

Vaahtopäät

**Alustava konsepti-
ja viitesuunnitelma**

Kruunuvuorenrannan keskustakorttelin
ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely

30.11.2017

Tekijät

Ilmoittautuja

RAKENNUSTEHO Group Oy

Jere Castrén

Ari Tuutti

Keijo Tervola

Konsepti- ja arkkitehtisuunnittelu (pääkonsultti)

MUUAN Oy

Tiina Antinaja, vastaava suunnittelija

Olli Metso

Alexi Rastas

Tuulikki Tanska

Kilpailuvaiheen pääsuunnittelija

Arkkitehtitoimisto HKP Oy

Mikko Suvisto

Maisema-arkkitehtuuri

Nomaji Oy

Mari Ariluoma

Liikenne- ja pysäköintiratkaisut

Ramboll Oy

Ian Sacs

rakennusteho

MUUAN HKP NOMAJI

RAMBOLL

Sisällysluettelo

5

Konteksti

- 6 Nykytila
- 8 Tulevaisuus

15

Konsepti

- 16 Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri
- 18 Huoleton ja yhteisöllinen arki
- 20 Liikkuminen
- 22 Kaupan ja palvelun konsepti

27

Kohderyhmät

- 28 Kohderyhmät?
- 29 Vierailijat
- 30 Asukkaat - Menevät
- 32 Asukkaat - Viipyvät
- 34 Asukkaat - Nautiskelijat
- 36 Palveluntuottajat

39

Suunnitelma

- 40 Näkymäkuva, saapuminen
- 41 Rakeisuus
- 42 Selostus
- 44 Asemapiirustus
- 45 Näkymäkuva, ilmakeiva
- 46 Pohjat; maantaso, K1, K2
- 48 Näkymäkuvia
- 52 Pohjat; pihataso - 10.krs
- 57 Leikkaukset ja julkisivut
- 60 Mallinäkymiä
- 61 Vaiheistus ja aikataulu

Liitteet

- Perustietolomake
- Ilmoittautujan ja projektiorganisaation kuvaus
- Ilmoittautujan referenssiluettelo
- Ilmoittautujan Tilajavastuu-lomakkeet
- Projektinjohtajan cv ja referenssiluettelo
- Pääsuunnittelijan cv ja referenssiluettelo
- Arkkitehti- ja konseptisuunnittelusta vastaavan cv ja referenssiluettelo
- Maisema-arkkitehdin cv ja referenssiluettelo
- Liikenne- ja pysäköintisuunnittelijan cv ja referenssiluettelo





Konteksti

KONTEKSTI

Nykytila

Hedelmällinen rakennusalausta houkuttelevalle uudelle kaupunginosalle



Lähellä mutta kaukana

Kruunuvuorenranta sijaitsee linnuntietä lähellä Helsingin keskustasta, mutta nykyisillä liikenneyhteyksillä matkaan kuluu jopa tunti.



Luonto

Kruunuvuorenrannan luonto-identiteetin muodostaa monipuolinen saaristoluonto kalliometsineen, rantaniittyineen ja lehtoineen. Alueella sijaitsee luonnonsuojelualueita. Kruunuvuorenrannassa on pitkästi rantaviivaa ja meren läsnäolo kuuluu, näkyy ja tuntuu.



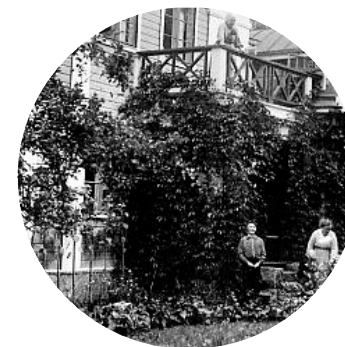
Meri

Näkymät meren yli aukeavat keskustan lisäksi Santahaminaan, Suomenlinnaan ja lukuisiin pieniin saariin.



Teollinen historia

Saaren teollista historiaa ilmentävät öljysataman rakennelmat.



Huvilat ja kartanot

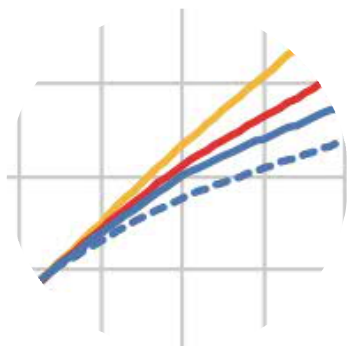
Historiaa henkivät myös Stansvikin kartano-alue ja rapistuvat huvilat.



KONTEKSTI

Tulevaisuus

Tulevaisuuden identiteetin rakennusosaset



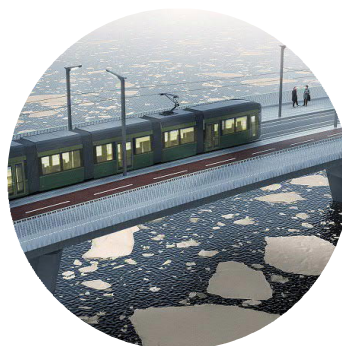
Väestönkasvu

Helsingin kaupungin väkiluku kasvaa ennätysvauhtia. Arvioiden mukaan uusia asuntoja rakennetaan jopa 50000 vuodessa.



Strategia

Kaupungin kasvu keskittyy entistä enemmän kaupungin sisälle, olemassaolevaa infrastruktuuria hyödyntäen, ja Helsingin edustan saaret ovat yksi tärkeimmistä laajenemissuunnista.



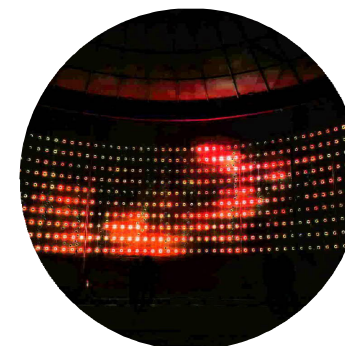
Raitiotie

Kaupunki on hyväksynyt Suomen mittakavassa ainutlaatuisen Kruunusillat-hankkeen, joka tuo Kruunuvuorenrannan kaupungin laidalta keskustan kupeeseen. Matka-aika julkisilla kulkuneuvoilla keskustasta Kruunuvuorenrantaan lyhenee raitiotieyhetyden ansiosta tuntiin varttiin.



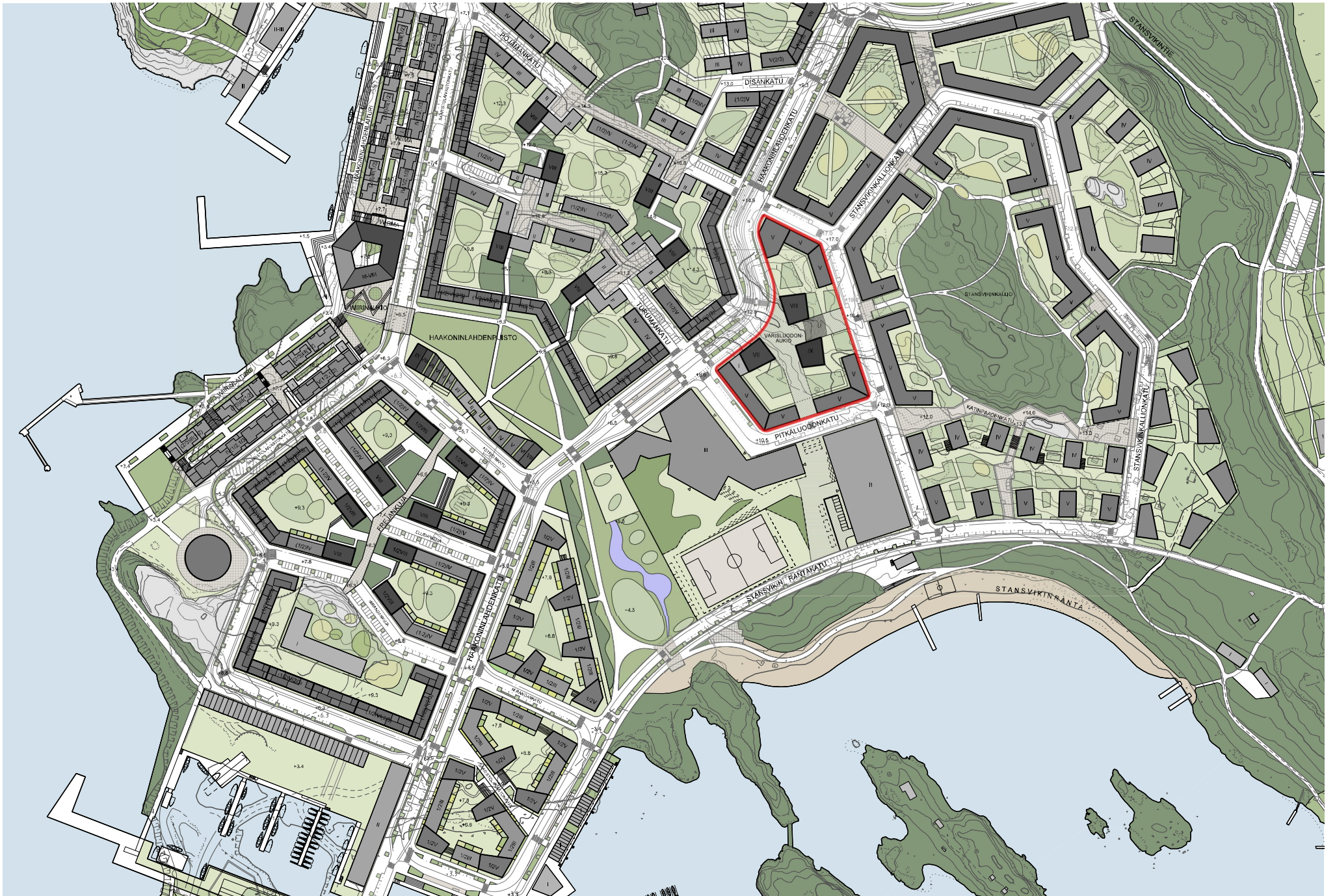
Urbaani uusi kaupunginosa

Kruunuvuorenrannasta muotoutuu urbaani merellinen ja moderni kaupunginosa, jossa ainutlaatuinen saaristoympäristö kohtaa tiiviin kaupunkirakenteen.



Valon kaupunki

Elämyksellinen ja energiatehokas valaistus, sekä valotaide osana kaupunkitilaa luo identiteettiä alueelle.



KONTEKSTI

Tulevaisuus

Tulevaisuuden identiteetin rakennusosaset

Luonnon- ympäristö



Saaristomaisema



Kasvit



Kalliot



Puistot



Rannat



Eläimet



Luonnonsuojelualue



Kalliometstät

Rakennettu ympäristö



Venesatama / laiturit



Siilo 468



Rantasaunat



Huvilat



Typologioiden
varianssi



Uraanit
ympikorttelit



Urheilun tilat



Tiili

Kova infrastruktuuri



Veneet & satamat



Kevyen liikenteen yhteydet



Keskitetty pysäköinti
laitoksiin



Liikenteellinen
Monipuolisuus



Sillat



Raitiotie



Jätteen putkikeräys



Urbaani
Kaupunkirakenne

Pehmeä infrastruktuuri



Huvilahistoria



Kattavat
Lähipalvelut



Raikas ilma ja hiljaisuus



Kokeileva ja
Monipuolinen asuminen



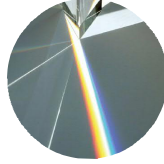
Runsas virkistys-
Mahdollisuudet



Öljysatama-
Historia



Monipuolinen
Arkkitehtuuri



Valotaide

Käyttäytymiskulttuuri



Kaupunkielämä



Yhteisöllisyys
Jakamistalous



Liikunta



Samoilu



Helppo liikkuminen



Rantaelämä



Vesiuheilu



Marjastus, sienestys &
kalastus

KONTEKSTI

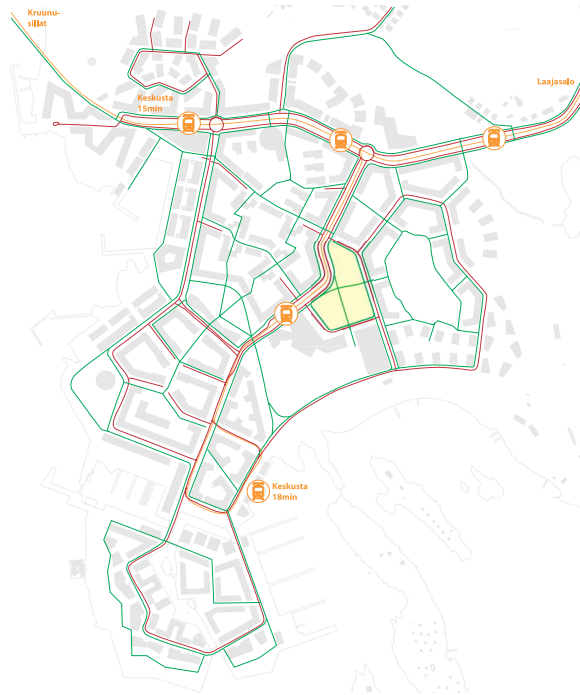
Tulevaisuus

Alueen analyysi

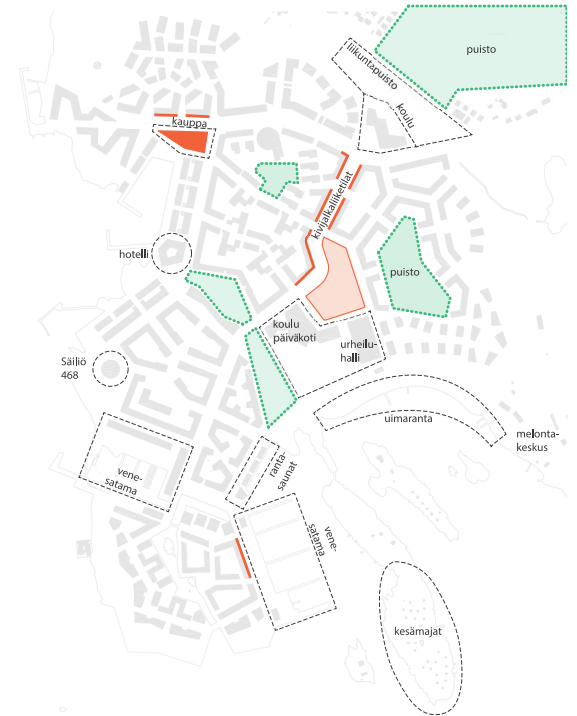
KRUUNUVUORENRANTA



Toisia asioita
suuruuksien sisällä



Liikenneverkko

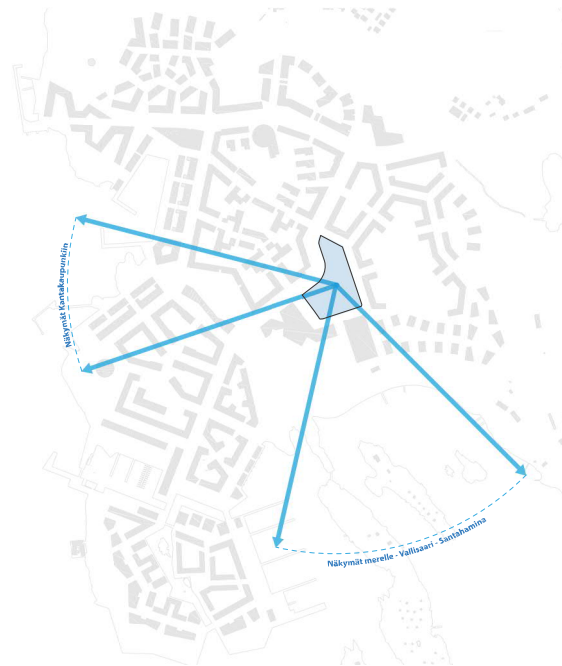


Toimintoja

KESKUSTAKORTTELI



**Keskuskortteli on
terminaali ympäristöön**



**Vaihtelevat
merinäköalat**

**Miten yhdistää tiivis
urbaani rakenne,
kaupallisten palveluiden
keskittymä ja ympäröivä
huikea saaristoluonto
parhaalla mahdollisella
tavalla?**





Konsepti

KONSEPTI

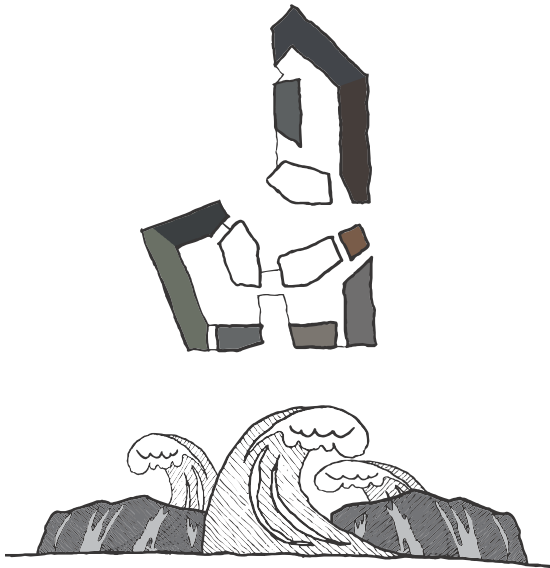
Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri



Brändiarvot sekä ylivoima ja erottautuminen

Ehdotus korostaa Kruunuvoorenrannan identiteetille tunnusomaista kaksijakoisuutta. Jännittävät vastakohtaisuudet ja vastinparit ovat vahvasti läsnä ehdotuksessa: matala ja korkea, tumma ja vaalea, aktiivisuus ja hiljaisuus, vehreä luonto ja urbaani kaupunki, historia ja tulevaisuus, asuminen ja asiointi.

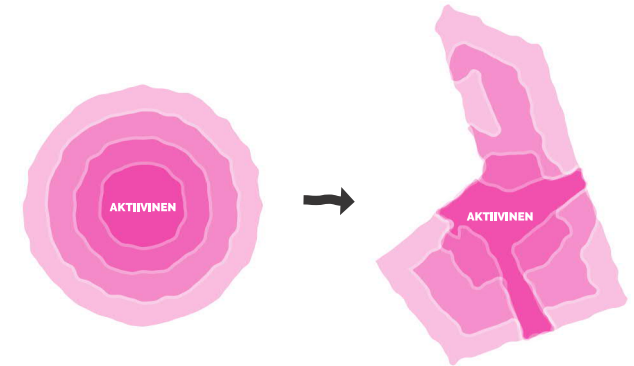
Vaahtopäät on Kruunuvoorenrannan keskus - "kuoritakki-ihmisten" kortteli, jossa kaksijakoisuus näkyy jännittävänä rajapinta-asumisena. Korttelissa julkinen tila toimii profiloituneen kaupallisuuden tapahtuma-alustana ja huomioi niin pienyrittäjät kuin suuremmatkin toimijat. Se on kauempaakin saapuvien vierailijoiden "piknik-terminaali", kohdennetun kaupan, palveluiden ja asumisen symbioosi sekä yhteisöllisen ja yksilöllisen - kruunuvoorenrantalaisen - elämäntyylin mahdollistaja.



Palanen stadilaista merta ja kalliota

Ehdotuksen visuaalinen ilme ja julkisivujen materiaalimaailma saa inspiraationsa tummien rantakallioiden välissä lainehtivista vaahtopäistä.

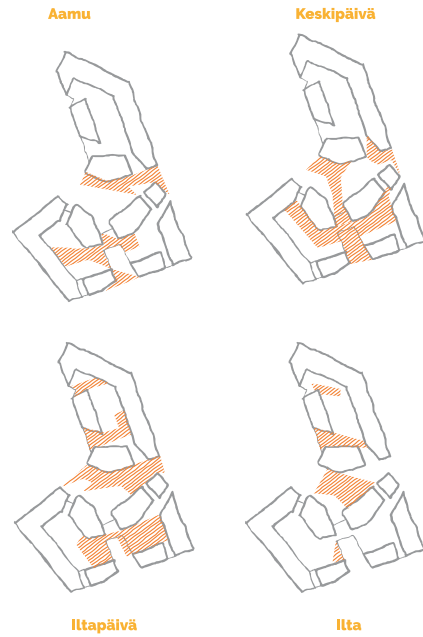
Tummaa rantakallioiden sävyjä toistava rauhallinen korttelirunko tarraa linjauksillaan ja koroillaan Kruunuvoorenrannan muuhun rakennettuun ympäristöön muodostaen harmonista kaupunkiympäristöä. Hillityt sävyerot ja erilaiset tiililadonnat korttelirungon tiilijulkisivuissa jäsentävät korttelia ja auttavat alueen hahmottamisessa ja orientoitumisessa. Korttelin keskustan korkeampien tornimaisten rakennusten vaaleissa keraamisissa sauvajulkisivuissa on veden välkettä sauvojen lomaan sijoitettujen valaisimien muodossa. Valaisimet liittyvät korttelin keskusaukion osaksi Kruunuvoorenrannan valotaide-temaa ja näkyvät myös kaukomaisemassa. Sauvajulkisivujen kaarevat alareunat tuovat mieleen lainehtivat aallot tai rannalla tuulen voimasta nousevan hameenhelman.



Kortteli kuin sipuli

Kortteli rakentuu kerroksittain. Aktiivisesta ytimestä rauhallisempaan - julkisesta yksityiseen.

Julkinen ydin on korttelin ja Kruunuvoorenrannan toiminnan perusta. Ytimessä sijaitseva aukio liittää yhteen korttelin eri osat ja yhdistää toiminnot kokonaisuudeksi. Aukiolla sijaitsee sisäänkäynnit Kauppasolmulle, Pihakannen tasossa julkisen ja yksityisen tilan väliin muodostuu puolijulkisia tiloja; asukaspihat ja yhteisölliset sekä jaettavat tilat. Yksityisiä tiloja ovat korttelin reunalla sijaitsevat asunnot ja niihin liittyvät ulkotilat ja parvekkeet. Sama sipulimainen perusrakenne on nähtävissä sekä korttelin maanalaisissa että -päällisissä rakenteellisissa ja tilallisissa ratkaisuissa.



Aurinkoa kaikkialle

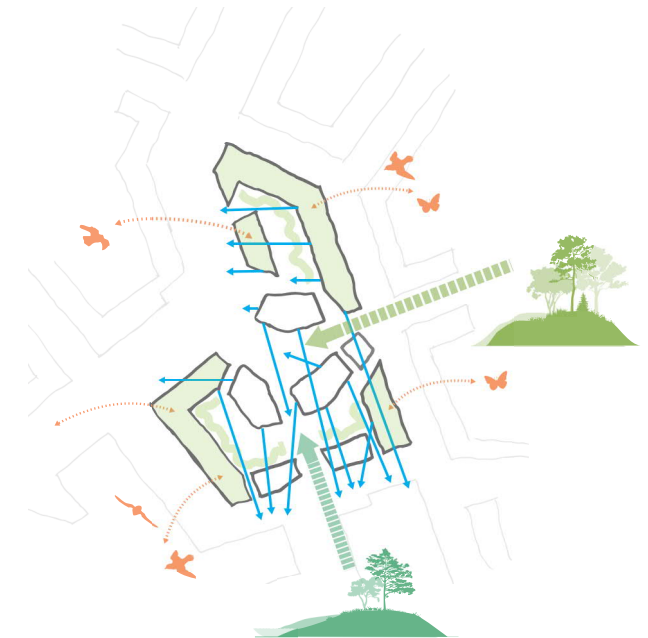
Ehdotuksen rakennusmassojen kerroslukumäärät, kattomuodot ja poikkeamat koordinaatistossa on suunniteltu siten, että korttelin sisälle syntyy aurinkoisia paikkoja aamusta iltaan, sekä asukkaiden käytössä oleville pihoilta että keskusaukiolle. Keskusaukion portaat on suunnattu ilta-auringon suuntaan ja ne muodostavat siten tärkeän kohtaamispaikan.



Kaupunkikuvalliset "hotspotit"

Korttelin keskusaukiota reunustavat Vaahtopäät tekevät poikkeuksia koordinaatistossa muodostaen kiinnostavia **näkymäpäätteitä** eri suunnista saavuttaessa - kaupunkikuvallisia hotspotteja. Näkymien päätteet ja korttelin sisäiset julkiset tilat muodostavat **tilasarjan** sekä etelä-pohjois-, että länsi-itä-suunnassa.

Etelä-pohjoissuunnan yhteyttä on viistetty siten, että tulevan Urheiluhallin sisäänkäynnillä on aktiivinen rooli osana keskusaukion kaupallisten tilojen sarjaa jatkaen sitä aina uimarannalle saakka.



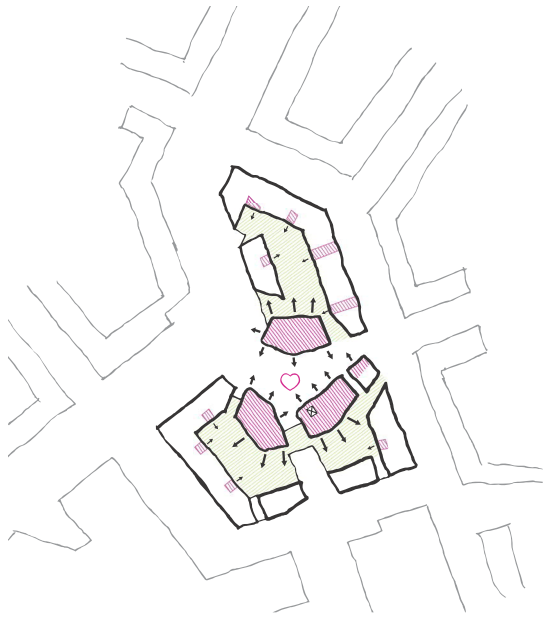
Luonto länä korttelin sisällä

Korttelin viherrakenne muodostuu kolmesta kerroksesta; ympäröivän luonnon inspiroimista julkisista ulkotiloista, puutarhapihoista ja biodiversiteettikatoista. Keskuskorttelin ulkotiloissa kohtaavat Kruunuvuorenannan maiseman ja luonnon elementit sekä alueen monipuolinen historia. Aukio ja sille johtaville reiteille tuodaan ympäröivän luonnon teemoja; poimuileva kalliomaasto ja karu kalliomännikkö. Pihoilta herätellään eloon alueen huvila- ja kartanohistorian piirteitä. Kansilla sijaitseville pihoilta luodaan rehevä ja puutarhamainen ilme käyttämällä kukkivia perennoja ja kerroksellista kasvillisuutta. Korttelin viherkatot toteutetaan kevytrakenteisina biodiversiteettikattoina, joille pyritään luomaan olosuhteet ympäröivän luonnon ja kallioketojen tyypilliselle kasvillisuudelle.

Rakennusten suuntaukset, niiden korkeudet ja massojen väliin jäävät aukot ja kolot mahdollistavat monipuoliset ja pitkät **näkymät** niin merelle etelään kuin kantakaupungin suuntaan itään **korttelirakenteen sisästä**.

KONSEPTI

Huooleton ja yhteisöllinen arki

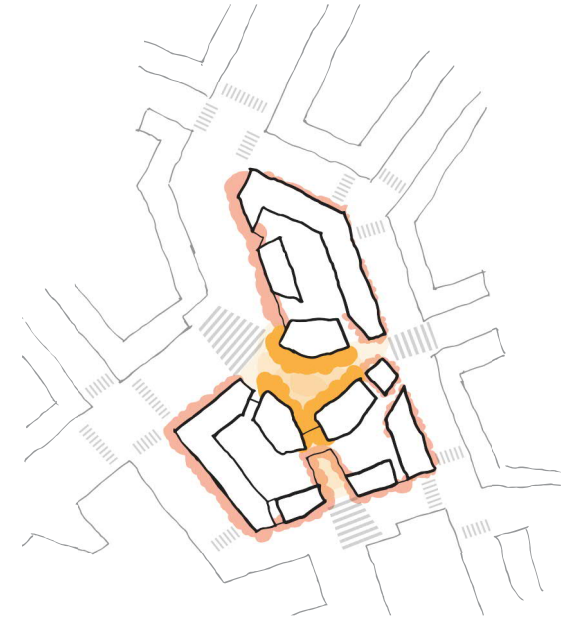
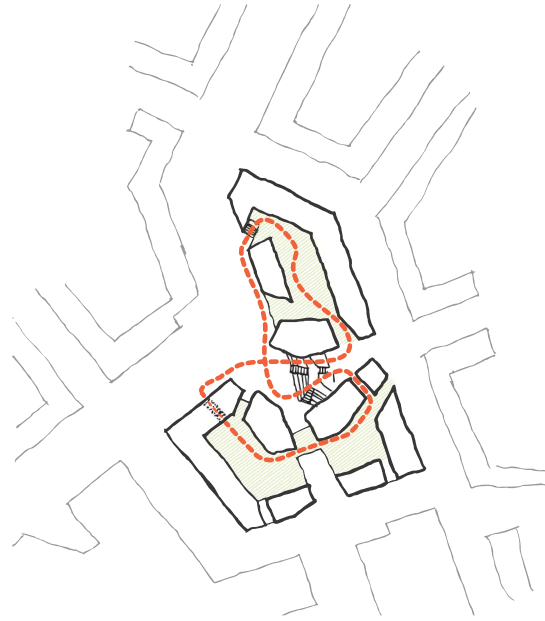


Yhteisöllisyys keskiössä & Korttelisolmu

Koko korttelin aktiiviset **yhteistilat** on koottu keskiössä olevien tornien pihakannen tasolle, jolloin tiloista pystyy seuraamaan pihoilla leikkiviä lapsia tai keskusaukion tapahtumia esimerkiksi pyykinpesun yhteydessä. Pihakannen kulkureitit ja pelastustiet on koottu tornien vierelle, ohjaten ihmisten kulkua yhteistilojen vierelle ja jättäen ulkokehälle rauhaista viherpihaa. Yhteistilat avautuvat lasiseinän sisäpihalle, jolloin ne muodostavat pihan kanssa laajan ympärivuotisen oleskeluympäristön. Aukion laidan yhteistilat voivat olla myös osittain ulosvuokrattavia (esim. kerhotila, juhlatila, 24/7 pesula, kuntosali, "mummola", vierasasunto), sillä esteetön kulku on mahdollista järjestää aukion tasolta ja pysäköintitasoilta hissiyhteydellä. Keskeisen sijaintinsa vuoksi ne ovat helposti saavutettavissa kaikille korttelin asukkaille ja tarjoavat lisäaataa asumiseen keskustorneissa, joihin on keskitetty pieniä asuntoja muuta korttelirakennetta enemmän.

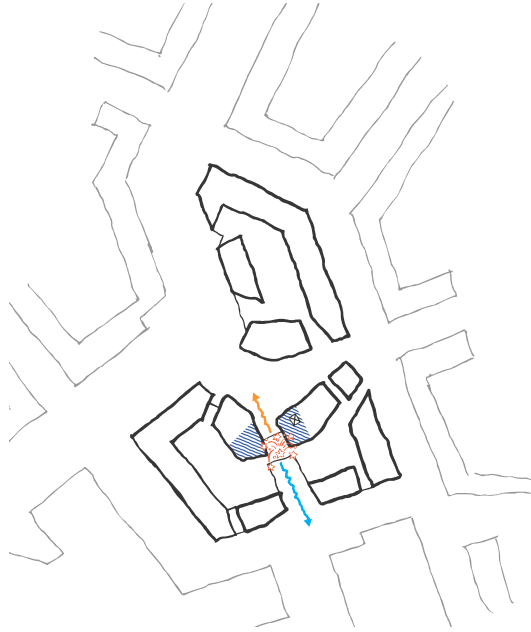
Korttelin ulkoreunalla olevissa taloissa on porrashuoneiden yhteydessä valoisat sisäänkäyntiaulat. Ne ovat erotettu porrashuoneesta palolaseinällä ja niihin on osoitettu lastenvaunu- ja apuvälinevarastointia yhdelle seinustalle. Ne voidaan myös kalustaa esimerkiksi istuskeluryhmin ja viherkasvein talon asukkaiden toiveiden mukaisesti. Aulat toimivat käyntikortteina ja ovat asukkaitensa personoitavissa. Tämä tuo omaleimaisuutta on rakentaa rapun asukkaiden yhteisöllisyyttä. Korttelista löytyy paikkoja kaikenlaisen sosiaaliseen interaktioon, aina aktiivisesta seurapiirielämästä hiljaisiin tarkkailuspotteihin.

Korttelin kolme asukaspilaa ja keskusaukio yhdistyvät jännittäväksi kokonaisuudeksi **Korttelisolmu** kautta. Korttelisolmu mahdollistaa urbaanin samoilun eri pihojen välillä, luo nopeat yhteydet pihoilta aukiolle ja kuljettaa kulkijan yhteistilojen ohi.



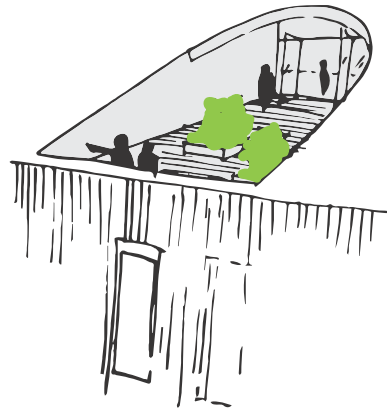
Valoa sydämessä & elämää esittelevät katujulkisivut

Turvallisuus ja ihmisen mittakaava edesauttavat viihtyisyyttä asukkaiden, asiakkaiden ja toimijoiden näkökulmasta. Vaahtopäiden julkisivut ovat osa Kruunuvuorenrannan valotaide-ohjelmaa ja luovat tunnettuutta alueelle. Elävyyttä korttelia raajavien rakennusten kivijalkaan tuovat toimintaa esittelevät liiketilat, porrashuoneiden sisäänkäyntiaulat sekä esimerkiksi lasiseinäiset pyöräparkit. Läsä oleva elämä luo automaattisesti sosiaalista kontrollia, joka luo turvallisuuden tunnetta ja josta nauttivat kaikki lapsista vanhuksiin.



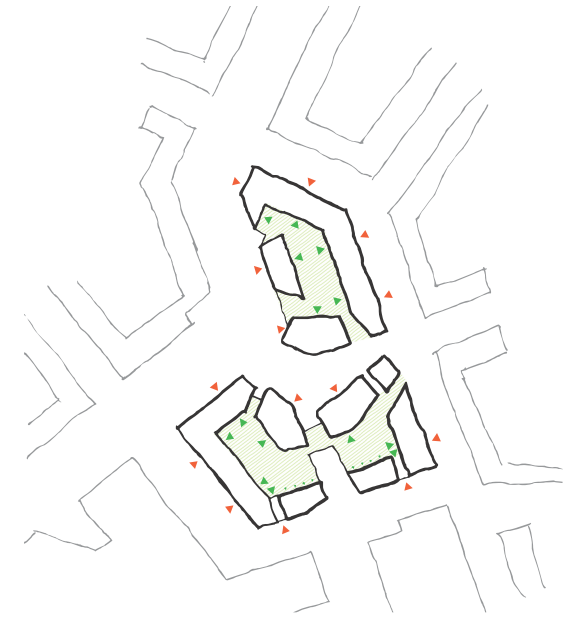
Terassilta on asukkaiden ykköspaikka

Asukkaiden ykköspaikka on korttelin eteläisten tornien välin jäävä Terassisilta. Terassisillalle korttelin kaikilla asukkailla on pääsy ja sieltä avautuvat upeat **näkymät merelle** sekä sieltä voi **seurata elämää keskusaukiolla**. Terassisilta toimii myös vieressä sijaitsevien **palveluyhtiön kerhotilan** sekä pesulan jatkeena Kerhotilaan on hissiyhteys aukiotasolta ja pysäköintikerroksista. Aamuauringon paistaessa Terassisillalla voi nauttia aamupalan naapuritalon asukkaan kanssa. Lisäksi Terassisilta mahdollistaa pelastusauton pääsyn lounaisimman korttelipihan kannelle.



Saunat, terasseja ja laatikkoviljelyä aallonharjoilla

Korttelin yhteissaunat ja kattoterassit löytyvät niin ikään kolmen tornin - aallonharjan - huipulta. Eri ilmansuuntiin avautuvat sylimäiset terassit tarjoilevat näkymiä niin kantakaupungin kuin avomerensuuntaan. Kattoterasseilla on vilvoittelun ohessa myös laatikkoviljelymahdollisuus.

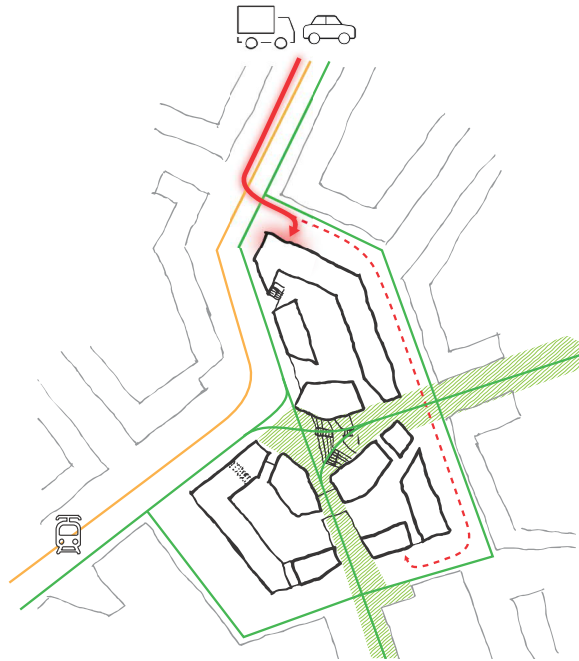


Kaksi tietä kotiin - kannustavaa yhteisöllisyyttä

Yhteisöllisyys korttelissa on valinnaista, mikä tarkoittaa, että jokainen saa itse päättää osallistumisensa asteen omien mieltymystensä mukaan. Korttelirakenteessa tämä näkyy esimerkiksi vaihtoehtoisina reitteinä kotiin. Ne, jotka haluavat oikopäätä kotiin pääsevät porrashuoneeseen **suoraan kadulta** tai pysäköintitiloista, mutta ne jotka kaipaavat juttuseuraa voivat valita reitin **pihan kautta**. Kaikki pihan sisäänkäynnit ovat esteettömiä. Korttelin tilaratkaisut kuitenkin kannustavat yhteisöllisyyteen. Yhteistilojen sijainti pihatason kivijaloissa, Korttelisolmun varrella tekevät niistä läsnäolevat, näkyvät ja helposti saavutettavat.

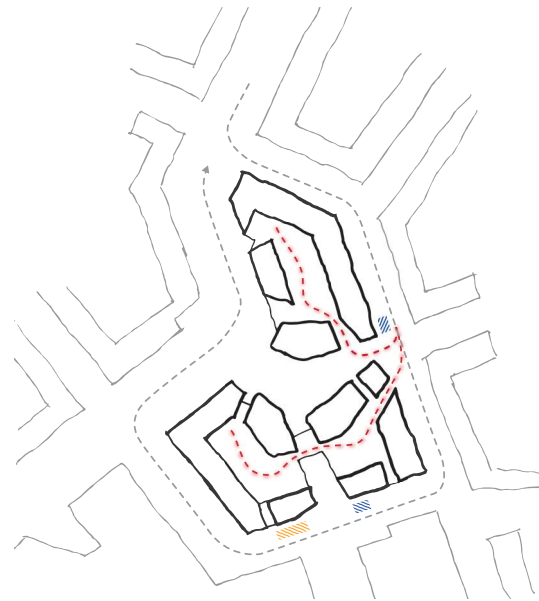
KONSEPTI

Liikkuminen



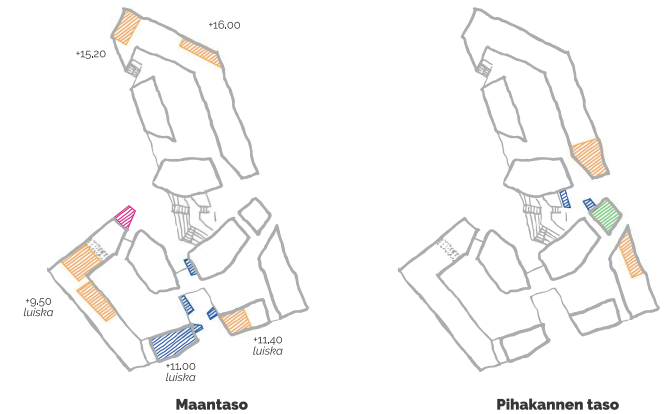
Turvallisuus, sujuvuus & orientoitavuus

Korttelin päivittäistavarakaupat aiheuttavat huomattavan paljon liikennettä ja jokainen ylimääräinen, turhaan tehtävä käänös siellä missä ihmisiä liikkuu jalan ja pyörällä on turvallisuusriski. Ohjaamalla kaikki korttelin **huolto- ja asiakasliikenne** sisään mahdollisimman aikaisin korttelia lähestyttäessä, mahdollistetaan **korttelin ympäristön ja sen sisäisen jalkakulku ympäristön turvallisuus ja miellyttävyyden**. Korttelin saapumiskulmassa oleva sisäänajo on näkyvä ja vähentää raskaiden ajoneuvojen etenkin ylä- ja alamäessä aiheuttamaa melua. Korttelin eteläreunalla sijaitsevien koulun ja urheilutalon edustan liikenne minimoidaan sekä Stansvikinkalliolle johtavan yhteyden asemaa parannetaan. Helposti paikannettava sisäänajo edistää alueen turvallisuutta. Orientoituminen on helppoa ja minimoi parkkipaikan etsimistä alueella.



Pelastus, saatto ja kyytipalvelut

Pelastuksen, saaton ja kyytipalveluiden tilat löytyvät korttelin ympäriltä myötäpäivään kuljettavan kierroksen varrelta. Korttelin sisäinen **pelastustie** ohjataan sisäpihoille itäpuolelta, jossa pihakannen korko on samassa tasossa kadun korkeusaseman kanssa. Osa korttelin pelastusauton nostopaikoista sijaitsee katualueilla. **Saattoliikenteelle** on järjestetty paikka korttelin eteläpuolelta, kadunvarresta, siten, että se palvelee myös koulun sekä urheilutalon liikennettä. **Kyytipalveluille** on korttelissa varattuna kaksi pysähtymispaikkaa itä- ja eteläreunalla. Sekä saatto-, että kyytipalvelupaikoilta on sujuva reitti aukiolle. Eteläpuolen reitti on luiskattu esteettömäksi. Saattoliikennettä ei ohjata ollenkaan aukiolle.



Fillareita

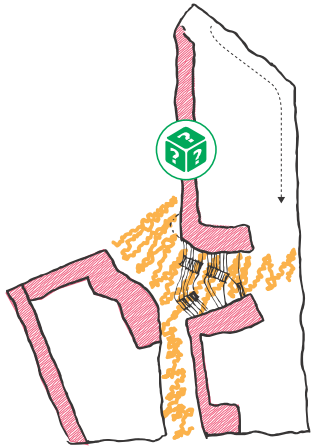
Kruunuvuoren keskuksessa sijaitsevaan kortteliin saavutaan monesta suunnasta. Siksi polkupyörien säilytystilatkin on jaoteltu useaan eri paikkaan. Maantasokerroksen, **asukkaille tarkoitetut pyöräpaikat** on sijoitettu korttelin ulkolaidoille, porrashuoneiden yhteyteen. Pyöräparkit on kätevästi kadun tasossa tai lyhyttä luiskaa pitkin hiukan alempana. **Asukkaille tarkoitettuja pyöräpaikkoja** sijaitsee liikeilojen sisäänkäyntien yhteydessä. Lisäksi korttelin eteläreunalla sijaitsee asiakkaille tarkoitettu **pyöräparkki sisätiloissa**. **Kaupunkipyörien pyöräparkki** sijaitsee aukion laidalla, Haakoninlahden tien varrella.

Pihakannen tason **pyöräsäilytyspaikat** ovat pääosin korttelin itäreunalla, jolloin lähteminen ja saapuminen on vaivatonta sekä turhalta läpiajolta korttelipihoilla vältytään. Pihakannella sijaitsee lisäksi korttelin asukkaiden yhteinen **pyöräverstaas sekä yhteiskäyttöpyörien säilytyspiste**. Pihaille on ripoteltu myös kattamattomia pyöräsäilytyspaikkoja.



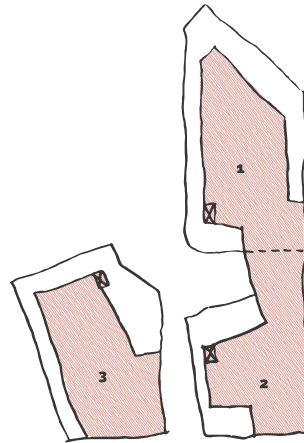
KONSEPTI

Kauppan ja palvelun konsepti



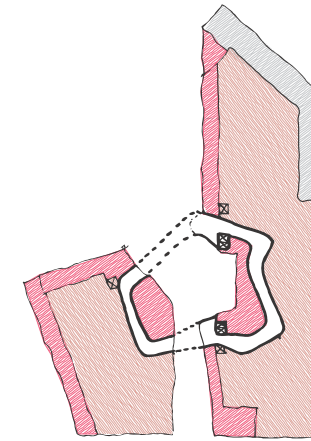
Kivijalkaliikkeiden aktivoima aukio

Ajorampin siirtäminen pohjois-/itäreunalle mahdollistaa aktiivisten **kivijalkaliikkeiden** sijoittamisen korttelin **keskusaukion** ympärille sekä kadunvarsille, jolloin ympäristöön syntyy urbaania elämää. Haakoninlahden kadun varteen sijoittuu pop-up -toiminnan mahdollistava **Pienkauppahotelli** (vrt. toimistohotelli), jossa liiketoiminta on kokeilevaa ja lyhytaikaista (esim. yhdestä päivästä kuukausiin). Terrassien sijoittaminen portaalle ja vapaasti aukiolle mahdollistaa, että aukiolle voi tulla omien piknikeväiden kanssa tai ne voi hakea keskuksen liikkeistä. Kruunuvoorenrannan keskuksen aukio on kaikkien käytössä oleva julkinen tila, jossa voi käydä pikaisesti pyörähtämässä, treffaamassa tai sinne voi jäädä hengaillemaan pidemmäksikin aikaa.



Kilpailukykyiset päivittäistavarakaupat / suuret palvelukokonaisuudet

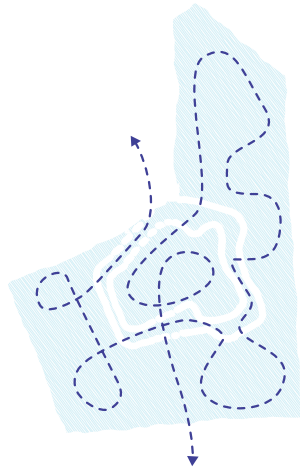
Kolme lähes samankokoista päivittäistavarakaupaksi sopivaa liikelilaa sijoittuu tasaisesti pienempien kivijalkaliikkeiden "taakse". Liiketilat 1 ja 2 ovat halutessa yhdistettävissä suuremmaksi kokonaisuudeksi, jos keskuksen halutaankin esimerkiksi kaksi supermarkettia ja yksi kauppakeskusmaisempi monen toimijan käyttöön osoitettu suurempi tila. Jokaisesta kolmesta liikelilasta on oma tavarahissinsä kellarikerroksessa sijaitsevalle huoltopihalle.



Palvelut yhdistävä Kauppasolmu

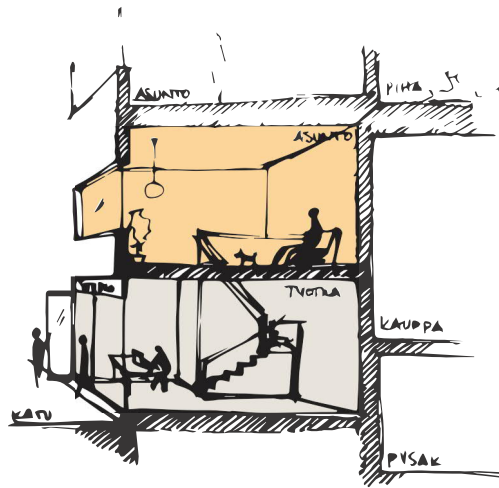
Kauppasolmu yhdistää kaikki keskuksen tilat toisiinsa, muodostaen menestymisen mahdollisuuksia tarjoavan kaupallisen kehän, jolle eri liiketilat aukeavat. Kauppasolmun varrella sijaitsevat kaikki vertikaaliyhteydet pysäköintitiloihin, sekä yleisöwc:t. Suurempien liikeilojen tavarahissit aukeavat kahteen suuntaan, jolloin niiden kautta on mahdollista huoltaa myös pienempiä liikeiloja. Kauppasolmun leveys vaihtelee mahdollistaen sesonkimyyntipisteet osana kaupallista kiertoa (kausittaisten harrastevälineiden vuokrauspisteet, istutustarvikkeet keväällä, fillareiden huoltokausi, grillikausi, pulkat, joulumyyjäiset yms.). Ulkotiloissa Kauppasolmu on nähtävissä aukion kiveyksen materiaaleissa sekä aukion pintaan upotetulla valaistuksella.²

Päivittäistavarakauppojen valmisruuat sijaitsevat Kauppasolmun lähellä, jolloin kivijalan kahvilat ja ravintolat sekä pt-kaupat muodostavat kokonaisuuden, joka pystyy palvelemaan paremmin "nopealiikkeistä take-away -kansaa", joka piipahtaa keskuksessa hakemassa esim. piknik-eväät retkelle tai välipalan ennen sählyvuoroa.



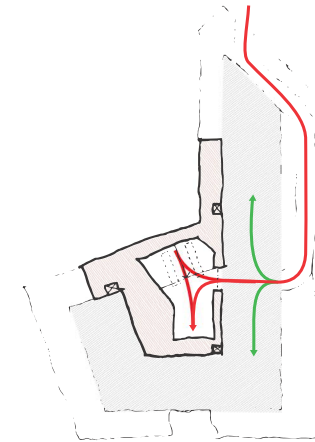
Tulevaisuusorientoinut kaupan keskittymä

Tulevaisuudessa henkilökohtainen Kruunuvuorenrannan lähikauppias -applikaatio voi opastaa shoppailijan erilaisten **ostopolkujen** läpi (esim. luomuruoka- tai tex-mex reitti), jolloin asiakas kerää ostokset eri liikkeitä yhdistelevän Kauppasolmun varrelta. Mobiilimaksaminen ja RFID-sirutetut hintatiedot ovat jo korvaamassa perinteisiä kaupan rahastusmalleja. Tulevaisuudessa Kruunuvuorenrannan keskuksessa on mahdollista, että kaikista kaupoista voi kerätä ostoksia yhteen kauppakassiin ja poistuessaan keskuksesta "Kruunuvuorenrannan lähikauppias" veloittaa ostokset asiakkaalta.



Asu & Yritä

Korttelin länsilaidalle sijoittuu kaksikerroksisia yrittäjäasuntoja. Asuntojen kivijalassa on pieni **liike-/toimitila**, yläkertaan sijoittuu **asumisen tilat**. Jokaiseen asuntoon on oma käyntinsä kadulta. Tiloissa voi toimia esim. valokuvastudioita, ateljeeita, suunnittelutoimistoja, kukkakauppoja, parturikampaamoja yms. Yrittäjäasuntojen kerroskorkeus on hiukan korkeampi mahdollistaen erilaiset käyttötarkoitukset ja yhdistäen polveilevien katujen korkomaailman yhtenäiseksi katujulkisivumaailmaksi.



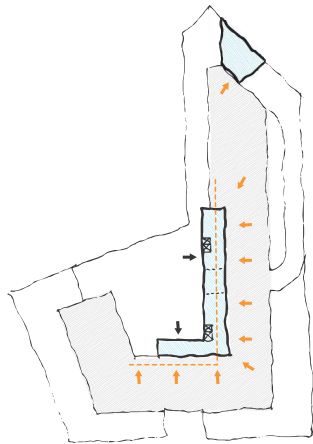
Sujuva huolto ja fiksi kaupan logistiikka

Koko korttelia palveleva huoltopiha sekä **asiakkaiden** kaikki pysäköintipaikat sijaitsevat kootusti yhdessä tasolla -2. Saapuminen on mutkatonta ja turvallista ja orientoitumista edesautetaan yksinkertaisilla järjestelyillä. **Huoltoajoneuvolla** kääntymisiä ei tapahdu asiakastiloissa, vaan ne hoidetaan piilossa huoltopihan puolella. Huoltopiha on suunniteltu mahdollisimman toimivaksi ja tehokkaaksi. Siellä voi samanaikaisesti operoida kolme huoltoajoneuvoa. Kalvea huoltopihan "perä" mahdollistaa lastauslaiturin ja ympäröivien aputilojen yhtenäisen korkotason, jolloin lastaus ja sisäinen logistiikka koko kerroksessa on helppoa. Huolto- ja asiakasliikenteen risteämiseltä välttyään liikenteenohjausjärjestelmällä.

Huoltopihan välittömään yhteyteen sijoittuu suurempien toimijoiden (esim. päivittäistavarakauppojen) varasto- ja kylmäterminaalitiloja sekä muita aputiloja. Tavarantoimittajat voivat jättää lastit kunkin toimijan omaan varastotilaan, josta ne käydään poimimassa ylös omalla tavarahissillä. Keskuksen pienempien toimijoiden varastotilat sijaitsevat tasolla K1, tavarahissiyhteyksien varsilla.

KONSEPTI

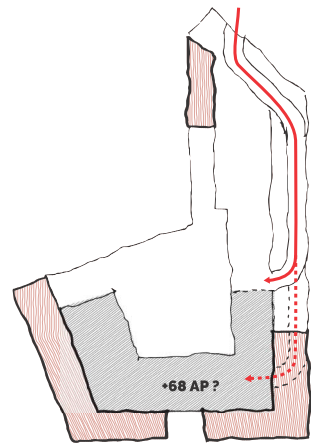
Kauppa ja palvelun konsepti



Palvelusolmu

Kellarikerrosten keskeisimmällä sijainnilla on **Palvelusolmu**, jossa sijaitsevat vertikaaliyhteydet (2 x 2 hissiä, ostoskärrymitoituksella) ylös Kauppasolmulle sekä kaupan ja logistiikan oheispalveluita; ruokakassien noudot (click&collect), postipaketit, pullo- ja tölkkikeräys; jättepisteet sekä esim. autopesula tai -huoltamo. Palvelusolmu tervehtii **asiakasta** heti ajorampin alapäässä ja kootut toiminnot ja houkutteleva ulkonäkö edesauttavat orientoitumista keskuksessa. Huolto- ja Palvelusolmun asiakasliikenteen risteämislähteenä välttyään liikenteenohjausjärjestelmällä.

Asukkaiden oma palvelusolmu sijaitsee kerrosta ylempänä tasolla K1. Asukkaiden palvelusolmun toimintoja ovat esimerkiksi; imujätekeräys sekä sosiaalinen kierrätyshuone, johon voi tuoda itselleen tarpeettomia esineitä ja huonekaluja, joille joku toinen asukas saattaisi keksiä käyttöä. Myös pakettien ja ruuan noutopiste helpottaa asukkaiden arkea.

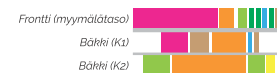


Nerokkaasti joustava ratkaisu & showroomit

K2-tasolle on suunniteltu kaupan toimijoille varastokäyttöön tarkoitettua **joustotilaa**, jonka laajuus voidaan määrittää esim. vasta rakentamisvaiheessa ja näin välttyä tyhjän tilan rakentamiselta.

Erikseen sijoitetut myymälä- ja varastotilat mahdollistavat jokaisen toimijan tarpeisiin sopivan ratkaisun sen mukaan paljonko maantasosta halutaan myymäläksi osoitettua 'fronttia' ja paljonko kellarikerroksesta varastoon tarkoitettua 'bäkkiä'. Ratkaisu mahdollistaa kortteliin myös eri tyyppiset showroom- ja verkkokauppa-tilat, jotka tarvitsevat vain pienen näyteikkunamaisen tilan, mutta suuren varaston.

Lisäksi, kaupan toimijoiden niin halutessa, on ajorampia jatkamalla mahdollista rakentaa pysäköintitaso K3 (+3,50), jolloin asiakkaiden käyttöön saadaan lisää 68 autopaikkaa.



Kannustava lajittelu ja yhteisölliset sosiaalityilat

Palvelusolmun yhteyteen on keskitetty asukkaiden ja asiakkaiden jätehuollon tiloja ja kaupan operoimat pullonpalautus- ja ongelmajättepiste. Palvelusolmun vieressä, huoltotilain puolella sijaitsee palvelutoimijoiden keskitetyt jätetilat. Keskitäminen tehostaa lajittelua ja tekee siitä helpompaa. Asiakkaan, asukkaan tai palveluntuottajan ei tarvitse kiikuttaa jätteitään moneen eri paikkaan vaan kaikki lajittelu hoituu yhdellä kertaa asiointiyhteydessä. Asukkaille on lisäksi jättepisteet katutasossa. Imujätejärjestelmien tilavaraukset ovat kaksikerroksisia. Asukkaita varten Palvelusolmun yhteyteen toteutetaan 'sosiaalinen kierrätyshuone', johon voi tuoda itselle tarpeettomia tavaroita (esim. kirjoja, huonekaluja, vaatteita tms.).

Kauppa sosiaalityilat on myös keskitetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi tasolle K1, jossa ne ovat kaikkien keskuksessa työskentelevien saavutettavissa. Sosiaalityilat voidaan yhdistää eri toimijoiden kesken suuremmiksi kokonaisuudeksi tai jakaa osiin tarpeen mukaan (esim. keittiö- ja ravintolatyöntekijöille oma sosiaalitylat). Näin myös pienten liiketilojen operaattoreilla on käytössään laadukkaat ja kattavat oheistilat oman wc:n ja minikeittiön lisäksi.







Kohderyhmät

KOHDERYHMÄT

Kohderyhmät?

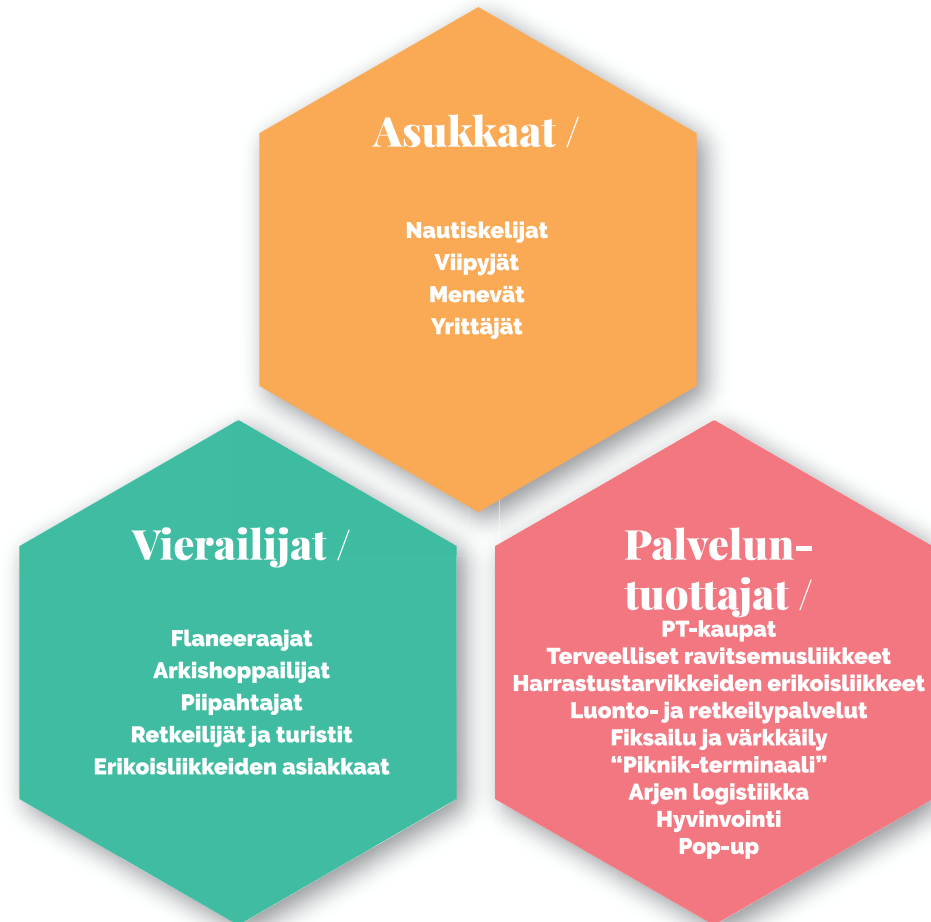
Ihmisten elämäntavat ja asumistarpeet ovat moninaistumassa. Asun-
tosuunnittelussa tämä tarkoittaa erilaisten elämäntapojen ja tarpeiden
huomioimista ja muuntojoustavuutta. Korttelin suunnittelua on lähestytty
kohderyhmäajattelun kautta. Ketkä voisivat olla Kruunuvooren rannan kes-
kuskorttelin asukkaita? Entä toimijoita ja vierailijoita? Mitkä ovat ominaisuu-
det joita he arvostavat ja mitä erityisiä tarpeita heillä on?

Ajattelun tarkoituksena on terävöittää rakentuvan alueen imagoa ja kasvat-
taa sen houkuttelevuutta kaikkien edellä mainittujen "kohderyhmä-katego-
rioiden" näkökulmasta. Kohdentamisella ei ole tarkoituksena rajata ketään
alueelle haluavia ihmisiä tai tahoja pois, vaan aikaansaada parempia ratkai-
suja niille, jotka sinne luontaisestikin hakeutuisivat.

Kruunuvooren rannan keskuskorttelit houkuttelevat ihmisiä, jotka arvostavat
ainutlaatuisen luonnon läheisyyttä ja sen tarjoamia ulkoilumahdollisuuksia,
runsasta lähialueen palvelutarjontaa ja lyhyttä ratikkamatkaa keskustan hu-
muun. He ovat aktiivisia kaupunkilaisia, jotka eivät arastele vetää niskaansa
kuoritakkia ja jalkoihinsa kumisaappaita. He saapuvat niin ratikalla, sähkö-
fillarilla tai autolla ja piipahtavat päämäärätietoisesti, palveluhakuisesti tai
viipyilevät aukion kahviloissa pitkäänkin. He ovat kaikenikäisiä, muodostavat
erilaisia perhekokoonpanoja ja tulevat erilaisista taustoista.

Kruunuvooren rannan keskuskorttelit on alueen kiintopiste. Alueen asuk-
kaat käyttävät korttelin palveluita ja julkisia tiloja päivittäin. Vierailijoiden
joukossa on satunnaisia piipahtajia, turisteja, retkeilijöitä ja shoppailijoita.
Liikuntahallin, koulun, luontoreittien ja ranta-alueiden läheisyys luo oman-
laisensa kävijäkunnan.

Asukkaat on jaoteltu kolmeen ryhmään, joilla jokaisella on oma pieni twis-
tinsä liittyen asumisen tarpeisiin, käyttäytymiseen ja tilojen käyttöön. Koh-
deryhmät sijoittuvat kortteliin tasapainoisesti ja käyttävät samoja yhteistiloja
ja pihvoja.



KONSEPTI

Vierailijat

Kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen ratkaisu



Flaneeraajat

Flaneeraajat on modernin kaupungin nautiskelijoita. He tykkäävät istua pitkään aamukahvilla torilla ja rupatella tuttujen ja tuntemattomien kanssa. He saapuvat kävellen venesatamasta tai naapurikorttelista ihastelemaan aukion elämää ja paluumatkalla tankkaavat evästä kaupasta mukaan - eivät suinkaan nopeasti, vaan nauttien opastetuista shop&learn-kursseista. Shoppaillessaan aina flaneeraja ei itsekään tiedä montako kertaa hän on kauppasolmun kävellyt jo ympäri. Toisinaan flaneeraajat myös eksyvät tahallaan korttelipihoille fiilistelemään alueen yhteisöllistä elämää.

Arkishoppailijat

Arkiasiointi tuo keskustakortteleihin suuren asiakasvirran. Kortteli palvelee koko Kruunuvooren rannan uutta asuinalueita ja tarjoaa päivittäistavaroita ja oheispalveluita. Kauppasolmu tarjoaa monipuolisen tarjonnan ja sääsuojaa räntäsateella, suuri oleskeluporras ja aukio taas paikan pysähtyä kesäaikaan. Uudet arkea helpottavat palvelut, kuten kauppakassien ja postipakettien nouto jakelupisteestä kiinnostavat tätä ryhmää.

Piipahtajat

Keskustakorttelit sijaitsevat raitiovaunupysäkin ja urheiluhallin välissä. Paikka on oiva tarjoamaan nopeaa evästä ja liikuntatarvikkeita matkalla treeneihin. Piipahtajat nappaavat mukaansa smoothien take-away -pisteestä.

Retkeilijät

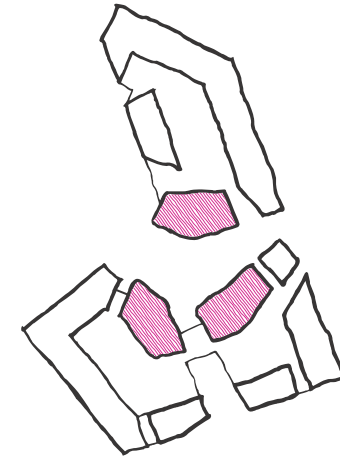
Alue on ainutlaatuinen ottaen huomioon läheiset luontokohteet ja veneilymahdollisuudet. Keskustakortteli on houkutteleva alku- tai päätöspiste veneretkelle tai retkeilijöiden piknik-termiinali, josta saa eväät helposti mukaan ja myös informaatiota läheisistä reiteistä ja kohteista.

Erikosisiikkeitä asiakkaat

Keskustakortteli on oivallinen paikka Kruunuvooren ranta-alueen elämäntapaa tukeville erikoisliikkeille ja palveluille. Päivittäistavarakauppojen luodessa selkeän kivijalan toiminnalle, on sitä helppo höystää kohdennetuilla oheispalveluilla. Kun useat esimerkiksi urbaaniin retkeilyyn ja luontoliikkumiseen liittyvät toimijat työväen hynttynsä yhteen, saadaan vahva kaupallinen brändi kortteliin. Brändi ja erikoisliikkeiden keskittymä vetää asiakkaita ympäri pääkaupunkiseudun.

KONSEPTI

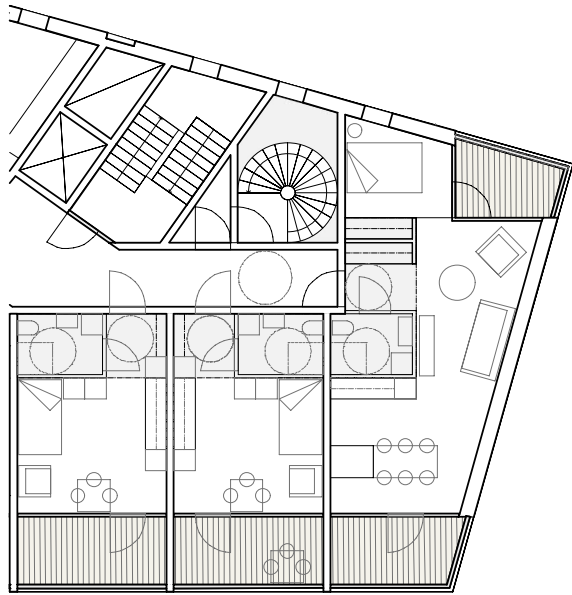
Asukkaat - Menevät



Mitä ovat "Menevät"?

"Menevät" ovat päämäärätietoisia ja urbaaneja reippailijoita. Heille koti on lepopaikka hektisen arjen keskellä. Vapaa-aikaakin vietetään paljon kodin ulkopuolella ja asunnon satunnainen vuokraus esimerkiksi Airbnb:n kaltaisten sovelluksien kautta on tavallista. Kohderyhmä arvostaa asumisessaan helppoutta, palveluita ja tehokkaita neliöitä. He toivovat asumiseltaan yhteisöllisyyttä ja toisaalta omaa rauhaa. He syövät paljon ulkona, mutta järjestävät myös juhlia yhteiskeittiössä. Asukas voi olla esimerkiksi maratonjuoksua treenaavaa nuori uraohjus, vastikään eronnut viisikymppinen veneilyharrastaja tai kompaktia kaupunkikotia ja merinäköalaja arvostava maailmankansalainen.

Asunnot ovat pääosin kompakteja yhden, tai kahden hengen asuntoja panoraamanäkymillä varustetuilla parvekevyöhykkeillä. Suurimmista osasta asuntoja näkymät suuntautuvat merelle ja tunnelma on suurkaupunkimaisen urbaani. Pihakannen tasossa sijaitsee koko korttelin yhteisölliset tilat ja porrasta pitkin pääsee suoraan aukion vilinään sekä Palvelusolmusta noutamaan ostoksia juuri sinä vuorokauden aikana kuin itselle parhaiten sopii.



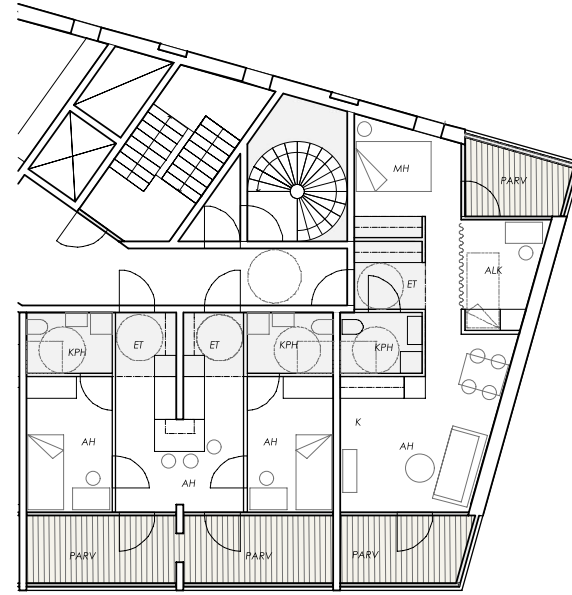
1:150

Yksiot 23,5m²

Tehokkaat yksiot edustavat simppeää kaupunkiasumista, jossa koti on latautumispaiikka, mutta suurin osa elämästä tapahtuu seinien ulkopuolella. Asunto laajenee kesällä nauhamaiselle parvekkeelle ja maisema on saumaton osa asuntoa.

Kaksio 46m²

Kaksio avautuu kahteen suuntaan läpi talon muodostuen tilan, jota rajaa ainoastaan kylpyhuone ja säilytyskalusteet. Asunto ei turhia väliovia kaipaa ja asukas voi vapaasti määritellä tilansa. Pieni keittiö on sopiva aamupalan laittamiseen ja sitä voi laajentaa saarekkeella, mikäli kokkaaminen kiinnostaa.



1:150

Kimppa-asunto 47m²

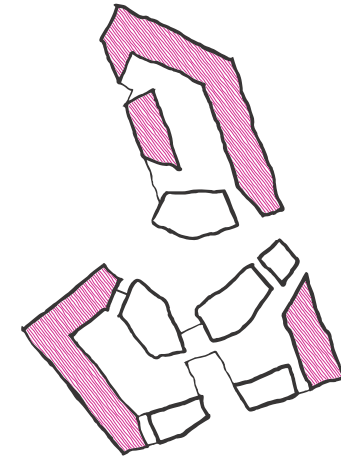
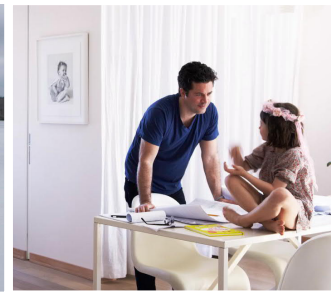
Asunnot on suunniteltu joustamaan talon elinkaaren ja erilaisten elämäntilanteiden mukaan. Pienet yksiot voidaan yhdistää helposti kahden hengen kimppa-asunnoiksi rakennusaikana tai myöhemmin. Tekniikka, kantavat rakenteet ja märkätilat pysyvät paikoillaan, mutta toiminnallisuus muuttuu. Ratkaisu toimii niin opiskelijoille kuin senioreillekin.

Kaksio 46m²

Kompaktiin kaksioon saa kätevästi myös alkovin, esimerkiksi viikontoppuisin asunnossa asuvaa lasta varten. Yhteistiloissa sijaitseva vierashuone majoittaa useamman vieraan. Parvekkeet tuovat asuntoon lisää tilaa ja runsaasti näkymiä.

KOHDERYHMÄT

Asukkaat - Viipyjät



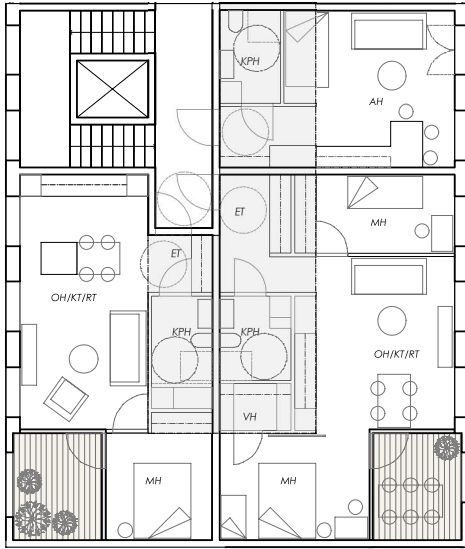
Mitä ovat "Viipyjät"?

Viipyjät käyttävät paljon yhteispihaa ja lähiulkoilumaastoja, mutta koti on heille hyvin tärkeä. He nauttivat naapureiden seurasta, mutta vetäytyvät mielellään myös oman parvekkeen suojaan tarkkailemaan tilannetta. Parveke toimiikin asunnon lisähuoneena, jossa voi kesäisin kasvattaa tomaatteja, lueskella kirjaa loppukesän iltoina ja nukkuttaa lapsen raikkaassa ulkoilmassa. Parveke vetäytyy julkisivun taakse luoden parvekkeista yksityisiä huonemaisia tiloja.

Viipyjät ovat aktiivisia ja heillä on paljon ulkoiluvälineitä ja muuta säilytettävää ja siksi esimerkiksi laadukkaat pyöräsäilytystilat ja kellarin vuokrattavat erillisvarastot autopaikkojen yhteydessä on heidän mieleen. Asunnossa he arvostavat säilytystilaa ja väljyyttä, kohtuullisissa neliöissä.

Siinä missä menevät syövät paljon ulkona, viipyjät arvostavat helppoa itse-tehtyä arki ruokaa. Kokkailu on sosiaalinen tapahtuma, jossa avokeittiö toimii yhdessä olohuoneen kanssa. Oleskelutilat sijaitsevat keskellä asuntoa, jolloin perheen yhdessäolo on luontevaa ja lasten leikkejä on helppo seurata arjen askareiden ohella.

Viipyjät hankkivat asunnon pidemmäksi aikaa, jolloin he arvostavat asunnossaan muuntojoustavuutta, sitä että asunto taipuu erilaisiin elämäntilanteisiin.



1:150

45m² kaksio

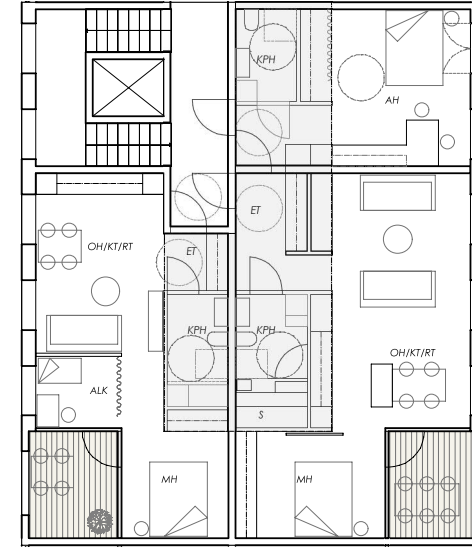
Eteinen ja kylpyhuone ovat keskellä rakennusrunkoa ja asuintilat avautuvat sisäpihalle. Keittiö, ruokailu ja olohuone muodostavat valoisan ja yhtenäisen tilan, jonka päätteessä on sisäänvedetty parveke. Parvekeseinät ovat lasia, jolloin ne tuovat runsaasti valoa ja tilantuntua asuntoon. Keittiö on väljä ja saareke tuo lisää tilaa kokkailuun ja mahdollistaa seurustelun. Makuuhuone on asunnon päätteessä, omissa rauhassaan. Kylpyhuoneessa on tilaa kodinhoidolle ja säilytykselle.

60m² kolmio

Asunto on kompakti perheasunto, jossa ei hukkatilaa ole. Keittiö ja olohuone muodostavat kodin sydämen, jossa koko perhe oleskelee. Makuuhuoneisiin on käynti olohuoneen kautta, jolloin koko asunto on helposti hahmotettavissa. Pienempi makuuhuone soveltuu hyvin lapsen huoneeksi. Päämakuuhuone on asunnon perällä, parvekkeen yhteydessä. Päämakuuhuoneessa on vaatehuone ja tilaa myös pinnasängylle tai työpisteelle. Parveke on tilava, ja sinne mahtuu kesäisin myös ruokailemaan.

29m² yksiö

Yksiö on väljä ja säilytystilaa on runsaasti. Sängylle on oma pieni soppensa ja keittiökaluste muodostaa myös ruokapöydän, jolloin tilaa säästyy elämiseen. Asunnossa ei ole parvekettä, mutta ikkunat ovat suuret ja avautuvat parvekemaisesti asuntoon.



1:150

45m² kaksio

Tehokas asunto taipuu myös elämäntilanteen muuttuessa. Pienen asuntoon mahtuu kevytrakenteinen alkovi vauvalle tai viikonloppuisin vierailtavalle muualla opiskelevalle lapselle.

29m² yksiö

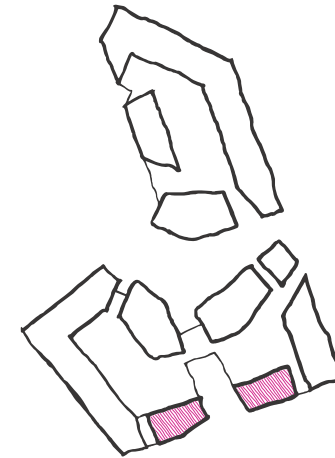
Yksiö on suunniteltu siten, että se on yhdistettävissä vieriseen perheasuntoon eteisen kautta. Sivuasuunto voi toimia esimerkiksi aikuistuvan lapsen tai iäkkään läheisen tilana. Sivuasunnossa on oma sisäänkäynti, kylpyhuone ja keittiö, mutta muu perhe on kätevästi lähellä.

60m² kaksio

Kun lastenhuonetta ei enää tarvitse, asunto saa uuden muodon avarana kaksiona. Kevyen väliseinän purkamalla tilassa on reilusti tilaa oleskelulle ja ruokailulle. Saarekkeella keittiöön saa enemmän toiminnallisuutta. Makuuhuoneen yhteydessä olevan vaatehuoneen voi halutessaan muuttaa asuntonsaunaksi. Sivuasunnon avulla huoneisto toimii todellisenä elinkaarirasuntona, jossa voi asua vauvasta vaariin eri kokoonpanoilla.

KOHDERYHMÄT

Asukkaat - Nautiskelijat

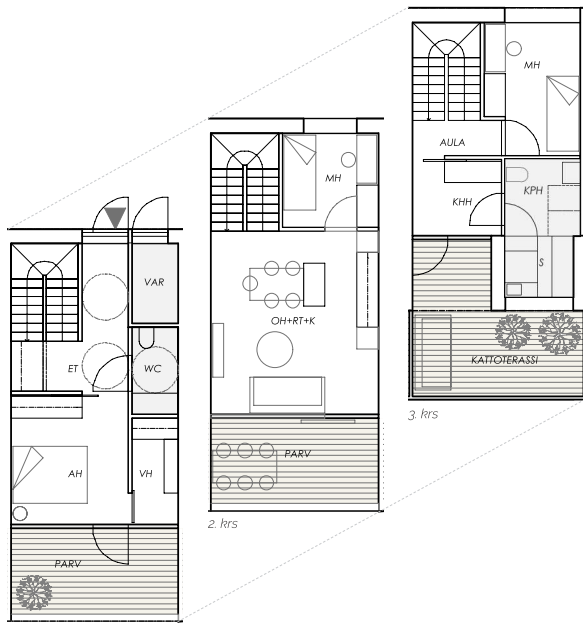


Mitä ovat "Nautiskelijat"?

Nautiskelijat haluavat asunoltaan väljyyttä, upeita näkymiä, yksilöllisyyttä ja omaa reviiiriä. Toisaalta he toivovat asumisensa olevan helppoa ja palveluiden erittäin lähellä. He haluavat omakotitalomaisuutta ilman lumitöitä, omaa taloa kaupungin keskellä. He haluavat asua omassa linnassaan, mutta alakerrassa olisi mukavaa olla lähikauppa. He toivovat asumiseltaan paljon.

Nautiskelijoiden asunnot sijaitsevat korttelin eteläreunalla ja avautuvat kolmessa kerroksessa aurinkoon ja kohti merta. Kadun toisella puolella oleva koulu ja liikuntakeskus jäävät varsin mataliksi, joten näkymät etelään ja merelle avautuvat jokaisesta asunnosta hienosti. Kadun jäädessä merkittävästi

almmas, myös yksityisyys on taattu. Nautiskelijoiden asuntoihin kuljetaan pihakannelta omista ulko-ovista, varastot löytyvät sisäänkäyntien yhteydestä. Maantasokerroksessa on suuri asuinhuone, joka taipuu monenlaisen käyttötarkoitukseen. Keskimmäinen kerros on pyhitetty oleskelulle. Ylimmässä kerroksessa on kylpytilat, oma sauna ja makuuhuone. Suuret parvekkeet ja kattoterassi toimivat pihan korvikkeena tuoden ripauksen luksusta arkeen. Kattoterassille voi mennä suoraan saunasta vilvoittelemaan tai siellä voi järjestää grillijuhlat.

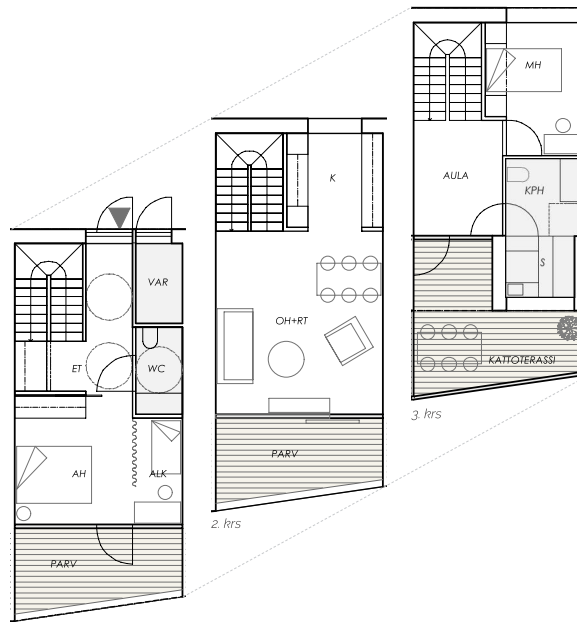


Pihakannen taso

1:150

Asunto 1 (97m²)

Asunto on suunniteltu perheelle, jonka kaikilla jäsenillä on oma rauhaista soppensa. Päämakuuhuone sijaitsee pihakannen tasossa ja sen yhteydessä on wc ja vaatehuone. Keskimmäisessä kerroksessa on kompakti oleskelutila ja pieni makuuhuone. Ylimmällä tasolla sijaitsee kolmas makuuhuone, kodinhoitopiste ja saunasasto.

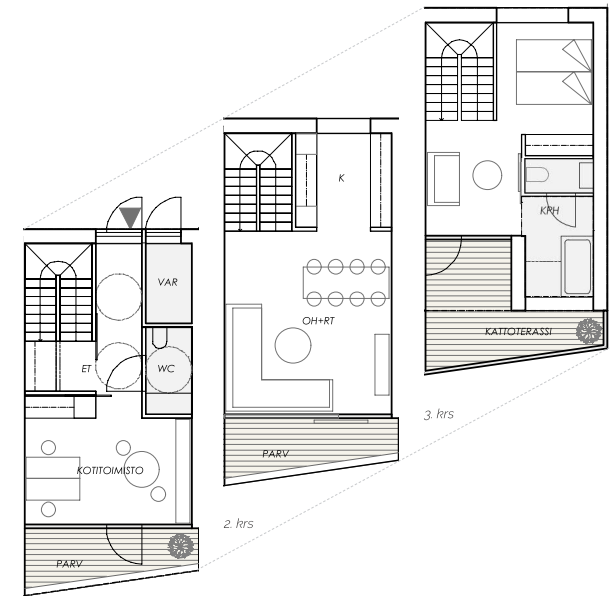


Pihakannen taso

1:150

Asunto 2 (97m²)

Asunto on suunniteltu nuorelle perheelle, johon kuuluu vanhempien lisäksi pieni lapsi ja lapsenhoitajana asunnossa asuva isovanhempi. Päämakuuhuoneen alkovi toimii lapsen omana soppena ja ylimmän kerroksen makuuhuone vierashuoneena. Keskimmäinen kerros toimii väljänä oleskelutilana, jossa on tilaa leikeille ja kokkailulle. Keittiö on omassa sopsessaan, mutta suorassa näköyhteydessä oleskelutilaan.



Pihakannen taso

1:150

Asunto 3 (97m²)

Asunto on suunniteltu pariskunnalle, jolle asunto on myös työpaikka ja edustustila. Maantasoon on sijoitettu kotitoimisto, jonka yhteydessä on kylpyhuone ja minikeittiö. Julkisen tilan voi erottaa asuintiloista liukuovella. Keskikerrokseen mahtuu suuri ruokapöytä illalliskutsuja varten. Ylin kerros on asukkaiden omaa reviiä, jossa on avoin pohjaratkaisu, ylellinen kylpytila ja arkioloahuone.

KOHDERYHMÄT

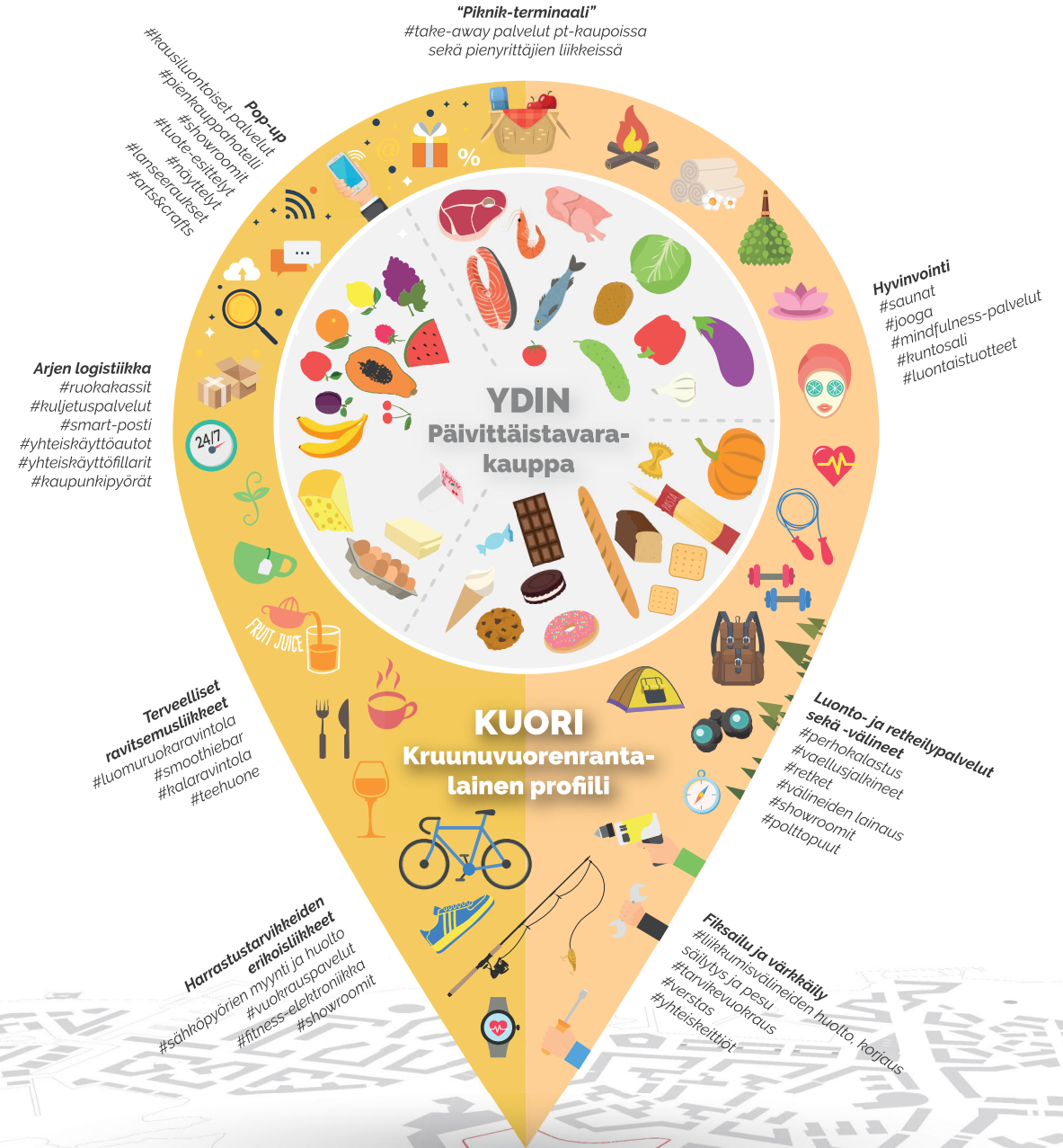
Palveluntuottajat

Kruunuvoorenrantalaisen keskuksen tavoiteprofiili

Kruunuvoorenrannan keskuksen kaupan profiili on lokalisoitunut ja se ammentaa korttelin brändiarvoista ja konseptuaalisista periaatteista. Tavoitteena on tuoda alueelle tyyppisille vierailija- ja asukaskohderyhmille urbaanista saaristoluonnon identiteetistä ammentavia palveluita ja tuotteita hyödyntäen sipulimaista toimintakonseptia. Kruunuvoorenrantaista urbaania saaristoympäristöä tukevia palveluita ovat esimerkiksi ulkoilu-vaateliikkeet, luontoharrastusvälinekaupat ja -vuokraamot, hyvinvointia ja luonnollisuutta korostavat palvelut ja puhtaista raaka-aineista ja terveellisyydestä innoituksensa saavat ravintolat ja kahvilat.

Keskus on asiakaslähtöinen, monipuolinen palvelurakenteeltaan, tehokas ja kilpailuetuja hyödyntävä. Korttelin vahva lokalisoitunut brändi, logistiikka, kauppa- ja palvelusolmut ja ytimen ja kuoren synergia mahdollistavat joustavan valikoimanhallinnan, yhteistyön ja yhteisen kauppakeskuksen kehittämisen. Tavoitteena ei ole toimia yksittäisinä kauppiaina tai palveluidentarjoajina vaan Kruunuvoorenrantalaisena keskuksena, jonka menestyminen ruokkii kaikkia.

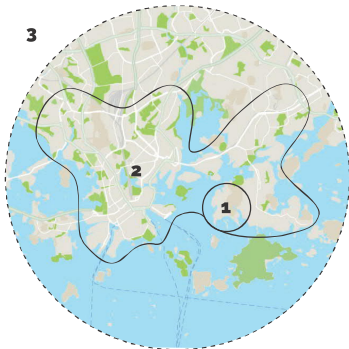
Keskuksen kaupallisen ytimen muodostaa 2-3 päivittäistavarakauppaa, joiden ympärille rakentuu lokaalisti profiloitu Kuori. Kuori on kruunuvoorenrantaista elämäntyyliä ilmentävä vyöhyke suurten päivittäiskauppojen ja katutilan välissä. Kuorella sijaitsee erikoisliikkeitä, palveluntarjoajia, ravintoloita sekä kahviloita. Kuoren tehtävänä on muodostaa Kruunuvoorenrannan kaupan keskukselta päämääräkohde, jonka henkinen etäisyys on pieni, jolloin keskukseseen halutaan tulla kauempaakin. Saavutettavuus jatkuvasti kehittyvän joukkoliikenteen varrella edesauttaa keskuksen "catchment area" laajentumista.



KOHDERYHMÄT

Palveluntuottajat

Elementit toimijoiden houkuttelemiseksi



Asiakkaat & Sijainti

Keskuksen Ydin on pääasiassa kruunuvuorenrantalaisia palveleva (1), mutta Kuori palvelee laajempaa asiakaskuntaa koko pääkaupunkiseudun alueella (3). Kruunuvuorenrannan kaupan keskus sijaitsee lähellä Helsingin keskustaa ja sinne on erinomaiset liikenneyhteydet kaikilla mahdollisilla kulkuvälineillä. Keskukseen on hyvät ja elämykselliset julkisen liikenteen yhteydet sekä pyöräilyreitit keskustasta (2). Lisäksi esim. Hakaniemeen ideoitu Pisara-radan asema toisi myös kaukoliikennejunat muutaman raitiovaunupysäkin päähän. Julkisten yhteyksien saavutettavuus yhdessä alueelle tulevien venepaikojen kanssa mahdollistavat alueen toimimisen myös veneläjien "liityntäpysäköintisatamana".



Selkeä lokalisoitu profiili

Normaalia kauppakeskusta täydentäen, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelin Kuorella on läsnä vahva luontoprofiili, se on 'fancy' ja toimintakonseptiltaan mielenkiintoisesti uudenaikainen. Kruunuvuorenrannan kaupan keskuksella on selkeä asiakkaita ja vierailijoita palveleva profiili, jonne kannattaa tulla kauempaakin. Keskus ei profiloitu profiloimattomuudellaan.



Pienyrittäjäystävällisyys

Selkeä profiili ja sitä tukevat tilaratkaisut (esim. pienkauppahotelli) mahdollistavat yrittäjäyhteisöllisen markkinoinnin (web, mobiili, jne) ja tuovat näin synergiaetuja eri toimijoiden välille. Yrittäjäasunnot ovat kokeellinen alusta yhdistää eläminen ja työ. Pienkauppahotelliin mahdollistama pop-up -toiminta tekee erilaisista kokeiluista ja konsepteista helpompia Keskus on toiminnallisen suunnittelunsa (kauppasolmu) näkökulmasta valmiina tulevaisuuden maksujärjestelmiin.



Logistiikka / Tiallinen jousto

Yhteiskäyttölogistiikka sekä huoltotason yhteyteen sijoittuvat pt-kauppojen aputilat omine tavarahisseineen mahdollistavat liiketoiminnan tehostamisen. Frontti- ja bakki-jousto mahdollistaa räätälöitävät laajuudet liike-, palvelu- sekä varastotilojen osalta ja näin myös Showroom-liiketoiminnan. Palvelusolmuun keskitetyt nouto-, kuljetus- ja pakettipalvelut toimivat kauppojen "kakkoskassana". Omilla sisäänkäynneillään kaduille sekä yhteiseen Kauppasolmuun avautuvat tilat mahdollistavat liikkeiden itsenäisen toiminnan.





Suunnitelma



Näkymä Haakoninlahdenkadulta
(Haakoninlahden akseli, ks. s.17)



Rakeisuus

Selostus

Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen ratkaisu

ks. *Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri s.16-17*

Ehdotus muodostaa Kruunuvuoren rannan keskukseen elävän vierailijoita, asukkaita ja palveluntuottajia yhdistävän korttelin, jonka läpi on erinomaiset kevyenliikenteen yhteydet lähiympäristöön. Ehdotus toimii Kruunuvuoren rannan 'terminaalina', niin saavutettavuuden, toiminnallisuuden, käyttäjäkokemuksen kuin elämyksellisyiden näkökulmasta. Korttelin rakennusmassojen suuntaukset ja massojen viistoudet nostavat keskuskorttelista esiin kaupunkikuvallisia 'hotspotteja', jotka muuhun ympäristöön yhdistyessään muodostavat monipuolisen ja elävän tilasarjan. Tärkeisiin kaupunkikuvallisiin kohtiin sijoittuvat viistetyt katot ottavat vastaan eri saapumissuunnista ja luovat korttelille tunnistettavuutta. Massoitelun ansiosta useisiin korttelin asuntoihin saadaan myös pitkiä näkymiä merimaisemaan.

Tumma, hennosti massoiltaan ja materiaalisävyiltään varioitua korttelirunko tarttuu Kruunuvuoren rannan muuhun rakennettuun ympäristöön, Korttelirungon sisällä kolme vaaleaa ja veistoksellista tornimaista rakennusta muodostavat sommitelman, joka saa inspiraationsa rantakallioihin pärskähtävistä aalloista. Rakennukset rajaavat keskusakion, joka on Kruunuvuoren rannan kaupunkitilallinen kohokohta ja kohtaamispaikka. Rikas ja monimuotoinen aukiosydän on kivijalkapalveluiden ja -liikkeiden elävöittäjä. Aukion ympäristön dynaaminen ja mieleenpainuva muotokieli sekä julkisivujen valotaide luo mieleenpainuvuutta, ollen näin merkittävä koko Kruunuvuoren rannan alueellisen imagon rakentajana. Valkoiset keraamiset sauvajulkisivut muodostavat korttelikeskiöön muusta kaupunkirakenteesta ja -kuvasta visuaalisesti poikkeavan kohdan korostaen näin korttelin erityisroolia alueen kaupallisena keskuksena. Korttelirungon ylemmille tasoille ja tornimassojen väliin muodostuu asukaspihoja. Korttelin yhteistilat sijaitsevat tornimaiden rakennusten asukaspihatasolla synnyttäen jännittäviä yhteisöllisyyden dialogeja julkisten, puolijulkisten ja yksityisten tilojen rajapinnoissa.

Maisemasuunnittelu

Korttelin viher rakenne muodostuu kolmesta kerroksesta: ympäröivän luonnon inspiroimista julkisista ulkotiloista, puutarhapihoista ja biodiversiteettikatoista.

Keskuskorttelin ulkotiloissa Kruunuvuoren rannan maiseman ja luonnon elementit kohtaa urbaanin miljöö. Aukio ja sille johtavat reitit tuodaan ympäröivän luonnon teemoja; poimuileva kalliomaasto ja karu kalliomännikkö. Kasvillisuuden inspiraationa ovat kalliokedot, sammaleet ja toisaalta rehevät kalliopainanteet, joissa viivytetään hulevesiä. Pääkulkureitit ovat sujuvia, mutta kulkijaa johdatellaan kuin luonnonmaastossa poimuilevaa polkua pitkin.

Pihoilla herätellään eloon alueen huvila- ja kartanohistorian piirteitä. Kansilla sijaitseville pihaille luodaan rehevä ja puutarhamainen ilme käyttämällä kukkivia perennoja ja kerroksellista kasvillisuutta. Yksittäiset pensaat ja pienet puut luovat ihmisen mittakaavaista tilaa. Polkumaiset reitit johtavat kotiovelle. Leikki ja oleskelualueet sovitetaan kasvillisuuden lomaan. Pihat liittyvät kortteleiden yhteistiloihin ja niiden terasseihin joista muodostuu luontevia paikkoja esimerkiksi yhteisten puutarhahuhlien järjestämiseen. Koko korttelin piha-alueet ovat kaikkien talojen yhteisessä käytössä, minkä vuoksi pienistä pihosta huolimatta asukkailla on käytössään monipuoliset ulkotilat. Puutarhapihojen hoito on osittain asukkaiden ja "omapuutarhurin" vastuulla. Sadevesien keräys ja pihakompostit ja biohiilen hyödyntäminen kasvualustoissa takaavat puutarhojen kukoistuksen pitkällä aikavälillä.

Korttelin viherkatot toteutetaan kevytrakenteisina biodiversiteettikattoina, joille pyritään luomaan olosuhteet ympäröivän luonnon ja kallioketojen tyypilliselle kasvillisuudelle.

Korttelin viherkertoimen tavoitetasot saavutetaan viherkattojen ja korttelipihojen monipuolisten istutusten avulla. Vaikka kannella hulevesien imeytyminen ei ole mahdollista niin kansi- ja aukioilla hyödynnetään mahdollisimman paljon läpäiseviä pinnoitteita, jotka lisäävät haihduntaa ja hidastavat hulevesien valuntaa. Lisäksi kortteleissa hyödynnetään kattovesiä kaste-luun.

Liikkuminen ja pysäköinti

ks. *Liikkuminen s.20*

Kaikki korttelin huolto- ja asiakasliikenne ohjataan sisään mahdollisimman aikaisin korttelin pohjoisnurkasta. Näin mahdollistetaan korttelin ympäristön ja sen sisäisen jalankulku ympäristön turvallisuus ja miellyttävyys. Korttelin saapumiskulmassa Haakoninlahdenkadun ja Varisluodonkadun kulmassa oleva sisäänajo on näkyvä ja vähentää raskaiden ajoneuvojen etenkin ylä- ja alamäessä aiheuttamaa melua. Korttelin eteläreunalla sijaitsevien koulun ja urheilutalon edustan liikenne minimoidaan sekä Stansvinkinkallioille johtavan yhteyden asemaa parannetaan. Helposti paikannettava sisäänajo edistää alueen turvallisuutta.

Korttelin pysäköintitilat sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Kolmas pysäköintitaso on mahdollista rakentaa kaupan toimijoiden niin vaatiessa.

Pelastuksen, saaton ja kyytipalveluiden tilat löytyvät korttelin ympäriltä myötöpäivään kuljettavan kierroksen varrelta. Korttelin sisäinen pelastustie

ohjataan sisäpihoille itäpuolelta, jossa pihakannen korko on samassa tasossa kadun korkeusaseman kanssa. Osa korttelin pelastusauton nostopaikoista sijaitsee katualueilla. Saattoliikenteelle on järjestetty paikka korttelin eteläpuolelta, kadunvarresta, siten, että se palvelee myös koulun sekä urheilutalon liikennettä. Kyytipalveluille on korttelissa varattuna kaksi pysähtymispaikkaa itä- ja eteläreunalla.

Polkupyöräparkit sijaitsevat monipuolisesti koko korttelin alueella, pääosin porrashuoneiden yhteyksissä lähellä maanpinnan tasoa. Suunnitelmissa on osoitettu paikat yhteiskäyttöpöyriille, kaupunkipyörille sekä pyöräverstaalle.

Monipuoliset ja innovatiiviset asumisen ratkaisut

ks. *Kohderyhmät s.28-35*

Ehdotuksen asuntoratkaisujen suunnittelussa on eritoten huomioitu alueelle todennäköisesti hakeutuvien asukaskohderyhmien elämäntyyli.

Korttelin keskiöön, pihakannen yhteisöllisten tilojen yläpuolelle sijoitetaan kompakteja yhden, tai kahden hengen asuntoja "meneville" ihmisille. Parvoraamaparvekkeellisista asunnoista suurimmasta osasta asuntoja näkyvät suuntautuvat merelle ja tunnelma on suurkaupunkimaisen urbaani. Pihakannen tasossa sijaitsee koko korttelin yhteisölliset tilat ja porrasta pitkin pääsee suoraan aukion vilinään sekä Palvelusolmusta noutamaan ostoksia juuri sinä vuorokauden aikana kuin itselle parhaiten sopii.

"Viipyjät" asuvat korttelirungon asunnoissa, joissa oleskelutilat sijaitsevat keskellä asuntoa, jolloin perheen yhdessäolo on luontevaa ja lasten leikkejä on helppo seurata arjen askareiden ohella. Parveke vetäytyy julkisivun taakse luoden parvekkeista yksityisiä huonemaisia tiloja, joissa voi kesäisin kasvattaa tomaatteja, lueskella kirjaa loppukesän iltoina ja nukkuttaa lapsen raikkaassa ulkoilmassa. Viipyjillä on paljon ulkoilvarusteita ja muuta säilytettävää, joten heille on myös tarjolla esim. erillisvarastoja suoraan auto-paikkojen yhteydessä.

"Nautiskelijoiden" asunnot sijaitsevat korttelin eteläreunalla ja avautuvat kolmessa kerroksessa aurinkoon ja kohti merta. Nautiskelijoiden asuntoihin kuljetaan pihakannelta omista ulko-ovista, varastot löytyvät sisäänkäyntien yhteydestä. Maantasokerroksessa on suuri asuinhuone, joka taipuu monenlaiseen käyttötarkoitukseen. Keskeinen kerros on pyhitetty oleskelulle. Ylimmässä kerroksessa on kylpytilat, oma sauna ja makuuhuone. Suuret parvekkeet ja kattoterassi toimivat pihan korvikkeena tuoden ripauksen luksusta arkeen. Kattoterassille voi mennä suoraan saunasta vilvoittelemaan tai sieltä voi järjestää grillijuhlat.

Katutasolta korttelin länsireunalla sijaitsee asumisen ja yrittämisen yhdistäviä asuntoja, joissa on alakerrassa liiketila ja yläkerrassa asumisen tilat. Tiloissa voi toimia esim. valokuvastudioita, ateljeeita, suunnittelutoimistoja, kukkakauppoja, parturikampaamoja yms. Yrittäjäasuntojen kerroskorkeus on hiukan korkeampi mahdollistaan erilaiset käyttötarkoitukset.

Ehdotuksen asunnot on suunniteltu joustamaan talon elinkaaren ja erilaisten elämäntilanteiden mukaan. Pienet yksöt voidaan yhdistää helposti kahden hengen kimppa-asunnoiksi tai perhe-asunnon sivuasunnoksi aikustuvalla lapselle tai iäkkäälle läheiselle. Ratkaisussa on huomioitu monipuolisesti tilantarpeet niin vauvalle, muualla opiskelevalle lapselle, viikonloppuvanhemmalle kuin satunnaiselle vierailijalle. Osassa asunnoista voidaan valita vaatehuoneen ja asuntosaan välillä. Townhouse-asunnot tarjoavat mahdollisuuksia perheasumiselle, monisukupolviasumiselle ja jopa kotitoimistolle, jossa voi ottaa asiakkaita vastaan.

Monipuoliset ja innovatiiviset liiketilöiden ratkaisut sekä viihtyisyyden, laadun ja asiointikokemuksen huomiointi

ks. Kaupan ja palvelun konsepti s.22-24 sekä Kohderyhmät s. 28-36

Keskukseksi on haettu selkeä ja lokalisoitu profiili, joka edesauttaa eri toimijoiden menestymistä alueella yhtenäisen ja vahvan brändin alla. Liiketilöiden suunnittelussa on huomioitu tasa-arvoisuus sekä muuntojoustavuus. Yrittäjäasuminen. Pienkauppahotelli ja yhteiskäyttöiset logistiset ratkaisut edesauttavat pienyrittäjien sijoittumista alueelle parantaen liiketoimintamahdollisuuksia. Palvelusolmu kokoo 'arjen logistiikan palvelut', kuten ruokakassien noudot, pakettiautomaatit ja kierrätystilat päivittäisten kuluyhteyksien varrelle. Kauppasolmu maantasokerroksessa yhdistää keskuksen eri toimijat kokonaisuudeksi tukemaan lokalisoitua profiilia kaikille

avoimen keskusaukion ympärille. Aukiolle voi tulla syömään omia eväitä tai ne voi hakea keskuksen liikkeistä. Kauppasolmu mahdollistaa tulevaisuudessa, että kaikista keskuksen kaupoista voi kerätä ostoksia yhteen kauppakassiin ja poistuessaan keskukselta "Kruunuvoorenannan lähikauppias-applikaatio" veloittaa ostokset asiakkaalta.

Kaupan ja palveluiden logistiikka on järjestetty mahdollisimman yksinkertaisesti, helpottaen korttelissa orientoitumista.

Taloudellisuus, tekninen toteutuskelpoisuus, rakentamisen älykkäys, energia- ja ekotehokkuus

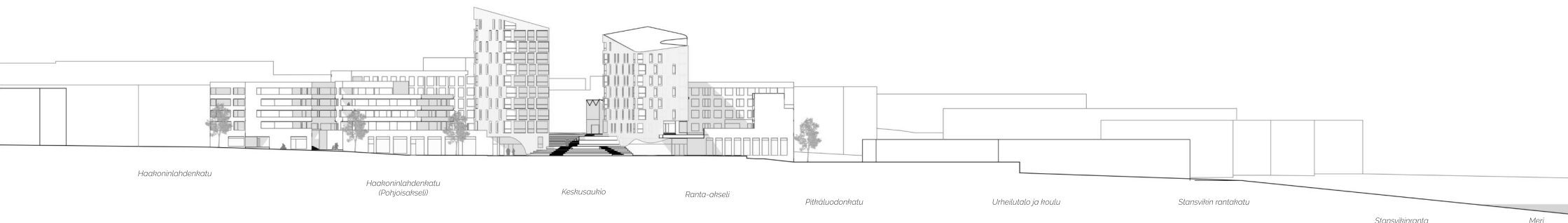
Ehdotuksen ratkaisut on suunniteltu mahdollisimman toteutuskelpoisiksi ja tilaratkaisut ovat kompakteja, jolloin ulkovaipan suhde pinta-alaan on pieni. Rakennusmassojen yksinkertaiset muodot mahdollistavat suoraviivaisen rakentamisen sekä muuntojoustavia elinkaariratkaisuja. Asuntopohjat yhdistettynä kohderyhmäajatteluun mahdollistavat elinkaariasumisen ratkaisut. Rakennuksissa olevat "erikoispaikat", esimerkiksi Keskusaukion tornien pyöreät nurkat tai korttelirungon terävät parvekkeet ovat kylmiä rakenteita, joiden toteuttaminen on yksinkertaista. Järkevästi sijoitetut porrashuoneet ja hissit laskeutuvat pih- ja katutason lisäksi suoraan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Huolelliset materiaalivalinnat tuovat korttelille visuaalista ajattomuutta ja teknistä kestävyttä. Tornimassojen julkisivuaukutusperiaate, jossa varsinaisen lämpimän julkisivupinnan päällä on keraaminen sauva, mahdollistaa hyvän valonsaannin ja samalla suojaa ylikuumentumiselta eri ilmansuuntien mukaan. Lisäksi kolmiulotteinen julkisivupinta hajottaa kovia mereltä tulevia ilmvirtauksia tuoden näin aukion maantasolle miellyttävämpää mikroil-

mastoa. Lasitetut parvekkeet lämpimien ilmansuuntien puolella muodostavat puskurivyöhykkeen sekä suojaavat sisäpuolisia puupintoja.

Maantasokerroksen liiketilät toteutetaan yhtenevällä kerroskorkeudella ja jokaiseen kolmesta 'kortteliblokista' tuodaan oma tavarahissi huoltopihalta, jolloin mahdollistetaan mahdollisimman hyvä muuntojoustavuus. Uusilla energiatehokkaammilla teknisillä järjestelmillä ja laitteilla pystytään vaikuttamaan rakennusten energiankulutukseen sekä seurantaan. Liike- ja pysäköintitilojen ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettu kellareihin, jolloin ylimmät kerrokset vapautuvat aktiiviseen käyttöön ja kattomaisemia saadaan hyödynnettyä mahdollisimman monipuolisesti. Katoille sijoitetaan varaus aurinkopaneelleille. Esitetyt viherkatot edesauttavat hulevesien hallintaa ja mahdollistavat viherkertoimen tavoitteen saavuttamisen.

Jatkosuunnittelua varten ehdotuksessa on huomioitu mahdollisuus jatkaa pysäköintiramppia tasolle K3, jolloin kaupan asiakaspaikkoja on mahdollista saada lisää. Myös toimijoiden tarvitsema varastotilojen laajuus voidaan määritellä lopullisesti esim. vasta rakennusvaiheessa.



Alueleikkaus itään
1:1000

Vahtopäät

Asuminen, liike- ja yhteistilat

Rakennus 1

2740 kem asumista

Rakennus 2

3050 kem asumista
(ARA- tai Hitas-kahde)

Rakennus 2-5

2160 kem asumista
(ARA- tai Hitas-kahde)

Rakennus 3

945 kem asumista
(ARA- tai Hitas-kahde)

Rakennus 4

2250kem asumista

Rakennus 5

1470kem asumista

Rakennus 6

555kem asumista

Rakennus 7

1565kem asumista

Rakennus 8

1940 kem asumista

Rakennus 9

975 kem asumista

Rakennus 10

555 kem asumista

Yhteensä

6800kem liiketilaa
(6620 maantasossa,
180 pihakannen tasossa)

18200kem asumista
josta 33,8% (6 155kem) ARA- tai Hitas.

Asumisen kerrosalaan laskettu asunnot ympäröivine rakenteineen ja porrashuoneet. Kerrosalaan ei ole laskettu yhteistiloja, varastoja tai teknisiä tiloja.

Pysäköinti

Pysäköinti

PT-kaupat 5000
Liiketilat 1800

Asuminen 18200
Keinot autopaikka-
tarpeen pienentämiseksi

-5% laadukkailla pyöräpaikoilla
-10% yli 50 keskitettyä ja
nimeämätöntä autopaikkaa
-5% yhteishyötyautoilla

Vieras

Yhteensä:

Normi

1/100
1/100

1/130

-20%

1/1000

Vaatus

50AP
18AP

140AP

- 112AP

18AP

198AP -(50+18+112+18)

Polkupyörät

Pyöräpysäköinti

PT-kaupat 5000
Liiketilat 1800

Asuminen 18200

Vieras

Yhteensä:

Normi

1/40

1/50

1/30

1/1000

Vaatus

125PP 50% säältä suojattuna

36PP

607PP 75% säältä suojattuna

18PP

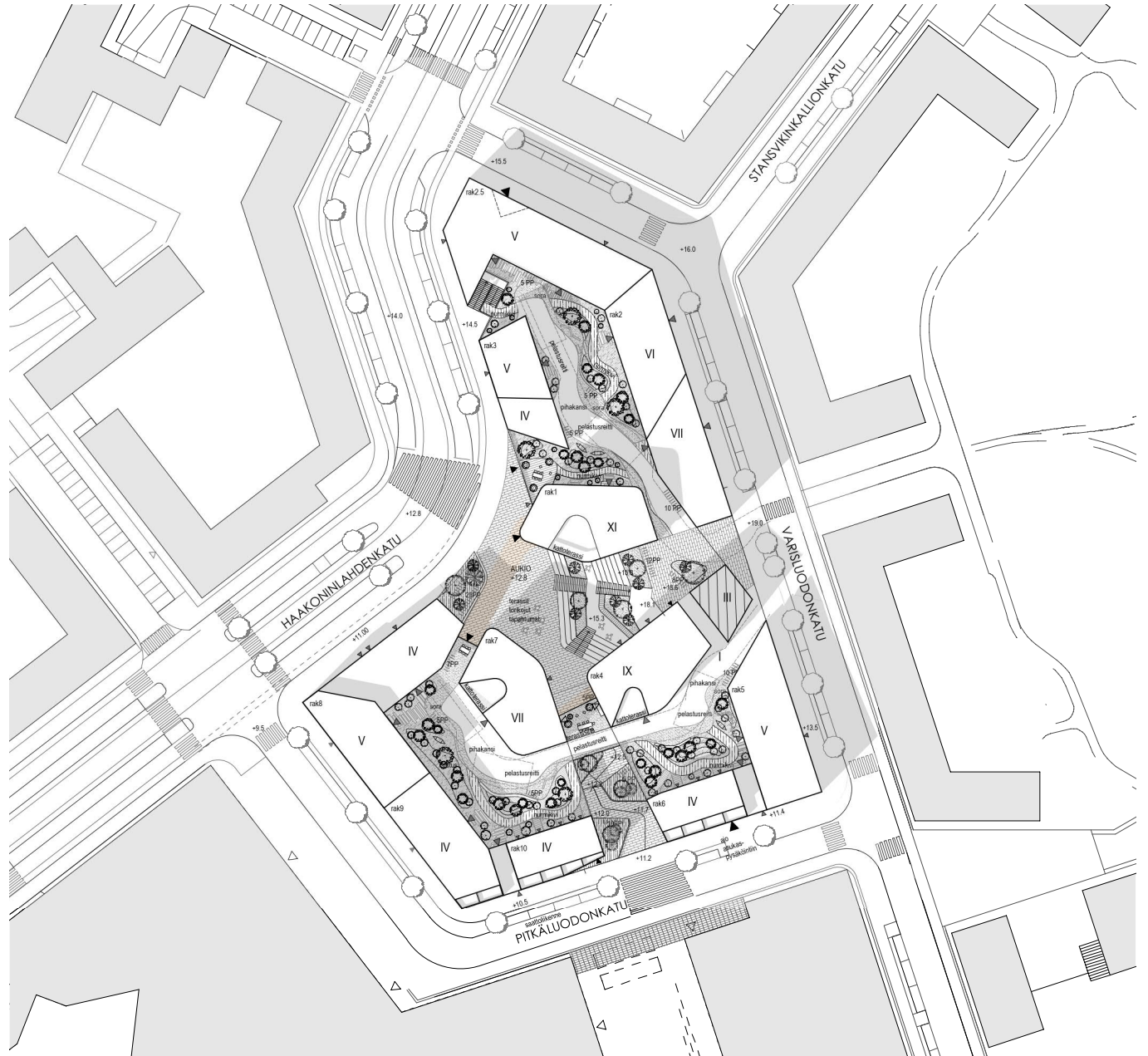
786PP

535PP sisätiloissa

(suunnitelmassa 640PP)

251PP ulkotiloissa

(suunnitelmassa 145PP)



Asemapiirros 1:1000



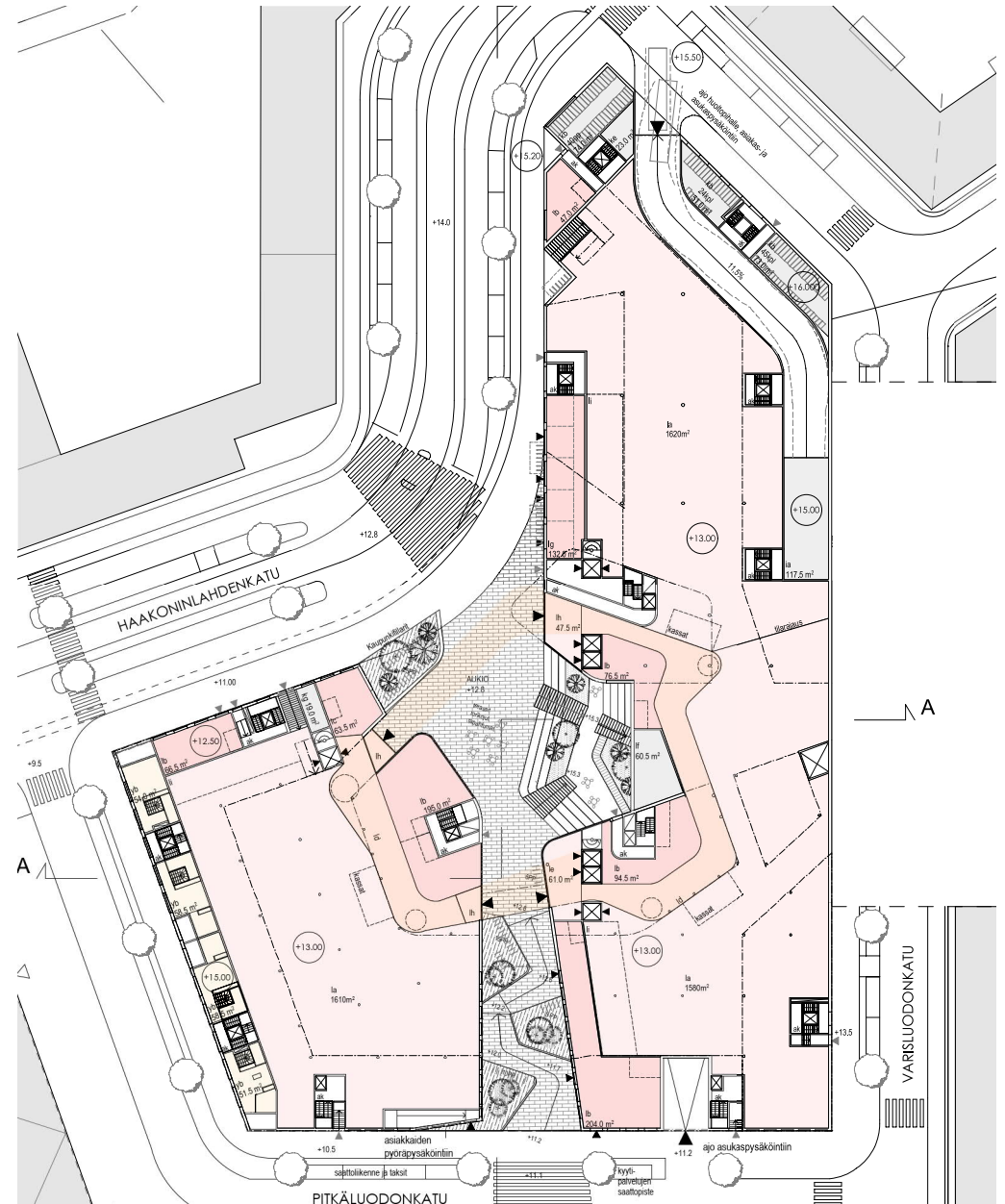
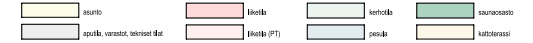
Ilmakuva Vaahtopäistä

Maantasokerros

Tunnus	Tilafunktio	Muuta
la	päivittäistavarakaupaksi soveltuva liike-tila	Korttelin kolmen osan alle sijoittuvat halimaiset tilat mahdollistavat sekä päivittäiskaupan että pienempien palveluiden ja kaupan yksiköiden toiminnan kaupakeskustyössä.
lb	liike-tila	* liike-tiloilla tavarahissiyhteyksien varilla sijaitsevia, muuntojoustavia apu- ja varastotiloja. - K2-tasolla (huoltopihan välittömässä läheisyydessä) yht. 937m ² - K1-tasolla yht. 862m ²
lc	liike-tila, joka soveltuu myös palveluyhtiön kerhotilaksi	Ko. liike-tilojen pinta-alaan on laskettu 50% shop-frontin Kaupposolmun pinta-ala (hassojen avautumisalue)
ld	kaupposolmu	Kaupakeskuksen päivittäistavara- ja pienemmät liike-tilat yhdistävä käytävä, Luuppi, joka lekee kaupakeskustierosta luontevaa. Käytävällä on eri leveyksiä. Levitekorotat toimivat kausituotteiden myyntipisteinä
le	24/7 tuulikaappi	24/7 käytössä, rajatavissa Kaupposolmusta liukuovien esteettön pääsy +18.500 tasolle (portaiden yläpäähän)
lf	yleiset wc- ja aputilat	kaupakeskustapalvelut asiakaswc: ja aputilat huten siivoustilat
lg	pienkauppahotelli	Joustava start-up / pop-up tila
lh	tuulikaappi	kaupakeskuksen tuulikaappi
li	kylmäsiilytys ja päivittäiskaupan takatilat	Päivittäiskaupan takatilat ja kylmäsiilytys (maantasossa)
yb	yritysasunto toinen kerros (+15.00)	Asunhuoneisto joka on yhteydessä alapuolisiin liike- ja toimintoihin.
ia	ilmanvaihtokonehuone	ilmanvaihtokonehuone liike-tiloille, sijainti rampin päällä ja talojen ylimmissä kerroksissa

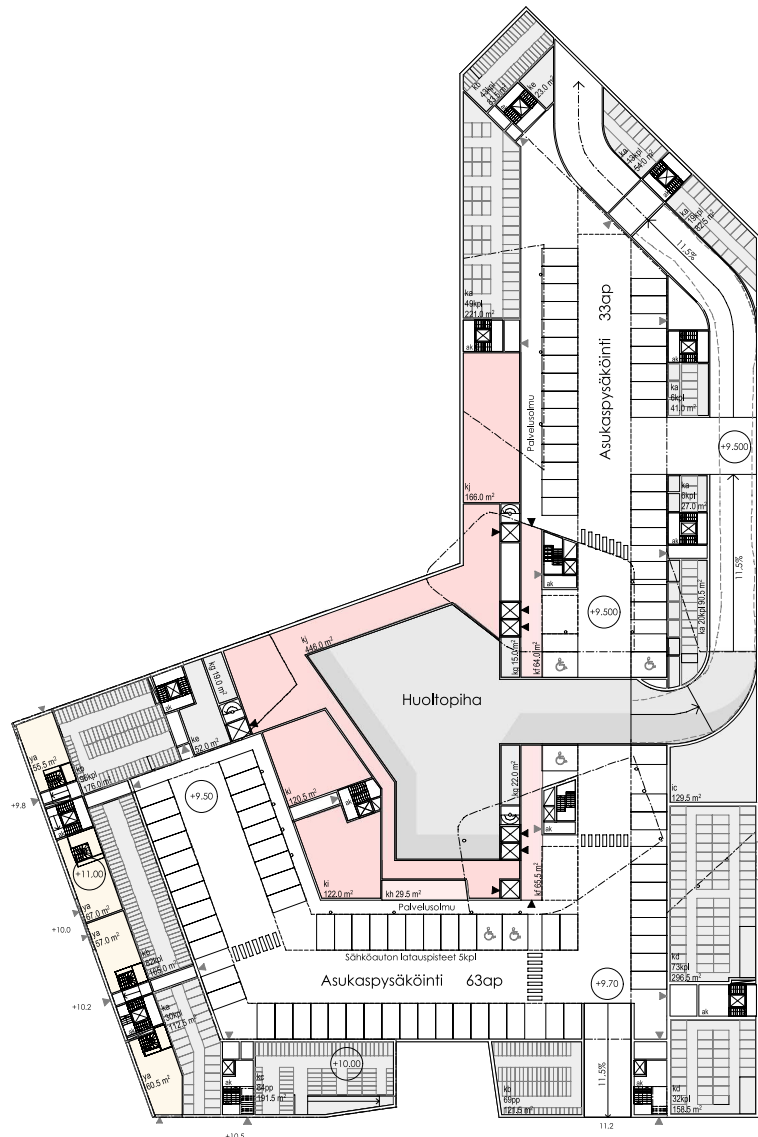
K1-taso (+9.500) Asukaspysäköinti K2-taso (+6.500) Asiakaspysäköinti

Tunnus	Tilafunktio	Muuta
ka	irtainvarasto	asuntokohdittaiset varastot, vuokratavat erillisvarastot autopaikkojen yhteydessä
kb	UVV/Polkupyörävarasto	polkupyörävarastot pääosin kadulla käytävissä, osa pihakannen tasossa
kc	asiakaspolkupyörävarasto	korttelin eteläosassa sijaitseva polkupyörävarasto palvelee asiakkaita
kd	VSS/Irtainvarasto	Väestönsuojat on sijoitettu selkeän suoratulomaisina K1-pysäköintitasolle
ke	tekniikkatila	kellarissa sijaitsevat sähkö-, sprinkleri- ja lämmönjakohuoneet
kf	palvelusolmu	tuulikaappimaisessa palvelusolmussa on hissiyhteys kaupakeskukseen, pullonpalautus-jäte- ja muita kaupantekoa palvelevia toimintoja
kg	jäte	jätepisteistä yksi on sijoitettu maantasoon (imujäte), toinen pihakannen päälle (imujäte) ja kaksi kellarikerroksiin Palvelusolmun yhteyteen (mahdollinen imujäte)
kh	noutopiste	Nettikaupan ostokset ja ruokahässät on helppo noutaa pysäköintitason noutopisteistä Noutopisteet palvelevat asukkaita ja kaupan asiakkaita
ki	liike-tilojen sosiaalitilat	Liike-tilojen sosiaalitilat on rehitetty tasolle K1. Keskittämisen luo tehokkuutta ja hultu sosiaalitiloihin on helppoa jokaisesta kohdasta. (voidaan tarvittaessa jakaa osiin, esim. ravintolayhteisöille oma)
kj	liike-tilojen aputilat	Aputiloja tavaran liikkutteluun, huoltamiseen ja säilytykseen Pt-huopojen kylmäterminaalit
kk	autopesula / autonpesupiste	Pysäköintitilojen yhteydessä on paikalla auton pesemistä ja esimerkiksi renkaiden vaihtamista. Toiminta voi olla myös liiketoiminnallista.
kl	liike-tilojen varastot	Varastointitilaa tuotteille. Varastojen kokoa voidaan joustavasti muokata tarpeen mukaan.
km	huoltopihalla	Aukion alle sijoittuville huoltopihalle mahtuu jopa kolme huoma-autoa yhtä aikaa. Tavarankuljetus lastausalusturilla on helppoa kaikin liike-tiloihin. Huoltopihan on erityisesti muusta liikenteestä täysin.
kn	joustotila liike-tiloille tai tekniikkalle	1200m ² n laajainen tilavaraus, joka voidaan ottaa käyttöön joko liike-tilojen varastoiksi tai tekniseksi tilaksi (esim. iv-konehuoneiden hajauttaminen). Tila voidaan jättää myös rakentamatta.
ya	yritysasunto maantaso	Liike-/toimittila. Oma sisäkäynti ko. tilaan maantasosta. Pörräsyhteys yläpuolisiin asuintiloihin.
ic	ilmanvaihtokonehuone	ilmanvaihtokonehuone pysäköintille, sijainti kellarissa

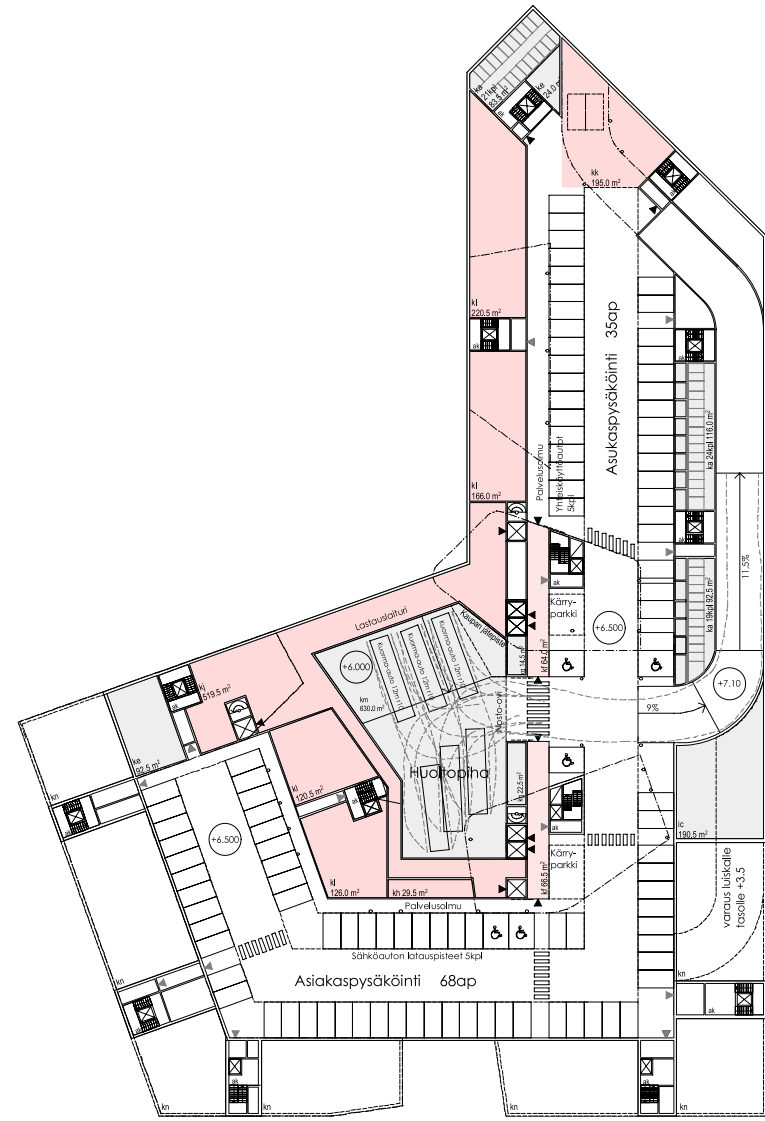


Maantasokerros 1:750

asunto	liikeliikenne	terveys	saunasto
asfaltti, varaus, seinäpöytä	liikeliikenne (PT)	sauna	kattoterasassi



K1-kerros (+9.500)



K2-kerros (+6.500)



Palvelusolmu, K2-kerros
(Palvelusolmu, ks. s.24)



Keskusaukio
(Kaupunkikuvallisten hotspottien yhdistyminen, ks. s.17)



Näkymä Ranta-akselin varrelta
(Akselit, rs. s.17)



Näkymä Nautiskelijoiden asunnosta kohti pihvoja

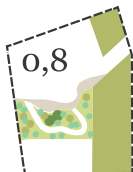
Pihataso (+18.00) ja asuinkerrokset

Tunnus	Tilafunkito	Muuta
aa	sisäänkäyntiaula / lv	porrasuonekohtainen valoisa sisäänkäyntiaula, joka on erotettu porrashuoneesta palotiesseinällä. Lastenvaunujen säilytys sijoitettuna aulaan. Aulaassa voi olla myös istuskeli-uryhmä tai vaihtoehtoisesti asukkaiden tervetuloa muokata.
ab	pesula ja kuivaus	talopesulat ja kuivaustilat on keskitetty korttelin yhteisöiseen ytimeen. Pesulatilat avautuvat sisäpihalle, jolloin pyykinpesun lomassa voi osallistua pihan elämään.
ac	kerhotila (Palveluyhtiön)	Palveluyhtiön kerhotilaan pääsee suoraan pysäköintitasolta ja maantasokerroksesta hissillä. Kerhotila on paratiipaikalla yhteisterassin ja aukion laidalla. Kerhotilassa sijaitsee yhteiskeittiö.
ad	kerhotila	kerhotila on sisustettu asukkaiden askartelutilaksi.
ae	kerhotila	kerhotila, jonka yhteydessä asukkaiden vuokrattavissa oleva vierashuone. Vierashuone toimii ailyluhtuksella.
af	pyöräverstas	pyöräverstas sijoittuu portaiden yläpäähän talousrakennukseen. Talousrakennukseen on yhdistetty pysäköintitilaksi savunpoistokuilu ja liitteiden ilmanvaihtokonehuone.
ag	yhteiskäyttöpyörät	yhteiskäyttöiset polkupyörät, sähkö- ja laadittopyörät säilytetään pyöräverstaan yhteydessä. Siellä ne ovat kaikkien asukkaiden helposti saatavissa.
ah	kierrätyshuone	hienätyshuone putkijätteen keräyspisteiden läheisyydessä
ai	saunaosasto	Kolme keskitettyä saunaosastoa, yksi jokaista korttelin lohkoa varten. Saunaosastot sijaitsevat kataloissa.
aj	kattoterassi	Saunaosaston yhteydessä iraitille asukkaille avoin kattoterassi, jossa yhdistyy vilvoittelu, laadittokivijely ja maisemien ihailu.
ak	asuintalon porrashuone	Asuintalon porrashuone ja hissiyhteys



Vihkerroin 0,8

Viherkatto (<0,3 m)	712 m ²	43 %
Pienet puut	3 kpl	5 %
Isoit pensaat	10 kpl	2 %
Perennat	75 m ²	6 %
Pienet pensaat	160 m ²	11 %
Puoliiläpiseviä päällyste	144 m ²	7 %
Kattoterassit	30 m ²	1 %
Alueella luontainen lajisto	300 m ²	14 %



Laskentatyökulun antama tavoitetaso **0,8**

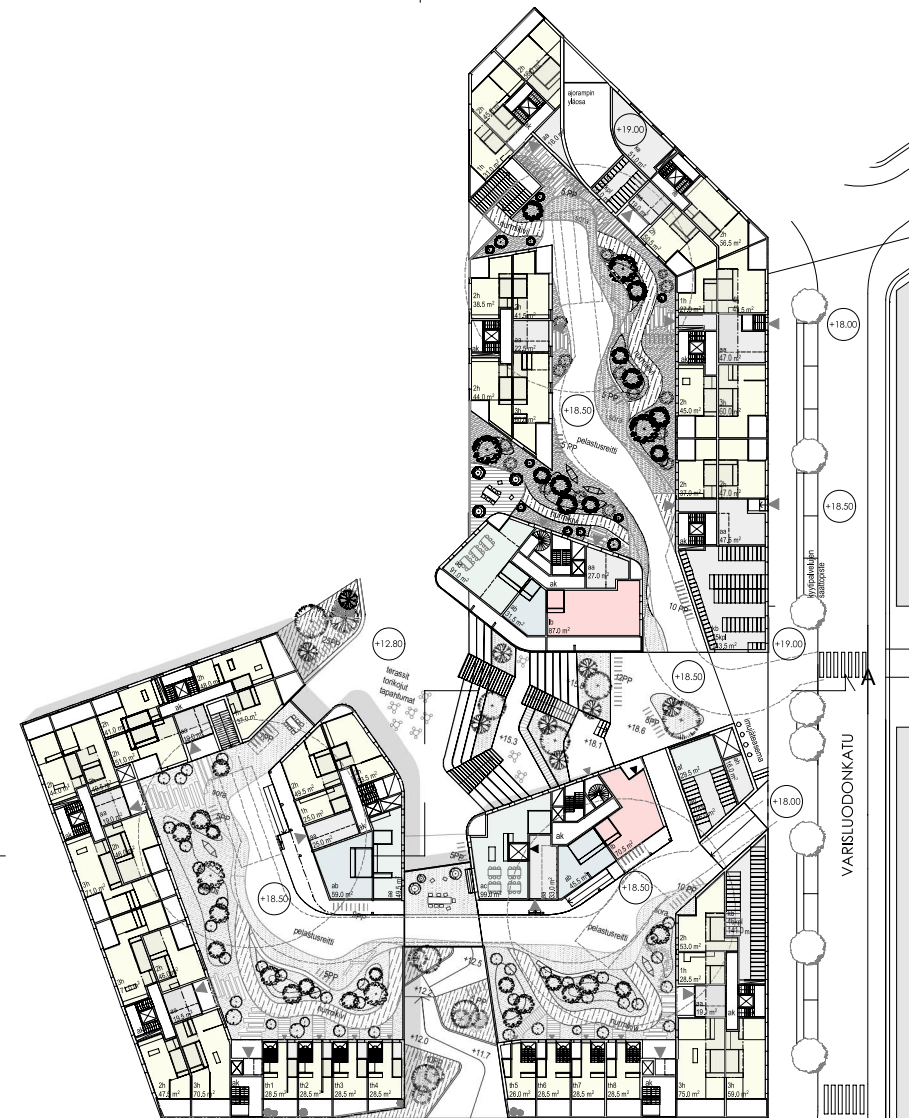
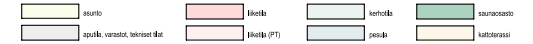
Vihkerroin 0,9

Viherkatto (<0,3 m)	1208 m ²	53 %
Pienet puut	5 kpl	6 %
Isoit pensaat	10 kpl	2 %
Perennat	108 m ²	6 %
Pienet pensaat	230 m ²	12 %
Puoliiläpiseviä päällyste	314 m ²	11 %
Kattoterassit	30 m ²	1 %
Alueella luontainen lajisto	300 m ²	10 %



Vihkerroin 0,8

Viherkatto (<0,3 m)	557 m ²	47 %
Pienet puut	2 kpl	5 %
Isoit pensaat	7 kpl	2 %
Perennat	68 m ²	7 %
Pienet pensaat	110 m ²	11 %
Puoliiläpiseviä päällyste	84 m ²	5 %
Kattoterassit	30 m ²	1 %
Alueella luontainen lajisto	200 m ²	13 %



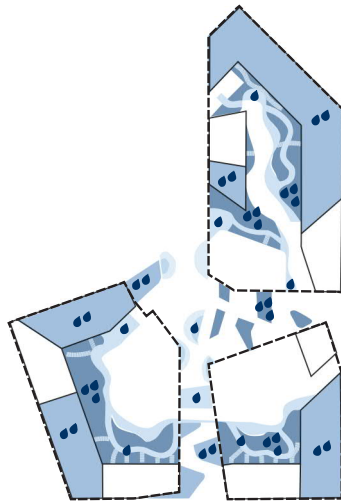
1.krs (Pihataso) 1:750

Pohjakaavioissa asuinkerrosten numerointi lähtee pihakannen tasosta



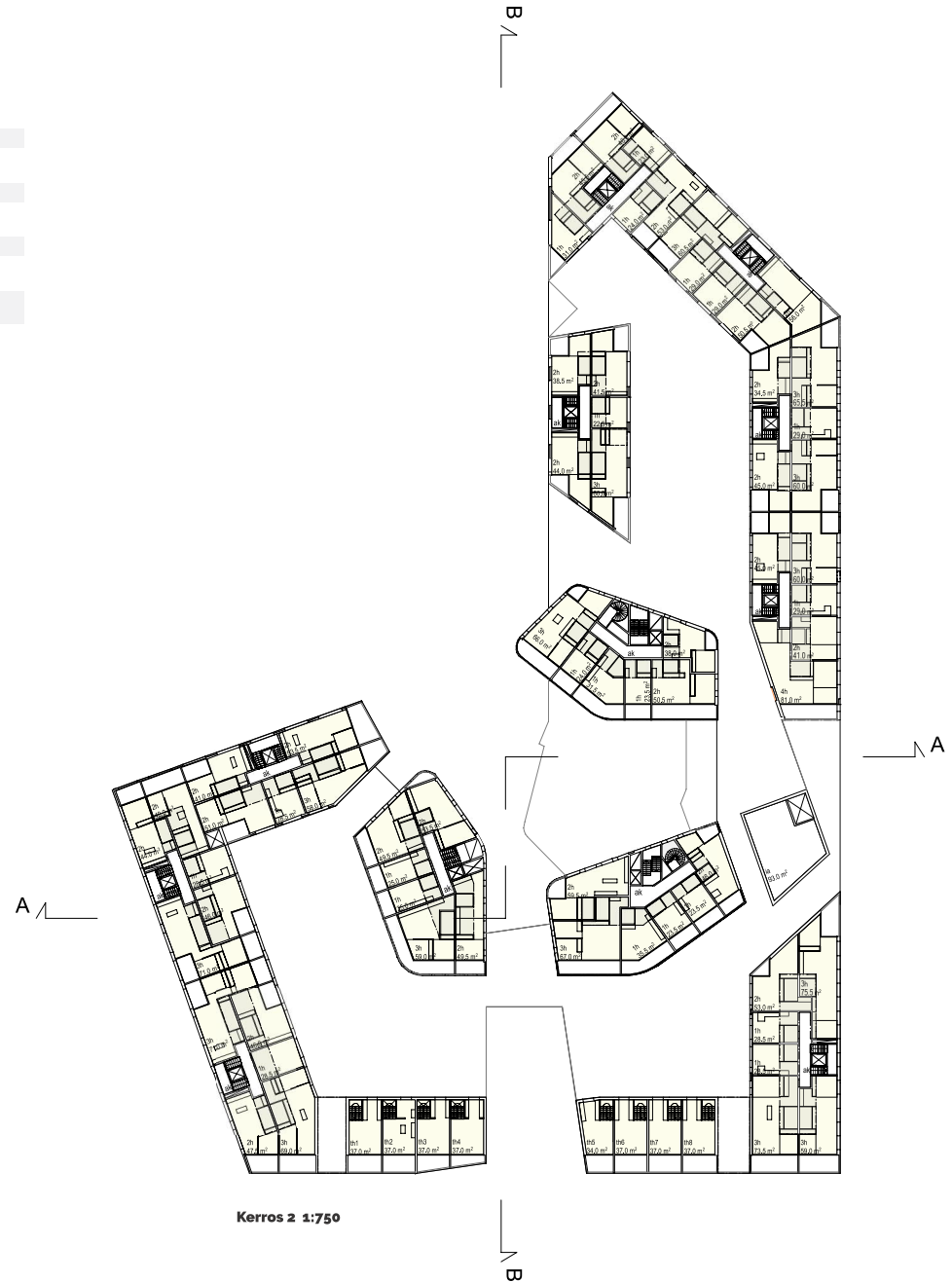
Asuntojakauma

Asuntotyyppi	Lukumäärä	Yhteensä m ²	%-osuus
1h	102 kpl	2 920	21,8
2h	112 kpl	5 330	39,7
3h	56 kpl	3 630	27,1
4h	7 kpl	552	4,1
Townhouset	8 kpl	767	5,7
Yrittäjäasunnot	4 kpl	223	1,6
Perheasunnot <i>heshipinta-ala (70,0m²)</i>	71 kpl	4 949	36,9

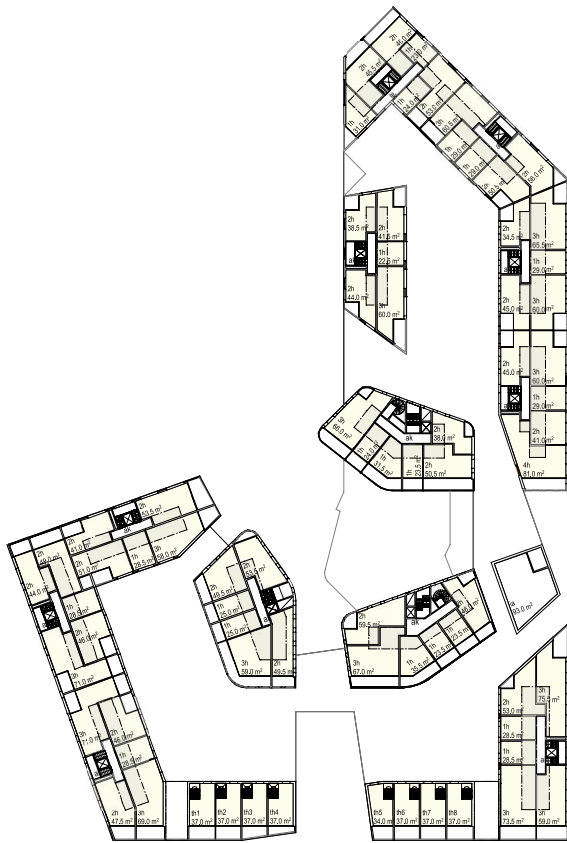


- läpäisevä tai puoli-läpäisevä pintamateriaali, hidastaa pintavaluntaa ja edistää haihduntaa
- hulevesiä viivytävä viherrakenteen
- sadevettä viivytävä ja pidättävä kasvillisuus ja kasvi-ualustarakenteen

Korttelin hulevesiä pidättävät ja viivyttävät pintarakenteet.



asunto	liikeliikenne	terveys	saunasto
asokki, varasto, seisopaikat	liikeliikenne (PT)	seula	kattoras

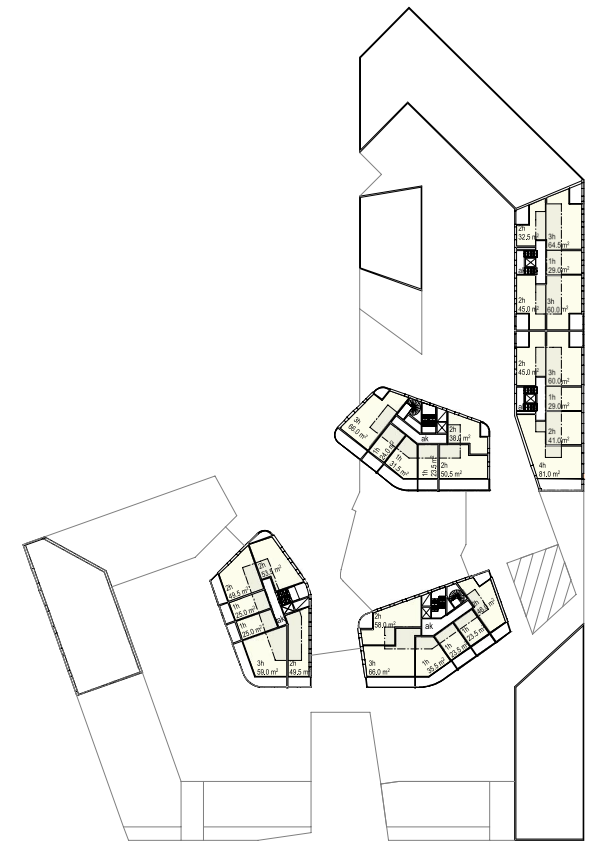


Kerros 3 1:1000

Pohjaaavioissa
asunkerrosten
numerointi lähtee
pihakannen
tasosta



Kerros 4 1:1000

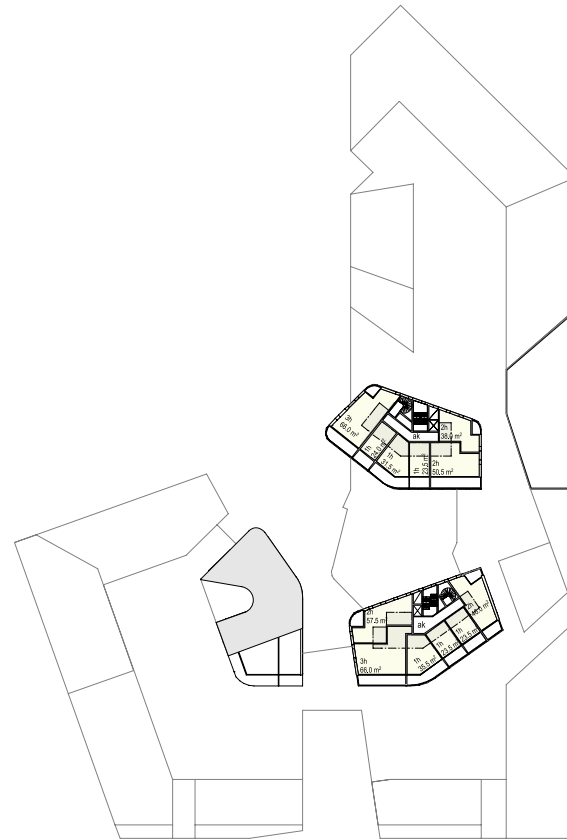


Kerros 5 1:1000

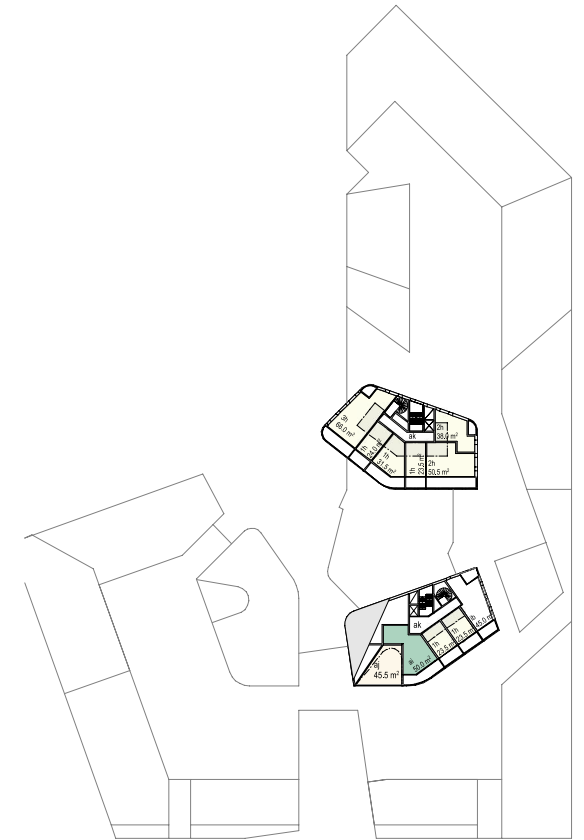
asunto	liikelä	kerho	saunasto
asokk. varasto, tekniset tilat	liikelä (PT)	seula	kattorakasi



Kerros 6 1:1000

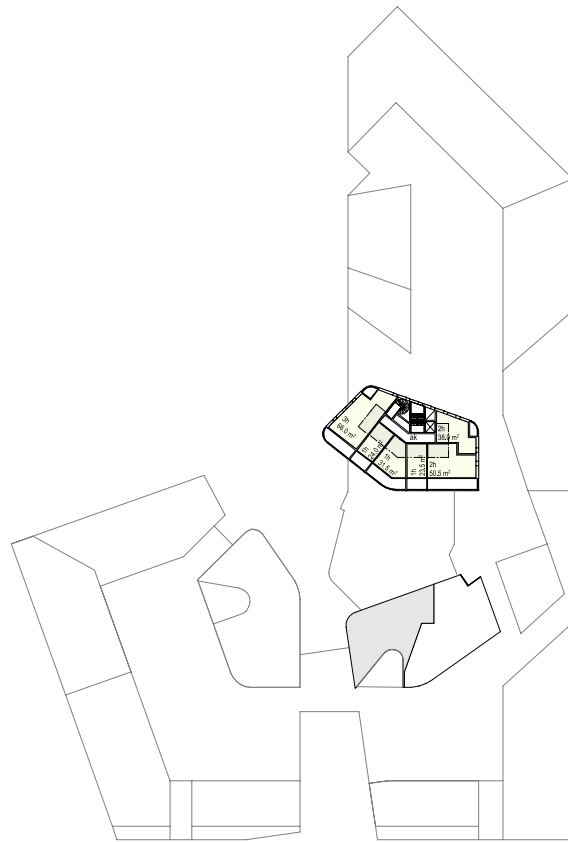


Kerros 7 1:1000

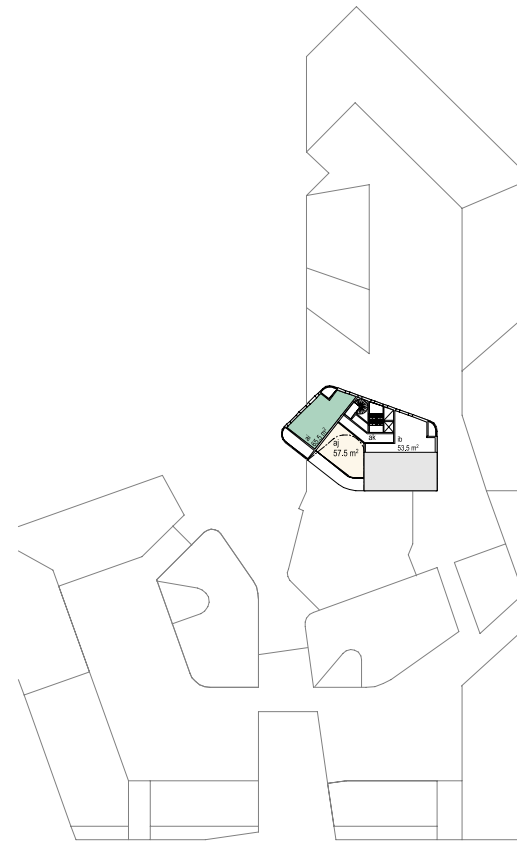


Kerros 8 1:1000

asunto	liikelä	kerhola	saunaseasto
spolki, varasto, tekniset tilat	liikelä (PT)	seula	kattorakasi



Kerros 9 1:1000



Kerros 10 1:1000

asunto	liike	kerho	saunasto
spolli, varastot, tekniset tilat	liike (PT)	seula	kattorasi



Leikkaus B-B (1:500)



Leikkaus A-A (1:500)

- 1 Tiili, tumma, eri polttoasteita
- 2 Tiili, tumma, eri polttoasteita, ladontojen vaihtelu
- 3 Keraaminen sauva, vaalea
- 4 Betoni, vaalea (keraamisen sauvan takana)
- 5 Julkisivuväläisin, sauva (ulospäin valaiseva)
- 6 Lasi



Julkisivuote
1:150



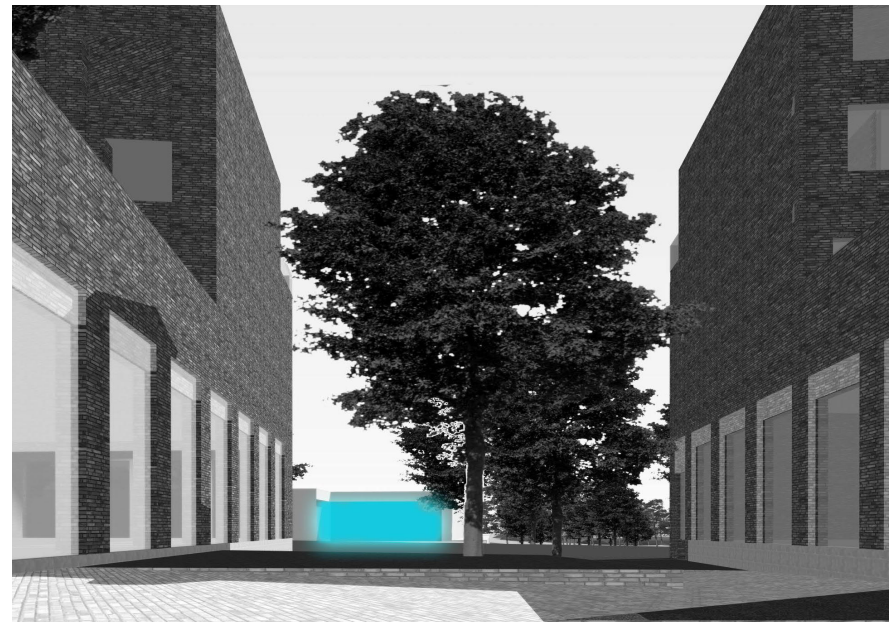
Saapuminen Haakoninlahdenkadulta (pysäköintitilojen sisäänkäynti osoitettu värillä)



Haakoninlahdenkatu (Pohjois-akselin ja Ranta-akselin yhdistyminen)

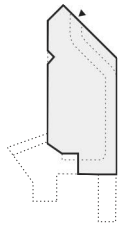


Keskusaukio

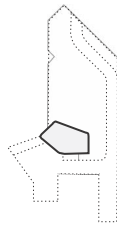


Näkymä Ranta-akselilta kohti Urheilutaloa (urheilutalon sisäänkäynti osoitettu värillä)

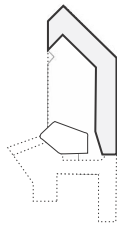
Vaiheistus ja aikataulu



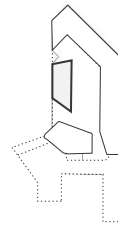
Vaihe 1.0
- K1- ja K2-tasot sekä huoltopiha
- Sisäänajoramppi
- Väestönsuoja 1
- Maantason liike- ja palvelutilat



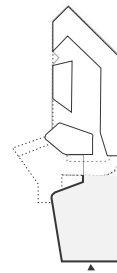
Vaihe 1.1
- Rakennus 1



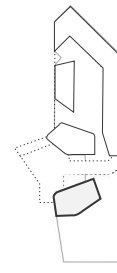
Vaihe 1.2
- Rakennus 2



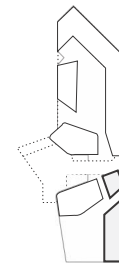
Vaihe 1.3
- Rakennus 3
- Pihat, Rakennukset 1-3



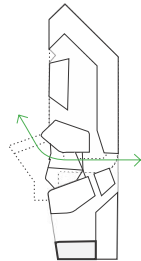
Vaihe 2.0
- K1- ja K2-tasot
- Sisäänajo toiseen
asukaspyöräintiltaan
- Väestönsuoja 2
- Maantason liike- ja palvelutilat



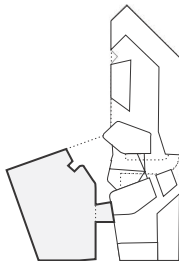
Vaihe 2.1
- Rakennus 4



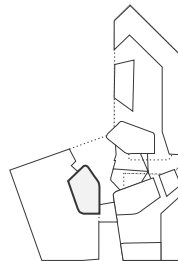
Vaihe 2.2
- Rakennus 5
- Piharakennus



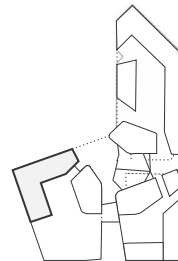
Vaihe 2.3
- Rakennus 6
- Pihat, Rakennus 4-6
- Aukion portaat ja yhteys
Stansvikinkallioille



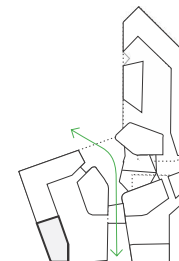
Vaihe 3.0
- K1- ja K2-tasot
- Maantason liike- ja palvelutilat



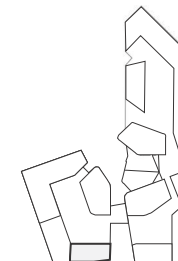
Vaihe 3.1
- Rakennus 7



Vaihe 3.2
- Rakennus 8



Vaihe 3.3
- Rakennus 9
- Yhteys etelä-pohjoissuunnassa
aukeaa



Vaihe 3.4
- Rakennus 10
- Pihat, Rakennukset 7-10 sekä
lopun pintatyöt korttelissa

Vaiheiden tavoitteellinen valmistusajakohta
(kuukautta korttelin rakentamiskelpoisuudesta)

