



Rakeisuuskaavio

Kokonaisidea

Fazerilan alueesta tulee omaperäinen, monipuolinen ja muuntojoustava kaupunginosa, jossa paikalla työskentelevien ja asukkaiden on helppo käyttää palveluita. Viheralueet kulkureitteineen liittyvät arjen elämään, mikä ohjaa kestäviin liikkumisvalintoihin.

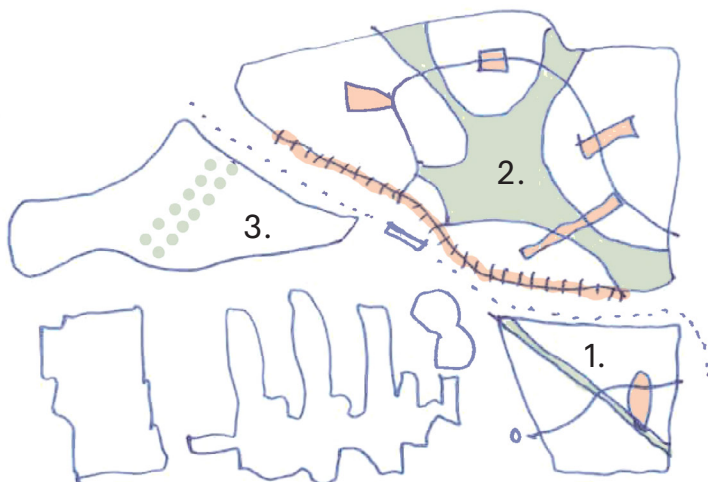
Toiminnallisesti suunnittelualue jakautuu kolmeen osaan. Kokoavana tekijänä toimii kylämäinen asuinrakentamisen mittakaava ja muotoilu. Tehdastoiminnan ja vierailukeskuksen rinnalle syntyvä Fazerilan tulevaisuuden brändi tulee elämänmakuisesta ja harjakattoisesta asuinrakentamisesta. Luonnonmuotojen mukaan vaihtelevat naapurustot ja aikojen muutoksiin mukautuva maantasokerros ovat pohjana alueen kehitykselle.



FAZERILA-SANTAMALMIN ALUEEN
SUUNNITTELUKILPAILU - PITKO 1/5

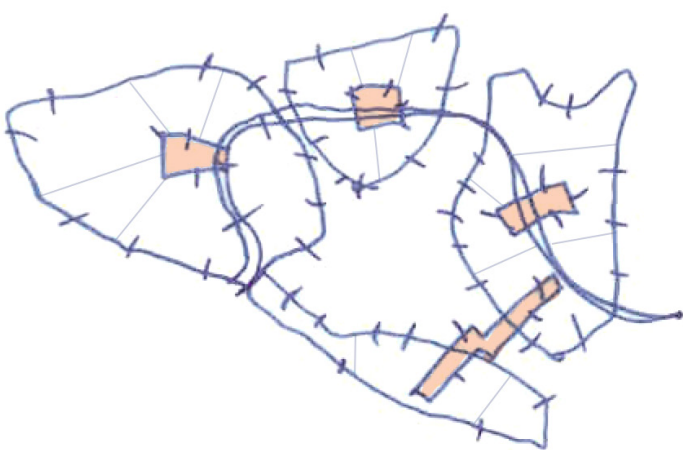


Alueiden luonteet



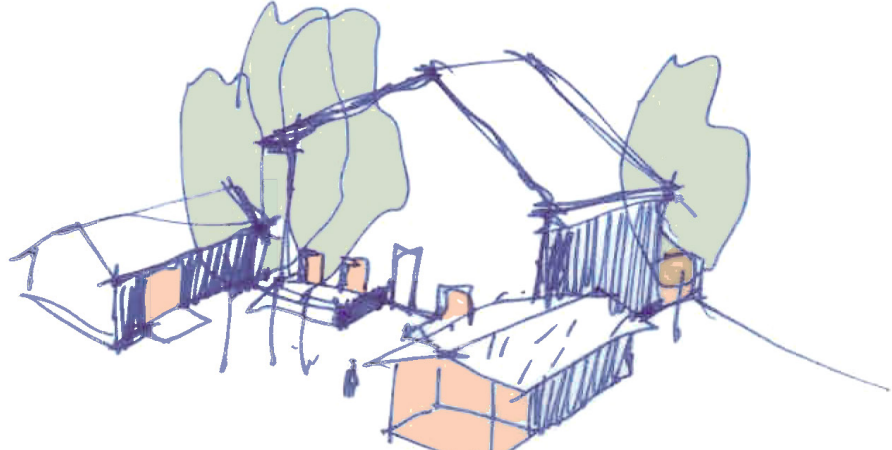
1. Tulevaisuuden yrityspuisto, jossa yhdistyvät tuotanto, tietotyö ja asuminen
2. Monimuotoinen ja värikäs asuinalue, jossa on kiva asua. Fazerintien reuna on elävää kaupunkia. Kylämäiset sisäosat liittyvät saumattomasti kaupunkiluontoon.
3. Bulevardi yhdistää Fazerin tehtaat, kaupalliset palvelut ja luontoon avautuvat asuinkorttelit.

Naapurustot ja raitit



Mutkittelevan raitin varrella pienimuotoiset julkiset ulkotilat kokoavat naapurustot. Yhteisöllisyyttä tukevien pihapiirien ympärille rakentuu eri kokoisia kokonaisuuksia. Huokoisista kortteleista pääsee pujahtamaan julkisiin tiloihin ja viheralueille.

Talot ja tilat



Kerrostalot ovat muodoiltaan selkeitä. Yhteis- ja tukitilat on sijoitettu piharakennuksiin. Muuntojoustavat piharakennukset rajaavat pihapiirejä ja avautuvat raiteille toimintojen mukaan. Järjestely vapauttaa kerrostalojen maantasot asunnoille. Syntyy eloisaa kaupunkikuvaa.

Kaupunkirakenteellinen ratkaisu

Toiminnoiltaan kaupunkirakenne on sekoittunutta kaikissa kolmessa osa-alueessa. Painotukset vaihtelevat suhteessa liikenneyhteyksiin, sijaintiin ja maastonolosuhteisiin.

Porvoonväylältä tullessa, alueen sisäänkäynnissä, on toiminnoiltaan monipuolinen **yrityscampus** (osa-alue 1). Fazerin ja Valion tehdasalueet saavat rinnalleen pienimuotoisempaa tuotantoa ja tietotyötä. Alueen rakenteeseen on sekoittuneena myös asumista.

Tiiviimpi ja hiukan korkeampi rakentaminen sijaitsee Fazerintien pohjoisreunalla. Siellä lähipalveluiden ja liiketilojen erillisen matalan vyöhykkeen taustalle piirtyy asuinrakennusten värikäs rintama, uuden kylämäisen **puutarhakaupungin** (osa-alue 2) julkisivuna. Luontoarvojen ja voimakkaiden maastonmuotojen mukaan sijoittuvat naapurustot on koottu lenkkikadun varteen. Tiivis katutila, mutkat sekä kadun käsittely tekee kylänraitista hiljaa liikennöidyn. Samalla avautuu vaihtelevia näkymiä rakennusten väleihin, julkisiin tiloihin sekä virkistysalueille.

Fazerin vierailukeskus eduspuutarhoineen asemoituu korostetusti mäen päällä. Sommitelma täydentyy, kun pysäköintikenttien tilalle kehittyvä monipuolinen **liikekeskus** (osa-alue 3). Päivittäistavarakauppa, liikuntapalvelut ja erikoismyymälät saavuttavat kriittisen massan kaupallisen yhtälön syntymiseksi. Raitiovaunupysäkin ympäristöön saadaan elävyyttä, kun palveluja on riittävän paljon ja valikoimaa on runsaasti. Ajoneuvoyhteys palveluiden ja vierailukeskuksen pysäköintiin on Fazerinkujan vihreän bulevardin kautta. Bulevardin länsipuolella on asuinkortteleita, joiden pihat avautuvat virkistysalueelle.

Viher- ja virkistysympäristö

Puutarhakaupungin ytimessä on alueen maastoa ja luonnonelementtejä jalostava keskuspuisto, josta on sujuvat yhteydet alueen eri osiin sekä ympäristön laajoille viheralueille. Puoliavoimeen puistotilaan avautuu näkymiä useasta suunnasta: etelä- ja länsiosan rinteiltä, pohjoisen puoleisilta sisäänkäynneiltä sekä kaakkoisen laaksopainanteen ylittävältä sillalta. Laaksonpohjan kahdesta kausikosteikosta pohjoisempi säilyi nykytilassaan viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Eteläistä kosteikkoa kehitetään puistotampena sekä tulvatilana alueen hule- ja sulamisvesille. Lammen keskellä on pysyvä vesipinta, jota ympäröi kasvipeitteinen kosteikko sekä pitkospuupolku veden äärelle kurottavine laitureineen.

Puiston keskiosassa on niitty- ja nurmialueita sekä tilaa oleskeluun, leikkiin ja liikuntaan. Toiminnalliset elementit sijoittuvat metsäiseen rinteeseen sekä alueelle luontaisen pensaskerroksen lomaan. Lammen takana on pehmeästi muotoiltu ja istutettu rinne, jonka huipulla kohoaa Fazerintien varren linjakas rakennusrivistö. Olevaa puustoa säilytetään kortteleiden edustoilla sekä puistoon toiminnallisesti kytkeytyvän metsäteemaisen päiväkodin pihalla. Alueelle tunnusomaiset lohkareet näkyvät pengerryksissä, rajauksissa sekä pihojen ja puistojen maisemaelementteinä.



Kokonaissuunnitelma 1:2000

Kerrosneliömetrit:

Asuminen	79 750 k-m ²
Kivijalan muuntojoustavat liiketilat	1 950
Liike- ja toimitilat	16 750
Toimistot ja tuotantotilat	20 000
Julkiset palvelut	1 330

yhteensä: **119 780 k-m²**



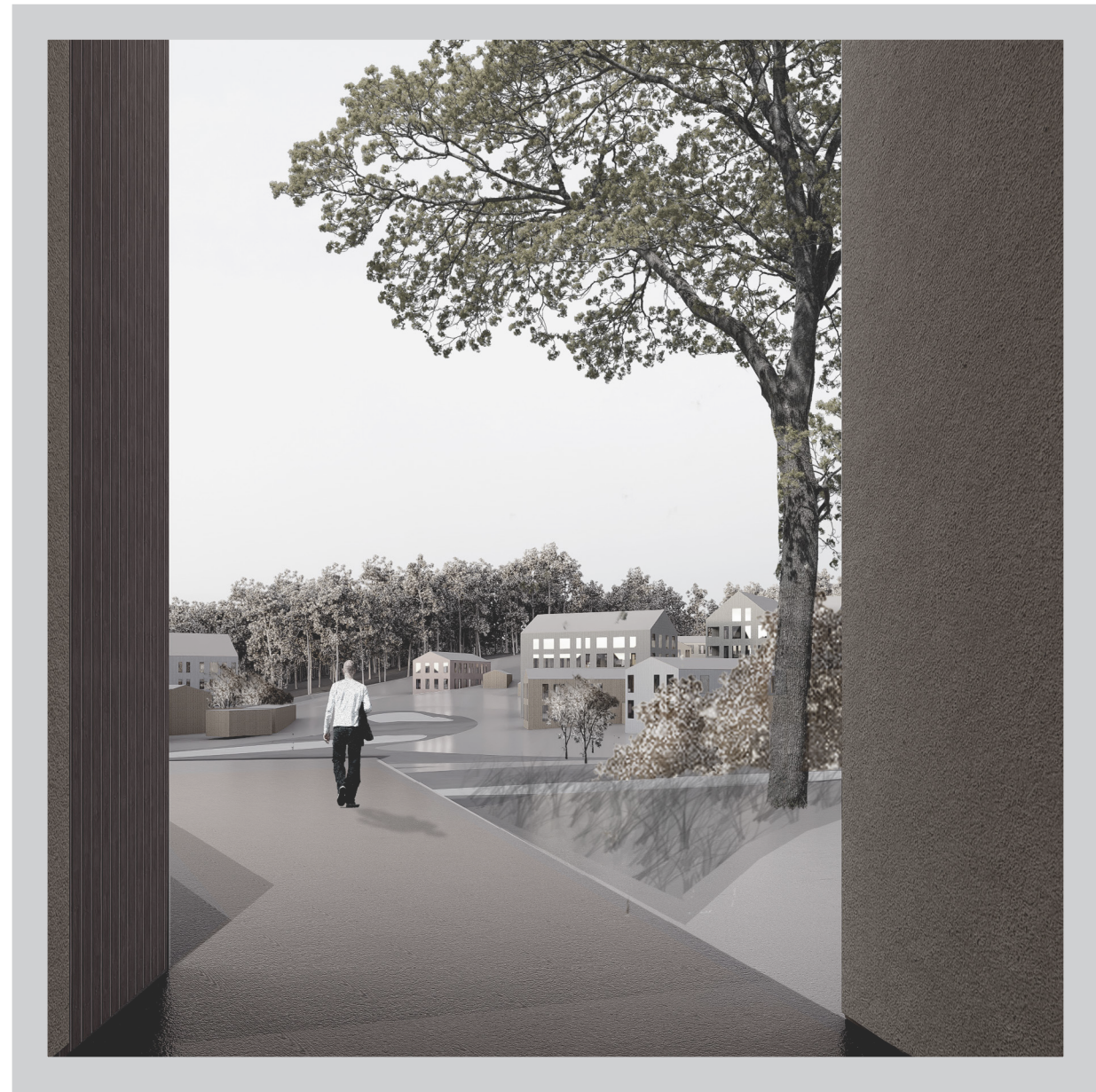
Alueleikkaus 1:2500



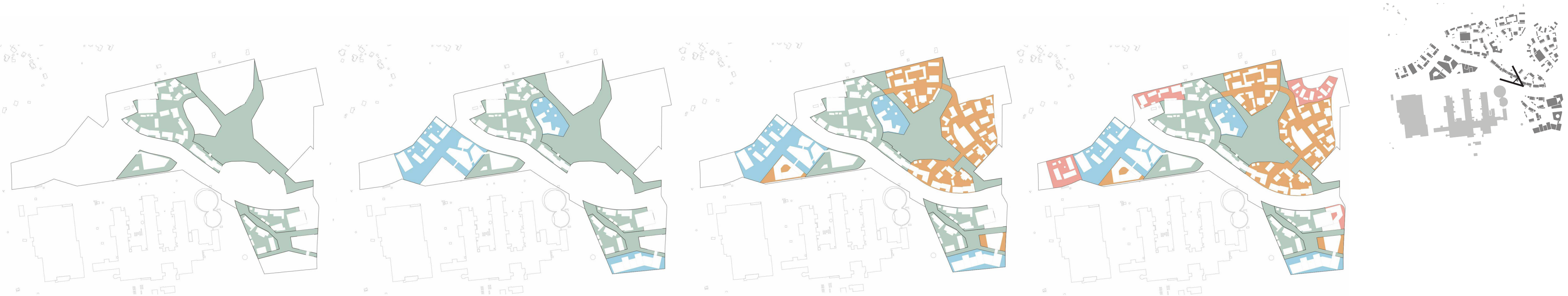
Liikenne- ja pysäköintikaavio

Liikkumisverkko

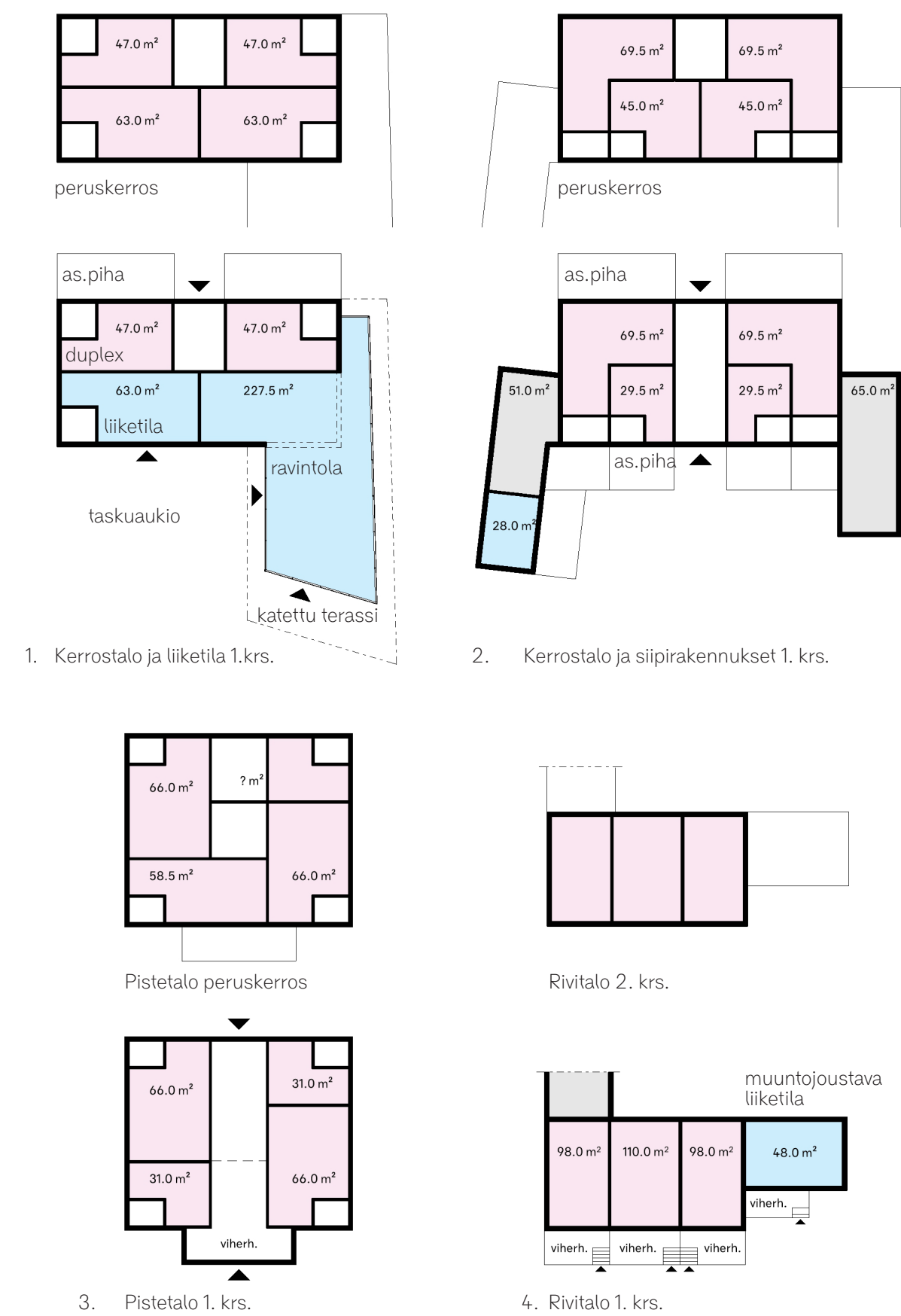
Fazerintien katualue levenee entisestään ratikan myötä. Sen vastapainoksi suunnittelualueen kaduista on tehty intiimejä ja tunnelmallisia. Lenkkikatu mutkittelee maastonmuotojen ja muiden reunaehtoien mukaisesti, hiljentäen ajoneuvojen nopeuksia luonnollisella tavalla. Yrityscampuksen kadun vehreys johdattaa kohti pääsisäänkäyntejä kaikilla liikkumistavoilla. Campukselta on ajoyhteys myös Fazerin tehdasalueen itäosaan. Autoliikenteen paine ohjataan aikaisessa vaiheessa kohti pysäköintiä, mikä rauhoittaa asumista ja pihoja. Osa-alueiden 1 ja 3 pysäköintilaitoksissa voidaan hyödyntää vuorottaiskäyttöä. Fazerintien katusuunnitelmaa tulisi jatkossa kehittää yhden suojatien lisäämisellä ja muutamalla huoltotaskulla.



FAZERILA-SANTAMALMIN ALUEEN
SUUNNITTELUKILPAILU - PITKO 3/5



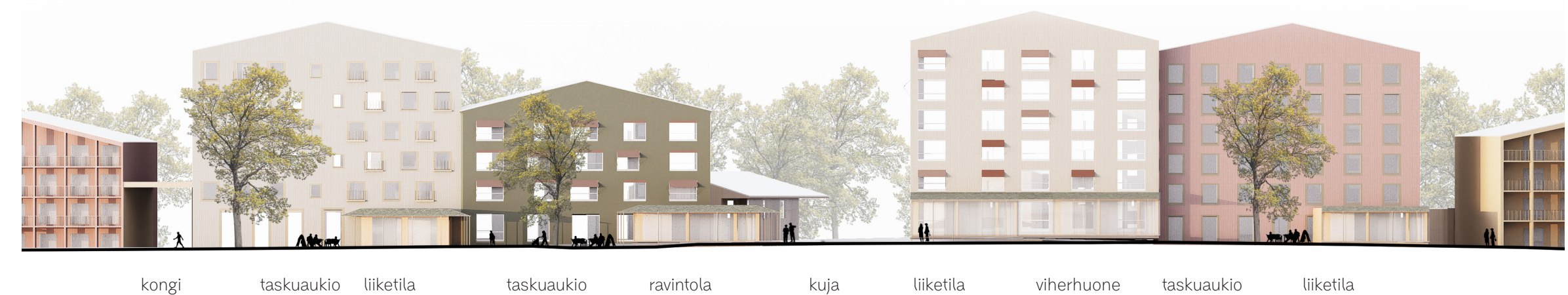
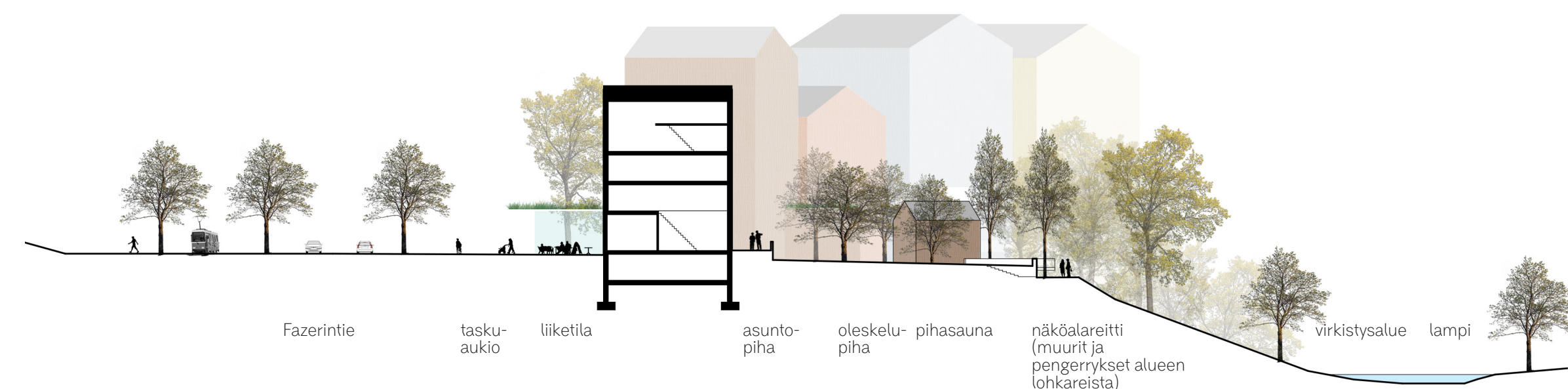
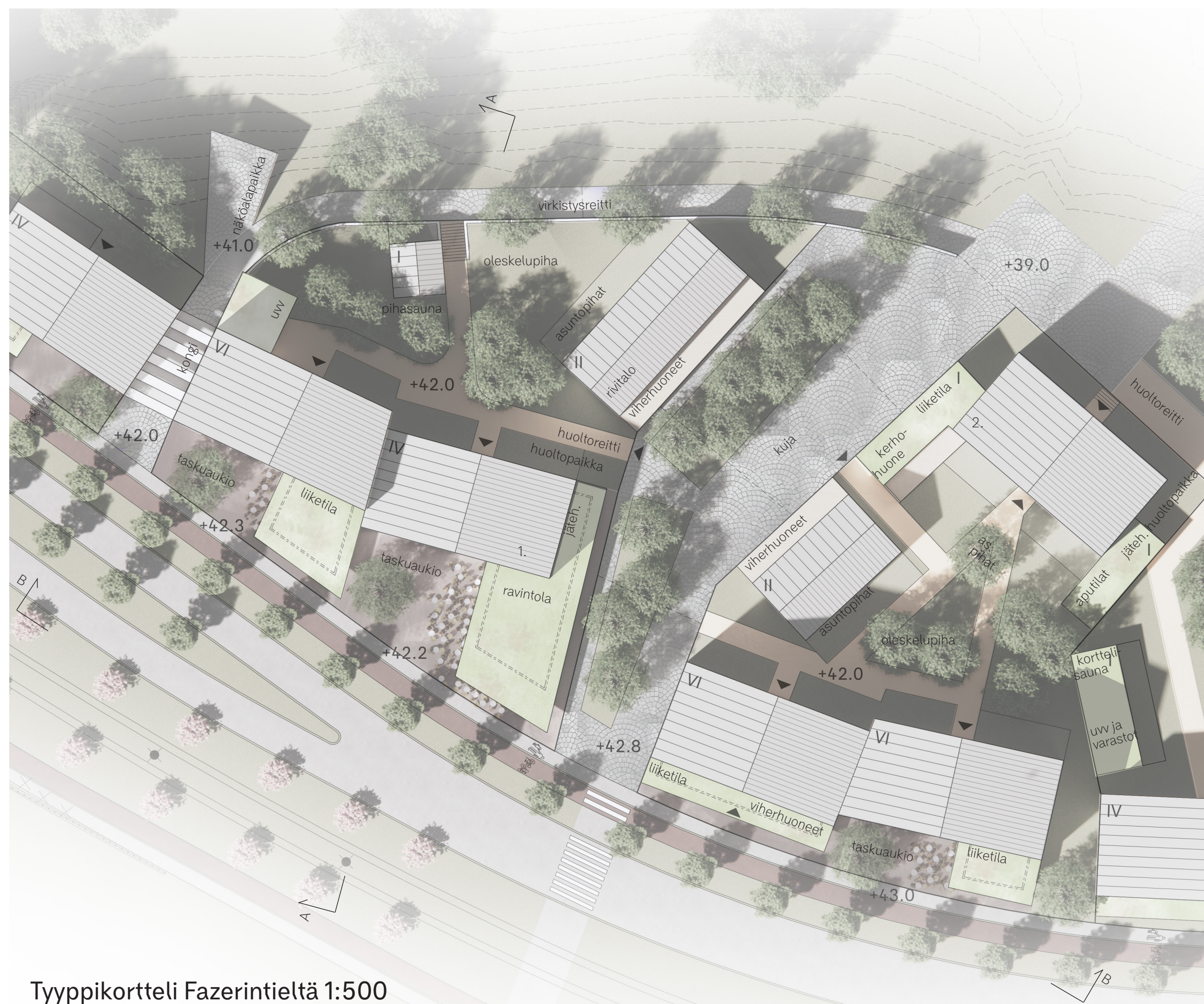
Vaiheittain toteuttaminen



Kestävyys ja resurssiviisaus

Rakentamisessa syntyviä ylijäämämassoja hyödynnetään keskuspuiston maatyöteillä ja pienemmissä viheralueiden maastonmuotoiluissa. Kiviä ja lohkareita käytetään pihojen ja puistojen viherrakentamisessa niiden pois kuljettamisen sijaan. Rakentaminen ja kadut myötäilevät nykyisiä maastonmuotoja, jolloin olemassa olevaa puustoa pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon. Hulevesien hallinta perustuu maastonmuotojen huomioiviin, maanpäällisiin ja luonnonmukaisiin ratkaisuihin. Korttelieiden hulevedet viivytetään ja käsitellään laadullisesti korttelipihoilla ennen hulevesiverkostoon johtamista. Katualueiden hulevesistä osa biosuodattetaan katuaukoiden tai pihakatujen rakenteissa ja osa puistoalueella. Alueen vesitasapaino säilytetään suojeltavien lajien (viitasammakko) elinolojen sekä pohjaveden tason ja laadun turvaamiseksi.

Yksikerroksisten täydentävien rakennusten yhteydessä kierrätetyt rakennusosat ovat luontevia. Liiketoimien sijainti erillään kerrostalojen rakennusrungosta mahdollistaa uusien toteutusmallien kehittämisen tilojen investointeihin ja hallinnointiin. Apu- ja tukitiloista on mahdollista tehdä osittain puollämpimiä ja vähentää energiankulutusta. Pysäköintilaitosten mittaaminen tasaisille pysäköintitasoille mahdollistaa pysäköintilaitosten muuntojoustavuuden tulevaisuudessa. Matalamman tehokkuuden kortteilleisia käytetään maantasopysäköintiä, jonka hiilijalanjälki on rakenteellista pysäköintiä pienempi.





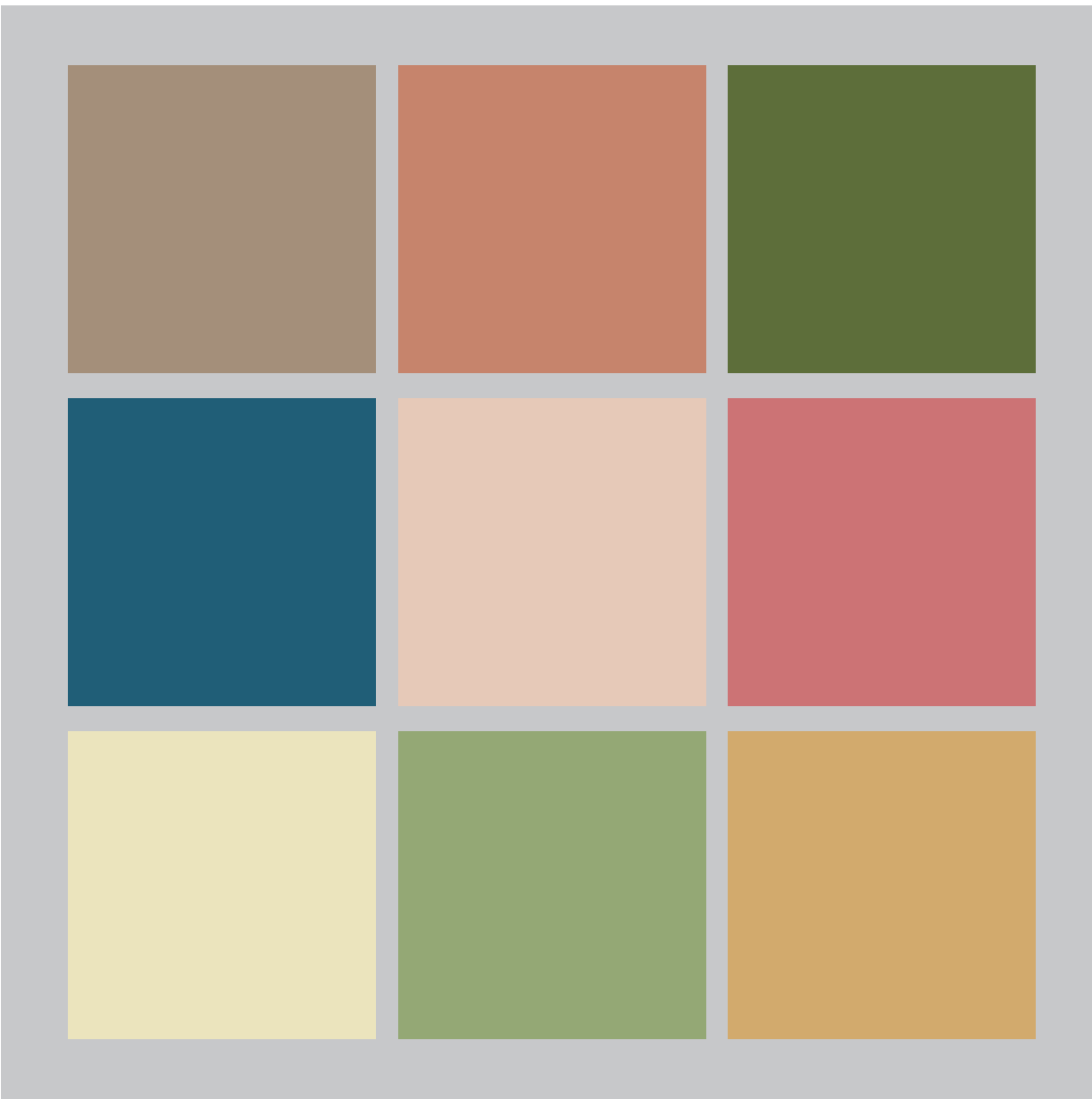
Toimintokaavio

Toiminnallinen ratkaisu

Porvoonväylän suunnan saapumisnäkömää hallitsee **yhtyscampuksen** julkisivu. Moottoritien melun pysäyttävät rakennukset voivat toimintoiltaan vaihdella toimistoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin tuotantotiloihin. Puistomaisen aukion ympärille kootuilla pääsisäänkäynneillä ja synergialla Fazerin ja Valion tehdastoimintojen kanssa haetaan suuruuden ekonomiaa ja kansainvälisestäkin houkuttelevan bisnesympäristön syntymistä. Osa-alueen asuinkorttelit avautuvat viheralueelle ja nauttivat säilyvistä suurista puista. Vaiheistuksen etenemisjärjestyksen ja tarpeiden tarkentumisen mukaan alueen asuinkortteleiden määrää on mahdollista lisätä tai laskea.

Fazerintien pohjoispuolen **puutarhakaupunki** painottuu asumiseen. Alueen toiminnallisuutta luontevasti täydentää Fazerintien varren maantason liiketilat, joissa on tiloja pienemmille yrityksille. Päiväkoti sijaitsee asuinalueen syleylyssä virkistysalueeseen kiinteästi liittyen. Raitiovaunun pysäkki on kivenheiton päässä ja päiväkodin viherkatto pilkottaa risteykseen. Asuinkortteleista muodostuu naapurustoja, joita yhdistävät pienimuotoiset julkiset tilat. Kerrostalojen lisäksi alueella on pienempiä asuintaloja, kuten rivitaloja, townhouseja ja paritaloja. Kerrosalan painopiste on kerrostaloissa. Kortteleiden koko vaihtelee mahdollistaen erilaisia toteutusmalleja ja toteuttajia. Korttelit ovat tiiviimpiä katujen ja julkisten tilojen suuntaan. Virkistysalueiden suuntaan rakenne on huokoisempi. Korttelissa on yhteisöllisyyttä tukevat pihapiirit, joista pääsee pujahtamaan ulos rakennusten väleistä ja porteista.

Fazerin tehtaan ja vierailukeskuksen viereen sijoittuvassa **liikekeskuksessa** on päävittäistavarakauppa ja isompia liiketiloja vaativia toimijoita. Ratikalla asiointi rautakaupassa on mahdollista tulevaisuuden Vantaalla. Kaupunkikuvaliset reunaehdot ovat kuitenkin tiukemmat kuin tavallisessa tiva-alueessa. Asiakaspysäköinti on pääosin pysäköintilaitoksessa. Rakennusten sisäänkäyntien ympäristön houkuttelevuuteen, laadukkaisiin istutuksiin sekä hulevesien hallintaan panostetaan. Monipuolinen kaupan toimijoiden sekoitus mahdollistaa runsaat palvelut ja kehittymisen pitkällä aikavälillä. Pysäköintilaitoksesta pääsee kaikkiin liikkeisiin katettua reittiä pitkin.



FAZERILA-SANTAMALMIN ALUEEN
SUUNNITTELUKILPAILU - PITKO 5/5



Keskuspuisto

Iso ja keskeisesti sijaitseva puisto kokoaa asukkaat yhteen. Puistossa maiseman ääripäät kohtaavat: näköalapaikat jyrkkäpiirteisten, kivikkoisten harjanteiden päällä sekä laaksonpohjan pehmeäreunaiset lammet ja kosteikot. Puiston teemana on "etsi ja löydä" - polveilevien pääreittien varrella on toiminnallisia pisteitä leikkiin ja liikuntaan. Polut, pitkospuut ja laiturit houkuttelevat luonnon tarkkailuun, jota tuetaan opastauluin. Mistä viitasammakon tunnistaa? Puisto on myös viereisen metsäpäiväkodin viikottainen retkikohde.

