



ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Itikanmäen arkkitehtuurikutsukilpailu Seinäjoki

19.10.2009

Seinäjoen kaupunki

Peab Oy

Itikka Osuuskunta

Sisällysluettelo

1. Kilpailutehtävän taustaa
 - 1.1 Kilpailualue
 - 1.2 Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

2. Kilpailutehtävä
 - 2.1 Kaavalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja tavoitteet
 - 2.2 Aluerakentamisen lähtökohdat ja tavoitteet
 - 2.3 Arvosteluperusteet

3. Yleisarvostelu

4. Ehdotuskohtaiset arvioinnit
 - 4.1 Itikan kartano
 - 4.2 Muurikki
 - 4.3 Kruunu
 - 4.4 Insetto

5. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi
 - 5.1 Kilpailun ratkaisu
 - 5.2 Palkintolautakunnan suositus jatkotoimenpiteistä
 - 5.3 Nimikuorten avaaminen

6. Arvostelupöytäkirjan vahvistaminen

Liitteet: Pienennökset kilpailutöistä

1. Kilpailutehtävän taustaa

1.1 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee Itikanmäellä Seinäjoen keskustan pohjoispuolella ja on osa Itikan perinteikästä elintarviketeollisuuden aluetta. Itikanmäellä vuosikymmeniä jatkunut teuras- ja ruoanvalmistustoiminta on lähitulevaisuudessa kuitenkin kokonaan siirtymässä Atrian muihin toimipaikkoihin, ja kun Atria-yhtiöiden tuotantorakennukset puretaan ja toimistotoiminnot siirtyvät uusiin tiloihin, tulee keskustan tuntumassa vapautumaan huomattavan laaja alue uudelleensuunnittelua varten. Itikan aluetta pidetään kokonaisuutena Seinäjoen kaupungin merkittävänä tulevaisuuden kehityssuuntana ja näyteikkunana. Tarkoituksena on palauttaa Itikka ja Itikanmäki sekä toiminnallisesti että rakenteellisesti osaksi kaupungin keskustaa. Uusien toimintojen ja uudisrakentamisen kautta tavoitteena on alueen muuttaminen edustavaksi kaupunkimaiseksi asumisen, työpaikkojen ja kulttuurin kaupunginosaksi.

1.2 Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

Kilpailun järjestivät Peab Oy ja Itikka Osuuskunta yhteistyössä Seinäjoen kaupungin kanssa. Arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä päätettiin, koska oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa alueen tavoitteet olivat tarkemmin määrittelemättä ja Itikanmäen kaupunkirakenteellisesti tärkeä asema kuitenkin edellytti eri vaihtoehtojen tutkimista uudelleensuunnittelun pohjaksi ja laadullisten tekijöiden varmistamiseksi. Itikanmäen näkyvä sijainti kaupunkiin saapumisen porttikohdassa sekä kilpailualueella säilyvä, merkittäväksi maamerkiksi vakiintunut Kalevan navetta asettivat kilpailutehtävälle haasteellisen kaupunkirakenteellisen ja -kuvallisen lähtöasetelman.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää Itikanmäelle kokonaisratkaisu alueen kehittämistä ja uudisrakentamista varten sekä tutkia vaihtoehtoja kulttuurihistoriallisesti merkittävän Kalevan navetan uudeksi käyttötarkoitukseksi. Kilpailuun kutsuttiin neljä arkkitehtitoimistoa: Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy, Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy, Lassila Hirvilampi arkkitehdit Oy ja Arkkitehdit LSV Oy.

Kilpailuohjelmasta esitettiin määräaikaan mennessä yksi kysymys koskien purettavien rakennusten kellarin korkeusasemaa. Kilpailuaika päättyi 17.9.2009.

Kilpailun palkintolautakuntaan kuuluivat:

Hilkka Jaakola	Seinäjoen kaupunki, kaavoituspäällikkö
Reijo Flink	Itikka Osuuskunta, toimitusjohtaja
Pauli Tuominen	Itikka Osuuskunta, projektinjohtaja
Antti Peltoniemi	Peab Oy, toimitusjohtaja
Mika Katajisto	Peab Oy, alue- ja kiinteistökehityspäällikkö
Martti Norja	Seinäjoen kaupunki, yleiskaava-arkkitehti
Jussi Aittoniemi	Seinäjoen kaupunki, suunnitteluarkkitehti
Janne Kähkönen, sihteeri	Seinäjoen kaupunki, arkkitehtiylioppilas
Jyrki Tasa	professori, arkkitehti SAFA, kilpailijoiden nimieämä asiantuntijajäsen

Palkintolautakunta kokoontui 22.9. – 19.10.2009 yhteensä viisi kertaa. Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi Jyrki Tasa ja sihteerinä Janne Kähkönen. Palkintolautakunnan pyytämiä ulkopuolisia asiantuntijalausuntoja antoivat Seinäjoen kaupungilta projektiarkkitehti Jyrki Kuusinen sekä liikenne- ja ratkaisujen osalta kaupungininsinööri Kari Havunen ja suunnittelupäällikkö Keijo Kaistila.

2. Kilpailutehtävä

2.1 Kaavalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja tavoitteet

Kilpailun tavoitteena oli löytää Itikanmäelle alueen historialliset ominaispiirteet huomioiva, identiteettitään vahva, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja asuinympäristönä viihtyisä kokonaistaloudellinen ratkaisu lähtökohdaksi alueen asemakaavoitusta ja toteutusta varten, sekä tutkia vaihtoehtoja kulttuurihistoriallisesti merkittävän Kalevan navetan uudeksi käyttötarkoitukseksi. Muiden kilpailualueella säilyvien rakennusten osalta edellytettiin, että ehdotuksissa on mahdollistettava rakennusten käyttötarkoituksen kannalta tarpeelliset liikenneyhteydet ja pysäköintiratkaisut.

Ennen arkkitehtikilpailun järjestämistä oli Itikanmäen mahdollisuuksia tutkittu sekä asemakaava- että tontinkäyttöluonnoksien. Asemakaavaluonnos oli kilpailuohjelman liitteenä, mutta se satoi kilpailijoita lähinnä Itikankadun liittymäpaikan ja kevyenliikenteen yhteystarpeiden osalta.

2.2 Aluerakentamisen lähtökohdat ja tavoitteet

Aluerakentamisen näkökulmasta kilpailun tavoitteena oli löytää Itikanmäen jatkosuunnittelun pohjaksi ratkaisu, joka mahdollistaisi alueen luontevan vaiheittain rakentamisen. Koska alueen rakentaminen tulee kestäväksi kokonaisuudessaan 7-10 vuotta, on eri vaiheiden rakentaminen voitava toteuttaa alueella jo asuvien kannalta turvallisesti ja mahdollisimman vähin häiriöin. Kilpailun tavoitteena oli, että ratkaisussa huomioidaan erilaisen asumismuotojen sekä erityyppisten autopaikkojen toteuttaminen alueella.

Kilpailualueen kokonaislaajuus oli n. 4,3 ha ja rakennusoikeus uudessa asuinkerrostalokorttelissa tuli olla vähintään 19 000 kem². Asuinhuoneistojen ohjeellinen keskipinta-ala oli kilpailussa 52..58m².

2.3 Arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten arvioinnissa kiinnitettiin ensisijassa huomiota esitettyyn kokonaisratkaisuun suhteessa kaupunkikuvaan ja säilyviin rakennuksiin. Arvostelussa kiinnitettiin erityistä huomiota seuraaviin osatekijöihin:

- 1 - kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus ja innovatiivisuus
- kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden toteutuminen
- asuinympäristön laatu ja pihatilojen viihtyisyys

- alueen liittyminen kaupunkirakenteeseen
- 2 - monipuolinen huoneistojakauma ja asuntoratkaisujen laatu
 - erilaiset asumismuodot ja sekoittunut sosiaalinen rakenne
- 3 - toteutuskelpoisuus ja kustannustehokkuus
 - asumisen energiatehokkuus
 - alueellinen yhtenäisyys ja rakentamisen vaiheistus
 - Kalevan navetan uusi käyttötarkoitus ja liittyminen kaupunkirakenteeseen

3. Yleisarvostelu

Kaikki neljä kilpailuun kutsuttua arkkitehtitoimistoa jättivät määräaikaan mennessä kilpailuohjelman mukaisen ehdotuksen. Kilpailuun jätettiin työt nimimerkeillä ”Itikan kartano”, ”Muurikki”, ”Kruunu” ja ”Insetto”.

Kilpailuehdotusten tasoa voidaan pitää erittäin hyvänä. Ehdotukset ovat erilaisuudessaan avanneet monipuolisesti Itikanmäen ratkaisumahdollisuuksia. Parhaiden ehdotusten kehityskelpoisuus kaupunkikuvallisesti vakuuttavaksi ja asuinympäristönä viihtyisäksi alueeksi on erinomainen.

Perusratkaisut vaihtelevat varsin umpinaisesta korttelista läpihengittävään erillistaloista rakentuvaan kokonaisuuteen. Umpikortteliratkaisuissa Kalevan navetta on jäänyt erilleen asuntorakentamisesta. Kylämäisemmässä ratkaisussa navetta saadaan elimelliseksi osaksi kokonaisuutta. Erillisemmät rakennukset helpottavat vaiheittain rakentamista ja yhtiöiden muodostamista.

Kerroslukujen osalta ehdotukset ovat maltillisia, suurimmat kerrosluvut ovat yleensä 7-8 kerrosta. Näitä kerrosmääriä palkintolautakunta on pitänyt alueelle sopivina. Ehdotuksissa on muutamia pistemäisiä nostoja 10 – 12 kerrokseen. Tällöin ratkaisua tulee pohtia tarkemmin paitsi kaupunkikuvan, myös läheisen viljelymaiseman suhteen. Kilpailualue on valtakunnallisesti arvokkaan Ilmajoen Alajoen maisema-alueen (VNP 1995) tuntumassa.

Arkkitehtoniselta otteeltaan ehdotukset ovat erilaisia, mutta varsin ehjiä omassa tyylijajissaan. Käsiälää löytyy varsin sovinnaisesta modernista asuntoarkkitehtuurista veistokselliseen kokonaisteokseen. Palkintolautakunta on arvostanut kohtuullista, inhimillistä mitta-kaavaa sekä rakennuksissa että ulkotilan muodostuksessa. Ulkotilojen valoisuutta, miellyttävyyttä ja tilasarjallisuutta on pidetty tärkeänä.

Alueen historia voidaan ottaa huomioon lähinnä säilyttämällä Kalevan navetan tärkeä rooli ja sovittamalla uudet rakennukset niin materiaaleiltaan kuin rakennusmassoiltaankin huolellisesti alueella säilyviin rakennuksiin. Tässä suhteessa ehdotuksissa on melko kontrastinomaisia ratkaisuja.

Kalevan navetan käytön osalta on esitetty monia ajatuksia, joissa painottuu eri suhteissa laajemman alueen palvelu ja oman korttelin lähipalvelut. Asiaan liittyy hanketaloudellisia

asioita, jotka vaativat lisäselvityksiä. Alueen liikenneratkaisuihin Kalevan navetan tulevilla käyttötarkoituksella on vaikutuksensa. Ehdotuksissa on tältä osin epämääräisyyttä ja keskenäisyyttä.

Asunnot on kaikissa ehdotuksissa suunniteltu ammattitaitoisesti. Alueen suuri tehokkuus on johtanut joiltain osin asuntojen huonoihin avautumissuuntiin. Toimivuudeltaan ja mitoitukseltaan asunnot ovat yleensä melko tavanomaisia. Kattokerroksissa, rivitaloissa ja pienkerrostaloissa on esitetty yksilöllisempiä ratkaisuja. Porrashuoneet ovat yleensä kovin käytävämäisiä, mutta aulamaisia laajennuksiakin on esitetty. Liikenne- ja pysäköintiratkaisujen osalta kaikki ehdotukset vaativat jatkosuunnittelua.

Energia- ja viivätyksien osalta ei ehdotuksissa ollut niin merkittäviä eroavaisuuksia, ettei niitä pystyittäisi jatkosuunnittelulla kehittämään tavoitteiden mukaisiksi. Ehdotukset ovat ohjelmanmukaisia, mutta kaikki ehdotukset vaativat jatkokehittämistä sekä arkkitehtuurin että toteuttamiskelpoisuuden osalta.

4. Ehdotuskohtaiset arvioinnit

4.1 Itikan kartano

Selkeä työ, jonka perusratkaisu liikenne – ja pysäköintijärjestelyineen noudattaa kilpailuohjelmassa esitettyä kaavaluonnosta. Tuulelta ja melulta suojaisat pihatilat jäsenyivät paikoin melko pieniksi ja suljetuiksi. Pysäköinti on ratkaistu monipuolisesti. Toteutettavuuden osalta työ on ammattitaitoinen ja realistinen, ”tuttu ja turvallinen” ehdotus, jonka yleisilmettä vaivaa kuitenkin vaatimattomuus ja arkkitehtuurin tavanomaisuus. Syntyvä kokonaisuus ei muodosta identiteetiltään omalaatuista kokonaisuutta. Asuntosuunnittelu on osaavaa ja huolellista. Porrashuoneet ovat pääosin ankeahkoja keskikäytäväratkaisuja. Kalevan navetan pohjoispäättyyn on esitetty asuntoja kolmeen kerrokseen. Suuren rakennuksen runsas asuntokäyttö helpottaa käyttösuunnittelua, mutta asuntojen ratkaisu varsinkin itäisivulla julkisivuja suojellen on vaikeaa.

4.2 Muurikki

Luonteikas ja tasapainoinen kokonaisuus, jonka jämäkkä tiiliarkkitehtuuri kertoo alueen teollisesta historiasta. Ehdotuksessa on kehitetty kaavaluonnosta onnistuneesti eteenpäin, minkä tuloksena Kalevan navetta on sidottu luontevasti osaksi korttelikokonaisuutta. Hahmoltaan miellyttävät, kappalemaiset asuinkerrostalot muodostavat yhdessä pienkerrostalojen kanssa yhtenäisen ja kokemuksellisen, asuntotyypeiltään monipuolisen asuinalueen. Harjakaton epäsymmetrisyydellä, eloisalla ikkuna-aukotuksella ja päädyn ”piipulla” sekä pihan pienkerrostalojen arkkitehtuurilla on vältetty uusvanhan tuntu alueella. Ehdotuksen perusratkaisu mahdollistaa rakentamisen luontevan vaiheistamisen ja taloyhtiöiden erityyppiset hallintamuodot. Asunnot ovat huolellisesti suunniteltuja, mutta keskipinta-ala on suurehko. Porrashuoneissa on ainakin paikoitellen ilmavuutta. Ehdotus sisältää monia yksityiskohtia, jotka kohottavat alueen laatua asukkaan näkökulmasta. Näitä ovat mm. hyötypuutarhat, hulevesilampi,

ilmavat porrashuoneet ja loft -asunnot. Kattokerrokset ovat teknisesti vaativia toteuttaa ja niiden osalta tarvittaisiin erityinen tarkastelu. Kerrostalojen lähi-
leikkialueet ovat pieniä. Katuverkko on runsas ja vaatii jatkokehittelyä. Pysäköintiratkaisut ovat monipuolisia. Maanalainen pysäköinti on sijoitettu siten, että se ei ulotu rakennusten alle aiheuttamaan teknisiä ongelmia. Kalevan navetan uusiokäyttö on monipuolista. Idea talvipuutarhasta jonkun toiminnan yhteydessä on mielenkiintoinen.

4.3 Kruunu

Taitavasti tehty ja veistoksellinen työ, jonka ansiot ovat ennen kaikkea ilmeikkäessä arkkitehtuurissa ja perusratkaisun selkeydessä. Korttelin muodonanto on taitavaa tornihuipentumiseen. Veistos tosin on valmis kokonaisuus vasta vuosien kuluttua. Ilmeikkyydestään huolimatta kortteli jää hieman karuksi ja suhde vanhoihin rakennuksiin torjuvaksi. Ulkotilat muodostavat niukasti tilasarjoja. Asuntojen suunnittelu on ammattitaitoista, joskin porrashuoneet ovat kovin käytävämäisiä. Suuri umpikortteli on esitetystä ratkaisukaavioista huolimatta vaiheistuksen kannalta hankala. Pysäköintiratkaisut ovat selkeitä ja monipuolisia. Pihan alle sijoittuva pysäköinti on suunniteltu tehokkaaksi ja teknisesti osaavasti. Suurehkoja puita on vaikeaa istuttaa laajalle ja valoisalle pihakannelle. Radan varren porrastettu pysäköinti on yksinkertaisuudessaan oivaltava. Alueelle saapuminen kevyen liikenteen siltaa pitkin on miellyttävä. Kalevan navetan käyttö kulttuuritehtaana on mielenkiintoinen ajatus. Näin suuri, laajaa aluetta palveleva julkinen rakennus tarvitsisi helposti hahmotettavat ja keskiteyttymät saattoliikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

4.4 Insetto

Ehdotuksen ulkoarkkitehtuuri on otteeltaan raikasta ja miellyttävää. Rivitalot tuovat asumismuotoihin hyvää vaihtelua. Kokonaisuutena korttelin käsittelyä vaivaa kuitenkin tarpeeton monimutkaisuus, mikä aiheuttaa ahtautta pihatilojen osalta sekä ongelmia rakentamisen vaiheistamiselle. Toisaalta ulkotilat muodostavat mielenkiintoisia tilasarjoja ja rakennusten mittakaava on vaihtelevaa. Osassa asunnoista näköalat ovat varsin rajoittuneita. Liikennejärjestelyt ovat periaatteessa selkeät, mutta joitakin yksityiskohtia on suunnitelmista vaikea hahmottaa. Maanalainen pysäköinti sijoittuu suurelta osalta hankalalla tavalla rakennusten alle. Kalevan navettaan esitettyä kulttuuritaloa palveleva saattoliikenne ja pysäköinti vaatisivat lisäsuunnittelua.

5. Kilpailun ratkaisu ja suositus jatkotoimenpiteiksi

5.1 Kilpailun ratkaisu

Kilpailun palkintolautakunta valitsi kokouksessaan 19.10.2009 yksimielisesti kilpailun voittajaksi ehdotuksen nimimerkillä ”Muurikki”. Kilpailun bonuspalkkio 8000€ päätettiin jakaa ehdotuksille ”Muurikki” (6000€) työn kokonaisuudesta ja ”Kruunu” (2000€) taitavasta veistoksellisyydestä. Muita ehdotuksia ei laitettu paremmuusjärjestykseen.

Palkintolautakunta totesi voittaneen ehdotuksen ratkaisseen kokonaisuutena kilpailun monitahoiset tavoitteet kilpailijoista parhaiten ja katsoi ratkaisun tarjoavan kehityskelpoisen lähtökohdan jatkosuunnittelua varten.

5.2 Palkintolautakunnan suositus jatkotoimenpiteistä

Kokouksessaan 19.10.2009 palkintolautakunta päätti yksimielisesti ehdottaa voittanutta ehdotusta kaavatyön pohjaksi ja alueen jatkosuunnittelun toimeksiantoa annettavaksi ehdotuksen tekijöille.

Jatkokehittelyohjeiksi palkintolautakunta ehdottaa, että asuinkerrostalojen lukumäärää ja kerroslukuja tarkennetaan suhteessa kaupunkikuvaan ja että kerrostalojen ylimpiä kerroksia kehitetään toteutusteknisesti selkeämmiksi siten, ettei rakennusten hahmo tai luonne oleellisesti muutu. Lisäksi ehdotetaan, että jatkossa korttelipihaan tutkitaan sekä pienkerrostalo- että pistetalovaihtoehto. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen osalta todettiin, että jatkossa Vaasantien liittymäpaikkaa ja pysäköintihallin sisäänajoa tulisi kehittää, että liikennealueet ovat runsaat ja vaativat osittain uudelleensuunnittelua, ja että Kalevan navetan pysäköintiratkaisua tulee tarkentaa suhteessa rakennuksen uuteen käyttötarkoitukseen.

5.3 Nimikuorten avaaminen

Palkintolautakunnan 19.10.2009 kokouksen pöytäkirjan tultua tarkastetuksi kilpailutöiden nimikuoret avattiin.

Ehdotus ”Itikan kartano”

Ehdotuksen tekijä:

Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy

Työryhmä:

Juhani Romppainen, arkkitehti SAFA (tekijänoikeus)

Leena Kaasila, arkkitehti SAFA

Kaisu Ulkuniemi, arkkitehti SAFA

Juha Anttila, arkkitehtiylöppilas

Antti Koivula, arkkitehtiylöppilas

Ehdotus ”Muurikki”

Tekijät:

Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy/

Eero Lahti, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelu

Anna Ryhänen, arkkitehtiylöppilas

Avustajat:

Anne Lehtinen, rakennusarkkitehti
Susanna Rantanen, arkkitehti SAFA
Sami Tuuhea, arkkitehti SAFA
Timo Vahter, arkkitehtiolioppilas (navetta).

Ehdotus ”Kruunu”

Työryhmä:

Anssi Lassila, arkkitehti SAFA
Teemu Hirvilammi, arkkitehtiolioppilas

Juha Pakkala, arkkitehtiolioppilas
Yoshimasa Yamada, arkkitehtiolioppilas

Jani Jansson, arkkitehti SAFA, Luonti arkkitehdit Oy
Virve Väisänen, arkkitehti SAFA, Luonti arkkitehdit Oy

Kilpailuehdotuksen arkkitehtisuunnitelmien tekijänoikeus:
Lassila Hirvilammi arkkitehdit Oy

Ehdotus ”Insetto”

Tekijä;

Juha Luoma, arkkitehti SAFA
Arkkitehdit LSV Oy

Avustajat:

Samppa Hannikainen, arkkitehti
Markus Einola, arkkitehti SAFA

6. Arvostelupöytäkirjan vahvistaminen

Seinäjoella 19.10.2009



Jyrki Tasa

professori, arkkitehti SAFA
palkintolautakunnan puheenjohtaja



Janne Kähkönen

arkkitehti yo
palkintolautakunnan sihteeri



Hilka Jaakola

kaavoituspäällikkö
Seinäjoen kaupunki



Martti Norja

yleiskaava-arkkitehti
Seinäjoen kaupunki



Jussi Aittoniemi

suunnitteluarkkitehti
Seinäjoen kaupunki



Reijo Flink

toimitusjohtaja
Itikka Osuuskunta



Pauli Tuominen

projektinjohtaja
Itikka Osuuskunta



Antti Peltoniemi

HALLITUKSEN V.P.J.
toimitusjohtaja
Peab Oy



Mika Katajisto

alue- ja kiinteistökehityspäällikkö
Peab Oy

Litteet: Pienennökset kilpailutöistä



"ITIKAN KARTANO"

14.09.2009

Ehdotuksen lähtökohtana on ollut luoda eri korkeusten, vaihtelevien rakennusmassojen muodostama valoisa, suojaisa ja ajoneuvollikenteeltä rauhoitettu urbaani asuinkortteli. Kortteli muodostuu kahdeksasta, osittain yhteen rakennetusta kerrostalosta sekä yhdestä kolmekerroskisesta rivitalosta, jotka muodostavat u-muotoisen pihan alueen, joka rakennetaan viihtyisäksi oleskelu- ja leikkipihaksi. Kerrostalot vaihtelevat välillä 3 - 8. Pääosa asunnoista avautuu itä-etelä-länsisuuntaan.

Asuntotyypistön pääosan muodostavat normaalit kerrostaloasunnot välillä 1h+kk...5h+k, joita kaikkia on useampaa eri kokoa. Näiden lisäksi maantasokerroksessa kohteeseen sisältyy 1 - 2. kerroksisia, omalla pihalla varustettuja kerrostaloasuntoja sekä omalla sisäkäynnillä olevia 2. kerroksisia rivitaloasuntoja. Osa 2-kerroksisista asunnoista on rakennusten ylimmissä kerroksissa olevia kattoterassiasuntoja. Kaikki asunnot ovat saunallisia. Tarvittaessa rakennusten 1-kerroksiin on mahdollista sijoittaa pienimuotoisia toimisto- tai liiketiloja. Kaikki aputilat (vss, varastot, kuivaushuoneet ja tekniset tilat) on sijoitettu kellaritasolle. Jätehuolto järjestetään Molok-keräysjärjestelmällä neljästä jättesta.

Julkisivujen päämateriaaliksi esitetään vaaleaa tiiltä tai rappauspintaa sekä osittain tummaa tiiltä, porrashuoneetorissa tummaa teräspeltiä. Parvekekaiteet eri sävyistä, osittain tummennettua lasia, parvekealustoiksi.

Asuntojen, yhteisten tilojen, kulkuväylien ja pihatilojen mitoituksessa on otettu huomioon esteetön liikkuminen.

Ajoneuvoliikenne alueelle on ratkaistu valmiilla olevan kaavaluonnoksen mukaisesti. Asuntokorttelin sisäpihalla on sallittu ainoastaan huolto- ja pelustajoneuvoliikenne.

Autopaikoitus on sijoitettu osittain korttelin ulkopuolelle kaksitasoisena kansipysäköintinä, jonka ylätasolla sijaitsevat autokatokset. Korttelin sisäpihan alle on sijoitettu 107 autopaikkaa. Molempiin pysäköintilaitoksiin ajetaan sisään ja ulos tulotien alkupäästä. Pihan alla olevaan pysäköintihalliin on pääsy porrashuoneiden kautta (myös hissillä) sekä sisäpihalla. Katualueelle on sijoitettu pysäköintitaskuja jalkakäytävän ja ajotien väliselle istutuskaistalle. Lisäksi kadun varrella sijaitsevien asuntojen tilalle on mahdollista tarvittaessa rakentaa muutamia erillisiä autotalleja.

Korttelia rajaavat pohjoisessa ja idässä kevyenliikenteen väylät ja lännessä ja etelässä jalkakäytävät. Korttelin sisäpihalle on yhteydet kaikilta sivuilta, osittain rakennusmassojen läitise.

Kalevan navettaan on esitetty eteläpäätyn ravintola- sekä työpajatilaja sekä juhlasali. Pohjoispäätyn ehdotetaan sijoitettavaksi ns. loft-asuntoja.

Asuinhuoneistot:		
1h+k/ 34,5		30 kpl
1h+tupak/38-40,5		27
2h+kk/44,5-45,5		62
2h+k/49,0-56,5		66
3h+k/64,0-67,5		26
3h+k/72,0-86,0		40
4h+k/90,0-95,0		16
5h+k/108-131		4
Yhteensä	271kpl	14 985,0 m ² (Asuntojen keskiala 55,29 m ²)

Käytetty rakennusalue yhteensä 19 267,0 m²

Kerrosala yhteensä 19 982,0 m²

Kellaritilat yhteensä 2 626,0 m²

Autohalli yhteensä 3 858,0 m²

Bruttoala 25 872,0 m²

Autopaikat:		
kansipysäköinti/alakansi	97 ap	
kansipysäköinti/yläkansi	97 ap /joista katoksissa 40 kpl	
pihan alla	107 ap	
Kalevan navetan tuntilla	52 ap maantasossa	
kadunvarsipaikkoja	23 ap	
yhteensä	376 ap	

Lisäksi kansipysäköinnin laajennusmahdollisuus 56 ap sekä mahdolliset autotallet rakennusten 1. kerroksiin n. 10-15 ap.





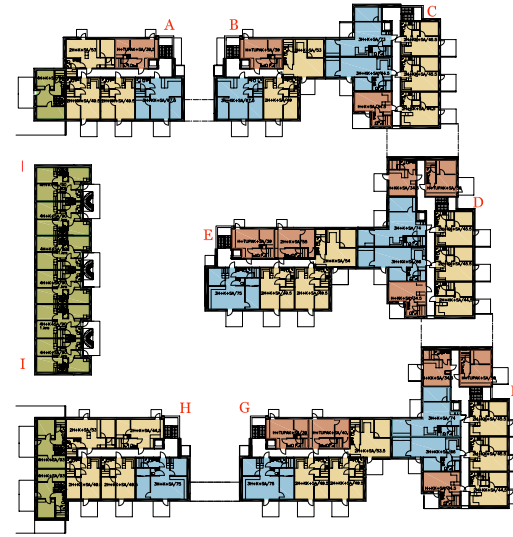
Pohjapiirros kellarikrs

- KELLARITILAT
- TEKNIKKATILAT
- VÄESTÖSUOJA
- AUTOHALLI

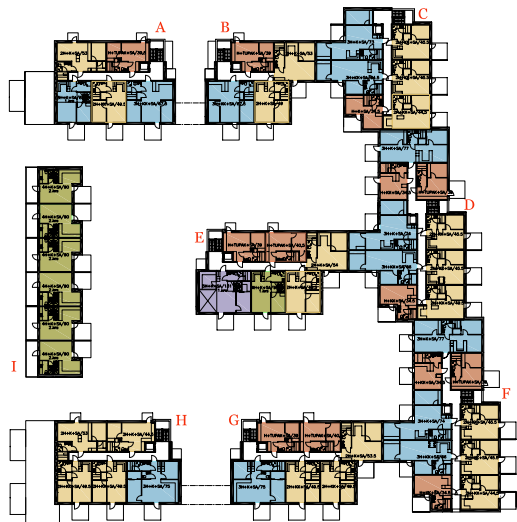


Pohjapiirros 1. krs

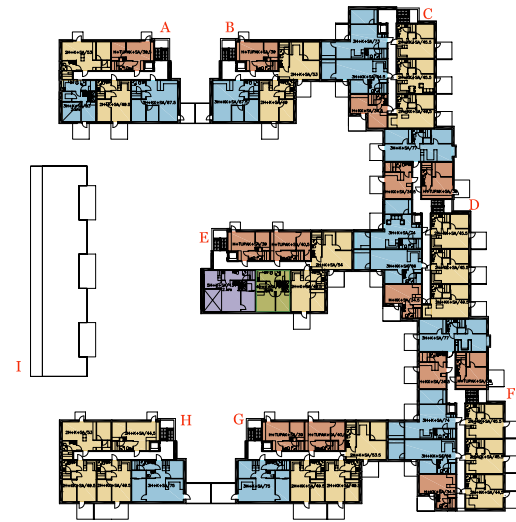
- 1 H+KK/TUPAK
- 2H+KK/K
- 3H+KK/K
- 4H+K
- 5H+K



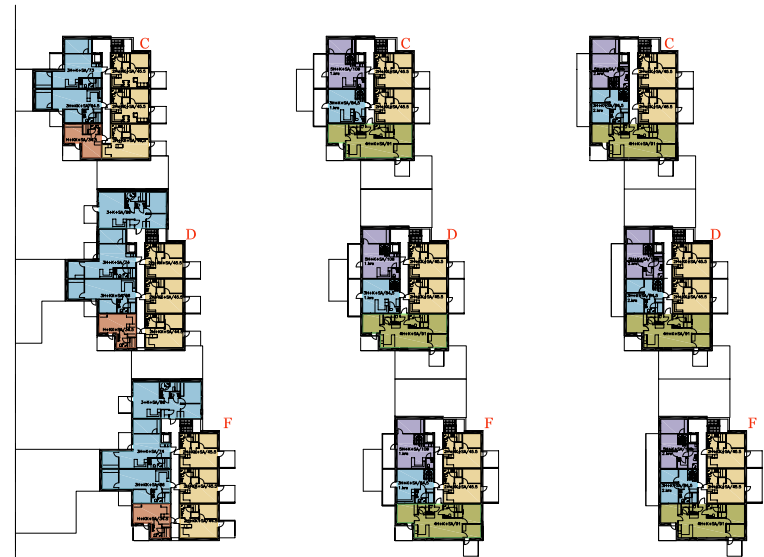
1:500 Pohjapiirros 2. krs



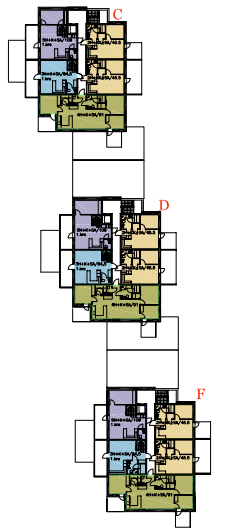
Pohjapiirros 3. krs



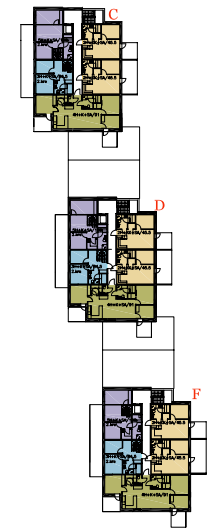
Pohjapiirros 4. krs



Pohjapiirros
5 - 6. krs



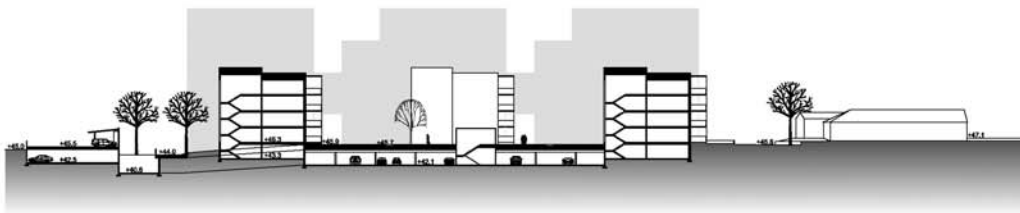
Pohjapiirros
7. krs



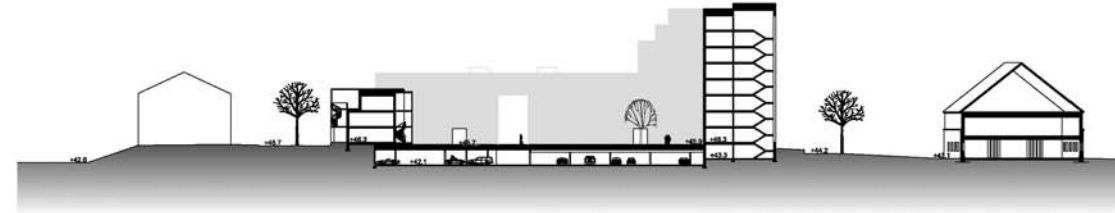
Pohjapiirros
8. krs



Aluejulkisivu valtatie 19 suunnasta



Alueleikkaus A-A

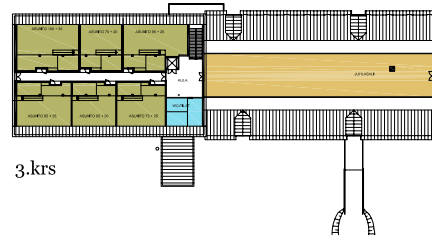


Alueleikkaus B-B

1:500

Kortteli Vaasantieltä päin nähtynä





Kalevan navetan pohjapiirustukset

4 H+K/90
ensimmäinen kerros

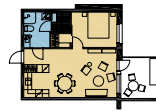
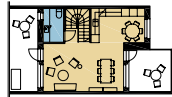
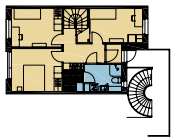
toinen kerros

3 H+K/75

3 H+K/74

2 H+KK/45,5

1 H+TUPAK/39



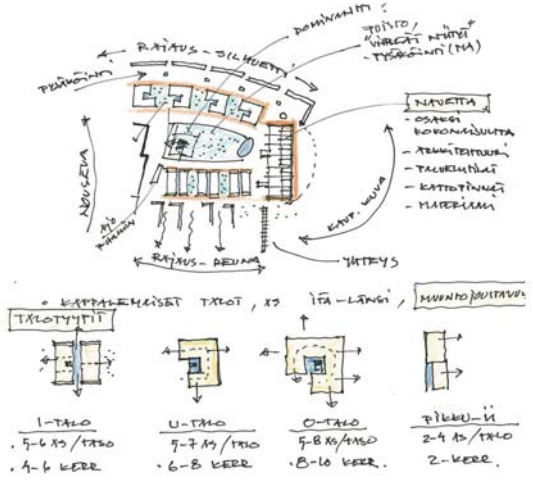
Tyypilliset huoneistopohjat 1:200



Julkisivuote 1:200 idästä päin

- | | |
|-------------------------|----------------|
| 1. KULTTORAPPÄUS | VAALEA |
| 2. METALLIKASSETTI | TUMMA |
| 3. PARVEKKAIDE | SÄVYTETTY LASI |
| 4. PARVEKKAISI | HIHNAS |
| 5. IRKUNNEN ALUMINIOISA | HARMMA |
| 6. PEINTEKIVET | HARMMA |





Suunnitelma tukeutuu vanhan navettarakennuksen ympärille rakettavaan asuinorttelikokonaisuuteen. Rakennusten muotokieli, materiaali ja näkyvät kattopinnot kumpuavat navetan arkkitehtuurista. Tavoitteena on paikkaan ja alueen historiaan kytkeytyvä oman identiteetin omaava asuinaluekokonaisuus.

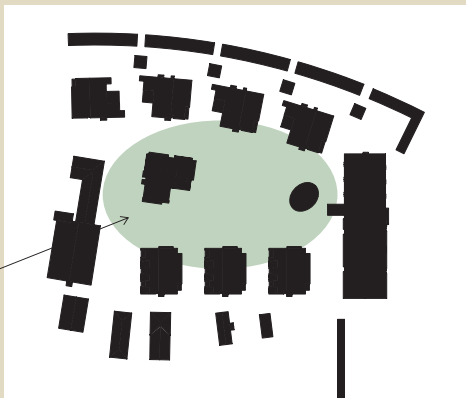
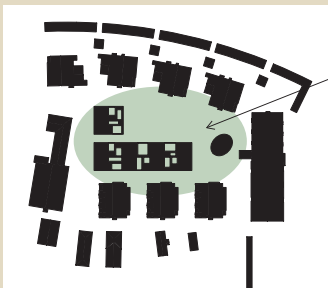
Rakennusmassat on sijoitettu alueen pohjois- ja eteläreunalle 4-6 ja 6-8 kerroksisina taloryhminä.

Korttelialueen keskelle on perusratkaisussa esitetty kiinteä 2-kerroksinen pienkerrostaloryhmä. Vaihtoehtoisena ratkaisuna on 8-10 kerroksinen tornitalo.

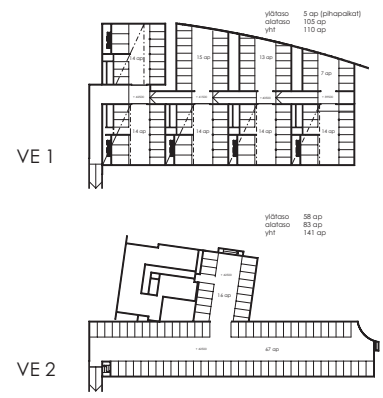
- NAVETTA**
 - Korttelialueen yhteis- ja palvelukeskus saneerataan matalan kunnostustason ideologialla osaksi kokonaisuutta
 - asukasrakenteen mukainen korttelin ja lähiasukkaiden palvelu- ja hyvinvointikeskus:
 - Säilytystilat (irtaimistovarastoja ja vuokratvarastot)
 - yhteistilat (pesu- ja saunatilat) navettakahvila, navettanetti ym
 - palvelutilat (palveluohjaus, korttelitalkkari, kerhotoiminta liikuntatilat)
 - liiketilat maantasossa (esim. ravintolapalvelut, hyvinvointi- ja kuntoutuspalvelut, päiväkotikokoontumis- ja kokouspalvelut yms.)
 - oieskelu- ja harrastustilat viihtilä (talvipuutarha, aktiivipiha, verstatilat jussuille ja martoille
 - näyttelytilat vaihtuville tarpeille
 - elämysvintti eri tapahtumille
- KAUPUNKIKUVA/ ARKKITEHTUURI**
 - Yhtenäinen navettamäki kaupungin siluettikuvassa
 - Rakennusten vaihteleva korkeus ja kattopinnot ja yhtenäinen materiaali (punatilli)
 - Kappalemäiset rakennukset
- RAKENNUKSET**
 - Vaihtelevat talotyytit: H-talo, U-talo, O-talo ja pikku ii
 - Muunnostavuus ja monipuolisuus asuntokäytön ja sisällön suhteen
 - Konseptirakentamisen mahdollisuus (seniorit, palvelu- ja erityisasuminen)
 - Asuntojen avaruutteen lisääminen
 - Rakennusten yhteistilat keskitetään navettarakennukseen
- PIHA - JA YHTIISALUEET**
 - Asunto- ja lähipihat rakennusten välissä
 - Rajattu korttelipuisto alueen keskellä tukeutuu navettarakennukseen
 - Vihertiloiden luontessa tavoitellaan maaseudun vihreitä niitympäisiä hyötupuutarhoineen
- LIKENNE**
 - Sisäyhtäinen kehäratkaisu
 - Keveyden liikenteen kehä ja mahdollinen siltayhteys kantakaupunkiin
 - Hajakeskitetty pysäköinti (maantasossa 185 (VE1)/237 (VE2) ap, autohallissa 105/83 ap) vaihteittain toteutettavissa
- KESTÄVÄ KEHITYS, EKOLOGIA, JÄTEHUOLTO**
 - Korkea energiatasoluokan mahdollistava rakennustapa
 - Mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen kattopinnoissa
 - Hajakeskitetty jätehuolto (4 keräyspistettä)
 - Hulevedet kootaan lammen muotoon vesiaiheeksi navettapihalle
- VAIHEITTAINEN KIINTEISTÖJAKO**
 - Alueen vaiheittainen rakentuminen ja rakennuskohtainen kiinteistöjako
- LAAJUUSTIEDOT**

	VE 1 "PIKKU-II"	VE 2 "O-TALO"
uudisrakennusten kerrosala	20 550 kem	23 200 kem
uudisrakennusten huoneistoala	15 300 ha-m ²	14 900 ha-m ²
huoneistojen lukumäärä	240 kpl	290 kpl
autopaikat	290 kpl	320 kpl

2



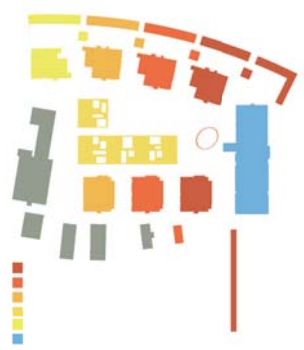
MAANALAINEN PYSÄKÖINTI



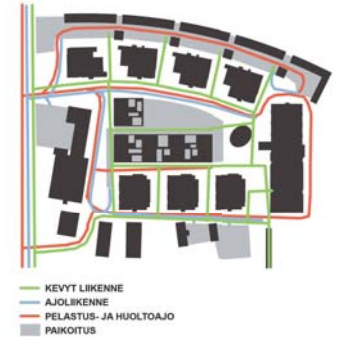
KAUPUNKIRAKENNE 1/2000



ALUEJULKISIVU ETELÄÄN 1/500

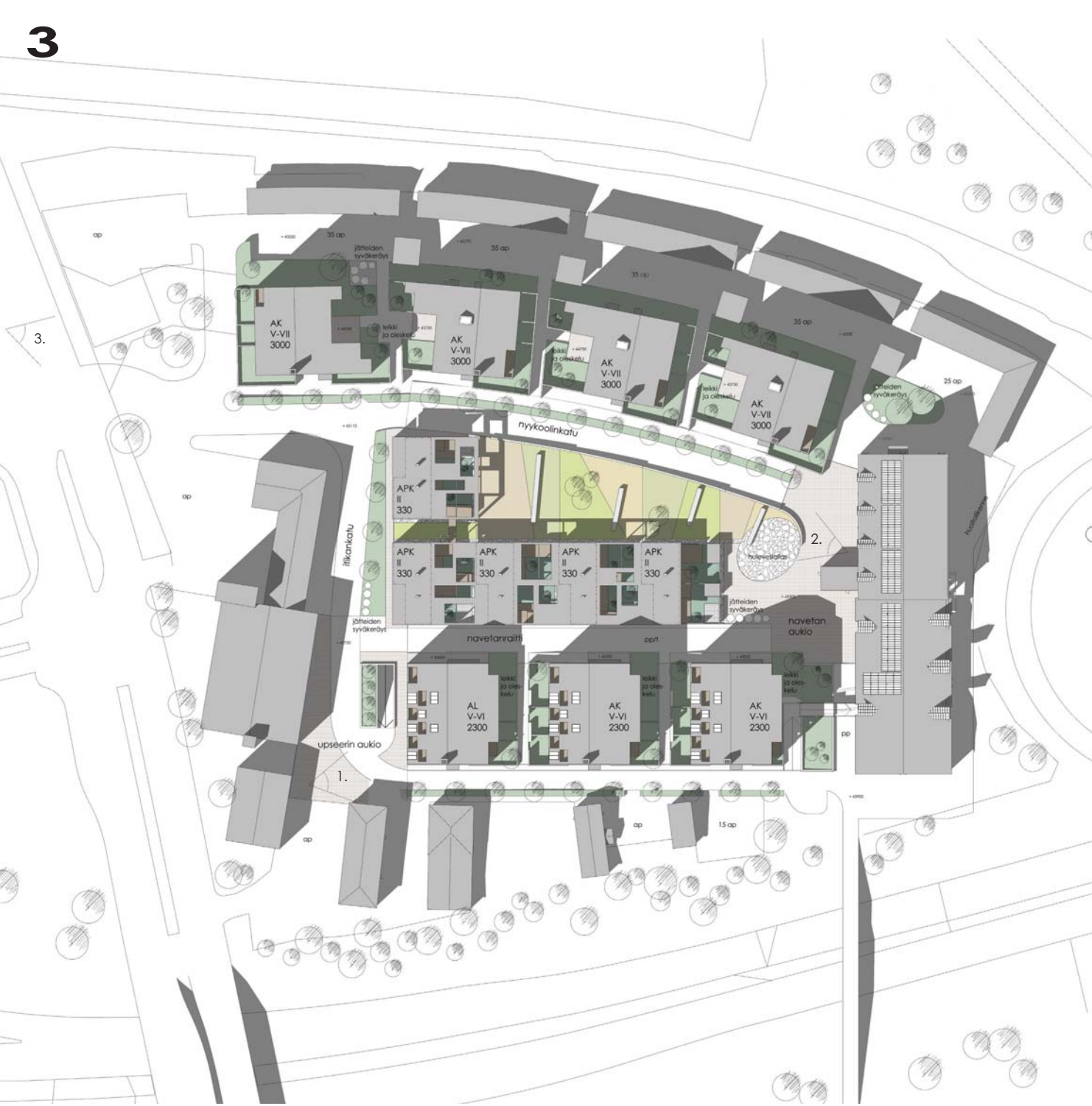


RAKENTAMISVAIHEET



LIKENNEKAAVIO

3



ASEMAPIIROS 1/500



1.

2.

3.

VE 2 0-17LD

MUURIKKI



4



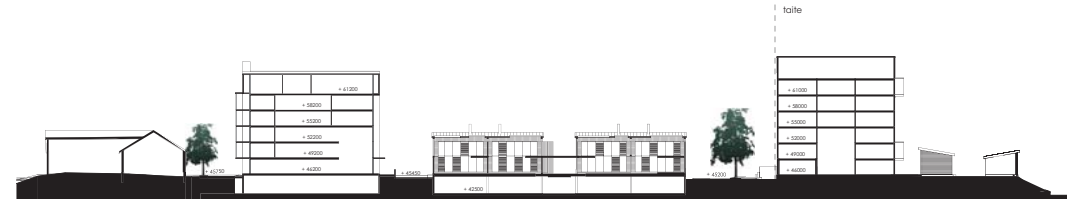
1. KRS VE1
1/500

NAVETTA 1.KRS
1/500

TALVIPUUTARHA



ALUELEIKKAUS A-A 1/500



ALUELEIKKAUS B-B 1/500



1. KRS VE2
1/500

NAVETTA 2.KRS
1/500

58 ap



ALUEJULKISIVU ITÄÄN 1/500



I-TALO

IV-VI
2300 kem
1750 ha

2400 7200

TILAVUOMIOT
- PARVEKE
- VIERASKUONI
- ASUNNOKSE

77 m² 3H+K+S

YLIMMISSÄ KERROKSISSA LOMPE-ASUNTOA

HUONEISTOJEN KOOT VOIVAT VÄHÄLLÄ ERKOKSISSA

ASUNNOT YHDISTÄVÄISSÄ

KORKEA ALA 1-5 KERROS

BETONIKATTOTIILI, HARMAA

SAVITILI, PUNAINEN

LASI

6. kerros (ullakko)

5. kerros

3.-4. kerros

2. kerros

JULKISIVUOTTEET 1/200

U-TALO

V-VII
3000 kem
2150 ha

PARVEKEMÖNKKE MUUNNELTAVIA ALUE

51 m² 2H+K

7. kerros

SIIVASUNTO ON YHDISTÄVÄISSÄ VIERSHIN HUONEISTOIHIN

ASUNNON LISÄSI PAKALLA VOI OLLA MYÖS SAUNA- JA MUITA YHTEISTILOJA

2-KERROKSISET ASUNTO OMALLA SISÄNKÄYNNILLÄ KERROKSESTA

KORKEA ALA

BETONIKATTOTIILI, HARMAA

SAVITILI, PUNAINEN

LASI

4.-5. kerros

2. kerros

periaatekuva

PIKKU-II

II
330 kem
290 ha

IKKANAT KOLMEEN SUUNTAAN

88 m² 4H+K+S

ERIKOKOISA PARVEKKEITA JA TERASSIOITA

PIHALLA VARASTOJA YM.

AUTOPAIKKA

VARASTOT

YHTEIS AUTOHALLIN

88 m² 4H+K+S

58.5 m² 2H+K+S

2. kerros

1. kerros

keilari ja autohalli

KONESÄUMATTU PELTI

PUUSÄLEIKKÖ

LASI

PYSTYPANEELI, VAALEA

O-TALO

VIII-X
4300 kem
3050 ha

2-KERROKSISET ASUNTO YLIMMISSÄ KERROKSISSA

9. kerros

YHDISTETTÖÄ ASUNTOA

KORKEA ALA

ERILLINEN POKKARIHUONE

2-5. kerros

RAPPAUS, VAALEA

SAVITILI, PUNAINEN

RAPPAUS, HARMAA

SILKKIPAINETTU LASI

LASI

VÄRIBETONI



ASEMAPIIRUSTUS 1/500



ALUEJULKISIVU VALTATIELLE 1/500



ILMAKUVA

Ilkämäen arkkitehtuurisuojalu, Seinäjoki
 nimi: "Kruunu"
 Kaupunkikuva

Ilkämäen muuttaminen takaisin keskustan alueen päänäiseksi, Seinäperän keskustan laajentumis suunnaksi, tapahtuu parhaan kumalla pakalle identiteettiä ja vetovoimaa.

Ilkämäen toteutusalueeseen luodaan uusia, toimivia kaupunkirakenteita eritoten alueesta osaksi kaupunkia.

Ilkämäen kaupunkirakenteen muuttaminen on tapahtunut yhdessä Seinäjoki kehityksen kanssa. Tehdaskaupungin ympäristön kyläkehittäminen muuttaa pian kauppalaan merkittävää sisäistä luonnetta ja esteettömyyttä, kauppalaan hallinnollisesti keskittämällä. Nykyisessä tilaan Ilkämäen on hävinnyt keskeistä ilmeikkyyttä ja kaupunkirakennetta. Rakennusta on samalla aikaa muuttanut maatalojen pihapiireistä teollisuusalueiksi ja sitä anonyymiksi tehtaaksi.

Alueella on kuitenkin mahdollisuus tulla yhdeksi kaupungin mielenkiintoisimmista asuin- ja työpaikka-alueista, jonka vetovoimaa tukee uusi kulttuurikäytäntö. Alueella olevia rakennuksia voimakkaammin identiteettiä luo Kalevan nähtävä tornin rakennus. Rakennus on ulkomuotoaan verratessa läheltä Kaupungin vanhemmassa rakennuksessa. Vanhaa Ilkämäen kaupunkia on jätetty totein ylös, jota sijaitsee entinen uusekkeri ja Ilkämäen edustuskäytössä oleva sauna. Lisäksi alueen vetovoimaa lisää elintarvikkeiden osasto-alue, Foodwest.

Alueen läpi rakennetaan uusi keskeinen yhteyksien rytmijärjestelmä, laakudele ja Heikkiläntien asuinalue.

Asuinolot, kruunu
 Kokonaisuuden kruunumainen aiheutti luo alueelle identiteettiä, dominoimatta ilkeä kulttuurisääntöä.

Arkkitehtuurin rakennuskokonaisuuksien muodot luo miltä kaavallaan vaihtelevien rakennusosien kokonaisuus. Rakennus laskee kohti etelää, kuitenkin siten että miltä osa muodostaa suja korttelin ilmeen. Etelän puolel rakennukset muodostavat yhtenäisen miltä kaavallaan ihmisten julkisivun Kalevan nähtävän kanssa. Ratkaisu mahdollistaa korttelin pääsyn sisäpihalle.

Asuntojen aukot reagoi valoon asuntojen avautuessa parhaisin ilmansuunnin ja sulkeutuessa pohjoiseen. Ympäristön pihamaateriäin viisuista kirjautuu hiltään yhtenäisellä ja rauhallisella, mutta vivahteikkaalla tilausrakenteella, jota parvekkeet sekä ikkuna-aukot ilmentävät. Sisäpihan tilausta säännellään valokeskellä ulko- ja sisäpihan kontrastin ja valoisuuden toteuttamiseksi. Materiaalit on valittu silmäläpäisen kestävyttä ja elinikäistä.

Rakennuksen peruselementit 3-6 muodostavat valoisin sisäpihan, joka suuntautuu aamu-, päivä- ja iltä-auringon. Asuntojen perustyyppi on pieni, mutta ratkaisu mahdollistaa puolestaan asuntojen yhdistämistä ja varoimassa kerroksittain. Rakennuksen kasvassa 6-12 kerroksen avuuta poikkeukselliset mahdollisuuden nähdä ja kokoa lakeus ja kaupunki asunnosta.

Asuntojen yhteiset tilat sijoitetaan pääsääntöisesti porrashuoneiden yhteyteen kellarikerroksella.

Huoneistojen puolesta mahdollistetaan elämäntään asunin saman korttelin sisällä. Yhtenäinen sisäpihan ja asuntojen terassit ovat yhtenäisä pään keskeistä sijaintia huolimatta. Maantasekerroksen asunot ja terassit ovat nostettu yhteispihan korkeudelta korkeammalle ja erotettu korttelin sisällä. Sisäpihalla raupeva kummi on korttelin keidas ja korttelin elämän poltopiste. Lasten leikkialueita se on helposti valittavissa ympäristöstä asunnosta.

Kalevan nävettä, "Kulttuuritehdas"
 Suojattu Kalevan nävettä sijoitetaan koko kaupungin isoimmaksi ja alueille aktiiviksi "kulttuuritehdas". Rakennuksen torin ja viihtymis alueiksi luodaan puolestaan puolestaan puolestaan. Rakennuksen Pohjoispuolelleen osaan rakennetaan taidemuseon kahden tason. Eteläpuolelleen ensimmäinen kerros aktiivisissa työpaikoissa toiminnalla taitelijoiden ja taiteilijoiden sekä kulttuurin toimintoihin. Yläkerros ulkoilto on suunniteltu ja sijoitettu joka tarvittavissa myös taiteilijoiden työpaikoiksi. Vanhaa aukosta hyödynnetään valon sisäänottamiseksi. Ainoastaan sisäpihalla avuvalle lapoille puikaan aselje asuntojen taiteilijain ikkunat. Materiaaleina käytetään taiton alkupeleihin lieneen asuvia "taiteilijain" ja karkkia materiaaleja kuten taita, terästä ja lankaa. Aika, ajan kerrokset saavat näkyä ja tuntua. Taitelijain kirjasto ulkoiltoan jossa terassin, ulkoiltoan, taidetorin ja rakennusta ympäröivä veistospuisto aktiivisä kaupunkitila.

Yleisiä
Rakenne
 Rakennuksen rungot tehdään paikalla olevan teräsbetoniä. Rakennettaisiin valoisin silmäläpäisen sitä, että asuntojen laatu ja säilytys on mahdollisimman hyvä. Suunnittelussa on pyritty huomiomaan asuntojen muureltoisuus ja yhdistettävyyttä. Pienemmät asunot voivat toimia isompien asuntojen sivuasuntoina.

Ekologia
 Rakennusten asuntojen avuamisessa on pyritty huomiomaan ilmansuunnat myös energiataloudellisesti. Julkivuo on yksikerroksen alustavissa toimiva kuu. Valtettavissa n. raterakaus reagoi ilmansuuntaan ja rakennusterronon sisäilmeistä parvekkeet toimivat puolellempiä puskurivyökyä.

Pysäköinti
 Pysäköintiin ratkaisu perustuu sisäpihan katoiseen pysäköintialle ja Kaalisten radan varheen rakennettavien pysäköintiä alueille. Monipuolisuus jakaumassa on pyritty huomiomaan eri käyttäjien pysäköintötarpeita. Kulttuuritehtaan pysäköintipaikat sijailevat museon pohjoispuolella.

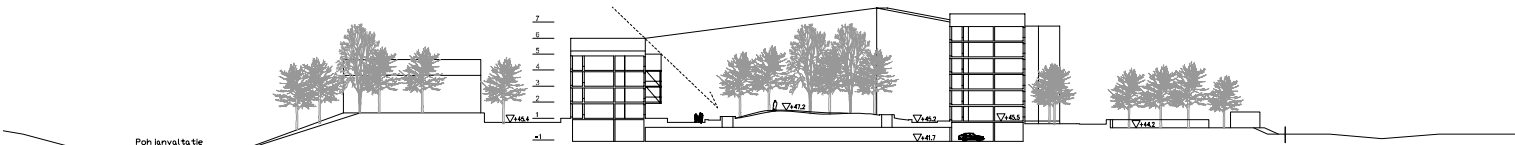
Pysäköinti
 Pysäköintiallin sisäpihan on ratkaisu sijoitettu Ilkämäntielle. Ratkaisussa on pyritty rauhoittamaan korttelin pohjoispuolel pysäköintialle asuinalueita.

Vaihtelu
 Kokonaisuus voidaan ajatella kolmessa tai kuudessa vaiheessa. Kalevan nävettä Kulttuuritehdas omalla kokonaisuutena.

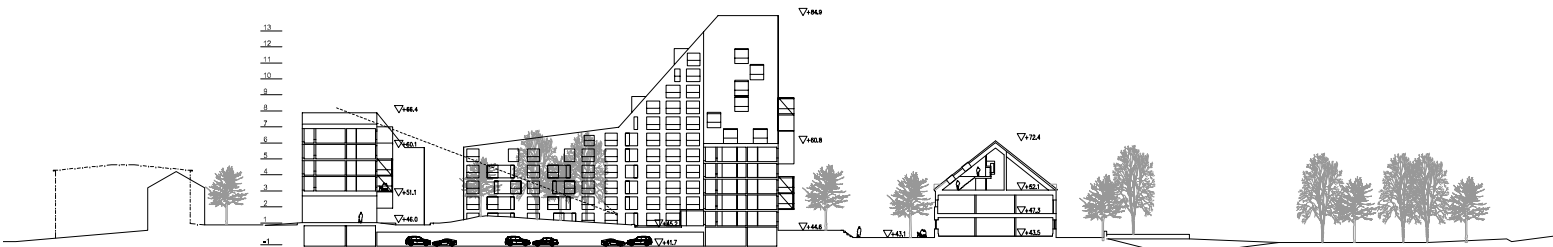
Bruttoala	asunomäärä "Kruunu"	asunomäärä "Kruunu" + viisi tek. tilat
	26 285	7170
Kalevan nävettä: Kulttuuritehdas/ paja	4640	
Kerrosalat	km²	
asunomäärä "Kruunu"	19450	
yhteensä	4025	
Kulttuuritehdas/ paja	270	
Asunot	kpl	
asunomäärä "Kruunu" yhteensä	4	
Kulttuuritehdas/ paja	167	
Pysäköinti	asunomäärä "Kruunu"	
pysäköintialle	56	
autopaikat	154 (+ 62 Foodwest)	
kaupunkia	12	
yhteensä	389 (+42 ap Foodwest)	



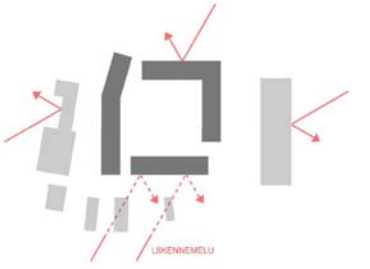
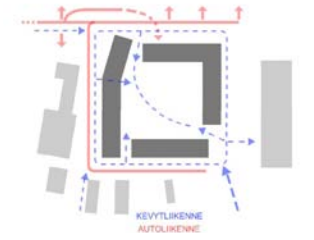
PERSPEKTIVIKUVA UPSEERITALOON PÄIN



ALUELEIKKAUS A-A 1/500



ALUELEIKKAUS B-B 1/500

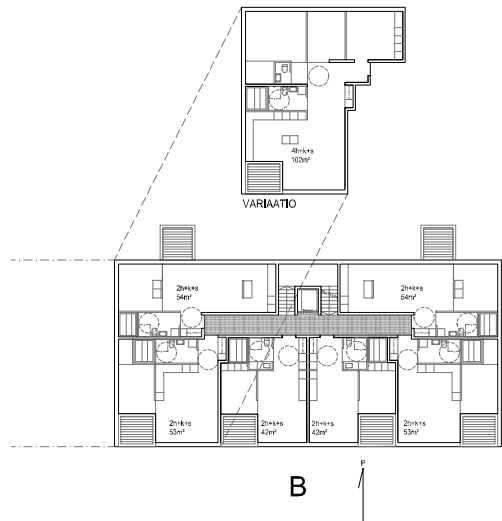


PÄIVÄVALO



RAKENTAMISEN VAIHEISTUS

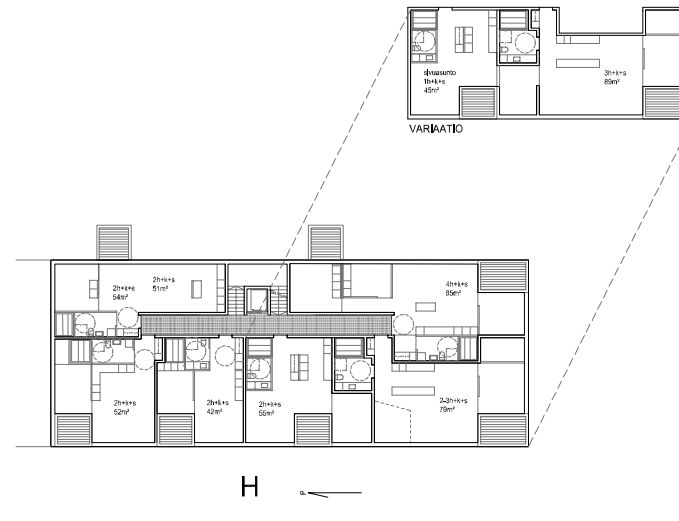
HAVAINNEKUVAT



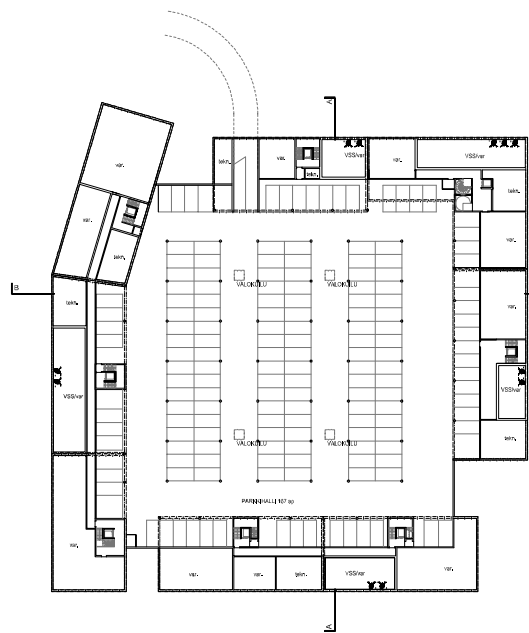
ASUNTOTYYPIT 1/200



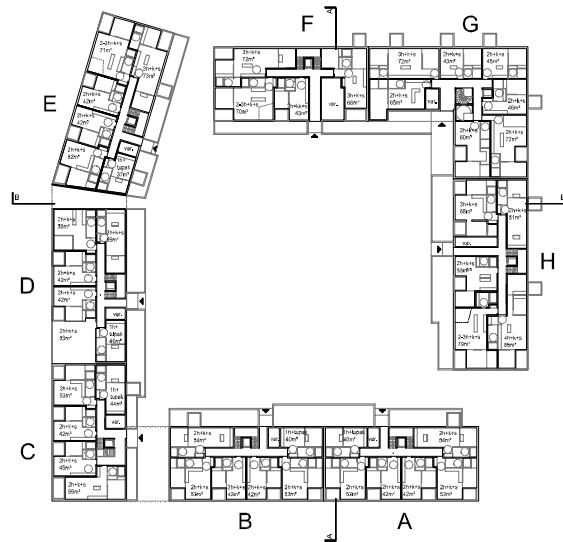
POHJAPIIRUSTUS 1.KERROS 1/500



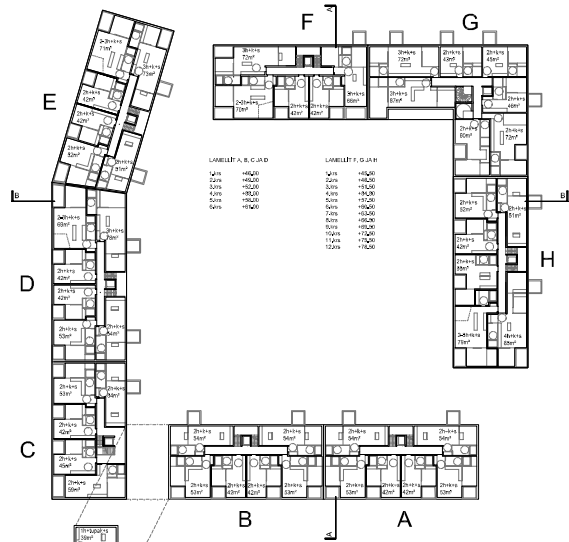
POHJAPIIRUSTUS PERUSKERROS 1/500



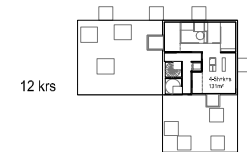
POHJAPIIRUSTUS KELLARI 1/500

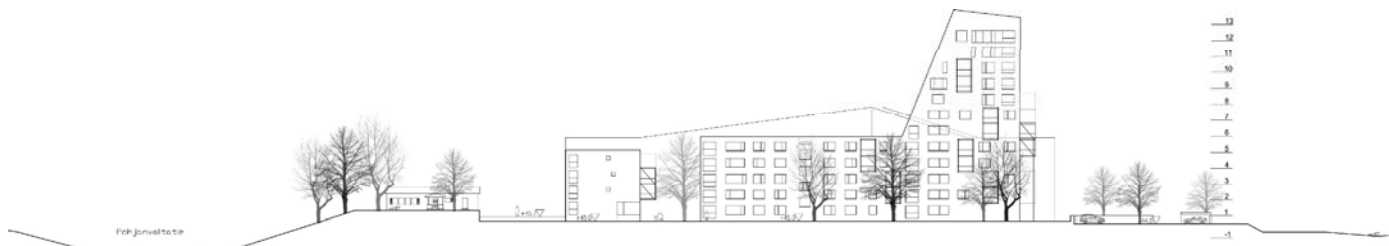


POHJAPIIRUSTUS 6-12.KERROS 1/500



POHJAPIIRUSTUS PERUSKERROS 1/500





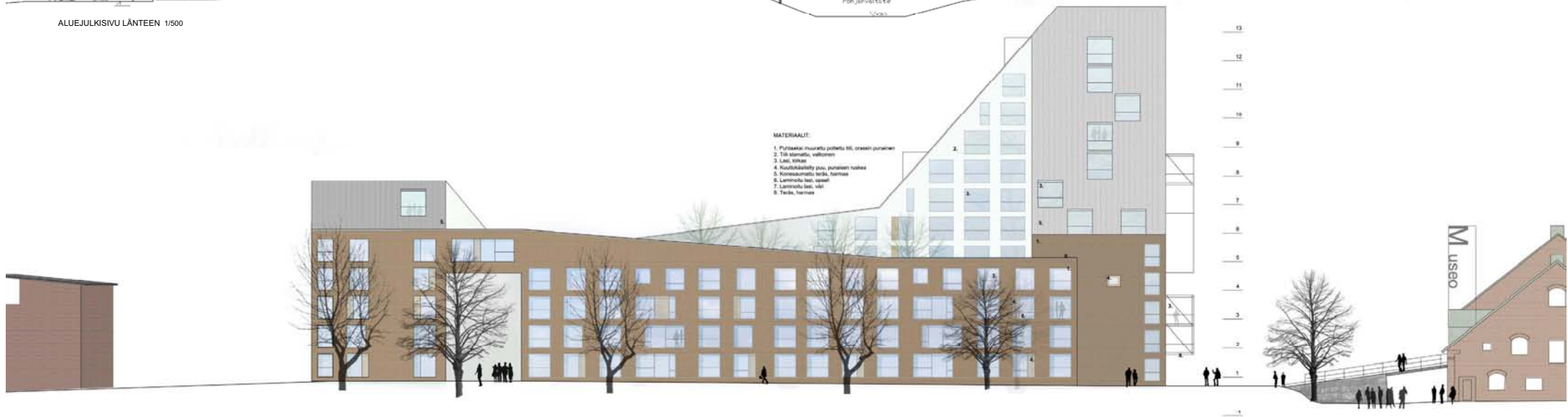
ALUEJULKISIVU ITÄÄN 1/500



ALUEJULKISIVU POHJOISEEN 1/500



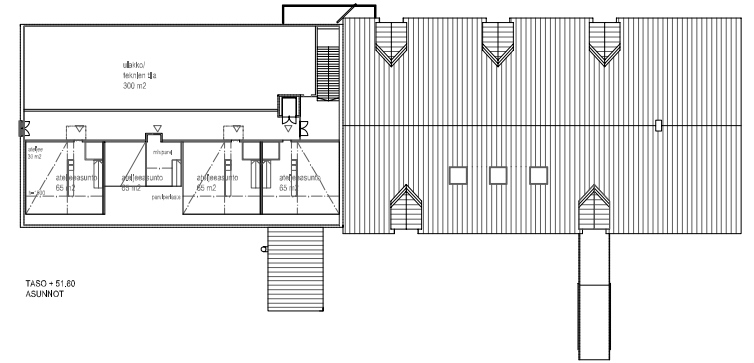
ALUEJULKISIVU LÄNTEEN 1/500



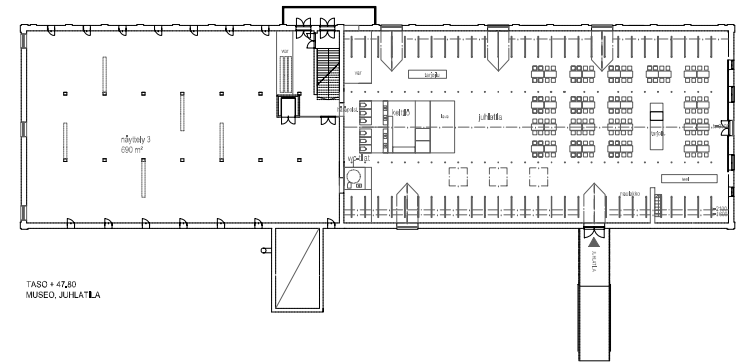
JULKISIVUOTE ETELÄÄN 1/200



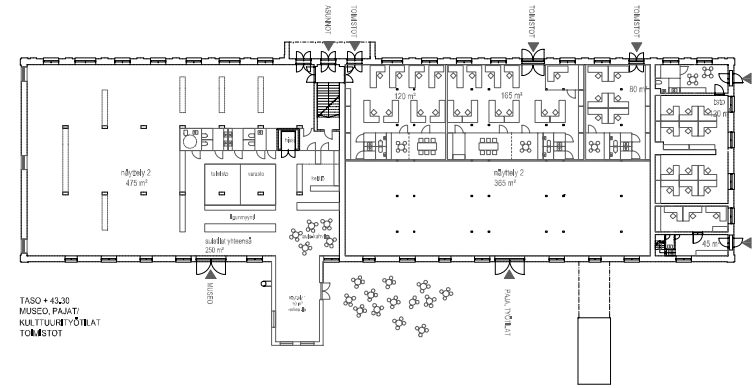
PERSPEKTIVIKUVA VAASANTELTÄ



KALEVAN NAVETTA 3.KERROS 1/300



KALEVAN NAVETTA 2.KERROS 1/300



KALEVAN NAVETTA 1.KERROS 1/300





SELOSTUS: NIMIMERKKI "INSETTO"

Ehdotuksen päätavoite on ollut luoda kaupunkirakenteellisesti hajanaiseen ja ympäristöolosuhteiltaan epäsuotuisaan ympäristöön riittävän voimakas ja viihtyisä asunतोalo. Kiinteä, selkeä ja suurilinjanen kortteli muodostuu laajassa ja vaikeasti hahmotettavassa ympäristössä sen tärkeäksi kiinteikohdaksi. Eistetty uudisrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan säilytettävien rakennusten muodostamaan lähtösomitelmaan. Ehdotus asettaa säilytettävät rakennukset merkittäviksi osaksi uutta kaupunkitilojen somittelmaa ja korostaa niiden arvoa uuden ympäristön historiallisena ulottuvuutena. Massoiteltuahan kortteli on luostarimainen. Toisaalta se sisältää viittauksia perinteiseen, kaupunkimaiseen umpikorttelityyppiin. Useiden sisäkkäisten ja peräkkäisten tilojen muodostama kokonaisuus viittaa myös eteläpohjalaisen kylän tilalliseen ja toiminnalliseen logiikkaan (miespiha ja karjapiha). Sen sisäinen tilallinen ja toiminnallinen ympäristö on sosiaalisesti antoisa, meluton ja pienimastoltaan suotuisa. Uusien rakennusten arkkitehtuuri on modernia. Seiniksi käänntyvät jyrkät katot toimivat kevyenä linkkinä alueen vanhojen rakennusten - erityisesti Kalevan navetan arkkitehtuuriin. Rakennustyypistö on vaihteleva: aluetta rajaa kylmien ilmansuuntien puoleisilla sivuilla yhtenäinen lamellikerrostalojen muodostama muuri ja eteläisillä 2½-kerroksinen kaupunkirivitalo, joka liittää eteläisillä olevat säilytettävät rakennukset mittakaavallisesti aluekokonaisuuteen. Niiden ja kaupunkirivitalojen välin muodostuu uusi, pienimittakaavainen katutila. Alueen ydinosaan sijoittuu kolme korkeahkoa pistetaloa, joiden neljästä kerroksesta lähtien avautuu laajaa näkyä Ahtajoen viljelysalueelle. Kalevan navetta tuo mieleen Helsingissä merkittäväksi poikkeatieteellisen kulttuuri- ja taidetoiminnan kesukseksi nousseen Kaapelitehtaan. Ehdotuksen idea on luoda avoin ja epämuodolliselle, vapaalle taiteelliselle ja kulttuuritoiminnalle tarkoitettu kulttuuritalo. Se voi toimia nuorten - usein poikkeatieteellisen - toiminnan foorumina yhtä hyvin kuin aikuisten ja vanhusten kulttuuritoiminnan keskuksena. Siellä voidaan toteuttaa myös taiteen (elokuva, sarjakuva, tanssi, teatteri yms.) tuottajien keskuksen sijainti ja hyvät yhteydet Rytmikorttelin muotoon saattaisivat tuottaa aivan uudenlaisia taiteen ilmenemismuotoja. Kulttuuritalon ja uusien asuinrakennusten välin muodostuu etelään aukeava, suojaisa aukio, jota vilkastuttaa sen kautta kulkevat ihmiset. Kulttuuritaloon on sijoitettu ravintola ja pubi ja aukion pohjoispäähän kahvila. Muikin liiketoiminta aukion laidalla on mahdollista tai toivottavaa. Alue toimii yleensä olevan kaupunkirakenteen ja pohjoisen ja länteen sijoittuvien uusien rakennettävien alueiden välisten jalankulku yhteyksien muodostajana: Uudesta kevytliikennesillasta alkaa taipuva kaupunkitilojen sarja, jota seurataan voi kulkea jokirannan tai Rytmikorttelin suuntaan. Liikenteellisen pääperiaate on johdattaa kävelijät ja pyöräilijät etelästä alueen sisään ja autoilijat alueen epäsuotuisammalle pohjoispuolelle, josta voidaan saapua kävelien alueen sisälle. Pysäköinti on järjestetty pääosin keskitetyillä ratkaisuille: korttelin keskosien autohalli sisältää suurimman osan alueen autopaikoista. Lisäksi autopaikkoja on sijoitettu kaksitasoisin, maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin ja maantasopaikkoihin alueen pohjoisreunan kadun varteen.

KERROSALALASKELMA

Asuinrakennusten kerrosala	24200 kem2
Uuden liike- / toimitalon kerrosala	1750 kem2
Kalevan navetan kerrosala	4542 kem2
Foodwest	4014 kem2

YHTEENSÄ **34506 kem2**

HUONEISTOALALASKELMA

Uusi asuinhuoneistoala	19320 hum2
------------------------	-------------------

Huoneistojakauma:

1H+TPK	19
1H+K+S	14
1H	4
1H+KK+S	4
1H+TPK+S	7
2H+KK	19
2H+K	23
2H+K+S	68
2H+KK+ALK+S	22
2H+KK+S	54
2,3H+K+S	10
3H+KK	7
3H+K+S	36
3H+K	4
3H+KK+S	28
4H+K	4
4H+KK	12
4H+K+S	26
5H+K	3

YHTEENSÄ **364 asuntoa**

Keskimääräinen asuntopinta-ala **52 hum2**

AUTOPAIKKALASKELMA

364 as x 1,05 =	382 ap
4542 kem2 : 80 kem2	56 ap
5764 kem2 : 50 kem2	115 ap
YHTEENSÄ	553 ap

Suunnitelmassa autopaikkoja yhteensä 520. Toteuttamalla Vaasantien varen pysäköintialueet 2-kerroksisina kansiratkaisuisina autopaikkojen määrä nousee 562 autopaikkaan.



POHJAPIIRUSTUKSET 1/500
MAANTASO

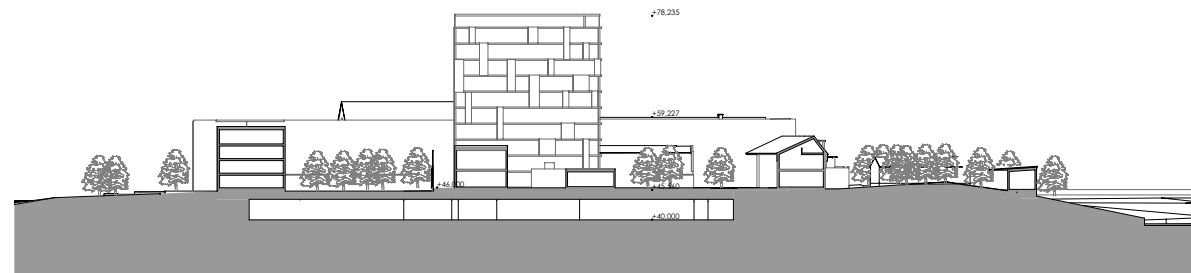


POHJAPIIRUSTUKSET 1/500
II krs

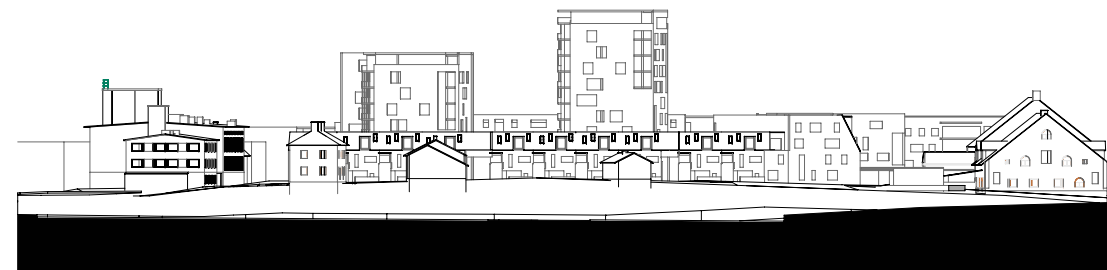
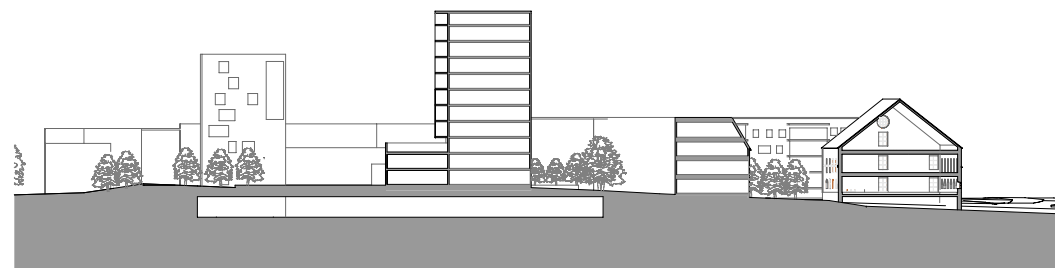


NÄKYMÄKUVA

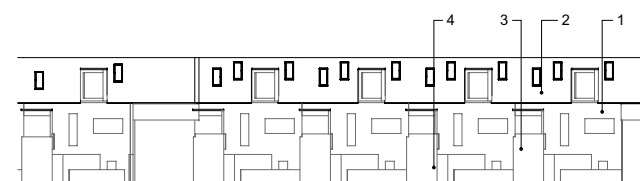
ALUE SOVITETTUNA ILMAKUVAAN



ALUELEIKKAUKSET 1/500



ALUEJULKISIVU 1/500



JULKISIVUOTE 1/200

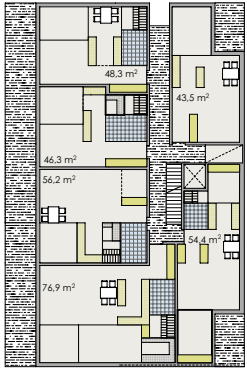
1. RAPPAUS, VAALEA
2. KONESAUMATTU SINKITTU PELTI
3. LÄMPÖKÄSITELTY PUU, RUSKEA
4. SILEÄVALETTU BETONI

NÄKYMÄ AUKIOLTA

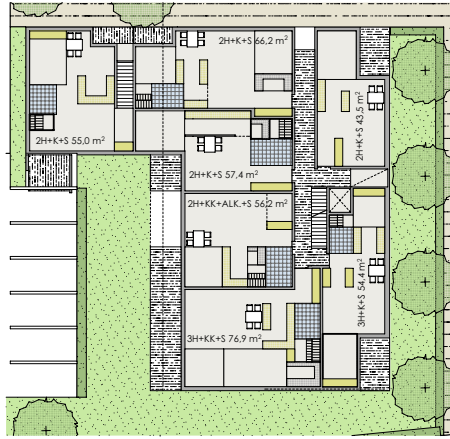


POHJAPIIRUSTUKSET 1/500
III krs

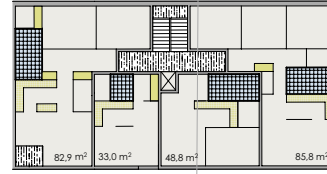




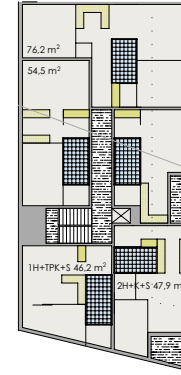
POHJAPIIRUSTUSOTE 1/200
PISTETALO III krs



POHJAPIIRUSTUSOTE 1/200
PISTETALO I krs



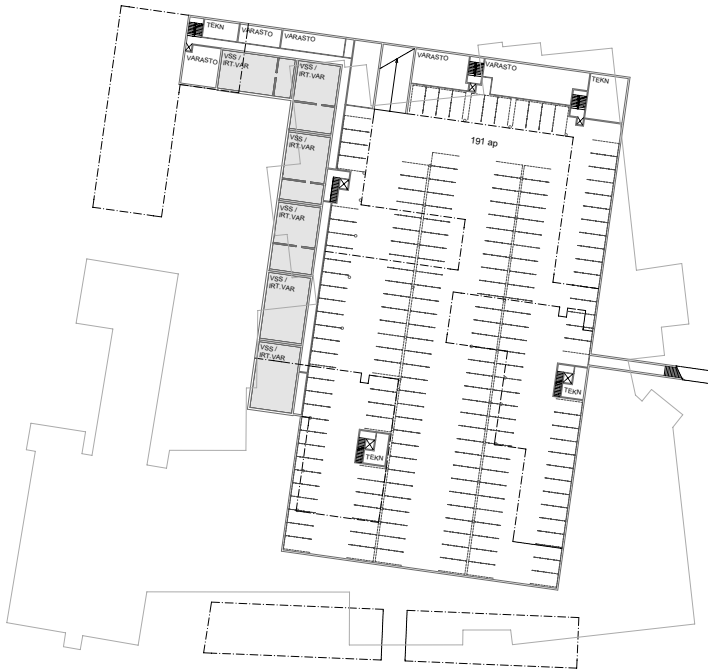
POHJAPIIRUSTUSOTE 1/200
VAAKALAMELLI II, III, IV krs



POHJAPIIRUSTUSOTE 1/200
PYSTYLAMELLI II, III, IV krs



POHJAPIIRUSTUSOTE 1/200
RIVITALO I - III krs



KELLARIN TILAKAAVIO 1/500



NÄKYMÄ ALUEEN ETELÄLAIDALTA