



KOIVUKYLÄN **VERSO**

KOIVUKYLÄN KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU



Koivukylän uudet kasvot



Koivukylän Verso on Vantaan Koivukylän uusi vetovoimainen keskusta, jossa yhdistyvät kaupunkiasuminen, hyvinvointipalvelut ja yritysten toimitilat yhdeksi kokonaisuudeksi. Suunnitelma muokkaa alueelle täysin uuden, merkittävän ja monipuolisen kaupunkikeskuksen, jolla on vahva, omaleimainen ja tunnistettava ilme. Radan varteen sijoittuvasta, helposti saavutettavasta keskuksesta rakennetaan maamerkki ja toiminnoiltaan monipuolinen vetovoimatekijä. Health City -konseptiin perustuva kilpailuehdotus luo Koivukylään toiminnoiltaan monipuolisen ytimen, joka tarjoaa asukkaille laadukasta elämää ja luo ympäristöön yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia.

Kaupunkikuva

Koivukylän Verson tornitalojen rivistö luo radan varteen uuden voimakashahmoisen, tunnistettavan ja persoonallisen kaupunkisiluetin. Kerroksittaisen, rytmikkäästi taittelevan siluetin tornitalot kurkottavat kohti taivaita koivunrunkojen lailla. Rakennusten ryppäittäin aukotetut valkobetoniulkisivut tukevat koivikkomaista kokonaisvaikutelmaa ja suurmaisemaa. Näkymät asuintornitaloista taittuvat toistensa lomitse. Rakennukset minimoivat toisensa varjostamisen ja maksimoivat pitkät näkymät asunnoista.

Tornitalot liittyvät suurmaisemassa Havukosken pistetalojen mittakaavaan. Niiden vapaa, kerroksellinen ja tiivis asemointi korostaa uuden keskustakorttelin erityistä roolia.

Rakennukset rajaavat alueelle erityyppisten pienimittakaavaisten aukiotilojen sarjan. Alueen sydämenä toimii etelässä selkeärajainen ja luonteeltaan urbaani Koivutori, joka kokoaa alueen halki kulkevat reitit.

Toiminnot

Suunnitelman keskeisenä ajatuksena on asuin- ja liikerakentamisen sekä palveluasumisen, yksityisen varhaiskasvatuksen ja julkisten kulttuuripalvelujen yhdistäminen. Health City -konseptin mukaisesti uusi Koivukylän keskusta suunnitellaan siten, että sen arkkitehtuuri, toiminnot ja palvelut mahdollistavat asukkaiden luonnolliset päivittäiset kohtaamiset ja yhteiset hetket.

Alueen keskeisiä teemoja ovat elinkaariasuminen, yhteisöllisyys: sekä liikunnallisen ja ympäristötietoisien elämäntavan tukeminen, mikä huomioidaan järjestämällä liikenneyhteydet jalankulkupainotteisiksi. Aktiivisuus ja sosiaalisuus ovat tärkeitä hyvinvoinnin elementtejä, joille ehdotuksessa on luotu hyvät puitteet ja mahdollisuudet.

Alueen sydämenä toimivaa Koivutoria on siirretty länteen lähemmäksi asemaa. Toria rajaavat uusi kirjasto, kahvila-ravintola ja monitoimiset kaupunkiporaaat. Tori toimii tapahtumien näyttämönä sekä kohtaamisen paikkana ja se saa hyvin päivä- ja ilta-aurinkoa.



Liikenne

Koivukylän Verso edustaa tiivistä ja korkeaa, lähipalveluja sisältävää ja ympäristöllisesti kestävästä kaupunkirakentamisesta. Aseman vieressä sijaitsevaan Versoon on helppo tulla kaikilla kulkumuodoilla ja alue on liikenteellisesti suunniteltu jalankulkijoiden ehdoilla. Esteettömyys on huomioitu kaikessa suunnittelussa.

Koivukylä kuuluu ns. kestävästä liikkumisen vyöhykkeeseen, jossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat todellisia vaihtoehtoja oman auton käytölle. Keskustan alueelle suunnitellut liikennejärjestelyt auttavat asukkaita tekemään arjessaan kestävästä kehitystä ja elämäntapaa tukevia valintoja.

Henkilöautoilu on pyritty alueella minimoimaan ja pysäköintitilat on keskitetty erilliseen pysäköintilaitokseen. Jalankulkijoille on suunniteltu suorat kulkuyhteydet eri suuntiin. Erityistä huomiota on kiinnitetty reitteihin asemalle ja Kytötien bussipysäkeille.

Pyöräilyn laatukäytävä sijoittuu junanradan länsipuolelle. Asemalla on pyörille katetut liityntäpysäköintipaikat ja pyöräparkki löytyy myös Koivutorilta. Pyöräilyn nopeat reitit menevät keskustan reunalla sen ohi. Esteettömyytiltä bussipysäkeiltä on hyvät yhteydet asemalle.



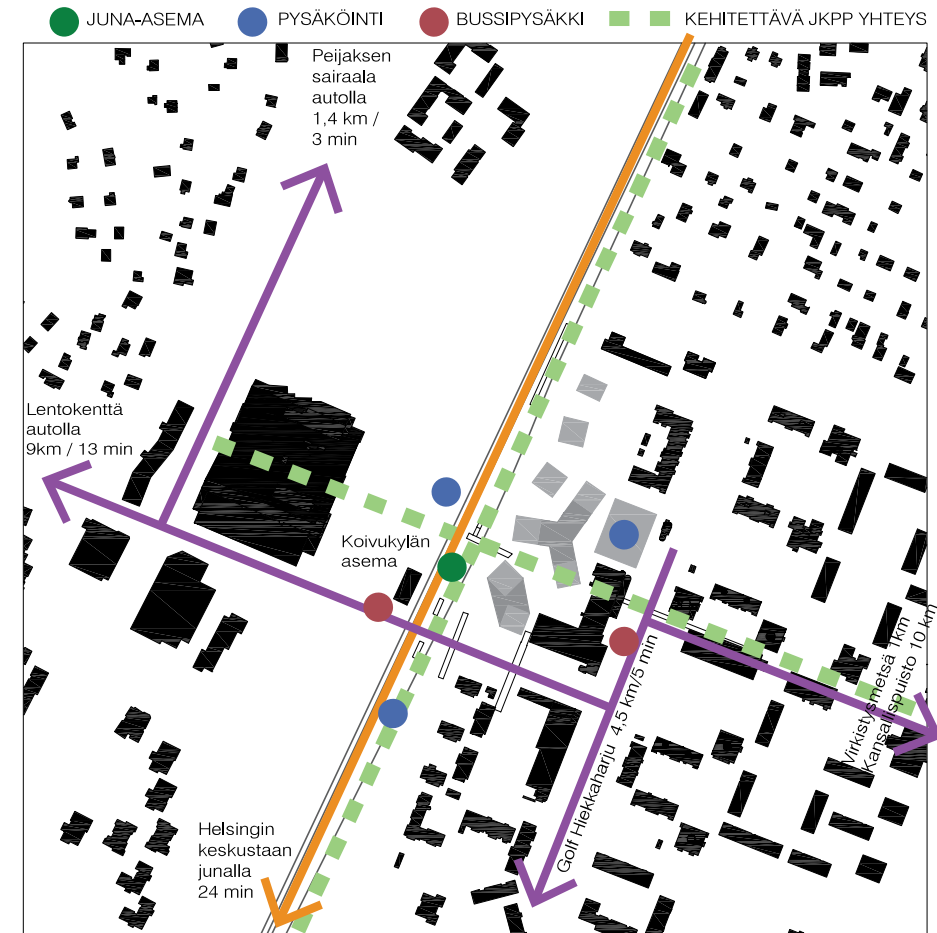
ASEMAPIIRUSTUS 1:2000

Rakentaminen

Alueen rakennuksissa käytetään joustavia rakennemalleja ja –ratkaisuja, mikä antaa hyvät edellytykset rakennusten muuntojoustavuudelle ja mahdollistaa elinkaariasumisen. Muuntojoustavuus voidaan saavuttaa esimerkiksi käyttämällä ns. avointa rakennejärjestelmää, jossa keittiöt, märkätilat ja muut aputilat on koottu omaksi vyöhykkeekseen rakennusmassan sisään. Asuinhuoneista saadaan valoisia, tilavia ja erittäin muuntojoustavia. Asuntojen muokkaaminen muuttuvien elämäntilanteiden myötä on helppoa. Rakennukset toteutetaan lähes nollaenergiatason mahdollistavin rakentein. Massoitteilultaan ne ovat kompakteja minimoiden ulkovaipan määrän.

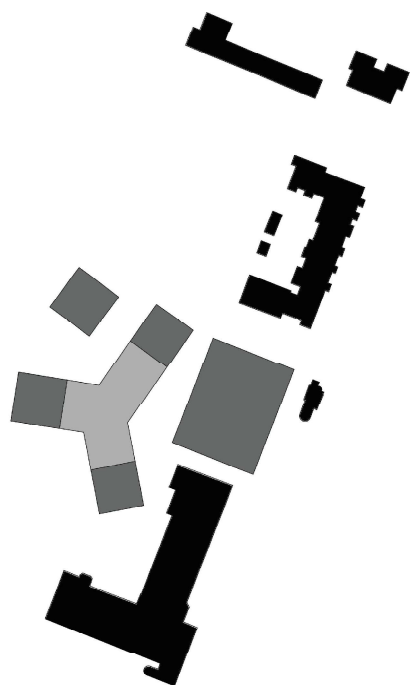
Talojen katoille asennettavien aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään aluevalaistukseen sekä yhteistilojen energiatarpeen kattamiseen. Alueelle tuodaan teknologioita, jotka saavat asukkaat kiinnittämään huomiota omaan energiakäyttämiseensä: ja jotka hyödyntävät uusiutuvaa ja hukkaenergiaa sekä vähentävät energiantarvetta.

Koivukylä sijaitsee liikenteellisesti vilkkaalla paikalla, junanradan ja aseman välittömässä läheisyydessä. Uuden keskustan suunnittelussa on otettu yhdeksi keskeiseksi lähtökohdaksi liikennemelun ja tärinän torjunta. Melun leviämistä alueella on tutkittu melumallinnuksella ja piha-alueiden meluntorjunta on integroitu kiinteäksi osaksi arkkitehtuuria. Asuntojen parvekkeet toteutetaan lasitettuina ja sisäänvedettyinä.

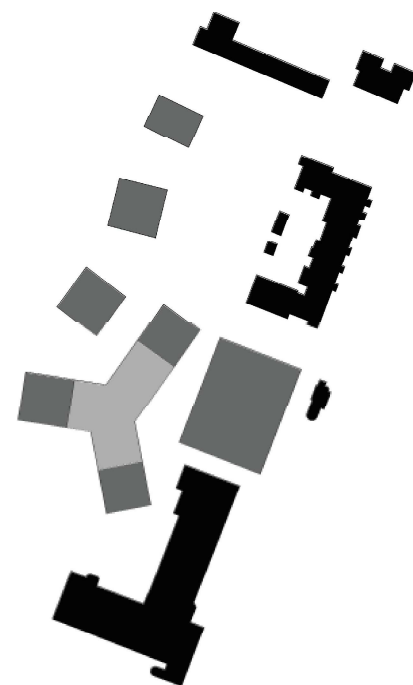


LIITYMINEN YMPÄRISTÖÖN

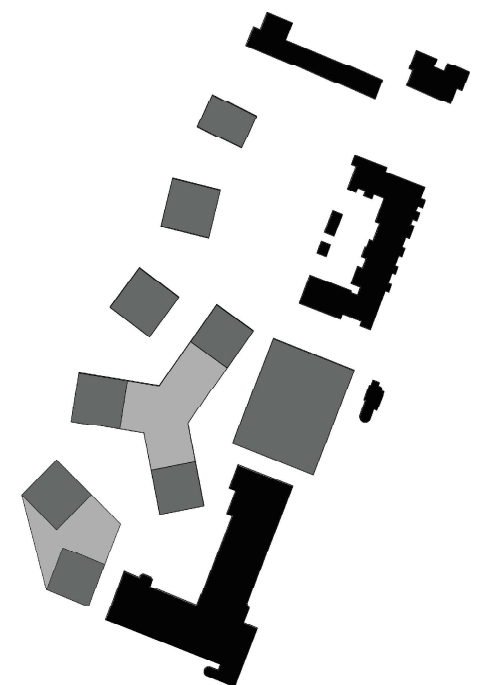
RAKENTAMISEN VAIHEISTUS



Vaihe 1
Health City –konseptin mukaan ensimmäisessä vaiheessa valmistuu kilpailualueen keskiosa, jossa sijaitsevat neljä kerrostaloa sekä Health City -yhteistilat ja -operaattorien tilat.



Vaihe 2
Toisessa vaiheessa rakennetaan alueen pohjoisosan kaksi kerrostaloa.



Vaihe 3
Kolmannessa vaiheessa rakennetaan Koivutorin puoleiset rakennukset.



Vaihe 4
Kun radan länsipuoli tulevaisuudessa kehittyy, se on helposti yhdistettävissä Versoon, jolloin syntyy radan itä- ja länsipuolekset yhdistävä vahva palvelukeskus.

Julkiset ulkotilat ja pihat

Koivukylän uuden voimakkaasti kehittyvän ydinalueen julkiset ulkotilat muodostuvat kolmesta vyöhykkeestä: pohjoisosan Hakopuiston puistometsästä, tähän kytkeytyvästä päiväkotipihasta saattoreitteineen sekä eteläosan uuden korttelirakenteen ytimeen sijoittuvasta aukoiden sarjasta, Koivuaukioista.

Hakopuiston puustoinen tunnelma jatkuu koivuaukioille. Voimakas koivujen rungoista aukioille kehittyvä vertikaali vaihtelee ja elää vuodenaikojen mukaan. Koivuaukiot yhdistyvät sisätiloihin aktiivisesti. Välitön suhde kirjasto- ja asukastilojen kanssa lisää alueen käyttöä ja turvallisuutta. Puusto, kadunkalusteet ja yhtenäiset aukiopinnat muodostavat uuden Koivukylän sydämen.

Toiminnallisesti alue vaihettuu pohjoisosan puistometsästä luontevasti päiväkotipihaksi ja asukkaiden kotoiseksi saarekepihaksi ja edelleen Koivuaukoiden sarjaksi. Kaikki tilat tarjoavat tekemisen ja olemisen paikkoja.

Pohjoisen puistometsään sijoittuu tärkeä toiminnallinen polkureitistö ja tätä tukevat kuntoilupisteet. Hakopuiston leikkipaikka poistetaan Vantaan viheralueohjelman 2011-2020 mukaisesti ja aluetta kehitetään elämykselliseksi puistometsäksi uusin toiminnoin, reitein ja kasvillisuudella. Kuntoilupisteiden lisäksi alueelle kehitetään seikkailupolku, jossa niin vanhempi kuin nuorempikin väki voi harjoittaa tasapainoa ja ketteryyttä luonnonmuokautuneiden elementtien kuten askelkivien avulla. Kasvillisuuden kehittämisellä tuetaan alueen säilymistä metsäisenä käyttäjämäärän kasvu huomioiden. Kokonaisuudessaan puistometsää hyödyntävät esimerkiksi päiväkotiryhmät ja alueen koululaiset luontoretkillään kuin myös kaikenikäiset asukkaat. Esimerkiksi puistometsään sijoitettavat hoitoryhmien omat nimikkolinnunpöntöt tarjoavat päiväkotilapsille kosketuksen luontoon. Päiväkodin leikkipihalla sijaitsee leikkivälineiden lisäksi pieni kasvima, jossa lapset voivat opetella kasvatuksen alkeita.

Puolijulkiset ja yksityiset ulkoalueet ovat maantasossa ja kattopinnoilla. Asukkaiden käyttöön suunnitellut saarekepihat ovat kytköksissä läheiseen päiväkotipihaan ja puistometsään. Tunnelmaltaan viehättävän pienimittakaavaiset piha-alueet pitävät sisällään sekä yhteisöllisiä toimintamahdollisuuksia että omaa rauhaa. Asukspiha tarjoaa monenlaisia sosiaalisia aktiviteetteja kuten tanssilavan, shakkipöydän ja kesäkeittiön. Kattopintaa hyödyntävät pienet kaupunkiviljelypalstat löytyvät toisen kerroksen katoilta. Kattojen viherpihat muodostavat aistipuutarhamaisia kokonaisuuksia, jotka antavat eri-ikäisille asukkaille mahdollisuuden mukavaan puuhailuun kuten esimerkiksi pienimuotoisen lähiruoan kasvattamiseen. Aistipuutarhat tarjoavat mm. tuoksua, makuja ja visuaalista mielihyvää. Ne lisäävät myös luonnon monimuotoisuutta.

Koivuaukioilla on erilaisia oleskelun mahdollistavia kalusteita sekä tilaa markkinoille ja tapahtumille sekä terasseille. Torin toiminnallinen portaikko yhdistää eri aukiomaailman tasoja ja toimii paitsi keskeisenä kulkureitinä, myös kuntoiluun ja oleskeluun soveltuvana kasvullisena kaupunkiportaikkona. Vehreässä portaikossa on mukava viivähtää hetki koivikon suojassa. Koivuaukoiden toiminnallisuutta täydentää pysäköintitalon osittain köynnösten verhoamassa seinässä oleva kiipeilyvarustus kuntoilukiipeilijöille, jota voi hyödyntää vaikka lenkkeilyn lomassa.

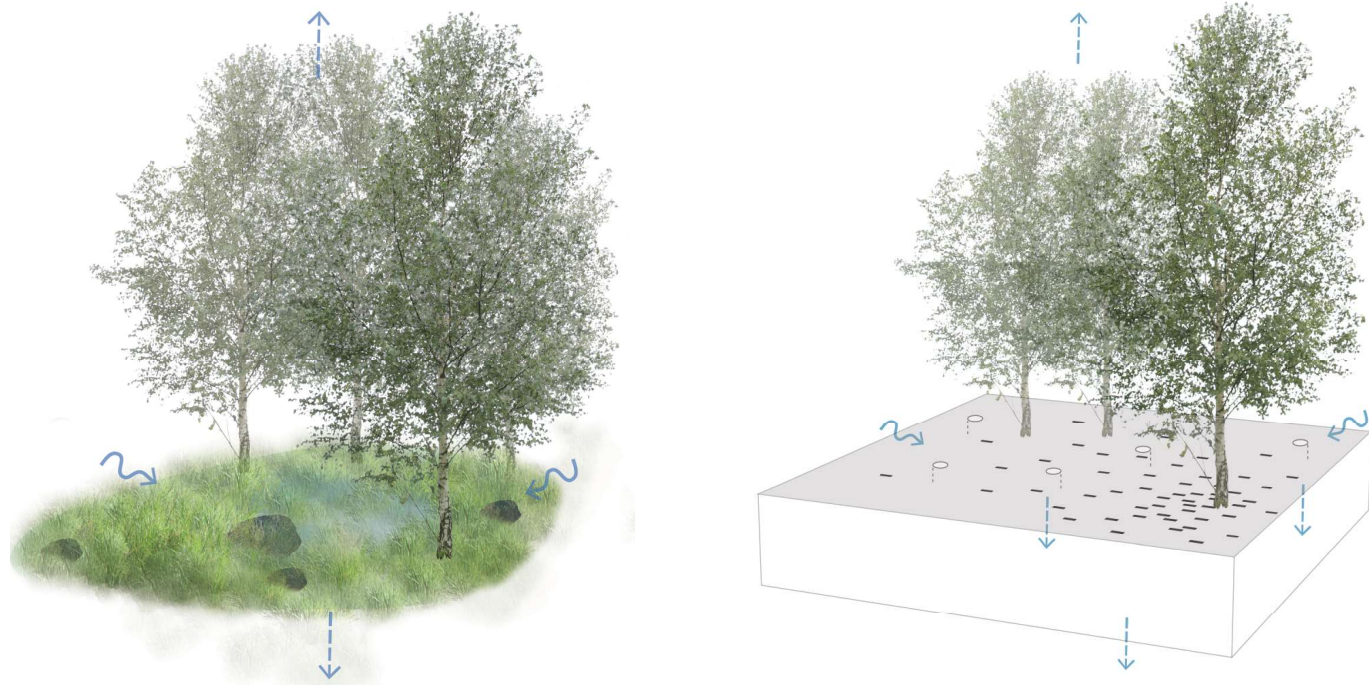
Aluevalaistus on suunniteltu Koivukylässä kattavaksi ja yhtenäiseksi teemaksi. Hämärään ja pimeään aikaan valaistut koivut ja kulkureitit ilahduttavat paitsi kulkijoita myös ylhäältä asunnoista aukioita ja ympäristöään tarkkailevia. Kokonaisvaltaisella valaistusratkaisulla Koivukylän julkiset ulkotilat ovat miellyttäviä ja kokemuksellisia myös hämärään aikaan.

Istutettavien alueiden kasvillisuudella pyritään luontevaan, luonnonmukaiseen ilmeeseen. Koivujen lisäksi istutuksissa käytetään erityisesti erilaisia heiniä. Matalat pensaat ja ikivihreät kasvit luovat tiloihin monimuotoisuutta. Kasvillisuuden avulla saarekepihat liittyvät luontevasti puistometsän tunnelmaan. Katoilla omenapuut tarjoavat viljelypalstojen tuntumassa paikallista ruokaa, ja ketokasvillisuus muodostaa alueelle uuden biotoopin. Kasvillisuuden avulla myös muu kaupunkiluonto on läsnä Koivukylässä.

Koivukylän ulkotilojen pintojen käsittely tukee alueen yhtenäisyyttä ja identiteettiä. Koivukylän oma kiveyskuvio rakentuu laajasta teeman mukaisesta koivunrunгон pintastruktuurista, jossa tummemmat kiveyskuviot luovat vivahteikkua muuten vaaleampaan kiveykseen. Kiveyskuvio kattaa koivuaukiot ja ulottuu aina Hakokujalle asti. Metsäisten alueiden soraurskereitit tarjoavat pehmeän kävelypinnan. Soraurskepinta vaihettuu päiväkotij- ja asukspiha-alueilla siroteasfaltiksi. Ruskea sirotepinta liittyy lisäksi luontevasti metsäalueen polkuverkoston väreihin. Siroteasfaltti on turvallinen ja esteetön valinta päiväkotij ja asukspiha-alueilla.

Kokonaisuudessaan ympäristö tarjoaa erilaisia tekemisen ja olemisen mahdollisuuksia lähellä juna-asemaa.





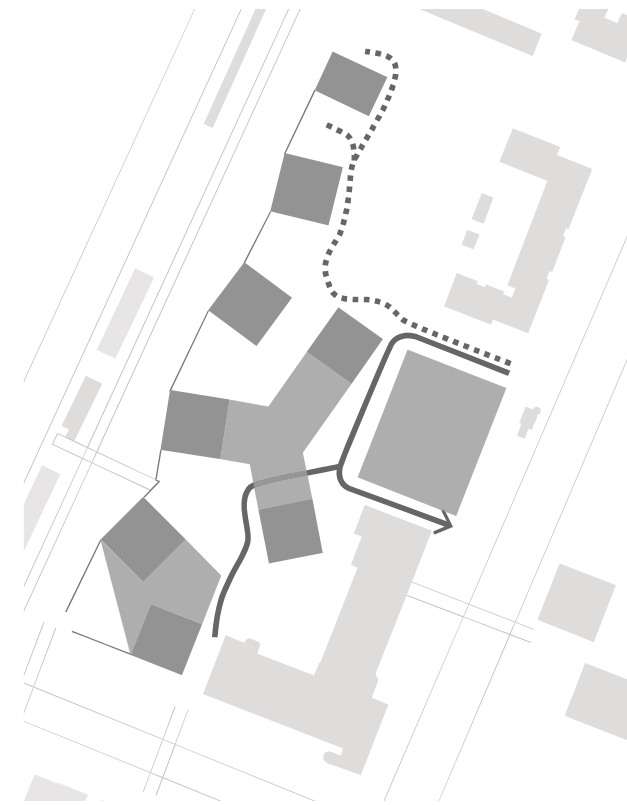
Hulevesien käsittely paikan päällä on toteutettu kattavasti ja monipuolisesti. Aukioilla koivikkojen alustat rakennetaan hulevesien viivytysalueeksi. Pinnoitettujen alueiden kouruissa hulevesi on osa aktiivista kaupunkitilaa. Muualla alueella kuten asuinpihoilla hulevesiä ohjataan kasvillisuusalueilla imeytys- ja viivytyspainanteisiin. Kaupunkiekologisesti merkittävää on hulevesien viivytys ja hyödyntäminen syntypaikalla. Koivukylässä luonto on lähellä.



- imeytys/viivytys kasvillisuuspainanteessa
- imeytys/viivytys kantavassa kasvualustassa
- hulevesikouru
- tulvareitti
- hulevesien valumasuunta



- pp+jk pääreitti
- jk pääreitti
- pp+jk sekundäärinen reitti
- jk sekundäärinen reitti
- kunto/seikkailureitit
- autot



- huolto
- pelastus



- oleskelu
- kuntoilu
- leikki
- tori/markkinat
- kaupunkiviljely



ALUEJULKISIVU LÄNTEEN 1:1000

KOIVUKYLÄN KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU 15.8. – 30.11.2016

0 10 50 100

Yhteisöllisyys

Koivukylän Versossa korostuu monen sukupolven yhteiselo. Tavoitteena on rakentaa eri elämäntilanteita ja -tyylejä edustaville asukkaille viihtyisä, uudennainen kaupunkiasuinympäristö, joka tukee yhteisöllisyyttä. Health City -konseptin mukaisesti uusi Koivukylän keskusta suunnitellaan siten, että sen arkkitehtuuri, toiminnot ja palvelut mahdollistavat asukkaiden luonnolliset päivittäiset kohtaamiset ja yhteiset hetket. Asukkaiden käyttöön tulevat laajat ja monipuoliset yhteistilat sijoittuvat suunnitelmaehdotuksessa katutasoon, asuintalojen väliin matalampiin siipirakennuksiin ja kivijalkoihin. Rakennusten väleihin sekä matalampien rakennusosien katoille sijoittuvat asuintalojen pihat, jotka tarjoavat rauhallisen pihapiirin tori- ja katutason yläpuolella.

Arkkitehtuurilla halutaan kannustaa yhteisöllisyyden syntymiseen. Pihat ovat viihtyisiä ja toimivia, yhteistilat on toteutettu laadukkaasti ja monikäyttöisiksi sekä niihin on hyvät näköyhteydet. Asukkaiden päivittäiset kulkureitit kulkevat luontevasti yhteistilojen kautta tai vieritse jolloin kohtaamisia tapahtuu luonnostaan.

Keskeisessä roolissa Koivukylän Versossa on monimuotokirjasto, joka on kohtaamisen ja oppimisen yhteisöllinen tila. Se tarjoaa tiloja ja välineitä työskentelyyn, opiskeluun, tutkimukseen, seminaareihin ja harrastuksiin. Näkyvällä ja helposti lähestyttävällä paikalla sijaitseva kirjasto houkuttelee lähialueen asukkaita Koivukylän keskustan muidenkin palveluiden käyttäjiksi. Tarvittaessa kirjaston tapahtumia voidaan laajentaa ulos kirjaston pihalle tai torialueelle. Kirjaston asiakastilat ovat monipuoliset ja helposti muunneltavat.



1-krs. POHJAPIIRUSTUS 1:500

0 10 50

Hyvinvointi

Uudistuva Koivukylän keskusta tarjoaa asukkaille puitteet hyvään elämään. Kaikki tarvittava on tuotu lähelle, monipuoliset toiminnot ja palvelut on helppo löytää ja käyttää. Keskustan brändäys ja alueelle suunnitellut aktiviteetit kannustavat hyvinvoivaan ja sosiaalisempaan elämäntapaan. Aktiivisuus ja sosiaalisuus ovat tärkeitä hyvinvoinnin elementtejä, joille ehdotuksessa on luotu hyvät puitteet ja mahdollisuudet. Health City -konseptin mukaan Koivukylässä pyritään edistämään sukupolvien hyvinvointia. Tavoitteena on, että aktiivinen elämäntapa ja liikunta ovat päivittäisessä elämässä helposti toteutettavissa.

Yhteistiloissa sijaitsevat laadukas kuntosali ja saunaosasto houkuttelivat kuntoilemaan ja rentoutumaan. Perheen pienimpiä liikuttaa liikuntapainotteinen päiväkotijonka piha tarjoaa urbaanissa ympäristössä kasvaville lapsille myös aidon kosketuksen luontoon. Korttelin keskelle katutasoon yhteistilojen yhteyteen sijoittuvat liiketilat mahdollistavat erilaisten palveluiden, kuten kaupan tai terveelliseen ravintoon painottuvan kahvilan/ravintolan toiminnan. Tiloihin on mahdollista sijoittaa myös esim. matalan kynnyksen terveystioski tai kaupungin oma etäpalvelupiste. Luonnonläheisyys – puistot ja kaupunkivihreä – toimii yhtenä merkittävänä asukkaiden hyvinvoinnin lähteenä ja kaupunkiviihtyvyyden edistäjänä.

Digitaalisuus

Kiinteistötekniikan alusta luodaan sellaiseksi, että se pystyy ketterästi muuntautumaan mukana ihmisten eri elämäntilanteissa seuraavien vuosikymmenten aikana. Asukas voi itse valita porrastetusti, millaisia palveluja hän kulloinkin tarvitsee, ja niiden hinta voidaan määrittellä joustavasti esimerkiksi asumisen hoitovastikkeeseen. Näin asukkaat voivat koota omaan asumiseensa tarvittavat lisäpalvelut oman elämäntilanteen mukaan.

Muuntautumiskykyinen kiinteistöinfra luo pohjan tulevaisuudessa sellaisillekin palveluille, joita ei vielä ole pystytty edes määrittämään. Uusi teknologia pystytään lisäämään asukkaiden arkeen sitä mukaan, kun ne kehittyvät. Tulevaisuuden muutoksen mahdollistavan infran ansiosta tämä pystytään tekemään kustannustehokkaasti ja ekologisesti. Samalla anonymi tieto kertyy turvallisesti, ja karttuvan datan ansiosta uusien palvelujen kehittäminen on mahdollista tulevina vuosikymmeninä myös uusien palveluntuottajien kanssa.



2-krs. POHJAPIIRUSTUS 1:500

Rakentamisen laajuus

Asuminen	32.000 kem2
Asuntojen lukumäärä	580
Asumisen keskipinta-ala	43,0 m2
Kirjasto	750 kem2
Päiväkot	650 kem2
Palveluasuminen	1.350 kem2
Yhteensä	34.750 kem2

Autopaikkalaskelma

Vaatus		
asunnot 1 ap/130 k-m2	32.000/130	246ap
liiketilat ja kirjasto 1 ap/100 k-m2	1400/100	14ap
palveluasuminen 1 ap/130 k-m2	1350/130	10ap
Rasitepaikat		55ap
Yhteensä		325ap

Suunnitelmassa 325ap

Polkupyöräpaikkalaskelma

Vaatus		
asunnot 1 pp/30 k-m2	32.000/30	1067pp
liiketilat ja kirjasto 1 pp/40 k-m2	1400/40	35pp
palveluasuminen 1 pp/40 k-m2	1350/40	34ap
Yhteensä		1136pp

Suunnitelmassa 1136pp

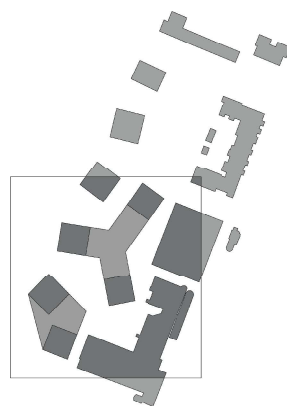
asunnot



PERUSKERROS POHJAPIIRUSTUS 1:500

0 10 50

- tekniset tilat ja varastot
- kirjasto
- pysäköinti

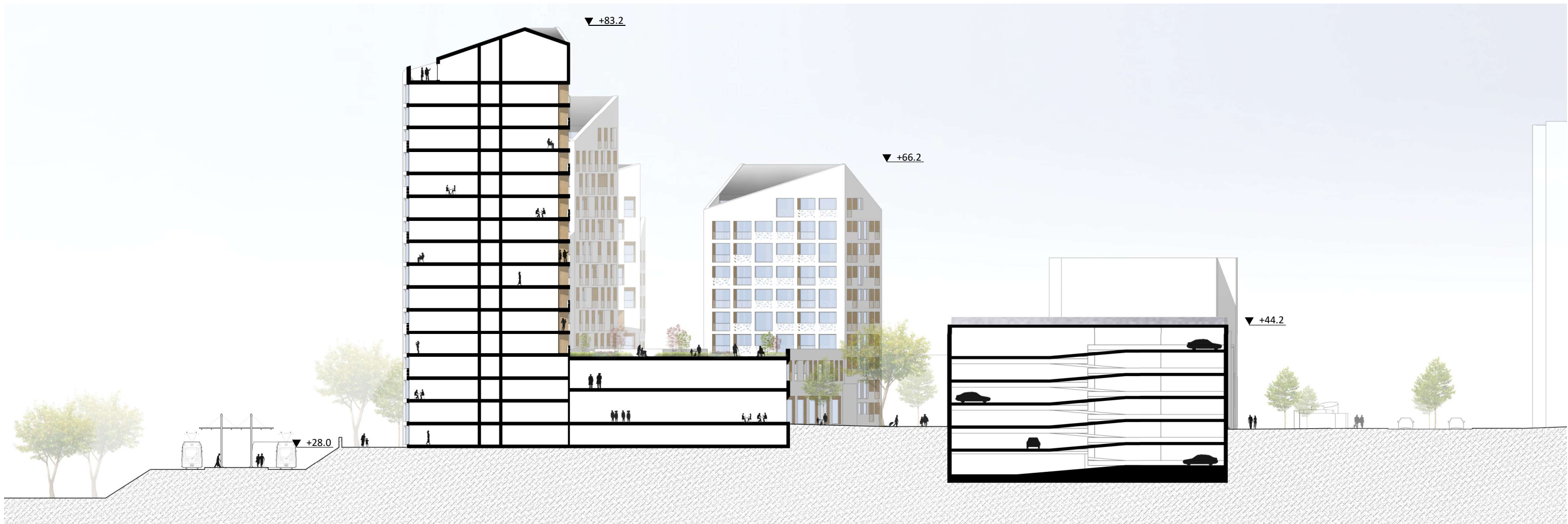


KELLARI krs. POHJAPIIRUSTUS 1:500





LEIKKAUS - A 1:500



LEIKKAUS - B 1:500

0 10 50



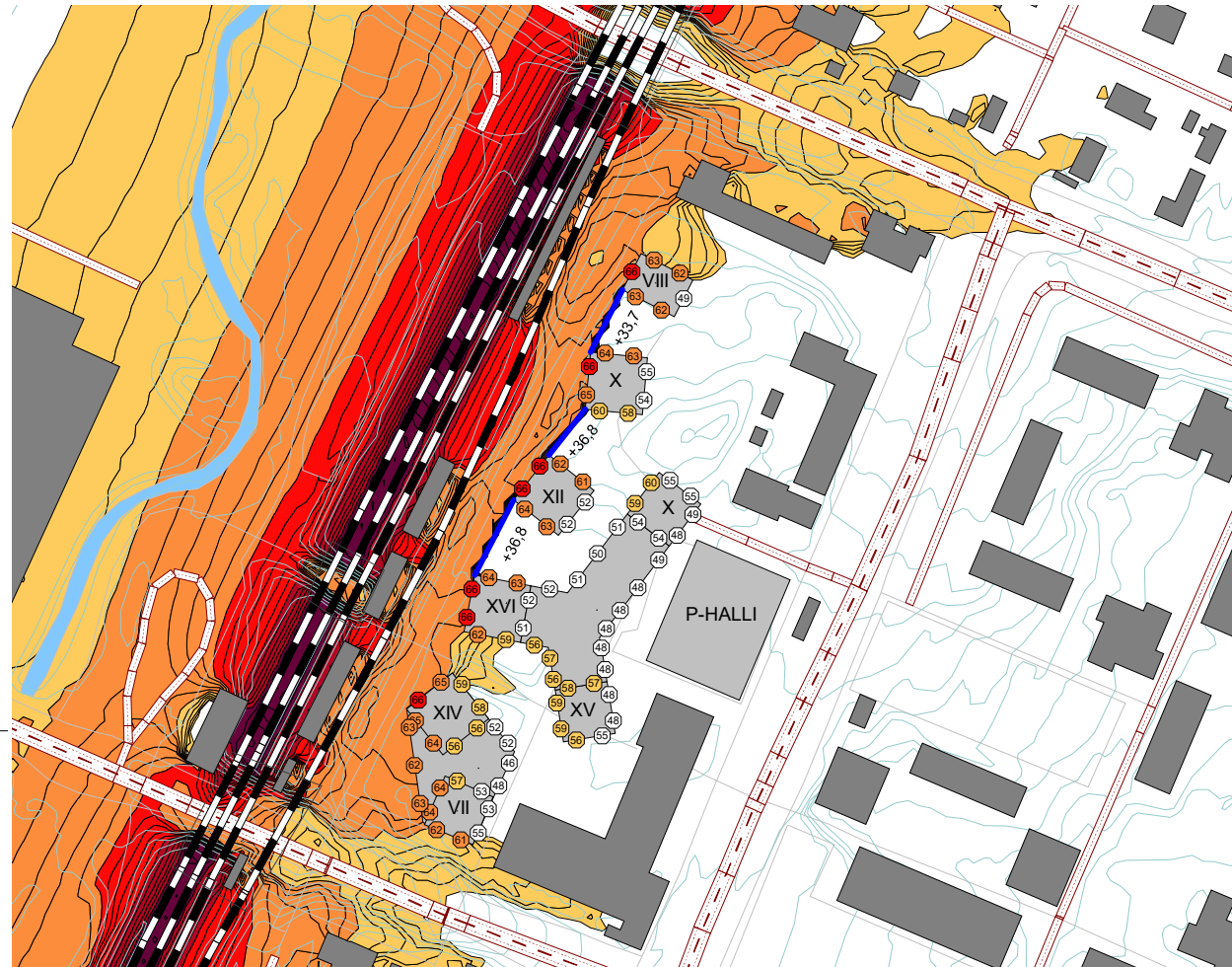
JULKISIVU ETELÄÄN 1:500

KOIVUKYLÄN KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU 15.8. – 30.11.2016

0 10 50



NÄKYMÄ ASUNTOPIHOILLE



MELUTUTKIELMA

