



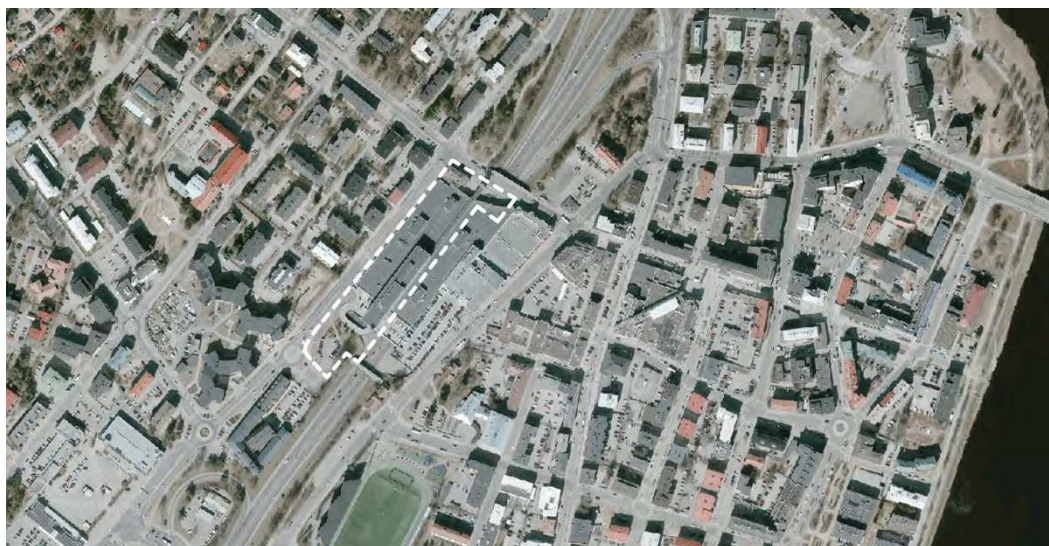
RAKENTAMISTAPAOHJE

LAPINKÄVIJÄNTIE 16

ROVANIEMI

RAKENTAMISTAPAOHJE

ROVANIEMEN 1. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 254, TONTIT 9 JA 10



KUVA 1. Ilmakuva suunnittelualueesta

Sisällysluettelo

Rovaniemen kaupunki

Yksikkö / palvelu, PL 8216, 96101 Rovaniemi | +358 16 000 000 | email@rovaniemi.fi

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT	4
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	5
2	LÄHTÖKOHDAT, NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUTILANNE	5
2.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	5
2.2	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	6
2.3	PALVELUT, TYÖPAIKAT JA ELINKEINOTOIMINTA	6
2.4	KAAVAN RAKENNE	6
3	SUOJELTAVAT RAKENNUKSET	7
4	TOIMINTOJEN SIJOITTUMINEN	9
5	RAKENNUSMASSAT JA KAUPUNKIKUVA	10
6	JULKISIVUT	11
6.1	JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRITYS	11
6.2	JULKISIVUJEN JÄSENTELY	12
6.3	KATTOKERROS	14
7	SISÄÄNKÄYNTIALUEET JA PIHAT	14
7.1	AUKIOT JA PIHAT	14
7.2	SISÄÄNKÄYNTIKATOKSET	15
7.3	KULKUYHTEYDET JA TURVALLISUUS	16
8	HUOLTOLIIKENNE JA PYSÄKÖINTI	17



KUVA 2. Asemapiirros viitesuunnitelmasta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos
Rovaniemen kaupunki
1. kaupunginosa
Kortteli 254, tontit 9 ja 10
Revontuli

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee keskustassa 1. kaupunginosassa, osoitteessa Koskikatu 27 A ja B. Suunnittelualue käsittää korttelin 254 tontit 9 ja 10 sekä katualuetta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on "Asemakaavan muutos 1. kaupunginosa kortteli 254 sekä pysäköinti- ja virkistysalueet". Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on korottava lisärakentaminen alueelle tontin kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioon ottaen. Lisäkerroksia on nykyiseen sallittuun kerroslukuun verrattuna 4–8 kerrosta. Uuden asemakaavan mukaan tontin käyttötarkoitus sisältää hotelli-, liike- ja toimistorakentamisen.

Alueen asemakaavan muutos määräyksineen yhdessä tämän rakentamistapaohjeen kanssa tähtää kaupunkikuvallisesti hallittuun, kulttuurihistoriallisia arvoja korostavaan ja rakennettuun ympäristöön positiivisesti vaikuttavaan laadukkaaseen kokonaisuuteen. Muutos edistää Rovaniemen keskustavision mukaisesti hybridirakentamista ja korkeaa rakentamista alueella.

Suunnittelualueella hankkeeseen ryhdyttäessä pidetään erillinen hankkeen aloituskokous, johon kutsutaan rakennusvalvonta, kaavoitus ja hankkeeseen ryhtyvä. Aloituskokouksessa määritellään hankkeen laatutaso ja arkkitehtoninen laatu. Rakentamistapaohjeessa on määritelty ne suunnitteluperiaatteet ja toimenpiteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa.

2 LÄHTÖKOHDAT, NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualuetta rajaavat Lapinkävijäntie, Koskikatu ja kortteli 72, jossa sijaitsee Rinteenkulman kauppakeskus pysäköintilaitoksineen. Valtatie 4 kulkee suunnittelualueen ali. Suunnittelualueen tontilla 9 sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Kukkolan talo (1940). Tontilla 10 sijaitsee suurelta osin yksikerroksinen Revontulen kauppakeskus (2007). Suunnittelualueen lounaispäässä sijaitsee autopaikkojen korttelialue ja pysäköintilaitos, sekä viisikerroksinen toimisto-osa Revontulen kauppakeskuksen päällä.

Maisemakuvaltaan tontin ympäristö on rakennettua keskustalle tyypillistä asuin-, liike- ja toimistorakennusalueita. Aluetta halkova Valtatie 4 ja kauppakeskusten kortteli mainospyloneineen hallitsevat maisemaa. Alueen luoteispuolella korttelirakenne on avoimempaa ja pienempimittakaavaisempaa. Muutosaluetta

ympäröivät tontit ovat rakennettuja siten, että kaakkoispuolen tonteilla puustoa on niukasti ja luoteispuolella enemmän.

2.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua ja kaava-alueen tontit ovat pääosin asfalttipintaisia. Korttelin pohjoisreunassa on aukio, jonka kaupunkikuvaa hallitsee kauppakeskuksen mainospyloni. Lapinkävijäntien suuntaan kauppakeskuksen julkisivu on sulkeutunutta. Lounaan suuntaan kaupunkikuvallisesti hallitsevin osa kortteliä on viisikerroksinen toimistotalo-osa ja kauppakeskuksen mainospyloni, sekä pysäköintilaitos sisäänajoineen. Keskustan suunnasta katukuvaa hallitsee naapurikorttelin kauppakeskus Rinteenkulma (1987) pysäköintilaitoksineen.

Muutosalueen ympäristön rakennukset ovat pääosin kiviaineisia, pääväriykseltään vaaleita tai tiilenpunaisia. Enemmistö lähiympäristön rakennuksista on rakennettu 1960-2020 -lukujen välillä. Lähialueella sijaitsee arvokasta kaupungissa säilynyttä sotaa edeltävää rakennuskantaa; puurakenteinen vanha rautatieasema ja Päiväkoti Asemapäällikkö (1920-luku), Kulttuuritalo Korundi (1930-luvulla) ja Kukkolan talo (1940).

2.3 PALVELUT, TYÖPAIKAT JA ELINKEINOTOIMINTA

Rovaniemen kaupallinen ydinkeskusta sijoittuu Koskikadun kävelykadun ympäristöön. Kauppakeskukset Revontuli ja Rinteenkulma toimivat kaupallisen keskustan luoteisena päätepisteenä erikoisliikkeineen, ravintoloineen ja ruokakauppoineen. Suunnittelualueelle Revontuleen sijoittuu myös toimistotiloja. Suunnittelualueella ei ole laajamittaisempaa hotellitoimintaa. Suunnittelualueen luoteispuolella on myös palveluita, mutta pienemmässä mittakaavassa.

2.4 KAAVAN RAKENNE

Uuden asemakaavan mukaan tontin käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja rakennusoikeus 32950 k-m². Kukkolan talolla on suojelumerkintä sr-2. Kerrokorkeudet vaihtelevat eri laajennusosien välillä, pohjoispäädyn rakennusmassa on yhdeksän kerrosta (IX) ja matalampi osa on viisi kerrosta (V).

3 SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

Kukkolan talo (Liike- ja toimistorakennus, Lapinkävijäntie 16 – Koskikatu 27a) on suojeltu asemakaavassa sr-2-merkinnällä ja rakennus kuuluu harvalukaiseen sotaa edeltävään rakennuskantaan Rovaniemen keskustassa. Kukkolan talon historiasta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Avarrus arkkitehdit 2026). Rakennus valmistui vuonna 1940 arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martaksen suunnittelemana Aarne Ahon autoliikkeeksi. Autoliiketoiminnan jälkeen tiloissa on ollut useita eri toimintoja, kuten matkustajakoti, supermarketti, asuntoja ja toimistotiloja.

Kukkolan talon suojeluperusteena on rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo.

Rakennuksen näkyvä sijainti katujen risteyksessä on säilynyt keskeisenä osana kaupunkikuvaa ympäristön myöhemmästä rakentumisesta huolimatta. Rakennus edustaa myöhäisfunktionalistista liike- ja autotaloarkkitehtuuria, ja siihen liittyi alun perin myös korjaamo- ja huoltohallikokonaisuus, joka purettiin Revontulen kauppakeskuksen rakentamisen yhteydessä, sekä näyttävä betoninen huoltamolippa, joka purettiin 1990-luvulla. Tällöin kadunkulman liiketalo säilytettiin ja suojeltiin asemakaavassa ja ikkunoita uusittiin. Ostoskeskus on rakennettu rakennukseen kiinni siten että Kukkolan talon näkyvä kaupunkikuvallinen asema katujen risteyksessä on jokseenkin säilynyt.

(kuva 20) **15.** entinen Ahon autoliike, rakennettu 1939. Katujulkisivu, Koskikatu 27.



KUVA 3. Kukkolan talo, 1986

Kukkolan taloa ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen säilyneet ominaispiirteet liittyvät erityisesti sen massoitteeluun, kattomuotoon, kaupunkikuvalliseen asemaan sekä funktionalistiseen julkisivuarkkitehtuuriin.

Rakennushistoriaselvityksen mukaan rakennuksen aukotus on säilynyt melko alkuperäisenä. Sitä ei tule merkittävästi muuttaa katujulkisivujen osalta. Rakennuksen kauppakeskuksen vastaista sisäjulkisivua voidaan aukottaa maltillisesti toimintojen niin vaatiessa. Rakennuksen funktionalistinen ilme on säilytettävä. Alueen lisärakentamisessa on huomioitava Kukkolan talon kaupunkikuvallinen asema aukiolla uudisosien massoitteellussa ja julkisivuväritys- ja materiaalivalinnoissa.

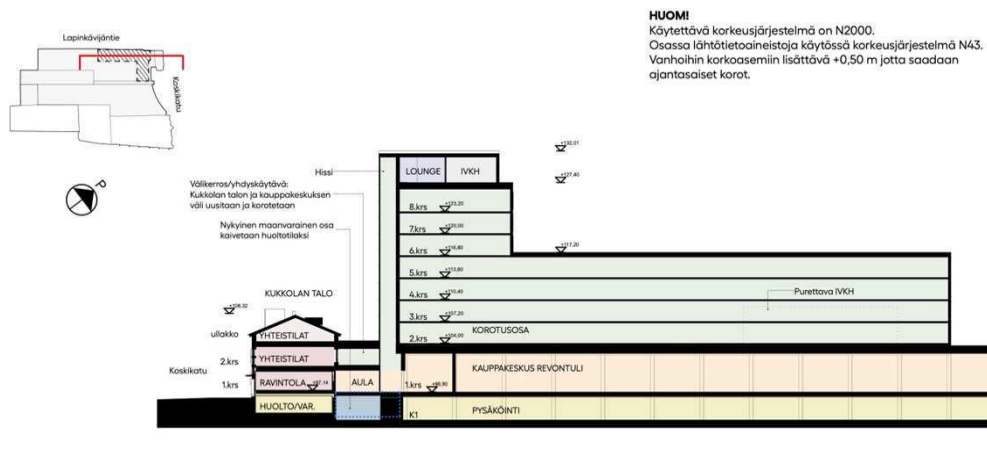
Toisin kuin nykyisellään, Kukkolan talossa on eri vuosikymmeninä kautta rakennuksen historian ollut lähes aina mainoslaitteita, erityisesti itäpäädyssä. Näin ollen Kukkolan talon julkisivuihin ja katolle voidaan sijoittaa valomainoksia. Uudet valomainokset tulee sovittaa rakennuksen funktionalistiseen ilmeeseen ja sijoittaa katolle, päätyjulkisivulle tai näyteikkunoiden ylle, taikka koillisjulkisivulla toisen kerroksen ikkunoiden ylle.

4 TOIMINTOJEN SIIJOITTUMINEN

Revontulen kauppakeskuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan liiketiloja, sekä niiden toimintaa tukevia aputiloja. Laajennusosaan voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja majoitustiloja.

Pääasiallinen asiakasliikenne laajennusosaan on ohjattava sisään Lapinkävijäntieltä sekä Koskikadun varrella sijaitsevalta kauppakeskuksen pohjoispuoliselta aukiolta. Kauppakeskuksen ja Kukkolan talon väliseen osaan voidaan sijoittaa sisäänkäyntejä ja laajennusosan toimintoja palvelevaa aulatilaa sekä aputiloja. Laajennusosan pääasiallinen porrashuone on sijoitettava rakennuksen pohjoisjulkisivulle.

Kukkolan talon ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava liiketilaa (esimerkiksi ravintola- tai myymälätoimintaa), joka avautuu näyteikkunoin Lapinkävijäntielle ja Koskikadulle päin, ja jonne kulku tapahtuu Koskikadun puolelta sekä kauppakeskuksen sisäänkäyntien kautta. Kukkolan talon toiseen kerrokseen ja ullakolle voidaan sijoittaa laajennusosan toimintaan liittyviä liike-, majoitus- ja toimistotiloja. Toiseen kerrokseen voidaan järjestää kulkuyhteys laajennusosan hissiaulasta. Kukkolan talon ullakolle voidaan sijoittaa myös ilmanvaihdon konehuonetiloja.



KUVA 4. Leikkauskaavio

5 RAKENNUSMASSAT JA KAUPUNKIKUVA

Kaikki uusi rakentaminen tapahtuu Revontulen kauppakeskuksen päälle ja Kukkolan talon ja kauppakeskuksen väliselle alueelle. Merkittävimmät muutokset kaupunkikuvaan tapahtuvat kaava-alueen luoteiskulmassa ja vaikuttavat viereisten tonttien näkymiin, sekä Lapinkävijäntien, Koskikadun ja Valtatie 4:n näkymälinjoihin. Laajennusosa nousee näistä näkymälinjoista tarkasteltuna merkittäväksi kaupunkikuvalliseksi pisteeksi.

Korkeampi rakennusmassa sijoittuu kauppakeskuksen päälle, Kukkolan talon taustalle ja matalampi rakennusmassa jatkaa Lapinkävijäntien julkisivun linjaa. Porrashuoneen massan tulee erottua julkisivusta ulkonevana ja läpikuultavana. Kattokerroksen tulee olla räystäslinjasta sisäänvedetty ja veistoksellinen, sekä liittyä porrashuoneeseen yhtenevällä kattomuodolla. Matalamman rakennusosan päälle voidaan sijoittaa erillinen suorakulmaisempi ja mahdollisimman matala ilmanvaihtokonehuone irti julkisivulinjoista.

Laajennusosan on korostettava Kukkolan talon merkitystä aukiolla siitä eriytyvällä arkkitehtonisella ilmeellä ja pääasiallisesti vaaleammalla värityksellä. Kauppakeskuksen liittyminen Kukkolan taloon tulee hahmottua siten, että Kukkolan talon alkuperäinen massoittelu säilyy eheänä. Kauppakeskuksen tulee liittyä Kukkolan taloon Kukkolan talon räystäslinjan alapuolelta. Liitososan tulee olla julkisivulinjasta hieman sisäänvedetty sekä julkisivuiltaan läpinäkyvä ja siinä tulee olla läpikulkuyhteys Koskikadun aukion ja Lapinkävijäntien välillä.



KUVA 5. Näkymä Koskikadun ja Lapinkävijäntien risteyksestä lännestä.

6 JULKISIVUT

6.1 JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRITYS

Rakennuksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee kytkeytyä ympäröivään keskustan rakennuskantaan. Rakennuksen korkeampien osien visuaalista vaikutelmaa tulee keventää materiaali- ja väritysvälinoilla.

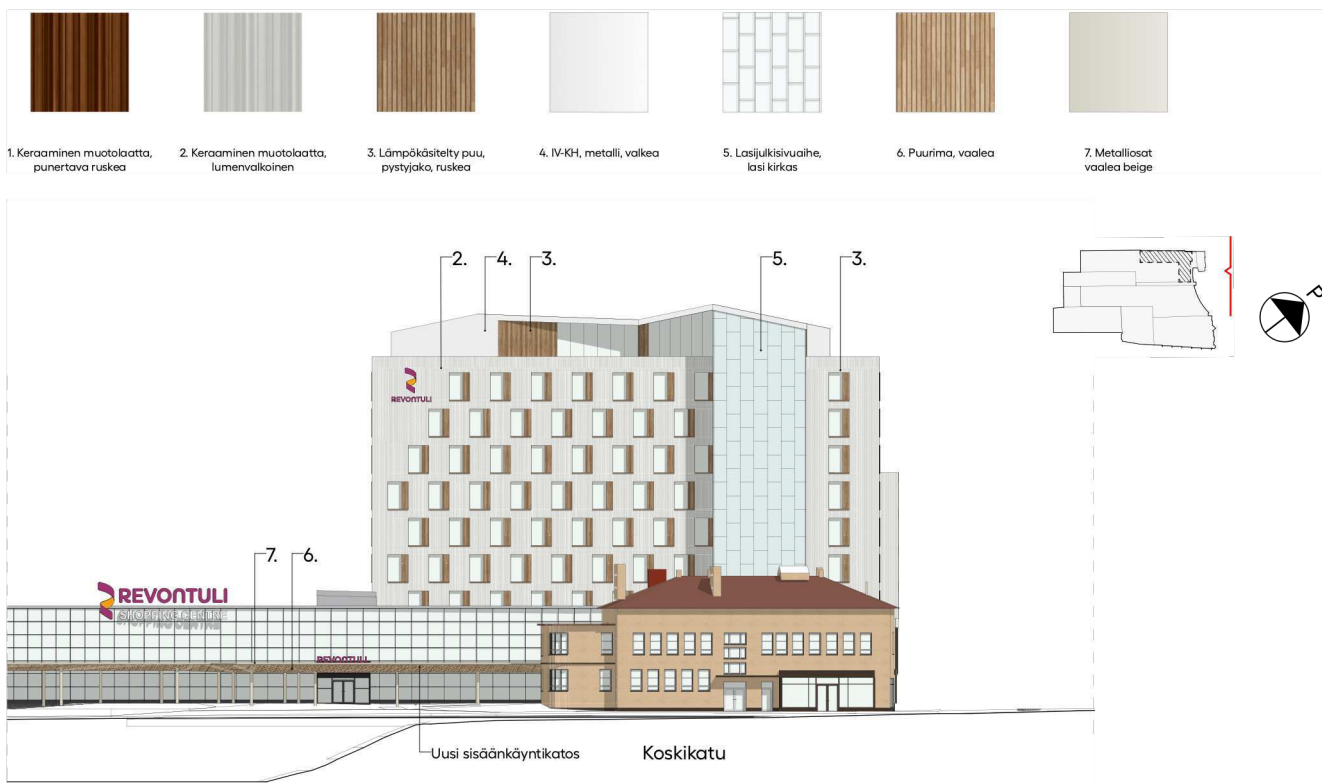
Laajennusosan eri korkuisten rakennusmassojen tulee olla pääväriltään ja ikkuna-aukotukseltaan keskenään erilaiset. Korkeammassa Koskikadun suuntaisessa rakennusosassa päävärityksenä on valkoinen, matalammassa Lapinkävijäntien suuntaisessa osassa lämpimän ruskeat puun ja punatiilen sävyt. Laajennusosan ikkunoissa ja kattokerroksessa voidaan käyttää tehosteena puun tai punatiilen sävyjä ja materiaali voi poiketa muusta julkisivusta.

Nykyisen kauppakeskuksen ensimmäisen kerroksen julkisivun ilmettä voidaan muuttaa materiaaleiltaan yhteneväiseksi muun laajennusosan kanssa, erityisesti Lapinkävijäntien puolella.

Laajennusosan porrashuoneen tulee olla pääasiallisesti lasia ja näin erottua materiaaliltaan muusta rakennuksesta.

Kukkolan talon ja kauppakeskuksen väliset sisäänkäynnit tulee olla pääasiallisesti lasia ja näin erottua materiaaaliltaan muusta rakennuksesta. Sisäänkäyntien tulee olla alisteisia suhteessa suojeltuun rakennukseen ja yleisilmeeltään kevyitä ja hengittäviä. Laajennusosien ja sisäänkäyntien, sekä olevien rakennusten julkisivujen muutosten tulee muodostaa materiaaleiltaan yhtenevä ja väritykseltään harmoninen kokonaisuus.

Laajennusosan ja Kukkolan talon julkisivuihin voidaan sijoittaa valomainoksia. Julkisivujen valaistuksella voidaan korostaa erityisesti Kukkolan taloa, sisäänkäyntejä sekä kattokerrosta. Julkisivujen lasiosien tulee olla läpinäkyviä ja näin ollen valaistuja sisältä päin.



KUVA 6. Julkisivuluonnos koilliseen Koskikadulle.

6.2 JULKISIVUJEN JÄSENTELY

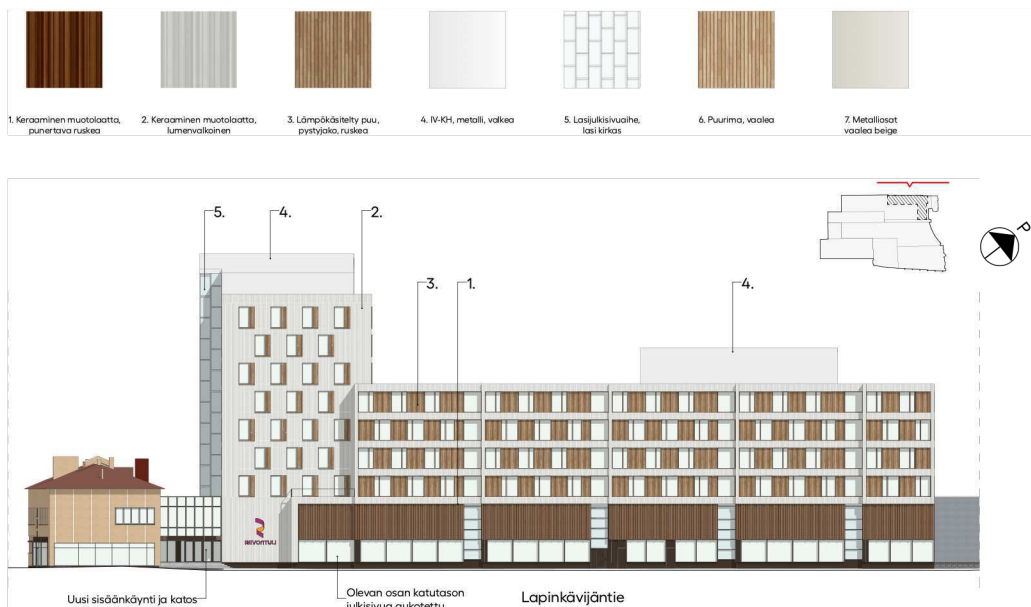
Laajennusosan aukotus voi olla eri kerroksissa vaihtelevaa ja ilme nykyaikainen.

Laajennuksen korkeammassa osassa julkisivu hahmottuu yhtenäisenä vaaleana pintana, jossa on detaljoinnilla korostettuja ikkuna-aukkoja sijoiteltuna kerroksittain hieman poikkeavasti. Massaa täydentävät läpinäkyvä ja pystysuuntainen hissi- ja porrashuone sekä vapaamuotoisempi kattokerros.

Mikään laajennusosan julkisivu ei saa jäädä luonteeltaan umpinaiseksi.

Matalamman laajennusosan julkisivun tulee noudattaa olevaa julkisivulinjaa porrastuksineen Lapinkävijäntien puolella. Porrastusta tulee korostaa pystysuuntaisilla aiheilla ja esimerkiksi ikkunalinjoilla, ja näin jakaa muutoin horisontaalista massaa visuaalisesti osiin. Pystysuuntaisten linjojen tulee kytkeytyä olevan ensimmäisen kerroksen ikkunalinjoihin. Olevan ensimmäisen kerroksen julkisivua Lapinkävijäntien suuntaan voidaan aukottaa lisää tai jaksottaa näyteikkuna-aiheilla tai valaistuilla taideteoksilla. Maantasokerroksen muutosten tulee tähdätä Lapinkävijäntien viihtyisyyden parantamiseen kävelijöiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta sekä vähentää vaikutelmaa julkisivun umpinaisuudesta.

Kukkolan talon ja kauppakeskuksen välinen sisäänkäynti sekä Lapinkävijäntien että Koskikadun aukion puolella tulee olla julkisivulinjasta sisäänvedetty ja katettu.



KUVA 7. Julkisivuluonnos luoteeseen Lapinkävijäntielle.

6.3 KATTOKERROS

Laajennusosan korkeamman osan katolle voidaan sijoittaa veistoksellisen muotoinen kattokerros, jonka tulee olla sisäänvedetty muutoin kuin porrashuoneen osalta. Kattokerroksen kattolappeiden tulee olla kaltevia ja yleisilmeen matala ja epäsymmetrinen. Kattokerroksen julkisivuja voidaan yhä sientää siten, että kattolappeet muodostavat katoksia ja katettua tai lasitettua terassitilaa. Kattokerrokseen voidaan sijoittaa kaikille avoimia toimintoja, kuten sauna- ja oleskelutiloja tai ravintolatoimintaa. Lisäksi kerrokseen voidaan sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneet, jotka on sovitettava saman kattosommitelman alle.

Matalamman laajennusosan katto tulee toteuttaa tasakattona ja sinne voidaan sijoittaa suorakulmainen ilmanvaihtokonehuone räystäältä sisäänvedettynä.

Korkean laajennusosan kattokerroksen, sekä matalamman rakennusosan IV-KH-osan julkisivujen tulee olla pääasiallisesti valkoisia ja yleisilmeeltään yksiaineisia.

Korkeamman osan pohjoisjulkisivun hissi- ja porrashuonetta ja kattokerroksen julkisivuja voidaan valaista ja valaistuksen tulee korostaa rakennuksen käyttötarkoitusta ja kutsuvuutta, sekä elävöittää kaupunkikuvaa.

7 SISÄÄNKÄYNTIALUEET JA PIHAT

7.1 AUKIOT JA PIHAT

Koskikadun varrella, kauppakeskuksen pohjoispuolella sijaitsevalle aukiolle voidaan sijoittaa ulko-oleskeluun soveltuvaa tapahtuma-aluetta ja terasseja. Pohjoisaukion mainospylöni voidaan purkaa aukion kulkuyhteyksien ja toimintojen järjestelyn parantamiseksi, sekä viihtyisämpien ulkotilojen luomiseksi. Toimintojen sijoittelun tulee ohjata kulkua sisäänkäynneille, sekä mahdollistaa oleskelu ja muu aukiota elävöittävä, esimerkiksi kioskitoiminta.

Aukiota tulee mahdollisuuksien mukaan rajata Koskikadun liikenteestä viihtyisyyden parantamiseksi, esimerkiksi istutuksilla. Aukiolla tulee edistää laadukkaan julkisen tilan muodostumista esimerkiksi kiveysmateriaalein ja kadunkalusteiden ja valaistuksen käytöllä.

Kauppakeskuksen eteläpään sisäänkäynnin järjestelyitä parannetaan, tavoitteena selkiyttää kulkureittejä erityisesti jalankulkijoille ja lisätä polkupyöräpaikkojen määrää.

Kaikkien sisäänkäyntikatosten, sekä aukion ja muun julkisen ulkotilan valaistuksen on tähdättävä turvallisen ja viihtyisän valaistusympäristön luomiseen.

7.2 SISÄÄNKÄYNTIKATOKSET

Alueen pohjoispäätyyn Koskikadun aukiolle voidaan toteuttaa laaja katos, joka yhdistyy kauppakeskuksen pohjoiseen kaarevaan julkisivuun. Katos johdattaa keskustan suunnalta saapuvia sisäänkäynneille ja sen tulee kattaa myös sisäänkäynnit. Katoksen tulee olla yleisilmeeltään avoin ja hengittävä ja jättää Kukkolan talon itäpäädyn julkisivu näkyväksi osaksi aukiota. Katoksen tulee jatkaa Kukkolan talon ensimmäisen kerroksen räystääslinjaa. Katosten ulkokulmien tulee olla pyöristetyt Kukkolan talon arkkitehtuuriin sopivasti.

Revontulen kauppakeskuksen eteläpäätyyn voidaan toteuttaa katos, joka ylittää Lapinkävijäntieltä eteläiselle sisäänkäynnille. Katosten ilmeen tulee olla nykyaikainen ja alapinnan materiaalin puu. Katosten ulkokulmien tulee olla pyöristetyt.



KUVA 8. Näkymä Koskikadulta idästä pohjoisaukiolle.

7.3 KULKUYHTEYDET JA TURVALLISUUS

Lähialueen katuverkko on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, kevyen liikenteen osuudet on pääosin toteutettu korotettuna ajoradasta. Lapinkävijäntien liikennemäärien ennakoitua kasvavan tulevaisuudessa Ruokasenkadun sillan valmistumisen myötä.

Laajennusosan ja kauppakeskuksen pohjoisen sisäänkäynnin saattoliikenne voidaan järjestää Koskikadun varteen toteutettavan pysäköintitaskun kautta. Jalkakäytävän ja pyörätien linjausta voidaan muuttaa siten, että ne kiertävät pysäköintitaskun, jotta saavutetaan turvallisempi kevyen liikenteen ympäristö. Pyöräpaikkojen määrää voidaan kasvattaa lähtötilanteesta sekä pohjoisella että eteläisellä sisäänkäynnillä. Telineitä voidaan sijoittaa katosten alle ja niiden laatutasoon (runkolukitus ja tavarapyörien ja peräkärryllisten pyörien pysäköinti) tulee kiinnittää huomiota.

Kauppakeskuksen eteläpäässä pysäköinnin ajoyhteyttä Lapinkävijäntieltä voidaan siirtää noin viisi metriä nykyistä etelämmäksi, turvallisemman ja helpommin hahmotettavan jalankulkuyhteyden luomiseksi Lapinkävijäntieltä kauppakeskuksen eteläiselle sisäänkäynnille, sekä ajoliittymän turvallisuuden ja näkyvyyden parantamiseksi.



KUVA 9. Näkymä Lapinkävijäntieltä etelästä.

8 HUOLTOLIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Kiinteistön kellarikerroksessa on pysäköintilaitos, jonne on sisään- ja ulosajo Lapinkävijäntieltä ja Valtatie 4:ltä kiinteistön eteläpäässä. Pysäköintilaitos on myös ajoyhteydessä Rinteenkulman pysäköintilaitokseen, josta on sisään- ja ulosajoyhteys Valtatie 4:lle ja Poromiehentielle. Pysäköintipaikkoja on myös maantasossa eteläisen sisäänkäynnin luona.

Laajennusosan huoltoliikenne voidaan järjestää kauppakeskuksen nykyisen, Lapinkävijäntien varressa sijaitsevan lastauslaiturin sekä K1-kerroksen pysäköintihallin kautta. Lastauslaiturilta huoltoyhteys laajennusosaan voidaan toteuttaa kauppakeskuksen sisäisen huoltokäytävän ja laajennusosan eteläpäähän toteutettavan huoltohissiyhteyden kautta. Pysäköintihallin pohjoisnurkkaan voidaan toteuttaa pakettiautoille purku- ja lastauspaikka, josta on välitön yhteys kauppakeskuksen ja Kukkolan talon nivelosan alaiseen tilaan, jonne voidaan sijoittaa laajennusosaa palvelevia huolto-, varasto- ja keittiötiloja.