





## 231800 KEILALAHDENKAARRE / KORTTELISUUNNITELMA 13.9.2023

### HANKEKuvaus

Keilalahdenkaarten kaavahanke sijoittuu Länsiväylän varteen Kehätien liittymään ja muodostaa yhdessä olemassa olevan Tieto Keilalahti Campus -toimistokorttelin ja rakenteilla olevan Keilaniemenportti-hankkeen kanssa alueen näkyvän kärjen etelän suuntaan. Keilaniemen kaukonäkymissä eteläkärkeen sijoittuu matalampaa rakentamista, alueen silhuetin noustessa kohti Keilaniemen keskustan torneja.

Muodostuva rakennuspaikka rajautuu tiiviisti lännen suuntaan Karhusaarensolmuun, Länsiväylän ja Kehätien liittymään, pohjoisen suuntaan Hagalundintien tunnelihankkeen yhteydessä toteutettuun väylän alittavaan kunnallistekniseen kanaaliin, idän suuntaan Keilalahdentien katualueeseen ja etelän suuntaan Länsiväylän pohjoissivua kulkevaan kevyen liikenteen baanareittiin. Korttelisuunnitelmassa on huomioitu Länsiväylän ja Kehätien liittymän suunniteltujen muutosten mukaiset ajoramppien uudet linjaukset ja niiden määrittämä liikennealueen rajaus. Keilalahdentie linjataan uudelleen kaava-alueen kohdalta kaavoituksen yhteydessä tehtävän kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan, polkupyöräliikenne ohjataan katualueelle ja jalankulku tontille rakennuksen arkadikäytävään.

Perustuen sekä sijaintiin Karhusaarensolmun eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä että rakennuspaikan pohjarakennusolosuhteisiin, poikkeaa hankkeen toiminnallinen ratkaisu normaalista. Maantason sisääntulokerroksen päällä on kolme pysäköintitasoa, ja rakennuksen pääkerros on 5. kerros, johon sijoitetaan pääosa rakennuksen yhteis- ja kokoontumistiloista. Yläpuoliset tilat sijoittuvat kahteen, laajoja muuntojoustavia toimistokerroksia sisältävään rakennusmassaan, jolloin kokonaisuus on toteutettavissa vaiheittain. Maantasokerroksessa on molemmille rakennusvaiheille sisäänkäynnit keskeiseltä sisääntuloaukiolta, sekä tilavarukset huolto- ja jäteyhteyksille rakennuksen pohjois- ja eteläpäädyistä. Ajoyhteys Keilalahdentieltä pysäköintiin on rakennuksen pohjoispäädyistä, eteläpuolella tontille on varattu saattoliikenteen kääntöpaikka. Polkupyöräpaikat on sijoitettu keskeisesti aukiolle sijoitetuille pyöräpaikoille sekä lukittuihin pyörävarastoihin, joista on suorat yhteydet sosiaaliloihin ja sisääntuloaloihin.

Kaupunkikuvallisesti rakennuksen hahmo ilmentää toiminnallista ratkaisua. Maantasokerros on pääosin sisäänvedetty, Keilalahdentien varteen sijoitettu arkadikäytävä ja rakennuksen läpi ulottuva sisääntuloaukio polkupyöräparkkeineen ovat katettuja julkisia tiloja. Jalustamaisen pysäköintiosan päällä on 5. kerroksen tasolla keskeinen viherpiha, johon rakennuksen yhteistilat avautuvat. Rakennuksen yläosan käsittelyllä on pyritty sovittamaan kokonaisuutta lähiympäristön rakeisuuteen ja korostamaan sen hahmottumista kahtena erillisenä massana eri suunnista nähtynä. Massojen korkeudet on porrastettu siten, että korkeus nousee pohjoiseen ja mahdollistaa molemmista osista näkymät etelän suuntaan avautuvilta kattoterasseilta. Ulospäin porrastettu eteläpääty muodostaa hankkeelle merta kohti suuntaavan ”keulan”.

Julkisivujen päämateriaalit ovat lasi ja umpiosien tehdaspinoitetut metallielementit, joiden lämpimien värisävyyden ja muotoilun variaatioilla voidaan korostaa rakennuksen kaupunkikuvallista hahmoa ja jäsentää julkisivupintoja. Maantasossa pyritään käyttämään luonnollisia materiaaleja, seinissä ja rakennuksen pohjana hahmottuvassa kattopinnassa puuta, sekä kulkualueilla pääosin kiviaineisia materiaaleja. Rakennuksen pysty-yhteydet ja kiinteät rakenteet suunnitellaan siten, että muuntojoustavuus kerrostasojen käytössä on mahdollisimman suurta. Palotekniset ratkaisut suunnitellaan siten, että palokunnan kulkuyhteydet saavutetaan Keilalahdentien ja päätyjen kautta, ja operointi tapahtuu sisältä päin esim. palomieshissiyhteyden ja sammutusvesiputkiston avulla.

Korttelisuunnitelman liitteinä on tuulisuus- ja meluselvitykset, hulevesijärjestelyt on tarkasteltu erillisessä selvityksessä. Kaavoituksen yhteydessä tehdään kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Suunnitelman mukaiset laajuudet:

- Kerrosala 20 300 kem<sup>2</sup>
- Kokonaisala 31 760 brm<sup>2</sup>
- Muodostuvan tontin pinta-ala 4077 m<sup>2</sup>, e=4,98

Autopaikkalaskelma:

- Asemakaavan normi: toimistot min. 1 ap / 100 kem<sup>2</sup>
  - o 20 300 kem<sup>2</sup> → min. 203 ap
- Suunnitelman mukaiset autopaikat yht. 227 ap
  - o Pysäköintilaitos 222 ap
  - o Maantason saattopaikat 5 ap

Suunnitelman mukaiset polkupyöräpaikat:

- Asemakaavan normi: toimistot 1 pp / 50 kem<sup>2</sup> (min. 50% katetussa tai lukittavissa olevassa tilassa)
  - o 20 300 kem<sup>2</sup> → min. 406 pp
- Suunnitelman mukaiset polkupyöräpaikat yht. 420 pp
  - o Pyörävarastot yht. 320 pp
  - o Pyöräpaikat katetussa ulkotilassa yht. 100 pp

Hankkeen työryhmä:

SRV Rakennus / Olli Viita, Juha Karttunen, Erkki Kiira

Arkkitehtitoimisto Sarc / Antti-Matti Siikala, Riku Huopaniemi, Niklas Lagerbohm, Katarina Séwon, Olga Tullgren, Jarmo Roiko-Jokela

Sitowise / Tiina Tuomola (liikennesuunnittelu), Markus Katainen (hulevesisuunnittelu), Eero Puurunen (tuulisuusselvitys), Siru Parviainen (meluselvitys)

Espoon kaupunki:

Kaupunkisuunnittelukeskus / Toni Saastamoinen, Olli Koivula, Sampo Sikiö

Antti Mäkinen





231800 KEILALAHDENKAARRE

LÄNSIVÄYLÄLTÄ LÄNTEEN  
LUONNOS 13.9.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

LÄNSIVÄYLÄLTÄ ITÄÄN

LUONNOS

13.9.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

NÄKYMÄ LÄNNESTÄ  
LUONNOS

13.9.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

NÄKYMÄ IDÄSTÄ  
LUONNOS

13.9.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

NÄKYMÄ POHJOISESTA  
LUONNOS 13.9.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

NÄKYMÄ KEILALAHDENTIELTÄ  
LUONNOS 13.9.2023

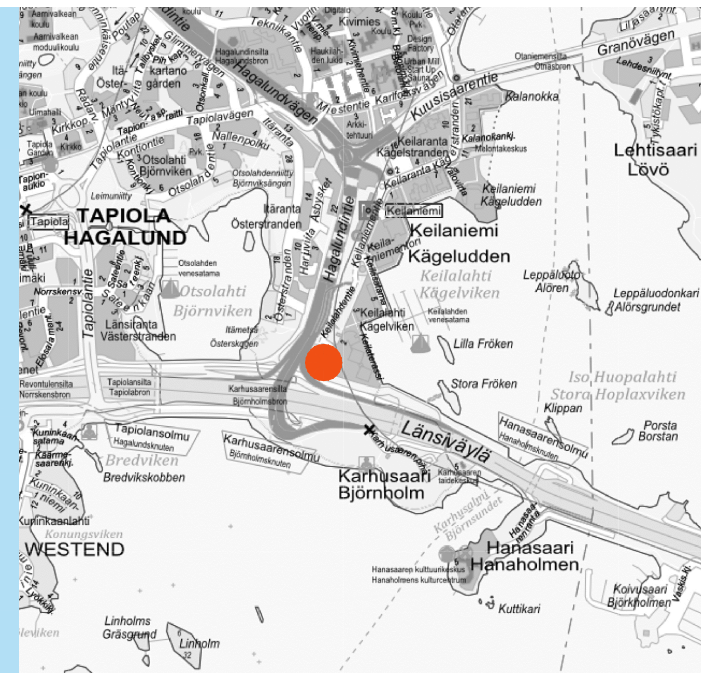




231800 KEILALAHDENKAARRE

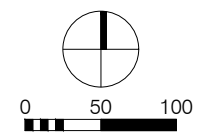
NÄKYMÄ SISÄÄNTULOAUKIOLLE  
LUONNOS 13.9.2023





OPASKARTTAOTE

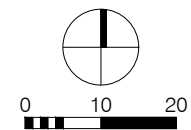
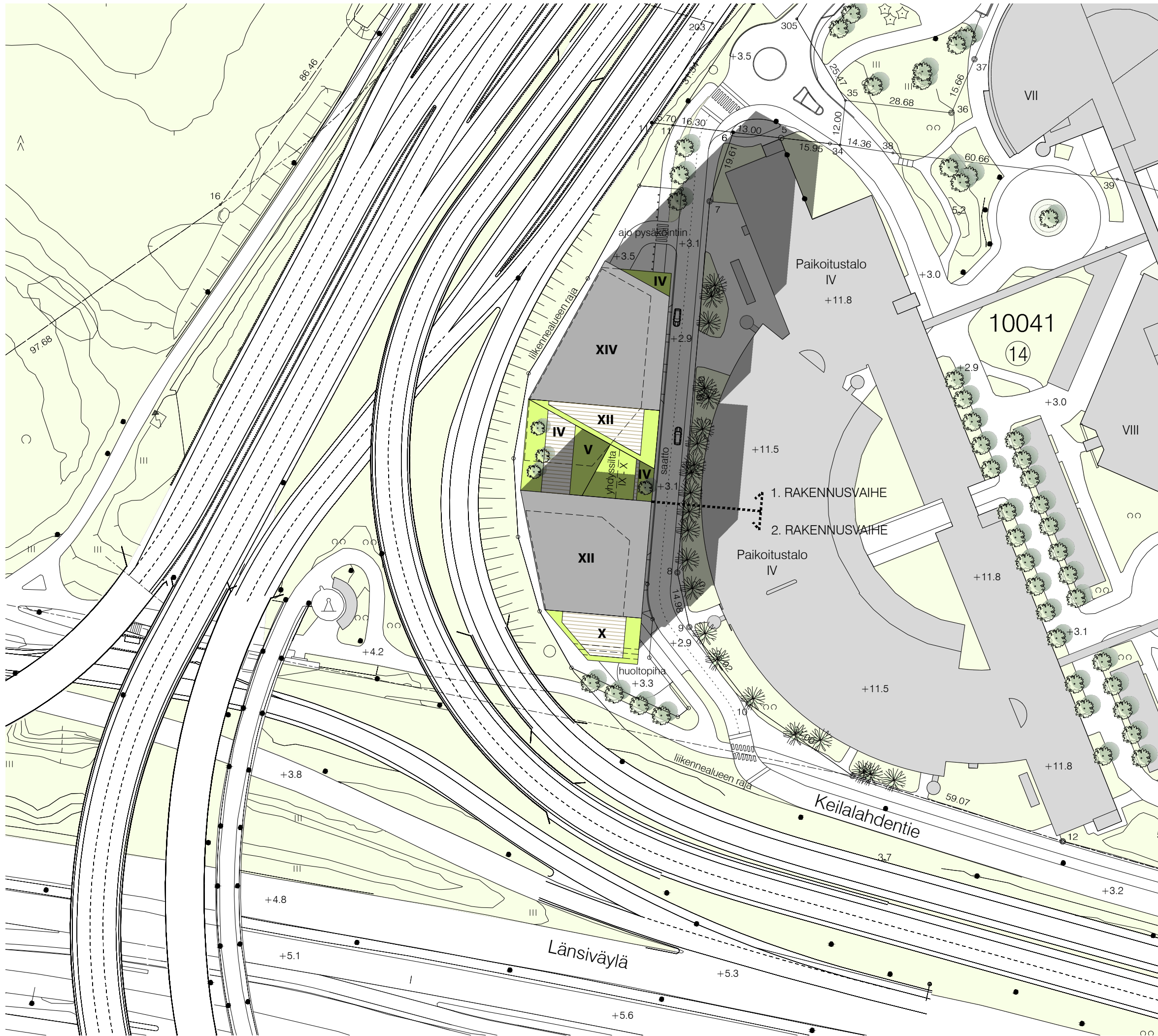
- KEILALAHDENKAARRE
- RAKENNUS
- RAKENTEILLA / KAAVOITETTU
- MERI



231800 KEILALAHDENKAARRE

RAKEISUUSKARTTA 1:5000  
LUONNOS 13.9.2023



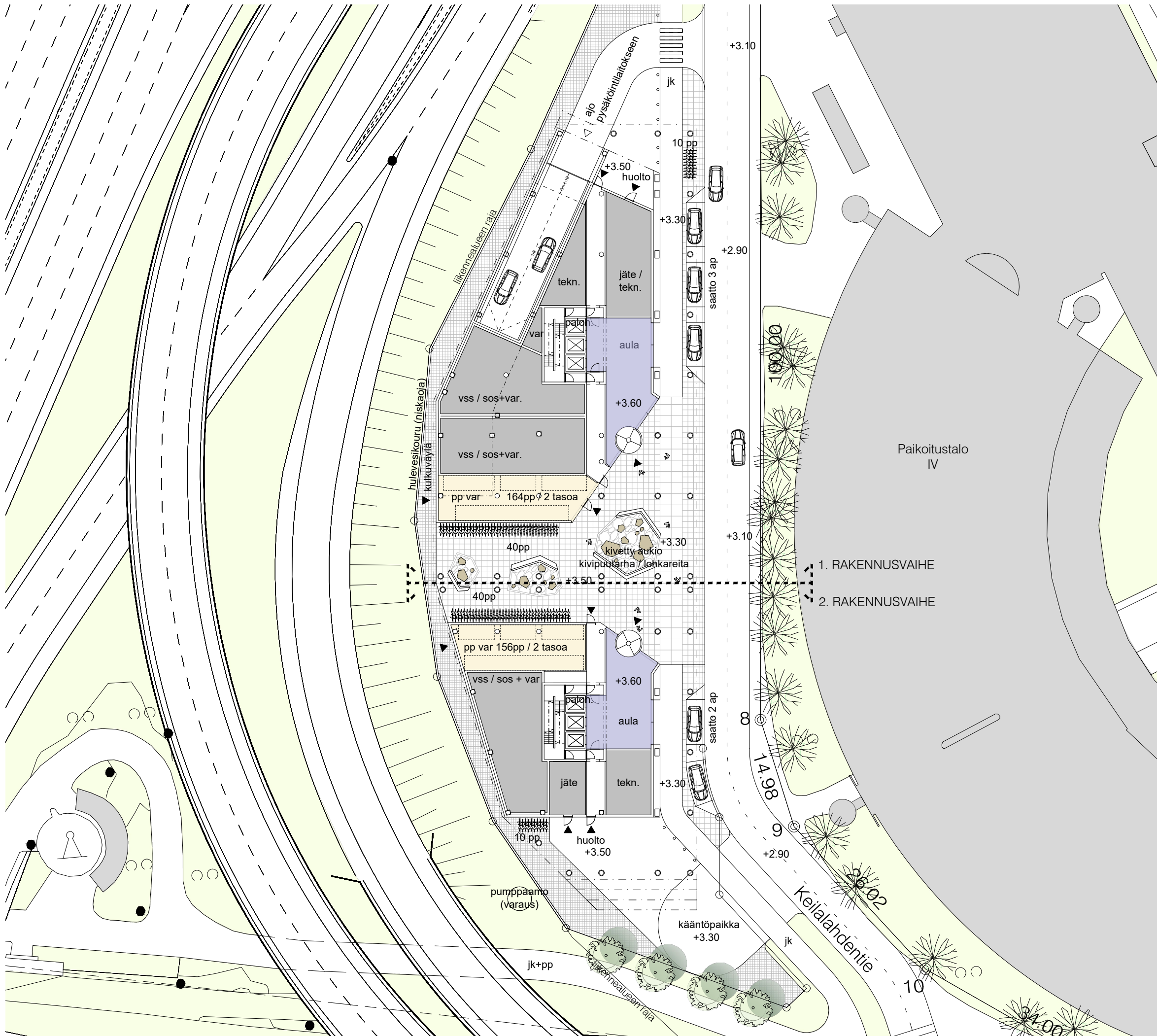


231800 KEILALAHDENKAARRE

ASEMPIIRROS  
LUONNOS

1:1000  
13.9.2023

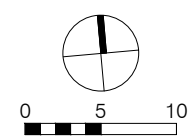




1. RAKENNUSVAIHE  
 2. RAKENNUSVAIHE

Paikoitustalo IV

Keilalahdentie

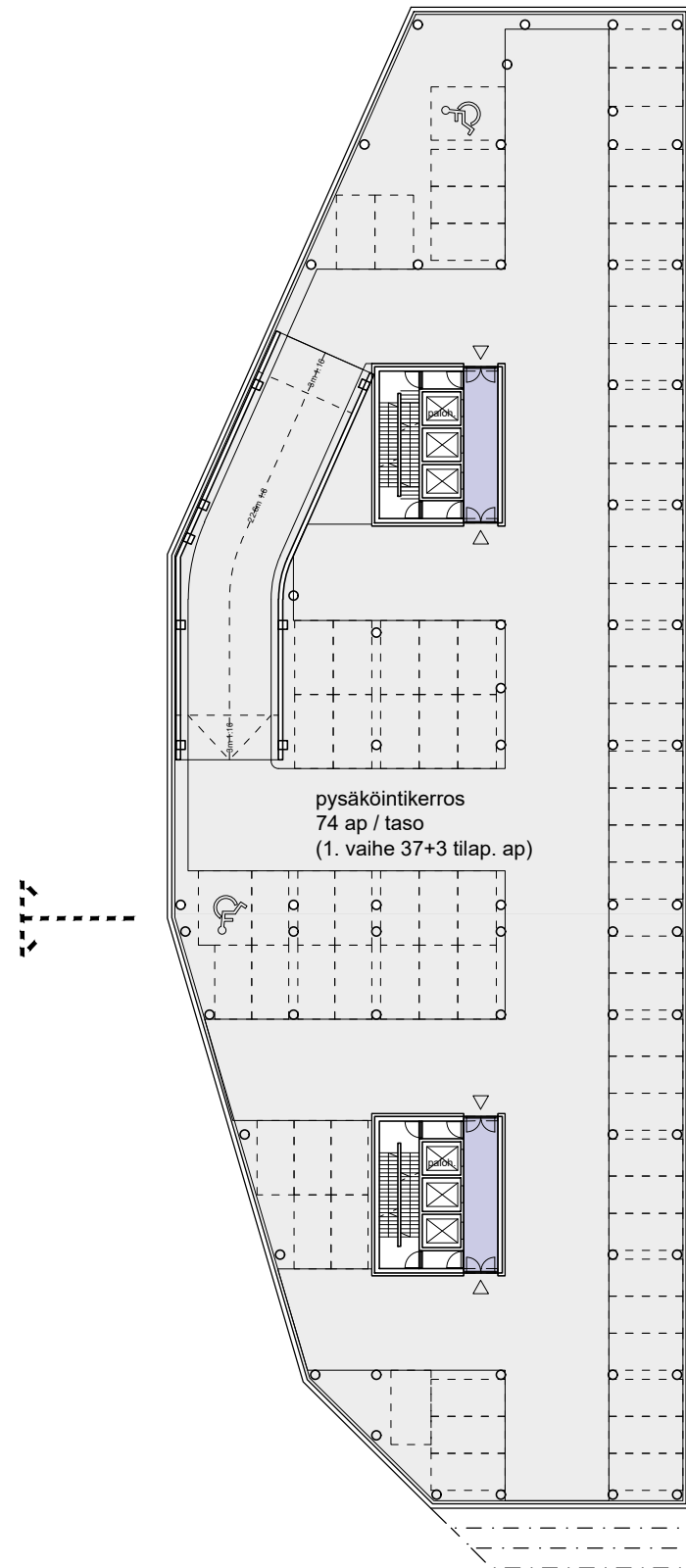


231800 KEILALAHDENKAARRE

POHJAPIIRROS 1. KRS 1:500  
 LUONNOS 13.9.2023

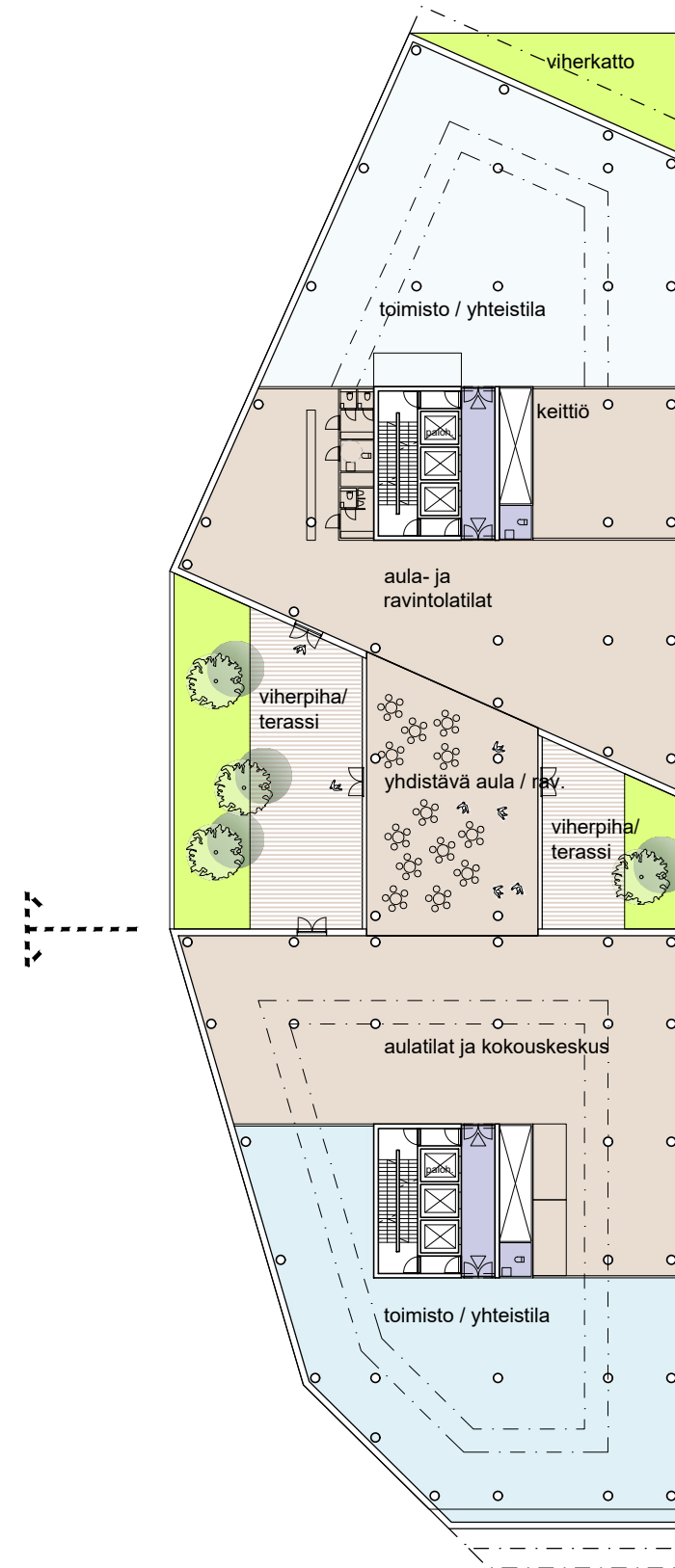


# 2.-4. KERROS

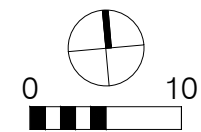


1. VAIHE  
2. VAIHE

# 5. KERROS



1. VAIHE  
2. VAIHE



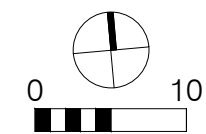
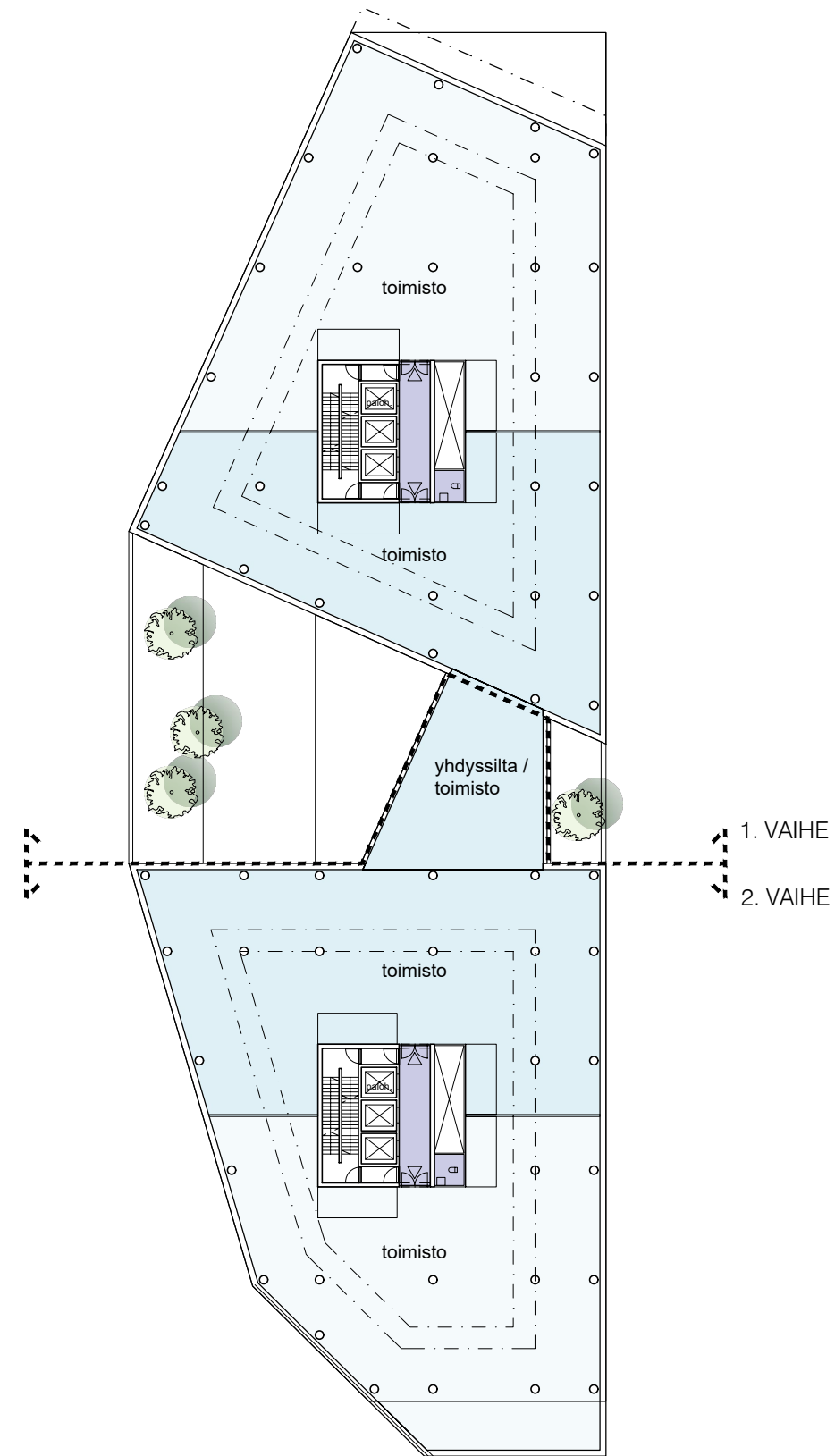
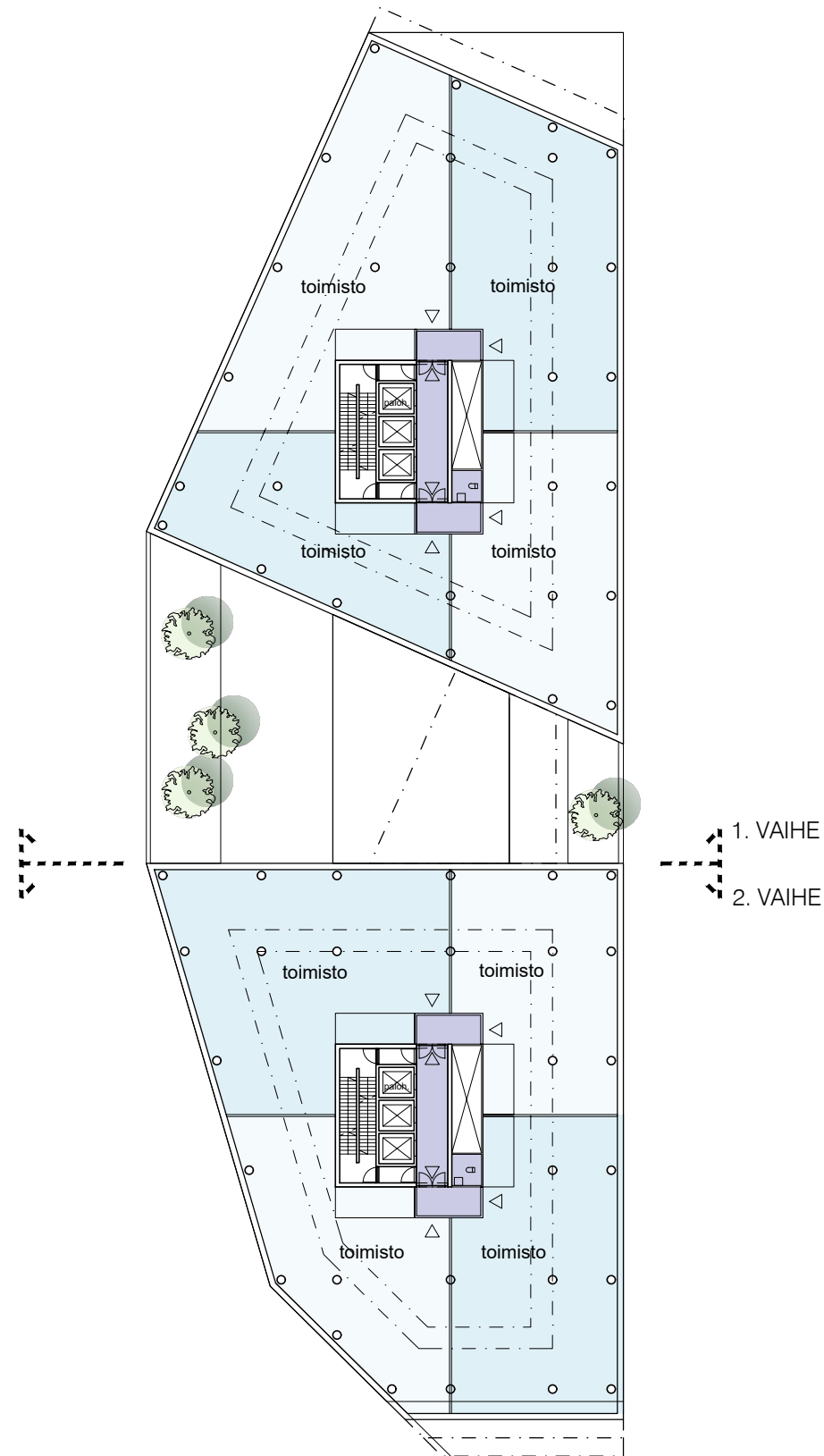
231800 KEILALAHDENKAARRE  
LUONNOS

POHJAPIIRROS 2.-5.KRS 1:500  
LUONNOS 13.9.2023



# 6. KERROS

# 9.-10. KERROS



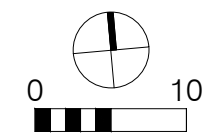
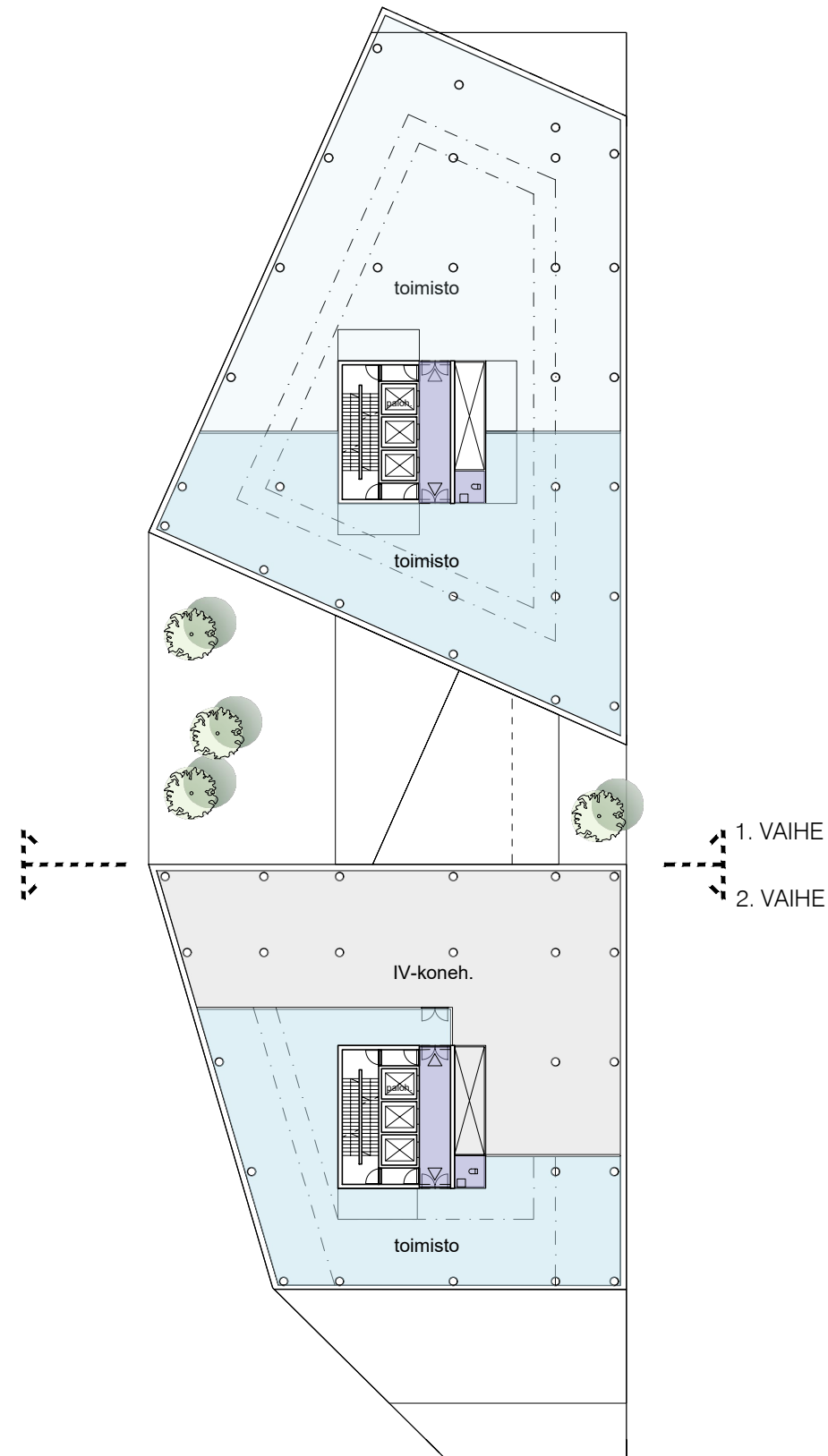
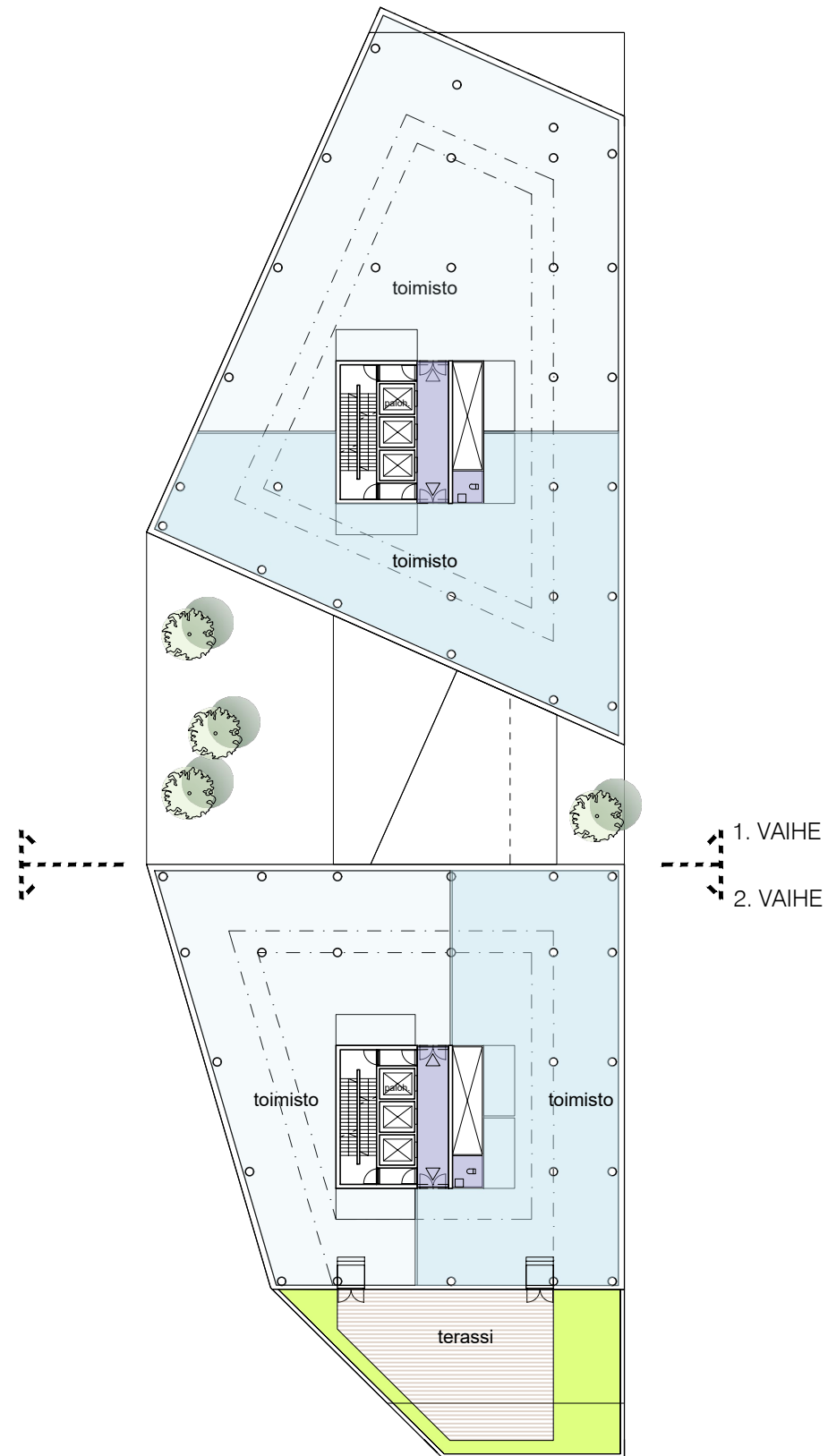
231800 KEILALAHDENKAARRE

POHJAPIIRROS 6.-10. KRS 1:500  
LUONNOS 13.9.2023



# 11. KERROS

# 12. KERROS



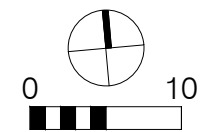
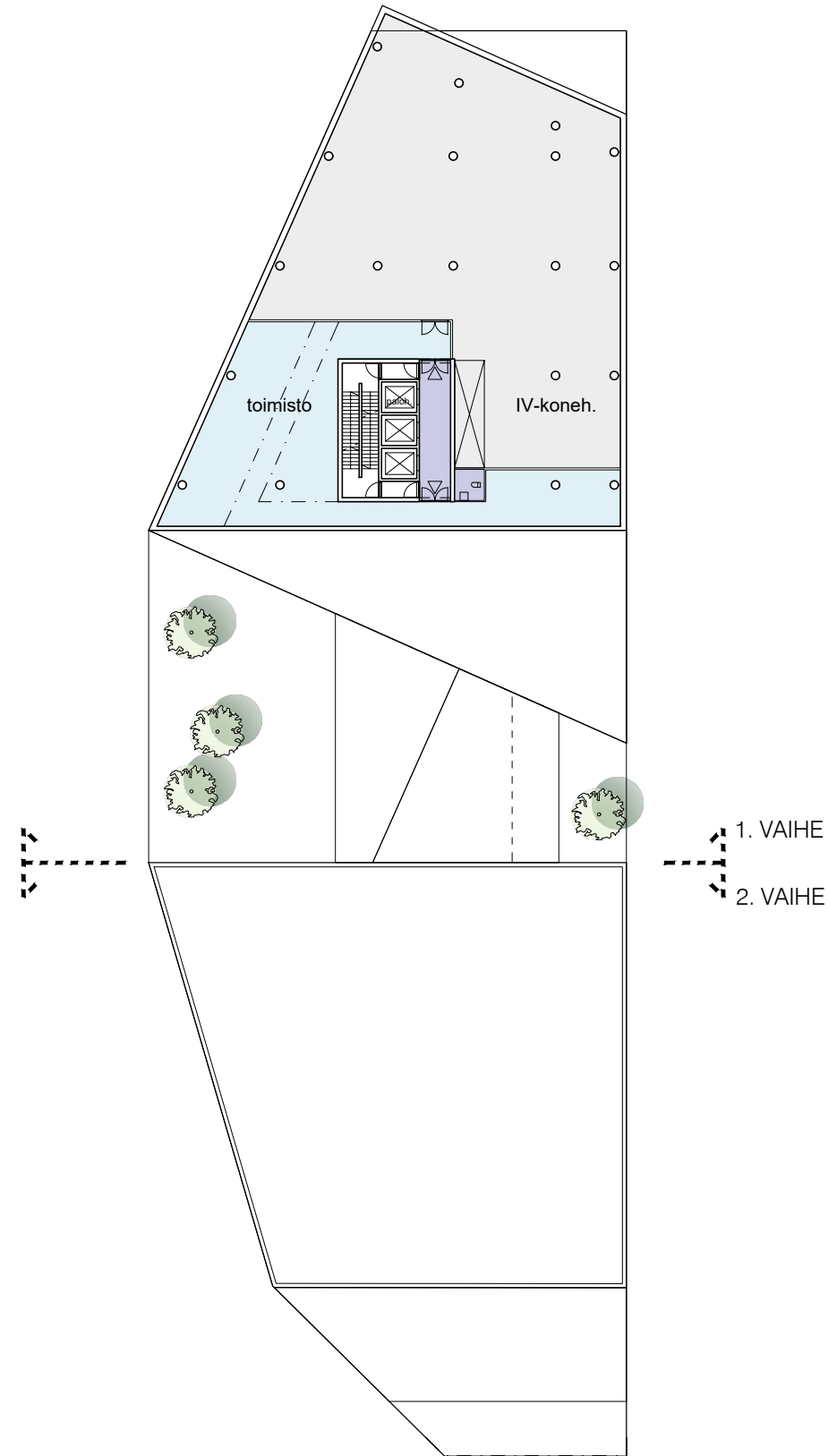
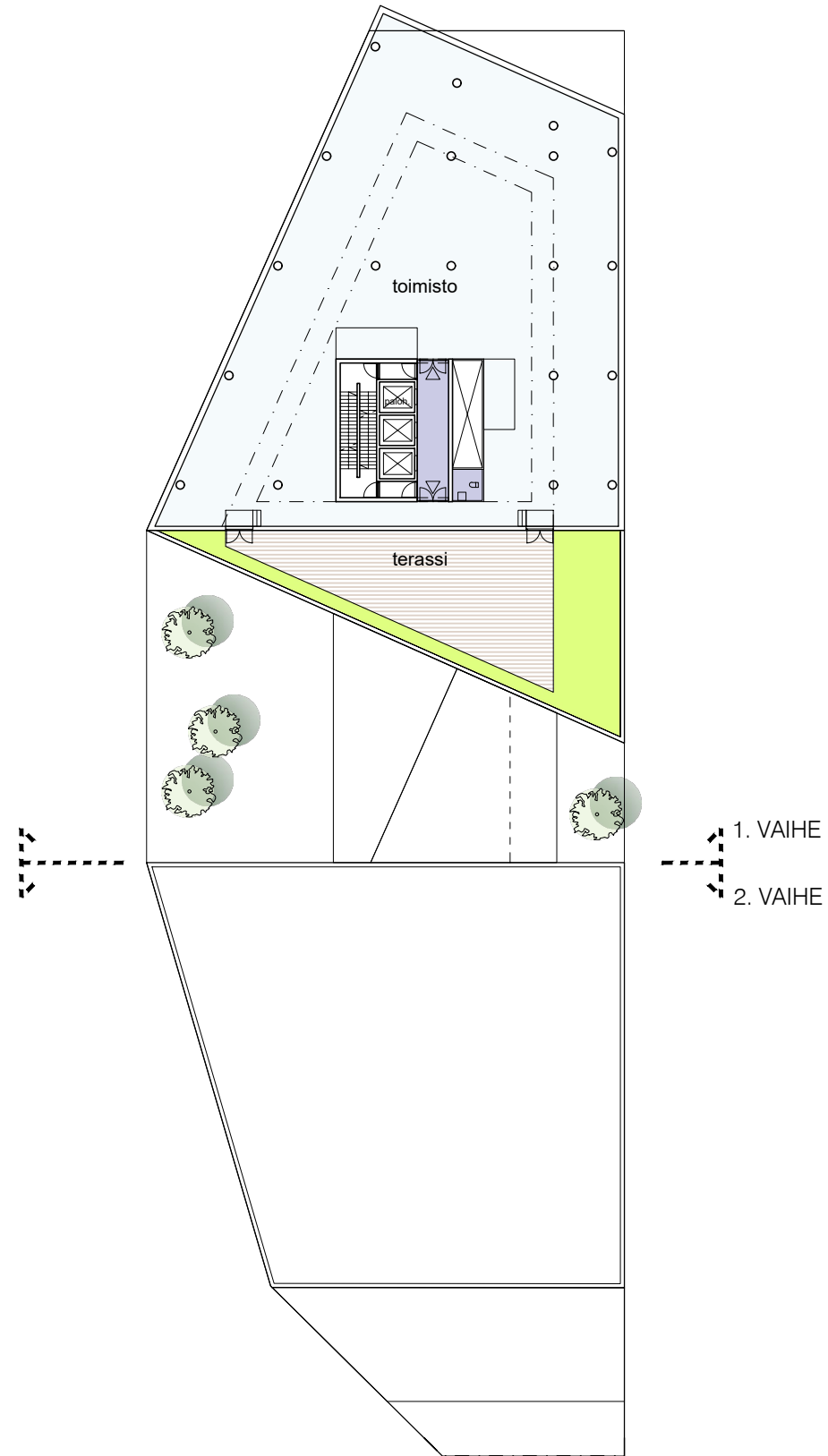
231800 KEILALAHDENKAARRE

POHJAPIIRROS 11.-12.KRS 1:500  
LUONNOS 13.9.2023



# 13. KERROS

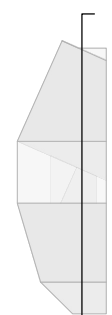
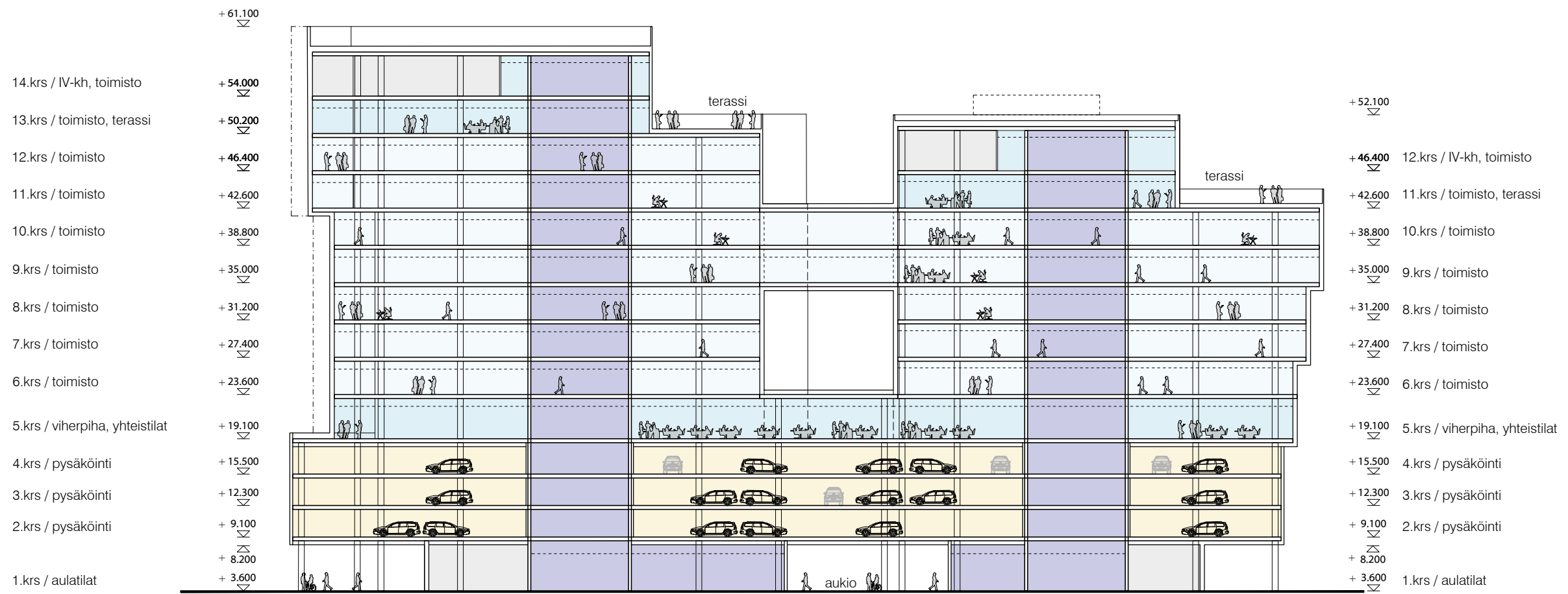
# 14. KERROS



231800 KEILALAHDENKAARRE

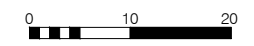
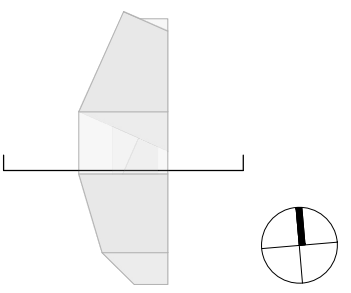
POHJAPIIRROS 13.-14.KRS 1:500  
LUONNOS 10.8.2023





231800 KEILALAHDENKAARRE

PITUUSLEIKKAUS 1:500  
 LUONNOS 13.9.2023



231800 KEILALAHDENKAARRE  
 LUONNOS  
 ALUELEIKKAUS 1:750  
 HELSINKI 13.9.2023



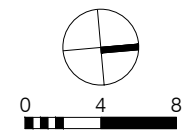
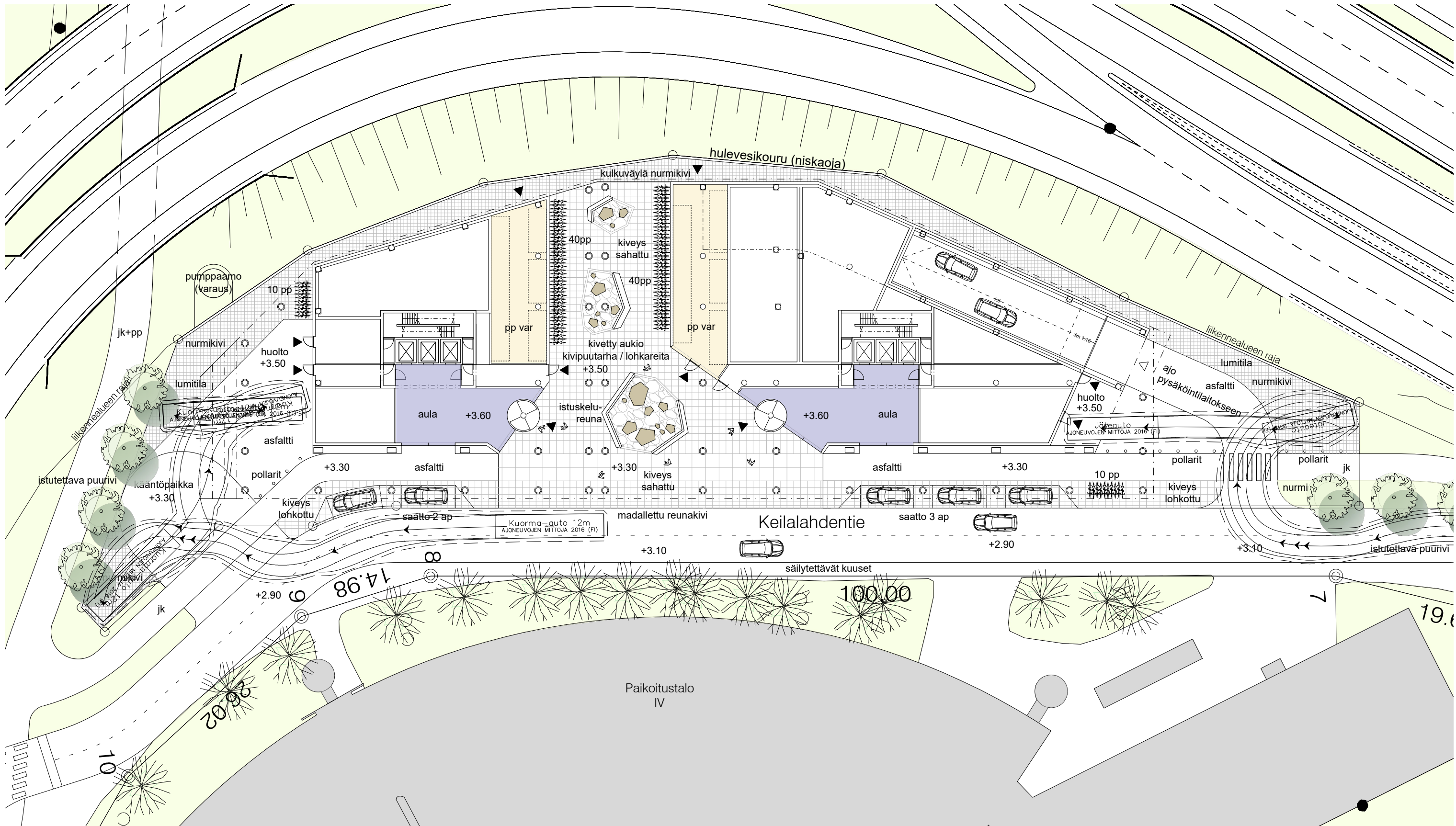


0 10 20



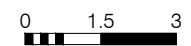
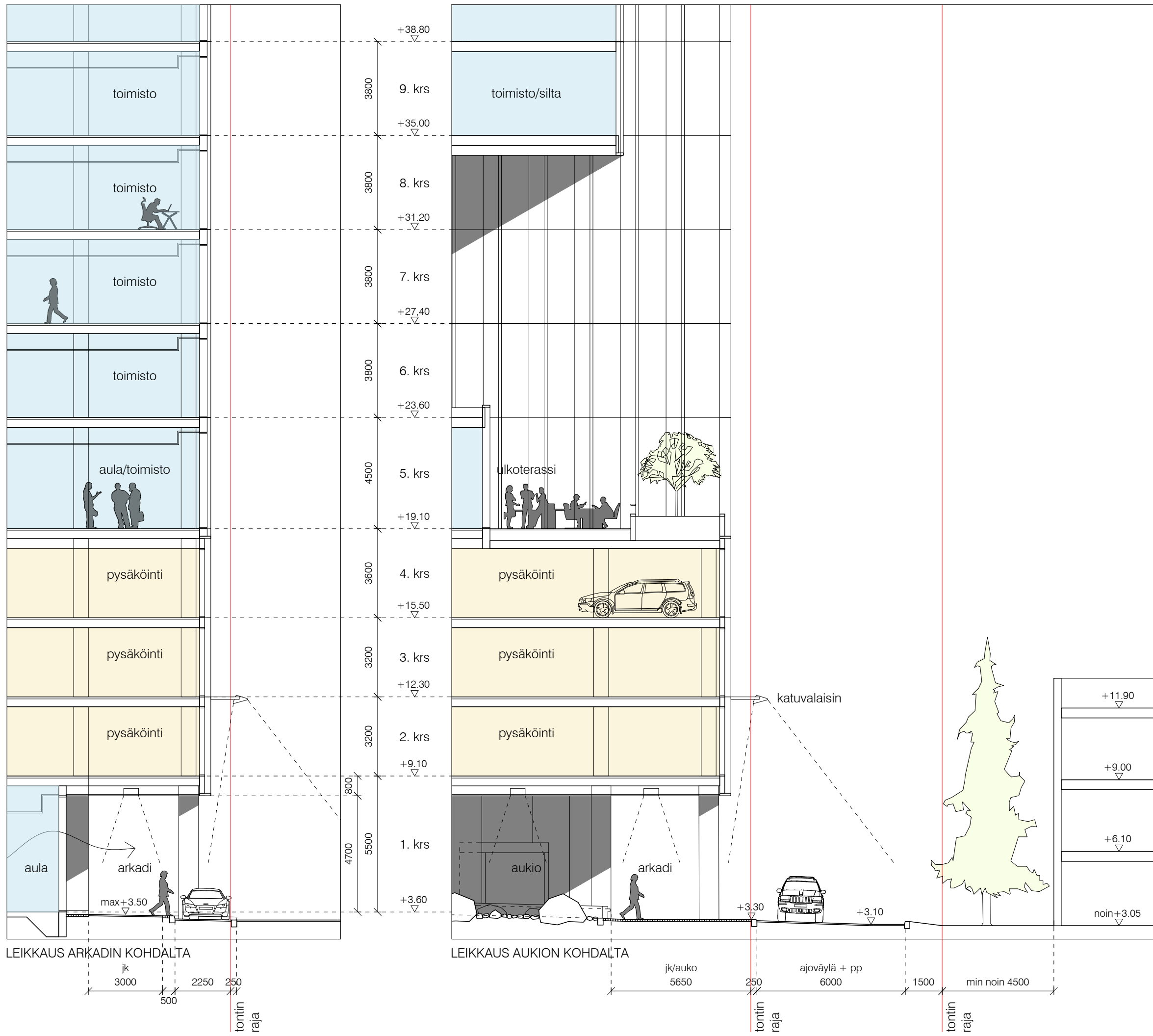
231800 KEILALAHDENKAARRE  
LUONNOS

ALUEJULKISIVU 1:1000  
HELSINKI 13.9.2023



231800 KEILALAHDENKAARRE  
 PIHASUUNNITELMA 1:400  
 LUONNOS 13.9.2023

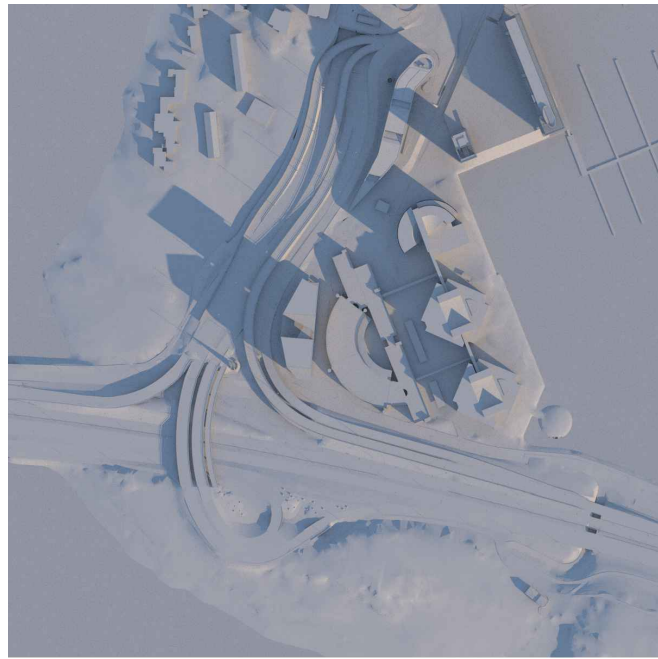




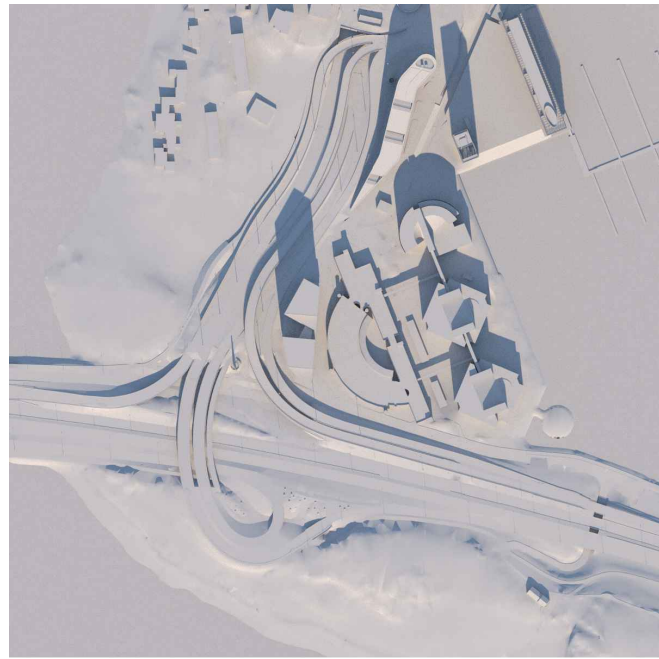
231800 KEILALAHDENKAARRE

LEIKKAUSOTE  
LUONNOS

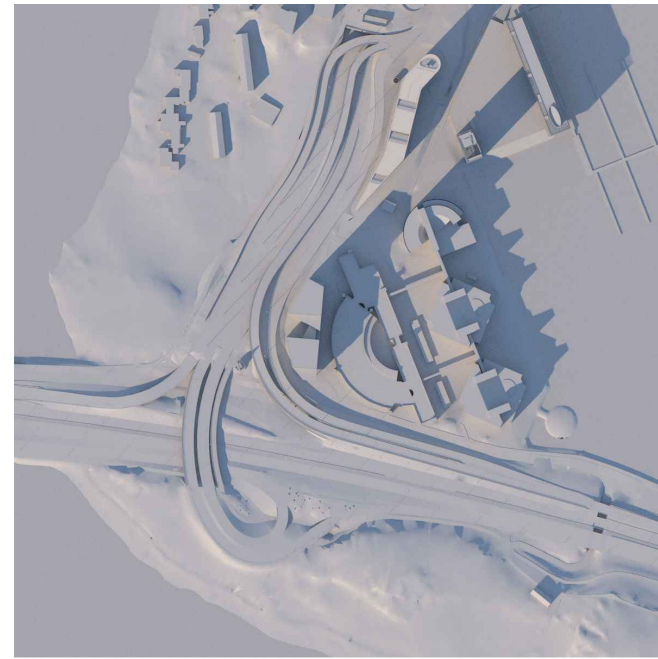
1:150  
13.9.2023



20.3 klo 9

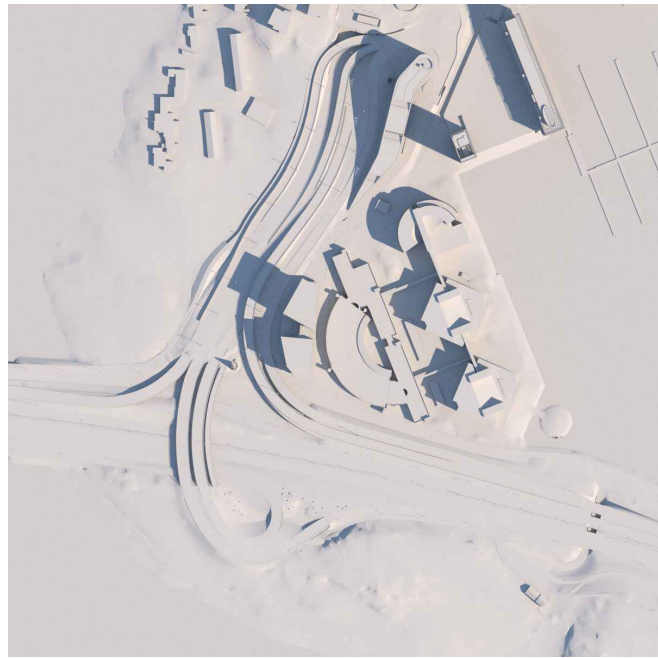


20.3 klo 12

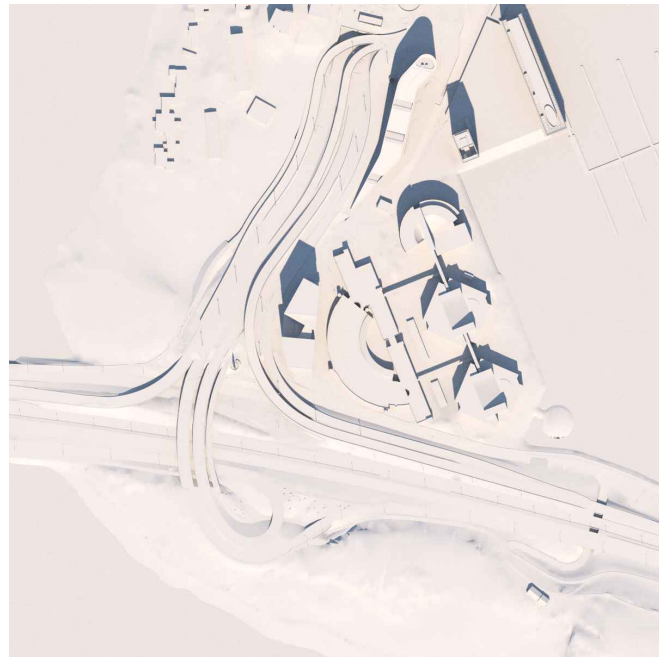


20.3 klo 15

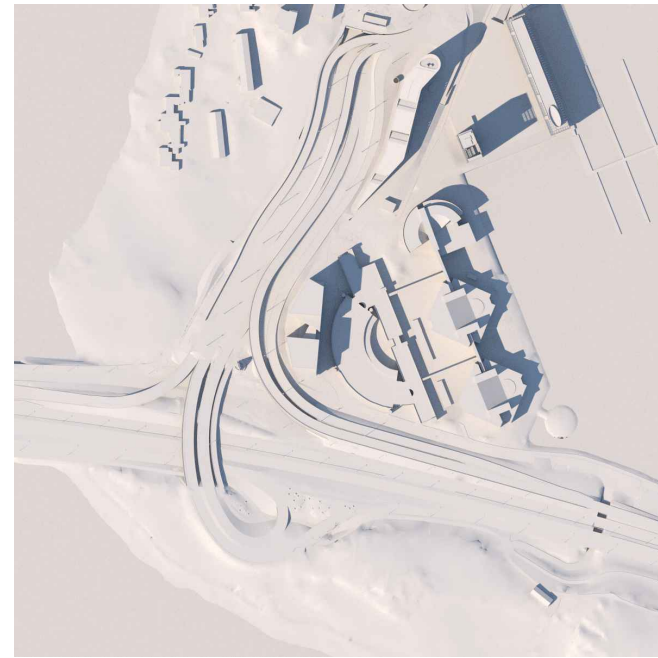
KEVÄTPÄIVÄN TASAUS (TALVIAIKA)



21.6 klo 10

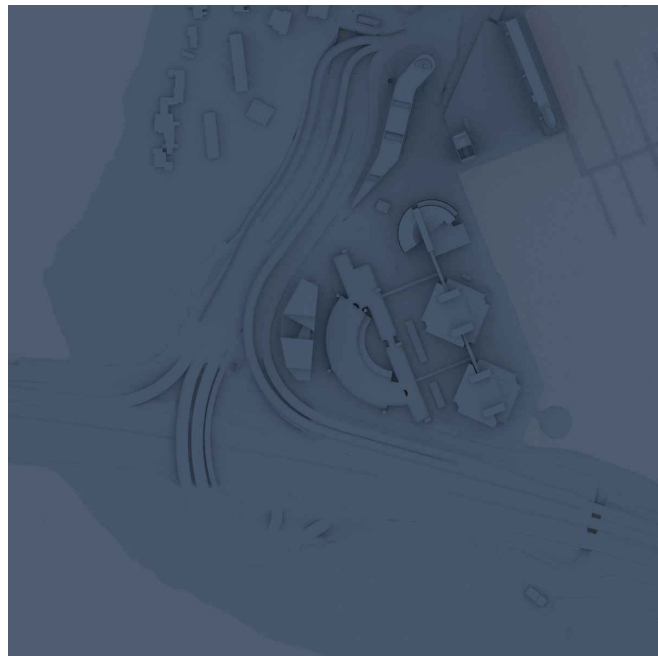


21.6 klo 13

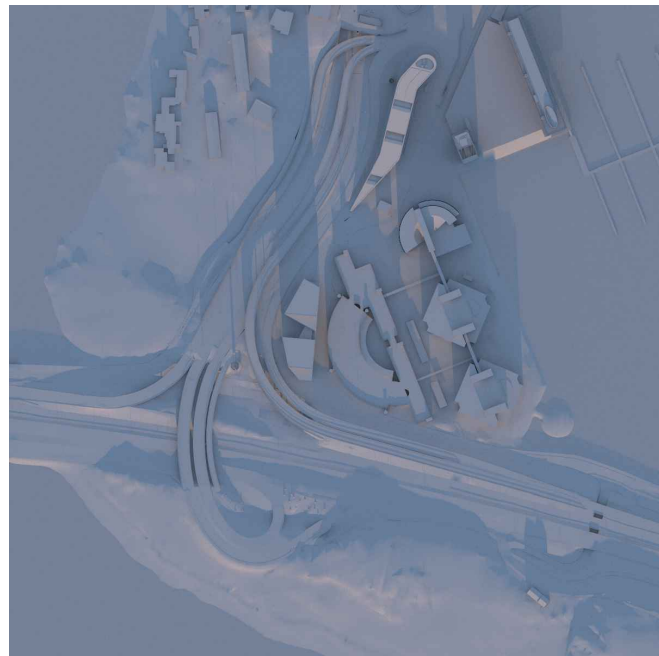


21.6 klo 16

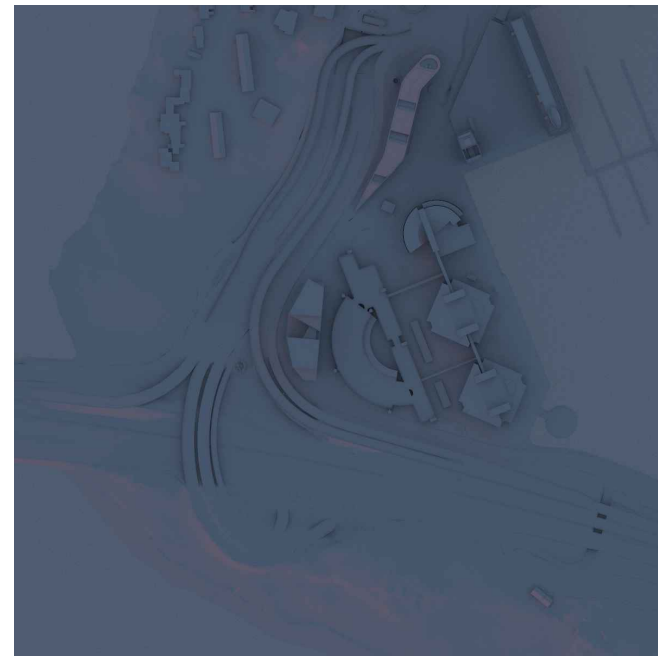
KESÄPÄIVÄN SEISAUS (KESÄAIKA)



22.12 klo 9



22.12 klo 12



22.12 klo 15

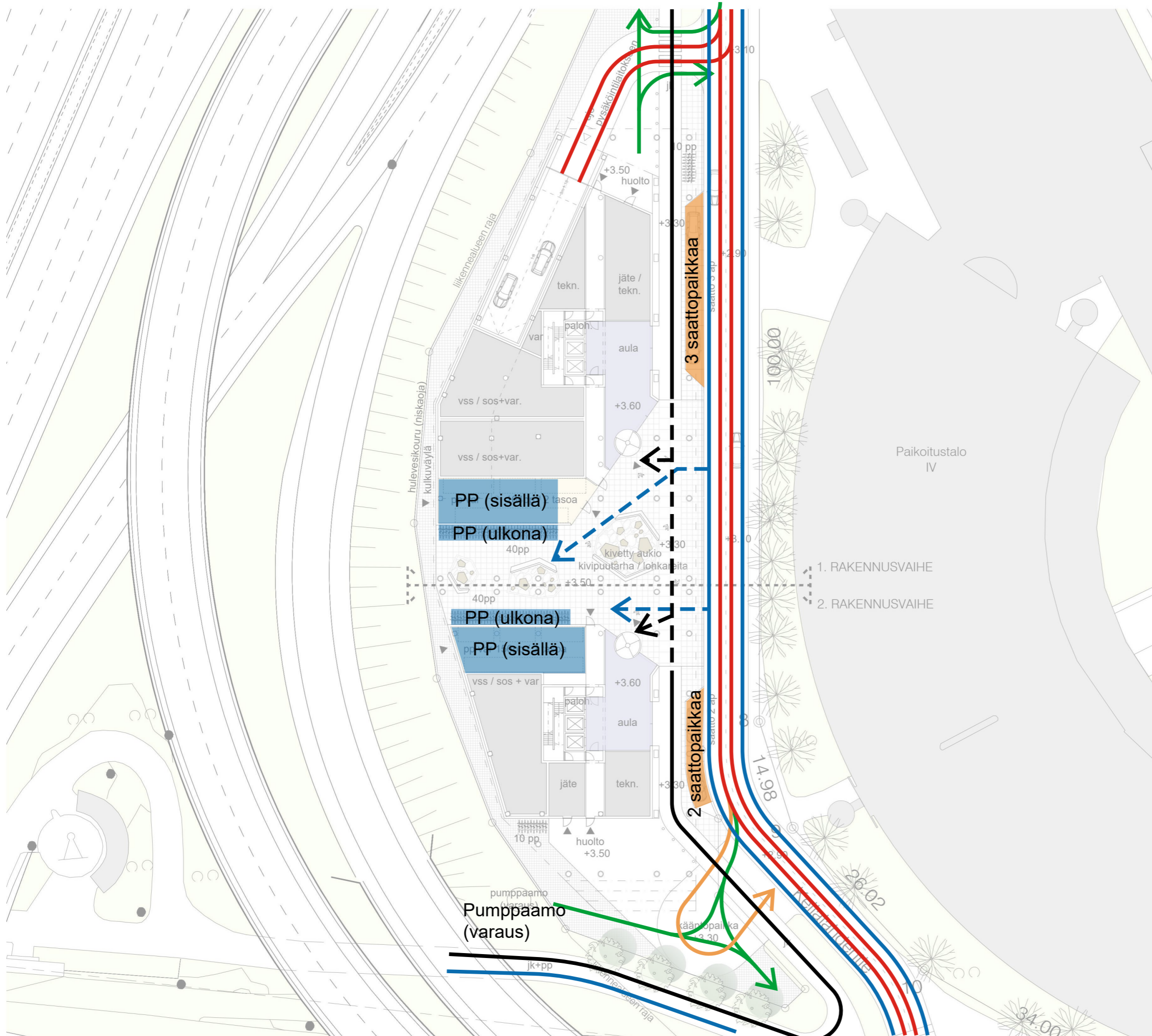
TALVIPÄIVÄN SEISAUS (TALVIAIKA)









231800 KEILALAHDENKAARRE

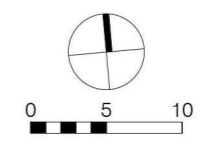
VARJOSTUSTUTKIELMAT  
LUONNOS 13.9.2023





-  Ajoneuvoliikenne  
(pyöräily ajoradalla)
-  Ajo pysäköintiin
-  Jalankulku
-  Pyöräily
-  Huoltoliikenne
-  Saattoliikenne ja  
sammutusauton reitti

Ei tarvetta pelastusauton  
nostopaikalle



LIIKENNEKAAVIO  
KEILALAHDENKAARRE

**SITOWISE**

	VAIHE 1			VÄLIOSA (5.KRS + SILLAT)		VAIHE 2		
	KOKONAISALA brm <sup>2</sup>		KERROSALA kem <sup>2</sup>	KOKONAISALA brm <sup>2</sup>	KERROSALA kem <sup>2</sup>	KOKONAISALA brm <sup>2</sup>		KERROSALA kem <sup>2</sup>
	BRUTTOALA LÄMMIN brm <sup>2</sup>	BRUTTOALA KYLMÄ brm <sup>2</sup>			BRUTTOALA LÄMMIN brm <sup>2</sup>	BRUTTOALA KYLMÄ brm <sup>2</sup>		
14. KERROS	962		345					
13. KERROS	962		923					
12. KERROS	1 239		1 191			964		458
11. KERROS	1 239		1 191			964		924
10. KERROS	1 198		1 151	137	140	1 209		1 162
9. KERROS	1 198		1 151	137	140	1 209		1 162
8. KERROS	1 198		1 151			1 190		1 144
7. KERROS	1 198		1 151			1 190		1 144
6. KERROS	1 198		1 151			1 169		1 122
5. KERROS	1 198		1 151	197	200	1 169		1 122
4. KERROS	99	1 784	89			99	1 048	89
3. KERROS	99	1 784	89			99	1 048	89
2. KERROS	99	1 784	89			99	1 048	89
1. KERROS	790	170	264			584		228
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12 677</b>	<b>5 522</b>	<b>11 087</b>	<b>471</b>	<b>480</b>	<b>9 945</b>	<b>3 144</b>	<b>8 733</b>
		<b>18 199</b>				<b>13 089</b>		
<b>BRUTTOALA VAIHEET 1+2</b>	<b>31 759</b>							
<b>KERROSALA VAIHEET 1+2</b>	<b>20 300</b>							



