Viiskorven alueet

Lähtökohdat ja tavoitteet asemakaavoituksen pohjaksi
Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2026

Lisätiedot
Paula Kinnunen
Matias Kallio
Aila Valldén
Meeri Koivistoinen
Essi Ehrnrooth
Kati Vuorinen

LÄHTÖKOHDAT

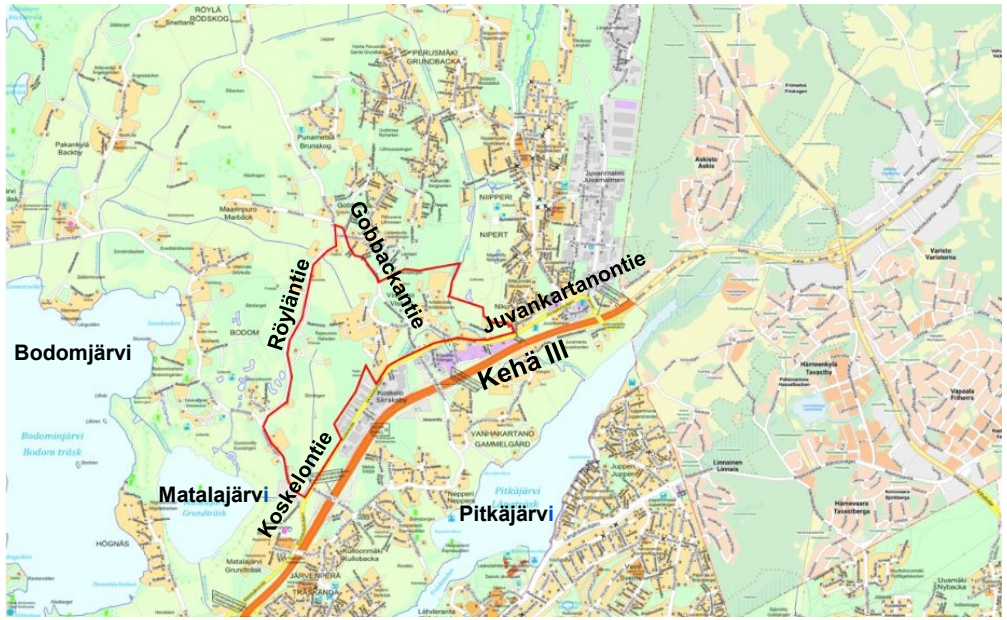
Viiskorpi

SIJAINTI JA NYKYTILA

Viiskorpi sijaitsee Espoossa Pitkäjärven ja Kehä III:n pohjoispuolella noin 8 km:n päässä Espoon keskuksesta ja noin 2 km:n päässä Vantaan rajasta.

Suunnittelualueen ja Kehä III:n välissä sijaitsee Koskelon pienteollisuus- ja toimitila-alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 220 hehtaaria, ja alueella on noin 200 asukasta.
Alueen eteläosassa sijaitsee tasaisia peltoalueita. Koillisessa ja pohjoisessa sijaitsee paikoin jyrkkiä, metsäisiä kallioalueita.







Viiskorpi
SUUNNITTELUHISTORIA

Viiskorven asemakaava tuli vireille vuonna 2007 ja eteni hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2010. Sen jälkeen kaava jaettiin osa-alueisiin sopimusneuvottelujen aikana.

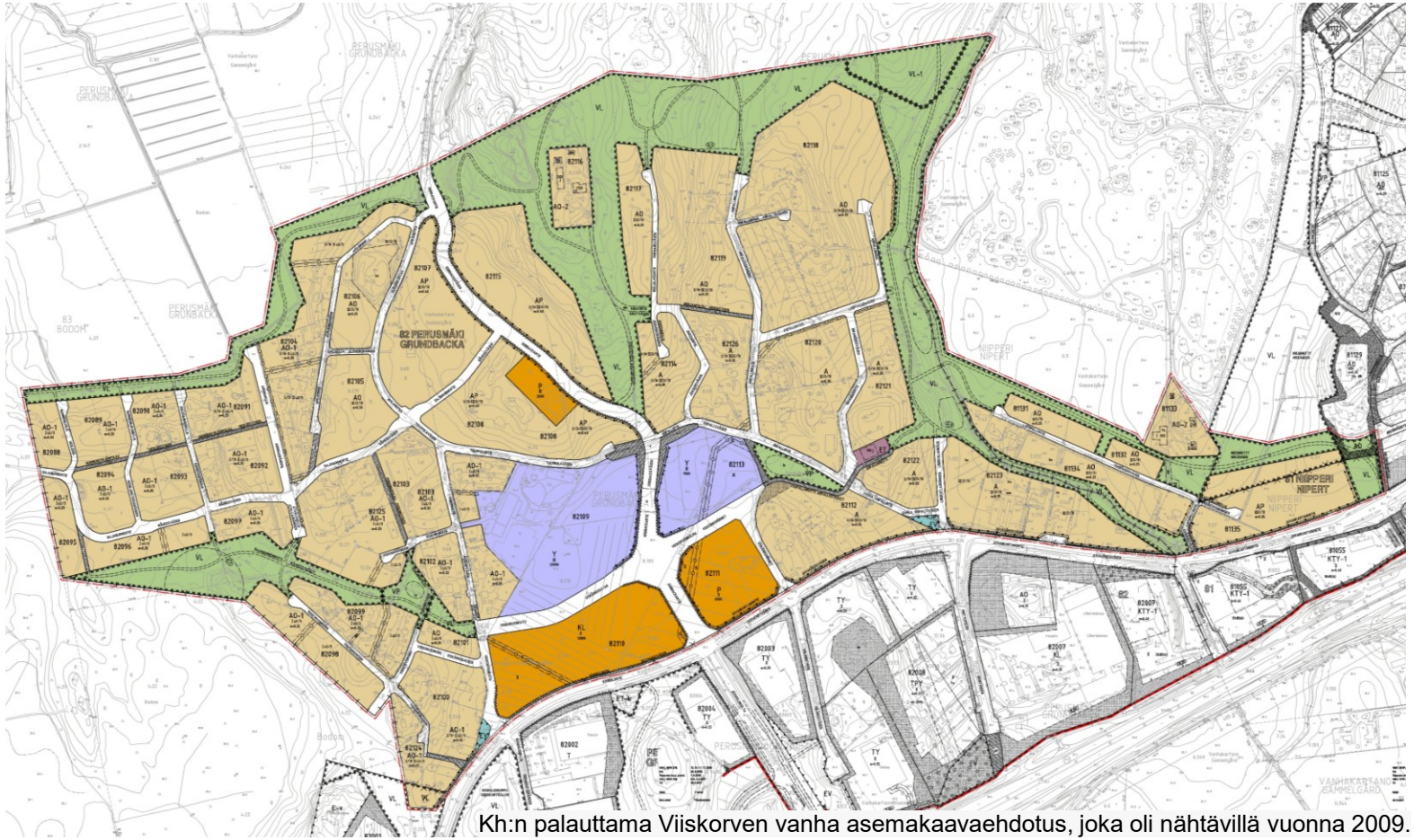
- Uudenmaan ELY-keskus valitti asemakaavoista ja Pohjois-Espoon yleiskaava (PYK) todettiin vanhentuneeksi. KHO hylkäsi osan kaavoista.
- Kaavat jätettiin odottamaan uuden Espoon Pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) tulemista lainvoimaiseksi.

POKE kuulutettiin lainvoimaiseksi 13.3.2024.
- POKE:n maankäyttöratkaisu eroaa olennaisesti vanhasta PYK yleiskaavasta. Tällöin asemakaavojen sisältö oli tarpeen muuttaa POKE:n mukaiseksi.
- KH palautti kaavat uuteen valmisteluun 25.3.2024.

Tämä jälkeen alueelle on laadittu yleiskaavaa tarkentavia maankäyttötarkasteluja, joita on vuorovaikutettu asukkaiden kanssa.

Kun kaavarunko valmistui maanomistajille järjestettiin keväällä 2025 Forms-kysely yleiskaavan tarkentamiseksi.

Lisäksi järjestettiin maanomistajille suunnattu keskustelutilaisuus 4.12.2025, jossa
- selostettiin tulevan kaavoituksen tavoitteista, suuntaviivoista ja reunaehdoista,
- kuunneltiin maanomistajien näkemyksiä. Suurin osa oli myötämielisiä muutoksille ja toivoivat kaavoituksen etenemistä. Maanomistajat pitivät hyvänä sitä, että keskustelu aloitettiin hyvissä ajoin ennen vireilletuloa.



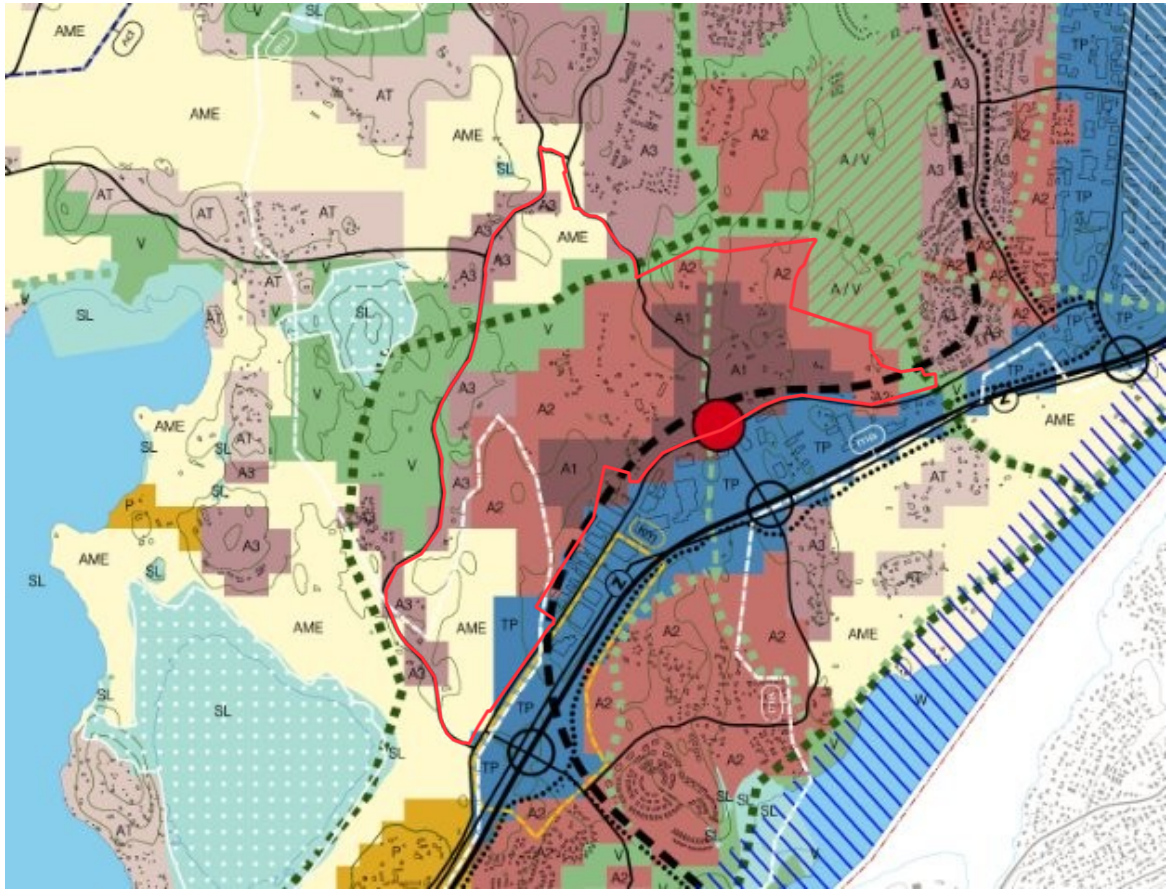
Kh:n palauttama Viiskorven vanha asemakaavaehdotus, joka oli nähtävillä vuonna 2009.

Viiskorpi
YLEISKAAVA

ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

(LAINVOIMAINEN 13.3.2024) – SUUNNITTELUALUEEN PÄÄLINJAUKSET

- **KESKUS**: Asumista, palveluja, liiketiloja ja työpaikkoja; kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen painotus.
- **ASUNTOVALTAISET ALUEET (A1–A3)**:
    - **A1**: TIIVIS KAUPUNKIMAINEN ASUMINEN.
    - **A2**: TIIVIIT PIENTALOT JA/TAI KERROSTALOT.
    - **A3**: PIENTALOVALTAINEN ASUMINEN.
- **AME-ALUE**: Maa- ja metsätalous sekä maaseutuelinkeinot, avoimen maiseman ja viheryhteyksien säilyttäminen.
- **VIRKISTYSALUEET**: Ulkoilu- ja virkistyskäyttö, maisemaa muuttavat toimenpiteet luvanvaraisia.
- **ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ**: Kulttuuri-, rakennus- ja maisema-arvojen säilyttäminen.
- **EKOLOGISET JA VIRKISTYKSELLISET VIHERYHTEYDET** Turvattava ja kehitettävä.
- **JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS** Myöhemmin mahdollinen pikaraitiotie
- **ESPOON YLEISKAAVA 2060** Vireillä (oikeusvaikutukseton Viiskorvessa).



Viiskorpi

KAAVARUNKO

Viiskorven kaavarunko (2025) on yksi mahdollinen yleiskaavan pohjautuva suunnitelmavaihtoehto.

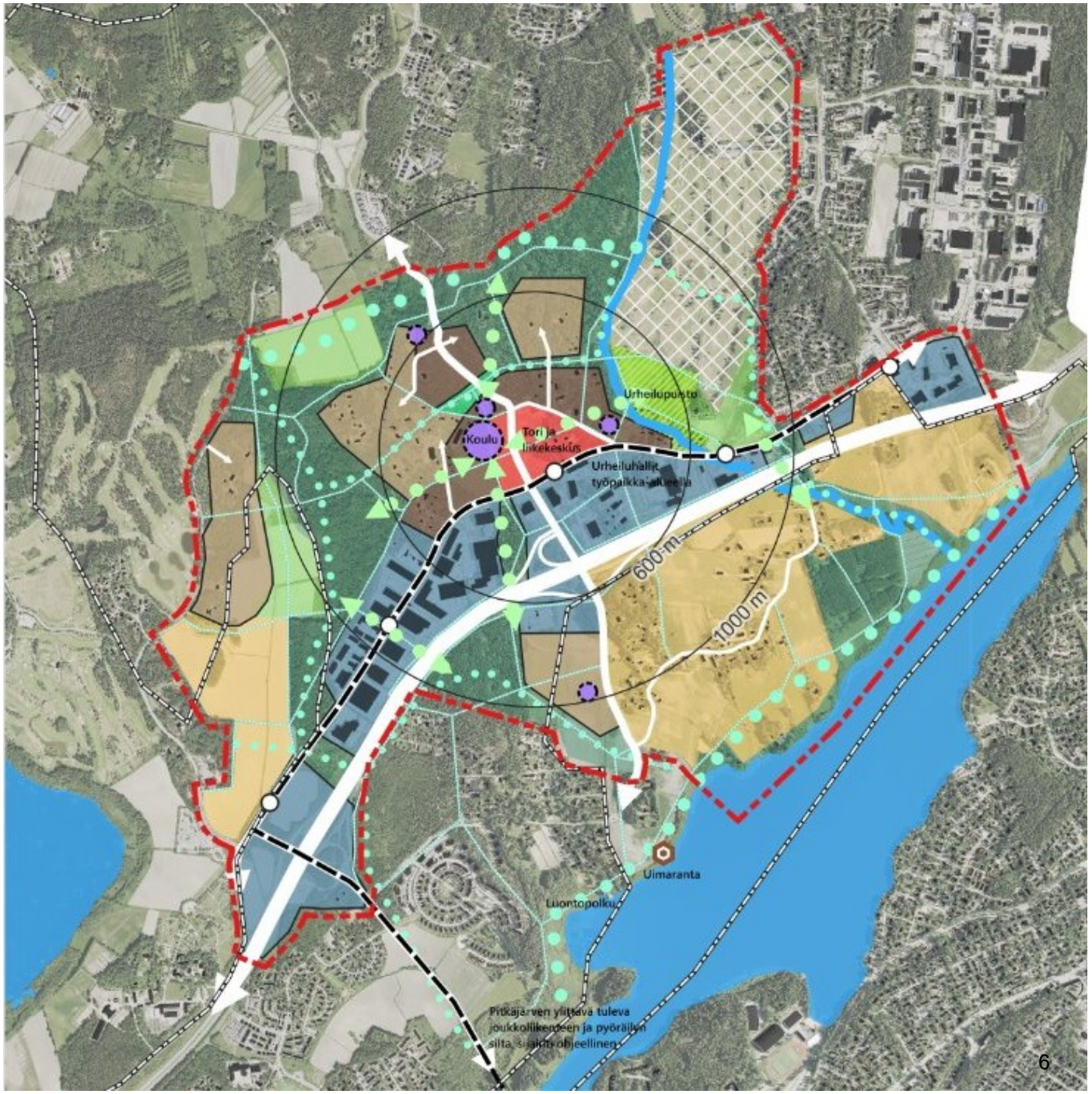
Kaavarungossa esitetään paikalliskeskukseksi hillityn aluetehokkuuden kylämäistä kaupunkirakennetta, joka on vehreä ja yhteisöllinen sisältäen ensisijaisesti tiivistä ja matalaa rakentamista, sekä ydinkeskustaan keskittynyttä enimmillään viisikerroksista kerrostalorakentamista.

Ydinkeskustaan on osoitettu Viiskorven kaupalliset palvelut, virkistyksen yhteystarpeita ja niihin niveltyvä puistojen jatkumo.

Suunnittelualueelle sijoittuu koulu ja kaikkiaan kolme päiväkotia.

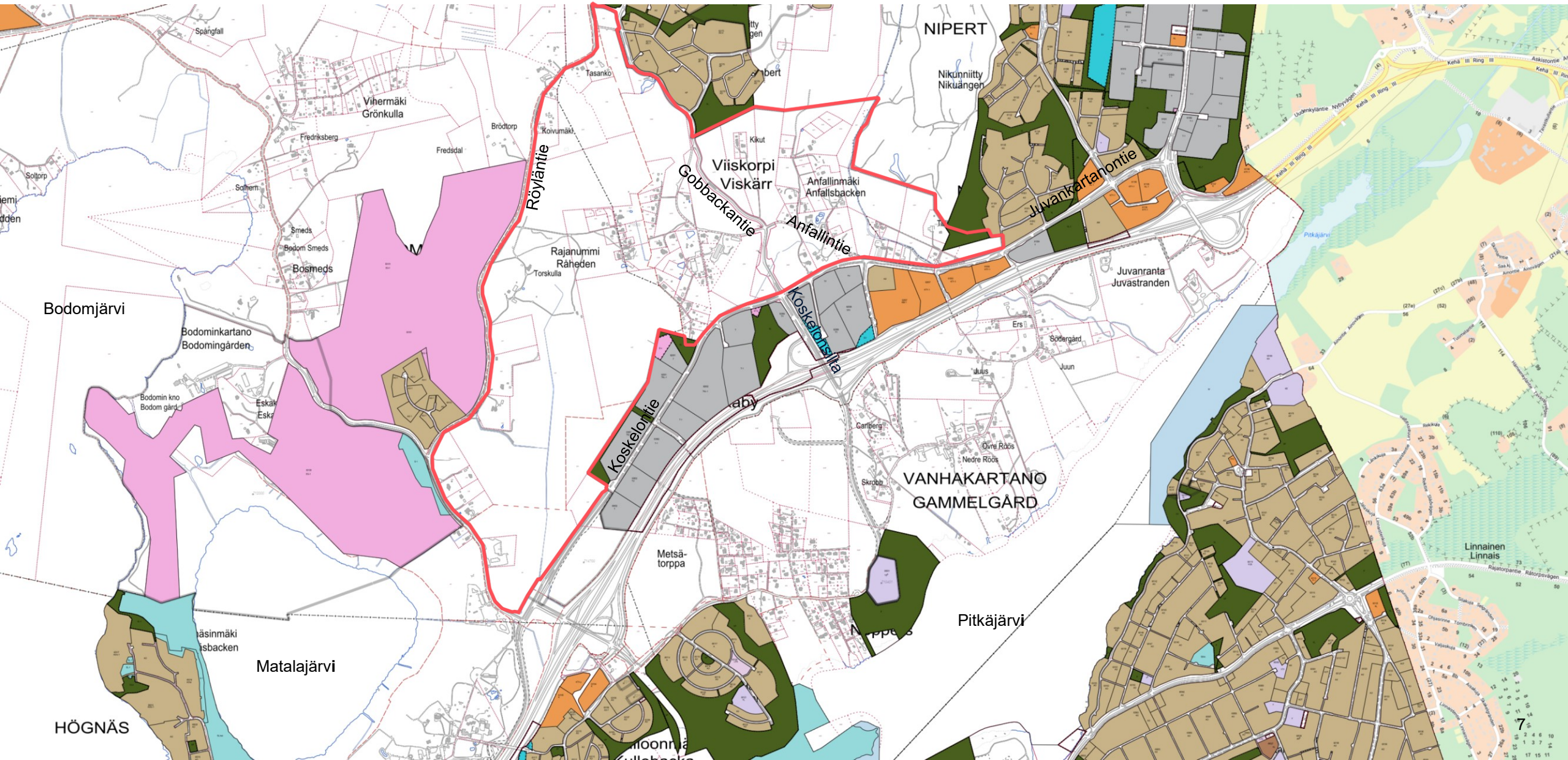
Kaavarungossa on tutkittu myös mm. viheralueverkostoa, ulkoilureitistöä, luontoarvojen turvaamista ja hulevesien hallintaa.

Kaavarungolla ei ole lain tarkoittamaa asemakaavaa ohjaavaa yleiskaavallista vaikutusta, vaan se on yksi yleiskaavaan pohjautuva tarkastelu.



Viiskorpi

ASEMAKAAVOITETUT ALUEET



TAVOITTEET

Viiskorpi
TAVOITTEET

1. **PAIKALLISKESKUS VAIHTELEVA MITTAKAAVA JA ASUNTOKANTA –** VIISKORPEA SUUNNITELLAAN MONIPUOLISENA,TIIVIINÄ JA RAKENTEELTAAN MATALANA PAIKALLISKESKUKSENA

2. **PALVELUOMAVARAINEN ALUE –** PALVELUT OVAT HELPOSTI SAAVUTETTAVISSA.

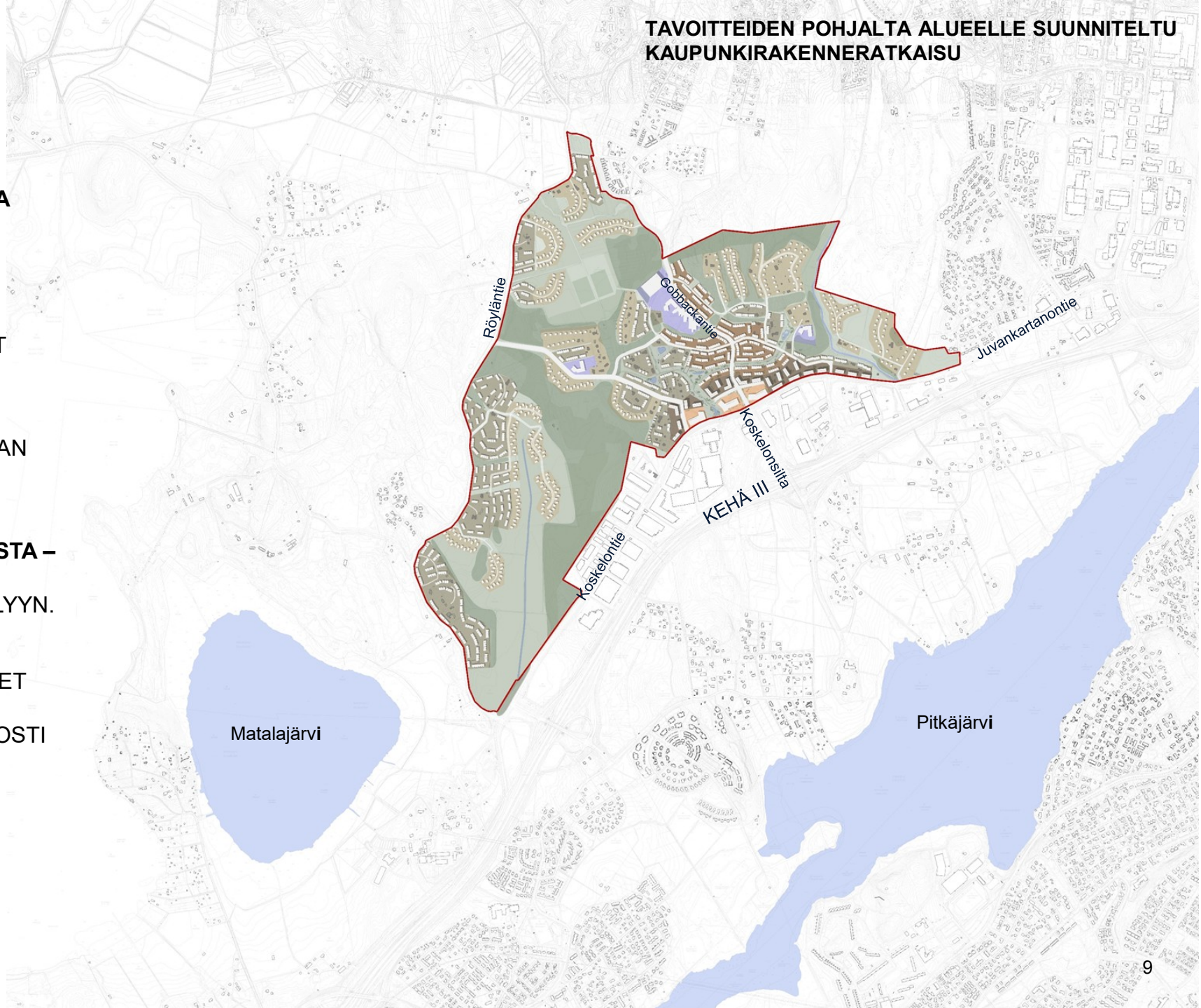
3. **KULTTUURI- JA ARKEOLOGISET ARVOT** OTETAAN HUOMIOON.

4. **HELPOSTI SAAVUTETTAVA VIISKORVEN KESKUSTA –** LIIKENNEJÄRJESTELMÄ TUKEUTUU JOUKKOLIIKENTEESEEN, KÄVELYYN JA PYÖRÄILYYN.

5. **VIHERVERKOSTO –** LUONTOALUEET, EKOLOGISET YHTEYDET JA VIRKISTYSREITIT MUODOSTAVAT YHTENÄISEN KOKONAISUUDEN, JOKA ON HELPOSTI SAAVUTETTAVISSA.

6. **VÄHÄHIILISTÄ JA ENERGIATEHOKASTA SUUNNITTELUA** SÄILYTTÄEN LUONNON MONIMUOTOISUUTTA.

TAVOITTEIDEN POHJALTA ALUEELLE SUUNNITELTU KAUPUNKIRAKENNERATKAISU



Viiskorpi
KAUPUNKIRAKENNE

VIISKORPEA SUUNNITELLAAN MONIPUOLISENA,TIIVIINÄ JA RAKENTEELTAAN MATALANA PAIKALLISKESKUKSENA.

A1 KESKUSTAN MALTILLISET KERROSTALO- JA KAUPUNKIPIENTALOKORTTELIT

A2 TIIVIIN RAKENTAMISEN PIENTALOKORTTELIT

A3 VÄLJÄT OMAKOTITALOKORTTELIT

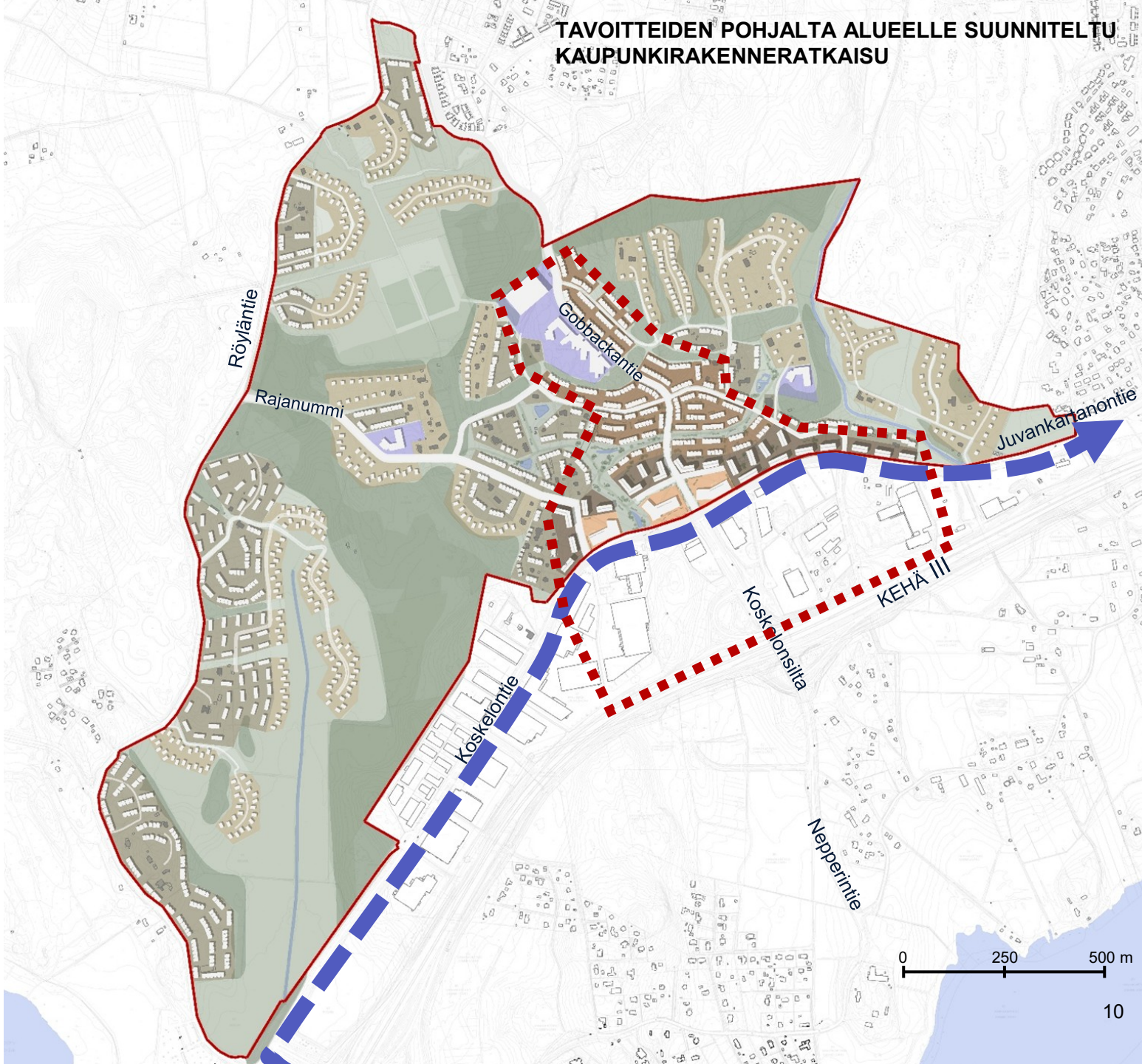
K KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUEET

YL JULKISTEN PALVELUJEN JA OPPIMISEN ALUEET

PAIKALLISKESKUKSEN KESKUSTAKORTTELIT

JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS

OLEMASSA OLEVA RAKENNUS



Viiskorpi

KESKUSTAN MALTILLISET KERROSTALO- JA KAUPUNKIPIENTALOKORTTELIT - TAVOITTEET

A1

ALUEEN LUONNE

Paikalliskeskuksen ydin on tiivis, kaupunkikylämäinen ja palveluihin tukeutuva ympäristö, jossa asuminen, työ, palvelut ja julkiset tilat limittyvät.

Kaupunkimainen katutila ja rakennetut laadukkaat puistoalueet muodostavat yhdessä viihtyisän ja identiteetiltään vahvan keskuksen.

RAKENNUSTYYPIT

- MATALAT KERROSTALOT
- KAUPUNKIPIENTALOT

VIHERRAKENNETYYPPI

- RAKENNETUT PUISTIKOT JA OLESKELUAUKIOT











Viiskorpi
KESKUSTAN MALTILLISET KERROSTALO- JA KAUPUNKIPIENTALOKORTTELIT - TAVOITTEET



A1

TAVOITTEIDEN POHJALTA ALUEELLE SUUNNITELTU KAUPUNKIRAKENNERATKAISU

Keskuksen alueelle suunnitellaan monipuolista ja tiivistä rakentamista, joka koostuu kaupunkipientalokortteleista ja niitä täydentävistä maltillisista kerrostalokortteleista keskeisten katujen varsilla. Alueelle tavoitellaan mittakaavaltaan vaihtelevaa sekä materiaaleiltaan laadukasta kaupunkiympäristöä.

Kaupunkirakenne perustuu tiiviiseen korttelirakenteeseen ja katutiloihin, jotka luovat viihtyisän ja tunnistettavan kaupunkiympäristön. Alueen identiteetti rakentuu laadukkaista julkisista tiloista, kuten aukioista, kaupunkipuistoista, leikkipaikoista ja oleskelualueista, sekä vahvoista yhteyksistä palveluihin ja joukkoliikenteeseen.

Viheralueet ovat osana kaupunkitilaa ja muodostaa yhtenäisen, puistomaisen verkoston. Katupuut, taskupuistot ja kortteleiden sisäpihat tuovat vehreyttä tiiviiseen ympäristöön, samalla kun hulevesiratkaisut liittyvät luontevasti yleisiin alueisiin. Rakennetut viheralueet sitovat kortteleiden pihat yhdeksi kokonaisuudeksi ja vahvistavat alueen viihtyisyyttä ja ekologista toimivuutta. Piha-alueet ovat luonteeltaan puolijulkisia ja yhteiskäyttöisiä, mikä tukee yhteisöllisyyttä. Alueella yhdistyvät kaupunkimaisen matalanrakentamisen tiiviys, vehreä ympäristö sekä sujuvat palvelu- ja liikenneyhteydet korkealaatuiseksi kaupunkikylämäiseksi asuinympäristöksi, jossa myös liikenteen ympäristöhäiriöt otetaan huomioon.



Saavutettavat lähivirkistysalueet ja palvelut

Vaihtelevan mittakaavan rakennuskanta

Melu ja ilmanlaatu otetaan huomioon

Viiskorpi

TIIVIIN RAKENTAMISEN PIENTALOKORTTELIT - TAVOITTEET

A2

ALUEEN LUONNE

Keskustan ympärille sijoittuvat väljemmät kerrosluvuiltaan vaihtelevat kaupunkipientalo- ja rivitaloalueet. Rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Korttelit yhdistyvät sujuvien jalankulku ja pyöräily-yhteyksien kautta keskustan palveluihin sekä virkistysalueisiin.

Alue toimii kaupunkirakenteellisena ja maisemallisena siirtymänä keskustan ja sitä ympäröivien pientaloalueiden välillä.

RAKENNUSTYYPIT

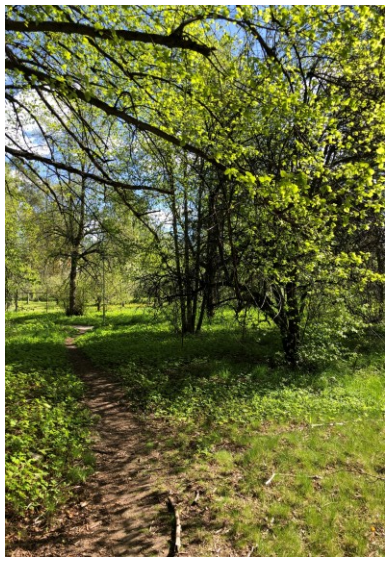
- MATALAT KAUPUNKIPIENTALOT
- RIVITALOT
- KYTKETYT PIENTALOT
- PARITALOT

VIHERRAKENNETYYPIT

- VEHREÄT PUISTOT JA PUUTARHAPIHAT










Viiskorpi

TIIVIIN RAKENTAMISEN PIENTALOKORTTELIT - TAVOITTEET

TAVOITTEIDEN POHJALTA ALUEELLE SUUNNITELTU KAUPUNKIRAKENNERATKAISU



A2

Alue rakentuu keskitiiviistä asumisesta, jossa korostuvat perheasumisen tarpeet, viihtyisät asuinympäristöt sekä naapuruston yhteisöllisyys. Kortteleiden yhteispihat, pihakadut ja naapurustopuistot muodostavat turvallisen ja kutsuvan ympäristön arjen kohtaamisille, leikeille ja oleskelulle. Alueen palveluihin kuuluvat myös lähiliikuntapaikat ja yhteisviljelyalueet, jotka tukevat aktiivista elämäntapaa ja yhteisöllistä toimintaa.

Maisemarakenteelle on ominaista metsäisten ja puistomaisten puoliavointen tilojen vuorottelu, joka luo alueelle vehreän ja luonnonläheisen ilmeen. Virkistysyhteydet nivoutuvat osaksi alueen ekologista verkostoa, mahdollistaen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymisen että sujuvat ulkoilu- ja liikkumismahdollisuudet. Leikkipaikat, virkistysreitit, lähiliikuntapaikat ja koirapuistot sijoitetaan luontevasti viheralueiden yhteyteen. Viheryhteydet yhdistävät alueen keskustaan ja laajempiin virkistysalueisiin, muodostaen yhtenäisen viherverkoston. Hulevesien käsittely suunnitellaan osaksi puisto- ja viheralueita.



Ekologiset yhteydet turvataan

Olemassa oleva rakennuskanta otetaan huomioon

Puistot ja hulevedet osana viherrakennetta

Viiskorpi

VÄLJÄT OMAKOTITALOKORTTELIT - TAVOITTEET

A3

ALUEEN LUONNE

Alueen reunamilla sijaitsevia väljiä omakotitaloalueita täydennetään Rajanummessa, Anfallinmäellä ja Röyläntien varren nykyisillä kyläalueilla. Alueelle suunnitellaan maisemaan sopivaa pientalo- ja omakotitalorakentamista.

Alueen tavoitteena on muodostaa väljää, vehreää ja luonnonläheistä pientaloasumista, jossa rakennettu ympäristö, pihat, lähiluonto ja virkistysalueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

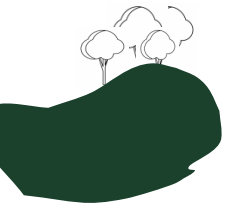
Luonnon ja maiseman ominaispiirteet ohjaavat kortteli- ja tonttirakennetta sekä rakennusten sijoittelua.

RAKENNUSTYYPIT

- OMAKOTITALOT
- KYTKETYT PIENTALOT
- PARITALOT

VIHERRAKENNETYYPIT

- VIRKISTYSMETSÄ
- VÄLJÄT JA LUONNONMUKAISET PIHAT
- LAAJEMMAT METSÄALUEET
















VÄLJÄT OMAKOTITALOKORTTELIT - TAVOITTEET

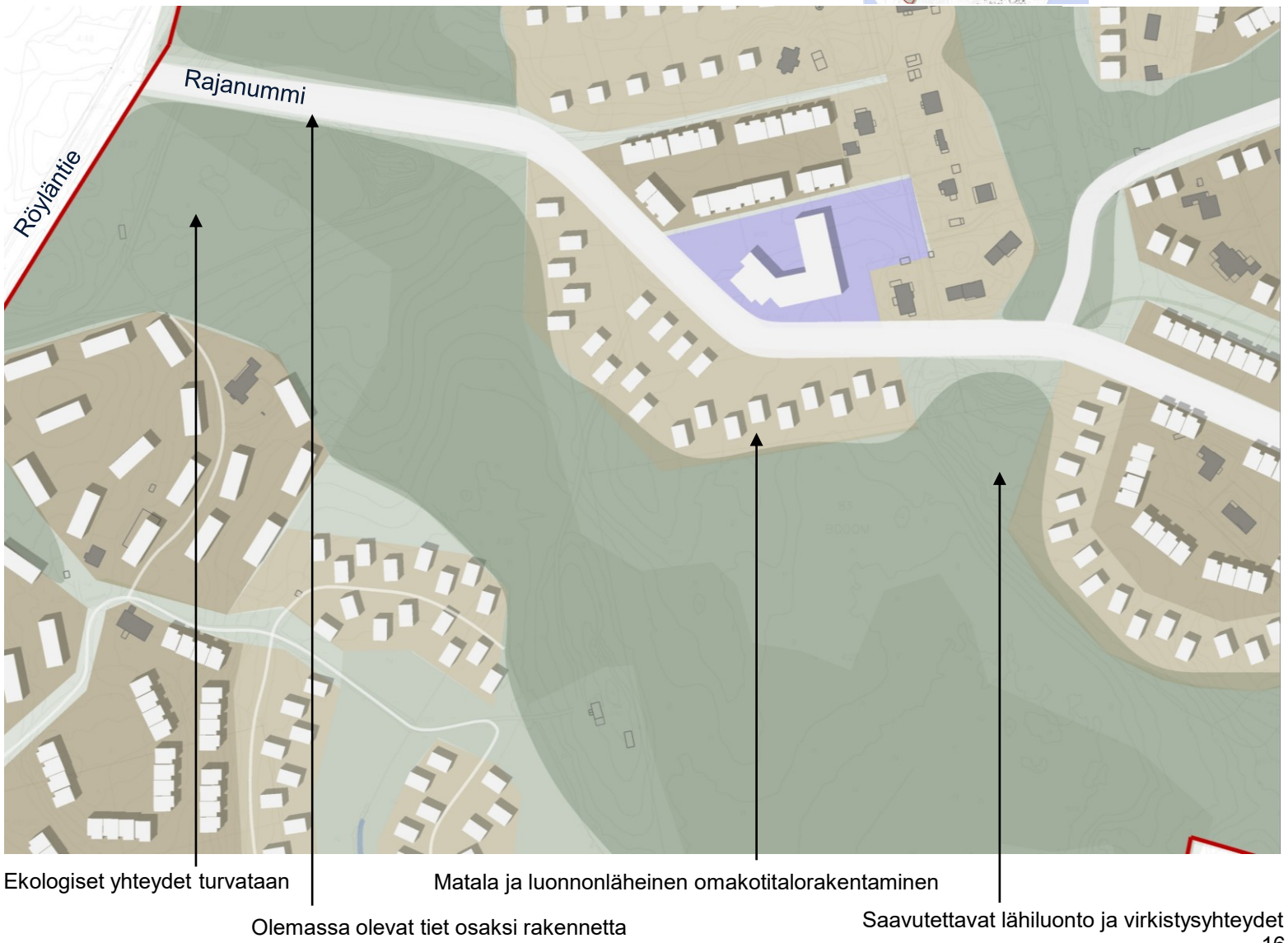
TAVOITTEIDEN POHJALTA ALUEELLE SUUNNITELTU KAUPUNKIRAKENNERATKAISU



Väljä ja luonnonläheinen alue tukeutuu ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin, jotka ohjaavat rakentamisen sijoittumista ja mittakaavaa. Asumisen ytimessä ovat omat pihat, lähiluonto sekä ympäröivä maisema, jotka tarjoavat asukkaille suoran yhteyden luonnonläheiseen elinympäristöön.

Alueella kulkevat luontopolut, ulkoilureitit ja metsäleikkipaikat tukevat aktiivista ulkoilua ja luonnossa viihtymistä. Virkistysreitit kytkeytyvät alueen läpikulkevien ekologisten yhteyksien verkostoon.

Kokonaisuutena alue tarjoaa rauhallisen, väljän ja asuinympäristön, jossa rakentaminen ja lähiluonto ovat tasapainossa.



Viiskorpi
PALVELURAKENNE

PALVELUOMAVARAINEN JA HELPOSTI SAAVUTETTAVA PALVELUVERKKO

LÄHIVIRKISTYSALUEET

Alue palvelee pääosin virkistyskäytössä. Lisäksi alueelle suunnitellaan mm. virkistys-, leikki- ja oleskelupaikkoja monipuoliseen käyttöön.

JULKISET JA YKSITYISET PALVELUT

Alueelle suunnitellaan sekä julkisia että yksityisiä koulu- ja päiväkotipalveluja sekä, kirjastoa kasvavan väestön tarpeisiin.

Viiskorven alueelle tavoitellaan monipuolisia liikuntapalveluja, kuten urheilupuistoa, urheilukenttiä, kuplahallia, ulkokuntosalia ja muita lähiliikuntapaikkoja. Tulevaisuudessa toimitila-alueelle voidaan suunnitella lisää tarpeellisia liikuntapalveluja esim. uimahalli ja jäähalli.

PÄIVITTÄISET KAUPALLISET PALVELUT

Keskustan alueelle suunnitellaan monipuolisia kaupallisia palveluja. Lisäksi pääkatujen varsille on tavoitteena suunnitella pienempiä toimi- ja liiketiloja.



Kuva: Anders Portman, Kuvio

Kuva: Roosa Zenger

Kuva: Ngora Nilsén / MySome

Viiskorpi

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA ARKEOLOGISET KOHTEET

UUSI MAANKÄYTTÖ JA RAKENTAMINEN SUUNNITELLAAN OTTAEN HUOMIOON ALUEEN ARKEOLOGISET JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT.

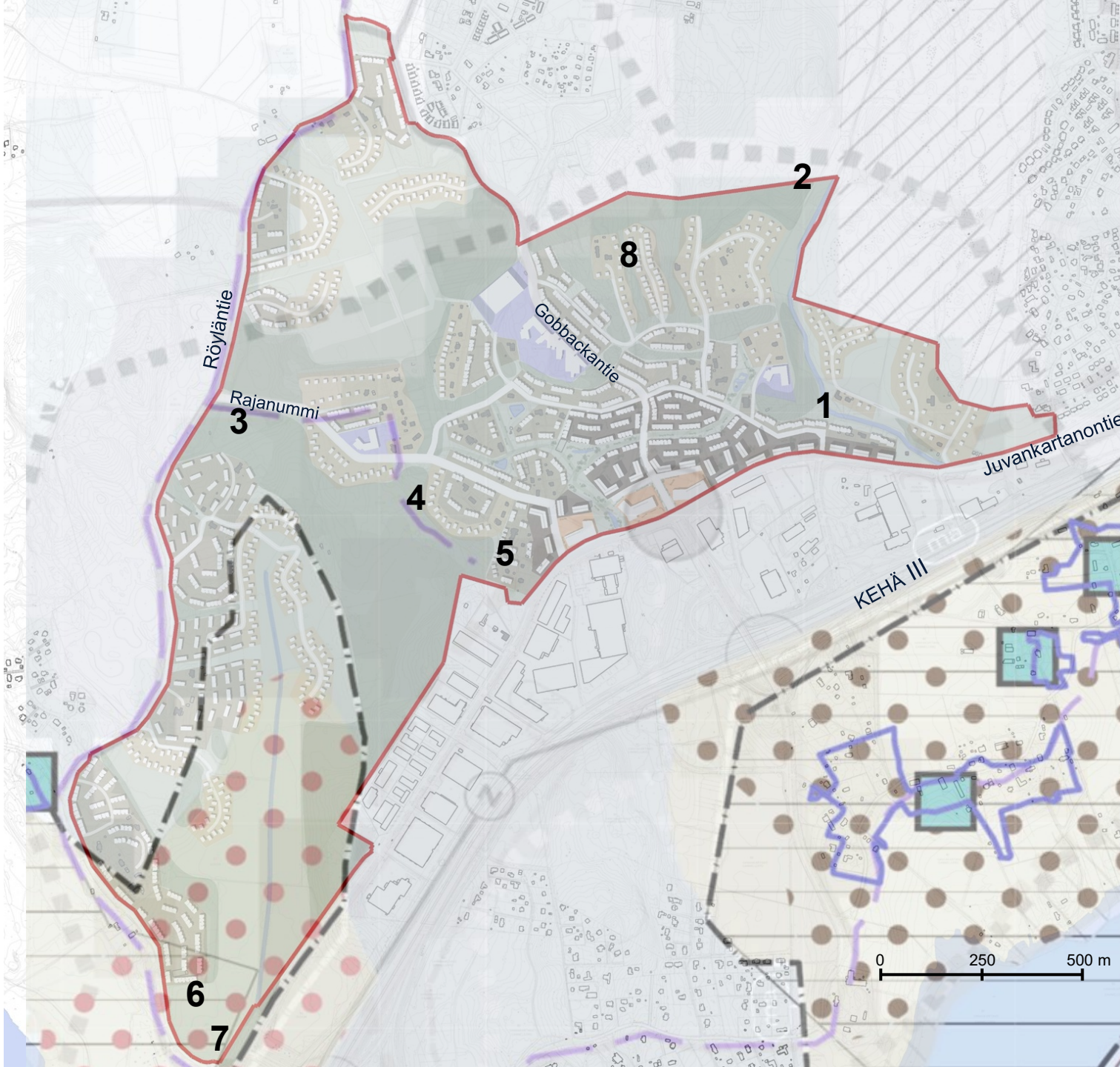
KULTTUURIHISTORIALLISESTI
MERKITTÄVÄT KOHTEET ALUEELLA:

1. Lustigkulla torppa -purettu.
2. Lambertinniitty kivirakenteet
3. Vanha Röyläntie
4. Rajanummi vanha tie
5. Råbackan kivirakenteet
6.-7. Löytöpaikat
8. Kikut metsästysmaja

ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
KARTANOMAISEMA
VILJELYMAISEMA
MUINAISMUISTOKOHDE
HISTORIALLINEN TIEVERKKO







Viiskorpi

LIIKENNE

HELPOSTI SAAVUTETTAVA VIISKORVEN KESKUSTA

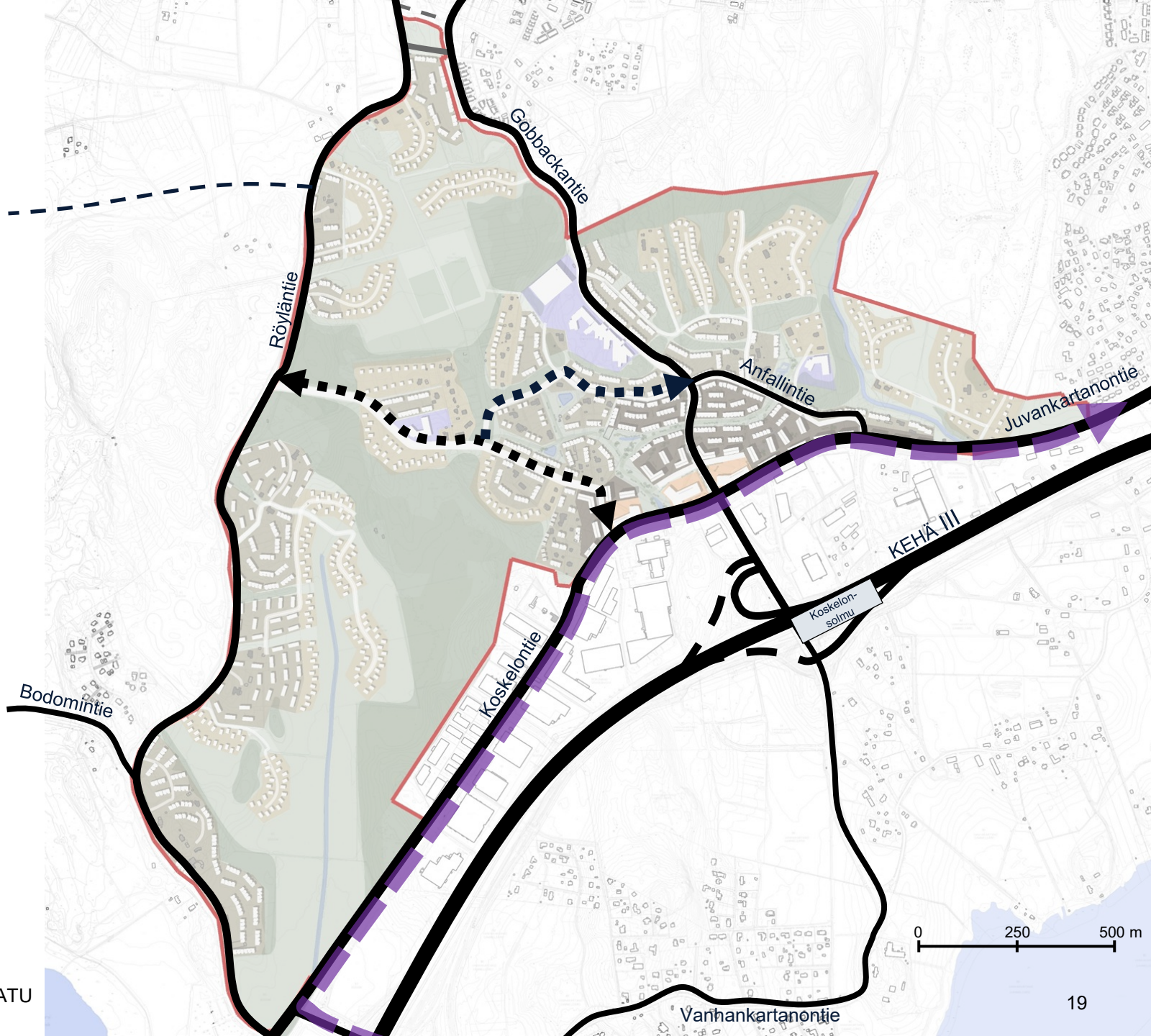
Viiskorpi tukeutuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaiseen Leppävaara-Kalajärvi joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka ensivaiheessa järjestetään linja-autoliikenteellä. Suunnittelussa varaudutaan myös mahdolliseen myöhemmin toteutuvaan pikaraitiotiehen. Lisäksi tarkastellaan alueen muun joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Katuverkko tukeutuu olevaan liikenneverkkoon parantaen ja täydentäen sitä. Alueen saavutettavuutta Röyläntien suunnasta parannetaan uudella katuyhteydellä.

Sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräliikenteen reitistö kytkeytyy luontevasti ympäröivään liikenneverkkoon.

Keskeisimmillä alueilla pysäköinti on rakenteellista ja mahdollisesti vuorottaiskäytössä. Keskeiset alueet suunnitellaan erityisesti käveltävyys ja laadukas julkinen kaupunkitila huomioiden.

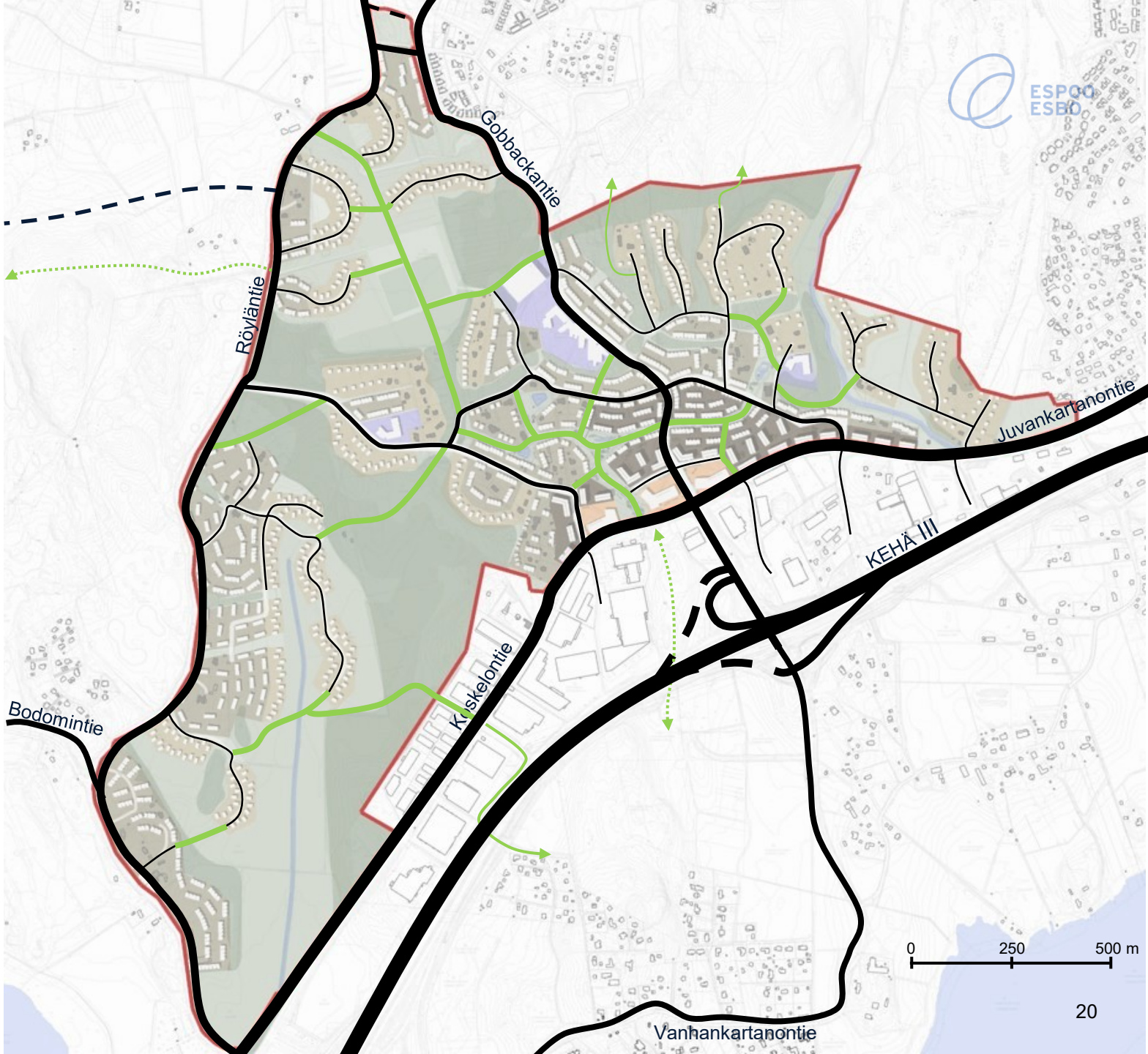
- JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS
- TUTKITTAVA UUSI KOKOOJAKATU
- OLEVA KATU / TIE
- KEHÄ III TÄYDENNETTÄVÄT RAMPIT
- YLEISKAAVAN MUKAINEN TOTEUTUMATON KOKOOJAKATU



Viiskorpi
LIIKENNEVERKKO

Viiskorven maankäytön luonnoksen liikenneverkko

- Katu / tie (uusi tai oleva)
- Jalankulku- ja pyöräily (myös. ulkoilureitit)
- Alueen ulkopuolinen muun suunnitelman mukainen jkpp-yhteys
- KEHÄ III täydennettävät rampit
- Yleiskaavan mukainen toteutumaton kokoojakatu



Viiskorpi

VIHERALUEET

LUONTOALUEET, EKOLOGISET YHTEYDET JA VIRKISTYSREITIT MUODOSTAVAT YHTENÄISEN VERKOSTON.

Suunnittelussa otetaan huomioon ekologisten yhteyksien verkosto ja siihen kytkeytyvät luontoarvot. Aluetta tutkitaan ekologisen kompensaation pilottina. Viiskorven alueen sisäiset lähivirkistysalueet suunnitellaan kooltaan riittävän suuriksi ja toiminnoiltaan laadukkaiksi. Alueen rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan luonnonympäristöön säilyttäen arvokkaimmat luontoalueet. Virkistysyhteydet ja ekologiset yhteydet suunnitellaan siten että ne liittyvät ja jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle aina Pitkäjärvelle saakka.

Hulevesien hallinta suunnitellaan huolellisesti tulvariskien välttämiseksi ja siten, että suunnitellun rakentamisen vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset Matalajärveen ja Pitkäjärveen. Säilyvien arvokkaiden luontoalueiden lisäksi kortteleissa ja yleisillä alueilla olemassa olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään sekä istutetaan uutta kasvillisuutta.

OHJEELLISET YHTEYSTARPEET:

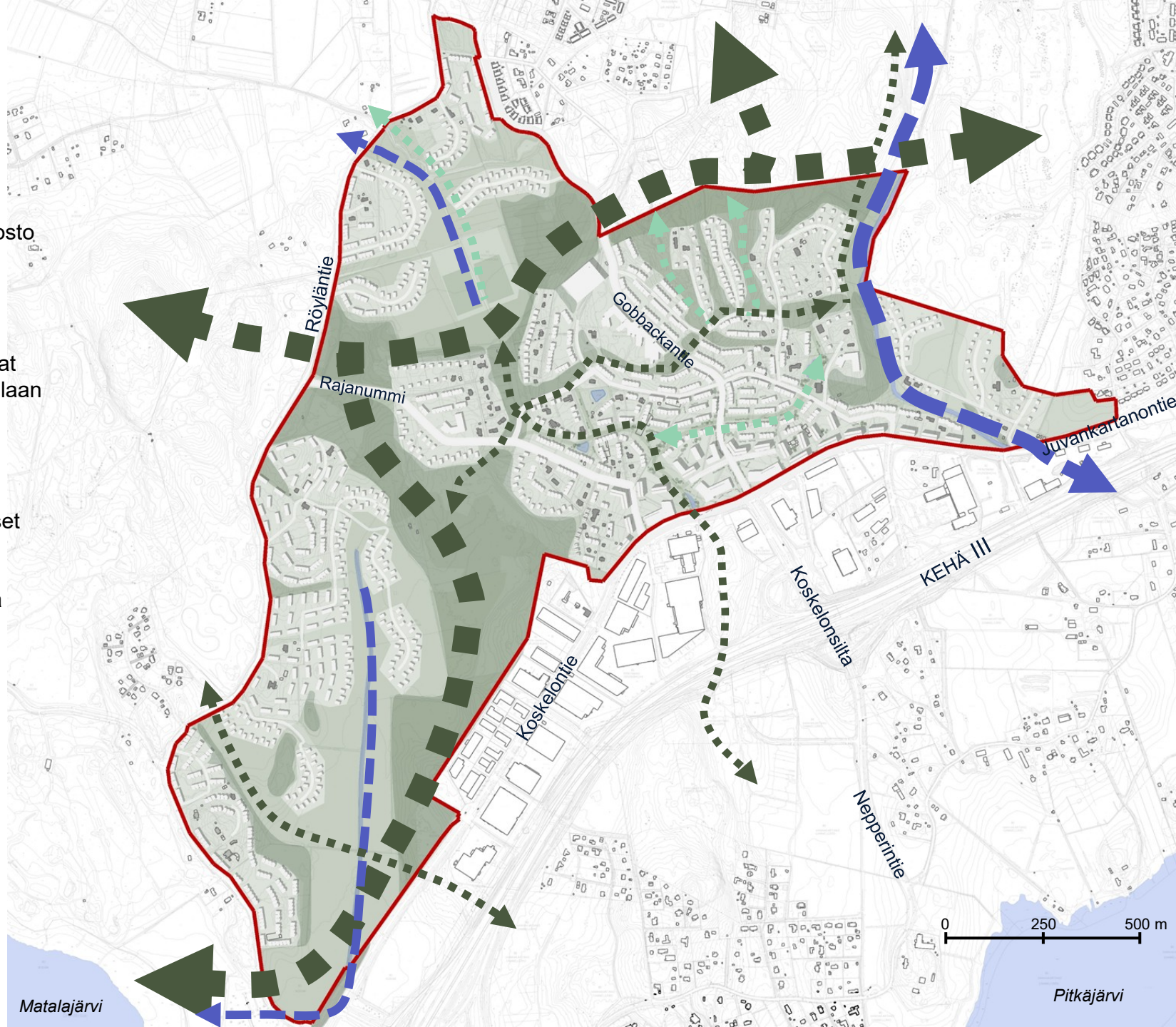
MAAKUNNALLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

PAIKALLINEN EKOLOGINEN YHTEYS
Yhteyksinä toimivat kaupunkirakenteen sisäiset viherkäytävät, jotka voivat sisältää myös toimintoja.

VIRKISTYSYHTEYS KAUPUNKIRAKENTEESSA

VIRTEVEDEN EKOLOGINEN YHTEYS
Virtaveden yhteys, jolla on merkitystä vesilajiston liikkumisen kannalta.

VIRTAVESI



Viiskorpi

ILMASTO, ENERGIA JA KESTÄVÄ KEHITYS

ALUETTA SUUNNITELLAAN KESTÄVÄSTI LUONNON MONIMUOTOISUUTTA JA ENERGIATEHOKKUUTTA TUKIEN.

Paikalliskeskus suunnitellaan tiiviiksi, lähipalveluiltaan ja harrastusmahdollisuuksiltaan omavaraiseksi ja kestävillä kulkumuodoilla saavutettavaksi. Ilmastovaikutusten hillitsemiseksi säilytetään ja kehitetään ekologisia yhteyksiä. Lisäksi säilytetään arvokkaat luontoalueet ja määrätään hulevesien käsittelystä. Olemassa olevaa puustoa säilytetään ja uutta istutetaan sekä kortteleihin että yleisille alueille.

Alueelle tavoitellaan vähähiilisiä ja älykkäitä energiajärjestelmiä, jotka tukevat ilmastotavoitteita ja pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä. Rakentamisessa käytetään kestäviä ja vähähiilisiä materiaaleja. Puun käyttöä rakentamisessa pyritään edistämään.

Energiahuollon kehittäminen alueella perustuu olemassa olevien verkostojen hyödyntämiseen kuten alueen läheisyydessä sijaitsevaan kaukolämpöverkkoon sekä täydentämiseen uusilla energiahuollon ratkaisuilla. Kaavarungon yhteydessä on laadittu energia-analyysi (Granlund Oy), jonka tavoitteena on energiatehokkaan ja vähäpäästöisen alueen suunnittelu uusiutuvan energian varaan. Analyysissä on tutkittu erilaisia energiaratkaisuja ja niiden yhdistämistä, joita ovat esimerkiksi kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia, lämpöpumput ja hukkalämpö.





Viiskorpi
ASEMAKAAVOJEN OSA-ALUEET JA VAIHEISTUS

1. KESKUSTA 2027 - 2031

- PAIKALLISKESKUKSEN KESKUSTAKORTTELIT
- KEHÄ III RAMPIT
- KAUPALLISIA PALVELUITA

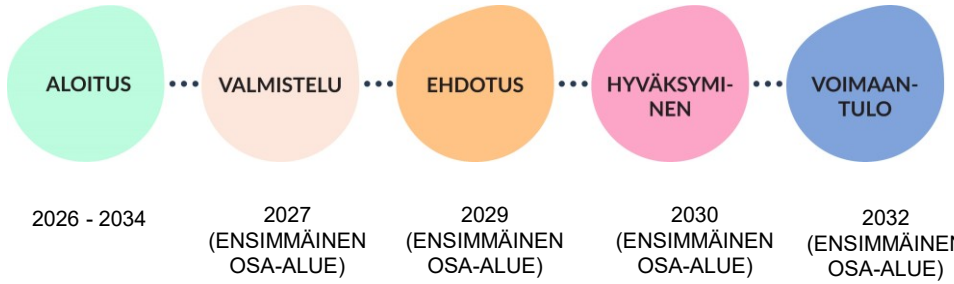
2. KOULU, PÄIVÄKOTI JA URHEILUPUISTO 2027 - 2031

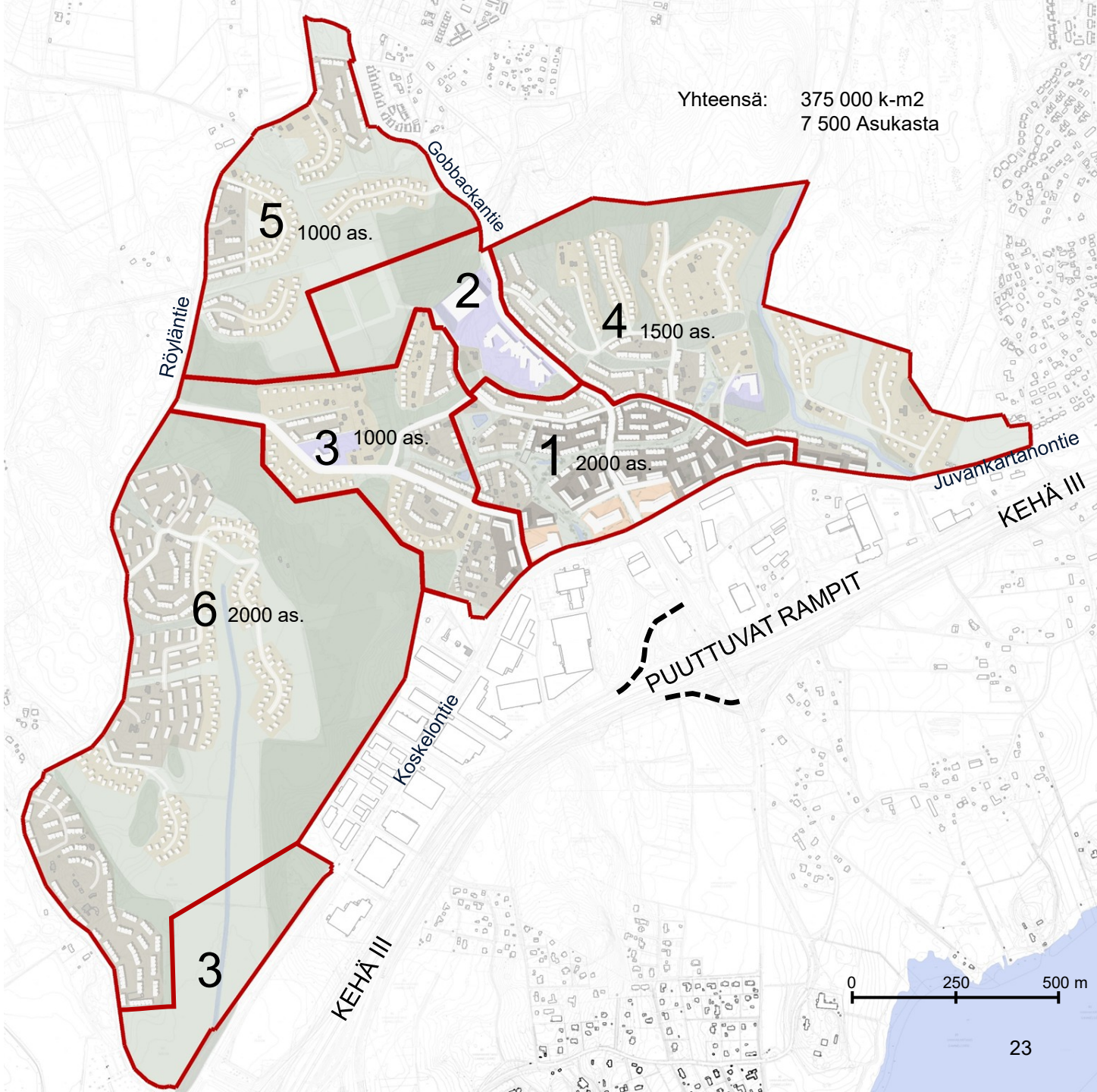
3. RAJANUMMEN PIENTALOALUE, KADUT JA ALUEELLISET HULEVESIRAKENTEET 2028 - 2032

4. ANFALLINMÄKI PIENTALOALUE 2031 - 2035

5. RÖYLÄNTIEN POHJOISEN ALUEEN PIENTALOALUE 2033 - 2037

6. RÖYLÄNTIEN ETELÄISEN ALUEEN PIENTALOALUE 2034 - 2038





Viiskorpi
ESPOON STRATEGIA

KAAVOITUKSEN PAINOPISTEET

KASVU HALLINTAAN

- Viiskorven alue asemakaavoitetaan hallitusti osa-alueittain. Viiskorven alue sijoittuu MAL-suunnitelman mukaiselle ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle.

TASAPAINOISET ALUEET

- Viiskorven paikalliskeskuksen suunnittelun lähtökohtana on uudenlaisen keskuksen muodostaminen kaupunkipientalovaltaisena rakenteena. Kerrostalokaavoitus sijoittuu vain pääkatujen varsille paikalliskeskuksen vaikutusalueelle. Paikalliskeskuksen rakennuskanta muodostuu pääosin kaupunkipientaloista, joka monipuolistaa asuntotyyppijakaumaa ja luo vaihtelevaa pienimittakaavaista yhdyskuntarakennetta. Rakenne tukee myös sosiaalisesti monipuolista asuntotuotantoa ja osaltaan estää alueen yksipuolistumisen ja eriytymisen. Alueelle suunnitellaan kaupunkipientaloja, pientaloja ja omakotitaloja, jotka vastaavat hyvin perheasumisen tarpeita ja tukevat omistusasumisen toteutumista alueella.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATU

- Viiskorven paikalliskeskuksen kaavoituksessa varataan riittävästi tilaa kaupalle, palveluille ja virkistykselle sekä pohjakerroksia kehitetään aktiivisina. Liikennettä kehitetään painottaen viihtyisän katutilan muodostumista.
- Alueen identiteetti rakentuu maltillisesta ja inhimillisestä kaupunkirakenteesta sekä perinteisestä ja laadukkaasta rakennusten arkkitehtuurista, vehreistä julkisista tiloista, kuten aukioista, kaupunkipuistoista, leikkipaikoista ja oleskelualueista, sekä vahvoista yhteyksistä palveluihin ja joukkoliikenteeseen.









Viiskorpi
ESPOON STRATEGIA

KAAVOITUKSEN PAINOPISTEET

LUONTO JA PÄÄSTÖJEN VÄHENTÄMINEN

- Viiskorvessa lähivirkistysalueet sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä asunnoista. Alueen sisäiset lähivirkistysalueet suunnitellaan kooltaan riittävän suuriksi ja toiminnoiltaan laadukkaiksi. Suunnittelussa noudatetaan luontohaittojen lieventämishierarkiaa ja kaupungin tulevia linjauksia ekologisesta kompensaatiosta, jonka pilottialueena Viiskorpi toimii. Suunnittelussa otetaan huomioon ekologisten yhteyksien verkosto ja siihen kytkeytyvät luontoarvot. Virkistysyhteydet ja ekologiset yhteydet suunnitellaan siten että ne liittyvät ja jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Kortteleissa ja yleisillä alueilla olemassa olevaa kasvillisuutta ja maaperää pyritään säilyttämään sekä istutetaan uutta kasvillisuutta. Rakentamisessa käytetään kestäviä ja vähähiilisiä materiaaleja. Puun käyttöä rakentamisessa pyritään edistämään. Tavoitteena on energiatehokkaan ja vähäpäästöisen alueen suunnittelu uusiutuvan energian varaan.

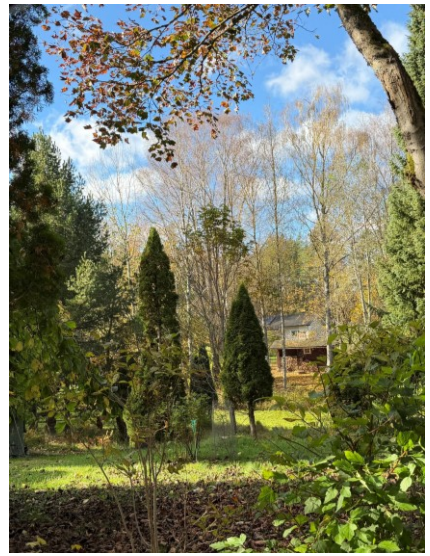
TOIMIVAT YHTEYDET

- Helposti saavutettava Viiskorven keskusta tukeutuu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaiseen Leppävaara-Kalajärvi joukkoliikenteen runkoyhteyteen, joka ensivaiheessa järjestetään linja-autoliikenteellä. Suunnittelussa varaudutaan myös mahdolliseen myöhemmin toteutuvaan pikaraitiotiehen. Sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräliikenteen reitistö kytkeytyy luontevasti ympäröivään liikenneverkkoon.

TYÖPAIKOILLE TILAA

- Viiskorpi on kaupallisilta ja julkisilta palveluiltaan omavarainen. Pääkatujen varsille sijoittuvat kaupalliset palvelut tukevat suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaa toimitila-aluetta sekä sen tulevaisuudessa tapahtuvaa kehittymistä ja tiivistymistä. Alueelle tavoitellaan esimerkiksi urheilupalvelujen keskittymää.








Viiskorpi

KAUPUNKIRAKENNE ESIMERKKISUUNNITELMA

VIISKORPEA SUUNNITELLAAN MONIPUOLISENA,TIIVIINÄ JA RAKENTEELTAAN MATALANA PAIKALLISKESKUKSENA.

A1 KESKUSTAN MALTILLISET KERROSTALO- JA KAUPUNKIPIENTALOKORTTELIT

A2 TIIVIIN RAKENTAMISEN PIENTALOKORTTELIT

A3 VÄLJÄT OMAKOTITALOKORTTELIT

K KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUEET

YL JULKISTEN PALVELUJEN JA OPPIMISEN ALUEET

PAIKALLISKESKUKSEN KESKUSTAKORTTELIT

JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOYHTEYS

OLEMASSA OLEVA RAKENNUS

TAVOITTEIDEN POHJALTA ALUEELLE SUUNNITELTU KAUPUNKIRAKENNERATKAISU

