

Länsirannan Puukortteli

YHTEISTYÖMALLI- JA TONTINLUOVUTUS
TARJOUSPYYNTÖ
TULOSTEN ESITTELY 8.5.2019

Porvoon kolme puukaupunkia

Vanha Porvoo

Empire-
kaupunki

Länsiranta

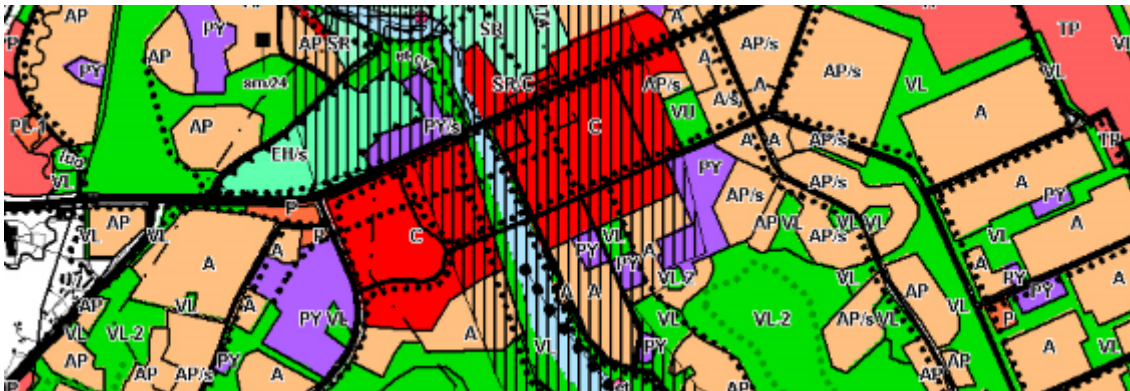


UUSI
KAUPUNKI
MUUAN



PORVOO  BORGÅ

Länsiranta on osa keskustaa

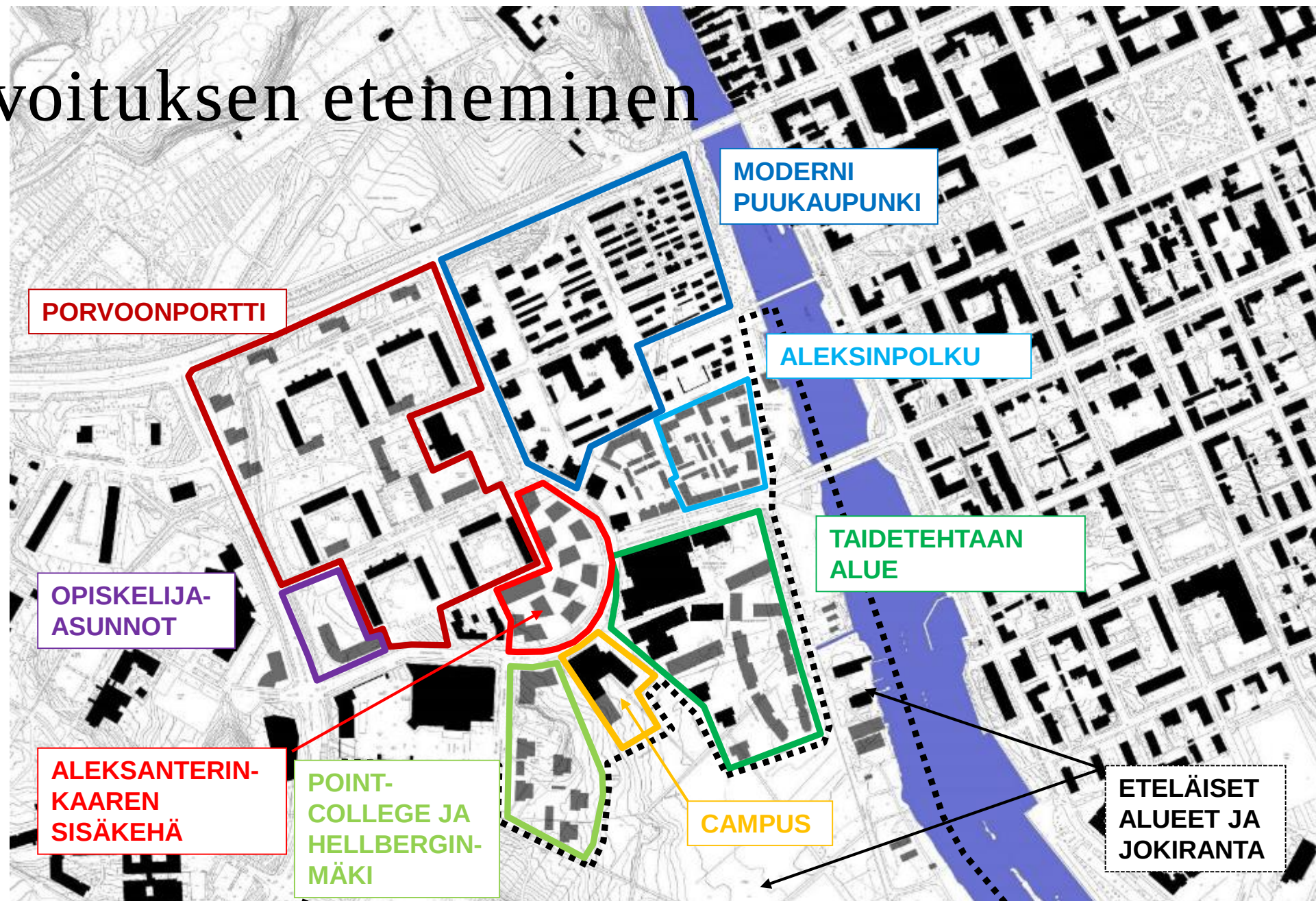


Ote Keskeisten alueiden osayleiskaavasta

- Asumista
- Työpaikkoja
- Palveluja
- Virkistystä
- Keskustamainen rakenne
- Riittävä tehokkuus
- Osittain rakenteellinen pysäköinti
- Kaupan tilaa
- Vierassatama
- Puistoja, virkistysaluetta
- Turistikohteita

Asemakaavoituksen eteneminen

Länsirannan
asemakaavoituksen
eteneminen
2010-luvulla



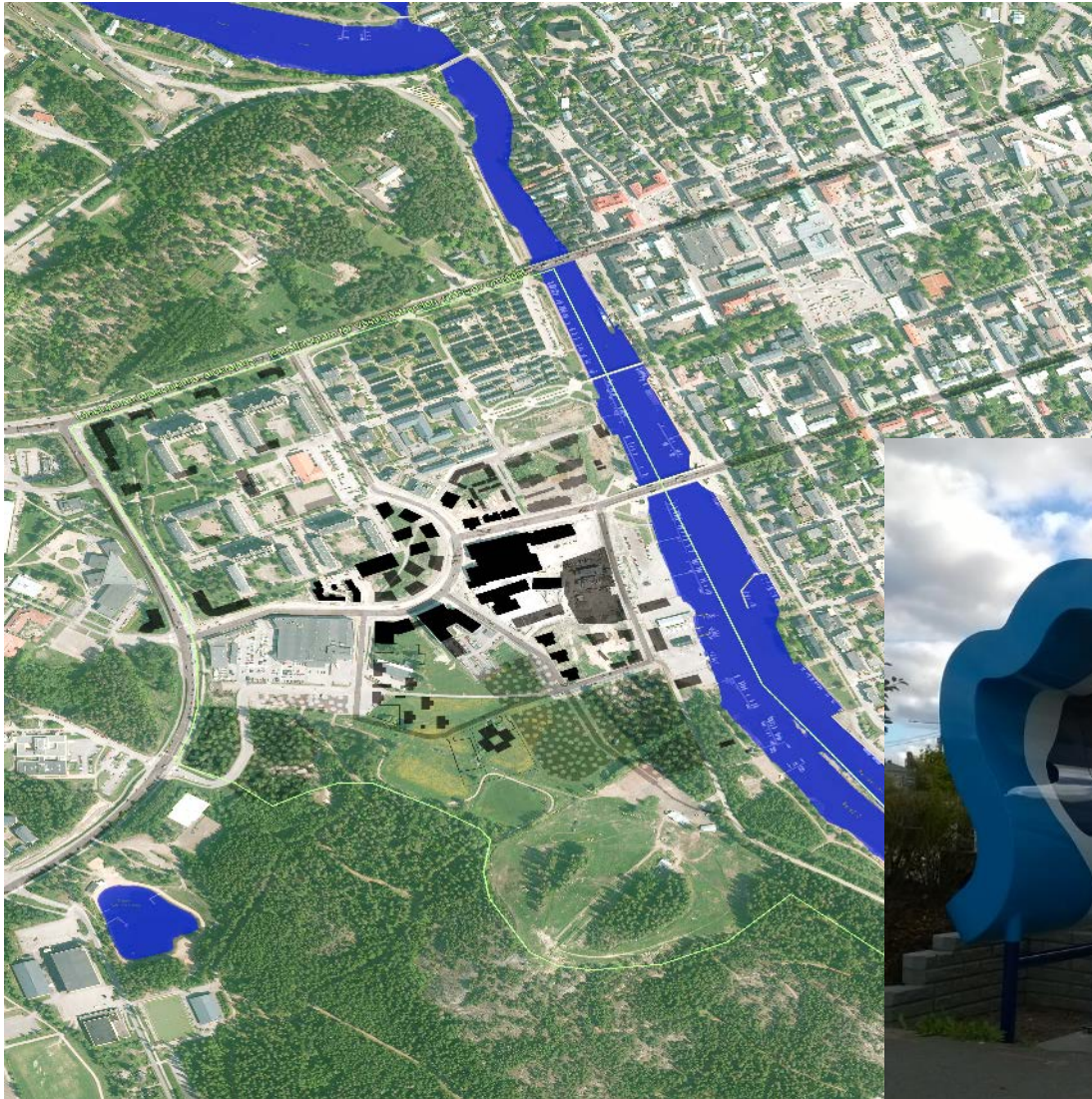
Länsirannan eteläinen alue

Kulttuurin ja vapaa-ajan ranta

Konseptikilpailu

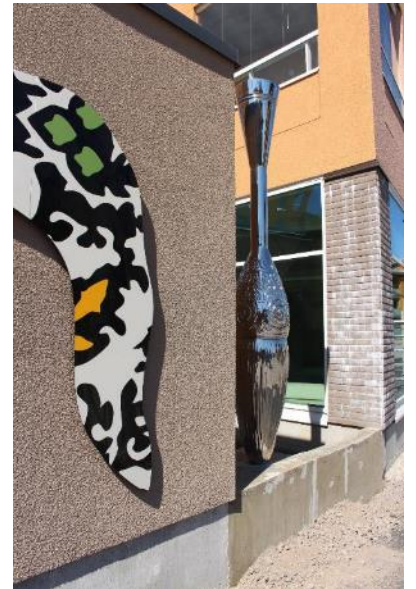


Länsirannan taideohjelma



2014 →

- Tuo lisäarvoa ja syventää Länsirannan identiteettiä.
- Alueen kulttuuri-imago muovautuu taidehankinnoilla.
- Ohjelmaa toteutetaan alueen rakentumisen yhteydessä.
- Rahoitetaan taidevelvoitteella
- Kokonaisbudjetti ~3 M€



Länsiranta kehittyy



Länsiranta kehittyä



Puukortteli Länsirannalla

Puukortteli



Puukortteli
sijainti...



...ja kaavatilanne



Puukortteli *tarjouspyyntö*

Seminaari 20.9.2018

Ilmoittautuminen 5.10.2018

Tarjoukset 11.1.2019

Tulosten julkistaminen 8.5.2019

Monipuolista asumista
Myös palvelutilaa
Rakenteellinen pysäköinti
15 000 - 21 000 k-m²
Kerrosluvut I lu¹/₂ - Vu¹/₂



Puukortteli – tarjouspyynnön arviointiperusteet

SAAPUNEET TARJOUKSET
11.1.2019 mennessä:

"PUUTALO-IDYLLI"

"NÄKYMÄSEKTORIT"

"KOOTTA"

"NELIAPILA"

Kaikki tarjoukset todettiin
hyväksytysti jätetyiksi ja
arvioitiin.

KOKONAISRATKAISUN LAATU 70 %

Puurakentamisen innovaatiot 30 %

- ratkaisujen kekseliäisyys
- puurakentamisen ilmentäminen

Kaupunkirakenteellinen laatu 40 %

- arkkitehtoninen kokonaisuus
- kaupunkikuvallinen liittyminen ympäristöön
- asuntotyyppien monipuolisuus ja asuntoratkaisujen laatu
- piha- ja ulkotilajärjestelyjen laatu
- apu- ja palvelutilojen innovatiivisuus

ELINKAARIVAIKUTUKSET JA EKOLOGINEN KESTÄVYYS 30 %

- innovatiiviset ratkaisut
- hiilijalanjälki
- energiatehokkuus
- rungon käyttöikä ja uudelleenkäytettävyys

Tarjous 1/4

”PUUTALO-IDYLLI”

15 435 k-m²

3 - 6 kerrosta

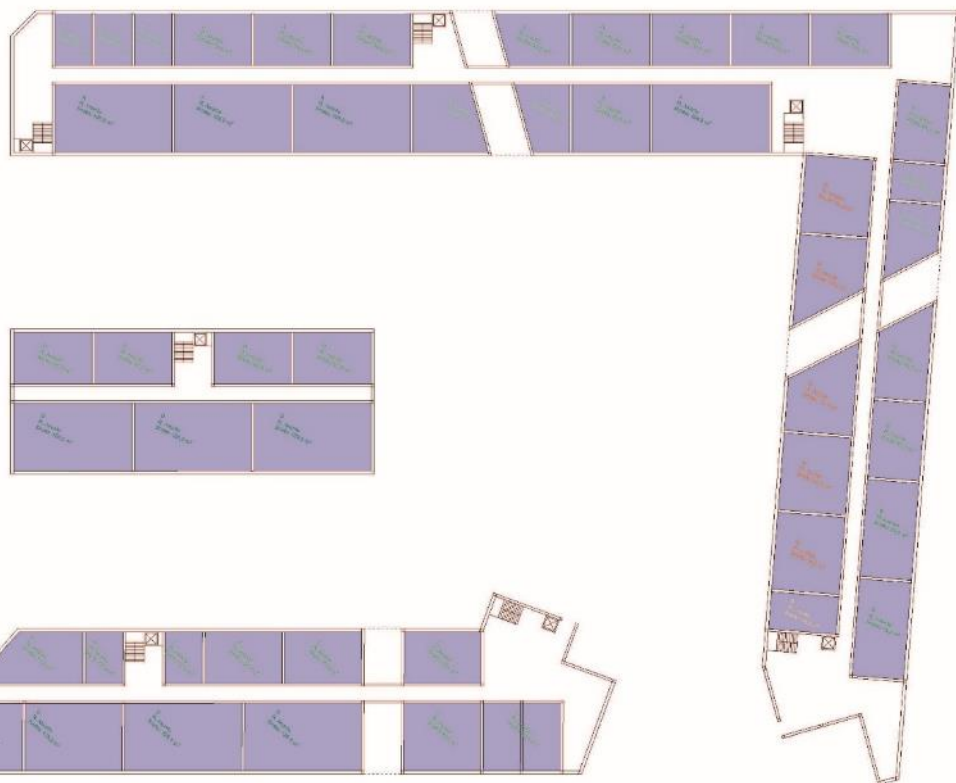
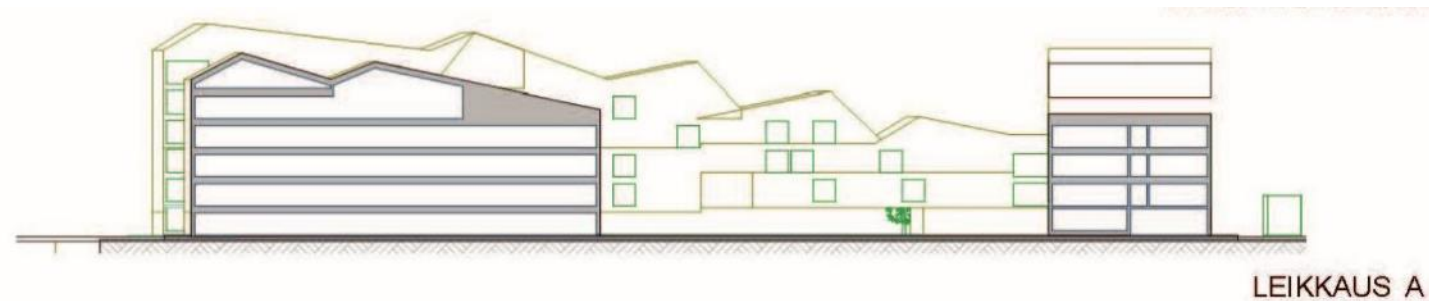
pysäköinti

rakennuksissa maantasossa ja
kadulla

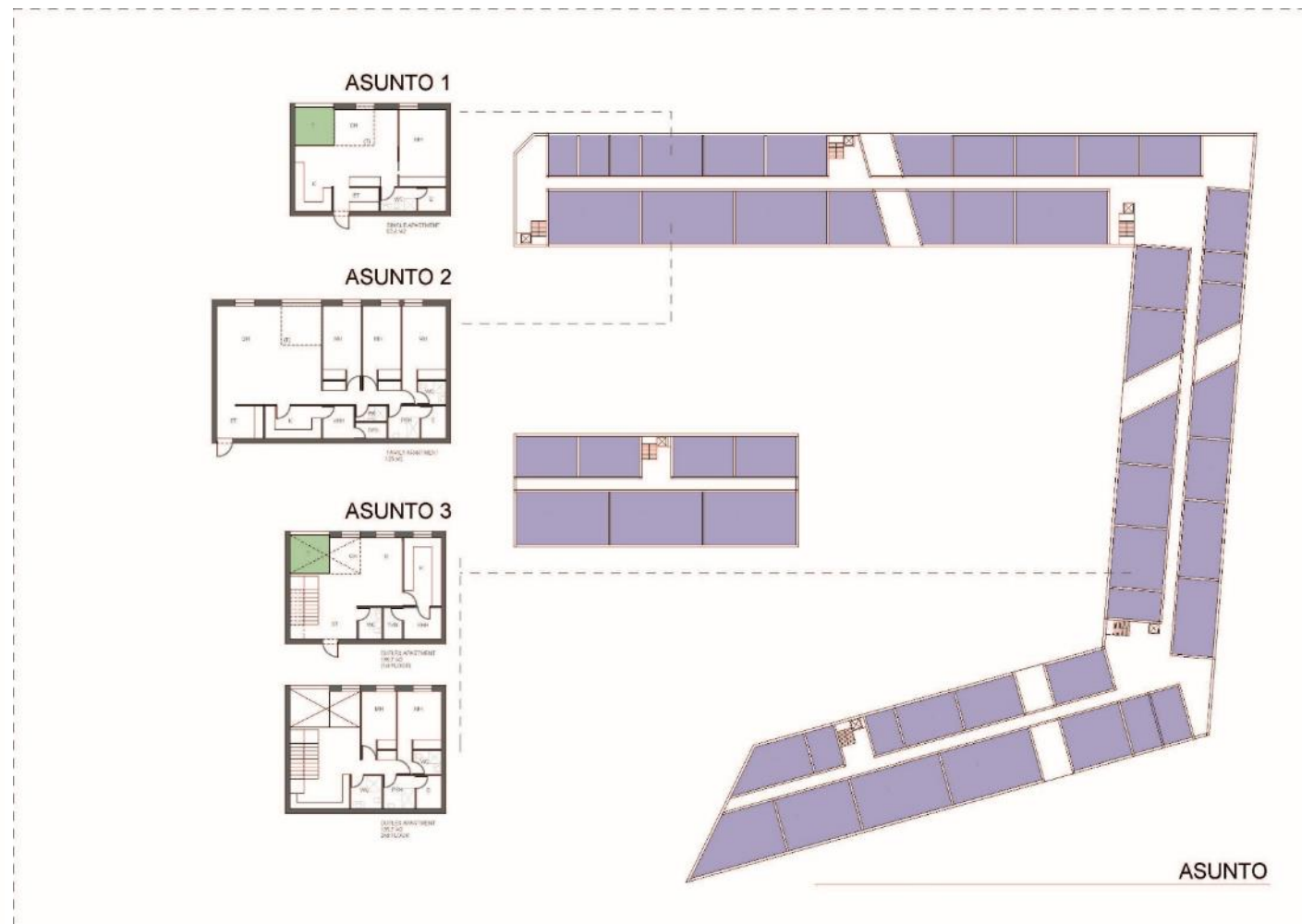


Tarjous 1/4

”PUUTALO-IDYLLI”

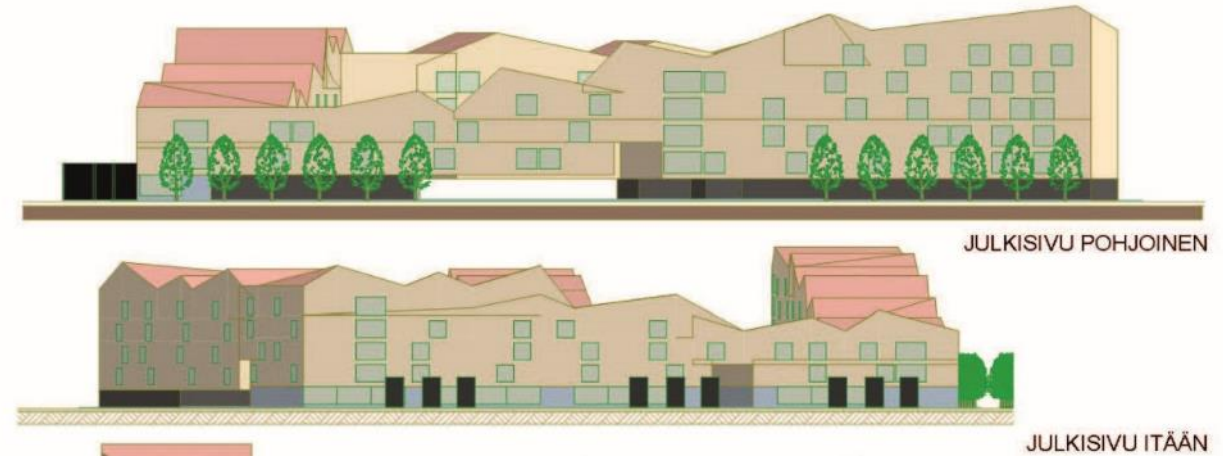


PORVOON PUUKORTTELI, NIMIM. "PUUTALO - IDYLLI"



Tarjous 1/4

”PUUTALO-IDYLLI”



PERSPEKTIVIKUVA

Tarjous 2/4

”NÄKYMÄSEKTORIT”

15 163 k-m²

3 - 6 kerrosta

pysäköinti

rakennuksissa maantasossa ja kadulla



Tarjous 2/4

”NÄKYMÄSEKTORIT”



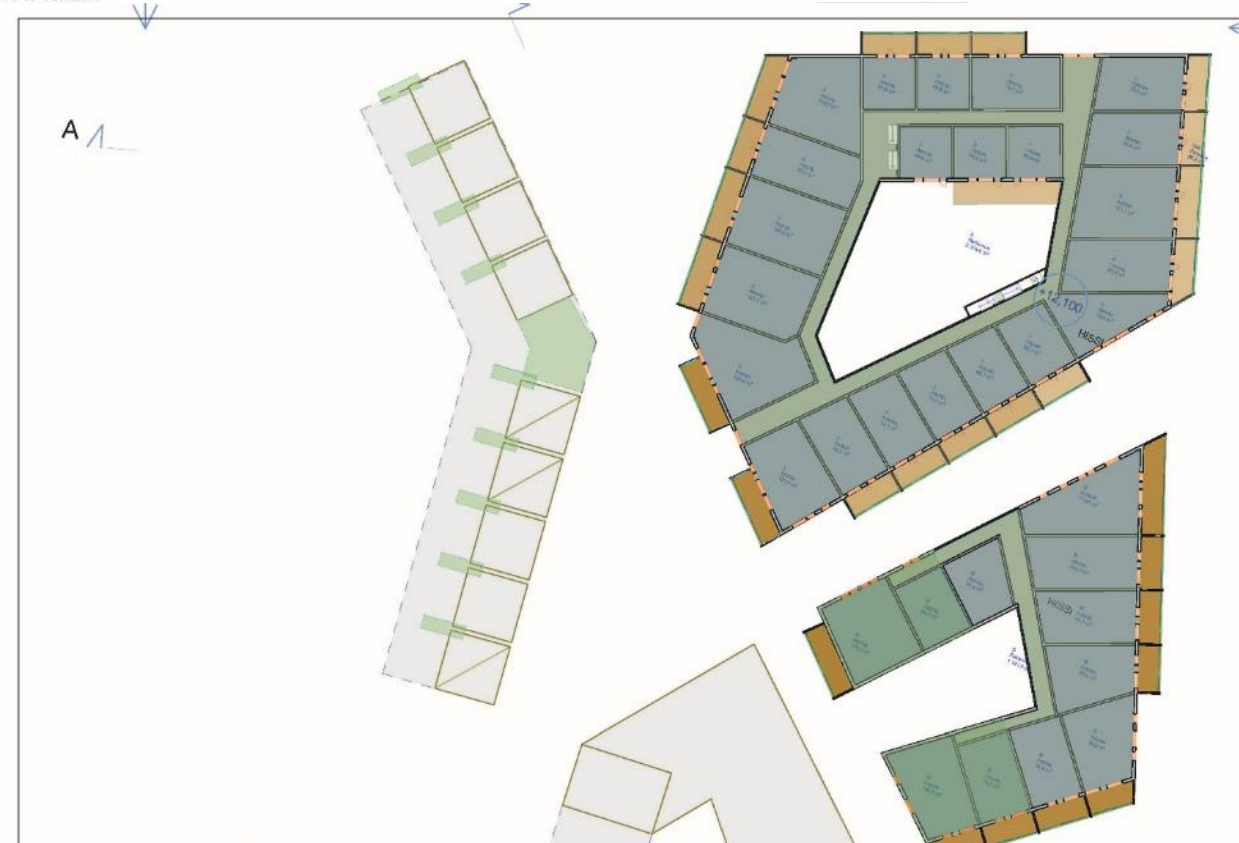
Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Porvoon puutalokorttelit kilpailu, nimim. ”Näkymäsektorit” - Pohjat 2. krs



Porvoon puutalokorttelit kilpailu, nimim. ”Näkymäsektorit” - Pohjat 3. krs

Tarjous 2/4

”NÄKYMÄSEKTORIT”



Porvoon puutalokorttelit kilpailu, nimim. "Näkymäsektorit" - Perspektiivikuvat

Tarjous 3/4 ”KOOTTA”

15 000 k-m²
4 - 5 kerrosta
+ parvia
pysäköinti
pihakannen
alla ja
täydentävästi
maantasossa

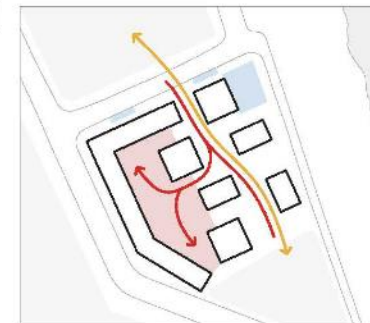


Maankäyttöratkaisu 1:1000



Rajaaminen ja avautuminen

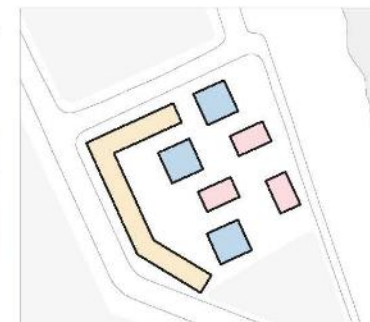
Pitkä rakennusmassa rajaa katutilaa selkeästi. Kaupunkirakenne muuttuu avoimeksi jokirantaa ja etelää kohten. Rakennusten väleistä syntyy mielenkiintoisia näykyä maisemaan.



Yhteydet

Tontin läpi kulkee kevyenliikenteen väylä ja pihakatu, jonka kautta huolto- ja pelastusajo on järjestetty myös pihakannen päälle. Osa pysäköinnistä sijoittuu rakenteellisesti pihakannen alle, osa maantasoon.

- pysäköinti kannen alla
- pysäköinti maantasossa
- kevyen liikenteen väylä
- huolto- ja pelastusajo



3 typologiaa

Tontilla on kolmea eri rakennustyyppiä, jotka luovat vaihtelevaa kaupunkikuvaa ja monipuolisia asuntoja

- lamelli
- pistetalo
- kaupunkivilla



Piharakenne ja yhteistilat

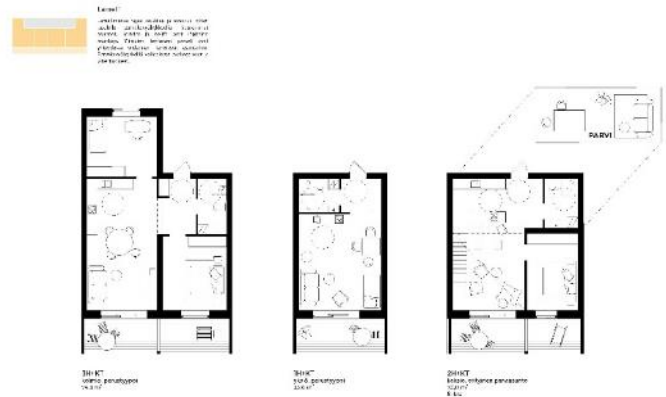
Pihakannen päälinen piha ja maanvarainen piha muodostavat luonteeltaan erilaisia ulkotiloja. Yhteistilat avautuvat vahvasti ulos kadulle tai pihalle

- pihakannen päällä yksityinen piha
- avoin, puolijulkainen piha
- yhteistilat

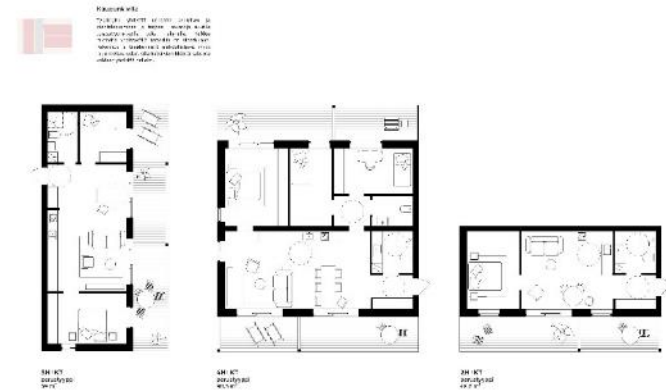
Tarjous 3/4 ”KOOTA”



Tarjous 3/4 ”KOOTA”



0.00 m



0.00 m



Pohjapiirros 3.krs 1:400



Rakennus B



Rakennus D



Rakennus C



Länsirannan Puukortteli 7/16
”KOOTA”

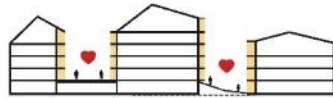
Tarjous 3/4

”KOOTTA”



Urbaani kylä

Korttelin kyläistä ja mittakaavaltaan ihmisen läheistä luonnetta korostavat yksinkertaiset rakennusmassat ja selkeät rakenteelliset ratkaisut. Erilaiset typologiat ja rakennusten vaihtelevat korkeudet tekevät ratkaisusta sekä urbaanin, että lämpimän kylämaisen. Harjakaton lappeen vaihteleva kulma ja siitä syntyvä räystäskoron vaihtelu antaa korttelin sisäosille kodikkaan ilmeen ja vahvistaa pihapiirin yhteisöllisyyden tuntua. Räystäskoron vaihtelulla luodaan korttelin hahmolle selkeästi tunnistettava arkkitehtoninen ilme ja oma identiteetti. Kattomaailma linkittää rakennuskokonaisuuden mielikuvan tasolla perinteisiin pittoreskeihin puukaupunkeihin.



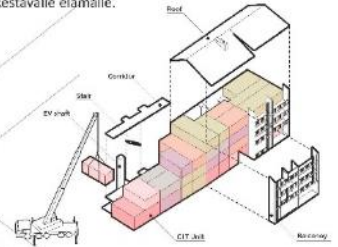
Monimuotoiset ulkotilat

Sunnitelma tarjoaa asukkailla monimuotoisia ulkotiloja ja vahvan yhteyden sisä- ja ulkotilan välillä. Parvekkeiden ja terrassien kautta asunnot laajentuvat puolijulkiselle vyöhykkeelle tuoden kokonaisuudelle läpinäkyvyyttä, jonka myötä arki saa näkyä parvekkeilla. Maantason asuntojen terassit ja omat puutarhakaistaleet tarjoavat yksityisyyttä ja samanaikaisesti rakennusten välillä muodostuvat yhteispihat tarjoavat kohtaamispaikkoja koko korttelin asukkailla.



Modulaarinen puurakenne / CLT

CLT-tilaelementtirakentaminen perustuu mahdollisimman pitkälle vietyyn esivalmistamiseen tehdasoloissa. Tilaelementtirakentaminen lyhentää siten varsinaista työmaavaihetta ja tuottaa rakentamiseen säästöjä. Se mahdollistaa myös hyvän rakennusaikaisen kosteuden hallinnan. CLT:tä käytetään rakennuksessa noin 0,6m3 asunto m2 eli yhteensä noin 7400 m3 tämä tarkoittaa 5180 tonnin varastoa hiiliäoksia (CO2). Massivipuun käyttö rakennusrungossa toimii merkittävänä hiilinieluna ja on hyvä lähtökohhta kestäväälle elämälle.



Rakentaminen



Kolme typologiaa

Korttelikokonaisuus muodostuu kolmesta erilaisesta rakennustypista, jotka yhdessä tarjoavat monipuolisen kirjon erityyppisiä asuntoja. Lamellitalojen kadunpuoleinen julkisivu on luonteeltaan kaupunkimainen ja niissä on pihan puolelle avautuva parvekevyöhyke. Niissä on parviasuntoja sekä ensimmäisessä että ylimmissä kerroksissa. Pistetalot avautuvat kahteen suuntaan pihan puolelle ja ne on varustettu parvekevyöhykkeellä jonka syvyydet vaihtelevat. Kaupunkivilla -tyyppiset asunnot tarjoavat mahdollisuuden pienimuotoiseen asumiseen yhdistettynä laajaan ulkotilaan.



Tarjous 3/4 ”KOOTTA”



Massiivipuiset tilaelementit

Modulaarinen tilaelementtirakenne mahdollistaa ekologisen kestävyuden sekä kustannustehokkaan nopean rakentamismallin. CLT on hyvä materiaali tilaelementtirakentamiseen vaikka samaa periaatetta voidaan hyödyntää myös muista rakennusmateriaaleista valmistettuna.



Hiilivarasto

CLT:tä käytetään rakennuksessa noin 0,6m3 asunto m2 eli yhteensä noin 7400 m3 tämä tarkoittaa 5180 tonnin varastoa hiilioksidia (CO2). Massiivipuun käyttö rakennusrungossa toimii merkittävänä hiilinieluna ja on hyvä lähtökohhta kestäville elämälle.



0,6 m³

PUU



1m²

ASUINNELIÖ



7400 m³

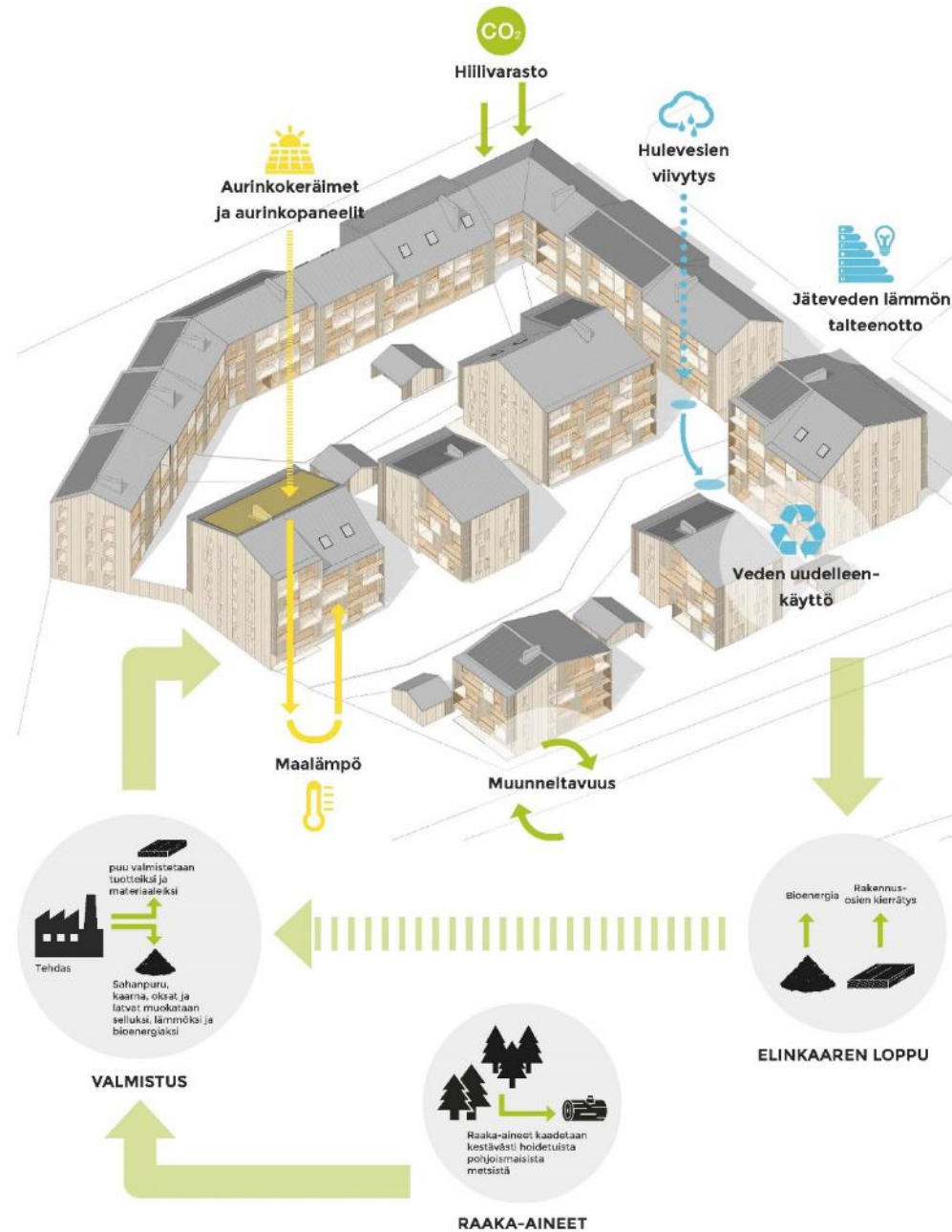
PUU
PUUKORTTELI PORVOO



CO₂

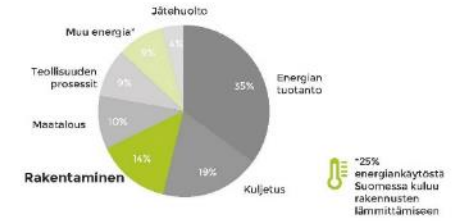
5180 tonnia

HIILIVARASTO

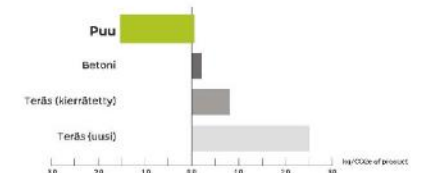


Ekologinen

Puu on uusiutuva materiaali, jolla on hyvä kapasiteetti varastoida CO₂ ja vähentää päästöjä.



CO₂ PÄÄSTÖT SUOMESSA
lähde: Finnish climate policy, Ministry of the Environment, 2015



Tehokas ja huollettava

CLT-tilaelementtirakentaminen mahdollistaa kustannustehokkaan ratkaisun ja tukee kestävää kehitystä. Kaikki teknikka (vesi, sähkö, ilmanvaihto) integroidaan huoneistojen ja porrashuoneiden väliseen seinään siten, että tehtaalta tulevat CLT-elementit pysyvät puhtaina työmaavaiheen aikana ja tekniikka on myöhemmin yksinkertaisesti uusittavissa ja päivitettävissä.

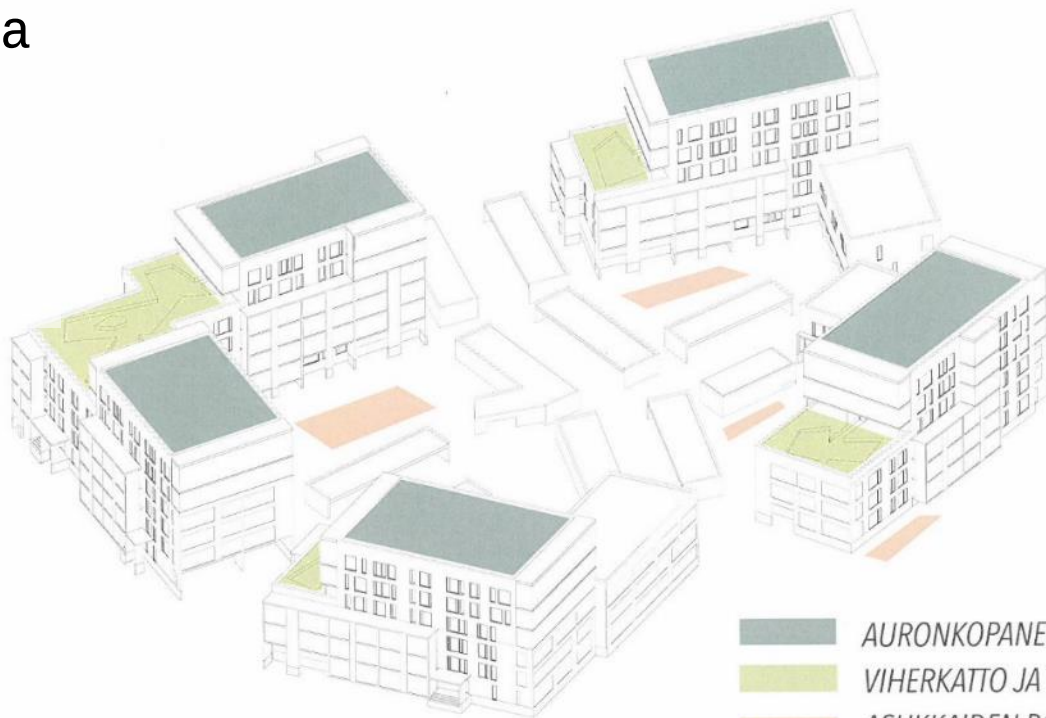
Tarjous 3/4 "KOOTA"



Tarjous 4/4

”NELIAPILA”

16 974 k-m²
2 - 6 kerrosta
pysäköinti
maantasossa;
autokatoksia ja
autotalleja
rakennuksissa



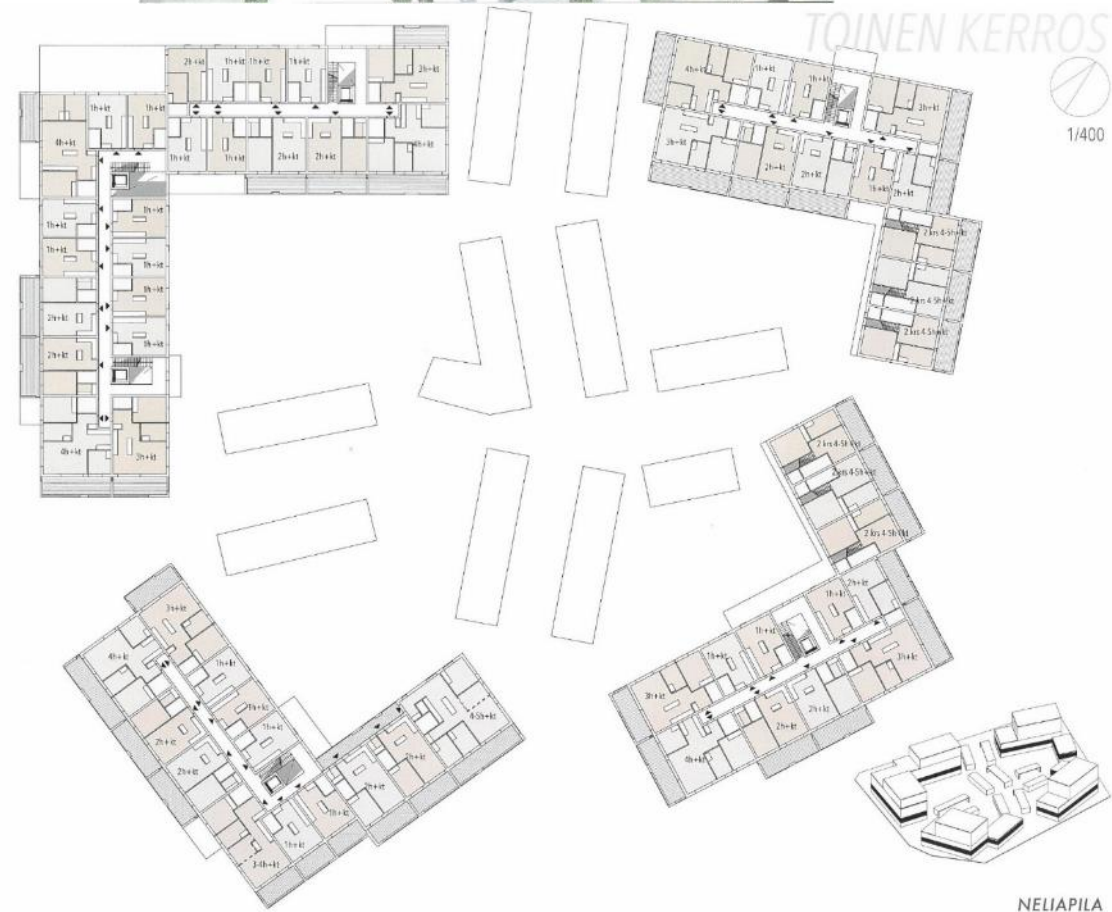
	AURONKOPANEELIPINTA
	VIHERKATTO JA TERASSI
	ASUKKAIDEN PALSTAVILJELY



Tarjous 4/4

"NELIAPILA"

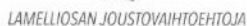




NEUAPIL



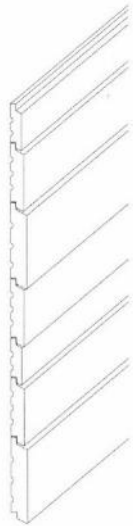
Porvoon Länsirannan puukortteli



KAKSI YKSIÖTÄ ON MAHDOLLISTA
KORVATA KOLMEN ASUINHUONEEN
ASUINNOLLA

Tarjous 4/4

”NELIAPILA”



ULKOVERHOILU



JULKISIVUOTE: PAKSUUDELTAAIN VAIHTELEVA ULKOLAUDOITUS



Tarjous 4/4 ”NELIAPILA”



Tarjous 4/4

”NELIAPILA”



Nimikuorten avaus ja arviointiryhmän suositus

”PUUTALO-IDYLLI”

TILA Group Oy, arkkit. Juhani Harju

”NÄKYMÄSEKTORIT”

TILA Group Oy, Diviloopperi Oy, arkkit. Jarmo T. Nieminen

”KOOTTA”

Tarkentuneet yhteystiedot: TILA Group Oy, yli-insinööri Keijo Ullakko
OOPEAA, Office for Peripheral Architecture, arkkit. Anssi Lassila

”NELIAPILA”

EKE-Rakennus Oy, Koskisen Oy, Arkkitehdit a-live
Pöyry Finland Oy. Arkkit. professori Markku Hedman

SUOSITUS:

Käynnistetään asemakaavatyö ehdotuksen ”KOOTTA” pohjalta

"Koota"

