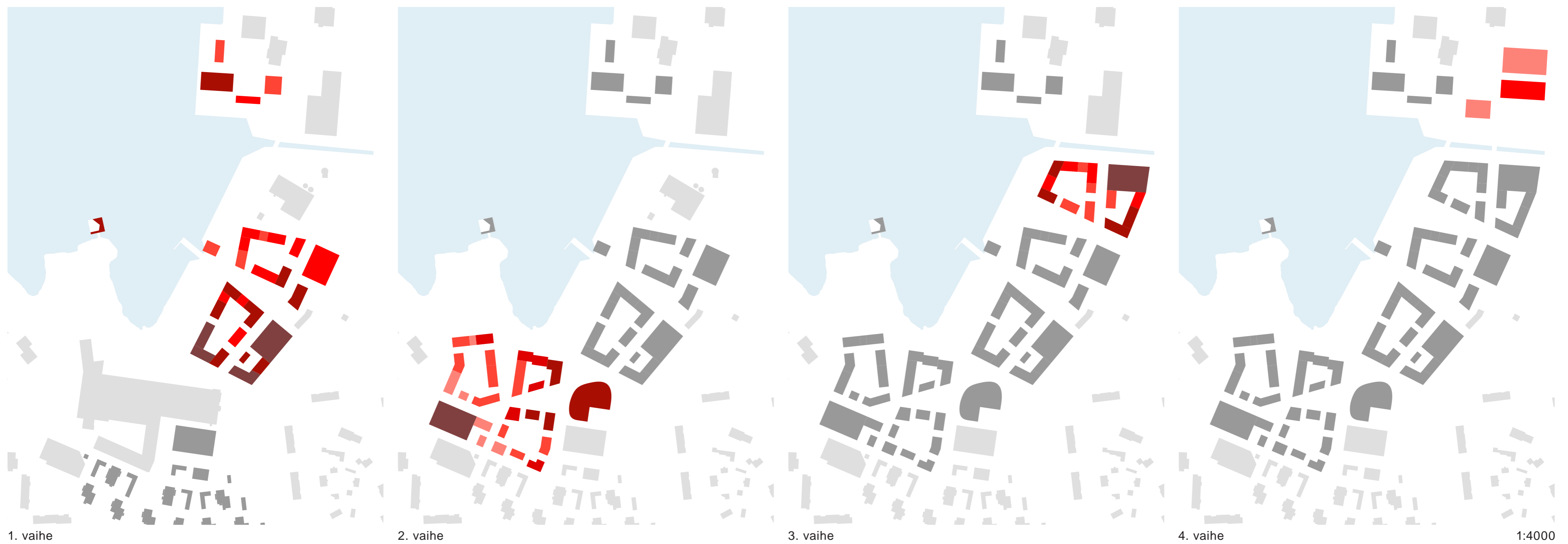
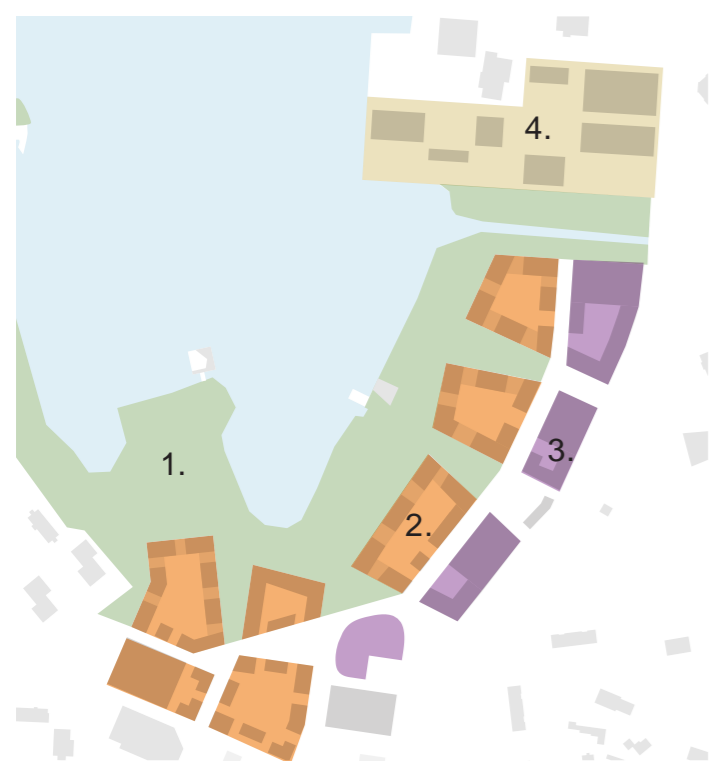


## Vaiheittain toteuttaminen

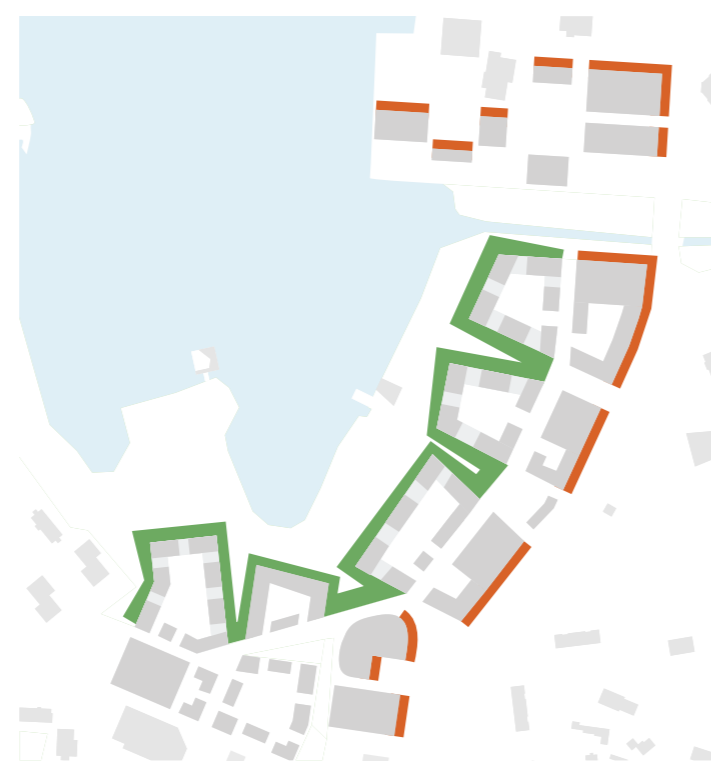


Korttelit muodostavat rakennusvaiheittain kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä kokonaisuuksia. Paikoituksen rakentaminen on vaiheistettu korttelikokonaisuuksien rakentumisen mukaan

## Kaupunki- ja maisemakuva



Alue on jaettu neljään vyöhykkeeseen: Ranta maisemoidaan metsäiseksi puistoksi monimuotoisen luonnon palauttamiseksi ja alueen virkistyskäyttöön (1). Tiiviit asuinkorttelit reunustavat puistoa (2). Hybridikorttelien vyöhyke rajaa katutilaa (3). Asumiseen soveltumatonta sataman aluetta kehitetään kulttuuri-, harrastus- ja urheilutoiminnalle. Alueelle voi sijoittaa pelikenttiä, suuria hallimaisia rakennuksia tai kasvihuoneita (4).



Rantapuisto työntyy tiiviisti rakennettujen asuinkorttelien väleihin. Hybridikorttelien ja parkkitalojen vyöhyke rajaa asuinalueen liikenteen melusta.

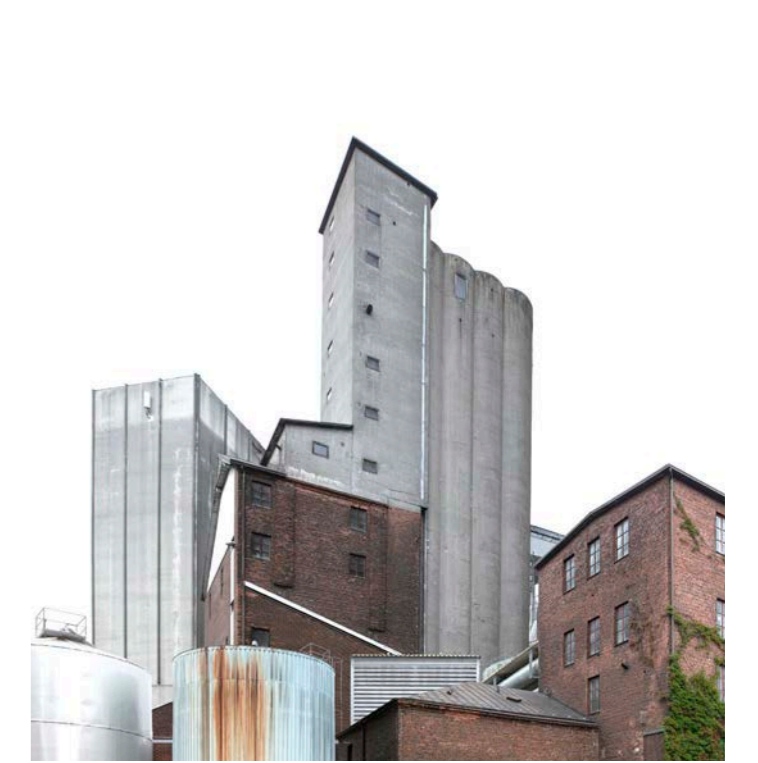


Alueen sitoo yhteen kevyelle liikenteelle ja jalankululle rauhoitettu raitti. Autot jäävät parkkitaloihin alueen ulkoreunalle. Parkkitalot sovitetaan osaksi korttelirakennetta. Selkeästi rajatut, yhteisöllisyyttä luovat kortteliphat liittyvät keskusraittiin. Korttelien huoltoajo toteutetaan "shared space" -periaatteella.



Raitin varrelle sijoittuvat liike- ja etätyötilat, sekä korttelien yhteistilat. Keskusraitti johtaa pohjoisen kulttuuri-, urheilu- ja harrastusominnan alueelle. Rantapuiston polveilevan ulkoilureitin varrelle sijoittuu kahvila-, sauna- ja uimalatoimintaa.

## Teollisuushistoria

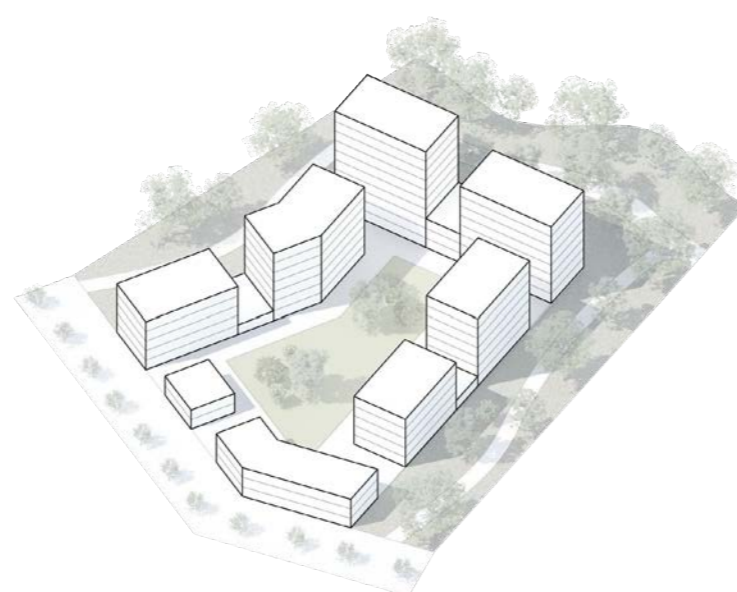


Korttelien massoitteperiaate ja arkkitehtuurin muotoaiheet, materiaali maailma ja detalointi viittaavat alueen vanhaan teollisuusrakentamiseen. Vaihtelevan korkeisten rakennusmassojen kerroksellinen massoitelu, jylhät kaupunkinäkyvät yhdistettynä rehevään viherrakentamiseen luo kiinnostavan kontrastin ja hyvät ainekset omaleimaisen alueen rakentumiselle.

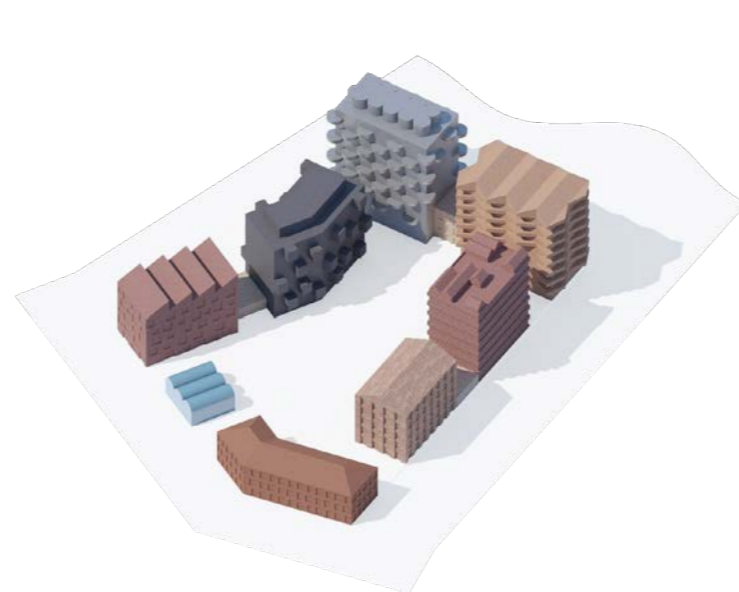
## Kortteliperiaate



Asuinkorttelit rajautuvat pääosin puistoon. Kaikki asunnot avautuvat joko puistoon tai vehreälle, valoisalle pihalle.



Rakennusten korkeus kasvaa rantapuiston puolella (pohjoinen/luode) ja laskee raitin puolella (etelä/kaakko) korttelia. Pihojen valoisuus ja asuntojen määrä hyvien näkymien suuntaan maksimoidaan. Puoliavoin korttelirakenne ja maltillinen runkosyvyys mahdollistaa laadukkaat, useaan ilmansuuntaan avautuvat asunnot.



Rakennusmassat väritetään teollisuusrakennuksille tyypilliseen tapaan monokromaattisesti. Korkeat ja matalat rakennusmassat rytmittävät sattumanvairaisen oloisesti, joskin korttelikokonaisuuksien massoitelu on tarkkaan harkittu kaupunkinäkyvät ja valokulmat huomioiden.

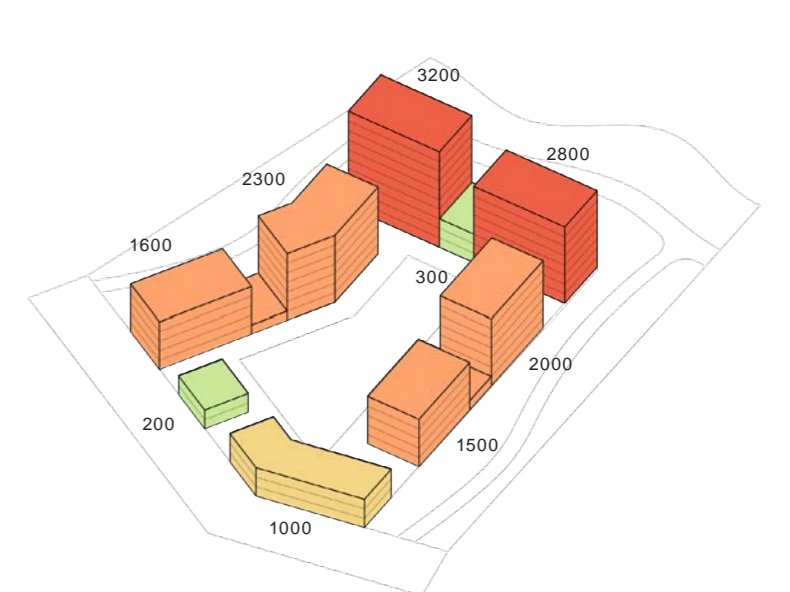
Vanhon teollisuusrakennusten materiaaleja kierrätetään mahdollisuuksien mukaan. Tilat voidaan hyödyntää parkkitalojen ja pyöräkaatosien julkisivuissa.

## Hiilineutraalioratkaisut



Monimuotoiseen rakentamiseen perustuva korttelikonsepti mahdollistaa ja kannustaa hyödyntämään kaikki mahdolliset hiilineutraalin rakentamisen keinot: vähähiiliset rakennusmateriaalit, aurinkopaneelit ja maa/järvilämmön hyödyntäminen. Pihojen ja yhteistilojen suunnittelussa huomioidaan viher- ja niittykatot, pihojen toteutus maanvaraisena, vettä läpäisevien pintojen maksimointi, monipuolinen kaupunkiluonto sekä lähiruuan tuotanto kaupunkiviivijelmässä. Monikäyttöiset ja muuntojoustavat tilat lisäävät rakennuksen elinkaarta. Sujuva pyörätieverkosto kannustaa pyöräilemään ja myös korttelitasolla pyörien turvalliseen säilytykseen ja huoltopalveluihin on panostettu. Uusi asuinalue kannustaa kestäviin valintoihin ja elintapoihin.

## Toteutettavuus



Vaihtelevan kokoiset toteutusyksiköt mahdollistavat korttelin rakentamisen monella eri toteutusmallilla. Perinteisten suurempien projektikokojen ohella kortteleihin sijoittuu pienempiä esimerkiksi ryhmärakentamiseen soveltuvia tontteja.

Pieniä tontteja voi yhdistää isommiksi toteutuskokonaisuuksiksi kaupunkikuvallisen monimuotoisuuden ehdoilla.



Raitti ja rantapuisto

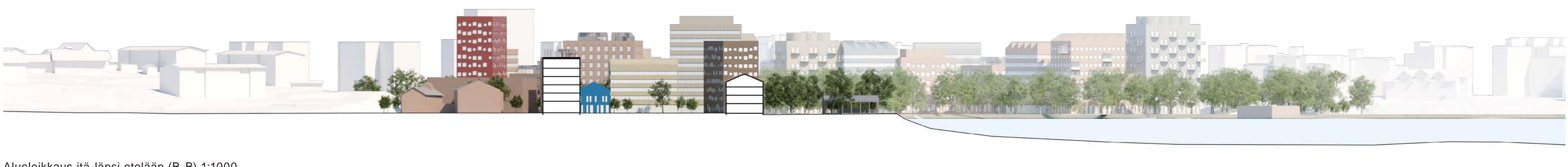


Urbaania asumista puiston laidalla järven rannalla





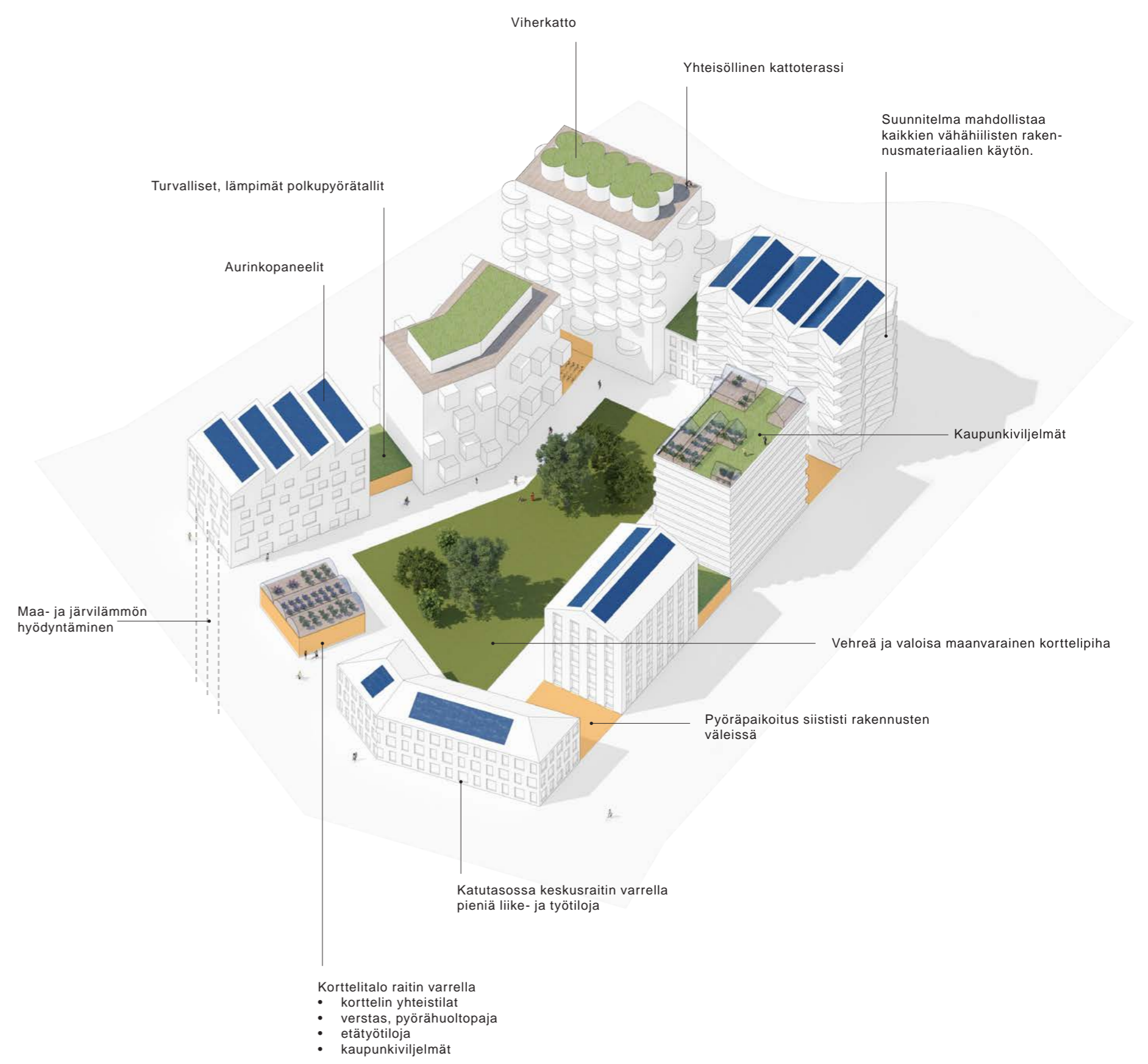
Aluejulkisivu järvelle (A-A) 1:1000



Alueleikkaus itä-länsi etelään (B-B) 1:1000



Osa-alueen suunnitelma 1:500



Raitti



Rantapuisto



Alueleikkaus itä-länsi pohjoiseen (C-C) 1:1000

## Selostus

Ehdotus tarjoaa kestäväää urbaania asumista puiston laidalla, järven rannalla. Vaihteittain rakentava alue on jaettu neljään eri vyöhykkeeseen jotka tukevat toisiaan. Ranta maisemoidaan vrehreäksi puistoksi monimuotoisen luonnon palauttamiseksi ja alueen virkistyskäyttöön. **Rantapuisto** työntyy tiiviisti rakennettujen asuinkorttelien väleihin. Uudet **asuinkorttelit** reunustavat puistoa ja **hybridikorttelien** vyöhyke rajaa katutilaa. Asuinrakentamiseen soveltumatonta **sataman aluetta** kehitetään kulttuuri-, harrastus- ja urheilutoiminnalle. Alueelle voi sijoittaa pelikenttiä, suuria hallimaisia rakennuksia monipuoliseen toimintaa tai kasvihuoneita.

Alueen sitoo yhteen kevyelle liikenteelle ja jalankululle rauhoitettu raitti. Autot jäävät parkkitaloihin alueen ulko-reunalle. Parkkitalot sovitetaan osaksi korttelirakennetta. Selkeästi rajatut, yhteisöllisyyttä luovat korttelipihat liittyvät keskusraittiin. Korttelien huoltoajo toteutetaan "shared space" -periaatteella. Raitin varrelle sijoittuvat liike- ja etätyötilat, sekä korttelien yhteistilat. Keskusraitti johtaa pohjoisen kulttuuri-, urheilu- ja harrastusominnan alueelle. Rantapuiston polveilevan ulkoilureitin varrelle sijoittuu kahvila-, sauna- ja uimalatoimintaa.

### TEOLLISUUSHISTORIA

Korttelien massoiteluperiaate ja arkkitehtuurin muotoaheet, materiaaialmaailma ja detailointi viittaavat alueen vanhaan teollisuusrakentamiseen. Vaihtelevan korkeisten rakennusmassojen kerroksellinen massoitelu, jylhät kaupunkinäköymät yhdistettynä rehevään viherrakentamiseen luo kiinnostavan kontrastin ja hyvät ainekset omaleimaisen historiastaan ammentavan alueen rakentamiselle. Rakennusmassat väritetään monokromaattisesti ja viimeistellään rouheilla teollisuushistoriaan viittaavilla julkisivumateriaaleilla. Korkeat ja matalat rakennusmassat rytmitelevät sattumanvaraisen oloisesti, mutta korttelikonaisuuksien massoitelu on tarkkaan harkittu näköymät ja valokulmat huomioiden. Vanhojen teollisuusrakennusten materiaaleja kierrätetään mahdollisuuksien mukaan. Tilat voidaan esimerkiksi hyödyntää parkkitalojen ja pyöräkaustosten julkisivuissa.

### KORTTELIPERIAATE

Asuinkorttelit rajautuvat pääosin puistoon. Kaikki asunnot avautuvat joko puistoon tai vihreälle, valoisalle pihalle. Rakennusten korkeus kasvaa rantapuiston puolella (pohjoinen/luode) ja laskee raitin puolella (etelä/kaakko) korttelia. Pihojen valoisuus ja asuntojen määrä parhaiden näköymien suuntaan maksimoidaan. Puoliavoin korttelirakenne ja maltillinen runkosyvyys mahdollistaa laadukkaat, useaan ilmansuuntaan avautuvat asunnot. Vaihtelevan kokoiset toteutusyksiköt mahdollistavat korttelien rakentamisen monella eri toteutusmallilla. Korttelimassoitelu mahdollistaa puisto- ja järvinäkymät muillekin kuin rantarivistössä sijaitseville asuinnoille. Perinteisten suurempien projektikokojen ohella korttelieihin sijoittuu pienempiä esimerkiksi ryhmärakentamiseen soveltuvia tontteja. Korttelit muodostavat rakennusvaihteittain kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä kokonaisuuksia. Paikoituksen rakentaminen on vaiheistettu korttelikonaisuuksien rakentamisen mukaan

### HIILINEUTRAALIUS

Monimuotoiseen rakentamiseen perustuva korttelikonsepti mahdollistaa ja kannustaa hyödyntämään kaikki mahdolliset hiilineutraalin rakentamisen keinot: vähähiiliset rakennusmateriaalit, aurinkopaneelit, lämmön talteenotto ja maa/järvilämmön hyödyntäminen. Pihojen ja yhteistilojen suunnittelussa huomioidaan viher- ja niitykatot, pihojen toteutus maanvaraisena, vettä läpäisevien pintojen maksimointi, monipuolinen kaupunkiluonto sekä lähiruuan tuotanto kaupunkiviljelyssä. Monikäyttöiset ja muuntojoustavat tilat lisäävät rakennuksien elinkaarta. Sujuva pyörätieverkosto kannustaa pyöräilemään ja myös korttelitasolla pyörien turvalliseen säilytykseen ja huolto-palveluihin on panostettu. Kaupunkivihreän määrää maksimoidaan. Uusi asuinalue kannustaa kestäviin valintoihin ja elintapoihin.



Kaupunkirakenne 1:10000

Polttimon alue	kem2	autoapaikat	pp-paikat
Asuminen 1ap/90, 1 pp/40 kem2			
Kortteli 1	22000	244	550
Kortteli 2	15000	172	387,5
Kortteli 3	0	0	0
Kortteli 4	24000	267	600
<b>Yhteensä</b>	<b>61000</b>	<b>683</b>	<b>1537,5</b>

Liike- ja toimilat 1 ap/50 kem2	kem2	autoapaikat
Kortteli 1	12000	10
Kortteli 2	500	10
Kortteli 3	15000	30
Kortteli 4	10000	20
<b>Yhteensä</b>	<b>40000</b>	<b>80</b>

Muut tilat	kem2	autoapaikat
Kortteli 5: urheilu, kulttuuri yms.	40000	80
<b>Yhteensä</b>	<b>40000</b>	<b>80</b>

Päivittäistavarakauppa 2000 kem2 (Polttimon tai UPM:n alue)	kem2	autoapaikat
	0	0

Polttimon alue yhteensä	kem2	autoapaikat	pp-paikat
	<b>69500</b>	<b>763,3333333</b>	<b>1537,5</b>

UPM:n alue	kem2	autoapaikat	pp-paikat
Asuminen 1ap/90, 1 pp/40 kem2			
Kortteli 1	13500	150	337,5
Kortteli 2	8500	54	212,5
Kortteli 3	2500	22	50
Kortteli 4	10500	117	262,5
Jätka numerointia tarvittaessa			
<b>Yhteensä</b>	<b>34500</b>	<b>383</b>	<b>862,5</b>

Liike- ja toimilat 1 ap/50 kem2	kem2	autoapaikat
Kortteli 1	500	10
Kortteli 2	500	10
Kortteli 3	500	10
Kortteli 4	500	10
Jätka numerointia tarvittaessa		
<b>Yhteensä</b>	<b>1500</b>	<b>30</b>

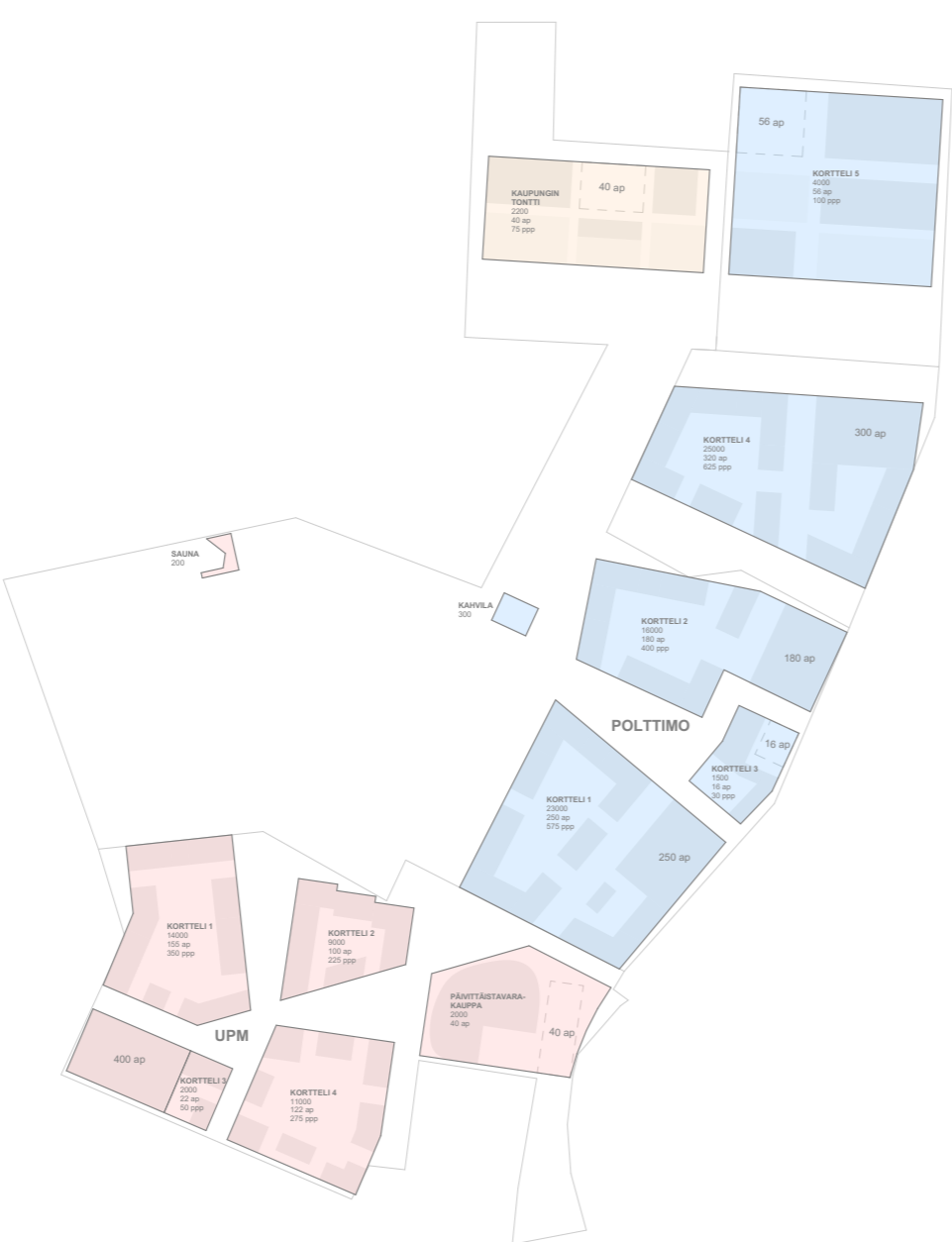
Muut tilat	kem2	autoapaikat
Isäntä tilat tarvittaessa eritettynä tähän	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Päivittäistavarakauppa 2000 kem2 (Polttimon tai UPM:n alue)	kem2	autoapaikat
	2000	40

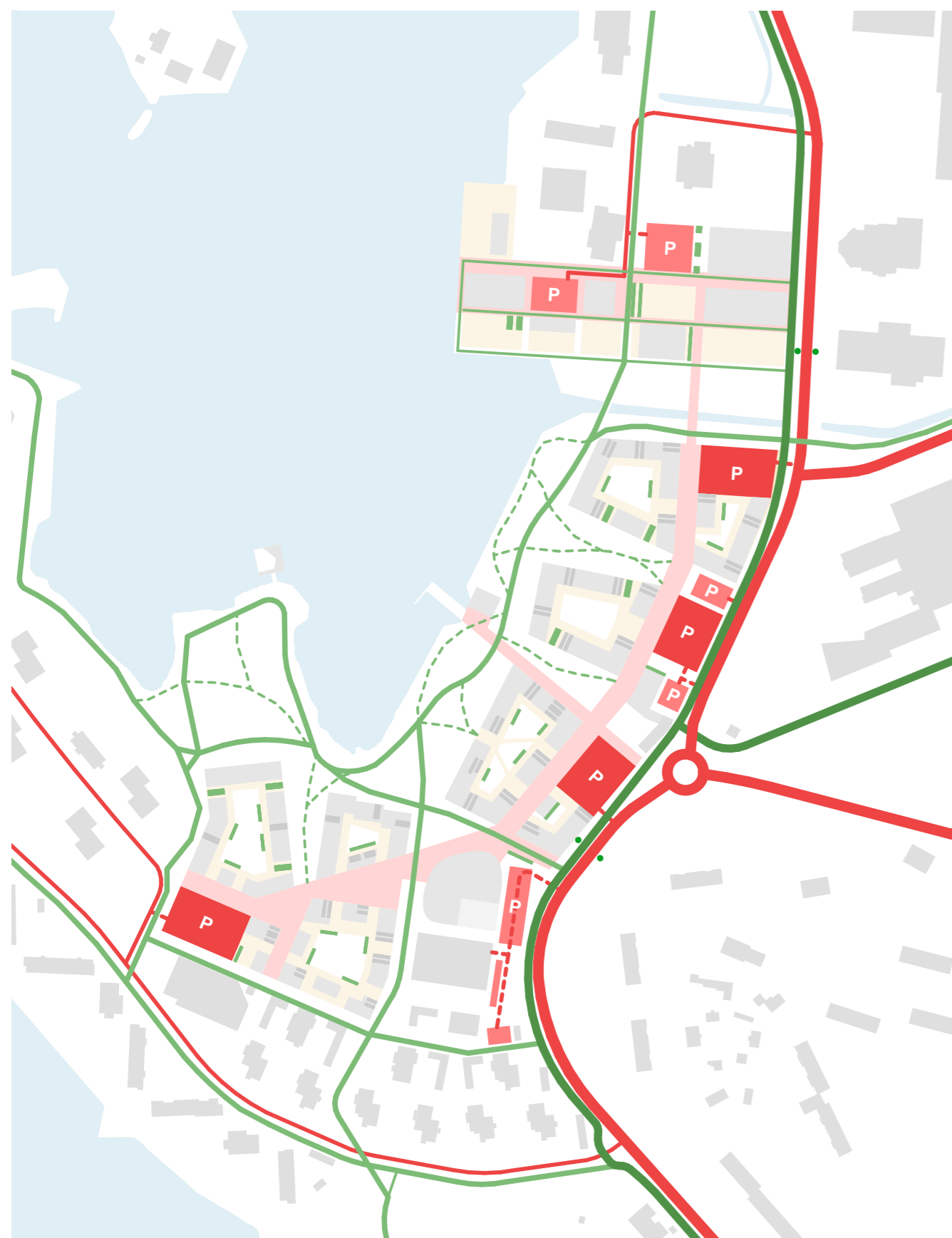
UPM:n alue yhteensä	kem2	autoapaikat	pp-paikat
	<b>38000</b>	<b>453</b>	<b>862,5</b>

Kilpailualue yhteensä	kem2	autoapaikat	pp-paikat
	<b>107500</b>	<b>1217</b>	<b>2400</b>

### Mitoitustiedot

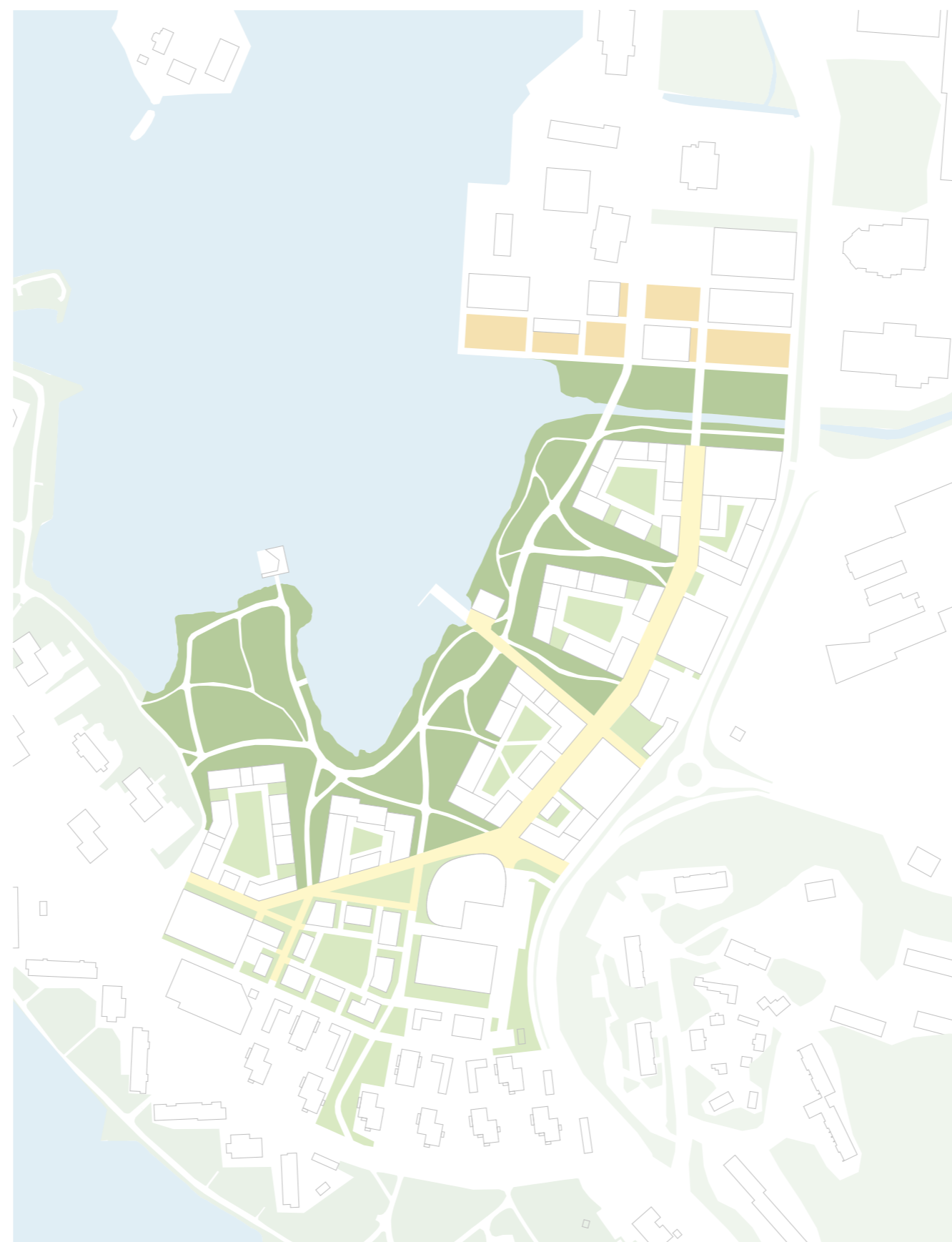


### Liikenne ja pysäköinti



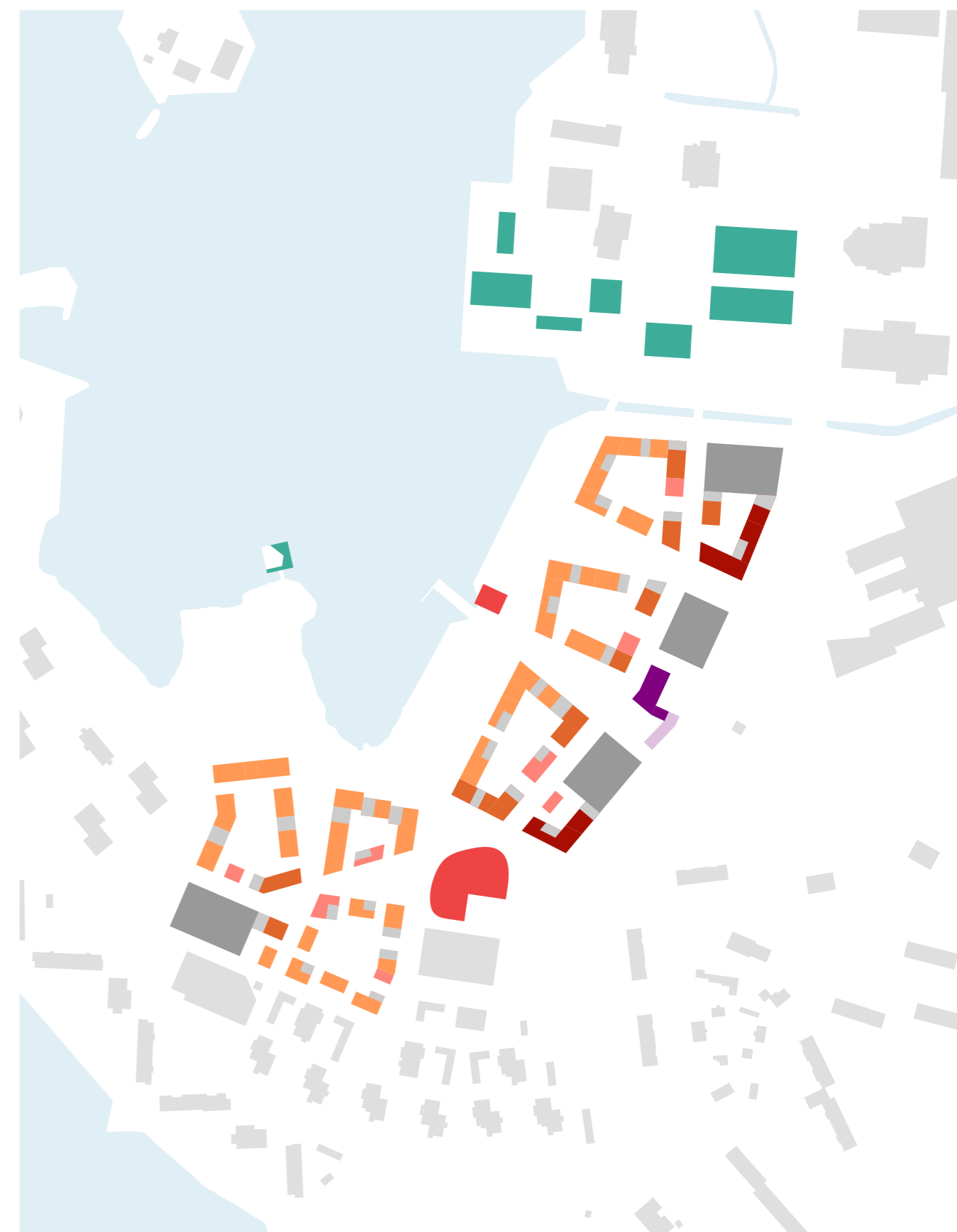
<b>P</b> Pysäköintilaitos	<b>—</b> Ajoneuvoliikenne	<b>—</b> Pyöräpaikoitus: katualueella / rakennusten sisätiloissa
<b>P</b> Pysäköintialue	<b>—</b> Pyörä-baana	<b>•</b> Joukkoliikenteen pysäkki
<b>—</b> "Shared space"	<b>—</b> Kevyenliikenteen reitti	
<b>—</b> Korttelipiha		

### Viheralueet, reitit ja julkiset ulkotilat



<b>—</b> Rantapuistot	<b>—</b> Ympäriväät viheralueet
<b>—</b> Korttelipihat, puistot, kaupunkivihreä	
<b>—</b> Keskusraitti	
<b>—</b> Urheilu-/monitoimikentät	

### Maantasokerrosten käyttötarkoitukset



<b>—</b> Asuintoiminnat	<b>—</b> Liike-/toimistotilaa	<b>—</b> Harrastus-, kulttuuri- ja urheilutilaa, kaupunkiviljelmät, kiertotaloustoiminta
<b>—</b> Artisaani- ja pienyritystilaa	<b>—</b> Liiketilaa	<b>—</b> Parkkitalo
<b>—</b> Korttelitalot	<b>—</b> Toimistotilaa	<b>—</b> Polkupyöräpaikoitus

1:4000