



DELFIINIKORTTELI - AROMIKUJAN ALUE

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA

1.6.2016 ARKKITEHTUURITOIMISTO B&M OY

TYÖRYHMÄ



Paulig Group



Citycon Oyj



Helsingin kaupunki

Arkkitehtisuunnittelu:



Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy



Suunnittelualue ja nykyinen rakenne 1:10 000



Ylhäällä näkymä Aurinkolahdesta katsottuna Kallahdenniemen Leppäniemestä, alhaalla Vuotieltä länteen päin Aurinkotuulenkadun kohdalta.

Ylhäällä näkymä Vuotieltä Rastilasta Matkailijansillalta nähtynä, alhaalla Vuotieltä kohti Columbuksen kauppakeskusta Vuosaaren metroaseman kohdalta.

Näkymä näkymä Aurinkolahden puistotieltä kohti Vuosaaren keskustaa. Alhaalla Porslahdentieltä kohti Kahvikorttelia. Valokuvat Tuomas Seppänen

DELFIINIKORTTELI

Huvilayhdyskunnasta ja teollisuusalueesta
tulevaisuuden merelliseksi keskusta-alueeksi

Delfiinikortteli sijoittuu Vuosaareen, Aurinkolahden pohjois-osaan. Hanke muodostaa Vuosaaren keskusta-aluetta täydentävän ja viimeistelevän osan Vuotien eteläpuolelle, Vuotien ja pian valmistuvan Kahvikorttelin väliin. Alue sijoittuu metroaseman, kauppakeskus Columbuksen ja lähes neljääkymmentätuhatta vuosaarelaista palvelevien keskustatoimintojen yhteyteen. Tavoite on kehittää Vuosaaren keskustan rakentamaton osa viihtyisäksi ja keskustamaisen tehokkaasti rakennetuksi asuinalueeksi.

Alueen rakenne jatkaa sen eteläpuolella sijaitsevan Kahvikorttelin alueen teemaa, jossa selkeästi rajattujen keskustakorttelien väliin muodostuu aukiomaista kävelykaupunkia. Vehreät sisäpihat ovat asukkaiden yhteisessä käytössä. Korttelit jäsentävät Bertha Pauligin kadun pohjoispuolelle selkeää kävely- ja polkupyöräyhteyttä Aurinkolahden kanavan suunnalta Vuosaaren keskusta. Maantasokerroksen kivijalkaliiketilat tukevat kävelyselia.

Nauhamaisen muotoisen alueen korttelit jäsentyvät keskustamaisesti rajatuiksi kokonaisuuksiksi, joiden pihoille saadaan valoa ja näkymiä matalampien osien kohdilta kaikkiin ilmasuuntiin. Korttelin pohjoispuoleiset rakennukset ovat korkeita ja täydentävät Vuosaaren siluettia. Vuonna 2006 valmistunut Cirruksen torni tulee osaksi keskustan paikkaa osoittavien korkean asuinrakennusten sommitelmaa. Uudet korttelit hahmottuvat maantasossa omaleimaisen värisinä ja kaukomaisemassa korkeiden rakennusten sommitelma on muodoltaan ja väriykseltään harkitun vaihteleva. Valtaosasta asunnoista on merinäkömät ja ylemmissä kerroksissa sijaitsevat yhteistilat tarjoavat näkymiä horisonttiin kaikille korttelin asukkaille. Rakennusten korkeus vaihtelee matalien osien kahdesta tai kolmesta kerroksesta korkeimmillaan yli kolmeen kymmeneen.

Terveyskeskus Albatrossin korttelia kehitetään monipuolisena terveyspalveluiden kokonaisuutena. Kokonaisuuteen sisältyvät kaupalliset toiminnot palvelevat kaikkia alueen asukkaita. Korttelin pohjoispuolelle avataan uusi kävely- ja pyöräily-yhteys Bertha Pauligin kadulta metroasemalle ja Sokeritorille

kauppakeskus Columbuksen edustalle. Samalla kauppakeskuksen alemman kerroksen edustan aukio kytkeytyy osaksi keskustan yhtenäistä aukoiden verkostoa.

Alue on kehittynyt Vuosaaren satamaan siirtyneen Pauligin teollisten toimintojen paikalle ja teollisuuden mielikuvaa hyödynnetään rakennusten julkisivuissa teollisilla materiaaleilla. Pihojen ilme luo muistumaa Vuosaaren vanhan huvilayhdyskunnan puutarhoista. Jokaisella korttelilla on oma materiaali- ja värimaailmansa ja sisäpihoilla yksilölliset puutarhapihat.

Kortteleiden väliset kulkuyhteydet kytkevät alueen kiinteästi osaksi muuta keskustaa ja yhdistävät sen Aurinkolahden kanavan ja rannan suuntaan. Kadunvarsipaikointus luo katuymäristöstä keskustamaista. Asukaspaikointus paikointus sijoitetaan kortteleiden pihojen alapuolelle ja Albatrossin paikointus rakennuksen kellariin. Polkupyörille rakennetaan laajat sisä-säilytystilat ja autopaikointuksessa pyritään tutkitaan älykkään liikenteen ratkaisuja. Erityisteemoina on uusiutuvan energian hyödyntäminen integroiduilla aurinkokeräimillä ja matalampien kerrosten katoille sijoittuvat terassipihat. Korkeiden rakennusten ja matalampien osien muotoilulla tavoitellaan maantason tuulisuuden vähentämistä. Sadevesiä hyödynnetään puutarhapihoilla.

Aurinkolahti on tutkimusten mukaan Helsingin halutuimpia asuinalueita. Hanke vastaa osaltaan kasvaneeseen asuntotarpeeseen keskeisellä paikalla palveluiden ja monipuolisten liikkumismuotojen läheisyydessä. Samalla meri hiekkarantoinen, venesatama, laajat yhtenäiset ulkoilualueet ja monipuoliset liikuntakohteet ovat lähellä.

Nimenä Delfiinikortteli jatkaa Aurinkolahden merellistä, kaukomaihin suunnattua teemaa. Asemakaava on nimetty alueella sijaitsevan Aromikujan mukaan.

Hanketta tehdään yhteistyössä maanomistajien Pauligin, Cityconin ja Helsingin kaupungin kanssa. Alueen on suunniteltu valmistuvan 2020-luvun aikana.



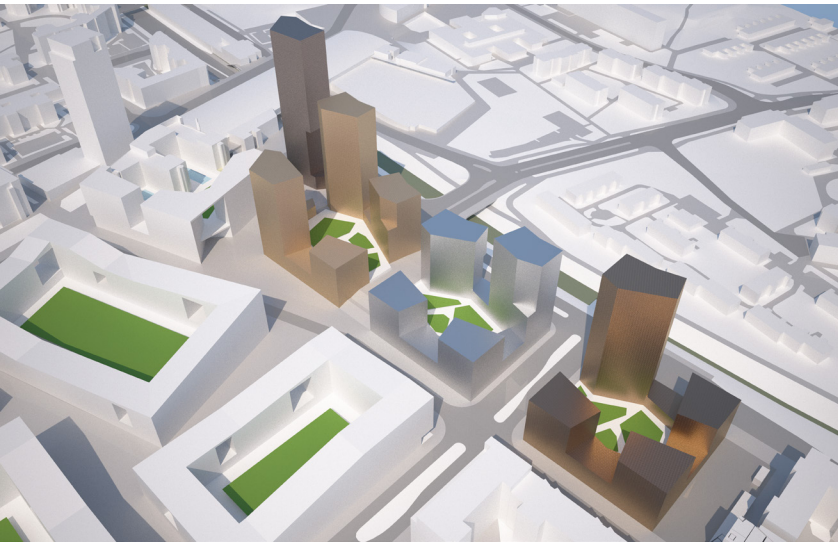
Näkymä etelästä Kallahdenniemestä

Vaihtoehdot

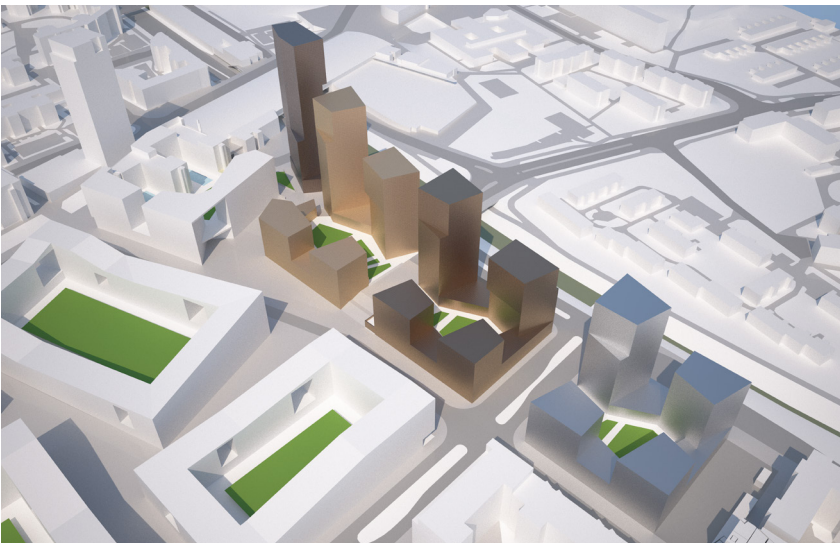
Viitesuunnitelman luonnoksesta on tehty kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen merkittävin ero on rakennusten korkeuksien erilainen vaihtelu. Vaihtoehdossa 1 korkeimmat rakennukset sijoittuvat lähimmäs metroasemaa ja Cirrusta, korttelin keskiosa on matalampi ja Gustav Pauligin kadun liittymää Vuotieltä korostetaan korkeammalla rakennuksella. Bertha Pauligin kadun varren aukion ääressä sijaitsee kadun varren muita korkeampi rakennus.

Vaihtoehdossa 2 korkeat rakennukset sijoittuvat Vuotien varteen. Rakennusten korkeudert vaihtelevat korkeimpien rakennusten sijoituessa alueen länsiosaan. Kummassakin vaihtoehdossa kortteleiden maantasokerrosten ratkaisu on samantapainen. Vaihtoehdossa 1 korkeiden rakennusten merenpuoleinen julkisivu on pidempi ja se on taitettu kahteen osaan. Vaihtoehdossa 2 rakennukset ovat pohja-alaltaan nelitahokkaita. Vaihtoehdoissa on sama määrä kerrosneliömetrejä.

Kummassakin vaihtoehdossa kortteleilla on oma, erottuva väriyksensä. Väritys vaihtelee vaaleasta ruskean sävyihin ja tummaan. Parvekkeet sijaitsevat yhtenäisen julkisivulinjan sisäpuolella.



Vaihtoehdon 1 massoitellun periaate



Vaihtoehdon 2 massoitellun periaate



NÄKYMÄ Maustetehtaankadulta Bertha Pauligin kadulle

Viitesuunnitelman alustava mitoitus

kortteli	kokonaiskerrosala k-m2*	kivijalkatilat k-m2	asuinkerrosala k-m2
KORTTELI 1	42 500	1 500	41 000
KORTTELI 2	18 800	1 000	17 800
KORTTELI 3	18 100	400	17 700
TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS	18 000	**	
YHTEENSÄ	97 400	2 900	76 500
* uutta kerrosalaa, ei sisällä Albatrossin ja Columbuksen rakennettuja tiloja			
** terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennusosassa kivijalkatiloja, tarkentuu jatkosuunnittelussa			





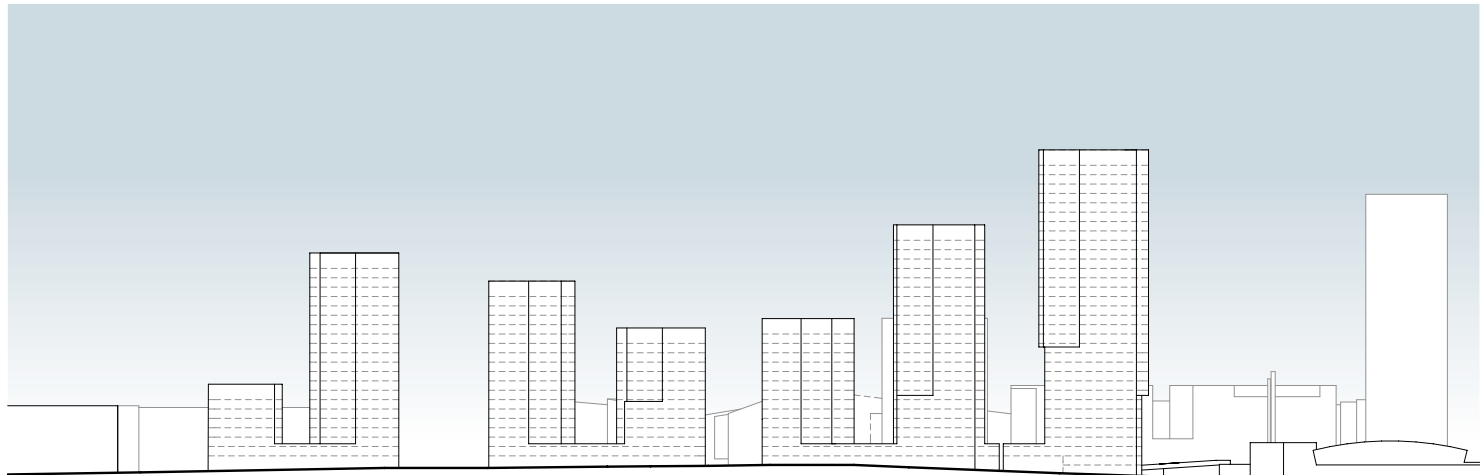




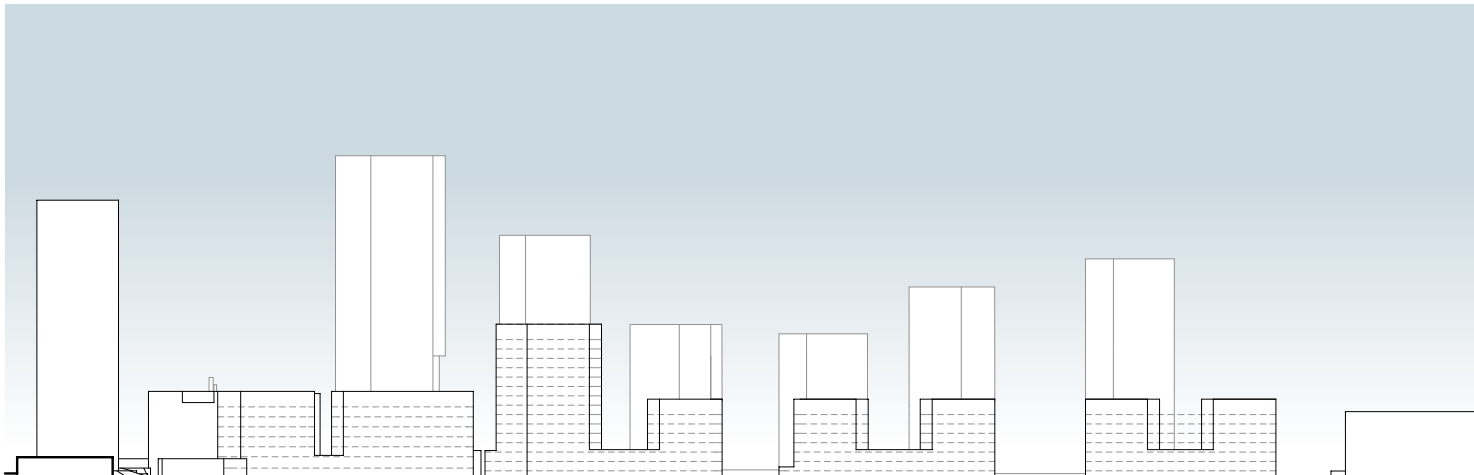
VIISTONÄKYMÄ kaakosta



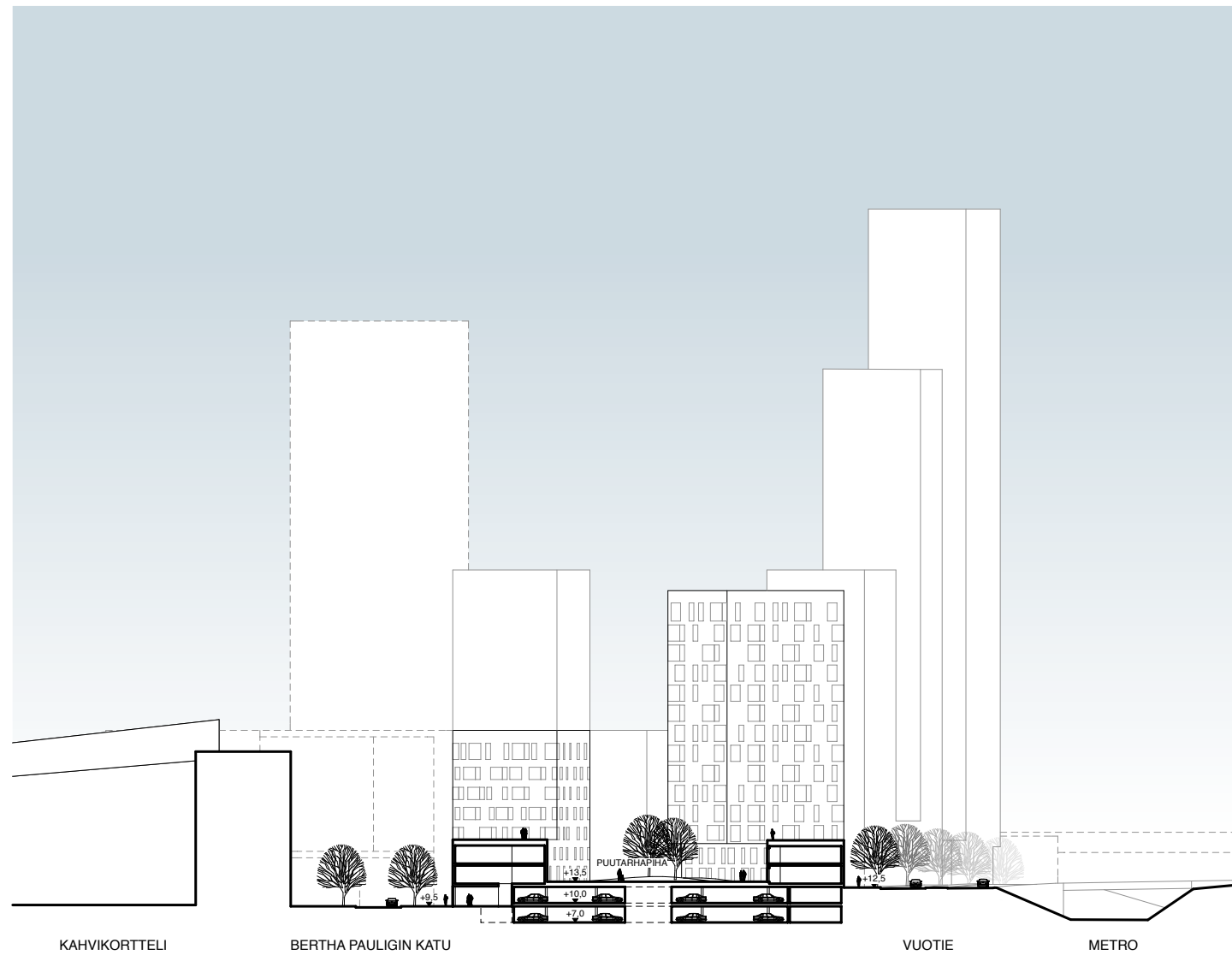
VALOKUVASOVITUS Porslahdentielleä etelään kohti Vuotietä



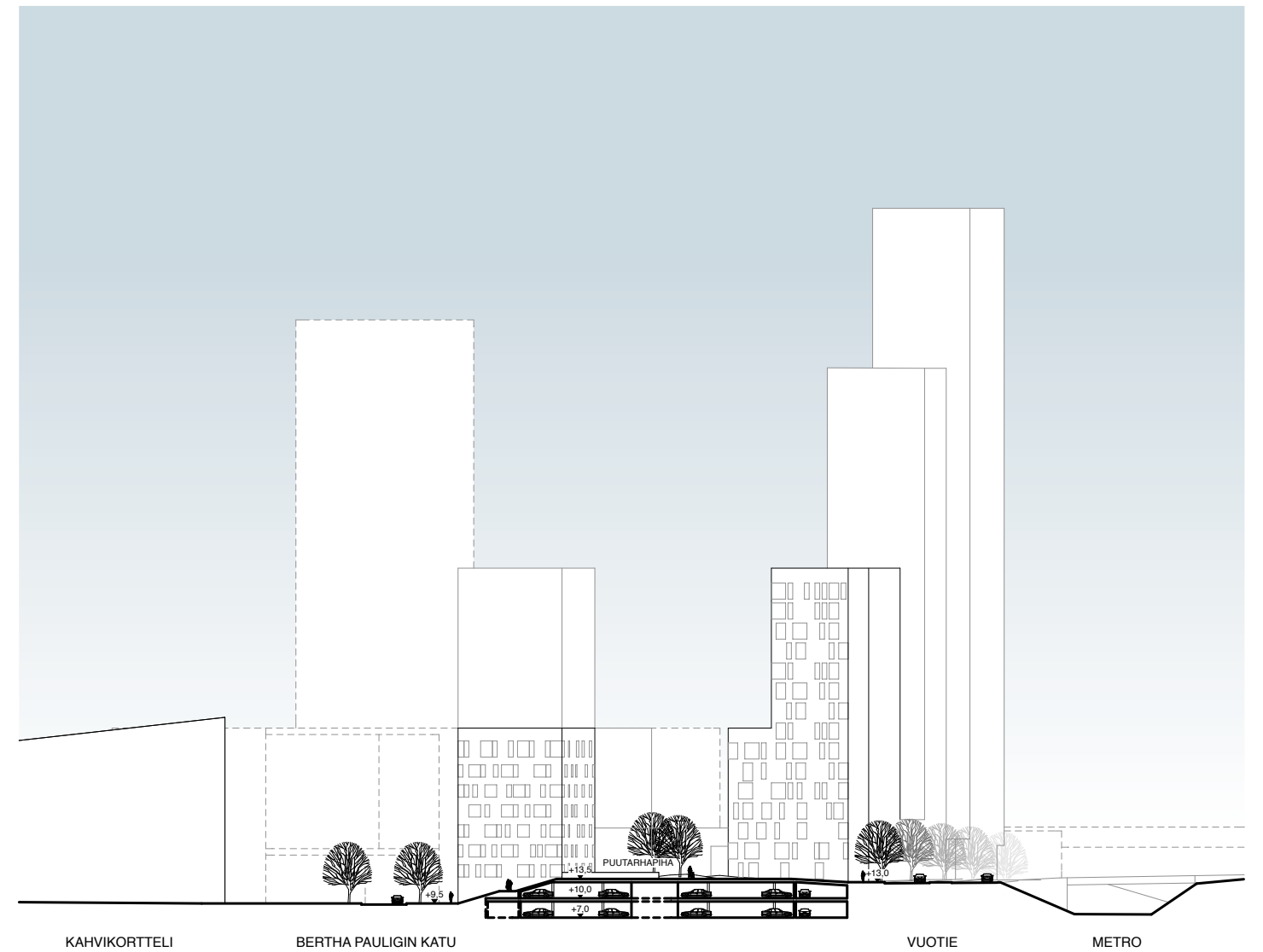
Alueleikkaus Vuotieltä etelään päin



Alueleikkaus Bertha Pauligin kadulta pohjoiseen päin



Leikkaus korttelin pihan kohdalta länteen päin



Leikkaus Aromikujan kohdalta länteen päin



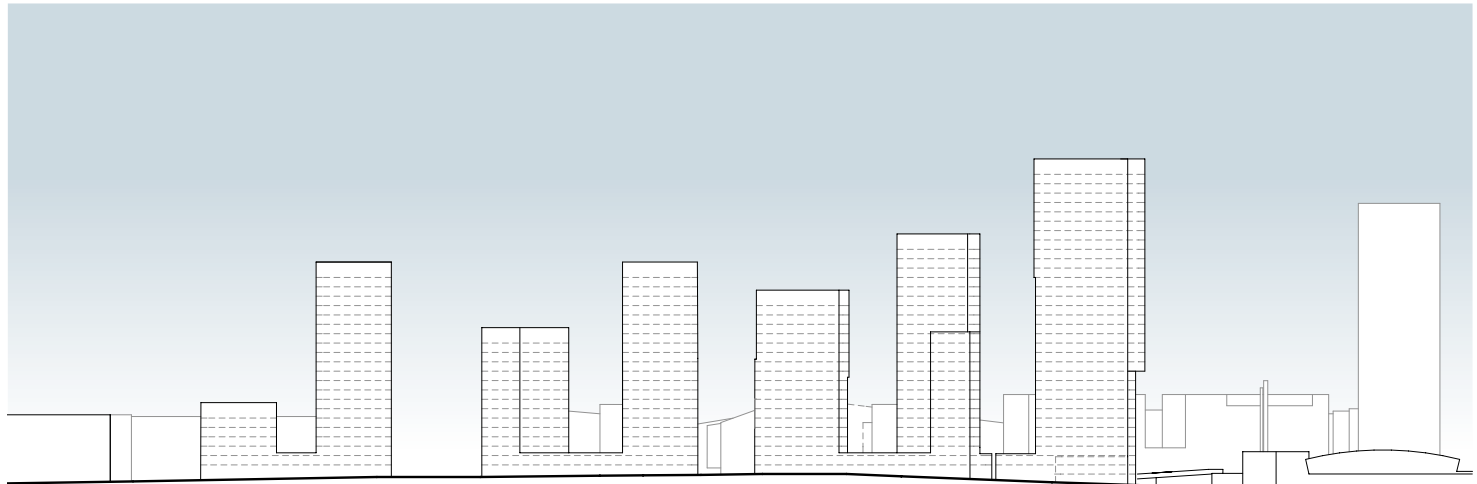




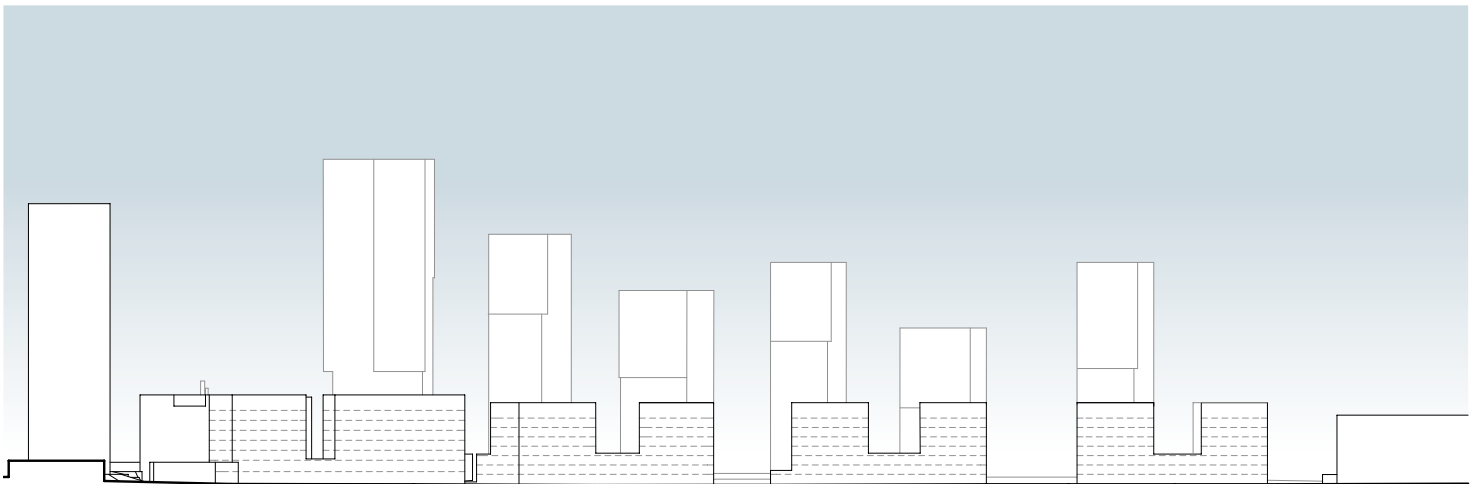
VIISTONÄKYMÄ kaakosta



VALOKUVASOVITUS Matkailijansillalta Vuotietä itään päin



Alueleikkaus Vuotieltä etelään päin



Alueleikkaus Bertha Pauligin kadulta pohjoiseen päin