ESPOONKARTANON ASUNTOALUEEN IDEAKILPAILU
19.4. - 29.8.2007

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 1.11.2007

Jaettu 2. palkinto "Kuudet laaksot"

Jaettu 2. palkinto "Saaristo"

Espoon kaupunki – Esbogård Aktiebolag - YIT Rakennus Oy 2007

Toimitus: Arkktiehtitoimisto Antti Pirhonen Oy
Nokkalanniementie 7 B, 02230 Espoo
p. 0500-461604 apoy@kolumbus.fi

ESPOONKARTANON ASUNTOALUEEN IDEAKILPAILU
19.4. - 29.8.2007

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 1.11.2007

SISÄLLYSLUETTELO

1. KILPAILUJÄRJESTELYT

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus
1.2 Osallistumisoikeus
1.3 Palkintolautakunta
1.4 Kilpailuaika
1.5 Kilpailua koskevat kysymykset
1.6 Kilpailuohjelman hyväksyminen
1.7 Kilpailuehdotukset

2. KILPAILUN YLEISARVOSTELU

2.1 Yleistä
2.2 Arvosteluperusteet
2.3 Kilpailun yleisarvostelu

3. EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

3.1 Yläluokka
3.2 Keskiluokka
3.3 Alaluokka

4. KILPAILUN TULOS

4.1 Palkinnot ja lunastukset
4.2 Suositus jatkotoimenpiteistä
4.3 Arvostelupöytäkirjan varmennus
4.4 Nimikuorten avaus

LIITTEET:

Liite 1 Kuva-aineisto, palkintoluokka

19.4. - 29.8.2007

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

1. KILPAILUJÄRJESTELYT

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Espoon kaupunki, Esbogård Aktiebolag ja YIT Rakennus Oy järjestivät yleisen ideakilpailun Espoonkartanon alueelle rakennettavan uuden asuinalueen suunnittelusta. Kilpailun tarkoituksena oli saada kokonaissuunnitelma nykyaikaisen luonnonläheisen asuinalueen toteuttamiseksi kulttuurihistoriallisesti ja luontoarvojensa puolesta merkittävälle alueelle.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu oli avoin kaikille Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Osallistujilta edellytettiin oikeutta harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

1.3 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjien nimeämänä:

Puheenjohtaja Olavi Louko, DI, teknisen toimen johtaja, Espoon kaupunki
Harri Hietanen, arkkitehti SAFA, yleiskaavapäällikkö, Espoon kaupunki
Torsti Hokkanen, DI, projektijohtaja, Espoon kaupunki (kilpailun arvostelun ajan)
Sten Björkman, tutkimuspäällikkö, Espoon kaupunginmuseo
Seppo Kallio, DI, asunto-ohjelmapäällikkö, Espoon kaupunki (kilpailuohjelman valmistelunajan)
Merja Kiviluoto, arkkitehti SAFA, Suur-Kauklahden aluearkkitehti, Espoon kaupunki
Juha Kostiainen, HT, kehitysjohtaja, YIT Oyj
Timo Leppä, DI, CEFA, viestintäjohtaja, Suur-Kauklahden alueneuvottelukunta
Rolf Saxberg, KTM, hallituksen puheenjohtaja, Esbogård Aktiebolag
Markku Markkula, DI, Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

Aaro Artto, arkkitehti SAFA
Vesa Oiva, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan sihteerinä toimi Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Antti Pirhonen Oy.

Palkintolautakunta kuuli asiantuntijana lisäksi alueen pientaloyhdistyksen edustajaa Pia Backströmiä.

Seppo Kallion estyttyä osallistumaan arvostelutyöhön valittiin hänen sijaisekseen Torsti Hokkanen.

1.4 Kilpailuaika

Kilpailuohjelma liitteineen oli 19.4.2007 alkaen ladattavissa kilpailun verkkosivuilta http://www.espoonkartano.com/kilpailu. Kilpailu päättyi 29.8.2007.

1.5 Seminaari kilpailijoille ja kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailua koskeva seminaari järjestettiin tiistaina 8.5.2007 Espoonkartanossa, Kuninkaankartanontie 31. Seminaarista laadittiin muistio, joka oli nähtävissä kilpailun verkkosivulla.

Kilpailijalla oli oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset oli tehtävä kirjallisesti nimimerkillä ja lähetettävä palkintolautakunnalle kirjeitse tai toimitettava ne sähköpostilla Suomen Arkkitehtiliiton osoitteeseen. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin julkaistiin kilpailun verkkosivulla.

1.6 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjä sekä ACE:n arkkitehtuurikilpailuihin liittyvää suositusta (www.safa.fi) Ennen kilpailun aloittamista hyväksyivät kilpialun järjestäjät, palkintolautakunta ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunta ohjelman.

1.7 Kilpailuehdotukset

Kilpailuun jätettiin yhteensä 21 ehdotusta, jotka kaikki hyväksyttiin arvosteltavaksi.

2. KILPAILUN YLEISARVOSTELU

2.1 Yleistä

Kilpailualue on osa Suur-Kauklahden aluetta läntisessä Espoossa Kauklahden paikalliskeskuksen pohjoispuolella. Kilpailualueen koko on noin 415 ha ja siihen kuuluvat Finnsinmäen, Peringin, ja Mynttilän kylät sekä Espoonkartanon kartanokeskus.

Kilpailun tavoitteena oli Espoonkartanon uuden asuinalueen kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen kokonaissuunnitelma. Lisäksi tuli kyläalueille luoda niiden identiteettiä vahvistava pientalomiljöö ja esittää kartanokeskuksen alueelle ideoita sen aktivoimiseksi. Kilpailun erityisenä haasteena katsottiin olevan se, kuinka löytää tasapaino kulttuuriympäristön säilyttämisen ja sen ominaispiirteiden vahvistamisen sekä uudisrakentamisen, luonteen ja identiteetin kesken.

Tavoitteena on edistää asukkaiden omatoimisuutta ja vaikuttamisen mahdollisuuksia sekä synnyttää luontaista yhteenkuuluvuuden tunnetta. Kilpailijoilta odotettiin ideoita erilaisista luonnonläheisestä miljöötyypeistä ja asumistavasta, jossa korostuvat ekologiset arvot, vapaa-ajan monipuolinen vietto, kulttuurivirikkeet ja liikunta.

2.2 Arvosteluperusteet

Palkintolautakunta painotti arvostelussaan seuraavia seikkoja:

- alueen kokonaisratkaisun toimivuus ja suhde kulttuuri- ja luonnonympäristöön
- asuinalueiden omaleimaisuus, laadukkuus ja kehityskelpoisuus
- alueen luonteva kytkeytyminen Kauklahden paikalliskeskukseen
- asuinkortteleiden kehitetyt miljöötyypit ja ideat
- liikenteen ja alueella tapahtuvien erilaisten liikkumistarpeiden toimiva, turvallinen ja ympäristöön soveltuva järjestäminen
- toteutus- ja kehityskelpoisuus

2.3 Kilpailun yleisarvostelu

Yleistä

Espoonkartanon yleisen arkkitehtuurikilpailun tulokset osoittavat, että kilpailutehtävä on ollut haastava. Kilpailijat ovat joutuneet vastaamaan pientaloasumisen uusiin kysymyksiin arvokkaan kulttuuriympäristön keskellä. Lisäksi kilpailijoille annettiin haaste uudentyyppisestä modernista luonto- ja kulttuurikaupunkimallista, joka jakaantuu identiteetiltään erilaisiin kyläosa-alueisiin ja vahvistaa Espoon profiilia kiinnostavana, innovatiivisena ja aktiivisena asumisen mallikaupunkina.

Laajan uudis- ja täydennysrakentamiskokonaisuuden sovittaminen Espoonkartanon ainutlaatuiseen, kulttuurihistoriallisesti merkittävään kartanoympäristöön ja maisema-alueeseen on ollut suuritöinen ja vaikea tehtävä.

Ratkaisumalleja

Kaupunkirakenteen osalta kilpailuehdotukset on jaettavissa muutamaan tyyppiin. Yksi ratkaisumalli koostui mattomaisesta kaupunkirakenteesta, joka muodosti suhteellisen yhtenäisen laajan alueen. Malli vaatii laajalla alueella toimiakseen eri alueiden voimakasta variointia, jota kilpailuehdotuksissa ei ole onnistuneesti juurikaan esitetty. Joissain tämän ratkaisumallin ehdotuksissa, esimerkiksi "Kuusi laaksoa", muut suunnittelun osa-alueet on tutkittu hyvin, jolloin korttelitypologioita lisäämällä voidaan jatkosuunnittelussa saavuttaa onnistunut lopputulos.

Toinen ratkaisumalli muodostui useammasta kyläalueesta, jotka oli toteutettu eri korttelityypeillä. Parhaimmillaan osa-alueille muodostuu oma selkeä identiteetti ja ne tarjoavat asumisen eri muotoja. Hyvänä esimerkkinä tästä ehdotus "Mustang", jossa Mynttilän ja Peringin kortteleille on pyritty luomaan erilainen luonne. Ratkaisumalli mahdollistaisi asunto- ja korttelityyppien runsaammankin varioinnin mutta tätä mahdollisuutta ei kilpailuehdotuksissa oltu juurikaan käytetty.

Kolmas ratkaisumalli muodostui muutamasta talo- tai korttelityypistä joita oli leimasinmaisesti käytetty koko kilpailualueella. Ehdotuksissa oli kokonaissuunnitelma jäänyt toissijalle ja innovointi oli suunnattu enemmän rakennussuunnittelun puolelle.

Liikenneratkaisu

Palkintolautakunta on pitänyt onnistuneimpina ratkaisuna kehämäistä kokoojakatuverkostoa. Ratkaisu helpottaa syöttöliikenteen järjestämistä ja yhdistää osa-alueet toisiinsa tehokkaasti. Vaikka Espoonkartanon alue onkin lähtökohtaisesti tyypillistä autokaupunkia, on olennaisen tärkeää, että Kauklahden asemalle saadaan järjestettyä tehokas joukkoliikenneyhteys. Luontevat yhteydet osa-alueiden välillä houkuttelevat alueelle parhaiten lähipalveluja.

Monissa ehdotuksissa kokoojakatu on liiaksi eristetty rakentamisesta. Parhaissa ratkaisuissa kokoojakadun varrella on vaihtelua: metsää, avointa maisemaa ja rakennuksia. Monet kilpailijat ovat ilmeisesti pelänneet liikenteen haittoja ja siksi eristäneet asunto-alueet kokoojaväylästä. Ehdotukset, joissa kokoojaväylä kulkee urbaanissa katumaisessa miljöössä, ovat harvassa. Katujen kaupunkikuvallinen luonne pientaloalueella oli myös suuressa osassa ehdotuksia heikosti hallinnassa.

Kevyen liikenteen väylät käyttävät parhaissa ehdotuksissa hyväksi maisematilaa ja yhdistävät osa-alueet toisiinsa.

Kartanokeskuksen alue

Espoonkartanon alue on kulttuurihistoriallisesti herkkä miljöö, joka ei kaipaa merkittävää lisärakentamista lähiympäristöön eikä läpiajoliikennettä.

Täydennysrakentaminen

Useimmat ehdotukset ovat jättäneet täydennysrakentamismahdollisuudet lähes tutkimatta.

Uudisrakentamisen sijoittuminen

Uudisrakentamisen sijoittuminen on yleensä ottaen varsin luontevaa. Avoin maisematila on jätetty yleensä rakentamatta painopisteen ollessa metsäisillä alueilla. Joissain ehdotuksissa on osattu taitavasti käyttää hyväksi metsän ja avoimen maiseman rajapintaa, joka on rakentamisen kannalta mielenkiintoinen. Parhaimmillaan maastonmuodot tukevat kortteliratkaisuja ja tie- tai katulinjauksia.

Parhaissa ehdotuksissa rakennetut alueet ovat riittävän laajoja ja yhtenäisiä. Urbanismia ja varsinkin paikkoja, jotka toimisivat osa-alueiden keskuksina on valitettavan vähän. Harvat julkiset rakennukset kuten päiväkodit ja koulut on yleensä sijoitettu hieman syrjään asuinkortteleista. Harvoissa ehdotuksissa on osoitettu luontevia paikkoja lähipalveluille. Valitettava tosiasia tietenkin on, ettei suhteellisen tehoton rakentaminen houkuttele palveluita asutuksen keskelle mutta tulevaisuudessa voi olla toisinkin. Väestön ikääntyessä olisi eduksi, että edes välttämättömiä palveluita saataisiin alueelle. Vähintäänkin olisi toivottavaa että osoitettaisiin palvelulle sopivia luontevia paikkoja liikenteellisiin solmukohtiin tai osa-alueiden keskelle.

Asuntokorttelit

Hyvin monia ehdotuksia vaivaa asuinkortteleiden keskinäinen yllätyksettömyys ja tautologia. Asuminen esitetään homogeenisena tasarakeisena talomattona, josta puuttuu hierarkia ja jäsennöinti. Vaikka rakentaminen olisikin matalaa, on silti mahdollista luoda paikkoja, joilla on jokin erityisluonne tai -merkitys alueella.

Tyypillisen lähestymismallin muodostavat ehdotukset, joissa tekijät ovat kehitelleet pienen korttelityypin, joka muodostaa oman mikrokosmoksensa. Vaikka korttelityyppi olisikin sinänsä mielenkiintoinen ja viehättävä, ongelmia alkaa kuitenkin muodostua kun korttelityyppiä käytetään kuin leimasinta. Muodostuva ympäristö on liian homogeenista ilman kohokohtia ja luonnetta. Ongelmana on usein myös että korttelit ovat suhteessa toisiinsa hyvin eristyneitä. Asuinympäristön kannalta on valitettavaa, ellei kylissä ole keskustaa tai paikkaa, joka loisi alueelle yhteisöllisyyttä.

Asuminen ja talotyypit

Kilpailussa ei haettu asumiseen uusia ratkaisuja detaljitasolla. Toivottiin kuitenkin että pientaloasumiseen olisi suhtauduttu ennakkoluulottomasti. Ääripäinä omatonttiset talot suurehkoilla tonteilla ja pienasuntoja sisältävien pientalomaisten kerrostalojen muodostamat tiiviit asuinympäristöt. Näiden väliin mahtuu monenlaista: rivitaloja, paritaloja, nelitaloja, tiivistä ja väljää omakotiasumista, atriumtaloja jne.
Nyt noin 150 m2 erillispientalojen muodostamat talomatot eri tavoin järjestettyinä tuntuivat liiaksikin hallitsevan tekijöiden esittämää käsitystä pientalomaisesta asumisesta.
Monissa ehdotuksissa oli tutkittu erikoisia rakennusmassoitteluja tai korttelimuotoja, mikä on usein tapahtunut pihatilojen toimivuuden ja suuntaamisen kustannuksella. Myös perinteisemmissä ratkaisuissa asuntokohtaisten oleskelupihojen saatavuuteen ja suuntautumiseen oli kiinnitetty yleensä aivan liian vähän huomiota. Pientaloalueella jokaiseen asuntoon tulisi liittyä oleskelupiha, joka on suojassa katseilta ja joka suuntautuu lämpimään ilmansuuntaan.

Maisema ja katuverkosto

Useimmissa ehdotuksissa oli osattu välttää valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen muuttaminen jättämällä avoin peltomaisema ja sen reunavyöhykkeet rakentamatta. Kallioisille selänteiden lakialueille rakentamista on kuitenkin esitetty monissa ehdotuksissa, mikä harventaa lakialueiden peitteisyyttä ja muuttaa siten suurmaisemaa ja VAT-aluetta. Lakialueiden rakentaminen vaikuttaa myös voimakkaasti alueen hydrologiseen tasapainoon, eli pohjavesien pinta todennäköisesti laskee ja alarinteiden kasvillisuuden elinolosuhteet heikkenevät.

Pihakadut ja katuympäristöjen tilallinen luonne ovat tuottaneet suuria ongelmia monille tekijöistä. Pihakaduista on tehty pitkiä ja mitoitukseltaan hyvin väljiä, jolloin tuloksena on jäsentymätöntä katutilaa, jota on turvaton käyttää. Näiden aukioiksi paisuneiden ylileveiden pihakatujen rakentaminen aiheuttaisi käytännössä melkoisia ongelmia myös kunnossapidon ja sadevesien imeytymisen kannalta – uusilla alueilla tavoitteena on että sadevedet imeytetään takaisin maastoon, jolloin luonnollinen tasapaino säilyy niin hyvin kuin mahdollista. On myös huomattava, että päällystetyn tien tai aukion rakentaminen on huomattavan kallista. Tavoitteena pitäisi olla aina tehokas ympäristöä säästävä tie- ja katuverkosto.

Suurjännitelinjaa ei useinkaan joko otettu huomioon tai sitä ei oltu osattu liittää toimivaksi osaksi suunnitelmiin.

3. EHDOTUSKOHTAISET ARVOSTELUT

3.1 Yläluokka

2 Kuudet laaksot

Ehdotuksen peruslähtökohtana on oikeaoppisesti laadittu maisema-analyysi. Kilpailualueen merkittävimmät ominaispiirteet on löydetty hyvin ja niitä on suunnitelmassa vahvistettu onnistuneesti. 'Kuudet laaksot' on esitetty erittäin vakuuttavasti ja havainnollisesti. Kokonaisuus on hallittu ja tasapainoinen.

Maisema-analyysin pohjalta alue on jaettu kuuteen laaksoon joiden ympärille uudisrakentaminen sijoittuu. Suunnitelmassa on huomioitu hyvin rakentamiseen soveltuvat alueet sekä rakentamisen laajuus. Avoimien laaksotilojen hyödyntäminen suunnitelmaa jäsentävinä elementteinä on tuottanut luontevaa rakennetta, jossa viheralueet ja -yhteydet on mahdollista järjestää toimiviksi.

Uudisalueita yhdistää kehämäinen kokoojakatu, joka polveilee miellyttävästi maastonmuotoja mukaillen avautuen paikoin kauniisti laaksomaisemaan sekä metsäisiin ja kallioisiin kumpareisiin. Kokoojakadun linjaus onkin kilpailun onnistuneimpia. Katutilaa on pyritty rajaamaan uudisrakentamisella, mutta se on tehty väljästi ja monotonisesti; pientalonauhat rajaavat katua, eikä kadun varrelta ole löydettävissä eri osa-alueiden identiteettiä vahvistavia kaupunkitiloja. Historiallinen tiestö on säilytetty ja muutettu pääosin kevyenliikenteen reitiksi. Ehdotuksessa ei ole esitetty sivulaaksojen kevyenliikenteen yhteyksiä muuhun kokonaisuuteen.

Uudisrakentamisen sijoittuminen maastoon on luontevaa, vaikka Peringin alueella onkin vähäisessä määrin rakentamista sijoitettu myös selänteen lakialueelle. Ehdotuksessa ei ole innovoitu asumisen typologioita eikä eri kyläalueiden identiteettiä juuri ollenkaan vaan on turvauduttu arkiseen pientalomattoon joka on sovitettu samalla periaatteella lähes koko kilpailualueelle. Harvat lähipalvelut kuten kylätalot ja päiväkodit on eriytetty korttelirakenteesta sijoittamalla ne rakentamisen reuna-alueille.

Korttelirratkaisut on kuitenkin tehty ammattitaidolla ja ne ovat periaatteessa toimivia. Pihakatujen mitoitus ja jäsentäminen on monessa kohdin ollut ongelmallista. Tuloksena on tullut runsaasti puolijulkista tilaa, joka saattaa muodostaa ikävää ei-kenenkään-maata, jossa esimerkiksi pysäköintiä on vaikea hallita.

Varsinkin Peringin alueella osa pihoista aukeaa huonoon ilmansuuntaan, jolloin ei synny hyviä oleskelupihoja. Koulujen ja päiväkotien sijoittelu on onnistunutta, jolloin pihat on mahdollista toteuttaa pienilmastollisesti ja toiminnallisesti järkevästi. Vanhojen rakennuskantojen ympärille ei ole Finssin laaksoa lukuun ottamatta esitetty uudisrakentamista. Ratkaisu on tässä suunnitelmassa perusteltua. Finssin laaksossa lisärakentamista vaivaa sama arkisuus kuin muuallakin.

Jatkosuunnittelussa rakennus- sekä korttelitypologioita kehittämällä ja rikastamalla on mahdollista päästä hyvään lopputulokseen. On tärkeää että eri osa-alueille syntyy voimakas oma identiteetti. Sitä ei saavuteta pelkästään tekijän esittämällä jokaisen laaksokylän omalla kylätalolla ja arkeologiapuistolla.

Ehdotus 'Kuudet laaksot' on kuitenkin kokonaisuudessaan toimiva ja kehittämiskelpoinen ehdotus, jonka pohjalta on mahdollista ratkaista asumisen ja viheralueiden sijoittaminen alueelle maisemallisesti kestävästi. Ehdotuksen vahvuudet näkyvät parhaiten Mynttilän alueella.

4 Yesbo

Ehdotuksen perusratkaisu, jossa kilpailualueen pohjoisosa on jaettu kolmeen kyläkokonaisuuteen, mahdollistaa omaleimaisen ja myös kyläalueiden sisälle vahvaa identiteettiä luovan kokonaisuuden. Ehdotuksessa rakentaminen on sijoitettu suhteellisen luontevasti maastoon väistäen korkeimpia selänteiden lakialueita ja avoimia viljelyaukeita. Myös maisematilojen reunat on enimmäkseen jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Ehdotuksen liikenneratkaisu on esitetty puutteellisesti. Esitetty ratkaisu on sekava ja joukkoliikenteen kannalta hankala varsinkin Länsi-Mynttilän heksagonin muotoisten kortteleiden alueella.
Finssinmäki on osa-alueista onnistunein, lisärakentaminen tuntuu luontevalta. Neljän asunnon villat muodostavat selkeän rajan Finssinpuistolle. Rakennustyyppi on kiinnostava ja sopii paikkaan hyvin.

Yhdessä Vanhan Finssintien länsi puolelle esitettyjen sormimaisten pientalokorttelien sekä Finssinpuiston viereisten paritalojen kanssa rakennusvyöhykkeet luovat osa-alueesta onnistuneen kokonaisuuden.
Mynttilän korttelien tonttien muoto on monessa kohdassa ongelmallinen, jotta niille voisi syntyä ehdotuksessa esitetyllä tavalla luontevia oleskelupihoja. Pihakadut ovat leveitä ja muodostavat epämääräistä tilaa. Korttelien sisänäkymät ovat toki monipuolisia mutta korttelien muotoaiheet tuntuvat itsetarkoituksellisilta, eikä niitä ole sovitettu maastonmuotojen mukaan. Tämä korostuu erityisesti Länsi-Mynttilän heksagonin muotoisissa kortteleissa. Alueelta jää puuttumaan myös identiteettiä vahvistavat kyläkeskusmaiset kaupunkitilat. Kaupunkirakenne on jäsentymätöntä.

Peringin korttelirakenteet muodostavat selkeämmän kylämäisen kokonaisuuden ja poikkeavat raikkaasti Mynttilän alueen konseptista. Rakentaminen sijoittuu itä- ja pohjoisrinteille, jolloin lämpimien ja viihtyisien oleskelupihojen luominen on haasteellista. Esitetty korttelimalli on kiinnostava ja luo varsin kaupunkimaista ja rakennettua ympäristöä. Ratkaisu perustuu pihakatujen varsin mittavaan rakentamiseen suhteessa kerrosalaan. Yksityisen pihan muodostuminen on esitetty puutteellisesti.

Kokonaisuutena 'YESBO' perusratkaisut rakentamisen sijoittumisessa maisemaan ovat pääsääntöisesti onnistuneita, mutta katu- ja korttelirakenteen ratkaisuissa on vielä selkeitä ongelmia.

6 Jäljet

Ehdotuksen peruslähtökohtana on yksi korttelimalli, jota varioidaan koko kilpailualueelle.

Suunnitelmassa on suhteellisen hyvin huomioitu rakentamiseen soveltuvat alueet, mutta esitetty rakenne on liian väljä. Selänteiden lakialueet on esitetty rakennettaviksi, samoin osa rakentamisesta tulee aivan avoimeen maisematilaan kiinni.

Liikenneratkaisu perustuu kehämäiseen kokoojakatuun. Kadun linjaus on onnistunut mutta rajaus on epämääräistä eikä sen varrelta löydy osa-alueiden luonnetta vahvistavia kaupunkitiloja. Orientoituminen alueella on vaikeaa.

Täydennysrakentaminen sopeutuu suurelta osin hyvin historialliseen ympäristöön. Espoonkartanon lähiympäristöön esitettyjen kulttuuri- ja kongressikeskuksen suhteessa kulttuurihistoriallisesti alueen merkittävimpään aluekokonaisuuteen on kehittämisen varaa.

Asuinkorttelit ovat metsäkorttelimaisia ja rakennettavaa katutilaa syntyy paljon suhteessa tehokkuuteen. Pysäköinnin ja jätekatosten keskittämistä korttelityppäiden väliin jäävään sisääntulo vyöhykkeeseen ei pidetty onnistuneena ratkaisuna. Korttelimalli mahdollistaa hyvät variointimahdollisuudet eri piharatkaisuihin.

Saarekemainen kortteliratkaisu kiinnostava, mutta sen leimasinmainen käyttö koko alueella ei vastaa kilpailun tavoitteita eri asuinalueista ja niiden omasta selkeästi hahmottuvasta luonteesta.

16 Saaristo

Ehdotuksen lähtökohtana on kaupunkitilakonsepti, jossa omaleimaisten kylien sarja muodostaa vaihtelevan ja persoonallisen tilasarjan. Osa-alueille on pyritty löytämään asumisen eri malleja ja luomaan sitä kautta kyläalueille omaa identiteettiä.

Rakentamisen sijoittaminen on kuitenkin osittain liian väljää; suunnitelma peittää osan kilpailualueesta tehottomasti. Suunnitelmassa on melko vähän viheralueita. Liikenneratkaisu perustuu kehämäiseen kokoojakatuun joka liittyy osittain vanhaan tiestöön. Ratkaisu on suhteellisen onnistunut. Muutoin vanha historiallinen tiestö toimii kevyenliikenteen reitteinä. Kokoojakatu on pyritty rajaamaan vaihtelevasti. Välillä katu avautuu pelto- ja metsämaisemiin.

Finssinmäessä suunnitelma sopeutuu taitavasti vanhaan historialliseen kartanoympäristöön. Asuinrakennusten rajaama ratsastuspuisto on eräänlainen nykyaikainen tulkinta muotopuutarhasta, jollainen kuuluu itsestään selvästi myös Espoonkartanon miljööseen. Vaikka suunnitelmassa onkin kehiteltävää, lähestymistapa on erityisen onnistunut.

Mynttilän alueelta löytyy kiinnostavia korttelimalleja ja osittain maastoon hyvin sovitettuja rikasta kaupunkikuvaa luovia kokonaisuuksia. Pyöreitä metsäkortteleita ei kuitenkaan ole miltään osin esitetty uskottavasti. Solukorttelit ovat liian väljiä ja niiden pihakatu on jäsentymätön ja muodostaa varsin laajan kovan pinnan sitä ympäröivien tonttien tehokkuuteen nähden.

Avoimeen peltotilaan on tuotu uutta rakentamista, osin jopa muinaismuistoalueen päälle.
Keskelle VAT-aluetta on sijoitettu uutena elementtinä koulu ja uimahalli, joka mittasuhteiltaan tai muotokieleltään liittyy erittäin huonosti viereisen Träskbyn kylämiljööseen.

Perinki on ehdotuksen parhaimpia osa-alueita. Uudisrakentaminen sijoittuu lammen ympärille luontevasti. Kevyenliikenteen yhteydet on esitetty Peringin sisällä ja avoimen peltoalueen yli, mutta yhteyksien toimivuus asumisen ja palveluiden välillä ovat puutteellisia. Jokiympäristöt on nostettu hyvin esiin keskeisinä viherreitteinä.

Ehdotuksen ansiot liittyvät kokeellisten korttelirakenteiden ennakkoluulottomaan tutkimiseen ja pyrkimykseen luoda persoonallisia kyläyhteisöjä. Kokonaisratkaisu jää osittain puutteelliseksi, mutta antaa runsaasti positiivisia lupauksia osa-alueiden jatkosuunnitteluun. Varsinkin Finssimäen alue muodostaa houkuttelevan ja herkkään miljööseen viritetyn kokonaisuuden, jota käytetään toivottavasti jatkokehittelyn pohjana.

18 Gobelliini

Ehdotus perustuu metsäisten kumpujen keskelle sijoitettuihin asuinalueisiin. Ehdotuksen kokonaisratkaisu on melko onnistunut kokoojakatuineen ja kylämäisine uudisrakentamisalueineen.

Ehdotuksen ongelma on, että lähes kaikki selänteiden laet esitetään rakennettaviksi. Lakialueille on vielä sijoitettu muuta ympäristöä tehokkaampaa rakentamista, mikä osaltaan lisää rakentamisen haitallisia vaikutuksia maisemaan ja hydrologiaan. Toisaalta ehdotus jättää avoimen peltomaiseman reuna-

vyöhykkeineen vapaaksi jolloin alueen agraari ilme säilyy.

Alueen lähtökohdat ja esitetyt tavoitteet on huomioitu kohtuullisen hyvin.
Kokoojakadun linjaus on suhteellisen onnistunut. Kokoojakadun ja asuinrakentamisen suhde on joukkoliikenteen järjestämisen kannalta ongelmallinen, eikä katutilan muodostus auta luomaan identiteettiä alueelle tai helpota orientoitumista.

Täydennysrakentaminen sijoittuu melko pieninä ryhminä olemassa olevan rakennuskannan tuntumaan.
Ehdotuksen ansiot ovat osa-alueiden suunnittelussa. Rakenne on tiivistä ja huolella jäsennöityä .Säteittäin laskeutuvat kadut muodostavat näkymiltään ja mittakaavaltaan miellyttävää ympäristöä. Toisaalta ehdotuksen tarjoamat kortteliratkaisut ovat liian samankaltaisia synnyttääkseen omintakeisia osa-alueita näin suurelle alueelle. Ehdotuksessa esitetyt korttelit ovat hieman hajallaan toisistaan muodostaakseen kylämäisiä kokonaisuuksia. Ehdotuksen erityisenä ansiona on se, että korttelitasolla on tarjottu monipuolisia asumismalleja omatonttisten pientalojen rinnalle. Lähipalveluiden/julkisen rakentamisen sijoittaminen kortteliin keskeiselle paikalle on myös oikea periaate, vaikka vaatiikin vielä kehittelyä yksityiskohdissaan. Kortteleiden välisiä yhteyksiä tulisi parantaa ja toisaalta korostaa vielä kylämäisten osa-alueiden keskinäisiä eroavaisuuksia.

Kevyenliikenteen reitit on alueella huomioitu melko hyvin. Jokiympäristöt on nostettu hyvin esiin keskeisinä viherreitteinä.

Ehdotuksessa on vahva kokonaisote. Ehdotus sisältää kiinnostavia ja kehityskelpoisia osaratkaisuja sekä detaljeja mutta maiseman kannalta ehdotuksessa on kehittämisen varaa.

19 Mustang

Ehdotuksen kokonaisrakenne muodostuu neljästä kylämäisestä osa-alueesta, joiden väliin jää kulttuurimaisemaan liittyviä viheralueita.

Ehdotuksen tieverkosto on luonteva joukko- ja kokoojaliikennettä ajatellen. Kylät ja uudisrakentamisalueet on yhdistetty kehämäisellä puistotiellä, joka liittyy kehä III:een nykyisissä liittymissä ja kokoojakatuverkon kautta Kauklahden asemalle. Tie polveilee välillä metsässä, toisaalla talorivistön reunustamana ja paikoitellen avoimessa maisemassa.

Uudisrakentamisen sijoittelu on onnistunutta ja osa-alueet miellyttävän omaleimaisia. Rakentamista on sijoitettu osin selänteiden lakialueille, ei kuitenkaan yhtä laajasti kuin monessa muussa ehdotuksessa. Lähinnä lakialueita olevat korttelit ovat rakeisuudeltaan rinnekortteleita väljempiä, joten rakentamisen vaikutukset ovat vähäisemmät. Korkeimmat laet sekä avoin peltoaukea reunoineen on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, jolloin tärkeät näkymät reunavyöhykkeineen säilyvät. Pääviheryhteydet on esitetty, ja ne vaikuttavat toimivilta.

Paikoitellen korttelit ovat toisistaan eristyksissä ja rakentaminen tehotonta käytettyyn pinta-alaan nähden. Julkisia rakennuksia, korttelitaloja, päiväkoteja, kouluja ja kauppoja on sijoitettu onnistuneesti asumisen keskelle, mikä synnyttää hierarkiaa muuten melko homogeeniseen ympäristöön. Peringin puutarhakaupunki on osa-alueista monipuolisin. Sinne on saatu aikaiseksi tehokasta korttelirakennetta ja selkeä kyläkeskus, jonka laitamilla on pientalokortteleita. Muutenkin aluetta on tutkittu kiitettävästi ja kehitetty taitavasti lähtökohdistaan.

Ehdotus hylkii rakenteellaan alueen nykyistä kylärakennetta, mutta varovaisella rakentamisella uudisalueiden liittyminen vanhaan rakenteeseen olisi ratkaistavissa.

Suurin ongelma ehdotuksessa on 'Taitokeskuksen' dominoiva koko ja rakennuksen suhde Träskbyn kylämiljööseen ja avoimeen peltomaisemaan. Kartanopihatalon rakennustyypin ulospäin avautuvien pihojen suhde rakennusmassojen väliseen, ilmeisesti julkiseksi aiottuun tilaan on myös heikko. Tuloksena saattaa olla visuaalisesti hallitsematonta ympäristöä.

Kortteliratkaisut on tutkittu huolellisesti aina pohjapiirrosluonnoksia myöten. Kortteleissa on mielenkiintoisia ratkaisuja ja omaleimaisuutta. Asuinkortteleiden historismi on varsin taitavasti viritetty kartano-

ympäristön tunnelmaan ilman että on sorruttu eklektismiin.

Espoonkartanon miljöötä on kehitetty turhankin innokkaasti. Massiivista rakentamista tuotu liian lähelle herkkää kartanokeskusta. Kokonaisuutena Mustang on kuitenkin hallittu. Sen vähäiset puutteet ovat paikattavissa jatkosuunnittelun aikana. Ehdotus ottaa maisemalliset lähtökohdat hyvin huomioon ja ehdotuksen avulla on mahdollista tuottaa hyvää julkista ja yksityistä viherympäristöä. Ehdotus on erityisen hyvin onnistunut Peringin osa-alueella, joka on kehitettävissä jatkosuunnittelulla viihtyisäksi ja monipuoliseksi kyläkokonaisuudeksi.

3.2 Keskiluokka

1 Kartanolaukka

Ehdotus pohjautuu yhteen talotyyppiin ja sen sijoittamiseen alueelle.

Ehdotuksen liikennejärjestelyt on esitetty epäselvästi. Jää lähinnä arvailujen varaan miten liikenneverkoston on ajateltu toimivan - ainakaan esitetyssä muodossa se ei yhdistä osa-alueita luontevasti toisiinsa.

Ehdotus olisi kaivannut kokoojakatua, joka yhdistää osa-alueet ja tekee mahdolliseksi esimerkiksi kehämäisen joukkoliikennereitin.

Uudisrakentamista on ehdotettu melko laajalti, mikä vaatii paljon tiestöä. Epäselväksi jää missä määrin ratkaisu edellyttää kunnan ylläpitämää tieverkostoa. Hierarkkinen jako kokooja- ja pihakatujen välillä olisi ollut syytä esittää arvioinnin helpottamiseksi.

Kevyen liikenteen reitit on esitetty kulkemaan avoimen tilan ja metsäsaarekkeiden tuntumaan hienoja maisematiloja hyödyntäen. Vesiaiheiden kehittäminen on hyvä asia. Maisemaa olisi voinut jalostaa enemmänkin.

Kartanon aluetta on käsitelty melko hellävaraisesti – vain vähäistä uudisrakentamista on esitetty kartanon alueelle.

Uudiskorttelit on sijoitettu usein nauhamaisiksi kokonaisuuksiksi paikoitellen maastoa taitavastikin hyväksikäyttäen. Ehdotuksen vahvuutena ovat oleskelupihat, joissa yksityisen ja julkisen tilan suhde toimii hyvin. Arkkitehtuurin historiasta tunnetaan loistavia esimerkkejä L-atriumtalokortteleista mutta näin monomaanisesti käytettynä talotyyppi muodostaa väistämättä hyvin homogeenista ympäristöä. Kilpailuohjelmassa kaivattiin omaleimaisia asuinalueita ja monipuolista väestörakennetta. Vaikka perustyyppiä käytettäisiinkin mahdollisimman monipuolisesti tekijän ehdottamilla tavoilla, kilpailun tavoitteet jäävät saavuttamatta.

Korttelit ovat myös liian pieniä ja tehottomia, jotta saavutettaisiin se kriittinen massa, joka synnyttää lähipalveluita alueelle. Olemassa olevien pientalokeskittymien täydennysrakentamista on esitetty vain vähän.

Rakentamisen ja korttelialueiden homogeenisuus ja tehottomuus sekä liikenneverkoston epämääräisyys ovat ehdotuksen heikkoudet.

Rakentamisen sijoittuminen maisemassa on onnistunutta ja L-atriumtalon käyttömahdollisuudet on tutkittu perusteellisesti.

3 Kirnu

Ehdotuksen tieverkosto on luonteva joukkoliikennettä ajatellen. Lähes kaikki uudisrakentamisalueet ovat polveilevan kehämäisen kokoojatien varrella. Kokoojaväylä kulkee tosin hieman tylsästi metsässä

ilman harkittua kontaktia asuinkortteleihin.

Uudisrakentaminen on jaettu muotokieleltään erilaisiin pienehköihin kortteleihin. Korttelit on sijoitettu metsäisille rinteille ja lakialueille. Rakentaminen peittää suuren osan suunnittelualasta, jolloin yhtenäisille viheralueille jää vähän tilaa. Pellon laidassa olevan metsäsaarekkeen rakentaminen ei ole maisemallisesti järkevää. Kortteleiden sisäosat ovat paikoitellen hyvinkin lupaavia ja miellyttäviä. Hieman hajanaisesti sijoitettuna korttelit ovat kuitenkin eristyksissä toisistaan ja onkin vaikeaa kuvitella että kortteleiden muodostamiin kyliin syntyisi luontevasti lähipalveluita. Yhtenäisimpinä kokonaisuuksina palveluille olisi löytynyt luontevia paikkoja ja ympäristöön saatu urbaanimpaa otetta.

Tekijä on kehittänyt ahkerasti erimuotoisia ja –mallisia korttelityyppejä. Siitä huolimatta syntyy vaikutelma että rakentaminen on liian homogeenista pientaloympäristöä erilaisista toteutusmuodosta huolimatta. Tekijä olisi voinut tiivistää ainakin paikoitellen rakentamista käyttämällä esimerkiksi rivitaloja tai jopa matalia kerrostaloja. Ryhmärakentajien pihapiirit ovat lupaava askel siihen suuntaan.

Kartanon alueen päiväkoti on sijainniltaan hieman ongelmallinen. Nyt se on liian näkyvällä paikalla. Luontevampi sijoitus olisi asuinkortteleiden yhteydessä.

Olemassa olevien pientalokeskittymät on jätetty omiksi kokonaisuuksikseen – varsinaista täydennysrakentamista on esitetty vain vähän.

Ehdotuksen vahvuuksina on järkevä kehämäinen kokoojaväylä ja uudisrakentamisen sijoittelu. Korttelit ovat detaljitasolla miellyttäviä mutta liian sirpaleisesti sijoitettuja muodostaakseen yhtenäisiä osa-alueita.

5 Kylät

Suunnitelma esittää liikenneratkaisun, joka ei ole joukkoliikenteen kannalta erityisen onnistunut. Osa-alueet yhdistävä kokoojakatu olisi ollut luontevampi ratkaisu. Nyt rakentaminen jakautuu haarautuvien reittien varrelle.

Ehdotuksessa lähes kaikki avoimen tilan reunat on osoitettu rakennettaviksi, jolloin avoimen tilan luonne muuttuisi voimakkaasti. Rakentamista on sijoitettu myös osin lakialueille. Kevyenliikenteen yhteydet puuttuvat miltei kokonaan.

Korttelit ovat keskenään erilaisia, toisistaan erossa olevia yleensä viuhkamaisia muototutkielmia. Rakentaminen on liian sirpaleista, että saataisiin synnytettyä yhteisöllisyyttä tai lähipalveluita. Korttelikehitelmät eivät ole esitetyssä muodossa erityisen houkuttelevia. Korttelit on toteutettu yleensä vain yhtä tai kahta talotyyppiä käyttäen, mikä synnyttää enemmän tylsyyttä kuin omaleimaisuutta. Mielenkiintoisempaa ympäristöä syntyisi yhdistelemällä samassa korttelissa erilaisia talotyyppejä. Tekijän kehittämät talotyypit ovat muodoiltaan erilaisia mutta liian samankaltaisia ja –kokoisia monipuolista väestörakennetta ajatellen.

Kartanon alueen täydennysrakentaminen on liian massiivista. Muilla alueilla olemassa olevat rakennukset on jätetty uudisrakentamisen keskelle.

Uudisrakentamisen sijoittelu maastoon on johdonmukaista. Rakentamisen sirpaleisuus ja kortteleiden formalistinen monotonisuus ovat ehdotuksen heikkouksina.

7 Tupaviljelmä

Ehdotuksen liikennejärjestely on joukkoliikennereitin kannalta mahdollinen mutta melko ongelmallinen. Eri osa-alueet olisi voitu yhdistää toisiinsa luontevammin.

Uudisrakentaminen perustuu paljolti pitkiin luhtitaloihin, jotka muodostavat paikoitellen mielenkiintoisen rentoa maalaismaista miljöötä varsinkin Finssinmäen ympäristössä. Ehdotuksessa on runsaasti

rakentamista selänteiden lakialueilla. Katutilat ovat toimimattomia eikä hyviä oleskelupihoja ole mahdollista saada kovinkaan moneen kortteliin.

Peringissä samanmuotoista talotyyppiä on käytetty pienkerrostalona. Talot on sijoitettu teiden varsille liiankin säännöllisiksi talonauhoiksi, joiden lomaan olisi kaivanut vaihtelua.

Metsiin sijoitettujen ameeban muotoisten suljettujen rivitalokortteleiden keskelle jää vaikuttava metsäpiha. Talojen etupuolta häiritsevät epämääräiset piharakennukset, jotka pilaavat muuten vaikuttavan katunäkymän. Näin laajamittainen ameeban muotoisten kortteleiden käyttö ei tunnu uskottavalta.

Mynttilän rivitalokortteleiden pihapiirit ovat myös mielenkiintoisia mutta näin kaavamaisesti käytettynä muodostuu tylsää ympäristöä.

Erityyppiset korttelit sisältävät mielenkiintoisia ratkaisuja, joita on toistettu liian kaavamaisesti. Kortteleihin olisi kaivannut jonkinlaista – edes symbolista - keskustaa kuten entisaikojen kylänraitin varrelle rakennetuissa maalaiskylissä oli tapana. Nyt osa-alueet ovat yhtä homogeenista lähes loputtomasti toistuvaa talomattoa.

Tekijä on sijoittanut koulun ja päiväkodin kartanon alueelle. Sijainti asuntokortteleiden yhteydessä olisi ollut luontevampi käyttäjien kannalta.

Ehdotuksen vahvuutena korttelitason kehitelmät, joissa on käytetty taitavasti maaseudun perinteistä rakentamista lähtökohtana. Matalalla rakentamisella on pystytty paikoitellen luomaan urbaania ympäristöä. Heikkouksina aiheiden liiallinen toisto ja hierarkian puute osa-alueilla.

8 More

Ehdotus perustuu kokoojakadun varrelle sijoittuviin pientalokortteliryppäisiin, jotka on toteutettu kaavamaisesti ilman yllätyksiä tai vaihtelua. Kokoojakatu on ratkaisuna on toimiva. Muu katuverkko on hieman tehoton eikä kaduilla ole keskinäistä hierarkiaa. Uudisrakentamisen sijoittuminen on onnistunut vaihtelevasti; joen eteläpuolelle osoitettu rakentaminen muuttaisi VAT-aluetta voimakkaasti. Rakennustyyppien ja -pihojen typologia on heikkoa.

Tekijän esittämä perusratkaisu on selkeän looginen ja kehityskelpoinen. Esitetty lähes pelkästään omatonttisten pientalojen muodostama kokonaisuus on kuitenkin tylsä ja yksipuolinen. Ehdotukseen olisi tarvittu monipuolisempaa asumisen tyyppivalikoimaa ja selkeästi omintakeisia kylämäisiä alueita kilpailun tavoitteiden mukaisesti.

10 Metsätähtiä ja päivänkakkaroita

Ehdotuksessa on haettu alueelle tunnistettavaa brändiä, mutta suunnitelman tasolla kokonaissommitelma jää vaisuksi eikä ajatusta ole kyetty viemään loppuun saakka. Eri osa-alueet on esitetty luonteeltaan lopulta varsin samankaltaisina.

Kulttuurimaisema on huomioitu kokonaisuutta mietittäessä hyvin.

Kokoojakatu on linjattu osittain olemassa olevan tiestön mukaan. Muu liikenne verkko on hieman jäsentymätön. Suunnitelman rakenne pohjaa kolmeen korttelitypologiaan, joita on esitetty tasaisesti kilpailualueelle. Ehdotettuja kortteleita on siroteltu sekä selänteiden laille että avoimeen tilaan. Korttelimallit ovat lupaavia mutta olisivat vaatineet hieman jatkokehittelyä. Tähtimäinen rakennusryhmä tuottaa hankalan muotoisia pihatiloja ja -katuja. Uudisrakentamisen suhde vanhaan rakennuskantaan on hyvä. Graafinen esitys on samaan aikaa tyylikäs ja hauska mutta myös epähavainnollinen.

Ehdotuksessa on ansioita asumisen omaleimaisuuden tavoittelussa, mutta kokonaisuus jää kaipaamaan selkeämpää kaupunkirakenteellisempaa otetta.

11 Hevosenkenkä

Ehdotuksen liikennejärjestely on melko onnistunut joukkoliikennettä ajatellen. Lähes kaikki uudisrakentamisalueet ovat kehämäisen kokoojatien varrella. Vain Perinki on jäänyt reitin ulkopuolelle

Tekijä perustelee ehdotustansa maisema-analyysillä. Rakentamista on kuitenkin sijoitettu avoimen maiseman reunoille vaikka reuna onkin todettu analyysissä arvokkaaksi. Muutoin rakentaminen on sijoitettu suurimmaksi osaksi metsän keskelle hevosenkengän muotoisiin kortteleihin. Ikävä kyllä korttelityyppi ei ole niin onnistunut, että sen käyttö esitetyssä laajuudessa olisi perusteltua.

Avointa maisemaa on käsitelty miellyttävän yksinkertaisin keinoin. Peltomaisemaa on jäsennöity istutuksin, joiden halki kulkee kevyen liikenteen väyliä. Rakentaminen ei ota huomioon maastomuotoja. Suunnitelman kokonaisrakenne hahmottuu heikosti.

Ehdotuksen vahvuuksina on yksinkertaisen johdonmukainen liikenneratkaisu ja avoimen maisemaalueen kehittely. Heikkoutena epäonnistuneen hevosenkenkäkorttelin käyttäminen leimasimen tavoin.

12 HOK

Perinteisen oloinen ehdotus, jonka muotokieli ja korttelinmuodostus on kuin menneiltä vuosikymmeniltä. Ideatasolla ehdotuksessa on paljon hyvää. Ehdotuksen peruslähtökohdat ovat oikean suuntaisia, mutta suunnitelma on varsin irrallinen eikä vastaa paikkaan sitoutuvan suunnittelun kysymyksiin ja vaatimuksiin.
Liikenneratkaisu on periaatteeltaan toimiva kehämäisine puistokatuineen. Kehäkatu yhdistää osa-alueet toisiinsa ja muodostaa paikoitellen hyvinkin urbaania miljöötä - ehkä liiankin kaupunkimaista ympäristöä Espoonkartanon herkkää kulttuurimaisemaa ajatellen.

Tekijä on käyttänyt pientalomaisen asumisen koko tyyppikirjoa, mikä on pelkästään positiivista. Lopputulos on silti kankea ja kaavamainen. Maastonmuotoja ja maisemallisia lähtökohtia olisi ehkä voinut käyttää taitavammin hyödyksi, jotta ehdotukseen olisi saatu yllätyksellisyyttä ja rentoutta.

Erillispientalokorttelit on rakennettu liiankin samankaltaisiksi, jotta ympäristöstä muodostuisi kiinnostavaa ja kodikasta.

Kenno-/atriumtalojen matto hävittää tärkeän rakennetun reunavyöhykkeen ja peittää alleen peltoaukeaa. Selänteiden viheralueet jäävät kovin nauhamaisiksi ja kapeiksi. VAT-alueen pellot on täytetty uusilla toiminnoilla, mikä tuntuu heikosti perustellulta. Golfkenttäkin on jo valmiina kilpailualueen välittömässä läheisyydessä.

Ehdotus on edennyt ideatasolle melko vakuuttavasti. Esityksestä on kuitenkin tullut jäykkä ja kankean kaavamainen. Perspektiivikuvissa esitetyn moneen kertaan nähdyn funkispastissin rinnalle olisi kaivannut myös katsetta tulevaisuuteen tai ainakin edes nykyhetkeen.

13 Tapas

Ehdotuksen liikennejärjestelyt on esitetty epäselvästi ja epäloogisesti. Esitetyssä muodossa tieverkosto ei yhdistä osa-alueita luontevasti toisiinsa.

Rakentaminen on melko tiivistä mutta silti liian hajanaista. Useita kortteleita on syvällä metsässä lähes eristyksissä, mikä vaatii paljon tiestöä suhteessa rakentamisen määrään.

Lähitarkastelussa korttelit vaikuttavat kiinnostavilta ja paremmin suunnitelluilta kuin kokonaisuus. D-alueen hieman epärealistinen perspektiivikuva antaa viitteitä siitä, että matala rakentaminenkin voi synnyttää urbaania ympäristöä. Päällystettyjen aukiomaisten aiheiden käyttö on ehdotuksessa kuitenkin liiallista niin kustannuksiltaan kuin ympäristövaikutuksiltaankin. Yleissuunnitelman hajanaisuus ja sirpaleisuus haittaa lähipalvelujen syntymistä.

Ehdotuksen vahvuutena on pyrkimys tehokkaasti rakennettuun urbaaniin pientaloympäristöön. Rakentamisen hajanaisuus, liikenneverkon keskeneräisyys ja epäloogisuus ovat sen heikkouksia.

14 Hevosia, koiria, intiaaneja ja karjapaimenia

Tekijä on lähtenyt liikkeelle melko vaatimattomilla eväillä. Liikenneratkaisu on jäänyt epäselväksi.

Rinteeseen sijoitetut korttelitalot raskaine pysäköintijärjestelyineen, pitkät käärmetalot ja muutamat sekaan heitetyt erillispientalot eivät mitenkään riitä synnyttämään mielenkiintoista ja viihtyisää asuinympäristöä näin laajalle alueelle.

Uudisrakentamisen sijoittuminen maisemaan on hapuilevaa ja epävarmaa. Kylämäiset osa-alueet jäävät muodostumatta, eikä yhteisöllisyyttä synny kuin korttelitalojen sisälle, joita on kehitelty tärkeämpien asioiden kustannuksella.

Ehdotuksen suurimpina heikkouksina on kylien epämääräisyys ja tehottomuus sekä kortteliratkaisujen yksipuolisuus.

15 Gustaf, Erik, Johan et Sigismund

Suunnitelma esittää liikenneratkaisun, joka ei ole joukkoliikenteen kannalta onnistunut parhaalla tavalla. Osa-alueet yhdistävä kehäkatu olisi ollut toimivampi ratkaisu. Pienellä kehittelyllä voidaan tilannetta parantaa olennaisesti.

Uudisrakentaminen on sijoitettu neljään uuteen kylään Gustafiin, Erikiin, Johaniin ja Sigismundiin, mikä jako vaikuttaa varsin onnistuneelta. Lähitarkastelussa osoittautuu, etteivät kylät hahmotu kovinkaan selkeinä kokonaisuuksina. Uudet kylät ovat pikemminkin irrallisten kortteleiden muodostamia alueita ilman selkeitä keskuksia, johon mahdolliset lähipalvelut voitaisiin luontevasti sijoittaa. Korttelit on rakennettu lähes poikkeuksetta vetoketjuista – pihakadun molemmin puolin sijoitetuista pientaloista - mikä synnyttää näin laajassa mittakaavassa varsin yksitoikkoista ympäristöä.

Variaatioita olisi voinut esittää myös talotyyppivalikoimaan. Erikissä on käytetty erillispientalojen ohella myös rivitaloja, mikä luo heti vaihtelua ympäristöön.

Rakentamisen sijoittuminen maisemaan on luontevaa. Keskelle jäävä avoin maisematila olisi kaivannut enemmän kehittelyä.

Täydennysrakentaminen on luontevaa ja Espoonkartanon alueen kehittäminen maltillisen onnistunutta.

Vahvuutena rakentamisen luonteva sijoittelu kilpailualueella. Heikkoutena kylien hajanaisuus ja tehottomuus sekä kortteliratkaisujen yksipuolisuus.

17 Kuninkaankierros

Kuninkaankierros muodostuu kehämäisesti sijoitetuista uudisrakentamisalueista, joista merkittävä osa on kilpailualueen ulkopuolella.

Koillisosassa on peräti kolme tiiviisti rakennettua vyöhykettä rinnakkain, mikä on tehokkaan joukkoliikenneratkaisun ja ehkä lähipalvelujenkin kannalta ongelmallista. Pääväylä näyttää kulkevan keskimmäisessä vyöhykkeessä, johon kaikki palvelut todennäköisesti hakeutuisivat joukkoliikennereitin varrelle muiden jäädessä osattomiksi. Näin varsinkin kun etäisyydet ja yhteydet ovat jalankulkijan kannalta hankalahkot.

Rakentaminen on paikoitellen hyvinkin tiivistä ja urbaania, mikä on perusteltua. Kokoojakadun reunustaminen tiiviillä ja tehokkaalla rakentamisella luo paikoitellen varsin urbaania ympäristöä, mikä on kil-

pailun tavoitteiden mukaista. Kokoojakatualuetta olisi voinut vieläkin tiivistää katutilan synnyttämiseksi.

Toisaalta tarjolla on myös väljää pientaloympäristöä, mikä luo miellyttävää variaatiota alueille. Yleissuunnitelma on lupaava virheistä ja keskeneräisyydestä huolimatta.
Avointa maisematilaa ei ole kehitelty riittävästi. Muu aineisto on vielä enemmän kesken. Suuritöinen kolmiulotteinen mallinnus ei tässä tapauksessa tuo juurikaan lisäarvoa ehdotukselle.

Vahvuutena rakentamisen monipuolisuus: toisaalla tehokasta ja urbaania, paikoitellen väljää ja hengittävää. Heikkoutena ehdotuksen keskeneräisyys ja liikenneratkaisun epäjohdonmukaisuus.

21 Seepraneidin kotipolku

Esitetty liikenneratkaisu on luonteva joukko- ja kokoojaliikennettä ajatellen. Kylät ja uudisrakentamisalueet on yhdistetty kehämäisellä puistotiellä, joka polveilee välillä metsässä ja kulkee paikoitellen halki avoimen maiseman.

Tieverkkoa täydentää kevyempi sisäkehä, joka reunustaa avointa maisemaa.

Kehätiet kulkevat maastossa hieman tylsästi ilman selkeää kontaktia rakentamiseen. Liikenneympyrästä erkautuvat kortteliraitit ovat lähes ainoa viesti siitä, että ollaan keskellä asuinympäristöä. Rakentamalla kehätien varteen kiinni edes paikoitellen saataisiin luontevia paikkoja lähipalveluille.

Korttelit on esitetty ekspressiivisinä muotoina, jotka hyödyntävät maaston korkeussuhteita. Muodot antavat lupauksia mielenkiintoisesta rakennetusta ympäristöstä mutta lähemmin tarkasteltuna paljastuu, että korttelit onkin rakennettu lineaarisesti samaa periaatetta toistaen ilman havaittavaa hierarkiaa tai vaihtelua. Rakenne on sinänsä toimiva mutta näin laajasti käytettynä on vaarana, että ympäristöstä muodostuu hyvin yksitoikkoista.

Kortteleita olisi voinut yhdistää myös toisiinsa muutenkin kuin päistään, vaikkapa poikkisuuntaisella kävelyraitilla.

Julkisille palveluille on osoitettu vyöhyke Espoonkartanon tuntumaan. Ehdottomasti järkevämpi paikka olisi ollut Mynttilän asuinkortteleiden keskellä kehätien varrella.

Kartanon aluetta on kehitetty järkevästi ja maltillisesti.

Maisemaa on kehitelty monin tavoin. Ulkoilureitit kulkevat avointa maisemaa ja metsän reunoja hyödyntäen.

3.4 Alaluokka

9 Rakkautta ensi silmäyksellä

Ehdotus on ratkaistu teiden varteen tai metsäsaarekkeiden ympärille sijoitetuilla pientaloketjuilla. Ratkaisu on ongelmallinen paitsi ympäristön myös asukkaan kannalta. Katkeamattomat taloketjut haittaavat ikävästi näkymiä ja läpiajoliikenne tekee asukkaiden elämästä rauhatonta ja jopa vaarallista. Ympäristö muodostuu äärimmäisen tylsäksi ja homogeeniseksi. Kuin alleviivatakseen rakentamisen loputonta tautologiaa, tekijä esittää täysin identtisen putkimaisen interiöörinäkymän, jossa vain ikkunasta näkyvä maisema kertoo ympäristön vaihtuneen.

Tekijä on käsittänyt väärin Espoonkartanon roolin. Rakentamiselle herkkä historiallinen miljöö on ympäröity ja tukahdutettu massiivisella uudisrakentamisella. Tämä on outoa kun rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet on jätetty kokonaan hyödyntämättä.

Suurimpana heikkoutena nojautuminen jääräpäisesti yhteen ideaan, joka rakentamisen volyymiin näh-

den pikemminkin köyhdyttää kuin rikastaa ympäristöä.

20 Gröna kartan

Ehdotus perustuu kahdelle erilaiselle rakennustyypille, joita on varovaisesti ja epävarmasti sijoitettu suunnittelualueelle. Rakennustyypit eivät ota kiinni maisemasta, topografiasta tai toisistaan, jolloin tuloksena on varsin irrallinen sommitelma. Rakennustyypit ovat varsin omintakeisia, mutta eivät positiivisessa mielessä. Syntyy mielleyhtymiä bunkkereihin, joiden sisälle suojaudutaan ympäröivää maailmaa peläten.
Esitetyt rakennukset voitaisiin ehkä hyväksyä kuriositeetteina yksin tai kaksin kappalein. Toistamalla rakennustyyppejä monomaanisesti, tekijä on saanut aikaiseksi hyvin yksipuolista ja ikävää asuinmiljöötä, josta puuttuu tyystin yhteisöllisyys ja inhimillisyys.

Liikenneratkaisu on jäänyt lähestulkoon esittämättä. Kilpailun tavoitteena ollut monipuolinen ja viihtyisä asuinympäristö, joka sopeutuu Espoonkartanon luontoon ja kulttuurimaisemaan ei ole alkuunkaan toteutunut. Ehdotuksesta puuttuu kokonaisote- ja näkemys, eikä se vastaa kilpailun peruskysymyksiin.

4. KILPAILUN TULOS

4.1 Palkinnot ja lunastukset

Palkintolautakunta päätti yksimielisesti jakaa palkinnot ja lunastukset kilpailuohjelman mukaisina seuraavasti:

jaettu 2. palkinto, 28 000 euroa ehdotukselle nro 2 nimimerkki **"Kuudet laaksot"**

jaettu 2. palkinto, 28 000 euroa ehdotukselle nro 16 nimimerkki **"Saaristo"**

3. palkinto, 16 000 euroa ehdotukselle nro 19 nimimerkki **"Mustang"**

1. lunastus, 8 000 euroa ehdotukselle nro 4 nimimerkki **"Yesbo"**

2. lunastus, 8 000 euroa ehdotukselle nro 18 nimimerkki **"Gobelliini"**

4.2 Suositus jatkotoimenpiteistä

Yleissuunnitelma, kehäliikenneväylän sijoittuminen ja maiseman käsittely
Ehdotus ”Kuudet laaksot” on ratkaissut yleissuunnitelman parhaiten ja jalostanut maisemaa taitavasti. Rakentamisen määrää ja sijoittumista tutkittava vielä tarkemmin.

Mynttilä
Ehdotus ””Kuudet laaksot”” vahvuudet näkyvät parhaiten Mynttilän alueen kehittämisessä. Alueen urbaaneja ominaisuuksia on kehitettävä lähipalveluiden avulla ja asumista monipuolistamalla.

Perinki
Ehdotus ”Mustang” on onnistunut Peringin osa-alueella, jossa kilpailun tavoitteet ovat toteutuneet ideatasolla. Alueen monipuolista pientalomaista asumista ja urbanismia voidaan vielä kehittää. Lähipalvelut on sijoitettu onnistuneesti.

Finssinmäki
Ehdotus ”Saaristo” on kehittänyt Finssimäen alueesta houkuttelevan kokonaisuuden, jonka jatkokehittelyssä on otettava huomioon ehdotuskohtaisessa arvostelussa esiin tulleet asiat.

4.3 Arvostelupöytäkirjan varmennus

Espoossa 1. marraskuuta 2007

Olavi Louko, teknisen toimen johtaja
Puheenjohtaja

Sten Björkman, tutkimuspäällikkö

Harri Hietanen, yleiskaavapäällikkö

Torsti Hokkanen, projektijohtaja

Merja Kiviluoto, aluearkkitehti

Juha Kostiainen, kehitysjohtaja

Timo Leppä, viestintäjohtaja

Rolf Saxberg, hallituksen puheenjohtaja

Markku Markkula, kslkn puheenjohtaja

Aaro Artto, arkkitehti SAFA

Vesa Oiva, arkkitehti SAFA

Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA
sihteeri

4.4 Nimikuorten avaus

Palkittujen ja lunastettujen ehdotusten nimikuoret todettiin avaamattomiksi.
Tekijöiksi paljastuivat:

jaettu 2. palkinto, 28 000 euroa ehdotukselle nro 2 nimimerkki **"Kuudet laaksot"**

Tekijä: Linja arkkitehdit Oy
Uusikatu 24 G 76, 90100 Oulu
p. 08 - 31 11 37 10

Työryhmä: Teemu Fyrstén, arkkitehti SAFA
Timo Koljonen, arkkitehti SAFA
Johan Lindfors, arkkitehti SAFA
Ville Niskasaari, arkkitehti SAFA
Esa Paajanen, arkkitehti SAFA

jaettu 2. palkinto, 28 000 euroa ehdotukselle nro 16 nimimerkki **"Saaristo"**

Tekijä: Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
Heikkiläntie 7 B, 00210 Helsinki
p. 09 - 682 11 02

Työryhmä: Jussi Murole, arkkitehti SAFA
Daniel Bruun, arkkitehti SAFA
Matti Jääskö arkkit.yo
Teemu Seppänen, arkkit.yo
Tuomas Seppänen, arkkitehti SAFA
Miina Vuorinen, arkkitehti SAFA
Mathias Nyström, arkkitehti SAFA
Anna Sirola, arkkit.yo
Grete Terho ,arkkit.yo

Asiantuntijat: Björn Silfverberg, WSP Finland Oy
Jouni Ikäheimo, WSP Finland Oy
Reino Ruotsalainen VK-Group

3. palkinto, 16 000 euroa ehdotukselle nro 19 nimimerkki **"Mustang"**

Tekijä: Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Tietäjäntie 4, 02130 Espoo
p. 09 - 435 53 20, jukka.turtiainen@arkturtiainen.fi

Työryhmä: Dan Mollgren, arkkitehti SAFA
Ulla Saarinen, arkkitehti SAFA
Jukka Turtiainen, arkkitehti SAFA
Juuso Ilonen, rak. arkkit.
Tuomo Kallio, arkkit.yo
Tuomas Saarinen, arkkit. yo
Marjaana Yläjääski, arkkit. yo

Asiantuntijat (rakennuttaminen):
Marko Heino, toimitusjohtaja, JM Suomi Oy
Anneli Keränen, projektijohtaja, JM Suomi Oy

1. lunastus, 8 000 euroa ehdotukselle nro 4 nimimerkki **"Yesbo"**

Tekijä:	Playa Arkkitehdit Oy Punavuorenkatu 14 PIHA, 00150 Helsinki
Työryhmä:	Veikko Ojanlatva, arkkitehti SAFA, 040 - 576 51 05 Tuukka Vuori, arkkitehti SAFA, 050 - 522 02 13 Ulla Kuitunen, arkkitehti SAFA, 040 -832 22 25 Johanna Ojanlatva, arkkitehti SAFA, 0400 - 803 402

2. lunastus, 8 000 euroa ehdotukselle nro 18 nimimerkki **"Gobelliini"**

Tekijä:	SERUM arkkitehdit Oy Liisankatu 27 J, 00170 Helsinki
Työryhmä:	Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA, 050 - 590 66 24 Vesa Humalisto, arkkitehti SAFA, 050 – 572 19 50

KOKONAISSUUNNITELMA 1:4000

"kuudet laaksot"

Espoonkartanon alueen uudisrakentaminen ryhmittyy metsäisille rinteille, avointen laaksojen äärelle. Rakentaminen tehdään hienovaraisesti, herkkäpiirteinen kulttuurimaisema huomioiden. Pientalokortteilit sijoittuvat pääsääntöisesti avointa maisematilaa rajaavien metsänreunojen sisäpuolelle, jolloin avoimen kulttuurimaiseman luonne säilyy muuttumattomana. Rakennukset ottavat luontevasti paikkansa rinnealueilla jättäen maastoitaan ja luonnoitaan herkimmät kallioiset metsäsälänteet vapaiksi.

Uudisrakentaminen jakautuu kuuteen laaksoon, joissa kussakin on tuhantisen asukasta. Laakso muodostaa asukkaillensa selkeän orientoitumis- ja identifioitumispaikan sekä perustan asukkaiden yhteisöllisyydelle; aurinkoisista, pienimmäsoltaan korkeatasoisista laaksoista muokataan laadukkaat lähivirkistysalueet kevyen liikenteen väylineen sekä leikki- ja pelialueineen. Peltoaukeiden purot ja Mankinjoki ennallistetaan. Asuinkorttelei den selkäpuolen lähimetsäalueet muodostavat alueen asukkaille toisen monipuolisen lähivirkistysaluekokonaisuuden.

Espoonkartanon asuinalueelle saavutaan kulttuurimaiseman kautta, mikä tukee omalta osaltaan alueen omaleimaista identiteettiä. Sisäänajo tapahtuu idässä Myntillänteitä ja lännessä Hiekkarataa pitkin. Kadusta muodostuu peltoaukeita ympäröivin metsin uudisalueita yhdistävä selänteillä polveileva kehämäinen kokoojakatu. Katu on ilmeiltään rajattu, mutta väljä ja vihreä korkeatasoinen kaupunkimainen väylä, katutilaan työnnyy ajoittain metsäsiä ja kalliosia kumpareita. Kokoojakatua kiertää lyhyen kävelymatkan päässä asunnoista Espoonkartanon bussilinja, joka johtaa Kauklahden juna-asemalle.

Alueen historiallinen tiesto on säilytetty ja muutettu pääosin kevyenliikenteen reiteiksi, jotka polveilevat virkistysalueilla ja korttelei den välissä. Osa kevyenliikenteenväylistä ja poluista merkitään opastetuksi kulttuuripoluksi, joka kiertää kartanon ja Finnsinmäen ympäristön lisäksi varhaf kylät ja uudisrakennuslaaksot. Kullakin laaksolla oma arkeologiapuistonsa, jossa voidaan hamastaa kotiseutuhistoriaa ja arkeologiaa mikrotasolla. Alueen pitkä kulttuurihistoria nostetaan esille luonnaan alueen identiteettiä. Arkeologiapuistoihin sijoitetaan paikallishistoriasta kertovia opasteita ja niitä voidaan korostaa valaistuksella, jolloin ne muodostavat maisemaan pienimuotoisia maamerkkejä.

Jokaisen laakson yhteyteen, kokoojakadun läheisyyteen sijoitetaan pääasiassa päiväkotina toimiva kylätalo. Laaksokylien asukasmäärä on mitoitettu mahdollistamaan omien päiväkoiden perustamisen ja ylläpidon. Kylätalojen monikäyttöisyyttä ja yhteisöllisyyttä luovia ominaisuuksia korostetaan aktiivoimalla ne iltasin ja viikonloppusin ihmisten kokoontumis- ja tapaamispaikoiksi. Alueen suurin uudisrakennus, Espoonkartanon koulu sijoittuu Peringin kylän läheisyyteen kulttuurimaiseman laitaan.

Peltoaukeat otetaan monipuoliseen hyötykäyttöön. Avoimeen maisematilaan sijoitetaan monipuolisia virkistystoimintoja kuten peli- ja leikkikenttiä, ratsastuspolkuja sekä retkeily- ja hiihtoreittejä. Jokivarsilla voidaan onkia mato-ongella ahvenia. Osalla vapaa-aluetta voidaan hyvin jatkaa myös viljelyä tai laiduntamista, esim. koulutus- ja koemielessä kartanon ja Finnsin kansanopiston toimintoihin liittyen. Vapaa-alue luo myös oivan näyttämön erilaisille taide- ja kulttuuritapahtumille; Järvikylän koulun läheisyyteen on esitetty tapahtumakenttää, joka palvelisi hyvin myös esim. kartanon ja kansanopiston toimintaa.

Uudisalueen korttelit tarjoavat maastonmuotoihin sovitettua, modernia, tiivistä ja monimuotoista pientaloasumista. Tiivis rakenne minimoi rakentamiseen käytettävät alueet. Luonto ja kulttuurimaisema kohtaavat virkistyskäyttöön säästyvillä yhtenäisillä vapaa-alueilla asuinkorttelien välissä. Pihakatumaiset torttikadut muodostavat 6-20 perheen pienyhteisöjä. Katuverkosto ja kevyen liikenteen yhteydet muodostavat verkkomaisen kaupunkirakenteen. Julkisten katujen ja yksityisten pihojen välillä on selkeä hierarkiaero. Pihakadut koetaan yhteiseksi tilaksi, mikä edesauttaa luonnollista valvontaa sekä yhteisöllisyyden syntymistä.

Laajuustiedot:

Järpbackan laakso 1300 asukasta, 370 asuntoa, 65000 kem2

Peringin laakso 1300 asukasta, 370 asuntoa, 65000 kem2

Kvarnträsketin laakso 1100 asukasta, 300 asuntoa, 55000 kem2

Myntinlaakso 1600 asukasta, 460 asuntoa, 80000 kem2

Parkskogenin laakso 1000 asukasta, 280 asuntoa, 50000 kem2

Finnsin laakso 800 asukasta, 220 asuntoa, 40000 kem2

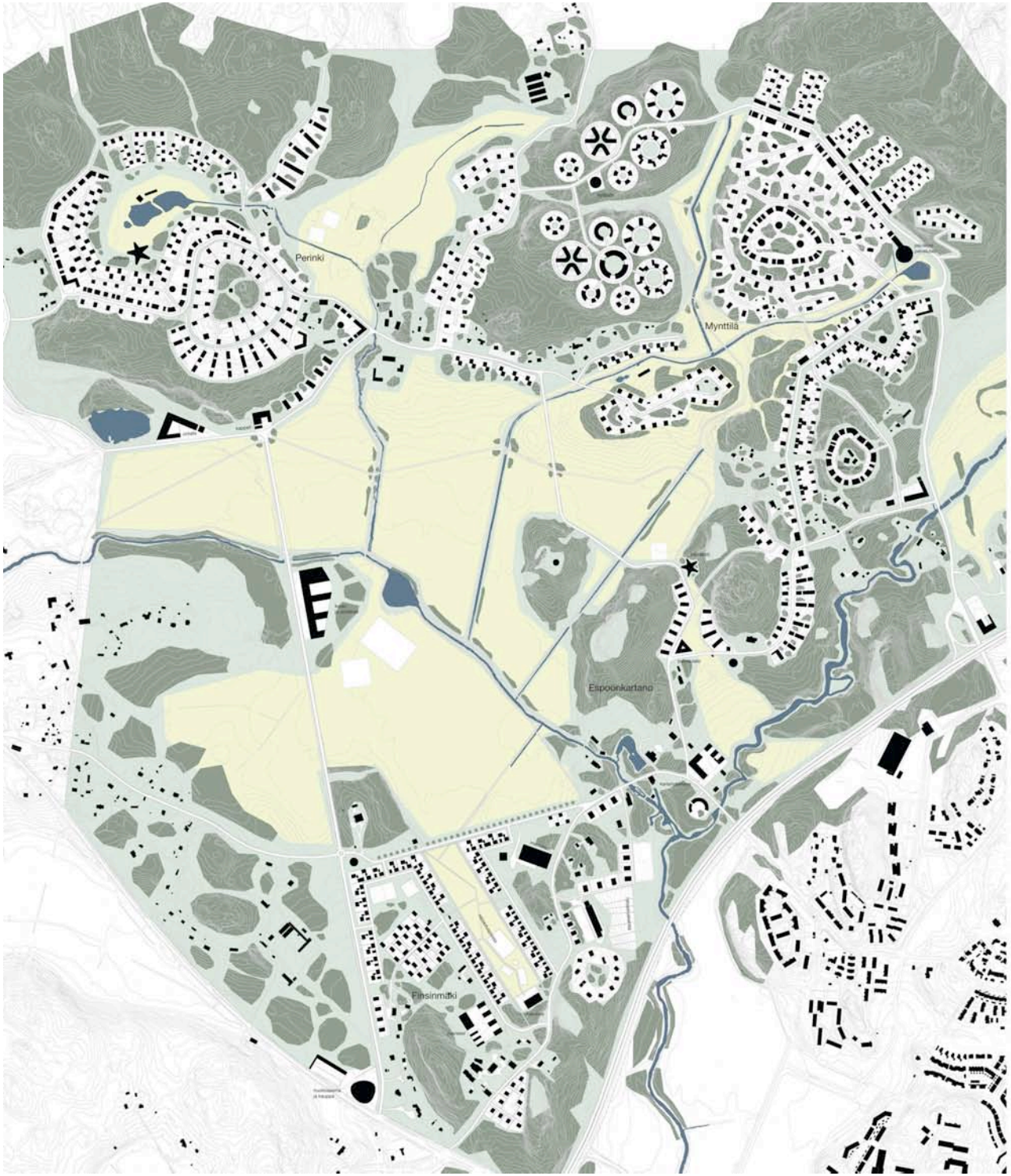
Yhteensä koko alueella: 7100 asukasta, 2000 asuntoa, noin 350000 kem2

Erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat välillä 300-600 m2.

HAVAINNEKUVA PERINKI 1:2000

ALUELEIKKAUS 1:500

KORTTELIKATKELMA 1:500



“Saaristo”

Espoonkartano asuinalue

Espoonkartanon asuinalue luo kehyksen tulevaisuuden elämisen kirjolle. Ajankäyttö vapautuu yhä enemmän, työ ei enää ole yhtä paikkaan ja aikaan sidottua kuin nyt, perhekuntien moninaisuus luo kysyntää harrastuksille ja uusille yksilöllisille ja yhteisöllisille tarpeille. Espoonkartanon alue viitoittaa tietä monipuoliseen elinkaariasumiseen jossa omaksi koettu asuinalue tarjoaa hyvän elinympäristön kaikissa elämän vaiheissa. Omaleimaisten kylien muodostamassa saaristossa on tilaa monenlaiselle toiminnalle, asumiselle, olemiselle, kulttuurille ja vapaa-ajalle. Siellä ratsastetaan ja golfataan, sielä syödään, juodaan ja nautitaan, itketään, nauretaan ja rakastutaan.

Kaupunki- ja maisemarakenne - paikan henki

Espoonkartanon erityislaatuinen historia, maisema, luonto- ja kulttuuriympäristö sekä alueen sijainti, kehä III ja radan varrella, olemassa olevan kaupunkirakenteen reunalla antaa hyvät lähtökohdat omaleimaisen kylämäisen puutarhakaupunginosan suunnittelulle. Uusi kaupunginosa sijaitsee pääkaupunkiseudun kehityksen kannalta sopivassa paikassa hyvien liikenneyhteyksien varrella ja lähellä Espoon keskusta. Täydentyvän kaupunkirakenteen avulla Espoonkartanon alueesta rakentuu kaupunkikuvallisesti vaihteleva, kulttuurimaisemaa kunnioittava, ekologisesti kestävä ja puutarhakaupungin luonnetta kuvastava viihtyisä ja elävä asuntoalue.

Suunnitelma on laadittu kaupunkitilakonseptina, jossa korttelii- ja talotyyppejä voidaan jatkossa kehittää kokonaiskonseptin puitteissa. Koneptissa kaikki kylät ja korttelit liittyvät yhtenäiseen avoimeen pelto- ja puistovyöhykkeeseen. Ehdotuksen keskeisenä teemana on kaupunkitilasarjat, jossa uudet kylämäiset asuinkorttelit muodostavat toisiinsa kytkeytyviä vaihtelevia kaupunkitiloja. Avoin maisematila, puisto- ja peltovyöhyke yhdistävät korttelit toisiinsa, säilyttäen yhtenäisenä jatkuvan virkistysreitin asukkaille.
Tiivimmät ja suljetummat korttelipihat luovat vastapainoa vapaasti soljuvalle maisematilalle. Historiallinen kulttuurimaisema ja vanhat rakennukset tuovat kaupunkirakenteeseen tarvittavaa ajallista perspektiiviä.

Korttelit ja rakennukset

Ratkaisussa on yhdistetty perinteisen suomalaisen kylärakenteen mittakaavalliset ominaisuudet ja materiaalit nykyajan arkkitehtuurin ja elämäntapaan soveltuvaksi vaihtelevaksi kokonaisuudeksi.

Korttelirakenteen toistuvina teemoina ovat tiivis katutila, julkinen puistovyöhyke ja pienpiirteiset korttelipihat. Vaiheittain toteutettava kaupunkirakenne salli alueen rauhallisen kasvun. Osa-alueet rakentuvat valmiiksi häiritsemättä olemassa olevaa asumista.

Pääosin 2 - 3 kerroksisista rakennuksista koostuvia korttelei-ta rytmittävät ja täydentävät kortteleiden yhteiset Kylätalot. Asuntorakentamisen kirjo edesauttaa elävän kaupunginosan syntymistä ja elinkaariasumisen periaatteiden toteutumista. Talotyypit mahdollistavat eri asumismuotojen ja toteutusmallien vaihtelun. Ehdotuksen rakennustyypit vaihtelevat perinteisistä pientaloista, rivitaloihin, pienkerrostaloihin ja yhteistiloisin. Puupintaiset rakennukset sävytetään voimakkaasti. Liiketilat ja julkiset palvelut sijoittuvat keskeisesti pääkatujen varsille ja lähipalvelut hajautettuina korttelirakenteeseen, tarjoten kohtauspaikkoja asukkaille. Ala-asteen koulu ja päiväkodit ovat sijoitettu keskeisesti kaupunkirakenteen solmukohtiin.

Espoonkartano ja Finssinmäki

Espoonkartano ja siihen liittyvä kulttuurimaisema muodostavat ainutlaatuisen vetovoimatekijän uudelle asuinalueelle. Kuninkaantien varren ja Finssinmäen kylärakennetta täydennetään hienovaraisesti. Ehdotuksessa Finsinmäen avointa peltomaisemaa rajaavat uudet pientalokorttelit ja Rusthofi-korttelit, joissa asuntojen yhteyteen rakennetaan asukkaiden yhteiset ratsastustilat maneeseineen. Kartanokorttelin sijoitetaan asukkaita ja vieraita palveleivia majoitus, kokoontumis-, näyttely-, liike- ja palvelutiloja sekä pienimuotoista pajatoimintaa. Monimuotoinen kulttuuritoiminta täydentää alueen vapaa-ajan vietto mahdollisuuksia. Perinteistä hevoskulttuuria kehitetään ja laajennetaan.

Mynttilä ja Perinki

Mynttilän selännealue ja Perinki muodostavat uuden asuinalueen keskeisimmät rakentamisalueet. Vaiheittain rakennettavat korttelit sijoittuvat metsäisille rinnealueille ja peltojen reunoille. Monimuotoiset korttelit ja kylät korostavat asukkaiden yhteisöllisyyttä. Peringin korttelirakenne kiertyy keskeisen puiston, lammen ja metsänharjanteen ympärille. Mynttilän rinne- ja rantakortteleista avautuu laajat näkymät kulttuurimaisemaan. Olemassa oleva asuinkortteleita on tehostettu, mahdollistaen perhekohtaisen elinkaariasumisen.

Ympäristö, liikenne ja pysäköinti

Alueen toiminnallinen painopiste sijoittuu Kuninkaantien varren korttelei-hin, kartanoille ja keskuspuiston ympäristöön. Jokilaakso-ja sekä purojen varsia seuraileva keskuspuisto toimii asukkaiden yhteisenä virkistysalueena. Vuodenaikojen vaihtelu koetaan arkielämää rikastuttavana ilmiönä joka on täyspainoisesti hyödynnetty. Ratsastusreitit, viheryhteydet, hiihtoladut, urheilukentät, ryhmäpuutarhat ja -viljelmät muodostavat keskuspuistosta aktiivisen vapaa-ajan keskuksen säilyttäen kulttuurihistoriallisen maisemarakenteen. Katuverkon runko muodostaa kehäyhteyden joka palvelee kaikkia liikennemuotoja. Kehäkatua liikennöi tiheävuoroinen sähkökäyttöinen, pienoisbuseilla hoidettu joukkoliikenne, joka kytkee Espoonkartanon Kauklahden asemakeskukseen. Katuverkon laatutasoon kiinnitetään erityistä huomiota ja siihen kuuluvat “paikat” tarjoavat liikkujalle viihtyisän, turvallisen ja esteettömän ympäristön.
Pääsääntöisesti kadut noudattavat olemassa olevia linjauksia ja maaston muotoja.

Kortteleiden sisäistä liikennettä palvelevat pienimittakaavaiset pihakadut. Pysäköinti on sijoitettu pääosin tonttikohtaisesti, rakennusten alle tai maantasoon asuntojen välittömään läheisyyteen.

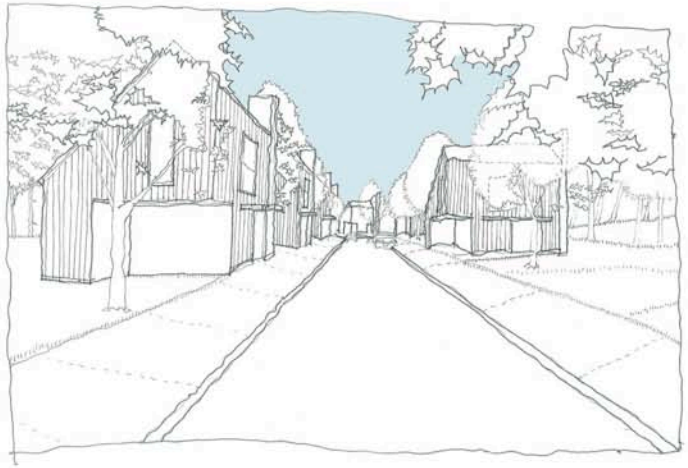
Rakentaminen

alue	kerrosala	asukasmäärä
PERINKI		
asuinkorttelit	65 000	1444
muut	5 000	
yhteensä	70 000	
MYNTTILÄ		
asuinkorttelit	160 000	3556
muut	6 000	
yhteensä	166 000	
FINNSINMÄKI		
asuinkorttelit	37 000	822
muut	26 000	
yhteensä	63 000	
KARTANO		
uutta tilaa	5000	
kaikki yhteensä	299 000	5 822

Toiminnot ja liikenne

asuinkorttelit
kylätalot
pääkortti / julkinen rakennus
koulu ja päiväkoti
kartanokeskus
liikeasiat
maneesi
uimalla

Kehä III
pääkatu
kokoojakatu
tonttikatu
virkistyspaikki
julkinen liikenne

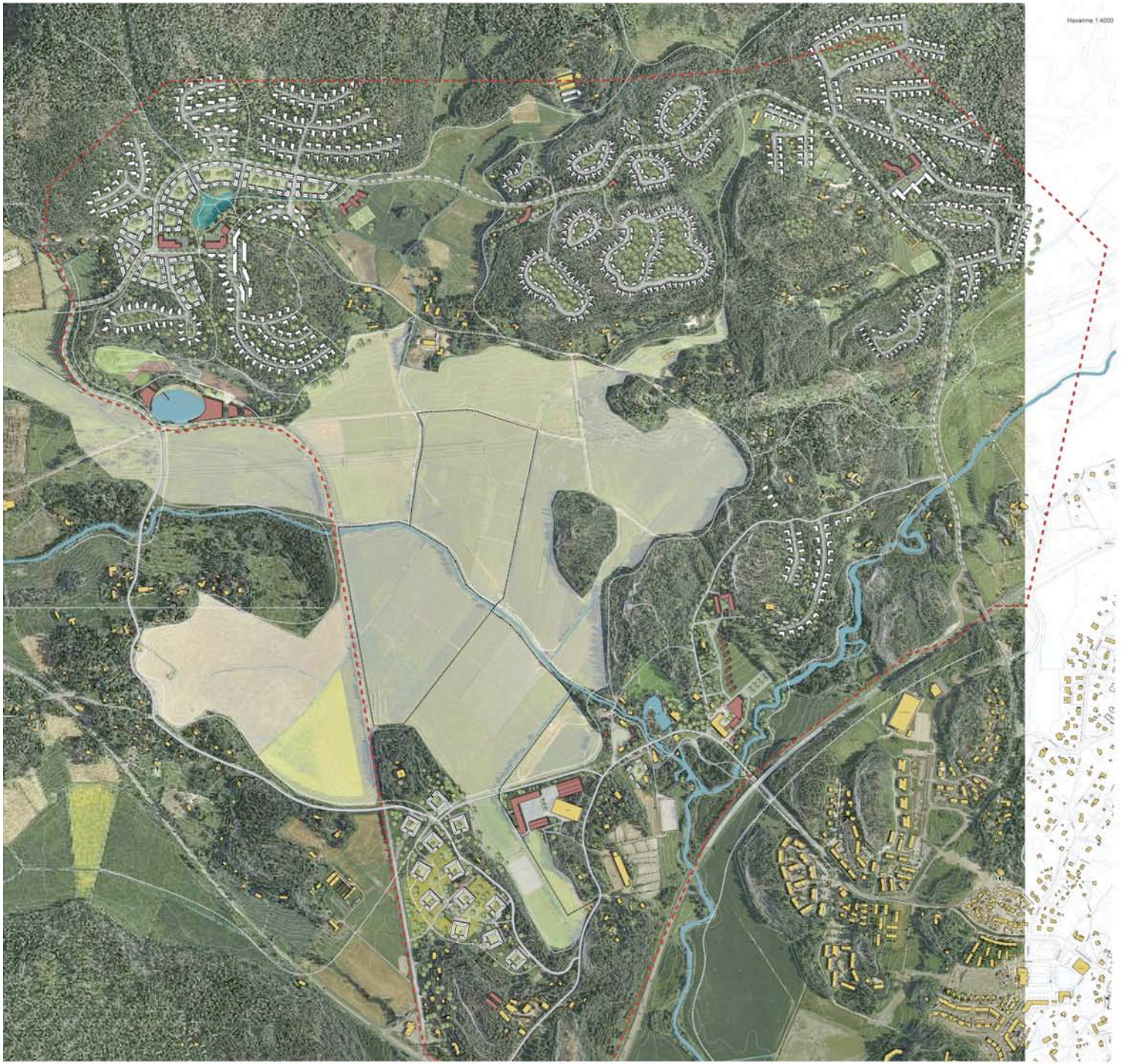


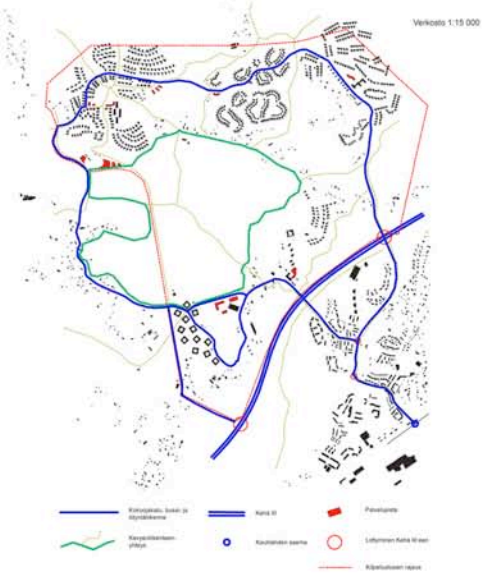
Katunäkymä Peringistä

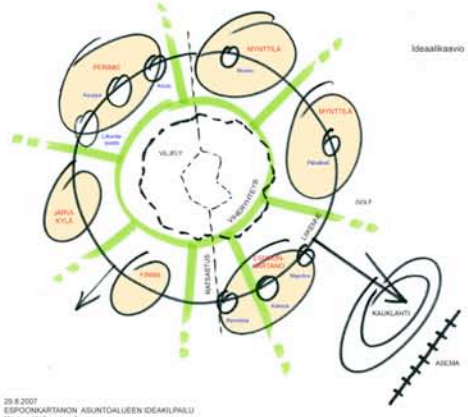
Katunäkymä Espoonkartanon ympäristöstä

Havainnekuva Finsinmäen ja
Espoonkartanon alueesta 1:2000

"Saaristo" 3/4







25.8.2007
ESPOONKARTANON ASUNTOALUEEN IDEAKILPAILU
Nimimerkki: "mustang"

Selostus

Pelloaukea sidoo viljelykirvi ja uusi asutus sijoittuu ympäröiville seitsemälle metsäinä kylämä. Kokoojakatu muodostaa jatkuvan kentän, joka liittyy kehä III:lle nykyisissä liittymissä ja liittyy nykyisen kokoojakatuverkon kautta Kauklahden asemaan. Kehäliitoverdia liikennöivä bussi yhdistää kylät ja niiden palvelut toisiinsa sekä Kauklahden keskustaan juna-asemalle.

Kuitukin kylään sijoittuu lähipalvelukeskus, joka käsittää päiväkodin ja koritellaksi sekä kroisin. Kylästä suurin on alueen luoteisosaksi sijoittuva Perinki, johon sijoittuu myös koulu ja kaikinna vakompäivää palvelleva päivittäistavarakauppa. Kaikki palvelupisteet sijoituvat kehäliitoverdin varteen Kunkin lähipalvelukeskuksen yhteyteen sijoitetaan korttelt, johon voidaan sijoittaa pienkerrostaloja saroon- ja palveluasuntoja varten.

Kylät kehitetään rakentelttaan ja kontrelttaan erikseinä. Asuntorakentaminen on pientaloakentamsta, 1-3 kerrosta. Korttelityypi ovat syntyneet maastonmuotojen ja maiseman pohjalta ja rakenmusten sijoittuminen, mittakaava ja ulkoasu kunnoittavat alueen historiallista rakennuskanssa. Korttelaiden sijoittumisessa on myös huomioitu mahdollisuus luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Kartanokeskusta kehitetään matkailu-, kokous- ja vapaa-aprikeinotukeena. Kokous- ja ohjelmyttilä sijoittaan vanhaan navettaan ja siihen liittyvään uusirakennuksaan. Navetan pohjoispuolelle pelloaukion reunaan kehitetään "ruukinkuja", jonka rakennukvin kaksi käsityöläisiä ja taiteilijoita palvelevia työpajoja ja myymälöitä pohjakerrokseen ja yläkerttaan asuntio tai kaksi. Kujan pohjoispäähän sijoittuu vieraspirhä naeksampaa pajatorimmaa varten. Joenvarteen sijoittuu kanoottiuuvokraamo. Mankinjoen länsirannalle ehdotetaan uusa majoituurakennuksia sekä Kuninkaankartanoniien eteläpuolelle pieni uusien asuinrakennusten ryhmä.

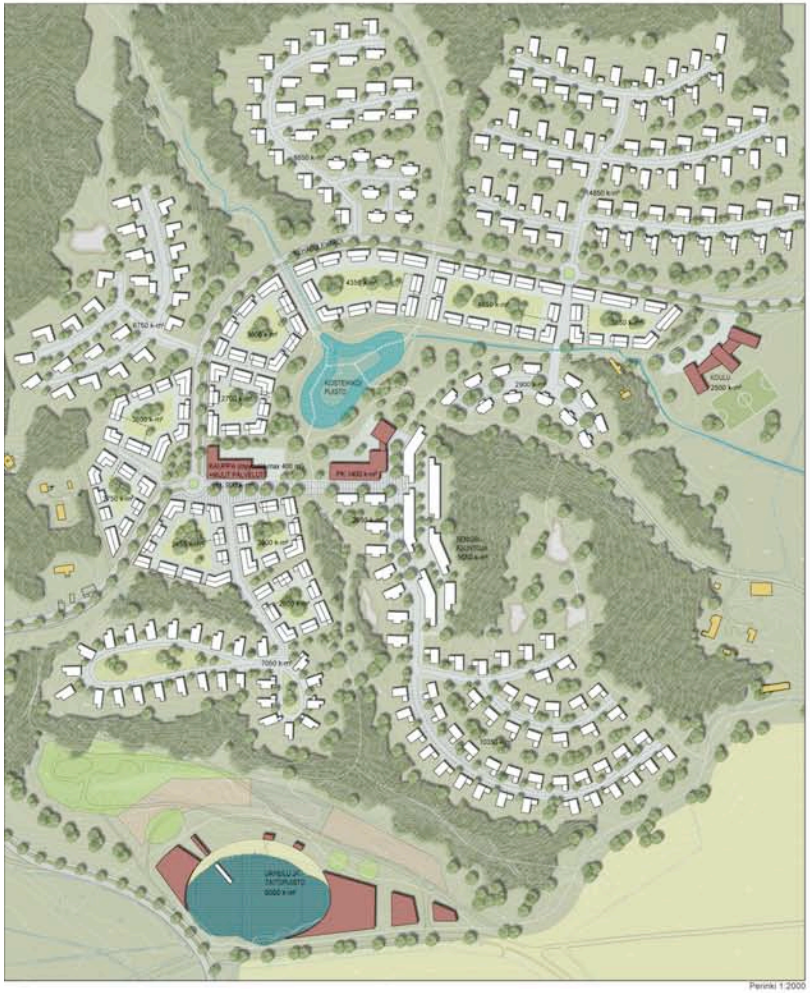
Finnain alueella laajennetaan rataustuotoimintaa uusi tallikeskus ja maneesi täydentävät pellon reunan maisemaa. Ratsastuvaelit johdetaan pellojen laitamia Perringin pohjoispuolelen metsän ast. Finnainmäen pohjoispuolelle kehitetään omaleimainen kartanoyhdistelmä muodostuva suukortteli. Kartanoinijöiin kepeälle sijoituvat asunnot rataustuotoiselsa hamastasella ja etäisyysta kartanoympäristöstä pitäville urbaaneille ihmeille – myös ratsastajien kaktosasuinnoksi.

Perringin alueelle toteutetaan zoutaihaaspongrinosa, joka rakentuu Kaikukärrentn kosteikkoaluesta kehitettävän keskuspuiston ympärille. Kosteikkoa hydrytmätän alueen luonnonmukaisesta hulevesien hallinnasta. Lähekon pohjalla puistoalueen ympärillä on tiivitä puutarhakortteleita. Ylempänä rinteitä pientalorakentaminen on kevaämpää. Keskustaan sijoittuu lähipalvelukeskus, jossa on lähikauppa, päiväkoti ja korttelitalo. Koulu sijoittuu alueen itäosaan kehäbulevardin varteen.

Perringinmäen eteläinnaan vanhaan sorakuoppaan kehitetään urheilu- ja liikuntakeskus "Tallopuisto", joka on saavutettavissa kehäkadulta ja pelloaukelta kiertäviltä kasyenlikanteen reitistöltä. Puistossa on maauimalan lisäksi kentät ja rinteitä harrastuksia varten. Tallopuan pääsee kokeilemaan muun muassa maastopyöräradalla ja talvisin ainestilä.

Myntitän alue kehittyy kahtena omaleimaisena kokonaisuutena. Länsiosa muodostuu kuikulakortelistaa – kivisiä rakennetut rahti kiertyvät kuikuloiden mitaiden yläosin, sekä takaisa että rinteet voidaan jättää luonnontilaisiksi. Myntitän itäosassa golf-kentän pohjoispuolella korttelien muoto noudattaa maastonmuotoja suoraltijaasemmin. Alueen eteläosaan rakennetaan modernsia asuntoja golfin aktiivisille harrastajille. Myntitän ja Perringin välimaastossa sijaitsee laaja muinaismuistoja sisältävä alue, josta saadaan paikkinda Myntitän Muinaismuistokeskuksella alkavaile alueita kiertävälle kulttuuripolulle. Keskukseista löytyy tiet Espoon muinaismuistoihin tutustuttavaile näyttelyille sekä varaisto ja luotolitiet kaaiaan alueella järjestettävile harrastajaarkeologi-kursseille.

Alueen **viher- ja ulkoiluverkosto** kerrousta tiikumaan. Sataimiöiden ja pelloalueen rajaysöhykkeillä kiertää kylät toisiinsa yhdistävä ulkoiluverkt, jolle on hyvät yhteydet kaikista korttelelsta. Näkymät yli pellon värittyvät suoraimajan mukaan kyljäin viljan kaltaiseksi, ruskan punaisiksi tai valkoisen lumen hohteiksi. Nopea yhteys pellon poikki mukaitse joen varttu osanen suojaysöhykkeen pitäisä rannanta. Kasyenlikanteenyhteydet alueen ulkopuolelle, erityisesti Kauklahden palveluille ja juna-asemalle, ovat mahdollisimman nopeita ja turvallisia. Ritaaisiion huomaamattomasti taituvat rahustusaiteilä on erotettu omaksi verkostokseen.

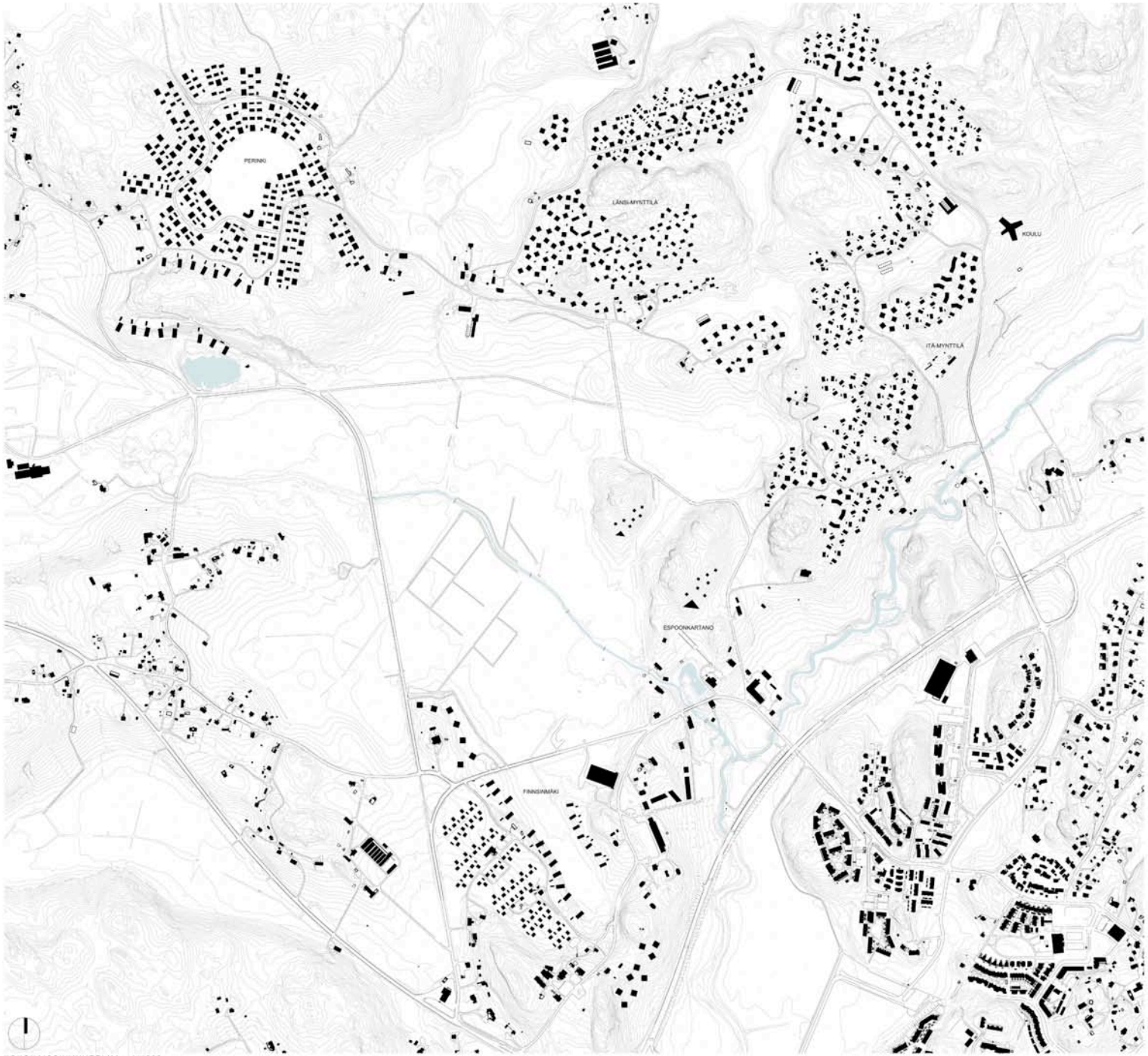


Periniki 1:2000

Pääviheryhteydet, periaatekaavio

Näkymä puutarhakortelista

Periaateleikkaus puutarhakortelista 1:200



KOKONAISSUUNNITELMA 1/4000

"YESBO"

Suunnitelman kaskeinen tavoite on ottaa säilyttää alueella ennennäen eroon ja pelkomaisen luonne sekä yhdistää uusi rakennuskanta luontevasti vaihtelevilin maaston muotoihin ja vanhaan kulttuurimiljööseen. Asuinteen sijoittu alueella toimeen erillisiksi kokonaisuuksiin: Finnsinmäki & Espoonkartano, Perinki ja Myntti. Kullakin alueella on oma selkeä rakenteensa ja identiteettinä.

Myntti:
Myntti on alue koostuu kyläniemistä keskittymistä, jotka sijaitsevat metsäisten kukkuloiden mieltä. Iaksoissa niistä vihemmi, jotka jäätaa luonnonsuojelualueilla. Kaksiset iakuiaset on jätetty rakentamatta.
Alueella on kaksi toisistaan hiemen eroavaa korttelityyppiä. Molempien korttelityypien pensaatteena on kadella oleva avoin yhteisyhe ja taksjen vällin jäävät talophat, johin sijoituu käyrät asuinrohin, asukkaiden terassoja, varastoja yms. Asuinkortteilla on kaksisa suora yhteys puistoon.
Korttelinrakenteen anssesta korttelien sisäänkymiä ovat monipuolisia - syntyy mielenkiintoisia tiaaarjoja ja johdä degenaatinäkymiä alueen läiki. Vierekkäiset taloi sijaitsevat kuitenkiiin toisinaa rähdän, jolloin tiivaydeellä huolimatta yksityisyys säilyy.
Länsimmäisiä korttelityyppiä pysäkiinä on hajautettu korttelin kolmionuotoisiin pysäkiinlisäkeuhin. Taskut sijoituvat tontteille tai ne muodostavat omia LPA-aiaalta. Tontiphat ovat rauhoitettuja liikenneeltä. Itäisemmässä korttelityypissä pakotus on jäässeellaaa tontella autokatoissa ta terassoituna rinteeseen.

Perinki:
Peringin alueella asuminen rykentiiy kehämäisesti kaltoimäisen metsäisiin mieltä, uuden puistokaiuen ympäriiä. Olemassa olevan koskeksiopiscaraiteen alueella syntyvä uusi Peringinpuisto säilyy evrimena maisemana ja toimii koko uuden alueen vihreänä kokoojana sekä omaomaana lähiviikkiyaalueena. Peringinpuistossa on alueen päävälkoi ja leikkipuisto.
Rakentaminen Peringissä on kyläniäistä. Matala ja tiivis korttelirakenne koostuu 1-2 asuinrion taloista, autokaikoista ja sauna-iphaneinnuksista. Korttelieiden sisällä on kaupunkimaisen pihaaukiot. Kaikista korttelieista on suora yhteys puistoon, ympäröivin metsän tai muihin virkistysaiueisiin.
Alueen eteläosaan sekä hiekkakuopan rinteille on sijoitettu 4 asuinrion vihiija.
Eriisen hiekkakuopan lammikion rannalla on hiekkaranta ja pelikenttä sekä alueen yleinen saune.

Finnsinmäki & Espoonkartanon alue:
Finnsinmäellä rakentaminen sijoittuu liiviksi keskittymiksi alueen länsireunalle. Kansanopiston pohjoisosiaella ja Kuninkaankartanontien reunassa on vihkäiyä- ja vihertaiuaiden rajaamia pientaloiorttelelia. Korttelien kaikilla tontelia on suora yhteys puistoon. Perusiiontin muodostaa kaksi pientalo ja niiden pihaaikeenrunuutuiiatrix. Suuimmen korttelin keskellä sijaitsee korttelitaloiia laajennettu varma maalaistalo.
Träskiyn vanhan koulun ympäriiä mäellä on rapaasii sijoitettu 4 perheen vihiija. Asuintophat sijoituvat rakennusten vällin ja pysäkiinä on johoen alla rinteeseen leveeoidoissa autokatoeissa. Vanha koulunakennus on päävälkoii.
Myös Finnsinmäen eteläiniteeseen Kuitia III yhä on sijoitettu jonkin verran uuiia asuinrakentamista.
Kuninkaankartanontien ja Finnentien vällin jäävä vanha pelloaukea on uusi Finnsinpuisto, jota rajaavat länsipuolella rinteeseen sijoituvat 4 asuinrion vihat sekä vastaavasti itäpuolella pientaloi. Finnsinpuisto yhdistää luontevasti Espoonkartanon alueen ja Finnsinmäen.
Espoonkartanon alueella on luettu rakenteea olevaa toimintaa. Kartanon pohjoispuolella eteläiin laskeuduville rinteile on osoitettu jonkin verran näyttely- ja tapahtumiiaja. Rahaestuiiminiaa taiitaan kevyeiiä kuiinkaintpiisaeiie nykyisien rakennusten yhteyteen.

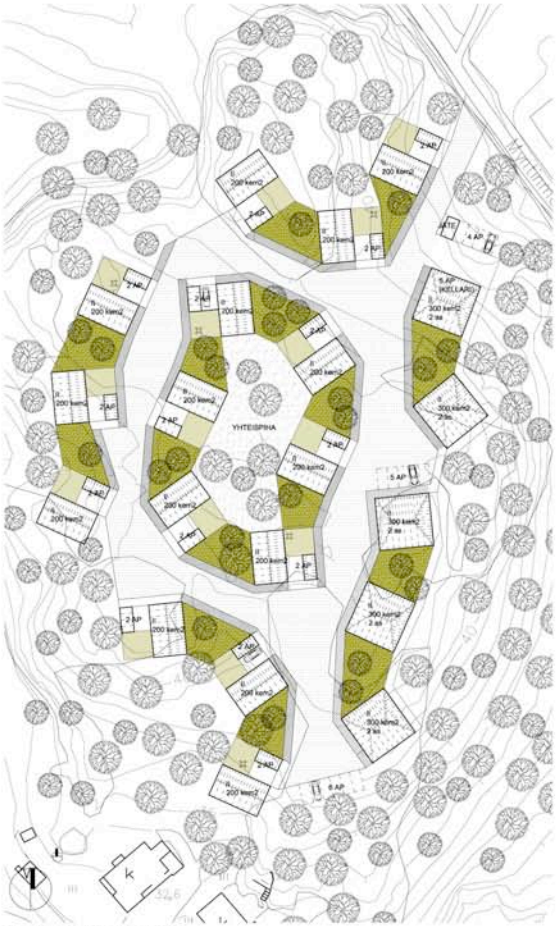
Myntti:	138 000	**kem²**
Perinki:	73 800	**kem²**
Finnsinmäki & Espoonkartanon alue:	31 500	**kem²**
KOKONAISKERROSALA:	235 300	**kem²**

Myntti:	2 600	**asukasta**
Perinki:	1 500	**asukasta**
Finnsinmäki:	600	**asukasta**
YHTEENSÄ	4 700	**asukasta**

HAVAINNEKUVA KORTTELIRATKAISU 2 1/2000
(Länsi-Myntillä)

KORTTELIRATKAISU 2 1/500

NÄKYMÄ KORTTELISTA



KORTTELIRATKAISU 1 1/500

NÄKYMÄ KORTTELISTA

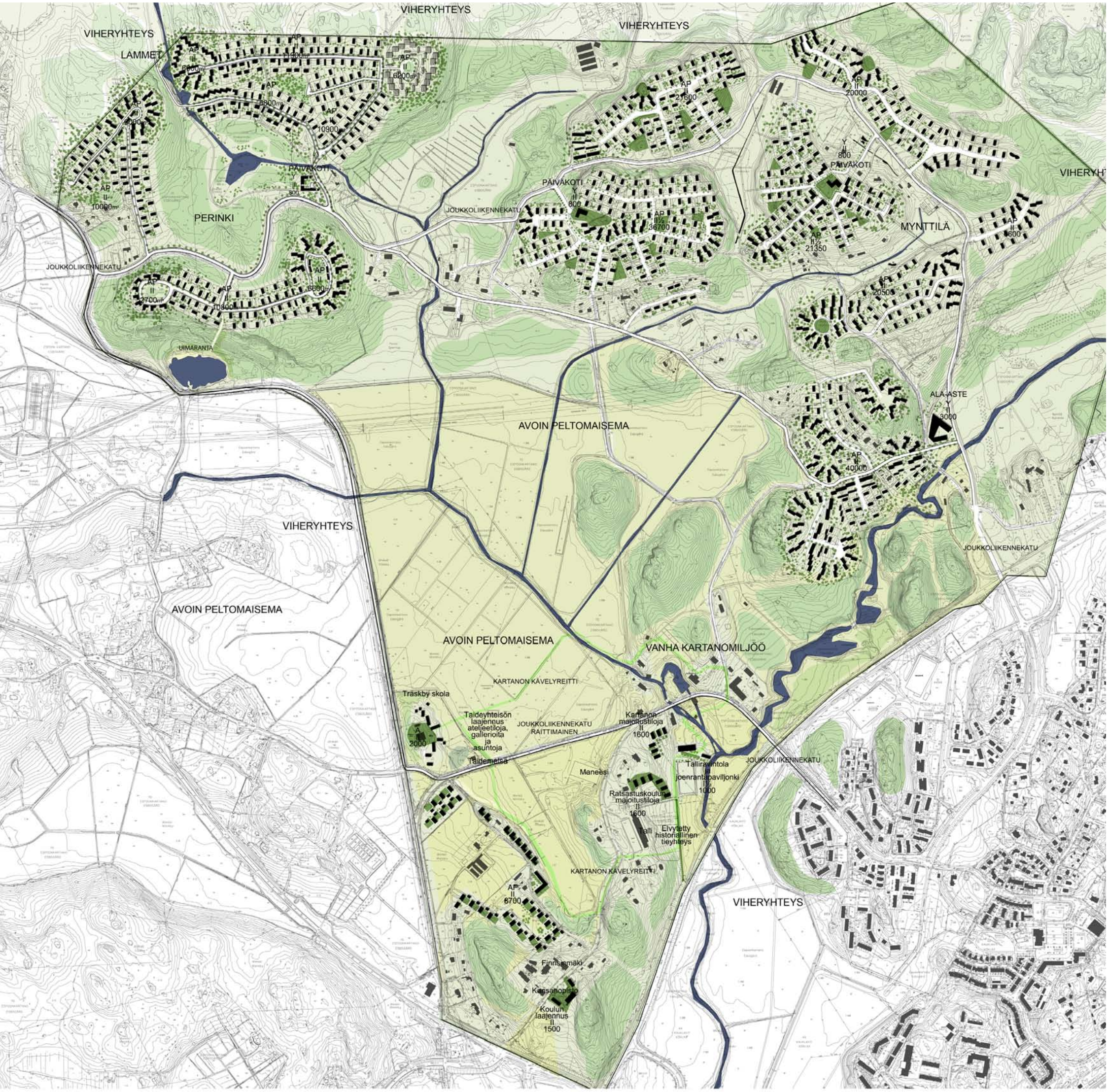
"YESBO"

Myntillä:

Myntillän alue luoksuu kylämäisiä keskittymiä, jotka ajaisivat metsäisten kukkuloiden mäellä laakoisissa rinteissä vihreitä, jotka pääsee luonnonsuojelualueille. Kallioiset laiteaueet on jätetty rakentamatta.
Alueella on kaksi toisistaan hieman ansaava korttelityyppä. Molempien korttelityyppien perusteteena on keskeistä oleva avoin yhteisöpiha ja tekijän vällä jäävät taapihat, joiton sijoitus käyrtä asumoihin, aauinkaiden teraseja, varastoja yms. Asuintonteilla on kaikista suora yhteys puistoon.
Korttelirakenteen ensiosta korttelien sisäräkymät ovat monipuolisia - syntyy mielenkiintoisia tilaesityjä ja pitkiä diagonaalinäkymiä alueen halki. Vierekkäisen takir ejaatavat suinnitten toisiinsa nähden, joiton liivepäistä huolimatta yhteyksyys säilyy.
Länsiosmmässä korttelityypissä pysäkiinä on hepuolettu korttelin kolmionmuotoisin pysäkiintiitaauhtin. Taaksi sijoittuvat tontetle tai ne muodostavat omia LPA-alueita. Tuntitpihat ovat rauhoitettuja liikenteeltä. Itäisemmässä korttelityypissä pakotus on pääasiallisesti tontella autokatoksessa tai teraseoituna rinteeseen.

Asumista	130 000 kem2
Koulu	
3 päiväkotia	

HAVAINNEKUVA KORTTELIRATKAISU 1 1/2000
(Itä-Myntillä)



KAUPUNKIKUVALLISET PERUSRATKAISUT

Espoonkartanon alue sijoittuu herkän maisemarakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan keskuuteen. Maisemallisten arvojen, pelto- ja metsäsaarekkeiden vuoropuhelu, viheryhteyksien ja luonnonympäristön korostaminen on keskeisellä sijalla asuntoalueen identiteetin luomisessa. Asuntojen ja kortteleiden, valoisuus ja suuntautuminen maisemaan sekä inhimillinen mittakaava ovat suhteessa tehokkuuteen ja arkkitehtoniseen omaleimaisuuteen.

Kaupunkirakenne muodostuu metsäisten kumpujen keskelle sijoitettuihin asuinalueisiin, jotka noudattavat alueen ominaispiirteitä. Maisematilan avoimuuden säilyttämisellä ja kaupunkirakenteen kylämäisyydellä ylläpidetään tasapaino uuden ja vanhan välillä. Uudisrakentaminen painottuu alueen pohjoisosaan, Peringin ja Mynttilän alueisiin. Vanhaa kartanon, Järvikylän ja Finnsinmäen aluetta rakennetaan täydentämällä olemassa olevaa rakennuskantaa. Joukkoliikennetie ja ympärövät maastovyöhykkeet ovat jaksollinen kokonaisuus, joka yhdistää sekä viher- ja kevyenliikenteen väylät sekä ajoneuvoliikenteen alueen läpi.

TOIMINNALLISET RATKAISUT

Alueen palvelut ovat sijoitettu kaupunkirakenteeseen. Päiväkodit (3kpl) ovat Peringin ja Mynttilän alueella sekä yksi ala-aste, jonkayhteysessä voi olla päiväkoti. Kartanomiljöötä on kehitettävissä kaupallisesti ja kulttuurillisesti kiinnostavaksi käsityöläis- ja taiteilijayhdyskunnaksi, jossa yhdistyy yksityistesten elinkeinonharjoittajien sekä matkailijoiden yhteensaattaminen. Kartanon alueelle tulevat toiminnot voivat olla käsityöpajoista galleioihin sekä majoituspalveluita tai gastronomiaa unohtamatta. Träskbyn koulun ympärille sijoittuva taideyhteisö yhdistetään kävelyreitillä kartanon ympärille sijoitettuihin virkistys-, matkailu- ja ravintolapalveluihin. Maisemallisesti uljas kulttuurimaisemaan ja tunnelmallinen jokisuistoon on sijoitettavissa pienssä mittakaavassa lisärakentamista, joka voivat olla esimerkiksi vuokrattavia loma-asuntoja tai taiteilijaresidenssejä.

PIENTALOJEN KORTTELIRAKENNE

Valtaosa kortteleiden mitoituksesta perustuu omakotitalorakentamiseen. Korttelin omakotitalot (tontit noin 500-900m² pinta-aloiltaan) ovat pihakatumaisen ratin varrella muodostaen ns. kirveenvarsitontteja, joilla on yhteinen sisäänajo. Ratkaisulla saadaan aikaan tehokasta maankäyttöä sekä monipuolista asuntotuotantoa. Omakotitalot ovat rakennettavissa neljän talon ryhmissä, jotka ovat toteutettavissa tuottajamuotoisesti tai hartiapankilla yksittäistaloina.

Kaikilla asunnoilla on oma maantasoyhteys. Viherhuoneita, ruokailutiloja ja oleskelutiloja avataan hyviin ilmansuuntiin. Pihoista muodostuu lämpimiä ja pienimittakaavaisia. Uudentyyppistä asuintypologioiden mahdollisuuksia ja yhdistelmiä ovat kytkelyt pientalot (2-2½krs) sekä asuinhuoneistoihin yhdistetyt sivuasunnot, työ- ja vapaa-ajan tilat, jotka joustavat asukkaiden elämäntilanteiden mukaan. Toivottavaa on myös sauna ja pesutiljen tai harrastetiljen sijoittamisen erilliseen rakennukseen.

Ulospäin kortteleissa pyritään yksinkertaiseen ulkoasuun, joka muodostaa alueesta yhtenäisen kokonaisuuden. Värien ja materiaalien maailma on juureva.

Omakotialojen pysäköinti on autotalleissa tai –katoksissa omalla tontilla tai neljän talon yhteispysäköinnissä, autopakkamitoituksen ollessa 2ap / talo.

RIVITALOJEN KORTTELIRAKENNE

Asuinalueiden alku-, pääte- ja nivelkohtiin on sijoitettu rivitalo- tai yhteen kytkettyjen pientalojen kortteleita. Näiden merkitys on muodostaa alueelle jaksollista rytmiä ja monipuolistaa asuntovalikoimaa. Ne ovat sijoitettu maastokumpujen jyrkemmille osuuksille, joka mahdollistaa asuntojen terassoinnin ja asuntoarkkitehtuurin rikkauden.

Rivitalot ovat ns. townhouse –tyyppisiä tai atriumpihaisia terassitaloja. Asunnot ovat pääasiassa kaksikerroksisia, joihin yhdistetään sivuasuntoja ja viherhuoneita sekä työ- ja vapaa-ajan tiloja.

Asunsaarekkeet muodostavat oman keskeisen yhteispihan, jolla voi olla lasten leikkipaikkoja, grillikatos, yhteissauna tai yhdessä sovittuja muita toimintoja. Lisäksi rakennuksien väliin jää pieniä yhteispihoja, jotka voivat ollia asukkaiden puutarhatontteja, pelikenttiä tai hedelmäpuutarhoja.

Pysäköinti on pääosin korttelikohtaisissa autotalleissa tai –katoksissa. Osa pysäköinnistä on osoitettu pihakatujen varteen.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Uusi joukkoliikennetie kulkee alueen keskellä mukaillen maaston muotoja. Tien vieressä kulkee kevyenliikenteen reitti, joka on reunustettu erityisesti kartononmiljöön kohdalla puuistutuksilla ja ladotulla kivimuurilla. Joukkoliikenneaktu toimii kokoojakatuna, joihin eri korttelialueiden pienemmät pihakatumaiset liittyvät. Kokoojatiestä aiheutuva liikennemelu suojataan istutetulla puustolla ja kivimuurilla.

Kortteleiden selkäranka on pihakatumainen sisäkatu, joka jakautuu raittimaisiksi pihakaduiksi. Saarekkeen sisäisenä yhteytenä toimivasta raitista muodostuu tiivis katutila, joka avautuu metsä- ja peltomaisemaan sekä hyviin näkymiin. Vaihtelevat näkymät, rauhaisat aurinkoiset istuskelupaikat ja pienet katujen mutkiin jäävät aukiot mahdollistavat sosiaalisen katutilan syntymisen. Kadut päällystetään (kivi, betonikivi, nurmikivi, kivituhka, sora) ja jaetaan istutus- ja puurivellä sekä kadunkalusteilla ajo- ja kevyenliikenteen väyliin.

Kevyen liikenteen verkosto on kattava ja myötäilee peltosaarekkeita, rakennettavia alueita sekä vanhoja metsä- ja peltoteitä. Kortteleita yhdistää pienimittakaavainen polkujen ja kujien verkosto, joka tarjoaa turvalliset yhteydet alueen sisällä. Kevyen liikenteen verkosto palvelee alueiden asukkaiden lisäksi ympäröiviä asuinalueita. Joukkoliikenteen pysäkit ovat sijoitettu suurempien kokoojateiden varteen.

Kortteleiden pysäköinti on ratkaistu pääsääntöisesti tontti- ja asuntokohtaisesti. Tiiviimmissä kortteleissa radan puolelle sisääntulotien yhteyteen voidaan keskitetysti sijoittaa pieniä paikoitusalueita. Rivi- ja ketjutaloissa sekä isommissa omakotitaloissa autotallit voidaan rakentaa rakennusrungon sisään tai erillisesti rakennuksessa kiinni olevaan autotalliin. Vieras- ja asukaspysäköintiä on osoitettu rajoitetusti sisäkatujen varrelle.

VIHERALUEIDEN PERUSRATKAISUT

Arvokas kulttuurimaisema ja herkät luontoalueet muodostavat viheralueiden ytimen. Peltomaiseman avoimuus on säilytetty. Alueen metsäiset selänteet on säilytetty luonnonmukaisina lähivirkistysalueina. Peltosaarekkeiden ja rakennettujen alueiden välin jäävä laaksomainen alue muodostaa keskeisen viheralueiden sydämen. Viheraluekokonaisuus muodostuu useammasta koillis-lounas –suuntaisesta vihervyöhykkeestä sekä niitä yhdistävistä viherkäytävistä, jotka liittyvät alueen sisäiseen katu- ja korttelverkostoon. Viheryhteydet ja kevyenliikenteenväylät soljuvat saarekkeita myötäillen ja maaston laaksoalueilla muodostaen espoolaisille virkkeellisen lähiliikuntamahdollisuuden.

Vanhan rakennuskannan maisemallinen ilme säilytetään ja vahvistetaan istutuksilla ja viherrakentamisella. Tien vierille istutetaan puurivistöjä ja niiden vieressä sijaitsevia metsäsaarekkeita avataan tarvittaessa näkymälinjojen parantamiseksi.

Saarekkeiden eri osien identiteettiä vahvistetaan puutarhoilla ja vanhalla peltoalueella asukkaiden omilla ryytimailla ja kukkakedoilla. Puulajeina käytetään istutuspaikan mukaan omenapuita, kirsikkapuita, lehmuksia, vaahteroita ja tammia sekä koivuja, mäntyjä, pihlajia ja hopeapajuja. Metsäisillä alueilla muodostetaan olemassa olevasta puustosta hoidettua metsää tai metsäsaarekkeita.

KOKONAISMITOITUS

Alueen uuden rakentamisen kokonaiskerrosala on 258 850 k-m². Asuntorakentamisen jakautuminen on esitetty tarkemmin yleissuunnitelmassa 1:4000 ja 1:2000.

Uusi asuinrakentaminen 247 750k-m²
Perinki 76 900k-m²
Mynttilä 160 150k-m²
Järvikylän lisärakentaminen 10 700k-m²

Pysäköinnin mitoitus: asuinrakentaminen: 2ap /pientalo tai asunto

Täydentävä lisärakentaminen 5700k-m²
Finnsinmäen koulun lisärakentaminen 1500k-m²
Kartanon alueen virkistys-, matkailu ja urheilurakentaminen 4200k-m²

Julkiset palvelut ja lähipalvelurakentaminen 5400k-m²

MYNTTILÄN ALUE HAVAINNEKUVA 1 / 2 000