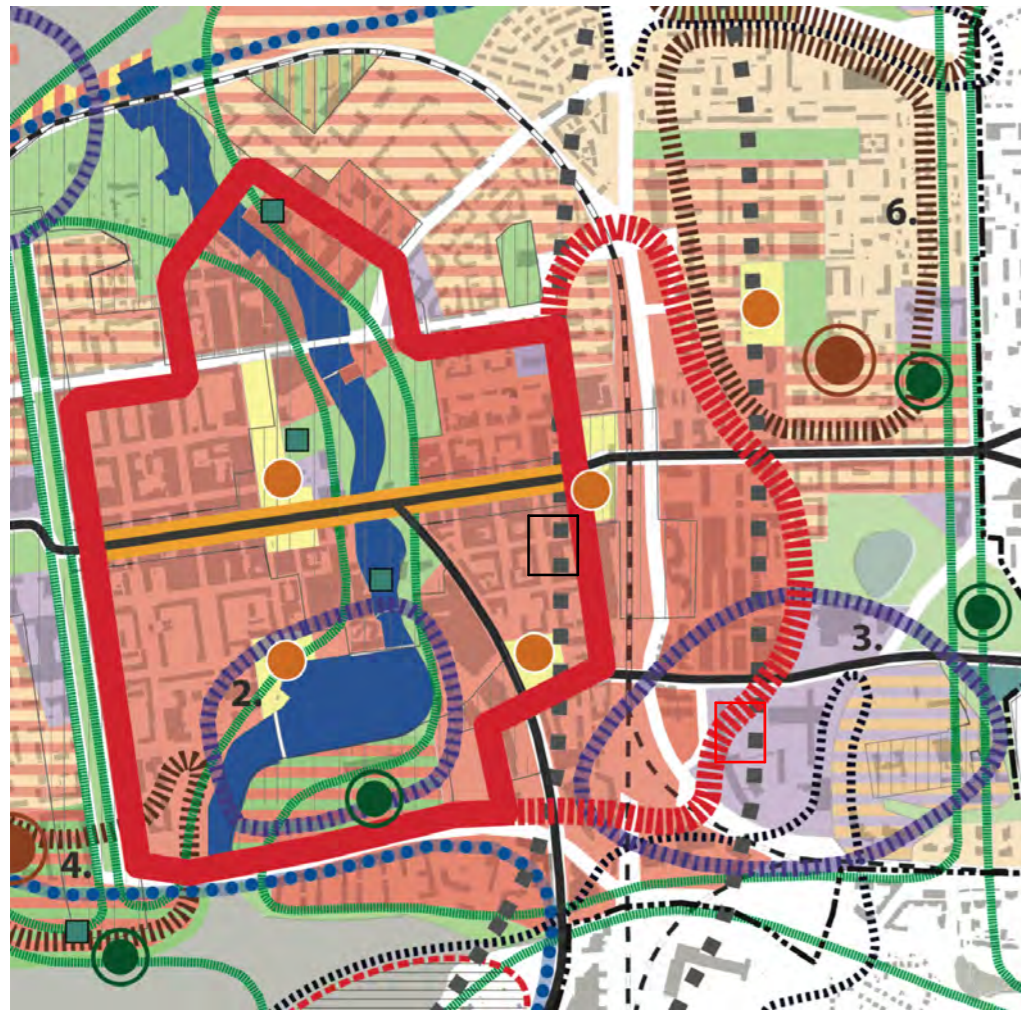


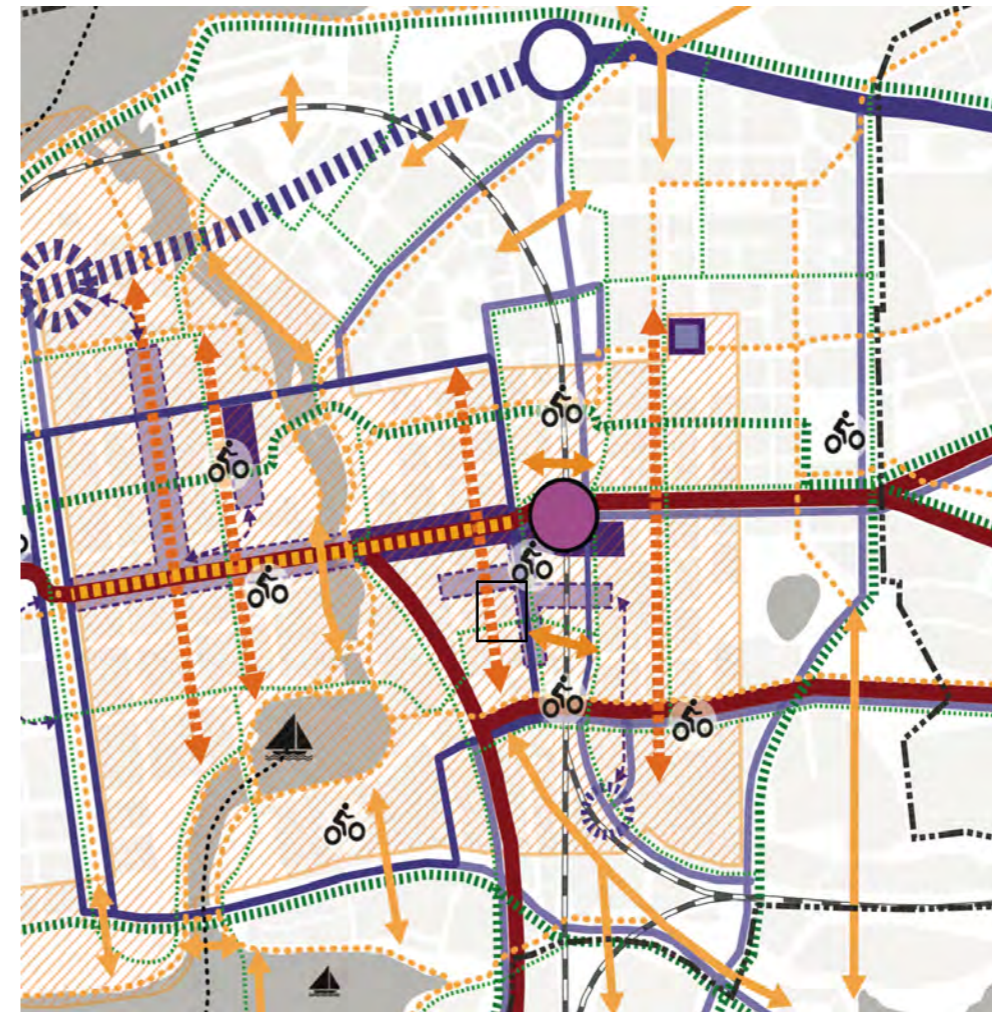
TUOMIOKIRKONKATU 19



26.9.2023



Keskustan strateginen osayleiskaava. Maankäyttö.



Keskustan strateginen osayleiskaava. Liikenne.

YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutettavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistamisen alue. Keskeisenä osana alueen uudistamisessa on Asemakeskuksen kehittäminen. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palveluiden, vapaa-ajan ja asumisen toiminnot. Alueen elävyyttä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukoiden laatua ja viihtyisyyttä sekä varaamalla maantasossa katutilaan ja/tai julkiseen alueeseen liittyvät tilat aktiiviseen käyttöön kuten liike- ja palvelutiloiksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäristön toimintojen välinen kytkeytyminen toisiinsa ja niiden sujuva saavutettavuus. Radan estevaikutusta on vähennettävä luomalla uusia radan ylittäviä ja/tai alittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä ylipistolle, Tammelaan ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.

YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakoimattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Suunnitelmien tulee edistää monipuolisten liiketilojen tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovittava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulku yhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmissa tulee esittää korttelin kytkeytyminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisena tai keskitetyissä pysäköintilaitoksissa.

KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAAAN LIIKKUMISEN ALUE

Liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Aluetta on kehitettävä keskustan liikenneverkko-suunnitelman periaatteiden mukaisesti. Maanalaisen pysäköintiverkoston toteuttamisen myötä alueen kadunvarsien autopysäköintipaikkoja vähennetään. Alueen kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradoille lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.

URBAANI JALANKULKUAKSELI

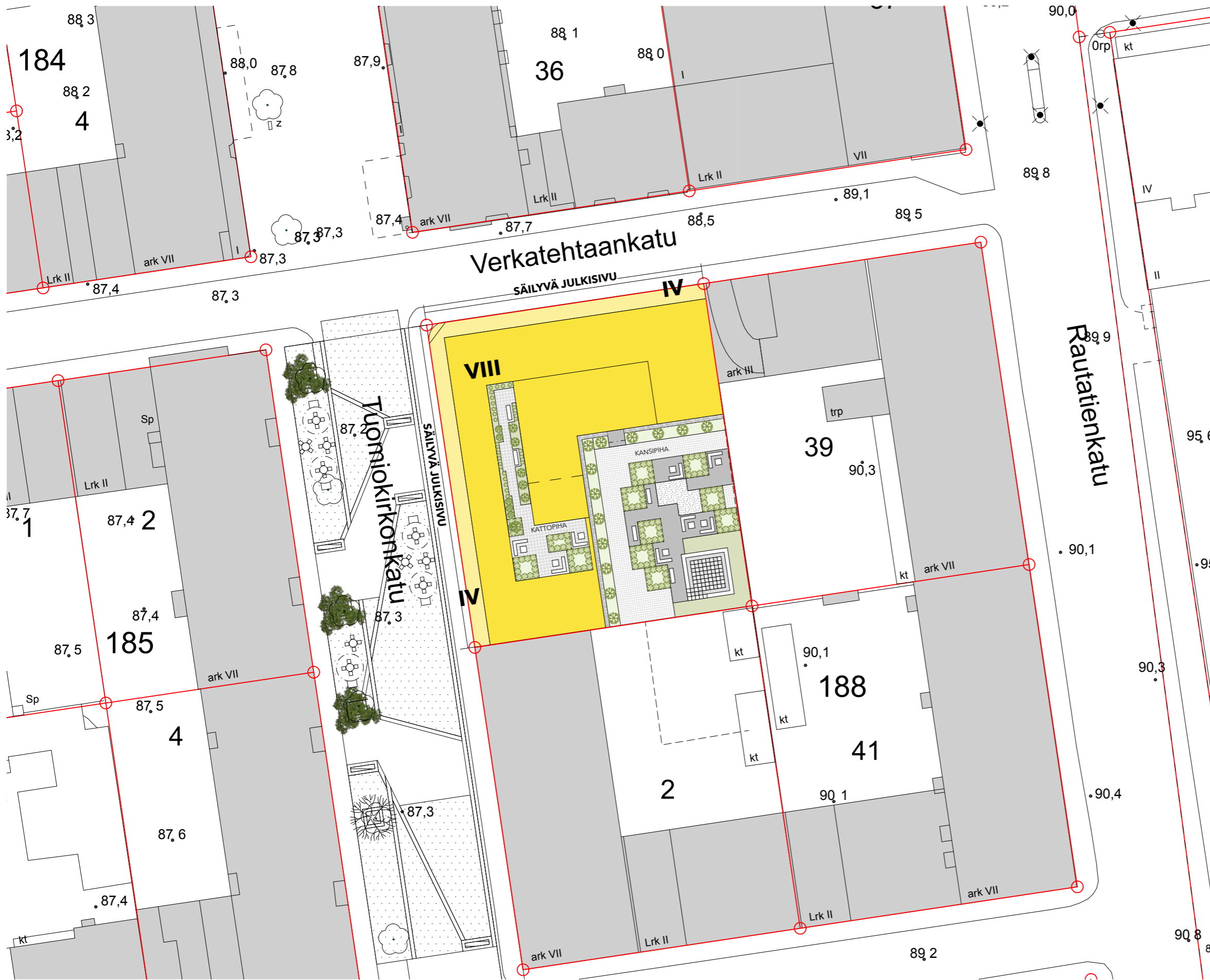
Jalankulun olosuhteita on parannettava viihtyisien kävelyalueiden, kävelykatujen ja kävelypainotteisten katujen avulla. Jalankulkuakselin varrella olevan maankäytön ja toimintojen on tuettava akselin elävyyttä ja aktiivisuutta. Jalankulkuakselin toteutuksen tulee edistää kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia.

MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOSVERKOSTO JA SEN LAAJENEMISALUEET

Pysäköintiä on kehitettävä ydinkeskustan maanalaisen huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Aluevaraukset on huomioitava suunniteltaessa maanalaista maankäyttöä ja toimintoja. Pysäköintilaitosten paikat korvaavat maantasopaikoitusta siten, että keskustan kehän sisäpuolella olevista kadunvarsipaikoista poistetaan vähintään puolet.

MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS

YHTEYSTARVE MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIIN



TILASTOT

Kerrosala		
	kerros	kem ²
Säilyvä		
	1. krs	155
	2. krs	175
	3. krs	175
Uusi		
	1. krs	1190
	2. krs	786
	3. krs	786
	4. krs	788
	5. krs	847
	6. krs	847
	7. krs	847
	8. krs	847
	Ullakko	87
Yhteensä		7 530 kem ²

Kerrosala toiminnoittain	
Asuminen	6 330 kem ²
Liiketilat	1 200 kem ²
Yhteensä	7 530 kem²

Tontin pinta-ala	1 508 m ²
Tonttihakkuus	e=4,99

Piha-alueet	
Kansipiha	473 m ²
Kattopiha	167 m ²
Yhteensä	640 m ²

Autopaikat tontilla	
Suunnitelman mukaan tontti toteutetaan vähäautoisena.	
Suunnitelmassa	5 AP

Polkupyöräpaikat tontilla	
Asuminen (1PP/130 kem ²)	211 PP
Liiketila (1PP/100 kem ²)	12 PP
Yhteensä	223 PP

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.



Ennen - jälkeen
0337 Tuomiokirkonkatu 19
26.9.2023

T O Δ S

NEVA
ARKKITEHDIT



Ennen - jälkeen
0337 Tuomiokirkonkatu 19
26.9.2023



Ennen - jälkeen
0337 Tuomiokirkonkatu 19
26.9.2023



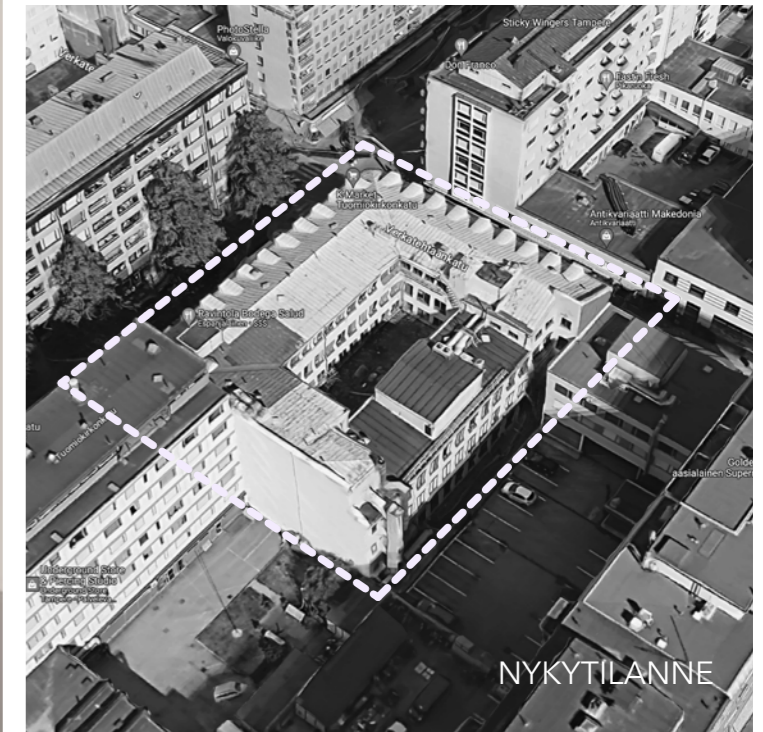
Ennen - jälkeen
0337 Tuomiokirkonkatu 19
26.9.2023

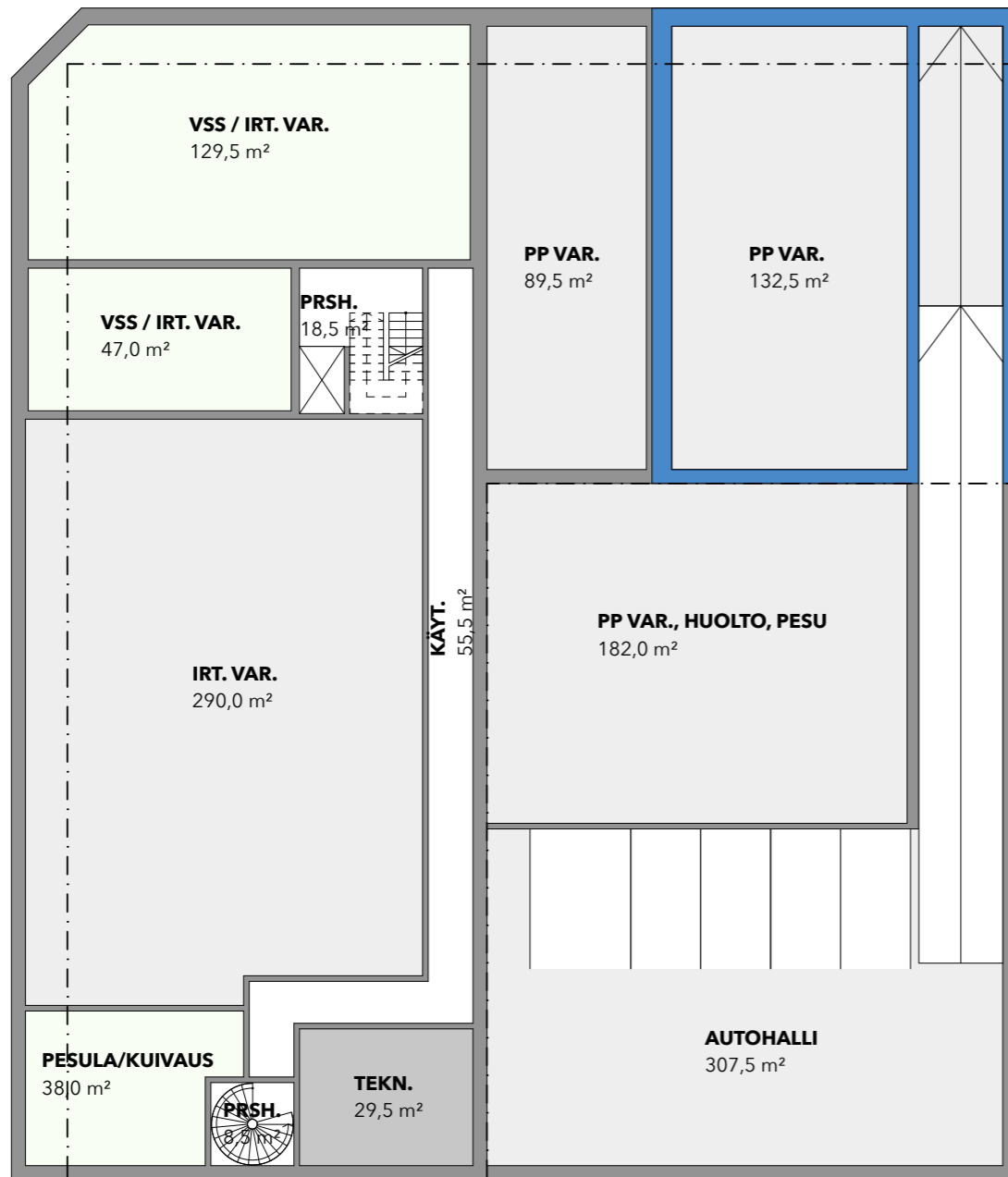


Ylänäkö
0337 Tuomiokirkonkatu 19
26.9.2023

T O Δ S

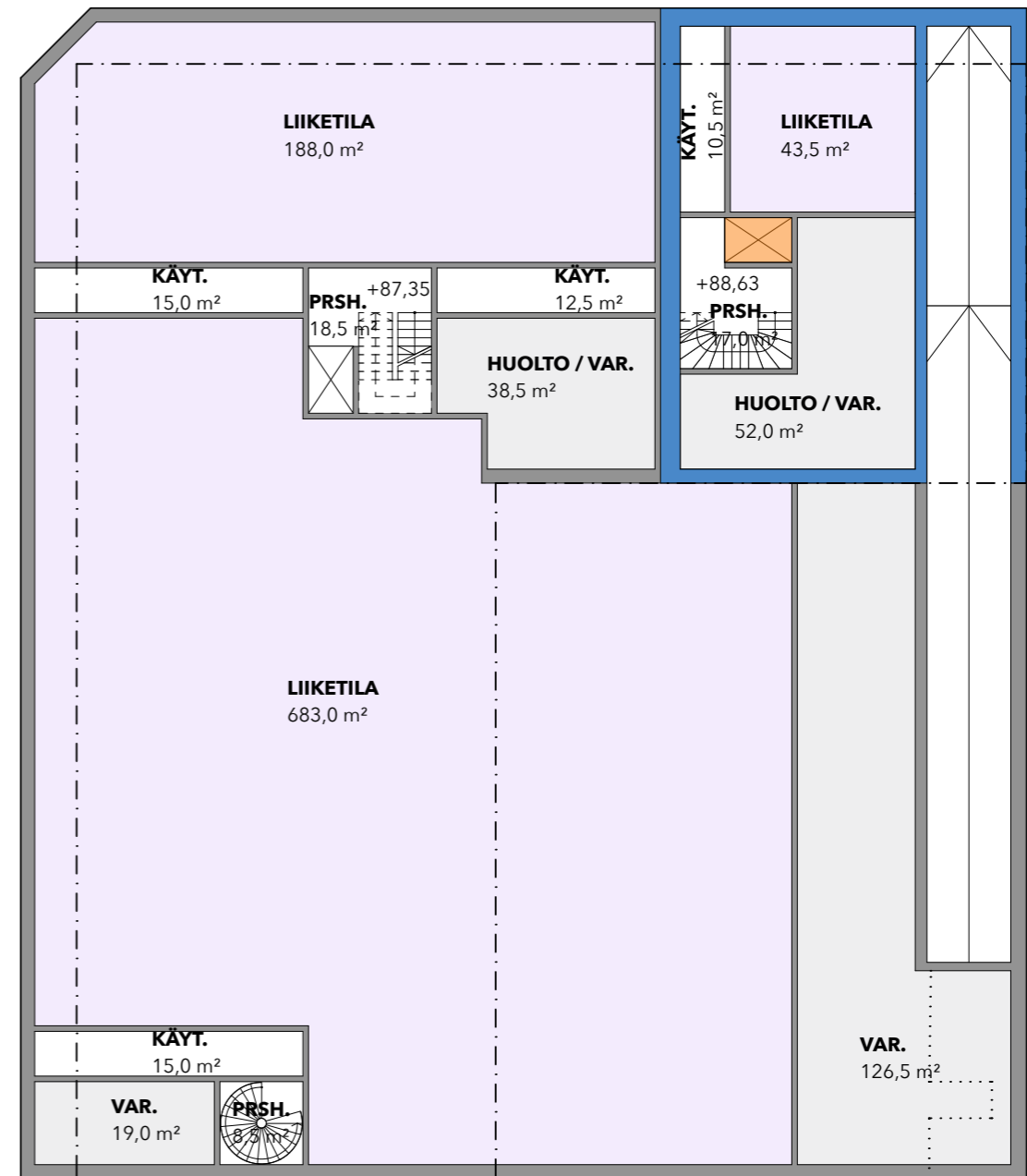
NEVA
ARKKITEHDIT





Kellari

1:250



1. Kerros

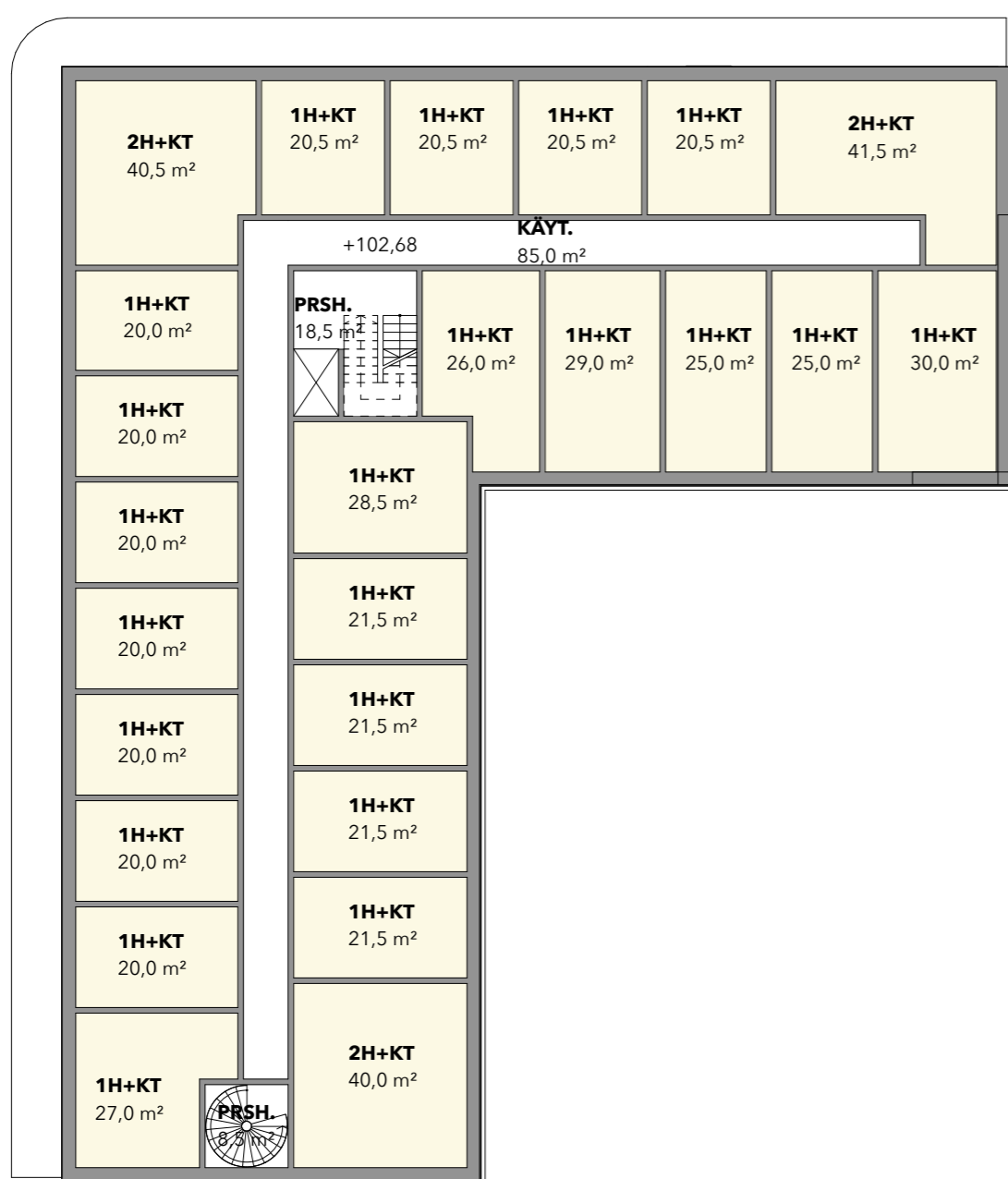
1:250

- Alkuperäinen rakenne
- Alkuperäinen hissikuilu



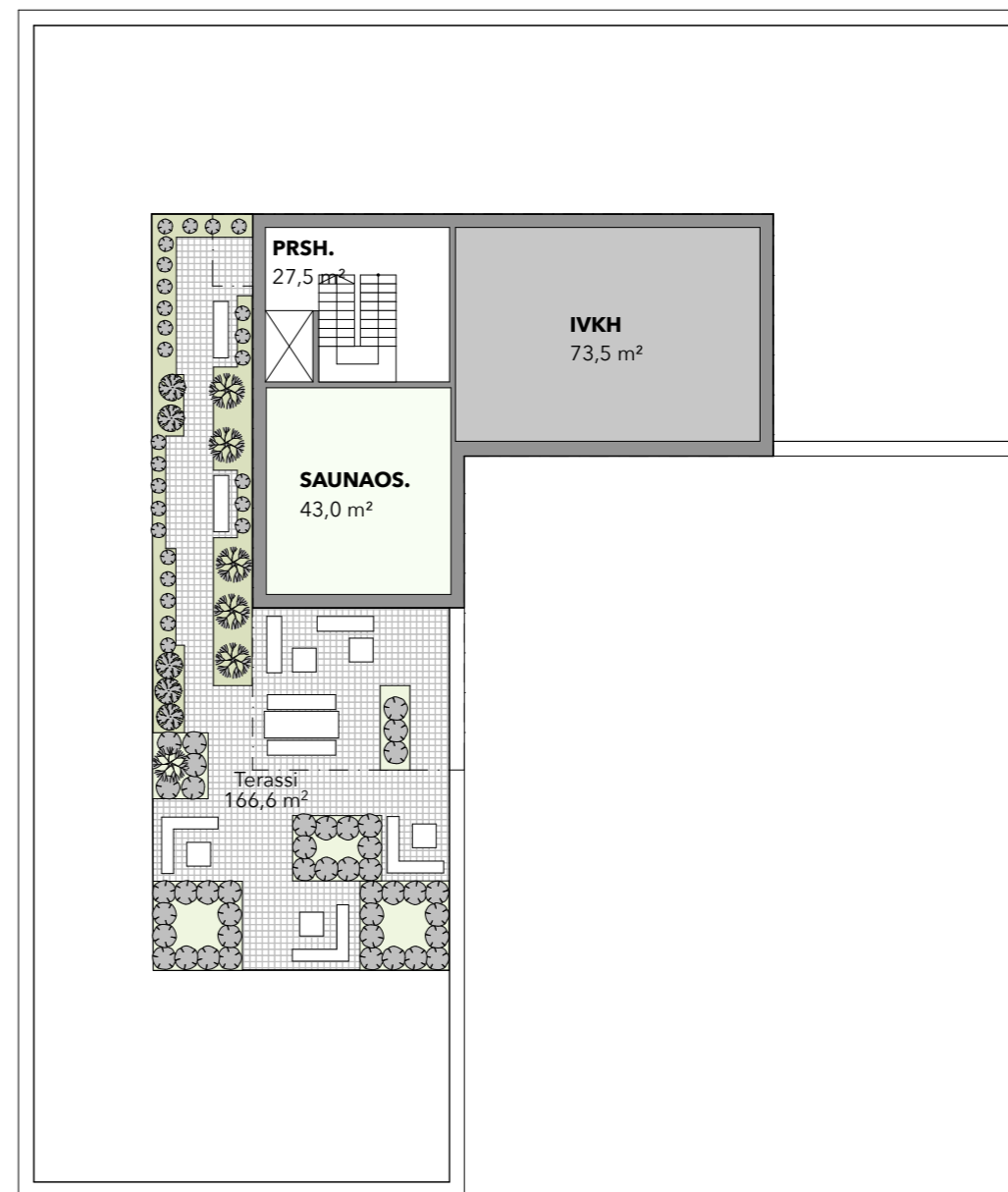
- Alkuperäinen rakenne
- Alkuperäinen hissikuilu

- Alkuperäinen rakenne
- Alkuperäinen hissikuilu



5.-8. Kerros

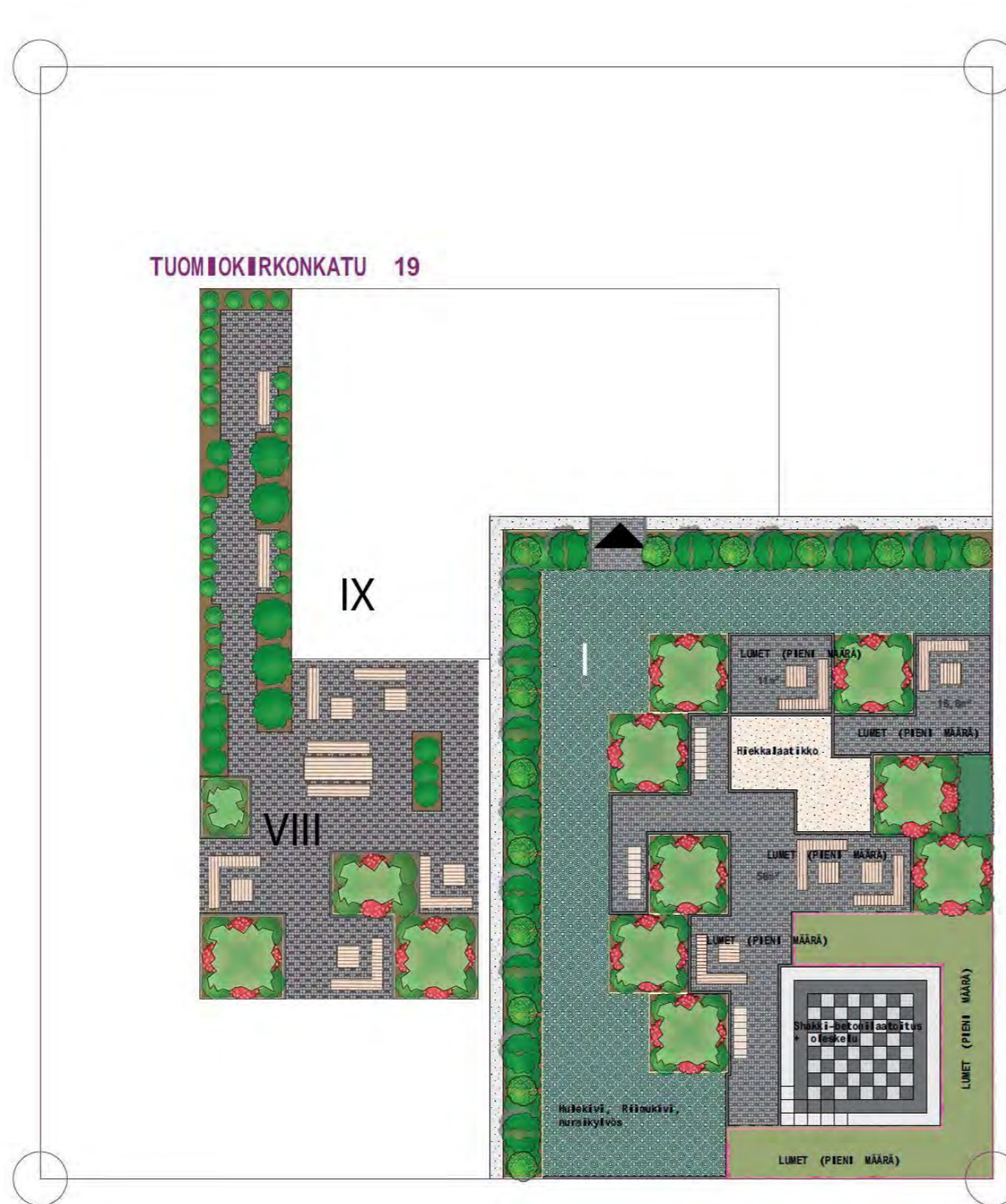
1:250



Ullakko

1:250

- Alkuperäinen rakenne
- Alkuperäinen hissikoulu



MERKKIEN SELITYKSET

-  Teräs-muurialtaat, (kasvualustasyvyys 400mm kevennettyä).
-  Teräsmuuriallas perenoille, (kasvualustasyvyys 300 mm kevennettyä).
-  Lämpäisevä betonikivetyk, esim. Riimukivi (Rudus tai vastaava). Lämpäisevä pinta-ala 36 % kivityksen pinta-alasta. Saumauksena sora-aineksen seassa nurmikyivös.
-  Noppakivetyk, lämpäisevä isohko 1 cm sauma. Graniitti tai betoni-noppa.
-  Hiekkalaatikko, leikkihiekkä
-  Seinänvierusepeli 8-16
-  Lämpäisevön reunakivipinta
-  Jättishakki-pelilauta, betonilaatoilla tehty, oleskelu ja pelialue. Lämpäisevä sauma.

KASVILISTA:

-  PIKKUSYREENI "PALIBIN", vartettuna *Syringa x meyeri* "Palibin"
-  SEPPELVARPU, *Stephanandra incisa*,
-  LAAKAKATAJA "PRINCE OF WALES", *Juniperus Horizontalis* "Prince of Wales"
-  Perennaistutus
 - ISOSINIHEINÄ "MOORHEXE", *Molinia Caerulea* "Moorhexe"
 - JÄTTILAIKKA, *Allium Gigantum*
 - TARHAPÄIVÄLILJA "PINK DAMASK" *Hemerocallis* "Pink Damask"
 - KAUNOPUNAHATTU, *Echinacea purpurea*
 - SINIPIIKKIPUTKI, *Eryngium planum*
 - HOPEATOPPO, *Koeleria Glauca*
 - HOPEAHÄRKKI, *Cerastium Tomentosum*
 - KELLOPEIPPI, *Physostegia virg.* "Summer Snow"
 - LEHTOSALVIA, *Salvia nem.* "Schneehugel"
 - SYYSVUOKKO, *Anemone hybr.* "Honorine Jobert"
 - PUNATAHKA, *Liatris spicata*
 - SÄDEPÄIVÄNHATTU, *Rudbeckia fulgida* "Goldsturm"
-  MARJAPIHLAJA GRANATNAJA, *Sorbus Granatnaja*
-  PURPPURAEISIANGERVO "LITTLE DEVIL", *Physocarpus opulifolius* "Little Devil"
-  Lamopensasangervo, *Spiraea decubens*

1 [Drawing Title]
Scale: 1:100





