

Sairaalanniemen kumppanuuskaavoitus, ilmoittautumiskilpailu

LUOTTAMUKSELLINEN 13.12.2018 klo 16.00 saakka

Kilpailutöiden esiarviointineisto 31.10.2018
5 ryhmää / 6 ehdotusta

Sisällysluettelo

Kilpailutyöt

- ryhmä 1. "Viuhka"
- ryhmä 2.1. "Green Garden ve1"
- ryhmä 2.2. "Green Garden ve2"
- ryhmä 3. "Kruunu & Laavu"
- ryhmä 4. "Valon ilo – Aurora Felix"
- ryhmä 5. "Kolu"

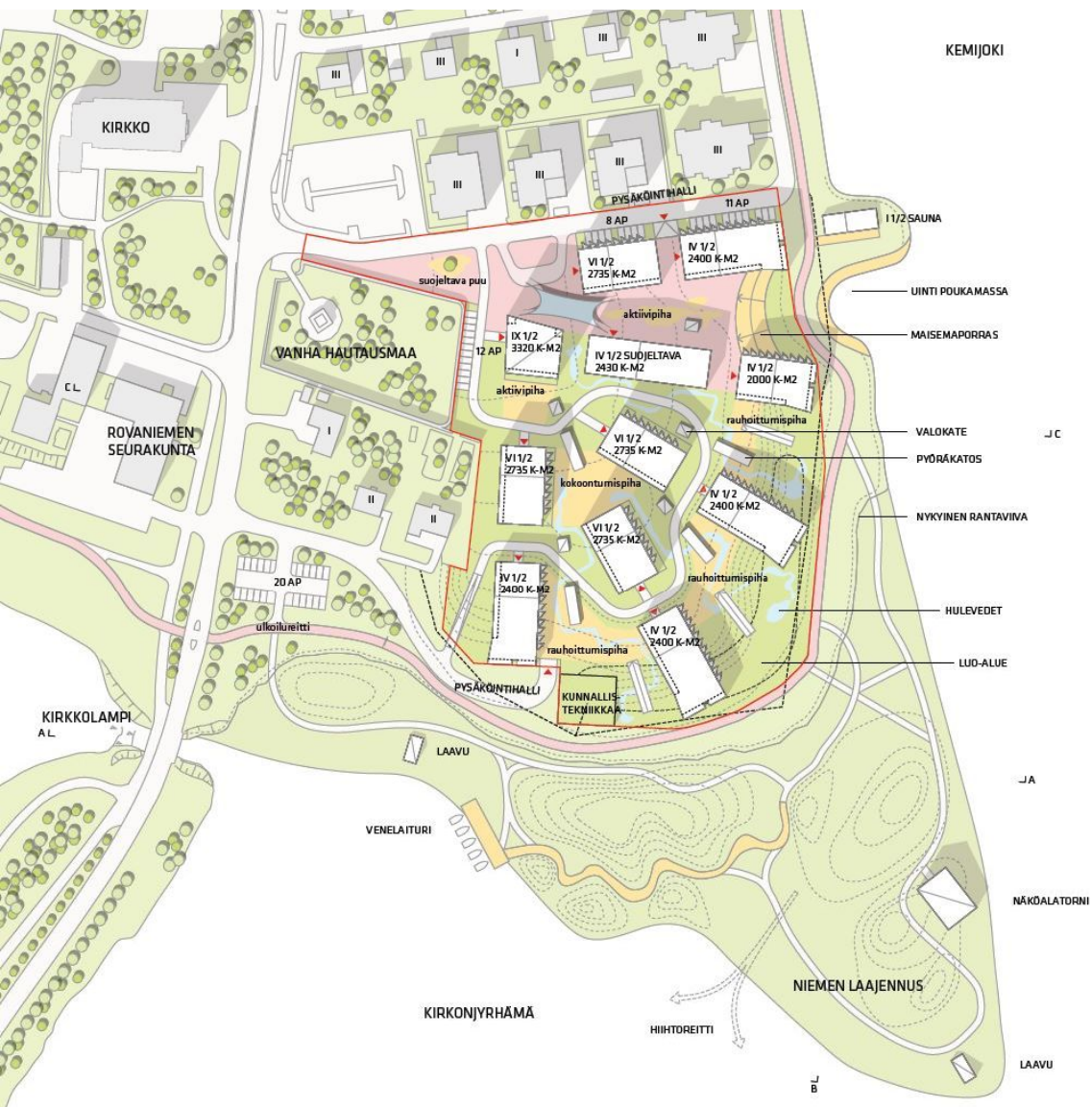
Kilpailukutsu ja –tehtävä

Sairaalanniemi, kumppanuuskaavoitus ilmoittautumiskilpailu
Arviointikriteerit

		1. "Viuhka"	2.1. GG ve 1	2.2. GG ve 2	3. K&L	4. AF-VI	4. "Kolu"	
kokous 1. laatu	Aluesuunnitelma	e t	e	e t	e t	e t	e t	(arviointi: erinomainen, tavanomainen)
	Paikointusratkaisut	e t	e	e t	e t	e t	e t	(arviointi: erinomainen, tavanomainen)
	Uusien rakennusten tilakaaviot	in t	in	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	in t	in t	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Korttelirakenteen toiminnallinen monipuolisuus	in t	in t	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asumisen suhde	h ei	h ei	h ei	h ei	h ei	h ei	(arviointi: hyväksyttävissä, ei-hyväksyttäväksi)
	Uusien rakennusten arkkitehtuuri	k t	k t	k t	k t	k t	k t	(arviointi: korkeatasoinen tai tavanomainen)
kokous 2. talous	Suojellun rakennuksen lunastushinta	h	h	h	h	h	h	(arviointi: hyväksyttävissä)
	Kokonaisuuden vaikutus Rovaniemen kuntatalouteen, joka sisältää yritysvaikutukset ja kaavatalouden	e n	e n	e n	e n	e n	e n	(arviointi: erinomainen tai normaali).
kokous 3. voittaja	jatkoneuvotteluihin valittava(t) työryhmä(t)							

Rovaniemi, 2. kaupunginosa, kortteli 48 ympäristöineen

Sairaalanniemi



Laajuustiedot:
28290 kem² (as. 23125, kaupallinen 5165)

"VIUHKA"

MAANKÄYTÖN IDEA, KAUPUNKIKUVA , ARKKITEHTONINEN IDEA

Suunnitelman nimi on Viuhka. Viuhka muodostuu viidestä rakennusmassojen sormesta ja niiden välisistä, keskenään eriluontoisista pihatiloista. Viuhkan ensimmäisen ja toisen sormen välinen tila on urbaanein ja sitä pitkin myös saavutaan alueelle Yliopistokadulta. Sen lähtökohta on vanhan hautausmaan portti Sairaalakadun ja Yliopistonkadun risteyksessä. Alueelle tulija löytää vanhan hautausmaan kunnostetun kivimuurin, jonka viereinen kävelytie levenee ja muuttuu uuteen joen-poukamaan johtavaksi aukio-pihasarjaksi. Vaihtelevatoimintaisia aukioita ja pihoja rajaavat myös toimintoiltaan erilaiset rakennukset, kuten asuintornitalo, vanha sairaalarakennus, senioritalo, sosiaalista asutontuotantoa sisältävä rantatalo ja tilasarjan viimeisenä yleinen saunarakennus.

Etelään päin mentäessä rakennusmassojen sormet ja niiden väliset pihatilat muuttuvat yksityisemmiksi asuinpihoiksi hyödyntäen pihakonseptia. Pihoilta löytyy paljon erilaisia aktiivisia toimintamahdollisuuksia, mutta myös suojaisia paikkoja rauhoittua ja ihailia Kemijoen maisemia. Kaikkiä viuhkan pihoilta on yhteys Kemijoen rantareittiin portaita ja luisia pitkin.

Ajatus on ollut myös vaalia jokisiluettia Kemijoen itärannalta päin katsottuna. Viuhkamaisen sommitelman rakennusten päät laskevat kohden jokea, jonka takia uuden asuinalueen mittakaava joelta päin tai talojen vierestä kulkevalta rantareitiltä on hyvin inhimillinen. Sairaalanien jokea kohti laskeva maasto mahdollistaa myös täysin piilotetun kannenaluopaikoituksen, jolloin autojen maisemalliset hälttävauikutukset on minimoitu. Sormimainen, erillisirakennuksista koostuva maankäyttölinen idea sopii alueelle hyvin monesta syystä: lähes jokaisesta asunnosta saadaan pitkiä näkyviä sormien väleista viherpihojen läpi kohden jokea, samojen pihojen läpi näkyy myös joelta syvälle sisämaahan, erillisirakennuksissa valonsaanti asuntoihin on hyvä ja teknistaloudellisena syynä vaihteittain rakennettavuus on mallissa toimiva.

ASUINKERROSTALOT, ARKKITEHTONINEN IDEA

Kaikkien rakennusmassojen harjakatot ovat poikkisuuntaisia. Ylimpien kerrosten asuntojen sisäkatto on lappaiden mukaisesti vino. Tämä tarjoaa kokonaan uudenlaisen lähestymistavan kerrostaloasumiseen. Ylimpien kerrosten asunnot voivat näin olla kaksikerroksisia tai loft-tyyppisiä korkeita asuntoja ja ne voivat sisältää myös parven. Vinon katon alla ylimässä kerroksessa sijaitsee myös talosauna.

Talojen idea perustuu keskikäytäväratkaisuun. Pääsääntöisesti yhdellä puolella käytävää ovat kaikki pienemmät asunnot ja toisella puolella suuremmat asunnot. Pienissä asunnoissa on ulostulevat, kerroksittain paikkaa vaihtavat parvekkeet ja suuremmissa asunnoissa lasitetut asunnon levyiset parvekkeet.

Koska talojen puolet ovat erilaisia, on myös niiden julkisivujen arkkitehtuuri erilaista. Viuhkapihoja mielenkiintoisella tavalla rajaavatkin näin reliefimäinen ulostulevien parvekkeiden julkisivu ja toisella puolella pihaa sileä lasitettujen parvekkeiden julkisivu.

Pienten asuntojen ulostulevat parvekkeet ovat kerroksissa eri kohdissa ja niiden muoto viistetty. Näin ne edesauttavat viistonäkymien syntymistä kohden jokea. Etelä- ja länsipuolen asuntojen parvekkeet sekä päätyparvekkeet ovat asuntojen levyisiä ja lasitettuja. Näillä parvekkeilla on asumismukavuutta lisäävät kylmät ulkovarastot, joiden sivuseinä on viistetty jokinäkymien maksimoimiseksi.

Kerrostalojen maantasokerroksen asunnot rajautuvat suoraan omaan pihaan, minkä kautta luontoyhteys on väliön. Kerrostalojen kellareihin rakennetaan teknisten tilojen lisäksi huoneisto-, polkupyörä- sekä ulkoiluvälinevarastot. Osaan alueen kerrostalojen kellareista rakennetaan asukkaiden yhteiskäyttöön kuntoilutilat, haraste/kerhotilat sekä pesula.

Suunnitellun uudentyyppisen kerrostalokonseptin myötä asuntojakamasta tulee automaattisesti vaihteleva.

PAIKOITUS JA LIIKENNE

Ajoneuvoliikenne alueelle johdetaan pääosin Sairaalakadun kautta autohalliin. Toinen autohallin sisäänkäynti on kaupungin jätevesipumppaamon vierestä. Pihalueella voi ajaa saatto- ja huoltoliikenteen ajoja, mutta muuten pihalue on autoton. Pihapaikoitusta on esitetty toteutettavaksi ainoastaan Sairaalakadun varteen sekä vanhan hautausmaan itäpuolelle.

Pääosa autopaikoituksesta on suunniteltu maanalaiseen autohalliin. Autohalliin viihtyisyyttä ja toimivuutta parannetaan selkeillä väreillä ja opasteilla. Kattoikkunoiden kautta halliin tulee luonnonvaloa jota tehostetaan hyvällä valaistuksella. Autohallin toimintoja on mietitty. Kerrostalojen kellarisisaankäyntien lähistölle on varattu liikuntaesteisten autopaikat sekä sähköautojen latauspaikat. Autohallin Sairaalakadun sisäänajon lähistölle on varattu tilaa yhteiskäyttöautoille. Suorakulmaisuudesta poikkeavan autohallimuodon takia autopaikkoina vaikeasti hyödynnettävät tilat varataan moottoripyörille ja muille pienemmille kulkuneuvoille vaikkapa esimerkiksi moottorikelkoille. Talojen keilarikerroksiin sisäänkäyntien läheille sijoittuvat talon asukkaiden pyöräpaikat. Paikoitusnormina alueella on käytetty asuinrakennuksissa 1 ap/100 k-m2, palvelu- ja senioriasunnoissa 1 ap / 150 k-m2. Lopullinen autopaikkamäärä määritellään kaavoituksen yhteydessä yhteiskäyttö- ja sähköautopaikkamäärän tuoman kevennyksen mukaisesti.

HULEVEDET

Sairaalakadun pluskorko tornitalon kohdalla määrittää koko alueen kattavan autokannen yläpinnan lähtökoron. Tästä korosta autokannen pinta vähitellen laskee kohden itää ja etelää ohjaten hulevesiä samaan suuntaan. Hulevesiojat laajenevat vesivirtoja viivyttäviin alfaisiin, kapenevat soliseviksi puroiksi ja lopulta laskeutuvat mutkittelevana alas maapenkkaa ja imeytyvät maaperään. Niistä tehdään pihapiiriä ja lähiympäristöä rikastuttavia aiheita.

ETELÄKÄRJEN UUSI PUISTO JA LUONTO

Sairaalanien kärkeä on kaupunki kaavallit jatkaa etelään päin ja rakentaa siihen aluetta ja koko kaupunkia palvelevan puiston. Viuhka on suunniteltu siten, että se ottaa rakennettavan puiston hyvin huomioon, mutta ei ole kuitenkaan riippuvainen sen rakentamisesta. Sairaalanien nykyisessä eteläkärjessä oleva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) säilyy viuhkassa sormien väleissä lähes täysin.

VAIHEISTUS

Viuhkan rakentaminen lähtee alueen eteläpäästä, jolloin rakennetaan kaksi kerrostaloa sisältävä yksi sormi, pihä ja sen alapuolinen autohallin osa kerrallaan. Tarpeen mukaan voidaan harkita myös yhtäaikaista rakentamista pohjoisesta päin.

LAAJUUSTIEDOT

KERROSALA YHTEENSÄ	28290 K-M2
TEHOKKUUSLUKU	e=1.20

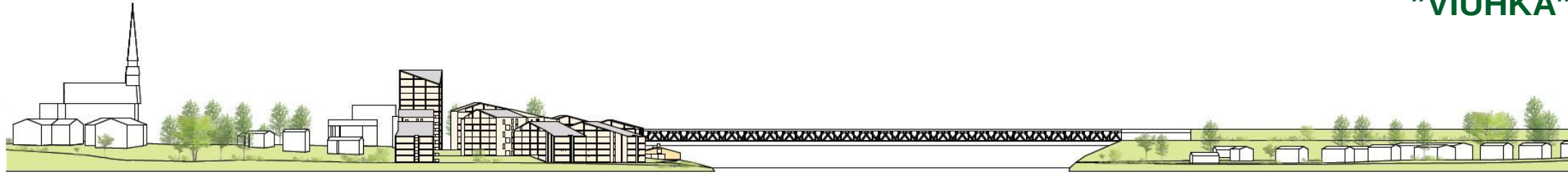
AUTOPAIKKAMÄÄRITYS

ASUMINEN 23125 K-M2
1AP/100 M2 => 231 AP

KAUPALLINEN 2735 + 2430=5165 K-M2
1AP/150 M2 => 34 AP

EHDOTUKSESSA KANNEN ALLA PAIKKOJA
274 AP

MAANPÄÄLLINEN PYSÄKOINTI
31 AP



ALUEJULKISIVU A-A

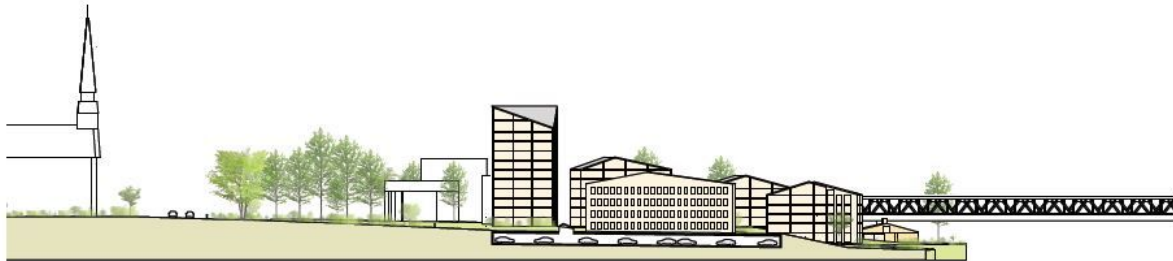
1:2000 (A3)
1:1000 (A1)



niemen laajennus

ALUEJULKISIVU B-B

1:2000 (A3)
1:1000 (A1)



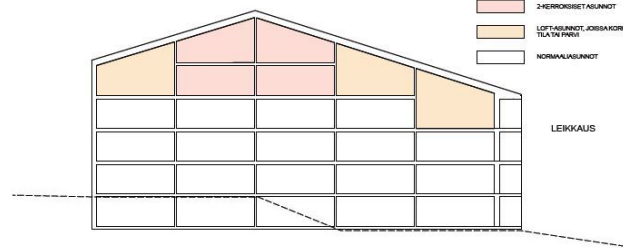
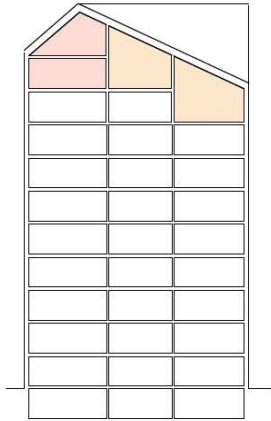
ALUELEIKKAUS C-C

1:2000 (A3)



TORNITALO

Tornitalo toimii rakennus-
sommittelman majakkamai-
sena keskipisteenä. Myös
siinä on keskeistä ja
eteläpuolen asunnoissa
leveät, laitetut parvek-
keet. Pohjoispuolen asun-
noissa on suojaisat kul-
maparvekkeet. Ylimmässä
kerroksessa on kaksi-
kerroksiset kulma-asun-
not eli penthouseet sekä
loft-asuntoja. Suurin osa
talon asunnoista on erin-
omaisilla näkymillä varus-
tettuja kulma-asuntoja.

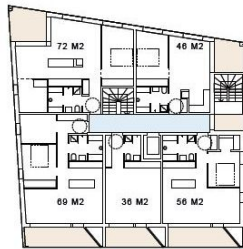


RANTATALO

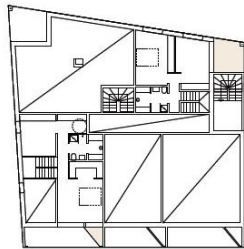
Rantatalojen idea perustuu keskikäytäväratkaisuun.
Pohjois- ja itäpuolella on pienempiä asuntoja, etelä-
ja länsipuolella sekä rannan päädyssä on suuremmat
asunnot.

Talojen puolet ovat erilaisia. Pienten asuntojen ulos-
tulevat parvekkeet ovat kerroksissa eri kohdissa. Näin
ne mahdollistavat viistonäkymät jokea. Ete-
lä- ja länsipuolen asuntojen parvekkeet sekä päätypar-
vekkeet ovat asuntojen levyisiä ja laitetut. Näillä
parvekkeilla on asumismukavuutta lisäävät kylmät ul-
koveratot, joiden sivuseinä on viistetty jokinäkymien
maksimoimiseksi.

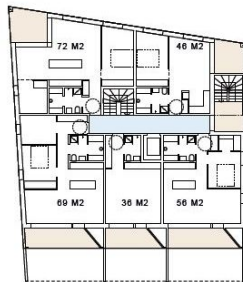
Rannan päässä rantatalo porrastuu alaspäin paikoi-
tushallin päätytyä. Alimmista asunnoista on näin suora
yhteys rantaan ja kaupungin rantareittiin. Rantatalojen
"nokat" joelle päin ovat vain neljä kerrosta korkeita,
muut asuntoja taloissa on kuudessa eri kerroksessa.



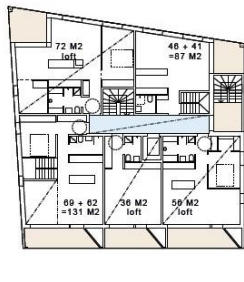
PERUSKERROS 2-8



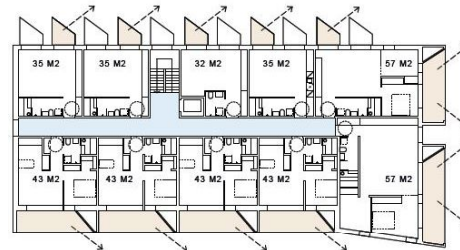
KATTOKERROS



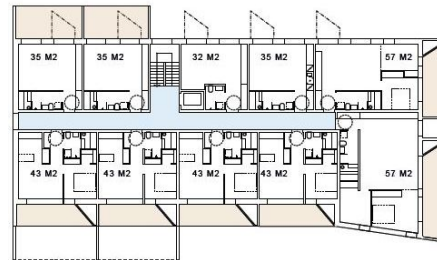
MAANTASO



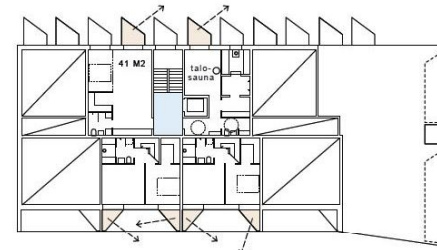
LOFTKERROS



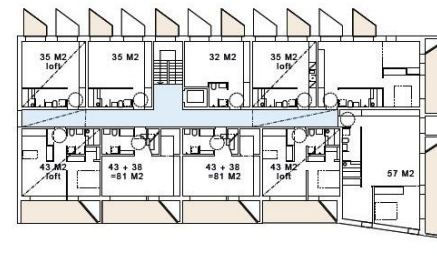
PERUSKERROS 2-3



MAANTASO



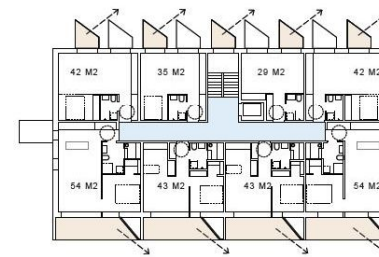
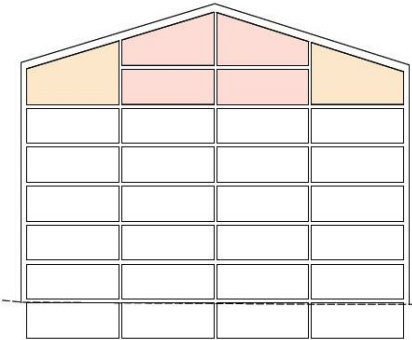
KATTOKERROS



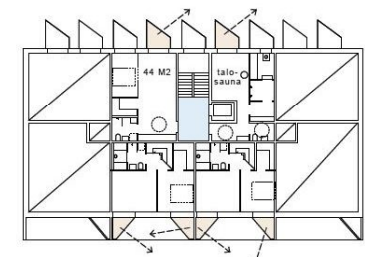
LOFTKERROS

KESKIOSAN KERROSTALOT

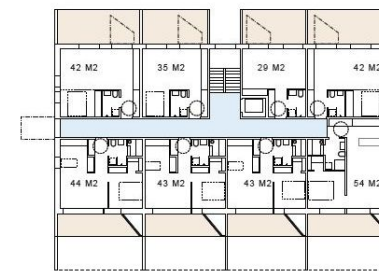
Keskiosan kerrostalot ovat kuten rantatalot, mutta korkeampia ja lyhyempiä. Asuntoja niissä on yhteensä seitsemässä kerroksessa. Korkeutensa ja asuntojen avautumisaunten vuoksi myös niistä on erinomaiset näkymät joelle, keskustaan päin sekä vehreille pihoilte.



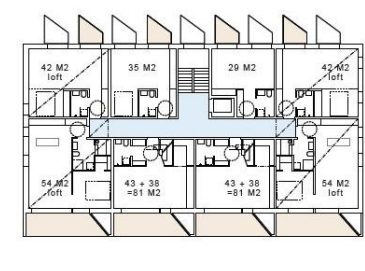
PERUSKERROS 2-5



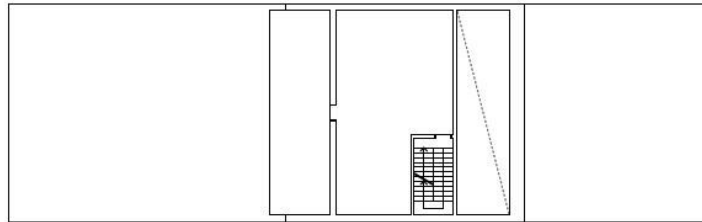
KATTOKERROS



MAANTASO



LOFTKERROS



TEKNINEN KERROS



KATTOKERROS

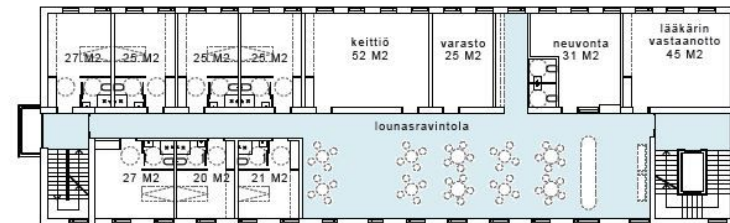
VANHA SAIRAALA

Vanha sairaala on osa viuhkasommitelman urbaanim-paa osaa. Sairaalaan on suunniteltu sijoitettavaksi palvelukoti. Puolittain maan alla oleva alin kerros jää tulevan parkkikannen takia maan alle ja sieltä on suora yhteys autohalliin. Maantasokerroksessa ja kellarissa on palvelukotia, viereistä senioritaloa ja koko aluettakin hyödyttäviä palveluita kuten ravintola, lääkärin vastaanottohuone, kuntoutus- ja saunatilat sekä muita myöhemmin määriteltäviä palveluita. Kahteen ylempään olemassa olevaan kerrokseen sijoittuvat ryhmäkodit. Myöhemmin rakennetun ylimmän kerroksen mahdollista purkua tutkitaan ja tilalle on tarkoitus rakentaa uusi kolmannen ryhmäkodin sisältävä kerros. Kattokerroksessa on iv-konehuone.

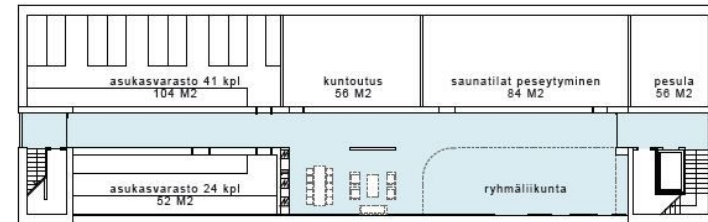
Viuhkan ensimmäisen sakaran kärjessä lähinnä jokea on Sairaalanien yleinen sauna. Saunalle pääsee Sairaalakatua pitkin tai kahden sakaran väliseltä pihalta maisemaportaita laskeutumalla. Rantaviivaa hieman muokkaamalla ja laituri rakentamalla saunan yhteyteen saadaan uimapaikka, venelaituri ja aktiivinen rantapiha, mitä niemen ympäri kiertävä rantareitti halkoo.



PERUSKERROS 2-3



MAANTASO



KELLARI

SUOJELTAVA RAKENNUS 1:400 (A3)
RYHMÄASUMINEN 1:200 (A1)

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

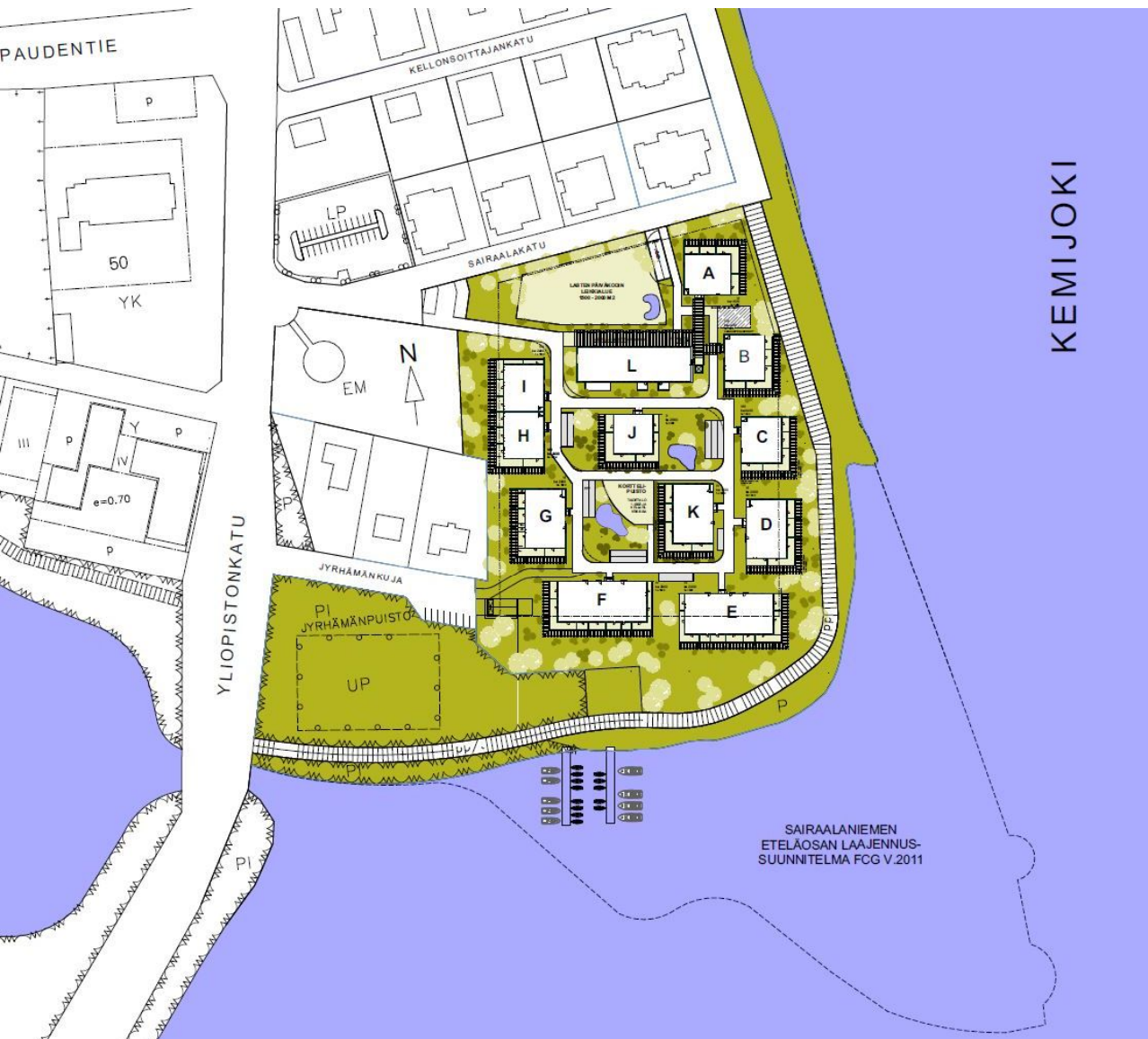
Sairaalanniemi, Ryhmä 1



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 1

"GREEN GARDEN"



Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanneemi, Ryhmä 2.ve1

Laajuustiedot:

27533 kem² (asunnot 15723, palvel.as 2700,
vanh.as. 4250, opisk.as. 4860)

"GREEN GARDEN"

SUUNNITTELUN TEOREETTINEN TAUSTA

Työryhmällemme selvisi varsin nopeasti rakennuspaikan kaupunkikuvallinen asema ja alueelle tarvittava kokonaisuus. Silmiimme piirtyi kuva Pohjolan Tapiolasta yhtä vihreänä ja ”luonnollisena” kuin alkuperäinen Espoon Tapiolakin on. Espoon Tapiolasta on muodostunut Suomen nykyaikaisen kaupunkirakenteen ehkäpä loisteliaan esimerkki. Espoon Tapiola on ”kaupunki kaupunkilaisille, kaupunki ihmisille”. Halusimme noudattaa samaa rakentamisperinnettä, toki pienemmässä mittakaavassa, mutta hengeltään samanlaisena. Halusimme luonnostella tuolle paikalle samanlaisen vihreän ja viihtyisän kaupunkirakenteen, monipuolisen ja rauhallisen asumisen ja olemisen tyyssijan. Tämä tavoite ohjasi myös kaikkea muuta toimintaa rakennuspaikalla. Jonkun verran ehdotuksen sisältöön vaikutti Singaporeen toteutettu Daniel Liebeskindin suunnittelema Reflections kokonaisuus. Myös siinä hankkeessa on luonnolla suuri merkitys, rakennus on omalla tavallaan luonnon keskellä, ei pelkästään osana laajempaa kaupunkirakennetta. Käsitksemme mukaan luonnolla on suuri merkitys ihmisten viihtymiseen ja terveyteen.

Tämä selkeä tavoite tarkoitti sitä, että haluamme mahdollisimman paljon vihreää luontoa näkyviin korttelissa. Uskomme, että näin saavutetaan ympäristö, jossa ihmiset viihtyvät. Kortteli ei kuitenkaan ole pelkästään luontoa, siinä on rakennuksilla suuri merkitys. Luonnon ja rakennusten liitoskohtaan laitoimme lasin, joka ei oikeastaan erota luontoa ja rakennusta toisistaan, vaan yhdistää ne. Luonto hiipii rakennusten sisään lasin kautta, mikä on vanha ja tehokas keino luonnon ja rakennusten toimintojen liittämiseksi toisiinsa.

Osayleiskaavassa osoitetut arkeologiset ja luonnonympäristön arvot sivuavat suunnittelualuetta. Luonnon monimuotoisuudelle tärkeä rantapolun reunapuusto inventoidaan tarkemmin asemakaavassa ja pyritään säilyttämään osana alueen vetovoimatekijää. Arkeologiset kohteet eivät osu rakentamisalueelle.

KORTTELIN TOIMINNOT

Kortteliin sijoittuu seuraavia toimintoja:

- asunnot
Asunnot suunnitellaan toteuttamisajankohdan sosiaalisen tilauksen mukaan pienasunnoista suurempiin perheasuntoihin. Asuntokoot vaihtelevat luonnoksissa 22 m2:stä n. 110 m2:iin.

- ensimmäisissä kerroksissa on suurempia huoneistoja suuremmilla pihalla ja parvekkeilla.

- välikerroksissa on asuntoja pienemmillä parvekkeilla ja taas ylimmissä kerroksissa on mahdollisuus suurempiin huoneistoihin suuremmilla parvekkeilla.

Valittu arkkitehtoninen teema näkyy kaikkialla ja käsityksemme mukaan antaa vaihtelevaa karaktääriä asunnoille ja rakennuksille. Ihmisillä on hieman erilaiset asumistottumukset ja tavoitteet. Pyrimme palvelemaan heitä kaikkia.
- vanhusten asunnot
Olemme valinneet kaksi kerrostaloa erityisesti vanhusten asunnoiksi joen rannalta. Vanhusten asunnot sijaitsevat lähellä peruskorjattavaa sosiaalirakennusta. Sosiaalirakennuksessa on vanhuksia palvelevia palveluita. Nämä asiat suunnitellaan yhdessä käyttäjien kanssa.

- vanhusten palveluasunnot

Peruskorjattavaan sosiaalirakennukseen olemme suunnitelleet vanhusten ja muiden tarvitsevien palveluasuntoja. Asia etenee yhdessä ko. järjestöjen kanssa ja esitettyjen toimintojen tuleminen tähän kortteliin päättävät ko. toiminnan asiantuntijat. Päätös on ensisijaisesti toiminnallinen ja käytännöllinen.

- muut palvelut

Peruskorjattavan sosiaalirakennuksen 1.:een ja kellarikerrokseen olemme suunnitelleet lasten päiväkodin. Tarvittaessa päiväkotia voidaan laajentaa 2.krs:een. Päiväkotia ja vanhukset voivat hyödyntää yhteisiä tiloja ja järjestää yhteisiä hetkiä.

- opiskelija-asunnot

Sosiaalirakennuksen toiminnallis-eettisen sisällön päättää sen puolen asiantuntijat. Uskomme, että löydämme oikean konseptin noille toimintoille.

VE 2:sa olemme varanneet kaksi rakennusta opiskelija-asunnoiksi. Jos toteutuksessa noudatetaan nykyisiä suosittuja yksiökokoja, asuntoja tulee yhteensä n. 100 kpl. Opiskelija-asunnot tuossa paikassa olisivat käsityksemme mukaan hyvin suosittuja. Luonnoksissa meillä on hieman normaalia suuremmat opiskelijaperheiden asunnot. Ne toimisivat hyvin paikalle rakennettavan lasten päiväkodin kanssa.

Asukkaiden yhteisötilat

Tällä hetkellä olemme varanneet seuraavat yhteisölliset tilat Green Garden asukkaiden käyttöön;

- taideharrastus- ja käsityötilat keskuspihan vieressä olevassa yhteisötilassa.

- äänieristetyt musiikkiharrastustilat musiikin harrastajille samassa talossa.

- lisäksi samassa talossa on vielä suuri kuntosalitila, jossa asukkaat voivat ympäri vuoden harrastaa erilaista liikuntaa.

- yhteisötilassa on myös 3 erillistä majoitustilaa, jossa asukkaat voivat majoittaa vieraitaan niin halutessa. Luonnoksissa on kolme erikokoista majoitustilaa erilaisiin tarpeisiin.

Pihatilat

Pihatilat suunnitellaan detaljoidusti käyttäjien toiveiden mukaan yhdessä heidän kanssaan. Emme sen vuoksi ole menneet vielä detaljitilalle pihasuunnittelussa, koska emme varmasti tiedä lopullisia käyttäjiä. Tärkeää on, että pihatiloja on riittävästi kaikkien toiveisiin unohtamatta pihan rauhallisuutta. Piha on myös levon ja virkistymisen alueita, ei pelkästään aktiivitiloja.

Venesatama

Olemme sijoittaneet luonnoksiin n. 40 veneen venesataman korttelin asukkaita varten. Uskomme, että tähän paikkaan tulee asumaan veneilystä kiinnostuneita asukkaita.

Autopaikat

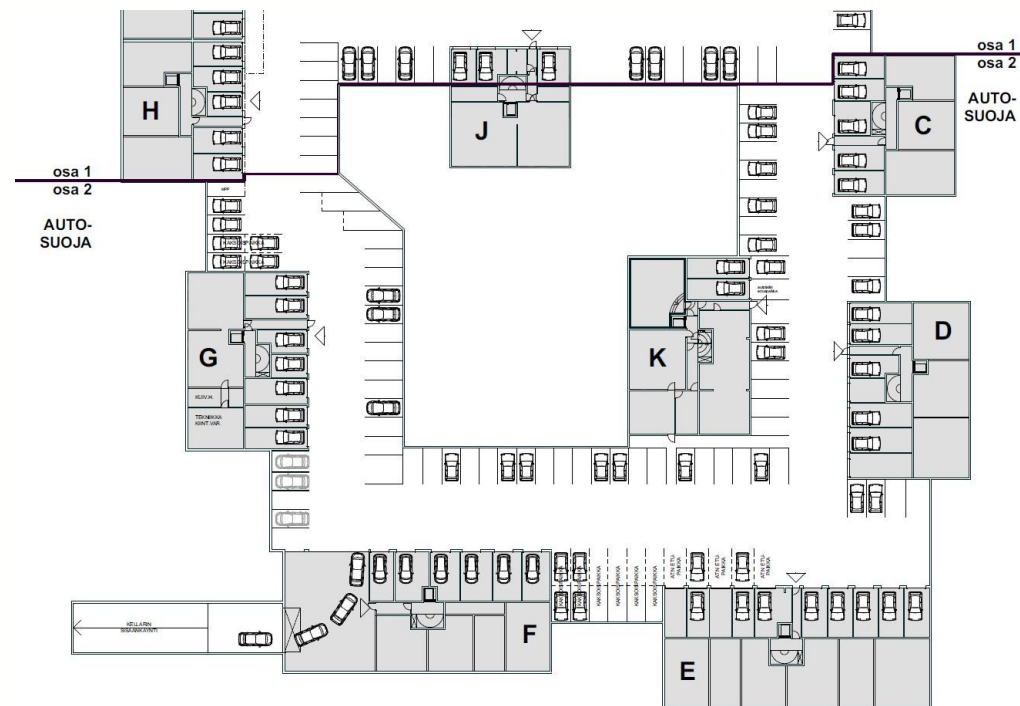
Kaikki autopaikat on sijoitettu maan alle, jolloin saadaan täysin autoton piha-alue. Maanalaiset autopaikat on suunniteltu siten, että rakennuspaikalle jää mahdollisimman suuri alue puiden istutusalueiksi.

Vieraspaikoitus sijaitsee maanpäällisenä ratkaisuna sisäänkulureittien varrella. Vieraspaikkoja on yhteensä n. 15-20 paikkaa riippuen toteuttamisvaihtoehdosta. Vieraita palvelee myös kirkon edustalla oleva suurehko yleinen paikoitusalue.

Selostus

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1

"GREEN GARDEN"



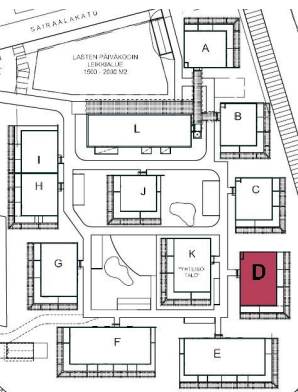
	rakent.laatu	kerrosala	1ap/ kem	ap yhteensä	vieraspaikat	kaikki paikat yhteensä
AUTOPAIKKALASKELMA	ASUNNOT SOS.PALVELUT	24833 2700	1 ap / 110kem 1 ap / 200kem	226 14 240ap	20	260

RAKENNUSPAIKALLA RAKENNETTAVIA
AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 260

MAANALAINEN AUTOHALLI 247ap
MAANPÄÄLLÄ 13ap

Paikoitusratkaisut (1:500)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1

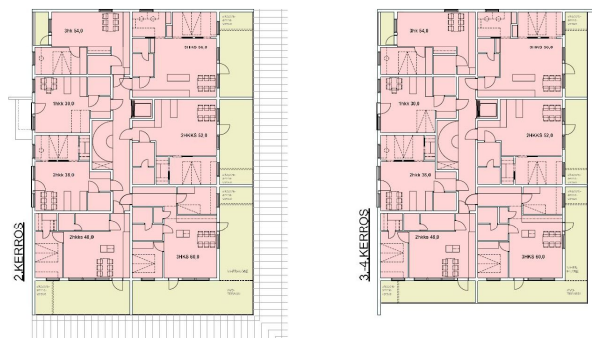


GREEN GARDEN

VE 1

TALO D
TILAKAAVIO
- KERROKSET 2.-4.KRS

AK VI
ka 2300
ha 1840

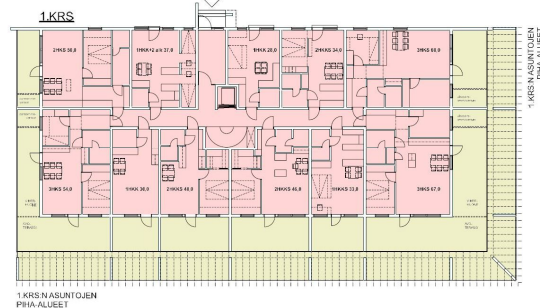


GREEN GARDEN

VE 1

TALO E
TILAKAAVIO
- KERROKSET:
- KELLARIKRS, 1.KRS

AK IV
ka 2300
ha 1840

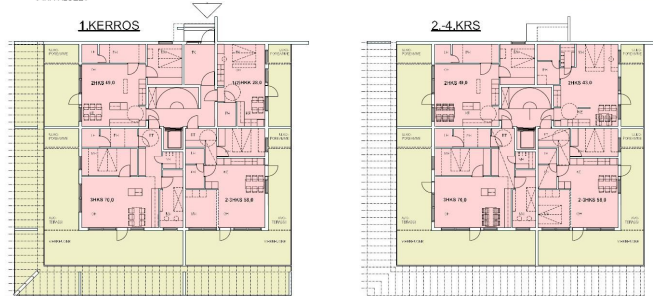


GREEN GARDEN

VE 1

TALOT J
TILAKAAVIO
- KERROKSET:
- KELLARIKRS, 1.-4.KRS

AK X
ka 2560
ha 2046



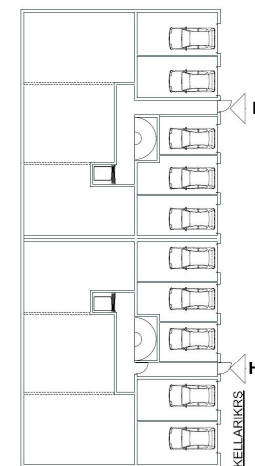
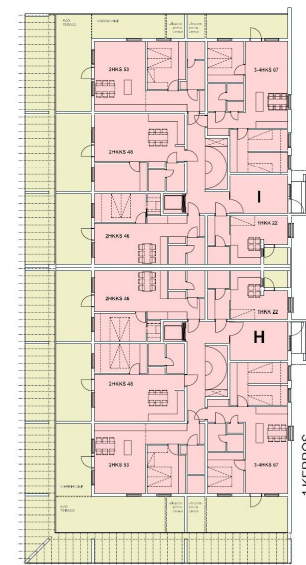
GREEN GARDEN

VE 1

TALOT H JA I
TILAKAAVIO
- KERROKSET:
- KELLARIKRS, 1.KRS

TALO H
AK VIII
ka 2430
ha 1944

TALO I
AK VIII
ka 2430
ha 1944

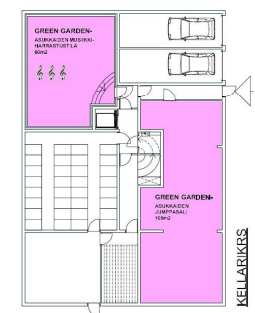
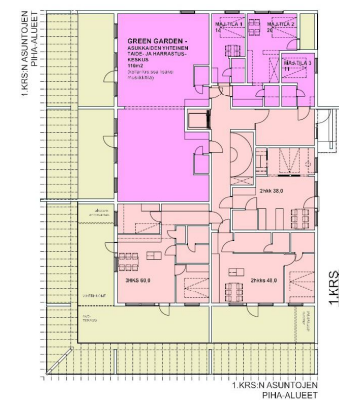


TALO K
TILAKAAVIO
- KERROKSET:
- KELLARIKRS, 1.KRS

AK IV
ka 1533
ha 1226

YHTEISÖTALO

yhteisötilat



Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanneemi, Ryhmä 2.ve1

GREEN GARDEN

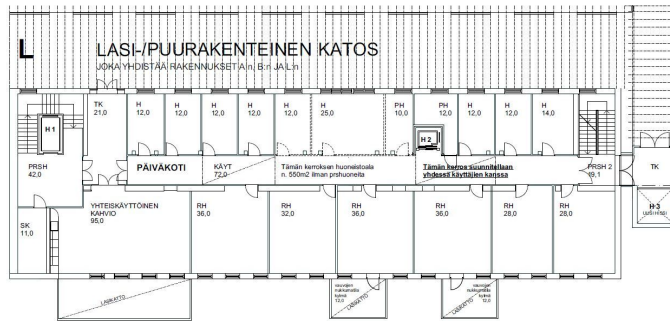
VE 1

TALO L
SUOJELTAVARAKENNUS
- TILAKAAVIO

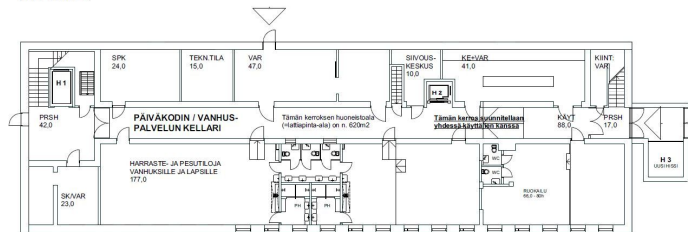
KELLARIKERROS;
- päiväkodin ja palveluasuntojen
yhteistiloja

1.KRS;
- päiväkodin tiloja
Jotka suunnitellaan yhteistyössä
käyttäjien kanssa

AL IV
ka 2700
ha 2160
peruskorjaus



1.KERROS



KELLARIKERROS

"GREEN GARDEN"

L 4.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



4.KERROS

GREEN GARDEN

VE 1

TALO L
SUOJELTAVARAKENNUS
- TILAKAAVIO

2.-3.KRS;
- vanhusten palveluasuntoja
Jotka suunnitellaan yhteistyössä
käyttäjien kanssa

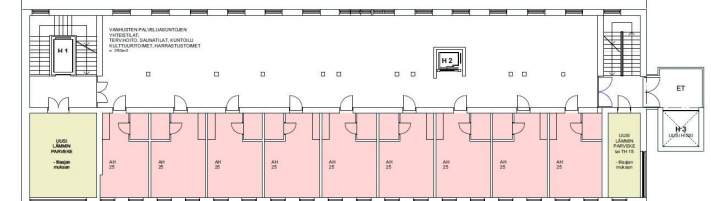
AL IV
ka 2700
ha 2160
peruskorjaus

L 3.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



3.KERROS

L 2.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



2.KERROS

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja
tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1



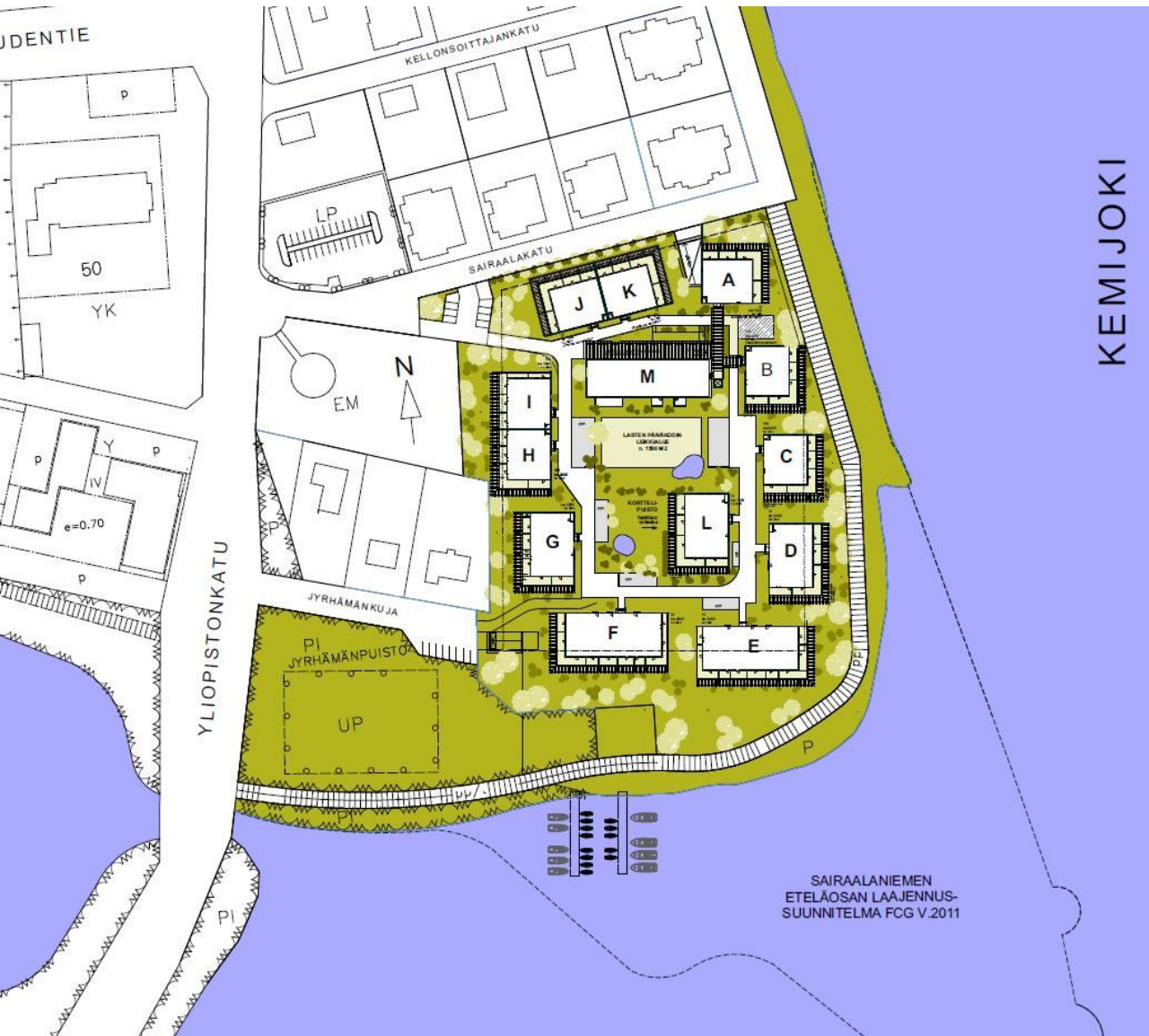
"GREEN GARDEN"



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, **Ryhmä 2.ve1**

"GREEN GARDEN"



Laajuustiedot:

28613 kem² (asunnot 18023, palvelu.as. 2700,
vanh.as. 4250, opisk.as. 3640)

Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanieni, Ryhmä 2.ve2

The site plan illustrates the layout of the Sairaalanneemi development, specifically Group 2.ve2. It features a central green area labeled "GREEN GARDEN" surrounded by various building blocks (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M) and extensive parking spaces. The plan also shows the location of Sairaalakatu (Hospital Street) and the Sairaalanneemi (Hospital) building. The layout is divided into two main sections, osa 1 and osa 2, with an AUTO-SUOJA (auto shelter) area in between.

	rakent.laatu	kerrosala	1ap/ kem	ap yhteensä	vieraspaikat	kaikki paikat yhteensä
AUTOPIKKALASKELMA	ASUNNOT SOS.PALVELUT	25913 2700	1 ap / 110kem 1 ap / 200kem	236 14 250ap	8	258
RAKENNUSPAIKALLA RAKENNETTAVIA AUTOPIKKOJA YHTEENSÄ	258					
MAANALAINEN AUTOHALLI	243ap					
MAANPÄÄLLÄ	15ap					

Paikointusratkaisut (1:500)

Sairaalanneemi, Ryhmä 2.ve2

	rakent.laatu	kerrossala	1ap/ kem	ap yhteensä	vieraspaikat	kaikki paikat yhteensä
AUTOPAIKKALASKELMA	ASUNNOT SOS.PALVELUT	25913 2700	1 ap / 110kem 1 ap / 200kem	236 <u>14</u> 250ap	8	258
RAKENNUSPAIKALLA RAKENNETTAVIA AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 258		MAANALAINEN AUTOHALLI 243ap MAANPÄÄLLÄ 15ap				

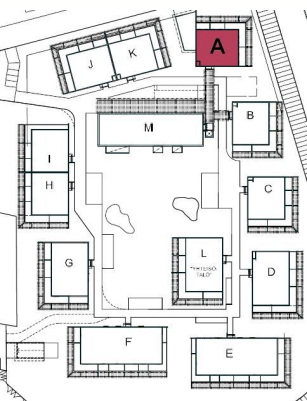
Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”GREEN GARDEN”

Ei toimitettu.

”GREEN GARDEN”

Vastaavat kuin ve1 (kts. dia Ryhmä 2.ve1)



GREEN GARDEN

VE 2

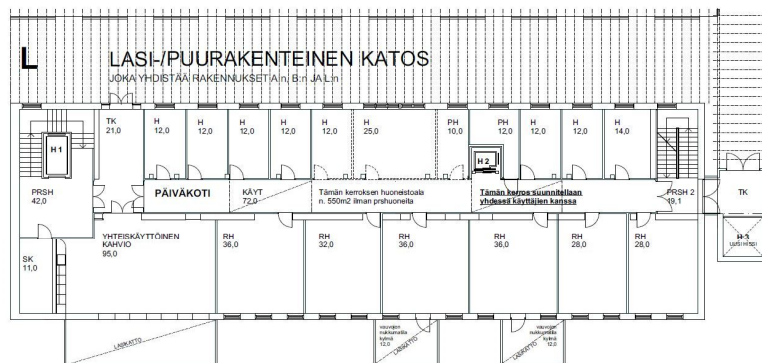
TALO M
SUOJELTAVA RAKENNUS
- TILAKAAVIO

KELLARI- JA 1.KRS

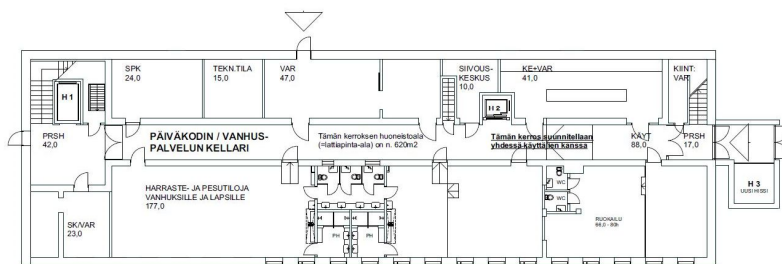
KELLARIKERROS:

- päiväkodin ja palveluasuntojen yhteistiloja
- 1.KRS:**
- päiväkodin tiloja
- jotka suunnitellaan yhteistyössä käyttäjien kanssa

AL IV
ka 2700
ha 2160
peruskorjaus



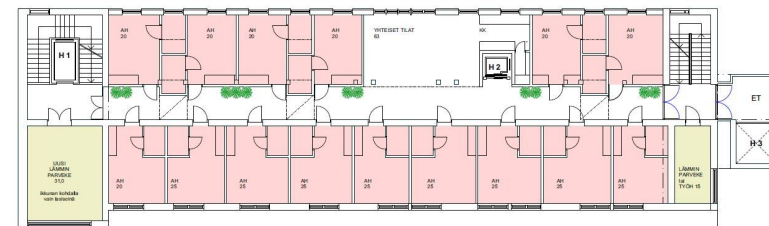
1.KERROS



KELLARIKERROS

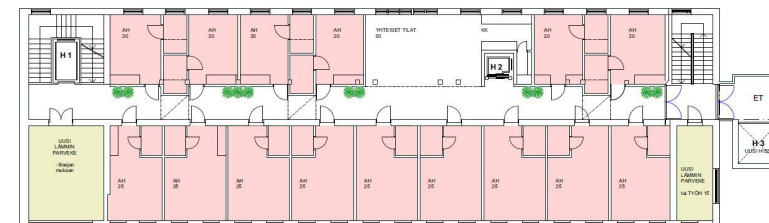
"GREEN GARDEN"

M 4.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



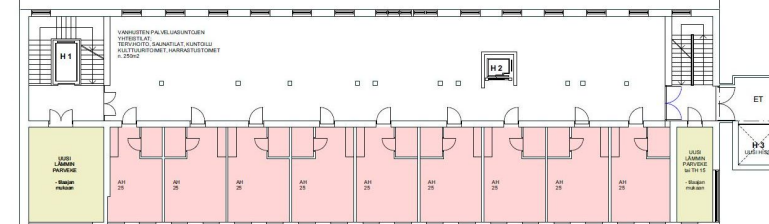
4.KERROS

M 3.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



3.KERROS

M 2.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



2.KERROS

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2



"GREEN GARDEN"



Havainnekuvat



Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

"KRUUNU & LAAVU"



Laajuustiedot:

22480 kem² (asunnot 15020, start-up+kulttuuri+
hoivakoti+sos.as. 7230, sauna 230)

ALUESUUNNITELMA JA KAUPUNKIKUVA

Aluesuunnitelman lähtökohtana on väljiys, vihreys ja monipuolisuus. Sairaalanien puistomainen luonne ja avoimet näkymät Kemijoelle on säilytetty. Samalla alueen urbaaneja ominaisuuksia on kehitetty. Ehdotus on sovitettu viereiseen puistoalueeseen keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Rantapuiston eteläpuolelle rakennetaan uusi saari, joka on samalla rantapuiston laajennus. Kaupunkilaisille tärkeä rantareitti saarineen voidaan toteuttaa vaihteittain.

Monipuolista asumista, yhteisöllisyyttä, yritys- ja kultuuritoimintaa

Sairaalarakennuksen vanha osa suojellaan ja muutetaan asunnoiksi, taidetyöpajoiksi ja yhteisölliseksi startup-yrityshautomoksi. Tilasuunnittelun tavoitteena on koota yhteen kulttuurialan ja eri luovien alojen toimijoita sekä yrityksiä ja asiantuntijoita, jolloin syntyy kohtaamisia, toimialarajoja ylittävää yhteistyötä ja uutta liiketoimintaa. Vanhan sairaalarakennuksen yhteyteen rakennetaan uusi hoivakoti terveyskeskuksen purettavan siiven paikalle. Uusi kulttuurialue on alueen toiminnallinen keskus, jota uusi kahvila, taidetyöpajat ja hoivakoti ruokaloineen reunustavat. Asuinrakennukset rakennetaan vanhan sairaalan eteläpuolelle. Rakennukset sijoittuvat väljästi puistomaiseen ympäristöön. Pysäköinti on keskitetty ja tehokas kaksitasoratkaisu, joka säästää puistoa ja helpottaa talvikunnossapitoa. Vanha sairaalarakennus määrittelee uudisrakennusten korkeuden. Selkeälinjaisten rakennusten räystäskorko on osapuilleen sama koko alueella. Ullakko rakennetaan sisäänvedettynä kerroksena, jossa on rivitalomaisia ateljeeasuntoja terasseineen ja yhteistiloineen ja saunoineen. Rakennusten veistokselliset ullakkokerrokset kruunaavat helminauhamaisten rakennussommitelman. Tulvaraja on otettu huomioon alueen suunnittelussa.

RANTAPUISTO JA SAARI

Kaupungin puistosuunnitelmaa on jalostettu siten, että nykyinen rantaviiva säilyisi ja puistolaajennus toteutettaisiin niemen asemesta saarena, jonka erottaa kapea salmi mantereesta. Saaren muoto noudattelee pääpiirteissään Rovaniemen kaupungin puistosuunnitelmaa.

Ratkaisu säilyttää alueen rantamaiseman ja luo mielenkiintoisen uuden saarekkeen, jonne kuljetaan esteettömästi kahta siltaa pitkin. Sillat voidaan toteuttaa helposti betoni- tai puurakenteisina arkkusiltoina, joiden jännevälit ovat lyhyet. Olennaista on säilyttää Kemijoen rantavirtaukset ja läheinen kontakti jokeen koko alueella. Rantapuisto voidaan erillisen saaren ansiosta toteuttaa vaihteittain.

Sairaalanien ja saarta laajennetaan enimmillään noin 150 metriä Kemijoen alajuoksulle päin. Kokonaisuus rakennetaan oleskelu- ja virkistyspuistoksi, joka toimii keskusta-alueen asukkaiden lähivirkistysalueena. Rantapuistoon rakennetaan kevyen liikenteen yhteys Sairaalakadulta Yliopistokadulle liittyen Kirkkolammen ympäristön reitteihin. Jyrhämäkujaa siirretään nykyiseltä paikaltaan etelään päin. Kujan varrelle rakennetaan uusi pysäköintialue, joka palvelee niemen virkistyskäyttäjiä. Rantareitin varrelle rakennetaan erilaisia oleskelupaikkoja, laavuja tulisijoihin sekä pienvenelaituri.

Seikkailijoiden saari

Saari muotoillaan luonnonmukaisiksi kumpareiksi ja sinne istutetaan runsaasti puustoa ja muuta kasvillisuutta. Saaresta muodostuu mielenkiintoinen kokonaisuus nuotiopaikkoineen, kotineen ja laavuineen. Lisäksi saaren päähän rakennetaan näkötorni. Saaren kävelyreitit ovat sora- ja puupintaisia. Hiihtoreittejä sijoitetaan uuteen saareen sekä lähempänä Ounaskosken siltaa penkereen päälle, pengertä hieman levittämällä.



Paikoitusratkaisu (1:500)



KORTTELISUUNNITELMA JA PYSÄKÖINTIRATKAISU

Kuusi uutta asuinrakennusta sijoitetaan väljästi vanhan sairaalan eteläpuolelle. Sairaalan ja asuinkorttelin väliin rakennetaan korttelipuutarha leikkipaikkoineen, kierrätyskeskus, jätehuolto ja pysäköintialue.

Pysäköintialueella on sähköautojen latauspisteitä sekä yhteiskäyttöautopaikkoja.

Maanpäällisen pysäköinnin alla on laaja pysäköintikellari, johon ajetaan Jyrhämäntukajaa pitkin. Pysäköintikellarista on yhteydet rakennusten kellarikerroksiin, joissa on teknisiä tiloja ja väestösuojat.

Pysäköintikellarin suunnittelussa on otettu huomioon yleiskaavan mukainen tulvaraja.

PYÖRÄPAIKAT:

Ulkona	500
Sisällä	250
Yhteensä	750

AUTOPAIKAT

Ulkona	115
Sisällä	125
Yhteensä	240

"KRUUNU & LAAVU"



Paikointusratkaisut, leikkaus A-A 1:500

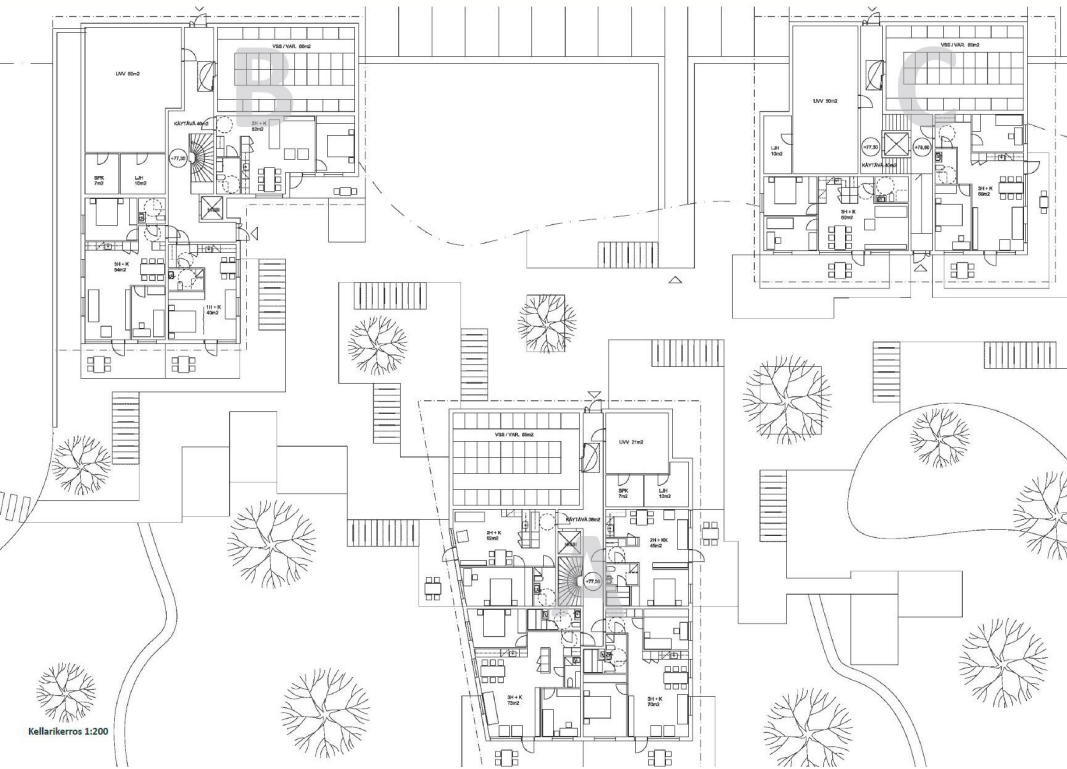


Paikointusratkaisut, leikkaus B-B 1:500

Alueleikkaukset

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

"KRUUNU & LAAVU"



Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

"KRUUNU & LAAVU"

KULTTUURIA & START-UP SEKÄ SOSIAALISTA ASUMISTA JA HOIVAKOTI

Vanha sairaalarakennus muutetaan pienasunnoiksi, taiteilijoiden työpajoiksi ja startup-yrityshautomoksi. Tilasuunnittelun tavoitteena on koota yhteen kulttuurialan ja eri luovien alojen toimijoita sekä yrityksiä ja asiantuntijoita, jolloin syntyy kohtaamisia, toimialarajoja ylittävää yhteistyötä ja uutta liiketoimintaa. Taidekäsityöläisten ja luovien alojen työpaikat sekä Start up-tilat ovat sisäänkäynti- ja kellarikerroksessa ja ne avautuvat tapahtuma-aukiolle. Työtilat tarjoavat erinomaisen mahdollisuuden yritystoiminnan käynnistämiseen, kehittämiseen ja myös laajentuminen onnistuu joustavien tilojen ansiosta. Yhteisöllinen startup-tila yhdistää aloittavat yrittäjät, opiskelijat, tutkijat, asiantuntijapalvelut ja pienyritykset. Tiloissa on yhteisöllisiä kokoontumis- ja esittelytiloja, matalan kynnyksen työpisteitä sekä työhuoneita vakituisempaan käyttöön. Tilat ovat varattavissa myös erilaisiin tapahtumiin. Lisäksi monitoimitiloihin tulee avoin tee-se-itse tila kierrätystiloinen. Monitoimitiloissa on mm. yrittäjille ja yhdistyksille yhteiskäytössä olevia laitteistoja, kopiopalvelut, yritystoimintaa palvelevat 3D-tulostustilat ja neuvottelutilat

Sosiaaliset asunnot sijoittuvat kolmeen ylimpään kerrokseen ja IV-konehuoneen tilalle rakennettavaan asuinkerrokseen, jonne rakennetaan ateljeasuntoja sivukäytäväperiaatteella.

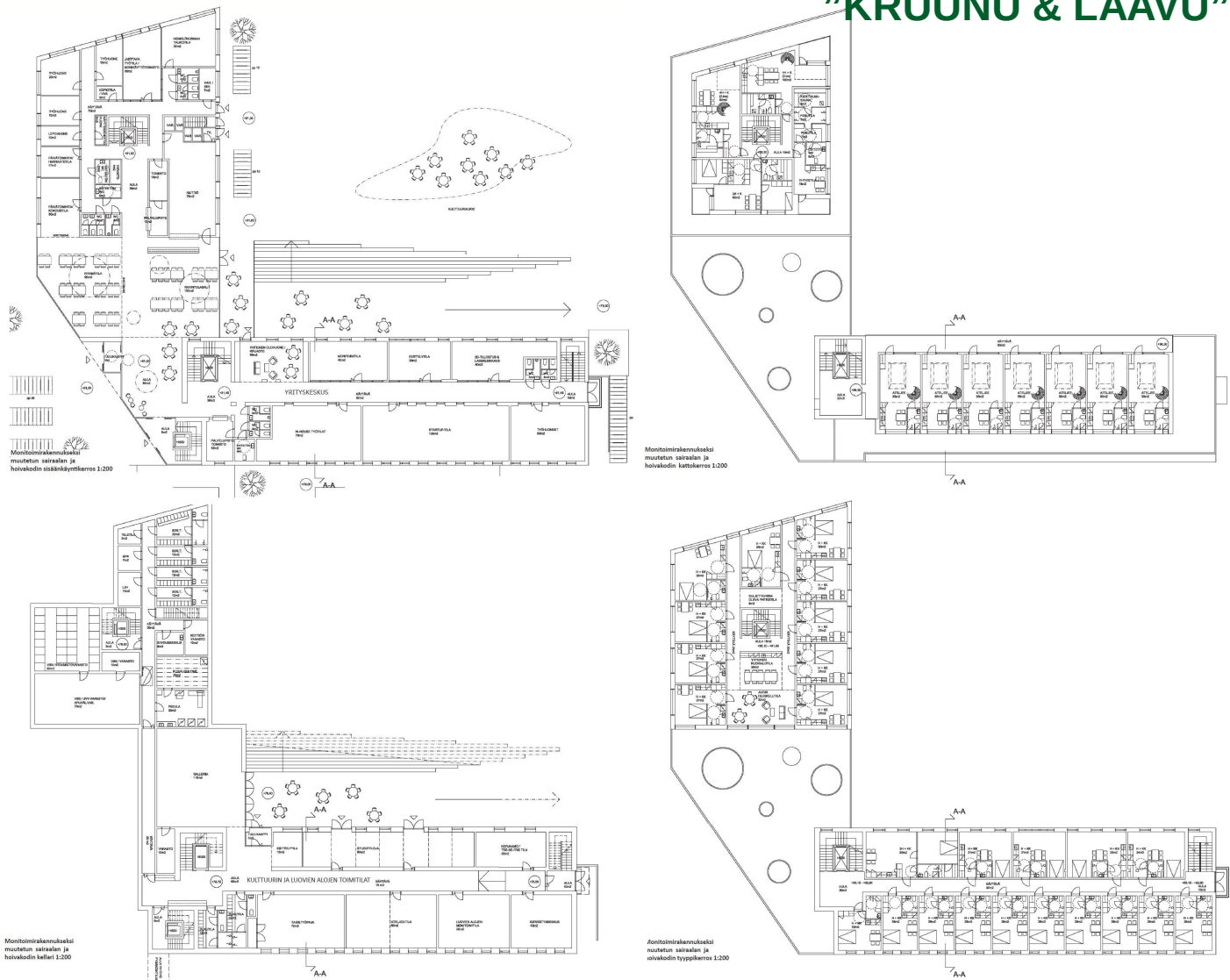
Sairaalan uudemmat siivet puretaan. Itäisen siiven tilalle rakennetaan kuusikerroksinen hoivakoti/ asuinkerrostalo. Hoivakodin tilat sijoittuvat kolmeen alimpaan kerrokseen. Hoivakoti ja vanhasta sairaalasta rakennettu monitoimirakennus ovat ensimmäisen kerroksen ruokalan ja aulan kanssa yhteydessä toisiinsa. Hoivakodin jokaisessa kerroksessa on 16 asuntoa ja yhteistila, jonka yhteydessä on henkilökunnan tila. Kolmessa ylimmässä kerroksessa on pieneköjä asuntoja, jotka noudattelevat alempien kerrosten tilajakoa.

KULTTUURIAUKIO JA KAHVILA

Aukion nykyinen laajuus säilyy mutta ja sairaalan huoltopiha muokataan oleskeluun soveltuvaksi terassiksi, johon vanhaan sairaalaan sijoitetut taidetyöpajat ja uusi taidegalleria avautuvat. Rannan suunnassa oleva huoltorakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan puurakenteinen kahvila-ravintola saunoineen.

Asuin-monitoimi-rakennukseksi muutettu vanha sairaala, hoivakoti, asuinkerrostalo ja kahvilarakennus rajaavat kulttuuriauxiota, jossa voidaan järjestää tilaisuuksia ympärivuotisesti. Kulttuuriauxio on mm. taiteilijoiden, järjestöjen ja yksittäisten esiintyjien käytössä. Kahvila-ravintola tukee aukiolla järjestettäviä tapahtumia, jotka voivat liittyä matkailuun, urheiluun ja taiteisiin. Tapahtuma-aukio on kohtaamispaikka, jossa eri alojen osaajat ja kaupunkilaiset kohtaavat.

Puurakenteiseen kahvila-ravintolaan sijoittuu hirsinen saunarakennus. Kemijoen rantaan rakennetaan laiturivernevuokraamoinen, jota hallinnoidaan kahvilasta käsin. Saunajat pääsevät laiturilta uimaan Kemijokeen. Talvisin on mahdollisuus avantoointiin.



Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 3



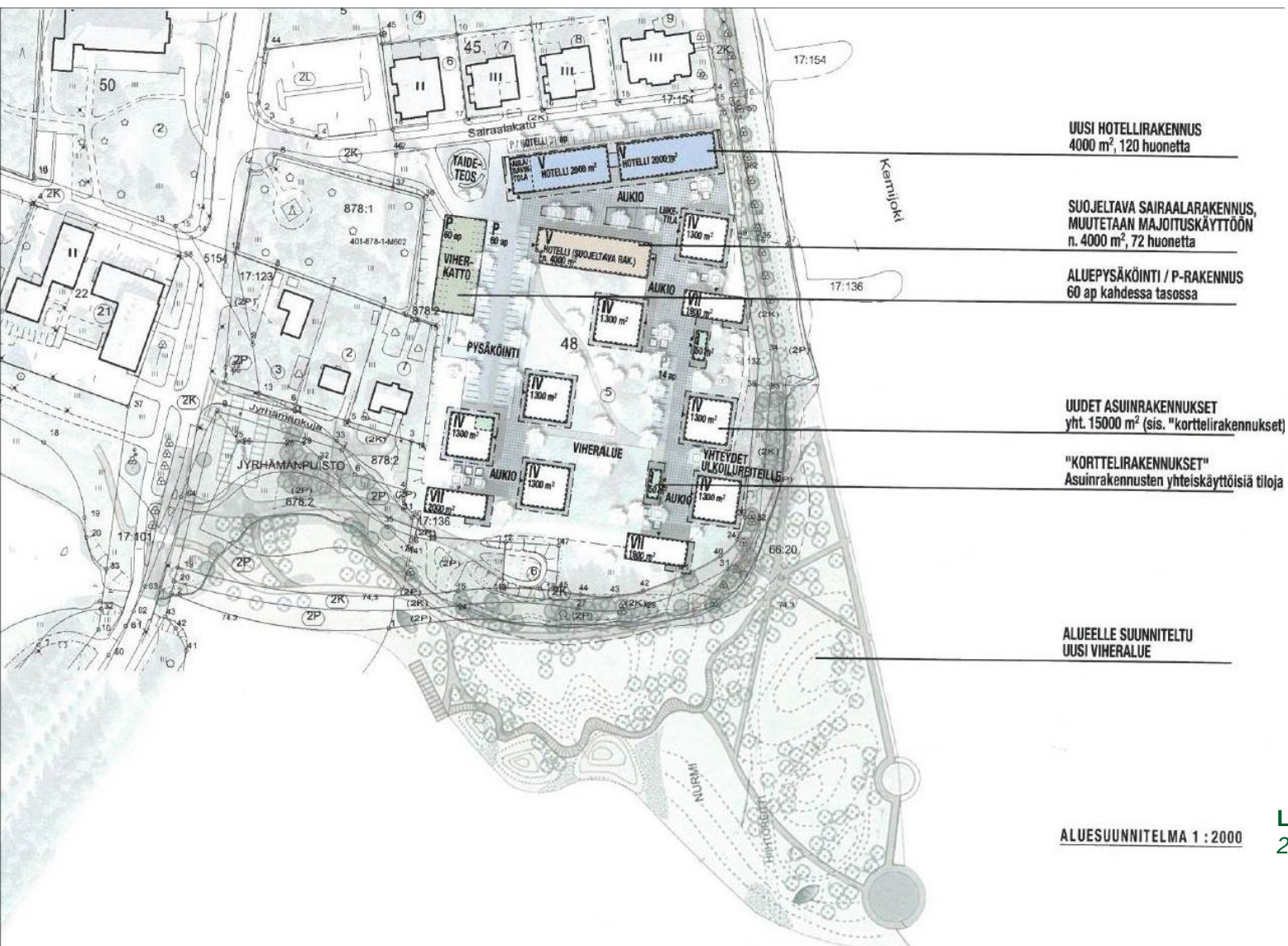
”KRUUNU & LAAVU”



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

"VALON ILO – AURORA FELIX"



Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

ALUEEN KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

VIIHTYVYYS:

- Korkeatasoista arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista, "Rovaniemen käyntikortti"
- Alue suunnitellaan asukkaiden tarpeiden mukaisesti
- Keskitetty autopaikotus taloyhtiöiden omistamalle osakeyhtiölle
- Viheralueiden ja taideteosten saumaton liittyminen rantatiesuunnitelmaan
- Monipuolista asukaskuntaa palvelevat suunnitteluratkaisut

SEGREGAATION (ERIITYMISEN) VÄHENTÄMINEN

- Asukkaita, käyttäjiä ja osakkaita kaikista ikä- ja sosiaaliuokista

- *Opiskelijat
- *Lapsiperheet
- *Ikäihmiset (tuettu asuminen)
- *Sijoittajat
- *Majoittajat
- *Yksin asuvat

- Yhteiskäyttötiloilla yhteisöllisyyttä

YMPÄRISTÖASIAT

- Energiatehokkuus; lämmitysmuoto kestävä kehityksen mukainen, uusiutuva energia, kiertotalous

PAIKALLISTALOUS

- Ryhmärakennuttamisen tuoma edullisuus, selvästi alhaisempi neliöhinta
- Projektin toteuttamistavan ansiosta useat paikalliset yritykset pääsevät mukaan toteuttamaan kohteen rakentamista
- Edullisemmat neliöhinnat edistävät kaupungin asukasluvun kasvua

NYKYAIKAISET KIIINTEISTÖHALLINTATYÖKALUT

- Tulemme hyödyntämään ekologisia energiaratkaisuja. Näitä ovat esimerkiksi aurinkosähkön tuottaminen ja maalämmön hyödyntäminen.
- Kaikkiin rakennuksiin järjestetään reaaliaikainen veden ja sähkön kulutuksen seuranta kaikille käyttäjille. Tämä lisää käyttäjien tietoisuutta omasta kulutuksestaan ja paljastaa mahdolliset vesi- ja sähkövuodot.
- Autopaikkojen vuokrauksen hoitaa isännöitsijä.
- Edellä mainittujen palvelujen laskutuksen hoitaa reaaliaikaisesti isännöitsijä.
- Asumiseen liittyvät ohjekirjat, laskutuslaskut, pelastussuunnitelmat, asumisessa tarvittavat lomakkeet ym. tiedot löytyvät sähköisinä "pilvestä", josta ne voidaan tarvittaessa tulostaa ja saattaa ajan tasalle.

Uudenlaisia asukaslähtöisiä ratkaisuja, joilla saavutetaan;

- Arkkitehtuurisesti arvokas kulttuuriympäristöön mukautuva kokonaisuus

- Ryhmärakennuttamisella hinta-laatusuhteeltaan korkealaatuista rakentamista

TARKOITUKSENAMME ON:

- Etsiä oikeanlaista kumppania sairaalan suojeltuun osaan
- Rakentaa edullisia, laadukkaita ja erikokoisia huoneistoja erilaisille asujille ja alueen käyttäjille
- Kehittää aluetta kaikkien kaupunkilaisten viihtyvyyttä lisääväksi kokonaisuudeksi

Loppukustannuksista sijoitetaan 1 % taiteeseen, joka tuo viihtyisyyttä rakennettavaan ympäristöön ja lisää Rovaniemen tunnettavuutta kulttuurikaupunkina.

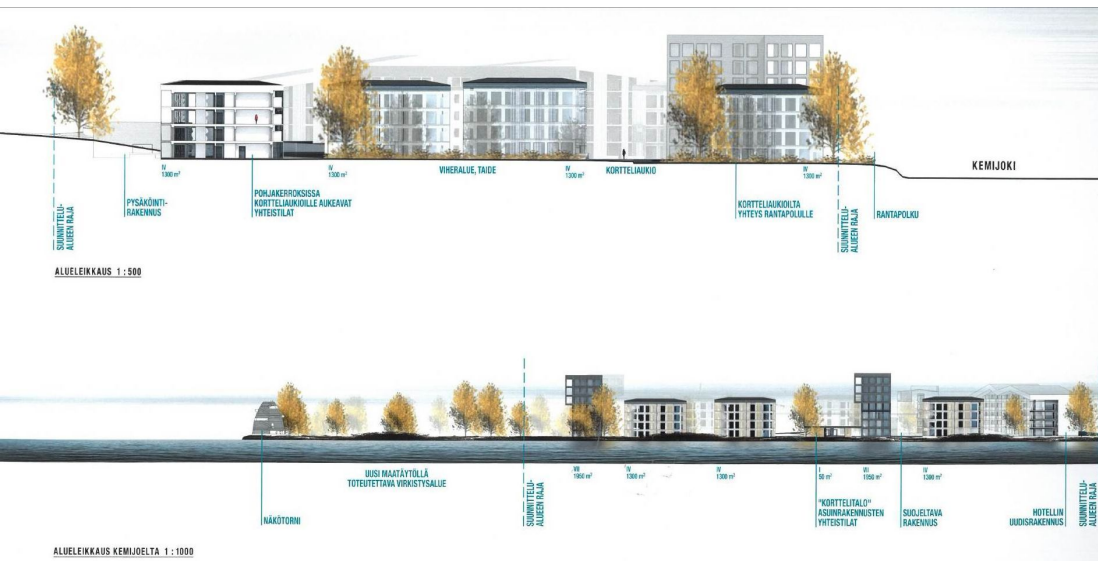
CIRCWASTE

"Circwaste – Kohti kiertotaloutta" on Euroopan komission Life -ohjelman hanke, jossa on mukana 20 toteuttajakumppania yhdessä kymmenen osarahoittajan kanssa. Hankkeen tarkoitus on kehittää pilottihankkeita hyväksikäyttäen kiertotaloutta palvelevia sovellutuksia ja järjestelmiä. Hanketta koordinoi Suomen ympäristökeskus ja se kestää seitsemän vuotta.

Sitoudumme noudattamaan hankkeen ja Rovaniemen tavoitteita kiertotalouteen ja jätteen synnyn ehkäisemiseen liittyen niin rakennusaikana kuin alueen valmistuttuakin. Alueen rakennusvaiheessa ja ennen kaikkea alueen vanhoja rakennuksia purettaessa syntyy merkittävästi jätettä. Jätteen lajittelu ja /hyödyntäminen uudisrakentamisessa soveltuvilta osin jo alueen sisällä ehkäisee raaka-aineen päätymistä pois kiertokierrosta. Esimerkiksi runkorakenteissa käytetty betoni on uudelleenkäytettävissä puhtailta osiltaan maanrakennustöissä alueen sisällä.

Valmiin alueen jätehuolto sekä kierrätys toteutetaan taloyhtiökohtaisten jättepisteiden sijaan yhteisillä keräysastioilla, jotka sijoitetaan alueelle järkeviin pisteisiin. Tällä tavoin alueelliseen jätehuoltoon saadaan kustannustehokkuuden lisäksi huoltoliikenteen ohjauksen kautta turvallisuutta.

”VALON ILO – AURORA FELIX”



Alueleikkaukset

Sairaalanranta, Ryhmä 4

"VALON ILO – AURORA FELIX"



ASUNTORAKENTAMINEN

- Asuntorakentaminen toteutetaan ryhmärakennuttajakonsultin johdolla Schauman Arkkitehdit Oy:n suunnitelman mukaisesti.
- Jokainen talo rakennetaan omana asunto-osaakeyhtiönä.
- Talon pohjakerrokseen sijoitetaan tekniset tilat, asuntovarastot, pyykinkuivatustilat ja muita taloyhtiön tarvitsemia tiloja.
- Mikäli pohjakerrokseen jää ylimääräistä tilaa taloyhtiö voi vuokrata niitä mikroyrittäjille, joita voivat olla esim. parturi, kampaaja, hieroja, ruokahuollon tuottaja, kuntosali tai käyttää tiloja muuten esim. kerhotilana

Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

- Valon ilo –alueelle pyritään rakentamaan kansainväliset mitat täyttävä noin 200 huonetta käsittävä hotelli. Suojellun osan kapasiteetti on 70-80 huonetta.
- Hotellille varataan enintään 8000 kerros^m².
- Hotellia operoimaan tuleva operaattori laatii huonetilaohjelman.
- Erillinen kiinteistösiirtajayhtiö tulee rakennuksen omistajaksi, joka vuokraa tilat hotelliopeaattoreille.
- Lapin Ryhmärakennuttajat Oy yhteistyössä Kasperi ja Roni Saaren kanssa etsii kohteelle sopivan kiinteistösiirtajatahon sekä hotelliopeaattorin ja toimii hotellirakentamisessa rakennuttajakonsulttina.
- Tontin omistamisesta sovitaan Rovaniemen kaupungin kanssa. Tontti voidaan vuokrata tai myydä kiinteistöyhtiölle kaupungin tahdon mukaisesti.

- Matkailukapasiteetin ja tulojen kasvua
- Kiinteistöverokannan vahvistumista
- Tuottoa tontin vuokraamisesta tai kiinteistön mynnistä

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

**”VALON ILO –
AURORA FELIX”**



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

"KOLU"



Aluesuunnitelma (1:2000)

Laajuustiedot:

19600 kem² (1.osa) + 7900 kem² (2.osa)

(as. 9550 + 7900, hotelli 3450, yritt.hotelli 3450, opik.as. 2750)

Sairaalanniemi, Ryhmä 5

"Kolu" tarkoittaa muun muassa kivistä louhikkoa ja rotkomaista muodostelmaa. Se on myös synonyymi sanalle rova. Rannan kumpuilevat ja kivikkoiset maaston muodot ovat rovia niemellä, Rovaniemellä. Kolu luo monipuolisen ja elämyksellisen ympäristön alueen asukkaille ja vierailijoille ja kutsuu toiminnoillaan koluaan aluetta.

"Kolu" on uusi monipuolinen asuin- työskentely-, virkistys ja vierailualue, joka muodostaa elämyksellistä ja toimivaa asuin-, työ- ja matkailuympäristöä Sairaalanien alueelle. Sen toiminnallinen monipuolisuus ja ympäristön elämyksellisyys luovat siitä kohtaamispaikan asukkaille, alueen toimijoille ja matkailijoille. "Kolu" on identiteetiltään vahva ja omaleimainen alue, joka muodostaa kiinnostavan ja tunnistettavan paikan Rovaniemen ydinkeskustan jatkeeksi.

"Kolu" osana kaupungin strategiaa

"Kolu" toteuttaa alueena Rovaniemen kaupunkistrategia 2025:n mukaista visiota, arvoja ja tavoitteita. Se muodostaa Sairaalanien kaupunkirakennetta tiivistävää elämyksellistä ta toimivaa elinympäristöä. Alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisut on suunniteltu kevyen liikenteen, erityoten pyöräilyn, ja joukkoliikenteen kehittämistä edistäviksi, yksityisautoliitoja kuitenkin unohtamatta.

Vanhan sairaalan tiloihin rakennettava yrityskeskittymä, "Klinikka" edistää verkostomaista ja kumppanuutta korostavaa yritystoimintaa. Tiloihin sijoittuu start-up yrityksille suunnatut tilat ja näille suunnattua ohjattua hautomo- ja kiihdytämötoimintaa. Start-up yritysten lisäksi rakennukseen sijoittuu jo asemansa vakiinnuttaneita alueen yrityksiä. Tarve tällaiseen toimintaan on tunnistettu aieminkin. Sairaalanieni tarjoaa toimintaan erinomaisen sijaintinsa lisäksi edustavat ja elämykselliset tilat. "Klinikka" profiloituu luovien alojen ympärille arkinen muotoilu, taide, peliosaaminen ja markkinointi kärkineen, mutta se ei poissulje muidenkaan alojen yritysten sijoittumista tiloihin. Yritykset hyötyvät toistensa läheisyydestä monin tavoin. Keskitettyä myös korostaa Rovaniemen asemaa arktisen muotoilun pääkaupunkina sekä levittää positiivista kuvaa Rovaniemestä houkuttelevana kulttuuri-, tapahtuma- sekä asuin- ja työskentelykaupunkina.

Yritystoiminnan lisäksi aluetta kehitetään osana ydinkeskustaa sekä paikallisten ja matkailijoiden kohtaamispaikkana. Alueen virikkeellinen toimintaympäristö ja taiteen paikat tarjoavat asukkaille erittäin laadukkaan asuin- ja harkittujen vierailijoiden piipahtamaan alueella. Ympäristö sekä alueen palvelutarjonta majoitustiloihin, kauppoihin, putiikkeihin ja tapahtumineen tekevät alueesta muuntuvan ja kiinnostavan vierailukohteen.

Asumisen ratkaisuissa korostuu alueen sijainti ja elämykselliset näkymät luontoon sekä konkreettiset luontoyhteydet. Asumista on lähestytty kohderyhmäajattelun kautta. Kohderyhmäajattelun tarkoituksena on tunnistaa erilaisia ryhmiä, jotka olisivat luontaisesti kiinnostuneita muuttamaan alueelle ja tarjoamaan heille erityisesti heitä varten kohdennettuja asumisen ratkaisuja. Kohderyhmäajattelu ei kuitenkaan poissulje ketään tai mitään ryhmiä vaan lisää alueen asumisratkaisujen monipuolisuutta ja vetovoimaisuutta kokonaisuutena. Asuntojakauma ja asuntojen koot ovat kaupunkimaisia ja keskus- ja ympäristöön soveltuvia. Niillä pyritään vastaamaan myös pienenevien asutuskäytön tarpeisiin. Erilaiset jakamistalouden ratkaisut, esimerkiksi yhteiskäyttöiset ja -omisteiset kulkuvälineet, sekä yhteisöllisyyttä korostavat jaetut tilat ja toiminnot korostavat alueen imagoa ajassa kiinni olevana arktisen urbaanin asumisen kärkikohteena.

Kestävä kehitys ja Circwaste

Alueen toteuttamisessa edistetään Rovaniemen Circwaste-tavoitteita. Alueen ympäristörakenteet toteutetaan hyödyntämällä uusiomateriaaleja ja rakentamisen ylijäämämateriaaleja. Erilaisille uusiomateriaaleille kehitetään käyttömuotoja yhteistyössä taiteilijoiden ja oppilaitosten kanssa. Pohjoisen kiviteollisuuden sivuvivimateriaaleista luodaan alueen julkisille ulkotiloille arvokas ilme pitkäikäisillä ja omaleimaisilla ratkaisuilla. Myös alueelta purettavista rakennuksista ja rakenteista saatavat materiaalit pyritään käyttämään alueella uudestaan luomalla niillä kiinnostavaa ja tarinallista ympäristöä. Niemen täyttömäa-alueen rakentaminen ohjelmoidaan siten, että sopivia ylijäämämaita on saatavilla lähialueilta. Pintakerrokseen valikoidaan sopivia puhtaita pintamaita, joiden siemenpankin avulla luodaan alueelle luonnonmukainen kasvillisuus.

Keskityttyä pysäköintilaitoksessa on paikat sähköautojen lataamiseen sekä yhteiskäyttöisiä kulkuneuvoja. Jätteiden lajittelussa toteutetaan syntypaikka-lajittelun periaatteita, mikä kannustaa ja edistää kierrätystoimintaa. Rakennuksissa varaudutaan aurinkoenergian käyttöön ja alue liitetään osaksi kaupungin kaukolämpöverkostoa. Rakennukset suunnitellaan laadukkaasti ja pitkäikäisiksi.

Alueen keskeinen sijainti mahdollistaa kiertotalouteen pohjautuvien palveluiden ja tuotteiden testaamisen. "Klinikka" korosta kiertotalouteen perustuvia liikeideoita ja tarjoaa neuvontaa kaupunkilaisille muun muassa jätteiden ja ruokahävikin synnyn ehkäisyyn, esimerkiksi myymällä alueen kauppohen ja ravintoloiden ylijäämääruokaa alueen asukkaille.

Palveluihin, elämyksiin ja laadukkaaseen arkiympäristöön pohjautuva elämäntapa korvaa kulutukseen pohjautuvan elämäntavan.

Paikallisten osallistaminen ja työryhmä

Kilpailuehdotuksen laadinnassa on hyödynnetty paikallista osaamista ja tietoutta esimerkiksi konseptisisältöä kehittävin toimijahaastatteluin ja kumppanikartoituksin. Työn jatkosuunnittelu- ja toteuttamisvaiheissa näitä menetelmiä kehitetään, laajennetaan ja hyödynnetään edelleen yhdessä jo kiinnostuksensa

ilmaisseiden kumppaneiden, sekä uusien toimijoiden kanssa positiivista paikallisuutta henkivän aluekokonaisuuden aikaansaamiseksi. Tarkoitus on luoda alue, jonka asukkaat kuten myös alueen toimijat kokevat omakseen ja josta ollaan ylpeitä.

Suunnitelma - Konsepti ja arkkitehtuuri

Konseptin osa-alueista on kerrottu tarkemmin konseptikuvaus-osiossa.

Alue muodostuu kahdesta rakennetusta osa-alueesta ja niiden väliin jäävästä julkisesta tilasta. Rakennetut osat muodostavat selkeän rajan julkisten tilojen ja puoliyksityisten pihatilojen välille. Matkailijoita houkuttelevalla alueella yksityisen ja julkisen välisen selkeän rajauksen luominen on tärkeää asukkaiden yksityisyyden turvaamiseksi.

Korttelirakenteessa olevat katkot ja avaukset tarjoavat elämykselliset vesistöä kymät alueen kaikille taloille. Rakennusten arkkitehtuuri on jyrkää ja näyttävää tiiliarkkitehtuuria, jonka ilmaisuvoima syntyy yksinkertaisuuden eleganssista. Tällä tavoin alue myös tarttuu henkisesti jälleenrakennuskauten perintöön, jonka vanha sairaalarakennus alueelle tarjoaa. Tiilen säilyvyydet ja aukotuksen eroavaisuuden taloittain ehkäisevät monotonisuuden syntymistä. Rakennusten harjakatot luovat koko alueelle tunnistettavan siluetin. Myös ne toistavat kaikuja jälleenrakennuskauten ajalta. Harjakatto on jo vuosisatojen takaa rakennusteknisesti erittäin hyväksi havaittu kattomuoto pohjoisiin oloihin. Rakennusten maantasokerrokset muodostavat muurin jokirannan puoleiselle suurtalokille, mutta ne luovat myös elävää kaupunkitilaa julkisten alueiden suuntaan. Maantasokerrokseen sijoittuu hotellin ravintolatiloihin ja niiden terasseja. Hotellin maantasokerroksessa on myymälätila, jossa myydään kootusti arktisen muotoilun taidonnäytteitä. Maantasokerros toteutetaan avoimena myös niillä alueen osilla, joissa yleisöä palveleville toiminnoille ei ole tarvetta. Näillä alueilla maantasokerrokseen sijoittuu rakennuksen yhteisiä tiloja, ulkoiluvälinevarastoja, pesutiloihin jne.

Asunnot avautuvat vesistöjen suuntaan. Suuret lasitetut parvekkeet tarjoavat asumisen laatua. Luksukseksi sen nostaa parvekkeille avautuvat saunat suunnittelualueen parhailla paikoilla. Asuntojakauma on monipuolinen, mikä mahdollistaa erilaisten ja erikokoisten perheyksiköiden sijoittumisen alueelle. Isoimmat asunnot sijaitsevat rakennusten ylimmissä kerroksissa, mistä avautuvat upeat, esteettömät näkymät maisemaan. Pienet asumista täydentävät toiminnot ja tilat värittävät ja monipuolistavat alueen asuntotarjontaa. Puoliyksityisten pihojen toiminnot, leikkiapaikat, pihasauna, yms. tekevät asumisen arjesta toimivaa ja viihtyisää.

Maisemasuunnitelman kuvaus

Sairaalanien julkiset ulkotilat korostavat paikan erityisyyttä ja tarjoavat raamatit taiteelle ja toiminnoille. Puistot ovat Sairaalanien vetovoimatekijä ja luonto on niissä voimakkaasti läsnä.

Korttelirakenteen sisällä suojaiset aukiot ja puistikot tarjoavat elävää ja intiimiä pohjoisen kaupungin tunnelmaa. Lisäksi pihat tarjoavat asukkaille omia yksityisempiä tiloja. Alueen historia on läsnä korttelien lomassa säilytettävissä kookkaissa puissa ja monipuolisessa pohjoisen luonnon kasvillisuudessa.

Täyttömäälle rakennettava rantapuisto tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden rakentaa pohjoisen luonnon inspiroituvia luontotyyppisiä asukkaiden ja matkailijoiden koettavaksi. Niemi on säiden armoilla ja puiston inspiraationa toimivatkin luonnon ilmiöt ja niiden kohtaaminen. Valo ja pimeys, tuuli, kylmyys ja keväinen tulva - Sairaalanienessä on elämyksiä jokaisena vuodenaikana.

Rantapuiston ja korttelirakenteen välinen vyöhyke toimii rajapintana rakennetun ympäristön ja "uuden luonnon" välillä. Se mahdollistaa alueen läpi ja ympäri liikkumisen nopeasti luonnosta ja näkymistä nautiskellen. Rajapintaan muodostuu useita solmukohtia, joissa rantapuisto liittyy aukioihin ja pihoihin

Autopaikkalaskelma

Asuminen	17450kem2 = 218ap
vieraspaikat	18ap
Opiskelija-asuminen	2750kem2 = 14ap
vieraspaikat	6ap
Hotelli	6900 kem2 = 46 ap
Pt-kauppa	400kem2 = 8 ap
	YHT. 310 ap

- Joustop ajoneuvopysäköintiin:
- Laadukas pyöräpysäköinti
 - Keskitetty pysäköintilaitos
 - Nimeämättömät paikat
 - Yhteiskäyttöautot

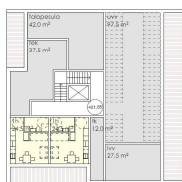
YHT. -20%

Autopaikkatarve:	229 ap + 24 vieraspaikaa
	YHT. 253 ap

Autopaikkoja suunnitelmassa

YHT. 253 ap





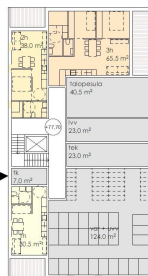
Maantasokeri



Päiväkoti



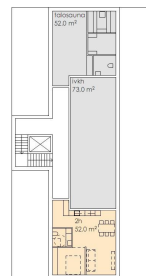
Yh. kerros
*Terveystieteiden tutkimuskeskus



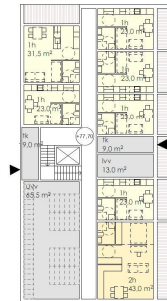
Maantasokeri



Päiväkoti



Yh. kerros
*Terveystieteiden tutkimuskeskus



Maantasokeri



Päiväkoti

"KOLU"



Maantasokeri



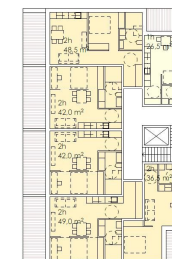
Päiväkoti



Maantasokeri



Päiväkoti

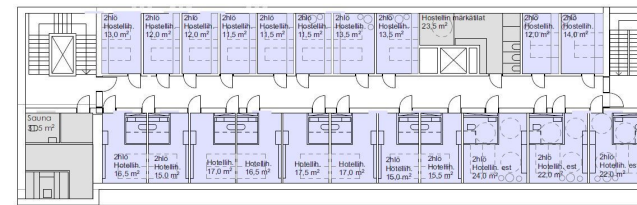
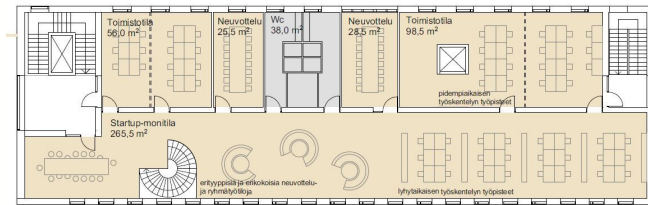


Yh. kerros

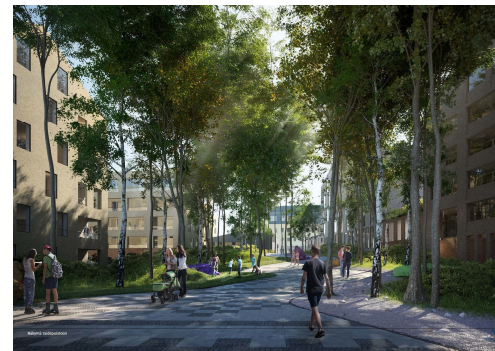


Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 5



Sairaalanniemi, Ryhmä 5



"KOLU"



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 5