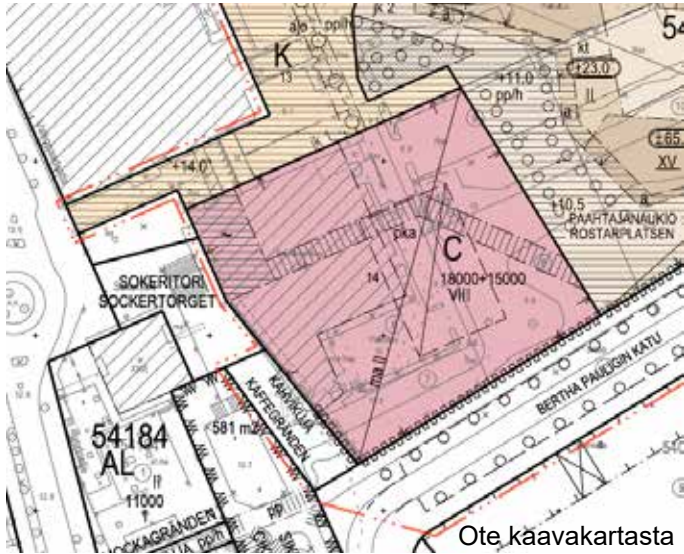




Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Kortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.



Ote kaavakartasta

### JALANKULUN MITTAKAAVA JA TOIMINNALLINEN KATUTASO

Rakennettava monipalvelukeskus on mittakaavaltaan suuri lisäys alueensa kaupunkikuvaan ja korttelirakenteeseen. Korttelin olemusta rikotaan mm. jalustaosan toiminnallisuudella ja toiminnan näyttämisellä katutilaan.

Yleiselle jalankululle varattu sijainniltaan likimääräinen alueen osa toimii kulkuyhteytenä Sokeritorilta Paahtajanaukiolle. Yhteys parantaa monipalvelukeskuksen tavoitettavuutta joukkoliikenteen terminaaleilta käsin ja jakaa osaltaan muutoin umpinaisen ja suurikokoisen korttelin mittakaavaa osiin. Korttelin käyttäjien ja asukkaiden turvallisuus ja sisäiset kulkuyhteydet ratkaistaan tarkemman suunnittelun keinoin.



Ote viitesuunnitelmasta

### JULKISIVUT JA KAUPUNKIKUVA

Uudisrakennus rakennetaan olemassa olevan palvelukeskus Albatrossin laajennukseksi, joten syntyvän korttelin yhtenäinen ja harkittu ilme muodoissa, materiaalivalinnoissa ja tekstuureissa on tärkeä. Rästyslinja noudattaa olemassa olevan rakennuksen korkeutta joko kattolinjana tai erillisenä avoimena tai suljettuna rakenteena.

Rakennettavan korttelin jalustaosan tulee muodostaa yhtenäinen umpikortteli, jonka katutaso toiminnan tulee näkyä katutilaan. Jalustaosan arkkitehtonisen käsittelyn tulee poiketa ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremman ikkuna-aukotuksen ja jalankulkijan aistittavassa mittakaavassa olevien tekstuurien kautta.

Kaupunkikuvan laatua kohottavat jäsenyykset Maustetehtaankadun-Bertha Pauligin kadun ja Kahvikadun muodostamien akseleiden päätteinä muodostavat pitkiä näkymiä rikastavat yksityiskohdat katukuvaan. Nämä voivat olla esimerkiksi jalustaosan yläpuolisten rakennusten sommittelun, rakenteiden tai selkeästi katutaso sisäänkäyntiä korostavaa arkkitehtonista käsittelyä muotojen, materiaalien, värien tai aukotusten keinoin.

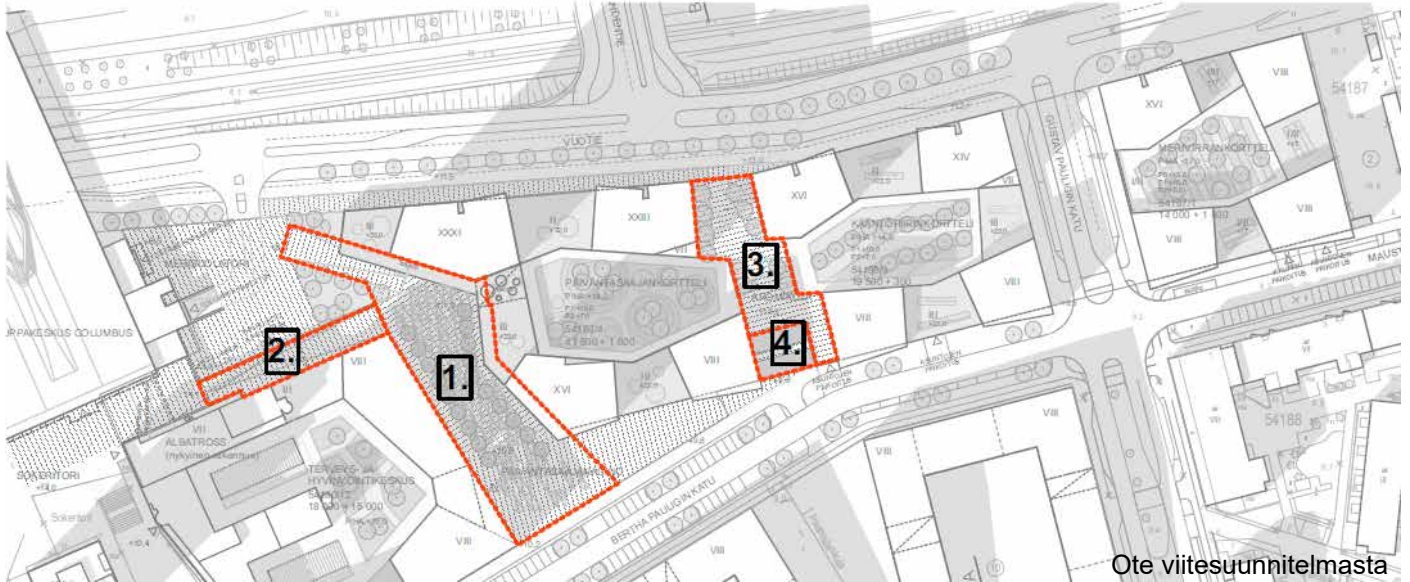


Näkymä viitesuunnitelmasta

### PIHAKANSI

Rakennettavan monipalvelukeskuksen pihakansi toimii keskuksen asukkaiden turvallisena, virikkeitä antavana ja pienilmastoltaan miellyttävänä ulkoilalueena. Kaavamääräyksissä painotetaan pihakannen istutuksia niin viihtyvyyden kuin tuulen hallinainkin muodossa. Suotuisiin ilmansuuntiin ja mielenkiintoisiin näkymiin avautuvia jalustaosasta nousevien rakennusten aukotuksia suunniteltaessa tuulisuus ja varjostus tulee huomioida. Pihakannen kasvillisuuden tulee mahdollisuuksien mukaan näkyä myös katutilaan.

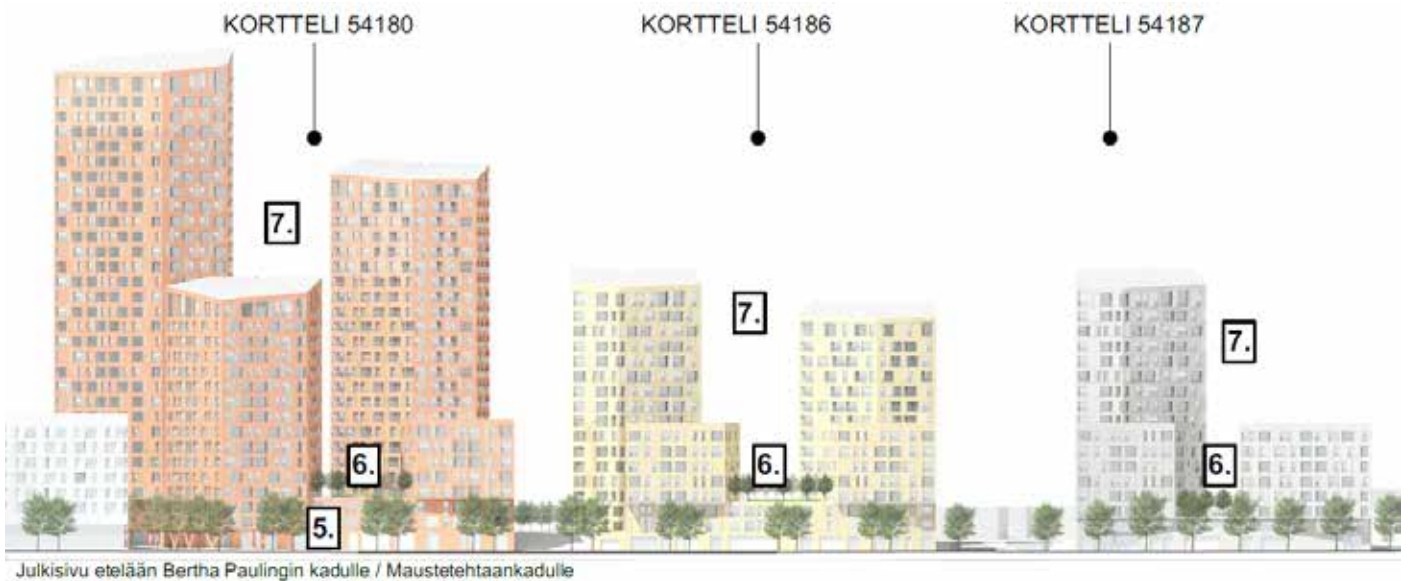




Ote viitesuunnitelmasta

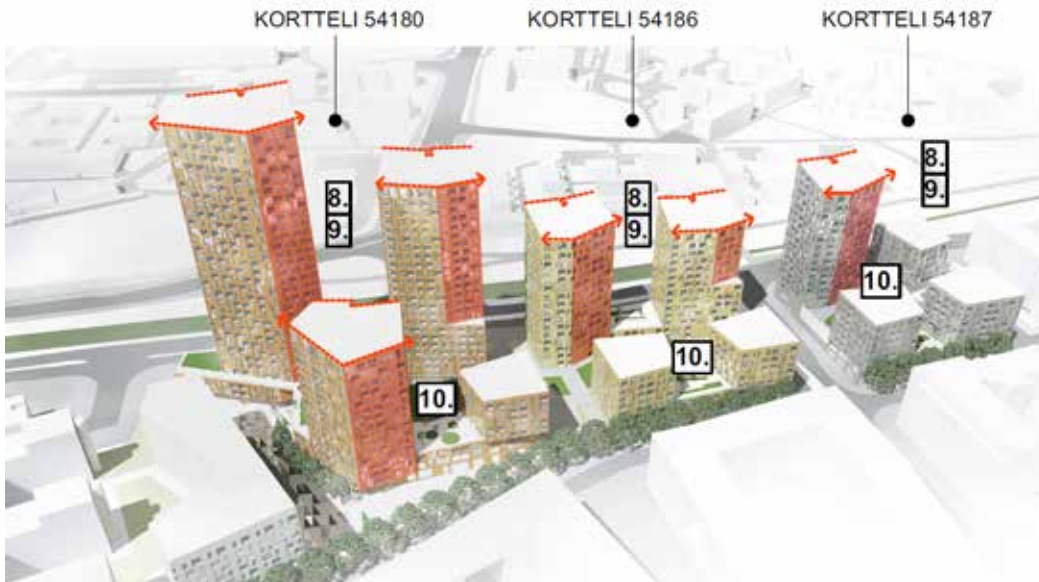
## ULKOALUEET

1. Paahtajanaukio tulee olla toteuttaa laadukkaista materiaaleista. Alue tulee istuttaa kookkailla puilla. Aukion pinta tulee pääosin kivetä luonnonkivellä.
2. Ramppi tulee toteuttaa kulkupinnaltaan Sokeritoriin ja / tai alueeseen 1 soveltuvasti liittyvillä materiaaleilla.
3. Aromikujan aluetta jäsenetään istutuksin. Yleisen kulun reitti rakennetaan pääosin luonnonkivipintaisena.
4. Bertha Pauligin kadulta Aromikujalle tulee olla esteetön kulkuyhteys jalankulkua, polkupyöriä ja lastenvaunuja varten. Yhteys voidaan toteuttaa tavanomaista jyrkempänä.

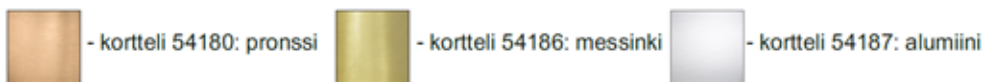


## KORTTELIT

5. Jalustaosan kerroksissa tulee olla tyyppikerrosta suurempi huonekorkeus kaavamääräysten mukaisesti. Julkisivut tulee jäsentää mittakaavaltaan jalankulkuympäristöä tukeviksi muotojensa, materiaaliensa ja tekstuuriensa avulla. Jalustaosan käsittelyn tulee tarjota jalankulkijoille torniosia enemmän vaihtelua esimerkiksi pienimittakaavaisten tekstuuriin kautta. Jalustaosan tiloissa tapahtuvan toiminnan tulee näkyä katutilaan.
6. Asuinkorttelien matalien osien katto tulee pääasiassa varata terassialueeksi ja/ tai viherkatoksi.
7. Ikkunat ja viherhuoneet on rakennettava julkisivuista sisäänvedettyinä. Ikkunoiden ja julkisivujen jäsennyksen tulee olla yhtenäistä ja rauhallisen vaihtelevaa.



- 8. Yli 9-kerroksisten rakennusten etelä- ja pohjoisjulkisivut tulee molemmat jakaa kahteen eri suuntaan taitettuun osaan. Taitoksien suuntien tulee noudattaa asemakaavassa osoitettujen rakennusalojen suuntia. Katot tulee taittaa etelän suuntaan.
- 9.
  - Rakennusten torniosien julkisivujen materiaalin ja sävyn tulee muodostaa yhtenäistä ja hienovaraisesti elävää pintaa. Väri on vaalea ja se saa vaihdella rakennuskohtaisesti vähäisesti. Yhden korttelin rakennukset toteutetaan samalla päävärillä ja julkisivumateriaalilla. Materiaali saa olla kohtuullisesti kiiltävä.
  - Julkisivuihin sijoitettavat aurinkopaneelit ja vastaavat rakenteet tulee integroida siten, että ne eivät erotu merkittävästi muusta julkisivusta väriltään, muodoltaan tai syvyyssuunnassa.
  - Korttelien julkisivujen sävyt:



- 10. Pihasuunnitelmissa korostetaan korttelien omaleimaisuutta ja joka korttelin pihalla tulee olla oma, selkeästi erottuva teema. Pihat tulee istuttaa puilla ja pensailla. Kulkureitit kivetään. Pihat toteutetaan yhteispihoina. Kaiken suunnittelun tulee tavoitella tuulen vaikutuksia heikentämistä pitkäaikaiseen oleskeluun soveltuvalla tasolla. Suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida myös Vuotien liikenteen aiheuttaman melun torjunta.

- 11. Ylimmissä kerroksissa ikkunoiden ja viherhuoneiden lasitettujen osien tulee ulottua lähelle räystäslinjaa ja niiden yläreunan noudattaa viiston räystäslinjan suuntaa. Pesu- ja huoltokelkka tulee ratkaista siten että sen kisko tai vastaava rakenne ei ole näkyvässä räystäslinjan alapuolelta katsottuna.

