



LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU
Lahti University of Applied Sciences

KORTTELISUUNNITELMA POHJOIS- ESPOOSEEN

Kuinka ”Villin Lännen” Espoosta tuli hyvinvoiva ja vauras kaupunki?

LAHDEN
AMMATTIKORKEAKOULU
Tekniikan ala
Ympäristötekniikan koulutusohjelma
Miljösuunnittelu
Opinnäytetyö
Kevät 2012
Henriikka Nieminen

Lahden ammattikorkeakoulu
Ympäristötekniologia

NIEMINEN, HENRIKKA: Korttelisuunnitelma Pohjois-Espooseen
Kuinka ”Villin Lännen” Espoosta tuli
hyvinvoiva ja vauras kaupunki?

Miljöösuunnittelun opinnäytetyö, 48 sivua, 21 liitesivua

Kevät 2012

TIIVISTELMÄ

Tässä opinnäytetyössä kuvataan Espoon kehitystä maatalousyhteiskunnasta kansainväliseksi teollisuuskaupungiksi, ja havainnollistetaan kaavoitushallinnon kehitystä viimeisen vuosisadan aikana, keskittyen vuosiin 1950–1990. Työssä esitellään Espoon Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimeksiannosta laadittu korttelisuunnitelma, joka on toteutettu Pohjois-Espooseen suunnitellun Viiskorpi-Gobbacka asemakaavan liitteeksi opinnäytetyön suunnitelmaosana.

Espoon historia alkoi Uudenmaan synnyttyä 1300-luvulla. Isojaoilla on ollut suuri vaikutus Espoon yhdyskuntarakenteeseen samoin kuin sotien jälkeisellä muutoksella yhteiskunnallisessa rakenteessa. 1963 Espoo sai kauppalan oikeudet ja liikanimen ”Villi Länsi” vastuuttoman toimintansa seurauksena. Espoosta tuli kaupunki tammikuussa 1972. Kunnan kasvu aiheutti päättäjille ongelmia talous- ja suunnittelupolitiikassa. 1980-luvulla Espoo uudisti imagoaan. Kansainvälistyminen lähti huimaan nousuun 1990-luvun puolivälissä Suomen liittyttyä Euroopan Unioniin.

Sotien jälkeen rakentaminen lisääntyi kaikkialle missä maata oli tarjolla, mutta kaavoitustoiminta oli hidasta. 60-luvulla Espoosta puuttuivat kaikki kuntasuunnitteluun vaadittavat elimet, mutta yleiskaavoitusta vauhditettiin, kun taas asemakaavoitus hoidettiin konsulteilla. 70-luvulla perustettiin Kaupunkisuunnitteluvirasto. Saneeraminen oli ajankohtaista 70-luvun aikana. Ympäristön merkitys kasvoi 80-luvulla yleiskaavan laadinnan ohessa. Yleiskaavoitus päätettiin jakaa kahteen osaan ja asemakaavoituksessa siirryttiin Pohjois-Espoon alueisiin. Asemakaavoituksessa oli kaksi erillistä koulukuntaa; peruskaavoitus ja markkinahenkeä tukeva projektikaavoitus. Kaupunkisuunnittelussa ihannoitiin 50-luvulla puutarhaesikaupunkeja, 60-luvulla kompaktikaupunkeja, 70-luvulla rationaalisuutta ja systemaattisuutta, 80-luvulla koko systeemi kyseenalaistettiin ja 90-luvun teemanä oli kestävä kehitys.

Korttelisuunnittelulla havainnollistetaan asemakaavamääräyksiä. Espoon Teknisen- ja Ympäristötoimen alaisuudessa toimiva Kaupunkisuunnittelukeskus osallistui korttelisuunnitelman ohjaamiseen toteutuksen eri vaiheissa. Korttelisuunnittelussa esitellään asemakaava suunnittelualueella, korttelin perustiedot ja työn tavoitteet, rakennukset sekä suunnitelman havainnekuva.

Asiasanat: Espoo, kaavoitus, asemakaava, yleiskaava, korttelisuunnittelu

Lahti University of Applied Sciences
Degree Programme in Environmental Technology

NIEMINEN, HENRIKKA: Composing a Block Design to Northern
Espoo
How “Wild West“ Espoo became a
Flourishing and Thriving City?

Bachelor's Thesis in Environmental Planning, 48 pages, 21 pages of appendices

Spring 2012

ABSTRACT

In this thesis the main topic is to describe the development of the municipality of Espoo from an agricultural society to an international, industrialized city and to demonstrate the development of the zoning department during the years 1940-1990. In this thesis a block design authored by the city of Espoo is presented. The block design was composed by the assignment of the City Planning Department of Espoo and used as an appendix to the cityplan of Viiskorpi-Gobbacka.

The history of Espoo began during the 14th century. After the World Wars, the fast and deep change of the structure of the society took place. In the 60s the biggest problem was the lack of the skills in the zoning and building sectors. In 1963 Espoo became a township and it got a nick name "Wild West". In January 1972 Espoo became a city and the growth of the municipality caused the authorities problems in planning and in economy. In the 80s Espoo started to improve its image and during the next decade internationalization begun.

In the 60s, Espoo had none of the organisms needed to achieve an improved municipality planning. Zoning was hopelessly slow, and at the same time building rate kept increasing. General zoning was speeded up during the 60s, but town planning was executed via consultants. In the 70s, the City Planning department was established. In town planning, the main problem was the renovation. The importance of environment increased in the 80s. General planning was decided to divide into two parts. The sights in city planning were transferred to areas in Northern Espoo. Two different orientations were noticeable in town planning; general planning and project planning backed up by the finance sector. In the 50s the garden suburb was the main theme, in the 60s, a compact city, in the 70s rationality and systematicism. Nearly everything was questioned in the 80s, and the theme of the 90s was sustainable development.

The idea of block design is to demonstrate the specifications of the town plan. The City Planning Department took part in composing the block design in different states of execution. The block design presents the town plan in the design area, the basic information of the block, the goals of the work, buildings and the basic plan.

Key words: Espoo, Zoning, Town plan, General plan, Block Design

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	ESPOO, VANHA KULTTUURIMAASEUTU	4
2.1	Jälleenrakennuksen aikakausi 40- ja 50-luvuilla	6
2.2	Massamuuton aika 60-luvulla	7
2.3	Modernismi valtaa suunnittelualaa	8
2.4	Muuttuva yhteiskunta	11
2.5	Kohti kansainvälisyyttä	12
3	KAAVOITUSHALLINNON KEHITYS ESPOOSSA	14
3.1	Kunnallisen kaavoitustoimen alku	14
3.2	Espoosta monikeskuksinen kaupunki	16
3.2.1	Kunnallinen muutos	16
3.2.2	Yleiskaavoitus ja aluerakentaminen	19
3.2.3	Asemakaavoitus alkaa	21
3.3	Laajeneva kaavoitustoiminta	22
3.3.1	Kaupunkisuunnitteluvirasto perustetaan	22
3.3.2	Yleiskaavoituksen tilanne	23
3.3.3	Asemakaavoitus vauhtiin	25
3.4	Uusi asenne kaupunkisuunnittelussa	27
3.5	Esikaupungista osaamiskeskukseksi	28
3.5.1	Yleiskaava Pohjois-Espooseen	29
3.5.2	Asemakaavoitus	30
4	KORTTELISUUNNITTELU	32
4.1	Espoon Tekninen ja Ympäristötoimi	32
4.2	Pohjois-Espoon kaavoitushistoria	33
4.3	Kortteli 82174	36
4.4	Asemakaava suunnittelualueella	37
4.5	Korttelin perustiedot ja havainnekuva	38
4.6	Työn tavoitteet	39
4.7	Rakennukset suunnittelualueella	40
4.8	Pihat ja näkymät	42
4.9	Korttelipiha	43
4.10	Autoliikenne	44
4.11	Pysäköinti ja jätehuolto	45

5	YHTEENVETO	46
	LÄHTEET	48
	LIITTEET	50

1 JOHDANTO

Espoon kaupunki on syntynyt ja kehittynyt monivaiheisen historian aikana 1300-luvulta nykypäivään saakka. Sen syntyyn ovat vaikuttaneet suuret yhteiskunnalliset murrokset, jotka ovat johtaneet vanhan maalaispitäjän muutokseen monikeskuisiksi, kansainväliseksi osaamiskeskukseksi ja Suomen toiseksi suurimmaksi kaupungiksi. Maalaispitäjän muutos ensin kauppalaksi vuonna 1963 ja edelleen kaupungiksi vuonna 1972 ei sujunut aivan kivuttomasti. Kauppalaksi julistamista seurasivat suuret muutokset kunnallishallinnollisella sektorilla, jota täytyi alkaa kehittää huimalla vaudilla. Kaupungistuminen ei enää tuonut aivan yhtä mullistavia muutoksia kuin kauppalaksi julistaminen aikanaan, mutta kaupungin asemassa Espoo oli vastaamassa ensimmäisenä aivan uudenlaisen kaupungin suunnitteluperiaatteesta. Kaupunki, joka ei rakentunutkaan ruutukaavaperiaatteelle ja jossa ei ollut vain yhtä hallinnollista keskusta, oli jotain aivan uutta Suomessa. Aluekeskusten suunnittelu ja rakentaminen oli historiallisesti suuri päätös, joka on puhuttanut jälkipolvia nykypäiviin saakka ja joiden myötä Espoon kaupunkirakenne on saanut lopullisen leimansa. Espoon kunnan historia kulkee pitkälti samoilla jäljillä kuin sen maankäytön historia

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on kuvata kaavoitushallinnon kehitystä Espoossa 1900-luvulta alkaen 2000-luvun taitteeseen saakka. Tässä opinnäytetyössä kuvataan monimutkaista prosessia, joka on toiminut taustavaikuttajana Espoon kaupungistumisen historiassa, sekä tuodaan esiin kaupungin byrokraattinen toimintatapa, joka on aikanaan ollut vaikuttamassa päätöksentekoon ja Espoon kaupunkirakenteen syntyyn. Opinnäytetyössä tutustutaan maankäytön suunnittelun historiaan Espoossa maailmanhistoriallisten tapahtumien aikaan. Monivaihteisen historian kautta kaavoitushallinnon kehitys johti lopulta Kaupunkisuunnittelukeskuksen perustamiseen 1970-luvulla.

Kaupunkisuunnittelukeskus organisoi ja toteuttaa nykypäivän kaavoitustoiminnan Espoossa. Opinnäytetyössä esitellään Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimeksiannosta toteutettu korttelisuunnitelma, joka on laadittu Viiskorpi-Gobbacka asemakaavan liitteeksi. Korttelisuunnittelu on asemakaavoituksen jälkeen yksityiskohtaisempi suunnittelutaso, jossa voidaan tarkemmin tuoda ilmi asemakaavan asettamia määräyksiä ja havainnollistaa niiden vaikutusta

rakennetussa ympäristössä. Korttelisuunnitelman tavoitteena on ollut suunnitella miellyttävä ja turvallinen lähiympäristö, joka kuitenkin noudattaa asemakaavan asettamia määräyksiä ja on kaikilta osin toteutuskelpoinen. Korttelisuunnitelmalla pyritään havainnollistamaan ja ohjaamaan konkreettisempaa suunnittelua sekä antamaan suuntaviivoja ja ideoita tarkempien suunnitelmien toteutukseen. Tässä opinnäytetyössä esiteltävä korttelisuunnitelma on osa suurempaa korttelisuunnitelmien kokonaisuutta, joka on laadittu Viiskorpi-Gobbacka asemakaava-alueelle.

Tämän opinnäytetyön tekeminen alkoi työharjoittelulla Espoon Kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Työharjoittelun aikana sovittiin harjoitteluajan jälkeen aloitettavan opinnäytetyön suunnitelmaosana toimivan korttelisuunnitelman laadinnasta. Työharjoittelun ajankohta oli 11.11.2010–28.2.2011, jonka jälkeen korttelisuunnitelman teko aloitettiin toimeksiantona. Korttelisuunnitelman kokoamista varten Kaupunkisuunnittelukeskuksesta tarjottiin sen tekoon vaadittavat tilat, laitteet ja tarvittavat tietokoneohjelmat. Suunnitelman edetessä sitä ohjattiin Kaupunkisuunnittelukeskuksen puolesta yhteisillä palaveriilla ja keskusteluilla sekä eri osastojen konsultoinnilla, esimerkiksi liikennesuunnittelijan tapaamisella. Kaupunkisuunnittelukeskuksen henkilökunnasta korttelisuunnitelman ohjaukseen sen toteutusvaiheessa osallistuivat projektipäällikkö/arkkitehti Cristian Ollus, arkkitehti Maria Suutari-Jääskö, projektipäällikkö/arkkitehti Robert Eriksson ja arkkitehti Sampo Sikiö. Korttelisuunnitelmaosuus valmistui syksyllä 2011.

Opinnäytetyöhön on toteutettu erillisenä osuutena tekstiosuus, joka käsittää kuvauksen Espoon kaavoitushallinnon kehityksestä ja kaupungistumisen historiasta. Tekstiosuuden aiheen valintaan vaikuttivat oma kiinnostuneisuus aihetta kohtaan sekä luotettavan ja riittävän aineiston saatavuus. Tekstiosuuden kokoaminen alkoi aineiston keräämisellä ja aiheen rajaamisella sekä yleisen tekstirungon miettimisellä. Työnrajaamisessa päätettiin keskittyä historian kannalta maankäytönsuunnittelun osalta oleellisiin faktatietoihin ja tapahtumiin. Kaavoitushallinnon kehitystä rajattiin käsittämään lähinnä asema- ja ylesikaavoitus. Kirjoitustyön käynnistäminen sujui luontevasti aiheen tarkentumisen jälkeen ja jatkui mielenkiintoisena prosessina loppuun saakka.

Tämä opinnäytetyö kertoo pähkinänkuoressa tapahtumat Espoon

kaupungistumisen taustalla ja valaisee värikkäitäkin käännteitä saanutta Espoon maankäytönhistoriaa. Espoon kyseenalaisilla keinoilla itselleen hankkimaa liikanimeä ”Villi Länsi”, voi pitää esimerkkinä kunnan toiminnasta sen kehityksen aikana. Välillä pakkotilanteisiin joutunut kaupungin päättäjistö joutui aikanaan tekemään suuria päätöksiä epävarmojen tilanteiden edessä. Espoon maineen ja kunnian muutosten myötä on nykypäivän uusien espoolaisten ehkä vaikea mieltää näitä historiallisia tapahtumia, joita kunnan kehityksen taustalla on ollut. Kuitenkaan turvallista ja hyvinvoivaa Espoota ei olisi olemassa ilman vaikeaa taivalta maalaispitäjästä kansainväliseksi ja vauraaksi metropoliksi.

2 ESPOO, VANHA KULTTUURIMAASEUTU

Espoo on mielletty usein Helsingin kupeeseen nousseeksi ”nousukaslähiöksi”, mutta vastoin näitä olettamuksia on Espoon historia kulkenut omaa polkuaan kauan ennen Helsingin syntyä (Maisala 2008, 16). Uudenmaan synnyn myötä myös Espoo alkoi kehittyä. Uusimaa ilmestyi käsitteenä historiallisiin lähteisiin 1300-luvun alussa, jolloin kyseisellä nimellä kutsuttiin Tenholasta Kymenlaaksoon ulottunutta rannikkokaistaletta. Syntyessään Uusimaa ei ollut väestöltään yhtenäistä aluetta, vaan se oli jakautunut kolmen väestöryhmän kesken: hämäläisten, suomalaisten ja ruotsalaisten. (Espoon kaupunginmuseo 2008, 36–38.)

Ennen kuin Helsingin kaupungista oli mitään tietoa, oli Espoo jo vakaa maalaispitäjä kirkkoineen. Kirkko sijoitettiin peltojen keskelle pienelle kumpareelle Espoonjoen ja Kirkkojärven välisen virtapaikan viereen. Nykypäiviinkin saakka säilynyt kirkko valmistui 1400-luvulla. (Maisala 2008, 16.) Espoo oli alkujaan Kirkkonummen alaisuuteen kuuluva kappeli, joka kuitenkin itsenäistyi 1400-luvun loppupuolella. Itsenäistymisen seurauksena varhaiset espoolaiset saivat tehtäväkseen pappilan rakentamisen ja sen ylläpitämisen. Espoosta tuli 1490-luvun alussa itsenäinen kirkonpitäjä ja seurakunta. (Espoon kaupunginmuseo 2008, 42–43.)

Varhaisella keskiajalla maanviljelystaidon yleistyessä Suomessa alkoivat pienet maatalouskylät yleistyä myös Espoon alueella. 1600-luvulla Espooseen liitettiin joukko Helsingin pitäjän kyliä, esimerkiksi Björnvik, Bredvik, Storhoplax ja Mäkylä. Näiden pitäjien myötä Espoo sai nykyiset rajansa. Varsinaisen kaupungistumisen ensi sysäyksen Espoo sai Sveaborgin (Viapori, Suomenlinna) rakentamisen yhteydessä 1700-luvulla, kun rakennus- ja elintarvikkeiden ympärille kehittyi moniverkkoista liiketoimintaa. (Maisala 2008, 16.)

Isojaon vaikutus tuntui ja näkyi vahvasti Espoon yhdyskuntarakenteessa. Isojako, eli maan jyvitykseen perustuva lohkojako, oli yksi maatalouden suurimmista uudistuksista 1700-luvulla. Isojaon tarkoituksena oli koota tilojen maat suuremmiksi kokonaisuuksiksi, ja maat, joita ei jaettu tiloille, julistettiin kuuluvaksi kruunulle. Näin saatiin hyvin maa-alueita uudistilojen perustamiseen. (Opetushallitus 2012.) Isojakoasetus tuli voimaan 1760-luvulla, jonka jälkeet jaot jatkuivat 1800-luvulle saakka. Tarkistuksia ja täydennyksiä suoritettiin uusjaolla

vielä 1900-luvullakin. Isojaon ja uusjaon vaikutuksesta syntyi 1900-luvun puoliväliin saakka säilynyt maatalous-Espoo kylineen ja yksityistaloineen. (Maisala 2008, 16.)

Kaupunkimaiseen suuntaan kehittyvää maankäyttöä oli havaittavissa ensimmäisenä Grankullan, Kauniaisten, seisakkeen ympäristössä. Kauniaisten kehitys oli yksityisten maanomistajien aikaansaannosta, jonka seurauksena heidän perustamansa kiinteistösijoitusyhtiö, Oy Grankulla Ab, anoi senaatilta alueen hyväksymistä taajaväkiseksi yhdyskunnaksi. Taajaväkisellä yhdyskunnalla tarkoitetaan silloisen kunnallislain mukaista osittain asemaltaan itsenäistä yhdyskuntaa. Sillä oli muun muassa oma aluevaltuusto ja oikeus kantaa jäseniltään rajoitettu määrä veroa (1 prosentti) paikallisiin tarpeisiin. (Maisala 2008, 19.) Vuonna 1906 perustettu kiinteistöyhtiö Grankulla Ab pyrki muodostamaan omistamilleen maa-alueille varakkaille ihmisille suunnatun huvilayhdyskunnan, jossa se onnistuikin tavoitteidensa mukaisesti. Kauppalan oikeudet Grankulla sai tammikuussa 1920. (Itkonen 1992, 57.)

Espoon ensimmäinen vahvistettu kaava syntyi Albergan, Leppävaaran, kartanon omistajien toimesta Lars Sonckin piirtämänä. Leppävaaran kaavoituksellisena tavoitteena oli päästä kilpailemaan maksukykyisistä ostajista Grankullan tapaan. Leppävaaran puutarhakaupunginosa veti kuitenkin huomattavasti heikommin asukkaita puoleensa, ja väestökoostumuksesta tuli keskiluokkainen. (Maisala 2008, 20.) Leppävaarassa alettiin tehdä omaa politiikkaa, joka tähtäsi samaan asemaan, kuin minkä Grankulla oli tavoittanut (Itkonen 1992, 59). Myös Albergan ja Bredvikin alueille anottiin niiden julkistamista taajaväkisiksi yhdyskunniksi, ja tässä onnistuttiinkin vuonna 1921. Yhdyskunta toimi 1950-luvulle saakka, jolloin se hallinnollisesti lakkautettiin. (Maisala 2008, 20.) Grankullan ja Albergan ohella varhaista kaupunkirakentamista tapahtui myös Domsin ja Jofsin tiloilla 1910-luvulta alkaen. Näistä alueista muodostuivat nykyiset Tuomarila ja Suvela. 1930-luvulle tultaessa alueiden väestömäärä riitti Rautatiehallitukselle rautatie-seisakkeen perustamiseen; syksyllä 1931 seisakkeen myötä myös asuinalue sai nimen Tuomarila. (Maisala 2008, 22.)

Eri puolille Espoota syntyi tieliikenneverkoston kehityksen myötä pienimuotoista taajamarakentamista ja huvila-asutukset lisääntyivät järvien rannoilla. 1920-

luvulla huviloita oli karkeasti arvioiden noin 50 kappaletta, mutta 1930-luvulle tultaessa jo useita satoja. (Maisala 2008, 23.) Sota keskeytti kovaa vauhtia kasvavan taajamarakentamisen Espoossa (Maisala 2008, 24).

2.1 Jälleenrakennuksen aikakausi 40- ja 50-luvuilla

1950-luku toi tullessaan optimistisen asenteen, jonka voimin kansalaiset uskoivat valoisampaan tulevaisuuteen. Vaaran vuosien uskottiin olevan takana, kun rauhansopimus oli solmittu ja valvontakomissio poistunut maasta. Espoon maalaiskunnassa elämä palautui takaisin rauhanajan tunnelmiin, vaikka suuria yhteiskunnallisia muutoksia oli odotettavissa lähitulevaisuudessa. (Luoto 2004, 13.) Suomalainen yhteiskunta koki sotien jälkeisenä aikana nopean ja syvällisen murroksen, jonka syntyyn vaikuttivat muun muassa sodasta palaavien joukkojen ja evakkojen asuttaminen, sotavaurioiden korjaaminen, työpaikkojen puute sekä muutto maalta kaupunkeihin. (Luoto 2004, 14.)

Korjaus- ja uudisrakentaminen kasaantuivat sotavuosien jälkeiseen aikaan, jolloin myös siviilirakentaminen oli supistunut olosuhteiden pakosta minimiin. Sotien jälkeen vallitsi poikkeustilanne, jolloin maakaupat oli kielletty vuoden 1947 loppuun saakka. Kielto asetettiin voimaan, jotta ensisijaisesti saataisiin huolehdittua siirtolaisten asuttamisesta, eikä rakennuslupaakaan ollut tarpeellista hankkia. Maaseudulla maankäytön kaavallinen ohjaus oli lähes olematonta ja asemakaava oli ainoa käytetty kaavamuoto. Rakentaminen pohjautui 1931 laadittuun asemakaavalakiin ja sitä täydentävään rakennussääntöön vuodelta 1932. Kyseiset säädökset oli laadittu kaupungeja ja kauppaloita varten, kun taas Espoo oli vielä kasvunsa alussa oleva maalaiskunta. (Maisala 2008, 30.) Suurella osalla maaseudun rakentamista ei ollut mitään julkista valvontajärjestelmää ja tätä epäkohtaa hillitsemään luotiin rakennuslaki. Rakennuslaki hyväksyttiin vuonna 1958, ja sitä täydentävä rakennusasetus vuoden 1959 alussa. (Maisala 2008, 32.)

Kaupunkisuunnittelussa vallitsi ihanne englantilaisesta puutarhakaupungista, joka myöhemmin tarkentui saksalaisten puutarhaesikaupunkien ihannoinniksi.

Keskeisiä teemoja olivat hierarkisen kaavajärjestelmän luominen sekä luonnon ja riittävän väljyyden korostaminen kaupunkisuunnittelussa. Suljettu korttelirakenne

kiellettiin kokonaan. Kaupunkikuvallisessa sommittelussa tavoiteltiin harmoonista ja luontoon soveltuvaa näkymää. (Maisala 2008, 32.)

2.2 Massamuuton aika 60-luvulla

1960-luvulla pula-ajan Suomi alkoi hiljalleen vaurastua, mutta siitäkin huolimatta maaseuduille lankesi laaja työttömyys, joka puolestaan käynnisti massamuuton. (Maisala 2008, 54.) Vuosikymmenen vaihtuessa Espoon maalaiskunta oli monessa suhteessa erilainen kuin kymmenen vuotta aiemmin, mutta kaikkein radikaaleimmat toimenpiteet kunnan kehittämisen kannalta olivat vasta tuloillaan (Luoto 2004, 40). 1960-luvulla siirryttiin asuntorakentamisessa tuottajakeskeiseen järjestelmään, jonka vaikutuksesta asuntotuotanto nousi ennätyselliselle tasolle. Elementtirakenteet tulivat jäädäkseen ja kehitys kohti hyvinvointiyhteiskuntaa alkoi. (Maisala 2008, 55.)

Helsinkiä ympäröivien kehyskuntien raju kasvu 1950-luvulta alkaen johtui yksinomaan Helsingin vaikutuksesta. Pääkaupunki veti magneetin tavoin maaltamuuttajia muttei kuitenkaan kyennyt tarjoamaan uusille asukkailleen asuntoja, joiden rakentaminen taas vaati pikaista kehitystä kaavoitus- ja rakennussektorille. Asuntojen puutteesta johtuen asukkaat alkoivat siirtyä Helsingin rajojen ulkopuolelle pohjoiseen ja länteen itäisten alueiden jatkaessa levollista eloaan. Espoon rannikkoalueet koettiin varsin houkuttelevina asuinalueina ja parantunut tieverkko mahdollisti kehittyneemmät työmatkayhteydet. (Luoto 2004, 43.)

1.1.1963 Espoo sai kauppalan oikeudet, ja asukasluvultaan se kiilasi viidenneksi suurten kaupunkien joukkoon (Luoto 2004, 85). Espoo oli pitkään Suomen riitaimman kunnan maineessa, minkä seurauksena se sai itselleen liikanimen ”Villi Länsi”. 1960-luvun Espoossa sanottiin olevan omat sääntönsä ja lakinsa, joita tuli noudattaa ja jotka herättivät suurta huomiota muiden kuntien keskuudessa. Väestöltään Espoo oli kaikkea muuta kuin yhtenäinen, ja kunnan eri osissa vallitsevissa olosuhteissa oli huomattavia eroja. (Itkonen 1992, 55.)

Kaupunkisuunnittelussa ainoana oikeana suunnitteluperusteena pidettiin puutarhakaupunkien- ja lähiöiden ajatusta. 1960-luvulla alkoi esiintyä vastustusta uusia teknisiä ratkaisumalleja kohtaan, joita uusi tekniikka toi tullessaan.

Puutarhamaisuutta ihannoivat metsälähiöt levisivät, mutta myös niiden kritisointi nousi ajankohtaiseksi. 1960-luvulla kompaktikaupunkiperiaatteen ihannointi kasvatti suosiotaan. Tavoitteena oli ensisijaisesti järjestyneesti rakennettu ympäristö, jossa julkiset ja yksityiset tilat oli selkeästi jäsennelty omiin tiloihinsa. Katukuvaan haluttiin myös palauttaa kadoksissa ollut julkinen katu ja yksityinen piha sekä näiden luoma vuorovaikutus. Kaupunkirakenteesta haluttiin jatkuva ja kortteleiden toiminnasta monipuolista. (Maisala 2008, 56)

1960-luvulla vahvistui lopullisesti käsitys siitä, että maankäytön suunnittelu oli vain yksi osa yhteiskuntapolitiikkaa ja että vahva sekä keskitetty hallinto olisi tärkeä edellytys laadukkaalle ja kestäväälle kaupunkirakentamiselle. Ruutukaavamallin suosio nousi 60-luvulla huimasti, mikä johtui kompaktikaupunkiajatuksen ihannoinnista. (Maisala 2008, 56.) Asuntotuotanto alettiin hiljalleen ymmärtää yhtenäiseksi prosessiksi, joka alkoi maankäytön suunnittelusta, ja konkretisoitui käyttäjän ostamana tuotteena tai palveluna. Kokonaisuuden hallinta nousi tärkeäksi tekijäksi: oltiin siirtymässä kohti kokonaisvaltaista kuntasuunnittelua. (Maisala 2008, 57.)

2.3 Modernismi valtaa suunnittelualaa

1970-luvun alussa kaupinkiväestön määrä ylitti ensimmäisen kerran maaseutuväestön määrän, ja suuri muuttoliike Ruotsiin alkoi pikkuhiljaa taittua. Asunnontuotantoa oli edellisellä vuosikymmenellä lisätty aktiivisesti, joten asuntopulakin alkoi hellittää. (Maisala 2008, 82.) Kun Espoosta tuli kaupunki tammikuun 1. päivänä 1972, koettiin se monilla tahoilla varsin yllätyksellisenä seikkana. Uusia kaupungeja oli perustettu varsin harvakseltaan, ja monien oli vaikea mieltää Espoon tapaista hajanaista kuntaa kaupungiksi. Kaupungiksi koettiin alue, jossa oli selkeälinjainen tori, kirkko, raatihuone ja ruutukaava. Tässä suhteessa Espoo oli täysi vastakohta odotuksille, mutta siltikin se oli jo Suomen neljänneksi suurin kunta, jonka väkiluku jatkoi kasvuaa. Mitään varsin konkreettisia muutoksia kaupungiksi julistaminen ei tuonut tullessaan, mutta neljä suurempaa niin sanottua ”juhlapäätöstä” valmisteltiin päättäjien keskuudessa. Ensimmäinen päätös oli rakentaa vuosittain sata asuntoa sellaisille asunnontarvitsijoille, joilla ei muuten olisi mahdollisuutta hankkia itselleen

asuntoa Espoosta. Toinen päätös piti sisällään teiden valaistuksen suunnittelun ja toteutuksen, joka suoritettaisiin vuoden 1976 loppuun mennessä. Tähän päätökseen sisältyi myös lupaus antaa jokaiselle espoolaiselle osoite, joka käsittäisi kadun tai tien nimen sekä numeron. Kolmas lupaus käsitti kulttuuritoimen kasvattamista; rakennettaisiin kulttuurikeskus ja musiikin sekä taiteen toimintaa alettaisiin tukea. Viimeinen päätös koski aluekeskusten yhteyteen toteutettavien tori- tai puistoalueiden nimeämistä ystäväkaupunkien (Hatsina, Kongsberg, Kristianstad ja Kögen) mukaan. Seuraavien kahden vuosikymmenen aikana näitä juhlapäätöksiä on toteutettu ja viimeisimpänä valmistui Espoon kulttuurikeskus Tapiolaan. (Luoto 2004, 157–159.)

1970-luvulla Helsingin alueliitospyrkimykset herättivät lähikunnissa vastustusta. Pääkaupunkiseudun yhteisten ongelmien ratkaiseminen oli kuitenkin kriittisen tärkeää, joten ongelmaan tuli löytää nopeasti ratkaisu. Yhteistyö pääkaupunkiseuden kesken alkoi, kun neljä kunnanjohtajaa löysi yhteisen sävelen. Heidän ehdotuksensa mukaan laadittiin kirje kuntien päättävälle elimelle, jonka nämä hyväksyivät kesäkuun 6. päivä 1970. Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kesken perustettiin Pääkaupunkiseuden yhteistyötoimikunta, YTT, josta nopeasti kehittyi laillisen arvon saanut Pääkaupunkiseuden yhteistyövaltuuskunta, YTV. Yhteistyön tärkein tavoite oli yksinkertaisesti se, että kuntien oli pakko kehitystavoitteissaan ottaa huomioon koko pääkaupunkiseudun tarpeet ja toiveet oman edun tavoittelun ohella. (Itkonen 1992, 129.)

Kaupunkisuunnittelussa vallitsi 1970-luvulle saakka kompaktikaupungin ihanne, jonka rinnalle alkoi kehittyä tavoite rationaalisuudesta ja systemaattisuudesta. Kuntasuunnittelun kehitys oli tämän ajatusmallin kulmakivenä. Vuonna 1977 voimaan astui kunnallislaki, jonka myötä kuntasuunnittelu tuli pakolliseksi. Kunnallislakiin kuuluivat valtuustokausittain tarkistettavat yleistavoitteet ja talousarvion rinnalla vuosittain tarkistettava viisivuotinen toteuttamissuunnitelma. (Maisala 2008, 82.) Kunnallislain keskeisiin tavoitteisiin kuuluivat kansanvallan syventäminen, byrokratian vähentäminen sekä kuntien pakottaminen tehokkaampaan talouden ja toiminnan suunnitteluun. Ajatus demokratiasta ja luottamushenkilöiden toimimisesta ”pienien” puolesta oli uuden kunnallislain tavoitteena. (Luoto 2004, 171.) Rakennuslakiakin muokattiin yli kymmenellä muutoksella. Erityisiä lisäohjeita ja esimerkkejä säädettiin liikenneverkon

jäsentämiseen, lasten tarpeiden huomioimiseen, jalankulkijoiden turvallisuuteen lisääntyvän autoliikenteen keskellä sekä ympäristön tilan parantamiseen. (Maisala 2008, 83.)

Rakentamisen suhteessa maastoon tapahtui selkeä muutos; aiemmin rakentamisessa oli pyritty toteuttamaan rakennukset maaston korkeuskäyriä mukailleen, jolloin sokkelikorkeutta oli porrastettu tarpeen mukaan. 1970-luvulle tultaessa asuntojen tuotanto oli pitkälti teollistunutta, ja uutta tekniikkaa haluttiin käyttää hyväksi. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että paikka kuin paikka tasoitettiin niin, että elementtirakentaminen oli mahdollista aloittaa heti anturoista lähtien. Rumat penkereet ja maisemaan sopimattomat leikkausluiskat olivat uusien rakennusten ja liikenneväylien lähiympäristön pakollisena lisänä. Asuntojen tuotanto saatiin kohotettu huippuunsa, mutta siltikään asuntopulaa ei pystytty kokonaan poistamaan. (Maisala 2008, 84.) Kerrostalorakentamisen rinnalle kaivattiin myös toisenlaista kaupunrakentamista. Ensimmäisen kerran Tuusulan Lahelassa vuonna 1970 järjestetyt asuntomessut antoivat kuvaa uusista suunnittelumahdollisuuksista. Messut kulkivat nimellä Oma tupa- oma lupa- näyttely. Alueelle rakennettiin 45 omakotitaloa ja viisi rivitaloa, jotka edustivat aikansa teollista pientalovalmistajien tyyppituotantoa. Tasakatto oli 1970-luvulla niin sanottu muoti-ilmiö, ja se rakennettiin suurimpaan osaan näyttelytaloista. Näyttelyllä haluttiin tuoda julkisuuteen edullista, alhaisin kustannuksin toteutettavissa olevaa pientalorakentamista. (Asuntomessut 2012.) Alun perin Tanskasta alkunsa saanut tiivis ja matala suunnitteluperiaate sai Suomestakin innokkaita kannattajia kaavoittajien joukosta, mutta käyttäjien taholla kaupunkimaista pientalorakentamista sen sijaan vielä vierastettiin. Asuntomessujen yhteydessä lanseerattiin myös ensimmäisen kerran pihakatu- käsite sekä esitettiin, kuinka piental alueiden ympäristönlaatua voitaisiin parantaa. Yleisten alueiden järjestelmällinen suunnittelu, katujen ja puistojen viimeistely sekä istutusten ja valaistuksen suunnittelu nousivat merkittävään asemaan taloudellisen ajattelumallin rinnalle. (Maisala 2008, 84.)

Espoon räjähdysmäinen kasvu asetti ennalta-arvaamattomat vaatimukset kaupungin harjoittamalle talous- ja suunnittelupolitiikalle. Keskeisimpiin ja vaikeasti ratkaistaviin ongelmiin kuului muun muassa se, ettei kukaan pystynyt ennakoimaan millaisena ja kuinka pitkäkestoisena kasvuvauhti tulisi jatkumaan. Olisi varauduttava yllättäviinkin vaihtoehtoihin, mutta tärkeimpänä myös

pelattava varman päälle. (Luoto 2004, 73.) Taloudellisuutta pyrittiin ajattelemaan monipuolisesti; energian säästäminen, jo olemassa olevien rakenteiden kunnostaminen, luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttäminen sekä ekologisuus olivat uusia teemoja kaupunkisuunnittelussa. Myös ympäristön merkitys, paikallinen identiteetti ja historia saivat lisää huomiota suunnittelijoiden keskuudessa. (Maisala 2008, 85.)

2.4 Muuttuva yhteiskunta

Kaupunkiväestön osuus ylitti 1980-luvulla Suomessa ensimmäisen kerran 60 prosentin rajan, ja kotimaan muuttoliikenne helpottui huomattavasti asuntojen tuotannon kasvun myötä. Helsingissä kärsittiin ruuhkautumisongelmista, kun taas muualla Suomessa ongelmana oli syvenevä lama. Kaupunkiseutujen talous kasvoi 1980-luvun alusta lähtien, ja rahatalous laajeni, mutta samalla kuluttaminen lisääntyi. Erityisesti yksityinen kulutus kasvoi radikaalisti, mikä taas johti siihen, että monet ihmiset elivät yli varojensa. Vuosikymmenen päättyessä talouden kasvu päättyi kokonaan, mikä kiinteistökuplan puhkeamisen ja muiden ongelmien kasaantumisen myötä, johti Suomen 1990-luvun alussa syvään lamaan. (Maisala 2008, 104.)

Kyseenalaiseen maineeseen joutunut Espoo alkoi 1980-luvulla uuden kaupunginjohtajan, Pekka Löyttyniemen, toiminnan johdosta kohottaa imagoaan muiden kuntien joukossa. Kaupungin hyvän maineen kasvattaminen ja henkilökontaktien luominen kaupunkilaisten, työntekijöiden sekä elinkeinoelämän kesken olivat 80-luvun politiikan kulmakiviä. (Luoto 2004, 259–260.) Kaupungin viestintä asuikailleen muuttui huomattavasti avoimemmaksi kuin ennen, ja julkisuuteen levitetyt uutiset kertoivat tapahtuneesta kehityksestä, myönteisistä ilmiöistä, elinkeinorakenteen monipuolistumisesta ja asumisviihtyvyyden lisääntymisestä. ”Villin lännen” Espoosta alettiin lanseerata uutta kuvaa, joka synnytti käsitteen ”rikkaasta ja viihtyisästä Espoosta”. (Luoto 2004, 261.)

Kansalaisten keskuudessa betonilähiöitä tuottava kaupunkisuunnittelu tuomittiin ja koko modernistinen suunnittelujärjestelmä kyseenalaistettiin. 1980-luvun termeiksi nousivat peruskorjaus, eheyttäminen, uudelleenkäyttö ja tehostaminen. Osallistuminen ja lähiötason asukastoiminta olivat kestoaiheena

kaupunkisuunnittelussa. Yhteistyössä asukkaiden kanssa suunniteltu täydennysrakentaminen ja ympäristöparannukset olivat työskentelyn ihanteina. Näin pienimuotoinen rakentaminen ei kuitenkaan riittänyt pitkään. Täydennys- sekä uudelleenkaavoituksessa törmättiin jatkuvasti tilanteisiin, jotka aiheuttivat eriasteisia intressiristiriitoja. Maankäyttöä pyrittiin yhteneistämään hajanaisessa kiinteistörakenteessa, mutta tämä johti aina uudelleen asemakaavan tuottamien etujen ja haittojen ristiriitaisen vyyhden selvittämiseen. Kaavoittajien lisäksi useat muutkin ammattialat tulivat mukaan yhdyskuntasuunnitteluun, ja kaupunkitutkimuksia alettiin tuottaa yhteiskuntatieteellisillä ja sosiologisilla aloilla. (Maisala 2008, 104.)

2.5 Kohti kansainvälisyyttä

1990-luvun alkupuolella Suomen väkiluku ylitti 5 miljoonan rajapyykin ja taajamissa asuvien osuus nousi entisestään, jopa 80 prosenttiin. Vuosikymmenen alussa talouden saralla oltiin suurissa vaikeuksissa ja vienti takelteli. Suuri romahdus tuli 1991, kun Neuvostoliitto hajosi ja tähän saakka Suomen taloutta tasapainottanut vientikanava katosi. (Maisala 2008, 126.) Espoon kaupungin 20-vuotistapahtumaa suunniteltiin innolla vuodelle 1992, mutta ennen juhluvuotta tapahtui suuri romahdus. Vuonna 1991 työttömyysluvut ampaisivat nousuun ja kaupungin talousarviolta putosi pohja. Kun talouslama iski täysillä päälle, paahtoi Espookin muiden mukana täyttä vauhtia päin seiniä. Lama-ajat kuitenkin tulevat ja menevät, ja niin kävi tälläkin kertaa. Jo vuonna 1995 tulevaisuus alkoi näyttää jälleen valoisammalta. Vaikka kaupunki itsessään selvisi syvästä lamasta kohtuullisin pienin vaurioin, jätti se syvät arvet moniin espoolaisiin. Pankit olivat pystyneet pystyssä yhteiskunnan voimin, mutta yksittäiset kansalaiset oli kuitenkin unohdettu. (Luoto 2004, 265–266.) Suuri osa yksityistalouksista oli jäänyt velkalouskuun, jolloin myös työttömistä vanhimmat ja heikoimmin koulutetut syrjäytyivät työelämästä pysyvästi (Maisala 2008, 126).

90-luvun puolivälissä Suomesta tuli EU:n jäsen ja kansainvälistyminen lähtivät kirkkaaseen nousuun. Valtion taloutta hoidettiin pitkälti kuntien kustannuksella, mikä tarkoitti niiden kannustamista yrityshenkiseen kilpailuun keskenään sekä toisaalta liittoutumaan kansainvälisiä markkinoita varten. (Maisala 2008, 26.)

Määrätietoinen kaupunkimarkkinointi lähti käyntiin 90-luvun aikana. Markkinoinnin tavoitteena oli tuoda Espooseen ulkomaalaisia yrityksiä ja niiden myötä investointeja kuin myös lisätä yritysten tietoisuutta kansainvälisillä markkinoilla. Espoo itsessään oli aivan liian pieni ja tuntematon toimija, joten yhteistyö Helsingin kanssa muodostui luontevaksi jatkoksi kansainvälisyyden tavoittelussa. (Luoto 2004, 269.)

Kaupunkisuunnittelu oli ollut Suomessa monien vuosikymmenien ajan suunnitelmatalouden ihannointia. Sen toimintamallina oli ohjata kaupunkien kehitystä fyysisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti harkitulla tavalla. (Maisala 2008, 127.) 90-luvulla kehittyi käsite ”kestävä kehitys”, joka oli uusi sanallinen ilmaisu tavoitteille. Kaupunkisuunnittelussa kaavatalous nousi jälleen huomion kohteeksi, ja kunnianhimoisena tavoitteena oli suunnitella toiminnallisesti monipuolista kaupunkiympäristöä, mutta poiketen tästä tavoitteesta syntyvät asuinalueet olivat entistäkin yksipuolisempia. Julkinen kaupunkitila jäi monin paikoin työttömien nuorten ja muiden taloudellisessa ahdingossa elävien oleskelupaikaksi. (Maisala 2008, 129.)

Espoon kehitys 1950-luvulta 2000-luvulle on ainutlaatuinen kuntahistorian ajanjakso, joka pohjautuu vahvasti suuriin muutoksiin yhteiskunnallisissa olosuhteissa. Sodan, evakoiden asuttaminen, maaltamuutto ja yhteiskunnan rakenteen muutos maatalousyhteiskunnasta teollisuusvaltioksi olivat ilmiöitä, jotka asettivat päättäjät monesti mahdottomalta tuntuvien tehtävien eteen. (Luoto 2004, 299–300.) Espoon tulevaisuuden kehityksestä laadittiin useihin eri skenaarioihin perustuvia ennusteita, joissa oli kartoitettu erilaisia mahdollisia kehityslinjoja vuoteen 2025 saakka. Näiden avulla saatiin laadittua hyvä pohja kaupungin pitkän tähtäimen strategioiden suunnittelulle. (Luoto 2004, 273.) Kunnan tulevaisuutta oli ja on kuitenkin mahdotonta ennalta määritellä, koska sen rakentaminen on kiinni koko yhteiskunnan toiminnasta ja kehityksestä. Espoon kaupunginjohtajana vuosina 1985–1995 toiminutta Pekka Löyttyniemiä lainaten: ”Tulevaisuutta ei voi ennustaa – se on tehtävä.” (Itkonen 1992, 149.)

3 KAAVOITUSHALLINNON KEHITYS ESPOOSSA

Ennen toista maailmansotaa Espoo oli maatalouspitäjä, joka alkoi vasta hiljalleen teollistua. Asutetut alueet painottuivat rautatien ja Turuntien varteen, johon suurimmat taajamat olivat muodostuneet. Rakentaminen ja sen suunnittelu olivat yksityistä toimintaa, jota ohjasi ja valvoi lääninhallitus. (Maisala 2008, 26.) Vanhojen taajamien kehitys sotavuosien jälkeen oli hiljaista. Rakentaminen alkoi laajentua huomattavasti vuodesta 1945 lähtien, kun yksityinen palstoitustoiminta alkoi. Taajama-alue laajeni vuosikymmenen aikana todella laajalle. (Maisala 2008, 38.)

Massamuuton alettua 1960-luvulla myös Espoo sai osansa pääkaupunkiseutuun kohdistuvasta muuttopaineesta, ja sen oli alettava tarjota mahdollisuuksia teolliseen rakentamiseen. Maankäytöllisiä päätöksiä jouduttiin tekemään hyvin nopeasti varsin pienen päättäjipiirin kesken. 1960-luvun alussa Espoo oli edelleen maa-seutumainen alue, jossa pientalot ja loma-asunnot olivat hallitsevia asuntomuotoja. Suunnitelmallista kaupunkirakentamista oli havaittavissa Tapiolassa ja Otaniemessä, joita seurasivat Lähderanta ja Niittykumpu. Kunta sai kaavoitusmonopolin, kun kuntamuoto muuttui vuonna 1963 ja Espoosta tuli kauppalan kaavoituksen voimavarat olivat kuitenkin sen tarpeeseen nähden hyvin vähäiset. (Maisala 2008, 63.)

1970-luvulla kaavoitustoiminta alkoi laajentua nopeasti; Espoo kaupungistui aluerakentamisen myötä ripeästi. Alueellisia keskuksia suunniteltiin, mutta laman vuoksi ne eivät päässeet kehittymään riittävästi. Vuonna 1974 perustettiin kaupunkisuunnitteluvirasto, joka antoi Espoon kaupungille kehittyneen kaavoitustoimen. (Maisala 2008, 88.) Kaavoituksen ja rakentamisen edistyminen oli 1980-luvulla voimakasta. Väkiluku lisääntyi lähes 40 000 asukkaalla. Kaavoituksen painoalue oli vanhojen pientaloalueiden ja keskustojen kehittämisessä ja uusien pientalo- sekä kerrostaloalueiden suunnittelussa. (Maisala 2008, 111.)

3.1 Kunnallisen kaavoitustoimen alku

Espoon kehityshistorian voidaan sanoa olleen yhtä kuin sen maankäytön historia 1950-luvulta viime vuosikymmeniin saakka. Suuren muutoliikkeen käynnistyessä Espoolta puuttuivat kaikki kehitykseen vaadittavat kunnalliset elimet ja sen osaksi

jäi tapahtumien passiivinen seuraaminen ja hyödyttömien lausuntojen antaminen. (Luoto 2004, 129.)

Sotien jälkeisenä aikana asutus alkoi levitä hallitsemattomasti kaikkialle, missä maata vain oli tarjolla ja josta yksityinen henkilö sitä saattoi ostaa. Suunnitelmattoman rakentamisen pelättiin aiheuttavan myöhemmin korjaamattomia vahinkoja, joten heinäkuussa 1947 perustettiin yhdistys Helsingin seudun suunnittelua varten. Yhdistyksen nimeksi tuli Helsingin ja sen ympäristön Aluesuunnitelmaliiitto. (Alpola-Narinen, Palaste-Eerola & Neiro 2006, 21.) Aluesuunnitelmaliiiton toiminta oli tärkeää yleisen ohjauksen ja asenteiden muokkauksen vuoksi; sen johtavana ajatuksena oli ajatus, jonka mukaan kaavoituksen tulee kuulua kuntien demokraattisesti valituille luottamuselimille eikä enää maanomistajille. Kyseinen periaate vahvistettiin rakennuslaissa vuonna 1959. (Maisala 2008, 38.)

Espoossa suunnitelmallinen kaupunkirakentaminen alkoi Helsinkiin tukeutuen ensin Hagalundista (nykyinen Tapiola), joka jäikin 1950-luvulla ainoaksi suurempaa huomiota saaneeksi rakennus- ja suunnitteluprojektiksi. Rakennusalueiden sijoittelun lähtökohtana olivat maaperän laadun ja topografian huomiointi, joiden lisäksi vaikuttavina tekijöinä olivat myös muun muassa päätielinjojen ja viheralueiden sijoittuminen. Aiemmin Espoon asutuksen painopiste oli ollut Keski-Espoossa suurten teiden läheisyydessä. Ennen sotavuosia valmistunut Jorvaksentie toi taajamarakentamisen edellytykset myös Etelä-Espooseen, ja kulkuyhteyksien kehittymisen myötä Lounais-Espoo lakkasi olemasta syrjäseutua, joten rakentajien mielenkiinto alkoi kohdistua myös sinne. Espoon väkiluku on ollut koko ajan noususuhdanteinen. 1930-luvun lopussa Espoossa oli 12 600 asukasta, kun 50-luvun alussa luku oli kohonnut 20 000:n. Tästä alkoi rakentamisen nousukausi, joka nosti väestönkasvun huippuvuosina jopa 10–12 prosenttiin. 50-luvun lopulla asukkaita oli jo 58 000, ja taajamarakentaminen oli levinnyt laajalti Espoon alueelle. (Maisala 2008, 40.)

Kunnallislautakunta oli kunnanhallituksen edeltäjänä käsitellyt aiemmin kaikki kunnalle kuuluvat rakennuslupa-, poikkeuslupa-, kaavoitus- ja rakennusasiat. Uuden lakivelvoitteen myötä vuonna 1949 perustettiin rakennuslautakunta. Kunnanvaltuusto päätti käynnistää kunnan sisällä tapahtuvan rakennustoiminnan, rakennuslautakunnan työmäärä monikertaistui. Samaan aikaan myös

rakennustarvikkeiden säännöstelystä luovuttiin, mikä jo omalta osaltaan vilkastutti rakentamista. Uusi tilanne vaati toimenpiteitä työmäärän noustessa liian suureksi. Perustettiin rakennussuunnittelulautakunta, joka aloitti toimintansa jo vuoden 1950 alussa. Henkilökunnaksi uuteen lautakuntaan palkattiin kunnanarkkitehti, mittausteknikko ja piirtäjä. Suurimmaksi ongelmaksi uudelle kaavoituskulttuurille nousi pohjakarttojen puute. Vielä 1950-luvullakin oli hyvin yleistä, että maankäyttöpäätökset tehtiin 1930-luvulla laaditun pitäjänkartan ja maastohavaintojen pohjalta. (Maisala 2008, 41.)

Tammikuussa 1950 toimintansa aloittaneen rakennussuunnittelmalautakunnan tehtävänä oli saada villinä jatkunut rakentaminen edes jonkinlaiseen hallintaan. Rakentaminen haluttiin yrittää saada pohjautumaan vahvistettuihin ja hyväksytyihin rakennussuunnitelmiin, mutta tiukasta linjasta huolimatta tässä tehtävässä ei onnistuttu. Rakentamisen paineet kasvoivat jatkuvasti, kun taas kaavoitustoiminta oli kivuliaan hidasta. Loppuvuodesta 1950 päädyttiin siirtämään rakennustoiminnan ohjaus ja valvonta kokonaan kunnan vastuulle, kun sitä siihen saakka oli säädellyt lääninhallitus. Kyseinen päätös astui voimaan 1951 alussa. (Maisala 2008, 42.)

3.2 Espoosta monikeskuksinen kaupunki

Suunnitelmallinen kaupunkirakentaminen eteni laadukkaasti Tapiolassa ja Otaniemessä. Seuraavia yhtenäisesti toteuttamaan aloitettuja asuinalueita olivat Lähderanta ja Niittykumpu. Pientalorakentaminen oli hyvin vilkasta palstoitetuilla alueilla, ja rivitaloja sekä pieniä kerrostaloja alkoi ilmestyä myös kunnan itäisiin osiin. Suuri massamuutto oli alkanut, ja Espoo sai oman osansa muuttopaineista. Asukasmäärän kasvu aiheutti paineita myös teollisen asuntotuotannon saralla. 1960-luvulla merkittäviä päätöksiä olivat suurten aluerakennussopimusten solminen, monikeskuksisen kaupunkirakenteen hyväksyminen yhteiseksi tavoitteeksi ja hallinnollisen keskuksen sijoittuminen Muuralaan. (Maisala 2008, 63.)

3.2.1 Kunnallinen muutos

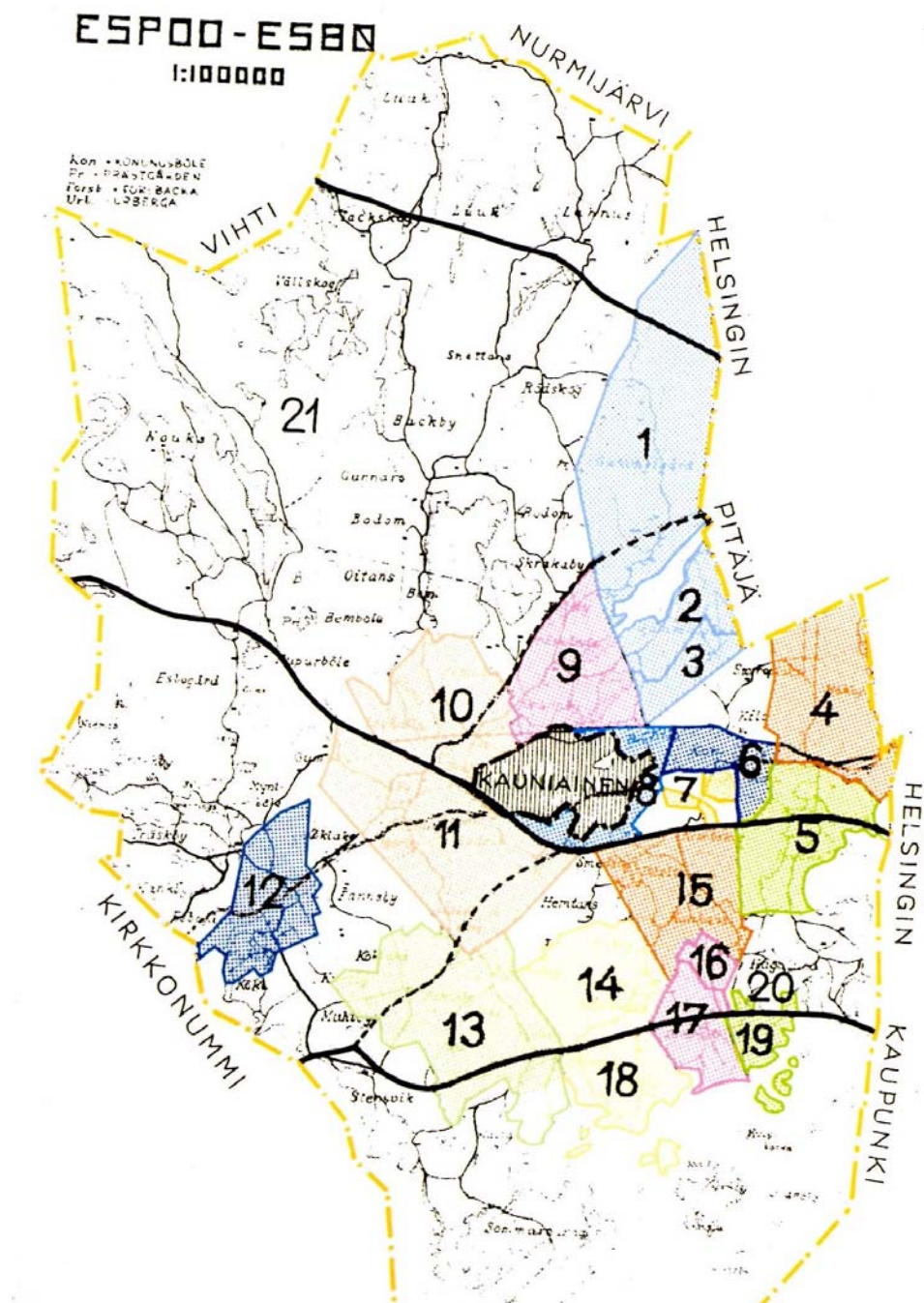
Kaupunkirakentaminen levisi yhä laajemmalle alueelle, mutta keskustelua Espoon kuntarajoista käytiin useaan otteeseen. Vuonna 1960 esitettiin ajatus Tapiolan ja Leppävaaran kauppaloitten muodostamisesta, mutta kyseistä jakoa vastustettiin

valtuuston toimesta erittäin jyrkästi. (Maisala 2008, 64.) Ajatus kunnan jaosta kaatui siihen. Kunnan jakaminen kaataisi senkin pienen hallinnollisen kehityksen, johon siihen mennessä oli pikkuhiljaa päästy ja joka edistyi lupaavalla tavalla. Tapiolan ja Leppävaaran erottamishdotuksen kaaduttua päädyttiin esittämään koko Espoon muuttamista kauppalaksi, joka johti vanhan maalaiskunnan kunta-aseman muuttumiseen 1963. Asetus Espoon kauppalan perustamiseksi annettiin jo 21.10.1961, mutta kyseinen toimenpide astui voimaan vasta 1963. (Maisala 2008, 65.) Kun Espoo viimein pääsi nauttimaan kaavoitusmonopolista vuonna 1966 ja sai kasattua tarvittavat organisaatiotahot sen hoitoon, oli suurin vahinko jo päässyt tapahtumaan. Espoon nykyinen taajamakartta oli saanut pääosin muotonsa, ja loppu oli enemmän tai vähemmän täydennysrakentamista sekä palveluiden tuottamista. (Luoto 2004, 129.)

Uuteen kauppalaan kohdistuivat alusta asti suuret rakentamisen paineet, jonka tarpeisiin kunnan taloudelliset voimavarat ja organisaatio olivat täysin riittämättömät. Perusinvestointien määrä nousi varsin mittavaksi, mutta tärkeimpänä tehtävänä uuden kauppalan synnyttyä oli saada muodostettua luottamukselliset suhteet eri rahalaitoksiin. Paineet kunnan rakentumisesta olivat kovat, koska jos kaavoitusta ja rakentamista ei saataisi toimimaan nopeasti, olisivat edessä kuntaliitokset. Kuviossa 1 sivulla 18 esitetään vuonna 1962 annetut toimeksiannot kaavoituksen pääkohteista Espoon kauppalan perustamisen aikaan. Kaavoitustoimen kehittämisen lisäksi kauppalalta vaadittiin monia päätöksiä ja toimenpiteitä, joiden kanssa oli viivytelty monia vuosia. Perustettiin muun muassa kauppalantalotoimikunta selvittämään viivästynyttä kunnanhallinnon toimitilojen rakentamista, yhdyskuntasuunnittelutoimikunta, jonka tehtävänä oli tehdä esitykset yleiskaavoituksen käynnistämisestä ja asemakaavoituksen tehostamisesta sekä kauppalan rakentamista ohjelmoiva toimikunta, jonka haastavana tehtävänä oli laajamuotoisen kaupunkirakentamisen hoitaminen käytännössä. (Maisala 2008, 65.)

Kauppalan ajan politiikka alkoi vuosien mittaa ottaa terävemmän särmän asioiden hoidosta. Muualta pääkaupunkiseudulle muuttaneet poliittisesti aktiiviset kansalaiset valtasivat päättävien elinten virkamieskoneistoa 1960-luvulta alkaen. Suurin osa nykyisistä päättäjistä oli hyvin koulutettuja, suomenkielisiä ja heillä oli jo poliittista kokemusta. (Luoto 2004, 109.) Toiminta kaavoituspöytien ääressä oli kuitenkin enemmän tai vähemmän improvisoitua toimintaa, eikä siihen ollut

käytettävissä sen enempää voimavaroja kuin muihinkaan toimialoihin. Kaupungilla ei ollut riittävästi omaa työvoimaa, joten apuna oli käytettävä konsultteja. Kun mitään yhtenäistä, koko kunnan kattavaa yleiskaavaa ei ollut, oli lopputulos varsin kirjava. Näin vauhtiin päässyt kaavoitus tuli kuitenkin nopeasti tiensä päähän, ja työ lopetettiin yhtenäisen yleiskaavan tieltä. (Luoto 2004, 118–119.)



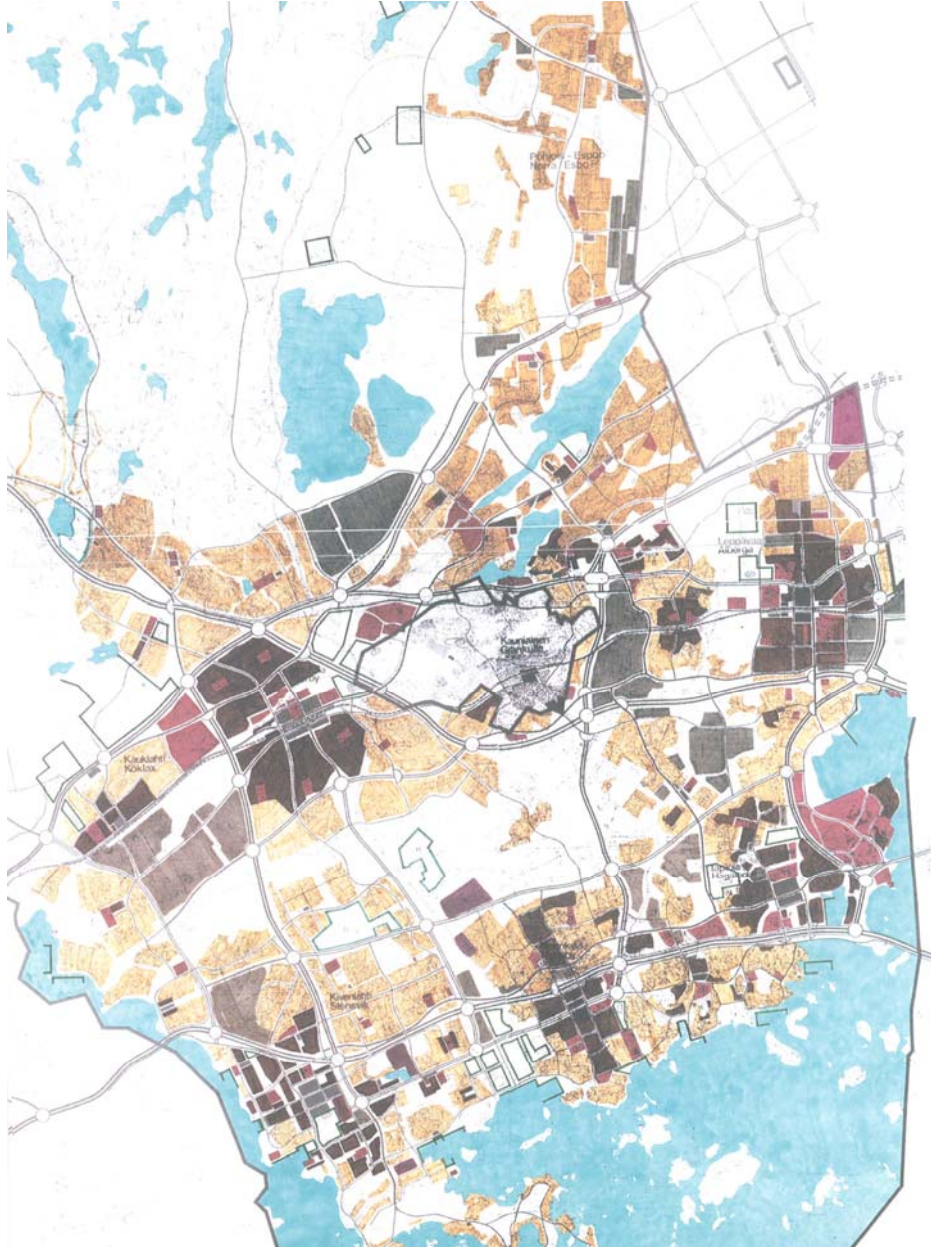
KUVIO 1 Kaavoitusta koskeneet toimeksiannot vuoden 1962 lopussa.

1-3 Gammelgård, 4 Leppävaara, 5 Laajalahti-Alberga, 6 Kilo-Kuninkainen, 7 Osa Nuijalaa, 8 Kauniaisten ympäristö, 9 Laaksolahti, Petas, Träskända, 10–11 Bemböle, Muurala, Tuomarila, 12 Kauklahti, 13 Kaitaa, Nöykkiö, 14/ 18 Matinkylä, Kvisbacka, 15 Mankkaa, 16–17 Ylä-Mankkaa, Haukilahti, 19–20 Westend ja osa Etelä-Tapiolaa (Maisala 2008, 65.)

3.2.2 Yleiskaavoitus ja aluerakentaminen

Yleiskaavatyön tavoitteeksi hahmoteltiin näkemys jatkuvasta dynaamisesta kaavoitustyöstä ja laaja-alaisesta kunnan kehityksen seurannasta sekä tulevaisuuden ennakkoinnista. Mallia yleiskaavoitusta varten haettiin Ruotsista ja aluekohtaisia työryhmiä perustettiin kymmenkunta. Yleiskaavatyön rinnalla käynnistyi myös kehittämistyö, joka tähtäsi ensisijaisesti pitkän tähtäimen taloussuunnitelman laadintaan ja tämän jälkeen systemaattisen kuntasuunnittelun aloittamiseen. (Maisala 2008, 75.)

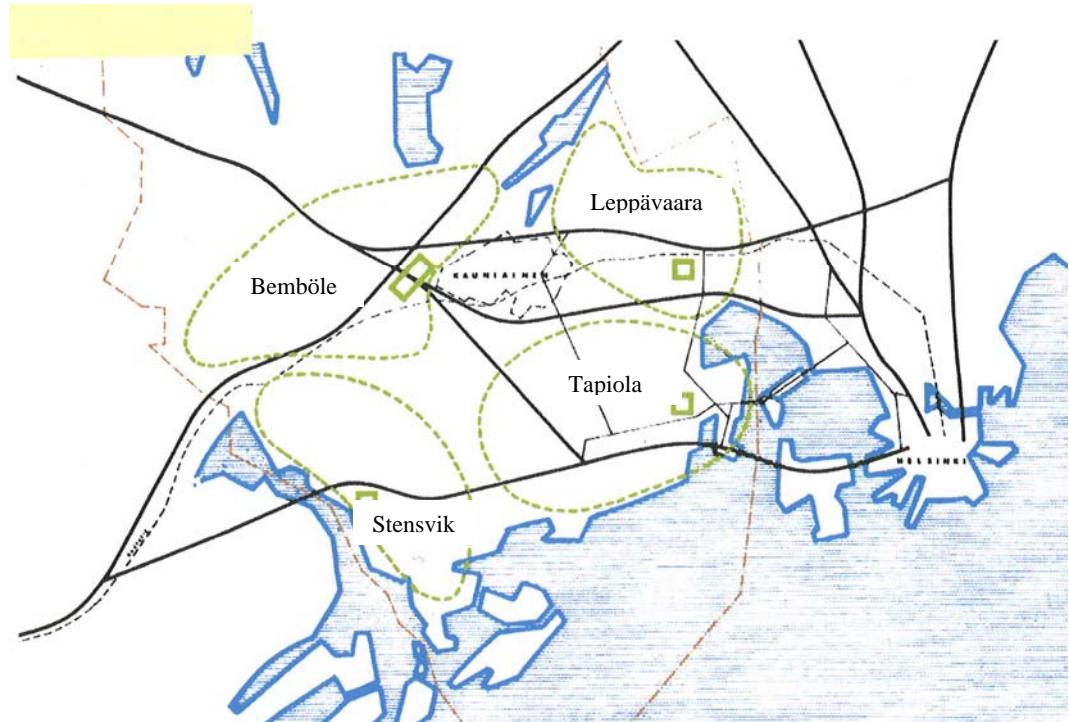
Espoon asemakaava-arkkitehti Olli Parviainen laati vuonna 1963 selvityksen, joka pyrki ratkaisemaan hajanaisen kauppalan hallinto- ja suunnitteluongelmat. Hänen ehdotukseensa perustuen Espoo jaettiin neljään samansuuruiseen osaan, joista jokaisella olisi oma hallintokeskuksensa. Suuralueita olisivat Leppävaara, Tapiola, Stensvik (Kivenlahti) ja Bemböle (Espoon keskuksen alue). Vuoden 1968 lopulla valmistui yleiskaavaluonnos, jossa Parviaisen ehdotus oli ratkaisevana tekijänä. (Itkonen, Airaksinen, Lehtolainen, Mahlamäki, Åhman, Korsbäck, Hietanen, Louko, Ryttilä & Tieaho 2008, 19.) Vuoden 1968 yleiskaavaluonnos on esitetty kuviossa 2 sivulla 20. Yleiskaava rakentui neljän aluekeskuksen ja kolmen paikalliskeskuksen varaan, joita yhdisti vahva pääkatuverkko. Ensimmäisessä yleiskaavassa huomiota pyrittiin kiinnittämään muun muassa autoistumisen vaikutuksiin ja metroyhteyden mahdolliseen myöhempään suunnitteluun. Kaava käsiteltiin valtuustossa, mutta sen suhteen ei tehty mitään päätöksiä, vaan se lähetettiin lausunnoille eri viranomaisille. (Luoto 2004, 213.)



KUVIO 2 Espoon yleiskaava-alueen vuodelta 1968. (Maisala 2008, 74)

Samana vuonna kun kunta sai kaavoitusmonopolin, 1966, alkoi Espoon kauppalaan ja rakentajien välinen aluerakentamisyhteistyö (Itkonen, Airaksinen, Lehtolainen, Mahlamäki, Åhman, Korsbäck, Hietanen, Louko, Ryttilä & Tieaho 2008, 19). Aluerakentamissopimukseen päädyttiin muun muassa siksi, että Espoolla itsellään ei ollut maata, jonka se olisi voinut osoittaa rakennustarkoituksiin, eikä myöskään halukkuutta sitoa varojaan kyseiseen toimintaan. Monella yrityksellä oli kaiken lisäksi omasta takaa paremmat edellytykset suunnitelmien laadintaan kuin kunnalla. Muuttopaineen aiheuttaman kiireen vuoksi vajavaisella suunnittelukoneistolla varustettu Espoo oli jopa osittain pakotettu turvautumaan

yksittäisten rakentajien tarjoamaan kaavoitustukeen. (Itkonen 2004, 112.) Aluerakennussopimukset saivat osakseen runsaasti kritiikkiä. Sopimusten myötä syntyi arkkitehtonisesti liian paljon yksitoikkoista miljöötä ja niiden myötä Espoon kaupunkirakenne sai lopullisesti pirstoutuneen rakenteen. (Itkonen, Airaksinen, Lehtolainen, Mahlamäki, Åhman, Korsbäck, Hietanen, Louko, Ryttilä, & Tieaho 2008, 21.) Kuviossa kolme on esitetty Espoon neljän aluekeskuksen varaan jakautunut aluerakennusperiaate (Maisala 2008, 71).



KUVIO 3 Espoon keskustarakenteen periaatekaavio (Maisala 2008, 71).

3.2.3 Asemakaavoitus alkaa

Asemakaavoitus oli jaettu useille eri konsulteille, joiden välinen vuorovaikutus oli lähes olematonta. Kyseinen työskentelytapa herätti ulkopuolista kritiikkiä, jonka vuoksi asemakaavalautakunta päätti 1965, ettei kaavaluonnoksia esiteltäisi yleisölle, ennen kuin lautakunta olisi tehnyt virallisen päätöksen sen näytteille asettamisesta. Espoon ensimmäiset vahvistetut asemakaavat olivat Mellsteninrannan virkistysalueen kaava 1963, Toppelundin asuinalue 1965 ja Suvikumpu 1966. (Luoto 2008, 213–214.) Näitä seurasivat Suomenoja, joka oli teollisuus- ja laitosalue, sekä Karakallio ja Iivisniemi (Maisala 2008, 77).

Teknisten puutteiden vuoksi sisäasiainministeriö jätti vahvistamatta useita kaavoja tai niiden osia. Tekniset puutteet koskivat usein kaavan liittymistä ympäristöön. Rakennuslain mukaiset hallinto- ja suunnittelurutiinit sekä kaupunkirakenteen yleiset kehittämistavoitteet saatiin selkeytettyä vasta useiden vuosien aikana. 1960-luvun alussa virallista pohjakarttaa ei ollut vielä olemassa, joten se oleellisesti pitkitti kaavojen laadintaa. 1960-luvun loppupuolella häiritseviä tekijöitä asemakaavoituksessa olivat yleiskaavassa esitettyjen mitoitus- ja liikenne- ja ratkaisujen muuttuminen sekä kaavoitusihanteen muutos; avoimen rakennustavan sijasta ihanteeksi nousi nyt kompaktikaupunkikäsitys. Useilla alueilla vuosien työntulokset asetettiin syrjään ja suunnitelmien laadinta aloitettiin uusien ihanteiden voimin niin sanotusti puhtaalta pöydältä. Matinkylä ja Olari-Kuitinmäki olivat ensimmäisiä alueita, joihin suunniteltiin kompakti suurkorttelirakenne. Kompaktikaupungin ajatuksena oli sisäosien rauhoittaminen ajoneuvoliikenteeltä ja jalankulun keskittäminen pääraitille niin, että muodostuisi elävä julkinen kaupunkitila. (Maisala 2008, 77.)

3.3 Laajeneva kaavoitustoiminta

Aluerakennussopimuksia sovittiin vielä kymmenen vuosina 1968–1971 ennen Espoon kaupungiksi tuloa. Näiden sopimusten pohjalta syntyivät muun muassa Matinkylä, Kuitinmäki, Iivisniemi, Lounaisrannikko eli Kivenlahti ja Soukka, Perkkää, Vallikallio, Karakallio ja Suvela. (Itkonen, Airaksinen, Lehtolainen, Mahlamäki, Åhman, Korsbäck, Hietanen, Louko, Ryttilä & Tieaho 2008, 21.) Suunnitellut aluekeskukset eivät kuitenkaan lamasuhdanteen vuoksi päässeet kehittymään täyteen maittakaavaansa. Ainoastaan Tapiolassa päästiin lähelle aluekeskusluokituksen mukaista kaupunki-imagoa. Leppävaaraan perustettiin ensimmäinen automarket-tyyppinen suurmyymälä. Vuonna 1974 perustettiin kaupunkisuunnitteluvirasto, minkä myötä kaupunki sai kehittyneen kaavoitustoimen. (Maisala 2008, 88.)

3.3.1 Kaupunkisuunnitteluvirasto perustetaan

Vuoden 1972 alusta lähtien Espoosta tuli kaupunki. Asukkaita kuntaan oli kertynyt 104 000, ja asukasluku kasvoi parhaimmillaan noin 5000 asukkaalla/

vuosi. Kaavoituspaineeet olivat suuret 1970-luvun alkaessa ja toiminnan nopea tehostaminen nousi ajankohtaiseksi. Vaikeutena oli ammattitaitoisen suunnitteluhenkilöstön löytäminen. Kaavoitusosaston henkilöstö nousi kuitenkin 90:een, ja osasto jaettiin vuonna 1972 kolmeen suunnitteluryhmään: yleiskaava-, asemakaava- ja liikennesuunnitteluryhmään. (Maisala 2008, 89.)

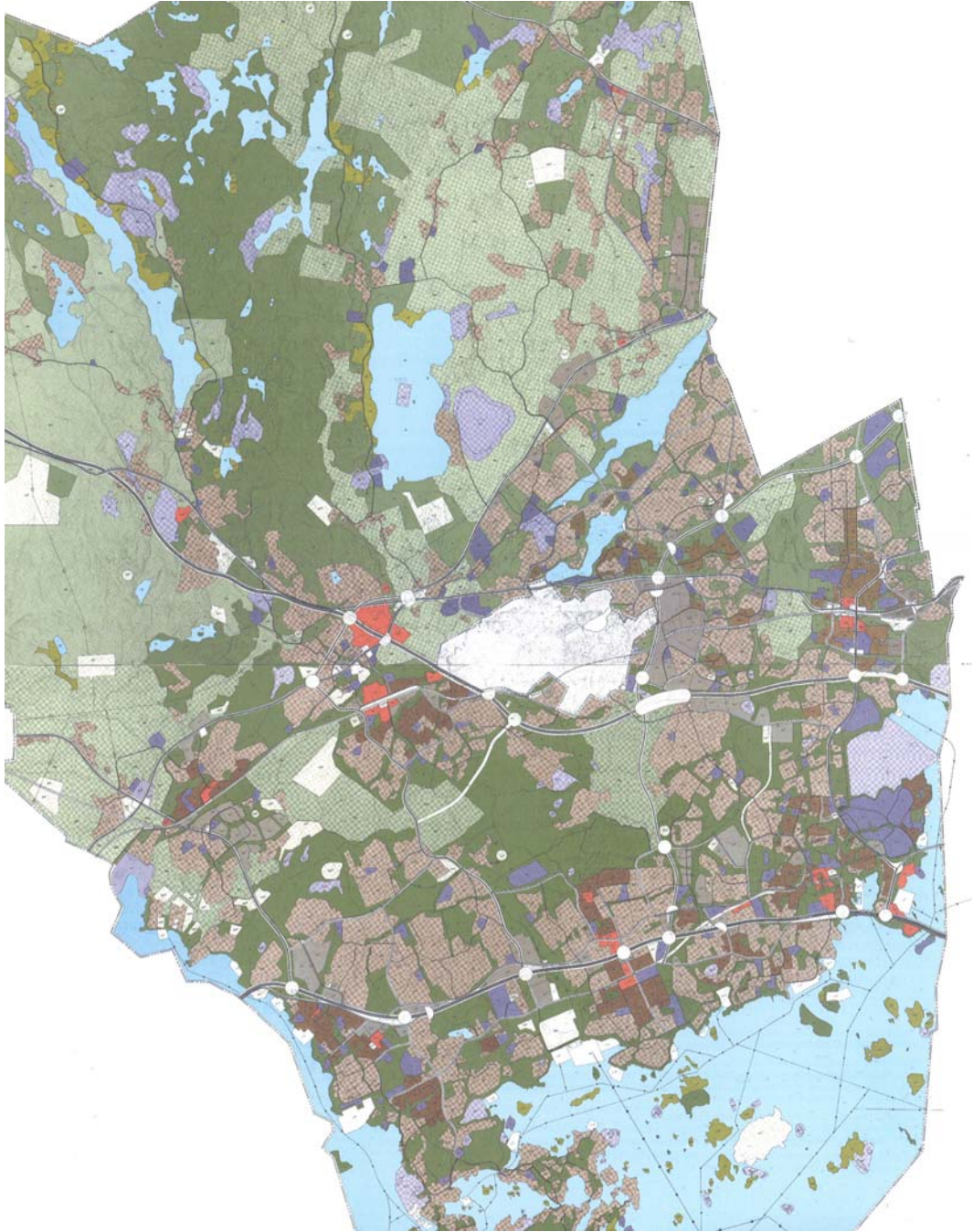
Teknisen toimen kehittämisestä oli vastannut 1960-luvun puolivälistä saakka Teknillinen virasto, jossa oli tuolloin kuusi osastoa, yksi toimisto ja vesilaitos. Kesti kuitenkin vielä kymmenen vuotta, ennen kuin Kaupunkisuunnitteluvirasto perustettiin ja kaavoitustyö siirrettiin omaan virastoonsa, jonka johtoon tuli Nils-Erik Fager. (Luoto 2004, 213–214.) Kaavoituksen ohella Kaupunkisuunnitteluvirastossa toimi elinkeinoasiamiehen alaisuudessa toimiva yksikkö, nimistönsuunnittelutoimisto sekä erillisenä yksikkönä vielä Kiinteistövirasto, jonka alaisuuteen kuului kaupungin asunnontuotanto. (Luoto 2004, 224.)

3.3.2 Yleiskaavoituksen tilanne

Yleiskaavaluonnos oli asetettu nähtäville vuosien 1969–1970 vaihteessa ja lähetetty lausuntokierrokselle. Yleiskaavoituksen henkilöstö siirrettiin samoihin aikoihin suuralueittain kaavarunkojen, kiireisten asemakaavojen ja ensimmäisen kuntasuunnitelman valmisteluun, jolloin asemakaavoitukseen saatiin vauhtia henkilöstöä lisäämällä. Maankäytön kokonaistavoitteet eivät kuitenkaan olleet läheskään selviä. Kaupungin ylimmälle johdolle keskitettiin yleistavoitteiden laadinta ja suunnittelun ohjaus. Vanhojen perusselvitysten ja -suunnitelmien rinnalle kaivattiin tarkistuksia ja täydennyksiä. Ympäristötietojen selvityksessä ja tavoitteiden asettelussa uusia asioita olivat muun muassa maisemarungon ja vesistöjen perusselvitys sekä arvokkaiden luonnon- ja kulttuurialueiden suojeluarvojen määrittäminen. Viheralueiden ja liikuntatoimintojen tärkeys nostettiin esiin ja erillisiä tavoiteohjelmia laadittiin maapolitiikasta, kaavoituksesta ja aluerakentamissopimuksista. Kesäkuussa 1973 kuntasuunnittelun yleistavoitteet vuosille 1974–1985 hyväksyttiin valtuustossa. Tämä oli merkittävä tapahtuma Espoon tavoitteellisessa ja tulevaisuuteen suuntautuvassa suunnittelussa. (Maisala 2008, 93.)

Uutta yleiskaavaa laadittiin, mutta rakentamisalueet eivät muuttuneet paljoakaan vuoden 1968 kaavasta. Kaupunkirakenteen eheyttäminen oli suurimpana

muutoksena ja siihen pyrittiin supistamalla läntisimmän ja pohjoisimman suuralueen mitoitusta. Ympäristöarvojen arvostuksen nousua kuvasi leveän vihervyöhykkeen avaaminen Espoon keskuksen ja Kaukalahden väliin. Eriytynyt jäsentely viheralueiden jakamisessa (maatalous-, virkistys- ja suojelualueet) oli uutta, samoin kuin loma-asutus ja pientalotaajamien sekä yleisten rakennusten aluevarausten esittäminen. Kaavamääräysten sanamuodot kehittivät voimakkaasti 1970-luvulla. (Maisala 2008, 93.) Uusi yleiskaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 1975, ja muistutuksia espoolaisilta kertyi sitä koskien peräti 1300 kappaletta. Kyseinen yleiskaavaluonnos on esitetty kuviossa neljä sivulla 25. Tehtyjen valitusten vuoksi kaava eteni Korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltäväksi vasta vuonna 1984, mutta se kuitenkin piti voimassa lääninhallituksen esittämän kumoamispäätöksen. Tämän päätöksen myötä kuusi vuotta kestänyt valmistelutyö ja viisi vuotta kestänyt hyväksymiskäsittely olivat valuneet tyhjiin. Näin karvaan kohtalon jälkeen uuden yleiskaavan laadinta päätettiin aloittaa kokonaan alusta. (Luoto 2004, 214.)



KUVIO 4 Espoon yleiskaava vuodelta 1978. Kyseinen kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa, mutta Korkein hallinto-oikeus kumosi sen vuonna 1984. (Maisala 2008, 93.)

3.3.3 Asemakaavoitus vauhtiin

Kaupunkisuunnitteluviraston perustaminen ja henkilöstön lisäys vauhdittivat asemakaavoitusta vuodesta 1975 alkaen, jolloin lama kuitenkin alkoi supistaa rakennusmarkkinoita. Markkinoiden hiljentyminen antoi kaavoittajille

mahdollisuuden keskittyä kaavoituksen suuntaamiseen enemmän kuin koskaan aiemmin; hoidettiin vanhojen pientaloalueiden keskenjääneitä kaavoja ja suunniteltiin kaupungille hiljattain hankittuja maa-alueita. Kaavoituksen tavoitteeksi oli otettu keskusta-alueiden ja niiden läheisyyteen sijoittuvien pientaloalueiden tehostaminen. Toisin sanoen se tarkoitti laajaa purkavaa saneerausta, eli väljästi rakennetun pientalokannan purkamista kerros- ja rivitalojen tieltä. Kaavoitusprosessit osoittautuivat hyvin haastaviksi ja juuri kun asemakaava alkoi valmistua, syvä lama muutti tilannetta ja tehdyt kaavoitusratkaisut kyseenalaistettiin samantien. (Maisala 2008, 98.)

1970-luvulla olettamuksena oli, että keskeisillä paikoilla sijaitsevat vanhat pientaloalueet saneerataan, eli vanha rakennuskanta väistyy uusien kerros- ja rivitalojen tieltä ilman sen suurempia ongelmia. Saneeraustyöstä ei kuitenkaan tullut niin yksinkertaista, koska kotiseutulautakunta heräsi puolestaan puolustamaan jälleenrakennusaikakauden pientaloalueita, niiden väljiä ja vehreitä tontteja ja omanlais-taan rakennuskantaa. Saneerauksen ja suojelun vastakkainasettelu johti lopulta siihen, että 1970-luvun alun harvoista vahvistuneista pientalokaavoista suurin osa oli uudiskaavoja kaupungin ostamille maa-alueille. Vanhojen alueiden maapoliit-tisten ongelmien pohdinta otettiin keskeisesti käsiteltäväksi vasta 1970-luvun lop-pupuolella. Tällöin asiaa lähestyttiin aikaisempaa varovaisemmin ja asukaslähei-semmin, mutta Espoon hajanaisesta kiinteistö rakenteesta johtuen on vanhojen pientaloalueiden asemakaavoitus säilynyt merkittävänä tehtävänä nykypäivään saakka. (Maisala 2008, 99.)

1970-luvulla asuntopula jatkui edelleen, mikä tarkoitti sitä, että kaikki mitä raken-nettiin, meni kaupaksi. Tämä puolestaan johti siihen, että rakennuttajilla ei ollut tarvetta huolehtia asuintalojen ympäristön laadusta. Väljissä metsälähiöissä ei ympäristönhoitoa suuremmin tarvittukaan, mutta kompaktikaupunki- ihanteen mukaan suunnitelluissa keskuksissa tilanne oli toinen. Viranomaistahon oli ennen pitkää pakko puuttua tylyyn ympäristörakenteeseen, joka oli suurelta osin toteutet-tu julkisella rahoituksella. Lähiympäristölle 70-luvulla laaditut suunnitelmat hah-mottivat ympäristönhoidolle tason, joka 1980-luvulla muodostui yleiseksi stan-dardiksi. Miljöötavoitteet muuttuivat hienosäätisemmiksi ja omaleimaisuutta, identiteettiä, korostaviksi. (Maisala 2008, 99–100.)

3.4 Uusi asenne kaupunkisuunnittelussa

1980-luvulla aluekeskuksien ja niiden ympäristöjen rakentaminen eteni yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, mutta kuitenkin palvelutaso säilyi vaatimattomana. Vain Tapiola oli palveluiltaan kaupunkitasoinen ja Leppävaaran palvelutarjonta lähestyi hiljalleen aluekeskustasoa. Kaupungin fyysiset perusrakenteet katsottiin jo pitkälti luoduiksi, jolloin huomio siirtyi 80-luvulla pitkälti toiminnalliseen kaupunkipolitiikkaan. Yhteiskunnan erisuuntaisten kehitystavoitteiden paine lankesi kaavoitushallinnon harteille. Kaavoitukseen kohdistuva laaja tyytymättömyys oli tuttua kasvukeskusten kunnissa, mutta tuskin missään ongelmat esiintyivät yhtä kärjistyneinä kuin Espoossa. (Maisala 2008, 111.)

Päättäjistä suuri osa oli muualta Espooseen muuttanutta väestöä, joilla ei ollut varsinaista suhdetta maatalous-Espoon historiaan. Tämä ilmeni kaupunkisuunnittelussa varsin ”kylmänä” suunnitteluna; jos alueella ei ollut varsinaista luonnonsuojeluarvoa, se nähtiin rakentamiseen soveltuvana alueena. Tämä puolestaan johti ympäristöaktivistien toiminnan tehostumiseen ja välillä kiivaisiinkin lähiympäristön luontokohteiden suojelukiistoihin. Ympäristöasiat saivat 1980-luvun aikana kasvavaa merkitystä päätöksenteossa ja yleiskaavoituksessa. (Maisala 2008, 112.) Valtuusto hyväksyi vuonna 1981 kuntasuunnittelun yleistavoitteet, joita olivat tavanomaiset suunnitelmat viihtyisän ympäristön, turvallisuuden ja palvelutason kehittämisestä, sekä suunnitelmatalouden painotus ”pyrkii kokonaisvaltaisesti ohjaamaan ja koordinoimaan rakentamista”. Rakenteen toiminnallinen sekoittaminen ja tasa-arvoisuus sekä työpaikkojen keskittäminen olivat myös osana tavoitesuunnitelmaa. (Maisala 2008, 116.)

Uutta yleiskaavaa laadittiin 1978 valmistuneen ja 1984 kumotun yleiskaavan tilalle. Kaava valmistui syksyllä 1987, jolloin se myös lautakunnan päätöksellä asetettiin nähtäville. Noususuhdanteen ja kumentuneen rakennustoiminnan paineessa koettiin, että kaavoitusurakka oli käymässä ylivoimaiseksi ja kaava päätettiin jakaa kahteen osaan, jotka käsiteltäisiin Pohjois- ja Etelä-Espoon kaavoina. Näillä toimenpiteillä saatiin lisää aikaa selvittää muun muassa raideliikenteen ja metron tulon vaikutuksia maankäyttöön ja kustannuksiin. (Luoto 2004, 214.)

Asemakaavoituksen osalta kaupunkisuunnitteluvirasto yritti käynnistää 1980-luvun alussa suuralueittain toteutettavan kehittämissuunnitelmien laadinnan, jotta vanhenevat kaupunginosakaavat saataisiin korvattua. Suunnitelman tavoitteena oli tukea täydennyskaavoitusta, olemassa olevan rakenteen kehittämistä, asukasysteistyötä ja kaupungin muuta hallintoa muun muassa kuntasuunnittelun yhteydessä. Kyseinen aloite sai vastaansa kuitenkin voimakkaan torjuntareaktion, joka puolestaan vaikutti voimakkaasti tulevaisuuden kaavoitukseen. Yleiskaavan ja pienien asemakaavojen väliin jäi hyvin laaja ”harmaa alue”, jota ei olemassa olevilla aineistoilla pystytty täyttämään. (Maisala 2008, 122.)

Vuosikymmenen kaavoituspolitiikka aiheutti ennalta-arvaamattomia seurauksia nousukauden kiihtyessä. Asuntorakennusoikeus kaupungin mailla väheni samaan aikaan, kun asuntojen tarve lisääntyi. Ongelmaa kärjisti vielä se, että monet yksityiset maanomistajat pidättäytyivät myymästä maitaan tonttihintojen jatkaessa nousuaan. Tonttivarantojen huetessa etsittiin jatkuvasti yhtiömuotoiseen rakentamiseen soveltuvia maa-alueita. Kohteiksi päätettiin ottaa muun muassa Keski- ja Pohjois-Espoon alueita, joita hieman aiemmin oli pidetty liian syrjäisinä ja joiden kaavoitusta oli tästä syystä lykätty. Vuosina 1986–1989 käsittelyyn saatiin jo runsaasti uusia kaavaluonnoksia, mutta kiirehdittyinäkin kaavaprosessit veivät runsaasti aikaa ja ne valmistuivat vasta lamasuhdanteen alettua. Kortteliympäristösuunnitelmia valmisteltiin vuosikymmenen alussa runsaasti, mutta vuosikymmenen loppupuolella resurssit eivät riittäneet niihin kuin poikkeustapauksissa. Markkinaehtoinen kaavoitus alkoi syrjäyttää ennen voimakkaasti vaikuttanutta resurssipohjaista asukasysteistyöhön perustuvaa kaavoituspohjaa. Kaupunkirakentamisen siirtyminen markkinaehtoiseen suuntaan oli kaavoitushallinnon tavoitteiden vastaista ja pitkäaikaisista pyrkimyksistä poikkeava ristiriitainen asia. (Maisala 2008, 123.)

3.5 Esikaupungista osaamiskeskukseksi

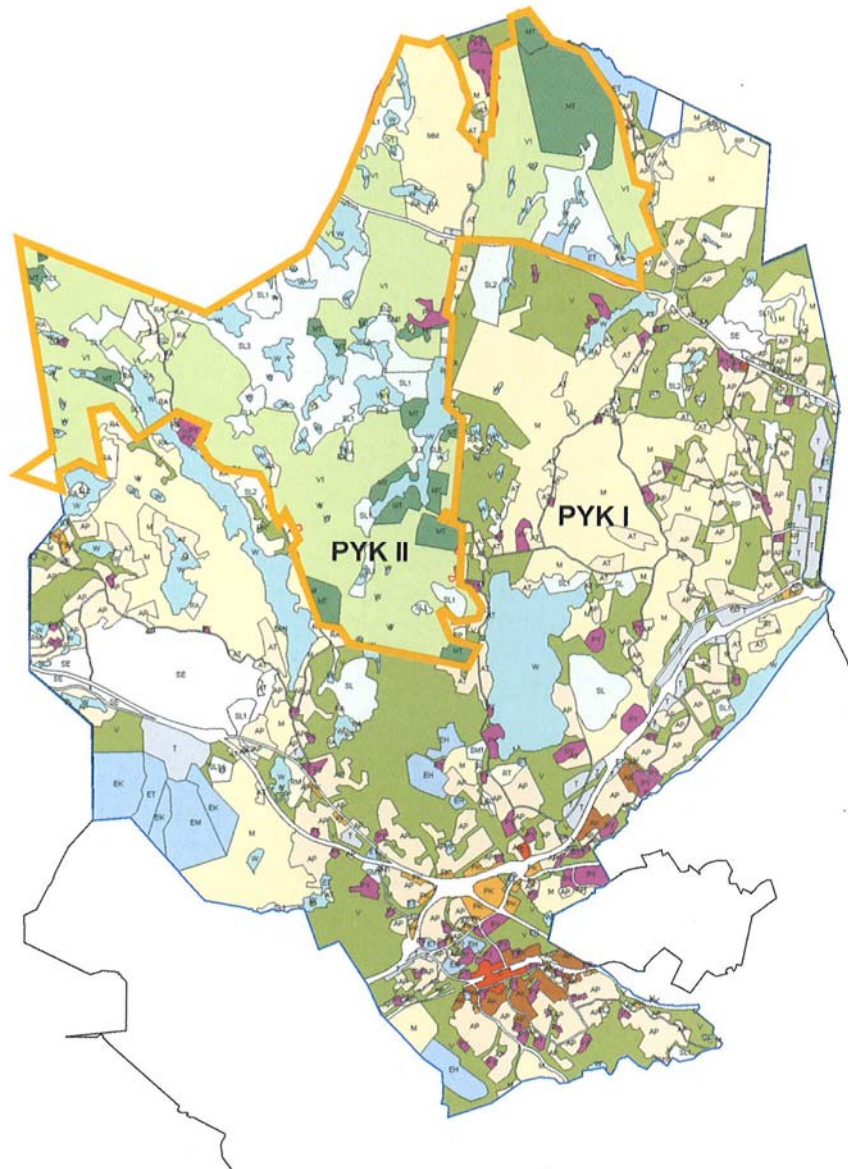
Espoon kasvu jatkui vauhdikkaasti läpi 1990-luvun. Väkiluku lisääntyi noin 40 000 asukkaalla, jolloin 2000-luvun alussa asukasmäärä oli 209 800. Suunnitellut aluekeskukset kehittyivät ja alkoivat vuosikymmenen loppupuolella vastata palveluiltaan kaupunkitasoa. Pientalovaltaiset asuinalueet lähellä rannikkoa tai

virkisysalueita olivat pitkään olleet vetovoimaisimpia kilpailuvaltteja Espoon asuntomarkkinoilla. Keskusta-asumiseen oli ollut muutenkin vähän mahdollisuuksia ja nyt aluekeskukset pyrkivät täyttämään jossain määrin myös tätä tarvetta. (Maisala 2008, 134.)

Peruskaavoitus kohdistui erityisesti Espoon länsiosiin: Saunalahteen, Kauklahteen ja Vanhaan-Espooseen. Pohjois-Espooseen saatiin vihdoinkin yleiskaava, mutta alueiden asemakaavoituksesta pidättäytyttiin. 1990-luvulla yhä useampi Espoon osalualue alkoi hahmottua kaupunkiympäristönä. Espoon asema Helsingin esikaupunkivyöhykkeenä kuitenkin säilyi ja on säilynyt edelleen nykypäivään saakka. Pientalot ja pienkerrostalot säilyttivät valta-asemansa seudun asuntotuotannossa, joihin niiden suuresta kysynnästä. Kaupunkirakenteen kehittäminen ja siihen liittyvät tavoiteasettelut olivat paljon esillä, mutta suuret vaihtelut talouden osalta sekoittivat pohdintaa. Selvityksiä laadittiin kerta toisensa jälkeen, mutta edelleenkään ei saatu aikaiseksi koko Espoon kattavaa hyväksyttävää yleiskaavaa. (Maisala 2008 134–135.)

3.5.1 Yleiskaava Pohjois-Espooseen

Yleiskaavan jakamisesta kahteen osaan oli päätetty vuonna 1989, jolloin kaavoitus päätettiin toteuttaa kahtena eri osana; pohjoisena ja eteläisenä. Eteläisen kaavapuoliskon osalta pohdittiin myös raideliikenteen ja metron sijoittamista. Pohjoisosien yleiskaavaehdotuksen kokoamista jatkettiin, mutta sitä hidastivat valtion toimesta toteutettavien suojeluohjelmien laadinta. Pohjoisosien yleiskaava käsitti myös Ämmässuon kaatopaikan, sekä siihen liittyviin kunnallisteknisiin toimintoihin tarvittavat alueet. Syksyllä 1993 pohjoisosien yleiskaava oli valmisteltu hyväksymistä varten sen käytyä ensin läpi lakisääteiset kuulemiset ja tarkistukset. Kaupungihallitus päätti kuitenkin esittää vielä senkin jakamista kahteen osaan. Jakaminen aiheutti vielä useiden lisäselvitysten kokoamisen, mutta pohjoisosien yleiskaavan osa I saatiin hyväksytyksi ja vahvistetuksi viimein vuonna 1994. Pohjoisosien yleiskaavan osa II vahvistettiin vuonna 1999. (Maisala 2008, 139.) Pohjois-Espoon yleiskaavat I ja II on esitetty kuviossa viisi sivulla 30. Espoon yleiskaavaa oli valmisteltu lähes neljän vuosikymmenen ajan ja sen vihdoinkin valmistuttua kaavoitustyö jatkui edelleen (Maisala 2008, 145).



KUVIO 5 Espoon pohjoisosien yleiskaavat I ja II. Osa I hyväksyttiin valtuustossa 1984 ja vahvistettiin 1997. Osa II vahvistettiin 1999. (Maisala 2008, 139)

3.5.2 Asemakaavoitus

1990- luvulla asemakaavoituksen rakenne muuttui entistä selkeämmin kahteen eri luokkaan: peruskaavoitus, joka oli lainhengen mukaista ja huolellista, oli asetelman toisella puolella, kun taas markkinahengen mukainen projekti- tai hankekaavoitus kallisti asemakaavoitusta toiseen suuntaan. Projekti- ja hankekaavoituksessa niin sanottuja turhia mutkia pyrittiin oikomaan yhteistyössä

yksityisen sektorin henkilöiden kanssa. Kaavaratkaisut perustuivat lähes poikkeuksetta yksityiseen aloitetahoon, joka oli suorittanut valmistelevan suunnittelun, jolloin Kaupukisuunnittelukeskuksen tehtäväksi jäi hoitaa lähinnä hallintorutiinit ja kaavan piirtäminen. Peruskaavoituksessa kaupungin ote taas oli hyvin tarkka ja täsmällinen. 1990-luvun loppupuolella kaupunkistrategisiin tavoitteisiin lisättiin maininta siitä, että joka vuosi tulisi käynnistää vähintään yksi asemakaavahanke tai kaavamuutos, jolla varmistettaisiin korkealaatuinen asuntojen tuotanto. (Maisala 2008,149.)

2000-luvulle siirryttäessä asemakaavojen ja -kaavamuutosten lukumäärä Espoossa kokonaisuudessaan nousi runsaaseen 2000:een. Vuosituhannen vaihteessa vahvistettu kaava kattoi 30 prosenttia koko kaupungin alasta ollen suuruudeltaan 9 800 ha (98 km²). (Maisala 2008, 150.)

4 KORTTELISUUNNITTELU

Tämän opinnäytetyön yhteydessä toteutetulla korttelisuunnitelmalla pyritään havainnollistamaan Viiskorpi-Gobbacka asemakaavan asettamia asemakaavamääräyksiä ja osoittamaan, kuinka määräyksiä noudattamalla voidaan suunnitella ja rakentaa viihtyisä sekä turvallinen lähiympäristö. Espoon teknisen ja ympäristötoimen alaisuudessa toimiva Kaupunkisuunnittelukeskus on osallistunut korttelisuunnitelman ohjaamiseen ja laadintaan sen toteutuksen eri vaiheissa. Tämä opinnäytetyö, ja erityisesti sen korttelisuunnitelma osuus, on tehty Espoon Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimeksiannosta Viiskorpi-Gobbacka asemakaavan liitteeksi.

4.1 Espoon Tekninen ja Ympäristötoimi

Espoon tekninen ja ympäristötoimi keskittyy tarjoamaan viihtyisät ja toimivat edellytykset kuntalaisten asumiselle ja yrittämiselle. Toimialan keskeisiä tehtäviä ovat kaupunkirakenteen ja kaupunkikeskusten kehittäminen, kaavoitus ja liikenneväylien ja muun kunnallistekniikan suunnittelu sekä rakennuttaminen. Tekninen ja ympäristötoimi vastaa myös ympäristöstä, kaupunkikuvallisesta ilmeestä ja kiinteistömassojen hallinnasta. (Espoon kaupunki 2012a.)

Kaupunkisuunnittelukeskus on yksi viidestä Teknisen ja ympäristötoimen alaisuudessa toimivasta yksiköstä. Muita ovat Rakennusvalvonta, Tekninen keskus, Tilakeskus-liikelaitos ja Ympäristökeskus. Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaan kuuluvat yleis- ja asemakaavojen laadinta ja kaavoituksen tarvitsema liikennesuunnittelu. Keskuksessa käsitellään myös rakentamista koskevat poikkeamat ja suunnittelutarveratkaisut sekä suunnitellaan nimistöt. Kaupunkisuunnittelukeskuksessa toimivat asemakaava-, hallinto-, liikennesuunnittelu ja yleiskaavayksikkö. (Espoon kaupunki 2012b.)

Espoossa kaavoituksesta vastaa Kaupunkisuunnittelukeskus. Kaavoituksessa osoitetaan alue varaukset asumiselle, työpaikoille, palveluille, liikenteelle ja viheralueille; kyseessä on kokonaisvaltainen maankäytönsuunnittelu.

Asemakaavaa tarvitaan, kun suunnitellaan esimerkiksi uutta asuinalueita tai jo olemassa olevan alueen palveluja täydennetään. Espoon kaavoituksessa

selvitysten laadinta ennen varsinaista kaavoitustyötä on erittäin tärkeässä asemassa samoin kuin viranomaistahojen konsultointi. Kuntalaiset, joita kaavahanke koskee, voivat olla mukana vaikuttamassa kaavan syntyyn, tai ainakin esittää mielipiteensä sitä koskien. (Espoon kaupunki 2012d.) Espoon kaavoitushankkeet etenevät tavanomaisen kaavoitusrunгон mukaisesti. Ensimmäisenä kaavoitushanke täytyy tuoda vireille, ja vireilletulosta tulee ilmoittaa kuulutuksilla. Tämän jälkeen voidaan laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, jonka valmistumisen jälkeen suunnitellaan valmisteluaineisto. Kolmannessa vaiheessa valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville. Julkisten nähtävilläoloaikojen aikana kuntalaiset voivat esittää kaavasta omat näkemyksensä. Valmisteluaineiston nähtävilläoloajan jälkeen kaavasta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan myös julkisesti nähtäville. Viimeisessä vaiheessa kaavaehdotus menee kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn, jonka päätteeksi kaava hyväksytään. Kun kuulutukset hoidetaan hyväksymiskäsittelyn jälkeen, saa kaava lainvoimaisuuden. Koko prosessi on varsin aikaa vievä, mistä johtuukin suurien kaavojen laatimiseen tarvittava kohtalaisen pitkä ajanjakso. (Espoon kaupunki 2012d.) Espoossa erityistä huomiota kiinnitetään asemakaavoituksen yhteydessä tehtäviin energia- ja ilmastonvaikutus arviointeihin. Näillä pyritään mahdollistamaan, tukemaan ja edellyttämään energiatehokkaita ja kestävästä kehitystä tukevia ratkaisuja (Espoon kaupunki 2012e.)

4.2 Pohjois-Espoon kaavoitushistoria

Korttelisuunnitelman suunnittelualue sijaitsee Vanhankartanon pellon vieressä, Perusmäen kaupunginosassa Pohjois-Espoossa. Irma ja Matti Aaltonen alkoivat kaavoittaa kyseistä aluetta vuonna 1961, mutta suunnittelu keskeyttiin, kun kaikki työvoima tarvittiin Etelä-Espoon aluekeskusten rakentamiseen. (Maisala 2008, 324.) 1970-luvulla Pohjois-Espooseen saatiin laadittua ensimmäinen asuntoalueen asemakaava, joka toimi lähinnä vahvistavana tekijänä jo olemassa olevalle palstoitustilanteelle. Kaava saatiin vahvistettua vuonna 1977, minkä jälkeen kaupunki osti alueen itäiseltä puolelta raakamaa-alueen, jonka kaavoitus käynnistettiin 70-luvun lopussa. Pohjois-Espoossa oli kuitenkin 1970-luvun lopussa vasta kaksi lainvoimaista kaavaa ja väestökehityskin oli taantumaan päin.

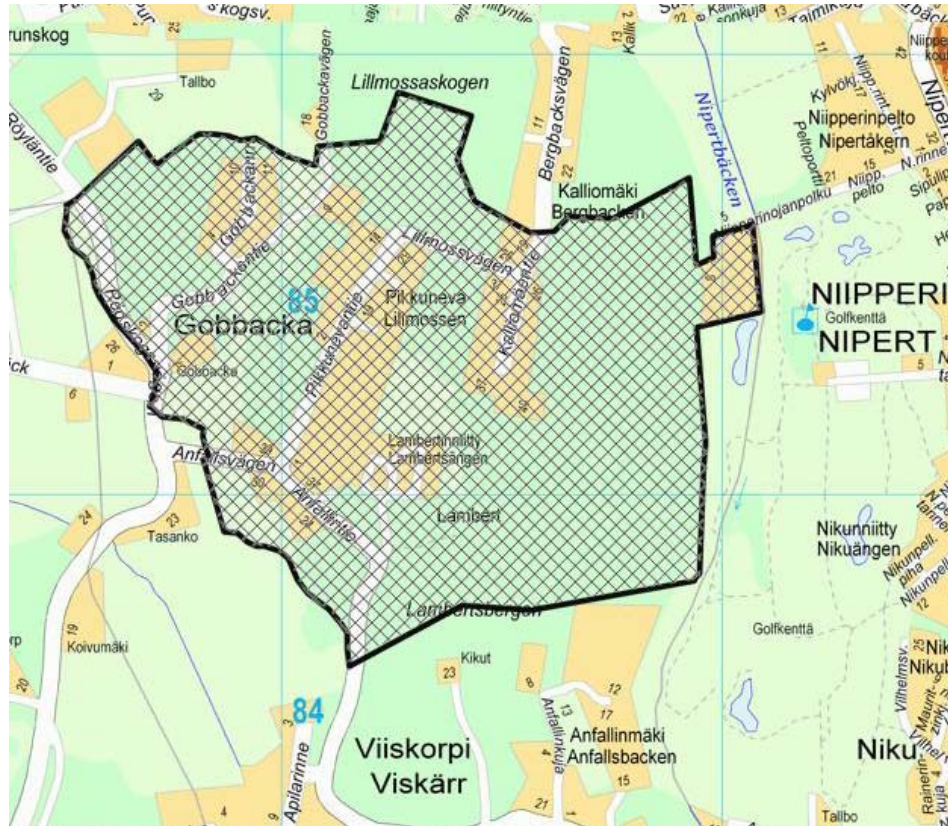
(Maisala 2008, 325.) Merkittävin kaavoituskohde 70- ja 80-lukujen taitteessa oli Kalajärven kaava, joka valmistui 1980 (Maisala 2008, 327). Asemakaavoitus edistyi vauhdikkaasti läpi 1990-luvun. Kehä III:n varrelle laadittiin vahvistuneita kaavoja, muun muassa Niipperinpellon asuntoalue sekä vapaa-ajan alueita. Pohjois-Espoo oli yleispiirteiltään suurelta osin joko maa- ja metsätalousaluetta, suojelualuetta tai virkistysaluetta. Pohjoisen suuralueelle vahvistettiin 90-luvun aikana 11 uutta asemakaavaa, joiden yhteenlaskettu laajuus oli vuosikymmenen lopulla 670 ha. Tämäkin oli vielä alle 10 prosenttia koko suuralueen alasta, ja alueen kehitystä vauhditti vielä voimakkaaseen nousuun kääntynyt väestökehitys. (Maisala 2008, 331.)

Pohjois-Espoon laajasta 120 neliökilometrin alueesta vain viidennes on asemakaavoitettu. Kehä III ja Vihdintie halkaisevat Pohjois-Espoon, jonka itäisiin- ja eteläisiin osiin, Järvenperän, Niipperin ja Kalajärven alueille, asutus on suurimaksi osaksi keskittynyt. Pohjois- ja länsiosat koostuvat pienistä kylistä ja Nuuk-sion erämaa-alueesta. Asukkaita Pohjois-Espoossa oli vuoden 2010 alussa 30 000 ja ennusteen mukaan asukasmäärä kasvaa vuoteen 2030 mennessä 54 000:teen henkeen. Alueen asuntokannasta 85 prosenttia koostuu pientaloista ja loput 15 prosenttia kerrostaloista. (Espoo 2012c.)



KUVIO 6 Espoon kaupunginosat. Suunnittelualue on rajattu punaisella suorakulmiolla. (Wikipedia 2012)

Korttelisuunnittelualue sijaitsee Pohjois-Espoossa Perusmäen kaupunginosassa. Perusmäen viereisiä kaupunginosia ovat Niipperri, Vanhakartano, Bodom, Röylä, Luukki ja Kalajärvi. Espoon kaupunginosat on esitetty yllä olevassa kuviossa kuusi. Perusmäen kaupunginosaan valmistuvan Viiskorpi-Gobbacka asemakaavan tärkeimpänä tavoitteena on nykyisen jo olemassa olevan pientaloalueen täydentäminen ja laajentaminen. Kuviossa seitsemän sivulla 36 näkyy Gobbackan asemakaava-alue, mutta kuvioista puuttuu Gobbackan asemakaavan yhteydessä laadittu Viiskorven asemakaava-alue. Kaavan hyväksymistä on ehdotettu kaupunkisuunnittelulautakunnan toimesta kaupungin hallitukselle 16.6.2010. (Espoo 2012.)



KUVIO 7 Gobbackan asemakaava-alue. Kuvasta puuttuu Viiskorven kaava-alue. (Espoo 2012b)

4.3 Kortteli 82174

Kortteli 82174 sijaitsee uuden asuinalueen rakentumisen kannalta ratkaisevalla paikalla Gobbackantien varressa. Kortteli on loivassa nousevassa rinteessä, ja se rajautuu kolmeen tiehen: Gobbackantiehen, Lambertintiehen ja Lambertinsiltaan. Kortteli avautuu lounaispuolelta Vanhankartanon peltoon ja kaakkoispuolelta jyrkkään, maamerkkimäiseen kallioon. Koillis- ja luoteis-sivuilta kortteli rajautuu muihin rakennettaviin alueisiin.

Gobbackantien varren rakennusten arkkitehtuurilla ja värityksellä on näkymien kannalta keskeinen osa korttelin yleisilmeen muodostumisessa. Rakennusten päädyt muodostavat alueen julkisivun Vanhankartanon pellon suunnasta, ja rakennusten väliin jäävä tila tarjoaa lähtökohdat korttelin sisäisille näkymille.

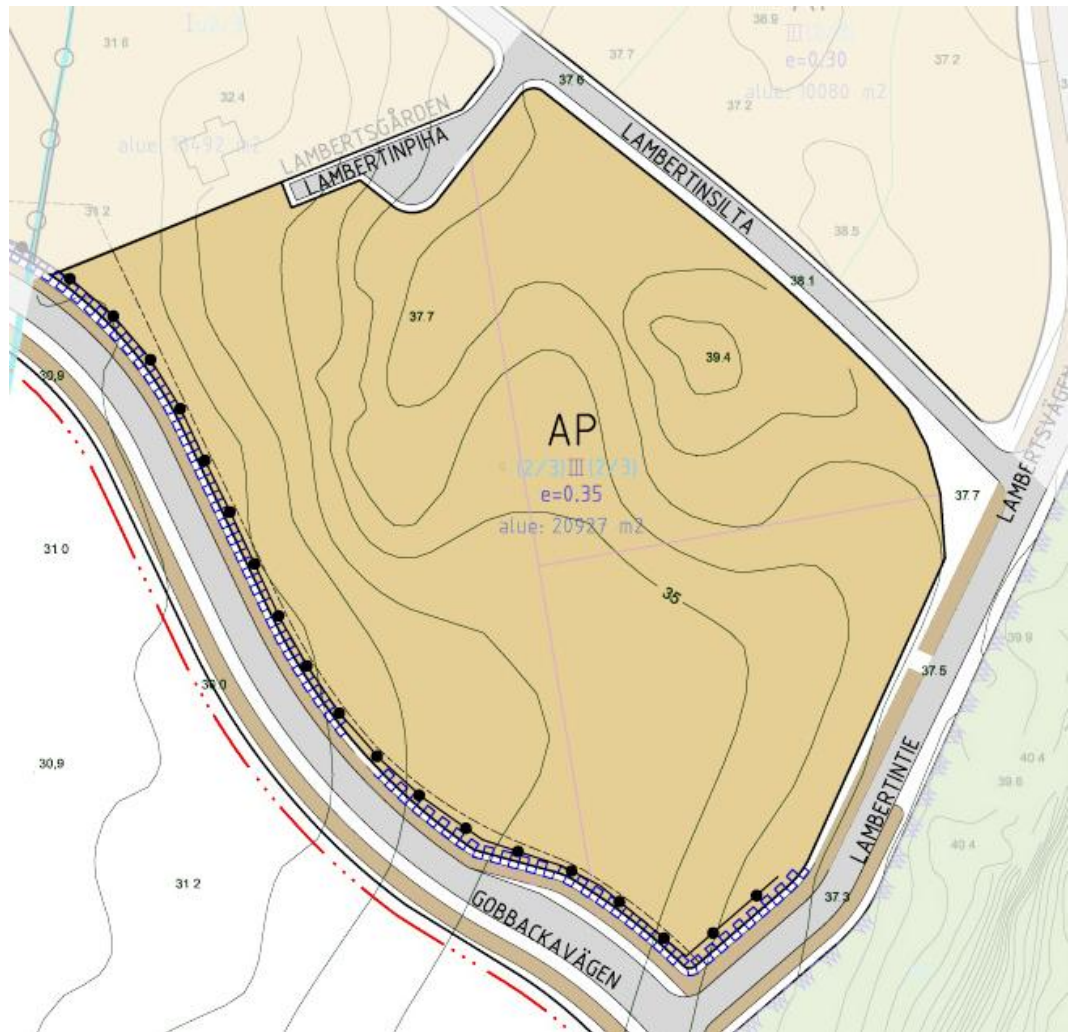
Kortteli koostuu kolmesta eri kiinteistöstä, mutta korttelisuunnitelmassa aluetta on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Suunnitelma sisältää neljää eri talotyyppiä, jotka

ovat pohjamuodoltaan ja kerroskorkeudeltaan vaihtelevia. Talotyyppit ovat erillispientalo, kytketty pientalo, rivitalo ja paritalo. Asuinhuoneistot ovat kooltaan $115,2\text{m}^2$ - $183,54\text{m}^2$. Kiinteistöjaosta huolimatta korttelisuunnitelmalla halutaan luoda korttelille yhtenäinen ja harmoninen yleisilme. Erilaisten talotyyppien ja erikokoisten asuinhuoneistojen sekoittamista tasapainotetaan värityksen ja mittakaavan avulla

Korttelin rakennusten ilmentämä muotokieli on saanut lähtökohtansa läheisestä kalliosta, joka mukailee Lambertintien vartta. Kalliolle tyypillistä jaksottaisuutta ja sahamaista pintaa on myös hyödynnetty talojen sijoittelussa; talojen muodostamat jaksottaiset siirtymät muodostavat lähestymisnäkyvän Lambertintien varteen. Korttelin väritys pohjautuu luonnonmukaisiin väreihin ja kallion vaikutus näkyy vahvana. Punamullan punainen, harmaa ja tummanruskea ovat korttelin pääväreinä mustan ja valkoisen pohjavärien rinnalla. Suunnittelun lähtökohtana on tarjota kaikille asukkaille oma piha yhteisen korttelipihan lisäksi.

4.4 Asemakaava suunnittelualueella

Korttelisuunnittelualueella on asemakaava, jonka määräyksiä noudattamalla ja havainnollistamalla korttelisuunnitelma on toteutettu. Ohessa on asemakaavakuva suunnittelualueelta. Sen asettamat asemakaavamääräykset on luettavissa liitteestä 1 sivulta 4.



KUVIO 8 Asemakaava suunnittelualueella.

4.5 Korttelin perustiedot ja havainnekuva

Suunnittelualue on osa korttelia 82174, ja sen pinta-ala on 20 927 m². Kortteliin asetettu tehokkuusluku $e = 0,35$. Korttelisuunnitelmassa esiintyvien kolmen kiinteistön yhteenlaskettu rakennusoikeus on tehokkuusluvun mukaan laskettuna 7459,2 m² ja lisärakennusoikeus 372,96 m², jolloin koko korttelinosan yhteenlaskettu rakennusoikeus, kiinteistöjen rakennusoikeus + lisärakennusoikeus, on yhteensä 7832,15 m². Lisärakennusoikeus sallitaan Viiskorpi-Gobbacka asemakaavassa kaikilla AP-alueiksi kaavoitetuilla alueilla. Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus käytetään suunnitelmassa korttelin sisäpihalle tulevaan korttelitaloon ja yhteisiin jätehuoneisiin. Lisärakennusoikeus mahdollistaa myös asuntokohtaisten varastorakennusten rakentamisen.

Havainnekuvasa esitetyn korttelisuunnitelman jälkeen käytettävissä olisi vielä 146,54 m² rakennusoikeutta. Asemakaavan sallima kerroskorkeusmerkintä on (2/3)III(2/3). Korttelisuunnitelmassa käytetyt kerroskorkeudet ovat I, II, III(2/3) ja (2/3)III.



KUVIO 9 Korttelisuunnitelman havainnekuva.

4.6 Työn tavoitteet

Korttelisuunnitelman tavoitteena on ollut suunnitella toimiva ja eheä korttelirakenne. Suunnitelmassa on haluttu saada kortteli toimimaan yhtenä suurempana kokonaisuutena olettaen, että kaikki kiinteistöt toteutetaan samanaikaisesti. Korttelisuunnitelmassa on huomioitu Gobbackantien varren rakentuminen ja sen maisemallinen merkitys. Gobbackantien varren yhtenäinen ilme on korttelisuunnitelman yhtenä tavoitteena.

Korttelille on haluttu luoda mielenkiintoinen ja turvallinen lähiympäristö, joka palvelee korttelin asukkaiden tarpeita. Korttelipiha on suunniteltu takaamaan

asukkaille miellyttävä viherympäristö heti oman asunnon läheisyydessä. Korttelin alueella on haluttu tarjota asukkaille oma piha, riippumatta asunnon koosta tai talotyypistä. Pihat on suunnattu mahdollisuuksien mukaan etelä-länsi-sektorille, ja yksityisyyttä on pyritty korostamaan talojen sijoittelulla. Kasvillisuuden vaikutus yksityisyyden luomiseen on myös merkittävä.

Näkymien merkitys korttelin alueella on huomattava. Kortteli liittyy Gobbackantien välityksellä Vanhankartanon peltoon, joka säilynee rakentamattomana alueena. Peltomaiseman ja uuden pientaloalueen sopeuttaminen toisiinsa on ollut korttelin näkymien kannalta keskeisessä osassa. Näkymien merkitystä on haluttu korostaa paitsi korttelin sisäosista Vanhankartanon pellolle päin, myös korttelin ulkopuolelta sen sisälle.

Asemakaavamääräyksen 2§:n mukaan korttelissa on sallittua rakentaa yhteispaikointialue korkeintaan kahdeksalle ajoneuvolle. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan pysäköinti asuntokohtaisesti tai pitämään yhteispaikointialueet mahdollisimman pienikokoisina.

4.7 Rakennukset suunnittelualueella

Korttelisuunnitelmassa käytetyt rakennukset on esitetty aina talotyypin mukaan jakaen taloryhmiksi ja erotettu toisistaan kirjaimilla A-G. Kirjaimittain lajitelluista talotyypeistä esitellään sijaintipaikka, kerrosalan jakautuminen, autosuojien ja varastojen esiintyminen sekä yleisesti rakennusten materiaalit ja värit. Seuraavana on esimerkkikuvaus käytetystä havainnollistamistekniikasta talojen A osalta. Muiden talojen B-F tiedot on luettavissa liitteestä 1, sivuilta 7-14. Havainnollistamistekniikkaa on käytetty samanlaisena kaikkien talotyypin osalta, poikkeuksena talot G, joiden yhteydessä on esitetty myös havainnekuvien esimerkkejä mahdollisista piharatkaisuksista, jotka on esitetty liitteessä 1 sivulla 13. Talot F poikkeavat muista taloista rakenteensa perusteella; ne muodostuvat perusosasta M1 ja vapaasti sijoitettavasta osasta M2.

Korttelin pohjoisreuna muodostuu yhdestä talotyypistä; kytketyistä pientaloista. Kytketyt pientalot A reunustavat Lambertinsillan vartta muodostaen suojaavan reunarakennelman korttelin sisäosaan. Asuinhuoneistot ovat kooltaan 183,50 m²,

ja ne ovat kerroskorkeudelta kolmikerroksisia, joissa ylin kerros on $2/3$ suurimman kerroksen alasta. Kerroskorkeusmerkintänä käytetään merkintää III(2/3).

Esimerkkitalojen kerrosala jokaisen talon kohdalla on laskettu seuraavaa mallia noudattamalla.

Havainnekuvassa esiintyvän talon pinta-ala kerrosta kohden suoraan havainnekuvasta mitattuna on $76,48 \text{ m}^2$.

- Laskettaessa kerrosalaa otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm ; havainnekuvan osoittama pinta-ala $76,48 \text{ m}^2$ kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla $0,9$.
- Yhden kerroksen pinta-ala on $76,48 \text{ m}^2 * 0,9 = 68,83 \text{ m}^2$.
- Esimerkkitalojen kerrosluku on III(2/3).
- Kerrosala/ rakennus on $68,83 \text{ m}^2 * 2 \frac{2}{3} = 183,54 \text{ m}^2$.
- Talojen A yhteenlaskettu rakennusala on $183,54 \text{ m}^2 * 6 \text{ kpl} = 1101,24 \text{ m}^2$.

Taloihin A kuuluu avoin autosuoja, jossa on tilaa kahdelle autolle. Avoimia autosuojia ei huomioida rakennusalassa. Avoimeksi autosuojaksi voidaan rakennustapaohjeiden RT- 21278 mukaan määritellä suojia, jonka kussakin kerroksessa seinistä on vähintään 30 prosenttia ulkoilmaan avointa ja aukkojen pinta-ala on vähintään 10 prosenttia lattia-alasta. Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu $7,5 \text{ m}^2$: n suuruinen varastorakennus, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 45 m^2 . Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus mahdollistaa huoneistokohtaisten varastorakennuksen rakentamisen lähes kaikkien korttelin talojen yhteyteen, poikkeuksena talot G. Varastot on sijoitettu samalla tavalla jokaiseen pihaan, jotta näkymä korttelin sisäistä tietä pitkin muodostuisi mahdollisimman yhtenäiseksi huolimatta eri materiaaleista ja värityksistä. Korttelin värityksen perusideana on ulkokehältä tumma ja sisempää vaalea kortteli. Talot A sijaitsevat korttelin pohjoisreunassa, joten niiden väritys on korttelissa tummempi. Asunnot on rakennettu puusta, ja ne ovat väritykseltään tummanruskeita. Huoneistokohtaiset varastorakennukset toistavat talon värisävyä, mutta astetta tummempana. Talojen ja varastojen katot ovat väriltään tummanruskeita tai lähes mustia.



KUVIO 10 Talot A.

4.8 Pihat ja näkymät

Kortteli sijoittuu kohtuullisen loivasti nousevaan maastoon. Topografia tarjoaa hyvät lähtökohdat mielenkiintoiselle rakentamiselle ja asutossijoittelulle. Asemakaavamääräyksillä on haluttu vahvistaa olemassa olevien maastonmuotojen säilyminen mahdollisimman suuressa määrin, ja pyritty korostamaan alueen maaston luonnollista vaihtelua. Topografian tarjoamia lähtökohtia korostetaan edelleen arkkitehtuurissa. Rinneratkaisuja hyödynnetään edellytykset täyttävillä alueilla ja näkymissä korostetaan maaston kohoamista peltoaluetta korkeammalle.

Kaikkien asuntojen yhteydessä on asukkaan yksityinen piha, joka voidaan rajata pensasistutuksilla tai aidalla. Rakennukset on sijoitettu siten, että niiden yhteydessä olevat pihat avautuvat mahdollisuuksien mukaan etelä-länsi suuntaan, joka on kaikkein optimaalisin ilmansuunta pihan sijainnin kannalta. Rakennusten sijoittelulla on pyritty takaamaan yksityisyyttä asukkaiden pihojen muodostumiselle. Gobbackantien varren erillistalojen pihat avautuvat kohti korttelipihaa, joka on tässä tapauksessa mielekkäin vaihtoehto pihansuuntaamiselle. Pihat on aidattu meluaidalla Gobbackantien puolelta ja rajaaminen joko pensasistutuksin tai aidalla on mahdollista myös sisäkadun

puolelta. Osassa taloista on oma etu- ja takapiha. Näissä tapauksissa takapihat sijaitsevat korttelipihan puolella ja etupiha korttelin sisäisen tien varressa.

Talojen sijoittelulla on haluttu tarjota asukkaille mielenkiintoiset näkymät korttelin läpi tai sen lomitse. Näkymien kannalta korttelissa on kaksi pääsuuntausta: näkymät kohti rakentamatonta Vanhankartanonpeltoa tai kohden Lambertintien varren hienoa kalliota. Korttelin pohjoisosassa nousee maastonmuodoilta kaikkein korkeimmalle alueelle, joten näkymät sieltä yltävät hyvin koko muun korttelin yli. Talojen jaksottamisella ja porrastetulla sijoittelulla mahdollisimman monesta asunnosta on pyritty avaamaan näkymät rakentamattomalle peltoalueelle. Korttelin itäisellä puolella sijaitsevista asunnoista on pyritty avaamaan näkymät kohti Lambertintien varressa sijaitsevaa jyrkkää ja komeaa kalliota. Rakentamattomaksi jätetty korttelin keskiosa tuo näkymiin lisää avaruutta. Keskiosassa sijaitseva korttelipiha lisää myös korttelin vihreää ilmettä ja tuo lisää merkitystä näkymien monipuolisuuteen.

4.9 Korttelipiha

Korttelipiha muodostuu korttelin keskelle syntyvästä yhteisestä piha-alueesta. Suojattu sisäpiha tarjoaa virikkeitä korttelin asukkaiden käyttöön ja yhdistää koko korttelin olemusta. Sisäpiha tarjoaa leikkipaikan lapsille ja oleskelumahdollisuuden varttuneemmille käyttäjilleen. Korttelipiha sijaitsee suojaisalla paikalla erossa autoliikenteestä; leikkipaikka sijoittuu turvalliseen alueelle talojen keskelle ja sen suunnittelussa on käytetty leikkipaikoille määritettyjä yleisiä ohjeita rakennustapaohjeiden RT 89–10966 mukaan. Korttelipihalla on pelikenttä, joka toimii myös tarvittaessa vieraspysäköintipaikkana.

Sisäpihan poikki kulkee korttelin keskeinen kevyenliikenteen väylä, joka johdattaa käyttäjiään yhteiselle sisäpihalle korttelin keskelle. Sisäpihalta haarautuvat myös pienemmät viheryhteydet korttelin eri osiin. Sisäpihalta löytyvä korttelitalo antaa mahdollisuuden päästä luomaan kontakteja oman korttelin muihin asukkaisiin ja vahvistaa näin alueen sisäistä identiteettiä. Korttelitalossa on yhteinen väestönsuoja kaikille korttelin asukkaille sekä yhteistä toimintatilaa erilaisiin vapaa-ajan aktiviteetteihin, esimerkiksi avoimeen päiväkotitai

kerhotoimintaan. Korttelitalon rakennusala, 63 m², on huomioitu korttelin kokonaisrakennusoikeudessa. (Korttelitalon pinta-alan määrittämisessä on käytetty samaa laskuperiaatetta kuin rakennusten yhteydessä; havainnekuvasta mitattu pinta-ala on 70 m², joka on kerrottu luvulla 0,9.)

Asemakaavamääräyksien 4§:n mukaan korttelialueelle saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna-, ja yhteistiloja enintään 5 prosenttia rakennusoikeudesta. Lisärakennusoikeutta on käytetty asuntokohtaisten varastojen rakentamiseen, yhteisiin jätehuoneisiin sekä yhteiseen korttelitaloon.

4.10 Autoliikenne

Korttelin keskeisin reitti on korttelin sisäinen ajoväylä, joka toimii myös kevyenliikenteenväylänä. Korttelin lävitse kulkee kävelytieksi tarkoitettu reitti korttelin keskelle muodostuvalle korttelipihalle. Korttelin sisäinen autoliikenne on ohjattu kiertämään lenkkimäisenä ratkaisuna korttelin reunoilla. Korttelin sisäisestä tiestä haarautuvat asukkaiden hallitsemat tonttiliittymät asuntojen pihoille.

Autoliikenteen lähtökohtana on Lambertinpihan hyötykäyttö liikenteen ohjauksessa; kyseinen leveämpi liittymäkohta toimii hyvin sekä liikenteen sisään johtavana että ulos tuovana liikennekanavana. Liikennettä helpottamaan ja ajomatkoja lyhentämään on korttelin alueella suunniteltu myös liittymä Lambertintien puolelle. Lambertintien puoleinen liittymä tukee korttelin liikennöintiä ja varmistaa liikenneratkaisuiden toimivuutta. Liittymäkohta on Lambertintielle vastapäätä kallionseinämää, joka luo identiteettiä kortteliin. Liittymäkohta jakaa Lambertintien varren asuinrakennukset kahteen kadunvartiseen massaan, joka tekee koko korttelin rakenteesta avaramman. Kevyenliikenteen liittymät korttelin koillis- ja lounaislaidoilla mahdollistavat kävely- ja pyöräily-yhteydet korttelin lävitse. Korttelin keskelle jäävän yhteispihan kevyenliikenteen reitit jakavat kävely yhteydet tasaisesti korttelin kaikkiin osiin.

4.11 Pysäköinti ja jätehuolto

Pysäköinti on järjestetty joko asuntokohtaisille pihoille, avoimiin autosuojoihin, autotalliin tai parkkipaikoille asuntojen välittömään läheisyyteen.

Pysäköintipaikkojen koosta ohjeistetaan asemakaavamääräyksiensä §:ssä 2, jonka mukaan korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan kahdeksan auton pysäköintialueita, ja ne on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin. Jokaisen asunnon yhteyteen on varattu kaksi autopaikkaa asemakaavamääräyksiensä 1 §:n mukaisesti.

Avoimet autosuojat löytyvät vain korttelin pohjoisosasta taloista A. Nämä autosuojat ovat riittävän isoja kahden auton säilytykseen. Avoimia autosuojia korttelin alueella on kuusi kappaletta. Muiden asuntojen yhteydessä olevat autosuojat ovat autotalleja, ja niitä on 14 kappaletta. (Mukana myös Gobbackantien varren asuntojen autopaikoitus; jos pihaan on merkattu paikka vain yhdelle autolle, on toisen auton pysäköinti ratkaistu vapaasti sijoitettavan osan M2 yhteyteen rakennettuun autotalliin.) Parkkipaikat on suunniteltu asuntojen välittömään läheisyyteen. Parkkipaikat on pidetty mahdollisimman pienikokoisina mutta kuitenkin riittävän tilavina, jotta jokaisen asunnon yhteydessä on tilaa kahdelle autolle. Parkkipaikkoja on kolme kappaletta ja niillä on yhteensä tilaa 31 autolle. Minimivaatimus korttelin alueella on 30 paikkaa. Pysäköintipaikat korttelin sisäkadun varressa on varattu lähinnä vieraspaikoitukseksi, lukuun ottamatta osaa talojen C pysäköinnistä. Pysäköintipaikat toimivat samalla hidasteina sisäkadun varressa, ja ne ovat osittain puu- tai pensasistutusten ympäröimiä. Vieraspysäköinti onnistuu tarvittaessa myös korttelin sisäpihan yhteydessä olevalle pelikentälle.

Jätehuoneita korttelin alueella on kaksi kappaletta, ja ne sijaitsevat korttelin vastakkaisilla laidoilla. Jätehuoneiden rakennusala on huomioitu korttelin kokonaisrakennusoikeuteen. Jätteiden keräyspisteiden sijainti ja koko on määritelty noudattaen rakennustapaohjeiden RT 69–10584 määräyksiä. Pienempi jätehuone on 21,6 m² ja suurempi 43,2 m². (Jätehuoneiden pinta-alan määrittämisessä on käytetty samaa laskuperiaatetta kuin rakennusten yhteydessä; havainnekuvasta mitatut pinta-alat ovat 24 m² ja 48 m², jotka on kerrottu luvulla 0,9.)

5 YHTEENVETO

Espoon kaupungin taival Suomen toiseksi suurimmaksi kaupungiksi on ollut kaikkea muuta kuin helppo. Sinnittely kauppalanaikaisten organisaatio-ongelmien kanssa 1960-luvulla oli varsinainen lähtölaukaus kohti nykypäivän hyvin järjestäytyneitä kaupungin sisäistä toimialarakennetta. Kuten edelläkin on todettu, on Espoon historia ollut monessa suhteessa hyvin riippuvainen sen maankäytön historiasta. Väestön kasvun nopea lisääntyminen massamuuton aikaan ja aluerakennusten solmiminen ovat olleet kriittisiä tekijöitä aikanaan, mutta vaikutusta niillä on ollut myös nykypäivään saakka. Espoo on tunnettu sen aluekeskusrakenteesta, josta mielipiteet vaihtelevat paljon suuntaan ja toiseen. On kuitenkin ymmärrettävää, että pinteiden alla toiminut kaupunki pyrki ratkaisemaan rakentamisen ongelmat pikaisimmalla mahdollisella tavalla. Aluerakentamisen myötä on syntynyt ”monen kylän” Espoo, jossa yhteishenki syntyy liitoksena omaan alueeseen, ei välttämättä kaupunkiin. Kuitenkin varsinaista ”Villin Lännen” leimaa on enää vaikea yhdistää sivistyneen ja korkeatasoisen Espoon yhteyteen.

Kaavatalouden osalta Espoon kehitys on ollut huomattavaa, ei pelkästään laadullisen kehityksen puolesta, vaan myös sen antaumuksen vuoksi, jota päättäjät ovat aikanaan osoittaneet rakentaessaan kaupunkia tuleville sukupolville. Ristiriidat maankäytössä ovat seurausta välillä vaikeaselkoisista omistussuhteista, joiden myötä intressien erilaiset suuntaukset ovat olleet mukana vaikuttamassa koko Espoon kehitykseen. Vahvistetun yleiskaavan 40 vuotta kestänyt taival antaa kuvaa koko Espoon kaavoitusprosessin vaativuudesta ja laajuudesta. Pohjois-Espoo on kaavatalouden kannalta kohtalaisen nuorta aluetta ja varsinkin asemakaavoituksen suhteen se on vasta alkutekijöissään. Mielenkiinnolla voimme jäädä odottamaan millaiseksi maamme toiseksi suurin kaupunki aikanaan kehittyi nykypäätäjien edistyksellisen ohjauksen alaisena.

Opinnäytetyön kokoaminen kaavoitushallinnon kehityksen ja historian osalta oli mielenkiintoinen ja haastava projekti. Tietoa aiheesta oli saatavilla kohtalaisen paljon, joten aiheen rajaukseen piti kiinnittää todella paljon huomiota. Kyseistä aihetta sivuten, tarkasteltaessa esimerkiksi tieliikenteen kehitystä samalla ajanjaksolla, olisi se tuonut aineistoa jo toisen opinnäytetyön kokoamiseen. Työn

laatiminen sujui hyvin, koska aihe oli todella mielenkiintoinen ja kuitenkin myös omaa ammattiosaamista vahvistava. Koskaan ei ole turhan paljon taustatietoa suunnitteluhankkeiden aloituksen tueksi. Vaikka tässä tapauksessa kaavoitushallinnon kehityksen historiallinen kuvaus osuu lähinnä Espoon osaksi, voi kuitenkin maailmanhistoriallisten tapahtumien valossa miettiä myös asiaa laajemmalla mittakaavalla ja osaksi oman kotikunnan kehitystä. Tämän opinnäytetyön kokoamisen yhteydessä tietomäärä Espoon historiasta on lisääntynyt huomattavasti. Myös maailmanhistoriallisten tapahtumien linkittäminen Suomeen ja maankäytönsuunnitteluun on avannut ajatusmaailman käsittämään maailman tapahtumia kokonaisvaltaisena tapahtumasarjana, jossa suuret tapahtumat liikuttavat pieniäkin osapuolia. Historiaan tutustuminen on myös palauttanut mieleen paljon jo opittuja asioita, jotka olivat ehtineet painua mielessä taka-alalle. Tästäkin on varmasti hyötyä jatkettaessa eteenpäin omassa koulutusta vastaavassa ammatissa.

Kaikkein hyödyllisimmäksi seikaksi koko opinnäytetyöprosessin aikana osoittautui työharjoittelujakson jälkeen alkanut korttelisuunnitelman laadinta. Korttelisuunnitelman kokoaminen oli todella haastava tehtävä ennen kyseistä työtä tekemättömälle. Opinnäytetyön tekeminen konkreettiseksi osaksi suurempaa kokonaisuutta oli erittäin hyödyllistä ja opettavaista. Korttelisuunnitelman laadinnassa on hallittava monia eri suunnittelutasoja ja osattava yhdistää toisiinsa käytännön sanelemat reunaehdot sekä tavoitteiden saavuttaminen. Korttelisuunnitelman kokoamisen aikana koko aikaisempi koulussa opittu osaaminen tuli käytettyä hyödyksi ja uuden tiedon määrä tuntui olevan rajaton. Projektin aikana tutuksi tulivat eri tietokoneohjelmat ja niiden yhteensovittaminen, kokonaisuuden hallinta suunnitteluprojektin aikana ja konsulttitahon käyttö suunnittelun apuna.

Haasteellisinta opinnäytetyön kokoamisessa oli sovittaa yhteen kaksi erilaista työtä; ensin valmistunut korttelisuunnitelma ja vasta sen jälkeen kasattu tekstiosuus. Tekstiosuuden aiheen valintaan tuli kiinnittää huomiota, jotta aiheen saisi liittymään korttelisuunnitteluun edes osittain. Opinnäytetyön tekstiosuuden aiheen valinnassa myös oman mielenkiinnon heräämisellä oli suuri vaikutus. Opinnäytetyön laatimisen ja yhteensovittamisen osalta koen onnistuneeni hyvin kyseisessä tehtävässä ja olen tyytyväinen aikaan saamaani työhön.

LÄHTEET

- Alpola-Narinen, Marja., Palaste-Eerola, Tuula. & Neiro, Susan. 2006. Uusmaalaisen aluesuunnittelun vuodet 1946-2006 [viitattu 02.02.2012].
Tallinna: Reusner. Saatavissa:
http://www.uudenmaanliitto.fi/modules/publishbank/julkaisupankki_files/493_Uusmaalaisen_aluesuunnittelun_vuodet_nylandsk_regionplanering_1946-2006.pdf
- Espoon kaupunginmuseo. 2008. Kylä- keskiaikaa Itämeren rannalla. Helsinki: Lönnberg Print & Promo.
- Espoo.fi. 2012. Kaavoitus [Viitattu 7.2.2012]. Saatavissa:
<http://www.espoo.fi/hankkeet/?Path=1;28;29;1047;1098;46351;5630>
- Espoo.fi. 2012b. Kaavoitus [Viitattu 7.2.2012]. Saatavissa:
<http://www.espoo.fi/hankkeet/?Path=1;28;29;1047;1098;46351;5630>
- Espoon kaupunki. 2012a. Tekninen ja ympäristötoimi [Viitattu 7.2.2012].
Saatavissa: <http://www.espoo.fi/default.asp?path=1;28;11866;11869;39339;22071>
- Espoon kaupunki. 2012b. Kaupunkisuunnittelukeskus [Viitattu 7.2.2012].
Saatavissa:
<http://www.espoo.fi/default.asp?path=1;28;11866;11869;39339;22071;44523>
- Espoon kaupunki. 2012c. Pohjois-Espoo ja Kalajärvi- Kyläelämää kaupungissa [Viitattu 7.2.2012]. Saatavissa:
<http://www.espoo.fi/default.asp?path=1;28;11894;11896;25622>
- Espoon kaupunki. 2012d. Kaavoitus [Viitattu 25.2.2012]. Saatavissa:
www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_Ymparisto/Kaavoitus
- Espoon kaupunki. 2012e. Kaavoituksen kulku [Viitattu 25.2.2012]. Saatavissa:
www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_Ymparisto/Kaavoitus/Kaavoituksen_kulku
- Itkonen, Uolevi. 1992. Espookirja. Jyväskylä: Gummeruksen Kirjapaino Oy.
- Itkonen, Uolevi., Airaksinen, Timo., Lehtolainen, Leena., Mahlamäki, Rainer., Åhman, Helena., Korsbäck, Hans., Hietanen, Harri., Louko, Olavi., Ryttilä, Pekka.

& Tieaho, Martti. 2008. Siltaa rakentaen: näkökulmia ja havaintoja Espoon rakentamisesta ja tulevaisuudesta. Espoo, WellPrint Oy.

Luoto, Reima. 2004. Espoo – kasvun tekijät ja näkijät. Saarijärvi: Saarijärven Offset Oy.

Maisala, Pertti. 2008. Espoo – Oma lukunsa: Kaupunkisuunnittelun, kaupunkirakentamisen ja kaavoitushallinnon kehitys vuoteen 2000. Helsinki: Lönnberg painot Oy.

Opetushallitus. 2012. Suomen vaiheet esihistoriasta autonomian aikaan [viitattu 2.2.2012]. Saatavissa:

<http://www02.oph.fi/etalukio/historia/autonomia/isojako.html>

Suomen Asuntomessut. 2012. Ensimmäiset asuntomessut Tuulan Lahelanrinteessä 1970 [viitattu 1.2.2012]. Saatavissa: <http://www.asuntomessut.fi/menneet-messut/ensimm%C3%A4iset-asuntomessut-1970>

Wikipedia. 2012. Espoon kaupunginosien kartta [Viitattu 7.2.2012]. Saatavissa: http://fi.wikipedia.org/wiki/Tiedosto:Subdivisions_of_Espoo-fi.svg

LIITTEET

LIITE 1 Opinnäytetyön suunnitelmaosuus, Korttelisuunnitelma Viiskorpi-Gobbacka asemakaava-alueelle

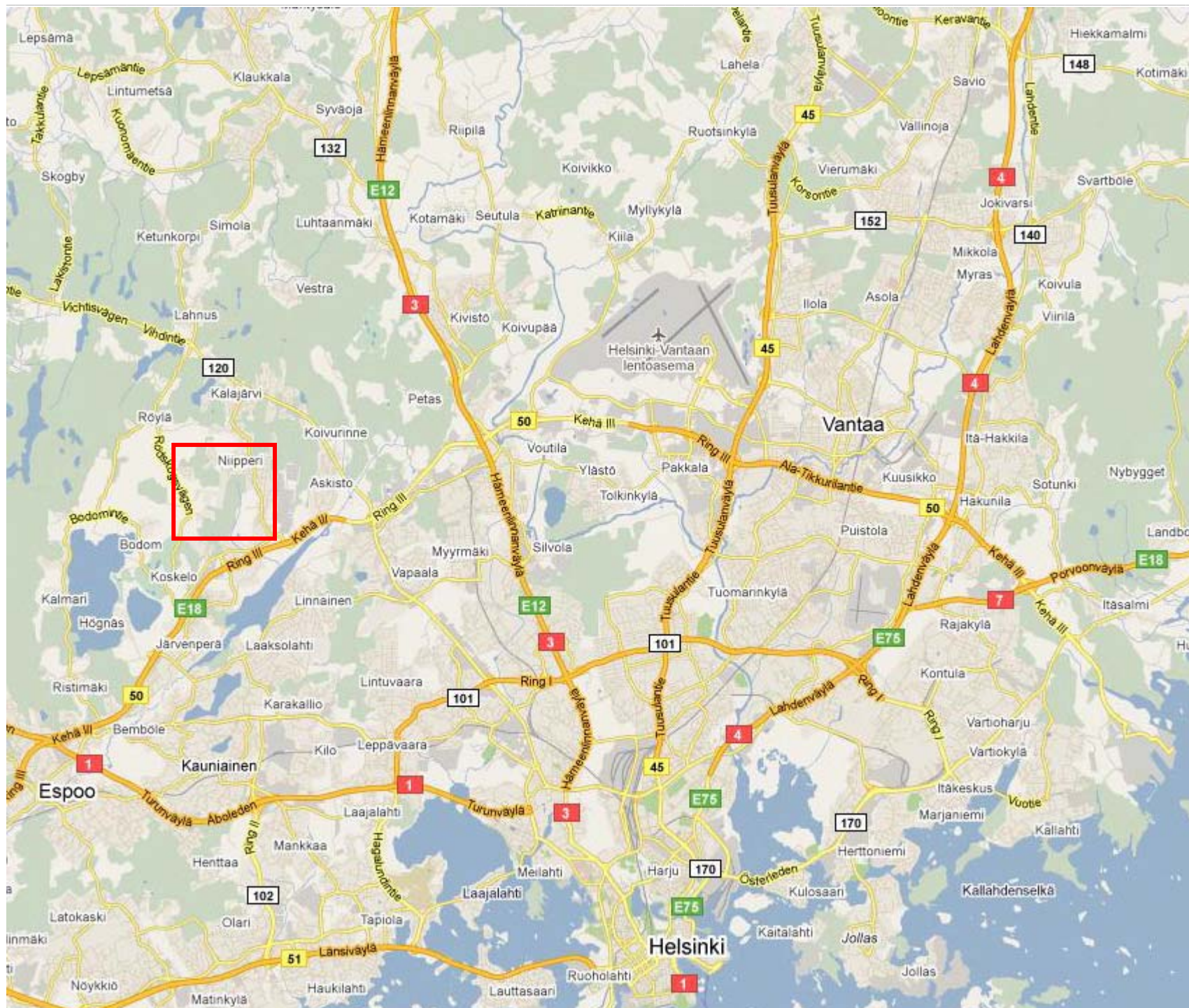
LIITE 1 OPINNÄYTETYÖN SUUNNITELMAOSUUS

KORTTELISUUNNITELMA
OSA KORTTELIA 82174

VIISKORPI-GOBBACKA ASEMAKAAVA-ALUE



KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS, ESPOO
Henriikka Nieminen
Lahden Ammattikorkeakoulu
Ympäristötekniikka, Miljösuunnittelu

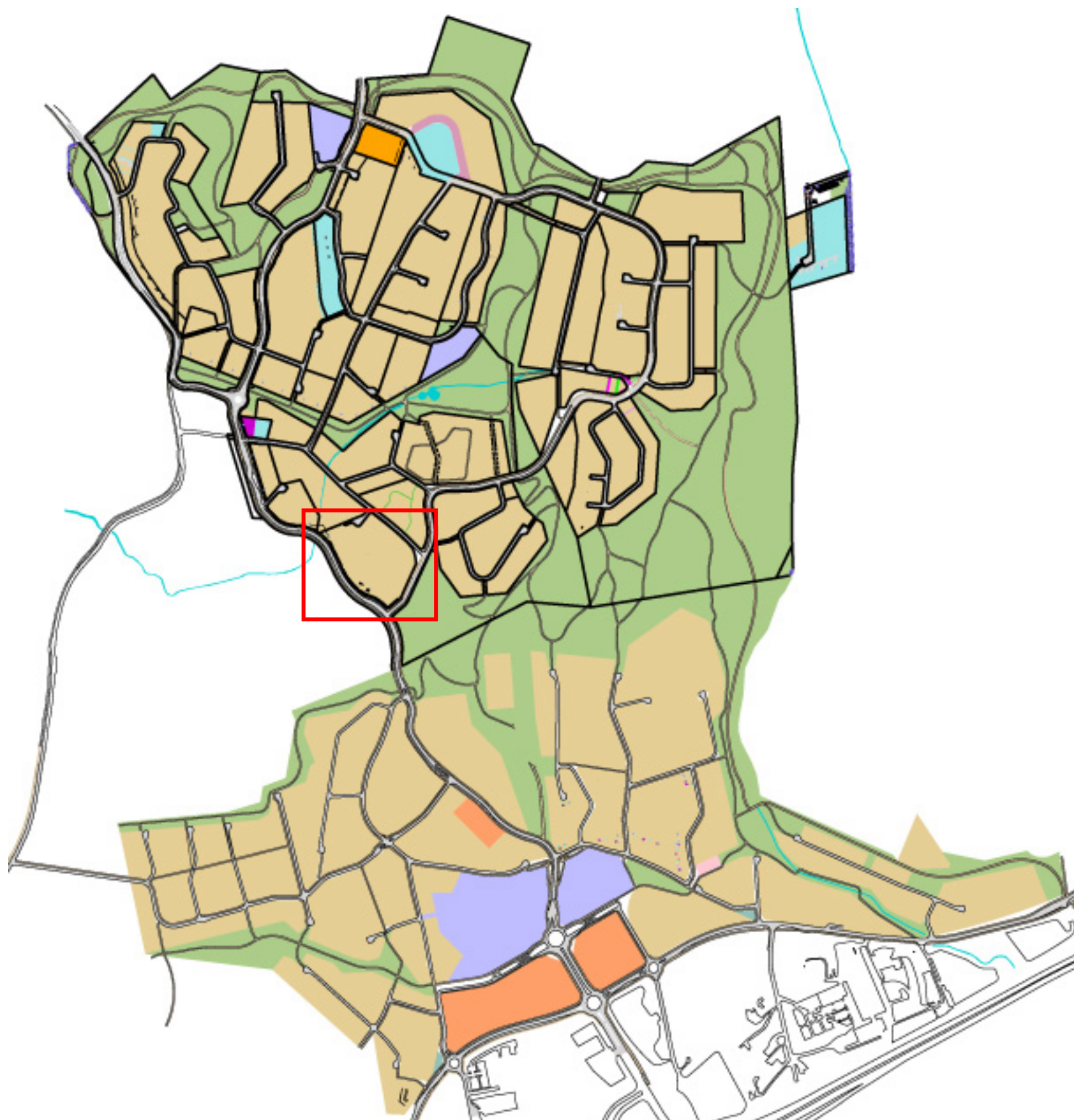


SIJAINTIKARTTA, VIISKORPI-GOBACKA ASEMAKAAVA-ALUE

Suunnittelualue on merkattu punaisella neliöllä.

SISÄLLYSLUETTELO

SIJAINTIKARTTA	2
KORTTELI 82174	3
ASEMAKAAVA	4
KORTTELISUUNNITELMAN HAVAINNEKUVA	5
TAVOITTEET	6
RAKENNUKSET	7
Talot A	7
Talot B	8
Talot C	9
Talot D	10
Talot E	11
Talot F	12
Esimerkkejä pihojen suunnittelusta	13
Talot G	14
YLEISTÄ	15
Pihat ja näkymät	16
Korttelipiha	17
Autoliikenne	18
Pysäköinti	19



VIISKORPI-GOBBACKA ASEMAKAAVA
1:10 000

Suunnittelualue on rajattu punaisella neliöllä.

KORTTELI 82174

Kortteli 82174 sijaitsee uuden asuinalueen rakentumisen kannalta ratkaisevalla paikalla Gobbackantien varressa. Kortteli on loivassa nousevassa rinteessä ja se rajautuu kolmeen tiehen, Gobbackantiehen, Lambertintiehen ja Lambertinsiltaan. Kortteli avautuu lounaispuolelta Vanhankartanon peltoon ja kaakkoispuolelta olevaan jyrkkään, maamerkkimäiseen kallioon. Koillis- ja luoteis-sivuilta kortteli rajautuu muihin rakennettaviin alueisiin.

Gobbackantien varren rakennusten arkkitehtuurilla ja värityksellä on näkymien kannalta keskeinen osa korttelin yleisilmeen muodostumisessa. Rakennusten päädyt muodostavat alueen julkisivun Vanhankartanon pellon suunnasta ja rakennusten väliin jäävä tila tarjoaa lähtökohdat korttelin sisäisille näkymille.

Kortteli koostuu kolmesta eri kiinteistöstä, mutta korttelisuunnitelmassa aluetta on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Suunnitelma sisältää neljää eri talotyyppiä, jotka ovat pohjamuodoltaan ja kerroskorkeudeltaan vaihtelevia. Talotyytit ovat erillispientalo, kytketty pientalo, rivitalo ja paritalo. Asuinhuoneistot ovat kooltaan 115,2m² - 183,54m².

Kiinteistöjaosta huolimatta korttelisuunnitelmalla halutaan luoda korttelille yhtenäinen ja harmoninen yleisilme. Erilaisten talotyyppien ja eri kokoisten asuinhuoneistojen sekoittamista tasapainotetaan värityksen ja mittakaavan avulla

Korttelin rakennusten ilmentämä muotokieli on saanut lähtökohdansa läheisestä kallioista, joka mukailee Lambertintien vartta. Kalliolle tyypillistä jaksottaisuutta ja sahamaista pintaa on myös hyödynnetty talojen sijoittelussa; talojen muodostamat jaksottaiset siirtymät muodostavat lähestymisnäkyvän Lambertintien varteen.

Korttelin väritys pohjautuu luonnonmukaisiin väreihin ja kallion vaikutus näkyy vahvana. Punamullan punainen, harmaa ja tummanruskea ovat korttelin pääväreinä mustan ja valkoisen pohjavärin rinnalla.

Suunnittelun lähtökohdانا on tarjota kaikille asukkaille oma piha yhteisen korttelipihan lisäksi.



ASEMAKAAVA, OSA KORTTELIA 82174
1:1000


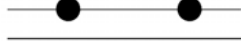
ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET KORTTELISSA 82174

Ohessa esitetyt asemakaavamääräykset koskevat kyseisen korttelinosan 82174 suunniteltua osakorttelialuetta. Muissa kortteleissa Asemakaavan asettamat määräykset voivat olla erilaisia, ja ne tulee tarkastaa aina tapauskohtaisesti.

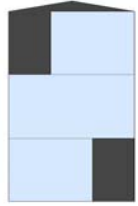
Vaalean lila viiva osoittaa korttelinosan jakautumisen kolmeen eri kiinteistöön. Tumman sininen hakaviiva korttelin reunassa osoittaa korttelin alueella vallitsevaa liittymäkieltoa.

Asemakaavamääräykset

AP	Asuinpienalojen korttelialue. Katso myös § 1, 2, 4, 6-9, 11 ja 12.	11 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: AO- alueilla 2 ap asuntoa kohti AP- alueilla 1 ap/ 75 k-m ² , kuitenkin vähintään 1,5 ap/ asunto A-alueilla 1 ap/ asunto jos asunto on enintään 75 k-m ² 1,5 ap/ asunto jos asunto on suurempi kuin 75 k-m ² YL-alueilla 1 ap/ 200 k-m ² KTY- alueilla 1 ap/ 200 k-m ² Rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala ei vaikuta autopaikkannormiin.	12 §	Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden vastustusta vastaan tulee olla vähintään 30 dBA. II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. lu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. (2/3) I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri rinteeseen sijoittuvan kerroksen kerrosalaan luettava pinta-ala saa olla suhteessa rakennuksen suurimpaan kerrokseen. Rinteeseen sijoittuva kerros on oltava vähintään 30 % maanpinnantason alapuolella. Rinteeseen sijoittuvan kerroksen alle ei sallita kellarikerrosta.
2 §	Korttelialueelle saa rakentaa enintään 8 auton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhtenäiset pysäköintialueet on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin.	II(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
4 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen yhteyteen tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.	I	Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
6 §	Ullakkokerroksia ei saa rakentaa.	e=0.20	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
7 §	Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.		Katualueen rajan osa, jonak kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
8 §	Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 700 m ² .		Korttelialueelle tulee sijoittaa melulta suojaavia rakenteita tai rakennuksia siten, että asunnoilla ja julkisilla rakennuksilla on riittävä leikki- ja ulko-oleskelualueita, joilla melutaso ei ylitä ohjearvoja. Meluaita saa olla enintään 2 metriä korkea ja enintään 8 metriä pitkä ja aidan tulee olla ulkosaultaan vastaavaa rakennetta kuin rakennusten julkisivu.
9 §	Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot. Katutasoon yhdistyvien luiskien kallistus saa olla enintään 20 %. Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee kuitenkin välttää.		



Asemakaavaan sallima
kerroskorkeusmerkintä

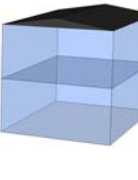
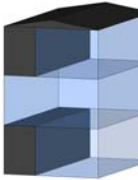


(2/3)III(2/3)

Suunnitelmassa käytetyt kerroskorkeudet



sallittu vain
tasamaalla



KORTTELISUUNNITELMAN HAVAINNEKUVA

Yleiset tiedot rakennusoikeudesta

- osakorttelin pinta-ala 20 927 m²
- tehokkuusluku e= 0,35.
- kiinteistöjen yhteenlaskettu rakennusoikeus 7459,2 m²
- 5 %:n lisärakennusoikeus yhteensä 372,96 m²
- sallittu rakennusoikeus yhteensä 7832,15 m² (kiinteistöjen rak.oik. + lisärak.oik.)
- Havainnekuvan osoittaman suunnitelman jälkeen käytettäväksi jää vielä 146,54 m² rakennusoikeutta.
- asemakaavan sallima kerroskorkeusmerkintä (2/3)III(2/3)
- suunnitelluissa rakennuksissa käytetyt kerroskorkeudet I, II, III(2/3) ja (2/3)III

- ➔ I kerros
- ➔ II kerrosta
- ➔ III(2/3) kolme kerrosta, joista ylin kerros 2/3 suurimman kerroksen alasta
- ➔ (2/3)III kolme kerrosta, joista alin kerros 2/3 suurimman kerroksen alasta ja vähintään 30 % kerroksesta on maanpinnantason alapuolella, sallittu rinteiden kohdalla

Pykälä lisärakennusoikeudesta

Asemakaavamääräyksen § 4 mukaan AP-alueiksi kaavoitetuilla alueilla on mahdollista käyttää kaavaan määrätyn rakennusoikeuden lisäksi 5 % rakennusoikeudesta erikseen määrättyihin toimintoihin.

- Lisärakennusoikeus käytetään korttelin alueella sisäpihan korttelitaloon ja yhteisiin jätekatoksiin.
- Lisärakennusoikeus mahdollistaa asuntokohtaisen varastorakennuksen rakentamisen.

Rakennukset

Tarkempi esittely korttelin rakennuksista on luettavissa osiosta Rakennukset, alkaen sivu 7.

Rakennusoikeuden jakautuminen käsitellään talokohtaisesti (Talot A-G) sivuilla 7-14.

KORTTELISUUNNITELMAN HAVAINNEKUVA
1:750



Esimerkkikuva osasta kortteliä 82174.

Kyseinen mallikuva on ensimmäinen versio korttelisuunnitelman rakennusten massoitelusta ja tilan muodostumisesta.

TAVOITTEET

Rakenne

Korttelisuunnitelman tavoitteena on ollut suunnitella toimiva ja eheä korttelirakenne. Suunnitelmassa on haluttu saada kortteli toimimaan yhtenä suurempana kokonaisuutena, olettaen, että kaikki kiinteistöt toteutetaan samanaikaisesti.

Korttelisuunnitelmassa on huomioitu Gobbäckantien varren rakentuminen ja sen maisemallinen merkitys. Gobbäckantien varren yhtenäinen ilme on korttelisuunnitelman yhtenä tavoitteena.

Ympäristö

Korttelille on haluttu luoda mielenkiintoinen ja turvallinen lähiympäristö, joka palvelee korttelin asukkaiden tarpeita. Korttelipiha on suunniteltu takaamaan asukkaille miellyttävä viherympäristö heti oman asunnon läheisyydessä.

Korttelin alueella on haluttu tarjota asukkaille oma piha, riippumatta asunnon koosta tai talotyypistä. Pihat on suunnattu mahdollisuuksien mukaan etelä-länsi sektorille, ja yksityisyyttä on pyritty korostamaan talojen sijoittelulla. Kasvillisuuden vaikutus yksityisyyden luomiseen on myös merkittävä.

Näkymät

Näkymien merkitys korttelin alueella on huomattava. Kortteli liittyy Gobbäckantien välityksellä Vanhankartanon peltoon, joka säilynee rakentamattomana alueena. Peltomaiseman ja uuden pientaloalueen sopeuttaminen toisiinsa on ollut korttelin näkymien kannalta keskeisessä osassa. Näkymien merkitystä on haluttu korostaa paitsi korttelin sisäosista Vanhankartanon pellolle päin, myös korttelin ulkopuolelta sen sisälle.

Pysäköinti

Asemakaavamääräyksen 2§:n mukaan korttelissa on sallittua rakentaa yhteispaikotusalue korkeintaan kahdeksalle ajoneuville. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan pysäköinti asuntokohtaisesti tai pitämään yhteispaikotusalueet mahdollisimman pienikokoisina.



Julkisivukuva taloista A.



Havainnollistava kuva taloista A.

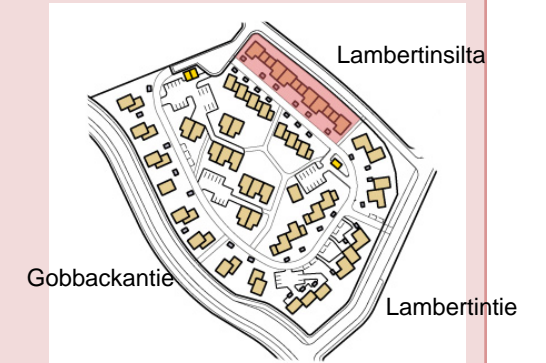
Info, talot A

- sijainti korttelin pohjoisreunalla
- rajautuminen Lambertinsiltaan ja Lambertinpihaan
- huoneistoja yhteensä kuusi kappaletta
- yhdistyvät toisiinsa autosuojien välityksellä
- talot kolmikerroksisia, III(2/3)
- asuinhuoneiston koko 183,50 m²
- asuntokohtaiset autokatokset kahdelle autolle
- asunnon yhteyteen kuuluu varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma piha
- pihat suuntautuvat etelä-länsisektorille

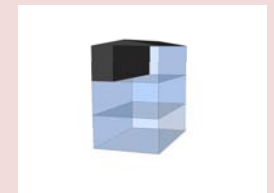
RAKENNUKSET

Talot A

Korttelin pohjoisreuna muodostuu yhdestä talotyypistä; kytketyistä pientaloista. Kytketyt pientalot A reunustavat Lambertinsillan vartta muodostaen suojaavan reunarakennelman korttelin sisäosaan.



Asuinhuoneistot ovat kooltaan **183,50 m² ja ne ovat kerroskorkeudelta kolmikerroksisia, joissa ylin kerros on 2/3 suurimman kerroksen alasta; kerroskorkeusmerkintä III(2/3).**



Kerrosalan jakautuminen taloille A

Esimerkkitalojen kerrosala jokaisen talon kohdalla on laskettu seuraavaa mallia noudattamalla.

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala kerrosta kohden suoraan havainnekuvasa mitattuna on 76,48 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvasa osoittama pinta-ala 76,48 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala on 76,48 m² * 0,9 = 68,83 m².

Esimerkkitalojen kerrosalaluokitus on III(2/3).

Kerrosala/ rakennus on 68,83 m² * 2 2/3 = 183,54 m².

Talojen A yhteenlaskettu rakennusala on **183,54 m² * 6 kpl = 1101,24 m².**

Autosuojat ja varastot

Taloihin A kuuluu avoin autosuoja, jossa on tilaa kahdelle autolle. Avoimia autosuojia ei huomioida rakennusosalassa. **Avoimeksi autosuojaksi voidaan määritellä suojia, jonka kussakin kerroksessa seinistä on vähintään 30 % ulkoilmaan avointa ja aukkojen pinta-ala on vähintään 10 % lattia-alasta, rakennustapaohjeet RT- 21278.**

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 7,5 m²: n suuruinen varastorakennus.

Varastorakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on 45 m². **Asemakaavan sallima lisärakennusoikeus mahdollistaa huoneistokohtaisten varastorakennuksen rakentamisen lähes kaikkien korttelin talojen yhteyteen, poikkeuksena talot G.**

Varastot on sijoitettu samalla tavalla jokaiseen pihaan, jotta näkymä korttelin sisäistä tietä pitkin muodostuisi mahdollisimman yhtenäiseksi huolimatta eri materiaaleista ja väryksistä.

Materiaalit ja värytys

Korttelin väryksen perusideana on ulkokehältä tumma ja sisempää vaalea kortteli. Talot A sijaitsevat korttelin pohjoisreunassa, joten niiden värytys on korttelissa tummempi.

Asunnot on rakennettu puusta ja ne ovat värykseltään tummanruskeita. Huoneistokohtaiset varastorakennukset toistavat talon värisävyä, mutta astetta tummempina.

Talojen ja varastojen katot voivat olla väriltään tummanruskeita tai lähes mustia.



Julkisivukuva taloista B.

Info, talot B

- sijainti korttelipihan pohjoisreunalla
- julkisivu rajautuu korttelin sisäiseen tiehen
- huoneistoja yhteensä seitsemän kappaletta
- yhdistyvät toisiinsa autotallien välityksellä
- talot kolmikerroksisia
- asuinhuoneiston koko 115,20 m²
- autotalli yhdelle autolle, mahdollisuus pysäköidä myös pihaan
- asunnon yhteyteen kuuluu varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma etu- ja takapiha
- oleskelupihat suuntautuvat etelä-länsisektorille



Havainnollista kuva taloista B.

Talot B

Kytkeytyt pientalot B sijaitsevat korttelin sisäisen reitin varrella kahdessa erillisessä osassa. Ne rajaavat korttelin keskelle jäävää korttelipihaa pohjoispuolelta.

Huoneistot muodostavat mielenkiintoisen pientalokokonaisuuden erityisen muotonsa puolesta.

Asuinhuoneistot ovat kooltaan 115,20 m² ja ne ovat kerroskorkeudeltaan kolmikerroksisia, joissa ylin kerros on 2/3 suurimman kerroksen alasta; kerroskorkeusmerkintä III(2/3).

Kerrosalan jakautuminen taloille B

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros suoraan kuvasta mitattuna on 48 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvasa osoittaman pinta-ala 48 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-ala havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala on 48 m² * 0,9 = 43,20 m².

Esimerkkitalojen kerrosluku on III(2/3).

Kerrosala/ rakennus on 43,20 m² * 2 2/3 = 115,20 m²

Talojen B yhteenlaskettu rakennusala on **115,20 m² * 7 kpl = 806,40 m²**.

Autotallit ja varastot

Talojen B yhteydessä olevat autotallit lasketaan mukaan määrittäessä käytettyä rakennusoikeutta.

Autotallien yhteenlaskettu pinta-ala on **15m² * 7 kpl = 105,00 m²**.

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 6 m²: n suuruinen varastorakennus. **Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala on 42 m²**. Varastot on sijoitettu samalla tavalla joka pihaan, jotta tien varresta muodostuisi mahdollisimman yhtenäinen.

Materiaalit ja väryitys

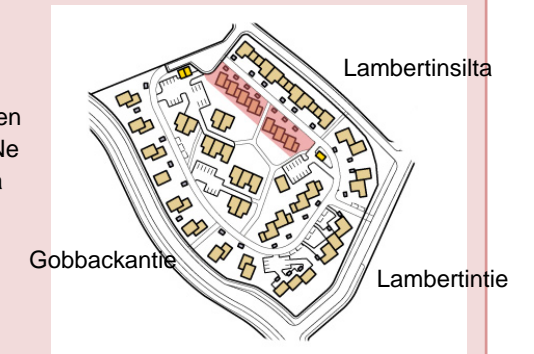
Talot B on rapattu valkoiseksi, jolloin ne noudattavat korttelin värytyksen perusideaa; ulkopuolelta tumma, sisältä vaalea.

Huoneistoihin kuuluvat varastorakennukset ovat myös väryiltään vaaleita.

Talojen ja varastojen katot ovat punaisia.

Parvekkeet/ terassit

Jokaiseen asuntoon kuuluu oman autotallin yläpuolelle rakennettu parveke. Parvekkeen kaiteina on käytetty ohutta alumiinitankoa, jotta kaiteet eivät peittäisi näkyvyyttä korttelin lävitse.





Julkisivukuva taloista C. Talot C sijoittuvat Lambertintien varteen, jyrkkää kallion seinämää vastapäätä.

Info, talot C

- sijainti itäreunalla
- julkisivu avautuu korttelin sisäiseen tiehen ja toiselta puolelta Lambertintiehen
- kaksi erilaista huoneistomallia, L-malli ja suorakaide
- L-mallisia asuntoja neljä kappaletta ja suorakaiteen muotoisia kolme
- kaksi kerroskorkeutta; L-malliset asunnot kaksikerroksisia ja suorakaiteen muotoiset kolmikerroksisia
- asuinhuoneistojen koko 164,03 m², L-malli, ja 168 m², suorakaide.
- pysäköinti asuntojen edessä tienvarressa
- asunnon yhteydessä varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma piha
- pihat suuntautuvat etelä-länsisektorille tai länteen sisäpihalle
- talojen sijoittelua jaksotettu, jotta näkymä viereiselle komealle kalliolle olisi mahdollinen



Havainnollistava kuva taloista C.

Talot C

Korttelin itäisellä sivulla on kolme eri talotyyppiä; Lambertintien ja Lambertinsillan risteyskohdassa kytkettyjä pientaloja, talot C, sekä kolmen huoneiston rivitalo, talot D ja kaksi paritalokokonaisuutta, talot E.

Lambertintien ja Lambertinsillan puoleiset kytketyt pientalot C mukailevat korttelin reunan muotoa kaartuen sen mukaisesti Lambertintien puolelta Lambertinsillan puolelle.

Taloissa C toteutuu kaksi erilaista huoneistoratkaisua. Huoneistot ovat L-mallisia tai suorakaiteenmuotoisia ja ne ovat kooltaan 164,03 m², L-malli, ja 168,00 m², suorakaide. L-malliset asunnot ovat kaksikerroksisia ja suorakaiteenmuotoiset kolmikerroksisia.

Kerrosala

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros suoraan kuvasta mitattuna on L-malliset talot 91,13 m² ja suorakaiteen muotoiset 70,00 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvan osoittamat pinta-alat 91,13 m² ja 70,00 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla 0,9. Yhden kerroksen pinta-ala L-mallisissa taloissa on 91,13 m² * 0,9 = 82,02 m². Yhden kerroksen pinta-ala suorakaiteen muotoisissa taloissa on 70 m² * 0,9 = 63,00 m².

Esimerkkitalojen kerrosalalu L-mallisissa taloissa on II ja suorakaiteen muotoisissa III(2/3).

Kerrosala/ rakennus L-mallisissa taloissa on 82,02 m² * 2 = 164,03 m².

Kerrosala/ rakennus suorakaiteen muotoisissa taloissa on 63,00 m² * 2 2/3 = 168,00 m².

Talojen C yhteenlaskettu rakennusala on 164,03 m² * 4 kpl = 656,14 m², L-malliset talot, ja 168,00 m² * 3 kpl = 504,00 m², suorakaiteen muotoiset. Yhteenlaskettu rakennusala on **656,14 m² + 504,00 m² = 1160,14 m²**.

Varastot

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 6 m²: n suuruinen varastorakennus. Varastot on sijoitettu pihoihin eri tavalla, riippuen pihan muodosta ja suunnasta; varastojen sijoittelulla on haluttu edistää pihojen yksityisyyttä. **Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala on 42 m²**.

Materiaalit ja värytys

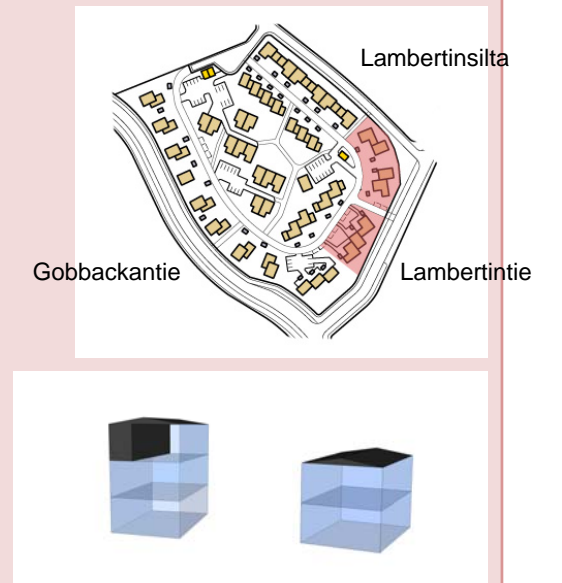
Talot on rapattu osittain tumman harmaiksi ja noin puolet niiden julkisivusta on valkeaa tiiltä.

Huoneistoihin kuuluvat varastorakennukset on rapattu siniharmaiksi.

Talojen ja varastojen katot ovat tummanharmaita.

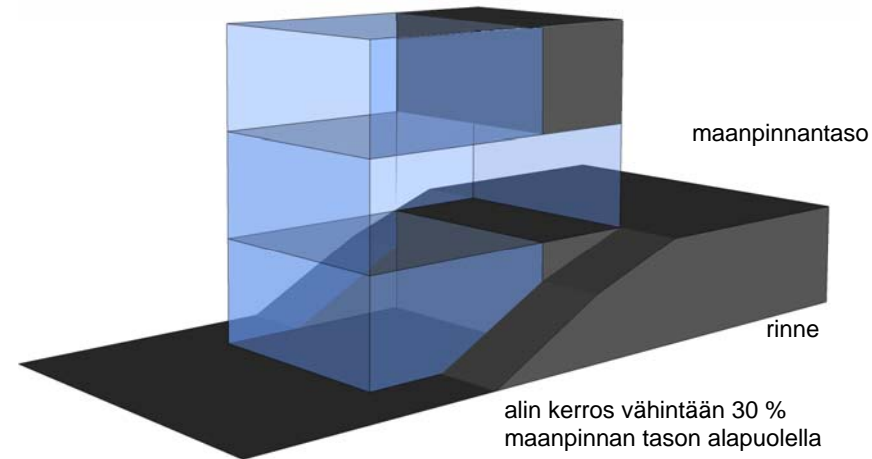
Parvekkeet/ terassit

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu sisäpihalle aukeava parveke, jonka kaidemateriaalina on käytetty vaaleaa puuta.





Julkisivukuva taloista D. Takana asteittain nouseva maasto.



Info, talot D

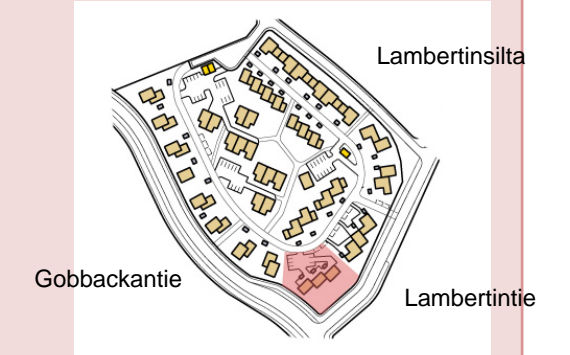
- sijainti eteläkärjessä
- julkisivu avautuu Gobbackantiehen ja Lambertintiehen, sekä toiselta puolelta korttelin sisäpihalle päin
- huoneistoja kolme kappaletta
- yhdistyvät toisiinsa ½ seinäpinnan välityksellä
- talot kolmikerroksisia
- 2/3 kerros toteutettu alimpana kerroksena, johtuen sopivasta sijainnista rinteeseen kohdalla
- asuinhuoneiston koko 136,80 m²
- pysäköinti rivitalon yhteydessä olevalla parkkipaikalla
- asunnon yhteyteen kuuluu varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma piha
- pihat suuntautuvat länsi-pohjois-sektorille, kohti korttelipihaa



Havainnollistava kuva taloista D.

Talot D

Lambertintien ja Gobbackantien risteyksessä on kolmen huoneiston rivitalo, talot D. Kolmen rivitalohuoneiston muodostama kokonaisuus D koostuu samaa suorakaiteenmuotoista huoneistotyyppiä olevista asunnoista, kuin kytkettyjen pientalojen C suorakaiteenmuotoiset asunnot.



Asuntojen koko on 136,80 m² ja ne ovat kolmikerroksisia. Johtuen asuntojen sijoittumisesta rinteeseen, voidaan 2/3 kerros toteuttaa alimpana kerroksena.

Asemakaavan määrittämiä kerroslukuja havainnollistamaan laaditut Gobbackan alueen kerrosluku ohjeet sallivat 2/3 kerroksen rakentamisen alimpana kerroksena, jos rakennus sijoittuu rinteeseen ja kerros tulee olemaan vähintään 30 % maanpinnan tason alapuolella.

Kerrosala

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros on 57,00 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvan osoittama pinta-ala 57,00 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala on 57,00 m² * 0,9 = 51,30 m²

Esimerkkitalojen kerrosluku on (2/3)III(2/3).

Kerrosala/ rakennus on 51,30 m² * 1 + (51,3 * 2/3) + (51,3 * 2/3) = 119,70 m²

Talojen D yhteenlaskettu rakennusala on **119,70 m² * 3 kpl = 359,10 m²**.

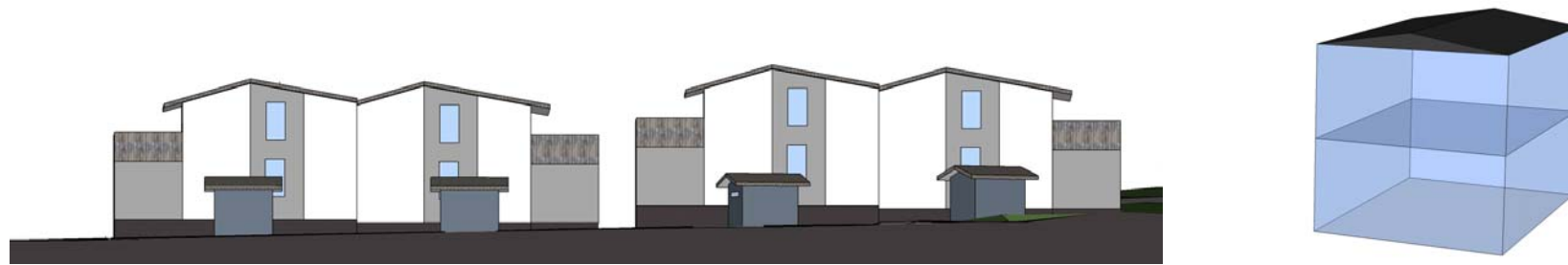
Varastot

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 6 m²: n suuruinen varastorakennus. **Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala on 18 m²**.

Materiaalit ja väryitys

Talojen materiaalina on käytetty puuta ja ne on maalattu tumman harmaiksi. Asuntojen yhteydessä olevat varastot ovat värytään vaaleita, jolloin ne mukautuvat hyvin korttelin sisempien osien värymaailmaan.

Talojen ja varastojen katot ovat punaisia.



Julkisivukuva taloista E.

Info, talot E

- sijainti korttelipihan vieressä
- julkisivu korttelin sisäiselle tielle päin
- huoneistoja neljä kappaletta
- paritaloja, yhdistyvät toisiinsa 2/3 seinäpinnan välityksellä
- talot kaksikerroksisia
- asuinhuoneiston koko 133,56 m²
- asuntokohtainen autosuoja yhdelle autolle
- mahdollisuus pysäköidä myös pihaan
- asunnon yhteydessä varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma etu- ja takapiha
- pihat suuntautuvat länteen

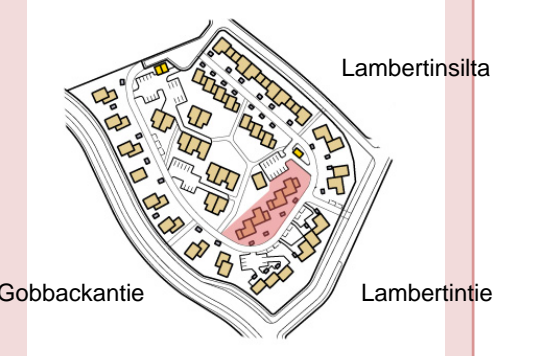


Havainnollistava kuva taloista E.

Talot E

Talot E sijaitsevat korttelipihan kaakkoislaidalla, korttelin sisäisen tien varressa.

Kahdesta paritalosta koostuva kokonaisuus E rakentuu neljästä keskenään samanlaisesta huoneistosta, joiden koko on 134,00 m² ja kerroskorkeus kaksi.



Kerrosala

Havainnekuvasssa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros on 74,25 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvan osoittama pinta-ala 74,25 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala on $74,25 \text{ m}^2 * 0,9 = 66,83 \text{ m}^2$

Esimerkkitalojen kerrosluku on II.

Kerrosala/ rakennus on $66,83 \text{ m}^2 * 2 = 133,65 \text{ m}^2$

Talojen E yhteenlaskettu rakennusala on $133,56 \text{ m}^2 * 4 \text{ kpl} = 534,60 \text{ m}^2$.

Autosuojat ja varastot

Talojen E yhteyteen kuuluu avoin autosuoja yhdelle autolle. Rakennustapaohjeiden antamien ohjeiden mukaisesti avointa autosuojaa ei huomioida laskettaessa käytettyä rakennusoikeutta. Toisen auton pysäköinti on mahdollista talon eteen, omalle etupihalle.

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 6 m²: n suuruinen varastorakennus. Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala on 24 m².

Materiaalit ja värit

Talot E on rapattu valko-harmaiksi. Vaalean harmaa rappaus keskittyy talojen korttelin sisäisen tien puoleiseen julkisivuun.

Talojen yhteydessä olevat varastorakennukset on rapattu siniharmaiksi.

Talojen ja varastojen katot ovat vaalean harmaita.

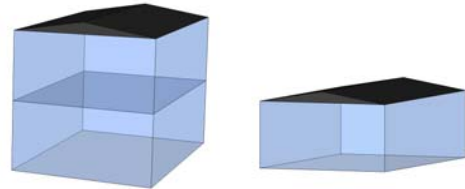
Parvekkeet/ terassit

Jokaiseen huoneistoon kuuluu oma parveke, joka on rakennettu autosuojan yläpuolelle. Näkymät avautuvat kohti korttelin keskelle jäävää korttelipihaa sekä Lambertintien korttelia vastapäätä olevaa kalliota kohden.

Parvekkeiden kaiteiden materiaalina on käytetty puuta.



Julkisivukuva taloista F, Gobbackantieltä katsottuna.



Info, talot F

- sijainti Gobbackantien varressa, korttelin lounaiskulmassa
- julkisivulla oleellinen merkitys korttelin kokonaisilmeelle
- huoneistoja kahdeksan kappaletta
- erillispientaloja
- talot koostuvat kahdesta osasta; osa M1 kaksikerroksinen ja osa M2 yksikerroksinen
- asuinhuoneistojen koko 122 m²
- vaihtelevat pysäköintimahdollisuudet; oma piha tai autotalli
- asunnon yhteydessä varastorakennus
- jokaisessa asunnossa oma piha
- pihat rajautuvat Gobbackantien puolelta meluaitaan
- pihat suuntautuvat kohti korttelipihaa



Havainnollistava kuva taloista F.

Talot F

Talot F sijaitsevat korttelin lounaiskulmassa Gobbackantien varressa. Kortteli rajautuu Gobbackantien vastakkaiselta puolelta Vanhankartanonpeltoon, joka tuo lisää haastetta reuna-alueen suunnitteluun.

Gobbackantien varren erillispientalot, ovat kerrosalaltaan 122 m² ja yksi/kaksikerroksisia.

Talojen yhteyteen kuuluu meluesteenä toimiva aitarakennelma, joka myös rajaa yksityistä pihaa julkisesta alueesta. Meluaidan rakentaminen on pakollista Gobbackantien aiheuttaman liikennemelun vuoksi.

Kyseiset esimerkkitalot koostuvat kahdesta eri rakennusosasta; perusmallista M1 ja vapaasti sijoitettavasta osasta M2. Perusmalli on toteutettu kaksikerroksisena ja vapaasti sijoitettava osa yksi kerroksisena.

Perusmallin, vapaasti sijoitettavan osan ja meluaidan vaihtelevalla sijoittelulla voidaan luoda mielenkiintoisia ja vaihtelevia pihakokonaisuuksia. (katso sivu 13)

Erillistalojen muodostama rivistö rakentaa alueelle reunan Gobbackan tietä vasten ja muodostaa mielenkiintoisen julkisivun koko korttelille. Talojen väliin jätetään avoin tila, minimietäisyys 10 m, joka mahdollistaa näkymät korttelin sisältä ulos ja ulkoa sisään.

Kerrosala

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros suoraan kuvasta mitattuna on 66,50 m², perusmalli, ja 52,50 m², vapaasti sijoitettava osa.

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvasa osoittamat pinta-alaat 66,50 m² ja 52,50 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaan havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala perusmallissa on 66,50 m² * 0,9 = 59,85 m².
Yhden kerroksen pinta-ala vapaasti sijoitettavassa osassa on 52,50 m² * 0,9 = 47,25 m².

Esimerkkitalojen kerrosluku perusmallissa on II ja vapaasti sijoitettavassa osassa I.
Kerrosala/ rakennus koko rakennuksessa on 59,85m² * 2 + 47,25 m² = 166,95 m².
Talojen F yhteenlaskettu rakennusala on **166,95 m² * 8 kpl = 1335,6 m²**.

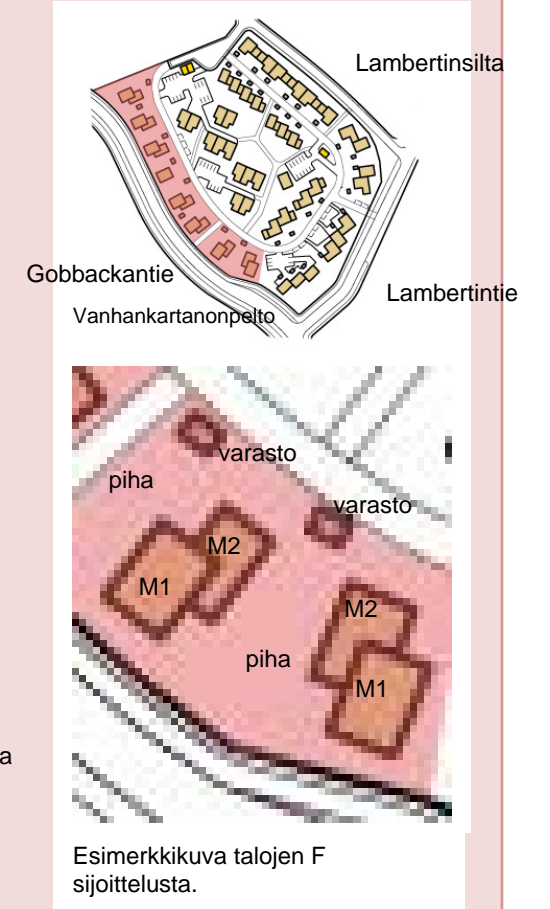
Varastot

Jokaisen asunnon yhteyteen kuuluu 7,88 m²:n suuruinen varastorakennus. **Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala on 63,04 m²**.

Materiaalit ja värit

Talojen materiaalina on käytetty puuta. Talot F noudattavat korttelin perusideaa väriyksen suhteen; ne ovat väriykseltään tummanruskeita, mutta korttelin sisäpuolelle jäävä osa M2 on vaalea. Talojen yhteydessä olevat varastorakennukset on rapattu vaaleiksi.

Talojen ja varastojen katot ovat tummanruskeita, lähes mustia.



Esimerkkikuva talojen F sijoittelusta.



ESIMERKKEJÄ GOBBACKANTIEN VARREN PIHOJEN MUODOSTUMISESTA
1:300

Esimerkkejä pihojen suunnittelusta

Gobbackantien varsi muodostaa haasteellisen suunnittelukohteen asemakaavan asettamien määräysten ja korttelin yleisen ilmeen muodostumisen suhteen. Asemakaavalla suojataan muun muassa sisäpihoja melulta ja korkeustasojen säilymistä Gobbackantien varressa. **Asemakaavamääräysten § 9 määrää katutasoon yhdistyvien luiskien maksimikallistuskulmaksi 20 %, ja estää maanpinnan turhan louhimisen ja täyttämisen.**

Tienvarressa tärkeimpänä tekijänä alueen ilmeen muodostumisen kannalta on pidetty samanlaisen talomassan toistamista koko osakorttelin tienpuoleisen reunan ajan. Talojen väliin on jätetty aina 10 m tilaa, jotta näkymät säilyisivät mahdollisimman avonaisina.

Samankaltaisena toistuva talomassa ei kuitenkaan pakota samanlaisiin piharatkaisuihin, vaan monipuolinen ja vaihteleva ilme alueeseen saadaan pihojen toteutuksella. Gobbackantien varren talojen pihat avautuvat kohti korttelin keskiosaa, jolloin pihat suuntautuvat hieman suojaisemmin kuin avautumalla kohti Gobbackantietä.

Asemakaava määrää talot rakennettaviksi lähimmältä etäisyydeltä kolmen metrin päähän Gobbackantiestä, jolloin pihojen yksityisyys hoidetaan penssilla ja aidoilla, jolla myös melunsuojaus tapautuu. Tien läheisyys aiheuttaa määräyksiä myös meluasetusten suhteen; melu ei saa nousta yli ohjearvojen pihan alueella. **Asemakaava määrää rakennusten yhteyteen rakennettavaksi meluaidan, joka saa olla maksimissaan kaksi metriä korkea ja kahdeksan metriä pitkä.** Suunnitelmassa meluaita on kuvattu maksimimitoissaan.

Gobbackantien varren pihojen muodostumisen päätekijät ovat asuinrakennuksen matalamman osan, M2, sijoittuminen, meluaidan sijoittuminen ja varistorakennuksen paikka.

Oheisella havainnekuvalla on haluttu esittää mahdollisia piharatkaisuja sekä havainnollistaa niiden syntyminen eri elementtejä vaihtamalla. Gobbackantien varsi on maiseman kannalta keskeisessä roolissa, joten sen rakentamisen ohjaaminen on kannattavaa maiseman yhtenäisyyden takaamiseksi.

Gobbackantien varteen ja talojen väliin on suotavaa jättää suojaavia puuryhmiä tasaisin välimatkein. Puuryhmät saavat olla luonnollisesti sijoittuneita, eikä niistä tulisi muodostaa varsinaista puukujannetta. Korttelin sisäisen tien varteen muodostuu säännöllisempi puukujanne, joka yhtenäistää korttelin sisäisen tien näkymää.

Tonttikohdaisen liittymän viereen tulee istuttaa noin 5-7 metriä korkeaksi kasvava puu, esimerkiksi pihlaja tai mongolianvaahtera.



Periaatekuva Gobbackantien varren pihojen muodostumisesta.



Julkisivukuva taloista G.

Info, talot G

- sijainti korttelin keskellä
- julkisivut avautuvat kohti Vanhankartanonpeltoa; johtuen nousuvasta maastosta julkisivut kohoavat esiin
- huoneistoja 12 kappaletta
- kolme paritaloja ja kaksi kolmen huoneiston rivitaloa
- talot kaksi tai kolmikerroksisia
- asuinhuoneistojen koko 133,86 m², kaksikerroksiset, ja 178,56 m², kolmikerroksiset
- pysäköinti talojen yhteydessä olevalle parkkipaikalle
- jokaisessa asunnossa oma piha
- pihat suuntautuvat etelä-länsi sektorille

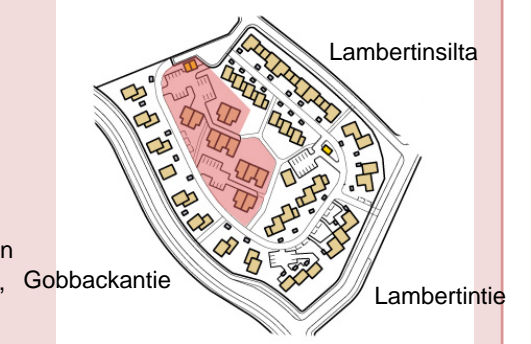


Havainnollistava kuva taloista G.

Talot G

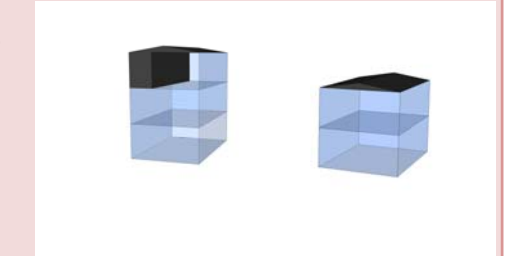
Talot G sijaitsevat suojassa korttelin keskellä, aivan korttelipihaan vieressä.

Talot G koostuvat kahdesta kolmenhuoneiston rivitalosta, joista toinen on kaksikerroksinen ja toinen kolmikerroksinen, sekä kolmesta paritalosta. Paritaloista kaksi on kolmikerroksisia ja yksi kaksikerroksinen.



Kerroskorkeusmerkintä III(2/3) merkitsee kolmikerroksista rakennusta, jonka ylipänä kerroksena on toteutettu 2/3 suurimman kerroksen alasta.

Kerroskorkeusmerkintä II merkitsee kaksikerroksista rakennusta. Taaempänä sijaitsevat talot ovat kolmikerroksisia, jotta näkymät niiden parvekkeilta avautuvat yli matalampien talojen kohti Vanhankartanonpeltoa.



Kerrosala

Havainnekuvasa esiintyvän talon pinta-ala/ kerros on 74,38 m².

Laskettaessa kerrosalaa, otetaan huomioon seinäpaksuudet 250 mm; havainnekuvan osoittama pinta-ala 74,38 m² kerrotaan yhden kerroksen pinta-alaa havainnollistavalla luvulla 0,9.

Yhden kerroksen pinta-ala on $74,38 \text{ m}^2 \cdot 0,9 = 66,93 \text{ m}^2$

Esimerkki talojen kerrosalaluokilla on II ja III(2/3).

Kerrosala/ rakennus on kaksikerroksisissa $66,93 \text{ m}^2 \cdot 2 = 133,86 \text{ m}^2$ ja kolmikerroksisissa $66,93 \text{ m}^2 \cdot 2 \cdot 2/3 = 178,56 \text{ m}^2$.

Talojen G yhteenlaskettu rakennusala on $133,86 \text{ m}^2 \cdot 5 \text{ kpl} = 669,30 \text{ m}^2$ ja $178,56 \text{ m}^2 \cdot 7 \text{ kpl} = 1249,92 \text{ m}^2$. Yhteenlaskettu rakennusala on **$669,30 \text{ m}^2 + 1249,92 \text{ m}^2 = 1919,22 \text{ m}^2$** .

Materiaalit ja värit

Talot G on rapattu valkoisiksi, mutta niiden julkisivussa on muutama vaalean harmaa yksityiskohta.

Talojen katot ovat punaisia.

Parvekkeet/terassit

Kolmikerroksisiin asuntoihin kuuluu parveke, josta avautuvat näkymät yli matalampien talojen.

Parvekkeiden kaiteissa materiaalina on käytetty puuta.



YLEISTÄ

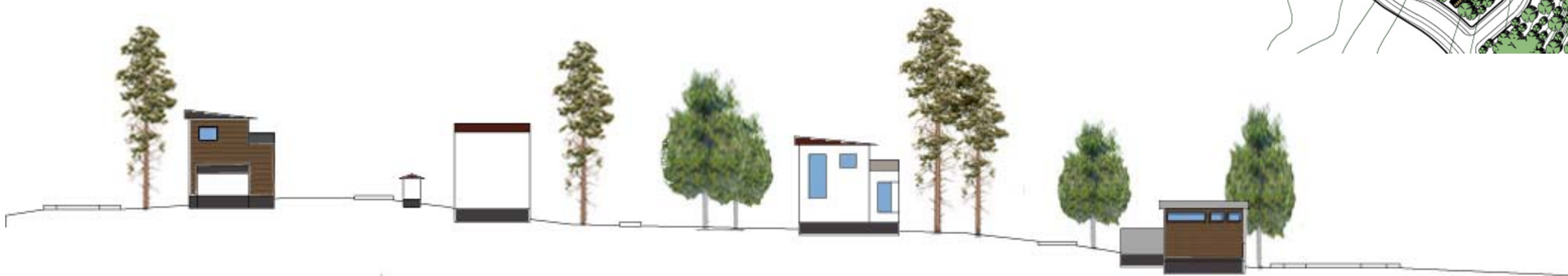
Kortteli sijoittuu kohtuullisen loivasti nousevaan maastoon. Topografia tarjoaa hyvät lähtökohdat mielenkiintoiselle rakentamiselle ja asuntosijoittelulle. **Asemakaavamääräyksillä on haluttu vahvistaa olemassa olevien maastonmuotojen säilyminen mahdollisimman suuressa määrin, ja pyritty korostamaan alueen maaston luonnollista vaihtelua.**

Topografian tarjoamia lähtökohtia korostetaan edelleen arkkitehtuurissa. Rinneratkaisuja hyödynnetään edellytykset täyttävillä alueilla ja näkymissä korostetaan maaston kohoamista peltoaluetta korkeammalle.

Väriyksen pohjaratkaisuna ja lähtökohtana on käytetty Lambertinsillan kallion luonnollisia värisävyjä, joita toistetaan soveltuvalta osin talojen julkisivujen väriyksessä.

Luonnollisuus ja ympäristöön sopeutuminen ovat korttelisuunnitelman arkkitehtuurin kulmakiviä.

Leikkauskohta korttelissa merkattu punaisella viivalla.



LEIKKAUSKUVA, OSA KORTTELIA 82174
1:500



Vanhankartanon pelto

- yksityinen piha-alue
- pysäköintipaikka
- pelikenttä/ vieraspysäköinti
- jätehuone
- näkymien suuntaus

OSAKORTTELIIN 82174 MUODOSTUVAT YKSITYISET PIHAT JA NÄKYMEN SUUNTAUS
1:1000

Pihat

Kaikkien asuntojen yhteydessä on asukkaan yksityinen piha, joka voidaan rajata pensasistutuksilla tai aidalla.

Rakennukset on sijoitettu siten, että niiden yhteydessä olevat pihat avautuvat mahdollisuuksien mukaan etelä-länsi suuntaan, joka on kaikkein optimaalisin ilmansuunta pihan sijainnin kannalta. Rakennusten sijoittelulla on pyritty takaamaan yksityisyyttä asukkaiden pihojen muodostumiselle.

Gobbackantien varren erillistalojen pihat avautuvat kohti korttelipihaa, joka on tässä tapauksessa mielekkäin vaihtoehto pihansuuntaamiselle. Pihat on aidattu meluaidalla Gobbackantien puolelta ja rajaaminen joko pensasistutuksin tai aidalla on mahdollista myös sisäkadun puolelta.

Osassa taloista on oma etu- ja takapiha. Näissä tapauksissa takapihat sijaitsevat korttelipihan puolella ja etupiha korttelin sisäisen tien varressa.

Näkymät

Talojen sijoittelulla on haluttu tarjota asukkaille mielenkiintoiset näkymät korttelin läpi tai sen lomitse. Näkymien kannalta korttelissa on kaksi pääsuuntausta; näkymät kohti rakentamatonta Vanhankartanonpeltoa tai kohden Lambertintien varren hienoa kalliota.

Korttelin pohjoisosa nousee maastonmuodoilta kaikkein korkeimmalle alueelle, joten näkymät sieltä yltyvät hyvin koko muun korttelin yli. Talojen jaksottamisella ja porrastetulla sijoittelulla mahdollisimman monesta asunnosta on pyritty avaamaan näkymät rakentamattomalle peltoalueelle.

Korttelin itäisellä puolella sijaitsevista asunnoista on pyritty avaamaan näkymät kohti Lambertintien varressa sijaitsevaa jyrkkää ja komeaa kalliota.

Rakentamattomaksi jätetty korttelin keskiosa tuo näkymiin lisää avaruutta. Keskiosassa sijaitseva korttelipiha lisää myös korttelin vihreää ilmettä, ja tuo lisää merkitystä näkymien monipuolisuuteen.



Lambertintien varren kallio



KORTTELIN KESKEINEN YHTEISPIHA
1:300

Teksteillä on havainnollistettu korttelipihaa toimintoja, jotka ovat kaikkien asukkaiden vapaassa käytössä.

Leikkipaikka on suunniteltu noudattaen rakennustapaohjeissa **RT 89–10966** määriteltyjä yhteisten piha-alueiden leikkipaikan vaatimuksia.

Korttelipiha

Korttelipiha muodostuu korttelin keskelle syntyvästä yhteisestä piha-alueesta. Suojattu sisäpiha tarjoaa virikkeitä korttelin asukkaiden käyttöön ja yhdistää koko korttelin olemusta.

Sisäpiha tarjoaa leikkipaikan lapsille ja oleskelumahdollisuuden varttuneemmille käyttäjilleen. Korttelipiha sijaitsee suojaisalla paikalla erossa autoliikenteestä; leikkipaikka sijoittuu turvallisuudeltaan alueelle talojen keskelle. **Leikkipaikka on suunniteltu noudattaen rakennustapaohjeissa, RT 89–10966, annettuja yleisiä ohjeita.**

Sisäpihan poikki kulkee korttelin keskeinen kevyenliikenteen väylä, joka johdattaa käyttäjiään yhteiselle sisäpihalle korttelin keskelle. Sisäpihalta haarautuvat myös pienemmät viheryhteydet korttelin eri osiin.

Sisäpihalta löytyvä korttelitalo antaa mahdollisuuden päästä luomaan kontakteja oman korttelin muihin asukkaisiin ja vahvistaa näin alueen sisäistä identiteettiä. Korttelitalossa on yhteinen väestönsuoja kaikille korttelin asukkaille sekä yhteistä toimintatilaa erilaisiin vapaa-ajan aktiviteetteihin, esimerkiksi avoimeen päiväkotitoimintaan tai kerhotoimintaan. Korttelitalon rakennusala, 63 m², on huomioitu korttelin kokonaisrakennusoikeudessa. (Korttelitalon pinta-alan määrittämisessä on käytetty samaa laskuperiaatetta kuin rakennusten yhteydessä; havainnekuvasta mitattu pinta-ala on 70 m², joka on kerrottu luvulla 0,9.)

Asemakaavamääräyksen 4§:n mukaan korttelialueelle saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna-, ja yhteistiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta. Lisärakennusoikeutta on käytetty asuntokohtaisten varastojen rakentamiseen, yhteisiin jätehuoneisiin sekä yhteiseen korttelitaloon.

Korttelipihaalla on pelikenttä, joka toimii myös tarvittaessa vieraspysäköintipaikkana.



Kuva korttelin koillisnurkasta pellolle päin.



AUTOIIKENNE JA KEVYENLIIKENTEN OHJAUS OSAKORTTELISSA 82174
1:1000

- korttelin sisäinen ajoväylä
- pysäköintipaikka
- kevyenliikenteen reitti
- pelikenttä/ vieraspysäköinti
- kortteli liittymä, autoliikenne
- kevyenliikenteen liittymä

Autoliikenne

Korttelin keskeisin reitti on korttelin sisäinen ajoväylä, joka toimii myös kevyenliikenteenväylänä. Korttelin lävitse kulkee kävelytieksi tarkoitettu reitti korttelin keskelle muodostuvalle korttelipihalle.

Korttelin sisäinen autoliikenne on ohjattu kiertämään lenkkimäisenä ratkaisuna korttelin reunoilla. Korttelin sisäisestä tiestä haarautuvat asukkaiden hallitsemat tonttiliittymät asuntojen pihalle.

Autoliikenteen lähtökohtana on Lambertinpihan hyötykäyttö liikenteen ohjauksessa; kyseinen leveämpi liittymä toimii hyvin sekä liikenteen sisään johtavana, että ulos tuovana liikennekanavana.

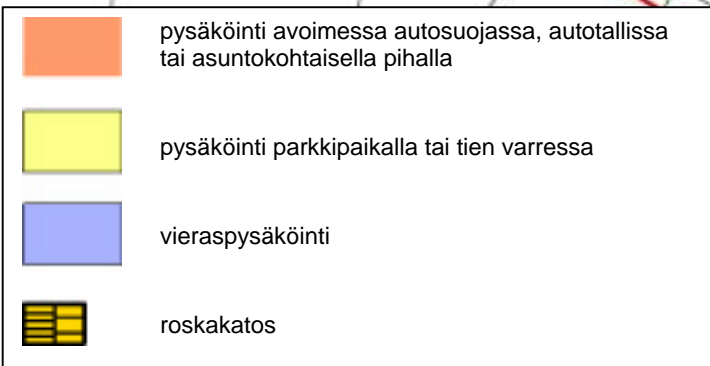
Liikennettä helpottamaan ja ajomatkoja lyhentämään on korttelin alueella suunniteltu myös liittymä Lambertintien puolelle. Lambertintien puoleinen liittymä tukee korttelin liikennöintiä ja varmistaa liikenneratkaisuiden toimivuutta.

Liittymäkohta on Lambertintielle vastapäätä kallonseinämää, joka luo identiteettiä kortteliin. Liittymäkohta jakaa Lambertintien varren asuinrakennukset kahteen kadunvartiseen massaan, joka tekee koko korttelin rakenteesta avaramman.

Kevyenliikenteen liittymät korttelin koillis- ja lounaislaidoilla mahdollistavat kävely- ja pyöräily-yhteydet korttelin lävitse. Korttelin keskelle jäävän yhteispihan kevyenliikenteen reitit jakavat kävely yhteydet tasaisesti korttelin kaikkiin osiin.



Liittymä Lambertintielle.



OSAKORTTELIN 82174 PYSÄKÖINTIRATKAISUT
1:1000

Kuvatussa pysäköintimallissa noudatetaan asemakaavamääräyksiä § 1 ja § 2.

Pysäköinti

Pysäköinti on järjestetty joko asuntokohtaisille pihoilta, avoimiin autosuojoihin, autotalliin tai parkkipaikoille asuntojen välittömään läheisyyteen. **Pysäköintipaikkojen koossa ohjeistetaan asemakaavamääräyksissä § 2, jonka mukaan korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan kahdeksan auton pysäköintialueita ja ne on ympäröitävä ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin.**

Jokaisen asunnon yhteyteen on varattu kaksi autopaikkaa, asemakaavamääräyksen 1 §:n mukaisesti.

Avoimet autosuojat löytyvät vain korttelin pohjoisosasta taloista A. Nämä autosuojat ovat riittävän isoja kahden auton säilytykseen. Avoimia autosuojia korttelin alueella on kuusi kappaletta. Muiden asuntojen yhteydessä olevat autosuojat ovat autotalleja ja niitä on 14 kappaletta. (Mukana myös Gobbakantien varren asuntojen autopaikotus; jos pihaan on merkattu paikka vain yhdelle autolle, on toisen auton pysäköinti ratkaistu vapaasti sijoitettavan osan M2 yhteyteen rakennettuun autotalliin.)

Parkkipaikat on suunniteltu asuntojen välittömään läheisyyteen. Parkkipaikat on pidetty mahdollisemman pienikokoisina, mutta kuitenkin riittävän tilavina, jotta jokaisen asunnon yhteydessä on tilaa kahdelle autolle. Parkkipaikkoja on kolme kappaletta ja niillä on yhteensä tilaa 31 autolle. Minimivaatimus on 30 paikkaa.

Pysäköintipaikat korttelin sisäkadun varressa on varattu lähinnä vieraspysäköitukseksi, lukuun ottamatta osaa talojen C pysäköinnistä. Pysäköintipaikat toimivat samalla hidasteina sisäkadun varressa ja ne ovat osittain puu- tai pensasistutusten ympäröimiä. Vieraspysäköinti onnistuu tarvittaessa myös korttelin sisäpihan yhteydessä olevalle pelikentälle.

Jätehuolto

Jätehuoneita korttelin alueella on kaksi kappaletta ja ne sijaitsevat korttelin vastakkaisilla laidoilla. Jätehuoneiden rakennusala on huomioitu korttelin kokonaisrakennusoikeuteen. Pienempi jätehuone on 21,6 m² ja suurempi 43,2 m². (Jätehuoneiden pinta-alan määrittämisessä on käytetty samaa laskuperiaatetta kuin rakennusten yhteydessä; havainnekuvasta mitatut pinta-alat ovat 24 m² ja 48 m², jotka on kerrottu luvulla 0,9)

Jätteiden keräyspisteiden sijainti ja koko on määritelty noudattaen rakennustapaohjeiden RT 69–10584 määräyksiä.

