



Vuorentausta-alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

Rakentamistapaohje

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ	1
1.1. Rakentamistaohjeen tarkoitus.....	1
1.2. Rakennusten sijoittuminen tontille.....	2
1.3. Rakennusten suunnittelu.....	2
1.4. Rakennusten kattomuoto ja –väritys.....	3
1.5. Julkisivusommittelu, -materiaali ja –väritys.....	4
1.6. Paikalliset energiaratkaisut.....	5
1.7. Rakentamisen korkeusasemat.....	5
1.8. Pihat.....	5
1.9. Aitaukset.....	7
2. JULKINEN ULKOTILA	8
2.1. Katupoikkileikkaukset.....	8
2.2. Aukiosuunnittelun periaatteet.....	12
2.3. Valaistus.....	13
2.4. Hulevesien käsittely.....	13
3. KORTTELIKOHTAISET SUUNNITELMAT	14
3.1. Puukortteli.....	14
3.2. Kaupunkipientalokorttelit	17
3.3. Kiertoliittymien muodostamat solmupisteet.....	21
3.4. Havainnekuva	22
3.5. Lumenkasauskaavio	23

1. YLEISTÄ

1.1 Rakentamistaohjeen tarkoitus

Rakentamistaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu ilmeeltään tasapainoinen asuinympäristö.

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta. Alueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha.

Asemakaavalla on tavoiteltu pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöön ja tarjoaa monipuolisia korttelikonaisuuksia ja talotyyppejä. Alueelle on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja sekä erillispientaloja. Keskeisen julkisen maamerkkirakennuksen muodostavat alueelle uusi koulu ja päiväkoti. Mastontien jatke kulkee alueen keskivaiheilla ja yhdistyy katuverkkoon Tampereen rajalla Ikurintien kohdalla. Mastontielle on osoitettu varaukset kiertoliittymille ja kevyen liikenteen väylille, jotka kulkevat molemmin puolin ajorataa. Alueelle on osoitettu korttelialueet noin 1 000 asukkaalle.

Rakentamistaohjeessa käsitellään sekä julkisia ulkotiloja että korttelikohtaisia suunnitteluohjeita. Asemakaava-alueen pitkänomainen rakenne jaksottuu kolmen kiertoliittymän ympärille. Kiertoliittymät toimivat solmupisteinä ja liittymiä ympäröivä rakentaminen alueen maamerkkeinä. Rakentamistaohjeessa keskitytään erityisesti näiden alueiden ohjaamiseen materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi. Ohjeissa esitetyt ratkaisumallit ovat esimerkkejä ja mahdollistavat erilaisia ratkaisutapoja, kunhan asemakaavaa noudatetaan.



Kaava-alueen katutilat ovat mittakaavoiltaan pienipiirteisiä, jolloin katukuvasta saadaan varsin viihtyisä ja elävä.

1.2 Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Pihat suunnataan etelään tai länteen mahdollisuuksien mukaan. Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille huomioidaan mm. maaston muodot ja korkeusasema. Rakennusten lattia tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Rakennusten lattiapinnan tulee olla tasaisilla maastonosilla viereistä katupintaa korkeammalla. Hulevedet tulee ohjata koko kaava-aluetta koskevan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

- Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan ohjeellisten rakennusalojen sekä asemakaavan havainnekuvan mukaisesti ja pääsääntöisesti siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan näköalaa ja auringonvalon saamista tontille ja rakennuksen terasseille.
- Rakennuksen terassit, erkkerit ja katokset eivät saa korostua.
- Autosuoja on sijoitettava tontille niin, ettei se mahdollista auton peruuttamista suoraan tallista kadulle.
- Tontilla sijaitsevat rakennelmat, kuten puutarhavajat, leikkimökit ym. on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta.

1.3 Rakennusten suunnittelu

Asemakaava-alueesta tulee muodostua yhtenäinen ja toisiinsa sointuva kokonaisuus, jossa eri korttelit kuitenkin poikkeavat toisistaan muodostaen mielenkiintoisen kokonaisuuden. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäisiksi jättäen kuitenkin tarkemmalle suunnittelulle myös tilaa.

Asuinrakennuksen muoto valitaan tontin ominaispiirteiden mukaan. Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsittelyltään hillittyjä mm. välttämättä koristeellisuutta. Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tontin rakennukset on sovitettava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien sekä katon värin suhteen. Erillisten talusrakennusten ja autosuojien tulee olla ilmeeltään ja kooltaan alisteisia tontin päärakennukselle.

Rakennuksessa tilat on ryhmitettävä lämpötilojen mukaisesti. Se tarkoittaa, että eniten lämpöä vaativat tilat sijoitetaan rakennuksen keskelle ja talon eteläpuolelle (oleskelu-, keittiö-, työ- ja pesutilat), viileimmät tilat pohjois- ja itäpuolille (makuhuoneet), puolilämpimät ja kylmät tilat (kuistit, viherhuoneet ja varastot) rakennuksen reunoille.

1.4 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

Vesikaton väri on alueella oltava tumma harmaa tai punainen. Yhtiömuotoisessa rakentamisessa kattojen värit tulee olla yhtenäiset korttelikohtaisesti. Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystään tulee olla ehjä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

- Kattomuotona voi käyttää murrettuja pulpetti- tai harjakattoja, harjakattoja tai yksilapaisia pulpettikattoja. Asuinrakennukseen liittyvän autosuojan päälle saa tehdä terassin.

- Katemateriaalin värin tulee olla tumma harmaa tai punainen:



Tumma harmaa

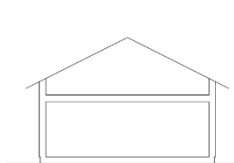


Punainen

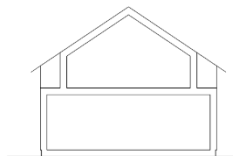
- Kattokaltevuus määräytyy talotyyppin mukaan seuraavasti:

- o I -kerros n. 1:2 – 2,5
- o I ½ - I ¾ n. 1:1,5 - 2
- o II n. 1:3
- o pulpettikatto n. 1:6.

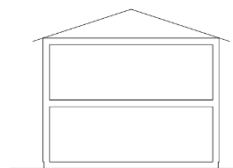
Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia.



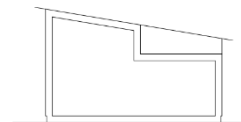
I
Harjakatto 1:2



I 3/4
Harjakatto 1:1,5



II
Harjakatto 1:3



I - II
Pulpettikatto 1:6

1.5 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys

Alueen värimaailmaksi on valittu sävyiltään lämpimiä murrettuja värejä. Tavoitteena on värikäs alue, jonka värit sopivat hyvin yhteen ja muodostavat ehyen kokonaisuuden. Yhtiömuotoisessa rakentamisessa korttelin on muodostuttava värikartasta valituista väripareista tai kokonaisuuksista.

- Julkisivut eivät saa olla tarpeettomasti koristeltuja.
- Rakennusten julkisivut voivat olla puu-, tiili- tai kiviverhoiltuja.
- Julkisivujen värit on esitetty siten, että sävyt ovat yhteensopivia ja että tonttikohdasta sävyn ja tummuuseron vaihtelusta huolimatta ne muodostavat ehyen kokonaisuuden.
- Tehostevärien (myös räystäs- ja ikkunavuorilaudat) tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä.
- Yhtiömuotoisessa rakentamisessa rakennusten keskelle muodostuu suojaisia yhteispiha-alue, joka on tarkoitettu kortteleiden asukkaiden käyttöön. Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja varmistua siitä, että tonttien erilliset piha-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Parvekkeet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Parvekkeissa tulee suosia lasi- tai pinnakaiteita.

Alueen värytyksessä huomioidaan ympäröivien asuinkortteleiden rakennettu ympäristö. Samalla pyritään hallittuun vaihtelevuuteen. Rakennusten julkisivuvärit tulee valita niin, että ne ovat murrettuja ja lämpimiä. Tavoitteena on, että erilaisia värejä käytetään alueella sekoittuneesti.



Asemakaava-alueen värikartta

1.6 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, sillä rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään. Täten rakennukset soveltuvat erityisen hyvin hyödyntämään aurinkoenergiaa.

Asemakaava-alueen rakennuksissa voidaan hyödyntää maalämpöä. Maalämpöputken etäisyydestä naapuritonttiin sekä muista etäisyyksistä on annettu erilliset ohjeet Ylöjärven rakennusjärjestyksessä.



Aurinkopaneeleita on sijoitettu talusrakennusten katoille ja seinään (kuva: Arja Sippola, Vuores Tampere).

1.7 Rakentaminen korkeusasemat

Tonteilla pihojen voimakasta pengertämistä on vältettävä. Rakennukset sovitetaan maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivää maastoon ja viereisiin tontteihin. Rakennuksen runko voidaan tarvittaessa porrastaa ja rakennus sovitaa maaston mukaan.

Rakennuksen sokkeli porrastetaan rinteeseen mukaan. Ulkoverhous ulotetaan lähelle maanpintaa siten, että rinteeseen porrastuksen korkein näkyvän sokkelin osa saa olla enintään 1000 mm, yleisen sokkelikorkeuden ollessa vähintään 300 mm.

1.8 Pihat

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää joko asemapiirroksessa tai erillisenä pihasuunnitelmana. Maansiirtoja ja korkeita tukimuureja on vältettävä.

Tontin päällystetty oleskelualue sijoitetaan kiinni asuinrakennukseen tai sen läheisyyteen. Hulevesikäsitteilyn helpottamiseksi on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja. Ilmansuuntien puolesta lämpimin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Päällystetyn oleskelualueen materiaaleina voidaan käyttää luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea. Asfaltin käyttöä pihapäällysteenä tulee välttää.

Alue on pääosin vanhaa peltoaluetta ja olemassa olevaa kookasta puustoa on vain vähän. Kortteleissa (123-125 ja 129-134), joissa on vanhaa kasvillisuutta, tulee puustoa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Pihan reunoilla ja takaosaan on luontevaa jättää pihan olemassa olevaa pintakasvillisuutta ja puustoa mahdollisuuksien mukaan. Nurmettamattomille alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta maanpeitekasvillisuutta. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet kauniisti naapuritonteista.

Pintavaaitus sekä pohjatutkimus tehdään tarvittaessa tonteilla ennen suunnittelutyön käynnistämistä. Säästä tai istuta asuinrakennuksen pohjois- ja itäpuolelle havupuita suojaamaan tuulelta. Rakennusvaiheessa puiden rungot ja juuristo tulee suojata. Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin. Tonteilla suositaan hyötypuiden kuten omena-, luumu- ja kirsikkapuiden käyttöä sekä kukkivien pienpuiden käyttöä. Tavoitteena on luoda vehreää, vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunkikuvausta sekä jättää pihalle tilaa muillekin toiminnoille. Lisäksi on hyvä istuttaa alueelle tyyppisiä havupuita- ja pensaita, jotta vehreyttä riittää myös talvikaudelle.

Maaston muotoja ei saa tontilla tarpeettomasti muuttaa. Mikäli maaston muotoja joudutaan muuttamaan, se ei saa aiheuttaa pintavesien valumista eikä esteettistä haittaa naapureille. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä rakennusluvan asemapiirroksessa. Tonttiliittymät on varustettava sadevesiviemäröinnillä, jos piha on ylempänä katua.

Radontekninen ja salaojasuunnittelu kuuluvat normaaliin perustusten suunnitteluprosessiin ennen rakentamisen aloittamista.



Pihasta on hävinnyt alkuperäinen kunttakerros. Sitä voidaan istuttaa pihalle nurmen sijaan. (kuva: Arja Sipilä, Kirkkonummen Kolsarby)

1.9 Aitaukset

Tonttia rajaavat aidat esitetään rakennusluvan asemapiirroksessa. Rakennetut aidat saavat olla joko puu- rakenteisia ja peittomaalattuja tai matalia kivi- ja tiilimuureja. Aitojen korkeudeksi suositellaan erillispientalotonteilla enintään 1,2 m. Aidan laudoituksen tai rimoituksen on toistettava päärakennuksen julkisivun rytmiä ja väritystä. Kasvatettu pensasaita saa olla korkeampi, kuitenkin enintään 1800 mm. Kaupunkipienvälialueilla pihat ovat kapeita ja pieniä. Näillä alueilla rakenteellisen aidan korkeus voi olla enintään 1800 mm. Aidat rakennetaan muurimaisina ja ne ovat osa rakennusten arkkitehtuuria.

Jätepisteet tulee aidata, joko rakenteellisesti tai kasvillisuudella tai alueelle tulee toteuttaa korttelin yhteinen jätekaatos.



Huoliteltu Orapihlaja-aita on siisti myös lehdettömänä. (kuva: Arja Sippola, Tammisalo)



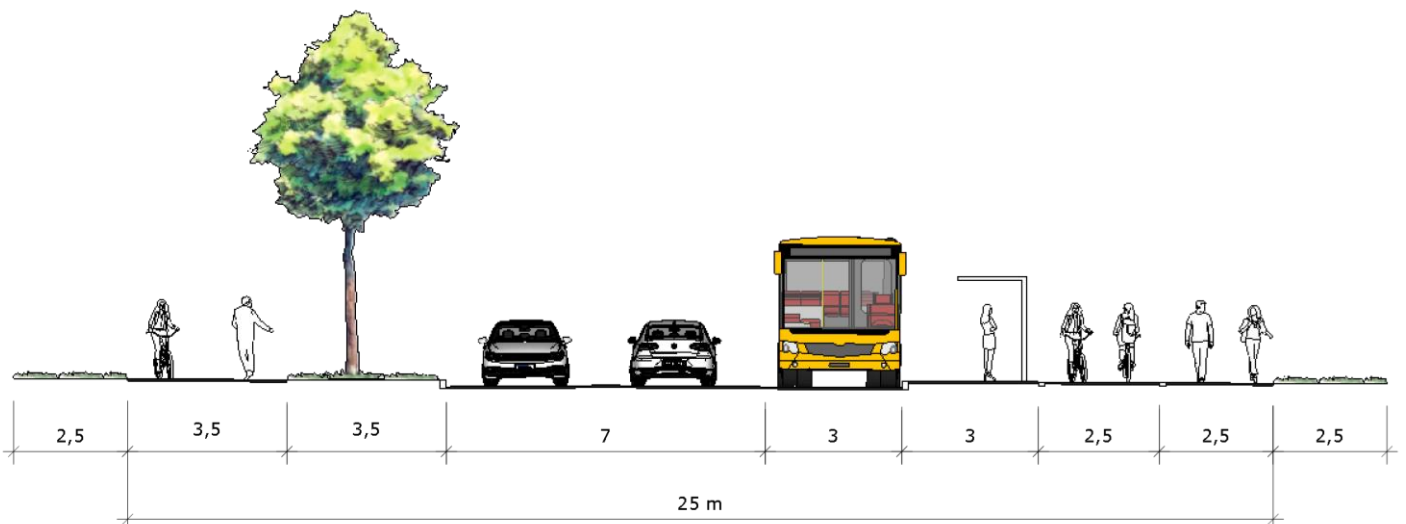
Pihaja ja alueita voi rajata myös kivimuureilla. (kuva: Arja Sippola, Kirkkonummen Kolsarby)

2. Julkinen ulkotila

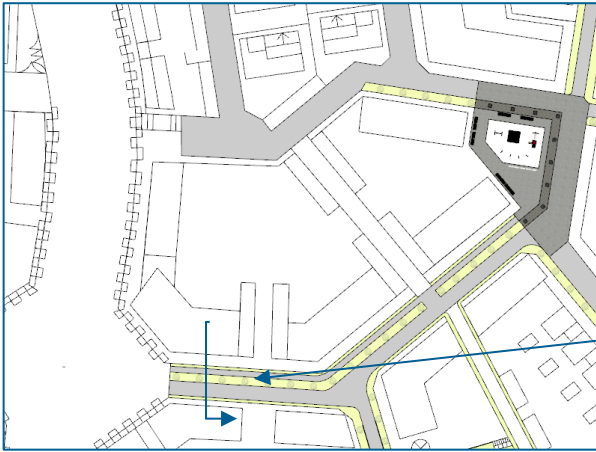
Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi lähivirkistysalueita sekä katualueisiin liittyviä pieniä aukioita.

- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Reunakivet ovat betonia.
- Katujen reuna-alueet nurmetetaan.
- Alueen pääkatuna toimivan Mastontie varren kevyen liikenteen väylät erotetaan ajoväylästä viherkaistalla, johon istutetaan katupuita.
- Kokoojakatujen osalta kevyen liikenteen väylä ja ajorata erotetaan toisistaan, kadun mitoituksesta riippuen, joko viherkaistalla tai reunakivellä/betonikiveyksellä. Reunakivet ovat betonia.
- Tonttikadut rakennetaan hidas/pihakaduiksi, joilla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Kadun kapealla mitoituksella sekä risteyskohtiin muodostuvilla pienillä aukioaiheilla ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden sen salliessa. Tavoitteena on vehreä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katualueelle sijoittuvien aukioiden on erotuttava muusta katualueesta. Aukiot rajataan luonnon- ja betonikiveyksellä ja alueen pinnan kuvioinnilla. Aukioiden jäsentelyssä on hyvä käyttää lisäksi matalia valaisimia, pollareita sekä istutuksia. Istutusten on oltava ruukuissa, altaissa tai runkosuojattu. Aukioiden suunnittelussa tulee huomioida katujen kunnossapito ja lumen auraaminen.
- Aukiot ja pihakadut toteutetaan erikseen laadittavan katusuunnitelman mukaan.
- Katu- ja puistokalusteiden sekä valaisimien on oltava ilmeeltään ja väritykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia. Kalusteiden väriksi suositellaan tummaa harmaata.

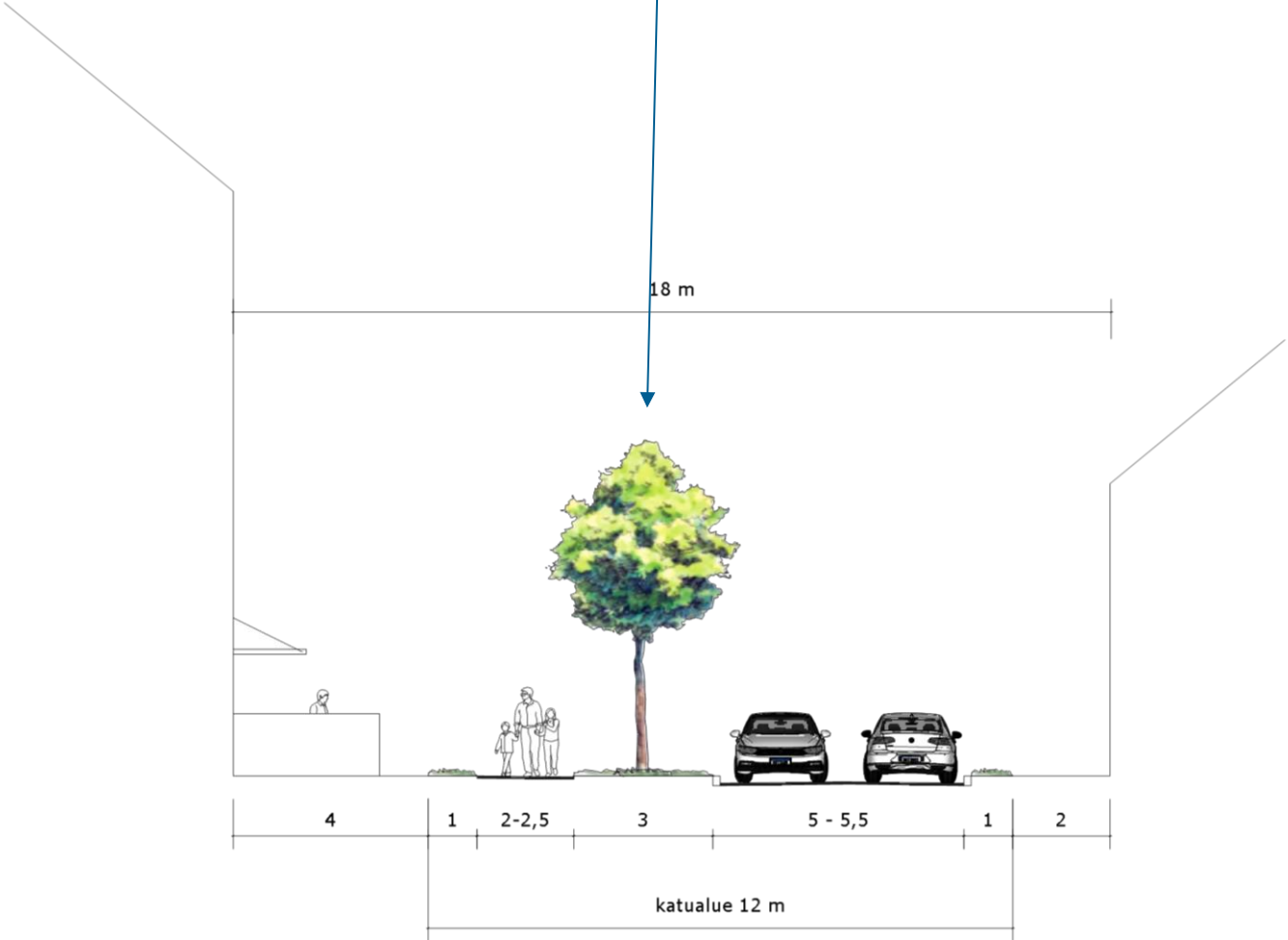
2.1 Katupoikkileikkaukset



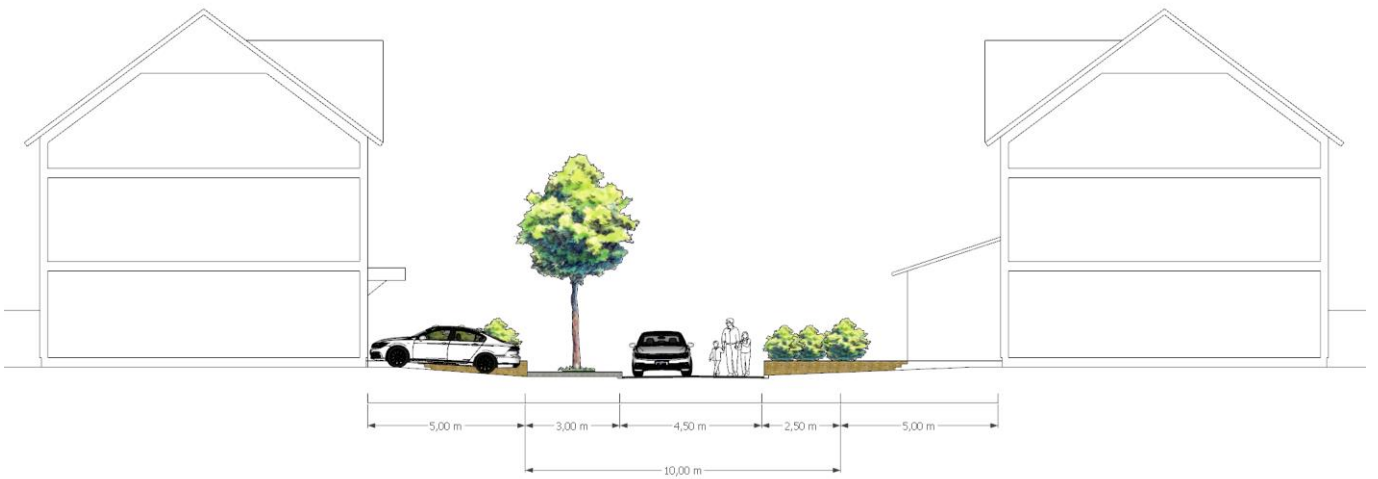
Esimerkkipoikkileikkaus alueen pääkadun Mastontien katualueesta.



puiden väleihin on mahdollista sijoittaa kadunvarsipysäköintiä

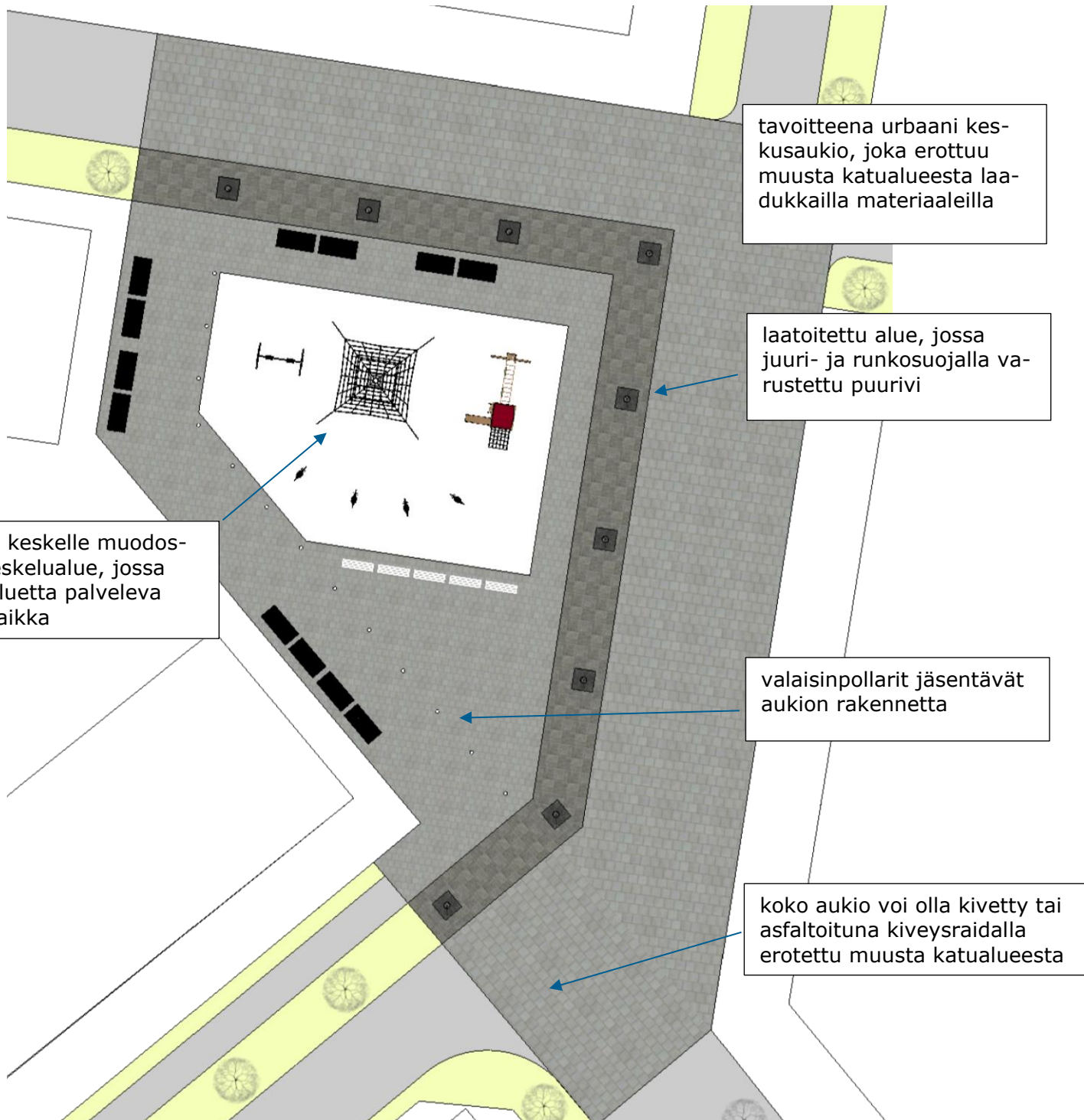


Esimerkkipoikkileikkaus Lähdelammentien kokoojakadun katualueesta.



Esimerkkipoikkileikkaus Nivakujan tonttikadun (piha/hidaskatu) katualueesta.

2.2 Aukiosuunnittelun periaatteet



Esimerkkiratkaisu Lähdelammentien aukiosta. Aukio toimii koko alueen yhteisöllisenä kokoontumispaikkana.

Laajoilla paikoitusalueilla tulee parkkiruuduissa hyödyntää nurmikiveystä (esimerkiksi golf-kivi) vihreän ilmeen saavuttamiseksi sekä hulevesien imeyttämiseksi. Aukioita elävöitetään betoni- tai luonnonkivellä (esimerkiksi punainen tai harmaa graniitti). Muut paikoitusalueiden pinnat suositellaan vettä läpäiseväksi asfaltiksi. Pysäköintikampojen väliin on istutettava puita tai pensaita. Kiveyksille istutettavat puut istutetaan kantavalle kasvualustalle sekä asennetaan maartilä ja tuennat.

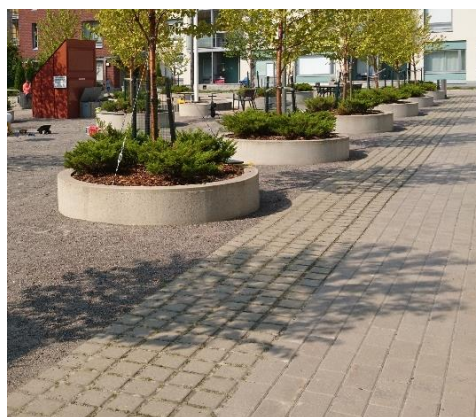
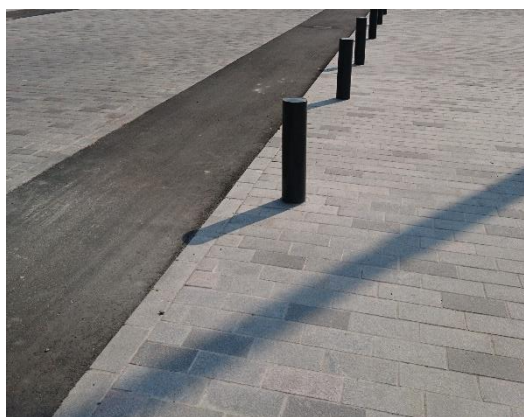
Kadunvarren autopaikat erotetaan liikenneväylistä pintamateriaalin avulla. Parkkiruutu voidaan rajata luonnonkiviraidalla tai toteuttaa esimerkiksi nurmikiveyksellä.



Luonnonkivet erottavat aukion muusta katualueesta. (kuva: Milla Rusanen, Hervanta, Tampere)



Parkkiruudut erotettu muista liikenneväylistä luonnonkiviraidalla ja nurmikivilaatalta. (kuva: Benders Oy ja Rudus Oy)



Esimerkkejä, miten erilaisilla pintamateriaaleilla voidaan erottaa aukioiden ja liikennealueiden toimintoja toisistaan. (kuvat: Milla Rusanen, Kalasataman alue, Helsinki)

2.3 Valaistus

Asemakaava-alueella katujen ja yleisten alueiden valaistus toteutetaan yhtenäisellä valaisinperheellä. Valaisimet, pylvää ja varret maalataan yhtenäisellä, tummalla harmaan sävyllä. Valonlähteenä pyritään käyttämään hyvin värejä toistavia lamppeja. Oleskelualueilla perusvalaistusta voidaan täydentää tunnelmallisilla erikoisvalaisimilla kuten pollarivalaisimilla.

2.4 Hulevesien käsittely

Tontti on tarvittaessa salaojitettava riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä yhtenevän pihapiirin ja turvallisuuden takia. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Hulevesien viivytysratkaisun on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Rakennusten katoilta ja pinnoitetuilta piha-alueilta hulevedet ohjataan asemakaavamääräyksen mukaisesti. Kaikkien tontin päällysteiden on oltava vettä läpäisevää viheraluetta tai puoliläpäiseviä materiaaleja, kuten soraväyliä, vettä läpäisevää asfalttia tai nurmisaumaista harvaa kivetystä. Salaojavedet tulee tarvittaessa pumpata.

Alueen läpi kulkee hulevesipainanteita viivytysaltainen, joihin ohjataan suurin osa alueen hulevesistä. Kaava-alueen keskeisen hulevesiuomat käsitellään hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesialtaan ympärille istutetaan kosteikkokasveja.

3. Korttelikohtaiset suunnitelmat

3.1 Puukortteli (AL-3 125 ja Y 126)



Korttelit 125 ja 126 on tarkoitus toteuttaa puukortteleina. Korttelien rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous sekä lasi. Julkisivuissa voidaan käyttää pienialaisina tehostepintoina myös muita materiaaleja. Parvekkeet tulee lasittaa. Julkisivuväreinä voidaan käyttää puunvärille ominaisia kuultomaaleja, jotka jättävät puun syyt / luonnolliset kuviot kauniisti esille.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja mittasuhteiltaan sopusointuisia. Rakennusten tulee muodostaa korttelissa yhtenäinen kokonaisuus sekä arkkitehtuuriltaan että väriykseltään. Rakentaminen tulee sijoittaa muurimaisesti rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan niin, että katutilasta muodostuu tiivis.

Rakennusten kattomuodoksi suositellaan harjakattoa. Katon tulee väriykseltään olla tumman harmaa. Myös viherkatot ovat mahdollisia.

Rakennusten runkomateriaaliksi suositellaan puuta, mutta muutkin materiaalit ovat mahdollisia. Puuta tulee käyttää myös rakennusten sisätilojen pintamateriaaleina mahdollisimman paljon.



Esimerkki puukerrostaloalueesta.

Puukuokka Jyväskylässä, suunnittelija: Arkkitehtitoimisto OOPEAA, kuva: www.oopeaa.com



Puu on vahvasti läsnä myös kerrostalojen sisätiloissa ja yksityiskohdissa.

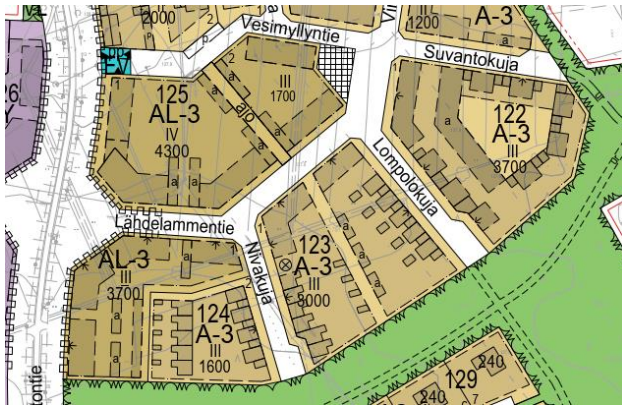
Puukuokka Jyväskylä, suunnittelija: Arkkitehtitoimisto OOPEAA, kuvat: www.oopeaa.com



Esimerkki puukerrostalosta.

Trekoli Puukerrostalo Pori, suunnittelija: Arkkitechdit Rudanko + Kankkunen Oy, kuvat: Martin Sommerschild

3.2 Kaupunkipientalokorttelit (A-3; 122-124)



Townhouse eli kaupunkipientalo on viereiseen asuntoon kytketty, kaksi- tai kolmikerroksinen kaupunki-mainen pientalo, joka sijaitsee omalla tontillaan. Kaupunkipientaloissa ei ole rivitaloille usein tyypillisiä yhteispihoja, ainoastaan pieni yksityispiha, joka sijaitsee yleensä rakennuksen takana. Kuhunkin kaupunkipientaloon on sisäänkäynti suoraan kadulta. (Wikipedia)

Aluekokonaisuus

Yleinen tavoite on, että alueesta muodostuu värimaailmaltaan ja muotokieleltään omaleimainen ja mielenkiintoinen kokonaisuus. Lähtökohtana on vaihtelevan katujulkisivujen ja tiiviin katutilan muodostama viihtyisä kaupunkiympäristö. Asuntojen etupihat muodostavat yhdessä katutilan kanssa yhteisöllisen ja turvallisen lähiympäristön. Rakennukset voivat muodostua joka arkkitehtuuriltaan ja yleisilmeeltään yhtenäisestä kokonaisuudesta tai monimuotoisista ja yksilöllisistä paloista. Tavoitteena on kuitenkin, että rakennukset muodostavat yhtenäisen julkisivulinjan rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan.



Esimerkkikuva Malminkartanon alueesta Helsingistä. (kuva: Google)

Etupihat ja liittyminen katualueeseen

Asunnot tulee rakentaa toisiinsa kiinni tai kytkeä toisiinsa talusrakennuksella. Kadun varteen sijoittuvien huoneistojen sisäänkäynti tulee olla kadun puolella. Yksi autopaikka tulee rakentaa asunnon sisäänkäyntiin yhteyteen. Etupihan istuttaminen ja kulkuväylien sekä autopaikan sijoitus tontilla on vapaasti ratkaistavissa. Etupihalla olevan autopaikan tulee olla kattamaton. Myös autosuojan rakentaminen rakennuksen runkoon on mahdollista.

Tontin kadunpuoleisten osien tulee olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä saumattomasti viereisen kadun tai kevyenliikenteen väylän pintarakenteeseen. Kiveyspinnoitteena voidaan käyttää betonikiviä, esim. sauva- tai nurmikiviä, betoni- tai graniittilaattoja tai muita graniittikiviä kuten nupu- tai noppakiviä. Kadunpuoleisten osien pintarakenteiden tulee olla aurauksaluston kestäviä.

Rakennukset tulee rakentaa rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni ja rakennusalan suuntaisesti. Kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää tontin sisällä enintään 2,5 metrillä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten erkkerit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerroksen korkuisia.

Etupihaa tulee jäsentää istutuksilla. Istutettuosa erotetaan kivetystä etupihasta ja katualueesta betoni- tai luonnonkivimuurilla. Istutetulle osalle voidaan istuttaa pieniä puita tai pensaita.

Katualueen leveys kaupunkipientaloalueella on 10 metriä. Katu rakennetaan niin sanottuna jaettuna katu-tilana (shared space). Samassa katutilassa sekoittuvat tonteille ajo sekä kevyt liikenne, autoilijat kulkevat alueella kevyen liikenteen ehdoilla.

Oleskelupiha

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä aidalla rajattu oleskelupiha. Oleskelupihat tulee rajata julkisesta tilasta sekä naapuritontista selkeästi muurimaisin rakentein tai aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla n. 180 cm pihatasosta. Aidatussa osassa voi olla portteja tai kulkuaukkoja, jotka ovat matalampia. Tontin etupihaa ei saa aidata.



Esimerkkikuva Malminkartanon alueesta Helsingistä. (kuva: Google)



Toteutus esimerkki kortteleista 123 ja 124.

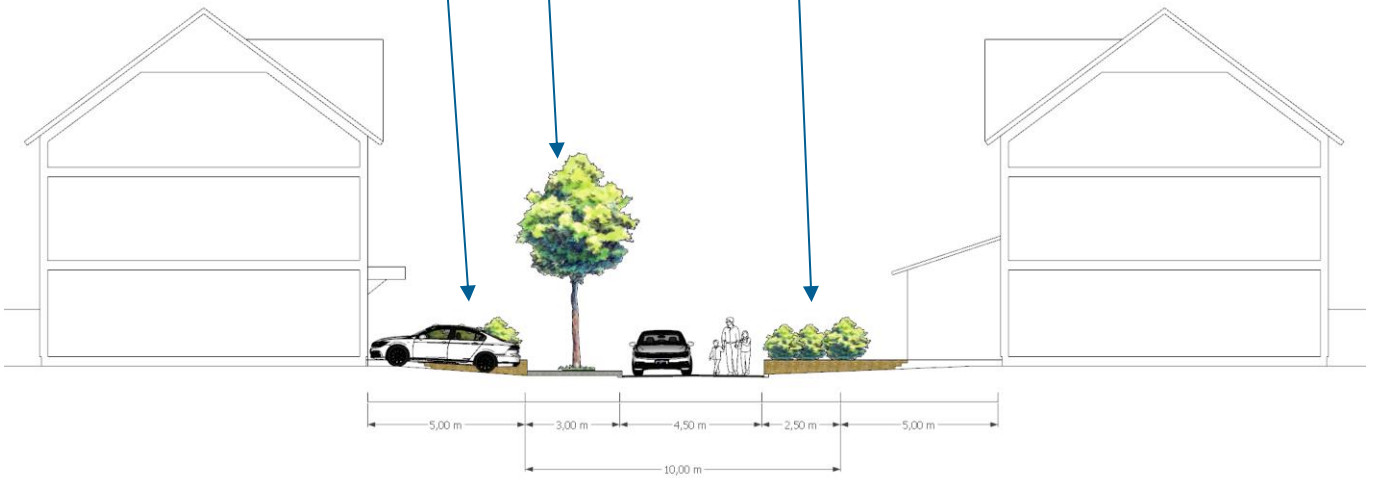


pihalaatoituksen saumaton liittyminen katualueeseen

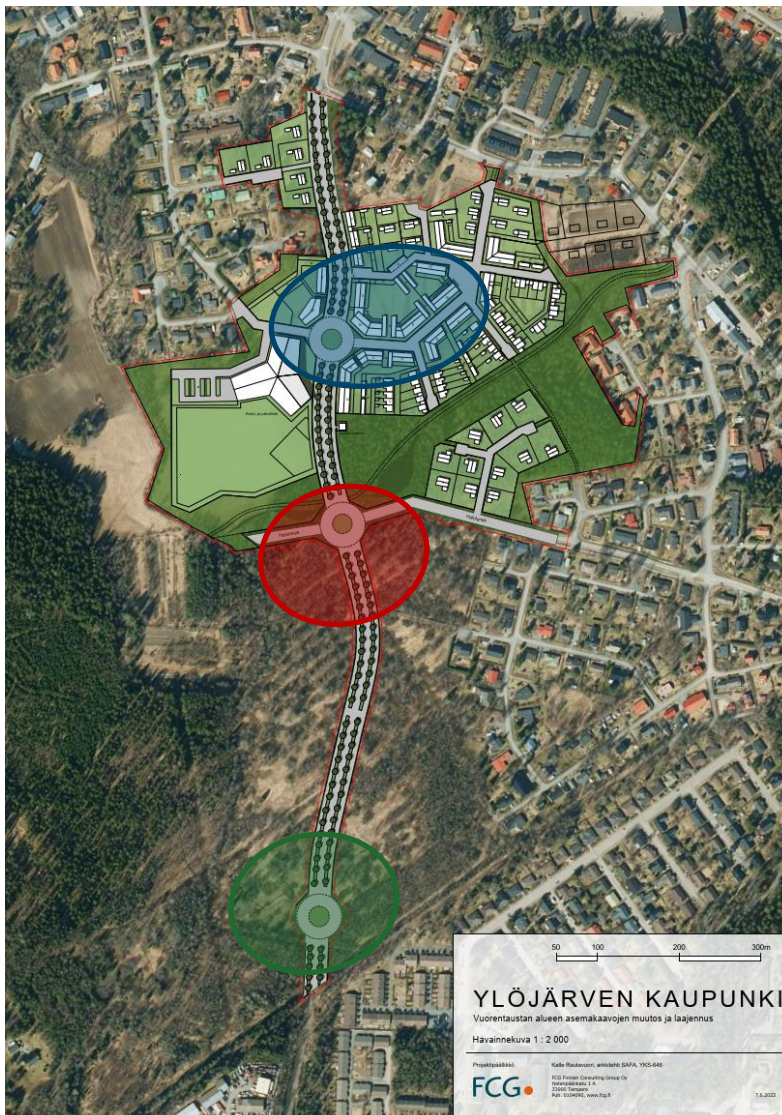
rakennusalan saa ylittää 2,5 m
esim. katos- tai varistoraken-
teilla



Lähikuva etupihan liittymisestä katualueeseen.



3.3 Kiertoliittymien muodostamat solmupisteet



Kiertoliittymän ympäristön rakennusten muodostama sisääntulonäkymä tulee olla väritykseltään ja arkkitehtuuriltaan yhtenäinen. Korttelit muodostavat kokonaisuuksia, joissa tulee olla keskenään:

- sama kattomuoto ja katon väri
- sama julkisivu materiaali
- toisiinsa sopiva värimaailma

Kortteliparit/-alueet


- 123, 124 ja 125

3.4 Havainnekuva



3.5 Lumenkasauskaavio



 Ohjeellinen lumenkasauspaikka.