UKI ARKKITEHDIT

K o h t a a m i s i a - k o r t t e l i - *Viitesuunnitelma Lohjan Hiidensalmen alueelle*

Kohtaamisia on suunnitelma asukkaiden välisiin kohtaamisiin ja yhteisöllisyyteen perustuvasta hyvinvointikorttelista Lohjan Hiidensalmen asuntomessualueelle, Lohjanjärven rannalle. Kortteli tuo yhteen eri ikäiset ja taustaiset ihmiset ja yhdistää ennakkoluulottomasti erilaisia toimintoja synergiaetuja hyödyntäen. Ihmisen mittakaavainen, kylämäinen kortteli kannustaa luonteviin kohtaamisiin ja aktivoi asukkaansa osaksi hyvinvoivaa ja monimuotoista yhteisöä ainutlaatuisessa järvimaisemassa.

Rakentamisen laajuus ja pysäköintilaskelma:

Rakentamisen laajuus yht.	15 000 kem^2 +yhteistiloja
Asuinkerrostalot	9800 kem^2
Townhouse / Rivitalot	2200 kem^2 =12 as
Palveluasuminen / Päiväkoti	3000 kem^2

Pysäköintilaskelma:

asuinkerrostalot	1AP / 85 kem^2	9800kem^2, josta asuin-kem^2 8330 (85%)	98AP+ vieraspaikat 11AP
townhouset	1,5 AP / asunto	12 asuntoa	18AP + vieraspaikat 3AP
palveluasuminen	0,3 AP / asunto	40 asuntoa	12AP
päiväkoti	1AP / 90kem^2	900kem^2	9AP

Vaade yhteensä 151 AP

Suunnitelmassa 133 ap (katettu) + 18 AP (ei katettu, 14 vieraspaikkaa ja 4 paikkaa päiväkoti/hoivakotirakennuksen lyhytaikaisia paikkoja) yht. 151 AP

Korttelirakenne
Pysäköinti ja ajoneuvoliikenne sijoittuvat kehämäisesti korttelin ulkoreunoille mahdollistaen autottomat, turvalliset ja viihtyisät piha-alueet. Korttelirakenteessa on pyritty suojaisaan umpikorttelirakenteeseen järvinäkymät huomioiden. Kerrosluvut vaihtelevat rannan puolen kahdesta kerroksesta Karstuntien varren kuuteen kerrokseen. Kerrosluvut terassoituvat rantaa ja lounasta kohti mahdollistaen järvinäkymiä ja aurinkoiset pihapiirit. Terassoituvat rakennusmassat tarjoavat myös mahdollisuudet kattoterassien rakentamiseen. Rakenteessa on pyritty toisaalta suojautumaan tuulilta ja melulta ja toisaalta välttämään varjoisuutta ja mahdollistamaan näkymiä.
Korttelin mittakaavassa ja arkkitehtuurissa pyritään inhimillisyyteen ja sympaattisuuteen. Piha-alueet tarjoavat monipuolisesti eri luonteisia tiloja suojaisista ja rauhallisista lepäilykeitaista vilkkaisiin kohtaamispaikkoihin.

Yhteisöllisyys ja kohtaamiset
Kaksoiskorttelirankenteen keskelle, nivelkohtaan, muodostuu luonteva kohtaamispaikka, ”kyläpiha”, jonka kautta kuljetaan Hiidensalmenaukiolle, pysäköintialueelle, puistoon ja yhteisöpihoille. Kohtaamispaikka kyläpiha tarjoaakin luontevan paikan korttelin monipuolisille yhteistiloille sekä korttelirantolalle. Kyläpiha on paikka, josta ohi mennessään voi piipahtaa esimerkiksi kuntosalille, juoda kahvit naapureiden kanssa korttelikahvilassa tai vain istuskella ja seurata korttelin elämää ja vaikkapa viereisen päiväkodin lasten leikkejä. Kyläpihan sijainti Hiidensalmenaukion tuntumassa mahdollistaa yhteistilojen ja toimintojen avaamisen tarvittaessa myös koko alueen asukkaiden käyttöön. Tavoitteena on, että pimeiden ja syrjäisten kellareiden sijaan yhteistilat tuodaan näkyville ja helposti kaikkien ulottuville ja että korttelin yhteistilat ajatellaan monipuolisena kokonaisuutena, eikä erillisten talojen yksittäisinä kerhohuoneina.
Yhteiset piha-alueet ovat oleellinen osa korttelin yhteisöllisyyttä ja niiden viihtyisyyteen ja aktivoiviin toimintoihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pysäköinti ja liikenne
Suunnitelmassa on osoitettu pysäköintipaikat pysäköintinormien mukaisesti. Pysäköintiratkaisu perustuu maantason pysäköintiratkaisuun ja kaikki pitkäaikaiset pysäköintipaikat voidaan kattaa. Pysäköintipaikat on mitoitettu 2,7m leveiksi ja katosrakenteiden tarvitsema tila on huomioitu. Kortteliin on osoitettu myös liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Ajoneuvoliikenne on osoitettu korttelin ulkokehälle niin, että jokaisen talon porrashuoneiden oville voidaan ajaa suvuvasti. Sisäpihan alueet sitä vastoin pystytään toteuttamaan täysin autottomina lukuunottamatta pihojen kunnossapitoon liittyviä ajoja. Kevyen liikenteen reitit on suunniteltu risteämään mahdollisimman vähän ajoneuvoliikenteen kanssa ja tarjoamaan luontevia reittejä ympäröivään järviluontoon sekä kannustamaan satunnaisiin kohtaamisiin naapureiden kesken. Kävelyreitit piha-alueilla toteutetaan esteettöminä.

Pelastautuminen ja paloturvallisuus
Pelastautuminen perustuu pelastuslaitoksen suosituksen mukaisesti omatoimiseen pelastautumiseen esim. erilaisin parvekkeiden väleihin sijoittuvin tikasratkaisuin. Sammutusajoneuvot sekä esimerkiksi ambulanssit pääsevät ajamaan ulkokehän pysäköintialueilta jokaisen talon porrashuoneiden oville. Rakennukset sijoittuvat minimissään 8 metrin etäisyydelle toisistaan, jotta vältetään ylimääräiset osastoivat rakenteet.

Rakennusten arkkitehtuuri
Suuria ja monotonisia rakennusmassoja vältetään ja arkkitehtuurissa korostetaan inhimillistä mittakaavaa ja kotoisaa, sympaattista kylämäisyyttä. Rakennuksia jaetaan visuaalisesti pienempiin osiin julkisivumateriaalein ja räystäskorkeuden vaihteluin. Julkisivuaukotuksen säännöllisyydellä luodaan rauhallinen ja luonteva visuaalinen ilme. Pienimittakaavaisuuden korostaminen ja vaihtelevuus arkkitehtuurissa sitoo korttelit myös luontevaksi osaksi asuntomessualueen pienimittakaavaisempia pientalo- ja rivitaloalueita. Vaihtelevalla julkisivuilmeellä tuetaan myös tunnistettavuutta ja kotiutumista; Esimerkiksi muistisairaita ajatellen on tärkeää, että oma koti on tunnistettava ja kotoisan oloinen paikka korttelissa.

Sosiaalinen monimuotoisuus
Kortteleihin tavoitellaan monipuolisesti eri hallintamuotoista asumista erilaisiin elämäntilanteisiin. Omistusasumisen, tuetun vuokra-asumisen, seniori- ja hoiva-asumisen kohteet muodostavat yhdessä kiinteän kortteliyhteisön. Asumisen eri hallintamuotojen pinta-aloissa ja sijoittumisessa kortteliin voidaan joustaa ja ratkaisu tarjoaa mahdollisuuksia toimijoiden erilaisiin sijoittumisiin ja laajuuksiin. Keskeistä on sosiaaliset kohtaamiset ja erilaisten asukkaiden sekoittuminen korttelissa. Päiväkodin sijoittuminen hoivakodin yhteyteen vahvistaa myös omalta osaltaan sukupolvien välistä kanssakäymistä ja synnyttää tilallisia ja toiminnallisia synergiaetuja.
Erilaisten hallintamuotojen lisäksi kortteli tarjoavaa myös erilaisia asuntotyyppejä erilaisille asujille isoista rivitaloasunnoista kompakteihin kerrostaloyksiöihin. Asuntoja on monipuolisesti myös tukea tarvitseville ja korttelissa voi asua huoletta, tietäen saavansa tukea asumiseen toimintakyvyn heikentyessä.
Periaatteena on, että korttelissa hoivan tarpeeseen ja itsenäisen elämän haasteisiin vastataan ensisijaisesti yhteisön tuella ja aktiivisella osallistamisella monimuotoisen kortteliyhteisön arkeen. Apu löytyy aina läheltä ja tarvittaessa kortteliin on mahdollista saada monipuolisesti tarvittavat kotihoidon palvelut ja hoivakoti tarjoaa asumisratkaisuja myös ympärivuorokautista hoivaa ja valvontaa vaativille.

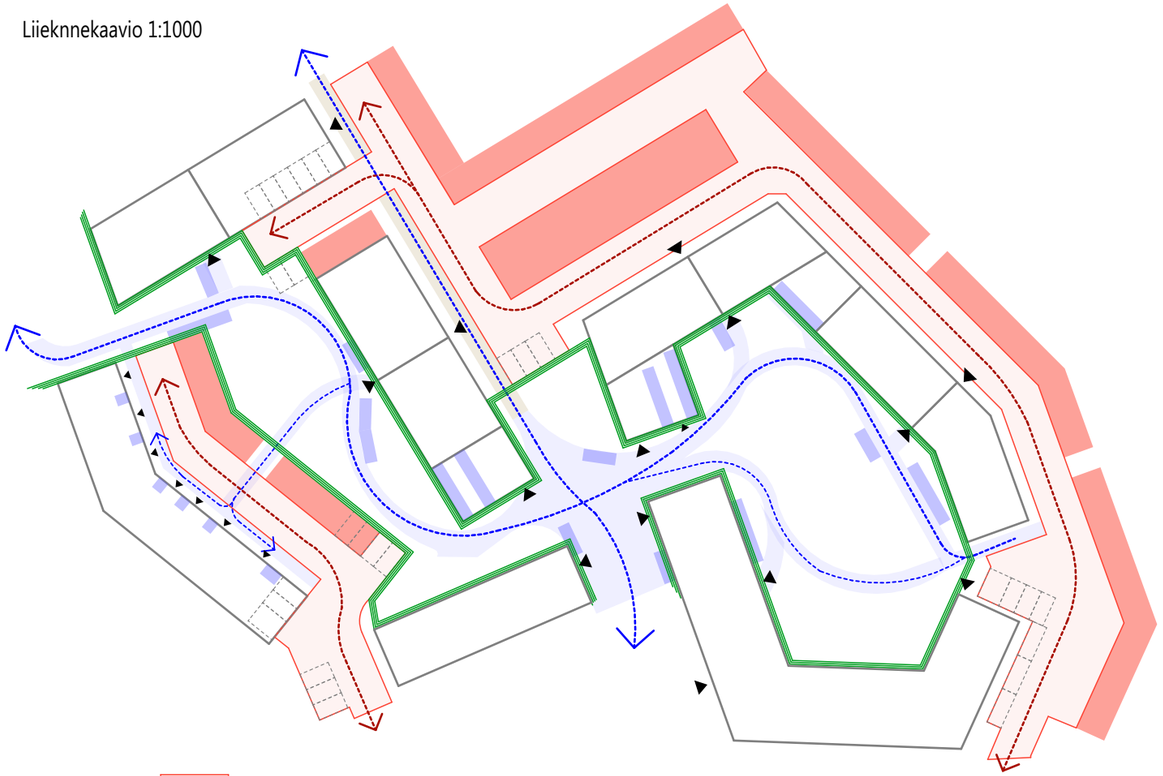
talo A
talo B
talo C
talo D
talo E
talo F
talo G
LPA1
LPA2
II-III 1200
IV
V 2500
V 2300
II-III 1000
III 3000
V
VI 2500
VI 2500
V
I 28 AP P-katos -Viherkate
I 14 AP P-katos -Viherkate
I 32 AP P-katos -Viherkate
I 8 AP P-katos -Viherkate
I 7 AP P-katos -Viherkate
I 16 AP P-katos -Viherkate
I 14 AP P-katos -Viherkate
I viherkate yhteistiloja esim. kuntosali
I viherkate yhteistiloja esim. korttelipesula
I viherkate
yhteistiloja esim. juhlatila
yhteistiloja kortteliravintola
11 AP
2 vieras AP
3 vieras AP
4 vieras AP
3 AP
7 AP (lyhytaikainen pysäköinti)
16 AP
11 900
8 000
10 000
9 000
7 000
3 500
5 000
8 000
9 000
Autotallit
Varasto
Tomutus
Leikki
Marjapensaat
Kasvimaat
Omenapuut
oleskelu
Kuntoilulaitteet
Huvimaja
Taide
Valaistus
Asuntopihat
Tontin raja
Lumen kasaus
Parv.
pp
inv.
Kattoterassi-mahdollisuus
KOHTAAMISPAIKKA "kyläpiha"
HIIDENSALMENAUKIO
POP-UP PALVELUT
Päiväkodin piha +35.5 (Iltaisin avoimessa käytössä)
Päiväkodin saattoliikenne
Hoivakodin piha
PELASTUSTIE JA HUOLTOAJOT
+38.0
+35.5
+35.0
+34.5
+34.0
+33.5
+36.0
+36.5

Asemapiirros 1:500

Hiidensalmi - Lohjan asuntomessualue 2021 Viitesuunnitelma "Kohtaamisia-kortteli" UKI Arkkitehdit Oy 5.9.2018

UKI ARKKITEHDIT

Liiknnekaavio 1:1000



Ajoneuvoliikenne

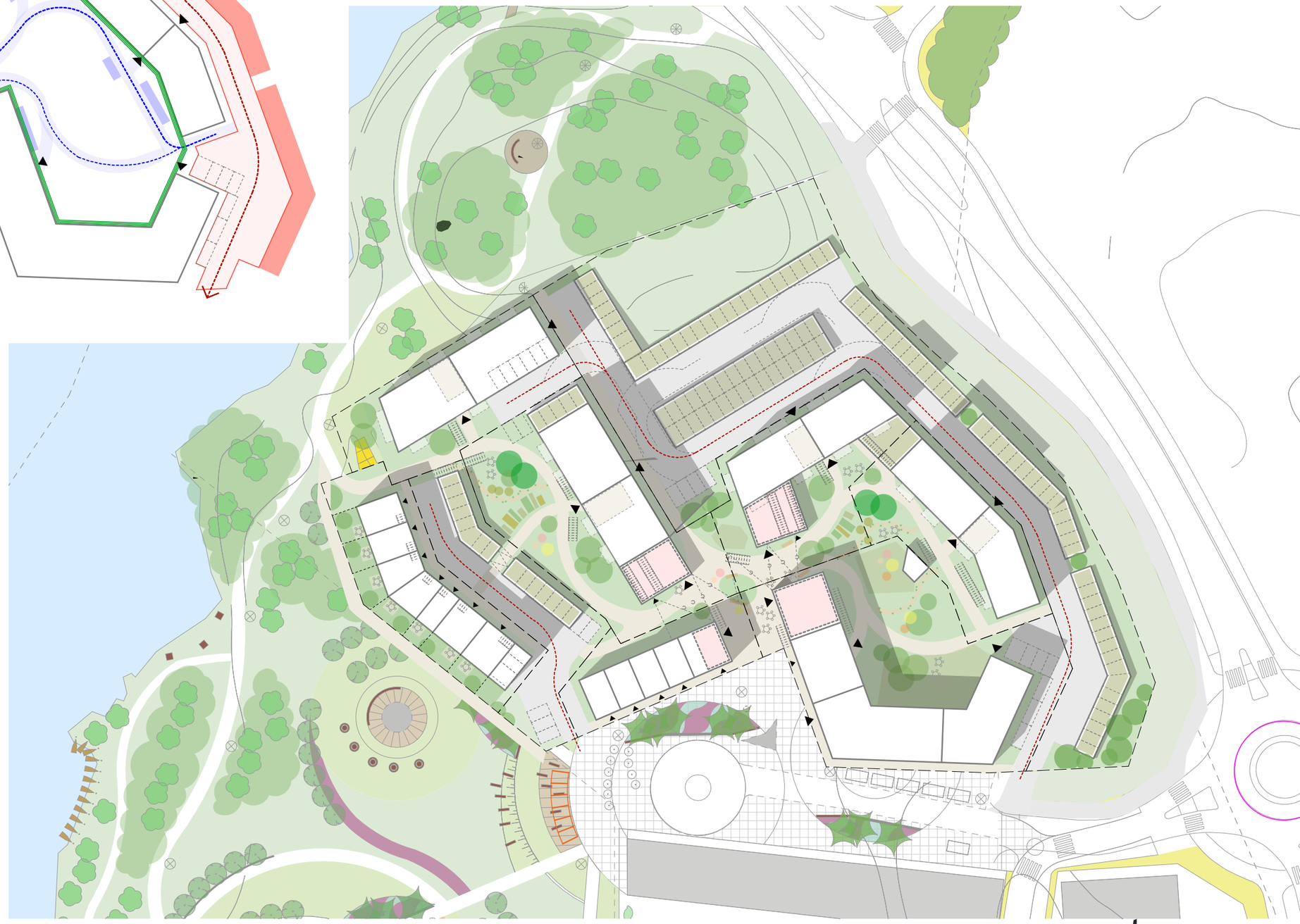
Pysäköinti

Kevyen liikenteen reitit

Pyöräsäilytys

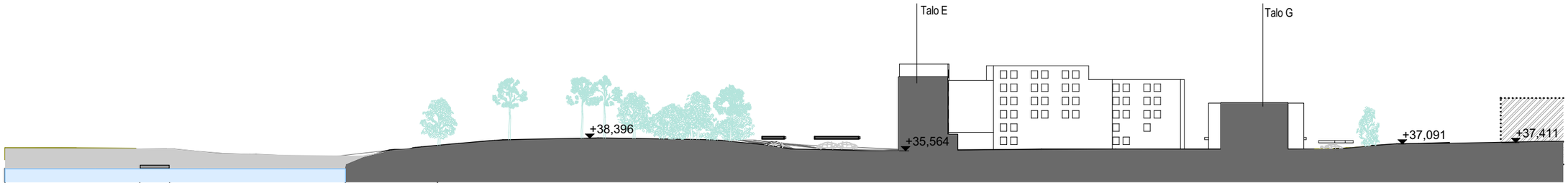
Autoton piha-alue

Asemapiirros 1:1000



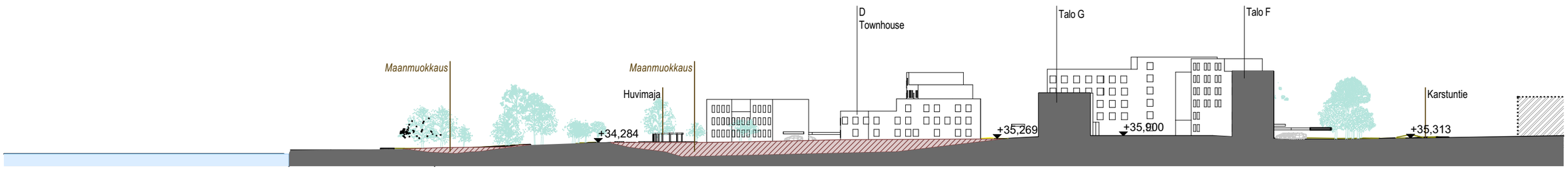
Hiidensalmi - Lohjan asuntomessualue 2021 *Viitesuunnitelma "Kohtaamisia-kortteli"* *UKI Arkkitehdit Oy 5.9.2018*

UKI ARKKITEHDIT



Leikkaus C-C
1:1000





Leikkaus D-D
1:1000

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)

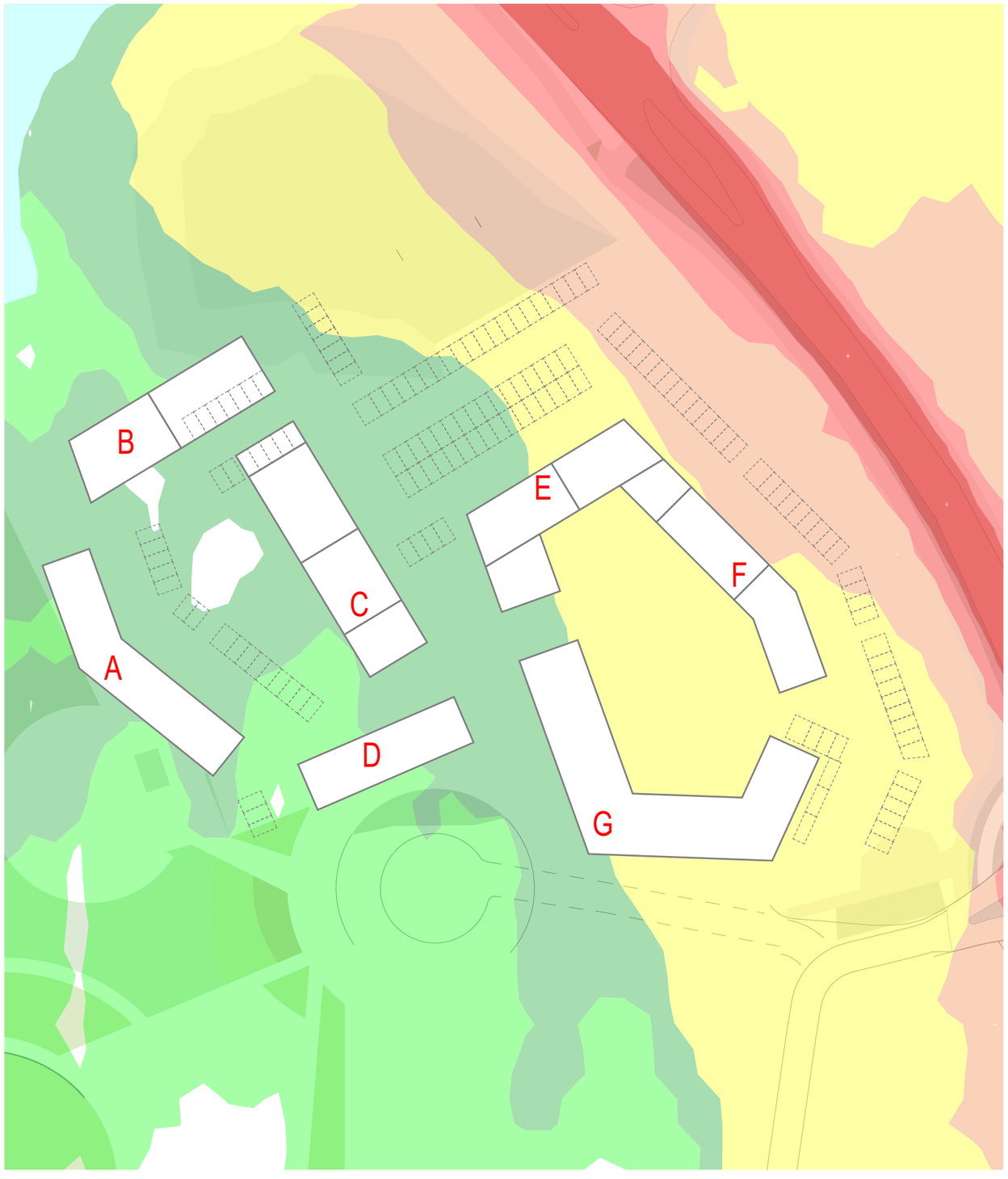
Rakennusten sijoittuminen kaavioon "Liikenteen ja kalkkitehtaan toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22. Tilanne 0+, ennustevuoden 2035 liikenne ja nykyinen maankäyttö (kalkkitehdas käy maksimikapasiteetilla)"

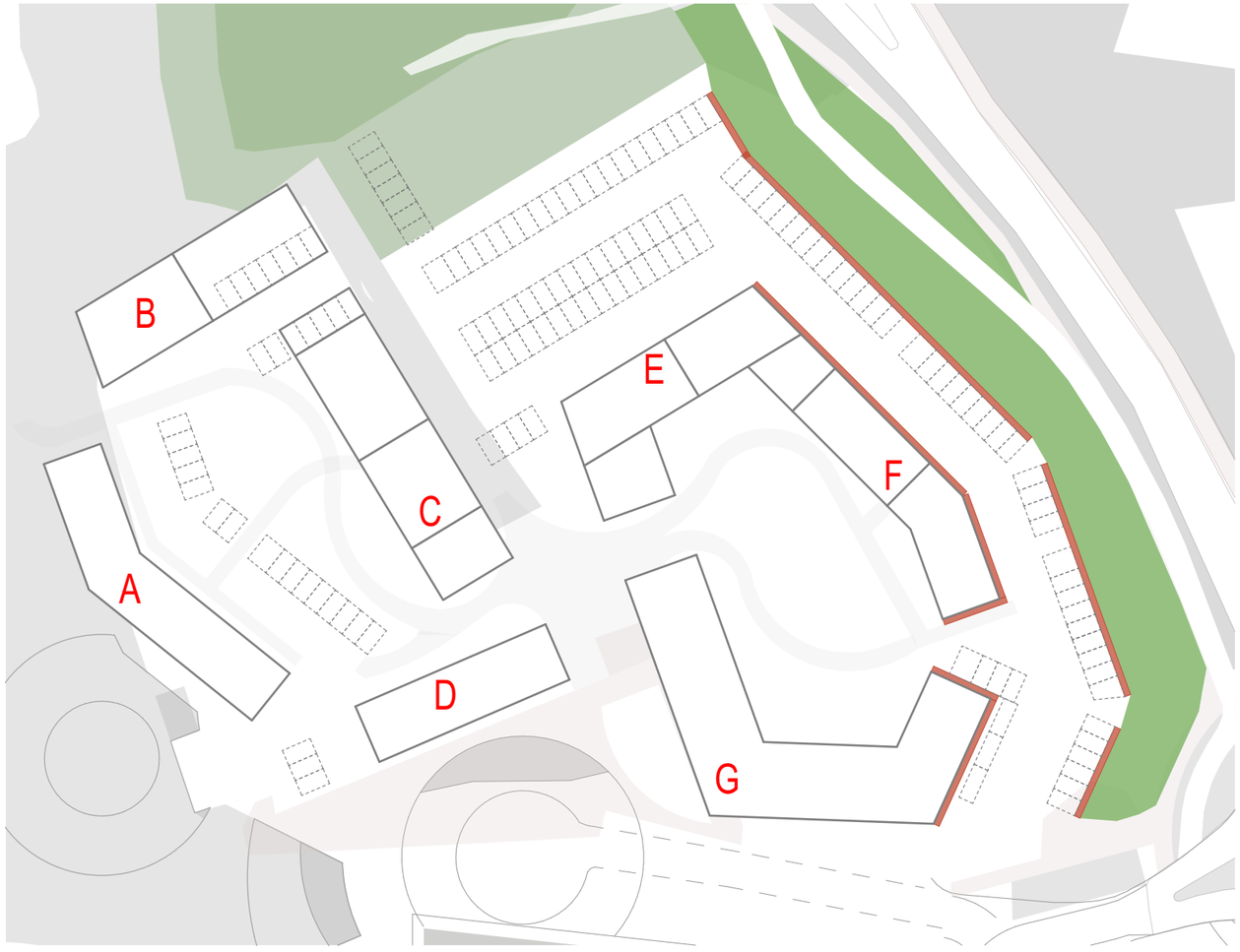
Asuinalueen suositus on <55 dB(A)

Kasvillisuus

Rakennettu este
Autokatos, seinä, parvekevyöhyke kiinteällä lasituksella karstuntien suuntaan

Mahdollisia muita lisäyksiä:
Autokatosten takaseinä yhtenäinen meluaita
Talojen väliin parvekevyöhyke







Esimerkki parvekevyöhykkeen tyypistä
Kuva: Arkkitehtitoimisto Arkkitehtiryhmä A6
Tampereen Ratinanranta

UKI ARKKITEHDIT