



Huopalahdenportti

Viitesuunnitelma

11.10.2019

Helsingin yliopistokiinteistöt Oy ja Senaatti-kiinteistöt

Lähtökohta

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Senaatti-kiinteistöt omistavat Mannerheimintien pohjoispäässä sijaitsevan tontin, jonka pinta-ala on 5,6 ha. Kiinteistö on pääosin Helsingin Yliopiston käytössä ja sillä olevien rakennusten nykyinen käyttö tulee lähivuosina päätymään.

Tontin omistajat ovat yhdessä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa valmistelemassa uuden käytön edellyttämää kaavamuutosta. Kaavatyön pohjaksi teetettiin vuosina 2013-2014 kolme rinnakkaista ehdotussuunnitelmaa, joista jatkokehittelyyn valittiin tämä suunnitelma. Tämän suunnitelman pohjalta tehty kaavaluonnos on ollut lautakunnan käsittelyssä vuonna 2016.

Tässä dokumentissa on esitelty uuden asuinalueen keskeiset teemat ja kaupunkikuvalliset tavoitteet. Suunnitelmaa varten on tehty eri osa-alueista tarkempia tutkimuksia, jotka on koottu liitteisiin.

Työn tekemiseen ovat osallistuneet:

- Sami Heikkinen, projektin vetäjä
- Emilia Ellilä, projektiarkkitehti
- Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti

Lisäksi työhön ovat osallistuneet:

- Annimari Anttola, maisema-arkkitehti
- Leena Buller, maisema-arkkitehti
- Antti Haataja, arkkitehti
- Valtteri Hautsalo, arkkitehtiopiskelija
- Otto Heinonen, arkkitehti
- Vesa Humalisto, arkkitehti
- Maiju Lehtimäki, arkkitehti
- Antti Lehto, arkkitehti
- Lassi Luotonen, arkkitehti
- Ville Mellin, arkkitehti
- Daniel Reini, suunnitteluavustaja
- Juha Riihelä, arkkitehtiopiskelija

Työtä ovat ohjanneet:

- Elias Rainio, Senaatti-kiinteistöt
- Jaana Ihalainen, Hgin yliopistokiinteistöt Oy
- Jukka Kumara, Civitas Kiinteistökehitys Oy
- Juha Sarakorpi, Saraco D&M Oy

Helsingin kaupunkilympäristön toimiala:

- Tuomas Eskola, yksikön päällikkö
- Marina Fogdell, arkkitehti
- Anu Haahla, ympäristöasiantuntija
- Valtteri Lankiniemi, insinööri
- Aino Leskinen, maisema-arkkitehti
- Taneli Nissinen, tiimipäällikkö
- Jarkko Nyman, insinööri
- Tuula Pipinen, projektinjohtaja

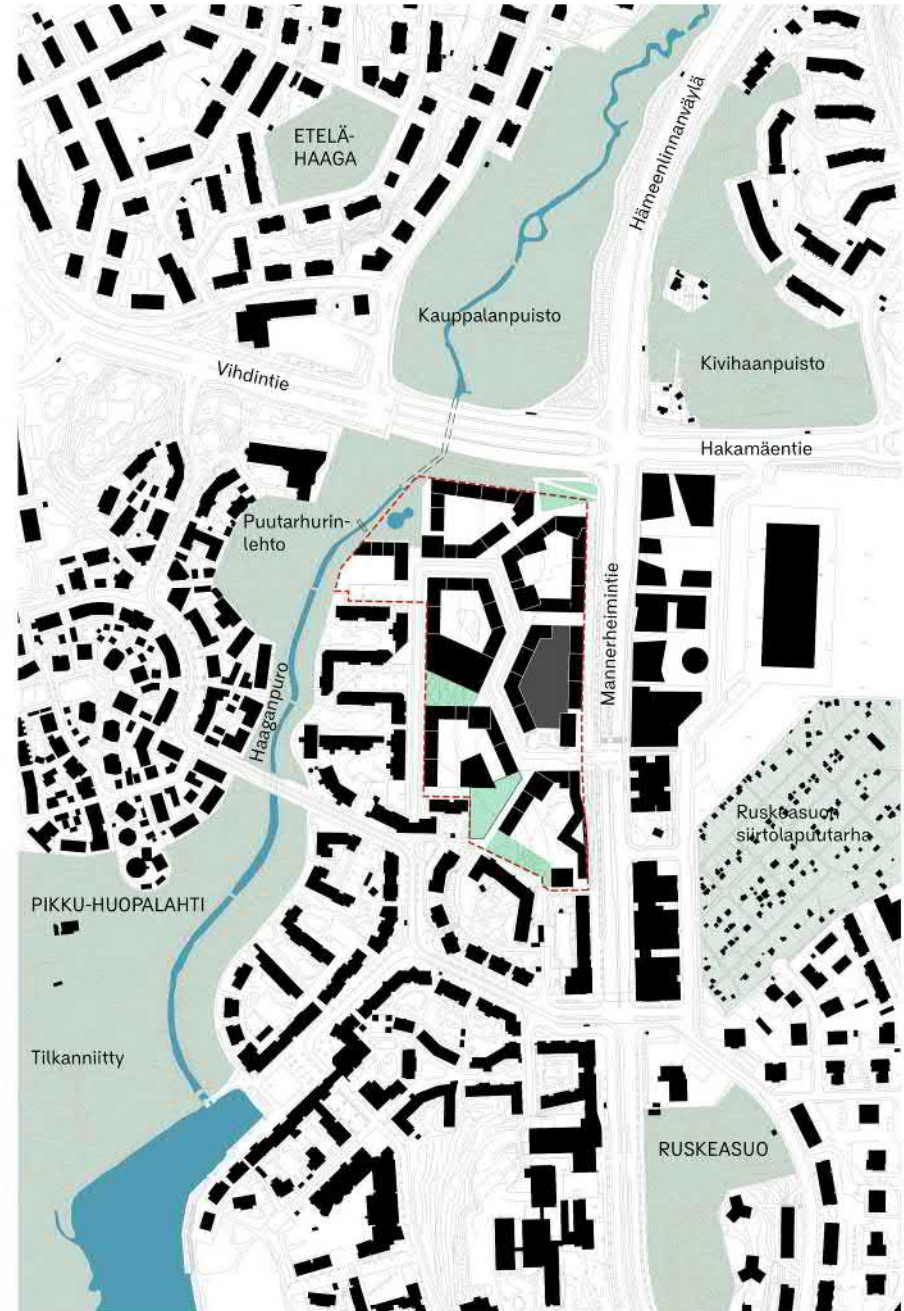
- Anu Kuutti, arkkitehti
- Leena Paavilainen, arkkitehti
- Niina Strengell, maisema-arkkitehti
- Inga Valjakka, liikennesuunnittelija

Helsingin kaupunginkanslia:

- Ulla Loukkaanhuhta, projektinjohtaja



Suunnittelualueen sijainti



Rakelisuus ja viherrakenne 1:5000 (A3-koossa)

Suunnitelma

Teemat	4
Elävä kaupunkikudos	4
Aktiivinen kaupunkielämä	6
Hyvä ja tiivis asuminen	7
Aksonometria	8
Havainnekartta	9
Ilmakuva lännestä	10
Ilmakuva pohjoisesta	11
Näkymä Mannerheimintieltä	12
Näkymä Kaarinankadulta	13
Näkymä Kaarinantorilta	14
Näkymä Hämeenlinnanväylältä Kolmelle Sisarelle	15

Liitteet

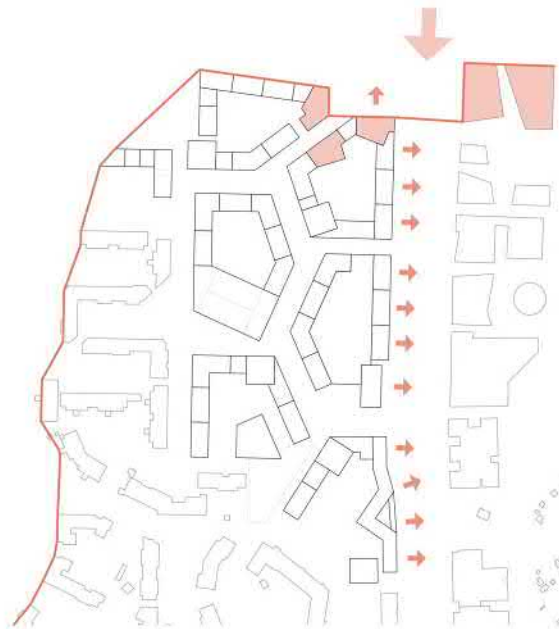
1. Tarkennuksia osa-alueista	17
1a. Kaarinantori	17
1b. Pysäköintitalo	21
1c. Mannerheimintien varsi	29
2. Julkisten tilojen valaistuksen periaatteet	30
3. Mannerheimintien julkisivuja	31
4. Alueleikkaukset	33
5. Kaaviot	36
5a. Maantaso	36
5b. Pysäköinti	37
5c. Arkeologiset kohteet	38
6. Vaiheistus	39

Teemat

Elävä kaupunkikudos

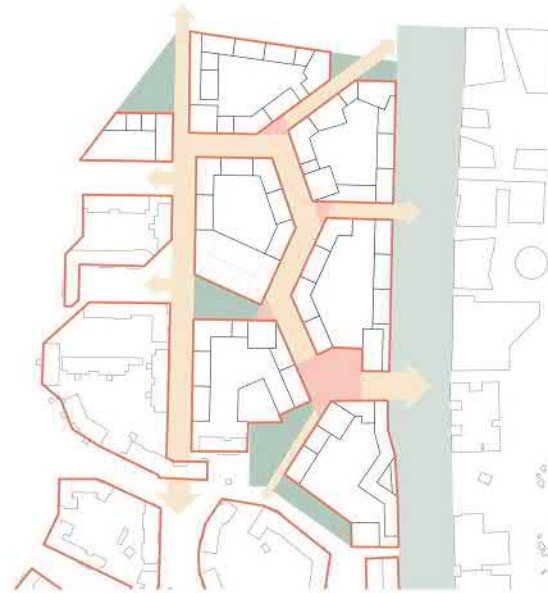
Kantakaupungin reuna

Suunnittelualueen reuna muodostaa selkeän kantakaupungin rajan pohjoiseen. Koilliskulman kolmen korkean asuintalon ryhmä, Kolme Sisarta, aukioineen täydentää toimistotalojen aloittamaa kaupungin mittakaavaista porttia kantakaupunkiin. Mannerheimintielle aukeaa useita liiketiloja ja katutila jatkaa eteläisempien kaupunginosien kadunvarsien mittakaavaa. Rakentamisen korkeus laskee Kytösuontielle mentäessä, mikä liittyy alueen Pikku Huopalahden mittakaavaan. Kytösuontien luoteiskulman kortteli täydentää ja rajaa Haaganpuron puistotilaa.



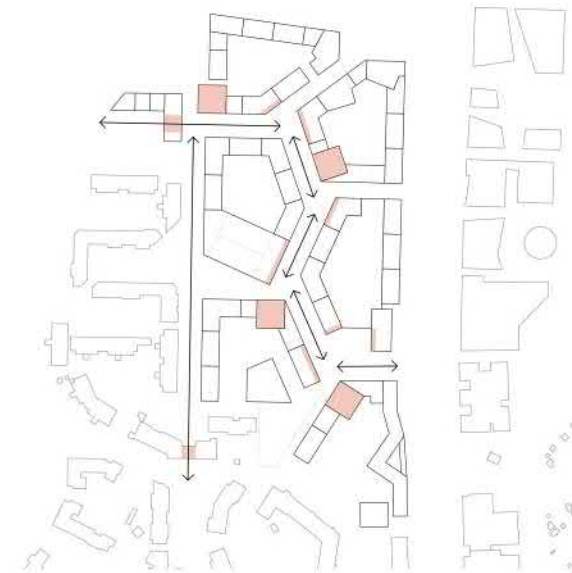
Kaupunkitila

Pikku Huopalahden kaupunkitilan ominaisuuksia sovelletaan suunnittelualueella. Alueen korttelit ovat monikulmaisia kuten Pikku Huopalahdessakin. Alueen sisäinen katu mutkittelee, tarjoten vaihtelevia näkymiä ja muodostaen ympärilleen monimuotoisia kortteleita. Kortteleiden kulmauksiin muodostuu mittakaavaltaan pieniä aukioita ja puistikkoita. Rajatut katunäkymät ja vaihteleva mittakaava muodostavat miellyttävää jalankulkuympäristöä. Uusi alue liittyy verkostona olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.



Kulkijaa johdettava sisäkatu

Alueen sisäisen kadun kulmauksissa on erilaisia näkymän päätepisteitä, jotka auttavat orientoitumaan alueella. Neljässä kulmauksessa näkymän päätteeksi on pistetalo. Muutamassa kohdin näkymän päätteeksi on lamellitiloja, jonka julkisivu on ympäristöstä esiin nouseva. Keskivaiheilla yksi kadun päätteeksi on pysäköintitalon seinä. Kytösuontietä kohti kuljettaessa kadun päätteeksi on rakennuksessa olevan aukon kehystämä näkymä puistoon. Kytösuontien eteläpäässä näkymän päätteeksi on olemassa oleva portti ja pohjoispäässä pistetalo.



- aukio
- sisäiset kadut ja kujat
- puistikko
- kaupunkibulevardi



Sisääntulo alueelle



Korttelin 16752 pistetalo
näkymän päätteessä



Korttelin 16742 pistetalo
näkymän päätteessä



Näkymä Puutarhurinlehtoon
portin läpi

Teemat

Aktiivinen kaupunkielämä

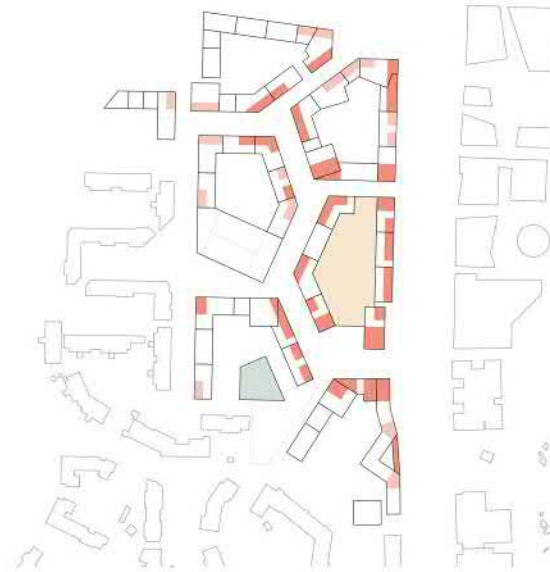
Mannerheimintien aktiiviset paikat

Mannerheimintien varrella sijaitsee useita aktiivisia liiketilojen ja palveluiden keskittymiä. Suunnittelualueesta on mahdollista tehdä uusi aktiivinen alue kaupungissa. Yleiskaavan tavoitteissa Mannerheimintie on vilkas kaupunkibulevardi, joten suunnitelmassa on varauduttu Mannerheimintien pikaraitiotievaraukseen. Mannerheimintien katutasoa aktivoidaan runsailla liiketiloilla. Suunnittelualueelta tulevan Mannerheimintien liittymän läheisyydessä on aukio, jonka ympärillä on alueen tärkeimmät palvelut.



Aktiivinen katutaso

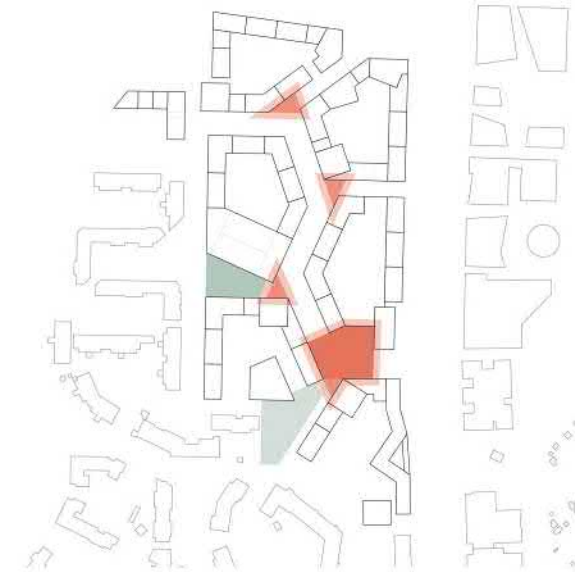
Suunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota maantason tekemiseksi aktiiviseksi suhteessa julkiseen kaupunkitilaan. Aktiivisella maantasolla tähdätään tiiviiseen ja elävään kaupunkiympäristöön eli tavoitteena on tehdä alueesta osa kantakaupunkia. Maantasokerrokseen on sijoitettu runsaasti erikokoisia liiketiloja. Liiketilat aukeavat kaduille ja aukioille. Liiketilat on sijoitettu sellaisiin kohtiin, jotka eivät ole edullisimpia asuintiloille.



- liiketila
- työtila
- pt-kauppa
- päiväkoti

Aukiot

Kortteleiden kulmauksiin muodostuu mittakaavaltaan pieniä aukioita, jotka rytmittävät katua. Liiketiloihin on pyritty keskittämään ja avamaan aukioille, jolloin ne elävöittävät aukioita. Mannerheimintien liittymän läheisyydessä sijaitsee alueen pääaukio, Kaarinantori, jolle aukeaa marketin pääsisäänkäynti, liiketiloja sekä käynti päiväkotiin. Päiväkodin piha pilkistää vihreänä Kaarinantorille. Perttelipuisto yhdistää Kaarinankadun ja Kytösuentien toisiinsa, ja rinteessä olevasta puistosta aukeaa näkymiä Pikku-Huopalahteen. Alueen koilliskulmassa oleva Kurjenmiekanportti toimii sisäänkäyntinä alueelle.



- Kaarinantori
- Perttelipuisto
- kolmioaukio
- päiväkodin piha

Teemat

Hyvä ja tiivis asuminen

Talotyyppit

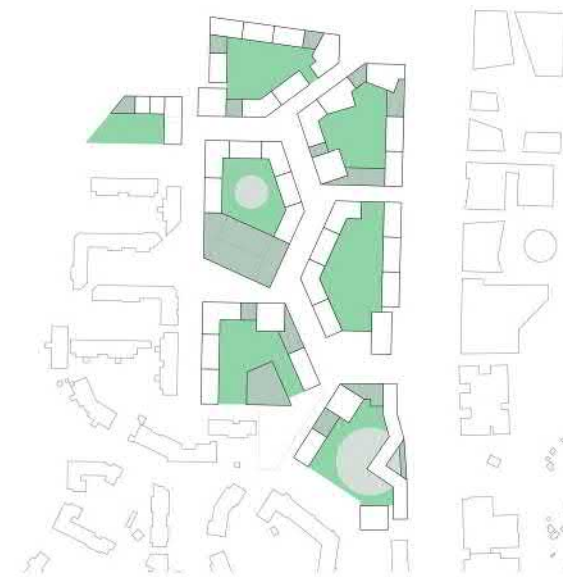
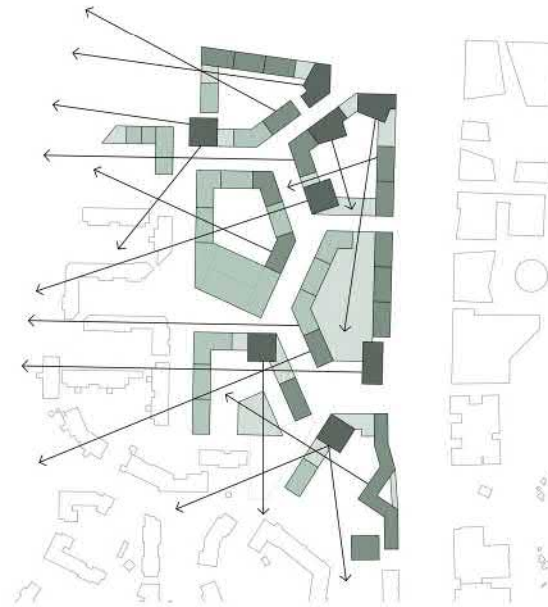
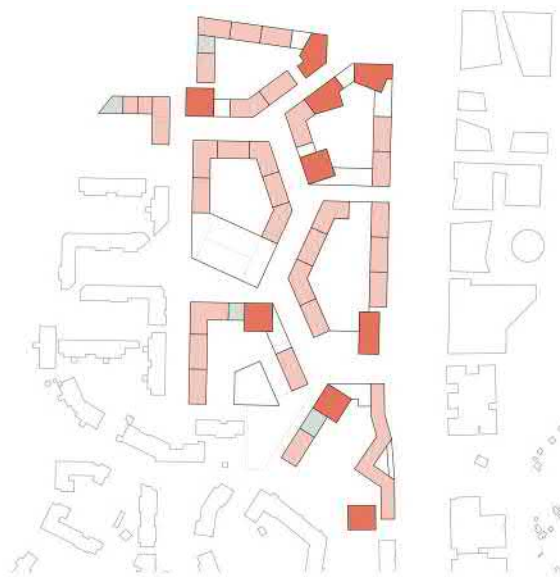
Korttelimallissa on tavoiteltu joustavuutta. Saman piha-alueen ympärillä voi olla mittakaavaltaan useita erilaisia rakennustypologioita. Korttelien sisältö reagoi ympäröivään tilanteeseen. Mannerheimintien ja Vihdintien varrella asuinrakentaminen sijoittuu lamellitaihoihin, joissa asunnot on suunnattu pois liikenteen haitoista. Kytösuontien varrella rakentaminen on matalampaa ja kytkeytyy näin Pikku-Huopalahden kortteleihin. Alueella on myös vähäisessä määrin rivitaloja ja townhouseja lisäämässä mittakaavan vaihtelua.

Pitkät näkymät

Rakennusten ja maaston vaihtelevat korkeudet sekä eri kulmiin kääntyvät korttelit mahdollistavat pitkät näkymät lähes kaikista asunnoista. Mannerheimintien ja Vihdintien varrella rakentaminen on korkeampaa ja Kytösuontien varrella matalampaa. Pistetaloit nousevat kortteleissa korkeimmalle. Kaarinankadun ja Mannerheimintien varren rakennusten ylemmistä kerroksista aukeaa pitkiä näkymiä alempana olevien kortteleiden yli Haaganpuron puistoon.

Korttelipihat ja viherkatot

Korttelien sisälle jää suuria sisäpihoja. Osalla korttelipihoista on pystytty säästämään avokallioita, jotka antavat luonnetta sisäpihoille. Keskuskorttelia lukuun ottamatta pihat ovat osin maanvaraisia, mikä mahdollistaa suurikokoisten puiden istuttamisen pihalle. Vihreät sisäpihat tuovat vastapainoa tiiviille rakentamiselle. Keskuskorttelissa piha sijaitsee marketin katolla. Pysäköintitalon, matalien rakennusten ja katosten katot toteutetaan viherkattoina hulevesien hidastamiseksi. Pysäköintitalon katolle asennetaan lisäksi aurinkopaneeleja.



Aksonometria

KORTTELIAUKIOT

Korttelien kulmauksiin muodostuu pieniä aukioita, joiden yhteyteen ajatellaan tulevan kivijalkaliikkeitä.

KURJENMIEKANPORTTI

Korkeiden tornien, Kolmen Sisaren, kehystämä portti alueelle. Hyvä paikka esimerkiksi ympäristötaiteelle.

MANNERHEIMINTIE

Mannerheimintien suunnittelussa varaudutaan raide-liikenteeseen. Kadun varteen suunnitellaan liiketiloja.

KESKUSKORTTELI

Kortteliin on varattu runsaasti tilaa päivittäistavarakaupalle sekä erilaisille liiketiloille. Asuminen sijoittuu ylempiin kerroksiin.

UUSI KATUYHTEYS

Alueen sisäinen katu, Kaarinankatu, muodostaa ympärilleen monimuotoisia kortteleita ja miellyttävää jalankulkuympäristöä.

HAAGANPURONLEHTO

Puistomainen hulevesikosteikko, jossa viivytetään alueella syntyviä hulevesiä.

KAARINANTORI

Alueen toiminnallinen sydän, jonka ympärillä on mm. päivittäistavarakauppa, liiketiloja sekä päiväkotia.

PYSÄKÖINTITALO

Pysäköintitalon julkisivut ovat pystysuuntaista puurimaa tai keraamista sauvaa. Puiston puoleinen julkisivu toteutetaan viherseinänä. Katolle kaavailaan viherkattoa ja aurinkopaneeleita.

PUNAMÄENLEHTO

Osia I maailmansodan aikaisesta tykkiteistä yritetään säilyttää puistossa.

PERTTELINPUISTO

Vehreä rinnepuisto, joka houkuttelee spontaaniin liikkumiseen. Erilaisia toimintoja voidaan integroida maastonmuotoihin ja esimerkiksi portaita voi käyttää kuntoportaina.

KORTTELIPIHAT

Yhteiset korttelipihat rakennetaan yhtenäisen suunnitelman mukaan. Maanvaraisena säilyvillä alueilla huomioidaan mm. hienot kalliot. Pysäköintihallien pihakannet istutetaan ja integroidaan maastonmuotoihin.

PÄIVÄKOTI JA PÄIVÄKODIN PUISTO

Alueen uusi päiväkotia, jonka leikki- ja päiväkodin puisto voi olla asukkaiden käytössä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.





Ilmakuva lännestä



Ilmakuva pohjoisesta



Näkymä Mannerheimintieltä



Näkymä Kaarinantorilta



Näkymä Kaarinankadulta



Näkymä Hämeenlinnanväylältä Kolmelle Sisarelle

Huopalahdenportti

Liitteet

Viitesuunnitelma

11.10.2019

Helsingin yliopistokiinteistöt Oy ja Senaatti-kiinteistöt

1. Tarkennuksia osa-alueista

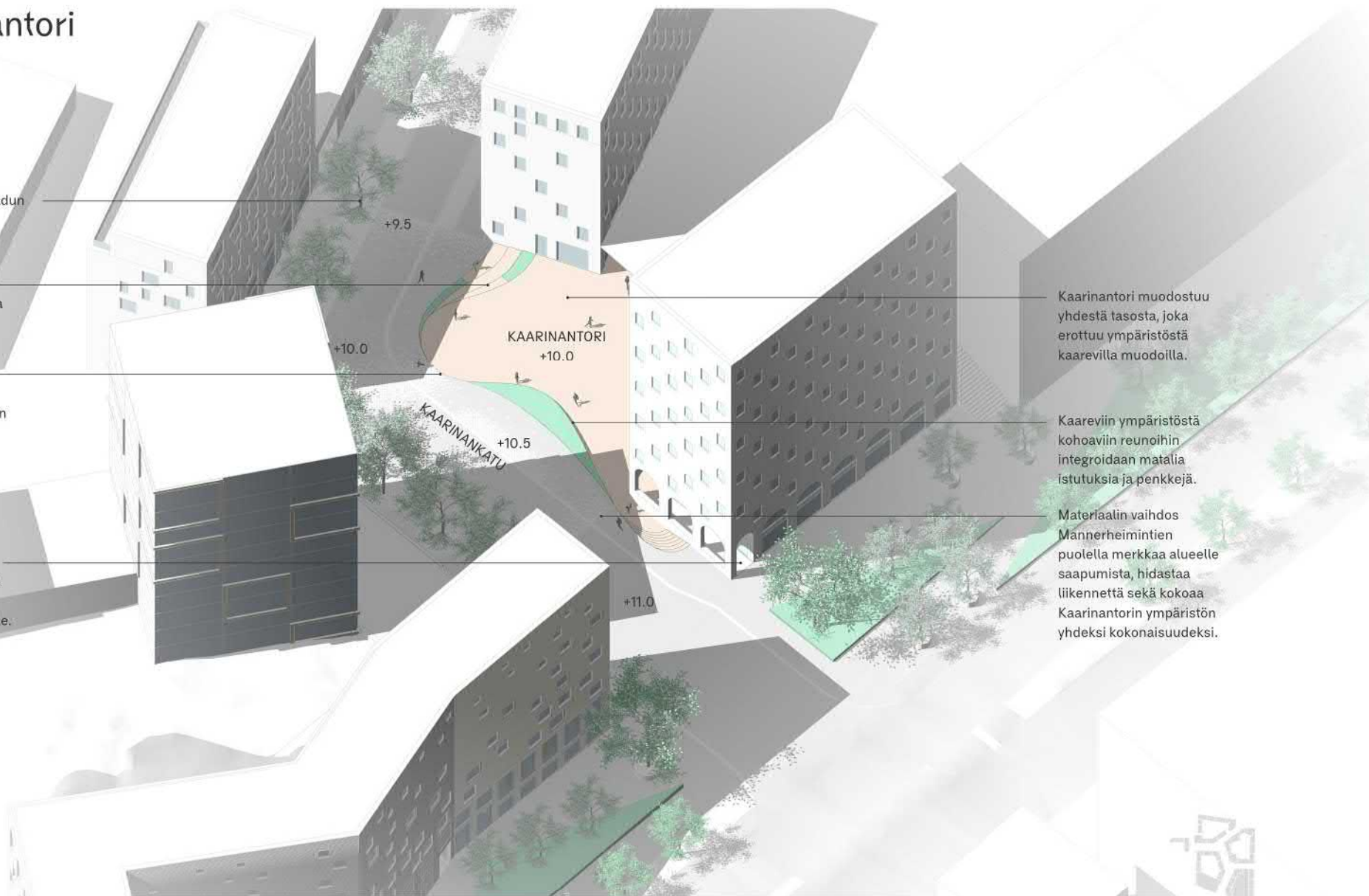
1a. Kaarinantori

Puut sijoittuvat Kaarinankadun ulkoreunalle muodostaen vihreän taustan aukiolle.

Kaarinantori on paikoin Kaarinankatua alempana ja paikoin ylempänä. Aukion kulmissa on portaat.

Kaarinantorin ja kadun korot kohtaavat kadun kulmassa, josta on esteetön yhteys kadun yli.

Rakennuksen päädyssä on arkadi, joka toimii myös esteettömänä yhteytenä Mannerheimintieltä aukiolle.



Kaarinantori muodostuu yhdestä tasosta, joka erottuu ympäristöstä kaarevilla muodoilla.

Kaareviin ympäristöstä kohoaviin reunoihin integroidaan matalia istutuksia ja penkkejä.

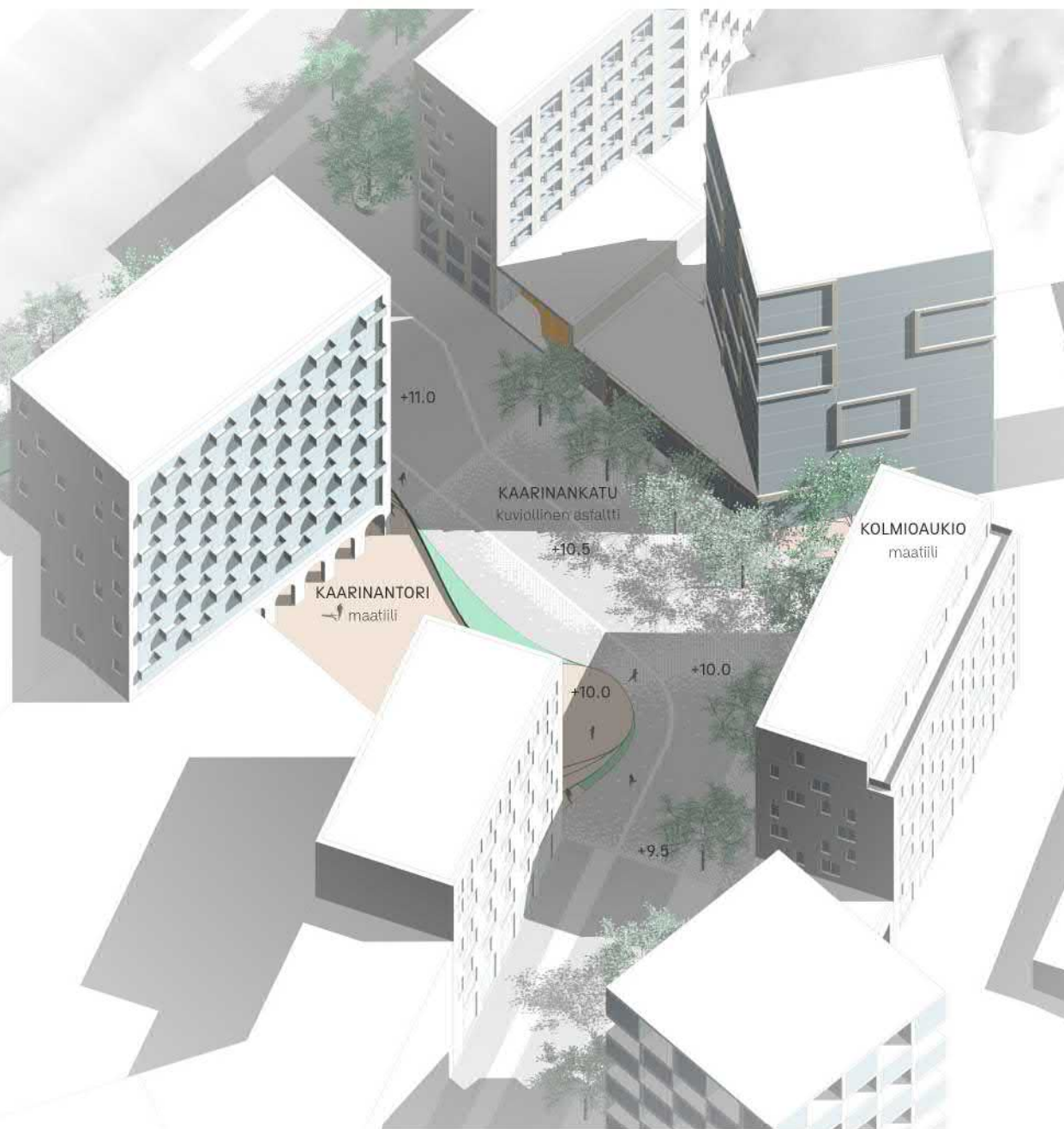
Materiaalin vaihdos Mannerheimintien puolella merkkää alueelle saapumista, hidastaa liikennettä sekä kokoaa Kaarinantorin ympäristön yhdeksi kokonaisuudeksi.



Kaareviin aukion pinnasta kohoaviin reunoihin integroidaan portaita, luiskia, matalia istutuksia ja penkkejä.



Kaarinantorin rajoja sekä Kaarinankadun ylityskohtaa korostetaan kuviollisella asfaltilla.





Näkymiä Kaarinantorilta



Näkymä Mannerheimintien risteyksestä Kaarinantorille



Näkymä kolmioaukiolta Kaarinantorille



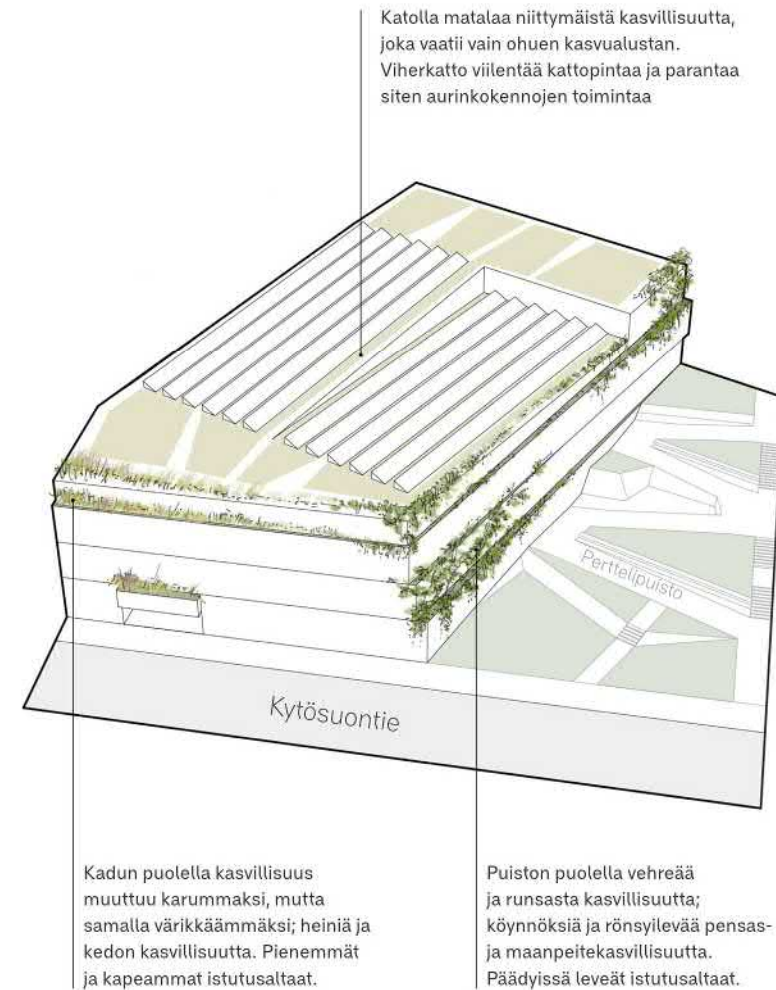
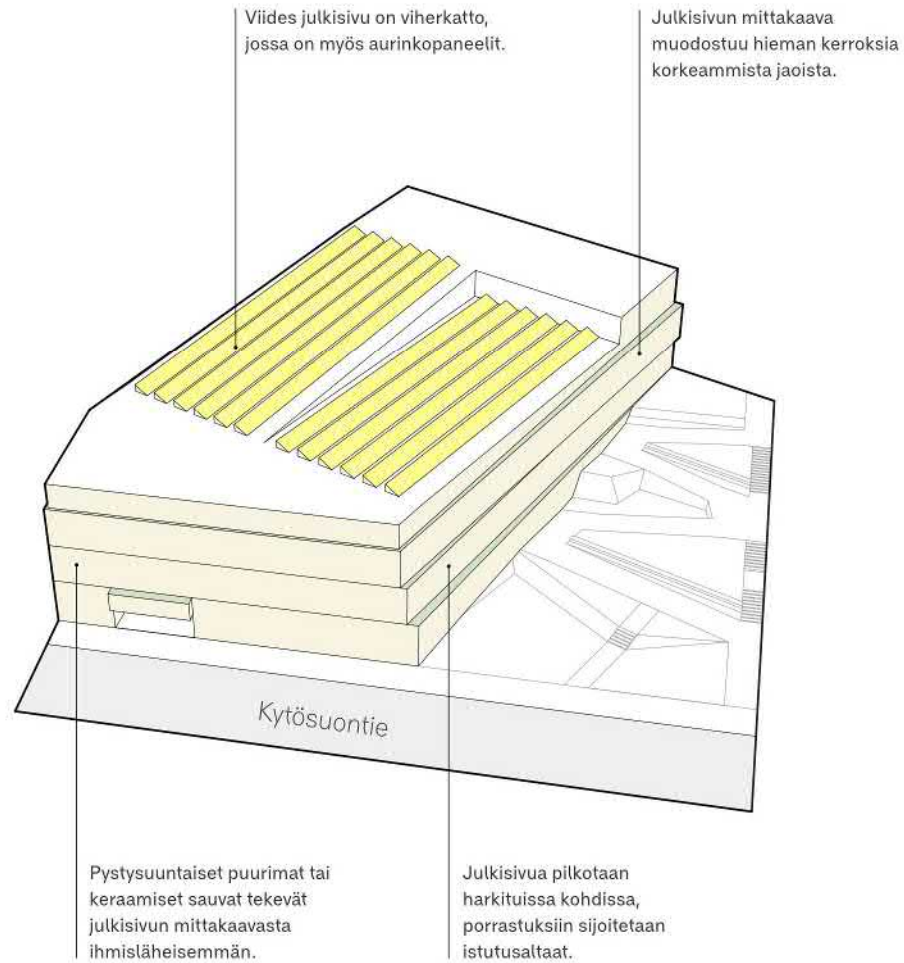
Näkymä Kaarinankadulta Mannerheimintietä kohti

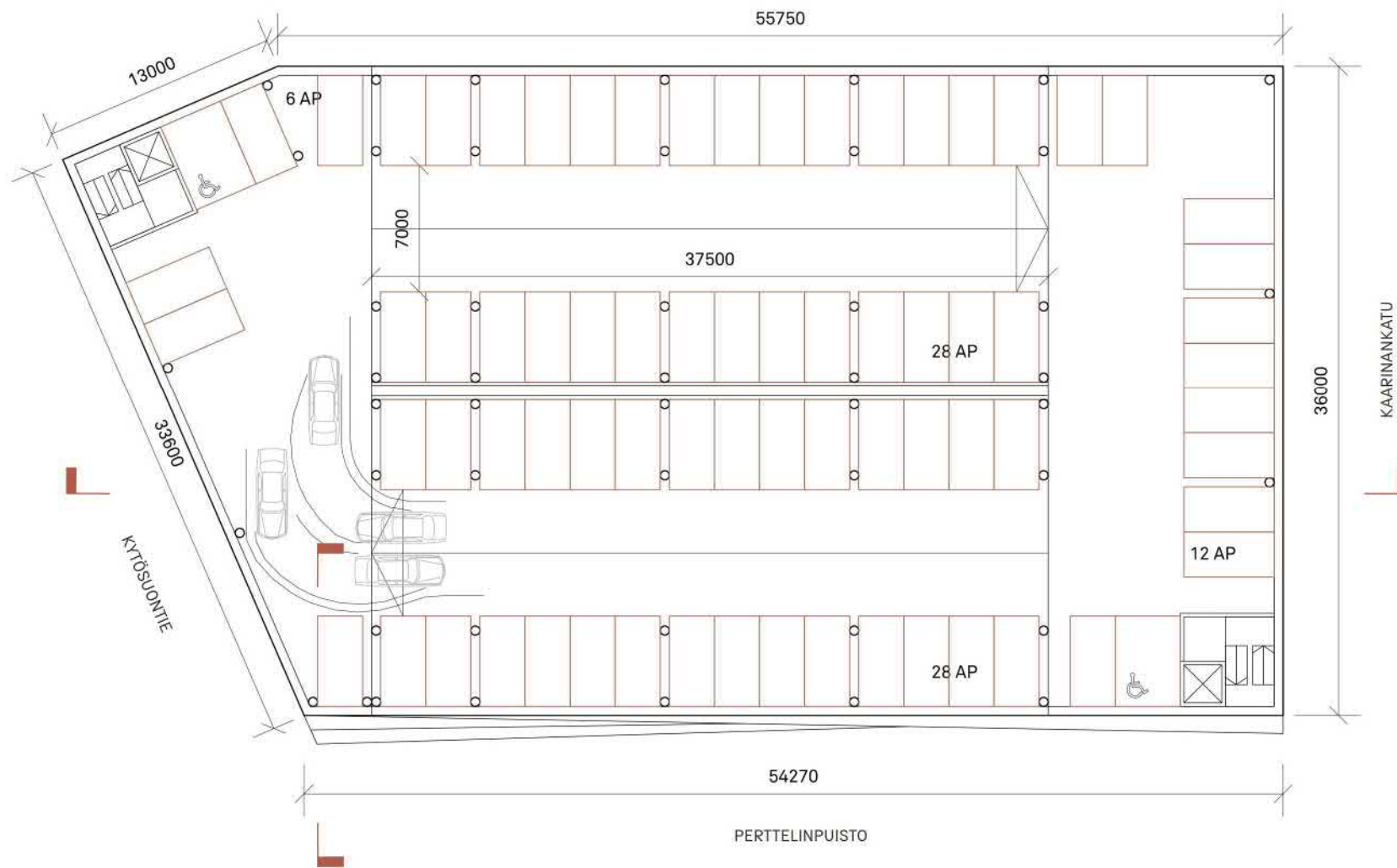


Näkymä Kaarinantorilta kolmioaukiota kohti

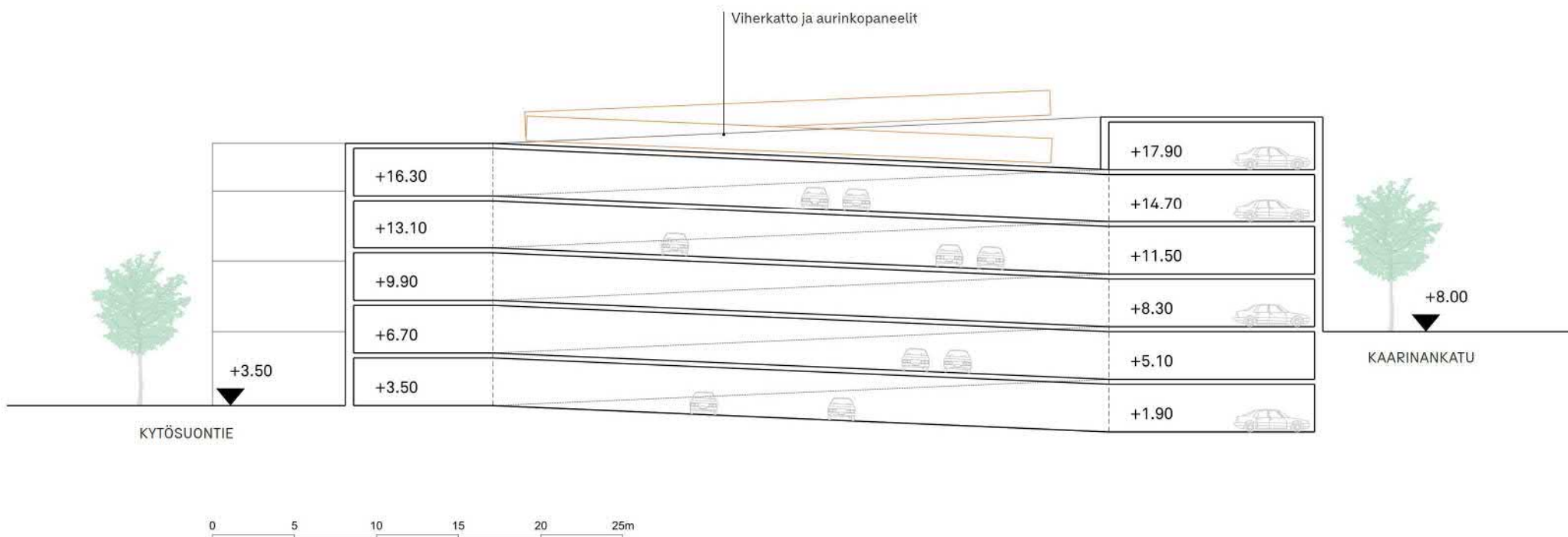
1b. Pysäköintitalo

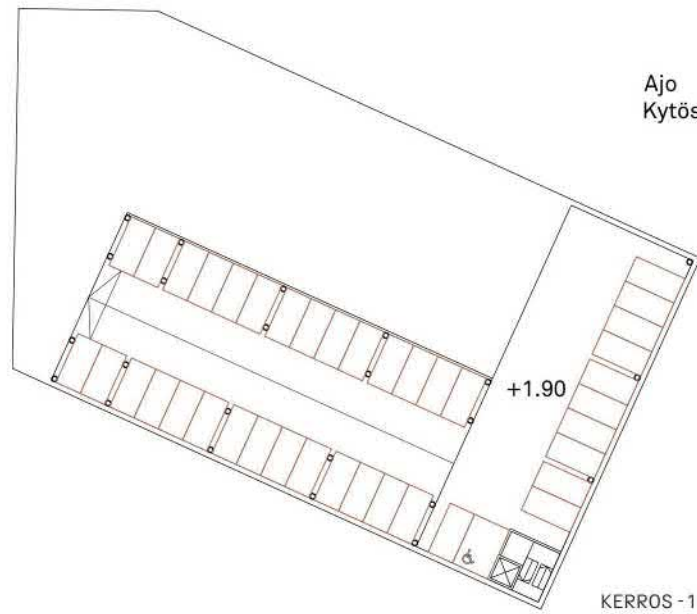
Kaupunkikuvalliset periaatteet



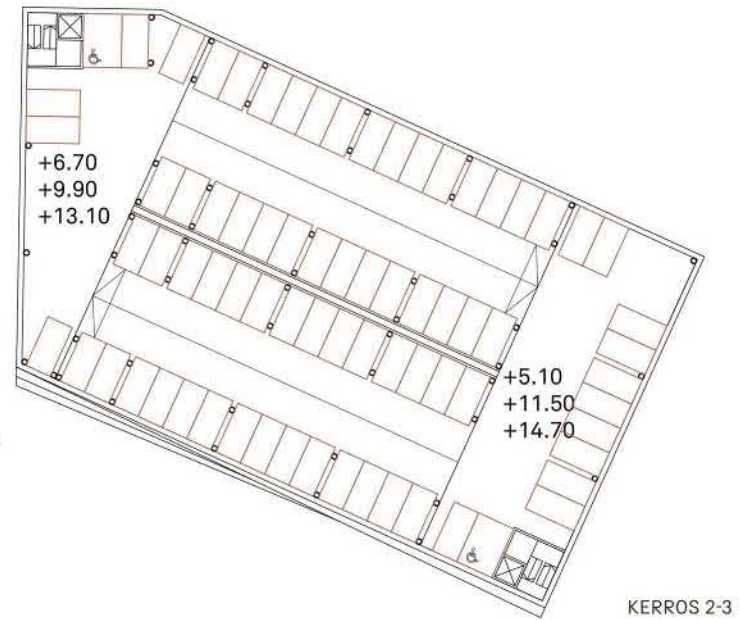
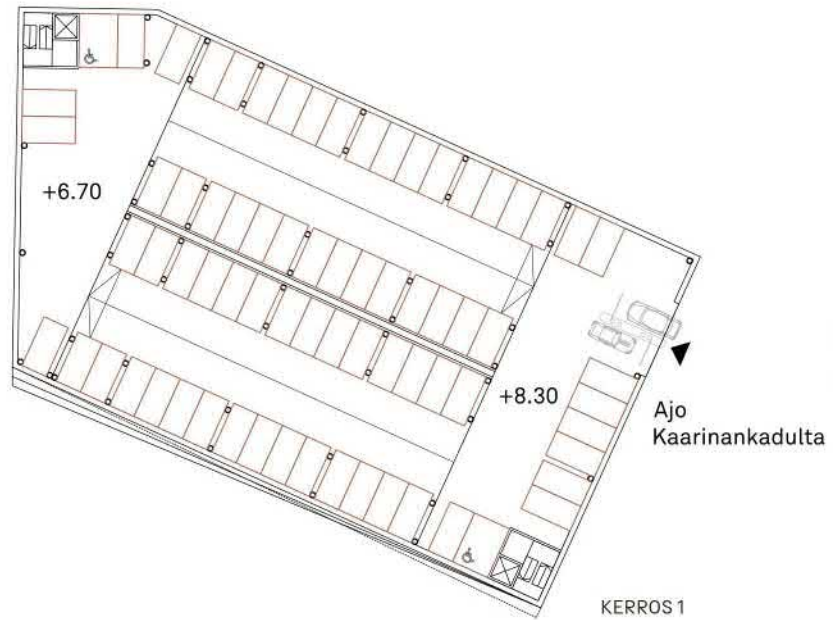
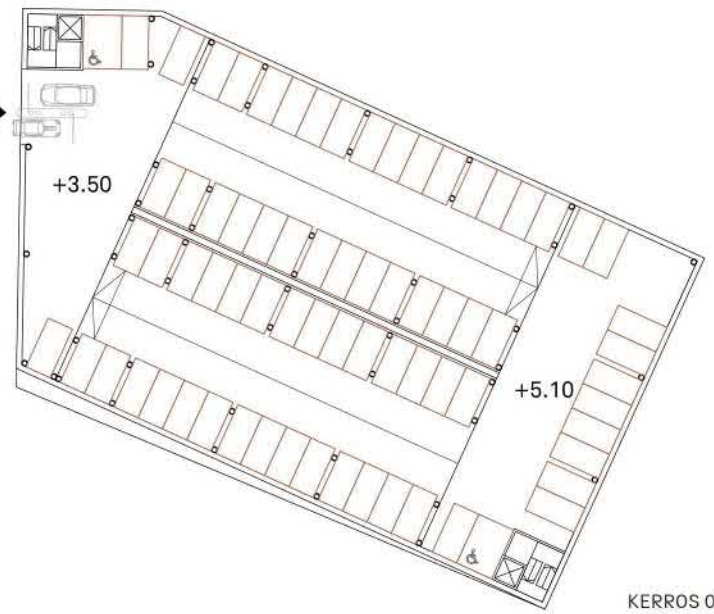


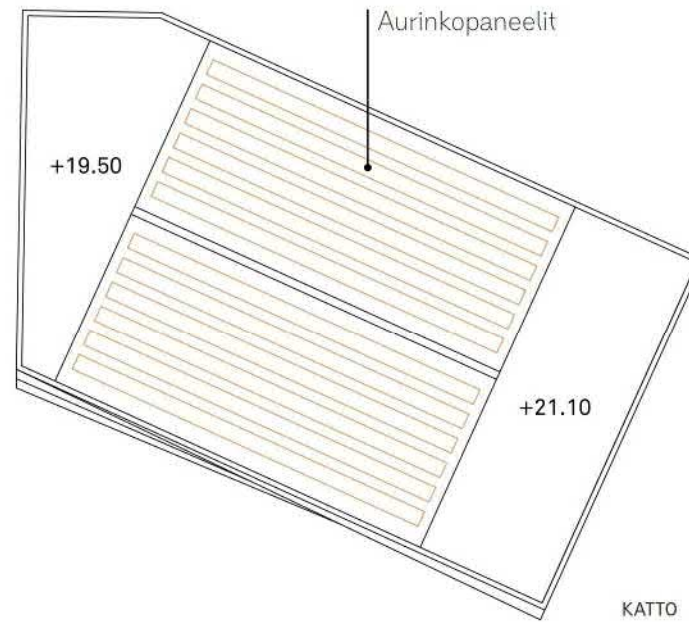
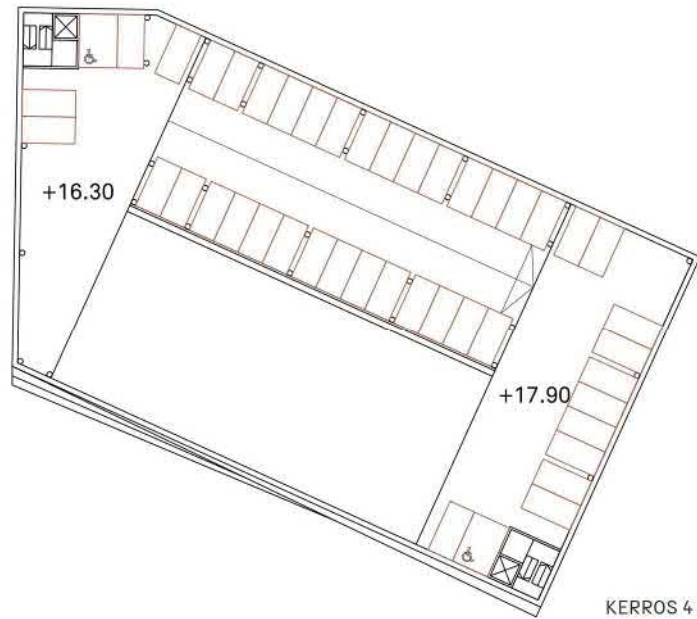
- Länteen suuntautuvaan rinteeseen sijoittuva parkkitalo on Kytösuontien puolella viisikerroksinen ja Kaarinankadun puolella nelikerroksinen.
- Kerrostasojen korkeus 3,2 metriä. Ristikkäiset paikoitustasot nousevat puoli kerrosta.



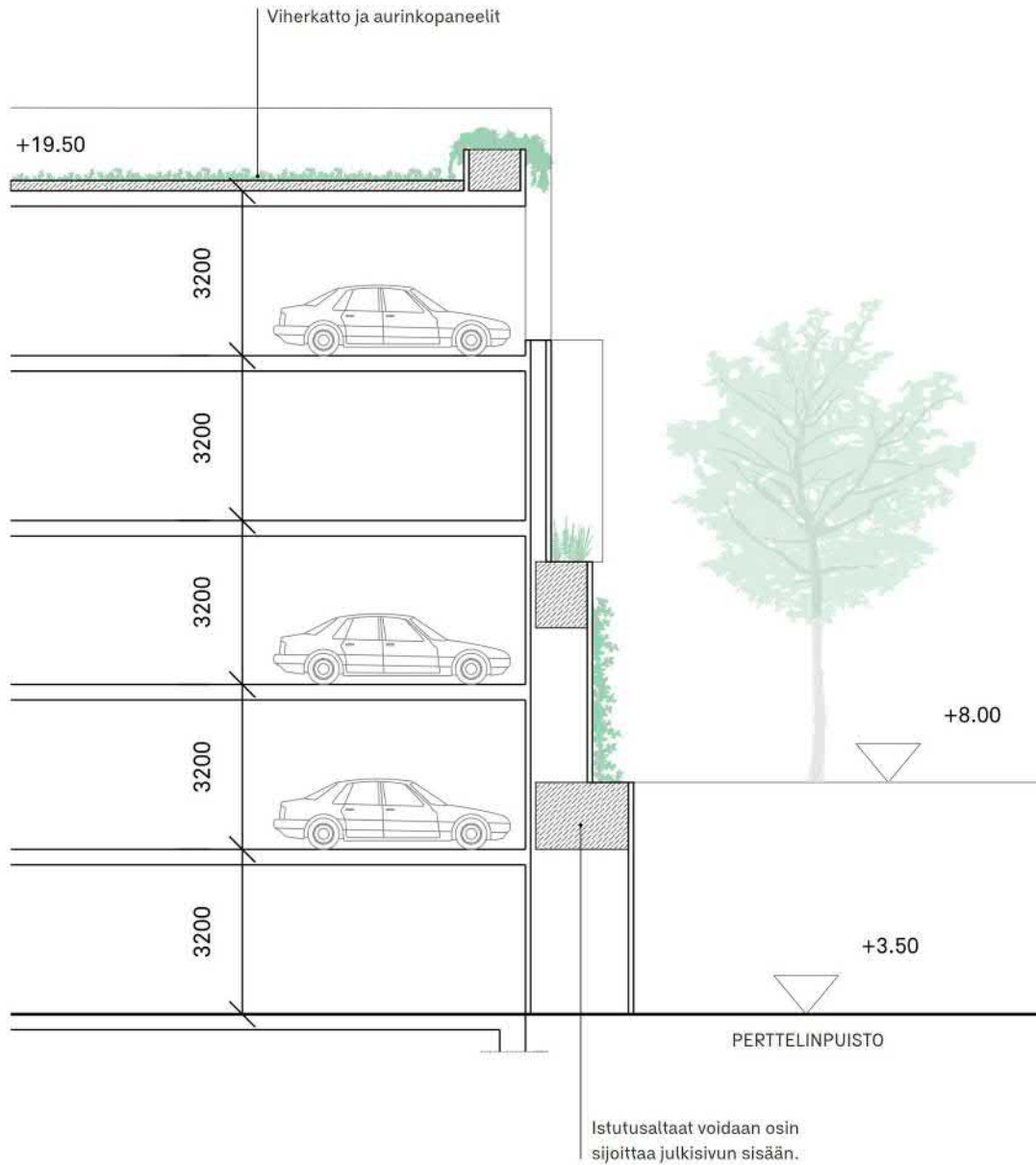


Ajo
Kytösuontieltä





- Hissit ja porrashuoneet sijoittuvat parkkitalon koillis- ja kaakkoiskulmiin. Inva-paikat sijoittuvat porrashuoneiden yhteyteen.
- 380 autopaikkaa (sis. 11 invapaikkaa).



Vihereinän ja -katon huolto

Leveät istutusaltaat mitoitetaan tarpeeksi suuriksi ja syviksi, jotta köynnöskasvien talvenkestävyys varmistetaan (esim. 1m x 1m, leveys x syvyys), ja kasvien huoltotoimille jätetään tilaa. Tarvittaessa kasvualusta-allas upotetaan osittain julkisivurakenteen taakse.

Julkisivuun lisätään huoltoluukku leveiden istutusaltaiden kohdalle, mutta ensisijaisesti huolto tapahtuu nostimella. Vuosihuolto toteutetaan huoltoluukun kautta (esim. kasvien leikkuu ja kuolleiden kasvosien poisto). Köynnöksille tulee asentaa kastelujärjestelmä ja istutusaltaiden salaojitukselta on huolehdittava.

Kapeammat istutusaltaat ja viherkatto ovat kasvillisuudeltaan kuivuudenkestäviä (heinät, maksaruohot ym.), eivätkä ne tarvitse intensiivistä hoitoa.

Julkisivujen käsittely



Valaistuksella korostetaan rakennuksen hahmoa pimeällä ja luodaan mielenkiintoista kaupunkikuvaa myös kylminä vuodenaikoina.



Näkymä Kytösuontien sisäänajolta



Näkymä Perttelipuiston kulmalta

Esimerkkejä julkisivuilla ja viherkatolla käytettävistä kasvilajeista



Niittykasveja



Maahumala



Lamoherukka



Villiviini



Lumikärhö



Näkymä Kaarinankadulta



1c. Mannerheimintien varsi



olemassa
olevat puut

kalliota säästetty
pihalla

pyörätie

puut muodostavat
portin alueen
sisäänkäynnille

liiketiilojen
edustoilla
kalusteita

kiveyksen
raidoitettu
asfatti

liiketiiloilla
tilaa levittäytyä
kadulle

keskuskorttelin luona
jalankulku ohjataan
lähelle rakennuksia

polveileva
istutus-
vyöhyke

veistoksellinen
korotettu reuna
istuskeluun

pysäkki

siroit pienpuut ja
suurempia nopeakasvuisia
yksittäispuita



2. Julkisten tilojen valaistuksen periaatteet

YLEISET PERIAATTEET

Julkisten ulkotilojen valaistus jakautuu kahteen pääkategoriaan: vähäeleiseen ja toimivaan perusvalaistukseen sekä erikoisvalaistukseen, jolla nostetaan esiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittäviä elementtejä. Suurin osa valaistuksesta on perusvalaistusta. Erikoisvalaistuksella korostetaan tunnelmaa, kaupunginosan eloisuutta ja tuetaan tilassa orientoitumista, ilman että valaisimet itsessään nousee huomiota herättäväksi aiheeksi.

Alueen sisällä noudatetaan yhtenäisyyttä valaisinten muodossa ja värissä. Itäreunassa huomioidaan Mannerheimintien valaistukseen liittyminen.

ERIKOISVALAISTUS

1. Kaarinantori

- Valaistus erottuu ympäristöstä sekä tyyllisesti että voimakkuudellaan.
- Aukiolla valaisimet on integroitu sisäänkäyntikatokseen, arkadiin sekä muuri- ja porrasrakenteisiin. Valo ohjaa kulkua ja merkitsee kaarevat muurit aukion ja istutusten rajalla.

2. Taskuaukiot

- Valaistuksella korostetaan aukioiden pintamateriaalia ja puita. Kohdevalaisimet kiinnitetään ensisijaisesti rakennusten seiniin ja valo ohjataan kolmion muotoon. Puun latvus valaistetaan maantasosta kohden.

3. Parkkitalo

- Parkkitalo muodostaa kaupunkitilassa erottuvan elementin. Integroidut valaisimet hohtavat epäsuoraa valoa julkisivun tasoerojen kohdissa. Lisäksi korostetaan sisäänkäyntejä.

Esimerkkejä erikoisvalaistuksesta

Valaistut puut Integroitu valaistus Parkkitalo



PERUSVALAISTUS

4. Pertelinpuisto

- Puiston esteetön kulkureitti valaistetaan matalin pollarein, joita täydennetään harkiten yleisvalaistusta luovilla pylväillä.

5. Kurjenmiekanportti

- Yleisvalaistuksena pylväisvalaisimet. Lisäksi korostetaan puiden latvuksia upotetuilla kohdevalaisimilla.

6. Kaarinankatu

- Kaarinankadulla suositetaan ensisijaisesti vajereihin ripustettavia valaisimia. Vaihtoehtoisesti käytetään seinään kiinnitettäviä varrellisia valaisimia.

7. Kytösuontie

- Kytösuontielle suositetaan pylväisvalaisimia. Tarvittaessa voidaan tutkia seinään kiinnitettyjä valaisimia uuden korttelialueen puoleisessa reunassa.

8. Kujat

- Valaistus ripustetaan rakennusten väliin.

9. Mannerheimintien varsi

- Mannerheimintien ja uusien korttelien välinen vyöhyke valaistetaan pylväisvalaisimilla. Pylväiden sijoittelu toistaa keskiosassa kolmiomaisten istutusvyöhykkeiden muotoa ja luo siten vaihtelua suoraviivaiseen väyläympäristöön. Sisääntuloa Kaarinantorille Mannerheimintieltä korostetaan valaistuilla puilla.

10. Päiväkodin piha

- Päiväkodin piha-alueen valaistuksessa tavoitteena on selkeä ja turvallisuutta luova yleisvalaistus. Sisäänkäynnin edusta valaistetaan erottavammin rakennuksen seinään kiinnitetyllä kohdevalolla.

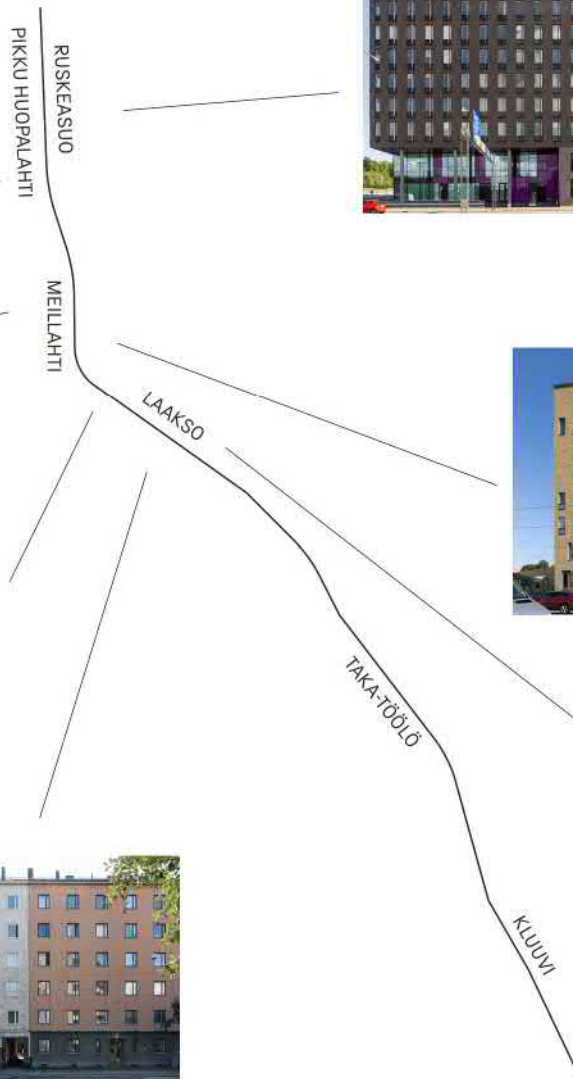
11. Haaganpuronlehto

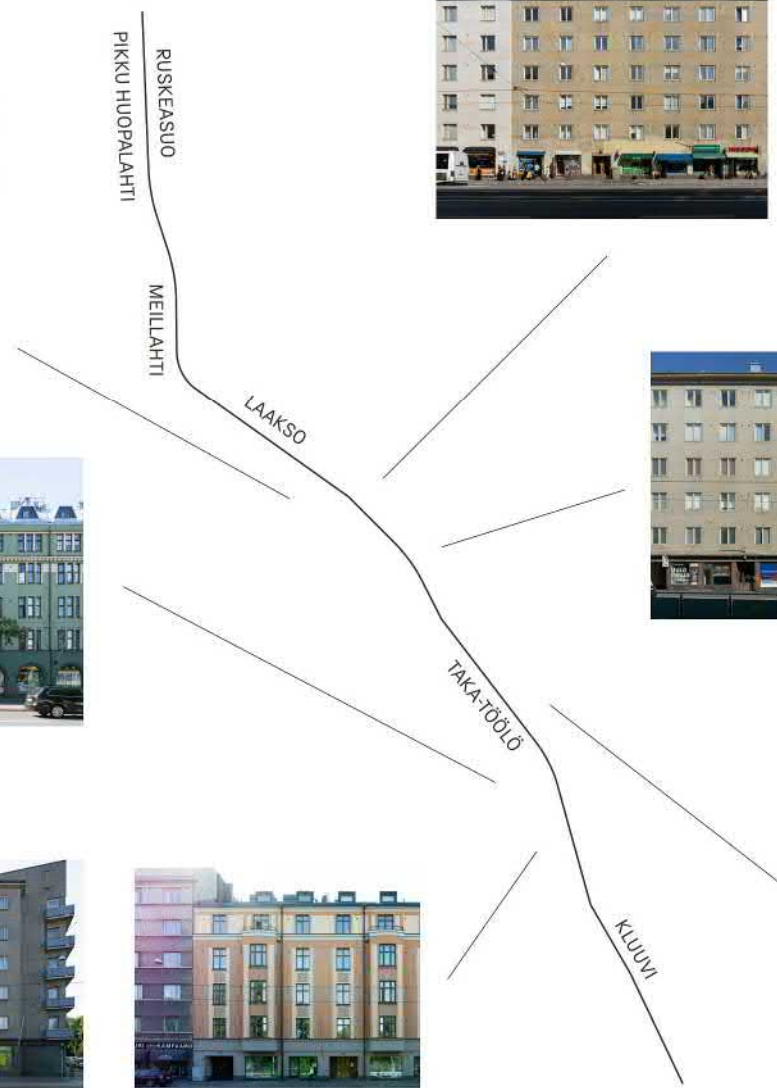
- Haaganpuronlehdon valaistus jatkuu luonteeltaan samankaltaisena kuin Puutarhurinlehdon ja Haaganpuron varren puistoalueella.



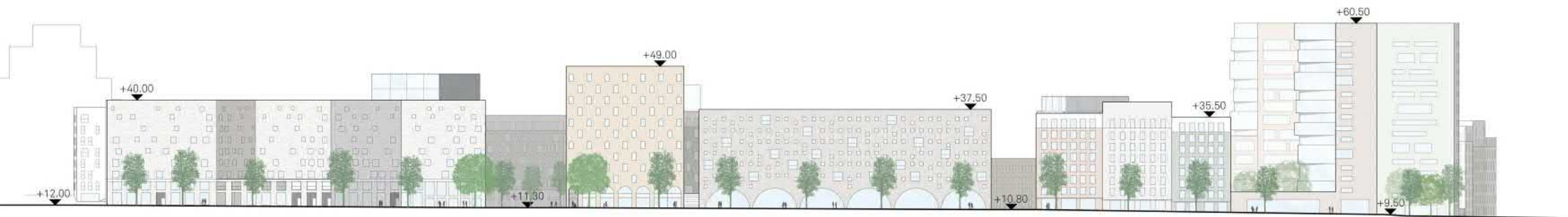
3. Mannerheimintien julkisivuja

Seuraaville kahdelle sivulle on koottu Mannerheimintiellä olevien rakennusten julkisivuja. Mannerheimintiellä on perinteisesti kahdentyyppisiä julkisivuja: alas asti samana materiaalina jatkuvia ja niitä, joissa katutaso on eri materiaalia. Huopalahdenportin uudella alueella julkisivujen materiaali jatkuu samana alas asti, ja viereisten rakennusten sävy tai materiaali poikkeaa toisistaan.

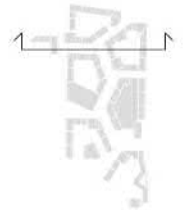




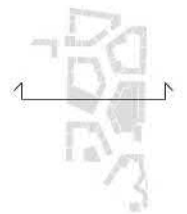
4. Alueleikkaukset



Aluejulkisivu Mannerheimintielle

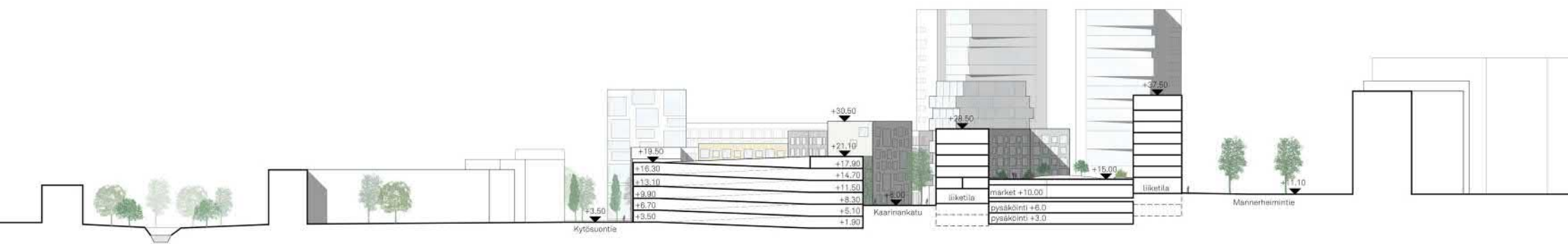
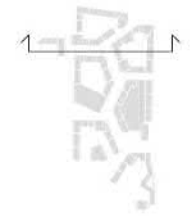


Aluejulkisivu Kytösuontielle

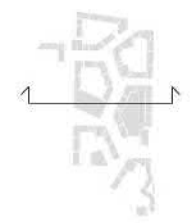


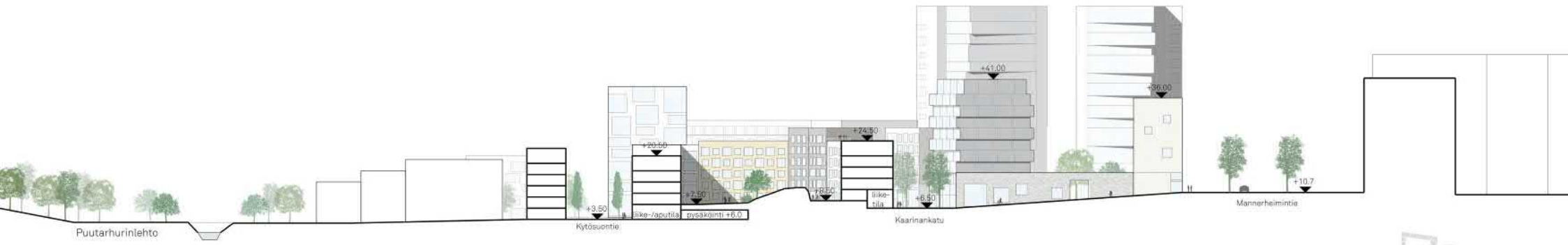


Alueleikkaus A-A

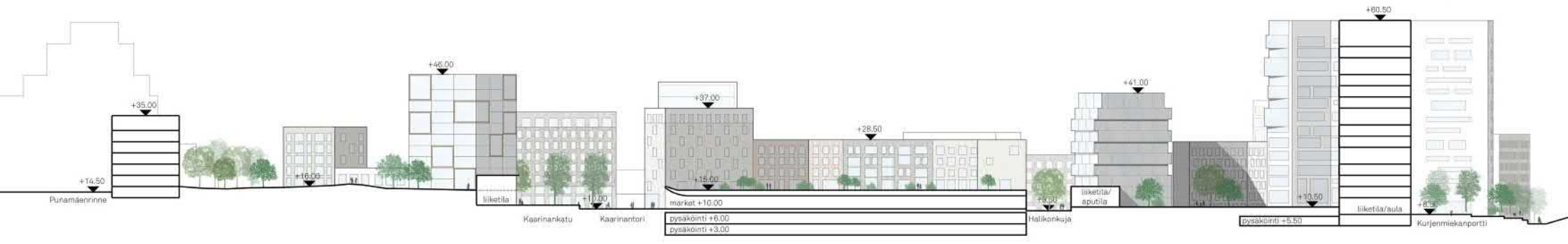
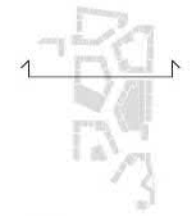


Alueleikkaus B-B





Alueleikkaus C-C



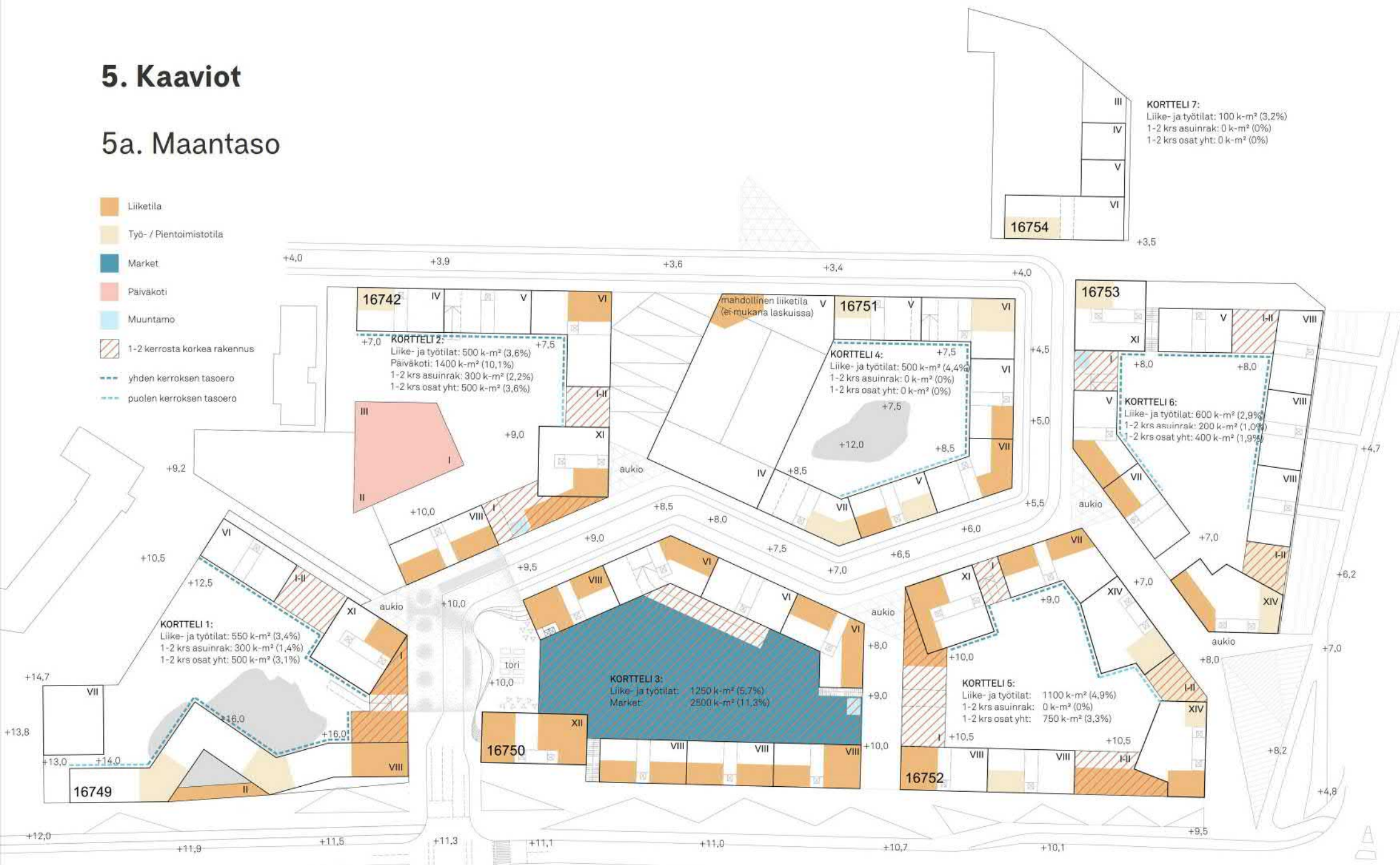
Alueleikkaus D-D



5. Kaaviot

5a. Maantaso

- Liiketila
- Työ- / Pientoimistotila
- Market
- Päiväkoti
- Muuntamo
- 1-2 kerrosta korkea rakennus
- yhden kerroksen tasoero
- puolen kerroksen tasoero



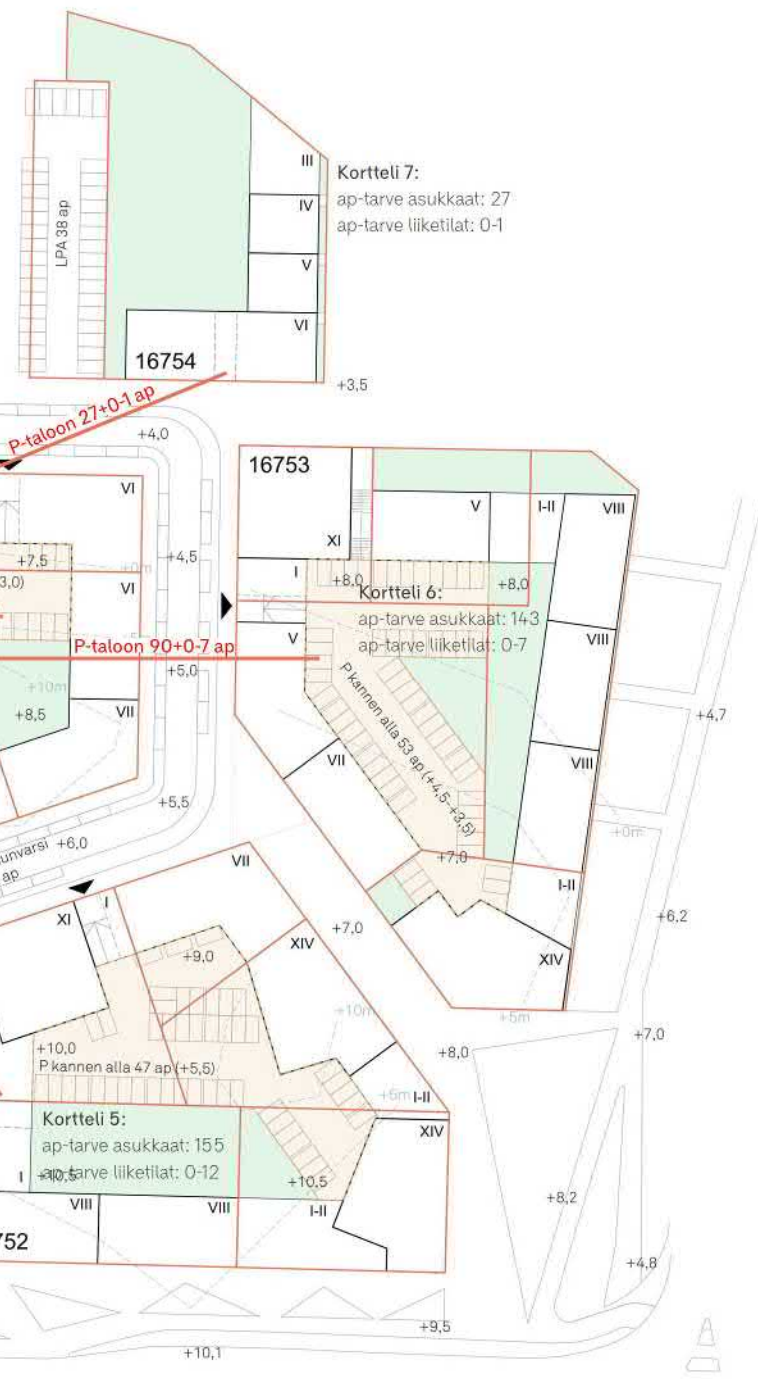
5b. Pysäköinti

Korttelissa 4 sijaitsee pysäköintitalo, johon on keskitetty useamman korttelin pysäköintiä. Pysäköintitalon paikat toteutetaan nimeättöminä, joten sinne sijoitettavista paikoista voidaan vähentää 15 %.

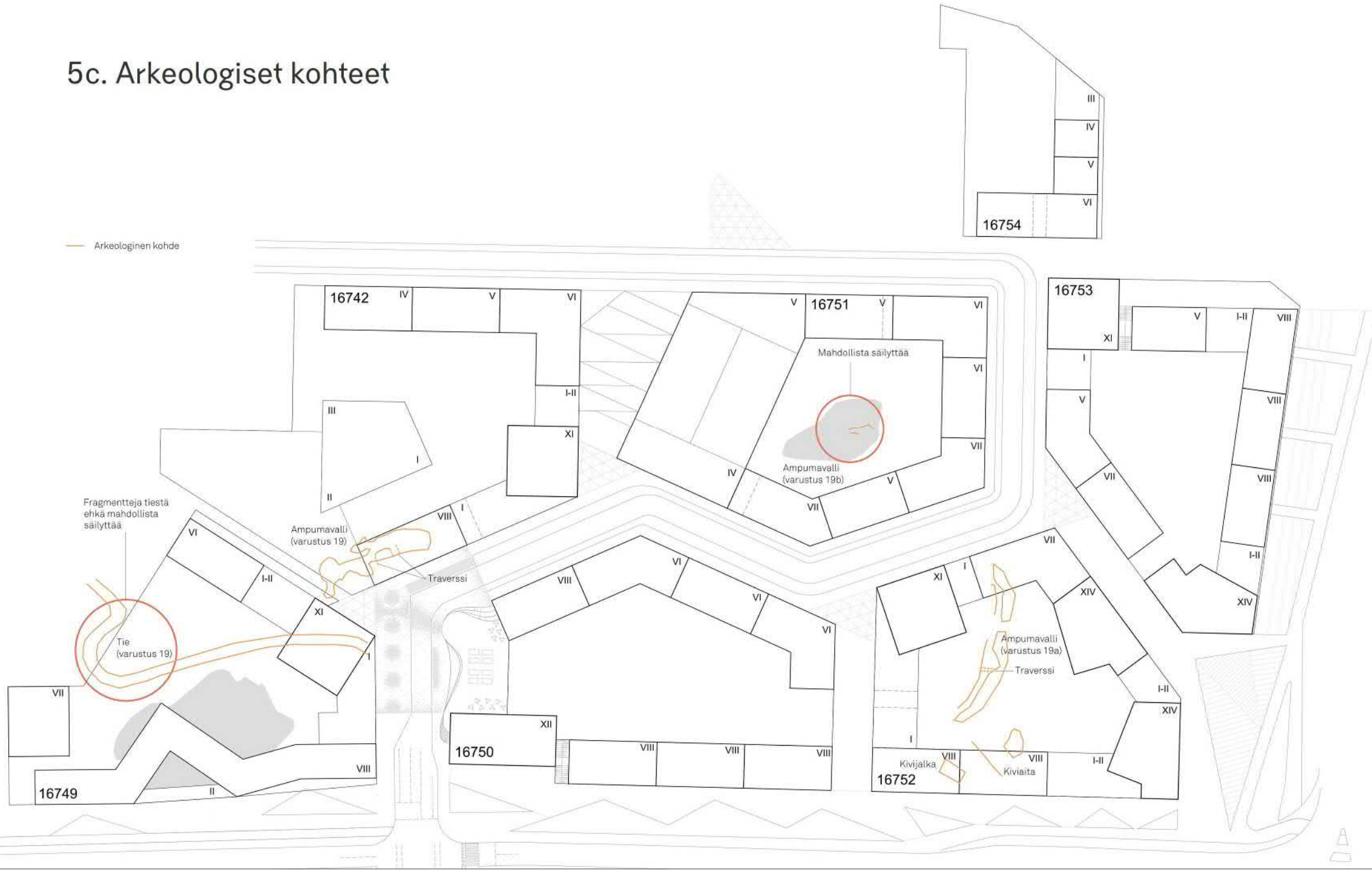
KYPYS:
nykyiset paikat: 99
LPA: 38
puuttuu: 61 ap

kadunvarsi:
vieraspaikkatarve: 104
kadunvarsi paikkoja: 89

P-talo:
asukkaat: 342
liiketilat: 0-38
päiväkoti: 0-5
KYPYS: 61
yhteensä: 403-446
toteutettava 85 %: 343-380



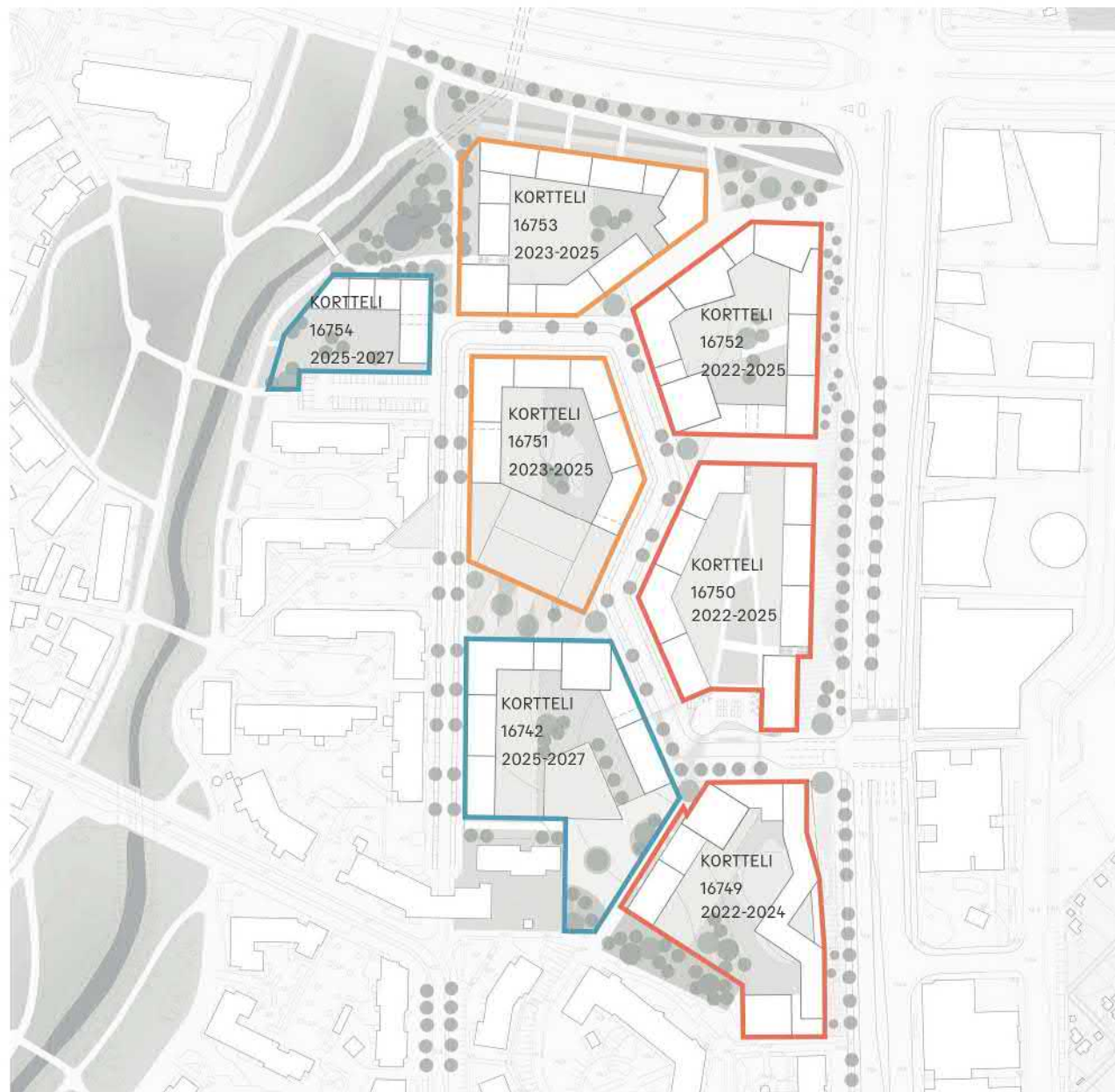
5c. Arkeologiset kohteet



— Arkeologinen kohde

6. Vaiheistus

-  **Vaihe 1**
2022-2025
-  **Vaihe 2**
2023-2025
-  **Vaihe 3**
2025-2027



Kaupunkikuvan periaatteet — Julkiset tilat

Kaarinantori

- Alueen pääaukio, jonka ympärillä on alueen tärkeimmät palvelut.
- Aukio ja viereinen katualue suunnitellaan kokonaisuutena.
- Aukiolle sijoitetaan taidetta.
- Aukiolla on avointa tilaa myyntikojuille tai pienille tapahtumille.
- Katupuut etelälaidalla tuovat vihreyttä aukiolle.

Perttelinpuisto

- Puisto on luonteeltaan aktiivinen ja spontaaniin liikkumiseen houkutteleva.
- Puistossa ei saa olla aidattuja alueita. Erilaiset toiminnot voidaan esimerkiksi integroida maastonmuotoihin seininä, muureina tai kappaleina, joita voi käyttää eri tavoin vaikka kiipeilyyn.
- Isot puut tuovat vihreyttä puistoon.

Kurjenmiekanportti

- Aukio toimii alueen porttina ja sitä katsotaan myös kaukaa.
- Melun ja ilmanlaadun vuoksi aukio ei ole ensisijaisesti oleskelupaikka.
- Aukiolla on ympäristö- tai taloidetta.
- Maanpinta ja tornitalot muodostavat yhtenäisen korkeatasoisen kokonaisuuden.
- Aukio on vehreä ja istutettuja alueita on paljon.

Haaganpuronlehto

- Luonnonmukainen kosteikko, joka toimii alueen hulevesiä tasaavana ja hidastavana alueena.
- Alueella on suuria puita sekä kosteikkokasvillisuutta.

Kaarinankatu ja Kytösuontie

- Kaduille istutetaan kadunvarsipuita.
- Ajokaista ja jalankulku erotetaan toisistaan pysäköintikaistalla.

Kujat

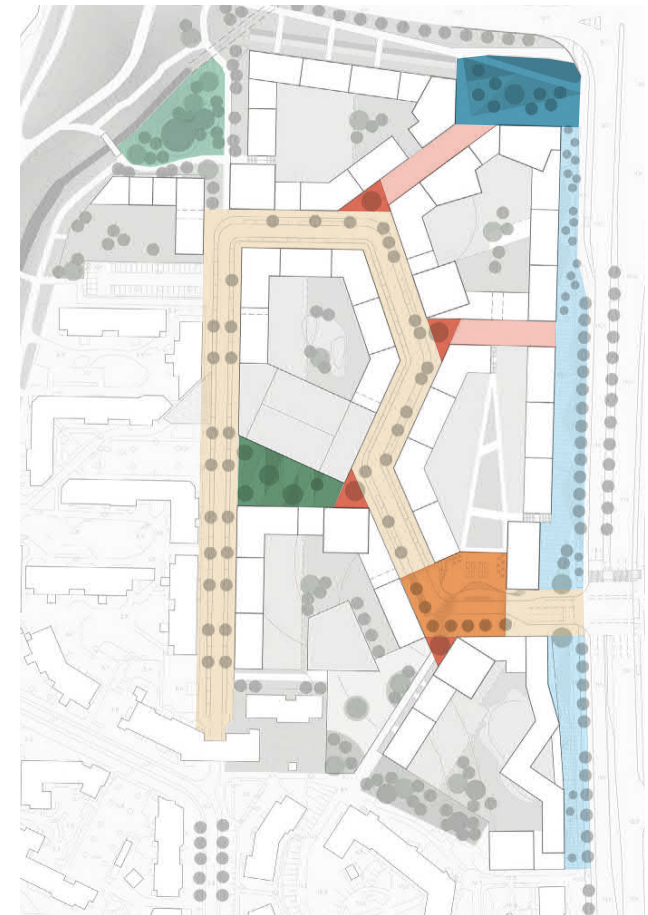
- Valaistus ripustetaan rakennusten väliin.
- Kujien pintamateriaali on kiveys.

Taskuaukiot

- Liiketiloihin keskitetään taskuaukioiden ympärille.
- Aukiot ovat maatiilipintaisia tai muuten muusta ympäristöstä voimakkaasti erottuvia pintoja.
- Aukiolle istutetaan yksittäinen suuri puu tai puuryhmä.
- Valaistuksella korostetaan aukioiden pintamateriaalia ja/tai puita.

Mannerheimintien varsi

- Olemassa olevat puut säilytetään.
- Pyörätien ja jalkakäytävän väliin jää polveileva istutusvyöhyke.
- Liiketeiloilla on tilaa levittäytyä kadulle ja liiketilojen edustalla voi olla kalusteita.



Esimerkkejä julkisten tilojen materiaaleista ja toiminnoista

Kaupunkikuvan periaatteet — Korttelit

Kortteleita rajaavat rakennukset

- Julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattua vaaleaa tai harmaata tiiltä tai rappausa eri väreissä. Rappauksen sävyt ovat heleitä ja vaaleita.
- Yhdellä rakennuksella on yksi väri/materiaali. Viereisten rakennusten väri poikkeaa toisistaan. Väriä ei käytetä tehostekenttinä.
- Parvekkeet toteutetaan kadun puolella sisäänvedettyinä. Pihalla parvekkeiden sijoittelu on vapaata.

Pistetalot

- Pistetalot rytmittävät alueen sisäistä katua ja niiden luonne on maamerkkimäinen.
- Pistetalojen ilmeen tulee poiketa kortteleita rajaavista rakennuksista. Julkisivujen pääasiallinen materiaali voi olla lasi, metalli, paikallamuuraus, rappaus tai puu.
- Parvekkeet voivat olla monimuotoiset ja niiden sijoittelu on vapaata. Parvekkeet eivät saa ulottua maahan asti.

Kolme Sisarta

- Tornit muodostavat yhdessä toimivan veistoksellisen kokonaisuuden.
- Tornien päätyjen tulee olla hoikkia.
- Parvekkeet ovat osa rakennusmassaa ja ne voidaan toteuttaa esimerkiksi yhtenäisenä kenttänä.

Kaarinanauktion korkea rakennus

- Rakennuksen tulee nousta esille Mannerheimintien katujulkisivussa.
- Materiaalipaletti on sama kuin kortteleita rajaavissa rakennuksissa.
- Parvekkeet ovat osa rakennusmassaa ja ne voidaan toteuttaa esimerkiksi yhtenäisenä kenttänä.

Matalat osat

- Matalien osien materiaalipaletti kadun puolella sama kuin kortteleita rajaavissa rakennuksissa.
- 1-2 kerroksisten rakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Maantaso

- Merkittyihin kohtiin Mannerheimintielle ja aukoiden laidalle keskitetään kadulle aukeavia liiketiloja.
- Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 m.
- Maantasokerroksen ilme on avoin. Kadun puolen sisäänkäyntejä korostetaan arkkitehtonisin keinoin.

Ravintolat

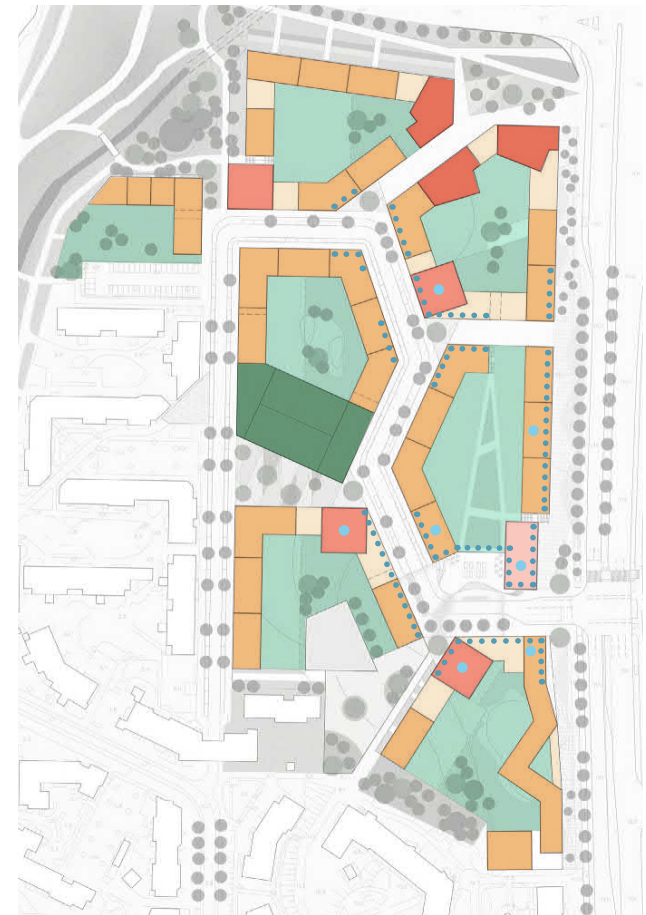
- Merkittyihin rakennuksiin tai tontille tulee tehdä vähintään yhteen liiketilaan rasvahormi.

Pysäköintilaitos

- Sisäpihan ja Perttelipuiston puoleisilla julkisivuilla tulee käyttää köynnös- tai viherseiniä.
- Katto toteutetaan uusiutuvan energian keräilyalustana tai viherkattona.

Korttelipihat

- Korttelipihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi.
- Jokaisella pihalla keskuskorttelia lukuun ottamatta on myös maanvaraista pihaa. Kansipiha sovitetaan maanvaraisen pihan korkoihin ja ilmeeseen.
- Maanvaraisilla pihoilla säästetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa kasvillisuutta, ja maanvaraisille osuuksille istutetaan suuria puita ja pensaita.
- Avokalliota ja linnoituslaitteiden osia tulee säilyttää kortteleiden 16749 ja 16751 pihoilla ja hyödyntää pihasuunnittelussa.



Esimerkkejä kortteleita rajaavien rakennusten materiaaleista ja väreistä