



KONSEPTI

Ehdotus esittää kokonaissuunnitelman, jossa maisemaa ja rakennettuja kortteleita kehittämällä Kumpulanmäestä on muodostettu vetovoimainen ja toimiva osa kaupunkia. Uusi rakennusoikeus on sovitettu nousevaan rinteeseen kolmeksi asuinkortteliksi. Ulospäin korttelit hahmottuvat selkeinä kaupunkitilaa rajavina seinäminä. Korttelien väliin muodostuvat yliopistoalueelle nousevat sisäänkäyntireitit. Asunnot parvekkeineen avautuvat suojaisten sisäpihojen puolelle. Uusi toimistorakennus sijoittuu omana yksikkönään ilmatieteenlaitoksen viereen muiden julkisten rakennusten yhteyteen. Päiväkotirakennus sijoittuu eteläisen asuinkorttelin kahteen puiston puoleiseen kerrokseen, jolloin sen piha on toteutettavissa suojaasaan ja valoisaan ilmansuuntaan mäen laelle.

Suunnitelma rakentaa urbaanin ja luonnonympäristön välille selkeän vuoropuhelun. Kampus säilyttää puistomaisen luonteensa, mutta samalla se liitetään kiinteästi osaksi kaupunkia. Paradigman muutos ratkaistaan rakentamalla alueen pohjoisosassa kampus uusien asuinkorttelien avulla kiinni Kustaa Vaasan tiehen. Alueen eteläosa säilytetään puistona. Ratkaisu saattaa valmiiksi visuaalisesti hajanaisen osan aluetta ja tarjoaa samalla mahdollisuuden toteuttaa alueen tarvitsemat palvelut ja kulkuyhteydet. Pysäköintitilat rakennetaan maanalaisiin pysäköintilaitoksiin, jotka toteutetaan rakennusinvestointien ja toiminnan kannalta järkevästi keskimmäisen ja pohjoisen korttelin pihojen alle.

Kustaa Vaasan tien varressa korttelien alimmat kerrokset varataan liiketiloille, yksittäisille kaupoille ja toimistoitiloille. Päivittäistavarakauppa sijoittuu pohjoiskorttelin nurkkaan, pysäkki-alueen viereen. Kohta toimii kaupunkitilassa selkeimpänä porttina kampusalueelle. Korttelit ovat jaettavissa selkeisiin tontteihin ja toteutettavissa vaiheittain. Pysäköintiratkaisu tukee kustannustehokasta ja joustavaa toteutusta. Suunnitelman mukainen korttelirakenne ja rakennusten massoittelu estää melun ja epäpuhauksien leviämisen alueen sisäosiin. Oleskeluun varatut piha-alueet on sijoitettu suojaan liikenteeltä, jolloin niiden parhaat puistomaiset



Kaupunkirakenne 1:5000

ominaisuudet turvataan. Huoltoyhteydet on linjattu ylärinteen puolelta sisäpihoille.

MAISEMA JA KORTTELIPIHAT

Kilpailualueen eteläosa hahmottuu suurmaisemassa merkittävänä näkymälinjojen päätteenä ja alueen puusto luo tärkeän tilarajan Vallilanlaaksoon. Eteläosan metsä ja avokallio säilytetään siksi rakentamattomana. Näin turvataan myös alueen ekologiset ja virkistykselliset ar-

vot sekä sen läpi kulkevat viheryhteydet.

Uudet korttelit ja pysäköinti mahdollistavat rinteiden topografiaa mukailevan piharatkaisun, jossa saavutetaan kansipihojen lisäksi myös maanvaraisia pihaosia sekä keskeisen korttelin läpi pituussuuntaan kulkeva esteetön reitti. Eteläosan säilyvän luonnon piirteitä tulkitaan uudelleen korttelipihoilla, ja suurikokoista lehtipuustoa istutetaan pihojen maanvaraisille alueille jatkumona säilyvälle rinnepuustolle.

Istutukset suunnitellaan alueen nykyisten biotooppien pohjalta monilajisina ja tuetaan näin alueen ekologisia arvoja. Hulevesiä viivytetään mahdollisuuksien mukaan pihojen maanvaraisilla alueilla. Jalankulun poikittaisyhteyksiä vahvistetaan ja niiden yhteyteen tuodut julkiset toiminnot, kuten liiketilat ja päiväkotit, luovat elävää kaupunkitilaa poikittaisyhteyksien var-sille.

KAUPUNKIKUVA

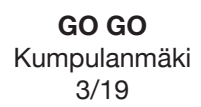
Suunnitelma täydentää Kustaa Vaasan tien kaupunkikuvaa urbaaniksi katutilaksi. Alimmat liiketilakerrokset on jäsennetty sisäänvedetyin arkadistoin. Ele viittaa samalla alueen julkiseen luonteeseen. Korttelien rakennusmas-sojen räystääslinjat lomittuvat Kumpulanmäen nousevassa rinteessä. Kerroksellinen rakenne tuo näkyväksi alueen maaston yksilöllisen omi-naispiirteen ja sallii takarivin ylimpien kerrosten asuntojen näkymät edessä olevien rakennus-ten yli.

Kustaa Vaasan tieltä ylös Kumpulanmäelle kii-peävät tiet on linjattu pysäkkialueilta alueen kokoojakaduille. Eteläisempi tielinja jatkaa Arabiasta kääntyvän Hämeentien näkymälin-jaa. Gustaf Hällströmin katu ja Ernst Lindelö-fin katu saavat näin päätteekseen Helsingin empire-keskustalle tyypillisen vapaan näky-män. Korttelit ovat kadun puolelta kiviaineisia ja muurimaisia jäsennettyinä säännöllisin ikku-na-aukotuksin. Sisäpihojen puolella julkisivujen artikulointi on vapaampaa. Puu- ja lasipinnat luovat niihin keveyttä ja lämpöä.

LAAJUUSTIEDOT

Asuminen	64 018 kem2
Asumisen yhteistilat	8 187 brm2
Liiketilat	8 783 kem2
Toimisto	10 003 kem2
Päiväkotit	1 361 kem2
Päivittäistavarakauppa	806 kem2

Pinta-alojen tarkempi jakautuminen kortteleit-tain on esitetty kerroskaavioiden yhteydessä.





Asemapiirustus 1:1000

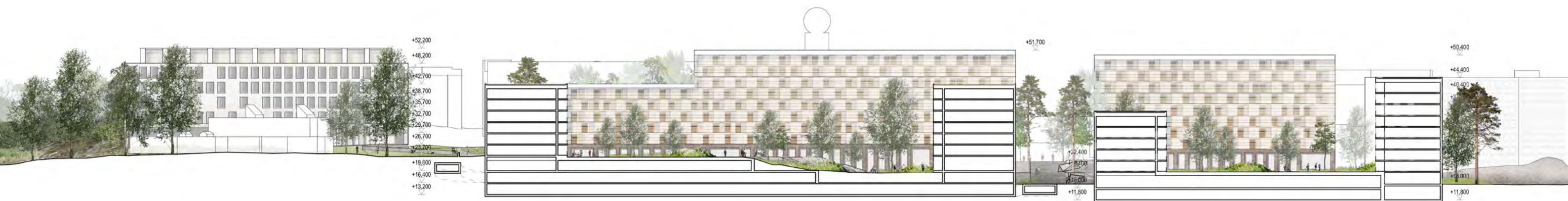


Näkymä Kustaa Vaasan tieltä



Aluejulkisivut Kustaa Vaasan tieltä ja Pietari Kalmin kadulta 1:1000

50 40 30 20 10 0 m



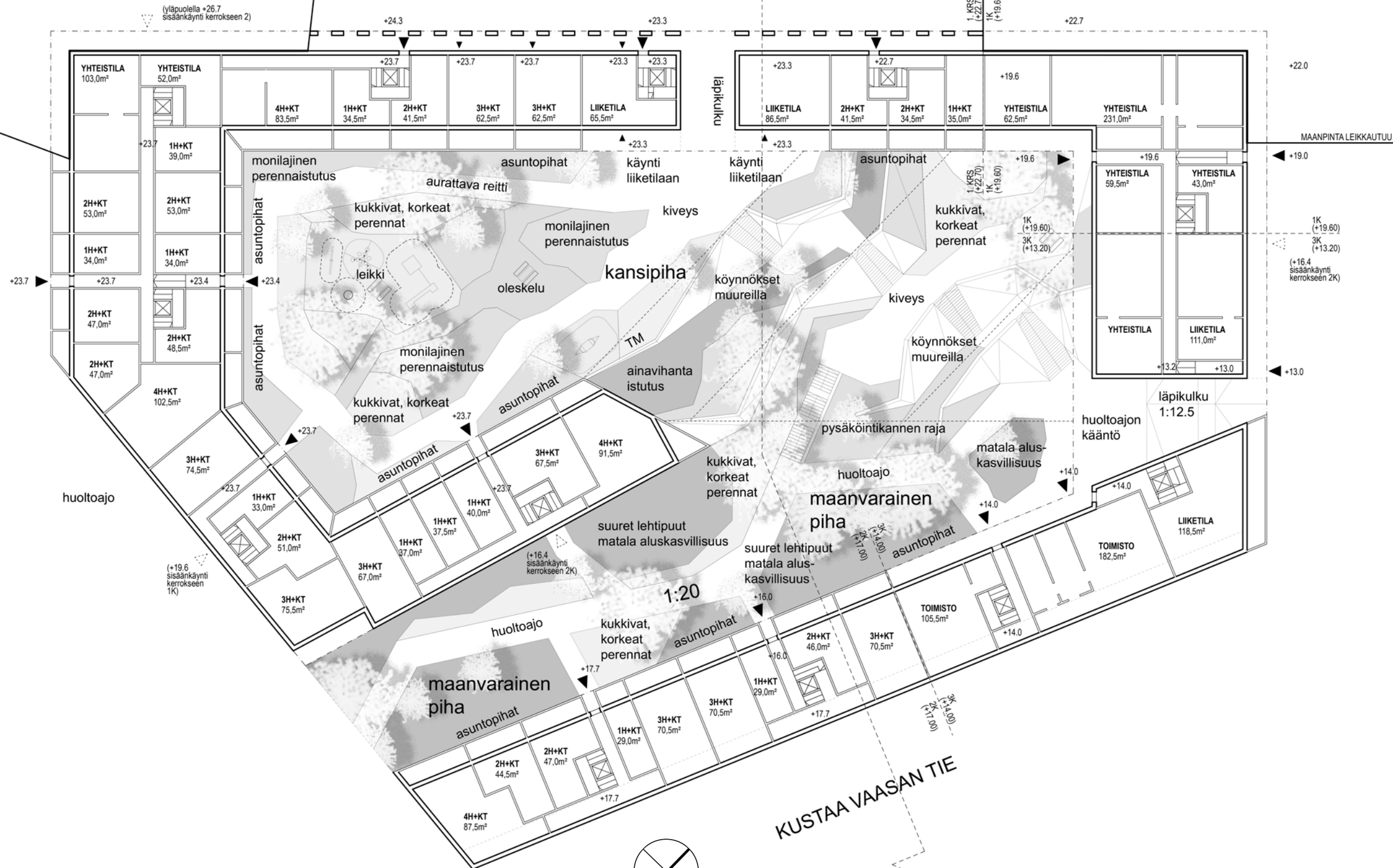
Alueleikkaus 1:1000

50 40 30 20 10 0 m

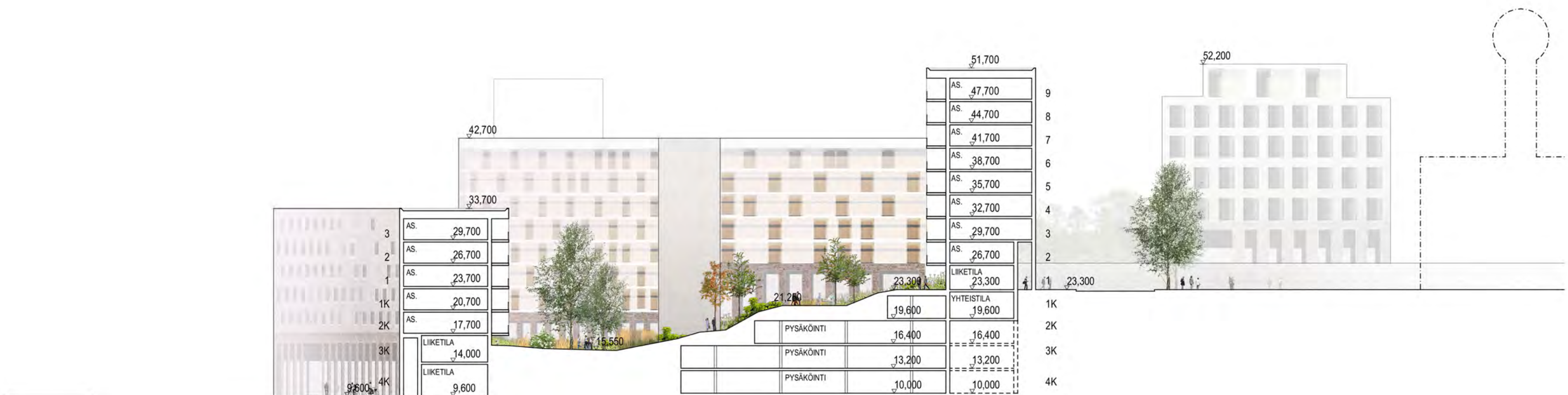


MAAN ALLA
(MAAN PÄÄLLÄ KORKO +26.7)

PIETARI KALMIN KATU



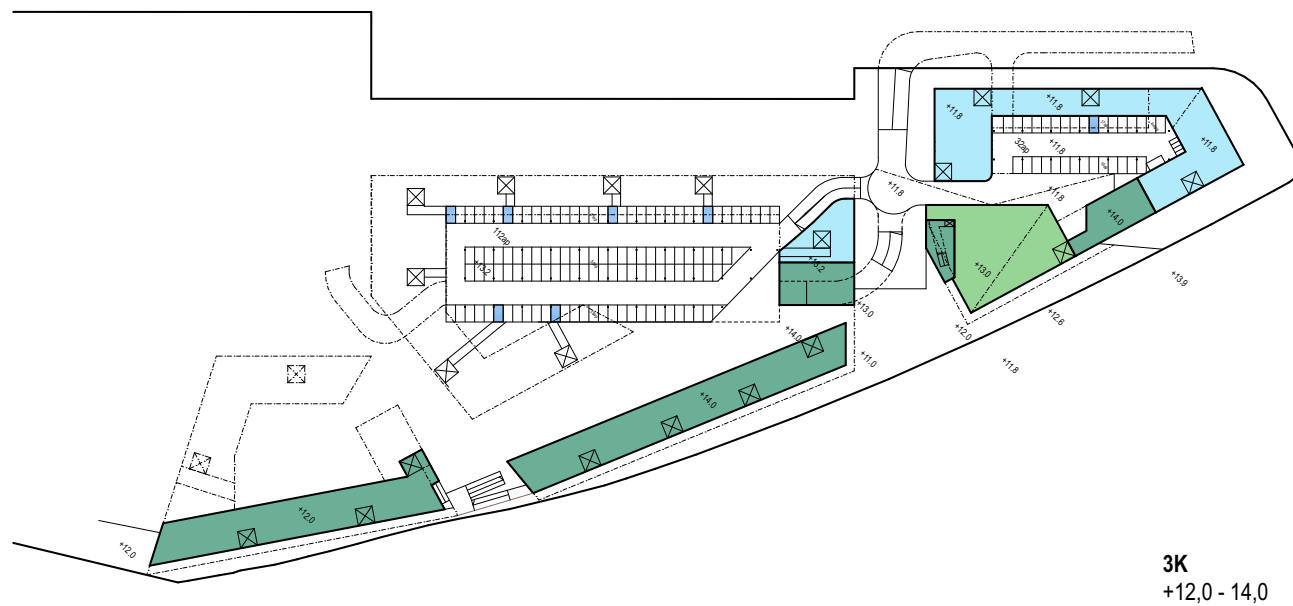
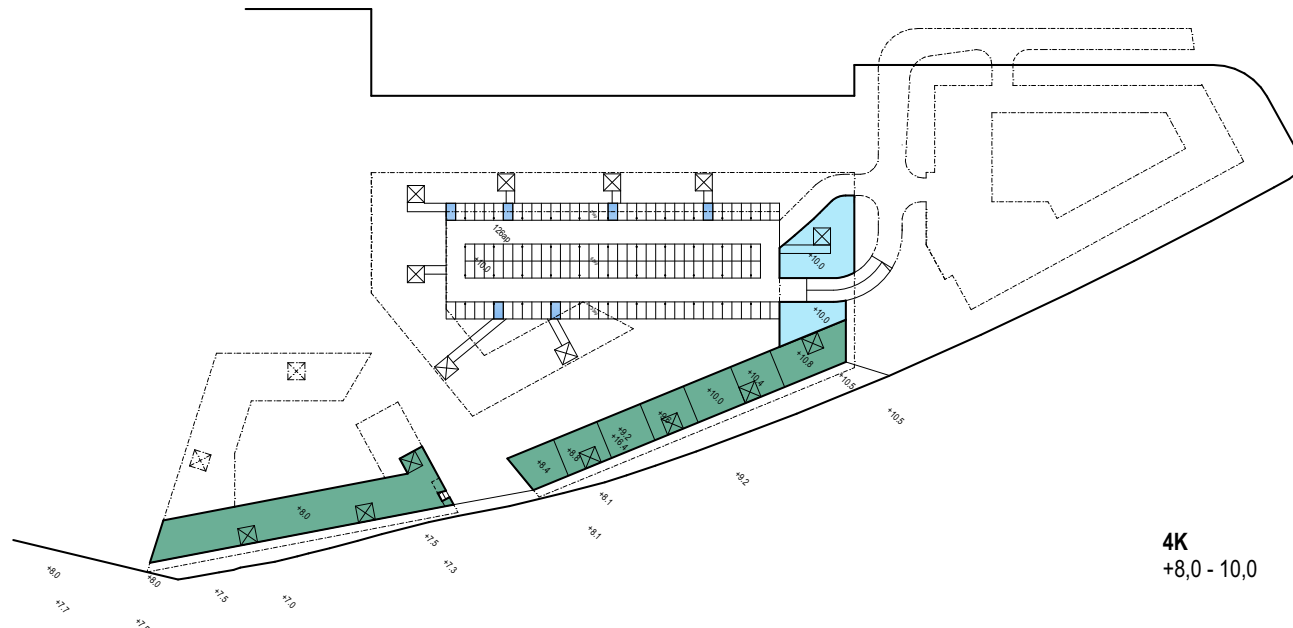
Mallikorttelisuunnitelma pihataso 1:500



Korttelileikkaus 1:500



PAIVITTAISTAVARAKAUPPA ASUNNOT
 LIIKETILA ASUNTOJEN YHTEISTILAT



LIIKENNE, HUOLTO JA PYSÄKÖINTI

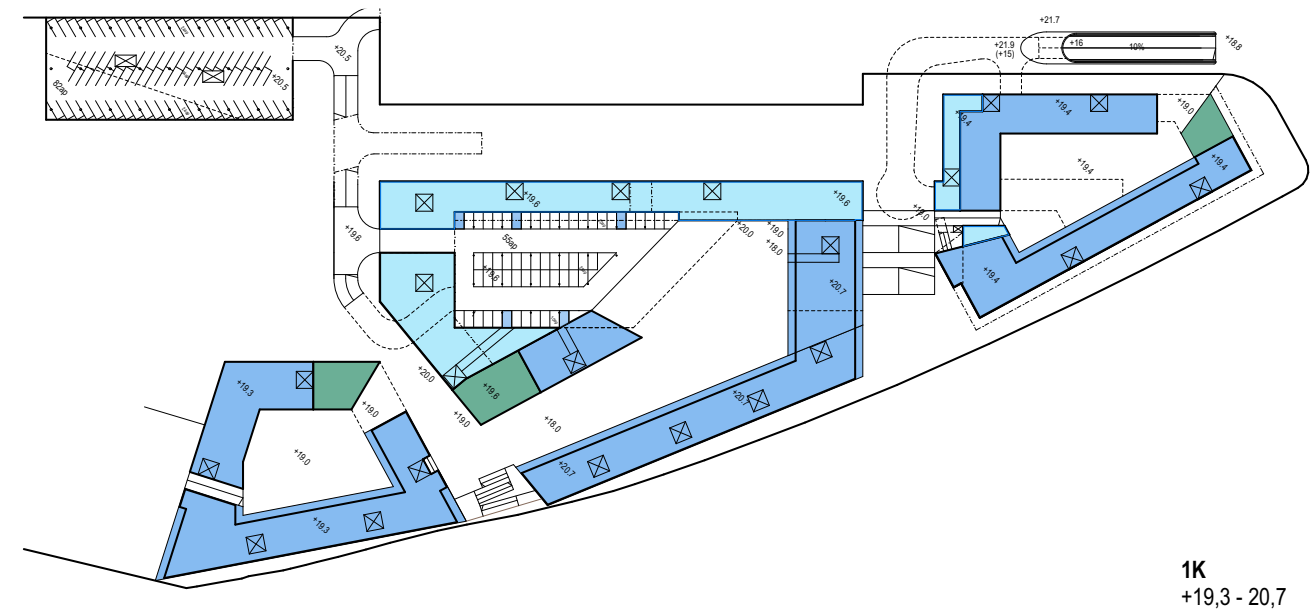
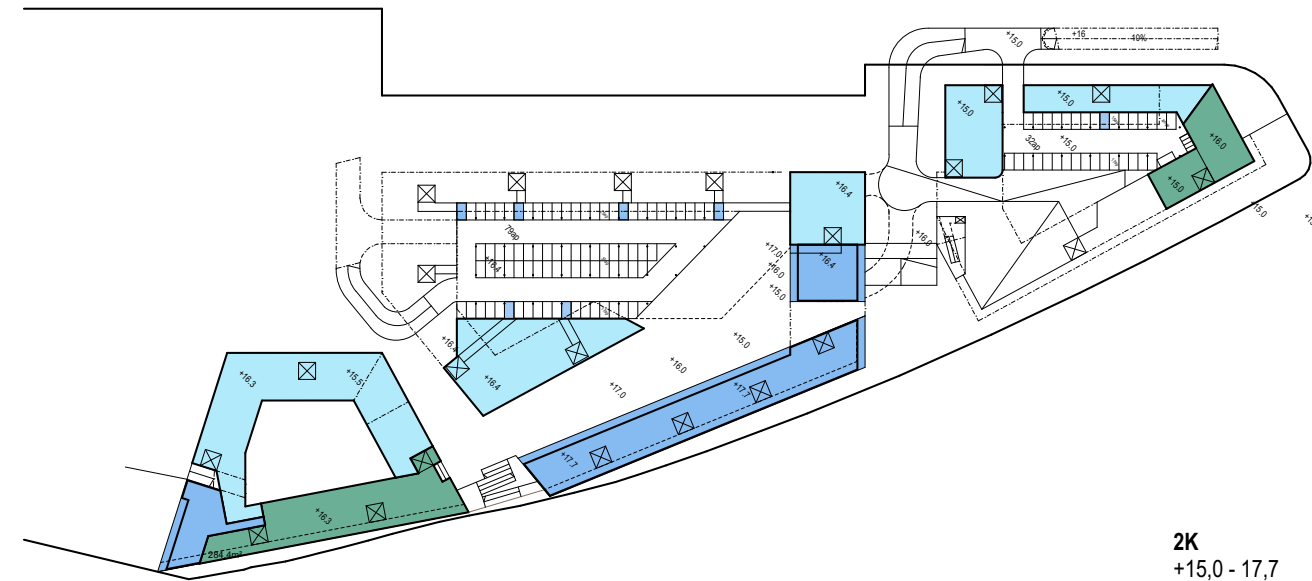
Katuverkko

Kumpulanmäen kilpailualueen tärkeimpänä katuyhteytenä Kustaa Vaasan tielle toimii Pietari Kalmin katu, jonka itäpää toimii paikallisena koojakatuna Gustaf Hällströmin kadun ja Väinö Auerin kadun pohjoisosan kanssa. Eteläinen osa Pietari Kalmin kadusta toimii maankäyttöä palvelevana tonttikatuna. Kustaa Vaasan tien liikennevaloliittymä säilyy nykyisen kaltaisena. Pietari Kalmin kadulle esitetään uusia liikennejärjestelyjä uuden maankäytön myötä erityisesti jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköintijärjestelyjen osilta.

Pysäköinti

Alueen pysäköinti keskitetään pääasiassa maanalaisiin pysäköintilaitoksiin, joissa on yhteensä 600 autopaikkaa. Pysäköinti perustuu nimeämättömiin pysäköintipaikkoihin, mikä mahdollista tehokkaan vuorottaispysäköinnin (asukas-/työpaikkapysäköinti) ja tästä saatavan lievennyksen pysäköintinormiin, joka suunnitelman mukaisessa tilanteessa on 15%. Yhteiskäyttöauton paikalla voidaan korvata 5 normi-autopaikkaa, kuitenkin enintään 10%.

■ PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
 ■ ASUNNOT
 ■ LIIKETILA
 ■ ASUNTOJEN YHTEISTILAT



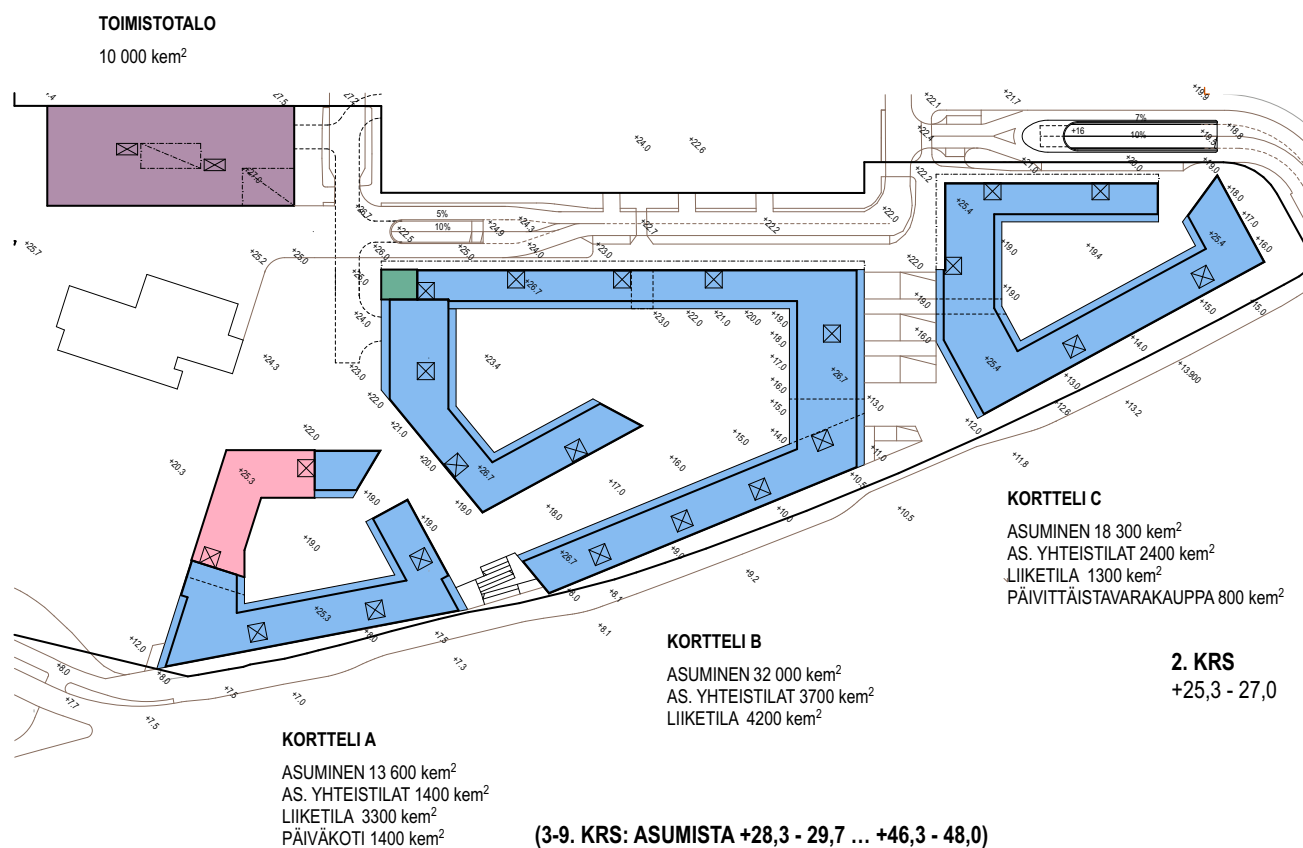
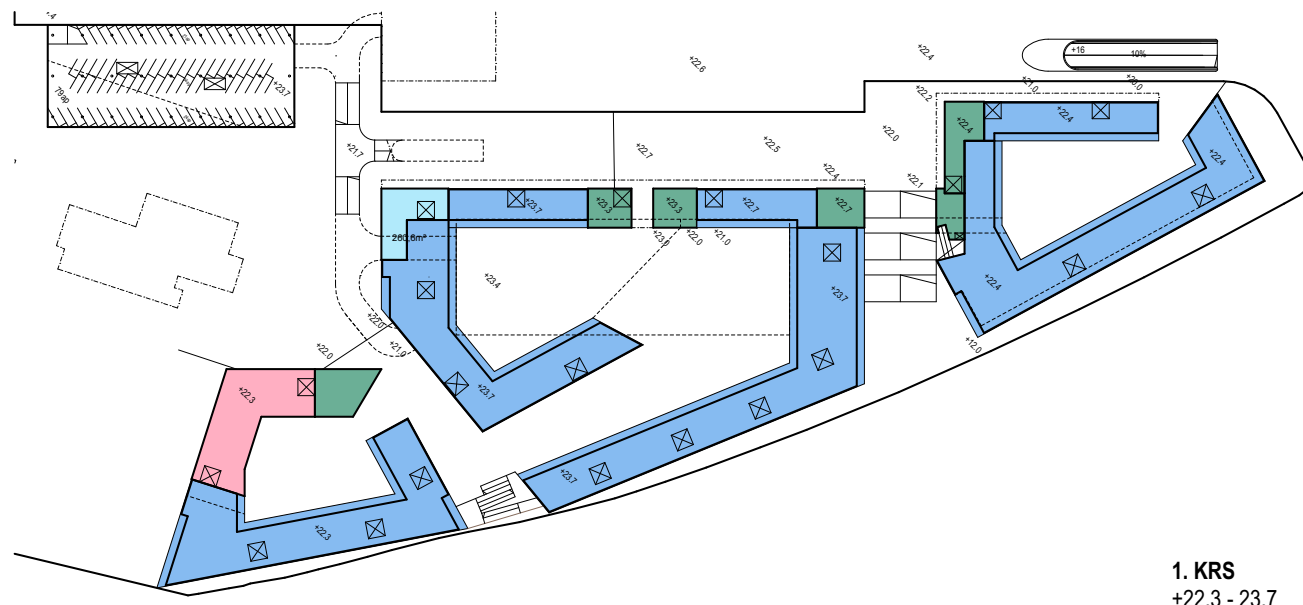
Rakennusoikeusperusteinen autopaikkalaskelma

- asuminen $1/135\text{kem}2 = 475\text{ap} \rightarrow 357\text{ap}$
 - nimeämättömyys -15%
 - yhteiskäyttöisyys - 10%
- liiketilat $1/90-110\text{kem}2$ ka 87ap
- toimisto $1/150\text{kem}2$ 67ap
- päivittäistavarakauppa $1/90-110\text{kem}2$ 9ap
- päiväkotikoti $1/320-380\text{kem}2$ 5ap
- dynamicumin velvoitepaikat 75ap

Yhteensä 600ap

Pysäköintilaitoksiin ajetaan Pietari Kalmin kadun keskelle sijoitettujen 2-suuntaisten ramppien kautta. Keskirampeilla saadaan rauhoitettua kadun reuna-alueet jalankulun ja pyöräilyn käyttöön; risteävä pysäköintiliikenne on minimoitu. Pohjoisempi keskiramppi sijaitsee Pietari Kalmin kadun alkupään jyrkässä nousussa (7%), jolloin rampin taivasalainen näkyvä osuus jää lyhyeksi (40 m), vaikka ramppia käyttää myös pohjoiskorttelin huolto-liikenne. Rampin pituuskaltevuus on jyrkällä osuudella 10% ja vapaa korkeus on 4.2m. Rampin ajoradan leveys on 2-suuntaisen huolto-liikenteen tilantarpeen mukaisesti 7m, ja reunoilla on 0.5m:n levyiset reunakorokkeet. Ramppia reunustavien katutasen ajoratojen leveydet ovat 3.5m. Rampin kohdalla on 7 lyhytaikaisen pysäköinnin kadunvar-sipaikkaa, jotka ensi sijassa palvelevat päivittäistavarakaupan asiak-kaita. Paikoille ajetaan kiertämällä keskiramppi eteläpuolelta. Käänty-miskohta palvelee myös nykyistä länsipuolista tonttiliittymää.

Pohjoisrampin kautta ajetaan pohjoiskorttelin alla oleville kahdelle pysäköintitasolle, joissa on autopaikkoja 64kpl. Alemman pysäköinti-tason yhteydessä on myös pohjoiskorttelin huolto, joka on mitoitettu 8 m:n kuorma-autolle. Huoltoon sijoitetaan myös jätepuristin ja jäte-astiat. Pohjoisrampiston kautta ajetaan myös keskikorttelin kahdelle alimmalle tasolle, joissa on yhteensä 238 ap. Yhteensä pohjoisrampin kautta ajetaan n.300 ap:lle. Eteläisempi keskiramppi sijoittuu Pietari Kalminkadun eteläiseen kul-maukseen. Kaksisuuntainen ramppi palvelee vain henkilöautoliiken-nettä, jolloin rampin ajoradan leveys on 6m. Rampin reunoilla katujen ajoradat ovat 3.5 m leveät. Rampin pituuskaltevuus on jyrkimmillään 10% ja vapaa korkeus 2.4m. Rampin kautta ajetaan keskikorttelin kah-delle ylimmälle p-tasolle, joissa on autopaikkoja 134kpl sekä Ilmatie-teenlaitoksen itäpuolella sijaitsevan toimistorakennuksen p-laitoksen alatasolle 82ap. Lisäksi rampilta länteen lähtevään p-väylään on mah-dollista liittää nykyisen Exactum-rakennuksen pihan alle mahdollisesti sijoittuvan maanalaisen pysäköintilaitoksen ajo, jolloin maanpäällinen alue vapautuu oppilaitoksen käyttöön. Yhteensä rampin kautta ajetaan n.220 ap:lle. Ilmatieteenlaitoksen idänpuoleisen p-laitoksen ylemmän tason n.80 ap:lle ajetaan rakennusten välisen pihatien kautta.



Koska rampit palvelevat erillisiä pysäköintiyksiköitä, niin pysäköinnin kulunvalvonnasta saatavalla laskennalla ja muuttuvalla pysäköintio-pastuksella voidaan käyttäjät ohjata jo katuverkolla rampille, jonka py-säköinneissä on vapaita paikkoja. Saapumissuunnassa ensimmäiset muuttuvat opasteet olisivat pohjoisimman keskirampin välikorokkeella. Muuttuva pysäköintiohjaus jatkuu maanalaisilla pysäköintiväylillä py-säköintialueiden liittymissä, ja tarvittaessa aina vapaalle paikalle saakka (paikkakohtainen laskenta / opastus). Pysäköintijärjestelmän avulla vältetään keskikorttelin sisäiseltä tasonvaihtorampistolta, joka vähentäisi merkittävästi pysäköinnin tehokkuutta neljältä eri pysäköintitasolta.

Keskikorttelin kohdalla on Pietari Kalmin kadun itäreunalle osoitettu kadunvarsipysäköintiä, joka on mm. vieraspysäköinnin käytössä.

Joukkoliikenne

Raitiotiet ovat nykyisin Kustaa Vaasan tiellä ja Hämeentiellä. Lähimmät aluetta palvelevat raitiotiepysäkit ovat Hämeentiellä Kustaa Vaasan tien liittymässä. Vuonna 2024 alkaa liikennöidä Pasila-Kalasatama-raiotie, jonka pysäkki tulee sijoittumaan Hermannin rantatielle Hämeentien sillan alle.

Kustaa Vaasan tiellä Hämeentien liittymän pohjoispuolella sekä Hämeentiellä raitiotiepysäkin kohdalla on alueen vilkkaimmat bussipysäkit (yhteensä 45 linjaa). Paikallisbussien lisäksi pysäkeillä pysähtyvät kaukoliikenteen bussit. Alemman katuverkon pysäkki (linjat 56 ja 506) esitetään säilytettäväksi Gustav Hällströmin kadulla nykyisellä paikalla.

Huolto- ja pelastusliikenne

Pohjoisimman korttelin huoltoliikenne tapahtuu pääasiassa kellaritasolta. Muuten korttelien pelastusajoneuvo- ja huoltoliikenne, mm. taksit, jätekuljetus ja muuttoajoneuvojen liikennöinti tapahtuvat korttelien sisäpihojen kautta ja Pietari Kalmin kadulta. Eteläisen korttelin päiväkodin huolto- ja saattoliikenne tapahtuu länsipuolisen aukion kautta. Lyhytaikaiset pysäköintipaikat sijaitsevat toimistotalon edessä päiväkodin pihan vieressä.

Jalankulku ja pyöräily

Hämeentien ja erityisesti Kustaa Vaasan tien pysäkeiltä suuntautuva pääjalankulkuliikenne ohjataan keskikorttelin pohjoispuolitse Pietari Kalmin kadulle. Vastaava yhteys on esitetty keskikorttelin eteläpuolelle, josta päästään suoraan päiväkodin viereiselle aukiolle. Portaiden viereisten liiketilojen yhteyteen voidaan sijoittaa koneportaat ja hissit tukemaan esteetöntä yhteyttä alueen katujen välillä. Esteetön ulkoreitti on linjattu keskikorttelin läpi rinteeseen suuntaisesti. Pasila-Kalasatama raitiotien uudelle pysäkillä kuljetaan Nylanderin puiston raittien kautta, jolloin alueen saavutettavuus etelän suunnasta paranee.

Pietari Kalmin kadun länsireunalle esitetään yhdistettyä jalkakäytävää ja pyörätietä, joka liittyy alueen Kustaa Vaasan tien jalankulku- ja pyöräliikenteeseen pohjoisen suunnasta. Pietari Kalmin kadun itäreunalla on pelkästään jalkakäytävä, joka toimii paremmin mm. kadunvarsipysäköinnin kanssa.

LIITTYMINEN VIHERALUERAKENTEESEEN 1:5000

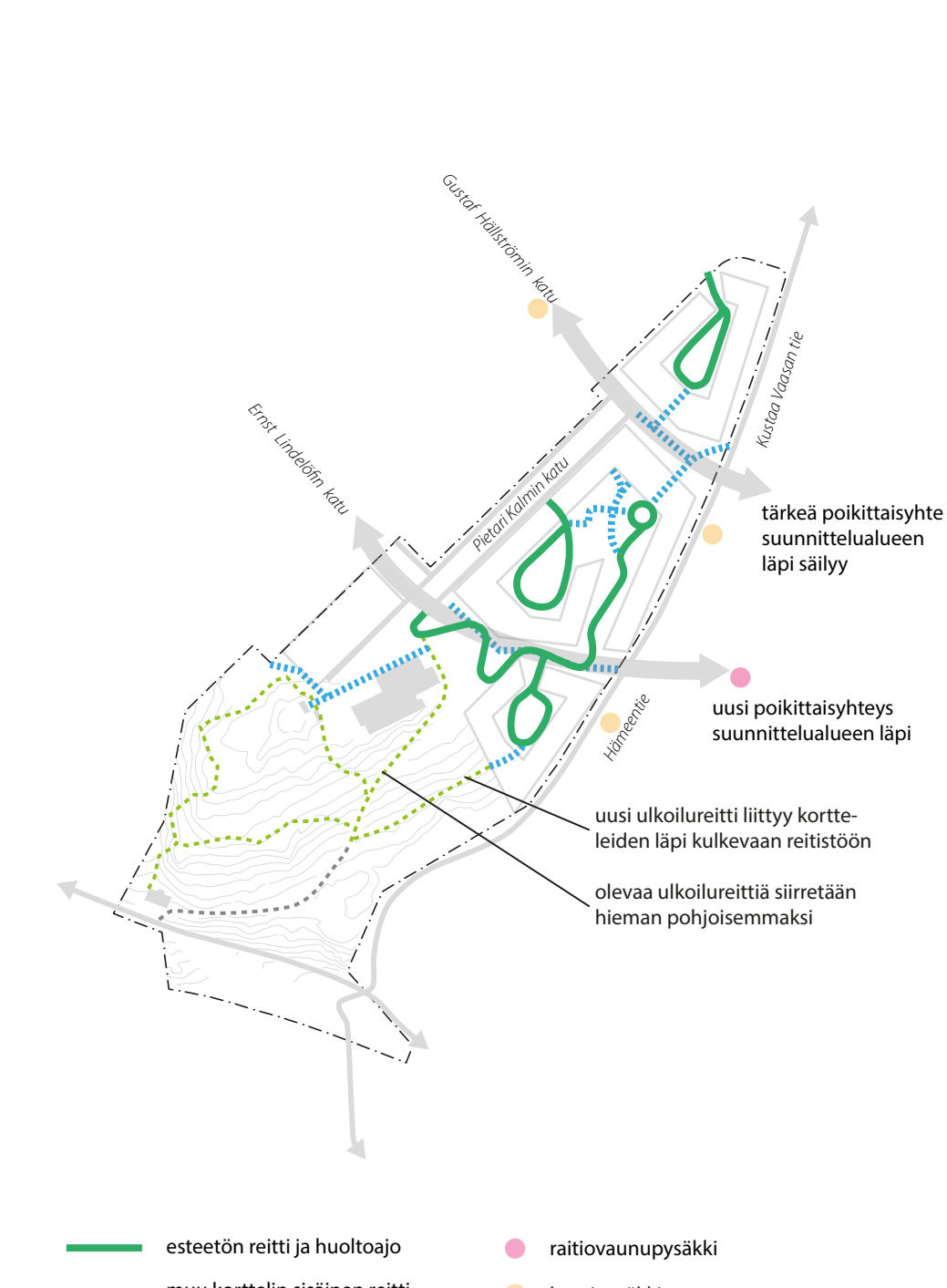


NYKYINEN JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITISTÖ



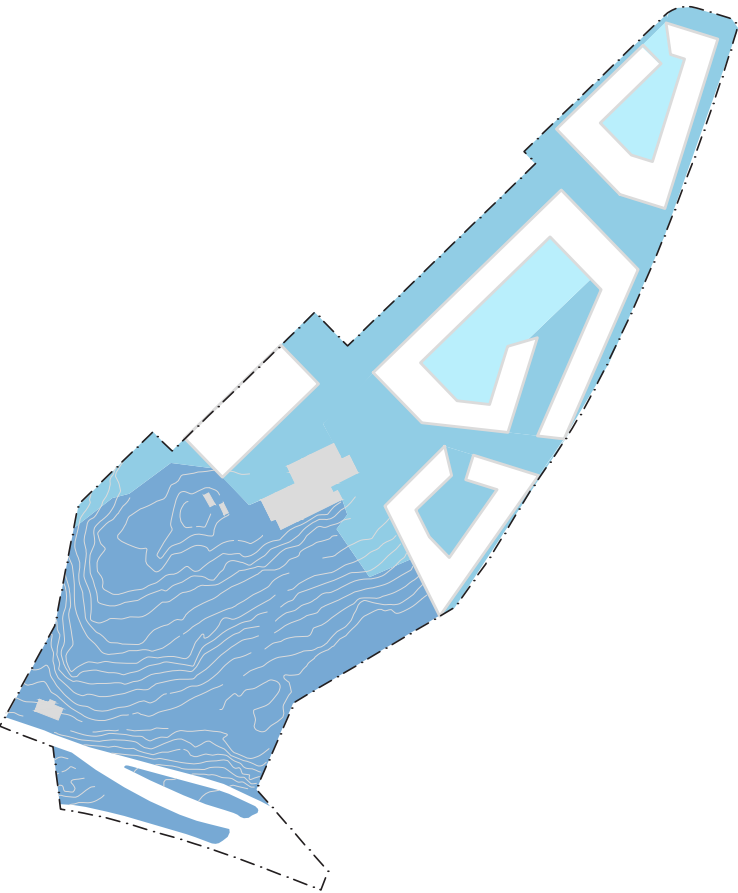
- tärkeä jalankulun ja pyöräilyn yhteys suunnittelualueen läpi
- jalankulun ja pyöräilyn pääreitti
- jalankulun ja pyöräilyn reitti
- lähin raitiovaunupysäkki
- lähimmät bussipysäkit

REITISTÖ



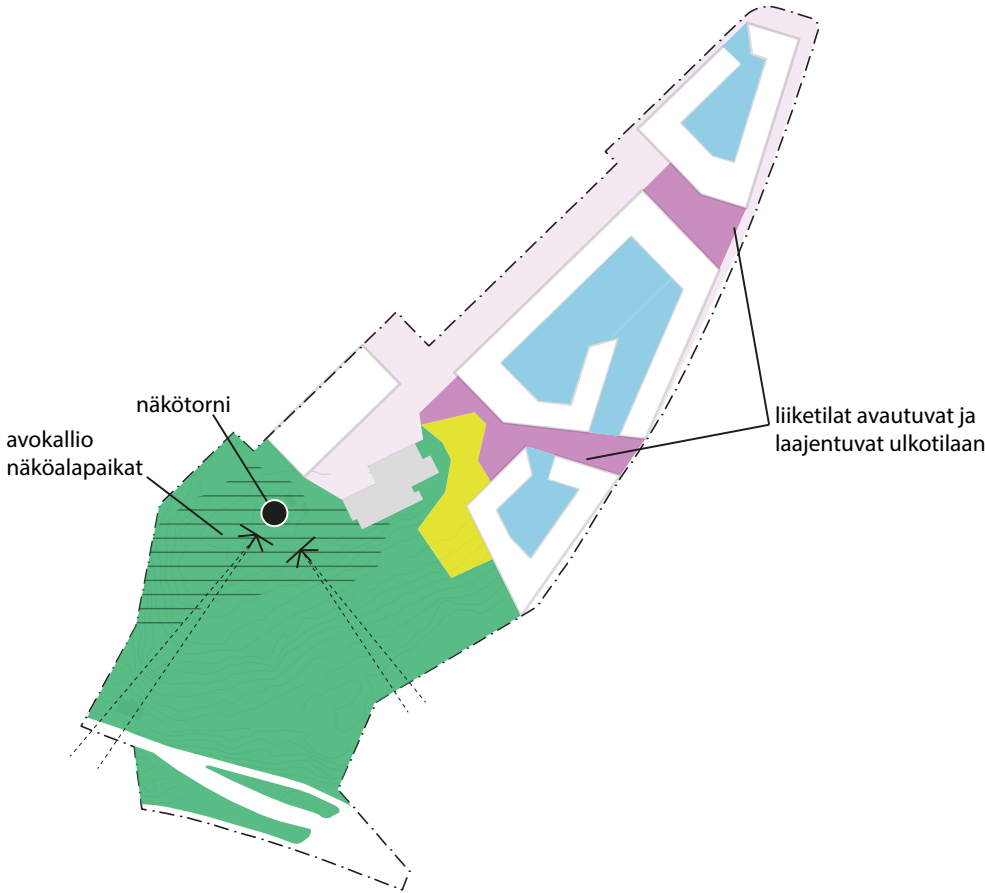
- esteetön reitti ja huoltoajo
- muu korttelin sisäinen reitti
- säilyvä metsäinen ulkoilureitti
- uusi ulkoilureitti
- raitiovaunupysäkki
- bussipysäkki

HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATE



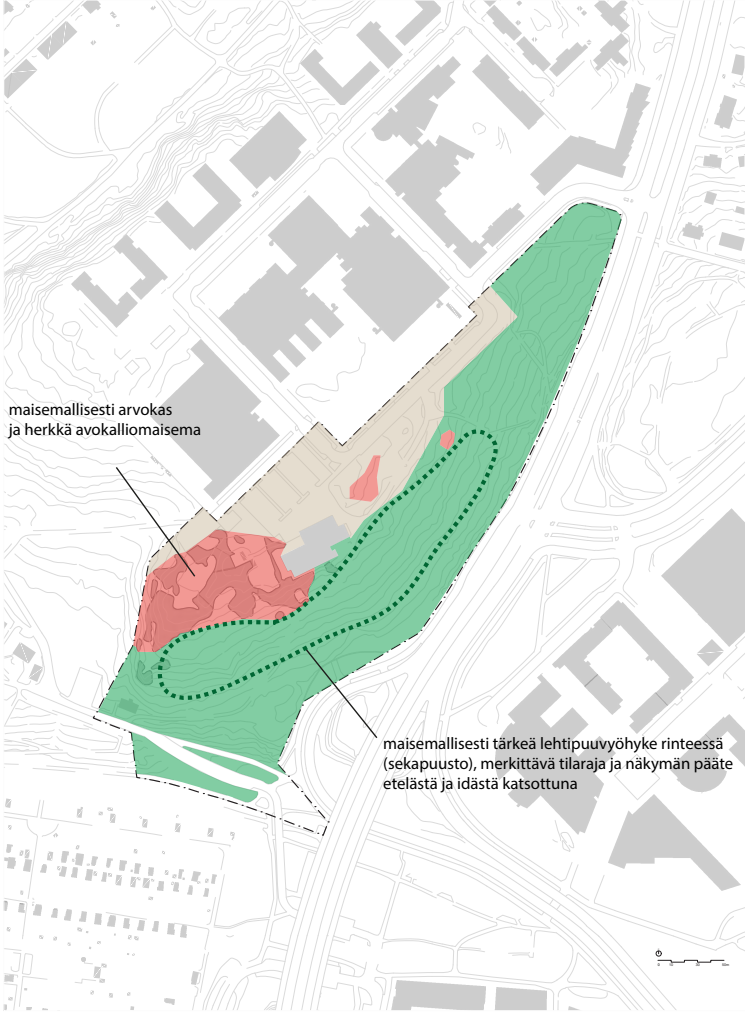
- luonnontilaisena säilyvä lehtipuumetsä ja avokallioalue: ei erityisiä hulevesienkäsittelytoimenpiteitä
- maanvarainen piha ja katualueet: sadevesikaivot ja viivytyspainanteet, joista hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiviemäriverkostoon
- kansipiha: hulevesien ohjaus sadevesikaivoihin, joista ne ohjataan putkilla maanvaraisten piha-alueiden viivytyspainanteisiin, tai suoraan kaupungin hulevesiviemäriverkostoon

ULKOTILOJEN TOIMINNALLISUUS



- luonnontilaisena säilyvä lehtipuumetsä ja avokallioalue: kaupunkiluontopolku, pienillä toimenpiteillä uusia toimintoja, näkötorni kallion laelle, harkitusti kalusteita ja oleskelun paikkoja, katos, pieni esiintymislava avokallio oleskelupaikkana, metsäinen luonne säilyy
- poikittaisyhteydet: urbaani, julkinen yhteys, pienet aukiot, oleskelu- ja levähdyspaikkoja porrastanteilla, liiketilat laajentuvat ulkotilaan: terassit, kavilat, kauppa ym.
- katutila: urbaani, julkinen, eri liikkumismuodoille sujuvat yhteydet
- päiväkodin piha: pelit ja leikit, luontoleikit ja luonnon havainnointi, ulkona oppiminen, oleskelu
- korttelipihat: paikkoja yksin ja yhdessä oleskeluun, leikki, esteettömät kulkuyhteydet, arjen toiminnot, asuntopihat, kaupunkiviljely

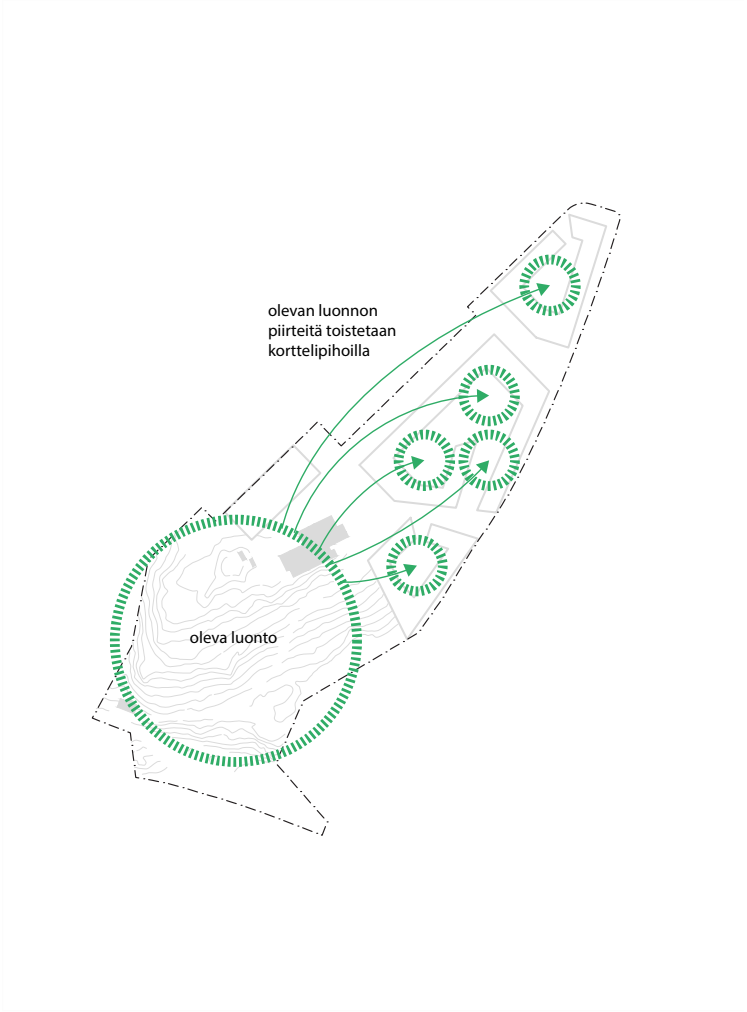
MAISEMALLISESTI ARVOKKAAT ALUEET JA NYKYINEN MAANPEITE



- lehtipuumetsä
- avokallio
- asfaltti/ kivituhka

koko alueella lehtipuumetsän lajistoa
puut: vaahtera, koivu, haapa, jalava, pihlaja, tuomi
aluskasvillisuus: pähkinäpensas, taikinamarja, kielo

KASVILLISUUSKONSEPTTI



KASVILLISUUSALUEET



- luonnontilaisena säilyvä lehtipuumetsä ja avokallioalue, näkymien avaaminen kaukomaisemaan hienovaraisesti puustoa harventamalla
- päiväkodin piha - suuret puut, kulutusta kestävät istutukset, luontoleikit, istutetuille alueille erityinen suojaus esimerkiksi suoja-aidoin
- maanvarainen piha - suuret lehtipuut, varjoisan ja kuivan paikan pensaatsat ja perennat, hulevesien viivytyspainanteissa kostean paikan kasvillisuus
- kansipiha - pienet ja keski-suuret lehtipuut, heinävaltaiset istutukset, kuivan paikan pensaatsat ja perennat, köynnökset tukimuureilla
- poikittaisyhteydet - suuret lehti- ja havupuut, kuivan paikan pensaatsat, heinät ja perennat
- katuvihreä

YMPÄRISTÖN ARVOT

ympäristön arvoja säilytetään ja vahvistetaan tuomalla niistä piirteitä rakennettuihin ulkotiloihin



LUONNON MONIMUOTOISUUS

**linnusto: monilajinen puusto, linnunpöntöt
monilajinen aluskasvillisuus
metsässä lahopuu**

säilytetään suunnittelualueen metsäinen eteläosa
rakentamattomana

uudet istutukset monilajisia

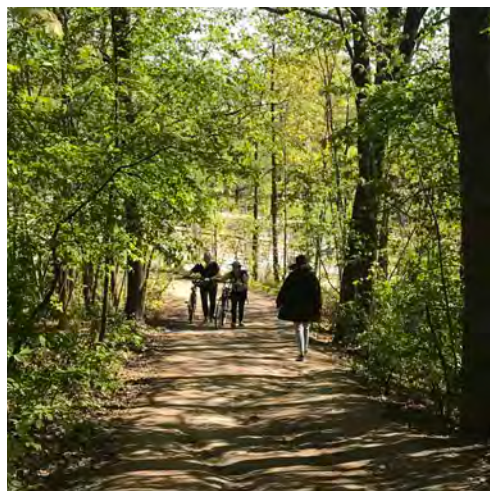


AVOKALLIOALUE

**maisemallisesti herkkä ja arvokas
paahdeympäristö, virkistysarvo**

säilyy rakentamattomana

vahvistetaan oleskelupaikkana



ETELÄOSAN METSÄ JA PUUSTOISET REITIT

**virkistyksellisesti ja ekologisesti merkittävä,
liittyy ympäröiviin laajoihin viheralueisiin**

suunnittelualueen eteläosa säilyy rakentamattomana

olevaa puu- ja kasvilajistoa
hyödynnetään uusissa istutuksissa

uusi kaupunkiluontoreitti



KULTTUURIHISTORIA

**suunnittelualue liittyy ympäröiviin
kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin**

yhteyksiä ympäröiville, kulttuurihistoriallisesti
merkittäville alueille vahvistetaan,
mm. Kumpulan kasvitieteellinen puutarha,
Kumtähden kenttä, siirtolapuutarhat

huomioidaan ulkotilojen materiaalivalinnoissa



YLÄRINTEEN PUUSTO

**kaukomaisemassa merkittävä, kauas
näkyvä korkea lehtipuusto**

säilytetään suunnittelualueen eteläosassa

täydennetään puustoistutuksin
rakentamisen ja luonnontilaisena säilyvän
alueen rajalla

maanvaraisille pihoidille istutetaan suuria
puita puustovyöhykkeen jatkumona



Näkymä sisäpihalta