

# Virvoituksentie 3

"Hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden metsäkortteli"





## **Sisältö**

- Lähtökohdat ja visio
- Korttelin toiminnalliset ja arkkitehtoniset periaatteet
- Maisemalliset arvot ja hulevesiratkaisun periaatteet
- Hyvinvointi ja yhteisöllisyys





Havainnekuva korttelin lounaispuoleiselta metsäpolulta. Portin oikealla puolella maantasossa sijaitsee lasten yhteinen kerhotila ja takkahuone.



# **VISIO - HYVINVOINNIN JA YHTEISÖLLISYYDEN METSÄKORTTELI**







## Virvoituksentie 3

Lähtökohdat

Virvoituksentien kilpailualue sijaitsee Luolavuoren kaupunginosassa, luonnonkauniilla metsäalueella n. kahden kilometrin etäisyydellä Turun keskustasta. Aluetta luonnehtii virkistyksestä, maisemallisesti ja geologisesti arvokas lähiympäristö. Metsäisen ympäristön erityispiirteitä ovat siirtolohkareet ja muinaisrantaan kuuluvat kivikot. Vanhainkodin ympäristöön on aikoinaan istutettu alppiruusuja sekä ruusuja, ja kookkaita mäntyjä on vaalittu pihamiljöössä.

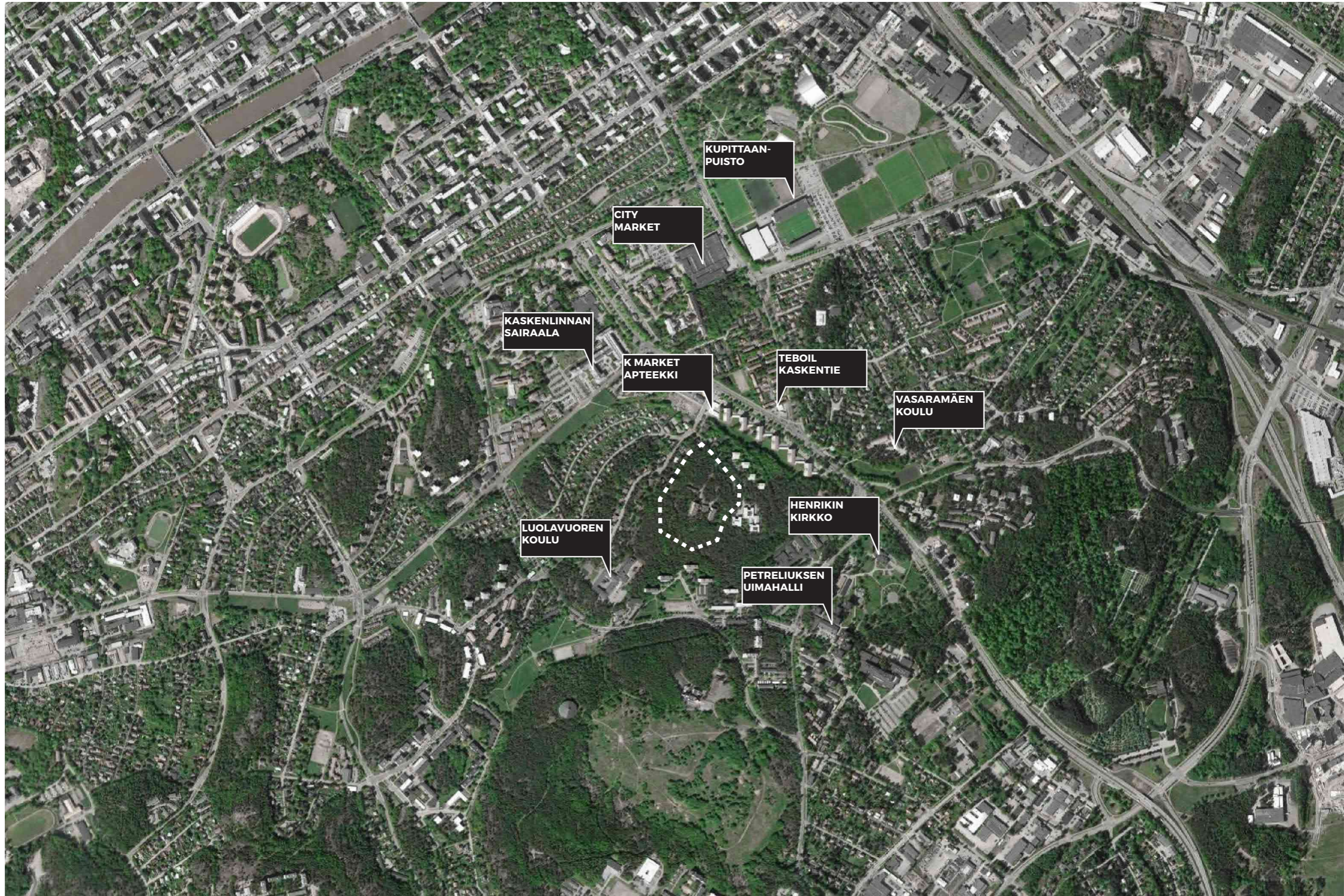
Alueen kehittämistä asumiseen tukevat lähialueen hyvät palvelut. Alle kilometrin etäisyydellä sijaitsevat mm Luolavuoren ja Vasaramäen koulut, kaupunginsairaala, Kupittaa puisto, apteekki ja lähikauppa sekä Kupittaa citymarket. Luolavuoren vanhainkoti, joka rakennettiin alueelle 1954-55, on Turun ensimmäinen moderni hoivarakennus, jossa omat huoneet mahdollistivat yksityisyyden, yhteiset tilat ja yhteisöllisyyden ja askarteluhuoneet harrastamisen (RHS 2019).

Vanhainkotirakennus on epäsymmetrisen H-kirjaimen muotoinen. Kokonaisuuden keskellä sijaitsee kaksikerroksinen päärakennus (F), jossa sijaitsevat pääsisäänkäynti ja tärkeimmät yhteistilat. Päärakennuksen toisessa kerroksessa on myös laitoksen arkkitehtonisesti vaikuttava juhlasali, jonka takaseinällä on Harry Kivijärven arvokas La Fresco -seinämaalaukset. Alueen sijainti keskustan lähellä, sen hyvät lähipalvelut sekä luonnonkaunis ja arvokas ympäristö luovat ainutlaatuisen lähtökohdan uuden korttelikokonaisuuden kehittämiseksi.



Luolavuoren vanhainkoti  
Lähde: Rakennushistoriaselvitys, Turun Kaupunki,  
6.2.2019







# Luonto ja maisema suunnitelman lähtökohdana

## Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Turun Luolavuoren kaupunginosassa Mäntyrinteen alueella. Suunniteltava kohde sijoittuu Honkamäenpuistoon, ympäröivästä maastosta merkittävästi kohoavalle melko jyrkkäpiirteiselle kukkulalle, jonka korkein kohta on n. 49,8 mmpy. Honkamäenpuisto ja sen eteläpuolella sijaitseva Luolavuori muodostavat yhdessä alueen maisemakuvassa merkittävän kokonaisuuden.

Alueen eteläpuolinen metsäalue on osa Turun kaupungin viherverkoston runkoa. Suunnittelualueen eteläpuolelle on Turun yleiskaavassa 2029 osoitettu viheraluetta (V) sekä itä-länsisuuntainen ulkoilureitti. Viheralue on osa Turun kaupungin viherverkoston runkoa ja kytkee Luolavuoren sekä Vasaramäen yhteen. Suunnitteluhanketta varten laaditun maisemallisen tarkastelun mukaan alueen eteläpuoleinen ulkoilureitti on osa Paavonpolkujen reittiverkostoa. Paavonpolun lisäksi alueella risteilee lukuisia muita polkuja, jotka osoittavat, että alueella on paljon virkistyskäyttöä.

Suunnittelualueen maisemaa luonnehtii mäntyvaltaisuus. Alempana rinteissä on mäntyvaltaista lehtomaista kangasta ja tuoretta kangasta, kukkulan laella mäntyvaltaista kuivaa kangasta sekä kalliometsää. Vanhainkodin pihamiljöön on metsäpuistomaista; mäntyjen lisäksi pihoiilla on mm. eri kuusilajeja, vuorijalavaa ja saarnea. Osa metsäkukkulan ja pihojen männyistä on jo varsin kookkaita, alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan yli 100-vuotiaita. Metsäisen yleisilmeen lisäksi alueelle luonnetta tuovat muinaisrantojen kivikot, joita sijaitsee jyrkähköillä alarinteillä. Kivikoiden vuoksi maasto on vaikeakulkuista, ja niiden ympäristössä metsä on säästynyt monin paikoin kulutukselta.

Alueen maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteet muodostavat suunnitelmalle vahvan, omaleimaisen lähtökohdan. Suunnitelmassa uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että luonteikasta metsää ja kookkaita pihamäntyjä säilyy mahdollisimman paljon. Yhtenäisenä, elinvoimaisena säilyvä metsäluonto muodostaa korttelille luontevan, elävän ja eri vuodenaikojen mukaan tunnelmaltaan muuttuvan kehyksen, jonka saavuttaminen uuden viherrakentamisen keinoin kestäisi vuosikymmeniä. Metsäluonto tarjoaa virkistysarvoja ja monipuolisia terveysvaikutuksia, ja tällä tavoin luonto ja korttelin hyvinvoinnin teemat tukeutuvat luontevasti yhteen.

Lähteet:  
 Turun yleiskaava 2029.  
 Kasvillisuusinventointi ja maisemallinen tarkastelu. Tuuli Vesanto 2018.  
 Turun Honkamäenpuiston luontoselvitys, päivitys 2018.  
 Ympäristökonsultointi Jynx Oy.



13/2008 Virvoituksentie  
 Lähde: Kasvillisuusinventointi ja maisemallinen tarkastelu,  
 Laatija: Tuuli Vesanto 26.9.2018





Kuvia alueen metsästä



## Virvoituksentie 3 - Hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden metsäkortteli

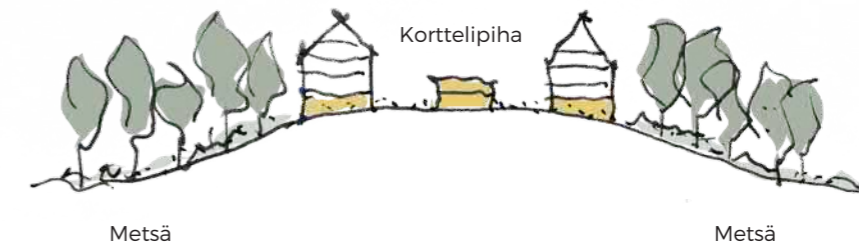
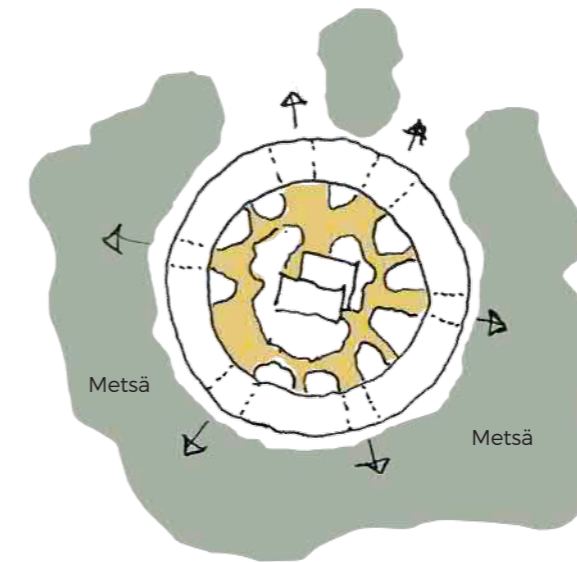
Visio

Virvoituksentie 3 tontin visio perustuu monimuotoisen asuinkorttelin kehittämiseen luonnonkauniissa metsäisessä maisemassa. Uuden korttelin pääteemoja ovat **luonnonläheisyys, hyvinvointi ja yhteisöllisyys**.

Tavoitteena on luoda korttelikokonaisuus, joka kunnioittaa olemassa olevaa kaunista luontomaisemaa ja samalla säilyttää osan historiallisesta vanhainkodista luontevalla tavalla. Vanhasta päärakennuksesta (F) kehitty uuden asuinkorttelin sydän. Kunnostettava rakennus saa uuden elämän kehitettävän korttelin keskellä piharakennuksena tai korttelitalona, jonka toiminnot perustuvat hyvinvoinnin ja ruokakulttuurin teemoihin.

Korttelin identiteetti perustuu yhteisöllisyyden luomiseen. Monipuoliset yhteistilat kutsuvat aktiiviseen kanssakäymiseen. Yhteistilat sijoittuvat strategisesti eri puolille korttelirakennetta, samalla aktivoien korttelipihaa. Yhteistilojen toiminnot vaihtelevat yhteisistä työtiloista ja hyötypuutarhasta kuntosaliin, kirjastoon ja lasten kerhotilaan. Tämä ainutlaatuinen yhteistilojen monimuotoisuus yhdistettynä monipuoliseen asuntojakaumaan pyrkii houkuttelemaan eri ikäryhmien ja eri sukupolvien asukkaita kortteliin.

Kortteli sijoittuu mäen korkeimmalle kohdalle metsäaukion tapaan, vanhaa päärakennusta ympäröiden. Suunnitelma ottaa lähtökohdaksi ympäristönsä maisema- ja luontoarvoja, muodostaen vahvan yhteyden säilytettävän metsän ja uuden korttelin välille. Ympyränmuotoinen korttelirakenne mukautuu olemassa olevaan maastoon ja luo näin ollen kaksi identiteetiltään erilaista tilaa - korttelipiha ja metsä.





## Suunnitelman pääteemat

### Luonnon läheisyys



Metsäaktiviteetit lähiympäristössä

### Yhteisöllisyys



Monimuotoiset yhteistilat korttelirakenteessa

### Hyvinvointi



Kestävä elämäntapa ja liikunta



Asuminen metsän helmassa



Vehreä korttelipiha toimintoihin



Korttelipuutarhat



Hulevesien ja luonnon hyötykäyttö

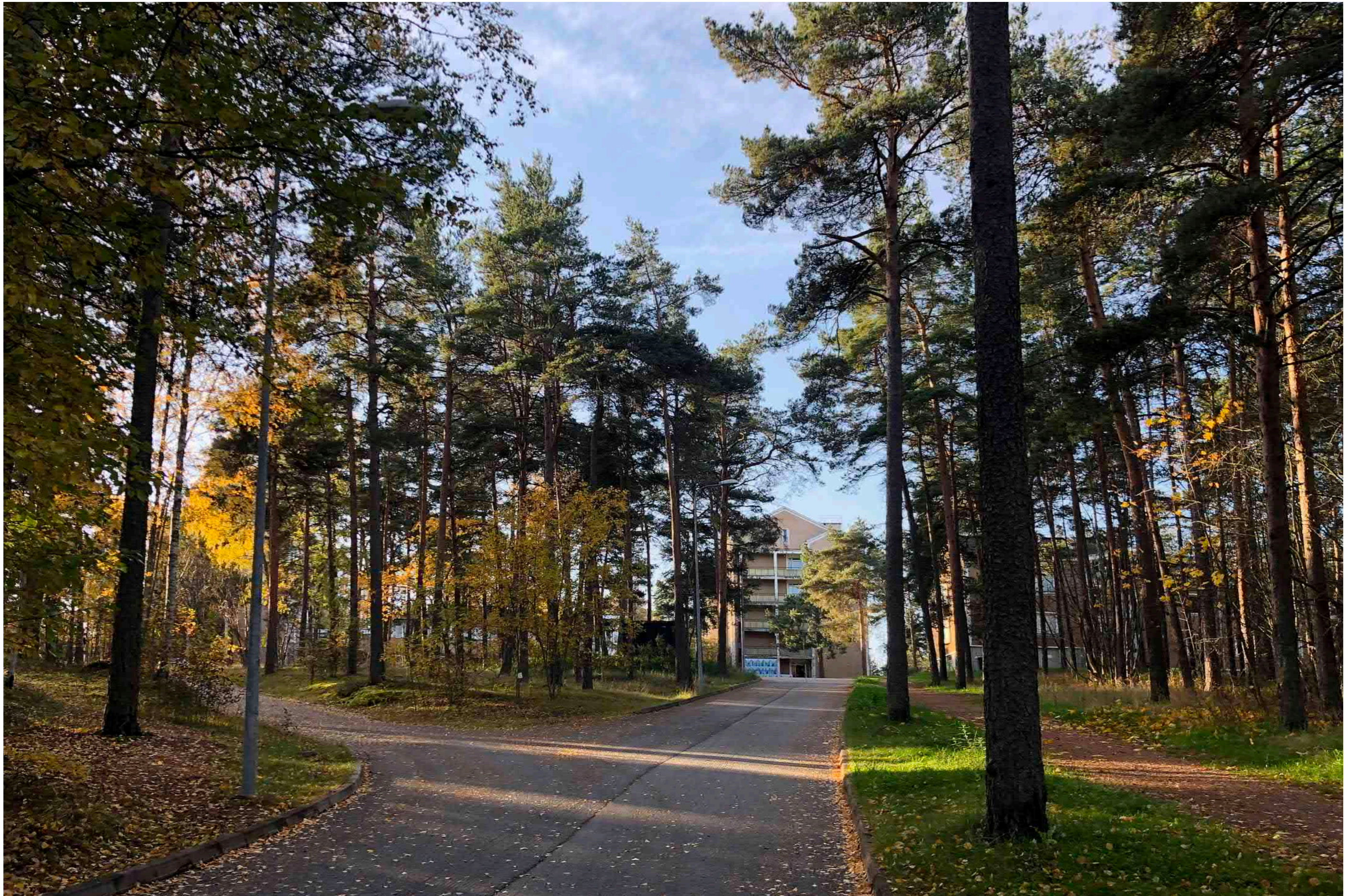


Pihamiljöön monipuoliset toiminnot



Ruokakulttuuri





Valokuva tonttikadulta





Havainnekuva tonttikadulta

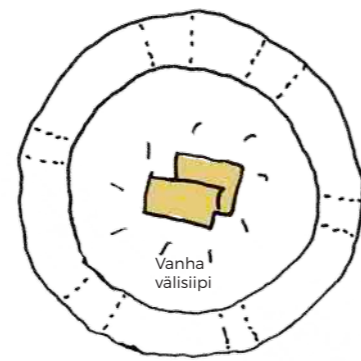


# Suunnitelman pääperiaatteet

Visio

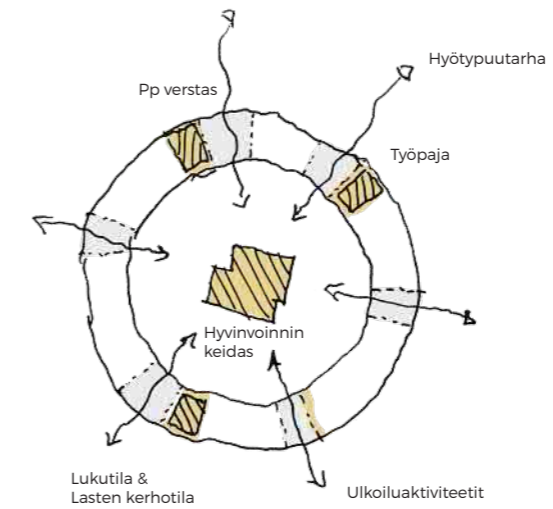
## 1. Säilytettävien rakennusten / osien luonteva uusikäyttö

Olemassa olevasta rakenteesta säilytetään vanha välisiipi (F), joka on kokonaisuuden arkkitehtonisesti arvokkain osa. Välisiivestä kehitetään uuden asuinkorttelin sydän, joka sijoittuu korttelirakennuksena keskelle uutta korttelipihaa. Rakennus peruskorjataan huolellisesti ja rakennuksesta muodostuu korttelin hyvinvoinnin ja ruokakulttuurin keidas. Rakennukseen kehitetään hyvinvointiin liittyviä toimintoja kuten kuntosali ja sauna, tanssi- ja joogastudiot sekä co-working -tilat. Yläkerroksen ruokasalista ja keittiöstä muodostuu kortteliasukkaiden yhteinen ruokakulttuurin tila, jossa voidaan pitää juhlatilaisuuksia tai vaikkapa valmistaa ruokaa yhteisessä hyötypuutarhassa kasvatetuista vihanneksista.



## 2. Toimintojen monipuolisuus

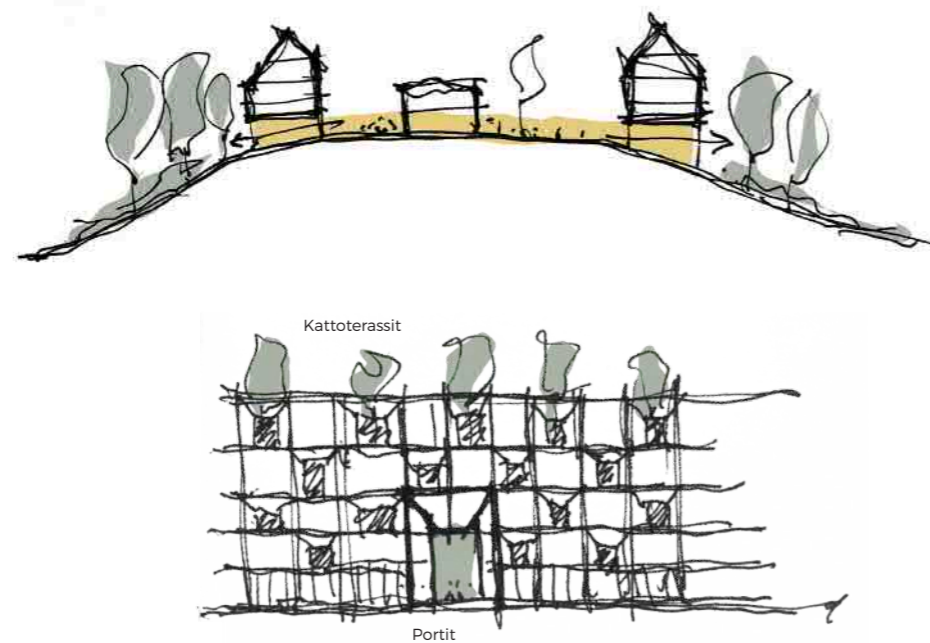
Alueelle muodostuvan uuden asuinkorttelin identiteetti perustuu vahvaan yhteisöllisyyteen, luonnon läheisyyteen ja hyvinvointiin. Toiminnoiltaan tämä tarkoittaa sitä, että kortteliin luodaan kehykset monipuolisille yhteistiloille ja aktiiviselle elämäntavalle. Piharakennuksen lisäksi korttelin pohjakerrokseen sijoittuu mm yhteinen hiljentymistila (lukusali), polkupyöräverstaas, lasten kerhotila sekä tiloja ympäröiviin ulkoiluaktiviteetteihin liittyen. Korttelin toiminnallinen periaate tukee aktiivista ja terveellistä elämäntapaa.





### 3. Arkkitehtuurin yleisilme ja ympäristöön sovittaminen

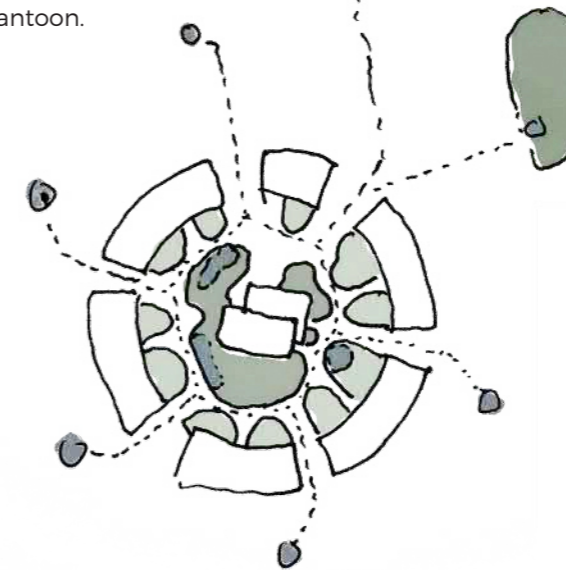
Uusi kortteli on sovitettu maisemaan huolella, metsäkukkulan korkeimmalle kohdalle, nykyisin jo rakennetulle alueelle. Ympyränmuotoinen korttelirakenne mukailee maaston korkeuskäyriä ja muodostaa kukkulalle ikään kuin metsäaukion, sovittaen näin rakentamisen ympäröivään maisemaan. Korttelin rakennetta avataan porttien ja kattoterassien avulla, ja nämä toimivat kutsuvina liitospaikkoina korttelin pihamaiseman ja metsämaiseman välillä. Porttien kohdalla on yhteistiloja, jotka liittävät rakennuksen lähiympäristöön. Korttelin julkisivumateriaali on puuta, jonka tarkoituksena on luoda lämmin tunnelma korttelipihalle sekä luonteva yhteys ympäröivän luonnon ja korttelin välille.



### 4. Maisemalliset arvot ja hulevesiratkaisun periaatteet

Lähiympäristön metsäiset virkistysalueet ja kivikkoiset muinaisrannat säilyvät rakentamisen ulkopuolella. Metsäluonto muodostaa vahvan identiteetin alueelle sekä tarjoaa monipuolisia terveysvaikutuksia. Tällä tavoin luonto ja korttelin hyvinvoinnin teemat liittyvät luontevasti yhteen.

Alueen kallioinen maaperä luo haasteita hulevesien käsittelylle, mutta kivikkoinen, kasvillisuuspinainen maasto imee hulevesiä huomattavasti enemmän kuin esim. avokallio. Uusi rakentaminen lisää hulevesien muodostumista alueella jonkin verran, sillä vettä läpäisemättömän pinnan (kattopintojen) määrä kasvaa. Tilannetta hallitaan useilla eri keinoilla: Piha-alueet toteutetaan mahdollisimman vehreinä ja pinnoitetut alueet puoli-läpäisevinä. Säilyvään rakennukseen toteutetaan viherkatto, joka viivyttaa osaltaan hulevesiä. Hulevesiä johdetaan pihalla ja kulkureittien varrella kivettyihin kouruihin, kasvillisuuspinaisiin hulevesipainanteisiin sekä maanalaiseen viivytyskaivantoon. Kattovedet johdetaan kivipesiin. Tarvittaessa pihalta johdetaan tulvareitti alarinteeseen parkkipaikan alle sijoitettavaan maanalaiseen imeytyskaivantoon.



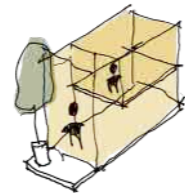


# Suunnitelman pääperiaatteet

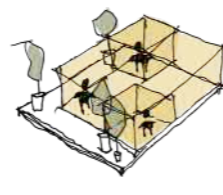
Visio

## 5. Asumisratkaisujen joustavuus ja asunto- ja asumismuotojen monipuolisuus

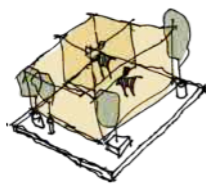
Korttelin asumisratkaisut pyrkivät luomaan asuntotyyppien monimuotoisuutta ja näin houkuttelemaan eri-ikäisiä ja -taustaisia asukkaita kortteliin. Monipuolinen asuntotyyppi tekee korttelin asukasryhmästä monimuotoisen. Pienemmät asunnot on sijoitettu isompien väliin, mikä mahdollistaa esimerkiksi isovanhemman 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 ja puiden ylitse.



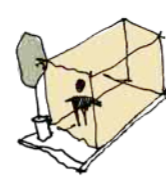
Parvi



3h + k



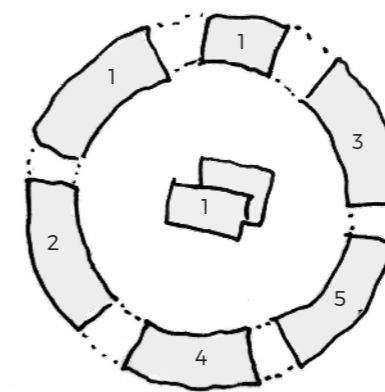
2h + k



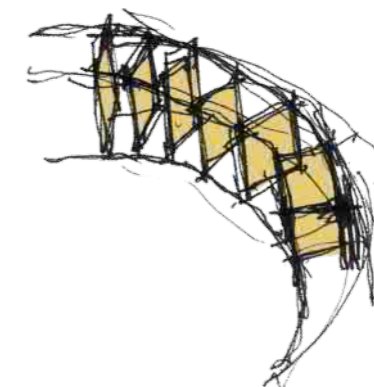
Studiot

## 6. Suunnitelman toteutus- ja vaiheistuskelpoisuus - modulaarisuus

Ympyränmuotoinen kortteli perustuu modulaariseen toteutusperiaatteeseen. Korttelikokonaisuus on jaettu kuuteen porraskäytäväkokonaisuuteen, joista jokainen voidaan toteuttaa vaiheissa erikseen. Modulaarisuus mahdollistaa muuntojoustavuuden jopa asuntokohtaisesti, sillä pienempiä asuntoja voidaan tarvittaessa muuntaa suuremmiksi perheasunnoiksi.



Joustava vaiheistus

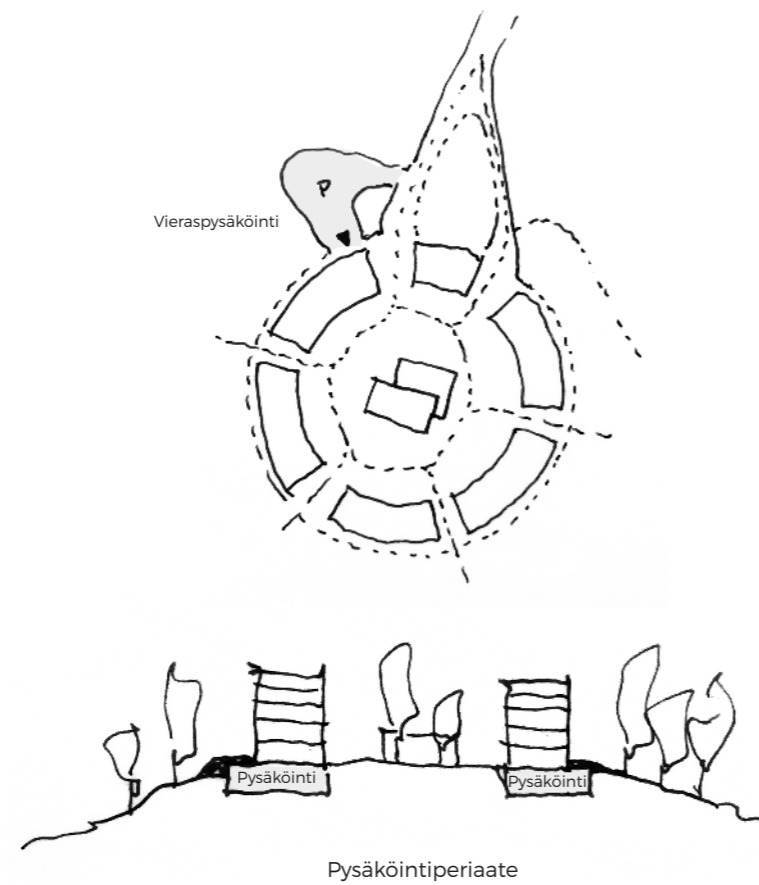


Modulaarisuus



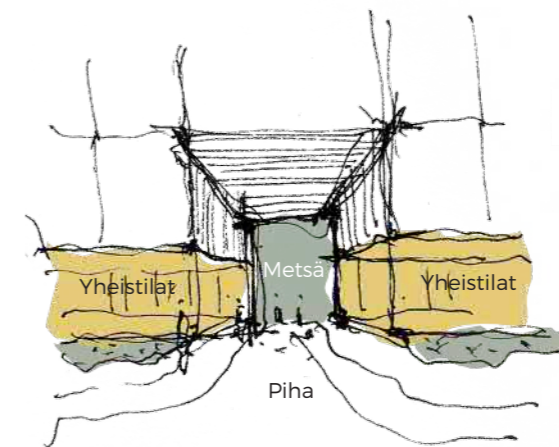
### 7. Pysäköintiratkaisun joustavuus ja toimivuus, liikkuminen alueella ja toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa

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 korttelin kellarikerrokseen, johon on ajoyhteys sisääntuloportin vierestä. Pelastautuminen on mahdollista korttelipihalta, mutta muuten pihalle ei saa ajaa autolla. Vieraspysäköinti ja saattoliikenne järjestetään kellarin sisäänajon edustalle asfalttitiien päätepisteeseen.



### 8. Yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia edistävä kortteli

Korttelin identiteetti perustuu vahvaan yhteisöllisyyteen ja kestävän 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 kehittyi korttelin uusi keskipiste, monitoiminnallinen korttelitalo, jonka ympärille houkutteleva asuinympäristö kehittyi.





# **KORTTELIN TOIMINNALLISET JA ARKKITEHTONISET PERIAATTEET**







# Hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden metsäkortteli

Suunnitelmaluonnos

Olemassa oleva topografia ja luonto ovat toimineet uuden korttelirakenteen suunnittelun lähtökohtana. Kortteli sijoittuu korkeuskäyriä mukaillen mäen korkeimmalle kohdalle ja luo vahvan yhteyden ympäröivän metsän ja uuden korttelipihan välille.

Ympyränmuotoinen kortteli mahdollistaa säilytettävän rakennuksen luontevan uudiskäytön asukkaiden yhteistilarakennuksena, joka sijoittuu keskeisesti uudelle korttelipihalle. Korttelin sisäpuolelle kätkeytyvä vihreä pihatila jakautuu pohjakerroksen asuntojen pieniin etupihoihin, korttelin yhteisiin ulkoliikuntatiloihin sekä leikkipaikkoihin.

Kortteli muodostuu viisikerroksisesta rakennusmassasta, jonka räystäsreunaa jäsentävät kattoterassit. Pohjakerroksessa massaa halkovat erilaiset portit, joiden kautta muodostuu näkymiä ja jalankulun yhteyksiä ympäröivään metsämaisemaan.

## Pinta-alalaskelma

### Rak.oikeus

Olemassa oleva välisiipi 1000 k-m2  
Uudisrakentaminen 14 014 k-m2

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 hum2 (490 hum2 yhteistilaa / varastotilaa) |
| 2.krs  | 38 AS | 2237 hum2                                       |
| 3.krs  | 48 AS | 2838 hum2                                       |
| 4.krs  | 48 AS | 2838 hum2                                       |
| 5.krs  | 40 AS | 2344 hum2 (24 hum2 yhteistila)                  |

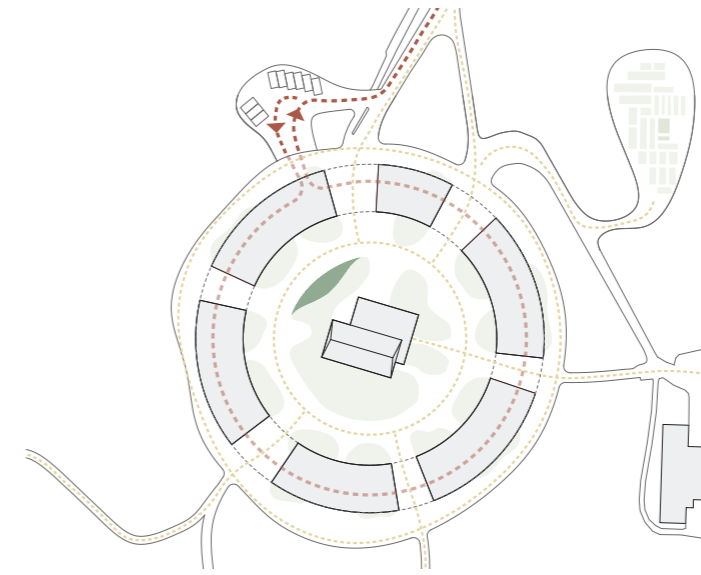
Yhteensä 215 AS 9766 hum2

|       |        |           |
|-------|--------|-----------|
| 1h+kt | 38 kpl | 25-32 m2  |
| 2h+kt | 92 kpl | 43-50 m2  |
| 3h+kt | 33 kpl | 63-69 m2  |
| 4h+kt | 30 kpl | 88-97 m2  |
| 5h+kt | 22 kpl | 91-102 m2 |

Huoneistojen keskikoko 45 m2

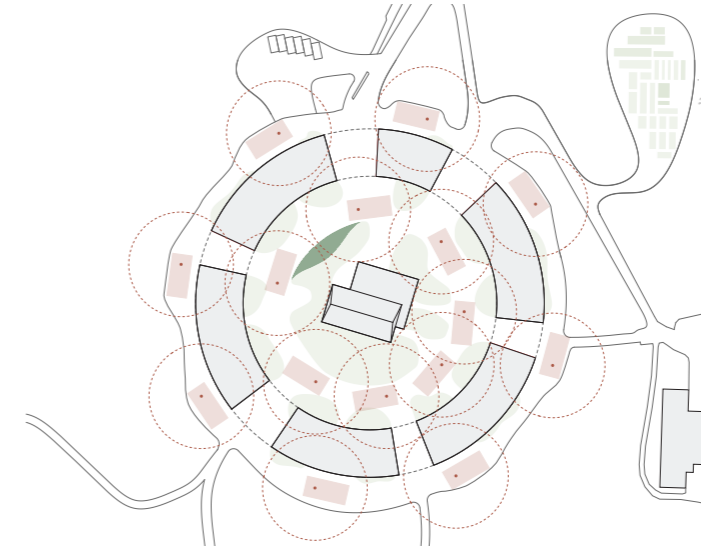
### Yhteistilat

Yhteensä 514 m2

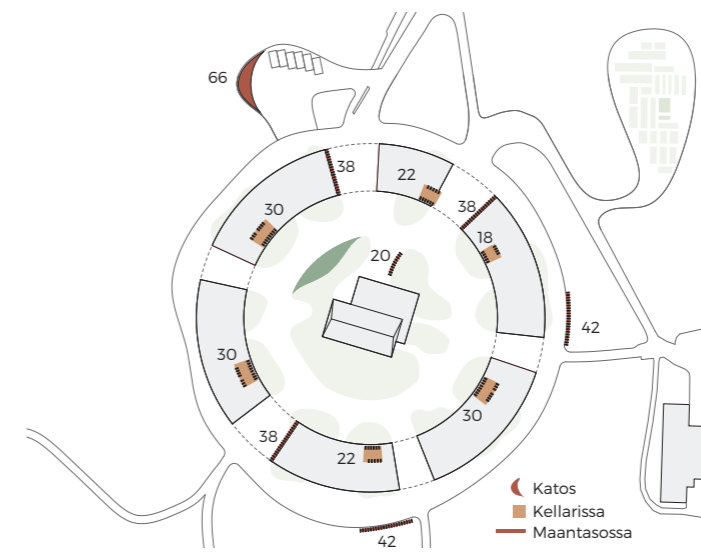


## Liikkuminen

- Jalankulku
- Autoliikenne



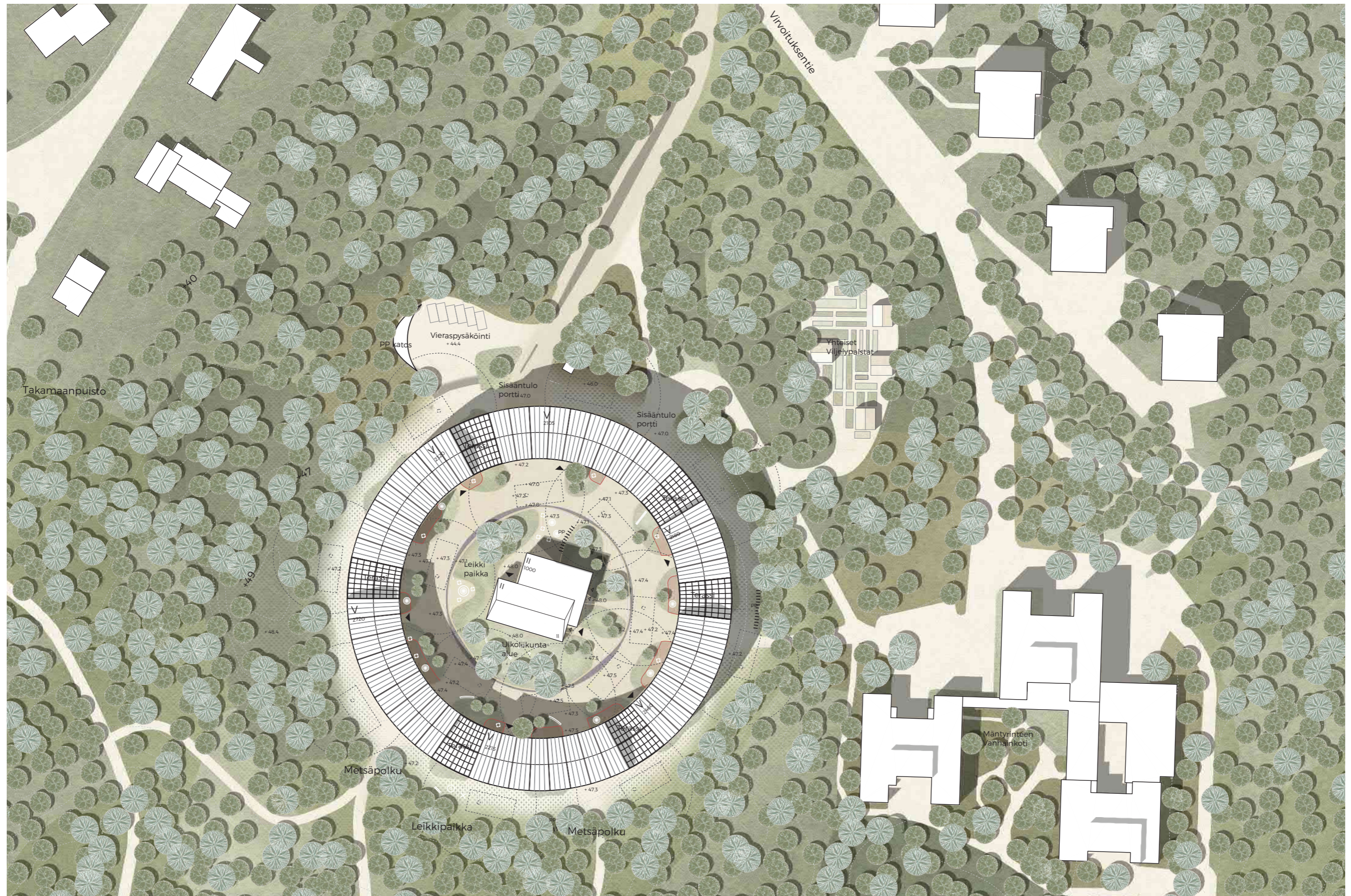
## Pelastuspaikat



## Polkupyöräpysäköinti

- Katos
- Kellarissa
- Maantasossa





Asemapiirros - 1:1000

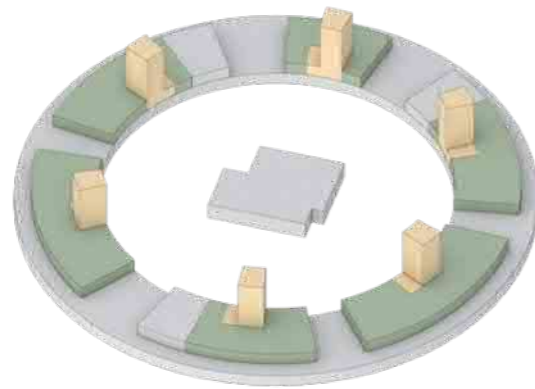


## Korttelin toiminnallinen periaate

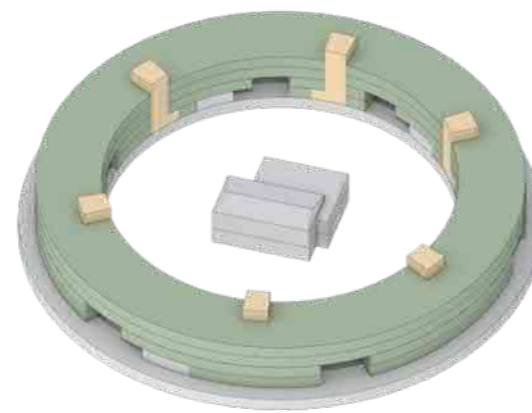
Suunnitelmaluonnos

Korttelirakenne muodostuu kuudesta rakennusmassasta, jotka yhdistyvät umpikortteliksi rakennuksen ylimmissä kerroksissa. Korttelin yhteistilat ja portit yhdessä vanhan, säilytettävän rakennuksen kanssa muodostavat korttelin toiminnallisen ytimen. Nämä elävöittävät korttelipihaa ja luovat vahvan lähtökohdan yhteisöllisyyden kehittymiselle.

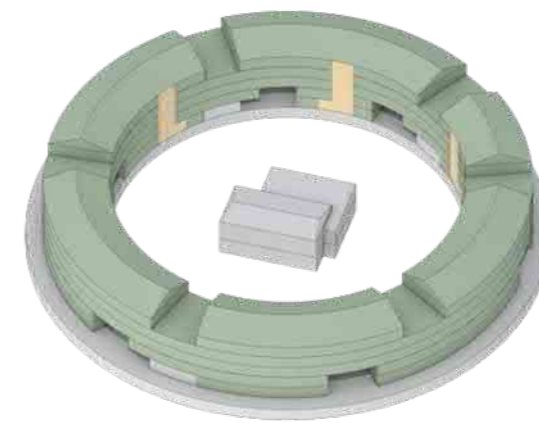
Yhteistilojen toiminnallinen identiteetti perustuu hyvinvoinnin ja kestäväen elämäntavan kehittämiseen. Yhteistilojen toimintoja ovat mm. lasten kerhotila, tila hiljentymiselle (lukutila), polkupyöräverstaas, co-working -tila, kuntosali ja sauna sekä joogastudio ja ruokasali keittiöineen.



Pohjakerros



Ylemmät kerrokset



Kokonaisuus

- Yhteistilat
- Asuntoja
- Porrashuone



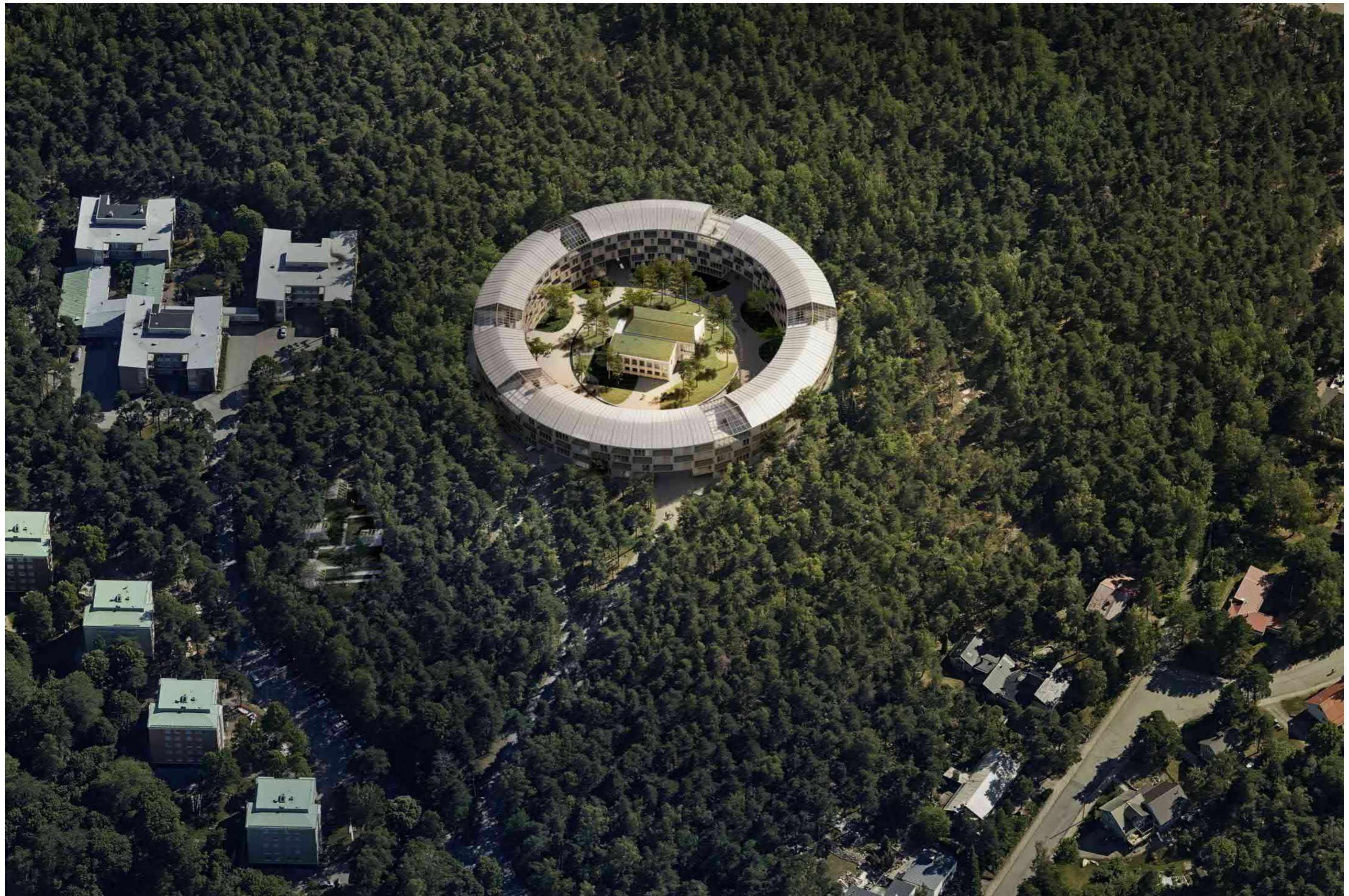






Viistoilmakuva nykyisestä tilanteesta





Viistoilmakuvaupotus





Näkymä korttelipihalta







## Julkisivut ja materiaalit

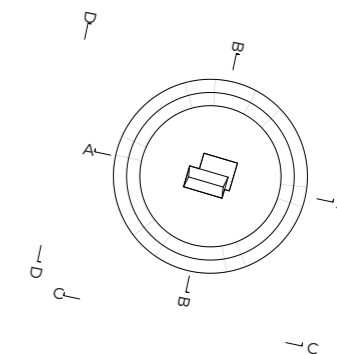
Suunnitelmaluonnos

Korttelin julkisivut ja materiaalit pyrkivät luomaan vahvan yhteyden ympäröivään luontoon. Materiaalipaletti perustuu kahteen päämateriaaliin: puuhun ja lasiin. Julkisivujen puurimapinta (siperian lehtikuusi) muodostaa monimuotoisen ja rauhallisen vaikutelman korttelille. Sisäänvedettyjen parvekkeiden julkisivupinta on lämminsävyistä puuta, joka luo kontrastin harmaaseen ulkopintaan. Parvekkeiden pinnakaiteet ovat tummaksi maalattua terästä. Kattopinta on pystysaumattua peltiä, jonka sävy on sama kuin julkisivun puupinta.

Julkisivun sommittelu perustuu korttelin modulaarisuuteen. Julkisivun aukotus on joko yhden moduulin kokoinen sisäänvedetty parveke, yhden moduulin kokoinen ikkuna-aukko tai puolen moduulin kokoinen ikkuna-aukko. Nämä kolme peruselementtiä julkisivussa muodostavat kokonaisuuden, jota on helppo kehittää jatkosuunnittelussa







Korttelijulkisivu DD - 1:500



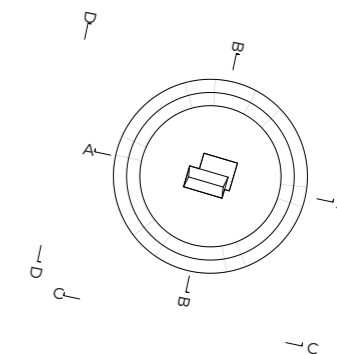
Korttelijulkisivu CC - 1:500





Näkymäkuva metsän reunalta



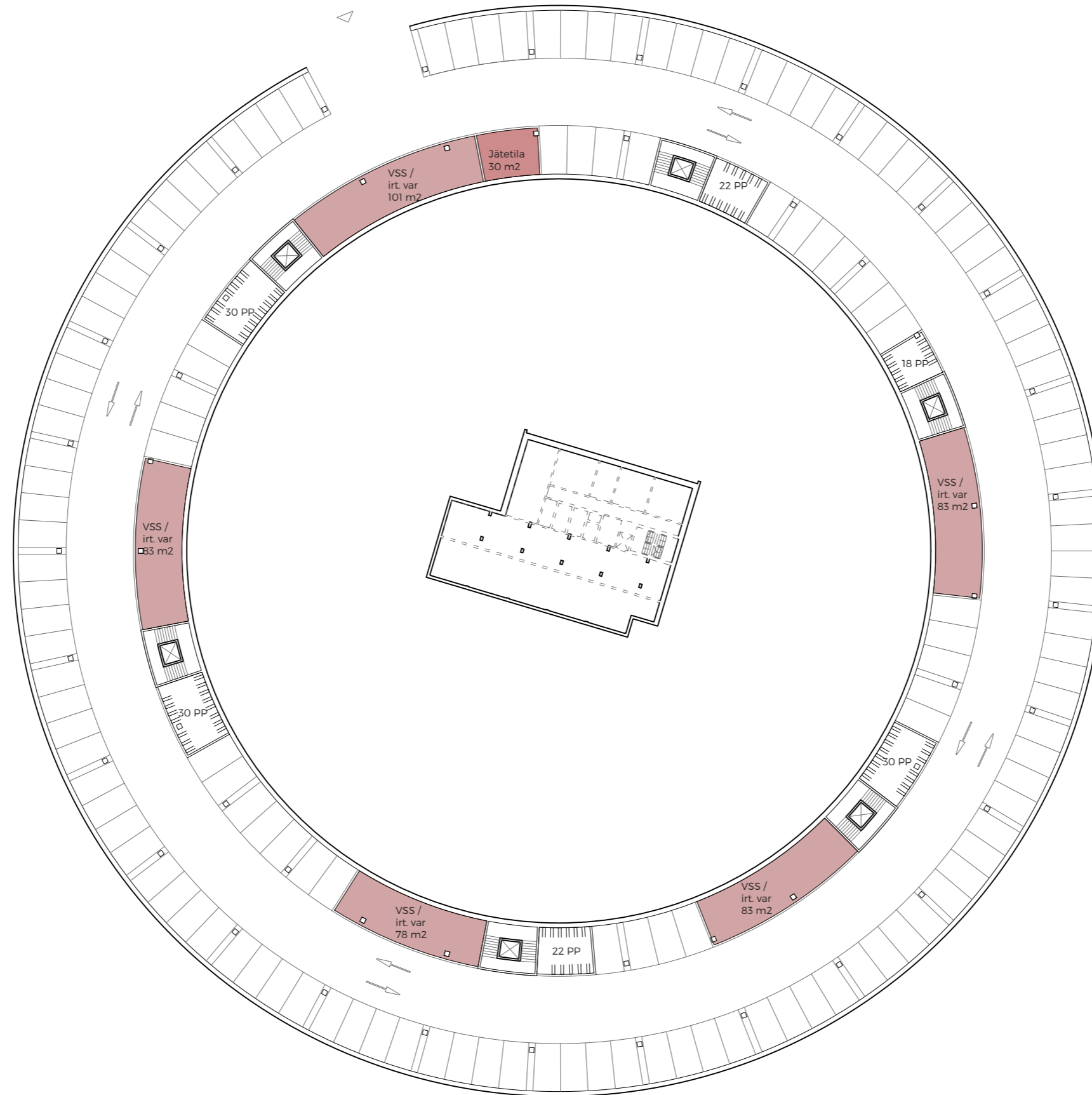


Korttelileikkaus AA - 1:500



Korttelileikkaus BB - 1:500





**Autopysäköinti:**

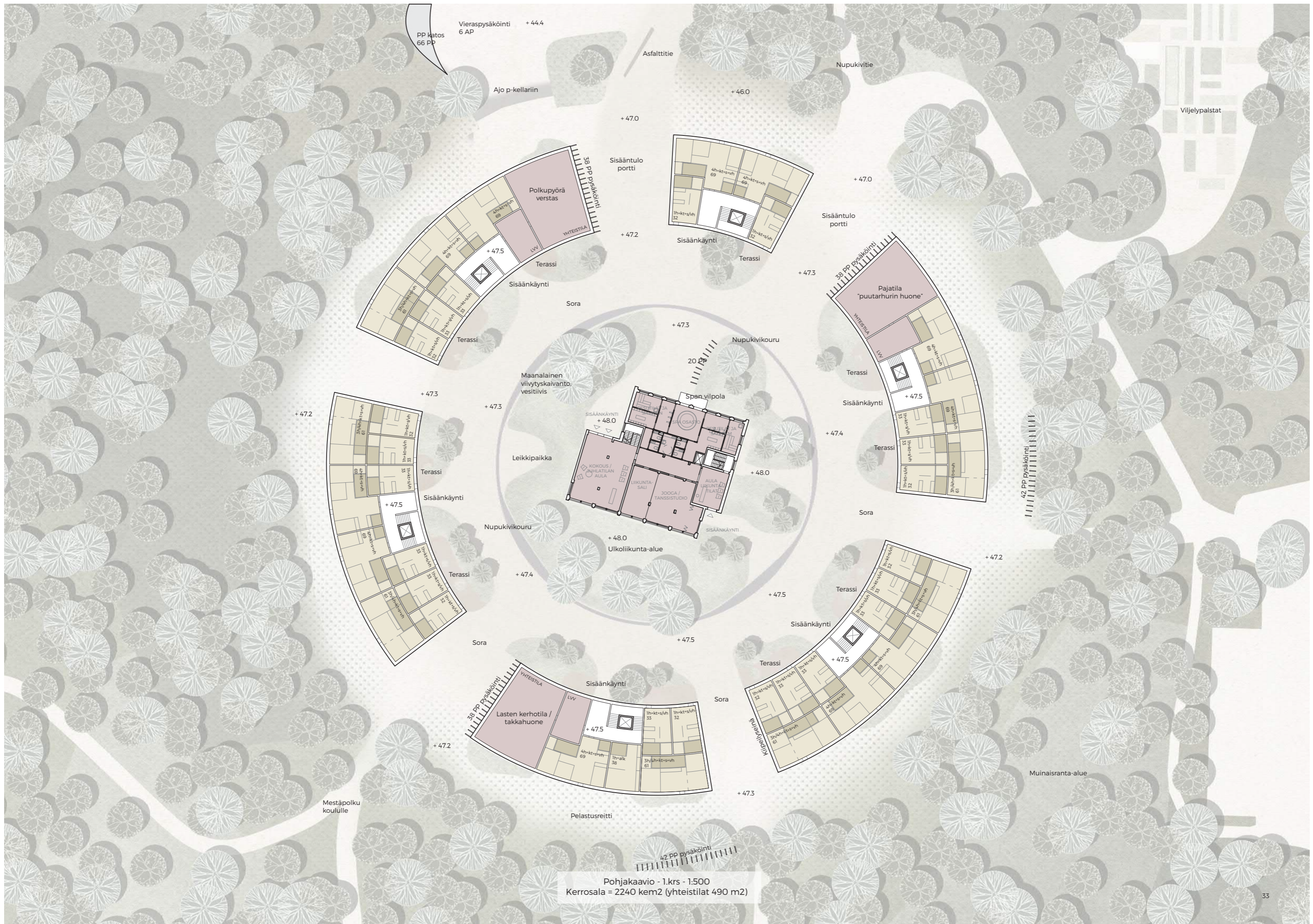
Autopaikkoja kellarissa: 145 AP  
 Vieraspysäköinti (maanpäällinen): 6 AP  
 Yhteensä: 150 AP

**Polkupyöräpysäköinti:**

Kellarissa : 152 pp (lukittava tila)  
 PP katos: 66 pp (lukittava tila)  
 Portit: 114 pp (katettu)  
 Korttelitalon sisäänkäynti: 20 pp  
 Korttelin etelä- ja kaakkoispuolella: 84 pp  
 Yhteensä: 437 pp

Pohjakaavio - Kellari - 1:500  
 Bruttoala = 5427 brm<sup>2</sup> (josta varastot: 428 m<sup>2</sup>)

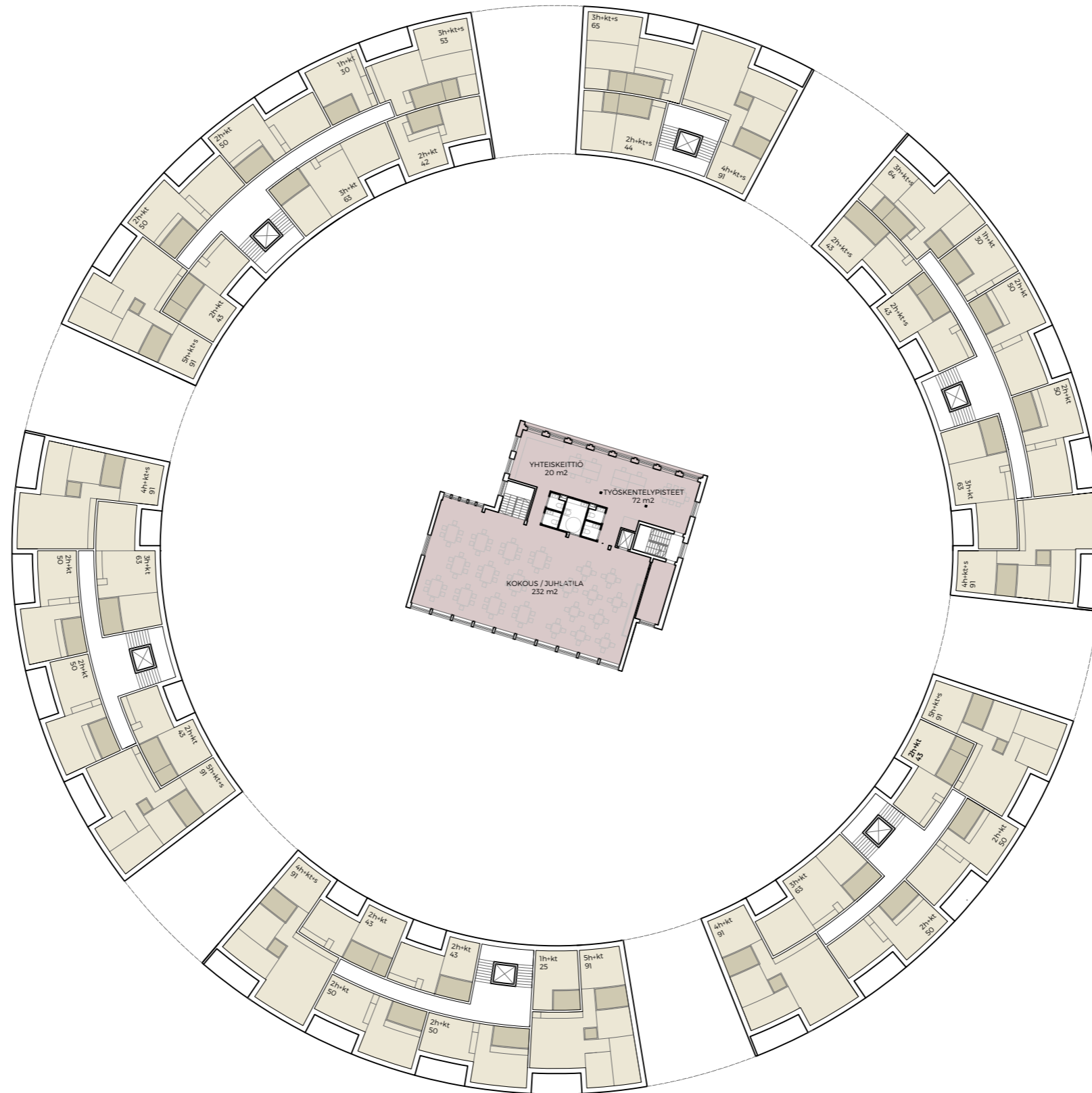




Vieraspysäköinti +44.4  
6 AP  
PP katos  
66 PP

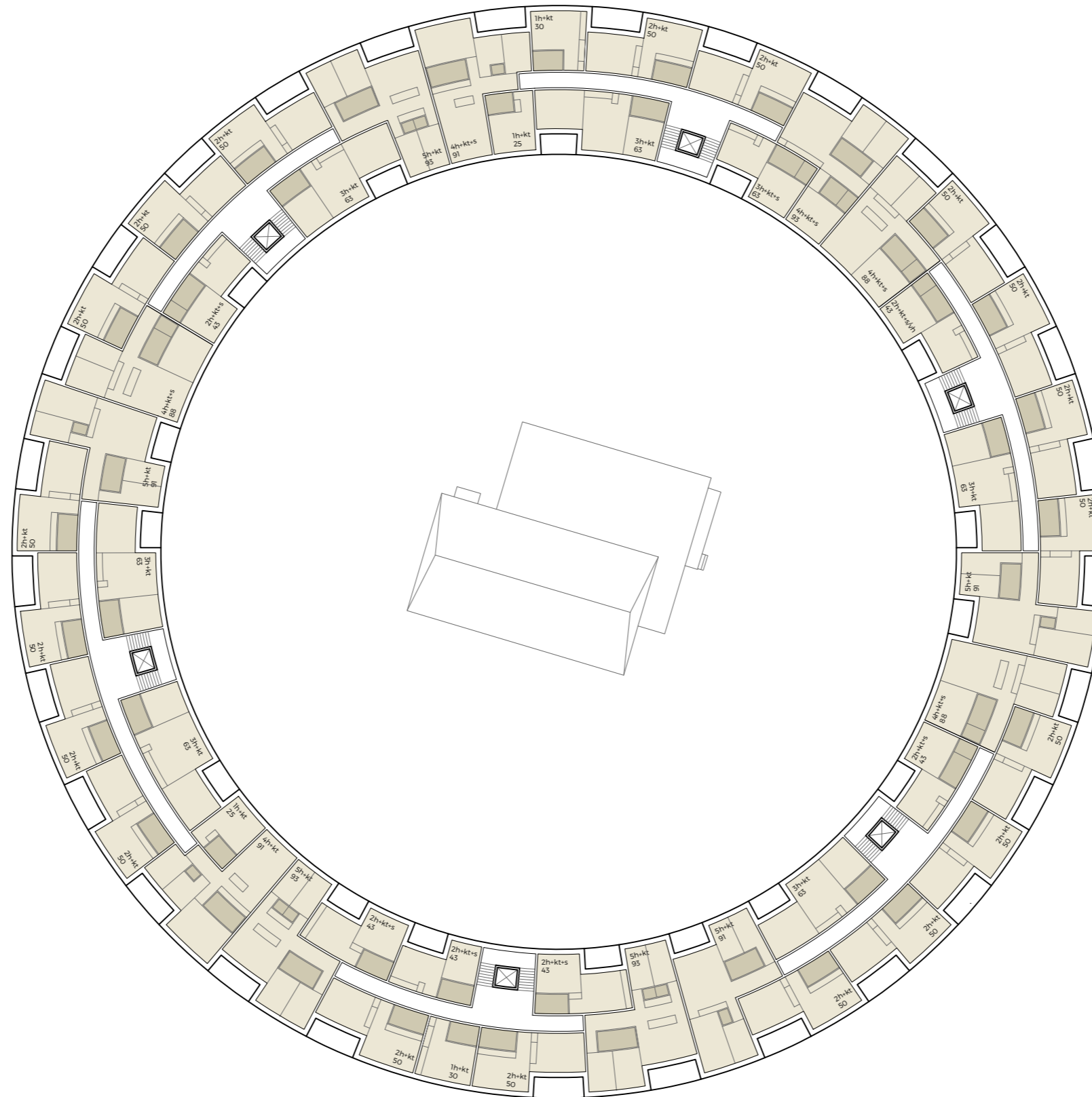
Pohjakaavio - 1.krs - 1:500  
Kerrosala = 2240 kem2 (yhteistilat 490 m2)





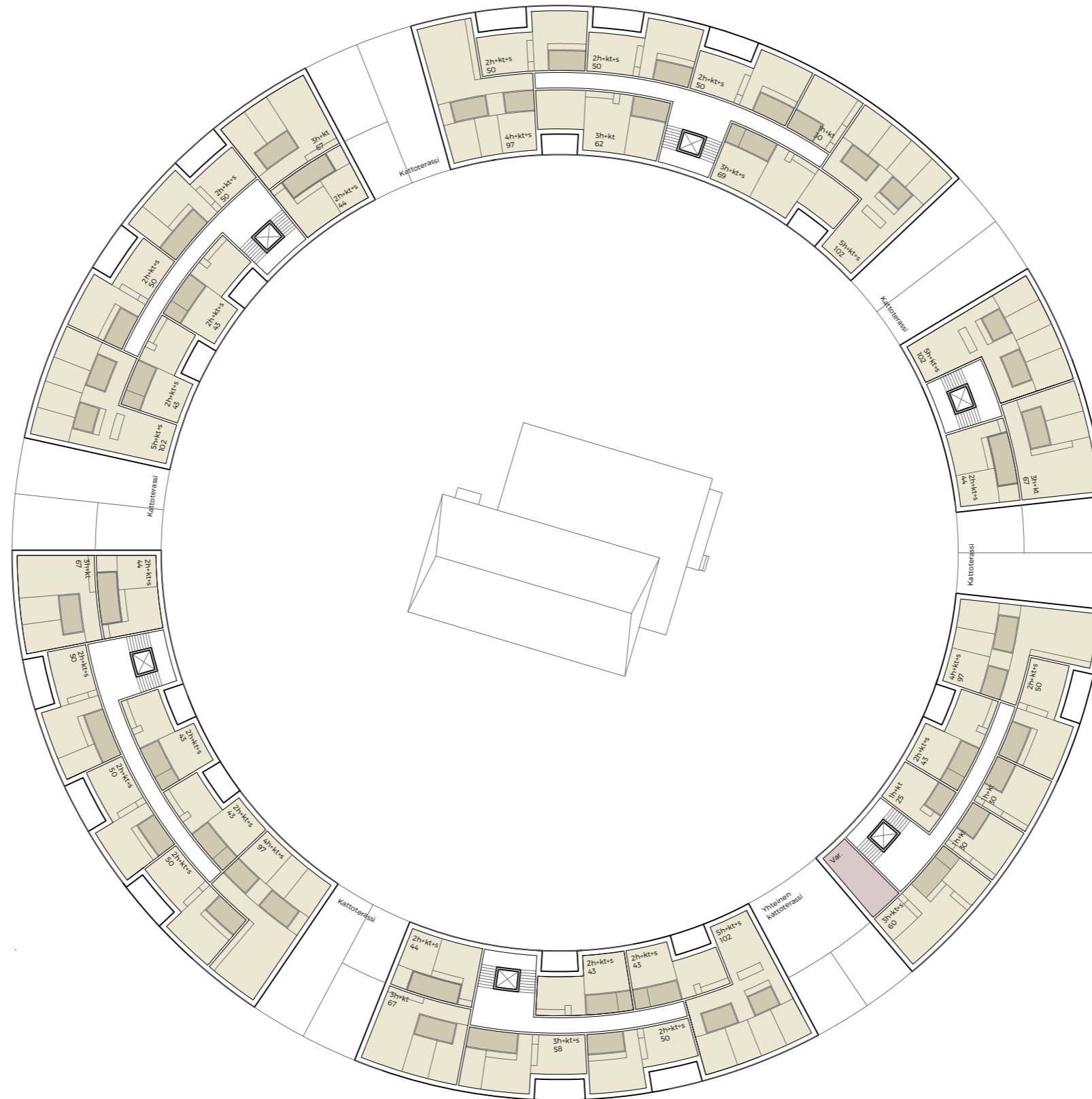
Pohjakaavio - 2.krs - 1:500  
 Kerrosala = 2 592 kem<sup>2</sup>





Pohjakaavio - 3 & 4.krs - 1:500  
Kerrosala = 3 243 kem2





Pohjakaavio - 5.krs - 1:500  
 Kerrosala = 2 696 kem2 (yhteistila 24 m2)





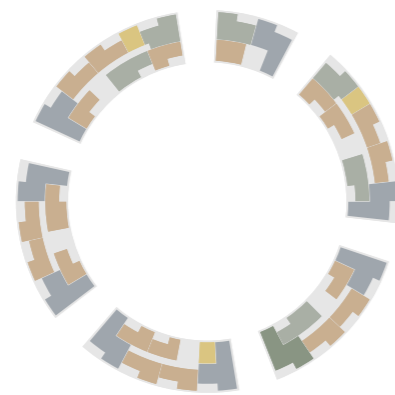
Näkymäkuva 5.krs asunnosta



## Asumisen joustavuus ja muunneltavuus

Suunnitelmaluonnos

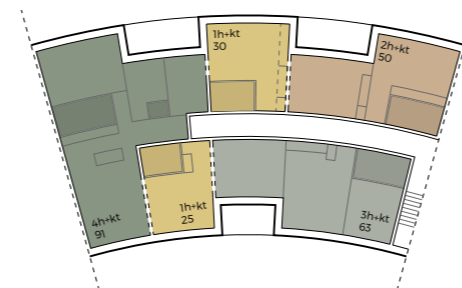
Suunnitelman monipuolinen asuntajakauma mahdollistaa korttelin asukasyhteisön monimuotoisuuden. Asuntoratkaisut ovat joustavia ja mahdollistavat esimerkiksi kahden pienemmän asunnon yhdistämisen yhteen isompaan perheasuntoon. Asunnot vaihtelevat pienemmistä yhden makuuhuoneen yksiöistä neljän makuuhuoneen perheasuntoihin. Jokaisella asunnolla on oma parveke joko korttelipihaan tai metsän suuntaan. Ylemmissä kerroksissa sijaitsevat kattoterassit, joista avautuu upeita metsänäkymiä. Osa näistä on yksityisiä ja osa kaikkien kortteliasukkaiden yhteisessä käytössä.



### Monipuolinen asuntajakauma

Monipuolinen asuntajakauma tekevät korttelin asukasyhteisöstä monimuotoisen.

- 1h + kt
- 2h + kt
- 3h + kt
- 4h + kt
- 5h + kt



### Joustavuus

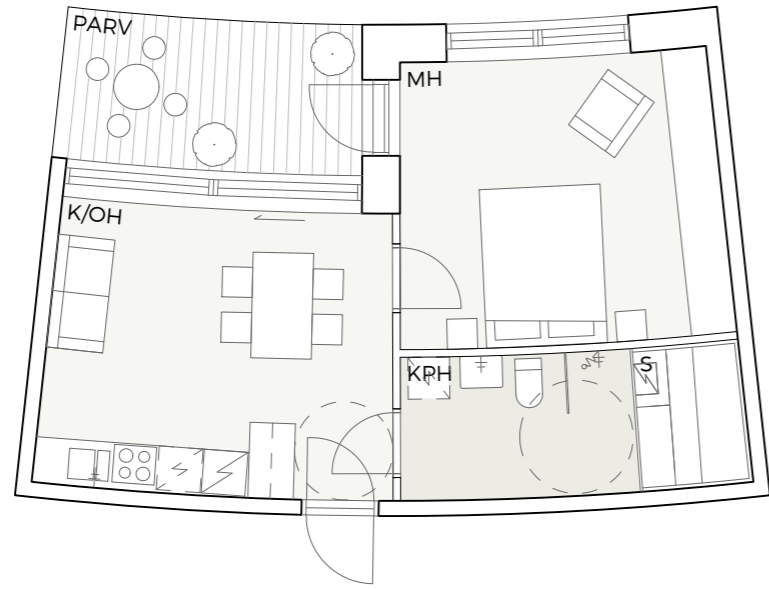
Isompien asuntojen väliin sijoitetut yksiöt lisäävät asuntojen muuntojoustavuutta. Pienemmät asunnot ovat sijoitettu isompien väliin, joka mahdollistaa esimerkiksi isovanhemman asumisen lapsiperheen vieressä.



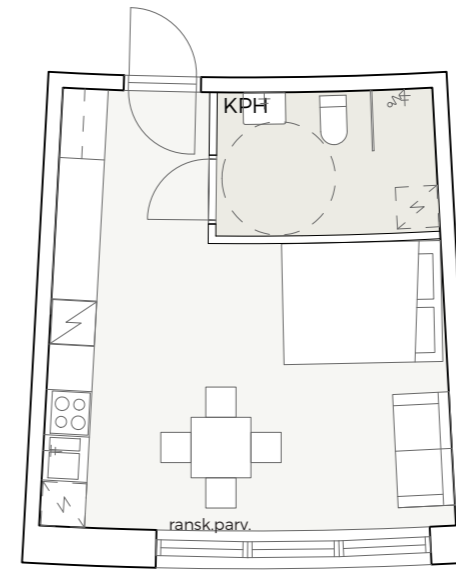
### Kattoterassit

Korttelin katolle on sijoitettu isot kattoterassit upeilla metsänäkymillä. Osa kattoterasseista ovat yksityisiä ja osa ovat kaikkien kortteliasukkaiden käytettävissä.





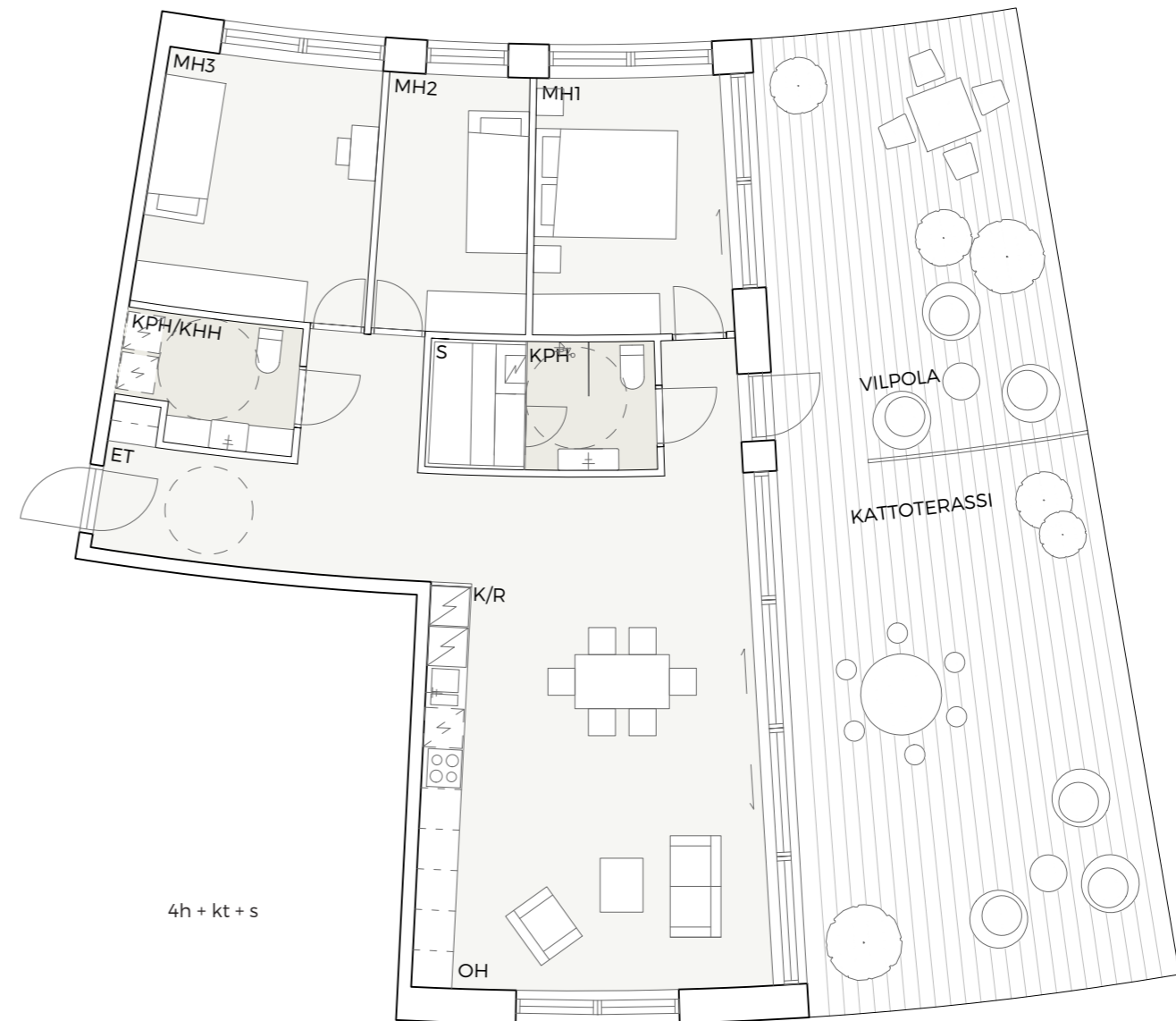
2h + kt + s



1h + kt



3h + kt + s



4h + kt + s

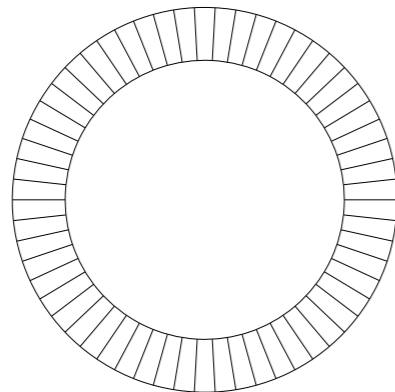
Esimerkkipohjia asuntoratkaisuista



## Modulaarinen rakenne mahdollistaa joustavan toteuttamisen

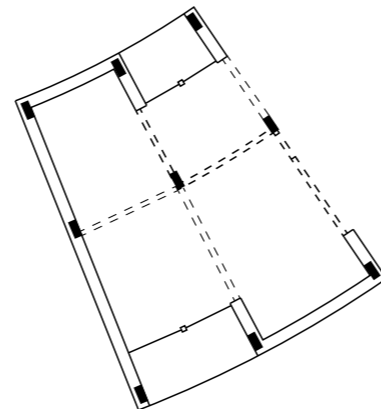
Suunnitelmaluonnos

Kortteli perustuu modulaariseen rakentamisperiaatteeseen. Korttelikokonaisuus on jaettu kuuteen porraskäytäväkokonaisuuteen, joista jokainen voidaan toteuttaa vaiheissa erikseen. Modulaarisuus mahdollistaa muuntojoustavuuden jopa asuntokohtaisesti, sillä pienempiä asuntoja voidaan tarvittaessa muuntaa suuremmiksi perheasunnoiksi. Vaiheistuksen tarkempi periaate on esitetty seuraavalla sivulla.



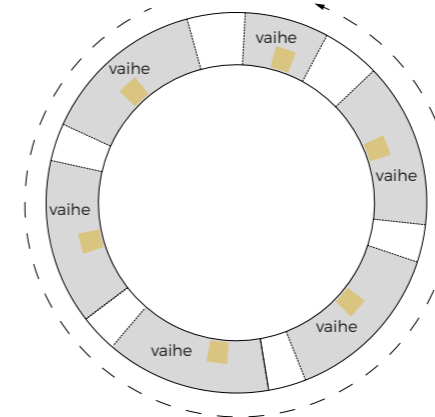
### Modulaarisuus

Rakennus perustuu pilari-palkki-rakenteeseen, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden. Asuntoja voidaan helposti muunnella asukkaiden elämäntilanteen muuttuessa.



### Asuntojen muunneltavuus

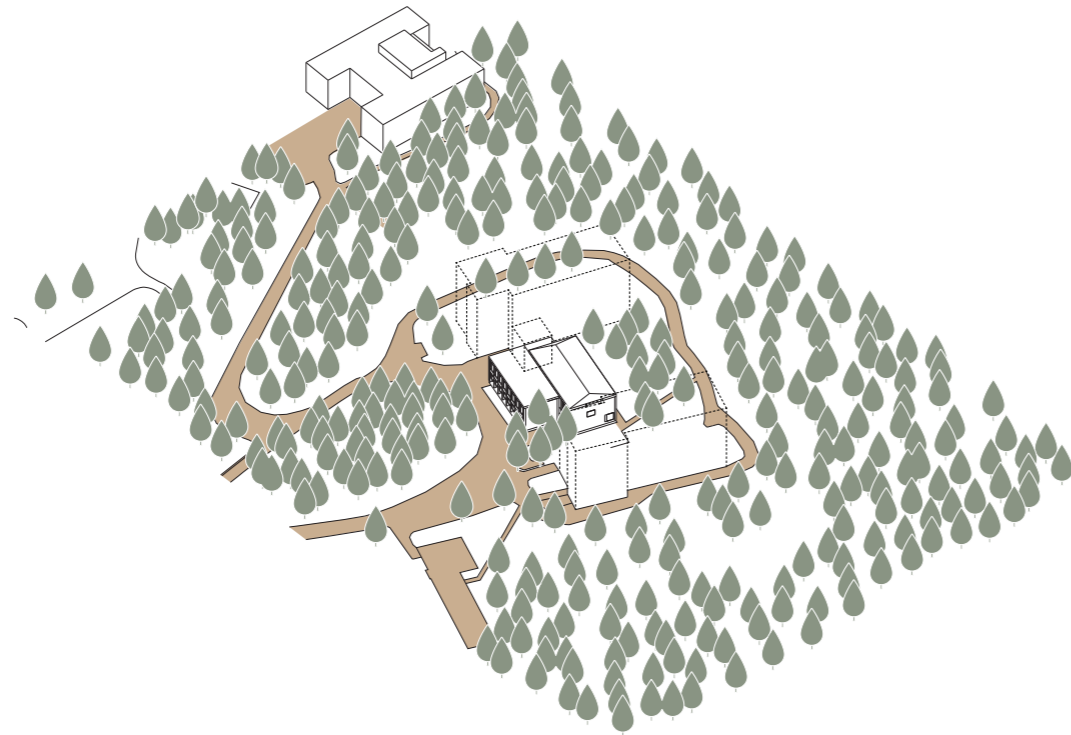
Pysyvien rakennusosien minimointi mahdollistaa asunnon sisäisen jouston ja asunnon koon muutokset elinkaaren eri vaiheissa. Asunnon sisäiset ja asuntojen väliset seinät ovat helposti muuntuvia osia.



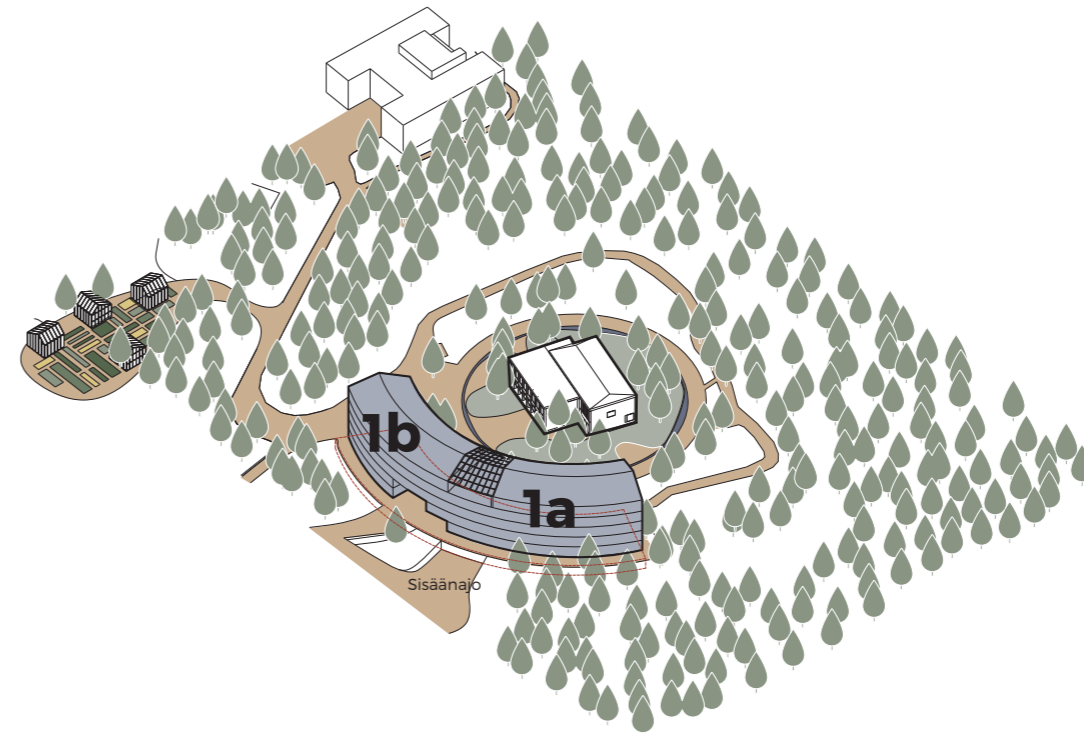
### Vaiheistusperiaate

Kortteli on jäsennetty kuuteen osaan, joita jakavat isot portit. Vaiheistus voidaan toteuttaa yksinkertaisesti rakentamalla yksi porras kerrallaan. Lopuksi korttelista muodostuu symmetrinen ympyrä.

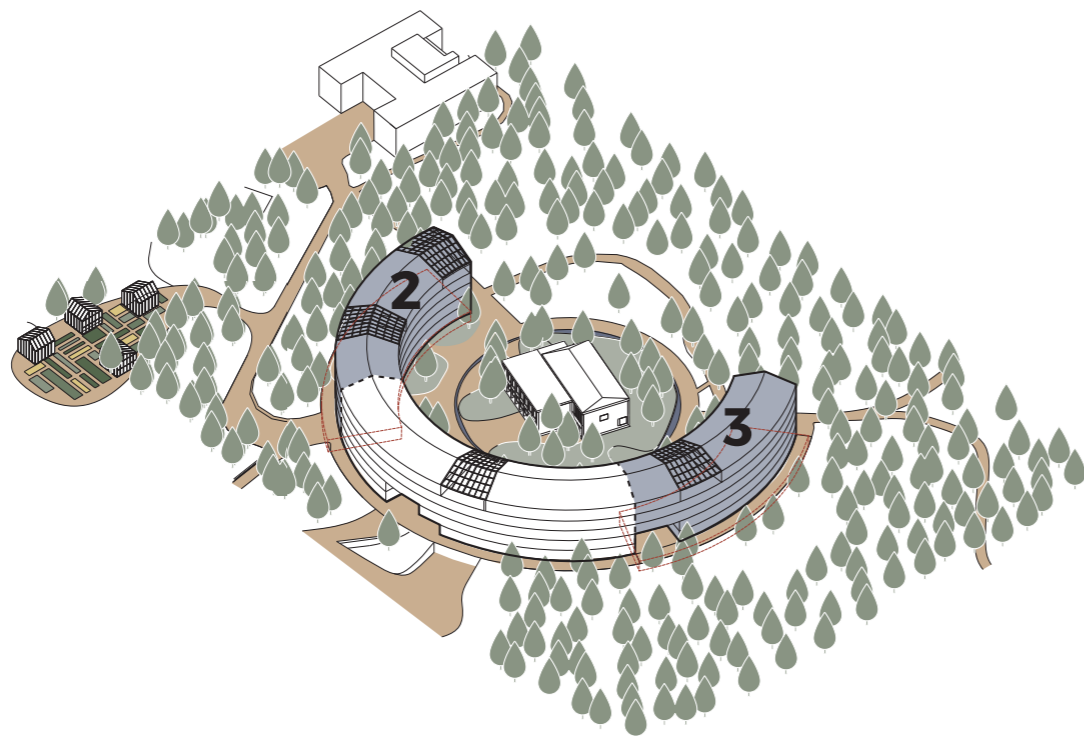




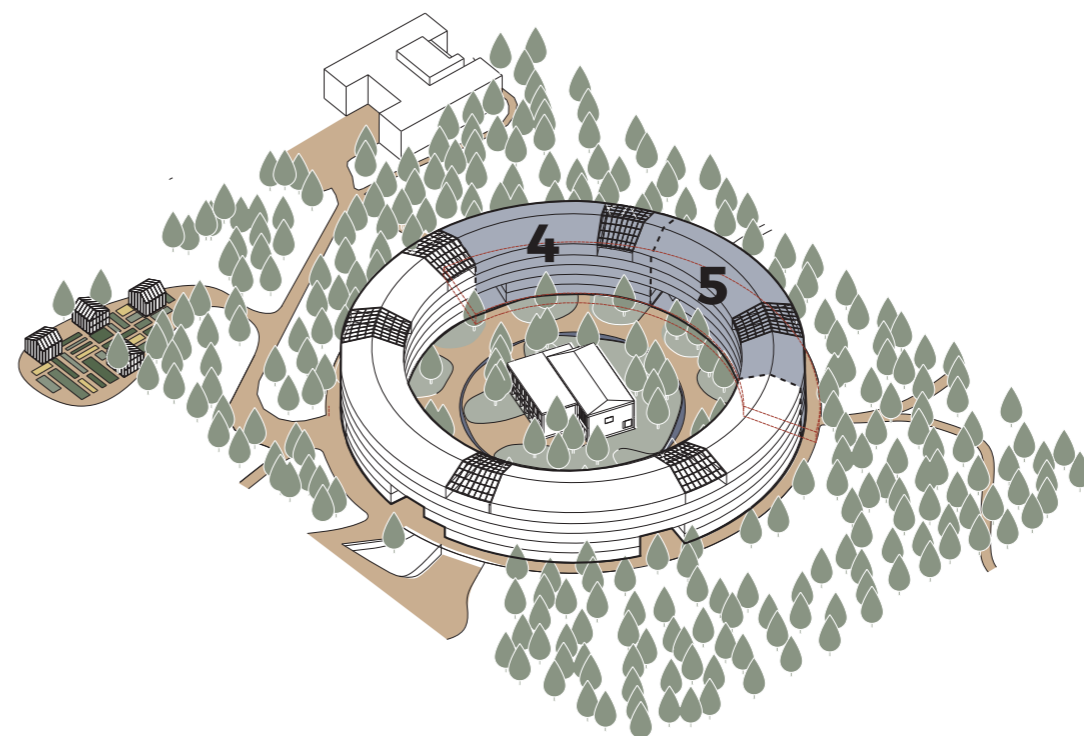
Vaihe 0 - Olemassa olevat siipirakennukset puretaan



Vaihe 1 - Olemassa oleva välisiipi kunnostetaan ja kaksi ensimmäistä massaa rakennetaan. Tässä vaiheessa rakennetaan myös kellarin ensimmäinen vaihe johon kuuluu pysäköinnin sisäänajo. Korttelimaiseman keskiosa sekä asukkaiden hyötypuutarha rakennetaan myös ensimmäisessä vaiheessa.



Vaiheet 2 & 3 - Vaiheissa kaksi ja kolme rakennetaan massa kerrallaan jo rakennetun massan molemmin puolin. Kellaria laajennetaan sitä mukaan kun uusia massoja rakennetaan. Korttelipiha, etuvyöhykkeineen rakentuu myös vaiheittain uusien rakennusmassojen mukaan.



Vaiheet 4 & 5 - Vaiheissa neljä ja viisi rakennetaan korttelin kaksi viimeistä massaa. P-kellari yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi ja korttelipiha valmistuu yhdeksi kokonaisuudeksi.



# **MAISEMALLISET ARVOT JA HULEVESIRATKAISUN PERIAATTEET**





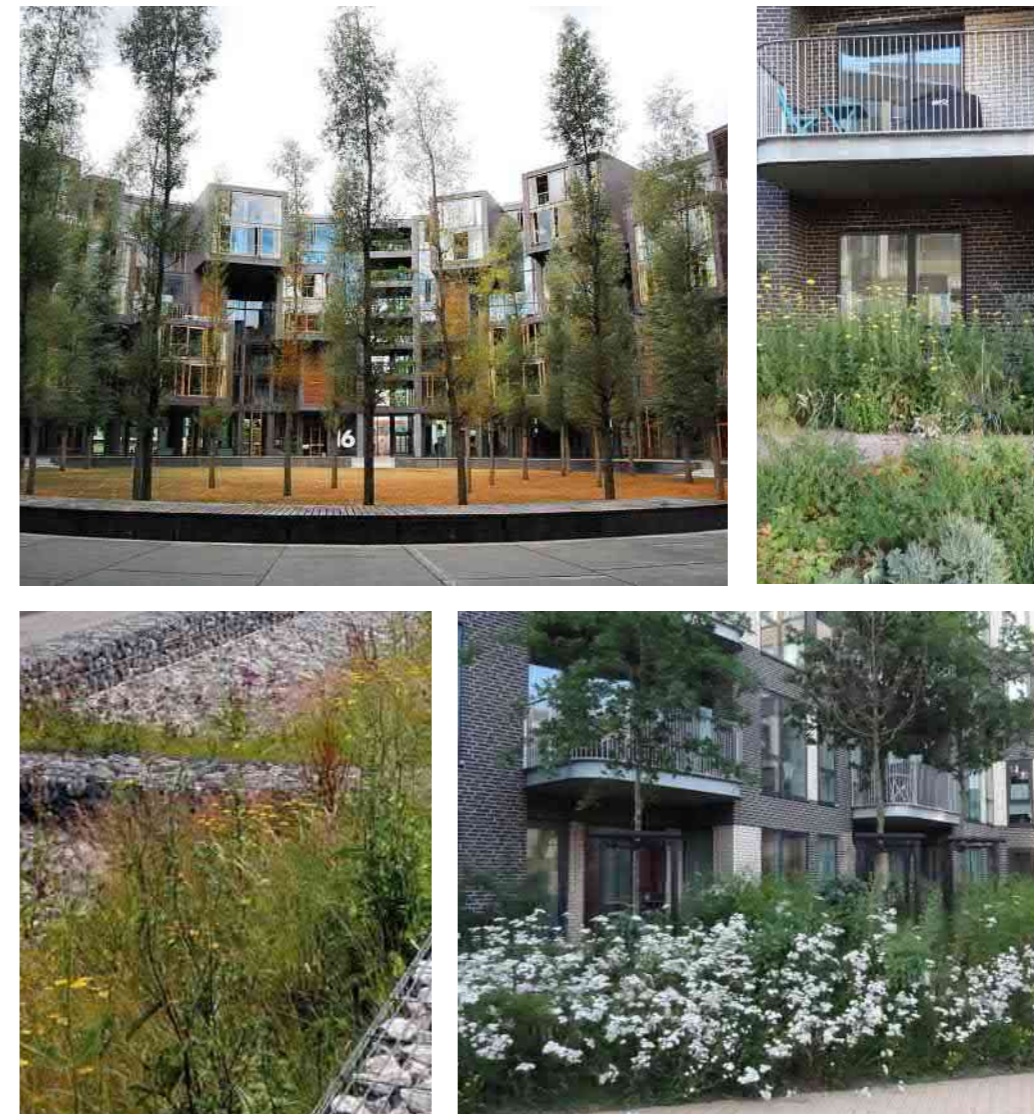


## Omaleimainen korttelimaisema metsän helmassa

Suunnitelmaluonnos

Korttelipiha toimii asukkaiden monimuotoisena ja vehreänä kohtaamispaikkana. Yhdessä yhteistilojen kanssa se luo kehykset yhteisöllisyydelle. Korttelipihan monipuoliset toiminnot muodostavat kontrastin korttelia ympäröivään luonnolliseen metsämaisemaan. Pihalla on mahdollisuus osallistua asukkaiden järjestämiin yhteistapahtumiin tai oleskella suojaisassa miljöössä omalla terassilla. Pohjakerroksen asunnoilla on pieni yksityinen "etuvyöhyke", terassi, joka rajaa puolijulkista korttelipihaa asuntojen suuntaan.

Keskellä pihaa sijaitsevassa kunnostetussa rakennuksessa on asukkaita palvelevia monipuolisia yhteistiloja, jotka avautuvat pihan suuntaan. Korttelitalon liikuntatoiminnot voivat toimia myös ulkotilassa esimerkiksi aurinkoisina kesäpäivinä. Puolijulkiset ulkotilat ovat monikäyttöistä nurmipintaa, kun taas asuntoja rajaavat maisematilat ovat korkeakasvuisempaa, rehevänä kukkivaa pihamaisemaa. Pihan maiseman lähtökohtana on ollut maisematilojen liittyminen saumattomasti korttelin pohjakerroksessa sijaitseviin yhteistiloihin. Näin luodaan toimivat puitteet aktiiviselle ja sosiaaliselle yhteispihalle.



Referenssikuvia korttelimaisemasta





Näkymä sisäpihalta kauniina kesäpäivänä



## Maisemalliset periaatteet

Suunnitelmaluonnos

Suunnittelualueen sijainti maisemallisesti omaleimaisella metsäisellä kukkulalla muodostaa vahvat lähtökohdat ympäristön suunnittelulle. Suunnitelmassa uusi rakentaminen on sijoitettu jo pääosin rakennetulle alueelle siten, että elinvoimaista metsää ja kookkaita pihamäntyjä säilyy mahdollisimman paljon. Mäntyvaltaisen metsän ja vanhainkodin ympäristön puistomaisen miljöön lisäksi alueelle luonnetta tuovat muinaisrantojen kivikot.

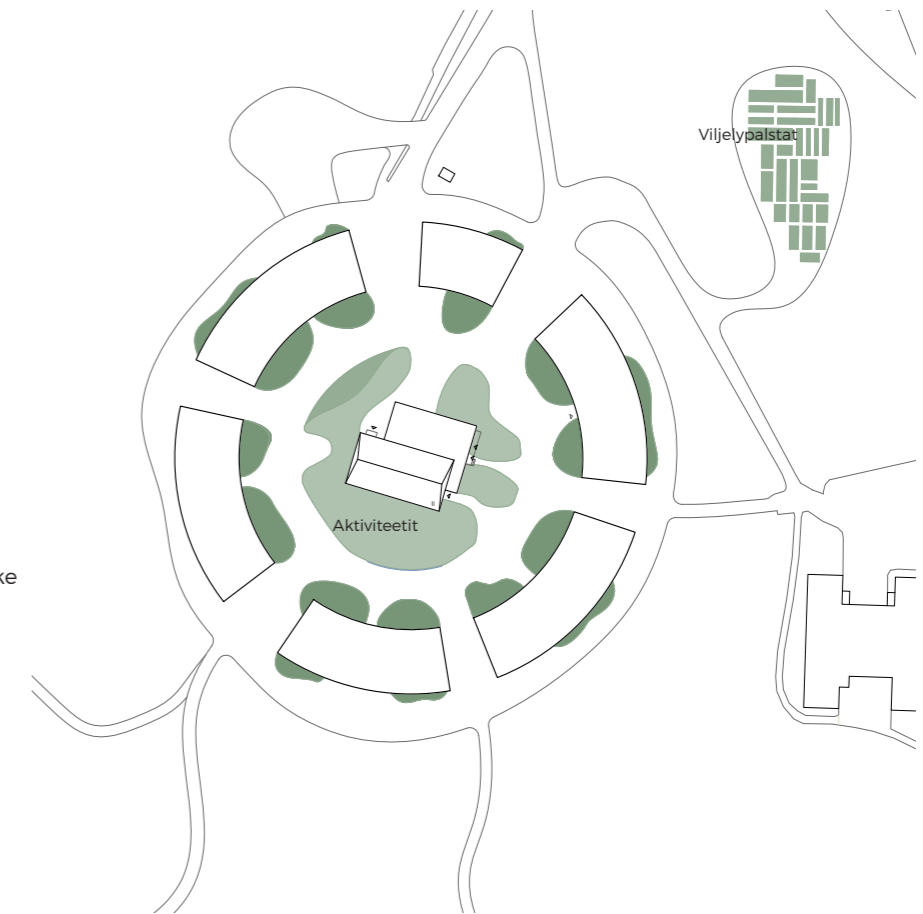
Suunnittelukohteen maisema-arkkitehtuuri ja uusi viherrakentaminen saavat inspiraationsa ympäröivän alueen metsäluonnosta ja muinaisrannoista. Uuteen kortteliin ja sen lähiympäristöön istutettavassa kasvillisuudessa korostuvat männyt, muu ikivihreä kasvillisuus ja vehreitä kerroksellisia kasvillisuusalueita muodostavat ruohovartistiset lajit. Rakenteet, reunat ja hulevesiä johtavat kourut ja painanteet puolestaan toteutetaan kivistä. Kiveyksissä jäljitellään alueelle tyypillisen luonnonkiven väritystä, ja kasvillisuusalueille voidaan sijoitella pieniä kivilohkareita muistumiksi muinaisrannoista. Kulkureittien sorapinnat läpäisevät sadevesiä, ja osa kivetyistä pinnoista voidaan toteuttaa puoliläpäisevinä, nurmi- tai sorasaumattuina alueina.

Korttelin sisäosassa on puutarhamaisia tiloja ja toiminnallisia nurmipintoja sekä leikkipaikkoja, joiden materiaali maailmassa korostuu puu. Kasvillisuusalueiden lomassa voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää myös lahoppua luonnon monimuotoisuutta lisäävänä elementtinä. Istutusalueilla suositaan dynaamisia istutusperiaatteita, eli perennat, heinät, maanpeiteperennat, pensaat ja puut muodostavat kerroksellisia, eri kasvuolosuhteiden mukaan muuntuvia kasviyhdyskuntia. Tontille muodostuu sekä varjoisia että paahteisempia kasvupaikkoja, ja kasvillisuus valitaan näihin sopivaksi.

Korttelin sisäosiin aurinkoisimmille paikoille voidaan istuttaa myös hedelmäpuita ja marjapensaita. Korttelialueen koillispuolelle toteutetaan laajempi yhteinen viljelypalsta-alue alueen asukkaille. Palstan kastelussa hyödynnetään alueen hulevesiä. Viljelypalsta-alueen rehevä, värikäs kasvillisuus muodostaa kiehtovan kontrastin metsäluonnolle.

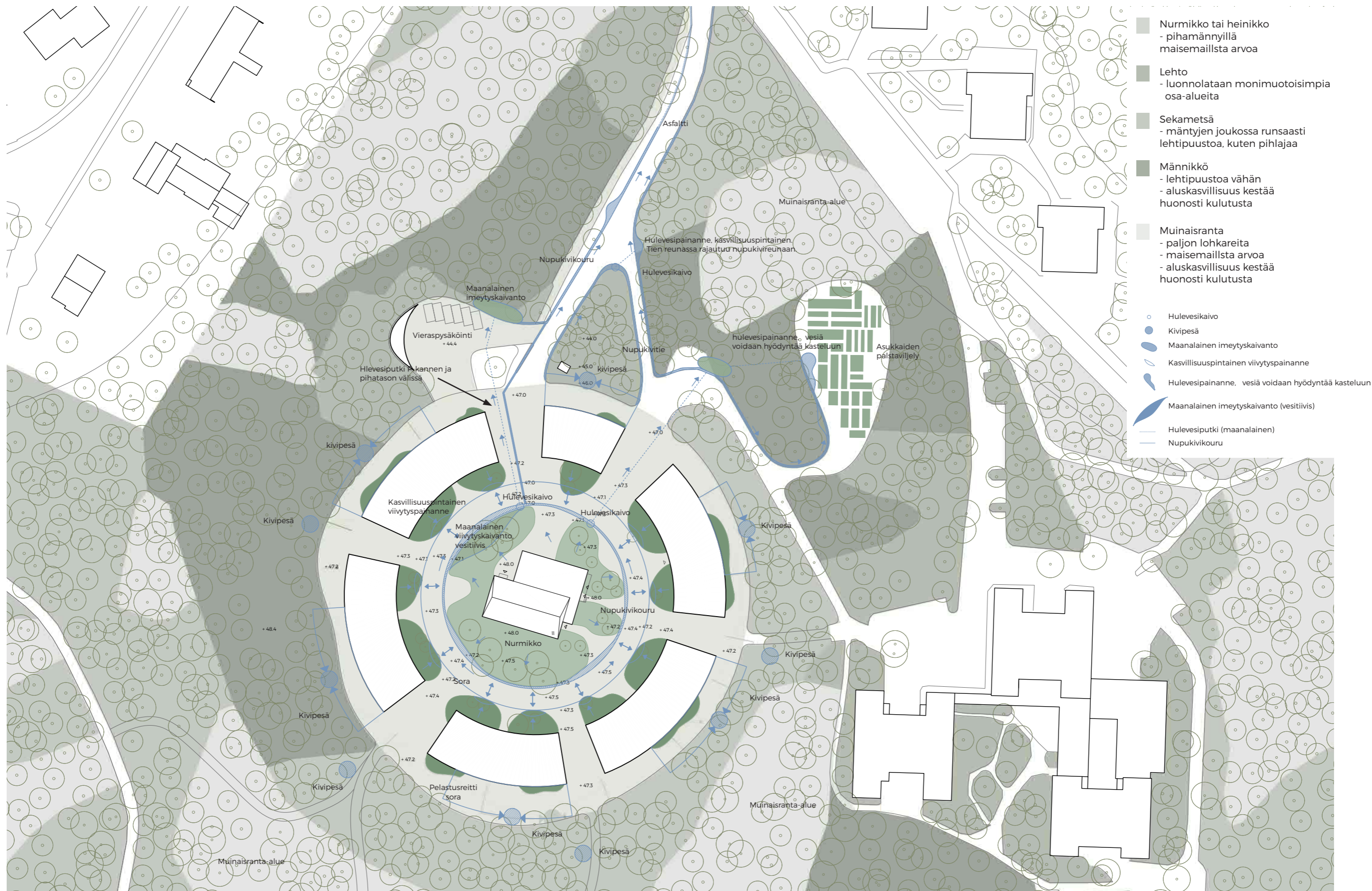
### Piha-alueet

- Yksityinen piha / etuvyöhyke
- Yhteinen piha / aktiviteetit



Referenssikuvia nupukivikouruista



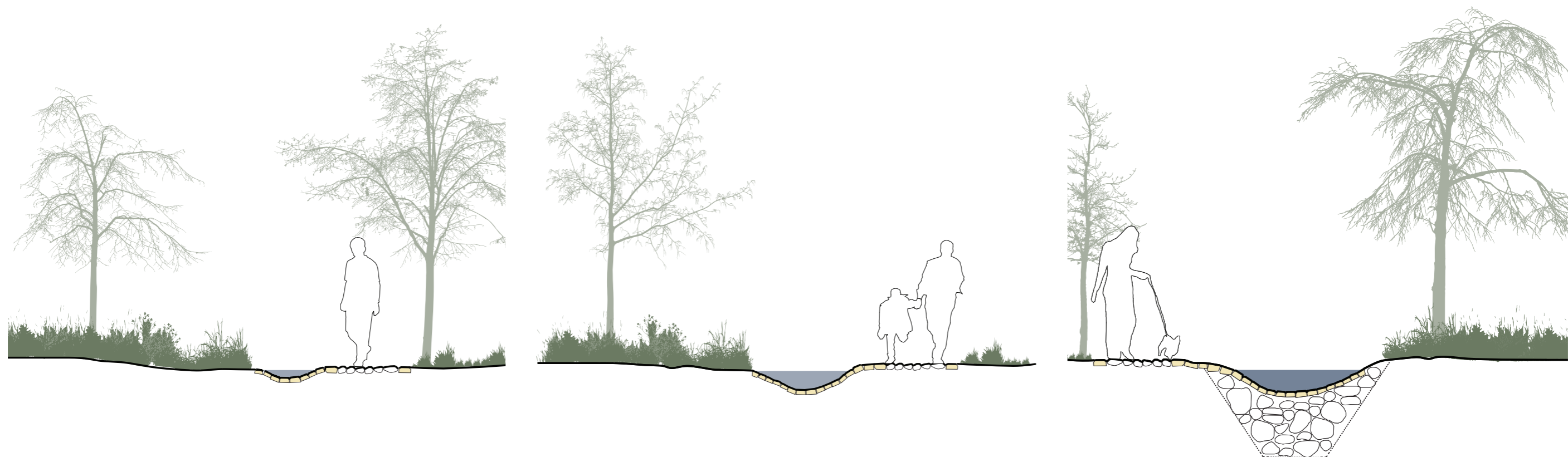


Maisema- ja hulevesiperiaatteet - 1:1000







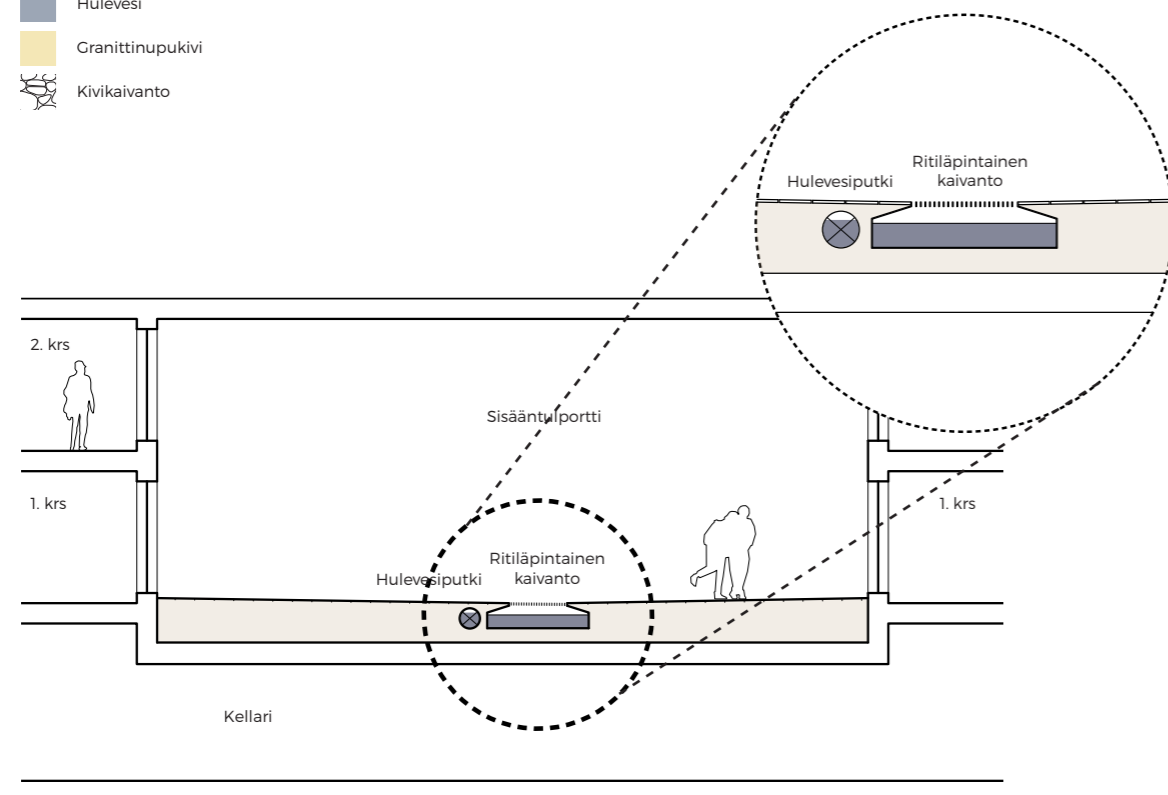


Hulevesiä johdetaan kulkureittien varrella kivettyihin kouruihin. Kourujen rakentamisessa voidaan hyödyntää rakentamisen perustusten kohdalta louhittua paikallista kiveä.

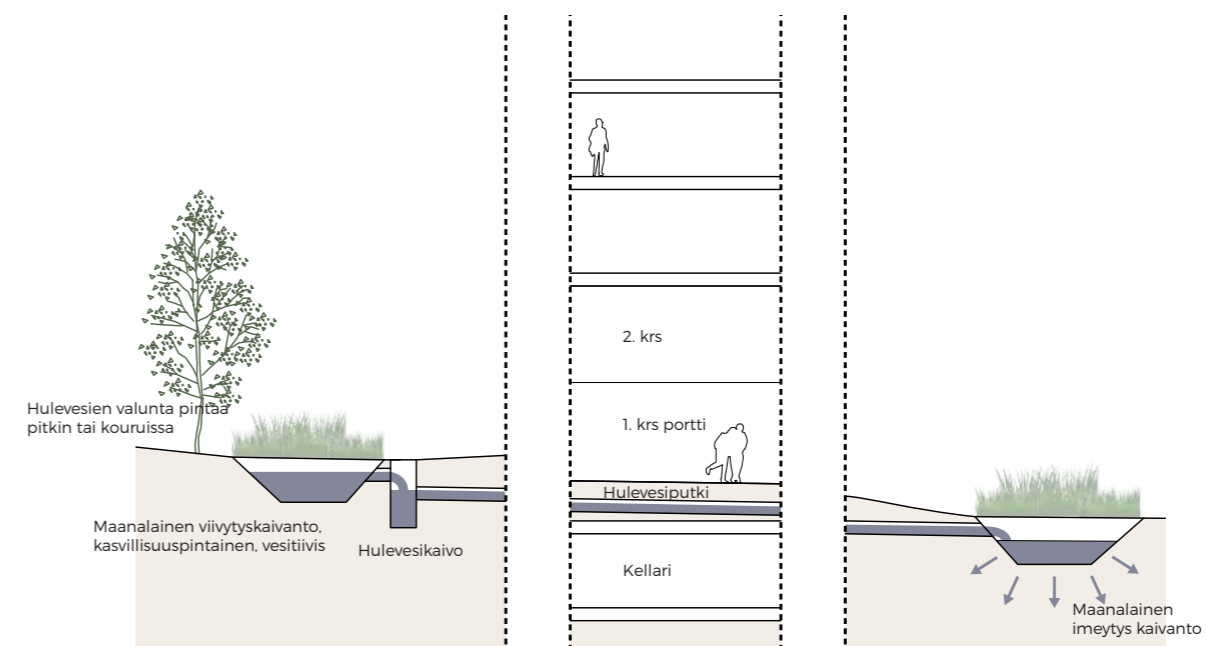
Mikäli reitin varrella on enemmän tilaa, kouru voidaan rakentaa laajempuna, matalana mutta laakeana kivetynä kouruna. Kiveys toteutetaan sora- tai kasvillisuussaumattuna.

Hulevesikourun alapuolinen tila voidaan mahdollisuuksien mukaan toteuttaa laajempuna viivytys- tai imeytyskaivantona.

- Hulevesi
- Granittinupukivi
- Kivikaivanto



Tulvavesiperiaate - Tulvavesitilanteessa vedet johdetaan korttelipihalta ritiläpintaisina kaivantoina porttien kautta alarinteeseen



Normaalitilanteissa hulevedet johdetaan pihalta portin kohdalta hulevesiputkea pitkin.



# **HYVINVOINTI JA YHTEISÖLLISYYS**





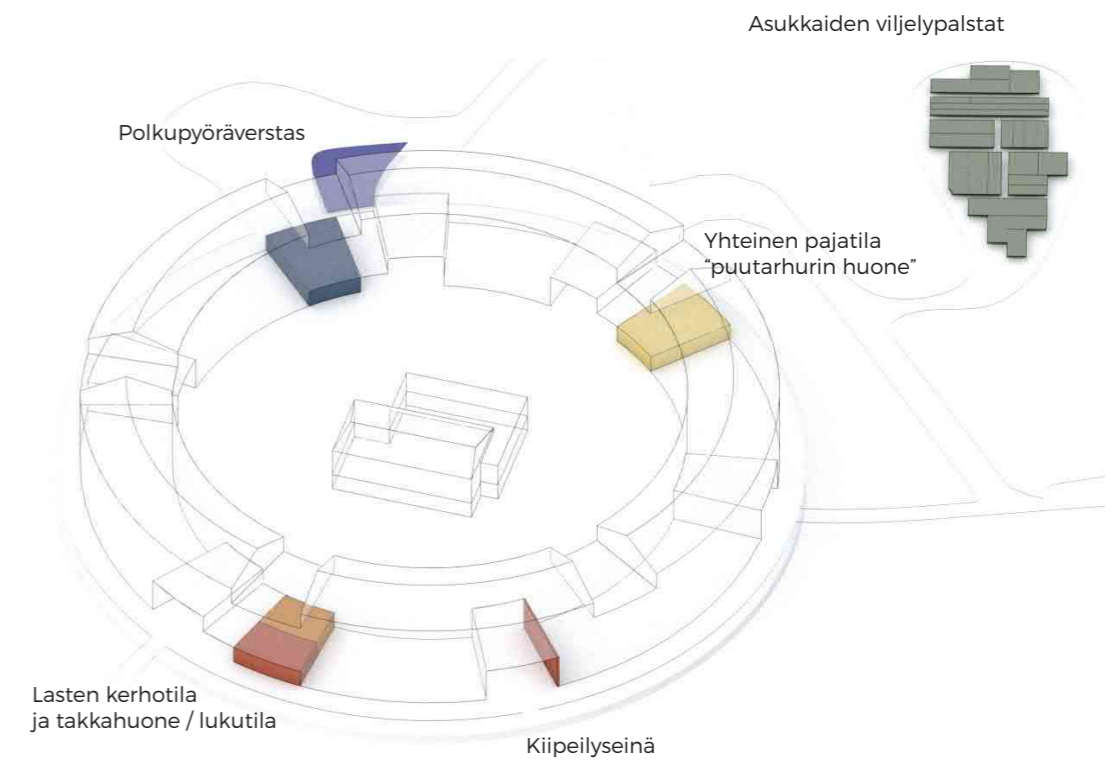


## Yhteisöllisyyden portit - monimuotoiset yhteistilat

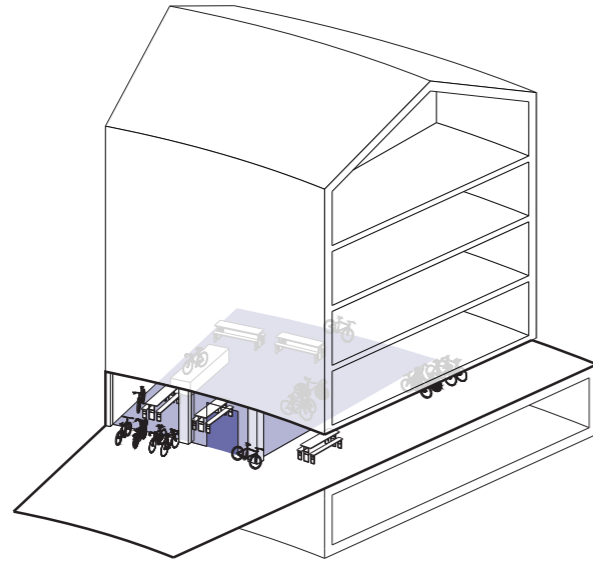
Suunnitelmaluonnos

Korttelin identiteetti perustuu vahvaan yhteisöllisyyteen ja kestävän elämäntavan edistämiseen. Korttelin yhteistilat sijoittuvat korttelin ja metsän rajapintaan lähelle kulkuportteja, muodostaen näin toiminnallisia ytimiä, jotka kutsuvat ja aktivoivat asukkaita sosiaaliseen kanssakäymiseen.

Suojaisa korttelipiha luo monipuoliset puitteet erilaisille aktiviteeteille ja tapahtumille. Entisen vanhainkodin välisiivestä muodostuu korttelin uusi keskipiste, jonka ympärille houkutteleva asuinympäristö kehittyy.

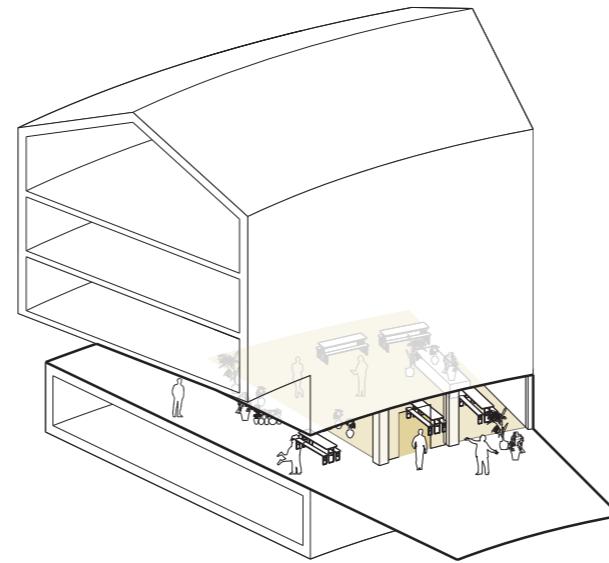






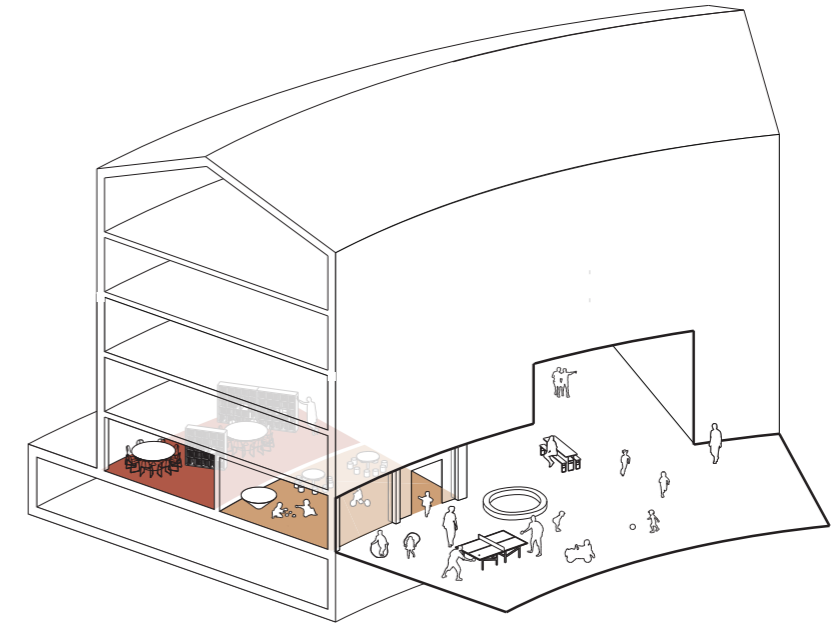
**Polkupyöräversta**

Sisääntuloportin kohdalla, katutasossa, sijaitsee asukkaiden yhteinen polkupyöräversta.



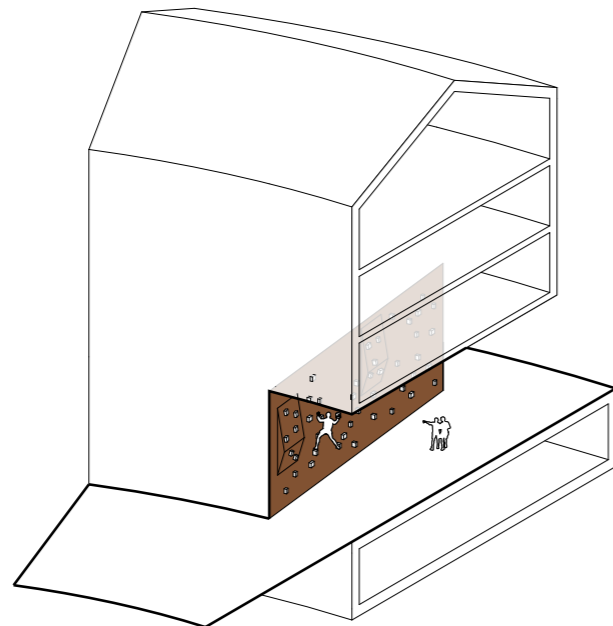
**Pajatila "puutarhurin huone"**

Toisen sisääntuloportin kohdalla on yhteinen pajatila, "puutarhurin huone", jossa asukkaat esimerkiksi valmistelee työtään viljelpaistoilla. Täällä voi säilyttää ja lainata työkaluja puutarhatoita varten.



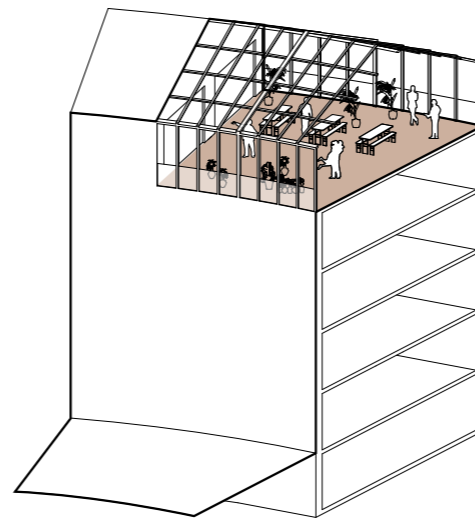
**Lasten kerhotila ja takka / lukutila**

Korttelin lounaispuolella sijaitsee lasten kerhotila, joka yhdistyy takka/ lukutilaan. Täällä korttelin lapset voivat leikkiä toistensa kanssa samalla kun vanhemmat rentoutuvat viereisessä tilassa.



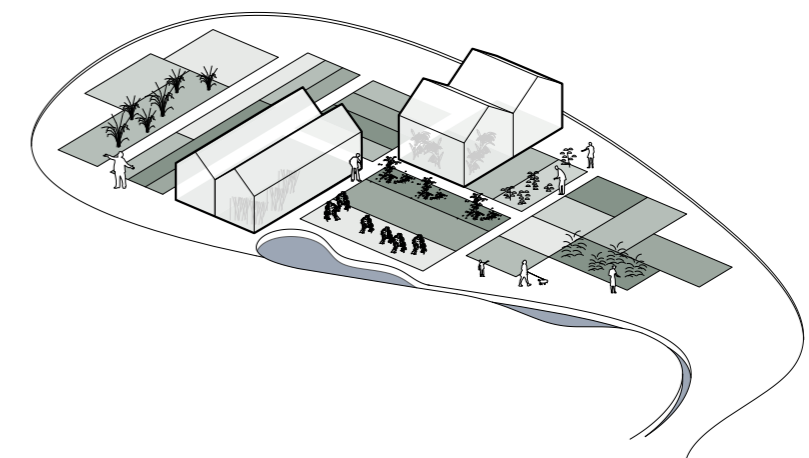
**Kiipeilyseinä**

Eteläisellä portilla on kiipeilyseinä. Se sijaitsee lähimpänä korttelin ympäröiviä metsäpolkuja.



**Kattoterassi**

Viidennessä kerroksessa sijaitsee kattoterasseja, osa yhteisiä ja osa yksityisiä. Kattoterasseilta avautuu näkymät ympäröivään maisemaan.



**Asukkaiden viljelypalstat**

Tontilla sijaitsevan, jo puretun rakennuksen alueelle kehitetään asukkaiden yhteiset viljelypalstat. Osa alueen hulevesistä johdetaan tänne ja niitä voi käyttää hyväksi palstojen kastelussa.



## Hyvinvoinnin- ja ruokakulttuurin keidas

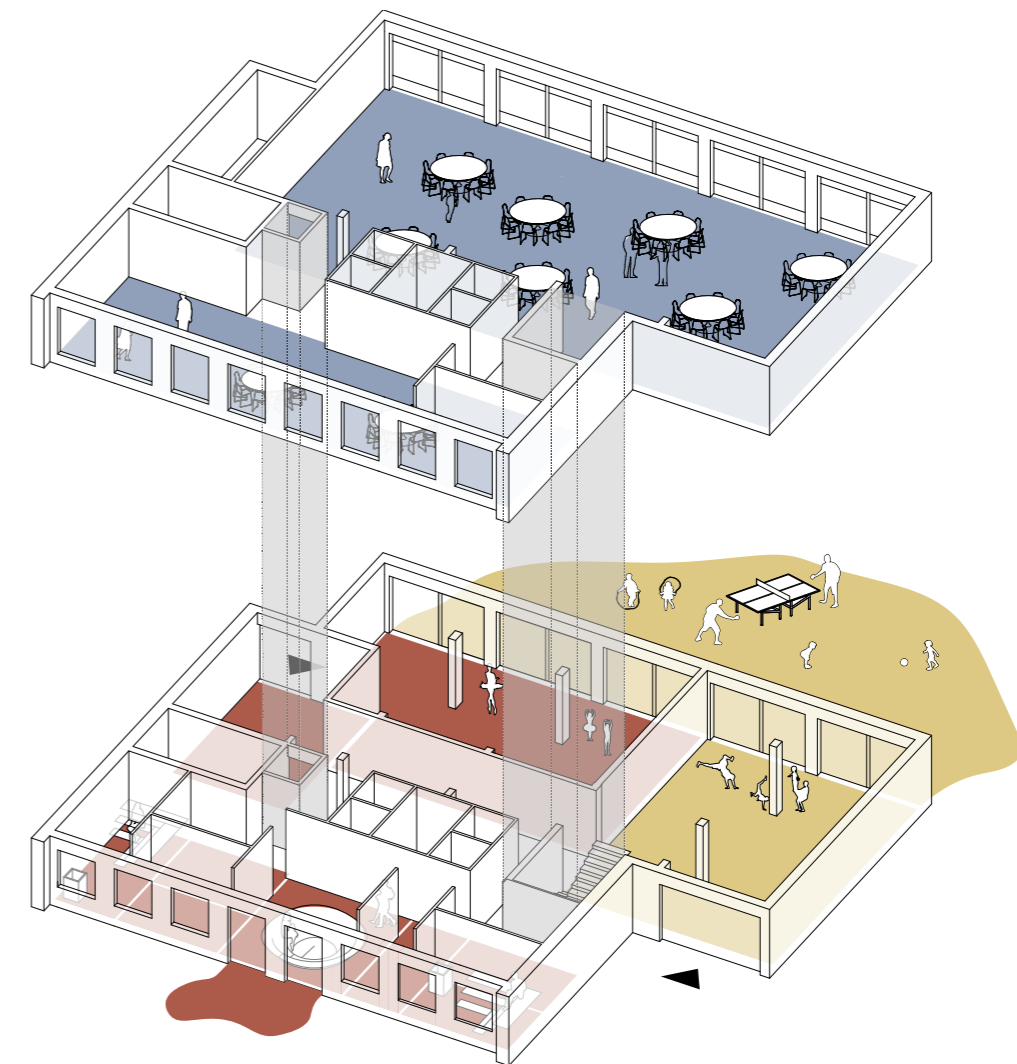
Suunnitelmaluonnos - Vanhan välisiiven uudiskäyttö

Entisen vanhainkodin välisiipi muuntuu uuden korttelin yhteiseksi sydämeksi. Rakennus peruskorjataan kunnioittamalla sen alkuperäistä arkkitehtuuria ja identiteettiä. Välisiivestä kehitty korttelin hyvinvoinnin ja ruokakulttuurin keidas, joka pohjakerroksessa sisältää yhteisiä liikuntatiloja. Rakennuksen eteläpuolella on kuntosali ja jooga/tanssisali, jotka avautuvat suoraan pihan puoleiseen ulkoliikuntatilaan.

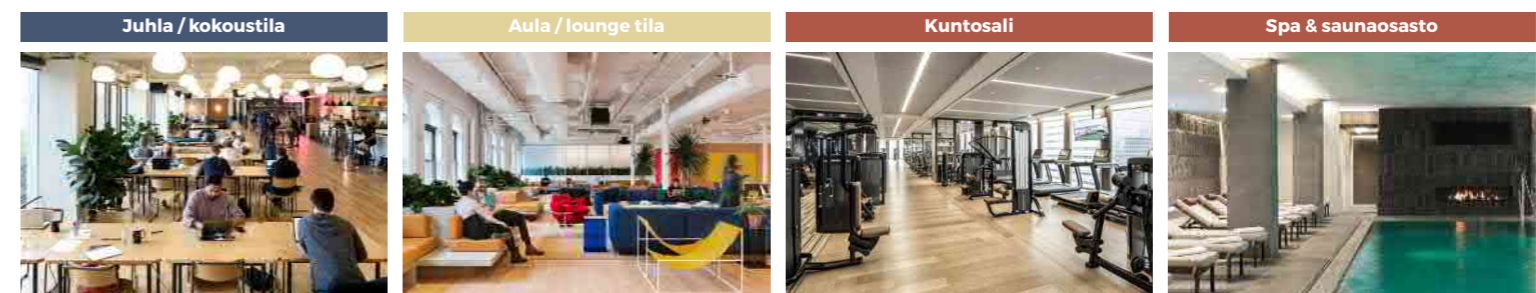
Pääsisäänkäynnin aulan viereen rakennetaan uusi porrasyhteys toisen kerroksen restauroituun juhla/ruokailutilaan. Korttelin asukkaat voivat käyttää tilaa isompia juhlatilaisuuksia tai yhteisruokailua varten. Rakennuksen olemassa oleva keittiö uudistetaan ja sen viereen rakennetaan uusia monikäyttöisiä työskentelytiloja. Uuteen käyttöön huolella suunniteltu ja toteutettu välisiipi vahvistaa uuden korttelin identiteettiä. Se luo yhteyden vanhan ja uuden välille, ja keskeinen sijainti korttelipihan keskellä antaa vanhalle rakennukselle arvoisensa paikan korttelin sydämenä.



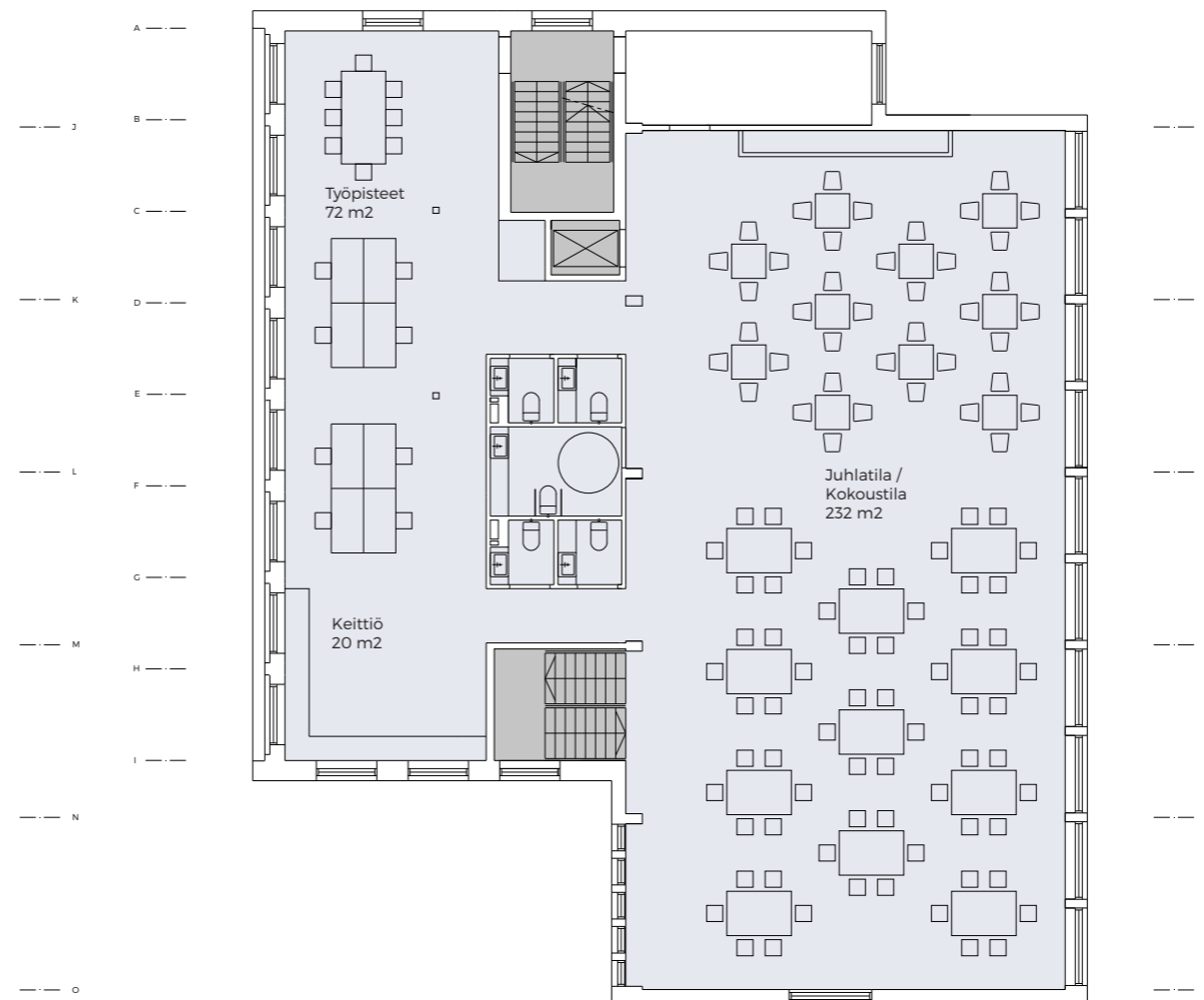
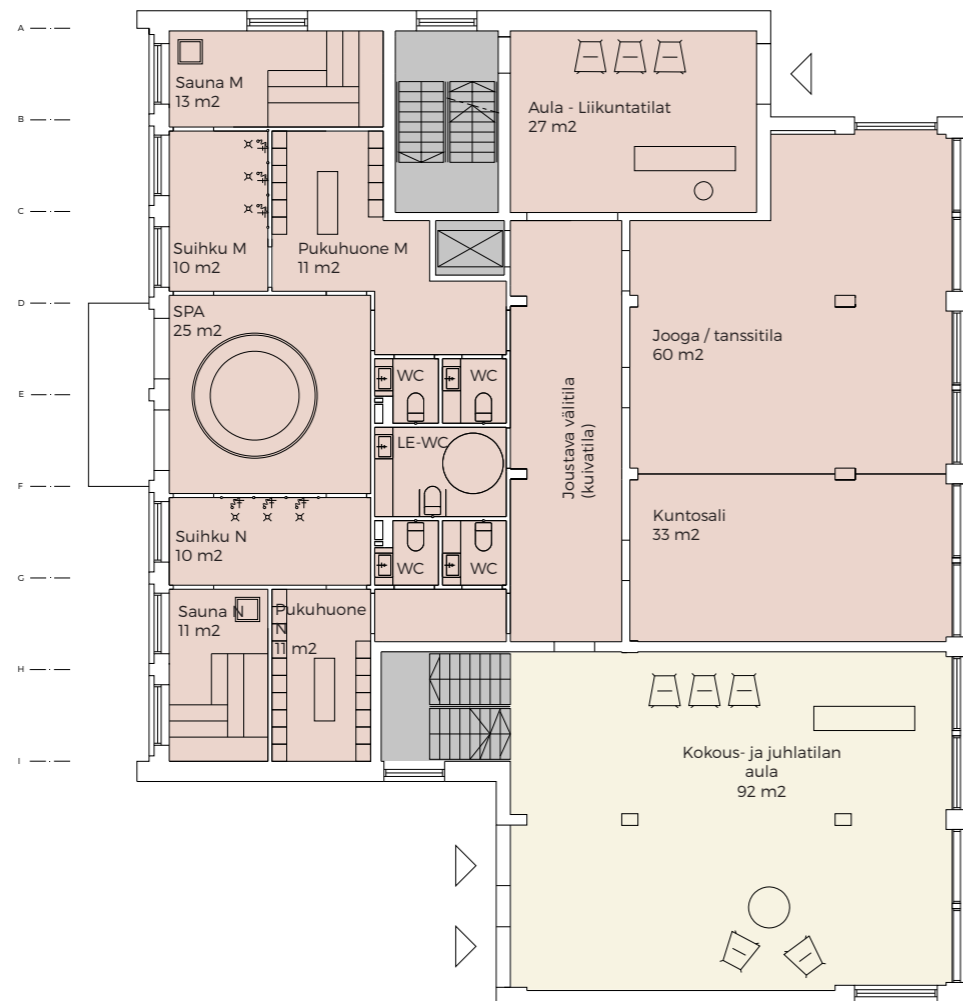
Vanhan välisiiven uudet liikuntatilat avautuvat suoraan korttelipihalle.



- Sauna, spa + liikunta - osasto
- Kokous- ja juhlatilan aula
- Kokous- ja työskentelytilat / juhlatilat







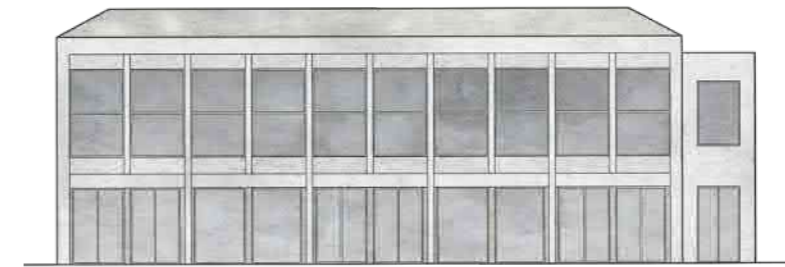
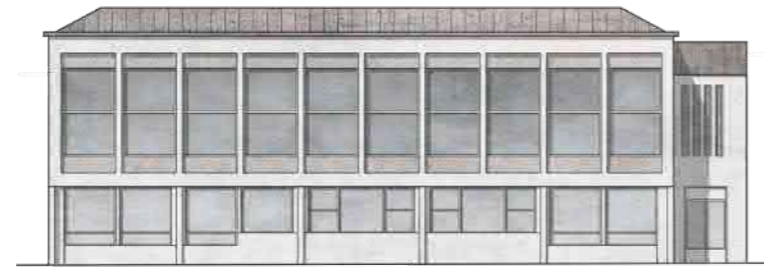
Pohjakaaviot - Peruskorjattu välisiipi



Välisiiven nykyiset julkisivut

Välisiiven uudistetut julkisivut

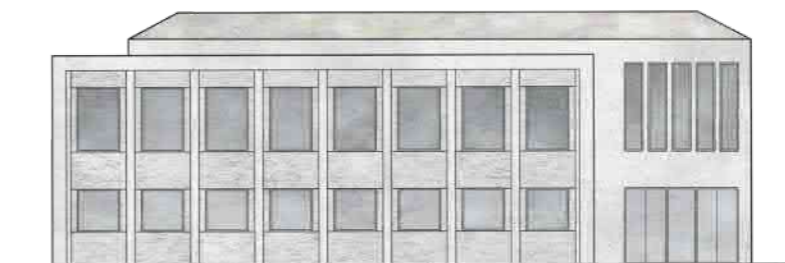
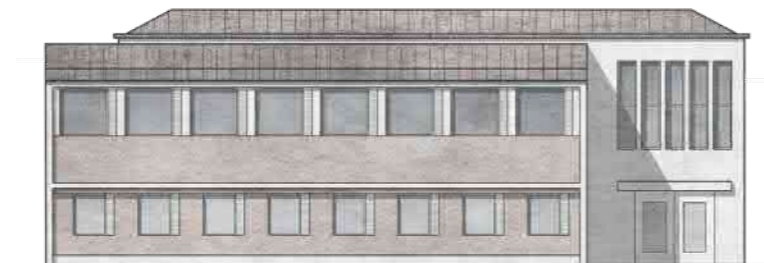
Etelä



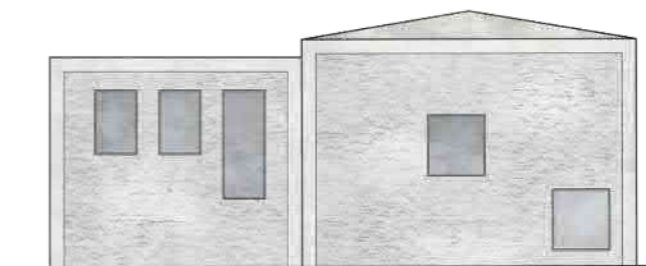
Itä



Pohjoinen



Länsi

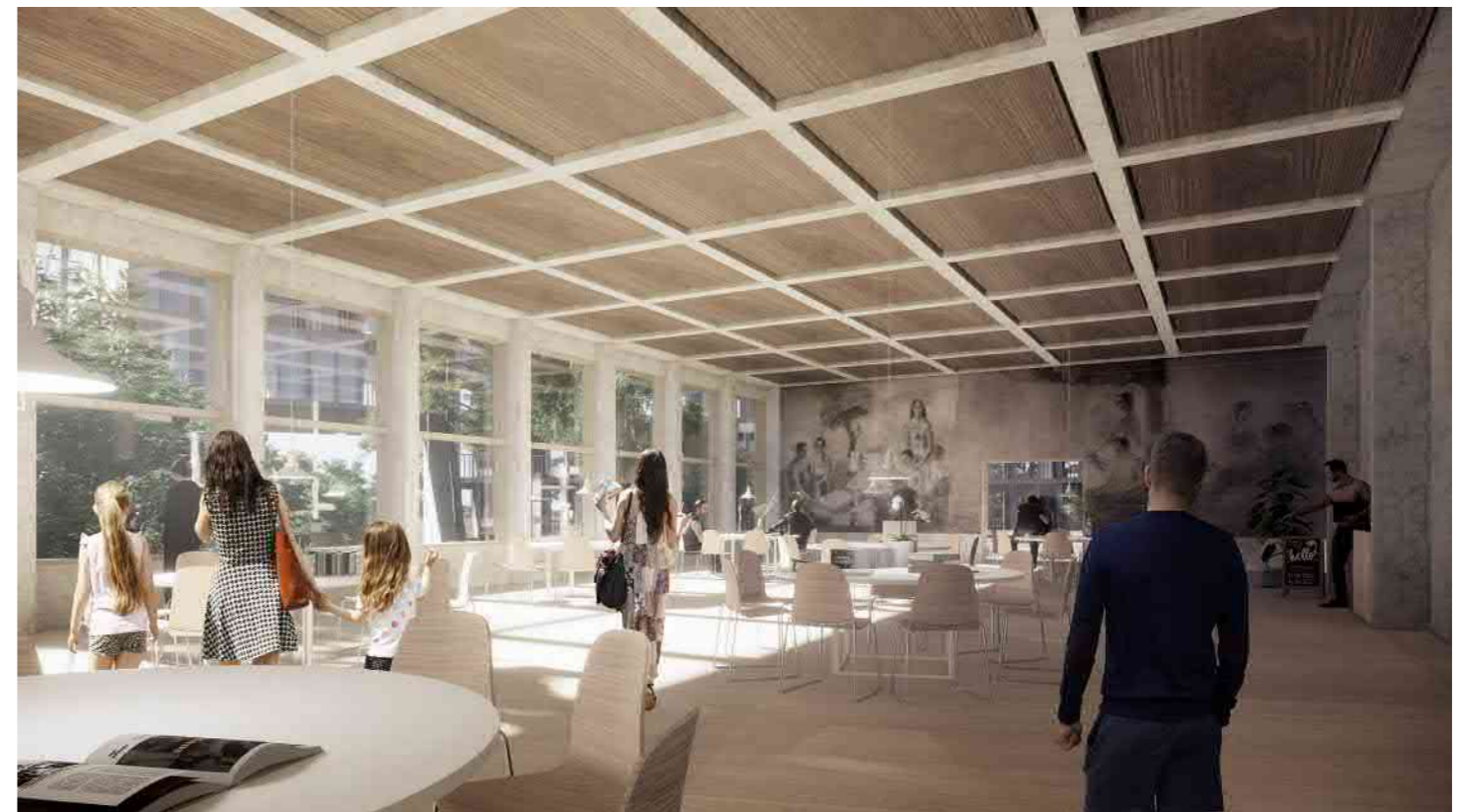


Välisiiven julkisivu peruskorjataan huolellisesti ja olemassa olevaa arkkitehtuuria kunnioittaen.





Nykyinen juhlasali



Uudistunut ruokailu- / juhlatila











Työryhmä:



**MASU PLANNING**  
**REALE**