

Uoma - Elämää Joen Varrella

*Herkules tontinluovutuskilpailu
II-vaiheen suunnitelmat 18.3.2024*

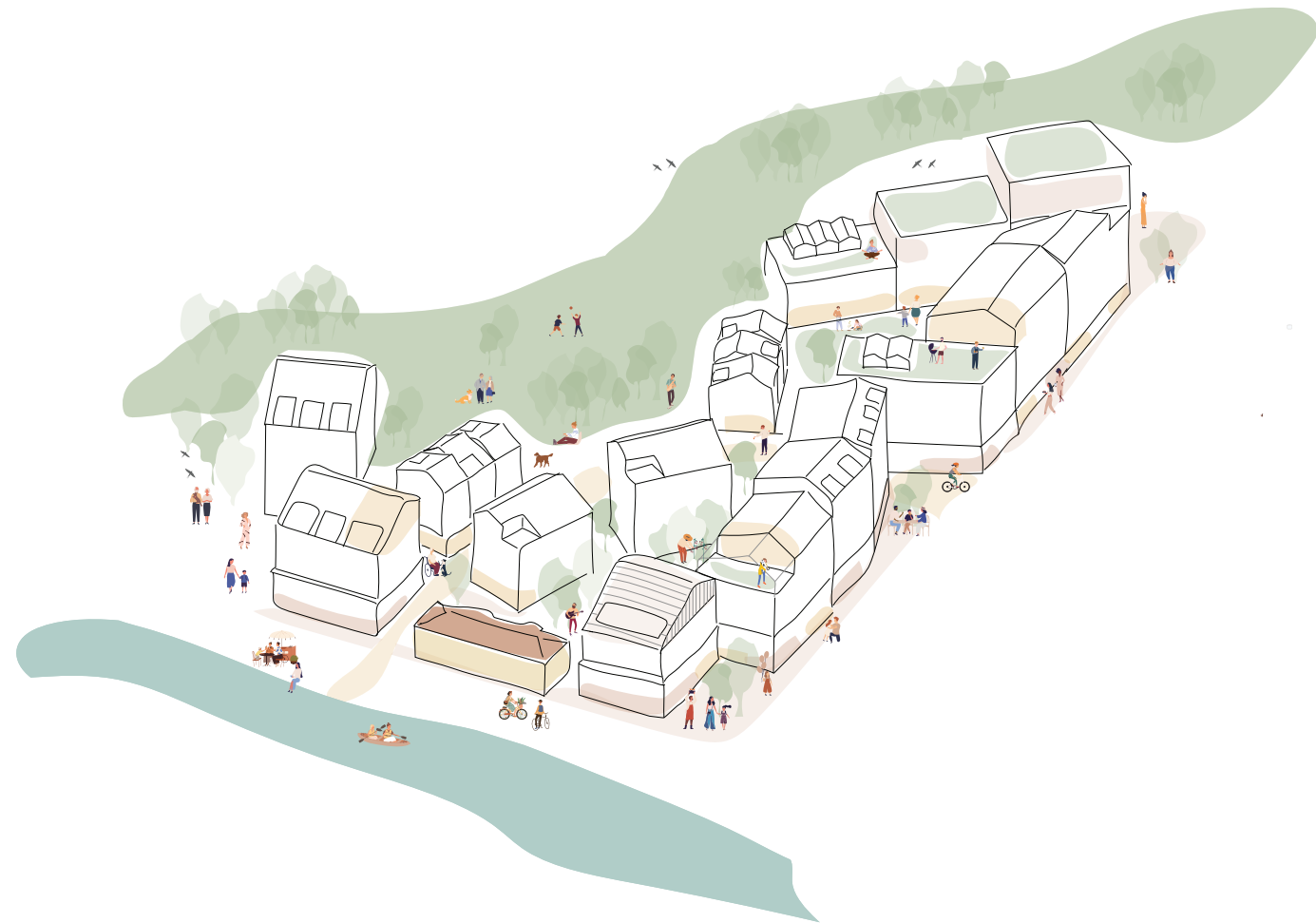
Lundén
Architecture
Company

SRV

TA.fi



- 1. Visio*
- 2. Urbaani keidas Urheilupuiston jatkeena*
- 3. Harmoninen ja monimuotoinen arkkitehtuuri*
- 4. Elämää korttelissa*





Rakeisuus 1:5000

Uoma

Suunnitelma Uoma täydentää Aurajoen kulttuurihistoriallisesti merkittävää joenvarren ympäristöä monipuolisella korttelikokonaisuudella, joka toimii yhdistävänä linkkinä keskustan ja Martin kaupunginosan välillä. Samalla kortteli avaa uudenlaisen uoman ja aktiivisen yhteyden joen rannan maisemien ja Urheilupuiston kalliomaaston välille.

Sijainti Turun jokirannan ympäristössä on ainutlaatuinen. Herkules sijaitsee kaupunkirakenteen solmukohdassa, jossa asuminen ja joenvarren julkinen palveluverkosto kulttuurirakennuksineen kohtaavat. Kortteli rajautuu lännessä Martinkatuun ja tien toisella puolella sijaitsevaan eri vuosikymmenten aikana rakentuneeseen alueeseen. Idässä korttelia rajaavat Urheilupuiston kalliomaasto ja rakennukset. Pohjoisessa kortteli asettuu joen rannan Itäisen Rantakadun varteen, kun taas etelässä sen laitaa pitkin kulkee vilkkaasti liikennöity sisäänajo Myllyhahteen tunneliin.

Suunnitelma Uoma ottaa paikkansa tässä solmukohdassa tarjoten viihtyisän ja korkeatasoisen ympäristön moninaisille toiminnoille asumisesta toimistoihin ja liiketiloista työskentelyn ja harrastamisen tiloihin. Monipuolisilla toiminnoilla sekä asumisen ja kaupunkitilojen laadukkailla ratkaisuilla luodaan kortteli, joka tukee kaupunkilaisten ja asukkaiden hyvinvointia ja tarjoaa puitteet kestäväälle elämäntavalle. Elävä ja mittakaavaltaan miellyttävä kortteli luo viihtyisyyttä kaupunkiympäristöön eri vuorokaudenaikoina.

Suunnitelma ja strategiat

Suunnitelman sydämen muodostaa alueen läpi kaartuen kulkeva kuja, joka tarjoaa miellyttävän kevyen liikenteen reitin Martinkadulta joen varteen vahvistaen samalla yhteyttä Urheilupuistoon. Ratkaisu täydentää ympäröivien alueiden kokonaisuutta tuomalla elämää pitkään vajaassa käytössä olleelle, välimaastoksi koetulle alueelle.

Engelin vuonna 1828 laatimassa ruutuasemakaavassa keskeisenä ajatuksena oli jättää joen rannan lähellä olevat kallioiset kukkulat rakentamattomiksi ja luoda jokirannan molemmin puolin kadut, joiden varrelle kaupungin elämä keskittyy. Tätä perinnettä jatkaen Uoma tarjoaa ratkaisun, joka elävöittää jokirannan aluetta, kunnioittaa kalliorinteen luontoa ja liittää Urheilupuiston kalliomaisemat näköalapaikkoineen osaksi kaupungin monipuolista viheralueiden verkostoa.

Rakennusten korkeus sopeutuu ympäröivään rakennettuun ympäristöön, kasvaen jokirannasta kohti Myllyhahteen suuntaa. Rakennusmassat rajaavat katutilaa muodostaen suojaisten pihatilojen kokonaisuuden. Korttelin sisälle on jätetty ilmavuutta ja avattu näkymälinjoja sekä Urheilupuiston kalliomaaston että jokirannan suuntaan. Vihersormet yhdistävät korttelin pihat viereisen Urheilupuiston kallion luonnontilaiseen metsikköön.

Alueelle muodostuu pienimittakaavaisten kaupunki- ja vihertilojen sarja. Kuja, ihmisen kokoinen arkkitehtuuri ja monimuotoiset vihertilat antavat korttelille vahvan identiteetin. Samalla ne tarjoavat paikkoja kohtaamiselle ja luovat hyvät puitteet alueen asukkaiden ja korttelissa työskentelevien yhteisöllisyydelle ja viihtyvyydelle.

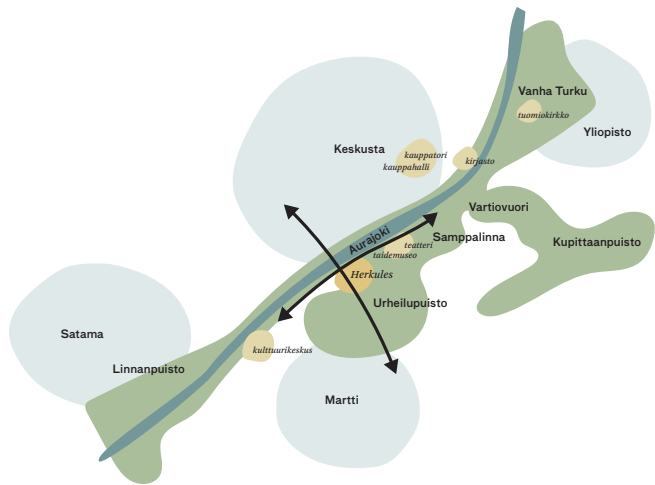
Aukio Itäisen rantakadun ja Martinkadun kulmassa säilytettyine vanhoine puineen tarjoaa kaupunkilaisille kohtaamispaikan. Jokirannan kulmarakennuksen kattokerroksessa sijaitseva “Lyhty” muodostaa alueelle maamerkin ja luo korttelille identiteettiä. Lyhty elävöittää jokirannan maisemaa hohtaen kirkkaana iltaisin. Hyvinvointipalveluineen, kaikille avoimine kattoterasseineen ja talvipuutarhoineen se toimii kaupunkilaisten olohuoneena joen rannassa.



Näkymä Aurajoelta



Eheä ja monipuolinen kaupunkiympäristö



Kaupunkirakenteen täydentäminen

Keskeisesti sijaitseva Herkules-kortteli täydentää arvokasta Aurajoenrannan rakennettua kokonaisuutta ja kansallisen kaupunkipuiston verkostoa eläväksi ja eheäksi kokonaisuudeksi.



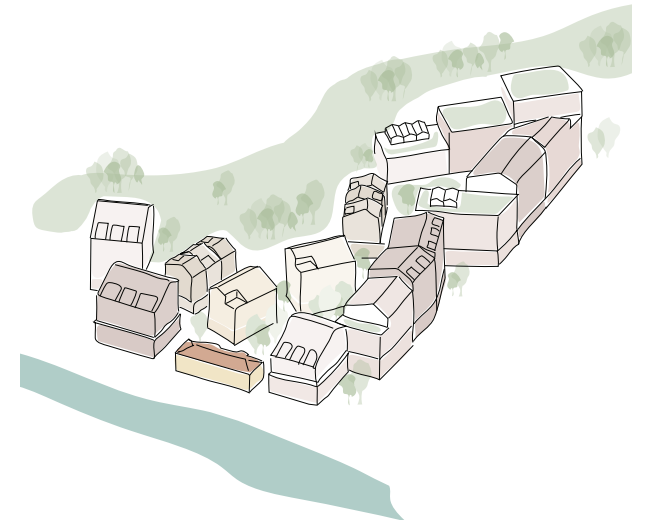
Ympäristöön liittyminen

Nykytilanteessa vilkkaasti liikennöityjen teiden eristämä korttelialue jättää aukon kaupunkirakenteeseen. Uusi aktiivinen korttelin reuna muodostaa ehjää kävely-ympäristöä ja uudet kaupunkitilat luovat yhteyksiä sekä joenrantaan että Urheilupuistoon.



Paikkaan juurtuminen

Korttelissa yhdistyvät joenrannan ruutukaavaa rajaavat, harmoniset rakennusmassat sekä Engelin suunnitelman vapaat kukkula-alueet jotka tuovat luontoa ja hengittävyyttä osaksi korttelirakennetta.



Korkeatasoinen kaupunkikuva

Uusi harmoninen kortteli täydentää joenrannan kaupunkikuvaa korkeatasoisesti. Erilaiset typologiat ja toiminnot näkyvät massoitellun, materiaalien ja yksityiskohtien vaihteluna, tuoden elävyyttä ja miellyttävää mittakaavaa korttelin ilmeeseen. Aktiivinen maantasokerros ja monipuoliset ulkotilat luovat eläviä kaupunkitiloja eri vuorokaudenaikeihin.

Elävä kaupunkikortteli



Monimuotoinen kaupunkiluonto

Umpikortteleiden sijaan massoitelluun on jätetty avauksia puistoon, jotka lisäävät asuntojen näkymiä ja valoa. Viheralueiden jatkuvuus tukee kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Asukaspihat ovat kuitenkin selkeästi rajattuja, luoden turvallisen pihapiirin. B-tontin olemassa olevaan rakennukseen on jätetty vehreä suojavyöhyke.



Viihtyisä jalankulkuympäristö

Katutila muodostaa elävän reunavyöhykkeen korttelille ja huomioi tärkeimpiä lähestymissuuntia. Pienimittakaavainen kuja korttelialueen sisällä vahvistaa yhteyttä joenrantaan ja uusi porrasyhteys lisää yhteyden Urheilupuistoon.



Kaupunkitilojen sarja

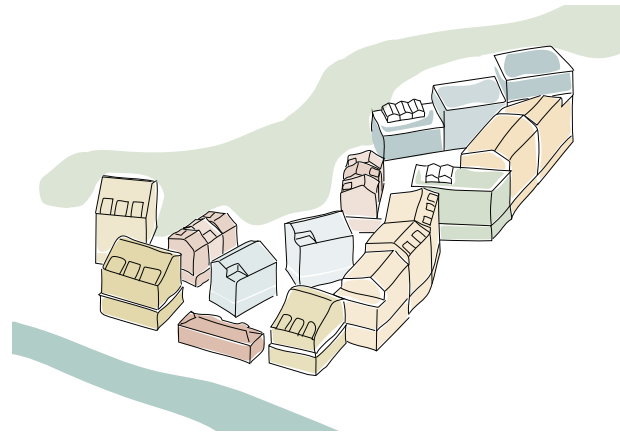
Viherympäristö ja aktiiviset kaupunkitilat muodostavat yhdessä kaupunkielämää ja kaupunkilaisten hyvinvointia lisäävän pienimittakaavaisen kaupunkitilojen sarjan. Palveluita sekä liike- ja yhteistiloja on sijoitettu elävöittämään maantasa ja kattokerroksia sekä muodostamaan viihtyisiä paikkoja toimintoihin ja oleskeluun. Jokirannan kulmarakennuksen kattokerroksessa sijaitsee kaikille kaupunkilaisille avoin olohuone "Lyhty".



Turvallinen liikenne

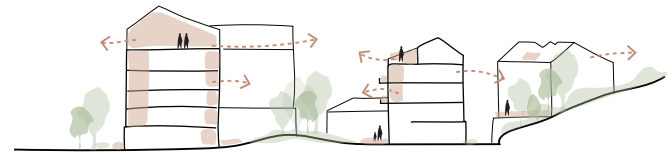
Pysäköinti on järjestetty tehokkaasti ja keskitetysti, jolloin katutila ja kuja rauhoittuvat jalankulkijoille ja maanvaraista pihatilaa jää mahdollisimman paljon asukkaille. Pysäköintitilan reunoille on sijoitettu aktiivisia tiloja kaupunkitilojen viihtyisyyttä varten. Huolto- ja pelastusajo onnistuu kujan kautta.

Kestävää ja viihtyisää asumista



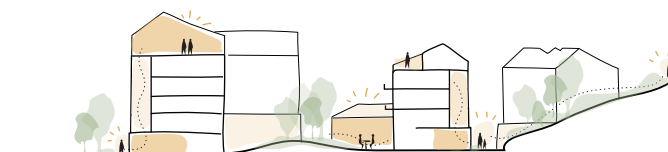
Monipuoliset rakennus- ja asuintypologiat

Korttelin kerros- ja pienkerrostalojen ja kaupunkipiennälojen asuntotarjontaa monipuolistavat kattohuoneistot, kaksikerroksiset asunnot ja maantasoasunnot omilla pihoilla.



Laadukas ja viihtyisä asuminen

Parvekkeet, asuntopihat, kattoterassit ja yhteiset kattopuutarhat lisäävät asumisen viihtyisyyttä ja pihatilojen monipuolisuutta. Asuntoihin avautuu runsaasti näkymiä joenrantaan, puistoon ja vehreille piha-alueille.



Kerroksellisuus

Maantaso- ja kattokerrosten erityispiirteitä on hyödynnetty toimintojen ja ulkotilojen sijoittelussa ja tämä näkyy miellyttävää mittakaavaa luovina jäsenyyksinä julkisivuissa. Korttelirakenteen ja julkisivujen jäsenyyksen avulla vanha puurakennus liittyy luontevaksi osaksi kokonaisuutta.



Kestävää yhteiselo

Energiatohokkuus, sekä uusiutuvan energian ja kiertotalouden hyödyntäminen tukevat kestävää elämää korttelissa. Monipuolisten yhteistilojen ja piha-alueiden järjestelyt edistävät resurssien jakamista, yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia.

Elämää joen rannalla

Alueen ulkoreuna on luonteeltaan urbaani ja sen korttelirakenne on suljetumpi, suojaten pihvoja ympäristöhaitoilta, muun muassa melulta ja päästöiltä. Kortteleiden ja korttelipihojen luontoyhteyttä on haluttu vahvistaa. Umpikorttelien sijaan suunnitelmassa on tietoisesti jätetty hengittävyttä puistoon. Asukaspihat ovat kuitenkin selkeästi rajattuja, luoden turvallisen pihapiirin.

Alueen läpi kulkeva kuja on “korttelin uoma, jonka varrella ihmiset kohtaavat”. Se on rajattu pienemmän mittakaavan rakennuksilla ja sen varrelle on sijoitettu aktiivisia yhteistiloja ja asukkaiden työtiloja. Maantasokerroksen puujulkisivut luovat miellyttävää jalankulkuympäristöä. Puisto ja kallio toimivat yhtenä kujatilaa rajaavana elementtinä. Kujalta on kuntoportaiden muodossa yhteys Urheilupuistoon, josta avautuu hieno näköala joelle.

Kujan kautta myös katujen varsilta avautuu korttelin läpi näkymiä luontoon ja julkisten ulkotilojen verkosto ulottuu kadunvarrelta kujalle ja puistoon kalliorinteen laella. Ratkaisu mahdollistaa laajemmat ja toisiinsa linkittyvät viheralueet ja tukee siten kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja hulevesien hallintaa.

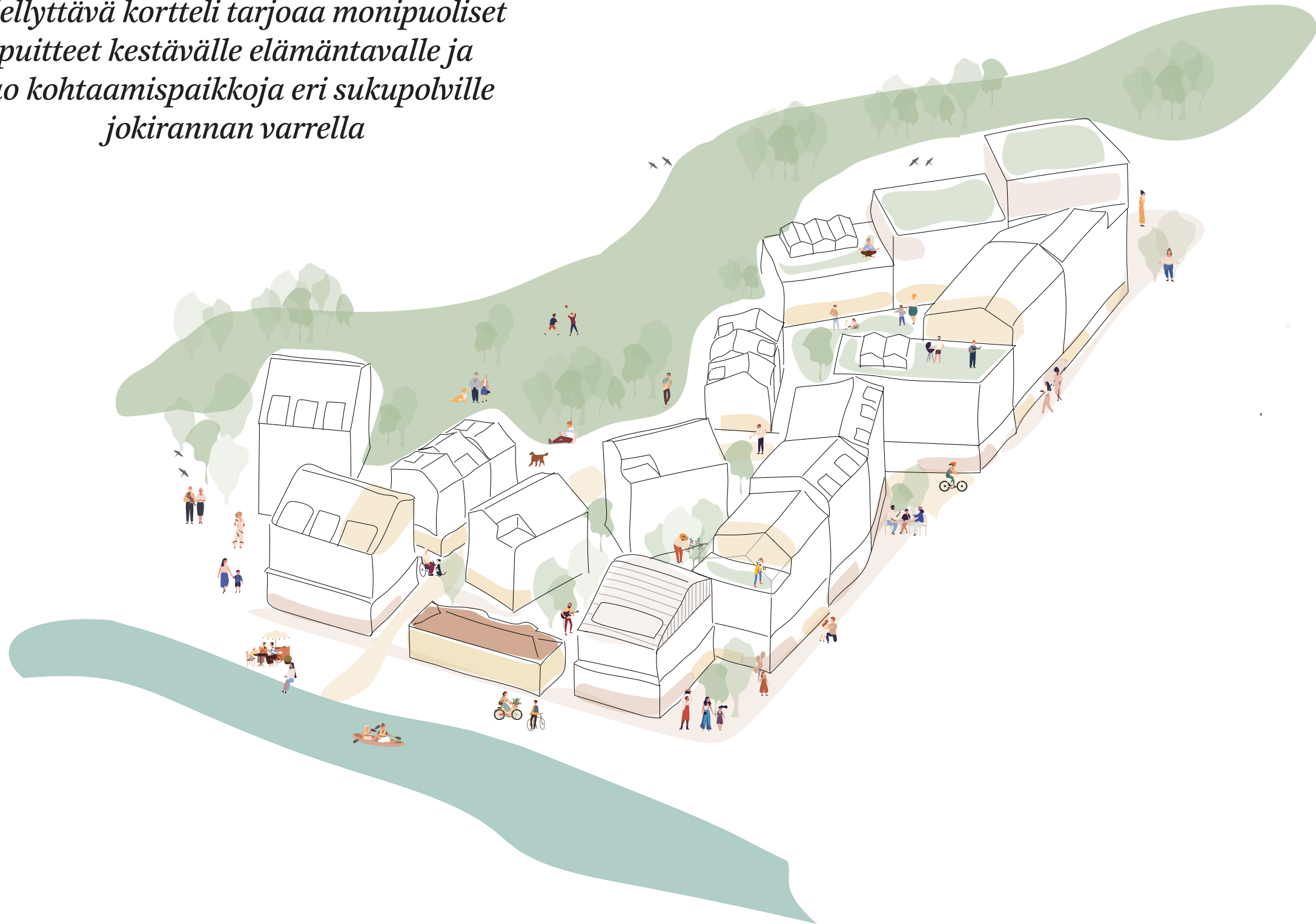
Kujan päätteeksi avautuva jokinäkymä ja uusi kiveys kujan jatkeena vahvistavat yhteyttä rantaan. Korttelin suhdetta jokirantaan vahvistavat ja elävöittävät myös kivijalan toiminnot ja katu-tilan käsittely. Lisäksi ehdotetaan kahvilapaviljonkia, terassia sekä istuskeluportaita jokirantaan, jolloin asukkaat ja kaupunkilaiset pääsevät viettämään aikaa veden äärellä. Nykyisellään alueella on venepaikkoja ja lähettyville WAM-museon eteen rakentuu myös uusi uimapaikka.

Joenvarteen sijoittuva suojeltu puurakennus voisi tulevaisuudessa toimia joko kahvila- ja ravintolatilana tai tarjota työtiloja. Sen edustalle pihan puolella on suunniteltu viihtyisä hedelmäpuiden muodostama keidas, joka aktivoi myös pihan puolella olevaa julkisempaa ulkotilaa. Puurakennuksen terassi on sijoitettu pihan puolelle, jossa se palvelee asukkaita täydentäen yhteistilojen kokonaisuutta ja tarjoaa samalla kaupunkilaisille rauhallisen paikan hengähtää hedeelmäpuutarhan katveessa.

Pysäköinti on keskitetty pysäköintihalleihin, joihin ajo tapahtuu alueen reunoilta ja alueen keskiosa on rauhoitettu kevyelle liikenteelle.

Visio

*Uoma - Elävä, vihreä ja mittakaavaltaan
miellyttävä kortteli tarjoaa monipuoliset
puitteet kestäväälle elämäntavalle ja
luo kohtaamispaikkoja eri sukupolville
jokirannan varrella*



Muutokset ensimmäisen vaiheen aineistoon - suunnittelufilosofian soveltaminen korttelissa



Ehdotuksen toisen vaiheen jatkokehittämisessä erityisenä huomion kohteena ovat olleet maantasokerroksen elävöittäminen ja kaupunkilaisten olohuoneena toimivan tilan, Lyhdyn, lisääminen kattokerrokseen jokirantaan sekä toimistokonseptin kehittäminen. Arkkitehtuuria ja julkisivujen värimaailmaa on jalostettu ja asunnoista avautuvia näkymiä on parannettu. Lisäksi on kasvatettu perheasuntojen osuutta, vahvistettu monisukupolvista asukasyhteisöä tukevia ratkaisuja ja luotu piha-alueille selkeät rajat yksityisten ja julkisten alueiden välille. Myös kevyen liikenteen turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Korttelin monipuolinen asuntojakauma ja erilaiset rakennustyytit kerrostaloista ja pienkerrostaloista town houseihin tarjoavat laajan valikoiman erilaisia ja eri kokoisia asuntoja asukkaiden tarpeisiin. Korttelissa on runsaasti perheasuntoja ja kokonaisuudessaan kortteli piha- ja asuntoratkaisuineen luo toimivat puitteet monisukupolviselle asukasyhteisölle, jossa myös ikääntyvän väestön tarpeet on huomioitu niin asuntosuunnittelun ratkaisujen joustavuudessa kuin myös yhteistilojen saavutettavuudessa ja ulkotilojen esteettömyydessä.

Monipuolinen yhteistilojen sarja vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä ja tarjoaa mahdollisuuden monenlaisille kohtaamisille ja yhteiselle tekemiselle. Korttelissa on laaja kirjo asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja yhteistiloja maan- ja pihatason kerho- ja harrastustiloista ylimpien kerrosten kattoterasseihin näköaloihin. Yhteistiloja ja liiketiloja on sijoitettu myös kattokerrokseen. Kadun varrella on liiketiloja, kahviloita ja tiloja erilaisille palveluille. Pihan puolella on eriluonteisia paikkoja leikille ja vehreitä oleskelualueita. Asukaspihat ovat selkeästi rajattuja, luoden turvallisen pihapiirin.

Toimistorakennus tuo elämää kortteliin ja tarjoaa samalla työskentelytiloja myös asukkaiden käyttöön. Aktiivinen maantasokerros co-working tiloihin ja vuokrattavine neuvottelutiloihin, yhteinen taukotila, terassi ja ravintola rakennuksen ylimmissä kerroksissa luovat viihtyisät puitteet kohtaamisille ja vuorovaikutukselle.



Näkymä kujalta



Urbaani keidas Urheilupuiston jatkeena

*Näkymä sisäpihalta,
Pihan yksityisyyden rajaa on kehitetty kilpailun
toisessa vaiheessa, joka ei käy ilmi kuvasta*

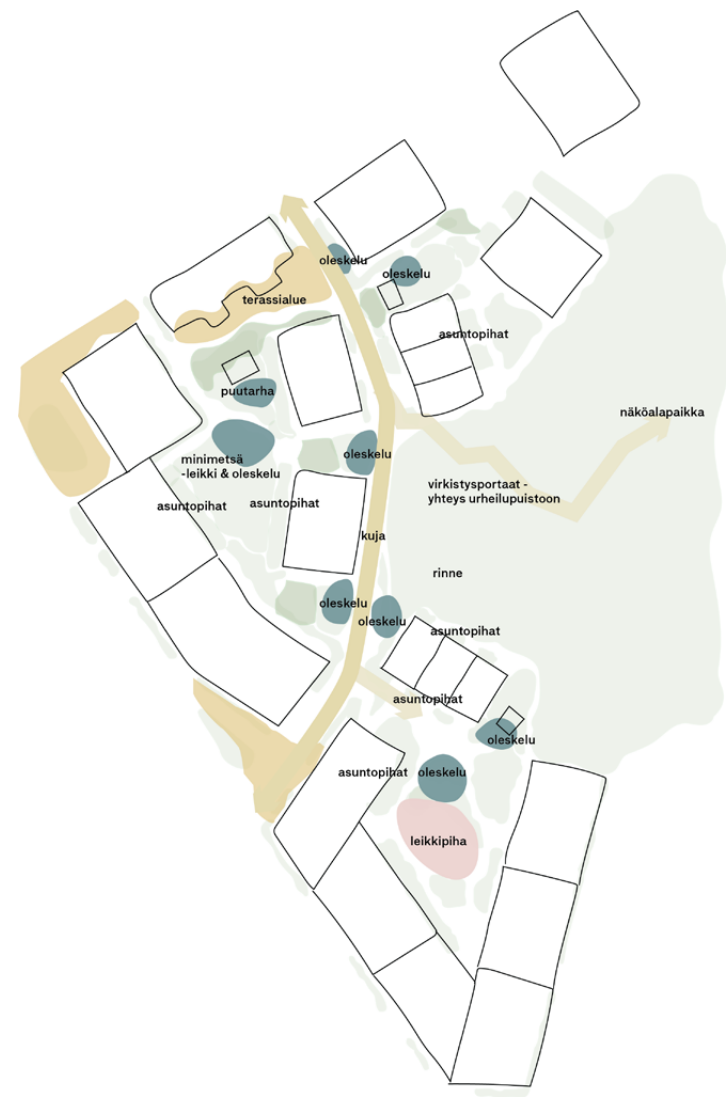
Vehreiden korttelipihojen erilaiset luonteet muodostavat toisiaan täydentävien ulkotilojen synergian. Jokivarren puoleisen korttelin osan pihat lehtipuineen muodostavat pienimuotoisia minimetsiä ja Myllyhahteen varrelle sijoittuvien kerrostalojen piha on aktiivinen korttelipiha leikkipihoineen sekä koko korttelia palvelevine toimintoineen. Avokortteli mahdollistaa luontoyhteyden Urheilupuistoon, asukkaiden pihat ovat kuitenkin selkeästi rajattuja. Ratkaisu mahdollistaa myös hulevesien toimivan hallinnan.



-  olemassa oleva puu
-  Iso puu
-  Pikkupu
-  Hedelmäpuu
-  Rungollinen pensas
-  Havupensas
-  Marjapensas
-  Monilajinen pensasistutus
-  Tiheä havupensasistutus
-  Metsänpohjakasvillisuus
-  Nurmi
-  Olemassa oleva luonnonkasvillisuus
-  Monilajinen perennaistutus
-  Asfaltti
-  Kivituhka
-  Kiveys
-  Kiveys
-  Nurmikiveys
-  Terassi

Pihasuunnitelma 1:700

Urbaani keidas Urheilupuiston jatkeena



Viihtyisät pihat

Piha-alueet muodostuvat rehevistä kasvillisuusalueista, rauhallisista oleskelupaikoista sekä suuresta aktiivisesta leikkipihasta. Vehreät minimetsät ja luonnollinen rinnealue luovat tontille miellyttävän yleisilmeen ja tarjoavat asukkaille sekä virkistäviä näkymiä että rauhallisia luonnonmukaisia ympäristöjä oleskeluun. Pihoille on luotu useita oleskelualueita kauniiden sadepuutarhojen läheisyyteen. Tontin eteläosan kansipihalle on sijoitettu koko korttelin yhteinen aktiivinen leikki- ja oleskelupiha. Asuntopihat sekä terassit on rajattu keskipihoista pehmeällä pensasaidanteella.



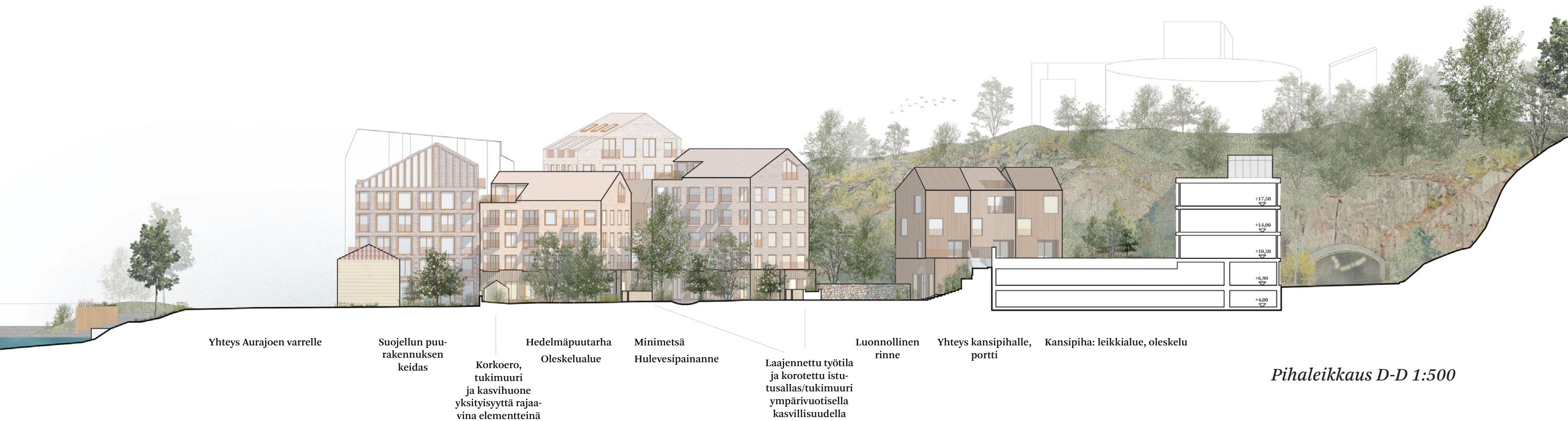
Hulevedet

Tontilla syntyvät hule- ja kattovedet viivytetään sekä imeytetään ensisijaisesti kivi- ja kasvillisuuspeitteisissä sadeputarhoissa sekä kasvillisuuden kasvualustoissa. Tontin ulkopuolisia, rinnettä pitkin mahdollisesti alas valuvia hulevesiä varten rinteiden seinämien läheisyyteen on suunniteltu kivipäälysteisiä hulevesipainanteita, joiden avulla ylimääräiset vedet ohjataan kauas rakennuksista. Piha-alueilla suositetaan läpäiseviä materiaaleja, joilla minimoidaan hulevesien syntymistä. Pihan runsas kasvillisuuden määrä sekä viherkatot vähentävät hulevesien syntymistä ja auttavat imeyttämään sadevesiä. Hulevedet johdetaan kivilta pinnoilta sadeputarhoihin sekä hulevesipainanteisiin sadevesikourujen ja pintojen kallistusten avulla. Katualueilla hulevedet ohjataan rakennusta reunustaville kasvillisuusalueille. Viivytysrakenteet varustetaan ylivuotorakenteilla tulvatilanteita varten.

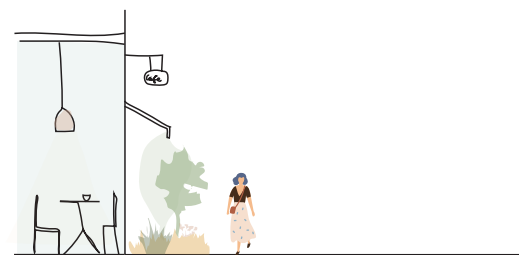


Kasvillisuus

Tontille luodaan monimuotoista kaupunkiluontoa säästämällä olemassa olevaa kasvillisuutta ja rikastamalla sitä monipuolisilla täydennysistutuksilla. Olemassa olevasta puustosta säilytetään hyväkuntoiset puut ja alueelle istutetaan kymmenittäin uusia puita. Rinteiden alaosaan jätetään luonnonmukainen, olemassa oleva kasvillisuuden vyöhyke, jota hoidetaan sekä täydennetään alueelle sopivilla luonnonkasveilla. Tontin suurimmalle keskipihalle istutetaan luonnollinen minimetsä, joka koostuu useista suurista lehtipuista sekä matalasta kerroksellisesta metsänpohjakasvillisuudesta. Minimetsää reunustaa säilytettävän puurakennuksen puolella hedelmätarha. Pienille välipihoille muodostetaan lajistoltaan rikkaita sadeputarhoja, joita ympäröivät perennaistutukset. Rakennusten reunoille luodaan vihreä reunavyöhyke dynaamisten pensasistutusten sekä paikoittain monilajisten perennaistutusten avulla. Kasvivalinnoissa suositetaan alueelle luontaisia lajeja, puutarhakasvillisuutta sekä paikoittain ikivihreitä pensaita, jotka tuovat alueelle vihreyttä myös talviaikoina.



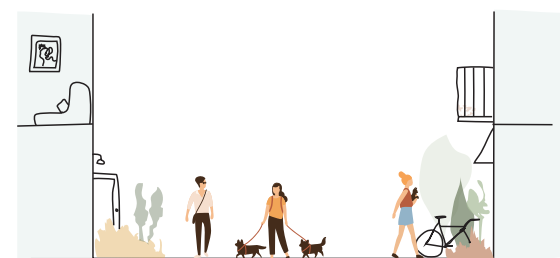
Pihaleikkaus D-D 1:500



Kadun vehreät istutusalueet



Asuntopihojen liittyminen piha-alueisiin



Kujaa elävöittävät reuna-alueet



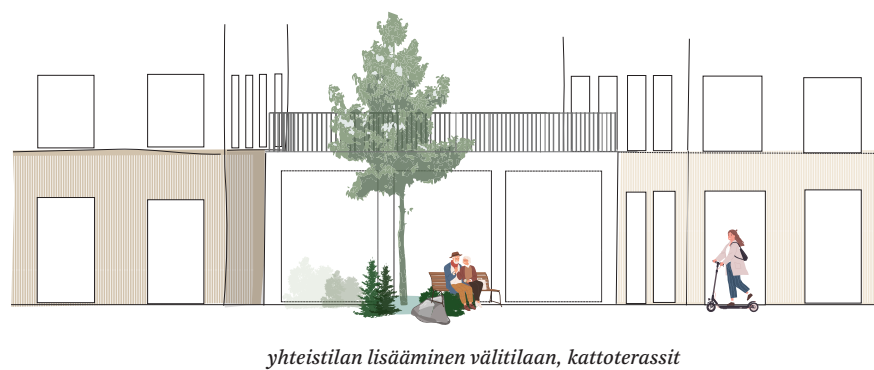
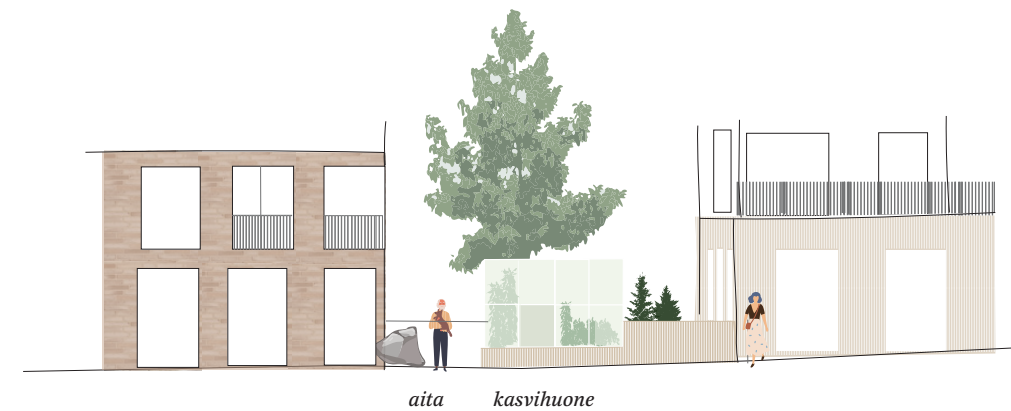
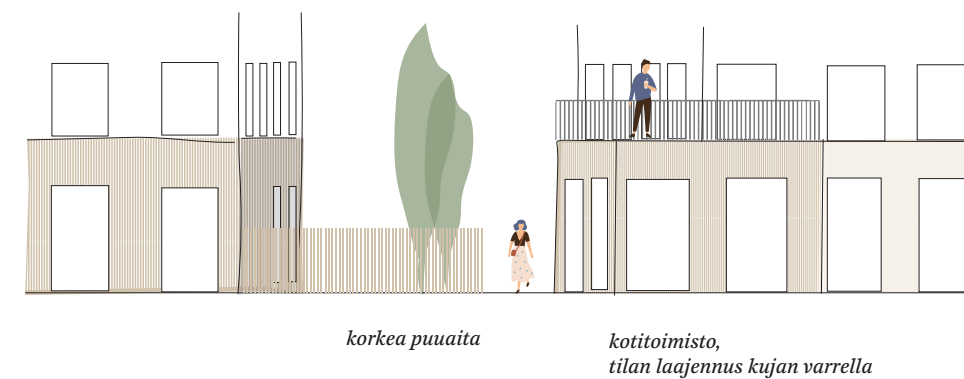
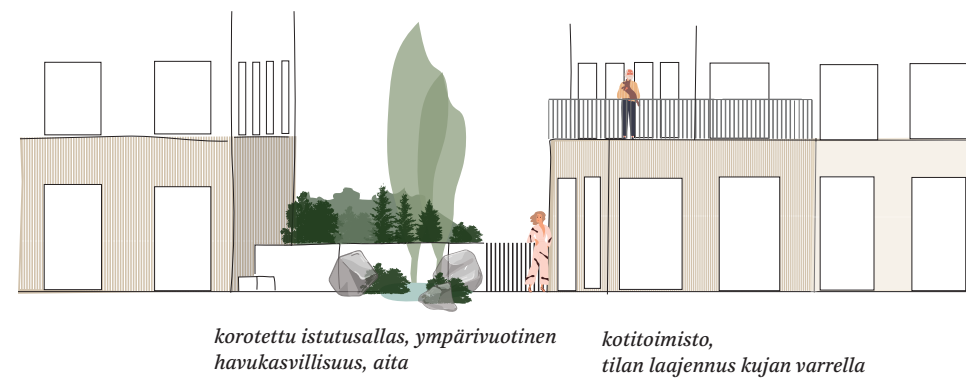
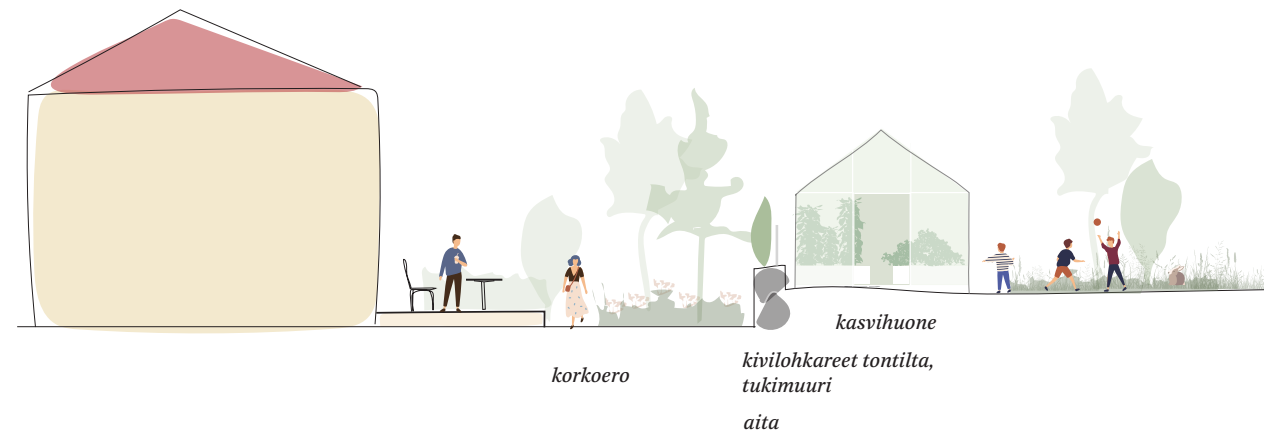
Kansipihan vehreä leikkialue

Sinivierherkerroin **1**
 Säilytettävää kasvillisuutta ja maaperää **9% tontista**
 Säilytettäviä puita **7kpl**
 Istutettavaa kasvillisuutta **16 % tontista**
 Istutettavia puita **55kpl**
 Vierherkattoa **9 % tontista**
 Lämpäisevää pintaa **40% tontista**
 Koko tontin pinta-alasta maanvaraista **46%**
 Pihan pinta-alasta maanvaraista **80%**
100% tontilla syntyvistä hulevesistä käsitellään tontilla

Vierherkerroin
1

Soft edge -leikkaukset

Keinoja pihan yksityisyyden rajaamiseksi



Kaavioissa on esitetty erilaisia suunnitteluratkaisuja, joita voidaan soveltaa asukspihojen rajaamiseksi ja niiden yksityisyyden lisäämiseksi.

Uoman ehdotuksessa asukaspihat ovat selkeästi rajattuja, luoden turvallisen pihapiirin. Rajaamiseen on käytetty mm. korotettuja istutusaltaita ja tukimuureja luomaan aita. Kujan varrella sijaitsevien rakennusten kotitoimistokäyttöön tarkoitettuja tiloja on laajennettu siten, että syntyy suljettuja pihapiirejä, joissa lasten on turvallista leikkiä ja joissa voi huoletta säilyttää polkupyöriä.

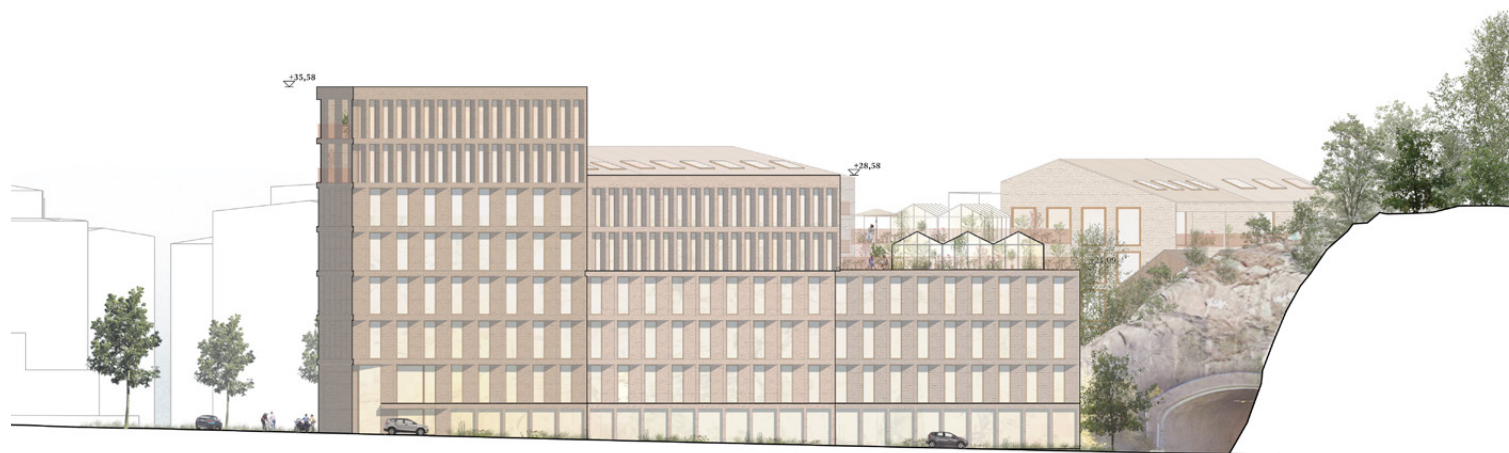
Suojellun puutalon keidas on erotettu korkoerolla yksityisestä pihasta, myötälleen olemassa olevia korkoja. Lisäksi kasvihuone ja tukimuuri rajaavat tilaa.

Piha-alueita rajaavissa istutuksissa käytetään ympärivuotista kasvillisuutta ja havukasvillisuutta.



Harmoninen ja monimuotoinen arkkitehtuuri

Näkymä jokirannasta, Itäiseltä Rantakadulta



Korttelijulkisivu Myllyhahteelle 1:600

Harmoninen ja monimuotoinen arkkitehtuuri

Uoma on kortteli, joka juurtuu luontevalla tavalla paikkaansa. Se luo yhteyttä ympäristön olemassa oleviin rakennuksiin, muodostaen silti oman ajallisen kerrostumansa. Korttelin rakennuksilla on kullakin omat luonteensa ja niiden väriyksessä on variaatiota ja detajiiikkaa. Samalla ne kuitenkin muodostavat eheän ja harkitun kokonaisuuden. Rakennusten maanläheiset sävyt ja harmoninen värimaailma sitovat aluetta ympäristöön.

Uusien rakennusten kerroskorkeus vaihtelee kolmen ja kahdeksan kerroksen välillä, madaltuen puistoa ja jokirantaa kohden. Rakennukset terrassoituvat Myllyhahteelta joen rantaan päin avaten näkymiä joelle ja luontoon. Rakennukset on suunnattu huolellisesti näkymiä ajatellen siten, että mahdollisimman monesta asunnosta avautuvat hyvät näkymät joko joelle, pihalle tai puistoon.

Rakennuksissa on kiinnitetty erityistä huomiota ihmisen mittakaavaan. Horisontaalisella kerroksellisuudella luodaan elävyyttä niin maantasossa kuin kattokerrokseen. Kat-

tojen muotoilu sekä massojen lohkominen muun muassa kattoterasseilla ja sisäänkäynneillä pienentää rakennusten koettua mittakaavaa. Ratkaisu mahdollistaa monimuotoiset asuntoratkaisut ja yhteiset tilat kattokerroksissa.

Maantasokerroksen tekstuurit ja julkisivumateriaalit poikkeavat muista kerroksista, esimerkiksi erilaisena tiililadontana. Ratkaisu korostaa jalankulkijan mittakaavaa ja luo tunnistettavuutta kortteliin sijoittuville julkisemmille toimintoille. Maantasokerroksen liiketilat ja yhteistilat luovat aktiivista ja viihtyisää katutilaa yhdessä rakennuksia reunustavien kasvillisuusalueiden kanssa.

Jokivarren puolelle sijoittuu matalampia kerrostaloja, jotka sopeutuvat suojellun puurakennuksen mittakaavaan. Pihan puolella kokonaisuuden kirjoa täydentävät townhouset sekä pienkerrostalot ulokeparvekkeineen. Katuja rajaavat kerrostalot, joissa on erkkerilliset pihalle avautuvat parvekevyöhykkeet. Maantasokerroksen asunnoissa on

asuntopihat, jotka avautuvat sisäpihalle tai kalliorinteen suuntaan.

Kaikista asunnoista on suora yhteys ulkotilaan joko parvekkeen tai asuntopihan kautta. Kadulle päin olevissa asunnoissa on upotetut parvekkeet ja julkisivun ilme on rauhallinen. Sisäpihan puolen julkisivuihin tuodaan elävyyttä ulokeparvekkeilla ja erkkereillä, jotka on suunnattu näkymiä ajatellen. Erkkerit avartavat tilaa ja tuovat valoa asuntoihin samalla kun ne mahdollistavat jokinäkymän.

Myllyhahteen varrelle sijoittuu toimistorakennus, joka tarjoaa toimistoille näyttävät tilat pitkällä näkymillä Martinkadun kulmassa. Julkisivuaukotuksen viistetty muoto mahdollistaa näkymien avaamisen puistoon. Samalla muoto toimii myös asuntojen yksityisyyttä suojaavana ratkaisuna. Rakennuksen korkea hahmo muodostaa korttelille selkeän päätteen Martinmäen suunnasta lähestyttäessä.



Korttelileikkaus A-A 1:600



Korttelijulkisivu jokirantaan 1:600

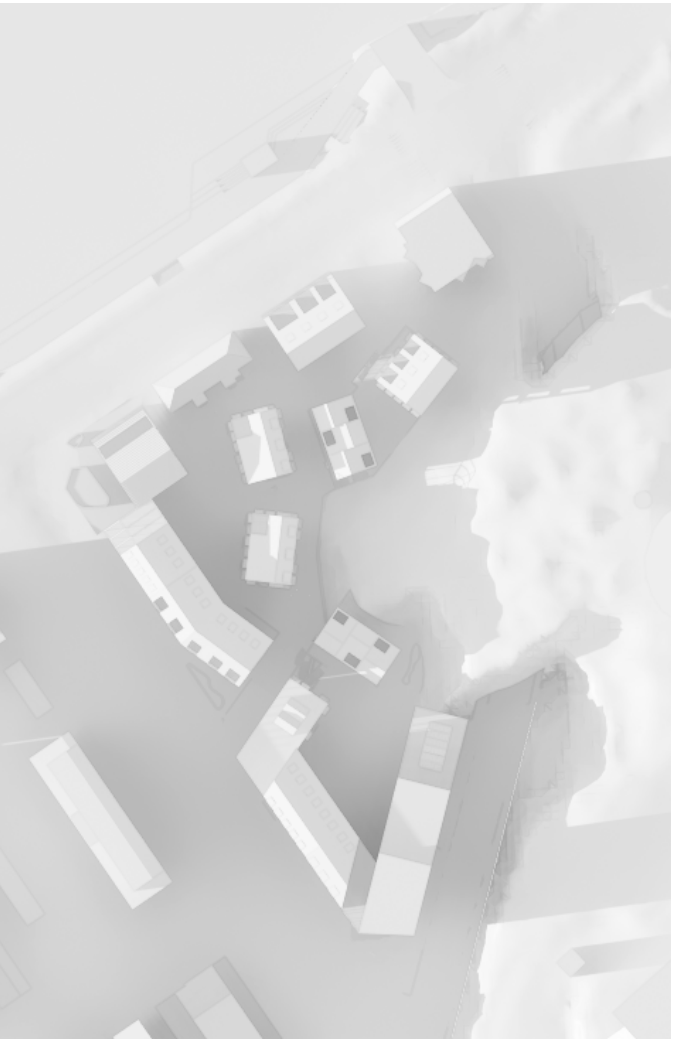
Varjotutkielma 1:2000



20. maaliskuuta klo 9



20. maaliskuuta klo 12



20. maaliskuuta klo 18



22. kesäkuuta klo 9



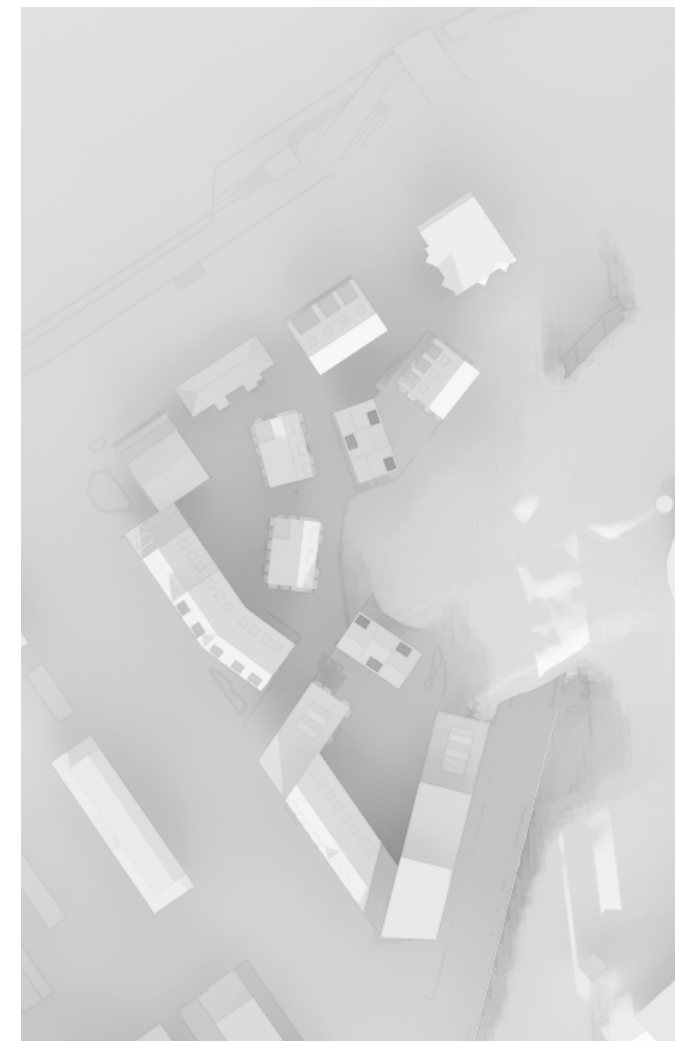
22. kesäkuuta klo 12



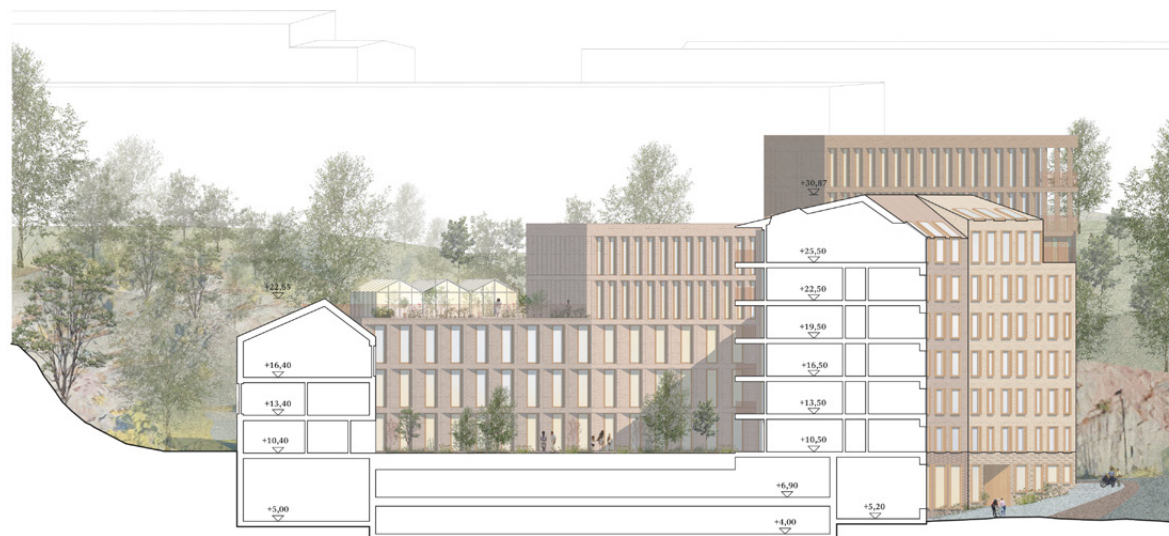
22. kesäkuuta klo 18



22. joulukuuta klo 9



*22. joulukuuta klo 12
22. joulukuuta klo 18 aurinko on laskenut*



Korttelileikkaus C-C 1:600



Korttelileikkaus B-B 1:600



Julkisivu Martinkadulle 1:600



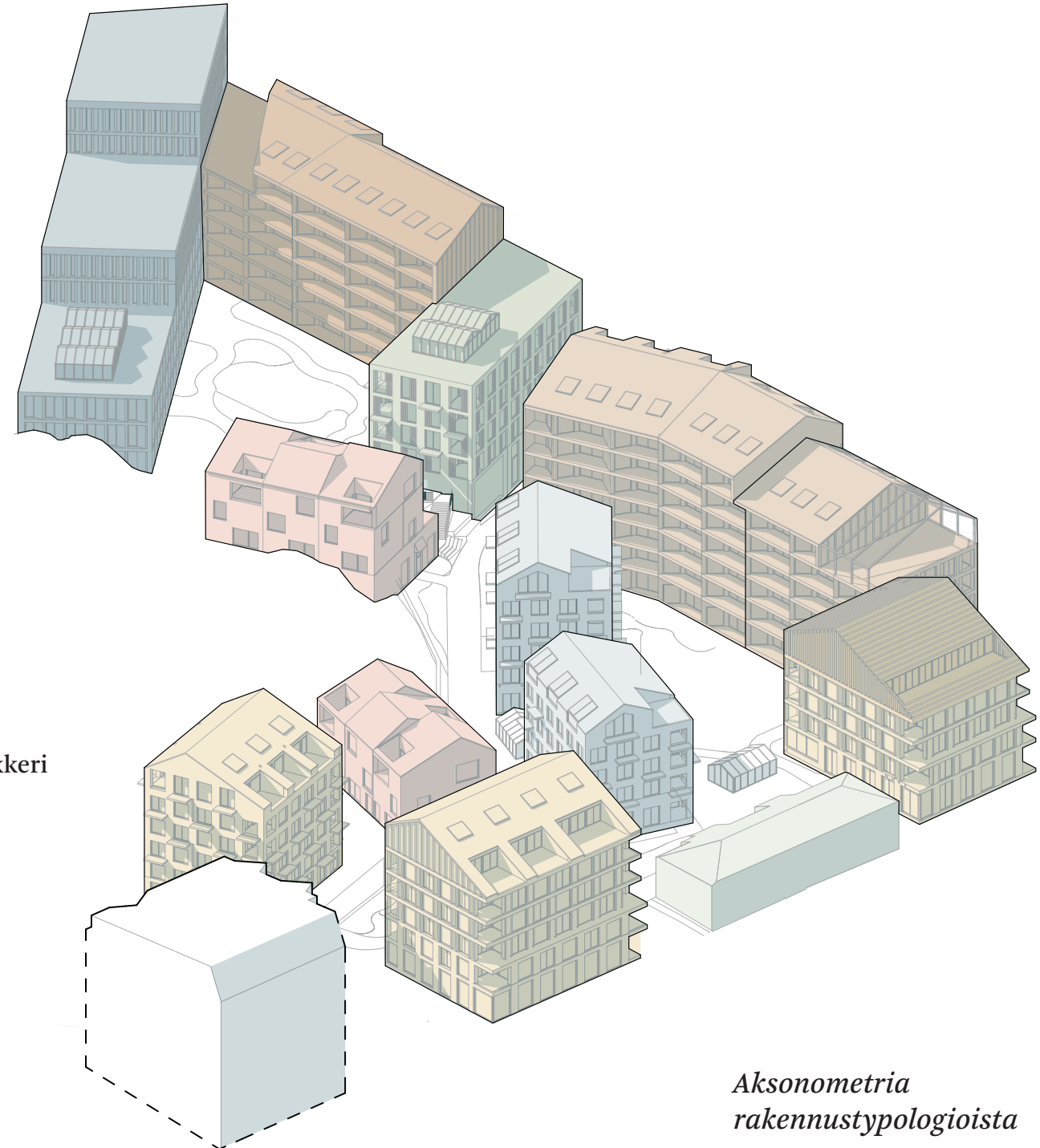


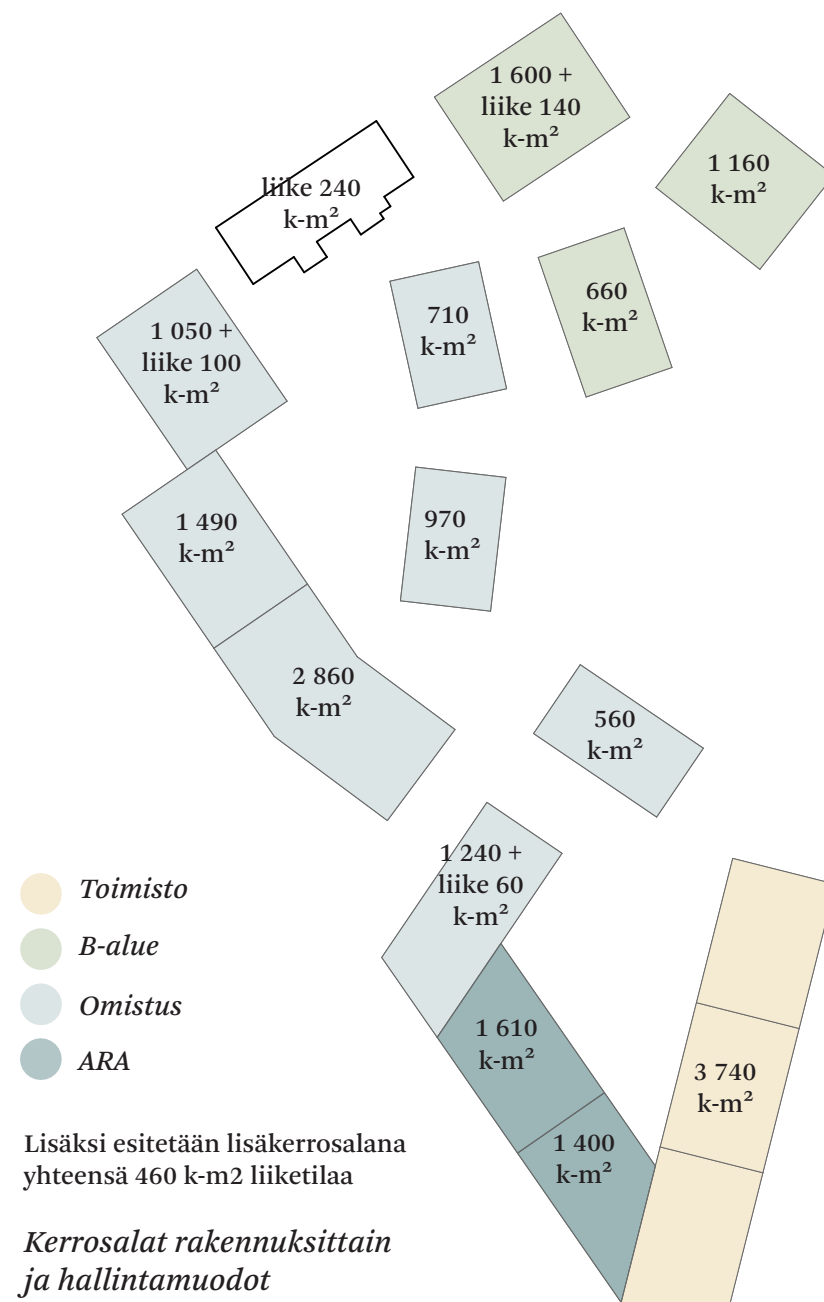


Laadunvarmistus

Suunnitelmien laadulliset ja toiminnalliset tekijät tullaan varmistamaan sitouttamalla hankkeen kilpailu-, kehitys- ja kaavavaiheen suunnittelunohjaukseen ammatillisesti ja referensseiltään korkean profiilin omaava projektitiimi, joka toimii hankkeella koko sen elinkaaren ajan aina rakentamisen loppuun asti. Laadullisia ja toiminnallisia tekijöitä arvioidaan jatkuvasti myös toteutusorganisaation kanssa yhteistyössä, jolloin suunnitelmista saadaan lopputilanteessa myös mahdollisimman toteutettavat.

- Town house
- ARA, monisukupolvinen asuminen, Erkkeri
- Erkkeri
- "Lyhty" - kaupunkilaisten olohuone
- Jokikoti
- Kattopuutarha
- Suojeltu puurakennus
- Terassitoimisto
- Pihakoti





Kerrosala ja bruttoala A-alue

Asunnot, vapaarahoitteinen	8 880	k-m ² ,	9 840	brm ²
Asunnot, ARA	3 010	k-m ² ,	3 160	brm ²
Liiketila	400	k-m ² ,		
Liiketila rakennusoikeutta ylittäen	460	k-m ² ,	yht. liiketila	880 brm ²
Toimistotila	3 740	k-m ² ,	4 190	brm ²
Pysäköintihallit			4 040	brm ²

Kerrosala A-alue yhteensä **16 030 k-m²**
 Bruttoala A-alue yhteensä **22 110 brm²**

Kerrosala ja bruttoala B-alue

Asunnot, vapaarahoitteinen	3 420	k-m ² ,	3 760	brm ²
Liiketila	140	k-m ² ,	150	brm ²
Pysäköintihalli			580	brm ²

Kerrosala B-alue yhteensä **3 560 k-m²**
 Bruttoala B-alue yhteensä **4 490 brm²**

Kerrosala A+B yhteensä **19 590 k-m²**
 Bruttoala A+B yhteensä **26 600 brm²**

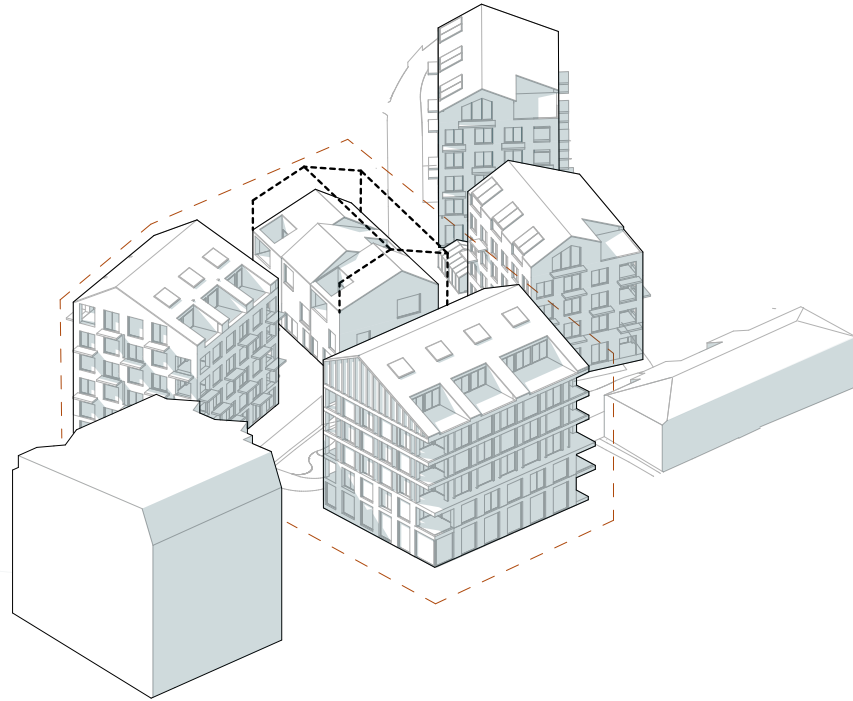
Huoneisto- & hyötyala A-alue

Asunnot, vapaarahoitteinen	6 093	htm ²
Asunnot, ARA	1 900	htm ²
Asuntojen yhteistilat	1231	hym ²
Liiketila	791	hym ²
Toimistotila	2 913	hym ²
Huoneisto- & hyötyala A-alue yhteensä	12 928	m²

Huoneisto- & hyötyala B-alue

Asunnot, vapaarahoitteinen	2 442	htm ²
Asuntojen yhteistilat	530	hym ²
Liiketila	132	hym ²
Huoneisto- & hyötyala B-alue yhteensä	3 104	m²

Huoneisto-/hyötyala A- ja B-alue yhteensä **16 032 m²**



B-alueen kerrosala

B-tontille on mahdollista sijoittaa noin 250 k-m² lisää kerrosalaa muuttamalla town house pienkerrostaloksi ja korottamalla massaa yhdellä kerroksella. B-alueen autopaikat tulisi myös sijoittaa omalle tontille. Autopaikkoja tulisi B-alueelle arviolta 4 kpl lisää. Town housen muuntaminen pienkerrostaloksi muuttaisi viereistä pienimittakaavaista kujatilaa mittasuhteiltaan nykyistä korkeammaksi ja kapeammaksi.

Pelastautuminen

Jokaisella asuinrakennuksella on yksi uloskäynti. Yksikään rakennus ei ylitä laskennallista 8 kerroksen kerroslukua. Pääasiassa asunnoilla, jotka avautuvat kadulle tai kujalle, on varatie kadun suuntaan ikkunan tai parvekkeen kautta. Kadun suunnalta pelastautuminen tapahtuu tällöin tikasautolla. Sisäpihoille tai kalliorinteelle avautuvien asuntojen varatie on parvekkeiden pelastautumislukkujen (min. 600 x 600 mm) avulla alempien parvekkeiden kautta ulos. Pientaloista on itsenäinen poistuminen suoraan sisäpihalle. Liiketiloista poistuminen järjestetään kahden portaan kautta.



- Uloskäytävä
- Varatie
- Parvekeluukku

Kaavio pelastautumisen periaatteista 1:1500

Auto- ja pyöräpaikkalaskelma

Ajo pysäköintihalleihin tapahtuu alueen reunalta. Parkkipaikkoja on hajautettu kahteen parkkihal-
liin. Suurin osa paikoista on keskitetty Myllyhahteen
parkkikannen alle. B-korttelin autopaikat on sijoit-
tettu kannen alle omalle tontille.

Autopaikat, määräykset

Kerrostalot: 1 ap/140 k-m²

Korkotuettu vuokra- ja ASO-asuminen: 1 ap/175 k-m²

Town houset: 1 ap/asunto

Lisäksi vieraspaikat 1 ap/10 asuntoa

Liiketila: ei minimiautopaikkamäärää keskusta-alueella
Toimisto: 1 ap/140 k-m²

Käytettävät vähennykset

Yhteiskäyttöauto: 1 yhteiskäyttöautolla voidaan vähen-
tää 5 ap, mutta enintään 10% velvoiteautopaikkojen ko-
konaismäärästä

Laadukas pyöräpysäköinti: 10 pp korvaa yhden ap, pyörä-
paikkojen määrä 10% suurempi kuin perusvaatimus, yli
75% paikoista esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa
piha-tai katutasossa, runkolukitus kaikissa ulkopaikois-
sa, voidaan vähentää enintään 10% velvoiteautopaikko-
jen kokonaismäärästä

Autopaikat, laskelma

A-alue

Asuinkerrostalot, vapaarahoitteinen 8 313 / 140 = 59 ap

Asuinkerrostalot, ARA 3 010 / 175 = 17 ap

Town houset 3 ap

Asuntojen vieraspaikat 117 / 10 = 12 ap

Toimisto 3740 / 140 = 27 ap

Yhteensä ilman vähennyksiä: **118 ap**

Lisäksi A-alueelle sijoitetaan 6 ap olemassa olevan
naapuriasuinkerrostalon paikkoja.

Autopaikkamäärästä tehtävät vähennykset:

Yhteiskäyttöauto: -10 ap, käytössä kaksi yhteiskäyttöautoa

Laadukas pyöräpysäköinti: -12 ap

**A-alueelle tarvittava autopaikkamäärä vähennysten
jälkeen: 102 ap**

Pyöräpaikat, määräykset

Kerrostalot: 1 pp / 30 k-m²

Korkotuettu vuokra- ja ASO-asuminen: 1 pp / 30 k-m²,

vähintään 1 alle 40 m² asuntoa kohti ja

vähintään 2 yli 40 m² asuntoa kohti

Town houset: 1 pp / 30 k-m²

Liiketila: ei minimipyöräpaikkamäärää keskusta-alueella

Toimisto: 1 pp / 70 k-m²

Pyöräpaikat, laskelma

A-alue

Asuinkerrostalot, vapaarahoitteinen 8 313 / 30 = 277 pp

Asuinkerrostalot, ARA 3 010 /30 = 100 pp

Town houset 567 / 30 = 19 pp

Toimisto 3 740 / 70 = 53 pp

Yhteensä perusvaatimus 449 pp

Laadukas pyöräpysäköinti +10% 45 pp

A-alueelle tarvittava pyöräpaikkamäärä: 494 pp,
joista yli 75% eli 371 pp sijaitsee esteettömässä ja
lukittavassa sisätilassa.

B-alue

Asuinkerrostalot 2 760 / 140 = 20 ap

Town houset 3 ap

Asuntojen vieraspaikat 34 / 10 = 3 ap

Yhteensä ilman vähennyksiä: 26 ap

Autopaikkamäärästä tehtävät vähennykset:

Yhteiskäyttöauto: -3 ap, käytössä yksi yhteiskäyttöauto

Laadukas pyöräpysäköinti: -2 ap

**B-alueelle tarvittava autopaikkamäärä
vähennysten jälkeen: 21 ap**

Laadukas pyöräpysäköinti, määritelmä:

Pyöräpaikkojen määrä on 10 % suurempi kuin
perusvaatimus. Yli 75% pyöräpaikoista sijaitsee esteet-
tömässä ja lukittavassa sisätilassa piha- tai katutasossa.
Runkolukitus kaikissa ulkotiloissa olevissa paikoissa.

B-alue

Asuinkerrostalot, vapaarahoittainen 2 760 / 30 = 92 pp

Town houset 660 / 30 = 22 pp

Yhteensä perusvaatimus 114 pp

Laadukas pyöräpysäköinti +10% 11 pp

B-alueelle tarvittava pyöräpaikkamäärä: 125 pp,
joista yli 75% eli 94 pp sijaitsee esteettömässä ja
lukittavassa sisätilassa.





10m

8. kerros 1:600



Väritysuunnitelma

Huolellisesti harkittu julkisivujen väritys liittää korttelin harmonisesti ympäröivään kaupunkiin. Jokirannan puolella värimaailma on sävyiltään vaalea kun taas Martin aluetta kohti siirryttäessä värisävyt syvenevät ja muuttuvat lämpimämmiksi linkittyen alueen julkisivujen ilmeeseen.



Näkymät

Rakennukset on huolellisesti suunniteltu niin, että mahdollisimman monesta asunnosta avautuu näkymät joko joen suuntaan tai vehreälle pihalle tai puistoon. Erkkeriparvekkeet ja parvekkeiden suuntaukset laajentavat osaltaan näkymiä.



Elämää korttelissa

Ilmakuva koillisesta

Hiilineutraaliutta lisäävät ratkaisut ja ilmastoviisas toteuttaminen

Rakennukset ja ympäristö ovat terveellisiä ja turvallisia ja tukevat asukkaiden hyvinvointia sekä kestäväää elämäntapaa. Rakennusten koko elinkaari on huomioitu suunnittelussa. Energiaomavaraisuusaste on suuri, materiaalit kestävät kulutusta ja rakennusta on helppo huoltaa.



Uusiutuvan
energian
ekosysteemi



Arkkitehtuuri,
materiaalit ja
muuntojoustavuus



Ympäristö
ja luonnon
monimuotoisuus
- viherkerroin 1



Elinkaari ja
Ympäristösertifikaatit
- RTS ja LEED

Alueellinen uusiutuvan energian järjestelmä

Kortteliin tuodaan keskelle Turkua omavarainen, hiilineutraali lämmitys- ja jäähdytysenergia. Herkuleksen lämmitys- ja jäähdytysenergia tuotetaan 100% paikallisesti ja hiilineutraalisti. Herkulekseen toteutetaan paikallinen energiantuotantokeskus, joka hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä, maaperää ja aurinkoa. Paikallinen energiantuotanto mahdollistaa energiakierrätyksen rakennuksissa. Alueelle muodostuu kokonaistaloudellisesti optimaalinen energiakokonaisuus, jossa hiilineutraali energia yhdistyy erilaisten kiinteistöjen tarpeisiin ja toimintaan. Toiminnan tuottamaa hukkalämpöä hyödynnetään alueellisessa energiajärjestelmässä ja hyöty jaetaan kaikille osapuolille.

Alueellisen järjestelmän vaihtoehtona on myös järjestää energiantuotanto kiinteistökohtaisesti.

Energialuokka A

Herkuleksen rakennukset kuuluvat A-energialuokkaan.

Digitaaliset ratkaisut

Älyratkaisut, optimointi, informaatio ja oppiminen tukevat asukkaiden osallisuutta. Kulutusnäyttö auttaa säästämään vettä fiksusti.

Materiaalit

Rakennuksissa käytetään laadukkaita ja vastuullisesti tuotettuja materiaaleja, suosien materiaaleja, joilta löytyy EPD-ympäristöseloste. Julkisivuissa hyödynnetään aikaa kestäviä luonnonmateriaaleja, kuten tiiltä ja puuta. Asuntojen M1-luokitellut sisämateriaalit tukevat asukkaiden hyvinvointia. Hyvinvointiin panostetaan myös asuntojen valoisuudella, puhtaalla sisäilmalla, viilennyksellä sekä varauksella jäähdytyksen lisäämiseen.

Kiertotaloutta edistetään hyödyntämällä pihan rakenteissa tontilta löytyviä kiviaineita, muun muassa rakennusten vanhoja kivijalkoja. Tontin maanmuokkauksessa syntyvää kiviainesta hyödynnetään mm. sadepuutarhoissa ja hulevesipainanteissa. Rakennusten materiaalit ovat kestäviä ja helposti huollettavia. Materiaalit dokumentoidaan tarkasti kierrätyksen ja uudelleen käytön helpottamiseksi purkuvaiheessa.

Arkkitehtuuri ja muuntojoustavuus

Rakennukset ja niiden käyttö pyritään toteuttamaan mahdollisimman resurssiviisaasti. Luonnonvalon maksimointi, parvekkeiden suuntaaminen ja varjos-tavat elementit auttavat suojaamaan tiloja ylikuumentemiselta. Tilojen monikäyttöisyys edistää niiden tehokasta käyttöä. Suunnitteluratkaisuilla tavoitellaan rakennuksille pitkää käyttöikää. Helposti muuntuva huoneluuku ja yhdistettävissä olevat asunnot vastaavat asukkaiden erilaisiin tarpeisiin elämäntilanteiden muuttuessa. Muuntojoustavuus auttaa asuntoa säilyttämään arvonsa.

Luonto ja luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuutta suojellaan säästämällä mahdollisimman paljon olemassa olevaa luontoa, puita ja kallioita. Säilytettävään alueeseen on jätetty viiden metrin suojaetäisyys. Vehreä piha-alue yhdistyy ympäröivään luontoon ja tukee paikallista ekosysteemiä.

Pihan monipuolinen ja kerroksellinen kasvillisuus sekä kotimainen ja paikallinen lajisto tukevat luonnon monimuotoisuutta. Teemoina pihan kasvillisuudessa ovat muun muassa saaristohenkinen kasvillisuus ja lajirikkaat niityt. Kaadetut puut jätetään lahopuiksi ja istutuksissa huomioidaan mahdollisimman pitkä kasvukausi tukien monipuolista lajistoa ja pölyttäjiä.

Maanvarainen piha maksimoidaan tehokkaalla pysäköinnin keskittämisellä. Kasvillisuudelle käytetään monipuolisesti kokonaisuuden eri pintoja, kuten kattoja, seiniä ja soft edgejä. Kasvillisuuden maksimoiminen tontilla luo miellyttävän pienilmaston. Se alentaa lämpöaaltoja, imeyttää hulevesiä, sitoo pienhiukkasia ja vaimentaa melua.

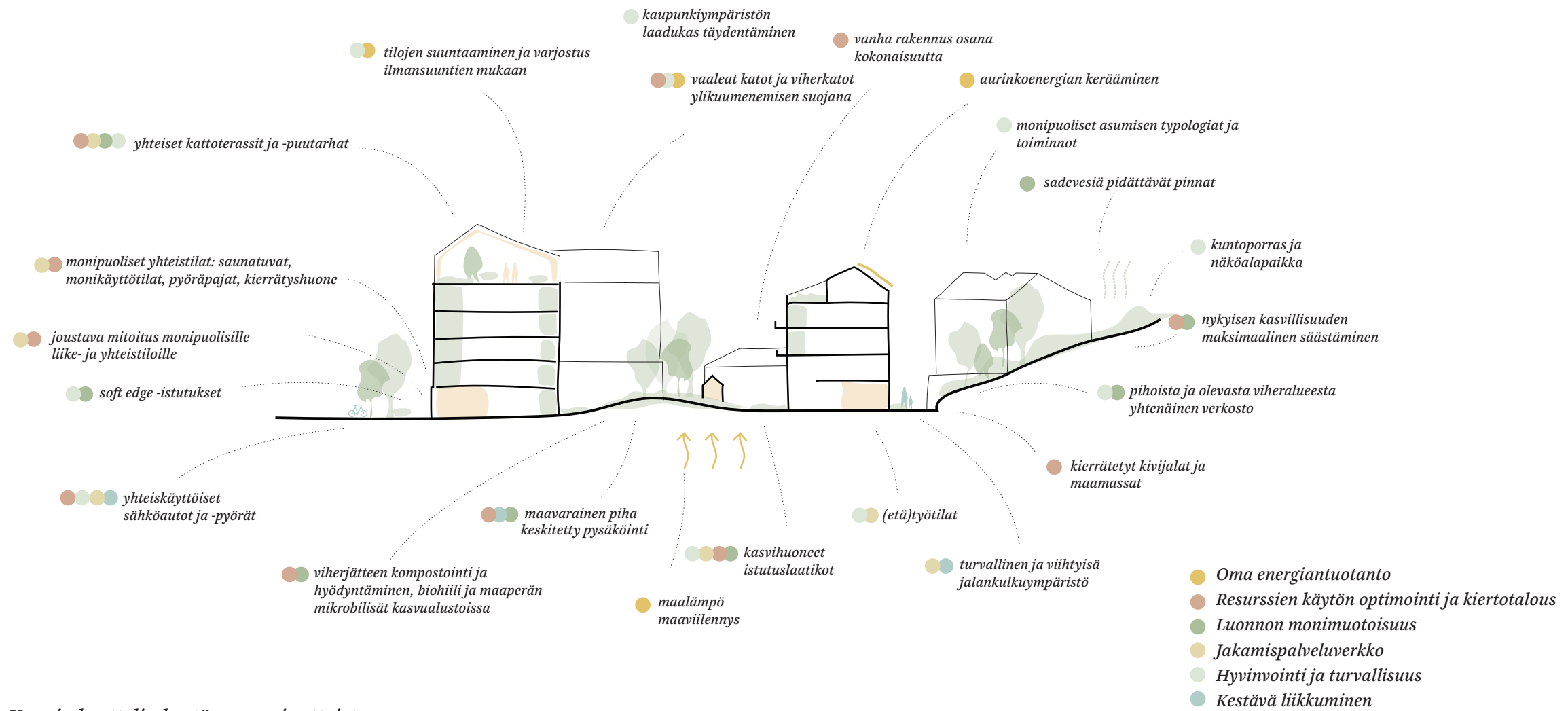
Hulevedet

Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin rankkasateisiin ja tulvariskiin varaudutaan huolellisella hulevesien hallinnalla ja hyödyntämällä luontopohjaisia ratkaisuja osana kokonaisuutta. Kalliorinnettä käytetään hulevesien viivyttämisessä ja sadevesiä hyödynnetään kasteluun. Tontilla minimoidaan läpäisemättömät pinnat ja maksimoidaan kasvillisuus, parantaen samalla elinympäristön viihtyisyyttä.

Todennettu ympäristövastuullisuus

Herkuleksen asuinrakennuksille haetaan RTS-ympäristösertifikaattia, joka on kokonaisvaltainen ympäristölaadun ta. Vastaavasti Herkuleksen toimistorakennukselle haetaan LEED -ympäristösertifikaattia.

Alue rakennetaan EU:n taksonomian eli vastuullisuusstandardin mukaan. Rakennuksen koko elinkaari huomioidaan suunnittelussa. Elinkaarenaikaisen hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskeminen auttavat minimoimaan ympäristövaikutukset. Herkuleksen toteutuksessa huomioidaan myös vastuullinen työmaa.



Kaavio korttelin kestävyysperiaatteista

Hyvinvointi ja kestävä elämäntapa

Kaupunkilaisten olohuone ”Lyhty”

Aukio Itäisen rantakadun ja Martinkadun kulmassa säilytettyine vanhoine puineen tarjoaa kaupunkilaisille kohtaamispaikan. Jokirannan kulmarakennuksen kattokerroksessa sijaitseva ”Lyhty” muodostaa alueelle maamerkin ja luo korttelille identiteettiä. Lyhty elävöittää jokirannan maisemaa hohtaen kirkkaana iltaisin. Hyvinvointipalveluineen, kaikille avoimine kattoterasseineen ja talvipuutarhoineen se toimii kaupunkilaisten olohuoneena joen rannassa.

Ihmiset ja yhteisöllisyys

Korttelin monipuoliset asuntotyypit tarjoavat hyvät puitteet monipuoliselle asukaskunnalle ja joustavuutta elämäntilanteiden muuttuessa. Kortteli tuo lisäarvoa ja mahdollisuuksia asukkaiden lisäksi myös muille kaupunkilaisille. Suunnittelussa on huomioitu eri ikäryhmät, esteettömyys, turvalliset pihat esim. leikkiin. Pihatiloilla tuetaan yhteisöllisyyttä.

Asukkailla on mahdollisuus osallistua viheralueiden hoitoon ja saada samalla informaatiota ja käytännön tietoa luonnon monimuotoisuutta tukevista ratkaisuista. Syötävä puutarha, viljely ja kompostointi, luonnon näkyminen ja kokeminen tarjoavat miellyttävän asukaskokemuksen ja mahdollisuuden palauttavaan luontokontaktiin.

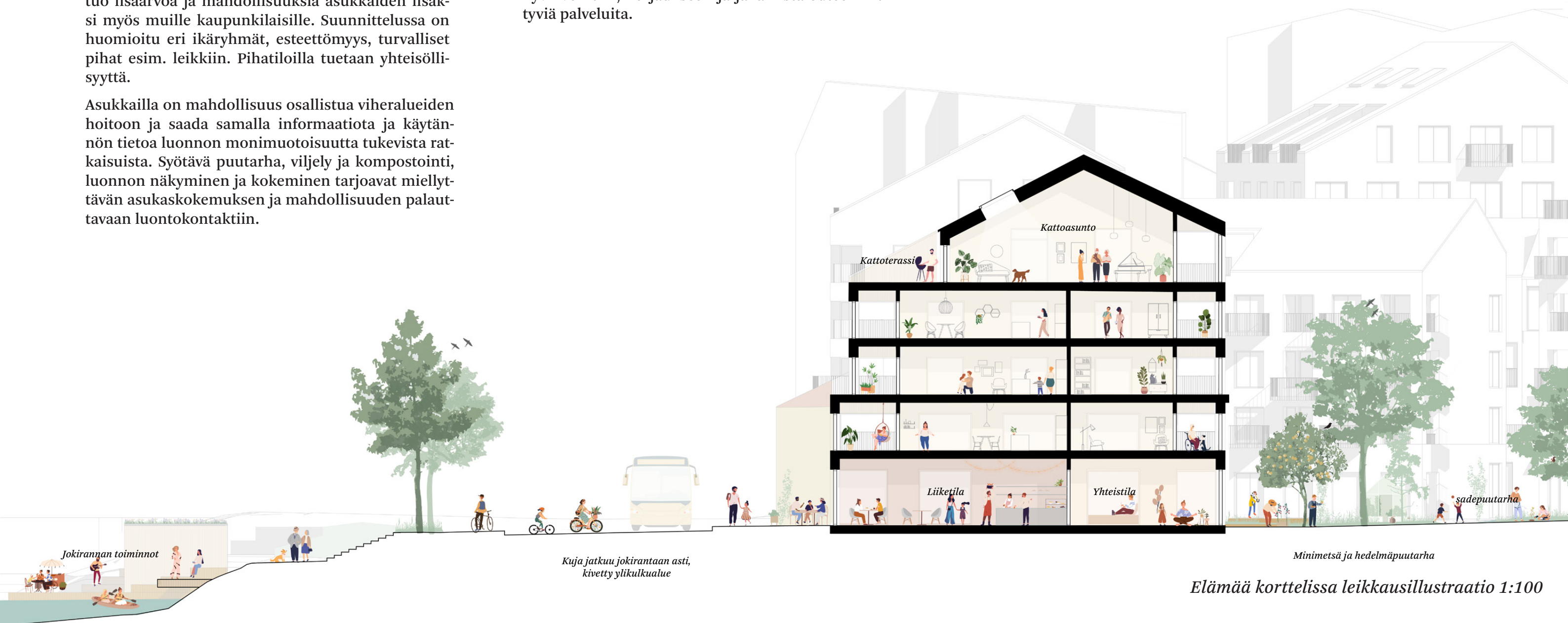
Yhteis- ja vihertilojen verkosto

Kaikissa asunnoissa on parveke tai oma ulkotila, johon voi luoda oman viherkeitaan ja korttelissa on vehreän pihan lisäksi yhteys kuntoportaisiin, virkistysalueisiin ja urheilupuistoon. Maantason liike- ja yhteistilat lisäävät ympäristön elävyyttä ja turvallisuutta.

Herkuleksessa on laadukkaat, jakamistaloutta ja yhteisöllisyyttä edistävät yhteistilat: saunat, juhlatila, vierashuone, pyöräpaja, kuntosali, etätyötilat, tavaralainaamo. Digisovellus mahdollistaa yhteistilojen joustavan käytön ja jakamisen haluttaessa myös muille kaupunkilaisille. Liiketilojen toiminnoissa pyritään painottamaan kestävä elämäntapaa tukevaa toimintaa. Niihin on mahdollista liittää myös hyvinvointiin, korjaukseen ja jakamistalouteen liittyviä palveluita.

Kestävä liikkuminen

Kestävä liikkuminen tehdään helpoksi. Laadukas pyöräpysäköinti ja -huolto, jalankulun miellyttävyys ja turvallisuus, yhteiskäyttöautot, sähköautojen lataus, yhteydet joukkoliikenteeseen, liikkuvat palvelut sekä yhteys joen rantaan ja vesillä liikkumiseen tukevat kestävä liikunnan vaihtoehtoja.





Herkules start-up ja co-working tilat

Näkymä Myllyhahteelta

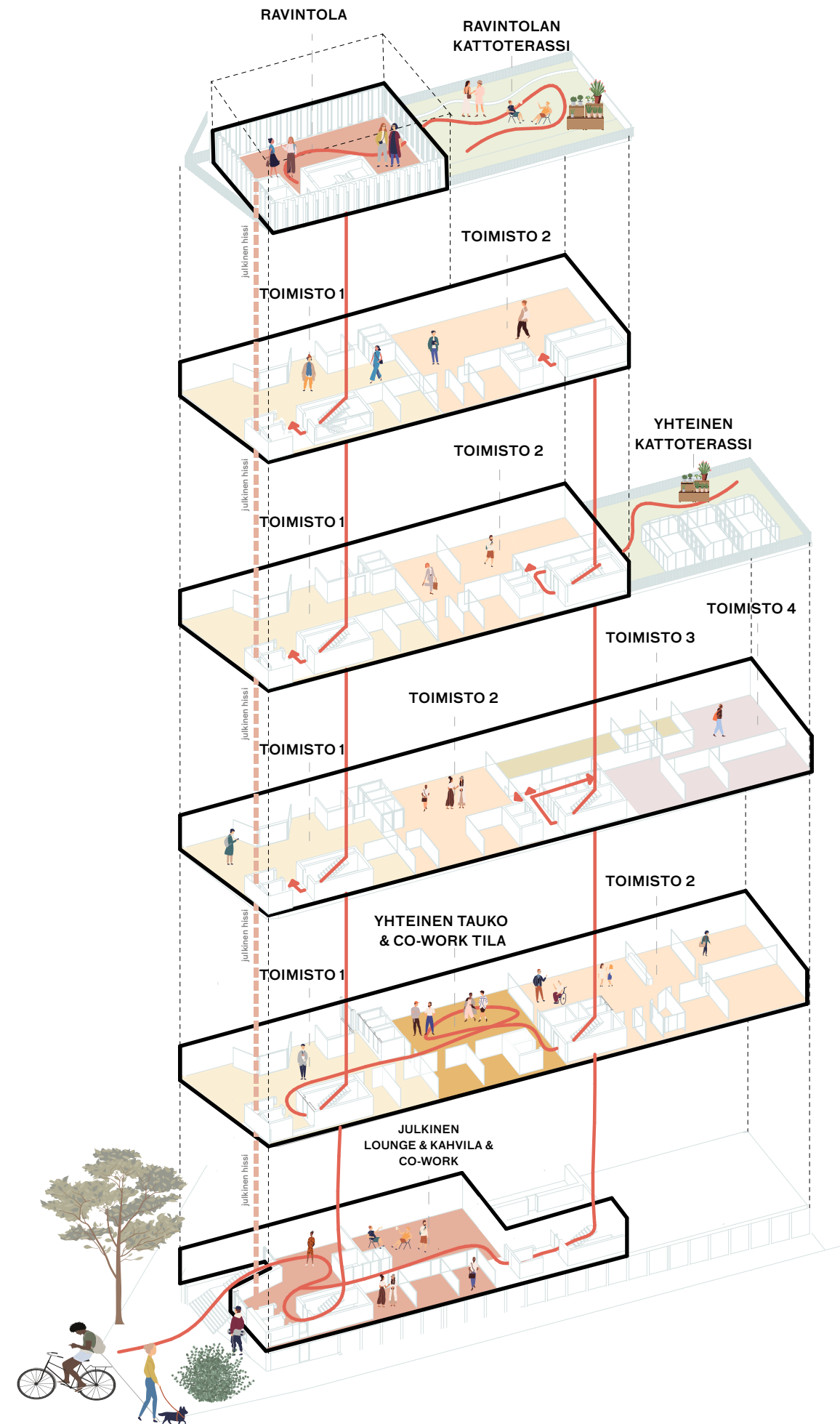
Elämää toimistossa

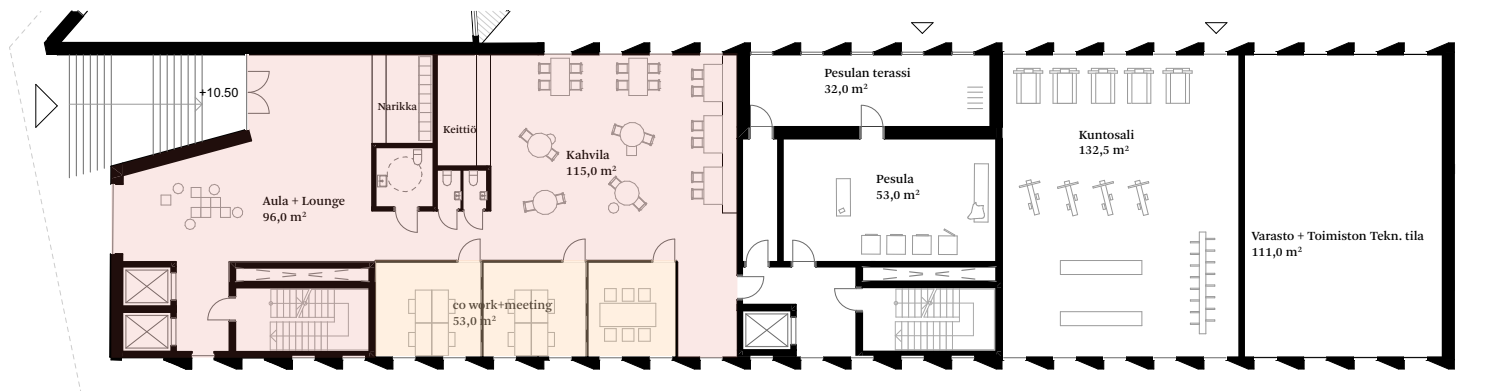
Tämän päivän toimistot ovat ennen kaikkea kohtaamisen ja yhteistyön paikkoja, joissa voi pitää kokouksia yhteistyökumppanien kanssa tai vaihtaa kuulumisia ja näkemyksiä kollegojen kanssa. Rauhallista keskittymistä vaativaa työtä tehdään nykyään yhä enenevässä määrin etätyönä tai hiljaisen työn vetäytymistiloissa. Toimistotiloilta edellytetään joustavuutta ja monipuolisuutta, joka mahdollistaa tilojen jakamisen eri kokoihin huoneisiin ja jopa väliaikaisen työpisteiden vuokraamisen käyttäjän muuttuvien tarpeiden mukaan. Samalla niiden tulee tarjota mahdollisuus epämuodolliseen vuorovaikutukseen esimerkiksi yhteisen lounastilan tai kahvipisteen yhteydessä.

Korttelin toimistotila sisältää myös asukkaiden ja kaupunkilaisten käyttöön tarkoitettua työskentelytilaa ja kokoustiloja, joita voi joustavasti varata omaan käyttöön tarpeen mukaan. Kussakin kerroksessa on lisäksi myös avointa yhteistilaa, jonka kautta kerrokset liittyvät toisiinsa. Ylimmässä kerroksessa on toimistojen työntekijöiden lounastilana toimiva ravintola, josta avautuu hieno näköala joelle ja kaupunkiin.

Aktiivinen maantasokerros, yhteinen taukotila, terassi ja ravintola rakennuksen ylimmissä kerroksissa tarjoavat paikkoja spontaaneille kohtaamisille ja vuorovaikutukselle. Selkeä ja muuntojoustava pohjaratkaisu mahdollistaa monipuolisen käytön sekä pienille että isoille start-up -yrityksille. Sisäänkäyntikerroksen co-working tilat ja vuokrattavat neuvotteluhuoneet kahvilan yhteydessä ovat tiloja, jossa luovuus kukkii ja verkostuminen onnistuu.

Toimistorakennuksen pääsisäänkäynti on Martinkadun aukion puolelta. Rakennuksen sisäiseen käyttöön on kaksi porrashuonetta.



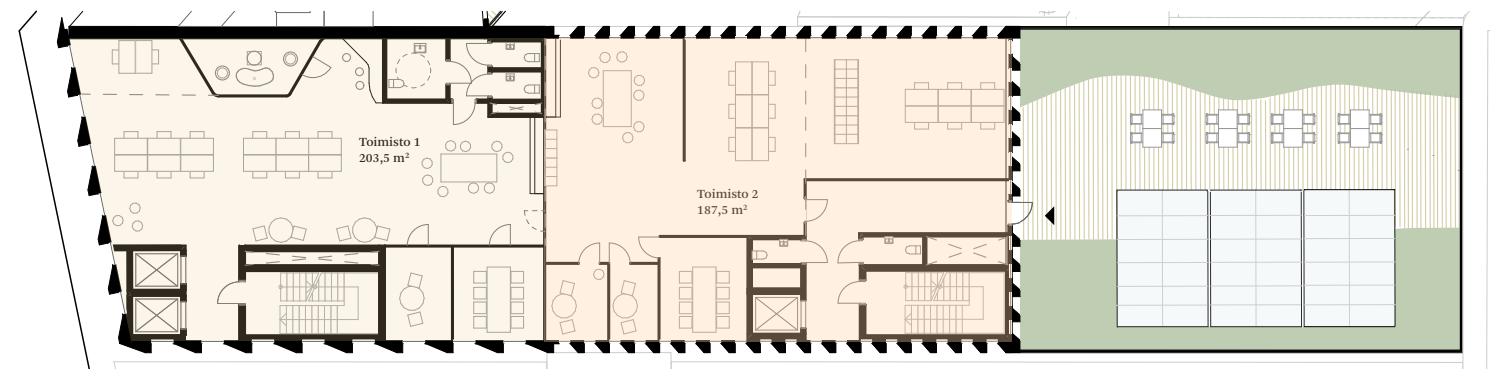


LOUNGE ALUE
- Aula+kahvila

CO-WORKING ALUE
- Vuokrattavat työpisteet
- Myös asukkaille

ASUNTOJEN YHTEISTILAT

+10.50 Sisäänkäyntikerros
Sisäänkäynti, lounge ja co-working tilat

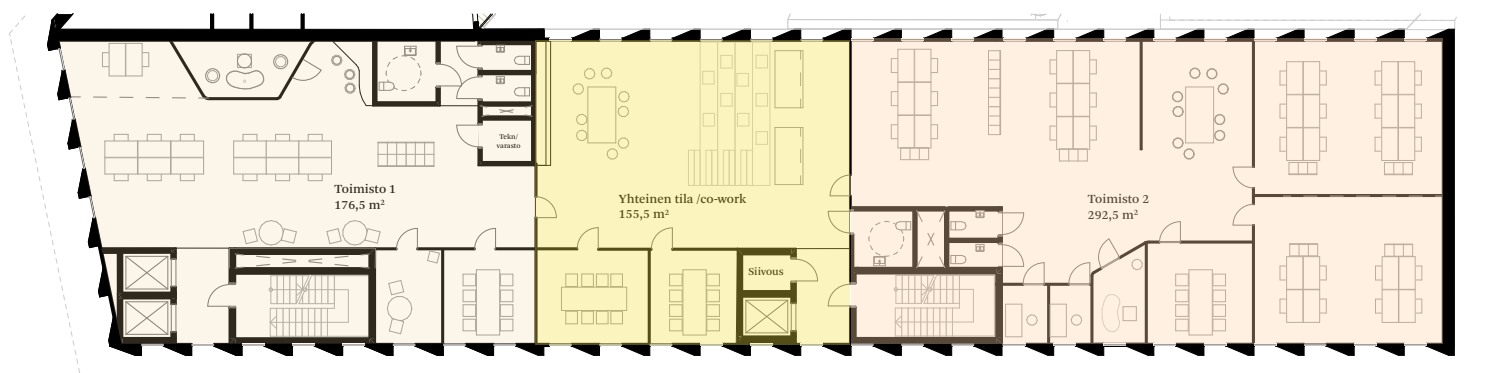


TOIMISTO 1

TOIMISTO 2

TERASSI

5.kerros

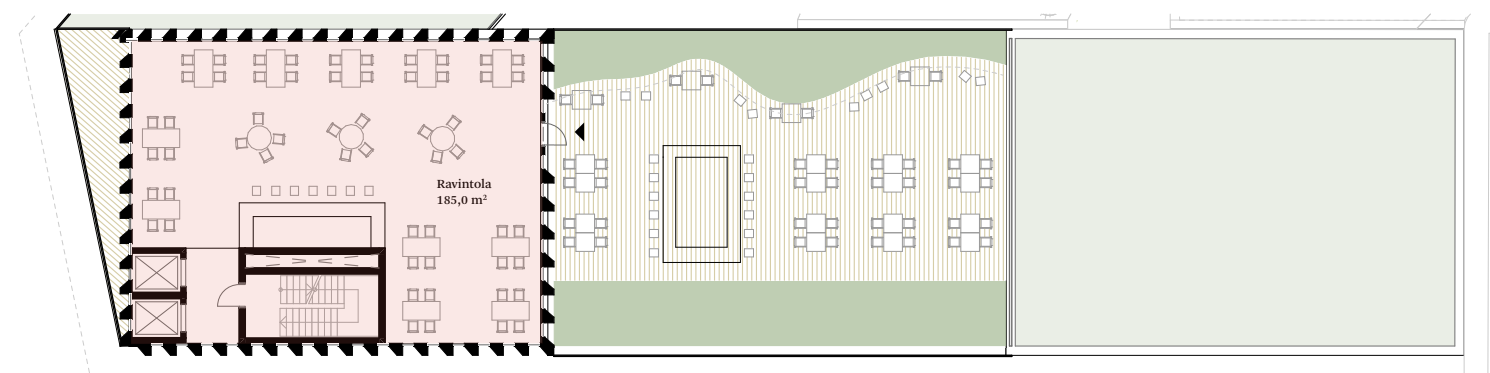


TOIMISTO 1

YHTEINEN ALUE
Lounas/Kahvittelu/Casual meetings
Vuokrattavat neuvotteluhuoneet

TOIMISTO 2

Tyypikerros 3. & 4.kerros

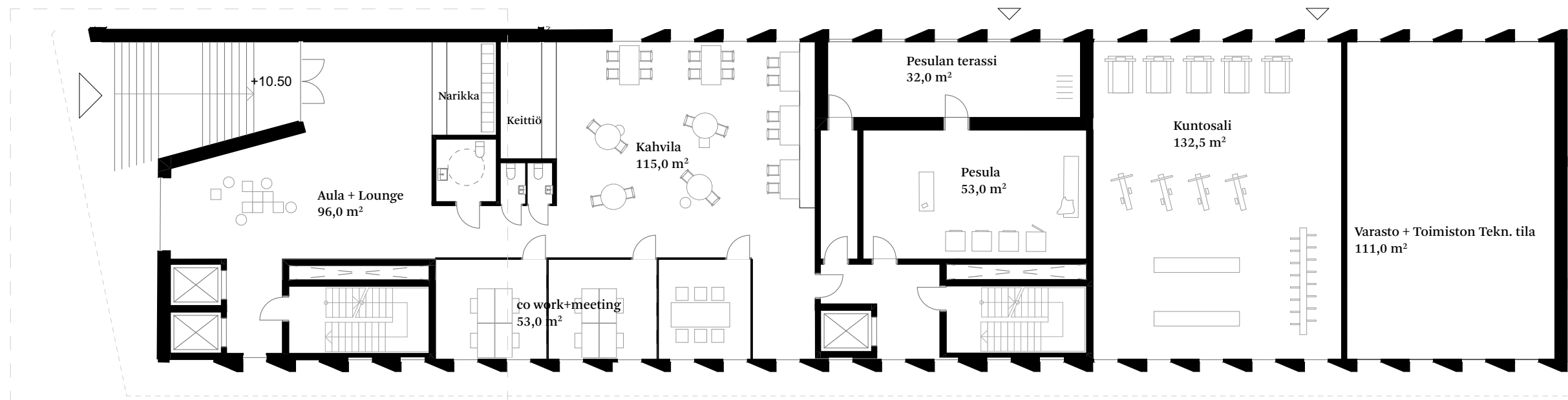
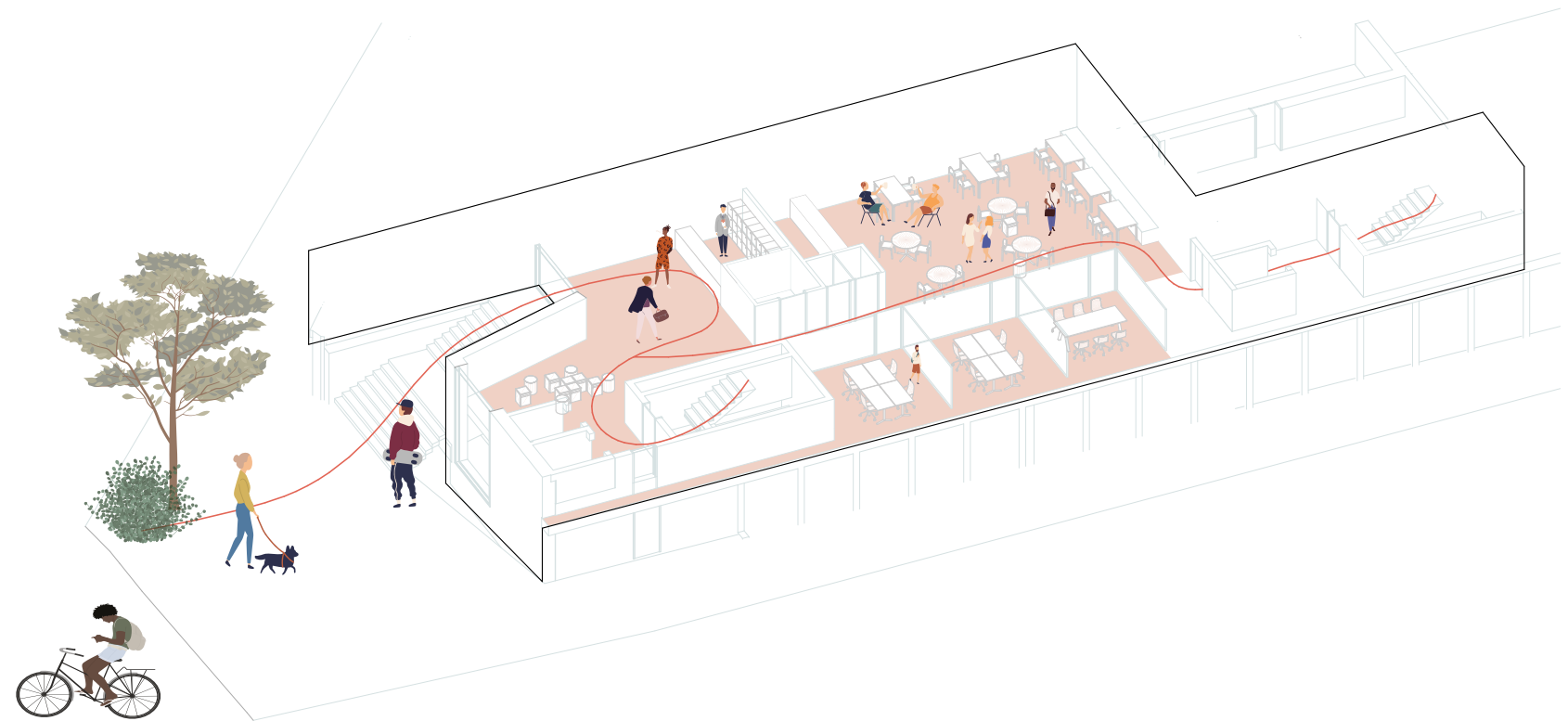


RAVINTOLA

TERASSI

7.kerros
Ravintola

Maantasokerros on kauttaaltaan aktiivista julkisivua; aulan yhteydessä on kahvila, co-working tiloja ja vuokrattavia neuvotteluhuoneita. Rakennuksen edustalla on aktiivinen “soft edge”, joka antaa sisäänkäynnille persoonallisen ilmeen.

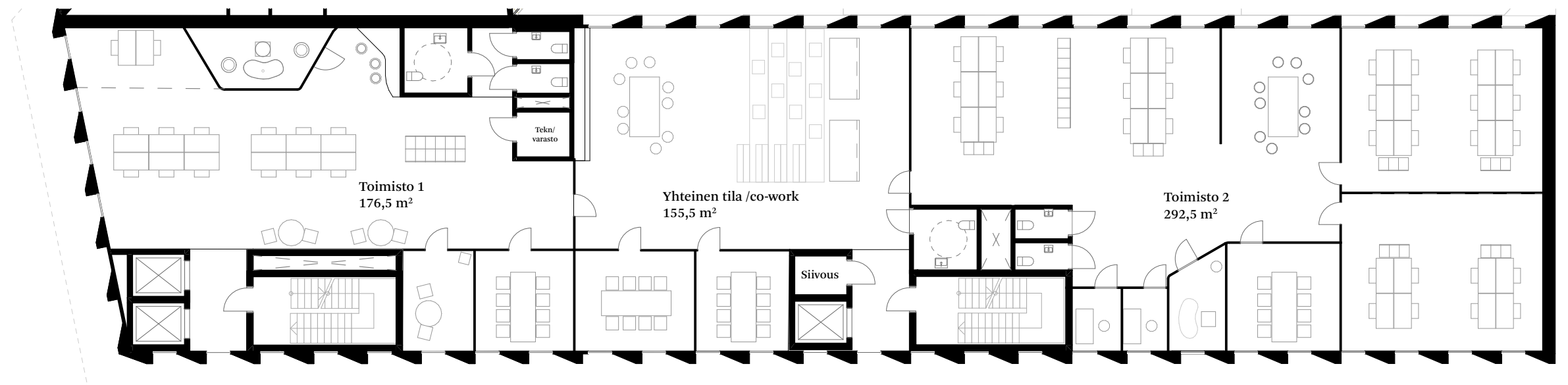
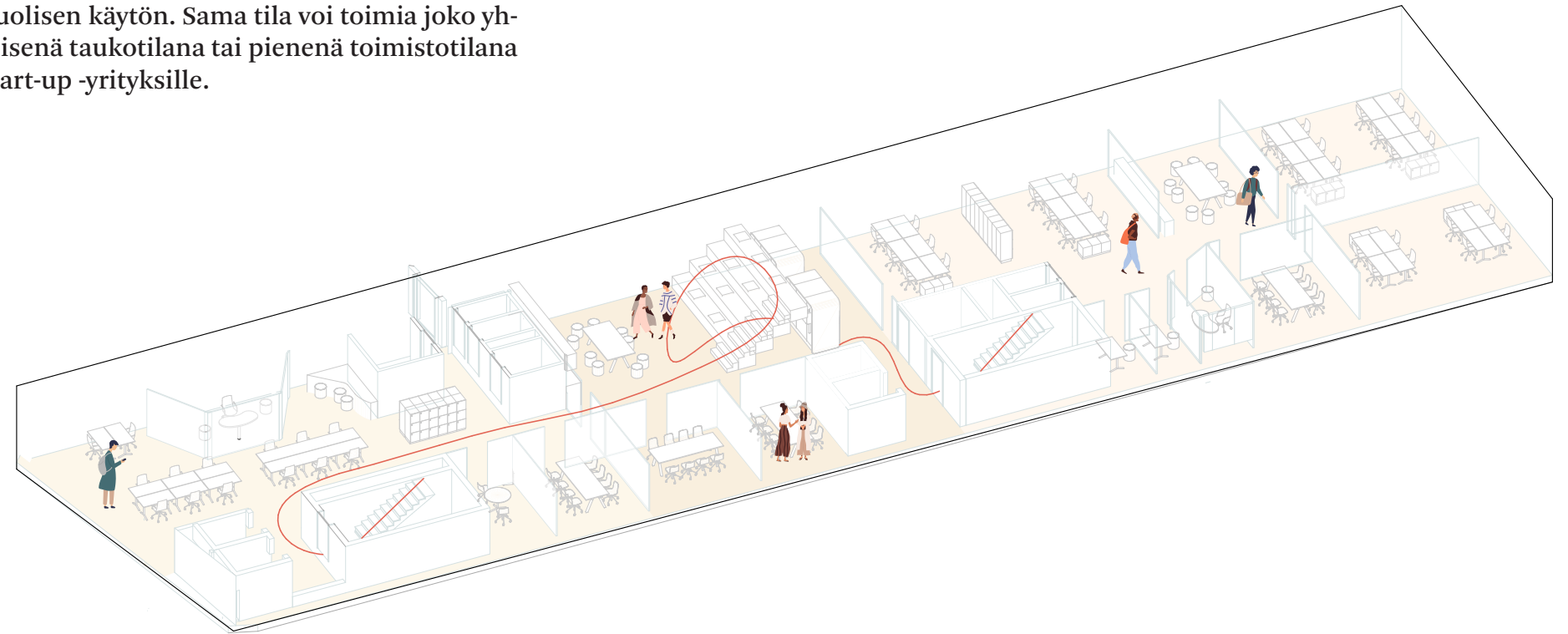


*+10.50 taso, Sisäänkäyntikerros 1:200
(esteetön sisäänkäynti +8.00 tasolta)*



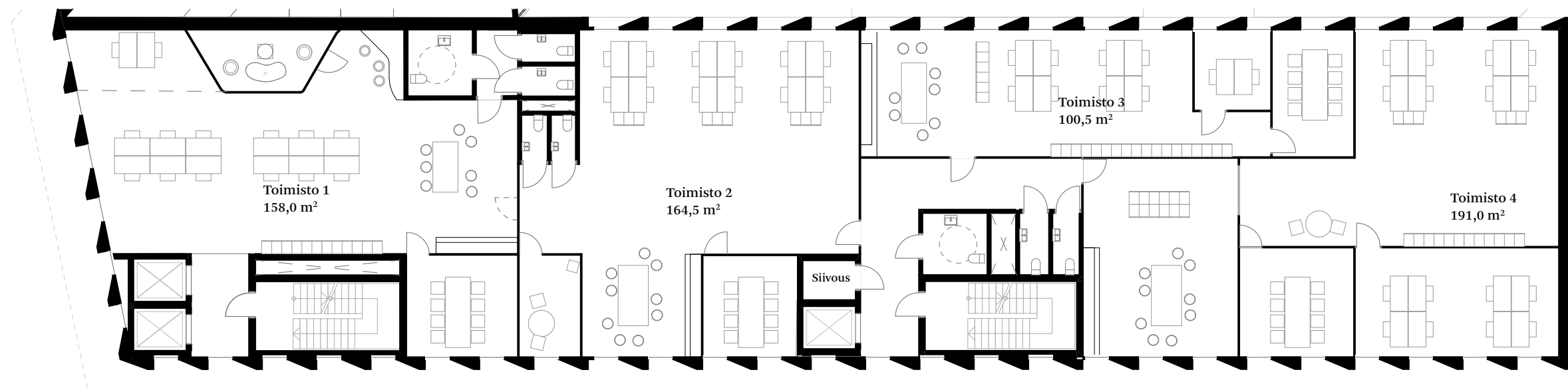
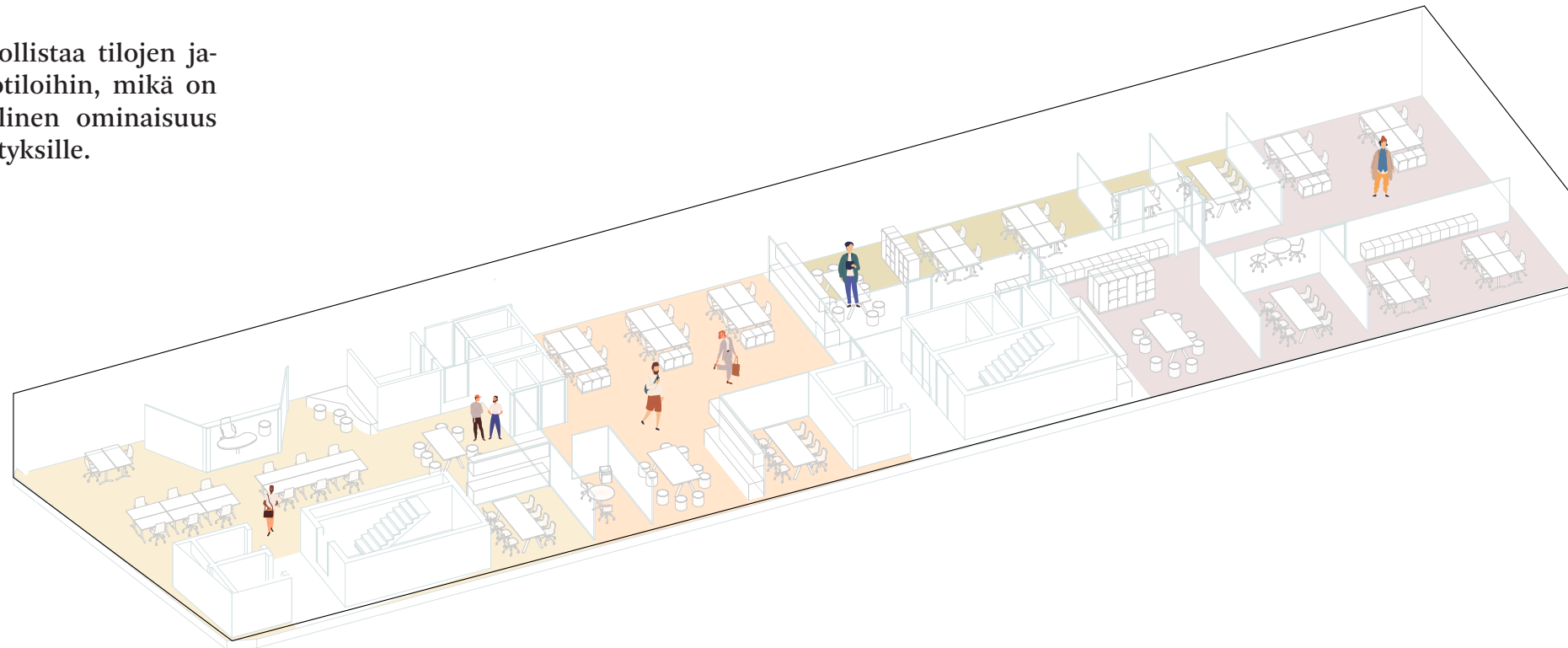
Created with AI, Midjourney

Muuntojoustavuus on keskeinen lähtökohta nykyaikaisessa toimistotilojen suunnittelussa. Selkeä pohja mahdollistaa tilojen monipuolisen käytön. Sama tila voi toimia joko yhteisenä taukotilana tai pienenä toimistotilana start-up -yrityksille.



3.kerros 1:200

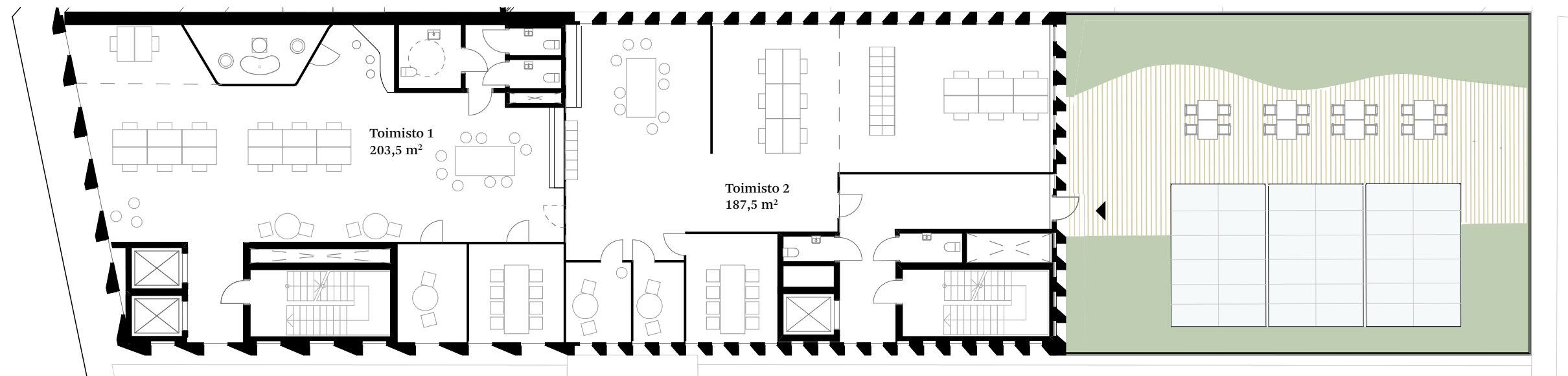
Joustava pohjaratkaisu mahdollistaa tilojen jakamisen pienempiin toimistotiloihin, mikä on kustannusten kannalta oleellinen ominaisuus erityisesti pienille start-up -yrityksille.



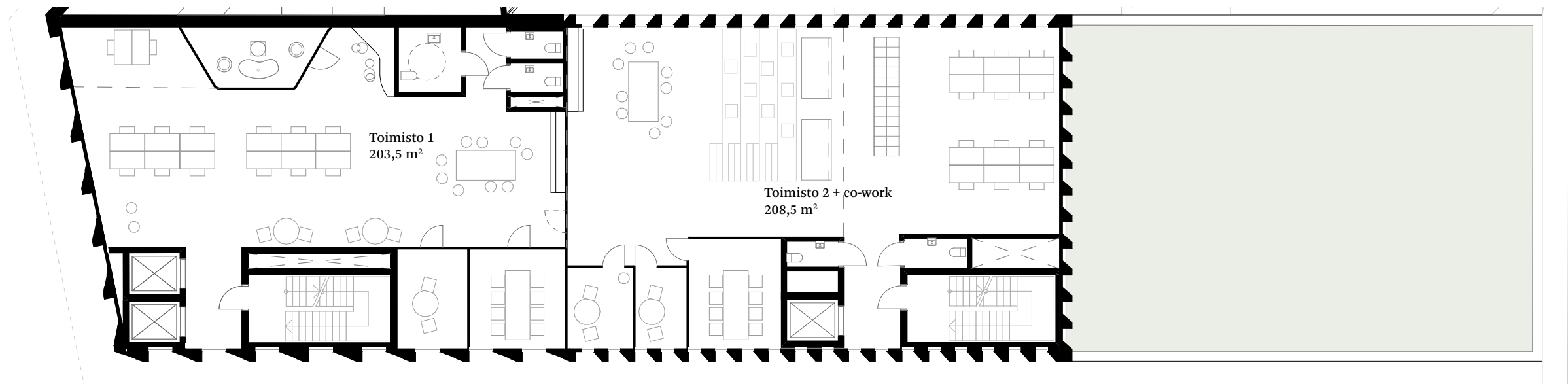
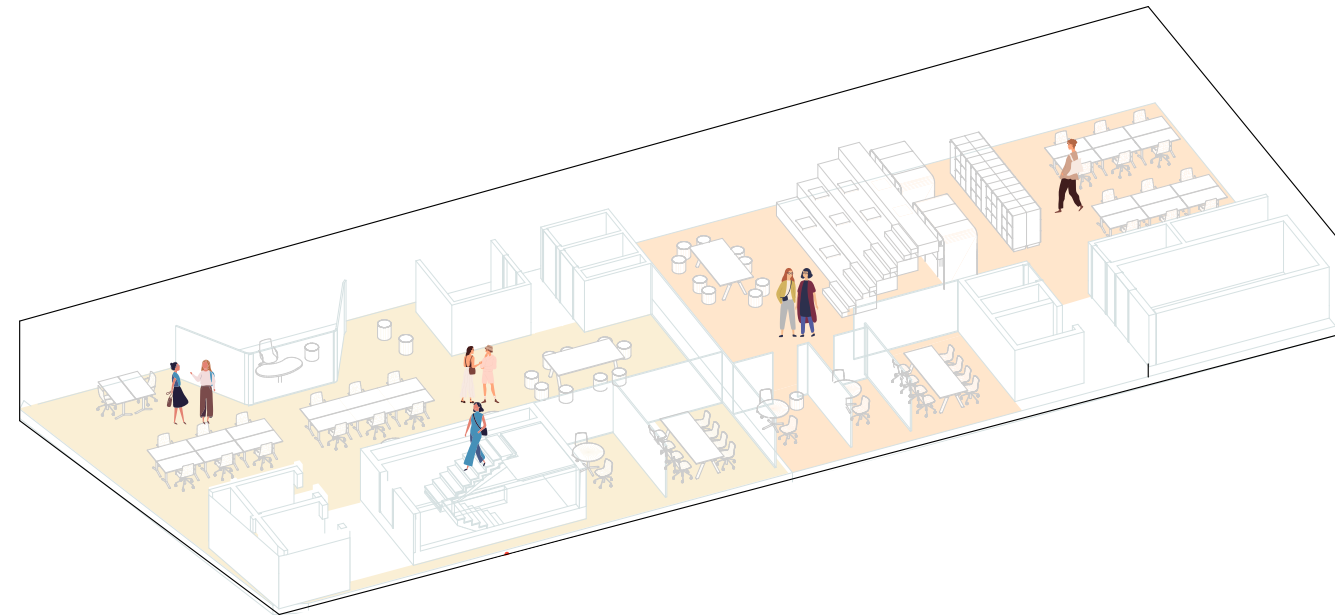
4.kerros 1:200



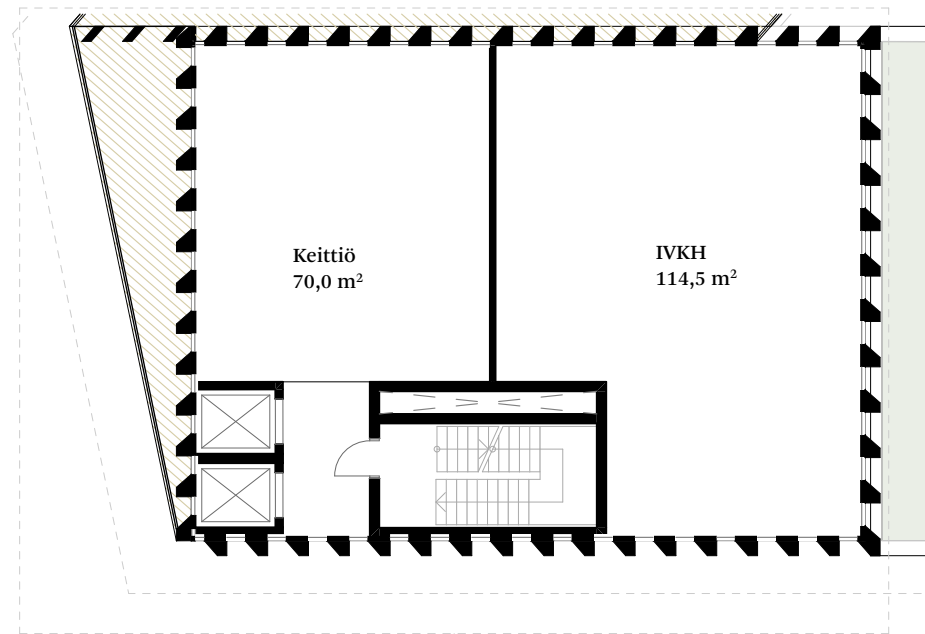
Created with AI, Midjourney



5.kerros 1:200



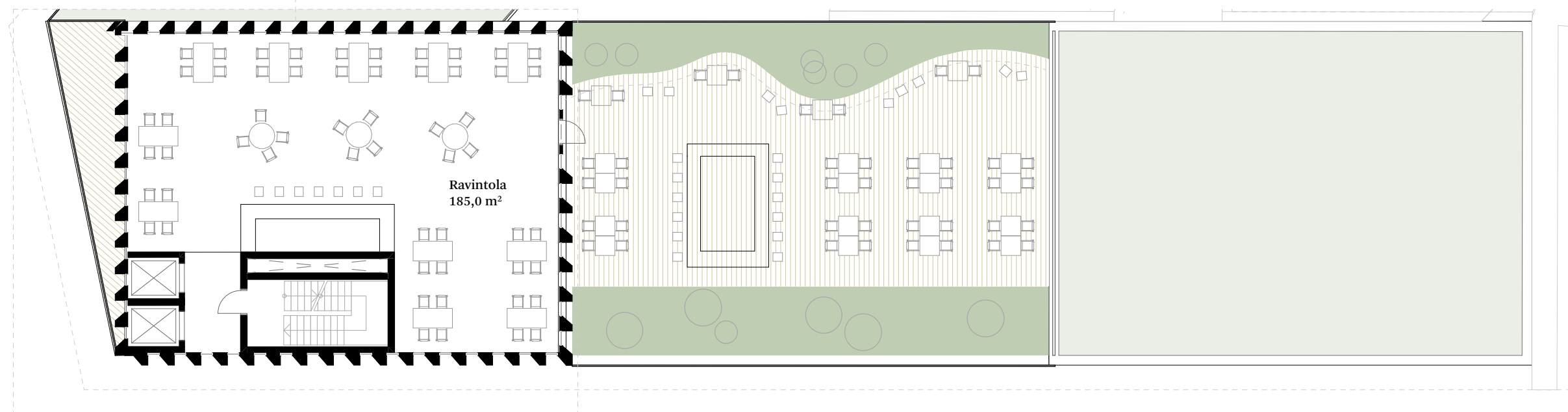
6.kerros 1:200



8.kerros 1:200



Created with AI, Midjourney



7.kerros 1:200



Monipuolinen asuntokanta mahdollistaa monipuolisen asukaskunnan

Huoneistojakauma

1h (29,5-41 m²) 16 kpl 11%
2h (43-63,5 m²) 58 kpl 38%
3h (60-87 m²) 44 kpl 29%,
näistä perheasuntokolmioita (min. 63 m²) 41 kpl

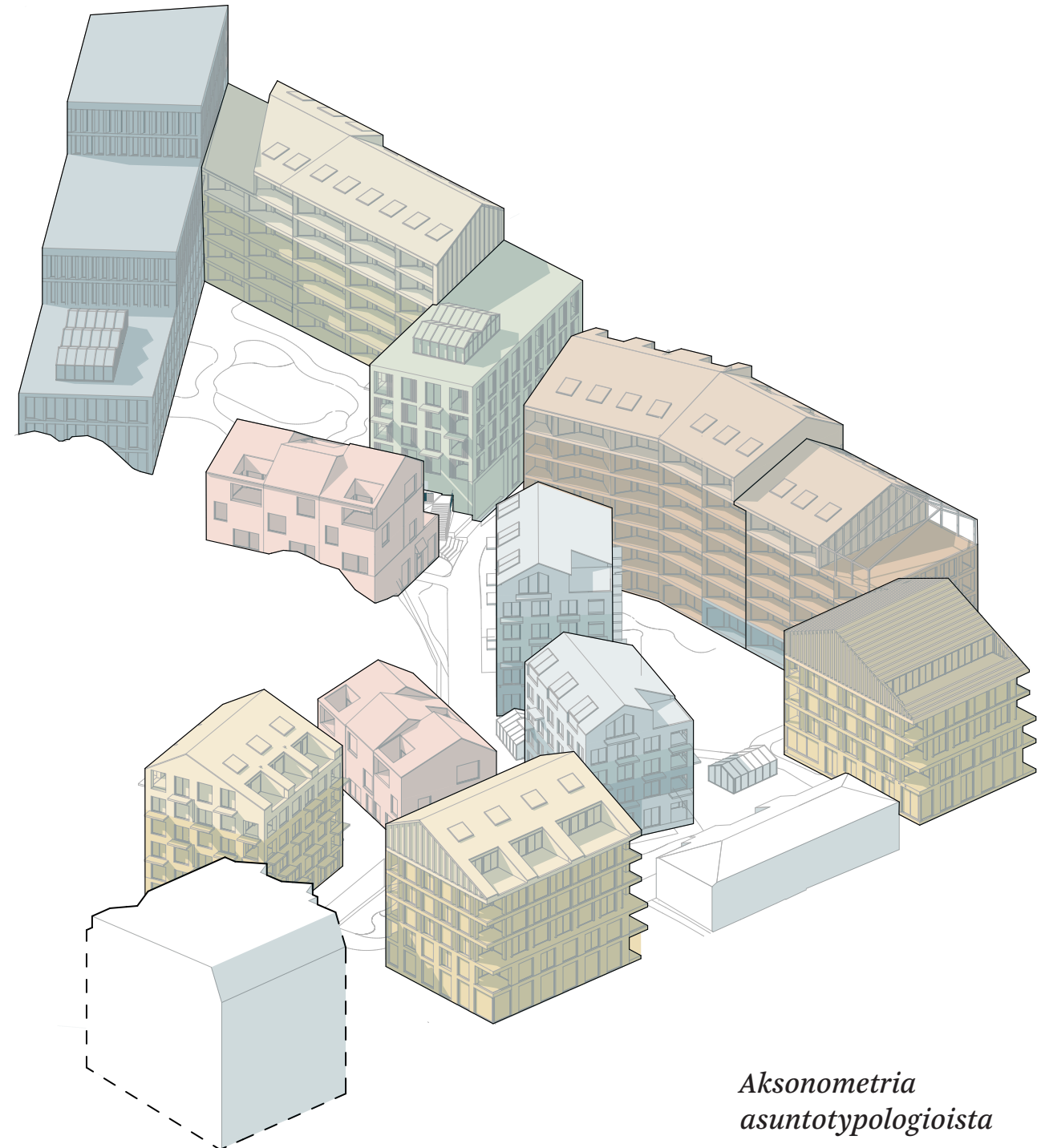
4h (83,5-117,5 m²) 24 kpl 16%
5h (136-174,5 m²) 8 kpl 5%
6h (179 m²) 1 kpl 1%

Yhteensä 151 kpl 100%

*Perheasuntovaatimuksen täyttäviä asuntoja (3h ja min 63 m²)
on 74 kpl eli 49% asuntojen kokonaismäärästä.*

- Town house
- Erkkeri - kattoasunto
- Erkkeri
- ARA, Erkkeri
- ARA, Ikääntyvien ihmisten asuminen SRV 0-100
- Jokikoti - kattoasunnot
- Jokikoti
- Kattopuutarha
- Pihakoti - kattoasunnot
- Pihakoti
- Mezzanine - Kotitoimisto

SRV:n 0-100 konseptia sovelletaan ARA kohteessa
sekä omistusasumisessa



*Aksonometria
asuntotypologioista*

Monisukupolvisuus korttelissa

Monisukupolvista asukasyhteisöä tukevat ratkaisut

Korttelin monipuolinen asuntojakauma ja erilaiset rakennustyyppit kerrostaloista ja pienkerrostaloista town houseihin luovat perustan monisukupolviselle asukasyhteistölle. Ne mahdollistavat laajan valikoiman erilaisia ja eri kokoisia asuntoja vastaamaan asukkaiden tarpeisiin eri elämäntilanteissa. Korttelissa on runsaasti perheasuntoja ja myös ikääntyvän väestön tarpeet on huomioitu niin asuntosuunnittelun ratkaisujen joustavuudessa.

Korttelissa on laaja kirjo asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteistiloja pihatason kerho- ja harrastustiloista ylimpien kerrosten yhteistiloihin ja kattoterasseihin näköaloineen. Monipuolinen yhteistilojen sarja vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä ja tarjoaa mahdollisuuden monenlaisille kohtaamisille ja yhteiselle tekemiselle. Yhteisten tilojen toiminnot tukevat aktiivista, kestävästä elämäntapaa. Yhteistilat niin ulkona pihalla kuin sisällä rakennuksissa on suunniteltu sellaisiksi, että ne ovat helposti ja esteettömästi saavutettavissa.

- Selkeästi rajatut, asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetut piha-alueet eri luonteisine leikkipaikkoineen ja vehreine oleskelualueineen muodostavat luontevia ja viihtyisiä kohtaamisen paikkoja korttelin kaikille ikäpolville.
- Korttelin toimistokonsepti co-working tiloineen tarjoaa kätevän mahdollisuuden etätyöskentelyyn sekä vuokrattavia tiloja erilaisten tilaisuuksien järjestämiseen.
- Maantasokerrokseen ja ylimpiin kerroksiin sijoittuvat liiketilat tarjoavat asukkaiden käyttöön monipuolisen valikoiman erilaisia palveluita hyvinvointipalveluista kahvila- ja ravintolatoimintaan.
- Jokirannan kahvila ja terassi tarjoavat helposti saavutettavan mahdollisuuden vuorovaikutukseen kaupunkilaisten kanssa oman korttelin puitteissa.
- Jokirannan kulmarakennuksen kattokerroksessa sijaitseva "Lyhty" kattoterasseineen ja talvipuutarhoineen täydentää korttelin hyvinvointipalveluiden kirjoa ja toimii kaupunkilaisten olohuoneena joen rannassa.



SRV O-100 konsepti - ikäviisas koti

*Tuetaan aktiivista ja omatoimista elämää mahdollistaen asuminen kotona mahdollisimman pitkään.
Konsepti on helposti räätälöitävissä monimuotoasumiseen tai yhteisölliseen asumiseen alueen ja asiakkaiden tarpeiden mukaan.*



Asunnoissa on älykotivalmius, jonka avulla voi räätälöidä itselle älykotiratkaisuja, kuten kaukosäätimellä toimivat sälekaihtinet, vuotovahdin tai tunnistimella toimivat hanat. Kylpyhuoneen, irtaimistovaraston ja vaatehuoneen valaisimet toimivat liiketunnistimella, joka lisää asumismukavuutta.

Sisäilma viilennetään joko maaviileällä tai ilmalämpöpumpulla asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja lämmitystä on mahdollista säätää huoneistokohtaisesti.



Asuntoihin on mahdollista toteuttaa monia yksilöllisiä ratkaisuja elämäntilanteen mukaan, mikä tuo turvallisuutta ja lisää omatoimisuutta toimintakyvyn heiketessä. Lisävarusteina on mahdollista saada esimerkiksi turvahella, korotetut kodinkoneet, säädettävät työtasot, laskeutuvat yläkaapit tai sähkökäyttöiset liukuovet. Vakiovarusteina kestävät materiaalit ja muutoksiin on varauduttu varauksina. Lattiat kestävät rollaattorin tai pyörätuolin kanssa liikkumista.



Yhteistiloissa on kätevää järjestää niin juhlia, jumppatuokioita kuin harrastekerhon tapaamisiakin. Kerhotilan yhteydessä sijaitsevasta tavaralainamosta voi lainata harrastusvälineitä tai työkaluja. Laadukas ja turvallinen sauna vilvoittelualueella on myös kaikkien asukkaiden käytössä.

Digitaaliset porraskäytöt ja mobiilisovellukset tukevat yhteisöllisyyttä. Mobiilisovellukseen löytyy mm. yhteistilojen varauskalenteri ja kutsut harrasteryhmiin.

Pihalta löytyy paljon erilaisia kohtauspaikkoja naapureiden tapaamiseen, oma kuntoilualue ja pergolan suojassa oleva grillipaikka. Pihalla on mahdollisuus viljelyyn.

Asuntoihin toteutetaan tilavat parvekkeet, joihin pääsee siirtymään sujuvasti sisätiloista.



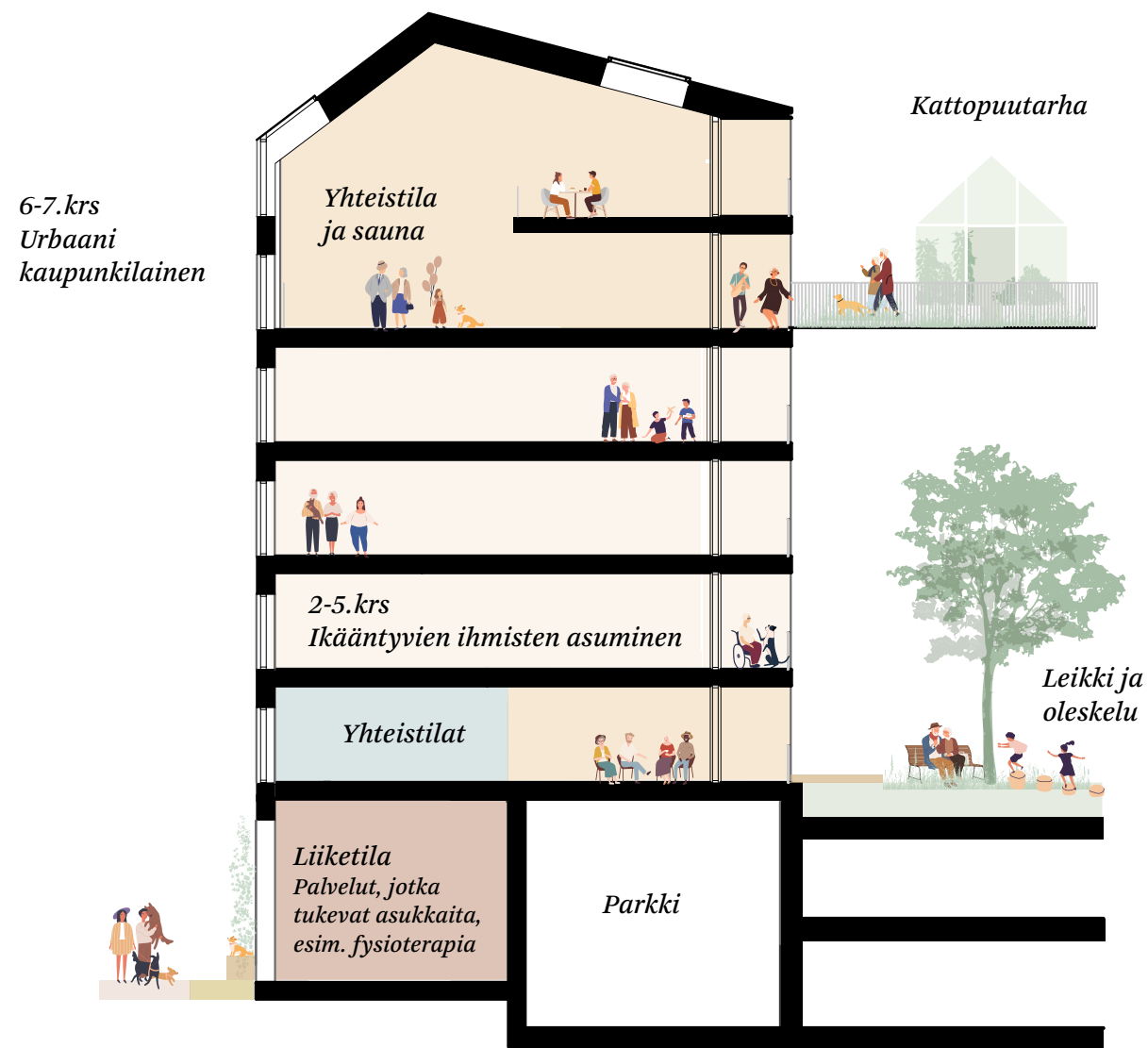
Yleisissä tiloissa on automaattiovet, kulkureitit ovat kynnyksettömiä ja tilavia ja esteettömyys on otettu huomioon kiveyksissä. Hisseissä on paarmitoitus, mikä tuo sekä turvaa hätätilanteisiin että helpotusta apuvälineiden kanssa liikkumiseen ja muuttoihin. Jokaisesta talosta ja rapusta tehdään toisistaan erottuvat, sisäänkäynnin viereen sijoitetaan istuimet, jossa voi levähtää tai odottaa kyytiä.

Liikkuminen pihassa on vaivatonta, kun maasto on tasaista, kävelyreitit on valaistu hyvin ja levähdyspaikkoja on varjossa. Helppokulkuisuus huomioidaan myös muun muassa parvekkeen lattianpinnan korossa.



Yhteiskäyttöauto tuo joustoa liikkumiseen: asukkaan ei välttämättä tarvitse omistaa autoa, jolloin hän säästää autokuluissa. Osa pysäköinipaikoista on sijoitettu lähelle sisäänkäyntiä: helpot vieraspaikat lähellä sisäänkäyntiä tehostavat kotipalveluiden ajankäyttöä, jolloin asiakkaalle jää enemmän aikaa.

Kortteliin toteutetaan toimintaa tukevia liiketiloja. Herkuleksessa esim. toimistotalossa sijaitseva ravintola ja kuntosali sekä Martinkadun ja jokirannan liiketilat tarjoavat ruokailupaikkoja ja palveluita lähellä.

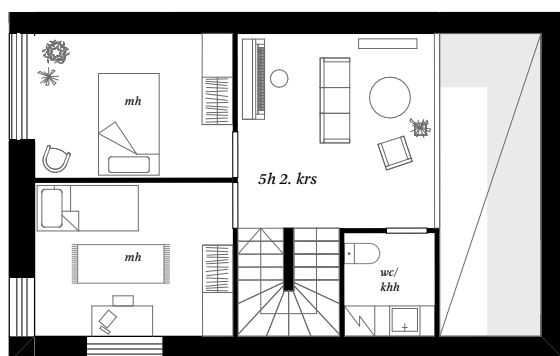
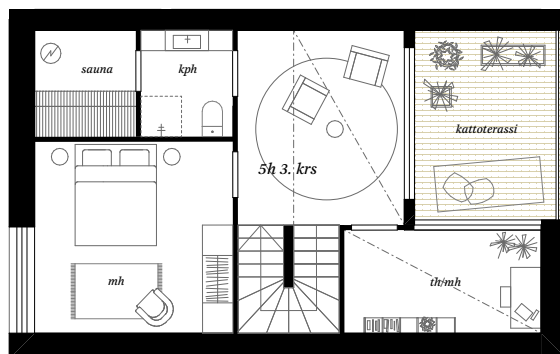
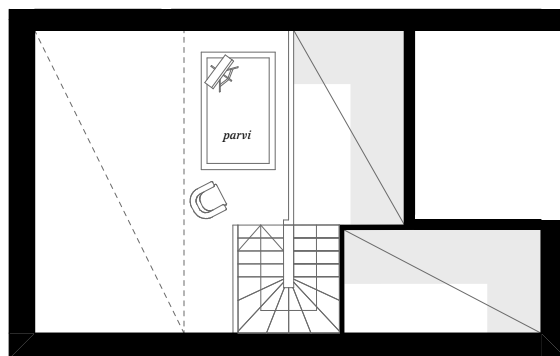


ARA - monisukupolvinen asuminen

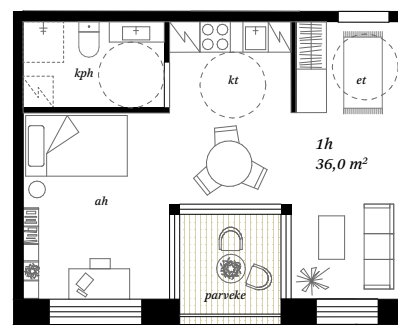
Ensisijaisena tavoitteena on toteuttaa kohtuuhintaista ARA asumista, joka palvelee monipuolisesti kaikkia asumisen ikäryhmiä ja tarpeita. Asuntosuunnittelussa voidaan huomioida ikääntyvä väestö erilaisin suunnitteluratkaisuin esim. väljempinä tiloina tai avustavin teknisin ratkaisuin, tällöin asuminen omassa kodissa pitenee huomattavasti toimintakyvyn rajoittuessa iän myötä. Asumisen hallintamuotona on ensisijaisena toiveena omistusasumisen ja vuokra-asumisen välimuoto, asumisoikeusasuminen, mikäli sellainen tulee lainsäädännön puitteissa mahdolliseksi.

Olemassa olevilla ARA-järjestelmillä vaihtoehtoehdoksi jää vuokra-asuminen, jota tähän Herkules hankkeeseen voitaisiin kehittää asuntosuunnittelun avulla laajemmin eri ikäryhmiä palvelevaksi. Tällöin rakennus suunnitellaan myös ikääntyvän väestön tarpeet huomioiden, siten että palvelut ovat rakennuksessa, lähellä tai kotiin tuotuna. Suunnittelun apuna ja mallina käytetään SRV:n 0-100 -konseptia. Osassa kerroksia on erityisesti ikääntyneille suunniteltuja vuokra-asuntoja ja/tai yhteisöllistä asumista. Ikääntyneiden vuokra-asunnot eivät sulje pois tavallista vuokra-asumista vaan antavat mahdollisuuden laajalle asukaskunnalle. Luodaan ns. hybridimalli ikääntyvälle asukkaalle ja tavalliselle vuokra-asujalle, poissulkematta urbaanien nuorten vuokra-asumista.

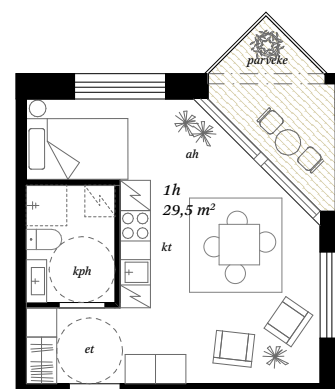
SRV 0-100 konsepti joustaa niin, että kuhunkin projektiin voidaan suunnitella alueen ja tulevien asukkaiden tarpeita parhaiten vastaavat ratkaisut. Haluttaessa kaikki asunnot voidaan suunnitella ikäihmisten tarpeisiin, jolloin ne mahdollistavat kotona asumisen mahdollisimman pitkään. Tällöin taloyhtiö yhteistiloineen sopii hyvin myös yhteisölliseen asumiseen. Mahdollista on myös, että vain osa asunnoista suunnitellaan ikäihmisille sopiviksi. Loput suunnitellaan normaalimitoituksen mukaan yksinasuville, pariskunnille ja perheille. Tällöin taloyhtiö tukee erinomaisesti monimuotoista asumista.



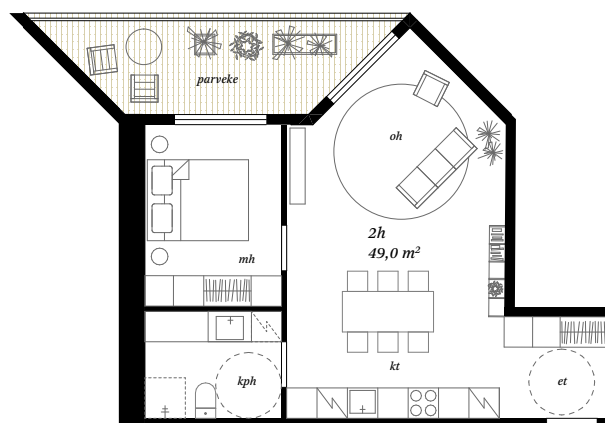
Town house
5h 153m²



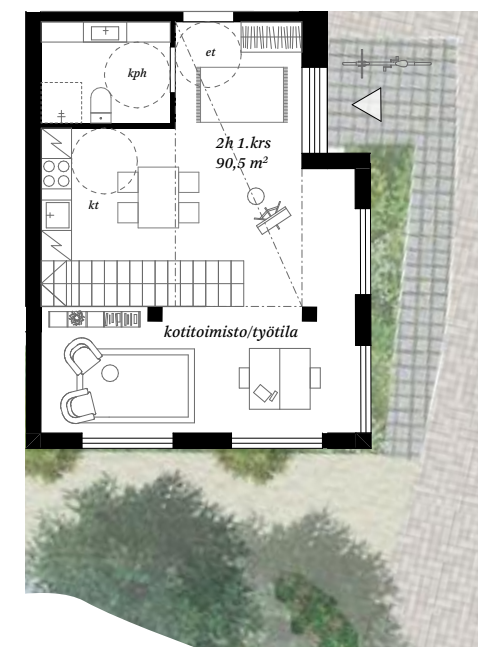
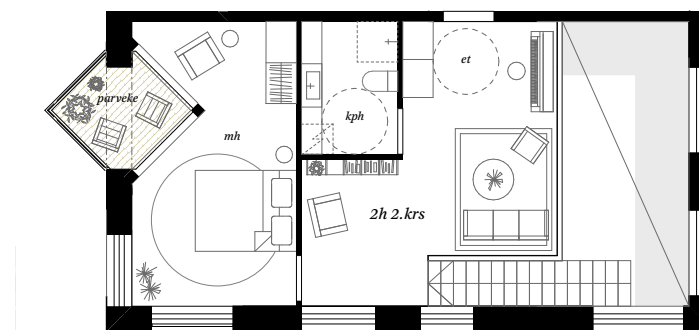
Laadukkaat pienet asunnot
1h, 36 m²



1h, 29,5 m²

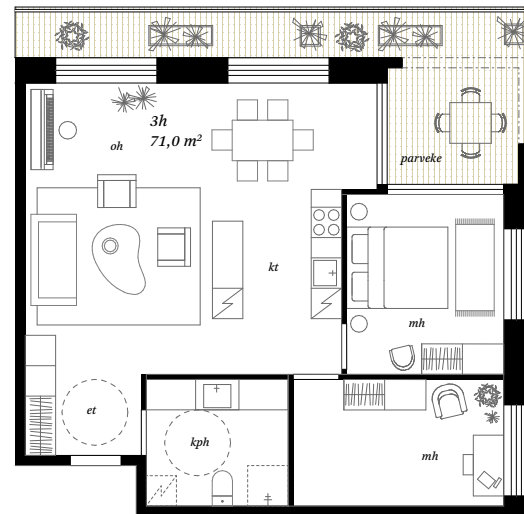
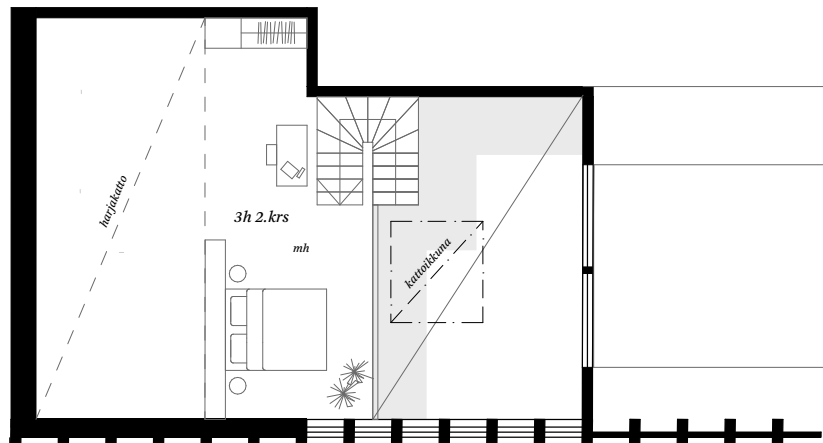


Erkkeri
2h, 49m²

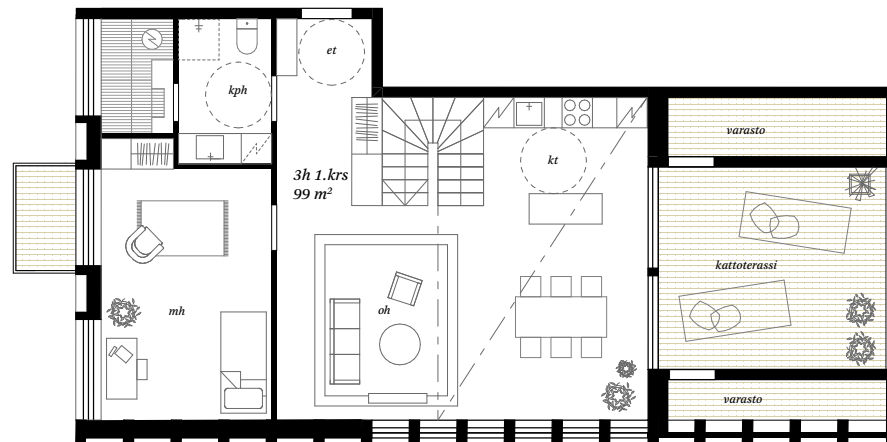


Kotitoimisto
2h, 90,5m²

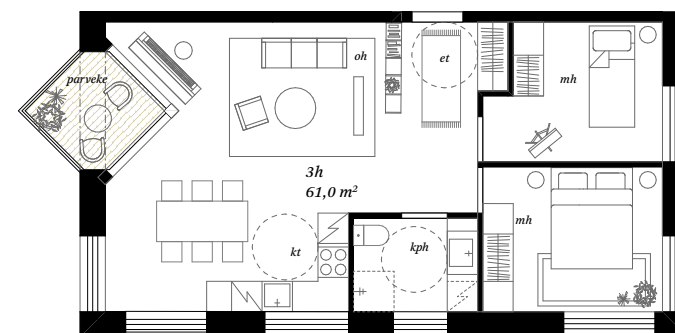
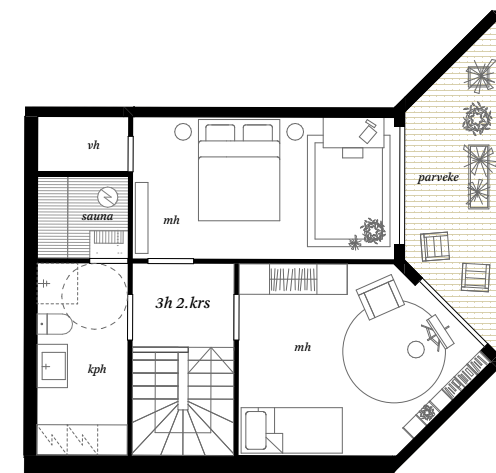
Asuntotyyppit 1:150



Kulma-asunto
3h, 71m²



Jokirannan kattoasunto
3h, 99m²



Pihatalon läpitalon asunto
3h, 61m²



Erkkeri - kaksikerroksinen asunto pihalla
3h, 84,5m²

Asuntotyypit 1:150

