

Kasarmintie 6 Rakennemallit

Vaihtoehto 1 "Kehä"

Vaihtoehto 2 "Kuru"

31.5.2021

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK**.fi



Vaihtoehto 1 "Kehä"

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Korttelin rakennusten julkisivulinjaukset on suunniteltu osaksi Kasarmintien vaihtelevaa, erilaisten julkisivujen ja aukoiden sarjaa. Rakennukset sijoittuvat tontin pohjoisosassa lähes kiinni Kasarmintiehen muodostaen porttimaisen kaupunkikuvallisen aiheen kaupunkiin päin tultaessa. Eteläosassa rakennuksen ottavat viereisen kansainvälisen koulun rakennuksen julkisivulinjan niin, että kulmaukseen syntyy pieni aukiomainen kaupunkitila. Korttelin rakennukset ovat pääosin 4.-5.-kerroksisia ja massoista on lohkottu sisäänvetoja ja kattoterasseja niin, että syvärunkoisiin rakennuksiin saadaan tehokkaasti luonnonvaloa ja vaihtelevia näkymiä. Massoittelussa on myös pyritty sopeuttamaan uusi rakentaminen osaksi kasarmintien varren rakentamista sekä Myllytullin muuta ympäröivää rakennuskantaa. Julkisivuihin on tutkittu eri vaihtoehdossa hieman erilaisia ratkaisuja ja aukotuseriaatteita. Vaihtoehdoille yhteistä on kuitenkin tiilimuraus pääjulkisivumateriaalina ja puu sisäpihan julkisivuissa. Arkkitehtuurissa haetaan viitteitä alueen teollisesta historiasta ja toisaalta luodaan korttelille myös omailemaisuuksia ja tilallista mielenkiintoa, etenkin sisäpihan ratkaisuissa. Kasarmintien varren katukuva on avoin ja elävä ja myös pienet, työtiloja tukevat liiketilat ovat mahdollisia.

Toiminnallisuus

Toimistot muodostavat kehämäisen kokonaisuuden niin, että umpikorttelimaisen rakenteen sisäkehällä kiertää eri toimistot yhdistävä kehäkäytävä. Kehäkäytävän sisäpuolelle sijoittuu kaikkien toimistojen yhteisiä tukitiloja, kuten neuvottelutiloja, co-working tiloja, tauko- ja rentoutumistiloja. Ulkokehällä eri toimijoille voidaan joustavasti suunnitella eri laajuisia vuokrattavia kokonaisuuksia. Pääsisäänkäynti ja -aula sijoittuu Kasarmintien puolelle niin, että sisäänkäynti on luontevaa sekä Kasarmintien, että sisäpihan puolelta. Kehän ytimeen rajautuu Energiapiha, joka toimii kohtaamis- ja virkistyspaikkana sekä ravintolatilat terassialueena. Myös erilaisten tapahtumien järjestäminen energiapihalla on luontevaa. Suunnitelma on muunneltavissa myös niin, että piha voidaan kattaa ja ottaa piha-alueet erilaisten yhteisten toimintojen käyttöön ympärivuotisesti.

Piha-alueet ja vihreys

Kansipihalle varataan istutusaltaita ja viheralueita niin, että kokonaisuus muodostuu vihreäksi ja virkistäväksi. Vihreys näkyy myös julkisivujen köynnöskasvillisuutena. Energiapihalle voidaan sijoittaa valo- ja taideinstallaatioita näkymäakselien kohtauspisteeseen. Pihan vesiaiheet toimivat myös osana hulevesien hallintaa. Rakennusmassan muotoilu mahdollistaa viihtyisien ja suojaisien kattoterrassien rakentamisen osana korttelin viherympäristöä. Asuinkerrostalojen piha-alueet sijoittuvat pysäköintikannan ulkopuolelle ja ovat näinollen käytettävissä vapaasti viheralueina ja suurtenkin puiden istuttaminen on mahdollista.

Liikenne- ja pysäköintiratkaisu

Pysäköinti perustuu kannen alaiseen, yksitasoiseen ratkaisuun. Sisäänajo pysäköintilaitokseen tapahtuu pääosin Makasiinikadun puolelta, mutta myös Kasarmintieltä voidaan järjestää sisäänajo. Pysäköinti on mitoitettu kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Toimistojen saattoliikenteelle on varattu liittymä Makasiinikadulta ja kannen päällä on myös vieraspaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin. Kasarmintien varren Energia-aukio ja Energiapiha rajataan huoltoliikennettä lukuun ottamatta ajoneuvoliikenteeltä. Pyöräpysäköintiin ratkaisuihin on kiinnitetty erityistä huomiota ja ne ovat tärkeä osa korttelin toimivuutta. Katettuja pyöräpaikkoja sijoitetaan pysäköintihallin yhteyteen ja lisäksi sisäpihalle luonteviin paikkoihin osana rakennuksen arkkitehtuuria.



Vaiheittaisuus ja laajuudet

Massallinen ratkaisu mahdollistaa toimistotilojen rakentamisen vaiheistuksen joustavasti. Toimistokortteli voidaan jakaa eri lohkoihin (à 5000 kem2), joiden rakentaminen vaiheistetaan tarpeen mukaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen aloitetaan Kasarmintien puolelta, jolloin jo ensimmäisen rakennusvaiheen jälkeen Kasarmintien kaupunkikuvasta tulee eheä. Kannen alle sijoittuvan pysäköintihallin lohkominen eri vaiheistusvaihtoehtojen mukaisesti on mahdollista ja kaksi sisäänajoa eri suunnista antaa vaiheistukselle joustavuutta. Asuinkerrostalojen rakentaminen on mahdollista eri vaiheissa.

Toimisto-osat 15 000 kem2

Asuinkerrostalot 6000 kem2 (Laajennusmahdollisuus + 2000 kem2)

Pysäköintivaade toimistot 1 AP / 85 k-m2 = 177, asuinkerrostalot 1 AP / 210 k-m2 = 29 AP

Pysäköintipaikkoja kannen alla 180 AP sekä kannen päällä 26 AP

UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI UKIARK.fi



Näkymä Kasarmintieltä koilliseen



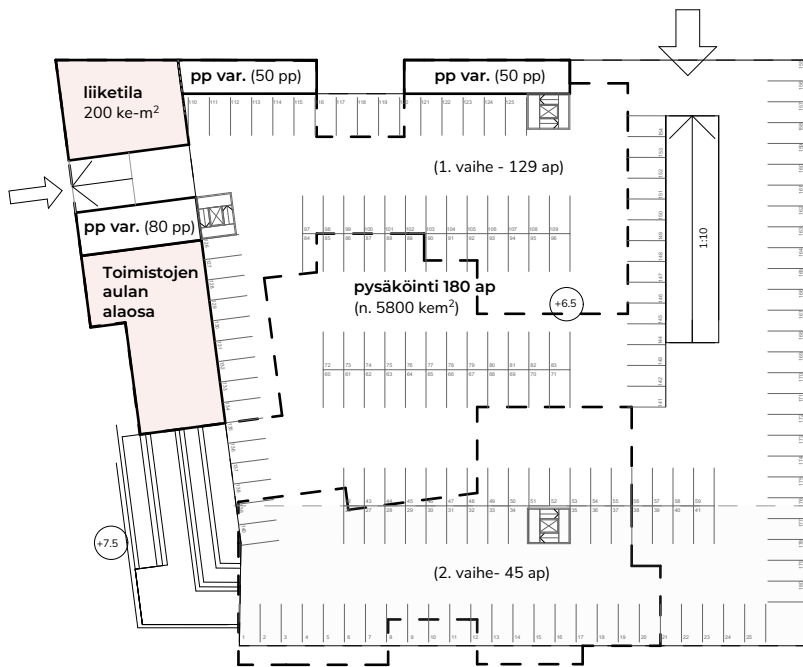
1 "Kehä"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

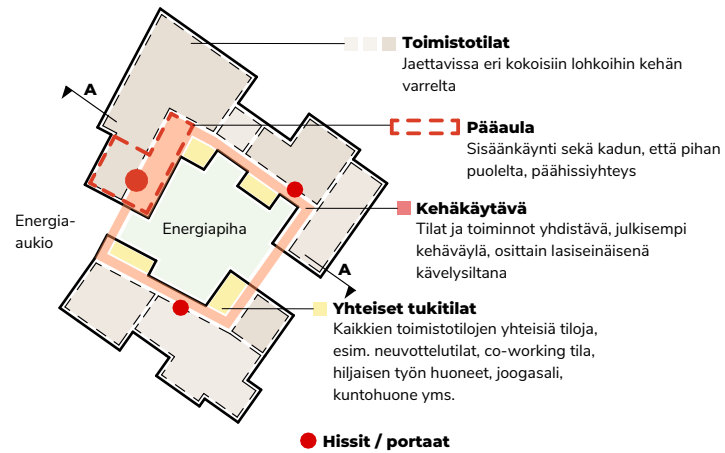
UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI UKIARK.fi

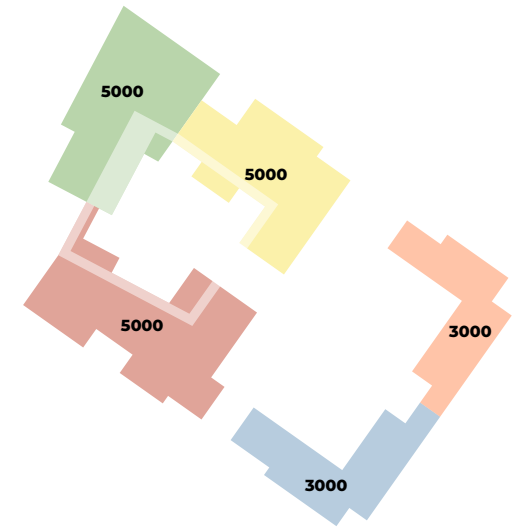




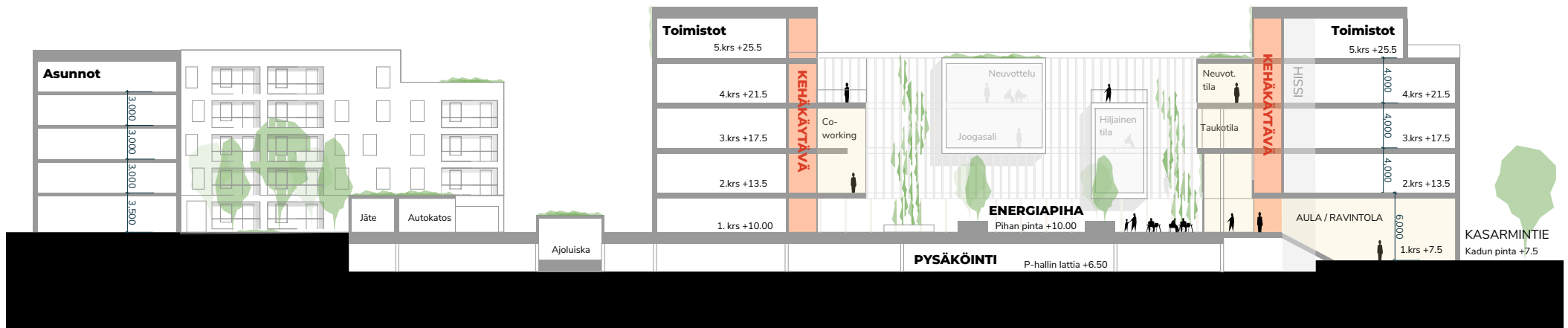
Pysäköintihalli (kannen alla) 1:1000



Toiminnallinen konsepti



Vaiheistusmahdollisuudet



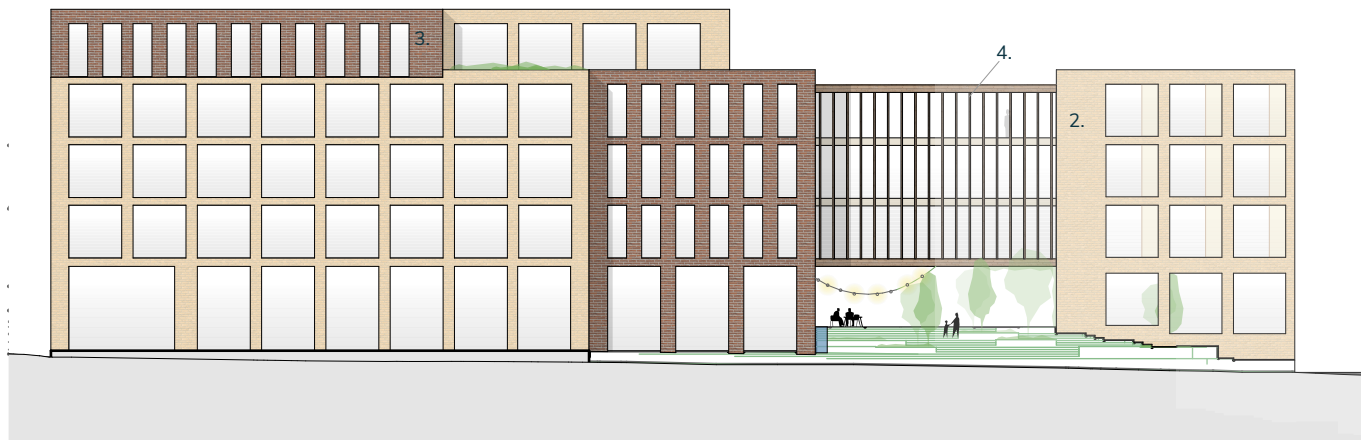
Leikkaus A-A 1:500

1 "Kehä"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK.fi**

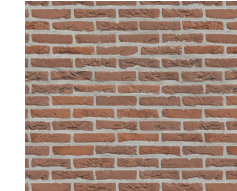




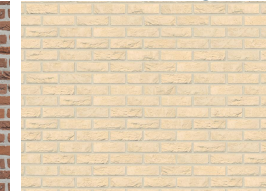
Julkisivu Kasarmintielle 1:500

Julkisivumateriaalit

1. Tiili, punainen



2. Tiili, vaalea beige



3. Tiili, luonnonvalkoinen



4. Puu



Julkisivu Makasiinikadulle 1:500

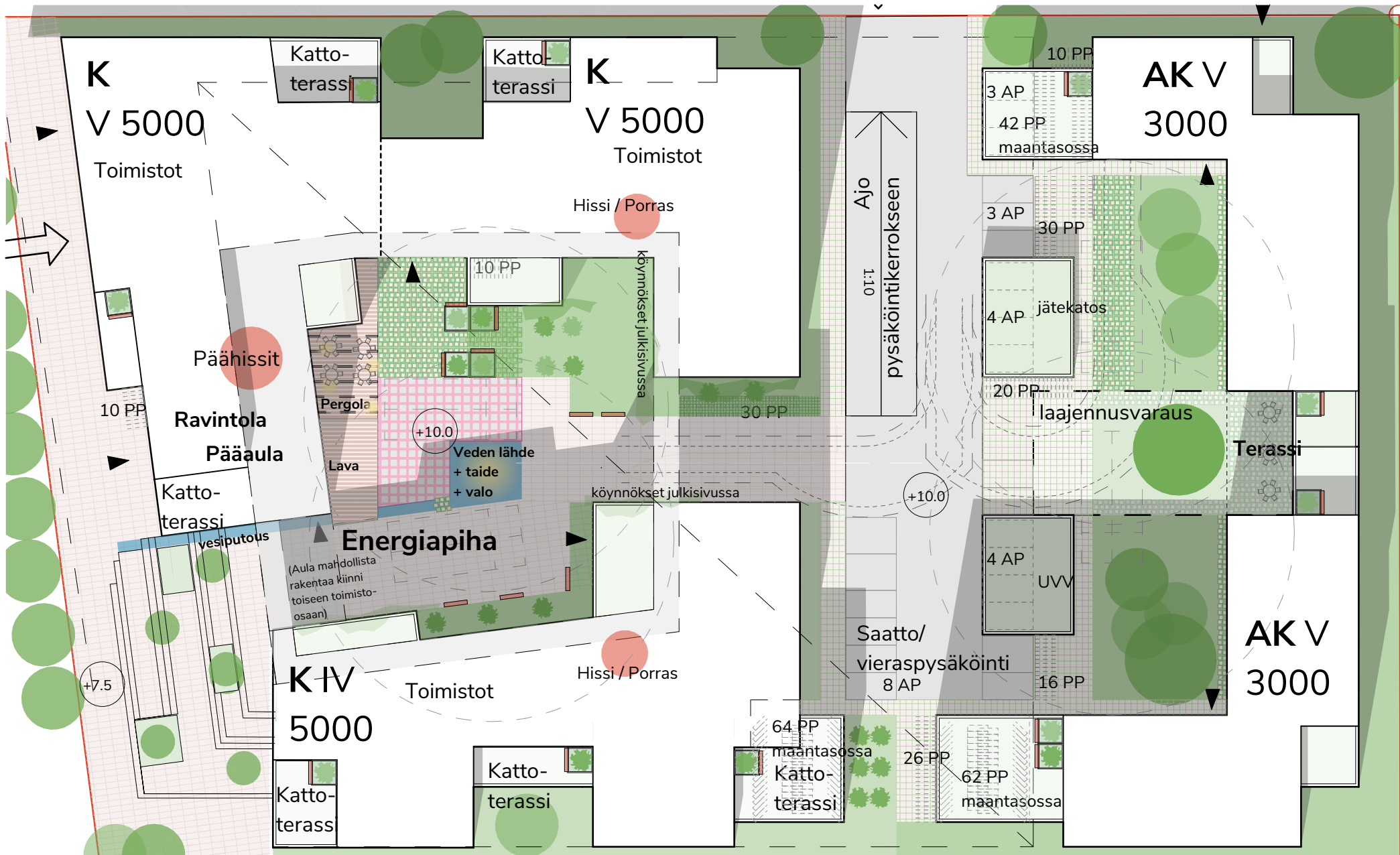
1 "Kehä"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK**.fi





Pihasuunnitelma 1:500

1 "Kehä"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI UKIARK.fi





1 "Kehä"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT



Vaihtoehto 2 "Kuru"

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva

Korttelin rakennusten julkisivulinjat on suunniteltu osaksi Kasarmintien vaihtelevaa, erilaisten julkisivujen ja aukoiden sarjaa. Rakennukset sijoittuvat tontin pohjoisosassa lähes kiinni Kasarmintiehen muodostaen porttimaisen kaupunkikuvallisen aiheen kaupunkiin päin tultaessa. Eteläosassa rakennuksen ottavat viereisen kansainvälisen koulun rakennuksen julkisivulinjan niin, että kulmaukseen syntyy pieni aukiomainen kaupunkitila. Korttelin rakennukset ovat pääosin 4.-5.-kerroksisia ja massoista on lohkottu sisäänvetoja ja kattoterasseja niin, että syvärunkoisiin rakennuksiin saadaan tehokkaasti luonnonvaloa ja vaihtelevia näkymiä. Massoittelussa on myös pyritty sopeuttamaan uusi rakentaminen osaksi kasarmintien varren rakentamista sekä Myllytullin muuta ympäröivää rakennuskantaa. Julkisivuihin on tutkittu eri vaihtoehdossa hieman erilaisia ratkaisuja ja aukotuseriaatteita. Vaihtoehdoille yhteistä on kuitenkin tiilimuraus pääjulkisivumateriaalina ja puu sisäpihan julkisivuissa. Arkkitehtuurissa haetaan viitteitä alueen teollisesta historiasta ja toisaalta luodaan korttelille myös omaleimaisuutta ja tilallista mielenkiintoa, etenkin sisäpihan ratkaisuissa. Kasarmintien varren katukuva on avoin ja elävä ja myös pienet, työtiloja tukevat liiketilat ovat mahdollisia.

Toiminnallisuus

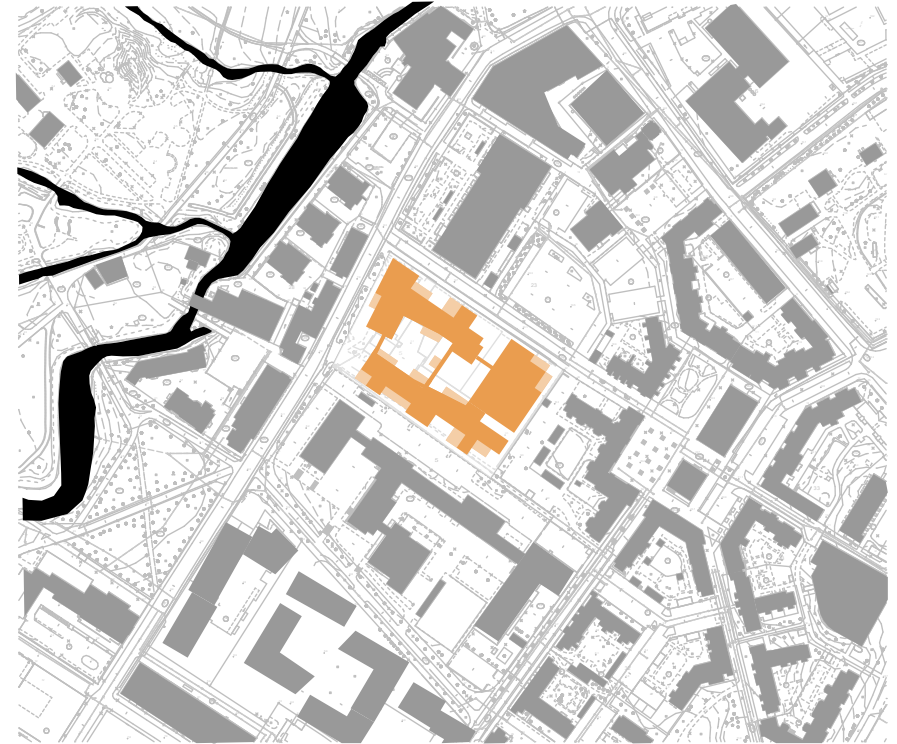
Toimistorakennukset jakautuvat kahteen päämassaan, joiden välissä kiertää eri toimistotilat yhdistävä kehäkäytävä. Kehäkäytävän sisäpuolelle sijoittuu kaikkien toimistojen yhteisiä tukitiloja, kuten neuvottelutiloja, co-working tiloja, tauko- ja rentoutumistiloja. Ulkokehällä eri toimijoille voidaan joustavasti suunnitella eri laajuisia vuokrattavia kokonaisuuksia. Pääsisäänkäynti ja -aula sijoittuu Kasarmintien puolelle niin, että sisäänkäynti on luontevaa sekä Kasarmintien, että sisäpihan puolelta. Korttelin sisään rajautuu Energiapiha, joka toimii kohtaamis- ja virkistyspaikkana sekä ravintolatilat terassialueena. Piha-alueet ovat pääosin Kasarmintien tasossa esteettömästi saavutettavissa. Myös erilaisten tapahtumien järjestäminen energiapihalla on luontevaa.

Piha-alueet ja vihreys

Sisäpihalle istutetaan puita ja muuta kasvillisuutta niin, että kokonaisuus muodostuu vihreäksi ja virkistäväksi. Vihreys näkyy myös julkisivujen köynnöskasvillisuutena. Pinnoissa suositaan vettä läpäiseviä materiaaleja, esimerkiksi nurmikiveä. Energiapihalle voidaan sijoittaa valo- ja taideinstallaatioita näkymäksellisen kohtaamispisteeseen. Pihan vesiaiheet toimivat myös osana hulevesien hallintaa. Rakennusmassan muotoilu mahdollistaa viihtyisien ja suojaisien kattoterassien rakentamisen osana korttelin viherympäristöä. Pysäköintitalon katto voidaan hyödyntää viherkatteisena virkistyspaikkana ja katolle voidaan sijoittaa erilaisia toimistotiloja tukevia virkistystoimintoja, esimerkiksi ulkoliikuntakenttää ja kuntoilulaitteita. Katolle saadaan järjestettyä sujuvat yhteydet suoraan toimistotiloista.

Liikenne- ja pysäköintiratkaisu

Pysäköinti perustuu erilliseen, omalle tontille sijoittuvaan pysäköintitaloon. Sisäänajo pysäköintilaitokseen tapahtuu pääosin Makasiinikadun puolelta, mutta myös Kasarmintieltä voidaan järjestää sisäänajo. Pysäköinti on mitoitettu kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Toimistojen saattoliikenne voidaan järjestää Kasarmintien puolelta Energia-aukion reunalta. Sisäpiha rajataan huoltoliikennettä lukuun ottamatta ajoneuvoliikenteeltä. Pyöräpysäköinnin ratkaisuihin on kiinnitetty erityistä huomiota ja ne ovat tärkeä osa korttelin toimivuutta. Katettuja pyöräpaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksen yhteyteen ja lisäksi sisäpihalle luonteviin paikkoihin osana rakennuksen arkkitehtuuria.



Vaiheittaisuus ja laajuudet

Massallinen ratkaisu mahdollistaa toimistotilojen rakentamisen vaiheistuksen joustavasti. Toimistokortteli voidaan jakaa eri lohkoihin (à 5000 kem²), joiden rakentaminen vaiheistetaan tarpeen mukaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen aloitetaan Kasarmintien puolelta, jolloin jo ensimmäisen rakennusvaiheen jälkeen Kasarmintien kaupunkikuvasta tulee eheä. Pysäköintilaitosta voidaan laajentaa korottaen.

Toimisto-osat 20 000 kem²

Pysäköintivaade toimistot 1 AP / 85 k-m² = 236 AP

Pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksessa (4 kerrosta) 236 AP



Näkymä Kasarmintieltä koilliseen



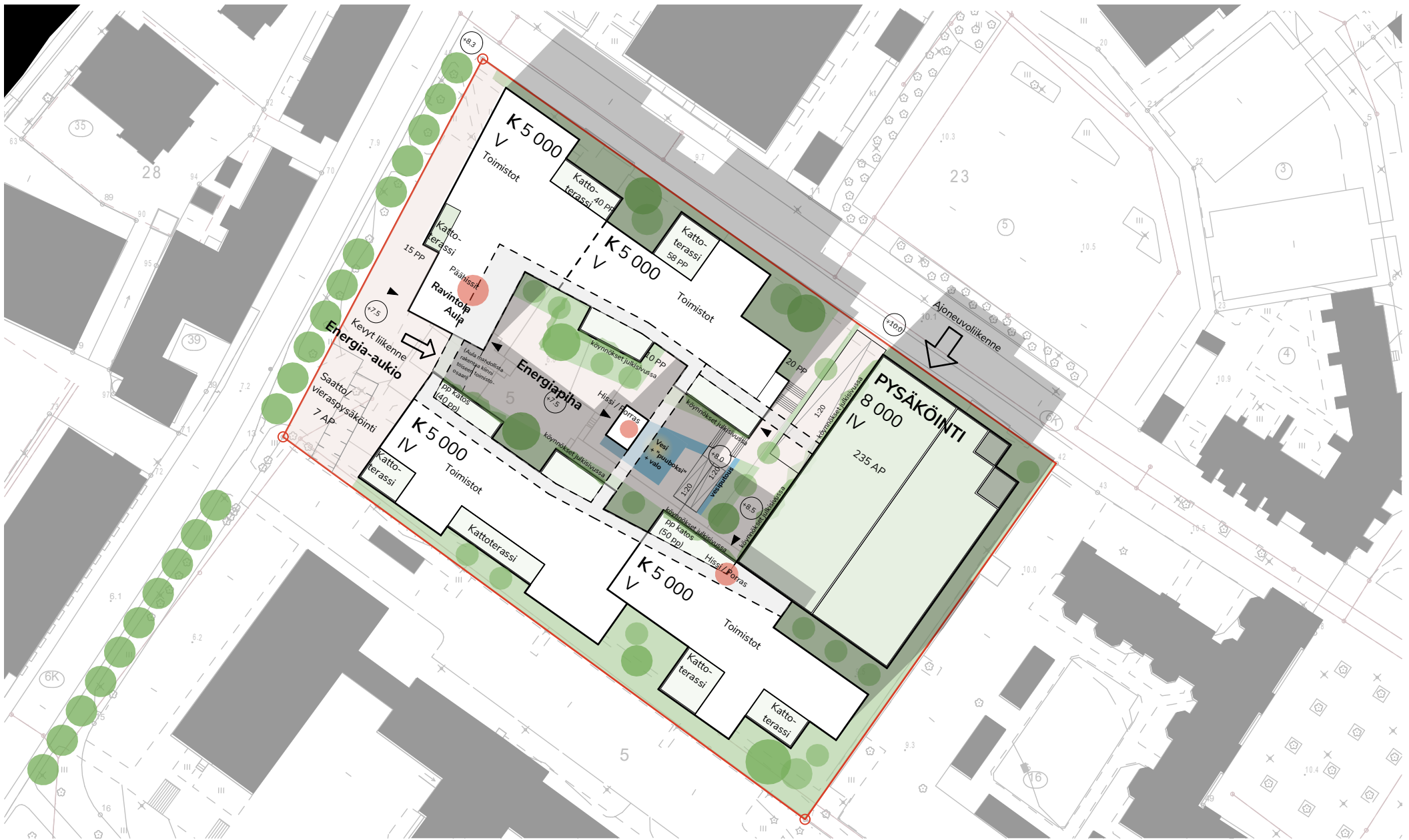
2 "Kuru"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK**.fi





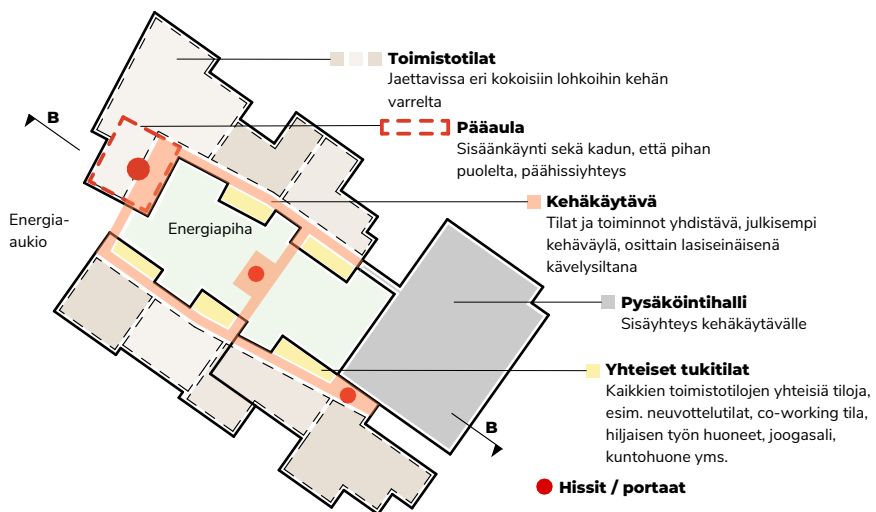
2 "Kuru"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

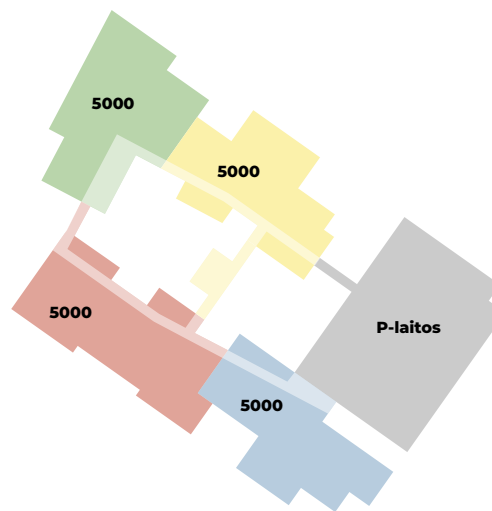
UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK.fi**

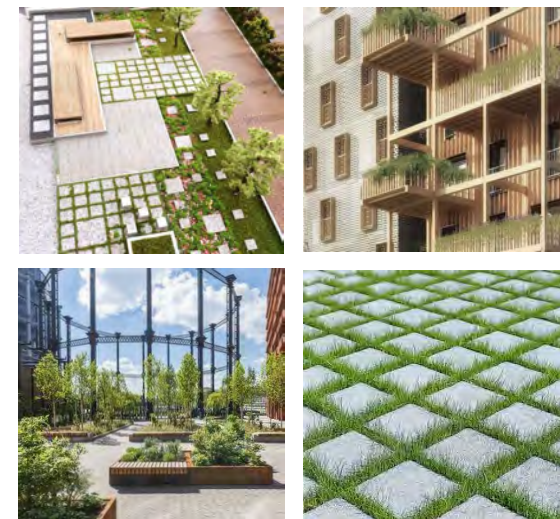




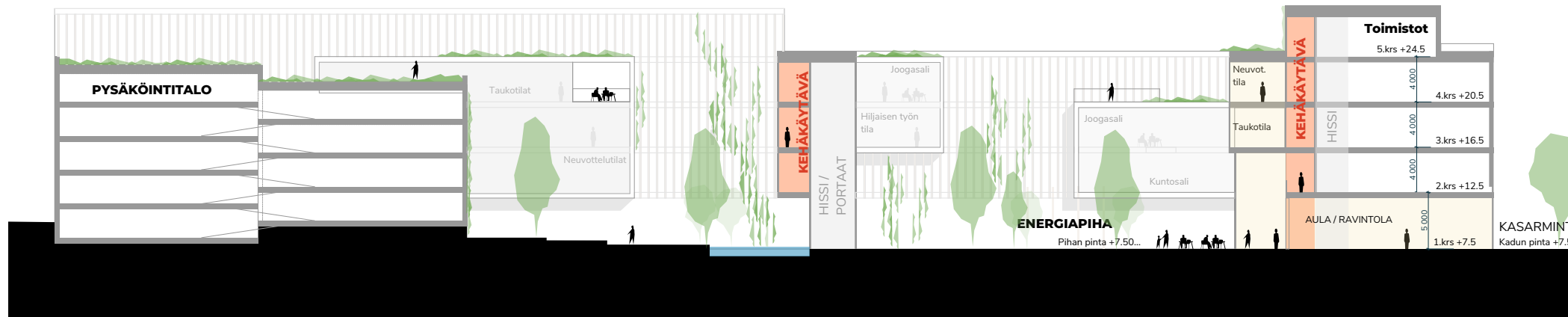
Toiminnallinen konsepti



Vaiheistusmahdollisuudet



Esimerkkejä sisäpihan ratkaisuista ja materiaaleista



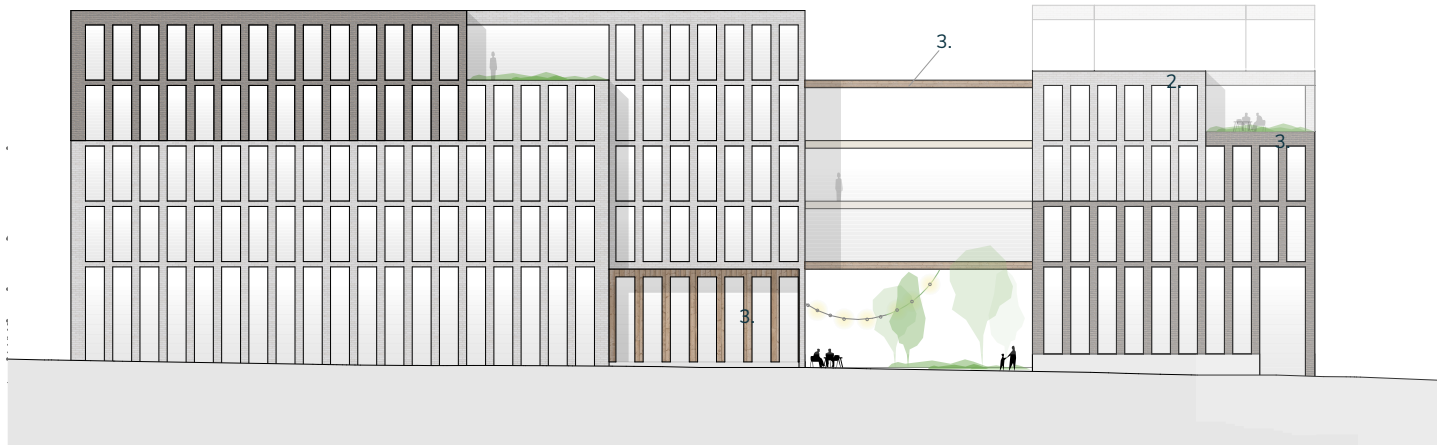
Leikkaus B-B 1:500

2 "Kuru"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT
ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK.fi**





Julkisivu Kasarmintielle 1:500

Julkisivumateriaalit

1. Tiili, tumma harmaa 2. Tiili, valkoinen



3. Puu

4. Julkisivulevy
(esim. laminaatti tai kivikomposiitti)



Julkisivu Makasiinikadulle 1:500

2 "Kuru"

Oulun Energia - Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT

ETUNIMI.SUKUNIMI.@UKIARK.FI
OULU JYVÄSKYLÄ HELSINKI **UKIARK**.fi



2 "Kuru"

Oulu Energia – Kasarmintie 6 korttelin rakennemallit

UKI ARKKITEHDIT

