



### OSA-ALUE 1

1. Asuntohotelli
2. Kaupunkihuvilat
3. Portti matkailukeskukseen/ bussikatos
4. Liikunta ja aktiivipuisto
5. Yleinen pysäköinti/ matkailupalvelujen pysäköinti
6. Hulevesien imeytys
7. Ajo pysäköintihalliin (asunnot ja matkailupalvelut)

### OSA-ALUE 2

1. Kortteliraitti
2. Leikkipaikka
3. Palvelu- ja opiskelija-asuntoja
4. Ensimmäisen vaiheen pysäköintilaitos (osa paikoista voidaan varata osa-alueen 1 asunnoille)
5. Toisen vaiheen pysäköintilaitos
6. Hulevesien imeytys
7. Säilytettävää runkopuita korttelipihojen ja kadun varressa

Kokonaisuunnitelma 1:2000

kadun varressa ja korttelipihoilla säilytettävää runkopuustoa



Alueleikkaus 1:500

### 'Terve metsä, terve vuori!'

#### Osa-alue 1

Alueelle sijoittuva asuntorakentaminen liitetään eheästi matkailun ja vapaa-ajanpalvelujen konseptiin. Uusi rakentaminen tarjoaa tilaisuuden vahvistaa alueen imagoa ja herättää mielenkiintoa.

Suunnittelualaueen eteläosan luonnontilainen maasto esitetään säilytettäväksi jatkossakin. Ratkaisu rajaa muutokset kohdalle, jota on jo muokattu, pääosin pysäköintialueeksi. Rakentaminen luo alueelle selkeän jaon luonnonympäristön sekä matkailukorttelin rakennetun ympäristön ja pysäköintijärjestelyjen kesken. Rakentaminen jaetaan erillisin massoihin siten, että ulkoilureitit säilyvät näkyviin korttelien poikki, eikä matkailutoiminnan ja palvelujen ydin jää piiloon. Matala luonnonviihde muodostaa puiston suuntaan visuaalisen jalustan uudisrakennuksille ja nostaa asuntopihat ja maantasokerroksen muuta ympäristöstä korkeammalle. Selkeästi rajattu asuntojen pihavyöhyke on tarpeen julkisen ja yksityisen hahmotettavuuden kannalta, sillä alueelle kohdistuu intensiivistä ulkoilukäyttöä

Asuinkorttelin ja hotellin liitoskohtaan sijoittuu maamerkinä, 8 -kerroksinen asunhotelli, jonka ylimpään kerrokseen sijoittuu kaikille avoin näköalaterassi ja kahvila. Uusi tunnusrakennus ja hotelli muodostavat selkeästi erottuvan portin / saapumispuiston pääulkolureitin ja joukkoliikennekadun suuntaan. Saapumispuistoon sijoitetaan myös bussiliikenteen laiturikatokset. Julkinen tila ja pinta muokataan toiminnallisesti aktiiviseksi liitoskohdaksi metsäluontoon erilaisine ulkoilureiteineen. Rakennuksen julkisivun ja hahmon muotoilulla korostetaan sen erityisyyttä ja imagomerkitystä. Rakennuksen korkeus mahdollistaa kohoamisen maisemallisesti suljetusta metsästä puiden latvojen tasalle avariin harjunkiin. Latvuston tasalle yltävä rakennus ei kuitenkaan muodosta kaukomaismaan harjun hahmaa rikkovaa harjunta. Teemoiltaan historiallista vastaavuutta voisi löytää maamme metsämaiseman sijoittuneista näyttävistä terveyden ja hyvinvoinnin rakennuksista (edustavina paraatimerkkeinä Vierumäen urheilupuiston päärakennus ja Paimion parantola). Rakennuksen maantasokerroksen osotetaan matkailu- ja vapaa-ajan liiketoimintaan liittyviä palveluja tai liiketila. Mahdollinen sijoittuva korttelin puolesta selkeästi 'metsän keskellä'.

Asuntorakentamisen tunnuspiirteinä ovat laadukkuus, selkeys ja metsämaiseman kokeminen. Asuntojen parveke- ja terassitilat muodostavat yhtenäisen, rakennuksille leimallisen vyöhykkeen päävaatimussuuntiin. Asuintalot ovat mittakaavaltaan kaupunkihuvilamaisia 4-5 kerroksisia massoja. Asuntotarjonnassa ja asuntojen koossa otetaan huomioon alueen houkuttavuus vapaa-ajanasumisen tai kakkosasunnon sijaintipaikkana.

Härkävehmaankadun saapumispuistosta hotellille muodostetaan matillisesti mitoitettua liikennevyöhykettä solmu, josta Teerimäenkadulle johtaa ainostaan joukkoliikennekatu sekä mahdolliset huoltoliikenteen tarvitsemat yhteydet. Lyhytkaikainen maantasopysäköinti on sijoitettu keskitetysti Härkävehmaantien varrelle. Maantasossa on n. 80 autopaikkaa, josta 50 on osoitettu yleiseen pysäköintiin ja n. 30 hotellin käyttöön. Tiivis rakentamisaalue on edellyttänyt autoaikaajien sijoittamista myös rakenteellisesti. Asuinarakennuksia myötäksään kapeaan pysäköintikellarin sijoittuu n. 110 autopaikkaa, joista 70 on varattu hotellin käyttöön ja loput asukas-pysäköintiin. Alueen asukas-pysäköinnin mitoitustarvetta on syytä jatkossa tutkia yhdessä osa-alueen 2 pysäköintiratkaisun kanssa. Ehdotuksessa on esitetty, että osa asukaspaikoista voitaisiin varata alueen 2 keskitettyyn pysäköintialueeseen, mikä voisi poistaa osittain kakkosasunnon tai vapaa-ajan asunnon omistajalle, jolla asunnon käyttö on epäsäännöllistä.

#### Osa-alue 2

Rakentamisen sijaintia ja rajautumista ovat määritelleet ympäristön luonnonympäristön ja ulkoilurajojen huomioiti sekä suunnittelualaueella olevat maisemalliset piirteet. Suunnittelualaueen luonnontilaiset osat on rajattu korkeuskäyriä myötäillen korttelialueen ulkopuolelle osaksi ulkoilupuistokokonaisuutta. Ratkaisulla pyritään säilyttämään uuden rakentamisen volyyminä huolimatta mahdollisimman leveä metsävyöhyke osa-alueiden 1 ja 2 välillä. Leveämpi puustovyöhyke edistää myös varsinaisen luonnonsuojelualaueen suojelutavoitteiden toteutumista. Osa-alueiden profiilintä mahdollisimman leveä metsävyöhyke korostaa Aleksis Kiven kadun puoleinen rakentaminen liittyy keskustan rakenteeseen ja hotellin puolelle sijoittuva korttelin puolesta selkeästi 'metsän keskellä'.

Korttelirakenteen huomioi alueen vaihteittain toteutettavuuden. Aleksis Kiven kadun ja Härkävehmaan koulun välillä jäävä alue, Sveitsinpuisto, voidaan rakentaa ennen koulurakennuksen purkamista. Samoin urheilukentän asuinkorttelin on erotettavissa katuliittymiseen ja pysäköintijärjestelyineen omaksi toteutuskokonaisuudekseen. Ensimmäisiä vaiheita palveleva pysäköintilaitos voidaan toteuttaa, kun koulurakennus puretaan. Mikäli koulurakennuksesta halutaan säilyttää osa asukas-käytössä, esitetään säilytettäväksi Härkävehmaantietä lähinnä oleva osuus. Tällöin ainoa muutos korttelirakenteeseen olisi pysäköintilaitoksen siirto länteen.

Maisema- ja luontoarvojen huomioiti tiivistä rakentamisaaluetta, jolloin tavoitellun rakentamisen tehokkuuden saavuttamiseksi korttelialueiden rakennukset ovat yksinomaan kerrostaloja. Kerrostalokuu alueella vaihtelee 4-6 välillä, jonka lisäksi pihapiirejä täydentävät matalat katos- ja varasto-osuudet. Korkeinta rakentaminen on Härkävehmaantien ja Aleksis Kiven kadun risteystä korostetaan seitsemän kerroksisella osuudella. Korttelirakenteen on muodostettu siten, että tehokkaasta rakentamisesta huolimatta alue ei muodosta ympäristöstään sulkeutuvaa hahmoa, vaan se avautuu metsämaisemaan ja

säilyttää yhteyksiä Aleksis Kiven kadun ja harjumaaston välillä. Asukkaiden kulku kortteista pääulkolureille ohjataan keskitetysti välttään kuormitusta maalle. Sveitsinpuistossa kasvavan kaunin mäntymetsikön puustoa säilytetään osana asuinkorttelien pihajärjestelyä. Aleksis Kiven kadun puistomainen ja väijä yleisille säilytetään jatkossakin. Katutilaa ei muuteta tiivistä rakentamisen rajaamaksi, katutilan ja rakennusten välisellä istutusvyöhykkeellä säilytetään yksittäisiä mäntyä ja korttelien pihapiirit liittyvät visuaalisesti katumaismaan suuntaan.

Korttelikonaisuudesta muodostetaan helposti käveltävä, urbaani ja turvallinen. Suunnitelmassa autopaikat keskitetään sisäntulokohtaan kahteen pysäköintialueeseen. Ratkaisulla vältetään massiivisten ja kalliden pysäköintikellarin ja pihakansien rakentaminen osaksi asuintaloja ja saadaan vastineeksi runsaasti maavarasta pihatilaa. Alueen sisällä ei tarvita asukasliikenteen ajovyöhykiä, jolloin reitti ja istutusalueet voidaan mitoitaa ja valita pintamateriaalit jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin. Kortteleita yhdistää niiden keskellä alueen halki johtava sisäräitti, jonne sijoitetaan myös yhteisleikkialueet. Runsaat maanvarainen pinta on hulevesien imeytymisen ja pohjaveden suojelun kannalta suotuisa ratkaisu.

Asuintalojen olemukselle leimallista ovat parveke- ja terassitilojen muodostamat vyöhykkeet. Vyöhykkeen muotoiluilla voidaan rakennusten hahmoa muunnella ja säilyttää ulkoseinävaippa yksinkertaisena. Parvekevyöhykettä muuntelemalla rakennuksille voidaan kehittää pystysuunnassa muuttuvaa hahmoa yksinkertaisin keinoin. Ullakkoasumisen piirteitä rakennuksiin tuovat peruskorroksen päälle sijoittuvat kattorasunnot ja yhteisauunatilat. Asuntokohtaiset välit ulko-oleskelutilat liittyvät asukkaille metsämaisemaan. Rakennusten tunnuspiirteinä ovat laadukkuus, linjakkuus, linjakuus, raikkaus ja avautuminen. Rakentamistavallaan osa-alueiden 1 ja 2 talarokkeittuissa ja erityisesti julkisissa ulkoilupuistossa suuntaan käytetään samoja peruseräiläitteitä, joita muunnellaan rakennuksesta ja pihapiiristä toiseen. Valkoinen ja puun sävyt ovat jatkumoa kotimaiselle versiolle luonnonympäristöön sijoittuvasta modernista aikakauden alkuvaiheen asuntorakentamisesta ja elämäntavasta.

Osa-alueelle 2 sijoittuu yhteensä n. 30 000 k-m<sup>2</sup> asuinarakentamista. Härkävehmaankadun ja Aleksis Kiven kadun risteykseen sijoittuvaan palvelutaloon osoitetaan pieniä kiviäkalpaluuta katutasoon sekä asukkaiden ravintola- ja oleskelutilat. Risteystä pyritään aktivoimaan ja korostamaan sen asemaa linkkinä Sveitsin alueelle. Samaan kortteliin on osoitettu myös opiskelija-asumista tai mahdollisesti muuta erityisasumista. Aleksis Kiven kadun puoleista katukerrostusta ei ole nähty otollisina asiakasvirroista riippuvien liiketoimien paikkana, mutta pienen toimisto-ym. työtöjien sijaittaminen kadun puolella on toivottavaa.

#### Mitoitustiedot ja alustava asuntokaajuma

**Osa-alue 1**  
Kerrosala yhteensä: 7450 k-m<sup>2</sup> asuminen + 200 k-m<sup>2</sup> liiketilat/kahvila/baari (sisältää asuntojen porrashuoneet / yhteistilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi)

Kaupunkihuvilat 4850 k-m<sup>2</sup>  
1 h (25-33 h-m<sup>2</sup>): 24 kpl  
2 h (33-53 h-m<sup>2</sup>): 31 kpl  
3 h (58-70 h-m<sup>2</sup>): 23 kpl

Asuntohotelli 2600+200 k-m<sup>2</sup>  
Huoneistokoiko keskimäärin 30 h-m<sup>2</sup>: 54 kpl

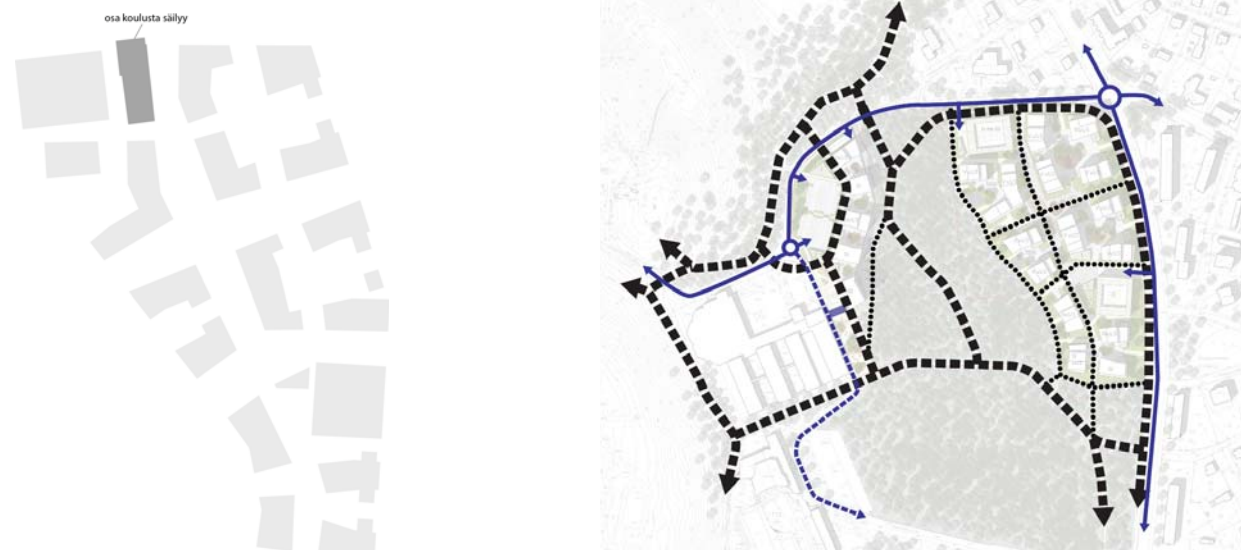
**Osa-alue 2**  
Kerrosala yhteensä: 30 200 k-m<sup>2</sup> (sisältää asuntojen porrashuoneet / yhteistilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi)

Palveluasuminen 2100 k-m<sup>2</sup>  
1-2 h (36-50 h-m<sup>2</sup>): 42 kpl

Opiskelija-asuminen / muu erityisasuminen 2250 k-m<sup>2</sup>  
1 h (33 h-m<sup>2</sup>): 6 kpl  
2 h (40 h-m<sup>2</sup>): 22 kpl  
3 h (65-71 h-m<sup>2</sup>): 10 kpl

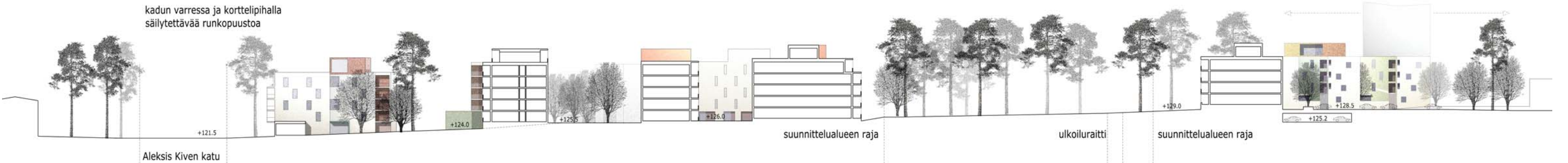
Vuokra- ja omistusasuminen 25 850 k-m<sup>2</sup>  
1 h (25-33 h-m<sup>2</sup>): 50 kpl  
2 h (40-54 h-m<sup>2</sup>): 200 kpl  
3 h (55-76 h-m<sup>2</sup>): 130 kpl  
4 h (73-91 h-m<sup>2</sup>): 20 kpl

Yhteensä asuntoja: 480 kpl (vuokra 50%/omistus 50 %)  
Kaikki asunnot yhteensä: 560 kpl



Suunnitelma on mahdollista toteuttaa myös niin, että osa Härkävehmaan koulusta säilyy. Vaihtoehdossa pysäköintilaitosta siirretään länteen korttelirakenteen muuttumatta.

Liikenneyhteydet ja reittiverkosto



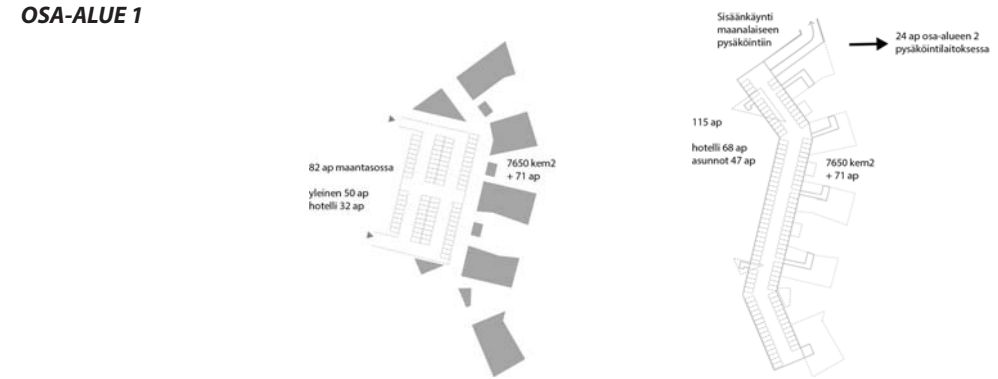
Alueleikkaus 1:500



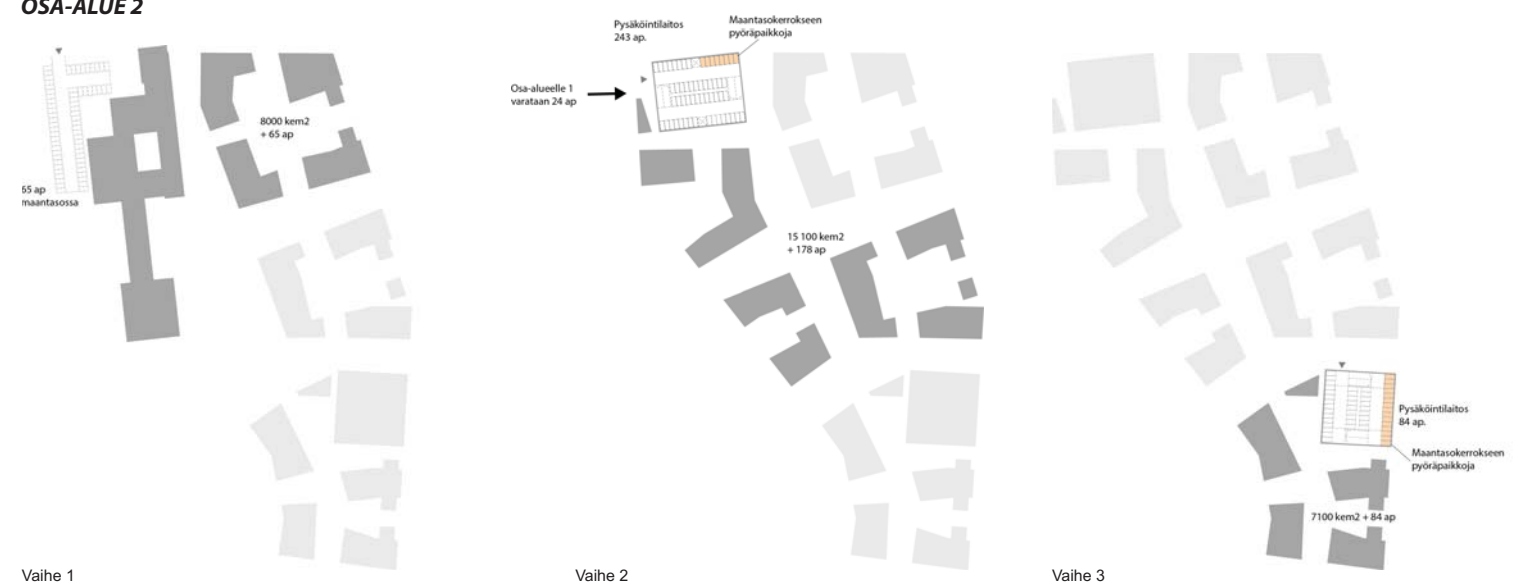


Näkymä Aleksis Kiven kadulle osa-alueelle 2

**OSA-ALUE 1**



**OSA-ALUE 2**



Vaihe 1

Vaihe 2

Vaihe 3

Pysäköinnin periaate- ja vaiheistuskaavio 1:2000



- Julkisivumateriaalit  
 1. Vaaleat pinnat: puhtaaksimuurattu tiili/ rappaus/ maalattu betoni  
 2. Puuverhous/ maalattu betoni  
 3. Luonnonkivimuuri



Aluejulkisivu hotellikortteli puistoon 1:500

- Julkisivumateriaalit  
 1. Vaaleat pinnat: puhtaaksimuurattu tiili/ rappaus/ maalattu betoni  
 2. Puuverhous/ maalattu betoni  
 3. Lasi  
 4. Rei'itetty levy/ alumiinisäleikkö/ viherseinä/ graafinen betoni  
 5. Luonnonkivimuuri



Julkisivu Härkävehmaankadulle 1:500



Näkymä osa-alueelle 1



Osa-alue 1 - pohjakaviot 1:500

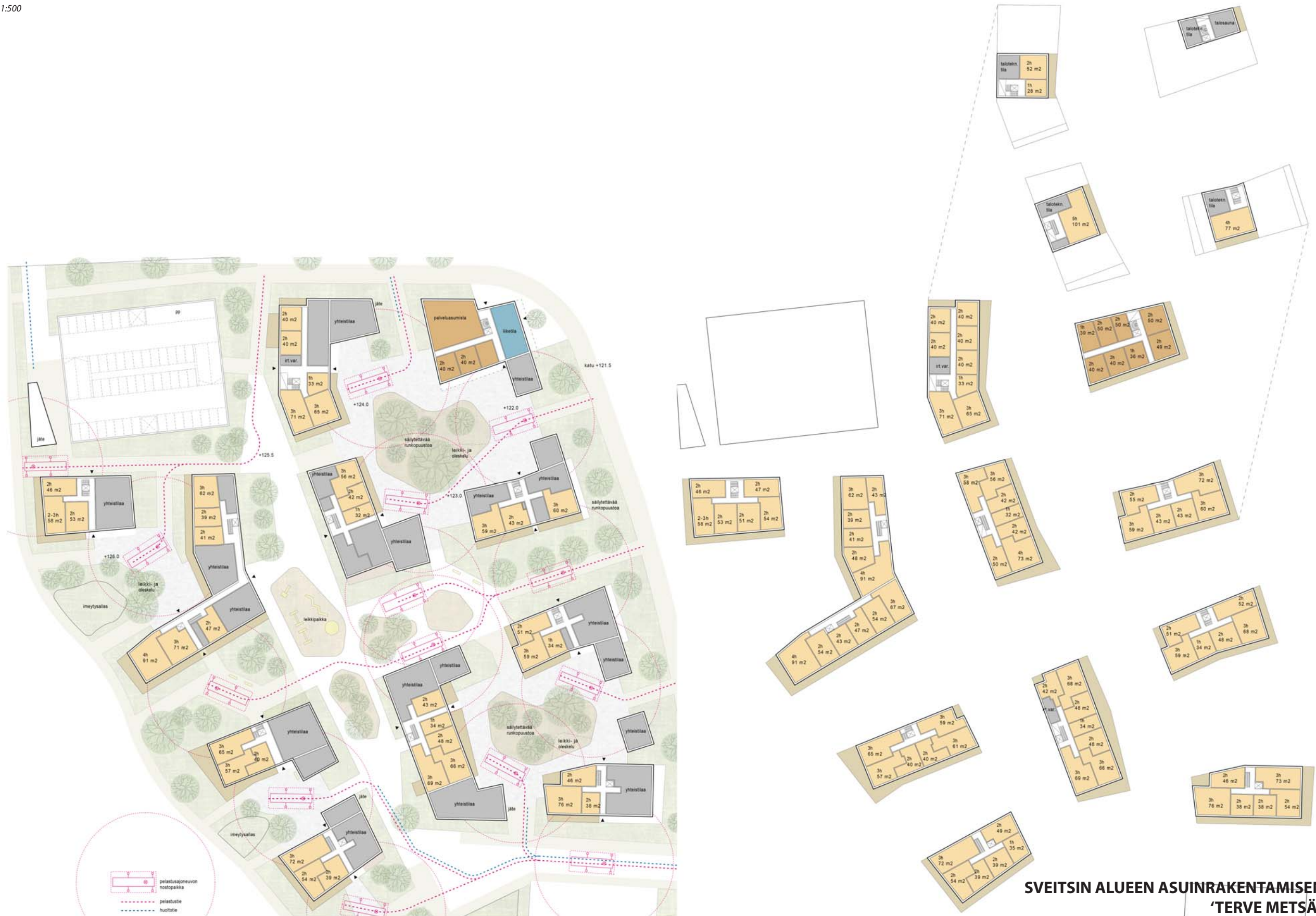


Julkisivumateriaalit

- 1. Vaaleat pinnat: puhtaaksimuurattu tiili/ rappaus/ maalattu betoni
- 2. Puuverhous/ maalattu betoni



Aluejulkisivu osa-alue 2 puistoon 1:500



Osa-alue 2 - pohjakaaviot 1:500



Julkisivumateriaalit

1. Vaaleat pinnat: puhtaaksimuurattu tiili/ rappaus/ maalattu betoni
2. Puuverhous/ maalattu betoni
3. Lasi
4. Rei'itetty levy/ alumiinisäleikkö/ viherseinä/ graafinen betoni



Aluejulkisivu osa-alue 2 Aleksis Kiven kadulle 1:500



Osa-alue 2 - pohjakaaviot maantasokerros 1:200





	Palveluasuminen	Opiskelija-/ erityisasuminen	Normaali asuminen
Kerrosala, pääkäyttötarkoitus (ei sis. aputiloja ja porrash.)	2240	2100	3660
Asuinhuoneistoala	1850	1725	3198
Asuntojen lukumäärä	42	39	59
Asuntotyypit			
1h+k/kt		6	28-33 m <sup>2</sup>
2h+k/kt	42	23	40-52 m <sup>2</sup>
3h+k/kt		10	65-71 m <sup>2</sup>
≥ 4h+k/kt		7	77-119 m <sup>2</sup>

## ***'Terve metsä, terve vuori!'***

### **Osa-alue 1**

Alueelle sijoittuva asuntorakentaminen liitetään eheästi matkailun ja vapaa-ajanpalvelujen konseptiin. Uusi rakentaminen tarjoaa tilaisuuden vahvistaa alueen imagoa ja herättää mielenkiintoa.

Suunnittelualueen eteläosan luonnontilainen maasto esitetään säilytettäväksi jatkossakin. Ratkaisu rajaa muutokset kohdalle, jota on jo muokattu, pääosin pysäköintialueeksi. Rakentaminen luo alueelle selkeän jaon luonnonympäristön sekä matkailukorttelin rakennetun ympäristön ja pysäköintijärjestelyjen kesken. Rakentaminen jaetaan erillisiin massoihin siten, että ulkoilureiteiltä säilyy näkymiä korttelien poikki, eikä matkailutoiminnan ja palvelujen ydin jää piiloon. Matala luonnonkivimuuri muodostaa puiston suuntaan visuaalisen jalustan uudisrakennuksille ja nostaa asuttopihat ja maantasokerroksen muuta ympäristöä korkeammalle. Selkeästi rajattu asuntojen pihavyöhyke on tarpeen julkisen ja yksityisen hahmotettavuuden kannalta, sillä alueelle kohdistuu intensiivistä ulkoilukäyttöä

Asuinkorttelin ja hotellin liitoskohtaan sijoittuu maamerkkimäinen, 8 -kerroksinen asuntohotelli, jonka ylimpään kerrokseen sijoittuu kaikille avoin näköalaterassi ja kahvila. Uusi tunnusrakennus ja hotelli muodostavat selkeästi erottuvan portin / saapumispisteen pääulkoilureitin ja joukkoliikennekadun suuntaan. Saapumispisteeseen sijoitetaan myös bussiliikenteen laiturikatokset. Julkinen tila ja pinta muokataan toiminnallisesti aktiiviseksi liitoskohdaksi metsäluontoon erilaisine ulkokuntoiluvälineineen. Rakennuksen julkisivun ja hahmon muotoilulla korostetaan sen erityisasemaa ja imagomerkitystä. Rakennuksen korkeus mahdollistaa kohoamisen maisematilallisesti suljetusta metsästä puiden latvojen tasalle avariin harjunäkymiin. Latvuston tasalle yltävä rakennus ei kuitenkaan muodosta kaukomaisemaan harjun hahmoa rikkovaa muotoa. Teemoiltaan historiallista vastaavuutta voisi löytää maamme metsämaisemaan sijoittuneista näyttävistä terveyden ja hyvinvoinnin rakennuksista (edustavina paraatiesimerkkeinä Vierumäen urheilupuiston päärakennus ja Paimion parantola). Rakennuksen maantasokerrokseen osoitetaan matkailu- ja vapaa-ajan liiketoimintaan liittyviä palveluja tai liiketilaa. Mahdollinen sijoittuja voisi olla terveyteen ja hyvinvointiin liittyvä liiketoiminta.

Asuntorakentamisen tunnuspiirteinä ovat laadukkuus, selkeys ja metsämaiseman kokeminen. Asuntojen parveke- ja terassitilat muodostavat yhtenäisen, rakennuksille leimallisen vyöhykkeen pääavautumissuuntiin. Asuintalot ovat mittakaavaltaan kaupunkihuvilamaisia 4-5 kerroksisia massoja. Asuntotarjonnassa ja asuntojen koossa otetaan huomioon alueen houkuttavuus vapaa-ajanasumiseen tai kakkosasunnon sijaintipaikkana.

Härkävehmaankadun saapumispisteestä hotellille muodostetaan maltillisesti mitoitettulla liikenneympyrällä solmu, josta Teerimäenkadulle johtaa ainoastaan joukkoliikennekatu sekä mahdolliset huoltoliikenteen tarvitsemat yhteydet. Lyhytaikainen maantasopysäköinti on sijoitettu keskitetyksi Härkävehmaantien varrelle. Maantasossa on n. 80 autopaikkaa, josta 50 on osoitettu yleiseen pysäköintiin ja n. 30 hotellin käyttöön. Tiivis rakentamisalue on edellyttänyt autopaikkojen sijoittamista myös rakenteellisesti. Asuinrakennuksia myötäävään kapeaan pysäköintikellariin sijoittuu n. 110 autopaikkaa, joista 70 on varattu hotellin käyttöön ja loput asukas-pysäköintiin. Alueen asukas-pysäköinnin mitoitusstarvetta on syytä jatkossa tutkia yhdessä osa-alueen 2 pysäköintiratkaisun kanssa. Ehdotuksessa on esitetty, että osa asukaspaikoista voitaisiin varata alueen 2 keskitettyyn pysäköintilaitokseen, mikä voisi sopia erityisesti ns. kakkosasunnon tai vapaa-ajan asunnon omistajalle, jolla asunnon käyttö on epäsäännöllistä.

### **Osa-alue 2**

Rakentamisen sijaintia ja rajautumista ovat määrittelleet ympäristön luonnonympäristön ja ulkoiluarvojen huomiointi sekä suunnittelualueella olevat maisemalliset piirteet. Suunnittelualueen luonnontilaiset osat on rajattu korkeuskäyriä myötäillen korttelialueen ulkopuolelle osaksi ulkoilupuistokokonaisuutta. Ratkaisulla pyritään säilyttämään uuden rakentamisen volyymin huolimatta mahdollisimman leveä metsävyöhyke osa-alueiden 1 ja 2 välillä. Leveämpi puustovyöhyke edistää myös varsinaisen luonnonsuojelualueen suojelutavoitteiden toteutumista. Osa-alueiden profiloimista mahdollisimman leveä metsävyöhyke korostaa: Aleksis Kiven kadun puoleinen rakentaminen liittyy keskustan rakenteeseen ja hotellin puolelle sijoittuva kortteli on puolestaan selkeästi 'metsän keskellä'.

Korttelirakenne huomioi alueen vaiheittain toteutettavuuden. Aleksis Kiven kadun ja Härkävehmaan koulun välille jäävä alue, Sveitsinpuisto, voidaan rakentaa ennen koulurakennuksen purkamista. Samoin urheilukentän asuinkortteli on erotettavissa katuliittymineen ja pysäköintijärjestelyineen omaksi toteutuskokonaisuudekseen. Ensimmäisiä

vaiheita palveleva pysäköintilaitos voidaan toteuttaa, kun koulurakennus puretaan. Mikäli koulurakennuksesta halutaan säilyttää osa asukaskäytössä, esitetään säilytettäväksi Härkävehmaantietä lähinnä oleva osuus. Tällöin ainoa muutos korttelirakenteeseen olisi pysäköintilaitoksen siirto länteen.

Maisema- ja luontoarvojen huomiointi tiivistää rakentamisaluetta, jolloin tavoitellun rakentamisen tehokkuuden saavuttamiseksi korttelialueiden rakennukset ovat yksinomaan kerrostaloja. Kerrosluke alueella vaihtelee 4-6 välillä, jonka lisäksi pihapiirejä täydentävät matalat katos- ja varasto-osuudet. Korkeinta rakentaminen on Härkävehmaantien ja Aleksis Kiven kadun risteystä korostetaan seitsemän kerroksisella osuudella. Korttelirakenne on muodostettu siten, että tehokkaasta rakentamisesta huolimatta alue ei muodosta ympäristöstään sulkeutuvaa hahmoa, vaan se avautuu metsämaisemaan ja säilyttää yhteyksiä Aleksis Kiven kadun ja harjumaaston välillä. Asukkaiden kulku kortteleista pääulkolureitille ohjataan keskitetysti välttämällä kuormitusta maastolle. Sveitsinpuistossa kasvavan kauniin mäntymetsikön puustoa säilytetään osana asuinkorttelien piha-alueita. Aleksis Kiven kadun puistomainen ja väljä yleisilme säilytetään jatkossakin. Katutilaa ei muuteta tiiviisti rakentamisen rajaamaksi, katutilan ja rakennusten välisellä istutusvyöhykkeellä säilytetään yksittäisiä mäntyjä ja korttelien pihapiirit liittyvät visuaalisesti katumaiseman suuntaan.

Korttelikonaisuudesta muodostetaan helposti käveltävä, urbaani ja turvallinen. Suunnitelmassa autopaikat keskitetään sisääntulo-kohtiin kahteen pysäköintilaitokseen. Ratkaisulla vältetään massiivisten ja kalliiden pysäköintikellarien ja pihakansien rakentaminen osaksi asuintaloja ja saadaan vastineeksi runsaasti maavaraista pihatilaa. Alueen sisällä ei tarvita asukasliikenteen ajoyhteyksiä, jolloin reitit ja istutusalueet voidaan mitoittaa ja valita pintamateriaalit jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin. Kortteleita yhdistää niiden keskellä alueen halki johtava sisäraitti, jonne sijoitetaan myös yhteisleikkialueet. Runsaat maanvarainen pinta on hulevesien imeyttämisen ja pohjaveden suojelun kannalta suotuisa ratkaisu.

Asuintalojen olemukselle leimallista ovat parveke- ja terassitilojen muodostamat vyöhykkeet. Vyöhykkeen muotoilulla voidaan rakennusten hahmoa muunnella ja säilyttää ulkoseinävaippa yksinkertaisena. Parvekevyöhykettä muuntelemalla rakennuksille voidaan kehittää pystysuunnassa muuntuva hahmo yksinkertaisin keinoin. Ullakkoasumisen piirteitä rakennuksiin tuovat peruseroksen päälle sijoittuvat kattoasunnot ja yhteissaunatilat. Asuntokohtaiset väljät ulko-oleskelutilat liittyvät asukkaita metsämaisemaan. Rakennusten tunnuspiirteinä ovat laadukkuus, linjakkuus, raikkaus ja avautuminen. Rakentamistavaltaan osa-alueiden 1 ja 2 taloarkkitehtuurissa ja erityisesti julkisivussa ulkoilupuiston suuntaan käytetään samoja peruseräiteitä, joita muunnellaan rakennuksesta ja pihapiiristä toiseen. Valkoinen ja puun sävyt ovat jatkumoa kotimaiselle versiolle luonnonympäristöön sijoittuvasta modernista aikakauden alkuvaiheen asuntorakentamisesta ja elämäntavasta.

Osa-alueelle 2 sijoittuu yhteensä n. 30 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakentamista. Härkävehmaankadun ja Aleksis Kiven kadun risteykseen sijoittuvaan palvelutaloon osoitetaan pieniä kivijalkapalveluja katutasoon sekä asukkaiden ravintola- ja oleskelutilat. Risteystä pyritään aktivoimaan ja korostamaan sen asemaa linkkinä Sveitsin alueelle. Samaan kortteliin on osoitettu myös opiskelija-asumista tai mahdollisesti muuta erityisasumista. Aleksis Kiven kadun puoleista katukerrosta ei ole nähty otollisia asiakasvirroista riippuvien liiketilöiden paikkana, mutta pienien toimisto- ym. työtilöiden sijoittaminen kadun puolelle on toivottavaa.

## **Mitoitustiedot ja alustava asuntojakauma**

### **Osa-alue 1**

Kerrosala yhteensä: 7450 k-m<sup>2</sup> asuminen + 200 k-m<sup>2</sup> liiketilat/kahvila/baari (ei sisällä yhteistiloja ja porrashuoneita)

Kaupunkihuvilat

1 h (25-33 h-m<sup>2</sup>): 24 kpl

2 h (33-53 h-m<sup>2</sup>): 31 kpl

3 h (58-70 h-m<sup>2</sup>): 23 kpl

Asuntohotelli

Huoneistokoko keskimäärin 30 h-m<sup>2</sup>: 54 kpl



## Osa-alue 2

Kerrosala yhteensä: 30 200 k-m<sup>2</sup> (ei sisällä yhteistiloja ja porrashuoneita)

Palveluasuminen 2100 k-m<sup>2</sup>

1-2 h (36-50 h-m<sup>2</sup>): 42 kpl

Opiskelija-asuminen / muu erityisasuminen 2250 k-m<sup>2</sup>

1 h (33 h-m<sup>2</sup>): 6 kpl

2 h (40 h-m<sup>2</sup>): 22 kpl

3 h (65-71 h-m<sup>2</sup>): 10 kpl

Vuokra- ja omistusasuminen 25 850 k-m<sup>2</sup>

1 h (25-35 h-m<sup>2</sup>): 50 kpl

2 h (40-54 h-m<sup>2</sup>): 200 kpl

3 h (55-76 h-m<sup>2</sup>): 130 kpl

4 h- (73-91 h-m<sup>2</sup>): 20 kpl

Yhteensä asuntoja: 480 kpl (vuokra 50%/omistus 50 %)

Kaikki asunnot yhteensä: 560 kpl