

**SA  
VI  
LAH  
TI.**

KUOPIO  
FINLAND



**YLIOPISTONRANNAN ASEMAKAAVA**

**JÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS**

RAKENNUSTAPA-OHJE

2.8.2018

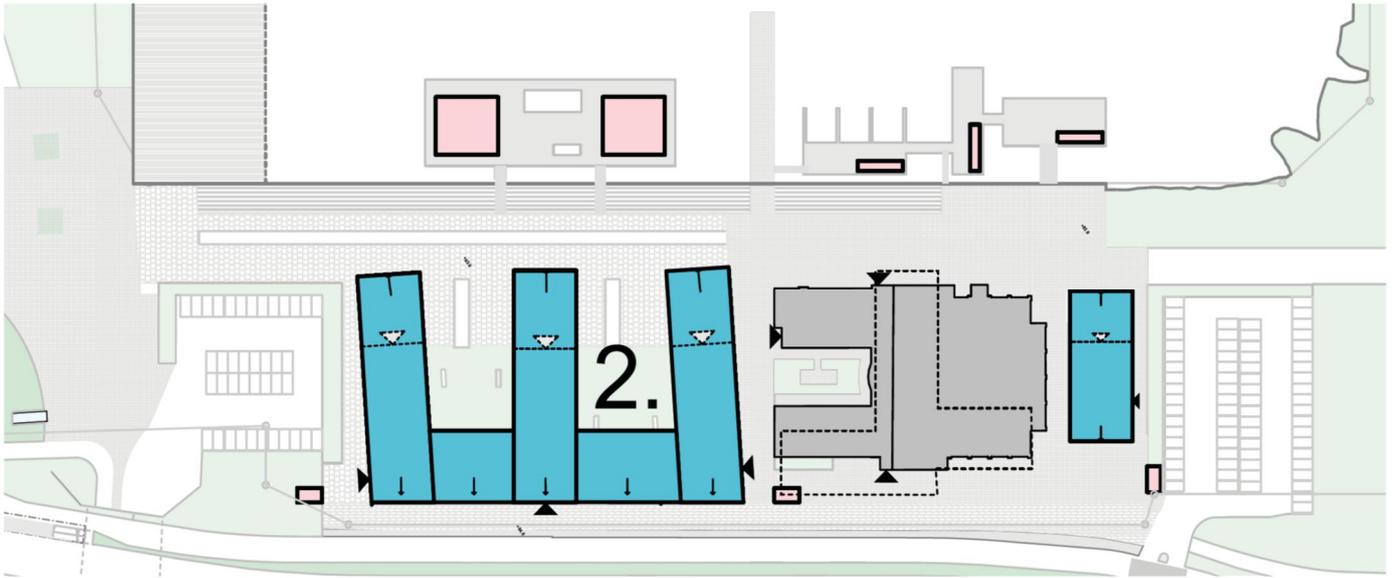
## SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ.....	2
2. YLIOPISTONRANTA .....	3
3. SNELLMANIAN JA CANTHIAN ALUEET .....	5
4. SAVILAHDENTIEN JA VT5:N VÄLINEN ALUE sekä SAVILAHDENTIE.....	7
5. SAVILAHDEN LOUNAISREUNA.....	9
6. AMMUSLATAAMO .....	10
7. JALANKULKU- JA PYÖRÄREITIT .....	11
8. PIHAT ja JULKISET VIHERALUEET .....	12
9. VALAISTUS.....	14
10. ESTEETTÖMYYS.....	15
11. PYSÄKÖINTI .....	16
12. INFRARAKENTEET JA -RAKENNELMAT .....	16
13. ENERGIA - JA YHDYSKUNTATEKNIikka.....	17





## 2. YLIOPISTONRANTA



Kuva 2. Yliopiston ranta-alueella sijaitseva asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (ALY-5)

Yliopistonrantaan rakennetaan nykyisen Studentian rakennuksen yhteyteen rakennusmassoja, joiden alimpaan kerrokseen on mahdollista sijoittaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttötiloja sekä alueen palveluita. Ylempiin kerroksiin sijoitetaan opiskelija-asumista tai muuta vastaavaa lyhytaikaista asumista, kaava mahdollistaa myös toimisto- ja liiketilojen rakentamisen. Rakennusmassat ovat muodonannoiltaan linjakkaita ja avautuvat periskooppimaisilla päädyillä Savilahden suuntaan. Studentian pohjoispuolelle rakennetaan muita korkeampi periskooppi kaupunkikuvaa jäntevöittäväksi maamerkiksi.

Väriykseltään rakennukset ovat valkeita tai vaaleita. Julkisivumateriaalina on esimerkiksi valkobetoni, rappaus tai kevyissä julkisivuissa vaalea kivimäinen julkisivun verhoulevy. Myös puuosia voidaan käyttää, samoin tehostevärejä harkitusti. Päädyissä on periskooppimainen osio lasipintaa. Ikkunat rytmitetään moderniksi ja raikkaaksi sommitelmaksi ja mahdolliset aurinkopaneelit sovitetaan eheäksi osaksi sommitelmaa. Alimpien kerrosten liike-, palvelu- ja yhteis-

käyttötilat avautuvat ympäristöön läpinäkyvien (ikkunat, lasijulkisivut) tai läpikuultavien (esim. lasilankku) pintojen kautta. Rakennusmassojen kautta kulkevat tärkeät jalankulku- ja pyöräilyreitit, jotka yhdistävät alueen toimintoja. Rakennusmassat voidaan kytkeä toisiinsa myös sisäyhteydellä. Asumisen puistomaiset piha-alueet sijoittuvat kampamaisten osien väliin. Ranta on yhteistä julkista tilaa.

Rannan käsittely toteutetaan urbaanina ulkotilana, joka mahdollistaa oleskelun esimerkiksi veteen laskevilla istuskeluportilla ja ulkokalusteilla. Toteutusmateriaaleina käytetään betonikiveä luonnonkivitehostein. Istuskelu- ja oleskelualueisiin sekä yhteyksiin ja saavutettavuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rantaan on mahdollista rakentaa kelluvia rakenteita ja -rakennuksia, kuten esimerkiksi paviljonkeja vapaa-ajanpalveluille (esim. sauna, kahvila, vene- ja ulkoiluvälinevuokraus, pop-up -toiminta) ja laitureita pienveneille. Kelluvat rakenteet ja laiturit verhoillaan puulla. Rantabulevardi reunustetaan puurivillä.

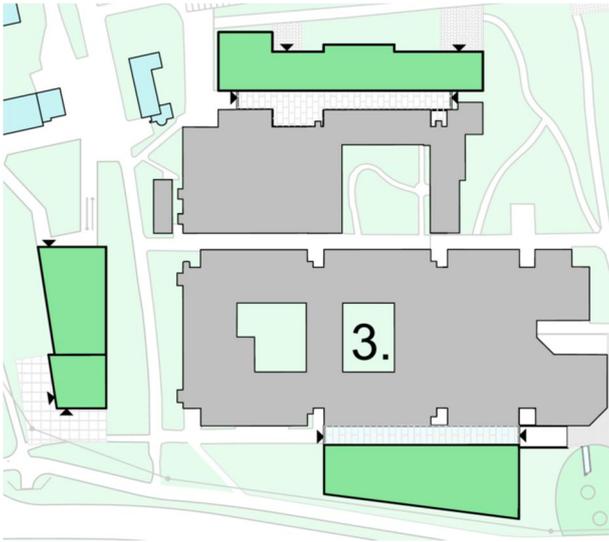




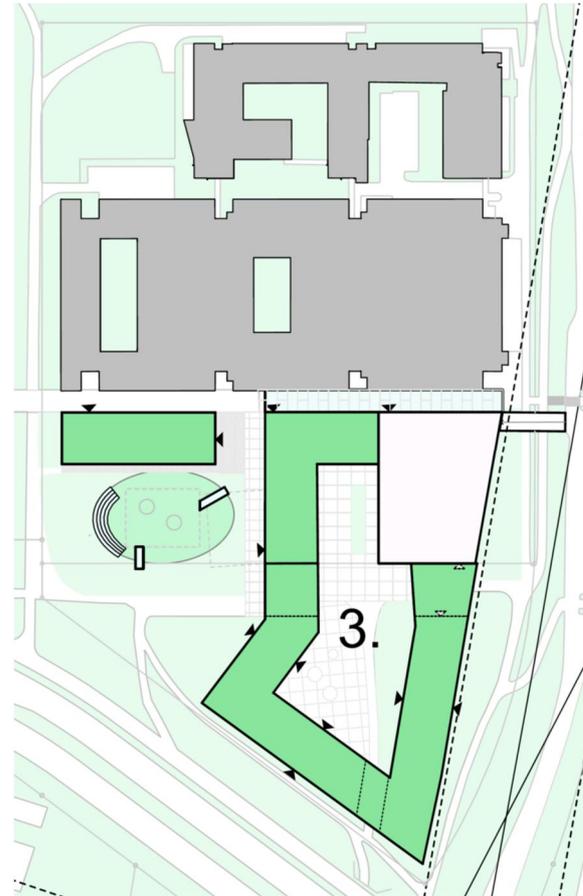
### 3. SNELLMANIAN JA CANTHIAN ALUEET

Snellmanian alueella olemassa olevia yliopistokiinteistöjä tehostetaan täydennysrakentamisella, joka voi sisältää esimerkiksi yliopisto- ja yritystoimintoja.

Canthian alueelle rakennetaan täydennysrakentamisena esim. yliopisto- sekä yritys yhteistyötiloja. Canthian alueelle on kaavassa osoitettu myös pysäköintitalo.



Kuva 5. Snellmanian alueella sijaitsevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue (YOK)



Kuva 6. Canthian alueella sijaitsevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue (YOK) sekä toimitilarakennusten korttelialue (KTY-6)

Rakennusten mittakaava ja ilme suhteutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan, lukuun ottamatta alueen päätteellä toimivaa tornimaista rakennusta Snellmanian alueella, joka toimii maamerkinä, mikä on huomioitava sen arkkitehtonisessa muodonannossa ja toteutuksessa. Rakennuksissa julkisivumateriaaleina käytetään olemassa olevaan punatiiliseen rakennuskantaan sävyiltään sopivia materiaaleja, esimerkiksi cortén-terästä, punatiilen sävyyn sovitettua

betonia (läpivärjätty, maalattu tai patinoitu pinta), rappausta, tai modernilla tavalla toteutettua punatiiltä. Tiiliosioita voidaan myös käyttää rakennuksissa tehostepintoina. Kevyitä osia toteutetaan teräs-lasirakenteisina. Sisäänkäyntien näkyvyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kulkuväyliä voidaan merkitä ja korostaa katoksilla ja istutuksilla. Istutuslaatikot ym. rakenteet sovitetaan kokonaisarkkitehtuuriin.





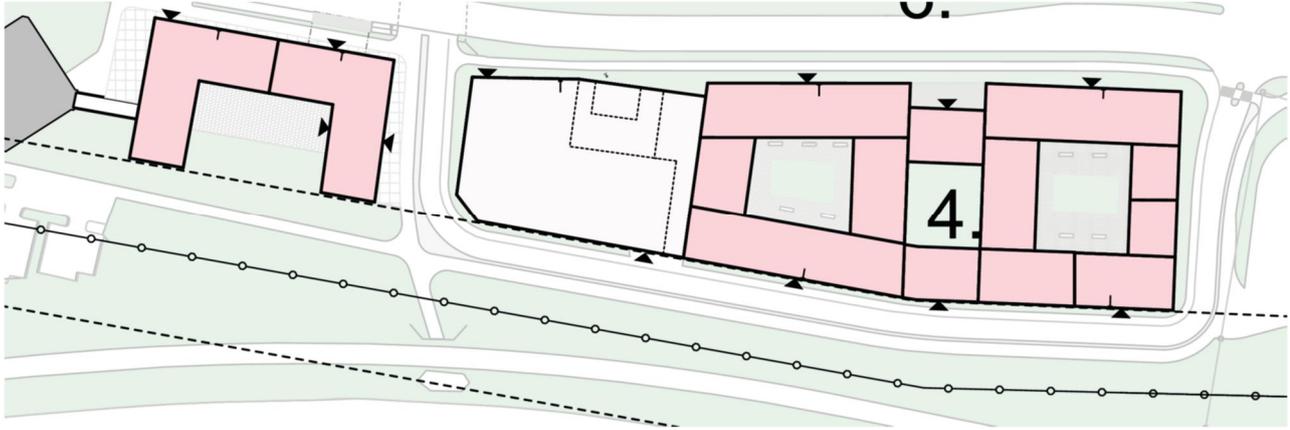
*Kuva 7. Havainnekuva Yliopistonrannasta kohti Snellmaniaa*

Rakennusmassojen läpi kulkevalla kulkureitillä voidaan käyttää alikulkukäytäväosuuksilla eri tehostevärejä (kullakin rakennuksella oma sävyensä, jotka kuitenkin sopivat toisiinsa; koko alikulun seinät ja katto yhtenäistä väripintaa).

Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Uusien rakennuksien suunnittelussa on huomioitava suojeltujen yliopistorakennusten jäsentely, rakennustapa ja tilarakenne.



## 4. SAVILAHDENTIEN JA VT5:N VÄLINEN ALUE SEKÄ SAVILAHDENTIE

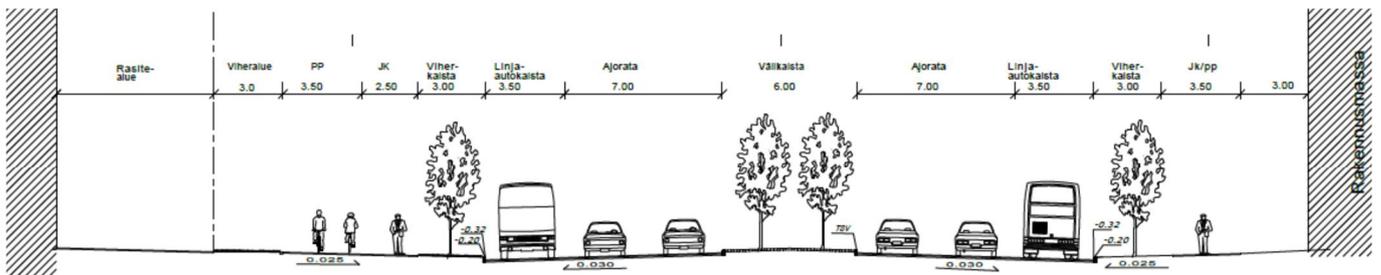


Kuva 8. VT5:n ja Savilahdentien välisellä sijaitsevat toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-6) sekä pysäköintilaitos (LPY-2)

Valtatie 5:n ja Savilahdentien väliin toteutetaan toimitilarakentamista umpikortteleina, jolloin korttelin sisälle jää vehreä sisäpiha tai atrium-piha toimijoiden käyttöön, suojaan liikennemelulta. Räystäslinja toteutetaan yhtenäisenä olemassa olevien kiinteistöjen korkomaailman mukaan. Toimitilojen autopaikoitus osoitetaan pysäköintialosta. Pyöräpysäköintiä osoitetaan moottoritien ja puolelle sisäänkäyntien lähelle. Toimistomassa suojaa osaltaan Savilahden aluetta moottoritien liikennemelulta.

Korttelin arkkitehtuurissa on kiinnitettävä huomioon valtatie 5:n ja Savilahdentien puoleisiin julkisivuihin,

massoitteluun ja suuriin linjoihin siten, että alue näyttyy tiellä kulkijoille selkeänä ja modernina. Julkisivumateriaaleina korttelin ulkosivuilla käytetään esimerkiksi terästä ja lasia, sävyinä esimerkiksi vaaleaa, harmaata, teräksen tai alumiinin sävyjä ja hillittyjä tehostepintoja. Myös graafista betonia voidaan käyttää. Korttelien sisäpintoja suositellaan toteutettavaksi vaaleampina valoisuuden parantamiseksi. Mainospinnat sovitetaan huolellisesti kokonaisarkkitehtuuriin ja ensimmäisen kerroksen toteutuksessa huomioidaan ihmisen mittakaava.



Kuva 9. Alustavan katusuunnitelman mukainen poikkileikkaus Savilahdentiestä



**SAVILAHDENTIE / KAUPUNKIBULEVARDI**

Savilahdentien uusi poikkileikkaus on kaksiajoratainen, molemmilla ajoradoilla on 2+1 ajokaistaa, joista uloimmat ajokaistat ovat joukkoliikennekaistoja. Alueen joukkoliikenteen pysäkkialueista tehdään kaupunkikuvaltaan korkeatasoisia vaihtopysäkkialueita, joissa esteettömyys on huomioitu. Savilahdentien länsipuolen jalankulku- ja pyöräilyväylät toteutetaan eroteltuina. Itäpuolelle toteutetaan jalkakäytävä uusien toimitilarakennusten kohdalle. Keskivyöhykkeelle ja kadun reunoille istutetaan puurivit. Puulajivalinnoissa

kiinnitetään huomiota vuodenajan vaihteluihin mm. siten, että valitaan istutettavaksi sekä kauniita syysvärejä omaavia puita, että keväällä/kesällä kukkivia puita, joihinkin osioihin myös ikivihreitä havupuita. Yleisilme säilytetään kuitenkin yhtenäisenä istuttamalla samaa puulajia pidemmälle matkalle. Keskivyöhykkeelle tulevat kiveykset toteutetaan laadukkaasti ja alueen värimaailma huomioiden. Savilahdentieltä pyritään säilyttämään Savilahdelle avautuvat näkymät Yliopistonrannan alueen molemmin puolin.



Kuva 10. Havainnekuva Savilahdentiestä





## 6. AMMUSLATAAMO

Lataamorakennusten rajaama kortteli pyritään säilyttämään eheänä ja puistomaisena. Alueelle sijoittuva uudisrakentaminen sijoitetaan Neulaniementien varteen erillisinä rakennusmassoina. Uudisrakennusten arkkitehtuuri on sovitettava lataamon rakennuskantaan. Julkisivumateriaaliksi suositellaan rappausta vaaleissa väreissä. Kiinteistöaidat ym. tonttirakenteet tulee sovittaa alueen kokonaisarkkitehtuuriin.

Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja uudisrakentaminen ei saa vahingoittaa alueen historiallista arvoa ja ominaisuutta. Ympäristön hoidossa on pyrittävä säilyttämään nykyinen puistomainen luonne. Suunnittelu tulee tehdä kaavamääräysten mukaisesti.



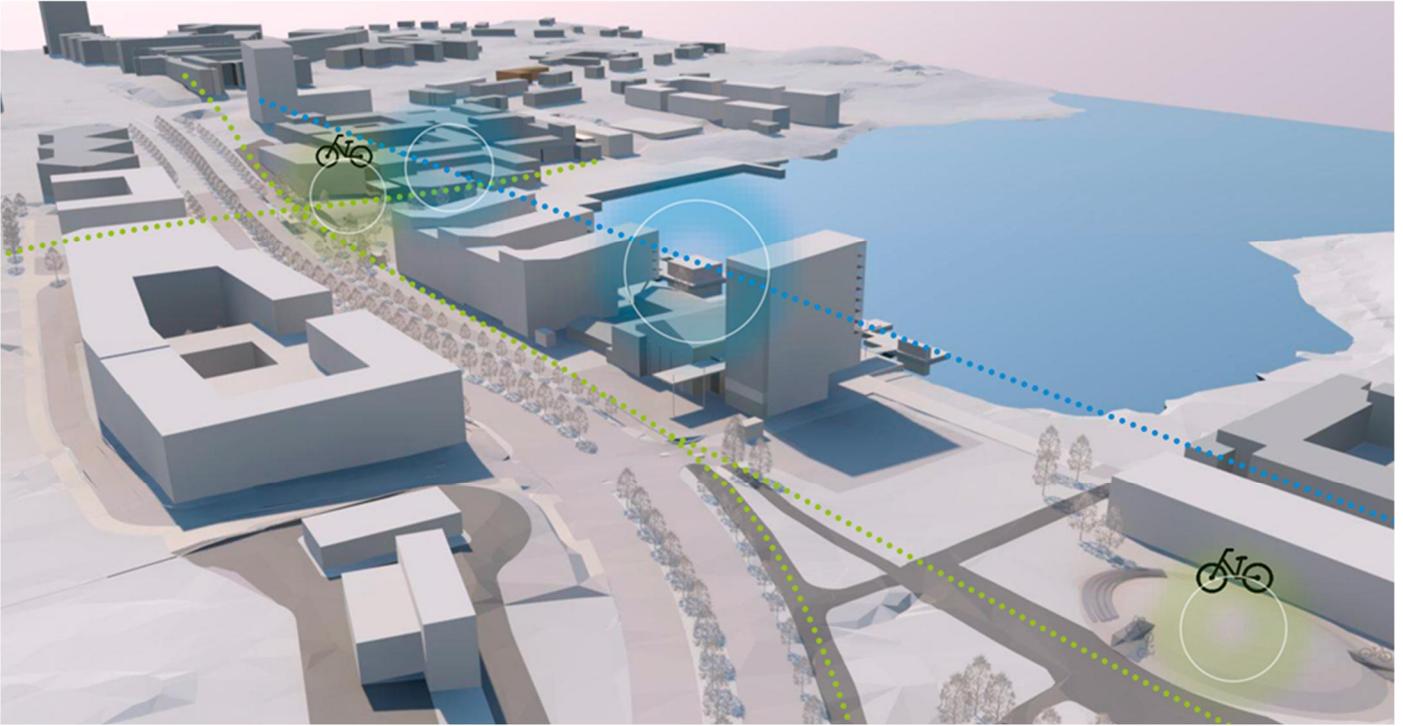
Kuva 13. Ammuslataamon alue



Kuva 14. Havainnekuva ammuslataamon alueesta



## 7. JALANKULKU- JA PYÖRÄREITIT



Kuva 15. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit sekä -pyöräpysäköinnit

Kampusalueesta on tarkoitus muodostua jalankulki-joille viihtyisä, urbaani ja suojaisa kävelykampus. Canthian ja Snellmanian rakennusten väleissä on rakennusmassoja jäsentävä kävelyverkosto. Ranta-alueelle muodostuva jalankulkualue yhdistää Yliopistorakennukset, rantaan syntyvät palvelut ja asuinalueet osaksi alueen ulkopuolelle jatkuvaa kevyenliikenteen verkostoa. Polkupyöräilijöille on nopea reitti Savilahdentien reunalla ja ammuslataamon läpi pyöräreitit jatkuvat kohti rakentuvaa Savilahden lähipalvelukeskusta. Alueelle on tulossa myös kaupunkipyöräasemia.

### PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Pyöräpysäköinnit on hyvä sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä ja varustaa runkolukitusmahdollisuudella. Pyöräpysäköintialueille suositellaan sijoitettavaksi myös

muuta pyöräilyä tukevaa toimintaa, pyöränpesumahdollisuus, ilmapumput ja pientä korjauspajaa tai vuokraustoimintaa.

Joukkoliikenteen pysäkeillä tulee varautua katettavien, runkolukittavien pyöräpysäköintipaikkojen sijoittamiseen liityntäliikenteen mahdollistamiseksi.

Kampusalueella on kaksi rakenteellisesti toteutettavaa, vihermaisemoinnilla katettua pyöräpysäköintialuetta, ja ne massoitellaan siten, että ne liittyvät sulavasti ympäröivään puistoalueeseen. Pyöräparkit merkitään näkyvästi esimerkiksi pyörälogolla.

Pyöräpysäköinnin suunnittelussa noudatetaan RT- 98-11207 -kortin ohjeita.



## 8. PIHAT JA JULKISET VIHERALUEET



Kuva 16. Ilmakuvasovitus Savilahdelle

Asuntopihat (Savilahden lounaisranta) toteutetaan vehreinä. Istutettavaa aluetta on oltava vähintään 40% pihan pinta-alasta. Laajoja nurmikenttiä vältetään, suositetaan eri toiminnoille kivettyjä tai puuterassein toteutettuja alueita, jotka ympäröidään pensas- ja perennaistutuksin. Pihan suunnittelussa on huomioidava kunnossapidon vaatimukset ja riittävät lumitilat. Asuntopihoilla suositetaan puuistutuksissa hedelmäpuita ja näyttävän syysvärin omaavia kasvilajeja. Pihalta on löydyttävä myös havukasveja.

Yliopistonrannan kerrostalojen ulkoalueet toteutetaan julkitalanomaisesti. Puistomaisille pihaille rakennetaan oleskelu-, istutus- ja terrasserakenteita yhtenäisenä

jatkumona rannan käsittelylle. Materiaaleina suositetaan betoni- ja luonnonkiveä. Istutuksissa suositetaan matalia pensas- ja puulajeja, jotka eivät liikaa peitä asukkaiden näkymiä järvelle. Osa istutuksista on tehtävä ikivihreillä lajeilla.

Haitallisia vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa. Myös voimakkaasti tai yleisesti allergisoivia kasveja ja puita suositellaan vältettäväksi.

Julkiset viheralueet toteutetaan laadukkaasti ja urbaanisti. Viheralueille osoitetaan eri tyyliä vyöhykkeitä, esimerkiksi alppiruusupuisto ja toimintapuisto. Istu-



tusten korkeuksia vaihdellaan siten, että kulkureiteistä saadaan eläviä ja viihtyisiä. Avarat alueet yhdistyvät metsämäisiin vyöhykkeisiin. Puistomaisille vyöhykkeille osoitetaan mahdollisuuksien mukaan kivettyjä oja hulevesien hallintaan. Ojiin luodaan kosteikkopoukama pieneliöille. Puistoihin voidaan rakentaa myös hillittyjä, rakenteellisia vesiaiheita.

Kulkureittien pinnoitteissa huomioidaan niin pyöräilijät kuin lenkkeilijätkin. Pyöräreitit ovat asfaltoituja. Kaikkien alueen reittien on oltava leveydeltään vähintään 2,3 metriä, jotta ne voidaan puhdistaa koneellisesti. Väylällä on oltava kohtuullisin välein vähintään 2,5 metriä leveitä alueita, jotka mahdollistavat sähköpyörätuolin kääntämisen. Alueen sisäisten pääliikenne-

väylien (jalankulku, pyöräily, esteettömät reitit) on oltava selkeitä ja helposti löydettävissä. Reitit merkitään opasteilla.

Tärkeisiin reitteihin kuuluu alikulun kulkuyhteys Savilahdentien ali, yhdistäen joukkoliikenteen yhteydet alueelle sekä kevyenliikenteen reitin ja Snellmanian pääovelle suuntautuvan tonttiliikenteen. Tätä reittiä korostetaan sekä pinnoitevalinnalla että valaistuksella. Alikulikutunneli toteutetaan laadukkaasti siten, että sen arkkitehtuuri sopii alueen kokonaisilmeeseen. Tunneliin voidaan yhdistää esimerkiksi valotaidetta tai graafista betonia.

Tärkeät yhteydet myös KYSille sekä Microkadun suuntaan on huomioitava laadukkailla ratkaisuilla.



## 9. VALAISTUS



Kuva 17. Kaavio suositelluista valaistuksen painopisteistä

Alueen laadukkuus viimeistellään hyvin suunnitellulla valaistuksella. Ranta-alueella suositetaan matalalle sijoitettuja ja rakenteisiin integroitavia valaistusratkaisuja.

Ulkovalaistus tonteille tulee suunnitella ammattilaisen toimesta. Valaistuksen suunnittelua ohjataan myös Savilahti-ohjeessa, jossa on kuvattu tulevaa Valonkaavaa.

Valaistuksessa tulee käyttää energiatehokkaita valaisimia (esim.LED). Katu- ja aluevalaistuksessa suositellaan käytettäväksi ohjausjärjestelmiä, jotka mahdollistavat valaisinkohtaisen ohjauksen.



## 10. ESTEETTÖMYYS

Alueen pääreitit ja yhteydet tärkeimpiin toimintoihin tulee suunnitella esteettömiksi.

Portaissa, luiskissa ym. tasoeroissa noudatetaan SuRaKun ohjetta 3/8 Tasoerot sekä Esteettömyyskriteerit-ohjekortteja 02 Ulkoportaat ja 03 Luiskat. Em. kortteissa on erikseen vaatimukset perustason ja erikoistason reittien portaille ja luiskille. *Kuvat: SuRaKu.*

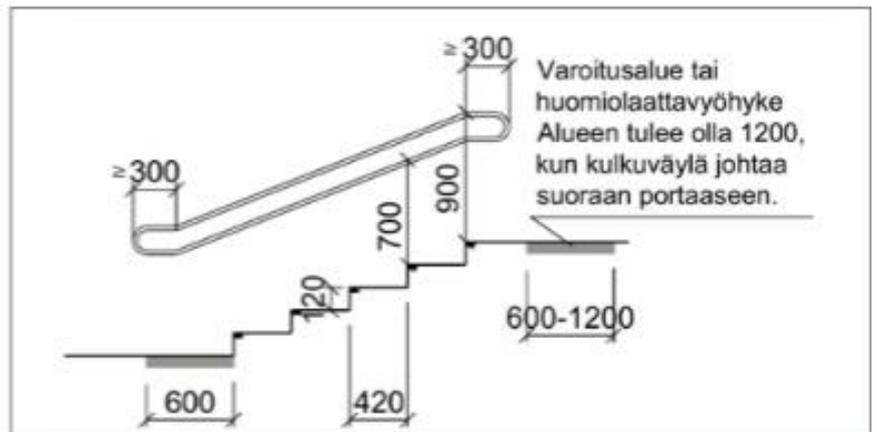
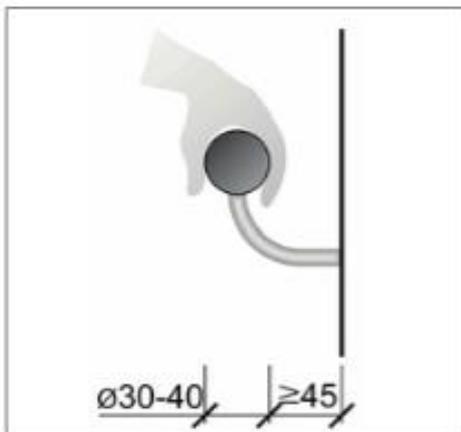
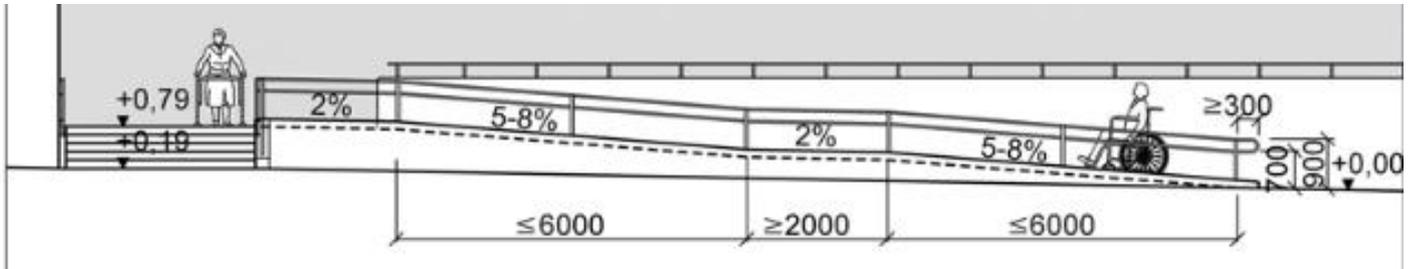
Ulkoportaiden minimileveys on 1200 mm. Kattamattomassa lämmittämättömässä portaassa etenemä on vähintään 400–420 mm, korkeus 120 mm, 30–40 mm leveä kontrastiraita askelman etureunassa. Lämmitetyssä portaassa etenemä saa olla 375 mm. Portaat toteutetaan vaaleina, ja niissä käytetään mustia kontrastiraitoja. Tarjolla on oltava aina korvaava portaaton yhteys. Portaissa on oltava yhtenäinen käsi- johde molemmin puolin porrasta ja käsi- johdeesta es-

teeseen (esim. seinään) minimietäisyys 45 mm. Käsi- johdeen on jatkuttava sekä ala- että yläpäästä por- rasta vähintään 300 mm ohi portaan. Erikoistason es- teettömillä reiteillä on oltava kaksi päällekkäistä käsi- johdetta (h=900 ja h=700 mm); näiden käyttöä suo- sitellaan muissakin portaissa. Pintamateriaalin on ol- tava karkea, eikä se saa olla märkänäkään liukas. Por- taiden ylä- ja alapäässä on huomiolaatta-alue.

Valaistusvoimakkuus on esteettömyyden erikoistason reiteillä 50 lx ja muilla vähintään 10 lx. Luiskien kal- tevuus on yleisesti alle 8%.

Jalankulkualueilla ei saa olla yläpuolisia esteitä alle 2200 mm:ssa. Tärkeimmät alueopasteet toteutetaan myös koho-opastein ja pistekirjoituksella.

Esteetön pysäköinti järjestetään mahdollisimman lähelle rakennusten sisäänkäyntiä.



## 11. PYSÄKÖINTI

Kaava-alueella on käytössä ns. joustava pysäköinti-normi (apv-1), jolla on mahdollista saada vähennyksiä pysäköintinormista kaavassa määrätyn mukaisesti. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä lasketaan kaavan mukaiset autopaidat, ja niihin vähennykset rakennusvalvonnan kaavakkeen perusteella.

### Pysäköintialueet

Pysäköintialueet suunnitellaan puistomaisiksi, laajoja pysäköintikenttiä tulee välttää. Pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen.

### Pysäköintilaitokset

Pysäköintilaitosten ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suurina rakennusmassoina niiden vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä. Julkisivut tulee suunnitella muuhun kaupunkikuvaan sopivaksi ja mielenkiintoisiksi. Julkisivut jäsenellään siten, että niissä käytetään materiaaleja, aukotusta, taidetta ja/tai valaistusta inhimillisen mittakaavan muodostamiseksi.

## 12. INFRARAKENTEET JA -RAKENNELMAT

Muuntamot ym. kunnallistekniikan rakennukset sovitetaan pintamateriaaleiltaan läheiseen rakennuskantaan, kuitenkin selvästi näille alisteisina. Muuntamoihin voidaan integroida katettua polkupyöräpysäköintiä.

Pyörävarastot, talousrakennukset ja jätehuoltopisteet sekä tekniset laitetilat kuten sähkömuuntamot ja ulkojakamot sekä tulee suunnitella mahdollisuuksien mukaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi toimivuudeltaan ja ulkonäöltään. Rakennelmat ja rakennukset suunnitellaan arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan sopivaksi.

### Jätteen keräys

Asumisen mahdollistavilla alueilla jätteen keräys toteutetaan korttelikohtaisina yhteiskeräyspisteinä syväkeräysastioin. Jätepisteet toteutetaan siten, että jätehuoltomääräyksen mukaiset jakeet löytyvät läheltä asuntoja lähietäisyydellä ulko-ovista. Jätepisteet sijoitetaan siten, että ne ovat kulkureittien varrella lähellä

esim. pyörä- ja avoneuvopysäköintiä ja liikenteen liittymiä.

Jätehuoltopisteiden ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomioita ja ne tulee suunnitella kaupunkikuvaan sopiviksi. Jätepisteet pyritään erottamaan muista toiminnoista aidalla tai istutuksilla.

Jätteen keräys pyritään järjestämään myös julkisissa ulkotiloissa ja muissa kortteleissa siten, että eri jakeet pystytään kierrättämään.

### Teletilat ja -jakamot

Alueen kiinteistöissä tulee varautua ICT-teknoologiaan liittyvien jakamoiden sijoittamiseen. Teletilojen ja jakamoiden sijoittamista suositellaan kiinteistöillä sisätiloihin. Tukiasemien sijoittamisessa tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ja Viestintäviraston suosituksia ja ohjeita.

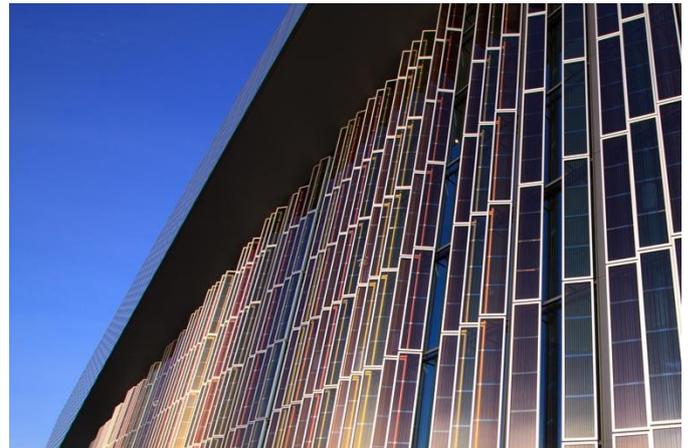


## 13. ENERGIA – JA YHDYSKUNTATEKNIikka

Alueella on mahdollista liittyä kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkkoihin. Alueella suositellaan, että toimistorakennukset ja opetustoimintaa palvelevat rakennukset liitetään kaukojäähdytysverkkoon.

### Aurinkokeräimet ja -paneelit

Aurinkokeräinten ja -paneelien käyttöä suositellaan kaikissa rakennuksissa. Parhaita sijoituspaikkoja



aurinkoenergiajärjestelmille ovat varjostamattomat rakennusten katto- ja seinäpinnat. Optimi kallistuskulma katolla asennettaville keräimille tai paneeleille on 45 astetta, mutta useita rivejä peräkkäin asennettaessa kallistuskulma suositus on noin 15 astetta, jottei peräkkäiset paneeli- tai keräinrivit varjosta toisiaan. Ekologiset ratkaisut voivat näkyä rakennusten ulkoasussa ja ne tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

