GESTALTNINGSPROGRAM
RAKENNUSTAPASUOSITUKSET

2002-11-06
06.11.2002

På Gränsen Rajalla
HAPARANDA - TORNIO

RAPPORTSERIE
RAPORTTISARJA

LÄNSSTYRELSEN I NORRBOTTENS LÄN

TIEHALLINTO

HAPARANDA STAD
S-95385 HAPARANDA
Tel: +46 (0)922 150 00
Fax: +46 (0)922 101 12

TORNION KAUPUNKI
SUENSAARENKATU 4 95400 TORNIO
Tel: +358 (0)16 432 11
Fax: +358 (0)16 431 073

Internet: www.pagransen.com

50m 0 50 100 150

1:5000

På Gränsen - Rajalla

INLEDNING

I mötet mellan två länder och två städer, mitt i älven, som både förenat och skiljt dem åt, ligger den nya gemensamma stadsdelen. Funktionellt en förlängning av Haparandas stadskärna österut och en fortsättning på Torneå västerut, visuellt en ny gemensam stadsdel som med sin arkitektur och utformning speglar både samtid och en gemensam historik, en egen karaktär som förenar.

En småskalig miljö i den promenerande och cyklande människans skala. En varierad miljö med små och stora offentliga och halvoffentliga rum att vistas i – gaturum, torg, parker, gårdar mm. En miljö där ett helhetsgrepp på utformningen eftersträvas, detta kräver en väl utarbetad strategi och tydliga riktlinjer.

Gemensamma riktlinjer

Den nya stadsdelen mellan Haparanda och Torneå består av flera delområden, som underordnar sig stadens gemensamma riktlinjer för byggnaders och markens utformning men som vart och ett har en egen karaktär.
Varje delområde har egna styrande och samordnande gestaltningsprinciper.

Med tydliga gemensamma riktlinjer tål varje område stora individuella variationer i byggnaders utformning, det gemensamma förenar. Det är bara en fördel om byggnaderna är individer inom varje familj. Det bör finnas stort utrymme för individuella uttryck för att skapa en dynamisk, oförutsägbar och spännande stadsmiljö.

På Gränsen - Rajalla

JOHDANTO

Kahden maan sekä kaupungin kohdatessa, keskellä jokea joka sekä yhdistää että erottaa, sijaitsee uusi yhteinen kaupunginosa. Toiminnallisesti Haaparannan keskusta laajentuu itään sekä Tornion keskusta jatkuu länteen, visuaalisesti muodostuu uusi yhteinen kaupunginosa joka arkkitehtuurillaan ja muodoillaan heijastaa sekä nykyaikaa että historiaa, jolla on ilme joka yhdistää.

Pienimittakaavainen ympäristö kävelevän ja pyöräilevän ihmisen mittakaavassa. Vaihteleva miljöö missä on sekä pieniä julkisia, isompia julkisia että puolijulkisia oleskelutiloja – katutiloja, toreja, puistoja, pihoja ym. Ympäristö missä pyritään saamaan kokonaisote muotoilusta vaatii hyvin suunnitellun strategian sekä selkeitä suuntaviivoja.

Yhteisiä suuntaviivoja

Haaparannan ja Tornion välinen uusi kaupunginosa koostuu useammasta osa-alueesta, jotka alistuvat kaupunkien yhteisiin rakentamisen sekä maanmuokkaamisen periaatteisiin mutta missä jokaisella alueella on oma luonne.
Jokaisella osa-alueella on omat ohjaavat sekä yhdistävät hahmottamisperiaatteet.

Kun on olemassa selkeitä yhteisiä suuntaviivoja kestää jokainen alue suuriakin eroja yksittäisten rakennusten muotoilussa. On jopa etu että rakennukset ovat yksilöitä joka alueen –”perheen” – sisällä. On oltava laaja mahdollisuus yksilöllisiin ilmaisuihin, sillä tavalla luodaan dynaaminen, yllättävä ja jännittävä kaupunkiympäristö.

Byggnader

Byggnadstyper

Områdets bebyggelse består till största delen av hus i 2-3 våningar, liksom befintlig bebyggelse i städerna. Vid Stora torget och längs samverkansaxeln är byggnaderna högre, 3-5 våningar. Husdjupet varierar, ca 10 m för flerbostadshus och ca 16 m för kontorsbyggnader. Inom området finns många olika bostadstyper och storlekar, lägenheter med 1-4 rum och kök, radhus och parhus. Affärslokaler finns framförallt i gatuplan längs det kommersiella stråket.
Byggnadsvolymer och utemiljö har med sin karaktär och utformning anknytning till platsens nordliga läge längst upp i Bottenviken. En återkommande byggnadstyp är trähus i två våningar med en förhöjd vindsvåning, en byggnadsvolym med anknytning till traditionellt trähusbyggande. En annan återkommande byggnadstyp är den med brant pulpettak, som ger ett mer modernt formspråk.
Miljön skall fungera både under vinterhalvåret och på sommaren. Ett exempel är indragna bottenvåningar och entrépartier, som ger skydd mot väder och vind, samt parallella gångstråk inom- och utomhus längs det kommersiella stråket.

Material och färgsättning

Fasader och stommar av framförallt trä men även stål, natursten och glas i olika kombinationer, samt tak av bandfalsad plåt.
Taktila, naturliga material med anknytning till platsen. Material som åldras vackert och ger området en mänsklig skala.
Färgskalan är ljus i de offentliga miljöerna med t ex träfasader målade i linoljefärger. En monokrom färgsättning på den enskilda byggnaden eftersträvas med små kontraster mellan fasad och detaljer.
Mot det stora torget och kanalen ger de naturliga materialens egna färger en varm sammanhållen miljö. I de halvoffentliga rummen, gårdarna, är friheten större vid val av material och kulör. Gårdshus kan med fördel vara mer kulörta, tex målade med röd slamfärg.

Samordnande gestaltningsmotiv

En småskalig stadsmässig miljö eftersträvas, vilket kräver både variation och en sammanhållen karaktär inom hela området och de olika delområdena. Varje delområde (se nedan) har egna kännetecken och egna samordnande faktorer men generellt kan sägas att man i byggnadsvolymerna kan se referenser i den traditionella träarkitekturen men där moderna inslag ger en stark egen karaktär. De styrande faktorerna är fler ut mot de offentliga rummen, gator, torg mm medan utformningen in mot gårdar är friare. Småskaligheten och variationen fås genom att gatorna delas in i små enheter- en fastighet, ett trapphus, en arkitekt och en byggherre.

Byggnadselement – detaljutformning

Enkelhet karaktäriserar detaljutformningen, en anknytning till den äldre trähusbebyggelsen i Tornedalen. De olika delområdena har olika riktlinjer för utformningen av t ex balkonger, entréer, fönster mm. Vissa gemensamma element är återkommande, t ex utformning av takfötter och gavelutsprång, socklar mm

Bostadsutformning och bostadskomplement

Området innehåller olika typer av bostäder – lägenheter i olika storlekar, radhus och parhus. Kvaliteter som eftersträvas är bland annat ljusa genomgående lägenheter, egen balkong eller uteplats till alla bostäder, gemensamma gårdar med gemensamma lokaler och tillgång till parkering i bostadens närhet.

Rakennukset

Rakennustyypit

Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin 2-3 kerroksisista rakennuksista, kuten kaupunkien nykyinenkin rakennuskanta.
Isolla torilla sekä yhteisakselia pitkin rakennukset ovat korkeampia, 3-5 kerroksisia. Rakennusten syvyydet vaihtelevat, kerrostalot ovat noin 10 metrin ja toimistorakennukset noin 16 metrin syvyisiä. Alueen sisällä on monta eri asuntotyyppiä sekä -kokoa, huoneistoja joissa on 1-4 huonetta ja keittiö, niin rivi- kuin paritalojakin. Liiketilat ovat enimmäkseen katutasossa kaupallisen akselin varrella.
Rakennusten massoittelu sekä ulkoympäristö ovat omalla luonteellaan sekä muodoillaan kytkentä alueen pohjoiseen sijaintiin Pohjanlahden pohjukassa. Toistuva rakennustyyppi on kaksikerroksinen puutalo, missä on korotettu ullakkokerros, ts. rakennusmassa jolla on kytkentä perinteiseen puutalorakentamiseen. Toinen rakennustyyppi on jyrkkä pulpettikatto, joka antaa nykyaikaisemmman muotokielen.
Ympäristön pitää toimia sekä talvisin että kesäisin. Esimerkiksi pohjakerrokset ja/tai sisääntulot ovat sisäänvedetyt ja antavat näin suojaa tuulelta ja sadesäiltä. Kauppa-akselia pitkin on sekä sisällä että ulkona kauppakadun suuntaiset kävelyreitit.

Materiaali ja väritys

Rakennusten julkisivut ja rungot ovat pääosin puuta mutta myös teräs-tä, luonnonkiveä ja lasia eri yhdistelmissä voidaan käyttää. Katot ovat konesaumattua peltiä.
Periaatteena on käyttää luonnonläheisiä materiaaleja, joita voidaan koskettaa ja jotka liittyvät paikkaan. Ne ovat materiaaleja jotka vanhenevat kauniisti ja antavat alueelle inhimmillisen mittakaavan.
Väriskaala on vaalea julkisissa miljöössä, puujulkisivut ovat esim. maalattu pellavaöljyväreillä. Yksittäisissä rakennuksissa pyritään monokromaattiseen väritykseen missä on vain pieniä eroja julkisivun ja yksityiskohtien väritykssessä. Luonnonmateriaalien omat värit tori- sekä kanavanvarsijulkisivuissa luovat lämmintä sopusointuista kaupunkiympäristöä. Puolijulkisissa tiloissa, pihoissa, on suurempi vapaus valita materiaaleja ja värejä. Piharakennukset voivat miellellään olla värikkäämpiä, esim. punamultamaalilla maalattuja.

Yhdistäviä muotoaiheita

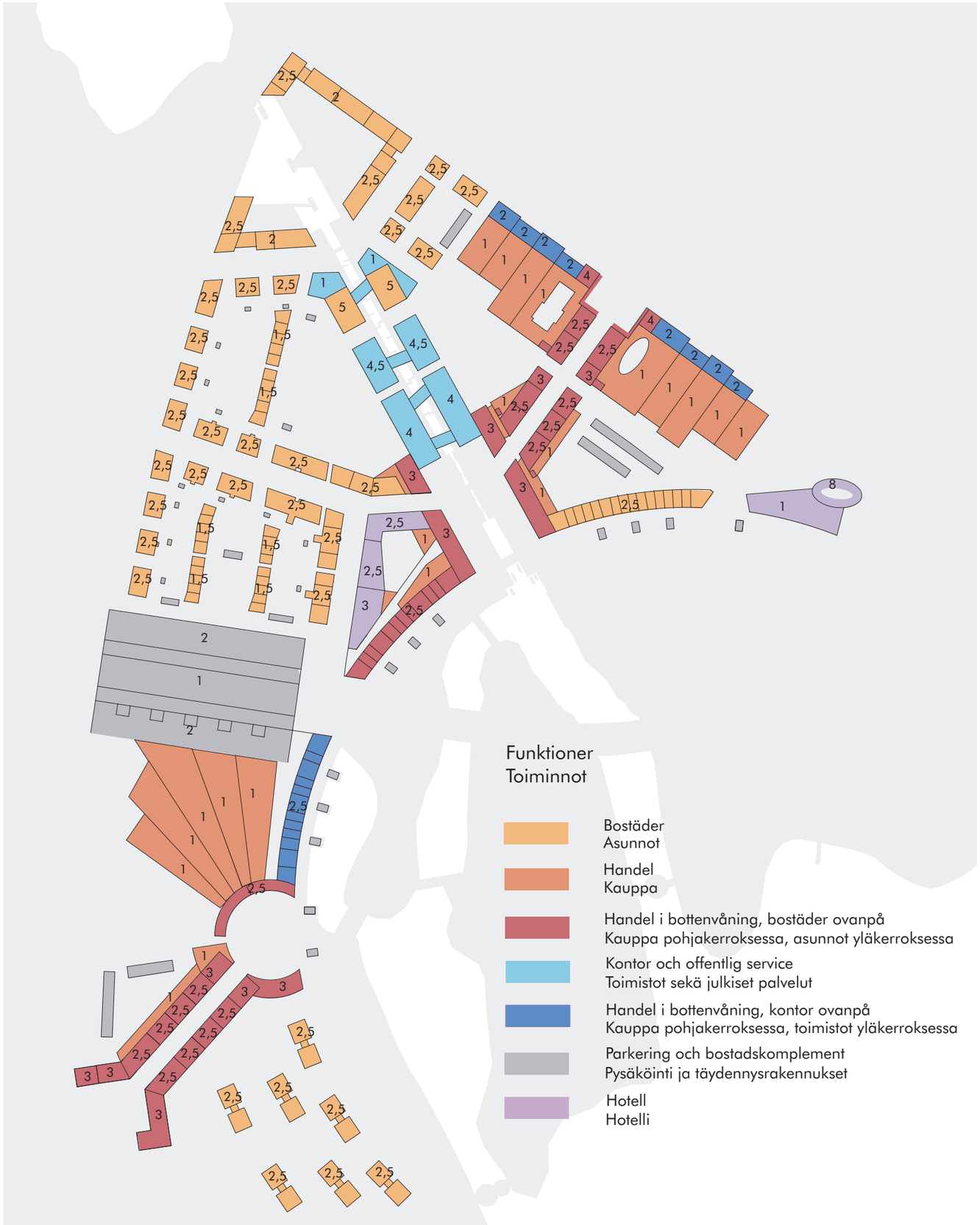
Tavoitteena on pienimittakaavainen kaupunkiympäristö, mikä edellyttää sekä vaihtelua että myös yhdistäviä tyylitekijöitä koko alueen sisällä ja myös eri osa-alueilla. Jokaisella osa-alueella (kts seur.) on omat tunnusmerkit ja myös yhdistäviä tekijöitä. Yleisesti voidaan todeta, että rakennusvolyymeissä nähdään viitteitä vanhaan puuarkkitehtuuriin, mutta missä nykyaikaiset piirteet antavat voimakkaan oman luonteen alueelle. Julkisissa tiloissa; kaduilla, toreilla ym. on useampia ohjaavia tekijöitä. Muotoilu pihoille päin sen sijaan on vapaampaa.
Pienimittakaavaisuus sekä vaihtelu saavutetaan jakamalla kadut pieniin yksikköihin – yksi kiinteistö, yksi portaikko, yksi arkkitehti ja yksi rakennuttaja.

Rakennuselementtejä - yksityiskohtia

Yksinkertaisuus luonnehtii yksityiskohtien muotoilua, liittyen näin perinteiseen puurakentamiseen Tornionlaaksossa. Jokaisella osa-alueella on eri suuntaviivat esim. parvekkeiden, sisääntulojen, ikkunoiden muotoilussa. Tietyt yhteiset elementit toistuvat esim. räystäiden ja sokkelien muotoilussa.

Asuntojen ja täydentävien rakennelmien muotoilu

Alueella on erityyppisiä asuntoja – erikokoisia huoneistoja, rivi- sekä paritaloja. Laatutekijöitä mihin pyritään ovat mm. valoisat läpitalon huoneistot, jokaisella asunnolla pitää olla oma parveke tai ulkotila, yhteisiä pihoja missä on yhteisiä tiloja sekä mahdollisuus pysäköintiin asunnon läheisyydessä.



Affärslokaler

Affärslokalerna ligger framförallt i gatuplan längs den kommersiella axeln. Här medges ett större husdjup i bottenvåningen för att möjliggöra en större densitet av butiker längs gatan. Större butiker ligger med fördel vid det stora torget eller i något av de större affärsbyggnaderna. Här finns även möjlighet att låta butiker expandera och ta ett övre plan i anspråk.
Inomhustorg och inomhusgator ger en levande stadsmiljö även vintertid. Butiker vänder sig med entréer både mot gatan/torget utomhus och inomhus, vilket ger bra förutsättningar för butikerna under alla årstider.

Mark

Även marken genomsyras av en omsorg om detaljer och naturliga material. Variation inom en sammanhållen helhet ger både spänning och begriplighet. Material och detaljer återkommer inom områdets olika delar.

Tydlighet vid utformning av marken eftersträvas för att underlätta för funktionshindrade. På Gränsen ska vara lättillgängligt för alla, rörelsehindrade, synskadade, föräldrar med barnvagnar, cyklister, äldre människor och alla andra. Målet att skapa en miljö där gång- och cykeltrafiken främjas syns i genomgående i områdets markbehandling.

Gator

Områdets gator gestaltas med tydliga skillnader mellan de större genomfartsgatorna, de mindre bostadsgatorna och de bilfria gatorna. Affärsstråkets roll som viktig länk mellan de befintliga stadscentrumen betonas av omsorgsfull och detaljerad markbehandling. Längs lokalgatorna mjukar trädplanteringar upp gaturummet och kantstensparkering mellan träden bidrar till en småskalig gatumiljö. Vid korsningar mellan bilväg och gång- och cykelstråk är körbanan upphöjd och gångstråket markerat för att visa att bilisterna kör på de oskyddade trafikanternas villkor. Längs huvudgatorna i det övergripande trafiknätet finns separerade cykelvägar för säkra, snabba och gena förflyttningar.

Torg

På Gränsens fyra torg är områdets mötesplatser och vardagsrum, alla olika. De två kvadratiska torgen i var sin ände av det kommersiella stråket fungerar som entréer till området och lockar till sig besökare. Konstnärlig utsmyckning i form av ljuspelare syns både dag och natt. Vid det runda torget ligger både entréer till ett flertal affärslokaler samtidigt som det utblickar över evenemangsparken.
Det stora torget är den givna platsen för såväl större evenemang som torghandel och i sig en turistattraktion med själva symbolen för gränsen mellan Sverige och Finland.

Alla torg kantas av affärslokaler och tanken är att affärslivet, caféer och folkliv lätt ska kunna växa ut över torget. Permanenta primära och sekundära sittplatser finns i form av bland annat bänkar och trappsteg. Markbehandlingen är varierad och ytorna uppdelade i fält där de olika materialen överensstämmer med de olika funktionerna.

Liiketilat

Liiketilat ovat enimmäkseen katutasossa kauppa-akselin varrella. Kauppakadun varsilla sallitaan pohjakerroksessa isompi rakennussyvyys jotta saadaan enemmän kauppatilaa katutasoon. Isommat kaupat sijoitetaan mieluiten ison torin ympärille tai joihinkin isompiin torien tuntumassa sijaitseviin liikerakennuksiin. Niissä liikkeet voivat tarvittaessa laajentua ja ottaa myös toisen kerroksen omaan käyttöön.
Sisällä olevat torit sekä kadut antavat myös talvisin elävän kaupunkiympäristön. Kaupoilla on sisäänkäynnit sekä ulko-, sisäkaduille että torille, mikä antaa liikkeelle hyvät toimintaedellytykset kaikkina vuodenaikoina.

Maanpinta

Myös ulkopintamateriaalien käsittelyssä on yksityiskohdat tehty huolella sekä luonnonmateriaaleja käyttäen. Vaihtelu yhtenäisen kokonaisuuden sisällä antaa sekä jännitystä että ymmärrettävyyttä. Materiaalit ja yksityiskohdat toistuvat alueen eri osissa.

Maan pintamateriaalien muotoilussa pyritään selkeyteen mikä helpottaa liikuntarajoitteisten liikkumista. Pä Gränsen-Rajalla –alueen on oltava helppopääsyinen kaikille, liikunta- ja näkörajoitteisille, vanhemmille lastenvaunuillaan, pyöräilijöille, vanhoille ihmisille ja kaikille muillekin. Tavoitteena on luoda ympäristö missä kävely- ja pyöräliikennettä edistetään kaikissa pintamateriaalien valinnoissa sekä pintakäsittelyissä alueella.

Kadut

Alueen kadut erotetaan selkeästi pääkatuihin, asuntokatuihin ja autovapaisiin katuihin. Kauppa-akselin tärkeä rooli yhdyslenkkinä olemassa olevien kaupunkikeskusten välillä korostetaan huolellisella ja yksityiskohtaisella maanpintasuunnittelulla. Asuntokatujen katutilaa pehmentävät puuistutukset sekä reunakivipysäköinti puiden välillä, mitkä luovat pienmittakaavaista ja viihtyisää katuympäristöä. Katujen ja kevyenliikenteen väylien risteyksissä ajorata on korotettu sekä kävelyreitti korostettu näyttäkseen kuljettajille että he ajavat jalankulkijoiden ehdoilla. Pääkatuja pitkin pääreiteillä on eroteltuja pyöräteitä nopeita ja turvallisia siirtymiä varten.

Torit

Rajalla alueen neljä toria toimii alueen kohtaamispaikkoina sekä olohuoneina, kaikki erilaisina. Neliönmuotoiset torit liikereitin molemmissa päissä toimivat alueen sisääntulopaikkoina ja houkuttelee kävijöitä. Taiteellinen koristelu valopylväiden muodossa näkyy sekä päivisin että öisin. Pyöreän torin reunalla sijaitsee sisääntulot useampaan liiketilaan ja samalla avaa näkymiä tapahtumapuistoon. Iso tori on itsestäänselvä paikka sekä isompia tapahtumia varten että torikaupalle ja on vielä itsessään turistinähtävyys rajasymboliarvoineen Suomen ja Ruotsin välillä.

Kaikkia toreja reunustaa liiketilat, ajatuksena on että liike-elämä, kahvilat eli kansalaisten elämä voi helposti laajentua torille. Pysyviä ensisijaisia ja toissijaisia istumapaikkoja on toreilla olemassa penkkeinä ja portaina. Maanpinta on vaihtelevasti käsitelty sekä alueet ovat jaoteltuna osiin missä eri materiaalit täsmäävät eri toimintojen kanssa.

Kvartersmark, förgårdar och gårdar

Inne på bostadsgårdarna eftersträvas en mjuk och grön miljö. Ambitionen är att alla bostäder i markplan ska ha tillgång till en egen uteplats och alla lägenheter ska ha del i en gemensam större grönyta. På grönytorna finns plats för både lek och vila. Gårdarna innehåller också komplementbyggnader som förråd, utrymmen för sopsortering och cykelparkering. Plank och murar skapar avskilda och ostörda gårdsmiljöer. Hårdgjorda ytor utgörs av betongplattor, grus och natursten.

Tillgänglighet för alla

På Gränsen är tillgängligt för alla. Exempel på detaljer som underlättar för rullstolsburna och även andra, är lutningar och material på gator och gångvägar. Från bågen leder inte bara trappor ner i Evenemangsparken, utan även ramper med en lutning av minst 1:20. Balkonger och uteplatser ligger i nivå med innanförliggande boningsrum. Entréer till butiker och offentliga lokaler ligger också självklart i nivå med gatan. Nedsänkta kantstenar underlättar vid korsande av gator. Hissar finns lättillgängligt i flervåningshusen. För synskadade är tydlighet och kontraster i färgsättning betydelsefullt.

Belysning, skyltning, stadens möbler

Belysningens viktiga del i skapandet av en attraktiv miljö även under den mörka delen av dygnet syns i området. Armaturer finns infällda i undertak och murar, liksom i pollare och stolpar utformade med hänsyn till arkitekturen. Belysningen bidrar också till att göra området trivsamt, tryggt och säkert. Särskild omsorg läggs vid belysningen längs gång- och cykelstråk, och kritiska punkter som exempelvis undergångar.

Trappor, murar, plank, skyltar, cykelställ, papperskorgar mm har en samordnad utformning av hög kvalitet.

Konstnärlig utsmyckning

Den konstnärliga utsmyckningen inom området bör på ett tidigt stadium integreras i processen. På de viktiga offentliga platserna skall konstnärlig utsmyckning utgöra en självklar del av rummet. Exempelvis bör gränslinjens utformning över torget utformas av en konstnär som arbetar med hela vattnets sträckning, botten och sidor på kanalen liksom stenarna man kan kliva på för att ta sig över. Konstnärlig utsmyckning innebär också konstnärers medverkan vid utformning av ”användbara” föremål som sittplatser, lekredskap etc.

Korttelialueet, esipihat sekä pihat

Asuntopihojen sisällä pyritään pehmeään ja vihreään ympäristöön. Tavoittena on kaikille maantasoisille asunnoille saada oma ulkopiha sekä kaikille asunnoille osa yhteisestä laajemmasta viheralueesta. Viheralueella on tilaa leikkiin ja lepoon. Pihoilla sijaitsee myös täydennysrakennukset kuten varastot, jätteenlajittelutilat ja polkupyörävarastot. Aidat ja muurit luovat eristettyjä sekä rauhallisia pihatiloja. Kovat pinnat ovat betonilaattoja, soraa tai luonnonkiveä.

Saavutettavuus kaikille

Rajalla-alue on kaikkien saavutettavissa. Esimerkkinä detaljeista, jotka helpottavat rullatuolin käyttöä sekä kulkua muillekin, on katujen ja kävelyteiden kaltevuudet sekä pinnoitteet. Kaarelta on tapahtumapuistoon johtavien porrastasojen lisäksi myös rullatuolirampit vähintään 1:20 kaltevuudella. Parvekkeet sekä ulkopihat ovat samassa tasossa kuin I-kerroksen asuinhuoneistot. Kauppojen sekä yleisten tilojen sisäänkäynnit ovat luonnollisesti katutasolla. Alennetut reunakivet helpottavat katujen ylittämistä. Kerrostaloissa on hissit. Selkeys ja värikontrastit ympäristössä ovat tärkeitä näkövammaisille.

Valaistus, mainoskilvet, kaupungin huonekalut

Valaistuksella on tärkeä rooli miellyttävän ympäristön luomisessa myös vuorokauden pimeänä aikana. Valaisimia on upotettuja kattojen alaosiin, muureihin, sekä pollareihin ja pylväisiin. Huolellinen valaistus lisää myös alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Kevyen liikenteen valaistus sekä kriittiset kohdat, kuten esim. alikulkutunnelien valaistus toteutetaan huolellisesti.

Portaat, muurit, aidat, kilvet, pyörätelineet, roskakorit ovat yhtenäisesti sekä korkeatasoisesti muotoiltuja.

Taiteellinen koristelu

Alueen taiteellinen koristelu pitää jo aikaisessa vaiheessa integroida prosessiin. Tärkeillä julkisilla paikoilla taiteellinen koristelu pitää olla itsestäänselvä osa tilasta. Esimerkiksi päätorin halki kulkeva valtakunnanraja tulee suunnitella taiteilijavoimin: rajaa symboloivan vesiaiheen muotoilu sekä kanavan pohja, sivut ja sen laajuus, kivet johon voi astua jos haluaa ylittää rajan jne. Taiteellinen koristelu sisältää myös taiteilijan mukanaolon käytännön asioiden, kuten istumapaikkojen, leikkivälineiden ym. suunnittelussa.

Kommersiella axeln
Kaupallinen akseli

STENTORGET
KIVITORI

Entré bostäder
Sisäänkäynti asuntoihin

Butiker
Liiketila

Cykelp. & sittplatser

Innergård
Sisäpiha

Café
Kahvila

Uteserveringar
Ulkokahviloita

Mötesplats
Tapaamispaikka

Entréplats
Sisäänkäyntialueelle

Butiker
Liiketila

Innergård
Sisäpiha

Butiker
Liiketila

Länsiranta

A

B

C

Situationsplan
Asemapiirros

Fasader mot sydost
Julkisivu kaakkoon

5m 0 5 10 15

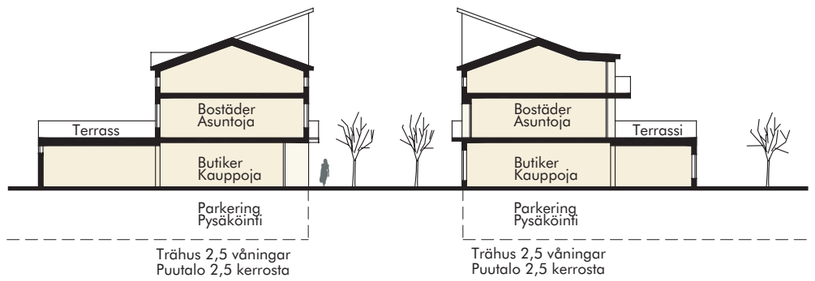
1:400

Kommersiella axeln
Kaupallinen akseli

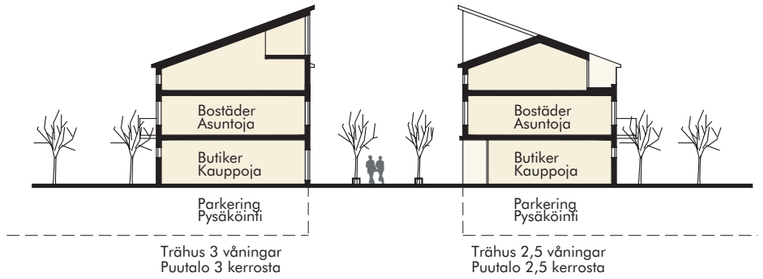
November 2002
Marraskuu 2002

PROJEKTIKONSULTIT INFRA OY

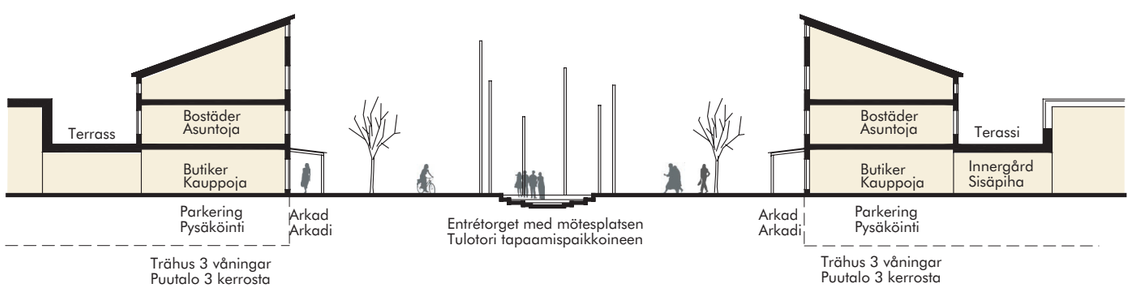
MAF ARKITEKTKONTOR AB



Sektion A-A
Leikkaus A-A



Sektion B-B
Leikkaus B-B



Sektion C-C
Leikkaus C-C

Affärsstråket – kommersiella axeln

Förlängningen av Hallituskatu i Torneå och Storgatan i Haparanda.

Byggnadsutformning

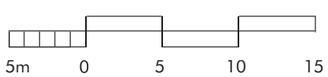
Affärsstråkets byggnader har liksom Bågen ljusa träfasader och domineras av enkla byggnadsvolymer med sadeltak. Tredelade fasader med en markerad bottenvåning med stora fönsterytor för lokaler och två våningar för bostäder, där den översta våningen är en förhöjd vindsvåning, ofta förekommande i äldre traditionell trähusbebyggelse. De lugna fasaderna med enkla detaljutformningar ger en sammanhållen gatumiljö där medvetet placerade byggnader med mer modern utformning skapar spännande kontraster.

Längan av hus ger en horisontell verkan, som bryts av fönstrens vertikalitet. Indragna entrépartier mot gatan ger skyddade butiksentréer. De enkla fasaderna har sparsmakat med balkonger, skärmtak och burspråk mot gatan, de som förekommer sticker endast ut ca 0,5-1 m från fasadlivet. Mot gårdarna är utformningen friare och där finns större utrymme för balkonger, loftgångar, utvändiga trapphus mm.

Husdjupet är större i bottenvåningen för att ge möjlighet till fler affärslokaler med entré från gatan. Detta skapar en upphöjd gård, terrass, för de boende i lägenheterna ovanför. Bostäderna kan antingen vara etagelägenheter med uteplatser på och ingång från terrassen eller så kan man nå lägenheter i det översta planet från en loftgång, vilket ger bra hissekonomi. De boende och de som arbetar i butikerna kan ta hissen direkt ner till parkeringsgaraget.

Gata

Gatans olika zoner förtydligas av markbeläggningen. Släta stenplattor markerar byggnadernas entréer. Smågatsten närmast övriga delar av fasaderna utgör ytor för att lugnt flanera och fönstershoppa. Träd, bänkar, papperskorgar, belysning och cykelställ samlas inom ytor med tvärstående längre markplattor. Mittzonen som är till för transporter är belagd med släta stenplattor för bästa framkomlighet.



1:400

Liikereitti – kaupallinen akseli

Tornion Hallituskadun sekä Haaparannan Storgatanin yhdistäminen.

Rakennusten muotoilu

Kauppa-akselin rakennuksilla on (samalla tavalla kuin kaarella) vaaleat puujulkisivut ja ovat massoiltaan pääosin yksinkertaisia harjakattoineen. Julkisivut ovat kolmeosaiset missä pohjakerros on korostettu suurella ikkunapinnoilla liiketiloja varten. Kahdet ylemmät kerrokset ovat asuntoja missä ylin kerros on korotettu ullakkokerros – mikä on yleistä perinteisessä puutaloasutuksessa. Rauhalliset sekä detaljikäsittelyissä yksinkertaiset julkisivut luovat yhtenäistä katutilaa mihin on tietoisesti sijoitettu myös nykyaikaisempia rakennuksia luoden näin jännittäviä vastakohtia.

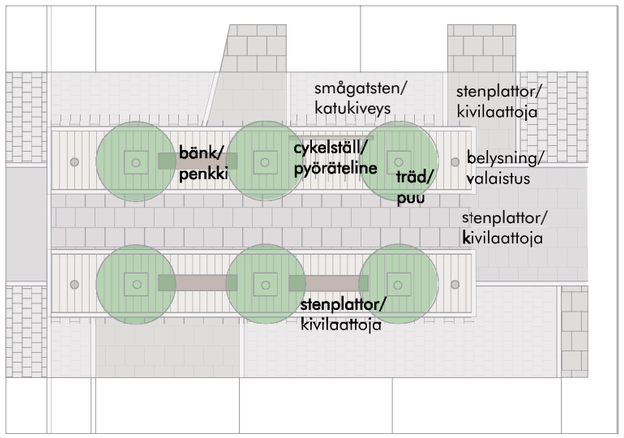
Talorivistö luo vaakatasoisen vaikutelman, minkä ikkunoiden pystysuuntaisuus katkaisee. Sisäänvedetyt sisääntulot kadulle päin antavat suojaisat kauppasisäänkäynnit. Vaatimattomilla julkisivuilla on vain harvoja parvekkeita ja katoksia kadulle päin ja ulottuvat ainostaan 0,5- 1 m julkisivupinnasta. Pihan puolella puolestaan on vapaampaa ja siellä on myös enemmän tilaa parvekkkeita, luhtikäytäviä ja ulkopuolisia porrashuoneita varten.

Rakennuksen pohjakerroksen runko on syvempi kuin ylemmät kerrokset mikä mahdollistaa useampia liiketiloja sisääntuloineen kadulta. Tämä järjestely luo korotettua pihaa tai terassitilaa liikkeiden yläpuolella asuville. Asunnot voivat joko olla kahdessa tasossa missä sisääntulo on terassin kautta tai sitten ylimpään kerrokseen päästään luhtikäytävän kautta mikä luo hyvän hissitalouden. Asukkaat sekä kaupoissa työskentelevät voivat mennä hissillä suoraan maanalaiseen pysäköintitilaan.

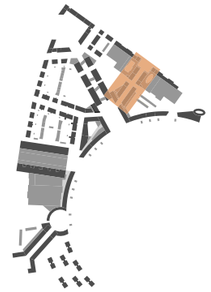
Katu

Kadun eri alueet tehdään selvästi erottuviksi valitsemalla eri pinnoitemateriaaleja. Rakennusten sisäänkäynnit korostetaan sileillä kivilaatoilla. Loput alueet lähellä ulkoseinää on katukiveystä missä voi rauhallisesti kävellä. Puut, penkit, roskakorit, valaistus sekä pyörätelineet keskitetään alueelle missä on poikittaiset pidemmät laatoitukset. Liikkumiseen ja kuljetukseen osoitettu keskivyöhyke pinnoitetaan sileillä kivilaatoilla.

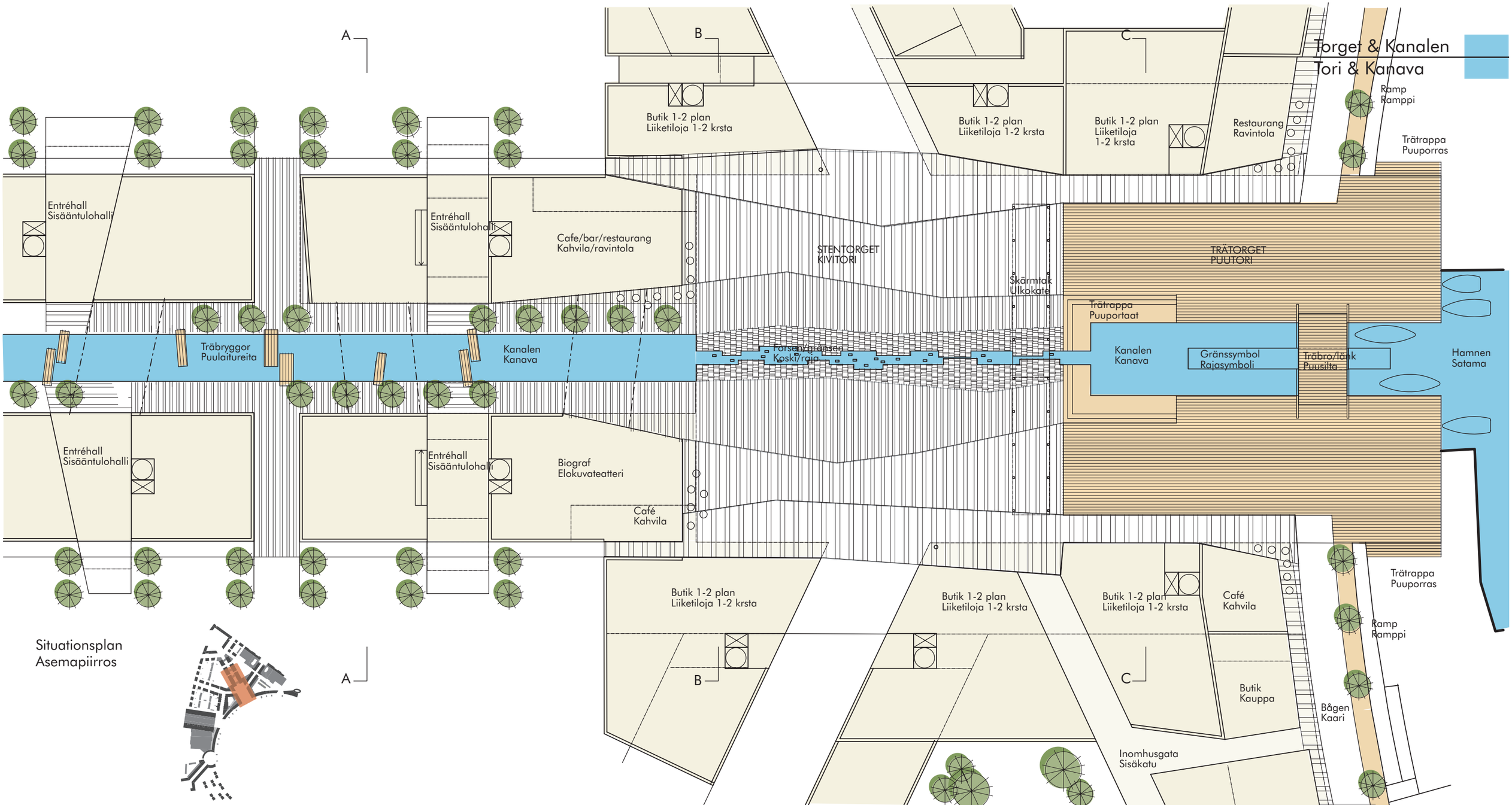
Exempel på fasad mot gågatan, 1:200
Julkisivuesimerkki kävelykadulta, 1:200



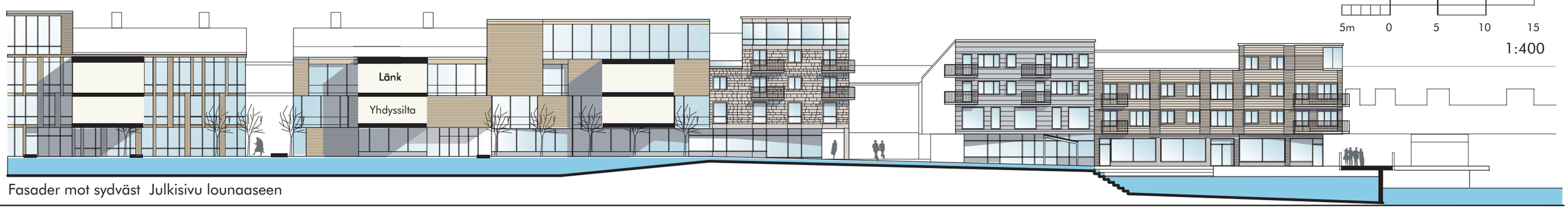
Del av gågatan, 1:200
Osa Kävelykatua, 1:200



Torget & Kanalen
Tori & Kanava



Situationsplan
Asemapiirros



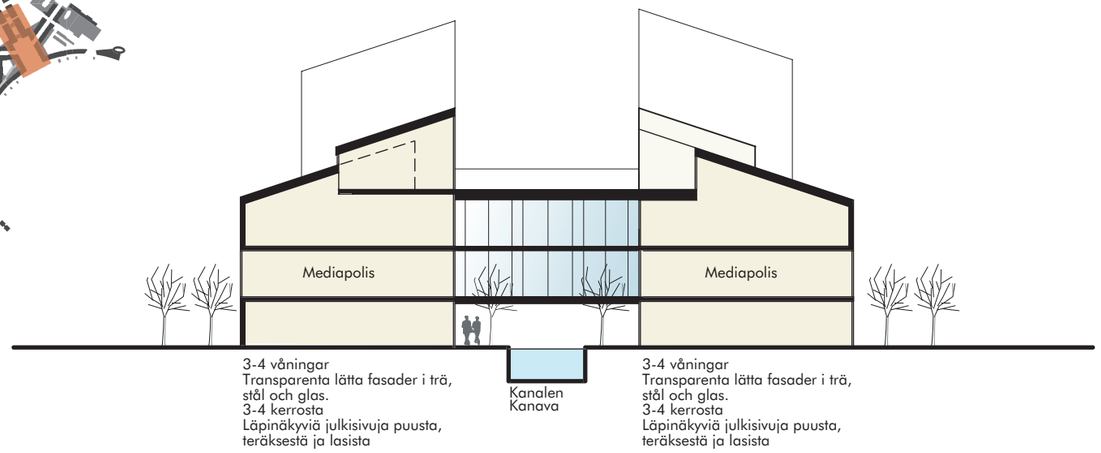
Fasader mot sydväst Julkisivu lounaaseen

Torget & Kanalen - Samverkansaxeln
Tori & Kanava - Yhteistoiminnan akseli

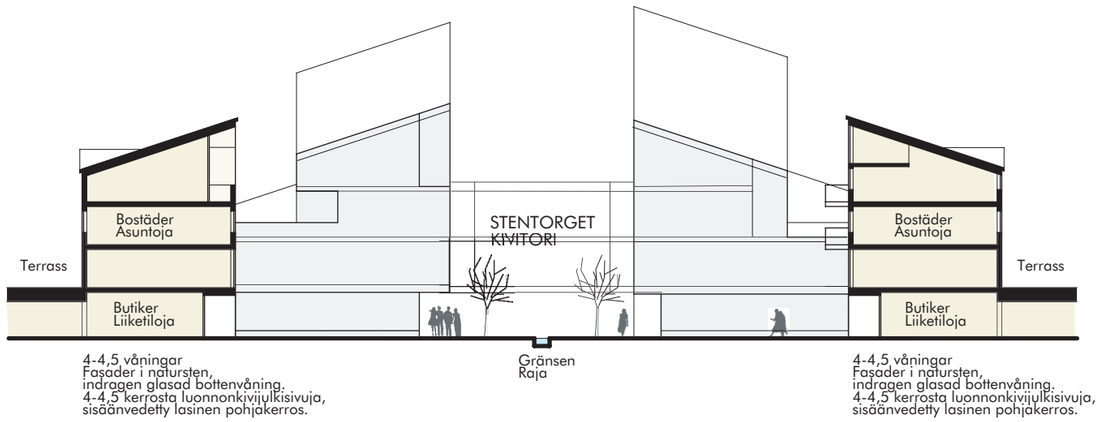
November 2002
Marraskuu 2002

PROJEKTIKONSULTIT INFRA OY

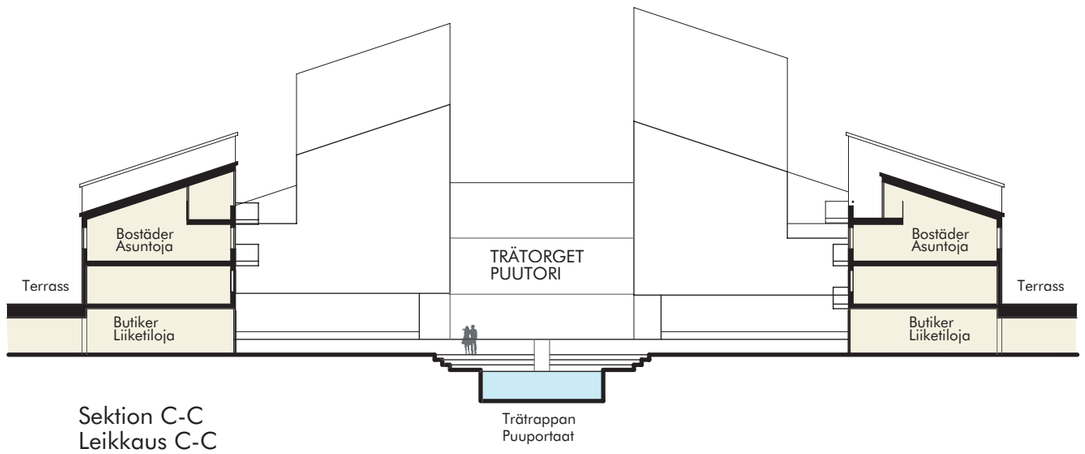
MAF ARKITEKTKONTOR AB



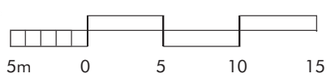
Sektion A-A
Leikkaus A-A



Sektion B-B
Leikkaus B-B



Sektion C-C
Leikkaus C-C



1:400

Torget & Kanalen - samverkansaxeln

Byggnadsutformning

Det här är områdets största offentliga rum och det med mest ”representativ” karaktär. Även här återkommer trä som material men inslaget av natursten, glas och stål är större. Torget kantas av byggnader med fasader av framförallt natursten och indragna uppglasade bottenvåningar med butiker. Även här är byggnadernas höjd och utformning av tak en viktig faktor för att få ett torg med tydlig karaktär, byggnaderna kan då i övrigt tillåtas ha stora individuella variationer utan att helheten försvinner.

De övre våningsplanen innehåller bostäder med balkonger och terrasser ut mot torget. Större butiker med entré från torget kan vara i två våningar om ytbehov finns.

Byggnaderna som kantar kanalen har en lättare och mer transparent karaktär. Innehållet med offentlig service bör speglas i byggnaderna, som inte ska vara för monumentala utan kännas lättillgängliga. Fasaderna består av glas, trä och stål och byggnaderna kan gärna ha en modern arkitektur och vara fritt utformade i förhållande till varandra. Byggnaderna på ömse sidor om kanalen kan ses som en enhet, de övre planen är förbundna med varandra med uppglasade länkar, som innehåller gemensamma funktioner som t ex pausutrymmen och konferensrum.

Naturmaterialen, oljat trä och natursten, som går igen i både mark och byggnader ger området en egen identitet och en mjuk och varm karaktär.

Torikanava – yhteisakseli

Rakennusten muotoilu

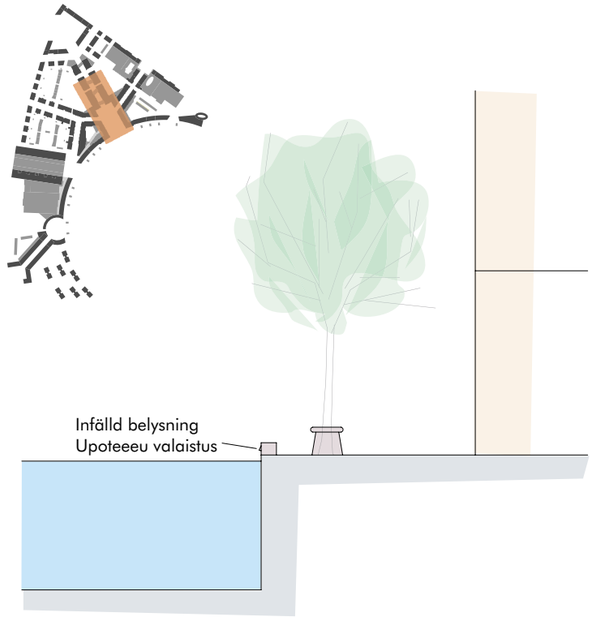
Tori on tämän alueen laajin yleinen tila sekä luonteeltaan myös edustavin. Täälläkin on käytetty puuta julkisivuissa mutta luonnonkiven, lasin ja teräksen osuus on suurempi. Toria reunustaa pääosin luonnonkivijulkisivut sekä sisäänvedetyt lasiset pohjakerrokset, missä on kauppoja. Täälläkin rakennusten korkeudet sekä kattojen muodot ovat tärkeä tekijä luomaan torille selkeä oma luonne, silloin voidaan myös sallia suurehkoja yksilöllisiä poikkeuksia ilman kokonaisuuden katoamista.

Ylemmät kerrokset sisältävät asuntoja joilla on parvekkeita ja terasseja torille päin. Isompia liikkeitä joilla on sisäänkäynti torin puolelta voivat tarvittaessa olla myös kahdessa kerroksessa.

Rakennukset jotka sijaitsevat kanavan varrella ovat ilmeltään kevyempiä sekä läpinäkyvämpiä. Julkisia palveluja sisältävät rakennukset eivät saa olla liian monumentaalisia vaan sisältö pitää näkyä rakennuksen ilmeessä sekä tuntua helppopääsyiseltä. Julkisivut ovat lasia, puuta ja terästä, rakennukset voivat mielellään olla moderneja arkkitehtuuriltaan ja vapaasti suunniteltuja suhteessa toisiinsa. Kanavan molemmilla puolilla olevat rakennukset voidaan nähdä yhtenä kokonaisuutena, ylemmät kerrokset ovat liitettyjä lasisilla yhdyssilloilla missä voi olla yhteisiä toimintoja esim. lepo- ja neuvotteluhuoneita.

Luonnonmateriaalit, puu ja luonnonkivi näkyvät sekä maan pintamateriaaleina että rakennuksissa antaen näin alueelle oman identiteetin ja pehmeän sekä lämpimän luonteen.

Exempel på fasad mot torget, 1:200
Julkisivuesimerkki torille, 1:200



Sektion kanalkant 1:100
Poikkileikkaus kanavasta, 1:100

Mark

Det stora torget kan sägas bestå av två torg – stentorget och trätorget. Den övre delen av torget är belagd med naturstenplattor i stora, böljande fält som följer älvens riktning mot havet. Stenarna i de olika fälten är lagda i olika riktningar så att solens reflektioner varieras. Stentorget lutar svagt nedåt och skapar en rörelse mot bågen och utgör en utmärkt publikplats vid större arrangemang och konserter.

Skärmtaken som bildar en gräns mellan torgets två delar fungerar som marknadsstånd under dagar med torghandel och som en sammanbindande länk i det kommersiella stråket och väderskydd att gå under för att korsa torget.

Torgets nedre del består av ett trädäck på ömse sidor om kanalen. Mot vattnet trappar däcket ner i trappsteg lagom djupa att sitta på. En träbro förbinder de båda sidorna och från bron tar man sig till konstverket i vattnet som symboliserar gränsen mellan Sverige och Finland. Nedanför bron kastar sig vattnet i ett fall ned till havsviken dit båtar kan segla upp och lägga till.

Vattnet som utgör riksgränsen markeras över torget med en oregelbunden vattenfåra, som på vissa ställen är smal nog att kunna korsas i ett kliv, ibland bredare, där korsandet underlättas av stenar i vattnet att kliva på. Vattenstråket utformas av en konstnär som formger botten och sidor av forsen och stenarna i vattnet.

Längs kanalens bredare vatten är det möjligt att korsa gränsen på träbryggor som sticker ut från båda sidor och efterliknar de många bryggor som sträcker sig mot varandra längs Torne Älv. Kanalens sidor mjukas upp av trädrader som växlar mellan sidorna. Marken är belagd med stenplattor med entréerna till byggnaderna tydligt markerade.

Maanpinta

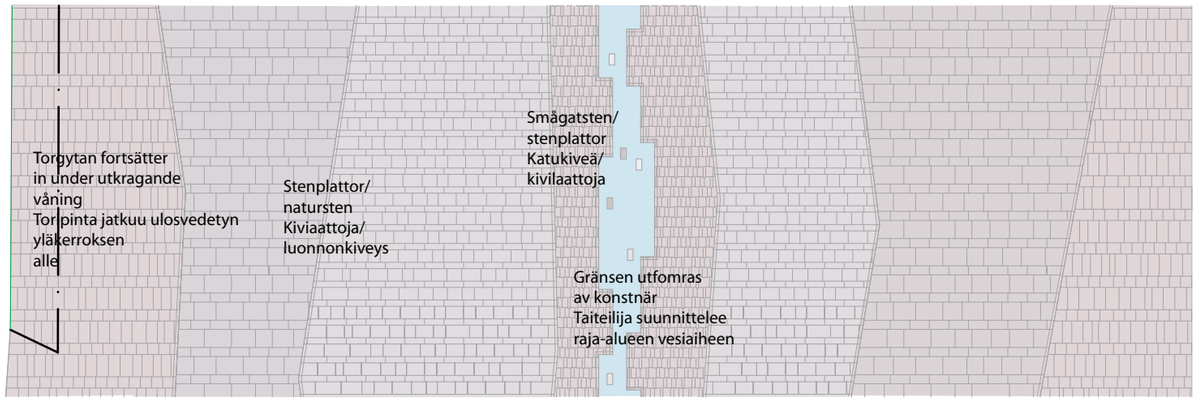
Voidaan sanoa että iso tori koostuu kahdesta torista: kivi- sekä puutorista. Torin ylempi osa on päällystetty luonnonkivilaatoilla isoissa, lainehtivissa kentissä jotka seuraavat joen suuntaa kohti merta. Kiveys eri kentissä on ladottu eri suuntiin niin että auringonsäteiden heijastukset vaihtelevat. Kivitori on heikosti kalteva ja luo näin liikkeen tuntua kaarelle päin, samalla se on erinomainen yleisöpaikka suurehkoille tilaisuuksille tai konserteille.

Katokset jotka muodostavat rajaa torin kahden osan välillä toimivat päivisin markkinakatoksina ja yhdistävänä tekijänä kaupallisessa akselissa sekä ilmastosuojana kun haluaa ylittää toria.

Torin eteläosa koostuu puukannesta kanavan molemmilla puolella. Kanavaa päin kansi on porrastettu sopivassa suhteessa niin että siinä voi istua. Puusilta yhdistää molemmat puolet ja sillalta päästään vedessä sijaitsevaan taideteokseen, joka symbolisoi Ruotsin ja Suomen välistä rajaa. Sillan alapuolella vesi syöksyy putouksena lahteen mihin voi ankkuroida pienveneitä.

Valtionrajaa symboloiva vesiaihe näytetään torin halki menevällä epäsäännöllisellä vesiuomalla. Uoma on toisessa paikassa sen verran kapea että voi astua yli, toisessa leveämpi missä ylittämistä helpottaa vedessä olevat kivet. Taiteilija muotoilee vesiaiheen tarkemmin.

Kanavan leveämmällä kohdalla on mahdollista ylittää raja puulaiturien avulla jotka pistävät esiin molemmilta puolilta ja jonka esikuvana on ollut ne monet laiturit Tornionjoessa. Kanavan sivut pehmennetään puuriveillä jotka vaihtelevat sivusta toiseen. Maanpinta on päällystetty kivilaatoilla missä rakennusten sisäänkäynnit ovat selkeästi näytettyjä.



Utsnitt torget, 1:200
Osa toria, 1:200

Smågatsten
Katukiveys

Asfalt
Asfaltti

Trädäck
Puukansi

Mur
Muuri

Situationsplan, 1:200
Asemapiirros

Bågen

Den del som vetter mot evenemangsparken och älvmynningen, även en del av den kommersiella axeln.

Byggnadsutformning

Den östra delen av Bågen innehåller radhus i 2,5 plan. Den mittersta delen har lokaler i bottenvåningen med entréer från både inomhusgatan och Bågen och bostäder i de övre planen med entré via terrassen på gården. Bågens västra del, i anslutning till det större köpcentrat, innehåller kontor i de övre planen. Utformningen av Bågens olika delar skiljer sig åt i detaljer som tex fönster, i och med de olika funktionerna, men volym, fasadmaterial och karaktär håller samman till en enhet.

Mot gatan en byggnad i två våningar, mot gården tre våningar. Små byggnadsenheter inom en länga, 5 eller 10 meters bredd ger en naturlig variation. Byggnadernas takfotshöjd och taklutning är styrd för att få en helhet – en länga ska uppfattas som många olika byggnader inom ett och samma tak. Branta pulpettak lämpliga för solceller ger husen karaktär och fångar in landskapet. Indragna balkonger ger alla bostäder möjlighet till uteplats mot parken.
Sockelvåning i natursten mot gatan med stora glasade partier, utkragande övre våningar av trä ger skydd närmast husen. Belysning av gångstråket sitter infällt i de träklädda undersidorna. Den indragna bottenvåningens läge varierar med fördel för att få en intressant gatumiljö.
Gatans träfasader har stående träpanel i ljusa kulörer, mot gården friare utformade träfasader med en låg sockel i natursten.

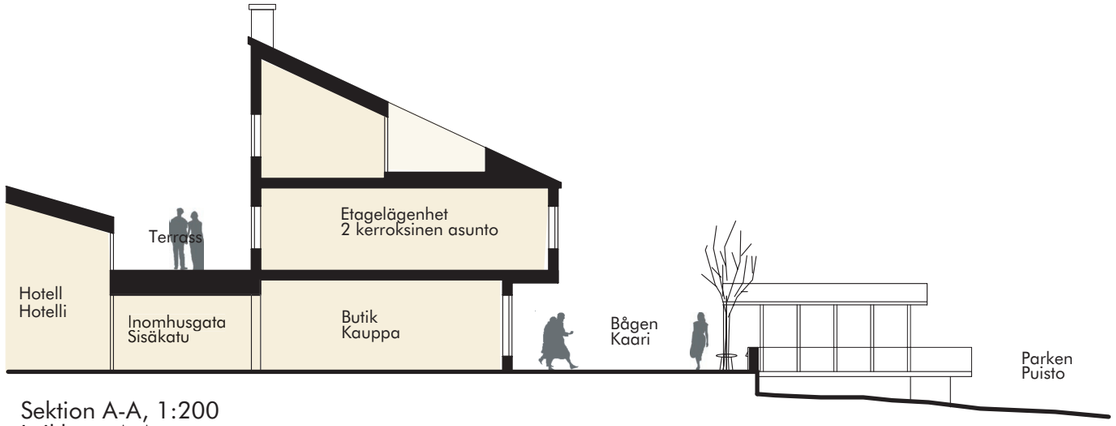
På andra sidan gatan, mot parken och älvmynningen, finns möjlighet att bygga paviljonger. Dessa är mindre fristående byggnader i en våning för kommersiellt ändamål, utställningar, bostadskomplement (t ex gemensam bastu) eller vindskydd och lusthus för allmänheten. Utformningen av dessa skulle kunna vara ganska fri inom begränsade mått, för att få en stor variation men höga krav bör ställas på den arkitektoniska utformningen.

Mark

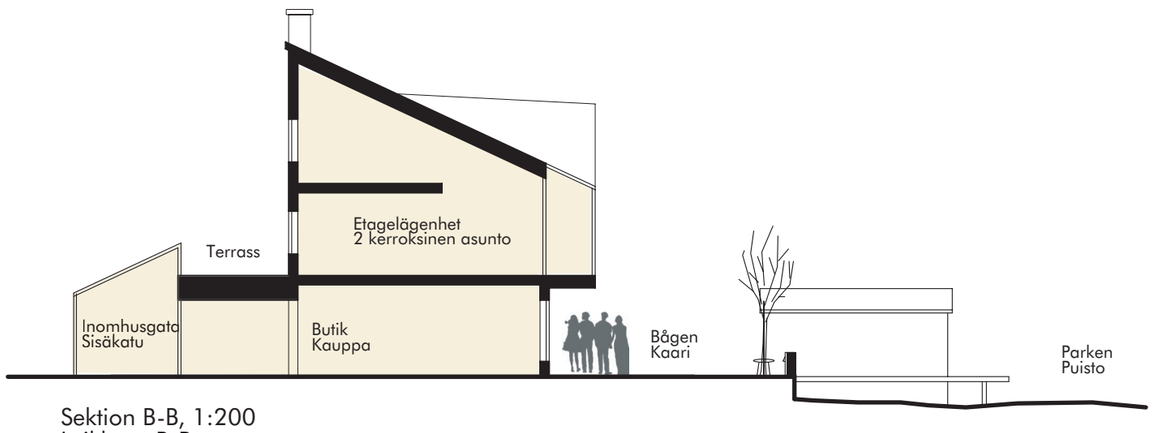
Marken närmast byggnaderna beläggs med smågatsten och betongplattor. Mittdelen av bågen är asfaltbelagd och anpassad för cyklister och andra hjulburna transporter. Ytan närmast parken övergår i ett mjukare trädäck där träd, bänkar och annan utrustning samlas. Träden står i linje med paviljongerna och bildar gaturummets genomsiktliga vägg ut mot parken. En låg mur utgör gränsen mellan park och bågens gångstråk. Kring vissa av paviljongerna följer trädäcket med ut kring byggnaden.

Belysningen i bågen finns på byggnadernas fasader, infällt i undertaken ovanför den indragna bottenvåningen samt infällt i muren. Under den mörka årstiden bidrar ljuset till att skapa gaturummets väggar och förstärka bågens form.

Fasad mot söder, 1:200
Julkisivu etelään



Sektion A-A, 1:200
Leikkaus A-A



Sektion B-B, 1:200
Leikkaus B-B

Kaari

Osa-alue joka avautuu tapahtumapuistoa ja jokisuuta päin, myös osa kaupallista akselia.

Rakennusten muotoilu

Kaaren itäosa sisältää 2,5 kerroksisia rivitaloja. Keskimmäisessä osassa on tiloja joilla on sisäänkäyntejä sekä sisäkadulta että kaarelta, yläkerroksissa on asuntoja joilla on sisäänkäynnit pihalta terassin kautta. Kaaren läntinen osa, isomman kauppakeskuksen yhteydessä sisältää toimistotiloja yläkerroksissa. Kaaren eri osien muotoilu eroaa yksityiskohdissa esim. ikkunoiden muotoilussa johtuen tilojen käytöstä. Kuitenkin volyymit, julkisivumateriaalit ja rakennusten luonne pitävät kokonaisuuden yhtenäisenä.

Kadulle päin rakennukset ovat kahdessa kerrokessa, pihalle päin kolmessa kerroksessa. Pienet rakennusyksiköt rivissä viiden tai 10 metrin levyisinä luovat luonnollista vaihtelua. Rakennusten räystäskorkeudet ja kattokaltevuudet ovat tarkkaan määritelty yhtenäisyyden aikaansaamiseksi – rakennusrivi pitää näyttää monelta eri rakennukselta saman katon alla. Aurinkokennoille sopivat jyrkät pulpettikatot antavat taloille luonteen ja ottaa maiseman kiinni. Asuntojen sisäänvedetyt parvekkeet avautuvat puistoon päin. Pohjakerros on luonnonkivinen kadulle päin isoine lasipintoineen. Ulosvedetyt puiset yläkerrokset antavat suojan talon lähellä. Kävelyreitin valaistus on upotettu puiseen alakattoon. Sisäänvedetyn pohjakerroksen seinien sijainti vaihtelee ja luo mieleenkiintoisen katumiljöön.

Kadun puujulkisivuissa käytetään vaaleaa pystypuupanelointia, pihoille päin puujulkisivut voivat olla vapaammin muotoiltuja ja luonnonkivisokkeli rakennetaan matalana.

Kaarikadun toisella sivulla, puiston reunalle on mahdollisuus rakentaa paviljonkeja. Nämä ovat pienempiä yksikerroksisia rakennuksia. Käyttötarkoitukset voivat vaihdella: ne voivat toimia liikkeenä, näyttelytiloina, asuntotäydennyksenä esim. yhteisenä saunana tuulensuojana tai huvimajana. Saadakseen vaihtelua vo niiden muotoilu olla melko vapaata tiettyjen rajojen sisällä. Paviljonkien arkkitehtuurille pitää kuitenkin asettaa korkeat vaatimukset.

Maanpinta

Rakennusten lähin alue pinnoitetaan katukivillä ja betonilaatoilla. Kaaren keskiosa on asfalttipinnoitettu, mikä sopii polkupyöräilijöille sekä muille pyöräkuljetuksille. Puiston lähin alue muuttuu pehmeämmäksi puukanneksi mihin puut, penkit sekä muut varusteet sijoitetaan. Puut ovat samassa rivissä kuin paviljonkirakennukset ja muodostavat läpinäkyvän seinän puistoa päin. Matala muuri muodostaa puiston ja kaaren kävelyreitin välisen rajan. Puukansi voi jatkua muutaman paviljongin ympäri.

Kaaren valaistus on sijoitettu rakennusten julkisivuihin, upotettuina sisäänvedetyn pohjakerroksen alakattoon sekä muuriin. Pimeänä vuodenaikana valo auttaa hahmottamaan katutilaa sekä vahvistaa kaaren muotoa.

Bågen
Kaari

Bostadsgata & gård
Asuntokatu & piha

A
B
C
D

Plattor
Betonilaattoja

Plank
Puuaita

Uteplats/trädgård
Ulkopiha

4-6 lgh
4-6 asuntoa

Grus
Sora

Natursten
Luonnonkivi

Cykelfrd mm
Pyörävarasto

ca 12 lgh
noin 12 as

Parkering
Pysäköinti

Asfalt
Asfalti

2-4 rok i etage
2-4 h+k 2 kerroksessa

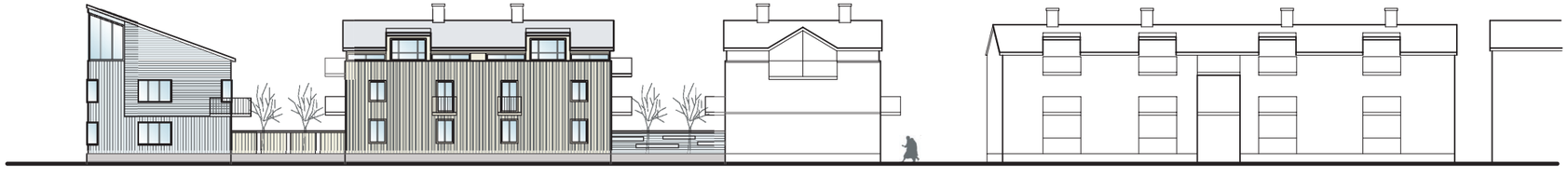
Sopsortering

Gårdshus
Piharakennus

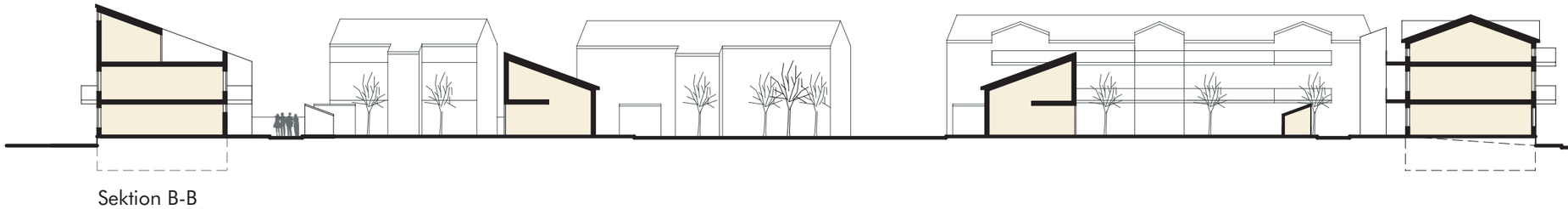
5m 0 5 10 15

1:400

Situationsplan
Asemapiirros

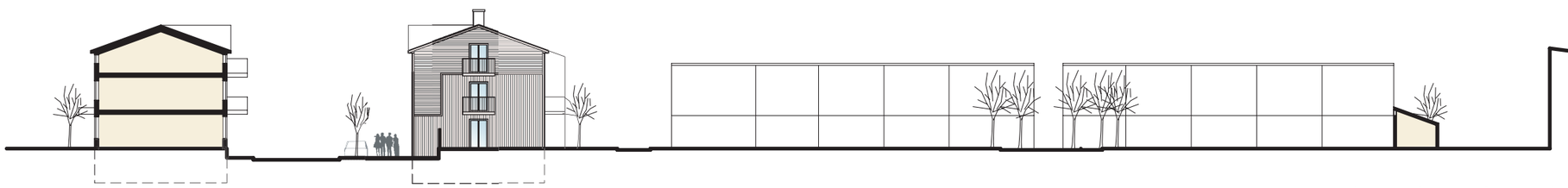


Sektion A-A
Leikkaus A-A

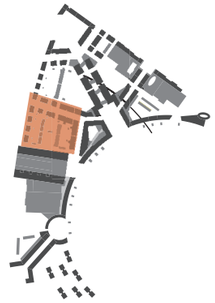


Sektion B-B
Leikkaus B-B

Sektion C-C
Leikkaus C-C



Sektion D-D
Leikkaus D-D



5m 0 5 10 15

1:400

Bostadsgata & gård

Byggnadsutformning

Byggnaderna har i material och volym likheter med de längs den Kommersiella axeln men här är större variationer i gatufasadernas utformning tillåten, t ex kan balkonger och skärmtak göra större anspråk på gaturummet.
De från gatan upphöjda kringbyggda gårdarna är mer slutna i kvarterets östra del än i dess västra. I öster kantas gatan av flerbostadshus i 2 1/2 våning med entréer från både gata och gård och loftgångar in mot gården. I kvarterets västra del är husen fristående och sammanbundna med murar och plank, entréerna ligger från den gemensamma gården.
Husen mot gatan har sadeltak och fasader av trä med sockel i natursten. De fristående husen i väster har pulpettak och bottenvåning av sten och övre våningar av trä. De kringbyggda gårdarnas gårdshus har en friare utformning, där plank och grindar samordnas i utformningen.

Gata och gård

Bostadsgatorna är relativt smala med kantstensparkering och trädplanteringar. Gatorna är asfaltsbelagda, men vid korsningar med gång- och cykelstråk markeras dessa med upphöjda, stenbelagda ytor. Gångbanor är belagda med betongsten.

Bostadsgårdarna ligger något upphöjda och skyddade av plank och murar. Lägenheterna i markplan har egna uteplatser och inom varje gård finns en större sammanhängande grönyta med plats för lek. Gårdshus som innehåller cykelparkering, förråd, sopsortering mm är utplacerade kring grönytorna och bidrar till skapandet av rumskänsla. Parkering sker på gemensamma ytor i anslutning till entréerna till gårdarna för att skapa bilfria innergårdar.

Innegårdarnas mjuka miljö skapas förutom av gräsytor, träd, busk och blomplanteringar även av att de hårdgjorda ytor utgörs av betongplattor, grus och natursten.

Asuntokatu & piha

Rakennusten muotoilu

Rakennuksilla on materiaalivalinnoissa sekä massoissa yhtäläisyyksiä kaupallisella akselilla oleviin rakennuksiin, mutta täällä sallitaan suurempi vaihtelu katujulkisivuissa, esim. parvekkeet sekä katokset voivat ulottua pidemmälle katutilaan.
Katutasosta hieman nostetut, rakennuksilla rajatut pihat ovat enemmän suljettuja korttelin itäosassa kuin sen läntisessä. Idässä katua reunustaa 2,5 kerroksiset asuntorakennukset joilla on sisäänkäynnit kadulta, pihalta ja pihalla olevilta luhtikäytäviltä. Korttelin läntisessä osassa talot ovat muureilla ja aitauksilla yhdistettyjä erillisiä rakennuksia, joiden sisäänkäynnit ovat yhteisen pihan puolelta.
Kadunpuoleisilla taloilla on harjakatto, puujulkisivut ja luonnonkivisokkeli. Korttelin länsiosan erillisillä rakennuksilla on pulpettikatot, kivijulkisivu pohjakerroksessa ja yläkerroksissa puujulkisivut.
Pihapiirien piharakennuksilla on vapaampi muotoilu, aitojen ja veräjien muotoilu on kuitenkin yhtenäistä.

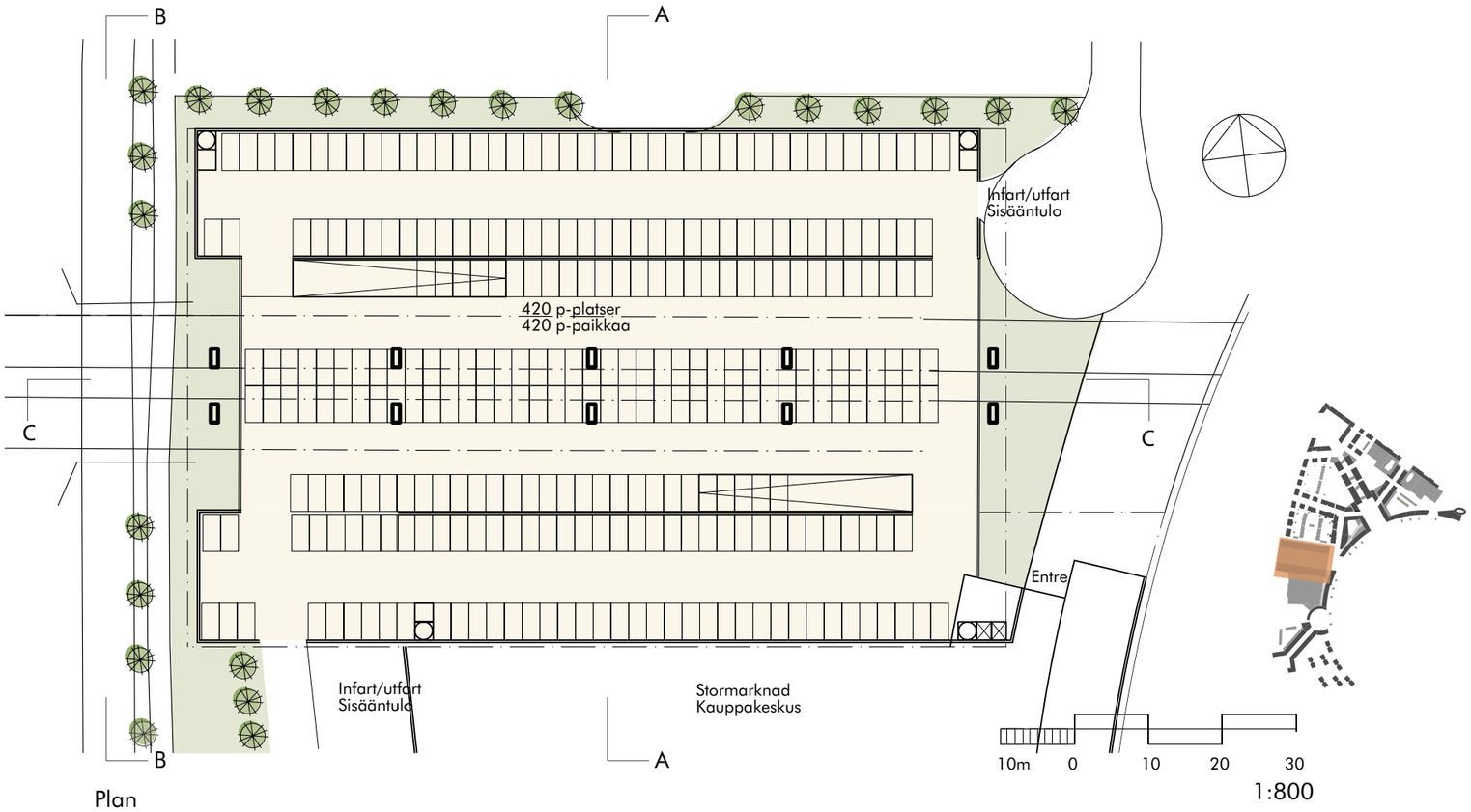
Katu ja piha

Asuntokadut ovat suhteellisen kapeat reunakivipysäköintineen sekä puuistutuksineen. Kadut ovat asfaltipinnoitetut mutta kevyenliikenteen reittien risteyksiä korostetaan korotetuilla kivetyillä pinnoilla. Jalkakäytävät ovat betonilaattapinnoitettuja.

Asuntopihat ovat korotettuja sekä suojattu matalilla aidoilla ja muureilla. Maantasossa olevilla huoneistoilla on omat ulkopihat ja joka taloryhmän sisällä on isompi yhtenäinen viheralue missä on tilaa lasten leikille. Polkupyöriä, varastoja, jätelajittelua ym. sisältävät piharakennukset sijoitetaan viheralueiden ympärille luomaan selvästi rajautuvaa tilaa. Autopysäköinti tapahtuu yhteisillä alueilla pihojen sisääntulojen yhteydessä ja saaden aikaan näin autovapaita sisäpihoja.

Sisäpihojen pehmeä ympäristö luodaan paitsi nurmialueilla, puu- ja pensasistutuksilla myös käyttämällä betonilaattoja, soraa sekä luonnonkiveä.

Parkeringshus
Pysäköintitalo

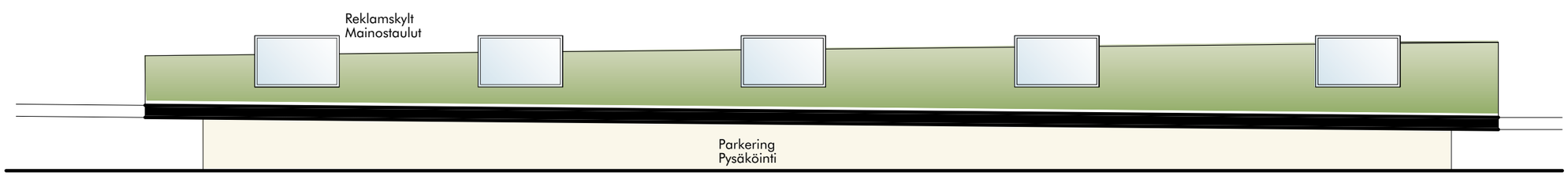


Plan
Pohjapiirros

1:800

Sektion A-A
Leikkaus A-A

Sektion B-B
Leikkaus B-B



Sektion C-C
Sektion C-C

5m 0 5 10 15

1:400

Parkeringshus

Entréerna in i området från både öster och väster är viktiga att gestalta. E4:an stiger och passerar sedan området ovanför parken så fri siktlinje fås ut mot älvmynningen inifrån staden.

I väster används området under vägen för parkeringar i direkt anslutning till både köpcentrat söder om vägen och bostadsområdet i norr.

På sommaren ett grönt flak, ett veckat grästäckt tak, som på vintern täcks av ett vitt snötäcke, skapar en välkomnande entré från väster. Belysning i marken och i vajrar spända ovanför vägen förstärker entrékänslan.

De sluttande gräsväggarna på båda sidor om vägen fungerar även som ett effektivt bullerskydd. Några digitala reklamskyltar som sticker upp ur gräsytan kan annonsera aktuella händelser och evenemang i området.

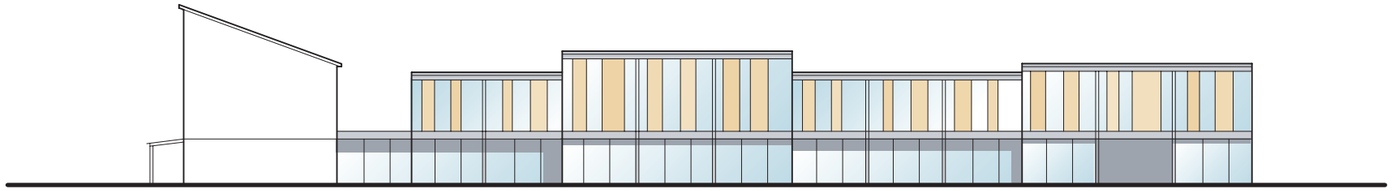
Pysäköintitalo

On tärkeä muotoilla alueen itäiset ja läntiset sisääntulot. Nelostie nousee ja ohittaa alueen puiston yläpuolelta antaen näin katutasolla vapaat näkymät jokisuulle päin.

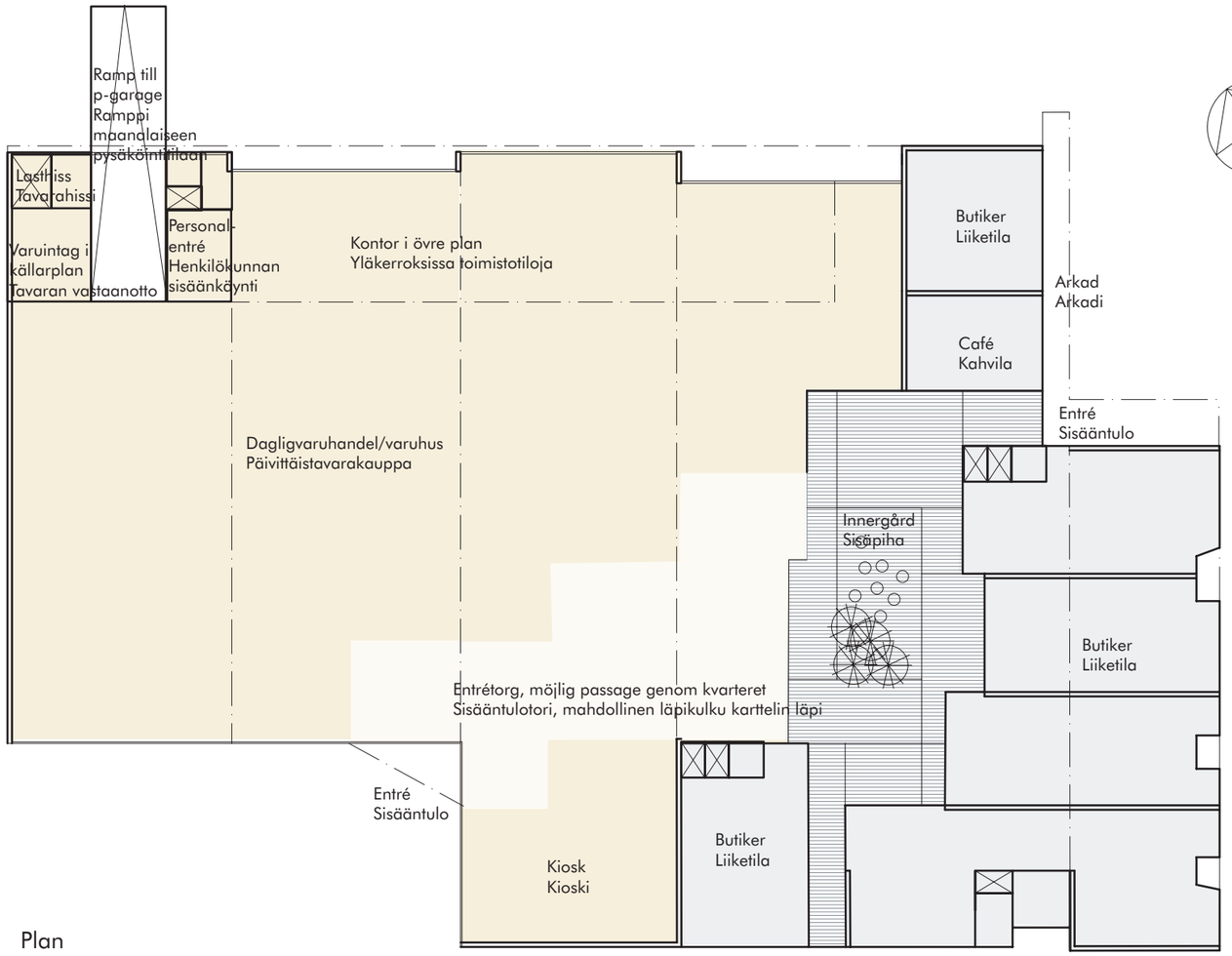
Lännessä tien alapuolella oleva pysäköintitila on suorassa yhteydessä sekä kauppakeskukseen tien eteläpuolella että asuntoalueeseen tien pohjoispuolella.

Kesäisin vihreä lautta, nurmella peitetty pysäköintitilojen katto on talvisin valkoisen lumipeitteen alla, luoden iloisen vastaanoton lännestä. Maahan upotetut valaisimet sekä tien yläpuolella vedetyt vaijerit vahvistavat sisääntulotunnetta.

Kaltevat nurmiseinät tien molemmilla puolella toimivat myös tehokkaana meluesteenä. Muutamia digitaalisia mainostauluja pistää esiin ja kertoo ajankohtaisista tapahtumista alueella.



Fasad mot norr
Julkisivu pohjoiseen



Plan
Pohjapiirros

Köpcentra

De till ytan stora volymerna som innehåller mer utrymmeskrävande detaljhandel och dagligvaruhandel bör få så öppen och lätt karaktär som möjligt, med fasader i glas, trä och stål. De horisontella gatufasaderna får en vertikal indelning och de delar i två våningar med kontor ut mot gatan varierar i höjd. De stora volymerna lättas upp av innergårdar och möjlighet till invändig passage genom kvarteret. Huvudentrén ligger mot torget men affärerna kan nås via hiss från parkeringsgaraget i källarvåningen och entré från gatan är också möjlig.

Kauppakeskus

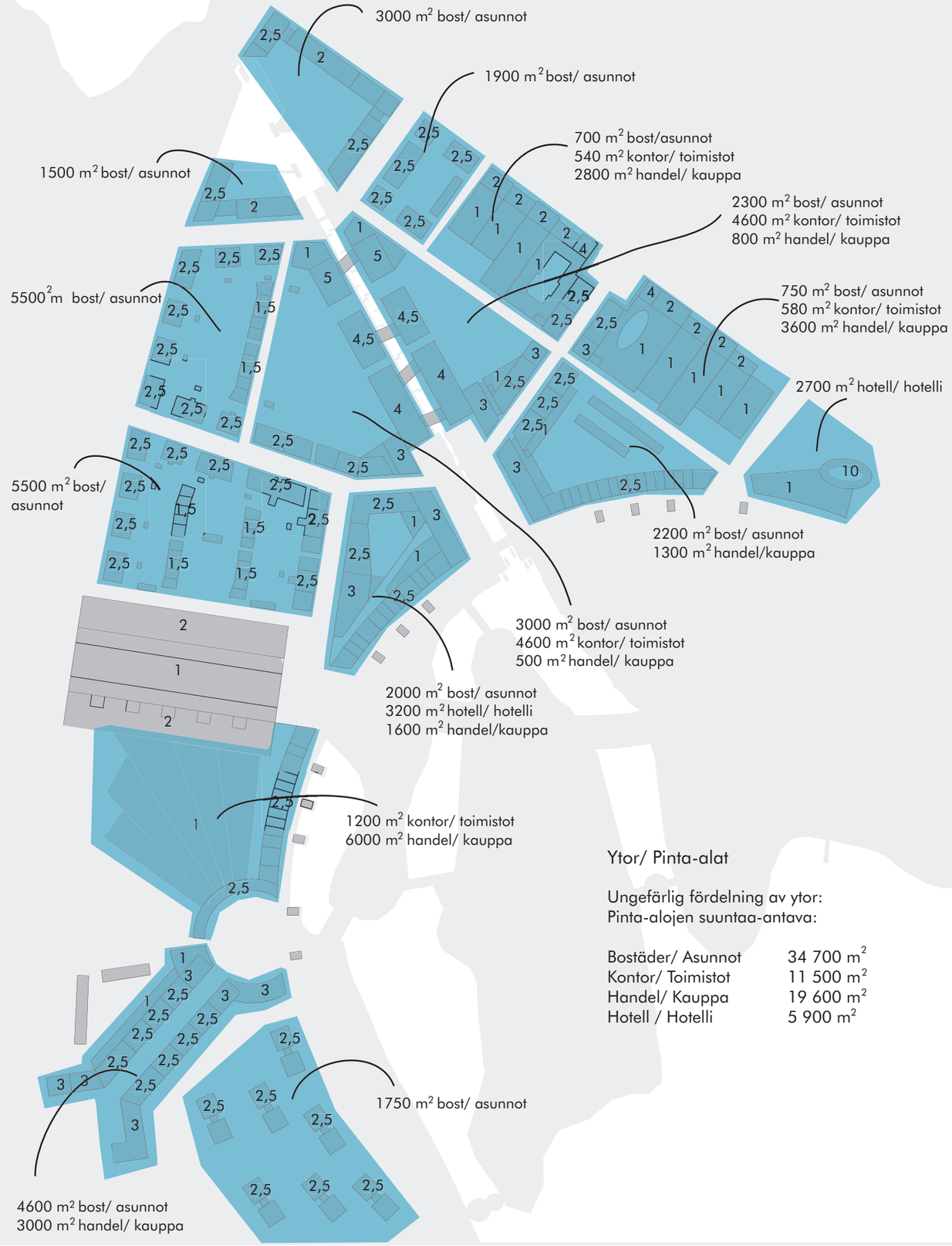
Pinta- alaltaan isot volyymit jotka sisältävät tilaa vaativaa vähittäiskauppaa sekä päivittäistavarakauppaa pitää suunnitella avonaiseksi sekä antaa mahdollisimman kevyt ilme käyttämällä julkisivuissa lasia, puuta ja terästä. Vaakasuuntaiset katujulkisivut saavat pystysuuntaisen jaon ja katua vasten sijaitsevat julkisivut rytmitetään toisen kerroksen toimistotiloilla.
Isot rakennusmassat kevennetään sisäpihoilla sekä mahdollisuudella sisäiseen läpikulkuun korttelissa.
Pääsisäänkäynti on torille päin mutta kauppoihin päästään myös hissin kautta kellarikerroksen pysäköintitilasta. Myös sisäänkäynti kadulta on mahdollista.

5m 0 5 10 15
1:400

Parkering/ Pysäköinti

Markparkering/ Maantasopysäköinti	417 p	
Gatuparkering/ Katupysäköinti	50 p	
Carport/ Autokatos	66 p	
Parkering under mark/ p-hus Maanalainen pysäköinti/ Pysäköintitalo	1430 p	
Tot:	1963 p	

Parkeringsbehovet är beräknat till en p-plats per bostad
Pysäköintitarve on laskettu yksi p-paikka asuntoa kouden



Ytor/ Pinta-alat

Ungefärlig fördelning av ytor:
Pinta-alojen suuntaa-antava:

Bostäder/ Asunnot	34 700 m²
Kontor/ Toimistot	11 500 m²
Handel/ Kauppa	19 600 m²
Hotell / Hotelli	5 900 m²