AHVENISTONRINTEEN KAAVARUNKO

29.12.2017

1.0 SUUNNITTELUALUE

1.1 SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS
1.2 SELOSTUS
1.3 ANALYYSI ALUEEN OMINAISPIIRTEISTÄ
1.4 LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
1.5 HAVAINNEKUVA

2.0 SUUNNITTELUKONSEPTIT

2.1 KONSEPTI A: ***'Terassit'***
2.1.1 Kaavarunko
2.1.2 Viistokuvat
2.1.3 Vaiheistuskaavio
2.1.4 Tunnusluvut

2.2 KONSEPTI B: ***'Avaukset'***
2.2.1 Kaavarunko
2.2.2 Viistokuvat
2.2.3 Vaiheistuskaavio
2.2.4 Tunnusluvut

1.0 SUUNNITTELUALUE

1.1 SUUNNNITTELUALUEEN RAJAUS



Ahvenistonrinne on Hämeenlinnan läntisessä osassa sijaitseva potentiaalinen kehitysalue. Alueen kehitystä ohjaa kaksi merkittävää tekijää: keskussairaalan siirtyminen sekä K-ryhmän toive saada alueelle päivittäistavarakauppa kilpailemaan nykyisen S-ryhmän kaupan kanssa. Tässä raportissa esiteltävät luonnokset tarjoavat vaihtoehtoisia strategioita alueen kehityksen ohjaamiseen.

Sairaalatoimintojen siirtyminen vapauttaa rakennuksia ja tilaa muulle käytölle. Vanhojen sairaalarakennusten esimerkiksi tornimaisena näyttäytyvän psykiatrisen sairaalan kulttuurihistoriallinen arvo tulisi selvittää ja niille voitaisiin kehittää jatkokäyttöä osana tulevan alueen kaupunkirakennetta.

Päärakennusten purkaminen vapauttaisi merkittävästi tilaa. Myös keskussairaalan pohjoispäädyssä sijaitsevaa uusinta voisi harkita säilytettäväksi ja muutettavaksi uuteen käyttötarkoitukseen. Alueen eristyneisyys on kuitenkin suuri haaste kaupunkirakenteen kehityksen kannalta. Rajattu suunnittelualue jakautuu selvästi kolmeen erikseen käsiteltävään osaan: läntiseen Ankkalammen alueeseen, Ahvenistontiehen rajautuvaan peltoon sekä Jukolan koillispuolta reunustavaan kaistaleeseen. Varsinaiseen Jukolan peltoon on tehty kaksi hyvin eri mittakaavaista ja luonteista ehdotusta: “Terassit” ja “Avaukset”. Kaavarungon valmistelussa tavoitteeksi on asetettu, että peltoalue toimi nykyisen Jukolan ja keskussairaalan alueen kaupunkirakenteellisena yhdistäjänä. Merkittävien viheralueiden ympäröimä sairaala-alue jää joka tapauksessa pussinperäksi. Ehdotuksissa esitetty keino sairaalamäen ja peltoalueen yhdistämiseksi on tehdä tiheään metsään avauksia, jotta esimerkisi vanha sairaalatorni saa prominentimman aseman.

Liikenteen ja maaston kannalta pyydetty 2500-3000 m2 laajuinen kauppa on mahdollista sijoittaa autopaikkoineen ainoastaan alueen keskelle, jolloin kulku on siirtyvän sairaalan tien kautta. Ehdotuksissa paikoitusalue on lähestyttäessä etualalla, mikä vähentää liikennettä. Kauppa sijoittuu siten lähelle kilpailevaa kauppaa muodostaen yhdessä tiiviimpää palvelukeskittymää, joka on helppo saavuttaa jalan. Paikoitusalueen laajuutta pidettiin kuitenkin liiallisena ottaen huomioon nykyinenkin paikoitus Ahvenistontien varrella. Tien ja paikoitusalueen väliin ehdotetaankin erikoisrakennusta esimerkiksi luhtikäytävällistä kerrostaloa opiskelijoille. Kaupan, paikoitusalueen ja kerrostalon suunnittelu ja rakentaminen tulisi kytkeä toisiinsa.

Kaupan alalla on meneillään suuret muutokset päivittäistavaran myynnin siirtyessä yhä enemmän itsepalveluksi ja muiden kulutustuotteiden myynnin siirtyessä internetiin. Tuotteiden säilytykseen ja kuljetukseen on odotettavissa suuria muutoksia robotisaation kiihtyessä. Ei siis ole selvää kuinka pitkään nykyisenkaltainen varastokauppa tulee säilymään. Koska muutosten laajuutta ja ajankohtaa on vaikea ennustaa, kaupan rooli kaupunkirakenteessa tulisi tehdä mahdollisimman joustavaksi. Kaupalle varataan tilaa siten, ettei sen pieneneminen tai laajeneminen aiheuta ongelmia tulevaisuudessa.

Ankkalammenrinne laskee luoteeseen ja on jyrkän harjanteen sekä tiheän puuston varjostamana hieman epäedullinen alue. Alueen rakennettavuutta tutkittiin luonnosmaisesti, mutta päätettiin olla suunnittelematta alueelle rakentamista. Sairaalan lähdettyä ja paikoitustarpeen hävittyä aluetta voisi kehittää virkistysalueena.

Jukolaa reunustavasta alueesta on tutkittu yksi luonnos, joka on esitetty osana molempia ehdotuksia. Suunnitelma yhdistää Jukolan korttelimaisen rakenteen ympäröivään pientalo-typologiaan. Etuna on, että taloryhmille muodostuu selkeitä toiminnallisempia yhteispihoja.

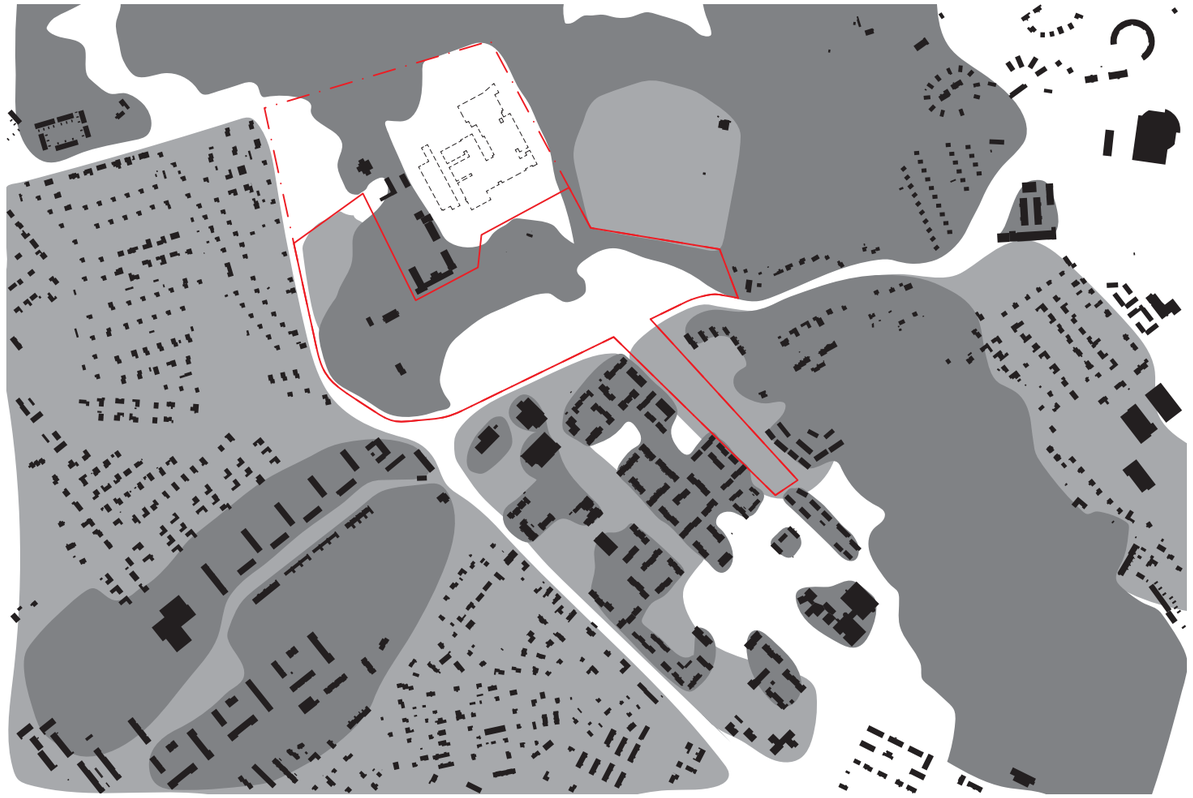
Pääehdotus I “Terassit“ jatkaa alueen polveilevaa maisemarakennetta L-muotoon ryhmiteltyinä kytkettyinä pientaloina. Talot muodostavat terassoituvia rivejä. Liikenne kiertyy taloryhmien taakse. Tavoitteena on, että jokaisesta talosta olisi pitkät näkymät alueelle, mutta talot muodostaisivat myös selkeitä tiloja, joissa on useamman talon yhteispihoja ja leikkipaikkoja.

Pääehdotus 2 “Avaukset” pyrkii säilyttämään peltoalueen pitkät näkymät niin ulkoilijan kuin asukkaankin näkökulmasta. 3-4 -kerroksiset talot levittyvät viuhkamaisesti maastonmuotoja mukaillen. Pieni vaihtelevuus kerroskorkeuksissa luo rakennuksiin dynaamisuutta.



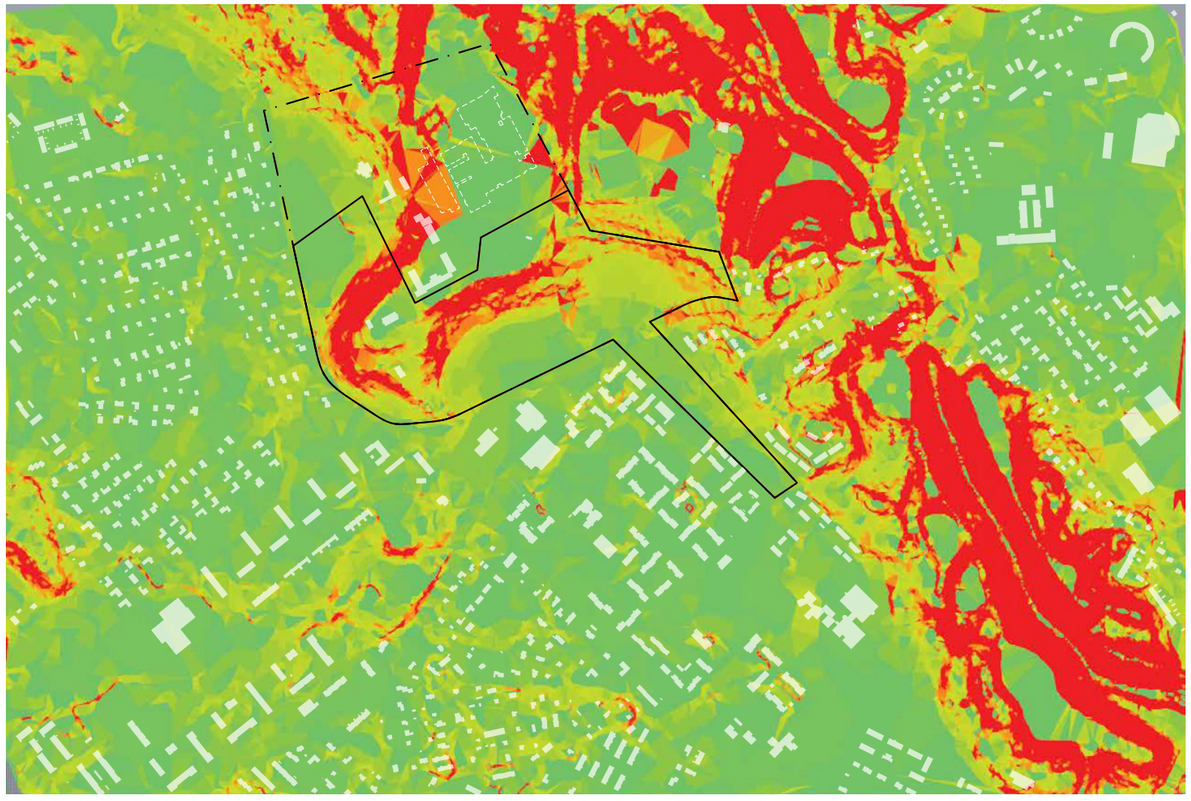
RAKEISUUS

Suunnittelualuetta ympäröi rakeisuudeltaan hyvin paljon toisistaan poikkeavat alueet: etelässä Jukolan ja muun Voutilan kerrostaloalueet, lännessä Ahveniston pientaloalue sekä pohjoisessa tarkastelualueen sisällä valtava ennen pitkää purettava keskussairaala. Analyysin perusteella alueen ympäröivästä rakeisuudesta ei ole syytä juuri poiketa.



MAISEMARAKENNE

Rakeisuutta enemmän alueen ominaisuuksia kuitenkin selittää maisemarakenne. Suunnittelualue koostuu erittäin avoimesta pellosta sekä melko suljetusta metsästä ympäristön ollessa suljettua tai puoliavointa esikaupunkialuetta. Suunnittelualueen tärkeinä arvoina voidaan pitää pitkiä näkymiä, etenkin korkeamalta metsänrajasta on mahdollista hahmottaa ympäröivää maisemaa.



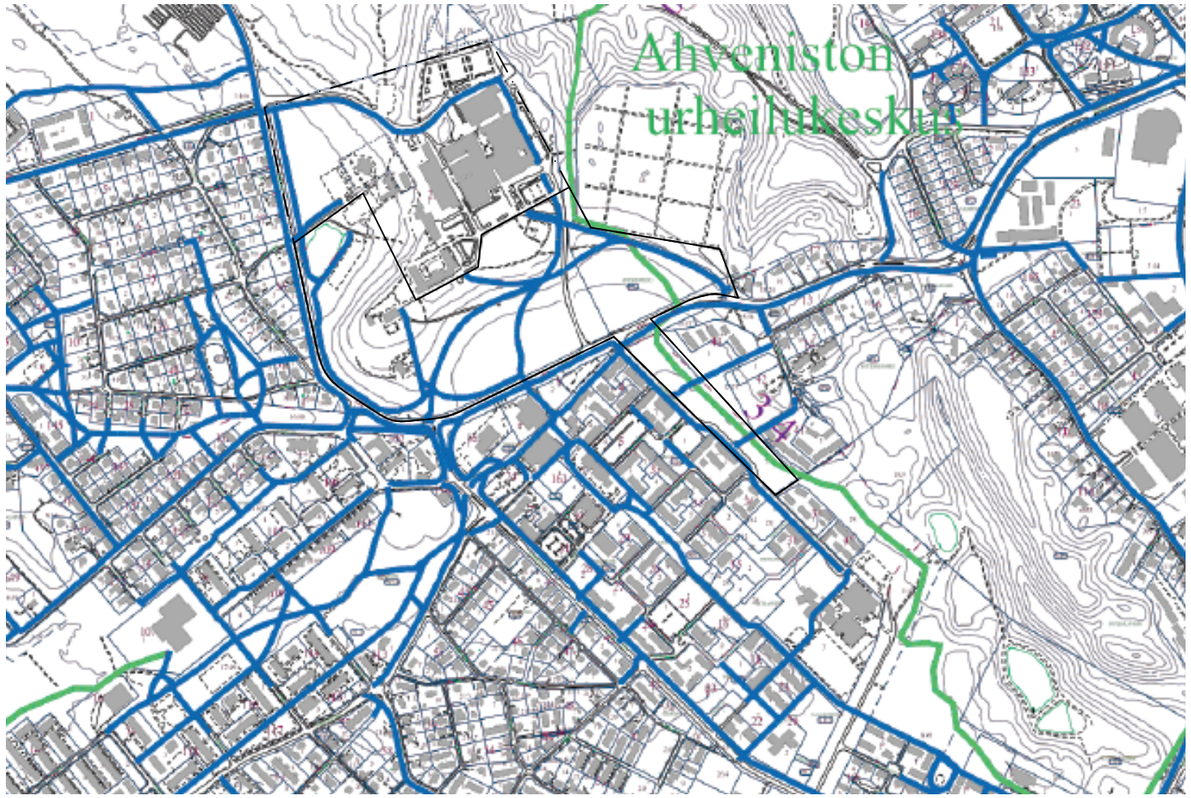
MAASTON JYRKKYYS (PUNAINEN > 1:5)

Rinteissä on paikoin jyrkkiä kohtia, joiden rakennettavuus on haastavaa. Pääosin nämä alueet ovat metsän peitossa.



PALVELUT

Palveluja on vähän. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Jukolan luoteisosaan.



KEVYT LIIKENNE

Kevyen liikenteen verkosto on kattava. Jatkossa sairaalan siirtyminen mahdollistaa verkoston kehittämisen alueen läpi. Ahvenistontielle on suunniteltu alikulkuja. Lisäksi yhteyksiä Ahvenistoon voisi kehittää.

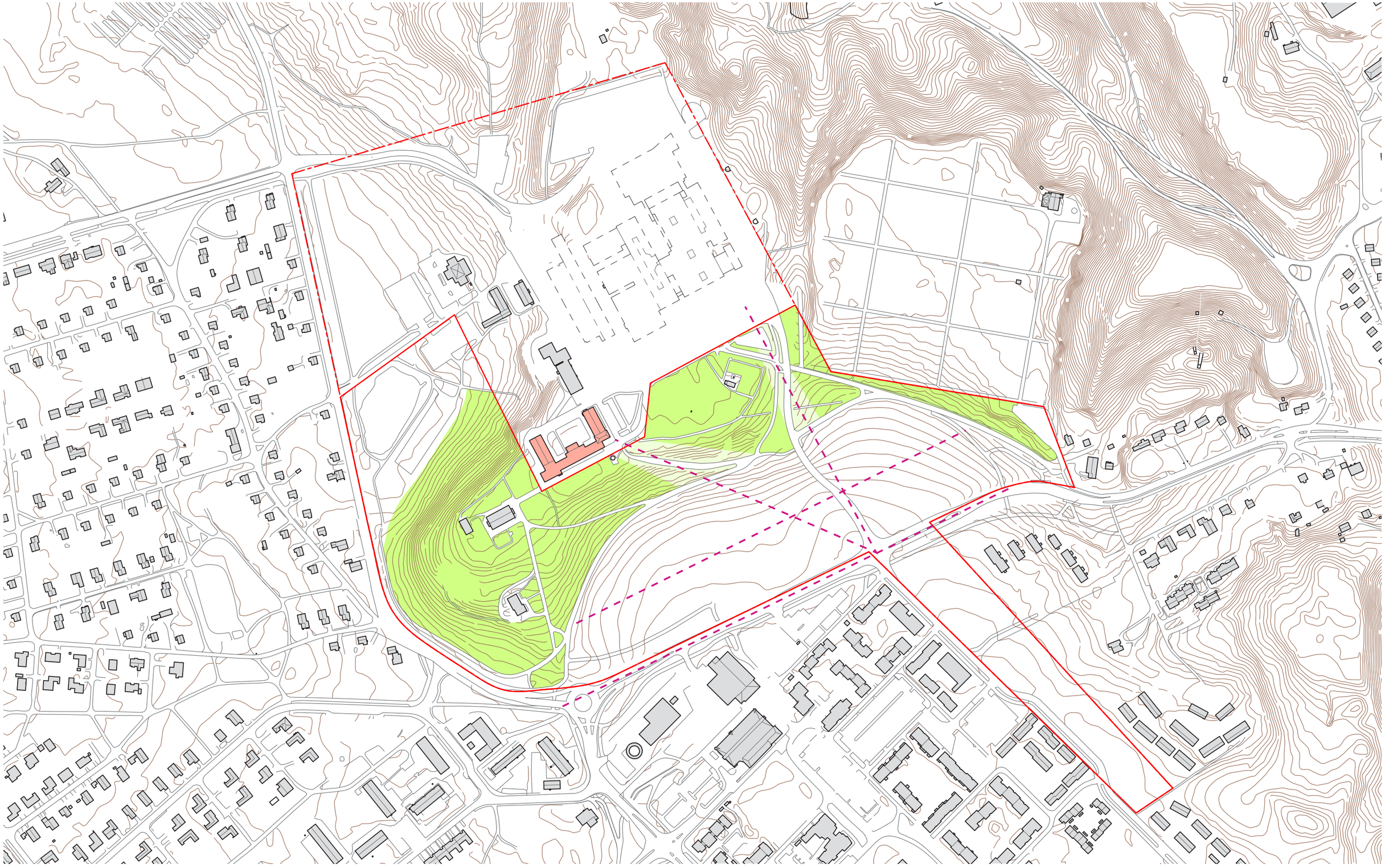


JULKINEN LIIKENNE

Alueella on suhteellisen vilkas julkinen liikenne. Sairaalan linja-autoliikenteen päättymisen vaikutus tulisi selvittää tarkemmin.

1.4 LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

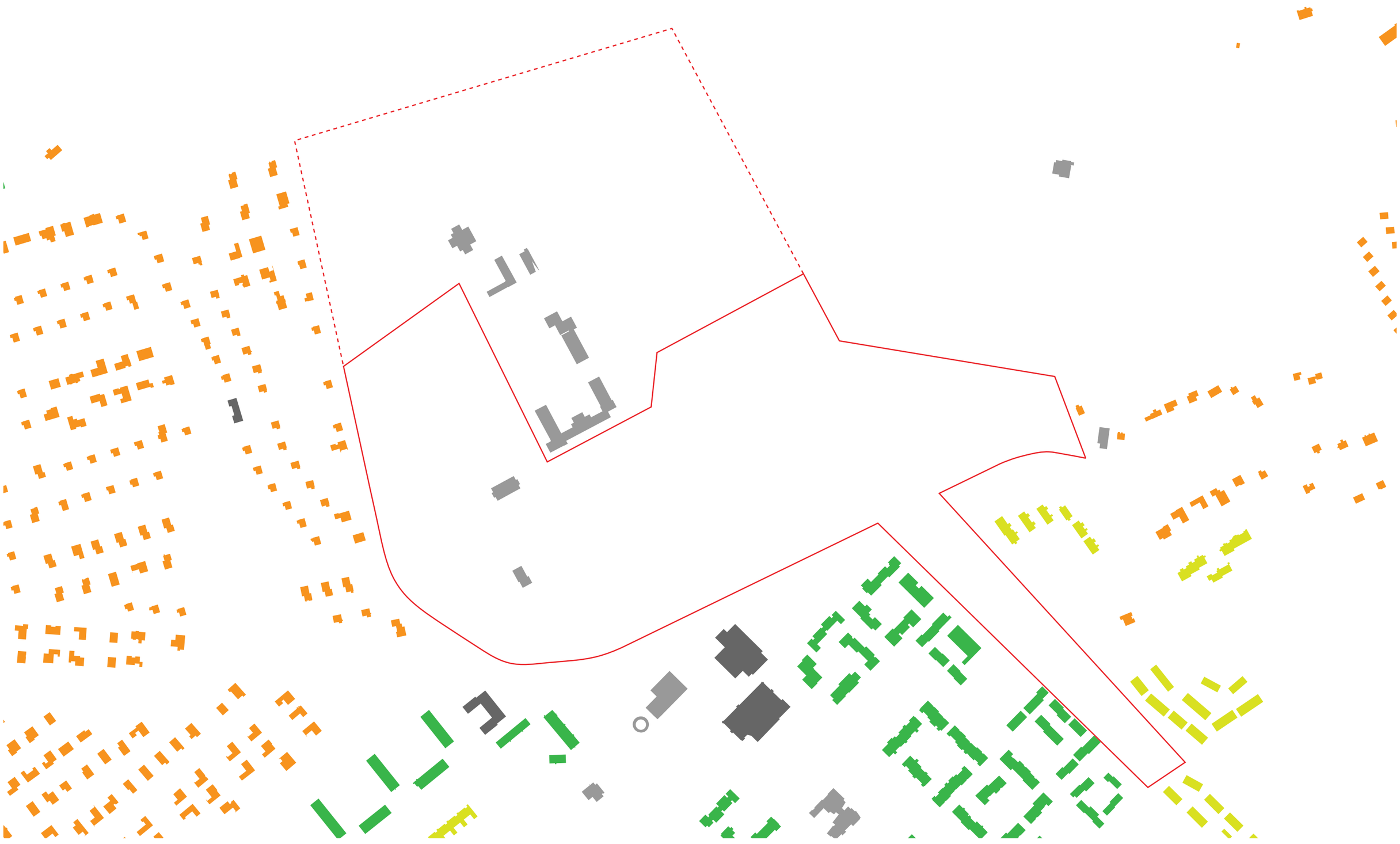
NÄKYMÄT



Suunnittelualueen pitkiä näkymiä kehitetään tekemällä sairaalan mäen metsään avauksia, jotta vanha sairaala muodostuu alueen kiintopisteeksi.

1.4 LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

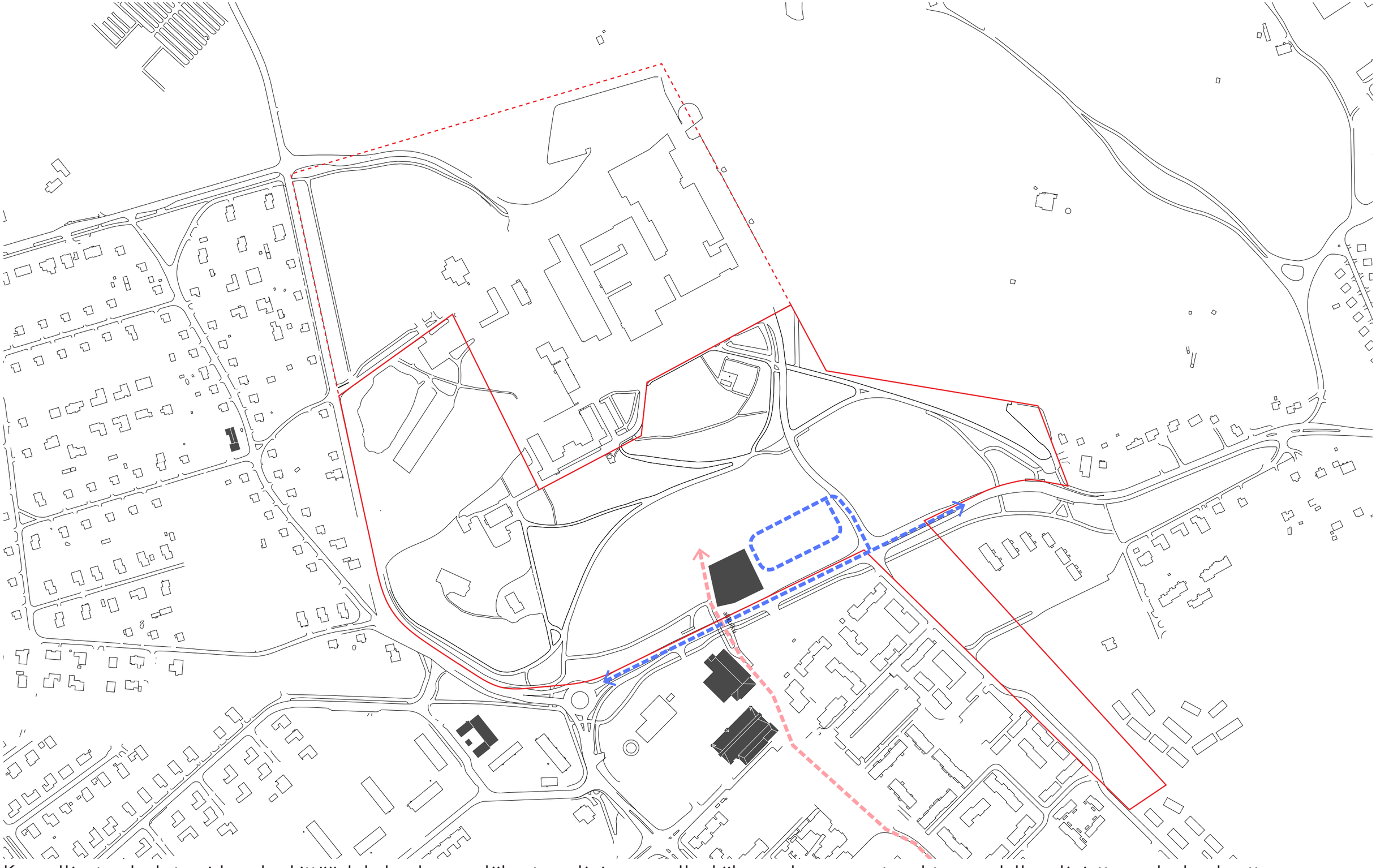
RAKENNUSTYPOLOGIA



Ympäröivät alueet jakautuvat rakennustyypin perusteella vyöhykkeisiin. Kerros- ja paritalovyöhykkeet voivat jatkua alueella luontevasti.

1.4 LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

KAUPALLISET PALVELUT



Kaupalliset palvelut voidaan keskittää Jukolan kevyen liikenteen linjan varrelle. Liikenne kauppaan tapahtuu uudelleenlinjattavan kadun kautta.

I.5 HAVAINNEKUVA



AHVENISTONRINNE

2.0 SUUNNITTELUKONSEPTIT

2.1 ***'Terassit'***

2.2 ***'Avaukset'***

2.1 KONSEPTI A: Terassit

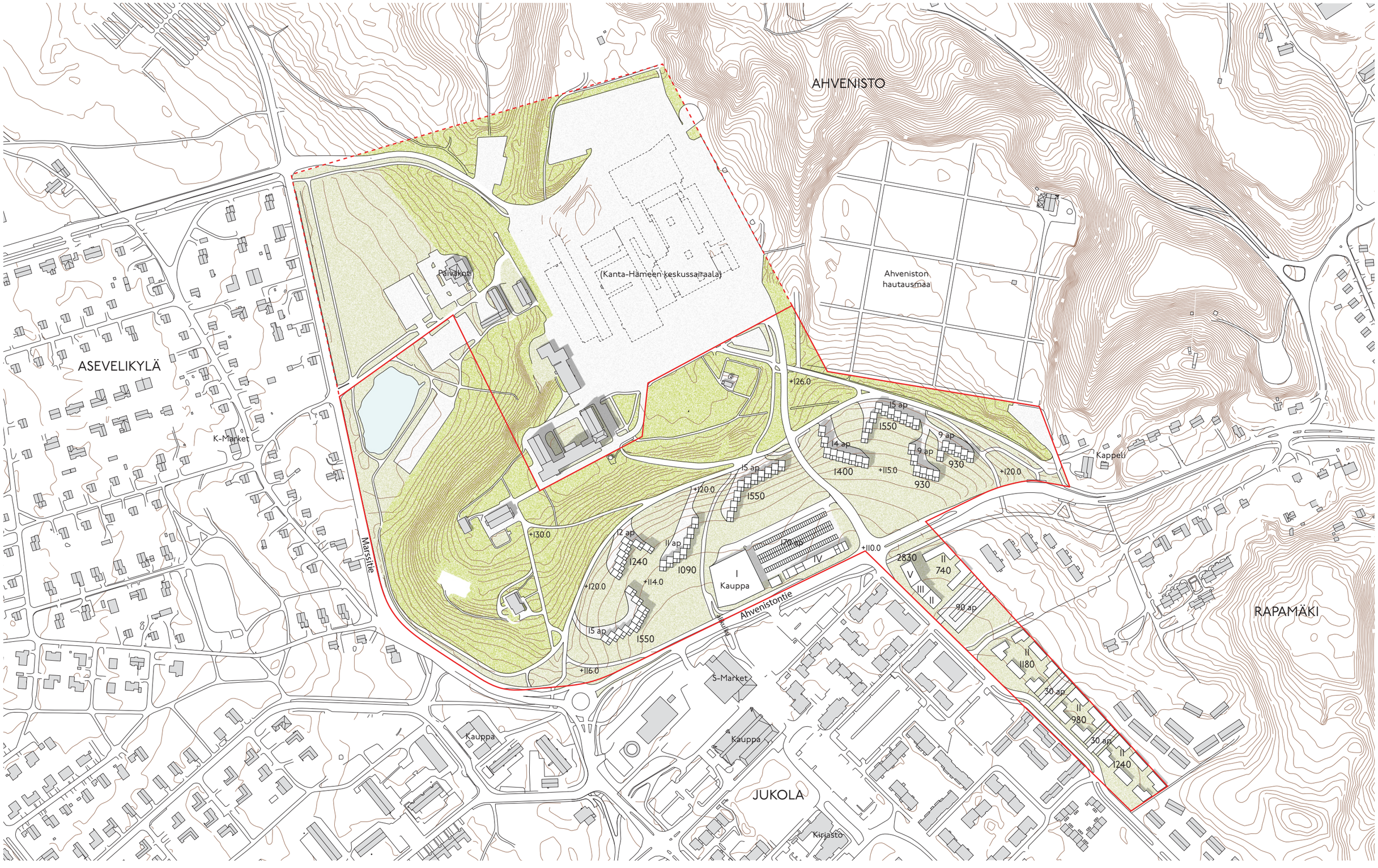
1 : 4000



AHVENISTONRINNE

2.1.1 KONSEPTI A: Terassit

1 : 4000



AHVENISTONRINNE

2.1.2 KONSEPTI A: Terassit



2.1.2 KONSEPTI A: Terassit



2.1.2 KONSEPTI A: Terassit



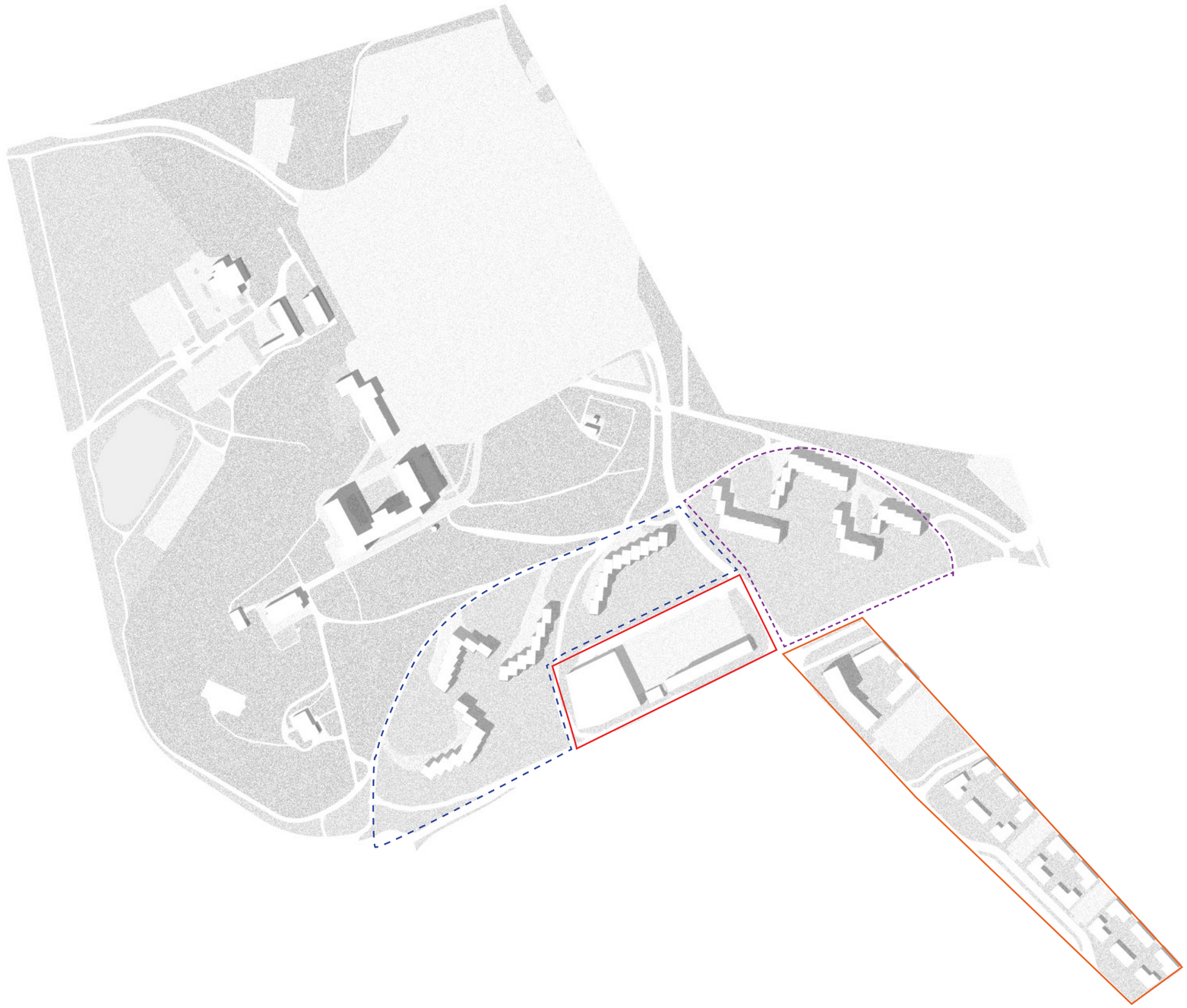
2.1.2 KONSEPTI A: Terassit



2.1.3 KONSEPTI A: Terassit

1 : 4000

VAIHEISTUS



'Terassit'

	Kerrosala
Asunnot	
Vaihe Ia	*2,530*
Vaihe Ib	*5,430*
Vaihe 2	*4,810*
Vaihe 3	*11,100*
YHT	*23,900*
Kauppa (Vaihe Ia)	*3,000*

	Autopaikat
Asunnot (1 ap / as):	
Vaihe 1	*53 ap*
Vaihe 2	*47 ap*
Vaihe 3	*150 ap*
Kauppa	*170 ap*

2.2 KONSEPTI B: Avaukset

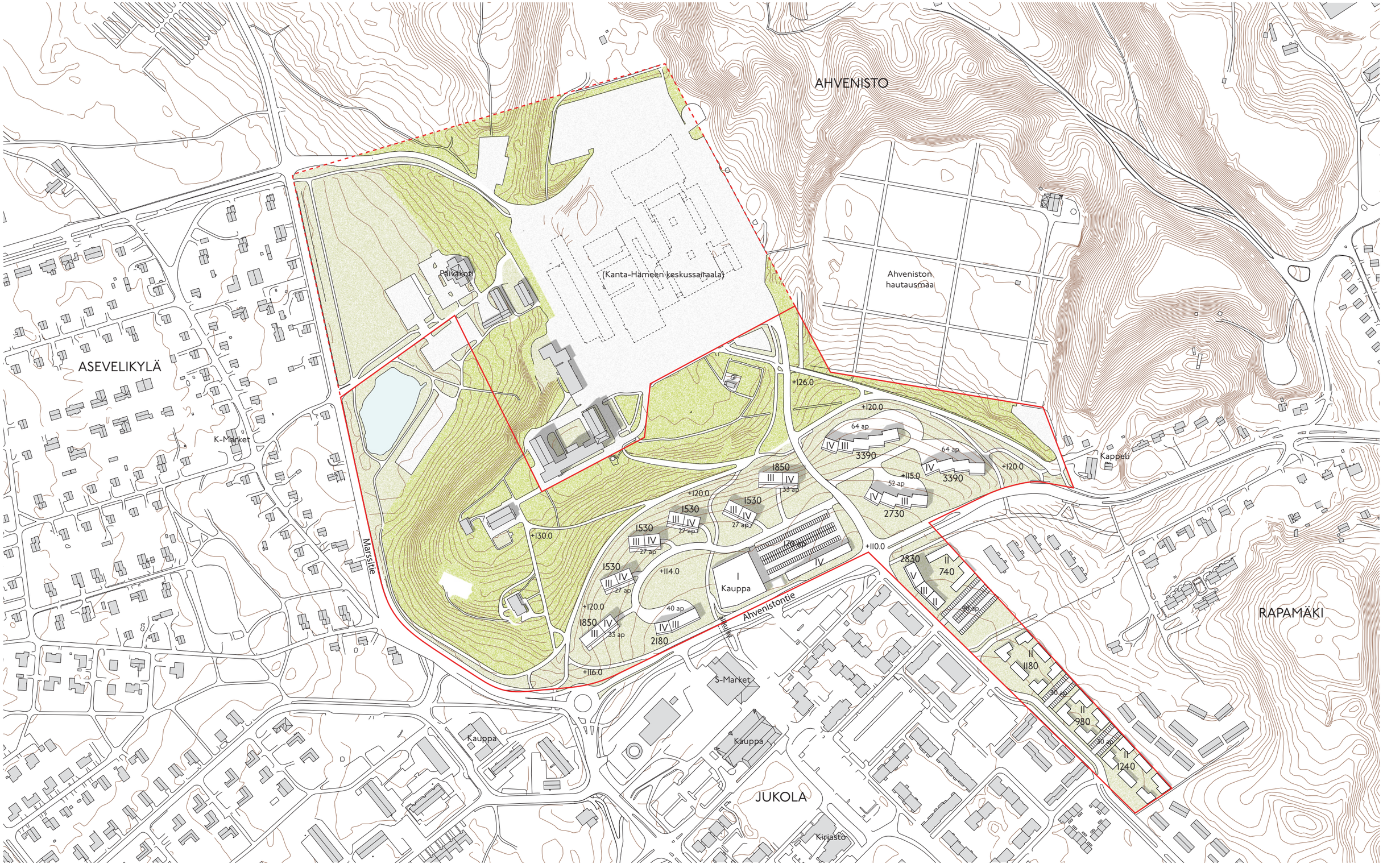
1 : 4000



AHVENISTONRINNE

2.2.1 KONSEPTI B: Avaukset

1 : 4000



AHVENISTONRINNE

2.2.2 KONSEPTI B: Avaukset



2.2.2 KONSEPTI B: Avaukset



2.2.2 KONSEPTI B: Avaukset



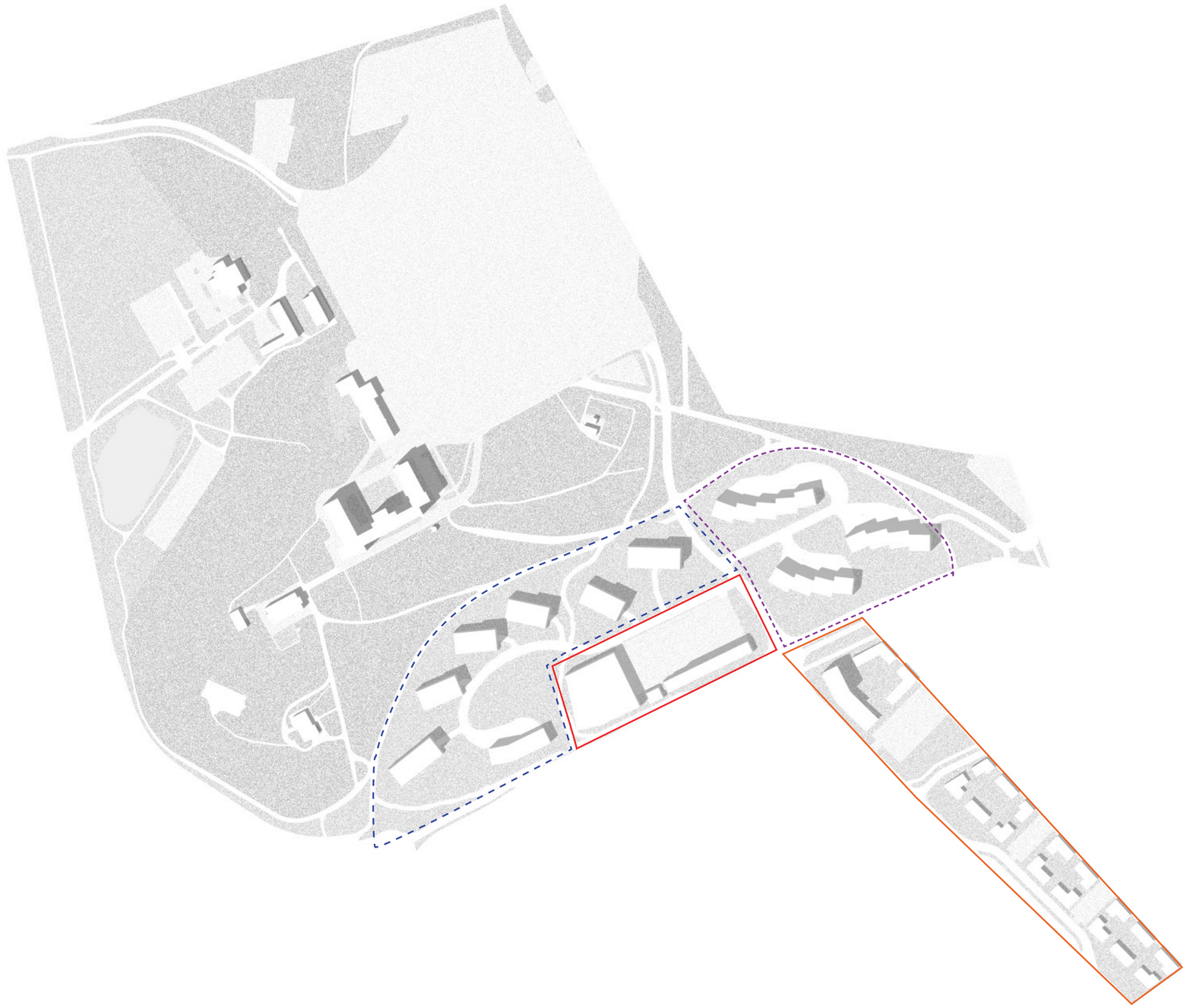
2.2.2 KONSEPTI B: Avaukset



2.2.3 KONSEPTI B: Avaukset

1 : 4000

VAIHEISTUS



'Avaukset'

	Kerrosala
Asunnot	
Vaihe Ia	*2,530*
Vaihe Ib	*11,800*
Vaihe 2	*9,510*
Vaihe 3	*11,100*
YHT.	*35,000*
Kauppa (Vaihe Ia)	*3,000*

	Autopaikat
Asunnot (1 ap / as):	
Vaihe 1	*220 ap*
Vaihe 2	*180 ap*
Vaihe 3	*150 ap*
Kauppa	*170 ap*



AHVENISTONRINNE