

Liite 6. Havainnekuvat (asemapiirros, aluejulkisivut, leikkaus ja 3D-kuvia) Asemapiirros mittakaavassa 1:1000

Bilaga 6. Illustrationer (situationsplan, områdesfasader, genomskärnings- och 3D-bilder). Situationsplanen är i skalan 1:1000



NÄKYMÄ ISO KYLÄTIELTÄ

6

**KORTTELI 1014
VIITESUUNNITELMA**

ARKKITEHTITOIMISTO
HARRIS - KJISIK
ARCHITECTS



KORTTELI 1014, NIKKILÄ
VIITESUUNNITELMA

ARKKITEHTITOIMISTO
HARRIS - KJISIK
ARCHITECTS



NÄKYMÄ MIXINTIeltä

TYÖRYHMÄ
Trevor Harris
Henna Kemppainen

Hennu Kjisik
Ilkka Törmä
Sofia de Vocht
Charlotte Nyholm

JOHDANTO

Suunnittelualue sijaitsee Sipoon suurimman taajaman ja hallinnollisen keskuksen Nikkilän keskustassa, Iso Kylätien varrella. Alue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 1014, joka rajautuu idässä Iso Kylätiehen, etelässä Mixintiehen, lännessä Svärdfältinpolkuun ja pohjoisessa Eläkeläispolkuun. Itäosastaan kortteli liittyy Iso Kylätien varren vanhoista kaksikerroksisista puutaloista muodostuvaan kokonaisuuteen. Maasto laskee korttelissa itään kohti Iso Kylätietä ja Sipoonjokilaaksoa.

Viitesuunnitelman tavoitteena on esittää mittakaavallisesti ympäristöönsä soveltuva, mutta riittävän tehokas ja toteuttamiskelpoinen asuinkortteli asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitelman lähtökohtana on, että Ison Kylätien varren kaksikerroksinen huonokuntoinen liikerakennus puretaan.

Tavoitteena on mahdollistaa etupäässä pienehköistä esteettömistä asunnoista koostuvien asuinkerrostalojen rakentaminen. Toiveena on, että liikerakentaminen Iso Kylätien varressa on mahdollista, mutta suunnitelma voidaan toteuttaa myös ilman liiketiloja. Rakentaminen tulee voida toteuttaa vaiheissa.

SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



Maasto laskee kohti Sipoonjokilaaksoa. Näkymä Mixin-
tieltä kohti laaksoa. Suunniteltava kortteli vasemmalla.



Näkymä Iso Kylätieltä pohjoiseen. Tontti puiden takana
kuvan keskellä, kadun vasemmalla puolella.



Iso Kylätien varren kaksikerroksisia puutaloja. Näkymä
tontin reunalta kohti Nikkilän keskustaa.



Näkymä Iso Kylätieltä kohti keskustaa. Suunnittelualue
kuvan keskellä kadun oikealla puolella. Tulevaisuudes-
sa tämä katuosuus rauhoitetaan ajoneuvoliikenteeltä.



Iso Kylätien varressa sijaitseva kaksikerroksinen, sa-
tulakattoinen rapattu liikerakennus on vuodelta 1943.
Rakennus on mm. perustuksiltaan erittäin huonossa kun-
nossa.



LUONNOSVAIHTOEHDOT

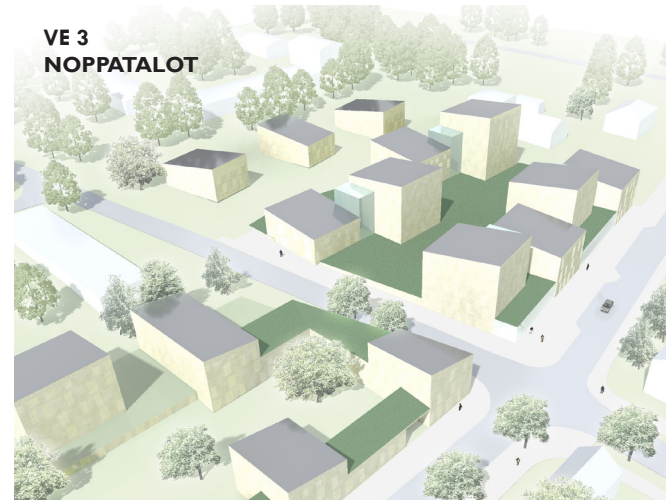
VE 1
MINIMI



VE 2
RIVITALOT



VE 3
NOPPATALOT



VE 4
SUURKORTTELI



VE 5
MAKSIMI



Työn kulku

Viitesuunnitelman alkuvaiheessa tutkittiin luonnosmaisesti viittä eri vaihtoehtoa, jotka poikkesivat toisistaan rakentamisen laajuudeltaan, massoitteeltaan ja pysäköintijärjestelyiltään. Yhdessä kunnan ja maanomistajien kanssa valittiin jatkokehiteltäväksi vaihtoehto 3, joka perustuu kahden nopan muodostamiin pistekerrostaloihin. Noppamaisista rakennusmassoista muodostuvaa rakennetta pidettiin ympäristöönsä sopivampana ja tehokasta kerrostaloratkaisua toteuttamiskelpoisena. Työn edetessä suunnittelualue laajennettiin käsittämään myös korttelin länsipuolinen, Sipoon kunnan omistama tontti.

SUUNNITELMA

Korttelin kokonaisuus muodostuu kahden nappulamaisen rakennusmassan muodostamista kerros- ja pienkerrostaloista. Porrashuoneet tai ulkoportaat yhdistävät rakennusmassoja. Rakennusosien korkeuden vaihtelu ja eri suuntiin kallistuvat pulpettikatot elävöittävät kokonaisuutta.

Korttelin pysäköinti järjestetään autokatoksissa, autotalleissa ja maantasossa sekä Mixintien ja Ison Kylätien varrella.

Itäinen tontti

Tontille on mahdollista rakentaa neljä enintään neljäkerroksista kerrostaloa. Rakennukset sijoittuvat rinnetontille kahteen riviin, joiden väliin muodostetaan yhteispiha. Isoon Kylätiehen rajautuvat rakennukset ovat enintään kolmekerroksisia.

Pysäköinti järjestetään maaston korkeuseroa hyödyntäen osittain rakennusmassojen alle sijoittuvien pysäköintikuji-en varrelle autokatoksiin ja kerrostalojen pohjakerrokseen autotalleihin. Lisäksi Mixintien ja Ison Kylätien varren au-

topaikat palvelevat korttelin tarpeita. Asunto- ja yhteis-terasseja on mahdollista sijoittaa autokatosten päälle.

Esitetyn ratkaisun asuntojen keskipinta-ala on n. 50m². Tontin kokonaiskerrosala on 6800 k-m². Rakentaminen voidaan toteuttaa neljässä vaiheessa.

Läntinen tontti

Viitesuunnitelmassa läntiselle tontille esitetään kahta villamaista II-III-kerroksista pienkerrostaloa, jotka muodostuvat kahdesta porrashuoneen tai katetun ulkoportaan yhdistämästä rakennusosasta. Mikäli rakennuksiin ei rakenneta hissejä, kolmekerroksisten rakennusosien toteuttaminen vaatii osin kaksikerroksisten asuntojen rakentamista.

Pysäköinti on esitty tontin länsiosaan autokatoksiin, rakennusten alle sekä maantasoon. Lisäksi tonttia palvelevat Mixintien varren autopaikat.

Keskimääräinen huoneistoala esitetyssä ratkaisussa on n. 60 m². Tontin kokonaiskerrosala on 2200 k-m². Tontti voidaan rakentaa kahdessa vaiheessa.

LASKELMAT

ITÄINEN TONTTI (SR-Rauta)		
ASUINKERROSTALOT	yht.	6800 k-m ²
josta mahdollista liiketilaa		500 k-m ²
PYSÄKÖINTI	yht.	96 ap
josta autokatoksissa	53 ap,	
autotalleissa	22 ap,	
maantasossa tontilla	7 ap	
ja kadun varressa	14 ap	
LÄNTINEN TONTTI (Sipoon kunta)		
ASUINKERROSTALOT/ PIENKERROSTALOT	yht.	2200 k-m ²
PYSÄKÖINTI	yht.	32 ap
josta autokatoksissa	26 ap,	
maantasossa tontilla	2 ap	
ja kadun varressa	4 ap	
KERROSALA YHTEENSÄ		9000 k-m²
AUTOPAIKAT YHTEENSÄ		128 ap



NÄKYMÄ ISO KYLÄTIELTÄ

6

KORTTELI 1014
VIITESUUNNITELMA

ARKKITEHTITOIMISTO
HARRIS - KJISIK
ARCHITECTS

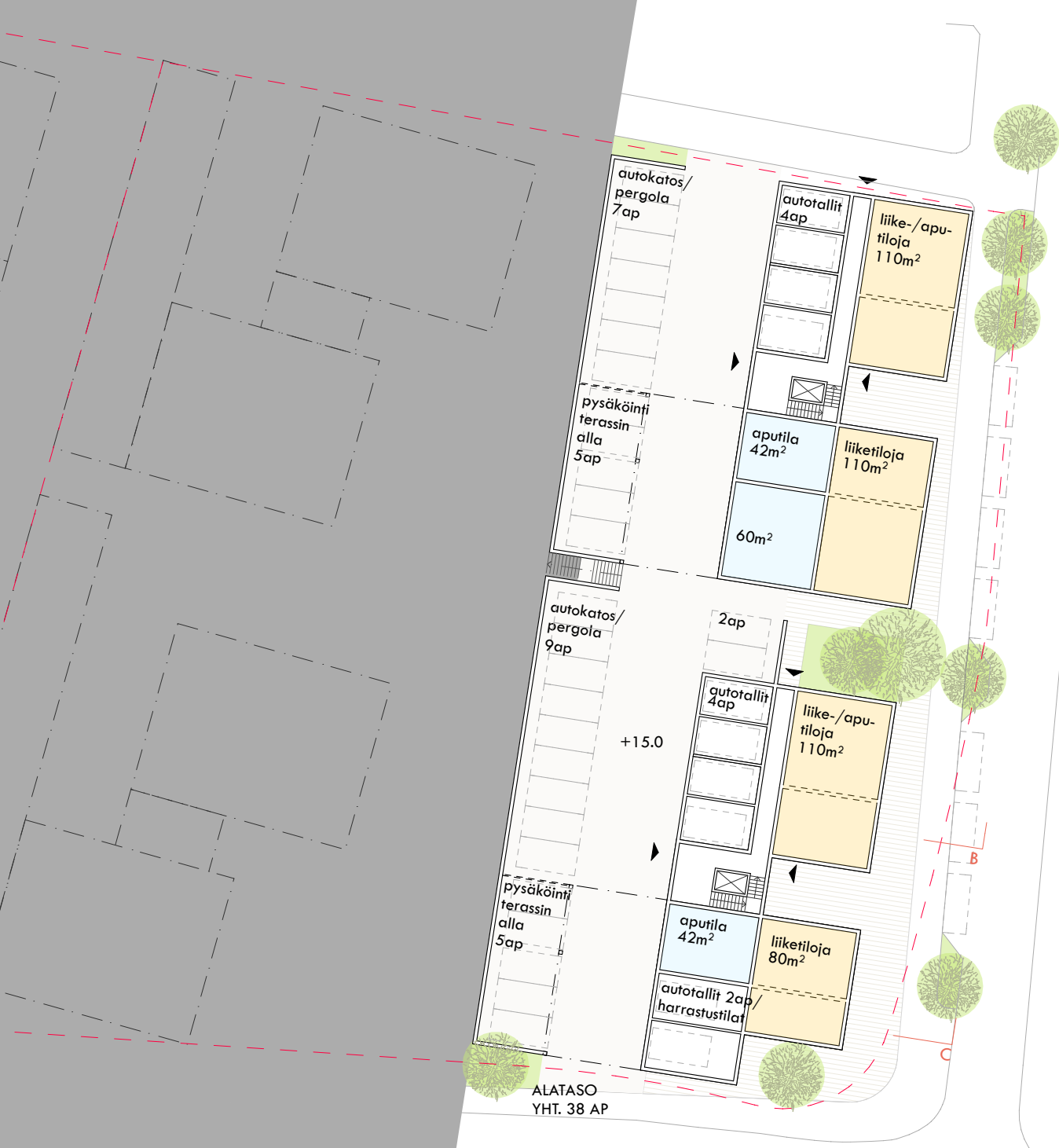




ALUEJULKISIVU ISO KYLÄTIELTÄ 1:1000



ALUELEIKKAUS A-A 1:1000



- Kyläkuvallisista syistä aivan Iso Kylätien tuntumaan on syytä sijoittaa korkeintaan kolmekerroksista rakentamista.
- Viitesuunnitelmassa Iso Kylätien varteen on sijoitettu myös yksikerroksisia liikerakennusosia. Haluttaessa nämä voidaan rakentaa myöhemmin ja niihin on mahdollista sijoittaa tarvittaessa myös asuinrakennuksen yhteis- ja aputiloja.
- Mikäli yksikerroksisia rakennusosia ei rakenneta, voidaan pohjakerrokseen sijoittaa myös asuntoja, joilla on korotetut, matalin muurein ja pensasaidoin rajatut asuntopihat tai -terassit Iso Kylätien varrella.
- Katualueeseen rajoittuvan asuinhuoneen sijaita vähintään 0,5m katutasoa ylempänä.