

Asemanrannan korttelisuunnitelma

Lasihytti

20.4.2022, päivitetty 14.6.2022

Tilaaja: Janne Marttinen, Senaatin Asemat Oy

Tekijät: pp. Kirsi Rantama, Olga Airaksinen, Kaisu Hyttinen, Elina Nykänen, Anselmi Moisander

Lasihytti

Aluenro 522400
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus
26.10.2022

Lasihtin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä kaava-alueen kullekin osa-alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jonka tarkoituksena on määritellä korttelin toteuttamisen laatutaso ja ne asemakaavan yleisperiaatteita täydentävät kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet ja ratkaisut, joilla varmistetaan alueen kokonaisuuden toimivuus ja korttelialueiden järjestelyiden tarkoituksenmukaisuus.

Korttelisuunnitelma sisältää ohjeita ja suosituksia rakennushankkeiden toteuttajille yksittäisten kiinteistöjen toteuttamisesta sekä kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä. Suunnitelma selventää asemakaavan tavoitteita ja pyrkii edistämään alueen jatkosuunnittelua ja lopullisen toteutuksen laatua.

Laadituilla korttelisuunnitelmilla tavoitellaan alueen yhtenäistä - mutta osa-alueittain vaihtelevaa - kaupunkikuvaa ja määrittää myös rakennusten julkisivujen luonne ja rakennusten kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset tavoitteet. Suunnitelman erityisenä tavoitteena on määritellä korttelialueilla rakennusten välisien piha-, aukio- ja katutilojen luonne ja niiden liittyminen viereisiin alueisiin.



Tämä korttelisuunnitelma käsittää **Asemanrannan osa-alueen länsiosan** (kortteli 43129).

Muut Lasihtin kaava-alueelle laaditut korttelisuunnitelmat ovat:

Hyttimestari, itä
Hyttimestari, länsi
Kaukalahden asemarakennus ja tavaramakasiini
Lasihtinrinne
Lasiruukki
Lillbassinranta ja Asemanranta, itä

Lasihtin Asemanrannan kortteli sijoittuu välittömästi terminaalin yhteyteen. Korttelialue muodostuu kolmesta VI- ja VIII –kerroksisesta harjakattoisesta rakennuksesta ympäröivine piha-alueineen. Rakennukset ja piha-alueet liittyvät maisemallisesti ympäröivään puistoalueeseen antaen vaikutelman rakennuksista puistossa. Korttelin asunnot avautuvat pääosin etelään puistonäkymiin. Korttelin ajoyhteys on Hansaportin kautta lännestä. Pysäköinti sijoittuu pääosin korttelialueen ulkopuolelle terminaalialueelle suunniteltavaan pysäköintilaitokseen.

Maantasokerroksessa on terminaalialuetta palvelevaa liiketilaa. Korttelialueen itäosaan sijoittuu vanha suojeltava pumppumestarintalo, joka voi toimia asukkaita palvelevana yhteistilana tai liiketilana. Pumppumestarintalon yhteyteen on sijoitettu pihapiiriin alun perin kuulunutta piharakennusta muistuttava ulkosaunarakennus.

Korttelissa on yhteensä 7 700 kem2 uutta kerrosalaa, josta asumiseen on 7 550 kem2 ja 150 kem2 liiketilaa.







- Istutettavat lehtipuut / havupuut
- olemassaolevat lehtipuut / havupuut
- Istutettavat pensaat ja maanpeitekasvit
- nurmi
- asuntopiha, muureilla rajattu ja korotettu
- kiveys
- nurmisaumattu kiveys
- kivituhka
- asfaltti
- puiston rajalla muuri, kadun puolella aita, korkeus noin 50cm
- penkit, pöydät
- leikki- ja liikuntavälineet, esim. keinu, hiekkaleikki, jousikeinu, tasapainoilu ja kiipeily: liekkivälineiden alla tarvittavat turva-alustat
- hulevesien suodatus- ja viivytyspainanteet
- tulvareitit
- ehdotettu paikka korttelin maaalaiselle viivytykselle, mahdollinen hulevesiliitoksen suunta

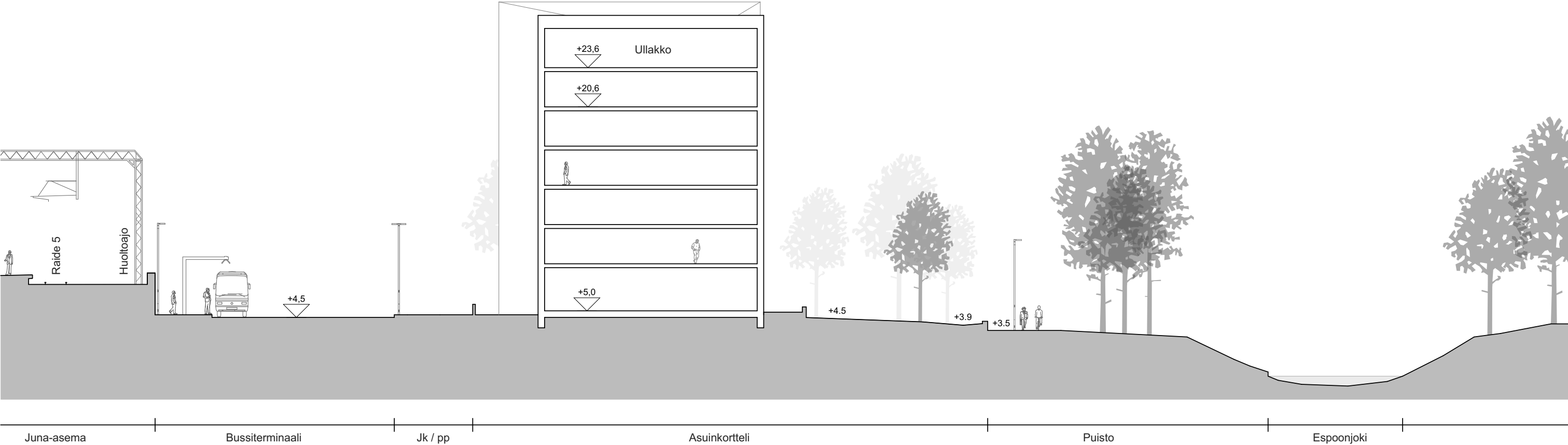
HULEVEDET

Tontin koko on n. 4 284 m².

Tällä suunnitelmalla valumakertoimilla laskettu vettä läpäisemätön pinta tontilla on n. 2 500 m². Hulevesien viivytystarve on laskettu noudattaen periaatetta: 1m³ viivytyskapasiteettia jokaista läpäisemätöntä 100 m² kohti. Näin ollen viivytystarve tontilla on n. 25 m³.

Maan päällisiä kasvillisuuspeitteisiä viivytysaltaita on tällä hetkellä suunnitelmassa n. 100 m², keskisyvyydellä 15 cm näiden viivytyskapasiteetti on noin 15 m³. Maan alle viivytyskäyttöön jäisi tällä ratkaisulla 15 m³ hulevedestä.

Korttelin hulevesien liitoskohta on todennäköisesti mahdollista sijoittaa korttelin koillispuolelle puistoon, missä hulevesiviemäri tulee katualueelta puiston viivytykseen. Korttelin maan alainen viivytystilavuus voidaan sijoittaa monitoimitilan ja saunarakennuksen väliselle alueelle ennen liittoa.



JULKISIVUT JA MATERIAALIT

Pihan suuntaan rakennusten julkisivut toteutetaan puuverhoiltuina. Parvekkeet hahmottuvat osana rakennusmassaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäisenä parvekevyöhykkeenä. Parvekkeiden taustaseinät toteutetaan esim. puuverhoiltuina.

Yhteispihaan rajautuvat asuntoihin liittyvät terassit ja istutettavat alueet rakennetaan korkealaatuisesti ja yhtenäisellä rakennustavalla. Asuntoihin liittyvät pihat suunnitellaan n. 500mm pihatason yläpuolelle ja rajataan pihasta yhtenäisin muurein ja kaideratkaisuin.



Julkisivu kaakkoon



<https://puuinfo.fi/arkkitehtuuri/asu-inkerrostalot/as-oy-puukuokka-1/>



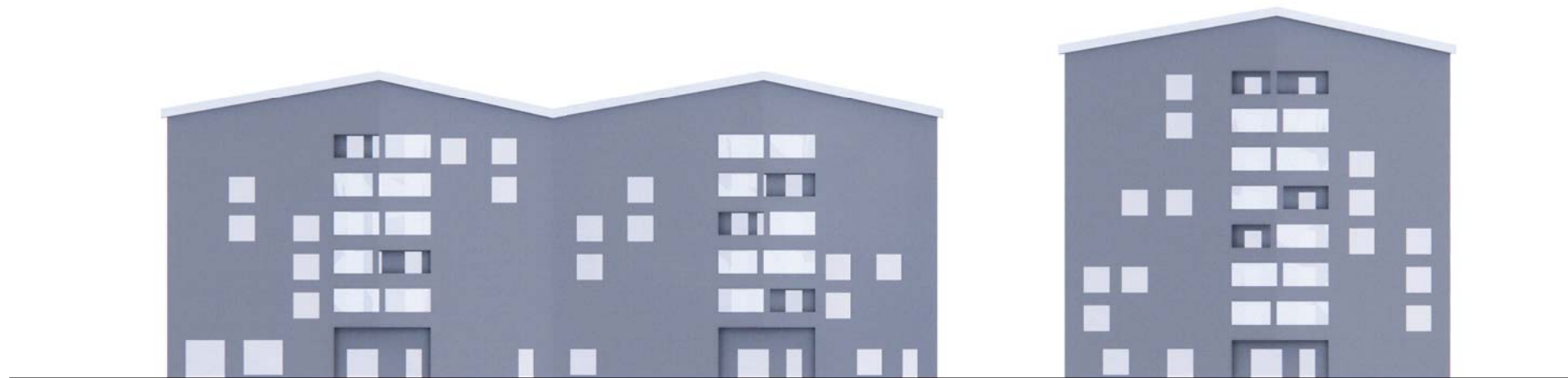
Hansaportti

Sinkkivalkonsilta

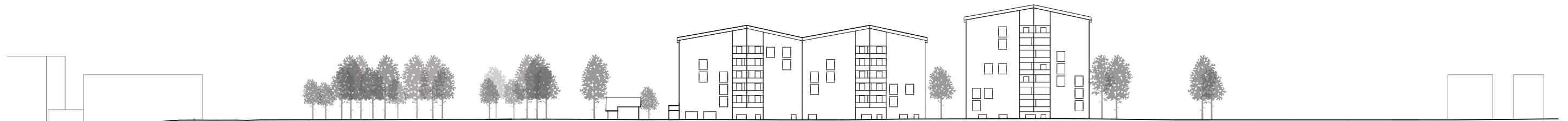
Pumppuasemanpuisto

JULKISIVUT JA MATERIAALIT

Korttelin rakennukset muodostavat muotokieleltään yhtenäisen kokonaisuuden. Aseman suuntaan julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili tai muuratun pinnan päällä rappaus. Kadun puolella käytetään tummia/murrettuja sävyjä. Parvekkeet hahmottuvat osana rakennusmassaa, ilmeeltään sisäänvedettyinä. Julkisivumateriaali kiertää parvekevyöhykkeen ulkopinnassa. Asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Rakennuksille toteutetaan ulkonevat räystäät. Korttelin ulkorakennukset toteutetaan viherkattoina. Rakennusten maantasokerroksessa sijaitsevat liike- ja yhteistilat suunnitellaan näyteikkunan kaltaisiksi aukotuksiksi pihan ja kadun suuntaan avautuviksi.



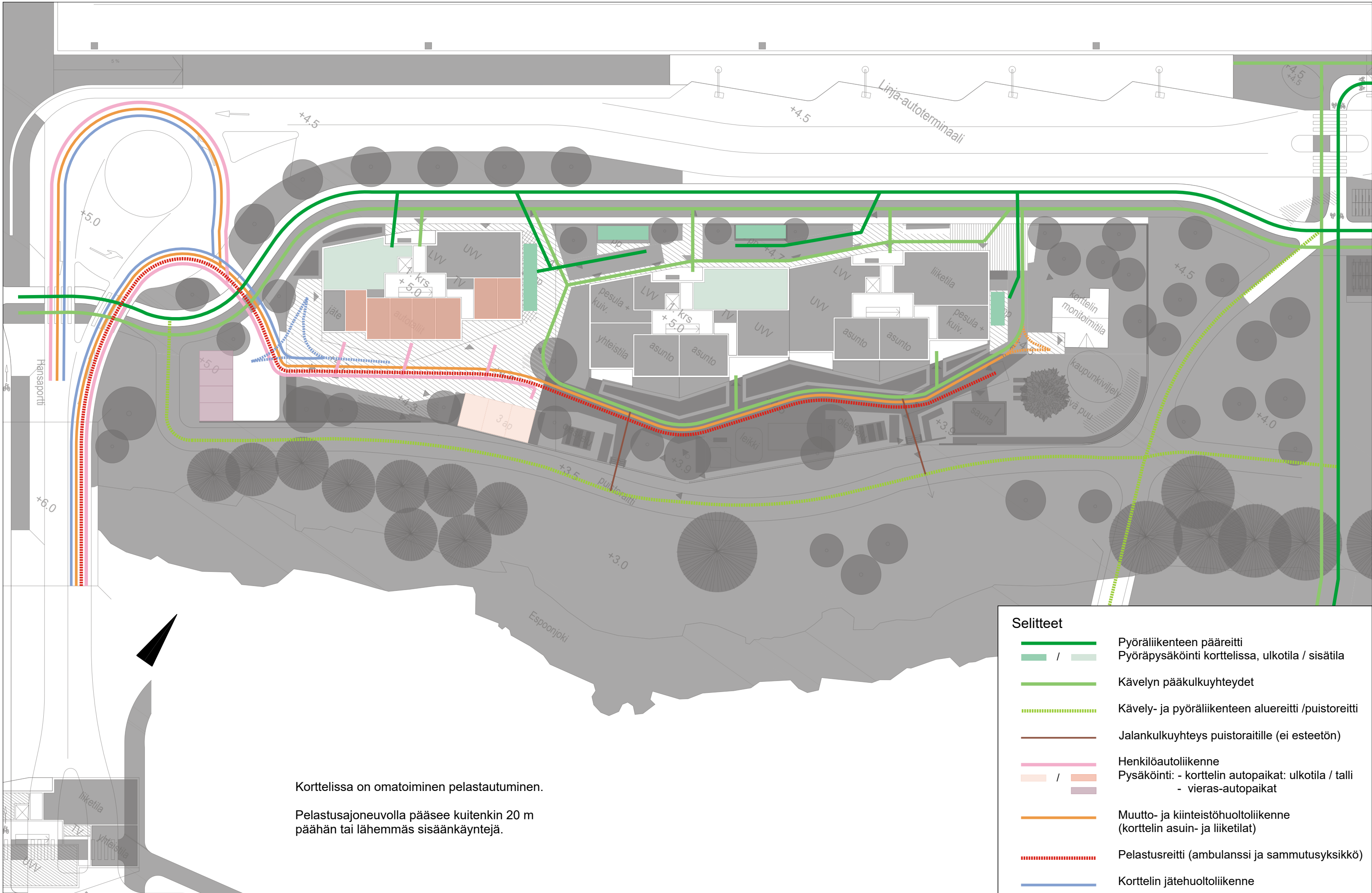
Julkisivu luoteeseen



Pumppuasemanpuisto

Sinkkivalkonsilta

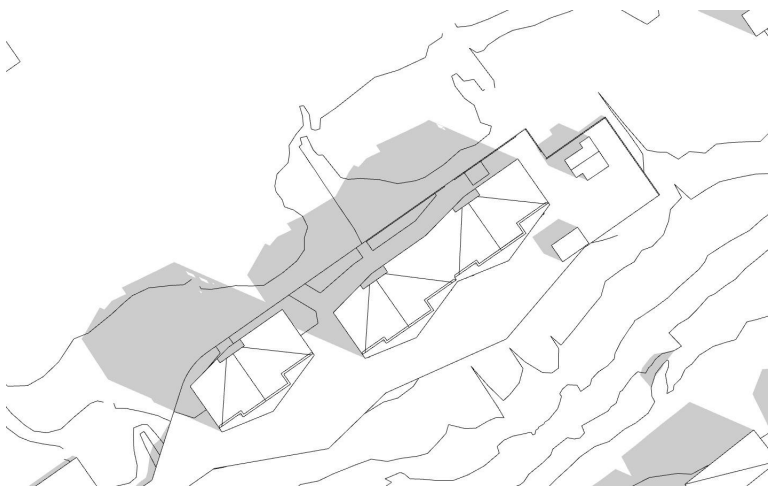
Hansaportti



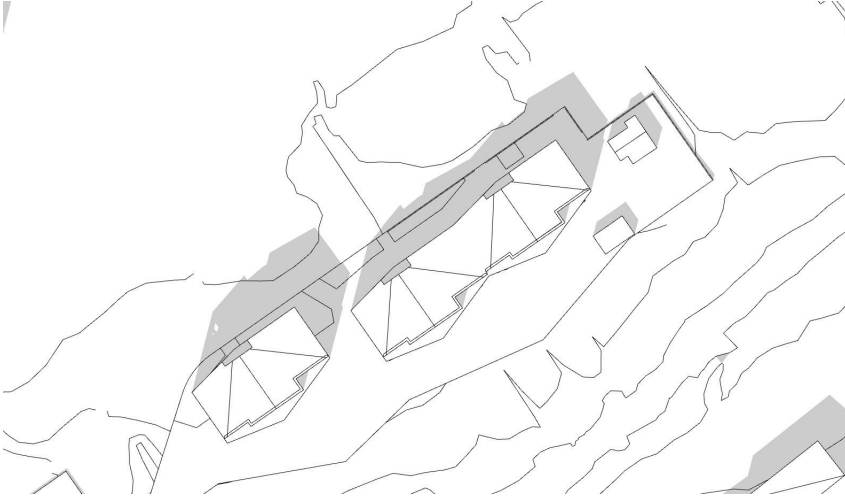
Korttelissa on omatoiminen pelastautuminen.

Pelastusajoneuvolla pääsee kuitenkin 20 m
päähen tai lähemmäs sisäänkäyntejä.

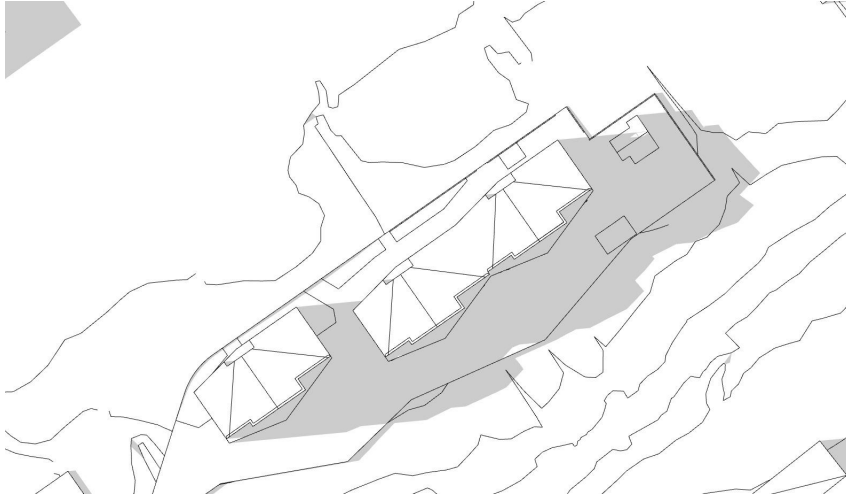
- Selitteet**
- Pyöräliikenteen pääreitti
 - Pyöräpysäköinti korttelissa, ulkotila / sisätila
 - Kävelyn pääkulkuyhteydet
 - Kävely- ja pyöräliikenteen aluereitti / puistoraitti
 - Jalankulkuyhteys puistoraitille (ei esteetön)
 - Henkilöautoliikenne
 - Pysäköinti: - korttelin autopaikat: ulkotila / talli
- vieras-autopaikat
 - Muutto- ja kiinteistöhuoltoliikenne
(korttelin asuin- ja liiketilat)
 - Pelastusreitti (ambulanssi ja sammutusyksikkö)
 - Korttelin jätehuoltoliikenne



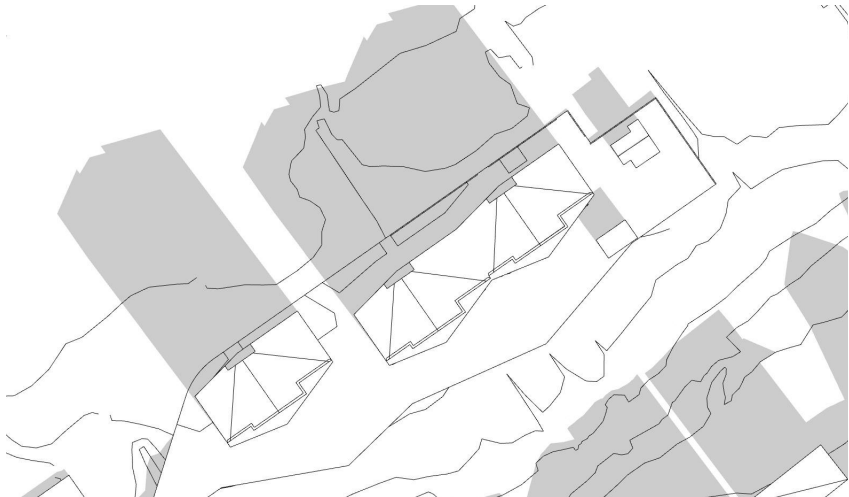
Kesäpäivänseisaus klo 10 1:500



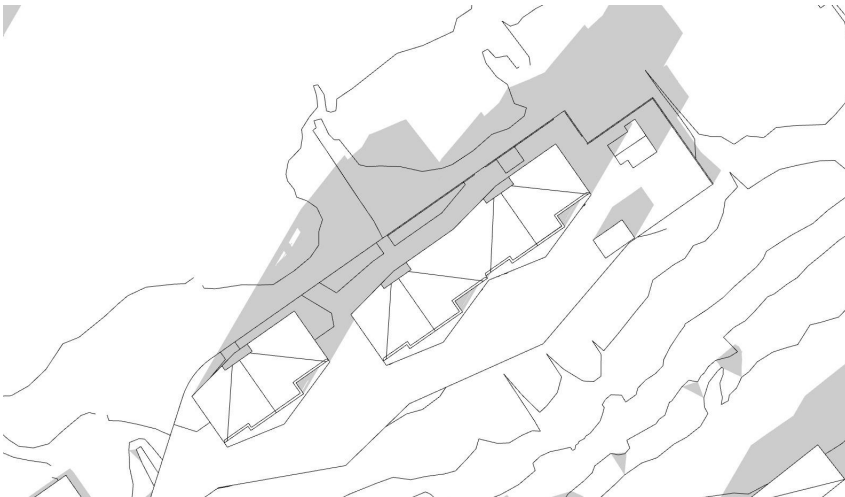
Kesäpäivänseisaus klo 14 1:500



Kesäpäivänseisaus klo 18 1:500



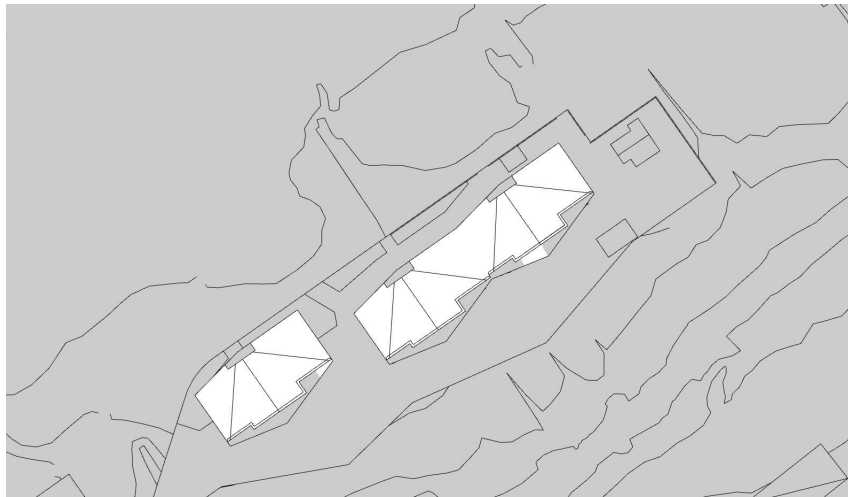
VA kevät-/syyspäivänseisaus_10 1:500



Kevät-/syyspäivänseisaus klo 14 1:500



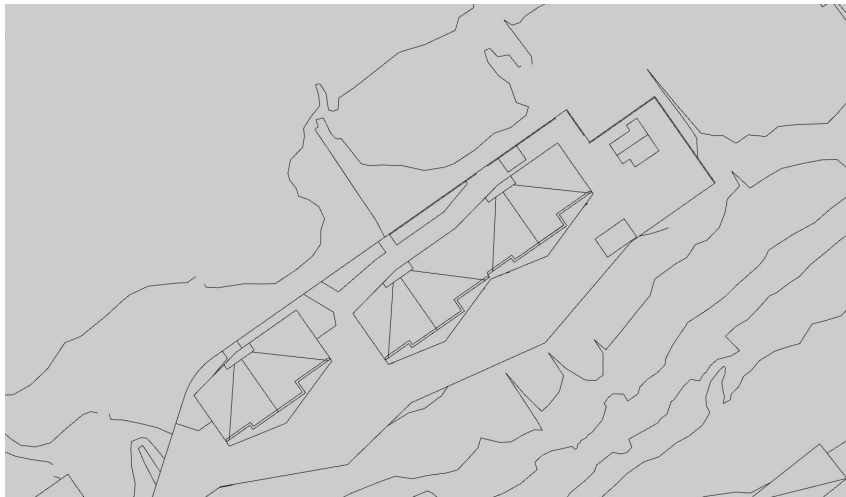
Kevät-/syyspäivänseisaus klo 18 1:500



Talvipäivänseisaus klo 10 1:500



Talvipäivänseisaus klo 14 1:500



Talvipäivänseisaus klo 18 1:500



Tuloskortti

Päivämäärä
31.3.2022

Täyttäjän nimi
Federico Fiucci
Kohteen nimi (osoite)
Lasihytti

Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,96
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m ³	
27,6	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,6	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
27,6	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus	Jää viivyttämättä m ³
29,1	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
58 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

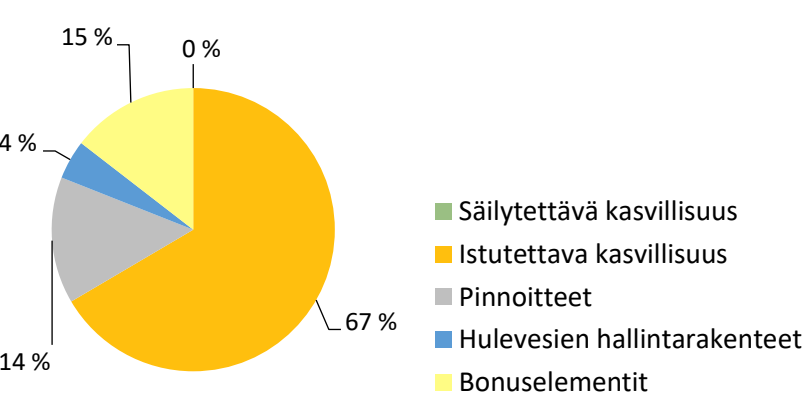
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	7	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	4	12
Yhteensä	14	38

Täyttäjän kommentit:

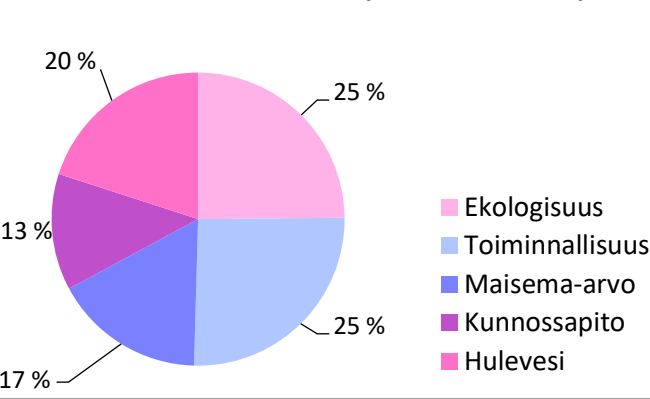
Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Lähellä luonnonsuojelualuetta/ vesistöä/ luonnonkasvillisuudesta koostuvaa viherkäytävää; suositeltavaa säilyttää tontilla kasvillisuutta!

Osuus Viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)

