

Suunnittelua ohjanneet pääperiaatteet

Lähtökohta maisemassa

Lapinjärven maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat alueen tärkein vahvuus. Suunnitelma varjelee ja korostaa näitä arvoja. Keskustan pohjoispuolisen kylämäen kulttuurihistoriallinen eteläreuna avoimen peltomaiseman suuntaan on haluttu säilyttää eikä peittää sitä uudisrakennuksilla. Samoin on vaalittu vesitorninmäen huviloiden pihapiirien muodostamaa vehreää, puutarhamaista reunaa Lukkarinpolulla. Kapellby skolanin pohjoispuolella on maisemallisesti erittäin arvokas kohta, jossa on mahdollista avata näkymät avoimiin maisemiin kummallakin puolella Lapinjärventietä. Olemassa olevat näkymät vesitornin mäeltä ja seurakuntatalolta järvelle on säilytetty. Maisemallisesti merkittävän puuston säilyttäminen on ollut suunnitelman lähtökohta.

Jatkuva viherverkosto

Tavoitteena on yhdistää Lapinjärven keskustan virkistysalueita jatkuvammaksi viheralueiden ketjuksi. Toimiva viherverkosto on keskustan tärkeä vetovoimatekijä kulttuurihistoriallisten arvojen ohella. Tallbackan ranta-alueen vihrealuetta palveluineen kehitetään. Pellon reunoja kulkeva uusi kevyen liikenteen yhteys, Lapinjärven viherlenkki, kiertää keskustan yhdistäen uuden koulukeskuksen rantapuistoon ja jatkuen aina Mariebergin urheilukentälle asti. Suunnitelmassa tärkeä tavoite on ollut nykyisten peltoalueiden säilyttäminen edelleen avoimena. Tavoitetta tukee suuri ja yhtenäinen peltokokonaisuus, joka mahdollistaa viljelyn kannattavuuden edelleen alueella. On myös mahdollista muuttaa peltoalueet viljelykäytöstä maisemalaitumiksi, joilla saataisiin tuettua luonnon monimuotoisuutta. Purkuojien päihin luodaan hulevesikosteikot, jotka estävät ravinteiden valumisen järveen. Rantaa aktivoidaan mm uusilla kävelyreiteillä ja uudella ympärivuotisesti avantouijiakin paremmin palvelevalla rantasauna- ja kerhotilarakennuksella. Näkötorni ja matonpesumahdollisuus monipuolistavat rannan toimintamahdollisuuksia.

Lukkarinpuistosta luodaan uusi yhteys kuntoportaineen vesitornin puiston kallioalueelle. Vesitornin kalliomäeltä virkistysverkosto jatkuu uutta puistovyöhykettä pitkin ranta-alueelle. Osana uutta puistoa on säilytetty olemassa olevan pihan omenatarha.

Asumisen uudisrakentaminen toteutetaan pienehköinä pientalojen ja pienkerrostalojen saarekkeina, jotka ovat sopuoinnussa alueen olevan rakeisuuden ja mittakaavan kanssa, ja jotka eivät muodosta suuria kevyen liikenteen reittejä tukkivia muureja eri maisematilojen välille. Rantakortteleissa jokainen asunto saa hyvät rantanäkymät, aputilojen ja pysäköinnin jäädessä selkäpuolelle.

Harkiten ja valikoiden purkava uudistaminen

Vain selvästi korjaamattomissa olevat purkuvalmiit rakennukset ja /tai vähäiset, rakennushistoriallisesti arvottomat rakennusosat puretaan. Muutoin pyritään löytämään sopiva uusi käyttötarkoitus tiloille, jotka eivät tilaratkaisuiltaan palvele enää nykyisiä tarpeita. Tämä toimintamalli on olennainen edellytys kilpailuohjelmassa vaadittujen kestävän kehityksen periaatteiden toteutumiselle. Oleva rakennuskanta ja rakennushistorialliset kerrostumat on työssä nähty alueen rikkautena ja luontoarvojen ohella olennaisena vetovoimatekijänä.

Perusteetonta purkamista välttämällä Kapellbyn koulu muutetaan asuin/työtilasiiven sisältäväksi sekä koko korttelistoa että ulkopuolisiakin palveleviksi kokoontumistiloiksi (iltapäiväkerho, nuorisotila, juhlatilaisuudet). Vanha palolaitos säilytetään ja muutetaan mahd. asuin-osion sisältäväksi työ/verstas/liiketilaksi, jonka suurpiirteinen aukotus hyödynnetään autotallinovel korvaavien ikkunoiden muodossa lähiympäristöä elävöittävänä tekijänä. Myös suomenkielisen kirkonkylän koulun sali säilytetään, uutta koulukeskusta palvelevana tilana. Alkuperäinen 1930-luvun koulurakennus palvelee aputiloina, teknisinä tiloina ja/tai varhaiskasvatuksen tiloina.

Uusi koulukeskus peltomaisemaan sovittavana, kylänraittia pilaamattomana kokonaisuutena

Uusi 5000 kem2 koulukeskus muodostaisi maisemakokonaisuutena arvokkaassa pienipiirteisessä kylänraitti- ja rantamiljöössä mittakaavaltaan häiritsevän suuren yksittäisen rakennuskokonaisuuden maiseman arvokohdassa. Se edellyttäisi myös todennäköisesti koko kilpailuosa-alueen rakennuskannan purkamisen, mukaan lukien rakennushistoriallisia arvoja sisältävän Kapellbyn koulun. Se muodostaisi raitin varrelle myös toiminnallisesti yksipuolisen ja sulkevan kokonaisuuden suunnitelmassa esitettyyn hybridikortteliin verrattuna. Toisaalta nykyisen

kirkonkylän koulun oleville rakennuksille olisi koulutoiminnan siirtyessä vaikea löytää niiden sijainnista johtuen uutta kaupallista käyttötarkoitusta.

Em. syistä uusi koulukeskus on sijoitettu nykyisen kirkonkylän koulun alueelle, olevia tiloja osin hyödyntäen. Alue myös mahdollistaa Kapellbyn aluetta paremmin toimivat, ikäryhmittäin eriteltävät ja riittävät pihatilat, erilliskäytettävän liikuntakentän, sekä saattoliikenteen ja huoltoliikenteen eriyttämisen toisistaan. Olevan koulurakennuskannan säilyttäminen ja vaiheittain toteutettava uudisrakentaminen tekee myös väliaikaisten väistötilojen rakentamisen tarpeettomaksi. (Kirkonkylän koulun 80-luvun laajennus puretaan vasta uudisosan 1. vaiheen valmistuttua)

Yhteisölliset pihapiirit

Uudisrakentamisen korttelit toteutetaan talotyyppejä sekoittaen. Tavoitteena on saavuttaa sosiaalisesti kestävämpää, joustavampaa ja monisukupolvisempaa ympäristöä yhdistelemällä asumisen muotoja samassa korttelissa. Kysymys ei ole vain asuntokoosta tai tyylistä, vaan esim. omasta ulkotilasta: siinä missä perhe usein preferoi omapihaista ratkaisua, voi ikääntynyt kokea lähellä palveluita olevan kerrostaloasumisen helpompana ratkaisuna ilman oman pihan hoitovelvoitteita. Tuomalla samaan kortteliin omapihaisia rivitaloja, paritaloja ja pienkerrostaloja, mahdollistetaan sosiaalisesti rikas asuin ympäristö. Yhteispiha ja korttelikohtaisesti keskitetty pysäköintiratkaisu luovat kaikille omakotitaloille puutarhamaisen ja turvallisen, lapsi- ja muistiystävällisen lähimiljöön, perinteisestä lähiömäisen pihakadun ratkaisusta poiketen. Kulku omalle tontille yhteisen puoliyksityisen pihatilan kautta luo edellytykset naapurikohtaamiselle - tunnistamiselle ja tutustumiselle. Samoin yhteisjärjestelyt jo rakentamis- ja suunnitteluvaiheessa yhteisten piharakennusten osalta (autosuojat, pihasauna, korttelitupa, etätyötila, vierashuone) tuovat rakennusten omistajat tutuiksi toisilleen. Yksi luonteva toteutusmuoto uudiskortteleille onkin ryhmärakentaminen.

Vähähiilinen uudisrakentaminen

Rakennusten koko ja ympäristön oleva rakennuskanta huomioiden uudisrakentaminen on luontevaa mahdollisimman pitkälti toteuttaa puurakenteisena. Tämä koskee erityisesti asuinrakentamista. Myös kaksikerroksinen koulukeskus on toteutettavissa puuelementtirakenteisena.

Uutta asumista:	Kerrosala kem2	asukkaita (43kem2/asukas)
-Rantakorttelit	5525	128
-Seurakuntakodin läntinen naapurikortteli	1842	43
-Kapellbyn koulun ja palolaitoksen kortteli (puretaan 330 as.kem2)	3280	76
-Honkahovi ja Tallbo	1590	37
-Mäntylä II	680	16
Yhteensä:	12 917 kem2	300 asukasta
Lisäksi rakennetaan:		
-Koulukeskus	5000 kem2	
-Liiketiloja Lapinkyläntien varteen:	n 300 kem2	
-Kapellbyn kokoontumistilat:	300 kem2	