



LUONTORUUTU

Pihlajaniemen aloituskortteleiden laatu- ja hintakilpailu, Senaatti
Kilpailualue 3
18.11.2020 Skanska Talonrakennus Oy

ARKKITEHTITOIMISTO
AJAK

SKANSKA

AKTIIVISEMPI MAANTASOKERROS

SUORAT NÄKYMÄT PORRASHUONEIDEN LÄVITSE



MAANTASO KERROKSEN KATUTASON JA SISÄPIHAN ULKOALUEIDEN KEHITTÄMINEN AKTIIVISEMMAKSI



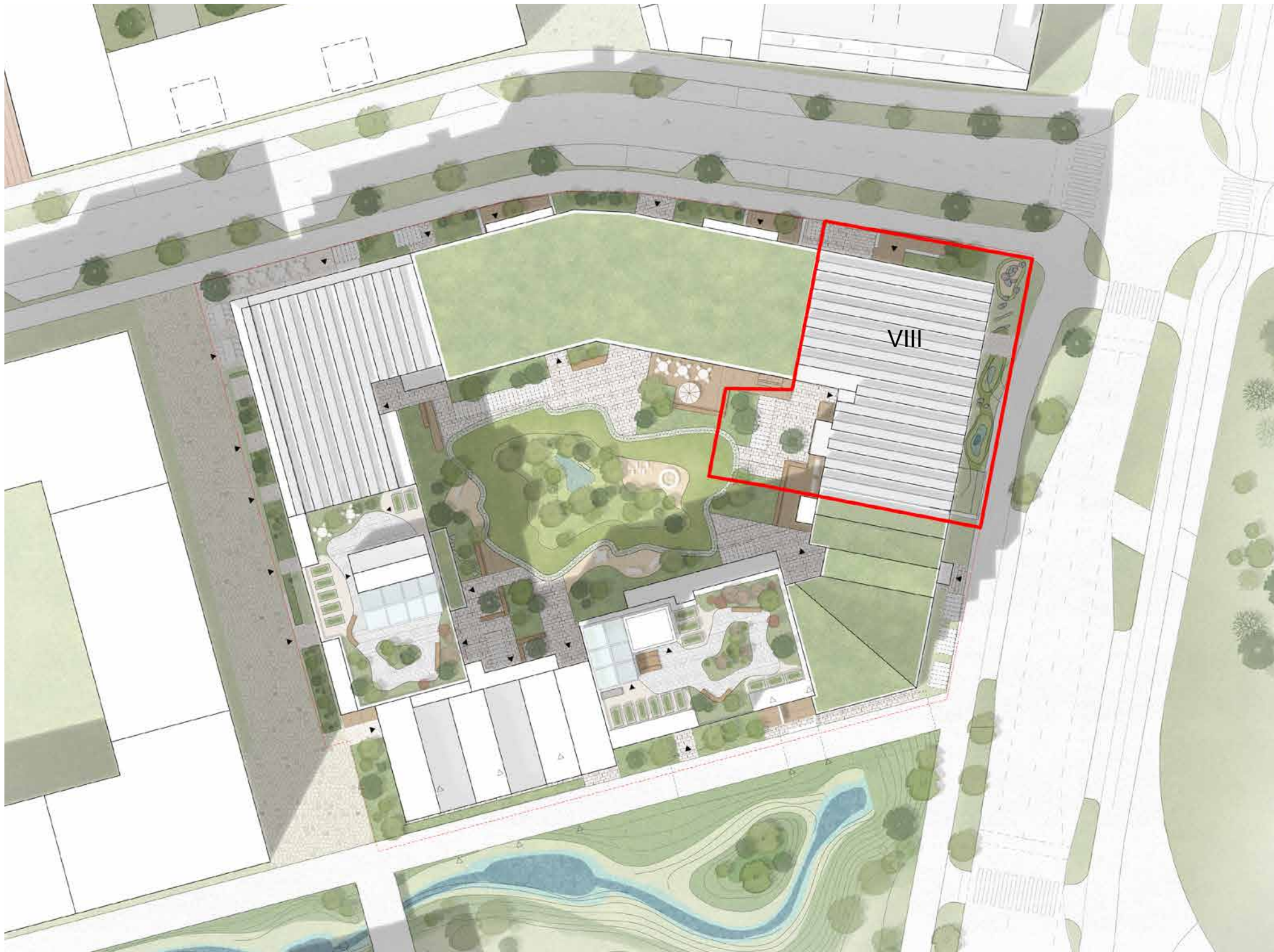
ENEMMÄN YHTEISTILOJA MAANTASOKERROKSEEN



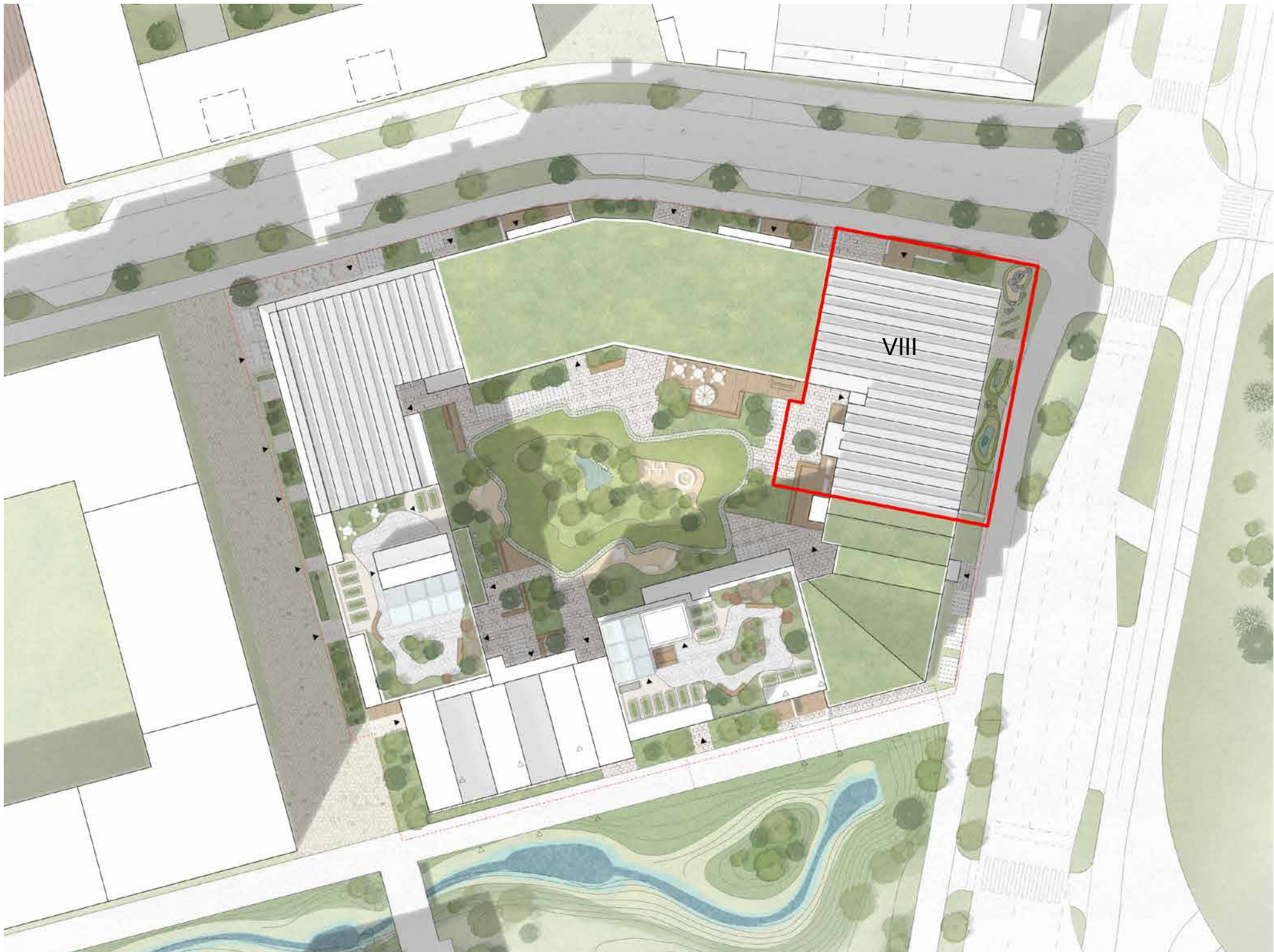
KAIKKI MAANTASOKERROKSEN TILAT



A-KRUUNUN TONTTI



VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



ASEMAPIIRUSTUS 1:500



PELASTUSKAAVIO

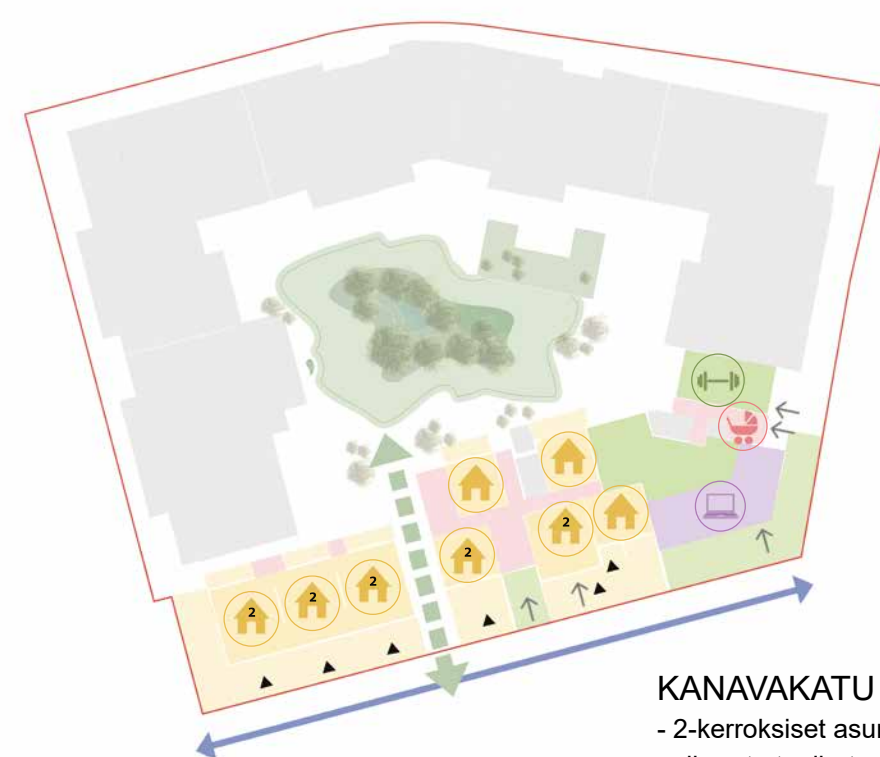
Pelastuspaikkojen sijoittelu on tutkittu osana korttelin eteläreunan suunnittelua. Useimmat asunnot ovat pelastettavissa ympäröiviltä kaduilta käsin nostoautoilla. Pelkästään sisäpihalle avautuvat asunnot pelastetaan parvekkeiden väleihin (porraskäytävän ulkopuolelle) sijoitettujen lisäportaiden tai parvekkeiden pelastautumislukkujen avulla.

- | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------|
| | Asunto | | Jätehuone |
| | 2 kerroksinen asunto | | Kerhotila |
| | Kahvila | | Pesula |
| | Liiketila | | Hub- säilytys/ huolto |
| | Ravintola | | Kahvila |
| | Kerhotila/pesula | | Lastenvaunuvarasto |
| | Kuntosali/ spinning | | Työtila |



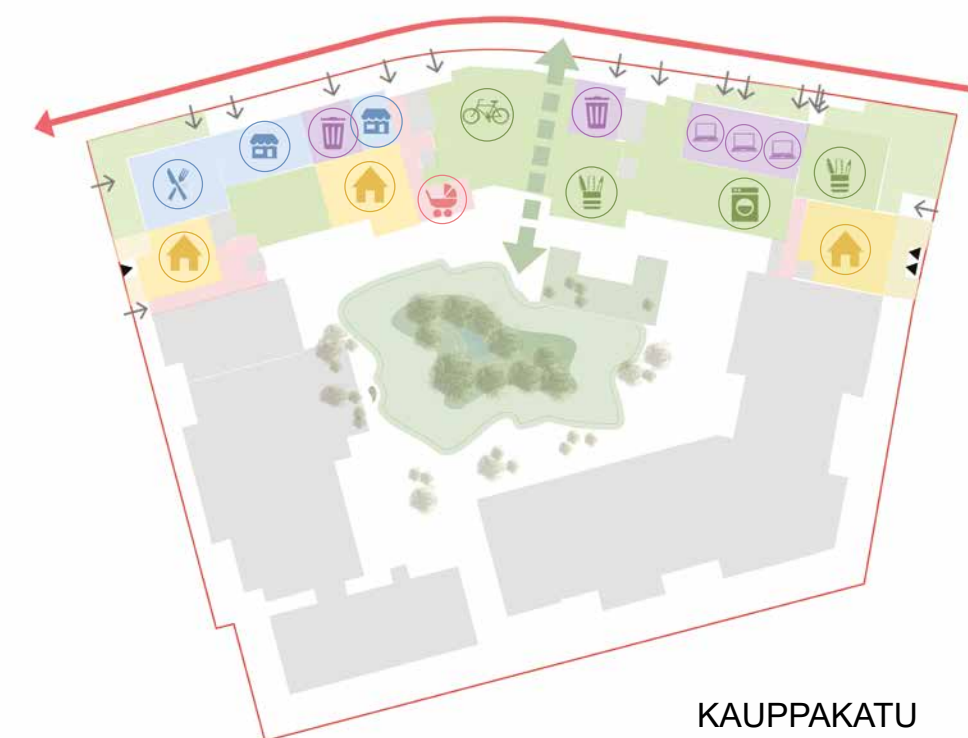
ITÄINEN KATU

- polkupyörähuub
- taloyhtiön palveluita: spinning-sali, kerhotila, kahvila



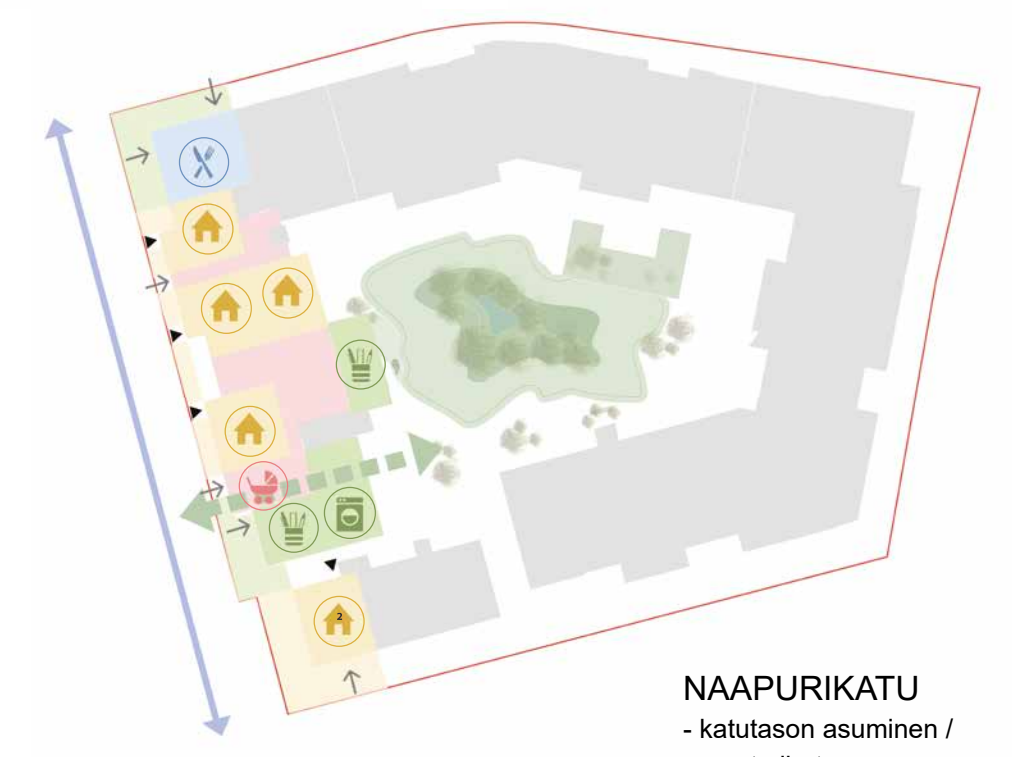
KANAVAKATU

- 2-kerroksiset asunnot
- vihreät etupihat



KAUPPAKATU

- katutason liikkeit
- ravintola
- talojen yhteistilat



NAAPURIKATU

- katutason asuminen / omat pihat
- kerhotilat



LUONTORUUTU

Pihlajaniemen alue luo uuden urbaanin ja merellisen kaupunginosan Turkuun. Vaikka kaupunkirakenteena onkin umpikorttelirakenne, ei luontoakaan ole unohdettu. Päinvastoin, sen jokapäiväinen merkitys on kantavana ideana suunnitelmassamme.

Korttelin maanvarainen piha, asukkaiden oma metsikkö, on korttelin sydän ja keuhkot. Autoja korttelissa ei ole lainkaan. Aivan sen viereen on suunniteltu pysäköintitalo, johon korttelin koko pysäköinti voidaan sijoittaa. Sisäpihalle ei ohjata huoltoajoa, vaan se saa muodostaa rauhallisen, turvallisen, raikkaan ja houkuttelevan vastapainon korttelia ympäröivälle urbaanille ruutukorttelikaupunginosalle.

Kortteli kehystää luontopihaa ja myös ympäröiviltä kaduilta avataan neljä kehystettyä näkymää luontopihalle. Korttelin sisäinen vihreys saa näkyä ympäröiville kaduille ja tuodaan samalla osaksi julkisivuarkkitehtuuria. Näkymät muodostavat kadulla kulkijoille vertikaalisia luontoruutuja ja avautuvat kaikkiin neljään ilmansuuntaan polkupyörä hubin kautta. Pohjoisessa näkymä avautuu korttelin sisäänkäynnin kohdalta, jonka yhteyteen sijoittuu myös asukkaiden yhteissauna ja kerhotila, jonka terassi suuntaa mukavasti etelään. Idässä se syntyy muuta rakennusmassaa kapeamman, kaksikerroksisen ja lasiseinäisen spinning-salin läpi. Etelässä näkymä avautuu kahden matalamman rakennusmassan välistä ja lännessä sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetun, kaksi kerrosta korkean valoisan aulan ja lasiseinäisen ikivihreän talvipuutarhan läpi.

Maantasokerroksen aktiivisuuteen ja asukkaiden yhteistiloihin on erityisesti panostettu. Suurilla lasipinnoilla varustetut yhteistilat sekä toisaalta maantasokerroksen asunnot luovat yhdessä aktiivista ja elävää katutilaa korttelin kaikilla sivuilla. Yhteistilat ovat muuntojoustavia tarpeiden mukaan. Niitä on mahdollista muuttaa eri käyttötarkoituksiin asumisen elinkaaren aikana.

Irtaimistovarastot on sijoitettu pääosin ylempiin kerroksiin, jotta tilaa jää sisäpihan ja katutilan aktiivisuutta paremmin edistävälle toiminnolle. Ne ovat myös asukkaan käytössä helpommin omassa asuinkerroksessa. Väestönsuojat toimivat polkupyöräsuojina. Lastenvaunuväestönsuojat on sijoitettu sisäänkäyntien yhteyteen. Näitä molempia on helppo käyttää mitoituksen, sijainnin ja varustuksen avustuksella. Korttelin pohjoisreunalle sijoitetut jätehuoneet ovat muodoltaan kapeita, jotta ne vievät mahdollisimman vähän aktiivista julkisivupituutta. Porrashuoneet ovat suorja ja niistä on suora näkymä kadulta sisäpihalle.

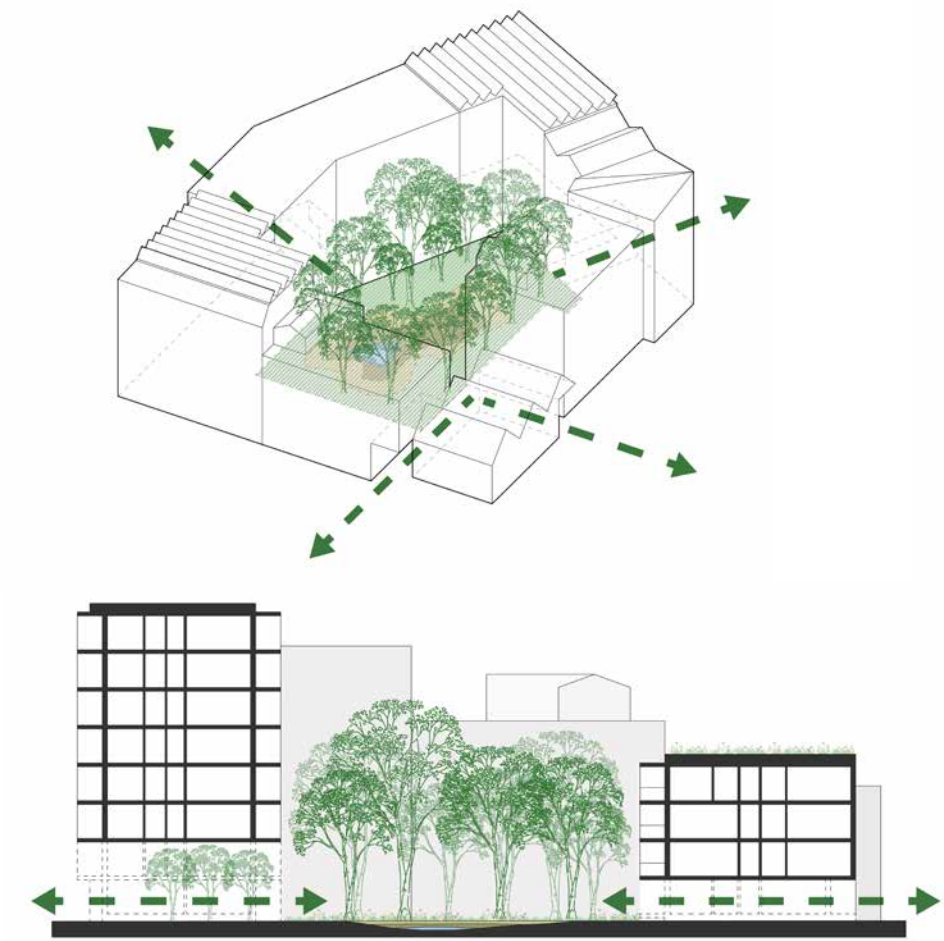
Korttelin pohjoissivulle sijoittuu yhteensä 168 kerrosneliömetriä liiketilaa. Luoteiskulmaan sijoittuva liiketila on näyttävä kaksikerroksinen ravintola. Ravintolatilasta on erotettavissa etätyöhön ja asukastoimintaan soveltuvia tiloja. Korttelin kulmat ovatkin katutilan aktiivisuuden luonnissa avainasemassa. Kulmiin sijoituvat yhteistilat on koottu talojen sisäänkäyntien ympärille, millä pyritään edistämään asukkaiden spontaania sosiaalista kanssa-

käymistä.

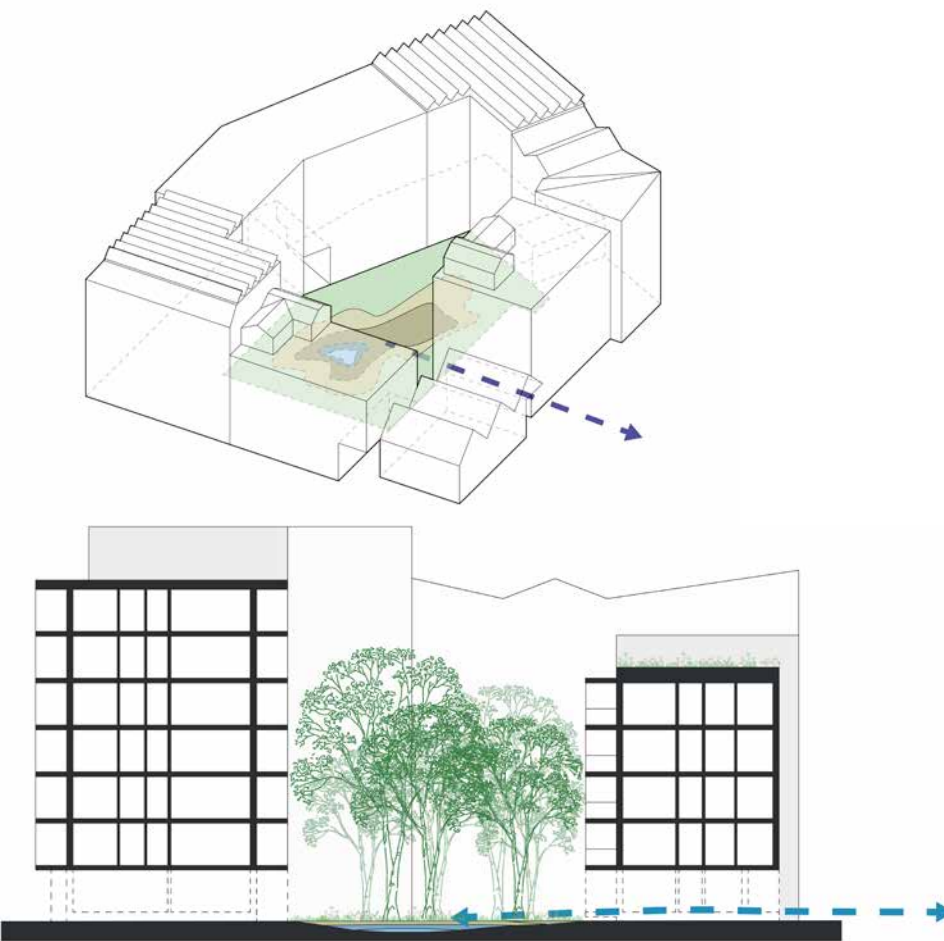
Korttelin koilliskulmaan sijoittuu kaksikerroksinen kerhotila / etätyötila. Tätä tilaa voidaan muunnella eri käyttötarkoituksiin. Kaakkoiskulmassa on puolestaan asukkaiden yhteisöllinen monikäyttöinen etätyö, kahvihuone ja talopesula. Kokonaisuutta täydentää kuntosali/spinningsali, joten käytännössä koko kaakkoiskulman rakennuksen maantasokerros on aktiivisuutta luovaa yhteistilaa. Lounaiskulmaan sijoittuu puolestaan kerhotila, jonka ulkoterrassi avautuu etelään hieman sisään vedetyn rivitalon päädyn ansiosta. Kerhotila myös elävöittää olennaisesti pikkukadun päähän syntyvää pientä aukiota, luoden samalla korttelien väliin pienimittakaavaisen julkisen paikan. Kerhotilan yhteyteen, pihanpuolelle on sijoitettu yhteinen pesula ja kuivaushuone. Maantasokerros on kaikkialla tavanomaista korkeampi, mikä tuo avaruutta ja valoa maantasokerroksen yhteistiloihin ja asuntoihin, ja samalla se luo näyttävän urbaanin jalustaosan katutilaan päin.

Korttelin yksi-kaksi alinta kerrosta muodostaa hienovaraisesti erottuvan jalustaosan, jossa on katutilaa värittäviä yksityiskoh- tia ja erityisesti sisäänkäyntien kohdalla korostuksia. Sisäpihan metsän näyttävät "luontoruudut" rytmittävät jalustaosaa korttelin eri puolilla. Alimmissa kerroksissa on käytetty myös puuta julkisivuissa. Puuta käytetään runsaasti myös pihan rakenteissa, poluissa, terasseissa, leikkivälineissä, katoksissa. Julkisivut ovat pääasiassa tiilipintaisia tai rapattuja ja niissä on rakennuskohtaisesti erilaisia yksityiskohtia. Korttelin talot eroavat toisistaan julkisivuratkaisuiltaan kadun suuntaan tarkoituksellisen selkeästi, joten jokainen talo on selvästi omanlaisensa.

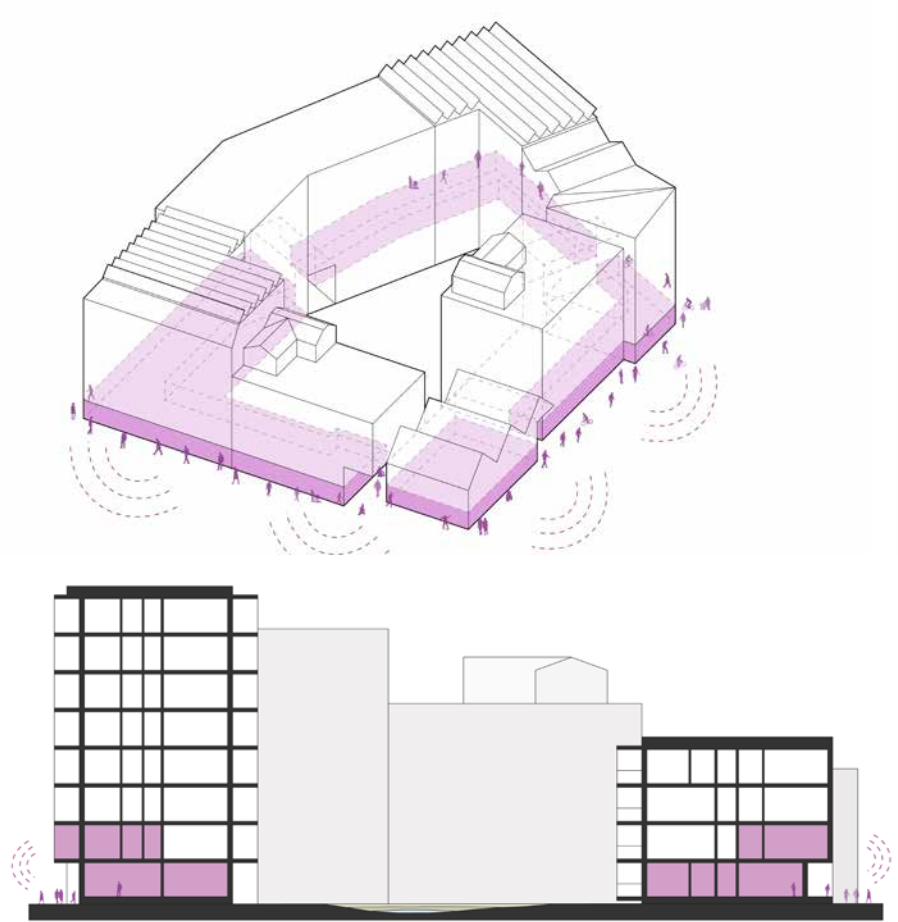
Vihreä sisäpiha



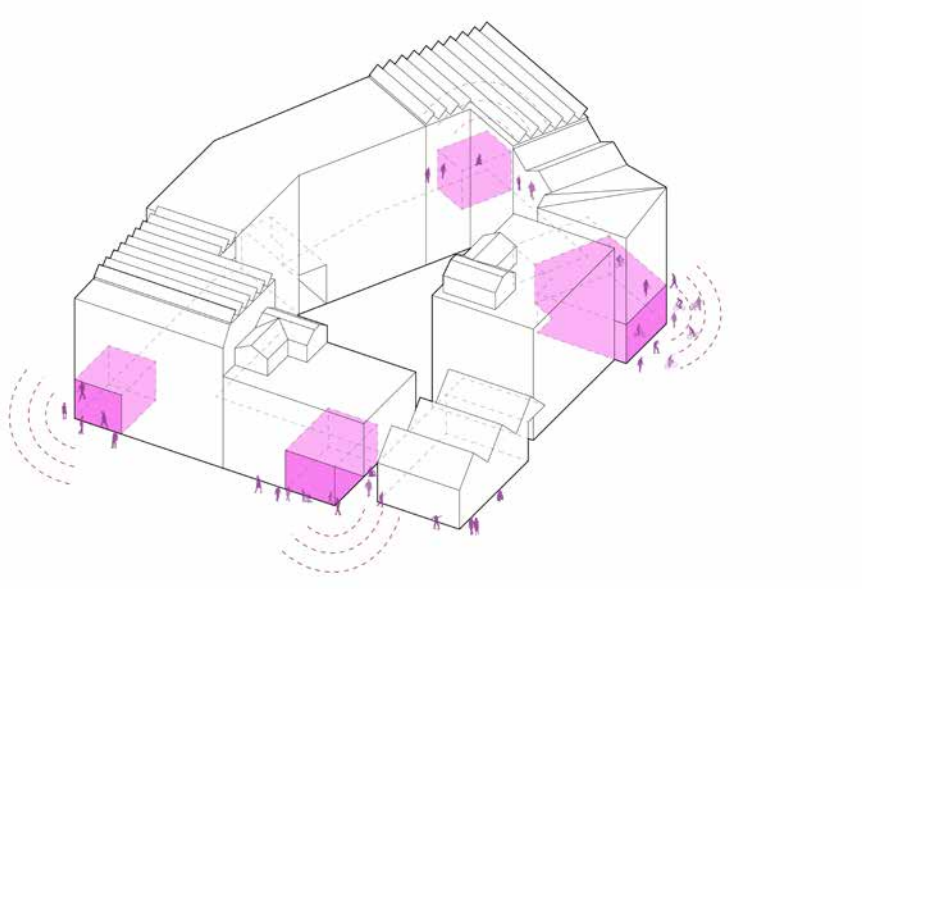
Hulevesi



Aktiiviset maantasokerrokset



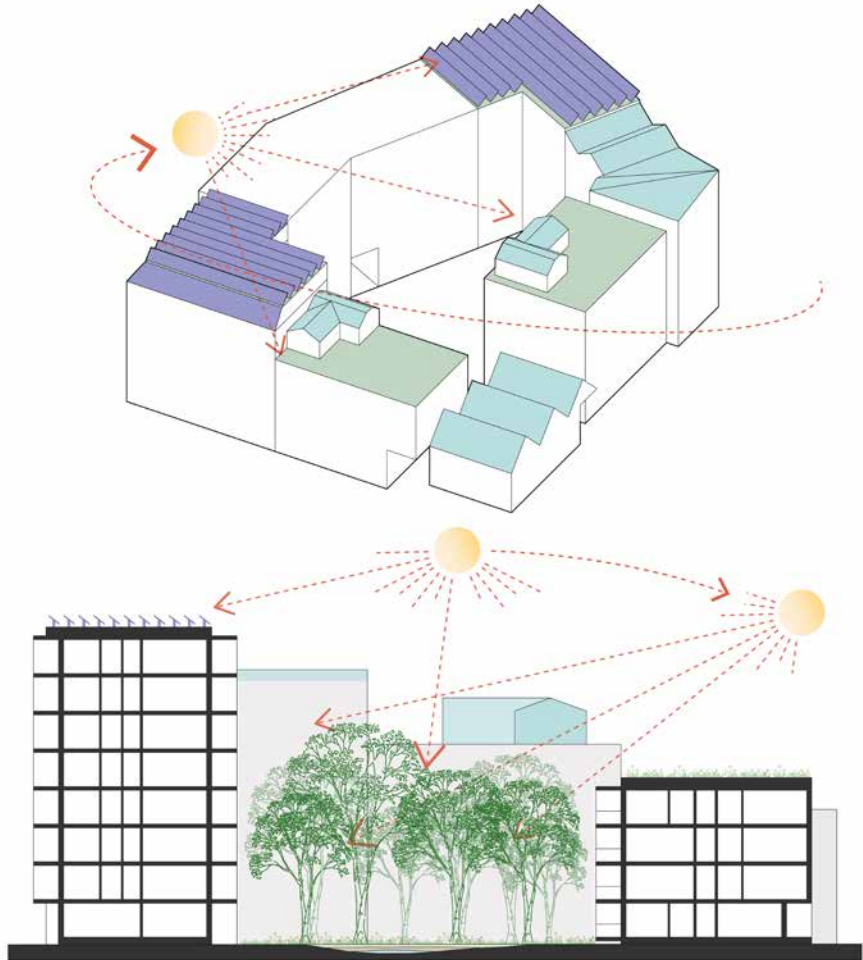
Aktiiviset kulmat



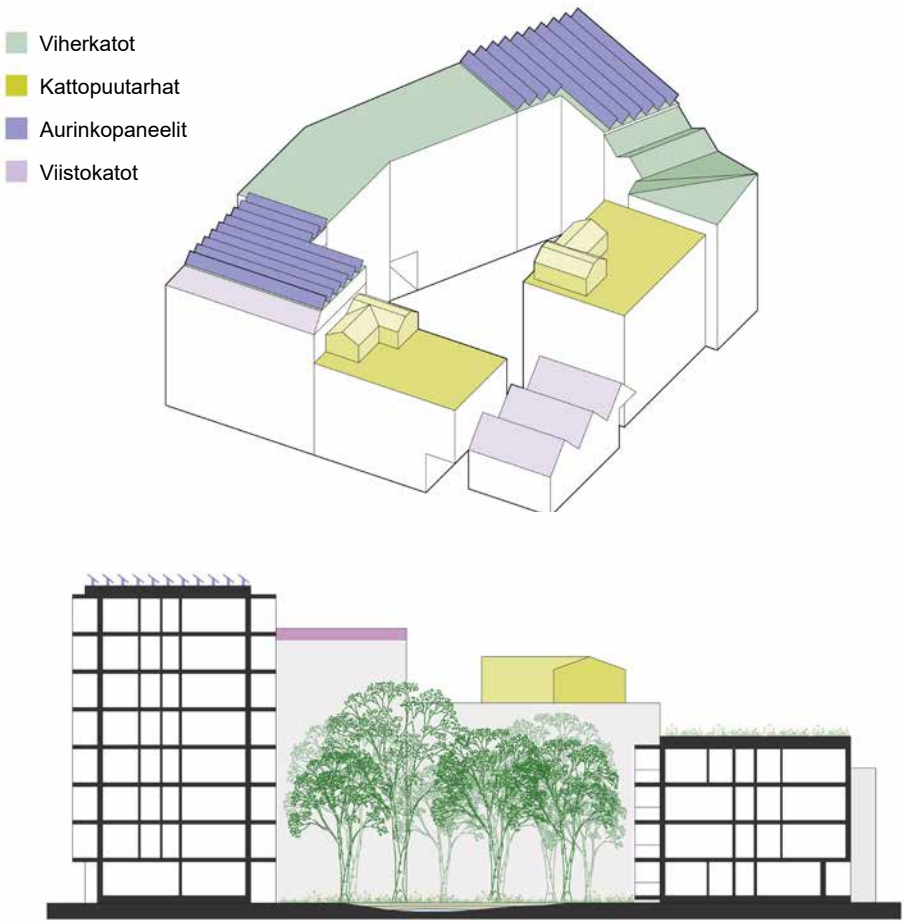
Kattokerroksissa on rohkeasti talokohtaisesti vaihtelevia katto-
muotoja ja erilaisia asumisratkaisuja, kuten kaksikerroksisia ul-
lakkoasuntoja. Tasaisilla kattopinnoilla on viherkattoja. Lisäksi
kattokerrokseen sijoittuu kaksi kattopuutarhaa, näköalaterassi,
sauna- ja kerhotila sekä etätyö- ja oleskelutilaa. Rakennukset
varustetaan aurinkopaneeleilla.

Luontokortteli on myös kuntoilun kortteli. Mahdollinen spinning-
sali-/kuntosali, pyörähub, pihan ulkokuntoiluvälineet ja leikkipai-
kat sekä korttelin lukuisat talosaunat niin maantasokerroksessa
kuin maisemasauna katollakin houkuttelevat asukkaita liikku-
maan ja rentoutumaan.

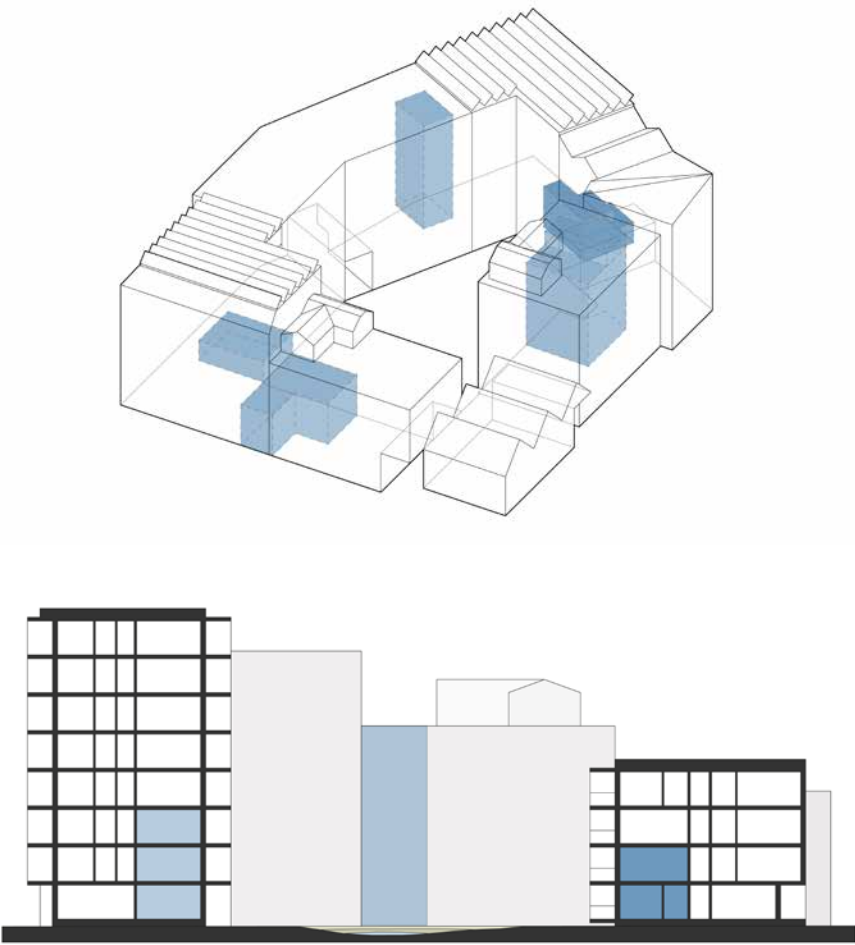
Aurinkoisuus



Kattokerrokset



Varastot varjoisissa kohdissa



NUMEROTIEDOT

Rakennusoikeus	15 142 kem ²
Ehdotus asemakaavan rakennusoikeudeksi	15 150 kem ²
Asunnot kem ²	14 643 kem ²
Liiketilat kem ²	168 kem ²
Yhteistilat	2048 kem ²
Bruttoala	17 375 br-m ²
Asuntojen huoneistoala	11 663 hu-m ²
Liiketilojen huoneistoala	154 hu-m ²
Asuntojen lukumäärä	220
Asuntojen keskipinta-ala	53.0 m ²



RAKENNUSOIKEUS

Kokonaisrakennusoikeus: asunto-kem² + liiketila-kem², yhteistiloja ei ole laskettu mukaan
Asuinrakennusoikeus: 250 mm ulkoseinällä kaikki asuntojen ja käytävien kem², hormit vähennetty
Liiketilojen rakennusoikeus: 250 mm ulkoseinällä liiketilojen kem²
Bruttoala: ulkoseinien ulkopintaa pitkin kaikki tila
Asuntojen huoneistoala: yhteenlaskettu asuntojen pinta-ala
Liiketilojen huoneistoala: yhteenlaskettu liiketilojen pinta-ala

* Autopaikkatarve 127, sijoitetaan viereiseen pysäköintitaloon

KORTTELIPIHA

Korttelin piha on hyvin valoisa, sillä rakennusten korkeus laskee portaittain koilliskulman yhdeksänkerroksisesta talosta lounaiskulman kaksikerroksiseen rivitaloon. Korttelin kattolinja laskee jyrkästi auringonvalon tulosuuntaan, mikä maksimoi auringonvalon korttelipihalla. Korkein, yhdeksänkerroksinen rakennus sijaitsee korttelin koilliskulmassa. Metsän lisäksi pihalla on viherkattoisia pyöräsuojia ja puisia "laitureita" eli asukkaiden monitoimiterasseja sekä asuntojen omia etupihoja. Pihan valaistuksessa on mietitty vuodenaikojen ja vuorokaudenaikojen vaihteluita. Valaistuksen ansiosta piha on käytettävissä myös pimeinä iltoina ja vuodenaikoina.

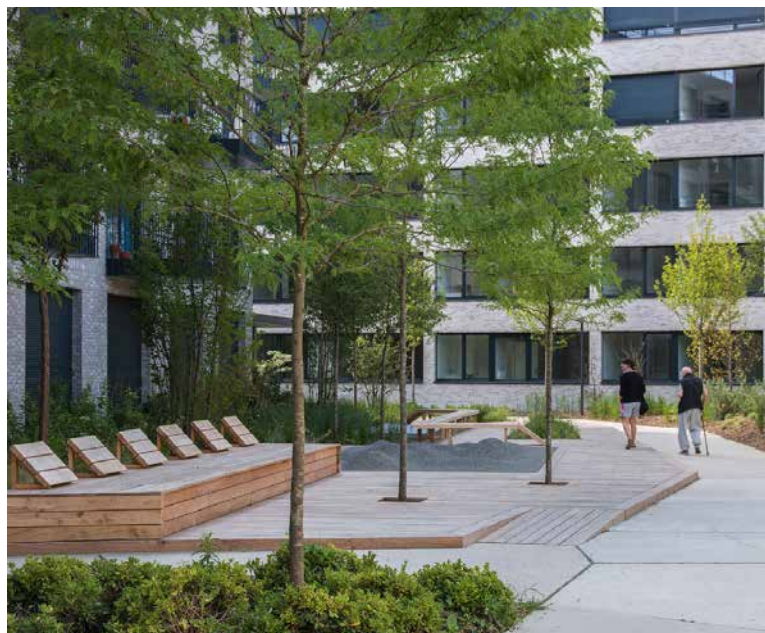
Metsäpihan monimuotoinen kasvillisuus ja kasvuolosuhteet suunnitellaan hiilen sidonta optimoiden. Tämä tarkoittaa esimerkiksi nopeakasvuisia puulajeja ja kerroksellista kasvillisuutta puu- ja pensas- ja maanpeitekerroksineen. Pihalta ja katoilta syntyvät hulevedet kerätään ja viivytetään pihan keskellä kasvipeitteisessä "metsälammessa". Samalla luodaan edellytykset kasvillisuuden menestymiselle ja erilaisia elinympäristöjä myös linnuille ja hyönteisille.

Pihan keskellä olevasta metsälammesta mahdollisesti tulvivat hulevedet ohjataan eteläpuolella sijaitsevaan alueen yhteiseen viherkanavaan. Pihan rakenne suunnitellaan siten, että suurin osa hulevedestä saadaan haihdutettua katoilla tai pihalla tai imeytetyksi luonnonmukaisessa metsäpihassa.

Kattopihoilla harjoitetaan hiiliviljelyä, jossa biohiilipohjaiset kasvualustat luovat edellytykset kukoistaville kattopuutarhoille. Pimeällä kattopihat valaistaan pehmeillä pollarivalaisimilla.



NOMAJ



Puulaituri



Metsäpihan kasvillisuutta



Korttelin sisäinen hulevesipainanne

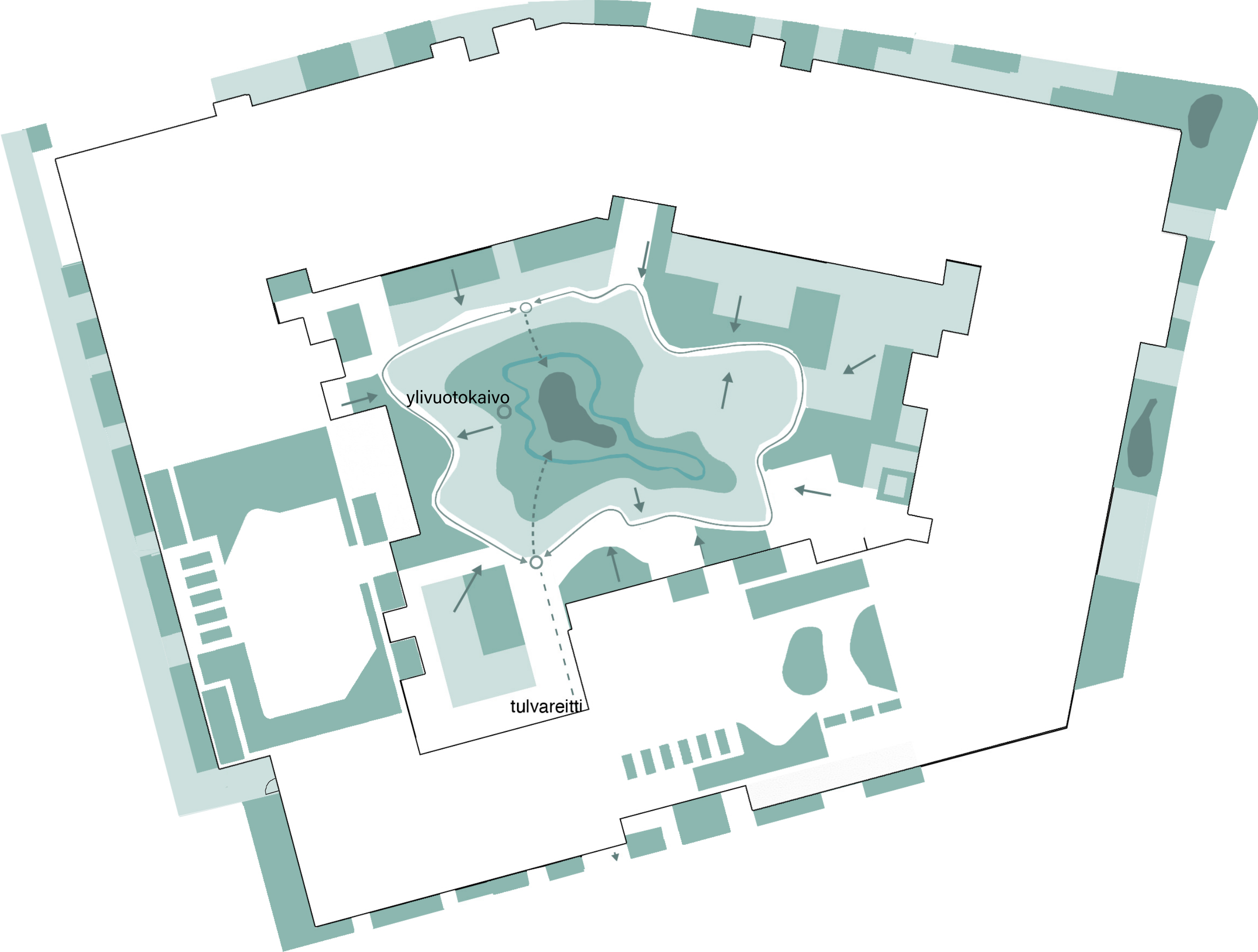


Hulevesilampi

HULEVESIEN HALLINTA

Savisen pohjamaan vuoksi hulevesien hallinnan keskeisimmät keinot tontilla ovat viivyttäminen ja kasvillisuutta hyödyntävä biosuodatus. Pihan keskellä on hulevesipaineanne, johon ohjataan hulevedet pihalta, sekä pääosa kattovesistä. Tontin laajat kasvillisuusalueet, kattopuutarhat ja puoliläpäisevät pinnat pienentävät syntyvää hulevesien kokonaiskertymää. Tontin itäisellä katualueella on hulevesipainanteita, joihin johdetaan osa kattovesistä.

-  viherpainanne, hulevettä viivyttävä ja suodattava kasvillisuusalue, tilavuus n. 25 m3
-  pysyvästi kostea lammikoitumisalue, kasvillisuus/sorapo
-  hulevettä viivyttävä ja pidättävä kasvillisuusalue
-  puoliläpäisevä tai läpäisevä kulkupinta
-  valumissuunta





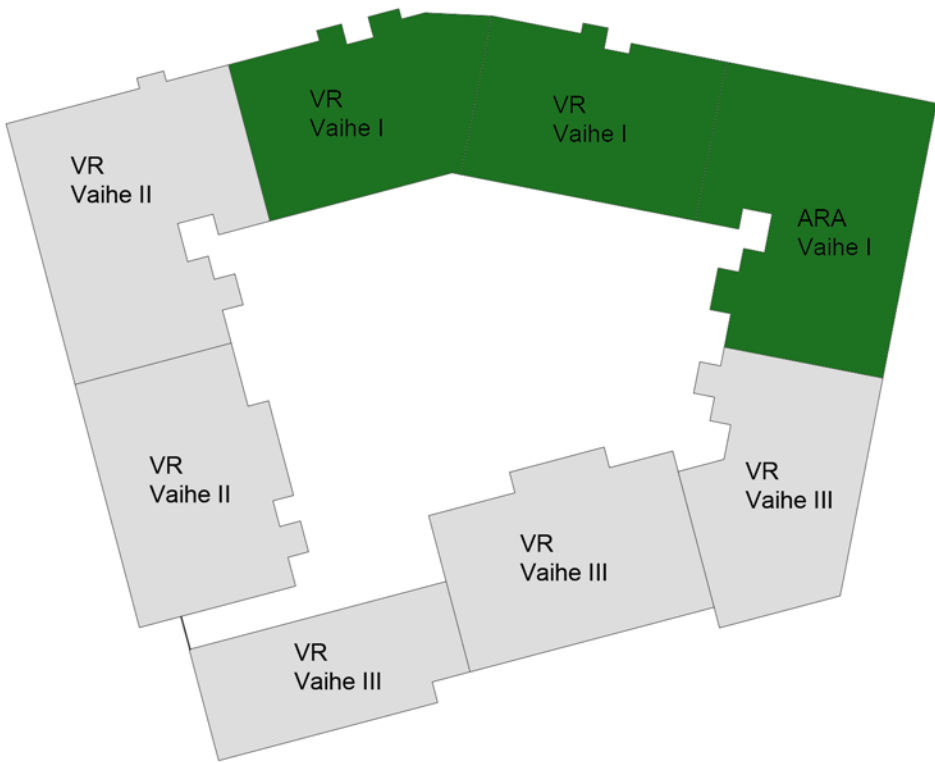
NÄKYMÄ NAAPURIKADULTA

Korttelissa on monipuolinen valikoima erilaisia asuntoja, sillä. Kortteli on rakennuskohtaisesti profiloitu asukkaiden erilaisille elämäntavoille. Tämä vaikuttaa mm. talokohtaiseen pohjasuunnitteluun, yhteistiloihin ja muunneltavuuteen.

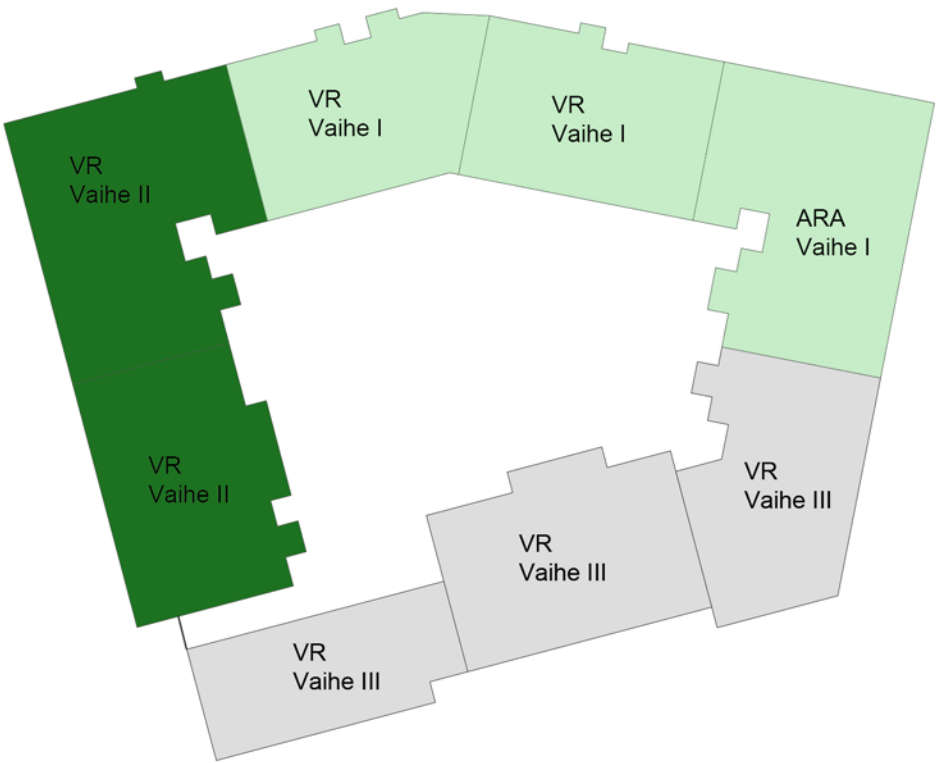
Eteläreunan rauhallisen viherkanavan suuntaan avautuvat asunnot ovat isompia, osa kaksikerroksisia ja ne ovat muunneltavissa sekä senioreille tai perheille. Talo on myös sijoitettu korttelin julkisivulinjaa hieman sisemmäksi, mikä luo kaksikerroksisille asunnoille selkeät omat pihat, joilla on täysikokoisia puita. Länsisivun talossa on pienempiä asuntoja, joita avataan rohkeasti katutilaan myös maantasokerroksessa. Nämä asunnot ovat pääasiassa yksioitaita ja kaksioitaita ja vetoavat urbaaneihin sinkkuihin, nuoriin pariin ja perheisiin.

Pohjoissivulla on kahdeksankerroksisia taloja, joissa on asuntoja senioreille ja perheille. Ylemmän kerroksen asunnoista aukeaa hienoja näköaloja korttelin matalampien rakennusmassojen yli etelään ja lounaaseen viherkanavan suuntaan. ARA-kohde sijoittuu korttelin koilliskulmaan ja sen koko on 3600 kerrosneliometriä sisältäen yhteistilat. ARA-kohteen suunnittelussa on huomioitu kilpailuohjelmassa annetut vaatimukset asuntokoon, toiminnallisuuden ja taloudellisuuden suhteen.

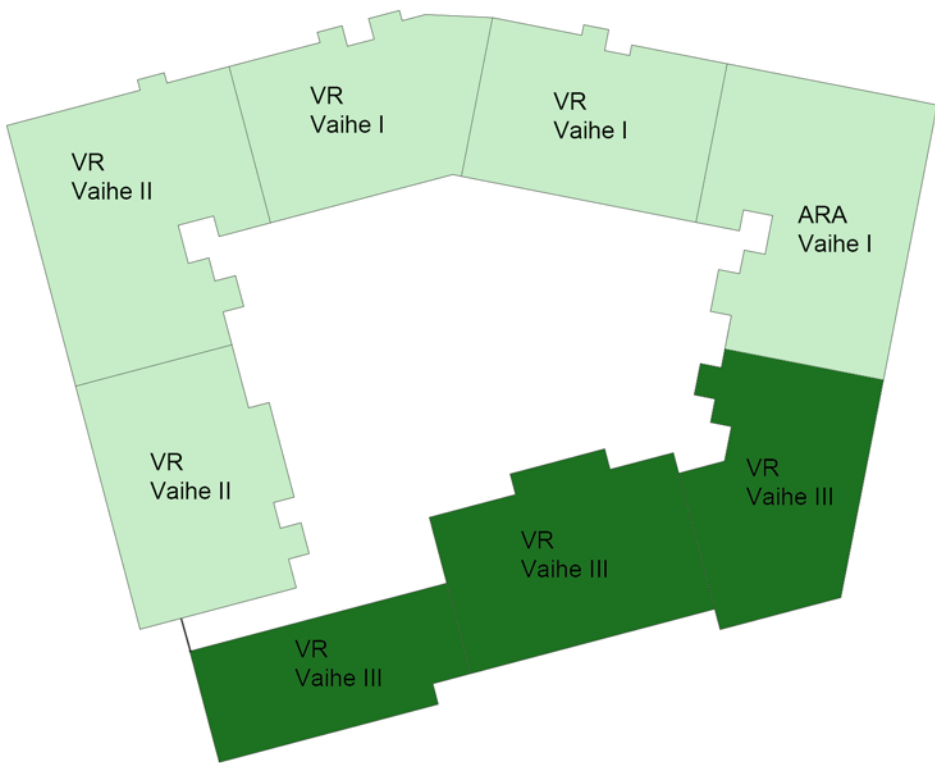
VAIHE I (2022-2023)



VAIHE II (2024-2025)

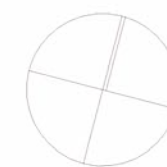


VAIHE III (2026-2027)









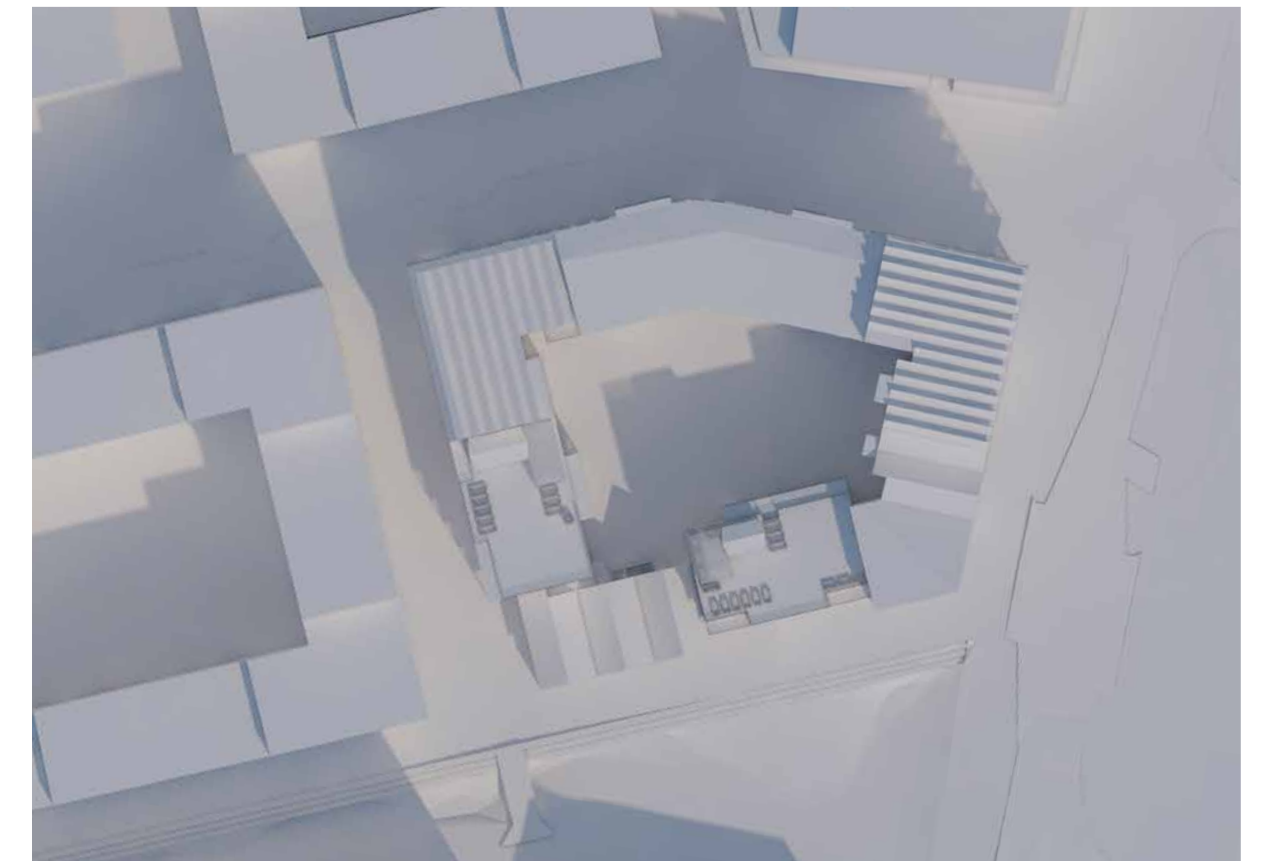
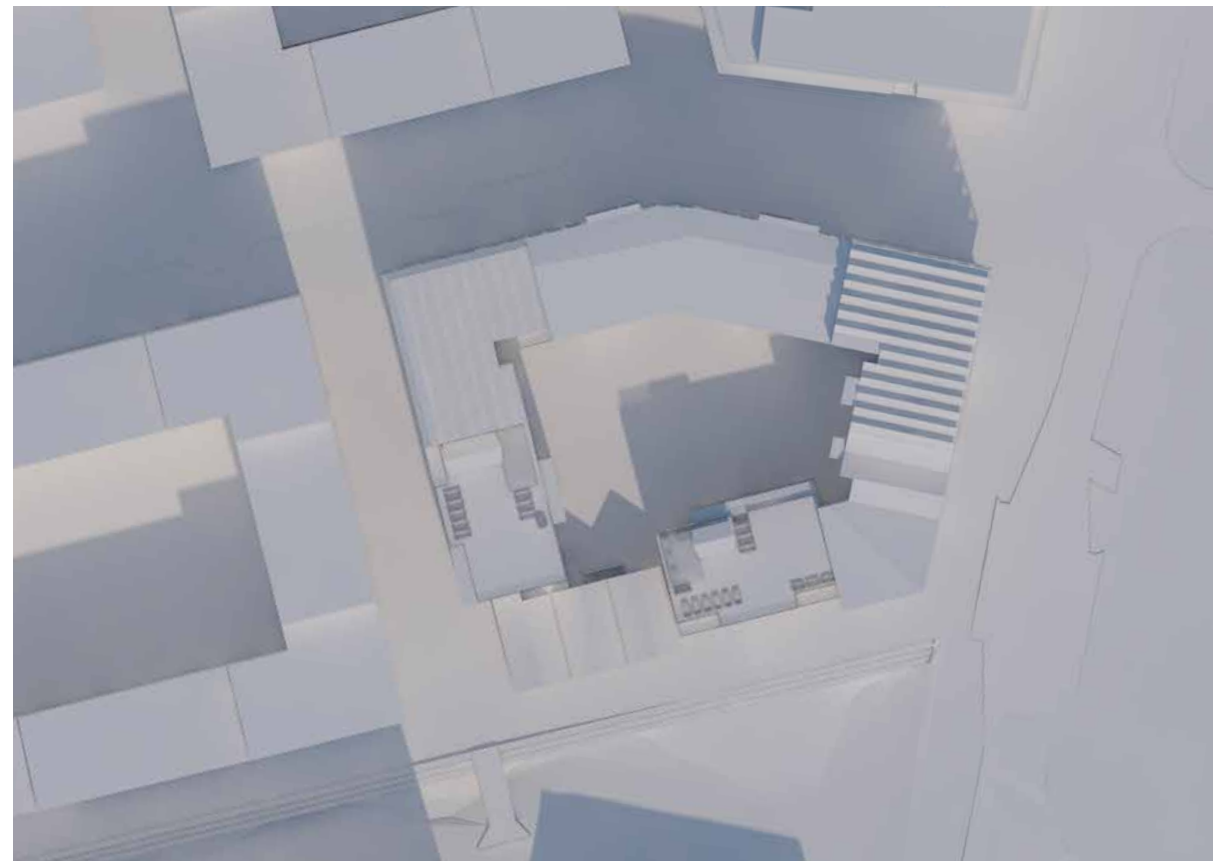


KEVÄT 21.03.

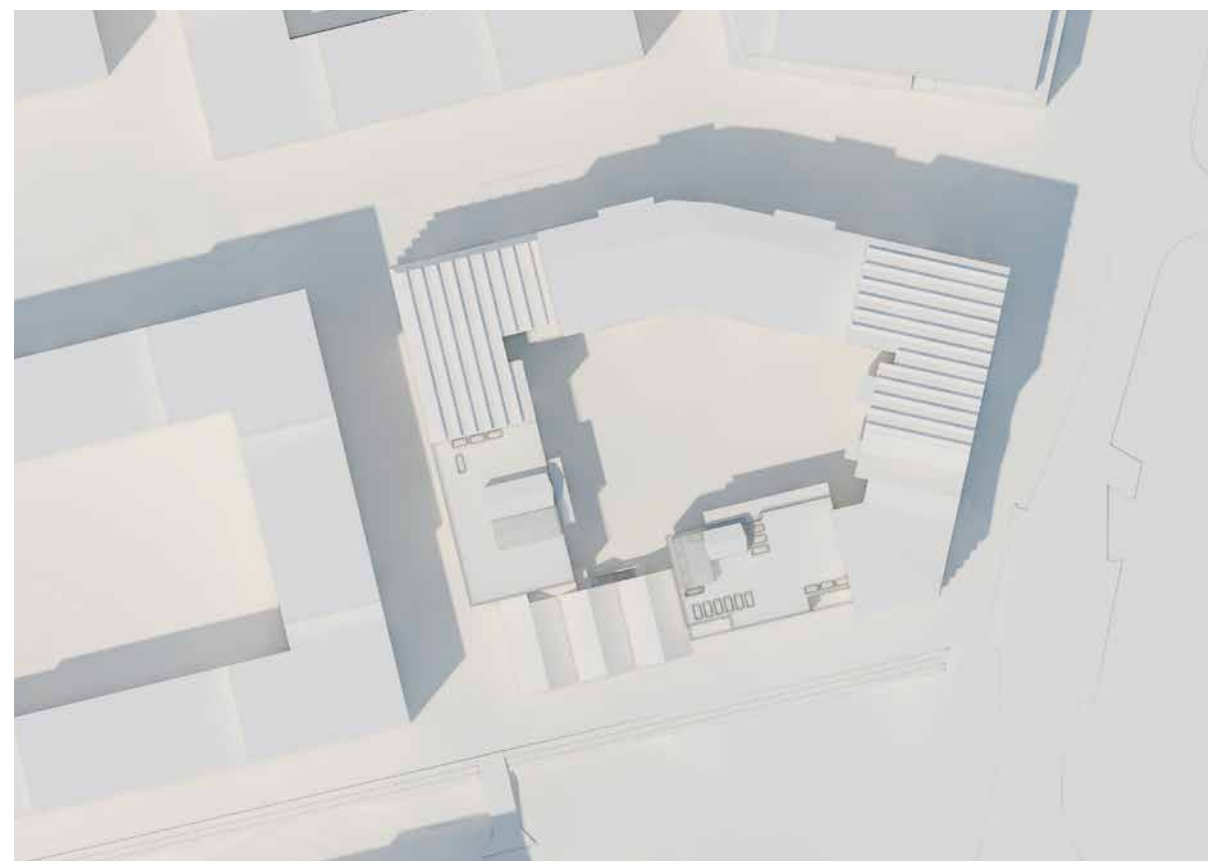
KESÄ 24.06.

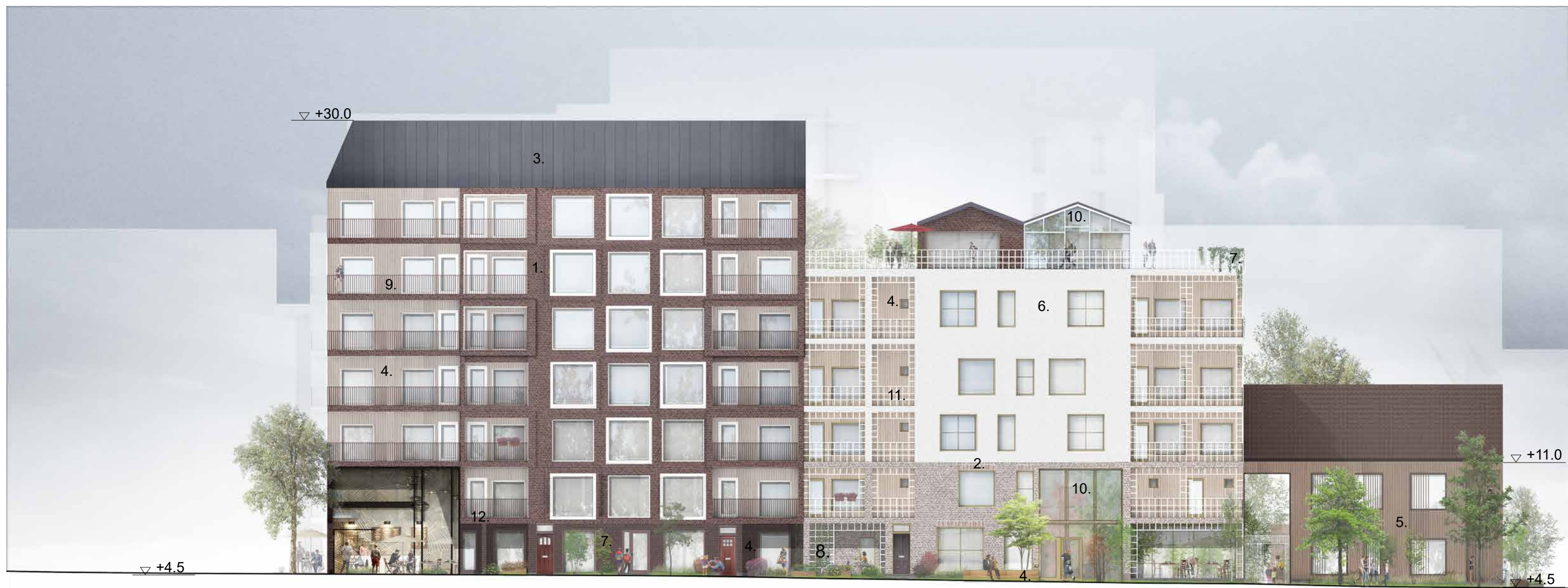
SYKSY 23.09.

12:00

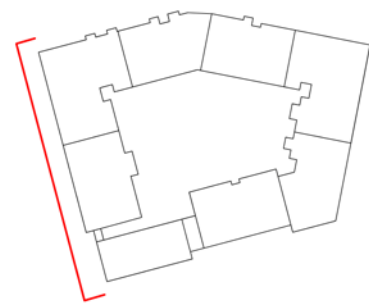


15:00





JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

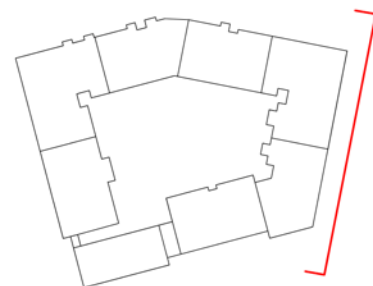


JULKISIVUMATERIAALIT

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Puhtaaksi muurattu tiili, eri sävyjä | 7. Köynnös |
| 2. Eri tyyppisiä muurauksia | 8. Puinen pergola |
| 3. Konesaumattu pelti | 9. Metallinen pinnakaide |
| 4. Kuultomaalattu puu | 10. Lasi |
| 5. Puurima | 11. Maalattu metalli |
| 6. Rappaus | 12. Tehosteväri + valaisu |

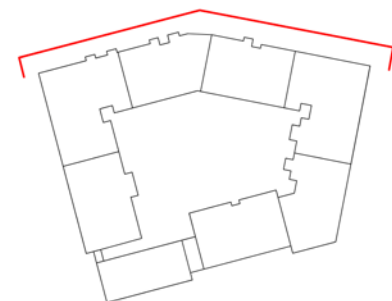


JULKISIVU ITÄÄN 1:200



JULKISIVUMATERIAALIT

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Puhtaaksi muurattu tiili, eri sävyjä | 7. Köynnös |
| 2. Eri tyyppisiä muurauksia | 8. Puinen pergola |
| 3. Konesaumattu pelti | 9. Metallinen pinnakaide |
| 4. Kuultomaalattu puu | 10. Lasi |
| 5. Puurima | 11. Maalattu metalli |
| 6. Rappaus | 12. Tehosteväri + valaisu |



JULKISIVUMATERIAALIT

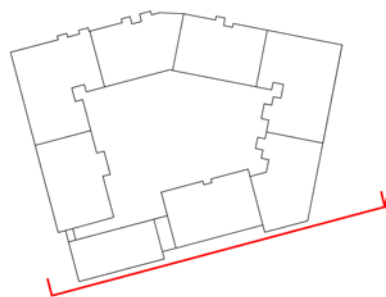
- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Puhtaaksi muurattu tiili, eri sävyjä | 7. Köynnös |
| 2. Eri tyyppisiä muurauksia | 8. Puinen pergola |
| 3. Konesaumattu pelti | 9. Metallinen pinnakaide |
| 4. Kuultomaalattu puu | 10. Lasi |
| 5. Puurima | 11. Maalattu metalli |
| 6. Rappaus | 12. Tehosteväri + valaisu |

JULKISIVU POHJOISEEN 1:200



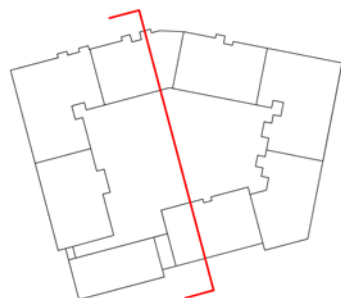


JULKISIVU ETELÄÄN 1:200



JULKISIVUMATERIAALIT

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Puhtaaksi muurattu tiili, eri sävyjä | 7. Köynnös |
| 2. Eri tyyppisiä muurauksia | 8. Puinen pergola |
| 3. Konesaumattu pelti | 9. Metallinen pinnakaide |
| 4. Kuultomaalattu puu | 10. Lasi |
| 5. Puurima | 11. Maalattu metalli |
| 6. Rappaus | 12. Tehosteväri + valaisu |





LEIKKAUS B 1:200

