



"SITSIT"

OTANIEMEN TIETOKORTTELIT



OTANIEMEN TIETOKORTTELIT

OTANIEMEN TIETOKORTTELIT

Biologin ja Meritekniiikan kortteleihin sijoitettavat toiminnot jakaantuvat kahteen vyöhykkeeseen, toimitiloihin ja asumiseen.

Koko alueen aktiiviseksi ytimeksi Tietotien varteen muodostetaan kaupunkiaukio, jossa kohtaavat yhteys metrolle ja aluetta jäsentävä ja yhdistävä pääraitti. Valoisan aukion varrelle sijoitetaan liiketiloja ja Fat Lizardin aloittama terrassielämä voi täydentyä muilla kaupunkimaisella aktiviteeteilla.

Opetus-, tutkimus- ja työpaikkatilat sijoittuvat Metrokeskusrakennuksen viereen sekä Maarintien varteen jatkaen Otaniemen kampusalueelle ominaista ilmettä.

Toimitilat suunnitellaan vaiheittain täydentyväksi kokonaisuudeksi. Rakennuskokonaisuuksia sisäkatumaisesti yhdistävät maantasokerrokset rakennetaan monikäyttöiseksi ja muunneltavaksi. Ensimmäisen kerroksen tilat avautuvat katujen suuntaan liiketilamaisena, mikä yhdessä suuren kerroskorkeuden kanssa mahdollistaa monenlaisen käytön rakennusten elinkaaren aikana. Matalien osien kattoja istutetaan oleskelu- ja virkistyspihoiksi ja korkeampia voidaan hyödyntää aurinkopaneelin sijoitukseen.

Alueelle uutena elementtinä tulevat asuinrakennukset liittyvät alueen lounais- ja eteläreunalla oleviin viheralueisiin ja kevyen liikenteen verkostoon. Erilaiset asumismuodot mahdollistavat asuinrakennukset sijoitetaan luonnonmuotojen mukaan ja puustoa säästään. Hulevesien imeytys onnistuu maanvaraisilla tonteilla

Länsi- ja eteläreunan viheralueet muodostavat vyöhykkeen, joka työntyy asuinrakennusten välistä korttelien sisäosiin. Korkeuseroja jäsennellään kivisin tukimuurein ja vanhalle kartanoalueelle muodostetaan puistomainen ilme.

RAKEISUUS 1:5000



OTANIEMI, TIETOKORTTELIT

NÄKYMÄ MAARINTIELTÄ

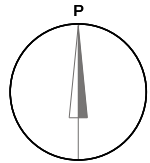
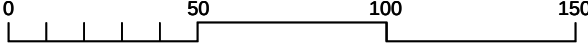


OTANIEMI, TIETOKORTTELIT

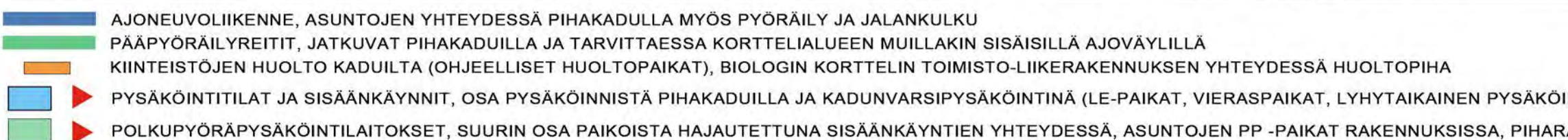
NÄKYMÄ TIETOTIEN RISTEYKSESTÄ



OTANIEMEN TIETOKORTTELIT



ASEMAPIIRUSTUS 1:2000



Sekä Biologin että Meritekniiikan alueiden sisäinen liikenneverkko toteutetaan pääosin Shared Space / pihakatu / hidaskatu -tyyppisenä ratkaisuna, joka palvelee osaltaan samalla alueen erisuuntaisia pyöräliikenteen ja jalankulun tarpeita.

Biologin alueen ajoyhteys liitetään Biologinkujaan läheltä sen luoteispäätä. Meriteknikan alueen varsinainen ajoyhteys liitetään Maarintien alueen länsipäässä suunnilleen nykyisen tonttiliittymän kohdalla huomioiden mahdollisen kalliopysäköinnin ajoyhteysvaraus. Molempien alueiden ajoväylät ovat ympäriajettavia, mikä on luontevaa käytön sujuvuuden, muuntojoustavuuden ja vaiheistuksen näkökulmasta. Niiden varten sijoitetaan saatto-, huolto- sekä pysäköintitaskuja.

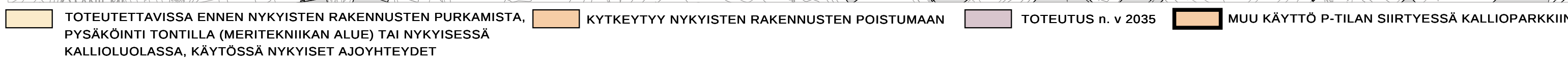
Metroasemarakennuksen ympärille luodaan osa-alueita yhdistävä kaupunkiaukio, jossa suojatieilytykset sijoitetaan metroaseman molemmille puolille tukemaan alueen jalankulku- ja pyöräreittien luontevaa jatkuvuutta.

Biologin kortteliin sijoitetaan hyödynnettävän kalliopysäköintimahdollisuuden lisäksi pysäköintitilaa tasolle +3 palvelemaan alueen pohjoisosaan Tietotien ja Biologin kulmaukseen sijoittuvan liikekorttelin asiakastarpeita. Ajo pysäköintiin sekä liikerakennuksen kannen alaiselle huoltopihalle sijoitetaan Biologinkujan alkupäähän.

Meritekniiikan alueen pysäköinti sijoitetaan erillislaitokseen lähelle alueen ajoliittymää, johon on ajoyhteys ympäriajettavan ajolenkin länsiosasta noin tasolta +3,5 (luonnollinen maapinnan taso pohjaveden yläpuolella). Pysäköintilaitos voidaan korvata muulla rakentamisella, jos alueen pysäköintipaikat saadaan sijoitettua myöhemmin maanlaiseen uuteen pysäköintilaitokseen.

Meritekniiikan alueen kaakkoisosaan sijoittuvan päiväkodin saattojärjestelyt hoidetaan päiväkodin kohdalle sijoitettavilla molemmista suunnista lähestyttävillä poikittaisilla lyhytaikaisilla pysäköinti-/saattopaikoilla. Päiväkodin huoltoratkaisu toteutetaan ympäriajettavan ajoväylän varrelta esim. ajoväylän suuntaisena huoltotaskuratkaisuna.

ASEMAPIIRUSTUS, LIIKENNE 1:2000



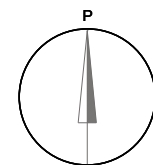
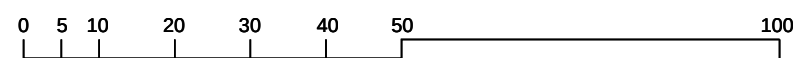
A circle with a vertical radius line segment from the center to the top edge, labeled with the letter 'P'.

VAIHEISTUS / NYKYTILANNE 1:2000





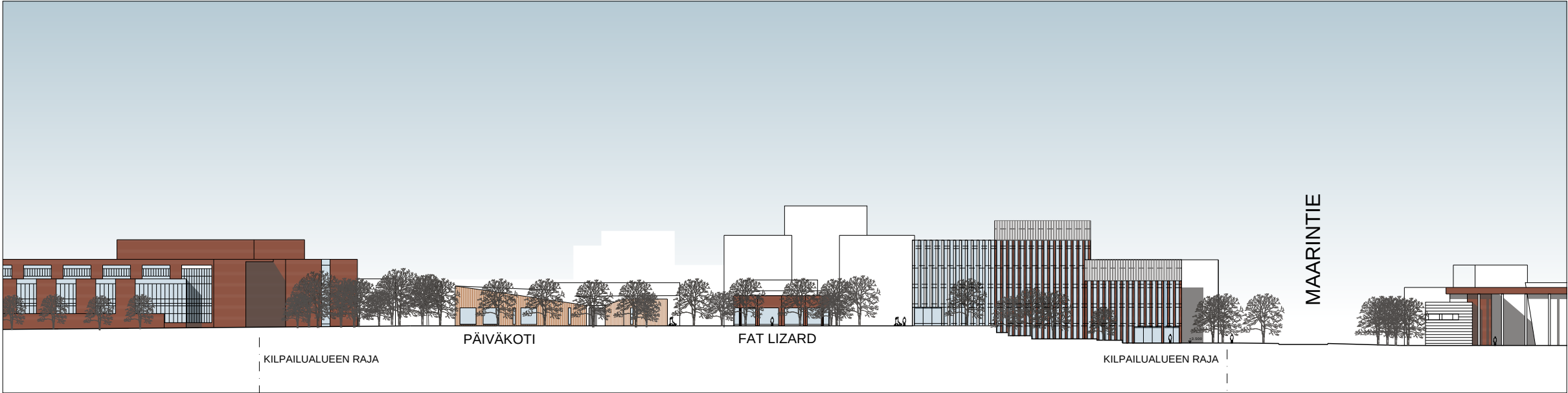
OTANIEMEN TIETOKORTTELIT, BIOLOGIN ALUE



ASEMAPIIRUSTUS 1:1000



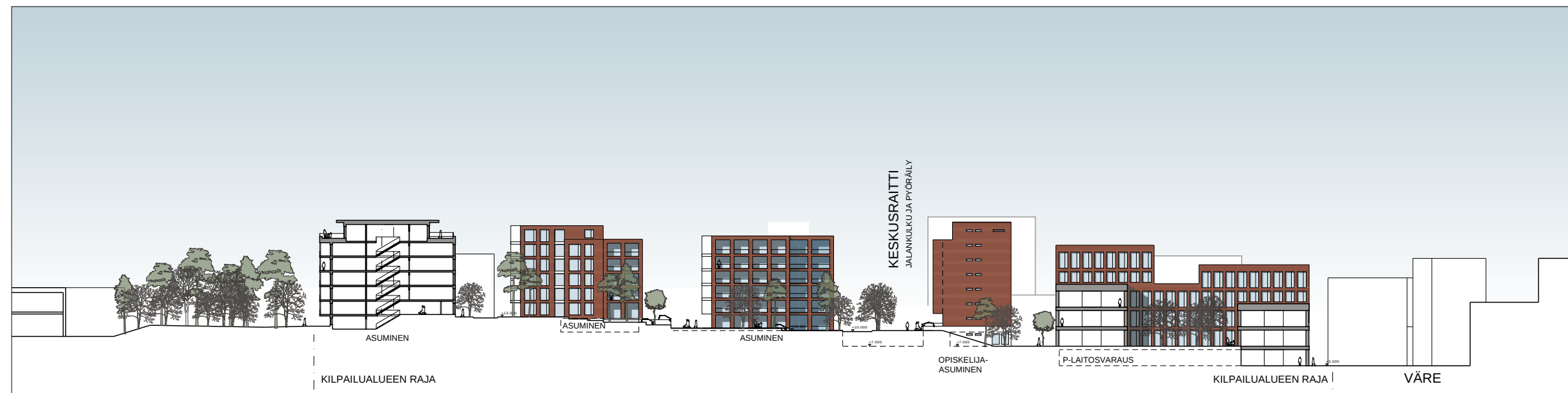
MERITEKNIIKAN KORTTELI, JULKISIVU MAARINKADULLE 1:1000



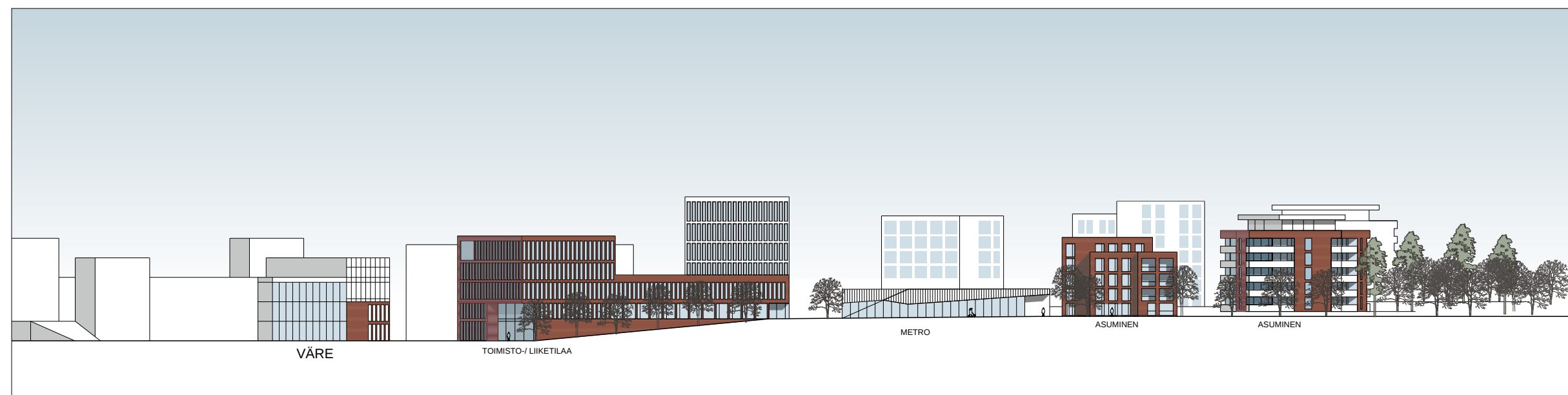
MERITEKNIIKAN KORTTELI, KORTTELIJULKISIVU TIETOTIELLE 1:1000



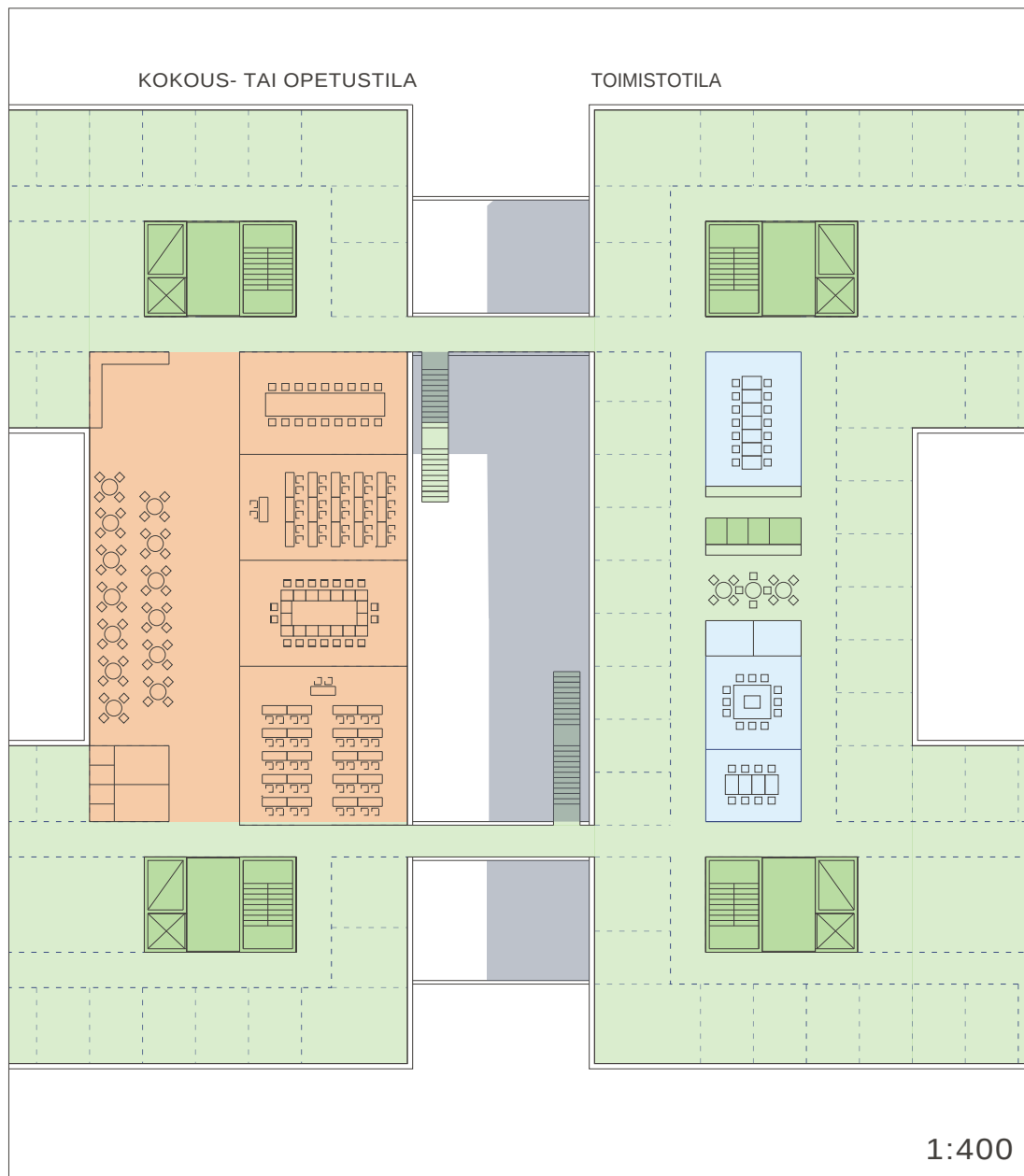
MERITEKNIIKAN KORTTELI, KORTTELILEIKKAUS A-A 1:1000



BIOLOGIN KORTTELI, KORTTELILEIKKAUS B-B 1:1000



BIOLOGIN KORTTELI, KORTTELIJULKISIVU TIETOTIELLE 1:1000



Vaihtettain rakennettava toimitila voi toimia yhtenä toiminnallisena kokonaisuutena tai se voi muodostua useista erillisestä tiloista.

Kerroskorkeus ja runkomitoitus mahdollistavat perinteisen muunneltavan toimitilan, johon saadaan tarvittaessa suuri määrä erillisiä valoisia huoneita. Siihen on mahdollista sijoittaa helposti esimerkiksi monitilatoimistoa tai tutkimus- ja opetustiloja.

Ensimmäinen kerros käsittää monipuolisesti muunneltavia kohtaamis ja yhteistiloja, jotka sijoittuvat pitkäikäisen pääkäytävän varteen. Aukion varrelle on sijoitettu hieman liiketilaa, joka osuutta voidaan tarvittaessa laajentaa.

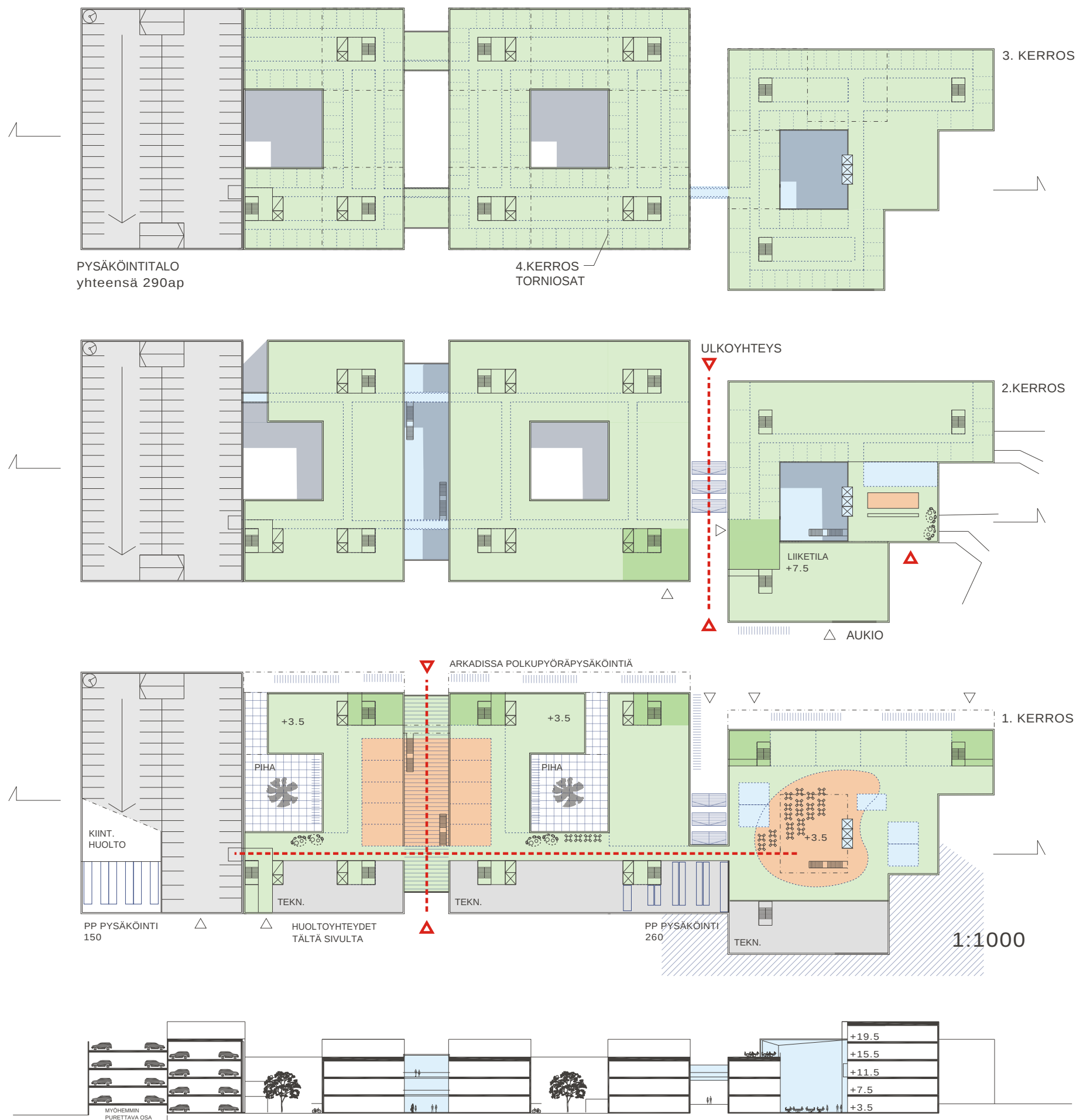
Sisäänkäynnit, hissit ja portaat voidaan sijoittaa joustavasti käyttötarkoituksen mukaan.

Kerrosala: 22800 ke-m² toimitilaa ja 500 ke-m² liiketilaa.

Pysäköintitalo voidaan purkaa, kun maanalainen pysäköintiluola valmistuu. Sen runkoa voidaan käyttää osittain hyödyksi, kun rakennusta laajennetaan sen paikalle. Pysäköintitalossa on 290 ap.

Polkupyöräpysäköintiä 660pp, joista 410 on lukittavassa tilassa ja loputkin pääosin katettuja.

OTANIEMI, TIETOKORTTELIT

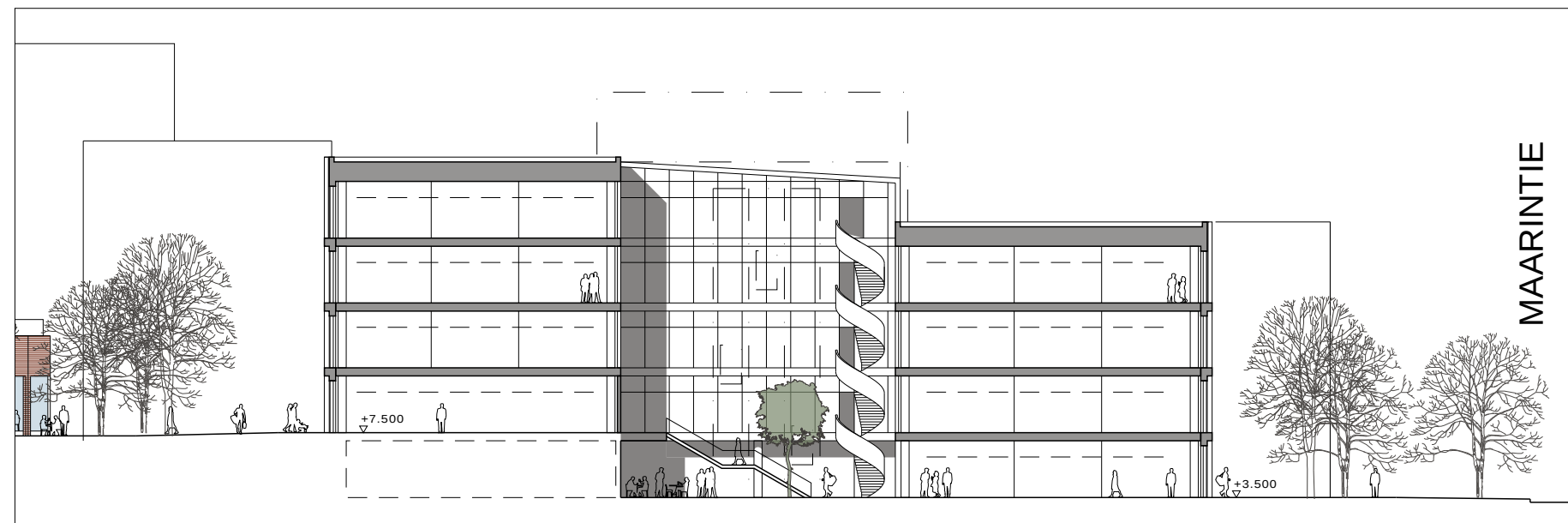


MERITEKNIIKAN KORTTELIN TOIMITILA

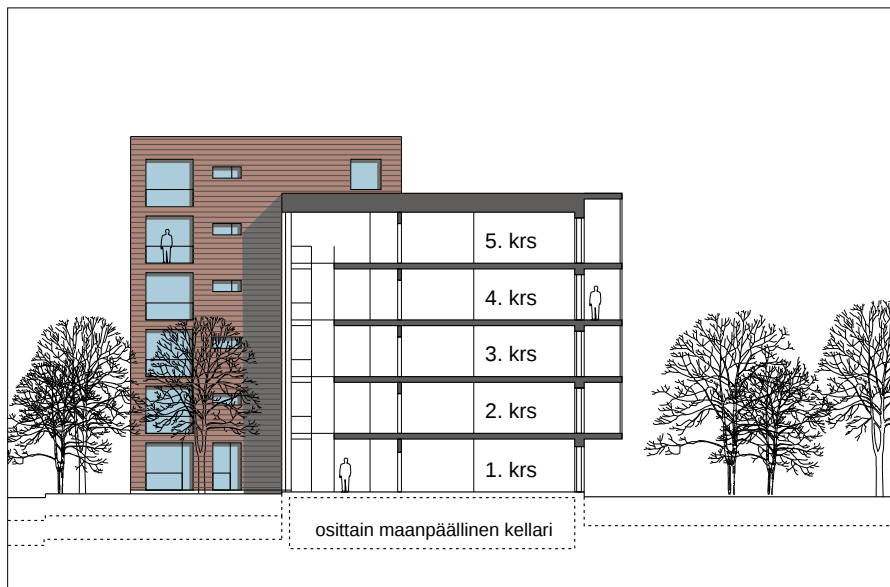


PIHASUUNNITELMAN LUONNOS

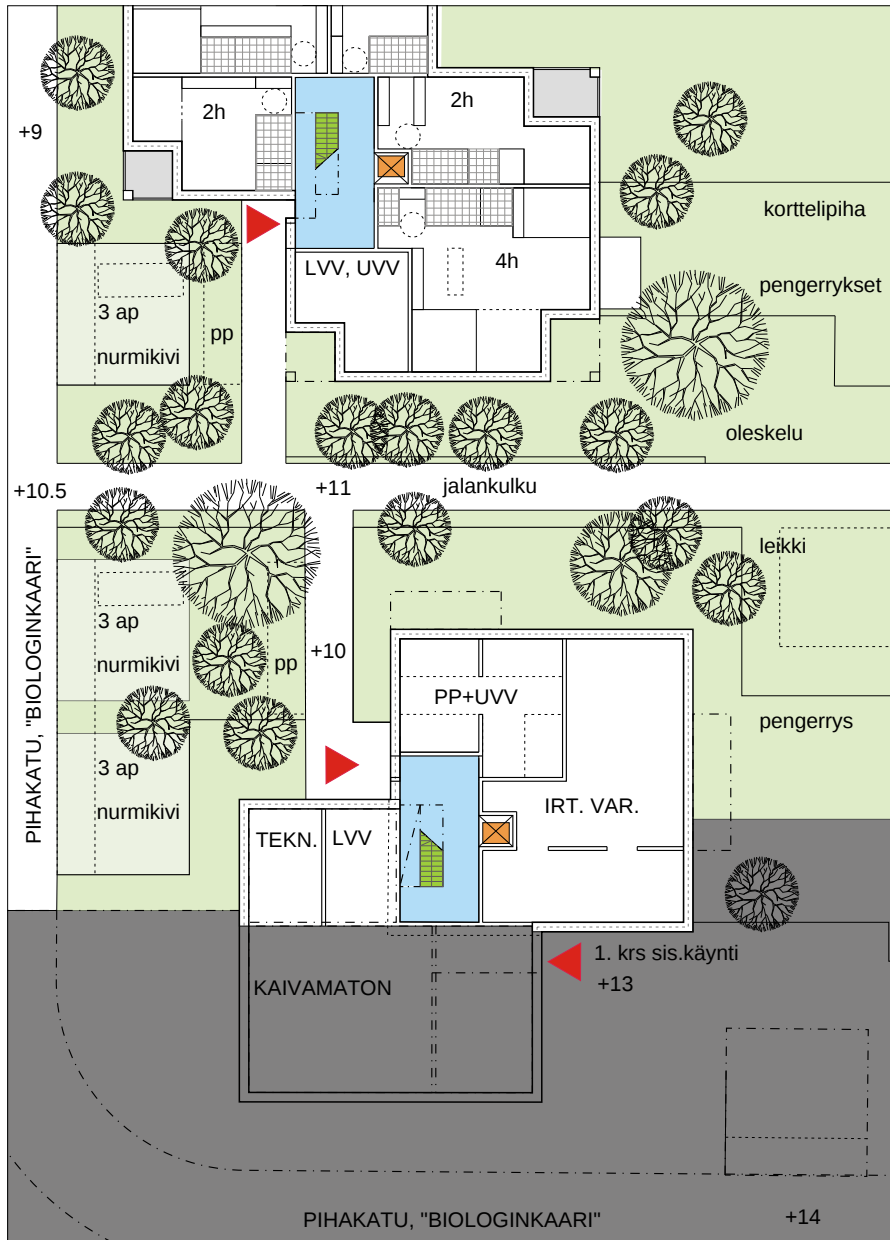
Länsi- ja eteläreunan viheralueiden ketju muodostaa kevyttä liikennettä palvelevan vyöhykkeen, jonka puusto toimii myös osana liito-oravien reittiä. Puistometsän luonnonalue muuttuu pihaja kohti puutarhamaisemmaksi. Kokonaisuudella tavoitellaan Hagalundin kartanon hävinneen maisemapuiston ilmettä, joka liittyy Anna Sinebrychoffin kujan lehmusrivistöön. Vanha puukujanne saa itseioikeutetun arvon, kun katupuut istutetaan vapaamuotoisesti. Viättävää maastoa jäsennetään kivisin tukimuurein, jotka rajaavat pihatiloja. Pysäköintiratkaisu mahdollistaa maanvaraiset pihat, joille istutetaan runsaasti puustoa luonnonaluetta täydentämään.



LEIKKAUS MERITEKNIKAN KORTTELISTA 1:400

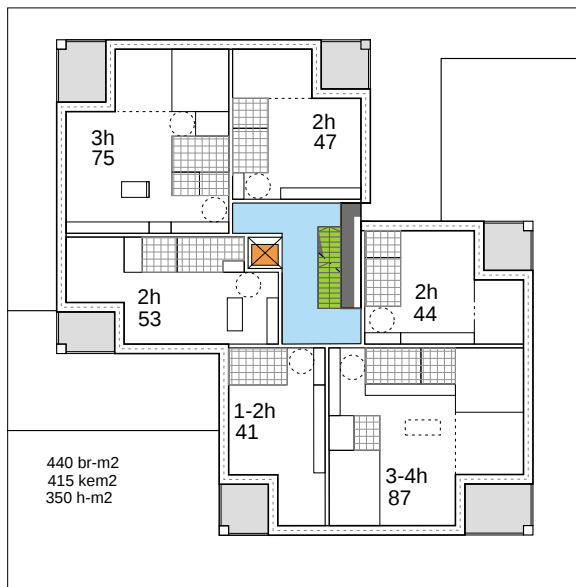


TYYPPILEIKKAUS 1:400

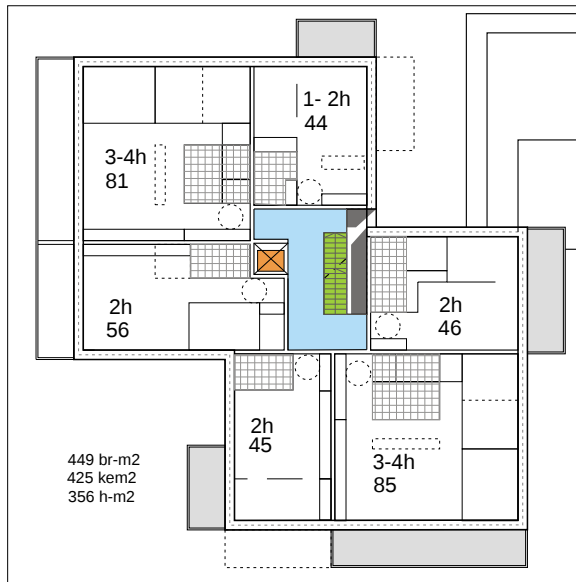


PIHATASO

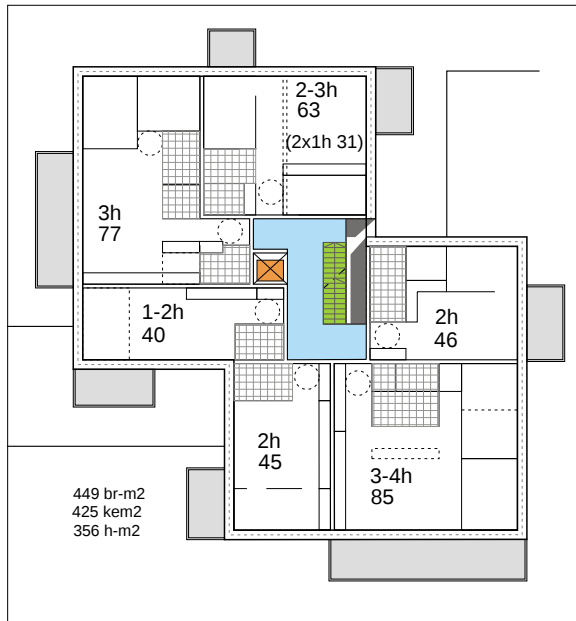
A / BIOLOGIN KORTTELIN SISÄKEHÄN PISTETALO, 30-36 ASUNTOA (V-VI)
 rakennukset on sovitettu pengerryttyyn rinteeseen siten, että syntyy osittain maanpäällinen kellarikerros suoralla ulkoyhteydellä (asuntojen aputilat)
 kaikki asunnot avautuvat kahteen eri ilmansuuntaan



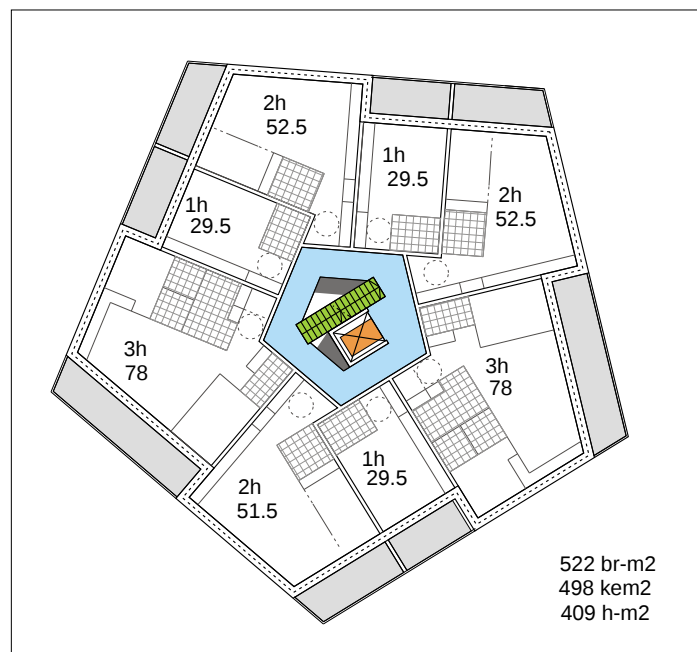
PARVEKERATKAISU 1



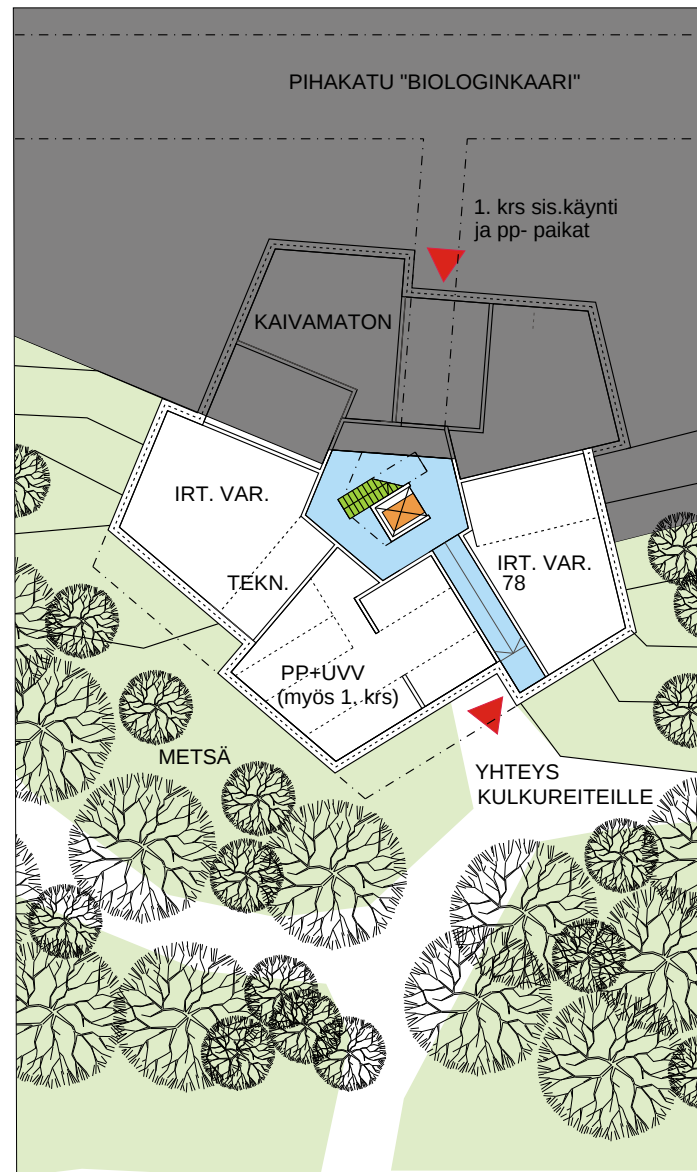
PARVEKERATKAISU 2



HUONEISTOJAKO VE2



HUONEISTOJAKO VE1

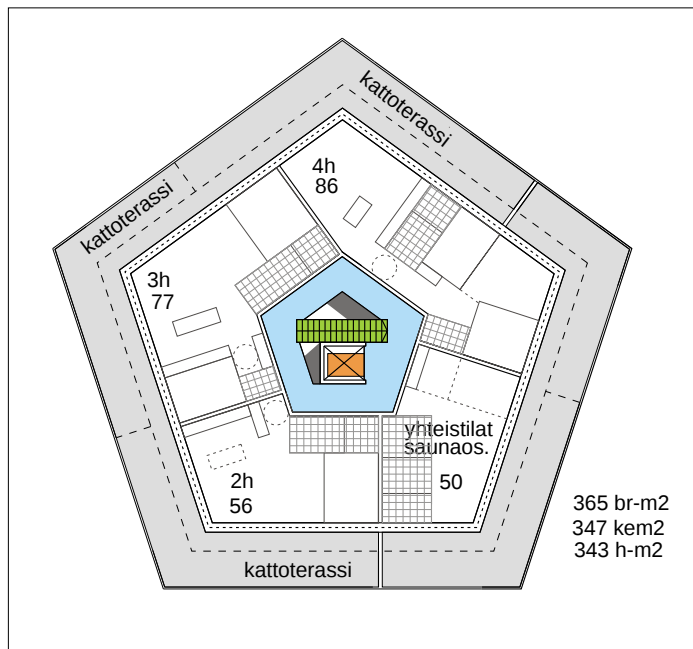


PIHATASO

B / BIOLOGIN KORTTELI "MUTTERITALO", n. 40 ASUNTOA
 rakennukset on sovitettu pengerryttyyn rinteeseen siten, että syntyy osittain maanpäällinen kellarikerros suoralla ulkoyhteydellä (asuntojen aputilat)
 suurin osa asunnoista avautuu kahteen eri ilmansuuntaan



HUONEISTOJAKO VE2



KATTOKERROS

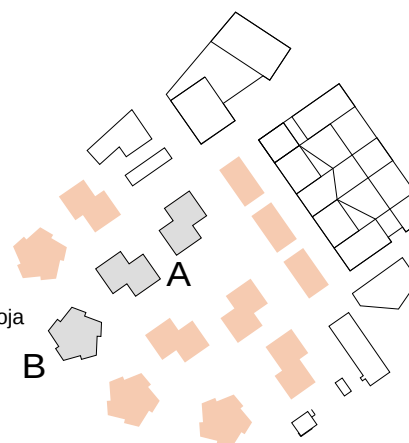
AP-LASKELMA:

Autopaikat kallioluolassa.

Pihakadulla LE- ja vieraspaikkoja sekä lyhytaikaista pysäköintiä

Mitoitus: 1 ap/ 150 kem2
 2750 kem2 /150 = 19 ap

Asuntojen lukumäärään perustuen:
 36-42 asuntoa, 0,5 ap/as = 18-22 ap





NÄKYMÄ BIOLOGIN KORTTELISTA

OTANIEMI, TIETOKORTTELIT



NÄKYMÄ BIOLOGIN KORTTELISTA