

FINNOON PYSÄKÖINTI II OY



FINNOON DJUBSUNDSBACKENIN PYSÄKÖINTILAITOS 2, HANKEKUVAUS JA YLEISSUUNNITELMAT

13.09.2023

HANKEKUVAUS JA YLEISSUUNNITELMAT

FINNOON DJUBSUNDSBÄCKENIN PYSÄKÖINTILAITOS 2,
kortteli 31150, tontti1, Lapintilankatu, 02260 ESPOO

Yleistä

Espeen kaupungin 100% omistama **Finnoon Pysäköinti II Oy** rakennuttaa uudisrakennus pysäköintilaitosrakennuksen Finnoon Djubsundsbäckenin kaava-alueelle Espoon kaupungilta vuokratulle LPA-tontille 49-31-150-1.

Hanke käsittää Finnoon Djubsundsbäckenin pysäköintilaitos 2:n, mikä sijaitsee kaava-alueen länsiosassa, Hyljetien ja Lapintilankadun kulmauksessa. Hanke on suunniteltu voimassa olevan asemakaavan mukaan vähäisin metrokuilun edellyttämin poikkeuksin. Kaupunkikuvallisesti paikkaa pidetään tärkeänä, mikä on ohjannut kohteen muoto ja julkisivusuunnittelua. Pysäköintilaitoksesta tulee lämmittämätön, katettu puolikellarillinen nelikerroksinen, hissillinen rakennus, jonka pääkäyttötarkoitus on asukaspysäköinti. Sisäänajo ja henkilösisäänkäynti tapahtuu maantasossa. Rakennusalalle voidaan sijoittaa pieni liikerakennus. Rakennusalalla on jo rakennettu Länsimetron ratatunneleihin liittyvä kuilurakenne, mikä tuo pakkorajoitteita pysäköintitalon suunnitteluun, sijaintiin ja toteutukseen.

Hankkeen perustunnusluvut ovat:

Bruttoala	8.980 brm ²
Bruttotilavuus	n 37.000 brm ³ (kylmä)
Pysäköintipaikat	315 AP



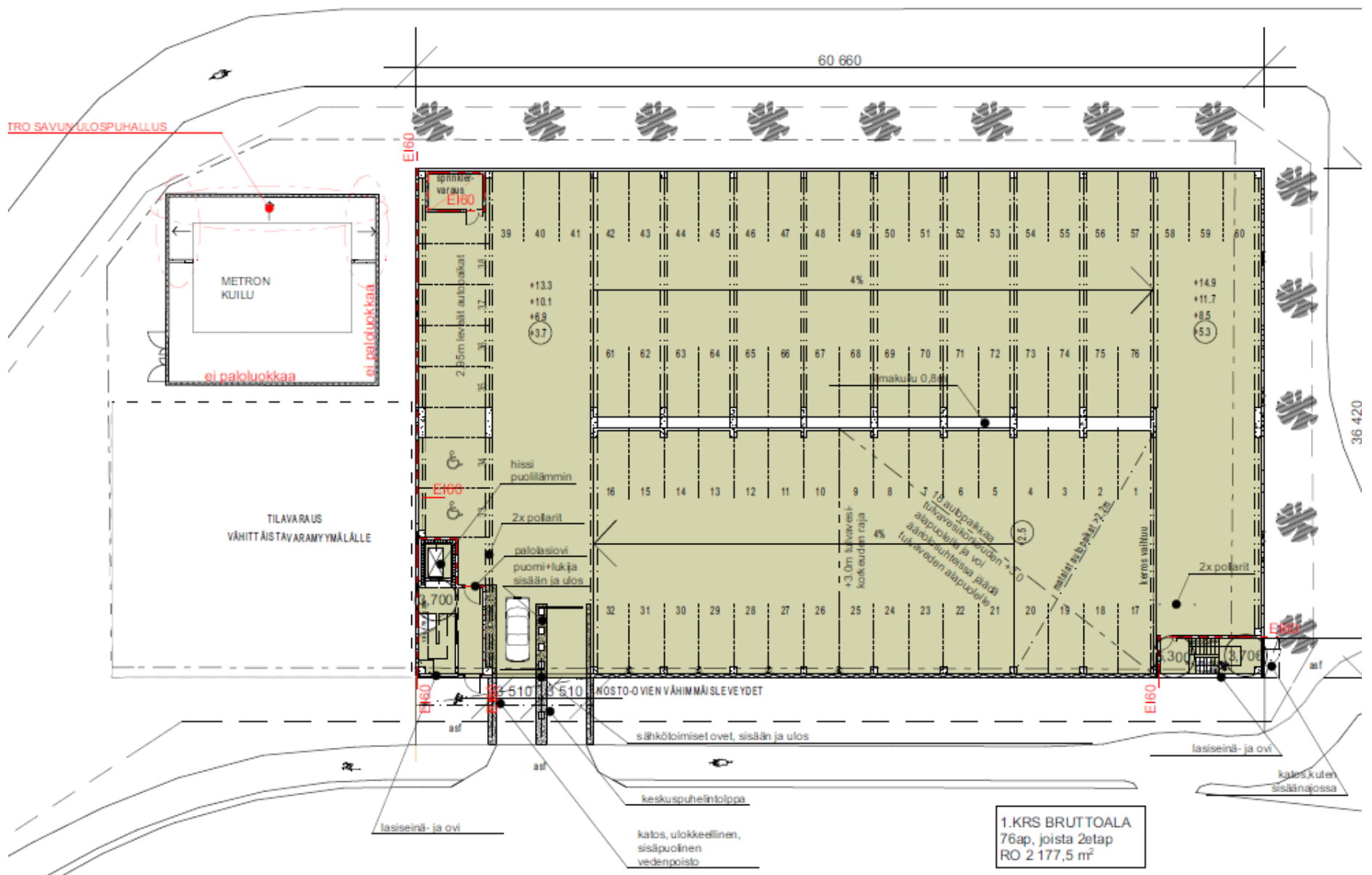
Suunnitelma / Kaava

Pysäköintitalo-ratkaisu pohjaa alueen kaavaan ja rakentamisen tueksi tehtyyn korttelisuunnitelmaan sekä siihen liittyvään pysäköinnistä tehtyyn selvitykseen. Pysäköintitalossa on neljä kerrosta. Kaavan mukaan DSB länsiosan (Korttelit 31147-48, 31149, 31151-52 / n 29.000kem²), asuintalojen pysäköinti kohdistetaan kokonaisuudessaan tähän pysäköintirakennukseen. Kaava määrää pysäköintipaikkatarpeeksi 1/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Kaavan määräysten ja ennustetun asuntomäärämahdollisuuden mukaan alueelle tarvitaan asuntorakentamiseen 230-320 kappaletta pysäköintipaikkoja.



Liikenne ja pysäköinti

Ajo pysäköintitaloon on osoitettu Lapintilankadulta. Lopputilanteessa Lapintilankatu on vain DSB läntistä osaa palveleva päätyvä katu. Pysäköinti pysäköintitalossa tapahtuu kaltevissa tasoissa, jolloin erillistä tasonvaihtoramppia ei tarvita. Talon päädyissä on myös tasaisia pysäköintipaikkoja. Pysäköintiruudut ja ajoväylät on mitoitettu RT-kortiston ohjeiden mukaisesti. Pysäköintitaloon on varattu liikuntaesteisen autopaikkoja ja sähköautonlataus mahdollistetaan. Sisäänajo ja ulosajo on eriytetty omiksi väylikseen mahdollistamaan toiminnot mahdollisen laiterikon sattuessa. Henkilöliikenne pysäköintitalolle tapahtuu alueen kadunvarsikevyenliikenteenväyliä tai puistoväyliä myöten.



Rakennus

Pysäköintitalon viitesuunnitelmat toteuttavat tehokasta tilankäyttöä sekä järkeviä rakenne- ja taloteknisiä ratkaisuita. Rakennuksen runko voidaan toteuttaa tavanomaisilla rakenneratkaisuilla valmiselementeistä tai paikalla rakentaen. Rakennus on kylmä ja painovoimaisesti tuulettuva.

Rakennuksen korkealuokkaiset julkisivut toteuttavat Finnoon merellistä teemaa, tämän laitoksen aiheena on ”**navigointi**”.



Julkisivupinnat ovat joko perforoitua merialumiinia tai lasia. Metrokuilun savunpoiston vaatimissa paikoissa on palolta suojaavat betoniset seinäelementit. Julkisivujen ilme suunnitellaan toimimaan sekä päivä että pimeään aikaan. Julkisivujen rei'itetty pintarakenne on pyrittävä suunnittelemaan niin ettei koneellista ilmanvaihtoa tai savunhallintaa tarvita.

Rakennuksessa on 2 porraskäytävää, joista toinen on varustettu hissillä.

Kattopinta on lapekatto.



Toteutus

Hanke toteutetaan KVR urakkana pohjautuen tilaajan laatimiin viitesuunnitelmiin ja teknisiin laatumäärittelyihin. Hanke valmistuu mahdollistamaan alueen asukkaiden asukaspysäköinnin. Pysäköintitalon suunniteltu valmistuminen on 08-2024.

Hankkeen kustannusarvio on max 8,2 Meuro (alv 0%)

Toteutuksessa on erityisesti huomioitava viereinen metron ratalinjan tuuletus/hätäpoistumiskuilurakennus ja sen tuomat rajoitteet.

Alkuvaiheessa pysäköintitaloa voidaan käyttää myös tietyssä määrin alueen työmaahenkilöstön pysäköintiin.

Pysäköintitalon kattopinta on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiantuotannossa.

Rakennusalan liiketilan jatkosuunnitteluun ja toteutukseen etsitään ulkopuolinen sijoittajataho tavoitteena yhdenaikainen toteutus pysäköintitalon kanssa.