

# KRUUNIS

KRUUNUVUORENRANNAN KESKUSTAKORTTELI



**KRUUNIS** Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

PARVEKENÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020





**KRUUNIS** Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020



**Kruunis** on aktiivinen keskustakortteli, josta rakentuu yhteisöllinen, monipuolinen asumisen ja kaupallisen elämän keskus.

Korttelin keskeisestä kyläaukiosta on muodostettu aktiivinen oleskeluun ja viihtymiseen kannustava yhteinen olohuone, joka muodostaa korttelin selkärangan. Merellisessä ympäristössä otetaan aurinkoa, esiinnytään, leikitään, nautitaan kahvista ja levätään. Kyläaukion oleellisena keskipisteenä toimii yhteistila Laituritalo. Laiturilla ollaan perillä.

Korttelissa on monipuoliset erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvat asumisen ratkaisut. Senioreiden, lasten, sinkkujen, erilaisten perheiden ja työnteon muodot kohtaavat luontevasti Kruunisten hyvien kaupallisen palveluiden äärellä.



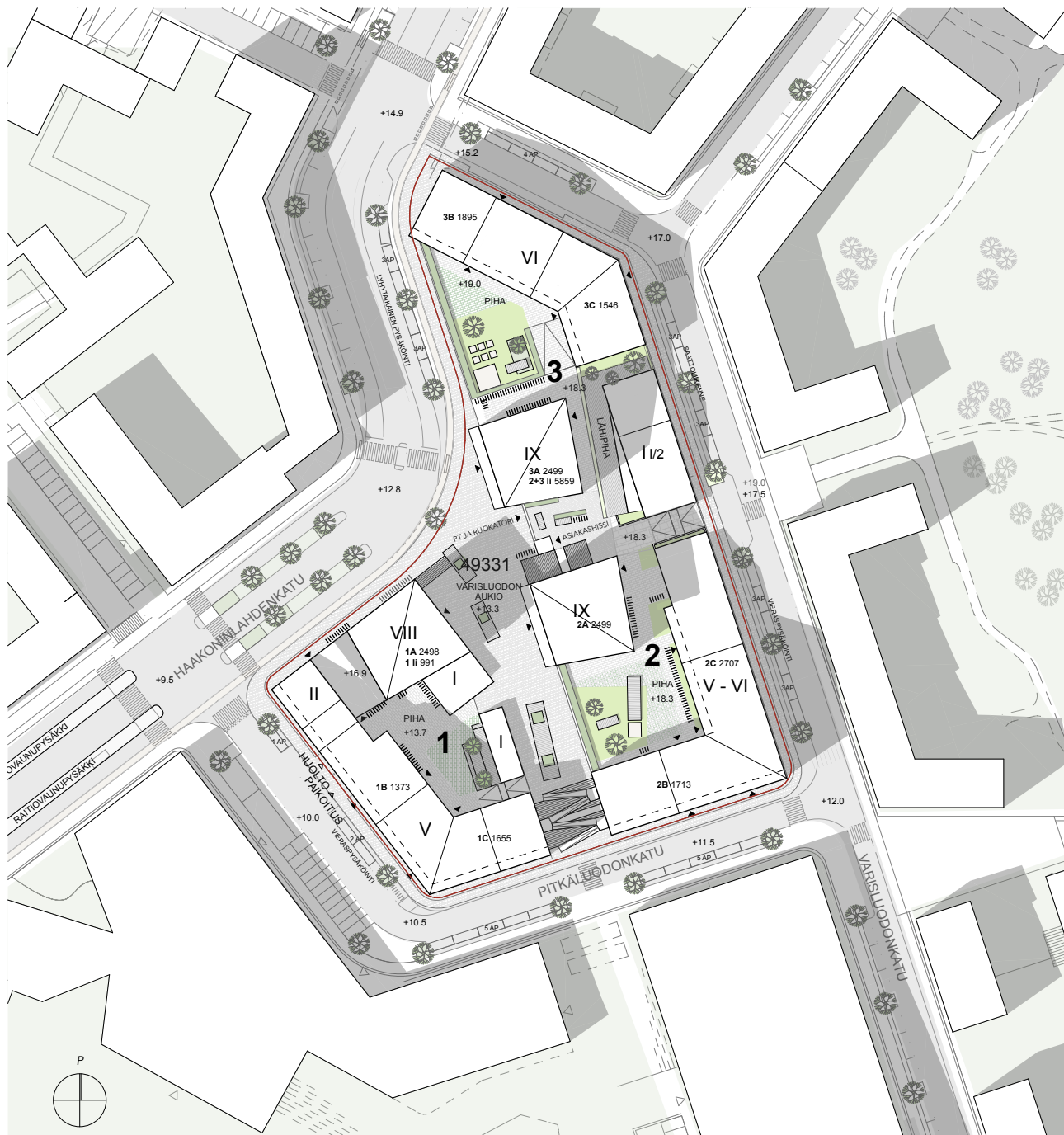
**Kruunuksen** kaupunkikuvallinen ratkaisu on kaavaluonnoksen mukainen. Keskustakortteli muodostuu kolmesta rakennusryhmästä ja niiden väliin jäävistä jalankululle varatuista kaupunkitiloista.

Korttelin hahmo koostuu ulkokehän matalammista voimakkaan kattomuodon omaavista rakennuslamelleista sekä keskeisen kyläaukion ääreen kurkottavista korkeammista pistetalosta. Kattomuodot sekä vaihtelevat rakennuskorkeudet luovat keskenään jännitteisen ja mielenkiintoisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden, tunnistettavan hahmon.

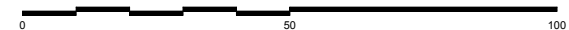
Visuaalinen ilme on metamorfoosi kalastajakylästä ja merellisistä rantakalliosta terävine karikkoineen. Ehdotuksen arkkitehtuuri on puhdaspiirteistä, jolla tuodaan esiin korttelin voimakasluonteista massoitteua. Tiilijulkisivujen sävyt vaihtelevat pistetalojen vaalean harmaista matalampien massojen tummempiin sävyihin. Rakennusten aukotus on kaupunkimaisen rauhallista ja selkeää. Kyläaukion keskeistä roolia kortteliin sisällä on korostettu maantasokerroksen umbrabetonisella julkisivuilla. Lämminsävyiset umbrajulkisivut yhdessä keskeisen laiturin kanssa muodostavat lämpimän elämänmakuisen keskustakorttelin sydämen.

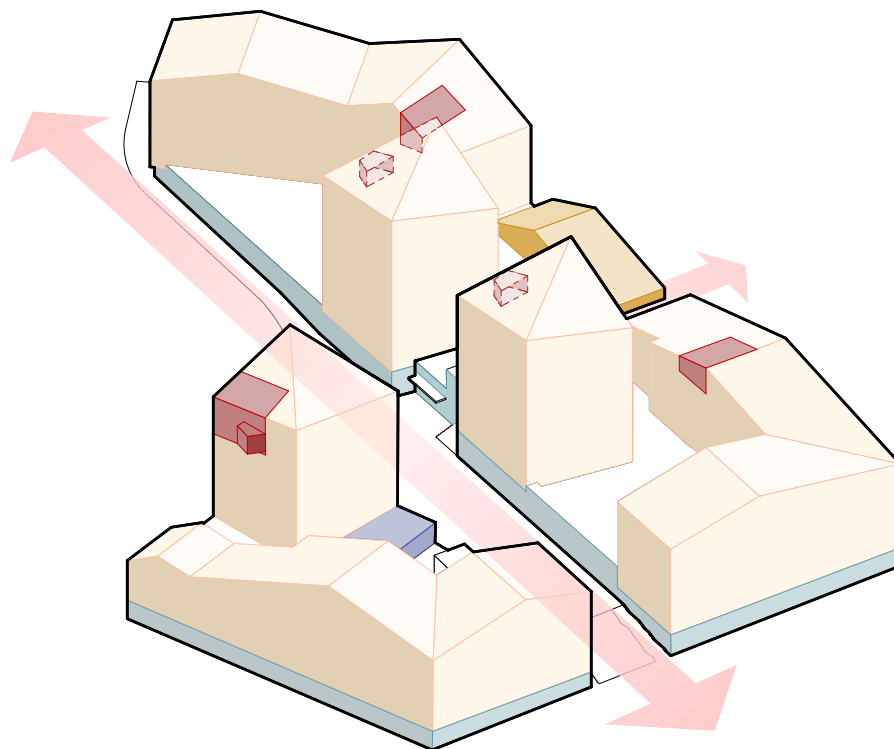
Korttelissa on monipuoliset erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvat asumisen ratkaisut. Senioreiden, lasten, sinkkujen, erilaisten perheiden ja työnteon muodot kohtaavat luontevasti Kruunuksen hyvien kaupallisten palveluiden äärellä.





<b>RAKENNUSOIKEUS</b>	<b>25 185 k-m<sup>2</sup></b>
<b>ASUMINEN</b>	<b>18 385 k-m<sup>2</sup></b>
<b>1. KORTTELI</b> Asuminen	5 526 k-m <sup>2</sup>
<b>2. KORTTELI</b> Asuminen	6 919 k-m <sup>2</sup>
<b>3. KORTTELI</b> Asuminen	5 940 k-m <sup>2</sup>
<b>LIIKETILAT</b>	<b>6 850 k-m<sup>2</sup></b>
<b>1. KORTTELI</b> Liiketilät josta laituritalo	991 k-m <sup>2</sup> 93 k-m <sup>2</sup>
<b>2. JA 3. KORTTELI</b> Liiketilät josta päiväkotiki	5 859 k-m <sup>2</sup> 402 k-m <sup>2</sup>
<b>KERROSLUKU</b>	I-IX





**Korttelit** rakentuvat aktiivisen kaupunkitilan ympärille. Asuinrakennusten ensimmäisten kerrosten liiketilat ja ravintolat avautuvat suoraan katutilaan.

Alueen sydän on yhteisöllinen **Laituritalo**, joka kokoaa kortteleiden ihmiset yhteen.

**Päiväkoti** tuo eloa ja iloa päiväaikaan ja takaa monipuolisen asukasjakauman.

Asuinrakennusten yhteistilat koostuvat yläkerrosten sauna-osastoista sekä pihoille avautuvista porrashuoneista.

- ASUMINEN
- YHTEISTILA
- PÄIVÄKOTI
- LIIKETILA
- LAITURITALO
- AKTIIVINEN KAUPUNKITILA: KYLÄAUKIO JA LAITURIT





UMBRABETONI  
JA SUURET  
LASIPINNAT



OLESKELU-  
LAITURIT



KAUPUNKITILAA  
AVAUTUVAT PALVELUT  
SEKÄ YHTEISTILAT



KAUSIMYYNTI  
KAUPAN TILOISSA



POP UP -TORI  
KYLÄAUKIOLLA



PYÖRÄVÄYLÄ



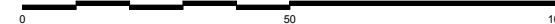
KAUPUNKIPYÖRÄT



MAISEMAPORTAAT



INTEGROITU  
VALAISTUS



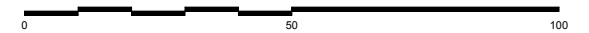
**KRUUNIS** Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KAUPUNKITILA 1:1000 LUONNOS 6.8.2020



MERELLISET KATUISTUTUKSET



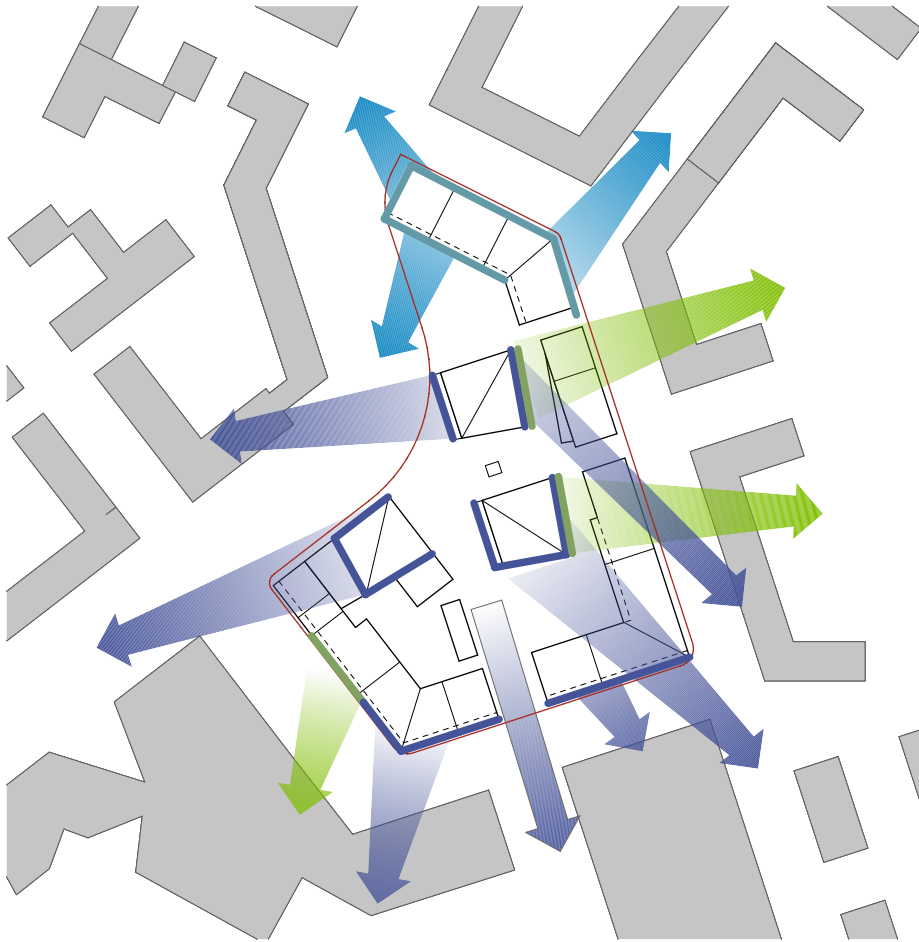
# KRUUNIS

Kruunivuorenranan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

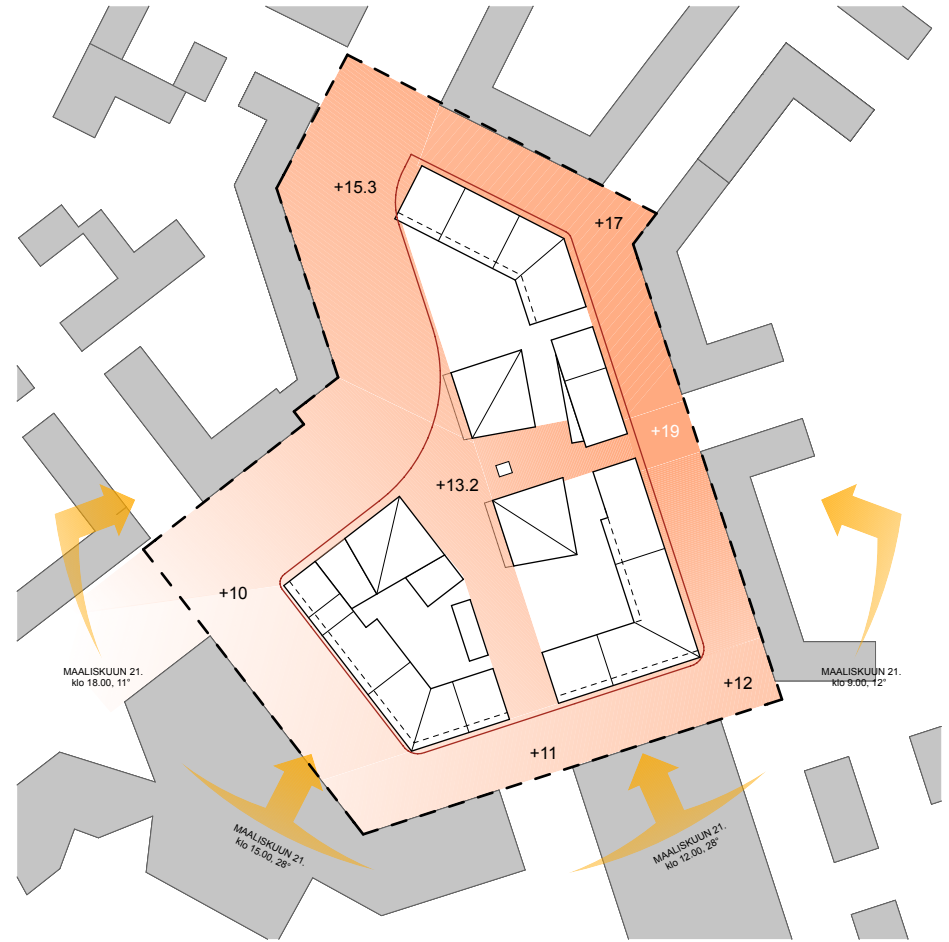
PIHASUUNNITELMA 1:1000 LUONNOS 6.8.2020

## NÄKYMÄT

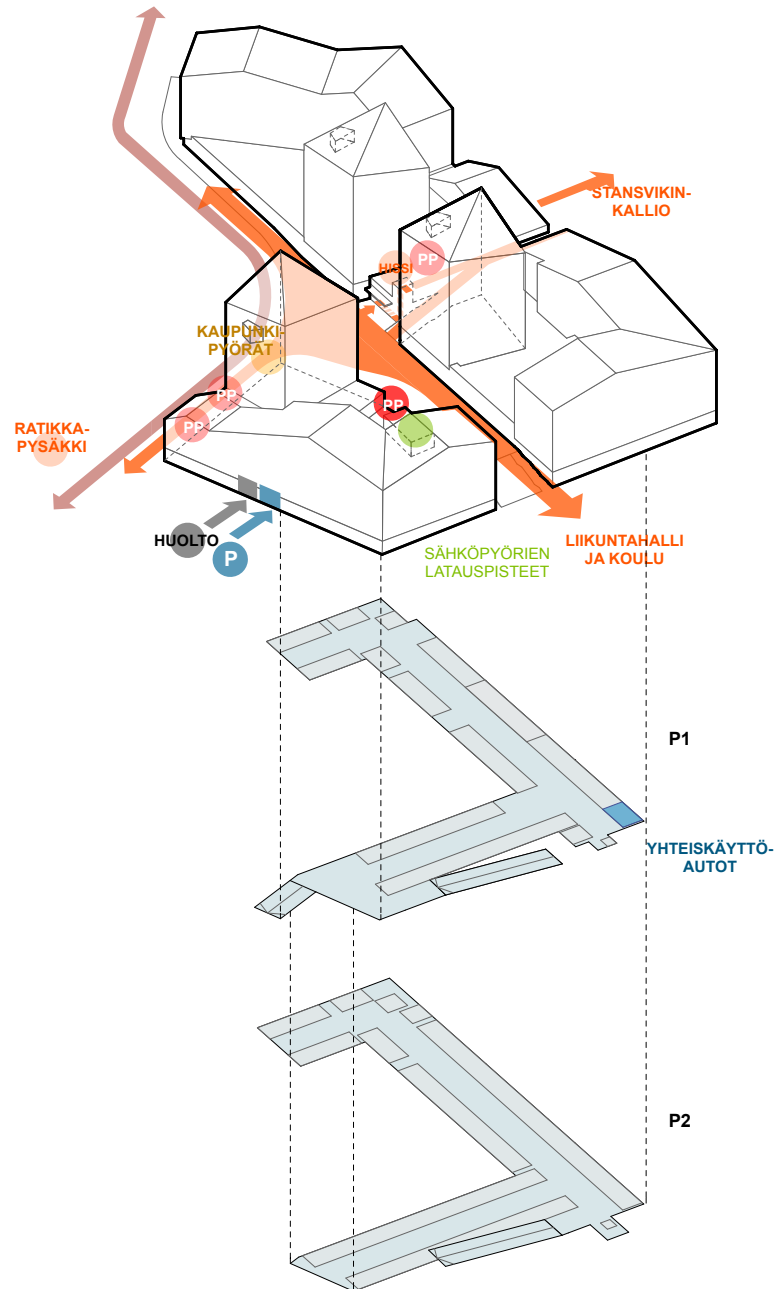


- ➔ MERINÄKYMÄ KORTTELEIDEN YLI
- ➔ VIHERNÄKYMÄ
- ➔ URBAANI NÄKYMÄ

## YMPÄRISTÖ



- ➔ AURINGON KIERTO, MAALISKUUN 21. PÄIVÄ
- MAASTON KORKEUSEROT

**PYSÄKÖINTITARVE KAAVASSA**

Liiketilat	6 850 k-m <sup>2</sup>	1/100	69
Asuminen	18 385 k-m <sup>2</sup>	1/130	142
Vieraspaikat		1/1000	19
			<b>229 AP</b>

**VÄHENNYKSET**

Vähennykset asumisen autopaikoista	142
Yhteiskäyttöautot 3kpl (-10%)	-14 (5 AP/ 1 YHTEISAP)
Laadukkaat pyöräpaikat 128 kpl (-5%)	-7 (1 AP/10 pp)
Yhteensä -15%	-21
Asumisen ap:t vähennysten jälkeen yht.	<b>121 AP</b>

**PYSÄKÖINTITARVE VÄHENNYSTEN JÄLKEEN 209AP**

Päiväkodin henkilökunnan pysäköintitarve on 2 AP ( 1/300 ).  
Paikoitus toimii vuorottaispysäköintinä liiketilojen autopaikkojen kanssa.

**POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINNIN TARVE KAAVASSA**

Liiketilat	6 850 k-m <sup>2</sup>	1/50	137
Asuminen	18 385 k-m <sup>2</sup>	1/30	613
Vieraspyörät		1/1000	19
Yhteensä			<b>769 pp</b>

**PYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA**

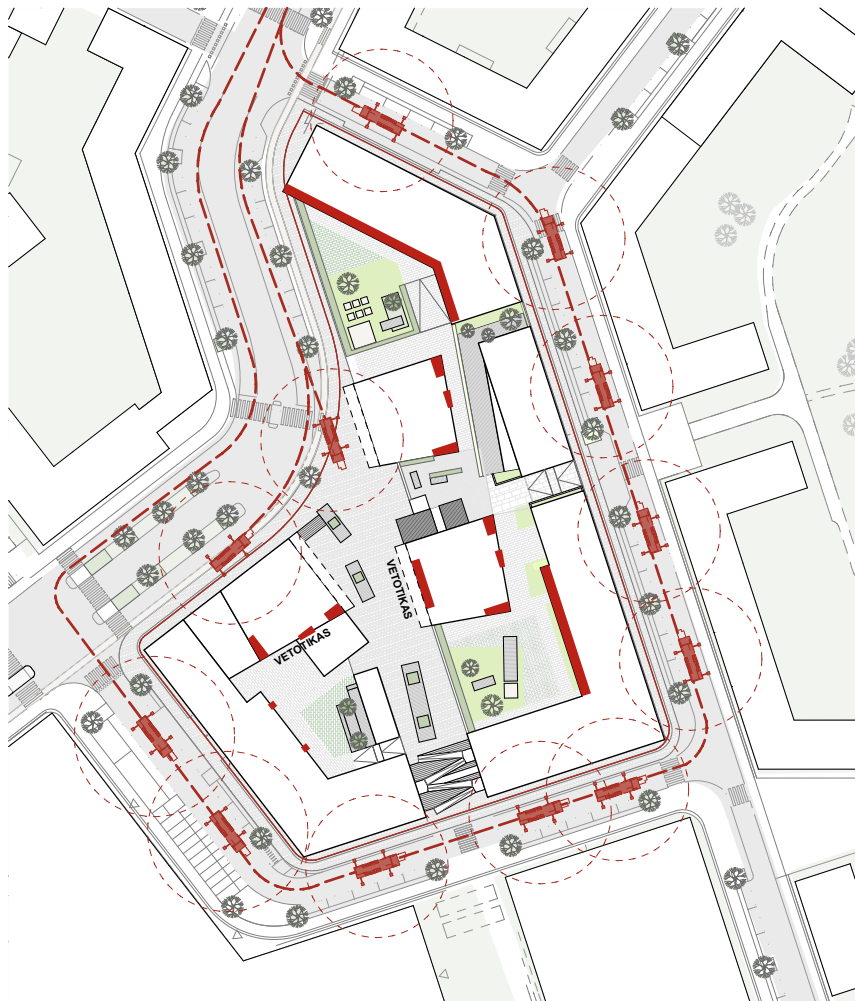
	P1	P2	KATU	YHT.
Liiketilat	90			90
Asuminen	7	114		121
Vieraspaikat	-		19	19
	99	114	19	230 AP

Korttelin ympärillä on 35 kadunvarsipaikkaa. Suunnitelmassa 19 näistä on osoitettu vieraspysäköinnille.

**POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI SUUNNITELMASSA**

Liiketilat	6 850 k-m <sup>2</sup>	140
Asuminen	18 385 k-m <sup>2</sup>	757
Vieraspyörät		184
Yhteensä		<b>1081 pp</b>

- ESTEETÖN JALANKULKUREITTI
- PYÖRÄKAISTA
- LIIKETILOJEN PYÖRÄPYSÄKÖINTI
- KAUPUNKIPYÖRÄT
- PYSÄKÖINTI



- PELASTUSTIE KADULLA
- PARVEKKEELTA  
PELASTAUTUMINEN  
LUUKKIJEN KAUITTA



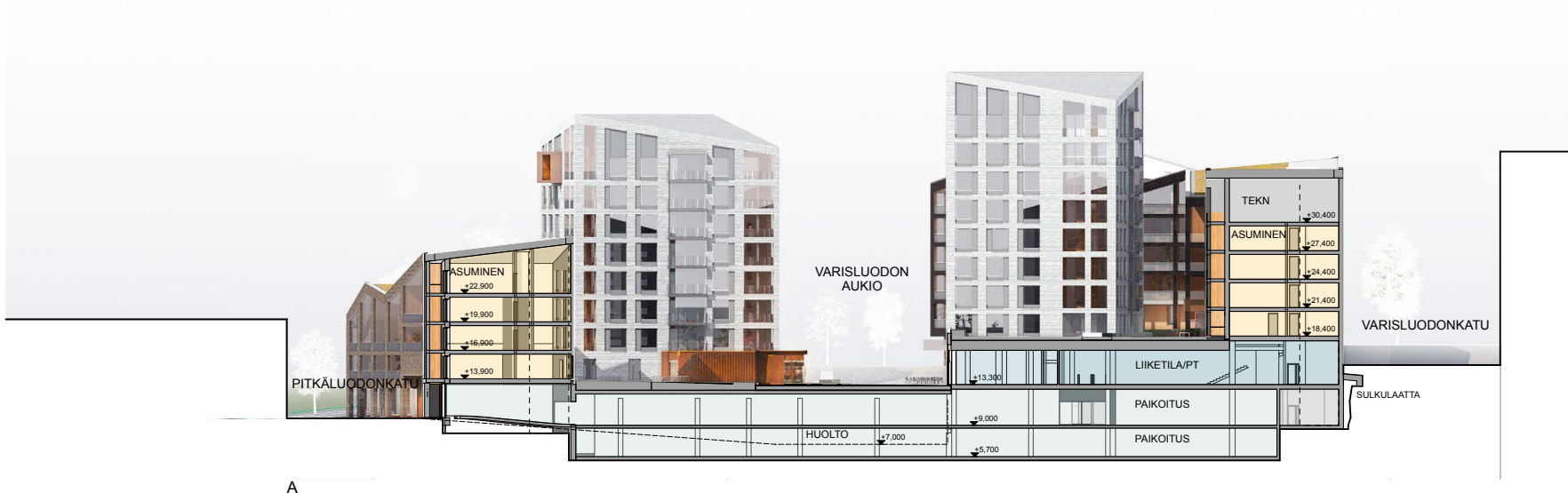
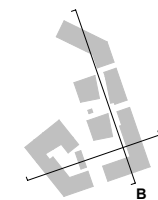
**KRUUNIS** Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

6.8.2020

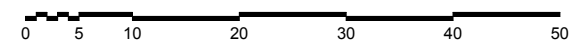
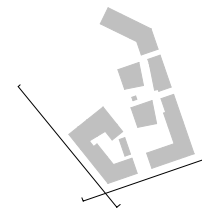


A



B

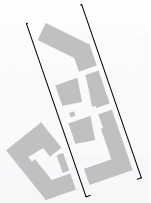




**KRUUNIS** Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU ETELÄ JA LOUNAS LUONNOS 6.8.2020





VARISLUODONKATU



PITKÄLUODONKATU

PITKÄLUODONKATU



VARISLUODONKATU



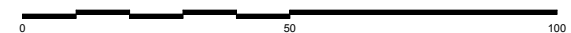
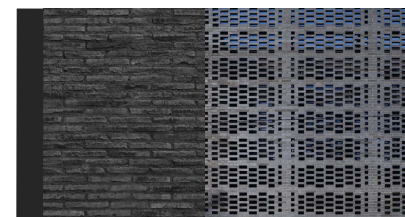
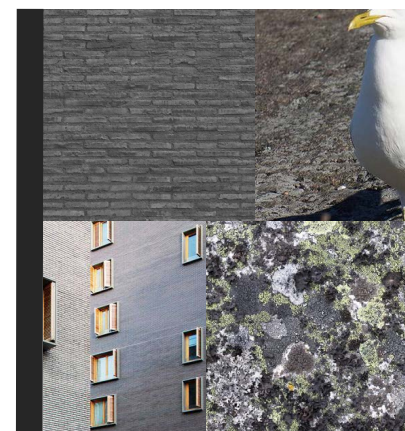
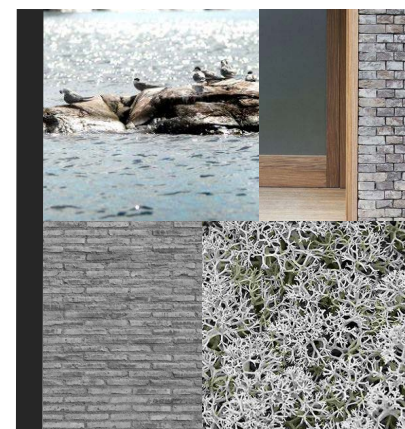
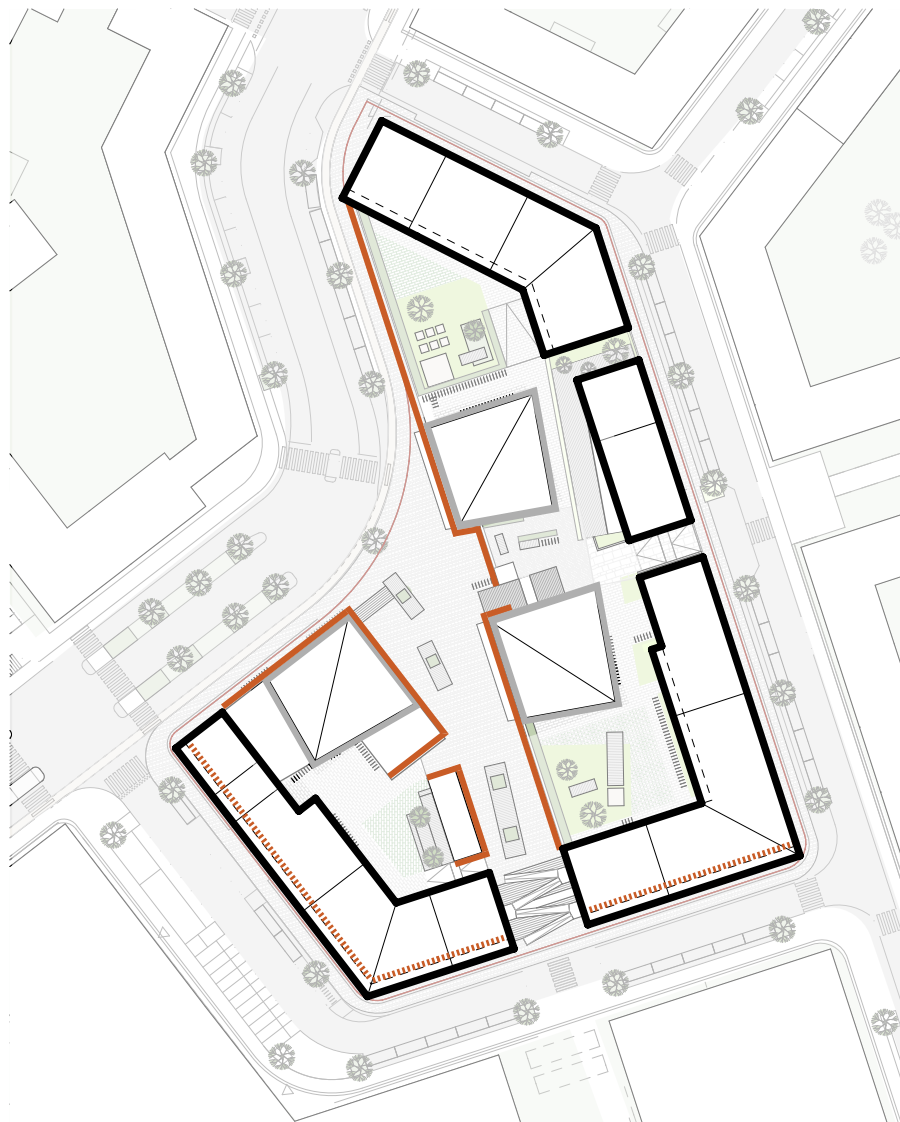
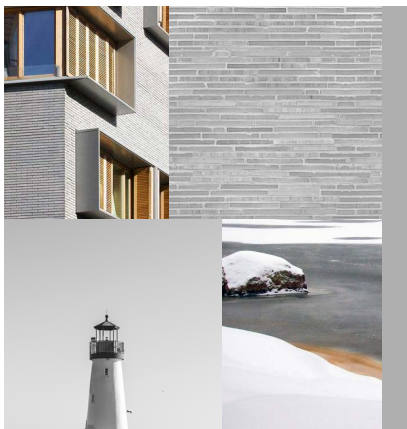
# KRUUNIS

Kruunivuorenrannan keskustakortteli

JULKISIVU LÄNSI JA ITÄ

LUONNOS

6.8.2020



# KRUUNIS Kruunuvuorenrannan keskustakortteli

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKITEHDIT SALOMONKATU 17 A 00100 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

JULKISIVUTEEMAT 1:1000, 1:9,55 LUONNOS 6.8.2020



**KRUUNIS** Kruunivuorenrannan keskustakortteli

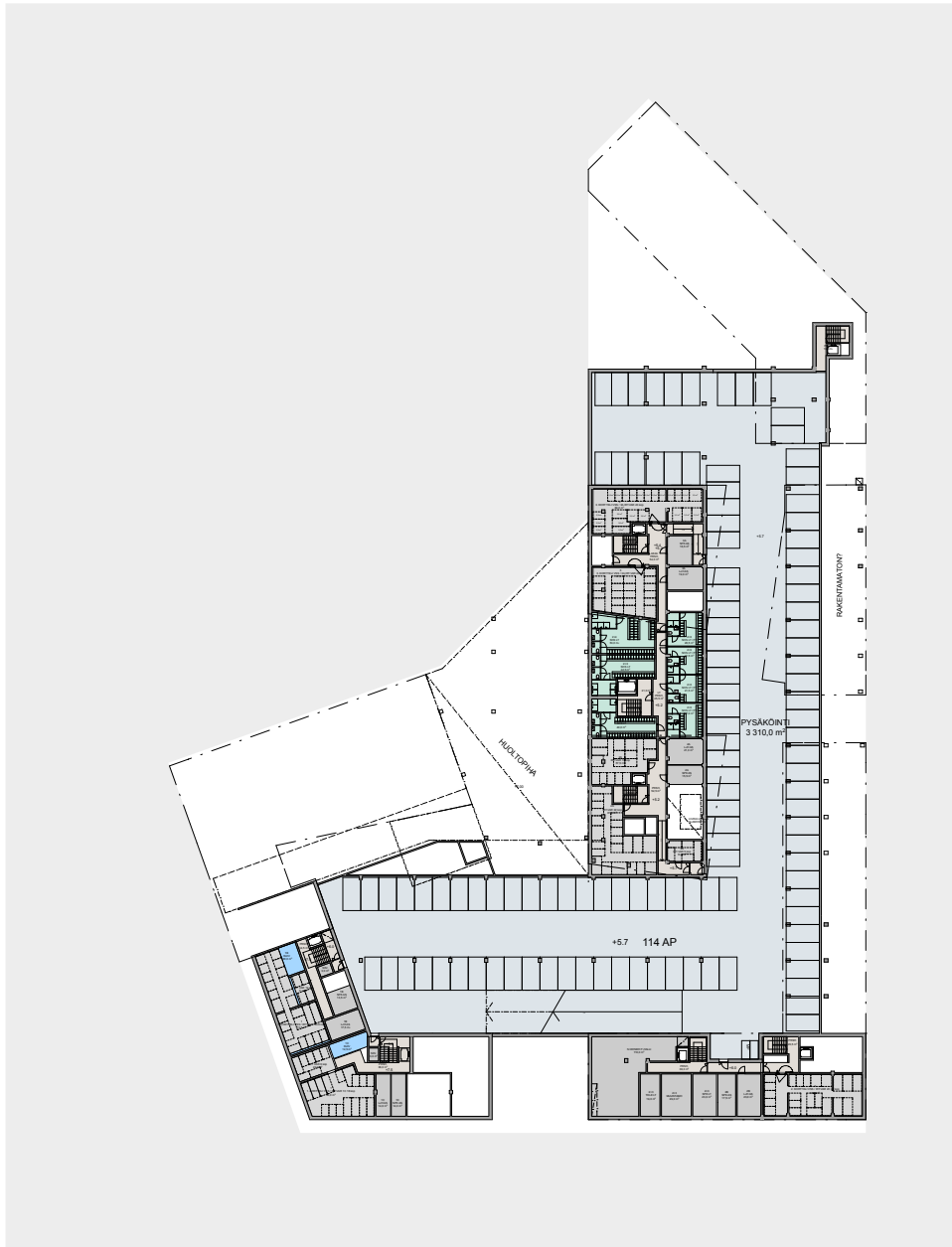
KATUNÄKYMÄ

LUONNOS

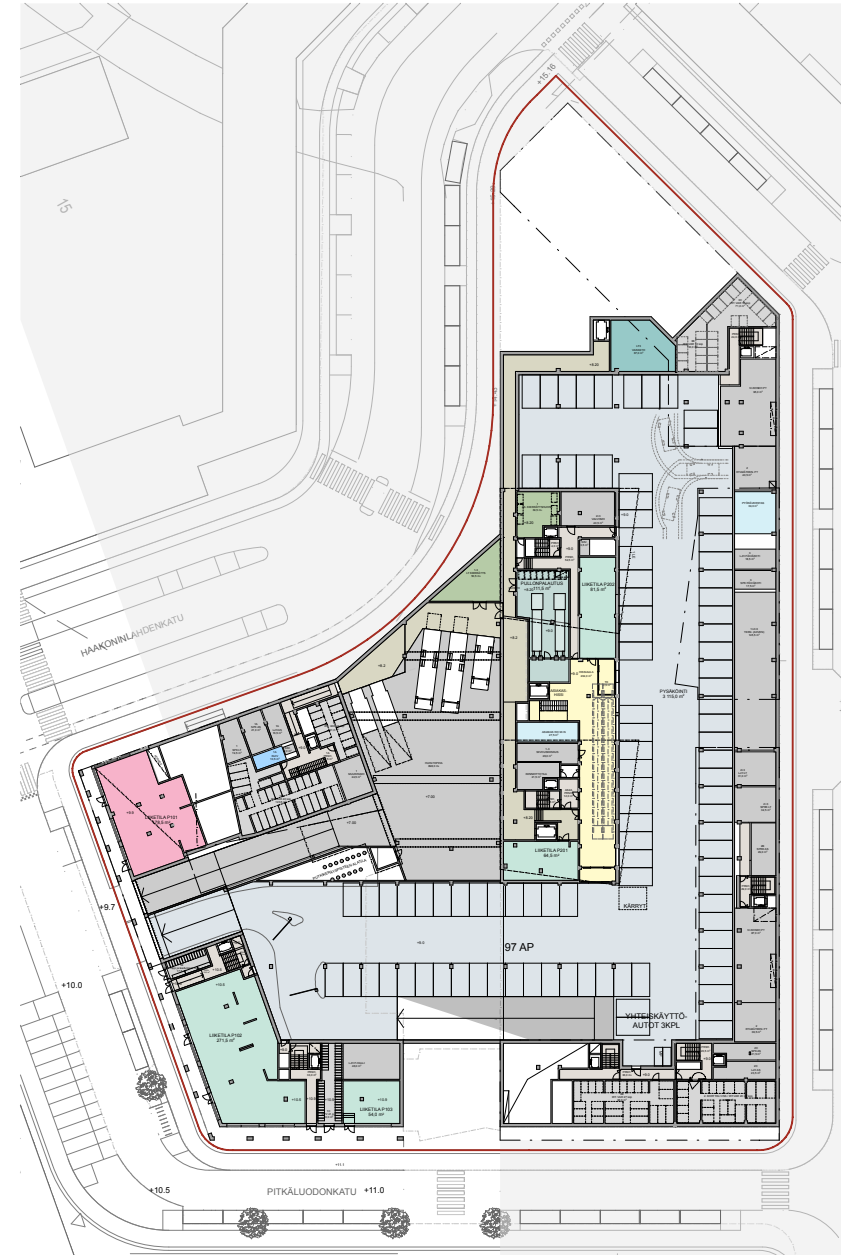
6.8.2020





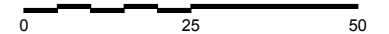


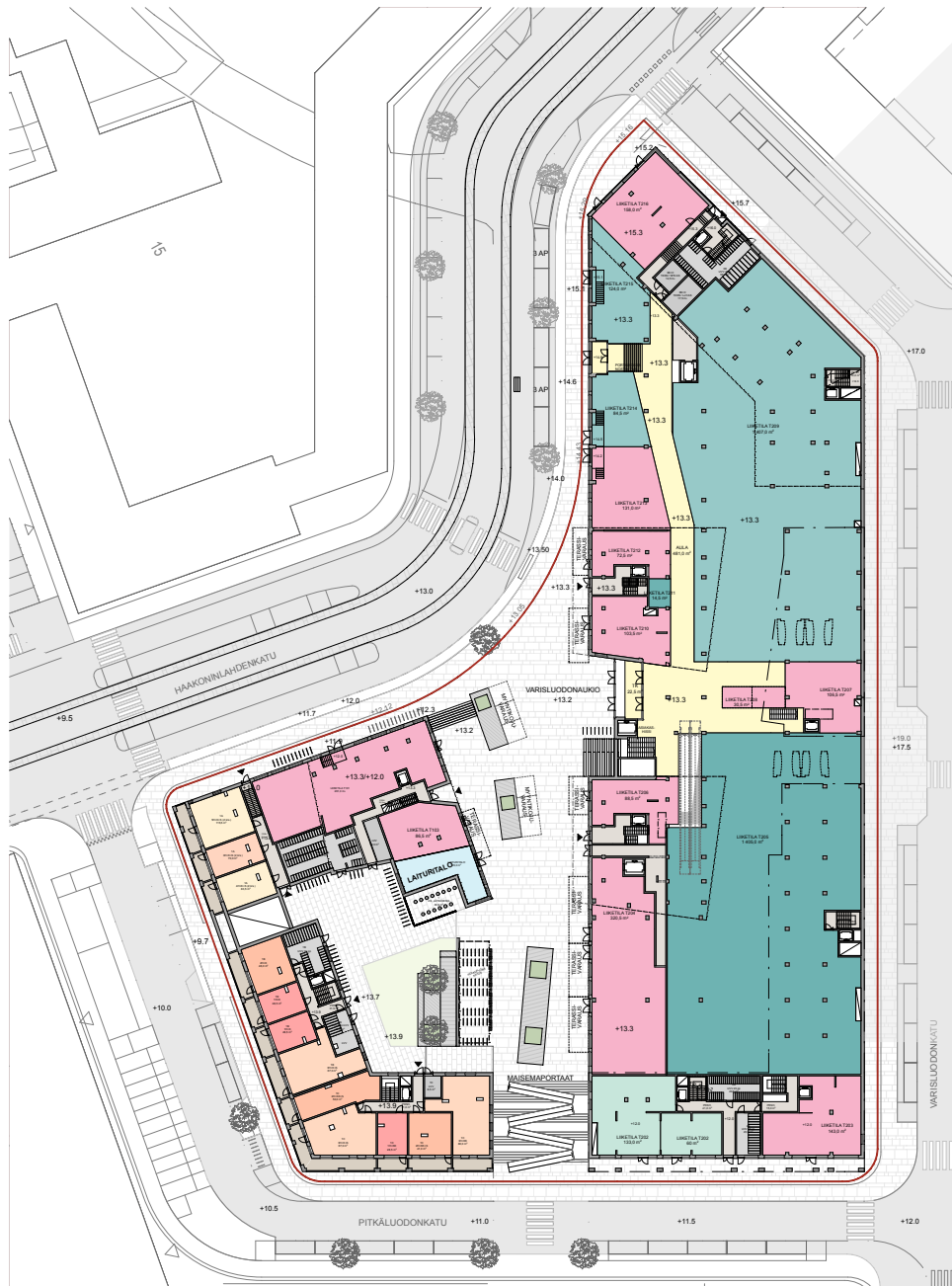
KERROS P2 +6.0



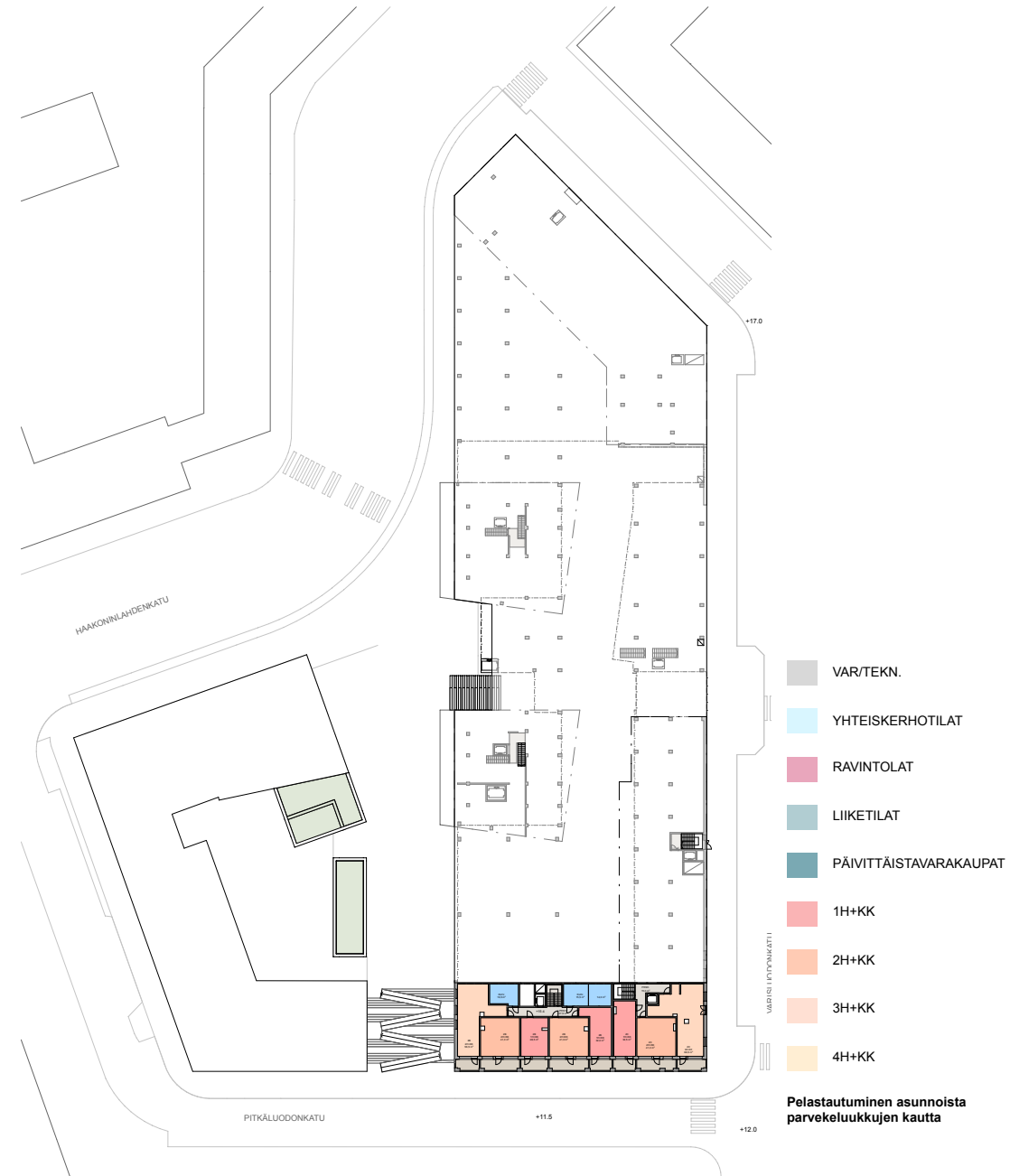
KERROS P1 +9.0

- VAR/TEKN.
- KIERRÄTYSHUONE
- RAVINTOLAT
- LIIKETILAT
- PÄIVITTÄISTAVARAKAUPAT

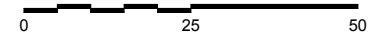


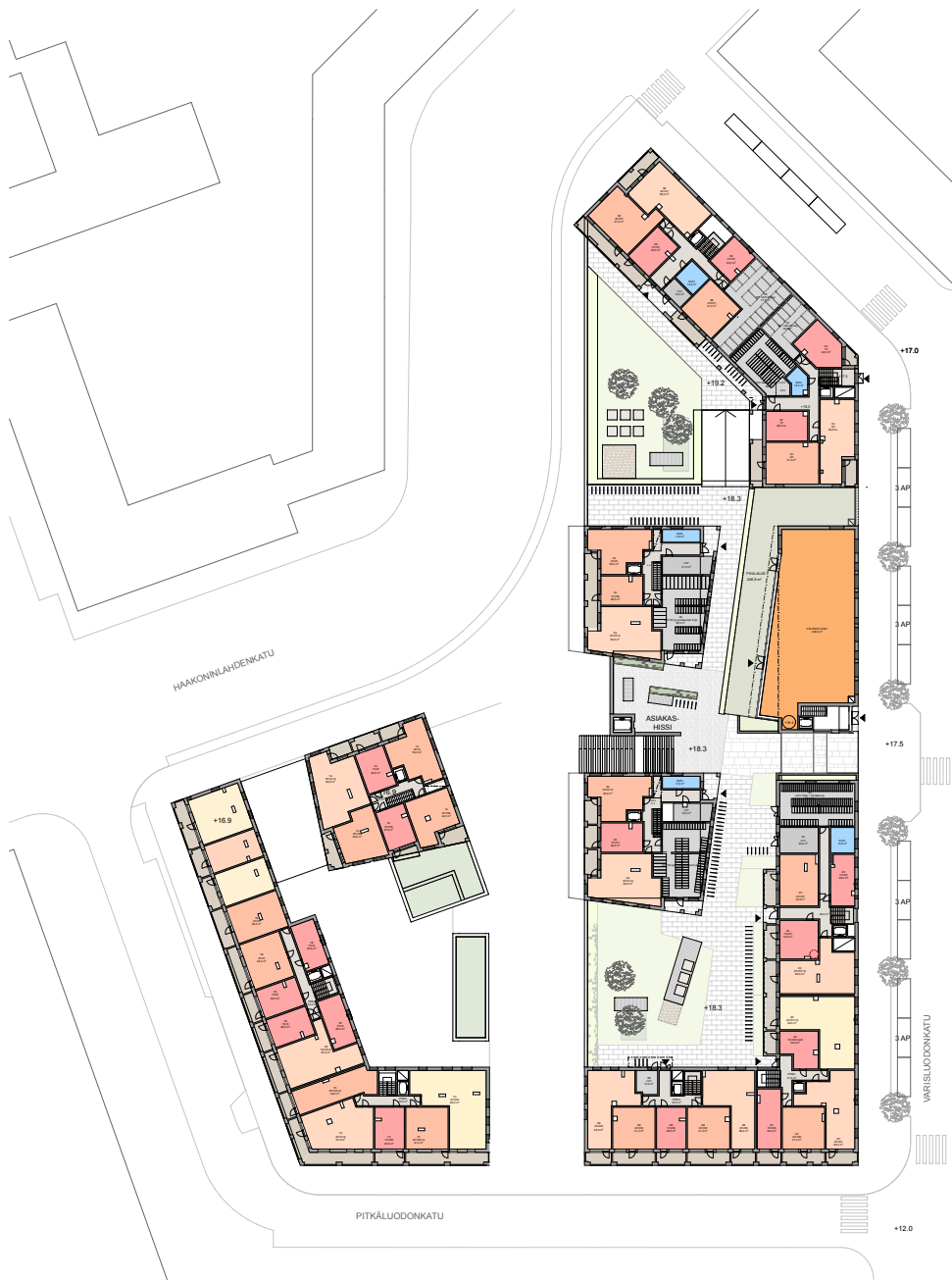


TORITASO, KERROS 00 +13.3



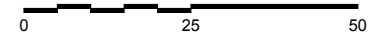
KERROS 01 +15.4



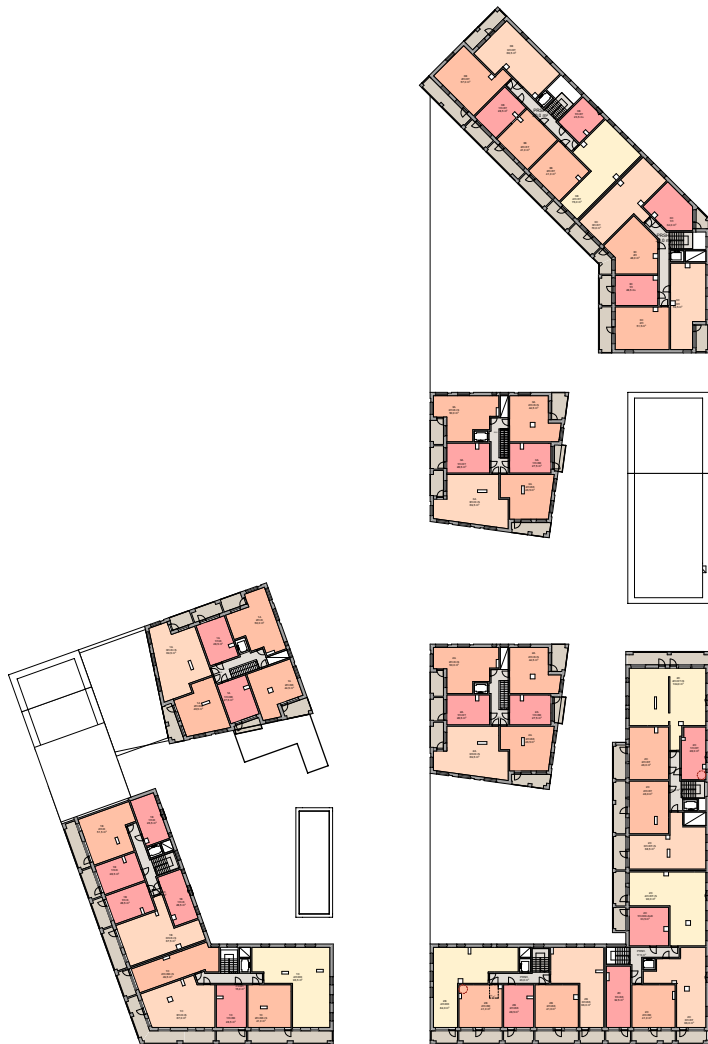


- VAR/TEKN.
- PESULA / KUIVAUSHUONE
- PÄIVÄKOTI
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

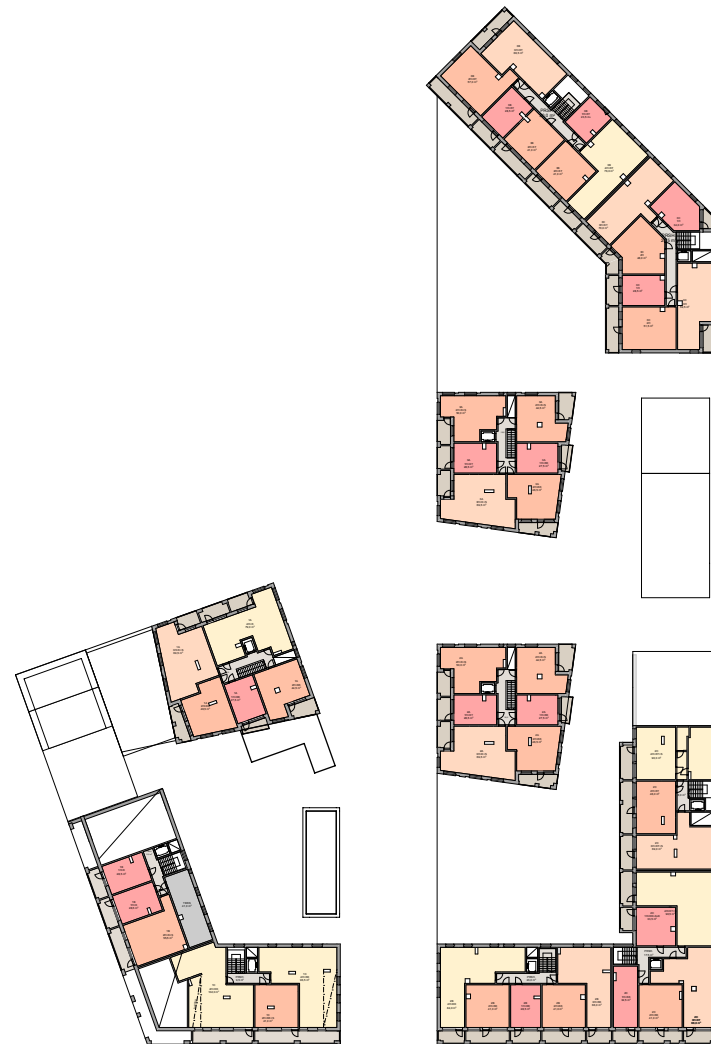
Pelastautuminen asunnoista parvekeluukkujen kautta







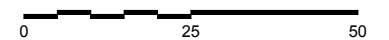
KERROS 04 +24.4

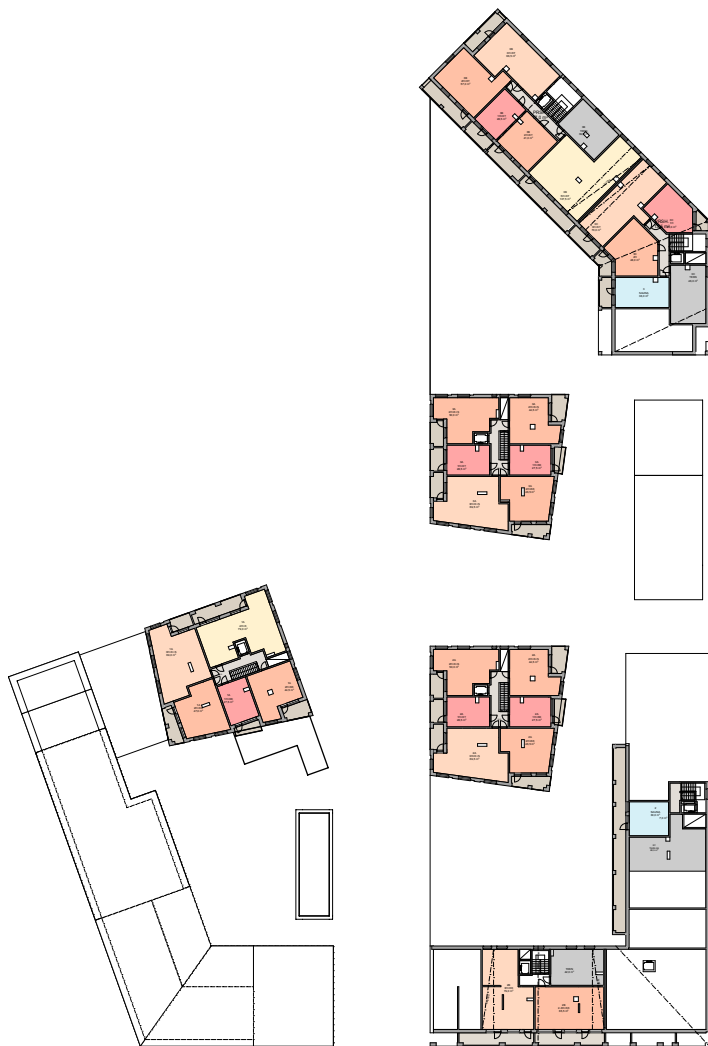


KERROS 05 +27.4

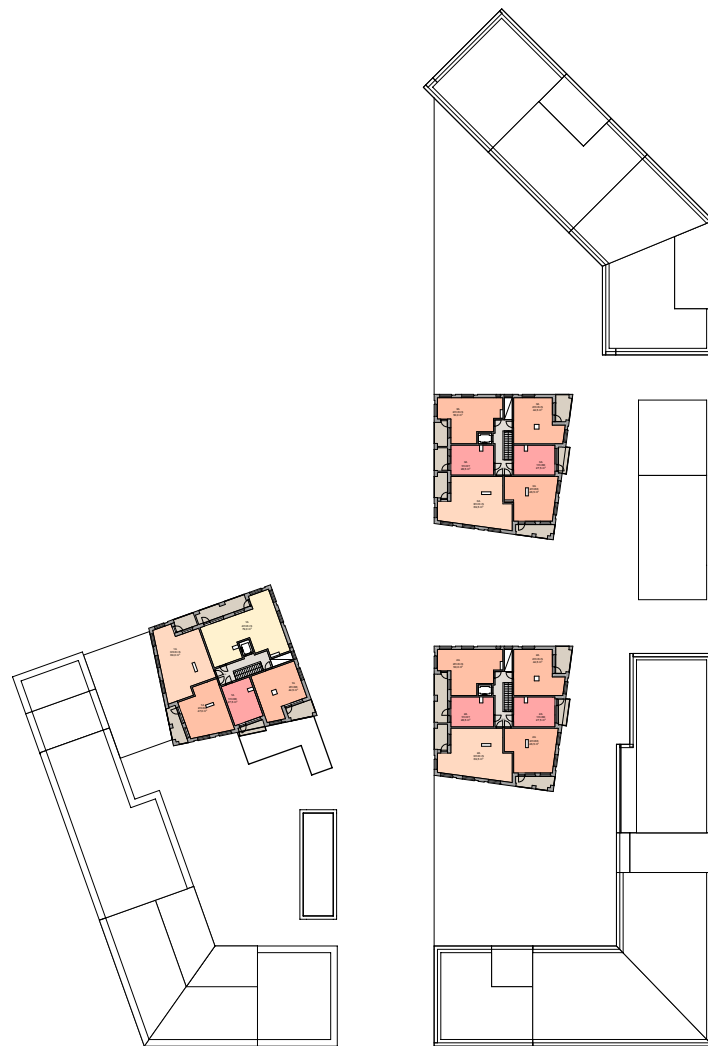
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista  
parvekeluukkujen kautta





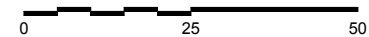
KERROS 06 +30.4

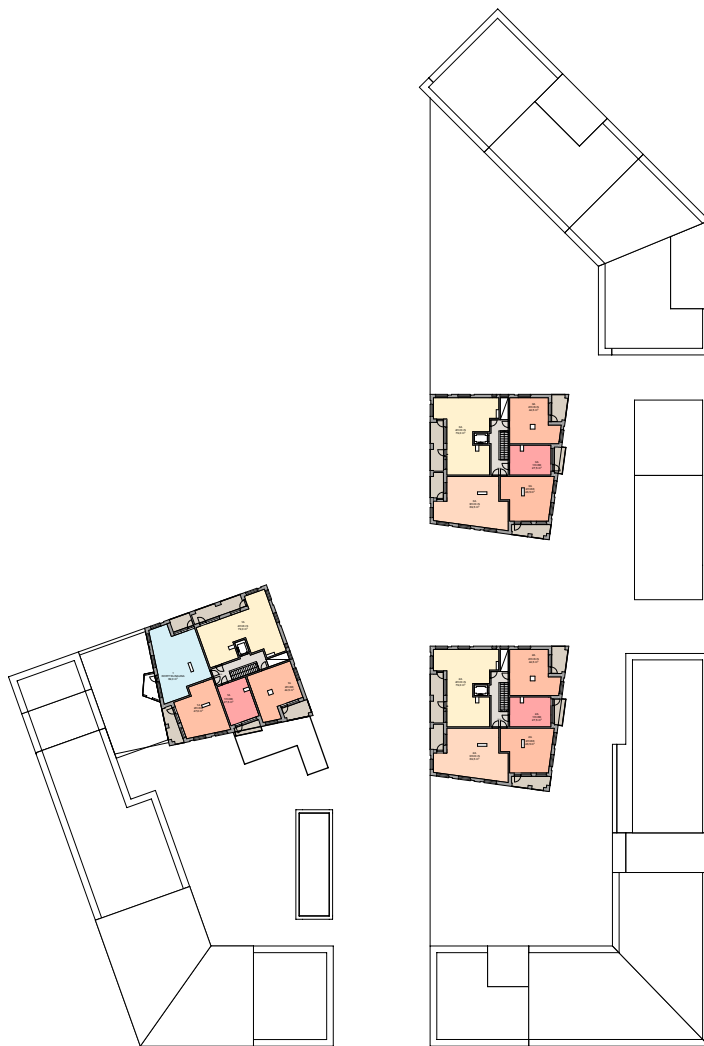


KERROS 07 +33.4

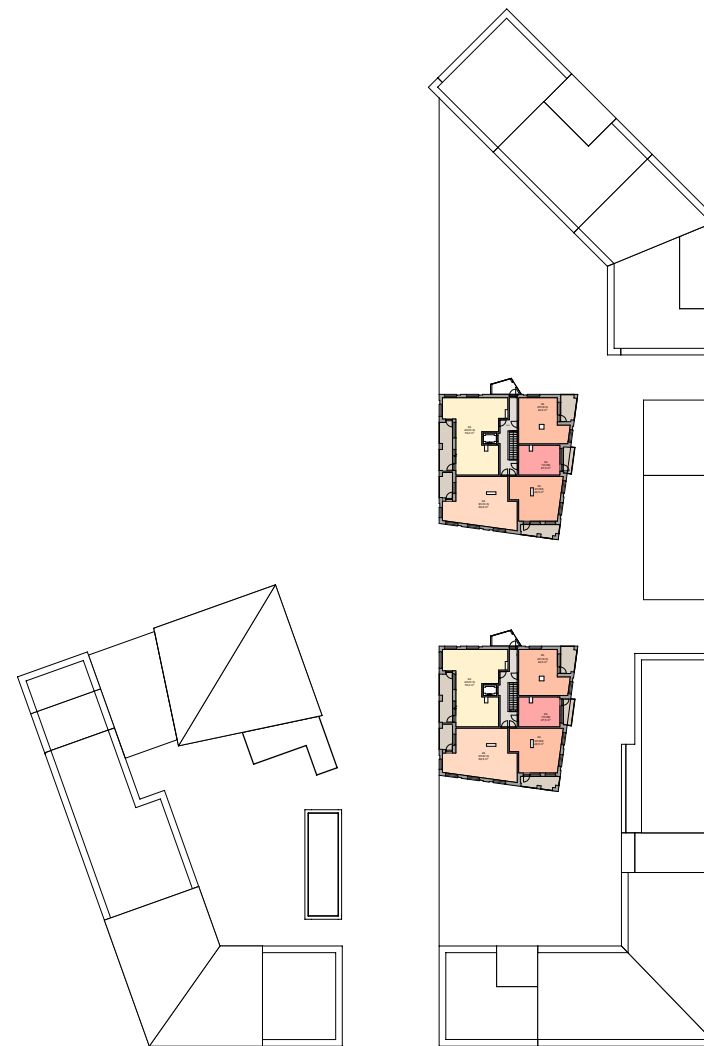
- SAUNAOSASTO
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista  
parvekeluukkujen kautta





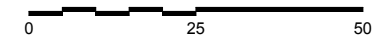
KERROS 08 +36.4



KERROS 09 +39.4

- SAUNAOASTO
- 1H+KK
- 2H+KK
- 3H+KK
- 4H+KK

Pelastautuminen asunnoista  
parvekeluukkujen kautta





#### RAKENNUSOIKEUS, ASUNNOT

1	KORTTELI	5 526 k-m <sup>2</sup>
2	KORTTELI	6 919 k-m <sup>2</sup>
3	KORTTELI	5 940 k-m <sup>2</sup>
	<b>Yhteensä</b>	<b>18 385 k-m<sup>2</sup></b>

#### ASUNTOJAKAUMA

1	KORTTELI	90 kpl
	1h+k	30
	2h+k	33
	3h+k	16
	4-5h+k	11
2	KORTTELI	111 kpl
	1h+k	32
	2h+k	42
	3h+k	25
	4-5h+k	12
3	KORTTELI	99 kpl
	1h+k	30
	2h+k	42
	3h+k	21
	4h+k	6
	<b>Yhteensä</b>	<b>300 kpl</b>

#### ASUNNOISTA PERHEASUNTOJA

**30,3%**

Perheasuntoja (3-4h+k)	91 kpl
Pinta-ala yht.	6 793 asm <sup>2</sup>
Keskipinta-ala	n. 75 asm <sup>2</sup>

#### HUONEISTOALA, ASUNNOT

1	KORTTELI	4478 htm <sup>2</sup>
2	KORTTELI	5602 htm <sup>2</sup>
3	KORTTELI	4732 htm <sup>2</sup>
	<b>Yhteensä</b>	<b>14 812 htm<sup>2</sup></b>

#### ASUNTOJEN KESKIKOKO

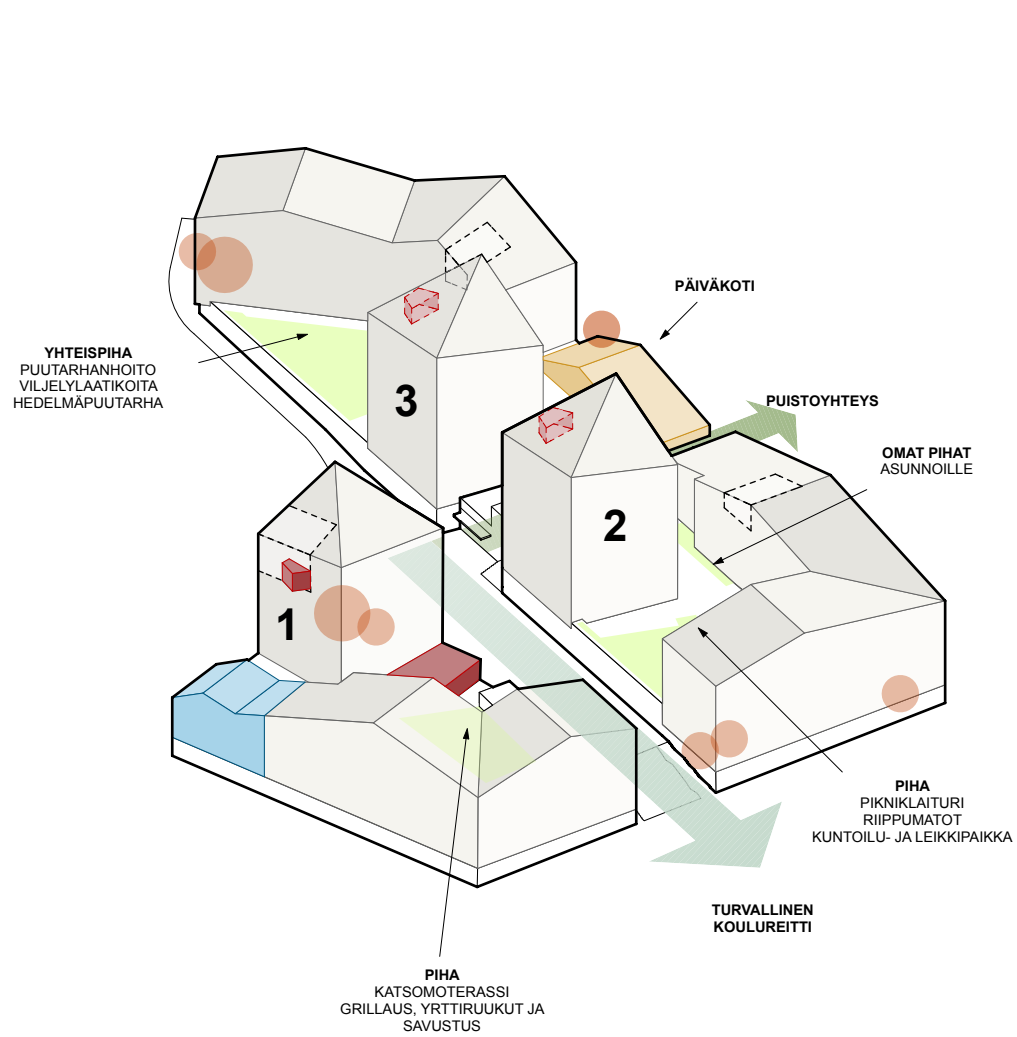
1	KORTTELI	50 htm <sup>2</sup>
2	KORTTELI	50 htm <sup>2</sup>
3	KORTTELI	48 htm <sup>2</sup>

#### RAKENNUSOIKEUS, LIIKETILAT

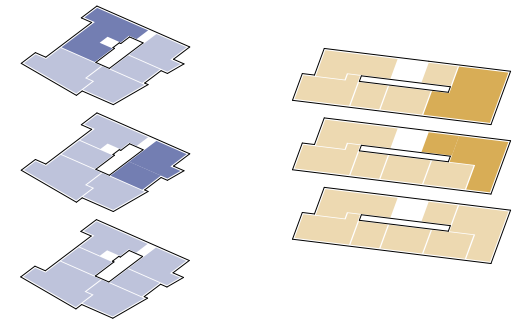
1	KORTTELI	991 k-m <sup>2</sup>
2	KORTTELI	2 475 k-m <sup>2</sup>
3	KORTTELI	3 384 k-m <sup>2</sup>
	<b>Yhteensä</b>	<b>6 850 k-m<sup>2</sup></b>

#### HUONEISTOALA, LIIKETILAT

1	KORTTELI	916 htm <sup>2</sup>
2	KORTTELI	2 150 htm <sup>2</sup>
3	KORTTELI	2 793 htm <sup>2</sup>
	<b>Yhteensä</b>	<b>5 859 htm<sup>2</sup></b>



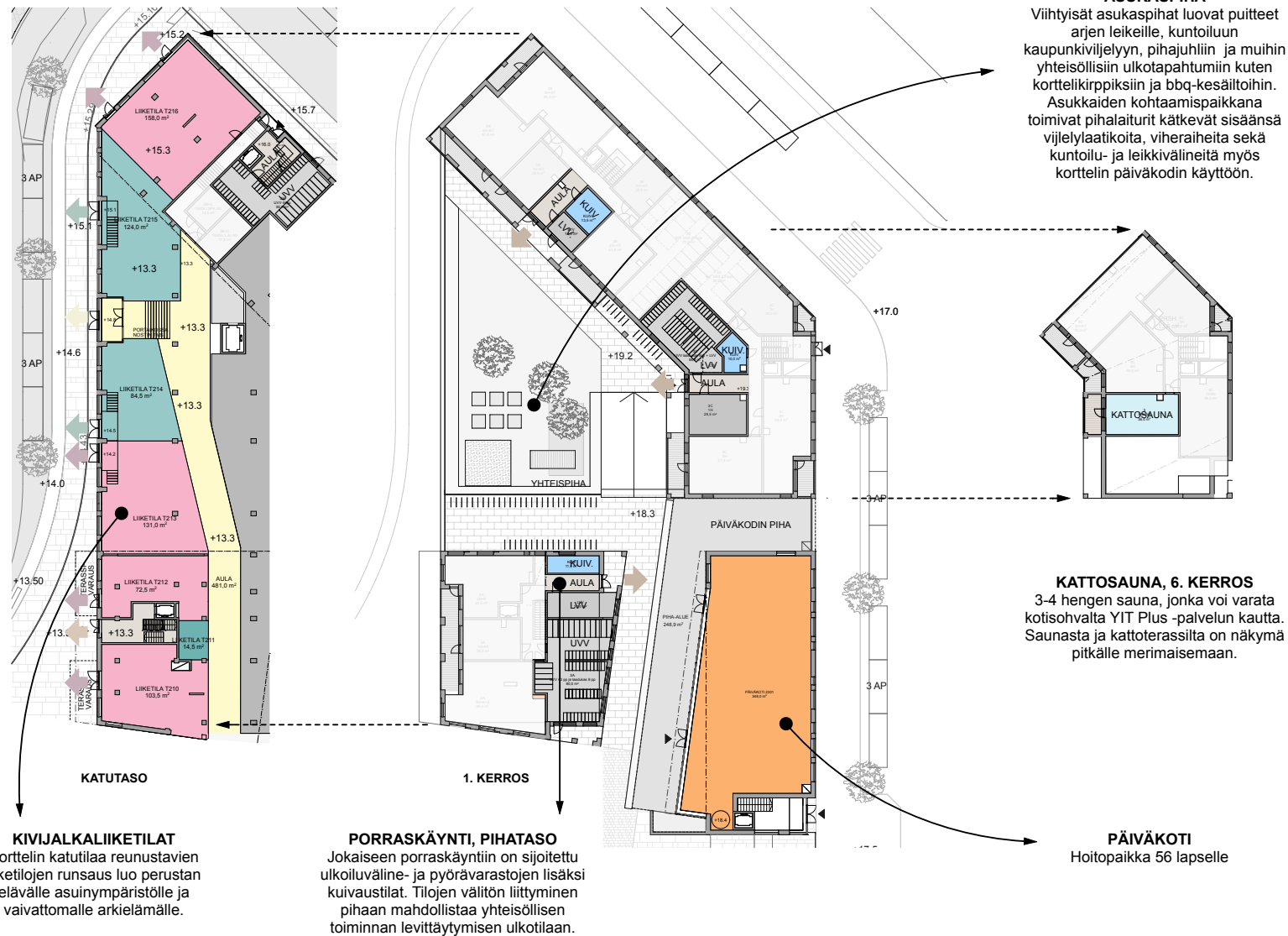
**MAHDOLLISUUS  
ASUNTOJEN  
YHDISTELYYN PISTE- JA  
LAMELLITALOISSA**



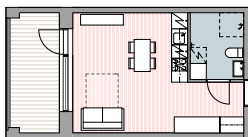
- ASUMISEN PALVELUT
- ASUMINEN
- 2. KERROKSISET KAUPUNKIRIVITALOT
- LAITURITALO JA YHTEISPARVEKKEET
- TALOSAUNAT
- YHTEISÖLLISET LAITURIPIHAT

## PALVELUT / YHTEISÖTILAT

Arki pelaa, kun se on helppoa. Yhteis- ja harrastetilojen sekä palvelujen runsaus luo perustan hyvälle arjelle ja asuntotyyppologioiden monipuolisuus elävälliselle asumisympäristölle. Täällä on hyvä elää ja olla.

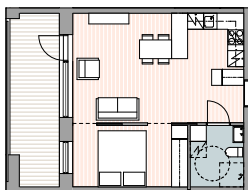


1H+KT, 29 m<sup>2</sup>



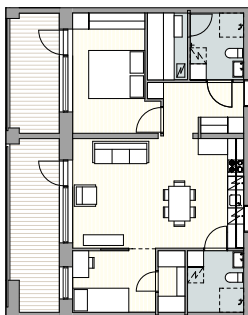
+

2H+KT, 42 m<sup>2</sup>

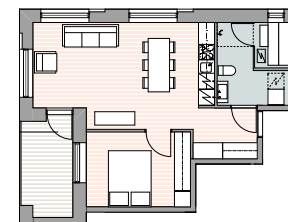
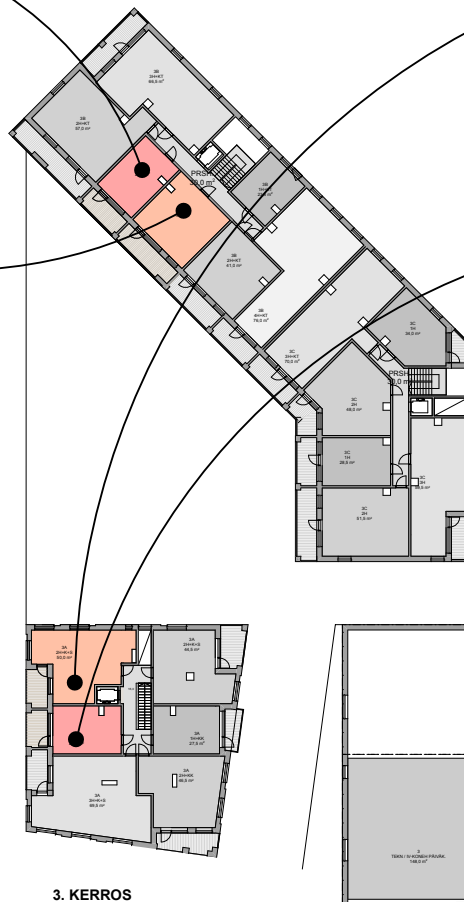
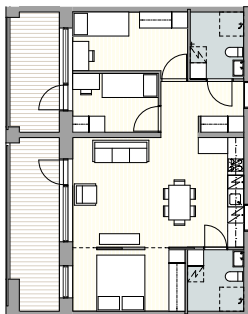


=

3H+K+S, 72 m<sup>2</sup>  
PERHE /  
KOTITOIMISTO



4H+K+S, 72 m<sup>2</sup>  
PERHE /  
KOTITOIMISTO



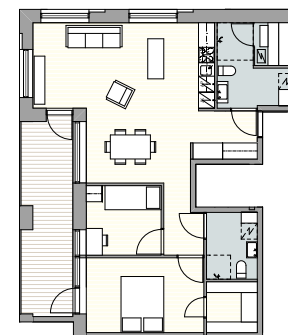
2H+KT+S, 50 m<sup>2</sup>

+

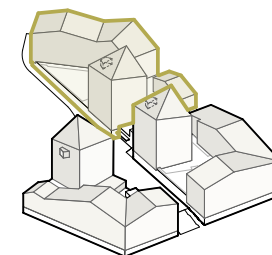
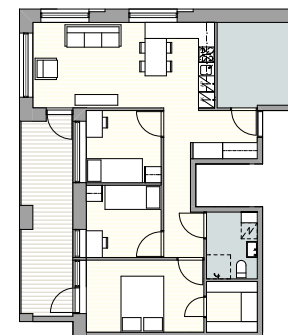


1H+KT, 29 m<sup>2</sup>

=

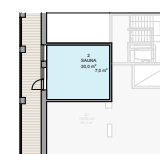
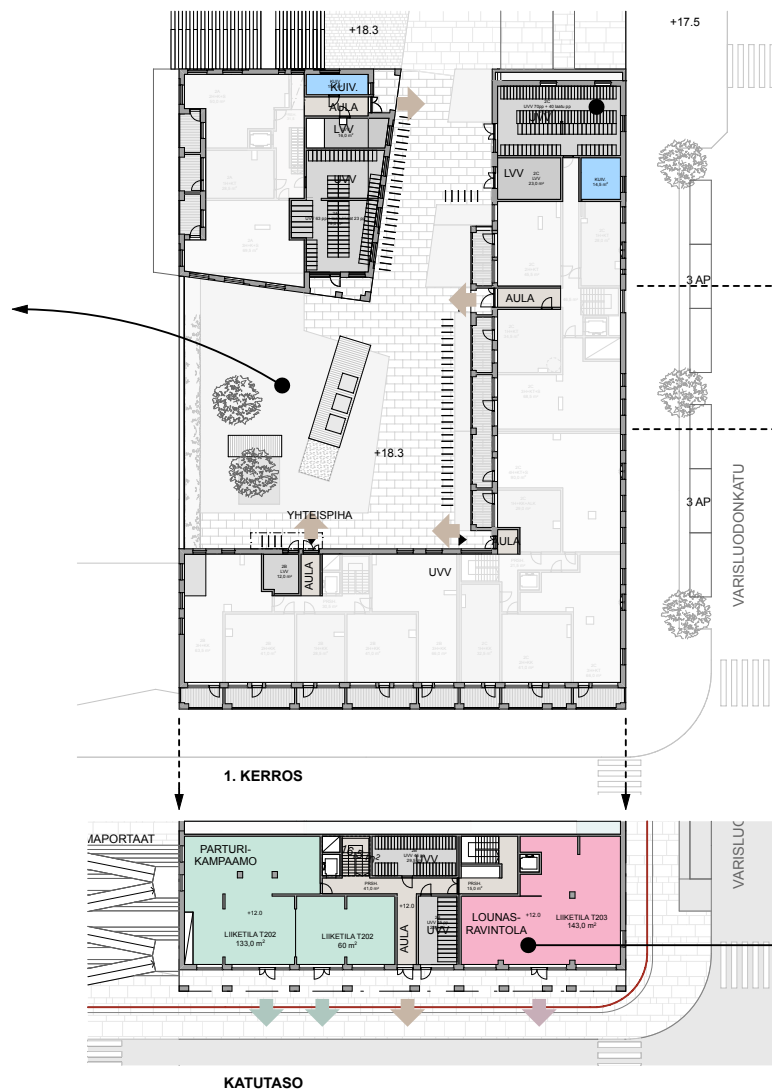


3-4H+K+S, 80,0 m<sup>2</sup>



## PALVELUT / YHTEISÖTILAT

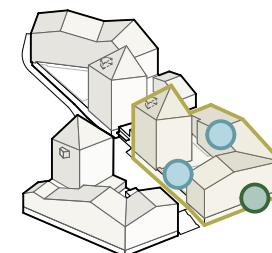
**YHTEISPIHA**  
 Viihtyisät asukaspihat luovat puitteet arjen leikeille, kuntoiluun kaupunkiviihelyyn, pihajuhlisiin ja muihin yhteisöllisiin ulkotapahtumiin kuten korttelikirppiksiiin ja bbq-kesäiltoihin. Asukkaiden kohtaamispaikkana toimivat pihalaiturit kätkevät sisäänsä vijjelylaatikoita, viheraiheita sekä kuntoilu- ja leikkivälineitä myös korttelin päiväkodin käyttöön.



**KATTOSAUNA, 6. KERROS**  
 3-4 hengen sauna, jonka voi varata kotisohvalta YIT Plus -palvelun kautta. Saunasta ja kattoterassilta on näkömää pitkälle merimaisemaan.

- YHTEISÖLLISYYSS
- PALVELUT

**KIVIJALKALIIKETILAT**  
 Korttelin katutilaa reunustavien liiketilojen runsaus luo perustan elävälle asuinympäristölle ja vaivattomalle arkielämälle.







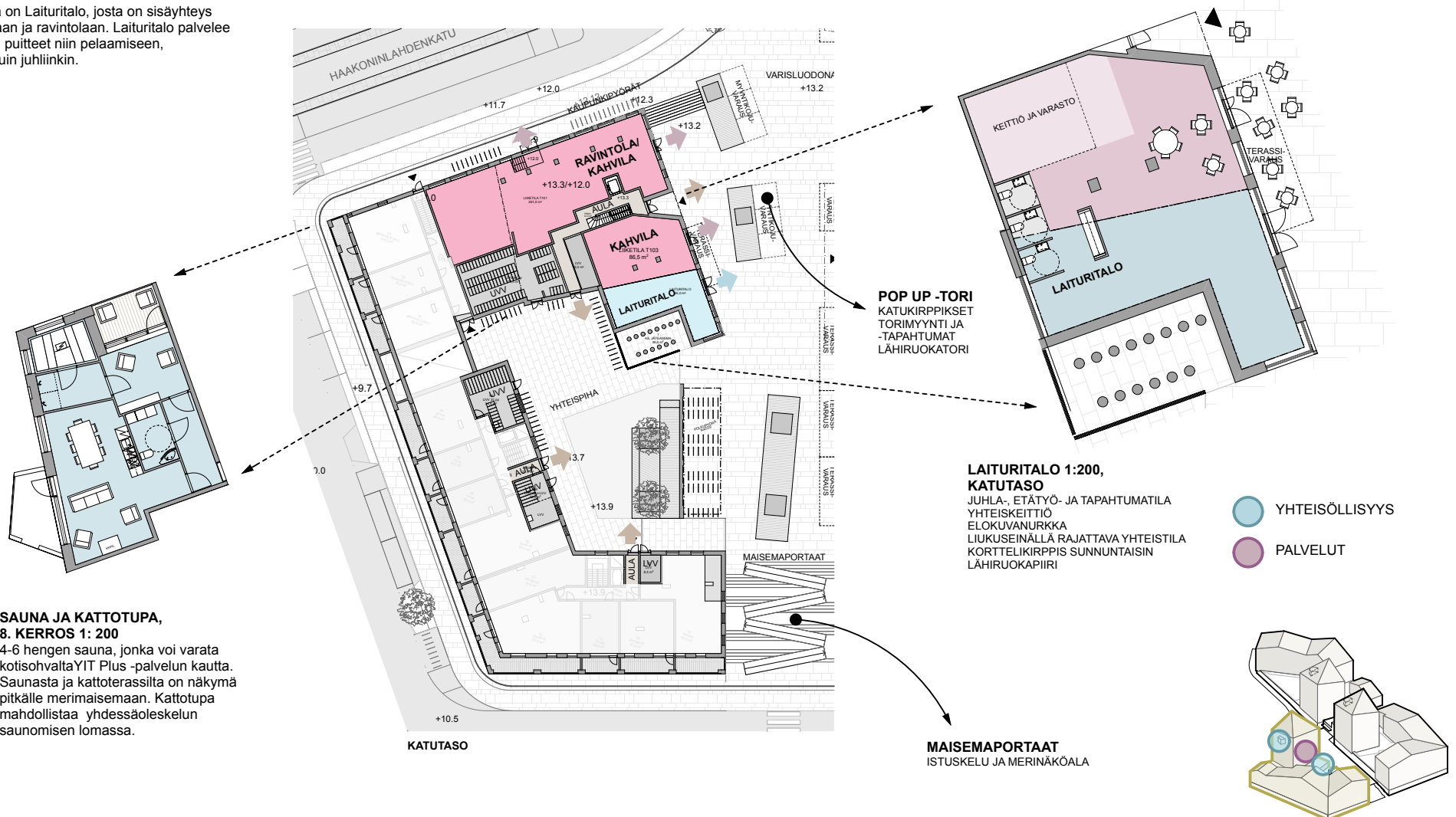
## PALVELUT / YHTEISÖTILAT

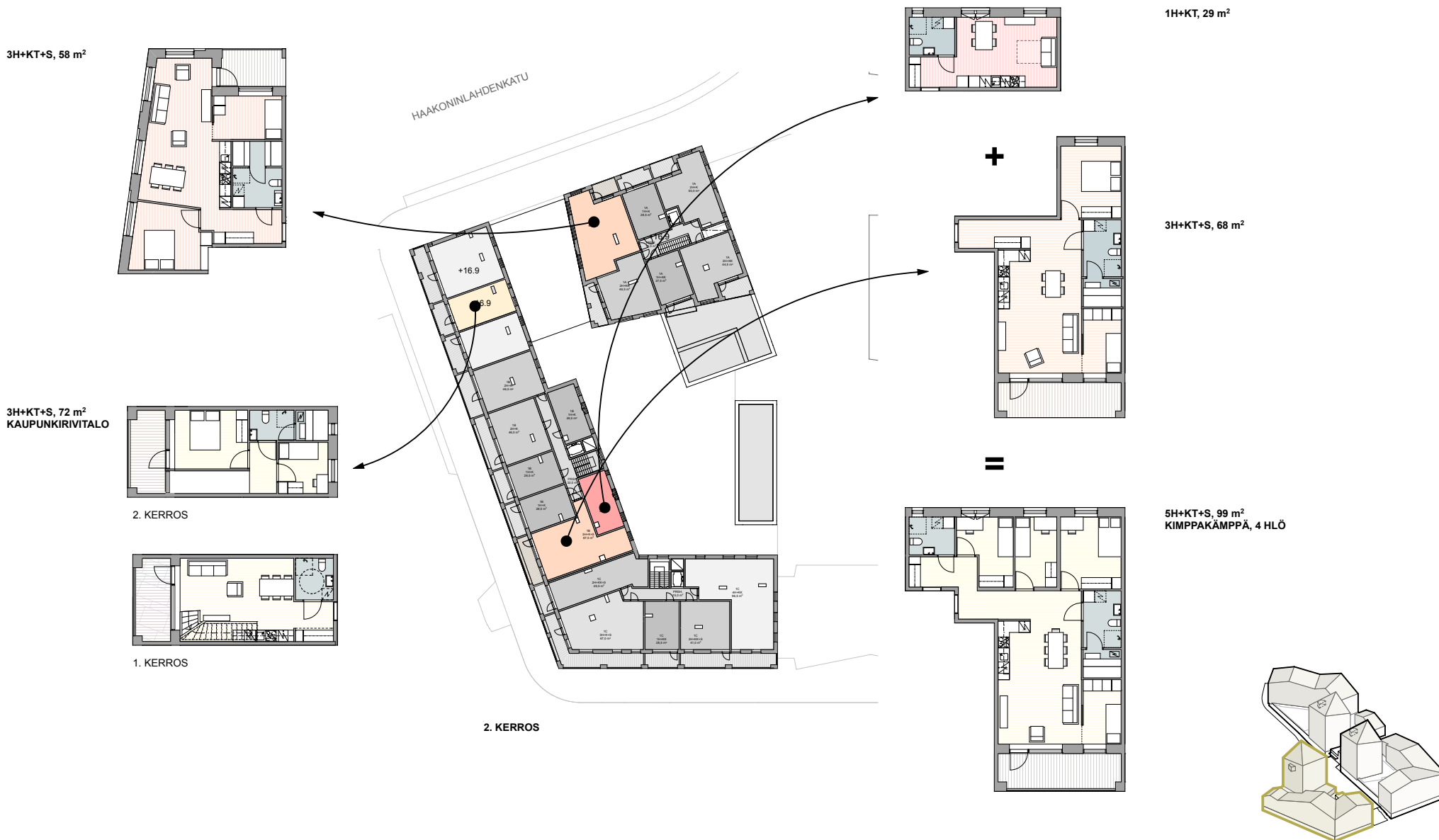
Laituritalo kokoaa kruunuvuorenrantalaiset yhteen. Jakamis- ja kiertotalous, tulevaisuuden työskentelytavat sekä yhteisöllisyys eivät ole haavekuvauksia vaan toimiva osa Kruunin päivittäistä elämää. Kaupallisten toimijoiden ammattimaisella operoinnilla varmistetaan yhteisöllisten tilojen toimivuus ja palveluiden laatu.

Korttelin ytimessä on Laituritalo, josta on sisäyhteys viereiseen kahvilaan ja ravintolaan. Laituritalo palvelee asukkaita tarjoten puitteet niin pelaamiseen, harrastamiseen kuin juhliinkin.

Laituritalon tilat ovat monikäyttöisiä ja vuokrattavissa sekä asukkaiden että alueen yrittäjien tapahtumiin. Tapahtumat voivat levittäytyä myös toriaukion suuntaan. Kruunuvuorenrannan asukkaat voivat aktiivisesti kehittää Laituritalon toimintaa.

Laituritalon viereinen liiketila vuokrataan yhteisötilan toimintoja tukevaan liiketoimintaan. Laituritalon yhteydessä Haakoninlahdentien varrella toimiva kahvila-ravintola on vastaavasti teemaltaan ja palveluiltaan etättyä tukeva.





## VAIHEISTUS



# KERROSALAT, ASUMINEN JA LIIKETILAT



## KORTTELI 1, ASUMINEN

Vyöhykkeen nimi	Sijoituskerros	kem2
1A	Kerros 00	150
	Kerros 02	473
	Kerros 03	325
	Kerros 04	325
	Kerros 05	325
	Kerros 06	325
	Kerros 07	325
	Kerros 08	250
		<b>2 498 m<sup>2</sup></b>
1B	Kerros 00	236
	Kerros 02	343
	Kerros 03	343
	Kerros 04	292
	Kerros 05	159
		<b>1 373 m<sup>2</sup></b>
1C	Kerros 00	335
	Kerros 02	344
	Kerros 03	344
	Kerros 04	344
	Kerros 05	288
		<b>1 655 m<sup>2</sup></b>
<b>1. KORTTELI YHTEENSÄ</b>		<b>5526 m<sup>2</sup></b>

## KORTTELI 2, ASUMINEN

Vyöhykkeen nimi	Sijoituskerros	kem2
2A	Kerros 02	220
	Kerros 03	325
	Kerros 04	325
	Kerros 05	325
	Kerros 06	325
	Kerros 07	325
	Kerros 08	325
	Kerros 09	329
		<b>2 499 m<sup>2</sup></b>
	2B	Kerros 01
Kerros 02		307
Kerros 03		319
Kerros 04		319
Kerros 05		319
Kerros 06		186
		<b>1 713 m<sup>2</sup></b>
2C	Kerros 01	189
	Kerros 02	588
	Kerros 03	678
	Kerros 04	678
	Kerros 05	574
		<b>2 707 m<sup>2</sup></b>
<b>2. KORTTELI YHTEENSÄ</b>		<b>6919 m<sup>2</sup></b>

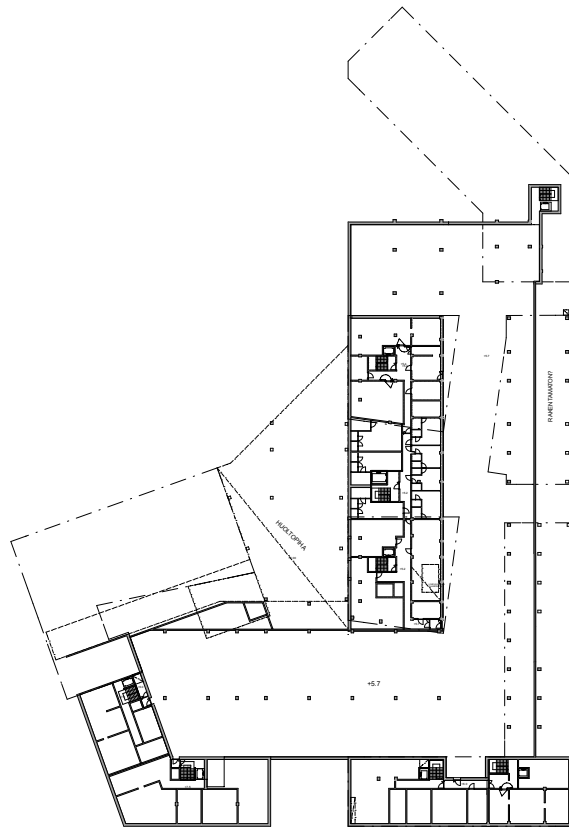
## KORTTELI 3, ASUMINEN

Vyöhykkeen nimi	Sijoituskerros	kem2
3A	Kerros 02	220
	Kerros 03	325
	Kerros 04	325
	Kerros 05	325
	Kerros 06	325
	Kerros 07	325
	Kerros 08	325
	Kerros 09	329
		<b>2 499 m<sup>2</sup></b>
3B	Kerros 02	307
	Kerros 03	407
	Kerros 04	407
	Kerros 05	407
	Kerros 06	367
		<b>1 895 m<sup>2</sup></b>
3C	Kerros 02	260
	Kerros 03	360
	Kerros 04	360
	Kerros 05	360
	Kerros 06	206
		<b>1 546 m<sup>2</sup></b>
<b>3. KORTTELI YHTEENSÄ</b>		<b>5940 m<sup>2</sup></b>

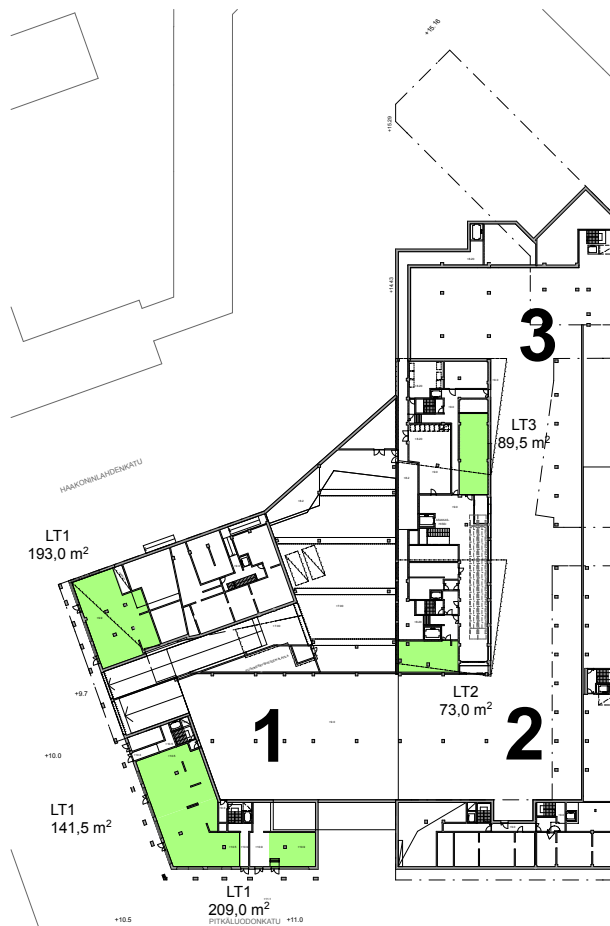
## LIIKETILAT

Vyöhykkeen nimi	Sijoituskerros	Kem2
LT1	Kerros P1	544
LT1	Kerros 00	447
<b>1. KORTTELI LT. YHTEENSÄ</b>		<b>991 m<sup>2</sup></b>
LT2	Kerros P1	73
LT2	Kerros 00	2 402
<b>2. KORTTELI LT. YHTEENSÄ</b>		<b>2 475 m<sup>2</sup></b>
LT3	Kerros P1	90
LT3	Kerros 00	2 892
LT3	Kerros 02	402
<b>3. KORTTELI LT. YHTEENSÄ</b>		<b>3 384 m<sup>2</sup></b>
<b>LIIKETILAT YHTEENSÄ</b>		<b>6 850 m<sup>2</sup></b>

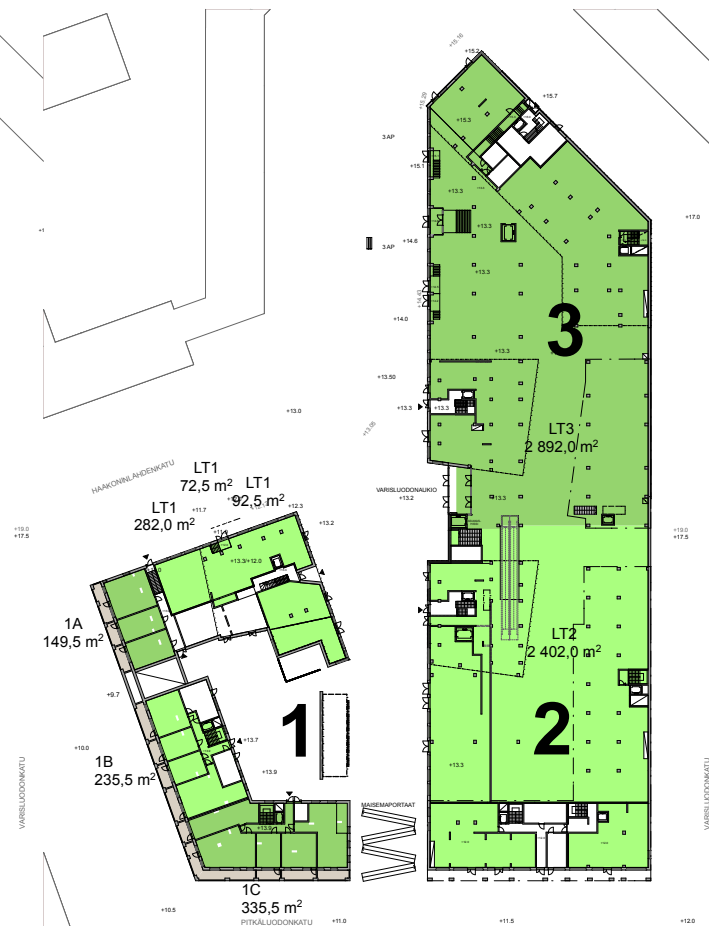
**ASUMINEN YHTEENSÄ 18 385 m<sup>2</sup>**



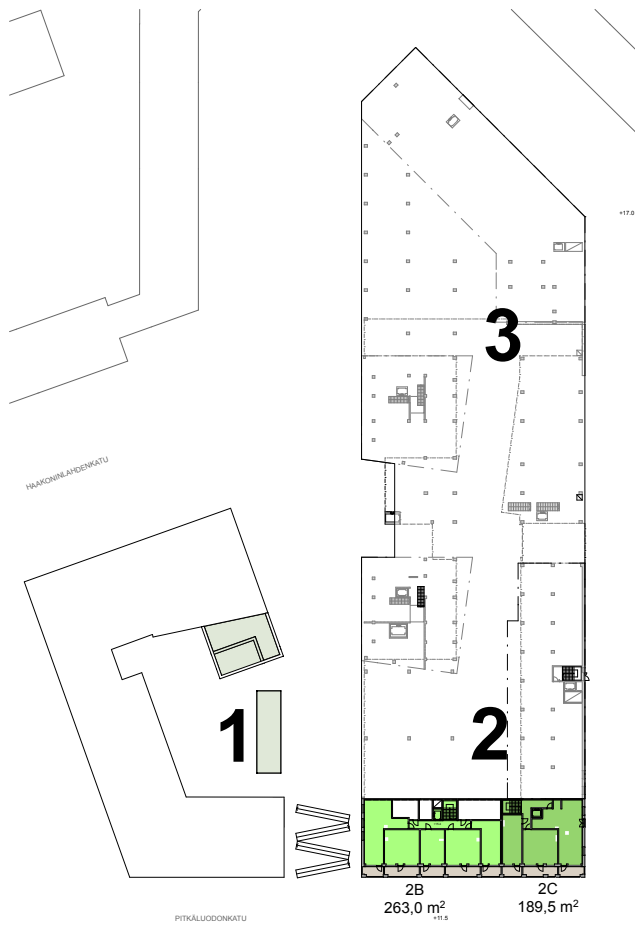
Kerros P2



Kerros P1



Kerros 00



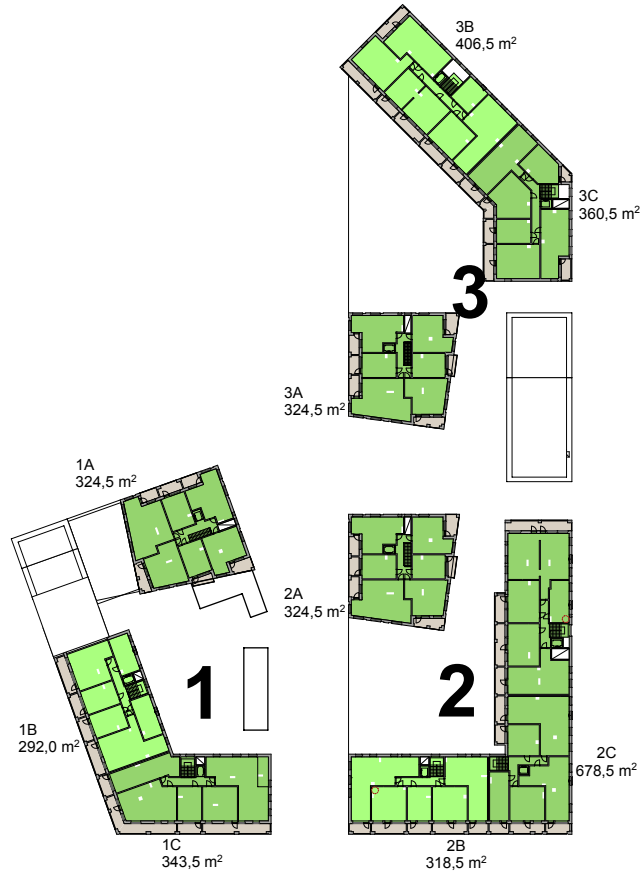
Kerros 01



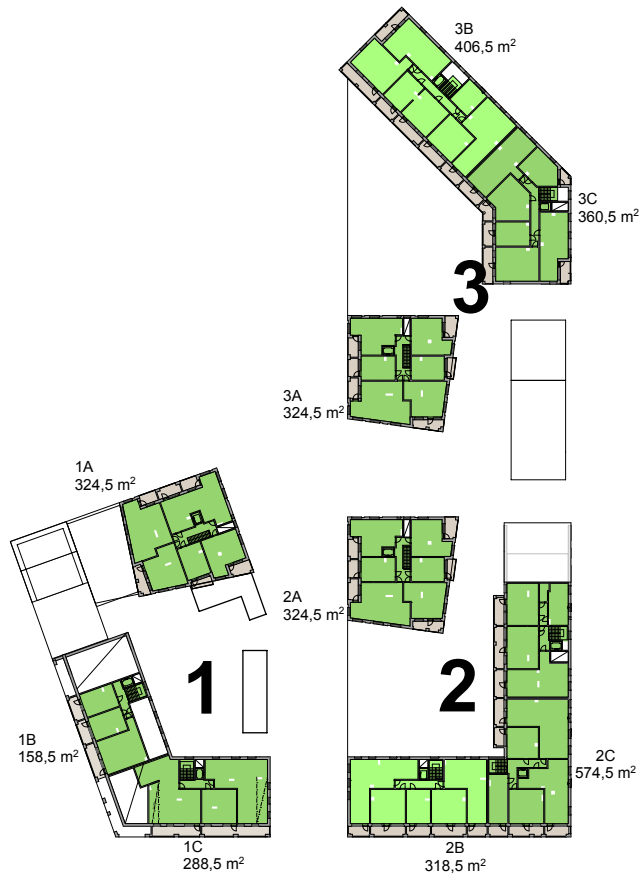
Kerros 02



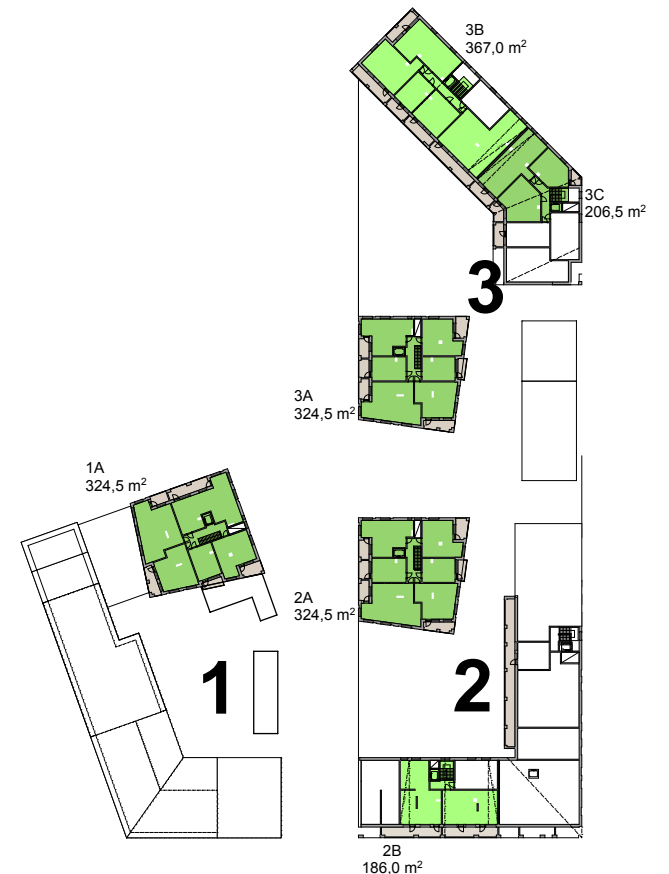
Kerros 03



Kerros 04

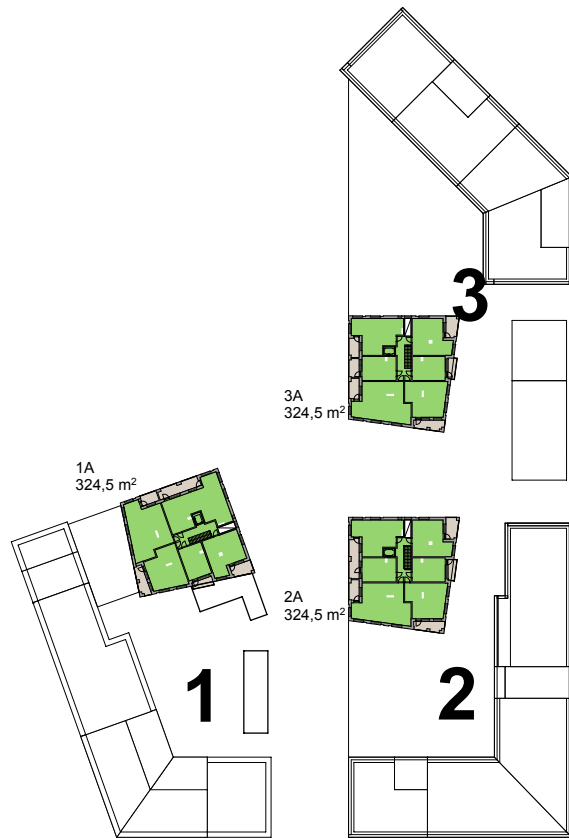


Kerros 05



Kerros 06

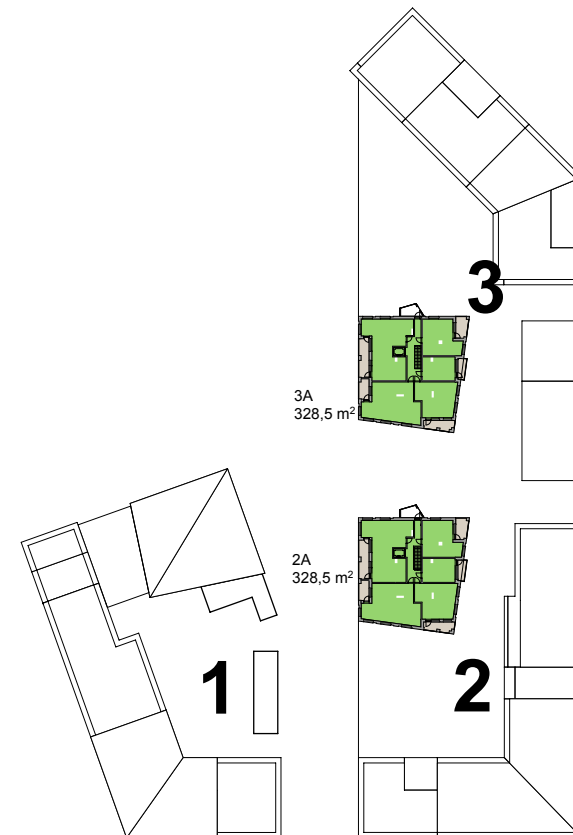




Kerros 07



Kerros 08



Kerros 09