



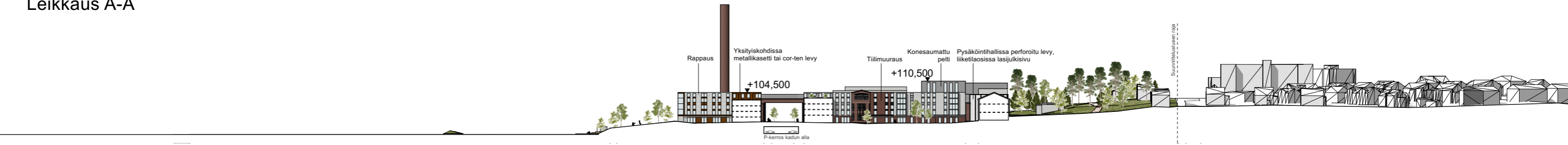




VE 2

Vaihtoehtoinen pysäköintiratkaisu: Kun kadun alle ei osoiteta pysäköintiä, se sijoittuu rannan asumisen massojen kellarikerrokseen. Vaihtoehdossa huomioitava, että osa kortteleiden (1, 2, 3, 9) velvoiteautopaikoista tulee osoittaa pysäköintilaitokseen (etäisyys).

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



Julkisivujen päämateriaaleihin haetaan yhtäläisyyttä tehdaskiinteistöjen säilytettävistä tiilipinnoista. Sekä tulitikkutehtaan parhaiten säilyneitä julkisivuja että sen varistorakennuksen julkisivupintoja pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja tarvittavilta osin uusimaan niiden tiiliverhousta. Tulitikkutehtaan sijoittuvan pysäköintilaitoksen uusissa julkisivuissa käytetään perforoitua levyä. Perforoinnin tiheyttä ja tyyliä vaihtelemalla ison laitoksen julkisivupintoja voidaan pilkkoa pienempiin visuaalisiin osiin. Liiketilöiden julkisivut puolestaan ovat mahdollisimman lasisia.

Uusissa rakennusmassoissa julkisivuissa vaihtelevat tiiliverhoukset ja hierrettyinä tehdyt rapatut pinnat. Julkisivuissa aukotusten yhteydessä julkisivuilmettä voidaan varioida käyttämällä tehosteina maalattua rappausta ja metallikasettisia tai konesaumattuja peltiumpiosia.

Aukotuksen sijoittelun periaatteena on tehdasrakennuksellekin tyypillinen tasainen rytmitys, johon liittyvät harkituissa kohdissa toistuvat syvennykset ja ulkonemat tiilijulkisivupinnassa. Syvennyksiin sijoittuvien ikkunoiden sijaintia voi puolestaan varioida. Ylimpien kerrosten julkisivumateriaalina käytetään konesaumattua peltikatetta tai cort-ten -levyä. Kattokerroksessa kattomuotoa säätämällä saadaan myös parvellisia asuntoja sekä vinoja sisäpintoja ullakkoasuntoihin.

Rakennus- ja korttelikohtaista vaihtelua julkisivuihin voidaan tuoda erilaisilla tiililyypeillä ja -sävyillä, sekä rappausten ja maalattujen peltien eri väreillä. Parvekkeet puolestaan ovat mahdollisimman lasisia etenkin järvelle suuntautuviissa julkisivupäädyissä, jotta järvinäkymät pääsevät parhaiten oikeuksiinsa.



Syvennykset ja aukotus



Rappaus ja tiilipinta



Ylimpien kerrosten korostus erilaisella julkisivumateriaalilla



Käyttötarkoitus- ja korjaustoimenpiteet nykyisille tehdaskiinteistöille

Tulitikkutehdas osoitetaan pääasiassa keskitettyyn pysäköintilaitostointiaan johtuen sen haastavasta haitta-ainetilanteesta. Rakennukseen tehdään myös joitain uusia liiketiloja. Vanerivarasto palvelisi jatkossa kaupunkipyöräasemana ja sinne sijoittuu myös vuokrattavia varastotiloja.

Uutta käyttötarkoitusta varten tulitikkutehtaaseen rakennetaan uudet välipohjat ja vain vanhimmat ja parhaiten säilyneet julkisivusuodet ja ulkoseinät säilytetään. Uudet ulkoseinät rakennetaan osin vanhojen seinälinjojen mukaan, mutta rakennuksen länsipuolelle uudet ulkoseinälinjat sijoitetaan huomioiden optimaalinen mitoitus pysäköintiä ajatellen. Liiketilat toteutetaan "tila tilassa" -periaatteella. Liiketilojen mitoituksessa huomioidaan, että ne mahdollistavat esimerkiksi päivittäistavarakaupan toiminnan sekä muun rannan toimintoja tukevan liiketoiminnan, kuten ravintolan tai kahvilan.

Vanerivarastoon sijoittuu kaupunkipyöräasema sekä kaupallista vuokrattavaa varastotilaa. Tarkoituksena on säilyttää rakennus pääasiassa kylmänä / puolilämpimänä ja sen nykyisiä rakenteita säilyttäen. Ranta-aukiolle sijoittuva piippu pyritään myös säilyttämään alueen maamerkinä ja sitä voidaan tarvittaessa lyhentää.

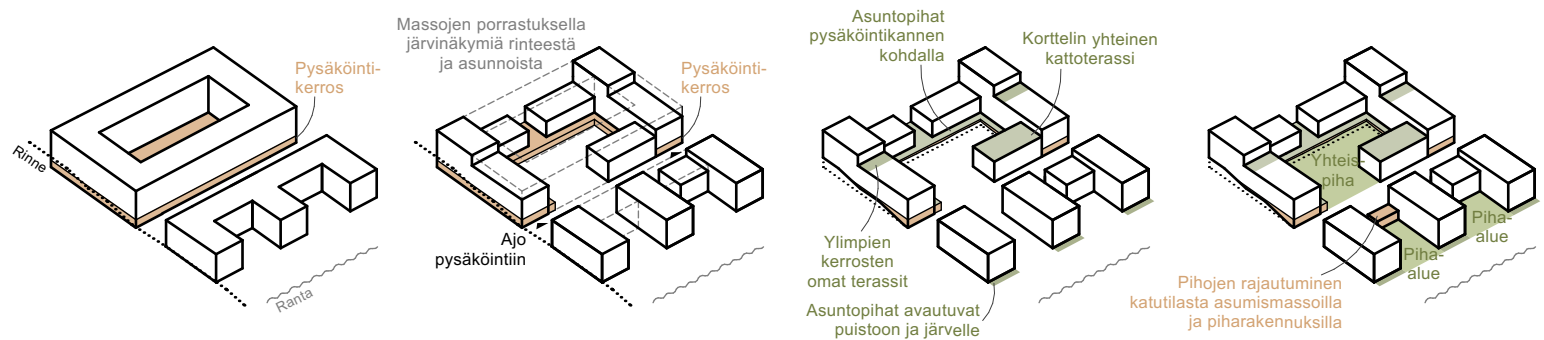
Korttelirakenne ja massoitellun periaatteet

Uudet rakennusmassat muodostavat alueelle ruutukaavamaisen korttelirakenteen ja korttelit näyttävät joko U-mallisia tai suljetumpina kortteleina. Porrastamalla ja pilkkomalla korttelin massoja saadaan synnytettyä järvinäkymiä myös korttelin sisältä sekä rinteestä massojen yli.

Korttelikohtainen pysäköinti sijoittuu korttelien pohjakerroksiin. Sijoittuminen on pyritty tekemään niin, että pysäköintikerros hukkuisi mahdollisimman paljon rinteeseen. Korttelien kellarikerrosten lisäksi pysäköinti sijoittuu keskitettyyn pysäköintilaitokseen (tulitikkutehtaaseen) sekä joukkoliikennekadun alle (suunnitelma sisältää vaihtoehdot sekä kadun alle sijoittuvalle pysäköinnille että pysäköinnille, joka ei sijoitu lainkaan kadun alle).

Pysäköintikampojen vaatimasta optimisyydestä johtuen korttelien sisäpihoille muodostuu pihakansia, joidenka päälle voidaan sijoittaa asuntopihoja. Ylimmissä kerroksissa asunnoille syntyy omia terasseja ja osa kattopinnoista voidaan osoittaa korttelin yhteiskäyttöiseksi terassiksi. Yleisesti kortteleissa on tavoiteltu mahdollisimman laajoja istutettavia piha-alueita kansiratkaisun sijaan.

Kortteleissa joukkoliikenteen katutilaa voidaan rajata piha-alueesta esimerkiksi piharakennuksin tai rakennusmassalla. Lähempänä säilytettäviä tehdaskiinteistöjä katutilaa on pyritty rajaamaan kortteleissa enemmän.





Pääaukio ja akselit

Julkisemmat yhteydet painottuvat säilytettävän tehdasrakennuksen vierelle ja sen ympäristöön. Puistokatut palvelevat ajoneuvoliikennettä ja muodostavat selkeitä akseleita alueen halki. Joukkoliikennekadun varrella julkinen katutila rajautuu asumismassoilla yksityisemmistä pihalueista. Kevyen liikenteen väylät halkovat aluetta pohjois-etelä-suunnassa aina rantareitiltä saakka.



Polkupyöräreitistö

Pääpolkupyöräreitti kulkee alueen läpi pääkatua pitkin ja lävistää myös tulitikkutehtaan. **Kaupunkipyöräasema** palvelee pyöräreitistön varrella. Nykyisin pois käytöstä jäänyt ratakantoni otetaan osaksi polkupyöräverkostoa.



VE 1 Pysäköintilaitokset ja ajoliikenteen pääreitit

Henkilöautoliikenteen pääreitit sekä ajo pysäköintiin kulkee lenkin kautta alueen läpi, jolloin ranta jää autoista mahdollisimman vapaaksi. Aluetta halkovan kadun alle sijoittuu pitkä pysäköintikerros ja kortteileiden pysäköintiä sijoittuu rakennusmassojen alle.



VE 1 Etäisyydet pysäköintiin

Keskelle sijoittuva P-halli palvelee alueen keskiötä, jonne suurimmat asumisen massat painottuvat. **Reuna-alueille** (yli 100 m säteelle P-laitoksesta) jäävien rakennusten yhteydessä pysäköinti sijoittuu niiden alimpaan kerrokseen ja osin kadun alle sijoittuvaan pysäköintiin. Rannan asumisen massoja palvelee koko matkalta kadun alle jäävä pysäköintiratkaisu.



VE 2 Pysäköintilaitokset ja ajoliikenteen pääreitit

Henkilöautoliikenteen pääreittien periaate ja ajo pysäköintiin noudattaa samaa periaatetta. Vaihtoehdossa kortteleiden **pysäköintiä ei sijoitu kadun** alle vaan rakennusmassojen alle, jolloin osa kortteleiden velvoiteautopaikoista tulee osoittaa pysäköintihalliin.



VE 2 Etäisyydet pysäköintiin

Keskelle sijoittuva P-halli palvelee alueen keskiötä, jonne suurimmat asumisen massat painottuvat. **Reuna-alueille** (yli 100 m säteelle P-laitoksesta) jäävien rakennusten yhteydessä pysäköinti sijoittuu niiden alimpaan kerrokseen ja pieni osa niiden velvoitepaikoista osoitetaan pysäköintilaitokseen. Rannan massojen pysäköinti sijoittuu rakennusmassojen alle.



Massoitelun rationaalisuus varmistaa järvinäkymät asunnoista sekä reitistöjen näkymäpäätteinä. Korkeimmat massat sijaitsevat järveen nähden pitkittäin, jolloin myös säilytettäviltä rakennuksilta ja reiteiltä avautuvat järvimaisemat massojen välistä. Rakennukset ovat korkeimmillaan 7- ja 8-kerroksisia. Pääväylänä toimivan joukkoliikennekadun varren asuntomassojen kattopinnot on otettu aktiiviseen käyttöön ja ne toimivat asukkaiden yhteisinä viherkattoterasseina.





Ranta-aukio ja oleskelulaiturit kiinnittävät huomion rantaa pitkin kuljettaessa sekä houkuttelevat kulkua alueen keskiöön. Julkisen ranta-aukion ympäristöön keskittyvät rannan kaupallisimmat virkistystoiminnot, mutta koko ranta on otettu virkistyskäyttöön. Erilaiset toiminnot voivat sesonkiaikojen ulkopuolella hyödyntää myös vanerivaraston vuokravarastotiloja.





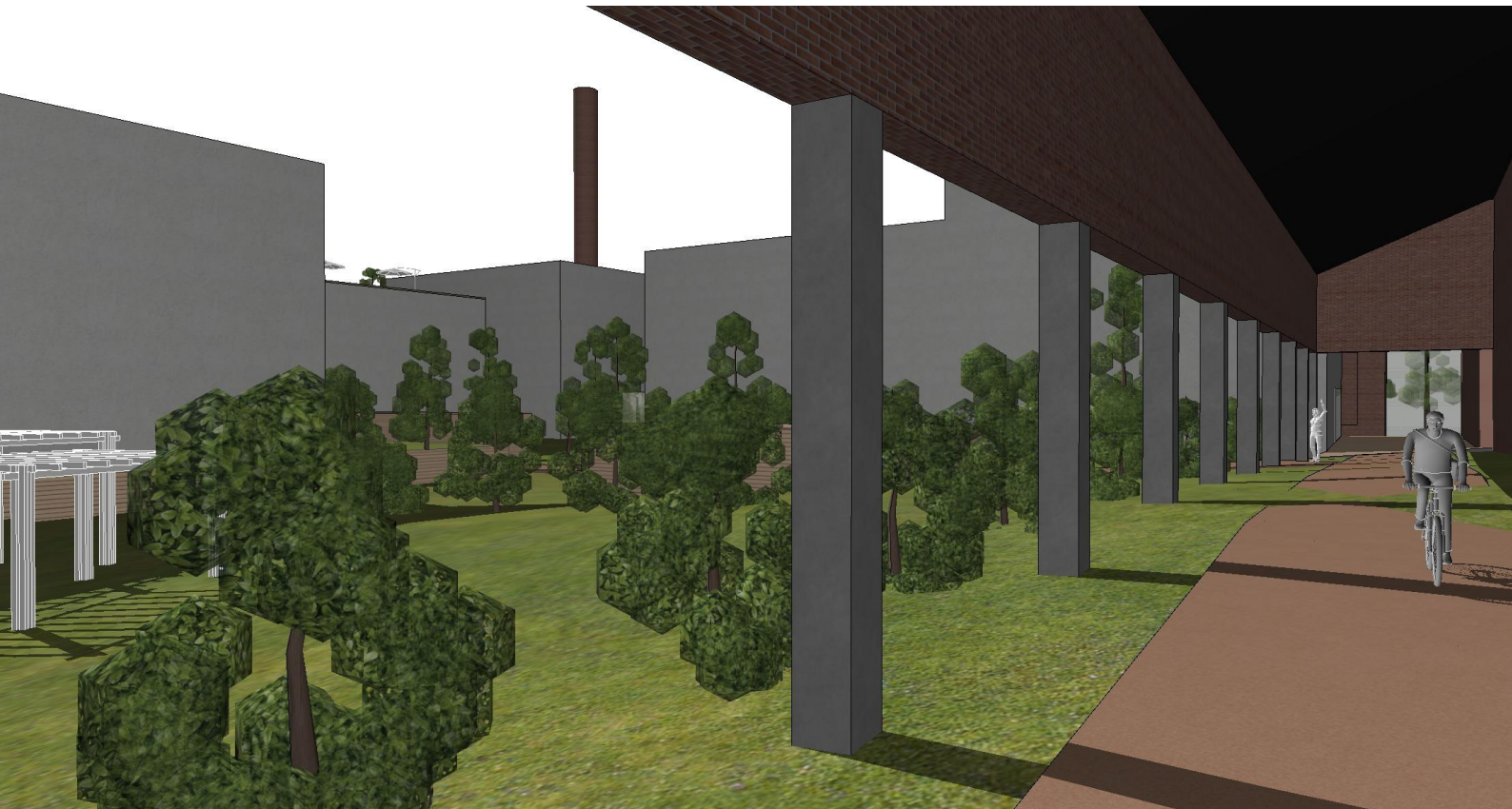
Järveltä päin tarkasteltuna suunnittelualan asuntomassat kohoavat rintein mukaisesti ja niiden välistä on pyritty säilyttämään paljon näkymiä, jolloin mahdollisimman monesta asunnosta avautuu järvinäköala. Vanhojen tehtaiden ympäristössä rakennusmassat muodostavat rajatumpaa katutilaa, kun taas ylemmässä kuvassa vasemmalle jäävien asumisen massojen väliin jää isompia piha- ja viheralueita.





Vanhan tulitikkutehtaan edustalle jää torialue, joka johtaa ranta-aukiolle. Tulitikkutehdasta halkoo joukkoliikennekatu, jonka varrelle sijoittuu liiketiloja ja bussipysäkit. Muutoin tulitikkutehdas toimii keskitettynä pysäköintilaitoksena, joka palvelee sekä asumisen pysäköintitarpeita että liiketilojen asiakkaita.



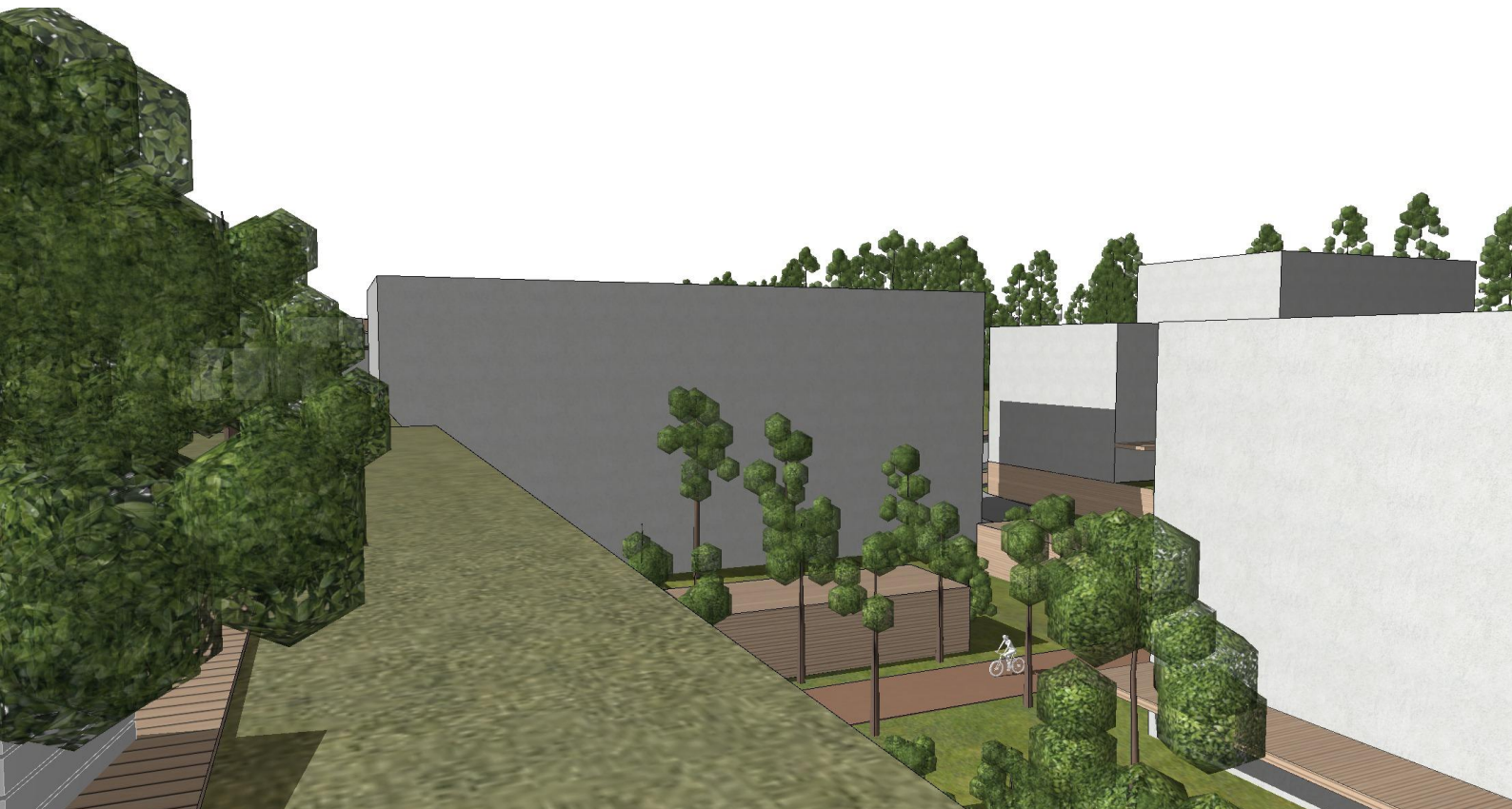


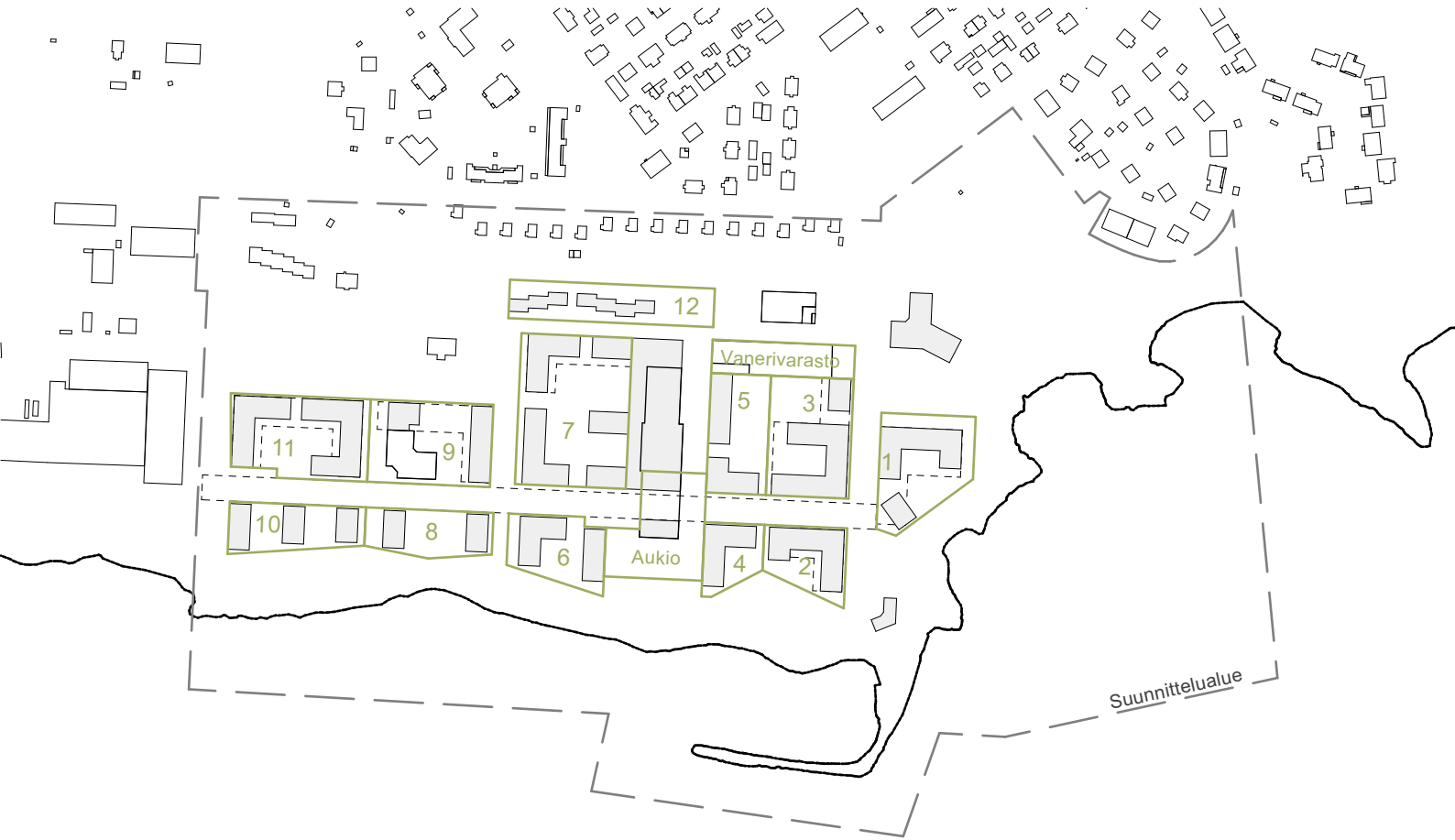
Myös vaneritehtaan ali kulkee liikenneväylä, joka on tarkoitettu pyöräilylle ja kevyelle liikenteelle. Vaneritehdas liittyy osaksi sen vierelle jäävää korttelipihaa. Joukkoliikennekadun puolella taas korttelit rajautuvat tiukemmin katuun. Joukkoliikennekatu halkoo koko suunnittelualueutta ja se on mahdollista liittää länsipäästään osaksi keskustaan johtavaa reitistöä.





Kortteleihin osoitetuilta yhteiskäyttöisiltä terasseilta avautuvat näkymät järvelle ja kortteleiden sisään. Kortteleiden yhteispihoja jäsentävät muun muassa piharakennukset ja pysäköintikerroksen kansiratkaisut, joiden päälle on mahdollista sijoittaa asuntopihat.





Kerrosalat

| Korttelinumero | Käyttötarkoitus | Laajuus kem2 | AP-vaade 1 AP / 100 kem2 | Vieras-AP-vaade 1 AP / 500 kem2 | AP-vaade Yhteensä |
|-----------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1 | Asuminen | 8500 | 85 | 17 | 102 |
| 2 | Asuminen | 5300 | 53 | 11 | 64 |
| 3 | Asuminen | 11600 | 116 | 24 | 140 |
| 4 | Asuminen | 4500 | 45 | 9 | 54 |
| | Liiketila | 300 | 3 | | 3 |
| 5 | Asuminen | 7400 | 74 | 15 | 89 |
| | Liiketila | 600 | 6 | | 6 |
| Vanerivarasto | Kaupunkipyöräasema ja varastotoiminta | 4300 | 22 | 1 AP / 200 kem2 | 22 |
| Aukio ja tehdas | Liiketila | 1100 | 11 | | 11 |
| 6 | Asuminen | 7800 | 78 | 16 | 94 |
| 7 | Asuminen | 16700 | 167 | 34 | 201 |
| 8 | Asuminen | 4900 | 49 | 10 | 59 |
| 9 | Asuminen | 6900 | 69 | 14 | 83 |
| | Toimistotila | 2800 | 28 | | 28 |
| 10 | Asuminen | 6400 | 64 | 13 | 77 |
| 11 | Asuminen | 10300 | 103 | 21 | 124 |
| 12 | Asuminen | 1800 | 18 | 4 | 22 |
| Yhteensä | | 101200 kem2 | 991 AP | 186 AP | 1177 AP |

**AP-määrä
suunnitelmassa
1285 AP**

Lisäksi pintapaikat
yhteensä 40 AP