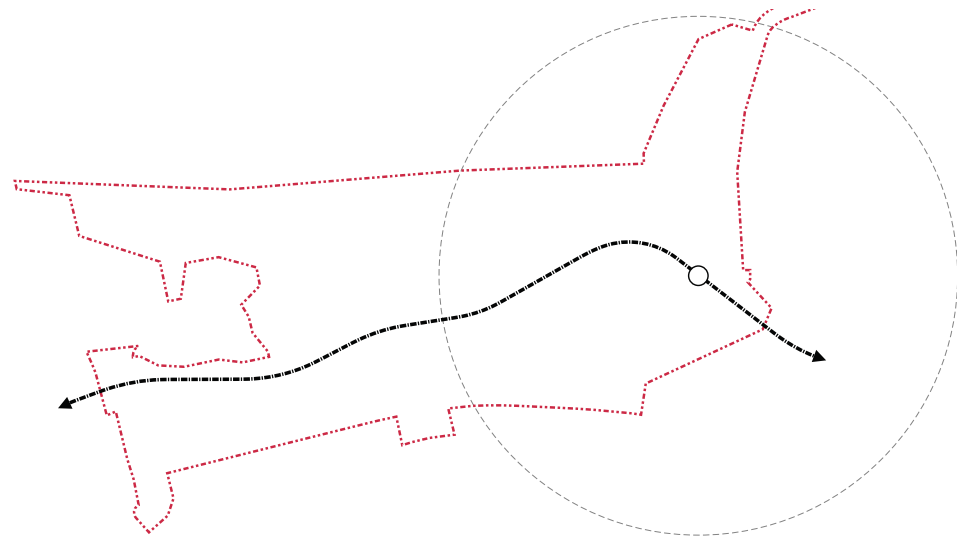
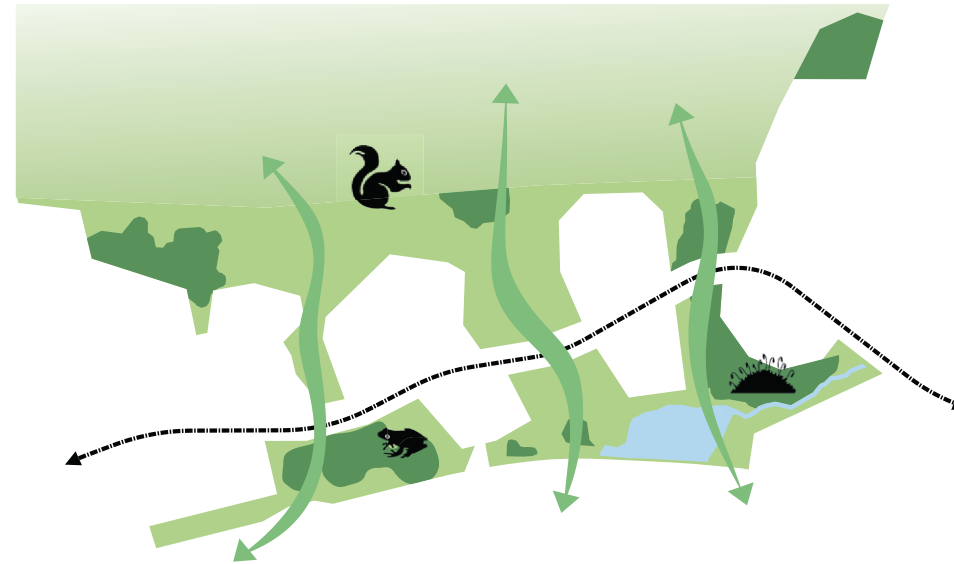




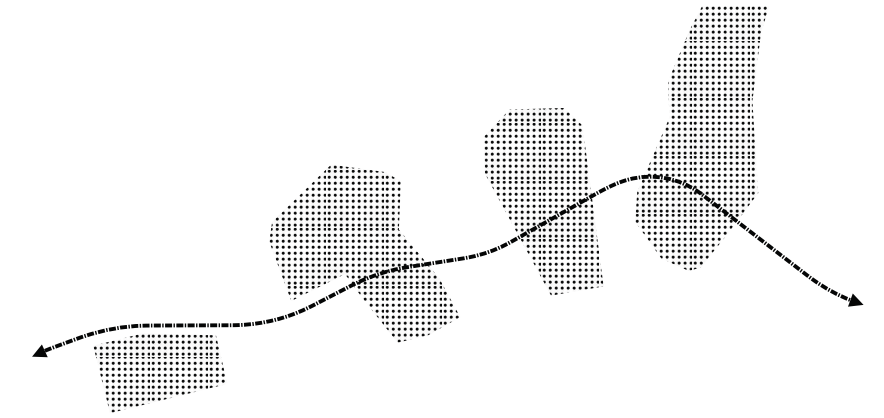
Suunnitteluperiaatteet



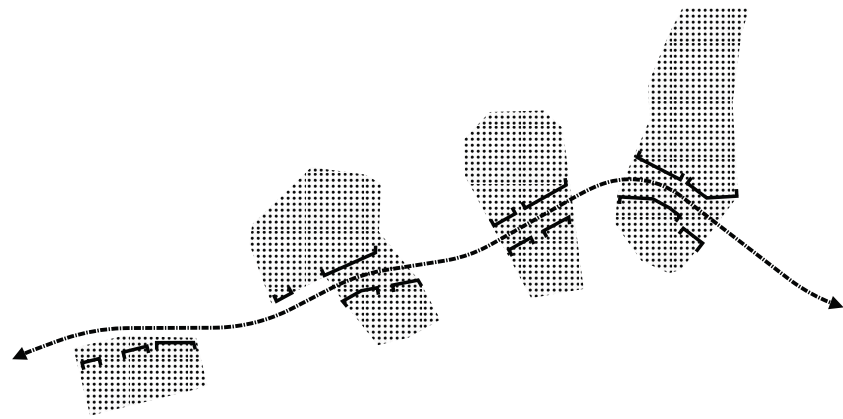
A Seuturatikka toimii kaupunkirakenteen runkona.



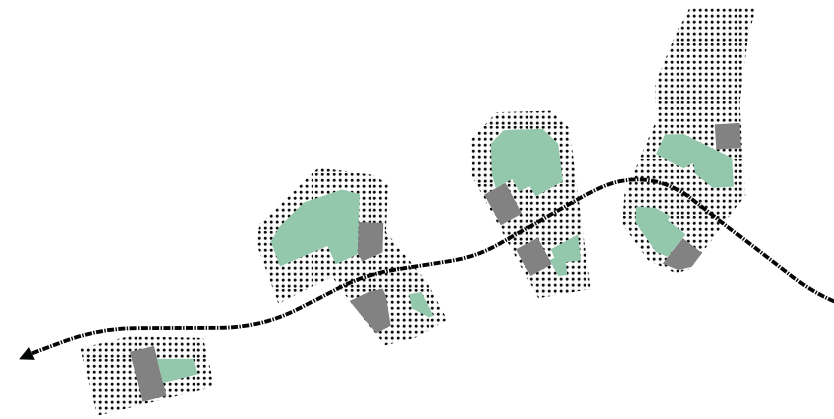
B Luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioiminen.



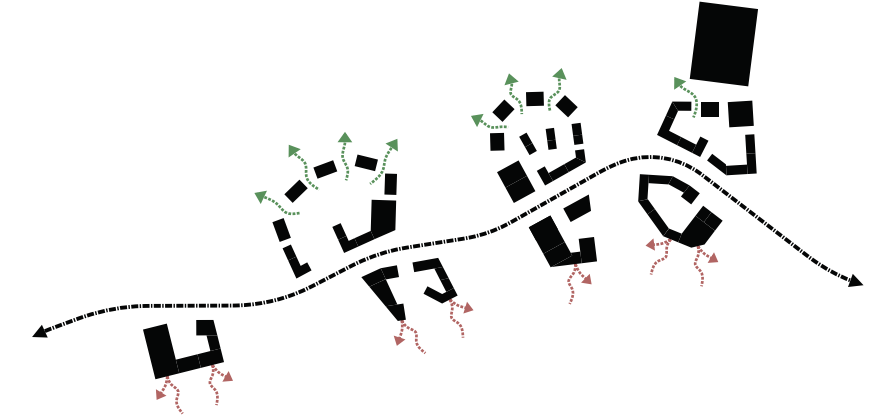
C Saarekemainen korttelirakenne



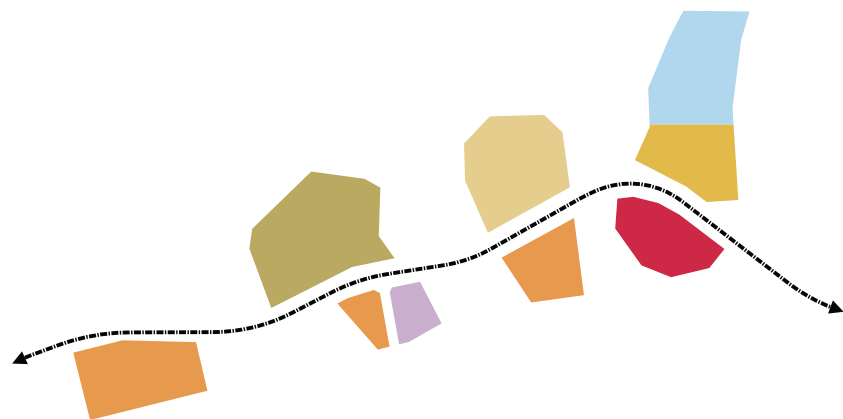
D Umpinainen ja urbaanimpi katumiljöö kortteleiden kohdalla



E Pysäköinti keskitetään laitoksiin mikä mahdollistaa kortteleiden keskelle laajat piha-alueet.



F Massoittelu suojaa etelässä melulta ja pohjoisessa aukeaa huokoisesti luontoon.



G Kortteleiden käyttötarkoitukset

Kortteleiden käyttötarkoitukset asemakaavassa

- **KS-4** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- **YS-12** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
- **AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- **AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- **AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- **C** Keskustatoimintojen korttelialue.
- **KYU** Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

PYSÄKÖINTI

Kaava-alue sijailee tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä yli 3km keskustasta. Korttelitunnuksesta on ilmoitettu ap -mitoitus ilman vähennyksiä.

Asuinkerrostalot yleensä 100ap/k-m²

Raitiopysäkit alle 400m asuontien keskikohdasta -> pys.normi 1ap/120k-m²
Laitospysäköinnissä hyödynnetään pysäköinnin tehostamistoimia (yhteiskäyttöautot, vuorottaiskäyttö) jolloin ap määrä on normia 20% alempi.

Palveusuminen, YS-12 korttelissa 1ap/500k-m²

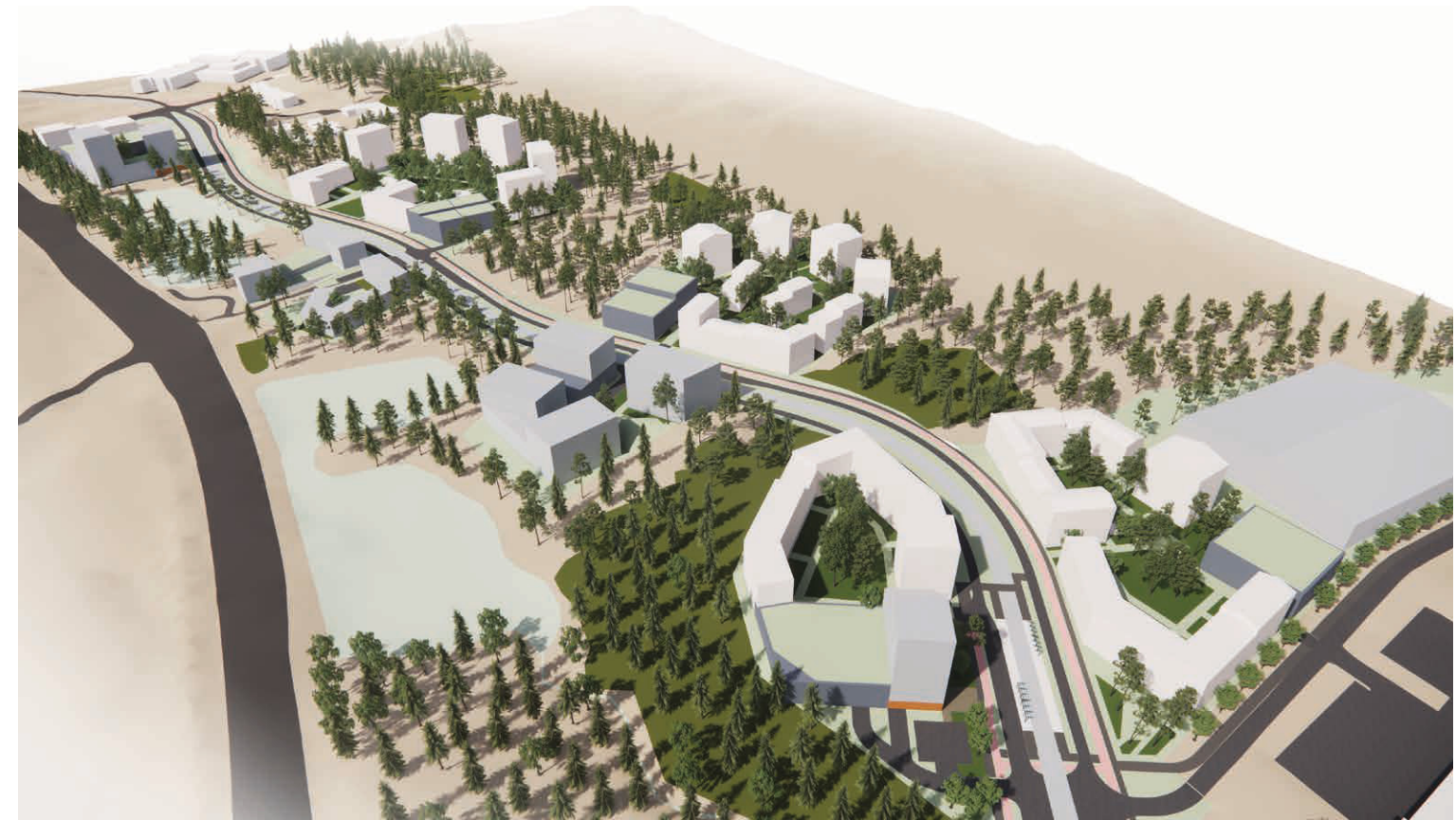
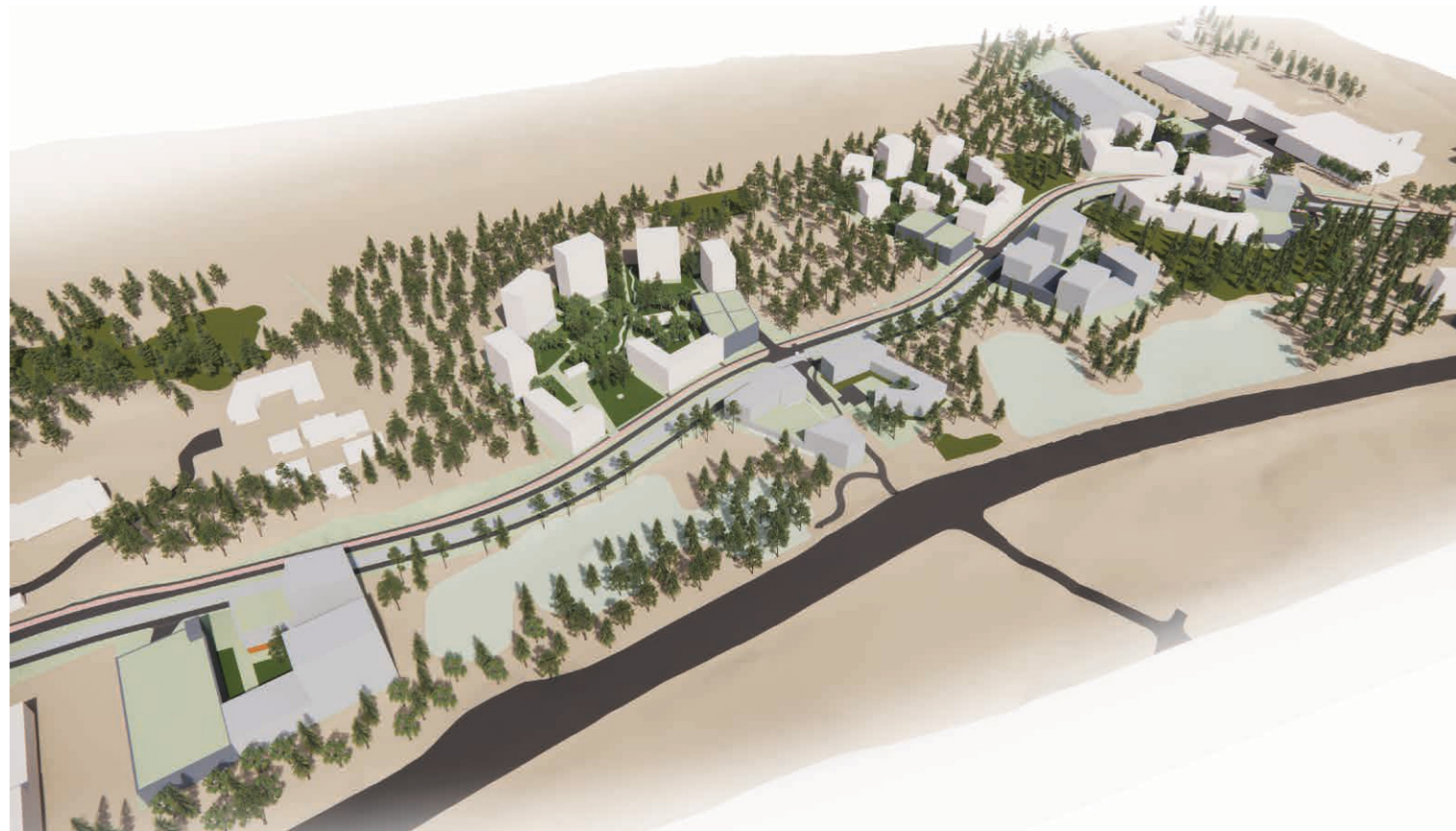
Toimistot yleensä 1ap/80k-m²

Liikuntarakennukset?



Suunnittelukohteen kaupunkirakenne muodostuu alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien huomioimisesta. Lopputuloksena on aluerakenne, joka koostuu erillisistä, saarekemaisista suurtonteista alueen pääkadun, Tenniskadun varrella. Korttelien välissä ja niiden ympärillä on erilaisia viher- ja virkistysyhteyksiä ja -alueita.

Suurtonttien sisäinen rakenne perustuu pääsääntöisesti ratkaisumalliin, jossa kadun varrelle sijoittuu matalampi, katutilaa rajaava rakennus. Korttelien metsän puoleiset rakennukset sijoittuvat vapaampaan muodostelmaan, jossa rakennukset ovat korkeampia erillistaloja. Rakennukset sijoittuvat topografialtaan vaihtelevaan maastoon. Jyrkkien maastomuotojen kortteleissa tarvitaan isoja tasaustoimia, mutta tavoitteena on säilyttää korttelien luonteva liittyminen ympäröivään metsään, sen maastoon ja kasvillisuuteen.



PYSÄKÖINTI

Kaava-alue sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä yli 3km keskustasta. Korttelitunnuksessa on ilmoitettu ap -mitoitus ilman vähennyksiä.

Asuinkerrostalot yleensä 100ap/k-m²

Raitiopysäkit alle 400m asuintonttien keskikohdasta -> **pys.normi 1ap/120k-m²**

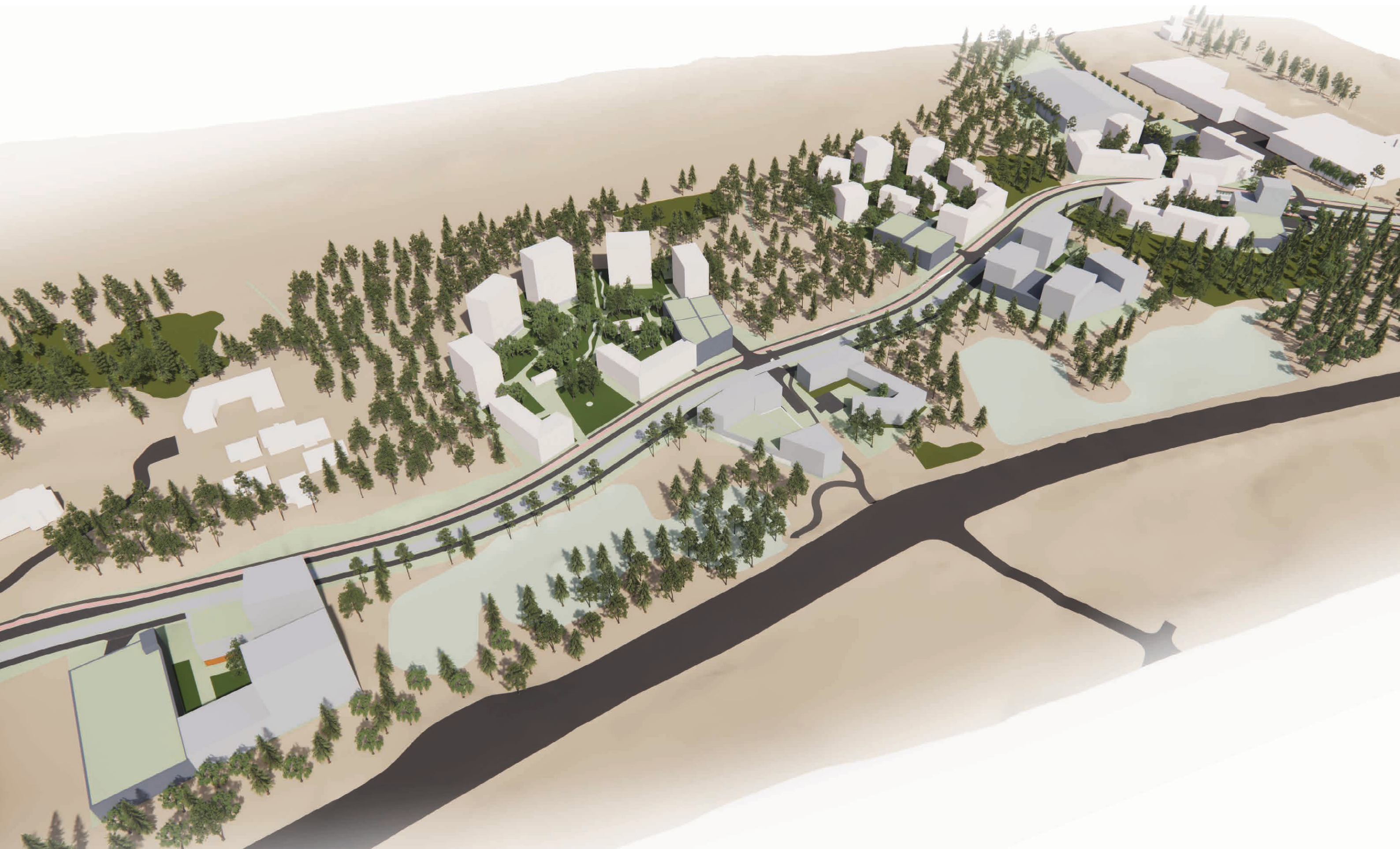
Laitospysäköinnissä hyödynnetään pysäköinnin tehostamistoimia (yhteiskäyttöautot, vuorottaiskäyttö) jolloin ap määrä on normia **20% alempi**.

Palveluasuminen, YS-12 korttelissa 1ap/500k-m²

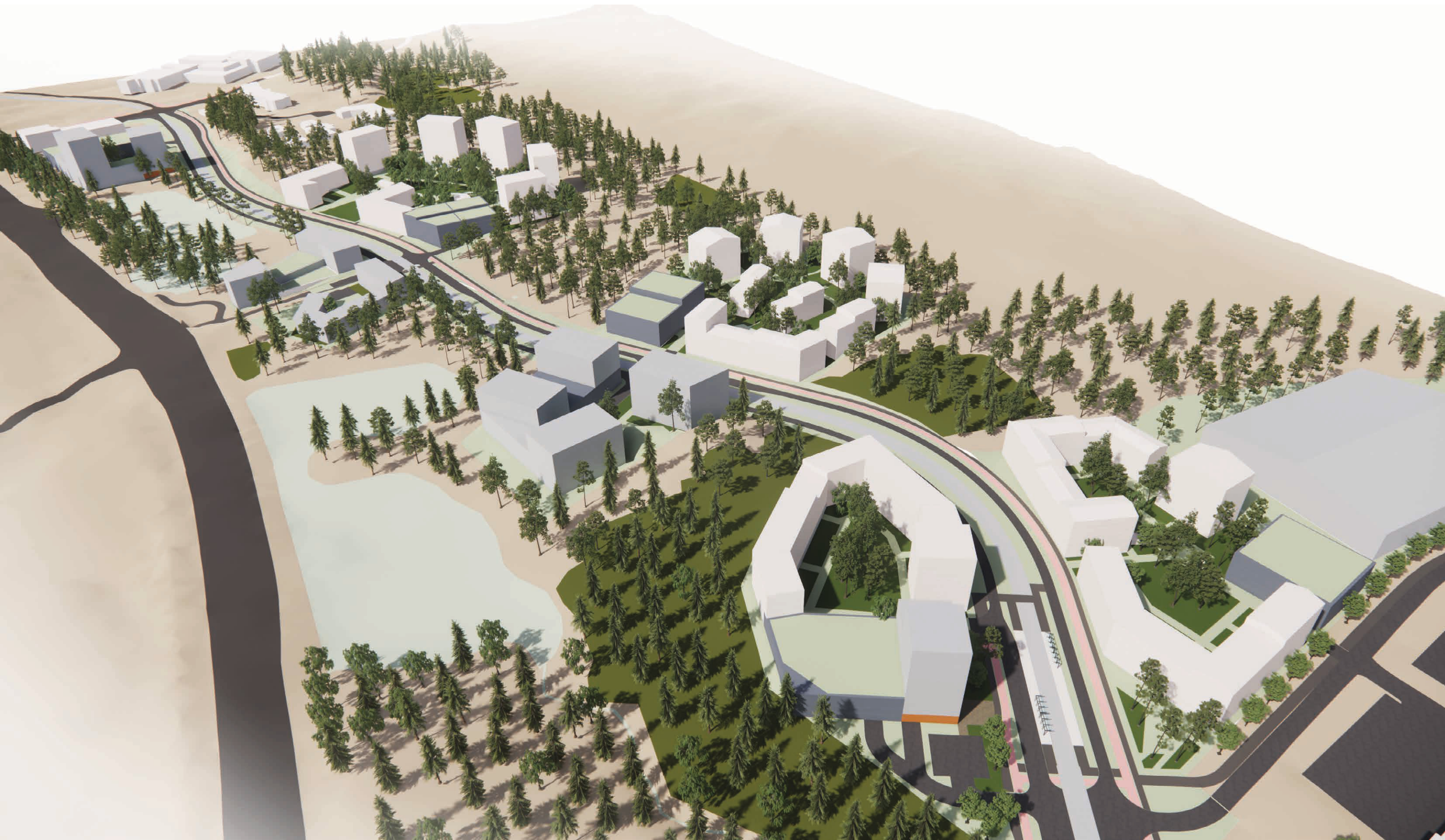
Toimistot yleensä 1ap/80k-m²

Liikuntarakennukset?





Ilmakuva lounaasta



Ilmakuva kaakosta

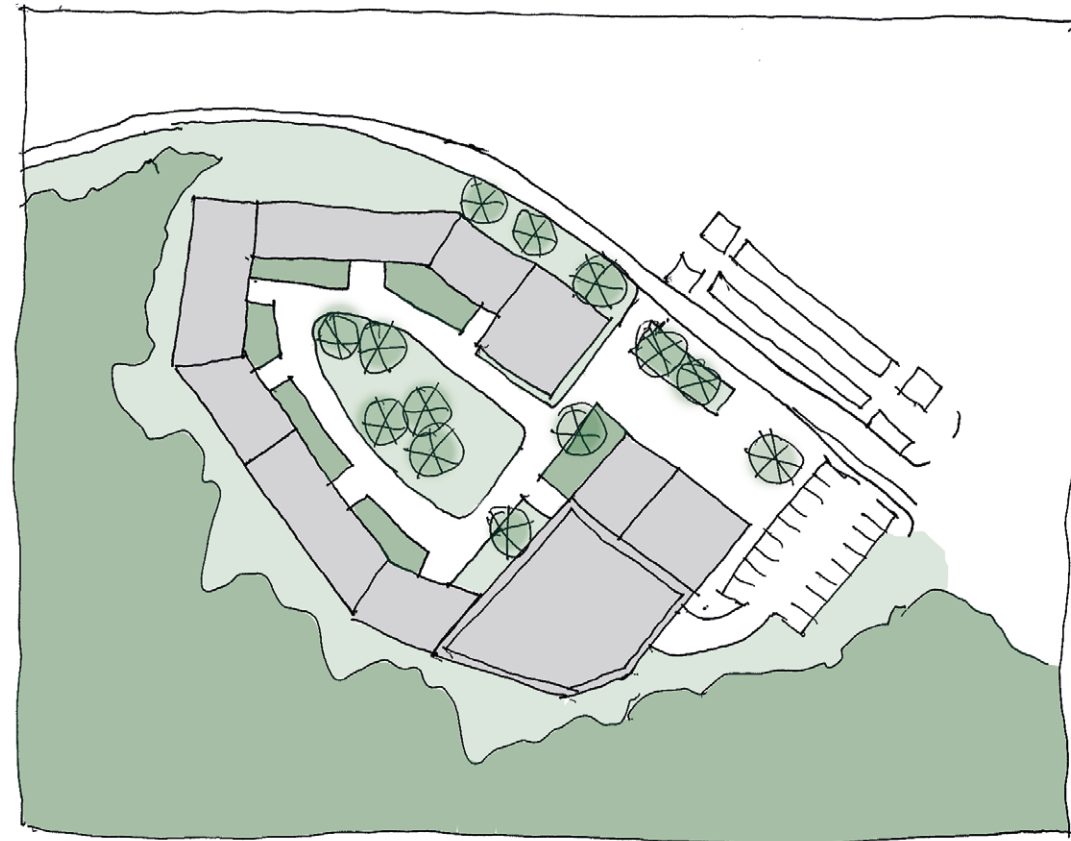
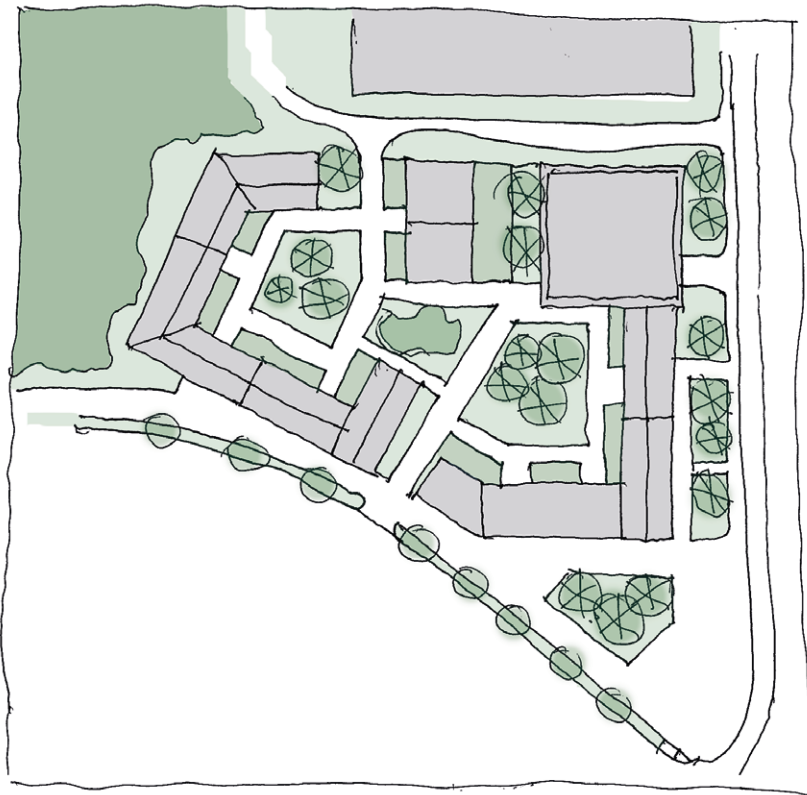
Laajuustiedot

AK 8618 VIITESUUNNITELMA 20220928										
2022	kort	pkt	kem2	ala	e kort	tavoite	ero	ap	ap 80%	ap suun.
	A	AK	34000	22990	1,48	34000	0	340	272,0	280
	B1	KS-4	6000	3330	1,80	10200	-4200	75	60,0	75
	B2	YS-12	4500	4160	1,08		4500	9		10
	C	AK	28800	18310	1,57	42000	-13200	240	192,0	280
	D	KS-4	17900	8690	2,06	16000	1900	224	179,0	170
	E	C	19000	10910	1,74	22000	-3000	158	126,7	150
	F	AK	22000	11040	1,99	18000	4000	183	146,7	190
	G	YU	9300	20130	0,46	0	9300	140	112,0	
	H	KS-4	20000	15760	1,27	31000	-11000	250	200,0	315
yht			161500	115320	1,40	173200	-11700	1619	1295,5	1470
		yleiset alueet		kaava ala	e alue	asuk	tp	ap/as+tp		
			242668	68 %	357988	0,45	2539	366	0,6	

Pääkäyttötarkoitukset yhteensä m2				
KS-4	AK	C	YS-12	YU
43900	84800	19000	4500	9300

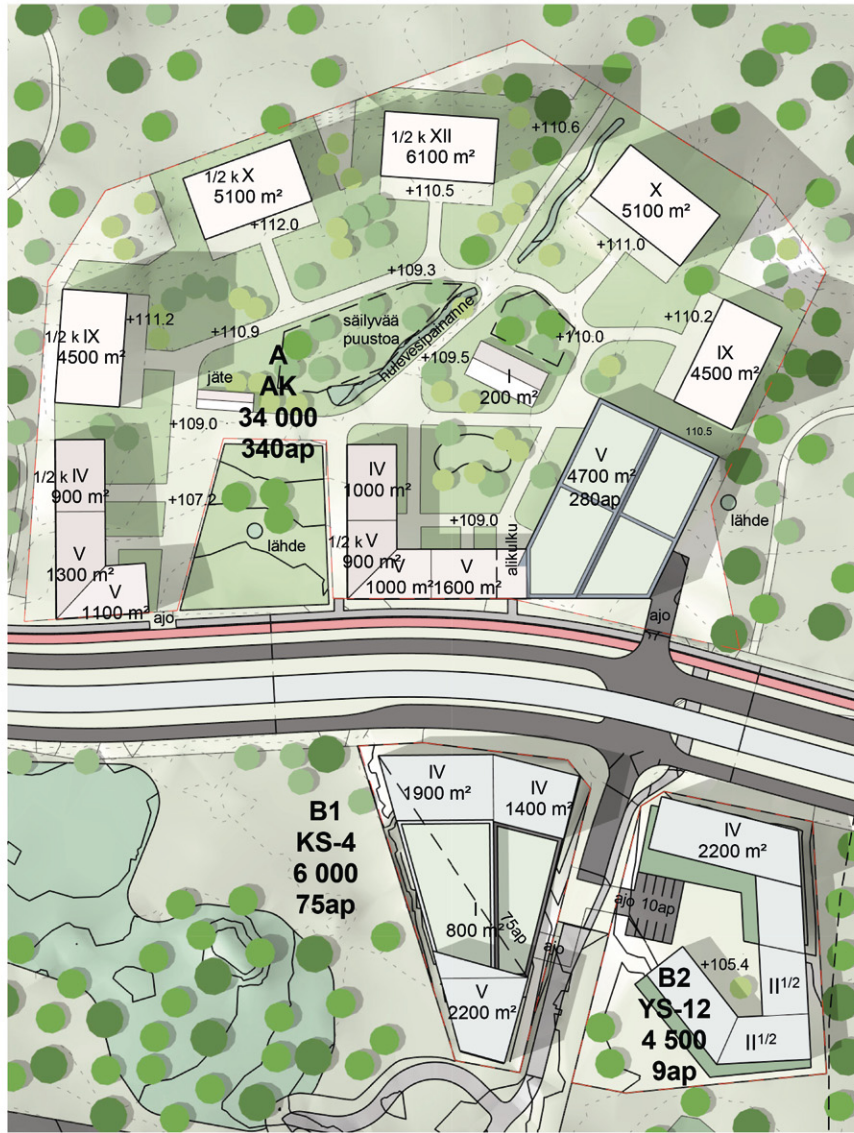


Korttelioitteet



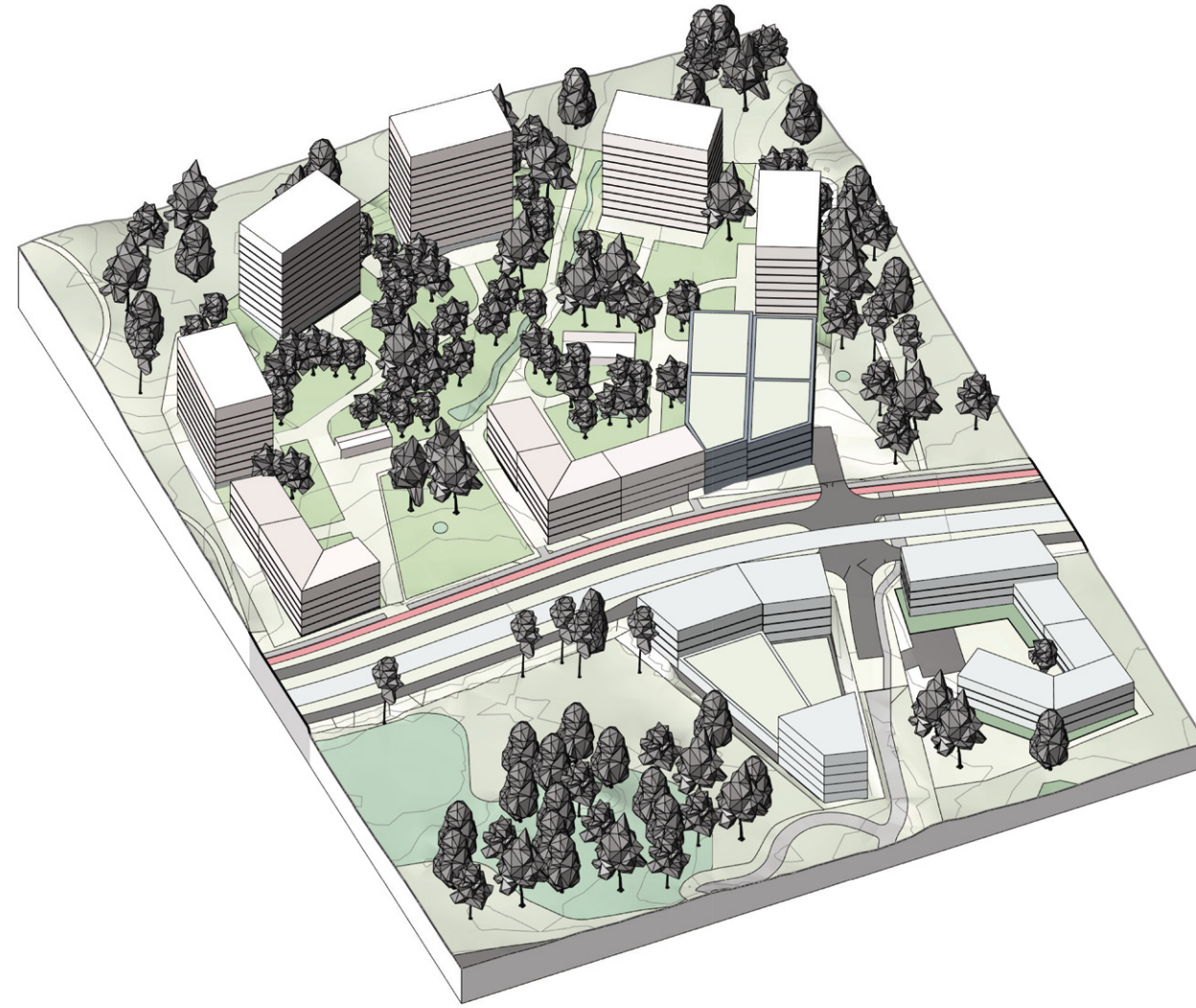
Korttelit A ja B

L-AB

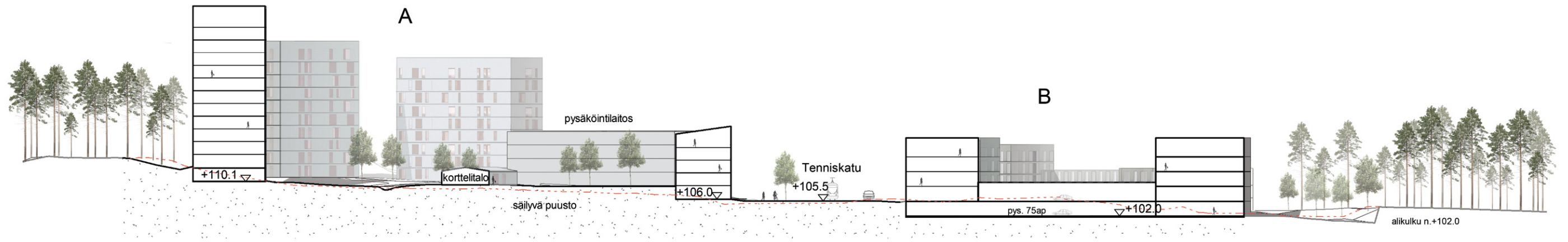


1: 2000

L-AB

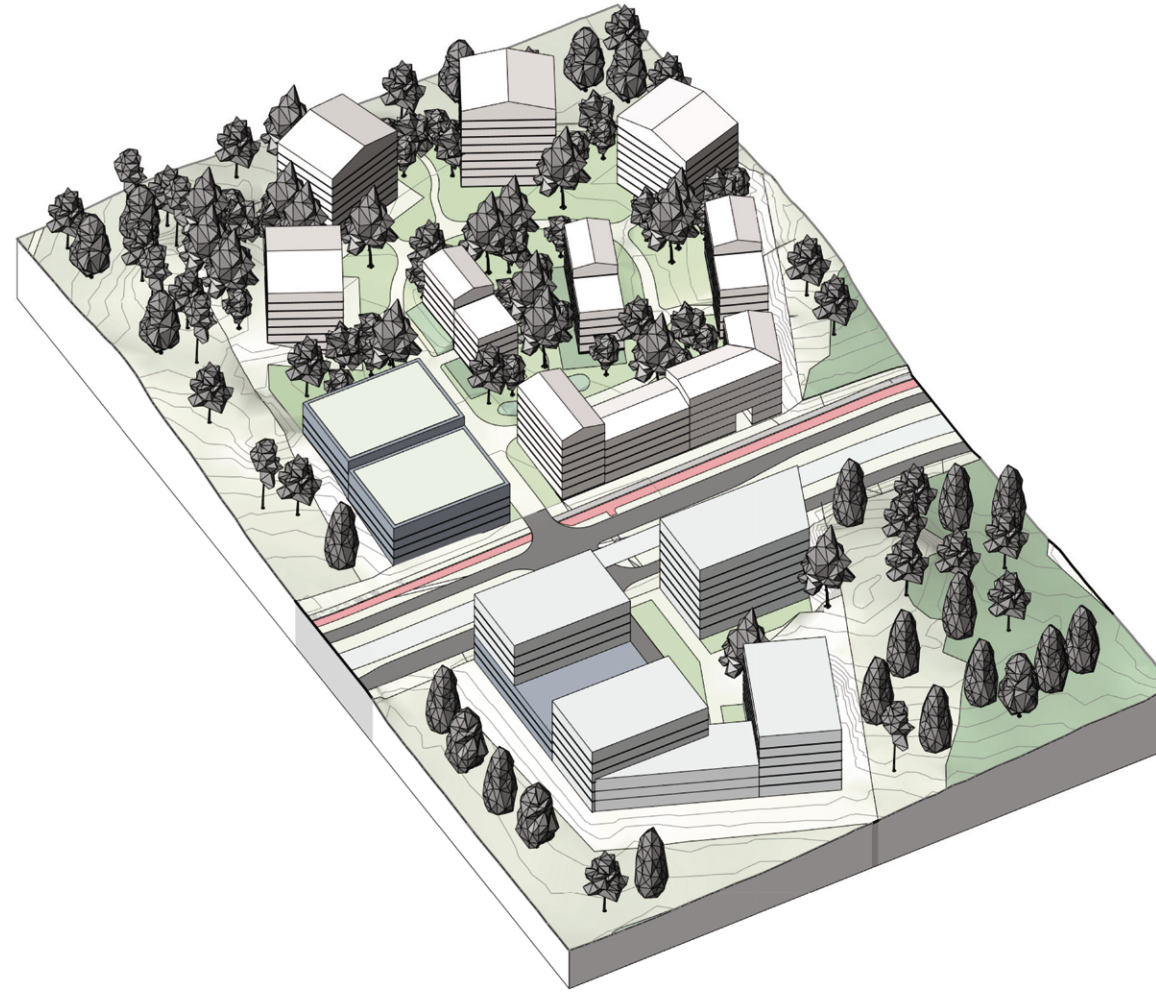


Korttelinäkömä A-B

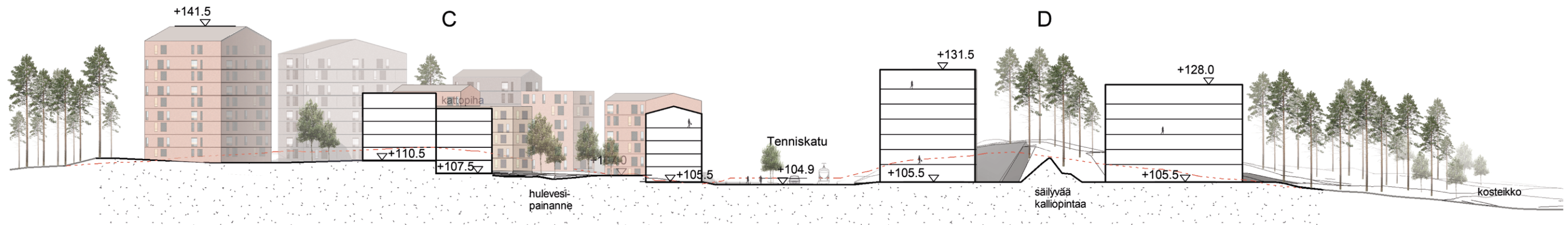


Leikkaus L-AB 1:1000

Korttelit C ja D

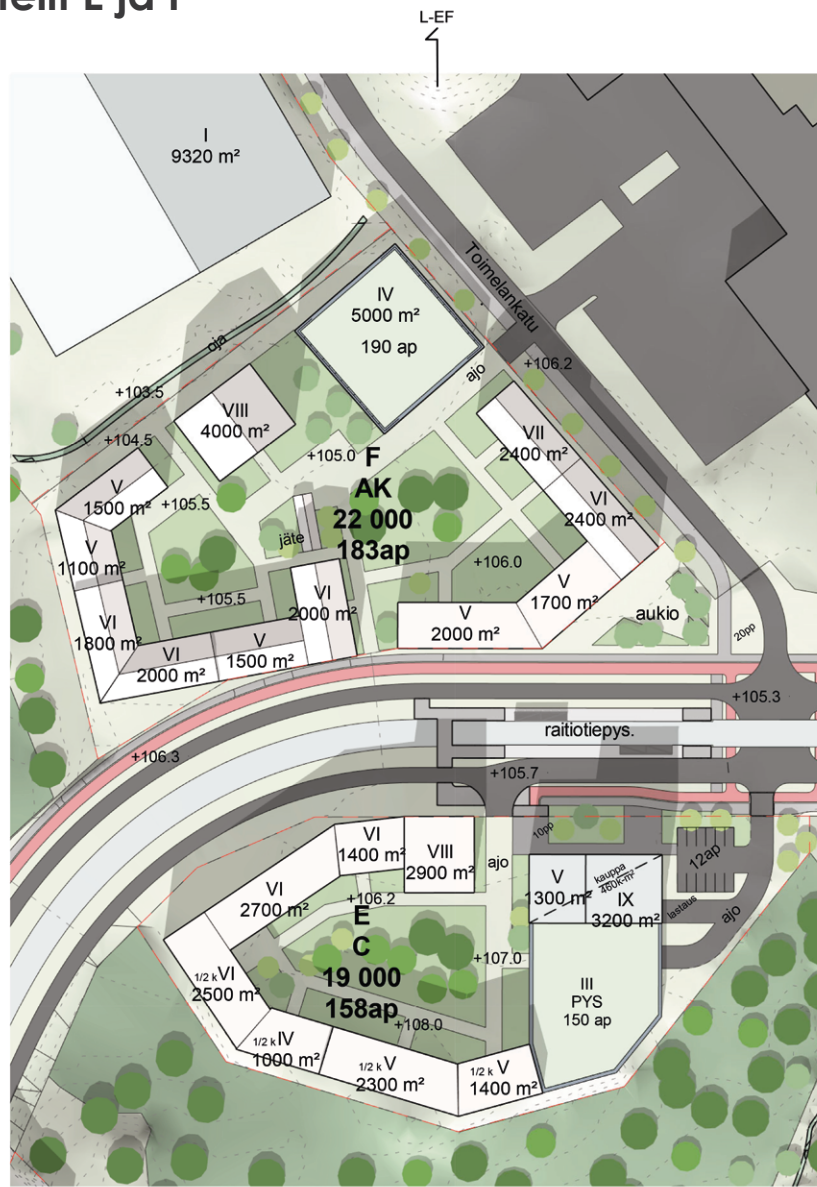


Korttelinäkymä C-D



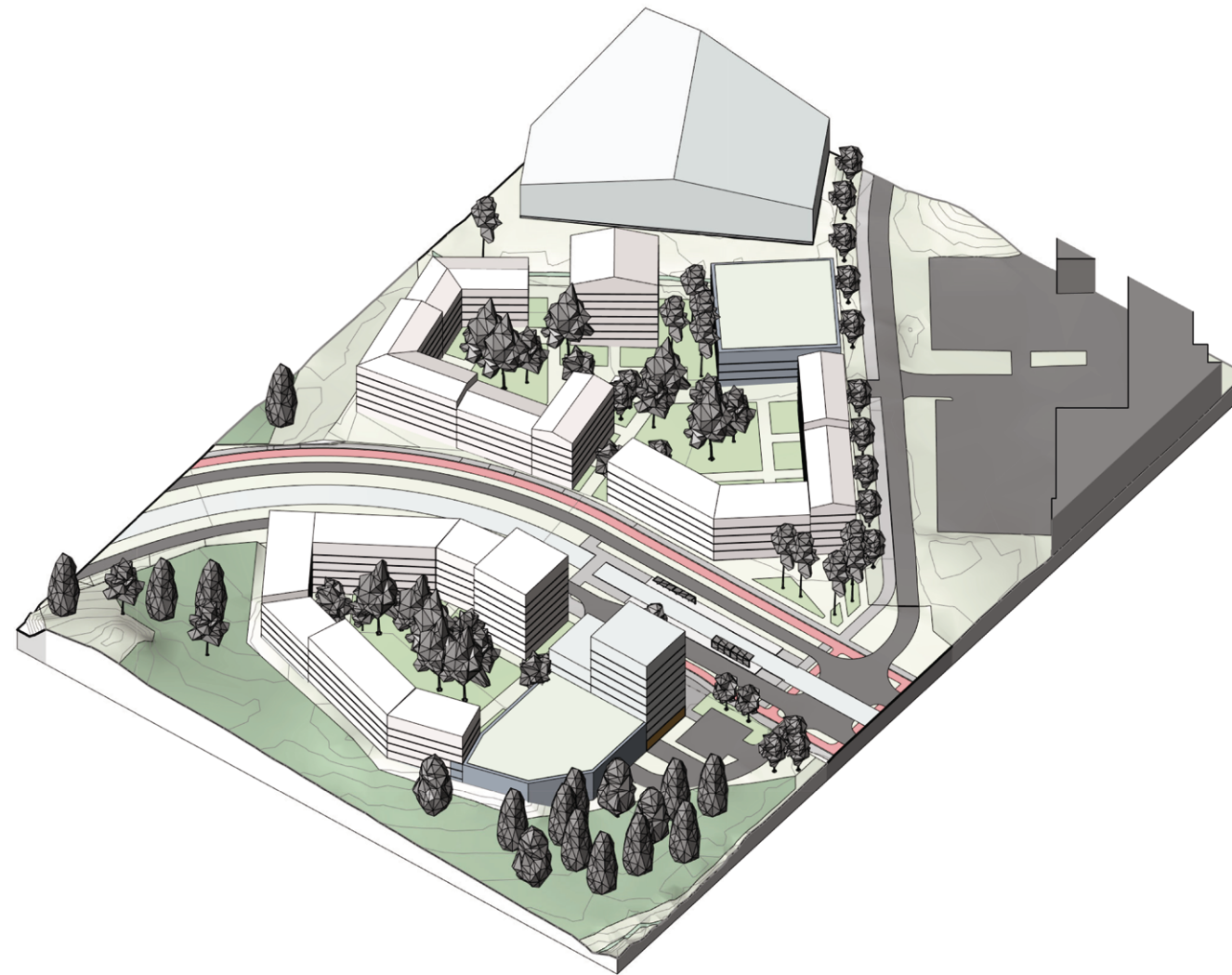
Leikkaus L-CD 1:1000

Korttelit E ja F

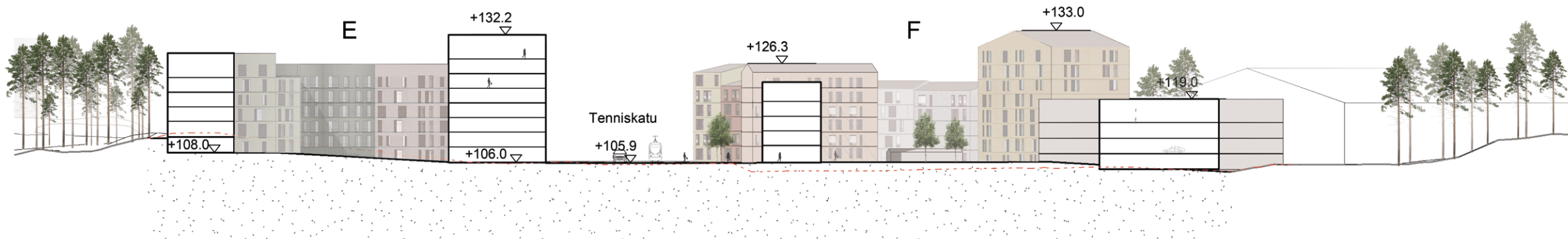


1: 2000

L-EF

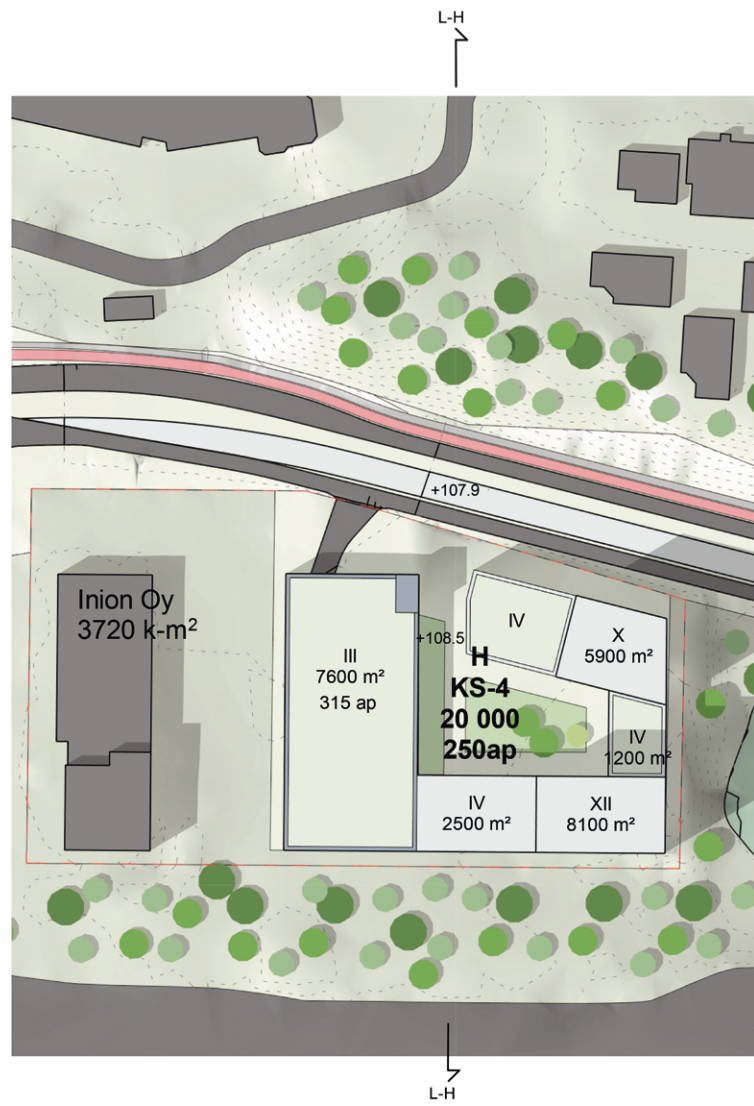


Korttelinäköymä E-F

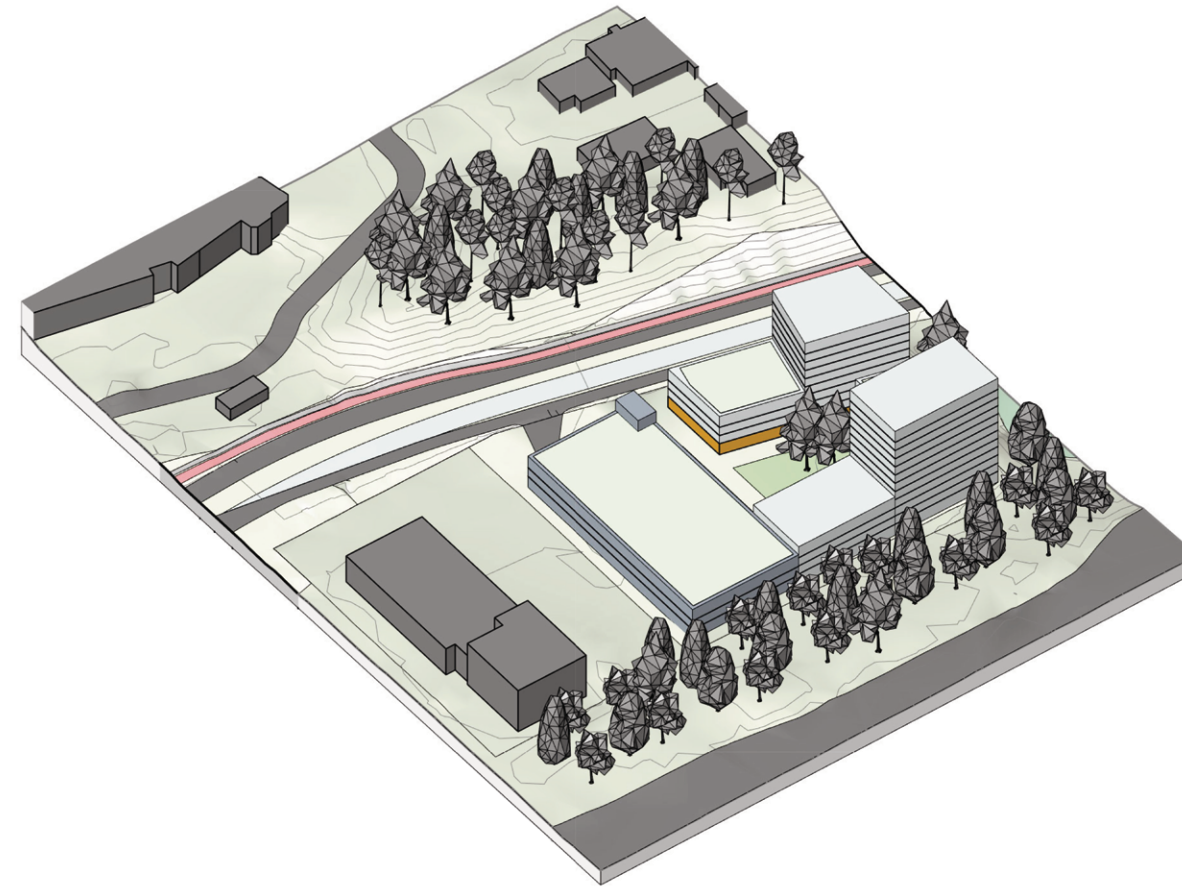


Leikkaus L-EF 1:1000

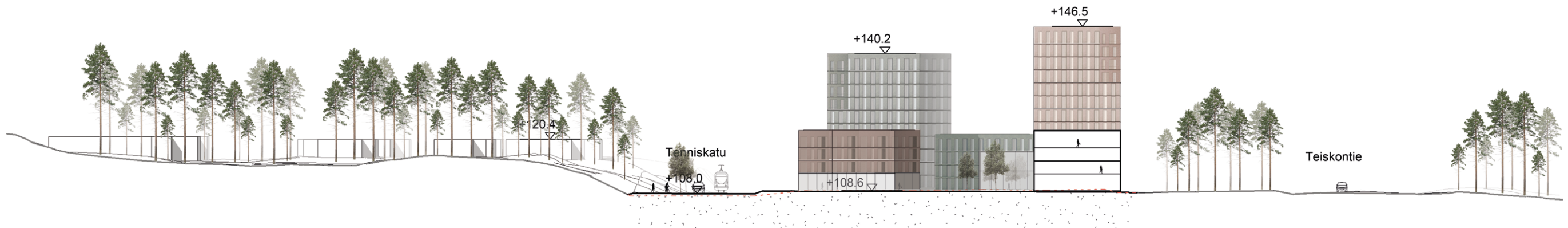
Kortteli H



1: 2000



Korttelinäkömä H



Leikkaus L-H 1:1000

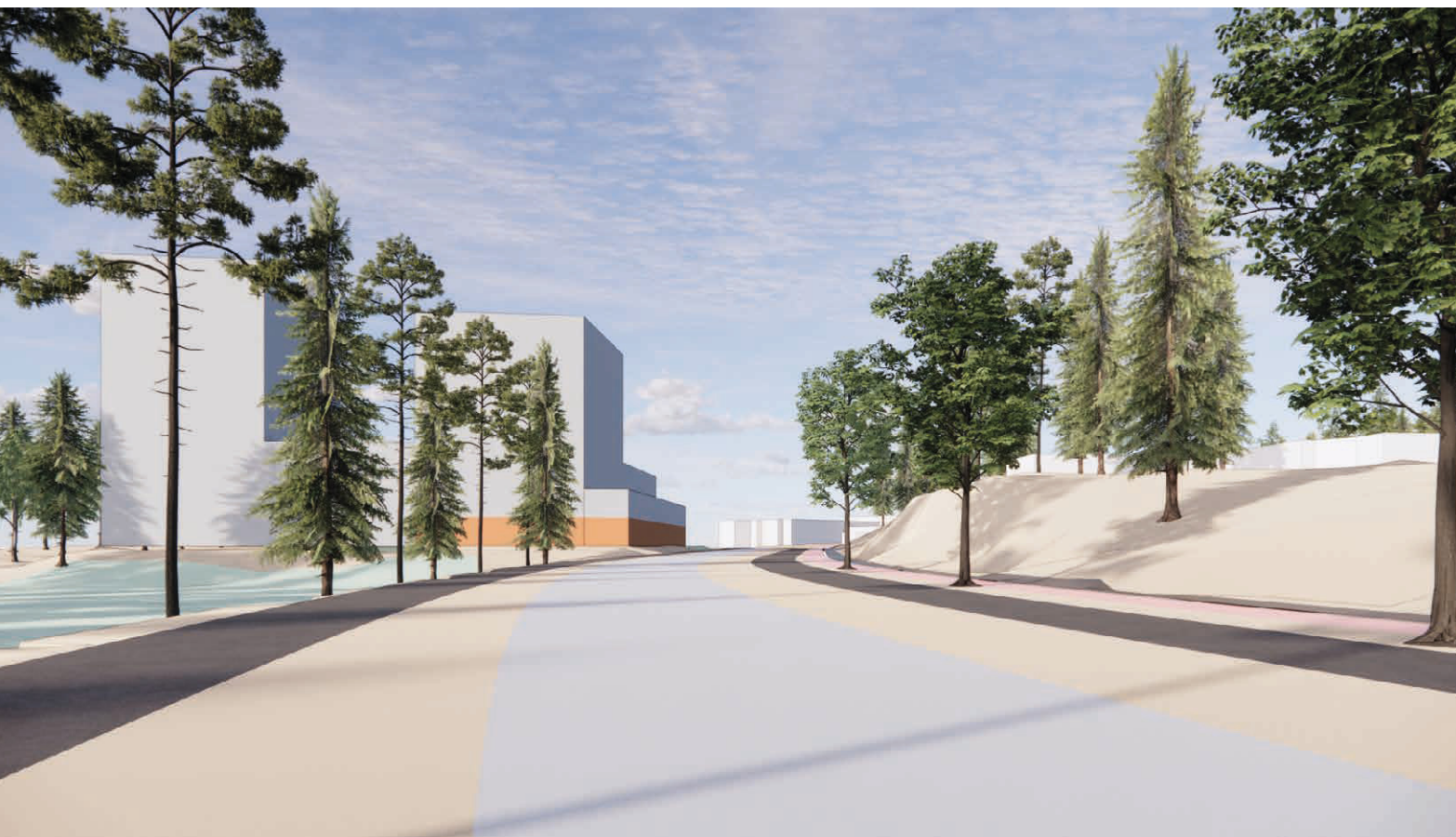
Näkymiä



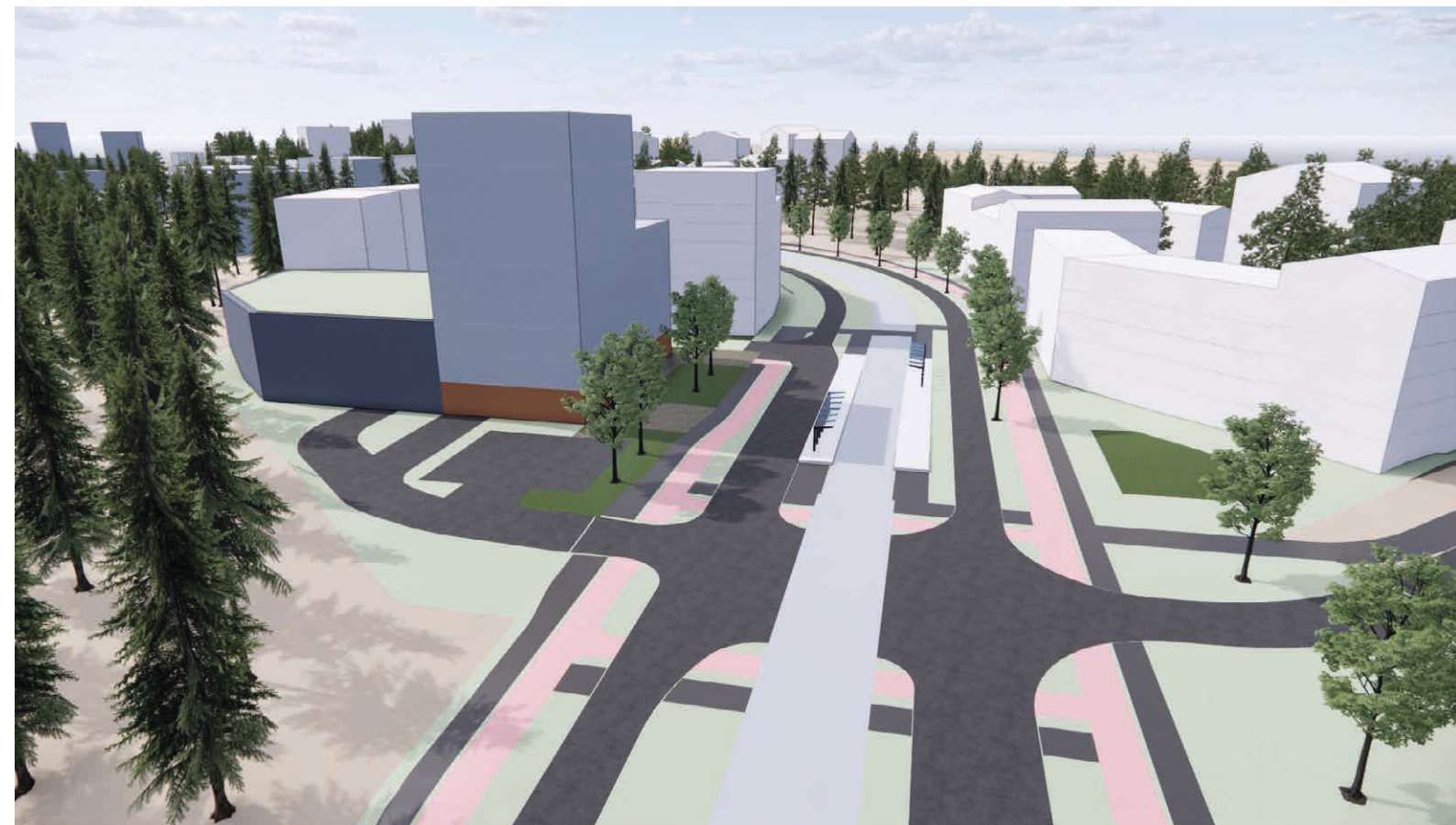
Kortteli A metsästä katsottuna



Katunäkymä kortteleiden C ja D välistä lännestä saavuttaessa



Kortteli H katunäkymässä idästä saavuttaessa



Toimelankadun risteys ja raitiotiepysäkin aukio idästä



Ilmakuva idästä



Näkymä C-korttelin pihalta



Näkymä raitiotiepysäkin aukiolta