HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikunta-puisto asemakaava nro 8044, kortteli 7640 tontti 3

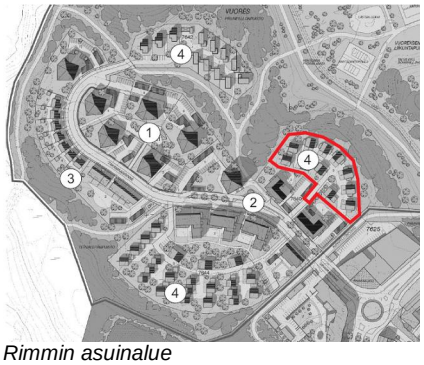
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stot eutetaan hanke -suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- talotyyppien pohjat ja julkisivut 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta tä suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

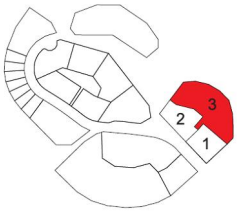
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* pisteen taloryhmän luonnaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

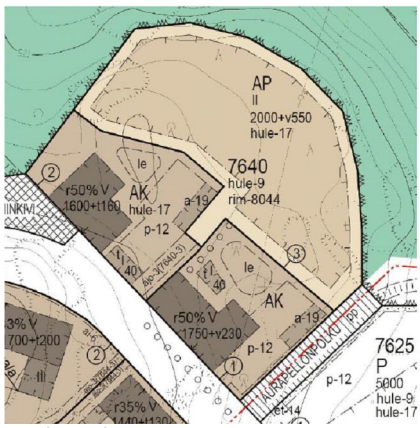
Tontin kuvaus



Tontti sijaitsee Rimmin itäpuolella, kortteleissa 7640. Se rajoittuu Pirunpellonpuistoon ja Aurapellonpolkuun. Tontin pinta-ala on 4 996 m². Tontti on verrattain tasainen laskien koillisesta kohti etelänsuuntaista tasosta +130 m tasoon +127 m. Puiston puolella maasto laskee jyrkästi (> 20%). Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontin laidoilla on kalliopaljastumia. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinpientalojen korttelialue (AP), jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja. Tontille ajo tapahtuu tontin 2 kautta, jolle on merkitty ajorasite (ajo-3). Asuinrakennusoikeus on 2 000 ke m². Pientalojen suurin sallittu kerrosluku on II. Taloustiloille sekä autotalleille (v) on osoitettu yhteensä 550 ke m². Autotallien sijaan voidaan rakentaa autokatoksia. Autopaikkanormi on 1,5 ap/asuntoa. Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena pientaloryhmän kehittämisvariointia silmällä pitäen. Kaavoituksen näkemys alueen hahmosta käy ilmi kaavan havainnekuvasta.



Ote kaavakartasta

Ote kaavan havainnekuvasta

Pientalojen julkisivuissa tulee käyttää pääasiallisesti terrakottasävyistä rappausta ja/tai punaista tiiltä ja taloissa tulee olla harjakatto. Kattojen materiaalin ja värin tulee olla yhtenäinen (rim-8044). Kattojen harjasuunta, kaltevuus sekä materiaali ja väri ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kuva vasemmalla
Julkisivujen materiaalit ja värit
2) terrakotansävyinen rappaus ja/tai punainen tiili
1) tummanpunainen tiili

Kuva oikealla
Kattomuodot
h = harjakatto

Tontin rakentamatta jäävälle osille, joita ei käytetä leikkialueeksi, jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin puistonpuoleinen raja tulee aidata. Tontin huolevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan hallitusti Pirunpellonpuistoon (hule-17). Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat tontin kaakkoispuolelle rajoittuvassa Aurapellonpolussa.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- pienipiirteinen rakentaminen ja pientalojen ryhmittäminen pihakadun ympärille
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia
- pientalot muodostavat selkeän rajan puiston reunaan
- talojen katot suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikuntapuisto asemakaava nro 8044, kortteli 7644 tontti 3

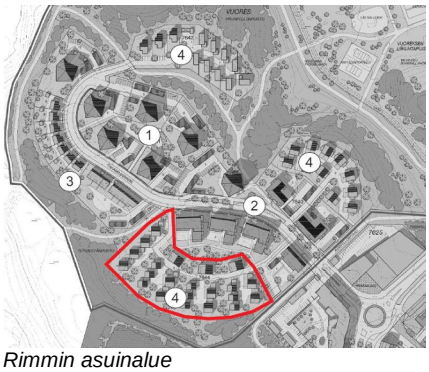
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stotEutetaan hanke-suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- talotyyppien pohjat ja julkisivut 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

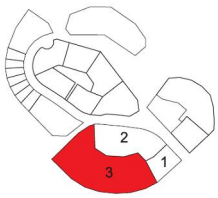
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* piste taloryhmän lounaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

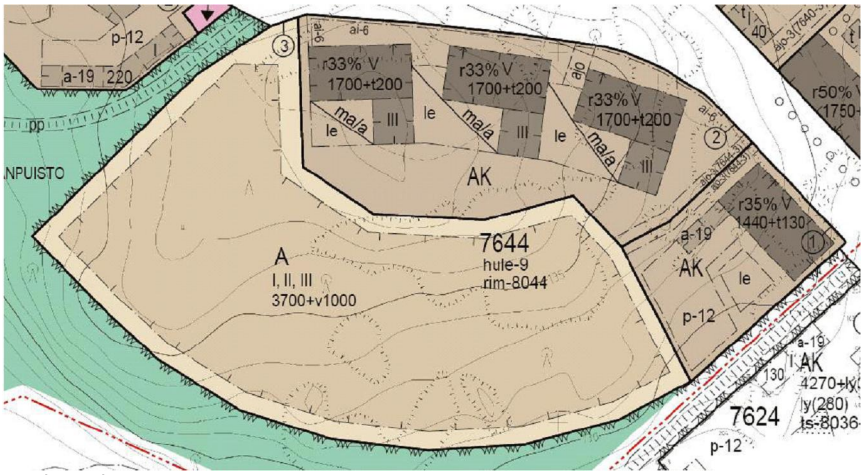
Tontin kuvaus



Tontti sijaitsee Rimmin eteläpuolella, korttelissa 7644. Se rajoittuu Tervalepänpuistoon. Tontin pinta-ala on 10 650 m². Tontin maasto laskee pohjoisesta +138 m etelään +131 m. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontilla on kalliopaljastumia. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

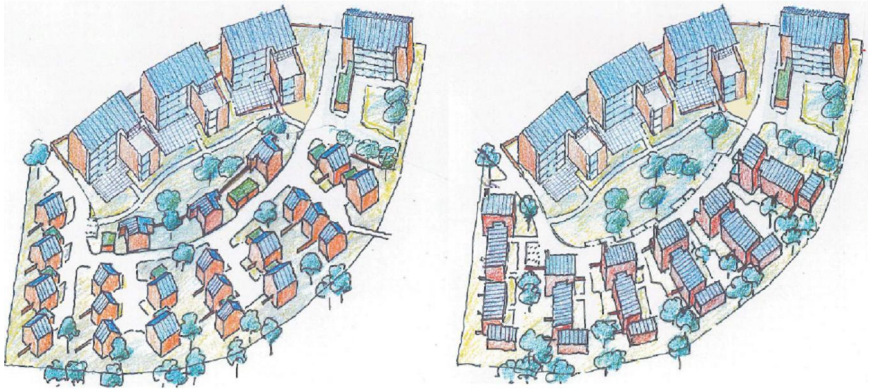
Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinrakennusten korttelialue (A), jolle saa rakentaa pienkerros-, rivi-, pari- ja erillistaloja. Asuinrakennusoikeus on 3 700 kem². Taloustilojen ja autotallien (v) rakennusoikeus on 1 000 kem². Autotallien sijaan voidaan rakentaa autokatoksia. Käytettävät kerrosluvut ovat I, II ja III. Tonteille 1 ja 2 merkitty ajorasite (ajo-3) palvelee tonttia. Lisäksi on liittymä tontin länsipuolella. Tontti voidaan jakaa kahdeksi tontiksi. Autopaikkanormi on kerrostalojen osalta 1ap/80 asuinkerrosalaneliömetriä ja pientalojen osalta 1,5 ap/asuntoa.



Ote kaavakartasta

Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena kohteen kehittämisvariointia silmällä pitäen. Kohdetta voidaan kehittää esimerkiksi pääosin II-kerroksista pari- ja erillistaloista koostuvista asuinsoluista (kuva vasemmalla) tai pienkerros-, rivi- ja kytkettyjen pientalojen yhdistelmistä (kuva oikealla).



Asuinrakennuksissa tulee olla harja- ja/tai pulpettikatto. Rakennusten kattomateriaalin ja katon värin tulee olla yhtenäinen (rim-8044). Kattojen harjasuunta, kaltevuus, materiaali ja väri sekä julkisivujen materiaalit ja värisävyt rakaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Tontin rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi, jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin pohjoispuoleinen raja tulee aidata. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan hallitusti Tervalepänpuistoon. Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat Takamaanrinteellä ja Auranpellonpolulla.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- pienipiirteinen rakentaminen, sen sovittaminen korttelin kokonaisuuteen ja pientalojen ryhmittäminen yhteisten asuinpihojen ympärille
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia
- talojen katot suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös valtion tukeman asuntorakentamisen osuus ja energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikunta-puisto asemakaava nro 8044, kortteli 7642 tontti 1

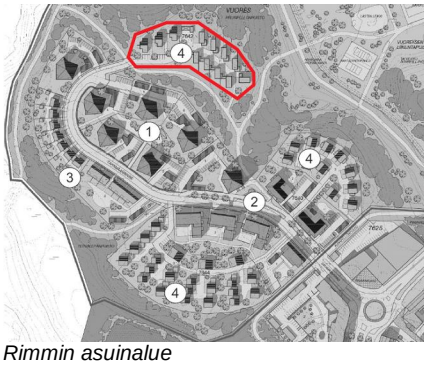
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stotetaan hanke-suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alustavat suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- talotyyppien pohjat ja julkisivut 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

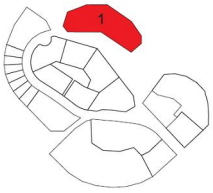
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* pistetaloryhmän lounaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

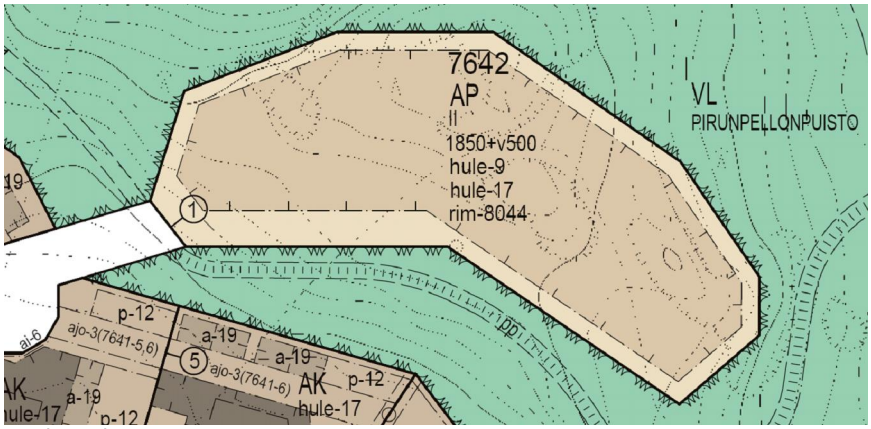
Tontin kuvaus



Tontti sijaitsee Takamaanrinteen kadun päässä, keskellä Pirunpellonpuistoa. Sen pinta-ala on 6 075 m². Tontin maasto laskee pohjoisesta +134 m länteen +131 m ja itään +127 m. Tontin pohjoispuolella Pirunpellonpuiston maasto laskee jyrkästi. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontilla on kalliopaljastumia ja tontin itäpäässä on nk. pirunpelto. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

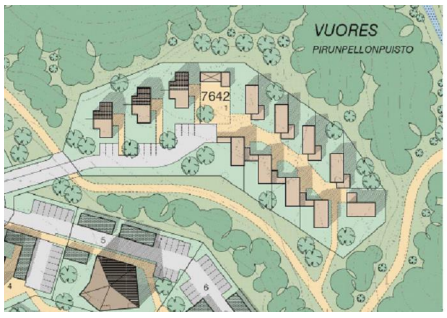
Kaavalliset lähtökohdat

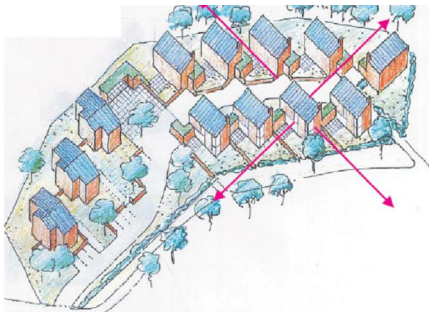
Kortteli on asuinpientalojen korttelialue (AP), jolle saa rakentaa erillis-, pari- ja rivitaloja. Korttelin asuinrakennusoikeus on 1 850 k-m². Pientalojen suurin sallittu kerrosluku on II. Talousrakennusten ja autotallien rakennusoikeus (v) on yhteensä 500 k-m². Autotallien sijaan voidaan rakentaa autokatoksia. Autopaikkanormi on 1,5 ap/asuntoa.



Ote kaavakartasta

Rakennusala on merkitty laajana yhtenäisenä alueena pientaloryhmän kehittämisvariointia silmällä pitäen. Puiston ympäröimä kortteli muodostaa oman kokonaisuutensa. Kaavoituksen näkemys alueen hahmosta ilmenee alla olevasta havainnepiirroksesta ja aksonometriasta. Erillis- ja paritaloista koostuva pientaloryhmä rakentuu yhteisen pihakadun varaan. Korttelin eteläpuolella kohoavan rinteen ja selänteellä sijaitsevien pistekerrostalojen vuoksi, pientalot on suunnattu länteen ja itään. Talojen polveilu mahdollistaa asunnoista pitkiä näkymiä.





Asuinrakennuksissa tulee olla harja- ja/tai pulpettikatto. Kattomateriaalin ja katon värin tulee olla yhtenäinen (rim-8044). Kattojen harjasuunta, kaltevuus, materiaali ja väri sekä julkisivujen materiaalit ja värisävyt ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Tontin rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi, jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontti tulee aidata. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan Pirunpellonpuistossa rakennettaviin hulevesipainanteisiin (hule-17). Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat tontin kaakkoiskulmassa.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- pienipiirteinen rakentaminen ja pientalojen ryhmittäminen pihakadun ympärille
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia
- tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva pirunpelto tulisi integroida pihaympäristöön
- talojen katot suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikuntapuisto asemakaava nro 8044, kortteli 7644 tontti 2

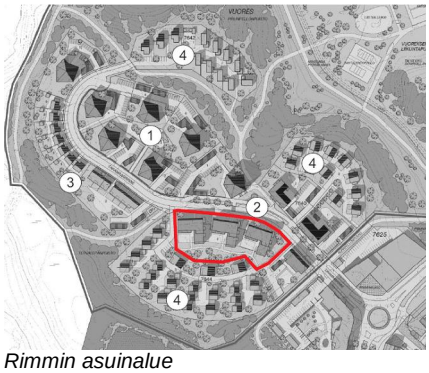
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnitelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stototeutetaan hanke-suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- yhden kerrostalon maantaso- ja normaalikerroksen pohja, leikkaus, katu- ja pihajulkisivu 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

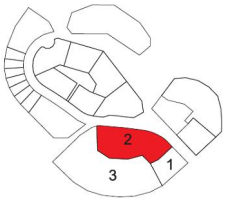
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* piste taloryhmän luonnaispuolelta.

4) Pientalokorttelita lueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

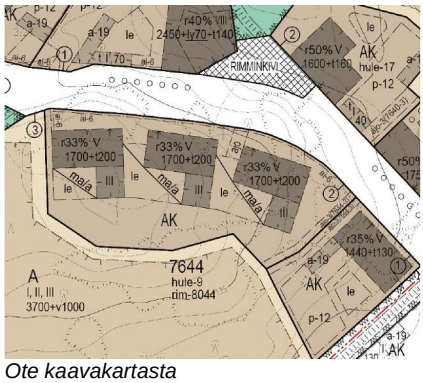
Tontin kuvaus



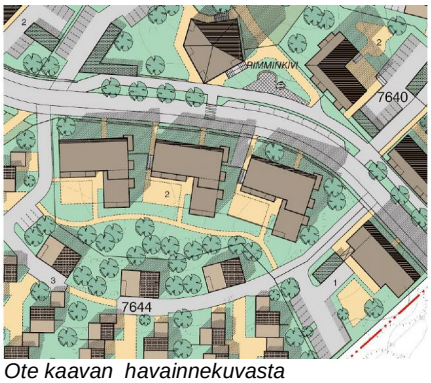
Tontti sijaitsee Rimmin sisääntulokohdassa, korttelissa 7644. Sen pinta-ala on 5 324 m². Tontti maasto laskee lännestä tasosta +139 m itään tasoon +133 m. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontin laidoilla on kalliopaljastumia. Tontilla kasvaa havupuita.

Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jolle on kaavoitettu kolme erillistä L-muotoista kerrostaloa. Taloa kohden on osoitettu 1 700 kem² asuinrakennusoikeutta ja 200 kem² rakennusoikeutta taloustiloille. Tontti voidaan jakaa kolmeksi tontiksi. Kerrostalot sijoitetaan rinteeseen. Rakennukset ovat Takamaanrinteen kadun puolella V- ja pihan puolella IV-kerroksisia. Kadunsuuntaisten rakennusmassojen poikittaiset siivet ovat III-kerroksisia, jotta ne eivät varjosta pihoja. Takamaanrinteen puoleinen maantasokerros käytetään taloustiloihin (r33%). Autopaikat sijoitetaan pysäköintikellariin (ma/a), joka on yhtenäinen tila rakennusten alla. Ajo tapahtuu Takamaanrinteen puolelta (ajo). Tontin kaakkoispuolella on ajorasite tontille 3 (ajo-3), josta voidaan myös järjestää ajo pysäköintikellariin. Autopaikkanormi on 1ap/80 asuin- ja 1ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä.

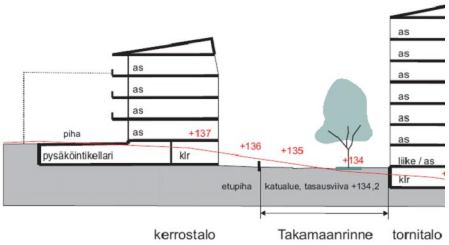


Ote kaavakartasta



Ote kaavan havainnekuvasta

Jokaiselle kerrostalolle on osoitettu oma rakennusalansa. Kerrostalot tulee rakentaa Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalarajaan kiinni. Kerrostalot muodostavat lounaaseen suunnattuja oleskelupihoja leikkipaikkoineen (le), mikä mahdollistaa korttelin eteläosan puistomaisen käsittelyn. Kerrostalojen välistä avautuu vapaita näkymiä noin kolme metriä kaduntasoa ylempänä sijaitsevilta oleskelupihoilta kadulle ja Rimminkiven aukiolle päin. Kerrostalojen väliset aukot lisäävät Takamaanrinteen aurinkoisuutta.



Kerrostalojen katujulkisivun ylin kerros on toteutettava jyrkkänä kattolappeena (rim-8044). Tarkoitus on sovittaa rakennusten mittakaava sisääntulopaikan muihin kerrostalolamelleihin. Taloissa tulee olla harjakatto. Kattomateriaalin ja katon värin tulee olla yhtenäinen (rim-8044). Kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päätyjulkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina tummanpunaista tiiltä (rim-8044). Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit tulee varustaa parvekelasituksella. Tontin rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi eikä jalankulkuun, on istutettava puita ja pensaita. Tontti rajataan Takamaanrinteen puolella muurilla. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan sadevesiviemäriin. Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat Takamaanrinteellä.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja kaupunkirakentamisen perinteitä kunnioittava, moderni arkkitehtuuri.
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma.
- rakennusten hallittu sovittaminen maastoon.
- huolitellut pihaympäristöt.

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikunta-puisto asemakaava nro 8044, kortteli 7643 tontti 2

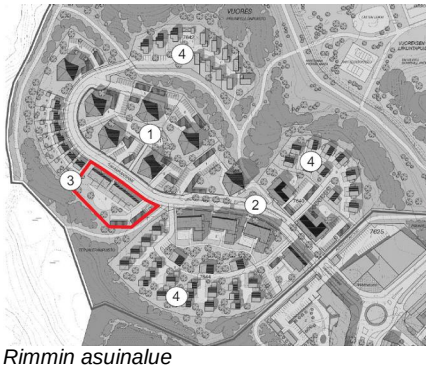
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus tapahtuu hanke-suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- talon tai talotyyppien pohjat, leikkaus ja katujulkisivu 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

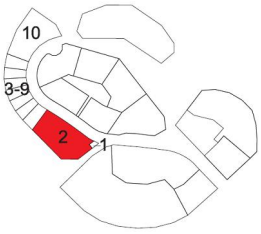
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* piste taloryhmän lounaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

Tontin kuvaus

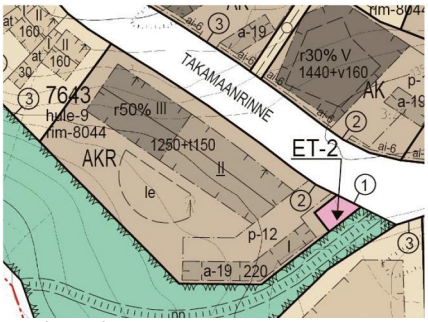


Tontti sijaitsee korttelin 7643 eteläpäässä Takamaanrinteen kadun ja Terveleppäpuiston välissä. Tontin pinta-ala on 3 263 m². Maasto laskee tontin luoteiskulmasta tasosta + 139 m lounaaseen tasoon + 134 m. Maaperä on kivistä moreenia. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AKR). Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1 250 ke m² ja taloustiloille 150 kem². Paikan rinnemaaston vuoksi kerrosluku on rakennusalan luoteisosassa r50% III ja kaakkoisosassa sitovana II. Kohde voidaan toteuttaa yhtäjaksoisena tai useampana rakennuksena. Rakennusten välit eivät saa olla suurempia kuin 4 m etriä. Asuinrakennus tai -rakennukset tulee rakentaa Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Jos Takamaanrinteen puolelle suunnitellaan parvekkeita ja terasseja, nämä tulee varustaa lasituksella.

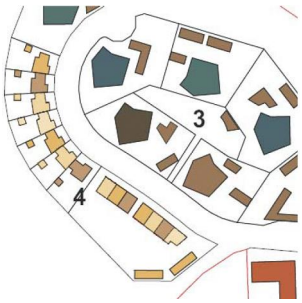
Ajoneuvoliittymä on tontin itäpuolella, jonne on osoitettu myös pysäköimispaikka (p-12). Autopaikat tulee varustaa joko autokatoksilla tai autotalleilla (a-19). Tallien rakennusoikeus on 220 ke m². Autopaikkanormi on kerrostalojen osalta 1ap/80 asuinkerrosalaneliömetriä ja pientalojen osalta 1,5 ap/asuntoa.

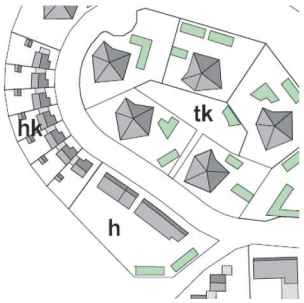


Ote kaavakartasta

Ote kaavan havainnekuvasta

Asuinrakennuksen tai -rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiallisesti okransävyistä rappausta (rim-8044) ja niissä on oltava kadunsuuntainen harjakatto. Katon tai katojen kaltevuus, materiaali ja väri ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä, kuitenkin siten, että ne ovat yhteensopivia samassa korttelissa olevien erillispientalojen kattojen kanssa. Autokatokset ja autotallit on toteutettava viherkattoisina (rim-8044).





Kuva vasemmalla
Julkisivujen materiaalit ja värit
4) okransävyinen rappaus
3) ruskea tai musta tiili

Kuva oikealla
Kattomuodot
h harjakatto
hk harjakatto 1:2,5
tk telttakatto noin 1:3
viherkatto

Oleskelu- ja leikkipaikka sijoitetaan tontin lounaispuolelle (le). Asuntojen etupihojen tulee olla hyvin viimeisteltyjä ja ne tulee rajata katutila näkyvästi. Tontin rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi, jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin puistonpuoleinen raja tulee aidata. Tontin hulevesiä käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan hallitusti Tervalepänpuistoon. Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat Takamaanrinteellä tontin itäkulmassa.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- katutilaa rajaava harmoninen massoittelu
- katto tai katot suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös valtion tukeman asuntorakentamisen osuus ja energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikuntapuisto asemakaava nro 8044, kortteli 7640 tontti 2

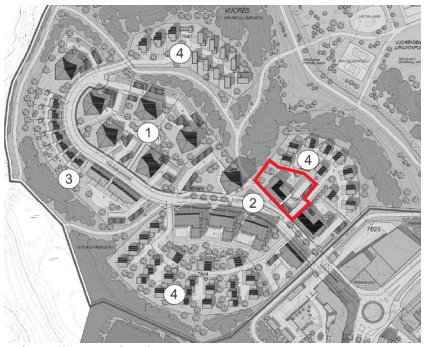
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stot eutetaan hanke - suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- normaalikerroksen pohja, leikkaus ja katujulkisivu 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta tasuunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

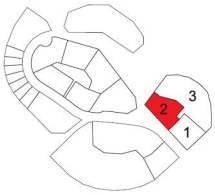
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* pistetaloryhmän luonaispuolelta.

4) Pientalokorttelitalueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

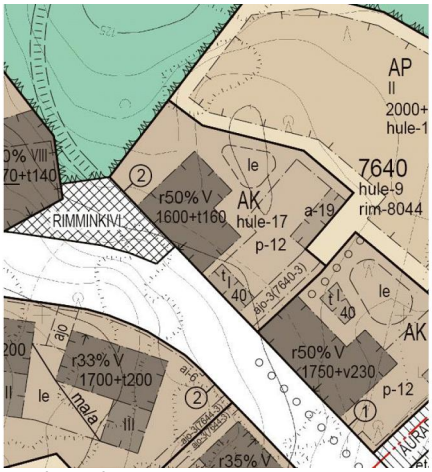
Tontin kuvaus



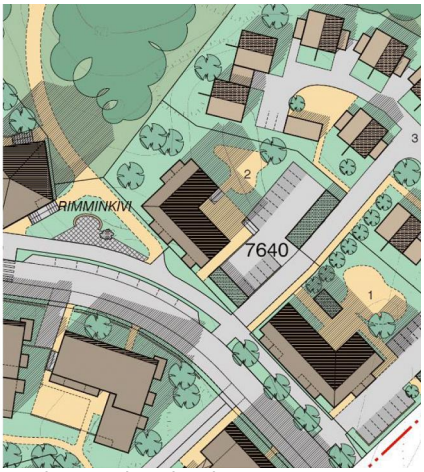
Tontti sijaitsee korttelissa 7640. Se rajautuu Pirunpellonpuistoon, Rimminkivin aukioon ja Takamaanrinteen katuun. Tontin pinta-ala on 2 233 m². Tontti on pääosin tasainen (~ +130 m). Maasto laskee tontin lounaispuolella tasoon +127,5 m. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kerrostalon asuinrakennusoikeus on 1 600 kem² ja taloustilojen rakennusoikeus 160 kem². Kerrostalon kerrosluku on r 50%V. Erilliselle talousrakennukselle on osoitettu (t) 40 kem². Rakennus voidaan korvata katutilaa rajaavalla, noin 2 metrin korkuisella tiilimuurilla tai katoksella. Pysäköimispaikka (p-12) sijaitsee tontin kaakkoisreunassa, ja sille on osoitettu autokatosten rakentamisvelvollisuus (a-19). Autopaikkanormi on 1ap/80 asuin- ja 1ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä. Tontti liittyy Takamaanrinteeseen, jonka korkeustaso on liitty män kohdalla +131,3 m. Ajoliittymä on yhteinen tontin 3 kanssa (ajo-3).

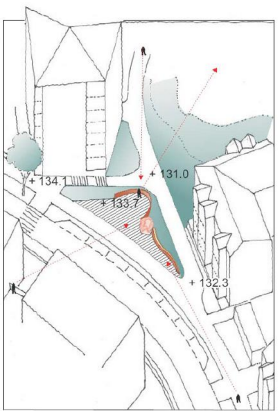


Ote kaavakartasta



Ote kaavan havainnekuvasta

Kerrostalon kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päätyjulkisivuissa tulee käyttää päämateriaalina tummanpunaista tiiltä ja kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit tulee varustaa parvekelasituksella (rim-8044). Talossa tulee olla harjakatto. Katon kalt evuus, materiaali ja väri ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Autokatos ja talousrakennus ovat toteutettavia viherkattoisina (rim-8044).



Kerrostalo on rakennettava Takamaanrinteen/ Rimminkiven aukion puoleiseen korttelirajan kiinni. Tontin rajaa pitkin ja ohdettu jalankulku- ja polkupyörätie laskee tasosta + 132,3 m tasoon + 131 m (ks. vie reinen kuva). Pihan ja tien välinen tasoero voidaan ratkaista sijoittamalla kellari maantasokerroksen kadunpuoleiseen osaan. Tällöin asettuu toisen kerroksen asuntojen lattiapinta kävelytien yläpuolelle. Pirunpellonpuiston puoleiseen maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asuntoja.

Tontin rakentamatta jäiville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi (le), jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan Pirunpellonpuistossa rakennettavaan hulevesisuoto-ojaan (hule-17). Kunnallistekniikan liittymispaikat sijaitsevat Takamaanrinteessä ja Pirunpellonpuistossa.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja kaupunkirakentamisen perinteitä kunnioittava, moderni arkkitehtuuri
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- laadukas miljöö kerrostalon ja Rimminkiven aukion yhtymäkohdassa
- kerrostalon katto suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikuntapuisto asemakaava nro 8044, kortteli 7640 tontti 1

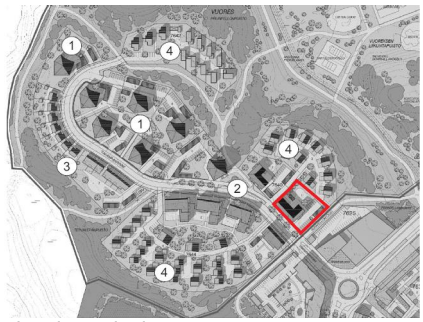
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stotetaan hanke-suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alueelle tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- normaalikerroksen pohja, leikkaus ja katujulkisivu 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta tulee suunniteltaessa aina huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

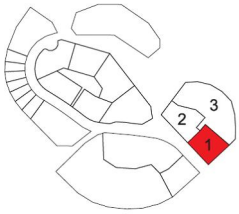
2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* pistetaloryhmän luonnepuolelta.

4) Pientalokorttelitalueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

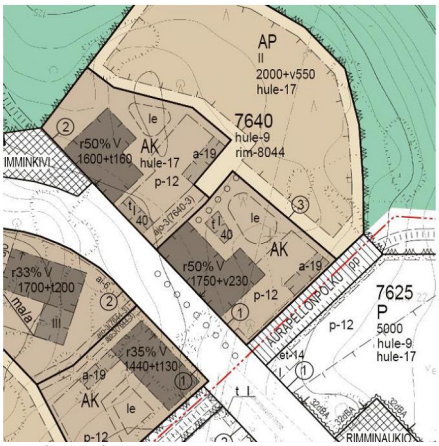
Tontin kuvaus

Tontti sijaitsee korttelissa 7640. Se rajautuu Takamaanrinteeseen ja Aurapellonpolkuun. Tontin pinta-ala on 1 946 m². Tontin maasto nousee tasaisesti idästä tasosta +127 m länteen tasoon + 130 m. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontti lakkaa vaikeimmäkseen lehtipuita.

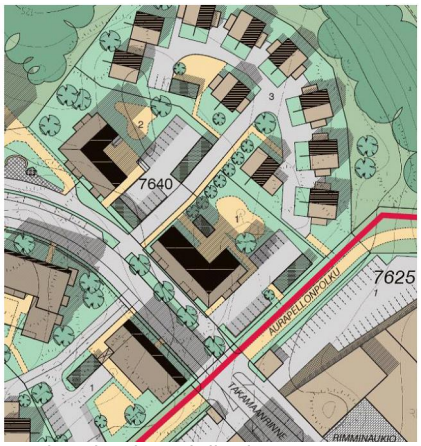


Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 1 750 kem² osittain V-kerroksiselle kerrostalolle. Lisäksi on merkitty 230 kem² autosuojille ja taloustiloille (v) kerrostalon maantasokerrokseen (r50%). Erilliselle talousrakennukselle (t) on osoitettu 40 kem², esimerkiksi polkupyörätilaa varten. Pysäköimispaikka (p-12) sijaitsee tontin kaakkoisreunassa ja sille on merkitty autokatosten rakentamisvelvollisuus (a-19). Autopaikkanormi on 1ap/80 asuin- ja 1ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä. Tontti liittyy Takamaanrinteeseen. Sen korkeustaso on ajoliittymän kohdalla +129,3 m.



Ote kaavakartasta



Ote havainnekuvayhdistelmästä

Rakentamistapamääräysten mukaisesti (rim-8044) tulee käyttää kerrostalon kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päätyjulkisivuissa päämateriaalina tummanpunaista tiiltä. Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit on varustettavia parvekelasituksella. Talossa on oltava harjakatto. Katon kaltevuus, materiaali ja väri ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Autokatos ja talousrakennus on toteutettava viherkattoisina (rim-8044).

Kerrostalo on rakennettava Takamaanrinteen puoleiseen korttelirajan kiinni. Takamaanrinne nousee tontin eteläkulmasta tasosta + 129,3 m tontin länsikulmaan tasoon 131,3 m. Pihan ja kadun välinen tasoero voidaan hyödyntää sijoittamalla kellaritiloja maantasokerroksen kadunpuoleiseen osaan. Tontin kalteva maasto mahdollistaa autotallien ja taloustilojen rakentamisen kerrostalon kaakkoispuoleiseen siiven maantasokerrokseen. Autotallit liikennöidään pysäköimispaikan kautta. Edellä kuvatulla ratkaisulla asettuu toisen kerroksen asuntojen lattiapinta Takamaanrinteen yläpuolelle.

Tontin luoteisrajan tuntumaan on merkitty istutettavaksi puurivi. Tontin rakentamatta jäävälle osille, joita ei käytetä leikkialueeksi (le), jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Pysäköimispaikat Aurapellonpolun laidalla tulee rajata muurilla. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan Aurapellonpolun sijaitsevaan sadevesiviemäriin. Kunnallistekniikan liittymiskohdat sijaitsevat Takamaanrinteellä ja Aurapellonpolulla.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja kaupunkirakentamisen perinteitä kunnioittava, moderni arkkitehtuuri
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- laadukas miljöö kerrostalon ja Takamaanrinteen saumakohdassa
- kerrostalon katto suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös valtion tukeman asuntorakentamisen osuus ja energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

HANKESUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikunta-puisto asemakaava nro 8044, kortteli 7644 tontti 1

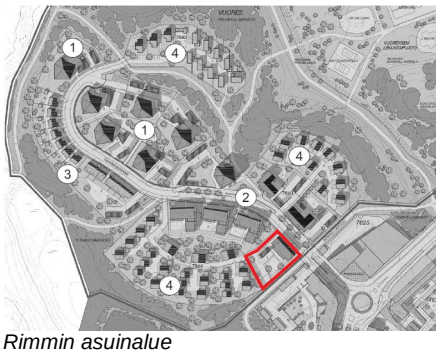
Hankesuunnittelukortissa kuvataan hankesuunnittelumenettely, suunnittelukohteen kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Kortin tiedot ovat kooste varsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Hankesuunnittelumenettely

Tontin luovutus stot eutetaan hanke - suunnittelumenettelyllä. Hanke suunnittelun kautta tontteja luovutettaessa hakijalta edellytetään, että tonttia hakeva yritys esittää heti alkuvaiheessa kaupungin sopivaksi katsoman suunnittelukumppanin tai kumppanit, jonka tai joiden kanssa hakija arvioi pystyvänsä suunnittelemaan kohteen. Samalla tulee esittää kohteesta alue tellut suunnitteluasiakirjat. Lisäksi hakemuksesta tulee ilmetä rahoitusmuoto sekä vahvistus siitä, että yritys sitoutuu rakentamaan suunnitelmien mukaisesti.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- normaalikerroksen pohja, leikkaus ja katujulkisivu 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi.



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta tta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

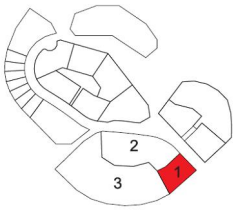
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* piste taloryhmän luonnaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä *asuinkokonaisuuksia*, jotka *kehystävät* niin metsämaisemat kuin rakennetut ympäristötkin.

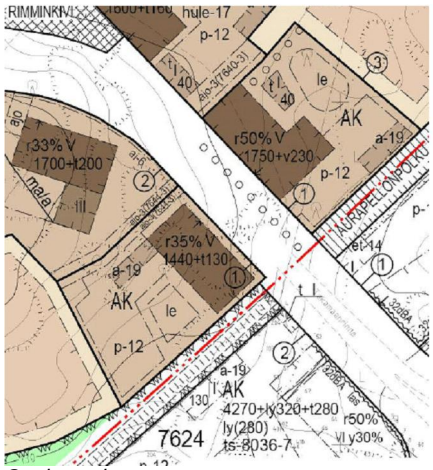
Tontin kuvaus



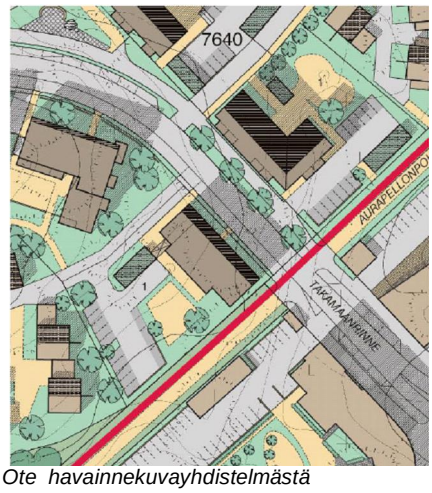
Tontti sijaitsee korttelissa 7644. Se rajautuu Takamaanrinteeseen ja tontin kaakkoislaidalla Aurapellonpolun ja tkeeksi suunniteltuun kevyen liikenteen väylään. Tontin pinta-ala on 1 897 m² . Tontin maasto laskee luoteisesta tasosta + 133 m kaakkoon tasoon + 129, 5 m. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tontilla kasvaa havu- ja lehtipuita.

Kaavalliset lähtökohdat

Tontti on asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kerrostalon asuinrakennusoikeus on 1 440 ke m² ja taloustilojen rakennusoikeus on 130 ke m². Kerrostalo sijoittuu rinteeseen. Sen kerrosluku on r35%V. Pysäköimispaikka sijaitsee tontin lounais- ja luoteisreunassa. Pysäköimispaikalle on rakennettava autokatos (a-19), jolla rajataan pihaa. Katoksen autopaikat voidaan liikennöidä pihan kautta tai rasitetiestä suoraan, jos se on maastollisesti mahdollista. Autopaikkanormi on 1ap/80 asuin- ja 1ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosalaneliömetriä. Tontin ajoneuvoliittymä on yhteinen tontin 2 ja 3 kanssa. Kaavassa on merkitty sitä varten ajorasite (ajo-3). Takamaanrinteen korkeustaso on ajoneuvoliittymän kohdalla noin + 130,5 m.



Ote kaavakartasta



Ote havainnekuvayhdistelmästä

Rakentamistapamääräysten mukaisesti (rim-8044) tulee käyttää kerrostalon kadunpuoleisissa julkisivuissa ja päätyjulkisivuissa päämateriaalina tummanpunaista tiiltä. Takamaanrinteen kadunpuoleiset parvekkeet ja terassit on varustettavia parvekelasituksella. Talossa on oltava harjakatto. Katon kaltevuus, materiaali ja väri ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Autokatos on toteutettava viherkattoisina (rim-8044).

Kerrostalo on rakennettava Takamaanrinteen puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Tontin kaakkoissuuntaan kalteva maasto mahdollistaa kellarin sekä taloustilojen rakentamisen maantasokerrokseen. Tällöin asetuttoisen kerroksen asuntojen lattiapinta kadun yläpuolelle.

Kerrostalon etupiha tulee olla hyvin viimeisteltyä ja se tulee rajata katutila näkyvästi. Tontin rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi (le), jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin hulevedet käsitellään tontilla (hule-9) ja johdetaan tontin kaakkoisrajalle kevyen liikenteen väylään rajautuvaan hulevesisuoto-ojaan. Kunnallistekniikan liittymiskohdat sijaitsevat Takamaanrinteellä.

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja kaupunkirakentamisen perinteitä kunnioittava, moderni arkkitehtuuri
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- etupihan näkyvä rajautuminen katutilaan
- kerrostalon katto suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi
- huolitellut pihaympäristöt ja hallittuja maastosovituksia

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös valtion tukeman asuntorakentamisen osuus ja energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.

TONTTILUOVUTUSKILPAILUN SUUNNITTELUKORTTI
Rimmin asuinalue ja liikunta-puisto asemakaava nro 8044, kortteli 7641 tontit 1- 6 ja korttelin 7643 tontti 10

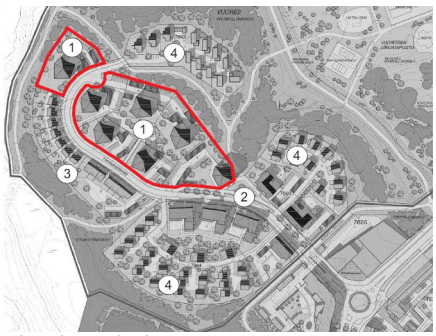
Suunnittelukortissa kuvataan suunnittelukohteiden kaavallisia lähtökohdat, suunnitteluohjeet, kilpailun tavoitteet ja arvostelukriteerit. Kortin tiedot ovat koosteva rsinaisesta suunnittelumateriaalista.

Suunnittelukohteen valinta

Yritysryhmä valitsee yhden seitsemästä suunnittelukohteesta ja laatii valitsemastaan suunnittelukohteesta alla luetellut suunnitteluasiakirjat.

Suunnitteluasiakirjat

Hakemukseen on liitettävä:
- asemapiirros 1:500
- maantaso- ja normaalikerroksen pohjat, leikkaus ja julkisivut 1:200
- yksi perspektiivinäkymä sekä
- toimenpiteitä energiatehokkuuden lisäämiseksi ja seloste



Rimmin asuinalue

Rimmin kaupunkirakenne

Rimmin asuinalue sijaitsee Vuoreskeskuksen luoteispuolella. Alueen korttelisto sijoittuu kaakkois-luoteis-suuntaisille selännekumpareiden lakialueille ja laioille rinteille, ja sel iittyy Vuoreksen puistokadulta erkanevaan Takamaanrinteen katuun.

Rimmin kaupunkirakenne koostuu *erilaisista fyysisistä ympäristöistä*, jotka luovat yhdessä *orgaanisen kokonaisuuden*. Yksittäistä kohdetta suunniteltaessa on huomioitava kohteen luonne kokonaisrakenteessa.

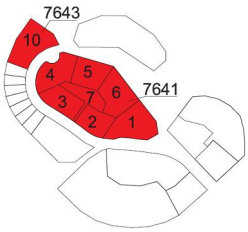
1) Pistekerrostaloryhmä muodostaa Rimmin alueen ytimen. Sen ympäristö on *puistomainen*.

2) Katutilaa rajaavat kerrostalot ja tornitalo toimivat Vuoreskeskuksen kaupunkirakenteen *jatkumona*. Alueen ympäristö on *kaupunkimainen*.

3) Pientalorintama on sisääntulokohdan kadunvarren kerrostalorivistön *jatke,* joka *kokoaa* piste taloryhmän luonnaispuolelta.

4) Pientalokorttelit alueen reunoilla muodostavat mittakaavaltaan pieniä asuinkokonaisuuksia, joita kehystävät niin metsämaisema kuin rakennetut ympäristötkin.

Alueen kuvaus



Kilpailukohteet sijaitsevat korttelissa 7641 (tontit 1–6) ja 7643 (tontti 10). Kortteli rajoittuva t Takamaanrinteeseen, Pirunpellon- ja Tervalepänpuistoon. Tontti en pinta-alat ovat 2 887 m² (tontti 1), 1 665 m² (2), 1 847 m² (3), 2 223 m² (4), 1 989 m² (5), 2 486 m² (6) ja 2 868 m² (10). Tontit 3–6 sijaitsevat selänteen lakialueella ja tontit 1, 2 ja 10 selänteen rinteillä, joissa on merkittäviä korkeuseroja. Maaperä on kivistä moreenia ja kalliota. Tonttien 3, 4 ja 10 laidoilla on kalliopaljastumia. Tontit 1–3 ovat lehtipuu- ja muut tontit havupuuvaltaisia.

Kaavalliset lähtökohdat

Kortteli 7641, tontit 1-6

Kortteli koostuu seitsemästä tontista. Tontit 1–6 on osoitettu asuinkerrostaloille (AK). Korttelin keskellä sijaitseva tontti 7 on varattu tonttien 2–6 yhteiskäyttöön (AH-8). Tontille on osoitettu leikki- ja oleskelualue korttelitupineen (40 kem²). Tontti ei sisälly kilpailuun. Tontti 7 liittyy Takamaanrinteeseen, ja sen kautta on suorakävely-yhteys tonteille 5 ja 6. Tontit 1–4 liittyvät Takamaanrinteeseen. Tonteille 4 ja 5 on merkitty ajorasite (ajo-3) tonteille 5 ja 6. Tontille 7 ja tonttien 5 ja 6 rajalle on merkitty johtorasite sähköjohtoa varten.

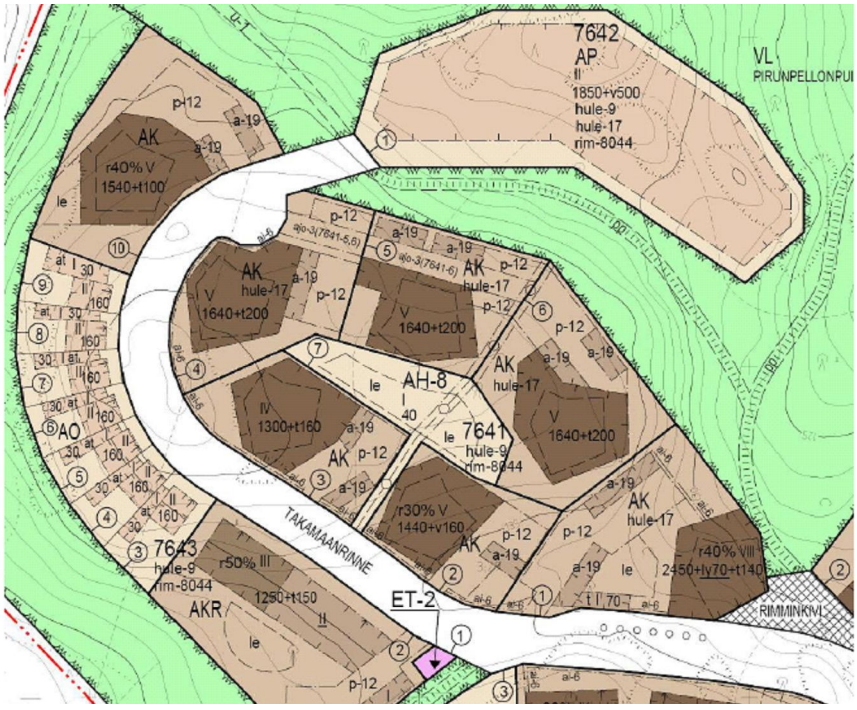
Kerrostalojen asuinkerrosalat ovat 1 300 m² (tontti 3), 1 440 m² (2), 1 640 m² (4–6) ja 2 450 m² (1). Lisäksi on tontille 1 osoitettu rakennettavaksi 70 kem² liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloja varten (ly). Alueen topografia huomioon ottaen kerrostalojen kerrosluvut ovat IV (tontti 3), r30% V (2), V (4–6) ja r40% VIII (1). Taloustilojen (t) rakennusoikeudet ovat 160 kem² (tontti 3), 200 kem² (4–6) ja 140 kem² (1). Tontille 1 on lisäksi osoitettu 70 m² rakennusoikeutta erilliselle talousrakennukselle Takamaanrinteen varteen. Talousrakennus voidaan korvata katutilaa rajaavalla, noin 2 metrin korkuisella tiilimuurilla tai katoksella. Tontin 2 kerrostalolle on osoitettu autosuojille ja taloustiloille yhteensä 160 kem². Autosuojat liikennöidään pysäköimispaikan kautta. Tonttien 1 ja 2 pistekerrostalot sijoittuvat rinteeseen. Rinne voidaan hyödyntää kellarin rakentamiseen.

Tonttien pysäköimispaikat on osoitettu tonttikohtaisesti ja sitovasti (p-12). Autopaikat tulee varustaa kaavassa osoitetuilla paikoilla autokatoksilla (a-19). Tontille 1 tontin 6 rajalle merkitty autokatos kaivetaan rinteeseen.

Kortteli 7643, tontti 10

Tontti on asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Pistekerrostalon asuinkerrosala on 1 540 m² ja taloustilojen kerrosala 100 m². Pistekerrostalo sijoittuu länteen viettävään rinteeseen. Sen kerrosluku on r40% V. Rinne voidaan hyödyntää kellarin rakentamiseen. Sitovaksi merkitty pysäköimispaikka (p-12) autokatoksineen (a-19) sijaitsee tontin pohjoisosassa.

Autopaikkanormit ovat 1ap/80 asuinkerrosneliömetriä, 1 ap/70 liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtilakerrosneliömetriä sekä 1 ap/250 vanhusten palvelu- ja asuntotilan kerrosneliömetriä.



Ote asemakaavasta

Suunnitteluohjeet

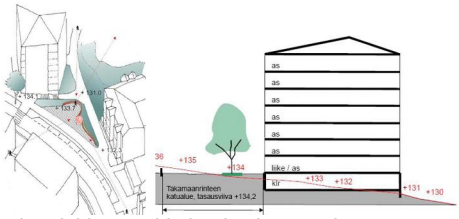
Pistekerrostaloryhmä on Rimmin ydinalue. Alueen kaupunkikuvalle ovat ominaisia avoin tilarakenne ja pistekerrostalojen vapaamuotoiset massat. Kaavoituksen tavoitteena on, että pistekerrostaloryhmästä syntyisi hengeltään yhtenäinen kokonaisuus, vaikka pistekerrostalojen massoittelussa ja arkkitehtuurissa olisikin variointia.

Pistekerrostaloryhmä

Kaavassa väljästi mitoitetut rakennusalat mahdollistavat pistekerrostalojen massoittelun ja asuntopohjien persoonallisen kehittelyn. Pistekerrostalojen muodonannossa on lähtökohtana vapaamuotoisuus ja rakennusmassojen selkeys. Parvekkeet tulisi integroida rakennusmassaan.

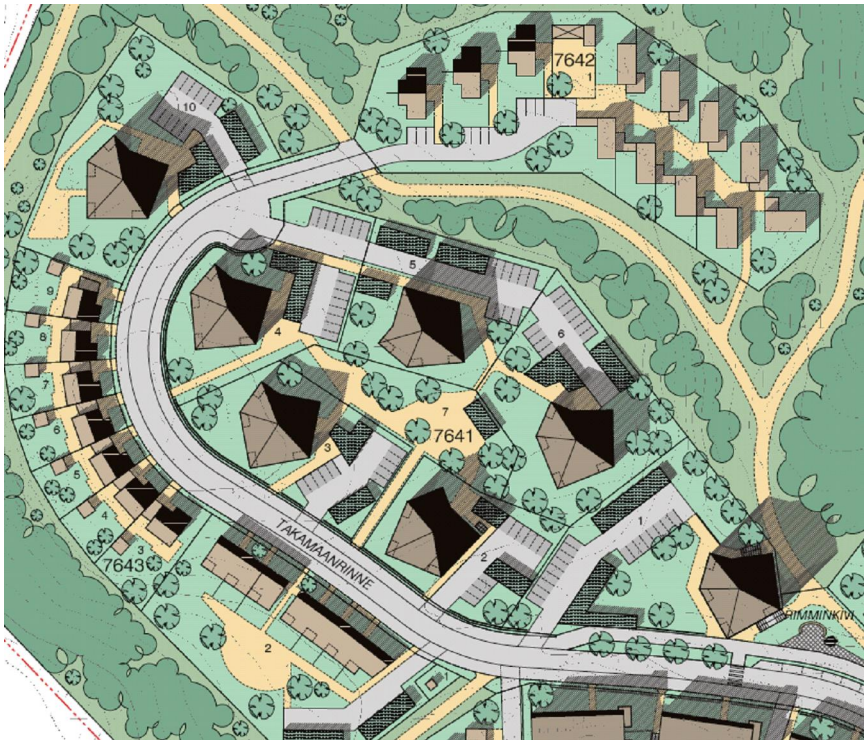
Pistekerrostalon pohjaesimerkki

Puistomainen pihaympäristö on omiaan korostamaan pistekerrostaloryhmä omaksi kokonaisuudeksi. Pistekerrostalojen taloustiloista on mahdollista, ja toivottuakin, sijoittaa osa kerrostalojen sisäänkäynnin yhteyteen erilliseen talousrakennukseen (esim. ulkovälinevarasto, polkupyörätila). Pysäköimispaikkojen autopaikat tulee ryhmittää ja rajata aidoin tai muurein. Jalankulkupolut tulee erottaa pysäköimispaikoista.



Rimminkiven aukio ja pistekerrostalon maastosovitus (tontti 1)

VIII-kerroksinen pistekerrostalo Rimminkiven aukion laidalla sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla. Kaupunkirakenteessa se toimii maamerkkinä, jokamuodostaa yhtymäkohdan asuinalueen puistomaisen ja kaupunkimaisen ympäristön väliin.

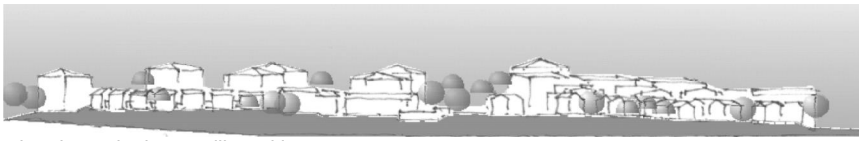


Ote kaavan havainnekuvasta

Rakennustapamääräykset

Pistekerrostaloryhmä on näkyvin ja korkein osa Rimmin asuinalueen silhuetissa. Koska talojen halutaan sulautuvan metsämaisemaan, julkisivujen on oltava tummansävyisiä: ruskea- tai mustatiilisiä (rim-8044). Tontin 1 pistekerrostalon kaakonpuoleisessa julkisivussa tulee käyttää lisäksi yhtä puhdasta perusväriä (rim-8044). Tämä julkisivuaihe liittyy Rimmin ja Vuoreskeskuksen yhdistävän raitin pistetalojen väriteemaan. Kaikissa pistekerrostaloissa tulee olla telttakatto, jonka kaltevuus on noin 1:3. Kattojen materiaalin ja värin tulee olla rakennusryhmittäin yhtenäinen (rim-8044). Kattomateriaalien ja värien sovitus keskenään huomioidaan tontinkäyttösuunnitelmavaiheessa. Autokatokset ja talousrakennukset on toteutettava viherkattoisina (rim-8044).

Tonttien rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä leikkialueeksi (le), jalankulkuun eikä pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Puistoon rajautuvat tontinsivut on aidattava kortteleittain yhtenäisellä tavalla. Tontilla 1 pysäköimispaikka ja piha-alue täytetään, ja täyttö tuetaan muurilla (ai-6). Takamaanrinteen rajalle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri (ai-6). Hulevedet käsitellään tonttikohtaisesti (hule-9) ja johdetaan Takamaanrinteessä sijaitsevaan sadevesiviemäriin (tontit 2,3 ja 10) sekä Pirunpellonpuiston hulevesipainanteisiin (hule-17, tontit 1 ja 4-6). Kunnallistekniikan liittymiskohdat sijaitsevat Takamaanrinteellä ja Pirunpellonpuistossa.



Rimmin asuinalueen silhuetti lounaaseen

Tavoitteet

- korkeatasoinen ja lämminhenkinen arkkitehtuuri
- tuoreita asumisratkaisuja ja monipuolinen asuntojakauma
- rakennusten, katosten ja pysäköimispaikkojen hallittu maastosovitus
- pistekerrostalon katto suunnitellaan julkisivujen näkyväksi osaksi
- huolitellut ja puistomaiset pihaympäristöt
- tonteilla 1, 3 ja 5 varaudutaan valtion tukeman asuntorakentamiseen

Arvostelukriteerit

- kaupunkikuvallinen kokonaisnäkemys ja arkkitehtuuri
- asumisratkaisut
- pihamiljöö

Toteutus

Rimmin noin 800 asukkaan asuinalueen toteutus on ajoitettu vuosille 2013–2015. Tontinluovutuksen aikataulu ja luovutusehdot tarkennetaan asemakaavan vahvistuttua, kuten myös valtion tukeman asuntorakentamisen osuus tonteilla 1, 3 ja 5 sekä energiatehokkuutta koskevat toimenpiteet.