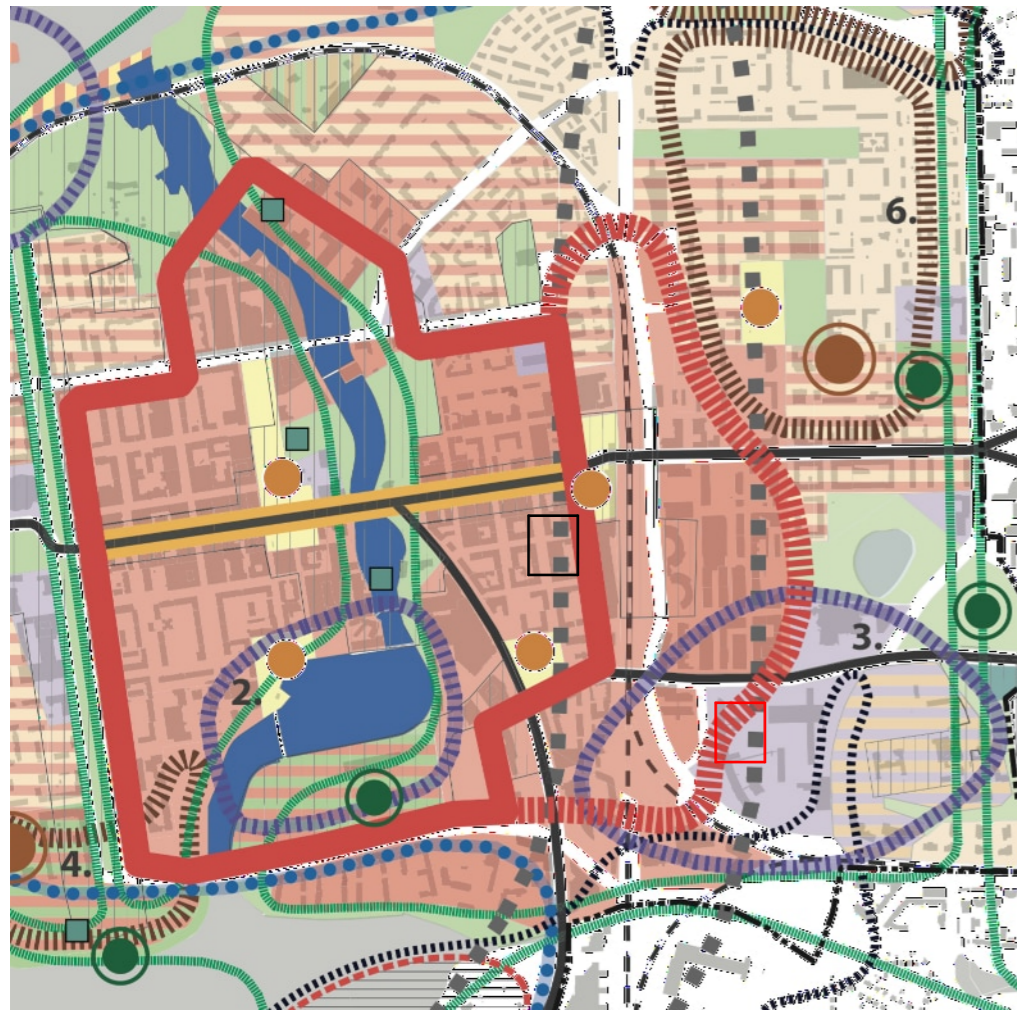
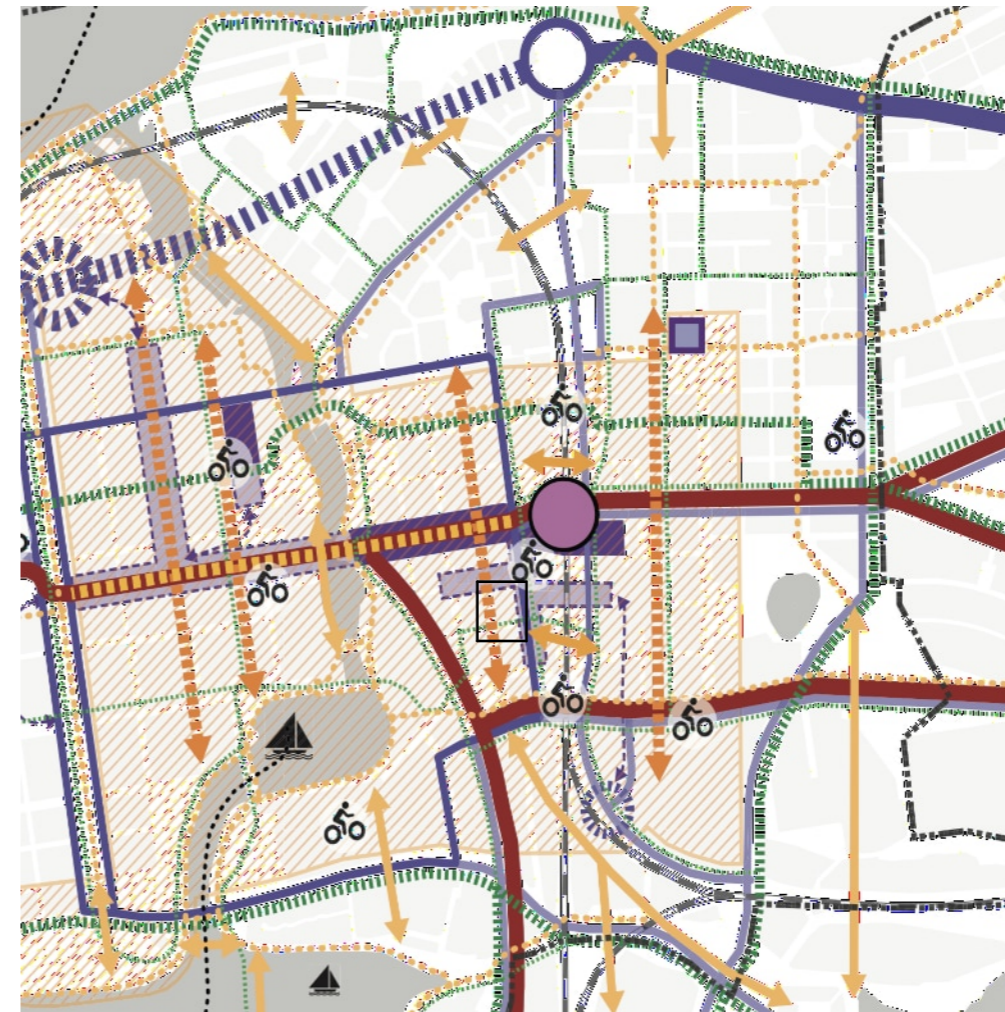


# TUOMIOKIRKONKATU 19





Keskustan strateginen osayleiskaava. Maankäyttö.



Keskustan strateginen osayleiskaava. Liikenne.

### YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVAOHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutettavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistamisen alue. Keskeisenä osana alueen uudistamisessa on Asemakeskuksen kehittäminen. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palveluiden, vapaa-ajan ja asumisen toiminnat. Alueen elävyyttä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukoiden laatua ja viihtyisyyttä sekä varaamalla maantasossa katuiltaan ja/tai julkiseen alueeseen liittyvät tilat aktiiviseen käyttöön kuten liike- ja palvelutiloiksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäristön toimintojen välinen yhteyttäminen toisiinsa ja niiden sujuva saavutettavuus. Radan estevaikutusta on vähennettävä luomalla uusia radan ylittämisiä ja/tai alittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olemaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä yliopistolle, Tammelaan ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.

### YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamaisen elinkeino toiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakoinnattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Suunnitelmien tulee edistää monipuolisten liiketilöiden tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuilmiin ja muihin yleisiin alueisiin rajoituvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovitettava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Brillisiä tonttipihvoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmissa tulee esittää korttelin yhteyttäminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisena tai keskitetyssä pysäköintilaitoksissa.

### KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAAIN LIKKUMISEN ALUE

Liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Aluetta on kehitettävä keskustan liikenneverkkosuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Maanalaisten pysäköintiverkoston toteuttamisen myötä alueen kadunvarsien autopysäköintipaikkoja vähennetään. Alueen kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradalle lukuun ottamatta pyöräilyn pääraitteja.

### URBAANI JALANKULUAKSELI

Jalankulun olosuhteita on parannettava viihtyisien kävelyalueiden, kävelykatujen ja kävelypainotteisten katujen avulla. Jalankuluakselin varrella olevan maankäytön ja toimintojen on tuettava akselin elävyyttä ja aktiivisuutta. Jalankuluakselin toteutuksen tulee edistää kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia.

### MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOSMERKOSTO JA SEN LAAJENEMISALUEET

Pysäköintiä on kehitettävä ydinkeskustan maanalaisten huollon ja pysäköintin yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Aluevaraukset on huomioidava suunniteltaessa maanalaista maankäyttöä ja toimintoja. Pysäköintilaitosten paikat korvaavat maantasopaikoitusta siten, että keskustan kehän sisäpuolella olevista kadunvarsipaikoista poistetaan vähintään puolet.

### MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS

### YHTEYSTARME MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIIN



### TILASTOT

Kerrosala	kerros	kem <sup>2</sup>
Säilyvä	1. krs	155
	2. krs	175
	3. krs	175
Uusi	1. krs	1190
	2. krs	786
	3. krs	786
	4. krs	788
	5. krs	847
	6. krs	847
	7. krs	847
	8. krs	847
Ullakko		87
<b>Yhteensä</b>		<b>7 530 kem<sup>2</sup></b>

Opiskelija-asuntoversio	
Asunnot	157 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	28,6 m <sup>2</sup>

Asuinhuoneistoversio	
Asunnot	91 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	51,9 m <sup>2</sup>

Kerrosala toiminnoittain	
Asuminen	6 330 kem <sup>2</sup>
Liiketilat	1 200 kem <sup>2</sup>
Yhteensä	7 530 kem <sup>2</sup>

Tontin pinta-ala	1 508 m <sup>2</sup>
Tonttitehokkuus	e=4,99

Piha-alueet	
Kansipiha	473 m <sup>2</sup>
Kattopiha	167 m <sup>2</sup>
Yhteensä	640 m <sup>2</sup>

Autopaikat tontilla	
Suunnitelman mukaan tontti toteutetaan vähäautoisena.	
Suunnitelmassa	5 AP

Polkupyöräpaikat tontilla	
Asuminen (1PP/130 kem <sup>2</sup> )	211 PP
Liiketila (1PP/100 kem <sup>2</sup> )	12 PP
Yhteensä	223 PP

Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen toteutetaan laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.



Ennen - jälkeen  
0337 Tuomiokirkonkatu 19  
31.1.2025



Ennen - jälkeen  
0337 Tuomiokirkonkatu 19  
31.1.2025



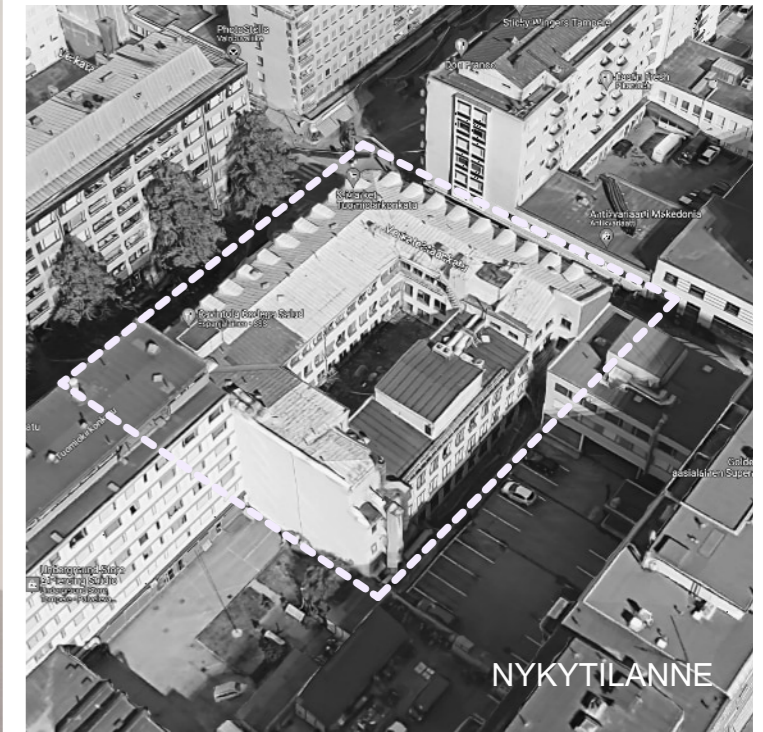
Ennen - jälkeen  
0337 Tuomiokirkonkatu 19  
31.1.2025

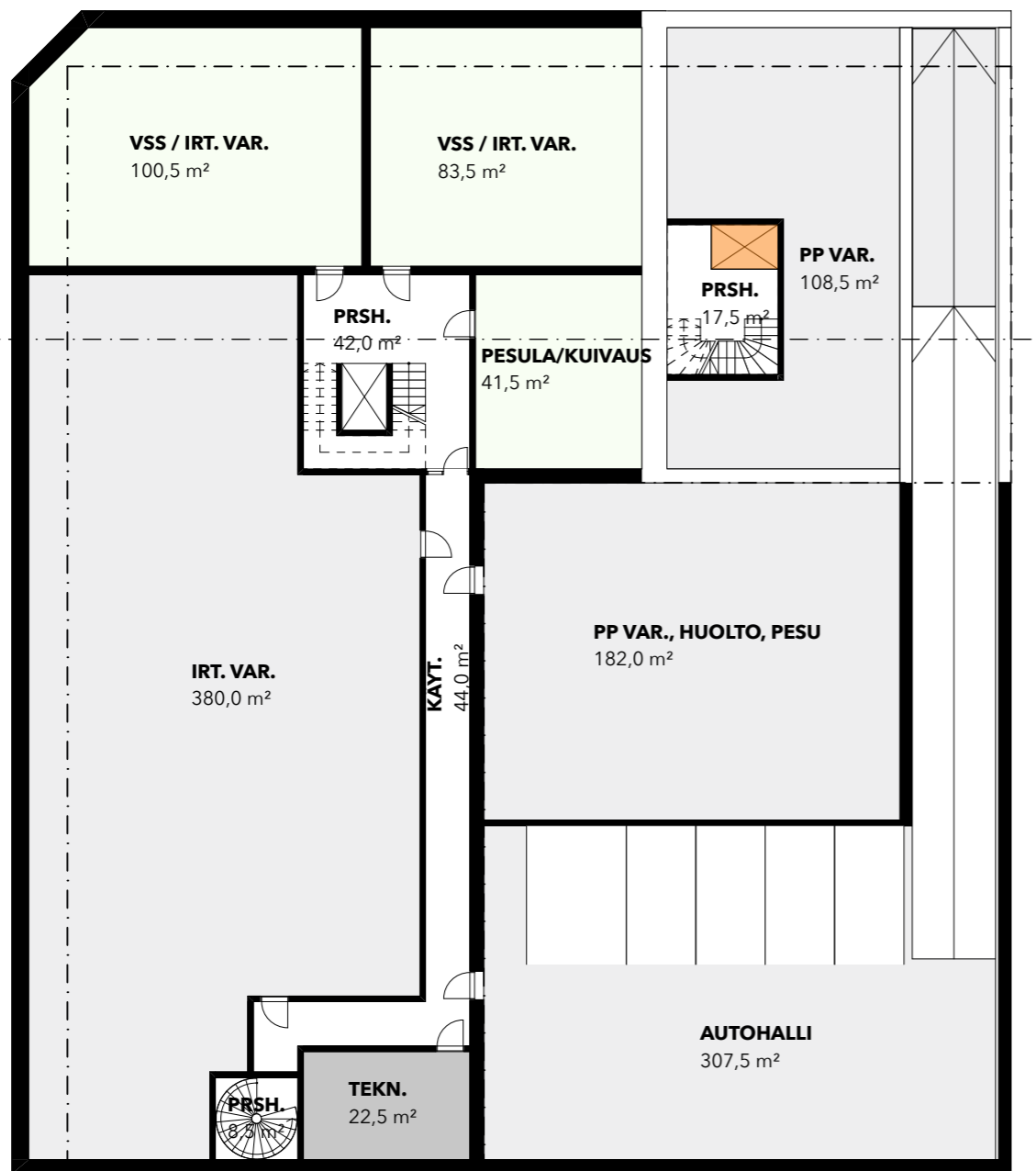


Ennen - jälkeen  
0337 Tuomiokirkonkatu 19  
31.1.2025



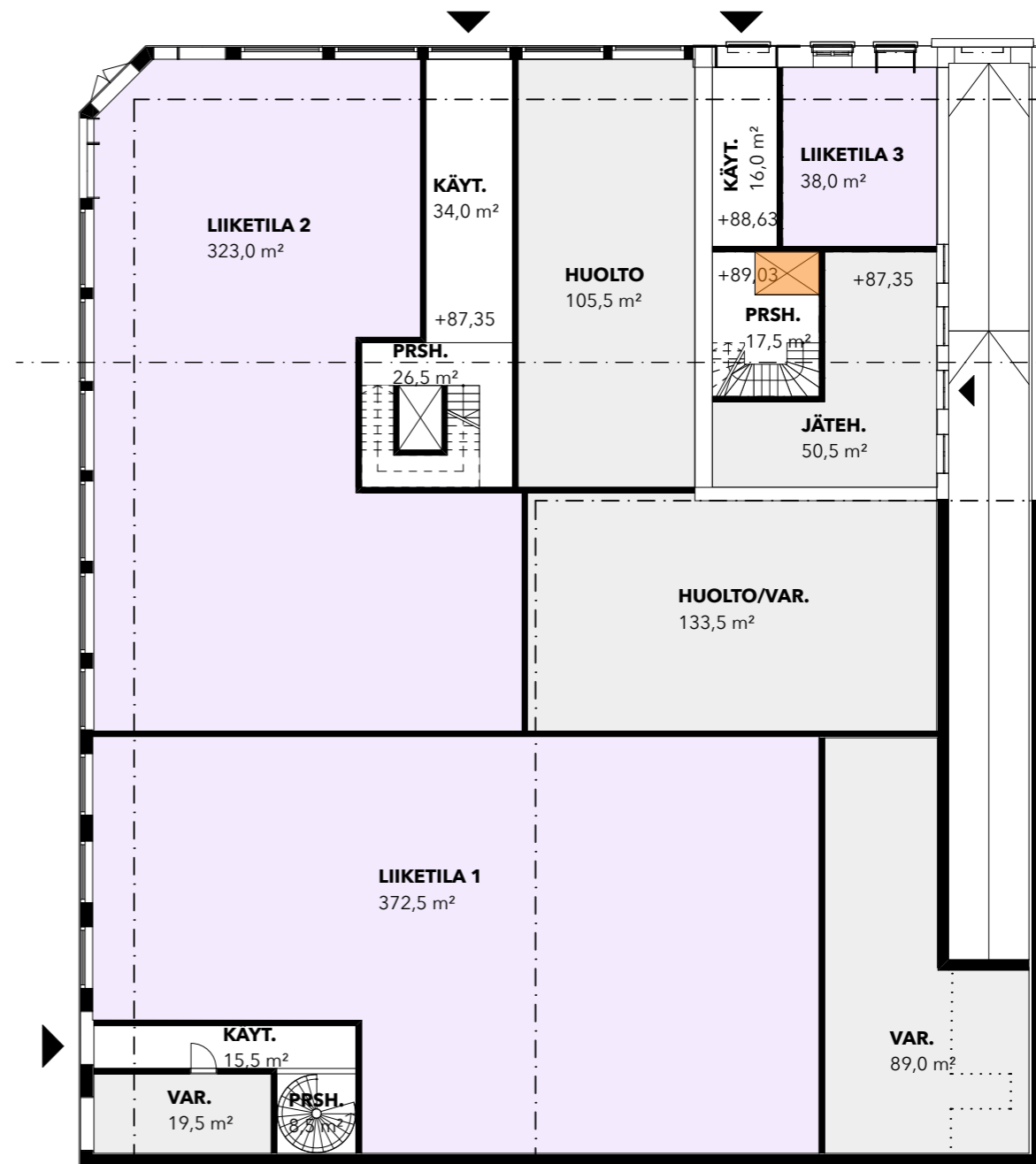






Kellari

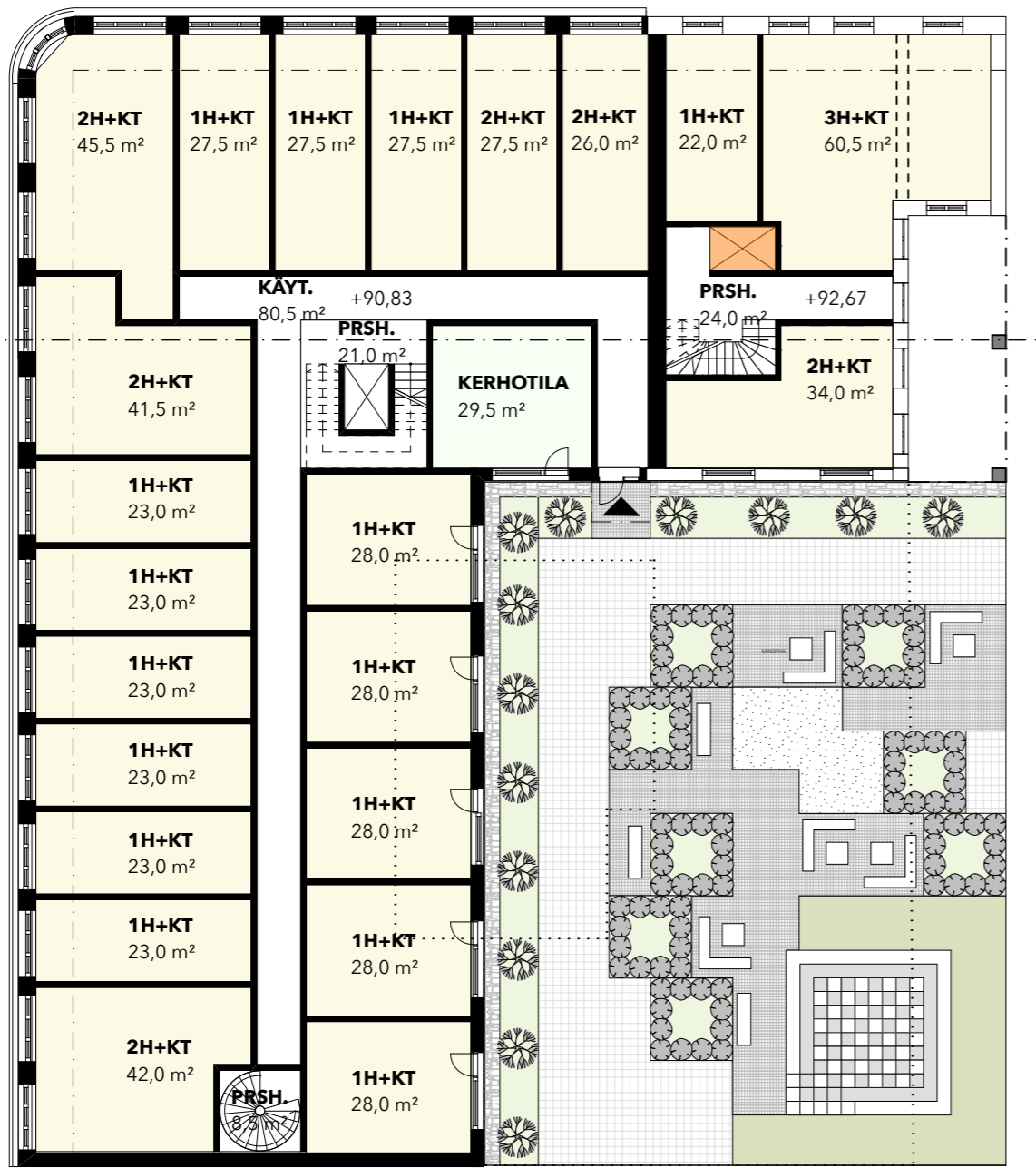
1:250



1. Kerros



1:250

- Alkuperäinen rakenne
- Alkuperäinen hissikuilu



2. Kerros



1:250

-  Alkuperäinen rakenne
-  Alkuperäinen hissikuilu



3.-4. Kerros

1:250

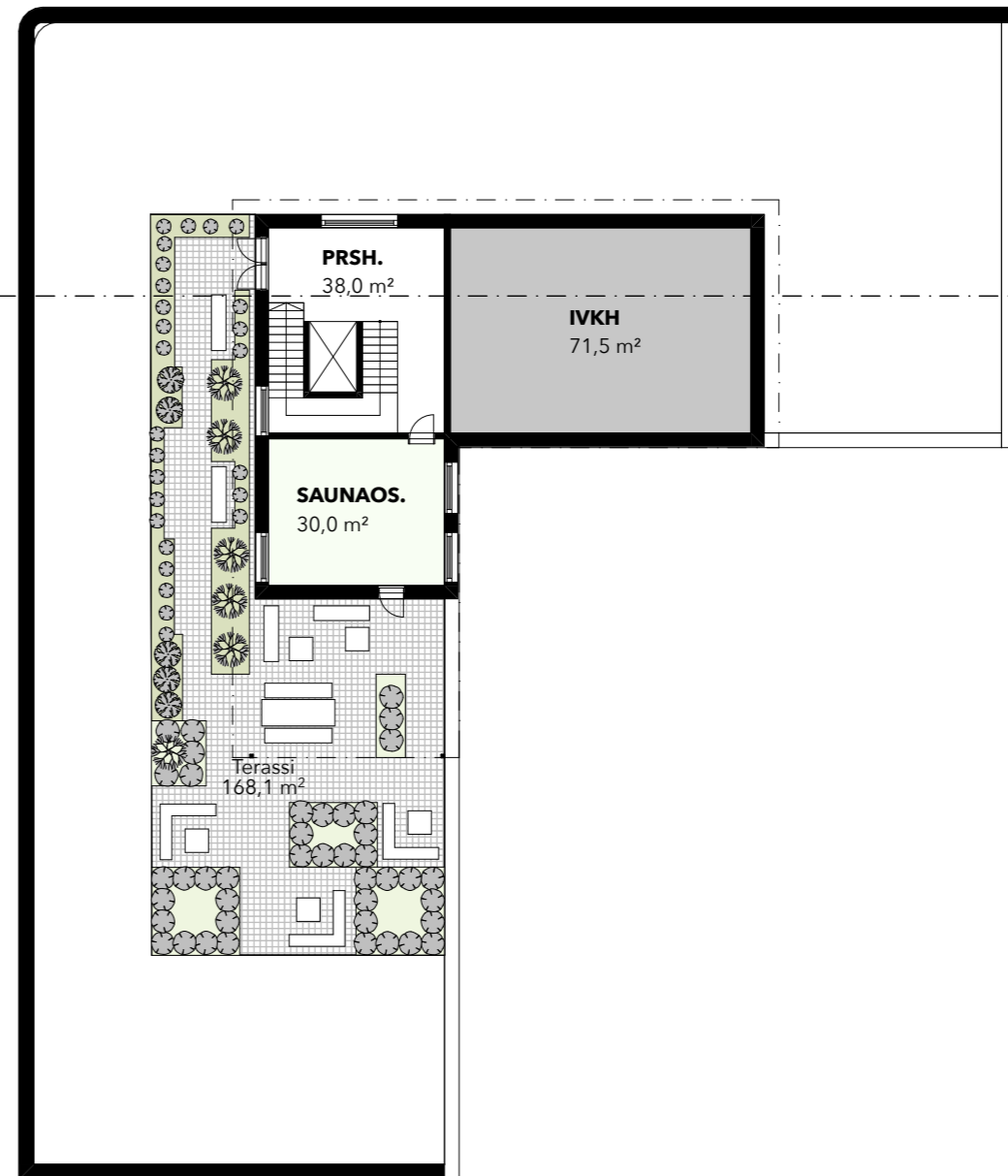
-  Alkuperäinen rakenne
-  Alkuperäinen hissikuilu

asuntoesimerkki



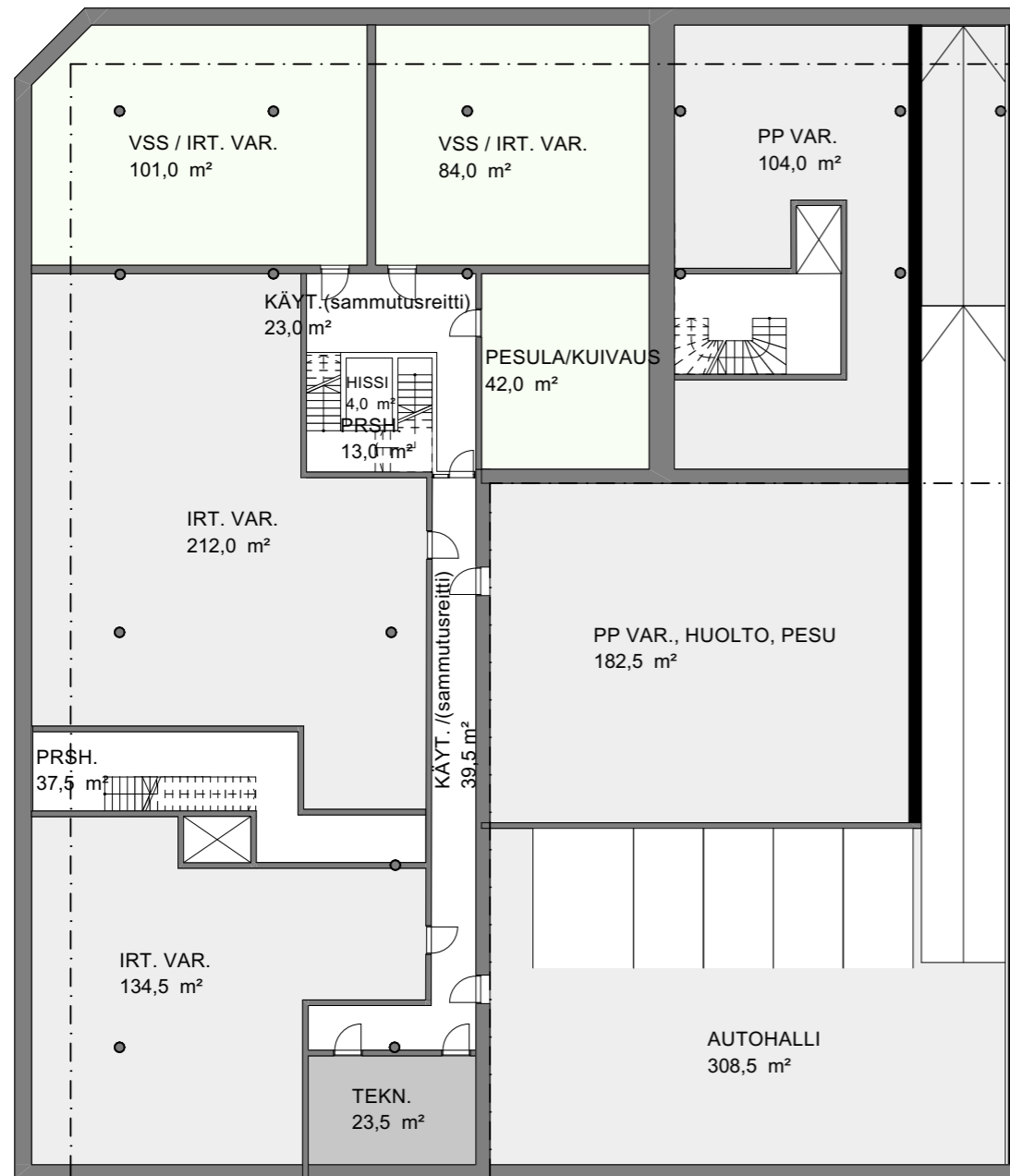
5.-8. Kerros

1:250



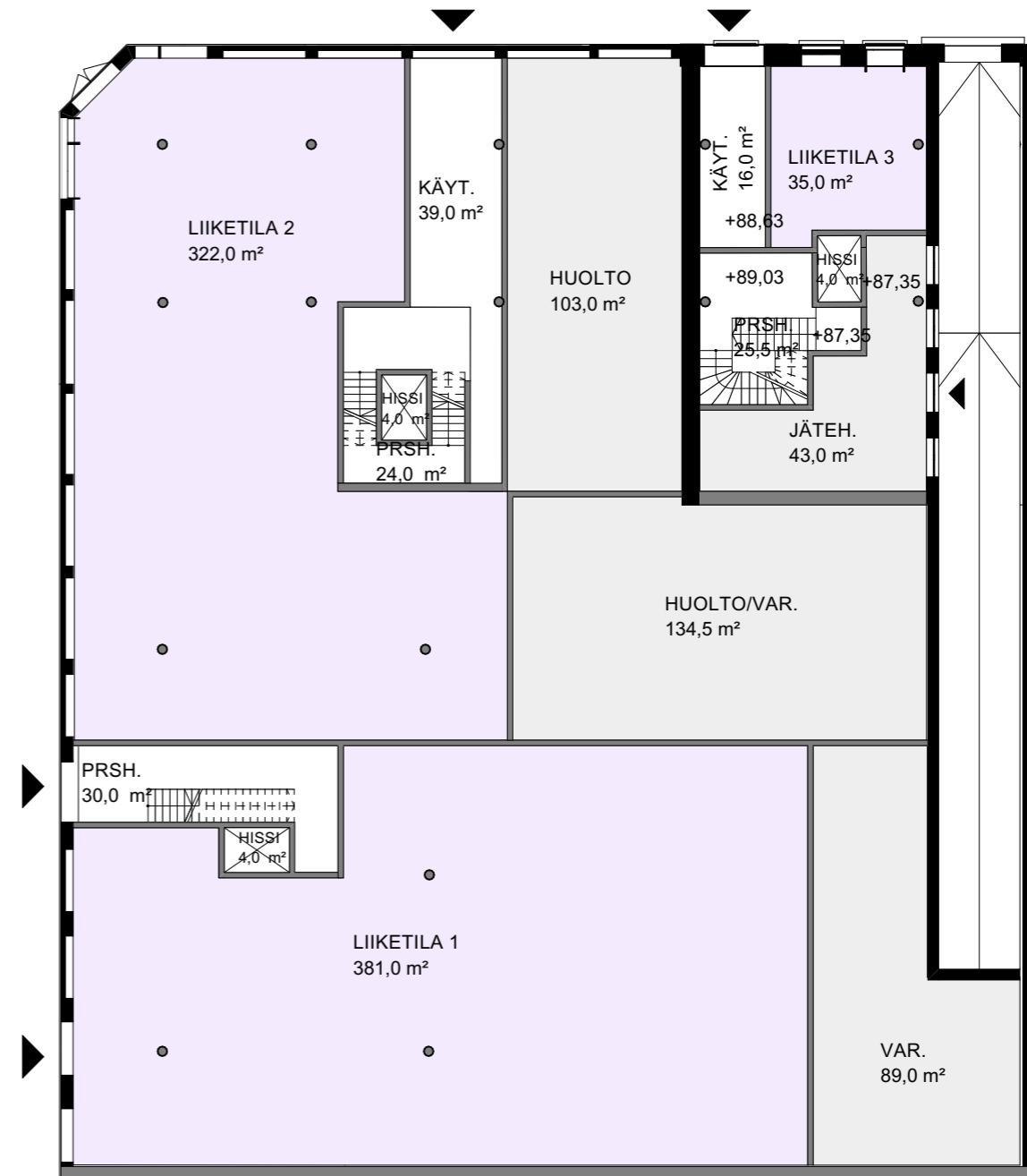
Ullakko

1:250



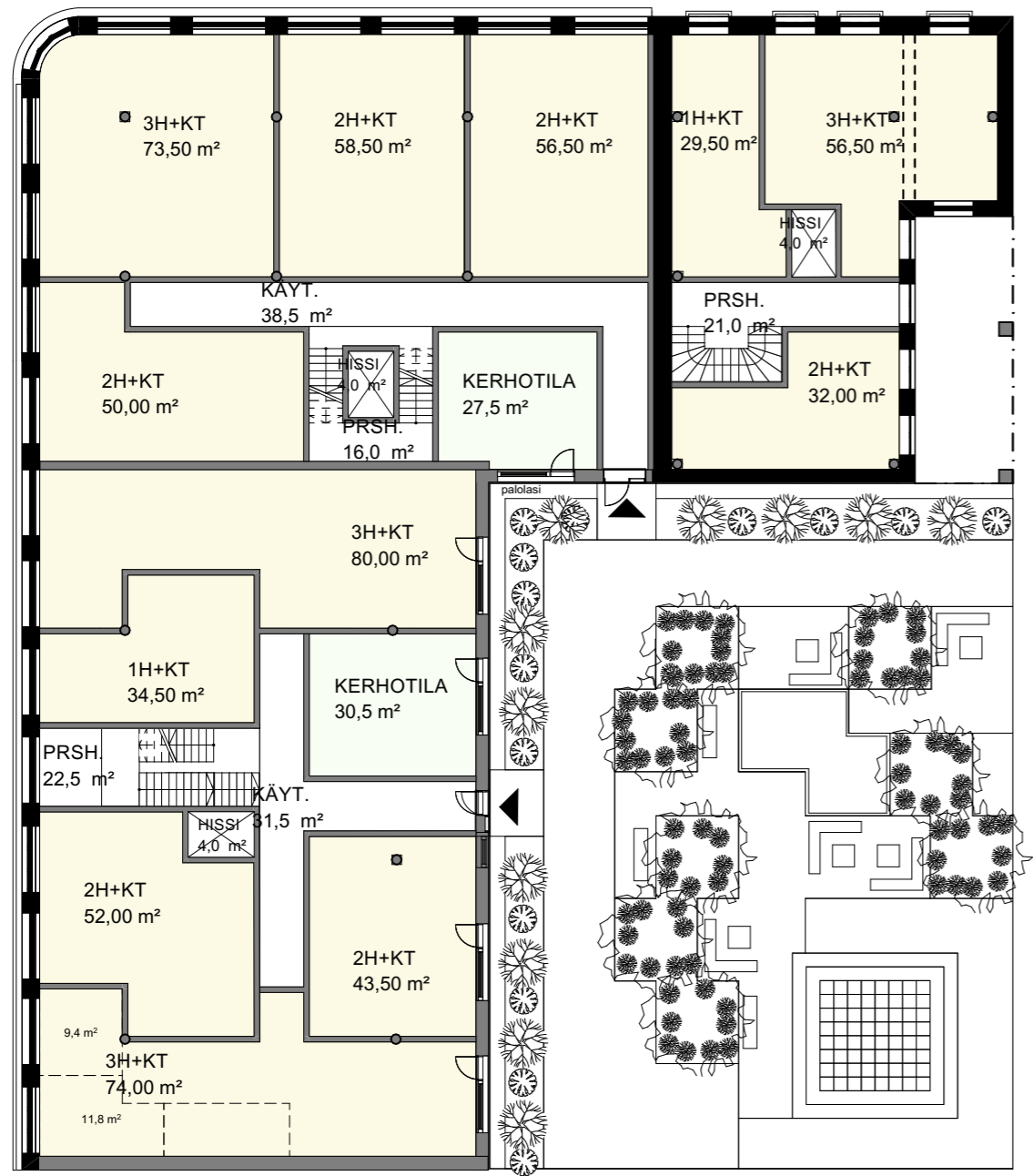
Kellari

1:250



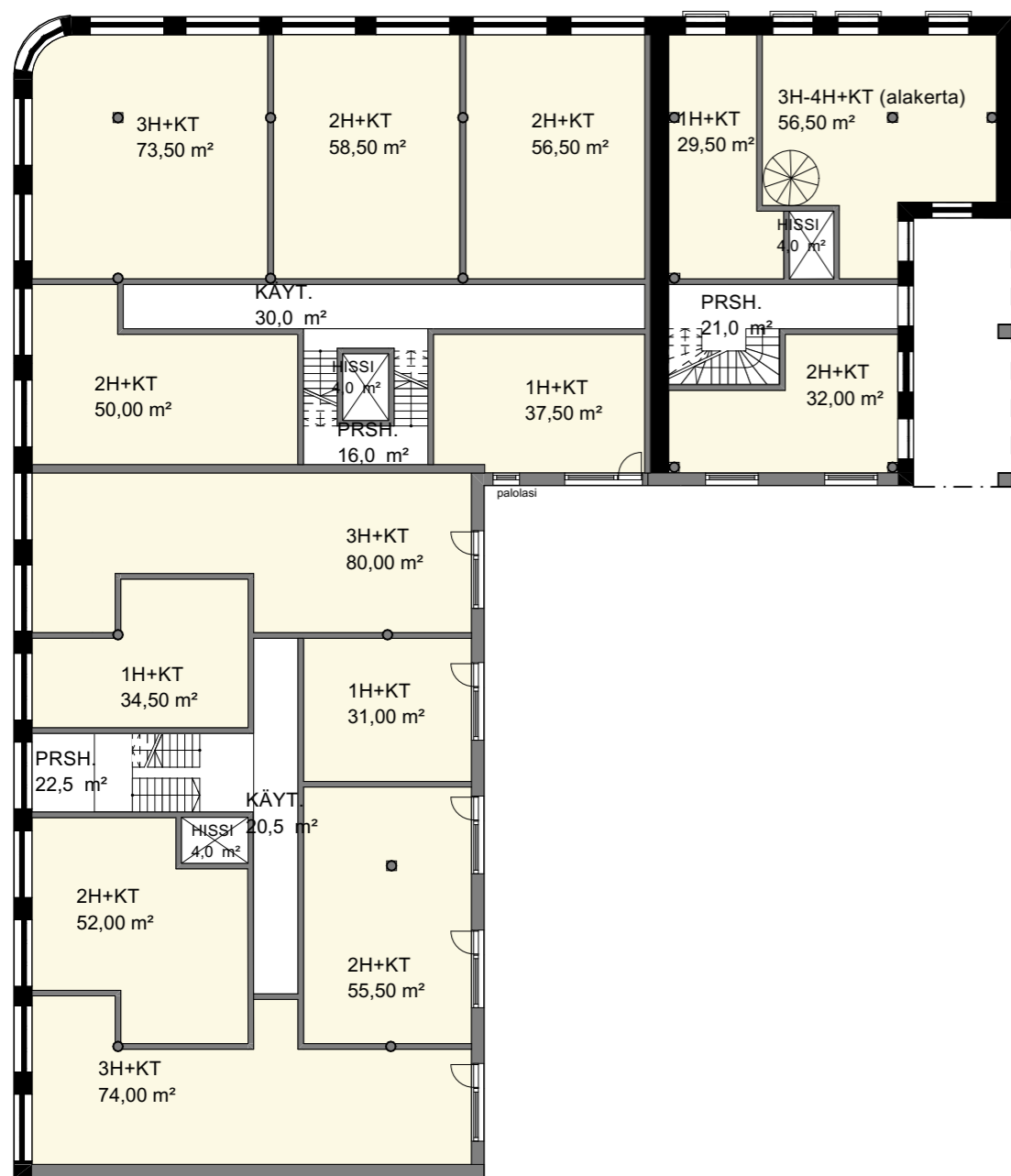
1. Kerros

1:250



2. Kerros

1:250



3 Kerros

1:250



4. Kerros

1:250



5.-7. Kerros

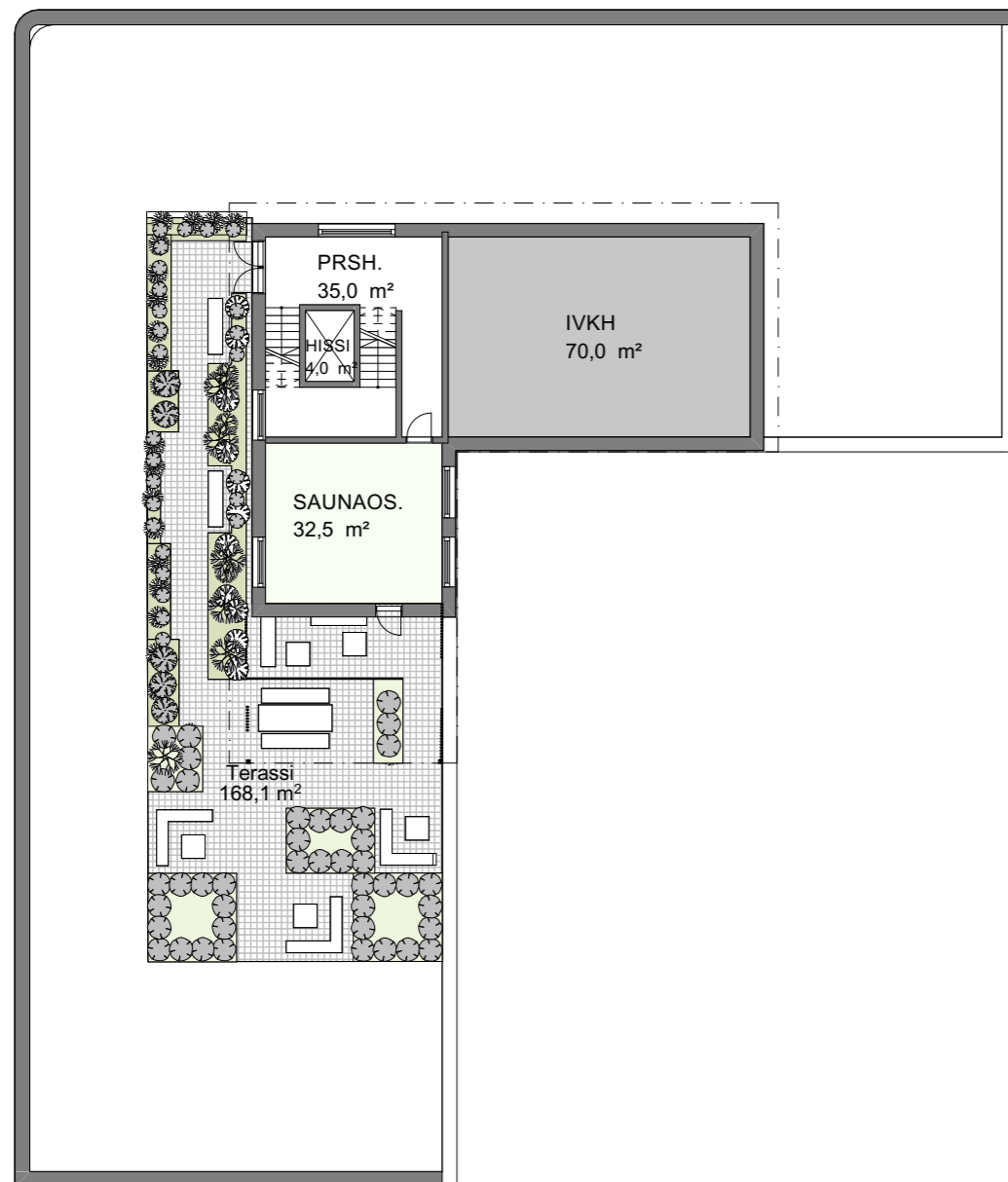
1:250



8. Kerros

1:250





Ullakko

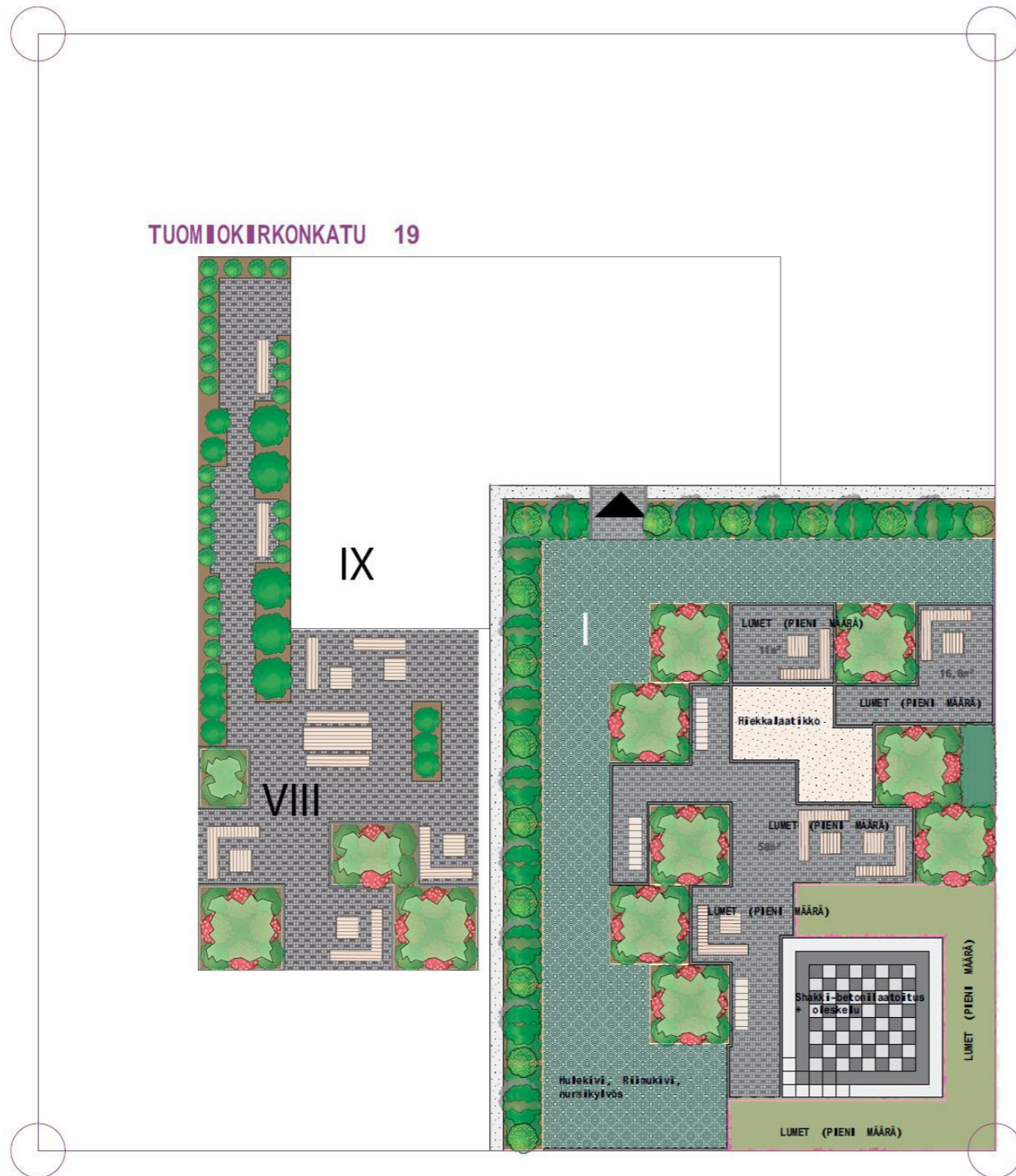
1:250

### Huoneistojen lukumäärä









1H+KT	27 kpl	29,5%
2H+KT	38 kpl	42%
3H+KT	25 kpl	27,5%
3-4H+KT	1 kpl	1%

yhteensä 91 kpl








huoneistoala	4730 hum <sup>2</sup>
huoneistojen keskipinta-ala	51,9 m <sup>2</sup>



MERKKIEN SELITYKSET

-  Teräs-muurialtaat, (kasvualustasyvyys 400mm kevennettyä),
-  Teräsmuuriallas perennoille, (kasvualustasyvyys 300 mm kevennettyä),
-  Lämpäisevä betonikivetyks, esim. Riimukivi (Rudus tai vastaava). Lämpäisevä pinta-ala 36 % kivetyksen pinta-ala. Saumauksena sora-aineksen seassa nurmikyivös.
-  Noppakivetyks, lämpäisevä isohko 1 cm sauma. Graniitti tai betoninoppa.
-  Hiekkalaatikko, leikkihiekka
-  Seinänvierussepeeli 8-16
-  Lämpäisevön reunakivipinta
-  Jättishakki-pelilauta, betonilaatoilla tehty, oleskelu ja pelialue. Lämpäisevä sauma.

KASVILISTA:

-  PIKKUSYREENI "PALIBIN", vartettuna *Syringa x meyeri* "Palibin"
-  SEPPELVARPU, *Stephanandra incisa*,
-  LAAKAKATAJA "PRINCE OF WALES", *Juniperus Horizontalis* "Prince of Wales"
-  Perennaistutus
-  ISOSINIHEINÄ "MOORHEXE", *Molinia Caerulea* "Moorhexe"
-  JÄTTILAIKKA, *Allium Gigantum*
-  TARHAPÄIVÄLILJA "PINK DAMASK", *Hemerocallis* "Pink Damask"
-  KAUNOPUNAHATTU, *Echinacea purpurea*
-  SINIPIIKKIPUTKI, *Eryngium planum*
-  HOPEATOPPO, *Koeleria Glauca*
-  HOPEAHÄRKKI, *Cerastium Tomentosum*
-  KELLOPEIPPI, *Physostegia virg.* "Summer Snow"
-  LEHTOSALVIA, *Salvia nem.* "Schneehugel"
-  SYYSVUOKKO, *Anemone hybr.* "Honorine Jobert"
-  PUNATAHKA, *Liatris spicata*
-  SÄDEPÄIVÄNHATTU, *Rudbeckia fulgida* "Goldsturm"
-  MARJAPIHILAJA GRANATNAJA, *Sorbus Granatnaja*
-  PURPPURAEISIANGERVO "LITTLE DEVIL", *Physocarpus opulifolius* "Little Devil"
-  Lanopensasangervo, *Spiraea decubens*

1 [Drawing Title]  
Scale: 1:100

