**

# TOIMINNALLISUUS



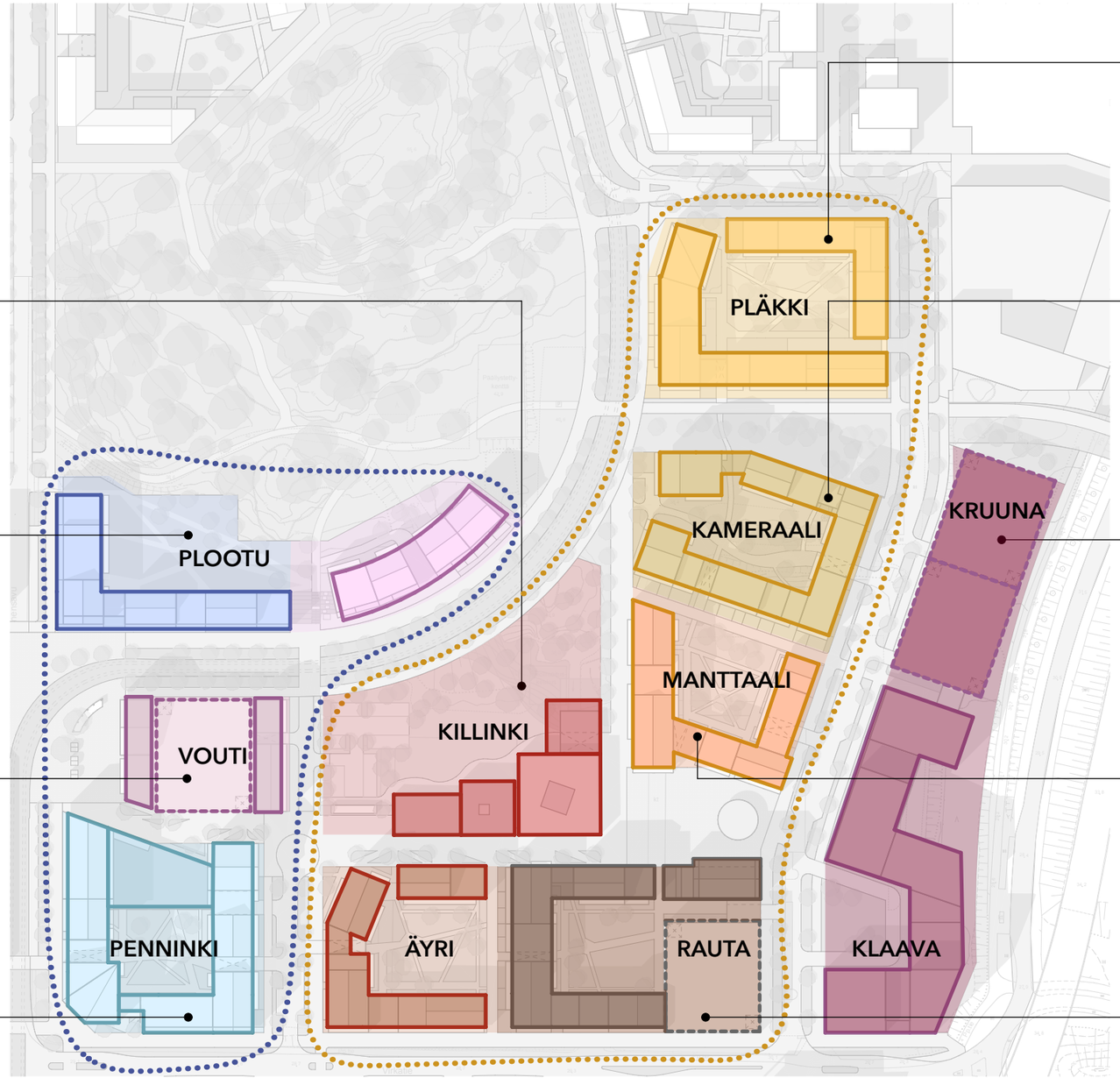

## TOIMINNOT

- ASUMINEN
- TOIMISTO
- PÄIVÄKOTI
- LIIKETILA
- PYSÄKÖINTI
- AKTIIVINEN KIVIJALKA - YHTEISTILA
- AKTIIVINEN KIVIJALKA - TYÖTILA/ASUNNON SISÄÄNKÄYNTI




## KORTTELIPIHAKAAVIO

# KORTTELIT: SYDÄNTALVI JA SYKSY




PÄIVÄKOTI
KESÄKEITTIÖ
**LOPPUKESÄN PUNAINEN**
HEDELMÄT JA MARJAT
NURMIPORTAAT



YHTEYS LUONTOON
KIVIJALKAKAUPAT
**TALVEN MAISEMA**
TAIVAAN VÄRIT
IKIVIHREÄ



PYSÄKÖINTI
PALVELUT JA KAUPPA
**LÄHIPALVELUKULMA**
KAUPUNKIVILJELY
HYÖNTEISFARMIT



JALOPUUT
KIVIJALKATOIMINTA
**PAKKASEN SININEN**
VALO JA VARJO
RUNOPENKIT





PYSÄKÖINTI
SEINÄKIIPEILY
**REIPAS KELTAINEN**
KAUPUNKIVILJELY
KATTOKUNTOSALI



BOULDEROINTI
KATTOTERASSIT
**ALKUSYKSYN RUSKEA**
SIENET JA MARJAT
HEINIKOT



TOIMITILAT
KANERVAT JA VARVUT
**PUNAINEN VALLI**
VIHERTASKUT
KEDON VÄRIT



KIVIJALKATOIMINTA
**RUSKAN ORANSSI**
VÄRIKKÄÄT LEHTIPUUT
INTIIMI



KAUPUNKIVILJELY
**URBAANI KATTOPUUTARHA**
ELÄMYSPYSÄKÖINTI
HYÖNTEISFARMIT

**SYDÄNTALVI** **SYKSY**

0 50 100

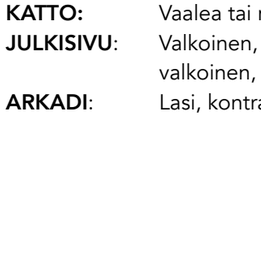
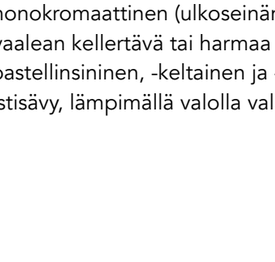
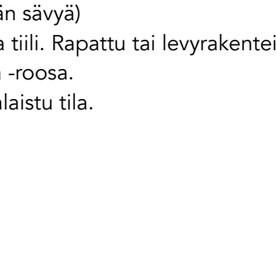
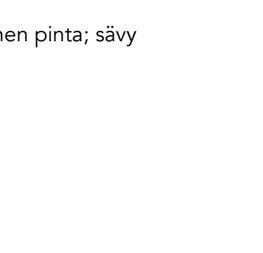
# SYDÄNTALVI

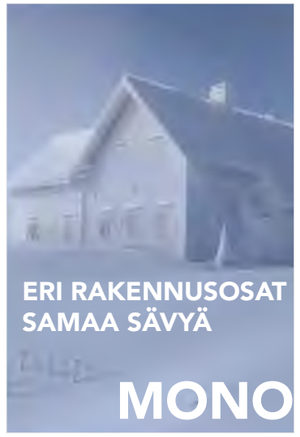
**VAALEAT JA PASTELLIN SÄVYT**

**KATTO:** Vaalea tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
**JULKISIVU**: Valkoinen, vaalean kellertävä tai harmaa tiili. Rapattu tai levyrakenteinen pinta; sävy valkoinen, pastellinsininen, -keltainen ja -roosa.
**ARKADI**: Lasi, kontrastisävy, lämpimällä valolla valaistu tila.

























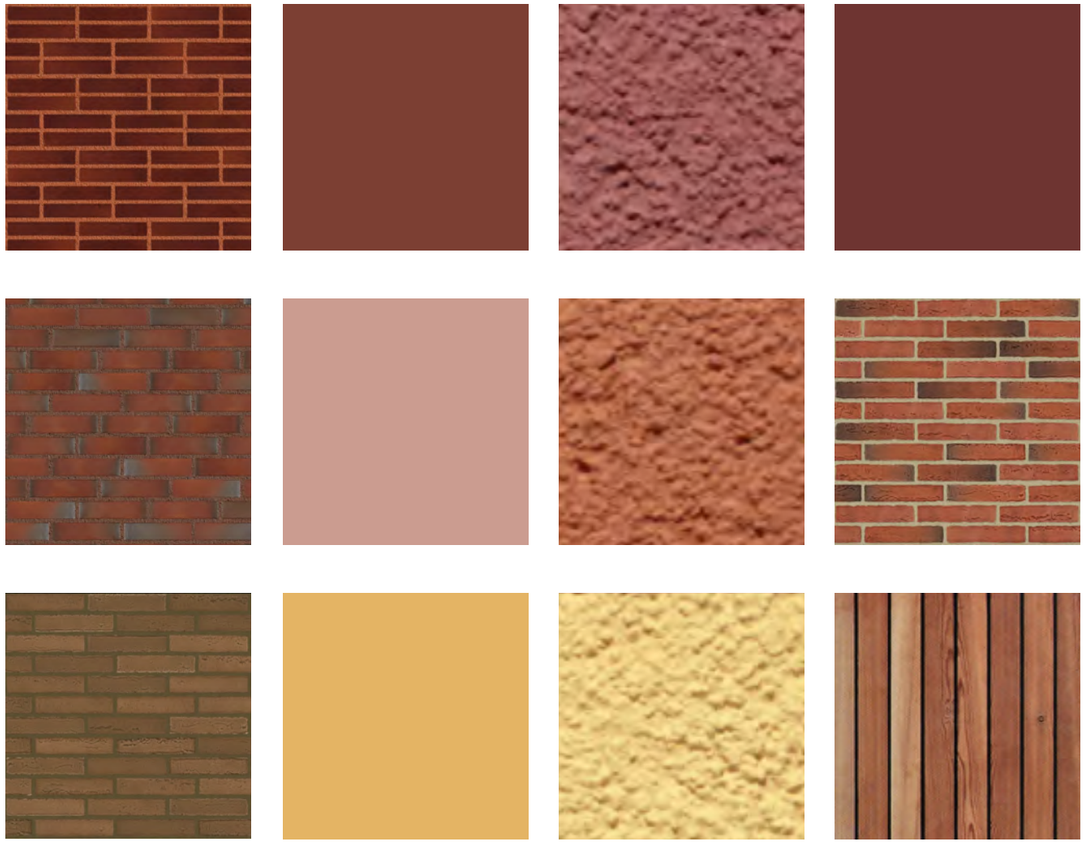





# SYKSY

**VAHVAT PUNAISET JA KELTAISET SÄVYT**

**KATTO:** Tumma tai monokromaattinen (ulkoseinän sävyä)
**JULKISIVU**: Vahvat punaiset ja keltaiset sekä ruskeat sävyt. Materiaalit: tiili, rappaus ja puu. Sisäpihan värimaailma rohkea, katujulkisivu hillitympi.
**ARKADI**: Vaaleampi sävy, puu, lämpimällä valolla valaistu tila.









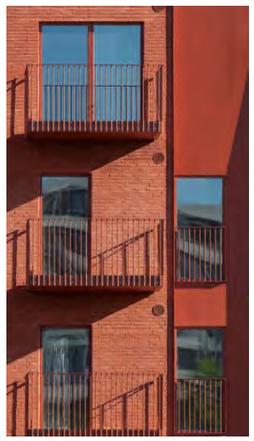

















# KAUPUNKITILA: TORIT, KATUTILAT, PUISTOT

## TORIT JA KATUTILAT



SEUDULLISET PYÖRÄREITIT



NURMIPORTAAT



KEVYT LAVA
MAHDOLLISTAA KEIKAT
AUKIOLLA



PÄIVÄKODIN PIHA



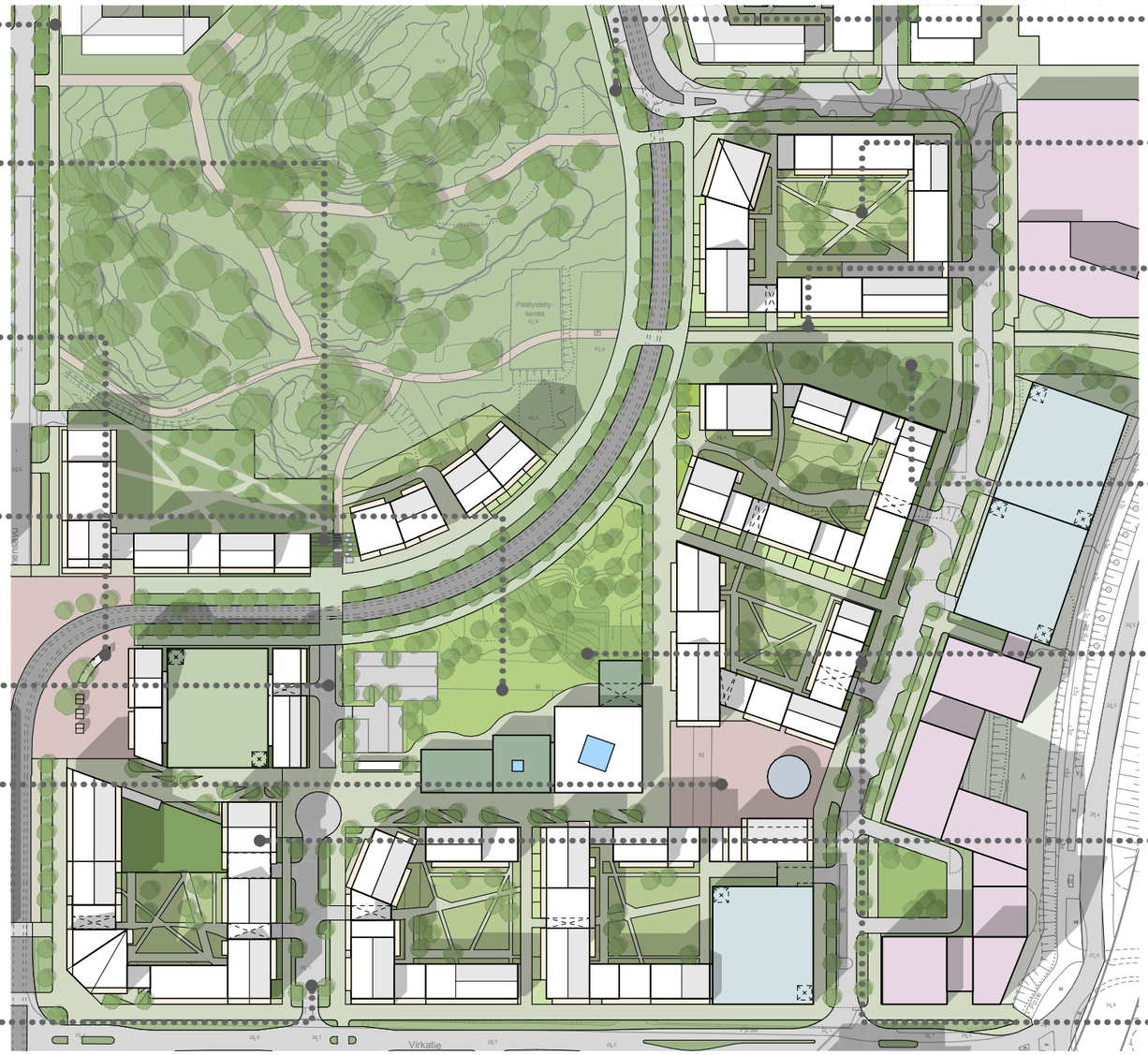
YMPÄRISTÖTAIDE
JA VALAISTUS



OMALEIMAINEN PÄÄLLYSTE
EROTTAA TORIN MUUSTA
KATUVERKOSTA



INTEGROITU KATUVALAISTUS




## TOIMINNOT JA VIHERALUEET



PYÖRÄILYBAANA



KOSTEAT HEINIKOT



ASUNTOPIHAT
KÄVELYREITTIEN VARRELLA



HULEVEDET JA VESILEIKIT



NURMITERASSIT



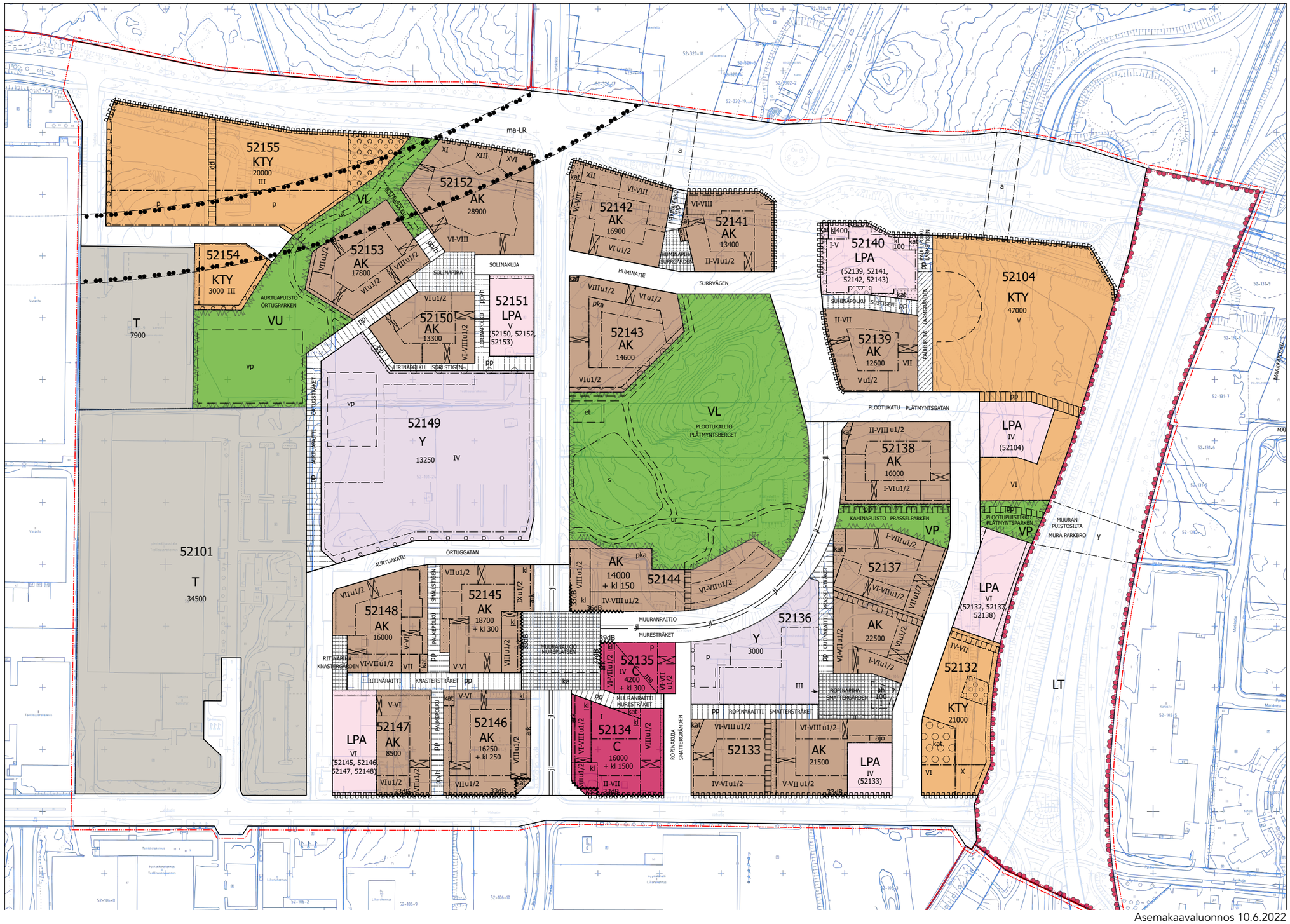
TYÖTILAT KATUTASOSSA
ELÄVÖITTÄVÄT KIVIJALKOJA



ASUNTOJEN SISÄÄNKÄYNNIT
SUORAAN KADULTA

0 50 100

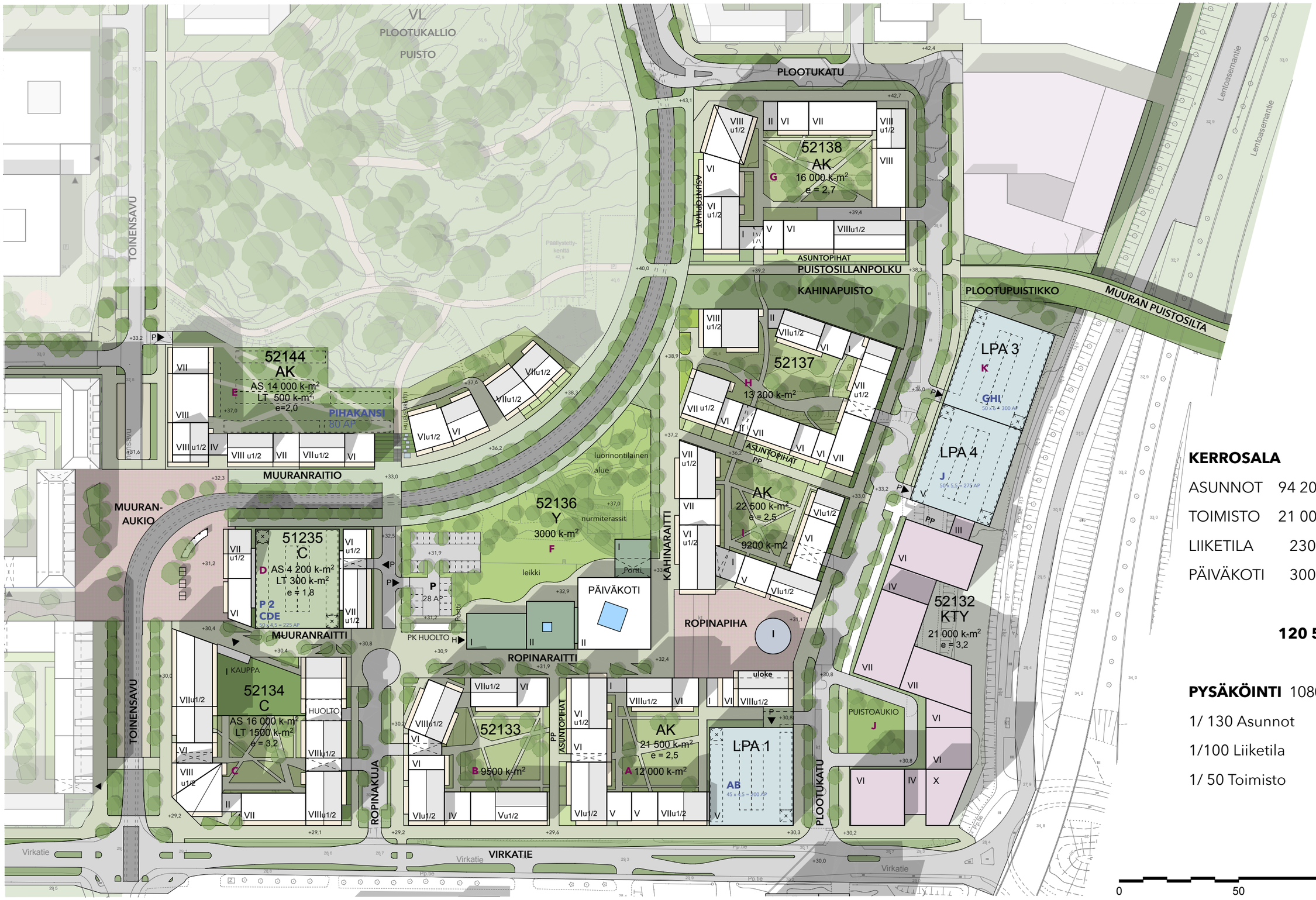
# ASEMAKAAVALUONNOS




Asemakaavaluonnos 10.6.2022

# SUUNNITELMA

# ASEMAPIIRUSTUS




**KERROSALA**

| | |
|---|---|
| ASUNNOT | 94 200 |
| TOIMISTO | 21 000 |
| LIIKETILA | 2300 |
| PÄIVÄKOTI | 3000 |

**120 500 k-m2**

**PYSÄKÖINTI** 1080 AP

1/ 130 Asunnot

1/100 Liiketila

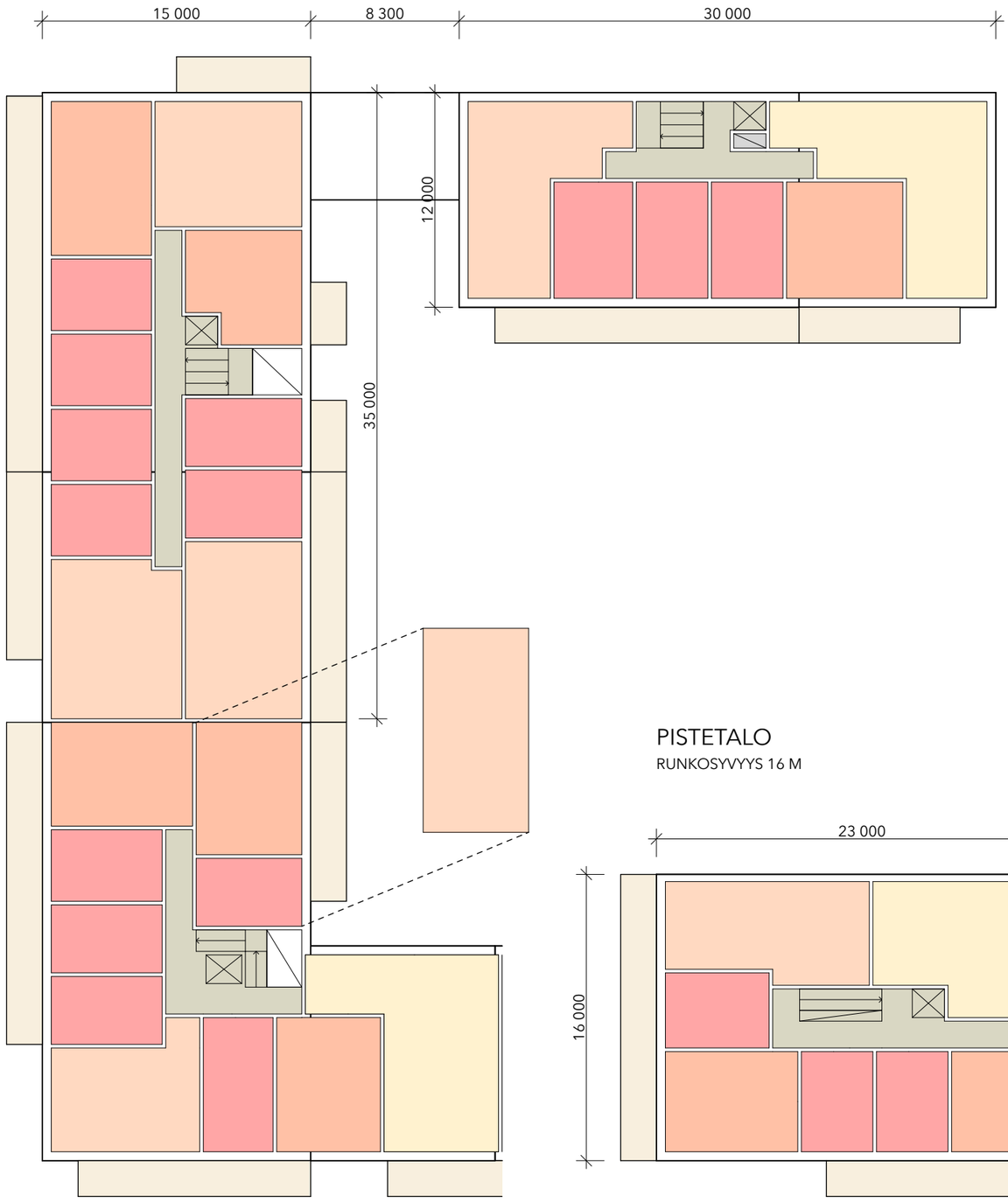
1/ 50 Toimisto

0 50 100

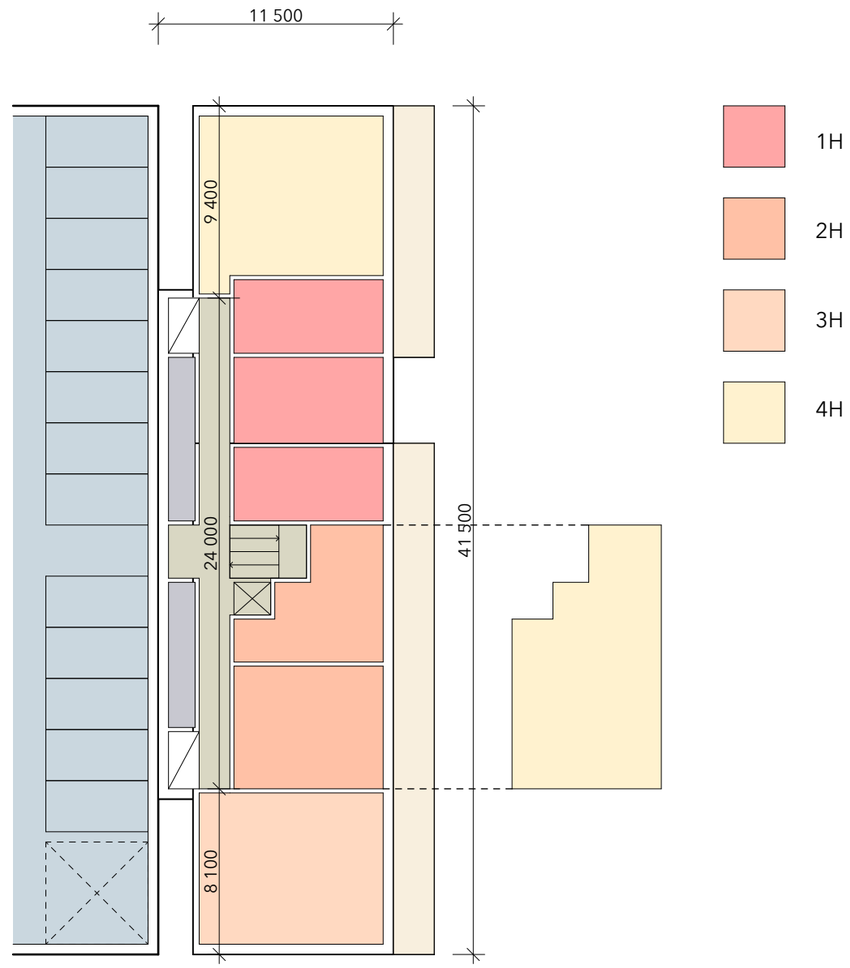
# POHJARUNKOTYYPIT

## KESKIKÄYTÄVÄTALO
RUNKOSYVYYS 14-15 M
ASUNNOT MOLEMMIN PUOLIN

## LAMELLI
RUNKOSYVYYS 11-12 M
ASUNNOT PÄÄOSIN YHTEEN SUUNTAAN AUKEAVAT

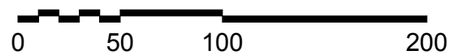



## P-TALON YHTEYDESSÄ
RUNKOSYVYYS 11,5 M
ASUNNOT PÄÄOSIN YHTEEN SUUNTAAN AUKEAVAT
VARASTOT KERROKSISSA P-TALON JA PORRASHUONEEN VÄLISSÄ

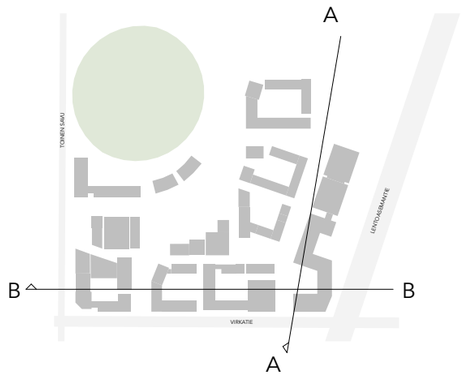



## PISTETALO
RUNKOSYVYYS 16 M



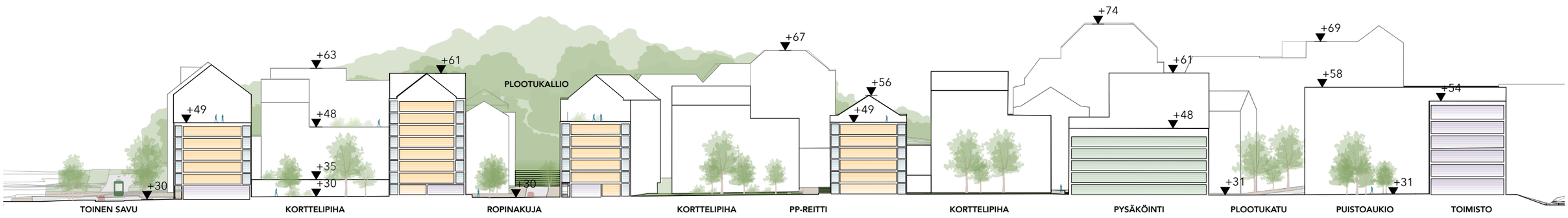
# ALUELEIKKAUKSET



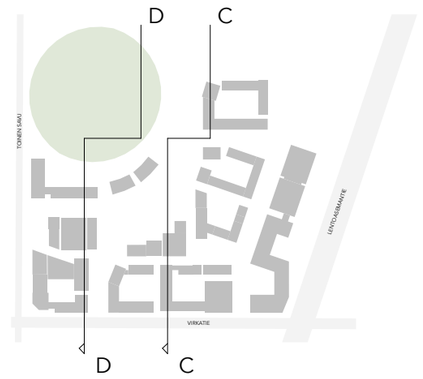

## A - A



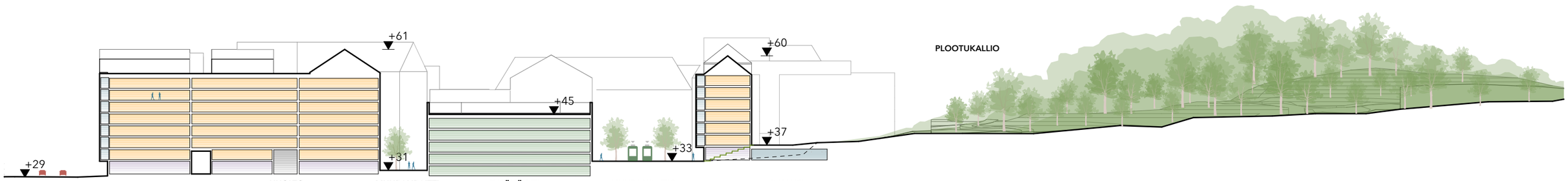

## B - B



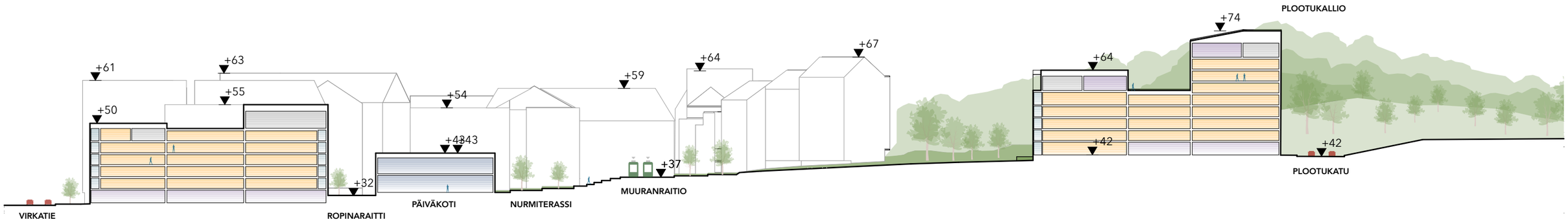
# ALUELEIKKAUKSET



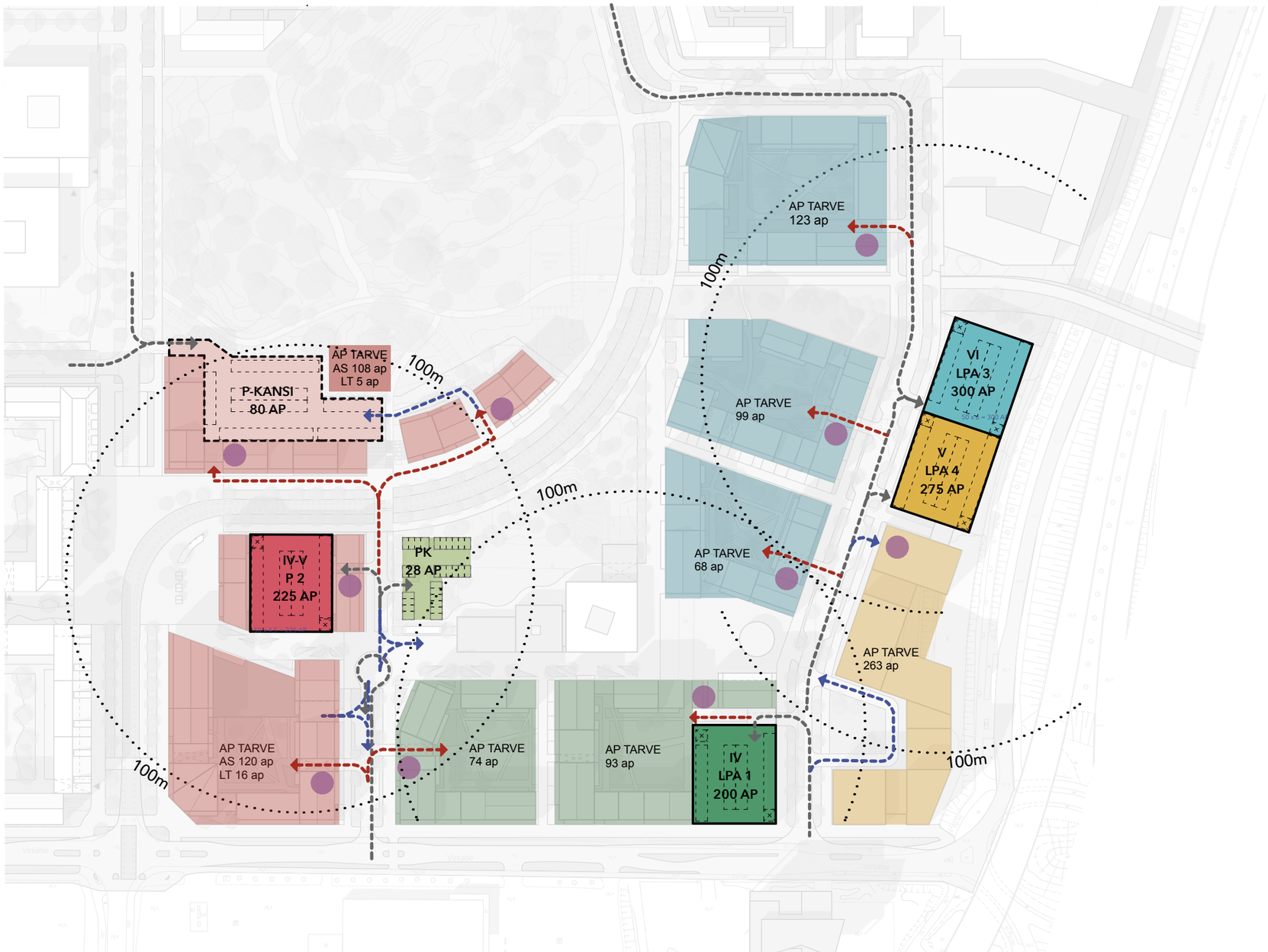

## D - D




## C - C



# PYSÄKÖINTI & HUOLTO




**PYSÄKÖINNIN JÄRJESTÄMINEN KORTTELEITTAIN**

Aina alle 200m kotoa parkkipaikalle

| | |
|---|---|
| 38 500 kem² asuntoja /130= | **296 ap** |
| Pysäköintitalossa: | **300 ap** |
| 21 000 kem² toimistoja /80= | **263 ap** |
| Pysäköintitalossa: | **275 ap** |
| 21 500 kem² asuntoja /130= | **165 ap** |
| Pysäköintitalossa: | **200 ap** |
| 34 200 kem² asuntoja /130= | 263 ap |
| 2 300 kem² liiketiloja /100= | 23 ap |
| Yht: | **286 ap** |
| Pysäköintitalossa: | 225 ap |
| P- kannen alla: | 80 ap |
| Yht. | **305 ap** |
| Päiväkoti | **28 ap** |

Kadunvarsipaikkoja katusuunnitelman mukaan

Pelastusajo

Huoltoajo

Keskitetty jätehuolto

0 50 100

