

MANTTAALITIE 1-3

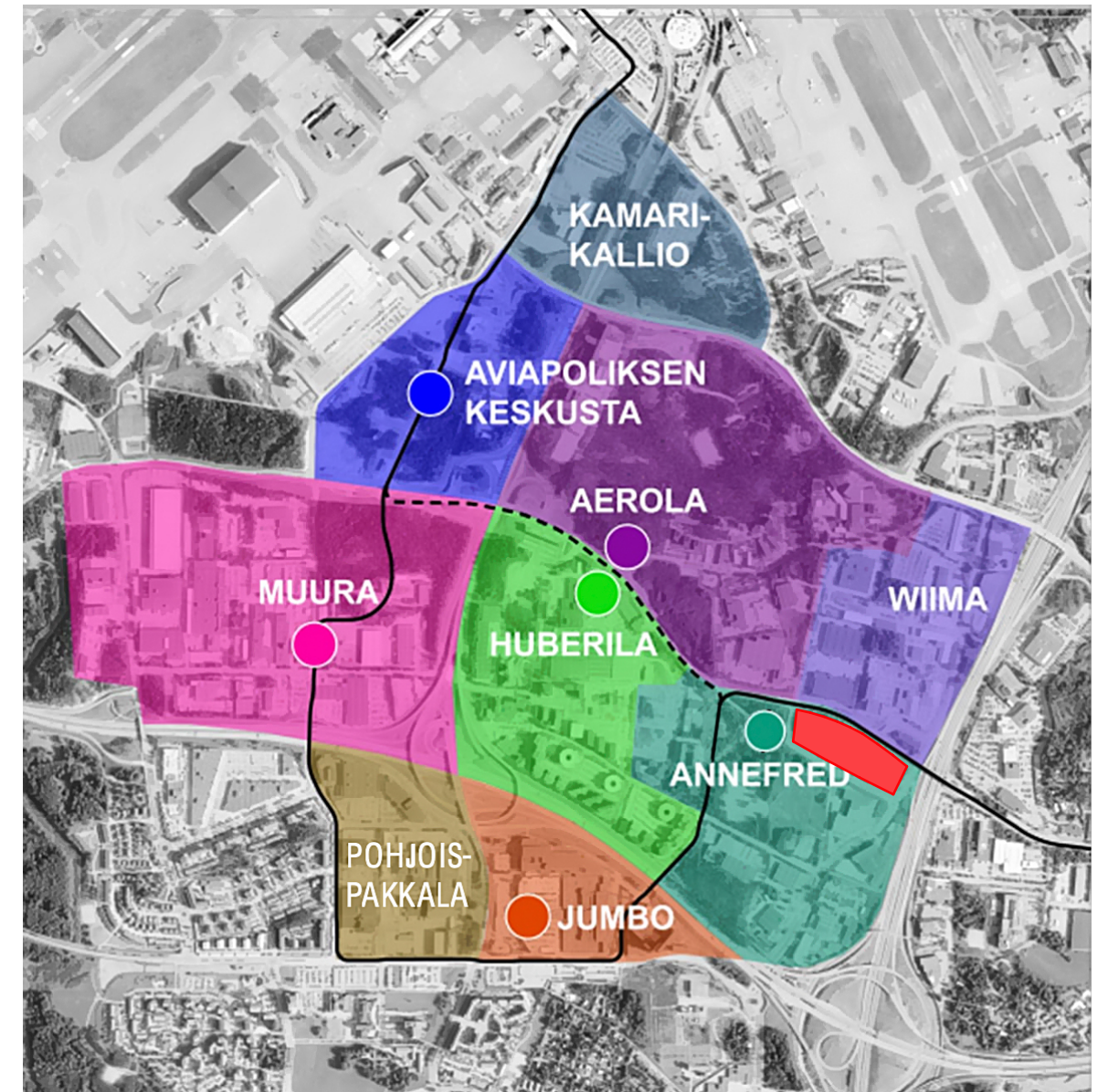
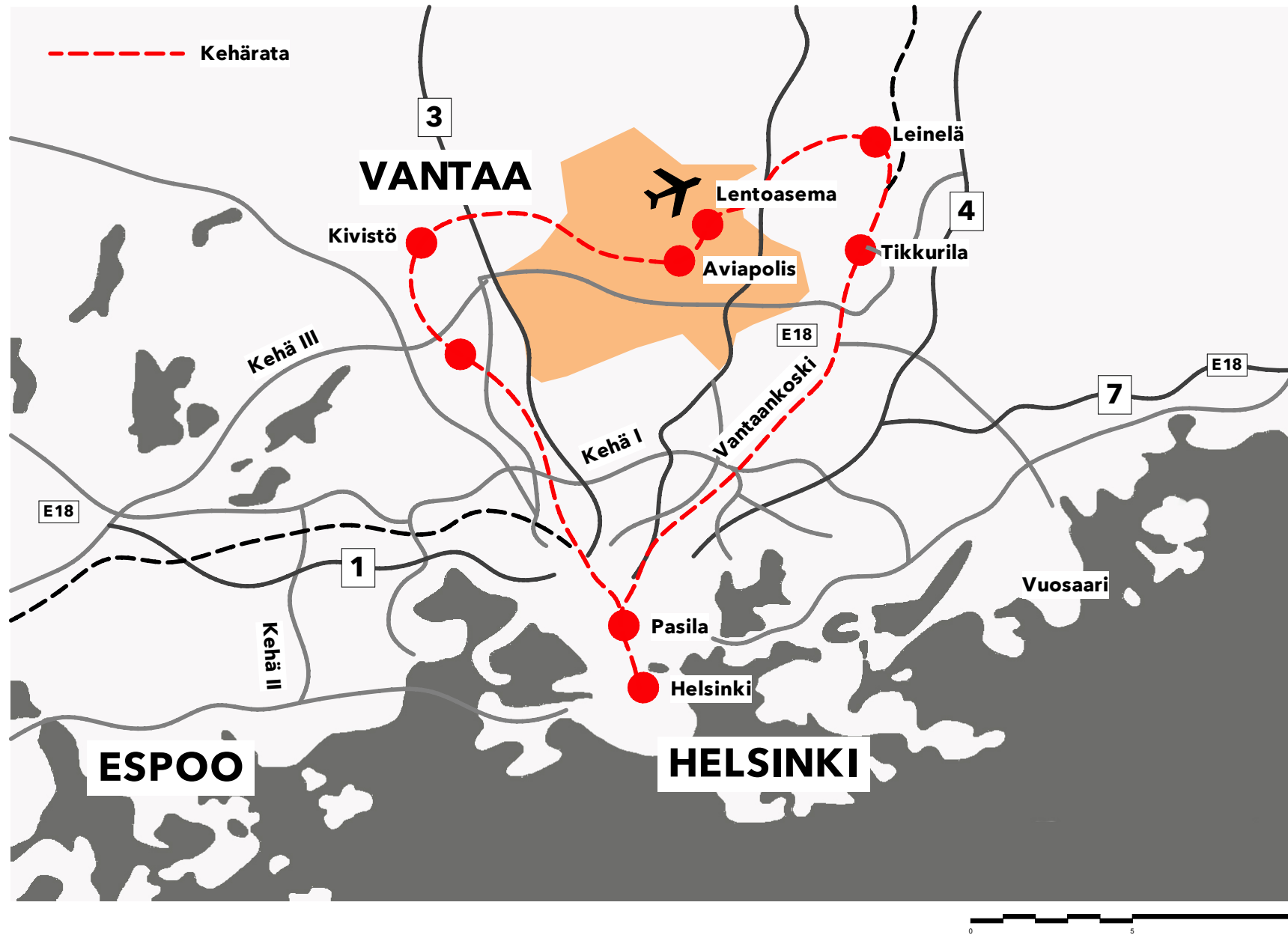
AVIAPOLIS



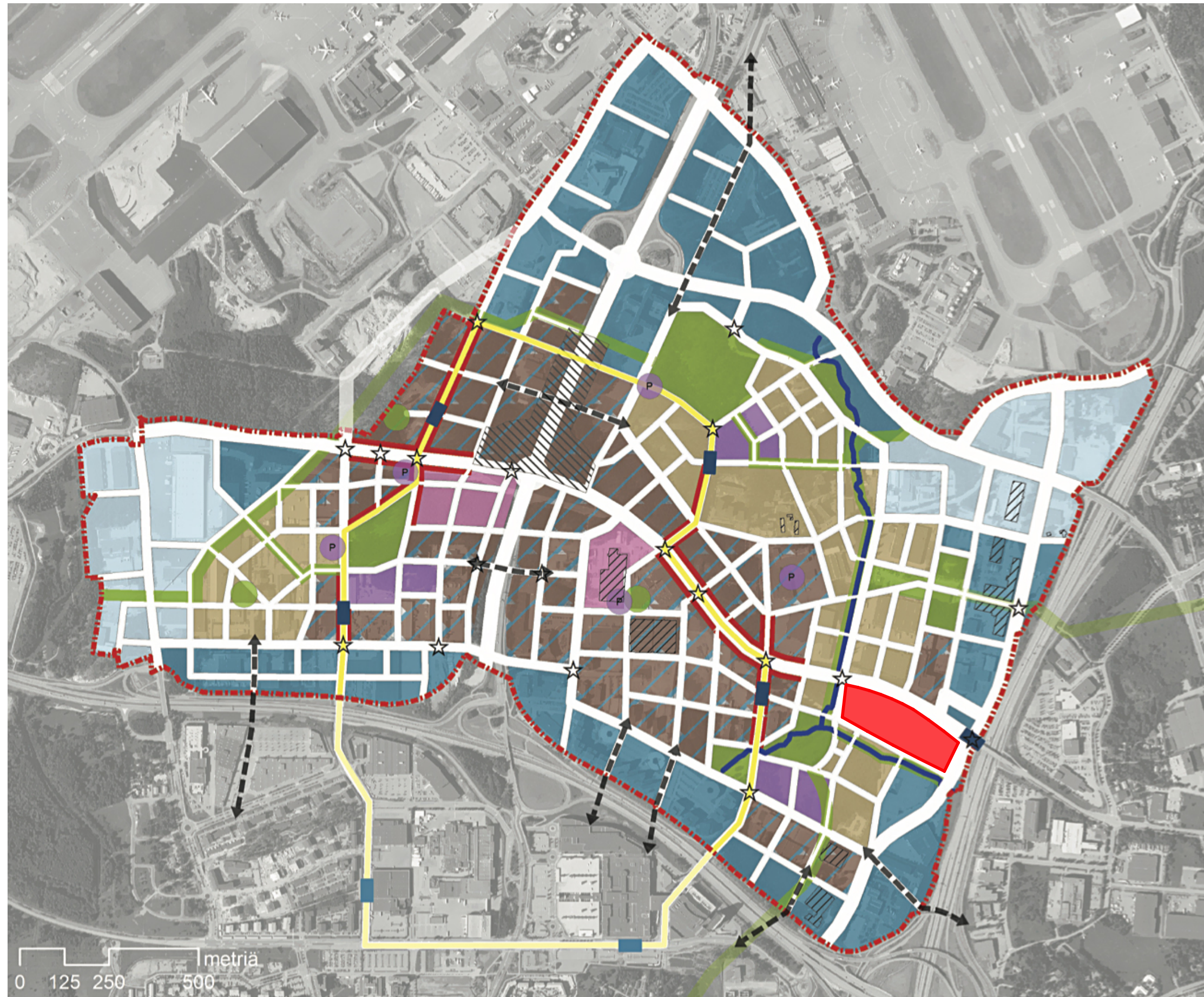
Mانتاالتية 1-3

AVIAPOLIS

ANALYYSI	SIJAINTI.....	3
	KAAVARUNKO.....	4
	KIEHTOVA KAUPUNKI.....	5
	SUUNNITTELUPERIAATTEET.....	6
SUUNNITELMA	NÄKYMÄ ANNEFREDINKADULTA.....	7
	RAKEISUUSKAAVIO.....	8
	ASEMAPIIRUSTUS.....	9
	KORTTELIJAKO JA PINTA ALAT.....	10
	VAIHEISTUSKAAVIO.....	11
	MAANTASOKERROS.....	12
	PERUSKERROS JA ASUNTOJAKAUMA.....	13
	NÄKYMÄ TIKKURILANTIELTÄ.....	14
KAUPUNKIKUVA	NÄKYMÄ ANNEFREDINPOLULTA.....	15
	JULKISIVUPERIAATTEET.....	16
	ALUELEIKKAUKSET.....	17
	ALUEJULKISIVUT.....	18
	MATERIAALIT JA VÄRIT.....	19
	NÄKYMÄ PUISTOSTA.....	20
	NÄKYMÄ AUKIOLTA.....	21
MAISEMA	NÄKYMÄ ITÄISESTÄ KORTTELISTA.....	22
	ALUEEN LUONTO.....	23
	PIHATOIMINNOT.....	24
	PÄÄLLYSTEET.....	25
	HULEVESIEN KÄSITTELYPERIAATTEET.....	26
	PELASTUSREITIT.....	27
	PIHASUUNNITELMA.....	28
	KASVILLISUUS JA PUUSTO.....	29
	ASUKASPIHAT.....	30
	RAKENNUSTEN EDUSTAT 1.....	31
	RAKENNUSTEN EDUSTAT 2.....	32
	LEIKKAUS TIKKURILANTIESTÄ.....	33
	NÄKYMÄ LÄNTISESTÄ KORTTELISTA.....	34



Suunnittelualue



-  Sekoittuneiden kaupunkitilojen alue
-  Asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
-  Intensiivinen työpaikka-alue
-  Työpaikka-alue
-  Palvelujen alue
-  Yleisömagneetti
-  Virkistysalue
-  Vahva kaupallinen julkisivu
-  Kiinnostavuuden kehä
-  Korttelipuisto
-  Viheryhteys
-  Liikumisen yhteys
-  Eritasoliittymä
-  Runkolinjapysäkki
-  Kehäradan sisäänkäynti
-  Mahdollinen lentoradan asema
-  Yhteystarve
-  Kehitettävä puroympäristö
-  Varaus palveluille
-  Suunnittelualue
-  Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus
-  Laadun paikka
-  Lentomeluvyöhyke 2
-  Suunnittelualue

KIEHTOVAN KAUPUNGIN ELEMENTTEJÄ



Merkinnät:

- **Rakennusten korkeus:**
Yksittäiset rakennukset >10 krs (maamerkkejä), muut <10 krs
- Kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa yksittäiset rakennukset max. 10 krs, kun rakentaminen yleisesti 6-8 krs
- Kaupunkikuvallisesti tärkeissä paikoissa yksittäiset rakennukset max. 8 krs, kun rakentaminen yleisesti 5-6 krs
- **Säilytettävät rakennukset**
Rakennuksilla on historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa
- **Melumuurimainen rakennusten rintama**
Rakennukset ovat edustavia ja kaupunkimaisia.
- **Kaupunkikuvan kannalta oleelliset taiteen paikat**
Korostaa paikan merkittävyyttä (keskustat)
Kohentaa ympäristön laatua ja tekee siitä viihtyisemmän (alikulut, liikenneväylät)
- ... Taide osana katuymäristöä
- **Kaupunkikuvan kannalta oleelliset, vihreät katuymäristöt**
Bulevardit (Aviabilevardi, Tikkurilantie)
Viherkadut (Mانتاالتية, uusia katuja)
- Kaupunkikuvan kannalta oleellinen metsäinen ympäristö
- ★ **Laadun paikat**
Maamerkit
Merkittävät näkymien päätteet
Solmukohdat
- Keskusta-alueet
- Ratikkalinja ja -pysäkki
- Juna-asema
- Kiinnostavuuden kehä
- Viheralueet
- Suunnittelualue

Lentokenttäkaupingin suunnitteluperiaatteet

"Aviapolis on täynnä elämää, vilinää, taidetta ja vehreyttä."

1. Kiehtova kaupunki

Kiehtova kaupunki kokooa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki

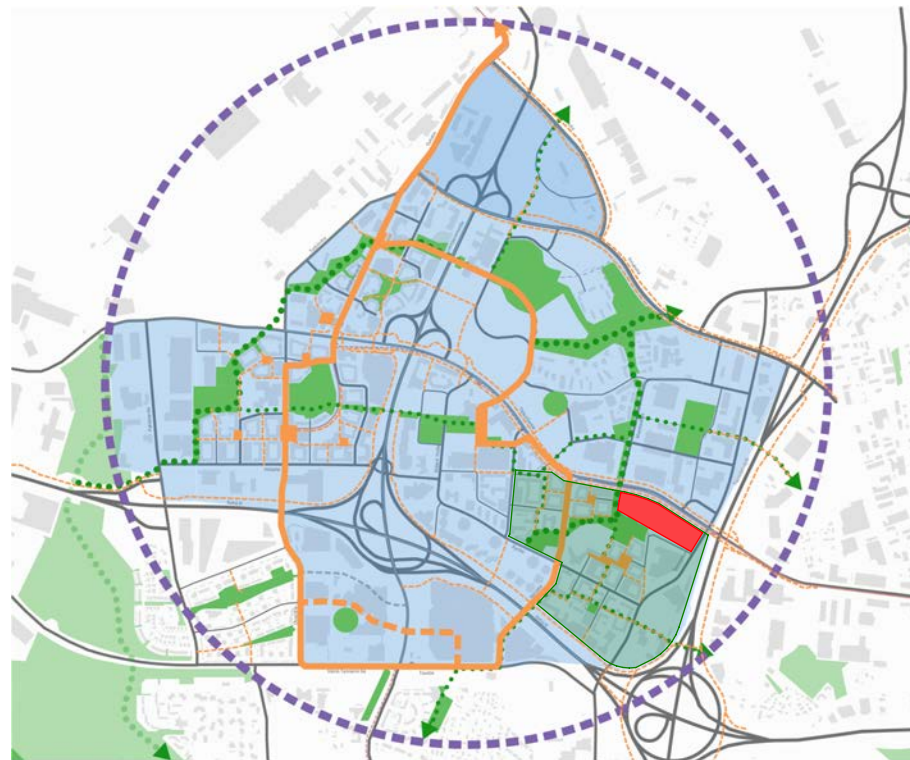
Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.

3. Vihreä kaupunki

Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki

Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytönsuunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.



ANNEFRED

Avainsanat:
Oppiminen
Niitty
Kotiinpaluu
Lentäminen

Annefred

"Annefred on monimuotoinen ja vehreä alue, jossa koko kylä kasvattaa."

Elävä kaupunki

Koulun, ratikkapysäkin ja puistojen ympärille syntyy Annefredin elämän keskus, missä yhdistyvät oppiminen, liikunta, kauppa ja virkistys. Tänne, kiinnostavuuden kehän reitille, pyritään saamaan päivittäistavarakauppa, liiketiloja, kahviloita, ravintoloita ja asukastiloja. Myös asuinkortteleiden välissä olevien aukoiden varsille katutasoon tulee aukiolle avautuvia julkisia ja puolijulkisia tiloja. Ratikkapysäkin molemmin puolin on vilkkaan toiminnan paikka palveluineen.

Kehä III:n ja Tuusulanväylän varteen sijoittuvat työpaikka-alueet, jotka muodostavat tiivistä rakennusrintamaa. Tammiston kauppätien itäpuolella työpaikat voivat olla tuotantoa ja logistiikkaakin niin arkkitehtuuriltaan kuin lähiympäristöltäänkin laadukkaasti toteutettuna. Tuusulanväylän eritasoristeyksen kulmassa rakentamiselta edellytetään varsin suurta ja näyttävää laatua. Eritasojen "spagettiristeykseen" sopisi sellainenkin hanke, joka voitaisiin jalostaa myös nähtävyydeksi ja näköalapaikaksi - tai laskettelumäeksi kuten voima- laitos Kööpenhaminassa. Tikkurilantien varressa työpaikat ovat kaupunkiympäristöön sopivia, pieni-piirteisempiä toimitiloja.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve Äyritien päästä, Tuusulanväylän yli, kohti Helsingin pitäjän kirkonkylää on todettu jo Aviapoliksen kaavarungossa. Reitti on tehtävä sujuvaksi, jotta Veromiehen asukkaita lähellä oleva keskiaikainen harmaakivikirkko ympäris- töineen saadaan veromiesläistenkin käve- lylenkkien piiriin.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvan elementtejä ovat umpikorttelit, pikku aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja vivahteikkaat puistot, joita koulun piha visuaalisesti jatkaa. Taide nivotaan näkyväksi osaksi kaupunkikuvaa ja asukkaiden jokapäiväistä elämää.

Rakennusten mittakaava vaihtelee pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5-6-kerroksisena. Peruskorkeutta korkeampaa rakentamista voi olla risteyksissä ja Tuusulanväylän varressa sekä Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksessä. Tuusulanväylän ja Kehä III:n varteen tulee rakentaa muurimainen kokonaisuus estämään liikenteen melun leviämistä asuinalueille.

Laadun paikkoja ovat näkymän Tuusulanväylän sillan päässä, Tikkurilantien varrella saavuttaessa idän suunnasta; Tikkurilantien ja Pytinojan risteämäkohta korostamassa viherver- koston jatkuvuutta; Tikkurilantien ja Rälssitien risteys aluekeskuksena; Rälssitien ja Äyritien kulma ja siihen rakentuva koulu ensinäkymänä Kehä III:n alituksen jälkeen; Kehä III:n alikulku tärkeänä linkkinä Pakkalaan; Äyritien ja Tammiston kauppätien risteys sekä maamerkkinä Tuusulanväylän ja Kehä III:n kulma.

Arkkitehtuuri

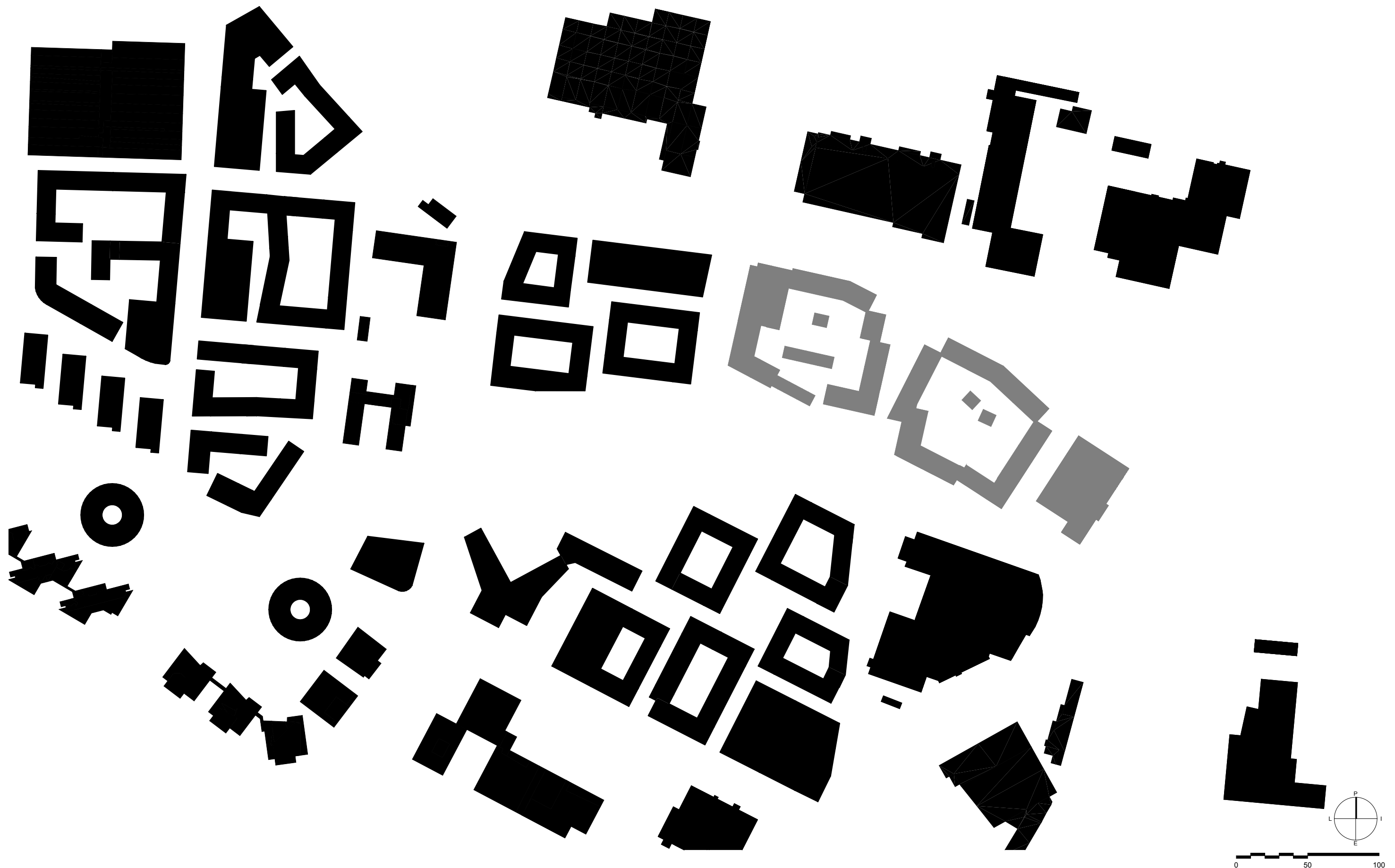
Rakennusten värit pohjautuvat entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalit ovat pääasiassa puuta, tiiltä ja rappausta. Kattomuodot ja -materiaalit ovat vaihtelevia. Auramon punatiilinen toimistotalo säilyy muistumana alueen teollisuushistoriasta.

Kaupunkivihreä

Annefredinpuisto ja Rälssipuisto ovat alueen tärkeimmät viheralueet monipuolisine toimintoineen ja kasvillisuuksineen. Pytinoja ojanvarressa kulkevina polkuineen risteää Tikkurilantien kanssa ja johtaa Annefredinpuistoon osana Veromiehen viherverkostoa. Viheryhteys jatkuu Äyritien eteläpuolelle ja edelleen Kehä III:n alikulkuun. Asuinpihat ovat vehmaita, monilajisia ja metsäisiä. Tikkurilantie on bulevardi.

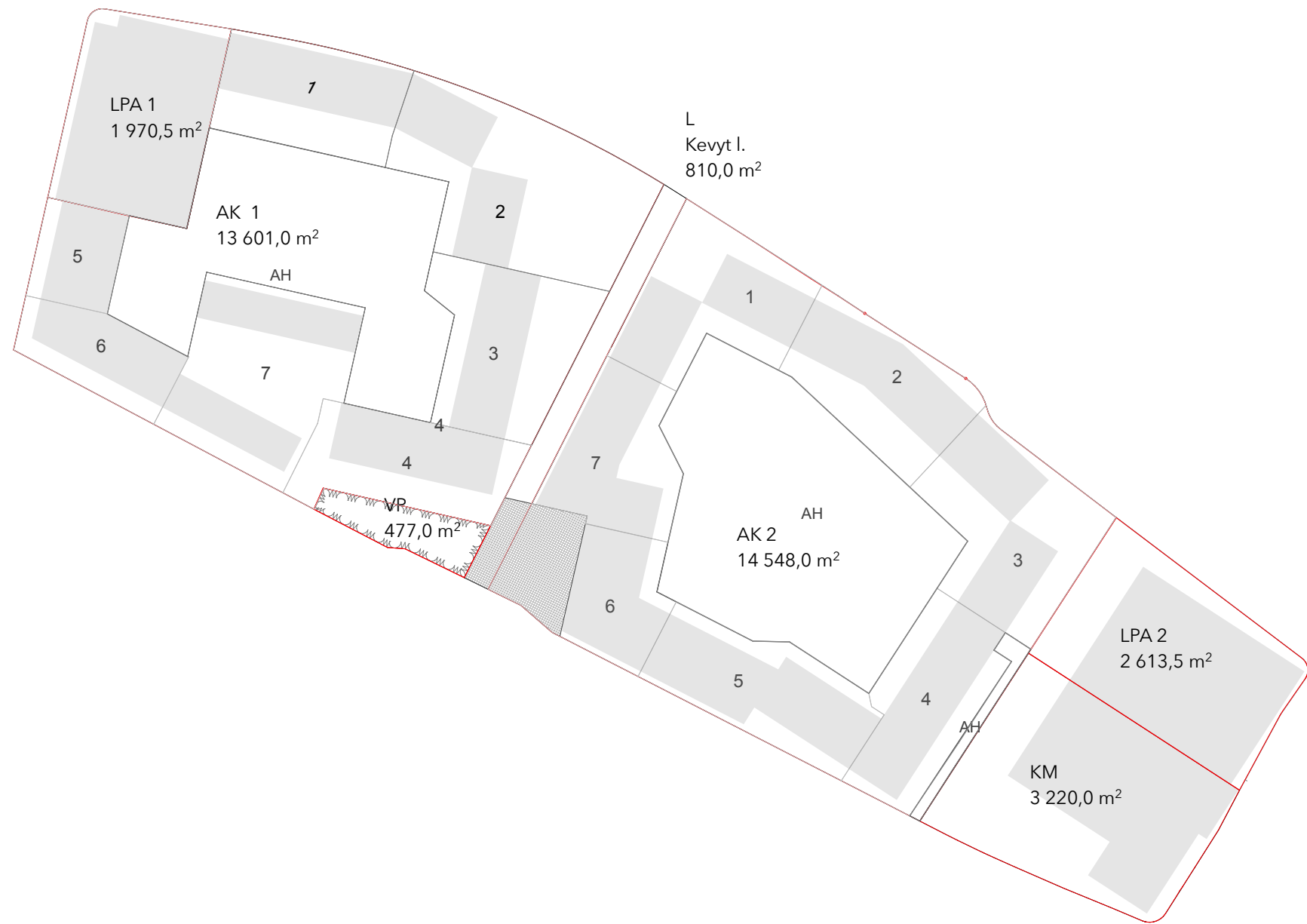
SUUNNITELMA







AK1 länsi	24 370 k-m ²
AK2 Itä	33 190 k-m ²
Yhteensä	57 560 k-m ²
(josta liiketilaa 260 k-m ²)	
Liikerakentaminen	6 000 k-m ²
Kokonaiskerrosala	63 560 k-m ²
Pysäköinti	23 950 k-m ²
Korttelin pinta-ala	35 951 m ²
Tehokkuus	e _k = 1,76
Tehokkuus kem + P	e _k = 2,43
Pysäköintitarve:	
Asuminen 1ap / 100 k-m ²	552 ap
Townh. 1ap / 80 k-m ² , 1,5/a	28 ap
Vieraspaikat 1ap / 1000 k-m ²	58 ap
Huolto 1ap / 5000 k-m ²	12 ap
Liiker. 1ap / 100 k-m ²	60 ap
Yhteensä	710 ap
Pyöräpaikat 2/AS AK1	674pp
Pyöräpaikat 2/AS AK2	954PP



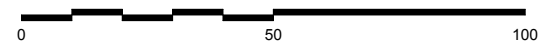
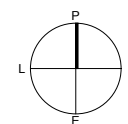
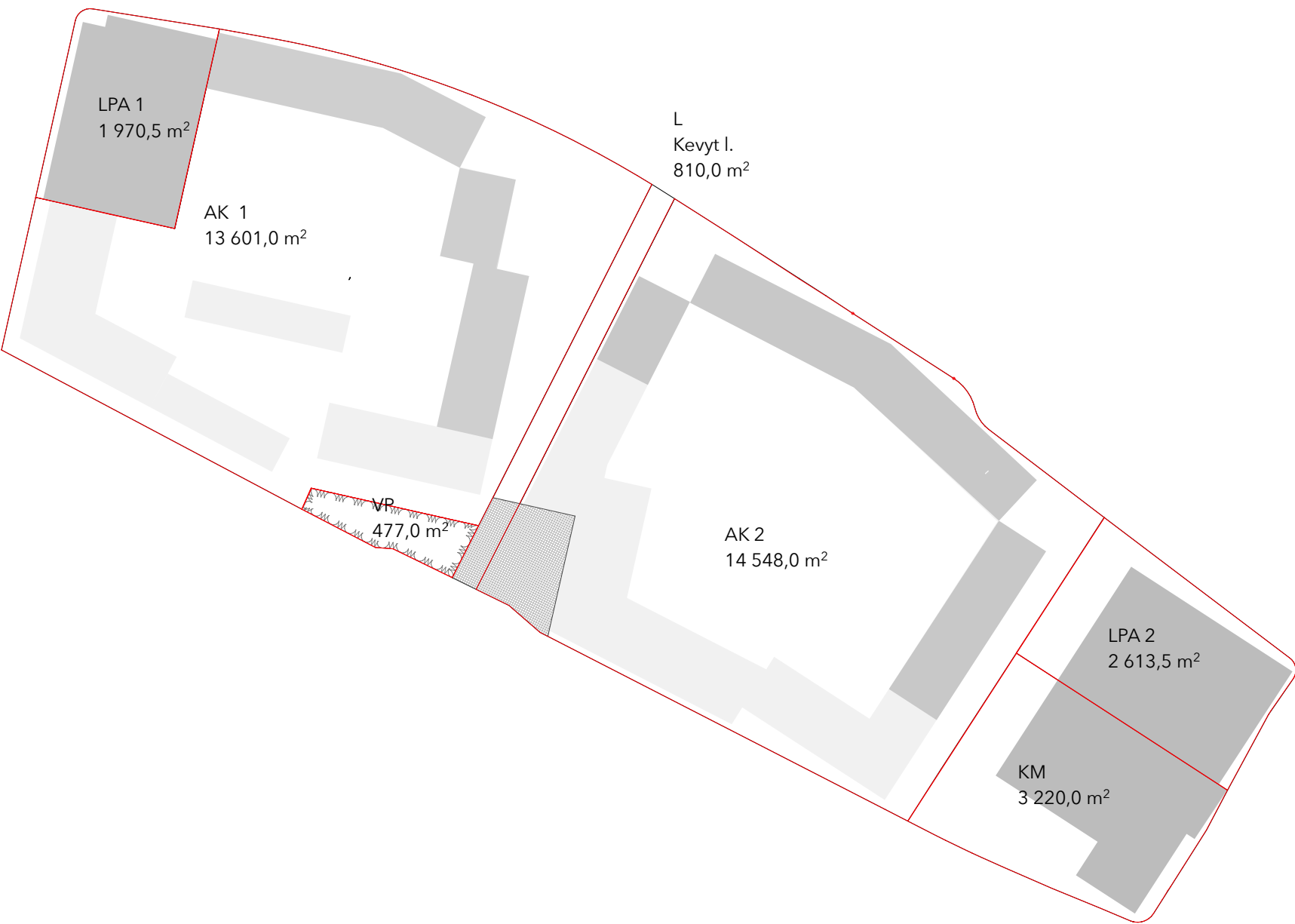
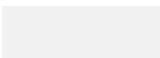
VAIHEISTUS

Alueen vaiheistus toteutetaan siten, että meluselvityksessä esitettyt olosuhteet toteutuvat eri vaiheissa.

VAIHE 1



VAIHE 2







ASUNTOJAKAUMA AK1

Tyyppi	Lukumäärä
1H+KT	84
2H+KT	96
3H+KT	65
4-5H+KT	13
4H+KT	71
5H+KT	7
6H+KT	1
	337

AK2 ASUNTOJAKAUMA

Tyyppi	Lukumäärä
1H+KT	61
2H+KT	230
3H+KT	66
4H+KT	114
6H+KT	6
	477



KAUPUNKIKUVA



TIKKURILANTIEN PUOLEISET RAKENNUKSET

Massoittelu ja rytmi

Tikkurilantien julkisivua rytmittää rakennuskohtainen vesikaton vaihteleva räystäskorkeus. Katujulkisivu seuraa Tikkurilantien linjausta muodostaen kaupunkimaisen katutilan.

Julkisivun käsittely

Julkisivut ovat väaritykseltään vaaleita ja maanläheisiä kiviaineisia muurattuja tai rapattuja julkisivuja. Katujulkisivun aukotus on selkeä ja levollinen. Julkisivu jakautuu jalustaosaan ja yläkerrosten osaan. Jalustaosa käsittää Tikkurilantien puolella 1. ja 2. kerroksen julkisivut. Tikkurilantien korkeusvaihetusta johtuen jalustaosa ei ole täyttä kahta kerrosta korkea kadun puolella. Jalustan materiaali on yläosan julkisivusta erottuva kivinaineinen julkisivu. Julkisivun aukotuksessa pyritään avoimeen vaikutelmaan. Ikkunattomien tilojen kohdalla alin kerros viimeistellään yksityiskohdilla kaupuninmaiseksi.

Yläosan julkisivua rytmittää vesikaton vaihtelu. Viereisten rakennusten tulee erottua toisistaan visuaalisesti julkisivun yksityiskohtien, värien tai materiaalikäsittelyjen avulla. Julkisivun tehosteväreinä voidaan käyttää alueen konseptityön mukaisia niittyvärejä. Yleisvaikutelman tulee olla harmoninen.

Pihanpuolella julkisivua voidaan jakaa väri-/ materiaalivaihtelulla vertikaalisti osiin miellyttävän mittakaavan saavuttamiseksi. 2-kerroksinen jalusta erottuu katujulkisivun tavoin ylemmästä julkisivusta.

Parvekkeet

Parvekkeet sijoittuvat pääsääntöisesti pihan puolelle. Pitkillä parvekejulkisivulla julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, mikä jaksottuu katujulkisivun tavoin talokohtaisiin osiin. Lyhyillä julkisivuilla parvekkeet voivat olla perinteisiä ulokeparvekkeita siten, että eri julkisivuosat muodostavat visuaalisen kokonaisuuden.

Katot

Lapekatoissa käytetään koko julkisivun mitalla yhteneviä kaltevuuksia saman korkoaseman pinnoilla. Kattojen väritys sovitetaan rakennuskohtaisesti rakennusten julkisivuihin.



PUISTON PUOLEISET RAKENNUKSET

Massoittelu ja rytmi

Puiston puolen kaupunkikuvallinen ilme perustuu korkeudeltaan vaihteleviin massoihin. Massoittelu nousee korttelin kulmissa ja keskusaukion reunalla ja laskee korttelin keskiosalla. Matalimmillaan räystäslinja on puiston kohdalla, johon on esitetty townhouse-asumista.

Julkisivun käsittely

Julkisivut ovat punatiiltä tai tummaksi poltettua tiiltä tai muita kiviaineisia julkisivuja. Puiston puolen aukotus aukotus on selkeä ja levollinen. Julkisivun tehosteväreinä voidaan käyttää alueen konseptityön mukaisia niittyvärejä.

Julkisivu jakautuu jalustaan ja ylempään julkisivuun paitsi keskusaukion ympärillä, missä myös ylimmät kerrokset erottuvat peruskerrosten julkisivusta. Tällä tavoitellaan eri mittakaavojen luontevaa liittymistä toisiinsa. Jalustan materiaali on yläosan julkisivusta erottuva kivinaineinen julkisivu. Julkisivun aukotuksessa pyritään avoimeen vaikutelmaan.

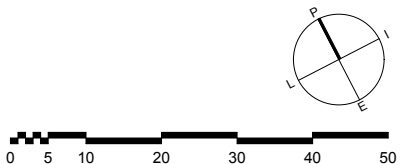
Viereisten rakennusten tulee erottua toisistaan visuaalisesti julkisivun yksityiskohtien, värien tai materiaalikäsittelyjen avulla. Julkisivun tehosteväreinä voidaan käyttää alueen konseptityön mukaisia niittyvärejä. Yleisvaikutelman tulee olla harmoninen.

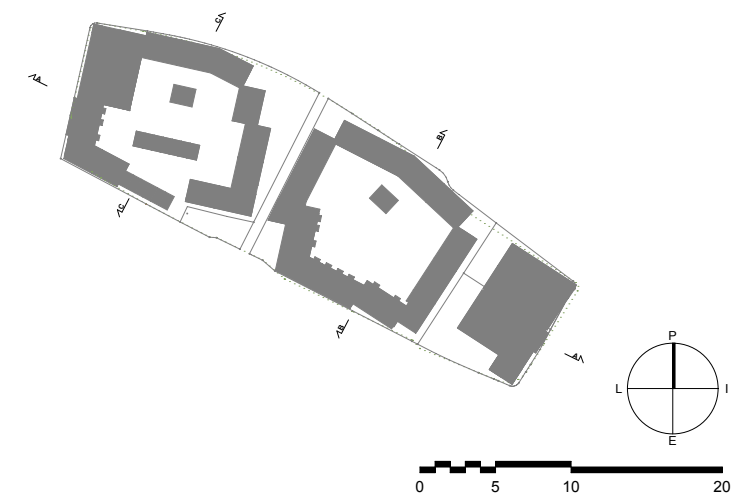
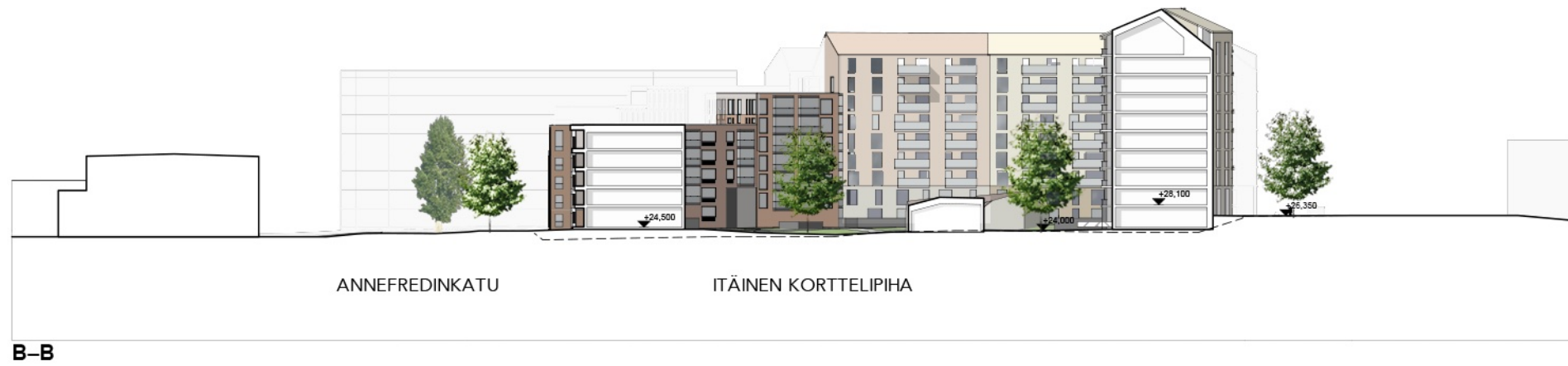
Parvekkeet

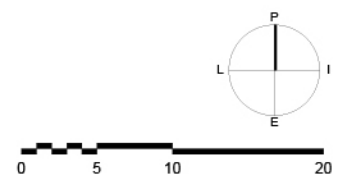
Parvekkeet sijoittuvat pääsääntöisesti puiston ja kadun puolelle. Parvekkeiden tulee olla suunniteltu sisäänvedettyinä tai antaa vaikutelma kaupunkimaisesta, laadukkaasta julkisivusta.

Katot

Katot ovat tasakattoja. Pääosa kattopinnasta on viherkattoa. Katolle voidaan sijoittaa ulko-oleskelualueita.









HARJAKATTOISTEN RAKENNUSTEN RAPPAUSVÄRIT / PELTIKATTO



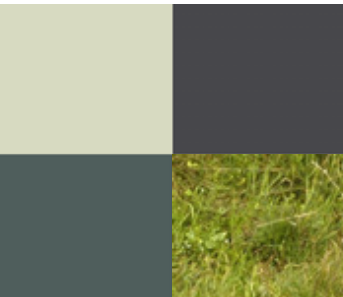
HARJAKATTOISTEN RAKENNUSTEN TIILIJULKISIVUVÄRIT



TEHOSTEVÄRI HARJAKATTOISET RAKENNUKSET



TASAKATTOISTEN RAKENNUSTEN TIILIJULKISIVUVÄRIT



TEHOSTEVÄRI TASAKATTOISET RAKENNUKSET





MAISEMA JA KORTTELIT



Korttelit ovat asemoitu asemakaavalla suojeltavan mäntymetsän mukaan. Säilytettävä puusto sijaitsee Tikkurilantien varressa kalliomaalla ja muu alue on pääasiassa ojitettua savimaata. Savisilla peltoalueilla viihtyvät koivut, haavat ja pajut. Kuivilla alueilla esiintyy mäntyjä, tammia, vaahteroita, pihlajia, kuusia ja omenapuita. Maisemasuunnitelmassa suositetaan luontaisesti olevassa maaperässä viihtyviä lajeja. Alueella on mitattu pilaantuneita maita, joka vaikuttaa kasvillisuuden säilyttämismahdollisuuksiin.



Ojan vieressä tiheää puustoa,
ei maisemapuita

yksittäisiä koivuja



Raitaa ja pajukkoa,
ei säilyttämisen arvoisia maisemapuita



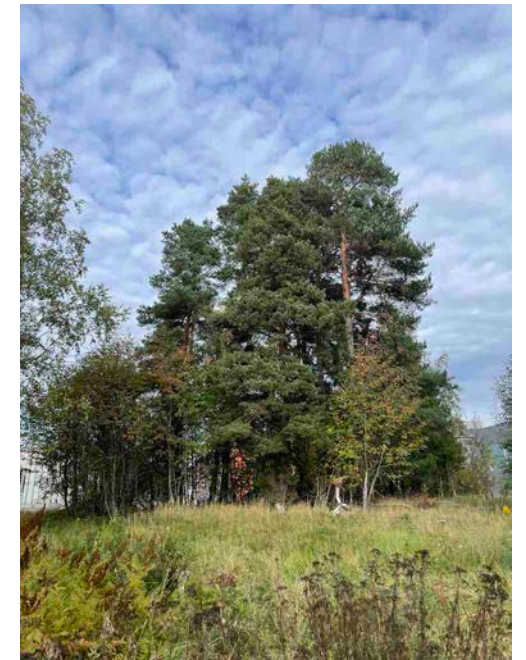
Vanhoja omenapuita

Suuri tammi.
Säilyttämispotentiaali arvioitava
tarkemmasta
suunnitteluvaiheessa.



Alueella on lahopuita; potentiaalisia
biodiversiteetin vahvistajia. Voidaan säilyttää ja
sijoittaa uusiin paikkoihin.

Säilytettävät männyt,
Alueella on paljon nuorta pihlajaa.
Ei kalliopaljastumia. Kivilohkareita -voidaan
käyttää alueen maisemoinnissa



Aluskasvillisuus niukkaa.
Maassa paljon muovi- ja
metallinosia.

Kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuus ympäröi kortteleita. Kasvillisuus viivyttää hulevesiä ja luo pienempää mittakaavaa. Korttelipihoilla metsiköt ja suuret puut jakavat tilaa ja luo varjoa leikkialueille.





Piha-alueilla käytetään mahdollisimman paljon läpäiseviä tai puoliläpäiseviä materiaaleja. Pihareiteillä suositetaan puoliläpäisevää kivituhkaa. Sisäänkäyntien edustat personoidaan erilaisilla kiveyskuvioilla. ”Ovimatto” ladotaan samasta kivivalikoimasta, mutta ladonnat vahtelevat tehden jokaisesta sisäänkäynnistä tunnistettavan. Kiveyksissä suositetaan julkisivuihin sopivia tiilen sävyjä.

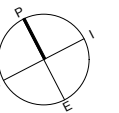


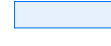
PUOLILÄPÄISEVÄ TURVA-ALUSTA ESIM. TURVAKATE/HIEKKA

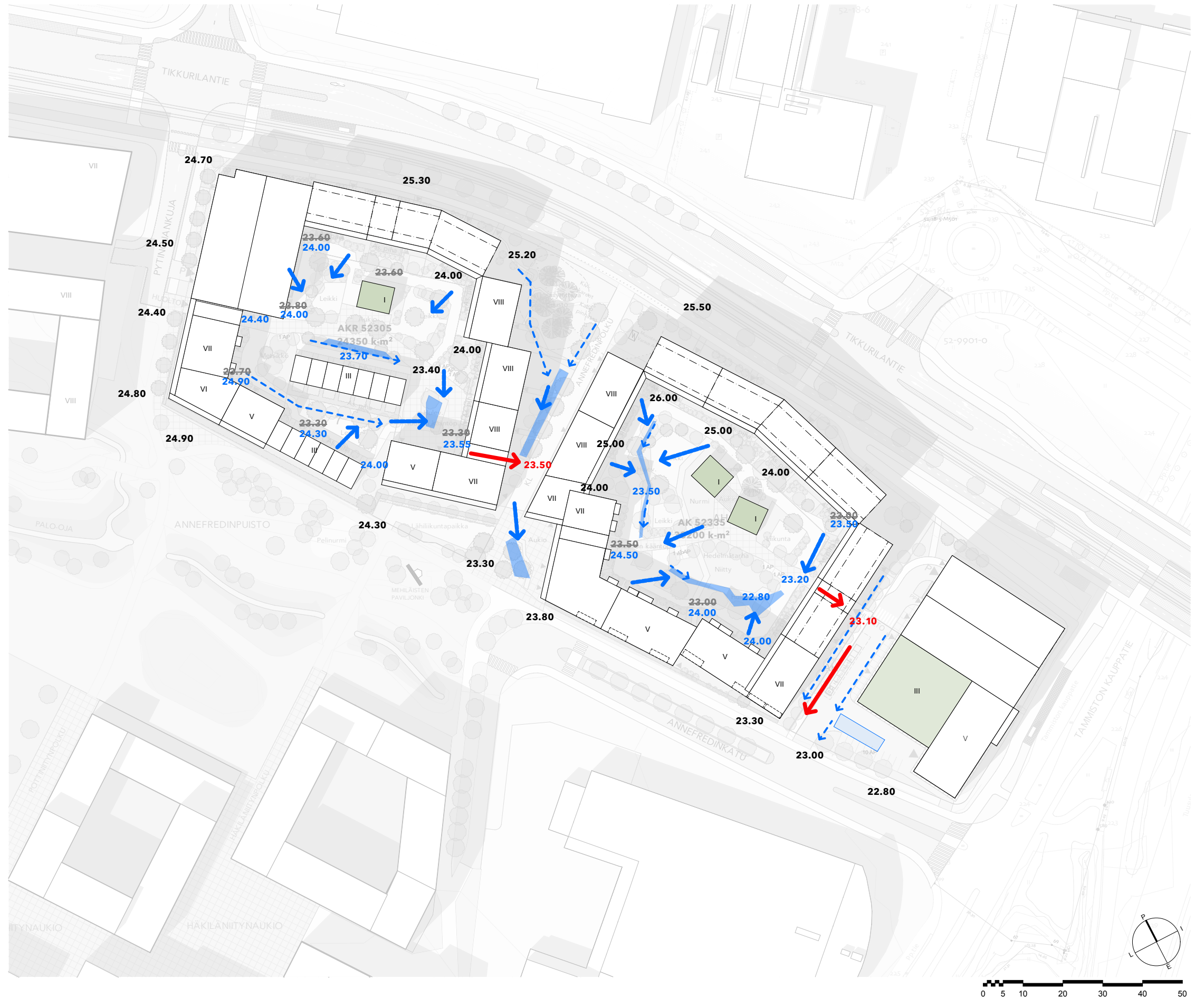
PUOLILÄPÄISEVÄ PINTA ESIM. KIVITUHKA

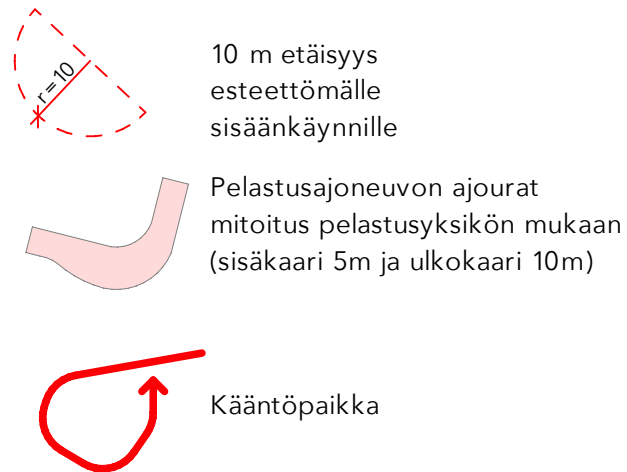


LÄPÄISEMÄTÖN PINTA ESIM. KIVEYS/ASFALTTI



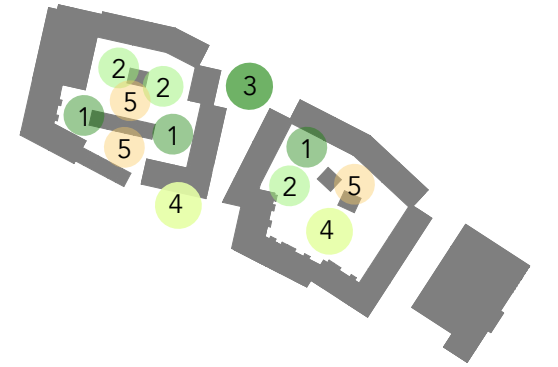
-  Viherkatto
- 25.50** Nykyinen korko /
liityntäkorko
- 23.00** Pihan nykyinen korko,
jota muutetaan
- 23.50** Pihan uusi korko
-  Hulevesipainanne tai uoma, jossa
viivytyskapasiteettiä
-  Hulevesiuoma tai kouru
-  Hulevesien rakenteellinen viivytys
-  tulvareitti
- 23.00**







Laajat korttelipihat mahdollistavat tunnelmaltaan vaihtelevien maisematilojen muodostamisen puuston avulla. Tiheät puustot sulkevat tilaa, korkeat rungot pitävät näkymät avoimena ja maisemapuut toimivat paikallisina maamerkkeinä.



1

Kerroksellinen seikkailumetsikkö

- Luonnon monimuotoisuutta tuetaan kerroksellisilla metsämaisilla alueilla.
- Lahopuut ja kannot kerätään alueelta ja sijoitetaan seikkailumetsikköön.
- Kasvillisuuden annetaan kehittyä itsestään monilajiseksi.



2

Pylväsmäiset koivikot nurmella

- Tiheät koivikot korkeilla rungoilla luovat avoimen pylväsmäisen tilan.
- Vanhan peltoalueen savisessa maassa kasvaa nykyisellään paljon koivua, joten se sopii paikan olosuhteisiin hyvin.
- Koivikon keskellä on raikas, valoisa mutta suojaisa tunnelma.
- Sopii toimintojen ympärille.



3

Männikkö ja luonnon metsänpohja

- Nykyiset männyt säästetään ja luonnolliset pohjakasvillisuuden kehittymistä tuetaan paikallisella siemenpankillla
- Puiden välissä kiemurtelee kapea pitkospuumainen polku.



4

Omenapuut ja kukkivat niityt

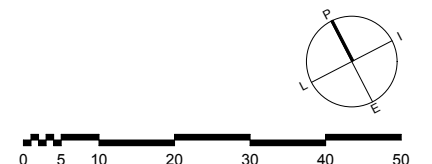
- Aurinkoisilla paikoilla kukkii omenapuut ja niittykasvillisuus.
- Itäisessä korttelissa on nykyisellään vanhoja omenapuita, jotka muistuttavat alueen kartanohistoriasta. Tätä tunnelmaa halutaan vaalia.



5

Maisemapuut ja piha-aukiot

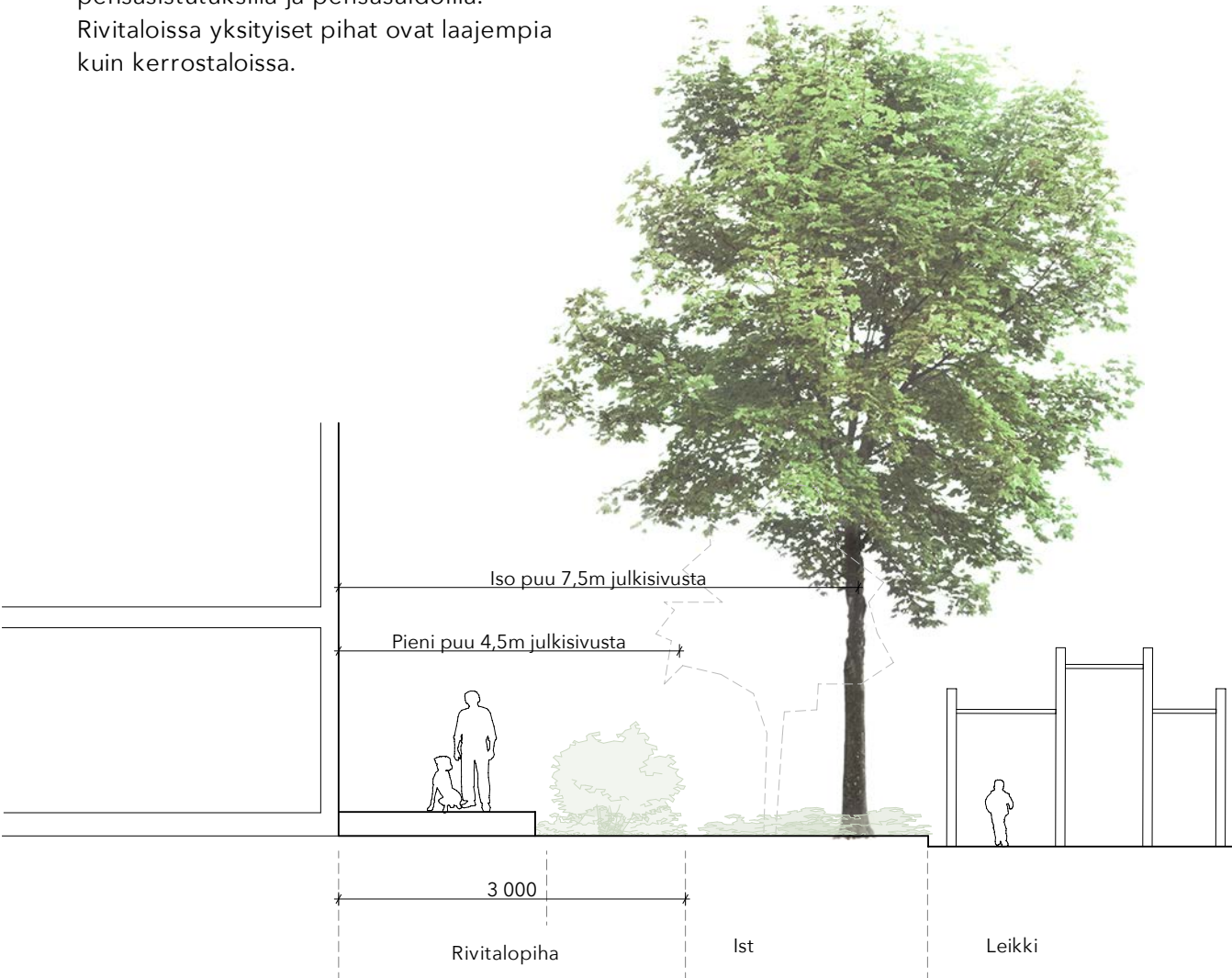
- Itäisen korttelin alueella sijaitsee suuri tammi, jonka säilyttämismahdollisuuksia tulisi selvittää tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.
- Yksittäiset jalopuut toimivat kortteleiden maamerkkeinä.



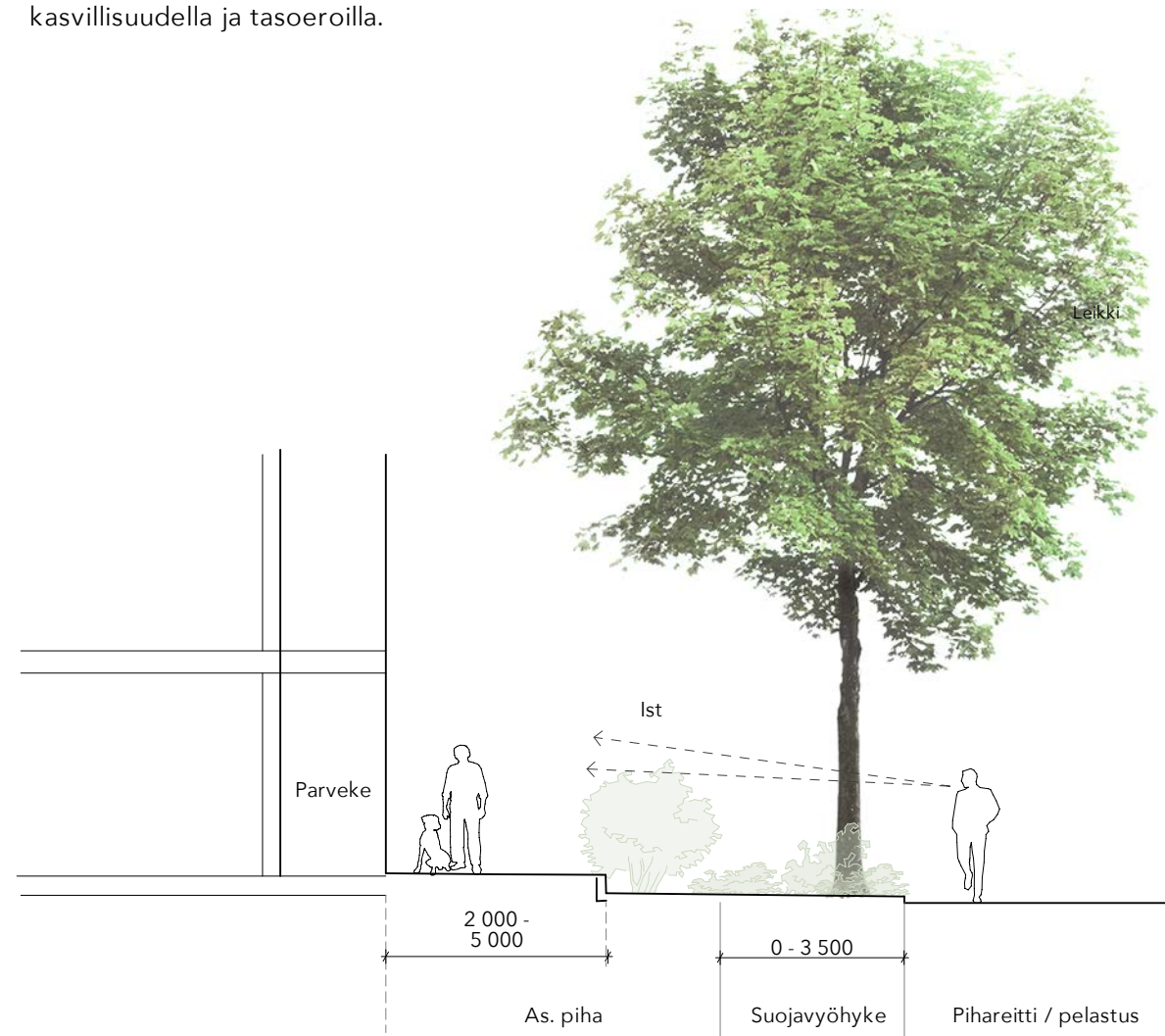
Asukaspihat

Asukaspihat rajataan monilajisilla pensasistutuksilla ja pensasaidoilla. Rivitaloissa yksityiset pihat ovat laajempia kuin kerrostaloissa.

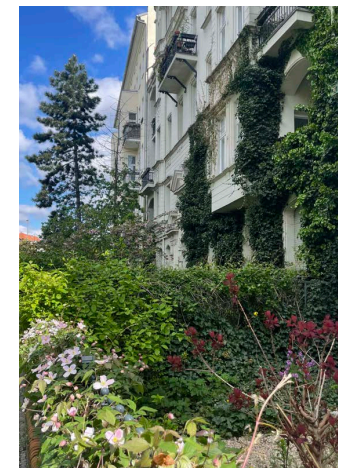
Kerrostalojen asuinpihat avautuvat terassina sisäpihalle. Näkösuoja luodaan kasvillisuudella ja tasoeroilla.



Rivitalopihat



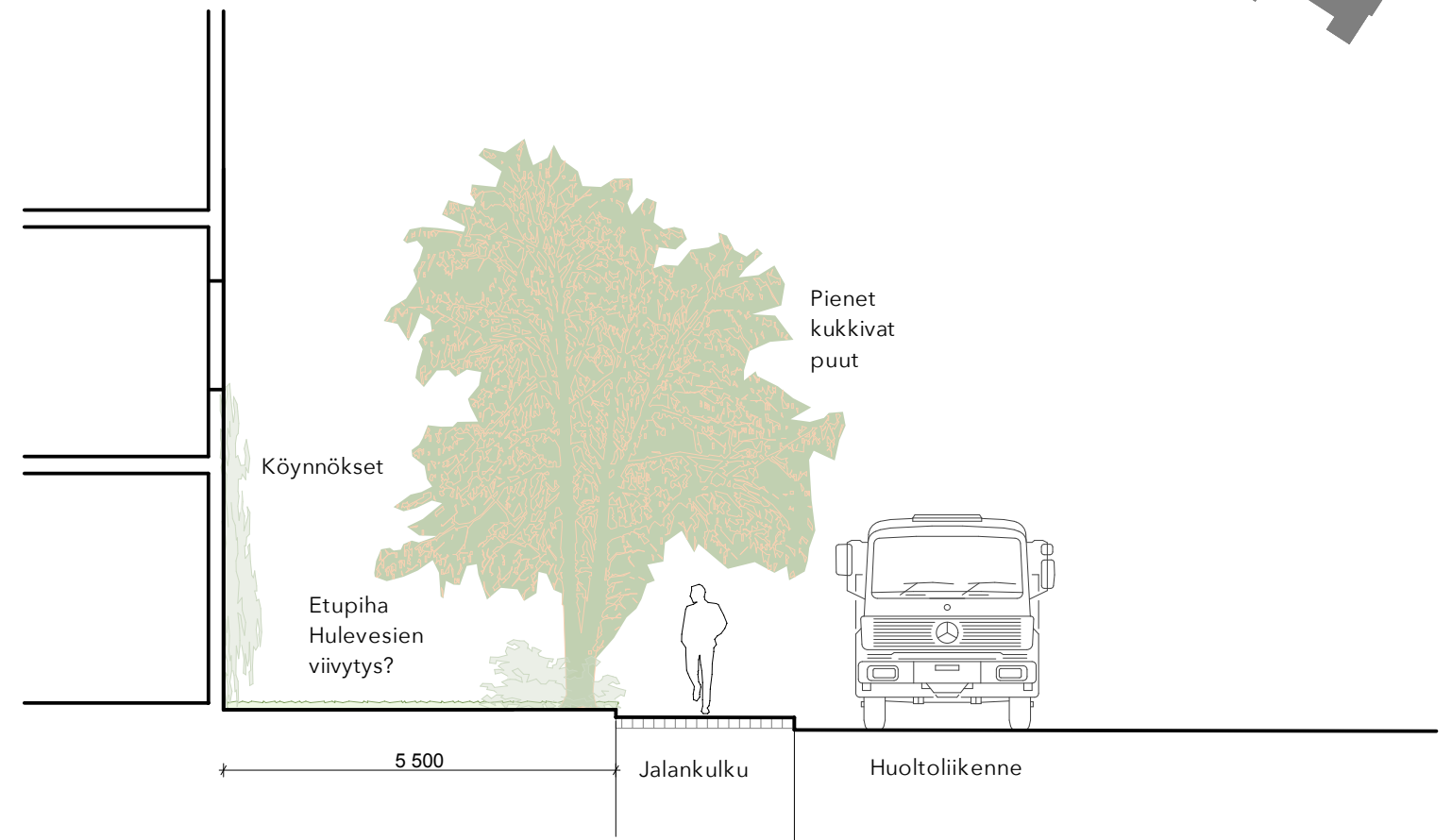
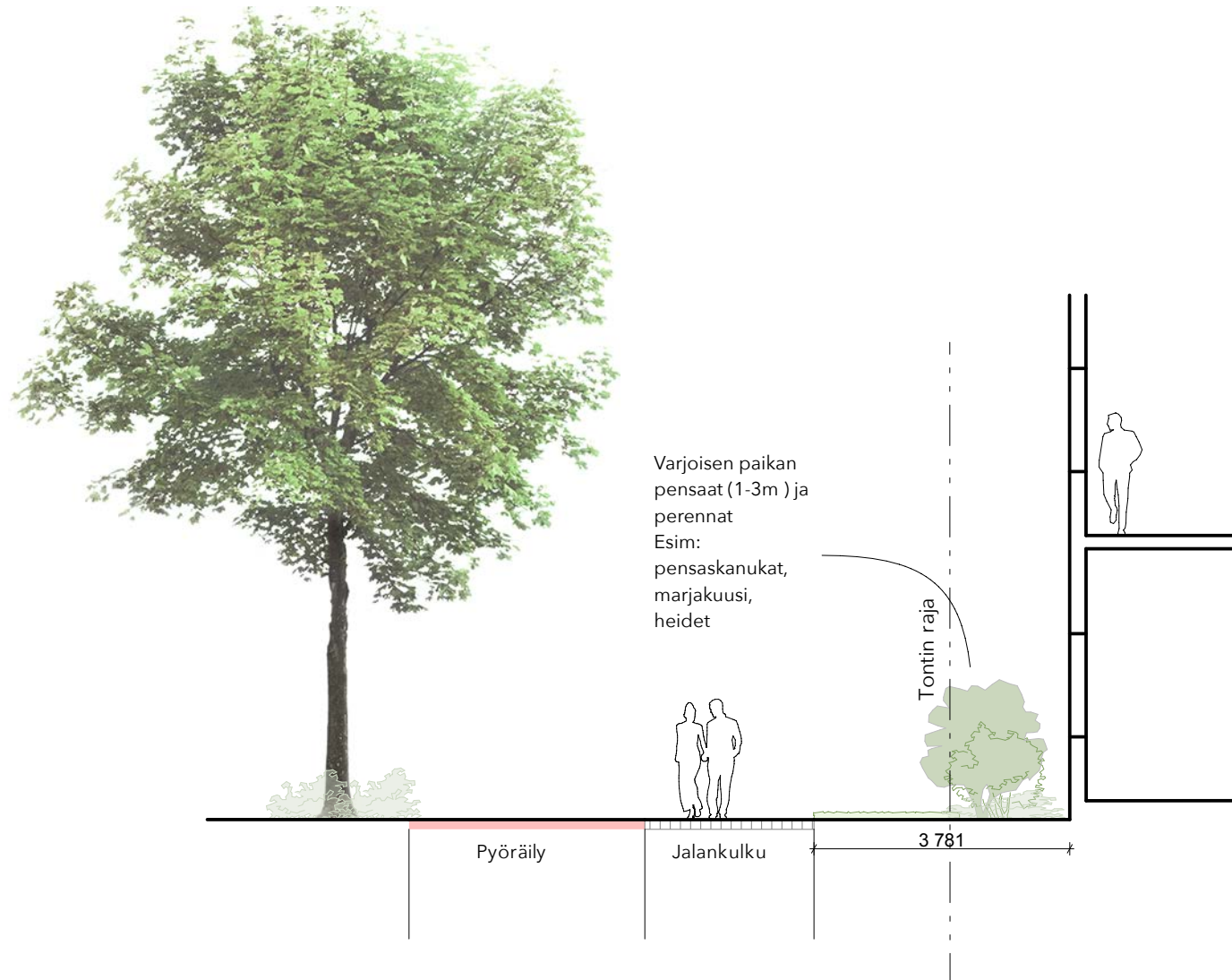
Kerrostalopihat



Rakennusten edustat 1/2

Kasvillisuus julkisivujen edustalla pehmentää korttelin suurta mittakaavaa ja tuo kotoisaa tunnelmaa.

Puiden sijoittelussa huomioidaan läheisyys julkisivuihin. Pienet puut 4,5m etäisyydelle ja suuret 7,5 m etäisyydelle rakennuksista.

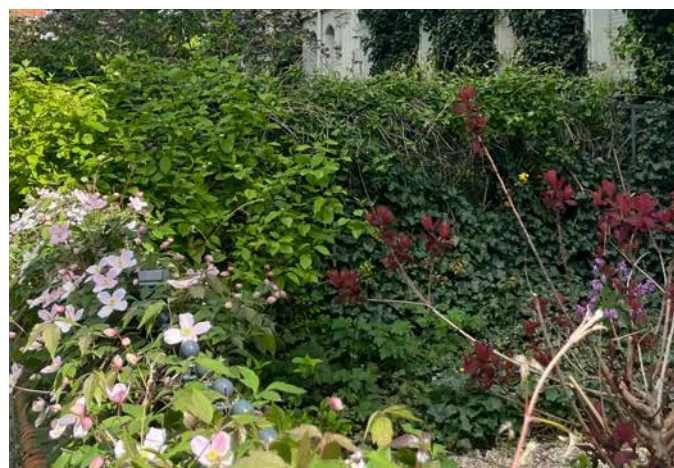


Leikkaus 1

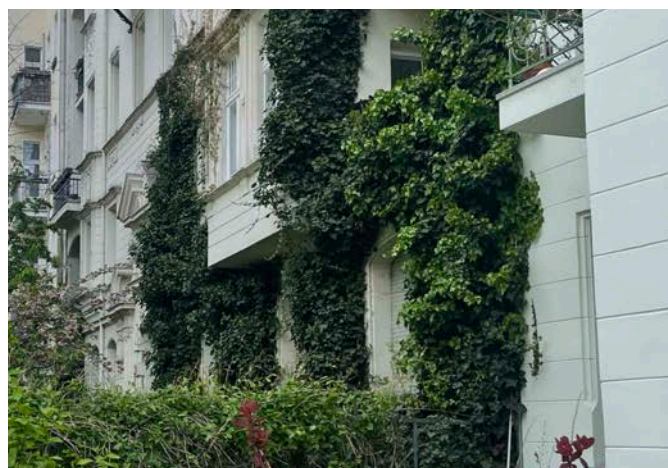
Hulevesien viivytys sisäänkäyntien edustalla



Monilajiset pensasistutukset

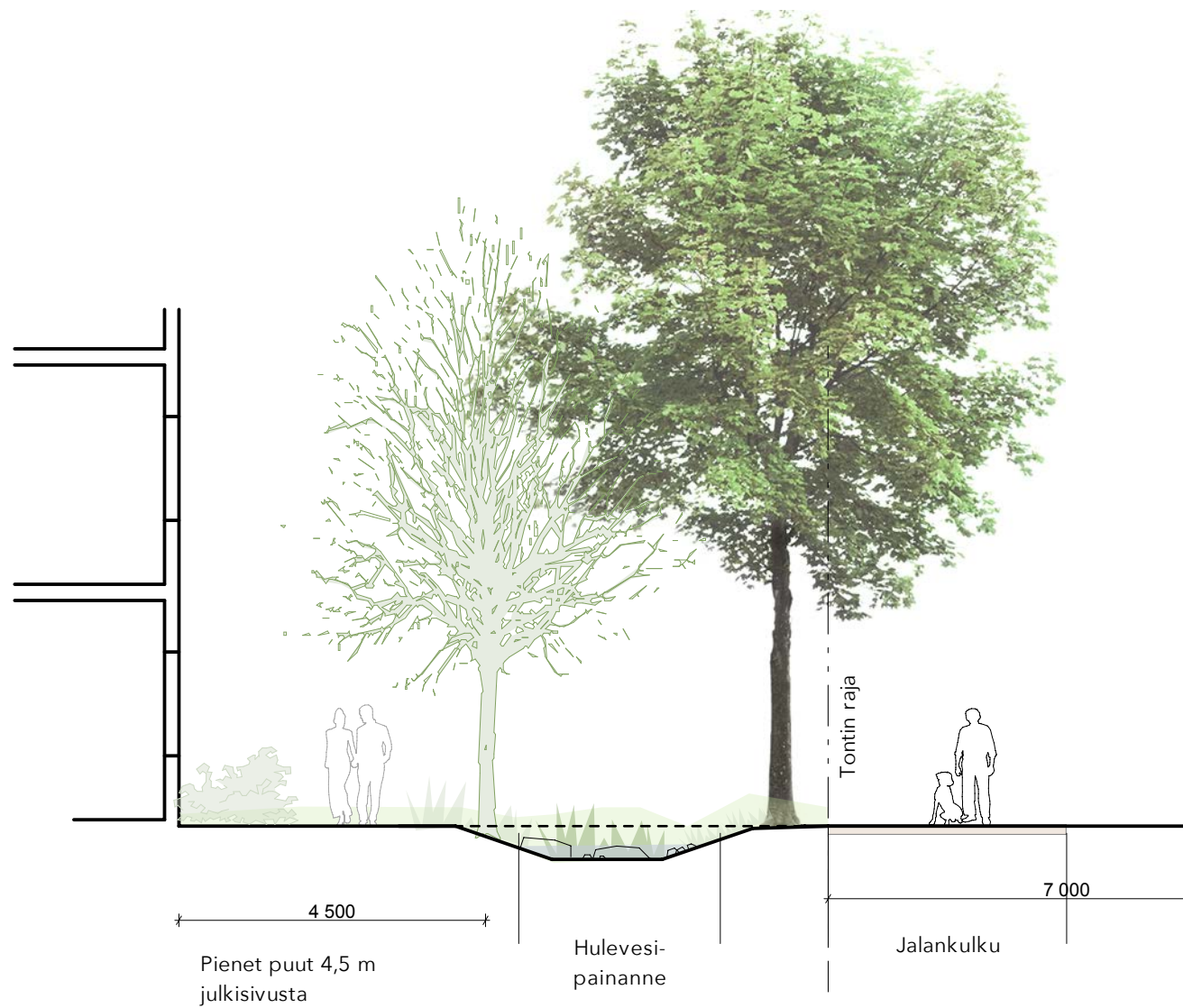


Köynnökset



Leikkaus 2

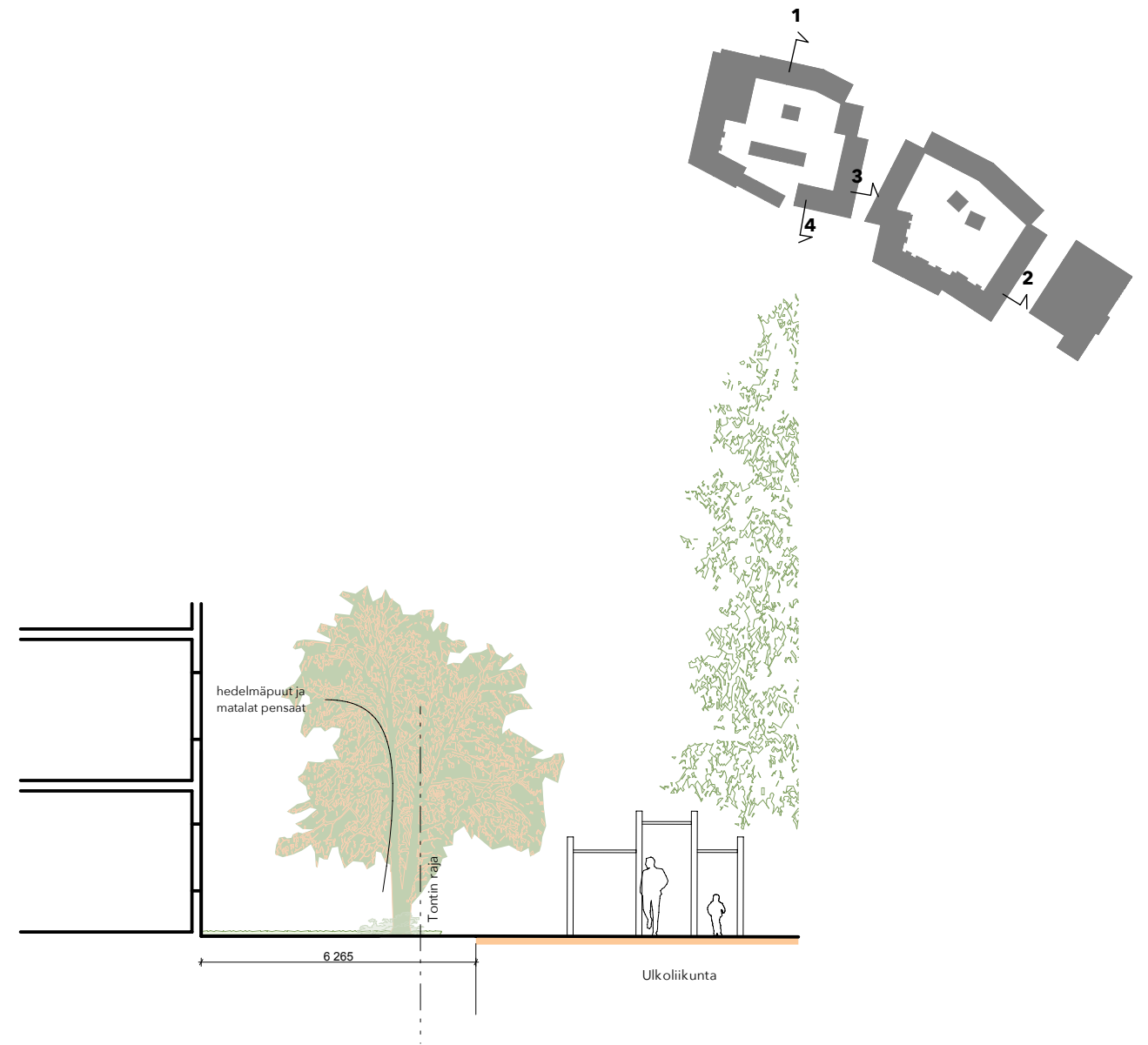
Rakennusten edustat 2/2



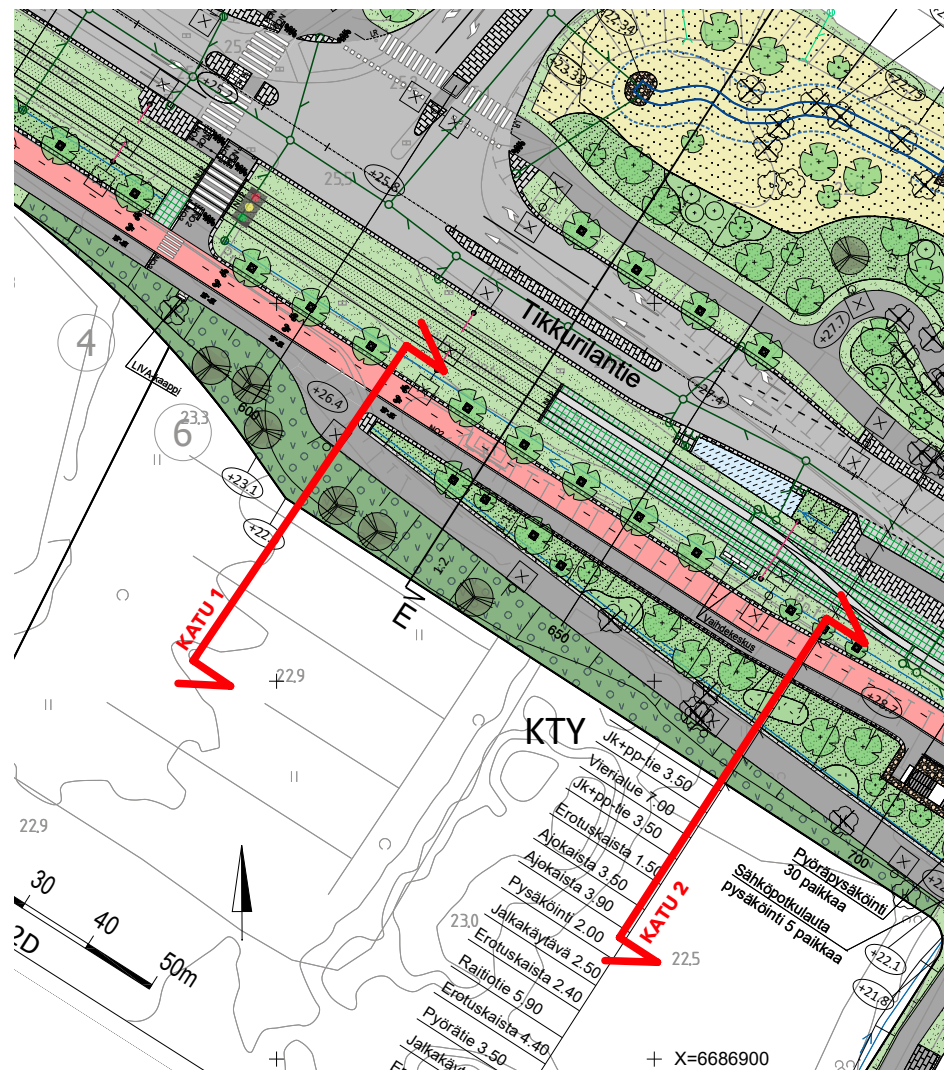
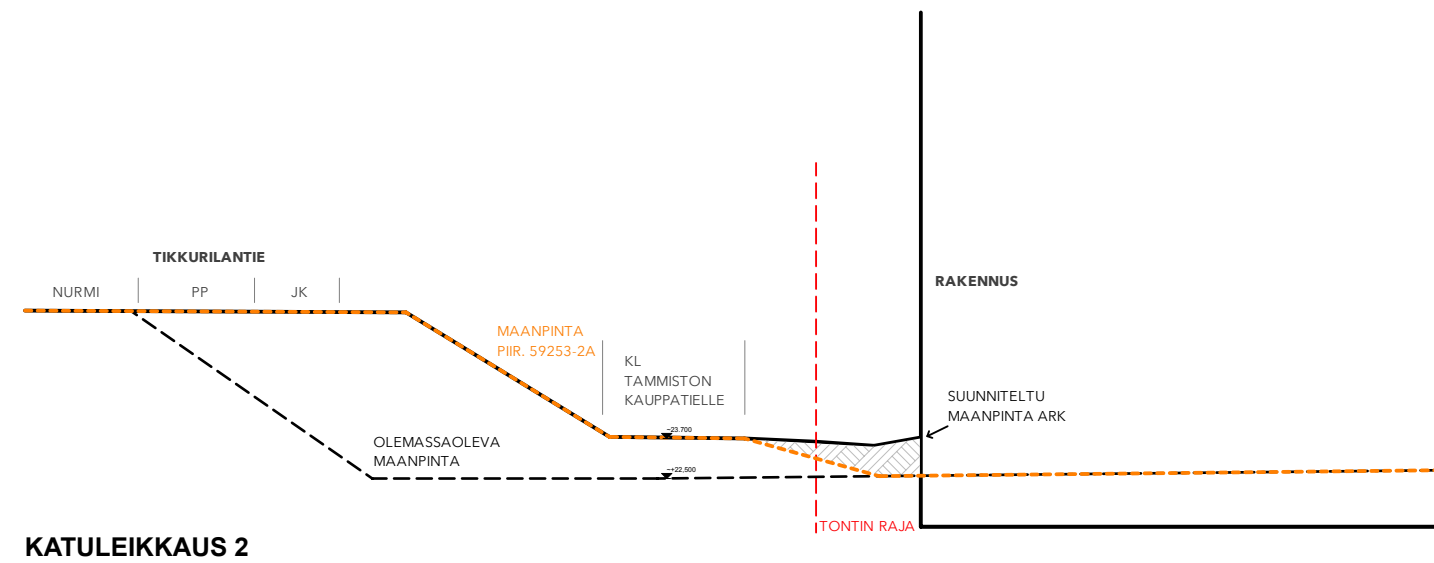
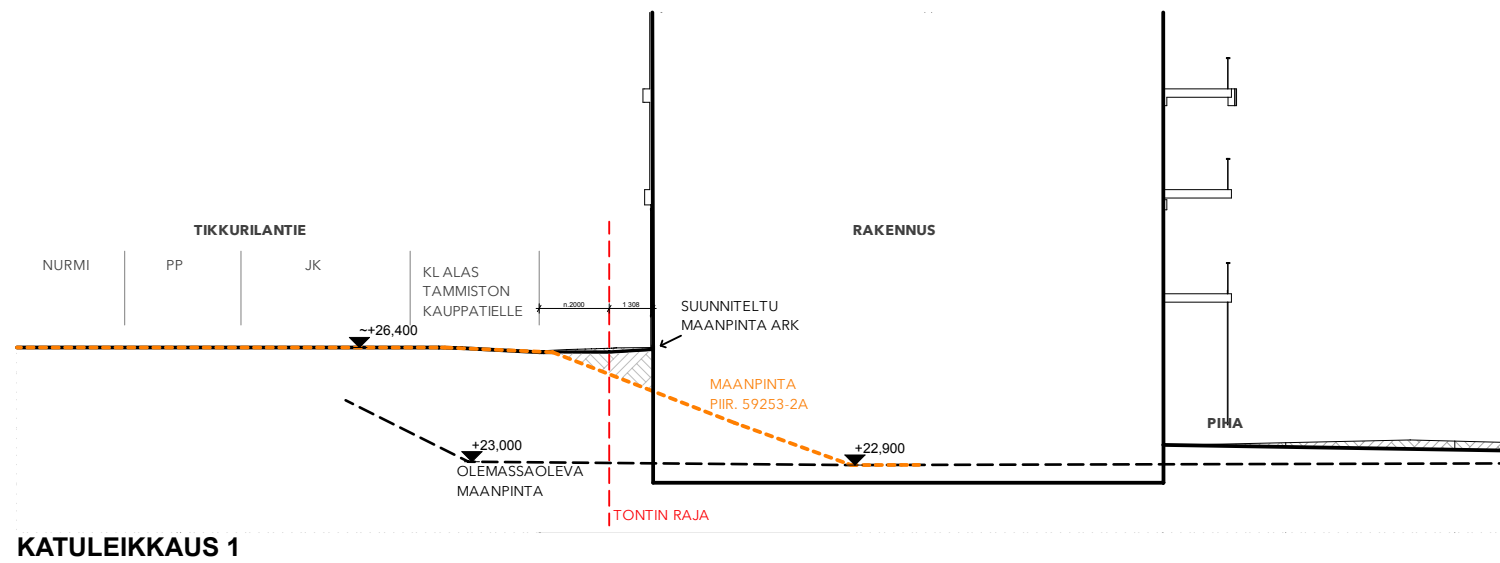
Leikkaus 3



Leikkaus 4



Kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuus ympäröi kortteleita. Kasvillisuus suojaa melulta ja saasteilta ja viivyttää hulevesiä. Se luo pienempää mittakaavaa ja oleskelupaikkoja.





ARCO

ARCO
arco.fi

Salomonkatu 17 A
FI-00100 Helsinki

Arno Stenbäck
arno.stenback@arco.fi
+358 50 382 6055