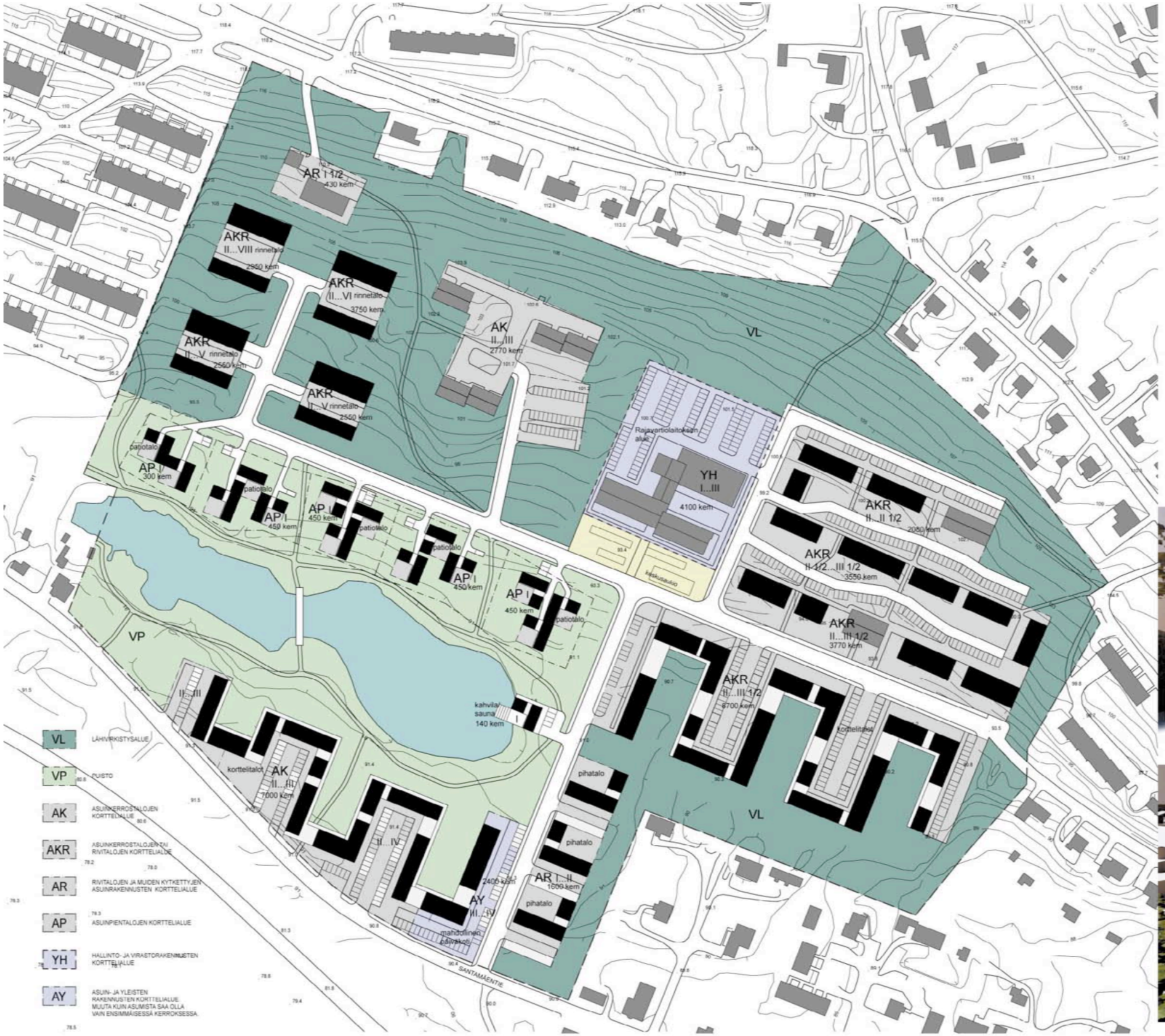
LÄNSI-ITÄ SUUNTAINEN ALUELEIKKAUS 1/1000

POHJOIS-ETELÄ SUUNTAINEN ALUELEIKKAUS 1/1000

KAUPUNKIRAKENNE



OSA-ALUE 1

Nousevaan rinnemaisemaan asettuvat tehokkaammat kerrostaloyksiköt, joiden kellareihin sijoitetaan asukkaiden autopaikat. Rinnetalokorttelit lomittuvat ja porrastuvat rinteen mukaan, jolloin asunnoista avautuu kaunis maisema kohti etelää. Parvekevyöhykkeet muodostavat rakennuksille yhtenäisen, mutta sopivasti vaihtelevan arkkitehtonisen ilmeen. Asuinyksikön eteläreunalle sijoitetaan vanhuksia palveleva rivitaloyksikkö. Rintoeseen osittain uppoava autohalli palvelee tehokkaasti molempia asuinyksiköitä. Pihakansi grillikatoksineen ja lasten leikkipaikkoineen muodostaa yhteisöllisen terassipihan. Osa-alueen pohjoisreunalla oleva pientaloalue täydennetään mittakaavaan sopivilla pientaloilla.
Ruokolammen pohjoispuolelle sijoittuu tiivis pientaloalue. Patiotalojen autopaikat sijoittuvat rakennusten läheisyyteen yhteiselle pysäköintipihalle. Taloryhmien väliistä avautuu näkymiä etelään Ruokolammelle.

OSA-ALUEET 2 JA 3

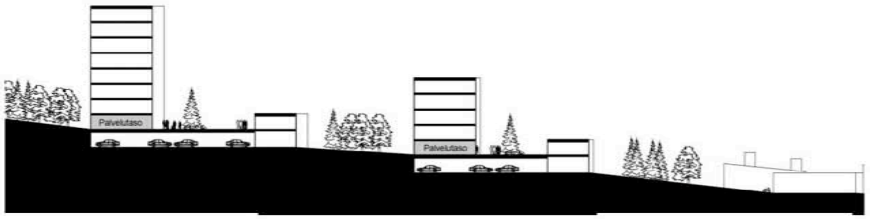
Rajavartiosto:n rakennus rajataan omaksi yksikökseen. Uusi ajoliikenneyhteys muodostetaan rakennuksen länsipuolitse. Pysäköintipaikat järjestetään rakennuksen pohjoispuolelle. Rakennuksen eteläpuolelle rakennetaan viihtyisä keskusaukio, jossa alueen liikenne haarautuu länteen ja itään. Keinotekoinen terassi lasketaan olemassa olevan maaston tasoon ja maisemoidaan pienoispuistikoksi.
Rajavartiolaitoksen itäpuolella oleva asuinalue täydennetään mittakaavaan sopivilla pienkerros- ja rivitaloilla. Huonokuntoinen kuntotalo puretaan ja korvataan nauhamaisella talorakenteella. Rinteeseen terassoiduista asunnoista aukeaa näkymiä etelään.

OSA-ALUEET 4 JA 5:

Alueet muodostavat yhtenäisen nauhamaisen asuinalueen. Korttelialueiden väleihin muodostuu luontevat pysäköintitaskut. Santamäentien varrelle sijoitetaan korkeammat rakennukset pääväylän mittakaavaan sopiviksi. Rakennusten kerrosluku pienenee Ruokolammen suuntaan. Kulmakorttelin pohjakerrokseen sijoitetaan koko aluetta palveleva päiväkoti, jonka piha-alue avautuu kohti vesipeiliä. Katutasoon voidaan sijoittaa yhteisruokailu- ja kerhotiloja tai terveyspalveluita senioriasukkaille.

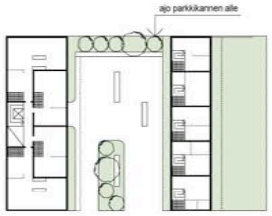
LASKELMAT

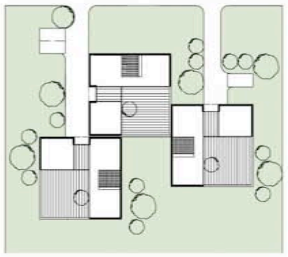
Uudisrakennukset yhteensä: 41840 kem2
Säästettävät rakennukset: 8600 kem2
Autopaikat yhteensä: 682



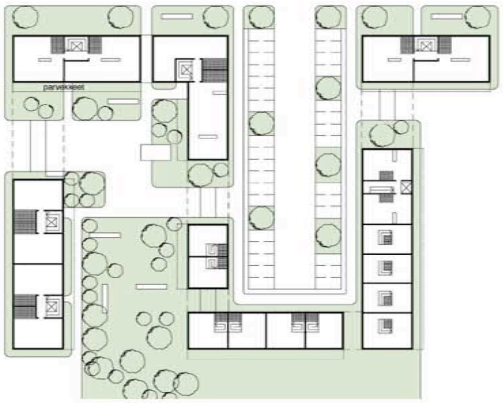
RINNETALO 1/500

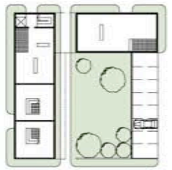
PATIOTALO 1/500





TALONAUHA 1/500



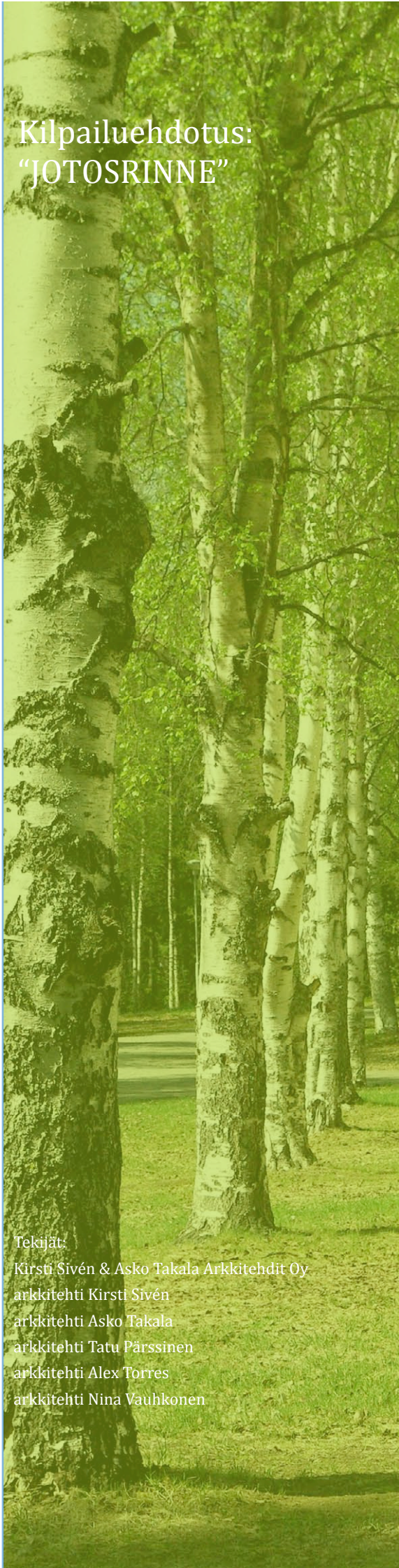


PIHATALO 1/500

LASKELMAT

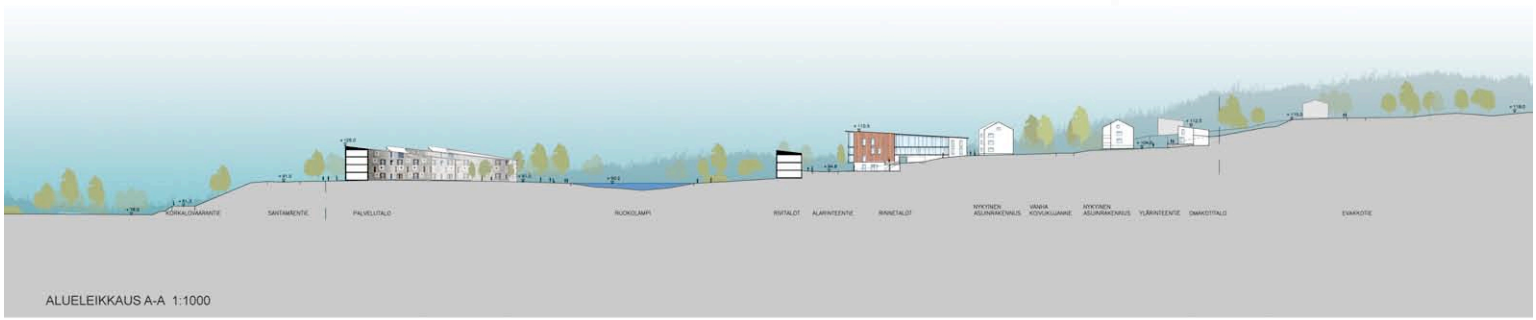
alue 1	kerrosrivitalot		11800	ap
	patiotalot		2100	
	olemassaolevat talot		3200	
		uudet yht.	13900	
alue 2	Rajavartioston rakennus	kaikki yht.	**17100**	213
			4100	100
		uudet yht.		
alue 3	uudet rakennukset	kaikki yht.	**4100**	
			8100	100
	olemassaolevat talot		1300	17
		uudet yht.	8100	
alue 4	korttelitalot	kaikki yht.	**9400**	
			8700	110
		uudet yht.	8700	
alue 5	pihatalot	kaikki yht.	**8700**	
			1600	20
	korttelitalot		9400	118
	sauna/kahvila		140	4
		uudet yht.	11140	
		kaikki yht.	**11140**	
		uudet yht.	41840	
		vanhat yht.	8600	
		kaikki yht.	**50440**	682

Kilpailuehdotus: “JOTOSRINNE”



Tekijät:
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
arkkitehti Kirsti Sivén
arkkitehti Asko Takala
arkkitehti Tatu Pärssinen
arkkitehti Alex Torres
arkkitehti Nina Vauhkonen

ASEMAPIIRROS 1:1000



ALUELEIKKAUS A-A 1:1000

MAANKÄYTTÖKAAVIO 1:1000

nimimerkki "JOTOSRINNE"
SELOSTUS

Ratkaisu perustuu maaston muotoja kunnioittavaan ja olemassa olevia teitä hyödyntävään korttelirakenteeseen, joka poimii esikuntarakennuksen, 50-luvun asuin- ja toimitilarakennukset sekä Komentolan uuden asuntoalueen luontevaksi osaksi. Nykyinen liittymä Etelärinteentieltä säilyy haarautuen kahdeksi maastonmyötäiseksi kaduksi. Ylärinteeseen katu nousee aluksi nykyistä tielinjaa pitkin, mutta kapuaa koivukujan kohdalta viela ylemmäs rinteeseen. Koivukuja jää korttelirakenteen sisään viihtyisänä jalankulkuvyöhykkeenä, ja sitä vahvistetaan ja jatketaan koko alueen pituudelta.

Rajavartiosto esikuntarakennuksen alue jää aidattuna paikoitusalueineen korttelin sisään eikä katkaise katuyhteyttä alueen luoteisosan ylärinteeseen. Esikuntarakennuksen paraatijulkisivu ja pääsisäänkäynti asettuvat Santamäentieltä tulevan jalankulkuraitin, Kasarmiakselin, päätteeksi Alarinteentien varteen, josta on ajolittymä esikuntarakennuksen tontille. Nykyinen monitoimitalo puretaan ja sen paikalle sijoitetaan puilla jäsennelty esikuntarakennuksen paikoitusalue.

Uusi monitoimitalo sijoitetaan Kasarmiakselin ja Alarinteentien kulmaukseen, sen piha avautuu Ruokolammenpuistoon. Ruokolammen ympäristöstä kehitetään ulkoilu- ja liikuntapuisto, joka jatkuu uusien kerrostalokortteleiden ja olevan pientaloalueen välissä "toimintataskuilla" varustettuna kuntopolkuna pitkin lammesta laskevaa puronvartta liittyen aluetta kiertävien puistosuikaleiden polkuverkostoon. Alueelle syntyy näin monipuolinen liikuntareitti, jossa on sekä vaativia rinnepolkuja että helppoja, liikuntarajoitteisille sopivia osia. Koivukuja täydentää tätä lenkkiä puistomaisena kävelytienä.

Santamäentien varressa Ruokolammen eteläpuolella oleva alue soveltuu tasaisena ja yhteyksiltään helppona hyvin vanhusten palveluasumiseen. Santamäentien ja Kasarmiakselin risteys on myös uuden alueen portti ja imagotekijä. Lumikieppien kaltaiset muodot rajaavat uutta aluetta pehmeästi ja avaavat pihoja miellyttävästi Ruokolammen suuntaan. Serpentiinirakenne soveltuu hyvin palveluasunnoille suotuisaan solurakenteeseen: Pohjakerroksessa kieppien kainaloihin sijoittuvat yhteistilat voidaan liittää ketjuksi. Muistihäiriöisten solupihat ovat helposti ja hienovaraisesti aidattavissa, ja tontille jää lisäksi puistomaista yhteistä piha-aluetta, jolta muut asukkaat pääsevät Ruokolammenpuiston lenkille. Kokonaisuus on jaettavissa 2-3:ksi yksiköksi.

Kasarmiakselin kaakkoispuolella on kaksikerroksisten kytkettyjen pientalojen rivi välittävänä elementtinä olevan pientaloalueen suuntaan.

Alarinteentien varsi on maastoltaan vaihtelevaa. Lounaaseen suuntautuva rinneosuus on ratkaistu maastoon luontevasti istutetuin yksiportaisin kerrostaloin, joiden kerrosluku vaihtelee kadunvarren neljästä ylärinteen kahteen ja katto laskee loivasti rinnettä vasten. Rinteeseen kapuava osa voi sisältää porraskäytävään liittyviä pienasuntoja tai rivitalomaisia, kaksikerroksisia asuntoja. Katutasossa on avara sisäänkäyntilohalli ja yhteistiloja. Julkisivut ovat tervatunoloista leveää lautaa ja vaaleaa rappausta. Rinnetalojen pihapiiriä suojaavat ylärinteen puolella Koivukujan varressa rivitalot ja 50-luvun asuinrakennus Rinnetaloja vastapäätä Alarinteentien varressa on kaksikerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja. Nykyisen varikkoalueen (osa-alue 4) tasainen osuus rakentuu kerrostaloista, jotka ovat pohjaratkaisultaan ja kadun puoleisilta osiltaan rinnekerrostalojen kaltaisia, mutta tasamaalla porrastuvat ja madaltuvat puistoon päin.

Ylärinteentien alkupäässä on säilyviä 50-luvun rakennuksia täydentäviä 2-4 –kerroksisia kerrostaloja. Yläpäässä tien ilme muuttuu pienimittakaavaisemmaksi: lounaissivulla on ylärinteen puolelta kaksikerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja sekä säilyvien 50-luvun asuintalojen pihapiiri ja koillissivulla omatonttisia pientaloja olevaan pientaloalueeseen rajautuvan puiston reunalla.

Talotyypistö mahdollistaa vaihtelevan ja monipuolisen asuntotarjonnan hissillisistä erikokoisista kerrostaloasunnoista omakotitaloihin.

Kokonaislaskelmat
Kerrosala on ilmoitettu vanhojen rakennusten osalta lähtötietomateriaalista arvioituna. Asuinrakennusten osalta kerrosala on ilmoitettu varsinaisena asuinrakennusoikeutena – ei sisällä laajoja asumisen yhteis- eikä aputiloja. Näin voidaan edes hieman parantaa uudenlaisen asuinrakentamisen toteuttamisedellytyksiä.

Asuntorakentaminen, A	32 000	400 ap	(maantaso+katos+talliap:t)
Asuntorakentaminen, AP	3 200	n. 30 ap	(rakennusten yhteydessä)
Asumispalvelurakentaminen AS	7 200	72 ap	(maantaso)
Asuntorakentaminen yhteensä	42 400	n. 500 ap	
Julkinen palvelurakentaminen YP	2 700	50 ap	(LPY+tonteilla)
Rajavartiosto+Trafix, YV	4 400	n. 100 ap	
Kaikki yhteensä	50 500	n. 650 ap	

A	Asuntoalue
AP	Pientalovaltainen asuntoalue
AS	Palveluasumisvaltainen asuntoalue
YV	Rajavartiosto
YP	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
V	Virkistys- ja viheralue
LPY	Autopaikkojen korttelialue
	Katuaukio / Tori
○○○○	Pääulkoilureitti
	Kevyen liikenteen pääreitti
1000 / 10 ap	Kerrosala, autopaikat

ILMAPERSPEKTIIVI

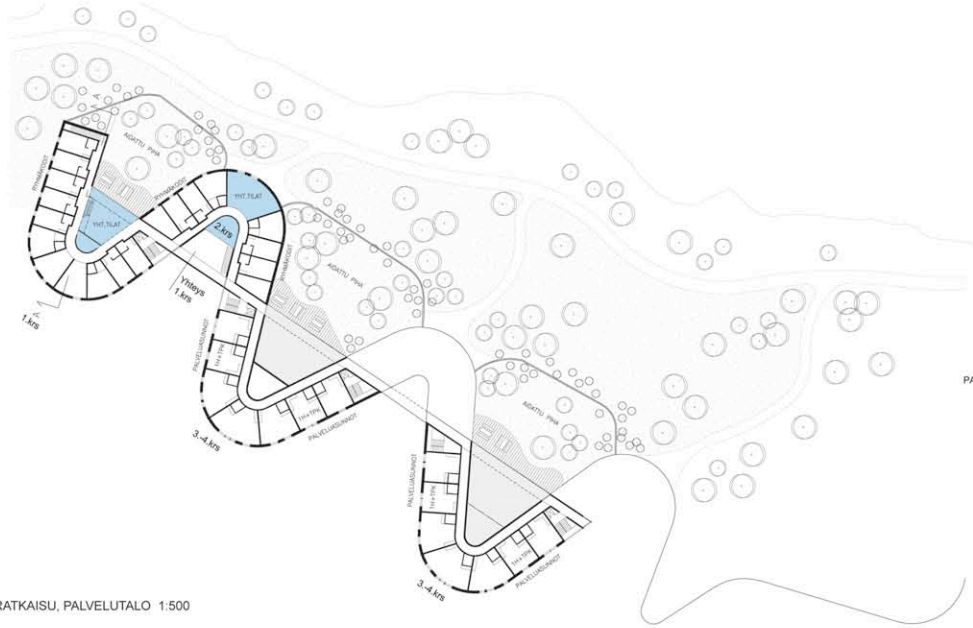
ALUELEIKKAUS B-B 1:1000

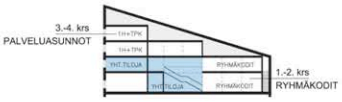
PERSPEKTIIVI ALARINTEENTIELTÄ

ESIMERKKIRATKAISU, RINNETALOT 1:500

RIVITALOASUNTOVERSIO

PERSPEKTIIVI KASARMIAKSELILTA

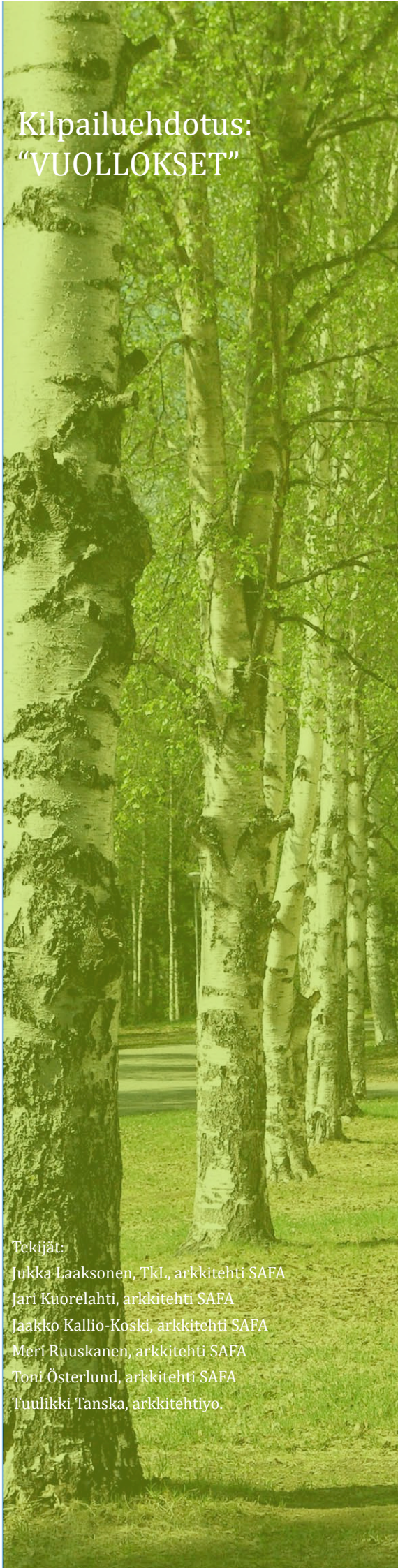




LEIKKAUS A-A

ESIMERKKIRATKAISU, PALVELUTALO 1:500

Kilpailuehdotus: “VUOLLOKSET”



Tekijät:
Jukka Laaksonen, TkL, arkkitehti SAFA
Jari Kuorelahti, arkkitehti SAFA
Jaakko Kallio-Koski, arkkitehti SAFA
Meri Ruuskanen, arkkitehti SAFA
Toni Österlund, arkkitehti SAFA
Tuulikki Tanska, arkkitehtiyo.

Asemapiirros 1:1000

SELOSTUS

Ratkaisun pääperiaatteet

Kilpailualuetta leimaa kolme selkeää elementtiä. Nämä ovat metsäinen rinnemaasto, vanhan kasarmialueen miljöö sekä nykyinen esikuntarakennus alueen tärkeimpänä rakennuksena. Ratkaisun tavoitteena on ollut kiinnostavan asuinalueen luominen niin, että edellä mainitut elementit ja samalla alueen voimakas identiteetti säilyvät ja uuden rakentamisen myötä myös vahvistuu.

Ylärinteen alue entisine kasarmiasuntoineen on miljöönä valmis ja tyylillisesti ehjä, joten sitä on vain vähän täydennetty. Uudet rakennettavat alueet on pyritty ratkaisemaan niin, että rinteen metsäinen yleisilme säilyy. Esikuntarakennus säilytetään merkityksensä sekä näkyvän ja keskeisen sijaintinsa vuoksi edelleen alueen dominanttina.

Liikenne ja paikoitus

Alueelle on kaksi ajoneuvoyhteyttä kuten nykyisinkin. Etelärinteen kautta päästään vanhaa tieverkostoa pitkin alueen itäosan rakennuksiin mm. kahteen uuteen asuinkortteliin sekä rajavartioston esikuntaan. Muun alueen liikenne toimii Santamäentieltä uutta katuyhteyttä käyttäen. Tämä katu on alueen keskeinen väylä, ja siltä avautuvat leimalliset näkymät pitkittäin esikunnan suuntaan ja poikittain Ruokolammelle. Ajoneuvojen läpikulkumahdollisuus on estetty.

Keskeiset kevyenliikenteen reitit kulkevat diagonaalisesti alueen halki, ja yhdistyvät esikunnan luona muuhun väylästöön. Yhteys Yläkatuun on säilytetty ja uusi väylä on avattu kaakkoisnurkan VP-alueen kautta.
Pääosa asuinrakennusten uusista autopaikoista sijaitsee talleissa tai on muuten katettuja.

Osa-alueiden ratkaisut

Länsiosa

Ruokolammen yläpuolisen rinteen rakennukset on ryhmitelty poikittain rinteeseen nähden. Ne muodostavat pareittain pihoja ja taloparien väliin jäävät luonnontilaiset metsäkaistaleet. Tästä rakennusten sijoittelusta seuraa, että katualueen määrä voidaan minimoida. Pihat ja näkymät avautuvat sekä rinteeseen että lammelle. Myös pintavedet voidaan ohjata hallitusti alarinteeseen.

Ehdotuksessa on kehitetty hybridirakennustyyppi, joka on rivitalon ja pienkerrostalon yhdistelmä. Tämä soveltuu rinnerakentamisen vaihtelevin korkeuseroihin ja antaa mahdollisuuden erilaisiin huoneistojakaumiin ja asuntotyyppeihin. Asunnot vaihtelevat yksiöistä kattoterassillisiin kaksioihin, parvellisiin kolmioihin ja kaksikerroksisiin suurempiin asuntoihin. Rinnetalot ovat kokonaan puurakenteisia.

Ruokolammen etupuoli

Ruokolammen ja Santamäentien välisen alueen ratkaisu varioi rinteen rakennusryhmittelyä ja massoittelua. Rakennusten mittakaava on pienempi, mikä liittää ne kooltaan Santamäentien muihin rakennuksiin. Pääosa näistä rakennuksista ovat neljän asunnon taloja ja em. rinnetalojen versioita.

Itäosa

Alueen itäosan uudet rakennukset sijoittuvat pääosin entiselle varikkoalueelle. Nämä koostuvat kolmesta sisäpihan ympärille muodostuvasta tiviistä rakennusryhmästä, joiden ympärille jää kuitenkin avointa ulkotilaa. Tavoitteena on että pihat ovat viihtyisiä, puoliyksityisiä oleskelu- ja leikkipihoja ja muodostavat suojaisan pienilmaston. Rakennusryhmien väliin jää puolijulkinen vyöhyke kulkuyhteyksiä varten.

Alueen näkyvin uusi rakennus on esikuntarakennuksen alapuolelle sijoittuva neliker-roksinen vanhusten palveluasuntokokonaisuus. Pohjakerrokseen voidaan yhteistilojen lisäksi sijoittaa myös muita alueen palveluja. Pääosa autopaikoista on maantasossa pihakannen alla.

Vanhan esikuntarakennuksen tuntumaan esitetään kahta täydentävää asuinkerrostaloa. Nämä liittyvät arkkitehtuuriltaan alueen 1950-luvun rakennuksiin.

Lapin rajavartioston esikunta

Esikunnalle on varattu sen toimintojen ja autopaikkojen tarvitsema alue.

Maankäyttökaavio 1:1000

1:4000 Ajoneuvoliikenne

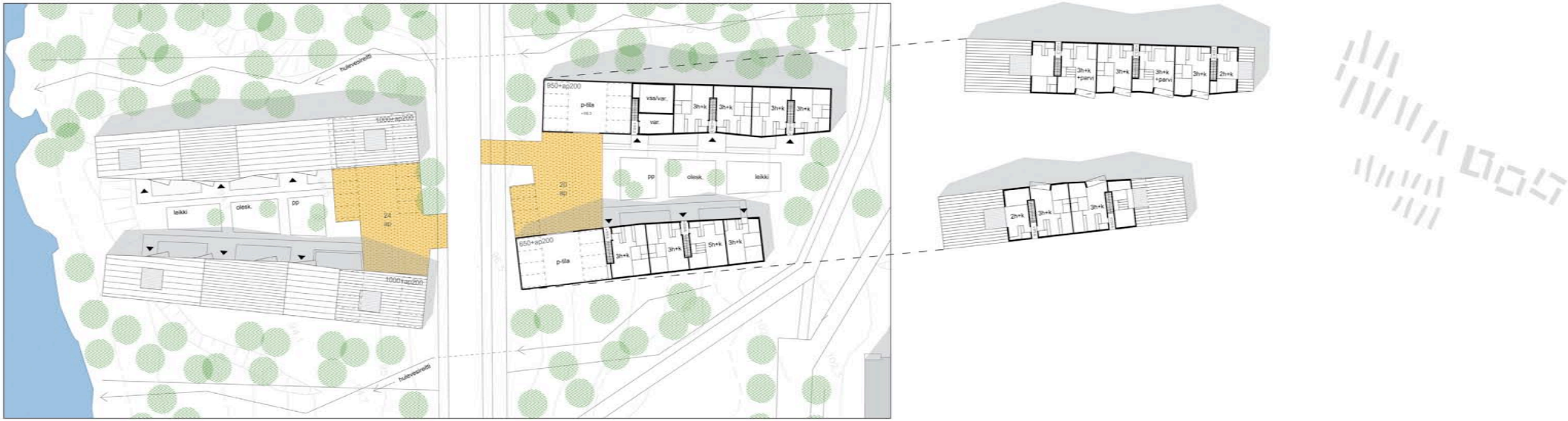
1:4000 Kevyen liikenteen väylät

Laajuustiedot

AKR I-III	9780 (+p 2200)
AKR I-II	5240 (+p 1310)
AK III	2300
AK III-IV	6400 (+p 1300)
AK II-III	2700
AKR I-II	2400

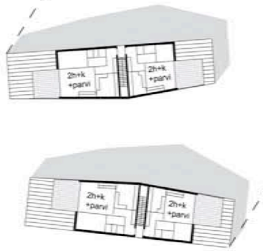
Uutta asuinkerrosalaa yhteensä 28820 ke-m2

Uusia autopaikkoja 358 (asunnot) + 106 (rajavartiolaitos)

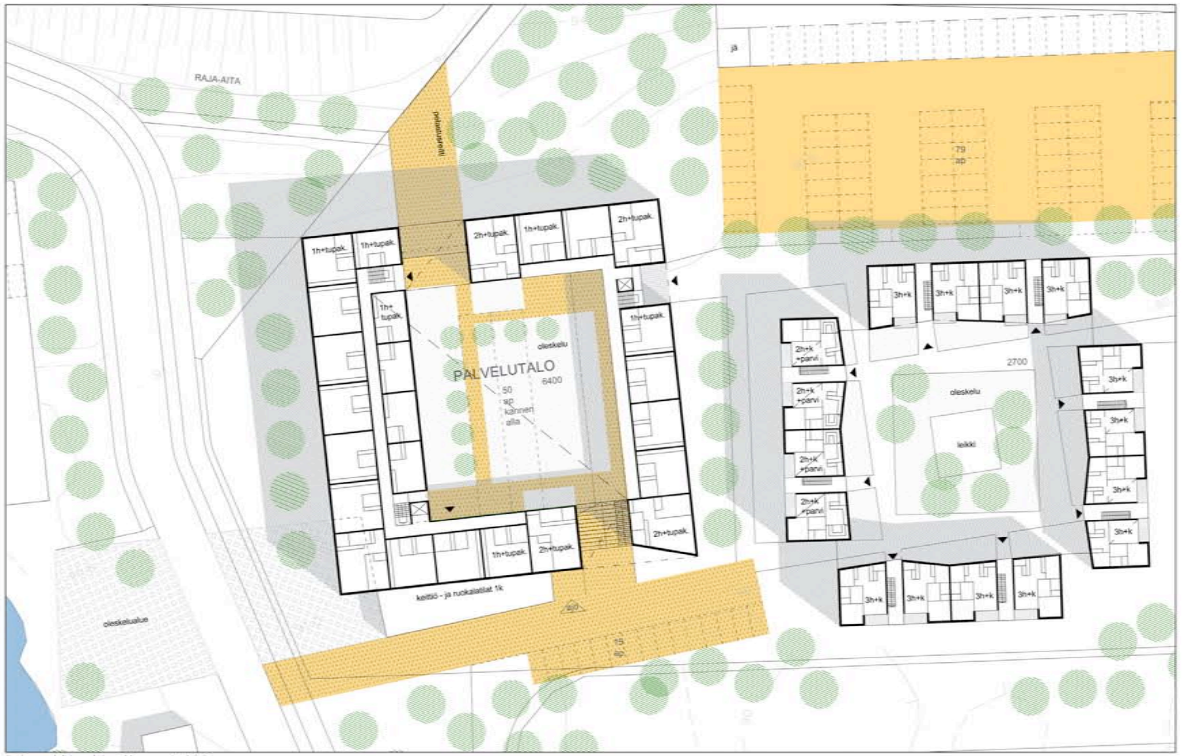


Esimerkkipohjapiirros 1:400
Rinnetalot

Esimerkkipohjapiirros 1:400
Neljän perheen talot



Ilmakuva suunnittelualueesta

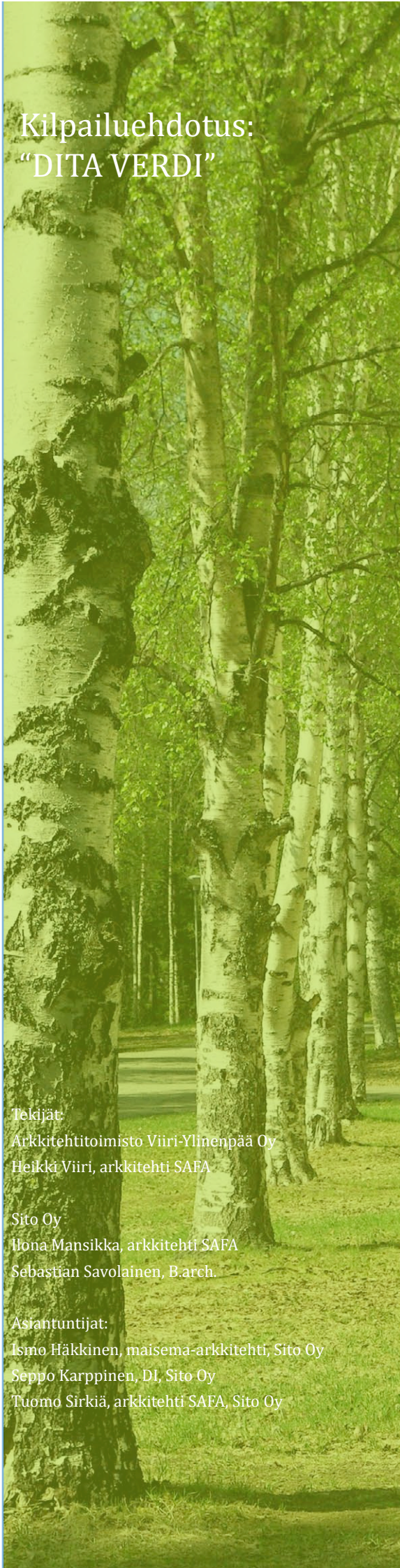


Esimerkkipohjapiirros 1:400
Vanhan varikkoalueen korttelit

Alueleikkaus 1:1000

Alueleikkaus 1:1000

Kilpailuehdotus:
“DITA VERDI”



Tekijät:
Arkkitehtitoimisto Viiri-Ylinenpää Oy
Heikki Viiri, arkkitehti SAFA

Sito Oy
Ilona Mansikka, arkkitehti SAFA
Sebastian Savolainen, B.arch.

Asiantuntijat:
Ismo Häkkinen, maisema-arkkitehti, Sito Oy
Seppo Karppinen, DI, Sito Oy
Tuomo Sirkiä, arkkitehti SAFA, Sito Oy

Lapin rajaaritoston alueen arkkitehtuurikilpailu
Sisäinen/Ohj. Dita Verdi
Pääkonseptina kulkureittien ja rakennusmassien verkosto

Lapin rajaaritoston alueella kehitetään ympäristön vetovoimaisekijöinta kor ostavaksi, omaleimaiseksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi. Alueen korttelirakenteen lähtökohtana on toisaalta eristävä ja suunaseen avautuvan ulkotilan ympärinsulkeminen hyödyntäminen näkymineen, ja toisaalta ympäröiviin asuinalueiden mittakaavaa ja konseptin uusi tulkinta. Suunnitelman perusajatuksena on innestä mystäkeleen itä-länsisuuntaisten kulkuväylien – katujen ja kevyen liikenteen reittien – sekä rinnettäkohtaisesen halkeiden rakennuspuikkojen, jaisiin formittaisen vihersormien suudulkto. Idean on hyödyntää rinnettä mystäkeleen katujen helppokulkuisuus ja toisaalta rinteen suuntaiset upeat näkymät rakennusten valiista seki ylös- että alaspäin.

Pääraitti ja viherverkosto luovat alueelle yhtenäisen kokoksen

Alueella halkoo itä-länsisuunnassa rinteen mukaan kaareleva pääraitti, jonka varteen sijoittuvat rytmikkäisesti vuorottain kerros- ja rivitalojen sormet. Myös viher- jaopyöräilirpihat wäl tevkeat pääraitin varessa molemmin puolin siten, että pihat pysyvät mahdollisimman aurinkoisina ja pysäkintipaikat sijoittuvat rakennusten sisäpuolelle.

Vanha itä-länsisuuntainen kokoukuja säilytetään sekundäärisenä reittinä yläempänä rinteessä, ja sen varteen sijoittuvia upeeseen asuintaloja täydennetään pihapiireiksi uusilla asuinkerrostaloilla.

Lähimmen etelapuolelle sijoittuu ylärinteen rakennusmassoja täydentävä pientalokorttelin vyöhyke, joka avautuu korttelipihojen ja pihakatujen kautta lähmelle.

Rajaaritoston eelkunnan aidattama tontti rakennuksineen pääraitin varressa muodostaa alueen yhtenä yhdessä raitten risteyksen sijoittuvan palvelukeskittymän kanssa.

Oca-alueita ohvat yhteen lähmen ja hulevesipuro itä-länsisuuntainen viheraloeli sekä rinteen suuntaiden vihersormien ja hulevesialheiden muodostama eryt viheralokonaisuus.

Monipuolista asuinrakentamista

Alueelle sijoitetaan ehdotuksessa pääraitin varteen 3-5 -kerroksisia asuinkerrostalolamelleja ja 2-4-kerroksisia rivitaloja korkeutujen varteen olessa täydentäviä 4-kerroksisia pienkerrostaloja sekä lähmen -etelapuolelle yhteen kytkettyjä 2-kerroksisia pientaloja. Monipuolisella asuinmuodolla alueelle saadaan vähäiseksi kaupunkiluvaja ja monipuolista väestöä. Erityisasumisen osalta ehdotamme alueen kiteiselle palveluiden vieeen senioriasumista ja alueen läänaan lähemmäksi keskustaa tarvittaesta opiskelijaasumista.

Asuinkerrostalojen ideana on optimoida suuntaus siten, että avoimempi parvekepuoleu avautuu aina pihojen ja vihersormien suuntaan ja suljettumpi julkisivu muutamine parvekkeineen pysäkintipihan varjoisampaan suuntaan. Myös rivitalojen pihat tre asoeineen avautuvat vihersormien suuntaan.

Kytkeytyt pientalonauhat lähmen -etelapuolella liittyvät aina yhteisen pihakadun varteen, jonne on sijoitettu vieraspaikkoja ja istutuksia. Pientalosormien sisäpihat rajautuvat toisistaan kerteillä jookseen hulevesialheen kautta. Lähmen etelärannalle liukin pihakadun pääihin sijoitusvat laituri ja yhteisaurat.

Asuinkerrostalojen iäntomuodot on viistetty rinteen mukaan laskeutuviksi, ja aivan rinteen yläosassa hai jakattomäkiksi, jolloin ne myös mukautuvat paremmin ylärinteen vaihdojen asuinkerrostalojen hai jakatonalkymään. Lamellien viistous ja taitteet luovat rinteeseen vaihtelevaisiksi tiloja ja jäätäviä näkymiä.

Rinteen lamelliteen ottalot ovat rapattuvi kiekvärikiin päädyin, rivitälät puurakenteisia, ja kokonaisuten täydennystrakenteinen vaakeeksi rapattuu oopen ylärinteen -säilystettäkien pienkerrostalojen materiaalerakennaan. Lamnen etelipuolelle sijoittuva pientalokuka on puurakenteinen. Alueella voidaan tuttisa poijoista puurakenteinen sto pilottikaeena, joka on helposti saavuttettavissa eri suunnista ja avautuu näytäkkiunana autatteile ja Tantsmentelle pain.

Palvelut ja julkiset tilat alueen sydämenä

Alueen palvelut ja julkiset tilat keskittyvät raitten risteyksen eelkunta rakennuksen edustalle. Säilytettävän kuntotalon eteen rakennetaan alueen yhteinen **monitoimitalo**, jossa sijaitsevat mm. päiväkoti ja harrastustilat. **Kuntotalo** kunnostetaan kokonaan kuntoilulaityttöön. Eälkuntarakennuksen pääkirjaksi biisäfiipuolen -rakennetaan **senioriasuinen kerrtoli**, joka avautuu etelään kohti puistokeskia jolempa. Siitä seuraavaksi pääraitta linsen, tiiskämäkiksi aun varteen sijoittuu asuinkerrostalo, jonka pohjakerroksen voi sijoitu ja **päivittäistavarakauppa** seki mahdollisesti pienpalveluille **liikeetoja**, joiden yläkerrassa on asuntoja. Tiiskämäkiksi atua etelässesta reunustaeni **piratalot** voivat olla julkisvuttaan uituasimpia ja sisältäa maantasossa mahdollisesti myös tiloja työskentelyyn ja pienimuotoiseen liikeeimintaan.

Lähistäet avautuvat alueen pienelle **leikeasaikolle**, jonne on suunniteltu puitnäita kattovesiä hyödyntävä vesiaihe. Itä-länsisuuntinen pääraitti on ajettu aukiosta muurilla, jonka eteen muodostuu pienimmäiksesti edullinen pahkia siedatuun ja kohtaamsiin. Redusaatio jatkuu pääraitin yli monitoimitalon aurinkoisiksi **edusaukiksi**. Eälkuntarakennuksen edusta on muotoiltu loivasti etelään viettäeksi, lämpimäksi **puistokoksi**. Tontin alta voidaan hakuttaessa siirtää puistikon tai eakuinsan siten, että rajaaritoston puistossa tapahtuvat seremoniat kuten esimerkiksi tpuutus voidaan nähdä näkyvän ja ymparistöä osallistuen. Eteläisen kaltaisva puistikko muodostaa pienimmäiksesti edullisen ja miellyttäisän oleskelupaikan. **Senioritalon sisäpiha** on kansiskeinne, jolka on kaikiemmu loivasti kohti etelään edullisen pienelmaisen luomiseksi. Kannoilla sijoittuu sadeveesä hyödyntävä cadepuutarha. Julkisia tiloja ovat myös lämmennnan yhteinen **kuntotalta**, lammen etelä ja ennalla liukin pihakadun pääihin sijoittuvat **laituri ja yhteisaurat**, yhteisen **puistotilat** seki osaamtulukadun varteen sijoittuvat **poli- ja arkeikaiset**.

Saapumisen ja liikkumisen alueella

Alueelle saavutaan etelästa Tantsmentelstä ja vähäliikenteisen reunustamaa kaartuvaa kuljannetta pitkin tai idästä kiskuttan suunnasta suoraan pääraitta pitkin. Etelästa saavuttaejsta kuljanteeta avautuvat laajat näkymät lammelle ja rinteeseen -dynaamiseti sijoitujvien rakennusvuoriien laitiaa yläs. Autoilikerteen katuverkko muodostuu kaartuvasta sisäänlukuk adusta, vaakasuuntäistä pääraitita ja kokuukujanteesta sekä nääitä yhdistäävä, rajaavi kosion -esikunnan tontta rajaavista innehäkuista. Eteläisen pientalokuvaen rungon muodostavat Tantsmentelstä erkaneevat sormimaiset pihakadut.

Itä-länsisuuntinen pääraitti ikaan kuin katkaisee yhteäkiset asuintalopaikat. Tätä koroitetaan ikäulle avautuvien takonpäätyjen voimäkkäilla tunnusmäeillä, jotka voidaan näkästa pimeällä. Pohjoisempi itä-länsisuuntainen "koivukuja" toteutetaan kapeampana pihakatuna, jota jäsentää olemassa olera koivuinl.

Eälkuntarakennuksen saattoliikenne siedään rontille talon pääläiskeynnissuunnasta Idä-eurulta, jäysäkiinttiikenne yleinpäätäätä keskitetyille pysäkintitäkuelle. Ehdotuksessa haluaisimme yhdistää vanhan koivukujan molemmat puolet rajaamalla eälkuntarakennuksen aidalla melko tiukasti siten, että koivukujan näkymäkuksen takana säilyisi ehyenä ja julkisena käsuukuvana. Tämä eälkuhenkisen olo edellyttyä suuvnelmaan toteutumiseäa, jaksivukujan keskinäisyyt voidaan tarvittaessa myös jättää osaksi avatua tontta.

Kevyen liikenteen verkosto muodostuu itä-länsisuuntaisesta kevyen liikenteen pääaikeeksta, johon liittyvät eteläpohjoissuuntaiset vihersormet. kevyenliikenteen -reitteinen seksiaraja yhtäsiä puistotilaja -serkiöliikuntapaikka, leikkipaikka jaksiöra avaus sekä eeresoisojen yhdeset leikkipaikat talojen pääpiirissä. Paikoin kevyenliikenteen pääreitti kulkee rakennuksen suunnitellun portaalin läviisa. Portaalehin samoin ikan pääkadun talonpäätyihin voidaan liittää tadetta ja eräkoiaakiuksta. Kevyen liikenteen reitti kaartuu uittisin lammen pääile, ja siinä reitin varessa sijaitsee asuikäiden käyttöön suoritetava yhteäset kiuntaitaja, johon liittyy aurinkoihen, oän lasteita laituriaue. Lammen ympäri on lisäksi linjattu rantaa pitkin kiemurtelevaa luontopolku.

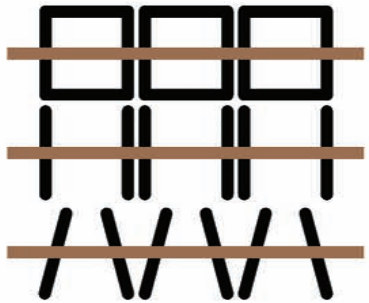
Pysäkinti

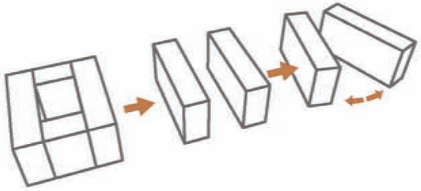
Alueen pysäkintä on suunniteltu monipuolisia rattkaisuja ja innovaatioita hyödyntäen. Eteläisen pientalovyöhykkeella pysäkintä sijoittuu tontien autokatoksiin ja pihakatujen varsille. Rinteeseen sijoitusvalla raittikkokonaisuudella pysäkointipaikat on rattkaistu maantasoon, rivitäläjen yhteydestä sijoitettuna autokatoksiin ja kerrostalojen yhteydessä pysäkintipaikkoina rinteäjen autokatoksia vastapäätä tai tradumvierpysäkintinä. Eälkuntarakennuksen pysäkinti on sijoitettu koivukujan taakse alueen pohjoisreunalle keskitetyksi pysäkintikeräämä, jota tarvittaessa tulevaisuudessa on mahdollista hyödyntää vuorottaisyysäkintin alueen asukäittien tai palveluijen käyttäjien kanssa. Koivukujan uusien kerrostalojen pysäkinti sijoitusvuoksenuuten varjoun yhteäkiksi maantasoon pysäkintitaskeeta.

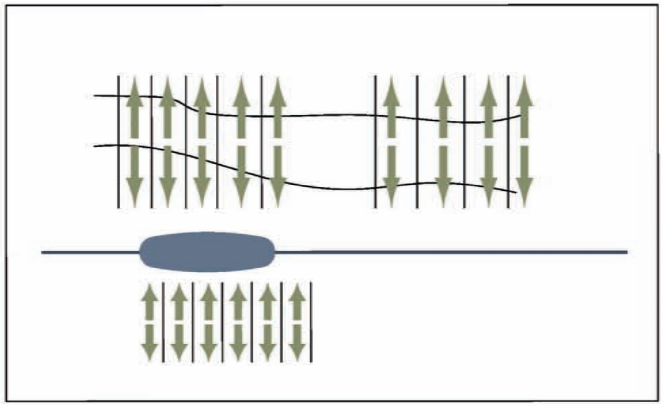
Pääraitin ja koivukujan varsien pysäkintikatokset kiteetaan makaarunhomatoilina. kreyenä viherkattona, joka pidättää ja haihduttaa noin puolet vuosittäisesta tadannasta. Viherkatot muodostaisi mieliyttävän maisemankiennoksiksi jäätunoista taitaatehaesta.

Hulevesien käsittely

Suunnittelualueen hulevedet kaiselläan luonnonmukaisesti hallduttamalla, imeyttämällä, viivyttämällä, selkeyttämällä ja puhdistamalla kasvillisuuden avulla. Hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn tavoitteena on pienimeisen kuivatusja yöstelmin minimointi ja toisaitua edullisena talkuluvaa alueen liittyvänä varaja yöstelmiä. Hulevesien luonnonmukainen käsittely parantaa kaalisuudeen menestymismahdollisuuksia rakennetussa kaupunkiympäristössä, mikä on kaupunki- jamaisemaekuvallisesti edullinen vaikutus. Lisäksi hulevesien luonnonmukainen käsittely parantaa kaikiesen lammen veden laatua ja lisäksi alueen pienilmastoa, mikä vaikuttaa positiivisesti asukkaiden viihtyvyyteen. Tiiskinkertaiset imeytyskatot ja pensaaraat voidaan kaavoittaa osäksi korttelialueiksi. Kosteikot, lampi ja siihen liittyvä puro ovat osa yläinti viheralueita. Kerros- ja rivitalokorttelieiden sekä pientalosormien vaieeisa oleset "vihersormet" toimivat camatis ni. hulevesisoimina, johon liittyy katto- ja pintavedet kiesäkä, lamperi- juhtaea pintaestura. Pintavesiurat ovat myös luontea tapa rajata pihoja ja puisto-alueita toisistaan. Pintaesiura laikeeilammen rannalle suoraluinaeksi muotoiluun loodeikkapainaeeseen. Pohjoisempaalla koivukujan varsella oleien täydennysrakentamisen tiäleiden hulevedet johdetaan tontilkohtaisiin imeytyraltaisiin. Rinteen uudisrakentaminen suunniellaan niin, etta taloien laitiakoiko on nykyisen maaprinnan yläpuolella. Siten "Vihersormien" maaripiira voidaan säilyttää nykyeilaan, niiden kaalella ryhtyy luontainen painanne ja olemassa olera puusto voidaan suuttimmäksi osaksi säilyttää. Vihersormien muotoiluilla, suuntauksella sekä täydennysistutuksilla on pyritty korostamaan niiden edullista pienilmastoa. Niihin muodostuu lämpimiä javiihtyisiä paikkoja, mikä teksa alueesta mielyttävän "halkiaupungin". Lammen uudelleen muotoiluiledeiksi hulevesiäheetä ei ole suunniellmän toteutumisella vältämäntöntä, mutta haluamme osoittaa eitä muotoiluilla jä hulevesiurien avulla lammesta saadaan entistä vetovoimaisempi, toimivampi sekä saavuttavampi. Irään "maanjeäoiva" hulevesipuro liittää alueen hulevesijärjestelmän teudulliseen yhteyteen jä luontoa jäljitelevä muoto viivyttää, puhdistaa jä hahduttaa hulevesiä.







Monipuoliseen, yhtäsiöllyyys ja joustavuus ovat kestävyyttä

Olemme suunnelmaeeja pyöreiset yhtäsiöllyyttä tuleviin ratkaisuihin. Nääta ovat esimerkiksi luontesien kohtaamispaikkojen jäärjestäminen pihoilla ja aukioilla sekä pääraitin varressa ja pihakadulla. Lisäksi yhteinen kortteliatio lammen rannalla ja jestettavine tilaisuuksineen luo alueelle yhteäherkeä ja toimintaa. Lammen etelärannalle yhteäsiöllyyttä pyritään korostamaan katukohtaaesta yhteäsiöstä oleella laituralla ja puuraunoilla. Myös palveluiden keäkittäminen alueen yhtmeen, helposti käävilen saavuttettavan raitten risteyskohaan ja pihaukuihin liittyvät edustilat ja -aukiot tiääsäät kohtaamisia alueäa. Taäkohtaäesta tarkeeman suunnittelun ratkaisuista voidaan myöäcäunuutaa yhteäsiöllyyteen mm. rakentamalla yhteäsuunat kerrostaloijen kattokeroiksiin sekä katukohtaiset keäkitetyt jäte- jä kierrätyttiin.

Monipuoliseä asuinrakentamisella alueelle pyritään saamaan monipuoliäta asujäintäsä ja asuntokantaa. Näin alueen ikä rakenne pyöyy monipuoliseena ja paäeäut tiäännettäneä. Myös alueen asukäiäden sisäinen kierto eä "elämänkaarasuuminen" olisi näin mahdollista. Yhtenä pääteäarea ehdotuksessa on myös jää aa alueen kyypäisiin osäkohtaäuäksiin, jäiloin toteuttäminen on joustavampaa jä mahdollista myös vaiheittain. Asumisen tehokäs keäkittäminen kerros- jä riittäänauhoäiä, suuntääminen edulläeeti auringon jä hulveäeäen kierron mukaan sekä alueen eäkuperääsen luonnon säästäminen vihersormista ainaäkun mahdollista tukeäat alueen -äkohäeäkäuäta. Yhteäkäen jä taääääkäs kerjen liäänteen verkosto hookuttäeä liäkumäsen alueeä ä äänan autoa. Äuäntäoissa pyritään energiätehokääsän ratkääuihin mm. rakennäeäen, täkoäniäkän jä katäät ääjäettääsän äurinääkäennäjen äuäää. Ääueen jäätkonsuäntääta voääaan myös tuääa huäeneää hyödyntääät pääääjäätää, ääueen ääääntä ääätoäettää jä muäta ääueen äeäääyäyättä tuäeää ratäääuää tääkemmää.

Uuden rakentamisen ja asuntoaikojen määrä ova alustäin

1. Lapin Rajaaritoston asuntoalue
Yhteensä 15 940 kem2
221 ap

2. Eälkuinta-alue
Yhteensä 6 kem2
125 ap

3. Eälä-inteentien yläpuoli
Yhteensä 6 570 kem2
80 ap

4. Eälä-inteentien alapuoli
10 600 kem2
114 ap

5. Ruokolammen alue
5 360 kem2
98 ap

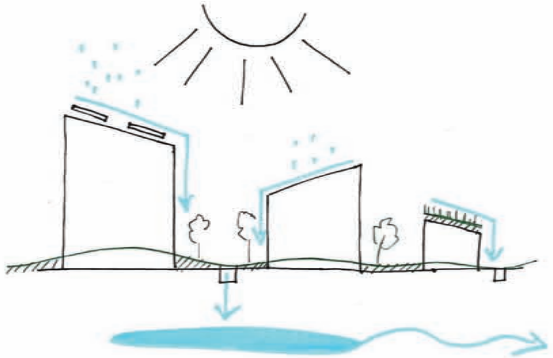
6. Viäkittyäälue
1050 kem2

DITA VERDI

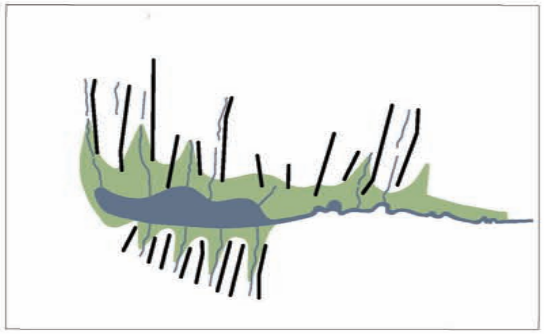
PÄÄRAITIN NÄKYMÄ. ESIMERKKI VIHERSORMIEN AKTIIVISESTA TALVIKÄYTÖSTÄ.

DITA VERDI

NÄKYMÄ RUOKOLAMMELLE YLI KATTOJEN. ETUALALLA LAMELLITALON SAUNATERASSI.

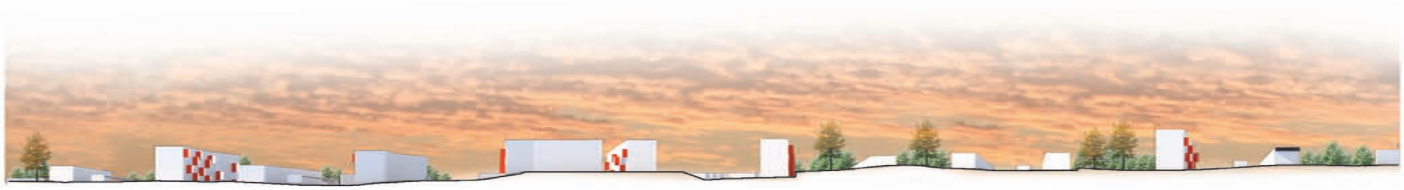


HULEVESIEN JOHTAMINEN RAKENNUSTEN KATOILTA JA MAANPINNALTA.



VIHERSORMET JA VEDET.

LEIKKAUS POHJOISESTA ETELÄÄN.



LEIKKAUS PITKIN PÄÄTIETÄ.

DITA VERDI

RUOKOLAMMEN ALUEEN KYTKETYT PIENTALOT 1:200

SAAPUMINEN ALUEEN KESKUKSEEN. VASEMMALLA RUOKOLAMMEN ALUEEN PIENTALOT TYÖTILOINEEN.

NÄKYMÄ PUISTOSTA ALUETTA PÄIN.

ESIIMERKKI RIVI- JA KERROSTALOISTA 1/200

DITA VERDI

336
353
298
354
297
271
272
306
307
267
266
3266
1
2
3
4
5
6
ALUEEN UUDEN RAKENTAMISEN MÄÄRÄT:
OSA-ALUE 1: LAPIN RAJAVARTIOSTON ASUNTOALUE
15940 K-M2
221 AP
OSA-ALUE 2: ESIKUNTA-ALUE
0 K-M2
125 AP
OSA-ALUE 3: ETELÄRINTEEN TIEN YLÄPUOLI
6570 K-M2
80 AP
OSA-ALUE 4: ETELÄRINTEEN TIEN ALAPUOLI
10600 K-M2
114 AP
OSA-ALUE 5: RUOKOLAMMEN ALUE
5360 K-M2
58 AP
OSA-ALUE 6: KESKIOSAN VIHERALUE
100 K-M2
0 AP

DITA VERDI

336
353
298
354
297
271
272
307
267
266
3268
LUONTOPOLKU
POLKU
NEITY
PIHA
MATTO
MONTOAK
KENTÄT

DITA VERDI

Toimitus ja ulkoasu: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, Nummikatu 10, 90100 Oulu, puh. (08) 535 4400, toimisto@jteppo.fi