

Kuhmo – korttelin 34 osan asemakaavan muutos

Hyvinvointikeskus ja asuinkortteli

Rakennemalli 24.4.2024



Hyvinvointikeskuksen kortteli

- Korttelialueen suunnittelu tehdään hyvinvointikeskuksen suunnittelun yhteydessä – tässä idealuonnoksessa toiminnot ja niiden sijainti alueella on esitetty luonnosmaisina.
- Korttelin mitoituksessa on huomioitu hankesuunnitelmassa annetut perusteet:
 - hyvinvointikeskus noin 3000 k-m²
 - 130 pysäköintipaikkaa
- Hyvinvointikeskus 2 krs.
- Korttelialueesta muodostuu tiivis kokonaisuus: paikka on melko ahdas ja pysäköinnin tarve on määritelty suurena. Hyvinvointikeskuksen korttelin vieressä sijaitseva puistoalue tuo alueelle vehreyttä ja toimii miellyttävänä ulko-oleskelutilana.
- Varmistetaan asemakaavassa, että hyvinvointikeskuksen korttelialueelle jää tilaa myös viheralueita ja istutuksia varten.
- Korttelialueella tilaa tarvitaan myös hulevesiä ja lumen kasaamista varten.
- Pyritään jatkossa korttelin suunnittelussa siihen, että laajat pysäköintialueet jaetaan osiin ja niiden ilmettä parannetaan istutuksilla.
- Hyvinvointikeskuksen piha-alueelta järjestetään selkeänä hahmottuva kulkuyhteys viereiselle puistoalueelle.
- Koulukatua ja Metsäkatua rajaavat puut ja viheralueet säilytetään.
- Uusi hyvinvointikeskus ohjataan asemakaavalla sijoittumaan korttelia rajaavien katujen (Koulukadun ja Metsäkadun) varteen. Rakennuksesta muodostuu kaupunkikuvassa osa katunäkymää.
- Kaupunkikuvallisista syistä pysäköintialueita ei sijoiteta laajoina kokonaisuuksina katujen varsille.



Asuinkortteli – kerrostalokortteli + pientalokortteli

- Kerrostalokorttelissa asuinrakennukset + talousrakennukset 1000 + 100 t k-m². Rakennuksissa 2 krs, asuntojen parvekkeet suunnataan pihan puolelle.
- Pientalokorttelissa asuinrakennukset + talousrakennukset 600 + 60 t k-m². Asuinrakennukset ovat osin paritaloja, osin pieniä erillistaloja. Asuntojen koot ja rakennusten sijainnit voidaan määrittellä jatkossa myös eri tavalla kuin idealuonnoksessa on esitetty. Rakennuksissa 1 krs, asunnoista on käynti suoraan pihalle.
- Rakennukset rajaavat keskelleen suojaisia, vehreitä piha-alueita. Pihoilla voi olla viihtyisyyttä palvelevia toimintoja, kuten istuskelupaikkoja (keinit ja pöytäryhmät), grillauspaikka, hedelmäpuita ja marjapensaita, viljelylaatikoita, pyykinkuvaustelineet, tomustelineet jne.
- Kortteleissa voi olla senioriasuntojen ohella muuta asumista.
- Pysäköinti 20 ap + 10 ap.
- Kokonaisuus on toteutettavissa vaiheittain.

Puistoalue

- Korttelin keskellä sijaitseva puistoalue on vihreä keidas asutuksen ja palveluiden yhteydessä.
- Puistoalue on hyvinvointikeskuksen asiakkaiden, uusien ja olemassa olevien asuinkortteleiden asukkaiden, lähipalveluiden käyttäjien sekä kaikkien kaupunkilaisten käytössä.
- Puistoalueelle on mahdollista sijoittaa mm. istuskelupaikkoja, pieni kuntoilualaue seniorille, viljelylaatikkoalue (potager) tai muuta yhteistoimintaa.
- Asemakaavassa varmistetaan yhteydet ympäröiviltä tonteilta puistoalueelle.

Viheralue

- Asuinkorttelin ja Pallokujan väliin jäävä viheralue säilyy edelleen rakentamattomana lähivirkistysalueena.

