



LEIJAPUISTON ALUE | RAKENTAMISTAPAOHJE

14.5.2025

Ylöjärven kaupunki ja **ARK**-house arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

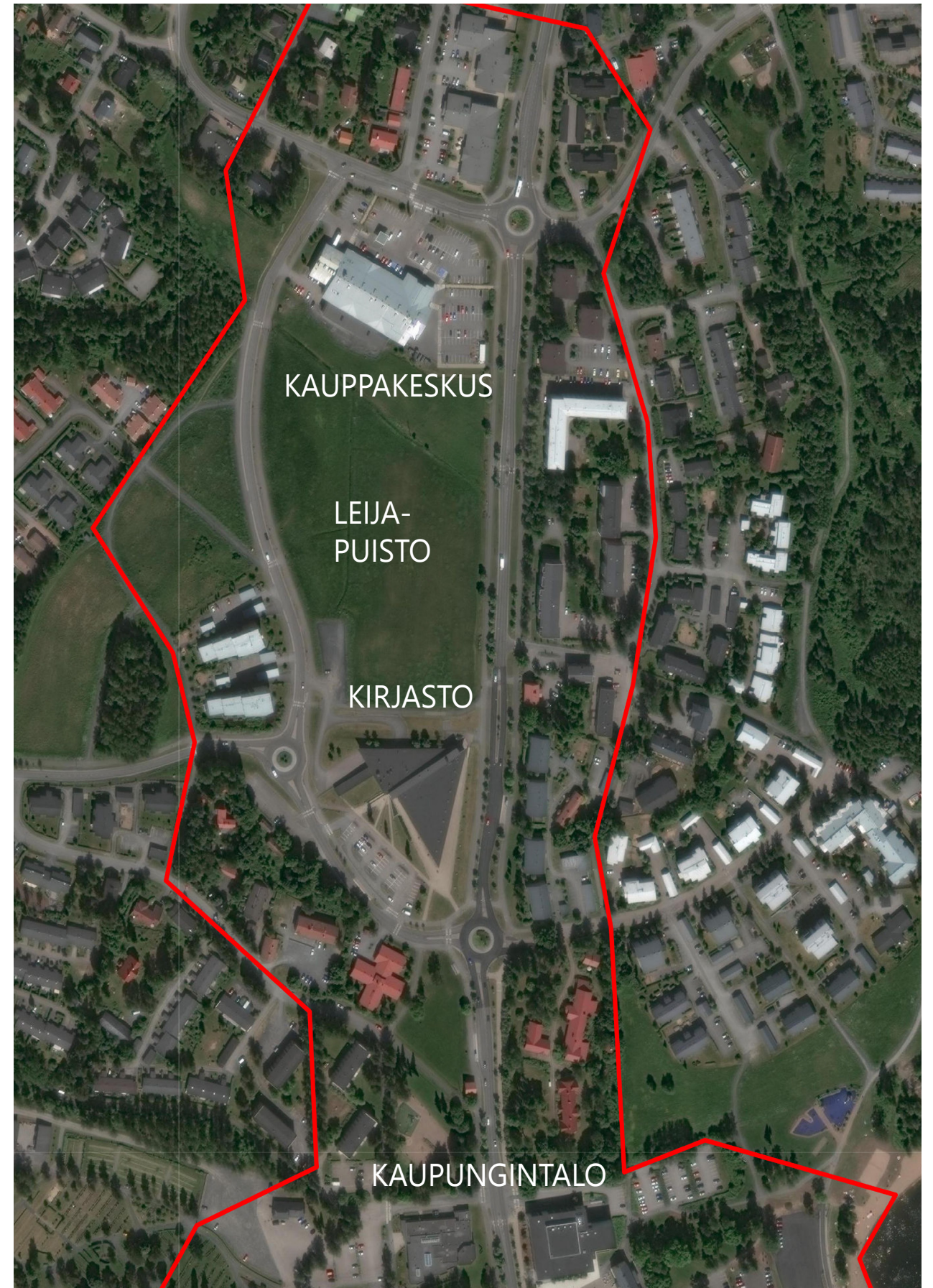
TAUSTAA	4
Tavoite ja rakentamistapaohjeen suhde asemakaavaan	
1 KORTTELI OSANA KAUPUNKIA	6
Alueen imago	
Monisukupolvinen ja yhteisöllinen kortteli	
Rakennusten suhde ympäröiviin ulkoalueisiin ja katutilaan.	
Pysäköinnin ratkaisut	
Saatto- ja Huoltoliikenteen ratkaisut korttelissa	
Huoltoliikenteen ratkaisut kirjastopuistossa	
Yhteisjärjestelysopimuksia edellyttäviä toimintoja	
Rakentamisen vaiheistus - huomioitavia näkökulmia	
2 PIHAT JA ULKOTILAT OSANA KORTTELIA	22
Korttelin sisäiset reitit ja pihajärjestelyjen pääperiaatteet	
Hulevesien käsittely	
3 ASUINRAKENNUSTEN SUUNNITTELUOHJEET	28
Maasto ja perustamisolosuhteiden huomioiminen rakennusratkaisuissa	
Resurssiviisaat ja ympäristöystävälliset ratkaisut rakennusten koko elinkaaren aikana	
Rakennusten paloturvallisuus ja Pelastautuminen	
Tilaratkaisut	34
Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	
Maantasokerroksen toiminnot	
Yhteistilat	
Ullakkotilojen hyödyntäminen	
Massoittelu ja julkisivut	42
Rakennusten liittyminen toisiinsa	
Julkisivujen arkkitehtoninen yleisilme, aukotus	
Kattomuodot ja räystäslinjat osana massoittelua	
Parvekkeet osana massoittelua	
Ullakot osana massoittelua	
Julkisivujen materiaalivaihtoehdot	
Julkisivu- ja vesikattovärit	
Maantasokerroksen artikuloiminen ja elävöittäminen julkisivussa	
Pysäköintilaitoksen suunnitteluohjeet	54

TAUSTAA

Leijapuiston alue on Ylöjärven keskusta-alueen suurin rakentamiseen tarkoitettu mutta vielä rakentamaton alue, laajuudeltaan n 20 000 kem2. Taustana alueen kehittämiseksi on vuonna 2023 järjestetty ja ratkennut yleinen arkkitehtuurikilpailu, jonka yhtenä osa-alueena Leijapuiston aluetta tutkittiin. Voittajaratkaisu perustui ideaan erillisten kerrostalojen ja pysäköintilaitoksen rajaamasta yhteisöllisestä suurpihakorttelista.

Tavoite ja rakentamistapaohjeen suhde asemakaavaan

Tämä rakentamistapaohje käsittelee Leijapuiston asemakaava-aluetta. Ohjeessa selvennetään ja tarkennetaan asemakaavamääräyksiä alueelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi. Rakentamistapaohje antaa esimerkkejä ja yleisiä periaatteita suunnittelun ja toteutuksen tueksi.



1 KORTTELI OSANA KAUPUNKIA

Alueen imago

Tampereelta tulevan raitiotielinjan päätepysäkin ja paikallisesti tärkeän kulttuurirakennuksen, kirjaston, viereen asettuva kortteli tulee olemaan merkittävä uudisrakentamisen kohde Ylöjärven keskusta-alueella. Raitioliikenteen pysäkin ja kauppakesittymän läheisyys kasvattavat niin asukas- kuin asiakasliikennettä alueella tulevaisuudessa huomattavasti. Tämä tuottaa tarvetta kehittää aluetta myös virkistysalueiden, kevyen liikenteen ja palveluiden osalta.

Leijapuiston kortteli muodostaa urbaanin yhteisöllisen keitaan väljässä puistomaisessa ympäristössään. Tavoitteena on asuntojakaumaltaan ja asumisen ratkaisultaan monipuolinen kerrostalokortteli, joka tarjoaa asumisen ja arjessa kohtaamisen mahdollisuuksia kaikille ikäryhmille. Tärkeä tavoite on yhteisöllisyyden ja yhteenkuuluvuuden lisääminen ja tämän tavoitteen huomioiminen jo korttelin perustavanlaatuisissa liikenne- ja reittiratkaisuissa. Satunnaista huolto- ja saattoliikennettä lukuunottamatta autoliikenteestä vapaa suurpiha antaa taloyhtiön asukkaita kokoavalle yhteisöllisyydelle hyvät edellytykset.

Monisukupolvinen ja yhteisöllinen kortteli

Yhteispiha on yhteisöllinen piha – ensisijaisesti korttelin asuinkiinteistöjen asukkaiden ja näiden vieraiden käytössä, palvellen jokapäiväisenä kulkuyhteytenä joukkoliikenteen pysäkeiltä tai pysäköintilaitokselta kotiovelle. Se ei ole läpikulku -tai oikotiereitti korttelin ulkopuolisille, sillä hyvät julkiset kevyen liikenteen yhteydet sekä Kuruntien että Leijatien kautta sivuavat korttelia sen välittömässä läheisyydessä pohjois- etelä-suunnassa. Korttelin ja kirjaston välisellä alueella ja korttelia pohjoisessa rajaavalla Oksasentiellä puolestaan on mahdollista kehittää itä-länsi-suuntaisia jalankulkuyhteyksiä aivan korttelin vieressä.

Selkeästi katutiloista ja autoliikenteestä rajattuna alueena Leijapuiston kortteli tarjoaa turvallisen lasten esiympäristön ja hyvät lähtökohdat mm. nuorien perheiden asumiselle. Palveluiden sekä tulevien ja nykyisten joukkoliikenteen pysäkkien lähelle sijoittuen se toimii myös ikäntyvän asuinpaikkana, jossa jopa ryhmäasuntojen tai perinteisempien senioritaloratkaisujen mahdollisuudet ovat tarjolla. Osa rakennuksista on mahdollista osoittaa opiskelija-asumiselle – tai vaikkapa muuttuvien tarpeiden mukaan joustaville asumisen ja tilapäisemmän majoituksen yhdistelmille.



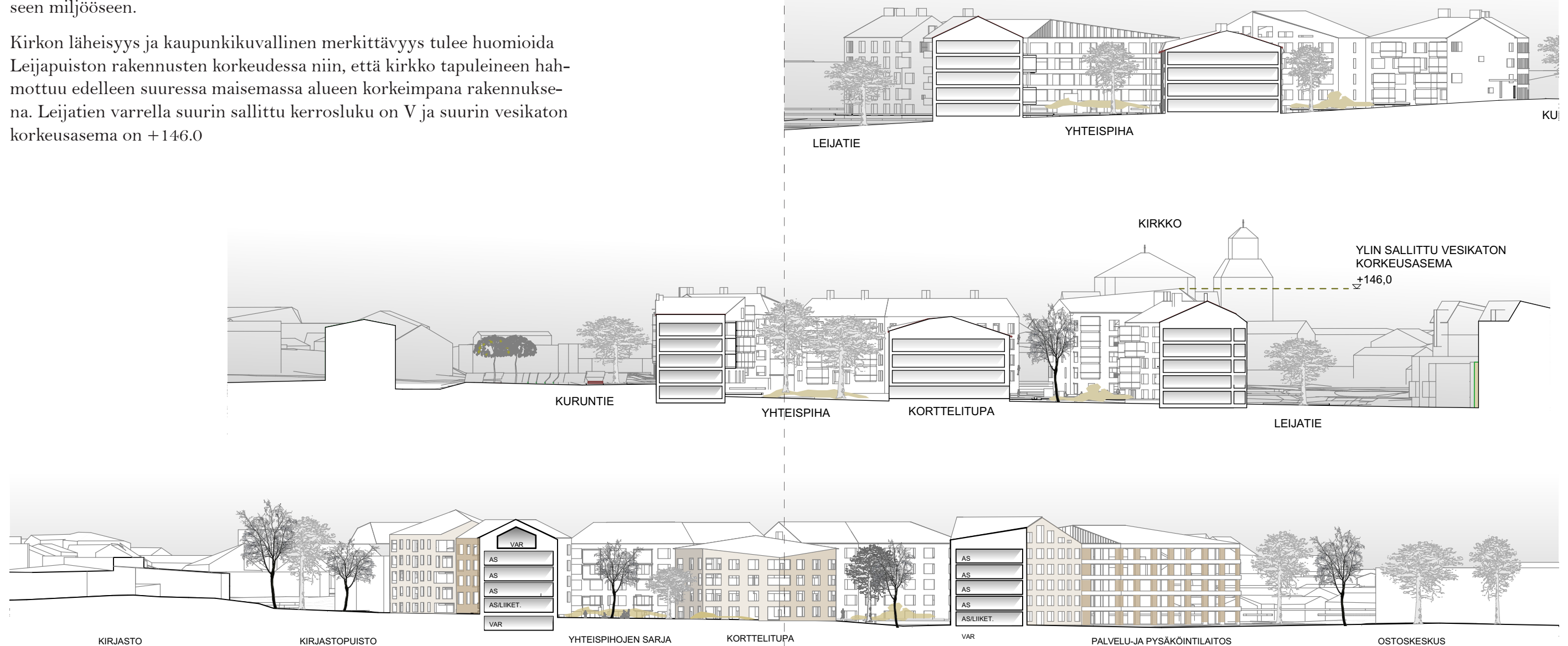
Korttelin asema kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Tavoitteena on arkkitehtoniselta ilmeeltään eläväinen, myös laajemman ympäristön laatua parantava kaupunkimaisen asumisen keskittymä. Leijapuiston kortteli on katutason toiminnoiltaan monipuolinen, urbaania tilaa muodostava ja ulkotilojen rajauksiltaan selkeä suurkortteli, jonka piha sulkee sisäänsä myös pistetalon. Näin saavutetaan samanaikaisesti verrattain tehokas mutta myös pitkiä ja monipuolisia näkymiä jokaisesta asunnosta tarjoava lopputulos. **Suurpihakokonaisuuden tulee kuitenkin sovittua Ylöjärveläiseen kaupunkirakenteen mittakaavaan: se ei saa näyttäytyä ulospäin liian yhdenmukaisena ja yhtenäisenä rakennusten muurina. Sen tulee selkeästi hahmottua erillisten rakennusten yhteenliittymänä, kerrostalojen ketjuna.** Tällöin se sulautuu paremmin paikalliseen kaupunkirakenteen rakeisuuteen ja luonnonläheiseen miljööseen.

Kirkon läheisyys ja kaupunkikuvallinen merkittävyys tulee huomioida Leijapuiston rakennusten korkeudessa niin, että kirkko tapuleineen hahmottuu edelleen suuressa maisemassa alueen korkeimpana rakennuksena. Leijatien varrella suurin sallittu kerrosluku on V ja suurin vesikaton korkeusasema on +146.0

Rakennusten suhde ympäröiviin ulkoalueisiin ja katu-tilaan.

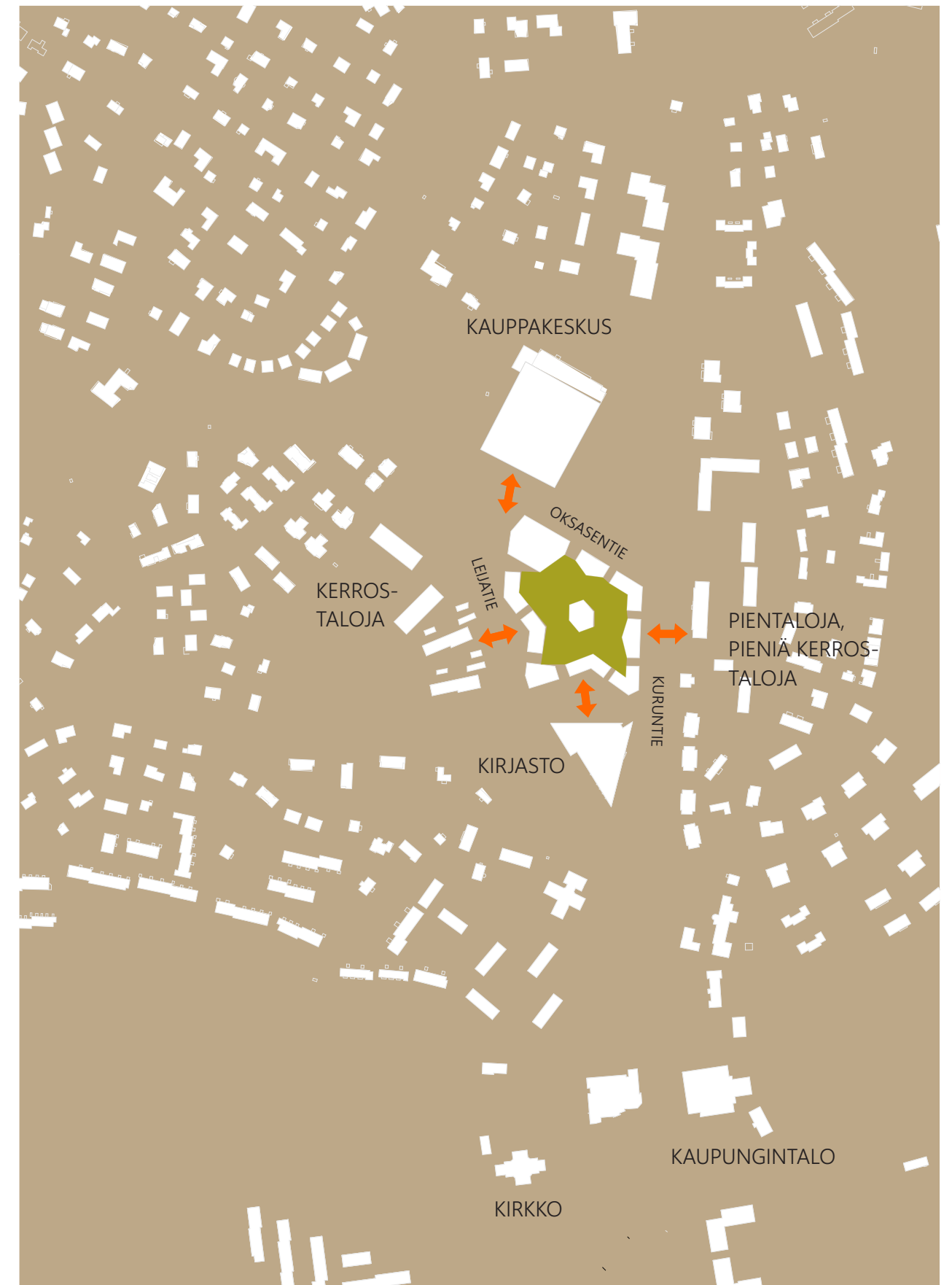
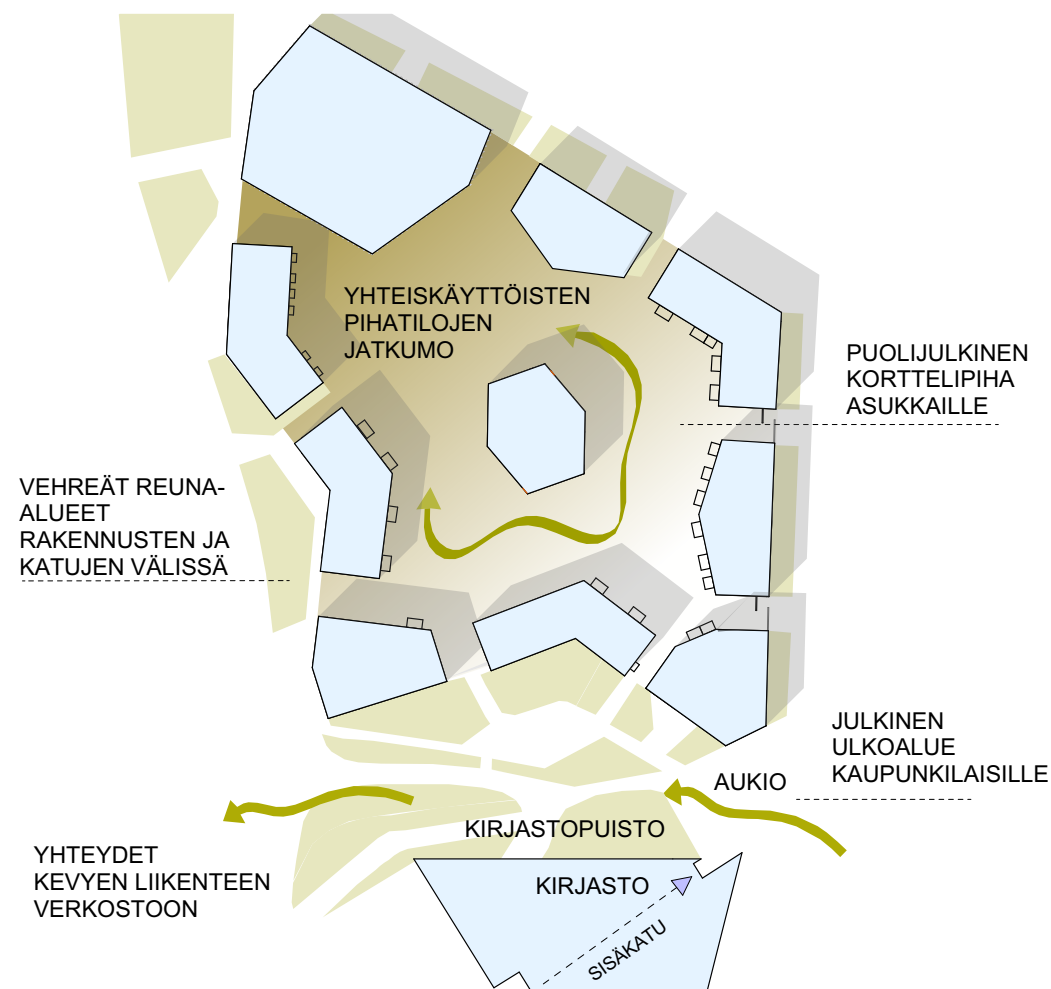
Leijapuiston suurkortteli liittyy ympäristöönsä tavalla, joka mahdollistaa myös ympäröivien ulkoalueiden laadun kehittämisen. Liittyminen katu- ja puistotiloihin vaihtelee eri ilmansuuntiin luonteeltaan hyvinkin erilaisten naapuriolosuhteiden mukaan. *Missään ilmansuunnassa rakennukset eivät rajaudu suoraan jalkakäytävän reunaan, vaan liittyminen katuun tapahtuu Ylöjärveläiseen tapaan viherkaistojen ja niitä paikoin katkovien kivettyjen tai asfaltoitujen osuuksien välityksellä.*



KIRJASTOPUISTO ETELÄSSÄ

Leijapuiston kortteli ja kirjasto rajaavat väliinsä Kirjastopuiston, kaupunkilaisten yhteisen olohuoneen. Kirjastopuisto toimii linkkinä eri viherreiteille ja ympäröiville virkistysalueille, antaa korttelin pienille liiketiloille ja julkisille palveluille toimintaedellytyksiä ja toimii tutustumisalustana uudiskorttelin sekä sen ympäristön asujaimiston välillä. Kirjastorakennuksen läpi kulkeva sisäkatumainen keskuskäytävä saa uuden merkityksellisemmän päätepisteen rakennuksen koillisnurkassa päättyessään Kuruntien varrella sijaitsevaan, puiston päätteenä olevaan pieneen aukiotilaan.

Leijapuiston kortteli rajaa selkeät kaupunkimaiset raamit ja hahmon Kirjastopuistolle. Uuden asuinkorttelin luoma ympärivuorokautinen sosiaalinen kontrolli antaa uudenlaiset puitteet turvalliseksi koetun kaupunkitilan syntymiselle. Puistoon kehitetään erityisesti kirjaston toimintaa tukevia toimintoja: lukupenkkejä ja rinnemaastoa hyödyntäviä ulkokatsomorakenteita. Kirjastoauton huoltoreitin tarpeet huomioidaan puistosuunnittelun yhtenä selkeästi nykytilassaan rajoittavana mutta ratkaistavissa olevana tekijänä.



Leijapuiston kortteli toimii kaupunkirakenteellisena sidokappaleena ympäristön luonteeltaan hyvin erilaisten rakennettujen alueiden välillä.



KURUNTIE

Kuruntien suuntaan rakennukset muodostavat seinälinjaltaan yhtenäisen, kadun suuntaisen ja samassa suorassa linjassa katuun rajautuvan rintaman. Kuruntien varrella maksimikerrosluku on vastapäisen olevan rakennuskannan ja kirkon kaupunkikuvallisesti dominantin aseman huomioiden IV. Tavoitteena on bulevardimainen, selkeärajainen suhde tulevan raitiotielinjan täydentämään katutilaan. Korttelin koillis- ja kaakkoisnurkat ovat luontevia paikkoja liiketilasisäänkäynneille. Kuruntien rakennusten väliset tilat on reitti-, katos sekä porttijärjestelyillä suunniteltava selkeästi hahmotettaviksi pihasisäänkäyntien paikoiksi.

Alueelta laadittu liikennemeluselvitys huomioiden sisäänkäyntikohdat kadulta pihalle tulee riittävin rakentein rajata. (ks. Massoittelu ja julkisivut). Kuruntien jalkakäytävän ja rakennusten väliin jätetään n 3-4 metrin levyinen nurmi/istutusvyöhyke. Kuruntien kevyen liikenteen väylän mitoituksessa on huomioitava pelastusajoneuvon kulkumahdollisuus sekä kadun suuntaan avautuvien asuntojen parvekkeiden lähelle sijoitettavien nostopaikkojen vaatimat tilan- ja pintamateriaalin tarpeet.

LEIJATIE

Leijatien puolella Leijapuiston kortteli luo selkeärajaisen selustan ja päättää Leijapuiston länsipuoliselle avoimelle kerrostalokorttelirakenteelle. Kerrosluku V vastaa toteutuneita tien vastakkaisella puolella sijaitsevia rakennuksia. Rakennusten suhde katuun on Kuruntiestä poiketen tarkoituksellisesti väljempi, epämuodollisempi ja puistomaisempi. Rakennusten suuntaus vaihtelee ja on katulinjasta poikkeava. Rakennusten ja kadun väliin sijoitetaan runsaasti istutuksia ja puita. Tavoitteena on antaa puistomaiset ja vehreät näkymät myös kadun suuntaan avautuvista asunnoista. Tälle välivyöhykkeelle on mahdollista osoittaa myös vieraspysäköinti- saattoautopaikkoja ja tarvittaessa hyvin maisemoituja jätehuollon pisteitä. Tonttiliittymien tarkempi sijoittelu edellyttää jatkokehittelyä katusuunnittelijan kanssa.

LIITTYMINEN OKSASENTIEHEN POHJOISESSA

Korttelin pohjoisinta sivua Oksasentien suunnassa hallitsee pysäköintilaitos ja asuinkerrostalot sen vieressä. Rakennusten tapa liittyä katuun on Kuruntien tavoin suoralinjainen. Oksasentien kevyen liikenteen



Katuperspektiivi Kuruntieltä pohjoiseen: rakennukset rajautuvat suoralinjaisesti katuun. 4-kerroksisten talojen mittakaava ei poikkea liikaa Kuruntien itäpuolisista kortteleista



Katuperspektiivi Leijatieltä pohjoiseen: Leijatien varrella rakennukset asettuvat vapaamuotoisemmin vaihteleviin, katulinjasta poikkeaviin suuntiin. 5-kerroksiset rakennukset noudattavat vastapäisten olevien kerrostalojen mittakaavaa.

väylän ja rakennusten väliin jätetään nurmi/istutusvyöhyke. Ajo pysäköintilaitokseen on järjestettävissä Oksasentien suunnasta.

RAKENNUSALAT

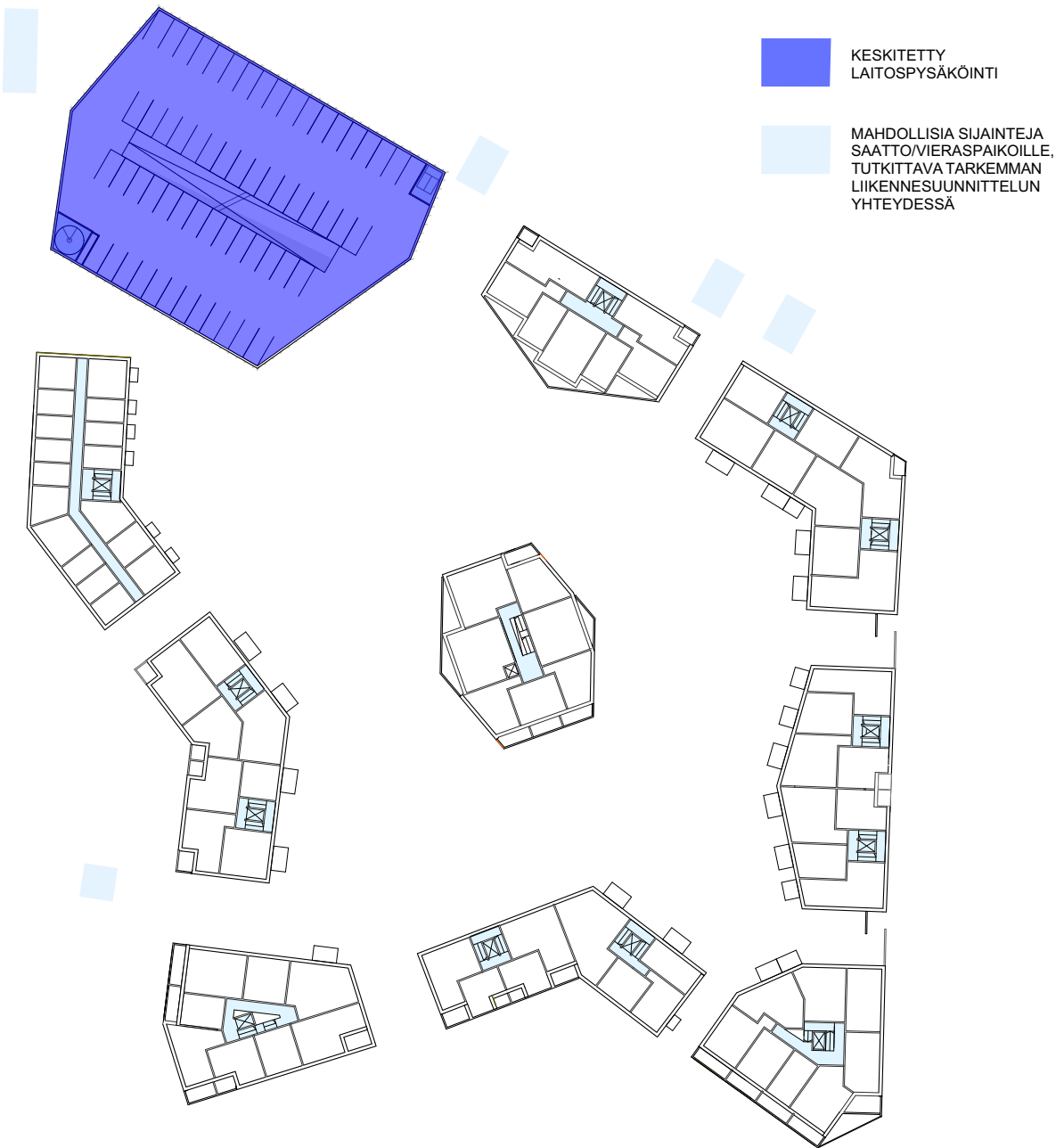
Rakennusrivistön taitteiset, vaihtelevat suunnat Leijatien puolella lännessä sekä Kirjastopuiston suunnassa etelässä ovat olennainen keino liittää suurkorttelia pienipiirteisempään ympäristöönsä. Vaihtelevista suunnista huolimatta rakennusten ulkoseinien tulee muodostaa jatkuvia linjoja kaikkiin suuntiin. Siksi rakennusalan rajat korttelin ulkokehällä



ovat osoitetuissa kohdissa sitovat. Rakennusalat korttelin sisäpuolella on asetettu mahdollistamaan erilaisia massoittelevaihtoehtoja korttelipihan suuntaan.

Pysäköinnin ratkaisut

Jotta periaate autottomasta, laadukkaasta yhteispihasta ja vehreästä asumisen lähiympäristöstä toteutuisi, pysäköinti on tarpeen korttelissa ratkaista keskitetysti. Korttelin asukkaita sekä liityntäliikennettä palveleva pysäköinti on keskitetty alueen pohjoisosaan sijoitettuun pysäköintilaitokseen. Tämä lähtökohta tulee tiedostaa eri asumisen muotoja kortteliin sijoitettaessa: esim. senioriasuntojen sijoittelu lähelle pysäköintilaitosta ja joukkoliikenteen yhteyksiä.



Tarpeellisiin paikkoihin Leijatien ja Oksasentien varrelle sijoitetaan myös vieraspysäköintiä sekä liikuntaesteisen autopaikkoja pintapaikkoina. Suurpihalle ei tuoda maantasopysäköintiä.

Saatto- ja huoltoliikenteen ratkaisut korttelissa

Jätehuollon pisteet on sijoitettava Leijatien ja korttelia pohjoisessa rajaavan Oksasentien varrelle. Suositeltava sijainti on rakennuksen sisällä pohjakerroksessa. Myös laadukkaasti suunniteltu aidattu ja katettu jäteposte tai hyvin maisemoitu syväkeräysjärjestelmällä toteutettu jätehuolto ovat mahdollisia Leijatien puolella. Ohjeelliset sijoituspaikat on osoitettu kaaviossa.

Korttelin sisäosia kiertää huoltoajoreitille riittävä n 3,6 metrin vapaa ajoväylä, jota käytetään niin asuntojen muuttoliikenteeseen kuin satunnaiseen saattoliikenteen tarpeeseen. Pääosin suurpiha pidetään kuitenkin autoliikenteettömänä.

Huoltoliikenteen ratkaisut kirjastopuistossa

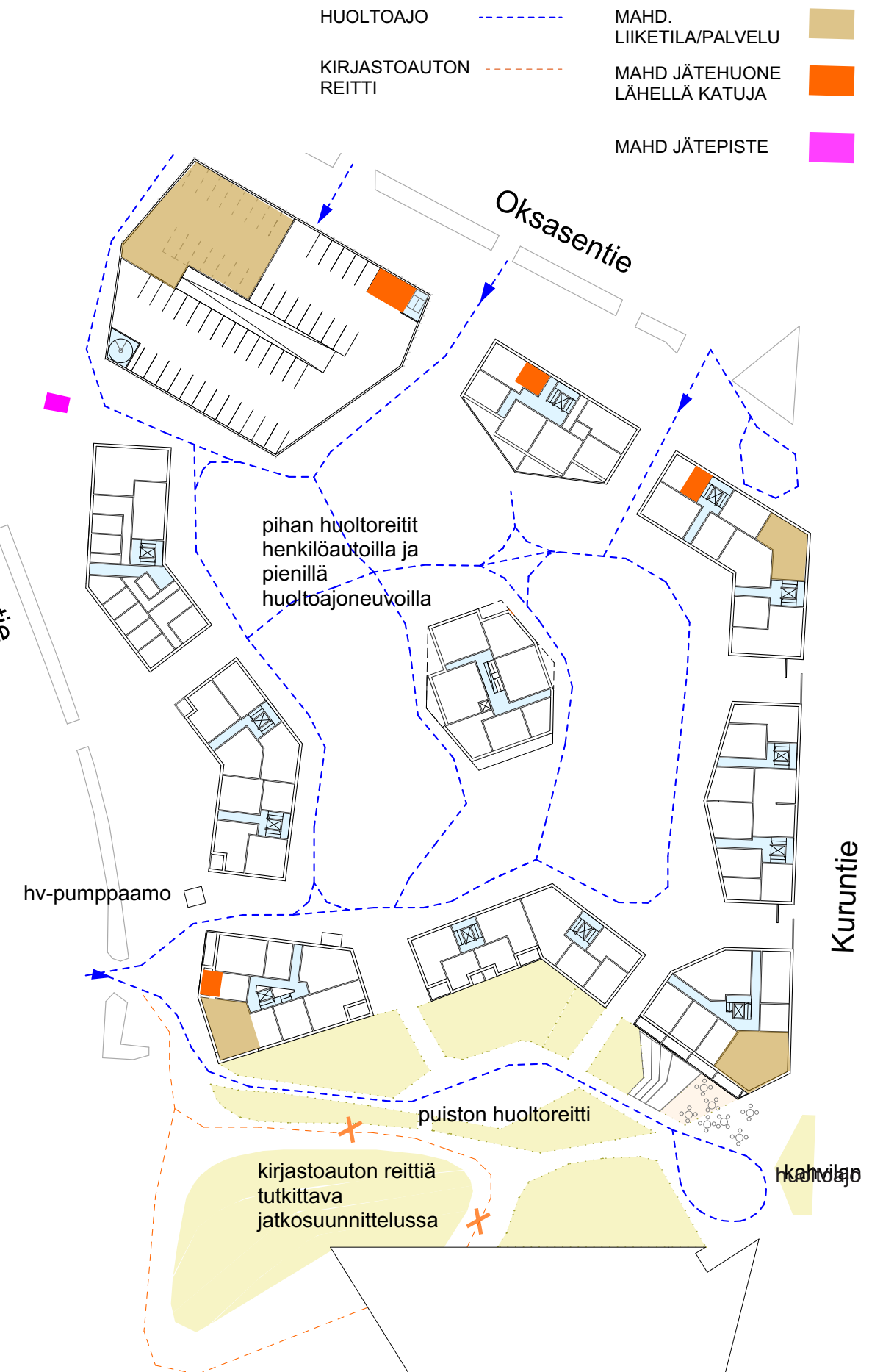
Kirjastopuiston alueella kulkevan kirjastoauton huoltoreitti tulee tutkia jatkosuunnittelussa uudestaan ja selvittää mahdollisuudet korvata nykyinen järjestely vähemmän puistotilaa vievällä ratkaisulla. Kirjastopuistoon tullaan tulevaisuudessa tarvitsemaan joka tapauksessa itä-länsisuuntainen huoltoajoreitti, jota käyttää tarvittaessa myös Kuruntien varrella kirjastoa vastapäätä sijaitsevan taloyhtiön pohjakerroksessa oleva kahvila/muu liiketila.

Yhteisjärjestelysopimuksia edellyttäviä toimintoja

Toimivassa suurpihakorttelissa monet järjestelyt edellyttävät naapuritonttien välisiä yhteisesti sovittuja ratkaisuja ja rasitteista sopimisia. Näitä ovat mm:

-Jätehuolto: jäteauton ajoa ei ole mahdollista jäjestää Kuruntieltä eikä sitä suositella myöskään Kirjastopuiston suunnalta. Potentiaaliset jätehuollon pisteet sijaitsevat siis Oksasentien ja Leijatien varrella sijaitsevilla tonteilla.

- Pelastusreitit ja kulkureitit
- Huoltoliikenne, jätehuolto
- Pihatoiminnot: yhteiskäyttöisen pihan jaetut toiminnot, pihojen ylläpito
- Hulevesien käsittely
- Yhteistilat



Rakentamisen vaiheistus - huomioitavia näkökulmia

Korttelin rakentamisen vaiheistuksessa on syytä työmaiden tarvitsemien kulkuyhteyksien ohella huomioida koko korttelin tarvitsemien huoltojärjestelyjen ja reittien valmistuminen sellaisessa järjestyksessä, että väliaikaisrakenteita- ja järjestelyitä tarvitaan mahdollisimman vähän. Tästä näkökulmasta sellaisia olevia teitä, joita huolto- ja saatto-liikenne käyttää (Leijatie, Oksasentie) lähimpänä sijaitsevat kiinteistöt pohjoisessa ja lännessä - ovat järjestyksessä etusijalla.

Kaupunkikuvallisesti merkittävimmät tontit sijaitsevat toisaalta juuri vastakkaisilla sivuilla – Kuruntien ja Kirjastopuiston vieressä idässä ja etelässä. Rakentamisen aloittaminen Kuruntieltä varmistaa myös melulta suojatut pihat jo ensimmäisten kohteiden valmistuttua ilman väliaikaisia meluaitoja. Myös tulevan kirjastopuiston käyttämistä väliaikaisina työmaan reitteinä voi olla tarpeen harkita.

Vaiheistuksen lopullinen järjestys edellyttää rakennuttajan/rakennuttajien välistä selkeää toimintasuunnitelmaa rakennushankkeiden sekä työmaan aikataulutuksesta, logistiikasta ja mahdollisesti kaupungin kanssa sovittavista tontin ulkopuolisista väliaikaisjärjestelyistä (esim. pysäköinnin osalta.)



2 PIHAT JA ULKOTILAT OSANA KORTTELIA

Korttelin sisäiset reitit ja pihajärjestelyjen pääperiaatteet

Pihatilojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet (oleskelu, leikki, kuntoilu) ja asukkaiden yhteisöllisyys. Tärkeitä korttelikokonaisuutena ratkaistavia asioita ovat myös monipuolinen kasvillisuus, toimivat esteettömät reitit ja hulevesien viivytys.

Pihasta tulee laatia kaikki tontit ja kadun varrella sijaitsevat viheralueet käsittävä kokonaissuunnitelma. Yhteispiha tulee suunnitella saumattomaksi ja toiminnallisesti monipuoliseksi kokonaisuudeksi, jonka osia ei tonttirajojen osalta aidata eroon toisistaan. Koska kokonaisuus palvelee kaikkia korttelin taloyhtiöitä, pihan eri osia voidaan myös ohjelmoida toiminnoiltaan, luonteeltaan ja teemoiltaan toisistaan poikkeaviksi. Pihoille ominaisia teemoja voivat olla esim leikkipiha, hiljentymisen piha, pelipiha, luontopiha, ja metsäpiha. Eri pihaosuuksilla voi olla myös oma leikkikonseptinsa, jolloin eri pihojen leikkipaikat täydentävät toisiaan eikä yhdellä pihalla tarvitse olla kaikkia leikkivälineitä.

YHTEISPIHA

Piha pidetään rakennuksia lukuunottamatta mahdollisimman vapaana ja avoimena kokonaisuutena. Sille ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia tai rakennuksista erillisiä katollisia pyöränsäilytyspaikkoja. Pyöränsäilytys pihalla toteutetaan avopaikoilla tilatehokkaasti, mm ”kuolleita kulmia” kuten talojen välisiä tiloja hyödyntäen. Pihoille ei saa sijoittaa henkilöautopysäköintiä.

Tavoitteena on vihreä, paljon puita ja istutuksia sisältävä piha, ja kasvilajistoltaan monipuolinen ulkoalue. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittäväillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen maaperään soveltuen. Runsas vihermassa vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää lämpösaarekkeitä ja lisää asumisen välittömän lähiympäristön viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Tavoitteena on myös, että asukkaat kokisivat pihat omikseen ja ottaisivat ne haltuunsa.

Pihareitit käsitellään mahdollisimman suurelta osin luonnonmukaisin ja hulevesiä imeyttävin ja viivyttävin rakentein kuten kivituhkalla. Tästä poiketen sisäänkäyntien lähialueet sekä pienet oleskelusaarekkeet on mahdollista pinnoittaa muilla materiaaleilla kuten kiveyksien, paikalla-valulaattojen ja turva-alustojen muodossa. Samoin huolto- ja pelastustoimen ajoreitit on mahdollista käsitellä asvalttipintaisina tai harjattuina betonivalupintoina.

ASUNTOKOHTAISET PIHAT JA ETUTILAT

Asuntopihoja voidaan rakentaa suurpihan puolelle, ei katujen suuntaan. Luonteva ja riittävä raja yksityisen pihatilan /terassin ja yhteispihan välillä voidaan saavuttaa yksinkertaisimmillaan leveällä pensasistutuskaistalla ja /tai matalalla aidalla max. 800 mm. Myös pieni tasoero asuntopihan ja yhteispihan välillä voi esteettömien yleisten kulkureittien ja sisäänkäyntien mahdollistamissa puitteissa korostaa oman ulkotilan yksityisyyttä. Asukkaille voidaan antaa mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asuntopihaansa. Asukas voi esimerkiksi valita haluamansa istutukset muutamasta vaihtoehdosta tai vaihtoehtoisesti istuttaa ne itse.

Hulevesien käsittely

Pihasuunnitelmakokonaisuuden yhteydessä tulee laatia myös koko korttelin osuudelta hulevesisuunnitelma. Huomioidaan alueen läheinen pumppaamo sekä mahdollisuus viivytyskosteikolle korttelin pohjoisosassa matalassa painanteessa. Mahdollinen hulevesipainanne suunnitellaan niin, että matalimmallakin olevat alueet ovat kasvillisuuspeitteisiä ja niissä suositaan kosteuden vaihtelua sietävää kasvillisuutta.





3 ASUINRAKENNUSTEN SUUNNITTELUOHJEET

Maasto ja perustamisolosuhteiden huomioiminen rakennusratkaisuissa

Korttelialueen oleva maasto viettää kaakosta luoteeseen. Jyrkimmät rinnekohdat sijaitsevat Kuruntien läheisyydessä. Käytössä olleiden maaperätutkimusten mukaan alueen rakennettavuus on paras kaakkoisnurkassa lähimpänä Kuruntietä. Kuruntien läheisyydessä maaperä on kantavaa, eikä siinä ole perustamisongelmia. Suurella osalla aluetta maaperän kantavuus on välttävä tai huono, jolloin tulee harkita paaluperustuksia.

Alueella vaihtelevista maaperäolosuhteista johtuen perustamis- ja pohjarakentamistavat voivat vaihdella, ja kellarikerros tulee harkittavaksi lähinnä vain aivan Kuruntien läheisyydessä sijaitsevilla rakennuksilla. Rakennushankkeittain tehtävä tarkempi pohjatutkimus, perustamistapa-lausunto ja pintavaaitus ohjaavat varsinaisia pohjarakennussuunnittelun ratkaisuja ja päätöksiä kellarin rakentamisesta tai rakentamatta jättämisestä.

Resurssiviisaat ja ympäristöystävälliset ratkaisut rakennusten koko elinkaaren aikana

Aluetta suunnitellessa ja toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota erilaisiin mahdollisuuksiin hyödyntää uusioenergiaa ja/tai kierrätysmateriaalien käyttöä, ja toteuttaa muuntojoustavuutta ja jakamistalouden mahdollisuuksia osana kortteileita. Toteutustavat voivat vaihdella tonteittain korttelin sisällä.

Uusiutuvan energian muotoja ovat esimerkiksi maalämmön hyödyntämisen mahdollisuudet sekä aurinkoenergia. Energiatehokkuutta parantavia esimerkkiratkaisuja ovat myös ilman ja jäteveden lämmöntalteenotto.

Resurssiviisaus voi näkyä esimerkiksi rakennusten kierrätettyinä, pitkäikäisinä ja/tai hiiltä sitovina materiaaleina, teknisissä ratkaisuissa, energian hyödyntämisessä sekä käytön aikaisena resurssiviisautena tilallisen muuntojoustavuuden, kiertotalouden ja tehokkaan kierrättämisen toteuttamisena.



Asuntosuunnittelussa on suositeltavaa pyrkiä ratkaisuihin, jotka mahdollistavat asuntojen koon muutokset pidemmän aikavälin muuttuvia tarpeita huomioiden. (esim. asuntojen yhdistämisen mahdollisuudet, huoneluvun muuttamisen mahdollisuudet asuntojen rajapinnassa sijaitsevien kytköhuoneratkaisujen avulla)

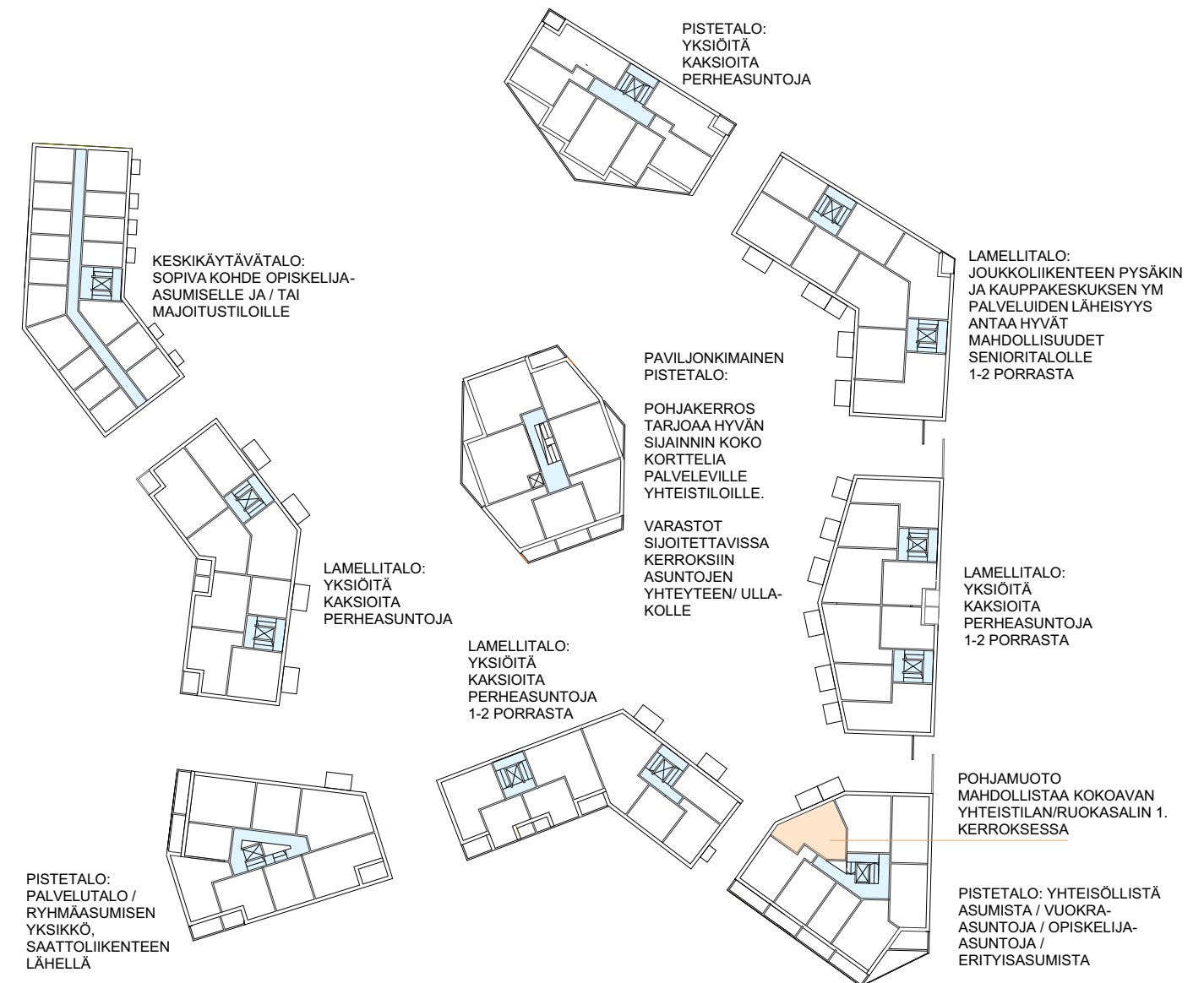
Tilankäytön optimointia ja resurssiviisautta on myös yhteistilojen järjestely korttelissa siten, että samoja taloyhtiöiden kesken jaettuja tiloja voidaan käyttää ja varata mahdollisimman joustavasti. Pinta-alaltaan yhteistilat voivat tällöin jäädä vähäisemmiksi kuin taloyhtiöittäin erikseen toteutettuna.

Korttelipihojen laadukas suunnittelu ja vihertehokkuus ovat myös tärkeässä roolissa asuinkortteleiden resurssiviisautta tarkastellessa.

Suosittelavia rakennustapoja ovat esim. teollisia puuelementtirakentamisen keinoja hyödyntävät ratkaisut. Rakennerratkaisun ollessa toisenlainen puuta suositellaan käytettäväksi peittomaalattuna ainakin julkisivuissa. Uusiutuvan energian ratkaisut ovat suositeltavia. Harjakatot ja niiden suuntaus antavat hyvät edellytykset aurinkopanelien sijoittelulle vesikatolle.

Työmaavaiheessa toimijoiden tulee kiinnittää huomiota työmaajätteen ja työmaan päästöjen minimointiin. Esimerkkejä tästä ovat materiaalien tehokas lajittelu ja kierrättäminen sekä ylijäämämateriaalien mahdollinen käyttö muualla.

Rakennusten ominaispiirteitä – sijainnin ja rakennusalan antamat edellytykset toiminnoille ja ratkaisuperiaatteille



Rakennusten paloturvallisuus ja Pelastautuminen

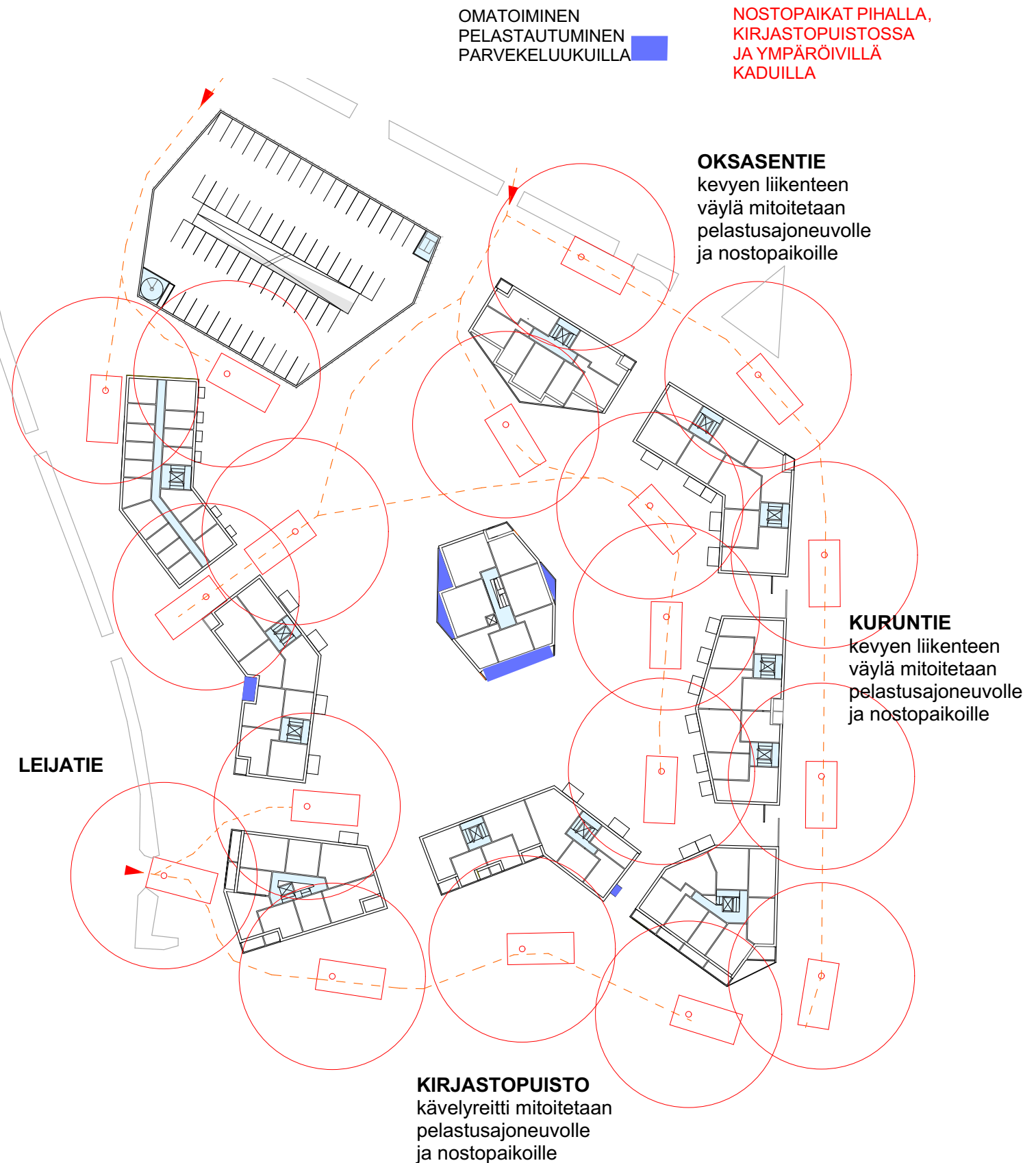
NOSTOTIKASAUTON REITIT

Pelastusajoneuvojen liikennettä on mahdollista osoittaa Leijatien puolelta sekä pohjoisesta Oksasentien suunnalta. Samoin Kirjastopuiston tiettyjä osuuksia voidaan käyttää tikasauton reitteinä ja nostopaikkoina. Kevyen liikenteen väylä Kuruntien varressa mitoitetaan niin, että sille on sijoitettavissa tikasauton pelastusreitti sekä nostopaikkoja. Esitetyt tikasautojen kulkuyhteydet Leijatieltä kortteliin ovat alustavia, ja ne edellyttävät yhteensovittamista katusuunnitelmien kanssa. Nostopaikkojen sijainnit tarkistetaan rakennussuunnitelmien edetessä.

OMATOIMINEN PELASTAUTUMINEN PARVEKELUUKKUIKSEN KAUTTA

Korttelissa on osuuksia, joissa vehreän puistomaisen ympäristön tavoitteet sekä toisaalta tikasauton reitit ja nostokaluston tarvitsema vapaa liikkumatila ovat ristiriidassa keskenään. Tällaisissa kohdissa tulee suosia omatoimisen pelastautumisen ratkaisua asunnon parvekkeelta toiselle. Tämä on toteutettavissa parvekelaatassa sijaitsevan luukun ja siitä laskeutuvan tikkaan avulla. Liikuntarajoitteisen tai iäkkään asukaskunnan kannalta parempi ratkaisu on parvekeväliseinässä sijaitseva naapuriasuntoon johtava luukku tilanteissa, joissa kaksi parvekettä sijaitsee vierekkäin.

Pelastautumisen ratkaisut tulee jokaisen rakennushankkeen rakennussuunnittelun yhteydessä neuvotella yhdessä rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen kanssa.



Tilaratkaisut

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

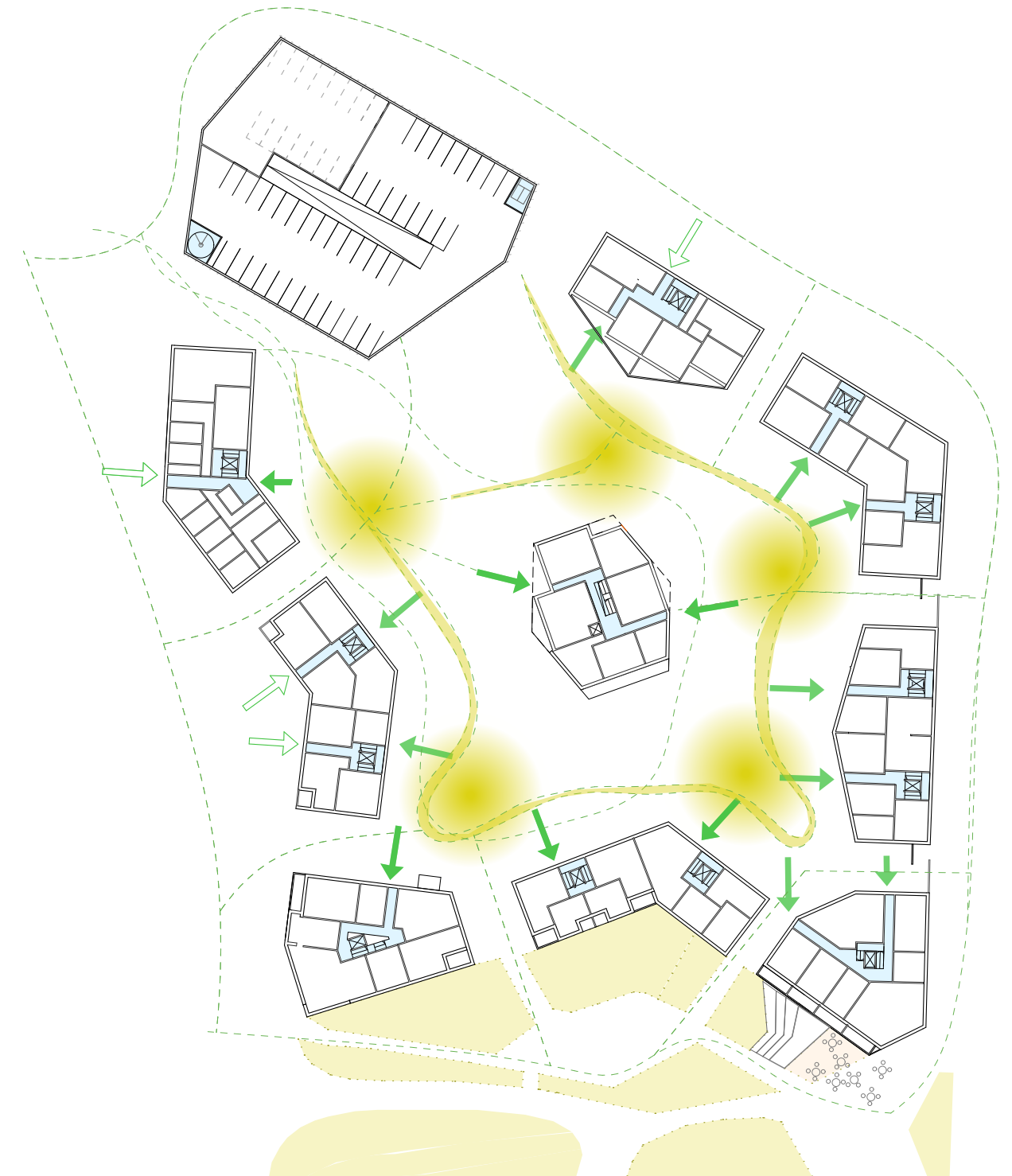
Suurpihan yhteisöllisesti kokoavaa luonnetta tulee korostaa pihasisäänkäyntien avulla: piha toimii puolijulkisena tunnistautumisen ja tutustumisen alustana korttelin asukkaille. Keskitetty pysäköintiratkaisu alueen pohjoisosassa on omiaan ohjaamaan suurimmat kulkureitit rakennusten sisäänkäynneille juuri suurpihan kautta. Jokaisen rakennuksen porrashuoneesta tulee olla käynti suurpihalle. Myös katusisäänkäynti on mahdollista järjestää lännessä, idässä ja pohjoisessa. Vähintään yhden rakennuksen sisäänkäynneistä tulee olla esteetön. Tällöin sen tulee olla hyvien saattoliikenneyhteyksien varrella.

Maantasokerroksen toiminnot

Keskeinen kaupunkiympäristön elävöittämistä ajava tavoite on rakennusten kadunvastaisten tilojen toiminnallinen monipuolisuus.

Umpinaisten varastotilojen määrä minimoidaan 1. kerroksessa, ja suositetaan mahdollisuuksien mukaan korttelin julkiselle ulkokehälle sopivia tiloja kuten liike-, työ- ja palvelutiloja. Yhteistilojen osalta nimenomaan toiminnalliset yhteistilat (kerhot, kuntosalit, pesulat) on sijoitettava maantasoon. Irtaimistovarastoille on mahdollista osoittaa tiloja ulla-koilta, kellarista sekä paikoin myös kerroskohtaisesti porrashuoneen yhteydestä, jolloin ne tuovat samalla kerrostaloasumiseen pientalomaisia piirteitä. Suoraan asuntoon kytkeytyessään varastot muodostavat samalla myytävää asuinpinta-alaa.

Kortteleiden maantasokerroksen toiminnot avautuvat ja näkyvät kadulle sekä elävöittävät ja aktivoivat katutilaa. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu yhteistilojen lisäksi maantasoon asuntoja. Maantasokerroksen avoimuus ja toiminnot ovat tärkeitä katutilan ja yleisilmeen kannalta jalankulkukaupunkia suunniteltaessa. Rakennusten liittyminen katu- ja aukiotiloihin ja rakennuksen mahdollisuudet katutilan kiinnostavuuden lisääjänä ja elävöittäjänä tulee tutkia jatkosuunnittelussa tarkoin.



LIIKETILAT MAANTASOSSA

Kortteliin tulee rakentaa pohjakerrokseen liiketiloja. Oikeisiin paikkoihin sijoitettuna niiden lukumäärä tai pinta-alan tarve ei välttämättä ole suuri. Korttelin ulkonurkat ovat sopivia ja tehokkaasti ympäristöä elävöittäviä sijainteja liiketiloille. Kuruntien varressa erityisesti kirjaston vastainen nurkkaus tarjoaisi Kirjastopuistoa elävöittävän mahdollisuuden pienelle kahvilalle. Samoin raitiotien pysäkki pohjoisessa nurkkauksessa voisi hyötyä muista kaupallisista palveluista viereisen kauppakeskuksen tuntumassa. Myös pysäköintilaitoksen pohjakerros kauppakeskuksen suuntaan tarjoaa kaupallisia mahdollisuuksia.

ASUNNOT MAANTASOSSA

Maantasokerrokseen tulee sijoittaa myös asumista. Asunnoille luontevia maantasosijainteja tarjoavat esim. kellarilla varustetut asuinkerrostalot, sekä rakennukset, joissa varastotiloja sijoitetaan ullakolle, maantasoa asumiselle vapauttaen. Maantason asuntojen edustoilla pihan suuntaan on mahdollista järjestää erilaisia etupihoja. Mahdollista on myös järjestää omalla pihasisäänkäynnillä varustettu asunto. Kadun suuntaan asutopihoja ei tule avata. Kadulle avautuvien asuntojen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm katutasoa ylempänä.

Yhteistilat

Koska liikenteen tonttiliittymien mahdollisuudet ovat Kuruntien ja Kirjastopuiston puolilla olemattomat, jätehuolto on keskitettävä korttelissa useampaa tonttia palvelevalla ratkaisulla ja integroitava rakennusten arkkitehtuuriin.

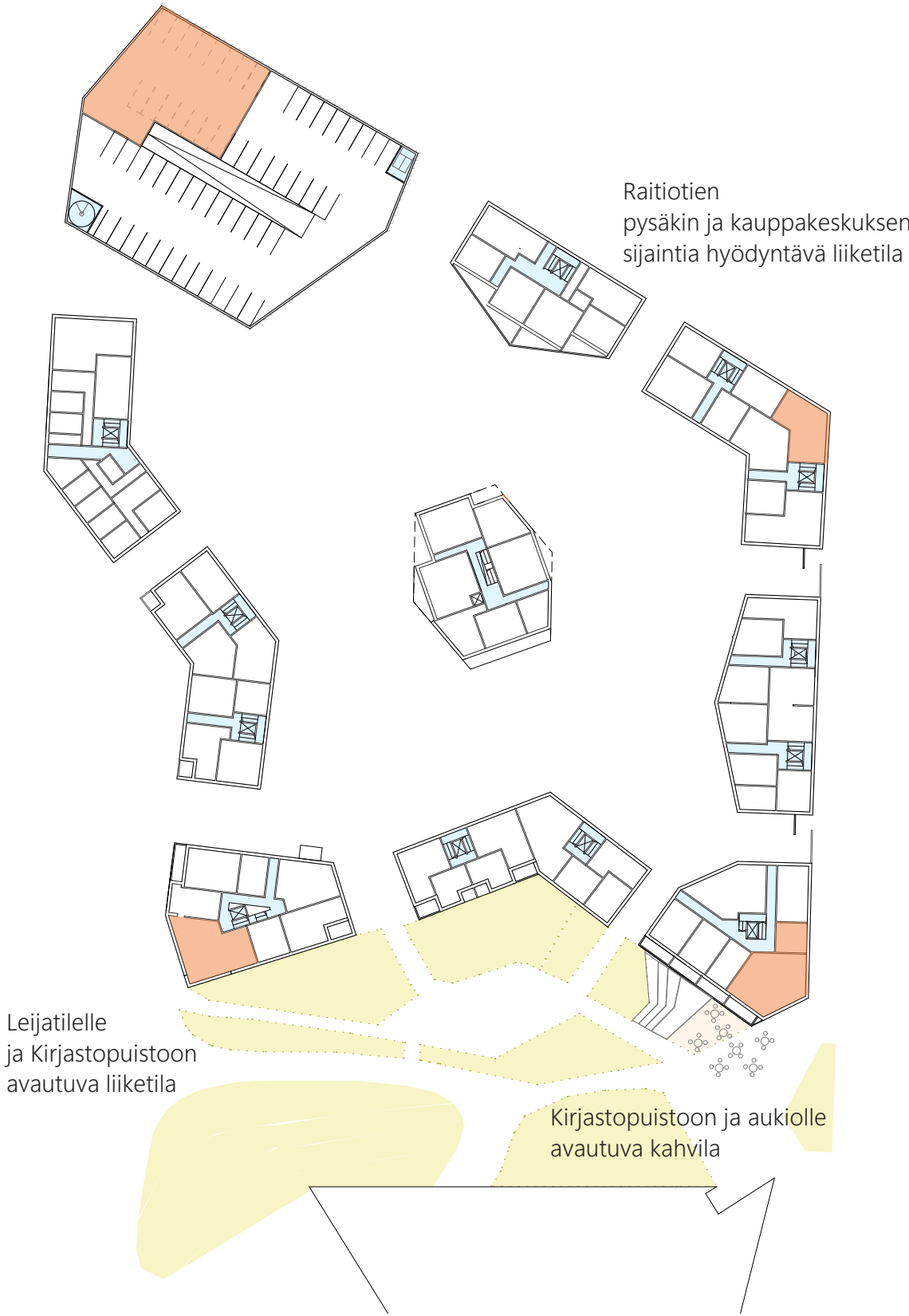
VARASTOT JA VÄESTÖNSUOJAT

Vaikeasti aukotettavien tilojen kuten irtaimistovarastojen sekä väestönsuojien sijoittelussa tulee välttää kaupunkikuvallisesti näkyviä paikkoja. Tällaisia ovat korttelin ulkonurkat Kuruntien ja Leijatien suunnassa. Kuruntien varrella sijaitsevilla rakennuksissa sekä Kuruntieltä länteen laskevassa rinteessä kellarina on suositeltavaa tutkia sijoituspaikaksi vaikeasti aukotettaville tiloille. Kaikissa tilanteissa väestönsuojien suunnittelussa tulee pyrkiä välttämään pitkiä umpinaisia julkisivupintoja ja ratkaisemaan maantasokerroksen kadunpuoli mahdollisimman avoimena ja katutilaa elävöittävänä.

Polkupyörävarastojen sijainneissa tulee huomioida kevyen liikenteen luontevat kulkuyhteydet sekä sujuvat yhteydet korttelin eri rakennusten, katujen ja reittien ja keskitetyn yhteistilakokonaisuuden välillä.

Pysäköintilaitoksen pohjakerrosta elävöittävä liiketila/ kuntosali/ palvelukeskus

MAHDOLLISET
LIIKETILAT/
PALVELUT



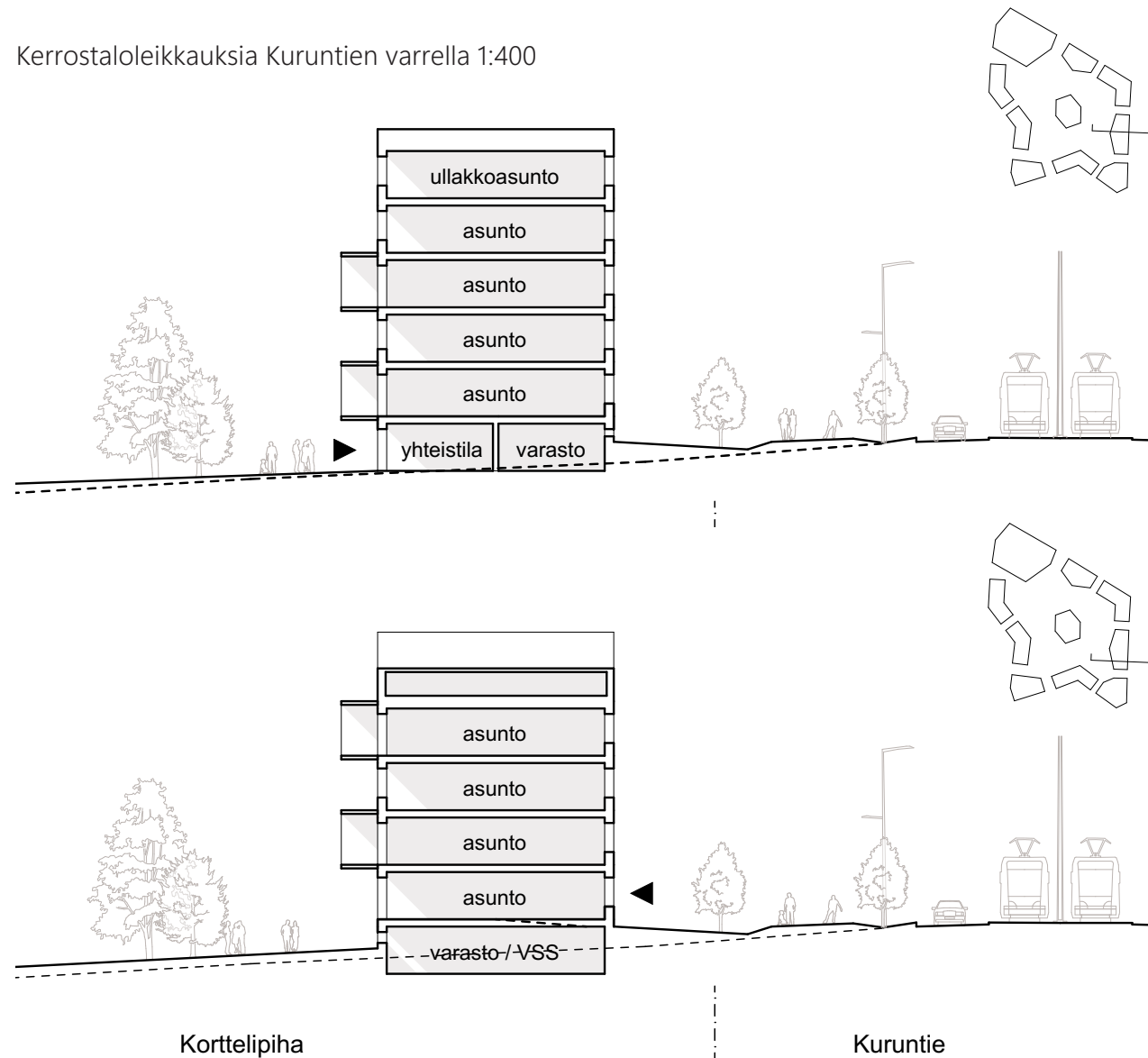
Irtaimistovarastoja on mahdollista sijoittaa myös ullakolle, esim. Leijatie-
tien varrella, ja yleensä kohdissa, joissa perustamisolosuhteet eivät suosi
kellareiden rakentamista

TOIMINNALLISET YHTEISTILAT

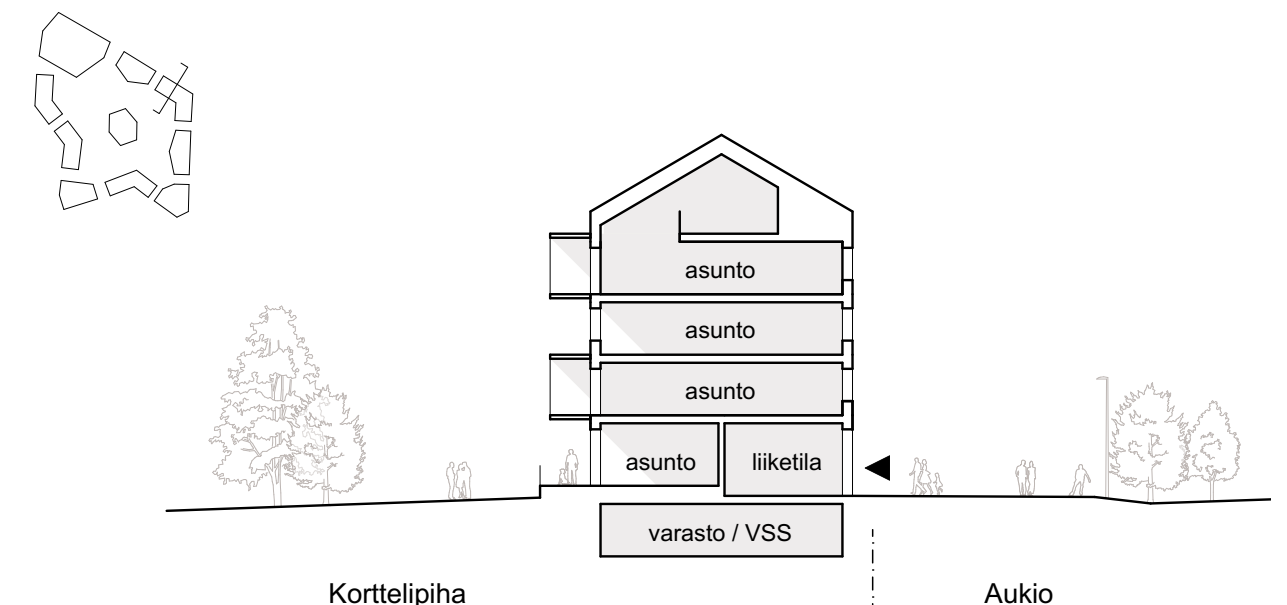
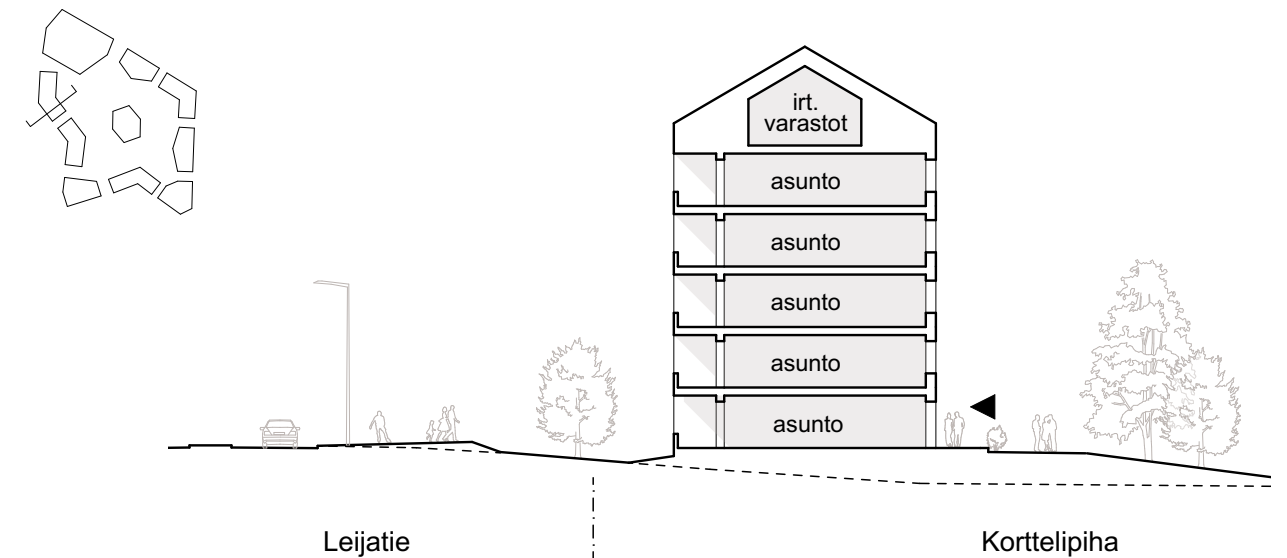
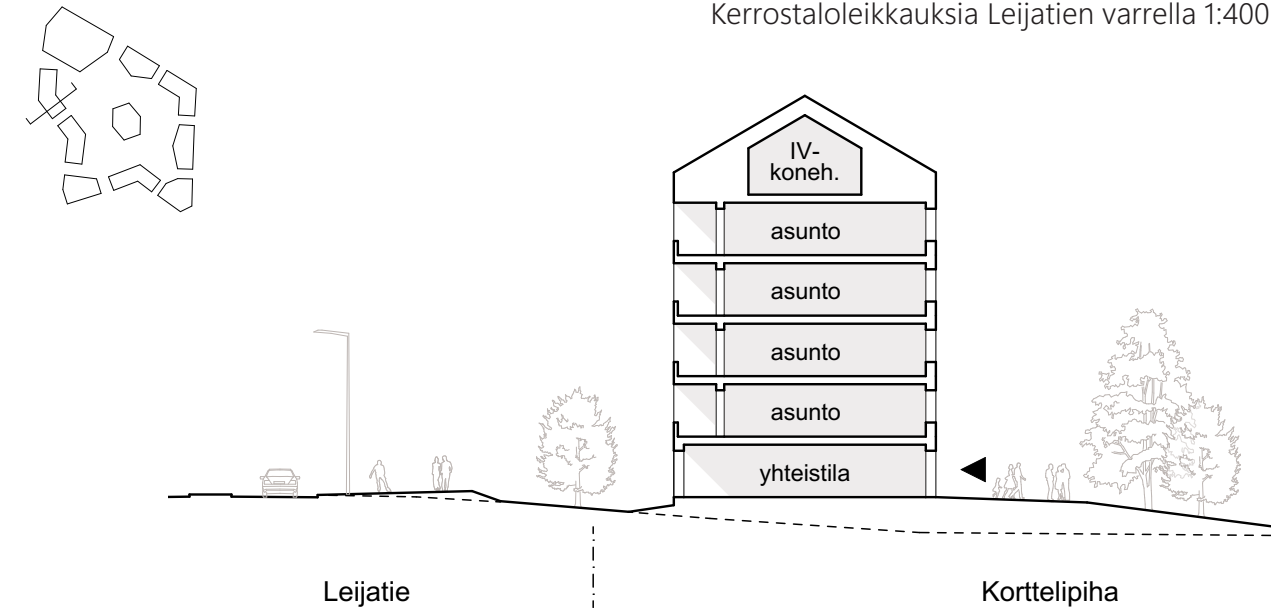
Korttelin tulee varastojen lisäksi sisältää myös toiminnallisia yhteistiloja: esim. korttelipesula, sauna, ja kerhotila, paja, verstaas tai kuntosali. Toiminnalliset yhteistilat on suositeltavaa toteuttaa siten, että ne ovat käyttötarkoitukseltaan monipuolisia ja soveltuvat tarvittaessa esim. varattaviksi työtiloiksi tai vierashuoneiksi. Toimintojen tarpeita kartoittaessa tulee huomioida myös korttelin monisukupolvisuuden tavoitteet ja eri ikäryhmien tarpeet.

Ns. Toiminnalliset yhteistilat on sijoitettava maantasokerrokseen siten, että ne elävöittävät ympäröivää katutilaa tai suurpihaa.

Kerrostaleikkauksia Kuruntien varrella 1:400



Kerrostaleikkauksia Leijatie-
tien varrella 1:400



Kerho-, harraste- ja saunatiloja sekä kuntosaleja on suositeltavaa rakentaa korttelikokonaisuudessa keskitetysti, useamman taloyhtiön tarpeita palellen. Tällöin pinta-alantarve voi jäädä huomattavasti vähäisemmäksi kuin yksittäisten taloyhtiöiden erikseen toteutettujen tilojen summa. Yhteisjärjestelysopimuksilla voi olla mahdollista saavuttaa tilankäytöltään tehokkaampia, laadukkaampia ja käyttötarkoitukseltaan joustavampia yhteistiloja kuin saavutettaisiin jokaiseen yhtiöön erikseen sijoitettuina.

Erityisen hyvät mahdollisuudet pihatilaa maantasossa elävöittäville koko korttelin yhteisille tiloille tarjoaa suurpihan keskellä sijaitseva pistetalo. Muita yhteistiloja ovat erilaiset verstaat ja askartelutilat ja jakamistaloutta tukevat tilat kuten kirjojen tm. esineiden kierrätyspisteet.

Yhteistilojen saavutettavuuteen ja ulkoa käsin hahmotettavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota: niin julkisivun aukotuksessa kuin pihan sisäisten reittien suunnittelussa. Maantasossa sijaitsevaan pihan suuntaan avautuvaan toiminnalliseen yhteistilaan on osoitettava käynti suoraan ulkoa.

Pesulat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen, kadun tai suurpihan suuntaan reilusti aukotettuina. Suositeltavaa on myös tutkia pesulatilojen sekä esim. kerhohuoneiden sijoittamista vierekkäin ja mahdollisesti yhdistettävissä olevaksi tilaksi.

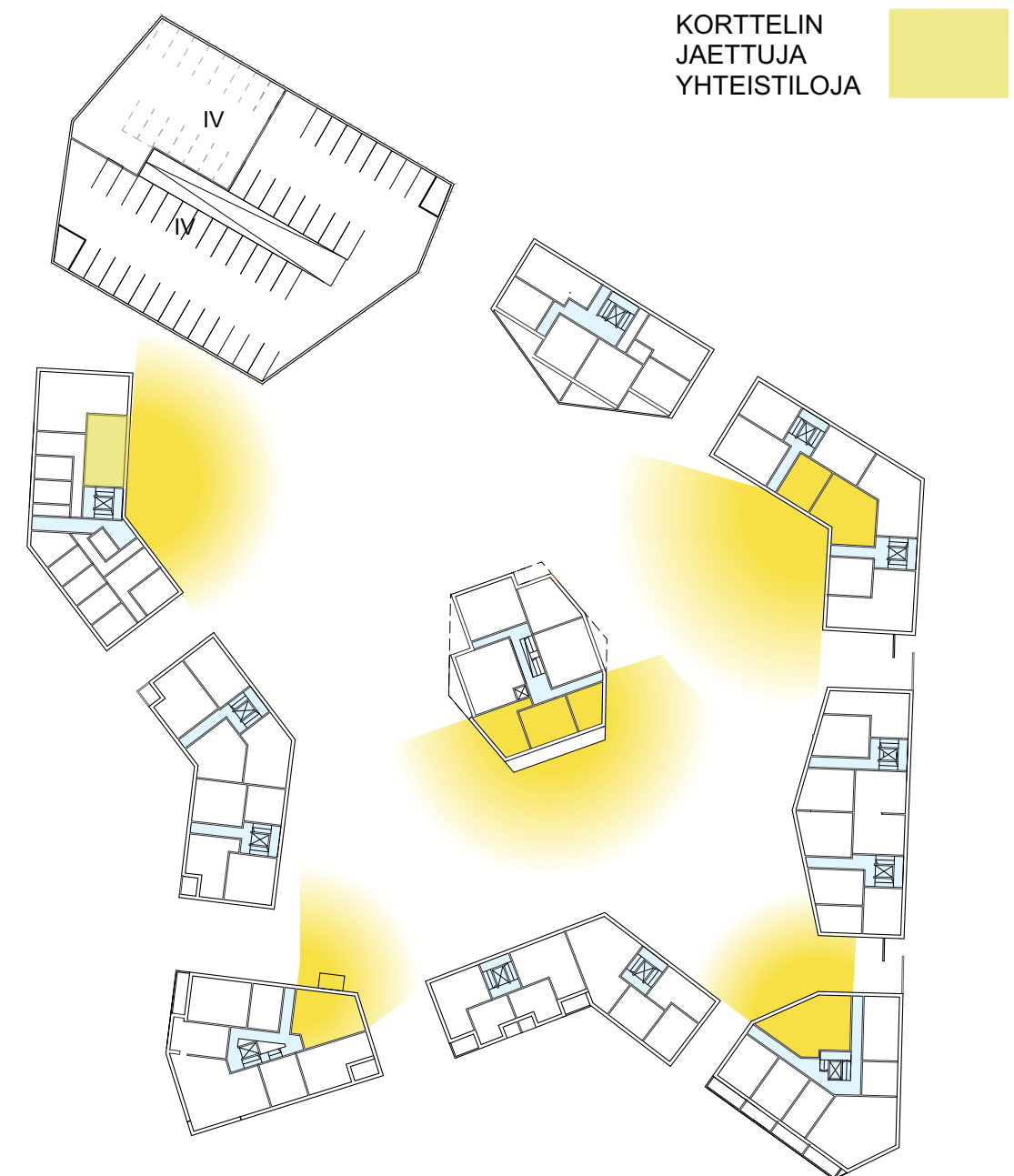
Yhteistiloista saatavien hyötyjen maksimoimiseksi kannattaa panostaa myös erilaisiin digitaalisiin palvelukanaviin. Ne on hyvä liittää suunniteluun jo alkuvaiheissa. Esimerkkejä digitaalisten kanavien hyödyistä ovat yhteisten tilojen monipuolinen ja joustava käyttö tilojen varaamisen kautta, palveluiden mahdollistamat jakamistalouden ja naapuriavun mahdollisuudet sekä tehokas kommunikointi taloyhtiön, asukkaan ja isännöitsijän välillä. Erilaisten kanavien käyttö kannustaa asukkaita olemaan osa kortteliyhteisöä. Palvelukanavien kautta asukkaat ovat ajan tasalla kodin tärkeistä tiedoista, korttelin tapahtumista ja palveluista. Se muodostaa korttelista elävän urbaanin yhteisön, jonka vahvuus on vuorovaikutuksessa ja asumisen mukavuudessa.

Ullakkotilojen hyödyntäminen

Harjakaton alle muodostuvaa korkeaa ullakkotilaa voidaan hyödyntää joko asunnon parvitulana tai ullakkokerroksena esimerkiksi teknisten tilojen tai irtaimistovarastojen sijoittamisessa.

Kattomuotojen tuottamia ullakkotiloja on mahdollista ja suositeltavaa hyödyntää, esim :

- asuintiloina
- iv- konehuoneina
- sellaisina yhteistiloina, joita on vaikea maantasoon sijoitettuna aukottaa (irtaimistovarastot)



Massoittelu ja julkisivut

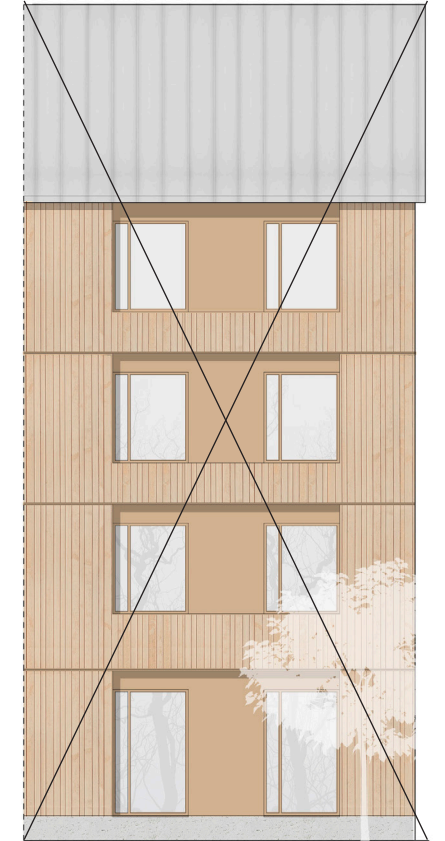
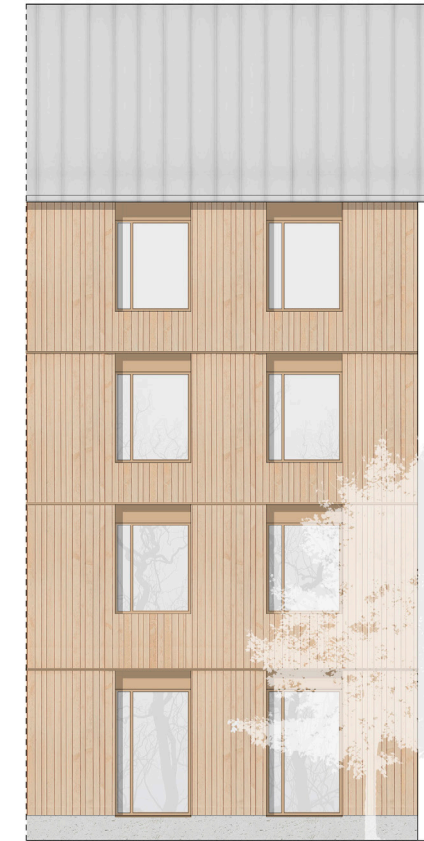
Rakennusten liittyminen toisiinsa

Rakennukset rakennetaan selkeästi toisistaan erottuvina yksiköinä omille tonteilleen, joiden etäisyys voi paikoin kadun varressa myös rasitesopimuksien niin salliessa alittaa 8 metriä. Kuruntien varressa on melusuojaussyistä tarpeen kytkeä rakennukset toisiinsa kahden metrin korkeisten aitojen / muurien ja näihin liittyvien porttien sekä katos-ten avulla. Rakennuksia ei kuitenkaan saa kytkeä toisiinsa täyskorkeilla rakennusosilla kuten massiivisilla räystäään korossa olevilla katoksilla tai parveketorneilla.

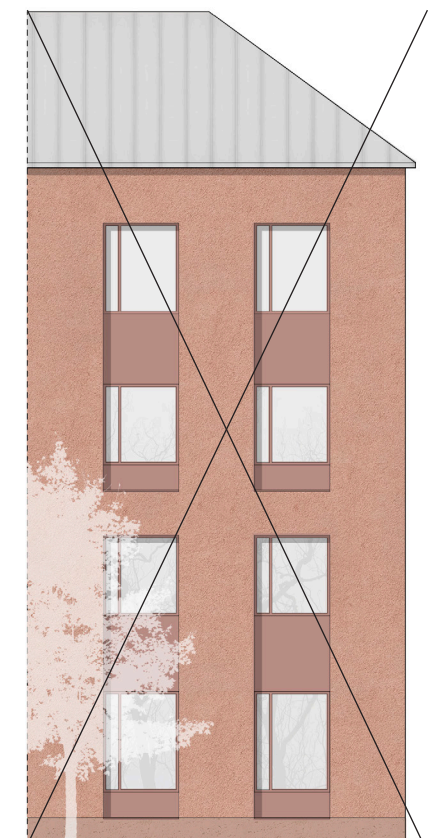
Julkisivujen arkkitehtoninen yleisilme, aukotus

Vierekkäisten rakennusten ilme voi poiketa toisistaan niin materiaalin, värin, kattomuodon kuin aukotuksen luonteen osalta. Yksittäisen rakennuksen tulee kuitenkin muodostaa aukotukseltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään selkeä, harkittu ja yhdenmukainen kokonaisuus.

Ikkuna-aukotuksen suhde vallitsevaan julkisivupintaan tulee harkita huolella. Kokoaan laajempaa ikkuna-aukon vaikutelmaa ikkunan yhteydessä luovat mahdolliset pellit ja julkisivulevyt tulee asemoida joko ikkunan ylä- tai alareunaan, ei sivulle. Levytyksen tulee tällöin myös sisentyä ympäröivästä julkisivupinnasta. Samassa pinnassa vallitsevan julkisivupinnan kanssa sitä ei saa toteuttaa.



Aukon ilmettä jatkavat pellitykset dominoivat liiaksi julkisivua.



Kattomuodot ja räystäslinjat osana massoittelua

Kattomuodot ovat olennainen osa rakennusten massoittelua. Yksilöllisten kattomuotojen avulla voidaan korostaa yksittäisten rakennusten luonnetta kokonaisuudessa, jolloin suurkortteli ei hahmotu liian massiivisena, yhtenäisenä ja skaalaltaan pienipiirteisestä ympäristöstä poikkeavana. Ns. tasakattoja ei korttelissa sallita muutoin kuin osissa pysäköintilaitosta ja pienissä piharakennelmissa ja parvekekatoissa. Toteutussuunnittelussa noudatetaan annettuja harjalinjoja ja kallistus-suuntia. Suositeltu vesikattomateriaali on konesaumattu peltikatto.

Sadevedenpoiston ratkaisut on suunniteltava huolellisesti osana korkealaatuista arkkitehtuuria. IV-konehuoneet tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennusten ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Parvekkeet osana massoittelua

Kadun ja Kirjastopuiston puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma voidaan antaa esim. umpikaidesuuksilla, joiden tulee olla samaa julkisivumateriaalia kuin ympäröivän ulkoseinän verhous. Ulkoseinämateriaalin tuominen parvekeväliseinien edustalle on myös tehokas tapa integroida parvekkeita massoitteeluun. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nurkkaparvekkeiden detaljointiin ja siihen, että parvekkeet sulautuvat näissä kohdissa muuhun massoitteeluun.

Kapeilla kadunpuolisilla osuuksilla (max kahden asunnon parvekkeet vierekkäin kytkien) on mahdollista käsitellä parvekevyöhykettä selkeästi muusta massasta useamman kerroksen osuudella erottuvana kokonaisuutena. Kadun tasoon se ei tällöin saa kuitenkaan ulottua.

KURUNTIE VARRELLA TULEE PITKITTÄISEN JA POIKITTAISEN HARJALINJAN VUOROTELLA

ULLAKON KÄYTTÖ ASUNNOIKSI
JA YHTEISTILOIKSI MAHDOLLISTA

VAIhtelevat harjasuunnat
kuruntien suuntaan

LIIKETILOJA
JA TOIMINNALLISIA
YHTEISTILOJA
KATUTASOON

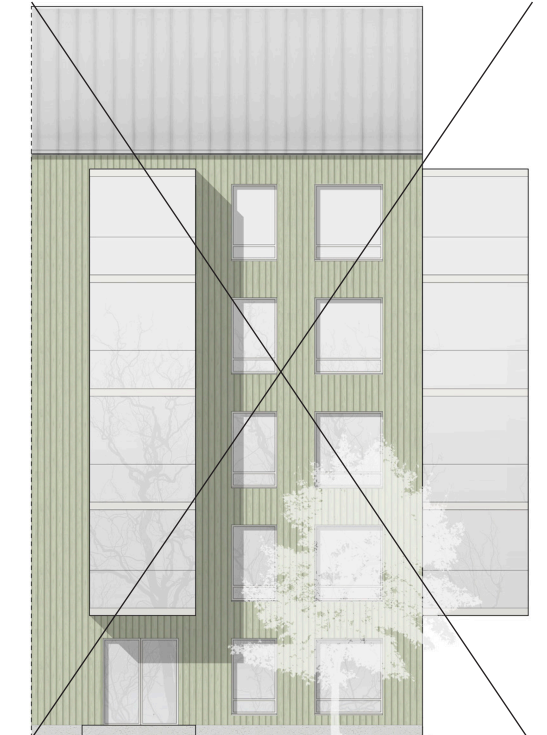
VARASTOJA SIOJITETTAVISSA
KELLARIIN



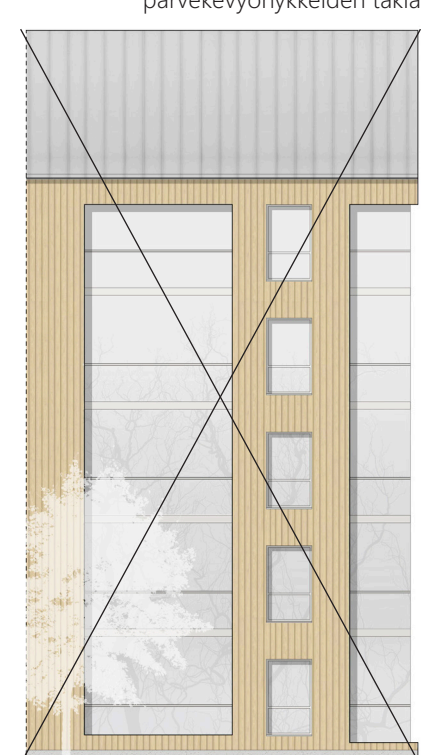
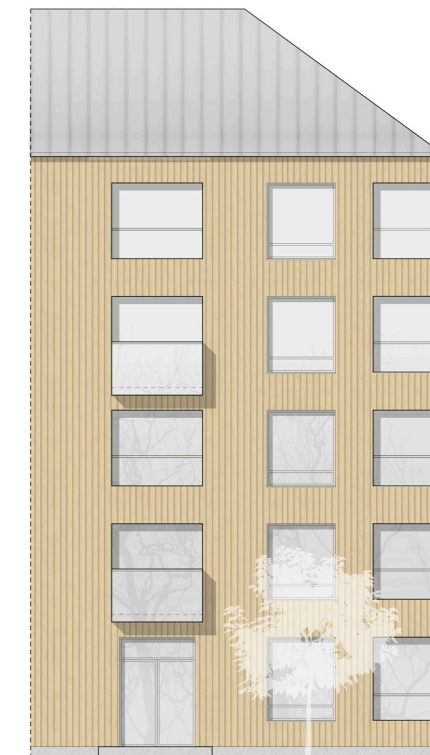
Pihan puolella parvekkeet voivat erottua selkeämmin varsinaisesta rakennusmassasta erillisiksi osiksi. Tällöin niiden ei kuitenkaan ole suotavaa muodostavaa laajaa yhtenäistä aluetta julkisivussa. Parveketorneja tulee välttää.



Parvekkeet nivoutuvat osaksi julkisivua



Parvekkeet erottuvat arkkitehtuurista irrallisiksi osiksi



Julkisivu hajautuu liikaa avoimien parvekevyöhykkeiden takia

Ullakot osana massoittelua

Valoa tarvitsevat ullakon tilat voidaan ottaa kattomuodossa esille katonmyötäisinä ullakkoikkunoina, tai tasa- tai loivakattoisina ullakkoikkunoita ja ulkoseinää sisältävinä kattolyhtymäisinä osuuksina. Nämä kattomassat eivät kuitenkaan saa muodostaa liian hallitsevaa elementtiä vallitsevan räystäslinjan yläpuolelle. Ne eivät saa rajautua rakennuksen lyhyeen pätyyn.

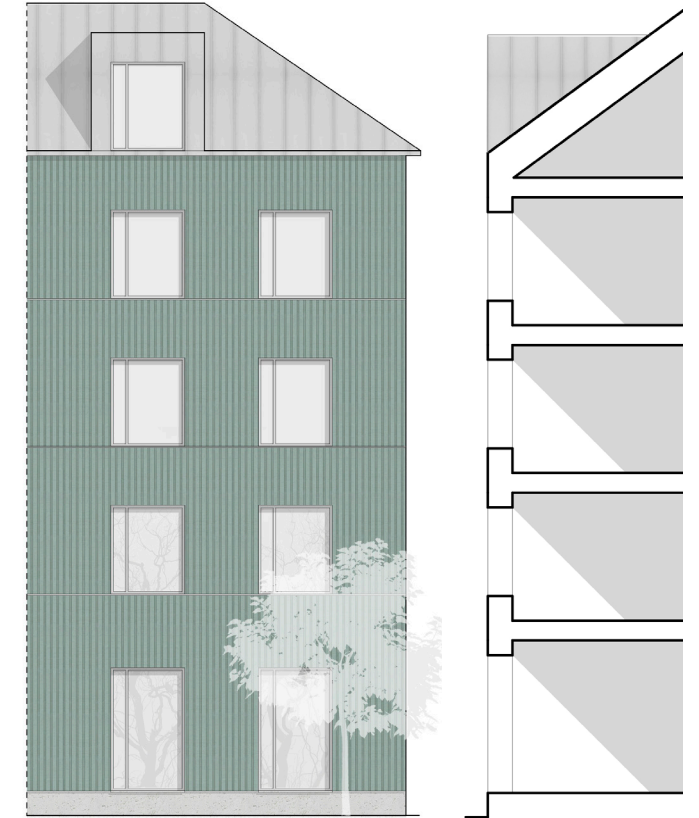
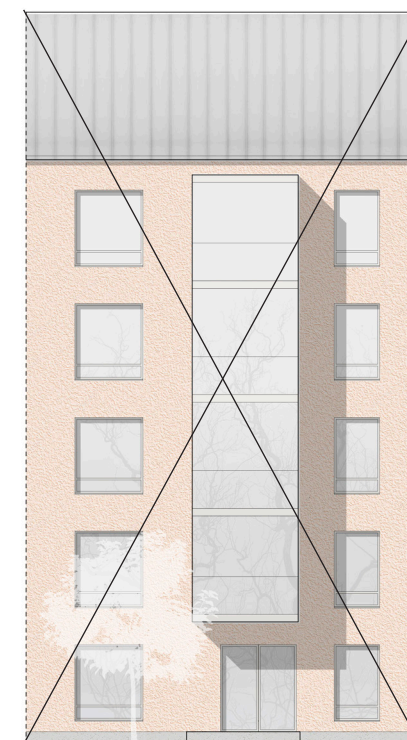
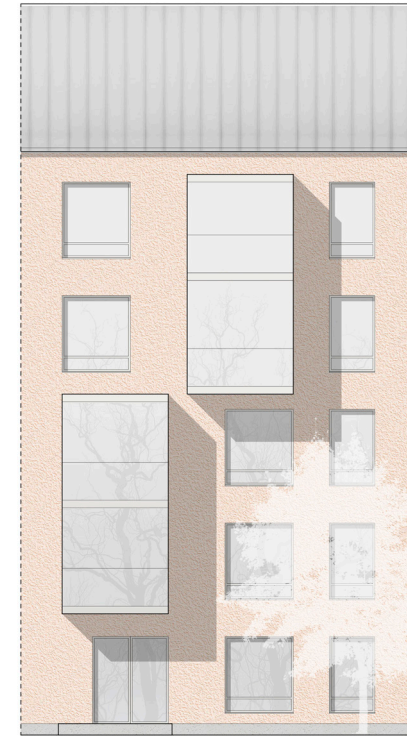
Julkisivujen materiaalivehtoehdot

Julkisivun ulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen pinta, mutta detaljitasolla se voi olla eläväinen. Julkisivujen pääasiallinen materiaali kadun tulee olla rappaus, kuultorappaus, tai peittomaalattu puu. Lämpörappaus on kielletty. Näkyviä elementtisaumoja tulee välttää betonirunkoisissa ratkaisuissa. Puujulkisivuissa on mahdollista ottaa elementtijako aiheeksi esim. yhtenäisen vaakasuuntaisen pellityksen muodossa kerroksittain.



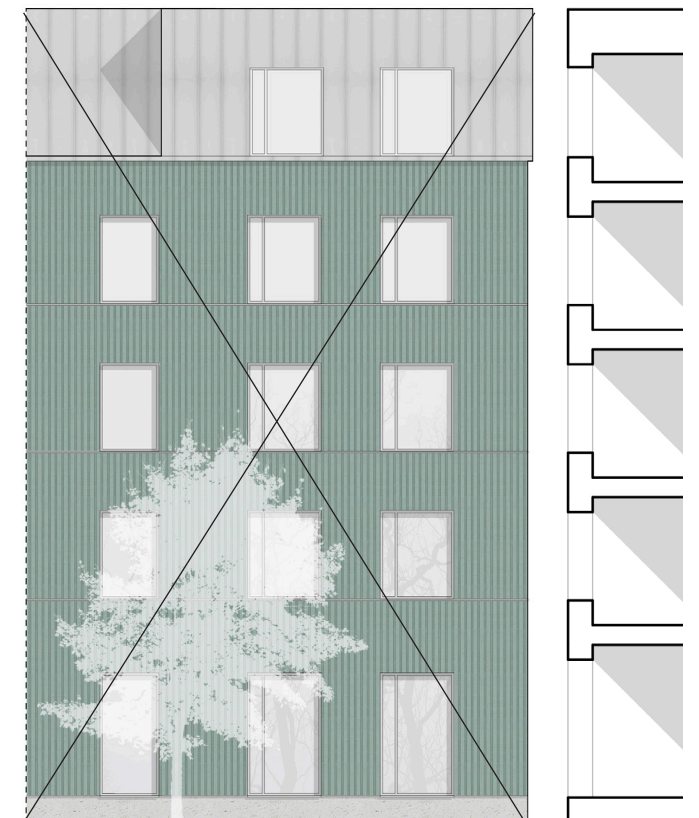
Puurakentamisen elementtituotantoon liittyvät saumat tulee sitoa talon julkisivun yleisilmeeseen sopiviksi, esim. aukotuksen ylä/alareunan linjoihin liittyen.

Hyväksyttyjä ja kiellettyjä esimerkkejä parvekkeista pihan suuntaan



Yksittäiset lyhdet ja kattoikkunat sallittuja

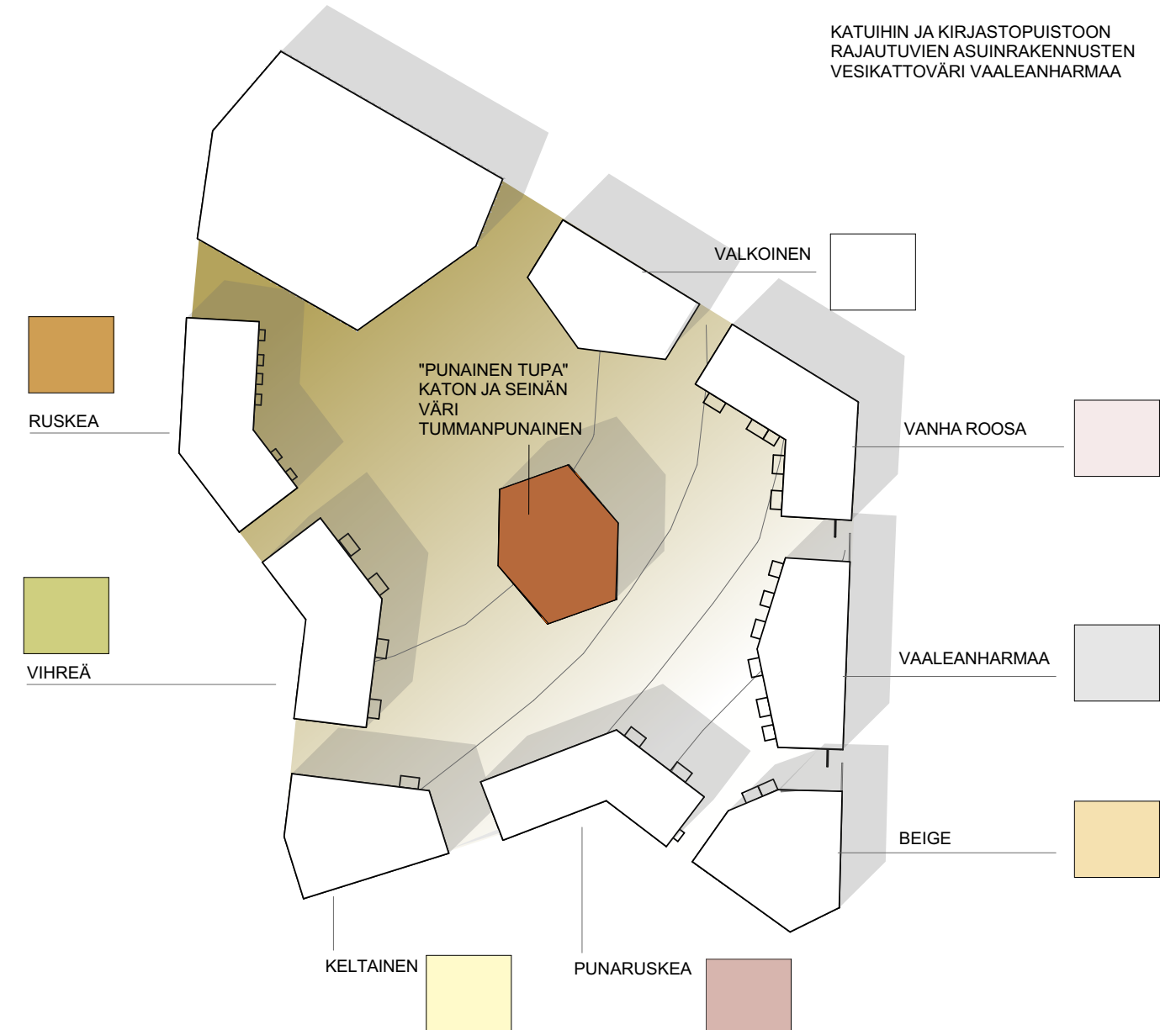
Ullakko muodostaa liian suuren ja kokonaishahmoa rikkovan massan vesikatolle



Julkisivu- ja vesikattovärit

Korttelin värimaailma voi sisältää rikkaan valikoiman eri sävyjä eri rakennuksissa. Luonteeltaan niiden tulee kuitenkin olla luonnonläheisiä ja suhteessa toisiinsa harmonisia. Voimakkaita tummuuseroja vallitsevien julkisivupintojen ja täydentävien julkisivuosien (ikkunat, pellitykset) välillä tulee välttää, lukuunottamatta sisäänvetojen ja erityistä korostusta vaativien kulmakohtien tapauksia. Myös voimakkaita tehostevärejä on syytä välttää.

Koska vesikatot muodostavat näkyvän osan rakennusten massoitte-
lua, niiden väri on harkittava tarkoin suhteessa julkisivuväriin, ja liian suurta valöörikontrastia tulee välttää. Kattoväri on syytä olla korttelia rajaavissa rakennuksissa yhtenäinen: RR 21 tai RR 22. Tummia tai mustia vesikattovärejä tulee välttää, sillä verrattain matalissa kerrostalomassoissa ne alkavat kiinnittää liikaa huomiota kokonaisuudessa. Keskuspihan paviljonkimaisen kerrostalon katon tulee olla julkisivujen sävyn mukainen punainen.





Kirjastopuiston suuntaan harmoniset värit: keltainen, punaruskea, beige

Leijatien varrella rikas väriskaala :keltainen, vihreä ja ruskea



Oksasentien varrella harmoniset vanha roosa, valkoinen, beige

Kuruntien varrella harmoniset värit: beige, luonnonharmaa, vanha roosa



Maantasokerroksen artikuloiminen ja elävöittäminen julkisivussa

Maantasokerroksessa tulee umpipintojen lomassa olla kookkaita ikkunoita sekä kadun että pihan suuntaan. Kadun suuntaan yhteistilojen ikkunoiden tulee olla korkeudeltaan min. kaksi metriä.

Kivijalkakerroksen yhteistilojen toimintojen tulee näkyä ja avautua julkisivun kautta kadulle /pihalle. Liikehuoneistoja ja yhteistiloja voidaan korostaa asuntojen ikkunarytmistä poikkeavilla sommittelulla tai suuremmilla ikkunoiilla. Suuria ikkunapintoja ei saa peittää.

Kivijalkakerrosta Kuruntien suuntaan voidaan korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, saman materiaalin pintatekstuurin vaihtumisella, tai valaistuksella.



Pysäköintilaitoksen suunnitteluohjeet

Pysäköintilaitos on lopullisen, mahdollisesti myös ympäröivien kortteleiden pysäköintitarpeiden mukaan määrittyvän autopaikkamäärän mukaan rakennettavissa IV-V- kerroksisena. Pysäköintilaitokseen on mahdollista sijoittaa myös aluetta elävöittäviä muita toimintoja kuten liiketiloja tai palveluita. Erityisesti laitoksen pohjoinen nurkkaus on otollinen sijoituspaikka tällaisille toiminnoille. Pysäköintilaitokseen on mahdollista sijoittaa myös korttelia palveleva kiinteistömuuntamo.

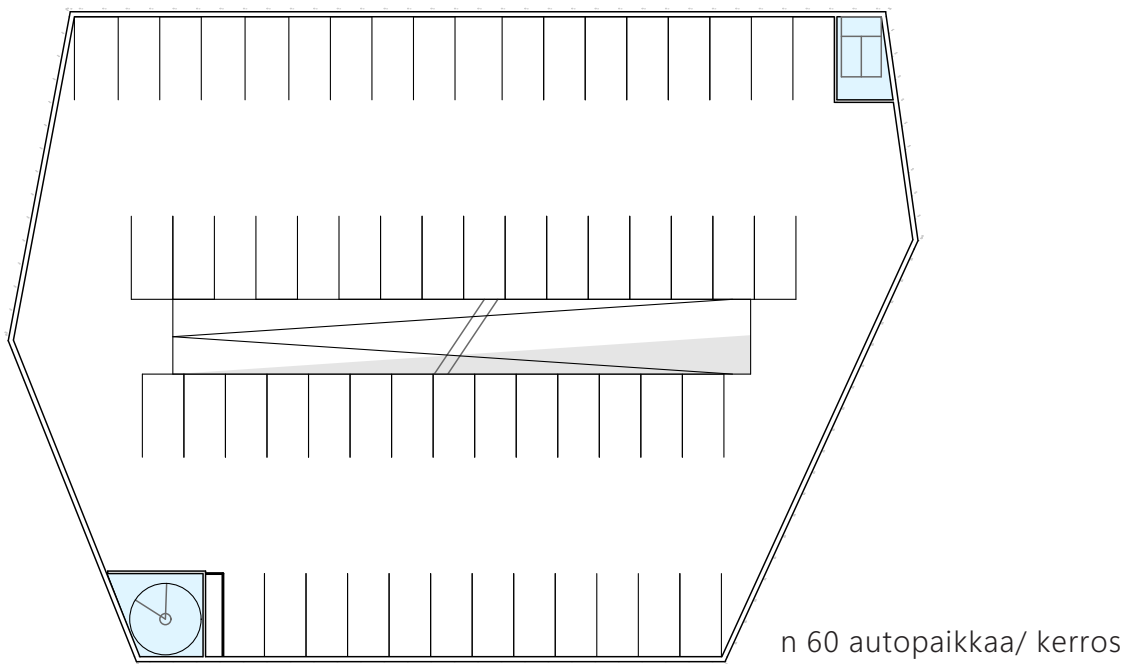
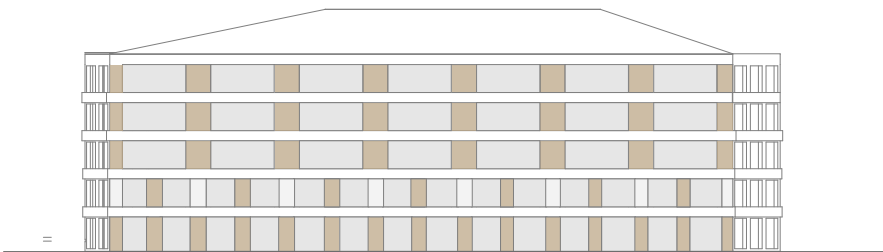
Pysäköintitalon massoittelu ja julkisivut tulee ratkaista korttelin arkkitehtuuriin yhteensopivalla tavalla. Tämä tarkoittaa massoittelun osalta sitä, että rakennuksen kaakkois- ja luoteissivua jäsennellään pienemmiksi osiksi taitteisella seinällä.

Umpiosien ja aukkojen on suositeltavaa muodostaa vaikutelmaltaan avoin yleisilme, ja suuria massiivisia yhtenäisiä umpipintoja tulee välttää. Aukot on mahdollista sääsuojata esim. verkkolevyjen tai ritilöiden avulla. Rakennejärjestelmä, pilari -laatta -ratkaisu, voi heijastua arkkitehtuuriin selkeänä pysty- ja vaakalinjojen sommitelmana, jossa tektonisuutta korostetaan vaaka- ja pystyosien toisistaan poikkeavalla pintakäsittelyllä tai materiaalilla.

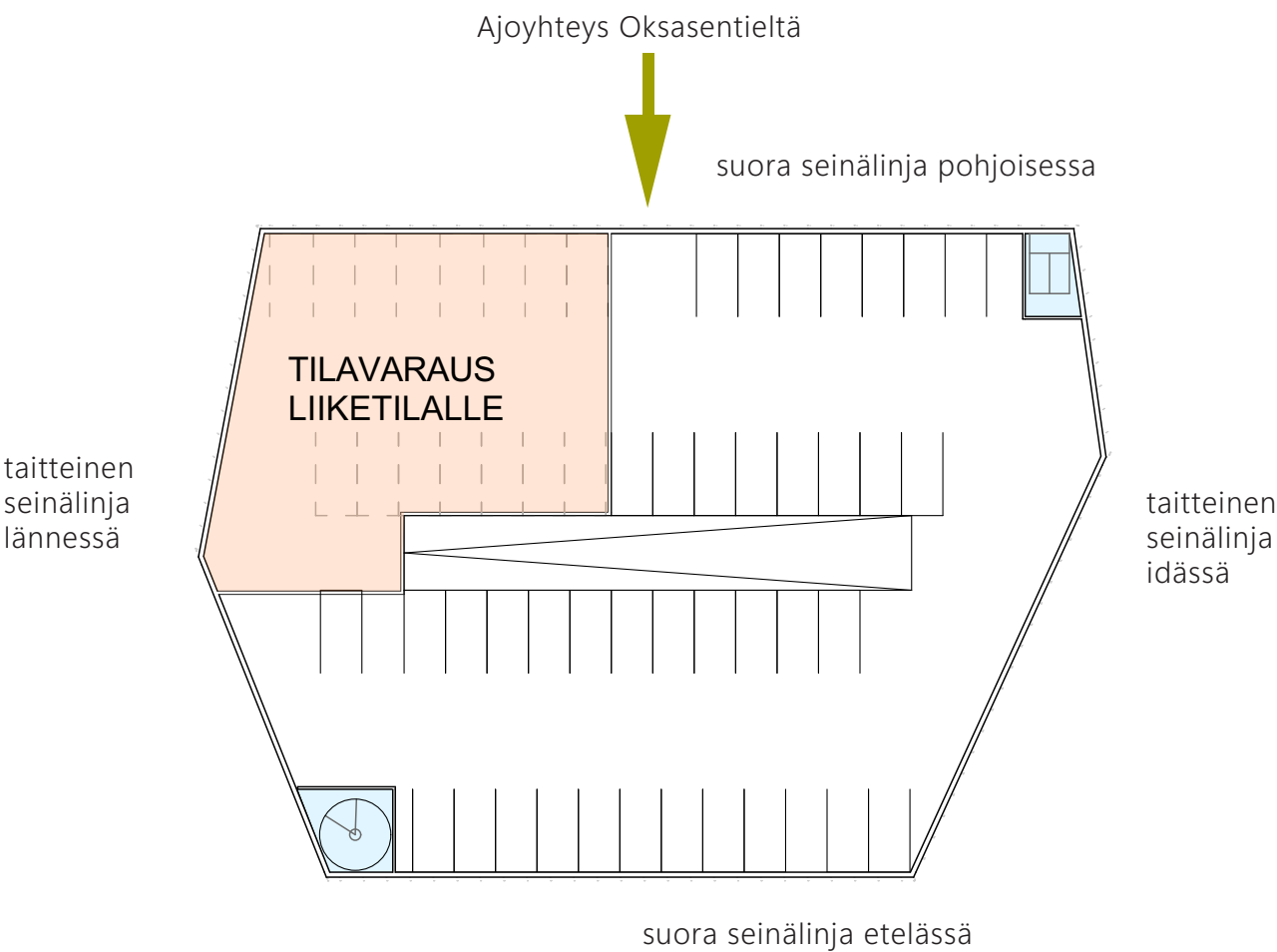
PYSÄKÖINTILAITOKSEN ARKKITEHTUURIN JÄSENTELYPERIAATTEITA

TAVOITTEET JULKISIVUISSA:

- SUURPIIRTEINEN AUKOTUS
- AUKOISSA RITILÄT- TAI VERRKOLEVYT
- VAAKA- JA PYSTYOSIEN SELKEÄ EROTTELU
- AUKOTUKSEN SKAALAN VAIHTELU KERROKSITTAIN
- KATTOMUOTO NAAPURIRAKENNUKSIIN SOPIVA



Pysäköintilaitoksen peruskerros



Pysäköintilaitoksen 1. kerros

