



Näkymäkuva 1: Voimala kaakosta

VIITESUUNNITELMAT
RIIHIMÄEN ASEMANSEUDUN YLEISSUUNNITELMA
 25.6.2020



Riihimäen kaupunki

www.riihimäki.fi



NOMAJI

arkkitehdit **LSV**
 CREATING IDEAS - BUILDING SOLUTIONS

SISÄLLYS

VIITESUUNNITELMA-ALUEET 3

VIITESUUNNITELMIEN TYÖRYHMÄ 4

**VETURITALLIT, RAUTATIEASEMA &
MATKAKESKUS 6**

VIITESUUNNITELMA 7

MITOITUS 8

KAUPUNKITILA 10

SINI- JA VIHERRAKENNE 12

PYSÄKÖINTI 15

KATUPOIKKILEIKKAUKSET 16

JULKINEN TAIDE 20

JOKIKYLÄ 22

VIITESUUNNITELMA 23

MITOITUS 24

PYSÄKÖINTI 25

VAIHEISTUS 26

JULKINEN KAUPUNKITILA 30

KORTTELIPERIAATTEET 31

SINI- JA VIHERRAKENNE 32

KATUPOIKKILEIKKAUKSET 36

JULKINEN TAIDE 39

PELTOSAARI 42

VIITESUUNNITELMA 43

MITOITUS 44

JULKINEN KAUPUNKITILA 46

KORTTELIPERIAATTEET 47

SINI- JA VIHERRAKENNE 49

PYSÄKÖINTI 51

KATUPOIKKILEIKKAUKSET 52

JULKINEN TAIDE 63

KAAVATALOUSTARKASTELU 66

LIITE 1 71

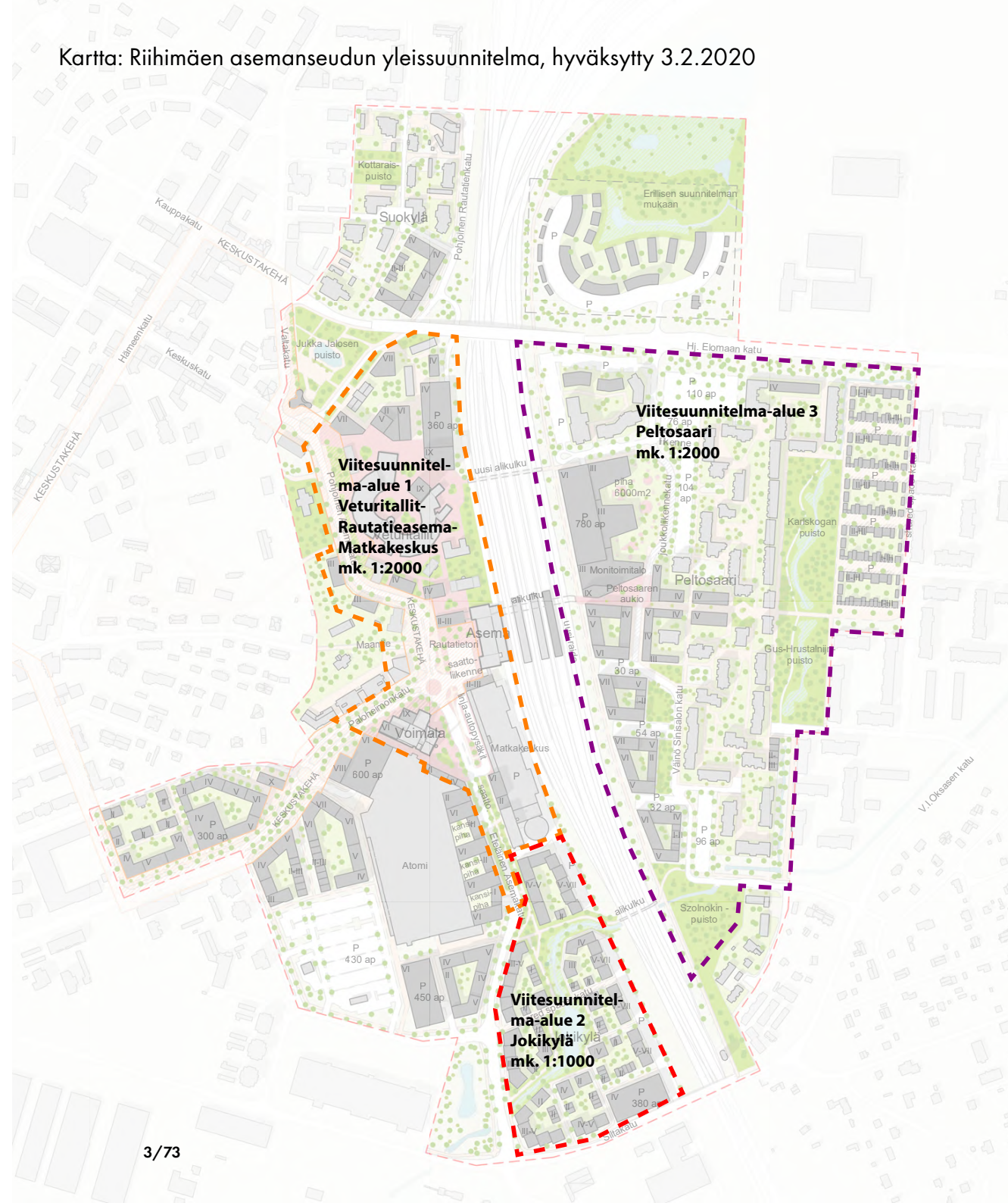
LIITE 2 72

LIITE 3 73

VIITESUUNNITELMA- ALUEET

Riihimäen kaupunginvaltuusto hyväksyi Riihimäen asemanseudun yleissuunnitelman 3.2.2020. Kaupunginvaltuustossa hyväksytyn yleissuunnitelman perusteella on laadittu osaluokohtaiset viitesuunnitelmat Jokikylään, veturitallit-rautatieasema-matkakeskus -alueelle ja Peltosaareen.

Viitesuunnitelmat toimivat tarkemman suunnittelun, yleensä asemakaavoituksen pohjana. Tarkemmassa suunnittelussa viitesuunnitelmissa esitetyt suunnitteluratkaisut tarkennetaan. Asemakaavamuutokset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään palautetta niin kaupunkilaisilta kuin viranomaisiltakin. Asemakaavamuutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto.



VIITESUUNNITELMIEN TYÖRYHMÄ

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

Sami Sulkko	kaupunginjohtaja
Mika Herpiö	elinvoimajohtaja
Toni Haapakoski	kaupungininsinööri
Ari Vettenterä	kaupungingeodeetti
Jari Jokivuo	vs kaavoituspäällikkö
Niina Matkala	yleiskaava-arkkitehti
Anna Vesén	kulttuurituottaja
Kimmo Männistö	liikennetekniikan asiantuntija
Elisa Lintukangas	kaavasunnittelija
Otto Mäkelä	kaavasunnittelija
Sonja Leppänen	projektikoordinaattori
Päivi Sundman	vs. kaupunginpuutarhuri
Anna-Maija Jämsén	liikennesuunnittelija
Riku Ylimäki	suunnitteluinsinööri, Riihimäen Vesi
Kristian Keinänen	elinvoiman toimialueen hankepäällikkö
Marjukka Korhonen	projektipäällikkö

SUUNNITTELIJAT

Juha Luoma	arkkitehti	Arkkitehdit LSV Oy
Kasmir Jolma	arkkitehti	Jolma Arkkitehdit Oy
Ashley D Penn	maisema-arkkitehti	Jolma Arkkitehdit Oy
Riina Lundman	asiantuntija, FT	Jolma Arkkitehdit Oy
Juuso livonen	arkkitehti	TUPA architecture Oy
Ananda Frigière	arkkitehti	TUPA architecture Oy
Aapeli Turunen	liikennes. DI	Ramboll Finland Oy
Jukka Räsänen	liikennes. DI	Ramboll Finland Oy
Ville Keskiisaari	liikennes, ins. YAMK	Ramboll Finland Oy
Mari Ariluoma	maisema-arkkitehti	Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Annika Pousi	maisema-arkkitehti	Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Elina Inkiläinen	MMM, maisema-arkkitehti yo	Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

1 VETURITALLIT, RAUTATIEASEMA & MATKAKESKUS

Näkymäkuva 2: Veturitallit pohjoisesta

VIITESUUNNITELMA

Veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen viitesuunnitelman olennaisena tehtävänä on muodostaa yhtenäinen keskusta-alue rautatieasemalta keskustaan. Viitesuunnitelmassa esitetään veturitallien merkitys tämän yhteyden muodostajana. Viitesuunnitelmassa osoitetaan toimivat ja viihtyisät kaupunkitilat, liikennejärjestelyt ja rakentamisen määrä historialliseen ympäristöön. Alueesta esitetään periaatteet julkiselle kaupunkitilalle, kortteleiden rakentumiselle sekä sini- ja viherrakenteelle. Katupoikkileikkauksilla selvennetään liikenteen järjestelyjä. Lisäksi esitetään periaatteet julkisen taiteen sijoittumiselle alueella.

Veturitallien alueella viitesuunnitelmassa on tutkittu veturitallien kattamista ja rakentamisen määrää. Alueen keskeisimmät liikenteelliset kysymykset ovat yhteydet alikulkuun, rautatieasemalle ja keskuskehän toteuttamistapa. Rautatieaseman ympäristössä on tutkittu erityisesti aukion liikennejärjestelyjä ja rakennusten sijoittumista. Matkakeskuksen alueella keskeinen suunnittelutehtävä on ollut ratkaista Matkakeskuksen liikennejärjestelyt muuttuneiden kulkutapaosuuksien mukaisiksi. Lisäksi on tutkittu Voimalan laajentamista ja Matkakeskuksen puoleista kaupunkitilaa.

-  Suunniteltu rakennus
-  Olemassa-oleva rakennus



Viitesuunnitelmapikartan pienennös 1:4000
(Alkuperäinen 1:2000 Liitteessä 1)

MITOITUS

KERROSALA

Kerrosala, suunniteltu

Kerrosala, asuminen: 27 000 k-m²

Kerrosala, liiketilat ja hotelli: 16 000 k-m²

Kerrosala, toimistot: 11 000 k-m²

Kerrosala yhteensä: 54 000 k-m²

PYSÄKÖINTI

Pysäköintinormi (1/x k-m²)

Asuminen: 120

Asuminen, vieras: 1000

Liiketilat ja hotelli: 85

Toimistot: 85

Autopaikat, uusi maankäyttö

Asuminen: 222 ap

Asuminen, vieras: 27 ap

Liiketilat ja hotelli: 184 ap

Toimistot: 135 ap

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat yhteensä: 568 ap

PYSÄKÖINTI

Autopaikat, nykyinen maankäyttö

Liiketilat, hotelli ja toimistot 133 ap

Korvaavia autopaikkoja tarvitaan yhteensä: 133 ap

Autopaikat, yhteensä

Nykyisen ja uuden maankäytön tarvitsemat autopaikat yhteensä: 701 ap

Autopaikkamäärän vähennys 20 % (nimeämättömät autopaikat ja vuorottaispysäköinti) 140 ap

Suunnittelualueella vaadittavat autopaikat yhteensä (nykyinen + uusi maankäyttö): 561 ap

Autopaikat pysäköintilaitoksessa yhteensä 500 ap

Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 500 ap

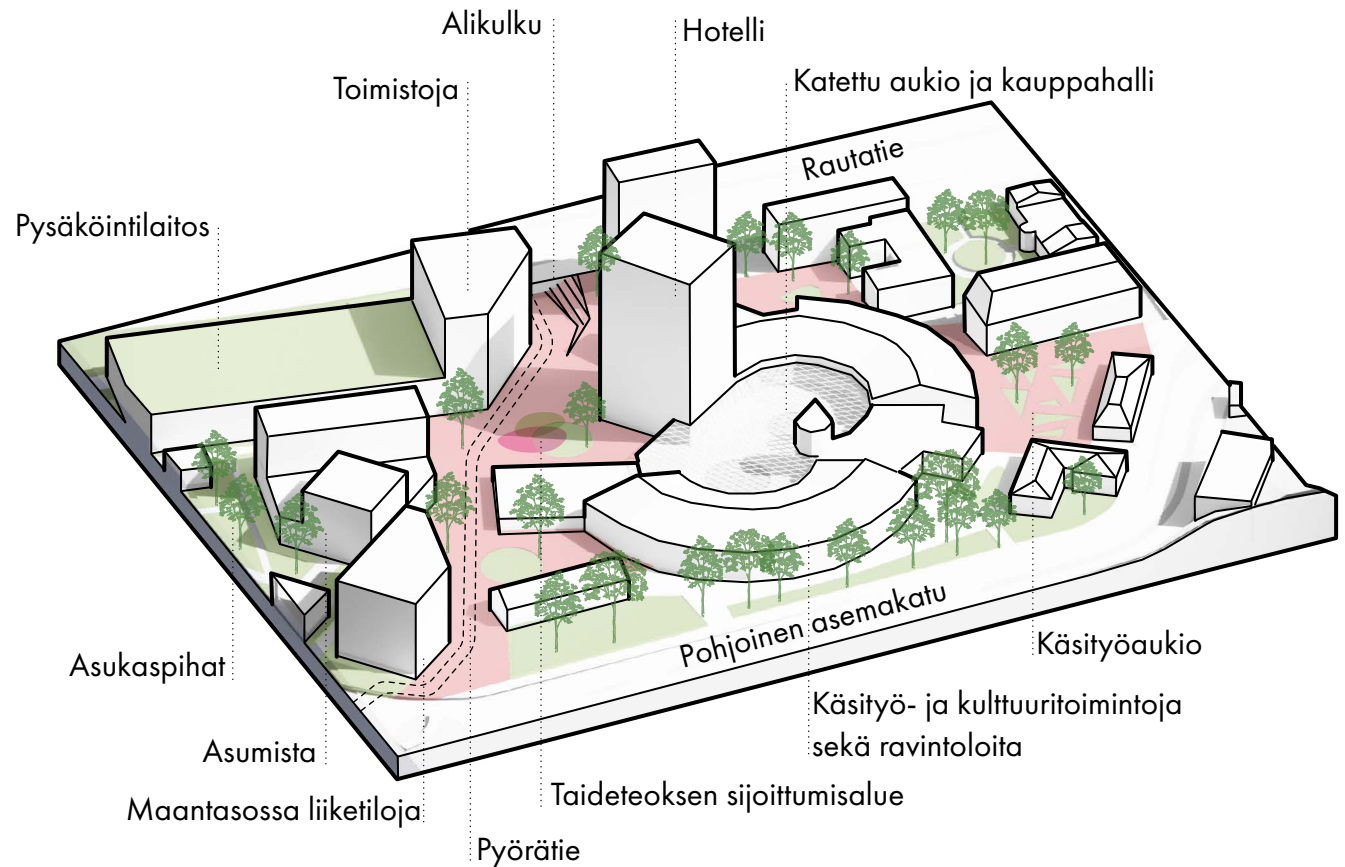
Puuttuvien autopaikkojen määrä: 61 ap

Puuttuvien autopaikkojen korvaamista tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Puuttuvat autopaikat voidaan korvata esim. yhteiskäyttöautoilla.

KAUPUNKITILA

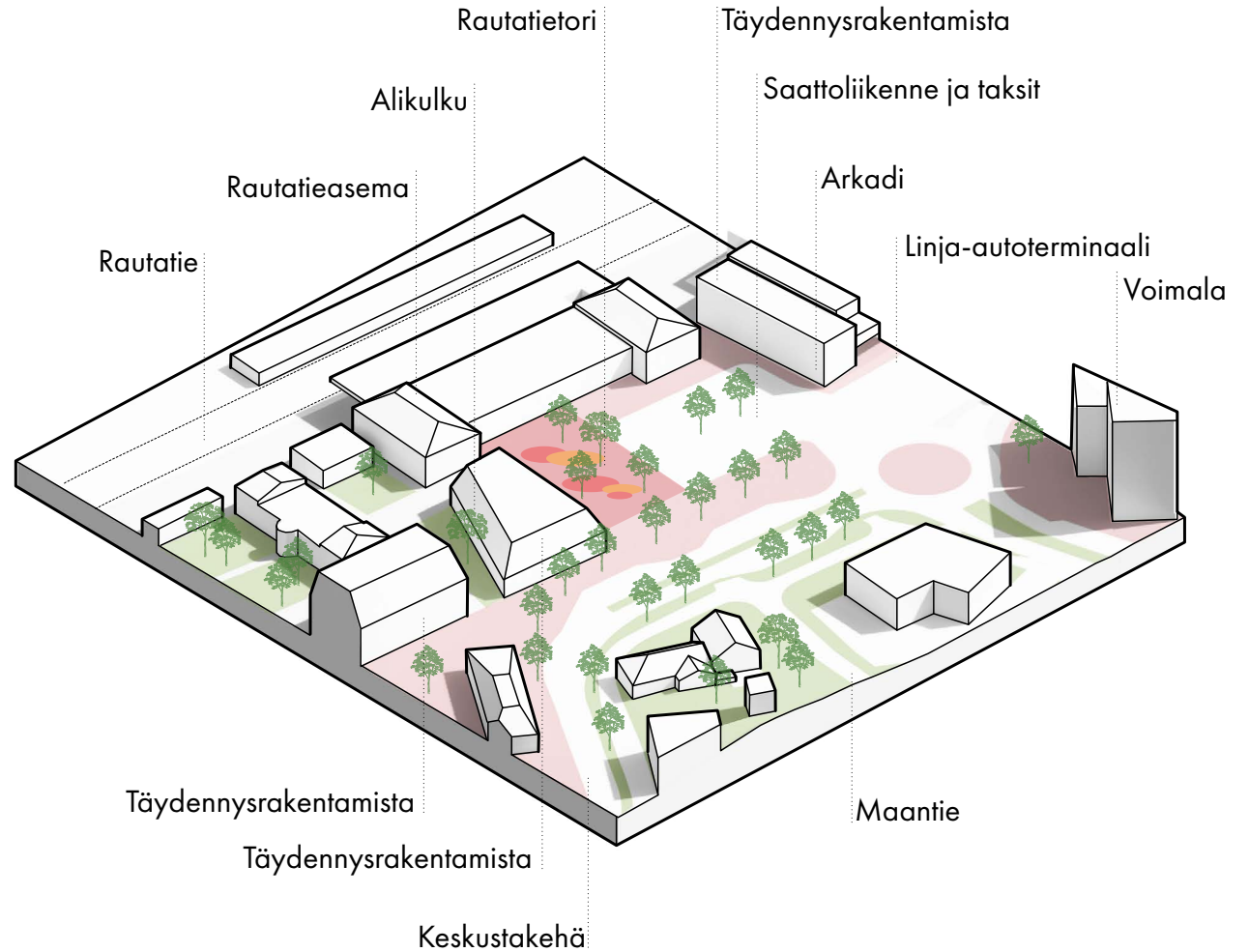
VETURITALLIT

Rakennushistoriallisesti merkittävällä veturitallien alueella on suuri potentiaali olla myös liikenteellinen ja toiminnallinen solmukohta kaupunkirakenteessa. Toimistorakennus ja hotelli ovat alueen korkeimmat rakennukset alueella rajaten kaupunkitilaa sekä toimien näkymien päätepisteenä ja maamerkinä. Pysäköintirakennus sijoitetaan toimistorakennuksen taakse suojaamaan aukiota rautatien melulta. Veturitallit on katettu, jolloin hotellin, veturitallien ja katetun aukion kokonaisuuteen voidaan toteuttaa monipuolisia, kaupunkitilaa elävöittäviä toimintoja. Pyörätie kulkee osana aukiota alikulkuun.



RAUTATIEASEMA

Rautatietori ja rautatieasema muodostavat Riihimäen liikenteellisen ja kaupunkikuvallisen keskuksen. Kaupunkitilan kiintopisteenä säilyy historiallinen asemarakennus. Rautatietorin pohjoispuolen uudisrakennus ja Matkakeskuksen päädyn lisärakentaminen rajaavat aukiota viihtyisällä tavalla. Nykyisellään toimivat liikennejärjestelyt on säilytetty. Rautatietori on sidottu osaksi kaupunkitilojen sarjaa veturitallien ja voimalan välissä.



SINI- JA VIHERRAKENNE

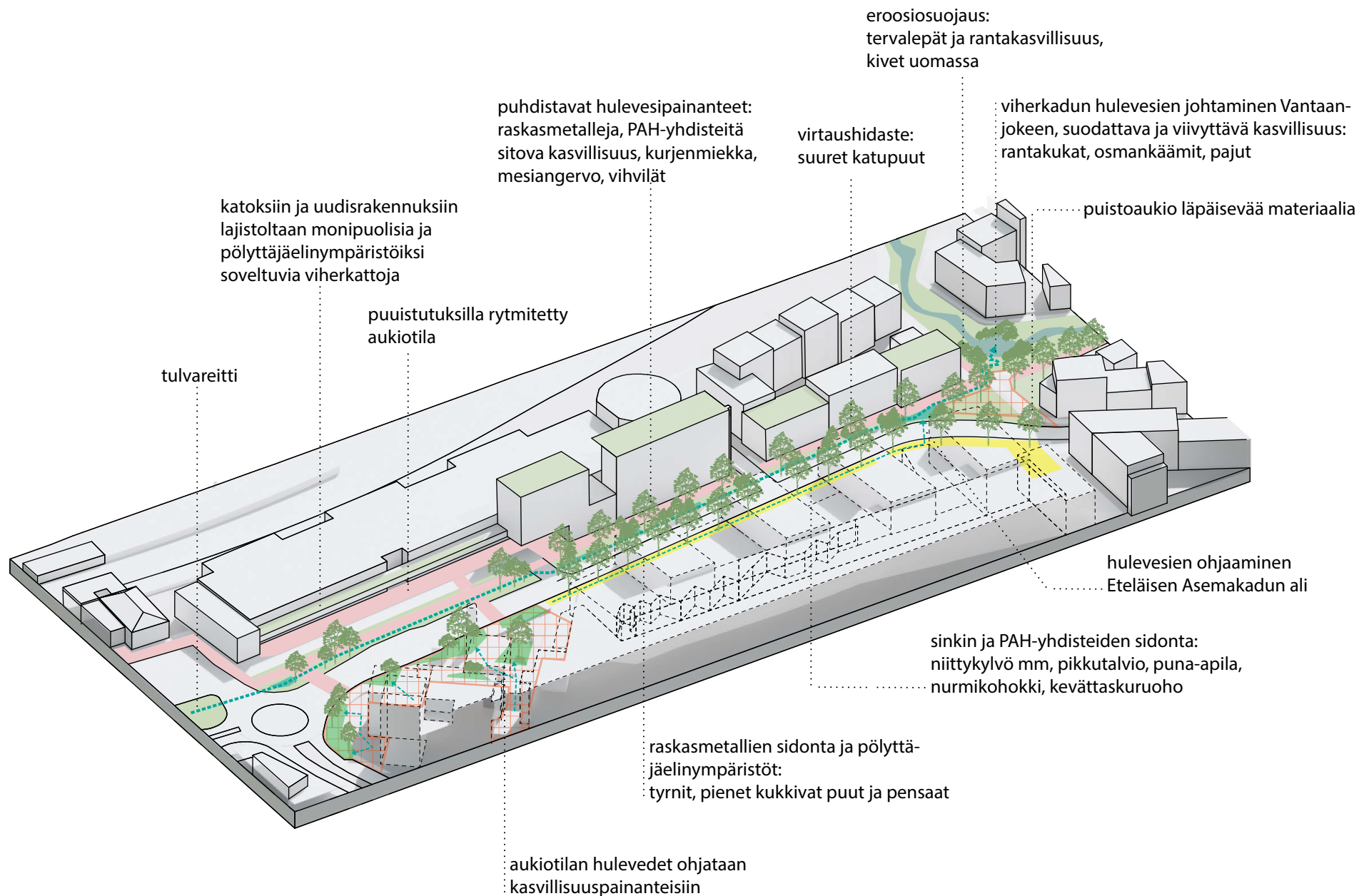
VIHERKATU

Eteläinen Asemakatu muutetaan suunnitelmassa viherkaduksi. Viherkadun tavoitteena on lisätä kävely-ympäristön viihtyisyyttä sekä parantaa radan länsipuolisen alueen hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa. Tavoitteena on luoda matkakeskuksen edustalle viihtyisä kävelykatumainen tila, joka edistäisi myös katutilan liiketilojen käyttöä ja loisi vihreän yhteyden Riihimäen keskustan ja Jokikylän jokipuiston välille. Viherkatu alkaa asema-aukion ja Voimalan aukion alueelta, mutta vesiä kerääntyy Veturitalleilta asti.

Hulevesien hallinnan kannalta viherkadulla on paljon merkitystä Vantaanjokeen keskusta-alueella johtuvien hulevesien laatuun. Pääosa hulevesiä viivytävistä ja suodattavista painanteista toteutetaan Eteläisen Asemakadun itäpuolelle. Painanteisiin istutetaan kasvilajeja, jotka tutkitusti pystyvät sitomaan liikennealueilla muodostuvista hulevesistä raskasmetalleja, PAH-yhdisteitä, suoloja sekä viivyttämään ja hidastamaan virtaamia.

Kadun länsipuolen viherkaistaleen tavoitteena on lisätä biodiversiteettiä ja pölyttäjien elinympäristöjä hulevesien puhdistamisen ja ohjaamisen lisäksi monilajisen niittykylvön avulla. Olemassaolevat kadunvarsilehmukset säilytetään.

Viherkatu päättyy uuden Jokikylän puiston kautta Vantaanjokeen, johon johdettava hulevesiuoma muodostaa uutta puistoaukiota rajaavan elementin. Vantaanjoen rantaan sekä hulevesiuoman varrelle istutetaan eroosiota hidastavia kasviryhmiä, kuten pajuja ja tervaleppiä.



viherkatot, monilajinen kuivan keldon kasvillisuus

säilytettävät suuret katupuut

istutettavat suuret katupuut vuorottelevat katupysäköintipaikkojen kanssa

istutettavat katupuut, kukkivat puut ja pensaat

kattopuutarhat, kukkivat kasvit ja hyötykasvillisuus

pyöräkaistat pyöliäpäisevää materiaalia

monilajinen niittykasvillisuus

toteutetaan ilman reunakiviä

sadepuutarha: viivytyspaine ja imeytyspaineita puhdistavalla kasvillisuudella ja suodattavilla maakerroksilla

LIIKETILAT

viivytyspaineita olevien puiden väliin, osa hulevesistä imeytyy ja osa johdetaan viherkadun itäpuolelle

läpäisevä kivi-, maatiili- tai muu ladonta

sadepuutarha: niukkaravinteinen läpäisevä kasvualusta ja suodattava biohiilikkerros

suodattavat karkea-ainekerrokset

VANTAANJOKI

14/73

PYSÄKÖINTI

Pyöräpysäköinti sijoitetaan mahdollisimman lähelle määränpäätä näkyvälle paikalle. Pyöräpysäköinnistä on helppo liittyä pyöräväylästä. Rikollisuutta ennaltaehkäistään pysäköinnin näkyvällä sijainnilla ja hyvällä valaistuksella. Mukavuutta tuetaan lämmitetyllä tai puolilämpimällä tilalla tai sääsuojailla. Ovet ovat leveät ja helposti aukeavat. Kynnyksiä on mahdollisimman vähän ja ne ovat mahdollisimman matalia. Pysäköinti on mahdollisimman helppoa Pysäköintitilojen soveltuvuudessa on huomioitu, että asiakkaat saapuvat erityyppisillä pyörillä. Pyörrien ylläpitoa tuetaan pyörähuoltopisteellä ja sähköpyörrien latauspisteillä. Pyöräpysäköinti toteutetaan pääosin katettuina, runkolukittavina telineinä. Liityntäpysäköintialueet sijoitetaan alikulkujen välittömään läheisyyteen, näkyville paikoille. Alueille tulee suunnitella hyvä valaistus. Matkakeskuksen pohjoisosan pyöräpysäköinti sijoitetaan sisätiloihin. Näin mahdollistetaan turvallinen pyöräpysäköinti, joka on varattu esim. työmatkalaisille. Sisäänkäynti tapahtuu joukkoliikenteen kausilipulla. Veturitallien alueelle toteutetaan laadukasta pysäköintiä suojattuun tilaan.

Veturitallien alueen autopaikat keskitetään pysäköintilaitokseen, jonka liikenne ohjataan alueen pohjoisosasta siten, ettei liikenteestä aiheudu haittaa viihtyisyydelle tai liikenneturvallisuudelle. Pysäköintilaitoksen autopaikkojen käyttöä on mahdollista tehostaa vuorottaispysäköinnillä. Liikkumisesteisten autopaikkoja voidaan sijoittaa rakennusten välittömään läheisyyteen, jotta liikkuminen on esteetöntä. Osa autopaikoista suositellaan varattavaksi yhteiskäyttöautoille, mikä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin, kuten pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen, tukeutuvan elämäntavan.

-  Pyöräpysäköinti sisätilassa
-  Autopysäköinti sisätilassa
-  Saattoliikennealue, lyhytaikainen autopysäköinti ulkotilassa



KATUPOIKKILEIKKAUKSET

Eteläisen Asemakadun uusilla katujärjestelyillä kehitetään kestävän liikkumisen edellytyksiä ja alueen viihtyisyyttä. Kestävän liikkumisen lisäksi kadulla kiinnitetään erityistä huomiota viheralueiden laatuun ja laajuuteen ja uudentyyppisten hulevesienhallintajärjestelmien mahdollistamiseen.

Kadulle esitetään nykyistä laadukkaampia jalankulku- ja pyöräilyväyliä, joiden toteuttaminen toisistaan eroteltuina lisää molempien kulkutapojen sujuvuutta, turvallisuutta ja houkuttelevuutta. Eteläisen Asemakadun varressa sijaitsevalle linja-autopysäkillä varataan tilaa aiempaa leveämmälle matkustajien odotustilalle, joka mahdollistaa katoksen rakentamisen ja mukavan paikan linja-auton odottamiselle.

Eteläinen Asemakatu on pääkatu, jonka kautta kulkee paljon autoliikennettä myös tulevaisuudessa. Uusien katujärjestelyiden tavoitteena on poistaa tavaraliikenteen läpiajoliikenne Eteläiseltä

Asemakadulta ja Pohjoiselta Asemakadulta, joka vähentäisi liikennemelua ja parantaisi asemanseudun viihtyisyyttä. Eteläinen Asemakatu toteutetaan viherkatuna, jonka kautta suuri osa asemanseudulla muodostuvista hulevesistä kulkee. Viherkadun painanteissa viivytetään, suodatetaan ja puhdistetaan hulevesiä suodatuskerrosten, biohiilen ja kasvillisuuden avulla ennen vesien johtamista Vantaanjokeen. Viherkadun alueella viherpainanteiden ja ajokaistojen väliin ei asenneta reunakiviä tai vaihtoehtoisesti reunakivet asennetaan maantasoon hulevesien ohjaamisen mahdollistamiseksi.

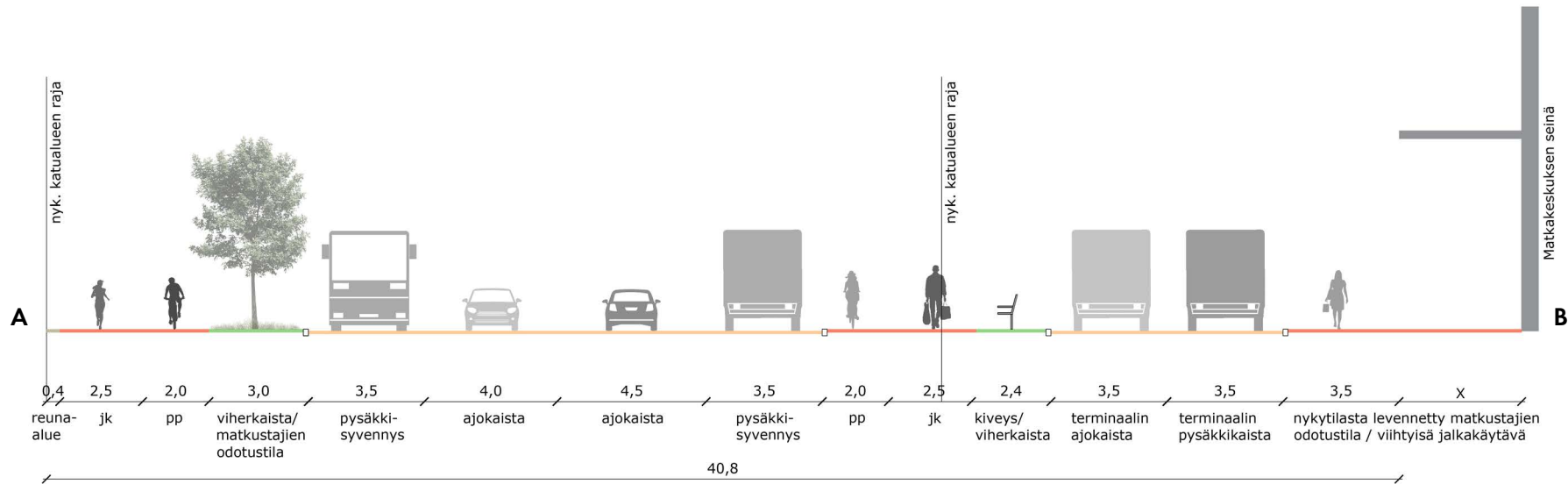
Rautatietorilla sijaitseva henkilöauto- ja taksiliikenteen saattoalue säilytetään ennallaan. Alue mahdollistaa sujuvan ja esteettömän saattoliikenteen sekä juna- että linja-automatikustajille. Linja-autoterminaalien tilaa vähennetään nykyisestä kääntämällä pysäkit terminaalien suuntaisiksi ja poistamalla terminaalista alhaiselle käyttöasteelle jääneet linja-autopysäkit. Pysäkkien lisäksi terminaaliiin

voidaan sijoittaa kaksi taukopaikkaa linja-autoille. Tarkemmassa suunnitelmassa tarkastellaan myös mahdollisia muita ratkaisuja huomioiden liiketilojen asiakaspysäköinti.

Rautatien torin ja Veturitallien alueelle suunnitellaan kasvillisuusalueita ja -painanteita, joihin läpäisemättömien pintojen vesiä ohjataan. Kasvillisuusalueiden ja läpäisevän pinnan määrää pyritään lisäämään sekä viihtyisyyden lisäämiseksi että hulevesitulvien ehkäisemiseksi. Kasvillisuusalueilla myös rytmitetään julkisia tiloja muun muassa erottamalla toriaukio ja saattoliikenteen pysäköinti toisistaan ja luomalla vehreitä keitaita Veturitalleille muodostuville aukioille.

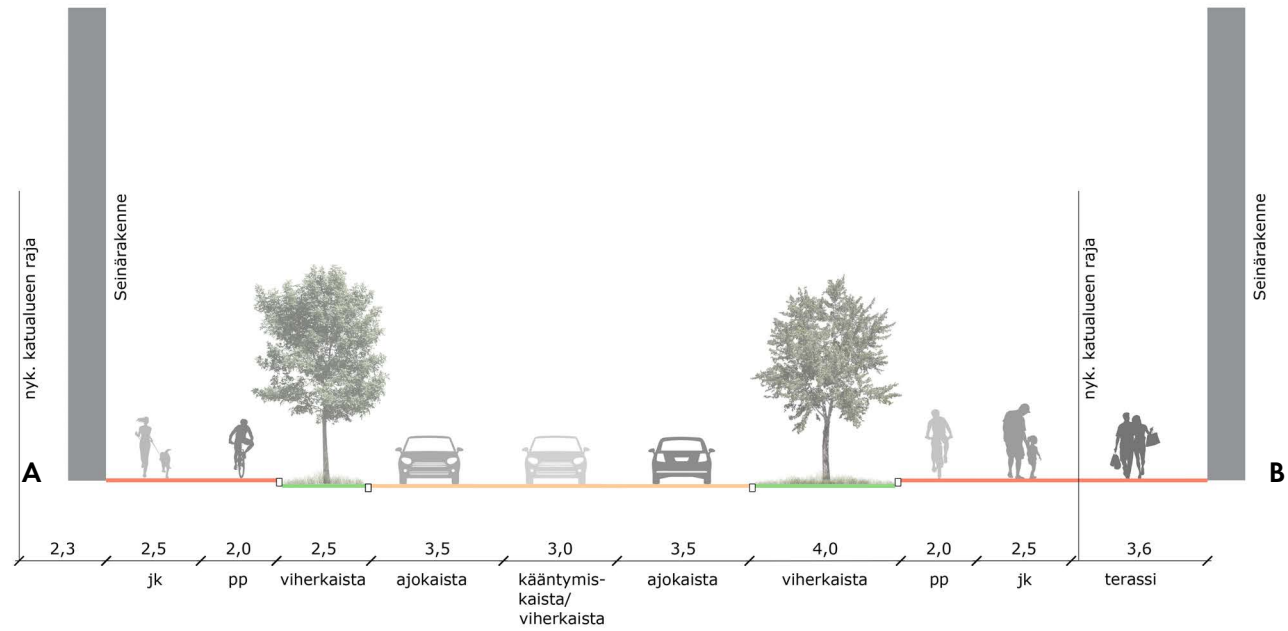


1. Eteläinen Asemakatu



Katupoikkileikkaus A-B katualueen pysäkkien kohdalta 1:200

2. Eteläinen Asemakatu



Katupoikkileikkaus A-B Atomin kohdalta 1:200

JULKINEN TAIDE

Taide maamerkkinä

Maamerkkinä toimivat taideteokset on sijoitettu harkiten kaupunkikuvallisesti keskeisille paikoille. Taideteokset ovat ammattikuvataiteilijoiden toteuttamia ja pitkäikäisiä kohentaen koko kaupungin identiteettiä ja vetovoimaisuutta. Rautatieaseman alueella maamerkkinä toimiva taideteos on Voimalan kaupunkikuvallista roolia korostava valotaideteos.

Taide kaupunkitilassa

Pienimuotoiset toiminnalliset taideteokset on integroitu julkiseen kaupunkitilaan niin, että ne luovat puistoille, aukioille ja kaduille tilallista rytmiä. Taideteos voi olla esim. erityinen katuvalo, aukion pintamateriaali tai leikkiväline. Veturitallien ja rautatieaseman alueella taideteokset kaupunkitilassa tukevat keskuskehän hahmotettavuutta värien, materiaalien ja valaistuksen muodossa. Veturitalleilla ja rautatieaseman edustan aukiolla sijaitseva taide toimii oleskelu- ja kohtaamispaikkana ja luo paikoille ainutlaatuisen identiteetin. Taideteokset alikulkutunneleissa tukevat niiden houkuttelevuutta ja turvallisuutta.

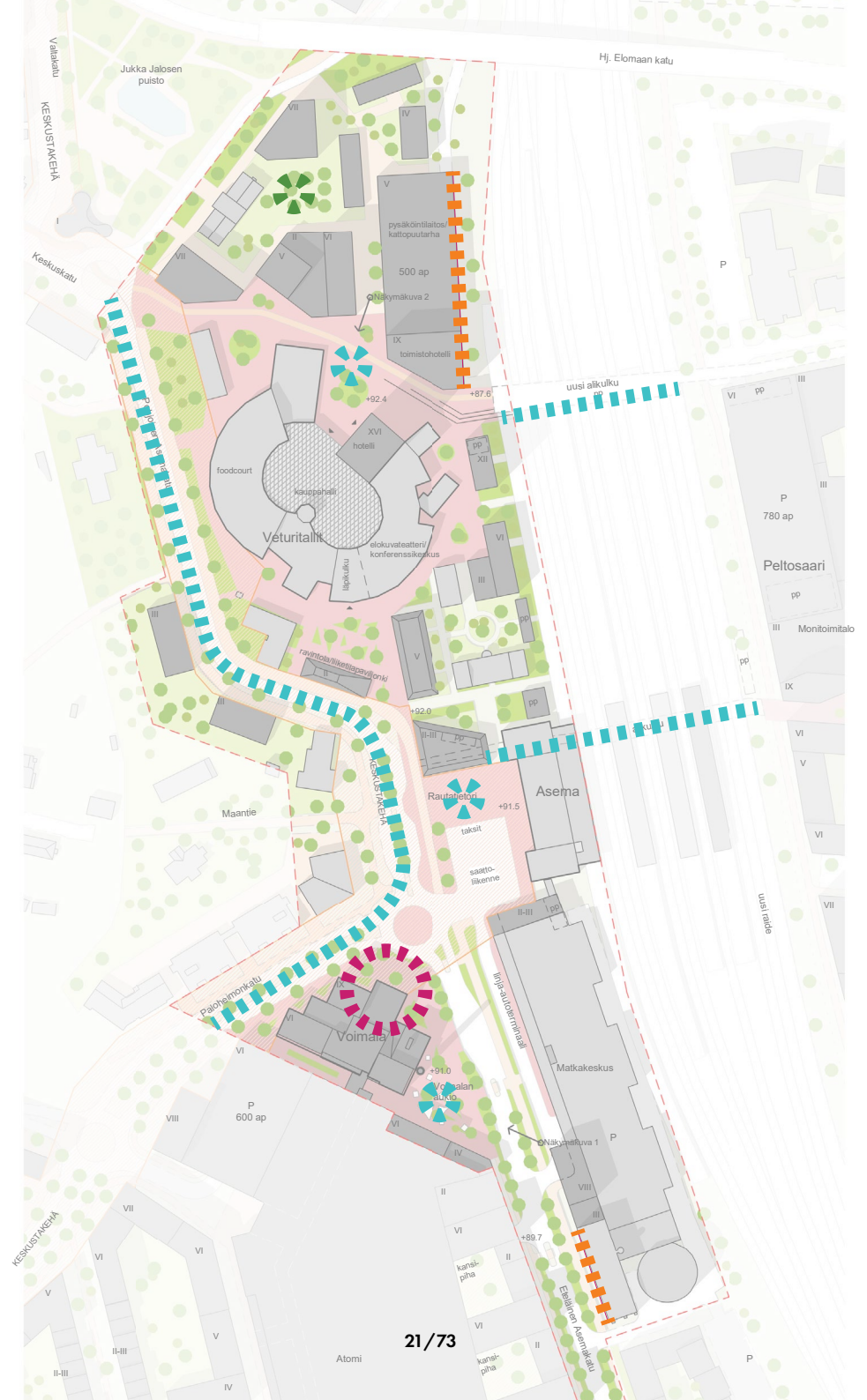
Taide julkisivussa

Julkisivuihin integroitu taide on keskitetty tärkeimpien puistojen ja julkisten kaupunkitilojen ympäristöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty taiteen mahdollisuuteen olemassa olevien rakennusten ja pysäköintilaitosten ilmeen ja identiteetin kehittämisessä. Taideteokset voivat olla pysyviä tai väliaikaisia, esim. julkisivuihin toteutettuja maalauksia, reliefejä tai viherseiniä. Veturitallien ja rautatieaseman alueella merkittävin julkisivutaide sijaitsee pysäköintitalon yhteydessä raiteiden suuntaan toivottaen pohjoisesta tulevat matkustajat tervetulleeksi. Matkakeskuksen julkisivuun integroitu viherseinänä toteutettu taideteos tukee viherkadun identiteettiä.

Taide kortteleissa

Asuinrakennusten sisäpihoilla sijaitseva toiminnallinen taide palvelee ensisijaisesti asukkaita luomalla yhteisöllisyyttä ja identiteettiä. Taideteos voi olla esimerkiksi erityinen penkki, leikkiväline tai asukkaiden itse toteuttama viherrakenne. Keskeistä ei ole taideteoksen koko, vaan asukkaiden toiveista ja tarpeista lähtevä ainutlaatuisuus. Veturitallien ja rautatieaseman alueella tämä on toteutettu veturitallien pohjoispuolella leikkialueen yhteydessä.

- Taide maamerkinä
- Taide julkisivussa
- Taide kaupunkitilassa
- Taide kortteleissa



2

JOKIKYLÄ

Näkymäkuva 3: Vantaanjoki pohjoisesta

VIITESUUNNITELMA

Jokikylän viitesuunnitelman tavoitteena on osoittaa ratkaisu Vantaanjoen siirtämiselle ja viihtyisälle asuinrakentamiselle rautatien läheisyydessä. Alueesta esitetään rakentamisen ja pysäköinnin vaiheistus, periaatteet julkiselle kaupunkitilalle, kortteleiden rakentumiselle sekä sini- ja viherrakenteelle. Katupoikkileikkauksilla selvennetään alueen sisäisen liikenteen järjestelyjä sekä pysäköintiratkaisuja. Lisäksi esitetään periaatteet julkisen taiteen sijoittumiselle alueella ja kaavataloustarkastelu.

Jokikylän alueella viitesuunnitelmassa on tutkittu Vantaanjoen siirtämisen vaiheistusta ja Jokikylän puiston virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä rantojen monimuotoisuutta. Keskeisimmät liikenteelliset ratkaisut ovat alueen sisäiset yhteydet jaettuna katutilana (shared space), pysäköinnin sijoittuminen radan varteen sekä pysäköinnin vaiheistus. Kaupunkitilojen osalta on tutkittu erityisesti Jokikylän puistoa ja sen liittymistä Eteläiseen Asemakatuun.

-  Suunniteltu rakennus
-  Olemassa-oleva rakennus



MITOITUS

KERROSALA

Kerrosala, suunniteltu

Kerrosala, asuminen: 47 000 k-m²

Kerrosala yhteensä: 47 000 k-m²

PYSÄKÖINTI

Pysäköintinormi (1/x k-m²)

Asuminen: 120

Asuminen, vieras: 1000

Autopaikat, uusi maankäyttö

Asuminen: 389 ap

Asuminen, vieras: 47 ap

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat yhteensä: 436 ap

Autopaikat, yhteensä

Autopaikkamäärän vähennys 10 % (nimeämättömät autopaikat) 44 ap

Suunnittelualueella tarvittavat autopaikat yhteensä: 392 ap

Autopaikat pysäköintialueilla yhteensä 400 ap

Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 400 ap

PYSÄKÖINTI

Jokikylän asukkaiden autopaikat osoitetaan pysäköintialueille ja niiden suositellaan olevan nimeämättömiä, jotta pysäköinti on tehokasta. Osa autopaikoista voidaan varata yhteiskäyttöautoille, mikä mahdollistaa kestäviin liikumistapoihin, kuten pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen, tukeutuvan elämäntavan. Liikkumisesteisten autopaikkoja tulee sijoittaa rakennusten välittömään läheisyyteen, jotta liikkuminen on esteetöntä. Pyöräpysäköinti sijoitetaan asuinrakennuksiin ja niiden piha-alueille, mikä tekee pyöräilystä helppoa ja sujuvaa alueen asukkaille.



VAIHEISTUS

Jokikylän vaiheittaisen toteutuksen lähtökohtana on luoda viihtyisiä ja yhtenäinen ympäristö asukkaille ja puistoon mahdollisimman nopeasti. Vantaanjoen uoma siirretään ennen ensimmäisten kortteleiden rakentamista.

Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat pohjoisosan korttelit muodostaen suojaisat sisäpihat. Korttelit rajaavat Jokikylän puiston pohjoisosaa muodostaen sisäänkäynnin alueelle. Korttelit suojaavat Jokikylän puiston ja Vantaanjoen uoman pohjoisosaa, joiden viherrakenteet viimeistellään kortteleiden rakentuessa. Pysäköinti tapahtuu Eteläisen Rautatienkadun alueelle rakennettavilla pysyvillä pysäköintialueilla sekä Jokikylän itäosaan rakennettavalla väliaikaisella pysäköintialueella.

1. Vaihe

Kerrosala, asuminen: 13 000 k-m²

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat: 119 ap



Toisessa vaiheessa rakentuvat Jokikylän keskiosan korttelit. Korttelit rajaavat väliinsä jaetun katutilan ja pääosan julkisesta puistoalueesta, joka viimeistellään kortteleiden rakentuessa. Pysäköinti tapahtuu Eteläisen Rautatiekadun alueelle rakennettavilla pysyvillä pysäköintialueilla sekä Jokikylän länsipuolelle rakennettavalla väliaikaisella pysäköintialueella.

2. Vaihe

Kerrosala, asuminen: 10 000 k-m²

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat: 86ap



Kolmannessa vaiheessa rakentuvat Jokikylän kaakkoisosan kortteli ja kaupunkivillat suojaten puistoa rautatien melulta. Rakennukset muodostavat näköesteen puistosta pysäköintialueelle. Pysäköinti tapahtuu Eteläisen Rautatienkadun ja Jokikylän eteläosan alueelle rakennettavilla pysyvillä pysäköintialueilla.

3. Vaihe

Kerrosala, asuminen: 7 000 k-m²

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat: 65 ap



Neljännessä vaiheessa rakentuvat Jokikylän pohjoinen ja eteläinen kortteli. Pohjoinen kortteli rakentuu purettavan Virastokeskus Veturin tilalle rajaten Vantaanjokea ja Jokikylän puistoa pohjoisessa. Eteläinen kortteli rajaa Vantaanjokea ja Jokikylän puistoa. Pysäköinti tapahtuu Eteläisen Rautatienkadun ja Jokikylän eteläosan alueelle rakennettavilla pysyvillä pysäköintialueilla.

4. Vaihe

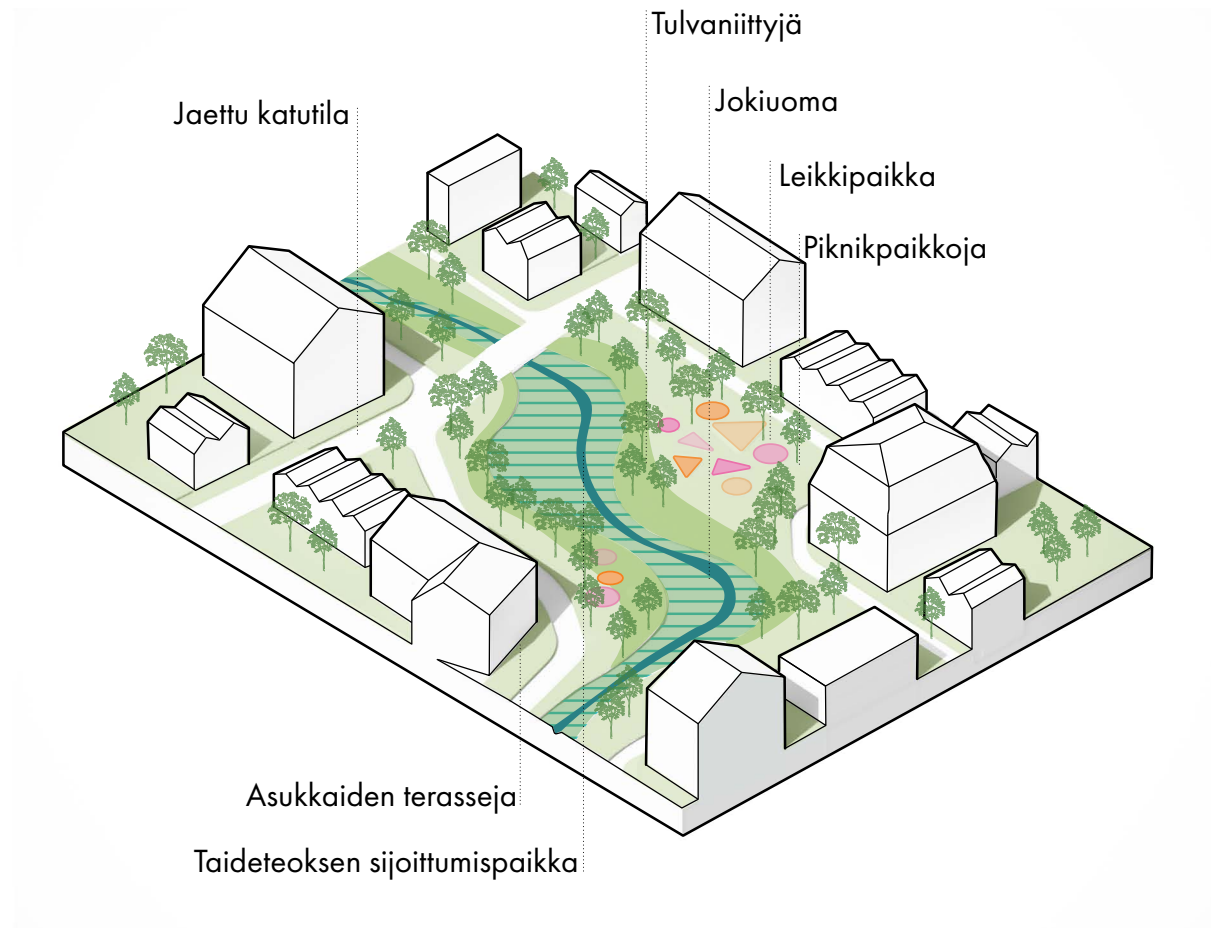
Kerrosala, asuminen: 17 000 k-m²

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat: 155 ap



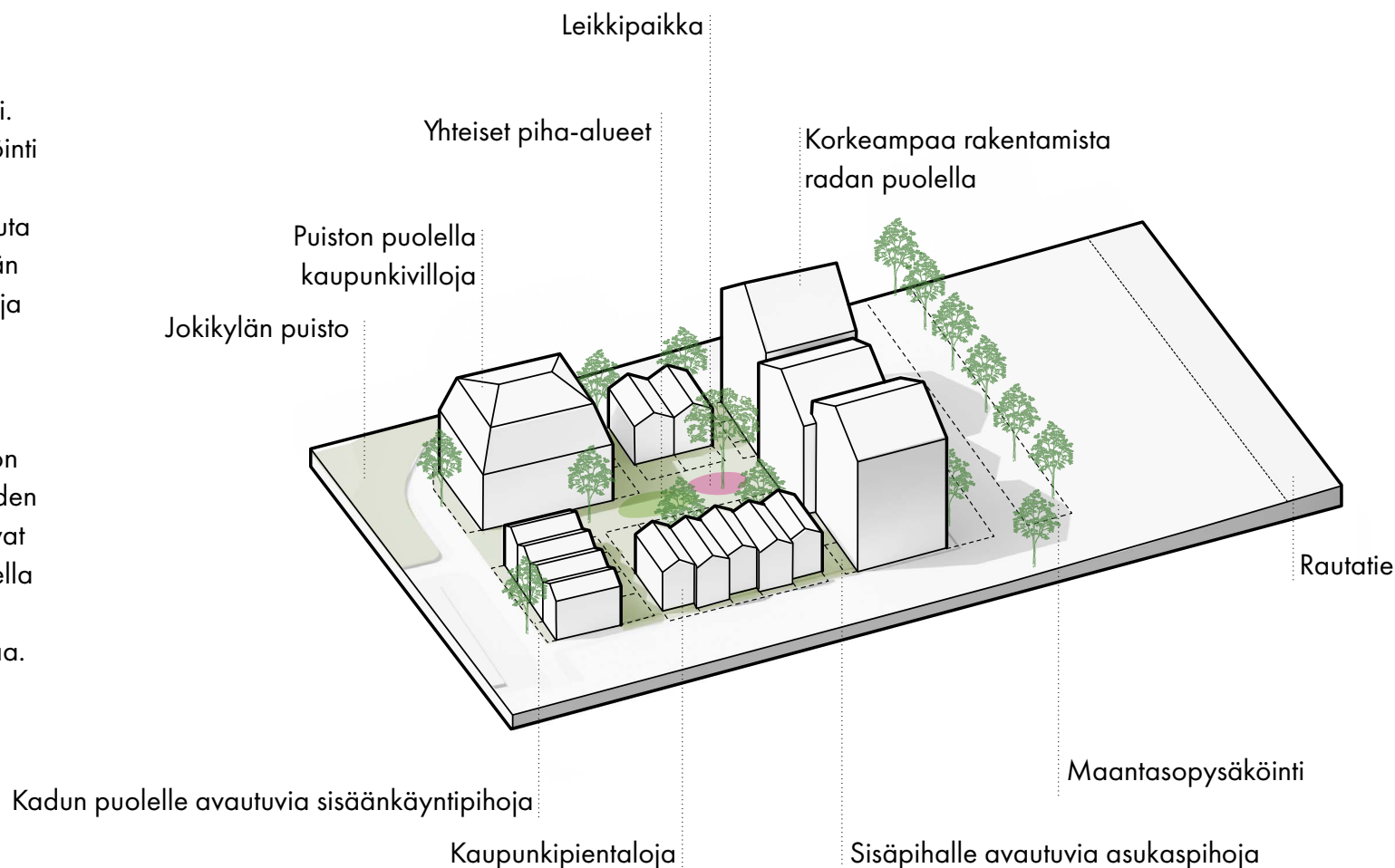
JULKINEN KAUPUNKITILA

Jokikylässä julkisen kaupunkitilan osalta on tarkasteltu erityisesti Jokikylän puistoa sitä rajaavien rakennusten ja liikenneväylien näkökulmasta. Sini- ja viherrakenne kappaleessa tarkastellaan Jokikylän puiston sisällön ja toimintojen periaatteita. Jokikylän puistoa rajaavat suhteellisen matalat, 2-5 kerroksiset rakennukset muodostaen kylämäisen ja intiimin puiston. Vaihtelevat rakennuskorkeudet ja rakennustyypit tekevät puistosta kiinnostavan ja elämyksellisen ympäristön. Puiston nurkkiin on sijoitettu korkeimmat rakennukset rajaamaan puistoa tilallisesti. Liikenne on toteutettu jaettuna katutilana.



KORTTELIPERIAATTEET

Jokikylän korttelit rakentuvat samojen periaatteiden mukaisesti. Radan puolella maantasopysäköinti luo puskurivyöhykkeen. Tämän jälkeen kerrostalot suojaavat muuta asuinalueita ratamelulta. Jokikylän Puiston puolella on kaupunkivilloja rajaamassa viihtyisällä tavalla julkista puistoa. Muilta osin Jokikylän rakennukset ovat kaupunkipientaloja. Kortteleilla on yhteiset piha-alueet yhteisöllisyyden tukemiseksi. Asukaspihat avautuvat korttelin sisäpihalle. Kadun puolella on pieniä sisäänkäyntipihoja- ja terasseja, jotka aktivoivat katutilaa.



SINI- JA VIHERRAKENNE

VANTAANJOEN UOMAN SIIRTÄMINEN

Vantaanjoen uoman siirrolla pyritään sekä luonnonmukaistamaan jokiuomaa, mutkittelun ja tulvaniittyjen avulla hallitsemaan vesistötulvia sekä parantamaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Nykyinen uoma on Jokikylän alueella ojamainen, kapea ja rantakasvillisuudeltaan yksipuolinen. Nykyisellään ilman toimenpiteitä Vantaanjoen tulvat ulottuvat tulvahuippuina lähes koko Jokikylän alueelle, ja uusilla tulvanhallintatoimenpiteillä on tavoitteena mahdollistaa sekä alueen asuinkäyttö että uuden jokipuiston myötä lisätä joen saavutettavuutta kaupunkilaisille.

Taimenkantojen lisääntymistä on havaittu koko Vantaanjoen pääuomassa sekä sivujoissa ja taimenkannat ovat kehittyneet myönteisesti viime vuosina. Lisäksi joessa on havaittu hyvää vedenlaatua indikoivaa kivisimppua. Kalalajien elinmahdollisuuksia parannetaan lisäämällä pohjan verhoilun yhteydessä kutupaikkoja- ja kivikkoja, monipuolistamalla ranta- ja vesikasvillisuutta ja lisäämällä rannoille varjostavaa puustoa. Uoman pohjan V-muoto mahdollistaisi vähävetisinä aikoina parhaiten riittävän vesisyvyyden kaloille, tai vaihtoehtoisesti uoman pohjalle voidaan toteuttaa alivesiuoma.

JOKIPUISTO

hulevesien laadullinen hallinta pääosin viherkadun
suodatusrakenteilla

puistoon avautuvalla aukiolla varataan tilaa hulevesien
viivytys- ja suodatuspainanteille

avoimet näkymälinjat joelle

PUISTOTOIMINNOT:
oleskelulaitureita

kortteleiden hulevedet puhdistetaan ja imeytetään tonteilla,
tulvareitit korttelialueilta Vantaanjokeen

suuret puistopuut puistopolun varrella

PUISTOTOIMINNOT:
leikki ja liikuntapaikkoja, tulva-ajan ulkopuolella oleskelunurmea

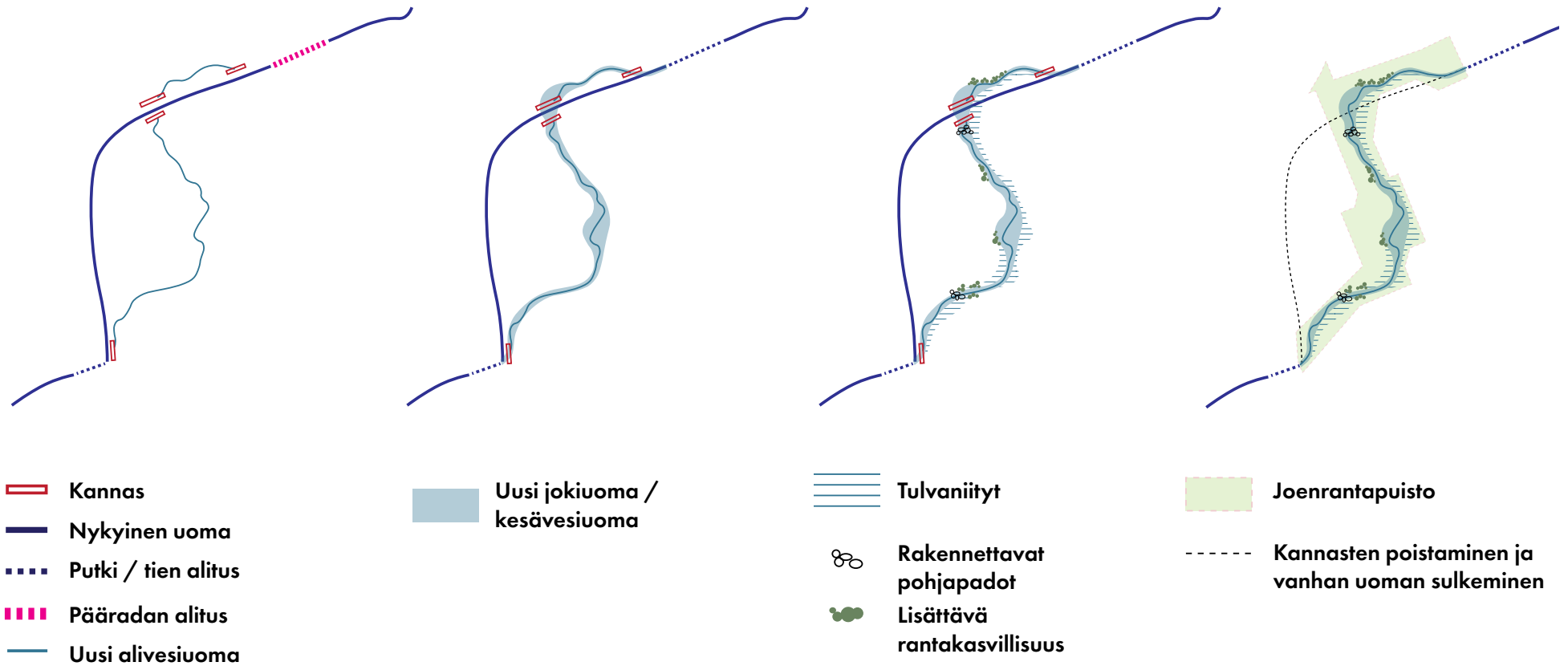
vesirajassa varjostavia ja eroosiolta suojaavia tervaleppä-
ja pajuryhmiä

PUISTOTOIMINNOT:
puistoa reunustavat puistopolut tulvakoron yläpuolella

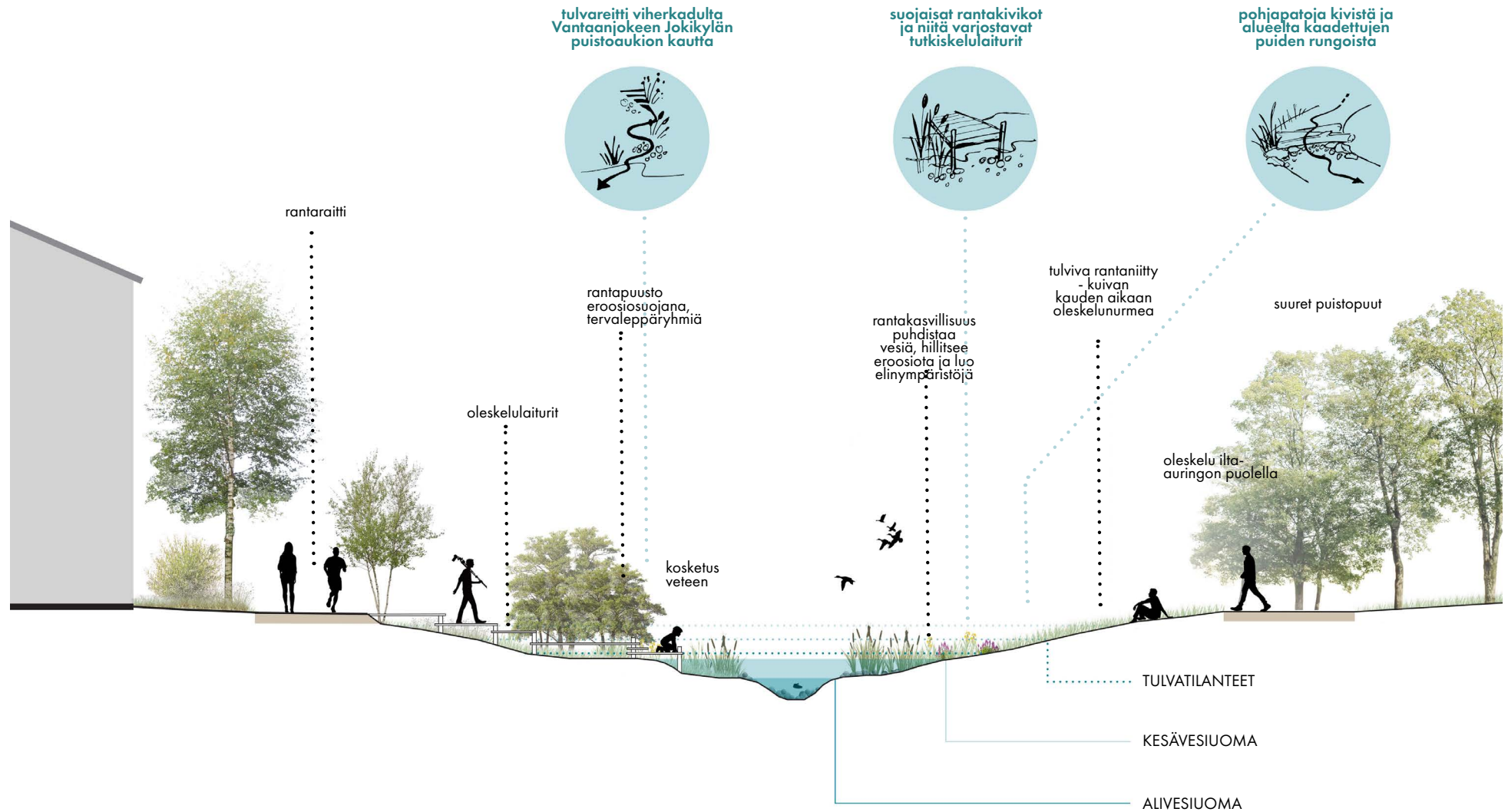


VAIHEISTUS

Uoma kaivetaan etukäteen siten, että molemmissa päissä kannas erottaa sen nykyisestä uomasta. Uuden uoman poikkipinta-ala kasvaa koko matkalla aiempaan verrattuna, ja Jokikylän puiston keskelle toteutetaan sekä tulvanhallintaa että virkistyskäyttöä palvelevia lampimaisia levennyksiä.



VANTAANJOEN LUONNONMUKAISET RANNAT JA VIRKISTYSKÄYTTÖ



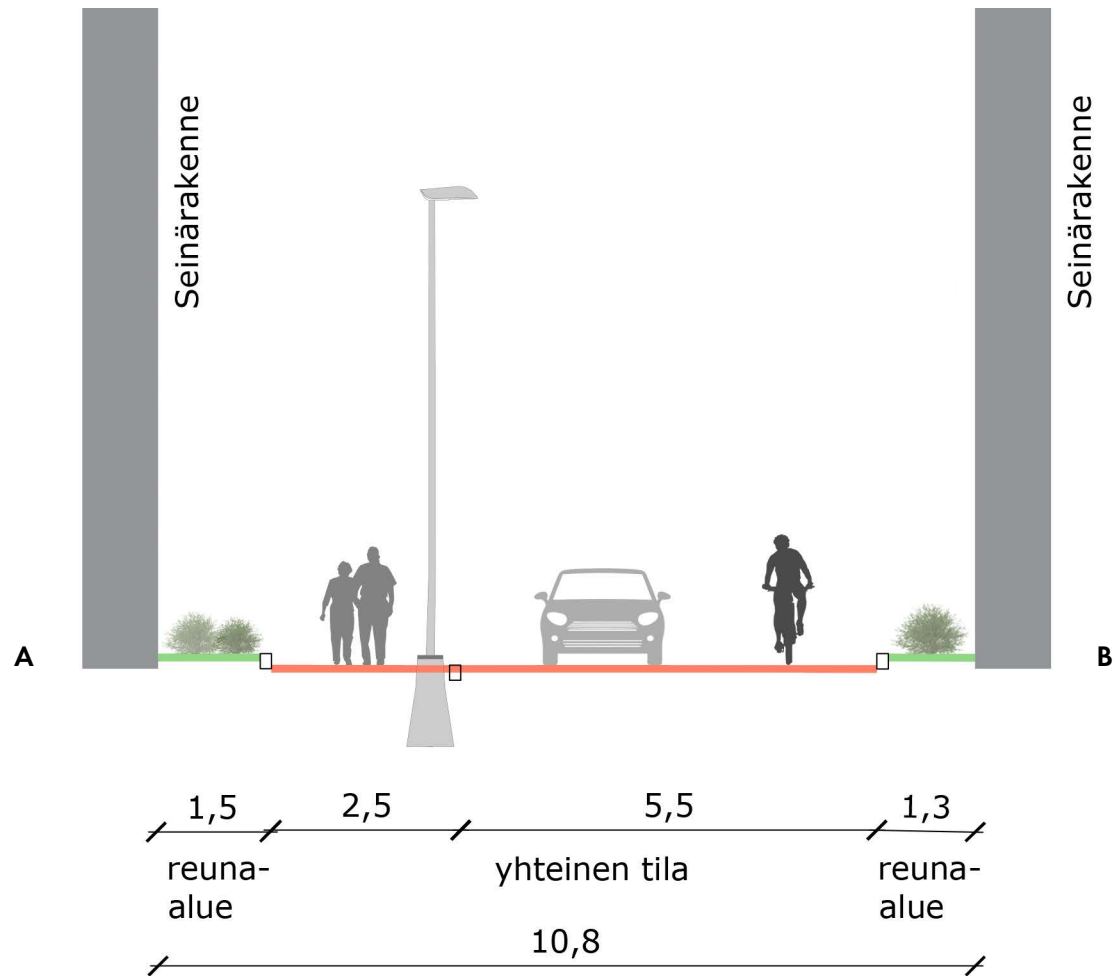
KATUPOIKKI- LEIKKAUKSET

Jokikylä sijaitsee keskustan, rautatieaseman ja linja-autoterminalin läheisyydessä. Alueesta rakentuu kestäviin liikummuotoihin tukeutuva asuinalue, jonka liikumistarpeet on huomioitu suunnittelemalla katualueista kävelyä ja pyöräilyä edistäviä. Katujen poikkileikkausten suunnittelun lähtökohtana ovat alhaiset ajonopeudet, turvallisuus ja viihtyisyys.

Jokikylän pääajoyhteys ehdotetaan toteutettavaksi jäsenneltynä shared space -ratkaisuna (ts. kävelypainotteinen katu), jossa auto- ja pyöräliikenne osoitetaan hieman normaalia kapeammalle ajoradalle ja kävelylle varataan oma tila katualueen reunasta. Katua voidaan jäsennellä materiaalierotteluilla, ajoesteillä ja istutuksilla siten, että koko katualue on samassa tasossa ja että se hillitsee ajonopeuksia. Jokikylän pääajoyhteys kulkee Jokikylän puiston halki ja risteää puistokäytävien kanssa. Yhtenäisen viheralueen säilyttämiseksi voidaan puistokäytävien ylitykset toteuttaa korotettuina, kavennettuina ja materiaaliltaan muusta kadusta poikkeavina. Ajokaistoille voidaan osoittaa kadunvarsipaikkoja lyhytaikaiselle huoltoliikenteelle tai yhteiskäyttöautoille siten, etteivät ne estä rakennusten pelastus- tai huoltoliikennettä.

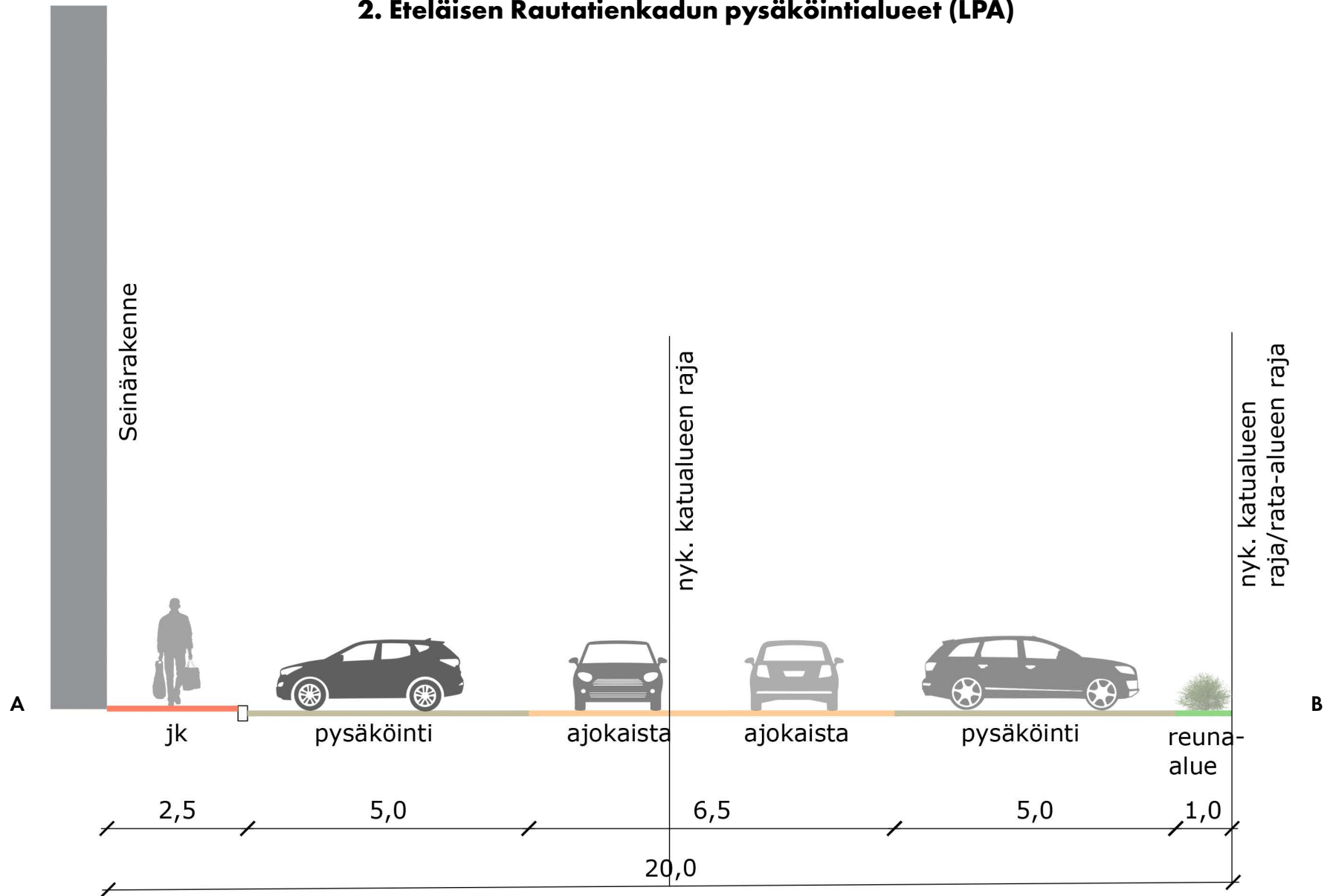


1. Jokikylän jaettu katutila



Katupoikkileikkaus A-B 1:100
Kaikki liikumm muodot kulkevat samassa tasossa

2. Eteläisen Rautatienkadun pysäköintialueet (LPA)



Katupoikkileikkaus A-B 1:100

JULKINEN TAIDE

Taide maamerkinä

Maamerkinä toimivat taideteokset on sijoitettu harkiten kaupunkikuvallisesti keskeisille paikoille. Taideteokset ovat ammattikuvataiteilijoiden toteuttamia ja pitkäikäisiä kohentaen koko kaupungin identiteettiä ja vetovoimaisuutta. Jokikylän alueella maamerkinä toimiva taideteos on Vantaanjoen ja Jokikylän puiston identiteettiä tukeva vesiaiheinen veistos.

Taide kaupunkitilassa

Pienimuotoiset toiminnalliset taideteokset on integroitu julkiseen kaupunkitilaan niin, että ne luovat puistoille, aukioille ja kaduille tilallista rytmiä. Taideteos voi olla esim. erityinen katuvalo, aukion pintamateriaali tai leikkiväline. Jokikylän alueella kaupunkitilan taide on osa Jokikylän pohjoisosan viherrakennetta kutsuen nauttimaan julkisesta puistosta.

Taide julkisivussa

Julkisivuihin integroitu taide on keskitetty tärkeimpien puistojen ja julkisten kaupunkitilojen ympäristöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty taiteen mahdollisuuteen olemassa olevien rakennusten ja pysäköintilaitosten ilmeen ja identiteetin kehittämisessä. Taideteokset voivat olla pysyviä tai väliaikaisia, esim. julkisivuihin toteutettuja maalauksia, reliefejä tai viherseiniä. Jokikylän puiston ympärillä korkeimpien rakennusten puujulkisivuihin integroitu taide tukee alueen identiteettiä. Pohjoisosan päätyjulkisivun taide houkuttelee alueelle.

Taide kortteleissa

Asuinrakennusten sisäpihoilla sijaitseva toiminnallinen taide palvelee ensisijaisesti asukkaita luomalla yhteisöllisyyttä ja identiteettiä. Taideteos voi olla esimerkiksi erityinen penkki, leikkiväline tai asukkaiden itse toteuttama viherrakenne. Keskeistä ei ole taideteoksen koko, vaan asukkaiden toiveista ja tarpeista lähtevä ainutlaatuisuus.

-  Taide maamerkinä
-  Taide julkisivussa
-  Taide kaupunkitilassa
-  Taide kortteleissa



3

PELTOSAARI

Näkymäkuva 4: Karlskogan puisto etelästä

VIITESUUNNITELMA

Peltosaaren viitesuunnitelman tavoitteena on osoittaa asuinrakentamista ja palveluita rautatieaseman välittömään läheisyyteen ja olemassa olevan kerrostaloalueen yhteyteen. Alueesta esitetään periaatteet julkiselle kaupunkitilalle, kortteleiden rakentumiselle sekä sini- ja viherrakenteelle. Katupoikkileikkauksilla selvennetään liikenteen järjestelyjä. Lisäksi esitetään periaatteet julkisen taiteen sijoittumiselle alueella.

Peltosaaren alueella viitesuunnitelmassa on tutkittu Peltosaaren aukion kaupunkitilaa. Merkittävimpiä viheralueita ovat Karlskogan ja Gus-Hrustalnijn puisto ja sen hulevesiratkaisut sekä monitoimitalon piha. Liikenteen osalta on tutkittu erityisesti monitoimitalon pohjoispäädyn saattoliikennealuetta ja alikulkua veturitalleille sekä Väinö Sinisalon katu. Kaupunkitilan osalta on tutkittu erityisesti Peltosaaren aukion eteläpuolisia rakennuksia ja niiden vaikutusta näkymiin olemassa olevista rakennuksista.

- Suunniteltu rakennus
- Olemassa-oleva rakennus



MITOITUS

KERROSALA

Kerrosala, suunniteltu

Kerrosala, asuminen: 65 000 k-m²

Kerrosala, liiketilat: 4 000 k-m²

Kerrosala, toimistot: 8 000 k-m²

Kerrosala, monitoimitalo: 14 000 k-m²

Kerrosala yhteensä: 91 000 k-m²

PYSÄKÖINTI

Pysäköintinormi (1/x k-m²)

Asuminen: 120

Asuminen, vieras: 1000

Liiketilat: 85

Toimistot: 85

Autopaikat, uusi maankäyttö

Asuminen: 543 ap

Asuminen, vieras: 66 ap

Liiketilat: 44 ap

Toimistot: 95 ap

Uuden maankäytön vaatimat autopaikat yhteensä: 748 ap

PYSÄKÖINTI

Autopaikat, nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueen autopaikkamäärä nykytilassa 594 ap

Viitesuunnitelmassa säilyvät autopaikat 245 ap

Viitesuunnitelmassa poistuvat autopaikat 349 ap

Korvaavia autopaikkoja tarvitaan tiukemmalla autopaikkanormilla yhteensä: 253 ap

Autopaikat, yhteensä

Suunnittelualueella vaadittavat autopaikat yhteensä: 1001 ap

Autopaikkamäärän vähennys 10 % (nimeämättömät autopaikat) 100 ap

Suunnittelualueella tarvittut autopaikat yhteensä: 901 ap

Autopaikat pysäköintialueilla yhteensä 309 ap

Autopaikat pysäköintilaitoksessa yhteensä 800 ap

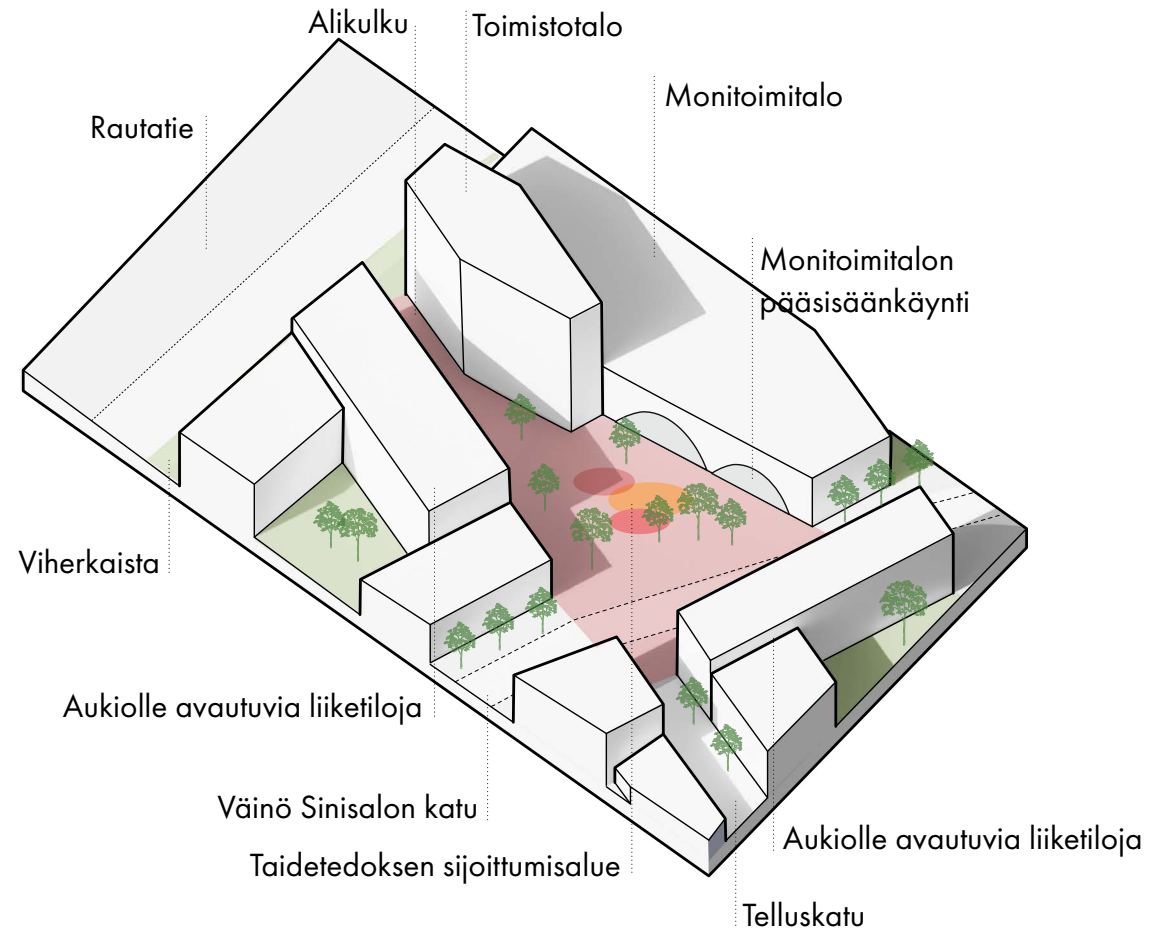
Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 1 109 ap

Liityntäpysäköintikäyttöön jäävien autopaikkojen lukumäärä (ei sis. H. J. Elomaan kadun suunniteltua pysäköintialuetta): 208 ap

Laskelma ei sisällä pysäköintilaitoksen pohjoispuolella sijaitsevien rakennusten ja kadunvarsien autopaikkoja, eikä päiväkodin/koulun saattopaikkoja.

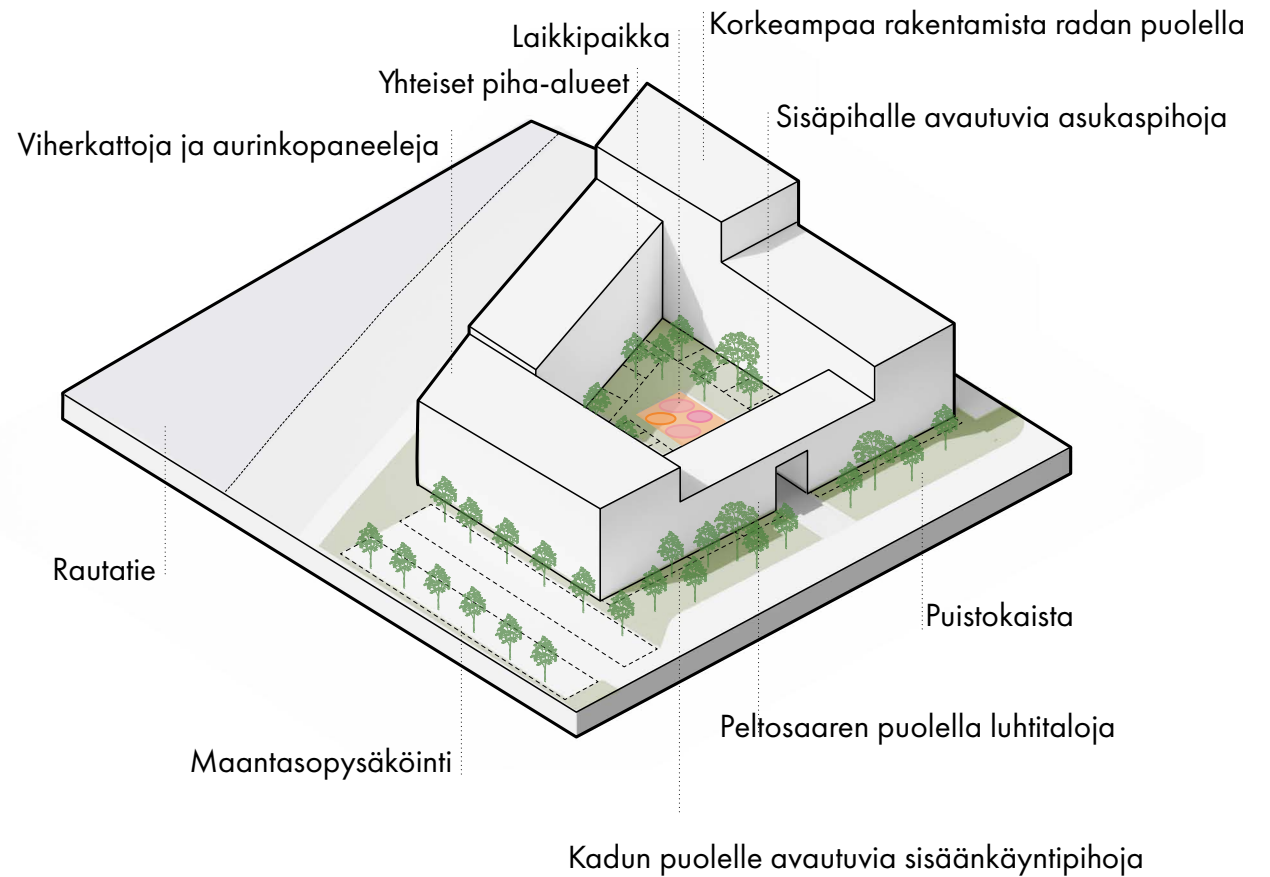
JULKINEN KAUPUNKITILA

kaupunkitilan osalta on tarkasteltu erityisesti Peltosaaren keskusaukiota. Urbaania aukiota rajaavat pohjoispuolella monitoimitalo sekä itä- ja länsipuolella asuin- ja liikerakennukset. Aukio on välittömässä yhteydessä rautatieaseman alikulkuun, ja toimii linkkinä keskustan, rautatieaseman ja Peltosaaren välillä. Julkinen taide elävöittää kaupunkitilaa. Väinö Sinisalon katu integroituu aukion kohdalla viihtyisäksi osaksi kaupunkitilaa.



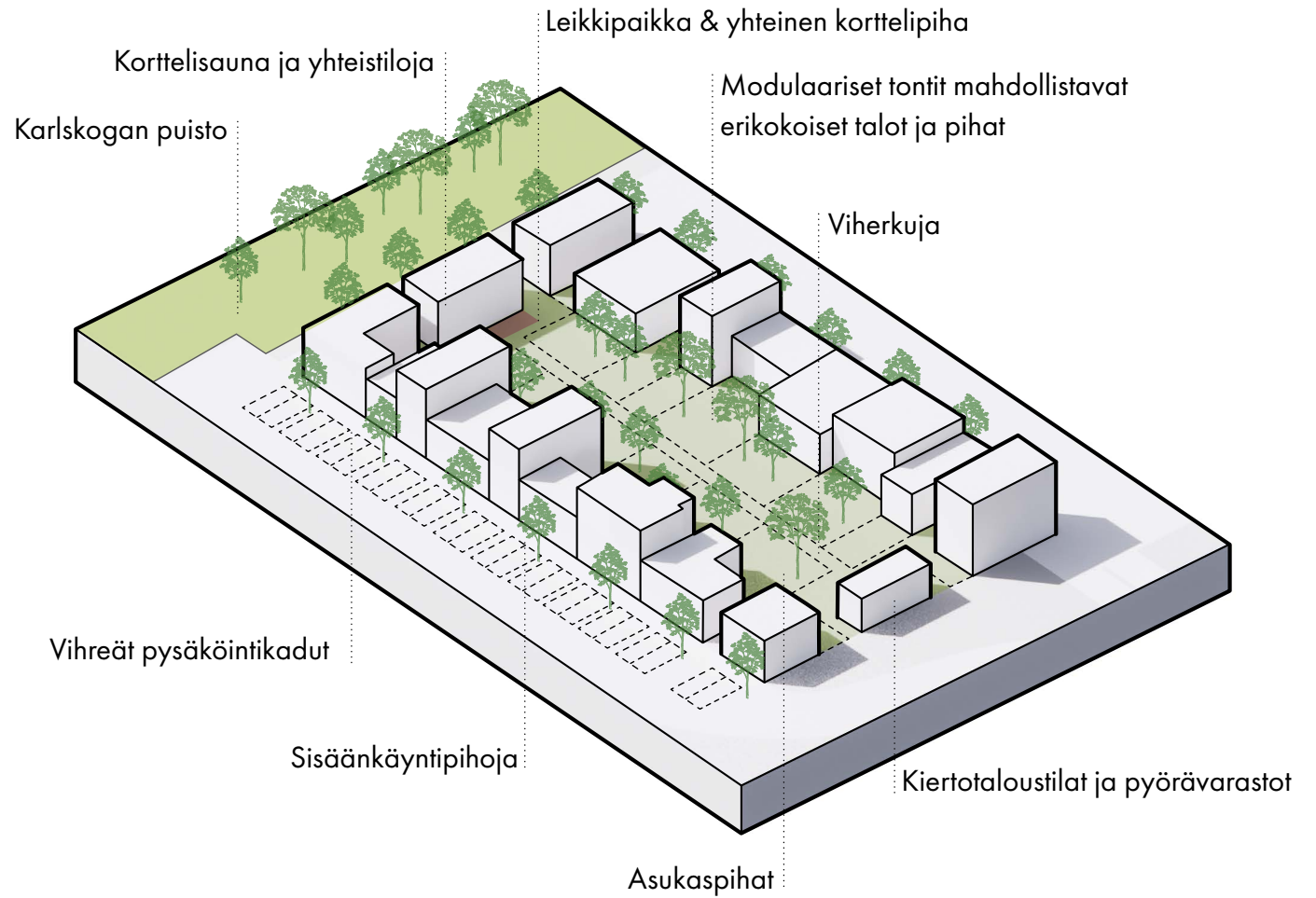
KORTTELIPERIAATTEET

Peltosaaren korttelit rakentuvat samojen periaatteiden mukaisesti. Asuinrakennusten tyyppikortteleita on kaksi: kerrostalokortteli sekä kaupunkipientalokortteli. Lisäksi Peltosaassa sijaitsee monitoimitalo, jolla on oma rakennustyyppinsä. Kerrostalokorttelit sijoittuvat rautatien varteen muodostaen suojan melua vastaan. Kortteleiden korkeimmat rakennukset ovat radan puolella. Vaihtelevan korkuiset rakennukset päästävät auringonvaloa tiiviille sisäpihoille sekä luovat kiinnostavaa ja urbaania kaupunkirakennetta.



Kerrostalokortteli

Kaupunkipientalokorttelit sijoittuvat alueen pohjoisosaan puiston reunaan. Kaupunkipientalot muodostavat kortteleita, joiden välissä sijaitsevat pysäköintialueet. Kortteleiden sisäpihoilla ovat asukaspihat. Kaupunkipientalot tuovat vaihtelua Peltosaaren muuten kerrostalovaltaiseen rakennuskantaan.



Kaupunkipientalokortteli

HULEVESIEN HALLINTA PELTOSAARESSA

Suuri osa toimenpiteistä koskee yksityisiä tontteja, ja erityisesti alueen täydennysrakennuskohteita. Näiden osalta asemakaavassa olisi hyvä ottaa käyttöön muun muassa tonttikohtainen vihertehokkuusvaatimus ja hillitä hulevesien muodostumista tontilla.



KARLSKOGAN PUISTO

Peltosaaressa vallitsevan tulvaongelman ratkaisemiseksi pyritään kaupunginosan julkisia ulkotiloja hyödyntämään hulevesien viivytykseen ja imeytykseen mahdollisimman tehokkaasti. Karlskogan puistossa pyritään myös varaamaan tilaa Vantaanjoen tulvimiselle.

Puiston korkomaailmaa muutetaan siten, että puiston keskiosa nykyisen torin alueella muodostaa matalimman kohdan, nurmipainanteen, joka voi tarvittaessa täyttyä vedellä. Pohjois-etelä-suuntainen hulevesiuoma on ensisijaisesti hulevettä viivyttävä elementti. Uoma on kasvillisuus tai kiviainespintainen painanne, jossa ei ole ympäri vuoden pysyvää vesipintaa.

Puistoa kiertävä reitti asuinrakennusten laidoilla sijoitetaan usein toistuvan tulvakoron yläpuolelle ja puiston aktiiviset toiminnot osoitetaan tämän reitin varrelle. Tavoitteena on kuitenkin, että kaikki Karskogan puistoon sijoittuvat kalusteet, välineet ja toiminnot kestävät ajoittaisen tulvimisen.



PYSÄKÖINTI

Pyöräpysäköinti sijoitetaan mahdollisimman lähelle määränpäätä näkyvälle paikalle. Pyöräpysäköinnistä on helppo liittyä pyöräväylästä. Rikollisuutta ennaltaehkäistään pysäköinnin näkyvällä sijainnilla ja hyvällä valaistuksella. Mukavuutta tuetaan lämmitetyllä tai puolilämpimällä tilalla tai sääsuojailla. Ovet ovat leveät ja helposti aukeavat. Kynnyksiä on mahdollisimman vähän ja ne ovat mahdollisimman matalia. Pysäköinti on mahdollisimman helppoa Pysäköintitilojen soveltuvuudessa on huomioitu, että asiakkaat saapuvat erityyppisillä pyörillä. Pyörien ylläpitoa tuetaan pyörähuoltopisteellä ja sähköpyörien latauspisteillä. Monitoimitaloon sijoitetaan pyöräpysäköintiä, joka on varattu monitoimitalon käyttäjille sekä esim. työmatkalaisille. Sisäänkäynti tapahtuu joukkoliikenteen kausilipulla. Pohjoisosan pysäköintiin on ajoyhteys alikulusta. Eteläosan pysäköintiin on yhteys maantasosta. Eteläosan alikulun läheisyyteen sijoitetaan runkolukittavia liityntäpysäköintipaikkoja.

Peltosaaren autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen ja useille pysäköintialueille. Pysäköintilaitoksen suositellaan olevan vuorottaiskäyttöinen, jotta se palvelee joustavasti sekä asumista että aseman liityntäpysäköintiä ja siten tehostaa autopaikkojen käyttöä. Liityntäpysäköintiä sijoitetaan lisäksi H. J. Elomaan kadun alle kaavaillulle pysäköintialueelle. Viitesuunnitelma-alueen muut autopaikat sijaitsevat pysäköintialueilla ja ne on varattu asukkailla sekä vieraille. Autopaikkojen esitetään olevan nimeämättömiä, mikä lisää pysäköinnin joustavuutta ja vähentää alueen autopaikkatarvetta. Osa autopaikoista voidaan varata yhteiskäyttöautoille, mikä mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin, kuten pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen, tukeutuvan elämäntavan.



KATUPOIKKILEIKKAUKSET

Peltosaassa pääosa autoliikenteestä ohjataan Peltosaaren aukion pysäköintilaitokseen ja -alueille. Väinö Sinisalon kadulla pohjois-eteläsuuntainen läpiajoliikenne on kielletty muilta kuin jalankulkijoilta, pyöräilijöiltä ja joukkoliikenteeltä. Tontille ajo, huolto- ja pelastusajo sekä jakeluliikenne on sallittu. Ratkaisu rauhoittaa aukion alueen ja nostaa kestävät liikkumismuodot sen keskiöön. Samalla se minimoi torialueen ohittavasta liikenteestä aiheutuvan melun ja saasteet sekä tekee alueesta houkuttelevaa liikkumisympäristöä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Väinö Sinisalon kadun linja-autopysäkit toteutetaan ajoratapysäkkeinä, jolloin ne hidastavat ajonopeuksia ja rytmittävät liikennettä.

Tulevan monitoimitalon pohjoispuolelle rakennetaan uusi alikulkuyhteys jalankulkijoille ja pyöräilijöille, joka yhdistää Peltosaaren tiiviimmin Veturitallien kehittyvään alueeseen ja Riihimäen keskustaan. Alikulkuun voidaan sijoittaa pyöräpysäköintiä lukittavaan tilaan, josta on nopea yhteys junalaitureille.

Väinö Sinisalon kadulle esitetään pyöräkaistoja niille osuuksille, joissa kadulla on henkilöautoliikennettä. Tällöin pyöräilijöillä on sujuvat ja turvalliset pohjois-eteläsuuntaiset ajoyhteydet rautatieaseman pääalikulkyhteydelle. Peltosaaren aukion kohdalla pyöräilijät ovat samoilla ajokaistoilla linja-autojen kanssa. Pyöräilijät pääsevät sujuvasti asemalta idän suuntaan Telluskatua pitkin, jolla ei ole autoliikennettä. Jalankulkijoille varataan pyöräilijöistä erotetut kulkuväylät, jotta jalankulkijat voivat liikkua huolettomasti.

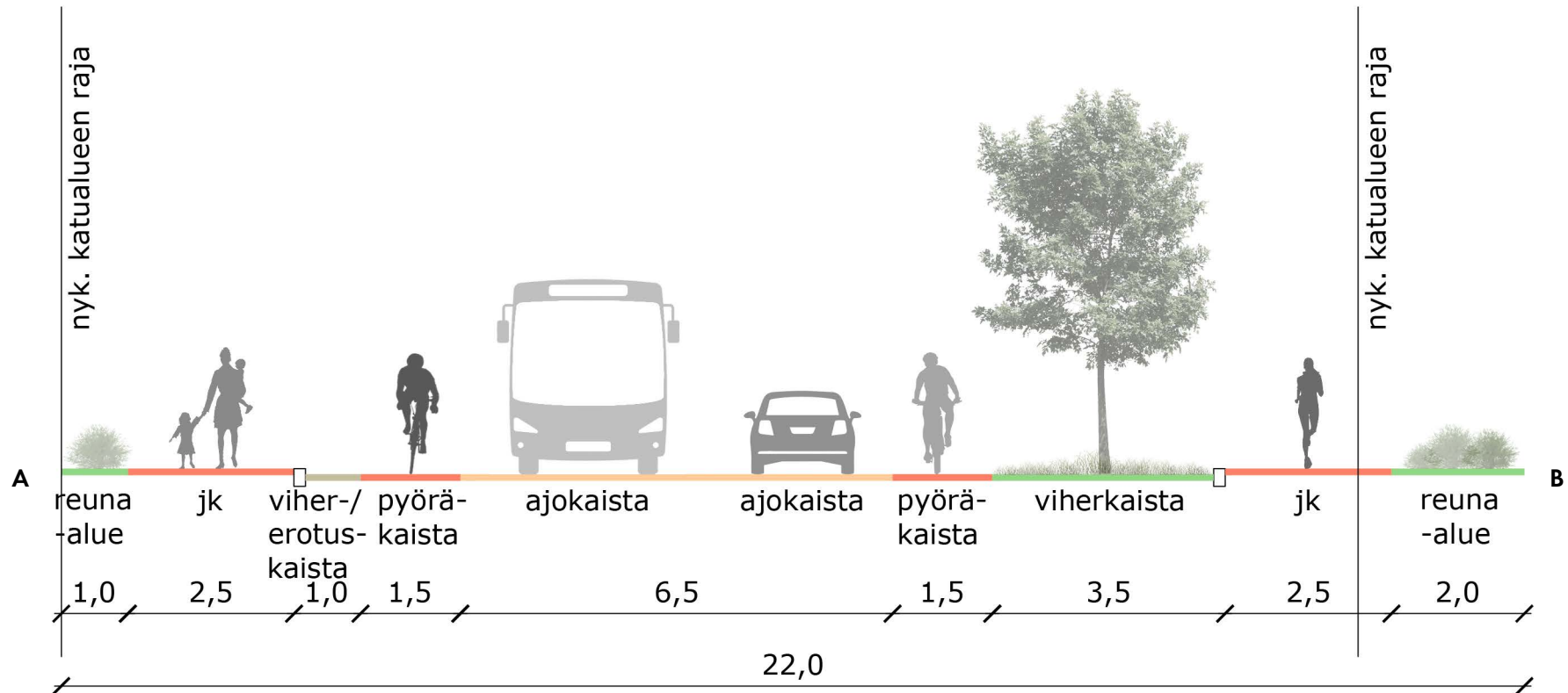
Peltosaaren täydennysrakentamisen alueella katutilat ovat urbaaneja ja tiiviitä. Tavoitteena on minimoida tulvariskejä ja nostaa viher- ja sinirakenne miellyttäväksi osaksi katukuvaa. Pohjois-eteläsuuntaisen pyöräily-yhteyden rinnalla kulkee tulvareitti, jonka varrella katuvihreä muodostuu hulevesiä viivyttävistä ja pidättävistä katupuista ja hulevesipainanteista. Katujen reunakivet asennetaan joko maantasoon tai toteutetaan aukotuksilla, jotta hulevedet saadaan ohjattua viheralueille.

Väinö Sinisalon katuun liittyy useita lyhyitä katuja, kuten Venuksenkatu ja Merkuriuksenkatu, jotka toimivat asuin- ja pysäköintialueiden ajoyhteyksinä. Tällaisten katujen poikkileikkauksia kehitetään kestävää liikkumista edistävimmiksi esimerkiksi sijoittamalla pyöräily ajoradalle ja varaamalla kävelijöille riittävästi kulkutilaa.



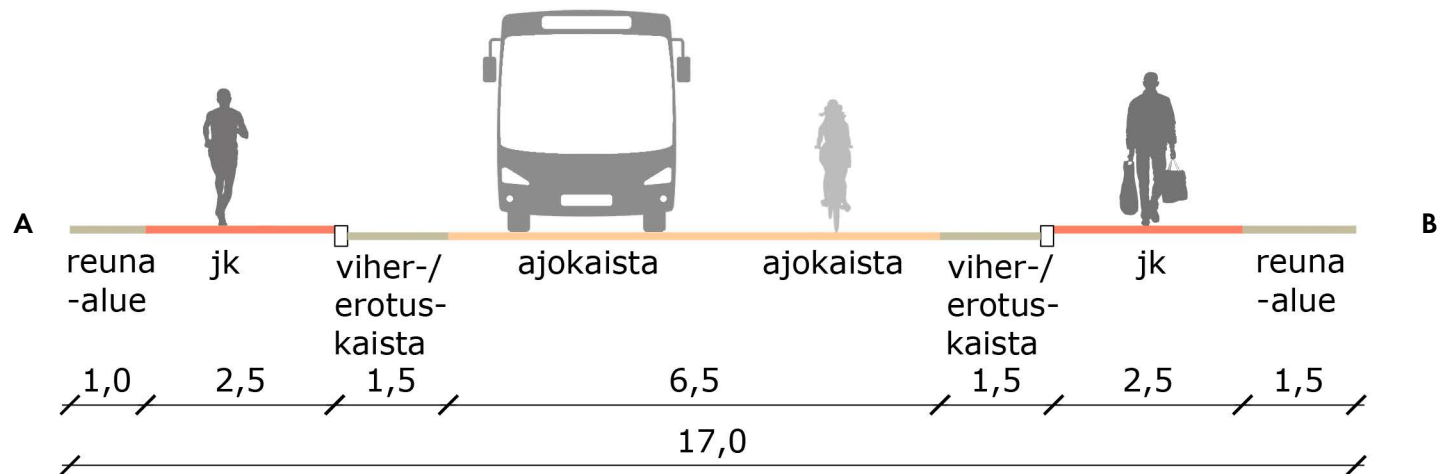
Väinö Sinisalon kadulla läpiajo kielletty muilta kuin jalankulkijoilta, pyöräilijöiltä ja joukkoliikenteeltä. Tontille ajo, huolto- ja pelastusajo sekä iakeluliikenne on sallittu.

1. Väinö Sinisalon katu



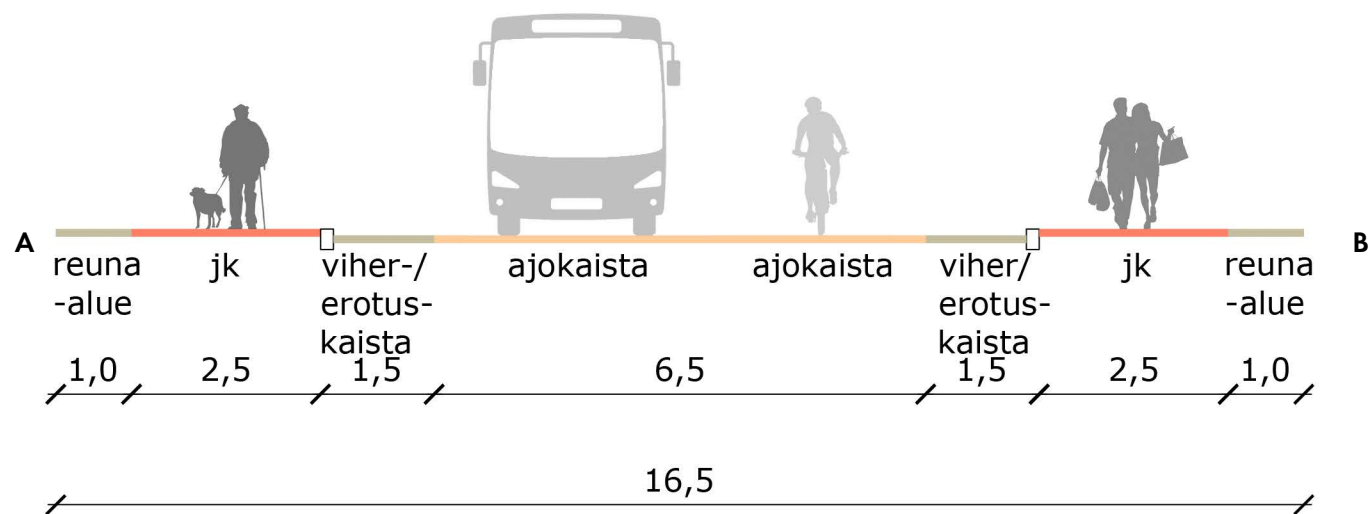
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

2. Väinö Sinisalon katu



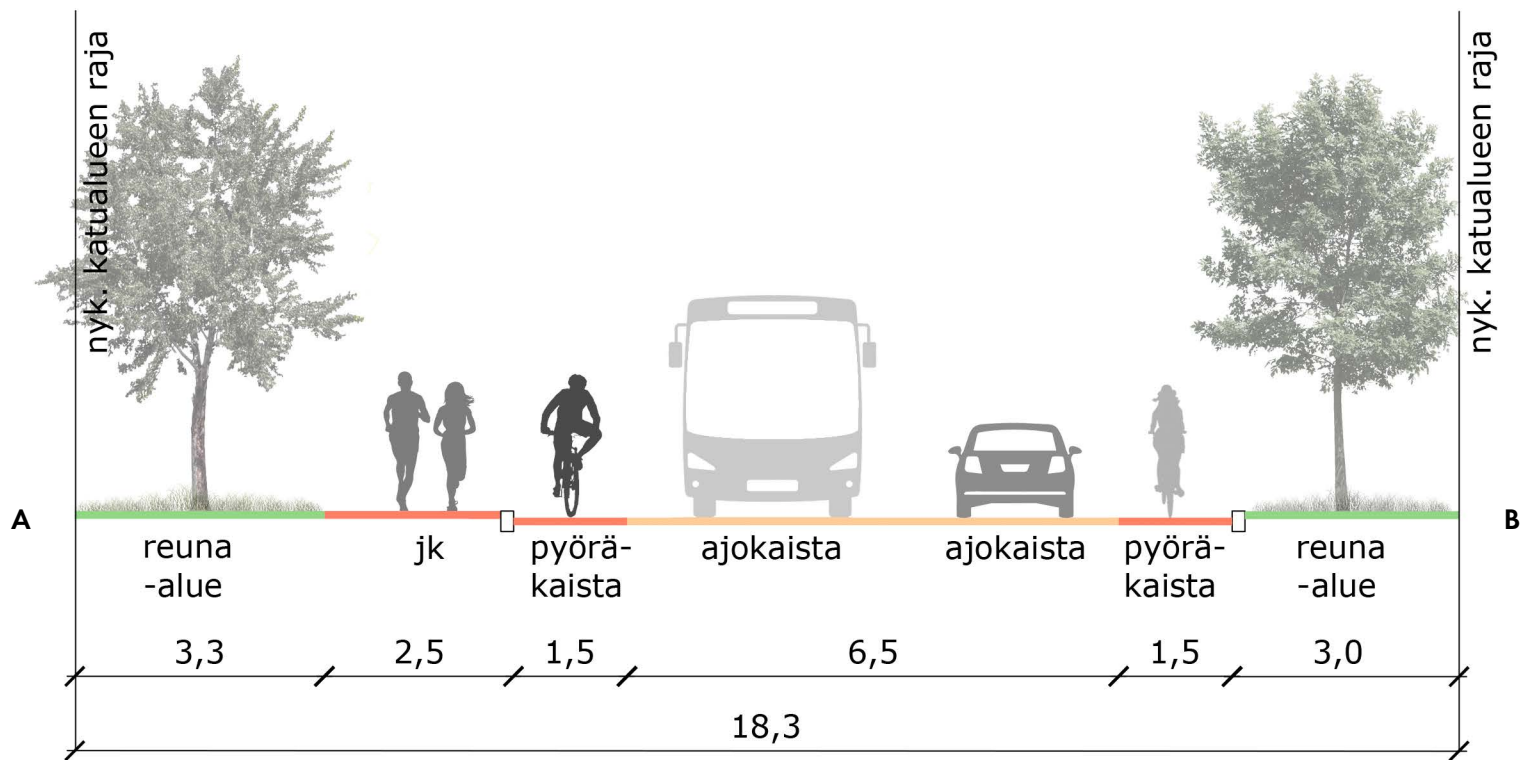
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

3. Väinö Sinisalon katu



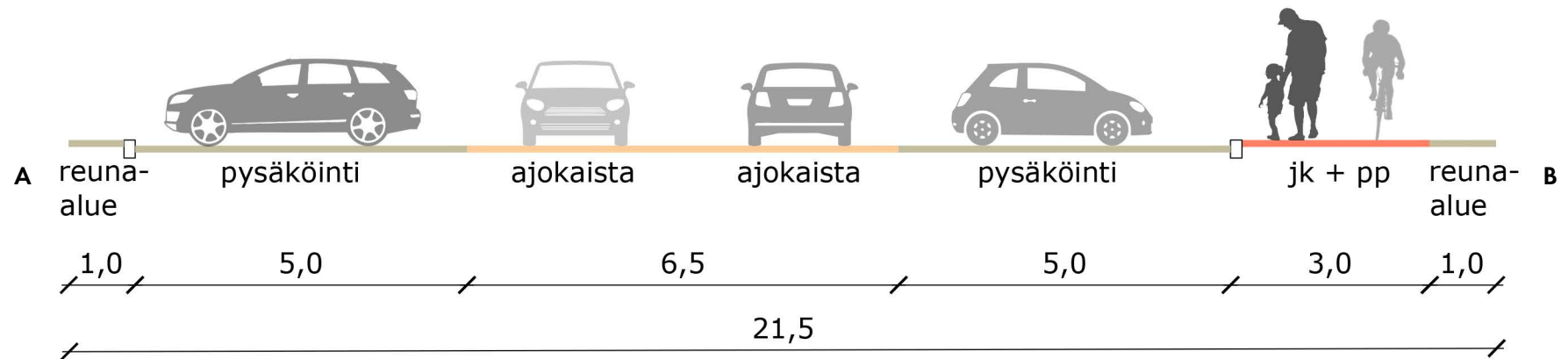
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

4. Väinö Sinisalon katu



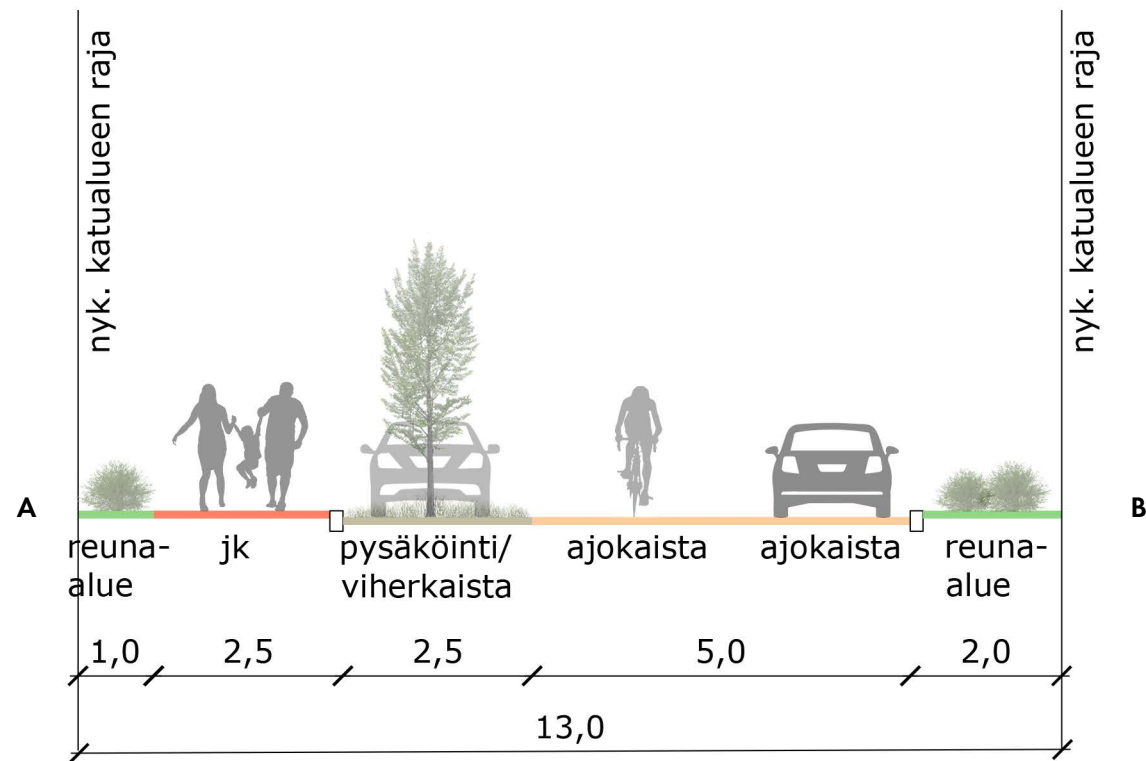
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

5. Radanvarren pysäköintialueet (LPA)



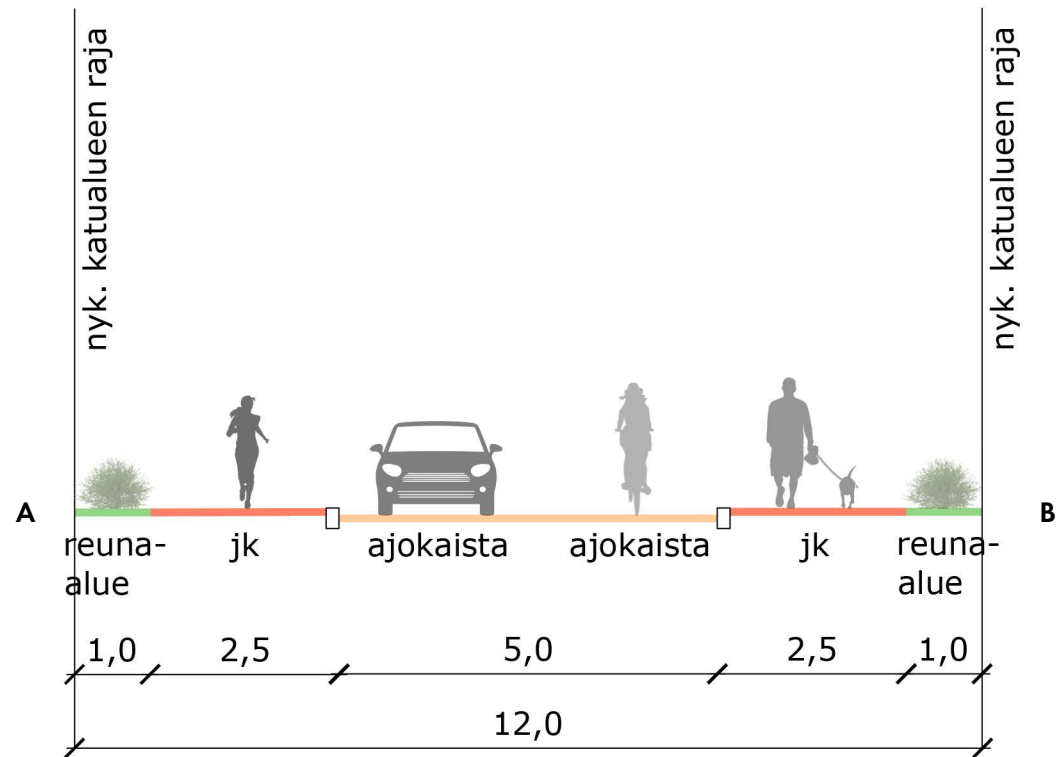
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

6. Venuksenkatu



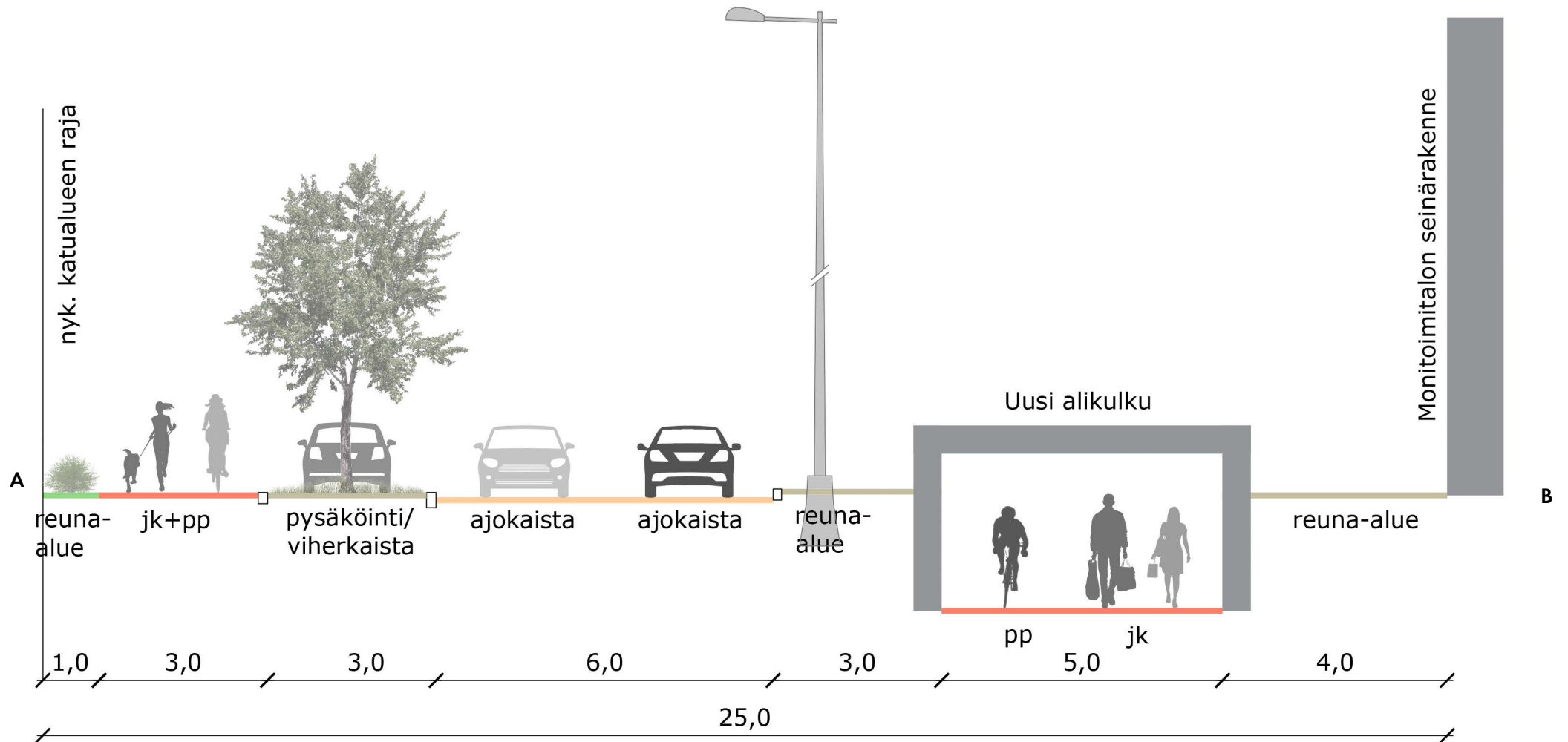
Katupoikkileikkaus A-B 1:100

7. Merkuriuksenkatu



soikkileikkaus A-B 1:100

8. Pohjoinen alikulku



Katupoikkileikkaus A-B 1:100

8. Pohjoinen alikulku

- Vapaa alikulkukorkeus 2,8 m

- Maksimipituuskaltevuus esteettömyyden perustason mukaisesti

- Alikulun rinnalla oleva katu (viitteellinen)
- Alikulun kulkutilan yläpinta
- Alikulun taseaus
- Maanpinta

Pääilyrakenne
Putkien perustamistapa

Matka

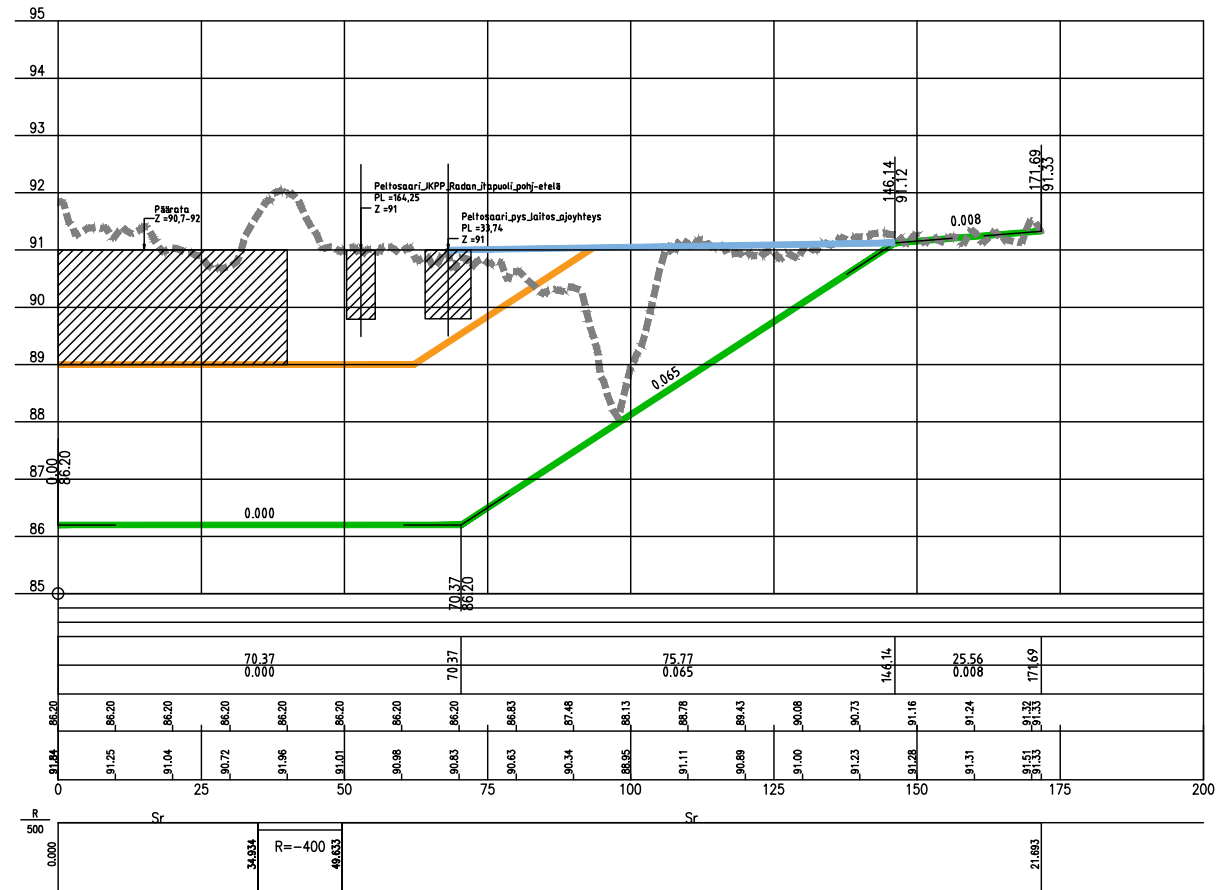
Kaltevuus / pyöristysarvo

Tasaukeilvan korkeus

Maanpinnan korkeus

Kaarevuus

Ajoradan sivukaltevuus



Pituusleikkaus

JULKINEN TAIDE

Taide maamerkinä

Maamerkinä toimivat taideteokset on sijoitettu harkiten kaupunkikuvallisesti keskeisille paikoille. Taideteokset ovat ammattikuvataiteilijoiden toteuttamia ja pitkäikäisiä kohentaen koko kaupungin identiteettiä ja vetovoimaisuutta. Peltosaassa maamerkinä toimiva taideteos on Peltosaaren aukiolla sijaitseva veistos tukien aukion kaupunkikuvallista luonnetta.

Taide kaupunkitilassa

Pienimuotoiset toiminnalliset taideteokset on integroitu julkiseen kaupunkitilaan niin, että ne luovat puistoille, aukioille ja kaduille tilallista rytmiä. Taideteos voi olla esim. erityinen katuvalo, aukion pintamateriaali tai leikkiväline. Peltosaassa taideteokset sijaitsevat Karlskogan, Gus-Hrustalnijn ja Szolnokin puistoissa tarjoten istuskelu- ja kohtaamispaikkoja. Monitoimitalon pihalla sijaitsevat taideteokset toimivat myös leikkivälineinä.

Taide julkisivussa

Julkisivuihin integroitu taide on keskitetty tärkeimpien puistojen ja julkisten kaupunkitilojen ympäristöön. Erityistä huomiota on kiinnitetty taiteen

mahdollisuuteen olemassa olevien rakennusten ja pysäköintilaitosten ilmeen ja identiteetin kehittämisessä. Taideteokset voivat olla pysyviä tai väliaikaisia, esim. julkisivuihin toteutettuja maalauksia, reliefejä tai viherseiniä. Peltosaassa pysäköintitalon julkisivun taide raiteiden puoleisella julkisivulla toivottaen pohjoisesta tulevat matkustajat tervetulleeksi. Peltosaaren olemassa olevien kerrostalojen päätyihin toteutetut taideteokset integroivat olemassa olevaa rakennuskantaa kiinnostavalla tavalla kaupunginosan kehittyessä. Peltosaaren asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa ympäristöönsä taiteen keinoin tukien alueen sosiaalista kestävyyttä.

Taide kortteleissa

Asuinrakennusten sisäpihoilla sijaitseva toiminnallinen taide palvelee ensisijaisesti asukkaita luomalla yhteisöllisyyttä ja identiteettiä. Taideteos voi olla esimerkiksi erityinen penkki, leikkiväline tai asukkaiden itse toteuttama viherrakenne. Keskeistä ei ole taideteoksen koko, vaan asukkaiden toiveista ja tarpeista lähtevä ainutlaatuisuus. Peltosaassa on ainutlaatuinen taideteos jokaisen korttelin sisäpihalla toteutettuna yhdessä tuoreiden asukkaiden kanssa osana uudisrakennushankkeita. Uusien kaupunkipientalokortteleiden ja Peltosaaren kerrostalojen asukkaiden yhteisöllisyyttä tuetaan yhteisten taideprojektien avulla.

-  Taide maamerkinä
-  Taide julkisivussa
-  Taide kaupunkitilassa
-  Taide kortteleissa



KAAVATALOUSTARKASTELU

Kaavataloustarkastelu on tehty karkeasti sisältäen merkittävimmät yksinkertaisesti laskettavissa olevat tulot ja kustannukset. Laskennassa käytetyt kerrosalat löytyvät liitteistä 1-3. Kerrosalaan on sisällytetty asuinrakentaminen ja toimitilarakentaminen, ei julkista rakentamista. Viherrakenteiden ja julkisten tilojen kustannuksia ei ole sisällytetty, sillä valittu laatutaso vaikuttaa merkittävästi niiden kustannuksiin. Pysäköintirakennusten kustannuksia ei ole sisällytetty arvioon, sillä niiden omistussuhteet, käyttäjät ja valitut liiketoimintamallit vaikuttavat ratkaisevasti pysäköintirakennuksista aiheutuviin tuloihin ja kustannuksiin. Purkutöitä ei ole sisällytetty arvioon, sillä suunnittelualueella on jo käynnissä olevia purkutöitä joiden kustannukset eivät vaikuta kaavakustannuksiin. Laskennassa on käytetty seuraavia lähtötietoja:

Tulot

Kerrosala on laskettu viitesuunnitelma-alueittain kertomalla bruttoala kertoimella 0,9. Rakennusoikeuden arvona on käytetty sekä kaupungin että yksityisten omistamilla tonteilla 200 €/k-m². Kaupunki perii maankäyttömaksuna yksityiselle maalle kaavoitetusta rakennusoikeudesta puolet arvonnoususta (100 €/k-m²). Tuotto on laskettu kertomalla maankäyttömaksu uuden kerrosalan määrällä.

Infrakustannukset: Katu

Katualueiden kustannukset on laskettu katutyypeittäin metrihinnalla. Karkeaan kustannusarvioon on sisällytetty siltojen, kuivatuksen, hulevesikaivojen, varusteiden, kalusteiden, rakenteiden, kaukolämpöviemärien, sähköverkostojen ja vesijohtoverkostojen kustannukset. Tonttikadun hintana on käytetty 1500 €/m. Pääkadun hintana on käytetty 2000 €/m ja Eteläisen Asemakadun hintana 2500 €/m. Pysäköintialueet on suunniteltu toteutettavaksi LPA alueina (Autopaikkojen korttelialue), jolloin niistä ei synny infrakustannuksia kaupungille.

Joen siirto

Joen siirron kustannukset on laskettu arvolla 500 000 €. Kustannuksiin ei ole laskettu suunnittelusta ja vesiluvasta aiheutuvia kustannuksia.

Julkiset rakennukset

Julkisten rakennusten kerrosala on laskettu kertomalla bruttoala kertoimella 0,9. Rakennuskustannuksena on käytetty 3000 €/k-m².

Tärinävaimennus

Runkomelun osalta vaimennus on laskettu talon rakenteiden kustannusten mukaan arvolla 200 000 €/rakennus. Tärinävaimennuksen talokohtaisena kustannuksena on käytetty pyöristettyä keskiarvoa toteutuneista ja erillisen arviolaskelman kustannuksista. Toteutuneet kustannukset ovat olleet Peltosaaren aloituskorttelissa noin 170 000 €/rakennus ja arviolaskelmassa noin 245 000 €/rakennus. Tärinävaimennusta vaativat rakennukset on laskettu 60m tärinäalueen mukaan (Jokikylä 5 asuinrakennuskokonaisuutta, Peltosaari 13 asuin- ja palvelurakennuskokonaisuutta, Veturitallit- rautatieasema 3 asuin- ja majoitusrakennuskokonaisuutta).

Meluaita

Meluaidan kustannukset on laskettu arvolla 2000 €/m (sis. rakennesuunnittelu ja toteutus). Hintaan ei ole sisällytetty muita kuluja esimerkiksi taiteeseen liittyen. Jokikylässä ja Peltosaassa meluaitaa on arvioitu tarvittavaksi asuinkortteleiden ja radan väliin (Peltosaari 460m, Jokikylä 350m). Veturitallien kohdalla meluaitaa on arvioitu tarvittavaksi radan suuntaan avoimen julkisen tilan ja radan väliin (170m).

Pilaantuneet maa-alueet (PIMA)

Peltosaaren ja Veturitallien alueella PIMA alueet vaikuttavat mahdollisesti kustannuksiin, jotka huomioidaan tarvittaessa maankäyttömaksuista neuvoteltaessa. Julkisten alueiden hinnat on arvioitu kaavataloustarkastelussa olettaen, että ne eivät sisällä PIMA alueita.

Viheralueet

Viheralueiden kustannukset on laskettu arvolla 150 €/m² (sis. hulevesirakenteet). Yksityisille maille rakennettavista viheralueista maksetaan 2 €/m² korvaus. Korvausta ei ole sisällytetty laskelmaan sen vähäisen kustannusvaikutuksen johdosta. Peltosaassa kustannukset on arvioitu Gus-Hrustaljin puiston sekä Karlskogan puiston osalta. Jokikylässä kustannukset on arvioitu Jokikylän puiston osalta. Veturitallien ja rautatieaseman alueella ei ole viheralueita joista muodostuisi kaupungille merkittäviä kustannuksia.

Aukiot

Aukioiden kustannukset on laskettu arvolla 250 €/m². Peltosaassa kustannukset on laskettu Peltosaaren aukion osalta. Veturitallien ja rautatieaseman alueella kustannukset on laskettu Voimalan aukion ja Rautatietorin osalta, Veturitallien alueen julkinen kaupunkitila sijaitsee yksityisellä maalla ja toteuttaminen sisällytetään osaksi rakennushankkeita.

Tunneli

Tunnelin kustannukset on laskettu arvolla 3500 000 €. Alikulun vapaana leveytenä on käytetty laskelmassa 5m, johon on lisätty 2,5m viistetyt seinät molemmille puolille. Laskelmassa käytetty kansineliöhinta rautatien alitukselle on 2200 €/m² ja muilta osin 1700 €/m².

TUOTOT JA KUSTANNUKSET KUNTATALOUDEN NÄKÖKULMASTA

Tulot	Jokikylä	Peltosaari	Veturitallit- rautatieasema	Yhteensä
Yksityinen maa, uusi k-m ²	0	12 000	52 000	64 000
Maankäyttömaksu €/k-m ²	100 €	100 €	100 €	
Tuotto (k-m ² x maankäyttömaksu)	0 €	1 200 000 €	5 200 000 €	6 400 000 €
Kaupungin maa, uusi k-m ²	47 000	65 000	2 000	114 000
Rakennusoikeuden hinta €/k-m ²	200 €	200 €	200 €	
Tuotto (k-m ² x rakennusoikeuden hinta)	9 400 000 €	13 000 000 €	400 000 €	22 800 000 €
Tulot YHT	9 400 000 €	14 200 000 €	5 600 000 €	29 200 000 €

kustannukset: infra	Jokikylä	Peltosaari	Veturitallit- rautatieasema	Yhteensä
Katu	600 000 €	2 600 000 €	1 300 000 €	4 500 000 €
Tärinävaimennus	1 000 000 €	2 600 000 €	600 000 €	4 200 000 €
Meluaita	700 000 €	920 000 €	340 000 €	1 960 000 €
Kustannukset YHT	2 300 000 €	6 120 000 €	2 240 000 €	10 660 000 €
Tulot - kustannukset (sis. infrakustannukset)	7 100 000 €	8 080 000 €	3 360 000 €	18 540 000 €

kustannukset: viheralueet ja aukiot				
Joen siirto	500 000 €			500 000 €
Viheralueet	1 700 000 €	3 300 000 €	0 €	5 000 000 €
Aukiot	0 €	500 000 €	1 000 000 €	1 500 000 €
Kustannukset YHT	2 200 000 €	3 800 000 €	1 000 000 €	7 000 000 €
Tulot - kustannukset (sis. viheralueet, aukiot ja infrakustannukset)	4 900 000 €	4 280 000 €	2 360 000 €	11 540 000 €

kustannukset: tunneli				
Tunneli veturitalleilta Peltosaareen	0 €	3 500 000 €	0 €	3 500 000 €
Kustannukset YHT	0 €	3 500 000 €	0 €	3 500 000 €
Tulot - kustannukset (sis. Tunneli, viheralueet, aukiot ja infrakustannukset)	4 900 000 €	780 000 €	2 360 000 €	8 040 000 €

kustannukset: julkinen rakentaminen				
Julkiset rakennukset		45 000 000 €		45 000 000 €
Kustannukset YHT	0,00 €	45 000 000,00 €	0,00 €	45 000 000,00 €
Tulot - kustannukset (sis. Tunneli, julkinen rakentaminen, viheralueet, aukiot ja infrakustannukset)	4 900 000 €	-44 220 000 €	2 360 000 €	-36 960 000 €

© **Riihimäen kaupunki**

Elinvoiman toimialue | Kaavoitus

Eteläinen Asemakatu 4

11130 Riihimäki

p. 019 758 4000

www.riihimäki.fi

Arkkitehdit LSV Oy www.arkkitehditsv.fi

Jolma Arkkitehdit Oy www.jolma.fi

TUPA architecture Oy www.tupa-architecture.fi

Ramboll Finland Oy www.ramboll.fi

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy www.nomaji.fi

arkkitehdit **LSV**
CREATING IDEAS – BUILDING SOLUTIONS

jolma
Architects

TUPA
Architecture

RAMBOLL

NOMAJI

LIITE 1

VIITESUUNNITELMAKARTTA 1:2000 VETURITALLIT, RAUTATIEASEMA & MATKAKESKUS

Mitoitus

- Kerrosala, asuminen: 27 000 k-m²
- Kerrosala, liiketilat ja hotelli: 16 000 k-m²
- Kerrosala, toimistot: 11 000 k-m²
- Kerrosala yhteensä: 54 000 k-m²
- Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 500 ap

- Selite**
- Suunniteltu rakennus
 - Olemassa-oleva rakennus



LIITE 2

VIITESUUNNITELMAKARTTA 1:1000 JOKIKYLÄ

Mitoitus

Kerrosala, asuminen: 47 000 k-m²

Kerrosala yhteensä: 47 000 k-m²

Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 400 ap

Selite

Suunniteltu rakennus

Olemassa-oleva rakennus

Szolnokin



LIITE 3

VIITESUUNNITELMAKARTTA 1:2000

PELTOSAARI



Mitoitus

II Kerrosala, asuminen: 65 000 k-m²
Kerrosala, liiketilat: 4 000 k-m²
Kerrosala, toimistot: 8 000 k-m²
Kerrosala, monitoimitalo: 14 000 k-m²
Kerrosala yhteensä: 91 000 k-m²
Viitesuunnitelman autopaikkamäärä yhteensä: 1 109 ap
Liityntäpysäköintikäyttöön jäävien autopaikkojen lukumäärä (ei sis. H. J. Elomaan kadun suunniteltua pysäköintialuetta): 208 ap

Selite

- Suunniteltu rakennus
- Olemassa-oleva rakennus

Väinö Sinisalon kadulla läpiajo kielletty muilta kuin jalankulkijoilta, pyöräilijöiltä ja joukkoliikenteeltä. Tontille ajo, huolto- ja pelastusajo sekä jakeliikenne on sallittu.