

FAZERILA-SANTAMALMIN ALUEEN SUUNNITTELUKILPAILU

LIITE 2

TAVOITTEET JA SUUNNITTELU- PERIAATTEET



**Vantaa
Vanda**

KILPAILUN TAVOITTEET JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

Fazerila-Santamalmin alue on yksi merkittävimmistä uusista vuonna 2023 voimaan tulleen Vantaan uuden yleiskaava 2020:n asumisen ja työpaikkojen alueista. Suunnittelukilpailun tarkoituksena on luoda alueesta ratikkakaupunkiin kiinteästi liittyvä, toiminnallisuudeltaan ja tehokkuudeltaan kaupunkimainen kaupunginosakokonaisuus, jossa huomioidaan erityisesti alueen ekologiset ja luonnonsuojelulliset arvot.

Kilpailun tavoitteet ovat määritelleet Vantaan kaupunki ja Oy Karl Fazer Ab yhdessä, ja ne on kaupunginosan suunnittelun perustaksi vahvistanut kaupunkiympäristölautakunta tämän luvun alaotsikoiden alla esitetyissä tietolaatikoissa kuvatun mukaisesti. Kutakin tavoitekohtaa selventävät lisäksi tässä kilpailuohjelman liitteessä annettavat sanalliset suunnitteluohjeet.

Kilpailuohjelman suunnitteluohjeet kertovat suunnittelussa huomioon otettavaksi toivotut asiat. Sanallisiin suunnitteluohjeisiin liittyvät ja niitä selventävät kartat sekä muu aineisto ovat kilpailuaineiston liitteenä.

1. TAVOITTEET

1.1. YLEISET PERIAATTEET

- Luodaan uusi toiminnallisesti ja asumisen mahdollisuuksiltaan monipuolinen kaupunkimainen ympäristö, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat, monipuoliset palvelut ja vehreys.
- Turvataan lähialueen tuotannon edellytykset. Vahvistetaan alueen vetovoimaa esimerkiksi liittämällä Fazerin vierailukeskus toiminnalliseksi osaksi suunnittelualueen keskusta.
- Hyödynnetään alueen arvoja ja ominaispiirteitä, kuten maastonmuotoja, uuden rakentamisessa ja säilytetään puustoa alueen sisäisissä viherratkaisuissa.
- Keskitytään laatuun ja viihtyisään asuinympäristöön. Luodaan kestävä ja kaunista ympäristöä, tuodaan rakentamiseen niin uusia kuin vanhojakin korkealuokkaisia tekniikoita.
- Luodaan muuntojoustavia tiloja ja ratkaisuja, jotka helpottavat asukkaiden arkea.
- Luodaan kokonaisratkaisu, joka on taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiskelpoinen.
- Suunnittelualueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kokonaisuus.

1.2. ALUEEN BRÄNDI

- Luodaan laadukasta uutta ratikkakaupunkia, joka huomioi erityisesti kiertotalouden, ekologisuuden ja vähähiilisuuden sekä resurssiviisauden sisältäen mm. vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan.
- Tuodaan esille alueen rikasta historiaa lähialueiden kartanoista nykyisiin Fazerin tehtaisiin ja ammennetaan sieltä ideoita uudelle asuin- ja työpaikka-alueelle
- Luodaan vihreää kaupunkia, joka kannustaa ulkoiluun
- Luodaan uudelle asuinalueelle kylämaista tunnelmaa kaupunkimaisessa ympäristössä, joka tukee yhteisöllisyyden kasvua ja kohtaamispaikkojen muodostumista.
- Ideoidaan alueen uutta nimitystä alueen historiaan ja toimintoihin liittyen.

1.3. KAUPUNKIKUVA, -RAKENNE, MITOITUS JA ASUMINEN

- Luodaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, kuitenkin keskittäen tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen lähelle Fazerintietä ja väljentäen ja madaltaen Kuussiltaan ja lähivirkistysalueelle mentäessä. Alueelle rakentuu pääosin 4-kerroksisia rakennuksia, mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.
- Uuden asuinalueen mitoituksessa tulee huomioida sijoittuminen ratikan linjan varrelle ja yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle.
- Tutkitaan 90 000 - 130 000 kem² sijoittamista alueelle. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, tarkastella tämän rakennusoikeuden määrän sopivuutta alueelle ja antaa näkemys hyvästä rakennusoikeuden määrästä alueelle sen reunaehdot ja uuden alueen laadulle asetetut kriteerit huomioon ottaen. Laadulla tarkoitetaan tässä, mitä toisaalla tavoitteissa on jo määritelty, alueen viihtyisyyttä, vetovoimaisuutta sekä asumisen monipuolisuutta, joilla pyritään ensisijaisesti ehkäisemään alueellista eriytymistä.
- Varmistetaan asumisen monipuolisuus eri kokoisille asutokunnille ja eri elämänvaiheille. Sekoitetaan asutotyyppejä. Alueella on tarjolla rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä kooltaan erilaisia asuntoja.
- Varataan tilaa kivijalkaliiketoille hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä ja näkyville paikoille.
- Mahdollistetaan yhteisöllisten ja yhteiskäyttötilojen rakentuminen ja kohtaamispaikkojen muodostuminen.
- Suunnitellaan kaupunkia luonnon monimuotoisuutta tukevalla tavalla. Olemassa olevaa luontoa säilytetään ja luontoarvot turvataan ja hyödynnetään kaupunkirakenteessa. Luontoa ja paikan lähtökohtia hyödynnetään kohtaamispaikkojen luonnissa sekä monihyötyisen kaupunkivihreän kehittämisessä. Tuodaan luontoa lähelle esimerkiksi viherkattojen, -seinien sekä hulevesipainanteiden kautta. Suositetaan maanvaraisia pihoja.
- Suojellaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja mahdollistetaan viitasammakkojen kulkuyhteys Metsätien pohjoispuoleiselle alueelle.
- Hulevesiä ohjataan kaupunkitiloja rikastuttaviksi elementeiksi sekä tukemaan

luontopohjaisia ratkaisuja. Puhtaita hulevesiä imeytetään ja läpäisevää pintaa säilytetään.

1.4. LIIKENNE JA LIIKKUMINEN

- Rauhoitetaan alueen sisäiset osat, keskitetään liikenne pääväylien läheisyyteen. Huomioidaan kuitenkin autopaikkojen läheisyys ja saavutettavuus asunnoilta sekä huolto-, muutto- ja palveluliikenne.
- Huomioidaan Fazerin tehtaiden vaatima raskasliikenne sekä muu kulkeminen osana suunnittelua, myös olemassa olevat virkistysreitit.
- Huomioidaan Vantaan ratikan katusuunnitelmat ja niissä esitetyt liikenteelliset ratkaisut. Huomioidaan ratikasta aiheutuvat värinä ja äänet asuin- ja työpaikka-alueiden suunnittelussa.
- Luodaan vehreitä kevyen liikenteen väyliä ja turvataan suunnittelualueen sisäisten ja ulkopuolisten viher- ja virkistysalueiden hyvä saavutettavuus. Luodaan sujuvaa ja miellyttävää kävely-ympäristöä alueen sisälle.
- Keskitetään pysäköintiä ja suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia mahdollisuuksien mukaan ja integroidaan niihin muuta toimintaa mahdollisuuksien mukaan.
- Luodaan sujuvaa arkea, keskitetään keskeiset palvelut ja toiminnot hyvien liikenneyhteyksien ja varsinkin ratikkapysäkin läheisyyteen.
- Liikenteellisten ja liikenneverkon kokonaisratkaisujen pysäköintiratkaisut mukaan lukien tulee tukea alueen taloudellista toteutettavuutta.

1.5. TYÖ JA PALVELUT

- Varataan yleiskaavan A/TP -alueen maankäytön kerrosalasta 25 % muille toiminnoille kuin asumiselle ja kaupungin tuottamille palveluille. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, antaa näkemys alueelle soveltuvista toiminnoista alueen työpaikkakysyntä ja hyvä kaupunkirakenne ja aluekehitys huomioon ottaen.
- Huomioidaan kaavarungossa määritetty työpaikkojen sijoittumisen painottuminen
- Kilpailuehdotuksessa esitettävien ratkaisujen tulee olla joustavia ja mahdollistavia, huomioiden muuttuvat palveluiden ja työpaikkojen kysyntätilanteet ja mahdollistaen erilaisia toimintoja.
- Tarkastellaan uusien työpaikkojen sijoittumista alueella. Tarkastellaan mahdollisuutta hakea synergiaetuja uusille toiminnoille ja työpaikoille jo alueella sijaitsevista työpaikoista ja toiminnoista. Tavoitellaan noin 200 uutta työpaikkaa alueelle.
- Luodaan melunkestäviä, miellyttäviä ja hyvin saavutettavia työpaikkaympäristöjä. Huomioidaan myös pienyrittäjät.
- Varaudutaan vähintään yhteen uuteen päiväkotiin ja aluetta palvelemaan päivittäistavarakauppaan.
- Huomioidaan olemassa olevien liikuntapalveluiden, esim. alueella sijaitsevan ulkoilureitin säilyminen ja uusien liikuntapalveluiden muodostuminen.

2. SUUNNITTELUPERIAATTEET

Suunnittelualue on kuin tyhjä taulu, jolle on mahdollista luoda aivan uutta kaupunkirakennetta. Lähialueella on pitkä historia teollisena ja pientalovaltaisena alueena ja se sijaitsee Vantaan vanhimpien kulkuyhteyksien äärellä, 1700-luvulta peräisin olevan Fazerintien varrella. Nyt kuitenkin luodaan uusi toiminnallinen ilme kehittämällä alueelle monipuolista uutta kaupunkiympäristöä ja ratikkakaupunkia. Tulevaisuudessa työpaikkoja, liikkeitä, asumista ja sitä tukevia palveluita löytyy alueelta.

Asumisen monipuoliset ja muuntojoustavat ratkaisut mahdollistavat koko asumisen elinkaaren. Työ voi sijoittua esimerkiksi monipuolisiin toimitiloihin, palvelurakennuksiin sekä rakennusten katutasokerroksiin. Vehreä virkistysympäristö ympäröi aluetta ja korttelirakennetta elävöittävät lähipuistot. Uusi kaupunkirakenne edistää terveellisen elämäntavan muodostumista ja houkuttelee liikkumaan.

Porvoonväylän vaihtopysäkit ovat kävelymatkan päässä ja tulevaisuudessa alueen vieritse kulkee Vantaan ratikka, jonka Fazerilan pysäkki sijaitsee aivan suunnittelualueen vieressä. Alue kehittyy kestävän liikkumisen äärelle.

Oleelliset arvot alueen kehittämisessä ovat ajankohtaiset teemat resurssiviisaus, sosiaalinen ympäristö ja luontoarvojen suojelu. Kilpailuehdotuksen tulee olla kestävä niin ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti kuin kulttuurisesti. Alueen suunnittelussa tulee huomioida suunnitteluratkaisun vaikutukset ympäröiviin alueisiin.

Alueen suunnittelussa arvostetaan ratkaisuja, joiden avulla alueen laatu ja viihtyisyys saadaan toteutumaan niin, että hankkeet ovat taloudellisesti toteutuskelpoisia.

TAVOITEKOKONAISUUS I: YLEISET PERIAATTEET

- Luodaan uusi toiminnallisesti ja asumisen mahdollisuuksiltaan monipuolinen kaupunkimainen ympäristö, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat, monipuoliset palvelut ja vehreys.
- Turvataan lähialueen tuotannon edellytykset. Vahvistetaan alueen vetovoimaa esimerkiksi liittämällä Fazerin vierailukeskus toiminnalliseksi osaksi suunnittelualueen keskusta.
- Hyödynnetään alueen arvoja ja ominaispiirteitä, kuten maastonmuotoja, uuden rakentamisessa ja säilytetään puustoa alueen sisäisissä viherratkaisuissa.
- Keskitytään laatuun ja viihtyisään asuinympäristöön. Luodaan kestävä ja kaunista ympäristöä, tuodaan rakentamiseen niin uusia kuin vanhojakin korkealuokkaisia tekniikoita.
- Luodaan muuntojoustavia tiloja ja ratkaisuja, jotka helpottavat asukkaiden arkea.
- Luodaan kokonaisratkaisu, joka on taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiskelpoinen.
- Suunnittelualueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kokonaisuus.

TAVOITEKOKONAISUUTTA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET:

Alueelle etsitään kokonaisideaa, joka tukee kaikille tarkoitetun, omaleimaisen ja laadukkaan kaupunginosan rakentumista. Tavoitteena on luoda uusi monipuolinen ja kestävä tavalla kehittyvä kaupunkimainen ympäristö, joka yhdistää asumisen ja palvelut sekä vehreyden. Suunnitelman tulee tukea alueen toiminnallista monipuolisuutta ja tarjota asukkaille korkealaatuiset elinolosuhteet, jossa arki on sujuvaa, viihtyisää ja kestävä. Suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet, kuten sen puusto ja maastonmuodot, sekä alueen historia ja tuotannon tarpeet.

Alueen todellinen identiteetti syntyy alueen elämästä ja toiminnasta, jota fyysinen ympäristö tukee. Minkälainen alue on osana Vantaata, ratikkakaupunkia ja Vaaralaa? Miten alueella asutaan? Mitä työtä alueella tehdään ja millaisissa tiloissa? Miten ja missä alueella vietetään vapaa-aikaa? Miten siellä liikutaan, mistä löytyvät alueen reitit? Miten lähialueella sijaitsevat toiminnot, nykyinen imago ja alueen historia näkyvät uudessa kaupunginosassa? Miten uusi alue kytkeytyy viereisiin alueisiin ja toimintoihin? Miten alueella näkyy kestävä kehitys? Mitkä arvot alueelle rakentuvat? Mistä muodostuu alueen tarina ja mikä on uuden alueen brändi?

Alueelle etsitään ideoita siitä, millaista on uusi, aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus. Kilpailijoilta toivotaan innovatiivista kokonaisideaa ja ratkaisua, joka tukee alueen vahvan ja yhteisöllisen identiteetin muodostumista. Alueesta halutaan kaupunginosa, johon voi juurtua ja josta olla ylpeä.

Suunnittelussa tulee keskittyä alueen visuaaliseen laatuun, joka heijastaa kestävä ja kaunista kaupunkia. Rakentamisessa tulee hyödyntää laadukkaita materiaaleja ja työtapoja, jotka takaavat pitkän käyttöiän ja alhaisen ympäristökuormituksen. Alueen julkisivut, piha-alueet ja rakennusten ympäristöt tulee suunnitella kauniiksi ja toimiviksi.

Suunnittelussa tulee huomioida myös alueen teolliset ja tuotannolliset tarpeet, kuten toimitilojen

ja logistiikan sujuvuus. Alueelle tulee luoda mahdollisuus monipuoliselle liiketoiminnalle, joka tukee asukkaiden elämänlaatua ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta. Suunnitelmassa tulee huomioida alueen tuotannollisen toiminnan ja uusien alueiden yhteensovittaminen, niin että aluetta reunustavien tuotannollisten toimintojen toimintaedellytykset säilyvät.

Alueen tulee olla monipuolisesti kestävä. Kilpailuehdotuksilta toivotaan kestävyysteemaa kattavasti tukevia ehdotuksia.

Ekologisessa kestävyudessa alueella korostuvat hulevesien hallinta, pohjaveden suojelu, vihertehokkuus, kytkeytynyt viher rakenne ja käveltävyys, kiertotaloutta ja hiilineutraaliutta tukevat materiaalit sekä päästötön energia, ja lisäksi maakunnallisesti merkittävän ekologisen runkoyhteyden sekä suunnittelualueella sijaitsevan luonnonsuojelulla suojellun viitasammakon elinympäristön huomioiminen.

Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys korostuvat alueen sekoittuneessa rakenteessa. Fazerilan ratikkapysäkin yhteydessä sijaitsevan, kaikille tarkoitetun kaupunginosan uudenaikaisissa korttelirakenteen, kaupunkitilan, ja rakennusten tilaratkaisuissa tavoitellaan yhteisöllisyyttä, esteettömyyttä ja kylämäisen tunnelman luomista. Toiminnallinen ja rakenteellinen monipuolisuus mahdollistaa asumisen koko elinkaaren, työnteon ja virkistymisen alueella. Suunnittelussa tulee luoda joustavia ja muunneltavia tiloja, jotka tukevat asukkaiden ja käyttäjien tarpeiden muutoksia ajan myötä. Asuntojen ja liiketilojen tulee olla helposti muokattavissa esimerkiksi eri elämäntilanteita tai työskentelytapoja varten. Kilpailuehdotuksessa voi sanallisesti tai kaavioiden ja kuvien kautta ilmaista ideoita muuntojoustavuuteen.

Taloudellista kestävyyttä tukevat haastavassa ympäristössä tehtävien ratkaisujen tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus sekä olemassa olevien resurssien kestävä käyttö ja alueella nykyisin sijaitsevien toimintojen turvaaminen.

Suunnitelman tulee olla innovatiivinen ja tulevaisuuden tarpeet ennakoiva, mutta sen on myös oltava taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteutettavissa käytännössä. Suunnitelman tulee olla toteutettavissa vaiheittain, mutta silti sen on muodostettava yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Alueen kehittäminen tulee jakaa selkeisiin vaiheisiin, jotka mahdollistavat kehityksen seuraamisen ja hallinnan ilman alueen toiminnallisen tai visuaalisen laadun heikkenemistä. Ehdotusten tulee sisältää selkeä suunnitelma toteutuksen eri vaiheista.

TAVOITEKOKONAISUUS II: ALUEEN BRÄNDI

- Luodaan laadukasta uutta ratikkakaupunkia, joka huomioi erityisesti kiertotalouden, ekologisuuden ja vähähiilisuuden sekä resurssiviisauden sisältäen mm. vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan.
- Tuodaan esille alueen rikasta historiaa lähialueiden kartanoista nykyisiin Fazerin tehtaisiin ja ammennetaan sieltä ideoita uudelle asuin- ja työpaikka-alueelle
- Luodaan vihreää kaupunkia, joka kannustaa ulkoiluun
- Luodaan uudelle asuinalueelle kylämäistä tunnelmaa kaupunkimaisessa ympäristössä, joka tukee yhteisöllisyyden kasvua ja kohtaamispaikkojen muodostumista.
- Ideoidaan alueen uutta nimitystä alueen historiaan ja toimintoihin liittyen.

TAVOITEKOKONAISUUTTA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET:

Tavoitteena on luoda uutta, innovatiivista ja kestävä ratikkakaupunkia, joka toimii esimerkkinä modernista, ekologisesta ja yhteisöllisestä kaupunkisuunnittelusta. Alueelle tulee luoda vahva ja tunnistettava aluebrändi, josta alueen asukkaat voivat olla ylpeitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen historia, nykyiset toiminnot ja tulevaisuuden tarpeet.

Suunnitelmassa tulee näkyä kiertotalouden periaatteet, kuten materiaalien uusiokäyttö, kestävien rakennusmateriaalien käyttö, sekä energiatehokkuus. Alueen infrastruktuurissa ja rakennuksissa tulee huomioida myös vähähiilinen rakentaminen ja energijärjestelmät.

Alueen virkistys- ja viheralueet ja puistot tulee suunnitella siten, että ne tuottavat ekosysteemipalveluita, tukevat biodiversiteettiä ja tarjoavat asukkaille virkistysmahdollisuuksia. Viheralueet yhdistävät asuin- ja työpaikka-alueet ja tarjoavat paikkoja ulkoiluun, lepoon ja yhteisölliseen toimintaan. Tavoitteena on kokonaisuudessaan vihertehokas alue. Vihreyttä voi tuoda alueelle esimerkiksi viherkattojen, viherseinien, puistoalueiden ja ekologisten puutarhojen muodossa. Suunnitelmissa tulee myös huomioida hulevesien hallinta. Sadepuistot ja hulevesipuutarhat ovat tärkeitä elementtejä, jotka voivat tukea alueen kestävä kehityksen periaatteiden toteutumista. Samalla nostetaan viher- ja siniverkosto tärkeäksi osaksi alueen brändiä.

Suunnittelualueelle tulee luoda helposti saavutettavia kävely- ja pyöräilyreittejä. Liikuntamahdollisuuksia, kuten ulkoilureittejä, pyöräilymahdollisuuksia ja yhteisiä liikuntapaikkoja tulee suunnitella erityisesti yhteisöllisyyden ja aktiivisen elämäntavan tukemiseksi. Uusi kaupunkialue tulisi tukea ja kannustaa kestävä, terveellistä ja aktiivista elämäntapaa.

Suunnittelussa tulee kunnioittaa ja tuoda esille alueen historiaa, joka ulottuu lähialueiden kartanoista nykyisiin Fazerin tehtaisiin. Tehtaat ja kartanot voivat toimia inspiraationa arkkitehtonisille ratkaisuille sekä alueen yleiselle ilmeelle.

Tavoitteena on luoda tiloja ja ympäristöjä, jotka edistävät yhteisöllisyyttä ja asukkaiden välistä vuorovaikutusta. Esimerkiksi yhteiset puistot, torit ja monikäyttöiset tilat, jotka voivat toimia asukkaiden kokoontumispaikkoina, ovat keskeisiä elementtejä.

Uudelle asuinalueelle tulee mahdollistaa lämpimän ja kutsuvan tunnelman luominen, joka tukee naapuruuden ja yhteisön rakentumista. Tunnelmaan haetaan inspiraatiota yhteisöllisistä kylistä ja tuodaan kylämäisyyttä kaupunkiympäristöön. Arkkitehtuurin ja kaupunkirakenteen tulee olla skaalaltaan ja mittakaavaltaan inhimillinen, mikä luo turvallisia ja viihtyisiä alueita asukkaille ja

työpaikkalaisille.

Uuteen alueeseen juurtumisen yhtenä tekijänä on myös alueen identiteetin luominen nimistön kautta. Uudelle alueelle voi suunnitelmassa esittää sellaista nimistöä, joka linkittää alueen sen historiaan ja kulttuuriperintöön, mutta myös heijastaa sen nykyaikaisia toimintoja ja tulevaisuuden visiota. Nimistö tulee suunnitella siten, että se vahvistaa alueen identiteettiä ja luo merkityksellisyyden tunnetta asukkaille.

TAVOITEKOKONAISUUS III: KAUPUNKIKUVA, -RAKENNE, MITOITUS JA ASUMINEN

- Luodaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, kuitenkin keskittäen tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen lähelle Fazerintietä ja väljentäen ja madaltaen Kuussiltaan ja lähivirkistysalueelle mentäessä. Alueelle rakentuu pääosin 4-kerroksisia rakennuksia, mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.
- Uuden asuinalueen mitoituksessa tulee huomioida sijoittuminen ratikan linjan varrelle ja yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle.
- Tutkitaan 90 000 - 130 000 kem² sijoittamista alueelle. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, tarkastella tämän rakennusoikeuden määrän sopivuutta alueelle ja antaa näkemys hyvästä rakennusoikeuden määrästä alueelle sen reunaehdot ja uuden alueen laadulle asetetut kriteerit huomioon ottaen. Laadulla tarkoitetaan tässä, mitä toisaalla tavoitteissa on jo määritelty, alueen viihtyisyyttä, vetovoimaisuutta sekä asumisen monipuolisuutta, joilla pyritään ensisijaisesti ehkäisemään alueellista eriytymistä.
- Varmistetaan asumisen monipuolisuus eri kokoisille asutokunnille ja eri elämänvaiheille. Sekoitetaan asuntotyyppejä. Alueella on tarjolla rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä kooltaan erilaisia asuntoja.
- Varataan tilaa kivijalkaliiketoille hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä ja näkyville paikoille.
- Mahdollistetaan yhteisöllisten ja yhteiskäyttötilojen rakentuminen ja kohtaamispaikkojen muodostuminen.
- Suunnitellaan kaupunkia luonnon monimuotoisuutta tukevalla tavalla. Olemassa olevaa luontoa säilytetään ja luontoarvot turvataan ja hyödynnetään kaupunkirakenteessa. Luontoa ja paikan lähtökohtia hyödynnetään kohtaamispaikkojen luonnissa sekä monihyötyisen kaupunkivihreän kehittämisessä. Tuodaan luontoa lähelle esimerkiksi viherkattojen, -seinien sekä hulevesipainanteiden kautta. Suositaan maanvaraisia pihoja.
- Suojellaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja mahdollistetaan viitasammakkojen kulkuyhteys Metsätien pohjoispuoleiselle alueelle.
- Hulevesiä ohjataan kaupunkitiloja rikastuttaviksi elementeiksi sekä tukemaan luontopohjaisia ratkaisuja. Puhtaita hulevesiä imeytetään ja läpäisevää pintaa säilytetään.

TAVOITEKOKONAISUUTTA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET:

Fazerila-Santamalmiin alueesta kehitetään urbaani kaupunginosa. Tavoitteena on sekoittuneen kaupunkirakenteen alue, jossa asuminen, työpaikat ja palvelut sekä virkistys ja liikkumisen verkostot muodostavat kaupunkimaisen kokonaisuuden, jossa on läheinen, yhteisöllinen ja kylämäinen tunnelma. Tavoitteena on valoisa, vihreä ja viihtyisä rakenne, joka houkuttelee liikkumaan.

Niin korttelirakenteen kuin rakennustyyppien ja asuinratkaisujen tulee olla monipuolisia ja vaihtelevia. Kilpailijoiden tulee ehdotuksissaan tutkia, mikä on alueen eri osiin sopiva korkeus ja mittakaava, kuitenkin niin, että korkeampi ja tiiviimpi rakentaminen keskittyy Fazerintien läheisyyteen lähelle Fazerin ratikkapysäkkiä. Hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja näkyville paikoille varataan kivijalkaliiketilaa. Tavoitteena on sijoittaa tehokkaimmille alueille pääosin 4-kerroksisia rakennuksia, mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja. Korkeammat rakennukset tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti strategisesti. Rakentamisen mittakaava väljentyä siirryttäessä kohti Lähdepuiston virkistysaluetta.

Varmistetaan asumisen monipuolisuus eri kokoisille asutokunnille ja eri elämänvaiheille. Kaupunkirakenteen, sen tilojen, rakennusten ja asuntojen tulee olla innovatiivisia, toimivia, tilavia ja valoisia. Rakennus- ja asutokannan tulee olla monipuolista. Asumisen laatuun ja viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen tavoitteena on urbaani kaupunginosa, jonne haluaa juurtua ja josta ei ole kiire muuttaa muualle. Asuinkerrosten katutasokerrokseen tulee kiinnittää huomiota. Koko alueen suunnittelun tavoitteena on huokoinen ensimmäinen kerros. Keskeisten katujen katutasokerros on liike-, työ- tai palvelutilaa, joka mahdollistaa monipuolisen yrittämisen. Rauhallisempien asutokatuja varsien ensimmäisen kerroksen asuntojen katu- ja pihapuolella tulee hyödyntää mahdollisuuksia avata tiloja ja sisäänkäyntejä molempiin suuntiin.

Asuntojen kokojakauman suunnittelussa tulee huomioida Vantaan kaupunginhallituksen tekemä päätös kerrostaloasuntojen pinta-alojen sääntelyn periaatteista:

Kerrostalojen asuntojen kokonaismäärästä asutohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja.

Asuntojen tulee olla muuntojoustavia soveltuen eri elämäntilanteisiin.

Alueen luonteen suunnittelu on yksi merkittävimmistä kilpailutehtävistä. Alueelle tulee suunnitella alue- ja korttelirakenne, massoittelu tiiviyksineen, toiminnallinen sekoittuminen, julkiset rakennukset ja kaupunkitila, viheralueet sekä liikkuminen ja virkistys alueella. Suunnittelualueella ja sen lähialueella nykyisin sijaitsevat toiminnot, rakennukset, rakennelmat ja suojeltavat kohteet (ks. tarkemmin kappale 4.2. kilpailuohjelman liitteessä 1. Suunnittelun lähtökohdat ja reunaehdot) tulee hyödyntää osana alueen luonnetta.

Oleellista on myös tarkastella, miten Fazerilan ratikkapysäkin vieressä sijaitsevan uuden kaupunginosan keskus nivoutuu ja luo suhteet Fazerintien toisella puolella sijaitseville suunnittelualueille ja Fazerin vierailukeskukseen, sekä kaikkiin muihin suunnittelualuetta ympäröiviin rakennettuihin alueisiin, alueen luontoon ja virkistysympäristöihin. Rajat ja reunat ovat tärkeitä suunnittelusisältöjä. Liikkumisen verkosto suunnittelualueen sisällä määrittelee kaupunkirakenteen rakeisuutta ja julkista kaupunkitilaa. Resurssiviisauden tulee näkyä alueen suunnitteluratkaisuissa.

Aivan suunnittelukilpailualueen ytimessä sijaitsevalla suojellun viitasammakon lammella on keskeinen rooli alueen identiteetin luomisessa. Erityisesti suojelölun lajin levähdyspaikkana viitasammakkolampi tulee säilyttää ja mahdollistaa sammakon elinvoimaisuus ja puustoiset kulkuyhteydet uudessa kaupunkiympäristössä. Alueella sijaitsee nykyisin viher- ja virkistysreittejä, joiden fyysistä ja toiminnallista sisältöä tulee kehittää edelleen. Vantaan yleiskaava 2020:n mukaiset viher- ja virkistysyhteydet Länsimäentieltä pohjoiseen kohti Lähdepuistoa ja maakunnallisesti merkittävä ekologinen runkoyhteys sekä Viherrakenteen kehityskuvassa esitetyt tavoitteet tulee huomioida. Alue tulee toteuttaa myös vihertehokkaasti.

Viihtyisän ja laadukkaan kaupunkikuvan kehittäminen on kilpailun oleellinen tehtävä. Suunnitelmassa tulee pohtia kaupunkikuvaa, maisemaa, näkymiä, tunnelmaa ja arkkitehtuuria.

Uusi kaupunginosakokonaisuus kehitetään tunnistettavaksi ja identiteetiltään vahvaksi. Alueen tulee olla houkutteleva, ihmisen mittakaavainen ja monipuolinen. Kaupunkirakenteen ja rakennusten

koko, sijoittuminen, suunnat, arkkitehtuurin ilme, materiaalit ja värit tulee ratkaista. Huomiota tulee kiinnittää erityisesti katutasokerrokseen ja siihen, miten se liittyy julkiseen katutilaan ja pihaan. Oleellista ovat mm. katutason rikas tilavalikoima ja toiminnot sekä rakenteen huokoisuus.

Alueen sisääntuloille ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle julkisivuille tulee esittää arkkitehtoninen idea. Yksi selkeä ja tunnistettavaksi rakennettava sisääntulo ja toiminnallinen keskus on Fazerilan ratikkapysäkki, jonka ympärille tulee muodostaa vahva kaupallinen, sosiaalinen ja toiminnallinen keskus. Ratikkapysäkin ympäristö tulee suunnitella taiten. Fazerintien varren julkisivut kertovat alueesta ja luovat ryhdikkyyttä ja houkuttelevuutta alueelle. Muita tärkeitä kaupunkikuvallisia paikkoja ovat mm. näkymä Metsätien-Hopeatien risteyksestä etelään sekä näkymät Porvoonväylältä, Länsimäentieltä ja Fazerin vierailukeskukselta. Kaupunkikuvallisesti tärkeitä paikkoja sijoittuu myös suunnittelualueen keskelle alueen sisäisen viheralueen ympäristöön.

Koska alue on suuri, on tärkeät paikat mahdollista suunnitella toisistaan erottuviksi ja paikkaansa korostaviksi kohdiksi uutta kaupunginosaa. Viitasammakon suojeltava elinympäristö on erityinen mahdollisuus niin alueen identiteetin määrittelyyn kuin luonnonkin näkökulmista. Sen arvon tulee näkyä suunnitelmissa. Kilpailualueen ja sen läheisten viheralueiden tulee olla helposti saavutettavia erityisesti kävellen ja pyöräillen. Reittien tulee olla jatkuvia ja niiden tulee kytkeytyä lähiympäristöön ja pidemmälle. Viheralueiden tulee olla monipuolisia, houkuttelevia, laadukkaita ja vehreitä sekä houkutella eri-ikäisiä käyttäjiä. Aluetta reunustavien laajojen viheralueiden lisäksi on hyvä ideoida korttelirakenteen sisällä sijaitsevia lähipuistoja.

Alue tulee suunnitella vihertehokkaasti. Korttelialueita kytkevät, houkuttelevat yhteydet ja kortteli- sekä tonttialueet ovat osa tätä rakennetta. Vihertehokkuuden lisäämisen keinoja ovat mm. olevan puuston säilyttäminen ja uuden istuttaminen, kerroksellinen ja kukkiva kasvillisuus, kasvikatot, kaupunkiviljely, köynnökset sekä maanpäälliset, kasvipintaiset hulevesien hallinta-aiheet, kuten sadepuutarhat tai viivytys- ja imeytyspaineet. Pihvoja ei tule ratkaista kansipihoina.

TAVOITEKOKONAISUUS IV: LIIKENNE JA LIIKKUMINEN

- Rauhoitetaan alueen sisäiset osat, keskitetään liikenne pääväylien läheisyyteen. Huomioidaan kuitenkin autopaikkojen läheisyys ja saavutettavuus asunnoilta sekä huolto-, muutto- ja palveluliikenne.
- Huomioidaan Fazerin tehtaiden vaatima raskasliikenne sekä muu kulkeminen osana suunnittelua, myös olemassa olevat virkistysreitit.
- Huomioidaan Vantaan ratikan katusuunnitelmat ja niissä esitetyt liikenteelliset ratkaisut. Huomioidaan ratikasta aiheutuvat tärinä ja äänet asuin- ja työpaikka-alueiden suunnittelussa.
- Luodaan vehreitä kevyen liikenteen väyliä ja turvataan suunnittelualueen sisäisten ja ulkopuolisten viher- ja virkistysalueiden hyvä saavutettavuus. Luodaan sujuvaa ja miellyttävää kävely-ympäristöä alueen sisälle.
- Keskitetään pysäköintiä ja suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia mahdollisuuksien mukaan ja integroidaan niihin muuta toimintaa mahdollisuuksien mukaan.
- Luodaan sujuvaa arkea, keskitetään keskeiset palvelut ja toiminnot hyvien liikenneyhteyksien ja varsinkin ratikkapysäkin läheisyyteen.
- Liikenteellisten ja liikenneverkon kokonaisratkaisujen pysäköintiratkaisut mukaan lukien tulee tukea alueen taloudellista toteutettavuutta.

TAVOITEKOKONAISUUTTA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET:

Kilpailun tavoitteena on luoda liikkumisen ja liikenteen osalta toimiva, turvallinen ja viihtyisä ympäristö, jossa eri liikennemuodot ovat tasapainossa ja tukevat asukkaita ja alueen käyttäjiä. Suunnitelman tulee mahdollistaa sujuva arki ja ympäristön helppo saavutettavuus eri kulkumuodoilla, ottaen erityisesti huomioon alueen erityispiirteet kuten raskasliikenne, kevyen liikenteen väylät ja virkistysreitit.

Alueen kehitys tukeutuu raideliikenteeseen (Vantaan ratikka). Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Fazerilan pysäkillä tulee suunnitella sujuviksi. Vantaan ratikan linjaus kulkee kilpailualueen läpi Fazerintiellä. Kilpailuehdotuksessa tulee esittää kilpailualueen sisäisen liikenteen ja liikkumisen verkosto sekä sen luonteva ja jatkuva liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon. Kaupunginosan tulee olla käveltävä. Ensisijaisia liikkumismuotoja ovat kävely ja pyöräily sekä joukkoliikenne. Liikkumisen tulee olla sujuvaa, esteetöntä ja turvallista. Alueen reittien korkean laadun tulee houkuttaa kävelemään. Suunnitelma huomioi myös tulevaisuuden liikkumisen tavat ja varaa niille tilaa. Alueelle tulee suunnitella sellaisia liikenneratkaisuja, jotka tukevat sujuvaa arkea asukkaille ja alueen käyttäjille. Tämä tarkoittaa nopeita ja käteviä kulkuyhteyksiä eri palveluihin, erityisesti julkisen liikenteen pysäkkien läheisyyteen sijoitettavia palveluja. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida ratikasta aiheutuvat tärinä ja äänet.

Alueen suunnittelun lähtökohtana ovat toimivat ja houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, jotka liittyvät osaksi lähiympäristön kävelyn ja pyöräilyn reitistöä. Pyöräilyn osalta tulee huomioida

yleiskaavassa osoitetut pyöräilyreitit ja jalankulun osalta erityisesti viihtyisän ympäristön luominen asukkaana, työntekijän sekä palveluja käyttävän näkökulmasta. Jalankulku- ja pyöräilyreitit tulee erottaa suunnittelussa toisistaan. Suunnittelussa tulee luoda vehreitä ja miellyttäviä kevyen liikenteen väyliä, jotka yhdistävät alueen eri osat ja tekevät liikkumisesta sujuvaa ja houkuttelevaa. Kävely- ja pyöräilyväylät tulee sijoittaa niin, että ne ovat turvallisia ja esteettömiä. Myös alueen viher- ja virkistysalueiden tulee olla helposti saavutettavissa kaikilta alueen osilta. Suunnitelmassa tulee varmistaa, että kevyen liikenteen väylät yhdistävät asuinalueet ja viheralueet toisiinsa, tarjoten sujuvat kulkureitit esimerkiksi puistoihin ja luontopoluille.

Liittyminen suunnittelualueelta kaupungin nykyiseen katuverkkoon tapahtuu ajoneuvoyhteyksin Metsätieltä sekä Länsimäentieltä ja Fazerintieltä Vantaan ratikan katusuunnitelmissa esitettyjä liittymien kautta. Liikenteellisten ratkaisujen ja liikenneverkon kokonaisratkaisun tulee tukea alueen taloudellista toteutettavuutta. Suunnitteluratkaisun tueksi tulee tarvittaessa kehittää uudenlaisia kunnallisteknisiä ratkaisuja.

Kilpailualueen pysäköinti tulee osoittaa kilpailualueelle ja kilpailuehdotuksessa esitettyjen toimintojen edellyttämällä tavalla. Pysäköinnin osalta tulee esittää alueellinen ja ympäristöön sopiva pysäköintiperiaate. Tavoitteena on tilankäytöllisesti tehokas ja muuntojoustava ratkaisu, joka on taloudellinen ja vaihteittain toteutettavissa. Vuorottaisuutta ja paikkojen nimeämättömyyttä tulee hyödyntää suunnitelmassa mahdollisuuksien mukaan. Paikotuslaitosten maantasokerrokset tulee ratkaista kaupunkirakennetta elävöittävinä liiketilakerroksina mahdollisuuksien mukaan. Pysäköinnin ratkaisua tutkittaessa tulee noudattaa Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeistusta. Lisäksi on huomioitava Fazerin tehdasalueen pysäköintitarpeet ja niiden säilyminen.

Koska alueesta muodostuu kaupunkimaista ympäristöä, on myös liikkeissä ja palveluissa asiointia varten tarkoitettu lyhytaikainen kadunvarsipaikotus mahdollistettava ja mietittävä kokonaisuutena siten, että se edistää helppoa asiointia ja samalla edustavan kaupunkikuvan muodostumista sekä helppoja huoltomahdollisuuksia erityisesti talvikunnossapitoa ajatellen. Myös huollon, saattoliikenteen, kuljetuspalveluiden ja vieraspysäköinnin paikat voi sijoittaa maantasoon.

Alla on esitetty alueen pysäköinnin mitoitus koskevat kaupungin asettamat pysäköinnin mitoituksen normit, jotka löytyvät myös kilpailuohjelman liiteluettelosta.

KAUPUNGIN ASETTAMAT PYSÄKÖINNIN MITOITUSNORMIT:

ASUMINEN:

- 1 ap / 120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa
- asumisen vieraspaikat 1 ap / 1500 k-m²
- asumisen huoltopaikat 1 ap / 5000 k-m²
- jos asumisen paikat ovat nimeämättömiä, voi asumisen normistoa vähentää – 15 %
- polkupyörien pysäköintiin tulee osoittaa 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti

LIIKE- JA TOIMISTORAKENTAMINEN:

- 1 ap / 100 k-m²
- polkupyörien pysäköintiin 1 pyöräpaikka 50 k-m² kohti.

PÄIVÄKOTI:

- 1 ap / 150 k-m²

Pysäköinti tulee kilpailuehdotuksissa osoittaa muuntojoustavaksi siten, että paikoitusta voidaan toteuttaa rakentamisajankohdan todellista tarvetta vastaava määrä. Pysäköinnin tarpeisiin varattavien alueiden tai rakennusten tulee olla kokonaan tai osittain muutettavissa myöhemmin toiseen käyttötarkoitukseen korttelirakenteen kokonaisidean siitä kärsimättä. Pysäköinnin järjestämisessä tulee varautua erilaisiin tulevaisuuden ajoneuvoihin ja ratkaisuihin, kuten yhteiskäyttöisyyteen ja sähköladattaviin autoihin.

Kortteleiden ja muiden kilpailualueen toimintojen polkupyöräpysäköinti tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Myös pyöräpysäköinnin mitoitusta koskee kaupungin asettama normisto.

TAVOITEKOKONAISUUS V: TYÖ JA PALVELUT

- Varataan yleiskaavan A/TP -alueen maankäytön kerrosalasta 25 % muille toiminnoille kuin asumiselle ja kaupungin tuottamille palveluille. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, antaa näkemys alueelle soveltuvista toiminnoista alueen työpaikkakysyntä ja hyvä kaupunkirakenne ja aluekehitys huomioon ottaen.
- Huomioidaan kaavarungossa määritetty työpaikkojen sijoittumisen painottuminen.
- Kilpailuehdotuksessa esitettävien ratkaisujen tulee olla joustavia ja mahdollistavia, huomioiden muuttuvat palveluiden ja työpaikkojen kysyntätilanteet ja mahdollistaen erilaisia toimintoja.
- Tarkastellaan uusien työpaikkojen sijoittamista alueella. Tarkastellaan mahdollisuutta hakea synergiaetuja uusille toiminnoille ja työpaikoille jo alueella sijaitsevista työpaikoista ja toiminnoista. Tavoitellaan noin 200 uutta työpaikkaa alueelle.
- Luodaan melunkestäviä, miellyttäviä ja hyvin saavutettavia työpaikkaympäristöjä. Huomioidaan myös pienyrittäjät.
- Varaudutaan vähintään yhteen uuteen päiväkotiin ja aluetta palvelevaan päivittäistavarakauppaan.
- Huomioidaan olemassa olevien liikuntapalveluiden, esim. alueella sijaitsevan ulkoilureitin säilyminen ja uusien liikuntapalveluiden muodostuminen.

TAVOITEKOKONAISUUTTA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET:

Kilpailun tavoitteena on luoda monipuolinen, kestävä ja toimiva alue, jossa asumisen, työpaikkojen ja palveluiden tasapaino on huolellisesti suunniteltu. Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen nykyiset toiminnot ja mahdollisuudet synnyttää uusia työpaikkoja sekä lisätä alueen elinvoimaisuutta. Lisäksi alueen asukkaille ja käyttäjille tulee tarjota monenlaisia palveluja ja virkistysmahdollisuuksia.

Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytön kerrosalasta 25 % on muuta, kuin asumista ja kaupungin tarjoamia palveluita, eli työpaikkarakentamista ja liiketiloja. Suunnittelijoiden tulee, kokonaisuus huomioiden, antaa näkemys alueelle soveltuvista toiminnoista alueen työpaikkakysyntä ja hyvä kaupunkirakenne ja aluekehitys huomioon ottaen. Työpaikkojen sijoittuminen alueella on yksi ratkaistavista kilpailutehtävistä. Työ voi sijoittua esimerkiksi monipuolisiin toimitiloihin, palvelurakennuksiin sekä rakennusten katutasokerroksiin. Aluetta palvelevan päiväkodin ja lähikaupan lisäksi tulee suunnitella mitoituskeinoon soveltuva määrä työtä, palveluita ja liikkeitä. Uudet työtilat tulee suunnitella muuntojoustaviksi, jolloin voidaan dynaamisesti vastata muuttuviin kysyntätilanteisiin ja työn tekemisen tapoihin ja toimintojen muutoksiin. Toimistorakennusten tulee muodostaa investointikelpoisia kokonaisuuksia. Lisäksi alueelle tulee sijoittaa tilat alueen asukkaiden lähipalveluna tarvitsemia päiväkotia- yms. palveluja varten. Noin 10 % alueen tulevista asukkaista on päiväkotikäisiä ja 10 % kouluikäisiä. Nämä luvut toimivat mitoitusohjeena näiden lähipalveluna järjestettävien kaupungin palveluiden suunnittelussa.

Suunnittelussa tulee keskittyä uusien työpaikkojen synnyttämiseen alueelle, tavoitteenaan luoda noin 200 uutta työpaikkaa. Suunnitelmassa tulee hyödyntää alueella jo olevia työpaikkoja ja toimintoja luomalla synergiaetuja uusille toiminnoille. Alueelle tulee luoda mahdollisuuksia myös pienyrittäjille, kuten liiketiloja ja työtiloja, jotka tukevat paikallista liiketoimintaa ja edistävät alueen

elinvoimaisuutta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pienyritysten tarpeet, kuten joustavat tilaratkaisut ja edulliset tilavuokrat.

Työpaikkaympäristöjen suunnittelussa tulee huomioida meluntorjunta ja luoda melunkestäviä työtiloja, erityisesti alueilla, joissa on mahdollisesti liikenteen aiheuttamaa melua. Rakennusten sijoittelu, rakennusmateriaalit ja maisemointi tulee valita siten, että työpaikkaympäristöt ovat rauhallisia ja terveellisiä.

Työpaikkaympäristöjen tulee olla hyvin saavutettavissa sekä julkisilla kulkuneuvoilla että autolla. Erityisesti työpaikoille tulisi suunnitella hyvät pyöräily- ja kävelyreitit. Tavoitteena on luoda ympäristö, joka tukee monenlaisten työpaikkojen toimivuutta ja tekee alueesta houkuttelevan työskentely-ympäristön.

Suunnitelmassa tulee varautua vähintään yhteen uuteen päiväkotiin. Päiväkoti tulee sijoittaa helposti saavutettavalle paikalle ja huomioida henkilökunnan ja saattoliikenteen pysäköintitarpeet. Varataan päiväkodille noin 1330 br-m² ja pihalle 4200 m².

Suunnittelussa tulee huomioida myös alueen päivittäistavarakaupan tarpeet. Alueelle tulee varata tila kaupalle, joka palvelee asukkaita ja työssäkäyviä. Kaupan tulee olla helposti saavutettavissa. Varataan päivittäistavarakaupalle maksimissaan 2000 m² ja 1ap/100 k-m² kpl autopaikkoja.

Suunnittelussa tulee säilyttää ja mahdollisesti kehittää alueella jo olevia liikuntapalveluja, kuten hiihtoladut, ulkoilureitit ja muut liikuntamahdollisuudet. Nykyiset liikuntapalvelut tulee integroida osaksi uuden alueen kokonaisuutta. Alueelle tulee suunnitella uusia liikuntapalveluja, jotka tukevat asukkaiden ja työntekijöiden aktiivista elämäntapaa. Liikuntapalveluiden tulee olla monipuolisia ja helposti saavutettavia, ja niitä tulee yhdistää muun alueen palvelujen kanssa.