



Visaan liikkumisen kortteli - Oulunkylä "August"

Suunnitteluvaihe sijoittuu kahden varsin erilaisen kaupunkirakenteen liitoskohtaan. Länsipuolella korostuu radanvarren ja Maaherrantien liikennöintiympäristö ja itäpuolella tiivis ja monimuotoinen pientalovaltainen asuin ympäristö. Uudessa korttelirakenteessa tavoitellaan luontevaa ja ympäristöään rikastuttavaa liittymistä näihin molempiin sekä kokonaisuutena Oulunkylän puistomaisen rentoa ja helposti lähestyttävää tunnelmaa.

Kolmikerroksinen jakusta rajaa ympäristöäsiirto kortteliin ulkopuolelle ja muodostaa selkeän alueen. Sen luonne on kaksijakoinen. Maaherrantien puolelleen kaartuvaa ja suurpiirteistä julkisivua jakotetaan luontevasti avoimella maantasokerroksella jossa porrashuoneiden sisäänkäynnit avaavat näköyhteyden pihatolalle. Puistutukset, läpikulut ja vaihtelevat kattokerrokset rytmittävät julkisivua kaukomaaisemassa. Liiketilat sijaitsevat Maaherrantien varrella reitien risteyskohdissa. Puistopihan puolelleen massoiteltu vario puiston atriumhuvioiden rakennetta ja muodostaa yksinkertaisista elementeistä muodostuvan pienmittakaavaisen ja rikkaan korttelipi-han. Avaukset Maaherrantien korttelirakenteeseen on sijoitettu liikkumisen ja viihtyvyyden kannalta suotuisille paikoille. Samalla ne on pyritty pitämään kohtuullisen pieninä, jotta Maaherrantien suunnan ympäristöäsiirto saadaan rajattua pihatäpiänsä pois. Asuntoja eikä parvekkeitä avata yksinomaan Maaherrantiele.

Puiston puolelle sijoittuva, atriumpihan ympärille kietoutuva pienkerrostalotyyppi viittaa mittakaavallaan, kapealla päädyillä ja yksilöllisillä kattokerroksillaan yksityiskohdissaan runsaaseen pientalo- ja huvilaympäristöön. Atriumpihan muodostaa yhteisöllisen, samalla tunnelmallaan yksilöllisen ja tunnistettavan sisäänkäyntitilan.

Rakennusten korkeudet vaihtelevat kolmesta kuuteen. Ilmanvaihtokonehuoneet sijoittuvat ylimpään kerrokseen. Rakennusrunkojen toteutukseen suositellaan asuin-terveyttä korostavia massiivirakenteita. Sekä rakennuksissa että pihojen kiveilyssä pintoissa käytetään käsin lyötyä ja eläväpintaista tiliä eri sävyissä, ladonnoissa ja osittain slammattuna. Yksityiskohdissa käytetään erilaisia maalattuja teräspinnia- ja lattakaleita. Pysäköintial-ossa on istutetut köynnösjulkisivut teräsvetkon päällä. Puistopihan pintoissa käytetään mahdollisimman paljon pehmeitä pintamateriaaleja. Osa puistokujanteista toteutetaan kivihalkapintaisina.

Matalammat kattopinnat toteutetaan käyttöterasseina tai maksaruohokattoina. Olevia puita säilytetään ja kortteliin istutetaan runsas lajistot uusia puita. Kulkekin atriumpihan-alle istutetaan oma kukkiva puulajinsa.

Yhteistilat on mitoitettu yhteistilojen mukaisesti ja ne liittyvät luontevasti pihatointeihin. Pihatason porrastuksia voidaan käyttää esim. yhteistilana, vierashuoneena tai kuntosalina. Tilavat pyörävarastot sijoittuvat sisäänkäyntien yhteyteen. Asuntoasunat terasseineen sijoittuvat kattokerroksiin. Lisäksi kortteliin sisäänkäyntiin yhteydessä on yksi suurempi joustavasti käytettävä tila kaikkien yhteiskäyttöön. Oleskelu- ja leikkialueet sijoittuvat pienempiä yksiköinä yhteistilojen läheisyyteen sekä suojaisimpiin paikkoihin puistopihalle. Pysäköintialto-ksen katolle sijoittuu liikunnallinen pihaj, joka suunnitellaan erityisesti nuorille.

Korttelirakenteen yksinkertaisista, toistuvista ja joustavista elementeistä koostuva kokonaisuus yhdistetyn säästeliääseen pysäköintiratkaisuun mahdollistaa vetovoimaisen ja kohtuuhintaisen asumisen. Kapearunkoiset rakennukset mahdollistavat myös pienten asuintilojen avaamisen useampaan ilmansuuntaan sekä joustavasti varoitavan huoneistojakauman. Asuntojen pohjaratkaisuissa on pyritty valoisuuteen sekä tilankäytön tehokkuuteen laadukkuuteen. Asuntoihin liittyy parveke, kattoterassi tai pienimmässä yksikössä ranskalainen parveke.

Laajuuslaskelma ja vertailu tilaohjelmaan

Hallinta- ja rahoitusmuoto- sekä asuntotajakauma noudat-tavat kilpailuohjelman tavoitteita. Vapaarahoitteisen vuokra-asuntotajakauman suuremman asunnottomuuden myös kimppe-asuntoina. Liiketilat (yhteensä 500k-m²) on jaettu pienempiin yksiköihin ja ne sijoittuvat kortteliin pääsisäänkäyntien ja yhteistilojen yhteyteen.

Kokonaiskerrosala (sis. porrashuoneet, liiketilat ja yhteis-tilat)+ 50% pysäköintialon kerrosalasta:

31025 k-m2 + 955 k-m2 = 31980 k-m2, joista VA 31,5%, OA 36,3%, ARA 16,2% JA VM 16,0%.

Asuntojen lukumäärä 372 kpl (350-390 kpl).

Yksityiskohdaiset laskelmat ks. taulukko alla ja pohjapiir-rostien yhteydessä.

"Visaan liikkumisen kortteli"- konsepti ja pysäköintiratkai-sun muuntajoustarvuuks

Suunnitteluratkaisulla korostetaan arjen liikkumisen sujuvuutta ja kannustetaan terveeseen elämäntapaan tekemällä kävelystä, pyöräilystä ja julkoliikenteestä houkuttelevia. Kortteliin yhteistilat, liikekallat ja reitistöt si-joituttavat luontevasti ja tarkoituksenmukaisesti suhteessa julkiseen liikenteeseen, pyöräilyrahoihin ja päiväkotin. Myös yhteistilat ja pihaympäristö kannustavat helppoon arki liikuntaan.

Pysäköinti toteutetaan kilpailuohjelmassa esitellyn vähennysperiaatteiden mukaan. Pysäköintipaikat jaetaan maastonmuotojen ja saavutettavuuden kan-nalta luontevasti sijaitsevaan pihakannen alapuoliseen pysäköintialtokeeseen kortteliin lounaissaan (89 ap) sekä pääosin maanpäällisen pysäköintialon kortteliin kapeaan kouliskärkeen (94 ap). Pysäköintialon korvaaminen asuinrakennuksella tulevaisuudessa autopaikkatarpeen vähentyessä on mahdollista. Pysäköintialon edullisiin investointilaskelmiin vaikuttaa kompakti muoto, mahdollisimman yksinkertainen ja kiertävä raken-neratkaisu (esim. modulaarinen teräsrakenne) sekä erityisesti maankäytön kannalta joustava sijainti, johon voidaan jatkaa korttelirakennetta perustellulla tavalla, ks. liikennekaavio. Kortteliin yhteiskäyttöautot sijoitetaan keskitetysti pysäköintialtoon.

Pyöräpaikat toteutetaan laadukkaasti ja vaatimuksia suuremmalla määrällä. Ne sijoitetaan helposti saavut-taviksi maantasoon sekä kortteli- että asuinrakennusten sisäänkäyntien yhteyteen. Pitkääkaisen säilytykseen käytetään tehokkaita, mutta helppokäyttöisiä kerros-telaita (esim. Falco-leveli) Kortteliin pysäköintitilojen yhteyteen toteutetaan keskitetty pyörävarasto ja hyvin varusteltu huoltopiste yhteiskäyttöisille polkupyörille ja erikoispyörille (tavarapyörät sekä liikunneesteisten ja lasten kuljetuksiin varustetut pyörät). Niiden avulla voidaan arjessa tarvittava yksityisautoliikenne vähentää huomattavasti.

Autopaikat: VA, OA, VM (1 ap/173 k-m2): 25990/173=151 AP ARA (1 ap/216 k-m2): 5035/216= 24 AP vierasautopaikat 31025/1000 = 31 VP yht. 175 AP+ 31 VP, yhteensä 206 AP sijoitettuna pysäköintialtoihin, 23 VP pihalle sisäänkäyntien yhteyteen Pyöräpaikat (1 pp/26 k-m2): 31025/26= 1194 PP, sijoitus pääosin UVV-tiloissa sekä pysäköintialtoissa, paikat lyhytaikaisen säilytykseen pihalla sisäänkäyntien yhteydessä.

LAAJUUKSET JA HALLINTAMUOTO RAKENNUKSIIN					
RAKENNUS	BRUUTTOKALVAUS (m²)	KERROSKALVAUS (sis. PHH, HUONEISTOKALVAUS) (m²)	ASUNTOJEN LKM	MAHD. HALLINTAMUOTO	
1	1280	1195	850	14	OA
2	1410	1325	900	16	OA
3	1670	1555	1000	18	OA
4	1670	1555	1000	18	OA
5	1670	1555	1000	18	OA
6	1670	1555	1000	18	OA
7	1670	1555	1000	18	OA
8	1510	1410	850	15	OA
9	2110	2010	1350	22	VA
10	2565	2475	1550	25	OA
11	2565	2475	1550	25	ARA
12	2565	2475	1550	25	VA
13	2565	2475	1550	25	VA
14	2570	2480	1450	27	VA
15	2625	2535	1450	28	ARA
16	2625	2535	1450	28	VA
LIIKETILAT (väh. 10, 11, 14, 15)	3910	3655	2065	372	
PYSÄKÖINTIALTO (väh. 10, 11, 14, 15)	3910	3655	2065	372	



LIIKENNEKAAVIO 1/1000



POHJAPIIRROS 2-3.KRS, MUURITALO 1/200

RAKAUSMA MUURITALOT, ESIMERKKEJÄ	PIRINTA-ALA	KESKIPINTA-ALA	OSUUS ASUNNOISTA
1HK	28,0	28,0	25 %
2HK	42,5-52	44,0	32 %
3HK	60,5-81,5	71,0	32 %
4HK	84,0	84,0	7 %
4-SHK	105,0	105,0	4 %
ASUNTOJEN LKM/RAK.	25-32 KPL		
HUONEISTOLA/RAK.	1425-1595 m²		
KRS.	54,0 m²		





SUOITTUMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1/3000



YHTEISTILAT

KERHOTILAT 280 m2
Kerhotilat toteutettu pääosin monikäyttöisinä porrastu-
pina sisäänkäynnin yhteydessä. Niitä voi käyttää esim.
leikkihuoneina, apuvälineiden säilytystiloina, vierashuo-
neina, askartelutiloina, liikuntatiloina ja palvelualueina. Iso
kerhotila voi toimia juhlatilana tai vaikka lähikuntosalina
tarpeen mukaan.

IRTAIMISTOVARASTOT 1322 m2
joista VSS (2% krsalasta) 630 m2

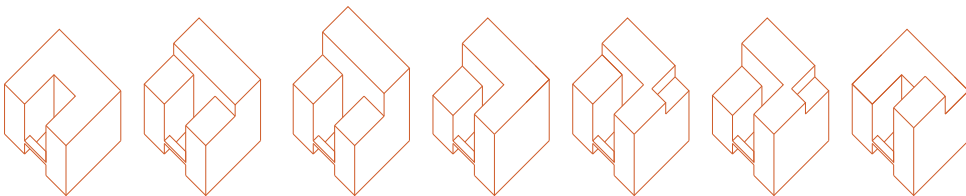
PESULA+KUIV. (5 kpl) 116,5 m2

TALOSAUNA (6-8 KPL) 180 m2
Talosaunat sijoitettu pääosin kattokerrokseen, yhteys
terassille

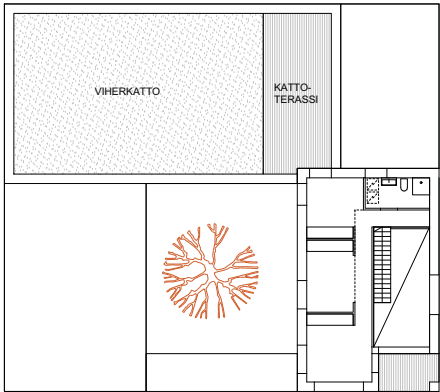
UVV+LVV 998 + 200 m2 (2,5-3,2 m2/as.)
Ulkoiluvälinevarastot sisäänkäyntien yhteydessä, joustava
tila pyörille, lastenvaunuille ja muille apuvälineille; tilaa
myös pyörien pesulle ja huoltamiselle. Tavarapyyntiä yms.
lisäksi säilytystilaa autohallissa ja pysäköintialassa.



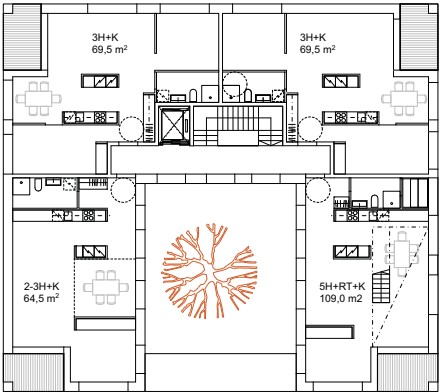
JAKAUMA PUUSTOTALO	PINTA-ALA	KESKIPINTA-ALA	OSUUS ASUNNOISTA
1H+K	26,5-31	28,0	11-17,5%
2H+K	42,5-56,5	49,0	31-44%
3H+K	61,0-72,5	65,0	27-29%
3H+K+H	74,5	74,5	0-17%
3H+RT+H	109,0	109,0	0-5%
ASUNTOJEN LKM/RAK.	15-24 KPL		
HUONEISTOTALA/RAK.	850-1090 m2		
KPA	45-62 m2		



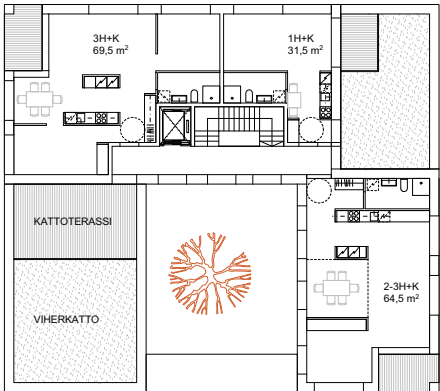
PUUSTOTALON KATTOKERROKSTA VARIOIMALLA ON MAHDOLLISTA SÄÄDELLÄ ASUNTOJAKAUMAA JA SOVITTAUTUA ERI SIIJAINTEIHIN KORTTELISSA SEKÄ YMPÄRISTÖN MITTAKAAVAAN.



YLÄKERROS, VARIAATIO 3, LOFT



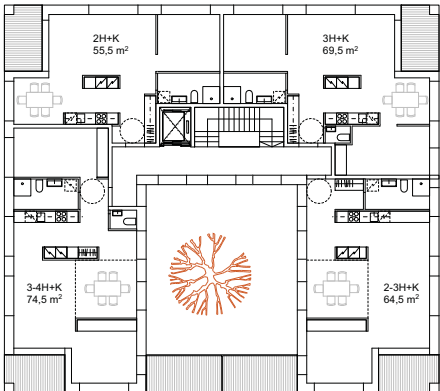
YLÄKERROS, VARIAATIO 3



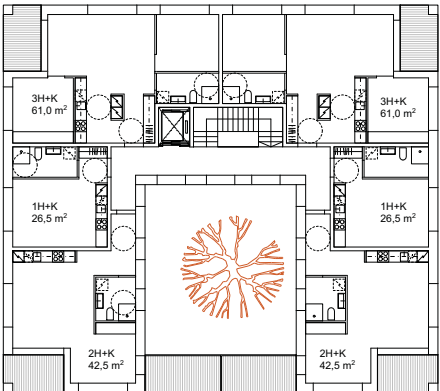
YLÄKERROS, VARIAATIO 1



YLÄKERROS, VARIAATIO 2



PERUSKERROS, NELJIÄKAINEN VARIAATIO



PERUSKERROS, KUUSIJAKAINEN VARIAATIO



JULKISIVUOTE MAAHERRANTIELLE 1/100



JULKISIVUOTE PUISTOON 1/100



ALUEJULKISIVU PUISTOON 1/500

