



KERROSTALON SUUNNITTELU KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄÄN PAIKKAAN

Kristiina Hirvonen

OPINNÄYTETYÖ

Metropolia Ammattikorkeakoulu / Rakennusarkkitehti (AMK) / Rakennusarkkitehtuuri





KERROSTALON SUUNNITTELU KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄÄN PAIKKAAN

Kristiina Hirvonen



OPINNÄYTETYÖ

Metropolia Ammattikorkeakoulu / Rakennusarkkitehti (AMK) / Rakennusarkkitehtuuri

Tekijä:	Kristiina Hirvonen
Opinnäytetyön otsikko:	Kerrostalon suunnittelu kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan
Sivumäärä:	49 sivua + 1 liite
Päivämäärä:	24.04.2019
Tutkinto:	Rakennusarkkitehti (AMK)
Tutkinto-ohjelma:	Rakennusarkkitehtuuri
Ohjaaja:	Janne Järvinen

Imatran kaupungin keskustassa on viimeisimpinä vuosina tarkasteltu Imatrankosken täydennysrakentamismahdollisuuksia. Tällä hetkellä suunnittelun keskiössä on Napinkulman kortteli, joka sijaitsee Imatran parhaalla paikalla. Korttelin sijainti on merkittävä sen keskeisen sijainnin vuoksi sekä sen läheisen sijainnin Imatran kenties merkittävimmän rakennuksen, Valtionhotellin, kanssa sekä Imatrankosken kansallismaiseman kanssa. Korttelissa sijaitseva nykyinen rakennus puretaan sen huonon kunnon sekä kannattamattomuuden vuoksi. Uusi rakennus sijaintinsa vuoksi vaikuttaa merkittävästi koko alueen kaupunkikuvaan. Tästä syystä korttelin rakentamiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, jotta uusi rakennus rikastuttaisi aluetta kuitenkin sen ominaispiirteet ja tunnelman säilyttäen.

Tutkimuksessa avataan kaupunkikuvan ja kaupunkitilan käsitettä. Näiden käsitteiden kautta tutkitaan Imatrankosken kaupunkikuvaa sekä kuinka rakentamisessa kaupunkikuvaa tulisi huomioida. Tutkimuksessa on selvitetty suunnittelualueen historia ja taustat tukemaan kaupunkikuvan tutkimista. Työn päätavoitteena on tutkia, kuinka suuri asuinrakennus sovitetaan olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

Rakennussuunnittelun lähtökohtana oli joulukuussa 2018 esitetty kaavaluonnos Napinkulman kortteliin sekä aiemmin syksyllä esitetty Tengbom-suunnittelutoimiston tekemä hankesuunnitelma. Suunnitelmassa tutkittiin kerrostalon suunnittelua kaupunkikuvan näkökulmasta. Korttelin massoittelu perustuu ympäröiviin pienempiin rakennuksiin, jonka myötä massaa lähdettiin sovittamaan paikoilleen sitä pilkkomalla pienempiin osiin. Rakennusten korkeus nousee neljästä kuuteen kerrokseen asti kohti lounasta, jossa on alueen korkeimmat rakennukset. Matalampi itäinen pääty korttelista muodostaa porttiparin kävelykadulle vastapäisen 1930-luvun aumakattoisen rakennuksen kanssa.

Rakennus on aina aikansa tuote, mutta rakennus kestää paremmin aikaa, kun se liittyy ympäristöönsä luontevasti. Rakennuksen sijoittumisella ja rakennuksen massan suuruudella luodaan suhdetta maisemaan, katutilaan ja alueen tilalliseen järjestykseen. Hyvää miljöötä voi saada aikaiseksi pyrkimättä täydelliseen yhtenäisyyteen. Tärkeää on kuitenkin sijoittaa ja massoitella rakennus siten, että se kokoaa hajanaista ympäristöä ja parantaa miljöötä. Materiaalinen yhteneväisyys on hyvän miljöönn tunnusmerkkejä. Nykypäivänä materiaalipaljouden keskellä tulisi muistaa niitä rakennuksia, joiden keskellä suunniteltava kohde sijaitsee ja keskustelea maisemassa. Rakentamisessa tulisi aina huomioida ympäristön piirteet, johon rakennus sijoittuu.

Author: Kristiina Hirvonen
Title of thesis: Apartment Building Design in to Significant Location in Cityscape
Number of Pages: 49 pages + 1 appendice
Date: 24th of Aprill 2019
Degree: Bachelor of Construction Architecture
Degree Programme: Construction Architecture
Instructor: Janne Järvinen

In Imatra, the city centre has been reviewed for the possibility of urban renewal. Now at the heart of planning and design is Napinkulma block which is in the prime location of the city. This block's significant location and its proximity with Valtionhotelli is maybe the most outstanding building in the city, as well as listed with Imatrankoski national landscape. The current building on the block will be demolished due to poor condition and unprofitability. Due to its location, the new construction has a significant impact on the urban view of the entire area. For this reason, special attention should be paid to the construction of the block so that the new building could improve the area while retaining its characteristics and appeal.

The concept of the cityscape and urban space is open in the study. Through these concepts, the cityscape of Imatrankoski is studied and how the cityscape should be taken into account concerning construction. This study explored the history and backgrounds of the area to support the study of the cityscape. The main goal of this thesis is to study how a large residential building can be adapted to an existing cityscape.

The starting point for the building design was a draft plan for the Napinkulma block, presented in December 2018, and the project plan prepared by the Tengbom design office earlier last autumn. The plan examined the design of a block of flats from a cityscape viewpoint. The height of the block is based on the surrounding smaller buildings, whereby the assemblage was started to fit into place by splitting it into smaller parts. The height of the buildings rises from four to six floors towards the highest buildings in the area. The lower eastern end of the block forms a gateway to the pedestrian street with a hipped roof building from the 1930s.

The building is always a product of its time but building takes a better time when it's naturally connected to its surroundings. The location of the building and the size of the building's mass create a relationship with the landscape, the street space and the spatial order of the area. A good milieu can be achieved without seeking complete unity. However, it is important to place and mass the building in such a way that it collects the scattered environment and improves the atmosphere. Material harmony is the hallmark of a good milieu. Nowadays in the middle of material quantity should be remembered for the buildings in which the planned object is located and discusses the landscape. The construction should always take into account the features of the environment where the building is located.

Keywords: cityscape, city space, apartment building, living, Imatra, Imatrankoski

1.	Johdanto	
1.1	Työn tausta ja tavoitteet	8
1.2	Tehtävän rajaus	9
I	KERROSTALON SUUNNITTELU KAUPUNKIKUVALLISTESTI MERKITTÄVÄÄN PAIKKAAN	
2	Kaupunkikuvan käsitteitä	11
2.1	Kaupunkikuva	11
2.2	Kaupunkitila	11
3	Imatra – Suunnitteluympäristön analyysi ja taustat	12
3.1	Imatra- historia	12
3.2	Imatrankoski- historia	14
3.3	Napinkulma – Suunniteltava kortteli	14
3.4	Ympäristö	16
3.5	Liikenne ja saavutettavuus	16
4	Imatrankosken kaupunkikuva	18
4.1	Kaupunkikuvan materiaalit	19
4.2	Imatrankosken rakennuskanta	20
4.3	Arkkitehtuuri	22
4.4	Rakentaminen ja kaupunkikuva	27
5	Napinkulman tontin uudistaminen	28
5.1	Hankesuunnitelma	28
5.2	Konseptisuunnitelman massoittelu	29
5.3	Massoittelu suunnittelu kaupunkikuvaan	31
6	Imatralainen asuminen ja asunt jakauma	32
7	Referenssikohteet	34
8	Johtopäätökset ja pohdinta	38

II	KERROSTALO KORTTELIN SUUNNITELMA NAPINKULMAAN - AS OY IMATRAN KOSKIKARA	
9	Suunnittelun lähtökohdat	40
10	Suunnitteluratkaisut	41
	10.1 Kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön	41
	10.2 Julkisivut	42
	10.3 Pysäköinti ja liikenne	43
	10.4 Oleskelupiha	43
	10.5 Yhteis- ja liiketilat	44
	10.6 Asunnot	44
	10.7 Rakenteet ja tekniset ratkaisut	45
11	Johtopäätökset ja pohdinta	46
	Lähteet	48
	Liitteet	
	Liite 1. Suunnittelutyön esittelysarja, A3 planssi pienennökset	

JOHDANTO

1.1 Työn tausta ja tavoitteet

Rakentamisessa ja kaavoittamisessa korostuu usein taloudellisuuden, toimivuuden ja turvallisuuden tavoitteet. Usein unohdetaan, että hyvää kaupunkia rakentaessa tulee myös ottaa huomioon kaupungin viihtyisyys ja esteettisyys. Kaupunkia suunniteltaessa ja alueita kehittäessä tulisi ottaa huomioon miljöö, jossa asukkaat tulevat elämään sekä pohtia kaupunkiympäristön luonnetta, skaalaa, tiiviyttä ja monipuolisuutta.

Nykyisin puhutaan paljon kestävästä kehityksestä ja kestävästä rakentamisesta. Jos halutaan rakennettavan ympäristön kestävästi aikaa, tulee se suunnitella viihtyisäksi ympäristöksi. Jos aluetta kehittäessä kiinnitetään riittävästi huomiota muodostuvan kaupunkitilan viihtyisyyteen ja tunnelmaan, alue kestää paremmin aikaa, kun tarvetta muutoksille ei muodostu nopeasti uudestaan.

Opinnäytetyössä perehdytään Imatrankosken alueen historian ja kaupunkikuvan piirteisiin ja sitä kautta tutkitaan, miten kooltaan ympäristön rakennuksia suurempi asuinrakennus sovitetaan pienen kaupungin kaupunkikuvaan. Mitä kerrostaloasuminen on? Miten asumismukavuutta luodaan kerrostalosuunnittelussa? Millainen on piha-alue tiiviissä keskustassa? Miten alueen ympäristö ja piirteet vaikuttavat rakennuksen suunnitteluun? Miten sovittaa suuri rakennus ympäristön kaupunkikuvaan?

Tutkielman perusteella on suunniteltu kerrostalo maanalaisine pysäköintitarkoituksineen. Kerrostalon katutasen kerros on suureksi osaksi liiketilaa. Suunnitelmassa tulee noudattaa asuinsuunnittelua ohjaavia ohjeita ja määräyksiä sekä muodostaa arkkitehtuuriltaan Imatran kaupungin keskustaan edustava ja kansallismaiseman ympäristöön sopiva kiinnostava kokonaisuus.

Tontille kaavoitusta varten tehdyssä hankesuunnitelmassa on kaavailtu reilusti nykyistä rakennusta korkeampaa ja neliöltään reilusti suurempaa rakennusta. Rakennus olisi muita ympäröiviä rakennuksia useaa kerrosta korkeampi. Tontti sijaitsee kaupungin ykköspaikalla ja on tällä hetkellä kaupunkisuunnittelun keskiössä. Keskeisen sijainnin vuoksi tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi kiinnittää huomiota kaupunkikuvaan ja alueen paikan henkeen.

Tämä suunnitelma esittää näkemyksen tontin kehittämisen suunnasta. Lähtökohtana tutkimukselle on, että rakennus voi olla 4-6-kerrosta korkea. Kokonaisalaksi on tavoiteltu tontille tehdyssä kaavaluonnoksessa esitettyä 8000 kerrosneliötä, mutta tarkoitus on tutkia samalla, kuinka paljon voimassa olevan asemakaavan kerrosalaa voidaan kasvattaa ympäristön siitä kärsimättä. Nykyisen asemakaavan mukaan korttelin rakennusoikeus on nykyisellään alle 3000 m².

Tilojen mitoituksen ja rakennuksen muun suunnittelun tulee täyttää kaikki oleelliset rakentamismääräykset ja tilojen mitoitukseen liittyvät ohjeet ja määräykset. Suunnittelussa tähdätään arkkitehtonisesti korkeatasoiseen,

teknisesti toimivaan ja rakentamiskelpoiseen asumismukavuutta edistävään suunnitelmaan. Asuinhuoneistojen suunnittelussa ja sijoittelussa oleellista on kerrosten välinen toistettavuus.

1.2 Tehtävän rajaus

Opinnäytetyön näkökulma on kaupunkikuvallinen. Teorian pohjaksi selvitetään kaupunkikuvan käsitettä ja sen vaikutusta arkkitehtisuunnitteluun ja arkkitehtoniseen lopputulokseen. Rakennuspaikan ympäristön kartoituksen pohjalta luodaan identiteetti tontille. Teorian testaamiseksi laadittava suunnitelma tehdään arkkitehtisuunnittelun käytäntöihin perustuen. Opinnäytetyöstä rajataan pois tontin ulkopuolisten julkisten kaupunkitilojen ja liikenejärjestelyjen kehittäminen.

I KERROSTALON SUUNNITTELU KAUPUNKIKUVALLE MERKITTÄVÄÄN PAIKKAAN

2. KAUPUNKIKUVAN KÄSITTEITÄ

2.1 Kaupunkikuva

Kaupunkikuva on visuaalinen osa koettua rakennettua ympäristöä ja kaupunkiympäristöä. Kaupunkikuvalla on merkitystä kaupunkirakenteen hahmottamisessa niin fyysisesti kuin rakennustaiteellisten, arkkitehtonisten ja esteettisten arvojen kannalta. Kaupunkikuvaan sisältyy merkityksiä ja arvoja, jotka kertovat paikallisesta kulttuurista ja historiasta. Tällaiset sosiokulttuuriset ja symboliset arvot on otettava huomioon kaupunkikuvan tulkinnessa. Keskeinen tekijä kaupunkisuunnittelussa on kaupunkikuvan ja siihen vaikuttavien muutosten hallinta. Kaupunkikuva voi tarkoittaa samaa kuin kaupunkimaisema ympäristön visuaalisen ilmeen kannalta (Tieteen termipankki, 8).

Kaupunkikuvaan sisältyy kaikki mistä kaupunki koostuu. Kaupunkikuva siis rakentuu kaduista, taloista, puistoista, ympäröivästä luonnosta, toiminnoista ja ihmisistä. Kaupunkikuvan käsitteeseen sisältyy ihminen, joka havainnoi kaupunkiympäristöä ympärillään. Kaupunkikuva koetaan tilasarjoina, erilaisina näkyminä, toiminnallisina ja visuaalisina risteyskohtina, keskittyminä ja rajoina sekä eriluonteisina alueina (Helin, Turtiainen, Vesikansa 1982, 1).

2.2 Kaupunkitila

Suomalaisessa ympäristössä on kahta erityyppistä ulkotilaa, maisematila ja kaupunkitila. Maisematila on maa-seutumaisema, jossa tila muotoutuu maaston muotojen, kasvillisuuden ja maisemaan sopeutuvien rakennusten rajaamana. Kaupunkitila muodostuu rakennusten ja rakenteiden rajaamana. Kaupunkitilassa kasvillisuus ja luonto ei ole hallitsevassa osassa, lukuunottamatta puistokatuja, joilla kasvillisuudella voi olla merkittävä osuus tilan rajaamisessa.

Suuri osa suomalaisista asuntoalueista ei kuulu selkeästi kumpaankaan kategoriaan, vaan on sekoitus molempien tilojen perusominaisuuksista. Kaupunkitilassa luonnolla on oma osuutensa muodostaessaan kaupunki- ja taajamatiloja.

Katu ja aukio ovat kaupungin perustiloja, joiden geometriset ominaisuudet, arkkitehtoninen luonne sekä rooli kaupungin toiminnallisessa ja sosiaalisessa rakenteessa ovat vaihdelleet eri kaupunkisuunnitteluperiaatteissa eri aikoina. Perustilojen ominaisuuksia muuttamalla saadaan aikaan erilaisia kaupunkikuvallisia tilanteita. Rakennetuilla alueilla julkiset ulkotilat muodostavat tilojen sarjoja. Kaupunkitilojen rajat voivat olla selkeitä tai niiden raja voi olla epäselkeä. Tilasarjat yhdessä katujen kanssa muodostavat alueen tilarakenteen. Tilan kokemisessa on kyse kokonaisvaltaisesta elämyksestä, johon vaikuttaa fyysisten ominaisuuksien lisäksi toiminnallinen tilanne, liikenne, äänet, muut ihmiset sekä valo.

Kaupunkiasuinympäristössä tilan rajaajina toimivat rakennukset ja suuret puut. Tilan muodostamiseen liittyy julkisten ja yksityisten alueiden rajautuminen toisistaan. Perinteisesti kaupunkirakentamisessa tila rajautuu selkeästi yksityiseen ja julkiseen tilaan. Katu rajautuu piha-alueista kasveilla ja aidoilla, jolloin alue muuttuu

julkisesta ja puolijulkiseen tilaan. Porteilla ja aidoilla kokonaan rajattu piha-alue on puolijulkisesta tilasta astetta yksityisempi tila. Siirryttäessä piha-alueilta sisään saavutaan kokonaan yksityiseen tilaan. Ovi erottaa puolijulkisen tilan yksityisestä tilasta (Helin, Turtiainen, Vesikansa 1982, 1).

3 IMATRA - SUUNNITTELUYMPÄRISTÖN TAUSTAT

3.1 Imatra - historia

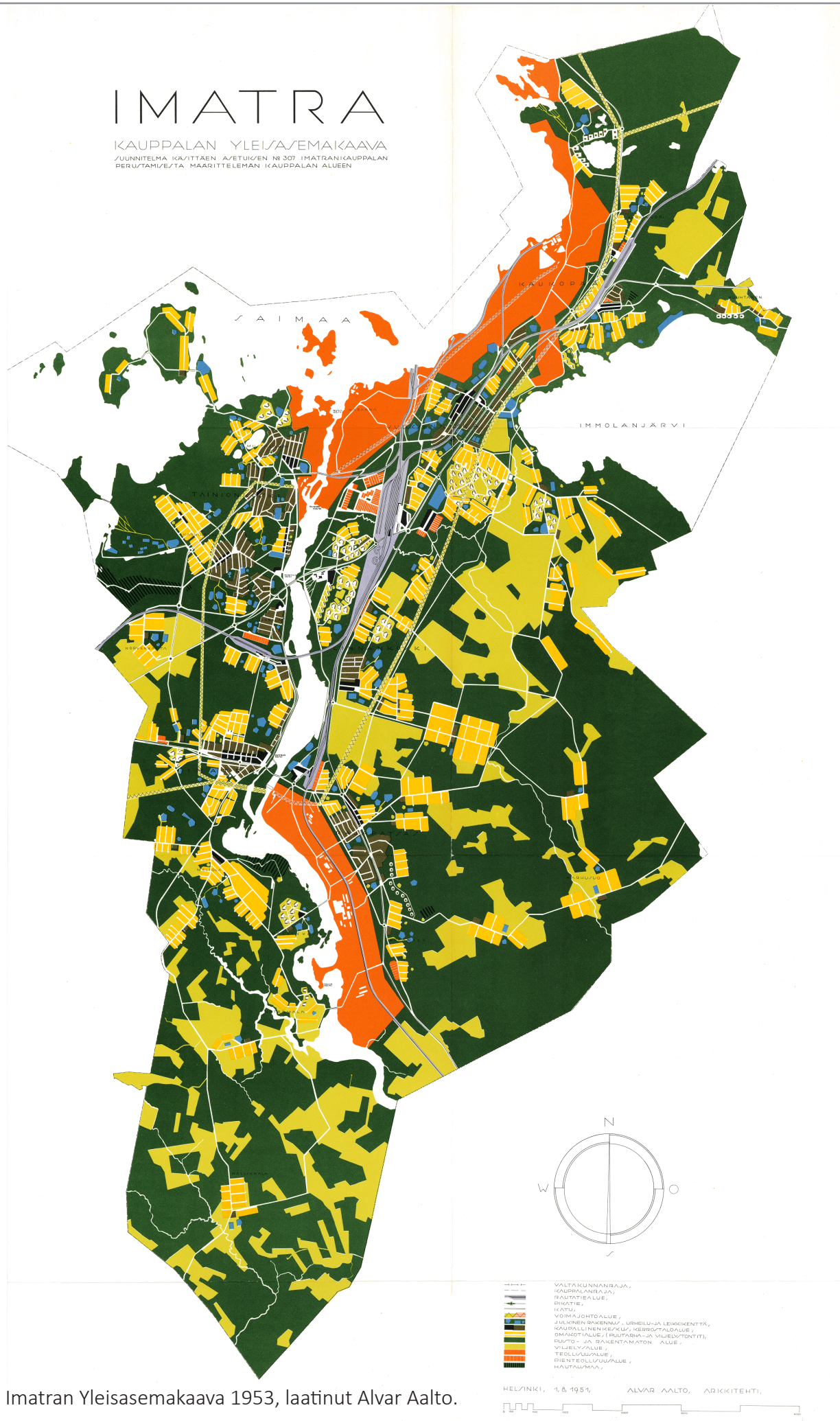
Imatran kehityksen mahdollisti aluksi matkailu. Imatrankosken vapaana virtaavat kosket vastasivat romantiikan ihanteisiin maisemasta 1800-luvulla. Koskimaisemaa ihaillemaan Imatralle suuntasivat varakkaat pietarilaiset. Pietarista Imatralle matkailua vilkastutti entisestään 1856 avattu Saimaan kanava ja turisteja majoittamaan ensimmäinen hotelli Imatralle rakennettiin 1870-luvulla.

Imatran muuttuminen matkailuidyllistä tärkeäksi teollisuuskeskukseksi tapahtui aika nopeasti. Jo ennen Imatran vesivoimalaitoksen toteutumista 1920-luvulla Vuoksenlaaksossa toimi pitkälle kehittyntä teollisuutta (Lievonen 1987, 10).

Imatran teollistuminen alkoi 1880-luvulla, jolloin Tornator Oy perusti Tainionkoskelle puuhiomon, paperitehtaan sekä lankarullatehtaan. Voimalaitoksen valmistumisen jälkeen Imatralle perustettiin useita uusia teollisuuslaitoksia. Puunjalostusteollisuuden lisäksi perustettiin metalliteollisuutta. Imatran Rautatehdas valmistui 1936 ja Enso-Gutzeit Oy:n Kaukopään tehdas valmistui 1935 (Imatran Historia, 18).

Imatran kauppalan muotoutumiseen vuonna 1948 vaikuttivat suljetun valtakunnanrajan vetäminen seudun halki sekä vahvan suurteollisuuden kehittäminen Salpausselälle, Järvi- ja Metsä-Suomen eteläreunaan. Jälleenrakennuskauden yhdyskunnalle etsittiin moderni hahmo ja toimiva koko yleiskaavan kautta. Perinteisen teollisuuden asema on edelleen vahva, suuri osa imatralaisista työllistyy edelleen teollisuuteen tai sen yhteyteen (Imatran Yleiskaava 2004, 4).

Imatran ensimmäinen 1953 valmistunut yleiskaava laadittiin valtiollisen teollisuusyhtiön Enso-Gutzeit Oy:n toimesta ja sen tekijäksi kutsuttiin 1947 Alvar Aalto. Imatran kohdalla kaunkisuunnittelu kiteytyi käsitteeseen ”metsäkauppala”, myönteisessä mielessä tulkittu luonnon, asumisen ja talouden toimeliaisuuden yhteiselo. Silloin arvioitiin Imatran väestön kasvavan 100 000 asukkaaseen ja kauppalaan kaavoitettiin useampi aluekeskus. Myöhemmin väestön ennusteen lukua on pudotettu reilusti useaan otteeseen ja tavoitteena on hajautuneen kaupungin kiinteittäminen täydennysrakentamisella (Imatran Yleiskaava 2004, 4). Korkeimmillaan Imatran asukasluku oli 1970-luvun lopulla, jolloin imatralaisia oli hieman vajaa 36 600 asukasta. Vuoden 2018 lopulla asukkaita Imatralla oli hieman alle 27 000 (Imatran väestön kehitys, 17).



Kuva 1. Imatran Yleisasemakaava 1953, laatinut Alvar Aalto.

3.2 Imatrankoski - historia

Imatrankoski on kehittynyt nykyisellä paikallaan 1900-luvun alkupuolesta lähtien koskea katsomaan tulleiden matkailijoiden myötä. Imatrankosken kansallismaisemaa on käyty ihastelemassa jo 1700-luvulla. Imatran keskustan suunnitteluun on aina liittynyt Imatrankosken kansallismaisema puistoineen. Vanhin puistoista on 1842 Nikolai I:n käskykirjeellä perustettu Kruununpuisto. Koskiympäristön keskustassa kruunaa uoman reunalle 1903 valmistunut Usko Nyströmin suunnittelema Valtionhotelli.

Imatrankosken kaupunkitila muodostuu matalien rakennusten rajaamista aukioista ja kosken ympäristöön muodostuneista puistoista. Imatrankosken kaupunkitilassa merkittävässä osassa on Koskenpartaan kävelykatu. Imatrankosken koskiuoman ympäristö rajautuu runsaalla kasvillisuudella sekä maaston muodoilla erityyppiseksi alueeksi kuin kävelykadun ympäristö heti, kosken toisella puolella.

Imatran keskustaa uudistettiin muuttamalla keskustan pääkatu kävelykaduksi 1990-luvun puolivälissä. Kävelykatu toteutettiin sen suunnittelusta järjestetyn kilpailun perusteella. Keskustan uudistusta jatkettiin vuosituhannen vaihteen jälkeen sijoittamalla tori uudelleen ja rakentamalla maanalaista pysäköintiä sekä muuttamalla Kruununpuiston ja Valtionhotellin viereinen pysäköintialue vehreäksi Inkerinaukioksi. Keskustan kehittäminen jatkuu edelleen koko ajan. Viimeisimpinä vuosina on tarkasteltu keskustan täydennysrakentamismahdollisuuksia. Lähtökohtina kaupungin keskustan kehittämiseen on keskustan läpi kulkeva vihreä linja, paikallisen historian korostaminen, modernin luominen kontrastiksi vanhalle sekä kaupungin identiteetin vahvistaminen (Junttila, Lingnell, Ilveskorpi, Laitinen 2012, 3).

3.3 Napinkulma – Suunniteltava kortteli

Napinkulmaksi kutsutaan Imatrankoskella sijaitsevaa tonttia, jolla aikoinaan sijaitsi Skutnabb-niminen sekatavarakauppa. Kiinteistön nimi Napinkulma juontaa Skutnabbin kaupasta. Napinkulma sijaitsee kaupunkikuvassa näkyvällä paikalla Koskenpartaan kävelykadun, Helsingintien ja Tainionkoskentien risteyksessä. Napinkulma rajaa Imatrankosken kaupunkimaisesti rakentunutta ympäristöä Helsingintien ja Tainionkoskentien toisella puolella sijaitsevista puistomaisista alueista. Etelästä tontti rajoittuu Helsingintiehen, joka on alueen pääkatu. Kaakossa Helsingintien risteyksen toisella puolella on Koskipuisto, jossa sijaitsee leikkipuisto.

Nykyään tontilla sijaitsee 1972 valmistunut toimisto- ja liiketilaa sisältävä kaksikerroksinen rakennus. Rakennus on huonossa kunnossa ja valtaosa tiloista on tyhjillään. Rakennus on tarkoitus purkaa ja keskeisellä sijainnilla olevaa tonttia on tarkoitus kehittää viihtyisämmäksi ja monipuolisemmaksi kokonaisuudeksi (Pakarinen 2017, 22).

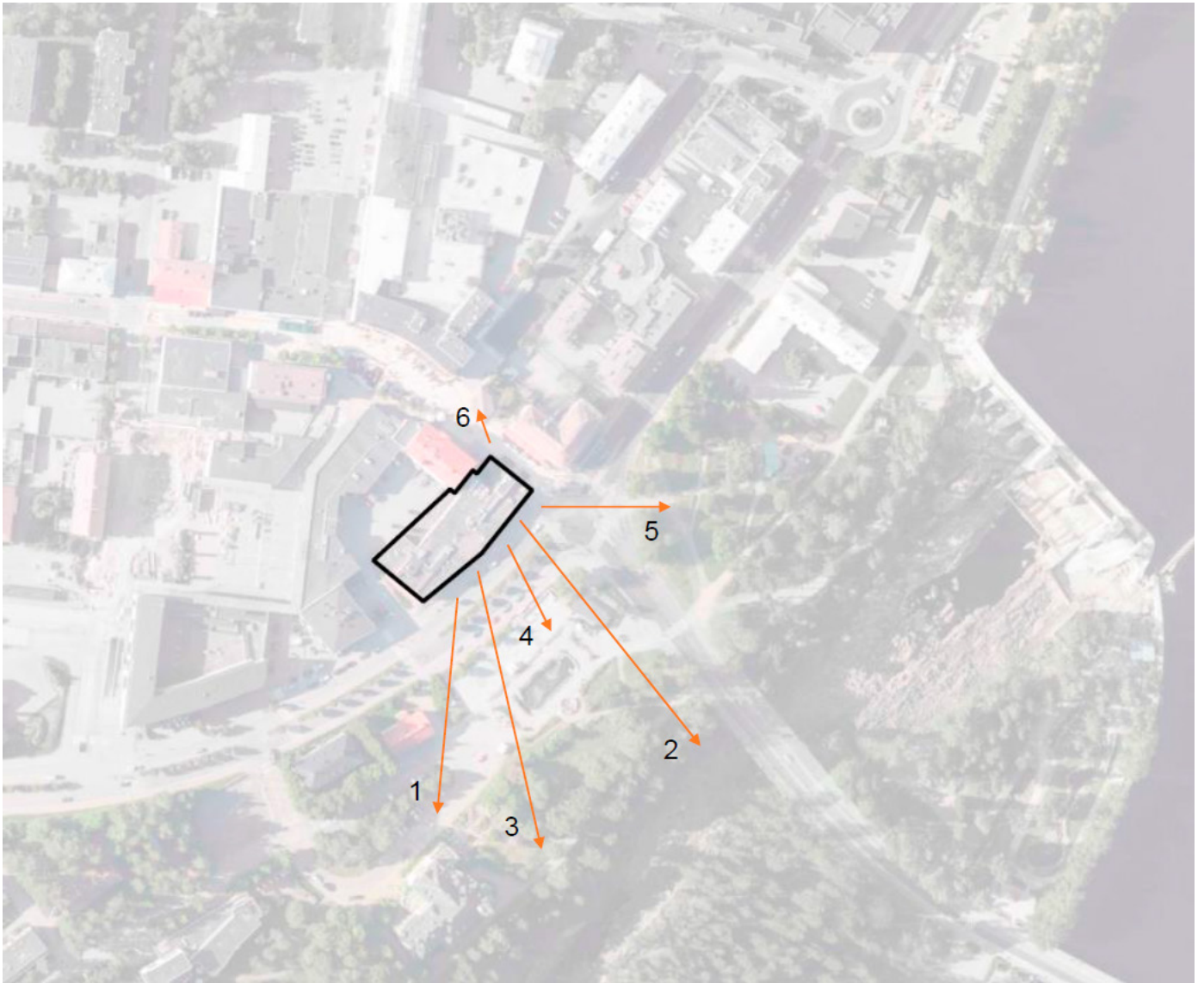


Kuva 2. Skutnabb sekatavarakauppa sijaitti ennen Napinkulmassa.

Kuva 3. Napinkulma kuvattuna elokuussa 2018.



Napinkulman korttelista on näkymät Imatran Valtionhotellille Inkerinaukion puiston yli luoteen suuntaan. Kaakon ja etelän suuntaan tontilta on näkymät Vuokselle ja Imatrankoskelle koskiuomaan. Itään ja koilliseen on näkymät Koskenpartaan kävelykadulle ja Koskenpartaan esiintymislavalle, jossa järjestetään kesäisin ulkoilmakonsertteja. Napinkulman kortteli on havaittavissa samaan aikaan historiallisen Valtionhotellin kanssa Tainionkoskentietä pitkin lähestyttäessä koillisen suunnasta.



Kuva 4. Kuvassa suunniteltava kortteli ilmasta ja esitettyinä näkymälinjat seuraavasti: 1. Valtionhotelli, 2. Imatrankosken kansallismaisema, 3. Kruununpuisto, 4. Inkerin aukio, 5. Koskipuisto ja 6. Koskenpartaan kävelykatu.

3.4 Ympäristö

Suunniteltavan alueen maaperä on moreenia ja typografialtaan maasto on tasaista, jos ei oteta lukuun koskiuoman ympäristöä. Alue sijoittuu noin 70 metrin korkeuteen merenpinnan tasosta. Vuoksen pinnan taso ennen koskipatoja on noin 67,5 metriä ja patojen jälkeen korkeus putoaa noin 43 metriin.

Alueen puusto koostuu Koskenpartaan osalta istutetuista puista ja suuresta männystä esiintymislavan takana. Koskipuistossa kasvaa suuria tammia ja Kruununpuistossa on näyttäviä suuria kuusia sekä muuta seka puustoa. Koskenpartaan ja Koskipuiston muu kasvillisuus on pääasiassa ruusupensaita, istutettuja ja hoidettuja kasvialueita.

3.5 Liikenne ja saavutettavuus

Suunniteltavalle tontille on hyvät yhteydet. Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Imatran keskustassa. Julkiset liiken-

neyhteydet tontille on hyvät. Keskustan läpi kulkee useampi bussilinja eripuolilta kaupunkia. Bussipysäkiltä tontille ei ole muutamaa sataa metriä pidempi matka. Imatran juna-asemalta matkaa tontille on useampi kilometri, mutta sieltä on hyvät linja-autoyhteydet keskustaan.

Autoille pysäköintimahdollisuuksia on tontin läheisyydessä hyvin. Tontin edestä kulkevan Helsingintien varressa on tilaa autoille tienvarsipaikoituksena jonkin verran, mutta maanalaisessa pysäköintihallissa lähellä on tilaa enemmänkin. Toinen isompi paikoitusalue sijaitsee tontilta pohjoiseen muutaman sadan metrin päässä Koskenpartaan kävelykadun läheisyydessä. Kokonaisuudessaan keskustan alueella on pysäköintitilaa runsaasti.

Koskenpartaan kävelykatu on rakennettu keskustan pääkadun alkupään paikalle. Ennen päätöstä rakentaa kävelykeskusta Imatralle, Imatrankosken pääkatu oli toiminut jo kesäkävelykatuna Imatranajojen aikaan. Imatranajot on paikkakunnalla edelleen järjestettävä moottoripyörien kilpailu, joka ajetaan katuradalla. Imatranajot on nykyään osa International Road Racing Championship-sarjaa. Moottoripyörien Suomen Grand Prix kilpailu ajettiin Imatran kaduilla vuosina 1964–1982 (Lindfors 2017, 19).

Imatrankosken keskustan suunnittelusta järjestettiin yleinen aatekilpailu vuonna 1988. Kilpailulla haettiin ratkaisuja keskustan kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja toimivuuden parantamiseksi. Voittaneen ehdotuksen perusteella lähdettiin suunnittelemaan Lappeentien alkupäästä Imatralle kävelykeskustaa. Koskenpartaan kävelykatu valmistui vuonna 1995. Nykyään Koskenparras yhdessä Imatrankosken torin kanssa muodostaa Imatralle kävelykeskustan (Imatran kaupunki, Arvostelupöytäkirja 1989, 15).



Kuva 5. Imatrankosken kävelykadun sijoittuminen (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

Koskenpartaan kävelykatu alkaa Imatrankoskentien jatkeena Helsingintien ja Tainionkoskentien risteyksestä. Kävelykadun alkua reunustaa Kansallis-Osake-Pankin entinen rakennus sekä opinnäytteessä suunniteltavana oleva Napinkulman kortteli. Kävelykadun alkua rytmittää korkeat harmaata graniittia olevat jykevät erikorkuiset pilarit, joiden päällä on valaisimet. KOP:n entisen, Rosson nykyisen, rakennuksen jälkeen keskeisellä paikalla Koskenpartasta sijaitsee esiintymislava, jossa järjestetään kesäisin paljon ulkoilmakonsertteja ja muita tapahtumia. Hieman etäämmällä lavasta on kesäisin pieni leikkialue leikkivälineineen. Talvisin kävelykadulla on suuri joulukuusi, jääveistoksia ja jääliukumäki. Kävelykadun varrelle sijoittuu merkittävä osa alueen kaupallisista palveluista.

Imatrankoski on kaupungin toinen kaupan keskittymä. Imatran keskustassa sijaitsee laaja valikoima kaupanalan toimijoita. Kaupan suuryksiköt eivät kuitenkaan sijaitse Imatrankoskella, alueelle on keskittynyt enemmän erikoisliikkeisiin ja pienempiin kaupan yksiköihin.

4 IMATRANKOSKEN KAUPUNKIKUVA

Imatrankoski on saanut nimensä kuuluisan kansallismaisemanakin tunnustetun kosken mukaan. Kosken vieressä seisoo Imatrankosken merkittävin ja näyttävin rakennus Valtionhotelli. Jugendlinna valmistui vuonna 1903 koskenpartaalle majoittamaan Pietarista saapuvia turisteja edellisen palaneen puurakenteisen hotellin tilalle. Uuden kivilinnamaisia piirteitä omaavan hotellin suunnitteli Usko Nyström. Kosken ja Valtionhotellin ympäristössä sijaitsee puistomaisia alueita, joihin kuuluva Kruununpuisto on Suomen vanhin luonnonpuisto.



Kuva 6. Imatrankosken kosken kansallismaisema miljö kuvattuna koskisillalta joulukuussa 2018.

Uudistettava kortteli rajaa Inkerinaukion kaupunkitilaa rakenteellisesti aukion pohjoispuolelta. Napinkulman kortteli muodostaa yhdessä 1930-luvun Rosson kiinteistön kanssa Koskenpartaan kävelykadulle alkupisteen koskisillalta päin saavuttaessa. Napinkulma sijaitsee kaupunkitilallisesti rajakohdassa ja erottaa Inkerinaukion ja Koskenpartaan kävelykadun toisistaan. Napinkulman kortteli määrittää Rosson rakennuksen kanssa alueen ensivaikutelmaa, sillä yhdessä ne hallitsevat kaupunkimaisemaa koskisillan suunnasta Imatrankoskea lähestyttäessä (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

Imatrankosken kaupunkitila muodostuu matalista kahdesta kolmeen kerrosta korkeista rakennuksista, jotka rajaavat keskelleen pääkadun alkupäähän kävelykeskustan alueen aukioineen. Merkittävässä osassa kaupunkikuvaa on Koskenparras. Koskiuoma rajautuu puistoineen kasvillisuudella Helsingintien eteläpuolella erilaiseksi ympäristöksi muusta keskustasta alueesta. Imatrankosken katuverkko muodostuu suhteellisen säännöllisen ruutujaon mukaisesti. Poikkeuksen tähän suhteelliseen säännölliseen jakoon tuo kaartuva Koskenpartaan kävelykatu sekä Helsingintie, joka kiertää keskusta alueen kokonaan eteläpuolelta. Imatrankoskella kävelykadun ympäristössä rakennukset sijoittuvat suoraan katutilaan kiinni.

Imatrankosken kaupunkimainen alue rajautuu tiiviisti kävelykadun ympäristöön. Etelä- ja länsipuolella Imatrankoskea kaupunkimainen alue rajautuu pitkälti Helsingintiehen. Etelä puolella Helsingintietä sijaitsee Inkerin aukio, Valtionhotelli sekä Imatrankoski ja puistoalueet. Lännessä Imatrankoski jatkuu väljinä ja vehreinä kerrostalo- ja pientaloalueina. Itään päin kaupunkimainen alue jatkuu Tainionkoskentietä Heikinkadun risteuksen tuntumaan asti, josta vuoksen vartta Tainionkoskentie jatkuu metsäisen kasvillisuuden reunustamana Mansikkalan hallintokeskusta ja kaupan suuryksiköiden keskittymää kohti. Heikintien koillispuolelle jää vihreä pientaloalue. Luoteesta Imatrankosken kaupunkimainen alue rajautuu Koulukatuun, jonka toiselle puolelle jää pieni kaupallinen alue. Kaupunkimaisen alueen lounais-koillisalue muuntuu vihreiksi pienkerrostalo alueiksi vähitellen lähestyttäessä Lappeentieltä Heikinkatua.

4.1 Kaupunkikuvan materiaalit

Imatrankoskella rakennusten julkisivujen päämateriaalina näyttäytyy vaaleat rappaukset sekä tiili. Vaaleat sävyt vallitsevat kaupunkikuvassa punatiilen rinnalla. Katemateriaalien sävyt ovat kuitenkin monesti tummia.



Kuva 7. Kaupunkikuvan materiaaleja.

Monissa 2000-luvun vaihteen jälkeen valmistuneissa rakennuksissa rapatusta julkisivusta erottuu punatiilinen jalustakerros. Muutenkin tiiltä ja erivärisiä graniitteja on käytetty kaupunkikuvassa paljon. Graniitti erottuu parhaiten Valtionhotellin julkisivuissa sekä KOP:n entisen rakennuksen jalustakerroksen lisäksi graniittisissa pilareissa,

kävelykadun kiveyksissä ja istutusastioissa.

Imatrankosken katumateriaalina on asfaltin lisäksi nähtävissä Kävelykadun ja Inkerinaukion osalta erilaisia kiveyksiä ja laatoituksia. Inkerin aukio on kivetty harmaalla nupukivellä ja betonikivellä. Koskenpartaan kävelykatu on kivetty monella erisävyisellä betonikivellä. Pääasiassa on käytetty harmaata betoninväristä kiveä tai keltaiseksi värjättyä betonikiveä. Paikoitellen kävelykadun pinnassa on myös punaisia graniittisia kivilaattoja. Imatrankosken torin pinta on ruudutettu harmaalla ja punaisella kiveyksellä.



Kuva 7. Kaupunkikuvan materiaaleja.

4.2 Imatrankosken rakennuskanta

Imatrankosken rakennuskanta on iältään vaihtelevaa ja kirjavaa, mutta merkittävää osaa kaupunkikuvassa näytelee Imatran Valtionhotelli 1900-luvun alusta sekä 1930-luvulla rakennetut funktionalismin hengen mukaiset rakennukset.

Imatrankosken kaupunginosan viehätyks muodostuu rakennuksista muodostuvasta kaupunkikuvan pienestä mitakaavasta. Kävelykadun tuntumassa rakennukset ovat Imatrankoskella pääasiassa kahdesta kolmeen kerrosta korkeita, verrattain matalia rakennuksia. Hieman etäämmällä keskustassa on muutamia korkeampia rakennuksia, mutta ne eivät sijoitu kaupunkimaisemallisesti tärkeimpiin kohtiin. Korkeimpana kävelykadun tuntumassa erottuu asuin- ja liiketilaa sisältävä vuonna 2018 valmistunut kuusikerroksinen kerrostalo sekä Valtionhotellin linna.

Käyttötarkoitukseltaan Imatrankosken rakennuskannan rakennukset ovat pääsääntöisesti liike-, toimi-, majoitus- tai asuintilaa sisältäviä rakennuksia. Lähes kaikissa kävelykeskustan ympärille rakennetuissa rakennuksissa on liike- tai toimitilaa maantasokerroksessa.

Rakennuksissa valtaosassa on tasakatto. Kuitenkin kaupunkikuvallisesti merkittävässä rakennuksissa monissa on vaihtelevampia kattomuotoja nähtävissä. Useassa rakennuksessa on auma- tai harjakatto. Kaupunkikuvassa tasakatosta poikkeavat kattomuodot erottuvat. Imatrankosken silhuetti muodostuu matalista rakennuksista sekä moninaisesta kattomuotojen kokoelmasta.



- Valtionhotelli VII krs.
- Rakennus VII krs.
- Rakennus V-VI krs.
- Rakennus III-IV krs.
- Rakennus III krs. tai alle
- Kävelykatu
- Keskeinen puisto / aukio
- Alue jonka kaupunkikuvaan rakentamisella on vaikutus
- Keskeinen julkinen tila ja tapahtumapaikka

Kuva 9. Imatrankosken alue havainnollistettuna ilmakehään (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

4.3 Arkkitehtuuri

Imatrankosken alueella sijaitsee paljon merkittävää arkkitehtuuria sekä eri astein suojeltuja rakennuksia. Imatrankosken kaupunkikuva koostuu uuden ja vanhan arkkitehtuurin vaihtelusta. Imatrankoskella on vielä nähtävissä jonkin verran 1930- ja 1940-luvun funktionalismia edustavia rakennuksia, mutta lähistöllä on nähtävissä myös ai- van viime vuonna valmistunut liiketiloja sisältävä kerrostalokin. Rakennuskanta koostuu 1900-luvun alun jugendia edustavan Valtionhotellin lisäksi muutamasta funktionalismin aikakauden rakennuksesta sekä useasta 1950-1970 -luvuilla valmistuneesta rakennuksesta. Vuosituhannen vaihteen jälkeen keskustaa on 1990-luvun puolivälissä valmistuneen kävelykadun vauhdittamana uudistettu. 2000- ja 2010-luvuilla on rakennettu useita liiketiloja sisäl- täviä kerrostaloja alueelle.

Seuraavaksi on esiteltyä joitakin Imatrankosken rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita.



Kuva 10. Valtionhotelli 1903 suunnittelijana Usko Nyström.

Kaupunkimaisemaa merkittävästi määrittävä Valtionhotelli on jugend- tyylinen ja on valmistunut vuonna 1903. Kivilinnamainen hotelli rakennettiin edeltävien puurakenteisten paloissa tuhoutuneiden hotellien tilalle. Valtion- hotellissa on tumma konesaumattu peltikate sekä vaaleaksi rapattu julkisivu yhdistettynä kivisiin yksityiskohtiin. Valtionhotelli on yleiskaavassa suojeltu. Hotellin alkuperäinen nimi on Grand Hôtel Cascade d'Imatra (Architectu- rally interesting houses of Imatra, 14).



Kuva 11. Imatran vesivoimalaitos on perusparannustyön valmistuttua vuonna 2015 Suomen suurin vesivoimalaitos teholtaan sekä tuotannoltaan.

Valtionhotellin lisäksi historiallisesti merkittävä maamerkki Imatrankoskella on vuosina 1923 -1930 rakennettu vesivoimalaitos sekä koskiuomaan rakennettu pato. 1930-luvulla valmistunut Imatrankosken voimalaitos on tällä hetkellä Suomen suurin vesivoimalla sähköä tuottava voimalaitos. Voimalaitos edustaa teollisuusklassismia ja sen on suunnitellut Oiva ja Kauno S. Kallio. Voimalaitoksen julkisivujen päämateriaalina on punainen tili. Voimalaitos seisoo Vuoksen päällä betonisella jalustalla (Architecturally interesting houses of Imatra, 14).



Kuva 12. Imatran koski padottiin vuonna 1929 voimalaitoksen rakentamisen yhteydessä ja sen jälkeen koski on kohissut vain järjestetyissä näytöksissä ja voimalan ohjauksutuksissa.



Kuva 13. KOP:n talo on valmistunut vuonna 1937 suunnittelijana Kauno S. Kallio.

Rosson rakennus Napinkulman korttelin vieressä on valmistunut vuonna 1937. Rakennuksen on suunnitellut Kansallis-Osake-Pankille Kauno S. Kallio. Tiilirunkoinen asuin- ja liiketilaa sisältävä rakennus edustaa kertausklassismia. Jalustakerroksen julkisivumateriaalina on graniittisia kivilaattoja. Ylempi osa julkisivusta on vaaleaa rappaista. Aumatun katon materiaalina on punainen tili. Rakennus on suojeltu yleiskaavassa (Architecturally interesting houses of Imatra, 14).

Väärätalo, joka on Osuusliike Imatran entinen toimitalo, sijaitsee Koskenpartaan kävelykadulla keskeisellä paikalla. Rakennus edustaa funktionalismia ja sen on suunnitellut Heikki Riihimäki. Väärätalo on valmistunut 1940 (Architecturally interesting houses of Imatra, 14).



Kuva 14. 1940 vuonna valmistunut entinen Osuusliike Imatran toimitalo hallitsee kävelykatua.



Kuva 15. Imatran entinen poliisi talo edustaa funktionalismia.

Martti Välikankaan suunnittelema entinen poliisitalo edustaa funktionalismia ja on valmistunut Tainionkosken tien varteen vuonna 1938. Rakennuksessa on keltainen rapattu pinta julkisivuissa (Architecturally interesting houses of Imatra, 14).



Kuva 16. Villa Pionius, 1925.

Imatran Veteraani- ja Lottamuseo sijaitsee Valtionhotellin ja Imatrankosken tuntumassa. 1920-luvun uusklassis-
 mia edustava Villa Piponius toimii isänmaallisuutta juhlistavana museona sekä pitkäaikaisena kotina Ikävälkon per-
 heelle. Lääkäri Heikki Piponius rakennutti talon vuonna 1925 kodikseen sekä vastaanottoiloikseen. Piponiuksen
 talo on toiminut Ikävälkon kotina 70-luvulta lähtien. Varatuomari ja sotaveteraani Reino Ikävälko alkoi rakentaa
 museota lääkintälottana toimineen vaimonsa Eilan kanssa. Nykyisin Villa Piponius on veteraanin kotimuseo ja Eila
 Ikävälkon koti runsaine esineistöineen ja kodinomaisine tunnelmineen (Matkailu kotimaassa, 16).



Kuva 17. Imatran rakennushistoriallisesti merkittävät kohteet kartalla:

1. Valtionhotelli, 2. Imatran vesivoimalaitos, 3. Imatrankosken pato, 4. Kansallis-Osake-Pankin entinen talo, 5. Väärätalo, 6. Entinen poliisitalo sekä 7. Villa Piponius.

4.4 Rakentaminen ja kaupunkikuva

Kun rakennetaan suurissa määrissä lyhyen ajan sisällä ei välttämättä pystytä käyttämään riittävästi aikaa rakennettavan ympäristöön tutustumiseen. 1960- ja 1970-luvun suuren maalta kaupunkiin suuntautuneen muuttoliikkeen synnyttämä asuntojen massatuotanto oli silloin aikanaan Suomessa länsimaiden laajinta määrällisesti (Kahri, Enko-vaara, Anttonen 2011, 2). Kerrostalot syntyivät kaupunkien liepeille, metsiin ja peltoaukeille. Syy tähän johtui väestön nopeasta kasvusta ja asuntojen suuresta pulasta. Kerrostalotuotannon tavoitteet olivat määrällisten tavoitteiden täyttämässä, ei niinkään laadussa. Avainsanoja asuntojen tuotannossa olivat tehokkuus, teollinen sarjatuotanto, esivalmisteiset rakenneosat, moduulimitoitus ja standardointi. Ajan kaupunkikuva muodostui pitkälti tehokkaan standardisoinnin pohjalta koruttomaksi ruutukaava alueeksi (Asuinkerrostaloarkkitehtuurin vaiheet, 20) (Suomalaisen lähiön synty, 21).

Nykyäänkin asuntorakentamista voisi pitkälti kuvata samoilla termeillä. Kuitenkin jo Maankäyttö ja rakennuslaissa on asetettu vaatimus ympäristön huomioimiselle suunnittelussa. ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.” Maankäyttö ja rakennuslaki pykälä 117. Tämä tarkoittaa siis sitä, että mitä tahansa minne tahansa ei voi rakentaa. Rakentamisen prosessin on selkeästi tähdättävä hyvään ympäristöön ja hyvään kaupunkikuvaan (Helin, Turtiainen, Vesikansa 1982, 1).

Kotipaikkatunteen luomisessa asuntoarkkitehtuuriin sisältyy suunnittelun kannalta olennaisena osana paikkakunnan ja kaupunkikuvallisen sijainnin huomioonotto, historiallinen jatkuvuus, vanhan rakennuskannan suojelu ja käyttö. Uuden arkkitehtuurin on sopeuduttava ja löydettävä tietyn alueen piirteisiin sopiva ratkaisu (Kahri, Pyykönen 1984, 11).

Rakennuspaikan sijainti antaa suunnittelulle lähtökohdat. Keskustassa tai sen tuntumassa sijaitseva alue liittyy monesti eri aikoina rakennettuihin ympäristöihin. Keskeinen sijainti antaa mahdollisuuden kaupunkimaiseen rakentamiseen, rikkaalle kaupunkikuvalle ja eloisalle kaupunkielämälle. Kun suunniteltava alue sijoittuu veden tai avoimen maiseman reunalla tai ympäristöään korkeammalla, sen koko silhuetti tulee näkymään. Tällaisen alueen rakentaminen vaikuttaa laajasti ympäristön maisemakuvaan. Rakentamisen vaikutuksia on tarpeen tarkastella maiseman sekä tärkeiden näkymien osana. Uusi rakennettava tai täydennettävä alue voi joko sulautua osaksi kaupunkinäkömää tai muodostaa itsenäisen erottuvan kokonaisuuden. Kaupungin silhuetista jo kahdesta kolmeen kerrosta korkeammat rakennukset erottuvat.

Yksittäiset korkeat rakennukset ovat isokokoisia mittoja, joihin muut maiseman elementit vertautuvat. Tästä johtuen uudet korkeat rakennukset kutistavat ympärillään olevaa maisemaa ja aiemmin merkittävät maamerkit menettävät asemansa uudelle korkealle rakennukselle. Pienipiirteinen ja pienimittakaavainen kaupunkimaisema sekä luonnontilallisuutensa vuoksi merkittävät alueet sietävät huonosti korkeaa rakentamista.

Rakentaminen muuttaa alueen ja naapurialueiden asukkaiden ympäristöä ja elämää. Sekä uutta aluetta rakennettaessa että vanhaa aluetta täydennysrakentaessa on tunnettava alueen toiminnallinen ympäristö sekä kaupunkikuvan piirteet, jotta uusi rakentaminen voitaisiin liittää sujuvasti osaksi ympäristöään (Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala, Rosengren 2017, 6).

Rakentamisessa tulisi luopua siitä ajatuksesta, että jokainen aikakausi voisi rakentaa itsenä kokonaisuutena hävittäen tieltään kaiken, mikä on sen kannalta merkityksetöntä. Aiemmin kulttuurit ovat rakentaneet itseään kuin olisi rajaton määrä tilaa sekä vain yksi ja oikea käsitys hyvän rakentamisen periaatteista. Miljöötä rakennetaan aina siinä tilassa, jossa olemme.

Rakennuksia toteutetaan erillisinä hankkeina eri aikoina eri ihmisen toimesta. Kuitenkin paikka, johon rakennukset rakennetaan, sitoo ne yhteen. Maaston muoto, puut, kasvit, rakennukset ja tiet luovat paikan. Yksilöllinen ympäristö koetaan miellyttävämpänä kuin mekaanisesti toistuva ympäristö. Vaikka tilanteet vaihtuvat, paikan tulee antaa vaikuttaa sommittelukeinojen valintaan. Arkkitehtuurin totuudet vaihtuvat ajan ja paikan ehtojen mukaan, sillä arkkitehtuurilla ei ole absoluuttista totuutta. Arkkitehtuuri osa kulttuuria ja kulttuuri elää ja muuttuu ajan myötä.

Rakennuksen sijoittumisella ja rakennuksen massan suuruudella luodaan suhdetta maisemaan, katutilaan ja alueen tilalliseen järjestykseen. Jos tavoitellaan alueelle jatkuvuutta, tulee toistaa alueella vallitsevaa sijoitusperiaatetta ja rakennusmassan kokoa. Jatkuvuutta syntyy, kun toimii olemassa olevan alueen periaatteiden ja sääntöjen mukaisesti. Sääntöjä suunnittelemisessa on kuitenkin monia. Esimerkiksi jos rakennukset sijaitsevat katulinjassa kiinni ja niiden kerrosluku vaihtelee hieman tonteittain, syntyy katujulkisivuun vaihtelua ja rytmiä. Hyvää miljöötä voi saada aikaiseksi pyrkimättä täydelliseen yhtenäisyyteen. Tärkeää on kuitenkin sijoittaa ja masoitella rakennus siten, että se kokoaa hajanaista ympäristöä ja parantaa miljöötä.

Kun ympäristössä sijaitsee paljon harjakattoisia puu taloja, luonnollista jatkuvuutta ympäristöön syntyy ottamalla suunnitteluun lähtökohdaksi harjakatto ja puiset julkisivut. Vaihtelua synnytetään näiden lähtökohtien sisällä. Materiaalinen yhteneväisyys on hyvän miljöön tunnusmerkkejä. Nykypäivänä materiaalipaljouden keskellä tulisi muistaa niitä rakennuksia, joiden keskellä suunniteltava kohde sijaitsee ja keskusteleee maisemassa (Miljöörakentaminen 1993, 5).

5 NAPINKULMAN TONTIN UUDISTAMINEN

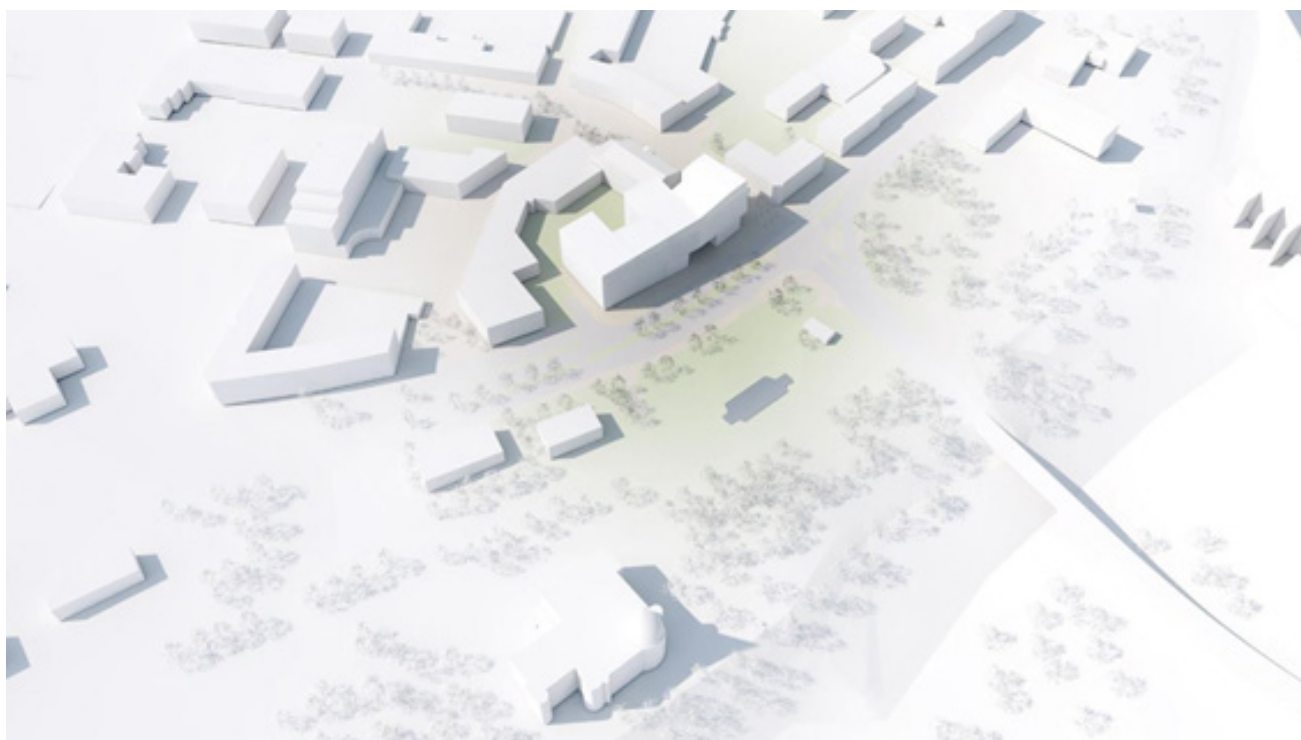
5.1 Hankesuunnitelma

Imatrankosken kehittäminen on kaupungin yksi osa Imatran kaupunkistrategiaa vahvistaa Imatran vetovoimaisuutta ja elinvoimaa. Osa Imatrankosken kehittämistä on kävelykadun alkupäätä reunustava Napinkulman kiinteistö. Nykyinen napinkulman tontilla Koskenpartaan kävelykadun sisääntuloa reunustava kiinteistö on todettu olevan huonossa kunnossa. Kiinteistön korjaaminen on katsottu kannattamattomaksi, koska suuri osa rakennuksesta on tyhjillään ja kustannukset muodostuisivat suuriksi. Hyvällä paikalla kaupungin keskustassa sijaitsevaa tonttia on tarkoitus kehittää houkuttelevammaksi ja kaupungin ilmettä nostavaksi.

Tontin kaavaehdotusta varten kaupunki on tilannut tontille tehtäväksi hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman Napinkulman tontin kehitykselle teki Tengbom arkkitehdit Oy. Suunnitelmassa esitetään tontille rakennettavaksi maanomistajan toiveiden mukaisesti useaa kerrosta nykyistä purettavaa rakennusta ja viereisiä rakennuksia korkeampi asuin- ja liiketilaa sisältävä rakennus. Asemakaavamuutokselle tavoitellaan Napinkulmaan uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistamista sekä nykyisen rakennusoikeuden lisäämistä tontille. Lisäksi tavoitellaan tontille monipuolisempaa käyttöä.

Rakennus vaikuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaan sen keskeisen sijainnin vuoksi. Rakennus tulisi suunnitelman mukaisena muuttamaan Imatrankosken kaupunkikuvaa merkittävästi. Ratkaisun tulisi lisätä Imatrankosken keskustan vetovoimaa, houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelu alueelle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ympäristöön sopiva laadukas ratkaisu (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

5.2 Konseptisuunnitelman massoittelu

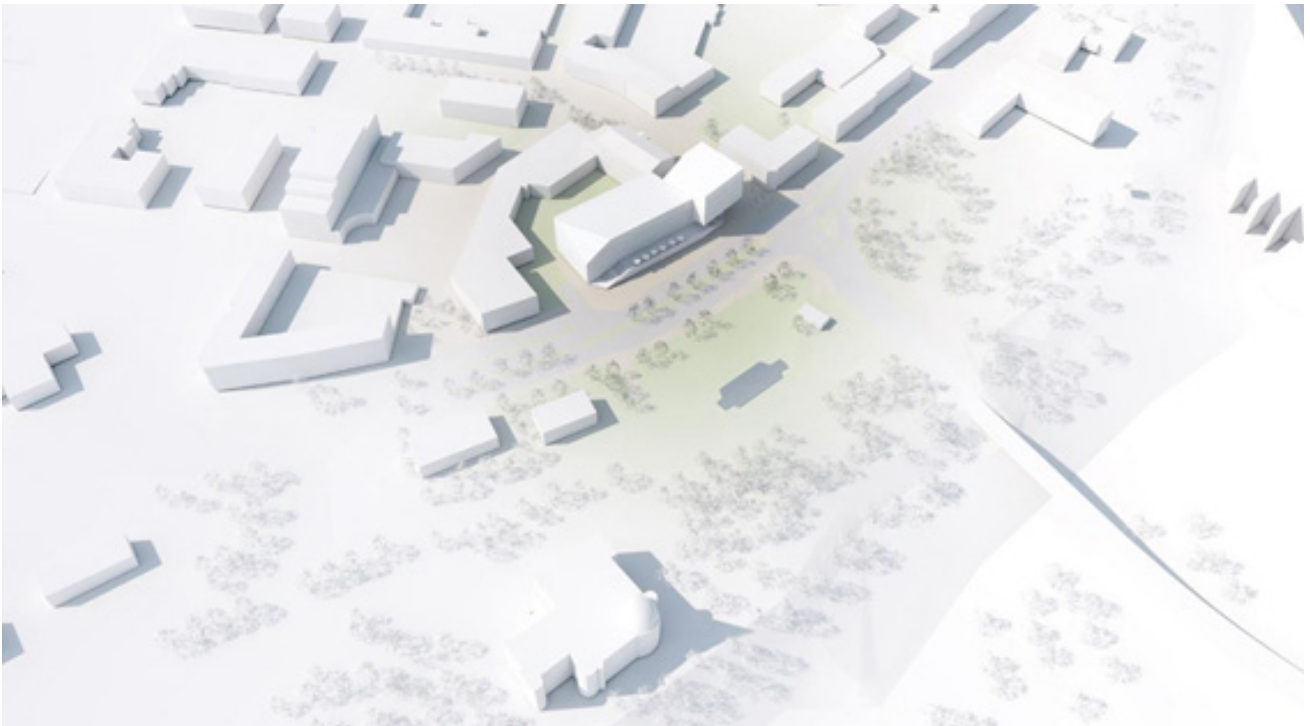


Kuva 18. Tengbom arkkitehdit Oy:n esittämä massoitteluvaihtoehto 1 Imatrankoskelle (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

Kaavaluonnosta varten Imatran kaupungin tilaamassa kaavasuunnitelmassa on esitetty Napinkulman kortteliin kolme erilaista massoitteluvaihtoehtoa.

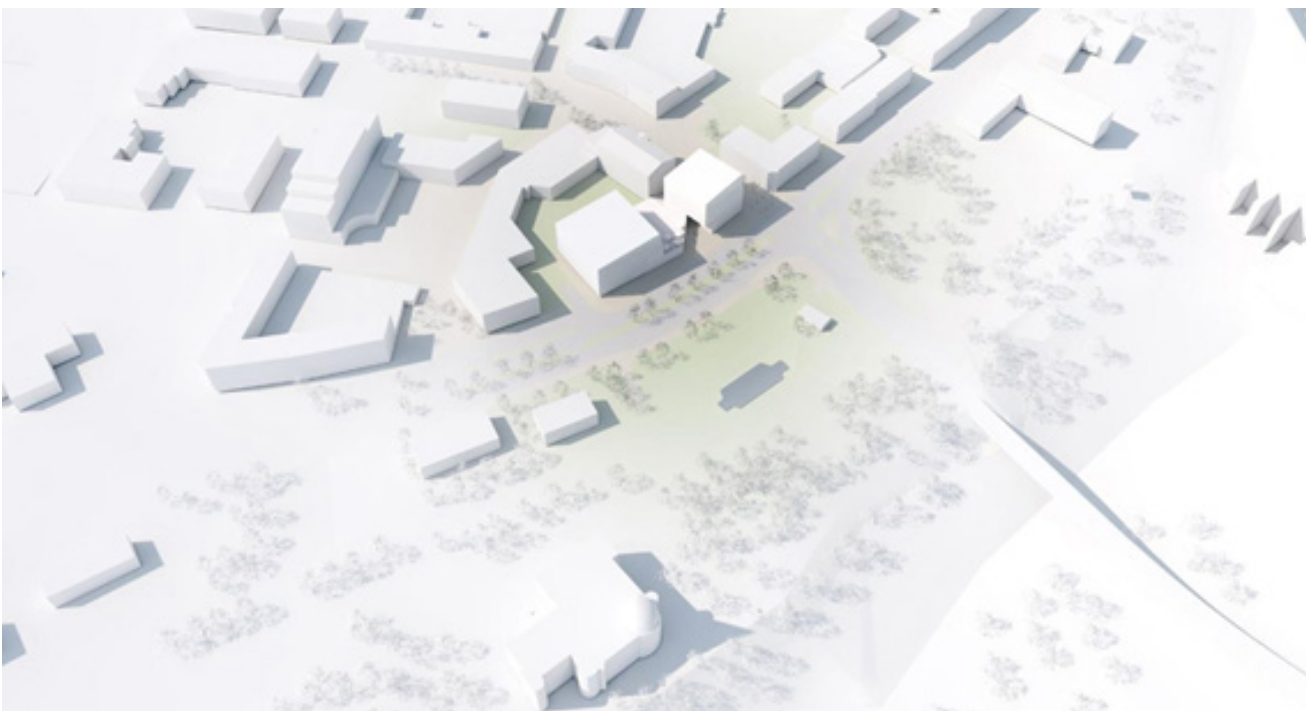
Ensimmäinen massa on Helsingintien tontin rajaa myötäilevä yhtenäinen koillista kohti nouseva korkea massa. Rakennuksen massa on ympäröiviä rakennuksia huomattavasti korkeampi ja suurempi. Massa ottaa kaupunkikuvassa suuren roolin ja vie huomiota ympäröiviltä rakennuksilta. Rakennuksen massa työntyy Kävelykadulle aivan rakennettavan alueen rajaan asti ja näin ollen peittää korkeimmalla osallaan näkymää Valtionhotellin suuntaan. Rakennuksen massa on korkeimmillaan kävelykadun vieressä, jolloin rakennus tulee voimakkaasti varjostamaan

katutilaa. Rakennus muuttaa kävelykadun kaupunkitilan tunnelmaa voimakkaasti. Rakennus muuttaa korkeudellaan katutilan tunnelman pimeäksi ja kapeammaksi, jolloin kävelykadun nykyinen tunnelma häviäisi.



Kuva 19. Tengbom arkkitehdit Oy:n esittämä massoitteluvaihtoehto 2 Imatrankoskelle (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

Toinen massa ehdotus on pienempi ja porrastetumpi, kuin ensimmäinen ehdotus. Tässä ehdotuksessa rakennuksen kävelykadun puoleinen massa erottuu muusta massasta kadulle työntyvänä kuutiomaisena ulokkeena.



Kuva 20. Tengbom arkkitehdit Oy:n esittämä massoitteluvaihtoehto 3 Imatrankoskelle (Tengbom arkkitehdit Oy 2018, 12).

Kolmannessa ehdotuksessa rakennuksen massa jakautuu kahteen korkeampaan osaan, jonka väliin muodostuu matalan osan katolle terassialue.

5.3 Massoittelu suunnittelu kaupunkikuvaan

Rakennussuunnittelun tueksi rakennuksen massoittelua tutkittiin kokeilemalla eri massojen istuttamista kaupungin muiden rakennusten massojen joukkoon.



Kuva 21. Suuren rakennuksen sijoittaminen kaupunkikuvaan, massoittelu 1.

Ensimmäisessä massoittelussa rakennuksen kokonaismassaa on hajotettu pienempiin yksiköihin. Massan yksiköt ovat kaikki harjakattoisia. Rakennus on matalampi kävelykadun puolelta ja nousee kohti luodetta. Matalampi massa kävelykadun puolella varjostaa katutilaa vähemmän kuin kaavaluonnoksen mahdollistama kerrosmäärä.



Kuva 22. Suuren rakennuksen sijoittaminen kaupunkikuvaan, massoittelu 2.

Toisessa massoittelu vaihtoehdossa massa on hajoitettu edellisen massoittelun tavoin pienempiin osiin. Massat ovat kuitenkin korkeusvaihteluiltaan yhtenäisempiä. Massat on viistetty nousemaan kävelykadun suunnasta alueen korkeampia rakennuksia kohti luoteeseen. Koskenpartaan kävelykadun puoleisessa matalassa massassa korkeus on sama kuin viereisessä harjakattoisessa rakennuksessa.

6 IMATRALAINEN ASUMINEN JA ASUNTOJAKAUMA

Suomen väestörakenteessa on tapahtunut vähitellen muutos. Väestön määrä on jatkanut kasvuaan tasaisesti, vaikka Suomen väestön kasvun ennustettiin hidastuvan ja kääntyvän laskuun vuosituuhannen vaihteessa. Asumisen kannalta suurin muutos väestössä on asutokuntien koon muuttuminen. Yhden ja kahden hengen asutokunnissa asui 30 vuotta sitten väestön määrästä 30% ja suuremmissa asutokunnissa asui 70% väestöstä. Nykyään pienempien ja suurempien asutokuntien osuus on noin puolet väestöstä. Asuntojen vuosituotannossa ei ole kuitenkaan nähtävissä samanlaista muutosta. Asutokuntien koon huomiointi asutotyyppeiden tuotantomäärissä on kysynnän ja tarjonnan kohtaamiselle merkittävää. Osa asutotuotannon muuttumattomuudesta, kuitenkin selittyy yleisen asumisväljyyden lisääntymisenä. Asutokunnissa tapahtunut muutos on ajanut tilanteeseen, jossa pienillä asunnoilla on kysyntää enemmän kuin on asuntoja tarjolla (Kahri, Enkovaara, Anttonen 2011, 2).

Imatra on kaupunkina pientalovaltainen. Lähes puolet asunnoista Imatralla on erillispientaloja. Rivi- ja ketjutaloja on alle kymmenen prosenttia. Kerrostaloja asutokannasta on 40%. Valtaosin Imatran asutokanta koostuu omistusasunnoista, joita on asutokannasta 69 prosenttia. Vuokra-asuntojen osuus asutokannasta on 29 prosenttia. (Asuminen, Imatra, 13)

Imatralainen asuu siis mielellään itse omistamassaan asunnossa, joka on todennäköisesti erillispientalo. Imatran väkiluku oli vuoden 2017 lopulla hieman yli 27 000 asukasta. Tilastokeskuksen arvion mukaan vuoteen 2030 mennessä Imatran väkiluku vähenisi tuhannella asukkaalla.

Kuten muuallakin Suomessa, niin Imatrallakin väestö vanhenee. Moni vanhetessaan haluaa myydä suuret pientalot ja muuttaa keskustaan lähemmäs palveluja helppohoitoiseen kerrostaloasuntoon. Kun muutetaan tilavasta pientalosta kerrostaloon ei haluta ostaa pientä asuntoa. Viimeksi valmistuneesta keskustassa olevasta kerrostalo-kohteesta kolmiot myytiin nopeasti. Myymättä on vielä pieniä asuntoja. Kolmiota isommat asunnot eivät menisi hintansa puolesta kuitenkaan Imatralla helposti kaupaksi, kun halvemmalla saa ostettua läheltä palveluja neliöiltään isompia kerrostaloasuntoja vastaavan kokoisia tai suurempia pientaloja halvemmalla. Tämä on yksi syy siihen miksi Imatralla ja muualla Etelä-Karjalassa ei kerrostaloihin juuri kolmioita isompia perheasuntoja rakenneta.

Varallisuuden kasvun myötä useammalla on mahdollisuuksia valita haluamansa tapa asua. Vaikka useasti asunnon hinta rajoittaa valintoja yhä isompi rooli on halutulla elämäntyyllillä ja identiteetin vahvistamisella asuntoja ja asuinalueita arvotettaessa. Kaupunkien sosiaalisen kestävyden ja asukkaiden tasa-arvoisuuden vuoksi asuinympäristöissä tulee olla tarjolla asuntoja erikokoisille ja taloudellisesti eri asemissa oleville ruokakunnille. Asukkaat ja ruokakunnat ovat ajan kuluessa muuttuneet, ihmisten elinkaaren erivaiheissa syntyvät toisistaan poikkeavia tarpeita, jotka kohdistuvat asuinympäristöön. Hyvä ympäristö vastaa ihmisten sosiaalisia, toiminnallisia ja henkisiä tarpeita (Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala, Rosengren 2017, 6).

7 REFERENSSIKOhteet

Kaupunkikuvassa merkittävänä näyttäytyvien historiallisten ja suojeltujen rakennusten lisäksi referensseinä suunniteluun vaikuttamassa ovat toimineet uudemmat rakennukset, jotka ovat esiteltynä tässä kappaleessa lyhyesti.

Harjannetie 44 – Hannunkari & Mäkipaja



Kuva 23. Harjannetie 44 Viikinmäellä sijaitsee näkyvällä paikalla.

Harjannetie 44 sijaitsee Viikinmäen keskeisellä paikalla, josta rakennus näkyy kauas. Vuokra-asuntoja sisältävä kerrostalo kohde valmistui vuonna 2013. Asemakaava määritteli, että kohteesta tulisi tehdä maamerkki Viikinmäelle. Rakennuksesta muodostuvan maamerkin tuli edustaa koko alueen kaupunkikuvaa ja luonnetta positiivisella tavalla.

Heka Harjannetie 44:n tunnusmerkkinä on viisto katto. Talo on laidoiltaan kolmekerroksinen ja keskellä rakennus on seitsemän kerrosta korkea. Vino katto jatkaa matkaansa vielä seitsemättä kerrostakin vähän ylemmäs.

Rakennuksen julkisivumateriaaliksi on valittu vaalean sävyinen paikalla muurattu tiili. Pihan puolelta julkisivua rytmittää parvekkeet ja niiden nauhamaiset vaaleanvihreät ja -siniset värikentät.

Krøyer Square- Vilhelm Lauritzen Architects ja COBE



Kuva 24. Krøyer Square, Vilhelm Lauritzen Architects ja COBE:n suunnitelma kerrostalo kohde.

Kööpenhaminassa, Tanskassa, keskeisellä paikalla satamassa sijaitseva asuinrakennuksia sisältävä kortteli on valmistunut vuonna 2016. Rakennukset sijoittuvat Christianshavn historiallisten varastorakennusten kanssa samaan ympäristöön. Krøyer Squaren rakennuksilla on materiaalien ja geometrian kautta yhtenevä ilme ympäröiviin varastorakennuksiin.

Samalla kuitenkin rakennuksilla on nykyaikainen arkkitehtuurinen ilme. Viisikerroksiset asuinrakennukset täyttävät ennen tyhjän kohdan alueen rakenteessa. Uudet, intiimit urbaanit alueet, polut ja tiet ovat ilmestyneet olemassa olevan alueen ja kolmen uuden tulokkaan välille. Rakennusten 109 asuntoa on suunnattu siten, että suurimmalle osalle on tarjolla näkymä tai häivähdys merestä.



Kuva 25. Rakennuksen tiilivuoraukset on toteutettu eri tavoin. Yhden rakennuksen meren puoleinen julkisivu erottuu muista tummempana.

Kulmikas ulkotila avautuu satamaan päin ja tila on suunniteltu, puisin terassein, jotta alueesta muodostuu viihtyisä ja suosittu paikka kaupungissa. Ulkotilaan avautuu pieniä liiketiloja rakennuksen ensimmäisistä kerroksista, joka lisää urbaaniuden tuntua katutilaan.

Frederiksvej Kindergarten – COBE



Kuva 26. Frederiksvej Kindergarten, tanskalaisen arkkitehtitoimisto COBE:n suunnittelema päiväkot.

COBE:n suunnittelema päiväkotijohdanna sijaitsee Frederiksbergissä Tanskassa. Rakennus on valmistunut vuonna 2015 ja sen koko on 1700 m². Päiväkodin suunnitelman idena on luoda pieni kyläasetelma lapsille, joka on erillainen kuin perinteinen ison mittakaavan päivähoitoympäristö.

Pienen kylän tunnelma Frederiksvej-päiväkotiin on saavutettu jakamalla rakennus 11 pieneen taloon, jotka on liitetty toisiinsa erilaisilla tavoilla.

Kiinnostavaa päiväkodissa on sen vaihtuvan ulkomuodon muodostuminen niin katoilla kuin julkisivun aukotuksilla. Rakennuksen pohja muodostuu useasta neliöstä muodostaen eheän kokonaisuuden ja saaden rakennuksen näyttämään pienemmältä kuin se onkaan.

Jyväskylän Albertinpiha – JKMM



Kuva 27. Kankaan entisen paperitehtaan alueella sijaitseva jyrkää massainen Albertinpiha on JKMM:n suunnittelema asuinrakennus.

Jyväskylään Kankaan entisen paperitehtaan alueelle suunnitellulle asuinalueelle vuonna 2017 valmistunut asuinrakennus.

Jyväskylän Albertinpiha Oy, tiiliverhoiltu asuinkerrostalo, seisoo vanhan lämpö- ja voimalaitoksen piipun vieressä. Minimalistinen, karkeaotteisesti muovattu kuitenkin kompaktin mallinen moderni rakennus istuu luonnollisesti tehdasympäristöön. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta ja 45 asuntoa.

Kontrastina rakennuksen massalle, julkisivuissa on keveä ja leikkisä Mika Natrin taide teos. Taideteos on nimeltään Abstraction ja se on tehty lasitetuista tiilistä. Teos ulottuu rakennuksen koko korkeuteen ja se on osa Albertinpihan julkisivua.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Vanhat säilyneet rakennukset muodostavat kuitenkin tärkeän kerrostuman kaupunkikuvaan Imatralla. Erityisesti Imatran Valtionhotellilla on merkittävä asema kaupunkikuvassa. Uuden rakentamisen tulisi suhtautua kaupunkikuvan arvoihin, siten ettei kaupunkikuvan arvot ja piirteet muuttuisi liikaa. Suuri rakennus alueen parhaalla paikalla muuttaisi alueen pienistä vaihtelevista rakennuksista muodostuvan siluetin sekä alistaisi kaupunkikuvassa merkittävän aseman omaavan Valtion hotellin suuremmalla koolla.

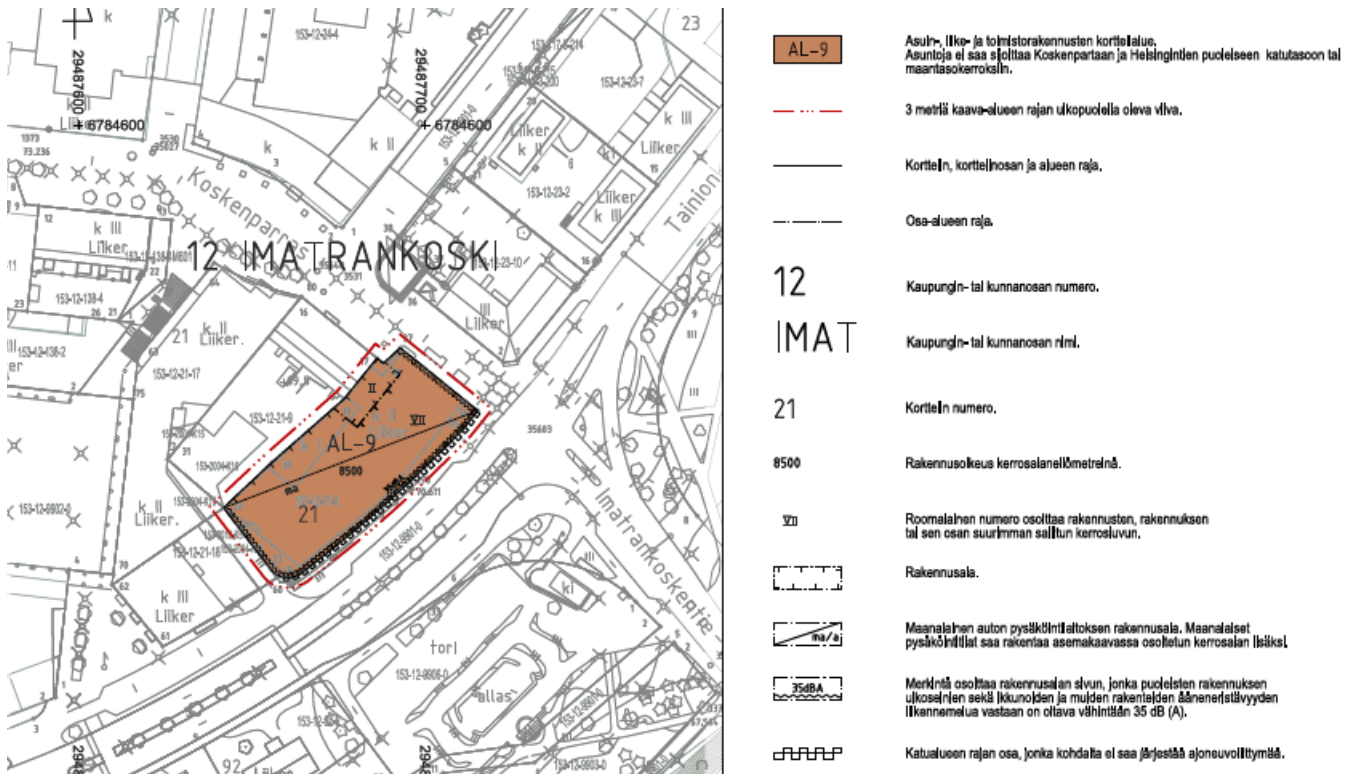
Kaupunkikuvaan sopeutuvaa rakentamista voi toteuttaa modernilla ilmeellä, mutta ympäristön rakennusten ilme ja kaupunkikuvan luonne tulee huomioida suunnittelussa. Toisiin paikkoihin kaupunkikuvaa voi soveltua ympäröiviä rakennuksia useaa kerrosta korkeampi uudisrakennus, mutta käsiteltävä olleeseen sijaintiin sellainen ei sovi. Syynä tähän on arvokkaan historiallisen Valtionhotellin välitön sijainti. Korkea rakennus muuttaisi Valtionhotellin asemaa kaupunkikuvassa alistaen sen. Tästä syystä uusien rakennusten Imatrankosken keskeisillä paikoilla tulisi kerrosten lukumäärissä pitäytyä lähes nykyisten rakennusten tasolla, jolloin Valtionhotellin hallitseva asema kaupunkikuvassa säilyisi.

Usein kuntien keskustat ja sisääntuloteiden varret ovat usein sekavia. Katutila saattaa olla hajonnut, rakennusten materiaalit ja muodot eivät piittaa paljon toisistaan ja ovat avoimesti ristiriidassa keskenään. Väljät liikenneväylät ja parkkipaikat onnistuvat täydentämään kaupunkikuvan väliaikaisuuden vaikutelman. Uuden rakennuksen suunnittelussa lähtötilanne voi olla sekava ja hajanainen. Ympäristöön sopeutuminen voisi merkitä hajanaisuuden jatkamista. Suunniteltaessa tällaiselle alueelle pitäisi oppia näkemään sekavuuden kauneus. Keinoja miljöön parantamiseksi pitää löytää sen omilla ehdoilla, jottei menetetä hajanaisuuden keskellä olevia paikallisia erityispiirteitä.

II KERROSTALO KORTTELIN SUUNNITELMA NAPINKULMAAN - AS OY IMATRAN KOSKIKARA

9 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Napinkulman tontin uudessa kaavaluonnos vaiheessa olevassa kaavassa alue on määritelty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi tontille tulee rakentaa vähintään 50 m² kokoinen leikki- ja oleskelualue, joka saa olla katettu.



Kuva 28. Kaavaehdotus joulukuulta 2018 toiminut suunnittelun lähtökohtana.

Lähtökohtana suunnittelulle on toiminut ajatus monikäyttöisestä kerrostalo korttelista, joka sopii Imatrankosken olemassa olevaan kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Rakennus on käyttötarkoitukseltaan asuinrakennus. Kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja ja asuntojen pyörävarastot. Maan alle sijoittuu asuntojen pysäköinti, tekniset tilat, pesula sekä irtainvarastot väestönsuoja tilaan. Yhteiskäyttötilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen saunakabinettina, joka on ulosvuokrattavissa. Kabinetti pitää sisällään saunatilat puku- ja wc-tiloineen sekä kerhohuonemaisen tilan, joka toimii niin kokous kuin juhlaytöissäkin. Ulkopuolisille saunatilan vuokrattavuutta tukee se, että lähes kaikkiin asuntoihin on suunniteltu oma huoneistos sauna. Vain yksiössä ei ole omaa huoneistos saunaa.

10 SUUNNITTELURATKAISUT

Suunniteltava tontti asettaa itsessään haasteita suunnittelulle. Tontin leveys on 28 metriä, joka on kerrostalon runkosyvyydeksi liian suuri. Näin suuri runkosyvyys vaikeuttaisi valon saantia asuntoihin ja asunnoista muodostuisi kapeita ja syviä. Kerrostalon rappukäytävien ja asuntojen muodostama rakennusmassa muodostaa toisen haasteen. Kaavaesityksen mukaisella kerroskorkeudella ja neliömäärällä on vaara, että rakennuksesta muodostuu liiaksi ympäristöstä erottuva korkea ja suuri, raskasmassainen rakennus.

Suunnittelun vastauksena haasteisiin on rakennuksen massan rikkominen erikorkuisiksi massoiksi, jolloin suuri kokoinen rakennus antaa kuvan monesta pienemmästä rakennuksesta. Samalla massan rikkominen tuo mahdollisuuksia asuntojen suunnitteluun ja antaa niihin näkymiä monesta suunnasta.

Rakennusmassa aivan Koskenpartaan kävelykadun varressa on aumakattoinen. Rakennus katon muotokielellä viittaa vastapäiseen 1930-luvun KOP:n entiseen rakennukseen. Nämä rakennukset muodostavat kävelykadulle ikään kuin porttiparin, jonka välistä alkaa Imatran kävelykeskusta.

Asunnoista koostuvien massojen väliin jää ensimmäisen kerroksen päälle massojen porrastamisesta johtuen tilaa. Näihin tyhjiin tiloihin on tarkoitus muodostua keskustan kerrostalolta muuten puuttuvat omat piha-alueet. Etelän puoleiselle alueelle muodostuu viihtyisä pieni keittiö puutarha ja oleskelualue, jossa viettää aurinkoisia kesäpäiviä. Oleskelupiha on tarkoitettu kiinteistön kaikkien asukkaiden käyttöön.

Miellyttävän tuntuisen miljööön muodostamiseksi katutasoon, ensimmäisen kerroksen julkisivua tulee porrastaa. Tällöin julkisivusta muodostuu elävä ja ilmeikäs.

10.1 Kaupunkikuva ja liittyminen ympäristöön

Rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle ja näkyvälle paikalle. Ja tästä syystä on tärkeää, että rakennus sopii hyvin ympäristöönsä ja erottuu vain edukseen. Napinkulman kortteliin tuleva uusi rakennus on havaittavissa samaan aikaan Valtionhotelin kanssa Tainionkoskentietä pitkin keskustaa lähestyttäessä. Koskisillan suuntaan Napinkulman korttelin kävelykadun puoleinen kulma hallitsee kaupunkimaisemaa yhdessä 1930-luvulla rakennetun aumakattoisen entisen Kansallis-Osuus-Pankin talon kanssa. Koskenpartaan kävelykadun puoleiseen laitaan Napinkulman korttelia muodostuva rakennusmassa muodostaa yhdessä suojellun Rosson rakennuksen kanssa portin kävelykadulle. Napinkulman kortteli yhdessä Rosson rakennuksen kanssa määrittää alueen ensivaihtelmaa saavuttaessa sillan ylitse Imatrankoskelle.

Suuren kokonsa vuoksi rakennuksen massa on jaettu kahteen osaan, joista toista on vielä rikottu porrastamalla. Rakennuksen sopeutumista kaupunkikuvaan on jatkettu julkisivujen materiaalivalinnoilla. Materiaalit ja värimaailma on valittu ympäröivistä rakennuksista. Aumakattoinen Koskenpartaan kävelykadun puoleinen rakennus

on kattomuotonsa ottanut vastapäisestä Rosson rakennuksesta. Molempien Napinkulmaan tulevien rakennusten vesikatemateriaaliksi on valikoitunut konesaumattu harmaan sävyinen pelti, kuten Imatran Valtionhotellissakin on.

10.2 Julkisivut

Rakennuksien julkisivut tulisi kaavan mukaisesti olla vaaleat ja niissä tulisi olla porrastusta. Lisäksi elementtisaumat tulisi kätkeä. Elementtisaumojen kätkeminen on suuremmassa rakennuksessa toteutettu rappauksella ja kävelykadun puoleisessa rakennuksessa saumat kätkeytyvät paikan päällä tehtävän tiilimuurauksen taakse.

Läntisen rakennuksen julkisivujen päämateriaalina toimii vaalea helmenharmaa rappaus. Julkisivuihin elävyyttä tuo tiilisistä laatoista sommitellut yksityiskohdat ikkunoiden välillä. Tiiliset yksityiskohdat ovat lämpimän vaalean sävyisiä. Jalustakerroksen julkisivu muurataan keskiharmaan sävyisistä tiilistä.



Kuva 29. Julkisivuissa käytetty ympäristön värisävyjä ja materiaaleja.

Pienempi Koskenpartaan varteen tuleva rakennus on päämateriaaliltaan kauttaaltaan paikalla muurattua tiiltä. Jalusta kerros muurataan tummemman sävyisestä tiilestä ja ylempi osa vaaleasta harmaan sävytteisestä tiilestä. Julkisivuihin elävyyttä tuodaan samalla tyylillä kuin viereisessä rakennuksessa tiilillä yksityiskohdilla, mutta tässä rakennuksessa yksityiskohdat ovat käänteisesti rapattu vaalealla helmenharmaalla rappauksella ja päämateriaalina toimii vaaleansävyinen tiili.

Molempien rakennuksien jalustakerroksissa on liiketilojen kohdilla syvennykset. Syvennykset on reunustettu portaittain pilastereilla, jotka tuovat julkisivun katutasoon rytmiä ja kolmiulotteisuutta.

Rakennusten materiaalit ja värimaailma on valikoitunut kaupunkikuvassa ympäröivien rakennusten ilmeestä sekä kaupunkikuvan merkittävien rakennusten materiaaleista. Molempien kerrostalojen tiiliset jalustakerrokset heijastavat monien ympäröivien rakennusten punatiilisiä jalustakerroksia, vaikkakin erivärisinä. Vaaleat rappaukset samoin noudattavat kaupunkikuvassa näkyvien rapattujen julkisivujen värisävyjä. Jalustakerroksissa näkyvät pilasterein reunustetut syvennykset ottavat ilmeensä voimalaitoksen julkisivun ikkunoiden syvennyksistä.

10.3 Pysäköinti ja liikenne

Rakennuksen asuntojen pysäköinti sijoitetaan maan alle kellarikerrokseen. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Helsingintieltä korttelien muodostamalle sisäpihalle vievältä ajotieltä. Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu samaa ajotietä käyttäen rakennuksen takaa sille kaavassa osoitetulta viereisten tonttien alueelta.

Kellarikerrokseen on sijoitettu 45 paikkaa autoille, joka vastaa 70% asuntojen määrästä. Lisäksi kaavaluonnoksen mukaisesti seitsemän autopaikkaa voidaan sijoittaa läheiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen, jolloin 81 prosentilla asunnoista on autopaikka. Jokaiselle asunnolle saavutetaan oma autopaikka sijoittamalla läheiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen enemmän taloyhtiön paikkoja ostamalla lisää tilaa niille.

10.4 Oleskelupiha

Kerrostalon leikkipiha ja ulko-oleskelu alueet sijoittuvat toisen kerroksen korkeuteen. Sijoittamalla pihan katutasosta ylemmäs saadaan aikaan yksityinen kerrostalon asukkaille tarkoitettu piha keskustaan, josta usein kerrostaloilta saattaa puuttua yksityiset piha-alueet kokonaan tai osittain.



Kuva 30. Toisessa kerroksessa sijaitseva leikki- ja oleskelupiha.

Piha sijoittuu kerrostalon massojen väliin eteläiselle puolelle keskimmäisen massan kohdalle. Etelän puolelle sijoittamalla piha-alueelle saadaan riittävästi auringon valoa, jotta pihasta saadaan viihtyisä.



Kuva 31. 1.kerroksen pohja ja pihasuunnitelma.

10.5 Yhteis- ja liiketilat

Asuntojen yhteiset tilat sijoittuvat ylimpiin kerroksiin. Kerrostalon saunatilat on suunniteltu mahdollistamaan vuokraus myös ulospäin. Saunan ja sitä palvelevien tilojen yhteyteen on sijoitettu kerho ja kokoustiloja. Rakennuksen maantasokerrokseen ei tule sijoittaa asuntoja. Kerros on osoitettu liike- ja toimitila käyttöön.

Irtainvarastot on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan kellariin porrashuoneiden yhteyteen. Pesula ja kuivaushuone sijaitsee maantasokerroksessa, kuten pyörävarastotkin. Jätehuoneen jakaa koko rakennus ja se sijaitsee maantasokerroksessa sisäpihan puolella.

10.6 Asunnot

Rakennukseen sijoittuu erikokoisia asuntoja kolmeen eri porraskäytävään. Asuntojen koot vaihtelevat yksiöistä kolmioihin. Rakennukseen ei rakenneta kolmiota suurempia asuntoja.

Asunnot on suunniteltu neliöiltään tehokkaiksi, mutta pohjaratkaisultaan monella tapaa kalustettaviksi. Viihtyisyyttä asunnoissa lisää jokaisessa asunnossa sijaitseva lasitettu parveke.



Kuva 32. Kulmassa sijaitsevan kaksion keittiö.

10.7 Rakenteet ja tekniset ratkaisut

Rakennus rakentuu betonielementti tekniikalla sandwich- ja ontelolaattaelementtejä mahdollisimman laajasti hyödyntäen. Parvekkeet ovat upotettuina massaan ja niiden rakenne muodostuu betonilaattaelementeillä.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan kattojen alle ylimpiin kerroksiin, jolloin rakennusten yhtenäinen ilme säilyy. Muut teknisetilat sijaitsevat kellarikerroksessa pysäköintitilojen yhteydessä. Kellariin sijoitusta puoltaa teknisten liittymien ja liitosten sijainti maan alla.

Kellarissa sijaitsevien pysäköintitilojen päälle rakentuu pihakansi talojen välille. Toiseen kerrokseen muodostuva leikki- ja oleskelupiha rakentuu myös pihakannen päälle.

11 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

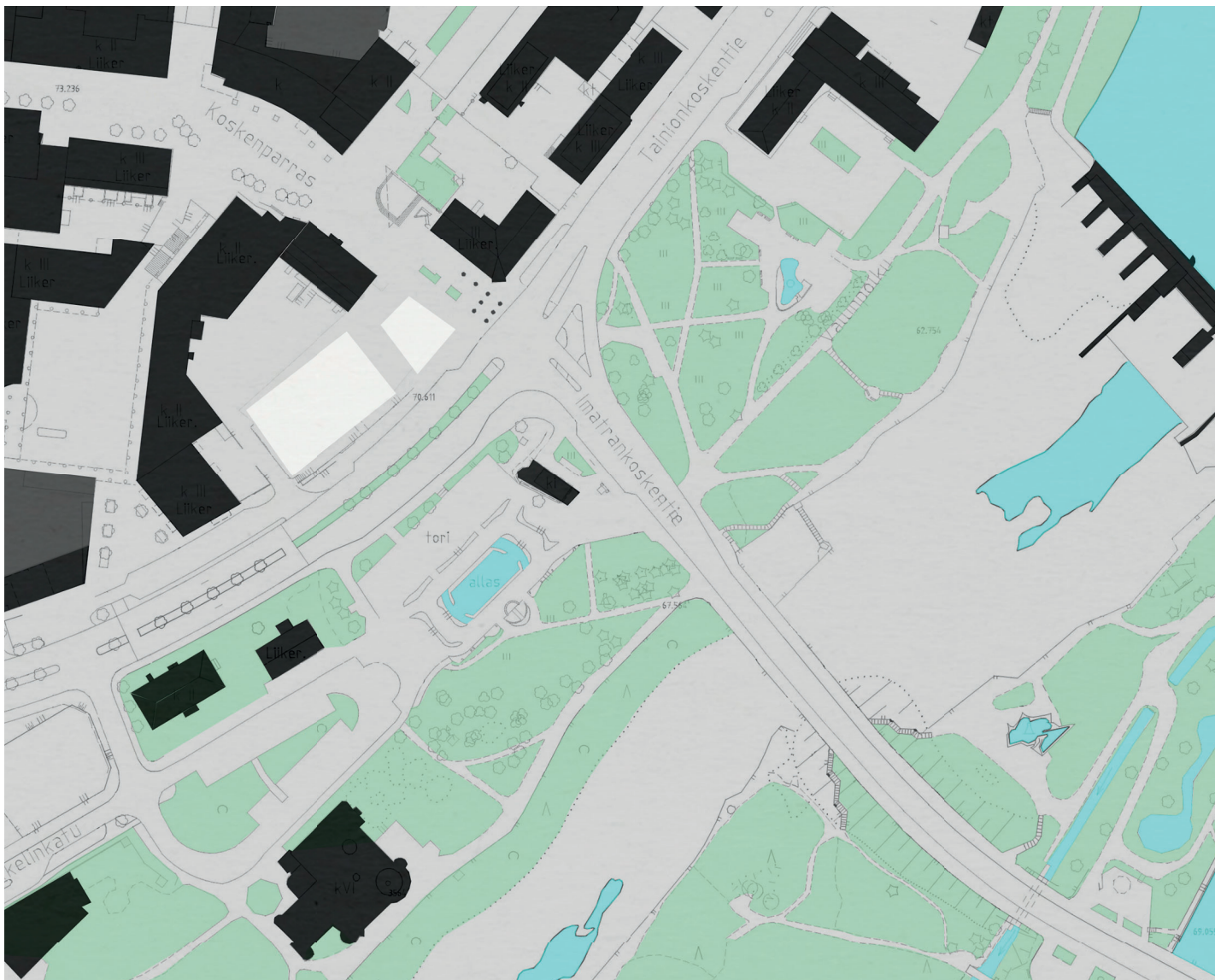
Suurikokoisen rakennuksen sovittaminen matalarakenteiseen kaupunkikuvaan on haasteellista. Rakennuksen suunnittelussa tavoitteena oli tutkia kuinka paljon korttelin rakennusoikeutta voitaisiin lisätä siten, että alueen kaupunkikuva ei siitä kärsisi. Lähtökohdaksi suunnittelua ohjaamaan valittiin korttelin uusi kaavaluonnos, jossa rakennusoikeutta olisi ollut jopa 8500 m². Suunnittelussa saavutettiin kokonaisalaksi noin 5500m², jonka lisäksi on maanalainen pysäköintilaitos. Vaikka neliömäärältään rakennusoikeuden lisäys jäi kaavaluonnoksen neliöistä kohtalaisen kauas, niin nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna määrä enemmän kuin tuplaantui. Tämän kokoiseen kortteliin keskellä matalaa rakennuskantaa keskeisellä paikalla Imatran kaupunkikuvaa ei pysty saavuttamaan kaupunkikuvaan sopeutumisen keinoin niin valtavaa neliömäärää.

LÄHTEET

1. Helin, Turtiainen, Vesikansa (1982). Kaupunkikuva ja rakentaminen. Valtion Painatuskeskus / Kirja kauppapaino Oy. Helsinki 1983.
2. Kahri, Enkovaara, Anttonen. Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Rakennustieto Oy. Tammerprint Oy. Tampere 2011.
3. Junttila, Lingnell, Ilveskorpi, Laitinen. Hyvä Kaupunkiympäristö – parempi elämä. Suomen Rakennusmedia Oy Tammerprint Oy. Tampere 2012.
4. Imatran Yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”. Imatran Kaupunki. Dark Oy. Vantaa 2004.
5. Opetusministeriö. Miljöörakentaminen. Rakennustieto Oy. Tammerpaino Oy. Tampere 1993.
6. Jalkanen, Kajaste, Kauppinen, Pakkala, Rosengren. Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Rakennustieto Oy. Tammerprint oy. Tampere 2017.
7. Maankäyttö ja rakennuslaki. Pykälä 117. www.finlex.fi. viitattu 7.12.2018.
8. Tieteen termipankki. Kaupunkikuva. viitattu 13.12.2018, <http://tieteentermipankki.fi/wiki/Estetiikka:kaupunkikuva>
9. Helsingin katutila- ohjeita ja esimerkkejä. Katutila ja kaupunkikuva. viitattu 13.12.2018, <https://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/katutila/Luku1.pdf>
10. Lievonen, Timo. Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri. Etelä-Karjalan seutukaavaliitto. Etelä-Saimaan Kustannus Oy:n kirjapaino 1987.
11. Kahri, Pyykkönen. Asuntoarkkitehtuuri ja-suunnittelu. Rakennuskirja Oy. Gummerus kirja Oy:n kirjapaino. Jyväskylä 1984.
12. Tengbom arkkitehdit Oy, Napinkulman kaavamuutoksen konseptisuunnitelma. 2018. Viitattu 13.04.2019, https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Liite%203_Konseptisuunnitelma_Napinkulma.pdf
13. Asuminen. Imatran kaupunki. Viitattu 12.02.2019, <https://www.imatra.fi/asuminen-ja-ymp%C3%A4rist%C3%B6/asunnot>

14. Architecturally interesting houses of Imatra. 2017. Viitattu 05.03.2019, <https://vdocuments.mx/architecturally-interesting-houses-of-imatra-finland.html>
15. Imatran kaupunki. Imatrankosken keskustan yleinen aatekilpailu. Arvostelupöytäkirja. 1989. viitattu 08.04.2019, <https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Imatrankosken%20kustan%20yleinen%20aatekilpailu%20-%20Arvostelup%C3%B6yt%C3%A4kirja.pdf>
16. Matkailu kotimaassa. Veteraanin kotimuseo. viitattu 08.04.2019, https://www.kotimaassa.fi/index.php?article_id=4155&__from_id__=888
17. Imatran väestön kehitys. Imatran kaupunki. Viitattu 13.04.2019, <https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/V%C3%A4est%C3%B6nmuutokset%201970-2017e.pdf>
18. Imatran Historia. Imatran kaupunki. Viitattu 13.04.2019, <https://www.imatra.fi/historia>
19. Lindfors, Jukka. Imatranajot olivat suuri kansanjuhla. Yle:n ELävä Arkisto. 12.05.2008, päivitetty 07.07.2017. viitattu 13.04.2019, <https://yle.fi/aihe/artikkeli/2008/05/12/imatranajot-olivat-suuri-kansanjuhla>
20. Kulttuuriympäristö. Asuinkerrostaloarkkitehtuurin vaiheet 4/5. viitattu 13.04.2019, [http://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Betonibrutalismista_ruutuelementteihin_1\(37719\)](http://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Betonibrutalismista_ruutuelementteihin_1(37719))
21. Ylen elävä arkisto. Suomalaisen lähiön synty. viitattu 13.04.2019, <https://yle.fi/aihe/kategoria/elava-arkisto/suomalaisen-lahion-synty>
22. Pakarinen, Anu. Napinkulman kaavoitus käynnistyy: Evälahden tilauksessa kuusikerroksinen rakennus. Uutisvuoksi. 2017. viitattu 13.12.2018, <https://uutisvuoksi.fi/uutiset/lahella/6e19529c-8ff1-4e7b-b045-1313201cb015>

As Oy Imatran
Koskikara

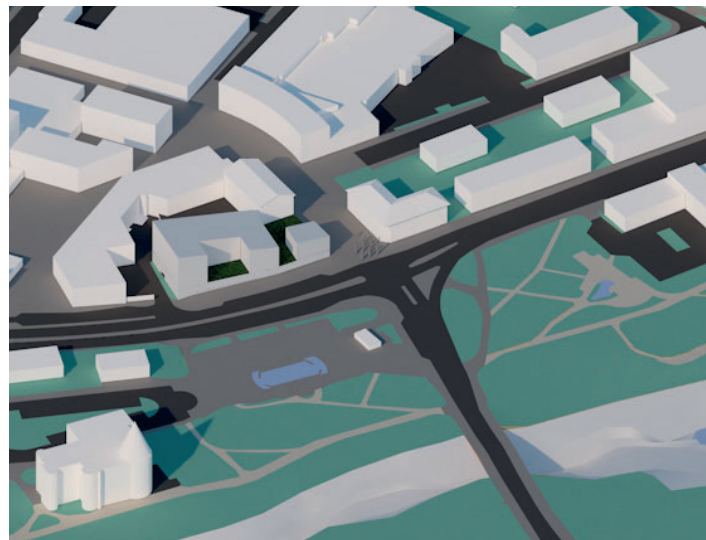


Sijaintipiirros 1:1000



Rakaisuuskartta 1:5000

1. Imatran Valtionhotelli, Usko Nyberg 1903
2. Imatran vesivoimalaitos, 1929
3. Imatrankosken pato 1929
4. Kansallis Osake Pankin entinen talo, 1936
5. Väärätalo, 1940
6. Entinen poliisitalo,
7. Villa Piponius, 1925



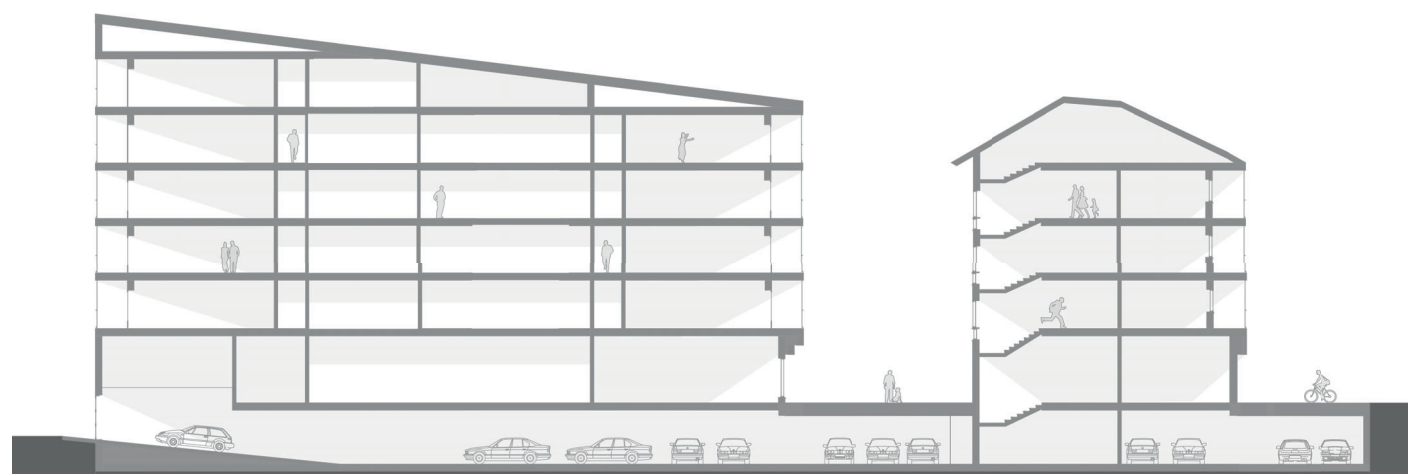
As Oy Imatran Koskikara



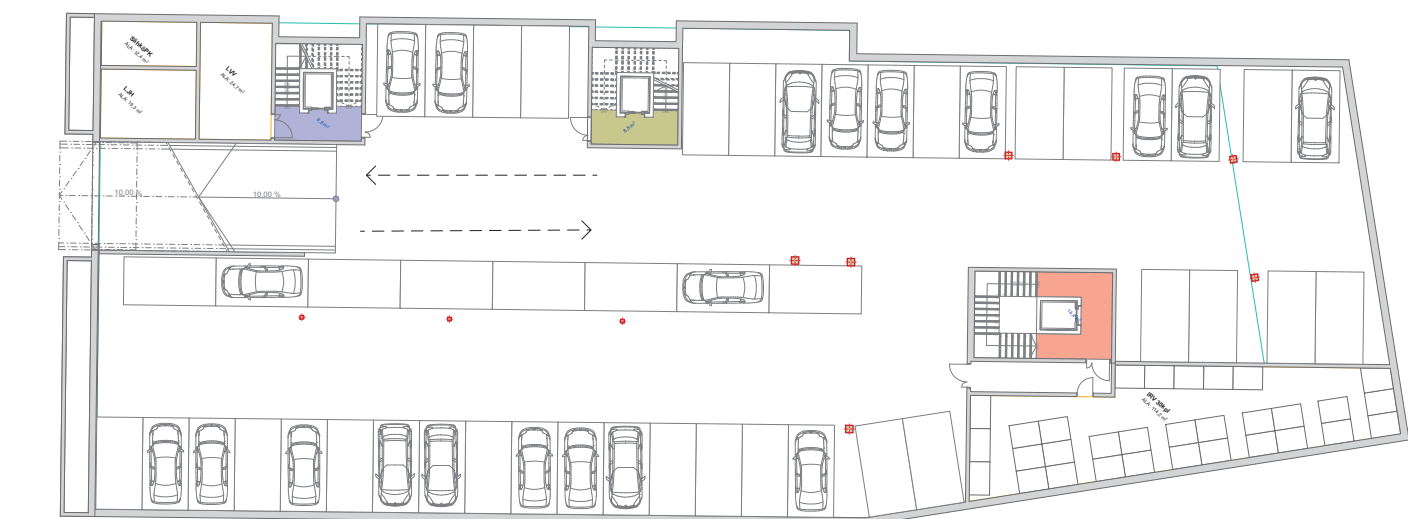
1.krs pohjapiirustus ja tontinkäyttö 1:200



Alue julkisivupiirros Helsingintieltä 1:500



Leikkauspiirros Helsingintien suuntaisesti 1:200



Kellarin pohjapiirustus 1:200



1. Imatran Valtionhotelli 1903

2. Imatran Vesivoimalaitos 1929



3. Väärätalo 1940

4. Imatrankosken pato 1929



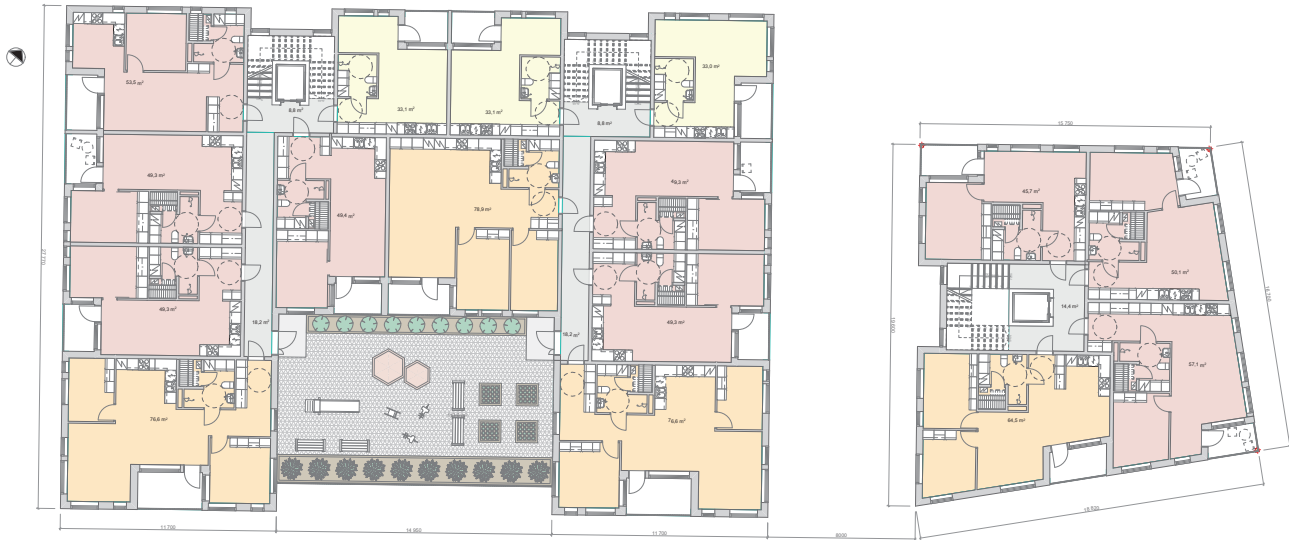
4. Kansallis Osake Pankin entinen talo 1936



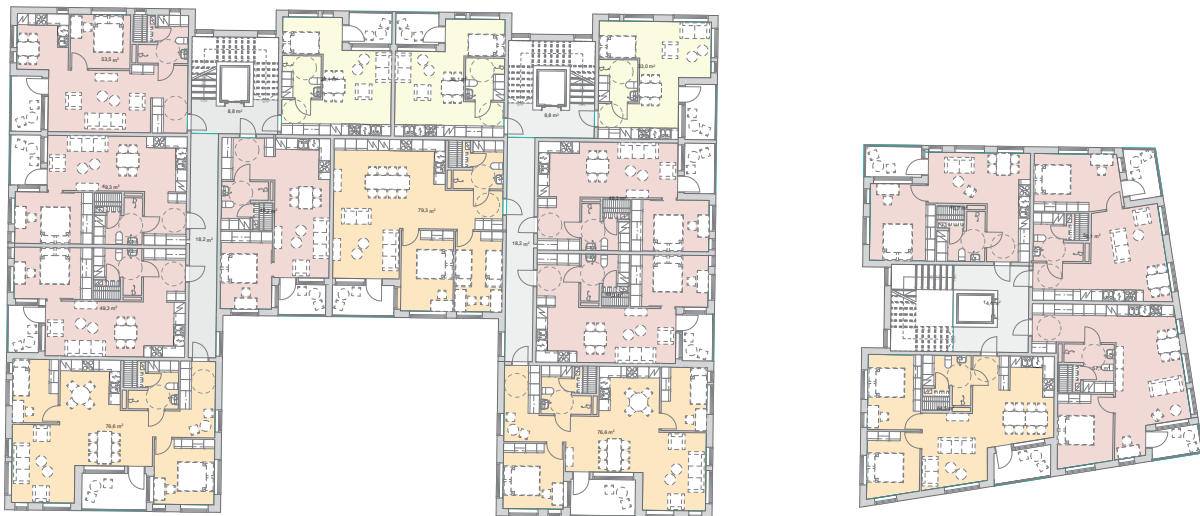
5. Villa Piponius 1925

6. Entinen poliisitalo 1938

As Oy Imatran
Koskikara

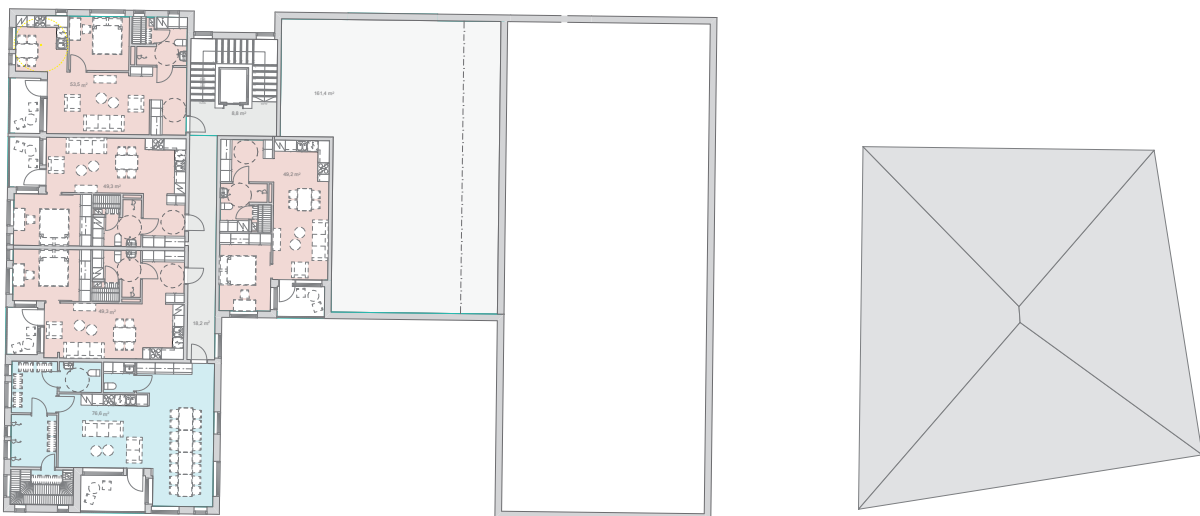


Pohjapiirros 2.kerros 1:200



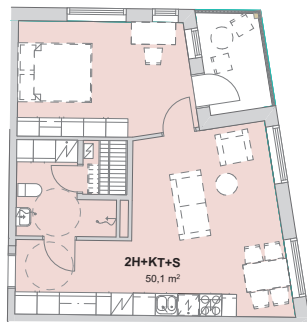
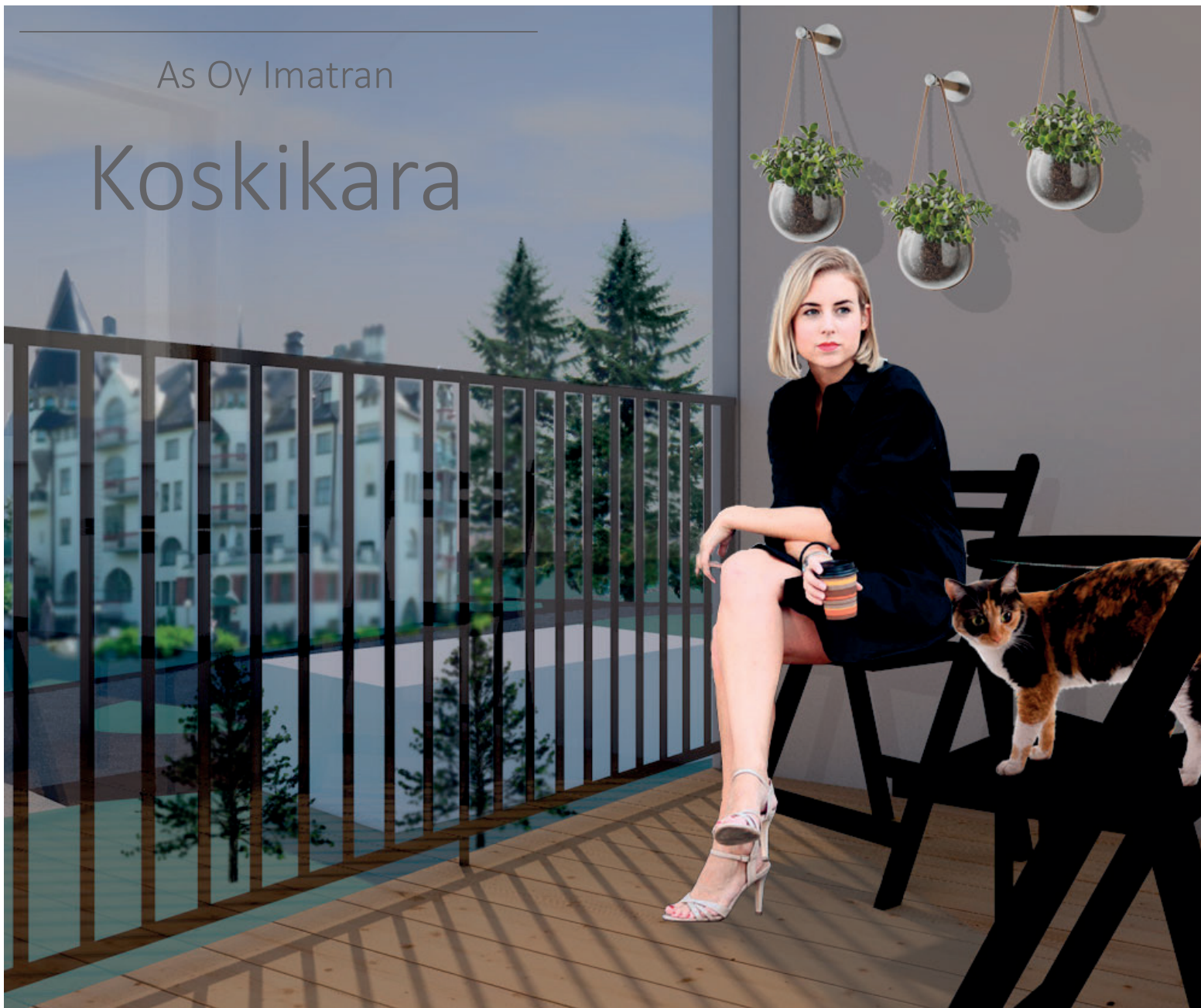
Pohjapiirros 3-5.kerros 1:200

Pohjapiirros 3-4.kerros 1:200

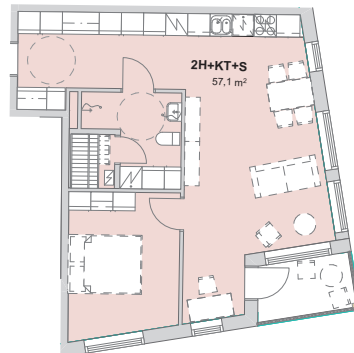


Pohjapiirros 6.kerros 1:200

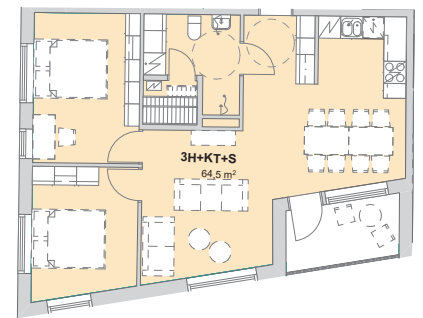
As Oy Imatran
Koskikara



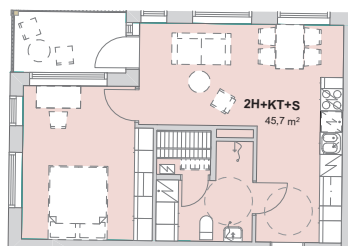
Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 50,1 m²



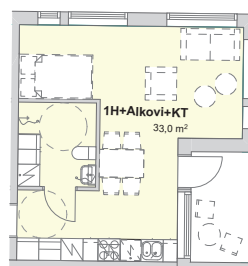
Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 57,1 m²



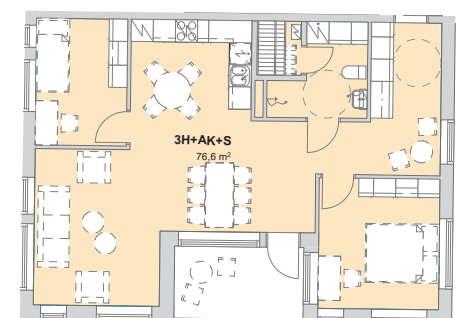
Asuntopohjapiirros 1:100
3H+KT+S 64,5 m²



Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 45,7 m²



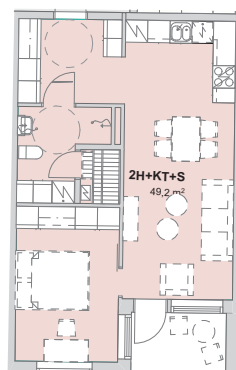
Asuntopohjapiirros 1:100
1H+Alkovi+KT 33,0 m²



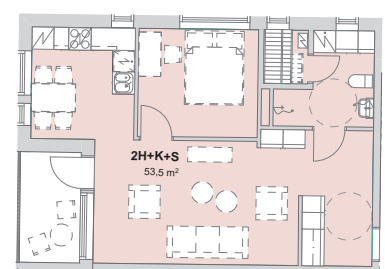
Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 76,6 m²



Asuntopohjapiirros 1:100
3H+KT+S 79,3 m²



Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 49,2 m²

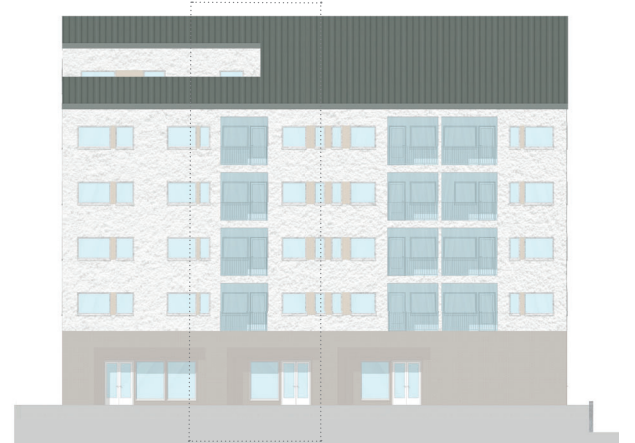


Asuntopohjapiirros 1:100
2H+KT+S 53,5 m²

As Oy Imatran
Koskikara



Julkisivu etelään 1:200



Julkisivu itään 1:200



Julkisivu pohjoiseen 1:200



Julkisivu länteen 1:200



Julkisivu itään 1:200



Julkisivu länteen 1:200

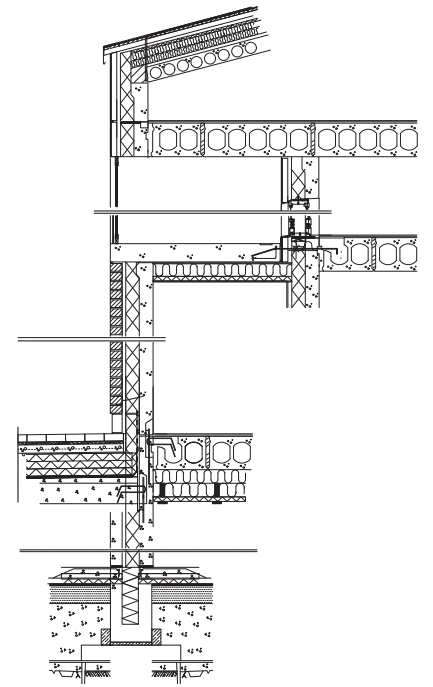
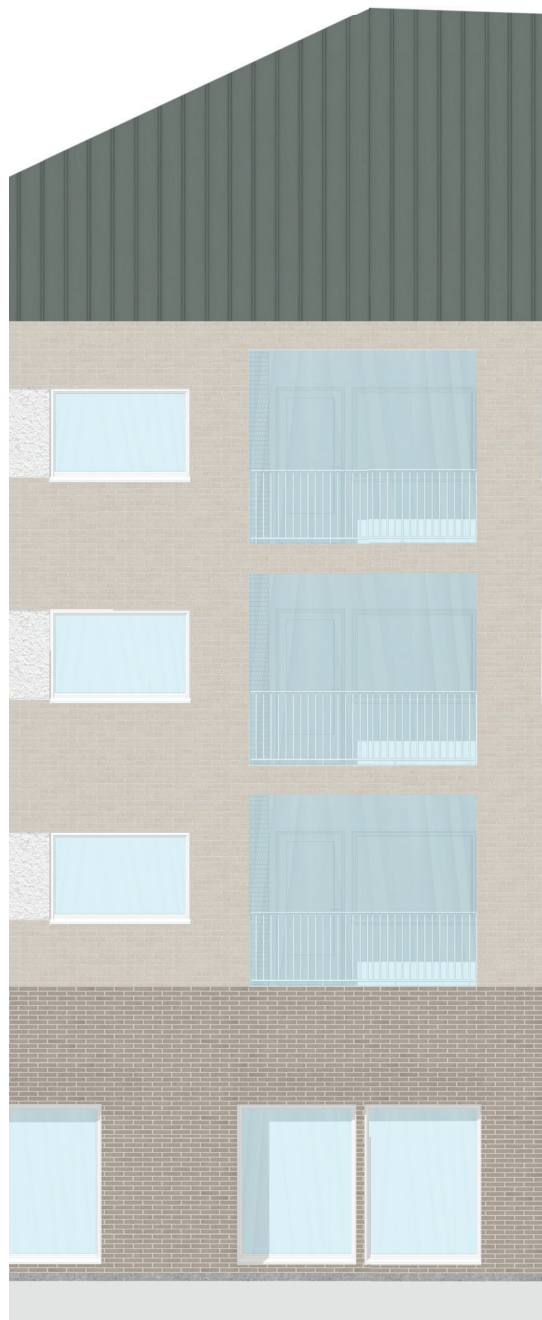
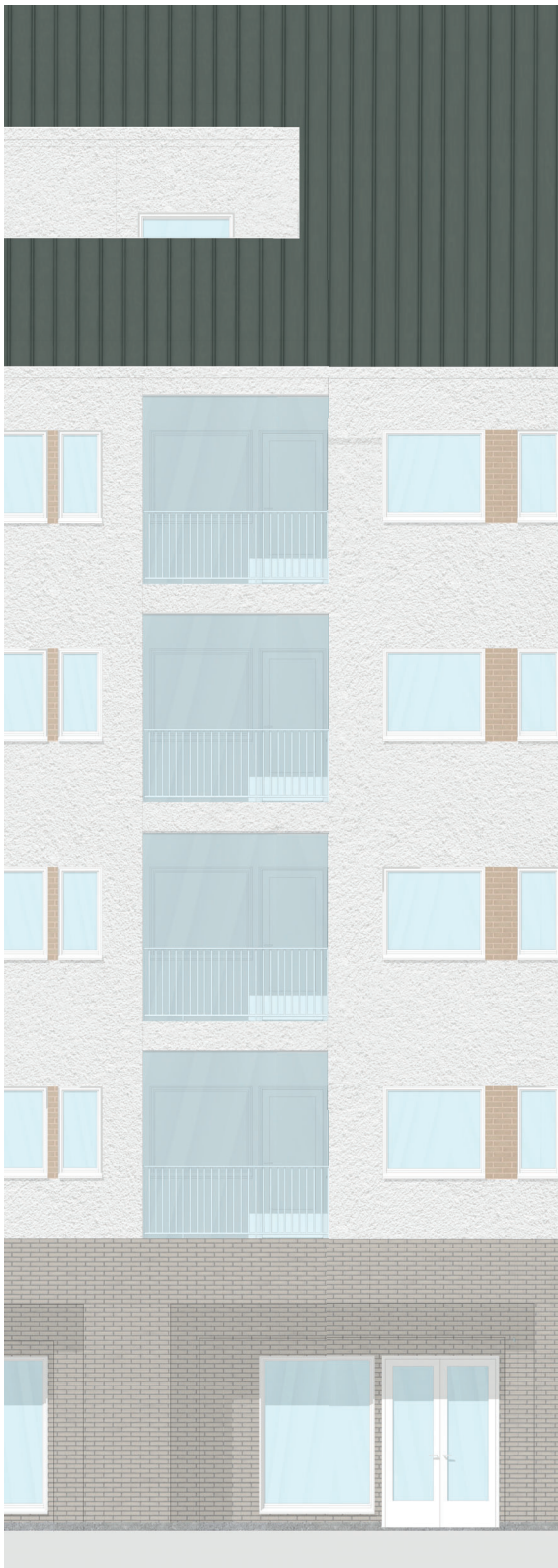
Imatran kaupungin keskustassa on viimeisinä vuosina tarkasteltu Imatrankosken täydennysrakentamismahdollisuuksia. Tällä hetkellä suunnittelun keskiössä on Napinkulman kortteli, joka sijaitsee Imatran parhaalla paikalla. Korttelin sijainti on merkittävä sen keskeisen sijainnin vuoksi sekä sen läheisen sijainnin Imatran kenties merkittävimmän rakennuksen, Valtionhotellin, kanssa sekä Imatrankosken kansallismiesman kanssa. Uusi rakennus sijaintinsa vuoksi vaikuttaa merkittävästi koko alueen kaupunkikuvaan. Tästä syystä korttelin rakentamiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, jotta uusi rakennus rikastuttaisi aluetta kuitenkin sen ominaispiirteet ja tunnelman säilyttäen.

Suunnitelmassa tutkittiin kerrostalon suunnittelua kaupunkikuvan näkökulmasta. Korttelin massoitelu perustuu ympäröiviin pienempiin rakennuksiin, jonka myötä massaa lähdeittiin sovittamaan paikalleen sitä pilkkomalla pienempiin osiin. Rakennusten korkeus nousee neljästä kuuteen kerrokseen asti kohti lounasta, jossa on alueen korkeimmat rakennukset. Matalampi itäinen pääty korttelista muodostaa porttiparin kävelykadulle vastapäisen 30-luvun aumakattoisen rakennuksen kanssa.

Rakennus on aina aikansa tuote, mutta rakennus kestää paremmin aikaa, kun se liittyy ympäristönsä luontevasti. Rakennuksen sijoittumisella ja rakennuksen massan suuruudella luodaan suhdetta maisemaan, katutilaan ja alueen tilalliseen järjestykseen. Hyvää miljööä voi saada aikaiseksi pyrkimällä täydelliseen yhtenäisyyteen. Tärkeää on kuitenkin sijoittaa ja massoitella rakennus siten, että se kokoa hajanaista ympäristöä ja parantaa miljööä. Materiaalinen yhtenäisyys on hyvän miljööän tunnusmerkkejä. Nykypäivänä materiaali-paljouden keskellä tulisi muistaa niitä rakennuksia, joiden keskellä suunniteltava kohde sijaitsee ja keskustele maiseimassa.

As Oy Imatran

Koskikara



Rakennusleikkaus 1:40

Suuren kokonsa vuoksi rakennuksen massa on jaettu kahteen osaan, joista toista on vielä rikottu porrastamalla. Rakennuksen sopeutumista kaupunkikuvaan on jatkettu julkisivujen materiaali- ja värivaihtelulla. Materiaalit ja värimaailma on valittu ympäröivästä rakennuskannasta. Vesikatteiden materiaali sekä väri on valikoitunut Valtionhotellin katon kanssa yhtenäiseksi. Samoin parvekkeiden tummat pinnakatteet ottavat keveän ilmeensä Valtionhotellin kaiteista. Julkisivuissa tiilillä muodostetut jalusta kerrokset ottavat ilmeensä viereistä rakennuksista, joissa useissa on nähtävissä tiilinen jalusta. Vaalea rappaus samoin on käytetty useassa ympäröivän rakennuskannan julkisivuissa. Tiilien ja rappauksen harmahtavat ja vaaleat sävyt on soinnutettu ympäröivää kaupunkikuvaa sitovaksi ja samalla harmoniseksi kokonaisuudeksi.

Läntisen rakennuksen julkisivujen päämateriaalina toimii vaalea helmenharmaa rappaus. Julkisivuihin elävyyttä tuo tiilistä sommitellut yksityiskohdat ikkunoiden välillä. Tiiliset yksityiskohdat ovat lämpimän vaalean sävyisiä. Jalustakerroksen julkisivu muurataan keskiharmaan sävyisistä tiilistä. Pienempi Koskenpartaan varteen tuleva rakennus on päämateriaaliltaan kauttaaltaan paikalla muurattua tiiltä. Jalusta kerros muurataan tummemman sävyisestä tiilestä ja ylempi osa vaaleasta harmaan sävyteisestä tiilestä. Julkisivuihin elävyyttä tuodaan samalla tyyllillä kuin viereisessä rakennuksessa tiilillä yksityiskohdilla, mutta tässä rakennuksessa yksityiskohdat ovat käänteisesti rapattu vaalealla helmenharmaalla rappauksella. Molempien rakennuksien jalustakerroksissa on liiketilojen kohdilla syvennykset. Syvennykset on reunustettu portaittain pilasterilla, jotka tuovat julkisivun katutasoon rytmiä ja kolmiulotteisuutta. Samankaltaiset pilasterien reunustamat syvennykset on nähtävissä Imatran voimalaitoksen ikkunoiden ympärillä.

Rakennus rakentuu betonielementti tekniikalla sandwich- ja ontelolaattaelementtejä hyödyntäen. Parvekkeet ovat upotettuina massaan ja niiden rakenne muodostuu betonilaattaelementeillä. Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet sijoitetaan kattojen alle ylimpiin kerroksiin, jolloin rakennuksen massojen yhtenäinen ilme säilyy. Muut tekniset tilat sijoitetaan kellarikerrokseen pysäköintitilojen yhteyteen. Kellariin sijoitusta puoltaa teknisten liittymien ja liitosten sijainti maanalla. Kellarissa sijaitsevien pysäköintitilojen päälle rakentuu pikakansi kerrostalojen välille. Toiseen kerrokseen sijoitettu leikki- ja oleskelupiha rakentuu myös pikakannen päälle.