



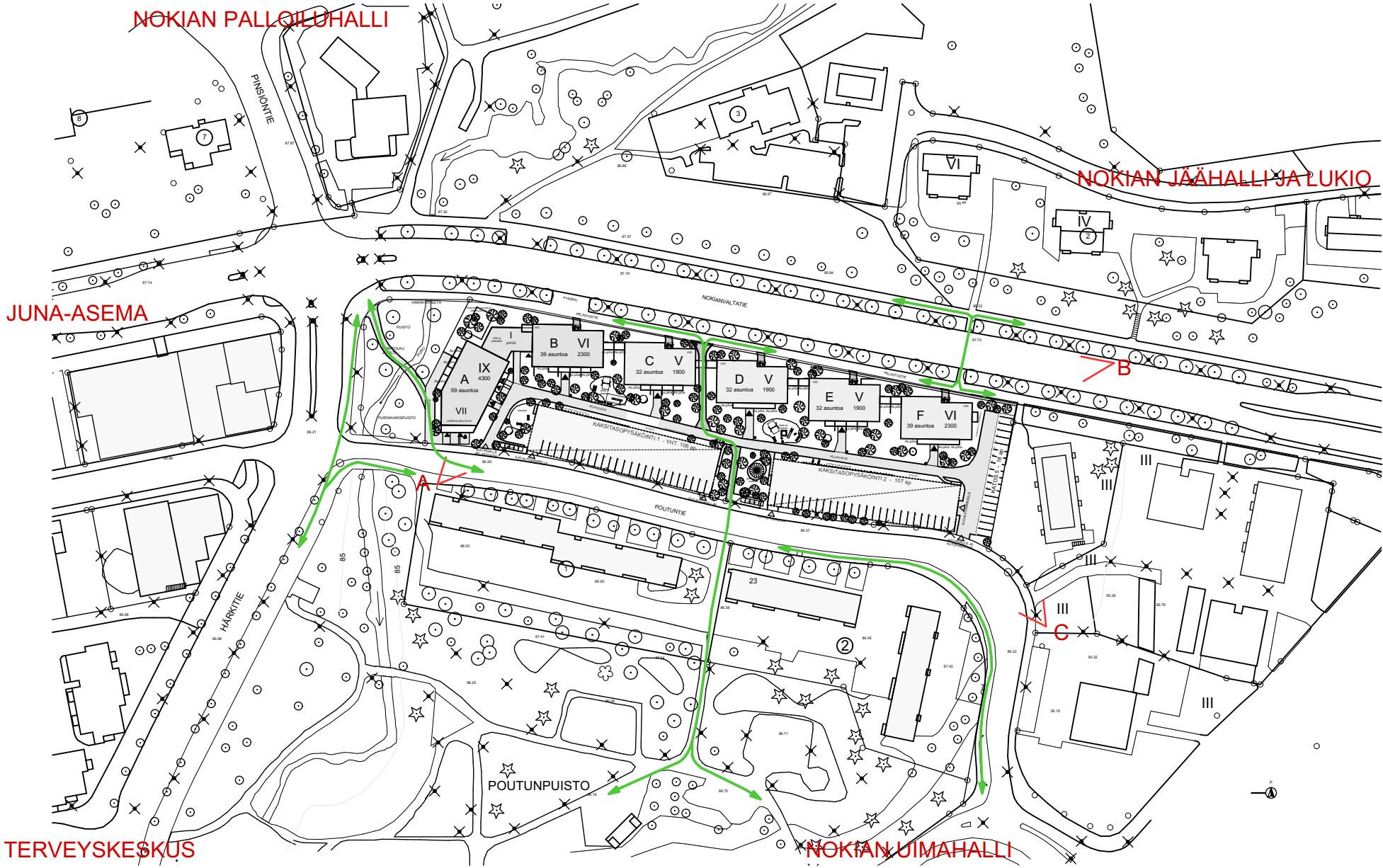
NÄKYMÄ A, POUTUNTIELTÄ ALUEELLE



NÄKYMÄ B, NOKIANVALTATIELTÄ TAMPEREEN SUUNNASTA



NÄKYMÄ C, YLÄVIISTO KAAKOSTA



LÄHIYMPÄRISTÖ 1:2000



PURONVARSIPUISTON KIVISILTA ESIIN

Poutuntien kerrostalot – suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu
Nimimerkki ”Helminauha”

LÄHTÖKOHDAT

Kilpailualue on houkutteleva kokonaisuus loistavien liikenneyhteyksien varrella Nokian keskustassa paikalla, joka on kaupunkikuvallisesti merkittävä, ja antaa ilmettä Nokian sisäntuloväylän varteen. Haasteensa asumisen sijoittamiseen alueelle tuovat liikennemelun aiheuttamat vaatimukset rakenteiden sijoittelulle sekä korttelialueen kapeus. Toisaalta alue keskustan lähellä puistoineen luo loistavat lähtökohdat hyvälle kerrostaloasumiselle ja asuinympäristön ehostamiselle. Suunnitelman tavoitteena on vastata ensinnä kilpailuohjelman asettamiin tavoitteisiin ja vaatimuksiin sekä toisaalta luoda laadukas kokonaisuus. Tämä kokonaisuus on vaiheistettavissa siten, että alueen uudistuminen voi tapahtua muutaman vuoden aikana.

ALUE

Poutuntien ympäristölle omaleimaisuutensa antaa rakennuskannan monimuotoisuus ja ajallinen kerroksellisuus. Korttelirakenteet ovat avoimia ja yhteydet puisto- ja viheralueille ovat tärkeässä roolissa. Kilpailutyössä nämä yhteydet on pyritty säilyttämään kaikille avoimina. Kilpailualueen naapurissa on 60-luvun nauhallemalli, jolle eräänlaisen vastinparin muodollaan antaa kilpailutyössä esitetyt pysäköintirakennukset. Kilpailualueella on jonkin verran vanhaa jyrkää puustoa ja joitakin yksittäisiä puita voi olla mahdollista säilyttää myös uudisrakentamisen yhteydessä.

KAUPUNKIKUVA

Kilpailutyö yhdistää alueen kiinteästi Nokian valtatie katutilaan ja kevyenliikenteenväylään luoden mielenkiintoisen helminauhamaisen katujulkisivun. Vaihtelevuutta tähän tuodaan julkisivujen värityksessä sekä rakennusten korkeuksissa ja suuntauksissa. Nämä kunnioittavat kilpailualueella nyt olevien rakennusten katulinjauksista poikkeavia suuntauksia. Kilpailualueen länsipäähän on työssä suunniteltu korkeampi, tornimaisempi ja kerroskorkeusiltaan polveileva rakennus, joka luo alueelle tyylikkään päätepisteen ja rakentuu vasten purovarsipuistikkoa. Puistikko voidaan uudisrakentamisen yhteydessä siistii ja kunnostaa ikään kuin osaksi kilpailualueen kokonaisuutta. Kyseisen rakennuksen katutasoon on sijoitettu alueen liike-/palvelutilat, joita on helppo lähestyä niin Härkietietä, Poutuntietä kuin purovarsipuiston kauniin kivisillan kautta.

Rakennusten helminauha luo korttelin rauhallisen puolyksityisen piha-alueen, joka on tehokkaasti liikennemelulta suojattu toisiinsa kytkettyin parvekein ja jotka kuitenkin molemmilta puolin lisättyinä päästävät luonnonvalon tehokkaasti myös piha-alueelle. Rakennusten valkoiset hienopestyä betonia olevat julkisivut kunnioittavat kilpailualueella nyt olevien rakennusten maltillista värimaailmaa. Pirstävää koristeellisuutta niihin on tuotu rakennuksittain vaihtelevilla väriteemoilla, jotka toistuvat myös porrashuoneissa. Nokian valtatie puoleisissa rakennuksissa on pulpettikatto ulkopuolisella vedenpoistolla. Kattorakenne on samaa tyylää kuin mitä alueella on aiemmin yleisesti käytetty.

ASUMISRATKAISUT

Kilpailutyössä Nokian valtatie varren rakennusten ja porrashuoneen muoto on suunniteltu siten, että se mahdollistaa erilaisten ja erikoisten huoneistopohjien sijoittelun huomioiden kaikki asumis- ja hallintamuodot. Kilpailutyössä on esitetty ns. peruserkerros, jonka perusteella on mm. mitoitettu alueelle sijoitettu asuntomäärä ja tätä kautta autopaikkamäärä. Kilpailualueen länsipään korkeammassa rakennuksessa huoneistokoot ovat jonkin verran suurempia, ja kyseinen rakennus voisi soveltaa omistusasuntotuotantoon. Hankekohtaisessa suunnittelussa huoneistojakaumaa voidaan kaikissa rakennuksissa helposti muuttaa yhdistelemällä ylempien kerrosten asuntoja kysynnän mukaan. Toisaalta kilpailutyössä Nokian valtatie varren rakennuksiin esitetty peruserkerros soveltuu sellaiseen niin omistus-, vuokra- kuin esimerkiksi asumisoikeusasumiseenkin.

Asuntoihin on suunniteltu viihtyisät lasitetut parvekkeet, jotka tuovat keskusta-asumiseen lisää viihtyisyyttä ja yksilöllisyyttä, ja toimivat kolmena vuodenaikana eräänlaisena asuinhuoneiston jatkeena. Pienehköt huoneistokoot kielivät nykytrendin mukaisesta keskusta-asumisesta, mutta toisaalta tuovat lisärasitetta pysäköintirakennuksen kustannuksiin ylivoimaisesti autopaikkamääränä. Rakennusten katutasossa asuinhuoneistot avautuvat pihan puolelle ja osaan niistä voidaan toteuttaa viihtyisiä rajattu piha-alue. Piha avautuu aurinkoiseen ilmansuuntaan ja liittyy kiinteästi yhteiseen korttelipihaan. Katutason porrashuoneisiin ja yhteistiloihin on taloitain kulkuyhteys Nokian valtatie puolelta. Korttelin kaikki toiminnot on mahdollista tehdä korttelin kiinteistöille yhteisinä, mikä osaltaan lisää yhteisöllisyyttä alueella. Mahdolliset pesulat, talosaunat ja muut yhteiset talo- tai korttelikohtaiset tilat suunnitellaan hankekohtaisesti, mutta niitä voidaan helposti sijoitella katutasoon siten että ne palvelevat kaikkia korttelin asukkaita.

LIKENNEREITIT JA PYSÄKÖINTI

Kilpailutyössä on pyritty säilyttämään kaikki nykyiset liikennereitit niin ajoneuvoliikenteen kuin kevyen liikenteenkin osalta. Yhteys Nokian valtatieltä Poutunpuistoon on kilpailutyössä esitetty kaikille avoimena väylänä korttelialueen läpi. Tämä mahdollistaa naapurustollekin sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille. Jokaisesta rakennuksesta järjestetään katutason oviyhteys myös Nokian valtatie puolelle, jolloin pyöräilyn seudullinen pääreitti on helposti saavutettavissa maantasokerroksen pyörävarastoista.

Kilpailualueen pysäköintiratkaisussa on pyritty löytämään tehokkaan rakentamisen mahdollistava, mutta rakennuskustannuksiltaan maltillinen ratkaisu. Kilpailutyössä esitetyt pysäköintilaitokset ovat luiskattomia, koko matkaltaan lievästi kaltevia (1:20) ja seinäosuuksiltaan aukotettuja. Tällä tavalla ne voidaan toteuttaa ilman koneellista savunpoistoa. Pysäköintilaitokset tehdään julkisivuiltaan ympäristöönsä sopiviksi. Ylemmälle kannelle on mahdollista toteuttaa myös autokatoksia, jos korttelin rajausta ympäristöönsä halutaan korostaa. Korttelin itäpäähän on kilpailutyössä suunniteltu kahdeksantoista autopaikan autokatosratkaisu, joka rajaa korttelia idän sekä Nokian valtatie suuntaan.

Kilpailualueelle voidaan toteuttaa huomattavasti enemmän asuinkerrosalaa, jos Nokian kaupungin pysäköintimitoitusta muutettaisiin keskusta-asumista tukevaan suuntaan. Kilpailuryhmän näkemys sopivasta pysäköintimitoituksesta alueella on 1 autopaikka / 110 asuin- m^2 varsinkin, kun polkupyöräpaikkojen määrä alueella olisi runsas.

Kyseisellä 1 autopaikka / 110 asuin- m^2 mitoituksella ja kilpailutyön pysäköintiratkaisulla kilpailualueelle voitaisiin rakentaa noin 6500 krs- m^2 enemmän ja kustantamaisempaa asumista (=korkeampia rakennuksia) kilpailutyötä vähemmällä autopaikoilla. Tämä tietäisi myös merkittävää lisätuloa kaupungille tonttien myynnistä ja ennen kaikkea pienempää autopaikkamäärää, joka vastaa asuntomarkkinoiden realistista kysyntää. Joustoa autopaikkamitoituksiin voitaisiin tuoda esimerkiksi yhteiskäyttöautoin tai nimeämättömin pysäköintiuuduin. Väljempiään autopaikkamitoitukseen perustuvat vaihtoehdot kerrosmäärät on esitetty kilpailutyön julkisivupiirustuksessa katkoviivoin. Kyseisillä kerrosmäärillä kilpailualueen rakennusoikeuden kokonaismäärä olisi noin 21 000 krs- m^2 ja autopaikkamäärä noin 190 autopaikkaa (1ap/90 krs- m^2) eli kilpailutyössä esitetyt pysäköintilaitokset voisivat tällöin olla pienempiäkin jolloin piha-alueita vapautuisi muuhun käyttöön. Asiaa kannattaa tarkastella lähemmin asemakaavoitustyön yhteydessä.

TOIMINTAKONSEPTI JA TEEMA

Kilpailutyön kantavana ajatuksena on luoda kortteli, jossa toteutuu keskustamainen asuminen yhteisöllisesti korttelissa, jossa arjen kohtaamiset piha-alueella tapahtuvat luonnostaan. Kaikki korttelin toiminnot voidaan sopimuksilla järjestellä siten, että ne ovat kaikkien kiinteistöjen yhteiskäytössä. Jokaiselle rakennukselle kuitenkin luodaan oma tunnistettava identiteettinsä väriteemalla, joka toistuu sekä katu- että sisäpihan julkisivussa ja porrashuoneissa.

Kilpailutyö on suunniteltu siten, että korttelin rakennukset pysäköintirakaisuineen olisivat hanketaloudellisesti ja teknisesti toteutettavissa joko yksittäisinä hankkeina tai useamman talon yhteishankkeena. Jopa kolmen rakennuksen hanke samalle toimijalle on mahdollista toteuttaa kumppanuusien kautta. Näin pystyt toteuttamaan yhtä aikaa myytävää tuotantoa, asumisoikeustuotantoa sekä vuokratuotantoa joko vapaarahoitteisina tai valtion tukemia lainoja hyödyntäen. Tällä hetkellä kaikille asumismuodoille on Nokialla kysyntää ja hankkeet voisivatkin käynnistyä lähes välittömästi asemakaavan saatua lainvoiman. Myytävien asuntojen keskimääräinen neliohinta riippuu voimakkaasti tulevasta pysäköintipaikkamitoituksesta ja pysäköintipaikkojen teknisestä toteutusratkaisusta. Tämän hetkinen arvio velattomasta myyntihinnasta on noin 3700€/ m^2 .

Pysäköintilaitos on mahdollista vaihteistaa kahteen tai useampaan rakennusvaiheeseen sen mukaan, kuinka hankkeet alueella lähtevät rakenteille. Teknisesti rakennukset ovat toisiinsa kytkettyinä parvekein siten, ettei rakennustöiden vaiheistaminen taloitain aiheuta ongelmia koska rakennusten välinen etäisyys on riittävä. Kortteli pysäköintilaitoksineen on helposti jaettavissa useammalle eri toteuttajalle.

Kilpailutyön laajuus on 14 400 krs- m^2 ja asuntomäärä 233 kpl. Liike- / palvelutiloja on 2 kpl. Asuntomäärässä ei ole huomioitu mahdollisia ylempien kerrosten yhdistelmäasuntoja joita voidaan toteuttaa kysynnän mukaan. Kohderyhmänä alueella ovat henkilöt jotka haluavat asua lähellä Nokian keskustan palveluja uudessa hissillisessä kerrostalossa. Erilaisilla asumis- ja hallintamodoilla mahdollistetaan asujajmiston monipuolinen ikärakenne.

"HELMINAUHA"



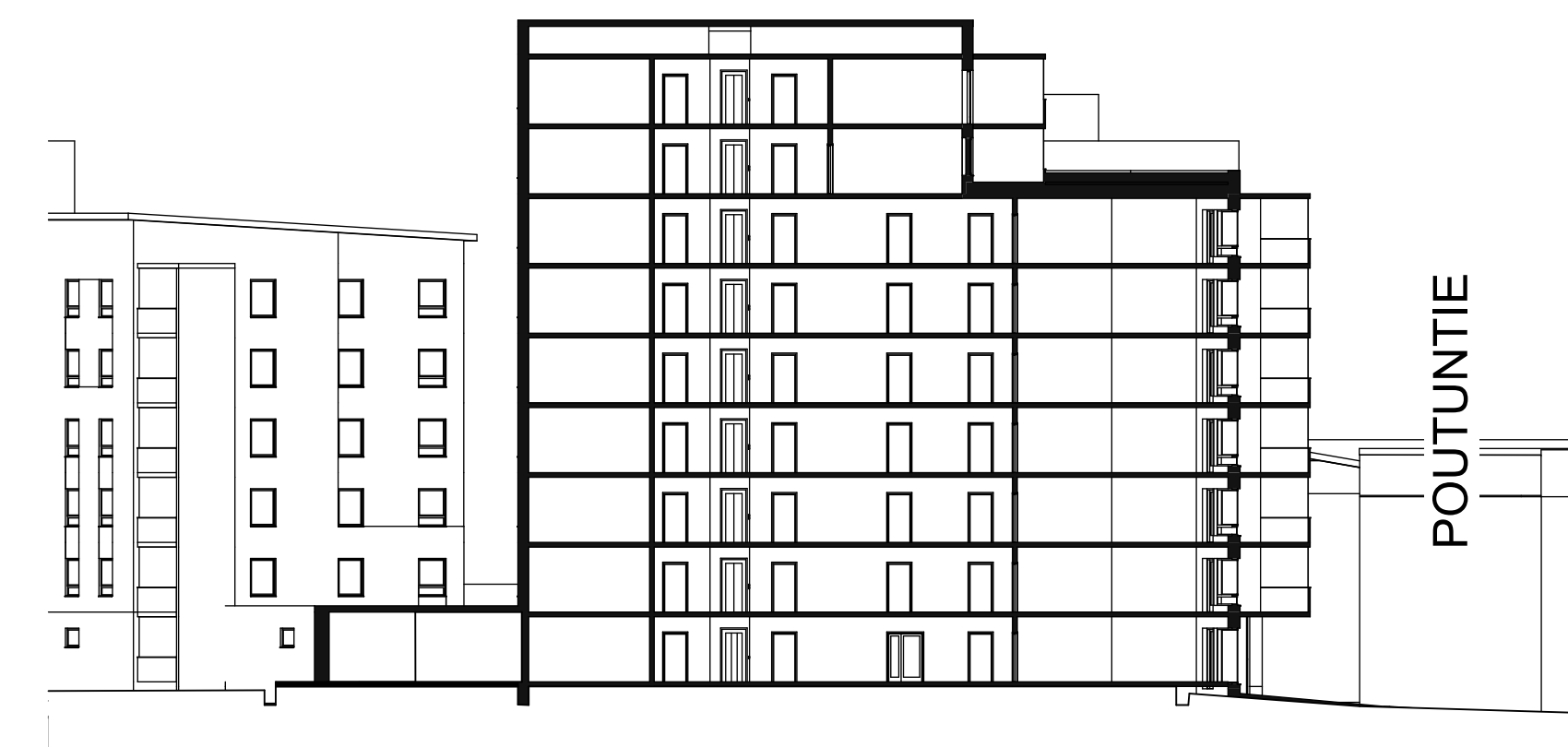
A-TALO



8.KERROS, TERASSIKERROS 1:300



ALUELEIKKAUS A 1:300



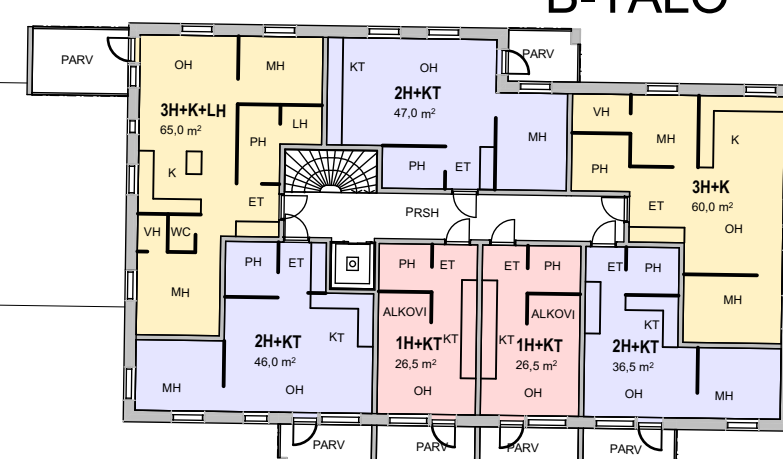
ALUELEIKKAUS B 1:300

A-TALO

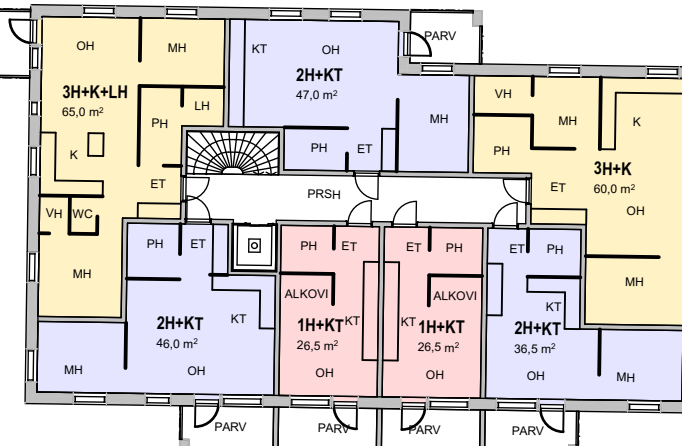


3.KERROS, PERUSKERROS 1:300

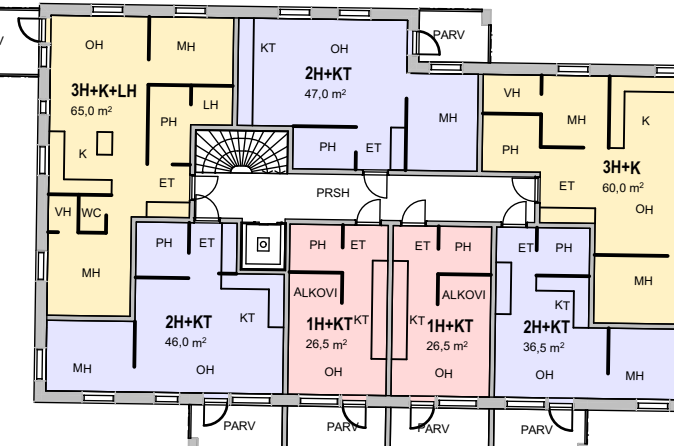
B-TALO



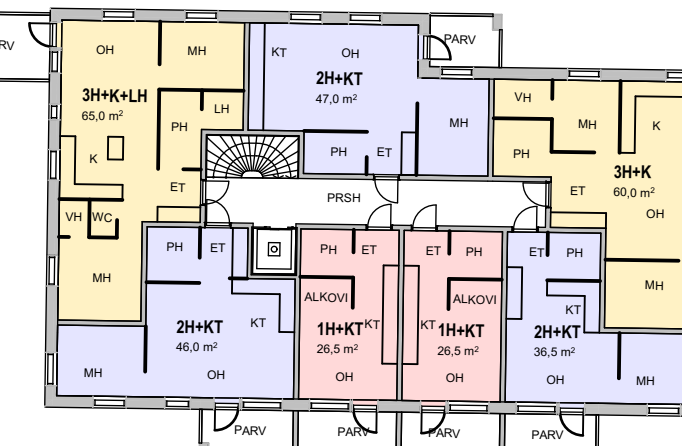
C-TALO



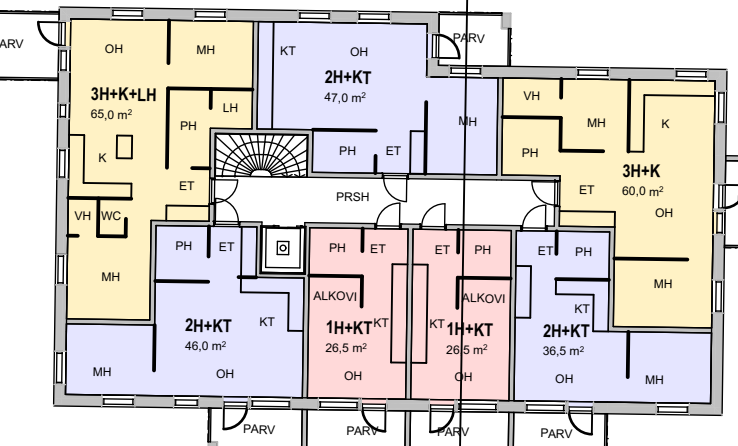
D-TALO



E-TALO

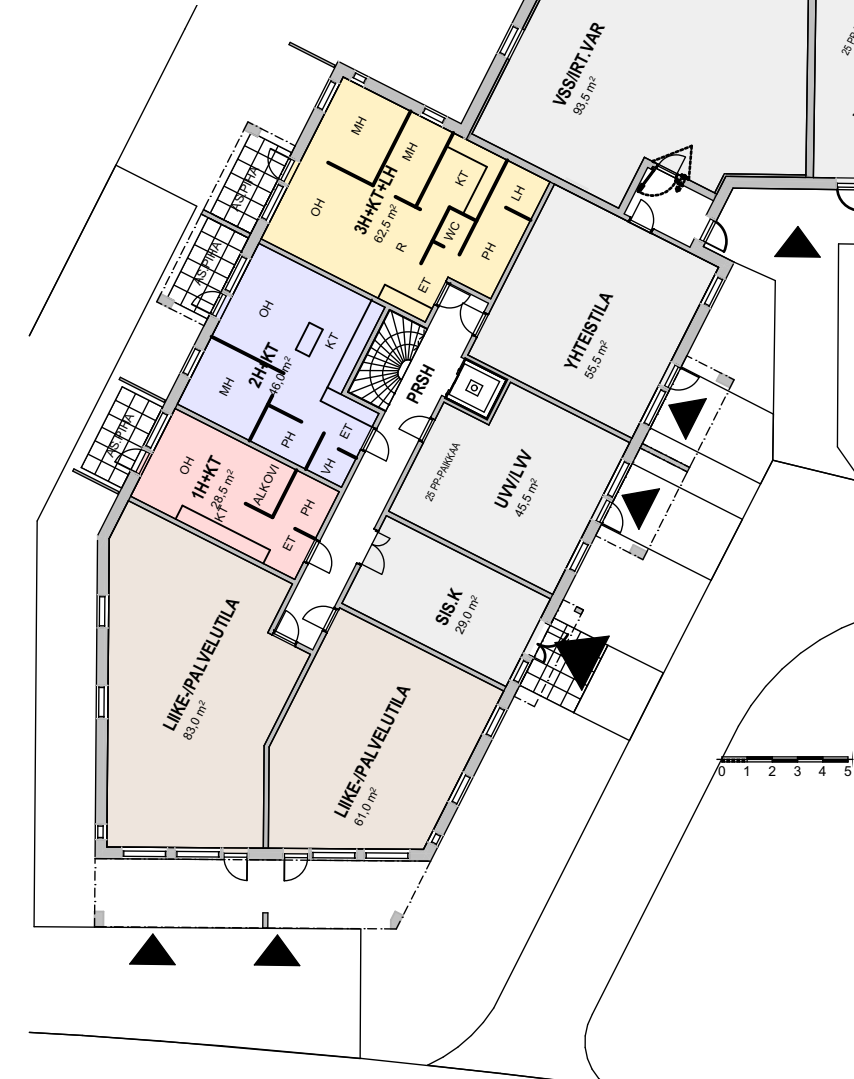


F-TALO



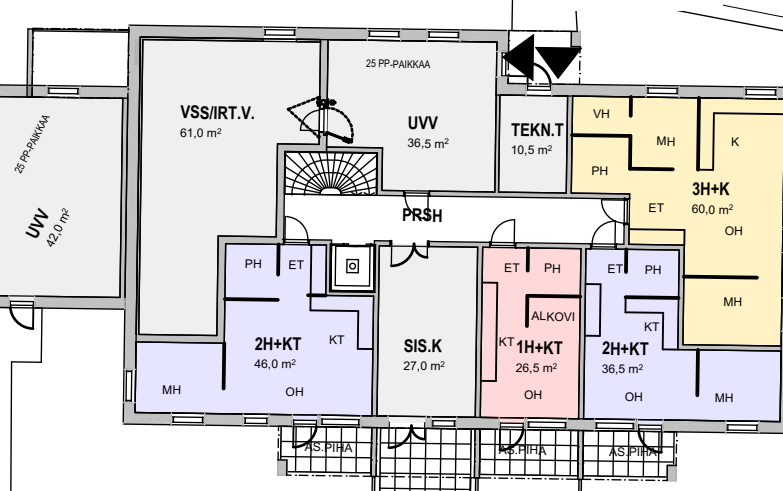
- NELIÖT JA SUUREMMAT
- KOLMIOT
- KAKSIOT
- YKSIÖT
- LIIKE-/PALVELUTILAT
- YHTEISTILAT

A-TALO

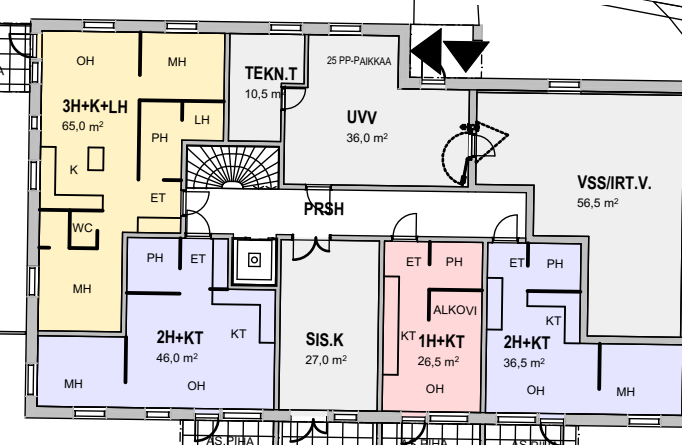


1.KERROS, PIHATASO 1:300

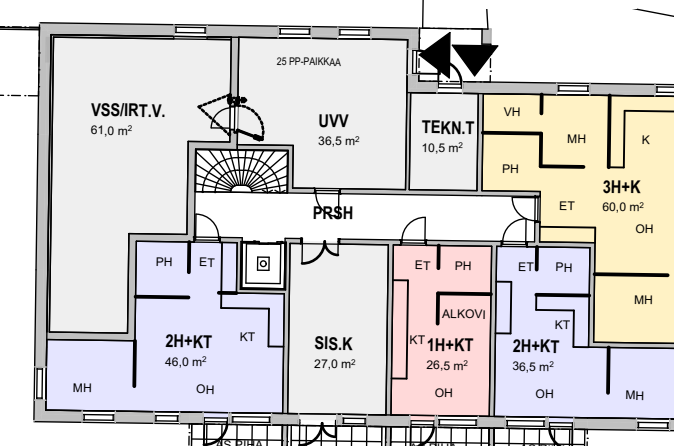
B-TALO



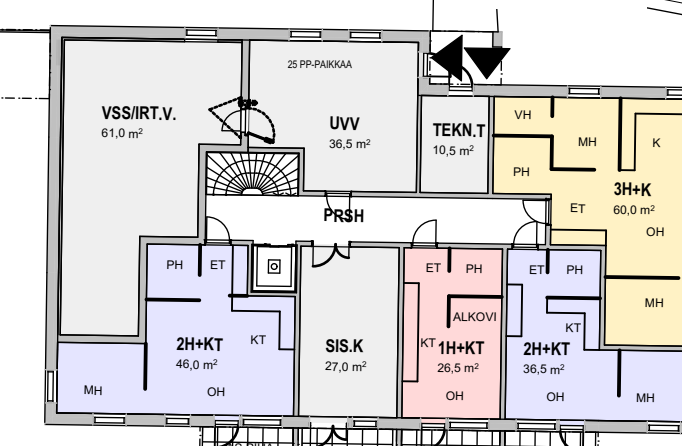
C-TALO



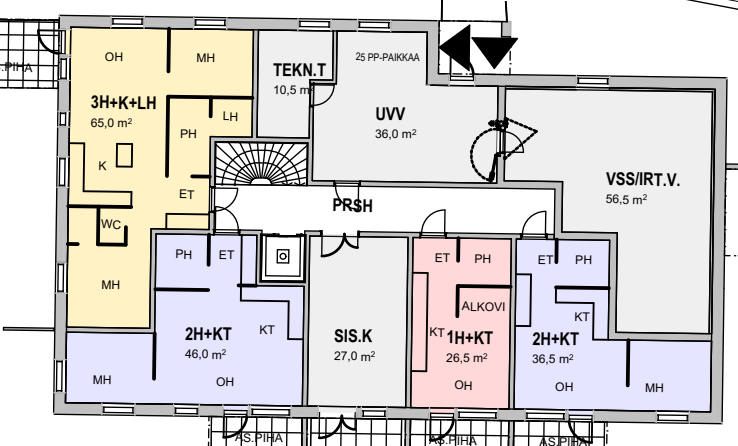
D-TALO



E-TALO



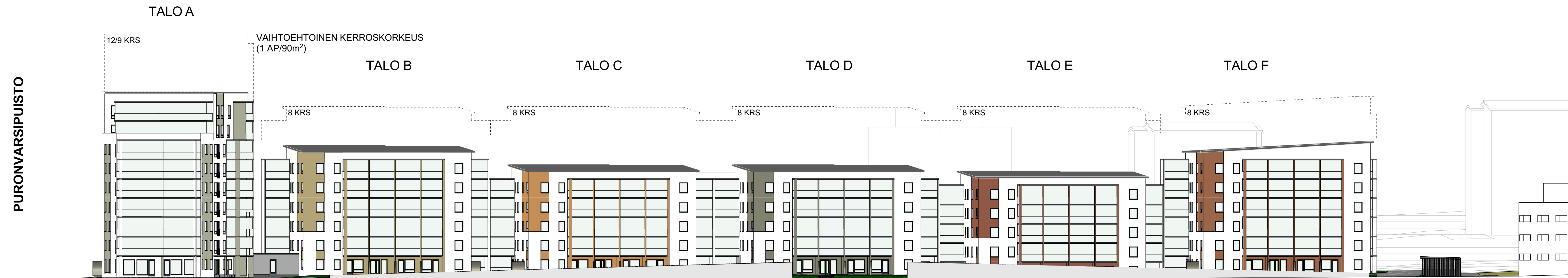
F-TALO



"HELMINAUHA"



ALUEJULKISIVU ETELÄÄN 1:500



JULKISIVU ETELÄÄN, POUTUNTIELLE 1:300



JULKISIVU POHJOISEEN, NOKIAN VALTATIELLE 1:300



JULKISIVU LÄNTEEN 1:300



JULKISIVU ITÄÄN 1:300

"HELMINAUHA"