

721900 Vaskitsämäki

Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Ksl 8.5.2024

Valmistelijat:

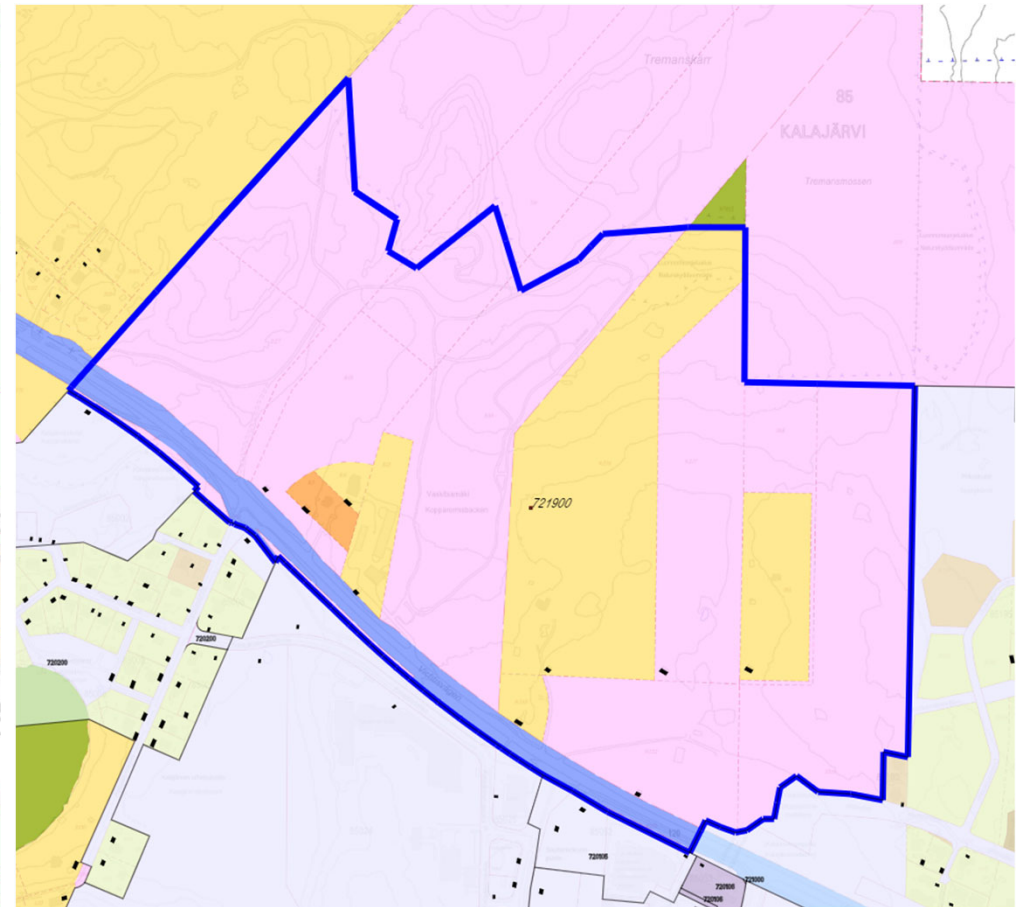
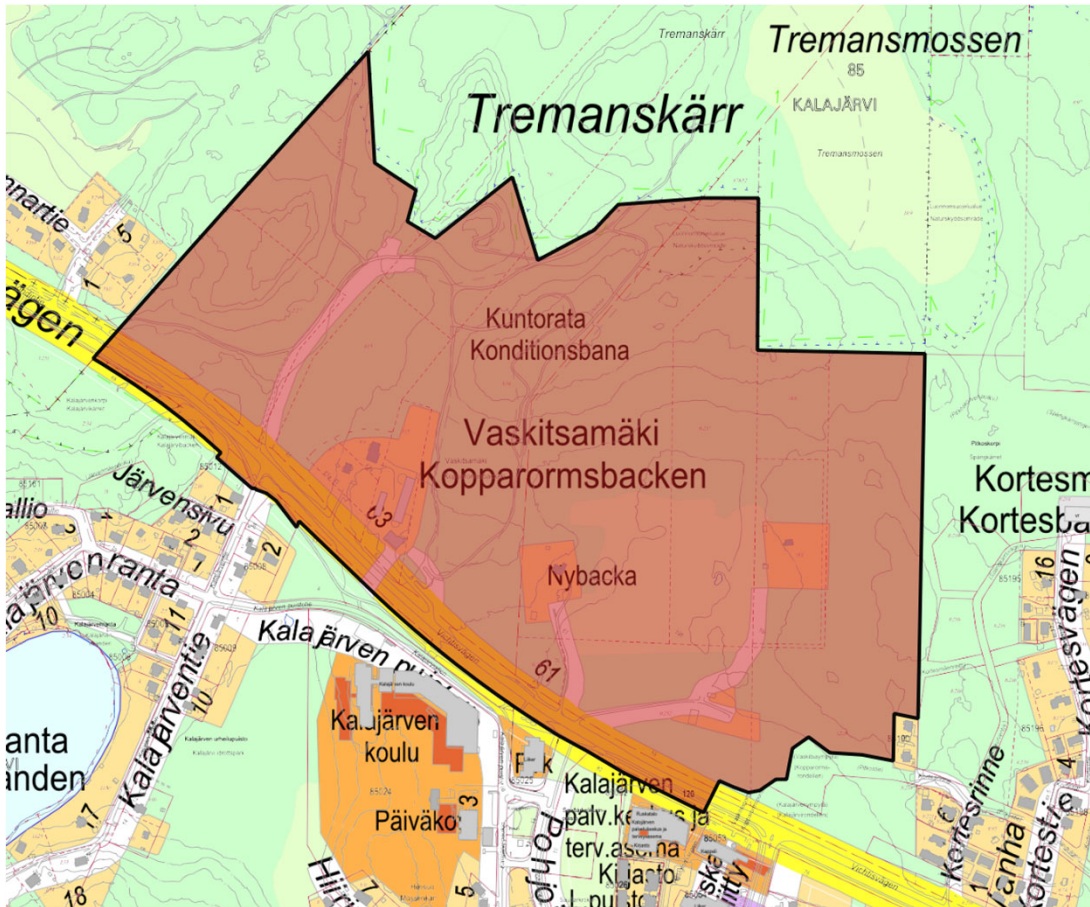
Mikko Malmström, Essi Ehrnrooth, Kati Vuorinen

Asemakaavan tavoitteet

- Sijainti ja maanomistus
- Yleiskaava
- Kalajärven kaavarunko
- Diplomityö

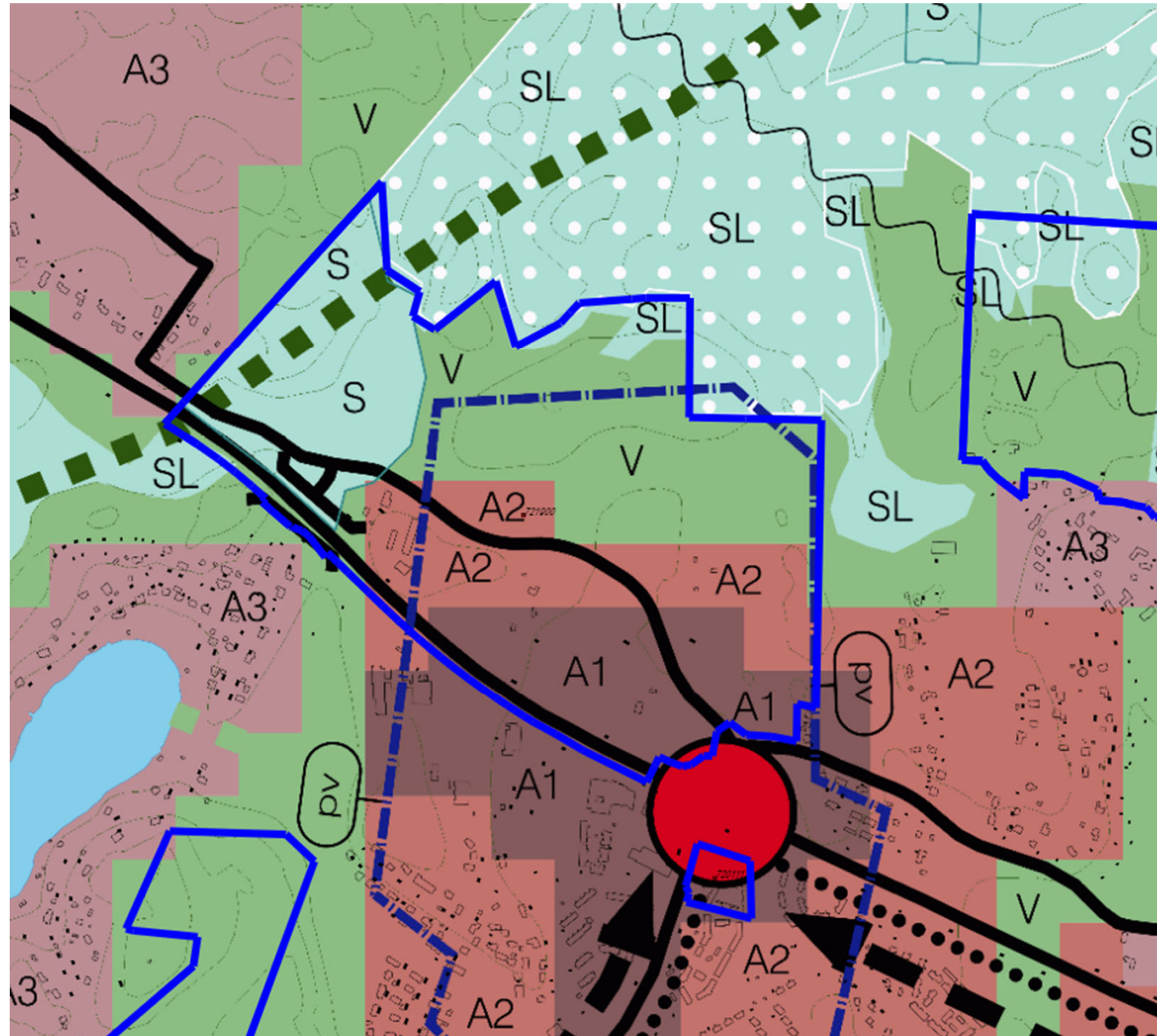
- Kaupunkikuva ja mitoitus
- Luonto ja ympäristö
- Kadut ja liikenne

Sijainti ja maanomistus

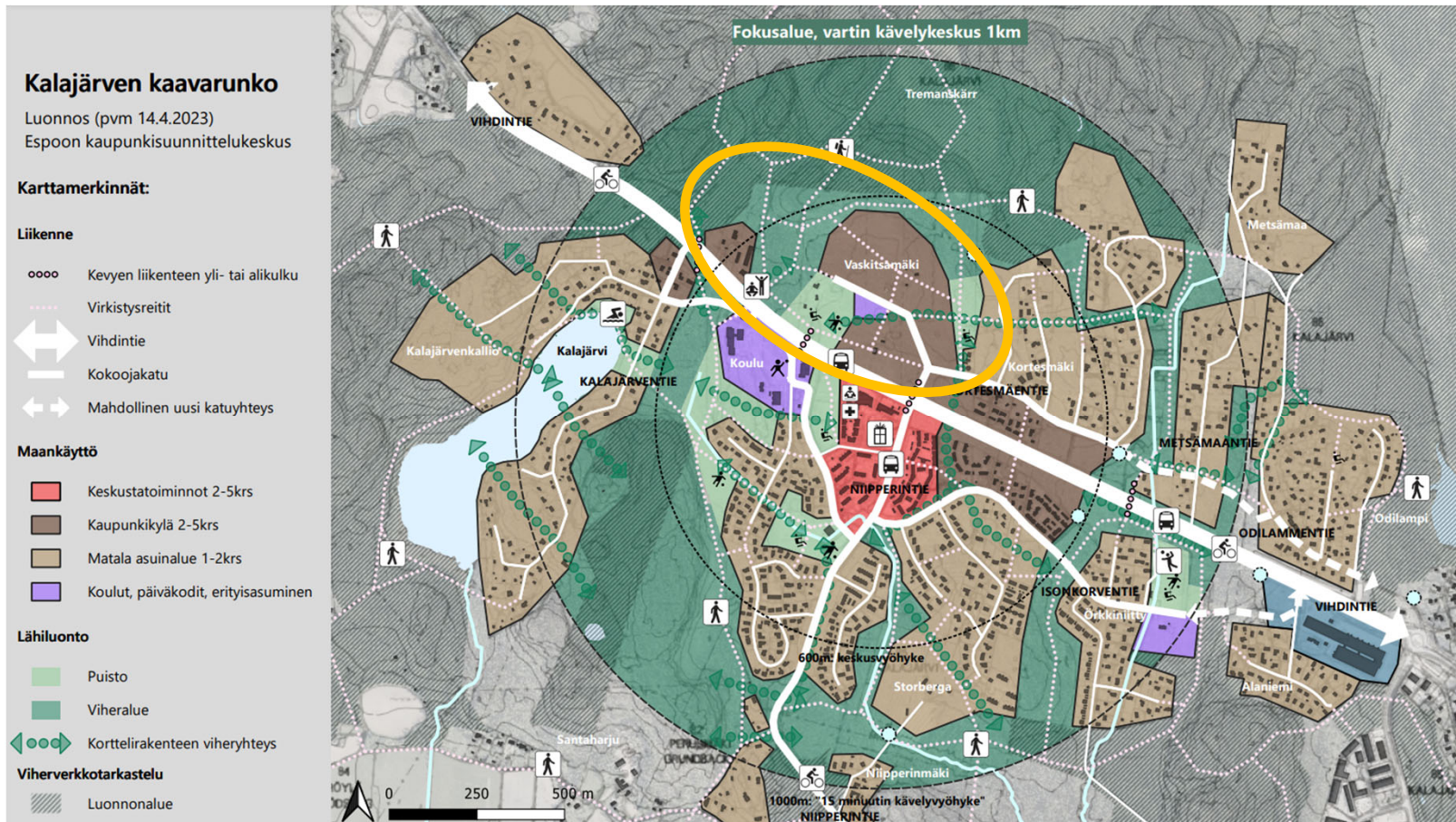


Yleiskaava

- Rakentamisen painotus kaakkoisosaan
- Kaavamerkintöjä
 - A1 ja A2
 - V, S ja SL
 - Viheryhteys
 - Pohjavesi
 - Kokoojkatu



Kalajärven kaavarunko



Vartin kaupunkikylä
kompaktikaupunki

→ Hyvät kävely- ja
pyöräily-yhteydet
mahdollistavat helpon
liikkumisen Kalajärven
alueella

- Diplomityön kautta selvitetty pientalokaupungin toteuttamisen mahdollisuuksia Pohjois-Espoon Kalajärvellä

Pientalokaupunki poikkeaa väljästi rakennetuista pientaloalueista kaupunkimaisilla piirteillään ja tiiveydellään. Voidaan puhua kaupunkimaisista pientaloalueista. Tarvittavaan tonttitehokkuuteen päästään rakentamalla taloudellisesti lähelle tontin rajoja ja katutilaa. Pientalokaupunki sisältää erilaisia yhteensopivia talotyyppejä erillistaloista pienkerrostaloihin, mutta säilyttää ihmisen mittakaavan ja kylämäisen rakenteen.

Pientalokaupungin kehitys ja tulevaisuus

Kaupunkisuunnittelun, poliittisen päätöksenteon ja rakennustuotannon tavoitteiden yhteensovittaminen kehittyvässä Pohjois-Espoossa

Mikko Malmström

Tehokkuutta myös pientalorakentamisessa

	Korttelitehokkuus kaavamerkintä	Korttelin talotyytit	Kerrosluku
1910-20-luku			
Puu-Vallila	0,8 AARK	Vaihtelevia	2
Puu-Käpylä	0,3 AARK	Vaihtelevia	2
1930-40-luku			
Rintamiestalot	0,1 AO	Omakotitaloja	1,5
Laajalahti Jaakkimantie	0,1 AO	Omakotitaloja	1,5
1950-luku			
Tapiolan itäinen lähiö	0,3 AO	Omakotitaloja	1,5
Munkkivuori Porintie	0,56 AR	Rivi- ja kerrostaloja	2-3
1960-70-luku			
Lähderanta	0,3 AR	Rivitaloja	1-2
Kivenlahti	0,8 AR	Rivitaloja	2
1980-90-luku			
Pikku-Huopalahti, Sireenikatu	0,58 tai 1,6 A	Rivi- ja kerrostaloja	2-6
Talinranta, rannan korttelit	0,28 AR & AK	Pari- ja kerrostaloja	2-3
2000-luku			
Säterinmetsä	0,6 AP	Townhouse	2
Lehtovuori	0,5 AP	Erilaisia pientaloja	2-3
2010-luku			
Honkasuo	0,37 AO	Erilaisia pientaloja	2
Painiitty	0,3 AR	Rivitaloja	1-2
Puu-Myllypuro	0,56 AO	Omakotitaloja	2
Alppikylä	0,68 A	Townhouse	2-3
Uudet asemakaavat			
Niittykumpu, Tonttumuori	0,47 A	Paritaloja	2
Saunalahti, Saunalahdenportti	0,37 AO	Paritaloja	2



Kaupunkikuva ja mitoitus

- Tiivis ja matala, kaupunkikylämäinen kaupunkirakenne
- Erilaisista talotyypeistä koostuva ulkoasultaan yhtenäinen kokonaisuus
- 1-2 kerroksisia pientaloja ja 4-5 kerroksisia pienkerrostaloja
- Tiiviimmät korttelit sijoittuvat Kalajärven keskustan läheisyyteen
- Tavoitteena on 1000-1400 uutta asukasta (50 000-70 000 kem)
- Asuinrakentamisen lisäksi varataan tilaa 10-ryhmäiselle päiväkodille sekä pelikentälle ja lähiliikuntapaikalle
- Vihdintien varteen tutkitaan korttelia liiketilalle tai päivittäistavarakaupalle ja mahdollisesti senioriasumiseen

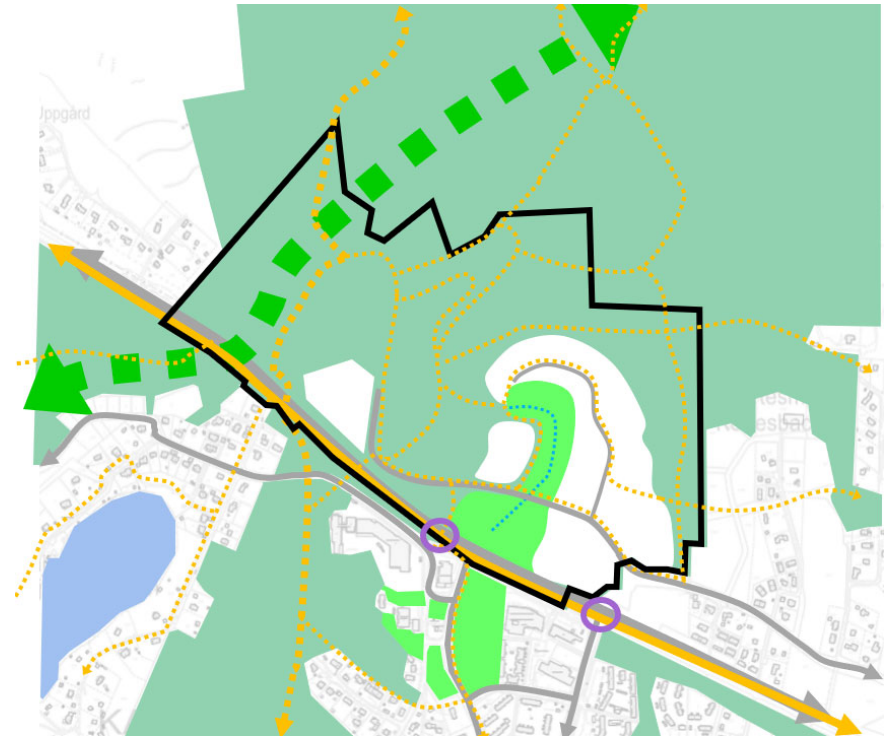


Luonto ja ympäristö

- Asemakaavalla tavoitellaan alueelle ominaista luonnonläheistä ympäristöä. Rakennukset ja pihat sovitetaan maastonmuodot huomioiden. Suunnittelussa pyritään asuinkorttelien maanvaraisiin piharatkaisuihin sekä nykyisen puuston ja metsäpohjan säilyttämiseen.
- Korttelien piha-alueet avautuvat kaava-alueen keskivaiheilla sijaitsevan kaupunkipuron, Pohjoisenojan suuntaan. Purouoman ympärille muodostetaan kortteleita yhteen sitova puistoalue.
- Kaava-alue on osin pohjavesialuetta. Rakennusten sijoittelussa, perustamistavassa ja hulevesisuunnittelussa huomioidaan pohjavesiolosuhteet. Hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta ovat suunnittelun lähtökohtia.
- Suunnittelun yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja varmistetaan ekologisten yhteyksien toimivuus. Tremanskärren luonnonsuojelualue rajautuu pohjoisessa suunnittelualueeseen ja kuuluu Natura 2000-alueiden verkostoon.
- Kaava-alueen länsireuna on osa paikallisesti tärkeää ekologista yhteyttä, joka yhdistää koillis-lounaissuunnassa Tremanskärren ja Kalajärven kallioiden luonnonsuojelualueet.



Lähde: Google Maps -karttapalvelu



Kadut ja liikenne

- Vaskitsamäkeen tavoitellaan kattavia ja viihtyisiä jalankulun ja pyöräliikenteen reittejä alueen sisällä sekä sujuvia yhteyksiä Vihdintien bussipysäkeille ja Kalajärven keskustaan
- Katutilat suunnitellaan viihtyisiksi ja yksityiskohdiltaan vaihteleviksi
- Vihdintien tilavaraus ja liittymäjärjestelyt sekä estevaikutuksen vähentäminen tutkitaan osana suunnittelua
- Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan Vihdintien rinnakkaiskatu suunnitellaan Vaskitsamäen kaavan läntistä osaa palvelevana päättyvänä katuna
 - Kaava mahdollistaa kadun jatkamisen Lahnuksen suuntaan
- Alueen tieliikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaitat huomioidaan kaavasunnittelun yhteydessä

