



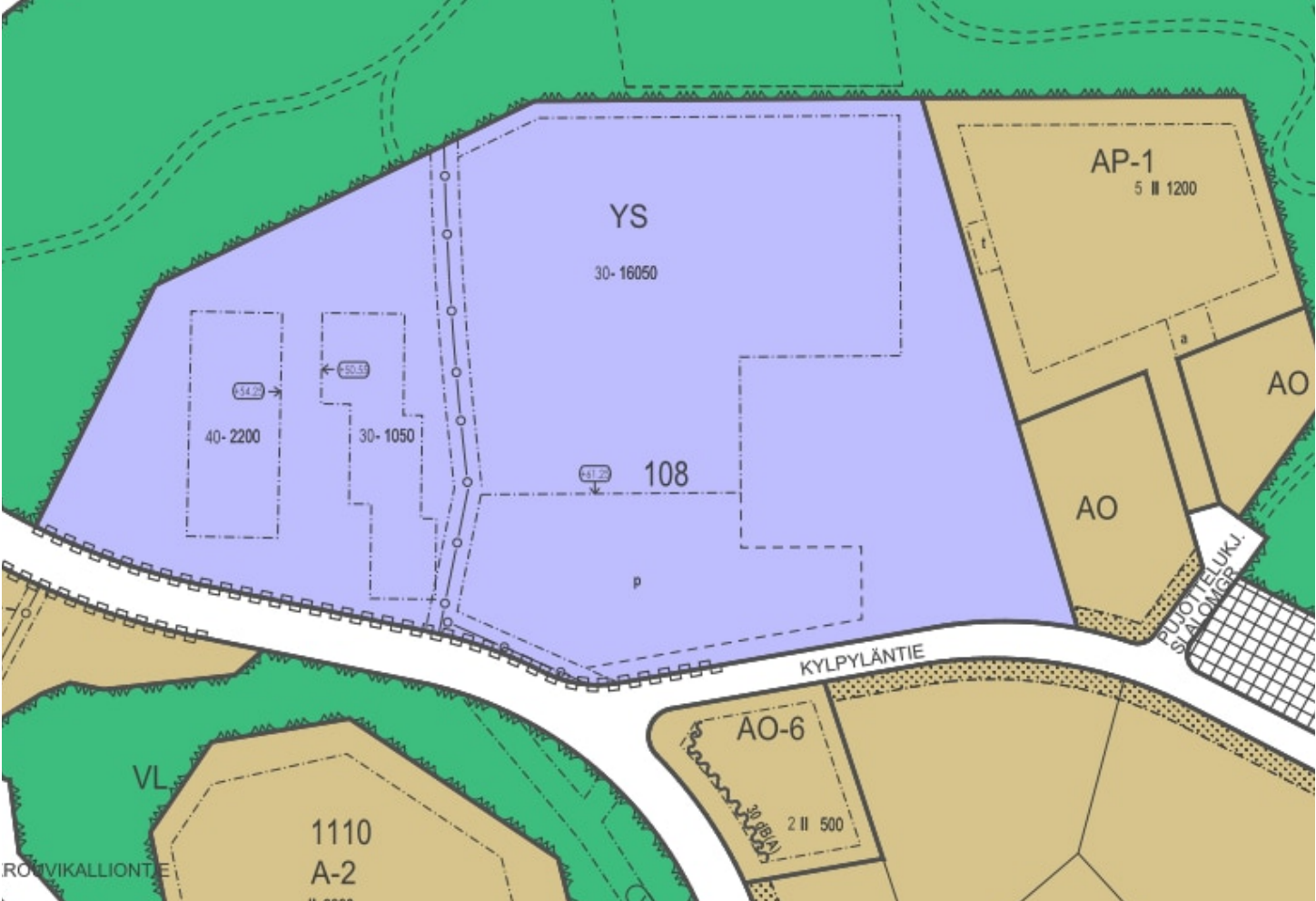
Nykytilanne

Kaavamuutosalueen rajausortoilmakuvassa



1:2000

Ajantasa asemakaava (v. 1985)



1:2000

Ajantasan asemakaavan määräykset

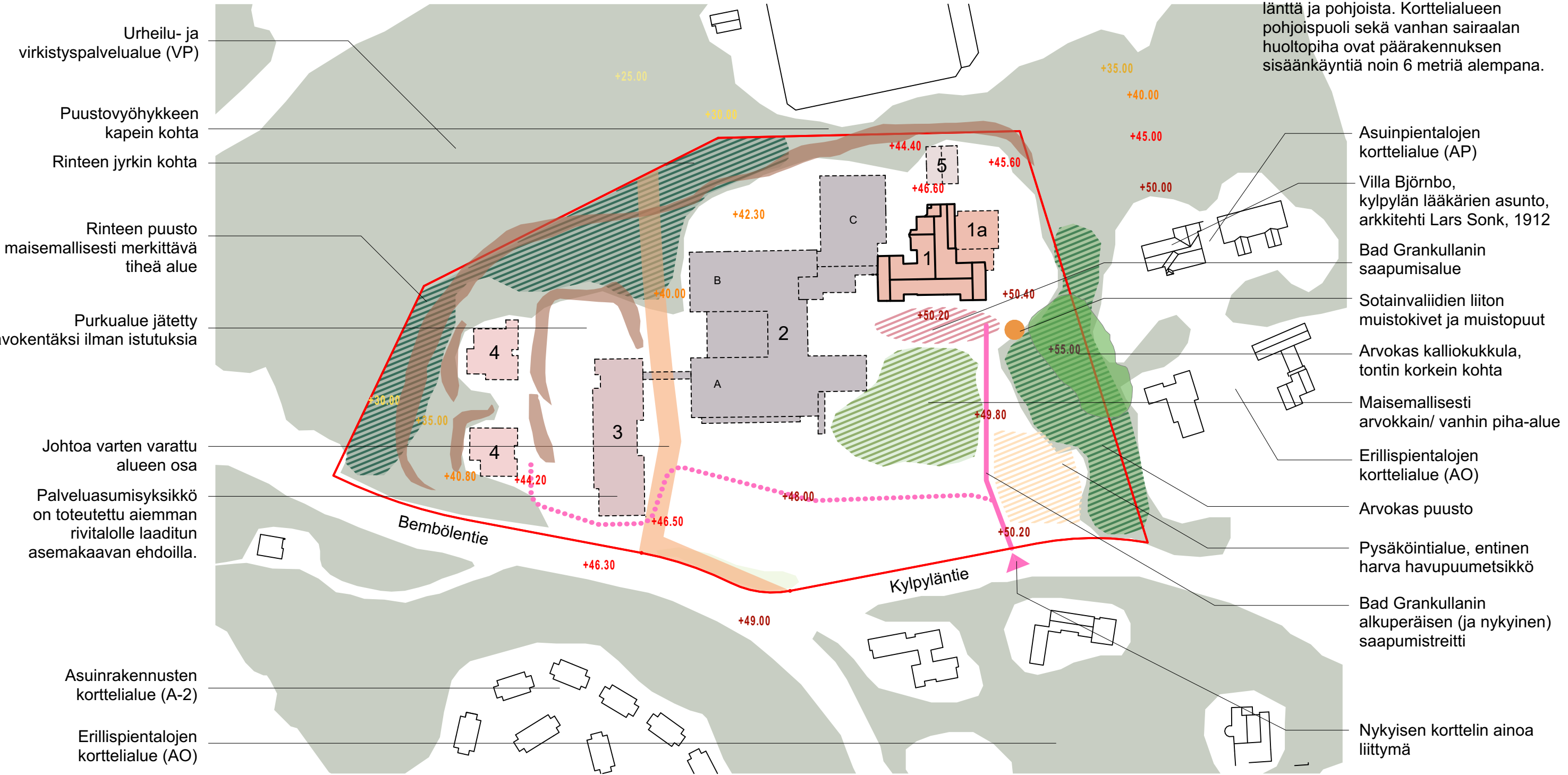
KAUNIAINEN		Kaupunginosan numero	8
OSA 8. KAUPUNGINOSAA		Korttelin numero	108
OSA KORTTELIA 108		Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän ja toinen suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä	20 - 16050
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000		Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema	CH 100
MERKKIEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET		Rakennusala	[]
Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue		Ohjeellinen pysäköimispaikka	[P]
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee		Johtoa varten varattu alueen osa	[]
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää	AAAAA
Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja			

Nykytilanne

Nykyisen asemakaavan korttelimerkintä: YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, (v. 1985)

+30.00
+55.00

Alueen maaston korkeus vaihtelee noin +30.00 - +55.00 metrin välillä. Korttelialueella on jyrkkiä rinteitä ja suuria korkeuseroja. Maasto laskee idästä kohti länttä ja pohjoista. Korttelialueen pohjoispuoli sekä vanhan sairaalan huoltopiha ovat päärakennuksen sisäänkäyntiä noin 6 metriä alempana.



- 1** **Bad Grankulla**, Arkkitehti Lars Sonk, 1910. Rakennus ei ole käytössä. Tavoitteena on säilyttää rakennus ja kehittää sille uusi käyttötarkoitus.

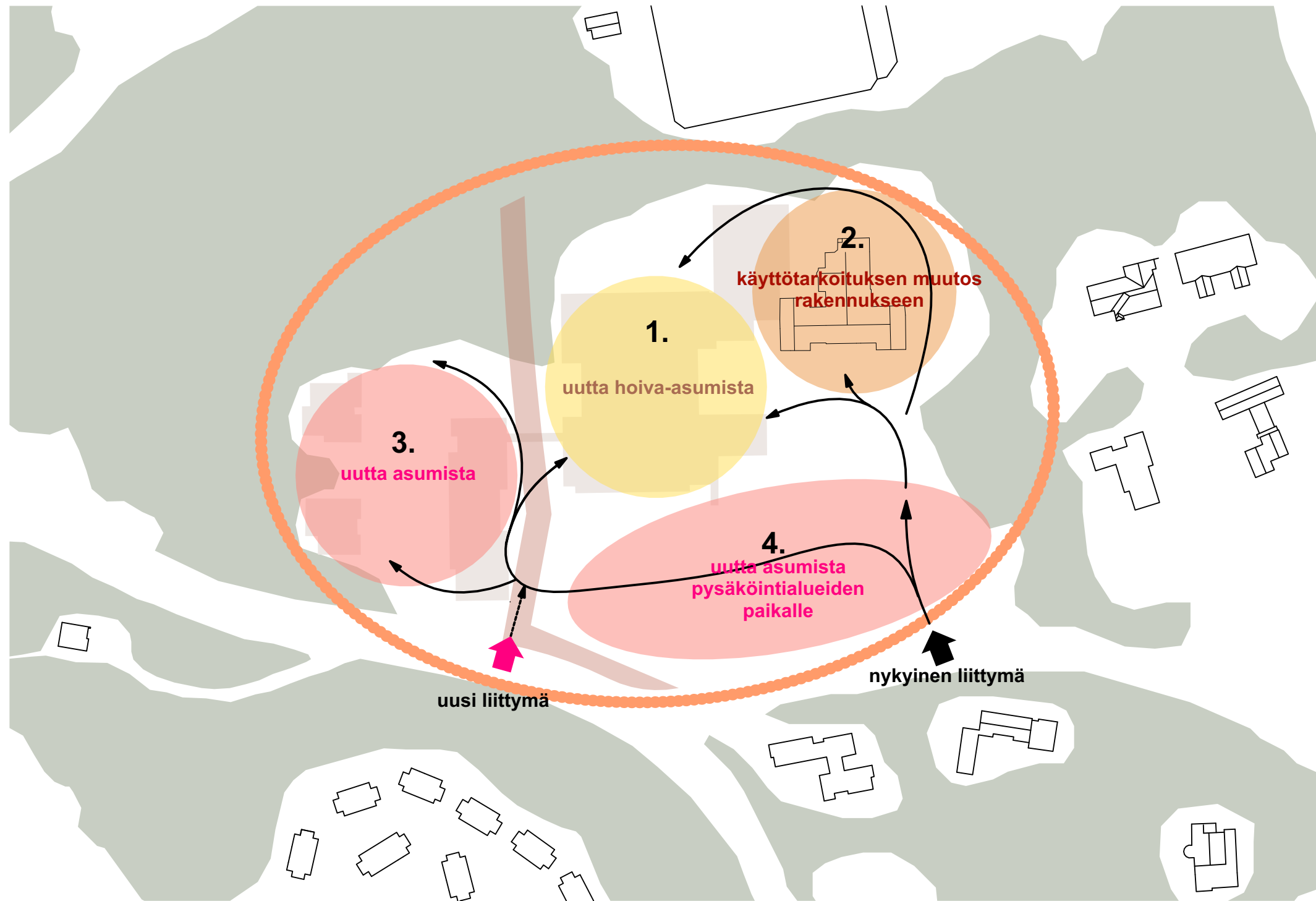
1a Bad Grankullan laajennus, entinen kuntoutusallas, nykyinen luentotila. Rakennusosa ei ole käytössä. Tavoitteena on purkaa rakennusosa.
- 2** Sairaalan laajennus (A-, B- ja C-osa): rakennukset eivät ole käytössä. Tavoitteena on purkaa rakennukset varhaisessa vaiheessa, ennen alueen kehittämisen alkua. Tarkoitus on suunnitella uusia palveluasumisyksiköitä alueelle.
- 3** Palveluasumisyksikkö: rakennus on käytössä. Tavoitteena on purkaa rakennus.

4 Asuinrakennukset ovat olleet pitkään vajaakäytössä. Tavoitteena on purkaa rakennukset.

5 Vanhan sairaalan entiset pesulatilat: rakennus ei ole käytössä. Tavoitteena on purkaa rakennus.

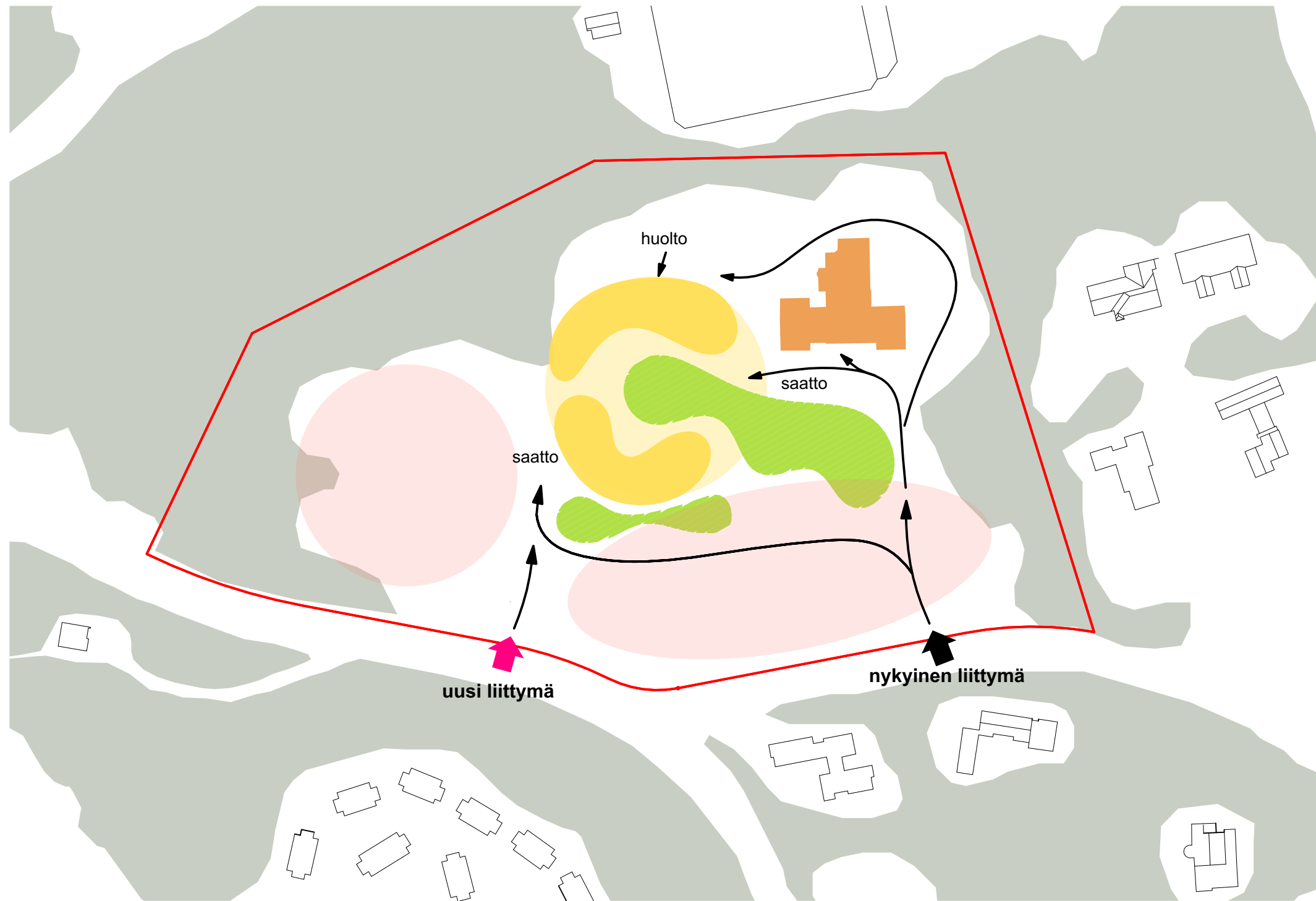
Maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on luoda omaleimainen ja vetovoimainen alue, jonka identiteetti rakentuu alueen historiallisesta merkityksestä ja joka liittyy luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.



Maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteet

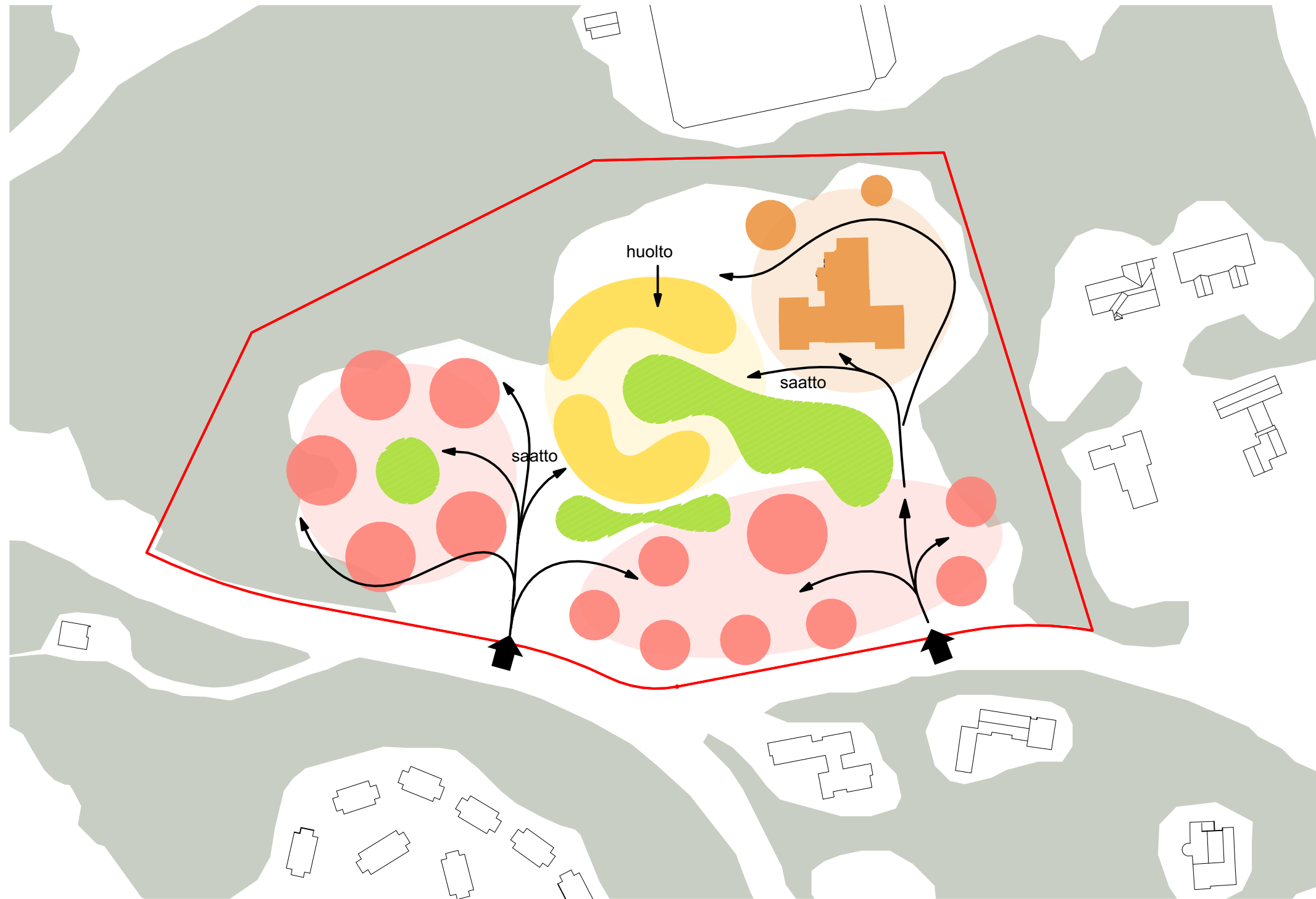
Yksi keskeisistä tavoitteista on rakentaa ensin uutta hoiva-asumisen yksikköä ja sen jälkeen kehittää alueen asuinrakentamista.



Maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteet

Suunnittelun lähtökohtana on luoda alue, jossa asuminen, hoiva-asuminen ja mahdollisesti muita palveluita muodostavat yhtenäisen ja tunnistettavan kokonaisuuden.

Uuden asuinalueiden rakentamisen yhteydessä tarkastellaan viitesuunnitelman avulla ratkaisua, jossa rakennusten mittasuhteet, arkkitehtuuri, yksilöllisyys sekä materiaalit ja värimaailma soveltuvat ympäristöön ja heijastavat huvilakaupungin luonnetta.



Maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteet

Uuden korttelialueen luonne - Referenssit

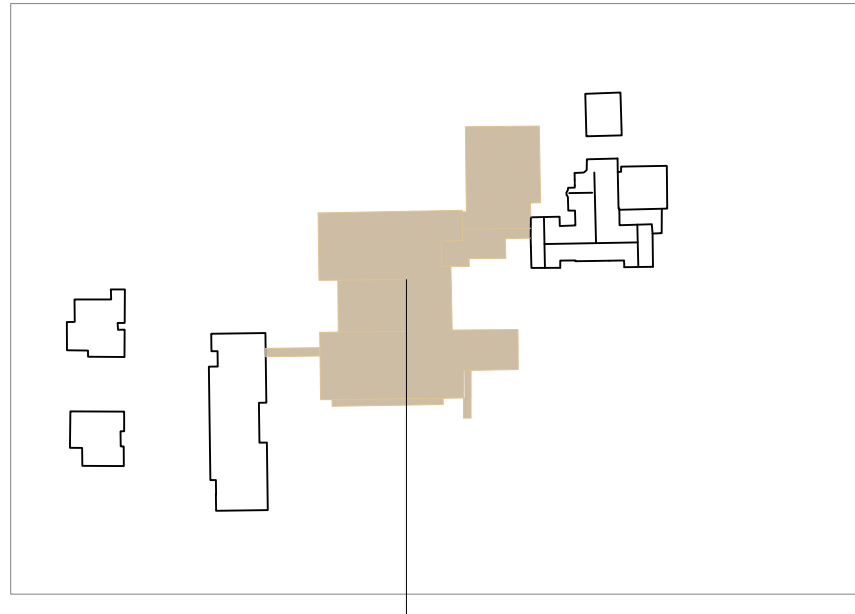


Maankäyttö- ja suunnitteluperiaatteet

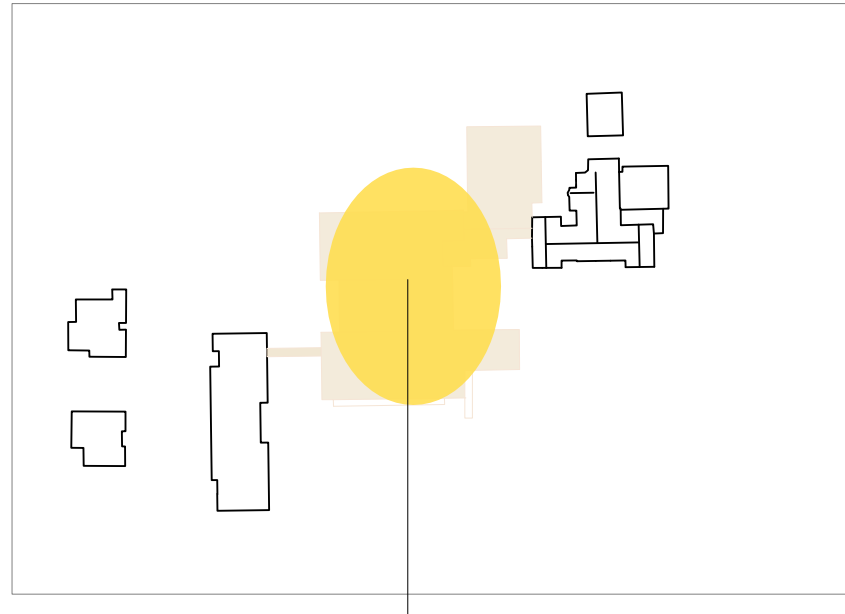
Alueen kehittämisen vaiheistus

Alueen kehittäminen voidaan toteuttaa vaiheittain ja järjestys on pohdittavissa. Tavoitteena on toteuttaa uudet hoivarakennukset ennen asuinrakentamista.

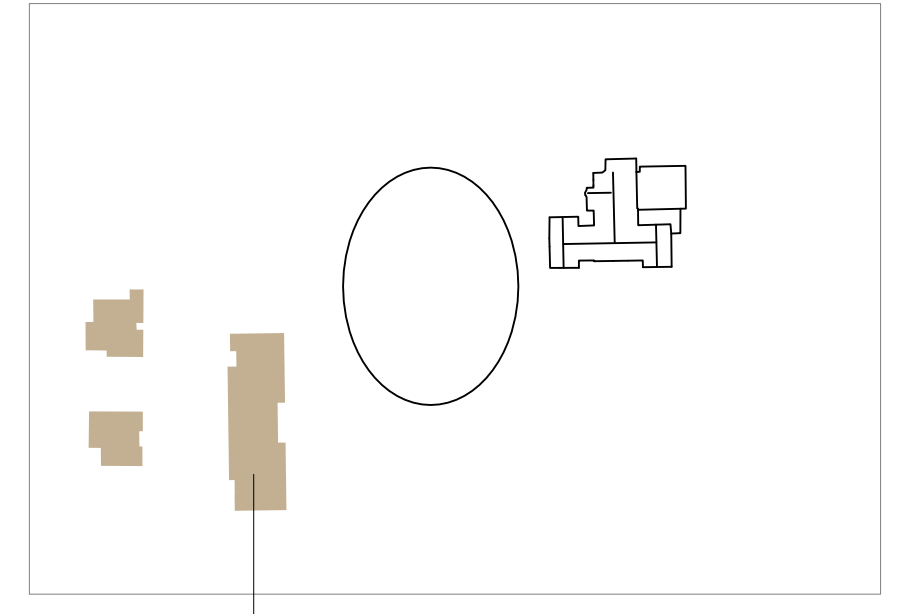
Esimerkkiskenaario



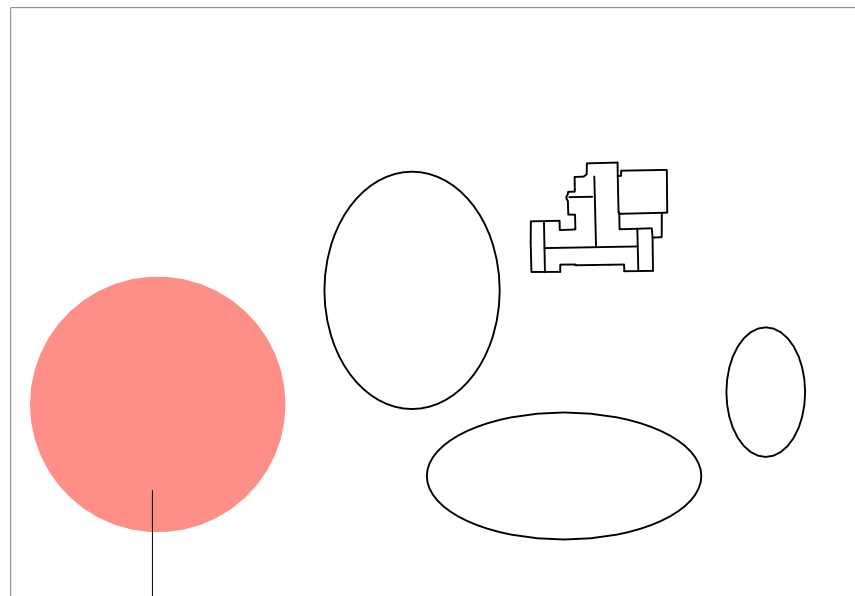
Sairaalan laajennus (A-, B- ja C-osa): rakennukset eivät ole käytössä.
Tavoitteena on purkaa rakennukset varhaisessa vaiheessa, ennen alueen kehittämisen alkua.



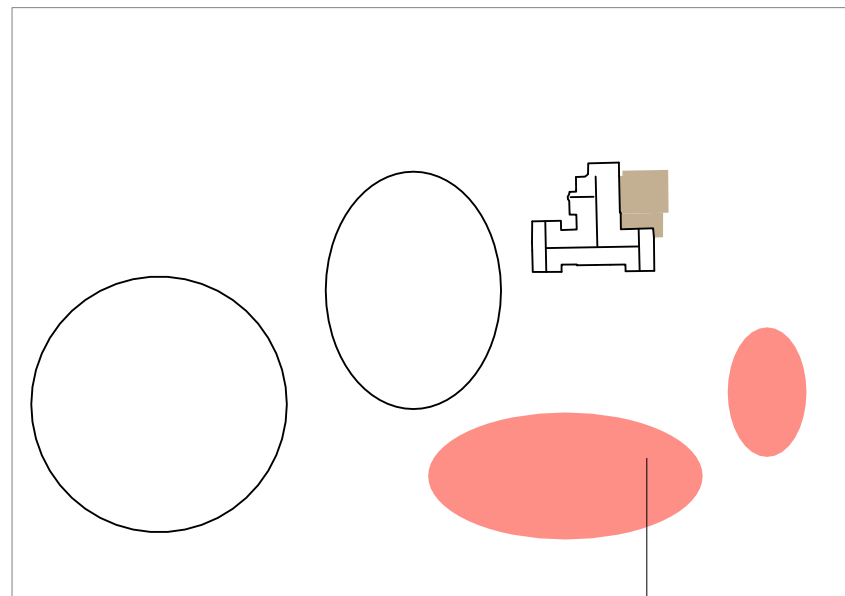
Päätavoitteena on suunnitella uusia palveluasumisyksiköitä alueelle ennen asumisen kehittämistä.



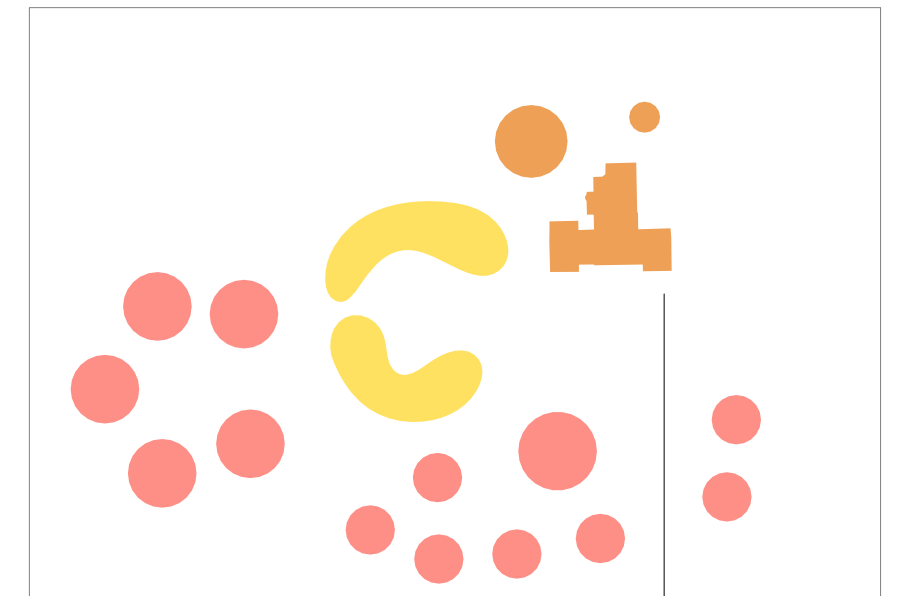
Kun uudet hoiva-asumisen rakennukset ovat valmiina, on mahdollista purkaa olemassa oleva hoiva-asumisen yksikkö.



Länsialuetta voidaan rakentaa itsenäisesti etelä- ja itäalueesta ja päinvastoin.



Kaksi tai useampi alue voidaan toteuttaa toisistaan riippumatta, omina vaiheinaan.



Vanhan sairaalan peruskorjaus ja uusi käyttötarkoitus voidaan toteuttaa erillisenä vaiheena.