



OPINKUJA 2

Aluenumero 210102, Tapiolan keskus II A, 12. kaupunginosa, kortteli 12049, tontti 5
Asemakaavan viitesuunnitelma

Espoo KSLK 16.9.2020



OPINKUJA 2

Asemakaavan viitesuunnitelman suunnittelualue sijoittuu Tapiolan vehreään asuinympäristöön Opintien ja Pohjantien kulmaukseen. Korttelissa on voimassa oleva asemakaava, numero 12:58 (Tapiolan keskus Ila, 12. kaupunginosa, kortteli 12049. tontti 5). Asemakaavassa korttelialue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).

Tontilla nykyisin oleva rakennus edustaa 1980-luvun kerrostumaa Tapiolassa, mikä ilmenee mittakaavassa, sijoittelussa tontille, rakennuksen hahmossa, rakennustavassa, materiaaleissa, rakennusosien sovituksissa ja väriyksessä. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä Suomen Kelloseppäliitto RY. Rakennuksen kiinteistötunnus on 49-12-49-5.

Ympäristön rakennuskanta on sekoittunutta ja ilmentää useamman eri aikakauden tyyliasuuntauksia. Suunnittelualue liittyy lähiympäristön yhtenäisenä jatkuvaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Alueelliset lähipalvelut ja julkiset liikenne yhteydet löytyvät Tapiolan keskuksesta.

Tontille esitetään tehtäväksi kaavamuuos, jossa tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Suunnittelualueella sijaitseva rakennus esitetään purettavaksi ja tontille esitetään rakennettavaksi uudisasuinrakennus, joka noudattelee vanhan purettavan rakennuksen hahmoa.

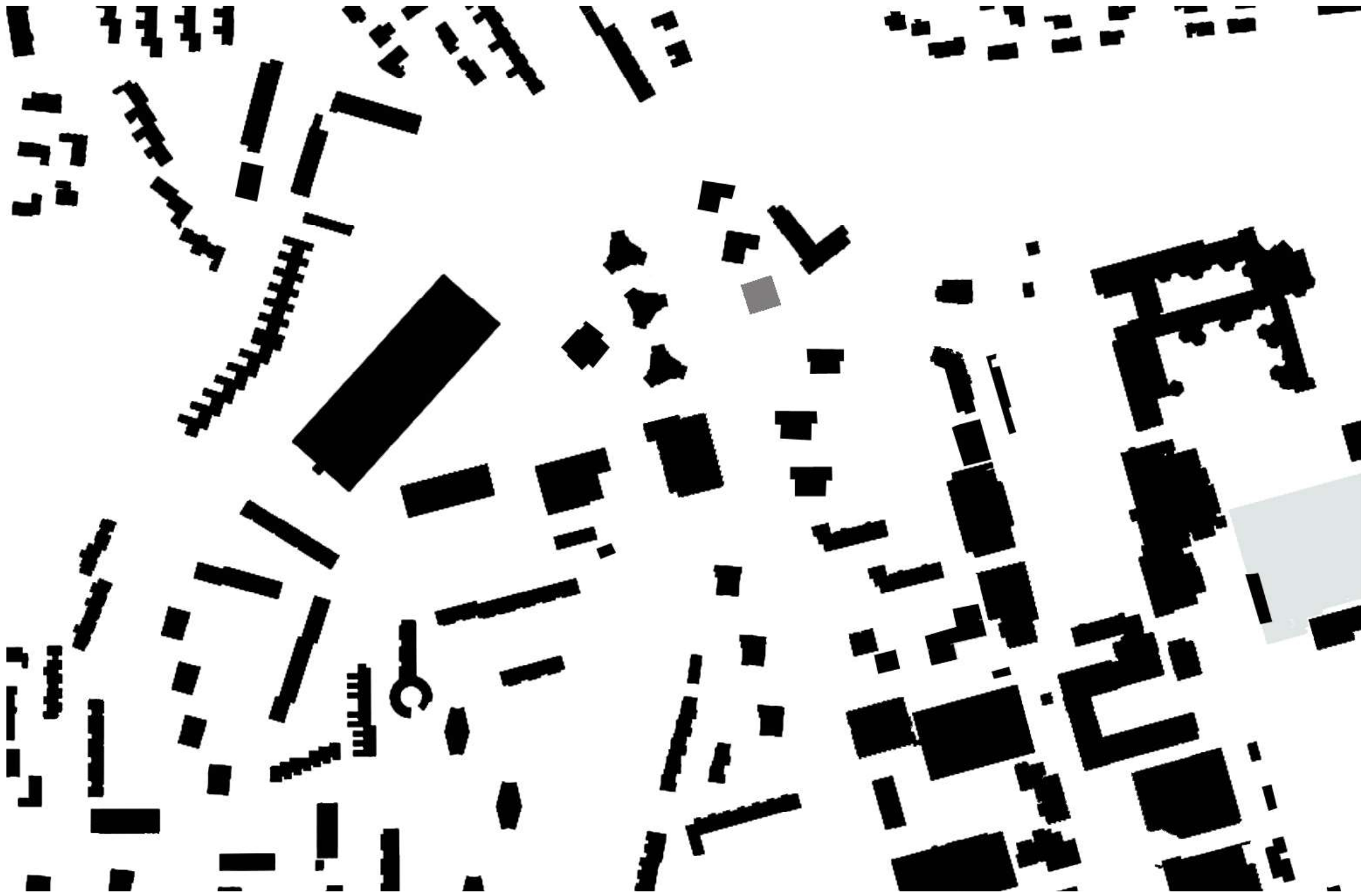
Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennetaan asumisen tarvitsemat autopaikat pihakannen alle. Pihakannelle sijoitetaan asumista palvelevia toimintoja (mm. pp-parkit) ja istutusalueita. Rakennusten länsipuoleisia pihaosia rasittaa Pohjantieltä kantautuva liikennemelu. Melulta suojatut oleskelualueet sijoitetaan uudisrakennuksen itäpuolelle. Istutettava puusto ja kasvisto noudattelevat olemassa olevaa lajikirjoa.

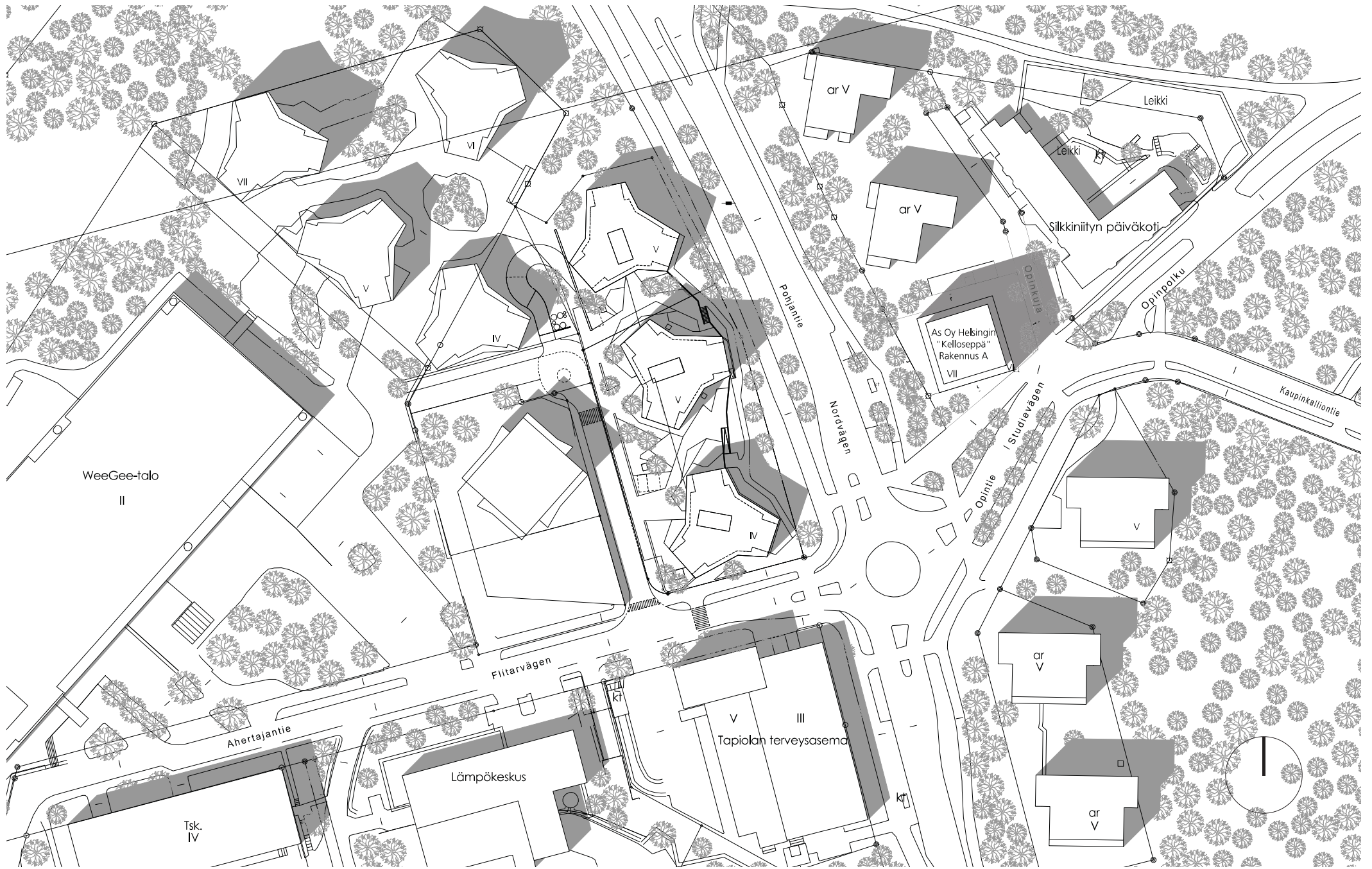
Uudisrakennus sovittuu vanhaan rakennuskantaan mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan. Yksinkertaiset, kestävät ja kauniisti vanhenevat materiaalit tukevat korttelin ominaisluonnetta. Uudisrakennuksen nauhajulkisivu on umpiosaltaan hiertopintaista valkoista rappausa. Ikkuna- ja parvekeosat yhdistyvät rakennuksen ympärikiertäväksi nauhaksi. Ensimmäinen kerros on sileäpintaista vaaleanharmaata betonia ja kattokerros tumman kuparin sävyistä metallilevyä.

Uudisrakennukseen suunnitellaan huoneistojakaumaltaan monipuolisia asuntoja ja suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa kohteeseen alueelle sopivia perheasuntoja. Rakennusten maantasokerroksiin ja kellaritiloihin sijoitetaan asumista palvelevia yhteistiloja. Uudisrakennusten kellaritiloista on yhteys pihakannen alapuolisiin pysäköintitiloihin. Yhteistilojen mitoitus on PKS-RAVA:n asuinkerrostalojen yhteistilojen mitoitusohjeiden mukainen. Maantasokerrokseen Pohjantien puolelle suunnitellaan myös liiketila.

Uudisrakennus suunnitellaan esteettömäksi. Asukassisäänkäynnille on esteetön kulku Opinkujan puolelta.







ASEMAPIIRROS 1:1000 0 10 20 30 40 50m



Näkymä Ahertajantieltä itään



Näkymä liikenneympyrästä tontille, etualalla maisemaa hallitsevat kilpikaarnamännyt



Pohjantien itäpuolen rakennuksia



Pohjantien itäpuolen uudisrakennuksia

YMPÄRISTÖSELVITYS

Opinkuja 2 sijaitsee Tapiolan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Tontilla sijaitsee vuonna 1987 valmistunut Kelloseppäliiton toimitalo, joka on nykyään vajaalla toimistokäytöllä.

Tontti rajoittuu idässä Opinkujaan, jonka varrella on Silkkiniityn päiväkotia ja vuonna 2013 rakennetut asuinkerrostalot. Eteläpuolelle Pohjantien varrelle sijoittuvat vuonna 2013 valmistuneet asuinkerrostalot (As. Oy Tapiolan Aino ja Sampo, Arkkite. Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy). Pohjantien länsipuolella on Skanskan rakennuttamat vuonna 2018 valmistuvat asuinkerrostalot (As. Oy Espoon Calibri ja Franklin, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy).

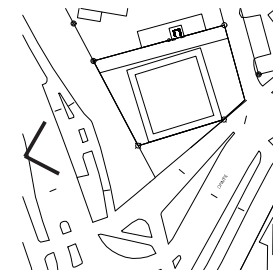
Ahertajantien varrelle on suunniteltu korkeaa rakentamista purettavien pienteollisuusrakennusten tilalle (Kulttuurimajakka, SARC Arkkitehtitoimisto Oy). Ahertajantien päässä sijaitsee asemakaavalla suojeltu Aarno Ruusuvuoren suunnittelema vuonna 1964 valmistunut Weilin&Göös-painotalo, jossa toimii Espoon modernin taiteen museo EMMA. Ahertajantien varrella on lisäksi terveysasema, joka on laajennettu vuonna 2005 nykyiseen käyttöönsä alun perin 1972 rakennetusta toimistorakennuksesta.

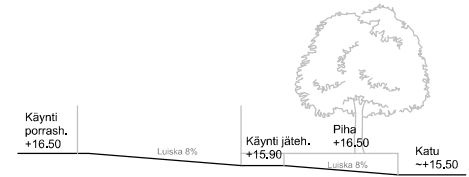
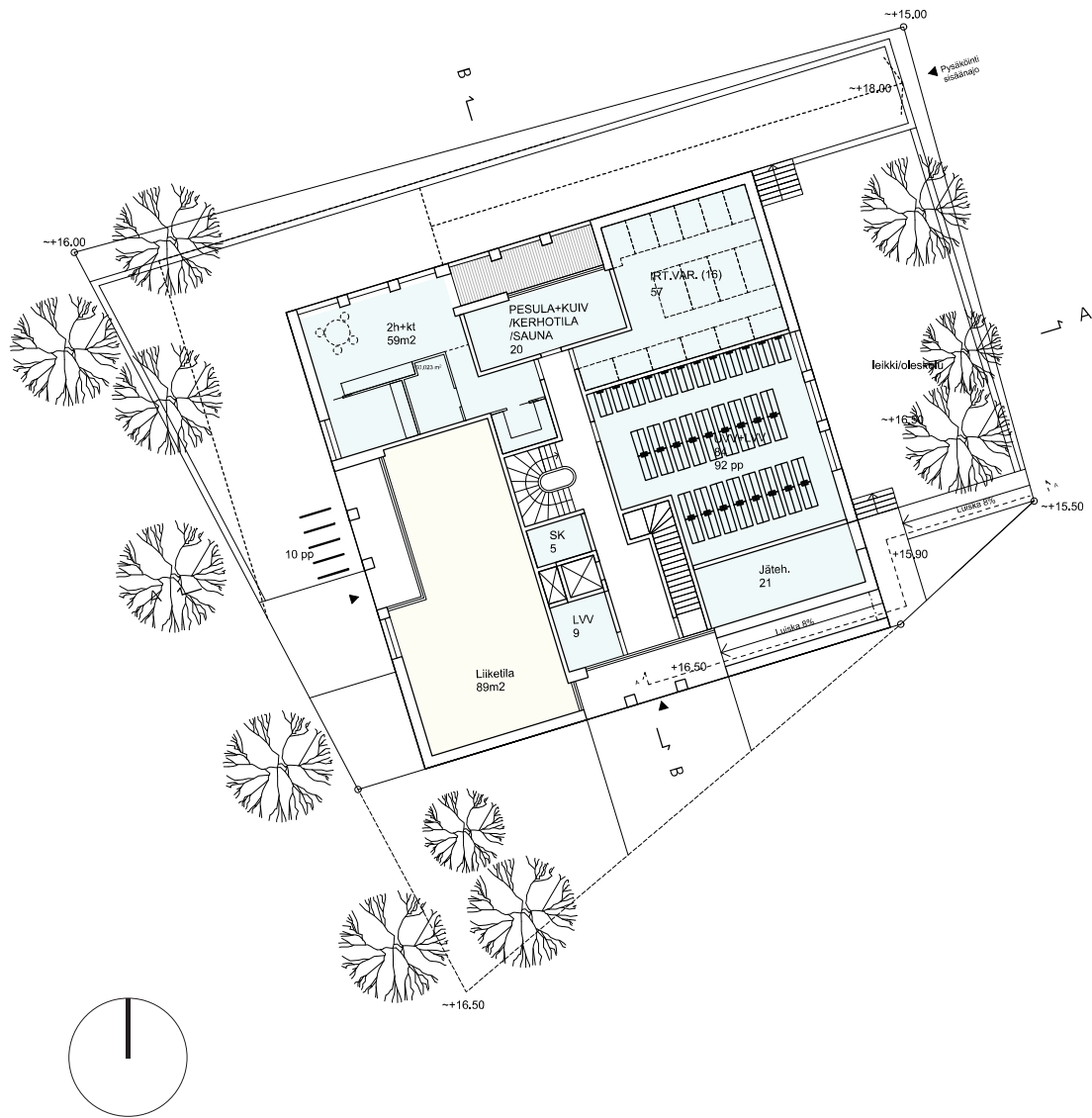
Opinkuja 2:n kaupunkikuvallinen hahmo on merkittävässä asemassa Pohjantien pitkässä näkymässä. Rakennus täydentää Pohjantien varrelle sijoittuvien uudisrakennusten ketjun.

Ympäristön rakennusten hallitsevina materiaaleina ovat betoninharmaat sileävalupinnat sekä vaaleat rappaus- ja levypinnat.



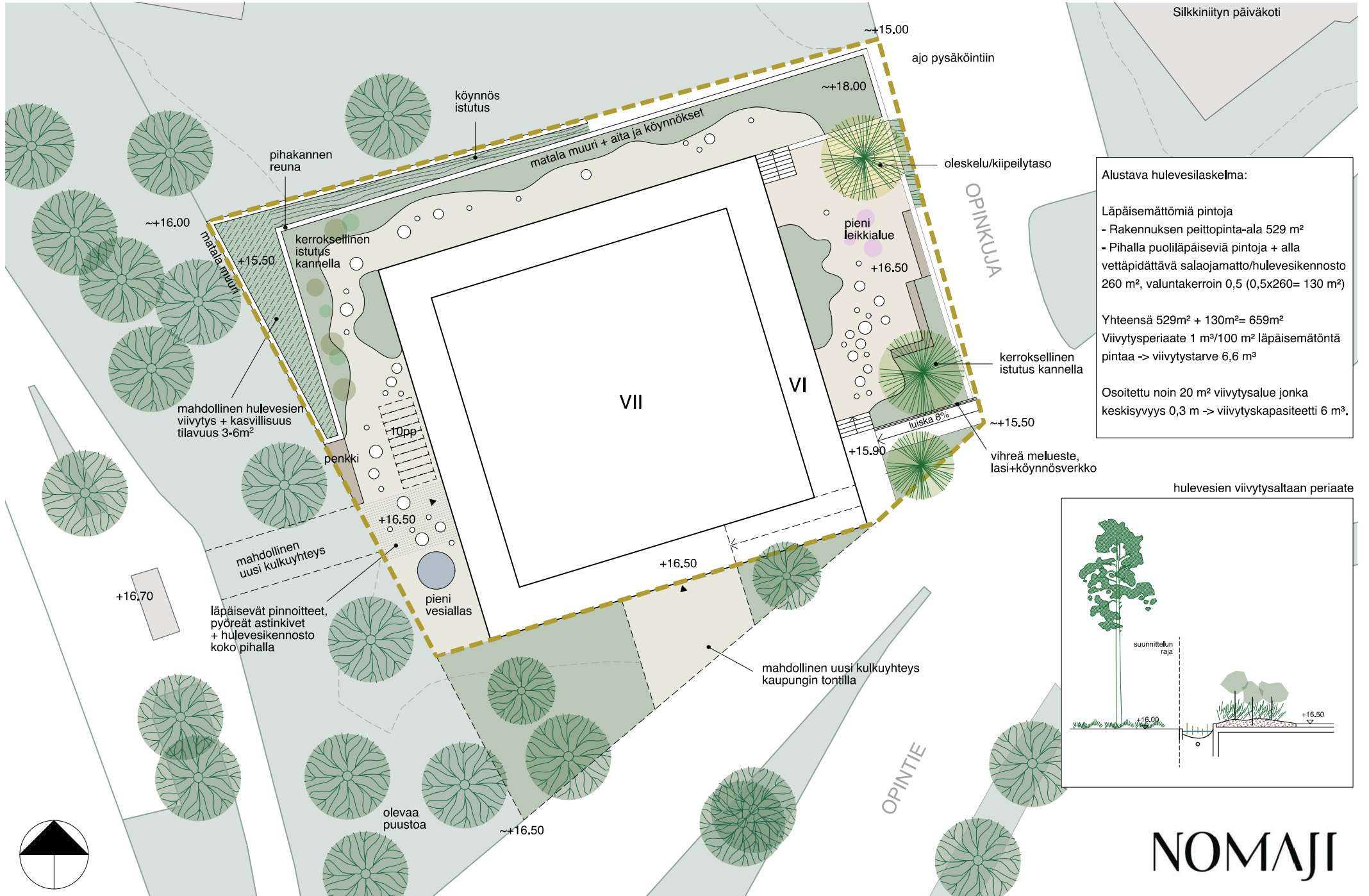
NÄKYMÄ POHJANTIETÄ ITÄÄN





Leikkaus A-A

Periaateleikkaus jätehuoneen luiskista 1:250

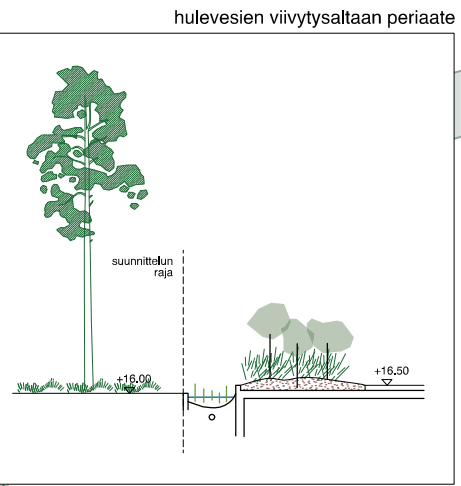


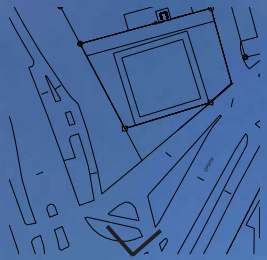
Alustava hulevesilaskelma:

Läpäisemättömiä pintoja
 - Rakennuksen peittopinta-ala 529 m²
 - Pihalla puoilläpäiseviä pintoja + alla vettäpidättävä salaojamatto/hulevesikennosto 260 m², valuntakerroin 0,5 (0,5x260= 130 m²)

Yhteensä 529m² + 130m²= 659m²
 Viivytysperiaate 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa -> viivytystarve 6,6 m³

Osoitettu noin 20 m² viivytysalue jonka keskiyvyys 0,3 m -> viivytyskapasiteetti 6 m³.





NÄKYMÄ POHJANTIETÄ POHJOISEEN