









KORSON KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA
TONTINLUOVUTUSKILPAILU

”VIA KORSO”

YLEISTÄ

Ehdotuksella luodaan omaleimainen, korkeatasoinen ja elinvoimainen kaupunginosan keskus, joka koetaan viihtyisänä, turvallisena ja toiminnoiltaan monipuolisena . Tähän sisältyy alueen toimitilojen ja palvelujen lisääminen ja parantaminen mm. kivijalkakaupoilla, kaupunkikuvan yhtenäistäminen, kohtaamispaikkojen luominen sekä asuntojen tehokas rakentaminen keskustan julkisen raide-, bussi- ja taksiliikenneyhteyksien välittömään läheisyyteen siten, että asuminen, toimisto-, kauppa ja muut keskustatoiminnat liittyvät toisiinsa joustavasti ja toimivasti.

RATKAISUPERIAATTEET

Uusimuotoinen keskus sijoittuu alueen nykyisten kaupallisten palvelujen tonteille. Tavoitteena on tehokas rakentaminen, joka ohjaa rakentamista kohti yhtenäistä keskustaa. Suunnitelmassa on esitetty vaiheistussuunnitelma, jossa 1. vaihe rakennetaan kaupungin maalle ja 2. vaihe yksityisten tonteille.

Suunnitelman ytimenä on kolmesta umpikorttelista muodostuva korttelirakenne. Korttelit muodostavat kaupunkimaista katutilaa aikaansaaden keskustamaisen yleisilmeen , samalla avauttuen sisäpihoiksi muodostaen moni-ilmeisen jalankulkukeskustan. Eri suuntiin risteävät kevyenliikenteen reitit yhtyvät uudella keskusaukiolla, piazzalla, josta muodostuu alueen toiminnallinen polttopiste. Urpiaisentien oikaisulla on aikaansaatu yhtenäinen katujulkisivu, jossa olemassa olevat rakennukset liittyvät uusiin kortteleihin.

Liiketilat avautuvat suoraan kävelyaukioiden ja -torien välityksellä jalankulkumiljööseen. Liike-, toimisto- ja palvelutilojen yläpuolelle sijoittuu etelään ja länteen avautuvia asuntoja.

Pysäköinti on sijoitettu pääosin rakennusten ja pihojen alle, mikä mahdollistaa tehokkaamman korttelirakenteen sekä viihtyisän jalankulku- ja pihaympäristön.

Liikenteen, kadunvarsipysäköinnin, taksiaseman ja bussiterminaalin uudelleen järjestäminen tuo selkeyttä. Matkakeskuksen sijoittuminen radanvarteen vapauttaa keskustan rakentamiselle, samalla eri ajoneuvo- ja kevyen liikenteen sekoittumattomuus tuo turvallisuutta.

KORTTELIRAKENNE JA MASSOITTELU

Rakennusten massoittelu on yhdistetty mittakaavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan, siten, että Korsontien ja Urpiaisentien risteystä on korostettu mm. yksi-kaksikerros kattoasunnoilla tai loft-asunnoilla. Korotetut , kaarevat massat muodostavat Korson portin radalle päin. Uudisrakennukset ovat pääosin neljä-viisi kerroksisia, joissa eri luonteiset liike- ja asutokerrokset yhdistävät koko keskustakorttelin yhtenäisellä julkisivunauha aiheella.

Kilpailualueen pohjoisosan kortteli 81110/Pohj.LP-alue/suunnittelualue 7, muodostaa itsenäisen kokonaisuuden ja kadunpäätenäkymän Urpiaisentielle.

Kilpailualueen länsiosan, kortteli 81115/3/suunnittelualue 6, muodostaa myös itsenäisen kokonaisuuden. Rakennus toimii muotonsa ja korkeutensa vuoksi kokonaissommitelman osana porttina länsisuunnasta Korson keskustan tuleville.

KAUPUNKIKUVA JA MAISEMA

Suunnitelman yhtenä tavoitteena on ollut arkkitehtuuriltaan selkeiden ja linjakkaiden uusien keskustakortteleiden luonteva liittyminen Korson nykyisen kaupunkirakenteen mittakaavaan ja arkkitehtuuriin.

Kaupallisessa mielessä tavoitteena on hyvä saavutettavuus ja näkyvyys. Suunnitelmassa asuntoja on noin 420 kpl/ 38700 kem2 ja liiketiloja 3200 kem2.

Julkisivujen selkeä aukotus korostaa yhtenäisiä muuripintoja. Kadunpuolen julkisivujen materiaalina on värillinen rappaus, joiden väri voi vaihdella taloittain. Korttelin sisäpuolen julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja. Ensimmäinen kerros kivijalkakauppoineen erottuu yläpuolen asunnoista kestävllä kivimateriaaleilla ja tummemmilla väreillä. Aukiolle päin avautuvien ylimmän kerroksen asuntojen julkisivut ovat sisäänvedettyjä ja puun värisiä. Korotetut ja hiukan julkisivupinnasta sisäänvedetyt kaupunkiasunnot Korsontien päätteenä on verhoiltu puuverhouksella.

LÄHIYMPÄRISTÖ - TORI, PIHAT

Jalankulkuakselistot muodostavat uuden keskustan reitistön, jota rajaavat kivijalkakaupat, viihtyisät ravintolat, liike-, palvelu- ja toimitilat.

Korson keskuksen ytimen muodostaa uusi aukio, Piazza, jonka ympärille kaupalliset ja ei kaupalliset palvelut ryhmittyvät: kirkko, seurakuntasali, Lumo, liiketilat ja asunnot. Viihtyisä aukio jäsentää ja elävöittää keskustaa ja toimii kaupunginosan olohuoneena. Suunnitelman myötä keskustan palvelut monipuolistuvat ja paranevat, viihtyvyys ja turvallisuus lisääntyvät. Tori voi toimia tulevaisuudessa katsomona Lumon seinään heijastettaville elokuville, kaupallisena torina ja vireän kohtaamispaikkana.

Korson keskusta sijaitsee ihanteellisesti vehreän keskustapuiston, vanhan asemapuiston ja vihreän leikkipuiston vieressä. Puistot tuovat lisäarvoa, viihtyvyyttä ja omaleimaisuutta. Suunnitelmassa asuntojen parvekkeet, vihreät kansipihat ja kattopihat korttelirakenteen keskellä korvaavat tavanomaisen vihreän pihan. Tilavat korttelipihat jäsentyy yksityisiksi, puolijulkisiksi ja julkisiksi tiloiksi, jäsennystä hienosäädetään kasvillisuudella ja kiveyksillä.

KADUT, LIIKENNE, HUOLTO JA PYSÄKÖINTI

Keskustasuunnitelman kevyen liikenteen pääakselit ovat pohjois-eteläsuuntainen Maakotkantie / Merikotkantie ja asema-alueen ali ja koko keskustan läpi kulkeva itä-länsi suuntaisen Korsonpolku. Maakotkantie muuttuu uudessa keskustakorttelissa kävelykaduksi ja julkiseksi kokoontumis- ja toritilaksi.

Alueen 2 ulkonurkkaan on mahdollisuus rakentaa 700m2 lähiruokakauppa, jonne asiakkaat ohjataan eteläsivulta alikulkuväylän vierestä ja huolto rakennuksen pohjoispuolelta. Muiden pienliikkeiden huolto on järjestetään torilta tai suoraan kadulta.

Pysäköinnin määrä on laskettu suunnitelmassa ohjelman mukaan 1ap/130askem2, 1ap/35Ikem2, vieraat 10%. Lyhytaikaista lähipysäköintiä on järjestetty torille 43 autolle. Korsontien varteen on lisätty kadunvarsipysäköintiä 12 autolle. Polkupyörille on varattu katoksellista pysäköintiä radan alle, bussiterminaaliin ja Lumon viereen 200pp.

Keskustakortteleiden pysäköinti on järjestetty ajorampin kautta maanalaisena pysäköintihallina, ajo Korsontien ja Maakotkantien risteyksestä. Suunnitelmassa on jätetty halliin ylimääräisiä autopaikkoja väljempää asuntopysäköintiä tai mahdollista liityntäpysäköintiä varten. Ratkaisu mahdollistaa tehokkaamman korttelirakenteen , viihtyisän jalankulku- ja pihamiljöön.

Suunnittelualueen 3 pysäköinti on esitetty maanalaisena pysäköintihallina, jonne ajo tapahtuu S-marketin pysäköintikellarin kautta ja ulosajo uuden olemassa olevan rampin viereen toteutettavan ajoluiskan kautta. S-marketin maantasopysäköinnit (23ap) säilyvät nykyisellä paikalla. Lisäksi S-marketille osoitetaan lisäpaikoitusta uudesta pysäköintihallista.

LINJA-AUTOTERMINAALI

Terminaalin paikaksi esitetään Urpiaisentie osaa aseman vierestä. Suunnitelmassa olemme sijoittaneet matkakeskuksen, sisältäen bussiterminaalin, taksiaseman, lepotilat, hissin ja portaat, radan varteen. Samalla vapautui rakennusalaa keskustakorttelissa ja liikenteelliset toiminnat eivät sekoitu keskuksen toimintaan. Matkakeskuksen sijainti näkyvyydeltään ja saavutettavuudeltaan on keskeinen sille sovitettavien toimintojen kannalta.

Ehdotuksessa on päädytty esittämään Urpiaisentien oikaisua Lumon suuntaisesti. Nykyiseen Korsontien ja Urpiaisentien risteykseen on esitetty kiertoliittymää liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi.

Kts. Liikenteellisten ratkaisujen arviointi

” VIA KORSO ” EHDOTUKSEN LIIKENTEELLISTEN RATKAISUJEN ARVIOINTI

YLEISTÄ

Kilpailuehdotus ”Via Korso” perustuu liikenteellisesti siihen, että radan varteen nykyisen Korson rautatieaseman viereen muodostuu luonnollinen matkakeskus. Matkakeskuksessa raide-, bussi-, taksi- ja saattoliikenne kohtaavat liikenteellisesti toimivassa ympäristössä. Näin saadaan matkustajien kävelymatkat minimoitua ja erityisesti kevytliikenteen liikenneturvallisuus varmistettua, koska turhia kadunylityksiä ja muita konfliktipisteitä on mahdollisimman vähän.

Katujärjestelyjen olennaisin muutos on Urpiaisentien ja Korsontien liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi. Ratkaisu sopii hyvin Korson keskustan liikenneympäristöön, sillä Urpiaisentien viereiset liittymät Peltomyyränkujalle (pohjoisessa) ja Kotkankaulalle (etelässä) ovat jo nykyisin kiertoliittymiä. Uusi kiertoliittymän halkaisija on noin 13-15 metriä ja se on yliajettavaa tyyppiä. Lisäksi liittymän ulkoreunat ja liikenteenjakajat tehdään tarpeen mukaan yliajettaviksi. Kiertoliittymä on tarkoituksella pyritty pitämään pienenä, koska se sopii isoa liittymää paremmin keskustaympäristöön ja on liikenneturvallinen pitäen ajonopeudet pieninä.

Katujen ajotilan (ajoradat) leveys on 7,0 metriä ja linja-autopysäkkien leveys on 2,5 - 3,0 metriä. Jalkakäytävät ja kevytliikenneväylät ovat minimissään 3,0 metriä leveitä. Em. arvot tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Tonteille sekä pysäköintialueille ja- laitoksiin on järjestetty sujuvat liittymät katuverkolta

Korson keskustan rakentuminen tapahtuu vaihteittain. Grilli-kioskin ja muiden ko. tontin liikkeiden liikennejärjestelyt ja S-marketin pihan pysäköintipaikat säilyvät nykyisellään sopimuskautensa loppuun. Ensimmäisessä ja toisessa vaiheessa säilyvät myös S-marketin nykyiset tonttiliittymät. S-marketin pihan alle toteuttaavaan parkkihalliin ajetaan nykyistä luiskaa pitkin ja sieltä voidaan poistua joko nykyistä luiskaa käyttäen tai uutta, nykyisen viereen toteutettavaa, pitkin. Lumon edessä olevat liiketalot sekä Lumon pyöräparkki voivat ensimmäisessä vaiheessa säilyä nykyisellään toisen vaiheen laajennukseen asti.

SUUNNITELMARATKAISUT

Joukkoliikenne

”Via Korso” luo erinomaiset mahdollisuudet joukkoliikenteen kehittämiselle Korson keskustassa. Suunnitelmassa esitetty bussiliikenteen terminaalii sijoittuu strategisesti oikeaan paikkaa aseman viereen muodostaen matkakeskuksen, jossa matkustajien siirtyminen kulkumuodosta toiseen tapahtuu sujuvasti ja ilman viiveitä.

Terminaalissa on laituripaikat 10 linja-autolle ja katuverkolla terminaalin vieressä on vielä pikapysäköintipaikat/pysäkit 5 bussille. Taksipaikkoja terminaalissa on 15 taksille. Terminaalia voidaan käyttää jokaiseen linjastosuuntaan ja tarpeen tullen viereisten kiertoliittymien kautta voidaan linjan suuntaa vaihtaa ”lennosta”. Terminaali sopii toiminnallisesti siis sekä nykyiseen ja tulevaan HSL:n liityntälinjastoon.

Terminaalin liittymät on mitoitettu siten, että 14,5 metrinen 3-akselinen telibussi pystyy siellä vaivatta operoimaan. Liitekuvarssa 1 on esitetty kriittisten suuntien ajourat terminaaliiin ja sieltä pois sekä kiertoliittymän kriittiset operoinnit.

Taksiasema sijaitsee terminaalin vieressä Urpiaisentien länsipuolella. Asemalle on varattu 15 taksipaikkaa. Taksiaseman saavutettavuus niin linja-autoasemalta kuin myös rautatieasemalta on erinomainen; kävelymatkat ovat lyhyet. Taksipaikat on erotettu Urpiaisentiestä välikaistalla, joka parantaa liikenneympäristön jäsenävyvyyttä ja helpottaa taksien tuloa ja lähtöä asemalta.

Ajoneuvoliikenne

Korsontien liikennemäärä on ollut 5 000 ajon/vrk ja Urpiaisentien 9 000 ajon/vrk vuonna 2012. Normaalisti liikenne kasvaa enintään muutaman prosentin vuodessa. Korsossa voidaan olettaa tätä suurempaa kasvua johtuen Kehäradan tuomasta matkustajapotentialista sekä keskustan kehittymisen vuoksi. Tosin iso osa kasvavasta liikkumistarpeesta hoidetaan julkisella liikenteellä lisäämällä HSL:n toimesta liityntälinjoja.

Liikennemäärien suurusluokasta nähdään, että tässä esitetty katuverkko toimii liikenteellisesti hyvin nyt ja pitkälle tulevaisuuteen. Katuverkko mahdollistaa myös vaihtoehtoiset kulkureitit, joita autoilijat oppivat hyvin nopeasti käyttämään, mikäli liikenne syystä tai toisesta ruuhkautuu. Nykyisin ongelmallisin kohta katuverkolla on Urpiaisentien ja Korsontien liittymä. Uusi kiertoliittymä lisää merkittävästi liittymän kapasitettia ja näin poistaa ko. ongelmakohdan.

Kevytliikenne

Jalankulku- ja pyöräliikenteen reitistö kulkee katujen vierellä sekä kortteleiden sisään muodostettuja aukioita ja reitistöjä pitkin. Reitistö on yhtenäinen niin pohjis-etelä- kuin itä-länsi-suunnassa. Rautatieasemalta on tunneliyhteys linja-autoterminaliin. Katuliittymät on varustettu tarvittavin osin suojateillä. Matkakeskuksen sijoittaminen radan varteen pienentää olennaisesti kevytliikenteen kulkutarvetta Urpiaisentien poikki, joten siltä osin järjestelyjen liikenneturvallisuusvaikutus on erittäin merkittävä. Pienemmät kevytliikennemäärät suojateillä parantavat myös ajoneuvoliikenteen toimivuutta katuverkolla.

Tonttiliittymät ja liittymät pysäköintilaitoksiin

Ajo kiinteistöjen pihoihin, pysäköintialueille ja pysäköintiöaitoksiin tapahtuu katuverkolta. Liitessä 2 on esitetty ajouratarkastelu pysäköintilaitoksiin saapumisista ja niistä poistumisista. Henkilöautot pystyvät operoimaan esitetyin järjestelyin ilman ongelmia.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Kokonaisuudessaan ”Via Korso” on liikenteen osalta jäsennelty ja toimiva. Siinä on pyritty haasteellisessa kekustaympäristössä mahdollisimman asiakaslähtöiseen lähestymistapaan. Erityisesti joukkoliikenteen matkakeskus ja bussiterminaali toimivat hyvin yhdessä palvelen matkustajia tehokkaasti. Ratkaisu on toimivuutensa lisäksi myös liikenneturvallinen minimoidessaan kevytliikenteen liikkumistarvetta katuverkolla ja erityisesti suojateiden ylityksissä.

Kiertoliittymä Urpiaisentien ja Korsontien liittymässä poistaa nykyisen liikenteellisen ongelmakohteen. Ratkaisu sopii Korson keskustaa hyvin, koska sinne on jo toteutettu muitakin kiertoliittymiä. Lisäksi liittymä pienentää ajonopeuksia, joka puolestaan parantaa liikenneturvallisuutta.

Ajoneuvoliikenteen kannalta kyse on normaalista katuverkosta, joka on liikenteen sujuvuuden kannalta hyvä asia. Kuljettajan huomio ei kiinny ylättäviin ja erikoiisiin ratkaisuihin. Liikennemäärien suhteen ”Via Korso” ehdotus toimii liikenteellisesti pitkälle tulevaisuuteen. Katuverkko tarjoaa myös vaihtoehtoisia reittejä ongelmatilanteiden varalle.

Kevytliikenteen reitistö on jatkuva joka suuntaan, joten sen palvelutaso on hyvä. Lisäksi yhteydet matkakeskukseen ovat hyvät ja luontevat.

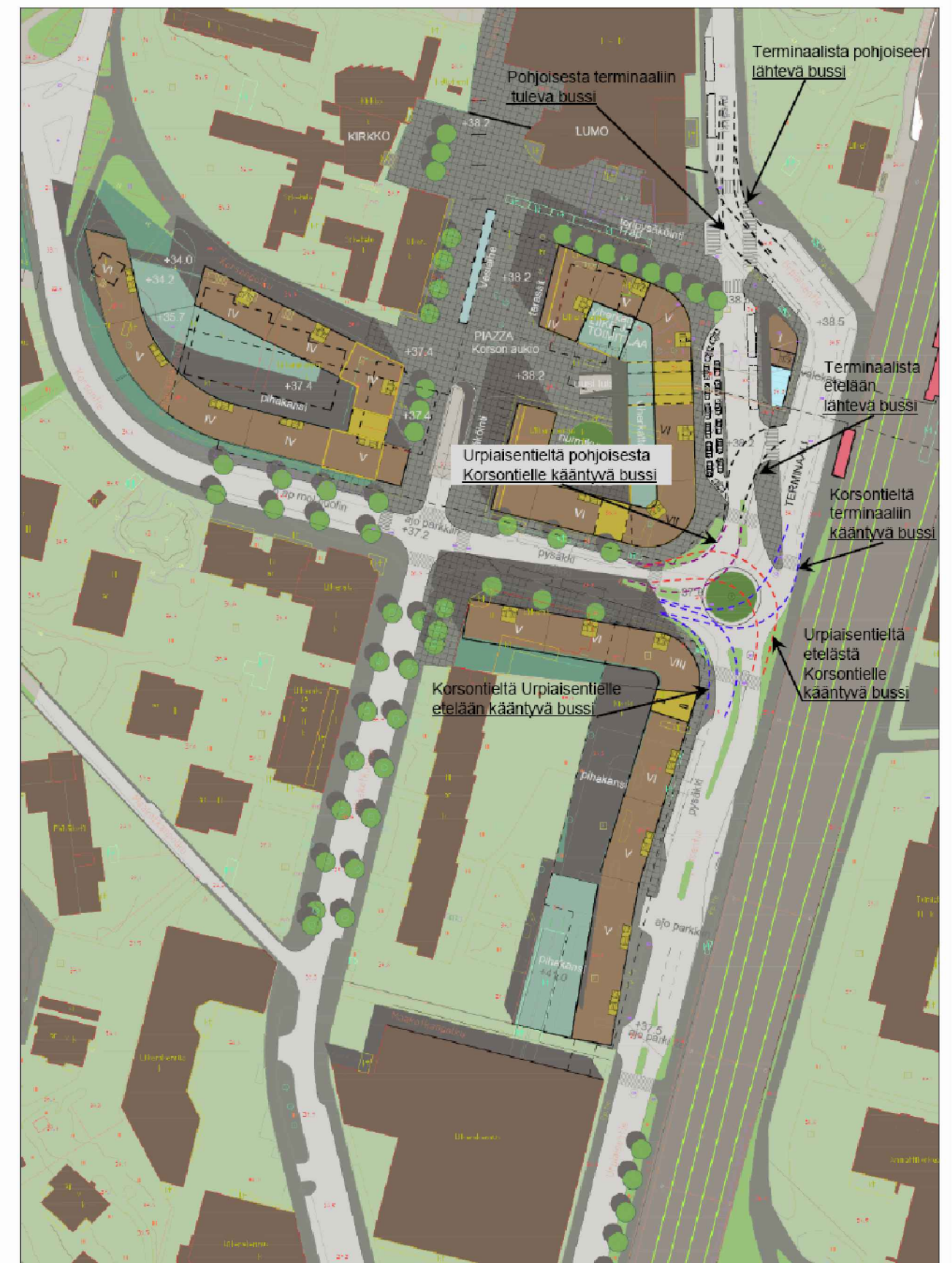
Tonttiliittymien ja pysäköintilaitosten osalta voidaan todeta, että liittymät ovat oikein mitoitettut. Katuverkolla alhaisten ajonopeuksien vuoksi liittyminen kadulle on ongelmaton.



LIITE 2: Pysäköinnin kriittisten kohtien ajouratarkastelu
 Mitoitusajoneuvona henkilöauto

Asemapiirros Vaihe 2 1:1000
 17.04.2014

'Via Korso'



LIITE 1: Katuverkon kriittisten kohtien ajouratarkastelu
 Mitoitusajoneuvona bussi 14,5 m, telirakenne

Asemapiirros Vaihe 2 1:1000
 17.04.2014

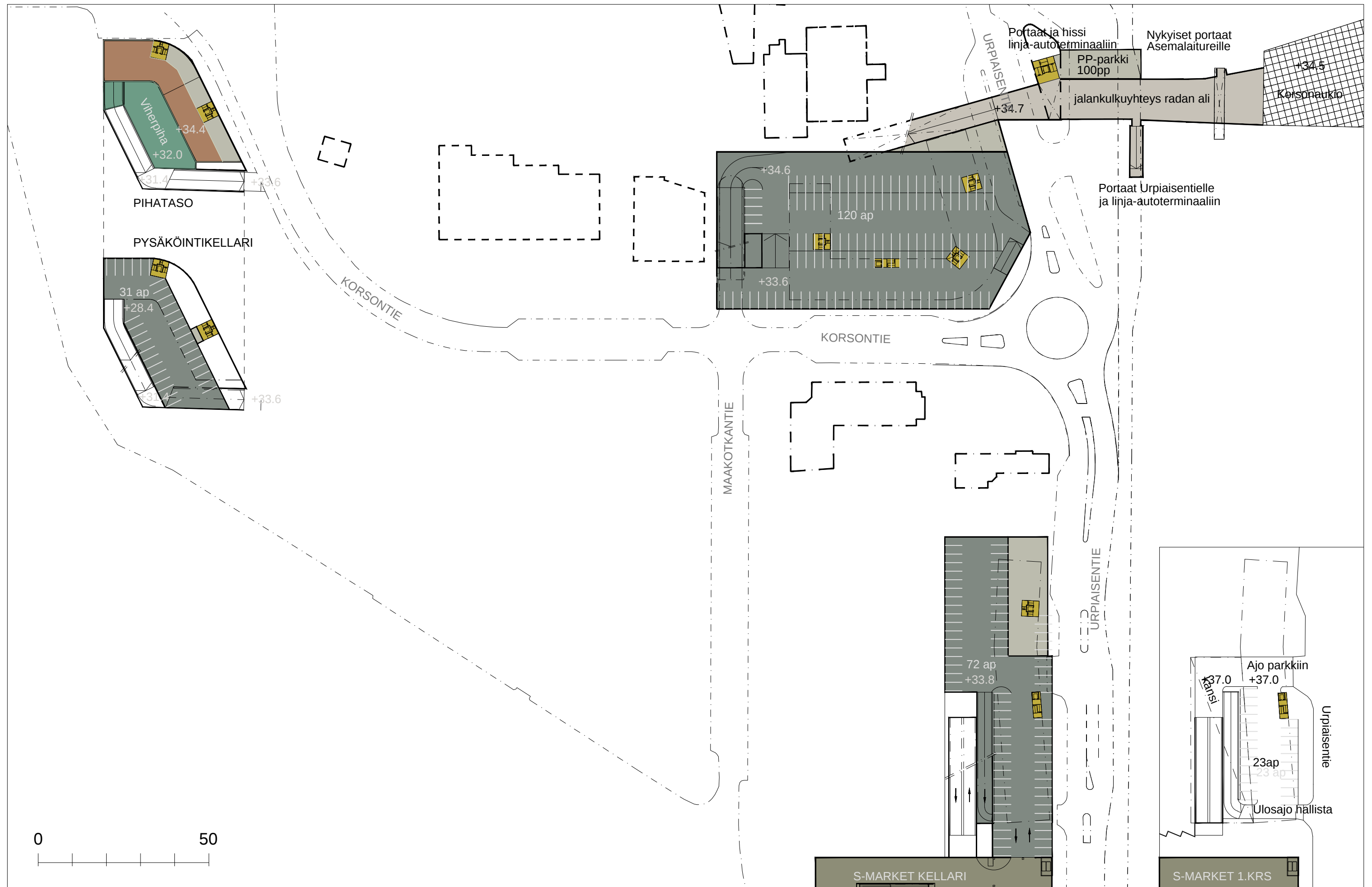
'Via Korso'

Korsokeskusta laskelmat									
NYKYISET KORTTELIT		SUUNN.ALUE/ RAKENNUSOIKEUS		ASUNTO	k-m ²	ASUNTOMÄÄRÄ		LIIKETILA	k-m ²
				2.-8.krs				katutaso 1.krs	
81107	1 V1			7500	k-m ²	153 asuntoa		1300	k-m ²
81103 ja 81104	2 V2			4000	k-m ²	44 asuntoa		900	k-m ²
81106	3			9000	k-m ²	22 asuntoa		400	k-m ²
Eteläinen LP-alue	4 V1			4000	k-m ²	38 asuntoa		200	k-m ²
Eteläinen LP-alue	4 V2			2100	k-m ²	38 asuntoa		100	k-m ²
81109	5			3600	k-m ²	42 asuntoa		300	k-m ²
81115/3	6			4000	k-m ²	42 asuntoa		0	k-m ²
81110/Pohj. LP-alue	7			4500	k-m ²	42 asuntoa		0	k-m ²
YHTEENSÄ:				38700	ask-m ²	421 asuntoa		3200	liikek-m ²
								6040	tstok-m ²
PYSÄKÖINTIVAATIMUS		ASUNTO		1ap/130k-m2	1ap/100k-m2	LIIKETILA		1ap/35k-m2	TOIMISTO
								1ap/50k-m2	
81107	1 V1			58	ap	75		38	ap
81103 ja 81104	2 V2			31	ap	40		26	ap
81106	3			70	ap	90		12	ap
Eteläinen LP-alue	4 V1			31	ap	40		6	ap
Eteläinen LP-alue	4 V2			17	ap	21		3	ap
81109	5			28	ap	36		9	ap
81115/3	6			31	ap	40		0	ap
81110/Pohj. LP-alue	7			35	ap	45		0	ap
YHTEENSÄ:				301	ap	387		94	AP
								122	AP
SUUNNITELMAN APjaPP		ASUNTO		1ap/130k-m2		LIIKETILA		1ap/35k-m2	TOIMISTO
								1ap/50k-m2	
81107	1 V1			58	ap	38		38	ap
81103 ja 81104	2 V2			31	ap	26		26	ap
81106	3			70	ap	12		12	ap
Eteläinen LP-alue	4 V1			31	ap	6		6	ap
Eteläinen LP-alue	4 V2			17	ap	3		3	ap
81109	5			28	ap	9		9	ap
81115/3	6			31	ap	0		0	ap
81110/Pohj. LP-alue	7			35	ap	0		0	ap
P-talon ylim.ap(50)						15		0	AP
kadunvarsipaikoitus - ap						12			
toripaikoitus -ap						43			
toripaikoitus-pp vanha									
radan alla-pp uusi									
YHTEENSÄ:				301	ap	70		94	AP
								0	AP





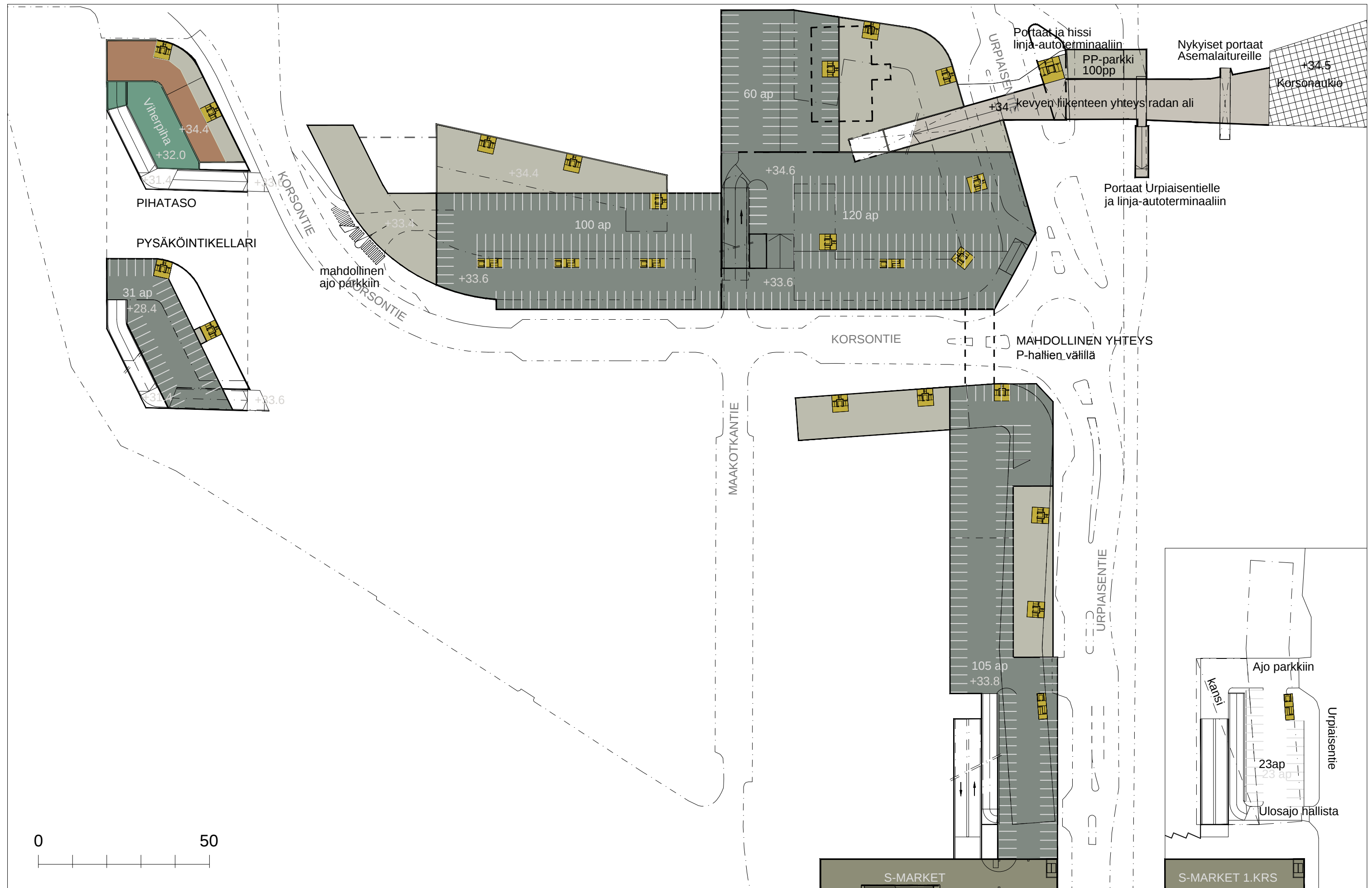






Korson keskustakilpailu, Asemapiirros ja leikkausmerkinnät Vaihe 2 1:1000

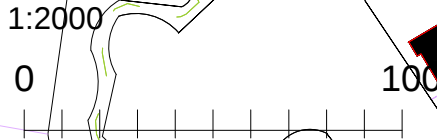
'Via Korso'

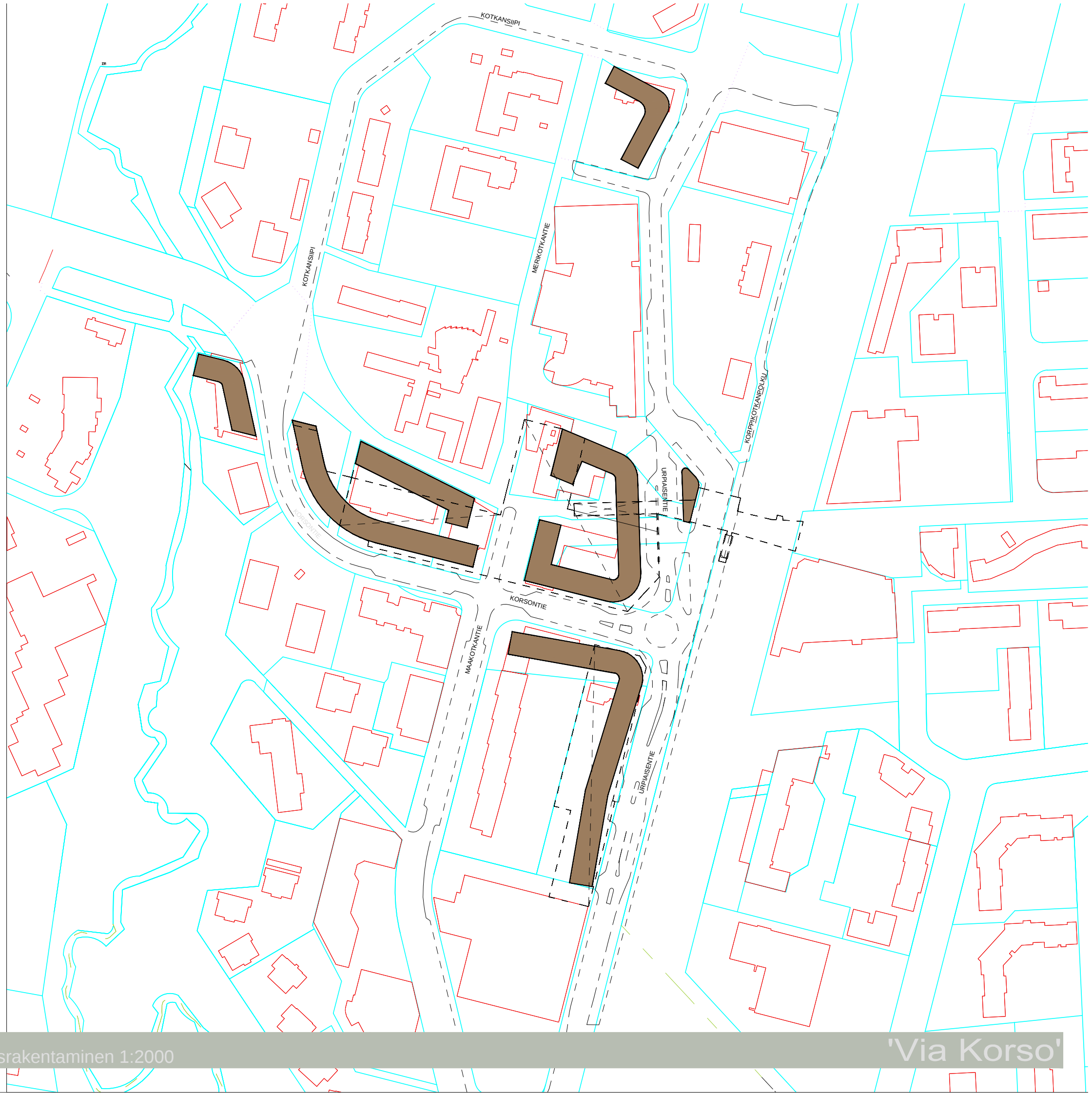


- 1 Korsonaukio, Piazza
- 2 Kirkko
- 3 Lumo
- 4 Asema
- 5 Vanhan aseman puisto
- 6 Päiväkoti
- 7 Leikkipuisto Kotkanpesä
- 8 Ankkapuisto, Keskuspuisto
- 9 Päivittäistavarakauppa
- 10 Liiketilaa katutasossa
- 11 Terveyskeskus
- 12 Apteekki
- 13 Ammattikorkeakoulu
- 14 Vanhainkoti
- 15 Pysäköintilalo, liityntäpysäköinti
- 16 Uusi linja-autoasema
- 17 Uutta liiketilaa katutasossa

Korson keskustakilpailu, Liittyminen ympäristöön 1:2000 ja Rakeisuus 1:5000





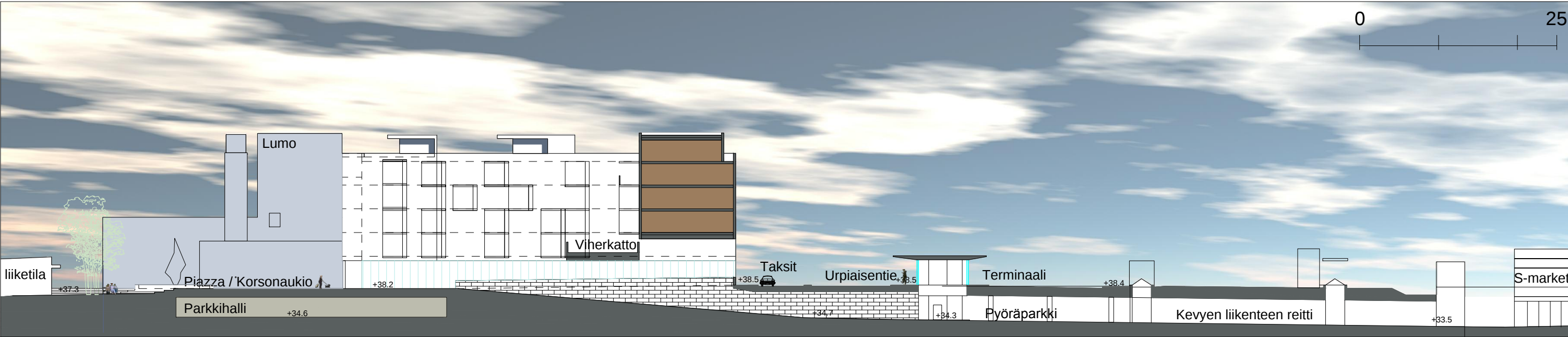


0 50

LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C



Katuprojektio Korsontielle 1:400



Katuprojektio Urpiaisentielle 1:1000



Katuprojektio Korsontielle 1:1000



KORSON KESKUSTAN SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

”VIA KORSO”



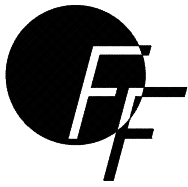
Lujatalo Oy

Reijo Pitkämäki ja Tero Saanisto

Reijo.pitkamaki@lujatalo.fi

Sokerilinnantie 11 B, 02600 ESPOO

TEL. +358 33 585 2502, +358 20 789 5111



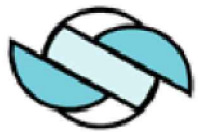
Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy

Leila Tuominen ja Timo Savolainen

Leila.tuominen@forma-futura.fi

Vihertie 44, 01620 VANTAA

TEL. +358 400 813 975, +358 9 878 4500



Oy Stimulator Ab

Liikennesuunnittelu Stimulator Ltd

Petri Numminen

petri.numminen@stimulator.fi

Reiherintie 2 A3, 00840 Helsinki, Finland

TEL. +358 40 7471 228