

KORSON KESKUSTA

SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU
03.02. - 09.05.2014
YIT Rakennus Oy





KORSON KESKUSTA

SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

3.2.2014 – 9.5.2014

Yleiskuvaus

Kilpailuehdotus on laadittu annetulle kilpailualueelle kokonaistavoitteena muodostaa Korson keskustan mittakaavaan istuva tiivis, elämyksellinen ja viihtyisä kävelykeskusta.

Toiminnallinen pääpaino ehdotuksessa on kaupunkimaisessa asumisessa sekä asuinrakennusten jalustojen katutilaa elävöittämissä liiketiloissa.

Erityisenä painopisteenä on ollut tukea Korson keskustan sijaintia joukkoliikenteen solmukohtana. Liikuminen liikennevälineestä toiseen sekä katutilan aktivointi on myös ohjannut kaupallisten toimintojen sijoittamista sekä niiden avautumissuuntia. Liikkuminen tori- ja katutilassa sekä jalan että polkupyörällä muodostaa keskusta-alueen vetovoimatekijän.

Esitetyn kehityshankkeen kokonaislaajuus on n. 28 000 k-m², josta asuntoja ja porrashuoneita n. 23900 k-m², kaupallisia tiloja n. 3500 m², sekä asuntojen aputiloja n. 600 k-m². Lisäksi aputiloja sijaitsee rakennusten kellarikerroksissa n. 2600 brm² ja kylmissä piharakennuksissa n. 350 m². Uusia autopaikkoja suunnitelmassa on 274 kpl, joista maantasossa sijaitsee 72 kpl ja Urpiaisentien varteen sijoitetussa pysäköintitalossa 202 kpl.

Kaupunkikeskustamainen ilme

Hanke tiivistää nykyisellään hajanaisten ja matalien I-II kerroksisten liiketilojen muodostamaa kaupunkikuvaa muodostaen uuden, urbaanin mittakaavan.

Rajatulla kilpailualueella nykyisin sijaitsevat liikerakennukset on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen tieltä. Uuden liike- ja asuinrakentamisen myötä Korson keskustan rakentamisen mittakaava muuttuu kaupunkimaiseksi, esitettyjen asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat V- VIII välillä. Samalla myös korjataan ydin-keskusta-alueen mittakaavallinen virhe, jossa tällä hetkellä tärkeimmässä paikassa sijaitsee alueen matalin rakennuskanta.

Keskuskorttelin yhteyteen rakennettavat asuintalot rakentuvat yhteen muodostaen tiiviille keskusta-alueelle ominaista mittakaavaa- tätä on tarkoitus kehittää massoitellun keinoin sijoittamalla näihin kaikkiin julkisiin kaupunkitiloihin avautuvia liiketiloja.

Kaupallisia toimintoja on keskitetty Korsontien ja Urpiaisentien kulmaan, johon on tavoitteena muodostaa päivittäistavarakaupan yksikkö. Edellisen huolto tapahtuu maan tasossa huoltotaskussa, jonka liikenne ohjataan Urpaisentien kautta. Kaupan rakennuksessa on liiketiloja esitetty osittain 2 kerrokseen. Mikäli keskustan kaupalliset tarpeet edellyttävät, voi liiketilojen määrää kaupan rakennuksessa joustavasti myös kasvattaa. Pienliiketilojen huolto asuinkerrostalojen jalustoissa tapahtuu toritilojen kautta liikkeiden etukautta.

Korson omaleimainen kaupunkikuva

Korson kaupunkikuvaa leimaa nykyisellään hajanaisuus ja mittakaavaltaan sekalainen, useiden vuosikymmenien aikana rakentunut rakennuskanta. Matalat liikerakennukset muodostavat pääosin nykyisen kaupallisen kokonaisuuden, mutta yhtenäinen ilme puuttuu. Toisaalta ydinkeskustassa sijaitsee alueellisesti merkittävä Vantaan kaupungin monitoimikeskus Lumo sekä kirkkorakennus seurakuntapihoineen, joilla on tärkeä toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys. Kaupunkisuunnitelman tavoite on jättää muistumia 60- luvun vaaleasta arkkitehtuurista kävelyalueille mutta muodostaa silti oman aikamme keinoin viihtyisä ja materiaaleiltaan kestävä kaupunkikokonaisuus.

Uuden rakentamisen myötä asuinkerrostalojen jalustatiloja on tarkoitus kehittää tavalla, joka huomioi Korson kävelyalueiden pienimittakaavaisuuden mutta tuo alueelle keskustatoimintoihin tukevaa korkealuokkaista asumista.

Asuinkerrostalojen arkkitehtuuri on pääosin vaaleaa, ajatonta ja raikasta. Asumista leimaavat materiaaleina ja väreinä vaalea rappaus, lasitetut parvekkeet sekä erilaiset tälle arkkitehtuurille luonteenomaiset luonnonpuun sävyt. Maantasokerrokset käsitellään muusta massasta poikkeavalla väriyksellä, myös kivipinoin tai esim. käyttämällä graafista betonia.

Erilliset tontit Keskuspuiston äärellä sekä Kotkansiipi- kadun varrella on ratkaistu täydennysrakentamiskohteina paikallisesti huomioiden kummankin tontin sijainti, olosuhteet ja hankkeiden kustannustaso.

Julkisen ulkotilan ilme ja toiminnallisuus

Korson ydinkeskusta on rakentunut vuosikymmenien kuluessa Korsonaukion radan länsipuolisen aukion osan ympärille. Ydinkeskustan tässä osassa painopiste on ollut matalassa kaupan rakentamisessa, joka on tukeutunut maantasopaikoitukseen tavalla, jossa asiakasliikenteen vaatimat liikennealueet risteävät kävelykeskustan luontaisten reittien kanssa. Uuden keskustasuunnitelman mukainen rakentaminen tukeutuu näihin väyliin, ts Korsonpolkuun ja Maakotkantiehen.

Nykyisin Korsonaukion keskellä sijaitsevat liikerakennukset on tarkoitus purkaa muodostaen samalla selkeä, avara ja toiminnallisesti aktiivinen aukio, joka paremmin huomioi Lumon ja seurakuntakeskuksen sekä kaupunkitapahtumien tarpeet. Aukio tukeutuu reunoistaan Korsopolun ja Maakotkantien reunoihin ja reitit suunnitellaan ja jäsennetään tämän tärkeän kaupunkiaukion osana.

Katetut ulkotilat jalustarakennuksissa tarjoavat myös mahdollisuuksia muodostaa aukioihin tukeutuvia omaehtoisia kauppapaikkoja (torimyyjät, kausimyynti), osittain lasitettuja terassiosia mahdollisiin ravintopalveluihin liittyen sekä mahdollistvat aukiotilan joustavan elämisen vuodenaikojen ja esim Korsonaukion tapahtumiin liittyen.

Päivittäistavarakaupan kauppakeskuksen edestä on tarkoitus johtaa osittain katettu kevyen liikenteen väylä, joka kauppakujana palvelee keskusta-alueen käyttäjiä, basaarimainen kuja johtaa bussiterminaalista suoraan kohti radan alikulkua, joka on ehdotuksessa säilytetty entisessä paikassaan.

Uudet aukiot on tarkoitus toteuttaa korkealuokkaisina kivettyinä aukioina, joissa jatkosuunnittelun yhteydessä tulee huomioida kevyen liikenteen rooli alueen sisäisen liikkumisen pääasiallisena muotona.

Rakentamisen määrä ja laatu

Kilpailualueelle on ehdotettu rakentamista 28 000 k-m², joka tarkoittaa n. 380 asunnon rakentamista. Esitetty ratkaisut mahdollistavat laadukkaan ja keskustatoimintoja tukevan rakentamisen alueella. Esitetyt rakennustyyppit mahdollistvat joustavasti erilaiset tuotantomuodot sekä hankkeiden asuntokohtaisen pinta-alatavoitteen säätämisen tarpeiden ja markkinatilanteen mukaisesti.

Suunnitelman aiheuttamat kustannukset muulle kaupunkirakentamiselle

Suunnitelma tukeutuu nykyiseen katu- ja kevyen liikenteen verkostoon. Kokonaishanke tukeutuu maanpäälliseen maantaso- tai laitospysäköintiin. Nykyinen radan alitus sijoittuu samaan kohtaan kuten nykytilanteessakin. Aukiotilojen ja katujen korot on tarkoitus säilyttää pääsääntöisesti ennallaan. Kadunvarsiterminaalista johdettua kadut rakennetaan pääosin uudestaan Urpaisentien osalla sekä osittain Korsontien kohdalla.

A - Kortteli 81101

Kerrosalaa (brutto)	3150	k-m2
josta liiketilaa	0	m2
AP-tarve:	24	AP

B – Tontti 81115/3

Kerrosalaa (brutto)	1650	k-m2
josta liiketilaa	0	m2
AP-tarve:	13	AP

C – Kortteli 81106

Kerrosalaa (brutto)	8950	k-m2
josta liiketilaa	300	m2
AP-tarve:	75	AP

D – Kortteli 81104

Kerrosalaa (brutto)	6100	k-m2
josta liiketilaa	400	m2
ja yhteistilaa	400	m2
AP-tarve:	52	AP

E – Kortteli 81107

Kerrosalaa (brutto)	5200	k-m2
josta liiketilaa	2000	m2
toimistotilaa	250	m2
ja yhteistiloja	100	m2
AP-tarve:	84	AP

F - Eteläinen LP-alue

Kerrosalaa (brutto)	2500	k-m2
josta liiketilaa	120	m2
AP-tarve:	22	AP

G - Eteläinen LP-alue

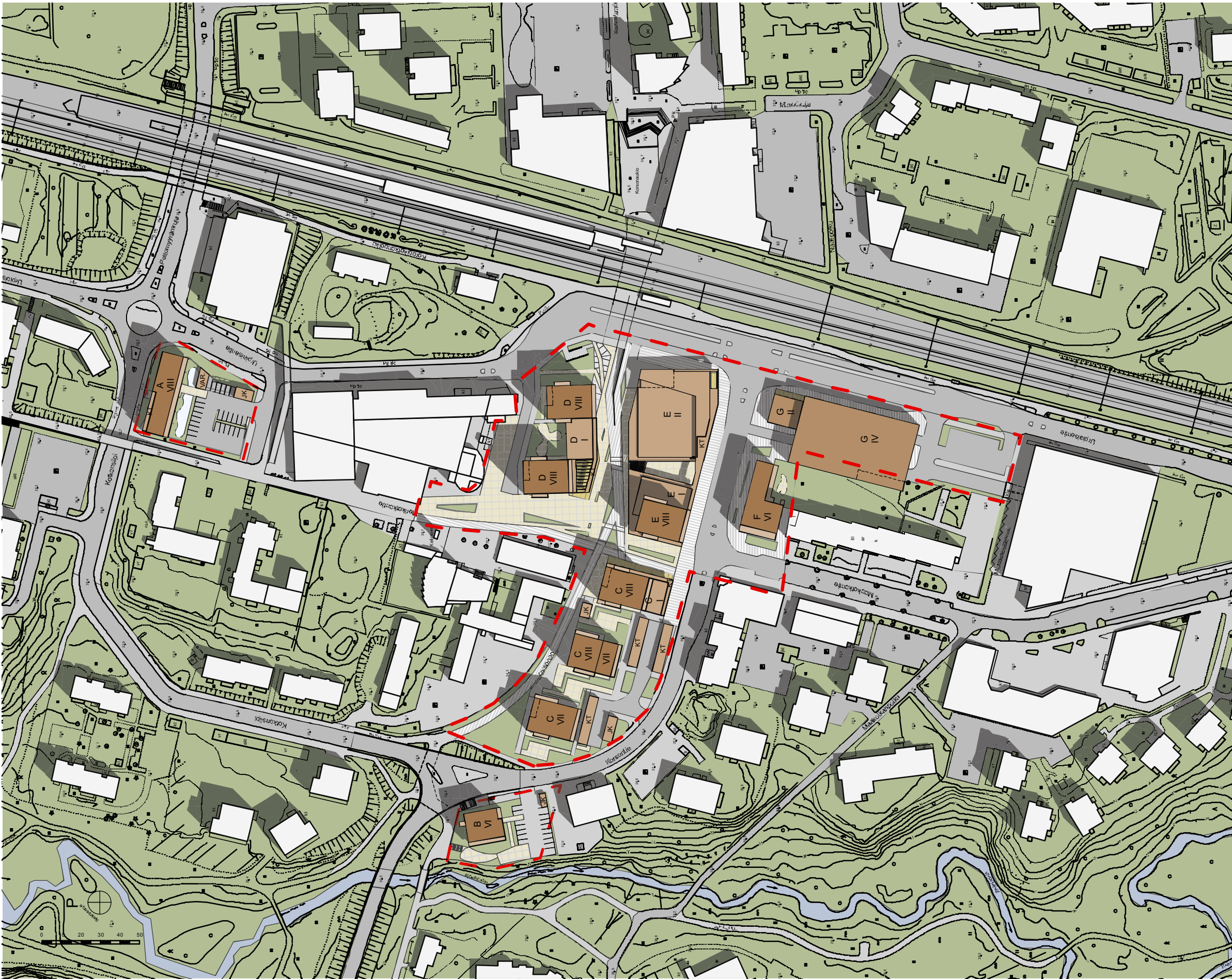
Kerrosalaa (brutto)	450	k-m2
josta liiketilaa	450	m2
AP-tarve:	12	AP

Kokonaiskerrosala 28'000 k-m2
Kokonaisautopaikkatarve: 282 AP

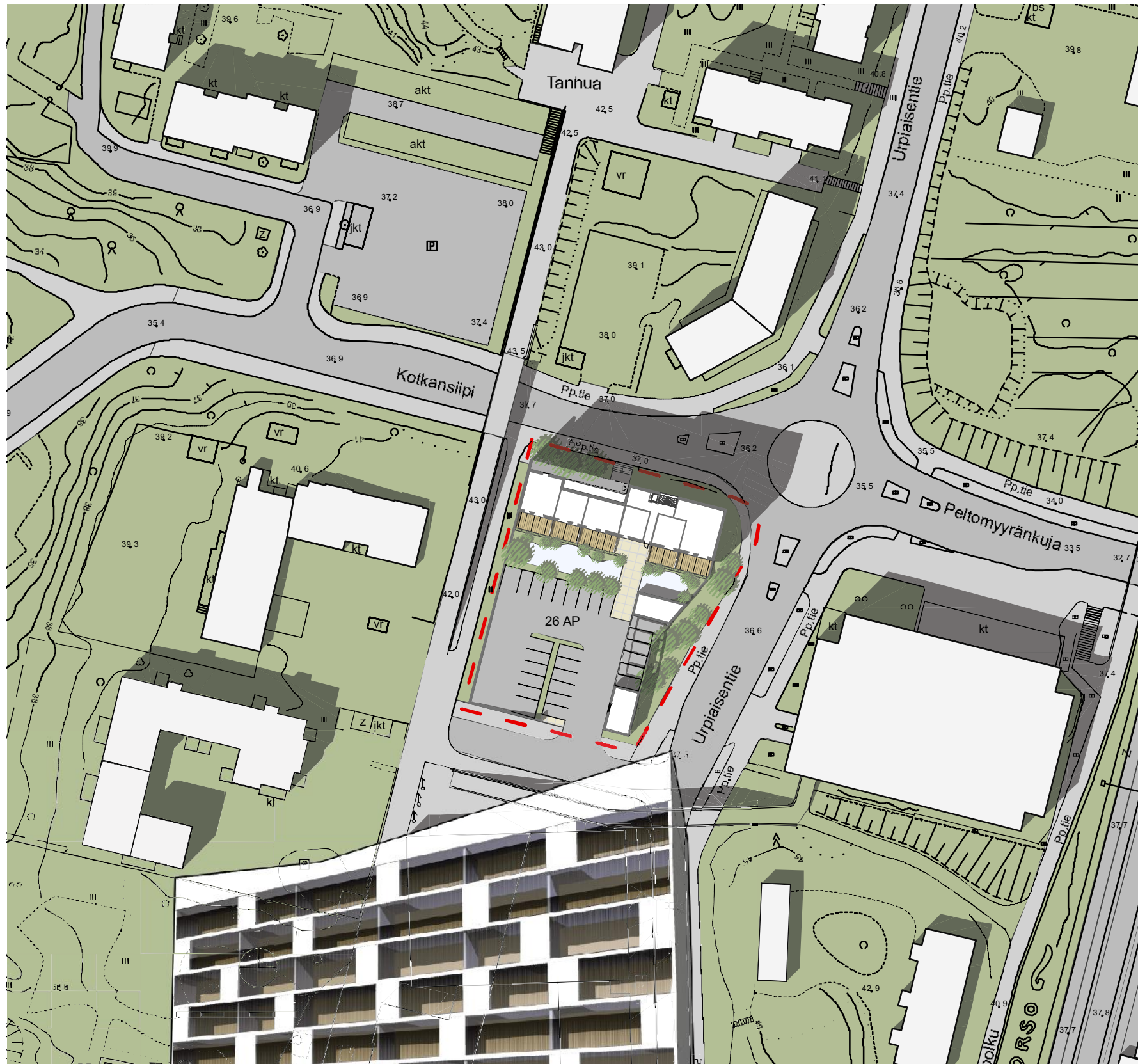
Uusia maantasopaikkoja: 72 AP
Uusi pysäköintitalo: 202 AP
LPY-tontille 81102/2: 8 AP

Laskentaperusteena asuntorakentamisen osalta 1 AP / 130 m2 kerrostasoaalaa, josta on vähennetty maanpäälliset yhteistilat.

Kivijalkamyymälöiden osalta on laskettu 1 AP / 35 m2 myymäläpinta-alaa, liikerakennusten osalta 1 AP / 35 k-m2 ja toimistotilojen osalta 1 AP / 50 k-m2.



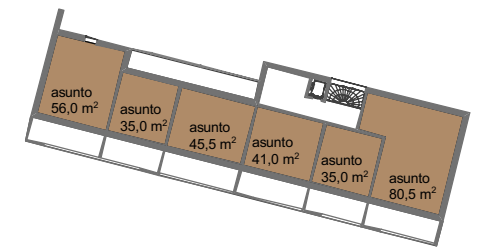
HAVAINNEKUVA
1:2000



ASEMAPIIRUSTUS - 1:1000



KORTTELI 81101
- ASUINRAKENNUS



POHJAPIIRUSTUS
PERUSKERROS
1:500



1. KRS - 1:500



KAUPUNKITILASARJA
kunnallinen - seurakunnallinen -
yhteisöllinen - kaupallinen



ASEMAPIIRUSTUS
ETELÄINEN LOHKO - 1:1000



KESKUSTA
1 KRS
1:500



KESKUSTA
PERUSKERROS
1:500

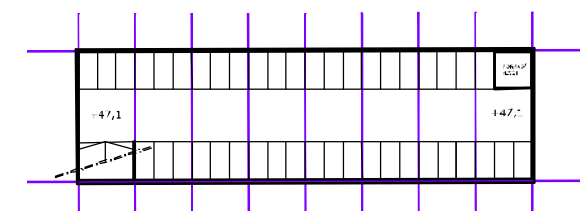
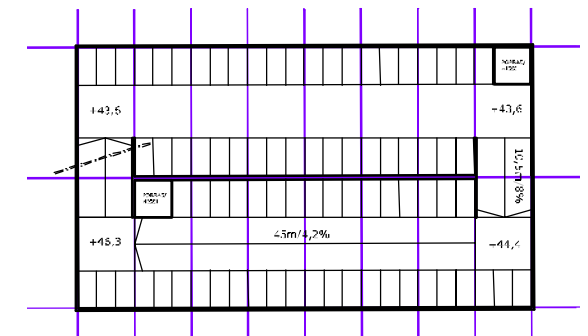
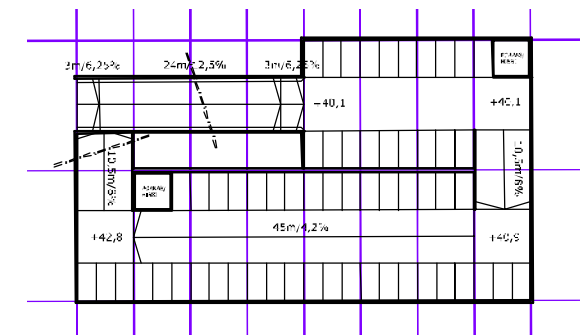
LÄNTISET TALOT
1 KRS
1:500



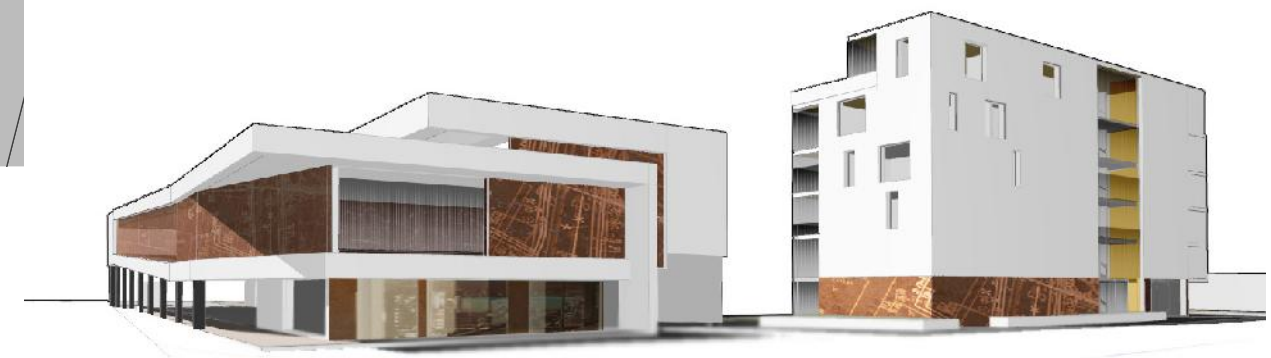


ETELÄINEN LP-ALUE ASUIN- JA LIIKERAKENNUKSET, SEKÄ
PYSÄKÖINTITALO JA KATETTU TAKSIASEMA - 1. KRS1:500

PERUSKERROS 1:500



PYSÄKÖINTILAITOKSEN TASOT 2-4 - 1:1000



LIKENNERATKAISUT

Katujen mitoitusperiaatteet

Eroteltu kadunvarsiterminaali tarvitsee lisää tilaa Urpiaisenkadulle bussikaistojen ja -pysäkkien sekä keskikorokejärjestelyjen vuoksi. Kadun itäreuna on säilytetty ennallaan, jolloin levennys tapahtuu länsipuolelle. Alikulkukäytävää on tämän johdosta jatkettava, ja samalla alikulkuun johtavaa luiskaa on myös jatkettava torin suuntaan. Korsontien poikkileikkaus säilyy nykyisellaisena.

Joukkoliikenne

Suunnitelmassa on esitetty uudet pysäkkijärjestelyt kilpailuohjelman mukaisilla pysäkkivaatimuksilla, jotka vastaavat uuden (2015) liityntälinjaston tarpeita. Lähtökohdiana on ollut Korson terminaalin liikenteelliset vaihtoehdot -selvityksen (2011 Trafix) ve 10 B, johon on esitetty parannuksia. Eroteltu kadunvarsiterminaali sujuvoittaa erityisesti pohjoisen suuntaan tapahtuvaa bussiliikennettä -

Laituripaikkoja on 8 kappaletta ja pikapysäköintipaikkoja 4 kappaletta. Pysäkit on sijoitettu siten, että niiden välityskyky aamun huipputunnin aikana on riittävä tulevalle linjastolle. Aamun huipputunnin aikana saapuu Urpiaisentietä etelästä 22 linjaa, joista n. puolet jatkaa suoraan pohjoisen suuntaan ja puolet kääntyy lännen suuntaan Korsontielle. Ennen Korsontien liittymää olleet pysäkit on jätetty pois ja kuormitus on jaettu liittymien jälkeisille pysäkeille. Kaksi pohjoisen suuntaan jatkavista linjoista ovat Korsoon päättyviä, joilla on mahdollisuus pikapysäköintiin Urpiaisentien varrella tai Korsontien varrella. Aamun huipputunnin aikana pohjoisen suunnasta saapuu 10 linjaa ja lännen suunnasta 12 linjaa, jotka kaikki (22 kpl) jatkavat Urpiaisentietä etelän suuntaan. Pohjoisesta saapuville linjoille on esitetty pysäkipari koulun kohdalle, jonne suurin osa bussilla saapuvasta jalankulkuliiken-

teestä suuntaa. Urpiaisentien pohjoisosan pysäkit on sijoitettu alikulkukäytävän läheisyyteen, jolloin vaihtoyhteydet junaan ovat mahdollisimman lyhyet. Urpiaisentien eteläinen pysäkki on taksiaseman vieressä ja Korsontien pysäkit jokseenkin nykyisellä paikalla. Molemmilta pysäkeiltä on kohtalaisen hyvät yhteydet juna-asemalle. Pikapysäköintipaikoilta on hyvät yhteydet kuljettajien taukutiloihin, jotka on sijoitettu uuteen pysäköintilaitokseen.

Taksit

tarve 15 taksin paikalle
Taksiasema ja kuljettajien sosiaalilat on sijoitettu Urpiaisentien varrelle suunniteltuun pysäköintilaitokseen. Taksiasema sijaitsee katutasossa bussipysäkin vieressä. Taksien sisäänajo tapahtuu samasta Urpiaisenkadun tonttiliittymästä kuin mistä ajetaan S-marketin kellaripysäköintiin ja tulevaan pysäköintitaloon. Taksien ulosajo tapahtuu Korsontielle nykyisen tonttiliittymän kohdalta. Mikäli pikapysäköinnissä olevat bussit aiheuttavat ongelmia taksien ulosajoon (näkemät), niin jatkosuunnittelussa tutkittavia vaihtoehtoja on o siirtää Korsontien itäinen bussin pikapysäköintipaikka Urpiaisenkadulle. Kuitenkin mahdollisissa huippuliikennetilanteissa Urpiaisentien liittymän jonot voivat haitata taksien ulosajoa.
o taksit voivat kiertää p-talon alimman tason läntisen p-ajokujan kautta takaisin p-talon liittymään, josta ulosajo tapahtuu Urpiaisenkadulle. Tämä selkeyttäisi Korsontien jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjä, pikapysäköintibussit saataisi lähelle taukutiloja, ja takseille ruuhkatilanteessa parempi mahdollisuus liittyä katuliikenteeseen.

Huolto

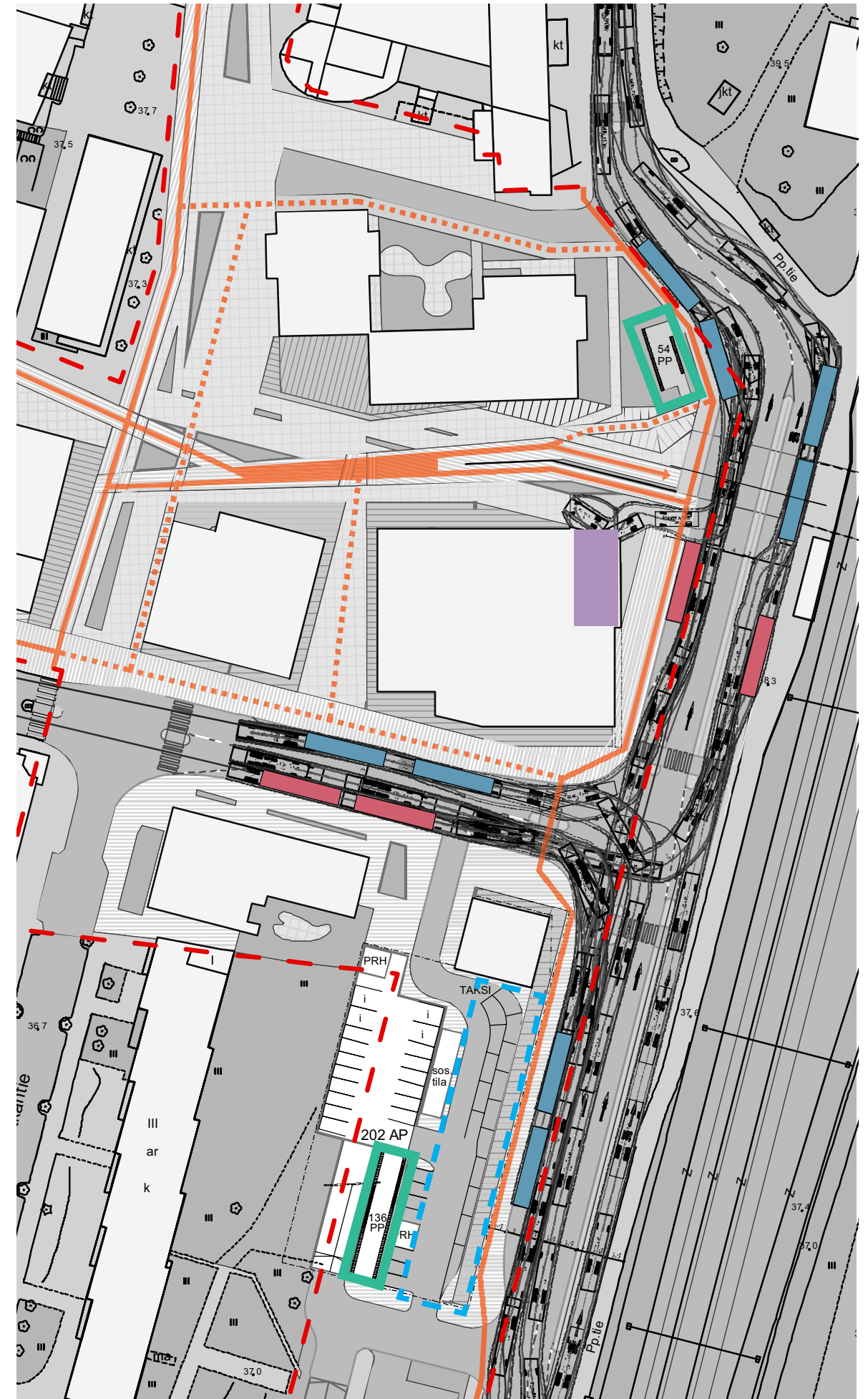
Korsontien ja Urpiaisentien liittymän kulmassa sijaitsevan kaupan huolto sijaitsee rakennuksen takana. Huollon sisäänajo on esitetty olevan sillan viereltä siten, että 8 metriä pitkän kuorma-auton tai jäteauton on mahdollista peruuttaa huoltotilaan. Ulosajo tapahtuu torialueen kautta Merikotkantielle ja edelleen Korsontielle.

Pysäköinti

Urpiaisentien ja Korsontien kulmaukseen on esitetty n. 200 autopaikan pysäköintitalo, joka palvelee sekä sen lähimpiä asuintaloja sekä tulevan kaupan pysäköintiä. Muutoin rakennettavan alueen asukaspysäköinti on sijoitettu alueelle suunniteltujen rakennusten pihalle maantasoon. Pysäköintitalon maantasokerrokseen sijoittuu taksiaseman ja sen sosiaalitilojen lisäksi esimerkiksi kaupan henkilökunnan autopaikkoja. Asukaspysäköintikerrokseen ajetaan erilliseltä rampilta. Pysäköintitalossa puolet kerroksista ovat kaltevia, jotta voidaan toteuttaa mahdollisimman kustannustehokas pysäköintiratkaisu. Ensimmäisen pysäköintikerroksen rakenteet tulevat osittain Urpiaisentien kevyenliikenteenreitin päälle, jolloin se toimii samalla suojana ja katoksena niin läpi käveleville, bussia odottaville kuin taksia käyttäville.

Kevyt liikenne

Alueen kevyenliikenteen väylät säilyvät pääpiirteittäin ennallaan. Alikulkukäytävän kohdalla Urpiaisentien länsireunalla on parannettu kevyen liikenteen yhteyksiä alikulkuun luiskajärjestelyin. Myös alikulusta länteen jatkuvaa kevyenliikenteen akselia on korostettu erityisesti sen varrelle sijoitetuilla paremmilla palveluilla. Pyöräpysäköintialue (54 pp) on sijoitettu hyvien jatkoyhteyksien solmukohtaan alikulkukäytävän, Urpiaisentien, koulun ja bussipysäkkien väliseen tilaan. Toinen pyöräpysäköinti (136 pp) on sijoitettu pysäköintilaitokseen esimerkiksi pidempää/asukaspörien säilyttämistä varten. Myös Peltomyyränkujan nykyisen pysäköintilaitoksen pohjoisreunalla on n.100 pyöräpaikkaa, jotka palvelevat erityisesti junalla matkustavia. Kaikki suojatiet on keskisarekkeellisia, mikä parantaa turvallisuutta.

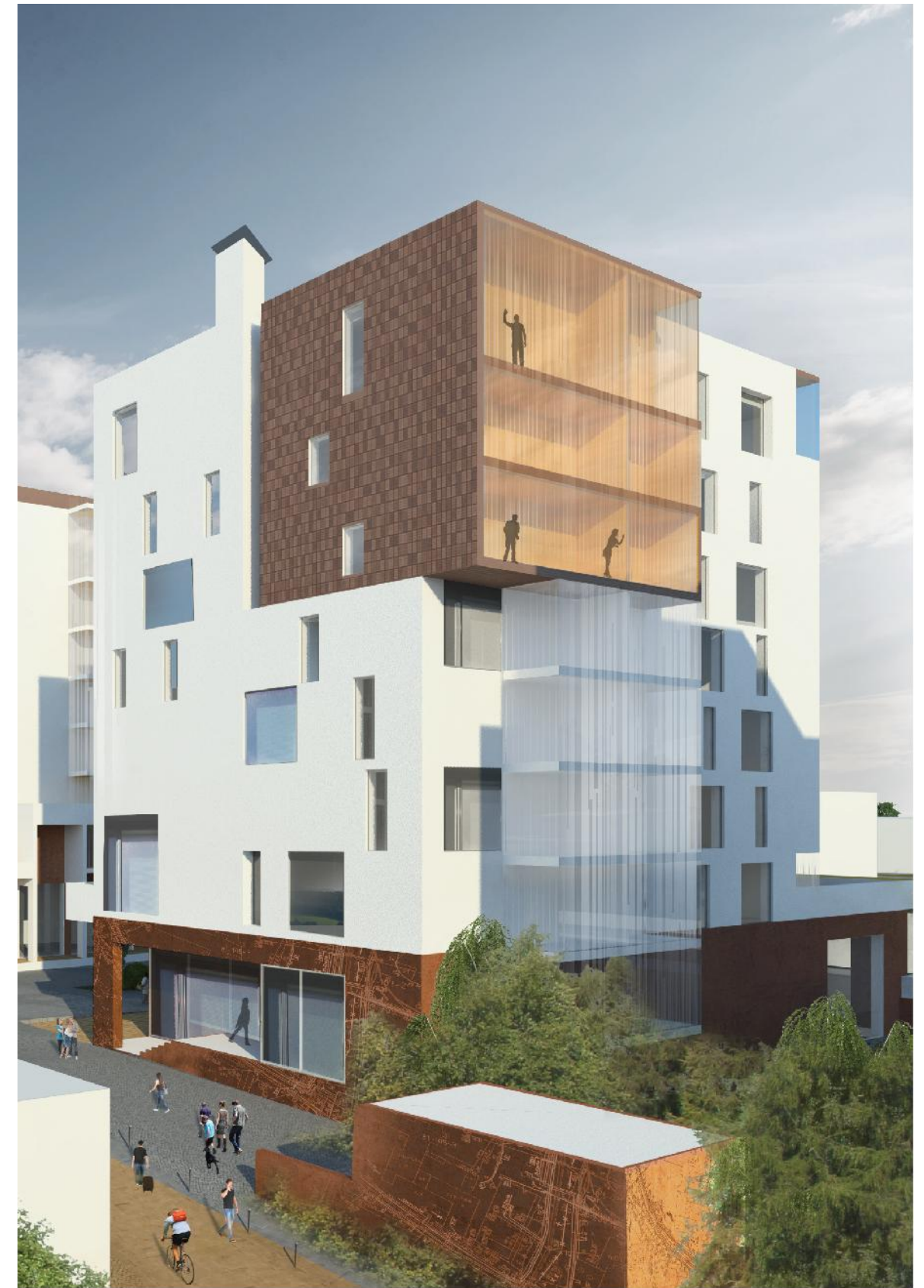
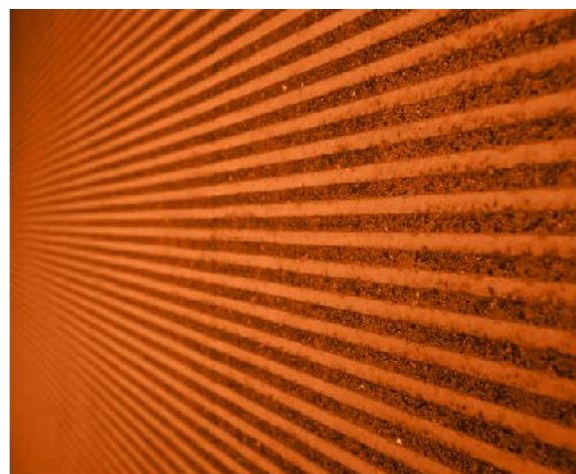
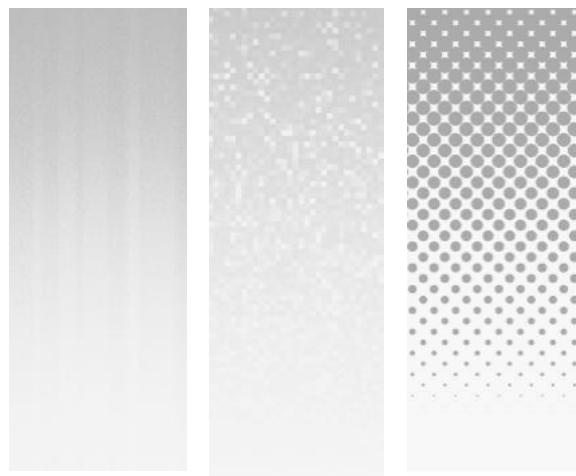
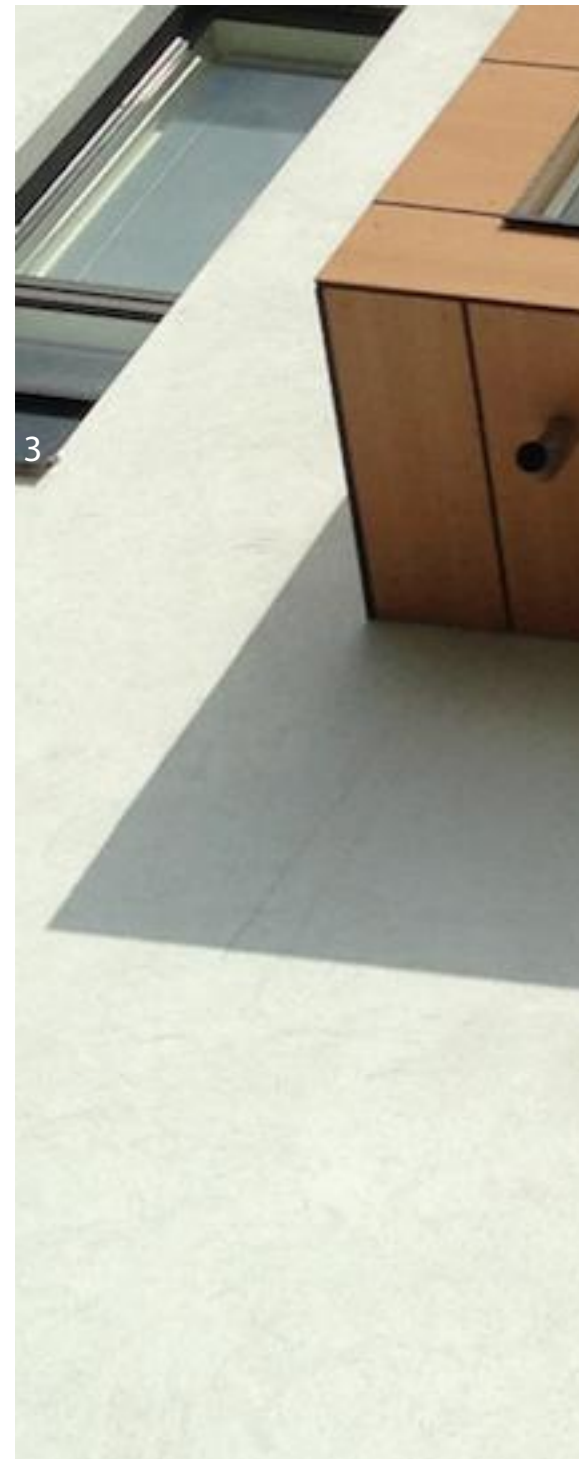




LEIKKAUS A-A
1:500



LEIKKAUS B-B
1:500



JULKISIVUTARKASTELU

referenssikuvat:

- (1) Hilden Grange Prep School, Tonbridge / Western Red Cedar / John Brash
- (2) New art gallery, Walsall / NBK –Terrart Shingle / visitbirmingham.com
- (3) Asuinrakennus, detajli, Herttoniemi
- (4) Kuvioitu lasipinta / Vitrealspecchi
- (5) Asuinrakennus, Malmö / värikäsitelty kuva
- (6) Etsauskuviointeja ja –häivytyksiä / Carvart company
- (7) Betonipintoja / Joutsenon elementti Oy / värikäsitelty kuva
- (8) Graafinen betoni, As. Oy Espoon tähtytäjä / värikäsitelty kuva



