





VE1

Puijonkatu 22 kortteli täydentyy kolmella uudella ympäröiviä kaupunkitiloja selkiyttävällä rakennuksella. Selkeiden, ehjien rakennusmassojen porrastuminen tuo kiinnostavaa kolmiulotteisuutta etenkin korttelia rajaavan Myllykadun rännikadun suunnasta.

MYLLYKADUN LUONNE

Myllykadun puoleinen rakennus on irrotettu erilliseksi rakennukseksi. Lisäksi kerroslukuja on tarkistettu ja rakennusmassojen porrastumista

Myllykadun puolella on tutkittu siten, että rännikadun symmetrinen luonne korostuu ja kaupungintalon asema kadun päätteenä saa lisää painoarvoa. Korttelin katkaisu liittää osaltaan uudet rakennukset Myllykadun mittakaavaan ja avaa kompaktille korttelipihalle tarpeellisia näkymiä korttelien välille.

Versioissa 1 ja 2 Myllykatuun rajautuvat julkisivut ovat kolmen kerroksen korkuisia, ylempien kerrosten porrastuessa sisään katulinjasta.

Myllykadun suuntaisen rakennusmassan porrastumista on tutkittu sekä yhdellä että kahdella sisäänvedetyllä kerroksella. Korkeammassa viisikerroksisessa vaihtoehdossa (VE2) yläosaa on vedetty enemmän sisään kadusta, jolloin vaikutus Myllykadulta tarkasteltuna on vastaava kuin matalammassa vaihtoehdossa (VE1). Kaksi sisäänvedettyä kerrosta antaa rakennukselle kuitenkin luonnetta ja korostaa korttelin porrastuvaa massoitte-
lua.

MALJALAHDENKATU JA SUOKATU

Korttelin liiketilat painottuvat Maljalahdenkadun varteen. Maljalahdenkadun puoleisen rakennuksen julkisivu täydentää eheänä selkeänä julkisivupintana Puijonkatu 22 säilyvää korkeaa osaa. Rakennusmassa liittyy vanhaan rakennukseen pienellä välisosalla, johon sijoittuu vanhan rakennuksen päätyasuntoihin liittyvä lisähuone ja terassi. Väliosan alitse järjestyy sisäänkäynti Maljalahdenkadulta korttelipihalle ja porrashuoneisiin.

Myllykadun kulman porrastus ja katutason arkadi liittävät rakennusmassan luontevasti naapurikorttelin massoitte-
luun. Maljalahdenkadun ja Suokadun puoleisissa rakennusmassoissa sisäänvedetyn seitsemännen kerroksen terassit ja yhteistilat tuovat positiivisen poikkeuksen ja maamerkin kattomaailmaan sekä liittyvät osaltaan korttelin olemassa olevien talojen sisäänvedettyihin ullakkokerroksiin.

Esitetyissä vaihtoehdoissa on tutkittu ullakkokerrosten laajuuden sekä Myllykadun kulman porrastuksen syvyyden vaikutusta korttelin ilmeeseen.

Vaihtoehdossa 2 porrastus on isompi ja ullakkokerrokset pienempiä, vaihtoehdossa 1 Myllykadun raja-
us on tiukempi ja ullakkokerros laajempi.



VE2

JULKISIVUMATERIAALIT

Korttelin pääasialliset julkisivumateriaalit ovat vaalea rappaus sekä tumma tiili. Kahden materiaalin vaihtelulla korostetaan korttelin porrastuvaa massoitte-
lua. Kattoterassikerroksen julkisivut ovat vaaleita metallijulkisivuja. Pääosin pieniä asuntoja sisältävän korttelin parvekkeet ovat tiiviiseen kaupunkirakenteeseen hyvin sopivia ranskalaisia parvekkeita.

Suokadun ja Myllykadun puolella vaalea rappaus liittää uudet rakennukset luontevasti ympäröiviin rakennuksiin. Tumma tiili täydennettynä lämpimillä puun sävyillä tuo korttelin pääjulkisivuille kiinnostavaa materiaalisuutta sekä liittää uudisrakennuksen Maljalahdenkadun puolella Puijonkatu 22 säilyvän A-osan värimaailmaan. Rauhallinen, tumma julkisivu toimii torin suunnasta katsottuna hillittynä taustana kaupungintalolle ja puistolle.

KORTTELIPIIHA

Korttelipiha liittyy luontevasti Myllykadun kävelyalueeseen. Uusien rakennusten ja Puijonkatu 22 säilyvän osan sisäänkäynnit on koottu korttelipihan puolelle. Koko korttelin yhteisen piha-alueen toiminnot on koottu pihan valoisimpaan osaan Puijonkadun puoleiseen reunaan.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Pysäköinti on järjestetty pihan alle yksi- tai kaksikerroksiseen pysäköintikellariin. Ajoyhteys kellariin järjestetään Suokadulta. Kaksikerroksinen pysäköintikellari mahdollistaa suuremman pysäköintipaikkojen määrän ja helpottaa pysäköinnin sijoittamista tehokkaasti pääosin pihakannen alle, mikä lisää joustavuutta asuntojen suunnittelussa. Yksikerroksisessa vaihtoehdossa varastot ja muut aputilat sijoitetaan pysäköintitasen alle.

Pelastustie korttelipihalle ohjataan Myllykadun kautta rakennusten välistä, jolloin vältetään pitkien ramppien rakentamiselta.

Korttelin yhteinen jätehuolto järjestetään Suokadun puoleisen rakennuksen maantasokerrokseen.



VE3



AIEMPI LUONNOS (2017)

VAIHTOEHTO 3, MALJALAHDENKADUN PUOLELLA TOIMITILARAKENNUS

Vaihtoehdossa kolme Suokadun ja Myllykadun puoleiset asuinrakennukset ovat samanlaiset kuin vaihtoehdossa kaksi, mutta Maljalahdenkadun puolella on viisikerroksinen toimitilarakennus. Rakennuksen kerrosluku on Vaihtoehtoja 1 ja 2 yhden pienempi kasvatetusta kerroskorkeudesta johtuen. Rakennuksen ulkoseinä asettuu pohjakerroksessa kiinni tontin rajaan, mikä mahdollistaa rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen sijoittuvien aula- ja asiakaspalvelutilojen riittävän laajuuden sekä sijoittumisen näkyväksi osaksi katukuvaa.

Massoittelultaan rakennus porrastuu toisen kerroksen jälkeen Myllykadun puolella peilaten kadun toisella puolella tapahtuvaa porrastusta. Katutasen asiakaspalvelutilojen sisäänkäynnit Maljalahdenkadulta on sijoitettu näkyvimille paikoille rakennuksen kulmiin siten, että ne huomioivat viereisten rakennusten arkadin ja katulinjasta sisäänvedetyn päädyn.

Julkisivumateriaalina toimii Vaihtoehtojen 1 ja 2 tapaan tumma tiili. Rakennusmassan porrastumista korostaa mittasuhteiltaan yksinkertainen, eheän rauhallinen julkisivuaukotus, johon luodaan vaihtelua katutasen poikkeuksilla – sisäänkäyntien syvennyksillä, ikkunakoon varioinnilla sekä lämpimän puun sävyisillä ikkunasmyygeillä. Rakennuksen alimpia, asiakaspalvelutiloja sisältäviä kerroksia yhdistävä aukko ja siihen liittyvä avoporras piirtyvät julkisivuun lasiseinänä, jonka välityksellä tilat avautuvat näkyväksi osaksi Maljalahdenkadun katunäkymää.



ASEMAPIIRROS 1:1000



ILMAKUVA LOUNAASTA

V1 UUDET RAKENNUKSET

kerrosala:
7380 kem2
(ulkoseinän 250mm ylittävä osa vähennetty)
(3000+1910+2490)

asunnot:
I-VI 5230 as-hum2

VII 7 as
VI 14 as
V 14 as
IV 21 as
III 25 as
II 25 as
I 10 as
yht 116 as, kpa 45,1m2

liiketilat uudisrakennuksissa: n. 300m2

A-OSA (säilyvä rakennus)

asunnot A-osalla: 44 as
liiketilat A-osalla: n. 400m2

PYSÄKÖINTIPAIKAT

asunnot 160 as (1 ap / 2 as) = 80 ap
liiketilat 700 m2 (1 ap/100 m2) = 7 ap
autopaikkatarve ilman vähennyksiä 87 ap

autopaikkoja max: 80 kpl (2 tasoa)



ASEMAPIIRROS 1:1000



ILMAKUVA LOUNAASTA

V2 UUDET RAKENNUKSET

kerrosala:
7340 kem2 (ulkoseinän 250mm ylittävä osa vähennetty)
(2820 + 2140 + 2380)

asunnot:

I-VI 5190 as-hum2

VII 2 as
VI 14 as
V 19 as
IV 19 as
III 25 as
II 25 as
I 10 as
yht 114 as, kpa 45,5m2

liiketilat uudisrakennuksissa: n. 370m2

A-OSA (säilyvä rakennus)

asunnot A-osalla: 44 as
liiketilat A-osalla: n. 400m2

PYSÄKÖINTIPAIKAT

asunnot 159 as (1 ap / 2 as) = 80 ap
liiketilat 770 m2 (1 ap/100 m2) = 8 ap
autopaikkatarve ilman vähennyksiä 88 ap

autopaikkoja max: 80 kpl (2 tasoa)



ASEMAPIIRROS 1:1000



ILMAKUVA LOUNAASTA

V3 UUDET RAKENNUKSET

kerrosala:
7020 kem2 (ulkoseinän 250mm ylittävä osa vähennetty)
(2500 + 2140 + 2380)

asunnot:
I-VI 3330 as-hum2

VII	2 as
VI	8 as
V	13 as
IV	13 as
III	18 as
II	18 as
I	10 as
yht	82 as, kpa 40,6m2

toimitilat uudisrakennuksissa: 40m2(rak D) +
1960m2 (rak B)
=yht 2000m2

A-OSA (säilyvä rakennus)

asunnot A-osalla: 44 as
liiketilat A-osalla: n. 400m2

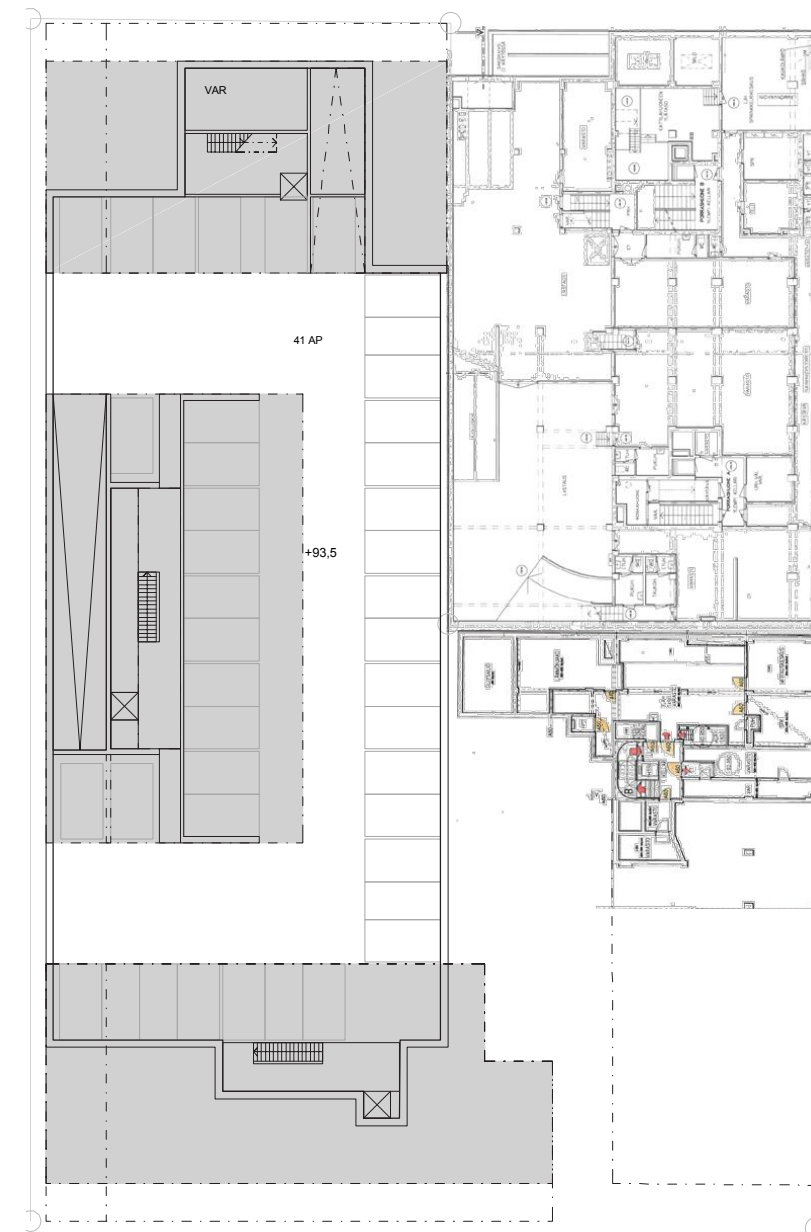
PYSÄKÖINTIPAIKAT

asunnot 126 as (1 ap / 2 as) = 63 ap
liiketilat 2400 m2 (1 ap/100 m2) = 24 ap
autopaikkatarve ilman vähennyksiä 87 ap

autopaikkoja max: 80 kpl (2 tasoa)



-1. KRS / YLEMPI PARKKITASO, 1:500



-2. KRS / ALEMPI PARKKITASO, 1:500



1. KRS, 1:500



2-3. KRS, 1:500

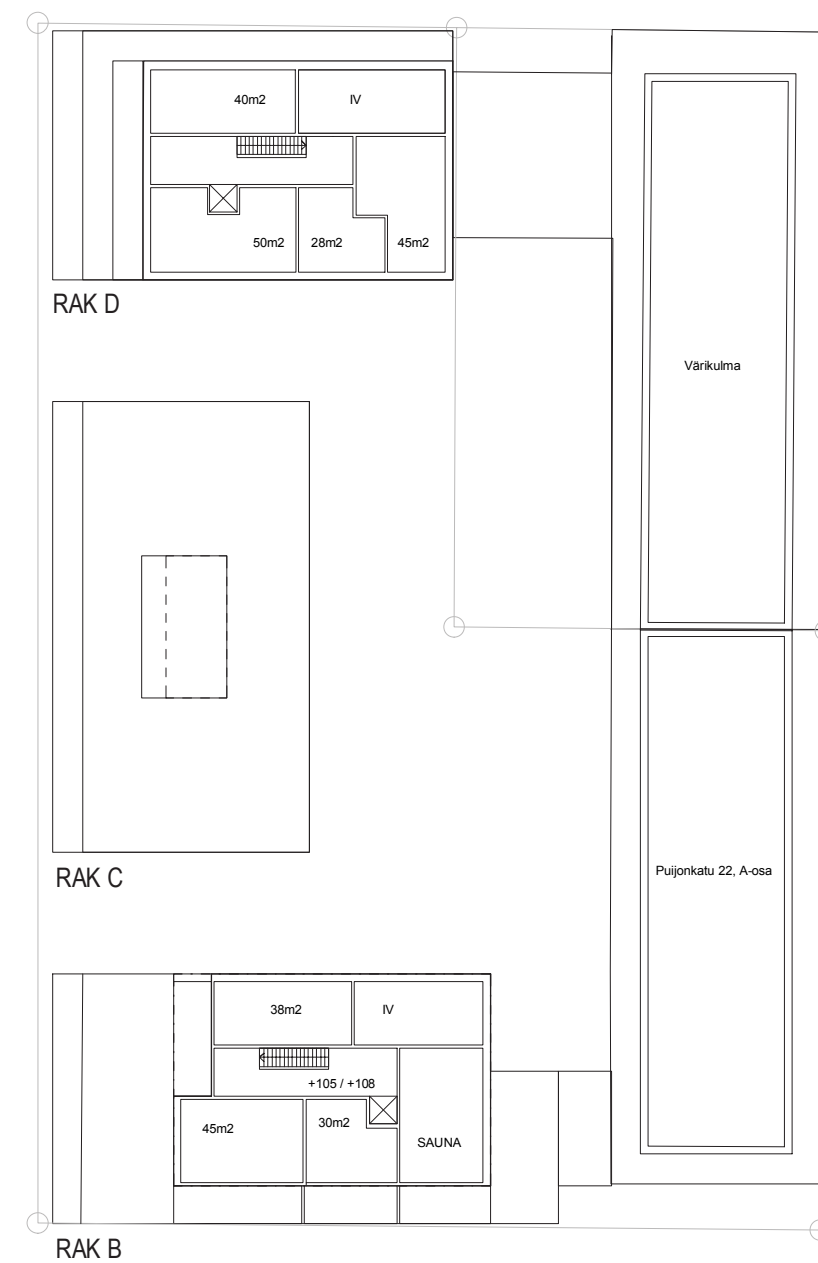


YLEMMÄT KERROKSET, 1:500

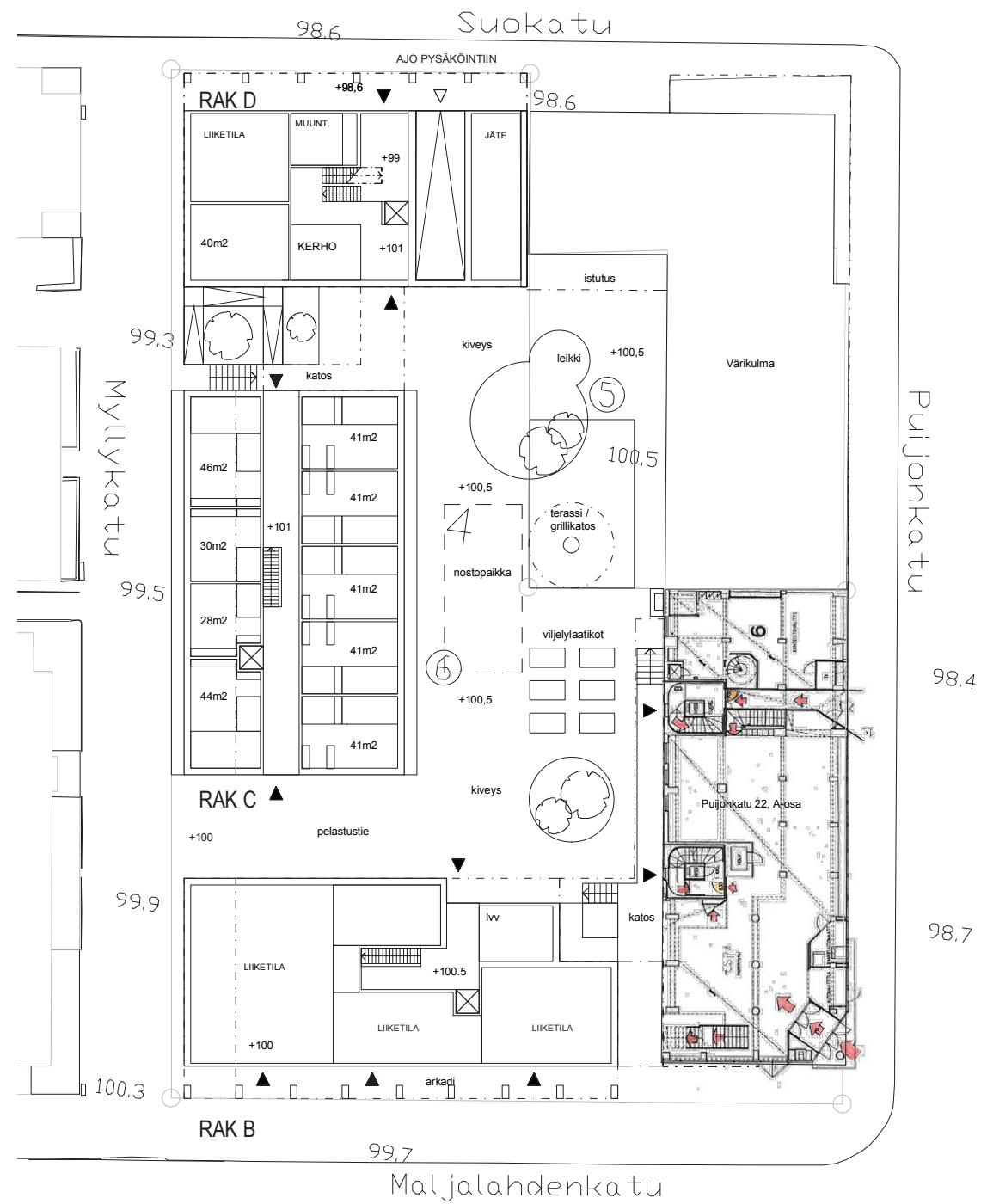
RAK B: 4-6. KRS

RAK C: 4. KRS

RAK D: 4-6. KRS



7. KRS, 1:500



1. KRS, 1:500



2-3. KRS, 1:500

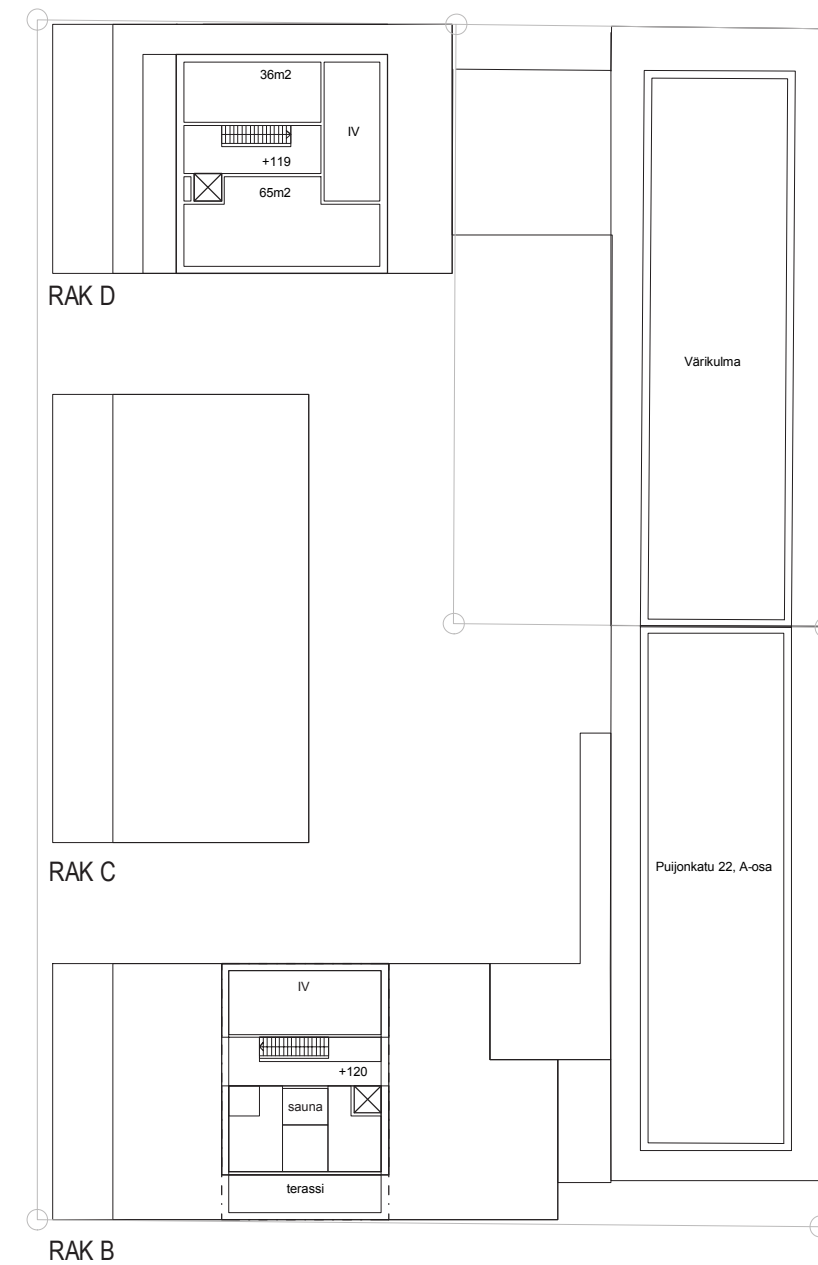


YLEMMÄT KERROKSET, 1:500

RAK B: 4-6. KRS

RAK C: 4-5. KRS

RAK D: 4-6. KRS



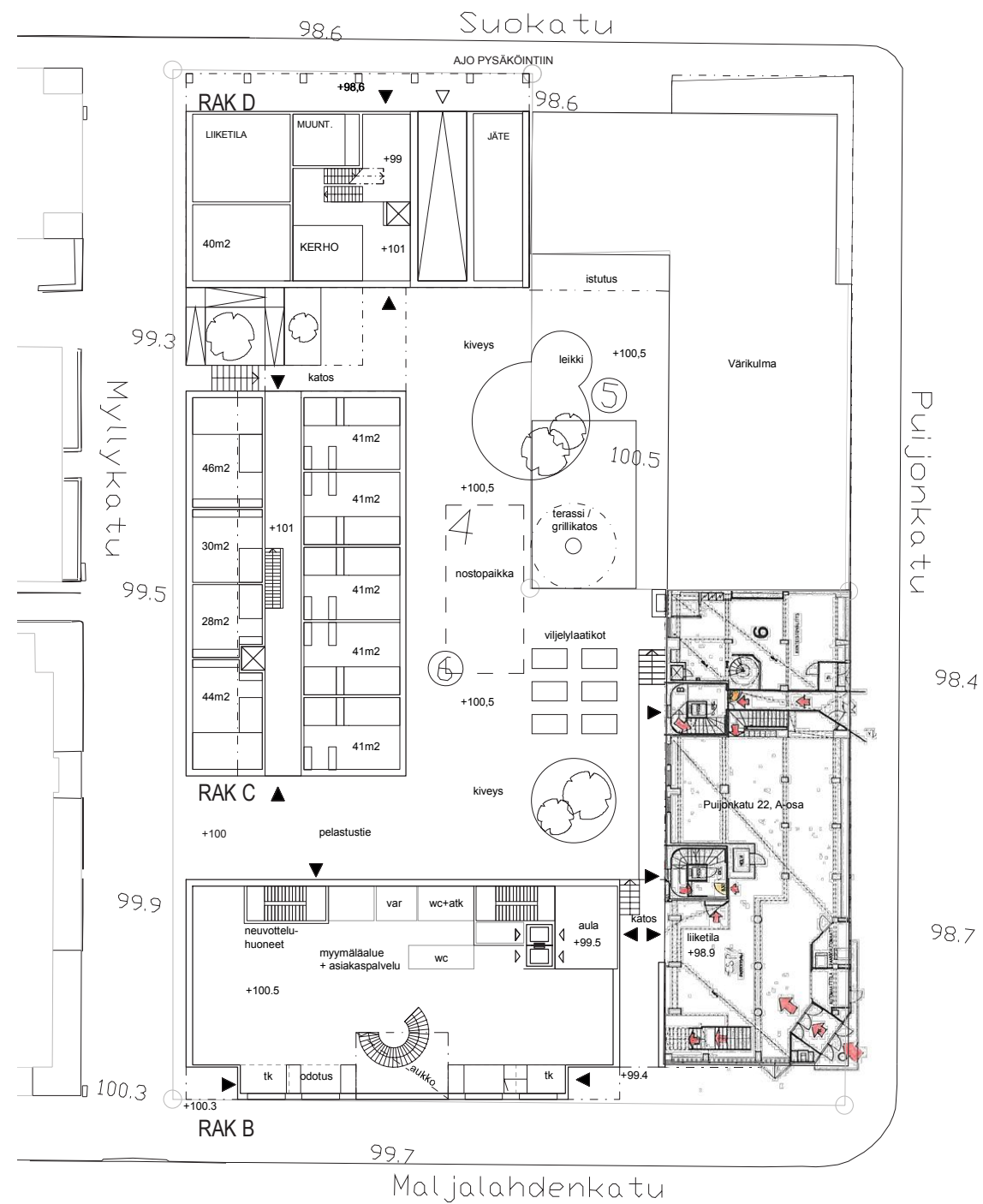
7. KRS, 1:500



-1. KRS / YLEMPI PARKKITASO, 1:500



-2. KRS / ALEMPI PARKKITASO, 1:500



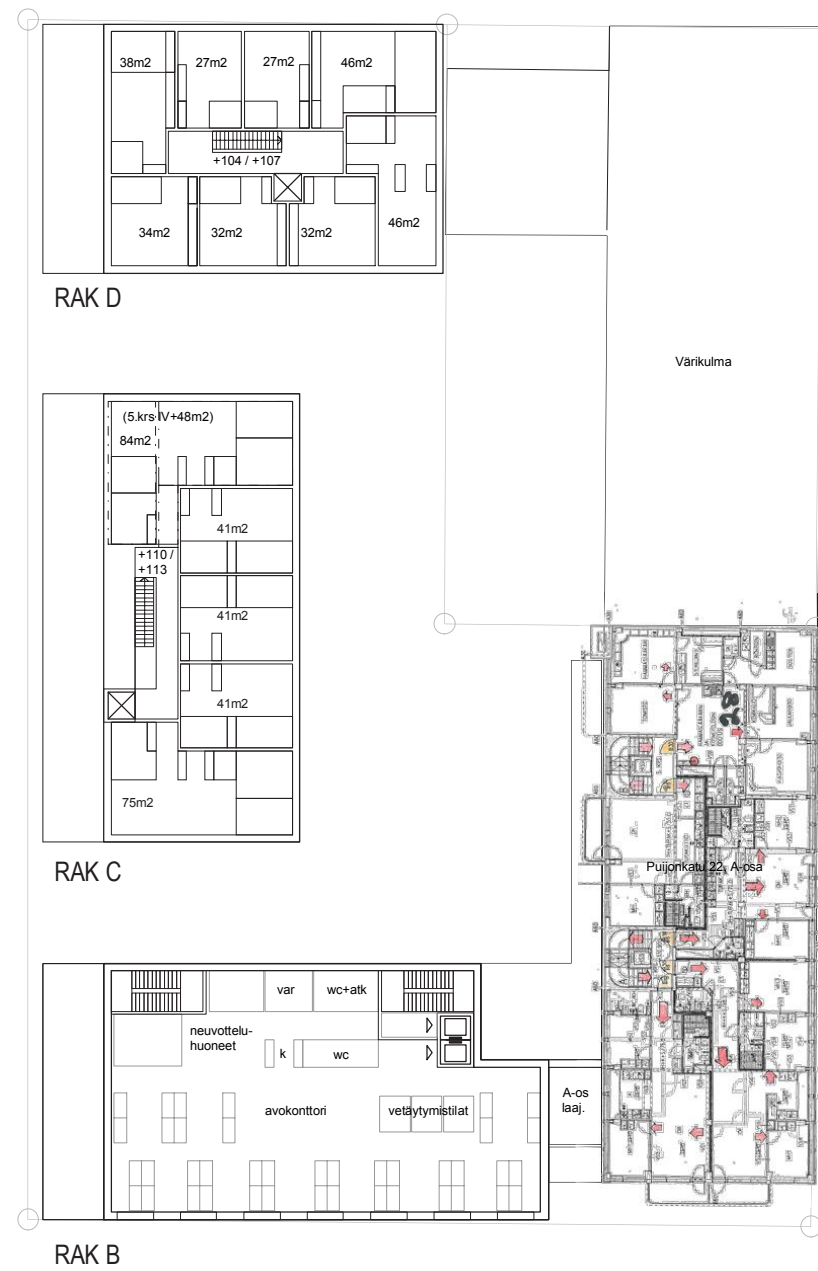
1. KRS, 1:500



ALEMMAT KERROKSET, 1:500

RAK B: 2. KRS

RAK C JA RAK D: 2-3. KRS

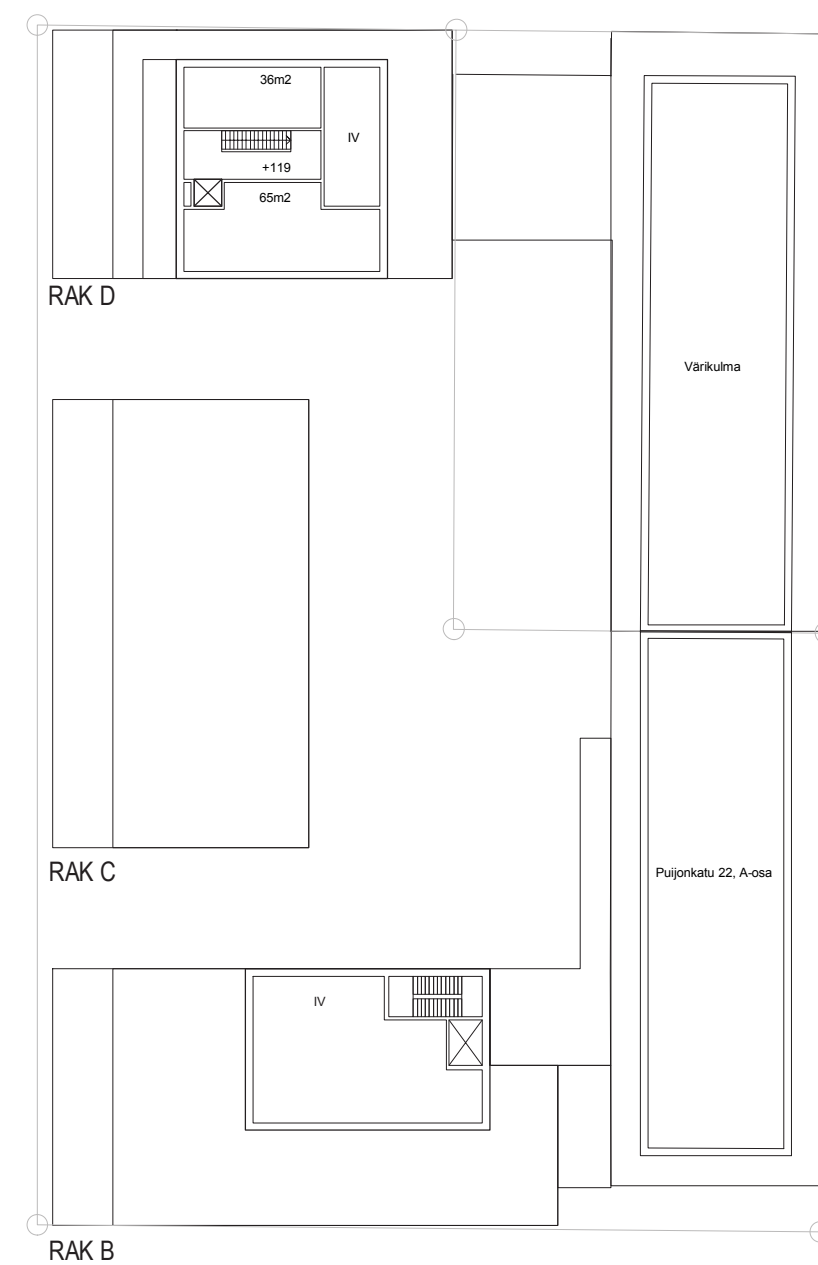


YLEMMÄT KERROKSET, 1:500

RAK B: 3-5. KRS

RAK C: 4-5. KRS

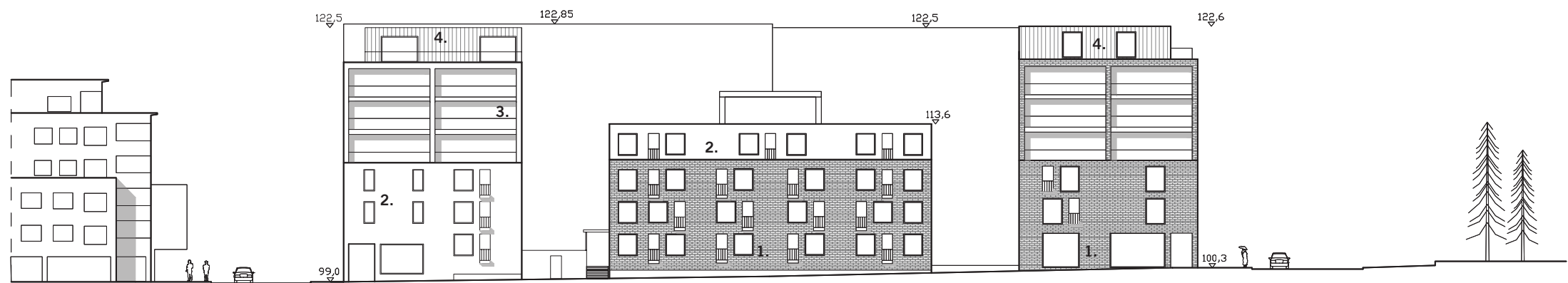
RAK D: 4-6. KRS



KATTOKERROKSET, 1:500

RAK B: 6. KRS

RAK D: 7. KRS



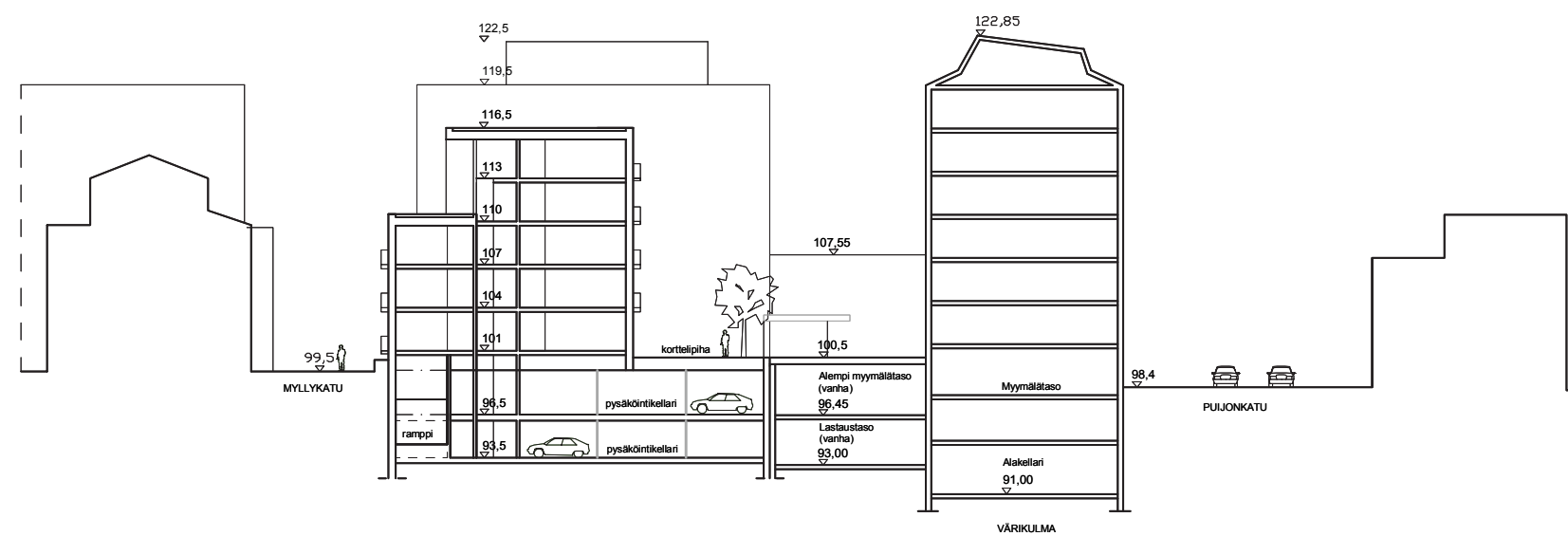
JULKISIVU LÄNTEEN, 1:500



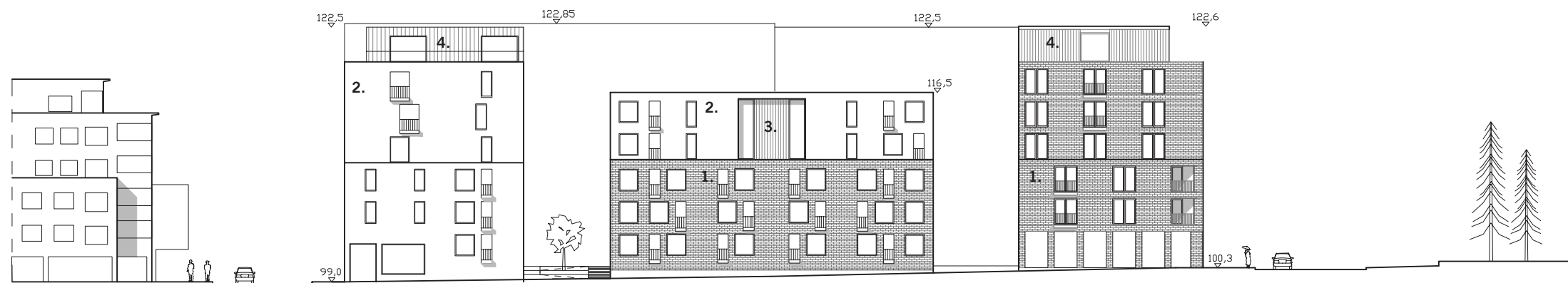
JULKISIVU ETELÄÄN, 1:500

MATERIAALIT:

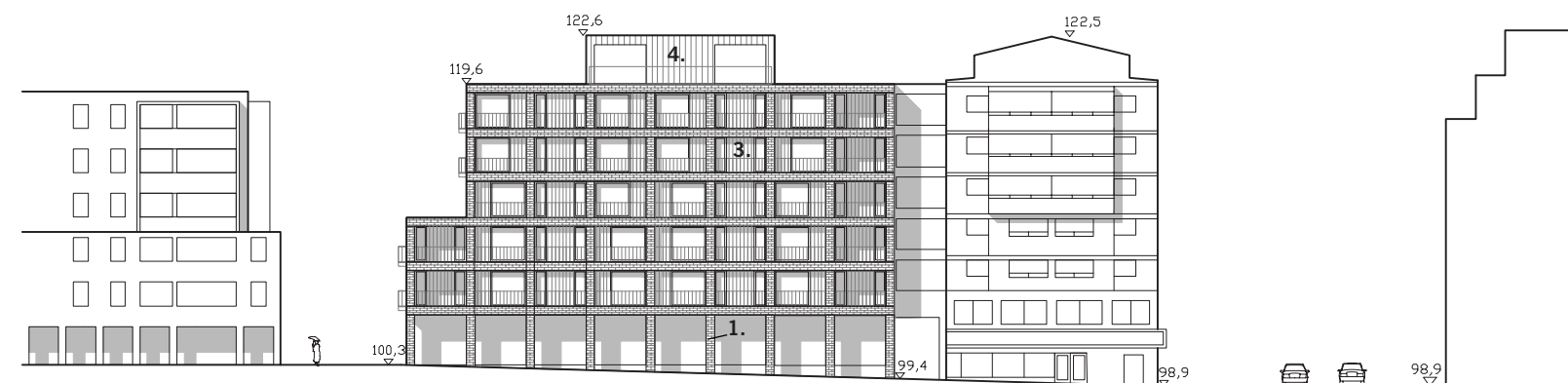
- 1. TIILI, TUMMA
- 2. RAPPAUS, VAALEA
- 3. PUU, VAALEANRUSKEA
- 4. METALLI, VAALEANRUSKEA



LEIKKAUS A-A, 1:500



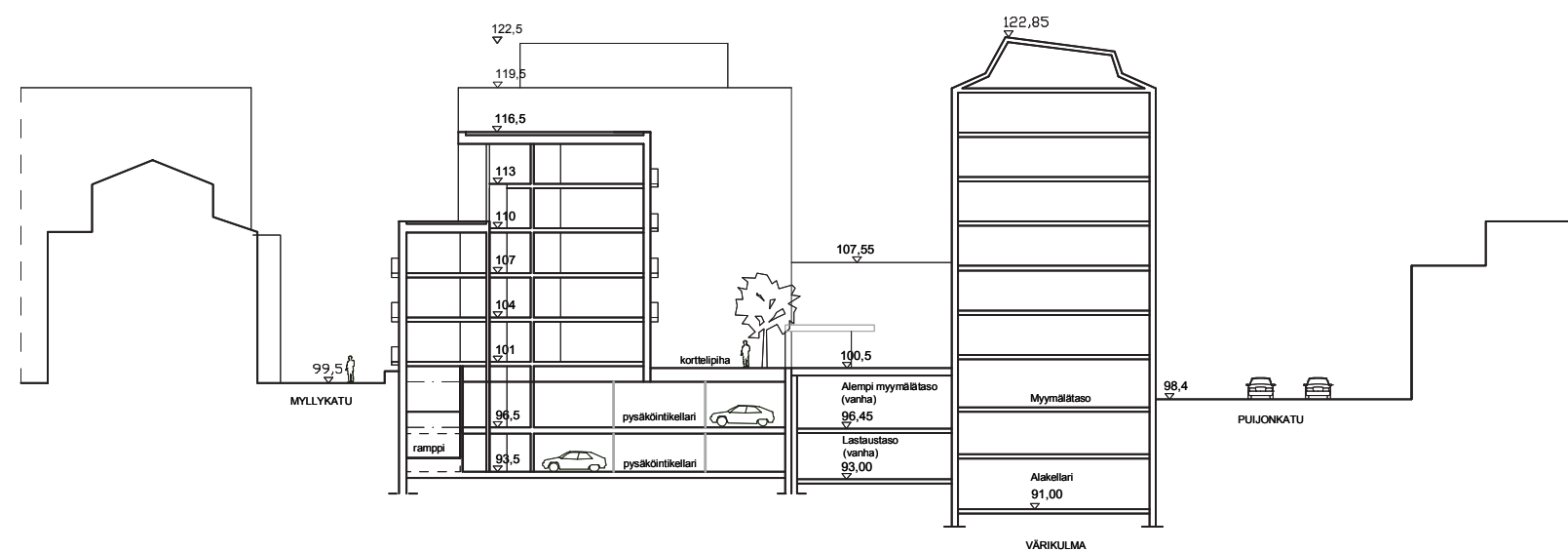
JULKISIVU LÄNTEEN, 1:500



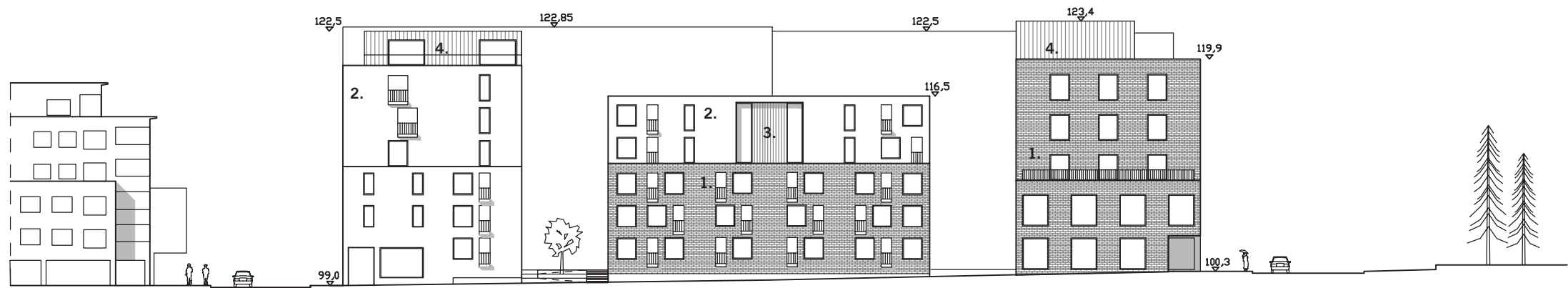
JULKISIVU ETELÄÄN, 1:500

MATERIAALIT:

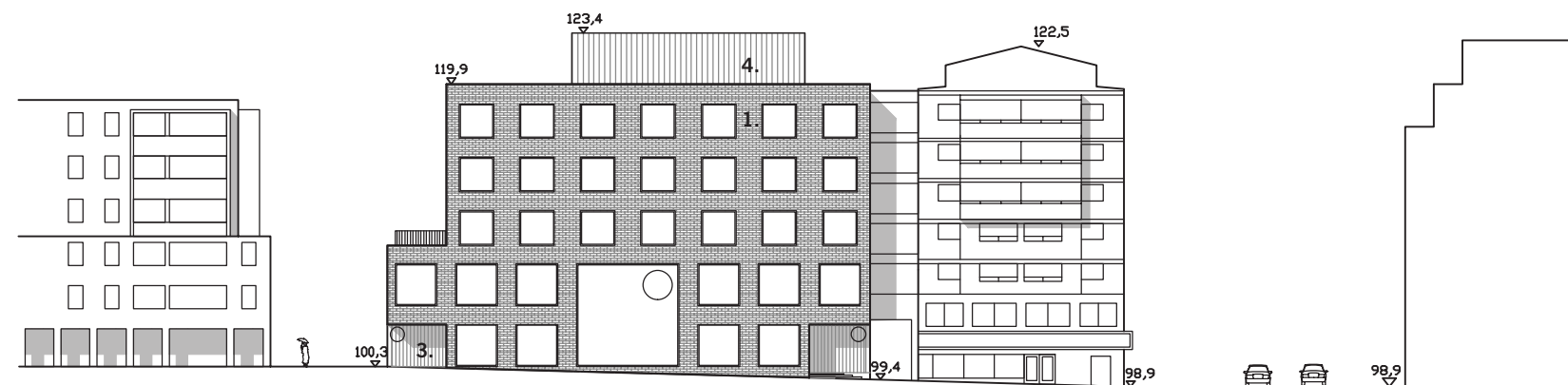
- 1. TIILI, TUMMA
- 2. RAPPAUS, VAALEA
- 3. PUU, VAALEANRUSKEA
- 4. METALLI, VAALEANRUSKEA



LEIKKAUS A-A, 1:500



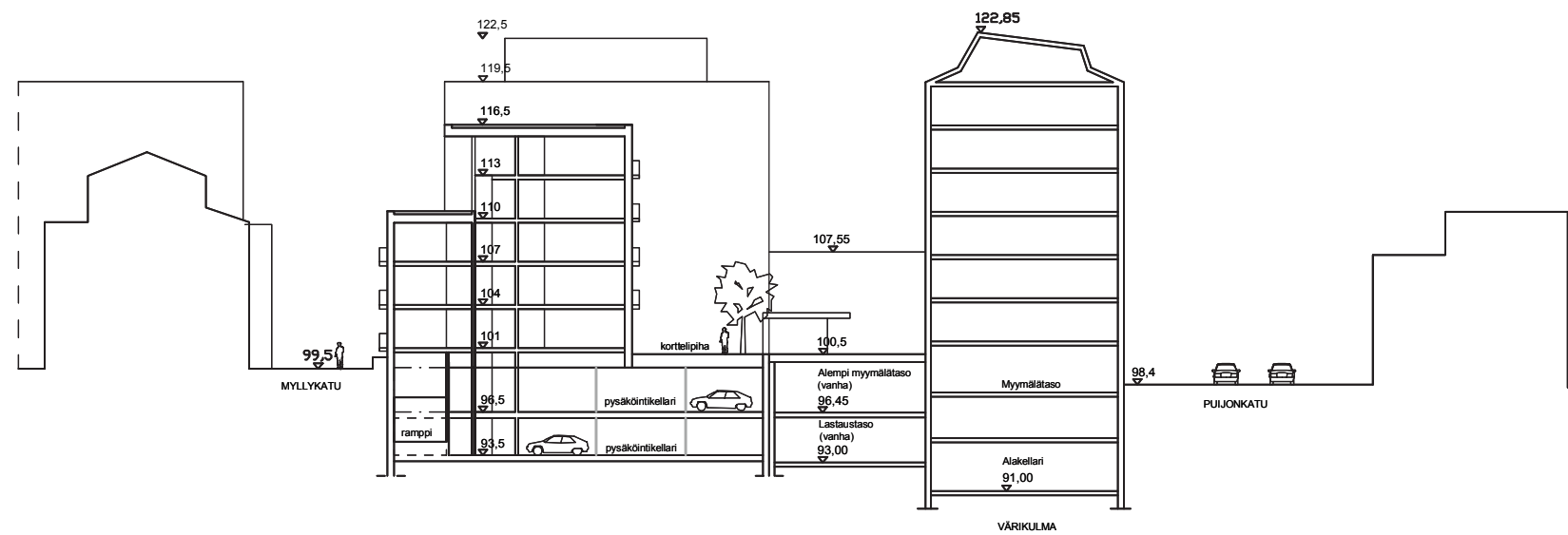
JULKISIVU LÄNTEEN, 1:500



JULKISIVU ETELÄÄN, 1:500

MATERIAALIT:

- 1. TIILI, TUMMA
- 2. RAPPAUS, VAALEA
- 3. PUU, VAALEANRUSKEA
- 4. METALLI, VAALEANRUSKEA



LEIKKAUS A-A, 1:500



NÄKYMÄ MYLLYKADULTA ETELÄÄN



NÄKYMÄ MYLLYKADULTA ETELÄÄN



NÄKYMÄ MYLLYKADULTA ETELÄÄN



NÄKYMÄ MALJALAHDENKADULTA LÄNTEEN



NÄKYMÄ MALJALAHDENKADULTA LÄNTEEN



NÄKYMÄ MALJALAHDENKADULTA LÄNTEEN



NÄKYMÄ SUOKADULTA ITÄÄN



NÄKYMÄ SUOKADULTA ITÄÄN