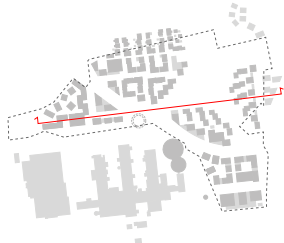
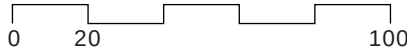




Kokonaissuunnitelma 1:2000



Alueleikkaus 1:2000



LIKKENNERATKAISUT POHJUSTAVAT MAANKÄYTÖN JA MAISEMAN UUDENLAISEN LIITOKSEN

Suunnitelman visiona on Fazerilan ja Santamalmi tulevaisuus hyvnmakuisena ja rentona kaupunginosana, jossa Fazerin tehdasperintö ja Santamalmi hiekkaharjut ihmistoiminnan tuottamine muutoksineen liitetään elämyksellisesti uuteen asuinympäristöön.

Kilpailuehdotuksen liikenteen ratkaisuilla luodaan edellytykset kehittää Fazerila-Santamalmista uudenlainen joukkoliikennekaupunkikylä, jossa paikalliset maiseman ja luonnonympäristön erityispiirteet nousevat esiin. Siirtämällä Fazerin tehdasalueen raskas liikenne kulkemaan tavoitetilanteessa suoraan Länsimäentien liittymän kautta, voidaan Fazerintien kaupunkirakentamista kehittää paremmin kestäviä liikkumismuotoja suosivana, rikaspiirteisenä kaupunkitilana. Fazerintien katualueen mitoistusta voidaan tiivistää ja liikenteen estevaikutusta merkittävästi pienentää. Keskustakorttelien katuliittymä sovitetaan luonnonarvoihin ja topografiaan siten, että raitiotiepyyskin ympäristö ei kuormitu raskaalla ja laajalti tilaa vievällä katuliittymien rakentamisella.

Ratkaisulla avautuu alueen ytimen kautta kulkeva uusi puisto- ja ulkoilyyhteys muodostaen yhdistävän rakenteen Fazerin tehdasalueen, vierailukeskuksen ja uusien korttelien välille. *Sammakkolaakso-Tehtaanpuisto*-yhteys tukeutuu paikallisiin luonto- ja maisema-arvoihin niitä korostaen. Julkisten katutilojen pienaukiot ja puistoymäristö ovat kohtaamisen paikkoja, leikkimään ja seikkailemaan kannustavaa ympäristöä. Paikalliset arjen palvelut ovat alueen eri osista saavutettavissa kätevimmin ja nopeimmin jalan tai pyöräillen.

Länsimäentien uusi saapumisportti Fazerin tehdasliikenteelle avaa nykytilannetta helpommat, suoraviivaiset yhteydet valtakunnallisiin liikenneväyliin Kehä III:lle ja E18-moottoritiele. Ratkaisu parantaa liiketoiminnan edellytyksiä ja mahdollistaa yritystoiminnan joustavamman tulevaisuuden kehittämisen.

FAZERIN TEHDASALUEEN JA FAZERILAN PROFIILI

Ehdotuksen ratkaisuilla pyritään tuottamaan alueelle uusia vetovoimatekijöitä ja työhyvinvointia parantavia toimintoja, mikä edistää Fazeria sijainniltaan mielenkiintoisena työpaikkana. Tehdasalueen tiiviimmällä liitoksella kaupunginosan asukkaisiin ja toimintoihin varaudutaan teollisten tilojen avautumiseen ympäristönsä, mahdollisesti uusille yrittäjille ja toimijoille.

Fazerilan vierailukeskukselle muodostetaan uusi saapumistapahtuma joukkoliikennepysäkkien yhteyteen. Solmukohtaa ympäröivät keskeiset kivijalkapalvelut, Fazerin nykyiset ja laajentuvat vierailijapalvelut, ulkoilijoiden palvelut sekä kadunvarsiakiot ja puistot. Uudet tapahtumat rikastavat Fazerissa vierailijoiden käyntikokemusta ja vierailuun käytettävää aikaa. Vierailuliikenteen ja -pysäköinnin järjestelyt sovitetaan kaupunkimaisesti jäsennettynä osaksi uutta kokonaisuutta. Vierailukeskuksen laajentuva palvelujen alue on otollinen alusta tapahtumille ja tempauksille: syysmarkkinoille, ulkoilutapahtumille, elokuvanäytöksille.

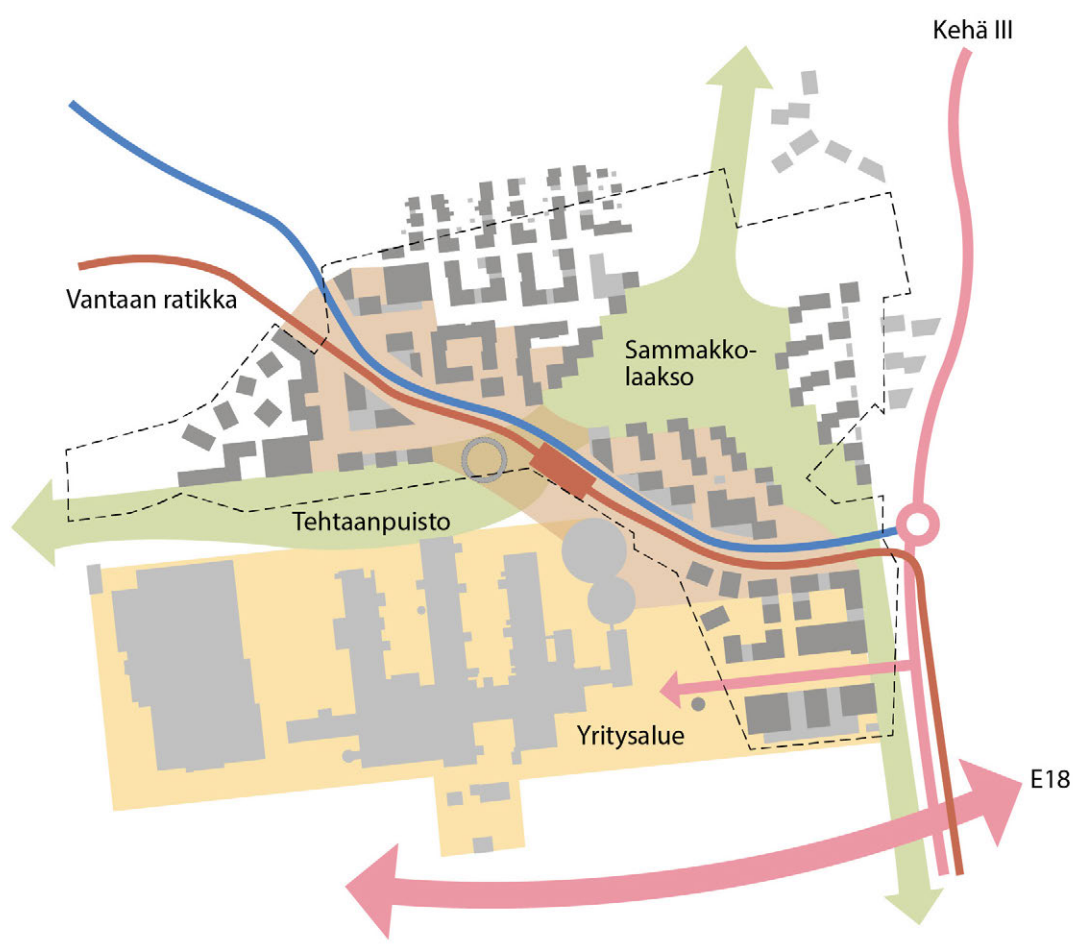
KORTTELIRAKENNE JA SOPEUTUVA ARKKITEHTUURI

Fazerin tehdaskorttelin koordinaatio on perusta uudelle korttelirakenteelle. Vaihtelua, yllätyksiä ja aksentteja tuottavat siitä poikkeavat piirteet: Fazerintien linjaus, vierailukeskus, topografia sekä arvokkaat luonnonalueet ja viherverkostot. Viherverkoston sijainti sovitetaan myös alueen halki kulkevan kaasujohdon suojavyöhykkeeseen, eikä johtoa ole tarpeen siirtää.

Ratikkakaupungin kortteleiden tunnelma, värimaailma ja materiaalit inspiroituvat olemassa olevasta luonnosta ja maiseman piirteistä. Fazerintietä reunustava arkkitehtuuri on rivakampaa materiaalinvalinnoiltaan ja värityksinnoiltaan. Rakentamisen volyymi on muita korttelialueita suurempi. Rakentamisen kerrosluke ei nouse VIII kerroksen yli. Aktiivinen katutaso pienaukioineen ylläpitää julkisen kaupunkitilan eloisuutta.

Asuinrakennustyytit ovat maaston korkeuseroja hyödyntäen kerrostuvia. Sammakkolaaksoa idässä reunustavat kalliokorttelit huomioivat massoitellussaan komeimmat kalliot ja arvopuut. Pienempimittakaavaisissa kortteleissa metsäluonto ulottuu yhteisiin pihapiireihin. Autojen sijoittaminen osa-alueittain pääasiallisesti yhteiskäyttöisiin laitoksiin vapauttaa tilaa korttelialueiden rikaspiirteiseen suunnitteluun.

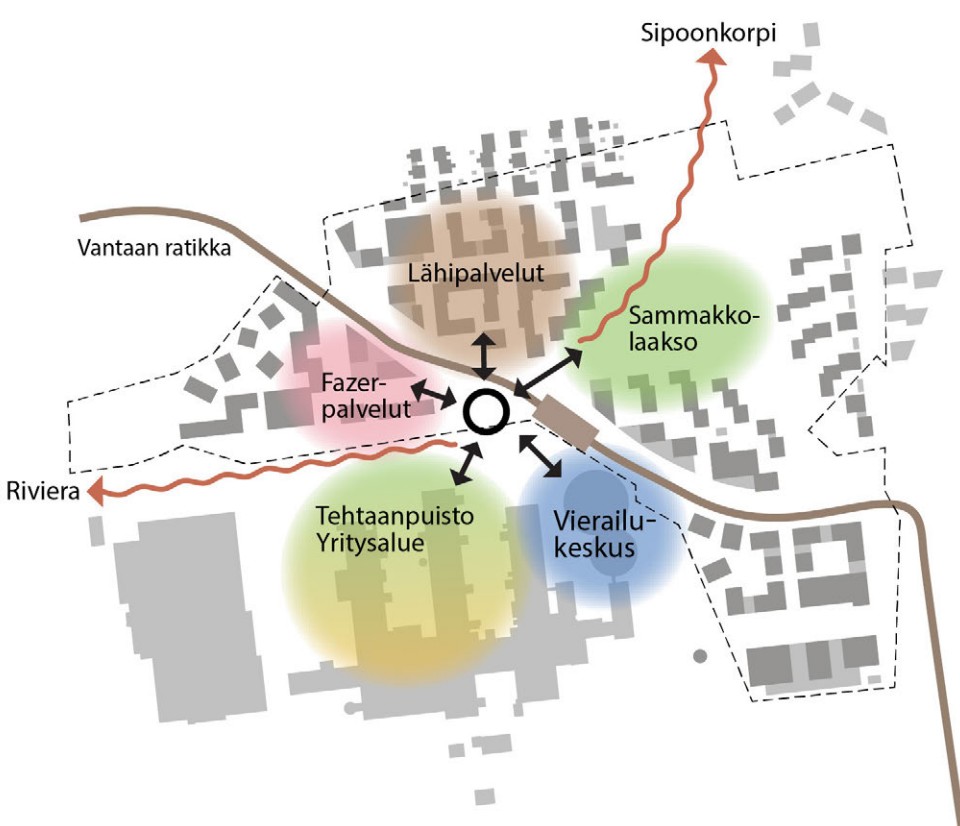
Runsas ja vehreä kasvillisuus saa parikseen karkkimaailman muodot ja värit. Toimenpiteet ulotetaan arjen katuymäristöön ja yksityiskohtiin asti; tutut aiheet käärepapereista ja makeisista siirtyvät pintamateriaaleihin, rakennusten julkisivuihin ja liikennemympäristön muotoiluun. Läpäiseviä pintamateriaaleja suositaan kaikkialla, jotta pohjaveden muodostuminen ei häiriinny.



Tavoitetilanteessa Fazerin tehtaiden ja yritysalueen raskas liikenne ja työpaikkaliikenne kulkee suoraviivaisesti Länsimäntien uuden liittymän kautta, josta on helpot yhteydet Kehä III:lle ja E18-moottoritiele. Teollisuuden liikenne ei kuormita Fazerintien maankäyttöä, mikä mahdollistaa Fazerila-Santamalmi keskustan rakentamisen selkeämmin joukkoliikenne- ja jalankulkupainotteisena kaupunkiympäristönä.

Ratkaisun kautta avautuu alueen ytimen kautta kulkeva uusi puisto- ja ulkoilyyhteys. Puistoyhteys tukeutuu paikallisiin luonto- ja maisema-arvoihin. Sammakolaakso-Tehtaanpuisto-kokonaisuus yhdistää Fazerin kehittyvän yritysalueen uusiin korttelialueisiin.

Keskustakorttelien katuliittymä sovitetaan luonnon-arvoihin ja topografiaan siten, että raitiotieyksiäkin ympäristö ei kuormitu raskaalla ja tilaa vievällä katuliittymien rakentamisella. Fazerintien katualueen mitoitus voidaan tiivistää ja liikenteen estevaikutusta merkittävästi pienentää.



Fazerilan vierailukeskukselle muodostetaan uusi saapumistapahtuma joukkoliikennepysäkkien yhteyteen. Solmukohtaa ympäröivät keskeiset kiviaikapalvelut, Fazerin nykyiset ja laajentuvat vierailijapalvelut sekä kadunvarsiuot ja viihtymisen alueet.

Uusi puistotarjonta lisää vierailukeskuksessa matkailajien viihtyvyyttä, vierailuun käytettävää aikaa ja rikastaa käyntikokemusta. Fazerin palveluista muodostuu alueelliseen ulkoiluverkostoon uusi kiinnikohta.



Uudet korttelit jatkavat Fazerin tehdaskorttelin koordinaatistoa. Vaihtelua, yllätyksiä ja aksentteja tuottavat siitä poikkeavat piirteet: Fazerintien linjaus, vierailukeskus, arvokkaat luonnonalueet ja siniviherverkostot sekä topografia. Viherverkoston sijainti sovitetaan alueen halki kulkevan kaasujohdon suojavyöhykkeeseen, eikä johtosiirtoja tarvita.



- ajoneuvoliikenne
- raskaan liikenteen uusi yhteys
- pikaraitiotie
- viheryhteys
- 🚗 pikaraitiotiepysäkki
- 🚌 bussipysäkki
- P yhteiskäyttöinen pysäköintilaitos
- P pt-kaupan/liiketilöiden pysäköintilaitos, huolto
- P vieras- ja asiakaspysäköinti
- P vierailuvien bussien pysäköinti



Kaaviot 1:7500

Ilmaperspektiivikuva etelästä



Näkymäkuva Sammakkolaaksosta Fazerintielle päin

VILLIINTYVÄ KAUPUNKILUONTO JA MAISEMAN KERROKSET

Fazerilan ja Santamalmin maisema on kiehtovan kerroksellinen. Jääkausi on muokannut maastonmuodot ja kerrostanut maalajit. Harjun suuntaisesti aikanaan muodostuneen kulkureitin kohdalla on Fazerintie. Ihmistoiminta on hyödyntänyt maalajikerroksia sekä pohjavesivarantoa ja jättänyt jälkeensä muuttuneen maiseman, johon luonto on ehtinyt asettua takaisin. Viitasammakko ja monet muut lajit ovat löytäneet itselleen kodin entiseltä soranottoalueelta uudelleen metsittyneessä maisemassa.

Uuden vaiheen kaupunkirakentamisen myötä maiseman kerroksia nostetaan esille. Suunnittelua on inspiroinut alueen luontaiset ominaispiirteet, luontotyypit, maaperän kerrostumat, korkeuserot, veden liike sekä pohjaveden muodostuminen. Fazerin tehdastoiminnan myötä muotoutunut maisemallinen kerros on sekä osa uutta kaupunkia.

Monimuotoisten puistoalueiden siniviherverkosto on uuden ratikkakaupungin selkäranka. Keskustan läpäisevä monimuotoinen puistoyhteys tukee suunnittelualuetta reunustavaa, Uudenmaan mittakaavassa merkittävää Vanhakaupunginlahdesta Ojankoon ulottuvaa ekologista käytävää. Santamalmin puistot ovat ulkoiluverkon linkki, jonka kautta reitit johtavat Vaaran Rivieralle, Slättmossenin luonnonsuojelualueelle ja Sipoonkorpeen asti.

PUISTOKAKSIKKO

Fazerilan Tehtaanpuisto asettuu uuden korttelirakenteen ja olemassa olevan tehdasmiljöön taitekohtaan. Kaupunginosapuisto nivoo yhteen tehdashistoriaa, säilyntää harjaluonnon puustoa sekä tarjoaa aktiivista uutta kaupunkitilaa työntekijöille, vierailijoille, asukkaille ja ulkoilijoille.

Sammakkolaakso avautuu Fazerintielle näyttävän maisemaportaikon kautta. Puisto on biodiversiteetiltään rikas luonnontilainen puistoalue, jota ympäröivillä rinteillä soranoton tuloksena syntyneitä maastonmuotoja hyödynnetään mielenkiintoisten asumisratkaisujen toteuttamiseen. Viitasammakon elinympäristöt säilytetään osana seikkailullista puistokokonaisuutta. Puhdistettuja hulevesiä johdetaan laakson pohjalla lampien sarjana, mikä monipuolistaa virkistyskäyttöä ja viitasammakon elinympäristöä.

VAIHE KERRALLAAN

Fazerintien pohjoispuoleisten keskustakorttelien rakentaminen voidaan käynnistää nykyisiin liikennejärjestelyihin tukeutuen. Suunnitelman osana on esitetty nykyisen pohjavedenottamon siirtoa. Länsimäentien uuden liittymän toteutuessa tehdasalueelle uusitaan vierailukeskuksen liikenneyhdytiedet ja käynnistetään Fazerintien eteläpuoleisten korttelien ja Tehtaanpuiston rakentamisen sekä alueen halki kulkevan ulkoilureitin viimeistely. Metsätie ehdotetaan muutettavan ulkoilureitiksi toteuttamalla suunnitelmassa esitetty ratkaisu johtaa tiehen rajautuvan maankäytön liikenne keskustan uuden katuverkon kautta.

Kilpailualueelle sijoittuu yhteensä liki 125 000 k-m² rakentamista, josta asumisen osuus on noin 75 %. Mitoitustiedot eivät sisällä tarkastelualueelle yleispiirteisesti osoitettua rakentamista. Päivittäistavarakauppa, kivijalkapalvelut ja päiväkotit sijoittuvat ensimmäisessä vaiheessa rakennettaviin kortteleihin.





A VAIHE

Santamalmin keskuskorttelien toteuttaminen voidaan käynnistää nykyiseen katuverkkoon tukeutuen.

Fazerilan ja tehtaan liikennejärjestelyt säilyvät nykyisellään.

Sammakkolaakson puiston rakentaminen aloitetaan.

Metsätien puoleisen alueen muutos etenee alueen kiinteistönomistajien tavoitteiden ja kaavoitusaikataulun mukaan.



B VAIHE

Harju- ja kalliokorttelit katuliittymiseen voidaan toteuttaa muista alueista riippumattomina kohteina.

Sammakkolaakson puiston viimeistely.



C VAIHE

Fazerin tehdasliikenteelle toteutetaan uusi yhteys Länsimäentieltä. Fazerilan vierailuliikenteelle toteutetaan Fazerintien suunnasta uusi katu- ja pysäköintijärjestely.

Fazerin nykyisten pysäköintikenttien muutos asuin- ja työpaikkarakentamiseen sekä Fazerilaa täydentävien palvelujen rakentaminen.

Tehtaanpuisto ulkoilureitteineen ja toimintoihin toteutetaan.

Länsimäentien saapumissuunnan työ-, palvelu- ja asuinrakentamisen toteuttaminen.

Vaiheistaminen 1:10 000

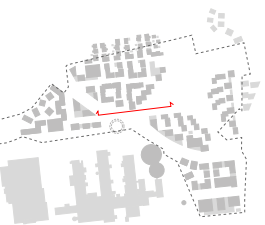


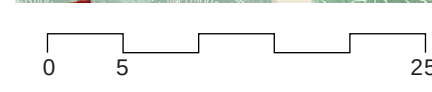
Näkymäkuva Fazerintieltä luoteeseen päin



Ilmaperspektiivikuva lännestä

Tyypikorttelin aluejulkisivu 1:500





HYBRIDIRAKENNUS
1-2. krs: liike- ja toimilat
3-6. krs: asunnot
7-8. krs: korttelisauna ja juhlatila, kattoasunnot

2-TASOISET PIENTALO-ASUNNOT

KERROSTALO-ASUNNOT

KERROS-PIENTALO-ASUNNOT

KERROSTALO-ASUNNOT

KERROSTALO-ASUNNOT

2-TASOISET PIENTALO-ASUNNOT

TERASSITALOASUNNOT
kattoterassiasunnot, omapohaiset maantasoonnot

Architectural cross-section drawing of a residential and commercial development. The drawing shows various building types including row houses, multi-story apartment blocks, and commercial buildings. Key features include a central green space with trees and a path, a parking area with cars, and a public transport stop. The drawing is divided into sections by vertical dashed lines. Below the drawing, there are labels for different zones and building types.

Labels below the drawing:

- asuin kortteli
- kortteliraitti
- asuin kortteli
- katu
- keskustakortteli
- korttelin pienaukio / liiketilojen edusta
- Fazerintie
- palvelukortteli toimitilat työpaikkahotelli
- katu
- Fazerin kauppahalli
- Tehtaanpuisto
- Tehtaanpuisto Fazerin nykyinen tehdasalue

Labels within the drawing:

- +30.0
- +32.0
- +33.5
- +32.9
- +41.5
- +86.5
- +35.5
- +40.0

Labels within the drawing (building types/areas):

- viherkaista/jk
- päivittäistavaramyymälä liiketilojen asiakaspysäköinti
- jk/pp
- autot
- raitiotie
- jk/pp
- kivijalkapalvelut
- P-vierailu
- ulkoiluraitti terassi- ja ulkoilualue
- päiväkodin piha

Labels at the bottom of the drawing:

- tarkastelualue
- kilpailualue
- tarkastelualue
- kilpailualue