

Kaleva-Hakametsä- paikalliskeskuksen ydinalue

Rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma
20.4.2022



**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**

Laatijat, tilaajat ja tekijänoikeudet

Rakentamistapaohjeen ja lähiympäristösuunnitelman laatijat:
Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy
VSU Maisema-arkkitehdit Oy
WSP Finland Oy

Tilaajat:
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus
projektiarkkitehdit Katarina Surakka ja Markku Kaila

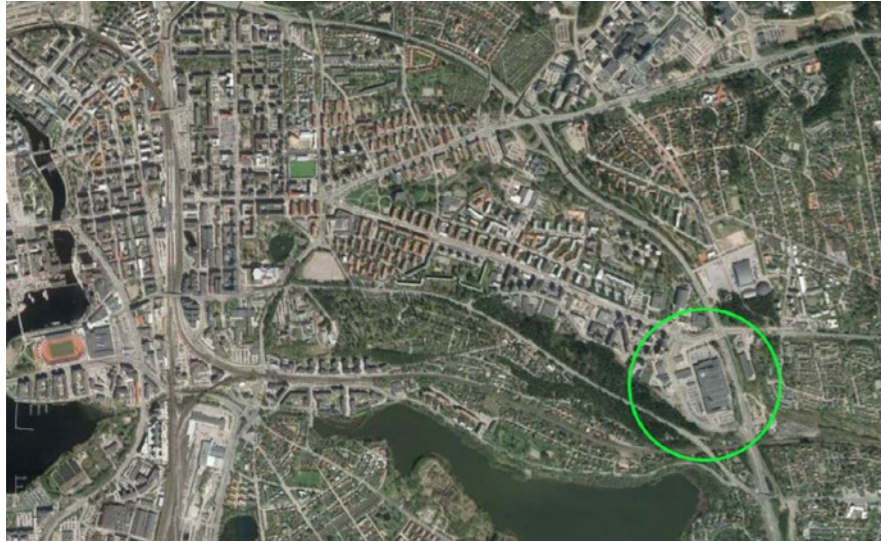
Valokuvat © mainittu kuvan yhteydessä tai Tampereen kaupunki 2021. Kartat © Tampereen kaupunki 2021

Sisällysluettelo

Sivu

Suunnittelualan ominaispiirteet	3
Yleiset tavoitteet	3
Kaupunkikuvalliset tavoitteet	4 - 5
Ulkoalueiden tavoitteet	6
Alueen yleishahmo	7 - 8
Osa-aluejako	9
1 Julkiset ulkoalueet	10 - 17
2 Kauppakeskuksen laajennus	18 - 22
3 Asuinkortteli ja hotellitorni	23 - 33
4 Pysäköintitalo	34 - 36

**RAKENTAMISTAPAHOJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**



Suunnittelualueen ominaispiirteet

Asemakaava-alue nro 8826, joka käsittää korttelin 887 Kalevanrinteen kaupunginosassa, sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Aluetta rajaa pohjoispuolella Sammonkatu, itäpuolella Hervannan valtavyylä sekä länsi- ja eteläsivulla Rieväkatu. Sammonkadun ja Kalevanharjun välinen alue on tiivistymässä kohti itää ja kaupunkimaisen rakentamisen itäreuna ulottuu lähitulevaisuudessa Hervannan valtavyylään asti. Asemakaava-alue sijaitsee Asemakaava-alue muodostaa osaltaan tiiviin korttelirakenteen uutta itäreunaa

Sammonkatu on keskustasta alueelle johtava pääväylä, jonka varrella on tiivistä kaupunkirakennetta kivijalkakauppoineen. Sammonkadun pohjoispuolelle korttelin kohdalle on rakentumassa pienehkö kauppakeskus ja uusi iso asuinkortteli heti sen taakse. Hervannan valtavyylän itäpuolella kaupunkirakenne on pientalo- ja pienkerrostalovaltaista. Korttelin länsi- ja eteläsivua rajaa eteläpäästään itään kaartuva Rieväkatu, joka on uusi joukkoliikenteen väylä kaupunkiraitiotien varrella. Rieväkadun Sammonkadunpuoleiseen päähän muodostuu uusi julkisen liikenteen solmukohta, Sarvijaakonaukio, vaihtopysäkkeineen. Aukion kohdalla, Rieväkadun länsipuolella on uusia 9-kerroksisia asuinrakennuksia maantasokerroksen kivijalkakauppoineen. Vastaavaa täydentävää rakentamista on 5-kerroksisena suunnitteilla myös etelämmäs Rieväkadun länsipuolelle. Korttelin lounais- ja eteläosan kohdalla maisemaa hallitsee metsäinen Kalevanharju, kun Rieväkatu kaartuu itään liittyen Hervannan valtavyylään.

Asemakaava-alueella maanpinta on tasainen, loivasti etelään viettävä. Korkeuseroa pohjois- ja eteläpään noin 500 metrin matkalla on 4 metriä. Korttelissa sijaitsee tällä hetkellä suurmyymälä sekä muutamia erillisiä liikerakennuksia. Pysäköinti on pääosin maantasossa rakennusten ympärillä, osin suurmyymälän maanalaisessa pysäköintilaitoksessa.

Yleiset tavoitteet

Tämä lähiympäristösuunnitelma- ja rakennustapaohje on laadittu ohjaamaan asemakaava-alueen 8826 toteuttamista. Asemakaavatyön kaupunkirakenteellisena tavoitteena on muodostaa korttelista 887 ydinalue Kaleva - Hakametsä -paikalliskeskukselle.

Pirkanmaan Osuuskauppa ja Tampereen kaupunki järjestivät korttelin 887 kehittämisestä vuonna 2019 kutsukilpailun, jonka voittaneen ehdotuksen pohjalta korttelin asemakaava on laadittu. Kilpailun tavoitteena oli laajentaa olevaa suurmyymälää kohti Sammonkatua ja alueen luoteiskulmaa, Sarvijaakonaukion ja vaihtopysäkin vastapariksi muodostettavaa uutta kaupunkiaukiota. Kokonaisuuteen sisältyi myös asuinrakentamista ja sekä pysäköintiratkaisujen uudistaminen maantasopysäköinnin ja erillisten liikerakennusten ja väistyessä uudisrakentamisen tieltä.

Uusi paikalliskeskus tulee olemaan eri liikennevirtojen kohtaamispaikka, jossa raitiotie, bussi, henkilöauto ja polkupyörä ovat tasavertaisia. Ympäristön täydennysrakentaminen ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet tuovat keskukseen myös jalankulkijat.

Paikalliskeskus tulee toimimaan monipuolisena liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä monimuotoisen kaupunkiasumisen keskittymänä alueella. Suunnitelman sydän on luoteiskulman kaupunkiaukio, jota kehystää uusi liike- ja asuinrakentaminen. Kauppakeskuksen laajennusosa täydentää suurmyymälän ja siihen liittyvien liiketilöiden nykyistä tarjontaa ja liittää aukion toiminnat ja suurmyymälän nykyiset tilat yhdeksi kokonaisuudeksi.

Viheralueilla kortteliin muodostetaan monimuotoinen, miellyttävä ympäristö, jossa hulevesiä käsitellään luonnonmukaisesti. Mäntyistutuksin ja luonnonkasveja suosien vahvistetaan alueen liittymistä viereiseen harjualueeseen. Katujen ja valtavyylän viereiset istutusalueet luovat miellyttävät liikkumisen ympäristöt.

RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE



Katunäkymä saavuttaessa Sammonkadulta



Katunäkymä saavuttaessa Sammonkadulta

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaleva-Hakametsän -paikalliskeskukselta on tavoitteena tehdä kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, kaupunkikuvassa erottuva ja mieleenpainuva kokonaisuus.

Sammonkadun ja Rieväkadun kulmaukseen, Sarvijaakonaukion vaihtopysäkin kohdalle, muodostetaan uudisrakentamisen avulla uusi kaupunkiaukio, joka avautuu länteen ja keskustan suuntaan. Kauppakeskus kiertyy aukion ympärille ja aukion reunoille rakennettavat kaksi korkeaa tornia merkitsevät paikalliskeskuksen sijainnin maisemaan myös kauempaa tarkasteltuna. Kaupunkikuvallista kokonaisuutta tukee myös aukion eteläreunaan rakennettava asuinkortteli, jonka osa toinen aukion reunalle rakennettavista asuintorneista on.

Asuinkortteli ja edelleen sen eteläpuolelle rakennettava uusi pysäköintilaitos liittävät korttelin Kalevanharjun koillispuolen ja Sammonkadun väliseen täydennysrakentamiseen.

Kauppakeskuksen laajennuksen julkisivut ovat tiilipintoja, joissa käytetään suuria tiilikaaria. Ratkaisulla tavoitellaan paikalliskeskukselle tiiliarkkitehtuurin perinteistä ilmettä ja samalla kaupunkitilan arvokkuutta ja mieleenpainuvuutta. Aukion reunoilla kaariaiheilla muodostetaan suojattua ulkotilaa. Kaaret erottuvat hyvin jo kaukaa

länneestä, idästä ja pohjoisesta lähestyttäessä. Pohjoissivun kaaret muodostavat Sammonkadulle päätteen keskustan suunnasta lähestyttäessä.

Asuinrakennusten julkisivut ovat yksinkertaisia säännöllisiä tiilirasterijulkisivuja, joissa parvekkeet sijoitetaan sisäänvedettyinä julkisivun tiilirasterin taakse. Parkkitalon julkisivun tulee liittyä asuinkorttelin jatkeeksi kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti toteutettuna.

Paikalliskeskuksen tunnistettavuutta vahvistaa tiilipintaisen uudisrakentamisen jyrkkyys ja yksiaineisuus. Erikorkuisten tiilirakennusten sarjalla alueelle luodaan oma identiteetti. Korkeimmat rakennukset ovat kaupunkikuvallinen kohokohta väylien risteyksen tuntumassa.

Sekä kauppakeskuksen että asuinkorttelin kattopihat ovat 'viidensii' julkisivuja ja osa ylempien kerrosten asunnoista ja harjultakin näkyvää maisemaa. Asuinrakennusten kattokerrosten reunoja kiertävät tiiliarkadit ja viherpuutarhat erottuvat ilmapainosta myös katutasolta.

**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**

Ulkoalueiden tavoitteet

Korttelin ulkoalueet muodostavat laadukasta julkista ulkotilaa sekä yhteisöllisiä korttelipihoja.

Ulkoalueet linkittyvät luontevasti liike- ja asuinrakentamiseen. Kasvillisuusratkaisuilla luodaan miellyttävää mittakaavaa rakennusten lähiympäristöön, katolle ja pysäköintialueelle. Korttelipiha muodostaa kohteeseen oman yhteisöllisen ja toiminnallisen kokonaisuutensa. Korttelin asuinpihoja on myös katolla, jossa sijaitsevat myös kauppakeskuksen kattopuutarha ja päiväkodin piha. Osa katoista on viherkattoja, joissa on luonnon monimuotoisuutta lisääviä aiheita kuten lahopuita. Osassa kattoa on aurinkopaneeleita.

Kasvillisuus on alueella monimuotoista ja runsasta. Lajivalinnoissa suositetaan kotimaisia lajeja. Puusto on monilajista, jolloin mm. syysvärit ja kukinta tuovat kohteeseen vaihtelevuutta. Länsi- ja eteläreunassa suositetaan mäntyä, jolloin alue liittyy viereiseen harjualueeseen luontevasti. Dynaamisia perenna- ja maanpeitepensasalueita täydentävät niittyalueet, katu ympäristöissä myös pensasalueet. Köynnöksillä vihreytetään rakennusten julkisivuja. Kattopuutarhoissa suositetaan hyötykasveja.

Hulevesien luonnonmukaiseen viivytykseen ja käsittelyyn pyritään alueella mahdollisuuksien mukaan. Istutusalueet ovat pääsääntöisesti kiveyspintoja alempana, ja niille johdetaan kevyen liikenteen väylien, pysäköintialueiden ja osin pihojen hulevesiä. Istutusalueet ovat suhteellisen laajoja, ja viherkattoja on mahdollisimman paljon. Alueen länsireunassa hulevesiuoma on luonnollisen polveileva ja sitä elävöittävät monilajiset istutukset ja osin myös pohjapatorakenteet. Pysäköintialueella sijaitsee viivytyspainanteet. Maanpäällisiä hulevesiratkaisuja täydentävät maanalaiset viivytyksratkaisut.

Rakennettujen alueiden värimaailma pidetään hillittynä: harmaan sävyt ja luonnonmateriaalit (betoni, teräs, seulanpääkiveys, harmaantuva puu) korostavat monilajisia istutusalueita. Alueella käytetään myös teemaan sopivia luonnonkivilohkareita ja lahopuuaiheita.

Alueen eteläpäässä on pysäköintialue. Lisäksi lyhytaikaisia paikkoja mm. takseille on Rieväkadun varressa. Muuten pysäköinti on joko maan alaisissa pysäköintihalleissa tai erillisessä pysäköintirakennuksessa. Asuinkorttelin pihalle on osoitettu pelastustie ja pelastuspaikat. Jätehuolto hoidetaan kadulta käsin, jäteautot eivät aja piha-alueella. Huoltoajossa voidaan käyttää pelastusauton reittejä.



Näkymä kaupunkiaukiolle



Näkymä kattopihalta

**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**

Alueen yleishahmo

Kauppakeskus ja kaksi korkeampaa tornia muodostavat korttelin luoteiskulmaan kolmelta sivulta rajatun kaupunkiaukion, jonka kautta kuljetaan kauppakeskukseen.

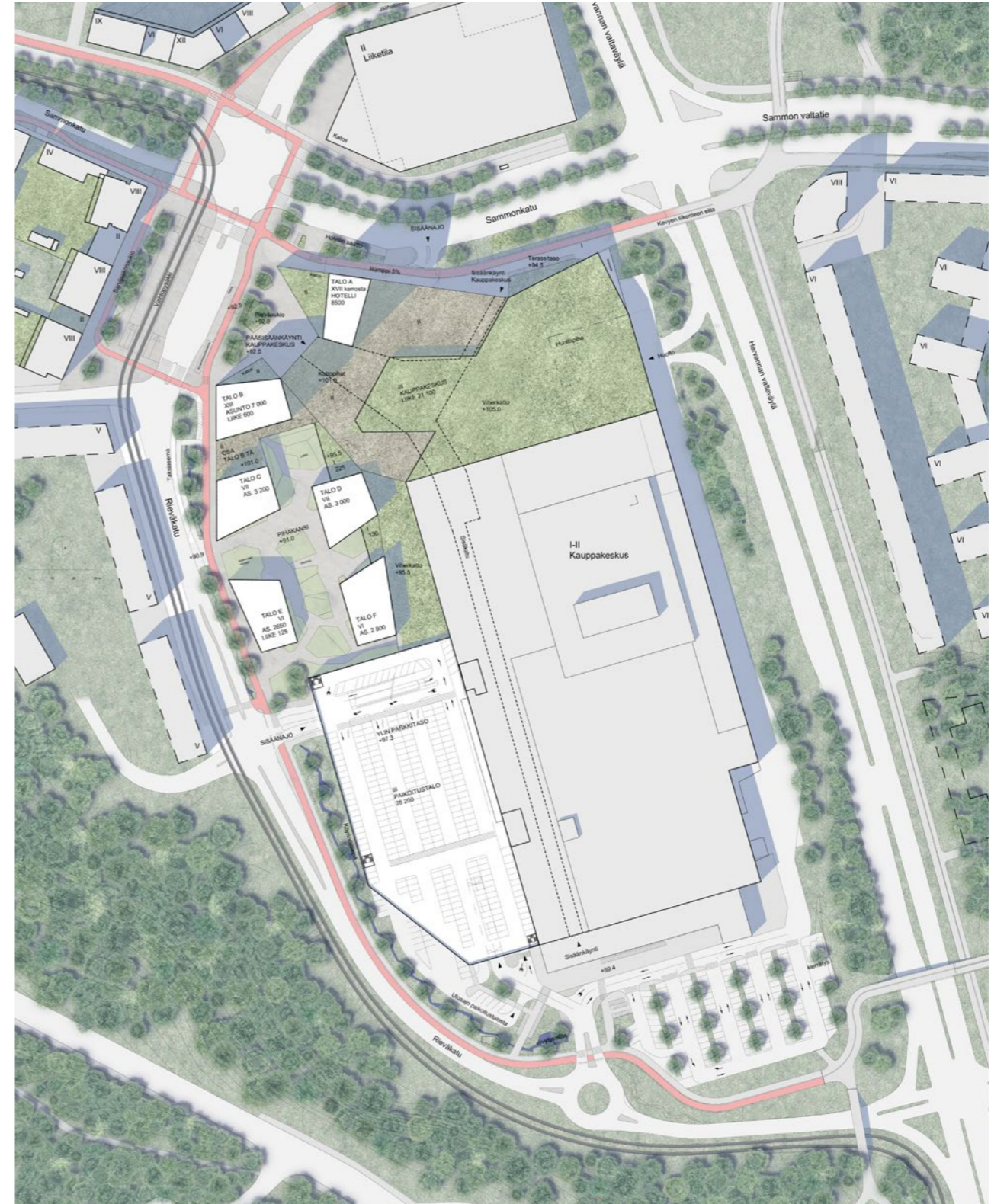
Korkein torni, 17-kerroksinen hotellirakennus sijoittuu aukion pohjoisreunaan kauppakeskuksen kärkeen Sammonkadun varteen maamerkiksi. Toinen torni, 13-kerroksinen asuinrakennus sijoittuu aukion eteläreunalle ollen samalla osa kauppakeskuksen länsipuolelle muodostuvaa itsenäistä asuinkorttelia.

Asuinkorttelin muiden asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat 6 ja 7 kerroksen välillä.

Suurmyymälän länsisivulle, asuinkorttelin eteläpuolelle rakennetaan 3-kerroksinen pysäköintilaitos, jossa on lisäksi maanalainen kerros.

Asuinkorttelin ja pysäköintilaitoksen katujulkisivut noudattavat Rieväkadun muotoa.

Kauppakeskus rakentuu kiinni korttelin itä- ja pohjoisrajaan.



Asemapiirros

**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**



Alueen yleishahmo

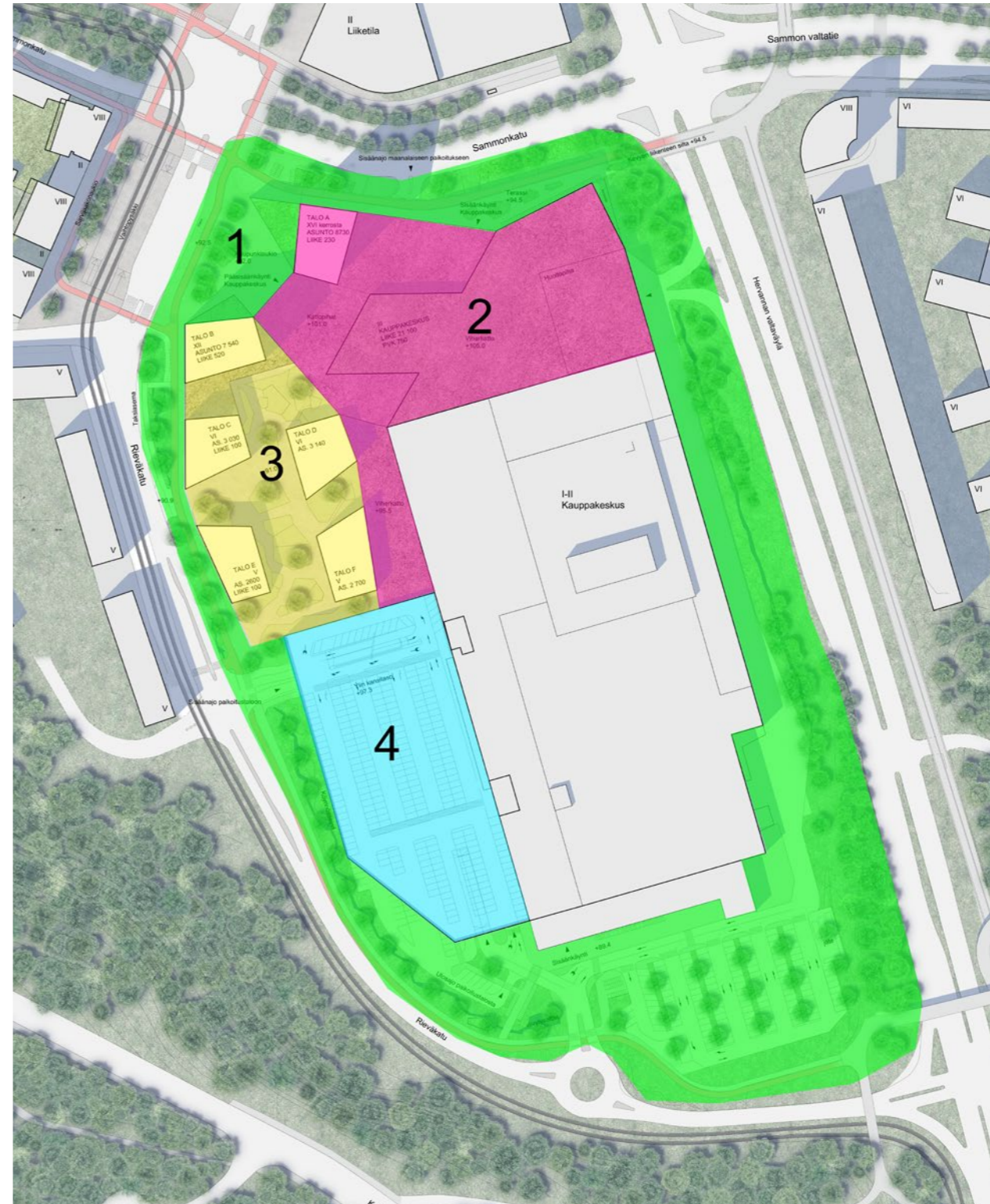
**RAKENTAMISTAPOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**

Osa-alueet

Rakentamistapaohje on jaettu neljään osa-alueeseen:

- 1 Julkiset ulkoalueet
- 2 Kauppakeskuksen laajennusosa
- 3 Asuinkortteli
- 4 Uusi pysäköintitalo

Esityksessä sinisellä pohjalla olevat tekstit ovat kaavamääräyksiä.



Osa-aluejako

1 Julkiset ulkoalueet

Aukio

Pääsisäänkäyntiaukio muodostaa julkisen ulkotilan kauppakeskuksen eteen. Rakennuksen arkadiaiheet tekevät aukiosta persoonallisen ja kattavat aukion reunoja, tarjoten myös sääsuojaa. Istutusaarekkeet muodostavat vihreän vyöhykkeen aukion ja pp+jk -yhteyden sekä viereisen linja-autopysäkin välille. Aukion poikki on luontevat kulkuyhteydet ja alueelta löytyy oleskelun paikkoja. Aukion pinta on isoa paikalla valettua betonilaattaa, sama materiaali ulottuu viereisiin väyliin asti. Pyörätie rajataan kiveysaiheihin omaksi kaistakseen. Aukiolla sijaitsee kasvillisuusaarekkeita, joiden betoniset tukimuurit sekä niiden vieressä sijaitsevat betoniset penkit toistavat aukion materiaalimaailmaa. Betonisissa tukimuureissa on puisia istumatasoja aukion puolella.

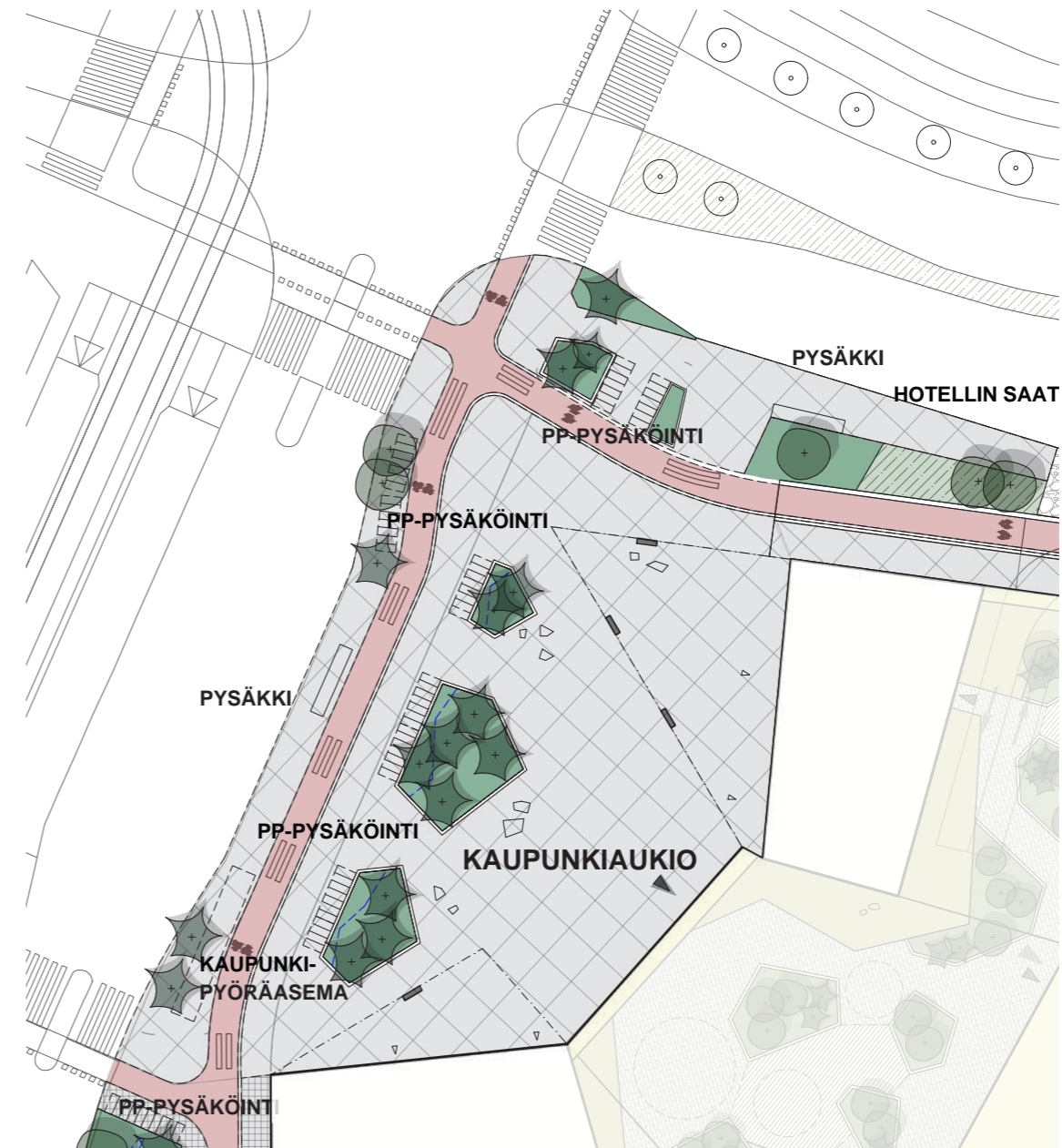
Aukio valaistetaan rakennukseen integroiduilla valaisimilla sekä pylväsvalaisimilla. Myös tukimuureja voidaan valaista.

Aukion istutuksissa käytetään valaistusolosuhteisiin soveltuvia kontortamäntyjä ja dynaamisia perennaistutuksia. Perennaistutuksissa käytetään heiniä sekä kukkivia lajeja, tavoitteena on monimuotoinen kasvusto.

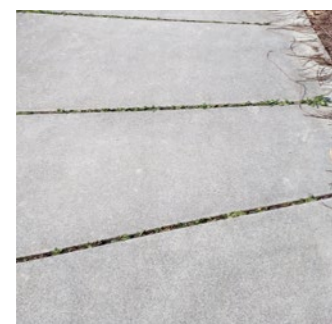
Aukion hulevedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan linjakuivatuskouruista ja kaivoista viereiseen hulevesipainanteeseen. Aukion kasvillisuusaarekkeisiin ohjataan hulevesiä pysäkkialueelta ja edelleen kohti länsireunan hulevesipainannetta.

Aukion laidalla ja Rieväkadun varrella on pyöräpysäköinnin alueet. Pyörätelineet ovat runkolukittavia, metallisia ja harmaita. Rieväkadun varrella on myös pyöräkatoksia. Kaupunkipyöräsema sijoittuu aukion laidalle linja-autopysäkin viereen. Itse aukio rauhoitetaan pyöräpysäköinniltä jalankulun, oleskelun ja tapahtumien alueeksi.

Aukiolle suunnitellaan lumitilat/osalla alueesta tulee olla sulanapito.



Pohjapiirustus, aukio



Iso betonilaatta



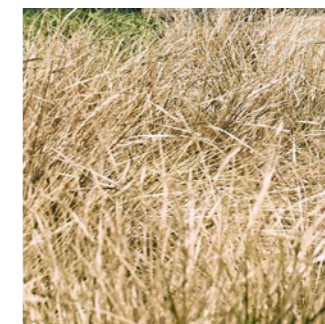
Mänty



Dynaamiset perennaistutukset



Harmaa puu



Heinä

RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE



Näkymä kaupunkiaukiolle

Rieväaukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Aukion pinnan on oltava paikalla valettua, kooltaan isoa betonilaattaa, poikkeuksena pyörätie. Aukiolle on toteutettava kasvillisuusaarekkeitä, joihin istutetaan mäntyjä. Kasvillisuusaarekkeiden reunojen tulee korkeustasoiltaan mahdollistaa istuskelu. Aukion keskeiset alueet tulee jättää vapaaksi ja pyöräpysäköinnin alueet sijoitetaan aukion laidoille.

1 Julkiset ulkoalueet

Ramppi

Rievääukio liittyy kauppakeskuksen katolle johtavaan kevyen liikenteen ramppiyhteyteen. Ramppi nousee aukion koilliskulmasta kohti itää ja muuttuu sillaksi Hervannan valtaväylän kohdalla. Silta jatkaa kauppakeskuksen muotokieltä ja laadukasta jalankulku – ja pyöräilytunnelmaa.

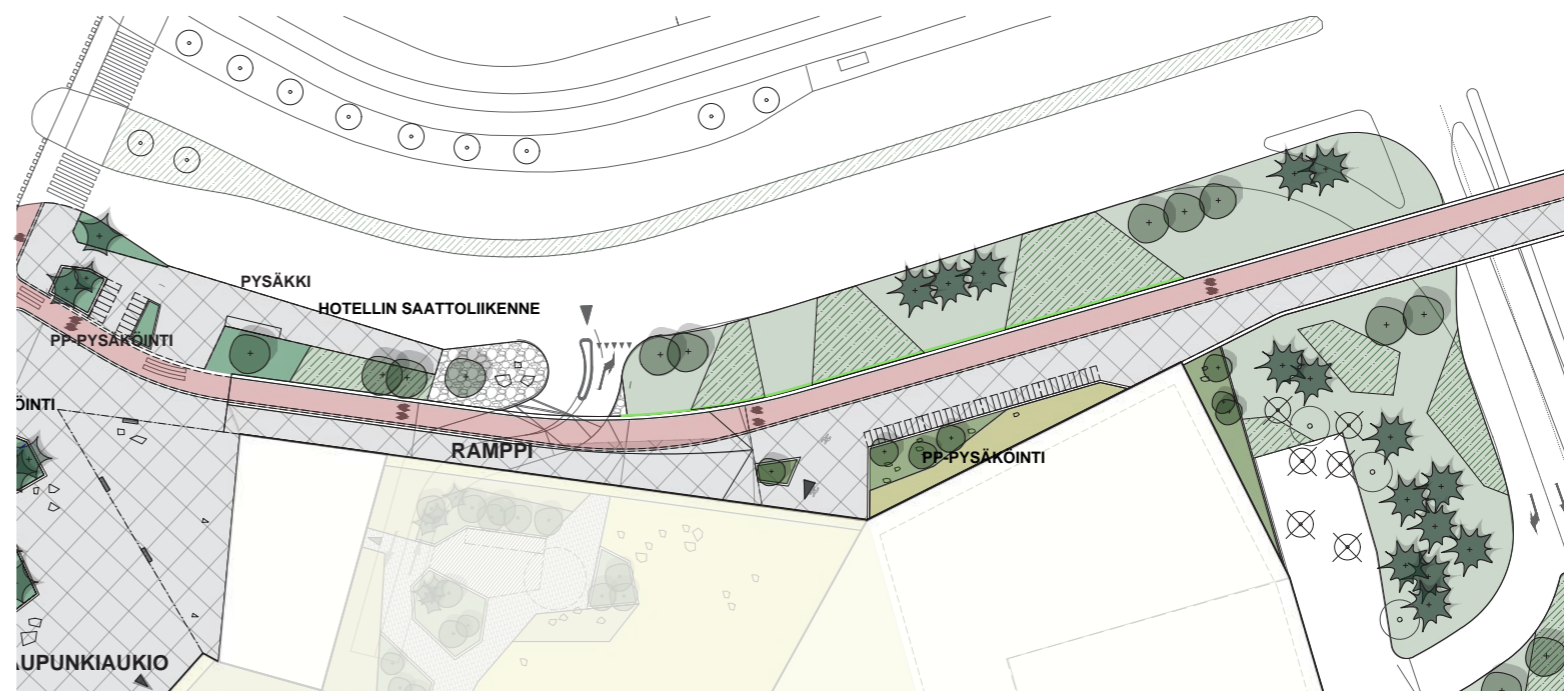
Rampissa on kauppakeskuksen sisäänkäynnin yhteydessä tasanne korotettuine istutusaltaineen ja pyöräpaikotuksineen. Rampissa jatkuu aukion pintamateriaali. Istutusaltaiden tukimuurit ovat betonisia samaan tapaan kuin aukiolla. Rampin pyörätelineet samanlaiset kuin aukion tuntumassa.

Rampin pohjoispuolella Sammonkadun varrella on istutuksia. Alueella on pensaita, puita, niittyä ja maanpeiteperenna- ja pensasistutuksia, sekä lisäksi köynnöksiä, jotka on ohjattu kasvamaan rakennuksen seinään.

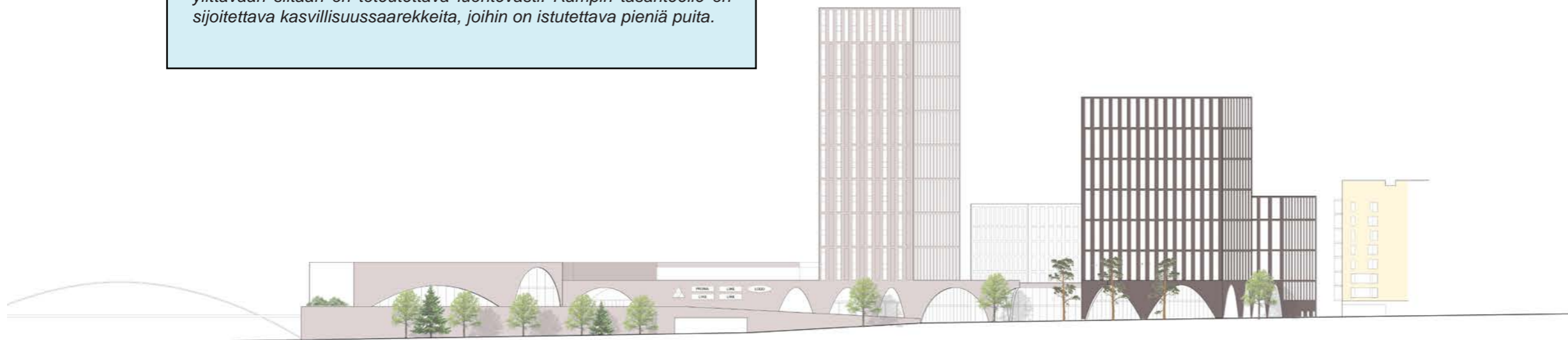
Rampin alueelle suunniteltava sulanapito.

Kävelyn ja pyöräilyn julkinen ramppiyhteys Sammonkadun varrella tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Rampin Sammonkatuun rajautuvan julkisivuosuuden materiaalina tulee käyttää samaa tiiltä kuin hotellirakennuksen ja kauppakeskuslaajennuksen julkisivuissa.

Rampin liittyminen Rievääukioon sekä Hervannan valtaväylän ylittävään siltaan on toteutettava luontevasti. Rampin tasanteelle on sijoitettava kasvillisuusaarekkeita, joihin on istutettava pieniä puita.



Pohjapiirustus, ramppi

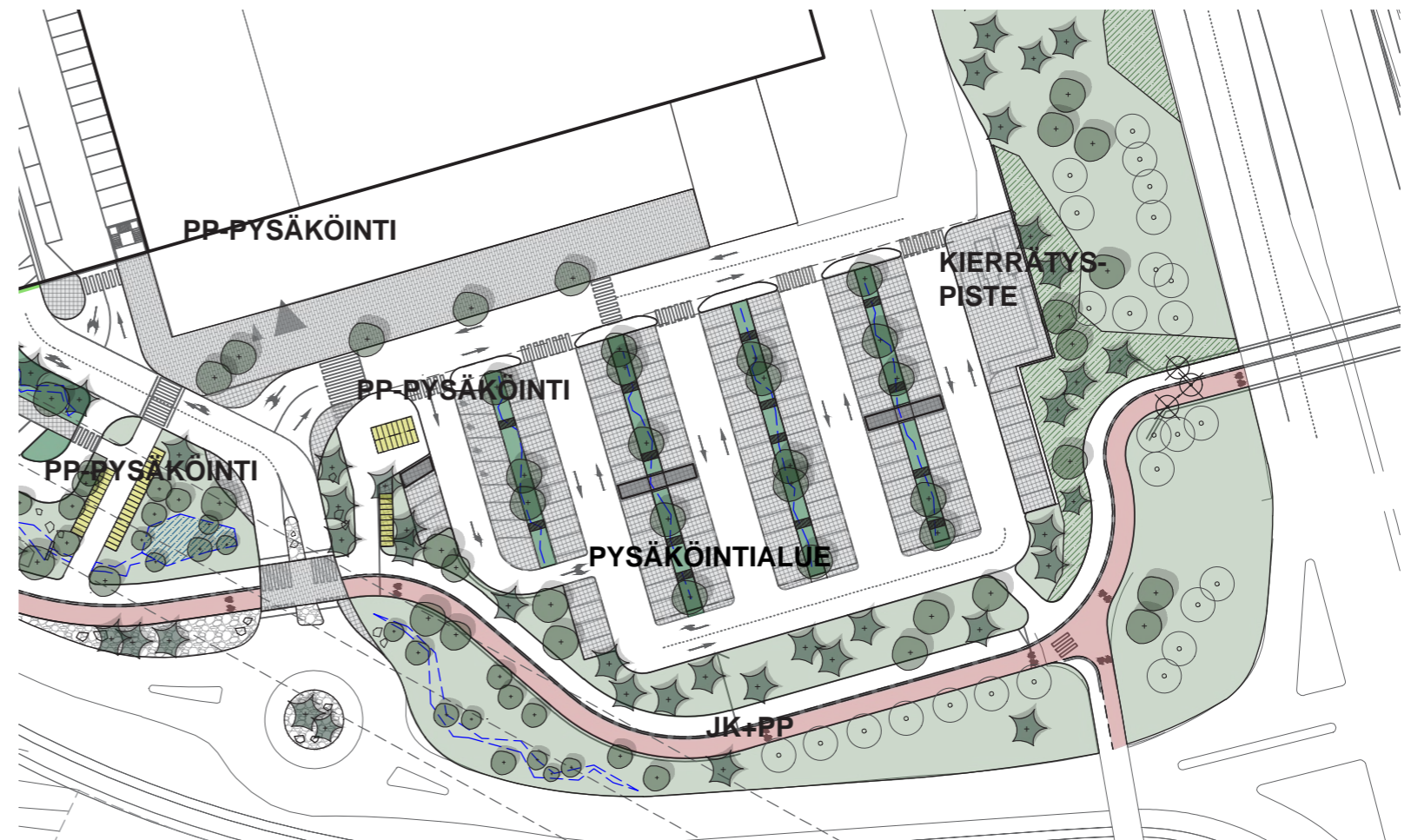


1 Julkiset ulkoalueet

Maantasopysäköinti, eteläinen pysäköintialue

Maantasopysäköinnin alue on jaettu pysäköintikampoihin, joiden päädyistä on jalankulkuyhteys kaupalle. Kampojen välissä on viherkaistat, joissa viivytetään hulevesiä. Viherkaistojen yli pääsee kapeita siltamaisia kohtia pitkin. Alueen laidassa on jätekeräyksen alue, joka on kivetty. Betoninen tukimuurirajaa jätekeräyspistettä ja reunimmaista pysäköintikampaa. Muurin päällä tarpeen mukaan kaide, metallia, harmaa. Pysäköintialueen ympäristö suureksi osaksi niittypintaista aluetta puuistutuksin, jonkin verran myös pensasistutuksia. Alueella säilytetään olevia puita. Mäntyä suositaan istutuksissa, jotta alue liittyy jouhevasti viereiseen harjualueeseen, mutta myös muita puulajeja käytetään. Hulevesipainanteissa käytetään kyseiset olosuhteet kestäviä lajeja esimerkiksi leppiä. Jk+pp-väylät kulkevat luontevasti pysäköintialueen eteläpuolelta ja kohti liikerakennusta. Alueella on pyöräpysäköinnille osoitettuja keskittyneitä alueita, joissa pyöräkatokset. Osa pyöräpaikoista on rakennuksen katoksen alla. Telineet runkolukittavia, metallisia, harmaita, lisäksi katokset. Pysäköintialueelle suunnitellaan lumitilat.

Pysäköintikampojen väliin tulee toteuttaa pysäköintialuetta jäsenöivät viherkaistat, joissa viivytetään alueen hulevesiä. Huleveden imeyttämistä ei sallita pohjavesialueen vuoksi. Viherkaistoille istutetaan puustoa. Pysäköintialuetta reunustavalle viheralueelle tulee istuttaa monipuolista puustoa. Jätekeräysalue on toteutettava laadukkaana kokonaisuutena.



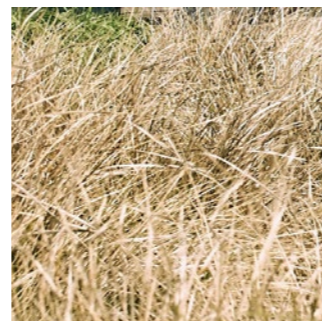
Pohjapiirros, eteläinen pysäköintialue



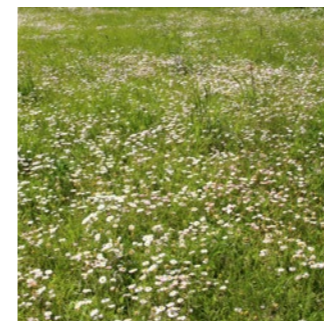
Asfaltti



Betonikiveys



Heinä



Niitty



Tervaleppä

1 Julkiset ulkoalueet

Rieväkadun katualueen jk+pp-yhteys, istutusalueet sekä hulevesipainanne

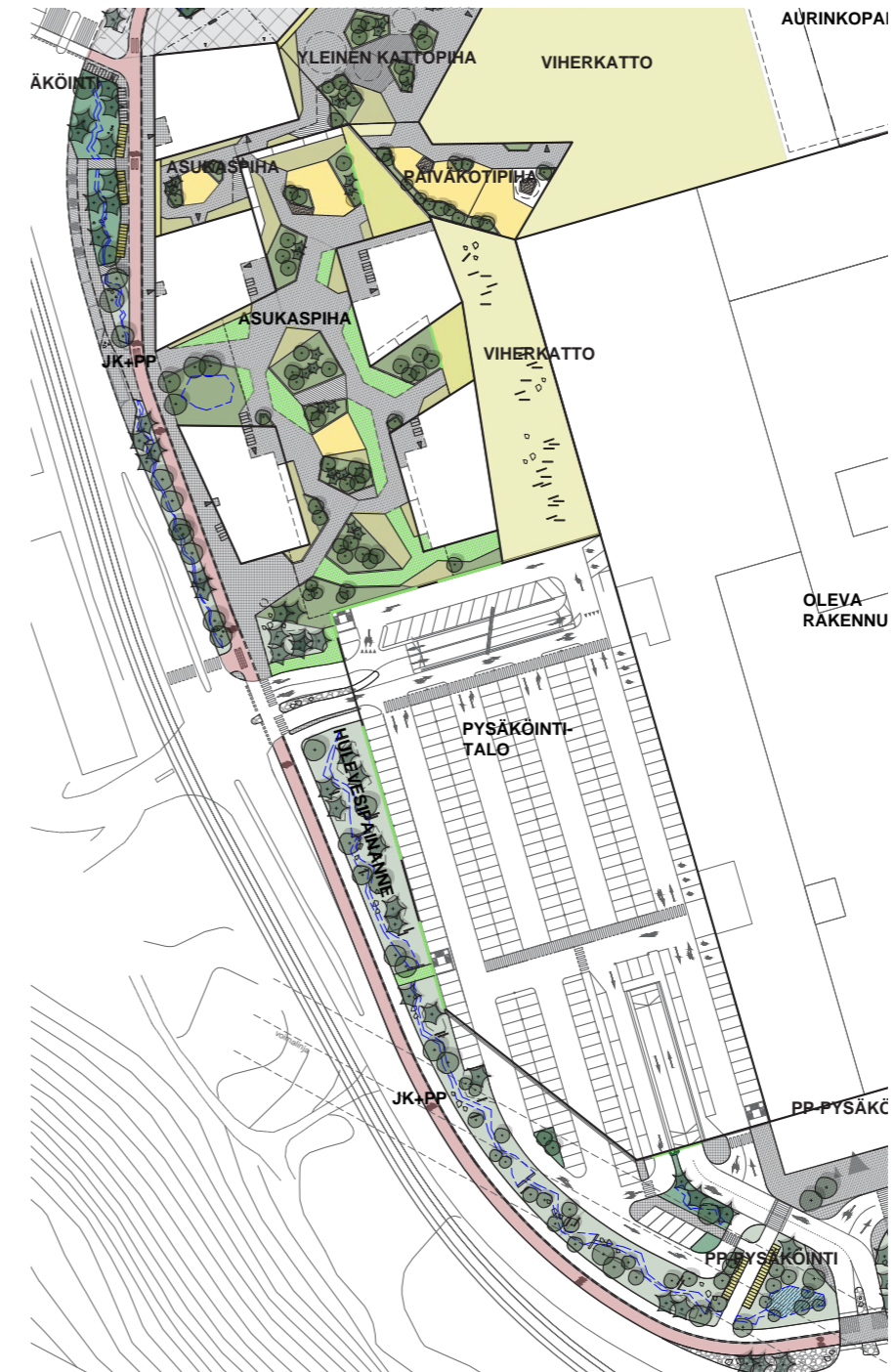
Rieväkadun katualueella sijaitsee pp+jk-yhteys, istutusalueita sekä hulevesipainanne. Jk+pp-yhteys on osa pyöräilyn laatuviivää ja kulkee asuinkorttelin kohdalla rakennusten vieressä, pysäköintitalon kohdalla Rieväkadun laidalla. Asuinkorttelin kohdalla jalankulkijoille on lisäksi rinnakkainen reitti taksiaseman ja saattopaikkojen kohdalla. Kävelykaista pohjoispäästä kivetty betonilaatoin, eteläosa asfalttia, pyörätie kokonaisuudessaan väri-asfalttia.

Katualueen istutusalueille ohjataan viereisen jk+pp-yhteyden alueelta hulevesiä. Alue on muotoiltu loivaksi ojamaiseksi painanteeksi. Katualueen istutusalueella kasvillisuus on pohjoispäässä monimuotoista ja rehevää perenna- ja maanpeitepensaskasvillisuutta dynaamisesti istutettuna. Eteläpäässä maanpeitekasvillisuus on niitty-pintaista. Alueelle istutetaan kookasta katupuustoa, esimerkiksi mäntyä.

Pysäköintitalon kohdalla on niitty-pintainen hulevesipainanne, jossa vesiä viivytetään painanteessa pohjapadoin. Alueelle on suunniteltava luonnon monimuotoisuutta lisääviä lahoppuaiheita. Pysäköintitalon kohdalle istutetaan kookasta katupuustoa, voimalinjan alla pienpuustoa ja korkeaa pensasta. Hulevesipainanne päättyy viivytyspainanteeseen.

Katualueen istutusalueet muotoillaan loivaksi polveilevaksi ojaksi, johon ohjataan viereisen pp+jk-väylän hulevesiä. Alueen pohjoispäähän tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta. Alueelle istutettava kookasta katupuustoa.

Pysäköintilaitoksen tontin laitaan tulee tehdä hulevesipainanne joka päättyy viivytysaltaaseen. Pohjapadoilla tulee viivyttaa huleveden kulkua. Huleveden imeyttämistä ei sallita pohjavesialueen vuoksi. Alueelle sijoitettava luonnon monimuotoisuutta edistäviä lahoppuaiheita. Alueelle istutettava kookasta katupuustoa siellä missä mahdollista.



Rieväkadun jk+pp-alue

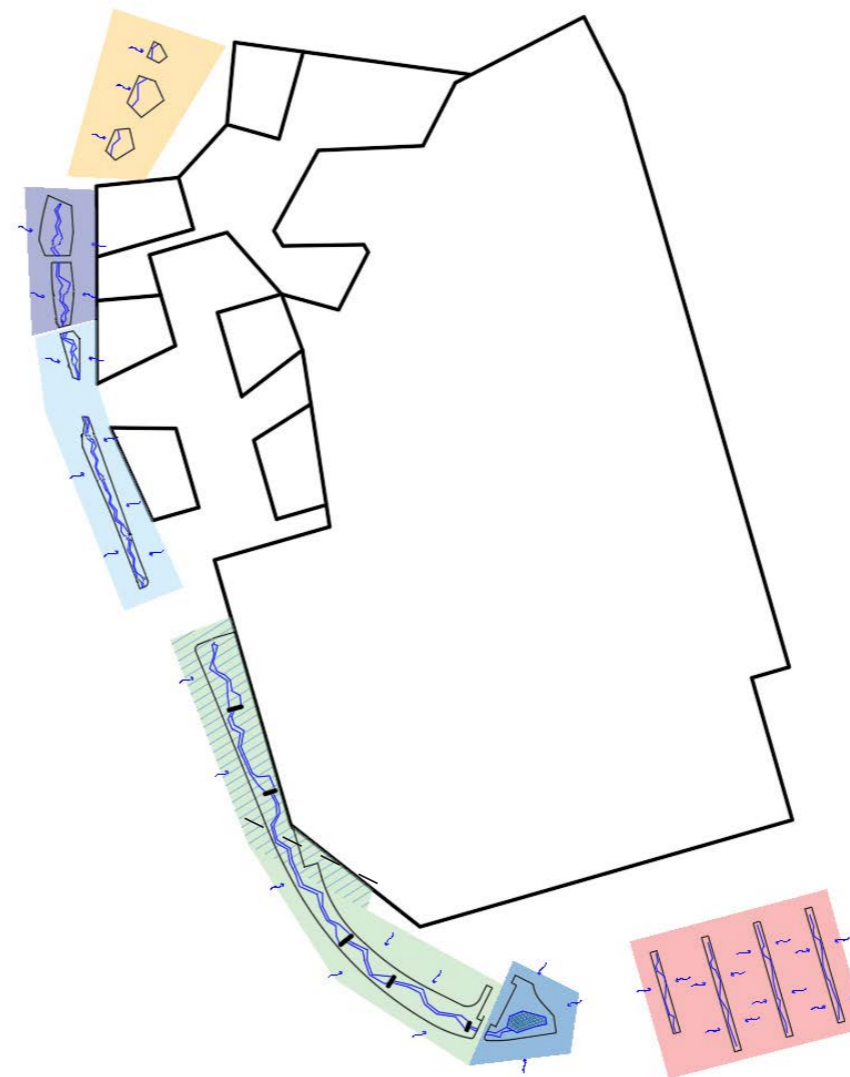


1 Julkiset ulkoalueet

Rieväkadun viereinen jk+pp alue sekä hulevesipainanne

Luonnonmukaisen hulevesienkäsittelyn suunnitelma

- A. Aukion viivytyspainanne**
 - Oleskelu
 - Mäntyjä ja dynaamisia perennaistutuksia
- B. Katualueen istutusalue, ojapainanne**
 - Rehevät dynaamiset perennaistutukset ja pensaita
 - Monilajinen puusto
 - Alueelle ohjataan lähialueen vesiä
- C. Katualueen istutusalue, ojapainanne**
 - Niitty ja monilajinen puusto
 - Alueelle ohjataan lähialueen vesiä
- D.1 Hulevesiuoma**
 - Niitty ja monilajinen puusto
 - Puiset pohjapadot ja risuaitaa
- D.2 Hulevesiuoma (voimalinjan alla)**
 - Niitty, pieniä puita ja isoja pensaita
 - Puiset pohjapadot ja lahoppuuta
- E. Viivytysallas (voimalinjan alla)**
 - Pieniä puita ja isoja pensaita
 - Kostean paikan niittyä
- F. Viivytyspainanne**
 - Puustoa ja heinämaista aluskasvillisuutta



1 Julkiset ulkoalueet

Rieväkadun katualueen istutusalue, jk+pp alue ja hulevesipainanne



Dynaamiset perennaistutukset



Kelopuu



Kivet



Köynnösseinä



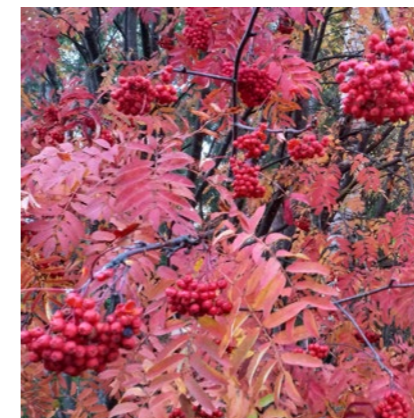
Mänty



Tervaleppä



Niitty



Pihlaja

1 Julkiset ulkoalueet

Itäpuolinen viheralue

Rakennuksen itäpuolella on laaja yhtenäinen viheralue, jossa on monimuotoista puusto- ja pensasistutuksia sekä niittyä. Pensaat ja puut muodostavat näkösuojaa huoltoihan ja Hervannan valtavyhlän väliin. Alueella suositaan korkeampia pensaita ja kuusia peittävän vaikutuksen luomiseksi. Pensasmassat ja vaihtelevat puulajit tuovat monimuotoisuutta tiellä liikkuvien katselumaisemaan. Alueella säilytetään olevia puita. Hervannan valtavyhlän puoleinen alue on osa katuvihreää.

Olevan liikerakennuksen itäpuolella on henkilökunnan pysäköintialue viheralueen laidalla. Alueella on myös henkilökunnan pyöräpysäköinti, telineet runkolukittavia.

Huoltoihan näkösuojaksi istutettava peittävää kasvillisuutta. Olevaa kasvillisuutta täydennysistutettava monipuolisin puuistutuksin ja pensasmassoilla.



Itäpuolinen viheralue

2 Kauppakeskuksen laajennusosa

Materiaalit ja värit

Alueen uudisrakentamisessa, niin liike- kuin asuinrakentamisessa, julkisivuissa tulee käyttää tiiliverhousa. Vaatimus koskee myös pohjoissivun kevyen liikenteen rampin kylkeä, joka on Sammonkadun suuntaan osa kauppakeskuksen julkisivua.

Korkeimman hotellitornin ja kauppakeskuksen seinäpinnoissa tulee käyttää samaa tiiltä. Tiilen värin tulee olla lämmin harmaa, väri määritty tarkemmin sopivan tiilen värin mukaan. Tiilimuurauksen saumojen tulee vastata tiilen väriä. Räystäspelttien tulee olla lähellä tiilen väriä. Sen sijaan ikkunoiden, ovien, parvekekaiteiden ja -lasitusten rakenteiden sekä niihin liittyvien pellitysten tulee olla mahdollisimman lähellä ikkuna-aukkojen ja parvekkeen lasiosien väriä.

Hotellirakennuksen ja kauppakeskuksen julkisivuissa tulee käyttää samaa tiiltä. Tiilen värin tulee olla lämmin harmaa. Räystäspelttien ja ikkunarakenteiden tulee olla lähellä tiilen väriä.

Sisätilat

Kauppakeskuksen aulan tulee toimia aukion jatkeena, hyvä visuaalinen yhteys aukion ja aulan välillä on tärkeä. Aulan tulee myös yhdistää kauppakeskuksen uudet toiminnot suurmyymälään ja sen yhteydessä oleviin liiketiloihin yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi. Kauppakeskuksen kattoon tulee tehdä valoaukko tuomaan päivänvaloa yhdistämään kerroksia visuaalisesti.

Maanalaisesta parkkihallista tulee olla suora hissi- ja porrasyhteys kauppakeskuksen aulaan.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Pyöräpysäköinti on sijoitettu sisäänkäyntien läheisyyteen. Luoteiskulman kaupunkiaukion laidalla on kahdessa kohtaa keskitetysti pyörätelineitä, joista osa katettu. Rakennuksen eteläpäässä on keskitetyn pyöräpysäköinnin alue, jossa pyörätelineet ovat katetut ja telineet runkolukittavia, metallisia, harmaita. Osa pyöräpaikoista on olevia olevan rakennuksen katoksen alla. Näissäkin telineet runkolukittavia, metallisia, harmaita. Kaupunkiaukion laidalla on myös kaupunkipyöräasema.

Huoltopiha

Kauppakeskuksen huoltopiha tulee sijoittaa itäisivulle kokonaan rakennusmassan sisään. Huoltopiha varten tulee tehdä sisään- ja ulosajoyhteys Hervannan valtaväylältä. Huoltopihalta tulee järjestää hyvä sisäyhteys sekä nykyisen että uuden kauppakeskuksen takatiloihin. Uudisosan yhteydessä huoltokäytävän tulee kiertyä liiketilojen takana, jotta suoraan kaupakäytävältä tapahtuvan lastaamisen vähentämiseksi.

Tekniset tilat

Kauppakeskuksen laajennuksen IV-konehuone on sijoitettava rakennusmassan sisään.



RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE



Talo A ja
 kauppakeskus



Tili:
 vaalea harmaa

Julkisivu Rieväkadulle

2 Kauppakeskuksen laajennusosa

Julkinen kattopiha

Kauppakeskuksen 'viides' julkisivu on kattopiha ja se on myös ylempien kerrosten asunnoista näkyvää maisemaa. Osa viherkatoista on toiminnallisia kattopuutarhoja, osa vaatimattomampia viherkattoja. Osassa on myös aurinkopaneelit. Eri kattopiha-alueet tulee sovittaa yhteen laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Kattopinnat tulee suunnitella siten, että erilaiset toiminnot ja niiden vaatimukset muodostavat yhdessä luontevan kokonaisuuden. Talvikunnossapito tulee suunnitella; joko hallitut lumenpudotuspaikat tai sulanapito.

Kauppakeskuksen katolla on kauppakeskukseen liittyvä oleskelupiha. Pihalla on istutuksia, oleskelu- ja tapahtumatilaa ja sinne avautuu mahdollisesti ravintola tai kahvila tai sinne on mahdollisuus rakentaa kahvila/ravintolapaviljonki. Kasvillisuuden teemana on hyötypuutarha, ja alueelle tulee sijoittaa marjovia pensaita ja hedelmäpuita, maanpeitteeksi mm. yrttejä. Istutusaarekoiden korotetut reunat toimivat samalla myös istuskelpaikkoina. Pihan reunoilla on matalampaa perennakasvillisuutta ja niittyä. Kulkupinnat kivetty. Alueella tulee olla puinen oleskeluterassi. Korkea lasikaide estää melun kantautumista kattopihalle. Lasikaiteen vieressä on näköalapaikka. Hulevesiä kerätään talteen ja hyödynnetään istutusten kastelussa.

Muilla kattotasoilla on viherkatto, jonne ei ole pääsyä huoltotoimenpiteitä lukuun ottamatta. Näillä alueilla viherkatto on joko niittyä (arkadien päällykset) tai maksaruohoa. Maksaruohokatoilla tulee olla luonnon monimuotoisuutta lisääviä aiheita kuten kiviryhmiä ja lahopuita. Osalla katosta on aurinkopaneelieja.

Julkinen kattopiha rajataan aidoin ja portein asuinpihasta ja päiväkotipihasta, tarvittaessa myös hotellin pihasta.

Hotellin kattopiha

Hotelliin liittyvälle kattopihalle sijoitetaan oleskelu- ja kokoontumisalue. Istutukset noudattelevat samaa teemaa kuin julkisella kattopihalla: hedelmäpuita, matalampaa perennakasvillisuutta sekä niittyä. Pinnat kivettyt, osa puista terassia.

Päiväkodin piha

Päiväkotipiha varaus sijoittuu päiväkodin eteläsivustalle. Seinän vieressä on kulkuyhteys, joka toimii myös leikkittävänä tilana mm. leikkimaalausten avulla. Pinta kivetty. Pienten piha on rajattu erikseen aidalla ja sinne on sijoitettu pienille lapsille sopivia leikkivälineitä. Muu piha on isompien lasten käytössä ja heille on osoitettu monipuoliset leikkivälineet. Penkit, pöydät ja leikkivälineet metalliset/harmaantuvaa puuta. Metalliosien väri harmaa. Turva-alusta on valettavaa, sävy tummanharmaa. Piha rajautuu vaunuvarastoon. Pihan istutukset mahdollisuuksien mukaan hyötykasveja kuten marjapensaita, maanpeitteenä dynaamisesti perennoja ja pensaita. Alueelle tulee istuttaa pieniä puita. Myrkyllisiä kasveja ei tule käyttää. Istutusvyöhyke tuo näkösuojaa viereisiin asuinkerrostaloihin. Hulevesiä kerätään talteen ja hyödynnetään istutusten kastelussa. Päiväkotipiha tulee täyttää asiaan kuuluvat turvallisuusstandardit.



Vihersuunnitelma, kauppakeskuksen kattopiha

Kauppakeskuksen kattopihasta tehdään korkeatasoinen kokonaisuus. Katolle istutetaan hyötykasvillisuutta kuten hedelmäpuita. Alueelle sijoitetaan oleskelupaikka. Kulkupinnat kivetään/oleskelualueella myös puuterassi. Kattopiha rajattava asuinpihasta ja päiväkotipihasta aidoin ja portein.

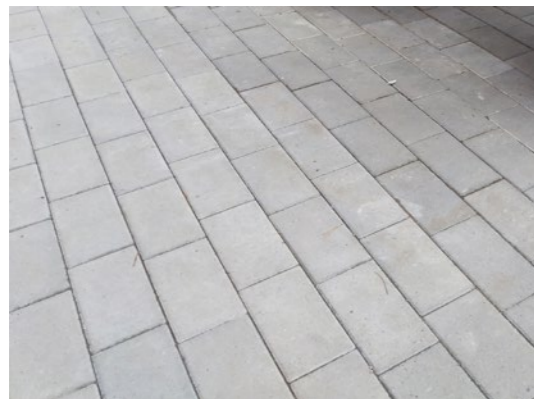
Kauppakeskuksen muut katot viherkattoja tai aurinkopaneelit. Osaan viherkatosta sijoitetaan luonnon monimuotoisuutta lisääviä aiheita kuten lahopuita.

Hotellin kattopihalle sijoitetaan oleskelupaikka. Pihalle sijoitettava istutuksia, myös pieniä puita.

Päiväkotipiha rajataan aidoin ja portein. Pihalle sijoitettava vaunuvarasto rajaamaan pihaa kohti julkista kattopihaa. Pihalle sijoitettava erikseen isojen ja pienten lasten leikkialueet, pienten alue rajattava aidalla isompien alueesta. Alueelle sijoitetaan riittävä määrä erilaisia leikkivälineitä ja -varusteita. Pihalle sijoitettava istutuksia, myös pieniä puita. Istutuksilla rajattava pihaa asuinkortteleihin päin.

2 Kauppakeskuksen laajennusosa

Julkinen kattopiha



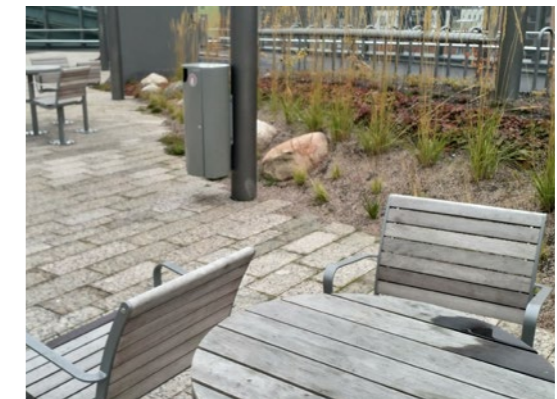
Harmaa betonikiveys



Dynaamiset perennaistutukset



Harmaa puu



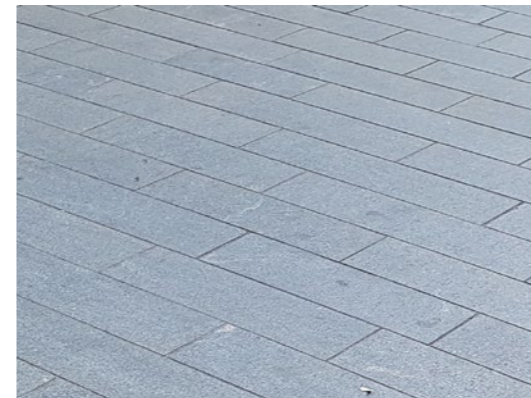
Kalusteet



Kelopuu



Omenapuut



Luonnonkiveys



Maksaruoho



Niitty

3 Asuinkortteli ja hotellitorni



Katunäkymä Rieväkadulta

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Muoto ja mittasuhteet

Kaikkien korttelin asuinrakennusten tulee olla kappalemaisia, suoria ja selkeitä rakennusmassoja alhaalta ylös. Eleettömät rasterijulkisivut ja selkeä pohjaratkaisu mahdollistavat tilojen muuntamisen myös muuhun kuin asuinkäyttöön.

Materiaalit ja värit

Koko korttelin uudisrakentamisessa, niin liike- kuin asuinrakentamisessa, tulee julkisivuissa käyttää tiiliverhousia. Tiiliverhouksen tulee asuinkorttelissa ulottua maantasokerrokseen asti lukuun ottamatta suoraan aukiolle avautuvia liiketiloja.

Asuinkorttelin rakennukset tulee murata samasta tiilestä. Asuinkorttelin rakennukset tulee jakaa kahteen värialueeseen. Värit ovat 'musta' ja 'valkoinen', tumma ja vaalea, tiilen väreillä toteutettuna. Korkein asuintorni ja kauppakeskus muodostavat kolmannen värin, joka sijoittuu välillä näiden väliin. Väri niissä on lämmin harmaa.

Tiilimuurauksen saumojen väriin tulee aina vastata tiilen väriä. Tavoitteena yhtenäinen väripinta. Räystäspelttien tulee olla lähellä tiilen väriä. Sen sijaan ikkunoiden, ovien, parvekekaiteiden ja -lasitusten rakenteiden sekä niihin liittyvien pellitysten tulee olla mahdollisimman lähellä aukkojen lasipintojen väriä.

Asuinrakennuksissa tulee olla tiilipintainen rasterijulkisivu kaikilla sivuilla.

Rasterissa voi olla sisennettyjä tiilisiä umpiosia. Asuinrakennuksissa parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä tiilirasterin taakse.

Aukiolle ja katualueisiin rajautuvat julkisivut tulee olla paikalla muurattuja.

Parvekejulkisivut sekä sisäpihalle avautuvat julkisivut voi toteuttaa jälkisaumattuna tiililaatta-betonielementtirakenteena. Tiilipinnan tulee olla hienovaraisen elävä.

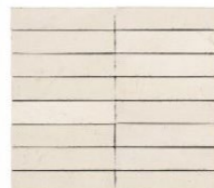
Asuinkorttelin rakennukset tulee jakaa kahteen värialueeseen. Värit ovat lämmin musta tiili ja lämmin valkoinen tiili.



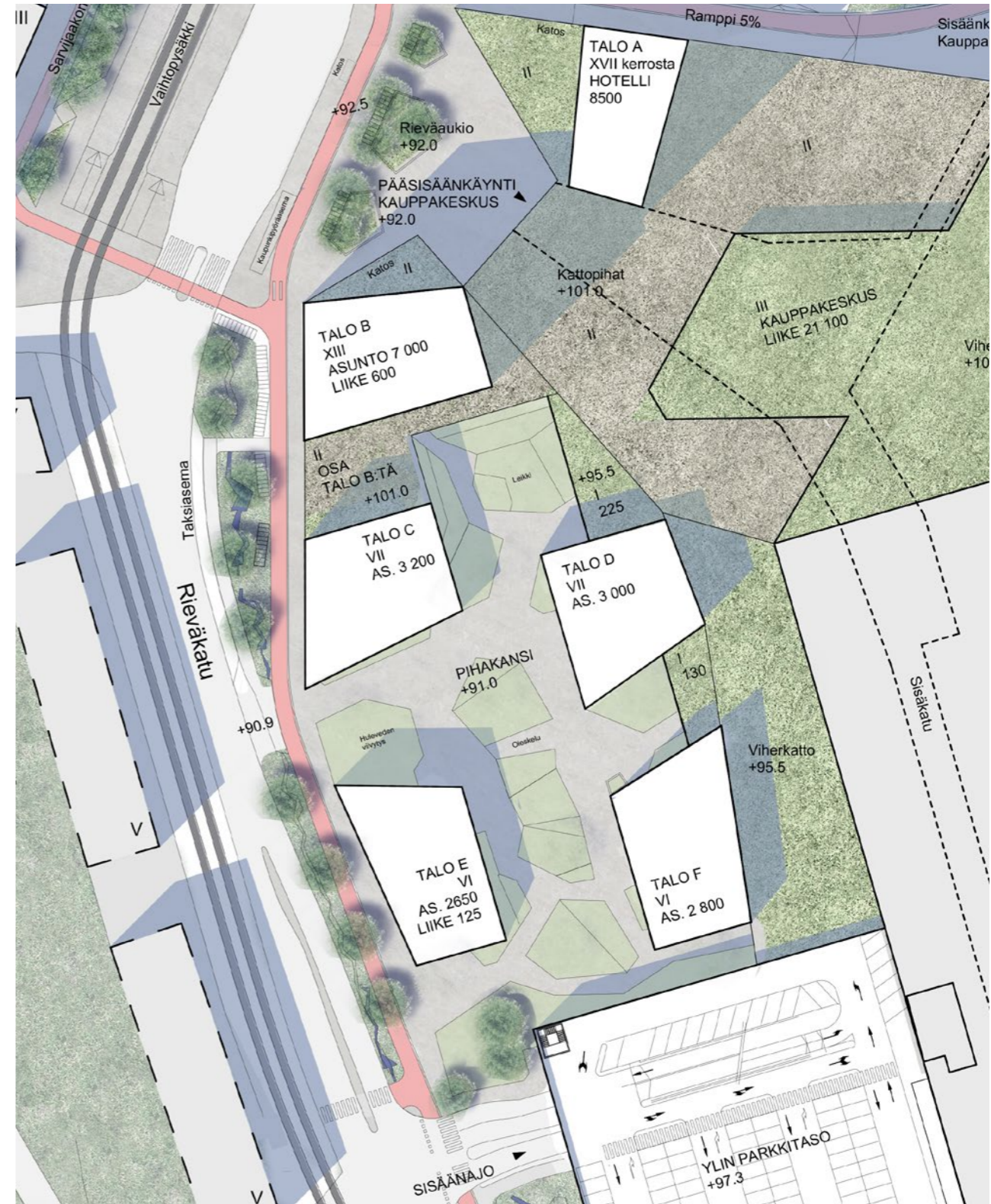
Kauppakeskus
Talo A



Talo B
Talo C



Talo D
Talo E
Talo F



Ote asemapiirroksista, asuinkortteli

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

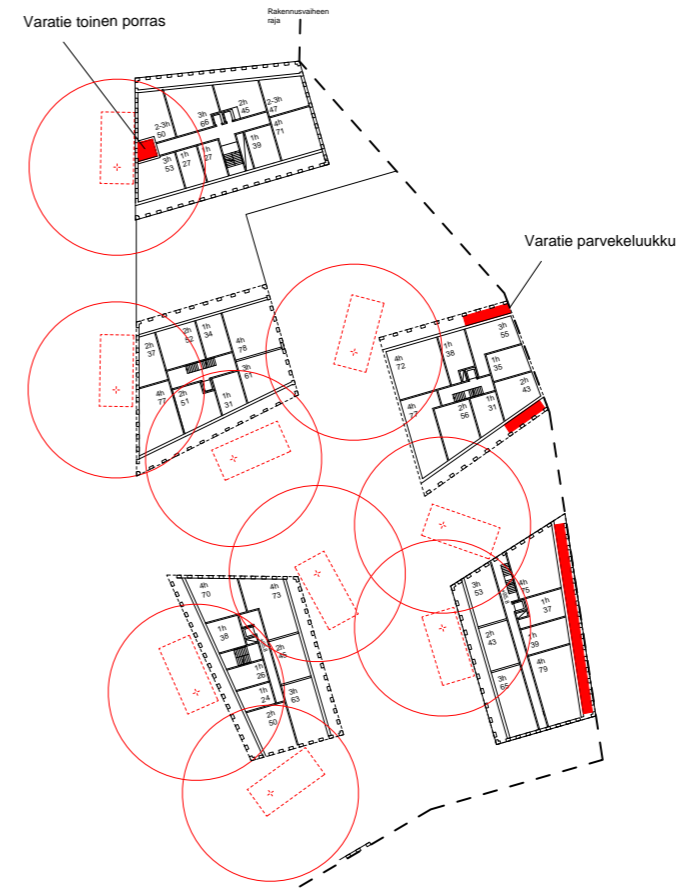
Asukaspaikoitus, huolto ja pelastus

Asukaspaikoitus tulee rakentaa maanalaiseen parkkihalliin suoraan asuinkorttelin alle. Parkkihallista tulee olla suora hissiyhteys asuinkorttelin kaikkiin rakennuksiin.

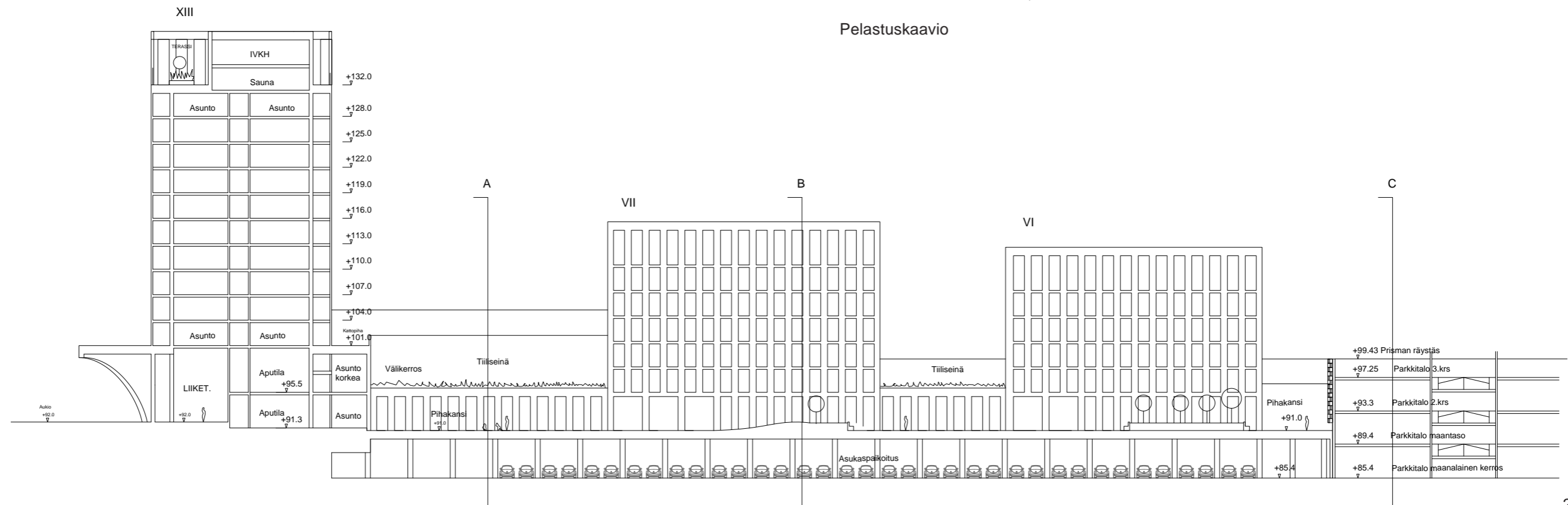
Asukaspaikoitus tulee erottaa muusta pysäköintihallista omaksi yksiköksi, mutta se käyttää samoja sisään- ja ulosajoreittejä muun parkkihallin kanssa. Varatie asunnoista toteutettava tarvittaessa parvekeluuku tai toisella portaalla.

Jätehuolto tulee hoitaa kadulta käsin, jäteautot eivät saa ajaa piha-alueelle. Jätehuolto on keskitetty Rieväkadun varren asuintaloihin, mikä tulee huomioida rakentamisen vaiheistuksessa.

Huoltoajossa voidaan käyttää pelastusauton reittejä.



Pelastuskaavio



Alueleikkaus A-A

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Julkisivut, parvekkeet ja ikkunat

Asuinrakennuksissa tulee olla tasajakoinen tiilipintainen rasterijulkisivu kaikilla sivuilla sekä pysty- että vaakasuuntaan katutasosta kattokerrokseen, myös parvekevyöhykkeen kohdalla.

Julkisivun tiilipilasterien tulee jatkaa räystäälle asti. Ne päättyvät tiilipalkkiin, joka kiertää rakennusmassan ympäri, jolloin julkisivun tiilirasteripinta saadaan jatkumaan ylös asti.

Kauppakeskuksessa kiinni olevien asuinrakennusten alaosissa noudatetaan kauppakeskuksen julkisivun periaatteita.

Taloissa A ja B julkisivumuuraus tulee jakaa kahden kerroksen korkuisiin aukkoihin julkisivujen rytmin rauhoittamiseksi. Tästä johtuen joka toisen välipohjan kohdalla tulee käyttää taustamaalattua lasia tai kiiltäväpintaista maalattua teräslevyä tiilen sijaan.

Asuinrakennusten vastakkaisilla sivuilla tulee olla koko julkisivun pituinen parvekevyöhyke, joka jaetaan parvekkeiksi asuntojen leveyden mukaan. Sisätilat voivat paikallisesti ulottua parvekejulkisivuun asti.

Vaakasuunnassa tiilijulkisivut jaetaan tiilipilastereihin ja niitä leveämpiin aukkoihin. Aukotus muodostaa tasaisen rytmin. Aukkojen leveys määräytyy julkisivun pituuden mukaan, tiilipilastereiden leveys on vakio. Aukoissa on aina joko lasikaide + parvekelasitus tai ikkuna.

Vastaava aukotusperiaatetta tulee noudattaa myös rakennusten muissa kuin parvekejulkisivuissa. Osa aukoista voi – asuntoratkaisun niin vaatiessa - olla myös umpiseinää, jolloin tiilirasterin aukkoihin tulee tehdä sisään painettu tiilimuuraus.

Tavoitteena on, että rasterivaikutelma toistuu säännöllisenä kaikilla sivuilla.

Parvekkeissa tulee olla mahdollisimman pelkistetyt lasikaiteet ja parvekelasitus kaiteen yläpuolella. Myös kattopihan tasolla olevat parvekkeet tulee erottaa kaiteella ja parvekelasituksella kattopihasta.

Parvekevyöhykkeen sisäänvedetty julkisivu tulee sävyttää lähelle tiilijulkisivun väriä.

Parvekkeelle avautuvien ikkunoiden tulee alkaa lattiapinnasta. Muualla ikkunoiden alareuna saa olla enintään 500 mm lattian pinnasta.



Ote aluejulkisivusta Rieväkadulle, asuinkortteli



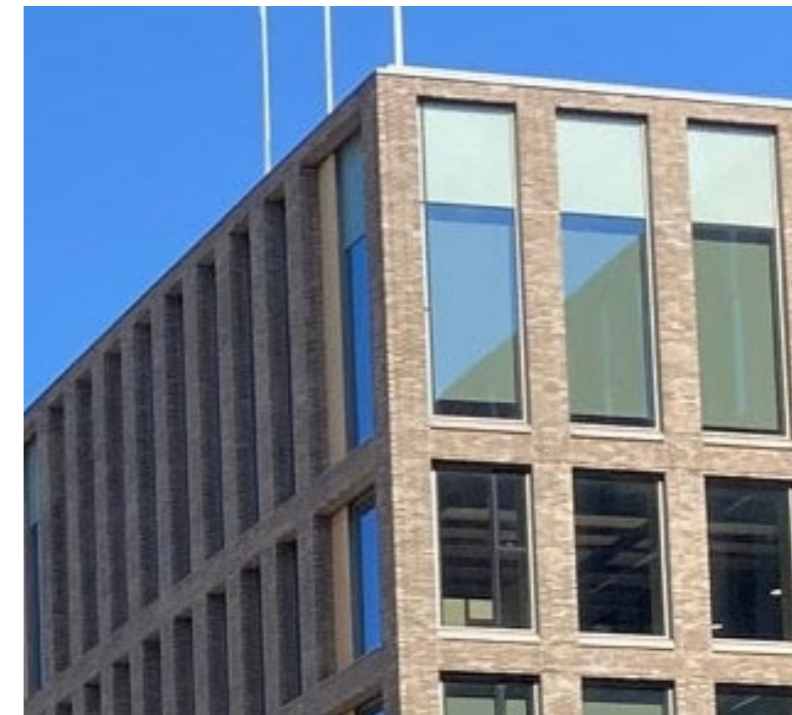
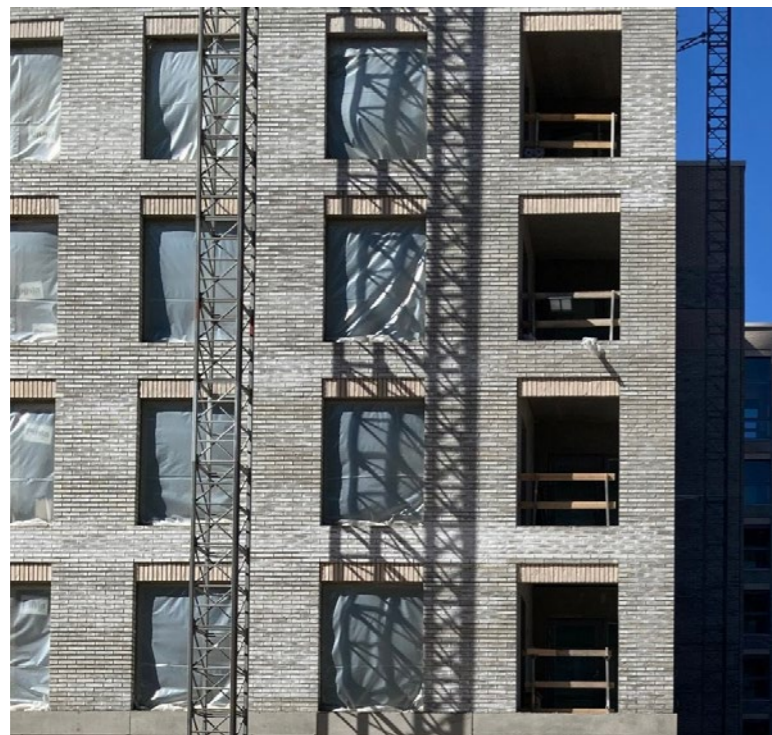
Kahden kerroksen korkuinen julkisivujako, parvekejulkisivu
Periaatekuva



Kahden kerroksen korkuinen julkisivujako, ikkunajulkisivu
Jaon tulee erottua myös umpiseinässä tiilimuurausta sisentämällä.
Periaatekuva

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Julkisivut, parvekkeet ja ikkunat



Esimerkkejä tiilirasterijulkisivuista

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Liittyminen ympäristöön

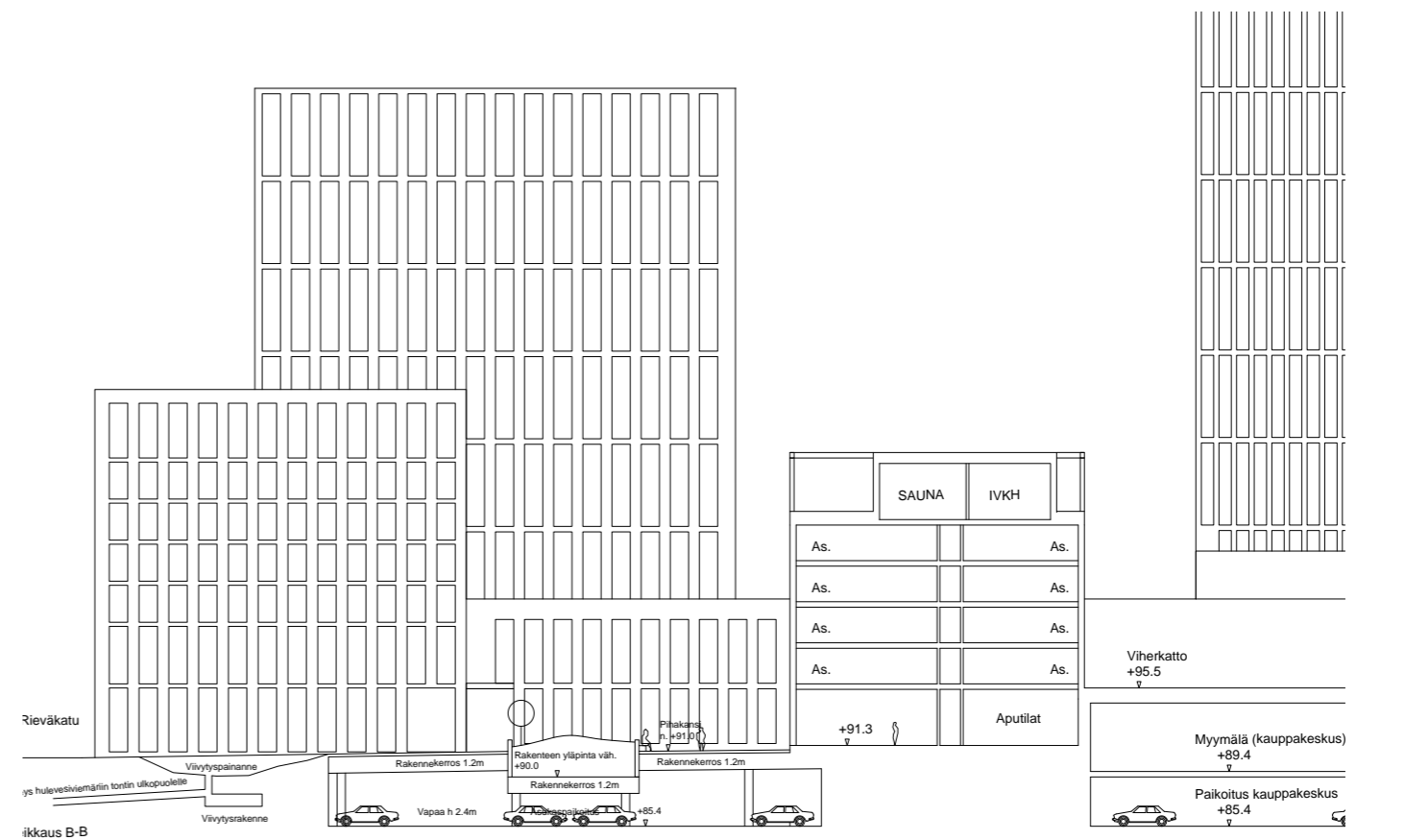
Kahden korkeimman asuinrakennuksen alimpien kerrosten kerroskorkeuksia määrittäessä tulee huomioida esteetön kulkuyhteys kattopihoille.

Kadun puolelle sijoittuvien asuinrakennusten sisäänkäyntien tulee olla esteettömiä. Sisäänkäynneille voi tehdä pienen syvennyksen noudattaen julkisivujakoa. Kevyen liikenteen väylä kulkee paikoin aivan julkisivun viertä, joten luiskien tai portaiden tekeminen sisäänkäyntien yhteyteen ei ole mahdollista.

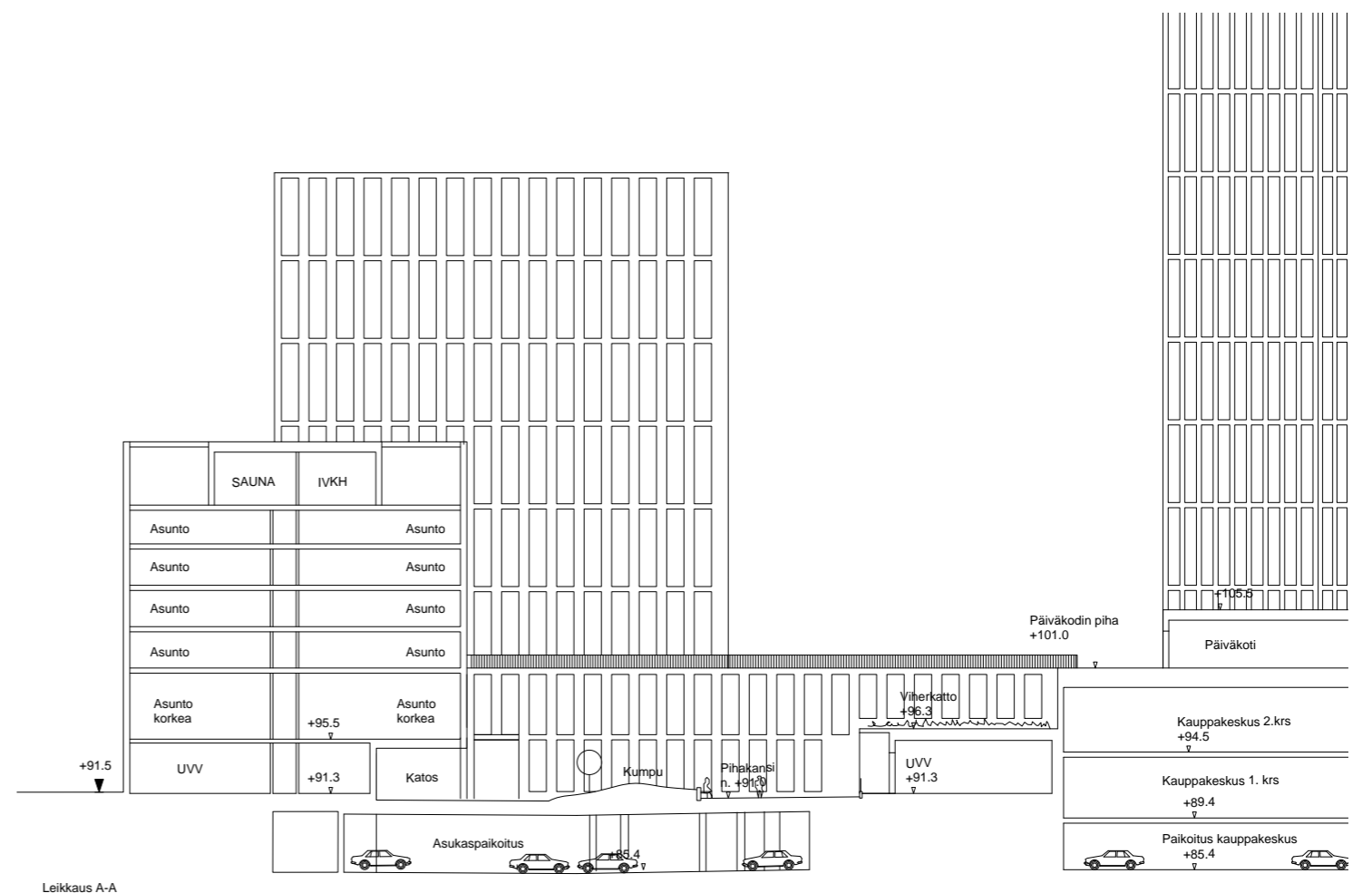
Asuinkorttelin sisäpihalla asuinrakennusten sisäänkäyntien tulee olla esteettömiä ja selkeästi sisäänvedettyjä syvennyksiä, jotka tarjoavat suojaa sateelta ja esim. istuskelupaikan.

Sekä aukion laidalla että Rieväkadun varrella olevien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin tulee sijoittaa ensisijaisesti liike- tai toimistotilaa, mutta tilaa on varattava myös asuintalon sisäänkäynnille ja välttämättömille varastotiloille.

Kaikissa maantasokerrokseen sijoitettavissa tiloissa (pl. jätehuoneet) tulee olla ikkunapintaa.



Alueleikkaus C-C, asuinkorttelin liittyminen kauppakeskukseen



Alueleikkaus B-B, asuinkorttelin liittyminen kauppakeskukseen

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Oleskelupihat

Osa asuinkorttelin piha-alueesta on kauppakeskuksen kattopiha tasalla ja ne tulee suunnitella osaksi kauppakeskuksen kattopihojen muodostamaan kokonaisuutta. Kasvillisuudessa suositetaan hyötykasveja. Istutusalueet ovat osittain korotetut, joissa on pienpuustoa ja pensaita. Perennat dynaamisesti istutettuna. Kattopiha-alueelle suunnitellaan oleskelun ja leikin alueet. Kulkupinnat kivetty. Oleskelualueilla tulee olla puuterassit. Penkit, pöydät ja kuntoilu- sekä leikkivälineet metalliset/harmaantuvaa puuta. Metalliosien väri harmaa. Valettava turva-alue harmaa. Oleskelupihat erotetaan julkisista kattopihoista aidalla ja portilla. Hulevesiä kerätään talteen ja käytetään istutusalueiden kasteluun. Talvikunnossapito tulee suunnitella; joko hallitut lumenpudotuspaikat tai sulanapito.

Pääosa asuinkorttelin oleskelupihasta on katutasolla korttelin sisällä. Korttelin itäisivulla asuinrakennukset ovat kiinni kauppakeskuksessa ja pihaa vastaan muodostuu muuria, umpiseinää. Myös korttelin eteläpuolelle rakennettavan pysäköintitalon julkisivu rajaa pihaa kolmen kerroksen korkeisena. Muuripinnat luovat pihalle voimakkaan tunnelman, joka tulee huomioida piha-alueen suunnittelussa. Korkeita seinäpintoja vasten kasvamaan tulee istuttaa köynnöksiä. Sisäpihalla ei sallita autoliikennettä pakollisen pelastus- tai huolto liikenteen lisäksi. Pihalle sijoitetaan oleskelu-, leikki- ja kuntoiluvälineitä, pyörätelineitä sekä tomutusteline. Pihan keskelle muodostuva toimintojen ja kasvillisuusalueiden vyöhyke on pihan yhteisöllinen sydän.

Pihan pinta betonikivetty, väri harmaa. Osa pinnoista nurmikivettyjä, esim. pelastuspaikoilla. Oleskelualueilla tulee olla puuterasseja. Penkit, pöydät ja kuntoilu- sekä leikkivälineet metalliset/harmaantuvaa puuta. Metalliosien väri harmaa. Valettava turva-alue harmaa.

Pyöräpysäköinti on keskitetty varastoihin sekä sisäänkäyntien yhteyteen. Ulkopyörätelineet ovat runkolukittavia, metallia, väri harmaa.

Istutukset vaihtelevat pihan eri osissa. Suuri osa pihasta on kansipihaa. Kansipihalla on varattu vähintään 30cm betonirakenteen päällisille pintarakenteille ja kasvualustalle. Kannen ulkopuolisille alueille tulee istuttaa kookkaita puita, kannelle pieniä puita ja pensaita. Maanpeitekasvillisuus monipuolista pensas- ja perennakasvillisuutta dynaamisesti istutettuna.

Hulevesiä viivytetään kansialueella osassa istutusalueita sekä kannen ulkopuolisissa painanteissa/maanalaisissa rakenteissa ja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kannen alueen istutusten kasteluun. Pihalle suunnitellaan lumitilat.



Vihersuunnitelma, asuinkorttelin pihakansi

Asuinkorttelin kattopihaalle suunnitellaan oleskelu- ja leikkialueet. Pihalle sijoitettava istutuksia, myös pieniä puita.
Asuinkorttelin maantasopihaalle sijoitettava oleskelu- leikki- ja kuntoilualueet. Pihalle sijoitettava istutuksia, myös pieniä puita kansialueelle. Kansipihalla on varattu vähintään 30cm betonirakenteen päällisille pintarakenteille ja kasvualustalle. Istutusalueille johdetaan hulevesiä. Kannen ulkopuolelle istutettava kookasta puustoa. Maanvaraisella alueella viivytettävä korttelin hulevesiä. Osa kivetystä pinnasta toteutettava nurmikiveyksenä.

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Oleskelupihat



Harmaa betonikiveys



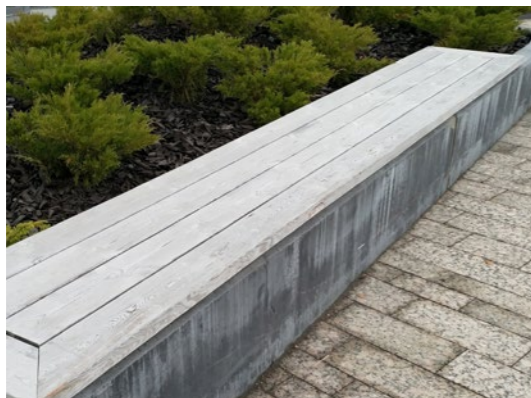
Dynaamiset perennaistutukset



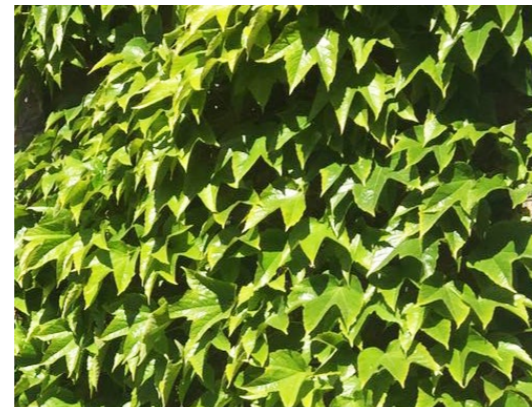
Kasvillisuussaarekkeet



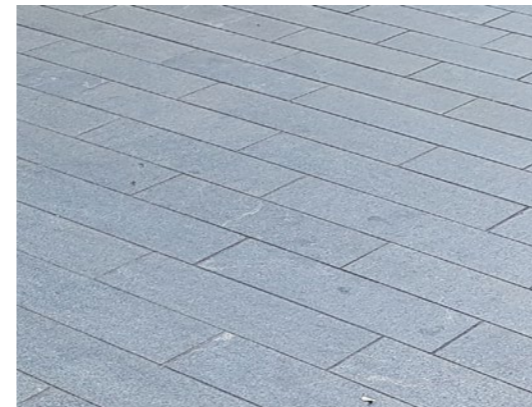
Harmaa puu



Kalusteet



Köynnösseinä



Luonnonkiveys



Nurmikivi



Pihlaja

**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**



Näkymä asuinkorttelin sisäpihalle

3 Asuinkortteli ja hotellitorni

Kattopihat

Kattokerros on kaikissa asuinrakennuksissa muita korkeampi, sillä kattokerrokseen mahdollisesti sijoitettava ilmastointikonehuone edellyttää asuinkerrosta suurempaa korkeutta. Kattokerrokseen tulee sijoittaa ilmastointikonehuoneen lisäksi asukkaiden yhteisiä sauna- ja kerhotiloja sekä niihin liittyvät vilvoittelu- ja oleskeluterasseja. Tilat tulee sijoittaa katon keskiosaan, jotta terassit voivat avautua mahdollisimman moneen ilmansuuntaan.

Kattopihoille tulee istuttaa voimakasta rehevää kasvillisuutta, pieniä puita ja pensaita, köynnöksiä ja perennoja.

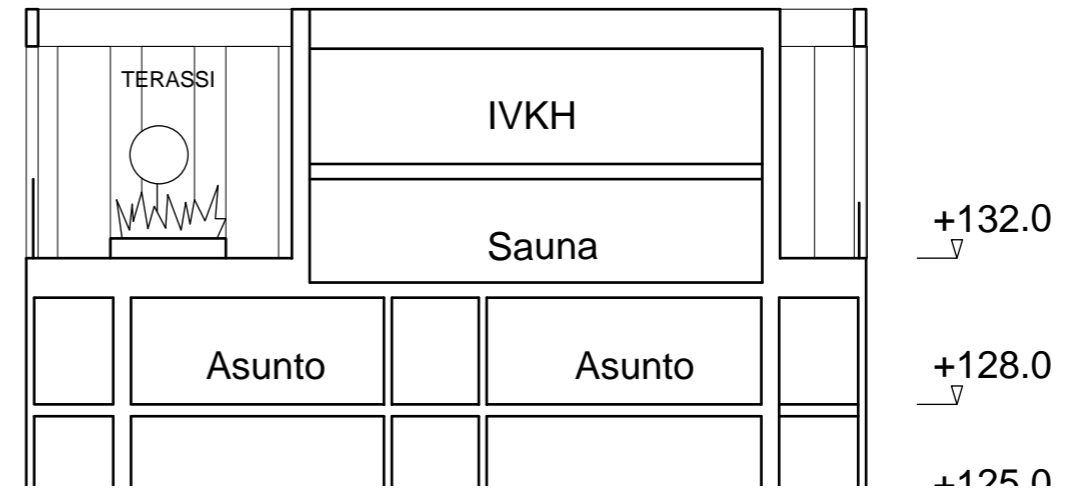
Kattokerrokseen tulee sijoittaa asuntojen ja ilmanvaihtokonehuoneen lisäksi asukkaiden yhteisiä sauna- ja kerhotiloja sekä niihin liittyvät vilvoittelu- ja oleskeluterasseja.

Julkisivun tiilipilasterien tulee jatkua räystäälle asti terassien kohdalla. Pilasterien tulee päättyä tiilipalkkiin, joka kiertää rakennusmassan ympäri, niin että julkisivu jatkuu ilmeeltään yhtenäisenä myös terassien kohdalla.

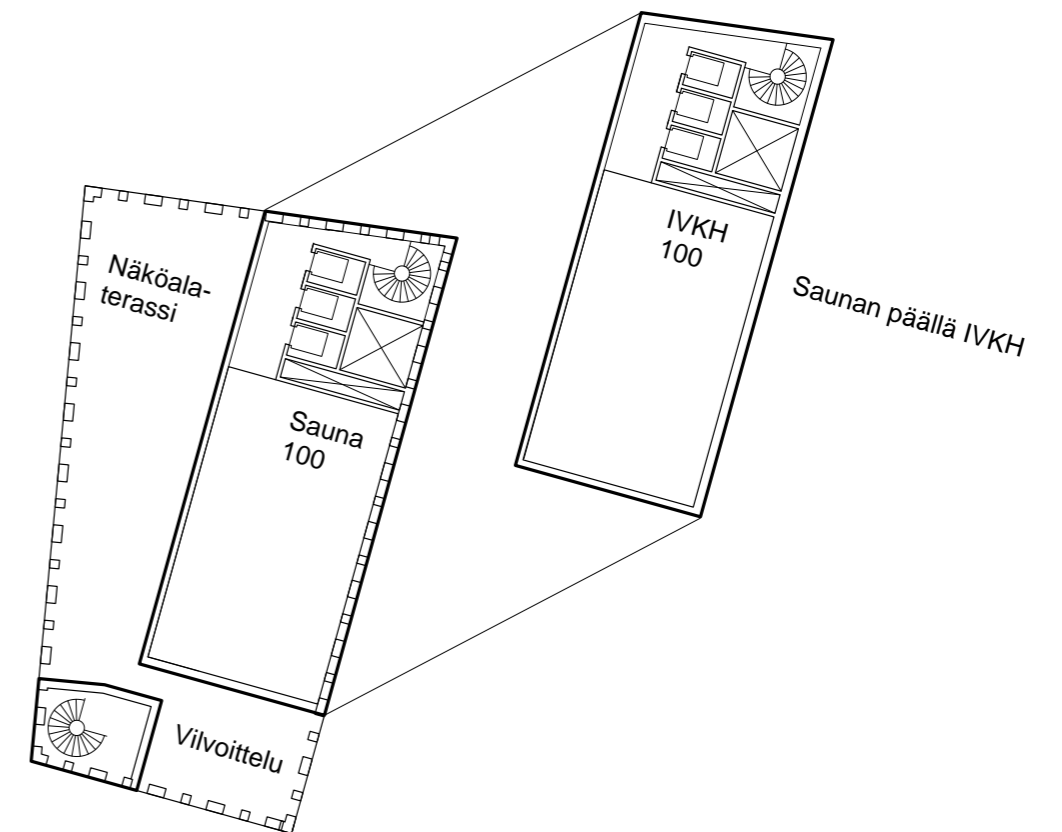
Jos rakennuksen kerrosluku on yli kahdeksan, kattokerros ja terassit tulee toteuttaa kahden kerroksen korkuisena. Jos kerrosluku on kahdeksan tai alle, kattokerros ja terassit tulee toteuttaa yhden kerroksen korkuisena, joka on peruskerrosta korkeampi.



Näkymäkuva, kattopihat



Leikkaus, kattopihat



Esimerkkipohja, kattopihat

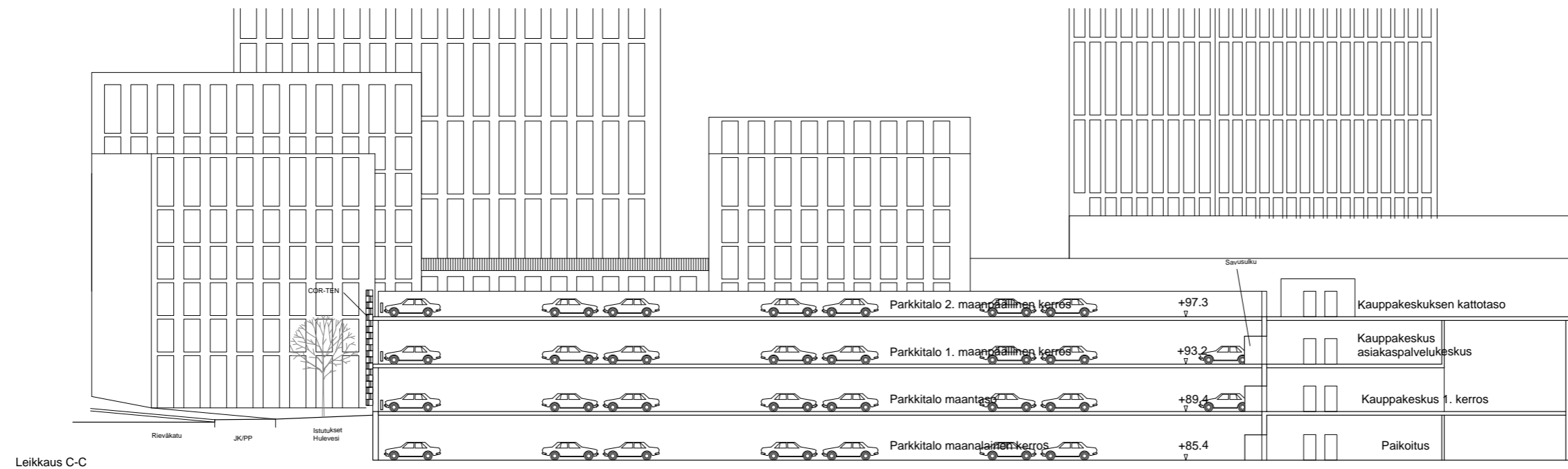
4 Pysäköintitalo

Muoto ja mittasuhteet

Pysäköintitalo rajautuu asuinkortteliin ja suurmyymälään ja noudattaa länsisivulla Rieväkadun muotoa. Pysäköintitalossa on kolme maanpäällistä kerrosta ja kellarikerros. Sen kaikilta tasoilta on pääsy suoraan suurmyymälän etutiloihin sekä liukutasoilla että hisseillä. Kellarin tasolla pysäköintitalosta on ajoyhteys muihin maanalaisen pysäköinnin osiin.



Ote asemapiirroksista, pysäköintitalo



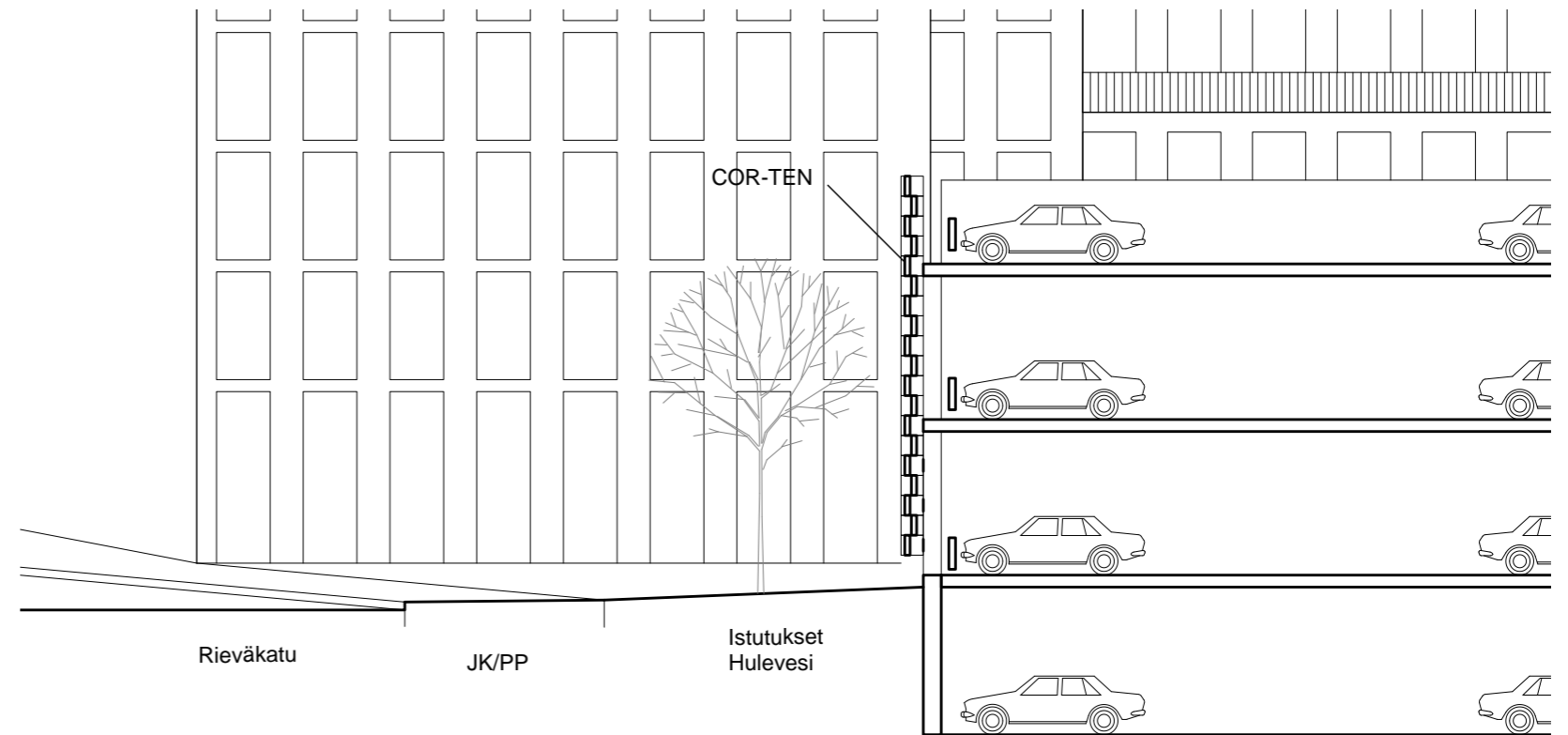
Alueleikkaus D-D, pysäköintitalo

4 Pysäköintitalo

Julkisivut ja materiaalit

Pysäköintitalo rajautuu pohjoisessa asuinkorttelin rakennuksiin ja pihaan ja idässä suurmyymälän julkisivuun, lännessä ja etelässä kaartuvaan Rieväkatuun. Pysäköintitalon Rieväkadun julkisivun tulee ilmeeltään liittyä korttelin muuhun uudisrakentamiseen.

Julkisivumateriaalien tulee olla corten-terästä. Julkisivun tulee muodostaa kolmiulotteista pintaa ja olla kaupunkikuvallisesti kiinnostava. Julkisivumateriaalit jatkuvat myös parkkitalon asuinkorttelin puoleiseen pintaan.



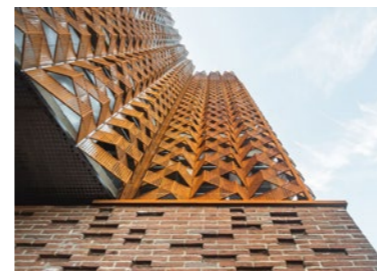
Leikkaus, pysäköintitalon liittyminen Rieväkatuun

Kattotaso

Kattotaso on suunniteltava huolellisesti osaksi rakennusta ja ympäröivää korttelia.

Se muodostaa näkyvän pinnan paitsi korttelin asuntoihin myös Kalevanharjulle. Kattokerroksessa tulee pyrkiä selkeään pysäköintiratkaisuun, joka rauhoittaa samalla näkymää ylhäältä tarkasteltuna. Pysäköintiruutumaalausten tulee olla osa kokonaisuutta.

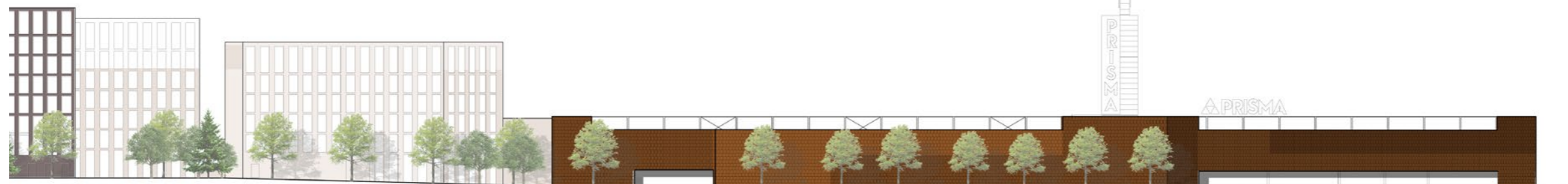
Kattotason sisäänkäyntejä tulee korostaa harkitusti. Talotekniikkaan liittyvät elementit tulee sijoittaa keskitetysti paikkoihin, joissa ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä niin visuaalisesti kuin ääniteknisestikin.



Esimerkki kolmiulotteista pintaa muodostavasta Corten-julkisivusta



Esimerkkikuvia kattotasosta



Ote aluejulkisivusta Rieväkadulle, pysäköintitalo

**RAKENTAMISTAPAOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA
KAUPUNGINOSA XIX
ASEMAKAAVA 8826
KALEVA-HAKAMETSÄ- PAIKALLISKESKUKSEN YDINALUE**

Pysäköintitalon Rieväkadun puoleisen julkisivun tulee ilmeeltään liittyä korttelin muuhun uudisrakentamiseen. Pysäköintitalon julkisivun toteutuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja sen tulee muodostaa kolmiulotteista pintaa.

Pysäköintitalon ylimmän pysäköintitason tulee näyttää korkeatasoiselta ja rauhalliselta myös ylhäältä korttelin asunnoista sekä Kalevanharjulta tarkasteltuna.

Pysäköintitalon seinustalle on istutettava köynnöksiä.



Talot D, E, F ja
paikoitustalo



Tiili:
vaalea, valkoinen



Cor-ten teräs, perforoidut paneelit