



KERA SOK

ALUE I30140 / KORTTELISUUNNITELMA

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy 2.9.2020



TYÖRYHMÄ



SOK



ARKKITEHTUURITOIMISTO B & M OY



MAISEMA-ARKKITEHTITOIMISTO MAANLUMO OY



WSP FINLAND OY



RAMBOLL FINLAND OY



SKENARIOLABS



ESPOON KAUPUNKI



YIT SUOMI OY

SISÄLTÖ

| | |
|-------|-------------------------|
| 2-5 | Selostus |
| 6 | Liittyminen ympäristöön |
| 7 | Havainnekuva |
| 8-11 | Näkymäkuvia |
| 12 | Laskelmat |
| 13-16 | Pohjakaaviot |
| 17 | Alueleikkaukset |
| 18-19 | Aluejulkisivut |
| 20-26 | Kortteliesimerkit |
| 27-29 | Pysäköintikaaviot |
| 30 | Kiinteistömuuntamot |
| 31 | Rakentamisen vaiheistus |
| 32 | Pelastuskaavio |
| 33-36 | Varjostustarkastelu |

Kilon INEX:in logistiikkakeskuksen alue – halleista kaupungiksi

Lähtökohdat ja päätavoitteet

SOK:n Kilon logistiikkakeskus rakennettiin vaiheittain 1960-luvulta alkaen. Viimeisimmät laajennukset ja muutokset valmistuivat 2009. Alueella sijainneet toiminnot siirrettiin vuonna 2019 mennessä Sipooseen valmistuneeseen uuteen, pitkälti automatisoituun logistiikkakeskukseen. Sitä ennen alueen kautta kulki yli 50 vuoden ajan lähes puolet Suomessa myytävästä ruoasta.

Radan eteläpuolen alue liittyy logististen toimintojen siirtymiseen toimintoille nykyisin paremmin soveltuville alueille. Vapautuvasta alueesta on tarkoitus kehittää vaiheittain rakennettavaa tulevaisuuden kaupunkimaista aluetta, joka kytkeytyy ympäristöönsä. Tiivis keskusta sijoittuu aseman yhteyteen. Alueen keskelle rakennettava puisto muodostaa tärkeän solmukohdan osana ympäristöön jatkuvaa viherverkostoa.

Sijainti

Logistiikkakeskus sijaitsee radan rajaamana ja Keran aseman eteläpuolella. Likimain kolmion muotoista aluetta reunustavat idässä ja etelässä pientalovaltaiset alueet. Idässä alue rajautuu Karamalmintiehen, etelässä Nihtisillan pientaloaluetta rajaavaan meluvalliin ja länsipäässä Kutojantiehen.

Suunnitelmassa alue jatkuu radan ali Kutojantien uudella katualikululla, radan yli ja asemalle johtavalla kevytliikenteen sillalla sekä kevytliikenteen alikululla aseman itäpäässä. Karamalmintien liittymän kodalle on esitetty kevytliikenteen alikulku kohti Kilon koulua. Nihtisillan pientaloalueen suuntaan on suunniteltu kevytliikenteen yhteys, nykyisen asemakaavan mukaan.

Rakenne

Aluerakenteen pääperiaatteita:

- tulevaisuuden houkutteleva, elävä ja kaupunkimainen sekä kestävä elinympäristö
- tiivis, vetovoimainen keskusta aseman yhteydessä
- ympäristöön kytkeytyvä kevytliikenteen verkosto
- radan estevaikutuksen minimoiminen - alueen kytkeminen radan poikki pohjoiseen
- keskeinen puisto osana laajaa yhtenäistä viherverkkoa
- aluetta kokoava palvelukehä rakenteen selkärankana, kaikki korttelit liittyvät siihen
- kortteliperiaate muodostaa valoisina pihajajakatuja ja aikaansaa kävely-ympäristön mittakaavaa, katujen suunnassa aktiivinen kivijalkakerros
- henkilöautoliikenteellä ei läpikulkutarvetta, ulkosyöttöisen periaatteen kaupunkimainen variaatio
- koulu ja päiväkodit puistoakselien äärellä
- Korkeimmat rakennukset keskustakortteleissa, rakenne madaltuu kohti eteläpuolen pientaloaluetta

Alueen rakenne noudattaa osayleiskaavaa ja asemakaavarunkoa.



ORTOKUVA: ESPOON KARTTAPALVELU



VIISTOILMAKUVA (KUVA: GOOGLE MAPS)



SPRINKLERIVESISÄILIÖ JA RADANVARREN PUURIVI (KUVA: B&M)



TOIMISTOSIIPI (KUVA: B&M)



LOGISTIIKKAKESKUKSEN SISÄPIHA (KUVA: B&M)



ITÄHALLIN LASTAUSLAITUREITA (KUVA: B&M)



KERAN ASEMA (KUVA: B&M)

Liikkuminen

Rautatieaseman yhteydessä sijaitseva alue tukeutuu luontevasti julkiseen liikenteeseen. Asemayhteys muodostaa alueen sydämen, ja sitä täydentää Kutojantien uusi alikulku, johon sijoittuu julkisen liikenteen runkolinjasto raitiotie- ja bussipysäkkeineen. Liityntäpysäköinti polkupyörille ja henkilöautoille sijoittuu aseman viereen keskustakortteleiden yhteyteen.

Alueen katuverkko tukee ensisijaisesti polkupyöräilyä ja kävelyä. Kävelyn pääakselit kytkevät yhteen etelässä Nihtisillan alueen ja radan toisella puolella Keran keskustan pohjoispuolen, ja edelleen pohjoisessa Karamalmin kampuksen. Itä-länsi -sunnassa keskuspuisto kytkee yhteen Kutojantien liikenteen solmukohdan ja Karamalmintien liittymän. Suunnittelualueen ja alueen itäpuolen julkiset palvelut, kaksi koulua ja päiväkotia, sijoittuvat akselin varteen.

Kävelyn ja pyöräilyn osalta kehämäinen katu ympäristö, palvelukehä, muodostaa suunnittelualueen alueen sisäisen liikkumisen ytimen ja kytkee yhteen kaikki korttelit ja toiminnot. Katuverkko mahdollistaa mm. autonomisen palvelulinjan helpon liikkumisen. Katuympäristöstä on pyritty tekemään kaupunkimainen ja kävelyä ja pyöräilyä tukevaa. Katuja jäsennetään viherrakentamisella, puuistutuksilla ja hulevesiä viivyttävillä painanteilla, ja vieraspysäköinti sijoittuu kadun varsille.

Pyöräily on ratkaistu pitkälti omana liikkumismuotonaan, ja pääyhteydet sijoittuvat radan varteen, puiston etelälaidalle ja kokoojakatujen varsille.

Alueelle saavutaan ajoneuvoilla yhteensä kolmesta liittymästä Kutojantietä ja Karamalmintietä pitkin. Paikoitustalot sijaitseva lähellä kokoojakatujen liittymiä, jolloin minimoidaan alueen sisäisiä katuja pitkin tapahtuva henkilöautoliikenne. Alueelle toteutetaan keskitetty paikoitusjärjestelmä. Paikoitustalot toimivat yhteiskäyttöautojen ja lisäksi monipuolisten lähipalveluiden sijainteina. Osa paikoituksesta sijoittuu kortteleihin pihakansien alapuolelle.

Palvelut

Alueelle tavoitellaan tasapainoista palvelurakennetta niin, että käytännössä kaikissa kortteleissa on alueen tarpeita palvelevia tiloja ja toimintoja. Palvelut sijoittuvat erityisesti keskustakortteleihin.

Alueen keskusta sijoittuu radan molemmille puolille, erityisesti radan ylikulkusillan yhdistämiseksi. Suunnittelualueella kaupalliset keskustapalvelut ja liityntäpysäköinti ovat radan varren suuntaisessa hybridityyppisessä korttelikokonaisuudessa, jossa kaupalliset toiminnot, paikoitus ja asuminen sijoittuvat päällekkäin.

Alueen koulu ja kaksi 8-ryhmäistä päiväkotia sijoittuvat aseman lähelle ja puiston äärelle. Sijainnit on ratkaistu niin, että ne kytkeytyvät sekä turvallisesti jalan ja pyörällä saavutettavasti viheralueverkkoon, että saaton kannalta helposti katuverkkoon. Koulun ulkotilat liittyvät puiston toiminnallisiin, koko aluetta palveleviin toimintoihin kuten erilaisiin pelikenttiin ja oleskelualueisiin.

Paikoitustalojen alakertoihin sijoittuu palvelutoimintoja rakennusten toiminnalliseksi ja kaupunkikuvalliseksi integroinniksi ympäristöönsä. Paikoitustalot toimivat osaltaan jakamistalouden alustoina, mm. mahdollistamalla erilaisia liikkumisen konsepteja ja toimimalla kiertotalouden tiloina.

Lähiympäristö

Katuympäristö muodostaa alueelle saapumisen luonteen ja kulkemisen nivelkohdat. Saapuminen tapahtuu aukiomaisten paikkojen kautta. Puistoakselien ja katujen nivelkohdat ovat muuta katuympäristöä vehreämpiä puiston ”ylittäessä” kadun. Keskeiseen puistoon sijoittuu alueen ulkoiluun ja liikuntaan liittyviä toimintoja. Puisto- ja aukioalueet ovat laadukkaita, omaleimaisia ja toiminnallisia oleskelu- ja kohtaamispaikkoja.

Kaikki sisäpihat ovat toiminnallisia ja istutettuja viherpihoja. Pääosa pihoista on maanvaraisia, osissa pihoja on lisäksi paikoitusta kannen alapuolella. Vain osin kannelliset pihat varmistavat niidenkin osalta suureksi kasvavat puut. Keskustakortteleissa pihat sijoittuvat ylemmäs ja kasvillisuus suunnitellaan ja toteutetaan olosuhteisiin soveltuvaksi.

Alavalla alueella hulevedet on johdettu kohti lasku-uomia ja niitä hidastetaan alueellisilla ja korttelikohtaisilla rakenteilla. Viherpihat ja osin viherkattoiset rakennukset hyödyntävät hulevesiä ja muodostavat osan sen hallintajärjestelmää. Kattovesiä johdetaan yleisille alueille kasvillisuuden kasteluvedeksi, osana hulevesien hallintajärjestelmää.

Katuympäristössä alikulut muodostavat merkittävän ympäristörakenteen. Pohjaveden läheisyyden vuoksi tiiviinä kaukalomaisina toteutettavien alikulujen seinämät muodostavat merkittävän pinnan, joista tulee aikaansaada esimerkiksi taiteen ja valaistuksen keinoilla miellyttävää keskustaympäristöä.

Alavalla alueella tuulisuuden vaikutuksia hallitaan kortteleiden ja rakennusten jäsennyksellä ja hillitään edelleen katu- ja puistopuustolla.

Alue on nykyisin lähes kokonaan rakennettua, ja viherympäristöä ei ole lukuun ottamatta radan varren alikulun pienialaista metsikköä. Metsikköä säilytetään mahdollisuuksien mukaan radan alikulun ratkaisusta riippuen.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvan yleisilme varioi alueen nykyistä tarkoituksenmukaisen rouheaa rakentamistapaa. Rakentamistavasta tavoitellaan rakenteeltaan yhtenäistä ja ilmeeltään pääasiassa harkitun monimuotoista. Julkisivut ovat suurelta osin tiilimuurattuja. Sävy maailmasta tavoitellaan rakennuskohtaisesti vaihtelevaa niin, että yhdessä porrashuoneen kokoisessa rakennuksessa tai sen osassa on yleensä yksi päämateriaali ja -väri.

Kaupunkimainen jalankulkuympäristö on saatu tiiviiksi sijoittamalla jalkakäytävät osin arkadeihin, joita on erityisesti keskustakortteleissa ja palvelukehän jalankulkuympäristössä. Parvekkeet ovat pääosin kaupunkimaisesti sisäänvedetyt ja muodostavat osaltaan yhtenäistä julkisivua ja rakennusmassaa.

Korttelit on jaettu eri korkuisiin osiin antamaan valoa kaduille ja sisäpihoille. Matalampien rakennusten ja niiden osien kattoja hyödynnetään kattoterasseina ja viherkattoina. Korkeiden rakennusten vierustoilla sisäänkäynnit on sijoitettu arkadeihin tuulelta suojaan ja sisäpihat on istutettu tuulen puuskilta suojaavalla puustolla ja muulla kasvillisuudella.

Sisäpihat ovat tonttien yhteiskäyttöisiä. Sisäpihat ovat vapaita aidoista, katoksista ja varastorakenteista toimintojen sijoituksessa rakennusrunkojen sisälle. Lähes kaikkiin kortteleihin on mahdollista rakentaa pohjaveden tason yläpuolelle maanalainen kellarikerros.

Keran kehitettävä asemaympäristö muodostaa alueen julkisen liikenteen sydämen. Aseman alikulut ja asemasilta katoksineen muodostavat tärkeät maamerkit liikkumiselle.

Alueen eteläreunan istutettu meluvalli Nihtisillan pientaloalueen suuntaan säilytetään ja sen pohjoisreuna liittyy uusien kortteleiden pihoihin. Meluvalli muodostaa myös näkösuojan pientaloalueen pihoille pohjoispuolen uusista asunnoista katsottuna.

Korttelien puolisoljettu rakenne suojaa pihvoja liikenteen häiriöltä. Radan varren korttelit on jäsenetty siten, että ne suojaavat sekä sisäpihoja että laajemmin koko aluetta radan melulta. Radalle ei ole tarvetta rakentaa meluaitoja.

Kestävä kehitys

Alueen lämmitysratkaisulta tavoitellaan mahdollisimman matalaa päästötasoa. Käytännössä lämmitysenergian tulee olla mahdollisimman laajalti uusiutuvaa ja paikalla tuotettua. Jäähdytyksen tarvetta pienentää merkittävästi asuntojen parvekkeiden sijoittaminen hyvään ilmansuuntaan aikaansaamaan passiivista aurinkosuojausta.

Alueen hulevesiä viivytetään alueellisissa ja korttelikohtaisissa rakenteissa. Enimmäisvalumaa pienennetään huomattavasti nykyiseen verrattuna, ja haitalliset vaikutukset ja alueelle syntyvät tulvariskit pienenevät nykyiseen nähden merkittävästi.

Alueella sijaitsevien hallien materiaaleja ja maamassoja on tarkoitus hyödyntää suunnittelualueen sisällä mahdollisimman laajalti. Rakennuksista on laadittu vaihteellinen purku- ja kierrätysuunnitelma osana alueen kiertotalousteemaa.

Vaiheistus

Vanhojen rakennusten väliaikainen käyttö muodostaa keskeisen teeman alueen toiminnalle. Keran Hallit tarjoaa kokeilualustan, jossa innovatiiviset toimijat voivat pilotoida, testata ja kehittää palveluitaan. Rakennuksia käytetään monenlaisiin yleisölle avoimiin toimintoihin ja mahdollisesti tukemaan alueen rakentamista.

Väliaikaiskäyttö on jo aloitettu, ja halleissa on useita erilaisia toimintoja, kuten liikuntapalveluita ja paikallista pienruokatuotantoa. Lisää osoitteessa keranhallit.fi.

Purkamisen on tarkoitus tehdä vaiheittaisesti siten, että rakennuksia ja niiden väliaikaistoimintoja on käytössä mahdollisimman pitkään ja monipuolisesti. Samalla logistiikkakeskuksen rosoisuus tuo alueelle luonnetta sen kehittyessä.

Alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa Kutojantien alikulusta. Koulun ja päiväkodin toteuttaminen alkuvaiheessa mahdollistaa nopeamman asuinkortteleiden rakentamisen, ja siten myös käyttäjiä keskustapalveluille.



VISUALISOINTEJA KERAN HALLIEN VÄLIAIKAISKÄYTÖSTÄ





"Kutojantie 10 ja 12
viihesuunnitelma"









| KORTTELI | KERROSALA TOIMINNOITAIN | | | | | | AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / ASUNNOT | | | | AUTOPAIKKOJA SUUNNITELMASSA | | | | | YHTEENSÄ | AP-TASE | PP-TARVE/AS | AP-NORMI AS/LT |
|-----------------|-------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------------|-------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------------------------|------------|-----------|--------------|----------|--------------|---------|-------------|----------------|
| | ASUMINEN | LIKETILA | TYÖTILA | KOULU | PÄIVÄKOTI | YHTEENSÄ | ASUNNOT | MUUT | LE-PAIKAT | TARVE YHT | P-TALOT | KANNET | MAANTASO | | | | | | |
| 54041 | 53 000 | 6 700 | 700 | | | 60 400 | 392 | 66 | 15 | 473 | 357 | 401 | 758 | 285 | 1 767 | 130/120 | | | |
| 54042 | 15 500 | 150 | | | | 15 650 | 136 | 2 | 5 | 143 | | 84 | 84 | -59 | 517 | 110/100 | | | |
| 54043 | 26 500 | | | | | 26 500 | 232 | | 8 | 240 | 540 | | 563 | 323 | 884 | 110 | | | |
| 54044 | 10 800 | | | | | 10 800 | 95 | | 4 | 99 | | | 0 | -99 | 360 | 110 | | | |
| 54045 | 14 500 | | | | | 14 500 | 127 | | 5 | 132 | | | 0 | -132 | 484 | 110 | | | |
| 54046 | 9 700 | 700 | | | | 10 400 | 85 | 7 | 3 | 95 | | | 0 | -95 | 324 | 110/100 | | | |
| 54047 | 20 100 | | | | | 20 100 | 176 | | 6 | 182 | | 100 | 100 | -82 | 670 | 110 | | | |
| 54048 | 14 550 | | | | 2 000 | 16 550 | 127 | 4 | 5 | 136 | | | 0 | -136 | 485 | 110 | | | |
| 54049 | 16 050 | | | | | 16 050 | 141 | | 5 | 146 | 450 | | 469 | 323 | 535 | 110 | | | |
| 54050 | 10 650 | | | | | 10 650 | 93 | | 4 | 97 | | | 0 | -97 | 355 | 110 | | | |
| 54051 | 6 250 | | | | | 6 250 | 55 | | 2 | 57 | | 73 | 73 | 16 | 209 | 110 | | | |
| 54052 | 19 600 | | | | | 19 600 | 172 | | 6 | 178 | | | 13 | -165 | 654 | 110 | | | |
| 54053 | | | | 9 700 | 2 000 | 11 700 | | 24 | 1 | 25 | | | 0 | -25 | 0 | | | | |
| 54054 | 8 200 | 400 | | | | 8 600 | 72 | 4 | 3 | 79 | | 30 | 30 | -49 | 274 | 110/100 | | | |
| YHTEENSÄ | 225 400 | 7 950 | 700 | 9 700 | 4 000 | 247 750 | 1 903 | 107 | 72 | 2 082 | 1 347 | 688 | 55 | 2 090 | 8 | 7 518 | | | |

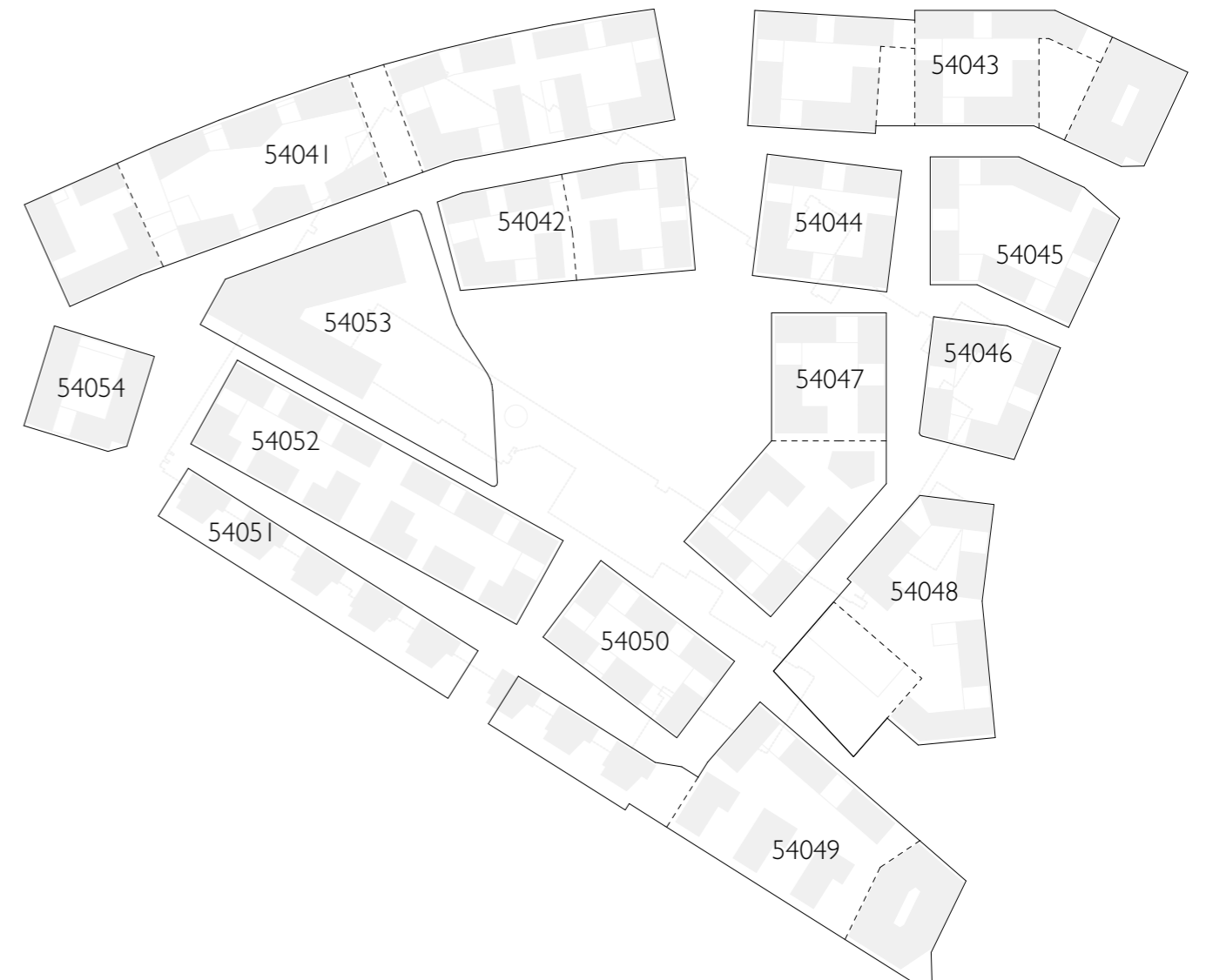
| PYSÄKÖINTIKERTOIMET | AP-TARVE 1 AP/ X k-m ² TOIMINNOITAIN | | | | | | | | |
|---------------------|---|-------------|--------------|--------------|-----------|----------|----------|----------|--|
| | Asuminen C1 | Asuminen C2 | Liiketila C1 | Liiketila C2 | KOULU/PVK | TOIMISTO | VIERASP. | PP-TARVE | |
| | 130 | 110 | 120 | 100 | 500 | 75 | 1 800 | 30 | |

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI
 150 tarve sijoitettu laskennallisesti kortteliin 54041
 25 % korttelissa 54041 autopaikkoja asumisen kanssa vuorokäytössä %, nimeämättömiä sekä asemakaavan mukaisia muita kannustimia
 170 paikkoja tarjolla vuoroperiaatteella kpl
 8 % vuorottaisuus-% SOK:n alueella (kaavan mukaan rakennuslupakohtaisesti max 10%)

VUOROTTAISPYSÄKÖINTI
 135 paikoitustaloissa nimeämättömät paikat lisäävät kapasiteettia 10%, kpl ap
 143 ap-tase vuorottaisuus huomioiden

VIERASPAIKKATARVE
 126 tarve sijoitettu laskennallisesti kaduille

HUOM
 asuntopaikoituksen määrässä huomioitu ARA 40v vähennys -20% paikkamäärästä 20% asuinkerrosalassa
 liikkumisesteisten paikkoja 1 asumisen 30 autopaikkaa kohti
 liikkumisesteisten paikkoja 1 alkavaa muiden toimintojen 50 autopaikkaa kohti





- Asunto
- Liiketila
- Aputila
- Koulu / päiväkotiki
- Pysäköinti



- Asunto
- Liiketila
- Aputila
- Koulu / päiväkot
- Pysäköinti

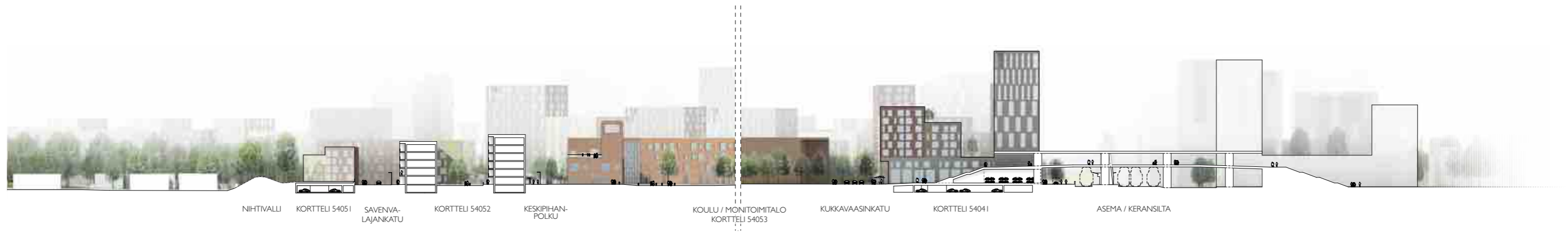


- Asunto
- Liiketila
- Aputila
- Koulu / päiväkot
- Pysäköinti

Kattopihat +47,1 / +38,2



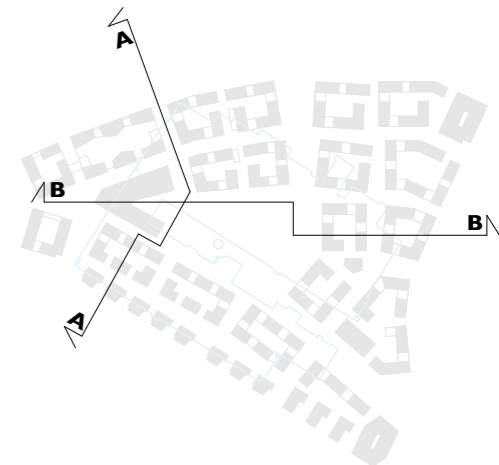
- Asunto
- Liiketila
- Aputila
- Koulu / päiväkot
- Pysäköinti



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B





ASEMA / KERAN TUNNELI

KORTTELI 54041

KORTTELI 54054

KUKKAVAASINKATU

ALUEJULKISIVU KUTOJANTIELLE



KORTTELI 54043

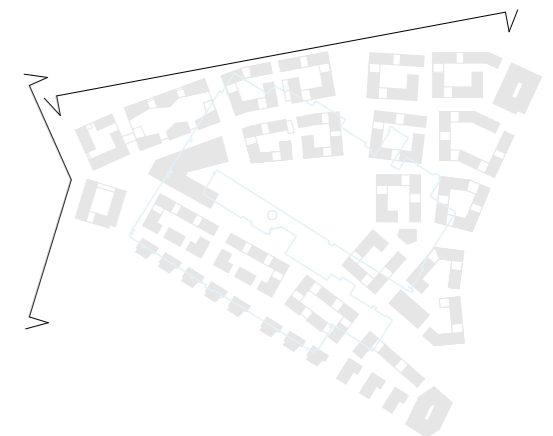
ALIKULKU / AMPPELIPOLKU

KORTTELI 54041

KERANSILTA

KORTTELI 54041

ALUEJULKISIVU RADAN SUUNTAAN

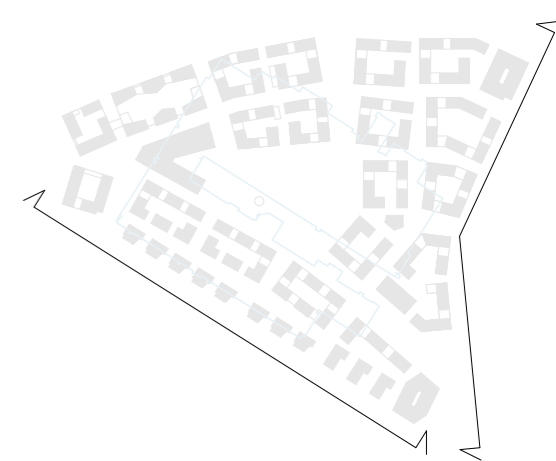




ALUEJULKISIVU KARAMALMINTIELLE



ALUEJULKISIVU NIHTIVALLIN SUUNTAAN

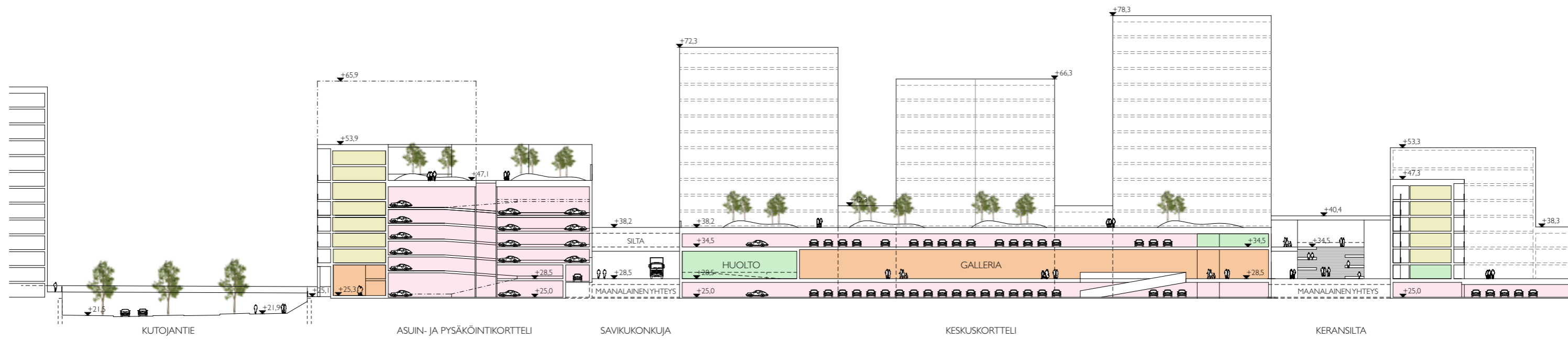




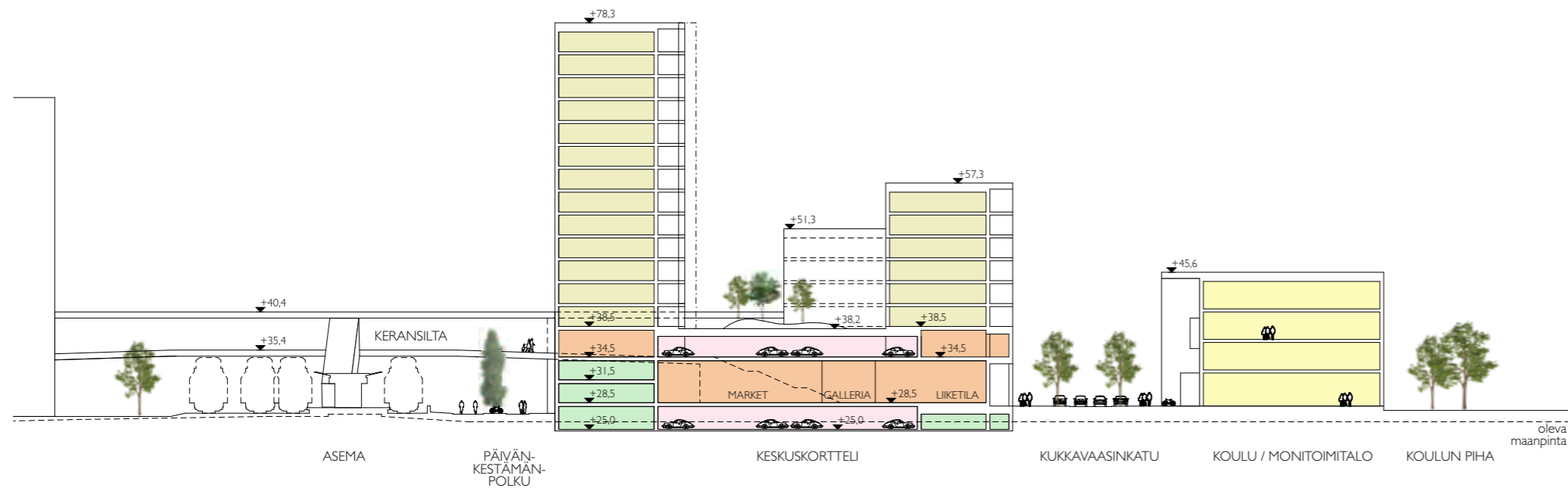
Kortteli 5404I

| | |
|------------------|--|
| KERROSLUVUT | III - XVI junaradan suuntaan, II - VIII Kukkavaasinkadun suuntaan |
| LIIKETILAT | Maantasossa päivittäistavarakauppa (max 5000 kem ²), lisäksi pienempiä liiketiloja Kukkavaasinkadun varressa ja Keransillan yhteydessä |
| YHTEISTILAT | Maantasoon, kellariin tai matalampien osien kattoterassien yhteyteen |
| PIHA | Kansipihat, asuntojen terassit erotettu julkisesta pihatilasta tasoeroin ja istutusvyöhykkein |
| PYSÄKÖINTI | Pysäköintilaitoksessa tontilla |
| LIITTYMINEN YMP. | Kadun suuntaan 1-2 kerroksen osalle arkadi, Keransillalta yhteys asemalaiturille ja radan pohjoispuolelle |

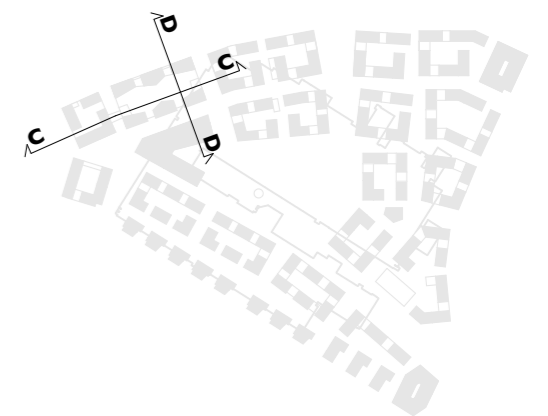




LEIKKAUS C-C



LEIKKAUS D-D

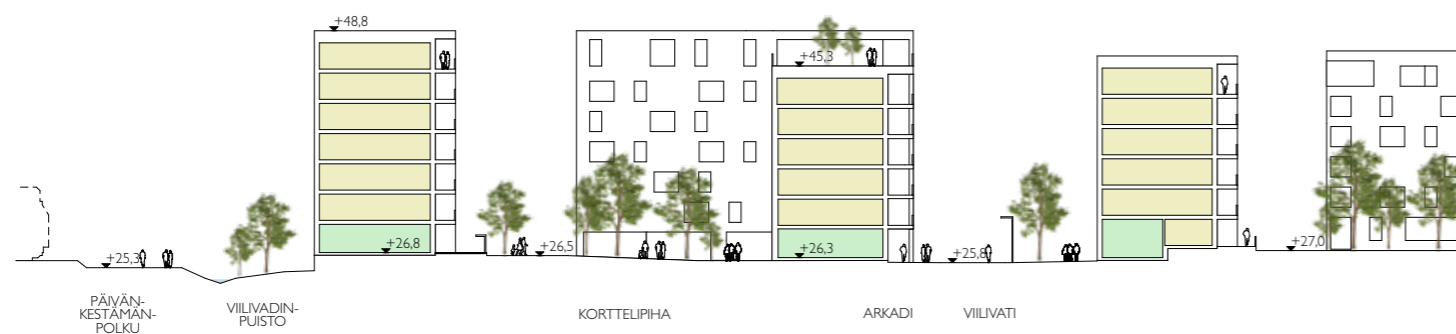




NÄKYMÄ KUKKAVAASINKADULTA



ALUEJULKISIVU RADAN SUUNTAAN



Kortteli 54043

KERROSLUVUT
YHTEISTILAT

VII / III junaradan suuntaan, VI - VII / II muualle
Maantasoon, kellariin tai matalampien osien
kattoterassien yhteyteen

PIHA

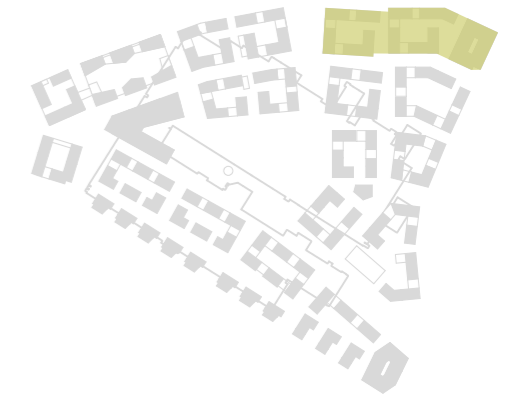
Maanvarainen, asuntojen terassit erotettu
julkisesta pihatilasta tasoeroin ja
istutusvyöhykkein

PYSÄKÖINTI

Pysäköintitiloksessa sekä maantasossa

LIITTYMINEN YMP.

Kadun suuntaan I. kerroksen osalle arkadi





Kortteli 54045

KERROSLUVUT
YHTEISTILAT

VIII / VI / II

Maantasoon, kellariin tai matalampien osien
kattoterassien yhteyteen

PIHA

Maanvarainen, asuntojen terassit erotettu julkisesta
pihatilasta tasoeroin ja istutusvyöhykkein

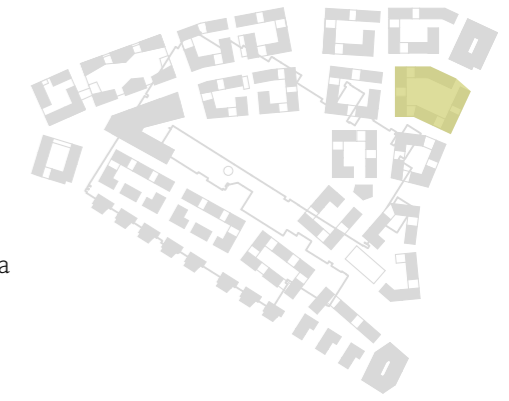
PYSÄKÖINTI

Pysäköintitiloksessa

LIITTYMINEN YMP.

Kadun suuntaan 1. kerroksen osalle arkadi

Puiston suuntaan 2 m leveä terassi- ja istutusalue





Kortteli 54047

KERROSLUVUT
YHTEISTILAT

IX / VI / II
Maantasoon, kellariin tai matalampien osien
kattoterassien yhteyteen

PIHA

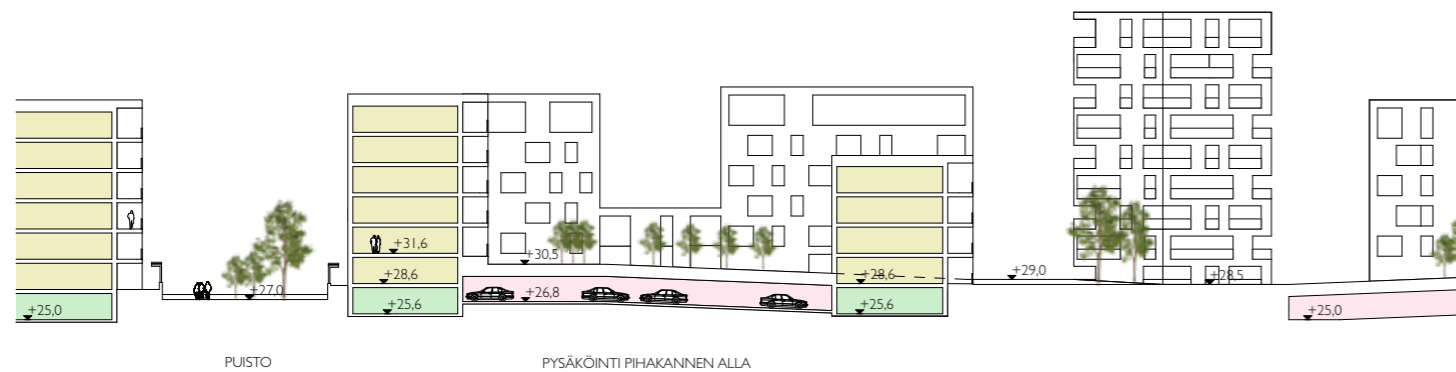
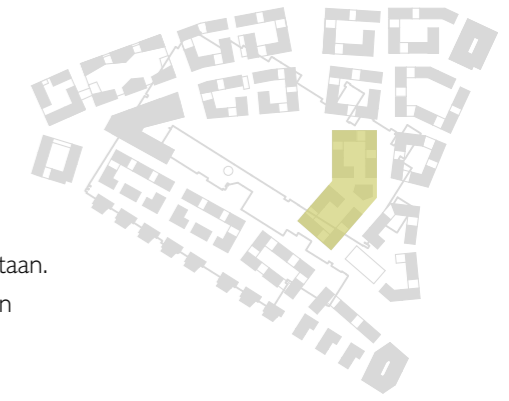
Kansipiha, asuntojen terassit pihan ja puiston suuntaan.
Matalampien osien päälle kattoterasseja. Asuntojen
terassit erotettu julkisesta piha- ja puistotilasta
tasoeroilla ja istutusvyöhykkeillä

PYSÄKÖINTI

Osittain pihakannen alla, osittain lähialueen
pysäköintilaitoksissa. Pihakannen alaiseen pysäköintiin
ajo omalta tontilta

LIITTYMINEN YMP.

Kadun suuntaan 1. kerroksen osalle arkadi
merkittyihin paikkoihin. Puiston suuntaan 2 m leveä
terassi- ja istutusalue





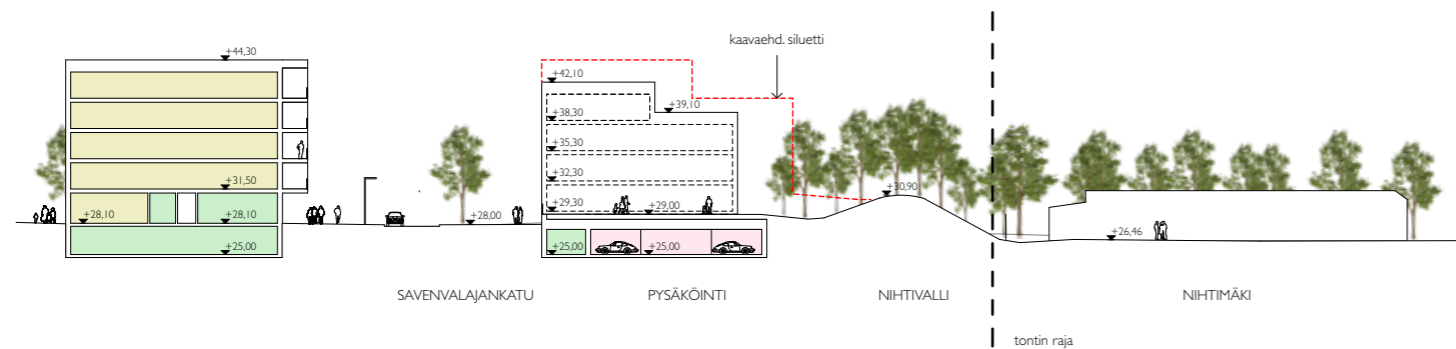
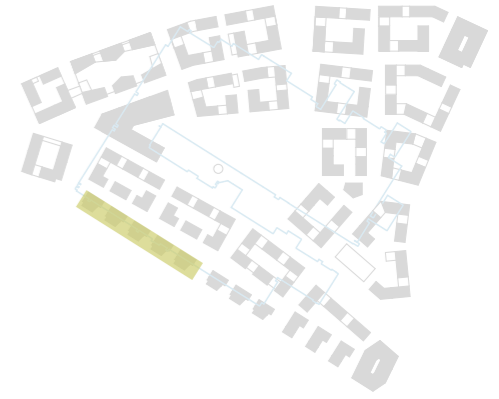
Kortteli 5405 I

KERROSLUVUT
YHTEISTILAT

PIHA

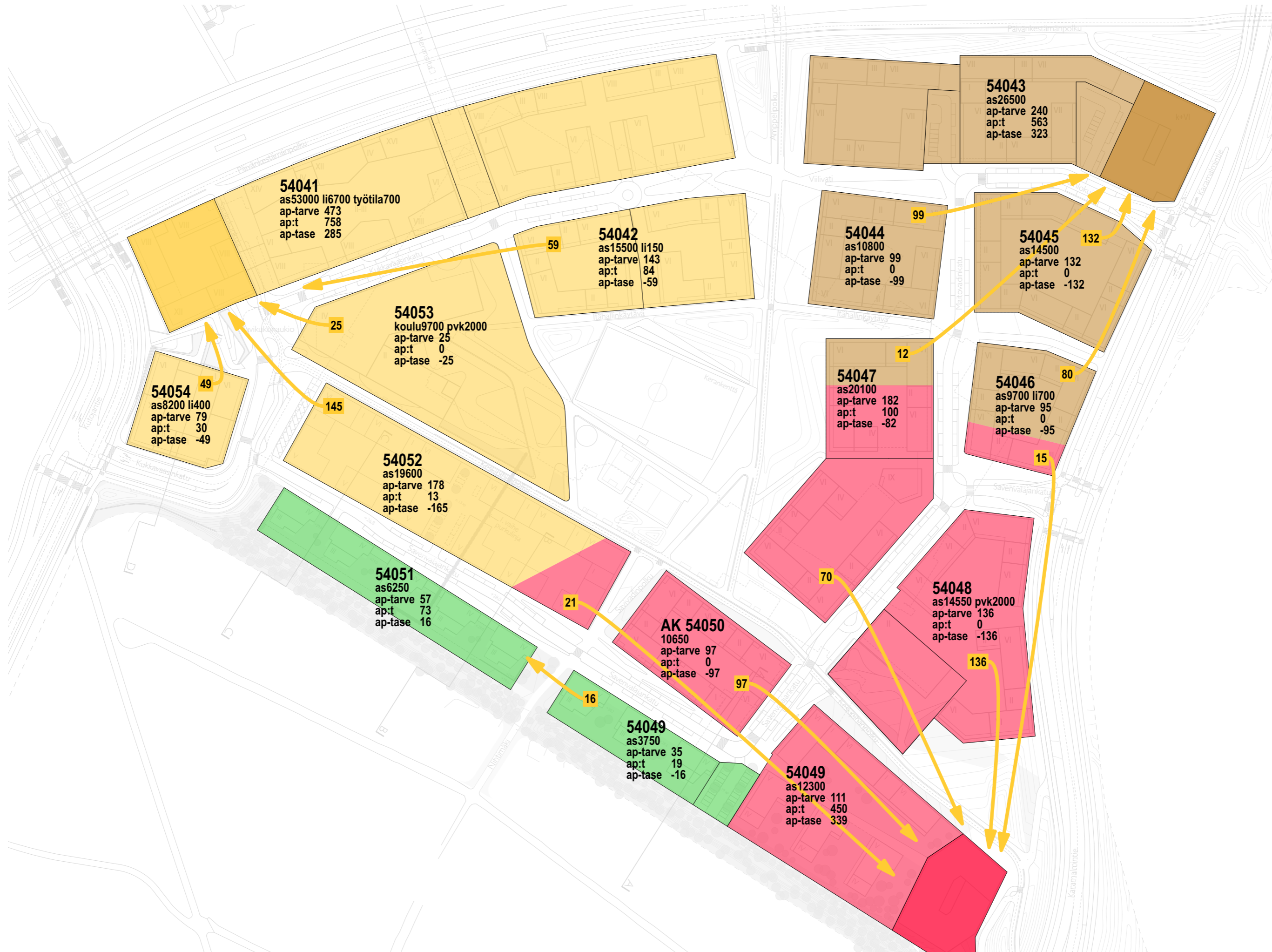
PYSÄKÖINTI
LIITTYMINEN YMP.

IV / III
Maantasoon tai matalampien osien kattoterassien yhteyteen
Pihakannen päällä tasoissa +29,0-29,8.
Matalampien osien päälle kattoterasseja
Pysäköintihallissa pihakannen alla
Pihakansi liittyy maisemallisesti
Nihtivallin puistoalueeseen



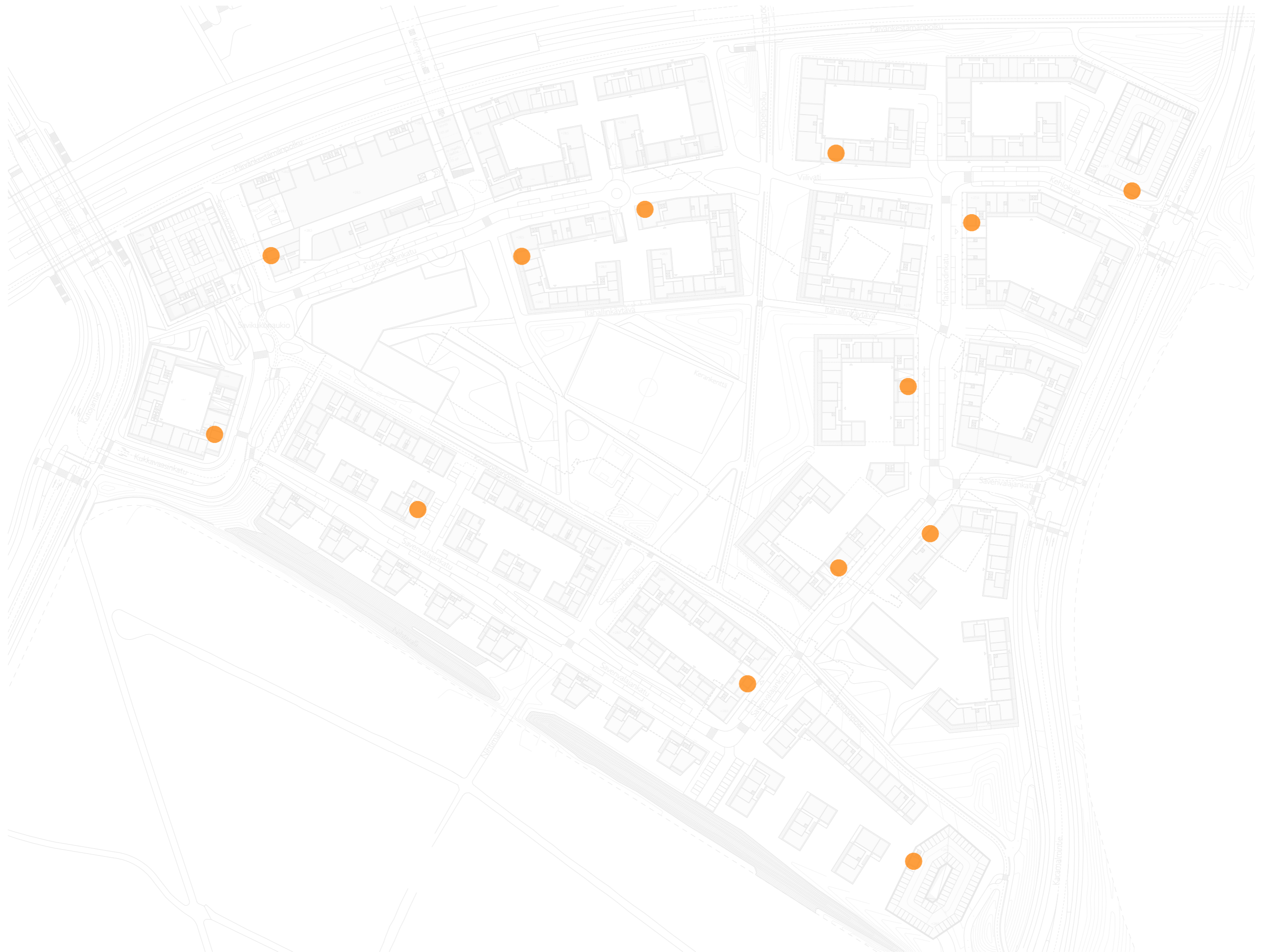


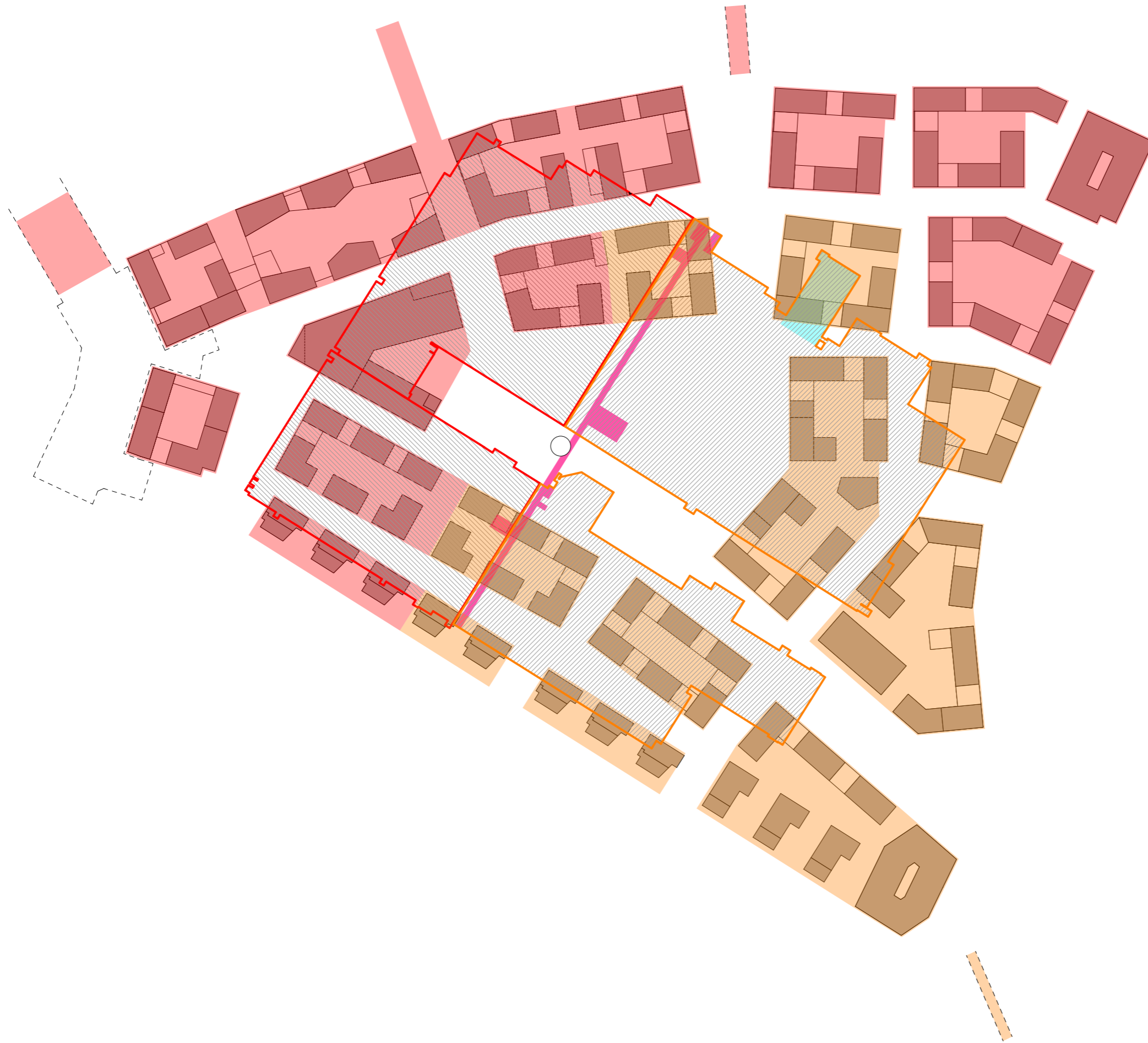
- Rakenteellinen pysäköinti
- Maantasopysäköinti
- Kadunvarsipysäköinti





- Pyöräpaikat / asunnot
- Pyöräpaikat / liityntä & liiketilat



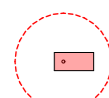



RAKENNUSVAIHE 1
 RAKENNUSVAIHE 2


PURKUVAIHE 1
 PURKUVAIHE 2

TÄRKEÄT TEKN. TILAT JA KUILU
 TOIMISTORAKENNUS



- 
 Nostopaikka 6x13 m.
 Pelastussäde 18 m, jos pelastettava taso on max 15 m korkealla.
 Nostopaikan ulottuma 16 m, jos pelastettava taso on max. 27 m korkealla.

- 
 Pelastautuminen parvekeluukkujen kautta tai kiinteillä tikkailla / portailla. Ei pelastuspaikkatarvetta

- 
 Tiloista vähintään kaksi poistumistietä, ei pelastuspaikkatarvetta



Kevätpäiväntasaus 9.00



Kevätpäiväntasaus 12.00



Kevätpäiväntasaus 18.00



Kevätpäiväntasaus 21.00



Kesäpäivänseisaus 9.00



Kesäpäivänseisaus 12.00



Kesäpäivänseisaus 18.00



Kesäpäivänseisaus 21.00



Syyspäiväntasaus 9.00



Syyspäiväntasaus 12.00



Syyspäiväntasaus 18.00



Syyspäiväntasaus 21.00



Talvipäivänseisaus 9.00



Talvipäivänseisaus 12.00



Talvipäivänseisaus 18.00



Talvipäivänseisaus 21.00

bm