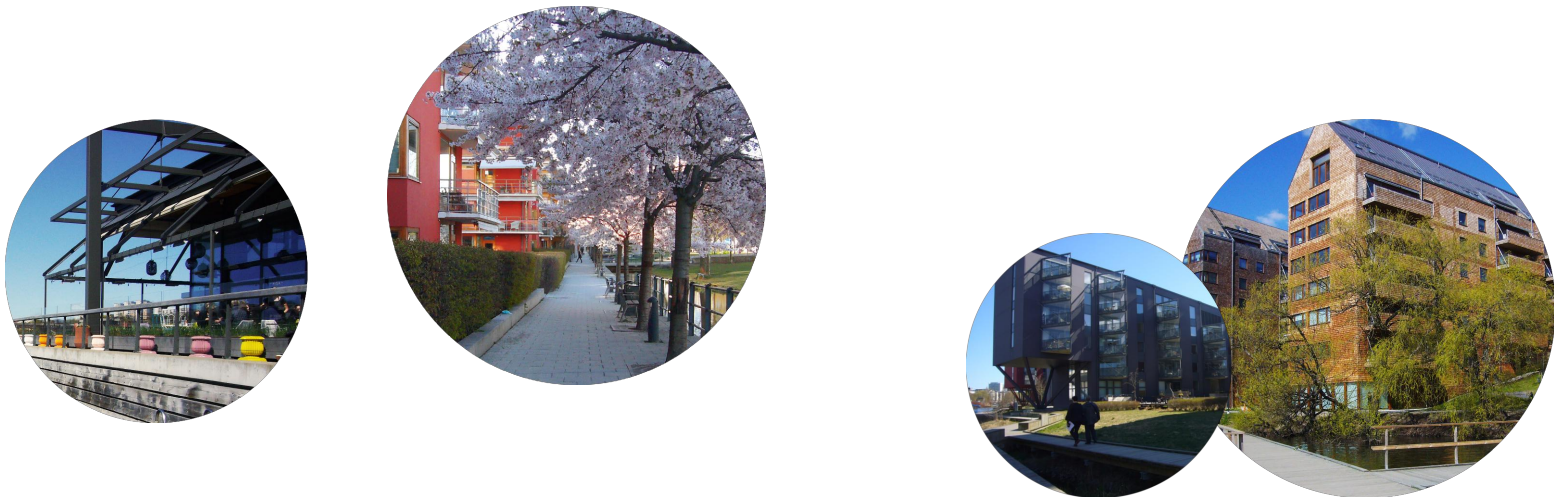




NÄKYMÄ ALUEELTA



KOTIKATU365 SAMPPALINNA

Ehdotus tukeutuu voimakkaasti kilpailualueen rakennusten ominaispiirteisiin ja muodostaa linkin lähialueella ympäristöön vaikuttaviin rakennuksiin. Kiinteistön nykyisten rakennusten piirteitä muutetaan hallitusti kerroksellisuuden säilymiseksi. Uudet asuinrakennukset muodostavat nykyisten rakennusten tapaan aluetta rajaavan seinämän. Nykyinen B-osa korvataan uudella pilarien varaan rakennettavalla palvelutoimintojen rakennuksella. Tämän uuden rakennusmassan ali avautuu terassi ja näkymä pihalta Heidekenin suuntaan sekä syntyy tontin sisäinen kulkuyhteys päiväkodin pihalta Samppalinnan puistoon. Piha-alueita rajaavat rakennusmassat avautuvat ympäristön puistoalueille ja jäsentävät alueen erilaisiksi piha-alueiksi. Alueen poikki kulkeva reitti yhdistää Neitsytpolun halkaiseman Luostarivuoren ja muodostaa näin kaupunkikuvallisen akselin Luostarinkatua pitkin Käsityöläismuseolta Urheilupuiston kautta Martin kaupunginosaan. Näin kiinteistölle sijoittuvat palvelut linkittyvät alueella oleviin ulkoilu- ja liikunta-alueisiin ja mahdollistavat entistä monipuolisemman alueiden virkistyskäytön.

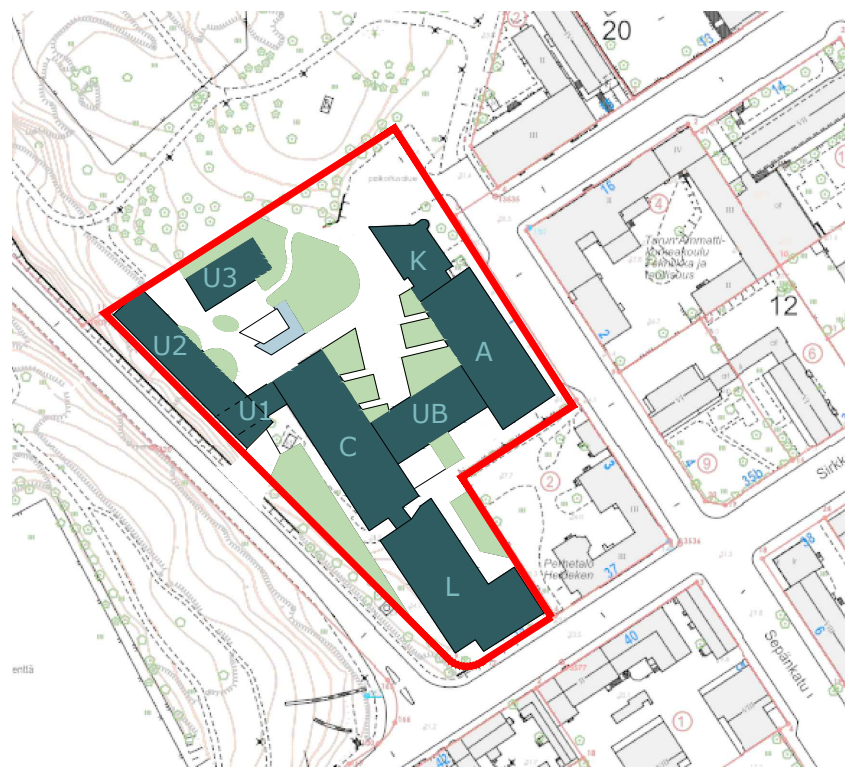
Uuden käytön suunnittelu perustuu konseptiin, jonka kulmakiviä ovat yhteisöllisyys, hyvinvointi sekä arkea helpottavat digitaaliset ratkaisut. Kortteli kannustaa aktiiviseen elämäntapaan jossa arjen, asumisen, hyvinvoinnin, liikunnan ja kulttuurin monipuoliset palvelut edistävät arjen sujuvuutta ja yhteisöllisyyttä. Tilat, toiminnot ja palvelut rohkaisevat luontevasti kohtaamisiin ja yhteisiin toimintoihin eri sukupolvien kesken.

Pihojen jäsentely luo rakennusten suojaamia alueita asukkaiden kohtaamiselle ja yhteiselolle. Pihan halki kulkevien reittien varteen avautuu liikunta-, leikki-, kokous- oleskelu-, työ- ja vierastiloja. Pihaa rytmittävät korotetut istutusalueet. Istutusalueiden alle sijoittuvat hulevesien viivytysaltaat toimivat istutusten vesivarastoina, joista mahdollinen vesiylimäärä johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään.

Kortteliin sijoittuu eri kaupunkiasumismuotoja; ensiasuntoja, perheasuntoja, sinkkuasuntoja, senioriasuntoja, kimppa-asuntoja, edustusasuntoja ja kakkosasuntoja. Asunnot suunnitellaan kohdennetuille käyttäjäryhmille. Helposti käytettävät virtuaaliset ja fyysiset palvelut ovat kiinteä osa asuntosuunnittelua.

Asunnot suunnitellaan muuntojoustaviksi monikäyttöisillä tiloilla ja muokattavilla kalusteratkaisuilla. Näin mahdollistetaan etätyöpisteet, viikonloppulasten makuutilat ja muut lyhytaikaiset tilamuokkaustarpeet. Osa asunnoista on mahdollista yhdistää tai jakaa joustavasti elämäntilanteiden ja tarpeiden mukaan.

Asukkaille tarjotaan monipuolisesti asumista täydentäviä palveluita. Asukkaiden käytössä on lisäksi mm. polkupyörien huoltopisteet, erilaisia harrastetiloja, lainattavia kaupunkipyöriä ja yhteiskäyttöautoja. Asukkaille tarjotaan normaalin häkkivaraston lisäksi myös mahdollisuus vuokrata lisävarastotilaa. Korttelin autopaikoitus tarjoaa mahdollisuuden autopaikkojen tyhjäkäytön minimoimiseen.



Rakennus A
Rakennus C
Rakennus L
Rakennus K
Rakennus UB
Rakennus U1
Rakennus U2
Rakennus U3

TONTTI 853-3-19-8 JA YLEINEN ALUE 853-3-9903-0

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Tontin 8 pinta-ala | n. 1,37 ha |
| Yleisen alueen pinta-ala | n. 0,135 ha |
| Alueen pinta-ala kokonaisuudessaan | n. 1,51 ha |

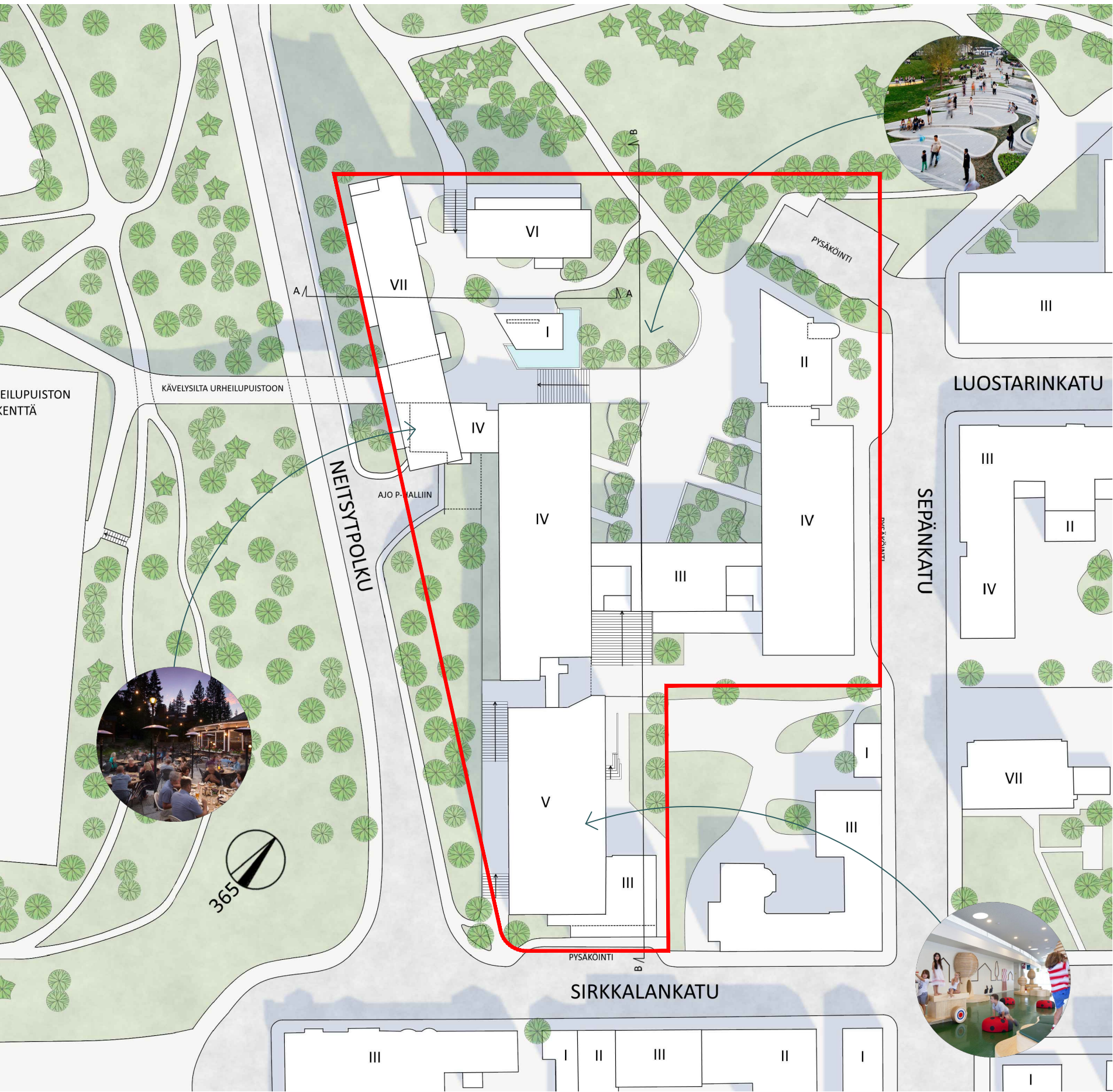
| LAAJUUSTIEDOT | HYÖTYALA | KOKONAISALA (=kerrosala) |
|-----------------------|----------|--------------------------|
| Rakennusosa A | 3950 m2 | 4430 m2 |
| Rakennusosa UB | 1150 m2 | 1300 m2 |
| Rakennusosa C | 4350 m2 | 4880 m2 |
| Rakennusosa K | 600 m2 | 660 m2 |
| Rakennusosa L | 5450 m2 | 6130 m2 |
| Rakennusosa U1 | 800 m2 | 900 m2 |
| Rakennusosa U2 | 4000 m2 | 4500 m2 |
| Rakennusosa U3 | 1700 m2 | 1900 m2 |
| Autohalli | 5400 m2 | 6000 m2 |
| Rakennusosat yhteensä | 27400 m2 | 30700 m2 |

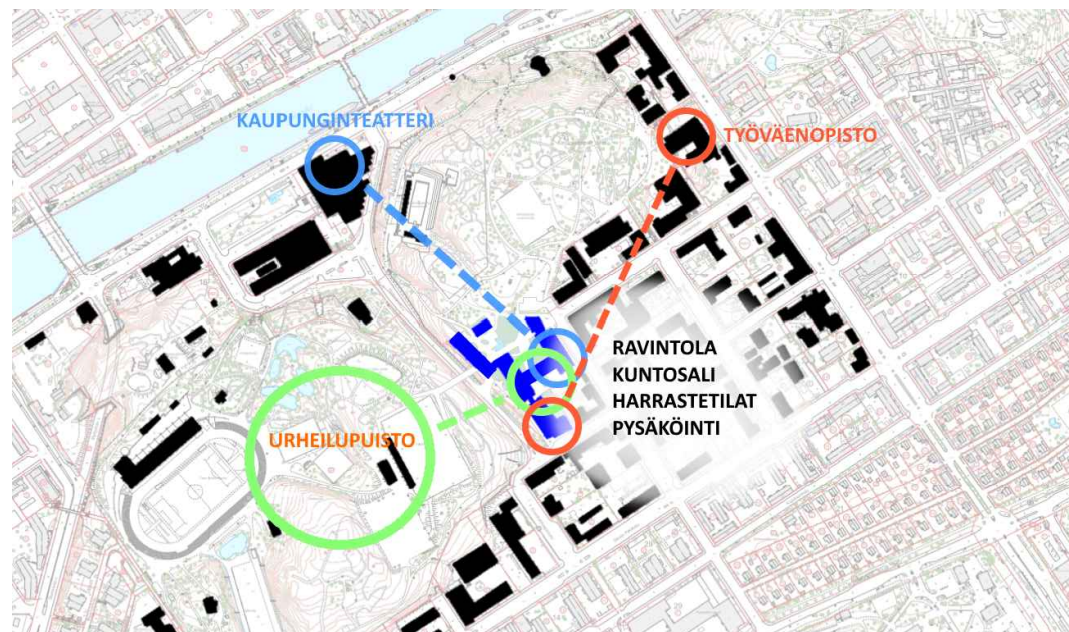
| ASUNTOJA | |
|------------------------------|-------------|
| Asuntoja | 180-200 kpl |
| Palveluasuntoja | 40-80 kpl |
| Tehostetun palvelun asuntoja | 20-40 kpl |
| Yhteensä | 240-290 kpl |

| AUTOPAIKAT | |
|--------------|-------------------------------|
| Vaatus | 21940 m2 / 120 ap/m2 = 183 ap |
| autohallissa | 160-180 ap |
| pihalla | 15-25 ap |
| Yhteensä | 175-205 ap |



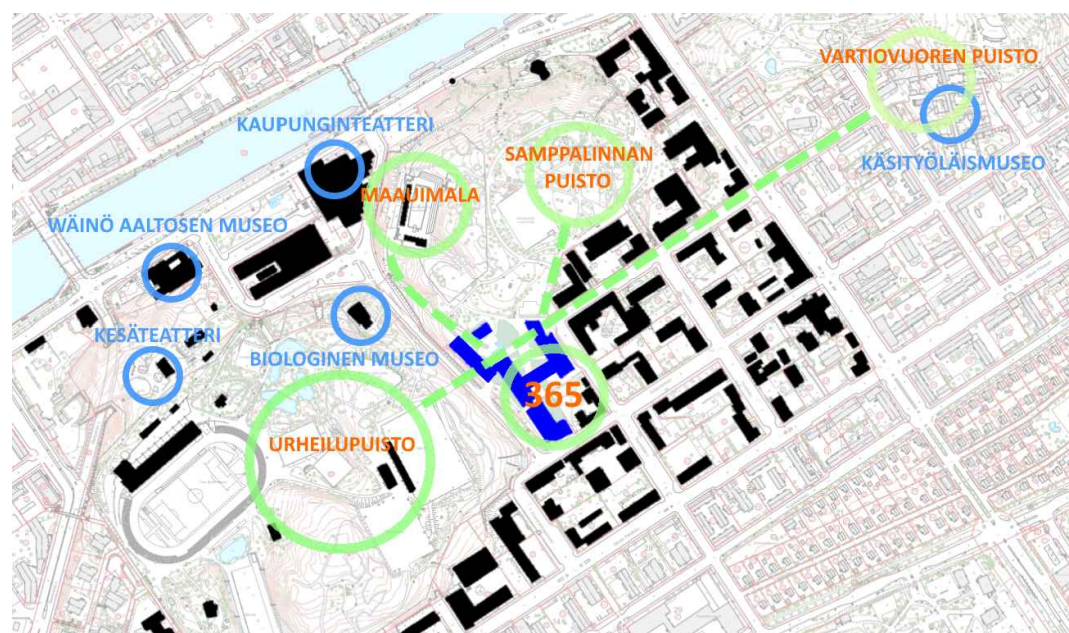
NÄKYMÄ PIHAKATOKSESTA





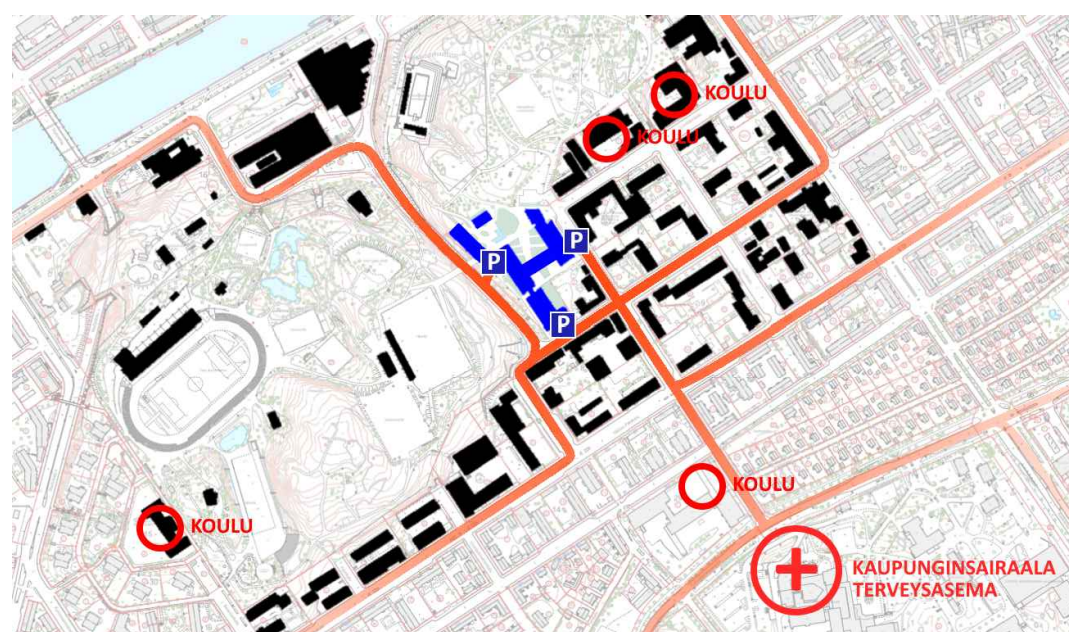
VAPAA-AJAN PALVELUT

Kotikatu365 Samppalinnan keskeinen sijainti alueen vapaa-ajan palvelujen ytimessä antaa laajat mahdollisuudet monipuoliseen vapaa-aikaan ja harrastamiseen. Hyvä sijainti mahdollistaa myös alueellisen yhteistoiminnan ja muodostaa vahvan tukijalan kortteliin sijoittuvalle palvelutarjonnalle.



KULTTUURI- JA URHEILUPALVELUT

Kotikatu365 Samppalinna sijoittuu keskeiselle paikalle merkittävien turkulaisten kulttuuri-urheilupalvelujen tuntumaan. Näitä ovat Kaupunginteatteri, Wäinö Aaltosen museo, Kesäteatteri, Paavo Nurmen stadion ja Samppalinnan maauintialue. Lisäksi alueelta on hyvät yhteydet ympäröiviin puisto- ja ulkoilualueisiin.



LIIKENNEYHTEYDET SEKÄ KOULU- JA TERVEYSPALVELUT

Kotikatu365 Samppalinnassa on hyvät liikenneyhteydet ja se on helposti lähestyttävissä. Neitsytpolulle avautuva parkkihallin sisäänkäynti löytyy helposti kaikilta kaupunkiin saapuvilta pääväyliltä ja sijoittuu korttelirakenteeseen siten, että ajoliikenne ei aiheuta haittaa lähikortteleiden viihtyisyydelle. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita kouluja, työväenopisto ja pääterveysasema.



ALUEEN AKSONOMETRIA



NÄKYMÄ PIHALTA

7. KRS

4.-6. KRS

3. KRS

2. KRS

1. KRS

K1

K2

K3

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN TILAJAKAUMA

ASUNNOT (I), PALVELUASUNNOT(II), TEHOSTETTU PALVELUASUMINEN (III) (n.14700 m2)

Kortteliin sijoittuu eri kaupunkiasumismuotoja; ensiasuntoja, perheasuntoja, sinkkuasuntoja, ensiperheasuntoja, senioriasuntoja, palveluasuntoja, tehostetun palvelun asuntoja, kimppa-asuntoja, edustusasuntoja ja kakkosasuntoja. Asunnot suunnitellaan kohdennetuille käyttäjäryhmille. Uudisrakennusten asunnot on suunnattu ensisijaisesti aluetta ympäröivien puistojen suuntaan siten, että asunnosta muodostuu mielenkiintoisia pitkiä näkymiä kaupunkimaisemaan. Porrashuoneiden yhteyteen liittyvät yhteisparvekkeet on suunnattu piha-alueille tukemaan yhteisöllisyyttä ja mahdollistamaan asumisen toimintojen avautumisen myös asunnon ulkopuolelle.

AULA-, PALVELU- JA YHTEISKÄYTTÖTILAT (n.1600 m2)

Aula- ja palvelutilat muodostuvat pääasiassa kiinteistössä asuvien ja asioivien käyttöön tarkoitetuista yleisistä tiloista. Näitä tiloja voivat olla mm. aulapalvelun toimitilat, erilaiset pienet kahvila- ja pienmyymälätilat sekä hyvinvointipalveluja tarjoavien yritysten tilat. Yhteiskäyttötilat muodostuvat Kotikatu365-konseptin mukaisista asukkaiden käyttöön tarkoitetuista vieras- ja edustustiloista, työ- ja huoltotiloista sekä saunatiloista.

RAVINTOLA-, LIIKE- JA TOIMISTOTILAT (n.1600 m2)

Keskeisille paikoille sijoittuvia kahvila- ja ravintolapalveluille sekä päivittäistavarakaupalle soveltuvia tiloja. Alueellisesti yhdistävä ja keskeinen sijainti mahdollistaa palvelutarjonnan kiinteistössä asuvien ja asioivien lisäksi myös alueellisille tapahtumille. Korttelin alueelle osoitetaan toimistotiloja tuomaan alueelle sen aiemman luonteen mukaista tiede- ja kampushenkeä ja mahdollistamaan työn ja asumisen välisen välittömän yhteyden.

LIIKUNNALLINEN PÄIVÄKOTI (n.600 m2)

Heidekenin viereen sijoittuva liikunnallinen päiväkoti hyödyntää alueen monipuolisia ulkoiluun soveltuvia urheilu- ja puistoalueita lasten hyvinvoinnissa. Päiväkodin piha-alueen yhdistäminen osaksi Heidekenin perhetalon pihaa voi hyödyntää molempia osapuolia ja tarjota yhteistoiminnan tuomaa lisäarvoa lasten ja lapsiperheiden arkeen.

HARRASTE- JA PIENTYÖTILAT (n.1100 m2)

Harraste- ja pientyötilat on suunnattu kiinteistössä asuvien työ-, liikunta ja vapaa-ajan toimintojen tiloiksi. Osaa tiloista voidaan myös vuokrata ulkopuolisten toimijoiden tarpeisiin. Näitä ulkopuolisia toimijoita voivat olla esimerkiksi koulut, päiväkodit, urheiluseurat, taiteilijat, käsityöläiset työväenopisto ja erilaiset harrasteryhmät.

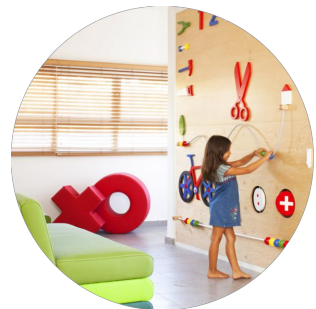
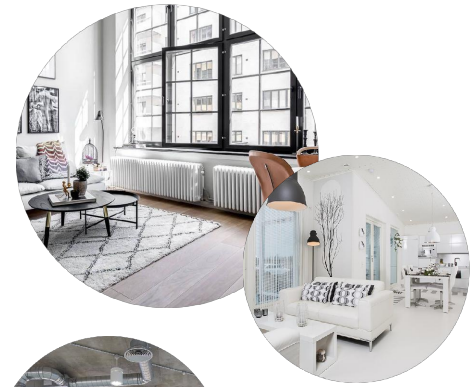
VARASTO-, HUOLTO- JA TEKNISET TILAT (n.2400 m2)

Varasto-, huolto- ja tekniset tilat muodostuvat asuntovarastoista, vuokrattavista varastotiloista, asukkaiden käyttöön varatuista huoltotiloista sekä kiinteistön teknisistä tiloista.

PYSÄKÖINTI (n.5400 m2)

Maan alle sijoittuva autohalli on ensisijaisesti suunnattu kiinteistössä asuvien pysäköinnin tarpeisiin. Ajo autohalliin tapahtuu Neitsytpolulta. Ajoliittymä sijaitsee liikenteellisesti helposti tavoitettavissa eripuolilta kaupunkia ja rauhoittaa Luostarinkadun päähän sijoittuvan tonttiliittymän pääasiassa kevyelle liikenteelle. Osaa autopaikoista voidaan hyödyntää lähialueen kulttuuripalvelujen ja työpaikkojen pysäköintitarpeiden tyydyttämiseen siten, että kiinteistön autopaikkoja vuokrataan lyhytkestoiseen pysäköintiin. Järjestelmän toiminta perustuu autopaikan haltijan vapaaksi ilmoittaman autopaikan joutokäytön minimoimiseen. Vieraspysäköinnille on osoitettu paikkoja vanhan kirjasto-osan viereen ja Sepänekadulle. Päiväkodin jätto- ja noutoliikenne on osoitettu päiväkodin välittömään läheisyyteen Sirkkalankadun varteen muodostettavalle pysähtymisalueelle.

Huoltoliikenne johdetaan Sepänekadulta nykyisen autolaboratorion ajoliittymän kautta pihakannen alle tontin keskelle. Toinen pääasiassa uudisrakennuksia palveleva huoltoliittymä sijoittuu autohallin ajoliittymän yhteyteen. Huoltoreitit ovat erillään kiinteistön muusta liikenteestä ja piha-alueet kulkureitteineen voidaan rauhoittaa autoliikenteeltä.





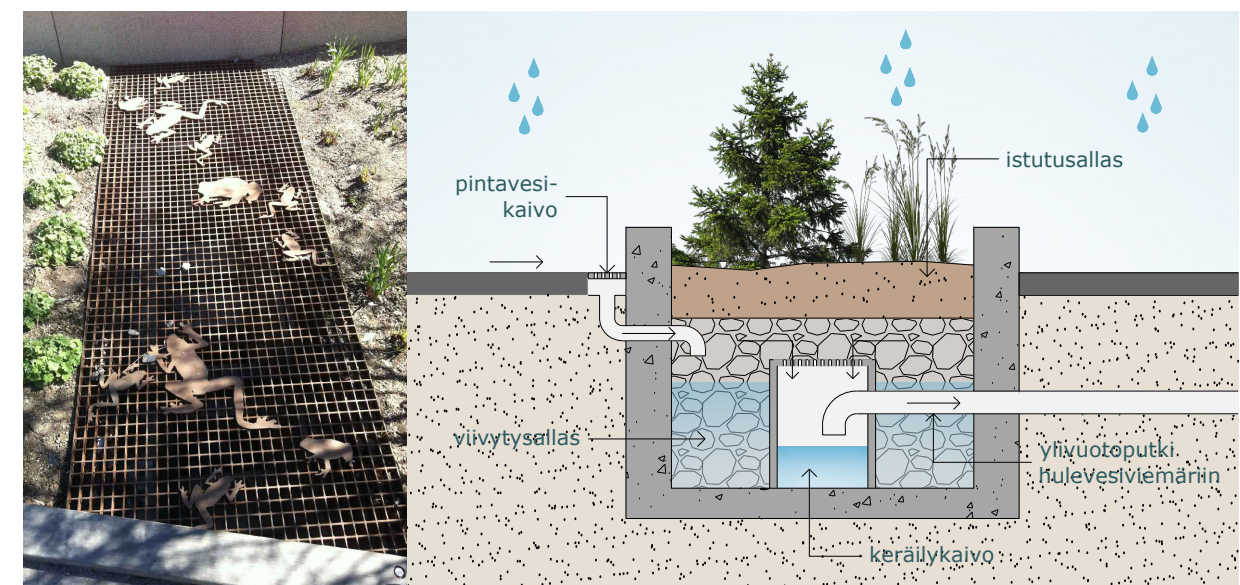
JULKISIVU SIRKKALANKADULLE

NÄKYMÄ PIHALTA



HULEVEDET

Kiinteistön rakentamisesta vapaat alueet toteutetaan ensisijaisesti istutettavina alueina tai vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Joiltakin osin myös rakennusten kattorakenteet voidaan toteuttaa siten, että niillä voidaan viivyttää sadevesien siirtymistä hulevesijärjestelmään. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla hulevedet johdetaan pihakannen istutusalueiden alle sijoitettaviin umpinaiisiin viivytyksaltaiisiin. Huleveden mukana kulkeutuvat kiinteät partikkelit erotellaan hiekanerotuskaivoilla ja hienommat jakeet saostuvat kaksiosaisissa saostusaltaiissa. Sakan poistoa varten viivytyksaltaat varustetaan huuhtelulla ja tarkastuskaivoilla. Viivyttäväksi vesimääräksi on alustavasti arvioitu 100-200m³. Nykyisten rakennusten väliselle piha-aukiolle on viivytyksaltaita varten osoitettu pinta-alaa 300-400m². Tälle alalle saadaan sijoitettua arvioitua vesimäärää vastaava viivytystilavuus. Viivytyksaltaiin kerääntyvä vesi toimii pihakasvillisuuden vesivarastona altakasteluruukun tapaan ja sitä voidaan myös pumpata pihaistutusten kasteluvedeksi keräilykaivoista. Mahdollinen viivytyksaltaiin kertyvä liikavesi ylijuoikutetaan padotuskaivojen kautta kaupungin hulevesiviemäriin.





ALUELEIKKAUS A -A



NÄKYMÄ SISÄÄNTULOPIHALTA



ALUELEIKKAUS B -B