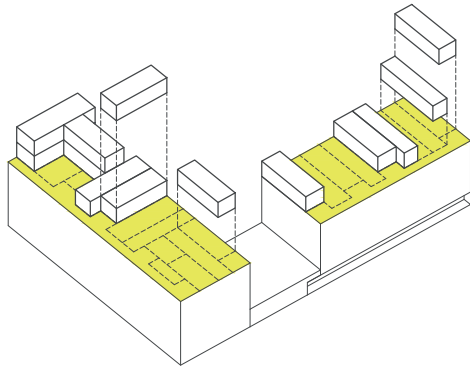


KOY Kirkkokatu 18, Joensuu. Kiinteistön korjauksen ja lisärakentamisen suunnittelu esivalmisteisia puuelementtejä käyttäen.

Diplomityö / Oulun yliopisto / työn valvoja: prof. Jouni Koiso-Kanttila / esitelty 20.5.2014

työn tekijä: Petri Pettersson



Tiivistelmä

Koy Kirkkokatu 18 on joensuulainen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka kaksi vuonna 1971 rakennettua kerrostaloa on korjaustarpeessa. Yhtiö haluaa kattaa korjauskustannukset lisärakentamisen avulla ja kohottaa huoneistojen pudonnutta arvoa. Lisärakentamisen suunnittelua tehtiin tämän diplomityön tehtävänä vuoden 2013-14 aikana osana Oulun yliopiston koordinoimaa KLIKK-hanketta (Lähiöiden käyttäjä- ja liiketoimintalähtöinen korjauskonsepti). Koy Kirkkokatu 18 on hankkeen pilottikohde.

Tontilla olevien nelikerroksisten kerrostalojen päälle suunnitellaan lisäkerroksia ja piha-alueelle uudisrakennus. Kaikki lisärakentaminen on tarkoitus toteuttaa esivalmisteisin puutilaelementein. Kevyiden tilaelementtien etuna on erityisesti rakenteiden keveys ja rakentamisen nopeus.

Suunnittelussa tutkitaan mm. mahdolliset lisärakentamisen paikat, vaikutus autopaikkamääriin, näkymiin, valoisuuteen ja rakennusten yleisilmeeseen. Lisäksi hankkeen konseptiin kuuluu tarkastella ratkaisua jo luonnosvaiheessa aivan detaljitasolla, jotta suunnitelman toteutettavuudesta ja kannattavuudesta voidaan varmistua.

Suunnittelun etenemistä esiteltiin säännöllisesti ohjausryhmälle, johon kuului Koy Kirkkokatu 18:n hallituksen jäseniä ja KLIKK-hankkeen osallisia. Suunnittelun tavoitteena on löytää kiinteistölle edustava, viihtyisä ja taloudellinen lisärakentamisen ratkaisu, jotta yhtiö voi hakea tontillensa asemakaavamuutosta ja lisärakentamisoikeutta.