

Selostus - Virvoituksentie 3 - "Hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden metsäkortteli"

Ehdotukseen tehdyt muutokset suhteessa aiemmin esitettyyn kilpailuehdotukseen

- Kerrosneliömäärää on nostettu siten, että kerrosala on 15 000 k-m². Tämä on tehty suurentamalla korttelin sädettä kahdella (2m) metrillä. Säteen suurentaminen ei vaikuta ympäröivään metsään tai alueen muinaisrantoihin (s.20-21).
- Korttelin vaiheistus- ja toteuttamisperiaatetta on tarkennettu (s.40-41).
- Maisema- ja hulevesiperiaatteita on kehitetty ja tarkennettu (s.44-49).
- Asumiseen liittyviä periaatteita on työstetty tarkemmalle tasolle (s. 33-39).
- Hyvinvointiin ja yhteisöllisyyteen liittyviä ratkaisuja on tarkennettu (s.50-57).
- Korttelin arkkitehtonista yleisilmettä on kehitetty (s.26-31).

Lyhyt selostus ehdotuksen keskeisistä arkkitehtonisista ja toiminnallisista ideoista.

Virvoituksentie 3:n suunnitelma saa inspiraationsa alueen maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteistä. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että metsää ja kookkaita pihamäntyjä säilyy mahdollisimman paljon. Elinvoimaisena säilyvä metsäluonto muodostaa korttelille elävän ja eri vuodenaikojen mukaan tunnelmaltaan muuttuvan kehyksen, jonka saavuttaminen uuden viherrakentamisen keinoin kestäisi vuosikymmeniä. Metsäluonnon tarjoamat virkistysarvot ja terveysvaikutukset tukevat korttelin hyvinvointiteemoja.

Visiona on kehittää monimuotoinen asuinkortteli luonnonkauniille metsäkukkulalle. Pääteemoja ovat **luonnonläheisyys, hyvinvointi ja yhteisöllisyys**. Tavoitteena on luoda kokonaisuus, joka kunnioittaa ympäröivää luontomaisemaa ja samalla säilyttää osan historiallisesta vanhainkodista luontevasti. Vanhasta päärakennuksesta (F) kehittyy uuden asuinkorttelin yhteisöllinen sydän. Kunnostettava rakennus saa uuden elämän hyvinvointia ja ruokakulttuuria tarjoavana korttelitalona. Monipuoliset yhteistilat sijoittuvat eri puolille korttelirakennetta, aktiivoiden korttelipihaa ja kutsuen asukkaita aktiiviseen kanssakäymiseen. Toiminnot vaihtelevat yhteisistä työtiloista ja hyötynuutarhasta kuntosaliin, kirjastoon ja lasten kerhotilaan. Ainutlaatuiset yhteistilat yhdistettynä monipuoliseen asuntojakaumaan houkuttelevat eri ikäryhmien ja sukupolvien asukkaita kortteliin.

1. Säilytettävien rakennusten / osien luonteva uusikäyttö - Säilytettävä vanha välisiipi (F) on kokonaisuuden arkkitehtonisesti arvokkain osa. Välisiivestä kehitetään uuden asuinkorttelin sydän korttelipihan keskelle. Rakennus peruskorjataan huolellisesti ja siihen kehitetään ruokakulttuurin ja hyvinvoinnin toimintoja kuten kuntosali ja sauna, tanssi- ja joogastudiot sekä co-working -tilat. Yläkerroksen ruokasalista ja keittiöstä muodostuu asukkaiden yhteinen ruokakulttuurin tila, jossa voidaan pitää juhlatilaisuuksia tai valmistaa ruokaa yhteisen hyötytarhan kasviksista.

2. Toimintojen monipuolisuus - Uuden asuinkorttelin identiteetti perustuu vahvaan yhteisöllisyyteen, luonnon läheisyyteen ja hyvinvointiin. Kortteliin luodaan kehykset monipuolisille yhteistiloille ja aktiiviselle elämäntavalle. Piharakennuksen lisäksi korttelin pohjakerrokseen sijoittuu mm yhteinen hiljentymistila (lukusali), polkupyöräverstaas, lasten kerhotila, yhteinen pajatila, "puutarhurin huone" sekä tiloja ympäröiviin ulkoiluaktiviteetteihin liittyen. Toiminnot tukevat aktiivista ja terveellistä elämäntapaa.

3. Arkkitehtuurin yleisilme ja ympäristöön sovittaminen - Uusi kortteli on sovitettu huolella metsäkukkulan korkeimmalle kohdalle, nykyisin rakennetulle alueelle. Ympyränmuotoinen korttelirakenne mukailee maastoa ja muodostaa kukkulalle metsäaukion, sovittaen näin rakentamisen ympäröivään maisemaan. Korttelin rakennetta avataan porttien ja kattoterassin avulla, ja nämä toimivat kutsuvina liitoskohtina korttelipihaan ja metsämaiseman välillä. Porttien kohdalla on yhteistiloja, jotka liittävät rakennuksen lähiympäristöön. Korttelin julkisivumateriaali on puuta, joka tuo lämpöä korttelipihalle ja kytkee rakentamisen ympäröivään luontoon.

4. Maisemalliset arvot ja hulevesiratkaisun periaatteet - Lähiympäristön metsäiset virkistysalueet ja kivikkoiset muinaisrannat säilyvät rakentamisen ulkopuolella. Metsäluonto luo vahvan identiteetin alueelle sekä tarjoaa monipuolisia terveysvaikutuksia, kytkien korttelin hyvinvoinnin teemat ja luonnonläheisyyden yhteen. Kallioinen maaperä luo haasteita hulevesien käsittelylle, mutta kivikkoisen luonnonmaasto imee hulevesiä enemmän kuin esim. avokallio. Uusi rakentaminen lisää hulevesien muodostumista alueella, mutta hulevesiä voidaan hallita useilla eri keinoilla. Piha-alueet toteutetaan vehreinä ja pinnoitetut alueet puoliäpäisevinä. Säilyvään rakennukseen toteutetaan hulevesiä viivyttävä viherkatto. Hulevesiä johdetaan pihalla ja reittien varrella kivettyihin kouruihin, kasvillisuuspintaisiin hulevesipainanteisiin sekä maanalaiseen viivytyskaivantoon. Kattovedet johdetaan kivipesiin. Tarvittaessa pihalta johdetaan tulvareitti alarinteeseen parkkipaikan alle sijoitettavaan maanalaiseen imeytyskaivantoon.

5. Asumisratkaisujen joustavuus ja monipuolisuus - monipuolinen asuntotypologia ja asuntojakauma houkuttelee eri-ikäisiä ja -taustaisia asukkaita kortteliin. Pienemmät asunnot on sijoitettu isompien väliin, mikä mahdollistaa esimerkiksi isovanhemman asumisen lapsiperheen vieressä. Asunnot vaihtelevat pienemmistä yhden makuuhuoneen yksioista neljän makuuhuoneen perheasuntoihin. Jokaisella asunnolla on oma parveke joko korttelipihaan tai metsän suuntaan. Yläkerroksissa on isompia kattoterasseja, joilta avautuu näkymiä metsämaisemaan.

6. Suunnitelman toteutus- ja vaiheistuskelpoisuus - modulaarisuus - Ympyränmuotoinen kortteli on jaettu kuuteen porraskäytäväkokonaisuuteen, joista kukin voidaan toteuttaa erikseen. Toteutuskokonaisuuksia on viisi. 1. vaiheessa peruskorjataan välisiipi ja rakennetaan kaksi ensimmäistä rakennusmassaa, osa p-kellaria, korttelipiha keskiosaa ja asukkaiden viljelypalstat. Tämän jälkeen rakennetaan massa kerrallaan edeten kumpaakin puolta. Korttelipiha etuvyöhykkeineen rakentuu myös vaiheittain rakennusmassojen tahdissa. Vaiheistuksen tarkempi kuvaus on esitetty sivulla 41.

7. Pysäköintiratkaisun joustavuus ja toimivuus, liikkuminen alueella ja toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa

Uusi rakentaminen on sovitettu olemassa olevien reittien yhteyteen. Nykyinen noppakivetty tie ja asfalttite johtavat korttelin sisääntuloporteille. Suunnitelmassa noppakivitie toimii kävelyn ja pyöräilyn reittinä ja asfalttite ajoneuvoliikenteen saapumistienä. Alueen pysäköinti järjestetään kellarikerrokseen, johon on ajoyhteys sisääntuloportin vierestä. Pelastautuminen on mahdollista korttelipihalta, muutoin piha on autoton. Vieraspysäköinti ja saatto järjestetään kellarin sisäänajon lähistölle.

8. Yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia edistävä kortteli

Korttelin identiteetti perustuu vahvaan yhteisöllisyyteen ja kestäväen elämäntavan edistämiseen. Korttelin yhteistilat sijoittuvat korttelin ja metsän rajapintaan, lähelle kulkuportteja, pyrkien näin aktivoimaan asukkaita sosiaaliseen kanssakäymiseen. Suojaisa korttelipiha luo monipuoliset puitteet erilaisille aktiviteeteille ja tapahtumille. Entisen vanhainkodin välisiivestä kehitetty korttelin uusi keskipiste, monitoiminnallinen korttelitalo, jonka ympärille houkutteleva asuinympäristö kehittyy.

Pinta-alalaskelma

Rak.oikeus

Olemassa oleva välisiipi	1000 k-m ²
Uudisrakentaminen	14 014 k-m ²

Yhteensä 15 014 k-m² (asumisen pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat pois lukien varasto-, yhteis-, tekniset-, ja pysäköintitilat)

Kellari (puoliksi rinteessä) 5427 brm² (josta varastot: 428 m²)

Asunnot

1. Krs	41 AS	1956 hum ² (490 hum ² yhteistilaa / varastotilaa)
2.krs	38 AS	2237 hum ²
3.krs	48 AS	2838 hum ²
4.krs	48 AS	2838 hum ²
5.krs	40 AS	2344 hum ² (24 hum ² yhteistila)

Yhteensä 215 AS 9766 hum²

1h+kt	38 kpl	25-32 m ²
2h+kt	92 kpl	43-50 m ²
3h+kt	33 kpl	63-69 m ²
4h+kt	30 kpl	88-97 m ²
5h+kt	22 kpl	91-102 m ²

Huoneistojen keskikoko 45 m²

Yhteistilat

Yhteensä 514 m²