



**ESPOO
ESBO**

**KIVIRUUKIN OSAYLEISKAAVA,
KESKUSTOJEN
SUUNNITTELUPERIAATTEITA
JATKOSUUNNITTELUUN**

5.5./12.11.2020 MH



KIVIRUUKIN ALUE OSAYLEISKAAVASTA ETEENPÄIN:

KESKEISIMMÄT NOSTOT JATKOSUUNNITTELUA VARTEN KESKUSTAMATRIISIN VALOSSA

KAUPUNKIMAINEN METROASEMANSEUTU

KIVIRUUKIN AUKIOTA RAJAAVAT KORTTELIT SIOJITTUVAT NOIN 300 METRIN ETEÄISYYDELLE KIVENLAHDEN METROASEMASTA JA OVAT LAAJEMMISSA TARKASTELUISSA KESKUSTAN LAAJENNUSTA. YKSITYISKOHTAISEMMASSA TARPEEN SELKEYTTÄÄ ALUEEN KEHITTÄMISTÄ SEKOITTUNEENA KESKUSTAMAISENA RAKENTEENA, ERITYISESTI LÄNSISIVUN OSALTA. SAMOIN ON TARPEEN KIINNITTÄÄ AUKION MITTAKAAVAAN JA RAJAUTUMISEEN JOTTA AUKIOSTA MUODOSTUU LAADUKAS JA VETOVOIMAINEN KAUPUNKITILA. ALUEELLA MUUALLAKIN ON TARPEEN PYRKIÄ SEKOITTUNEISEEN KANTAKAUPUNKIMAISEEN RAKENTEeseen.

KATUVERKKO JA KORTTELIRAKENNE

ALUEEN OLEVA KATUVERKKO LUO LUONTEVAN PERUSPOHJAN TULEVALLE. KORTTELIKOKO ILMAN TIHEÄMPÄÄ LISÄJAKOA JÄÄ LIIAN SUUREKSI (YLI 1 HA), HAVAINNEMALLINNUS ON HYVÄ POHJA KORTTELIKOKOINEEN KORTTELILAJILLE. KATUVERKON RIITTÄVÄÄN TIHEYTEEN ON TARPEEN KIINNITTÄÄ HUOMIOTA ERITYISESTI ALUEEN ETELÄPUOLISKOLLA.

RAJAUTUVA KATUTILA JA ELÄVÄ KATUTASO

KATUTILOJEN RAJAUKSEEN JA KATUTASON ELÄVYYTEEN ON TARPEEN KIINNITTÄÄ HUOMIOTA. ERITYISEN TÄRKEÄSSÄ JULKISISSA ROOLISSA AUKIOTILAN OHELLA ON ALUEEN LÄVISTÄVÄ RUUKINTIE, JOTA OLISI LUONTEVAA KEHITTÄÄ PAIKALLISENA PÄÄKATUNA. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA ON TARPEEN OLLA KATUTILAT JULKISINA, MAHDOLLISIMMAN MONIPUOLISEN KÄYTÖN JA LIIKKUMISEN KÄVELYLLE VETOVOIMAISINA TILOINA KIVIJALKALIIKKEINEEN JA –TYÖTILOINEEN, KADUNVARSIPYSÄKÖINTEINEEN JA PUURIVEINEEN.

KAUPUNKIRAKENTEEN JATKUMOT

KIVIRUUKKI KYTKEYTYY VAJAAN KILOMETRIN MATKALLA KOLMESSA KOHDASSA KIVENLAHDEN KAUPUNKIRAKENTEeseen, LÄNSIVÄYLÄN YLI JA ALI. RATKAISULLE OLISI EDUKSI JOS KYTKÖKSIÄ OLISI ENEMMÄN. OSAYLEISKAAVAN PERUSRATKAISU TARJOAA POHJIA KEHÄMÄISEN KESKUSTAKADUN MUODOSTAMISEEN METROASEMASEUDUN YMPÄRILLE, MIKÄ NIVOISI YHTEEN SEKÄ ERI KESKUSTAN OSIA ETTÄ MYÖS ERITYISESTI KIVIRUUKIN OSAKSI KIVENLAHDEN KESKUSTAA. TÄTÄ KEHÄMÄISTÄ KATUA OLISI TARPEEN TUTKIA JATKOSUUNNITTELUSSA. SAMOIN JATKOSUUNNITTELUSSA OLISI TARPEEN TUTKIA JALANKULKUPAINOTTEISTA KESKUSTAN SYDÄMEEN SIOJITTUVAA YHTEYTTÄ KIVIRUUKIN AUKIOLTA KIVENLAHDEN KESKUSTAN KAUTTA ALUEEN MERKITTÄVÄLLE LAATU- JA IDENTITEETTITEKIJÄLLE MERENRANNALLE (MERENRANTAA OLISI TARPEEN KEHITTÄÄ NYKYISTÄ SELVEMMIN JULKISENA, KAIKILLE AVOIMENA KAUPUNKITILANA).

KIVIRUUKKI JA KESKUSTAMATRIISIN SUUNNITTELUPERIAATTEITA

VYÖHYKKEET

KERROSTALOALUE AK

Kaupunkimaisia asuinkortteleita. Palveluja ja työpaikkoja vähintään noin 10 %.

Korttelitehokkuus noin 0.6-1.

Kerrosluvu pääsääntöisesti IV-VI.

Korttelikoko korkeintaan 2 ha.

Ruutukaavamaisuutta hyödyntävä katuverkko. Katutilaa rajaavia kortteleita. Korttelijulkisivun jäsentäminen. Katutasen monikäyttöisyyttä. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen priorisointia.

Rakenteellista ja maantasopysäköintiä sekä kadunvarsipysäköintiä

KANTAKAUPUNKI C2

Kaupunkikortteleita. Kaupunkiasumista. Palveluja ja työpaikkoja vähintään noin 20 % . Sekoittuneisuutta sekä alueen että korttelin tasolla.

Korttelitehokkuus noin 1-2.

Kerrosluvu pääsääntöisesti IV-VI, paikoin VIII.

Korttelikoko korkeintaan 1 ha, korttelijulkisivu 50-100 m.

Ruutukaavamainen katuverkko. Pääosin umpikorttelimaisesti katutilaa jäsentäviä kaupunkikortteleita. Korttelijulkisivun jäsentäminen noin 20 metrin välein.

Katutasen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen elävyys. Kävelyn ja pyöräilyn priorisointia..

Erilaisia rakenteellisen pysäköinnin muotoja sekä kadunvarsipysäköintiä

KESKUSTAYDIN C1

Palvelukeskittymää ja keskusta-asumista. Palveluja ja työpaikkoja noin 50 % ja asumista 50%.

Sekoittuneisuus sekä alueen että korttelin tasolla.

Korttelitehokkuus 2-4 tai enemmän.

Kerrosluvu pääsääntöisesti V-VIII tai enemmän, paikoin maamerkkejä.

Korttelikoko korkeintaan 1 ha, korttelijulkisivu 50-100 m.

Ruutukaavamainen katuverkko. Pääosin umpikorttelimaisesti katutilaa jäsentäviä kaupunkikortteleita. Korttelijulkisivun jäsentäminen noin 20 metrin välein.

Katutasen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen elävyys. Keskustamaista hidasta liikumista ja oleskelua.

Keskitettyä vuorottaispysäköintiä ja kadunvarsipysäköintiä..



ELEMENTIT

KAUPUNGINOSAPIISTO

Alueelle tunnusomainen kaupunginosapiisto. Sisältää sekä hoidettuja että luonnonmukaisempia osia.

Saavutettavuus katualueelta sekä mahdolliset muut reunan palvelut tukevat puiston virkistyskäyttöä.

KESKUSTAKATU

Ruukintien pohjoispää. Jäsenneltyä katujulkisivua, bulevardimaisuutta. Katutasosta vähintään 80% julkisivusta liike- ja toimitilaa.

Monipuolisen liikkumisen alue. Katutilan mitoitus suosii kävelyä ja pyöräilyä. Myös joukkoliikenteen rooli merkittävä. Puurivit ja kadunvarsipysäköintiä.

KESKUSTAN PÄÄKATU

Bulevardina kehitettävä alueen ykköskatu, osa keskustan kehää. Alueelle tunnusomainen katujulkisivu. Tunnistettavia rakennuksia.. Palveluja. Toimintojen monipuolisuus ja kaupunkitilan monikäyttöisyys. Katutasosta vähintään 80% julkisivusta liike- ja toimitilaa. Monipuolisen liikkumisen alue. Katutilan mitoitus suosii kävelyä ja pyöräilyä sekä oleskelua. Myös joukkoliikenteen rooli merkittävä. Puurivit ja kadunvarsipysäköintiä.

KESKUSTAN SYDÄN

Keskeinen aukio, tunnusomainen kaupunkitila

Palvelut keskittyvät erityisesti tälle alueelle.

Toimintojen monipuolisuus ja kaupunkitilan monikäyttöisyys.

Kerrosluvu reunoilla VI-XVI.

Aukion yhteydessä tunnusomainen rakennus tai rakennuskokonaisuus. Katutasosta vähintään 80% julkisivusta liike- ja toimitilaa.

Kaupunkitilaa hallitsevat oleskelu, kävely ja pyöräily. Kaupunkitilan viihtyisyyteen ja laatuun kiinnitettävä erityistä huomiota. Mahdollisesti jokin tunnusomainen puu tai puuryhmä. (Puiden lehvästä kuten kaupunkimaisilla katualueilla noin 2m:n korkeudella.)

[Metroaseman ympäristöön ja aina merenrantaan jatkuva kaupunkitila.]

KESKUSTAMATRIISI JA KADUN PROTOTYYPPI*1.4.2020 MH

TOIMINTOJEN MONIPUOLISUUS JA KAUPUNKITILAN MONIKÄYTTÖISYYS

SILTAKATU- BULEVARDI

TUNNISTETTAVA, MONI-
KÄYTTÖINEN KATUTILA.
JOUKKOLIKENNELINJAT
KADUNVARSIPYSÄKÖINTIÄ JA
PUURIVIT. NOPEUS 30 KM/H
TAI ALLE

KESKUSTAMAINEN KORTTELIRAKENNE JA KATUVERKKO

KORTTELIEN RAJAAMA KATUTILA, KAUPUNKIKUVA

KATUTASON TOIMINTOJEN MERKITYS

LIIKE- JA TOIMITILAT
KATUTASON/JULKISIVUN
KÄSITTELY

KATUTILA POTENTIALINA:

KATUTILA ELÄÄ TARPEIDEN
MUKAAN: KATU-
JOUKKOLIKENNEKATU-
PYÖRÄKATU-KÄVELYKATU
KADUN ERILUONTEISET
JAKSOT

KAUPUNKITILA

OLEMINEN JA AJANVIETTO, INNOVAATIOT JA VIIHTYMINEN

KÄVELYN NÄKÖKULMA, KESKUSTAMAINEN KÄVELY, K. LIIKKUMISMUOTONA

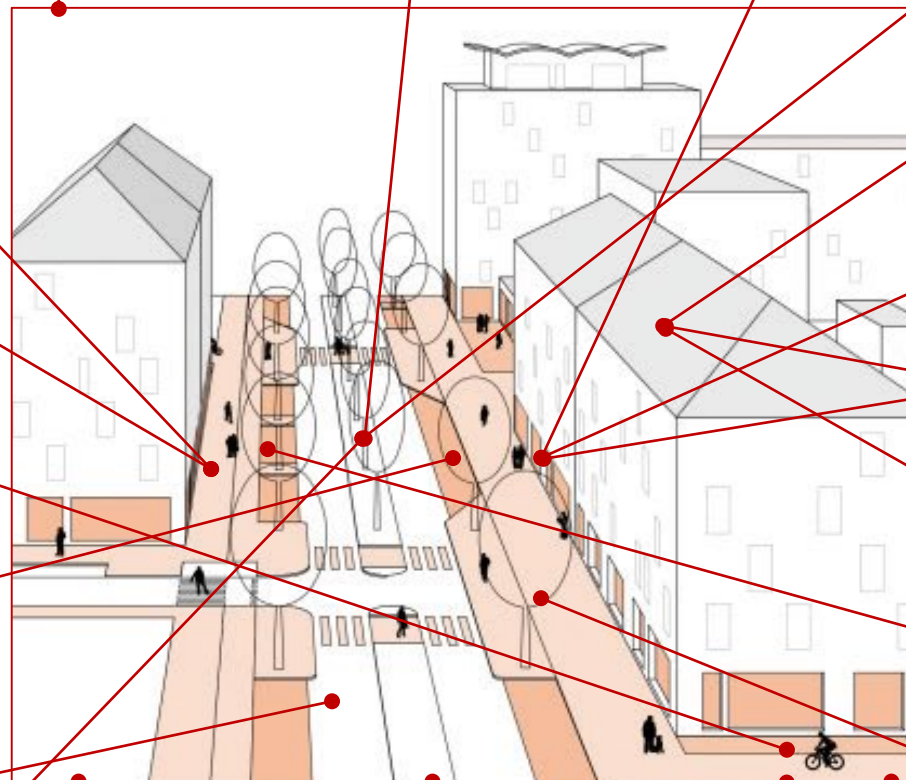
PYÖRÄILYN NÄKÖKULMA, KESKUSTAMAINEN PYÖRÄILY, P. LIIKKUMISMUOTONA

JOUKKOLIIKENTEEN NÄKÖKULMA OSANA KESKUSTAA JA LIIKKUMISMUOTONA

HENKILÖAUTON JA HUOLTOLIIKENTEEN NÄKÖKULMA TÄYDENTÄVÄNÄ LIIKKUMISMUOTONA

UUSIEN LIIKKUMISMUOTOJEN NÄKÖKULMA

LIKKUMINEN



KÄYTTÖTARKOITUKSET

TOIMINNOILTAAN SEKOITTUNEET KORTTELIT

PALVELUJEN NÄKÖKULMA

TYÖNTEON NÄKÖKULMA

ASUMISEN NÄKÖKULMA

PYSÄKÖINNIN NÄKÖKULMA

VIHREÄN NÄKÖKULMA

HISTORIAN NÄKÖKULMA

OSANA KAUPUNKIRAKENNETA ROOLI KESKUSTASSA JA OSANA LAAJEMPAA KOKONAISUUTTA

MAANKÄYTÖN NÄKÖKULMA KORTTELIALUEEN KAUPUNKIMAISEN TEHOKAS KÄYTTÖ, MAANKÄYTÖN ARVOTTAMINEN

TEKNINEN HUOLTO KAUPUNKIYMPÄRISTÖN MUODOSTUMISTA TUKEVAT RATKAISUT

*KUVAA: KATU KAUPUNKITILANA: ESPOON KESKUSTOJEN SUUNNITTELUPERIAATTEET, WSP 2016

LISÄNÄKÖKULMAT

KIVIRUUKIN OSAYLEISKAVALUONNOS,
MATRIISIPEILAUUS 5.5.2020

MATRIISI JA KIVIRUUKIN OYK-LUONNOS, NOSTOJA KESKUSTAMATRIISIIN

KAUPUNKIRAKENTEEN LAAJENTUMINEN

KIVIRUUKKI ON OSOITETTU KAUPUNKIRAKENTEEN UUTENA AVAUKSENA, ALUE MAHDOLLISTAA 10 000 UUTTA ASUKASTA JA 2000 TYÖPAIKKAA

KAUPUNKIRAKENTEEN JATKUMOT

KIVIRUUKKI KYTKEYTYY VAJAAN KILOMETRIN MATKALLA KOLMESSA KOHDASSA KIVENLAHDEN KAUPUNKIRAKENTEeseen LÄNSIVÄYLÄN YLI JA ALI. RATKAISULLE OLISI EDUKSI JOS KYTKÖKSIÄ OLISI ENEMMÄN.

KESKUSTAMAISET METROASEMAT

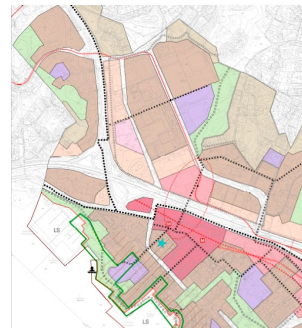
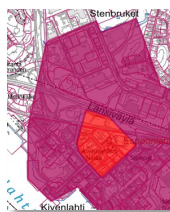
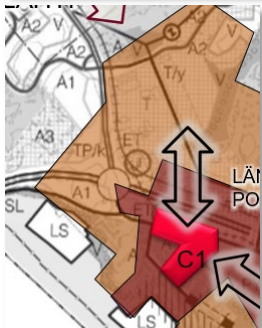
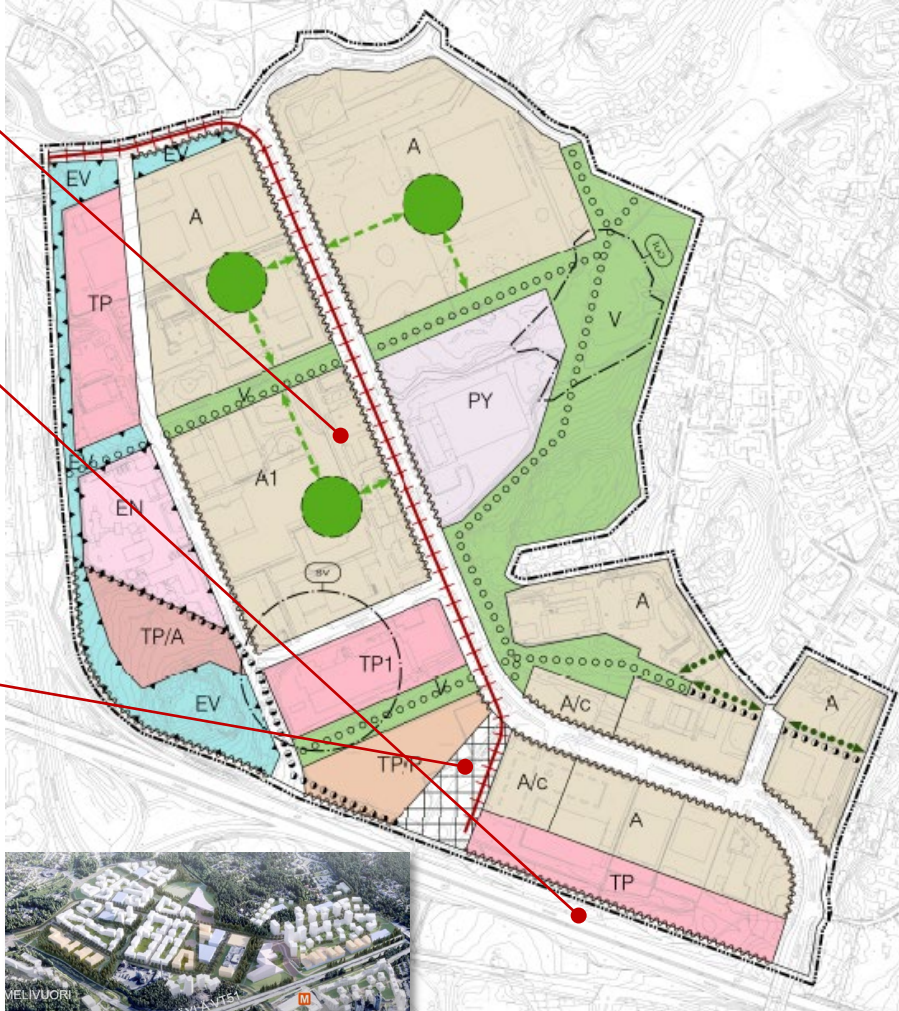
KIVIRUUKIN AUKIOTA RAJAAVAT KORTTELIT SIOJITTUVAT NOIN 300 METRIN ETEÄISYYDELLE KIVENLAHDEN METROASEMASTA JA OVAT KAAVARUNGOSSA JA MATRIISISSA KESKUSTAN LAAJENNUSTA. KAAVARATKAISUSSA OLISI TARPEEN SELKEYTTÄÄ ALUEEN KEHITTÄMISTÄ SEKOITTUNEENA KESKUSTAMAISENA, SEKOITTUNEENA RAKENTEENA, ERITYISESTI LÄNSISIVUN OSALTA

PALVELU- JA TYÖPAIKKAKESKITTÄMÄT

KAAVASSA PALVELUT KESKITTYVÄT KESKUSTAMAIISIIN ALUEISIIN. LISÄKSI ON MERKITY JULKISTEN PALVELUJEN ALUE.

TYÖPAIKKA-ALUEET OVAT LOGISTISESTI EDULLISISSA KAUPUNKIRAKENTEEN KOHDISSA. TYÖPAIKKOJA SIOJITTUU MYÖS KESKUSTAMAIISIIN ALUEISIIN.

KANTAKAUPUNKIMAISEN RAKENTEEN KÄYTTÖ MAHDOLLISTAISI MONIPUOLISTA RAKENNETTA, PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN JOUSTAVAA SIOJITTUMISTA MYÖS MUUHUN RAKENTEeseen.



SEKOITTUNUT KANTAKAUPUNKI

KAAVA-ALUE SISÄLTÄÄ MONIPUOLISESTI TOIMINTOJA. MONET TOIMINNOT KUITENKIN EROTeltuNA, OSA KÄYTÄNNÖN SYISTÄ. KAAVA-ALUE SIOJITTUU KOKONAISUUDESSAAN NOIN KILOMETRIN SÄTEELLE METROASEMASTA. JATKOSSA KANNATTANEE TUTKIA AINAKIN NOIN 600 METRIÄASEMASTA SIAITSEVAN ALUEEN KEHITTÄMISTÄ KANTAKAUPUNKIMAISEN SEKOITTUNEIN KORTTELEIN, VISUALISOINNIT ETENKIN POHJOISSESA ANTAVAT TÄHÄN SUUNTAAN VIITTEITÄ.

KATUVERKKO JA KORTTELIRAKENNE. RAJAUTUVA KATUTILA JA ELÄVÄ KATUTASO

ALUEEN OLEVA KATUVERKKO LUO LUONTEVAN POHJAN TULEVALLE. KORTTELIKOKO ILMAN LISÄ MÄÄRÄYKSIÄ JÄÄNEE LIAN SUUREKSI (YLI 1 HA, HAVAINNEMALLINNUKSSessa PÄÄSÄÄNTÖISESTI HYVÄÄ KOKOA. KATUVERKON RIITTÄVÄÄN TIHEYTEEN ON TARPEEN KIINNITTÄÄ HUOMIOTA ETENKIN ALUEEN ETELÄPUOLISKOLLA.

SAMOIN KATUTILAN RAJAUKSEEN JA KATUTASON ELÄVYYTEEN ON TARPEEN KIINNITTÄÄ HUOMIOTA. ERITYISEN TÄRKEÄSSÄ JULKISSESA ROOLISSA AUKIOTILAN OHELLA ON ALUEEN LÄVISTÄVÄ RUUKINTIE, JOTA VOIS KEHITTÄÄ PAIKALLISENA PÄÄKATUNA.

TEHOKKUUS

YLEISKAAVAN TEHOKKUUS ON HYVÄÄ JA TARKOITUKSENMUKAISTA TASOA. ALUETEHON OLLESSA NOIN 0,9 JA KESKIMÄÄRÄISEN KORTTELITEHON NOIN 1,5. TEHO VASTAA MATRIISISSA KANTAKAUPUNGIN KESKIMÄÄRÄISTÄ TEHOA, TEHO VOISI SIÄLTÄÄ LUONTEVASTI KESKUTAMAISTA RAKENNETTA ETELÄSSÄ JA AAVISTUKSEN KEVYEMPÄÄ, PERUSKERROSTALOMAISEMPAA POHJOISSESA.

ASUMISEN ALUEET

ASUMISTA SIOJITTUU VALTAOSAAN ALUEESTA JA SITÄ SIOJITTUU RUUKINTIEN MOLEMMIN PUOLIN .

VIHERALUEET

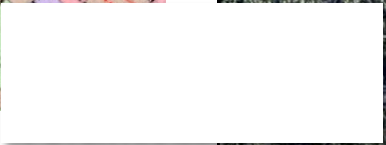
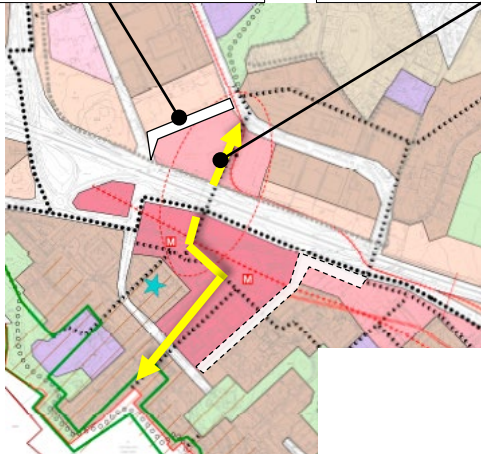
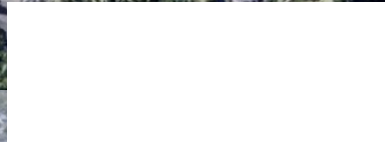
LAAJEMMAT VIHERALUEET SIOJITTUVAT ALUEEN KOILLISREUNAA. VIHERRAKENNETTA SIOJITTUU MYÖS MUUALLE KAUPUNKIRAKENTEeseen,



KESKUSTAN
KEHÄKATUPOTENTIALI

KIVIRUUKKI-KIVENLAHTI-
MERENRANTA-"ESPLANADI"

TILA



IVUORI

LAISVÄYLÄVT51



KIVENLAHDEN KESKUS

LIITE: KESKUSTAMATRIISI, TAUSTADIOJA

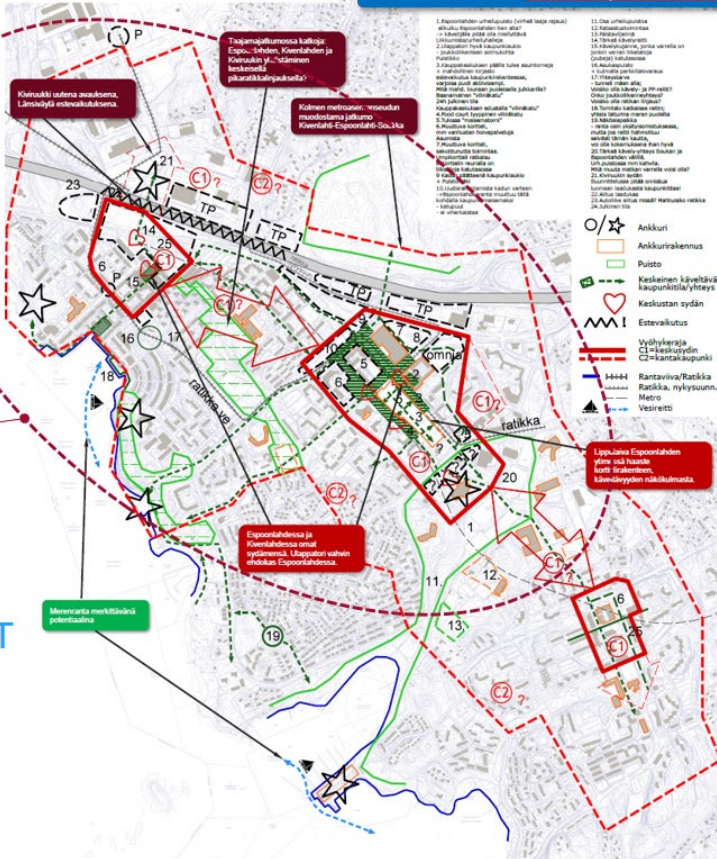
KESKUSTATYÖN KARTTATYÖPAJAT..

KESKUSTATYÖN TYÖPAJA - ESPOONLAHTI

Yleiskaavoitus 28.5. keskustakehju+meritiiden yhteydet



ESPOO
ESBO



ESPOONLAHDEN
KAAVARUNKO
JA
KESKUSTATYÖN
KARTTAPAJAT..

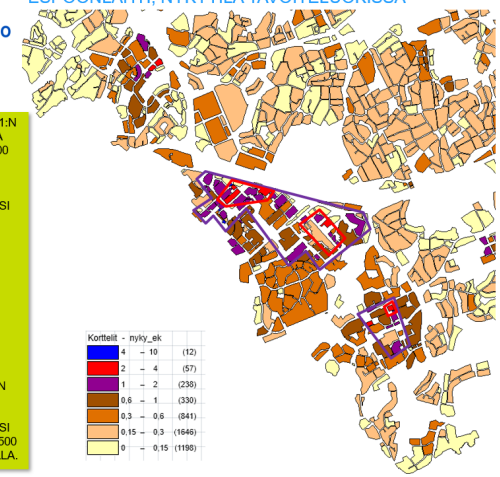
KESKUSTATYÖN
KARTTATYÖPAJAT
ESPOONLAHTI
ASEMAKAAVA
27.2.&7.3. +
YLEISKAAVA 28.5.

ESPOONLAHTI, NYKYTILA TAVOITELUOKISSA



ESPOO
ESBO

- KESKUSTAYDIN C1:N MUKAISIA TEHOJA ULOTTUU NOIN 300 M:N SÄTEELLE ESPOONLAHDEN ASEMASTA.
- C1-TEHOJA LISÄKSI KIVENLAHDESSA NOIN 150 M:N SÄTEELLÄ ASEMASTA SEKÄ SOUKASSA YKSI KORTTELI.
- KANTAKAUPUNKI C2:N MUKAISIA TEHOJA ESPOONLAHTI-KIVENLAHTI-JATKUMOLLA NOIN 600 X 2000 M:N ALUEELLA
- C2-TEHOJA LISÄKSI SOUKASSA NOIN 500 X 600 M:N ALUEELLA.



Kortteli - nyky_ek	Kortteita
4 - 10	(12)
2 - 4	(57)
1 - 2	(235)
0.5 - 1	(335)
0.3 - 0.6	(841)
0.15 - 0.3	(1646)
0 - 0.15	(1190)

ESPOONLAHTI, SEKOITTUNEISUUS NYT

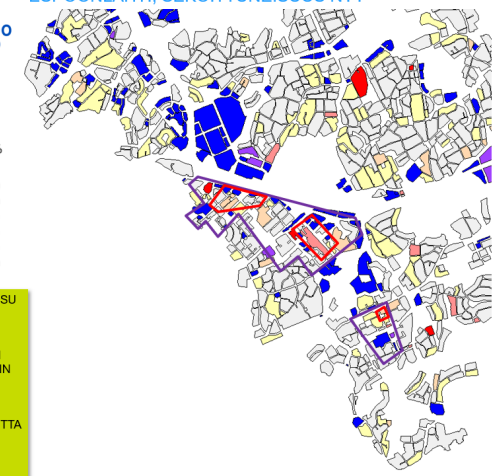


ESPOO
ESBO

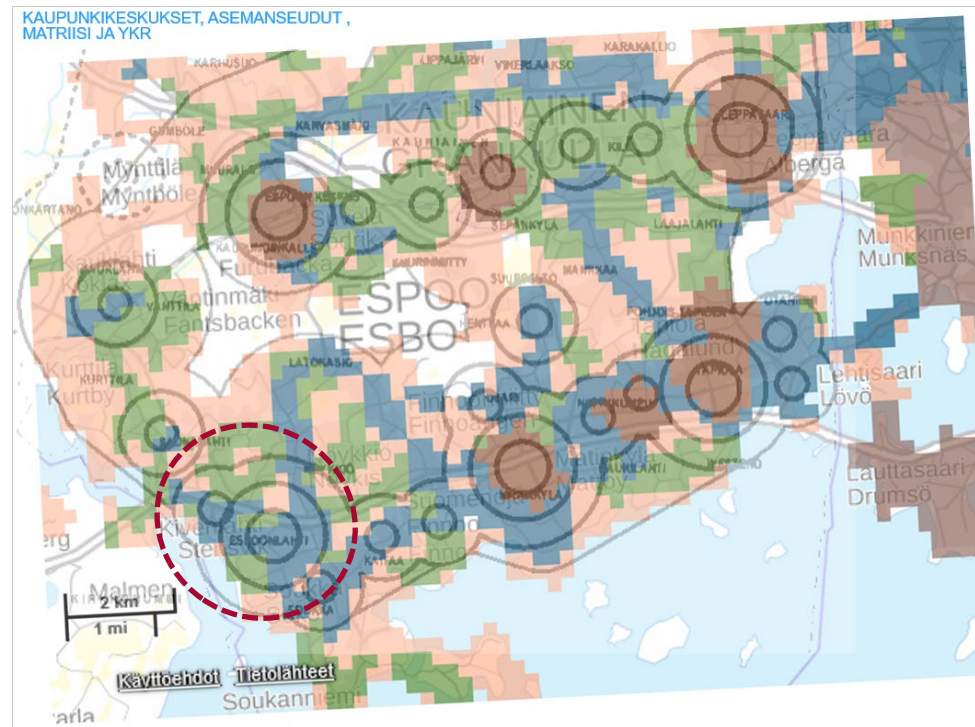
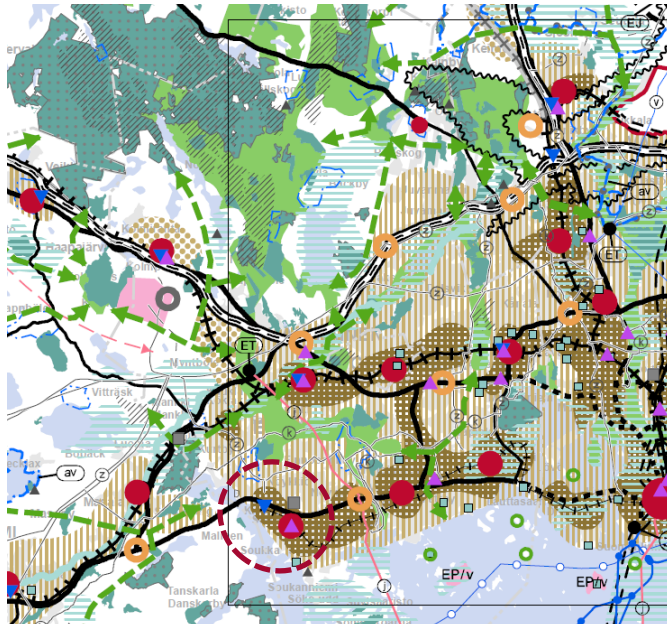
Kortteit - nyky_as%

0.95 - 1	(2513)
0.8 - 0.95	(583)
0.6 - 0.8	(124)
0.4 - 0.6	(54)
0.2 - 0.4	(45)
0.05 - 0.2	(35)
0 - 0.05	(968)

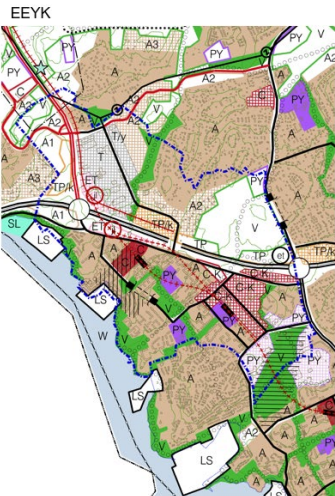
- TYÖPAIKKAVALTAISUUS PAINOTTUU LÄNSIVÄYLÄN VARTEN JA URHEILUPIISTON REUNALLE, SUURIN KESKITTYMÄ ON KIVIRUUKKI
- SEKOITTUNEISUUTTA JONKIN VERRAN METROASEMIEN LIEPEILLÄ.



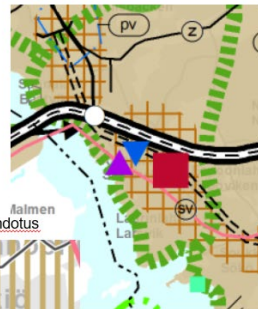
ESPOONLAHTI-KIVENLAHTI JA SEUTU..



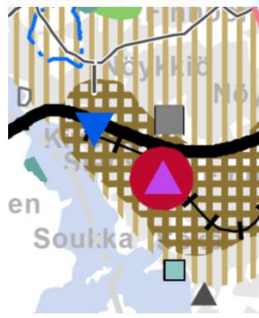
Kaavoituksen lähtötiedot



Maakuntakaavojen yhdistelmä 2017



Uusimaa kaava 2050, ehdotus



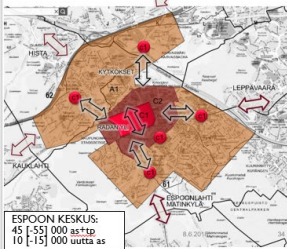
3.5.2020

8

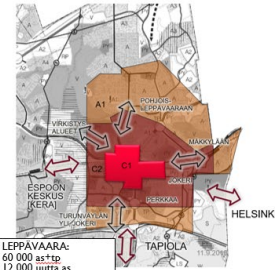
ESPOONLAHTI-KIVENLAHTI JA ALKUKUVIA KETJUMAINEN KOKONAISUS

MIKÄ VERRAN KASVUA KUHUNKIN Keskustavvyöhykkeeseen?

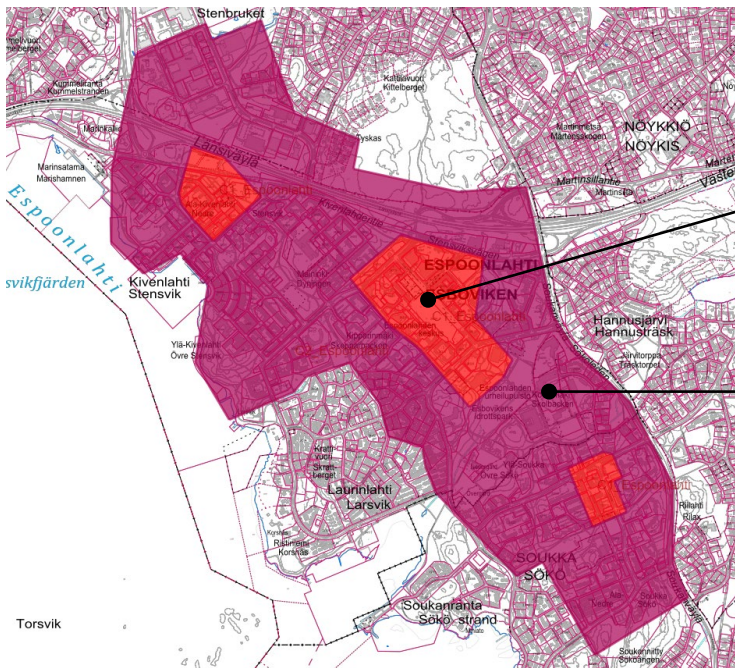
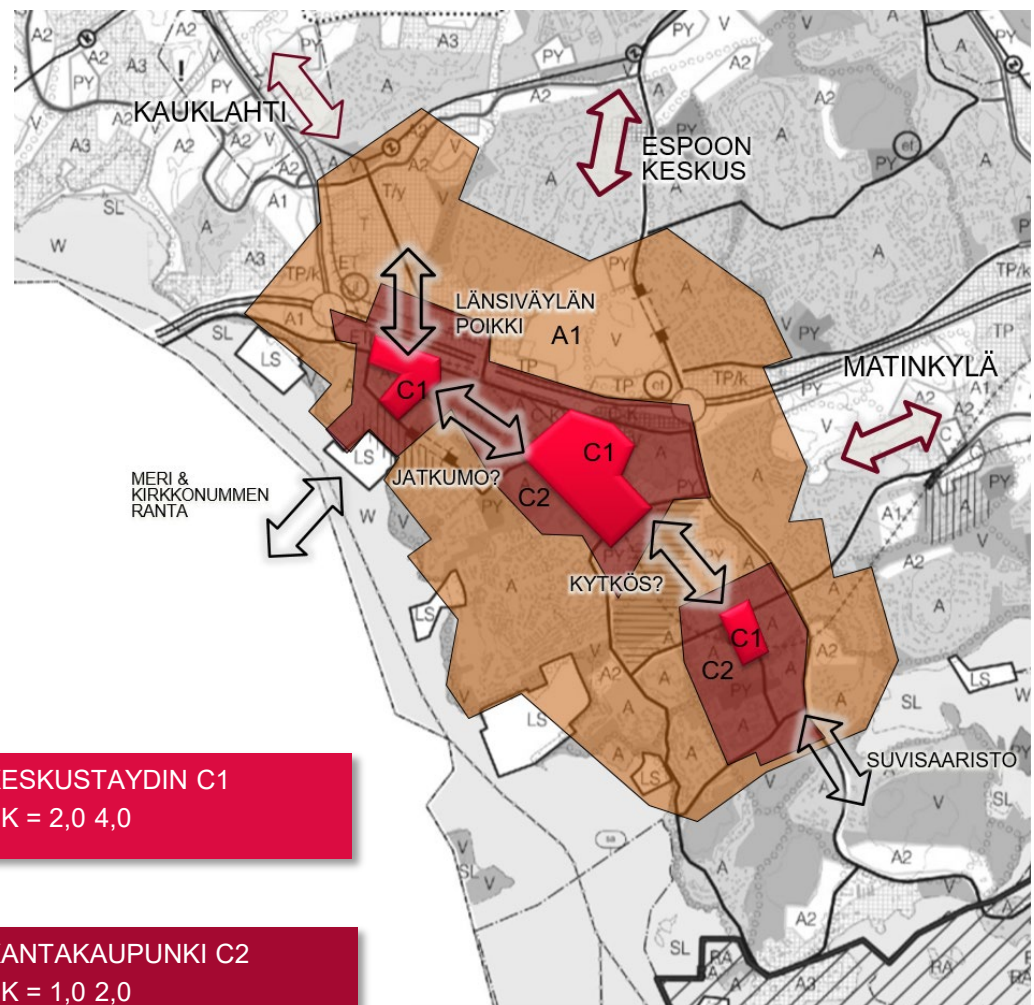
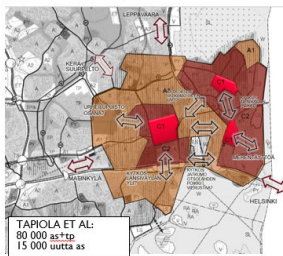
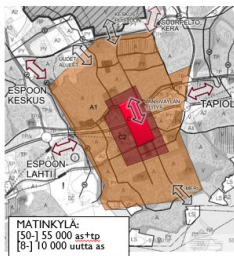
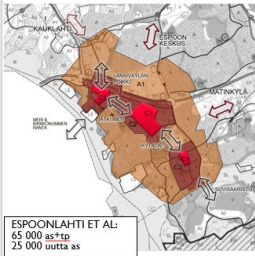
[Ydinkeskusta/kantakaupunki/keskuksen reunus]



VYÖHYKKEET & KYTKENNÄT
24.9.2018



LUVUT:
MAL 2017 / [LUONNOS]



KESKUSTAYDIN C1
EK = 2,0 4,0

KANTAKAUPUNKI C2
EK = 1,0 2,0
RAKENTEELLINEN PYS.

- **ESPOONLAHTI KAUPUNKIKESKUKSENA**
- **ESPOONLAHTI JA KIVENLAHTI JA KETJUMAINEN KOKONAISUUS**
- **KYTKÖSTEN MERKITYS**