



SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO

2	Sisällysluettelo
3-6	Havainnekuvat
7	Alkusanat
8	Työryhmä ja muut suunnitelmat

ANALYYSI

9	Sijainti
10	Yleiskaava
11	Kaavarunko
12	Alueen suunnitteluperiaatteet
13	Kiehtova kaupunki
14	Ilmakuva nykytilanne
15	Lähiympäristön nykytilanne
16	Asemakaavaehdotus

KONSEPTI

18	Kortteliteemat
19	Massoittelu
20	Julkisivutyypit
21	Värit ja materiaalit
22	Aluejulkisivu
23	Kortteliteemat piholla

SUUNNITELMA

25	Asemapiirustus
26	Leikkaus
27	Pysäköinti
28	Polkupyöräpysäköinti
29	Huolto ja muutto
30	Sammutus ja pelastautuminen
31-32	Rakentamisen vaiheistus
33	Pihapiirustus
34	Varjoanalyysit
35	Asuntojen ja toimintojen muunneltavuus
36	Asuintalojen pohjarunkotyypit

KORTTELISUUNNITELMA

	Kortteli 52321
38-39	Pohjakaaviot
40	Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelmat
	Kortteli 52322
41-42	Pohjakaaviot
43	Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelmat











ALKUSANAT

Rälssitie 6 on Vantaan Aviapoliksen alueelle rakentuva kahden uudiskorttelin kokonaisuus. Korttelit sijaitsevat uuden pikaraitiotien varrella, tulevan Annefredin pysäkin läheisyydessä. Viitesuunnitelma on laadittu Valion Eläkekassan omistamalle tontille, ja alueella nykyisin sijaitsevat rakennukset puretaan.

Kortteleiden kaupunkikuvalliset ratkaisut perustuvat lentokenttäkaupungin ja Annefredin alueen periaatteisiin. Suunnitteluratkaisuissa korostuvat teemat ovat "kotiinpaluu" ja "niityt". Viistetyt ja polveilevat kattomuodot, arkadikatokset, korostetut sisäänkäynnit ja korkeat porttikongit luovat arkkitehtuuriltaan vaihtelevan ja kiinnostavan kokonaisuuden. Julkisivumateriaaleissa yhdistyvät tiilen eri sävyt sekä niittykukkien värimaailma.

Kaava-alueelle on suunniteltu asuntoja, työpaikkoja, kauppa sekä kivijalkaliikkeitä Rälssitien ja Tikkurilantien varteen. Kortteleiden pysäköinti on keskitetty kaupan päälle sijoittuvaan pysäköintitaloon. Molemmilla kortteleilla on omat maanvaraiset asukaspihat ja pysäköintirakennuksen katto aktivoidaan asukkaiden yhteiskäyttöön. Oleskelun lisäksi kattopintoja hyödynnetään monipuolisesti hulevesien viivytykseen sekä aurinkosähkön tuotantoon.



TYÖRYHMÄ JA MUUT SUUNNITTELMAT

VIITESUUNNITELMA

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arco Architecture Company Oy
Tom Cederqvist
Liljastiina Luminiitty
Laura Pasanen
Johannes Laiho
Unnu Vaara
Anton Kallio
Dmitri Kvitko

MAISEMASUUNNITTELU

Arco Architecture Company Oy
Ria Ruokonen
Katri Halkonen

TILAAJA

Valion Eläkekassa
Petri Puustinen

VANTAAN KAUPUNKI

Päivi Veijola
Ville Leppänen
Johanna Ojanlatva
Eeva-Maria Niemi
Merja Häsänen
Perttu Pulkka
Asta Tirkkonen
Ifa Kytösaho

VIITESUUNNITELMA

Tämä viitesuunnitelma on tarkennettu muun muassa seuraavien selvitysten ja suunnitelmien mukaan.
Muut alueen suunnitteluun vaikuttavat selvitykset ja suunnitelmat on listattuna asemakaavan selostuksessa.

VIHERTEHOKKUUSLASKELMAT

Esitetty viitesuunnitelmassa osana korttelisuunnitelmia

Asemakaavan meluselvitys. 002586 Rälssitie 6, Vantaa. 16.10.2025

Asemakaava-alueen hiilineutraalisuusselvitys. Rälssitie 6. 3.11.2025

Rakennettavuusselvitys. Rälssitie 6. Korttelit K52321 ja K52322. 17.10.2025

Liikenteellinen tarkastelu. 4.11.2025

Palo- ja pelastussuunnittelu
Periaatteet esitetty osana viitesuunnitelmaa

Arco Architecture Company Oy

Akukon Oy

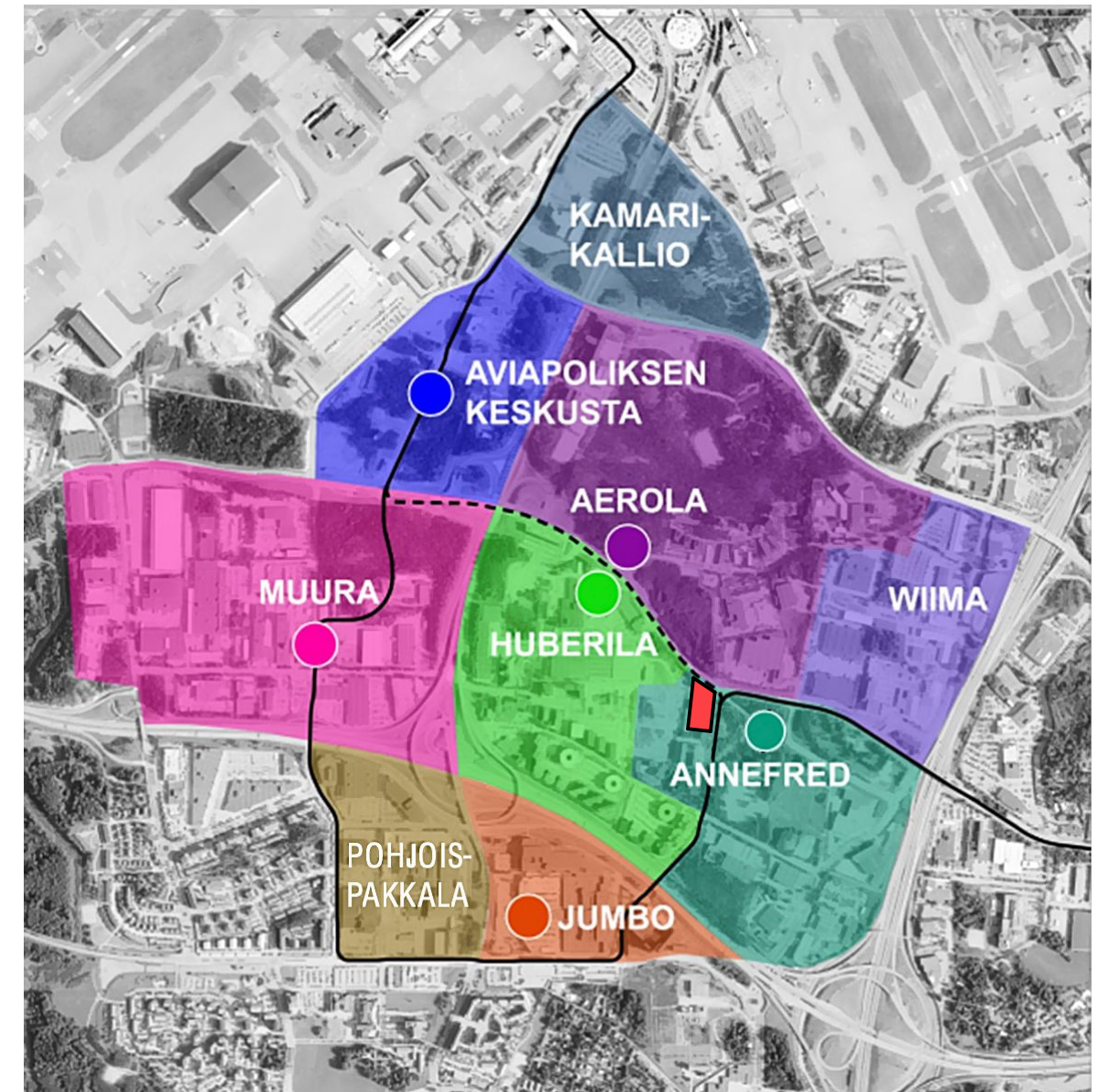
Ramboll Finland Oy

Ramboll Finland Oy

Ramboll Finland Oy

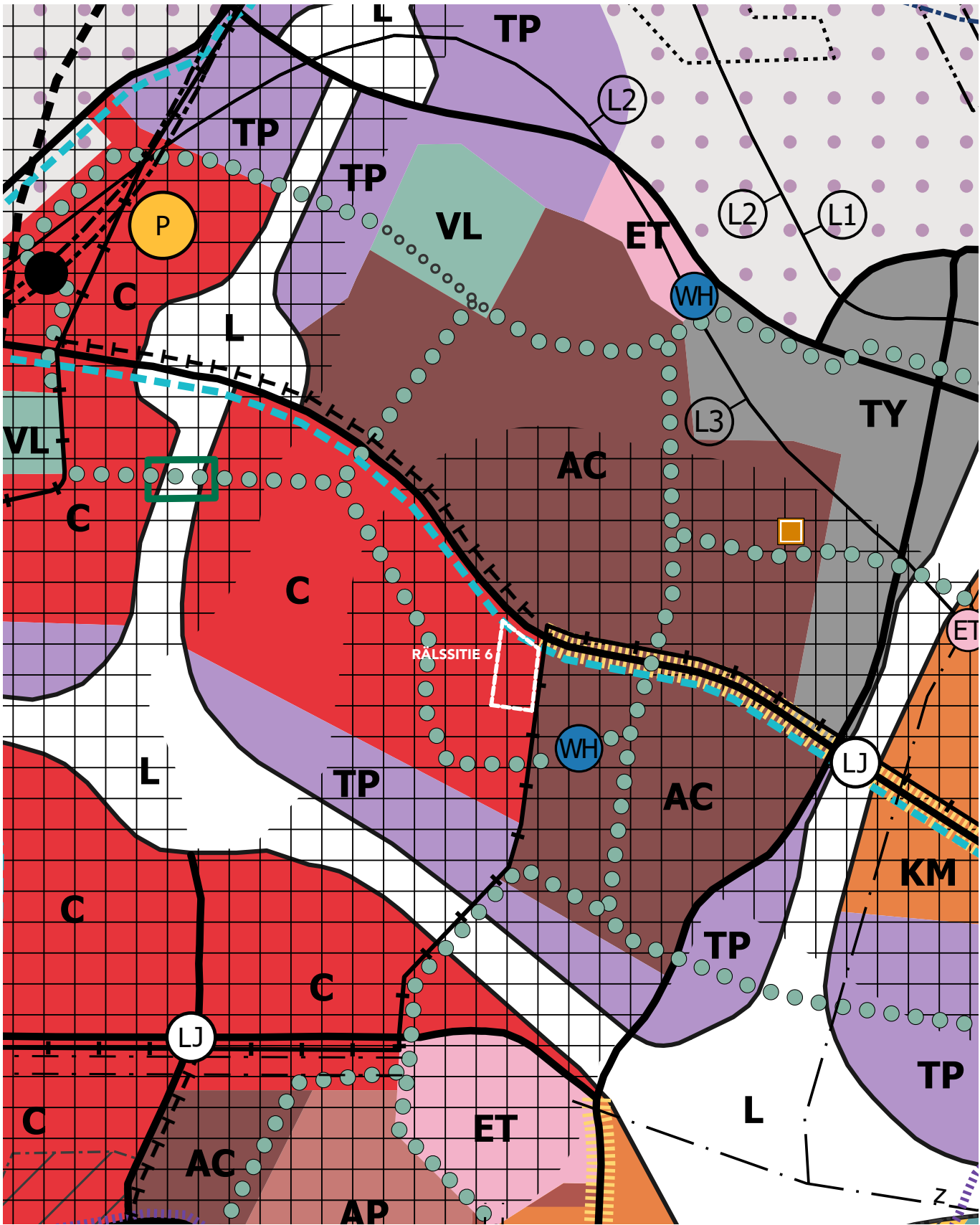
Ramboll Finland Oy

SIJAINTI



Suunnittelualue

YLEISKAAVA



Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.

Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



Katukuvan kehittämisvyöhyke

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen.

Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.



Kaupunkikeskustan alue

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyä edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasekeroستن tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimintiloiksi.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltyvyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävällä kulkumuodoilla. Myymässä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lapinkylässä ja Länsimäessä alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.



Kaupunkikeskustan asuinalue

Kaupunkikeskustan asuinalueita kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja. Korttelien tulee olla läpikuljettavia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävällä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.



Monipuolinen työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.



Hulevesitulva-allas

Ohjeellinen sijainti hulevesitulvan hallintarakenteelle.



Liikenneyhteys

Tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Joukkoliikenteen runkoyhteys

Ohjeellinen sijainti joukkoliikenteen runkoyhteydelle, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Yhteydelle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus.



Pyöräiliikenteen baana

Ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräiliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



Raitiotie

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheryhteys. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.

ALUEEN SUUNNITTELUPERIAATTEET

Lentokenttäkaupunki

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

1. Kiehtova kaupunki

Kiehtova kaupunki kokoa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, värit 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

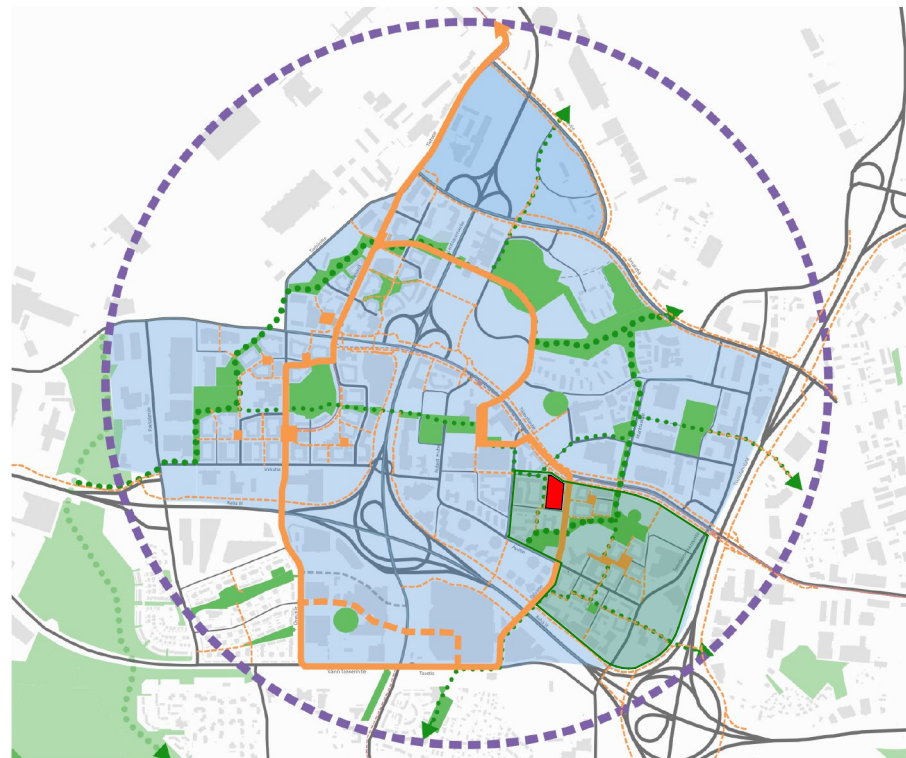
Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet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

Annefred

"Annefred on monimuotoinen ja vihreä alue, jossa koko kylä kasvaa."

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 kauppapientien 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 yhteistarve 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 kauppapientien risteys sekä maamerkinä Tuusulanväylän ja Kehä III:n kulma.

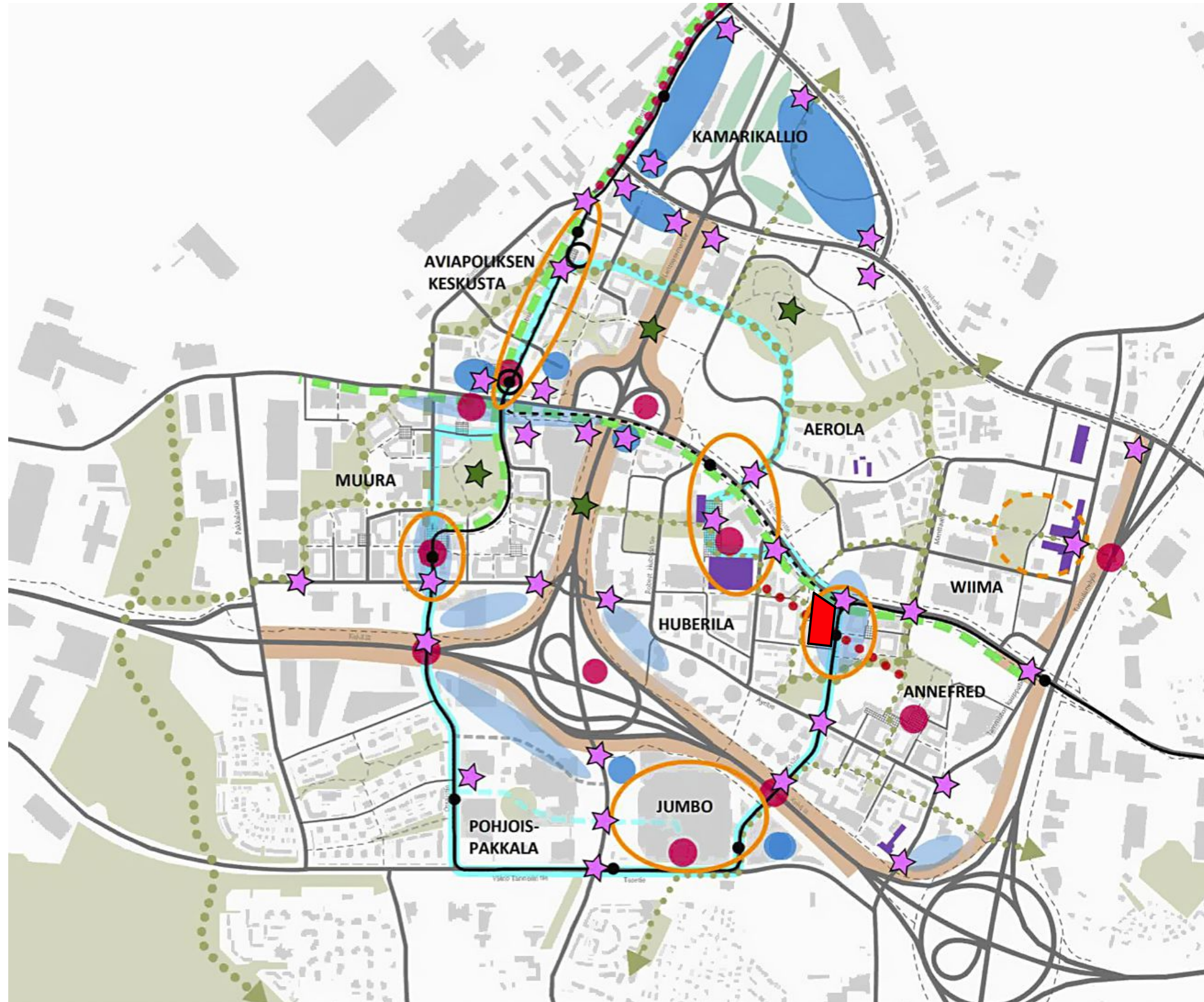
Arkkitehtuuri

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 kulkevine 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.

KIEHTOVAN KAUPUNGIN ELEMENTIT



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 katuympäristöä
- Kaupunkikuvan kannalta oleelliset, vihreät katuympäristöt
Bulevardit (Aviabulevardi, Tikkurilantie)
Viherkadut (Manttaalitie, uusia katuja)
- Kaupunkikuvan kannalta oleellinen metsäinen ympäristö
- Laadun paikat**
Maamerkit
Merkittävät näkymien päätteet
Solmukohtat
- Keskusta-alueet
- Ratikkalinja ja -pysäkki
- Juna-asema
- Kiinnostavuuden kehä
- Viheralueet
- Suunnittelualue



LÄHIYMPÄRISTÖN NYKYTILANNE

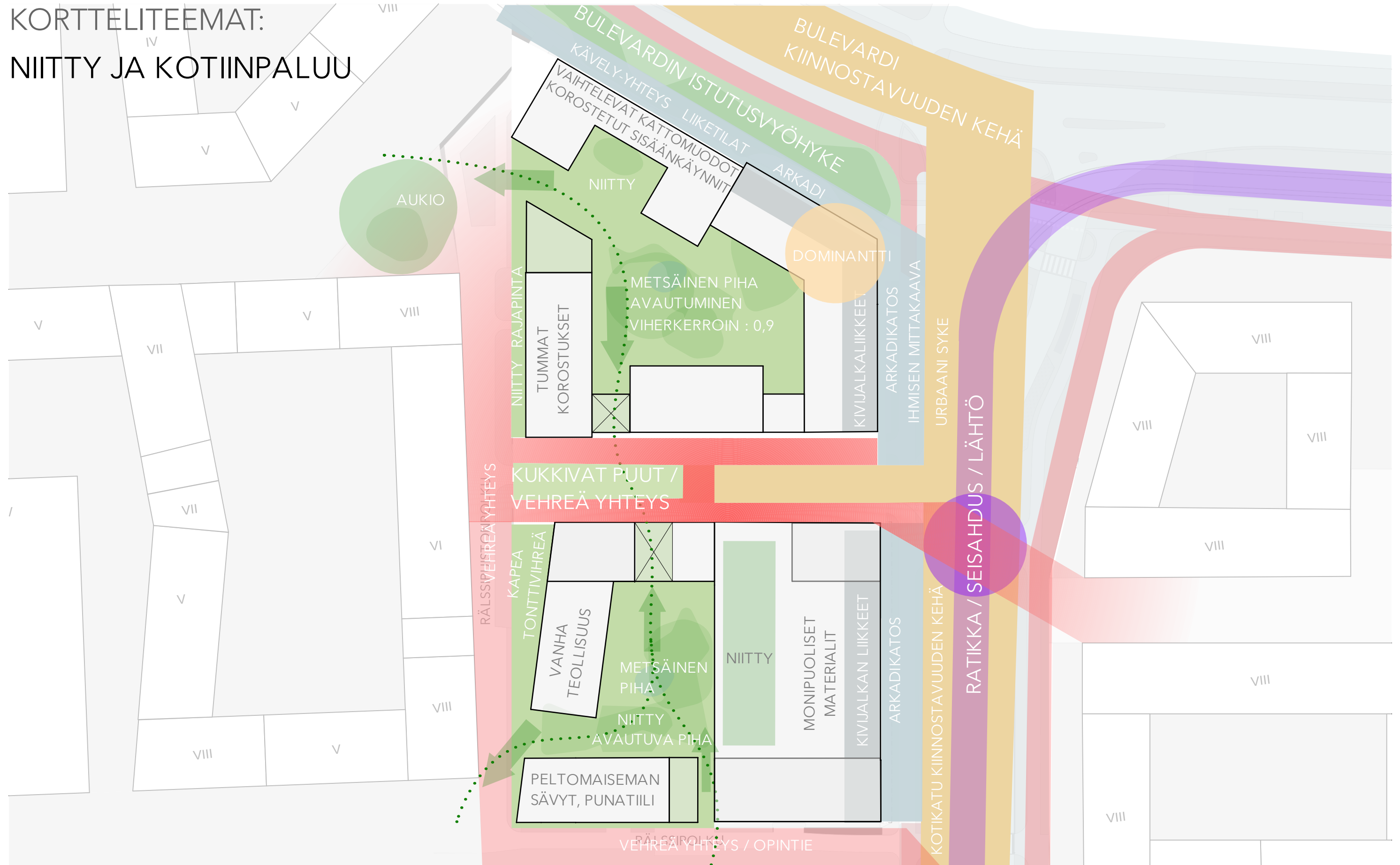


[illegible]

KONSEPTI



KORTTELITEEMAT: NIITTY JA KOTIINPALUU

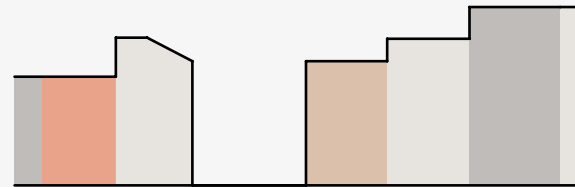


MASSOITTELUN JA JULKISIVUJEN PERIAATERATKAISUT

MASSOITTELU

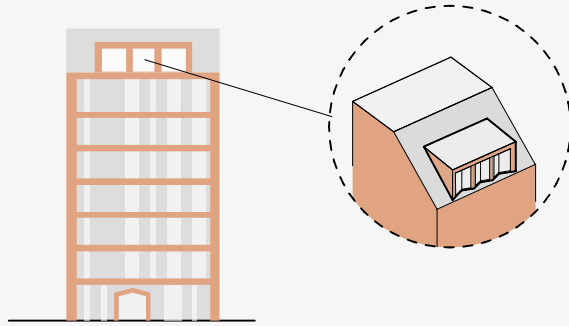
VIISTETYT YKSITYISKOHDAT KATUTASOSSA

PARVEKKEET JA JULKISIVUT

A PORRASTUVA SILUETTI
JA JULKISIVUN JAOTTELU

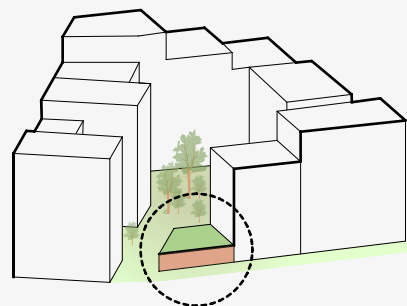
Kattomuodoissa viisto- ja tasakattojen vaihtelu.
Julkisivujen väritys vaihtelee porrastuksen mukaan.

B VIISTETYT KATOT JA KATTOLYHDYT



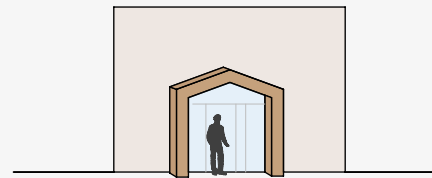
Parveke tai asunto kattolyhtynä vesikatolla.

C MATALAT NIVELET



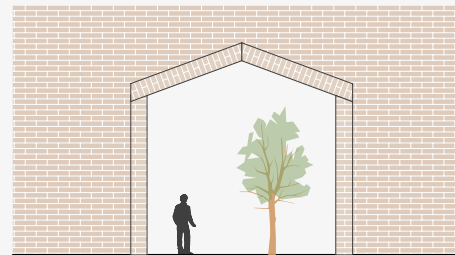
Matalat yksikerroksiset pyörävarastot
"porttina" piha-alueille.

D VIISTETYT SISÄÄNKÄYNNIT



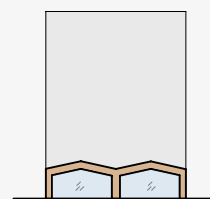
Viistetty ominaismuoto korostamassa asuntojen sisäänkäyntejä.
Sisäänkäyntejä korostetaan materiaaleilla, väreillä ja valaistuksella.

E 2-KERROKSISET PORTTIKONGIT

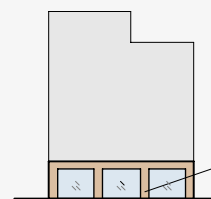


Porttikongin korostus ominaismuodolla,
materiaalivaihdoksella ja valaistuksella.

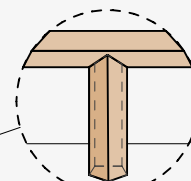
F ARKADIKATOKSET



Liiketilän korostaminen
viistokattoisella
arkadikatoksella

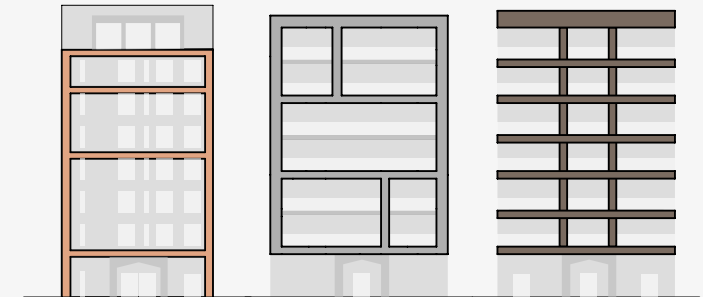


Toimiston / hotellin
kivijalan korostaminen
viherkattoisella
arkadikatoksella



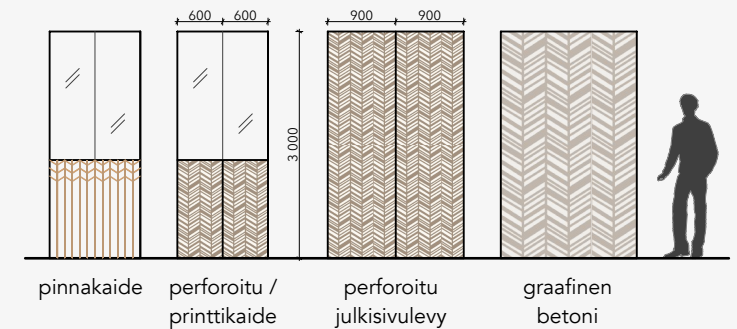
Arkadeissa viistetyt
tiilipilarit

G TIILIKEHYKSET, PARVEKERUUDUT JA -RAIDAT

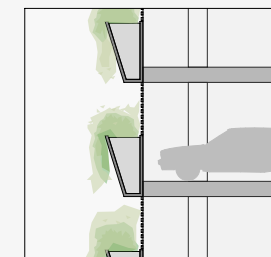


Julkisivupintoja jaetaan vaihtelevan kokosiin kehyksiin ja ruutuihin
tiililadonnoilla ja materiaalin vaihdoksilla.

I TÄHKÄKUIVIDUT JULKISIVUPINNAT

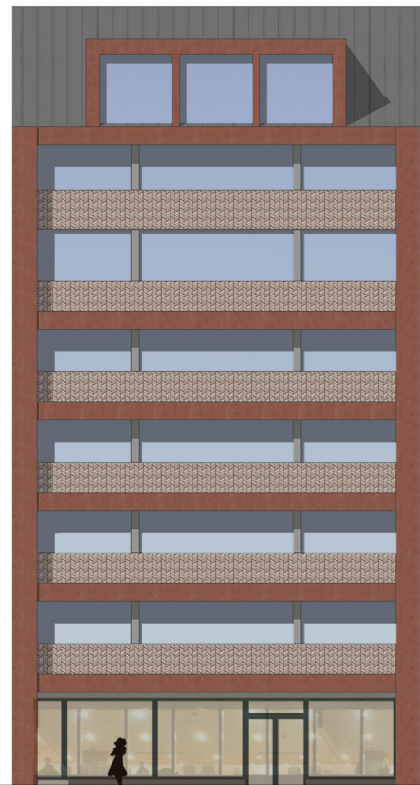


pinnakaide perforoitu /
printtikaide perforoitu
julkisivulevy graafinen
betoni

H ISTUTUSALTAAT
PYSÄKÖINTITALON PIHAN PUOLELLA

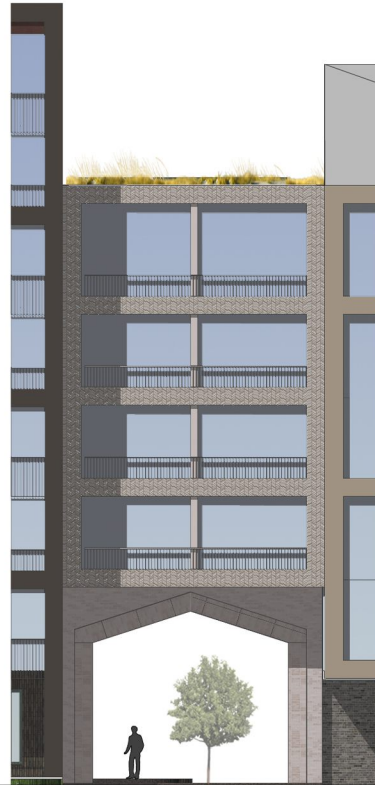
Asuntopihan puolella istutusaltat lisäävät viihtyisyyttä sekä estävät
ajovalojen loistamisen asuntoihin.
Julkisivuverhouksena korttelin ominaismuodolla perforoitu levy.

JULKISIVUTYYPIT



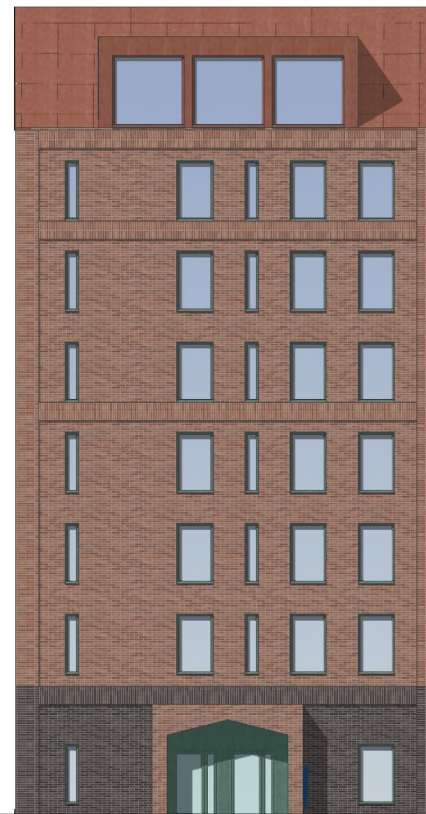
KATUPARVEKEJULKISIVU JA
KATTOLYHTY

PERIAATTEET: A, B, F, G, I



KOROSTETTU PORTTIKONGI
JA PARVEKKEET

PERIAATTEET: A, E, G, I



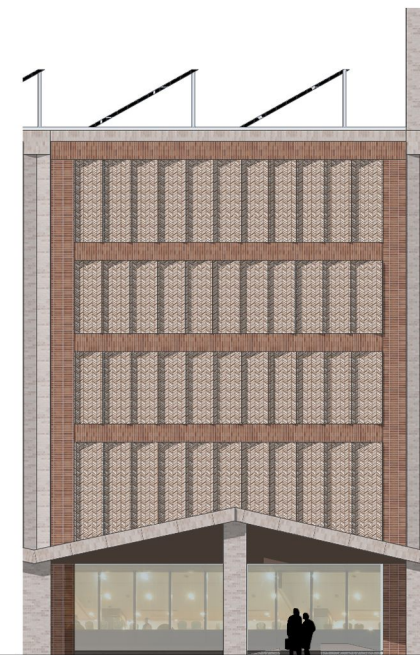
KATUJULKISIVU
JA KOROSTETUT SISÄÄNKÄYNNIT

PERIAATTEET: A, B, D, G



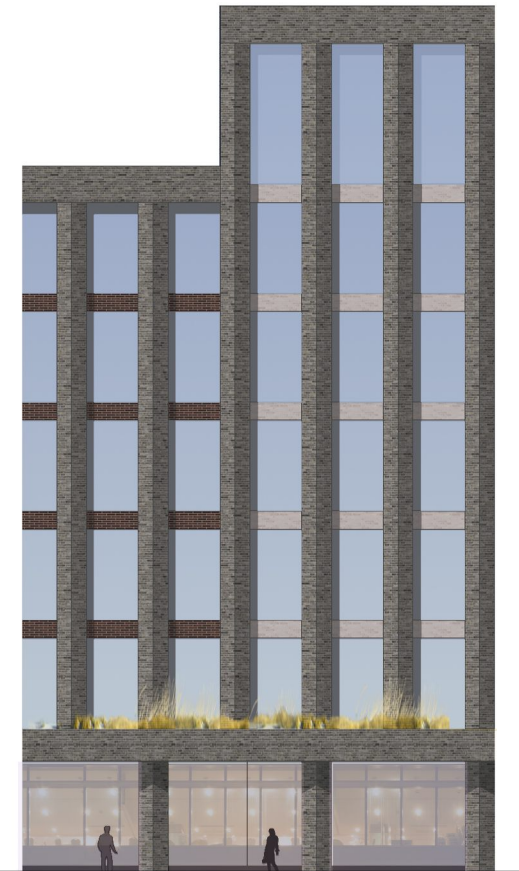
ASUNTOPIHAN JULKISIVUT
JA PARVEKKEET

PERIAATTEET: A, D, G, I



KAUPAN KIVIJALKA JA
PYSÄKÖINTI

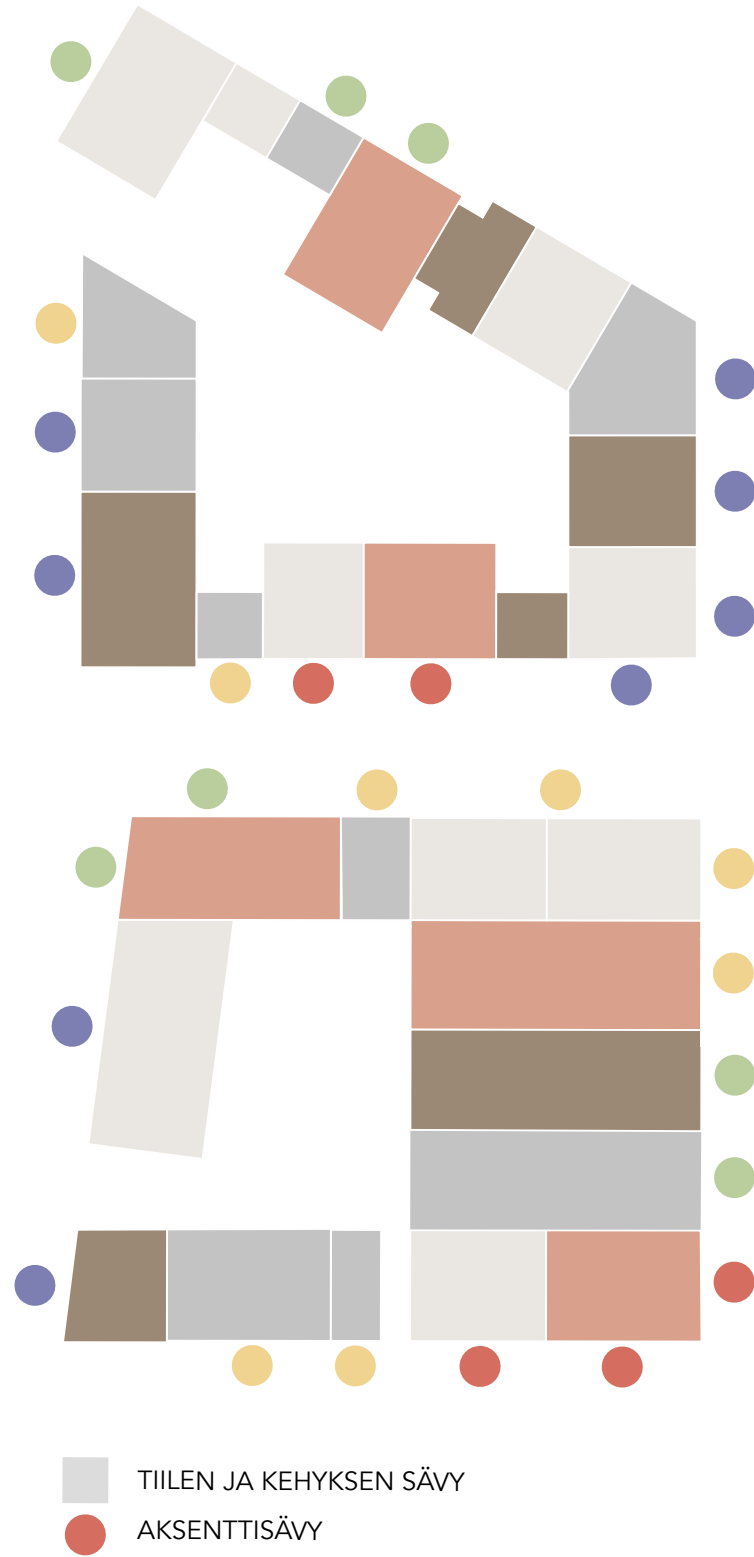
PERIAATTEET: A, F, G, I



TOIMISTON
KIVIJALKA JA JULKISIVU

PERIAATTEET: A, F, G

VÄRIT JA MATERIAALIT



YLEISTÄ:

Rakennusten värit pohjautuvat entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivuissa eri sävyiset tiilet vuorottelevat ja yhdistyvät tiilen sävyä mukaileviin neutraaleihin metalliväreihin. Niittyväreillä korostetaan yksityiskohtia, kuten ikkunapuitteita ja porttikongeja.

TIILIVÄRIT:

JULKISIVUPINNOISSA 4 ERI SÄVYÄ, KEHYS- JA HORISONTAALIAIHEIDEN KOROSTUS LADONTASUUNNILLA

NEUTRAALIT METALLIVÄRIT:

PUITTEET, KAITEET, UMPINAISET JA PERFOROIDUT LEVYT TIILISÄVYJEN MUKAAN

NIITTYKUKKIEN VÄRIT:

YKSITYISKOHDAT JA AKSENTIT SISÄÄNKÄYNNISSÄ, PORTTIKONGEISSA, PUITTEISSA JA KATTOLYHDYISSÄ

ALUEJULKISIVUT



JULKISIVU TIKKURILANTIELLE

MATERIAALIT

1. Tiili/tiililaatta, vaihtelevat ladonnat ja värit
2. Metalliset yksityiskohdat ja detaljit, ikkunoissa, kivijalassa ja parvekkeissa
3. Peltikatto, vaalea / viherkatto

KORTTELITEEMAT PIHOILLA



KOTIINPALUU:
KERROSTUVA
KASVILLISUUS



Kerroksellinen kasvillisuus ja lajirunsaus tekevät saapumisesta asuntopihoille elämyksellisen. Korkeat pensaat ja puut näkymien päätteenä luovat vehreän yleisvaikutelman. Sisäänkäyntejä korostetaan eri vuodenaikoina kukkivilla kasveilla.

KUKKIVAT NIITYT &
KASVIKATOT



Maantason kukkivat niityt ja yrtti-maksaruohokatot houkuttelevat hyönteisiä ja pidättävät sadevesiä. Lajivalikoimaa ohjaamalla voidaan pidentää kukinta-aikaa. Monipuolinen niittykasvillisuus sisältää heiniä, kukkivia lajeja ja luonnonperennoja.

"LEIKKIKYLÄT"



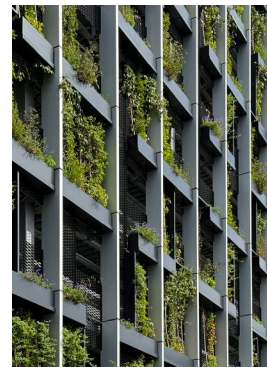
Pihan leikkipaikka on kylämäinen kokonaisuus, johon tuo monipuolisuutta istutukset ja kasvien käyttö leikissä ja lasten viljelymahdollisuus.

Varusteet ovat eleettömiä ja antavat tilaa mielikuvitukselle. Tehdasvalmisteisten tuotteiden lisäksi leikkiin käytetään kiviä, pöllejä ja puuhaketta.



Keskipihan avoin alue nousee reunoille asteittain korkeamman kasvillisuuden vyöhykkeeksi lisäten asuntojen yksityisyyttä.

PYSÄKÖINNIN
VIHERSEINÄ



Viherseinä voidaan toteuttaa köynnösseinänä tai julkisivuun integroiduilla istutusaltailla. Isot altaat mahdollistavat monipuolisen kasvillisuuden käytön ja kastelu-järjestelmässä voidaan hyödyntää hulevesiä. Kukkivat kasvit yhdistettynä ikivihreisiin lajeihin lisäävät vuodenaikojen vaihtelun kokemusta.



SUUNNITELMA

ASEMAPIIRUSTUS



KERROSALA

Asunnot	17 450
LT Myymälä/palvelu	1 650
LT Toimisto/hotelli	4 300
Yhteensä	23 400 k-m²

Liiketila/toimisto 5950 k-m² kokonaisalasta 25%

Rakennusoikeudellisesta kerrosalasta vähennetty ulkoseinän 250 mm ylittävä osa, tekniset tilat, varastot, yhteistilat, jätehuoneet, kaupan ja toimiston huoltotilat ja pyöräpysäköinti, asuintalojen porrashuoneista 35 k-m²/ maantasokerros ja 20 k-m²/asuinkerros sekä välipohjan aukot, kuilut ja hormit.

Asuntojen yhteistilat ja pesulat	480 htm²
Asuntojen aputilat (irt.var./lvv/uvv)	1700 htm²
Asuntojen jätehuoneet	120 htm²
Kaupan ja toimiston huoltotilat + pp	550 htm²

Korttelissa 52321 tontin pinta-ala 5 172 m²
e = 2,7

Korttelissa 52322 tontin pinta-ala 5 262 m²
e = 1,8

Tonttitehokkuus molemmat tontit e= 2,2

ASUNTOJAKAUMA

Alle 35 htm² (1-2H)	30 %
35 - 64,5 htm² (2-3H)	40 %
65 htm² ja yli (3-5H)	30 %, joista 14% yli 80 htm²

Asuntojen keskipinta-ala 50 m²

PYSÄKÖINTI

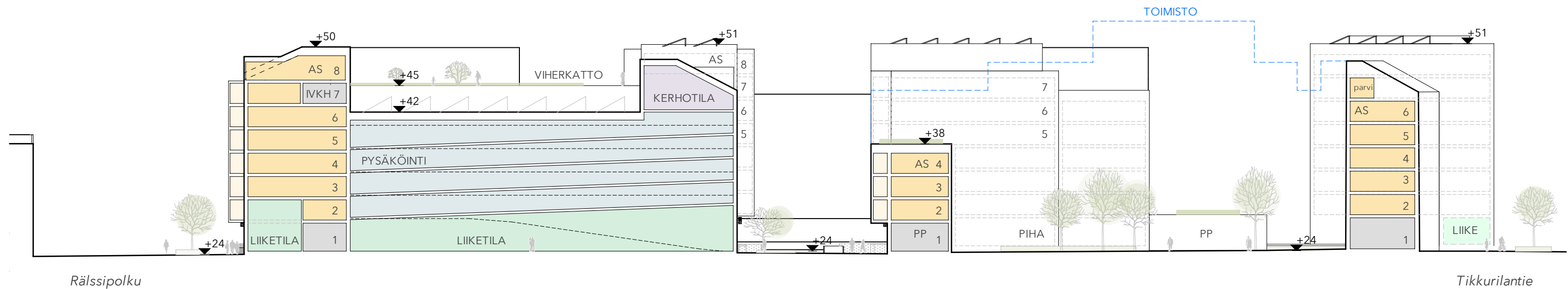
Autopaikat pysäköintitalossa yht. 243 ap

Korttelissa 52321 maantasossa 2 ap ja korttelissa 52322 2 ap huoltoa ja saattoliikennettä varten

Autopaikat yhteensä **247 ap**

Pyöräpaikat yhteensä **710 pp**

	ASUMINEN
	YHTEISTILA
	LIIKETILA
	PYSÄKÖINTI
	IRT. VAR / UVV



AS + LT
34 AP

AS 26 AP

AS 24 AP

TSTO / LT
59 AP

AS 9100 k-m²
+ LT 550 k-m²
+ tsto 4300 k-m²

AS 41 AP

AS 8350 k-m²
+ LT 1100 k-m²

AS 23 AP

AS + LT
22 AP

P-TALOSSA
243 AP

1. krs LT
TARVE 10 AP

TIKKURILANTIE

RÄLSSITIE

RÄLSSIPOLKU

RÄLSSIPUISTONPOLKU

V

VI

VIII

V

VIII

VIII

PIKARATIKKAPYSÄKKI: ALFRED

RÄLSSIKUJA

SISÄÄNAJO

Pysäköintitalo sijoittuu Rälssitien varteen liiketilan yläpuolelle. Sisäänajo pysäköintiin on järjestetty Rälssikujalta. Pysäköintitalon katolla on asukkaiden yhteistila, kattopiha ja aurinkopaneeleja. Lisäksi molempien kortteleiden porttikäytävissä on pysäköintipaikat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja LE-pysäköintiä varten.

-  SISÄÄNAJO PYSÄKÖINTITALOON
 MAANTASON HUOLTOPYSÄKÖINTIPAIKKA
 MAANTASON LE- PYSÄKÖINTIPAIKKA

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI



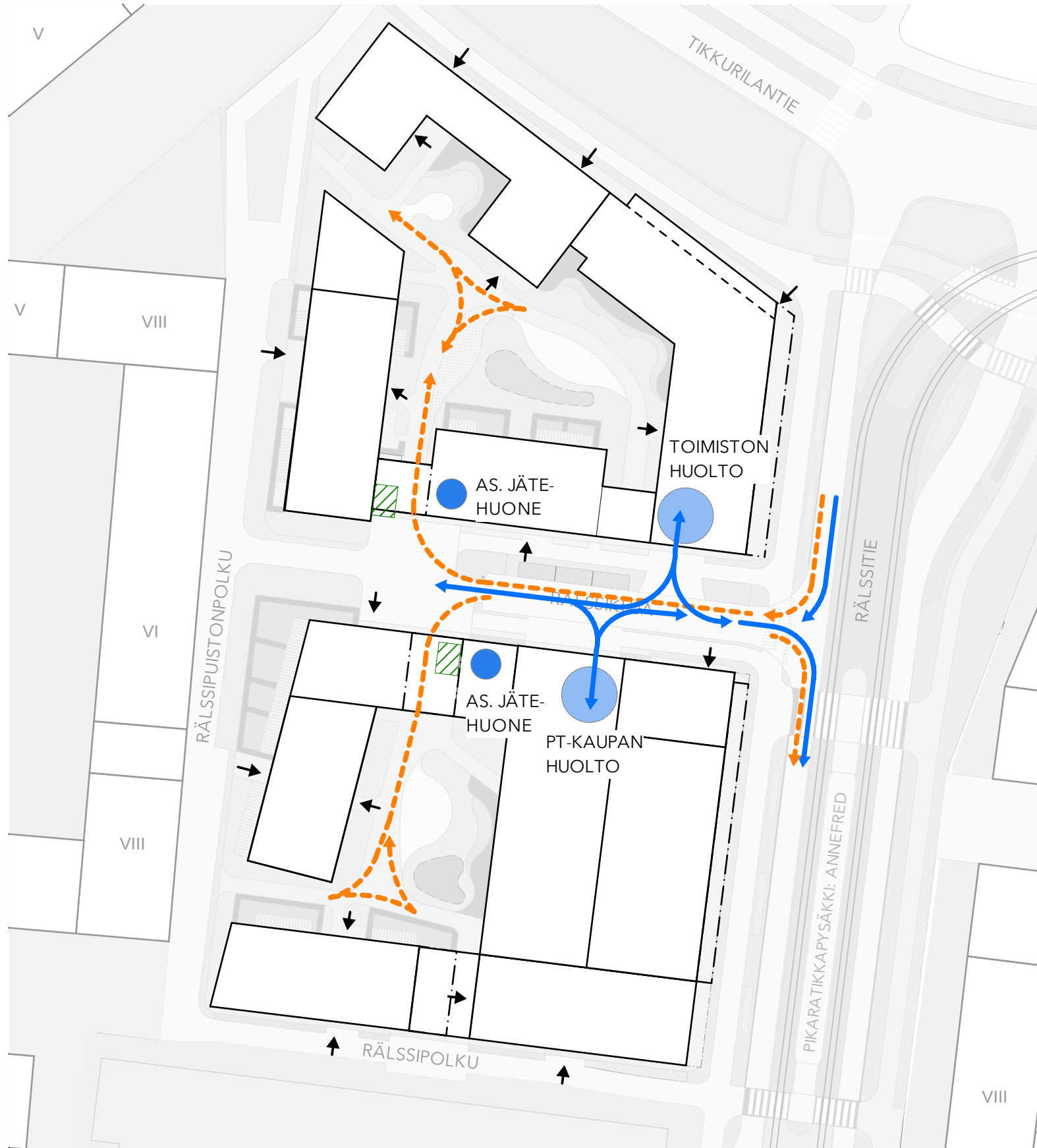
PYÖRÄPAIKKALASKELMA

Asunnot 1 pp / 30 k-m ²	582 pp
Liiketilat 1 pp/ 40 k-m ²	42 pp
Toimistot 1 pp/ 50 k-m ²	86 pp
Yhteensä	710 pp

Polkupyöräpaikat toteutetaan pääosin säältäsuojattuina ja runkolukittavina. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pihaa rajaaviin yksikerroksisiin ulkovälinevarastoihin, asuintalojen ja toimiston maantasokerrokseen sekä paikoitellen ulos sisäänkäyntien yhteyteen. Ulkovälinevarastoihin järjestetään helppo yhteys kevyen liikenteen reiteiltä ja pihoilta.

- PP POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI
- BAANA - PYÖRÄILYN PÄÄVÄYLÄ

HUOLTO JA MUUTTO



Asuntojen jätehuoneet sijoitetaan keskitetysti Rälssikujan varteen, jotta huoltoajo kortteleiden sisäpihoilla saadaan minimoitua. Toimistorakennuksen ja päivittäistavarakaupan huoltopihat sijaitsevat Rälssikujan varrella ja ajo huoltopihoille järjestetään peruuttamalla kadulta.

Kiinteistöhuollon ja muuttoauton reitti sisäpihoille järjestetään porttikäytävien kautta. Sisäpihojen mitoituksessa huomioidaan kääntymistila pakettiautolle. Pihojen ja porttikongien mitoitus sallii myös muuttoajon kuorma-autolla, mutta poistuminen tapahtuu peruuttaen.

Kortteleiden porttikäytäviin sijoitetaan vähintään yksi autopaikka / kortteli kiinteistöhuoltoa varten.

Tarkemmat liikenteen ajouratarkastelut on esitetty viitesuunnitelman liitteissä.

- ← JÄTEHUOLLON JA LASTAUKSEN REITTI
- HUOLTOPIHAN SIJAINTI
- ASUNTOJEN KESKITETTYJEN JÄTEHUONEIDEN SIJAINTI
- - MUUTTOAUTON JA KIINTEISTÖHUOLLON REITTI (PAKETTIAUTO)
- ▨ VÄLIAIKAISEN PYSÄKÖINNIN / KIINTEISTÖHUOLLON PAIKKA
- ← SISÄÄNKÄYNNIT

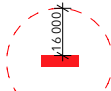
SAMMUTUS JA PELASTAUTUMINEN



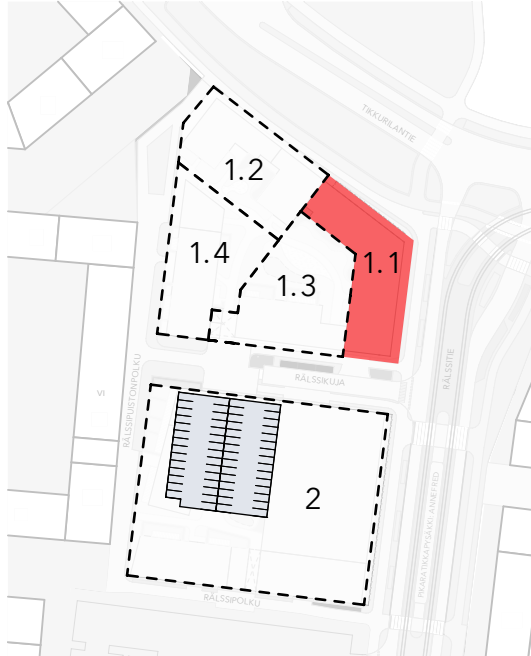
Kortteleiden pelastautumisen suunnittelussa pääperiaatteena on, että asuinrakennusten varatiet toteutetaan omatoimisiksi. Lisäksi on huomioitu, etteivät nostopaikat rajoita viihtyisien sisäpihojen suunnittelua, katupuiden sijoittelua tai häiritse raitioliikennettä. Kattojen sammutuksessa voidaan hyödyntää myös Rälssipuistonpolulle sijoittuvia viereisen korttelin nostopaikkoja.

Suunnittelualueella kattosammutukseen tarvittavat nostopaikat sijoitetaan pääosin katualueille. Lisäksi pohjoisemman korttelin sisäpihalla varaudutaan yhteen kattosammutuksen nostopaikkaan, josta yletytään korttelin luoteiskulman asuintalojen katoille. Eteläisemmän korttelin kattosammutus voidaan operoida kokonaan katualueilta, jolloin sisäpihalla on varauduttu pienemmän sammutuskaluston vaatimaan tilavaraukseen. Kattopinnoilla järjestetään mahdollisuus sivusiirtymään eritasokatoille esim. talotikkaiden ja kattosiltojen avulla.

Ensihoidon yksiköillä ja sammutuskalustolla on mahdollista päästä riittävän lähelle porrashuoneita joko korttelipihojen tai julkisen tilan (jalkakäytävät) kautta.

-  NOSTOAIKAN TILAVARAUS
-  NOSTOLAVA-AUTON REITTI
-  SAMMUTUSKALUSTON JA ENSIHOIDON REITTI
-  SAMMUTUSYKSIKÖN TILAVARAUS
-  YHTEYS PORRASHUONEESEEN
-  VARATIE PARVEKE, PARVEKELUUKUT
-  VARATIE PARVEKE, SIVUTTAISSIIRTYMÄ
-  RAITIOVAUNULINJAT

VAIHEISTUS, ESIMERKKI 1

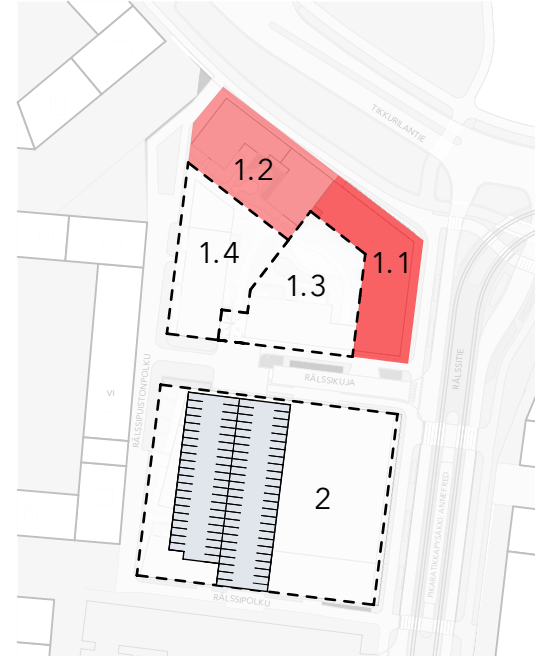


1.1

Toimisto 4300 kem², tarve 54 AP

Liiketila 500 kem², tarve 5 AP

Väliaikainen maantasopysäköinti korttelissa 2 = **59 AP**

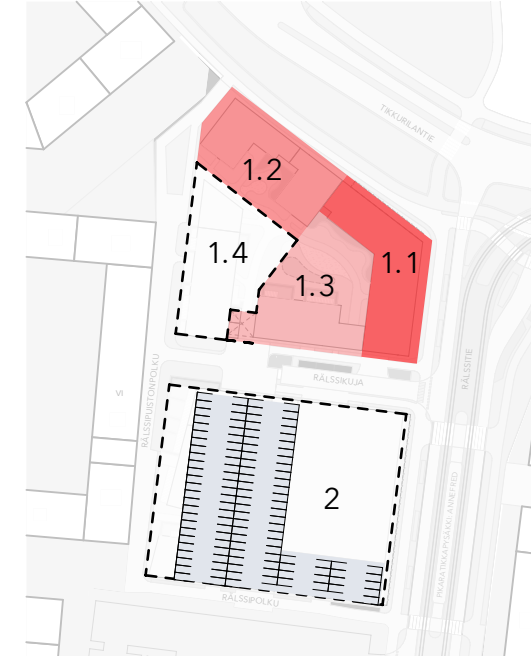


1.2

Asunnot 3 650 kem², tarve 33AP

Liiketila 50 kem², tarve 1AP

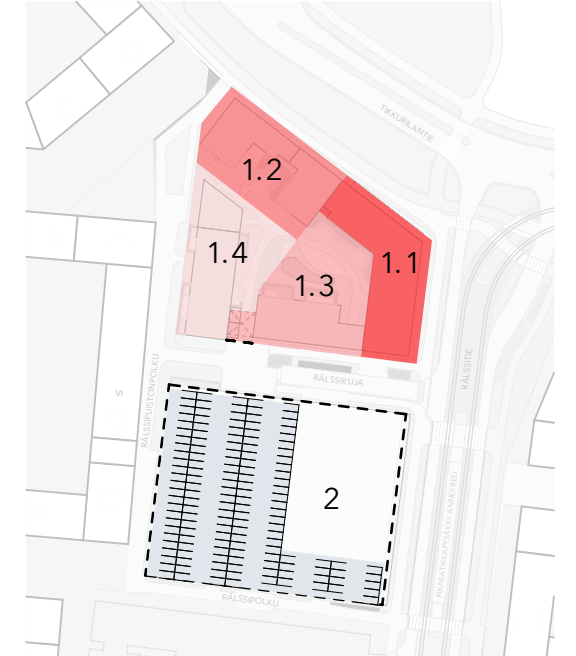
Väliaikainen maantasopysäköinti korttelissa 2 = **93 AP**



1.3

Asunnot 2 550 kem², tarve **24 AP**

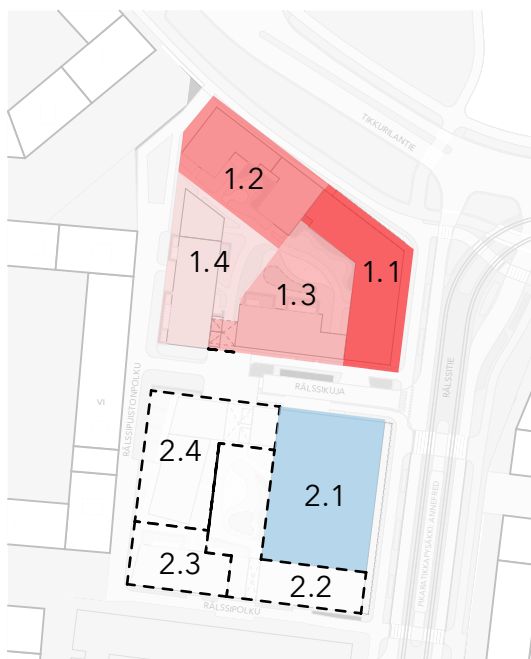
Väliaikainen maantasopysäköinti
korttelissa 2 (116 AP) + 1 pihapaikka
korttelissa 1 = **117 AP**



1.4

Asunnot 2 900 kem², tarve **26 AP**

Väliaikainen maantasopysäköinti
korttelissa 2 (142 AP) + 1 pihapaikka
korttelissa 1 = **143 AP**



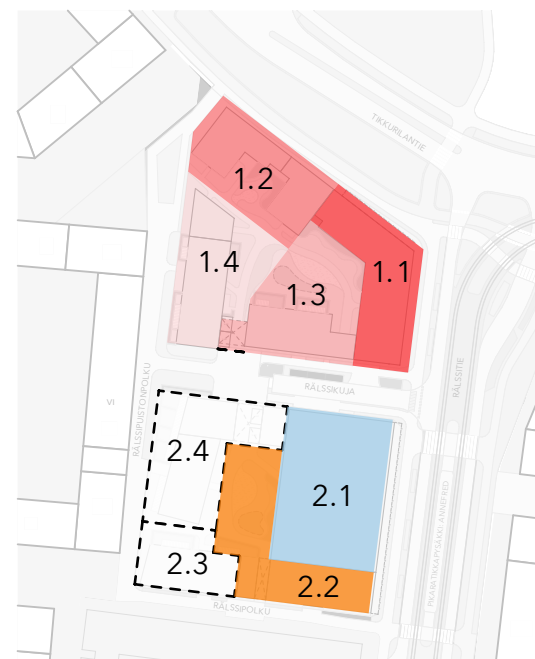
2.1

Korttelin 1 tarve 143 AP + 6 vieras-AP + 2 huolto-AP

Liiketilat 950 kem², tarve 10 AP

Tarve yht. 161 AP

Pysäköintalossa 244 autopaikkaa + 1 pihapaikka

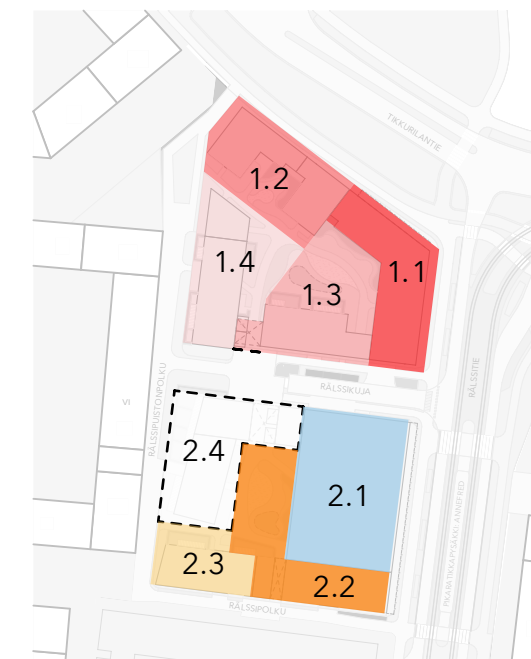


2.2

Asunnot 2150 kem², tarve 20 AP + 1 vieras-AP

Liiketila 150 kem², tarve 1 AP

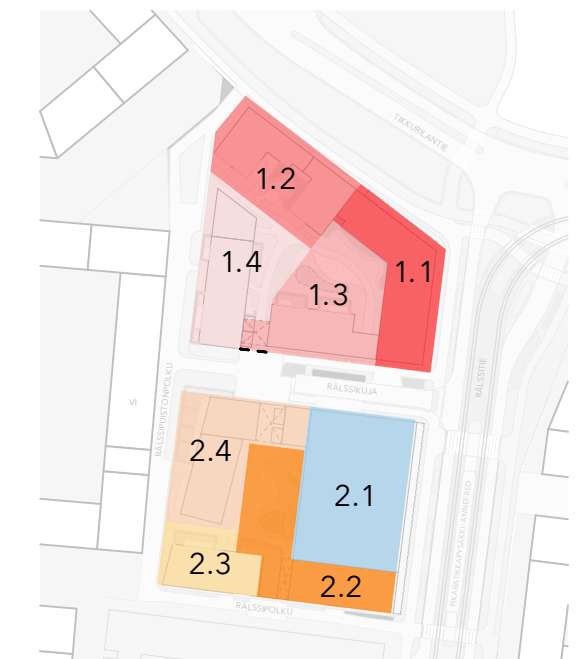
Tarve yht. 183 AP



2.3

Asunnot 2 200 kem², tarve 20 AP + 2 vieras-AP
+ 1 huolto-AP

Tarve yht. 206 AP



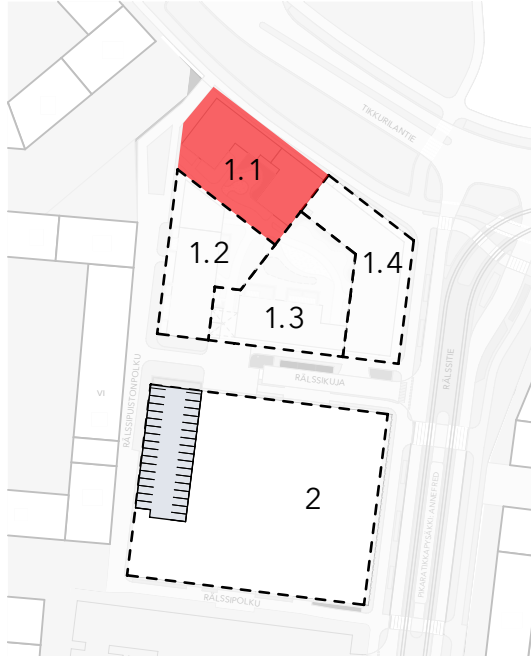
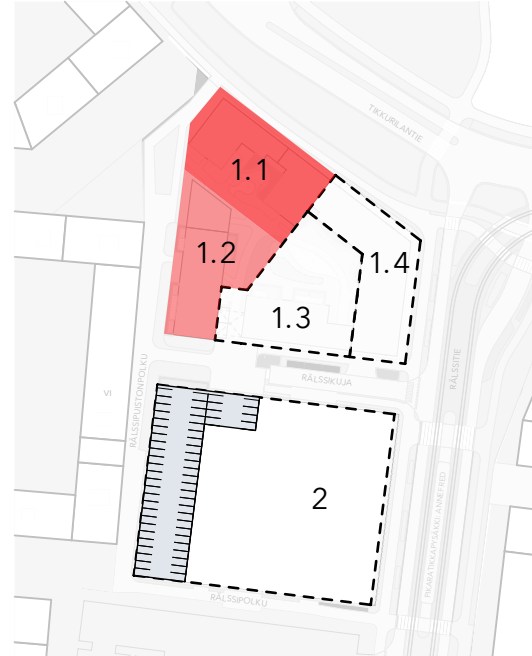
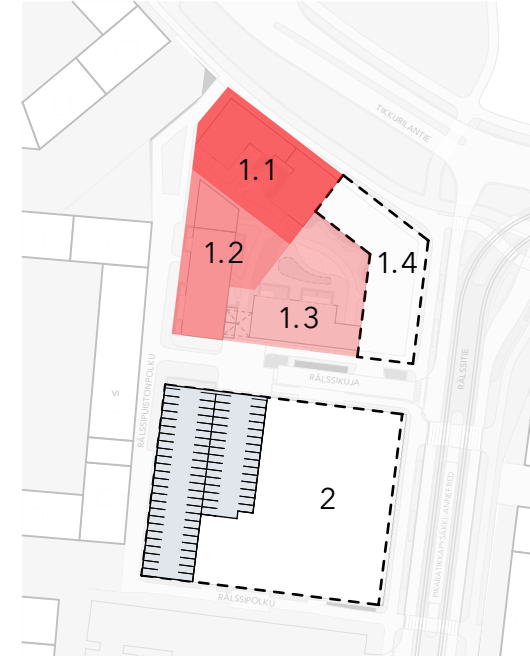
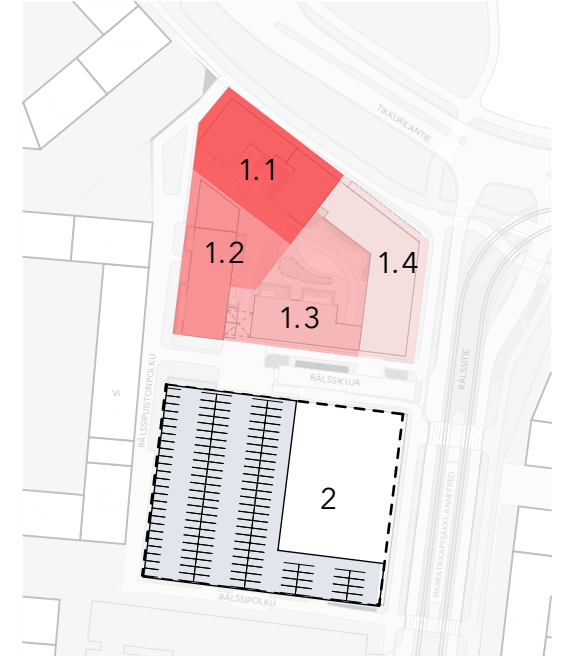
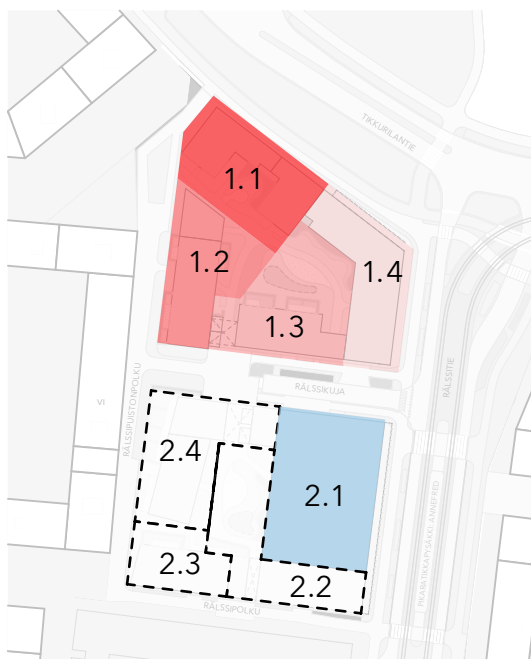
2.4

Asunnot 4 000 kem² = 36 AP + 3 vieras-AP +
2 huolto-AP

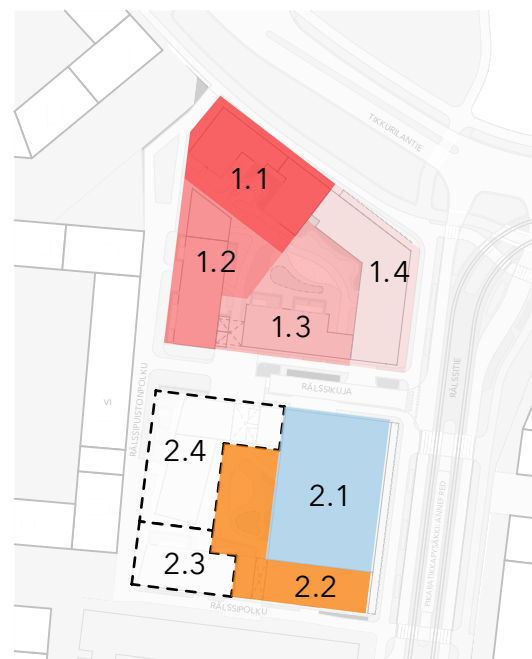
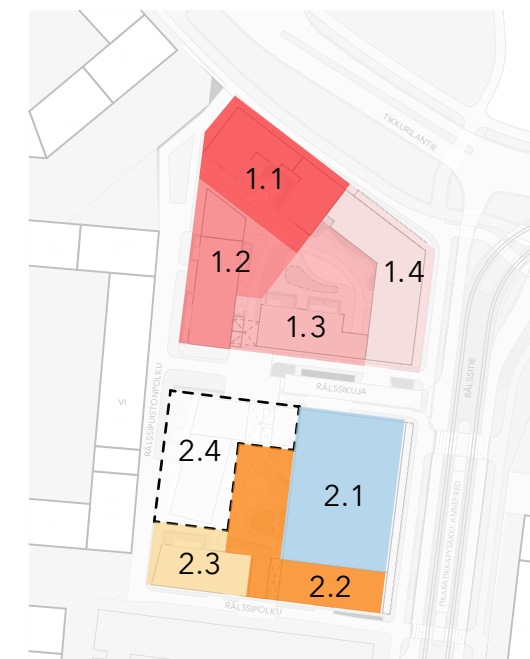
**Tarve yht. 230 AP + 12 vieraspaikkaa +
4 huoltoajon paikkaa = 246 AP**

Pysäköintalossa 244 autopaikkaa + 3 pihapaikkaa

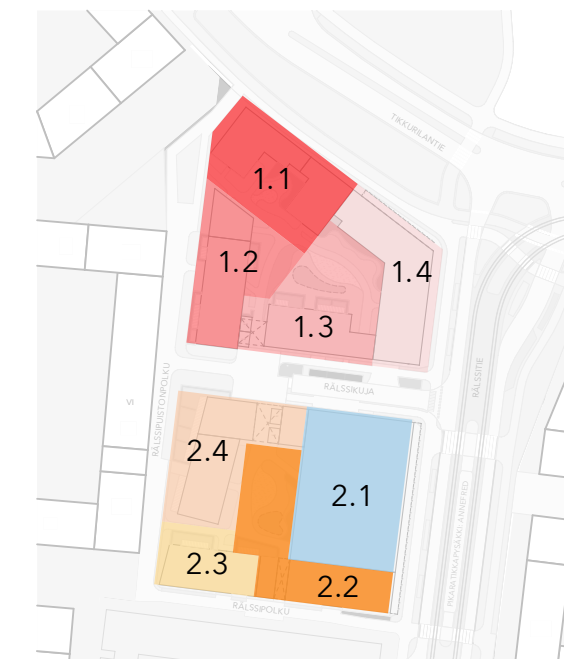
VAIHEISTUS, ESIMERKKI 2

**1.1**Asunnot 3 650 kem², tarve 33APLiiketila 50 kem², tarve 1APVäliaikainen maantasopysäköinti
korttelissa 2 = **34 AP****1.2**Asunnot 2 900 kem², tarve **26 AP**Väliaikainen maantasopysäköinti
korttelissa 2 = **60 AP****1.3**Asunnot 2 550 kem², tarve **24 AP**Väliaikainen maantasopysäköinti
korttelissa 2 = **84 AP (+ 1 pihapaikka)****1.4**Toimisto 4300 kem², tarve 54 APLiiketila 500 kem², tarve 5 APVäliaikainen maantasopysäköinti korttelissa 2=
143 AP (+ 1 pihapaikka)**2.1**

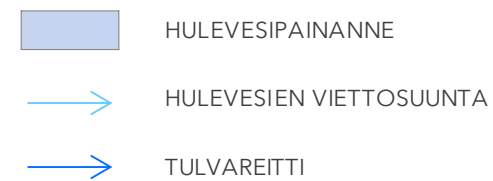
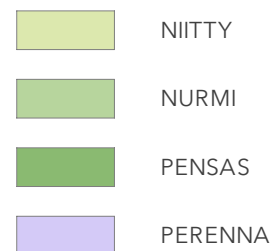
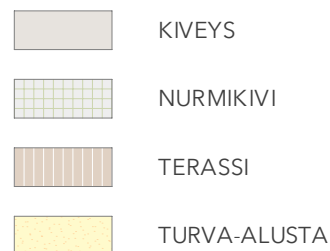
Korttelin 1 tarve 143 AP + 6 vieras-AP + 2 huolto-AP

Liiketilat 950 kem², tarve 10 AP**Tarve yht. 161 AP****Pysäköintalossa 244 autopaikkaa + 1 pihapaikka****2.2**Asunnot 2150 kem², tarve 20 AP + 1 vieras-APLiiketila 150 kem², tarve 1 AP**Tarve yht. 183 AP****2.3**Asunnot 2 200 kem², tarve 20 AP + 2 vieras-AP

+ 1 huolto-AP

Tarve yht. 206 AP**2.4**Asunnot 4 000 kem² = 36 AP + 3 vieras-AP +
2 huolto-AP**Tarve yht. 230 AP + 12 vieraspaikkaa +
4 huoltoajan paikkaa = 246 AP****Pysäköintalossa 244 autopaikkaa + 3 pihapaikkaa**

PIHAPIIRUSTUS

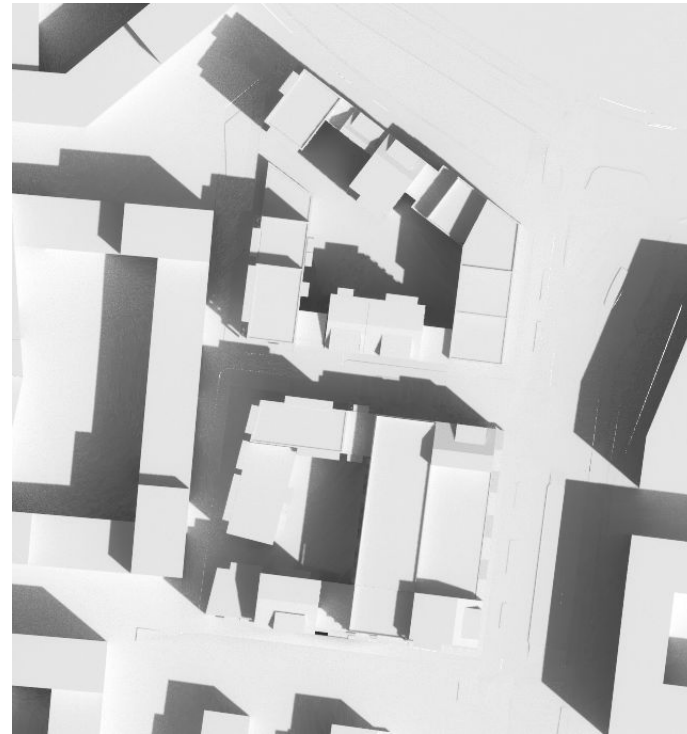


Kasvikatot ja kattopihat on esitetty osana korttelikohtaisia suunnitelmia.

VARJOANALYYSIT



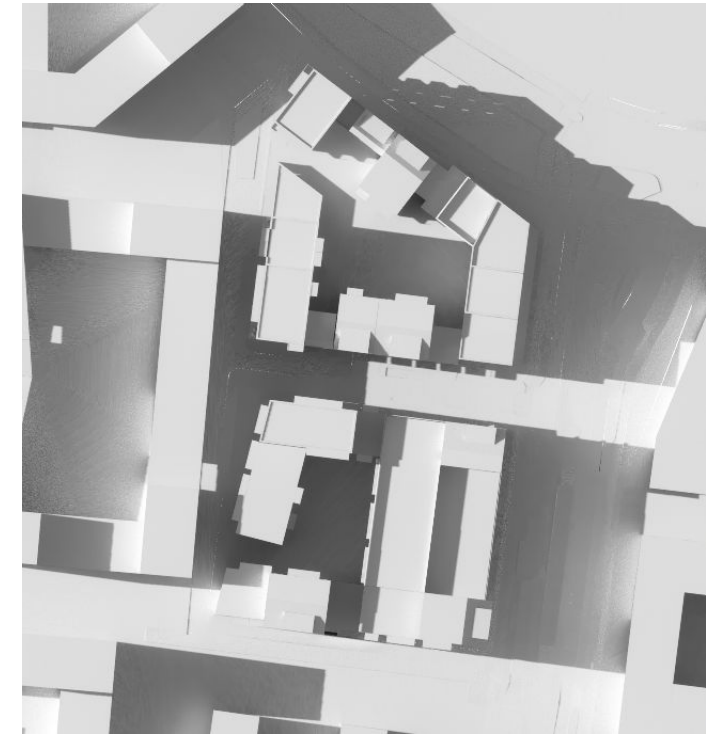
20.6.2025 klo 9



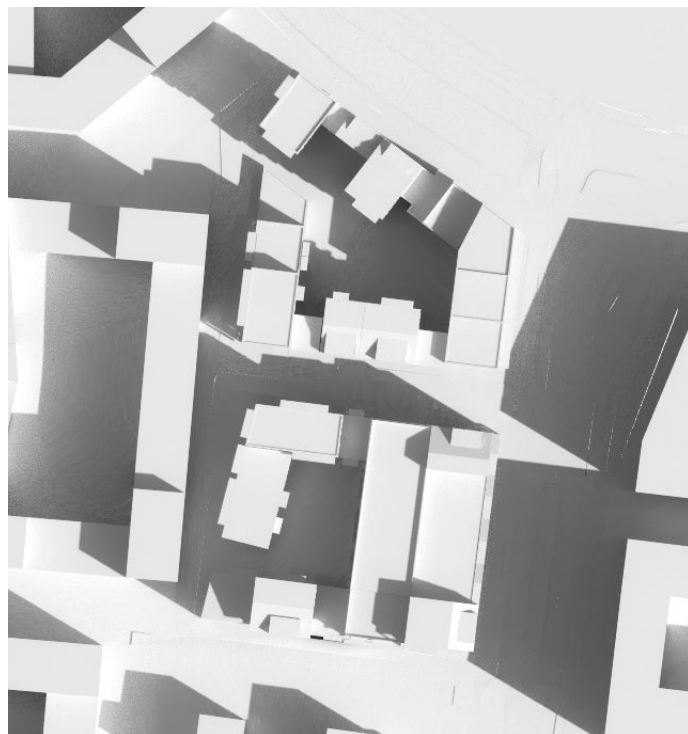
20.6.2025 klo 11



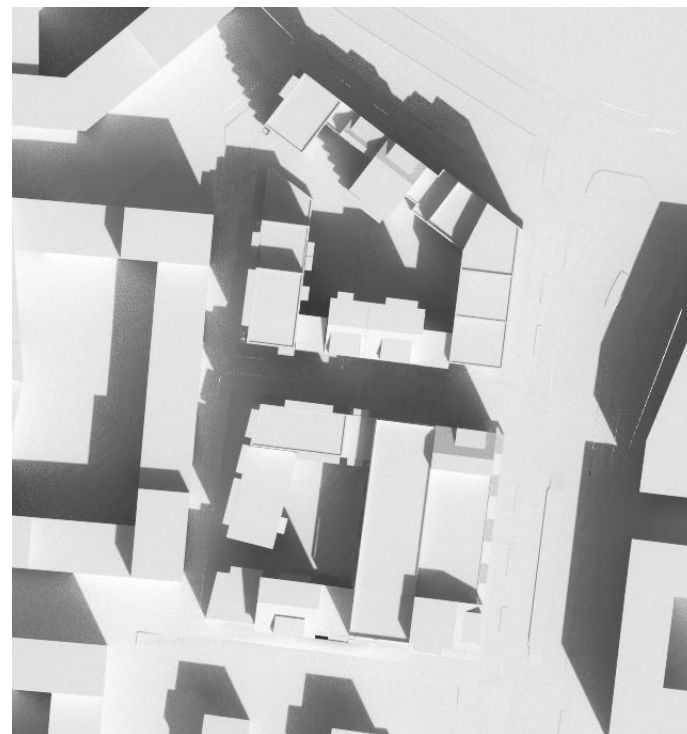
20.6.2025 klo 13



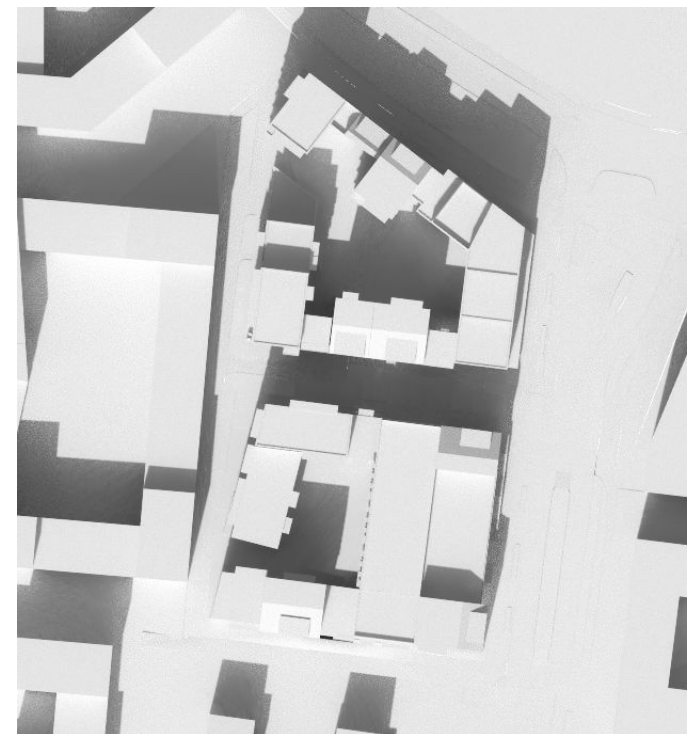
20.6.2025 klo 19



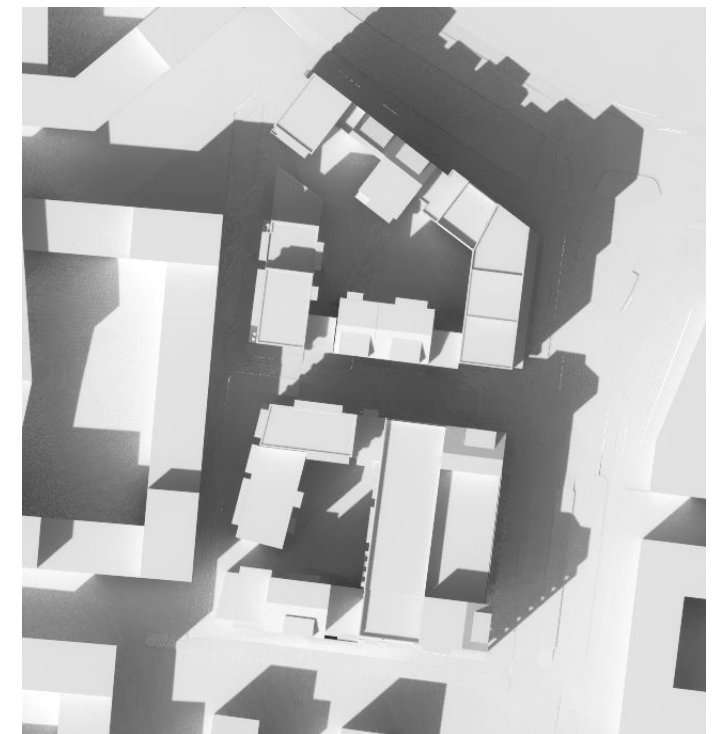
20.4.2025 klo 9



20.4.2025 klo 11



20.4.2025 klo 13



20.4.2025 klo 15

ASUNTOJEN JA TOIMINTOJEN MUUNNELTAVUUS

ASUNTOJEN YHDISTÄMINEN

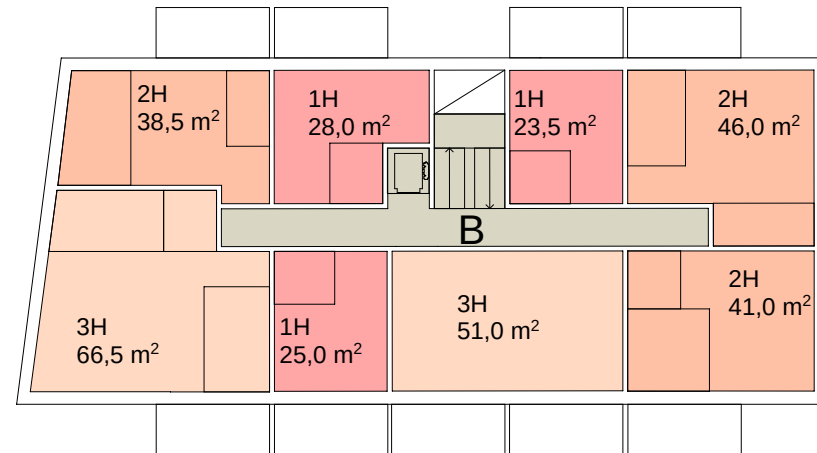
Haluttu asuntojen kokojakauma voidaan toteuttaa asuntoja yhdistämällä

TOIMISTO / HOTELLIRAKENNUS

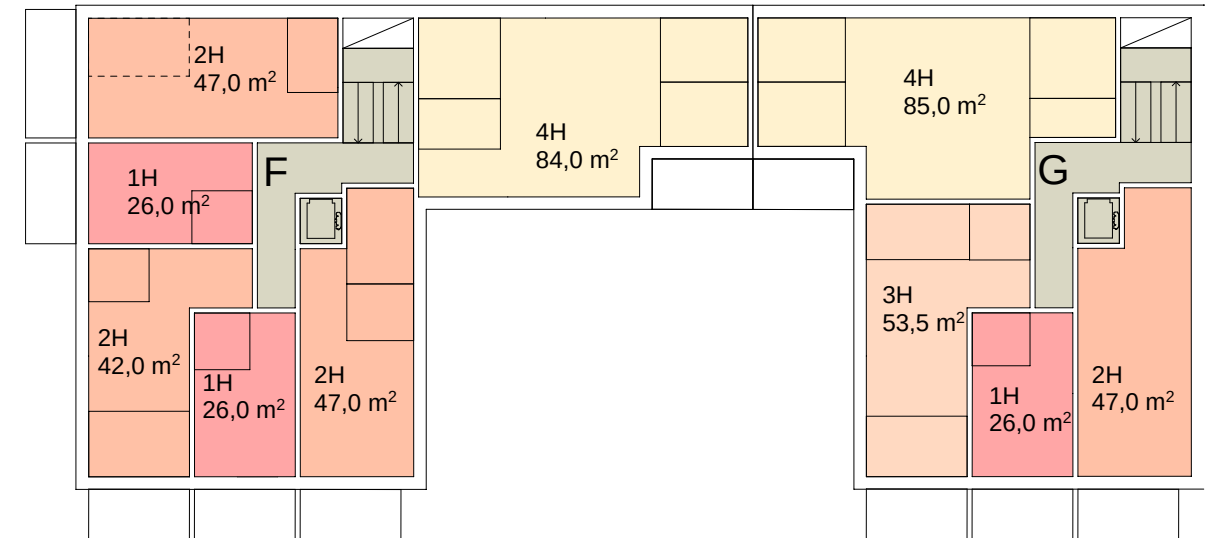
Toimistokerros on mahdollista jakaa useammalle eri vuokraliselle.
Toimistorakennuksen runkosyvyys mahdollistaa myös esimerkiksi hotellikäytön.



ASUINTALOJEN POHJARUNKOTYYPIT

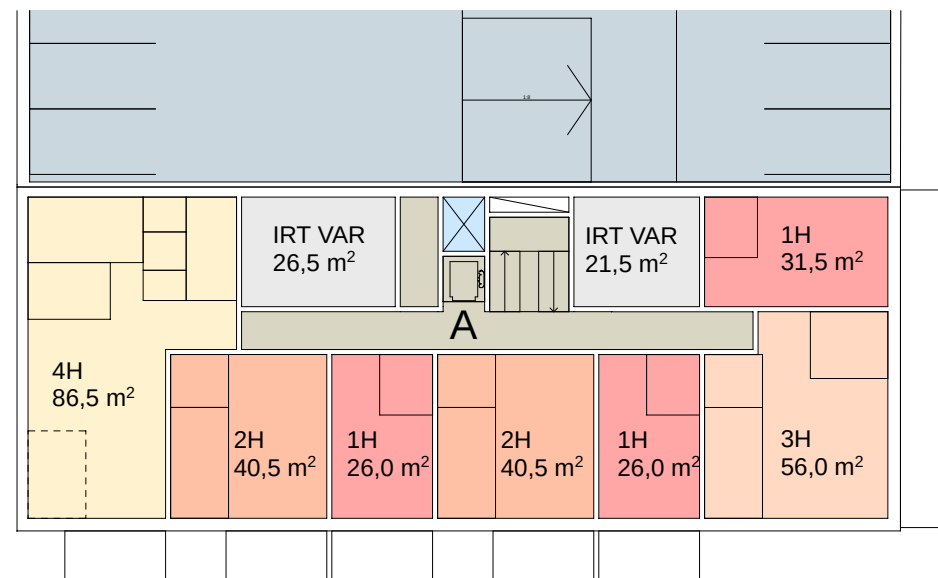


LAMELLITALO KESKIKÄYTÄVÄLLÄ



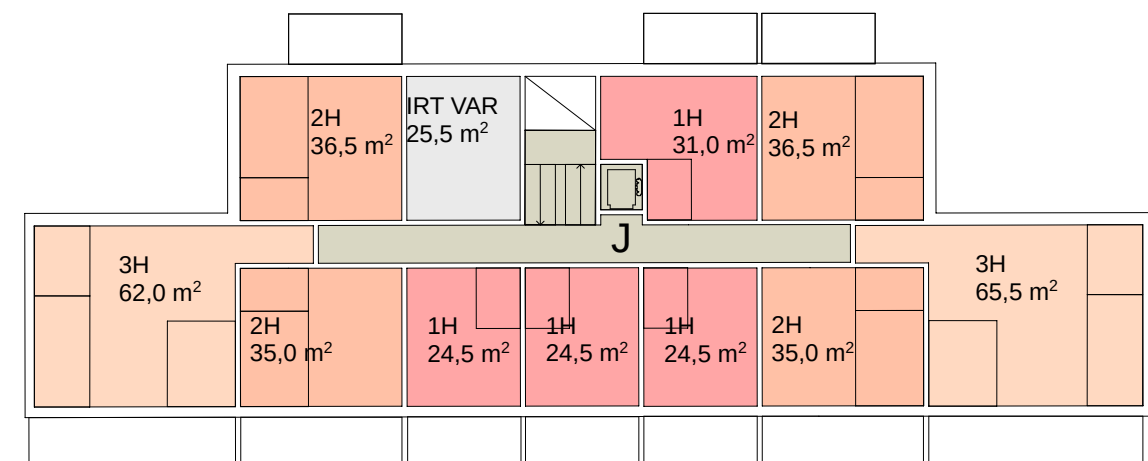
L-RUNKOISET TALOT TIKKURILANTIELLÄ

- asuntojen aukeaminen sisäpihan suuntaan (meluntorjunta)



LAMELLITALO PYSÄKÖINTITALOA VASTEN

- irtaimistovarastot kerroksissa
- luonnonvaloisuus porrashuoneissa toteutettu valokuilun kautta



T-RUNKO

- porrastuva massoittelu, matalammat sivusiivekkeet
- irtaimistovarastot kerroksissa

KORTTELISUUNNITELMAT



TOIMISTO	1H	YHTEISTILA
LIIKETILA	2H	TALOPESULA/KUIVAUS
PYSÄKÖINTI	3H	TEKNINEN TILA
	4H	VARASTO
	5H	

KORTTELI 52321: POHJAKAAVIOT



Kerros 06



Kerros 07



Kerros 08

TOIMISTO	1H	YHTEISTILA
LIIKETILA	2H	TALOPESULA/KUIVAUS
PYSÄKÖINTI	3H	TEKNINEN TILA
	4H	VARASTO
	5H	

KORTTELI 52321: VIHERTEHOKKUUS

Tuloskortti

Päivämäärä 16.10.2025

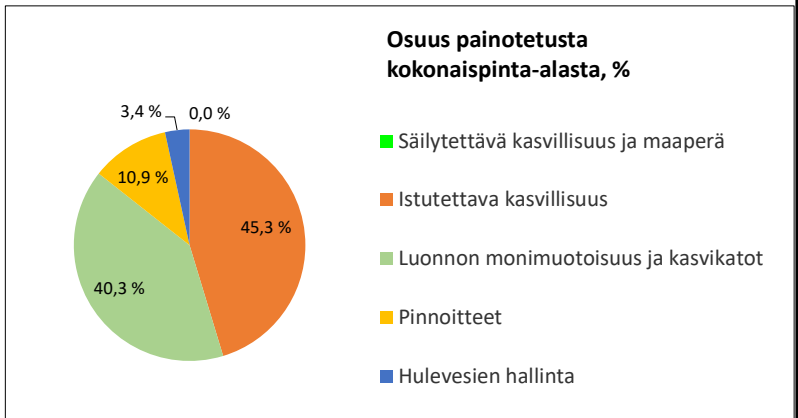
Osoite ja kaupunginosa Rälssitie, Aviapolis
Kaavan numero ja kortteli kortteli 52321

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

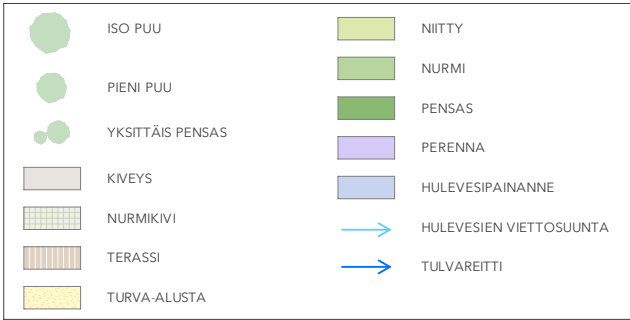
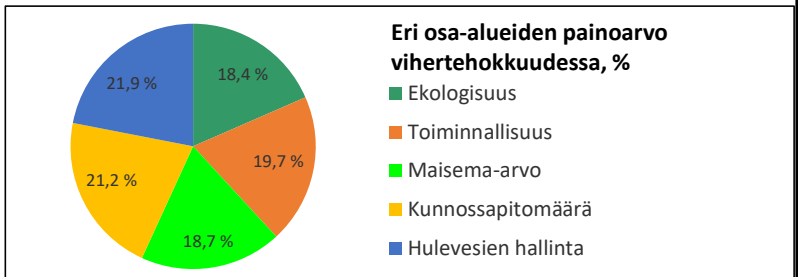
Viher- tehokkuus	1,0	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	6	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m ³	
25,3	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
25,3	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	25,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
20 %	



LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAHAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE



Vesikatto



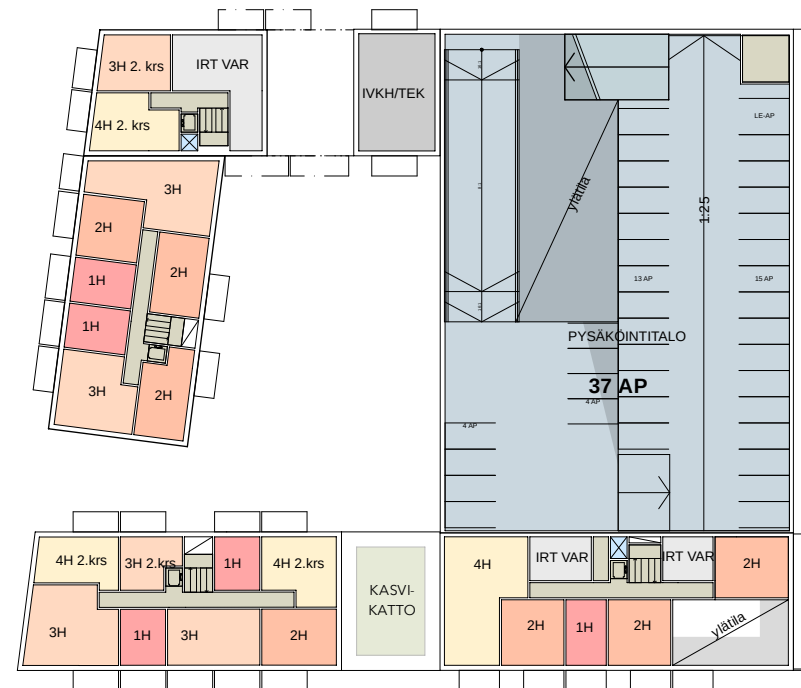
Maantaso



KORTTELI 52322:POHJAKAAVIOT



Kerros 01



Kerros 02



Kerrokset 03-04

TOIMISTO	1H	YHTEISTILA
LIIKETILA	2H	TALOPESULA/KUIVAUS
PYSÄKÖINTI	3H	TEKNINEN TILA
	4H	VARASTO
	5H	

KORTTELI 52322:POHJAKAAVIOT



Kerros 05

Kerros 05-06



Kerros 07



Kerros 08

TOIMISTO	1H	YHTEISTILA
LIIKETILA	2H	TALOPESULA/KUIVAUS
PYSÄKÖINTI	3H	TEKNINEN TILA
	4H	VARASTO
	5H	

KORTTELI 52322: VIHERTEHOKKUUS

Tuloskortti

Päivämäärä 16.10.2025

Osoite ja kaupunginosa Rälssitie, Aviapolis
Kaavan numero ja kortteli kortteli 52322

Vihertehokkuuslaskelma

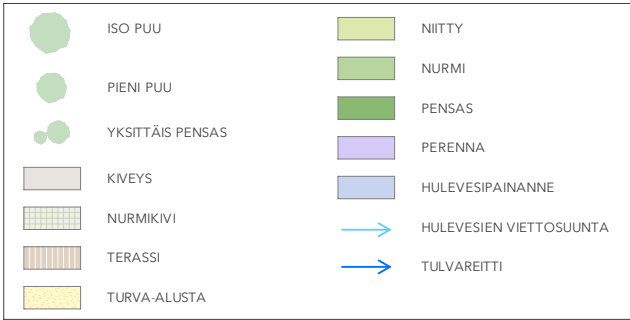
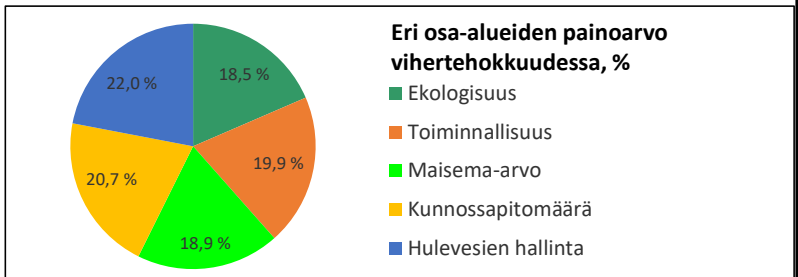
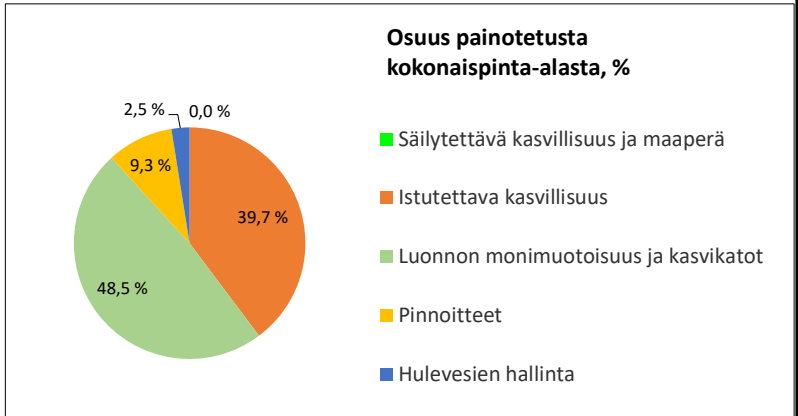
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	0,9	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	6	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	3	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
27,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
27,7	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	27,8
Läpäisemättömän pinnan osuus	
10 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAHAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE



Vesikatto



Maantaso



ARCO

ARCO Architecture Company Oy
arco.fi

Salomonkatu 17 A
FI-00100 Helsinki

Tom Cederqvist
tom.cederqvist@arco.fi
+358 50 563 6169