Niskaparkki
– Pysäköintilaitos ja asuinkerrostalo samassa rakennuksessa

Martti Aittapelto, arkkitehti SAFA
Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto
martti.aittapelto@arcadia.fi

Joensuun keskustaan on valmistunut uusi opiskelija-asuinkerrostalo ja pysäköintilaitoksen yhdistelmä Niskaparkki. Asuntojen ulko-oleskelualue on järjestetty kattopihalle.

Korttelissa 27 tontilla 11 sijaitseva pysäköintitontti oli aiemmin Joensuun Paikoitus Oy:n käyttöasteeltaan paras paikoituskenttä.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen tälle tontille aloitettiin kaavamuutoksella vuonna 2016. Kaavoitusprosessin alussa tuli myös esille tarve saada pikaisesti opiskelija-asuntoja Joensuun keskustaan. Aloitimme tutkimaan mahdollisuutta rakentaa pysäköintilaitoksen yhteyteen asuntoja.

Tontin koko mahdollisti pysäköintilaitoksen ja asunkerrostalon yhdistämisen. Pysäköintilaitoksen helppokäyttöisyydestä ei haluttu tinkiä. Siksi viereisen tontin rajaa siirrettiin noin yhdellä metrillä kaavoitustyön yhteydessä.

Asuinkerrostalo on ns. lauber-talo, jonka sivukäytävän seinä rajautui pysäköintilaitokseen. Molemmille katujulkisivuille tuli täten asuintalon julkisivu. Kaupunkikuvan kannalta ratkaisu toimii hyvin, koska pysäköintilaitosten mittakaava ja julkisivujen rakenne poikkeavat normaalista kaupunkiympäristöstä.

Pysäköintitalo ratkaistiin ns. jatkuvalla noin 4 % kaltevuudella olevilla pysäköintirampeilla. Autopaikkoja on yhteensä 380. Opiskelija-asuntoja rakennettiin 90 kpl.

Viereisen tontin (nro 3) asunto-osakeyhtiöiden rakentaja osti alimmista maanalaisista osista 72 autopaikkaa. Näille autopaikoille järjestettiin oma henkilöliikenne ao. tontin puolelta.

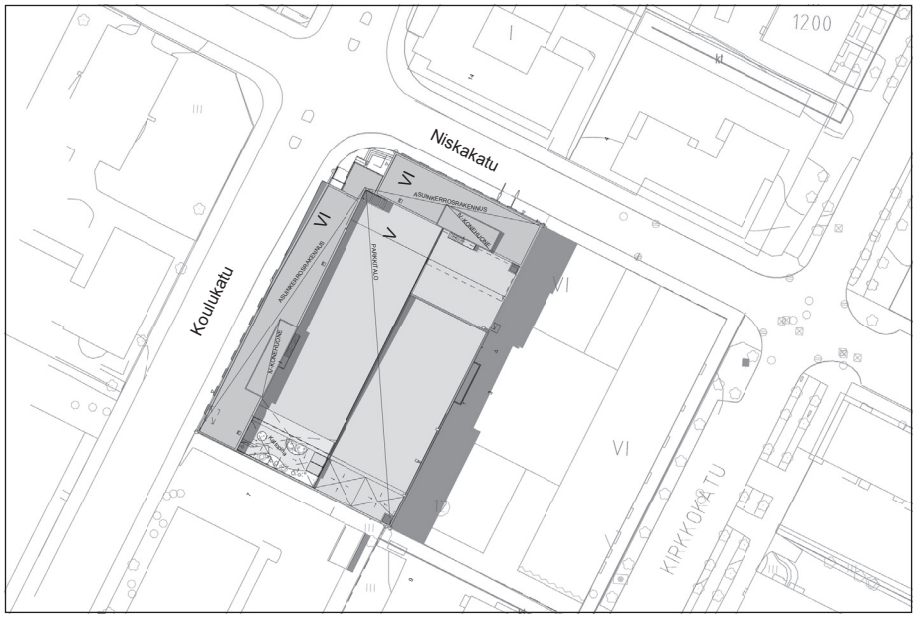
Koska asuinkerrostalo sulkee kaksi sivua pysäköintitalosta ja naapuritontin kerrostalot osittain myös rakennetaan kiinni pysäköintilaitokseen oli savunpoisto järjestettävä koneellisesti.

Pysäköintilaitoksen ja asuinrakennuksen täyttäessä koko tontin järjestettiin asuntojen vaatima ulko-oleskelualue kattopihana 6. kerroksen tasolle. Asuntojen yhteistilat, väestönsuoja, varastot sekä polkupyöräsäilytys sijitsevat 1. kerroksessa.

1 Asemapiirros.

2 Molemmille katujulkisivuille on näkyvissä asuintalon julkisivut.

3 Valkobetonisissa julkisivuissa on käytetty myös graafista betonia.

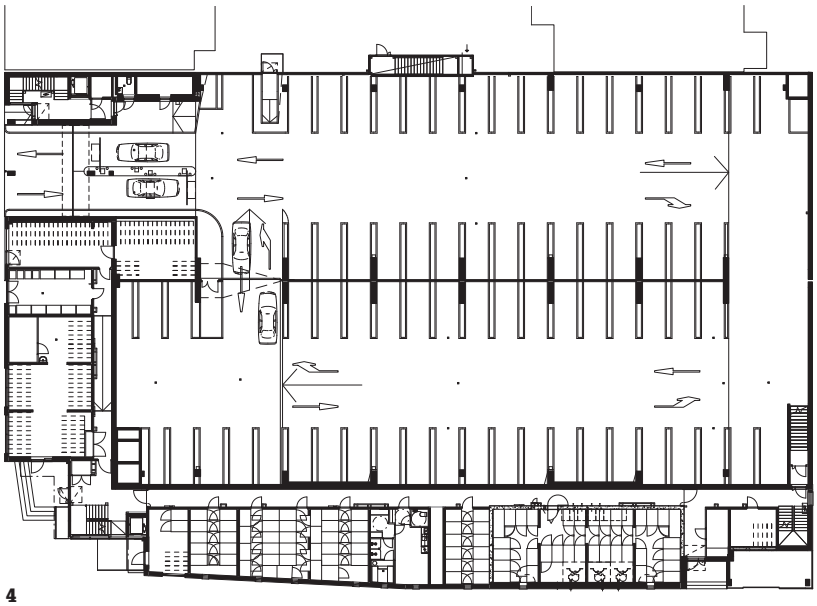


1

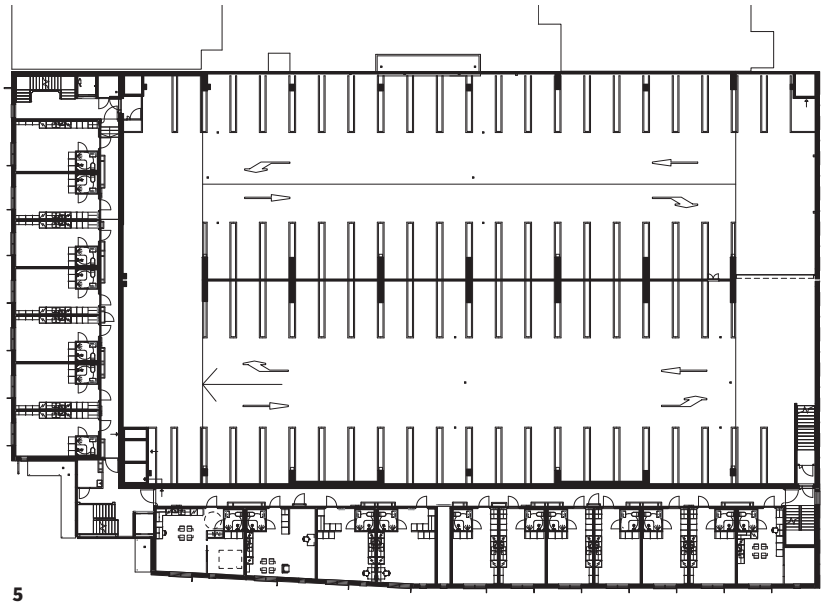
Valokuvat: Pielisen Betoni Oy / Mainostoimisto Antibox

2

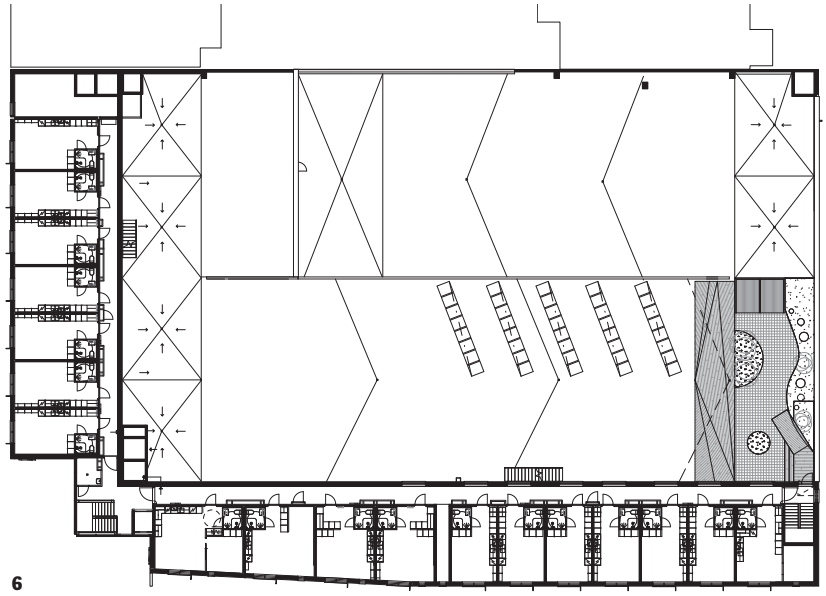
3



4



5



6

4 1. kerros
5 2. kerros
6 6. kerros

Niskaparkki
Rakennuttaja: Joensuun Pysäköinti Oy, Opiskelija-Asunnot Oy Joensuun Elli
Rahoitus: Joensuun Kaupunki ja ARA
Rakennustöiden valvonta: Rakennusvalvomo Ryhänen Oy
LVI-töiden valvonta: LVI-Ekonsult Oy

Suunnittelijat
Pää- ja arkkitehtisuunnittelu: Arcadia Oy Arkkitehtitoimisto
Rakennesuunnittelu: A-Insinöörit Oy
LVIA-suunnittelu: Insinööritoimisto LVI-Planor Oy
Sähkösuunnittelu: AH-Talotekniikka

Urakoitsijat
Pääurakoitsija: SLD
LVI-urakoitsija: LVI-Bioneerit Oy
SÄ-urakoisija: Karelian Sähkö Oy
RAU-urakoitsija: Schneider Electric
Betonielementit: Pielisen Betoni Oy

Niskaparkki asuin- ja pysäköintitalo Joensuu

Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Arcadia Oy Martti Aittopelto/Heikki Toivanen
Rakennuttaja: Opiskelijaasunnot Joensuun Elli Oy
Jarmo Ojalainen / Vesa Vapanen

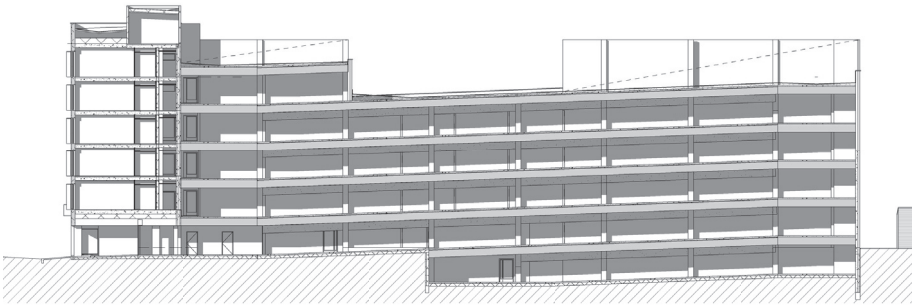
Asuinrakennus
Laajuustiedot:
Huoneistoja 90 kpl
Rakennettava kokonaisala 5190 m2
Rakennettava kerrosala 5111 k-m2
Rakennettava tilavuus 15700 m3

Niskaparkki, Joensuun Pysäköinti Oy
Rakennuttaja Joensuun Pysäköinti Oy
Janne Korhonen/ Vesa Vapanen
Laajuustiedot:
Autopaikkoja 380 kpl
Rakennettava kokonaisala 11480 m^2
Rakennettava tilavuus 40200 m^3

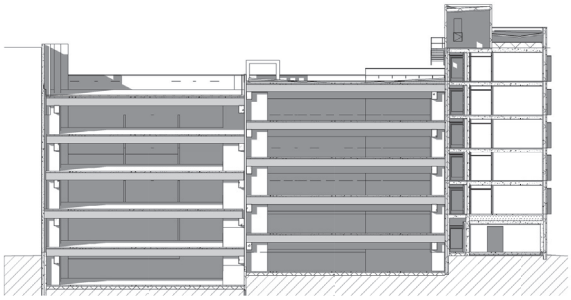
7

8

9



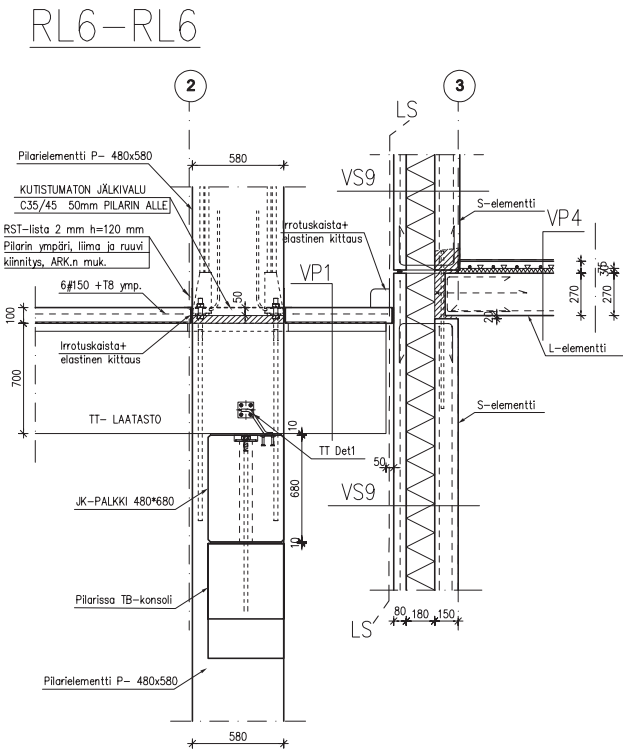
10



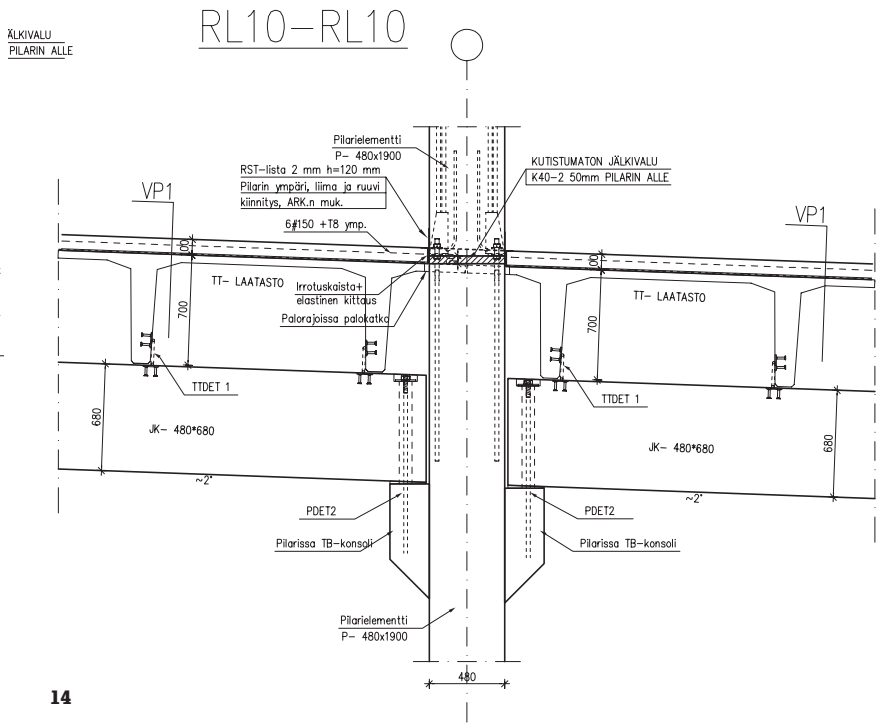
11

7 Pysäköintilaitoksen julkisivu
8 Julkisivu länteen
9 Julkisivu pohjoiseen
10, 11 Leikkaukset

12



13



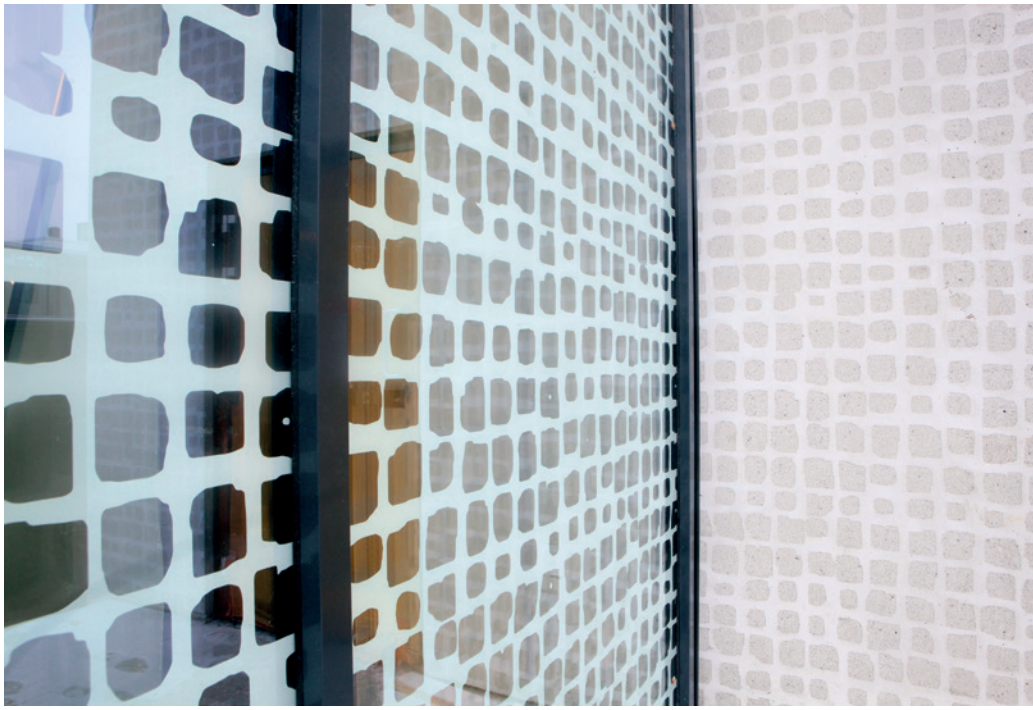
14

12 Pysäköintilaitoksen betonirakenteita.

13 Rakenneleikkaus

14 Rakenneleikkaus

15



16

Multi-storey car park and apartment block in the same building

A six-storey new building has risen on a corner lot which previously served as a parking lot in the centre of Joensuu. It is shared by Niskaparkki car park for 380 cars and a housing block with 90 apartments for students.

The parking decks are located in the inner part of the lot and the walls of the side corridor in the apartment block run along the side of the car park. In other words, both of the street-facing facades are the facades of the apartment block. This solution works well in terms of the townscape, as the scale of car parks and the construction of the facades are different from the normal town environment.

The car park and the apartment block take up the whole lot. A roof yard is provided on the sixth floor as an outdoor recreational are for the residents.

15 Asuinkerrostalon säleiköt luovat julkisivulle ilmettä.

16 Porrashuoneen lasijulkisivuihin on silkkipainettu sama graafinen kuvio kuin valkobetonisissa julkisivuissa.