



 **TEIVO-MÄKKYLÄ**

Laatukäsikirja

3.6.2025

Ylöjärven kaupunki

YLÖJÄRVI

Sisällys

Työn tausta.....	3
Analyysi	4
Taustaa.....	5
Teivo-Mäkkylän visio	11
Teivo-Mäkkylän teemat.....	12
Laatukäsikirja osa-alueittain	18
Velodromi.....	20
Teivonportti.....	24
Tallinmäki.....	27
Mäkkylänpellot.....	33



Työn tausta

Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan tarkoituksena on ohjata uuden keskeisen kaupunginosan rakentamista laadukkaaksi ja miellyttäväksi kokonaisuudeksi.

Laatukäsikirja määrittelee kuinka alueen identiteettiä vahvistetaan ja luodaan arkkitehtuurin, kaupunkisuunnittelun ja viherrakentamisen keinoin. Työssä hyödynnetään ja nostetaan esiin paikan mahdollisuudet ja vahvuudet.

Teivo-Mäkkylällä on tärkeä rooli ja suuri potentiaali kaupungin hiilineutraalisuustavoitteiden toteuttamisessa. Laatukäsikirja tukee kokonaisratkaisua, jossa kestävä kehityksen näkökulmat ja ilmastoviisuus läpileikkaavat suunnittelua aluerakenteesta arkkitehtuuriin, energiantuotantoon ja toimivan arjen edellytyksiin. Laatuohjeet vahvistavat kaupungin brändiä ja strategiatyötä, jonka tavoitteena on erinomaisen tavallinen arki ja rohkea edelläkävijyys.

Ylöjärven kaupungin ohjausryhmä

Tuija Aro, projektipäällikkö Teivo-Mäkkylä

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Moona Sirén, kaavoitusarkkitehti

Samppa Saarivirta, kaavoitusarkkitehti

Katri Kosola, projektiarkkitehti

Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija

INARO:n työryhmä

Antti Lehto, arkkitehti, projektin johto

Ville Mellin, projektiarkkitehti

Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti



Paikantamiskaavio 1:25 000

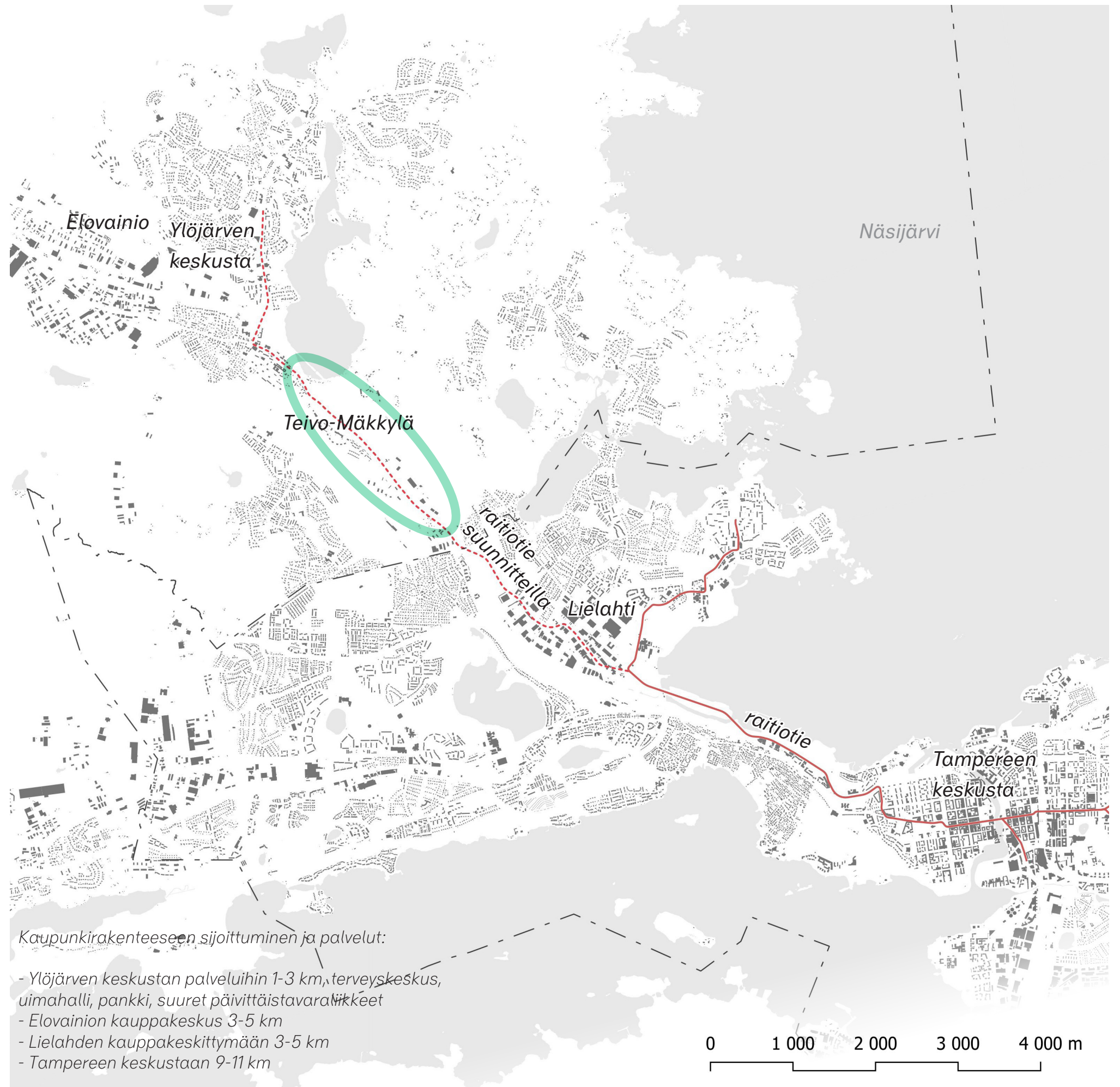
Analyysi

Taustaa

Teivo-Mäkkylä sijaitsee keskeisellä paikalla Ylöjärven keskustan ja Tampereen palveluiden läheisyydessä. Maakuntakaavassa ja Tampereen kaupungin rakenne-suunnitelmassa 2024+ Teivo-Mäkkylän seutu on esitetty taajamatoimintojen tiivistyvänä alueena ja kasvun vyöhykkeenä. Suunnitteilla oleva raitiotie luo liikenteellisesti kestävä perustan uudelle rakentamiselle.

Teivo-Mäkkylän alueen kehittäminen on yksi Ylöjärven strategian mukaista elinvoimaa ja hiilineutraalisuutta edistävistä toimenpiteistä. Teivo-Mäkkylän kaavoitus on mainittu kaupungin laatimassa Ilmastotiekartassa 2024-2030 esimerkkinä yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä joukkoliikenteen ja palveluiden ääreen. Kaupungin strategia, ilmastoviisaus ja kestävä kehitys ovat tätä työtä ohjanneita näkökulmia.

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu viitesuunnitelmia. Nämä suunnitelmat toimivat laatu-käsikirjan tausta-aineistona.



Harjun ja kulttuurimaiseman välissä

Harju ja luontoarvot

Alueen keskeisin maisemallinen identiteettitekijä ja kohokohta on jyrkkärinteinen ja mäntymetsäinen Teivaalanharju. Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja samalla tärkeä pohjavesialue (Pirkanmaa - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021). Osayleiskaavassa (2024) on osoitettu lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-2) viisi pienehköä aluerajausta.

Kulttuurimaisema

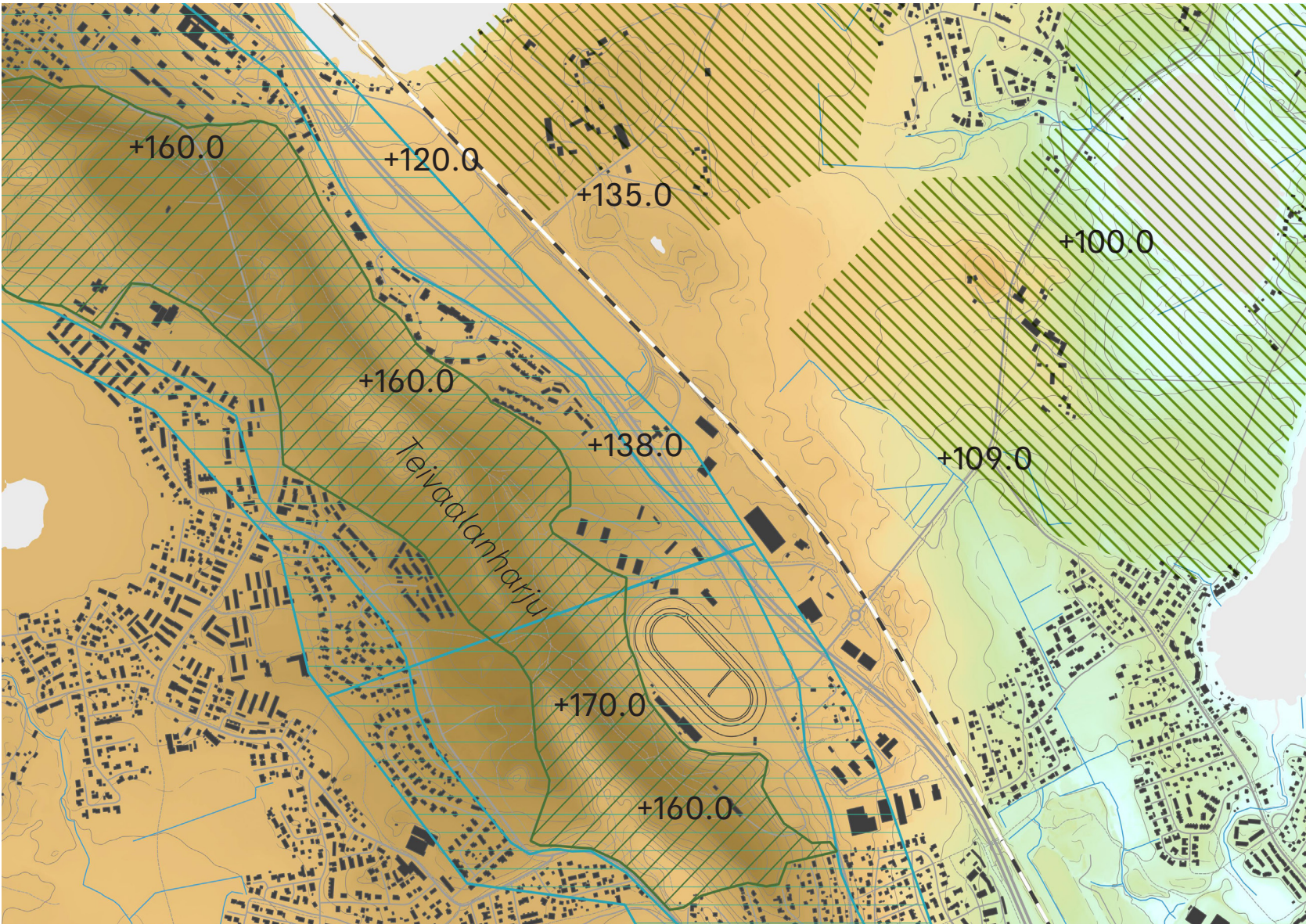
Junaradan koillispuolelle jäävät maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat vanhoine kartanoympäristöineen ja peltoaukeineen. Myös raviradalla katsomorakennuksineen on kulttuurihistoriallisesti merkittävä status. Harjulta avautuu näkymiä kaukomaisemaan, ja toisaalta peltojen yli koh- ti harjua erityisesti alueen luoteisosassa.

Liikenne ja melu

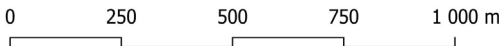
Suunnittelualue sijaitsee Tampere-Seinäjoki -radan sekä Vaasantie (kt 65) välittömässä lähesyydessä. Pika- ja tavarajunat ohittavat Ylöjärven suurella nopeu- della, mikä aiheuttaa melupiikkejä. Lähijunaliikennettä rataosuudella ei ole. Vaasantie on tärkeä seudullinen ajoyhteys, jonka ajonopeudet aiheuttavat myös tieme- lua. Suunnitteilla oleva raitiotie sijoittuu Vaasantien varteen. Mikkolantie on ensisijainen paikallisyhteys ja vilkkaasti liikennöity joukkoliikennekäytävä, jonka var- ren pyöräreitti on osa seudullista pyöräilyreittiä.

Toiminnot ja virkistys

Alueen tärkeitä toimintoja ja vahvuuksia ovat ravirata ja hevosurheilu talleineen, harjualueen ulkoilu- ja latureitit, hiihtomaja sekä kuntoportaat. Keijärvellä sijaitsee uimaran- ta. Pohjoispuolen maaseudun kulttuurimaisema hevostal- leineen on niin ikään vetovoimatekijä.



Topografia, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja pohjavesi.





Maisemalliset lähtökohdat

Valokuvia alueelta



1



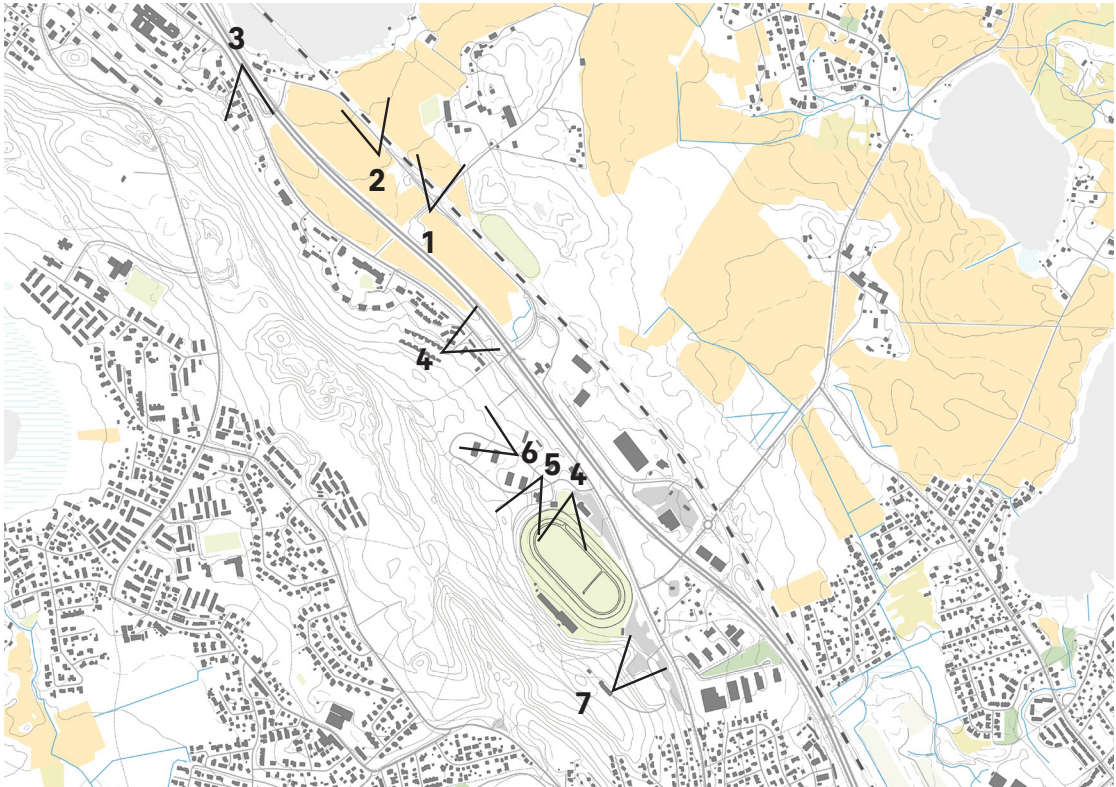
2



3



4



4



5



6



7

Laatukäsikirjan tavoitteet

Työn alkuvaiheessa järjestettiin työpaja kaupungintalolla. Työpajassa tarkasteltiin laatukäsikirjan osa-alueita kolmen eri teeman kautta.

1. Viheralueet ja niiden hyödyntäminen korttelirakenteessa

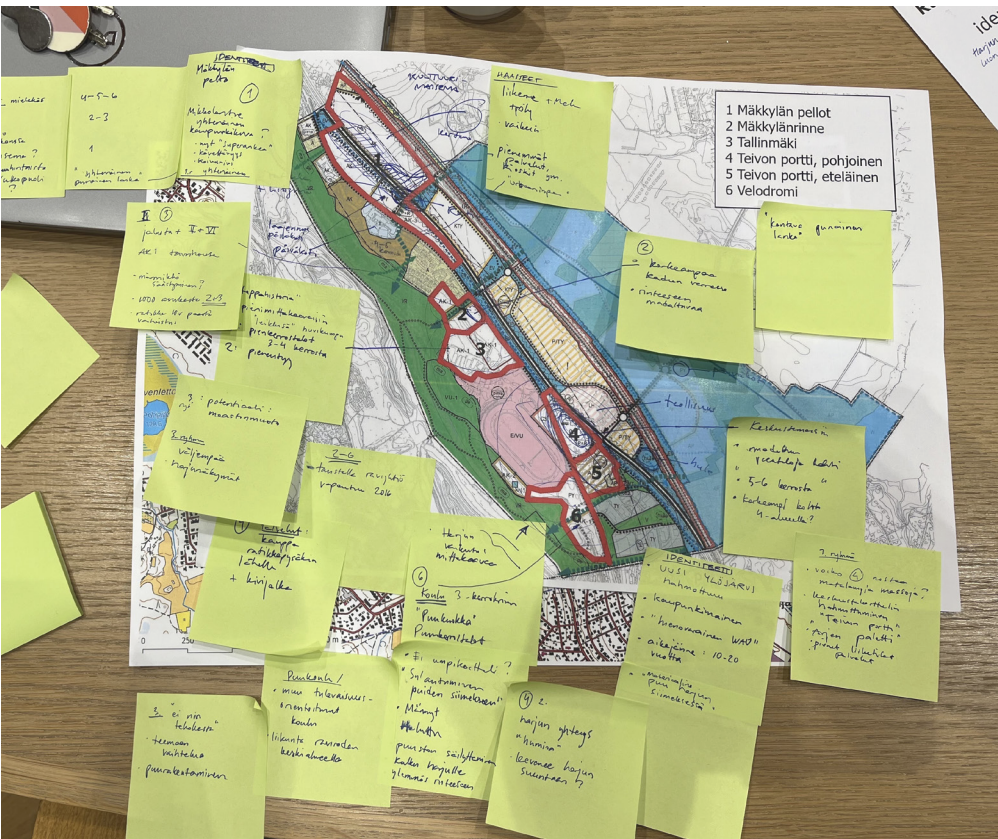
Kaikilla osa-alueilla toivottiin yhteyksiä viheralueille ja paikan ominaispiirteistä ammentavaa kasvillisuutta. Metsän reunassa vehreys valuu kortteleihin ja harjun humina on läsnä. Puhtaat hulevedet on tärkeä imeyttää ja likaiset käsitellä asianmukaisesti pohjavesialueen vuoksi. Säilytettäväksi toivottu kasvillisuus vaatii kortteleissa huolellista mitoitusta ja korkeusasemien suunnittelua.

2. Rakentamisen mittakaava ja luonne sekä mahdolliset painopisteet

Tiiveimmän rakentamisen nähtiin painottuvan Teivonportin keskuskortteleihin. Tien ja radan melu vaikuttavat rakentamisen mittakaavaan, materiaaleihin ja avautumiseen. Tiivis ja korkeampi massoittelu sekä urbaanimpi tunnelma tien varressa vaihtuu pienpiirteisemmäksi ja väljemmäksi kohti harjun rinteitä. Vaihteistus ja ratikan mahdollinen aikataulu tulisi ottaa huomioon.

3. Alueen nykytila ja kaupungin strategian mukainen kehitys

Kaupungin laatimassa strategiassa korostetaan rohkeaa edelläkävijyyttä, ja brändi keskittyy toimivan ja hyvän arjen ympärille. Teivo-Mäkkylän halutaan erottuvan omana vetovoimaisena kokonaisuutenaan muista lähiseuduista. Ratikka-kaava nähtiin edelläkävijyytenä. Selkeitä vetovoimatekijöitä ovat Teivaalanharju ja sen tuoma poikkeuksellinen luonnonläheisyys, ravitoiminta paikallisena erikoisuutena sekä hyvät liikenneyhteydet.



Työpajan ydinsisältö

Työpajasta nousi esiin neljä eri pääteemaa. Teemat on huomioitu Teivo-Mäkkylän osa-alueille ideointia ja sisältöä ohjaavina periaatteina.

Harjun huminaa

Jylhä männikkö luo vahvan identiteetin, ja on alueen esteettinen ja virkistysellinen kohokohta. Harju on läsnä sekä suurmaiseman siluetissa, että siihen rajautuvissa kortteleissa. Erinomaiset virkistysyhteydet ovat keskeinen laatutekijä.

Rohkea mutta hienovarainen

Teivo-Mäkkylän halutaan erottuvan omana tunnistettavana alueenaan, hyvällä maulla ja kohtuudella toteutettuna.

Toimiva arki

Arjen toimivuus liittyy hyviin liikenneyhteyksiin ja sujuvasti saavutettaviin palveluihin, mutta myös viheralueisiin. Meluntorjunnan vaihtoehtojen tarkastelu on tärkeää ympäristön laadun ja miellyttävyyden kannalta.

Hevoset elämyksenä

Raviradan historia ja tulevaisuus tuo erityisyyttä alueen luonteeseen. Ravirata on erikoisuus, ja tallihistoriaa tuodaan leikkisästi ja värikkäästi esiin.

Teivo-Mäkkylän visio

Työpajan tulosten ja analyysin pohjalta luotu visio rakentuu neljän teeman varaan. Teemat liittävät alueen suunnittelun kaupungin laajempaan strategiaan. Samalla teemat hitsaavat Teivo-Mäkkylän nauhamaisen alueen varrelle rakentuvat osa-alueet yhteen. Näin eri vaiheissa toteutuvasta alueesta syntyy tunnistettava ja hallittu kokonaisuus.

Teivo-Mäkkylän teemat

Visio rakentuu näljän teeman varaan.

Luonto ja maisema tarjoavat asukkaille arjen luksusta.

Rakentamisessa näkyvät hallittu kaupunkikuva.

Ilmastoviisaat ratkaisut sovitetaan osaksi rakentamista.

Kestävän liikkumisen teema kytkee Teivo-Mäkkylän

uudet ja vanhat alueet lähivirkistysalueille ja laajempaan kaupunkirakenneseen.

paan kaupunkirakenneseen.



Alueiden korttelirakenne luo hyvät yhteydet viheralueille ja parantaa alueellista virkistysverkostoa. Luonto on arjessa läsnä. Rakennukset sijoitellaan olevaa puustoa ja maaperää mahdollisimman paljon säästäten. Hulevedet ja pohjaveden suojele vaativat erityistä huomiota. Joillain osa-alueilla maanrakennus edellyttää järeämpiä toimia.



Rakennusten korkeudet, kattomuodot ja julkisivumateriaalit luovat yhtenäisen kokonaisuuden. Samalla osa-alueilla on oma, tunnistettava luonteensa, joka perustuu paikan tarjoamiin lähtökohtiin.



Rakentamisessa huomioidaan ilmastoviisaat ratkaisut. Esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntäminen huomioidaan rakennusten kattomuodoissa ja julkisivuissa. Kiertotaloustuotteet tai niiksi soveltuvat materiaalit voivat olla osin näkyvä osa rakennusten ja rakenteiden ulkoasua.



Joukkoliikenteen käyttämisestä tehdään helppoa ja miellyttävää. Pysäkkien ympäristöt ovat viihtyisiä. Pysäköinti sijoitellaan liikenteellisesti järkeviin kohtiin keskitettyjä ratkaisuja suosien. Alueen sisäiset hyvät reitistöt ja niiden laatu kannustavat liikkumaan jalan ja pyörällä.



Luonto kotiovelta

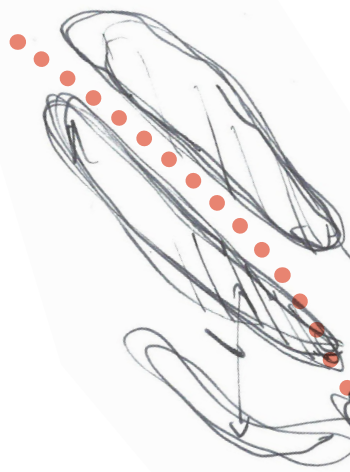
Kaupunkirakenteen liittyminen viheralueisiin liittää Teivo-Mäkkylän alueen Ylöjärven strategiaan. Luonnonläheinen asuminen tuo arkeen paikan parhaat ominaisuudet.

Harjun luonnonympäristö on keskeinen vetovoimatekijä, joka näkyy kortteleiden sijoittelussa ja avautumisessa luonnonympäristöön. Kaikista kortteleista on lyhyt matka harjulle. Teivo-Mäkkylän rakentuminen parantaa ulkoilureittejä ja kävelyyhteyksiä laajalla alueella.

Kukin osa-alue sijoittuu maisemassa ja kaupunkirakenteessa tunnistettavaan kohtaan, mikä luo variaatiota harjuun tukeutuvaan nauhamaiseen kokonaisuuteen.

Mäkkylänpellot

"Vehreät suojaisat pihat, kulttuurimaisema lähellä"



Tallinmäki

"Leikkisä kukkulakaupunki lomittuu puustoon, ravirata läsnä"



Teivonportti

"Urbaani, jyrävä portti"



Velodromi

"Harjun kainalossa"

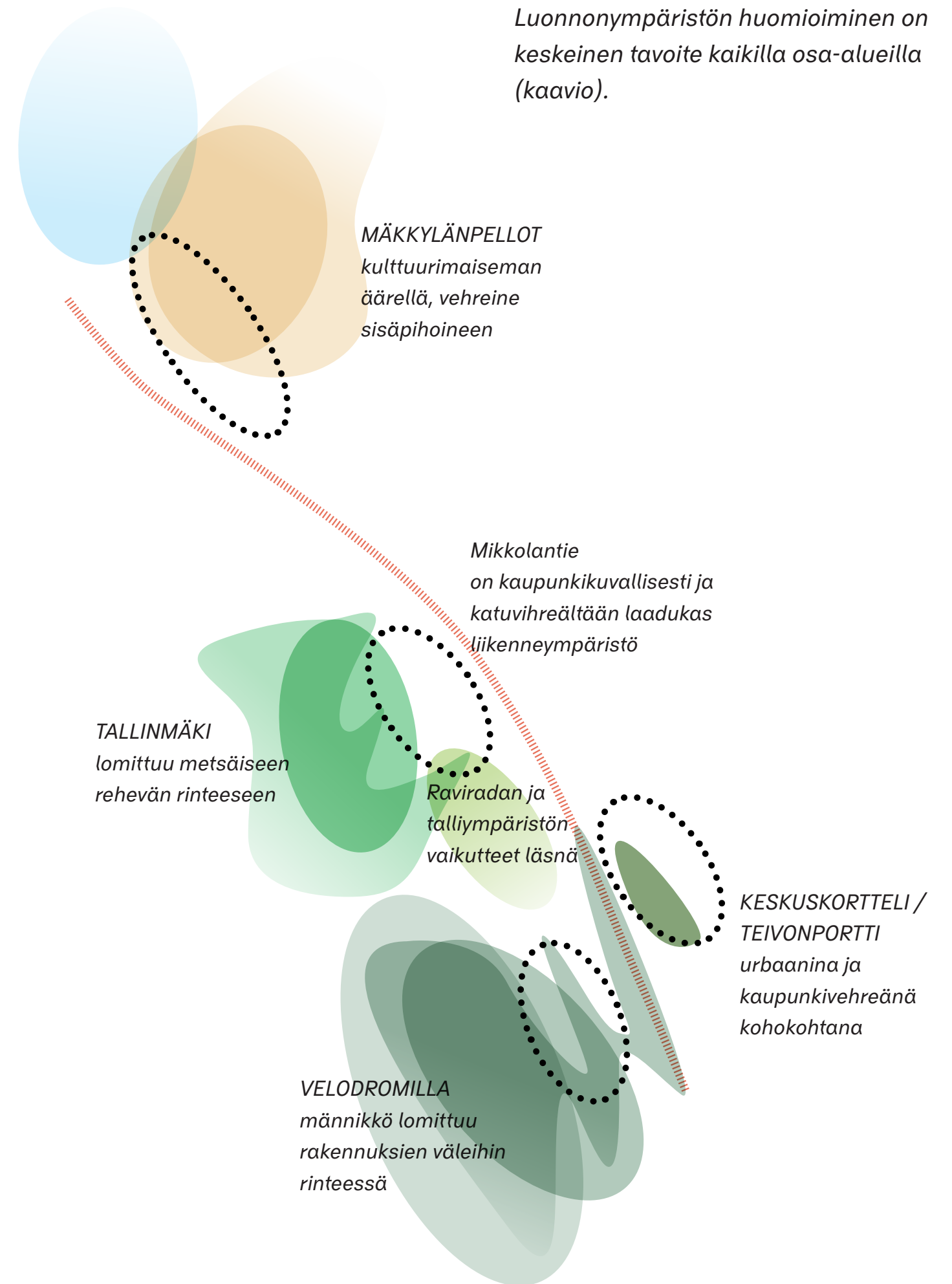


Mäkkylänpellot sijoittuvat osin nykyiselle peltoalueelle, maaston alavaan kohtaan, josta aukeaa näkymiä kohti avointa kulttuurimaisemaa ja ylemmistä kerroksista myös kohti järveä. Kulttuurimaiseman vaikutteet ja vesi teemana ovat läsnä korttelien väliin jäävillä viheralueilla. Umpikortteleiden sisään rakentuu erillinen vehreä ja puutarhamainen sisäpihamailma.

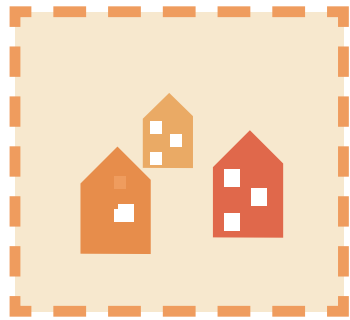
Tallinmäki kurottaa kohti loivaa metsäistä rinnettä, ja metsäisyys lomittuu voimakkaasti rakennusten väleihin. Männyt ovat vahva elementti, mutta kasvillisuus on myös tässä kohdassa luontaisesti reheväämpää. Talliteema tuo oman leikkisyytensä ja ilmeensä alueelle: metsäisyys yhdistyy kulttuurivaikutteiseen ja värikkääseen ihmisen muovaamaan ympäristöön.

Velodromi on maastonmuodoiltaan jyrkkään rinteeseen tukeutuva alue, jossa männikkö laskeutuu rakennusten lomaan. Korttelirakenteessa puustoiset vyöhykkeet ja rakennusmassat mukailevat korkeuskäyriä nauhamaisina kokonaisuuksina aina Keskuskorttelille / Teivonportille asti. Maastonmuoto ja harjun humina on voimakkaasti läsnä.

Mikkolantie kulkee aluekokonaisuuden keskellä tärkeimpänä paikallisliikenteen yhteytenä, jonka ilme ja katuvihreä ovat merkittävässä roolissa viihtyisän liikenne- ja kävely-ympäristön luomisessa.



Inspiraatiokuvia luonnonympäristöistä ja lämmihenkisestä nykyarkkitehtuurista



Yhtenäinen ja rikas kaupunkikuva

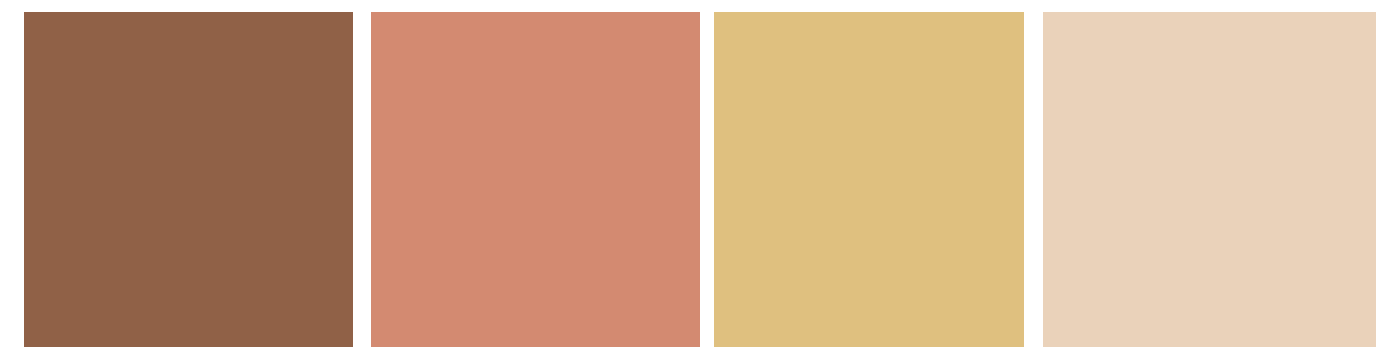
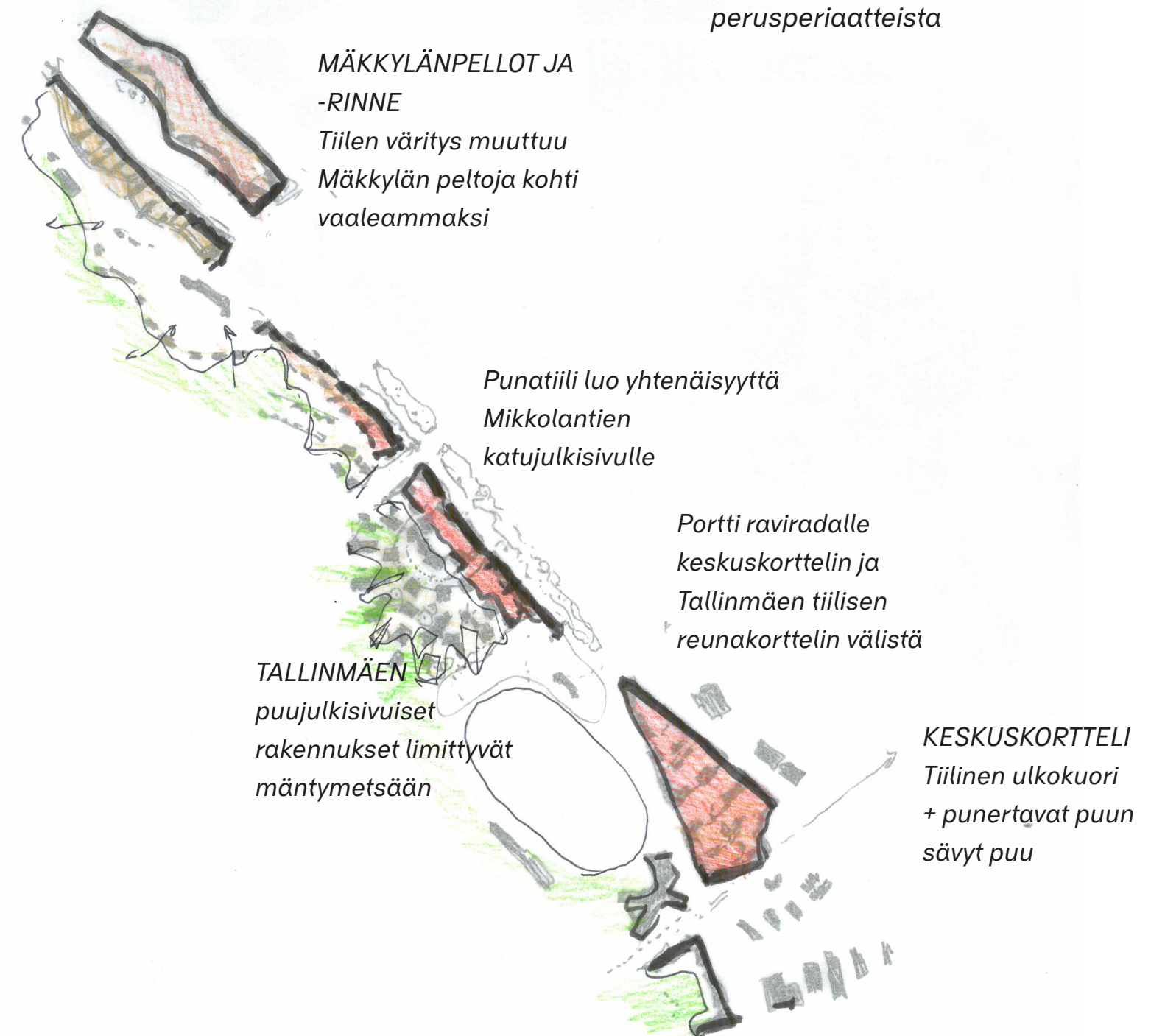
Osa-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Yhtenäisyydelle tuo vaihtelua erilaiset korttelimallit ja mittakaavat kerrostaloista rivitaloihin. Kattomuodot ovat pääasiassa harjakattoisten rakennusten variaatioita. Esimerkiksi epäsymmetriset harjakatot ja pitkittäin rakennuksen suuntaan olevat räystäslinjat tuovat vaihtelua ja rikastavat kaupunkikuvaa. Osa asuinrakennuksen ja erityisesti pienempien rakennusten, kuten pyöräkatosten ja apurakennusten, katoista voivat olla pulpettikattoja.

Mikkolantien varren julkisivut sitovat alueet toisiinsa. Pitkänomainen kokonaisuus hahmottuu eri sävyisten tiilipintojen jatkumona. Tiili on materiaalina alueella ennestään paljon käytetty ja sopii hyvin kadunvarren tiivistyvään ympäristöön. Kortteleiden sisäosassa ja harjua kohti avautuu pehmeämpi puinen julkisivumaailma. Mikkolantien puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma. Pihojen puolella parvekkeet voivat olla ulokeparvekkeita.

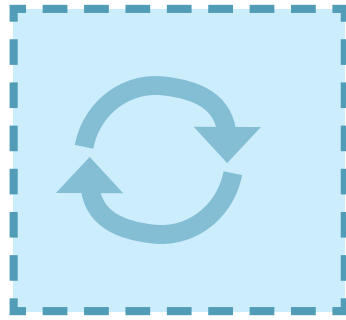
Pääkatujen julkisivut rakennetaan tiilestä. Tiilen sävyt vaihtelevat. Teivonportin keskuskortteli on punatiiltä, josta siirrytään vaaleampaan, kellertävään tiileen Mäkkylänpeltoja lähestyttäessä.

Puujulkisivujen sävyt voivat olla lähempänä tiilen sävyjä, joka pehmentää siirtymää tiilen ja puisen julkisivun välillä.

Luonnos kaupunkikuvallisista peruseriaatteista



Esimerkki lämpimien julkisivusävyjen paletista.



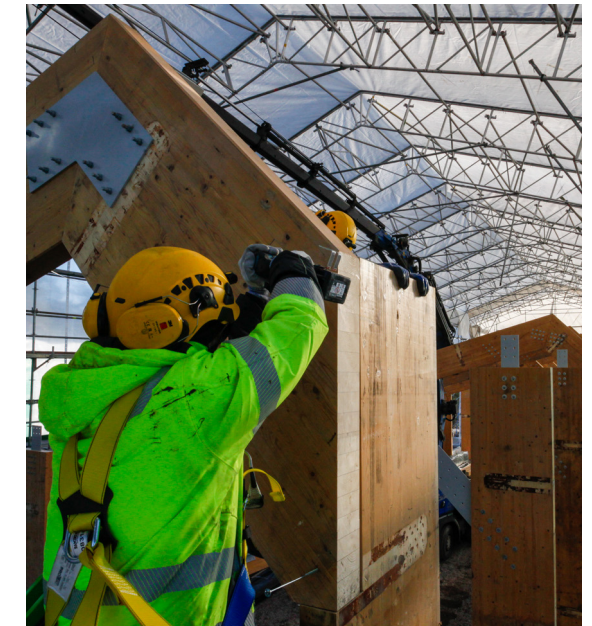
Ilmastoviisas rakentaminen

Rakentamisessa huomoidaan ilmastoviisaat ratkaisut. Elinkaaren aikaisten päästöjen tarkastelu on osa ilmastoviisasta rakentamista. Rakennusten energiankulutuksen osuus hiilipäästöistä tulee alenemaan energian tuotantomuotojen muutoksen myötä. Rakennusmateriaalien hiilijälki ja hiidensidonnan mahdollisuudet korostuvat tulevaisuudessa.

Osa ilmastoviisautta on erilaiset käyttötarpeet huomioiva rakennussuunnittelu. Asuinkerrostalojen pohjaratkaisuissa huomioidaan muunneltavuus ja monikäyttöisyys, jolloin ne palvelevat myös tulevien sukupolvien muuttuneita tarpeita.

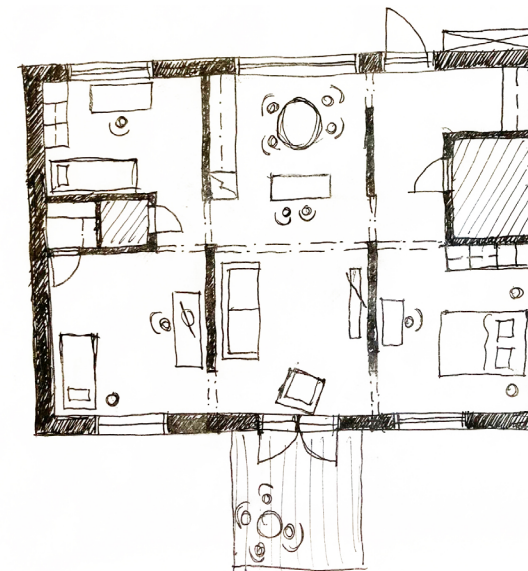
Kiertotaloustuotteet tai niiksi soveltuvat materiaalit voivat olla osin näkyvä osa rakennusten ja rakenteiden ulkoasua sekä julkisten tilojen pintoja ja kalusteita. Esimerkiksi julkisten alueiden pintamateriaaleina voidaan hyödyntää murskattua betonia ja tiiltä sekä niistä tehtyjä tuotteita.

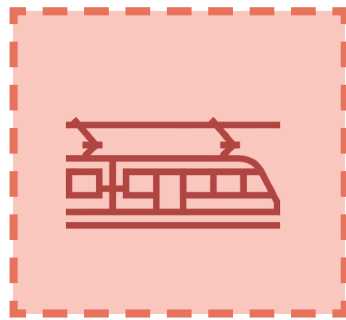
Monikäyttöiset ja muunneltavat asuntopohjat parantavat asumisen laatua. Esimerkit eri tavoin kalustettavasta asuntopohjasta (vas., Pianonsoittajankatu 3 (TA-Rakennuttaja & INARO, 2025) ja monikäyttöisestä viherhuoneesta Kuninkaantammesta (oik., Rakennusteho & INARO, 2023)



Rakentamisen kiertotalous on tällä hetkellä helpoin toteuttaa katu- ja pihavarusteissa sekä varasto- ja apurakennuksissa. Esimerkiksi valaisinpylväät, katokset ja meluesteet voidaan valmistaa kierrätysmateriaaleista tai modulaarisina rakenteina, jotka ovat purettavissa ja siirrettävissä.

Kuvat: ontelolaatta piharakenteissa (Spolia Oy) ja uudelleenkäytetty liimapuurakenne varastorakennuksessa (closingloops.aalto.fi, Aalto-yliopisto & Helsingin kaupunki)



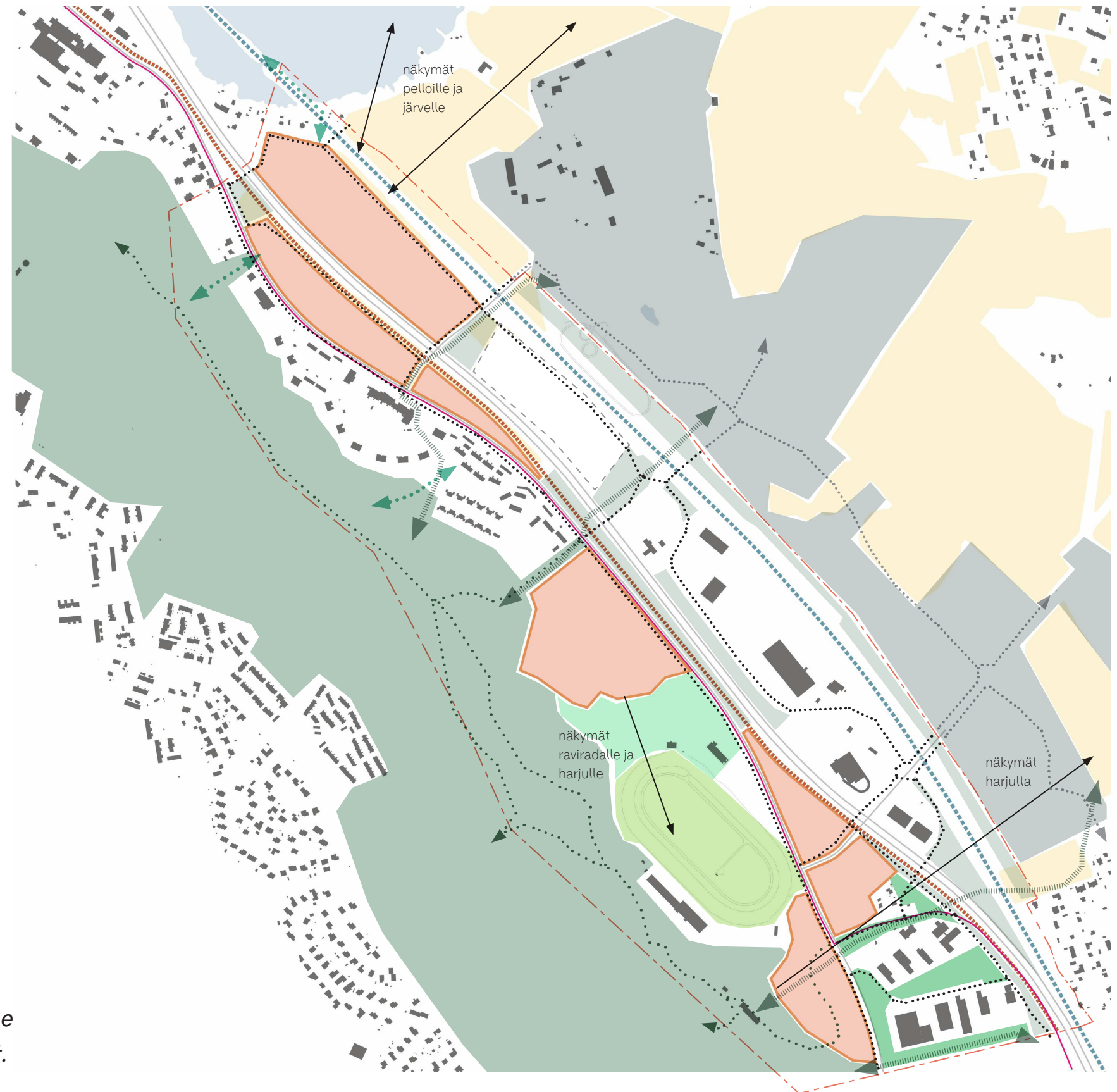


Kestävä liikkuminen

Teivo-Mäkkylän rakentuminen parantaa laajempia yhteyksiä radan ja teiden ympäristössä. Kortteleiden suunnittelussa huomioidaan liikkuminen eri muodoissaan.

- kevyt liikenne / yhteystarve hyväksytyn kaava-alueen ulkopuolella
- kevyt liikenne / yhteystarve
-▶ ulkoilureitti
- |||||▶ viheryhteystarve
-▶ ulkoilureitin yhteystarve
- olemassa oleva pyöräilyreitti
- suunniteltu ratikan linjaus
- junarata
- metsäinen viheralue, harju
- puistomainen viheralue
- avoin ravirata-alue ja osin puustoinen tallialue
- suojaviheralue
- pääosin metsäinen/puustoinen alue, hyväksytyn OYK:n ulkopuolella
- avoin pelto
- Rakentuvat KTY / AK-alueet
- OYK-kaavarajaus, hyväksytty alue

Osayleiskaavassa on osoitettu alueen julkisen liikenteen periaatteet, virkistysreitit, kevyt liikenne ja niiden tavoitetila, sekä viher- ja virkistysalueet.

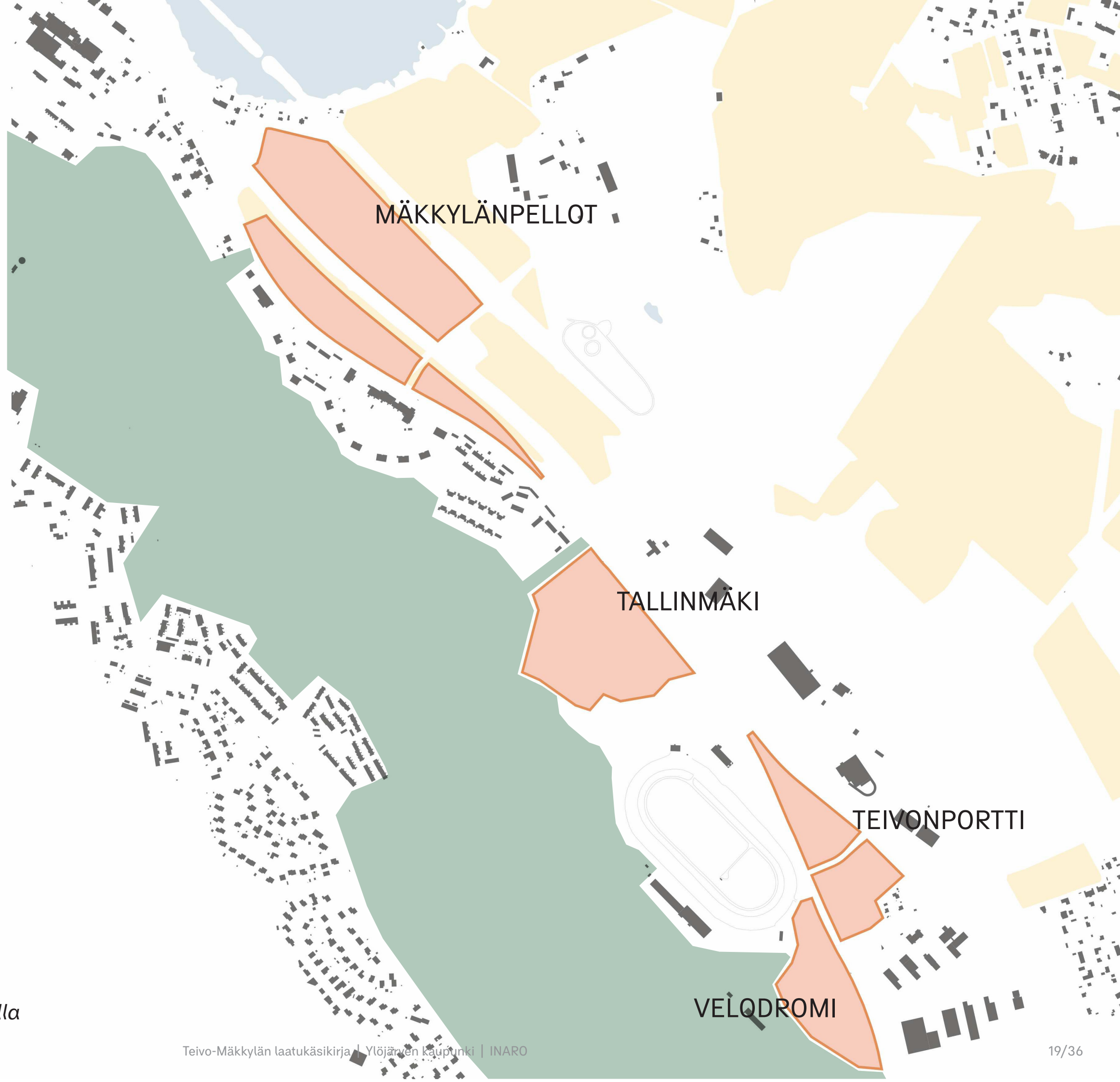


Laatukäsikirja osa-alueittain

Laatukäsikirja on jaettu Velodromin, Teivonportin, Tallinmäen ja Mäkkylänpeltojen osa-alueisiin. Laatukäsikirjassa kuvataan suunnittelun lähtökohdat yleispiirteisellä tasolla.

Käsikirjassa esitetyt ideat ja periaatteet on suunniteltu Teivo-Mäkkylän erityispiirteistä ja arvokkaista ominaisuuksista lähtien. Kullakin osalla on kokonaisuudesta erottuva oma luonteensa, joka luo variaatiota alueelle ja heijastelee sijaintia maisemassa sekä kaupunkirakenteessa.

Lopputuloksena tavoitellaan yhtenäistä, mutta samalla rikasta kokonaisuutta, jossa monipuolinen rakennuskanta tarjoaa erilaisiin tarpeisiin sopivia asuntoja ja asumisen paikkoja.



MÄKKYLÄNPELLOT

TALLINMÄKI

TEIVONPORTTI

VELODROMI

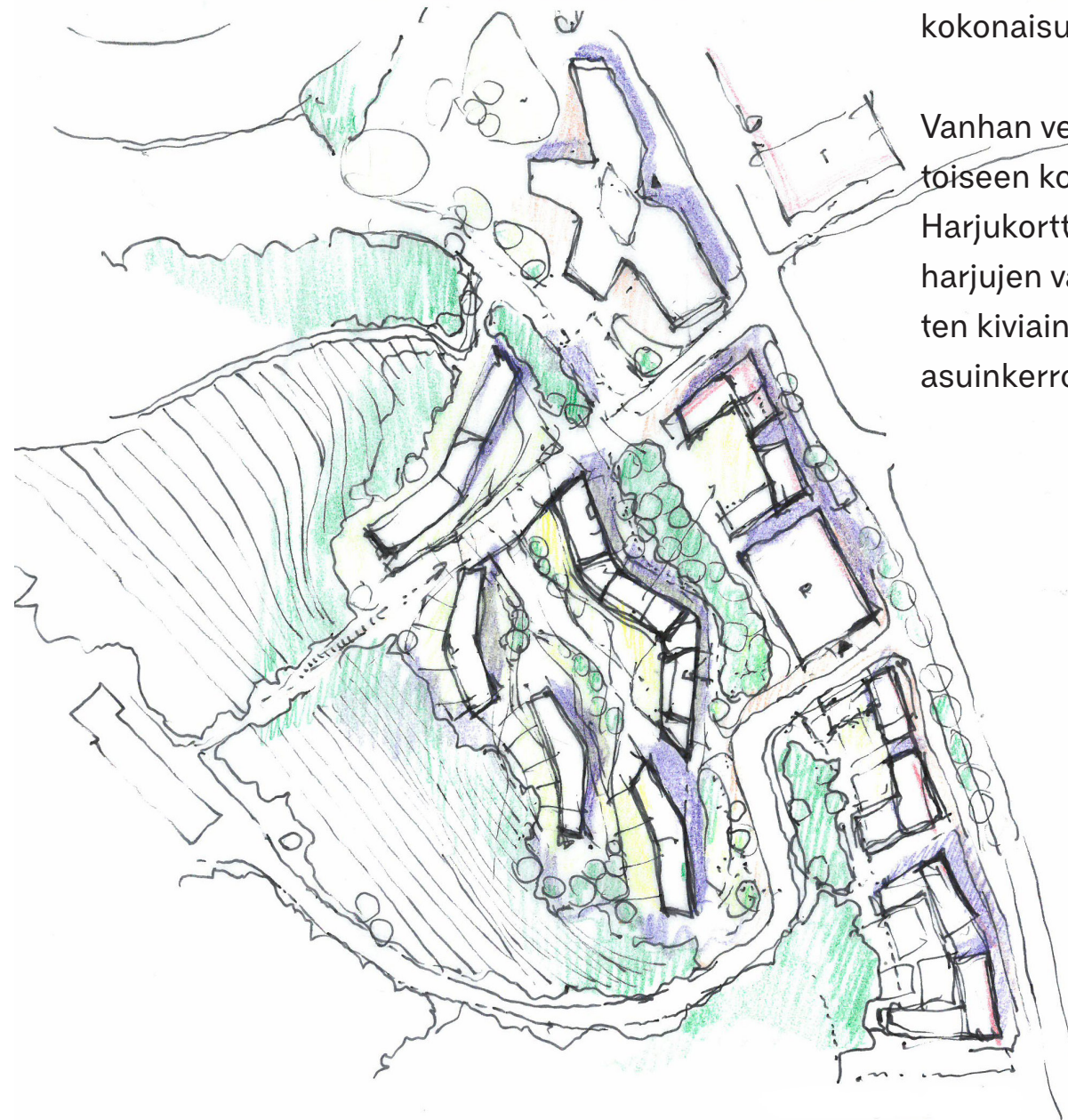
Velodromi

Velodromin alue rakentuu mäntyjen huminaan harjun juurelle. Alueen kohokohta on veistoksellinen harjukortteli.

Velodromin kortteleissa harjun humina laskeutuu rinteeltä kohti Teivonporttia. Rakennukset sijoittuvat kahdeksi kokonaisuudeksi. Mikkolantien varren korttelit täydentävät Teivonportin keskusaluetta neljästä kuuteen kerrosta korkealla asuinrakentamisella ja pysäköintilaitoksella.

Uusi koulurakennus sijoittuu raviradan kaakkoispuolelle täydentäen Teivonportin keskusaluetta. Mikkolantien varren julkisivujen periaatteet ja mittakaava noudattaa peruseriaatetta, jossa tiilinen nauha sitoo alueen kokonaisuudeksi.

Vanhan velodromialueen reunoille, rinteiden vähäpuustoiseen kohtaan, sijoittuu veistoksellinen harjukortteli. Harjukortteli on saanut insipiraationsa suomalaisten harjujen vapaista pitkänomaisista muodoista ja erilaisien kiviainesten kerroksista. Matalammat, taitteiset asuinkerrostalot sijoittuvat lähemmäs harjua.



Idealuonnos korttelirakenteesta

Velodromin harjukortteli

RAKENNUSTEN MASSOITTELU JA KORKEUS

Velodromin alueen arkkitehtoninen kohokohta on Harjukortteli, maamerkki, jonka tunnistaa veistoksellisesta muodosta. Harjukorttelilla on taitteinen muoto ja vaihteleva räystäslinja.

Rakennuksen muoto seurailee harjun korkeuskäyriä. Pitkänomainen julkisivuun muodostuu hienovaraisia taitoksia.

Massojen aukot avaavat näkymiä jyrkän rinteeseen suuntaan ja tuovat valoa piha-alueelle.

Mikkolantien varren rakentaminen noudattaa Teivonportin periaatteita.



JULKISIVUT

Harjukorttelin pääjulkisivuissa voidaan hyödyntää osin osittain uudelleenkäytettyä tiiltä tai puuta. Pinta voi olla vaihteleva, yhdistäen uutta ja vanhaa materiaalia, kuitenkin siten että kokonaisuus on yhtenäinen.

Harjukorttelin parvekkeet ovat sisäänvedettyjä päädyissä. Muilla julkisivuilla voidaan käyttää ulokeparvekkeita.

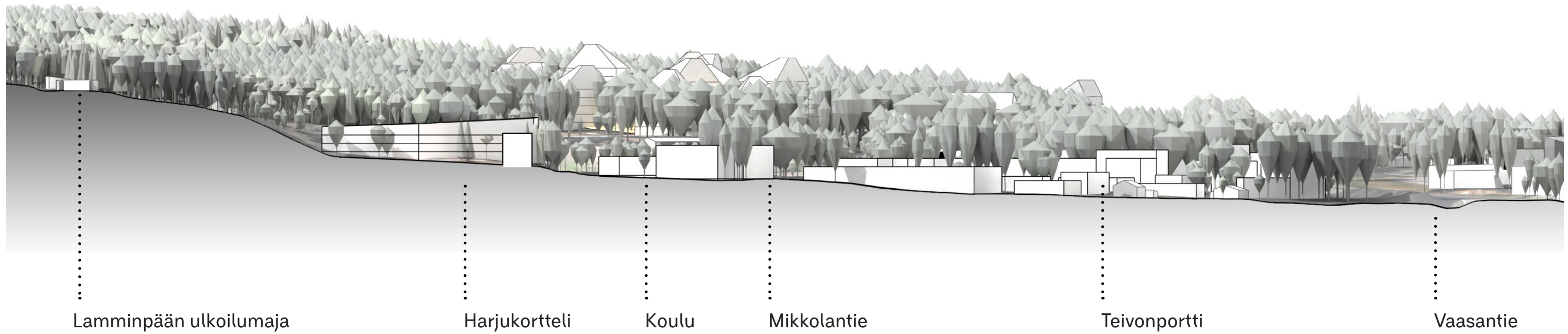
Mikkolantien varren kortteleiden pääjulkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä.

JULKINEN TILA

Harjulle johtavan reitin varrelle voidaan sijoittaa ulkokuntosali ja muita liikunta- paikkoja. Varusteet voivat olla värikkäitä vastapainona luonnon vehreydelle kesäaikaan.

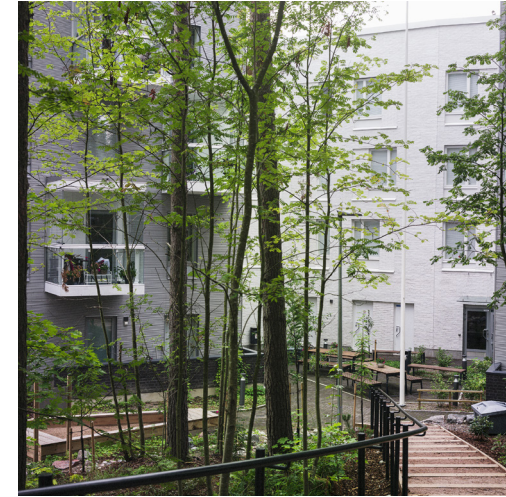
Koulun sisäänkäynti luo tärkeän paikan Mikkolantien varrelle, jota korostetaan julkisivun massoittelemalla ja arkkitehtuuriin sopivalla värien käytöllä. Pieni sisäänkäyntiaukio voi olla värikäs ja leikkisä kadunkalusteineen ja valaisimineen.

Rakennusten mittakaava



Pihat, kasvillisuus ja hulevedet

Pihoilla on selkeä vyöhykkeisyys, jota rytmittävät rinteiden korkeusasemia myötäilevät rakennusmassat, etupihat ja säilyvän tai istutetun puuston vyöhykkeet. Kasvillisuudessa suositaan harjun rinteille ominaisia mäntyä ja luontaista lajistoa, kuten katajia, kuusia, taikinamarjaa jne. Maanpeitekasvillisuudessa myös kunta on hyvin soveltuva.

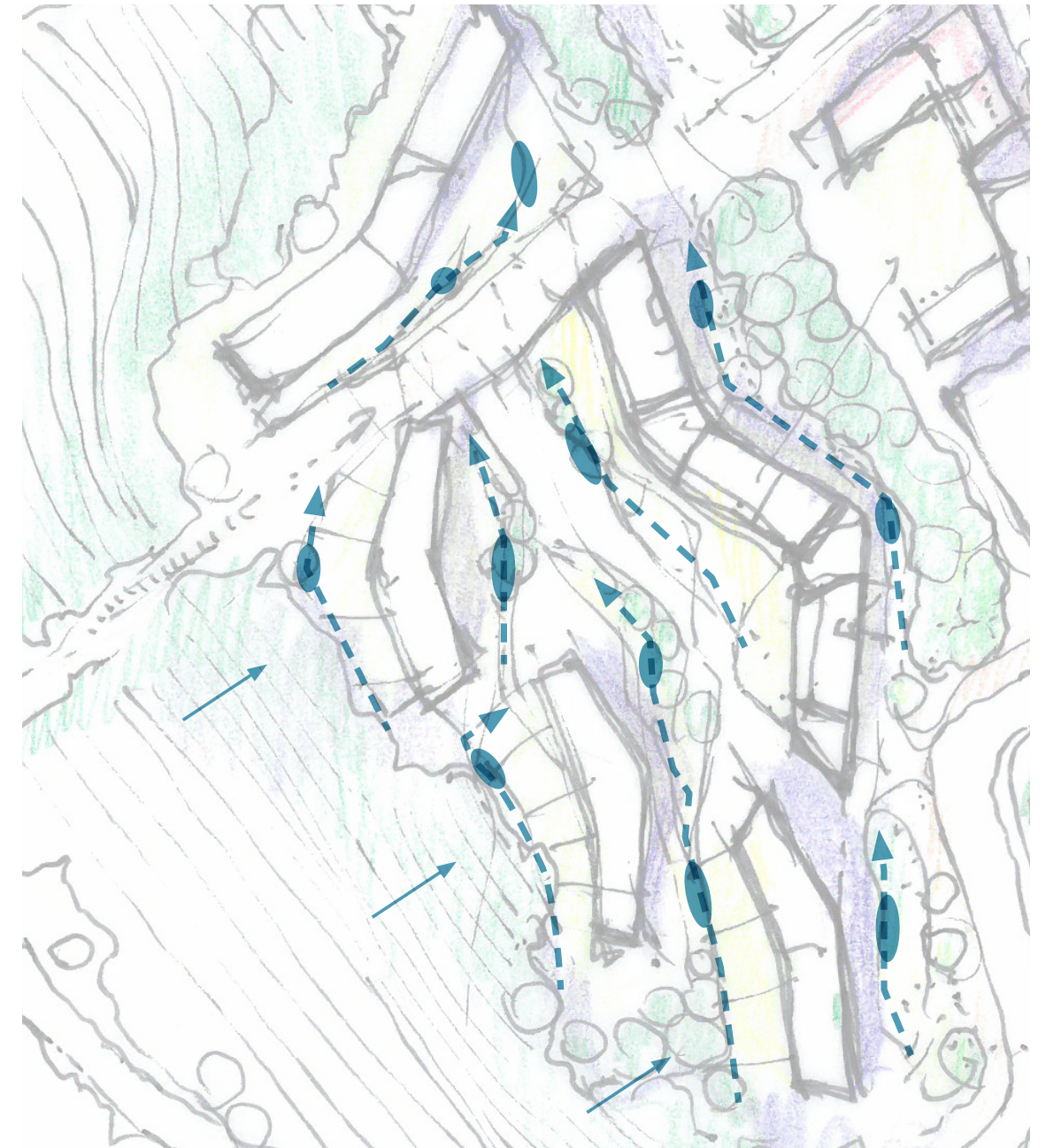


Liittyminen metsän ja säilyvän puuston reunaan toteutetaan kaikilla alueilla mahdollisimman vähäeleisesti ja metsän elementtejä, kuten kiviä ja luonnonkasveja hyödyntäen. Korkeita tukimuureja vältetään.

Leikkialueilla ja pihoilla rakenteet ovat sävyltään maanläheisiä ja rakennusten arkkitehturiin sointuvia. Alueilla suositaan läpäiseviä materiaaleja ja kierrätysmateriaaleja.

Jyrkän rinteiden vuoksi niskaojien ja rinteestä tulevien hulevesien ohjauksen tärkeys korostuu. Rinteen korkeuskäyrien suuntaisten ojamaisten viivytys- ja imeytyspainanteiden avulla hidastetaan veden kulkua. Niihin johdetaan pihapinnoilta ja maastosta valuvia pintavesiä. Painanteet integroidaan osaksi istutusalueita.

Hulevesisuunnitelmissa noudatetaan alueen viitearvoja. Puhtaat kattovedet johdetaan suoraan maanalaisiin imeytysrakenteisiin maastonmuotojen ja säilyvän puuston tilantarpeen vuoksi.



Hulevesien käsittelyn periaatteita Velodromilla

Teivonportti

*Teivonportissa yhdistyvät
jykevä urbaani
kerrostaloasuminen ja
pienipiirteiset kujat.*

Teivonportin ratkaisut perustuvat aluelle laadittuun viitesuunnitelmaan. Nimensä mukaisesti korttelit muodostavat alueelle portin. Keskuskortteli on tunnistettava, vahvasti alueen henkeä ilmentävä ja erottuva. Teivonportin keskuskortteli ja Velodromin alue muodostavat kokonaisuuden, johon sijoittuu alueen tiivein rakentaminen sekä palveluita.

Liikenneväylien väliin jäävät keskuskorttelit ovat suljettuja umpikortteleita. Velodromin ja koulun korttelit avautuvat kohti harjua.

Julkisivut ovat pohjoisessa korttelissa tiiltä. Eteläisillä kortteleilla sisäpihalla voidaan käyttää puuta.



Kuvat: OOEPA

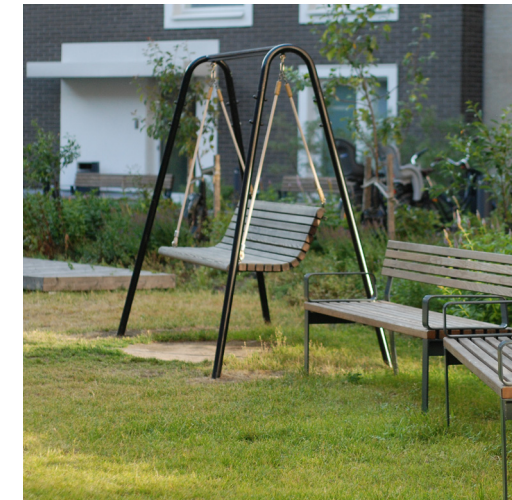
Pihat, kasvillisuus ja hulevedet

Pihoilla ja rakennusten ympäristössä pyritään säilyttämään olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Mänty on sekä Teivonportin että Velodromin alueen tunnuskasvi. Korkea ja kapeakasvuinen ikivihreä puulaji täydentää hyvin kerrostalokorttelin arkkitehtuuria ja tilallisuutta.

Pihojen kulkupinnoilla ja sisäänkäynneillä suositaan laadukkaita pintamateriaaleja, kuten maatiiltä. Leikkialueilla ja pihan rakenteissa toistuvat punaisen ja kaarnan sävyt.

Viherrakenteissa suositaan kiintopisteinä värikkäitä ja leikkisiä materiaaleja, jotka tuovat vastapainoa maanläheiselle materiaalipaletille. Kierrätysmateriaaleja pyritään hyödyntämään piha-alueilla.

Puhtaita pihapinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään ja imeytetään kasvipintaisissa painanteissa. Kattovesiä voidaan tapauskohtaisesti viivyttää joko maan pinnalla tai maanalaisissa rakenteissa, tilantarpeista riippuen. Säilytettävä puusto ja hulevesirakenteiden sijoittelu tulee yhteensovittaa.

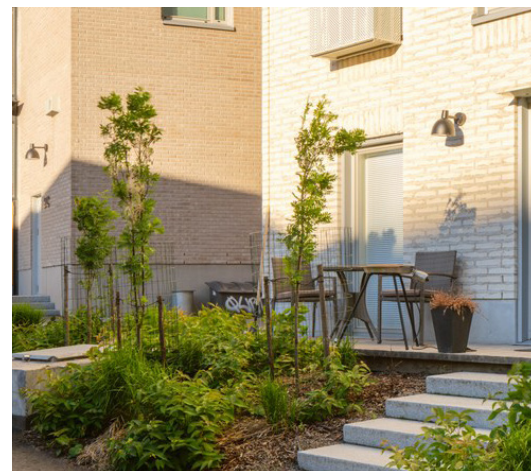


Inspiraatiokuvia Teivonportin pihojen ja julkisen tilan materiaalipaletista, jossa luonnonläheistä sävymaailmaa piristää rohkean väriset kadunkalusteet ja valaisimet sopivissa kohdissa.

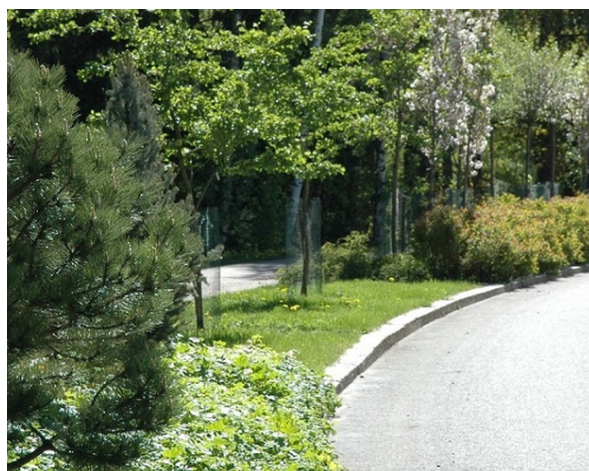
Kuva 5: Vanke Cloud City, Lab D+H



*Etupiha- tai
terassivyöhykkeet rajataan
monilajisin istutuksin ja
tarvittaessa laadukkain
reunarakentein, esim. tiili-
tai luonnonkivipintaisina.*



Kadunvarsi-istutukset •
tulee yhteensovittaa
pelastusjärjestelyn kanssa.
Suositaan omatoimista
parvekeluukkuratkaisua,
jolloin nostopaikat eivät
rajoita puiden sijoittelua.
Suositaan mäntyjen ohella
monilajisuutta.



Kuva: OOEAA

Tallinmäki

Tallinmäki on piharaitteineen kylämäinen ja leikkisä asuinalue, jossa luonto alkaa kotiovelta.



Alustava idea korttelirakenteesta.

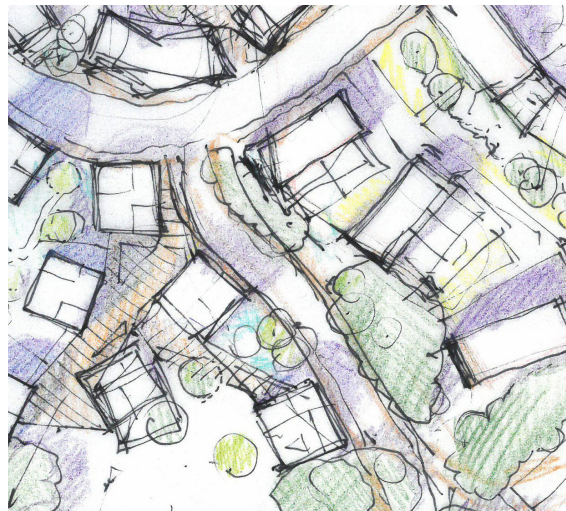
Korttelirakenne

Tallinmäessä korttelirakenne koostuu kahdesta osa-alueesta. Tallinmäen harjun puoleinen korttelirakenne on kerrostalorakentamiseen painottuva, mutta samalla kylämäinen. Rakennusten sijoittelu perustuu mahdollisimman monien olemassa olevien puiden säästämiseen erityisesti tallien alueella. Kukin kortteli rakentuu korkeusasemia seurailevan pihakadun varteen. Rakennuksia on käännetty hieman suhteessa toisiinsa, jolloin lähes kaikista ikkunoista saadaan pitkiä näkymiä, erityisesti harjun suuntaan.

Mikkolantien varren kerrostalokorttelit muodostavat yhtenäisen kaupunkijulkisivun. Kadun suuntaiset lamellit seuraavat kadun linjausta, ja niiden korkeus vaihtelee viidestä seitsemään kerrokseen. Sisäpihalle voi sijoittaa matalampia rakennuksia, esimerkiksi rivitaloja.

Pysäköinti sijoittuu alueen sisäisen kadun ja Mikkolantien väliselle korttelialueelle. Tallinmäen ulkokehän rakeisuus säilyy herkempänä, ja rakennuksia voidaan sijoittaa vapaammin olemassa olevaa puustoa säästäen.

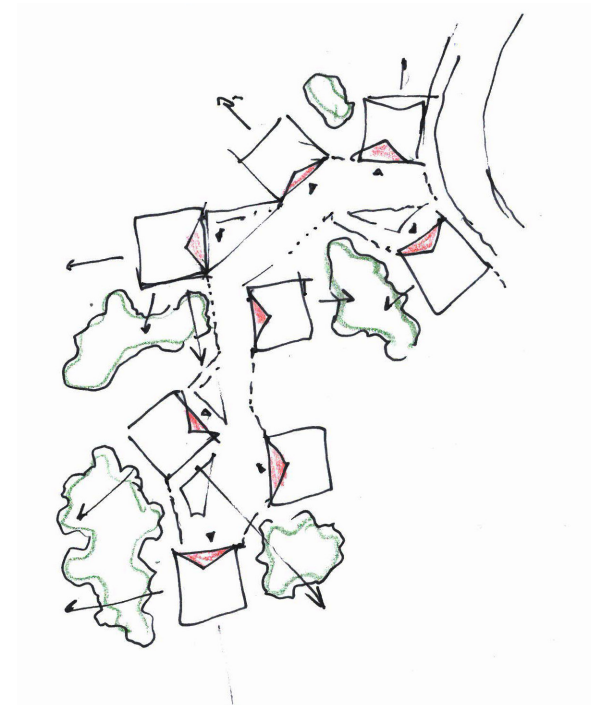
Tallinmäen keskeisiä suunnitteluperiaatteita



Tallinmäellä on kaksi erityyppistä korttelirakennetta. Mikkolantien varren korttelit ja tallien alueen korttelit.



Harjulta kortteiden väliin lomittuvat vihersormet ovat vähän hoitoa vaativia ja ekologisesti monimuotoisia. Pihatoiminnot sijoittuvat rakennusten väliin.



Korttelirakenne perustuu olevaa puustoa säästävien vihervyöhykkeiden sekä pihan toiminnot ja kulkuyhteydet kokoavien raittien vuorotteluun. Näkymät asunnoista avautuvat vehreään ympäristöön.



Pysäköinti sijoittuu sisäisen kadun ja Mikkolantien väliselle korttelialueelle. Luonnos havainnollistaa, kuinka sisäisen kadun sijaintia muuttamalla voidaan säätää pihakatujen pituutta.

Tallinmäen urbaanit korttelit

TALOTYYPIT

Kortteleissa yhdistyy kerrostaloasuminen ja rivitalot.

Rivitalojen kadun varren etupihat muodostavat tärkeän kaupunkikuvallisen elementin. Puujulkisivut ovat samaa sävyä maailmaa tiilijulkisivujen kanssa.

RAKENNUSTEN HAHMO JA KORKEUS

Rakennusten korkeus vaihtelee Mikkolantien varrella IV-VI kerroksen välillä. Hienovarainen rakennusmassojen taitteisuus luo vaihtelua kaupunkikuvaan.

Lamellit on kytketty toisiinsa matalalamilla osilla, joihin voi sijoittua asuntoja tai aputiloja.

JULKISIVUT

Pääjulkisivut Mikkolantien ja Tallinmäen sisäisen kadun varrella ovat paikalla muurattuta tiiltä.

Päätyjä voidaan korostaa murretuilla rappauksen sävyillä.

Parvekkeita ei suositella Mikkolantien puoleisille julkisivuille melun vuoksi. Jos parvekkeita tai viherhuoneita rakennetaan, ne ovat sisäänvedettyjä. Pihan puoli on luonteeltaan vapaampi, ja mahdollistaa erilaiset parvekeratkaisut.

Katon lappeille voidaan rakentaa katto-lyhtyjä ja erkkereitä. Aurinkokeräimet sijoitetaan sopiviin ilmansuuntiin kallistuville katoille.

TOIMINNOT

Toimintojen sijoittelulla pyritään luomaan Mikkolantien jalankulkuympäristöstä elevää.

Kerrotaloihin sijoitetaan sisäänkäynnit sekä Mikkolantien puolelta että pihalta.

Pyörävarastot ja muu luonteeltaan avoimet yhteistilat, kuten pesulat, sijoitetaan Mikkolantien puolelle, jolla vältetään maantasokerroksen umpinaisuutta. Näin ne tekevät jalankulkijan ympäristöstä miellyttävämpää.



Tallinmäen kyläkorttelit

RAKENNUSTEN MASSOITTELU JA KORKEUS

Tallinmäen harjun puoleiset korttelit muodostuvat pistetalojen ryhmistä, jotka ovat neljästä kuuteen kerrosta korkeita.

Rakennuksilla on aumakatto.

Rakennusmassojen suora sivu on pääasiassa pihakadun suuntaan, joka luo pihakadulle tunnistettavan ilmeen.

PIHAKATU JA YHTEYS LUONTOON

Pihat sijoittuvat rakennusten väliin, jolloin suurin osa kulutuksesta kohdistuu pihakadun läheisyyteen.

Harjulta laskeutuvat viheralueet ovat ekologisesti monimuotoisia luonnonvaraisine kasveineen.

Sisäänkäynneille rakennetaan syvennykset, jotka muodostavat selkeät, säältä suojatut sisäänkäynnit.

Pysäköinti keskitetään kadun sisäpuolelle, jolla luodaan pihakaduille intiimi mittakaava ja saumaton liittyminen harjun luontoon.



JULKISIVUT

Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä kaikilla julkisivuilla.

Harjun puoleisella alueella julkisivut ovat puisia punaisen ja ruskean murrettuja sävyjä. Tehosteena voidaan käyttää tummanharmaata väriä. Kattomateriaalina on konesaumattu pelti.

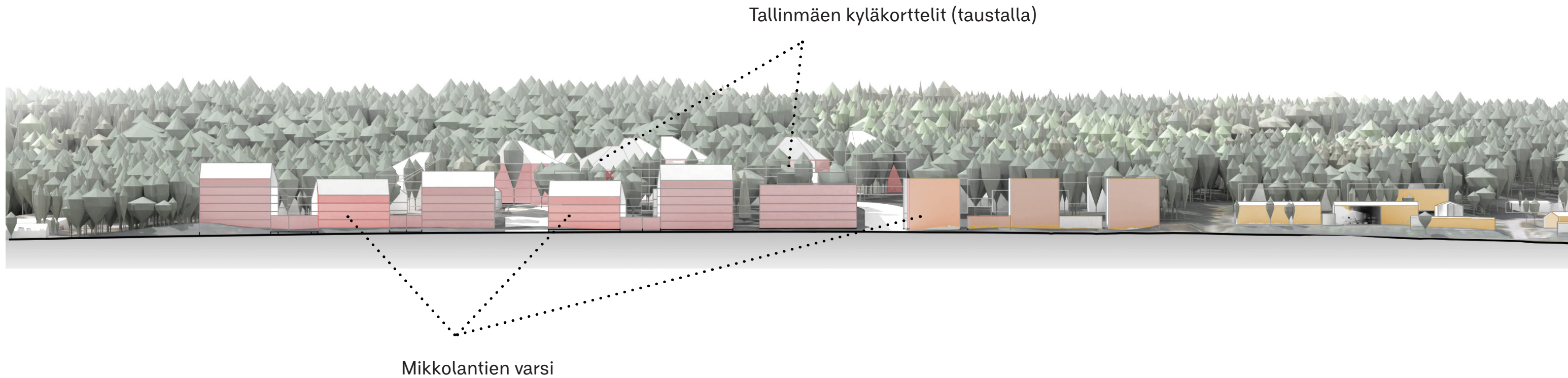
Julkisivuissa käytetään erilaisia pystysuuntaisia verhousia. Pääasiallinen verhoustyyppi on ns. lomalauta, jossa kahden laudan välinen sauma on verhottu ohuella rimalla. Verhoustyyppi muistuttaa alueen hevuskulttuurista tallirakennuksineen.

PIHA JA HULEVEDET

Kortteleille toteutetaan yhteisiä leikki- paikkoja olemassa olevien hevosaitausten paikoille.

Rakennusten mittakaava

Tallinmäen Mikkolantien varren rakennusten korkeus vaihtelee neljän ja kuuden kerroksen välillä. Matalammat, yhdestä kahteen kerrosta korkeat osat liittävätkin rakennukset toisiinsa. Rakentamisen mittakaava pienenee kohti harjua. Kattojen harjat jäävät harjun puuston alapuolelle.



Pihat ja kasvillisuus

Toimintojen sijoittuminen ja kasvillisuus

Tallinmäen kyläkortteleissa pihojen keskeiset toiminnot sijoittuvat "piharaittien" yhteyteen. Rakennusten väleihin jää leikki- ja oleskelunurkkauksia, sekä huleveden ohjausta ja viivytystä palvelevia kasvillisuusrakenteita.

Raitin läheisyydessä kasvillisuus on puutarhamaista ja värikästä, vaihettuen luonnonläheisempään ja säilytettyyn puustoon ja aluskasvillisuuteen. Tontin laidoilla peruspintana voi toimia niittymäinen monilajinen nurmi, jota leikataan normaalia nurmikkaa harvemmin. Männikköisyyttä täydentää osin alueen metsätyypille ominainen lehtomaisempi kasvillisuus.

Leikkialueilla hyödynnetään talli- ja hevoshistorian teemoja ja luonnonmateriaaleja. Leikkiteemoja voivat olla tallimaiset katokset tai mökit, esterata tai eläinhahmot. Leikkialueet toteutetaan osittain kortteleiden yhteisinä, jolloin palvelutaso on yksittäistä taloyhtiön pihaa kattavampi ja monipuolisempi.

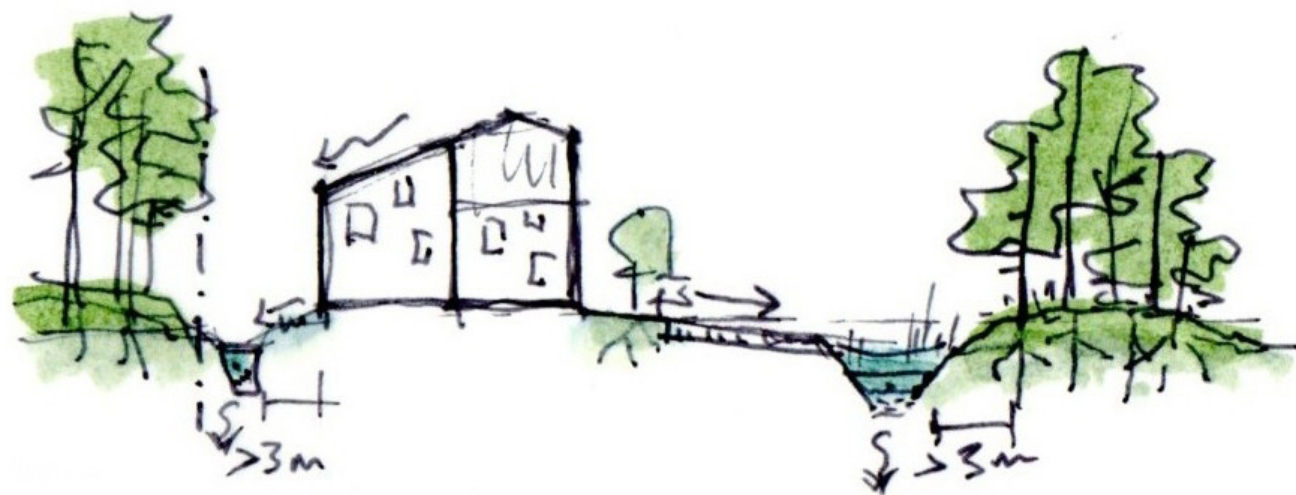
Piha, hulevedet

Tallinmäki sijaitsee pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeällä harjualueella. Puhtaiden vesien imeyttäminen ja toisaalta olevan kasvillisuuden säästäminen on keskeistä. Hulevesiä johdetaan viivyttäviin ja imeyttäviin kasvillisuuspainanteisiin piharaitin ja leikkialueiden pinnoilta, joilla ei ole merkittävää liikennettä huollon tai saattopysäköinnin lisäksi. Puhtaita kattovesiä imeytetään myös imeytyskaivoilla tai -kaivannoilla, jotta säästetään tilaa säilyvälle puustolle ja maaperälle. Suunnittelussa noudatetaan alueen hulevesien viivytysvaadetta.

säilyvä
metsä

piharaitti

säilyvä puusto
tontilla



niskaoja ja / tai imeytyskaivanto
puhtaille vesille

biosuodatus ja imeytys
pihapintojen vesille



Biosuodattava rakenne koostuu kasvipeitteisestä painanteesta ja sen alapuoleisista suodattavista maakerroksista. Sen tarkoituksena on parantaa maahan imeytyvien hulevesien laatua. Painanteiden kasvillisuus on parhaimmillaan dynaamista: monilajista, kerroksellista ja luontaisesti muuntuvaa.

Hulevesien käsittelyn periaatteita

Mäkkylänpellot

*Kulttuurimaisemaan
liittyvien kortteleiden keskelle
muodostuu suojaisat,
vehreät sisäpihat.*

Rakentamisen mittakaava ja sijoittelu

Alue rakentuu solumaisista kortteleista, joilla on vehreä sisäpiha. Idea tekee väylien väliin jäävästä alueesta oma-leimaisen. Kortteleiden pyöreät muodot jatkavat avoimen maisematilan korttelirakenteen sisälle. Sisäpihoille syntyy sopiva mittakaava. Sisäpihoille syntyy oma puutarhamaa- ilma melulta ja tuulelta suojassa.

Pehmeys kortteleiden muodossa ja arkkitehtuurissa heijastelee pohjoispuolella sijaitsevan kulttuurimaiseman harmoniaa ja pienpiirteisyyttä.

Korttelin katualueelle ja radan suuntaan kytketyillä massoilla muodostettu korttelirakenne suojaa melulta. Kortteleiden välistä avautuu pitkiä näkymiä peltomaisemaan ja kohti harjua. Mikkolantien ja radan suuntaan polveileva korttelirakenne mahdollistaa puustoiset taskut, jotka elävöittävät katutilaa ja pehmentävät rakennetun reunan vaikutelmaa avoimien peltomaisemien suuntaan.



Mäkkylänpeltojen puutarhakorttelit

RAKENNUSTEN MASSOITTELU JA KORKEUS

Kerrostalojen korkeudet vaihtelevat neljästä viiteen. Yhdessä korttelissa voi olla myös yhdistettyjä kerrostaloja ja pari- ja rivitaloja.

Kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto. Katoille rakennetaan kaupunkikuvaa ja asuntotarjontaa rikastuttavia kattolyhtyjä erityisesti maisemaan avautuville pääjulkisivuille.

JULKISIVUT

Pääosassa ovat vaaleat ja lämpimän sävyiset tiilipinnat. Kiinnostavat ja kauniisti toteutetut pienet yksityiskohdat tuovat inhimillistä mittakaavaa ja lämminhenkisyyttä alueelle.

Parvekkeet ovat kortteleiden ulkokehällä sisäänvedettyjä. Kytkeytyvät parvekkeet rakennusten välissä ovat pääasiassa lasitettuja, jolloin korttelin sisäosiin avautuu näkymiä ja kortteli saa valoa rakennusten välistä.

PIHA JA MAISEMA

Puuryhmät ja polveilu pehmentävät kortteleiden reunaa tien ja radan suuntaan.

Korttelin keskelle varataan riittävästi tilaa isoille puille ja istutuksille. Leikkialueilla hyödynnetään mielenkiintoista muotoilua ja maanläheisiä materiaaleja ja vaaleita sävyjä.

TOIMINNOT

Yhteistilat, erityisesti kerhotila, keskittään korttelin sisäänkäyntien yhteyteen. Laadukkaat yhteistilat luovat yksittäistä asuntoa laajemmat korttelin yhteisestä tekemisestä perhejuhliin ja etätöihin.

Pysäköintilaitokset toteutetaan viherkattoisina ja / tai aurinkopaneelein varustettuina. Pysäköintilaitosten julkisivut sulautuvat ympäröivään materiaali- ja värimaailmaan, ja osa toteutetaan köynnöksiin perustuvina viherseininä.



Pihat, kasvillisuus ja hulevedet

Sisäpihan kasvillisuus on runsasta, kerroksellista ja monilajista. Kasvivalinnoissa näkyy radan pohjoispuolelle jäävän kulttuurimaiseman vaikutteet ja nurmikon sijaan suositaan niittymäistä kasvillisuutta. Osalle maantasoasunnoista toteutetaan puutarhamaiset etupihavyöhykkeet. Kortteleihin istutetaan suuri- ja kasvavien puiden ryhmiä jäljentämään peltojen metsäsaarekkeitä.

Kulkupinnoilla suositaan läpäiseviä materiaalia. Laaja yhtenäinen viherpinta luo hyvät edellytykset hulevesien viivytykselle ja johtamiselle. Hulevesipainanteet toteutetaan leikkisinä aiheina, joiden äärelle on mahdollista kulkea esimerkiksi askelkivirakenteita pitkin. Osa

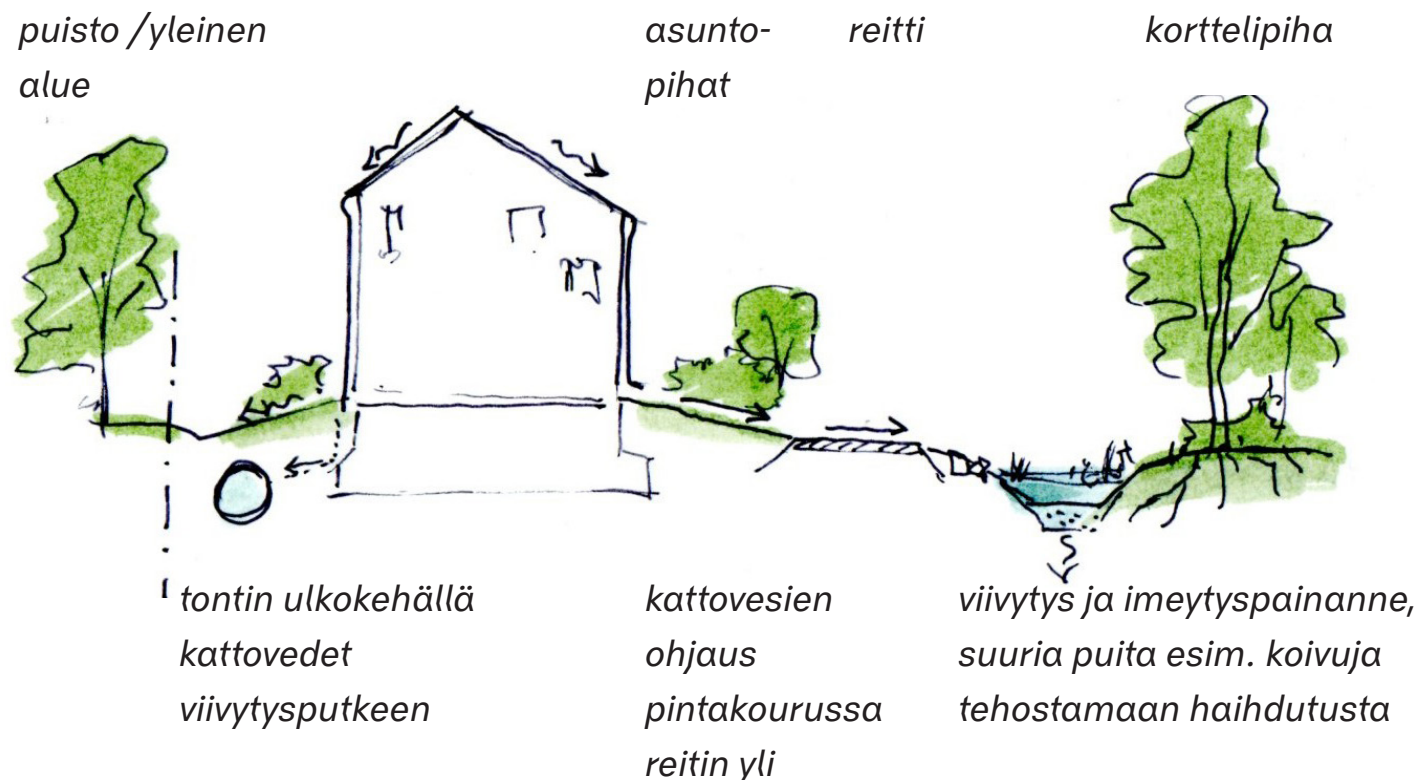
sisäpihan puoleisten kattolappeiden vesistä on myös mahdollista johtaa maanpinnalla sijaitseviin painanteisiin. Ulkokehän kattovedet viivytetään tarvittaessa maanalaisessa rakenteessa. Maa on hyvin savipitoista, salaojitus on tärkeää.

Rakennettavuus

Peltoalueen maaperä on rakentamisolosuhteiltaan haastava, mikä aiheuttaa suuren maamassojen vaihdon ja paaluttamisen tarpeen. Myös liikenteen aiheuttamaan tärinään joudutaan kiinnittämään erityistä huomiota. Toisaalta alueella ei ole arvokasta kasvillisuutta tai vaikeita maastonmuotoja. Korttelirakenne mahdollistaa alueen rakentumisen vaiheittain ilman, että alue olisi kokonaisuutena keskeneräinen.

Meluntorjunta

Meluntorjunnassa käytetään tarvittaessa muurimaisia rakenteita, joiden materiaaalimaailma yhteensovitetaan alueen arkkitehtuuriin ja teemoihin. Puupinnat toimivat myös äänen heijastumista vaimentavana elementtinä, ja niitä suositellaan käytettäväksi kovien materiaalien, kuten metallin sijaan verhoilussa. Melurakenteisiin yhdistetään kasvillisuutta, kuten köynnöksiä ja pienpuita.



Hulevesipainanteet kannattaa suunnitella kauniiksi ja toiminnallisiksi pihaiheiksi. Istuskeluun tai leikkiin sopivat lohkareet, käveltävät kuivauomat, astinkivet sekä kulkusillat liittävätkä painanteet osaksi aktiivista käyttöpihaa. Kosteakasvupaikka tarjoaa myös tilaisuuden pihan lajikirjon laajentamiseen.



TEIVO-MÄKKYLÄ