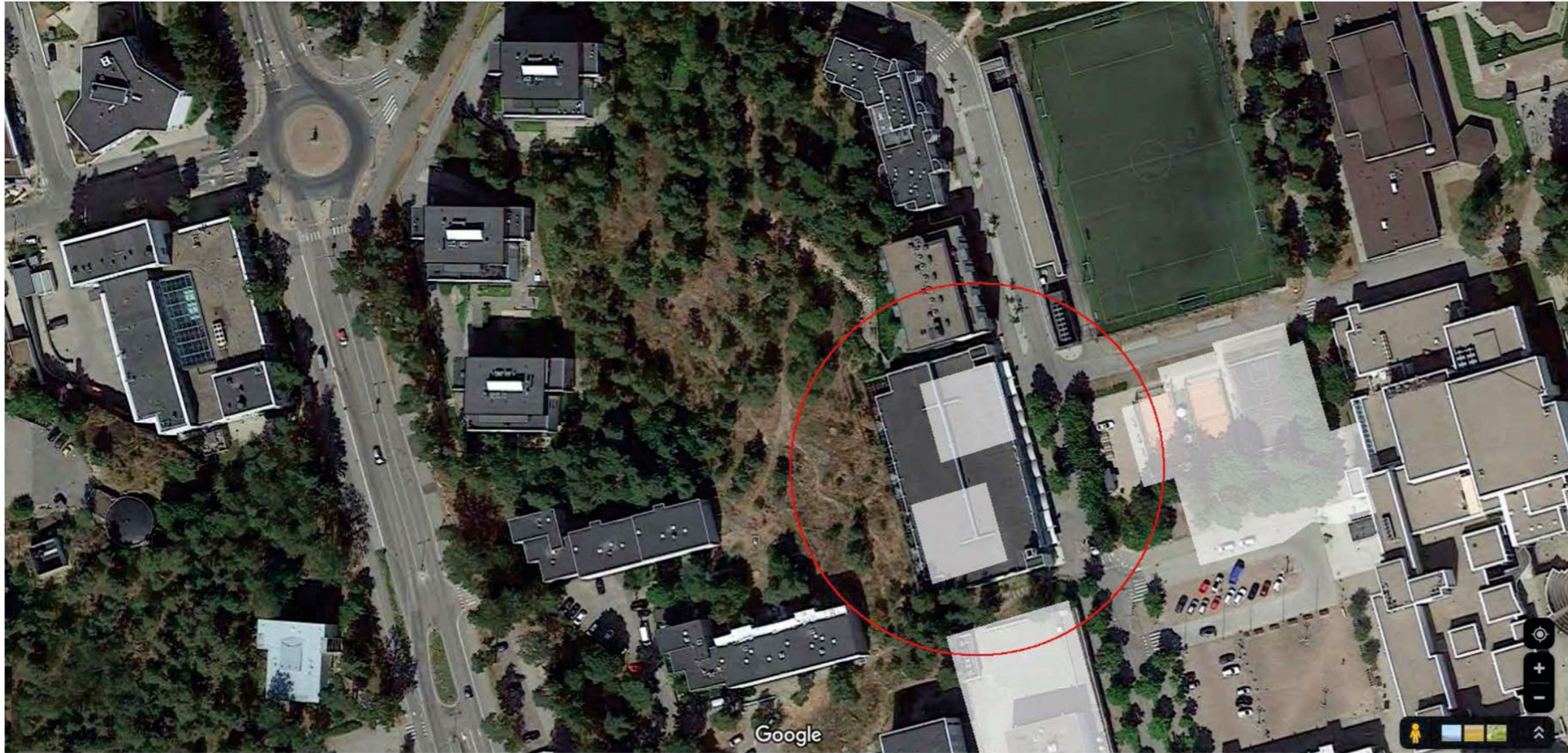


KOY ESPOON KAUPINKALLIO

PYSÄKÖINTITALON TONTTI

VIITESUUNNITELMA 05.01.2024

HKP
ARKKITEHTITOIMISTO



KOY Espoon Kaupinkallio

Pysäköintitalon tontin uudisrakentaminen on osa Tapiolan keskustan Kulttuuriaukion ympäristön laajempaa muutosta ja siihen liittyvää laajaa asemakaavamuutostokokonaisuutta.

Kaupinkalliontiehen koko pituudeltaan nykyään rajautuvan pysäköintitalon tilalle sovitettu uudisrakennus vetäytyy osin katulinjaa sisemmäksi. Pieni etuaukio luo uuden Teatterin länsipuolelle lisäväljyyttä. Samalla toteutuu aikaisempien kokonaistavoitteiden mukainen nykyistä katutilaa avoimempi pyöräily ja jalankulun reitit sisältävä ”viherväylä” Tapiolankentän ja Silkkiniityn suuntaan.

Tapiolan keskus pysäköinnin ansiosta nykyinen pysäköintitalo on käynyt tarpeettomaksi. Uusia pyöräily ja jalankulun pääreittejä häiritsevät ajoliittymät saadaan poistettua ja Kaupinkallion liikennemääriä vähennettyä pysäköinnin muuttuessa vain tontille tulevia uusia asuinrakennuksia koskevaksi.

Länsireunaltaan Kaupinkallion metsäiseen luontoon rajautuva rakennuspaikka on lähtökohdiltaan ja olosuhteiltaan hyvinkin sidottu. Ympäristönsä tiukassti sovitettu ja kalliioon louhittu nykyinen pysäköintitalo jatkuu useita kerroksia maan alle. Maaston korkeuksia noudattaen asuinrakennusten piha-alue on suunnitelmassa nostettu yhtä kerrosta katutasoa ylemmäksi. Näin saadaan pohjoisemman tontin osan kuilumaisuutta karsittua ja piha-alueen sekä asuntojen olosuhteita parannettua. Katutasoon on esitetty liiketiloja Kaupinkalliontiehen ja Kulttuuriaukion suuntaan avautuviksi.

Asuinrakennusten muoto ja mitoitus tarjoavat joustavat mahdollisuudet huoneistokoon ja asuntotyyppien varioimiselle. Ylimpään asuinkerrokseen on sijoitettu isompia asuntoja avonaisina kattoterassein/-parvekkein.

Osana Kulttuuriaukion ja pohjoisen kävelykeskustan toiminnallisia aktivoimistavoitteita on suunnitelmissa esitetty korvaava tilavaraus Tapiolan Urheilutalon purkamisessa katoavalle keilahallitoiminnalle. Pysäköintikerrosten määrästä ja laajuudesta riippuen keilahallitila voidaan toteuttaa myös korkeampana ja laajemapana.

Nykyinen pysäköintitalo jatkuu useampia kerroksia maan alle. Tähän valmiiksi louhittuun tilaan saadaan mahdutettua korttelin tarvitsemat autopaikat ja asuntojen aputilat, kuten irtaimistovarastot. Louhitusta tilasta on mahdollista osoittaa yhteys myös keskus pysäköintitaluolastoon.

Uusi sisäänajo yhteys pysäköintiin sijaitsee tontin pohjoisosassa, siten ettei se risteä uusien itä-länsisuuntaisen pyöräilyn ja jalankulun pääreittien kanssa.

VI- ja VII- kerroksisten uudisrakennusten korkeudet noudattavat niin läntisen Kaupinkallion nykyisten asuinrakennusten kuin myös Kaupinkalliontiehen palvelurakennusten ja Tapiolan Urheilutalon tontin uudisrakennuksen räystäskorkeuksia. Kohti Kaupinkalliota vetäytyvä eteläisempi asuinrakennus nousee taustalla yhtä kerrosta korkeammaksi.

Etuaukiolle sijoittuvat uusien liiketilojen ulkoterassit ja asiakkaiden pyöräpysäköintipaikat. Aukion ja siihen liittyvän ajoliittymän kautta hoidetaan myös kiinteistön tarvitsema pienimuotoinen huolto sekä pelastusajoneuvojen liikenne. Pihan puolen asuntojen toinen hätäpoistumisreitti on osoitettavissa parvekkeiden kautta.

Tärkeä osa kokonaissuunnitelmaa on Tapiolan keskustan uudistamisen tavoitteisiin pitkään kuulunut yhteys Kulttuuriaukiolta Kaupinkallion VP- alueen kautta Pohjantielle ja edelleen Ahertajantielle WEE-GEE- kortteliin. Samaa ”Kulttuuripolkua” voidaan hyödyntää Kaupinkallion metsän virkistyskäyttöön osana muuta polkujen verkostoa.

Ulkoväryksestään Tapiolan keskustan rakennuksille luonteenomaisen vaalea uudisrakennussuunnitelma on osa laajempaa asemakaavallista kokonaisuutta ja sovitettu arkkitehtuuriltaan Kulttuuriaukion ympäristön viireillä olevien rakennushankkeiden viimeisiin suunnitelmiin (Kulttuuriaukio ja Teatterirakennus, Urheilutalon tontin toimistorakennus ja KOY Tapiolan Kulttuuriaukion uudisrakennus). Vesikatot toteutetaan hulevesien hallintaan liittyvien asemakaavamääräysten mukaisesti viherkattoina.

Toisaalta lähtökohdista on ollut mittakaavallinen yhteensovitus Kaupinkallion alueen nykyiseen rakennuskantaan sekä rakennuspaikan ja maaston erityispiirteiden huomioiminen osana suunnitelmaa.

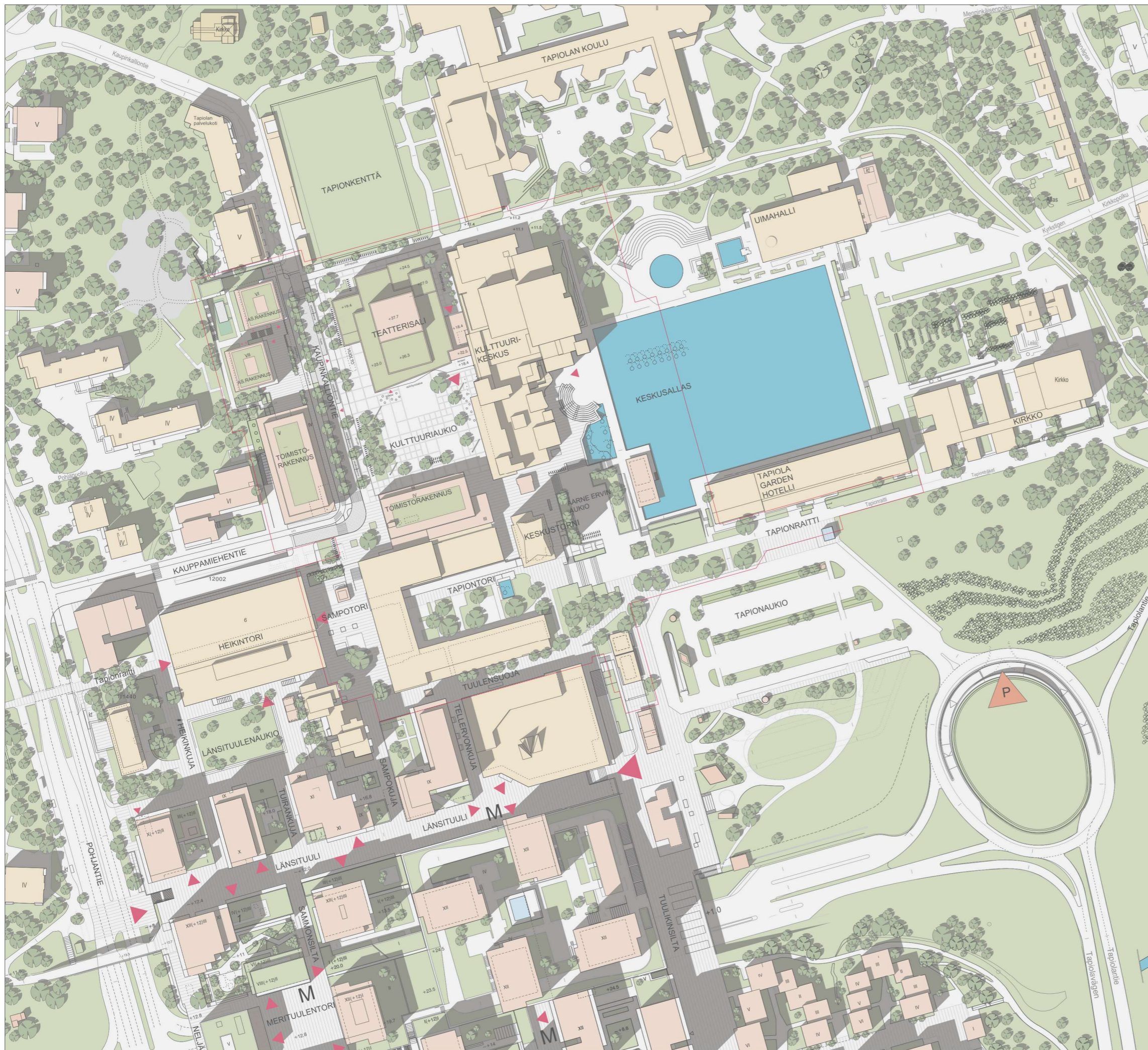
Suojaisella sisäpihalla on asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja sisältävä piharakennus, johon kuuluva hissiyhteys mahdollistaa esteettömän kulun Kaupinkallion laelle.


Suunnitelmassa on asuinkerrosalaa 4500 kem2 ja lisäksi liiketilaa 1100 kem2. Asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat sijoittuvat omalle tontille kellarikerroksiin.



TAPIOLAN KESKUSPROJEKTI

VIITESUUNNITELMA 2024



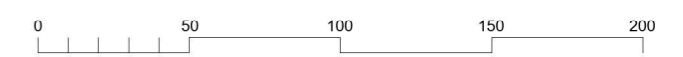
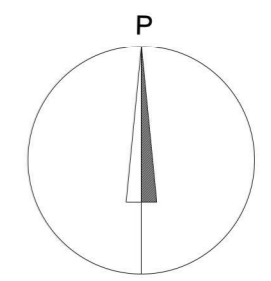
 RAKENNETTU ENNEN VUOTTA 2010

 RAKENNETTU VUODEN 2010 JÄLKEEN

 PÄÄSISÄÄNKÄYNNIT

 AJOYHTEYS KESKUSPYSÄKÖINTIIN JA -HUOLTOON

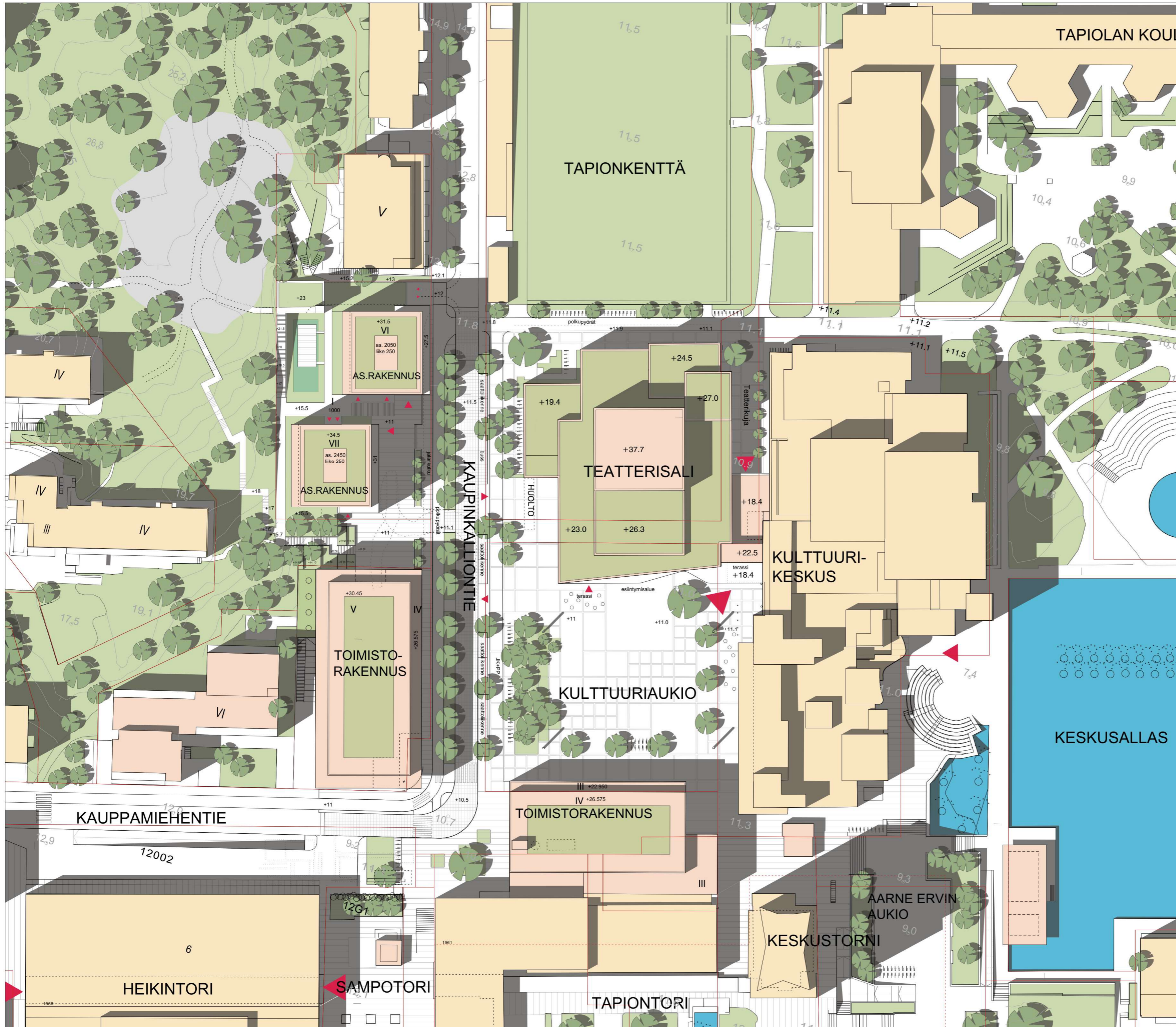
 ASEMAKAAVAMUUTOSALUEEN RAJA



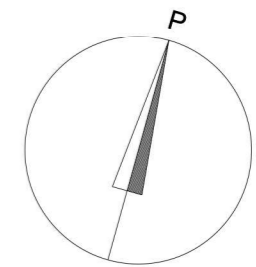
ALUEKUVA 1:2000 05.01.2024

KULTTUURIAUKIO

KOY ESPOON KAUPINKALLIO

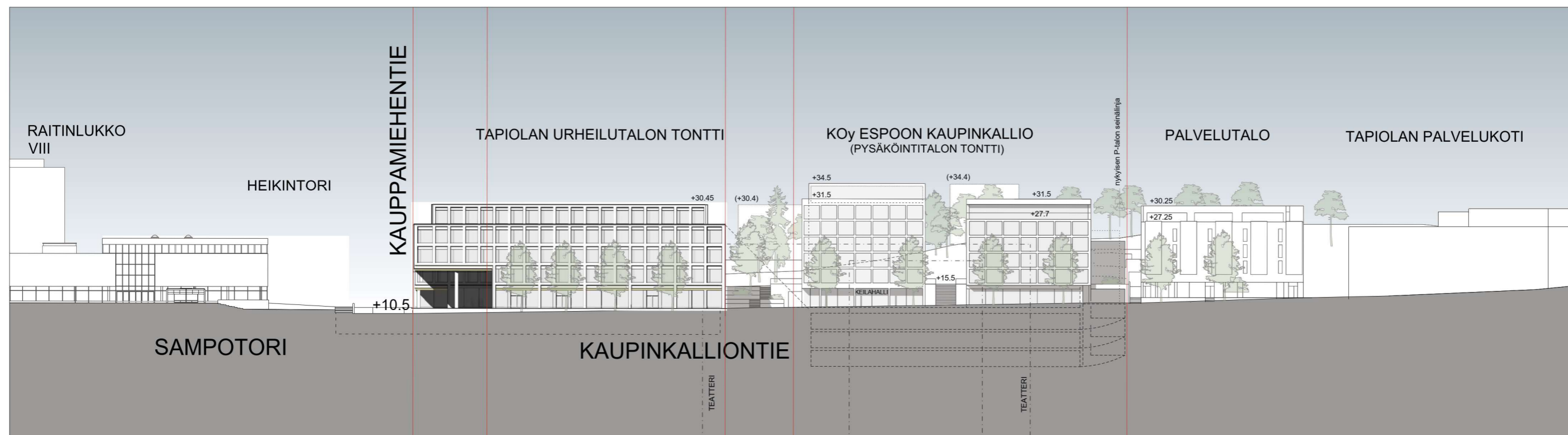


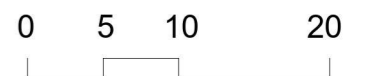
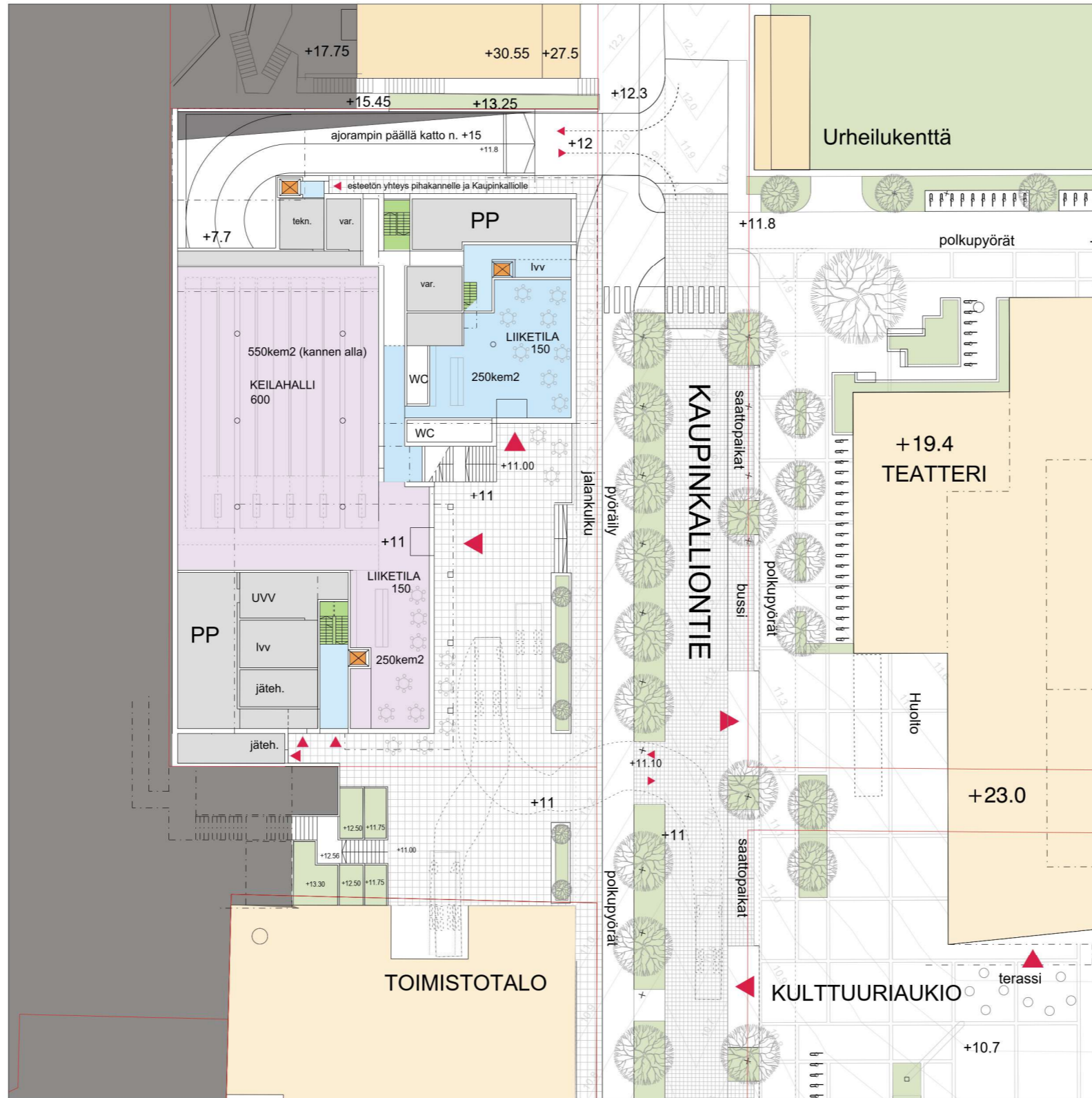
- RAKENNETTU ENNEN VUOTTA 2010
- RAKENNETTU VUODEN 2010 JÄLKEEN

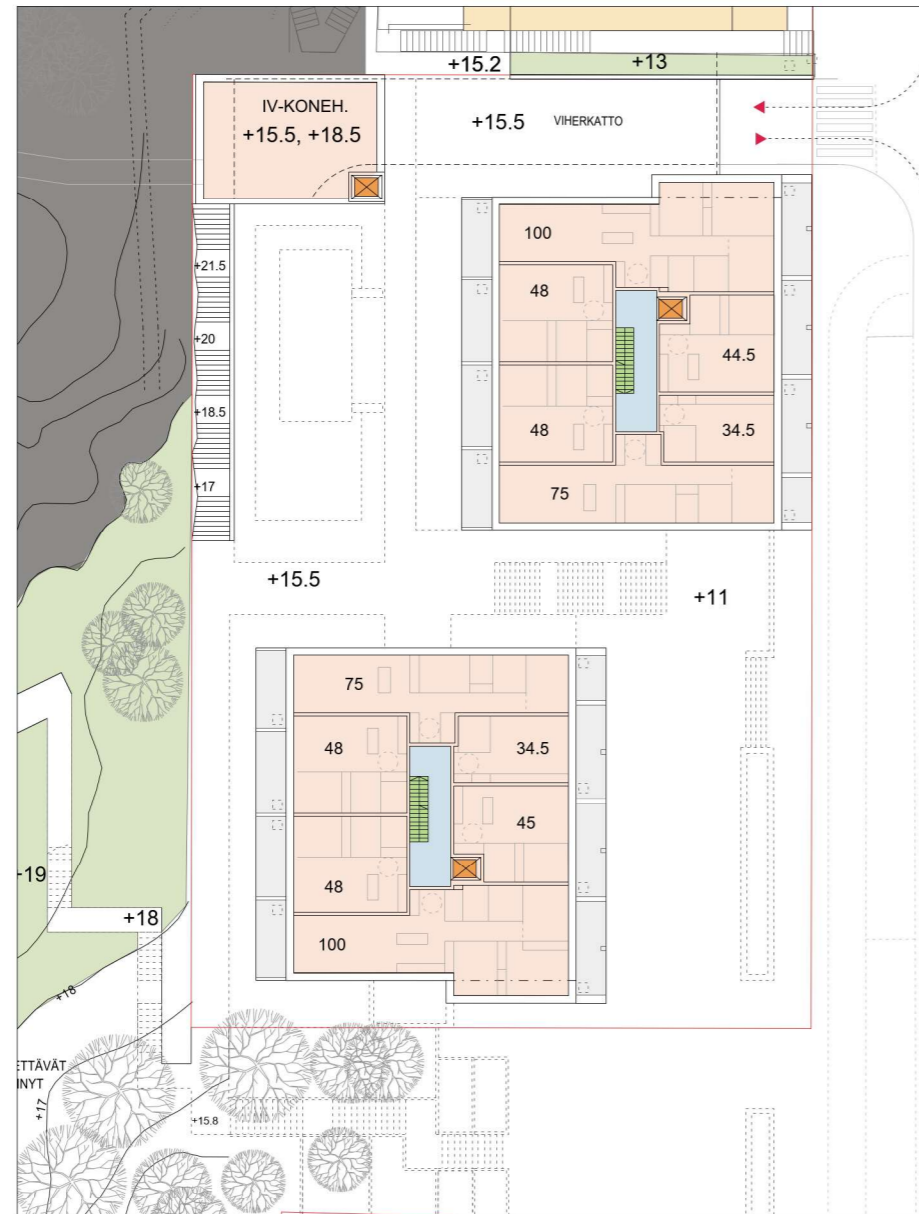


KULTTUURIAUKIO

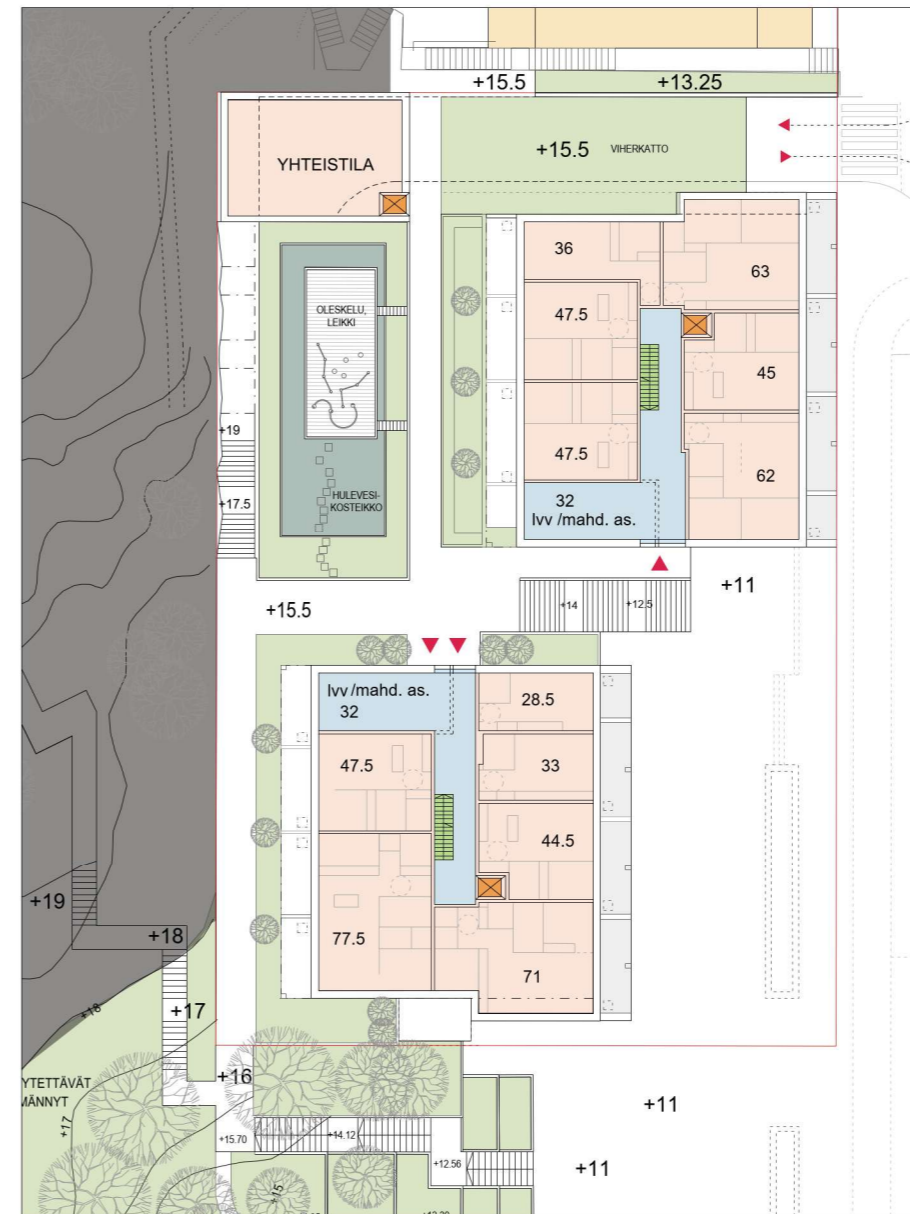
KOY ESPOON KAUPINKALLIO







PERUSKERROS

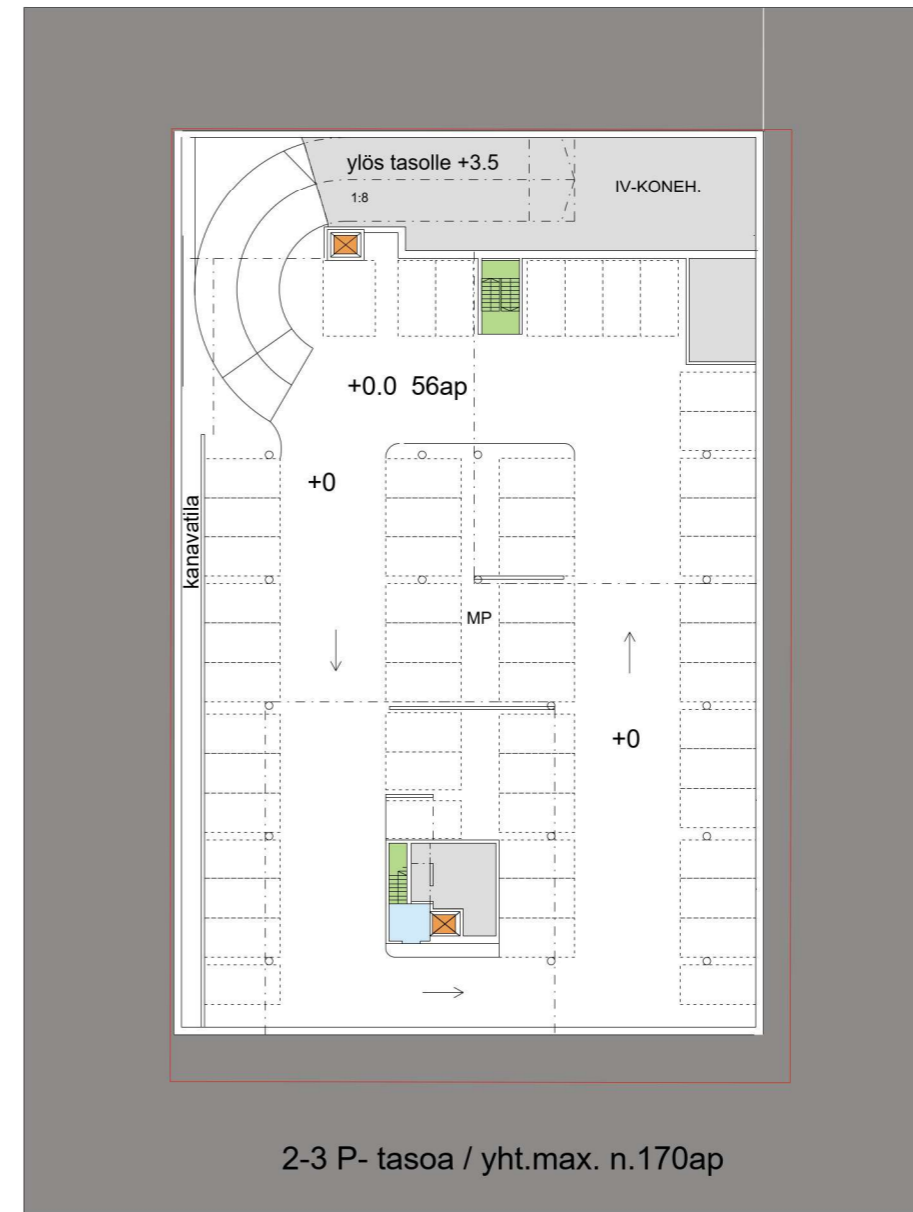


PIHATASO





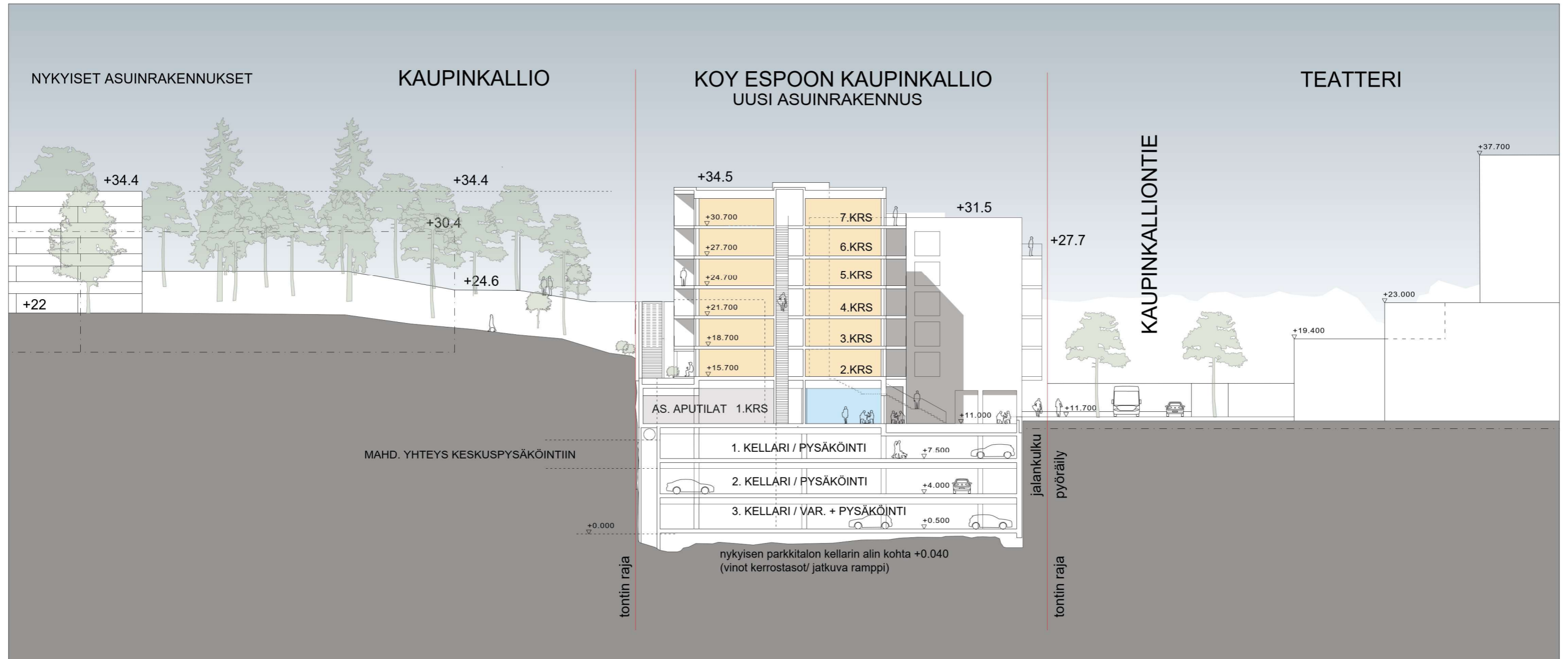
ALEMMAT P-TASOT (1-2 KPL)

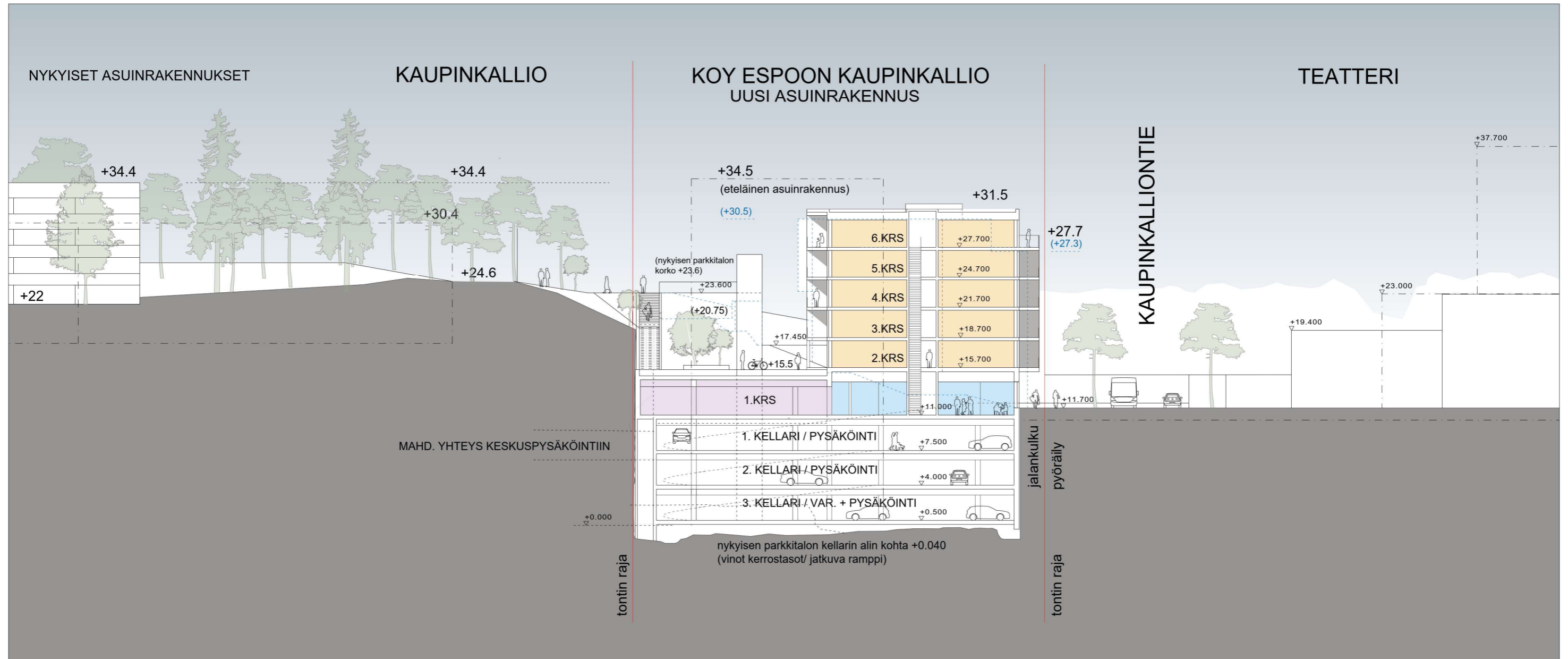


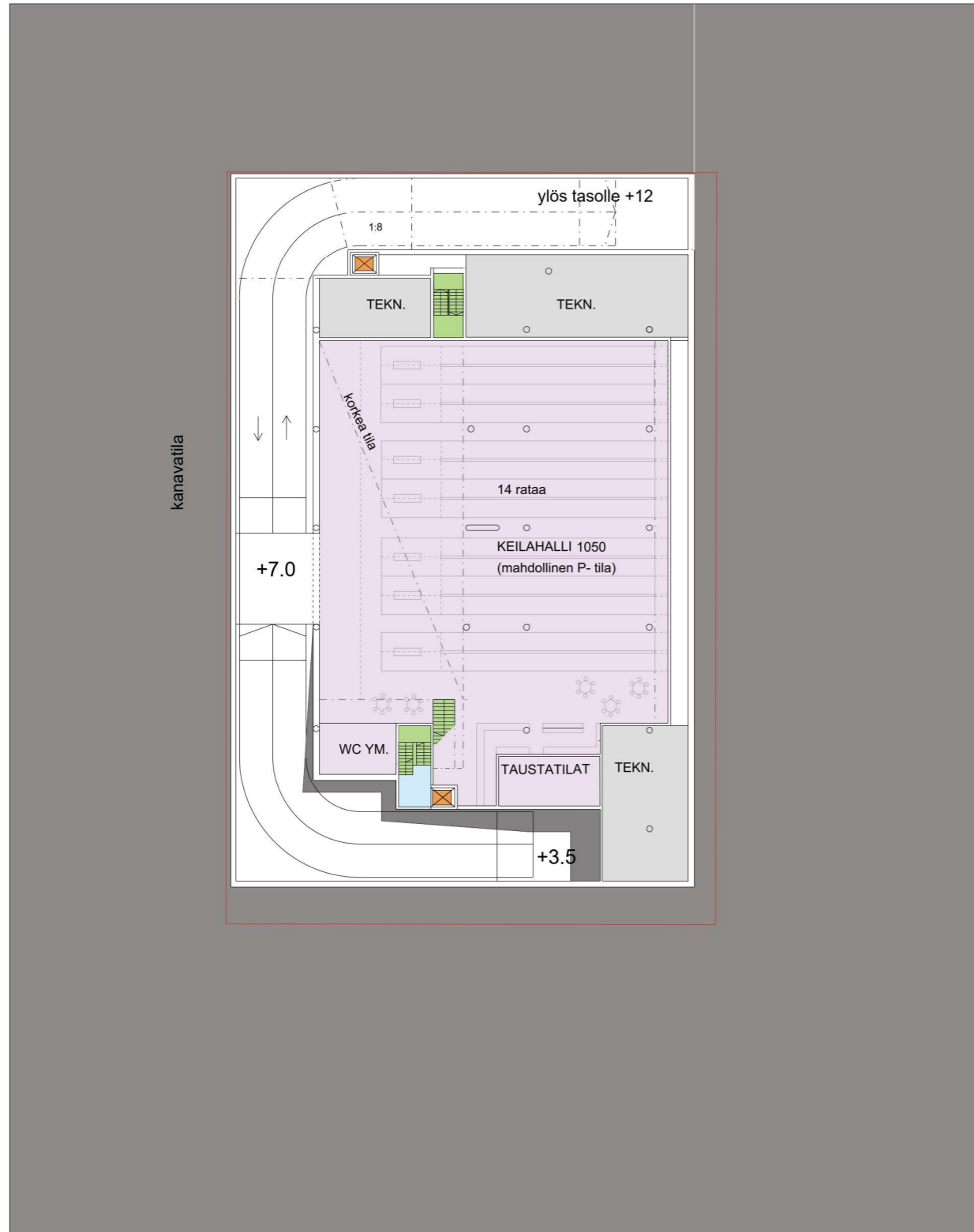
YLEMPI P-TASO

ASUNTOJEN IRTAIMISTOVARASTOT KELLARITASOILLA TAI PIHATASON ALLA

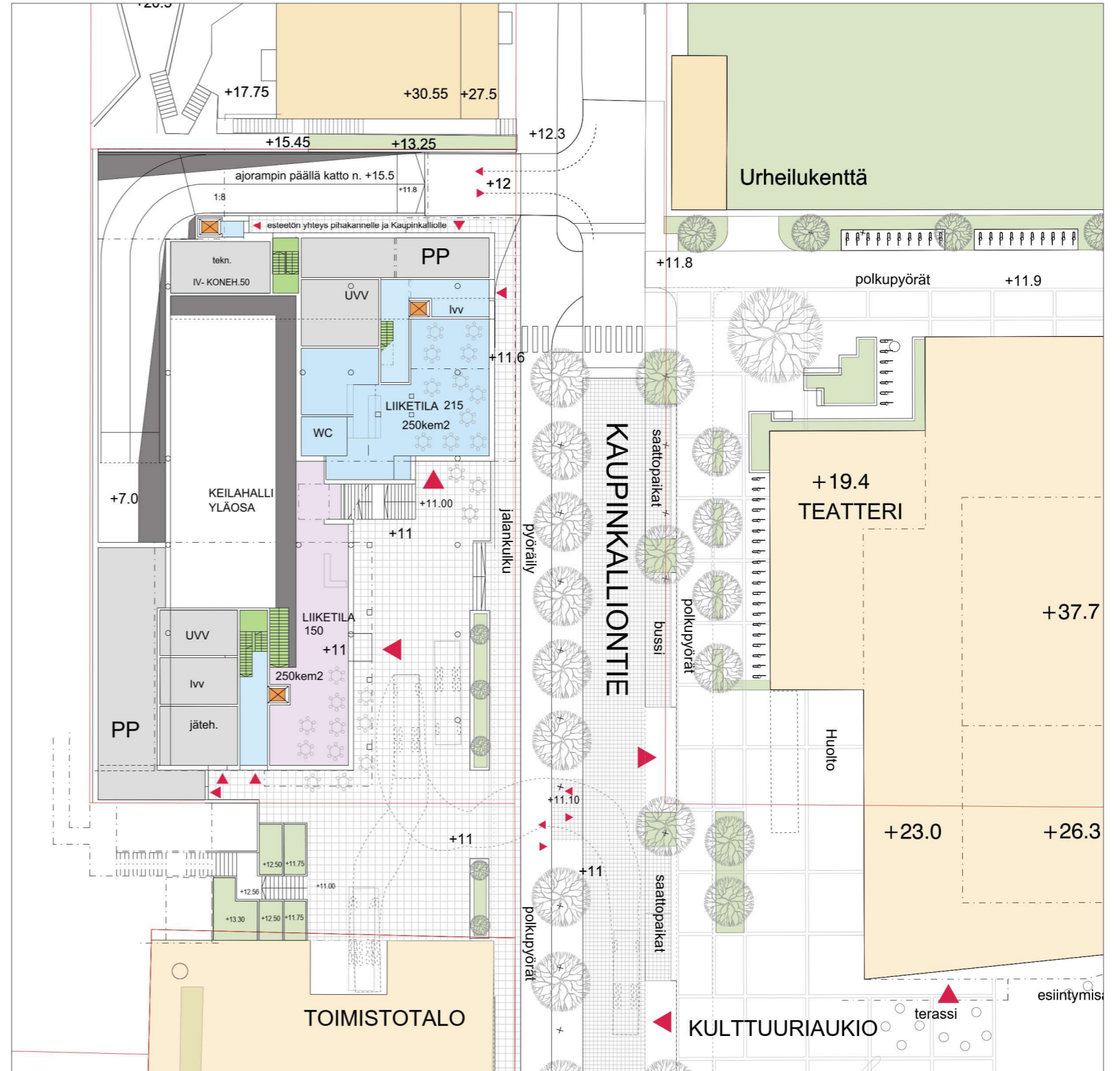




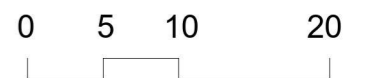


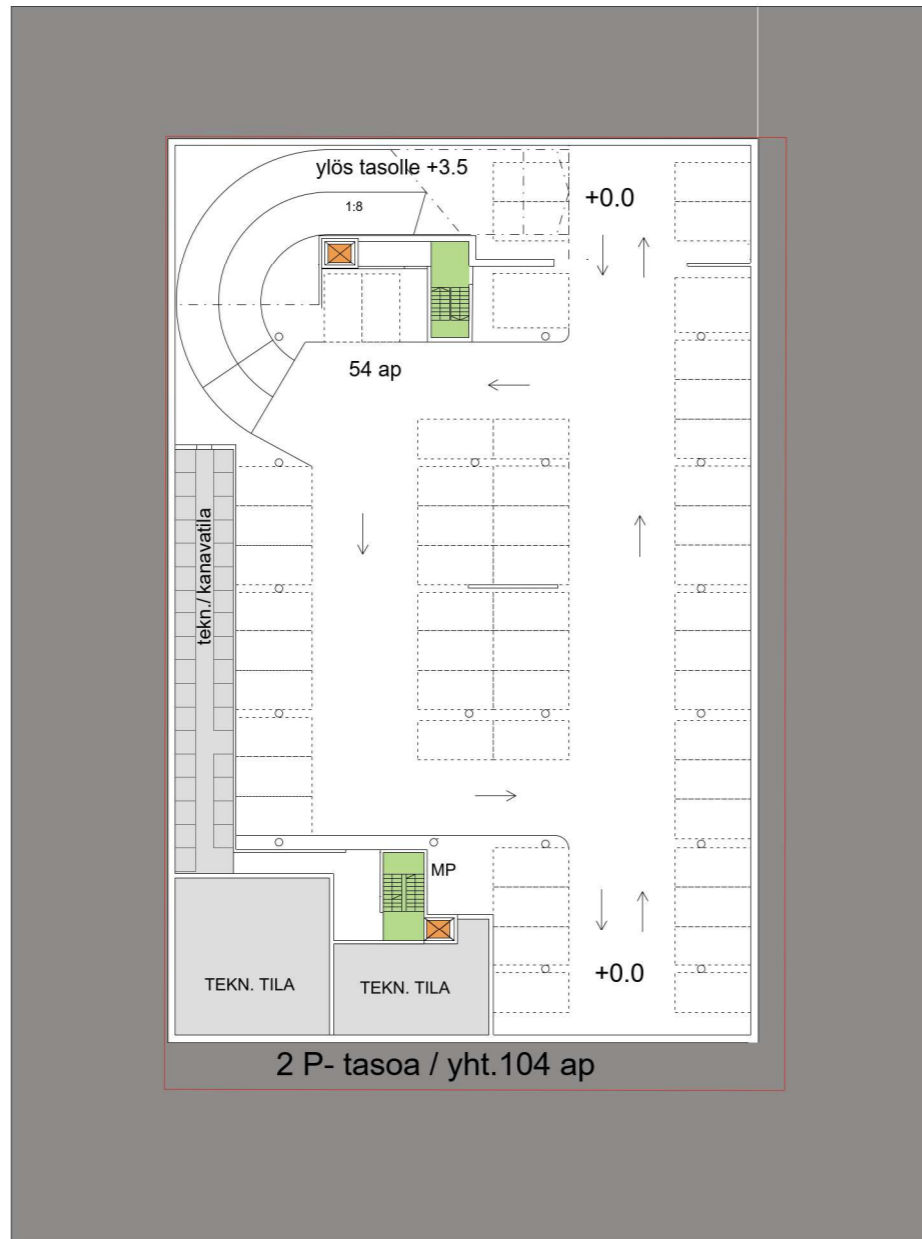


1. KERROS, ALATASO +7

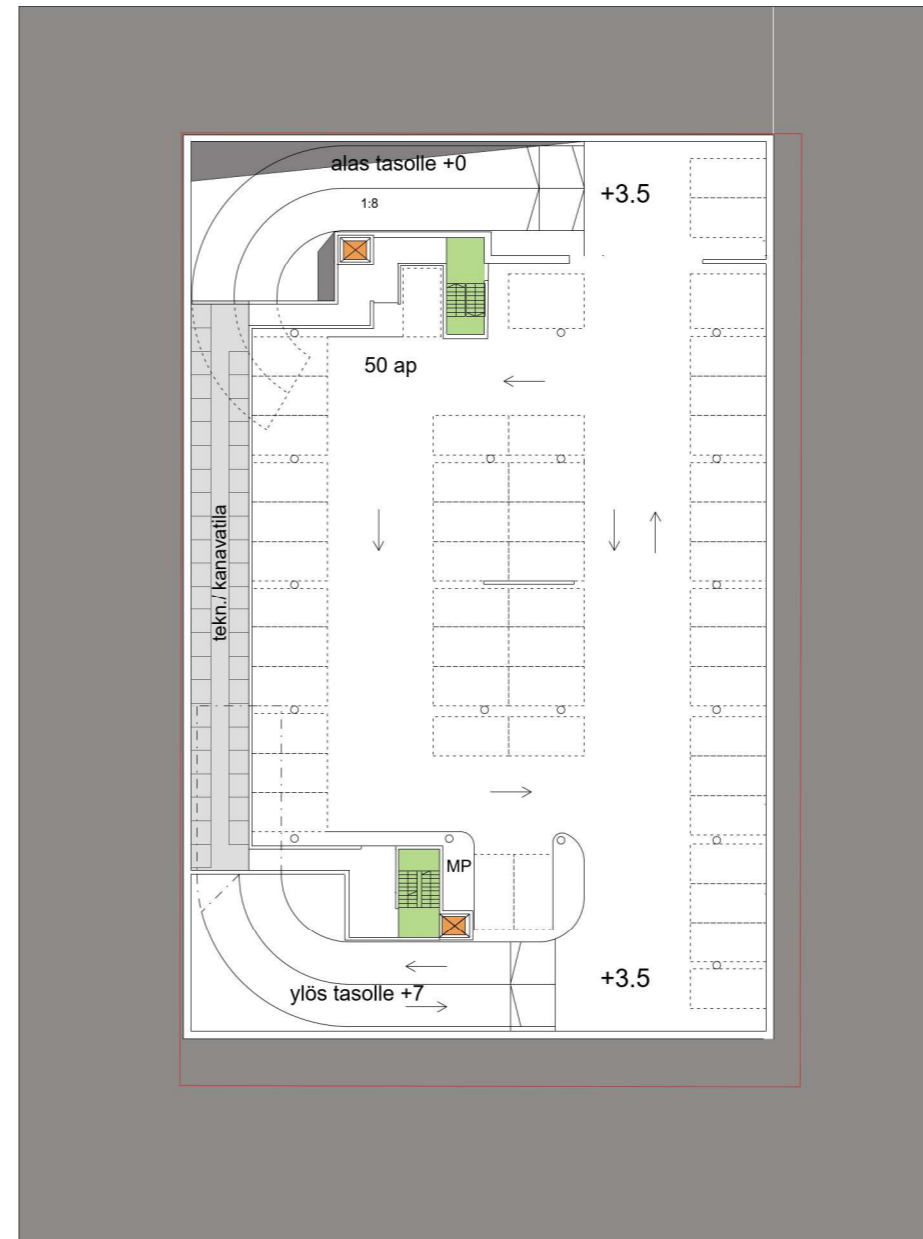


1. KERROS, KATUTASO +11

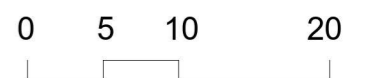


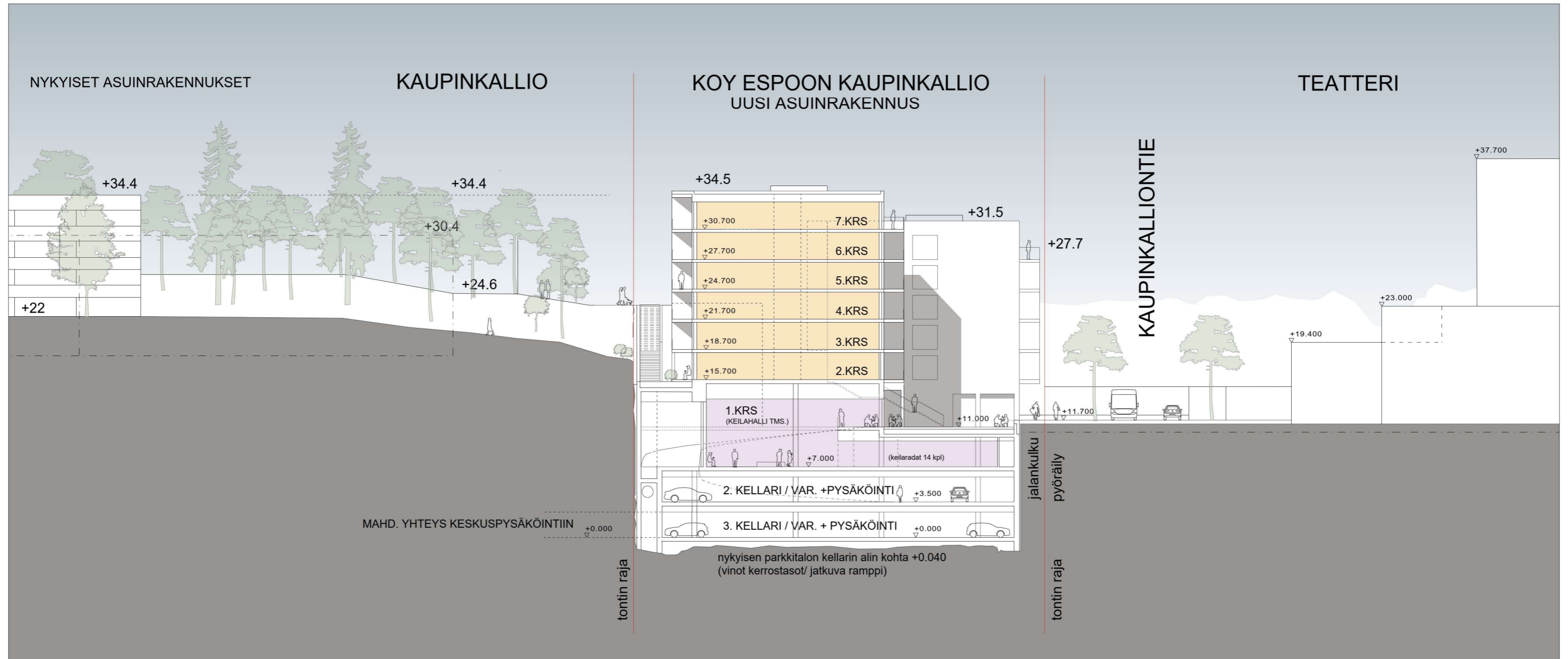


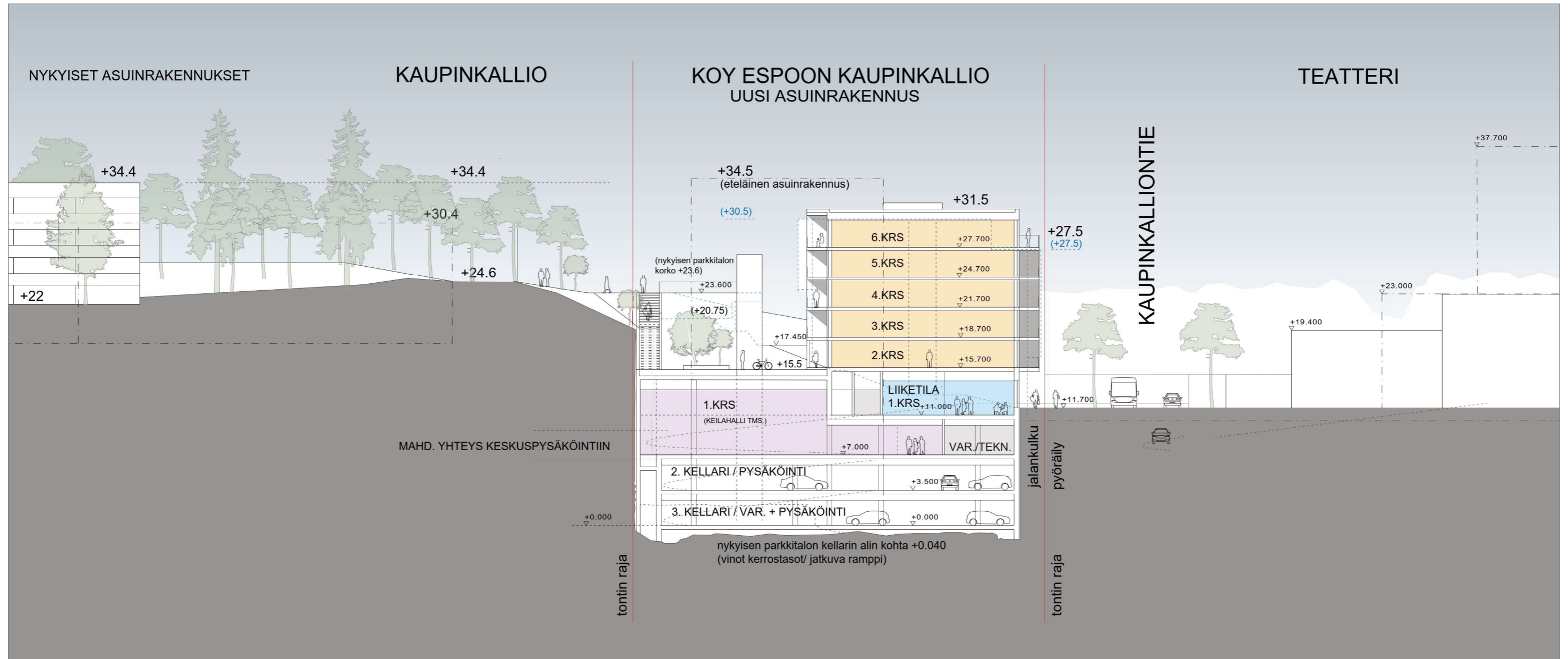
3. KELLARI



2. KELLARI











ARKKITEHTITOIMISTO HKP

KAUPINKALLION PUOLEN PIHA-ALUE

KOY ESPOON KAUPINKALLIO (KAUPINKALLION PYSÄKÖINTITALON TONTTI)

LUONNOSSUUNNITELMISTA MITATUT PINTA-ALAT 26.11.2023 / VE1

Arkkitehtitoimisto HKP

ASUINRAKENNUS 1 JA YHTEISET ALUEET				ASUINRAKENNUS 2				YHTEENSÄ:	
rak. oik. kerrosala	bruttoala	huoneistoala (asunnot tai liiketila)	as	rak. oik. kerrosala	bruttoala	huoneistoala (asunnot tai liiketila)	as		
kem2	br-m2	h-m2	kpl	kem2	br-m2	h-m2	kpl		

PYSÄKÖINTI, VARASTOT, TEKN.TILAT:

n. +0	2300								
n. +3.5	2300								
n. +7	2300								

LIIKETILAA, VARASTOT YM. :

1. KERROS +11 (ASUNNOT)	30	216			30	135			
1. KERROS +11 (LIIKE- YM. TILAT)	800	1190	713	*	230	280	165		

(*RAK. 1 SIS. RAKENNUSTEN VÄLISET TILAT)

ASUINTILAA:

2. KERROS +15.5	395	434	335	6	393	434	333	6		
3. KERROS +18.5	413	434	348	6	413	434	348	6		
4. KERROS +21.5	413	434	348	6	413	434	348	6		
5. KERROS +24.5	413	434	348	6	413	434	348	6		
6. KERROS +27.5	413	434	348	6	413	434	348	6		
7. KERROS +30.5	413	434	348	6						
asunnot yht. kpl				36				30		66

KERROSALA ASUNNOT:	2490				2075				4565
HUONEISTOALA ASUNNOT:			2075				1725		3800
KERROSALA KAIKKI yhteensä:	3290				2305				5595
HUONEISTOALA yhteensä:			2440				1890		4330
BRUTTOALA yhteensä:		10910				2585			13495

AUTOPAIKKATARVE:

min 0,5 ap/ asunto				18				15	33
1 ap/110kem2 ASUNNOT	23				19				42

LIIKETILOJEN AUTOPAIKAT
KESKUSPYSÄKÖINTILAITOKSEEN











ARKKITEHTITOIMISTO HKP

KULTTUURIAUKION ALUE LUOTEESTA



