



RAKENTAMISTAPAOHJE

Isokuusi II, Isokuusen itäinen asuinalue, Aurinkorinne, asemakaava nro 8349 VUORES

KOSKEE KORTTELEITA NO. 7717-7728

DNO: TRE: 546/10.02.01/2014

YLA: 16.12.2014



Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy ja Arkkitehdit MY Oy

1.12.2014, tark. 23.3.2015



Paikannuskartta (kaava-alue, lähivaikutusalue katkoviivalla)

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tekijät: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja Arkkitehdit MY Oy

Tilaaja: Tampereen kaupunki, Vuores-hanke

Rakennusvalvonnan vastuhenkilö: Kaija Rask

Kaupunkiympäristön kehittämisen vastuhenkilö: Minna Kiviluoto

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

Tekijänoikeudet: Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja Arkkitehdit MY Oy

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeelliseksi arvioiduissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003. Rakentamistapaohjeen lisäksi

korttelialueilla sovelletaan Vuoreksen laatutaso-ohjetta, korttelit; 2006 (liite), rakennusjärjestystä sekä rakentamistapaohjetta tonttien aitaamisesta.

Suunnittelualan ominaispiirteet

Isokuusi sijaitsee Tampereen eteläosassa, Vuoreskeskuksen ja Särkijärven välissä n. 7 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Hervannan aluekeskus on n. 4 km päässä alueen itäpuolella. Isokuusi muodostaa tärkeän osan Vuoreksen kaupunkirakenteesta ja toiminnallista kokonaisuutta. Lisäksi se luo sisäänkäynnin kaupunginosaan Tampereen keskustan suunnalta. Alue sijaitsee vaihtelevan mäkiessä maastossa järvenrannan tuntumassa tarjoten hyvät edellytykset pikkukaupunkimaisen ympäristön kehittämiseksi.

Isokuusen yleissuunnitelma

Isokuusen keskusta kietoutuu pohjois-eteläsuuntaisen Vuoreksen puistokadun ympärille. Kerrostalovaltaista keskustaa ympäröi kehämäinen katu, jonka ulkopuolella asuinkorttelit jatkuvat pääasiassa rivitalo-, townhouse- ja pientalomuotoisina. Keskustan asuinkortteleiden katutasokerroksissa on liike- ja työtiloja. Keskustan kävelypainotteiset julkiset tilat vaihtuvat pientalopainotteisten kortteleiden välissä puistikoiksi, jotka liittyvät metsään korttelialueiden ulkopuolella. Keskustan aukioakselin ja Vuoreksen puistokadun yhteydessä pääaukion ympärille on esitetty kaupalliset palvelut, koulu, päiväkotit ja julkisen liikenteen pysäkit.

Asemakaavan tavoitteet

Isokuusesta pyritään rakentamaan nykyaikainen puukaupunkiympäristö. Asemakaavoitukseen liittyvillä PuuVuores- ja ECO2- hankkeilla tavoitellaan Isokuusesta hiilineutraalia aluetta, jossa energiatehokkuus, energiasuunnittelu, materiaalihyönteisyys, elinkaariajattelu ja ekologiset elämäntavat otetaan huomioon suunnittelun alusta asti.

Asemakaava-alue

Vuoreksen puistokadun ja siihen liittyvän kokoojakadun varren korttelit on osoitettu tehokkaalle pientalovaltaiselle rakentamiselle. Asuntotyypeiksi tavoitellaan ensisijaisesti townhouseja ja kytkeytyviä pientaloja. Vuoreksen puistokadun varteen on osoitettu kerrostalorakentamista. Itäiset korttelialueet muodostuvat pääasiassa erillispientaloista.

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE 7717	4
Korttelitaso	4
Piha-alueet.....	5
Rakennusten perusratkaisut	6
Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön.....	6
Rakennusosat	8
PIENTALOKORTTELIT 7718 JA 7719	9
Korttelitaso	9
Piha-alueet.....	10
Rakennusten perusratkaisut	11
Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön.....	12
Rakennusosat	13
PIENTALOKORTTELIT 7722 JA 7727	14
Korttelitaso	14
Piha-alueet.....	15
Rakennusten perusratkaisut	16
Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön.....	17
Rakennusosat	18
ERILLISPIENTALOKORTTELIT 7720-7722 JA 7724-7728	19
Korttelitaso	19
Piha-alueet.....	20
Rakennusten perusratkaisut	21
Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön.....	23
Rakennusosat	24
YLEISET ALUEET	27
Katualueet, toriaukiot	27
Erityisalueet	28
PUISTOT, LÄHIVIRKISTYSALUEET	29
ERITYISTEEMAT	30
Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet	32
Selvitykset	32

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE 7717

Korttelin pientaloasuntojen osalta sovelletaan myös AP-korttelialueen ohjeistusta.

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Korttelin tavoite on muodostaa imagollisesti yhtenäistä kokonaisuutta osana Iso-kuusen tulevaa keskustaa. Keskusta-alue toteutetaan puukaupunkina, ja Vuoreksen puistokadun länsipuolella sijaitsevat aloituskortellit muodostavat sen ensimmäisen toteutusvaiheen. Koska kyseessä on yksi Suomen puukerrostalorakentamisen tärkeistä pilottikohteista on luontevaa, että puu materiaalina on vahvasti läsnä katukuvassa. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan ja laadullisesti määrittää nykyaikaista puukerrostalorakentamista. Korttelin tulee muodostaa havaittavan yksilöllinen, arkkitehtonisesti laadukas sekä yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelitason perusratkaisut

Korttelilla tavoitellaan veistosmaisen selkeää arkkitehtuuria ja pikkukaupunkimaista mittakaavaa. Korttelin tavoitteena on muodostaa umpikorttelimaisella ja toimintoihin nähden aktiivisilla maantasokerroksen julkisivuilla kaupunkimaisen eheää ja laadukasta kaupunkikuvaa. Katujen suuntaan sijoitettavia tiloja aktivoidaan ikkunoilla ja ovilla sekä julkisivun jäsennyksellä.

Kadun suunnassa ensimmäinen kerros rajataan yhtenäisillä rakennuksilla. kahta kerrosta korkeammat rakennukset tai niiden osat jäsennetään yhden porrashuoneen kokoisiksi massoiksi, joita yhdistää yksi- tai kaksikerroksinen rakennuksen osa.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalan ulkoreunalle siten, että ne muodostavat väljästi rajatun yhteispihallisen korttelin. Rakennuksia tai katoksia ei tule rakentaa pihan keskelle.

Tonttien rajaus

Tontit rajataan katujen ja viheralueiden suuntaan rakennuksilla. Rakennusten ja katualueen väli istutetaan, kulkuväylät tai tontille sijoittuvat sisäänkäyntiaukiot kivetään.

Asutopihojen sijoituessa rakennuksen tontin rajan puolelle pihat rajataan kasvialilla ja tontinrajalle sijoitettavalla tukimuurilla.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Asuinkorttelin tulee muodostaa selkeä raja Vuoreksen puistokadun suuntaan.

Korttelin rajautuminen kaikille kaduille tulee olla selkeää ja urbaania.

Korttelin ja rakennusten tulee hahmottua katujulkisivulla selkeärajaisina. Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja jatkuva rakennusalan ulkoreunalla. Kortteli tulee rajata Vuoreksen puistokadusta rakennuksilla siten, että liikenteen melu ei kantaudu sisäpihalle.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Korttelin liikenne järjestetään ensisijaisesti Vuoreksen puistokatuun liittyvältä kadulta erkanevalta tonttikadulta.



AKR-kortteli. Esimerkinomainen tontinkäyttö.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Pihatilat ovat pääasiassa rakennusten suojaamia sisäpihoja. Tontin kadun puolen alue toteutetaan laadukkaana kivettyinä ja / tai istutettuna alueena.

Sisäpiha tulee toteuttaa korttelin tonttien yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä.

Paikoitus saadaan rakentaa maanalaisena. Korttelin sisäpihasta vähintään puolet suositellaan toteutettavaksi maanvaraisena.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Pihalle rakennetaan oleskelutiloja kaikille käyttäjä- ja ikäryhmille. Leikkitilat suositellaan sijoitettavaksi erilleen paikoituksesta. Asutopihoista erillään sijaitsevan oleskelutilan istuskeluryhmän yhteydessä varaudutaan grillipaikkaan. Tomutus sijoitetaan erilleen oleskelu- ja leikkitiloista.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Piha-alueet sijaitsevat pääosin rakennusten rajaamina katujen ja viheralueiden suunnassa. Pihalle tulee olla esteetön kulku. Sisäänkäyntejä varten tarvittavat luiskat suunnitellaan yhtenäisiksi muun pihan kanssa.

Asutopihat rajataan selkeästi muusta pihaympäristöstä.

Aidat, tukimuurit ja portit

Korttelin pihaa ei aidata osiin. Asutopihat suositellaan rajattavaksi pihasta tukimuurilla ja istutuksilla. Asutopihat tulee rajata yleistä aluetta vasten tukimuurilla ja istutuksilla.

Kasvillisuus ja istutukset

Korttelipihat suunnitellaan ja toteutetaan puutarhamaisiksi. Kansipihasta vähintään 50% tulee olla istutettua pintaa.

Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyöräpaikat sijoitetaan kulkuteiden reunoille rakenteiden suojaan tai niiden rajaamiksi. Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa rakennuksiin liittyen. Erillisiä katoksia tai rakennuksia pihan keskelle ei tule rakentaa.

Jätehuoneet tai -astiat

Kaava-alueella kiinteistöjen tulee liittyä jätehuollon putkijärjestelmään.

Kulkuväylät

Kadun puolella ja ulko-ovien läheisyydessä kulkuväylät kivetään. Asfaltin käyttöä ei suositella kävelypinnoilla.

Kulkuväylille toteutetaan laadukas valaistus.

Pintamateriaalit

Puukaupunkiin soveltuen pihojen materiaaleissa suositellaan käytettäväksi puuta. Materiaalien ja rakenteiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja. Vettä läpäiseviä, imeviä ja viivyttäviä rakenteita suositellaan hulevesien hallinnan toteuttamiseksi.

Pintamateriaalien laadukkaaseen rajaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Käytettäessä maan tasossa puisia reunuksia tulee ainevahvuuden olla vähintään 50 mm ja käsittelyn mahdollistaa riittävän pitkä käyttöikä.

Maanvaraiset autopaikat suositellaan kivettäväksi esim. nurmikivellä.

Savunpoistoluukut ja paikoituksen ilmanvaihto

Autohallien savunpoistoluukut suunnitellaan vähäeleisiksi ja huomaamattomiksi. Autohallien poistoilma tulee johtaa asuinrakennusten räystäään yläpuolelle.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Hulevesisuunnittelussa ja pihasuunnittelussa tulee ohjata pintavesiä kasvillisuuden käyttöön. Asemakaavassa määrätty hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa kestävinä, kauniina osina pihvoja ja helposti huollettavina. Osa järjestelmistä suositellaan toteutettavaksi pintajärjestelminä (sadevesipuutarha) ja osana muuta pihvaa.

Suunnittelussa tulee osoittaa tulvareitit ulos tontilta liittyen alueen hulevesisuunnitelmaan.

Lumitilalle tulee esittää varaukset pihasuunnitelmassa. Pihakansi tulee tarvittaessa mitoittaa kestävästi pelastusajoneuvon kuorma, auraukskalusto ja varastoitavan lumen paino. Lumen sulaminen vedeksi on huomioitava suunnitelmissa.

Rakennusten perusratkaisut

Arkkitehtuuri ja tyyli

Rakennusten arkkitehtuurin tavoitteena on aikaansaada laadukasta tulevaisuuden puurakentamista. Materiaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelin ilmeestä. Rakennusten muodonanto on veistoksellista ja selkeää. Yhden korttelin rakennusten värityksen tulee olla samankaltainen.

Mittasuhteet

Parvekkeet tulee jäsentää kadun puoleisella julkisivulla siten, että ne eivät muodosta korkeita pystysuuntaisia päällekkäisten parvekkeiden ryhmiä. Matalammissa osissa ja maan tasossa suositellaan mittakaavaa pienentäviä rakenteita kuten katoksia ja pergoloita, jotka liittyvät rakennuksen arkkitehtuuriin.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tontin tasaukset tulee järjestää siten, että rakennuksen sokkeli, mahdollinen kellari ja paikoitushalli muodostavat katujen, viheralueiden ja pihojen suuntaan hallitun korkomaailman. Sokkeleiden näkyvien osien tulee olla matalia (alle 1,5 m).

Talousrakennukset

Tontille ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia kuin rakennusalan ulkoreunalle liittyen asuinrakennuksiin. Niiden julkisivut ja muut näkyvät rakenteet tulee toteuttaa liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin.

Pysäköintilaitokset

Kerrostalojen paikoitus järjestetään ensisijaisesti paikoitushalliin korttelin alueella. Paikoitustilat tulee sovittaa kortteliin siten, että halli ei muodosta korttelille korkeaa julkisivua tai korkeaa sokkeliä. Pihakannet sovitetaan koroltaan pihan ensimmäiseen kerrokseen ja piha-alueeseen pääsääntöisesti maaluisin ja maastoportain. Autohallin seinäpintoja ei tavoitteellisesti jätetä näkyviin piha-alueilla.

Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Porrashuoneiden sijoitus tulee tehdä siten, että asunnot avautuvat pääasiassa edulliseen ilmansuuntaan. Kuitenkin Asuinviihtyvyyden lisäämiseksi tulisi mahdollisimman monen asunnon avautua myös hiljaisen julkisivun puolelle. Yksinomaan Vuoreksen puistokadulle avautuvia asuntoja ei suositella liikennemelusta johtuen.

Alimmat kerrokset (käsittely)

Maantasokerroksessa sijaitsevan kerrostaloasunnon asuinhuoneiden lattian tulee sijaita joko vähintään 0,7 m viereisen katualueen tason yläpuolella tai asuintila tulee muuten erottaa riittävästi kadusta. Kaikki maantasossa sijaitsevat tilat suositellaan varustettaviksi ikkunoilla ja ovilla.



Kerrostalokorttelin jäsenyyksen periaate: vuorottelevat korkeat ja matalat rakennuksien osat suojaavat pihaa Vuoreksen puistokadulta. Matalien osien kattoja esitetään hyödynnettäviksi mm. terasseina.

Ylin kerros

Kattomuoto liittyy osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja mahdollistaa teknisten tilojen integroimisen osaksi rakennusmassaa.

Osalle ylimmän kerroksen asunnoista suositellaan kattoterasseja. Kattomuoto suositellaan hyödynnettäväksi asunnoissa mm. parviloina ja korkeina huonetiloina.

Porrashuoneet

Porrashuoneen sisäänkäynnin yhteyteen suositellaan aulaa, josta on käynnit aputiloihin, varastoihin ja polkupyörien paikoitukseen.

Yhteistilat

Korttelin tai yhtiön kaikkia asuntoja palvelevan kerhotilan ja yhteisen saunan rakentaminen on suositeltavaa. Kortteliin suositellaan rakennettavaksi pesula ja kuivaushuone.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora yhteys ulkotilasta. Tilojen tulee olla varustettuna ikkunoilla ja suositukseen ulko-ovella. Ulkopaikoista vähintään puolet tulee kattaa ja varustaa pyörän kiinnitysmahdollisuudella.



Näkymä kaakosta. AKR-korttelin kerrostalo muodostaa portin pohjoisen puoleisen parin Vuoreksen puistotielle.

Rakennusosat

Katto- ja räystäsratkaisut

Yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa tai niiden osissa tulee käyttää lape- tai harjakattoa. Kattomuodon tulee olla sama korttelin kaikissa yli kaksi kerrosta korkeissa rakennuksissa ja niiden kattomuoto ei saa olla tasakatto. Kattomuodon on hyvä mahdollistaa aurinkokeräimien asentaminen. Matalien rakennusosien katon tulee olla tasakatto, joka ei saa muodostaa kadun suuntaan ulkonevaa räystästä. Matalien osien kattoja suositellaan käytettäväksi terasseina.

Tekniset laitteet ja varusteet tulee integroida kattomuotoon. Ilmanvaihtokonehuoneet ja vastaavat tilat tulee sijoittaa kokonaan rakennusmassan sisään.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Korttelin kerrostalojen julkisivujen päävärin tulee olla tonttikohtaisesti sama. Ensimmäisen kerroksen tulee olla materiaailtaan sama kuin muidenkin. Sen väritys saa olla poikkeava. Mistralinkujan varrella pientaloasunnoissa värituksen tulee vaihdella asuntokohtaisesti.

Julkisivujen tulee olla laadukkaita. Elementtien havaittavia saumoja tai havaittavasti peitetyjä saumoja ei sallita julkisivuissa tai sokkeleissa pysty- tai vaakasuunnassa riippumatta rakennusmateriaalista. Vuorilautoja tai elementtien välisiä metallilistoja ei suositella käytettäväksi.

Parvekkeet

Korttelin rakennusalan ulkokehällä parvekkeet tulee sijoittaa pääosin ulomman julkisivulinjan sisäpuolelle ja parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa julkisivulinjan ulkopuolelle maantasossa. Kadun puoleisella julkisivulla päällekkäisten parvekkeiden välille suositellaan julkisivumaista käsittelyä. Kadun suunnassa parvekkeet tulee lasittaa. Kaikki parvekkeet suositellaan lasitettaviksi.

Ikkunat

Etelään ja länteen avautuvat sisätilat tulee suojata liialta kuumenemiseltä suojamalla ikkunat rakenteilla, kuten parvekkeilla tai ulkopuolisilla säleiköillä.

Sisäänkäynnit

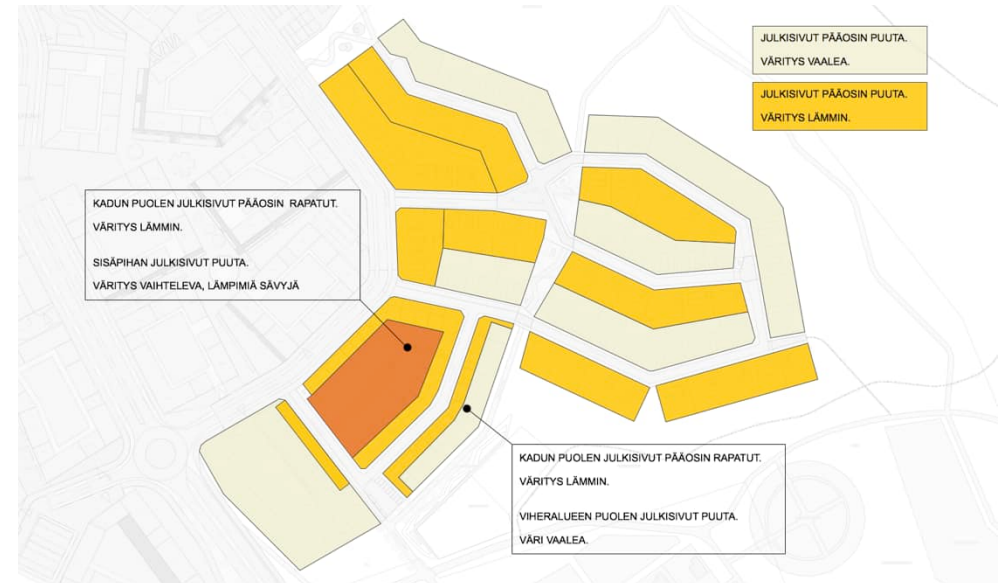
Porrashuoneiden sisäänkäynnit suositellaan tehtäväksi katujulkisivulla selkeästi havaittavina. Porrashuoneiden ja muiden pääasiallisten sisäänkäyntien ulko-oviksi suositellaan talon arkkitehtuuriin soveltuvia omaleimaista ilmettä luovia puisia ovia.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

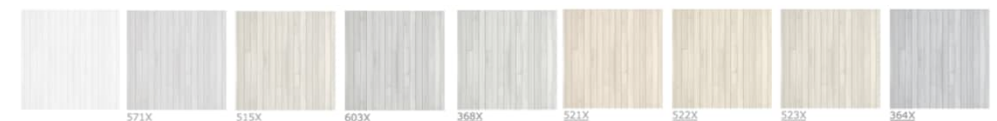
2. kerroksen ja sitä ylempien kerrosten asunnoista osalla tulee olla kattoterassi.

Ilmanvaihto ja savunpoisto

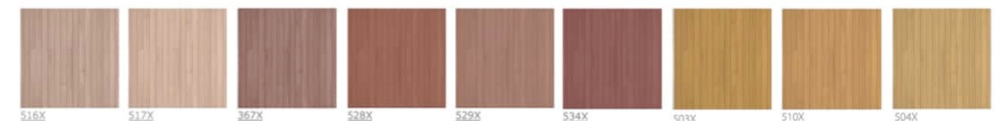
Asuntojen koneellisen ilmanvaihdon sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Vuoreksen puistokadun suunnasta koskien sitä lähimpiä rakennuksia.



Suositus asuinrakennuksien pääväristä.



Vaalea väri, esimerkit: valkoinen, hyvin vaalea harmaa tai ruskea päävärisävynä.



Lämmin väri, esimerkit: päävärisävynä ruskea, punainen tai oranssi murrettuna.

PIENTALOKORTTELIT 7718 JA 7719

Ohjeistusta käytetään soveltuvasti myös kortteliin 7717 rakennettaviin pientalo-asuntoihin.

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Korttelialueet mahdollistavat pientaloasumista erilaisissa muodoissa. Asuntotyypeiksi tavoitellaan ensisijaisesti kaupunkipientaloja, townhouseja. Alueelle voidaan toteuttaa myös rivitaloja. Toteutuksen monimuotoisuuden tulee siinäkin tapauksessa olla riittävää ja jäsenykseltään kaupunkipientalomainen.

Kaupunkipientalojen piirre on niiden nimen mukainen pientalon kaupunkimainen sovellus. Kaupunkipientalo on välimuoto siirryttäessä kerrostalokortteleista erillispientalotyyppiseen korttelirakenteeseen. Rakennukset sijaitsevat tiiviisti kiinni toisissaan tai muuten tiiviisti yhteen kytkettyinä. Kaupunkipientalo-korttelit yhdistävät erillispientalojen yksilöllisyyttä ja rivitaloasumisen kaupunkimaista ja yhteisöllistä rakennetta.

Korttelitason perusratkaisut

Korttelitason ratkaisu vaihtelee tonttien sijainnin ja suuntauksen mukaan. Asuinrakennukset sijoitetaan tavoitteellisesti korttelin tai tontin reunalle lähelle katua, jolloin kortteliin muodostuu mahdollisimman kookkaita sisäpihoja ja ulkoreunalle kaupunkimaisesti rajattua katutilaa. Sisäpihoille sijoittuvat asuntokohtaiset pihat ja mahdolliset yhteispihat. Asuntojen pääsisäänkäynti on ensisijaisesti kadun suunnasta.

Asunnot voivat sijaita asuntokohtaisilla tonteilla tai rivitalomaisesti useamman asunnon yhtenä. Asemakaava mahdollistaa erilaisia toteutusmalleja.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset tulee sijoittaa kadun suuntaisiksi.

Tontin luontaisia korkoeroja tulee hyödyntää suunnittelun lähtökohtana.

Tonttien rajaus

Tontit rajataan katujen suuntaan asuinrakennuksilla talousrakennusten sijoituessa asuntojen väleihin ja osin sisäpihoille. Rakennusten ja katualueen väli istutetaan, kulkuväylät ja paikoitus kivetään. Piharakennuksia ei sijoiteta viheraluetta vasten.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Korttelin ja rakennusten tulee hahmottua katujulkisivulla selkeärajaisina.

Rakennuksien sijoittamisella on tavoitteena aikaansaada rajattua katutilaa ja suojaisia piholoja. Katujen puoleiset tontin osat käsitellään laadukkaina muodostamaan sisääntulopihaa. Etupiha tulee istuttaa.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Huolto ja pelastus järjestetään kadun suunnalta. Paikoitus sijoittuu joko asunnon yhteyteen tai kadun varteen tontin puolelle. Myös yhdistelmä on mahdollinen siten, että toinen auto sijoittuu asunnon yhteyteen ja toinen yhteiseen pysäköintiin.



Esimerkinomainen tontinkäyttö.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Pihatilat ovat pääasiassa rakennusten ja aitojen rajaamia sisäpihoja. Tontin kadun puolen alue toteutetaan laadukkaana kivettyinä ja / tai istutettuna alueena.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Oleskelu sijoitetaan asuntokohtaisesti. Yhtiömuotoisille ja haluttaessa myös muille asunnoille rakennetaan yhteinen leikkipaikka suojaisaan kohtaan, erilleen paikoituksesta ja tontille ajosta.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Piha-alueet sijaitsevat pääosin rakennusten rajaamina katujen ja viheralueiden suunnassa. Korttelissa 7718 pihaille on yhteys korttelin sisäkautta. Korttelissa 1179 yhteys on esitetty järjestettäväksi asuntojen välisten 1-kerroksisten osien kautta. Aitoihin saadaan rakentaa portit viheralueen suunnassa.

Tontin luiskien kaltevuuden tulee olla loivempi kuin 1 : 3.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontin rajalle viheraluetta vasten tulee rakentaa viheralueelta katsottuna noin 0,6m korkea tukimuuri tai aita, joka ei edellytä putoamissuojaa tai kaidetta. Materiaali kiveä, suositus massiivista luonnonkiveä. Aidan tai muurin tontin puoli tulee istuttaa pensailla ja / tai puilla. Yhtenäisen kasviaidan korkeus saa olla enintään 1,5m. Edellä mainittua korkeampaa rakenteellista aitaa ei saa rakentaa viheraluetta vasten. Aidan ja kasviaidan tulee sijaita kokonaisuudessaan tontin puolella.

Tonttien tai asuntopihojen väliset rajaukset tulee tehdä selkeäpiirteisinä ja yhtenäisin korkeusrajauksin. Rajaavina elementteinä voivat olla pensasaidat sekä rakennusten arkkitehtuuriin liittyvät puu- ja kivirakenteiset aidat, joiden korkeus on enintään 2m. Pihojen ja asuntopihojen välille suositellaan rimoitettuja puuaitoja, joiden korkeus on 1,5m.

Kasvillisuus ja istutukset

Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa puita tai pensaita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Puusto ja pensaat tulee sijoittaa ja niiden koko tulee valita siten, että ne eivät aiheuta omalla tai viereisellä tontilla asuinrakennusten katoille sijoitettaville aurinkopaneelleille liiaksi häiritsevää varjostusta.

Pihan puolelle suositellaan toteutettavaksi suojaisa istutettu oleskelutila osana muuta pihaa.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyöräpaikat ja katokset sijoitetaan asuntojen yhteyteen tai pihavajaan.

Kulkuväylät

Kadun puolella ja ulko-ovien läheisyydessä kulkuväylät kivetään. Asfaltin käyttöä ei suositella kävelypinnoilla.

Kulkuväylille toteutetaan laadukas valaistus.

Pintamateriaalit

Puukaupunkiin soveltuen pihojen materiaaleissa suositellaan käytettäväksi puuta.

Materiaalien ja rakenteiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja. Vettä läpäiseviä, imeviä ja viivyttäviä rakenteita suositellaan hulevesien hallinnan toteuttamiseksi.

Maanvaraiset autopaikat suositellaan kivettäväksi esim. nurmikivellä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Asemakaavassa määrätyt hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa kestävinä, kauniina osina pihaja helposti huollettavina. Osa järjestelmistä suositellaan toteutettavaksi pintajärjestelminä (sadevesipuutarha) ja osana muuta pihaa.

Suunnittelussa tulee osoittaa tulvareitit ulos tontilta liittyen alueen hulevesisuunnitelmaan.

Lumitilalle tulee esittää varaukset rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten perusratkaisut

Arkkitehtuuri ja tyyli

Tavoitteena on muodostaa pientalo-asumisen ja kerrostaloasumisen välimaastoon sijoittuvia keskitehokkaita rakennuksia, kaupunkipientaloja. Rakennukset poikkeavat perinteisestä rivitalorakennuksista siten, että yhden pitkän rakennusmassan sijaan rakennuksen massoittelussa korostuvat yksittäiset asunnot. Rakennusten arkkitehtuuriin tavoitteena on aikaansaada laadukasta tulevaisuuden puurakentamista ja uusia pientaloasuntotyyppejä. Materiaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelin ilmeestä.

Mittasuhteet

Rakennukset muodostavat yhtenäistä ja jatkuvaa rakennettua julkisivua, jota jaksottaa erilaisten jäsenysten vaihtelu. Asunnon matalamman ja korkeamman osan vaihtelu voi korostaa hallitusti vaihtelevaa vaikutelmaa. Jäsenyksen tulee olla yhtä asuntoriviä kohti samankaltainen.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Rakennuksia tulee porrastaa rinteeseen mukaisesti siten, että maanpinnasta katsottuna ei muodostu yli 1,5 m korkeaa kellarin seinää, sokkeliä tai muuta ulkonäöltään vastaavaa rakennetta.

Talousrakennukset

Talousrakennuksia tai autosuojia ei saa sijoittaa asuinrakennuksen kadun tai viheralueen puolelle.

Julkisivut ja muut näkyvät rakenteet tulee toteuttaa liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Aidat tulee integroida osaksi erillistä talousrakennusta.

Paikoitus

Länteen nousevilla rinnetonteilla auton säilytyspaikan päälle on esitetty rakennettavaksi pihatilaa. Tonteilla ei suositella yli neljän autopaikan yhtenäisiä katoksia tai autotalleja. Yksittäiset autokatokset suositellaan liitettäväksi osaksi rakennuksia. Asunnon yhteydessä autopaikat suositellaan katettavaksi terassilla tai viherkatolla.

Kahden tai useamman auton säilytyspaikat tulee rajata kasvillisuudella ja niille suositellaan viherkattoa.



Vasemmalla kaupunkipientaloja, joissa yhden auton säilytyspaikka sijoittuu rakennukseen integroituun autotalliin. Toiselle autolle on tilaa rakennuksen ja kadun välissä. Esimerkki korttelin 7718 pohjoispäästä Lauharinteen varrelta. Oikealla: Isokuusenkadun varressa sijaitsevien asuntojen autopaikat järjestetään esimerkiksi Leutokujan varteen yhteiseen asukaspaikoitukseen.



Vasemmalla Leutokujan varren esimerkinomainen tontinkäyttö korttelissa 7719. Kahden kerroksen korkuisia asuntoja yhdistää autosuoja. Oikealla vastaava kaksi- ja kolmikerroksinen esimerkki.

Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Asuntojen oleskelutilat avataan pääasiassa pihan suuntaan.

Alimmat kerrokset

Kadun suunnassa alimmassa kerroksessa tulee olla huonetilaa. Kadun puolen tilat tulee varustaa ikkunoilla.

Ylin kerros

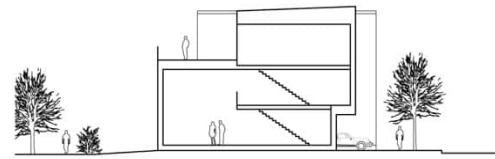
Kortteleiden monimuotoisuuden lisäämiseksi ylimmästä kerroksesta suositellaan enintään 70% rakennuksen alemman kerroksen pinta-alasta osoitettavaksi kerrosalaksi ja lopusta on tavoitteellista muodostaa kattoterasseja. Terassit voivat olla suunnattuja joko kadun tai pihan puolelle, tai koko rakennuksen suuntaisesti pitkittäin. Järjestelyn tulee yhtenäinen vierekkäisissä asunnoissa.

Yhteistilat

Kortteliin saadaan rakentaa yhteistiloja.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot sijoitetaan joko osaksi asuinrakennuksen massaa tai sisäpihalle erilliseksi rakennukseksi.



Leikkaus kolmikerroksisesta asunnosta. Matalamman osan kattoa voidaan hyödyntää terassina.



Näkymä idästä.

Rakennusosat

Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuoto voi olla tasakatto tai loiva pulpetti- tai harjakatto. Jokaisella rakennusrivistöllä tulee olla yhtenäinen räystäslinja.

Korttelissa 7718 suositellaan tasakattoa lukuun ottamatta pohjoisosaa, jossa suositellaan harjakattoa soveltumaan Lauharinteen eteläreunan erillispientaloihin. Korttelissa 7719 suositellaan tasakattoa tai loivaa lapekattoa.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan kadun suunnassa rappaus- ta. Viheralueen suunnassa ja sisäpihan suunnassa julkisivun tulee olla pääosin puuta. Julkisivut voivat olla keskenään erilaisia vierekkäisissä rakennuksissa. Jokaisen asunnon kadun puoleisen julkisivun tulee olla käsitelty eri tavoin kuin viereisen asunnon.

Julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa siten, että mahdollisten elementtien saumo- ja peittäviä listoja, vuorilautoja tai vastaavia ei käytetä. Puuverhous suositellaankin asennettavaksi paikan päällä.

Myös autosuojan ulos näkyvä sisäpinta tulee verhoilla laadukkaasti.

Kadun puolen julkisivujen tulee olla vierekkäisissä asunnoissa yhtenäinen. Sisäpihan puoleisen julkisivun värit on vapaampaa.

Parvekkeet

Parvekkeita ei suositella kadun puolelle.

Ikkunat

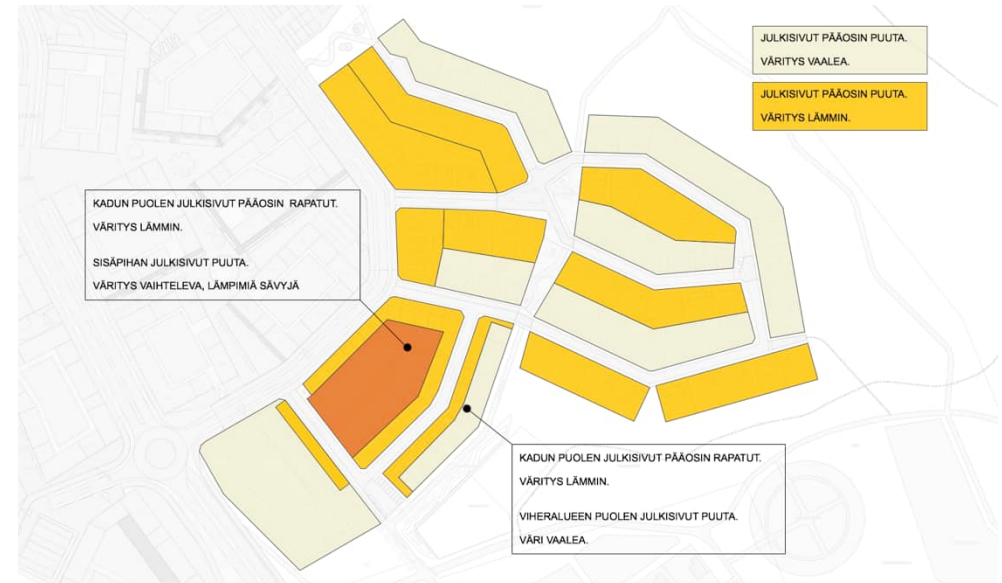
Etelään ja länteen avautuvat sisätilat tulee suojata liialta kuumenemiselta ikkunoiden suojaamisella rakenteilla, kuten parvekkeilla tai ulkopuolisilla säleiköillä. Maantasokerroksessa kadun puolen ikkunat voivat olla osittain läpinäkymättömiä.

Sisäänkäynnit

Pääsisäänkäynti tulee rakentaa kadun puolelle.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

Jokaisen asunnon yhteyteen toteutetaan suojaisa ja katettu ulko-oleskelupaikka pihan yhteyteen. Asuntoihin suositellaan lisäksi kattoterasseja.



Suositus asuinrakennuksen pääväristä. Julkisivut Isokuusenkadun varressa ovat pääosin värikkäitä ja muodostavat Aurinkorinteelle lämpimän sävyistä katujulkisivua. Mistralinkujan ja Leutokujan varressa värituksen tulee vaihdella asunto-kohtaisesti.



Vaalea väri, esimerkit: valkoinen, hyvin vaalea harmaa tai ruskea päävärisävyinä.



Lämmin väri, esimerkit: päävärisävyinä ruskea, punainen tai oranssi murrettuna.

PIENTALOKORTTELIT 7722 JA 7727

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Korttelit mahdollistavat pientaloasumista erilaisissa muodoissa. Asuntotyypeiksi tavoitellaan ensisijaisesti kytkettyjä pientaloja. Alueelle voidaan toteuttaa myös rivitaloja tai paritaloja. Toteutuksen monimuotoisuuden tulee siinäkin tapauksessa olla riittävää.

Kytkeytyvät pientalot sijaitsevat rinteessä. Rakennukset mahdollistavat rivitalomaisen rakennustyyppin sijoittamisen joustavasti rinteeseen. Asuntokohtaiset ulkotilat sijaitsevat rakennuksen edustan lisäksi asuntojen väleissä. Rinnemaasto mahdollistaa asuntojen eri tasojen liittymisen pihoihin. Korttelilla voi olla yksi rakentaja tai kokonaisuus voi toteutua ryhmärakentamiskohteena.

Korttelitason perusratkaisut

Jäsenyyksen lähtökohtana ovat tontin ominaisuudet – maastonmuodot ja suuntautuminen ilmansuuntiin nähden.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sekä rajaavat katua sen suuntaisina ja samalla sijoittuvat rinteeseen eri korkeuksille muodostaen rinneorientoitunutta rakentamistapaa. Rakennusten sijoittelun periaate on ilmeeltään hallitun rentoa. Yksikerroksisia piharakennuksia voi sijoittaa sisäpihan puolelle.

Tonttien raja

Tontit rajataan katujen ja viheralueiden suuntaan pääasiassa tukimuureilla ja kasvillisuudella. Sisäänkäyntejä ja yhteispihan puoleisia yksityispihoja voidaan rajata myös ulkorakennuksilla sekä matalilla aidoilla.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Rakennustyyppi muodostaa kaupunkimaista katu ympäristöä Isokuusenkadun varteen. Sijoittuminen kadulta katsottuna ylärinteeseen muodostaa rakennustyyppille kokoaan paremman mittakaavallisen suhteen Isokuusen keskustan kerrostalokortteleihin.



Esimerkinomainen tontinkäyttö: rakennukset rajaavat Isokuusenkatua.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Huolto ja pelastus järjestetään yhteispihalle. Paikotus sijoittuu yhteispihan yhteyteen. Autopaikat sijoitetaan asuntokohtaisesti ja / tai aukiomaisen sisäpihan yhteyteen.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Pihatilat ovat pääasiassa rakennusten rajaamia pihoja. Rakennusten yhteispihan tarkoituksena on koota kylämäinen sisääntulopiha erillispientalotyyppiselle asumiselle. Yhteispihaan sijoittuu yhteiset oleskelualueet ja pysäköinti, ja sinne voidaan sijoittaa myös yhteisiä tiloja, kuten yhteisrakennus.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Leikkipaikat ja oleskelu sijoitetaan rakennusten suojaamalle sisäpihalle. Yhteistilat sijoitetaan liittyväksi yhteispihaan.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Yksityiset asuntopihat voivat sijoittua rakennusten eri sivuille tontin ominaisuuksista riippuen. Tavoitteena on tiivis ja samalla vehreä yleisvaikutelma. Yksityispihoja voi rajata enintään 1,5m korkeilla pensasaidoilla tai kevytrakenteisillä rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvillä aidoilla.

Aidat, tukimuurit ja portit

Pihat sijoittuvat katuja ylemmäs. Korkoero tulee ratkaista matalilla tukimuureilla ja luiskaamalla. Yli 1m korkuisia louhintoja ei saa jäädä näkyviin. Tontin rajalle katu- ja viheraluetta vasten tulee rakentaa yleiseltä alueelta katsottuna vähintään 0,6m ja enintään 1m korkea muuri tai tukimuuri.

Asuntopihojen väliset rajaukset tulee tehdä selkeäpiirteisinä ja yhtenäisin korkeusrajaus-rajauksin. Rajaavina elementteinä voivat olla pensasaidat sekä rakennusten arkkitehtuuriin liittyvät puu- ja kivirakenteiset aidat, joiden korkeus on enintään 1,5m. Aidan ja kasviaidan tulee sijaita kokonaisuudessaan tontin puolella.

Kasvillisuus ja istutukset

Tontin ominaispiirteitä kuten kalliota ja olevaa puustoa tulee säilyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan. Tontilla saadaan tehdä maastonmuokkausta siten, että tontille muodostuu riittävästi tilaa tontin tavanomaiseen käyttöön kuten oleskelulle ja istutuksille.

Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa tai puita tai pensaita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Puusto ja pensaat tulee sijoittaa ja niiden koko tulee valita siten, että ne eivät aiheuta omalla tai viereisellä tontilla asuinrakennusten katoille sijoitettaville aurinkopaneeleille liiaksi häiritsevää varjostusta.

Pihan puolelle suositellaan toteutettavaksi suojaisa istutettu oleskelutila osana muuta pihaa.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot sijoitetaan joko osaksi asuinrakennuksen massaa tai sisäpihalle erilliseksi rakennukseksi.

Kulkuväylät

Yhteispiha on enimmäkseen kivetty pinta, joka rajataan istutuksilla.

Asfaltin käyttöä ei suositella kävelypinnoilla.

Kulkuväylille toteutetaan laadukas valaistus.

Pintamateriaalit

Puukaupunkiin soveltuen pihojen materiaaleissa suositellaan käytettäväksi puuta. Materiaalien ja rakenteiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja. Vettä läpäiseviä, imeviä ja viivytäviä rakenteita suositellaan hulevesien hallinnan toteuttamiseksi.

Maanvaraiset autopaikat suositellaan kivettäväksi esim. nurmikivellä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Asemakaavassa määrätty hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa kestävinä, kauniina osina pihojen ja helposti huollettavina. Osa järjestelmistä suositellaan toteutettavaksi pintajärjestelminä (sadevesipuutarha) ja osana muuta pihaa.

Suunnittelussa tulee osoittaa tulvareitit ulos tontilta liittyen alueen hulevesisuunnitelmaan.

Lumitilalle tulee esittää varaukset rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten perusratkaisut

Arkkitehtuuri ja tyyli

Rakennusten arkkitehtuuriin tavoitteena on aikaansaada laadukasta tulevaisuuden puurakentamista ja uusia pientaloasuntotyypppejä. Materiaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelin ilmeestä.

Mittasuhteet

Rakennukset muodostavat rinteelle sijoittuvaa vaihtelevan yhtenäistä rakennettua julkisivua. Jäsennys voi vaihdella asuntokohtaisesti jonkin verran, mutta kokonaisuuden tulee olla yhtenäinen. Asunnon matalamman ja korkeamman osan vaihtelu korostaa vaikutelmaa. Asuntojen väliset terassit sijoittuvat tavoitteellisesti matalampien osien päälle. Jäsennyksen tulee olla yhtä asuntoriviä kohti samankaltainen.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Rakennuksia tulee porrastaa rinteeseen mukaisesti siten, että maanpinnasta katsottuna ei muodostu yli 1,5 m korkeaa kellarin seinää, sokkeliä tai muuta ulkonäöltään vastaavaa rakennetta.

Talousrakennukset

Talousrakennuksia tai autosuojia ei saa sijoittaa asuinrakennuksen kadun tai viheralueen puolelle.

Julkisivut ja muut näkyvät rakenteet tulee toteuttaa liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Aidat tulee integroida osaksi rakennuksia.

Paikoitus

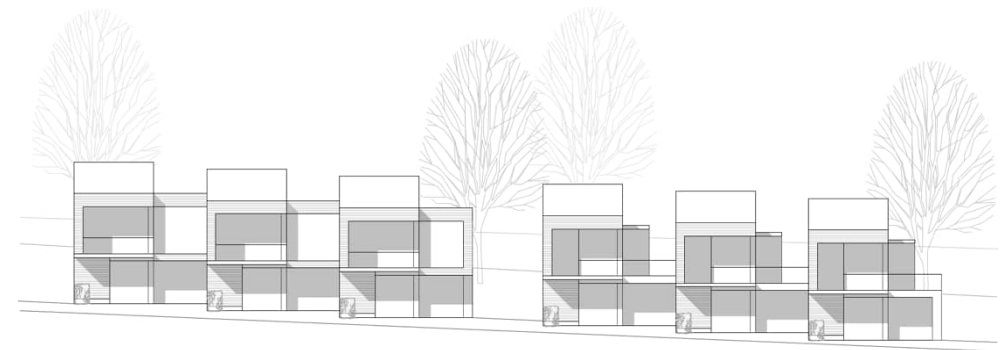
Tonteilla ei suositella yli kuuden autopaikan yhtenäisiä katoksia tai autotalleja. Yksittäiset auton säilytyspaikat suositellaan liitettäväksi osaksi asuntoja. Kahden tai useamman auton säilytyspaikat tulee rajata kasvillisuudella. Autosuojalle suositellaan viherkattoa tai sen hyödyntämistä terassina.

Korttelissa 7727 autokatokset esitetään rakennettaviksi rinnettä vasten siten, että katto voi olla viherkatto tai osa pihaa.



Vasemmalla rinneratkaisu, jossa yhden auton säilytyspaikat voivat sijoittua asuntojen korkeampien osien väliin ja toiset aukiomaiselle osalle pihaa. Esimerkki korttelin 7720 tontinkäytöstä.

Oikealla korkeampien osien välisen osan hyödyntäminen pationa. Esimerkki korttelin 7727 tontinkäytöstä.



Esimerkinomainen katujulkisivu isokuusenkadulle korttelista 7728.

Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Asuntojen oleskelutilat suositellaan avattaviksi sekä pihan suuntaan että mahdollisuuksien mukaan myös yhteispihan suuntaan. Kadun puolen alimman kerroksen asuinitiloja suojataan suorilta katunäkymiltä.

Alimmat kerrokset (käsittely)

Kadun suunnassa alimmassa kerroksessa tulee olla huonetilaa. Kadun puolen tilat tulee varustaa ikkunoilla ja niihin järjestetään kulkuyhteys pihalle.

Ylin kerros

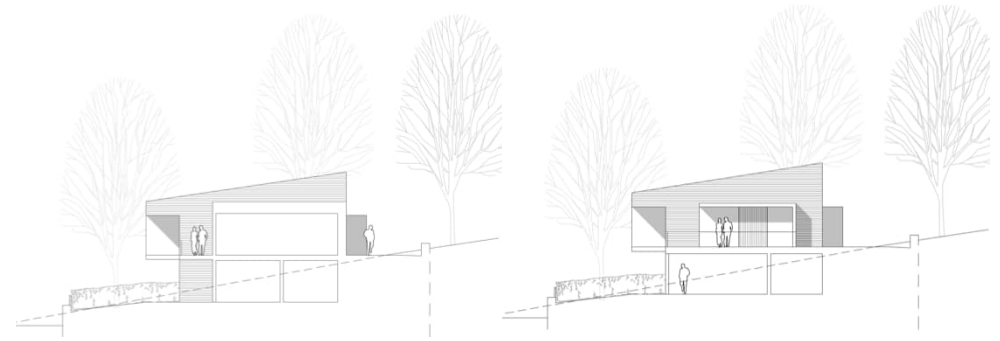
Kattomuoto suositellaan rinteän suuntaiseksi lapekatoksen korostamaan sijaintia rinteessä.

Yhteistilat

Kortteleihin suositellaan rakennettavaksi yhteistiloja.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot sijoitetaan joko osaksi asuinrakennuksen massaa tai sisäpihalle erilliseksi rakennukseksi.



Rinnesovituksen leikkaukset kaksitasoisella ja 1- ja 2-tasoisella asunnolla.



Näkymä lännestä. Korttelit 7722 ja 7727 rajaavat Isokuusenkatua kadun noustessa ylemmäs rinteä.

Rakennusosat

Katto- ja räystäsratkaisut

Kattomuoto on lapekatto, joka laskee Isokuusenkadulle päin. Asuntojen korkeus-
aseman vaihdellessa räystäslinjakin voi vaihdella.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta.

Julkisivut tulee suunnitella ja rakentaa siten, että mahdollisten elementtien saumo-
ja peittäviä listoja, vuorilautoja tai vastaavia ei käytetä. Puuverhous suositellaankin
asennettavaksi paikan päällä.

Myös autosuojan ulos näkyvä sisäpinta tulee verhoilla laadukkaasti.

Asuinrakennuksen päävärit on esitetty tonttikohtaisesti suosituksena. Lisäksi
voidaan käyttää tehostevärejä esim. rakennusosissa. Mikäli autosuojan väri poik-
keaa asuinrakennuksesta, tulee sen värityksen olla hillitty.

Parvekkeet

Asuntoihin suositellaan parvekkeita pihan suunnassa.

Ikkunat

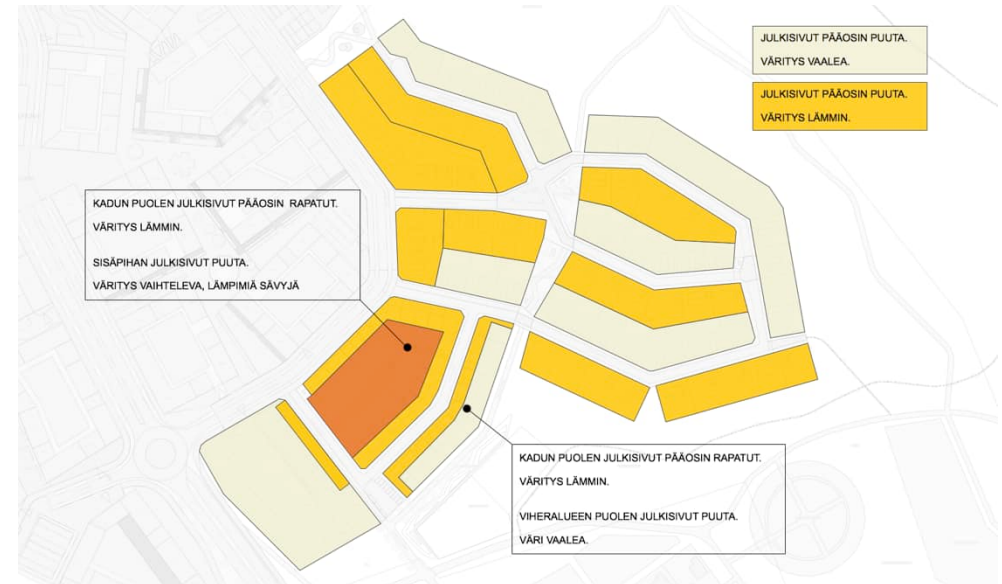
Etelään ja länteen avautuvat sisätilat tulee suojata liialta kuumenemiseltä ikkunoi-
den suojaamisella rakenteilla, kuten parvekkeilla tai ulkopuolisilla säleiköillä.

Sisäänkäynnit

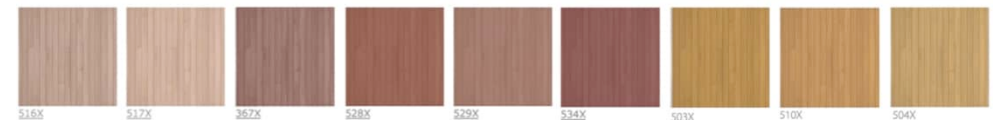
Asuntojen pääsisäänkäynnit sijoittuvat rakennusten ajopihan puolelle erilleen
Isokuusenkadusta.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

Jokaisen asunnon yhteyteen suositellaan suojaisaa ja katettua ulko-
oleskelupaikkaa korkeampien rakennusten osien väliin.



Suositus asuinrakennuksen pääväristä. Julkisivut Isokuusenkadun varressa ovat pääosin värikkäitä ja muodostavat Aurinkorinteelle lämpimän sävyistä katujulkisivua.



Lämmin väri, esimerkit: päävärisävyinä ruskea, punainen tai oranssi murrettuna.

ERILLISPIENTALOKORTTELIT 7720-7722 JA 7724-7728

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Erillispientaloalueella on tavoitteena kehittää kaupunkimaisessa ympäristössä rinnetonteille sovitettua tiiviin kaupunkimaista ja laadukasta erillispientaloasumista.

Korttelirakenne perustuu melko kapeisiin tonttikatuihin, jotka noudattavat alueen maastonmuotoja ja muodostavat mielenkiintoisia katunäkymiä ja näkymien päätteitä. Rakentaminen on sijoitettu lähelle katua rinnemaastosta johtuen ja muodostamaan mahdollisimman paljon kadusta erotettua pihaa.

Korttelitason perusratkaisut

Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla tontin luontaiset ominaisuudet. Rakennukset tulee suunnitella tarkoin ja harkitusti tontin maastonmuotojen mukaisesti. Rakennukset tulee suunnata edulliseen ilmansuuntaan ja siten, että hyödynnetään hyviä näkymiä. Suunnittelualueella on runsaasti rinnetontteja. Erillispientalot sijoitetaan rinnemaastoon porrastetuilla ratkaisulla, joissa on sisäänkäynnit kahdessa eri tasossa, alarinteessä ja ylärinteessä. Maastonmuotojen edellyttäessä voidaan tehdä myös puolirinneratkaisuja.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Katutila rajataan asuinrakennuksilla ja samalla saavutetaan suojaisa piha. Asuinrakennus sijoitetaan tontille joko pitkä sivu tai pääty kadulle päin tontin leveydestä riippuen.

Autosuoja tai muu piharakennus suositellaan kytkettäväksi kiinni asuinrakennukseen tai rakennettavaksi osaksi sitä. Asunto rakennetaan autosuojaa tai piharakennusta lähemmäs katua. Rakennusten maastoon sovitukseen kiinnitetään erityistä huomiota ja olemassa olevia maanpinnan korkoja pyritään säilyttämään pihan puolella.

Kadun eteläpuolisilla tonteilla pihan ja sisäänkäynnin korko muodostuu kadun korosta. Vierekkäisten tonttien korot sovitetaan yhteen, jolloin vältetään tukimuureilta tai voimakkailta luiskaamisilta.

Tonttien raja

Tontit rajataan katujen suuntaan pääasiassa matalilla aidoilla ja viheralueiden suuntaan tukimuureilla ja kasvillisuudella. Ratkaisu tuottaa yhtenäisen ja selkeästi rajatun yksityisen ja julkisen rajan ja estetään piha-alueen leviäminen viheralueille.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Erillispientalot ja maasto-olosuhteista johtuen usein niiden väleihin sijoittuvat autosuojat tai muut piharakennukset luovat pienimittakaavaista ja rajattua katutilaa. Pihat istutetaan.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Tontille tulee toteuttaa kaksi auton säilytyspaikkaa, toinen niistä suositellaan rakennettavaksi katetuksi.



Esimerkinomainen tontinkäyttö.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Rakennuksien sijoittamisella on tavoitteena aikaansaada rajattua katutilaa ja suojaisia pihvoja. Katujen puoleiset tontin osat käsitellään laadukkaina muodostamaan sisääntulopihaa. Rakennuksen kadun puolelle sijoittuu tavoitteellisesti ajo/toimintapiha, jossa mahtuu peruuttamaan ja kääntämään autolla.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Pihan puolelle suositellaan toteutettavaksi suojaisia istutettu oleskelutila osana muuta pihaa. Leikkitilat sijoitetaan erilleen kadusta.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihat istutetaan reuna-alueiltaan siten, että niille saavutetaan riittävä yksityisyys varjostamatta liiaksi naapuria.

Tontin luiskien kaltevuuden tulee olla loivempi kuin 1 : 3.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontin rajalle katualuetta vastaan tulee rakentaa noin 0,5 – 1m korkea aita. Materiaalin suositus massiivista luonnonkiveä. Rakenteen tulee olla pitkäikäinen ja tukeva. Väri ei saa olla räikeä. Aidan tai muurin tontin puoli tulee istuttaa pensaila ja / tai puilla.

Tontin rajalle viheraluetta vastaan tulee rakentaa noin 0,5 – 1m korkea tukimuuuri tai aita, joka ei edellytä lisäksi putoamissuojaa tai kaidetta. Materiaalisuositus massiivista luonnonkiveä. Rakenteen tulee olla pitkäikäinen ja tukeva. Väri ei saa olla räikeä. Aidan tai muurin tontin puoli tulee istuttaa pensaila ja puilla.

Tonttien välille saa rakentaa aidan. Aidan on oltava samaa materiaalia kuin molempien kadun varrella olevien tonttien aita. Korkeus saa olla enintään 1,2m. Aidan tulee liittyä korkeudeltaan kadun puoleisiin aitoihin.

Kasvillisuus ja istutukset

Tontin ominaispiirteitä kuten kalliota ja olevaa puustoa tulee säilyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan. Tontilla saadaan tehdä maastonmuokkausta siten, että tontille muodostuu riittävästi tilaa tontin tavanomaiseen käyttöön kuten oleskelulle, leikkeihin ja istutuksille.

Pihan maanvaraiselle osalle tulee istuttaa tai puita tai pensaita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Puusto ja pensaat tulee sijoittaa ja niiden koko tulee valita siten, että ne eivät aiheuta omalla tai viereisellä tontilla asuinrakennusten

katoille sijoitettaville aurinkopaneeleille liiaksi häiritsevää varjostusta.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Polkupyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi kadun tasoon esimerkiksi autosuojan yhteyteen lukittuun tilaan.

Kulkuväylät

Tontille ajo tulee kivetä. Pysäköintipaikoilla ja ajopinnoilla suositellaan käytettäväksi vettä läpäiseviä pinnoitteita. Suositeltavia materiaaleja mm. noppakivi ja golfkivi. Mikäli käytetään asfalttia tai muuta läpäisemätöntä pinnoitetta, tulee osan pinnoitteesta olla läpäisevää. Vettä hidastamattomia ja läpäisemättömiä pintoja ei suositella laajoina pintoina.

Pintamateriaalit

Puukaupunkiin soveltuen pihojen materiaaleissa suositellaan käytettäväksi puuta.

Materiaalien ja rakenteiden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuuriin.

Pihalle suositellaan hulevesien hallintaan soveltuvia pintoja. Vettä läpäiseviä, imeviä ja viivyttäviä rakenteita suositellaan hulevesien hallinnan toteuttamiseksi.

Maanvaraiset autopaikat suositellaan kivettäväksi vettä läpäisevällä materiaalilla, joka samalla pienentää kovan pinnan määrää visuaalisesti, kuten nurmikivi.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Asemakaavassa määrätty hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa kestävinä, kauniina osina pihvoja ja helposti huollettavina. Osa järjestelmistä suositellaan toteutettavaksi pintajärjestelminä (sadevesipuutarha) ja osana muuta pihaa.

Suunnittelussa tulee osoittaa tulvareitit ulos tontilta liittyen alueen hulevesisuunnitelmaan.

Lumitilalle tulee esittää varaukset rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten perusratkaisut

Arkkitehtuuri ja tyyli

Asuinrakennusten tulee olla kerrosluvultaan pääosin suurempia kuin yksikerroksisia. Autosuoja toteutetaan rakennukseen integroituna tai yksikerroksisena siipiosana joka on joko kiinni asuinrakennuksessa tai kytketty siihen rakenteellisesti.

Rakennuksen eteläpuolelle suositellaan katettua, rakennusrungosta sisäänvedettyä parveketta. Parveke toimii kesällä auringonsuojana ja estää asunnon ylikuumenemiselta. Kylmänä vuodenaikana matalalta paistava päiväaurion valo pääsee sisään.

Rakennusten arkkitehtuurin tavoitteena on aikaansaada laadukasta tulevaisuuden puurakentamista ja kaupunkimaiseen ympäristöön suunniteltuja pientaloasuntotyyppisiä. Materiaalina puu muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän osan korttelin ilmeestä.

Mittasuhteet

Rakennusmassat sijoittuvat vaihtelevasti kadun suuntaan tai pääty katua vasten. Kadun eteläpuolella asunnot sijoittuvat pääosin kadun suuntaisesti muodostamaan suojattua pihaa. Samalla periaatteella kadun pohjoispuolella rakennukset sijoittuvat pääosin poikittain katuun nähden, jolloin asuinrakennusten väliin muodostuu oleskelupihaa joka voi olla matalan autosuojan kadusta erottama.

Kadun varressa yhden kerroksen korkuisten autosuojien tai piharakennusten ja korkeampien asuinrakennusten vuorottelu tuo katukuvaan hallittua pienimittakaavaisuutta.

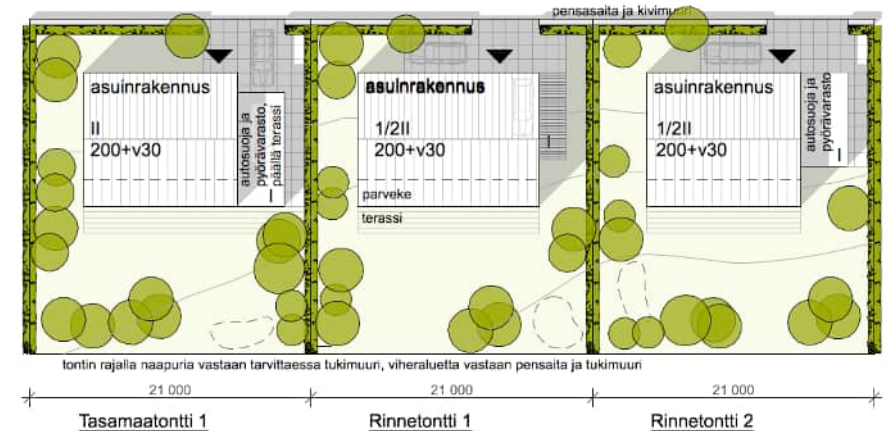
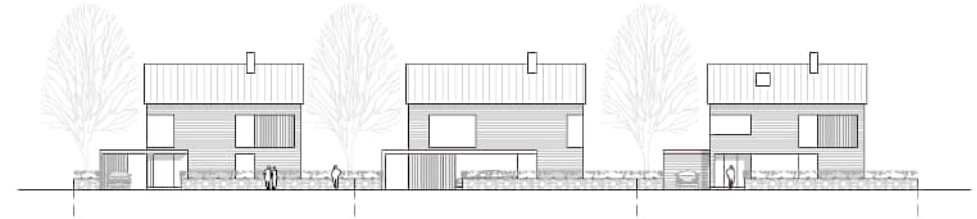
Sovittaminen maastoon, sokkelit

Sokkelit suunnitellaan ja toteutetaan matalina ja vähäeleisinä. Rakennuksia tulee porrastaa rinteeseen mukaisesti siten, että maanpinnasta katsottuna ei muodostu yli 1,5 m korkeaa kellarin seinää, sokkelia tai muuta ulkonäöltään vastaavaa rakennetta. Kellarin tiloissa suositellaan ikkunoita, mikäli kellarille muodostuu ulkoseinää.

Talousrakennukset

Julkisivut ja muut näkyvät rakenteet tulee toteuttaa liittyen asuinrakennusten arkkitehtuuriin. Talousrakennuksen julkisivun laadun tulee olla asuinrakennuksen tasoinen.

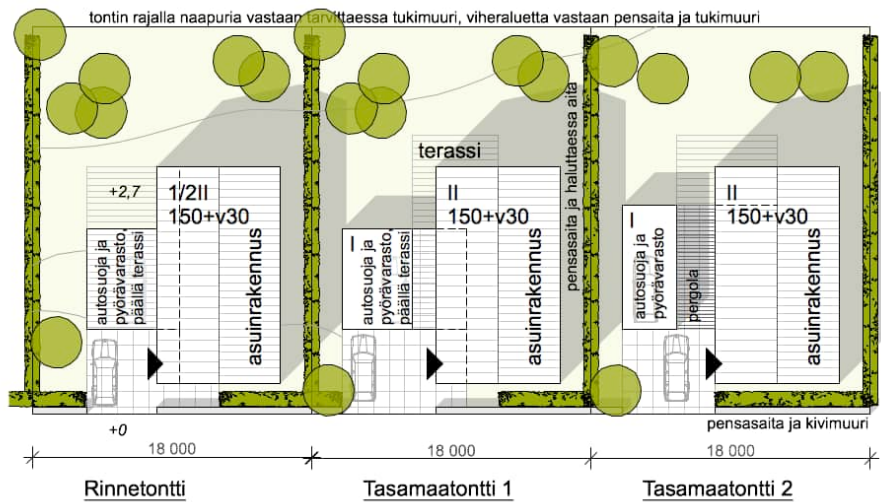
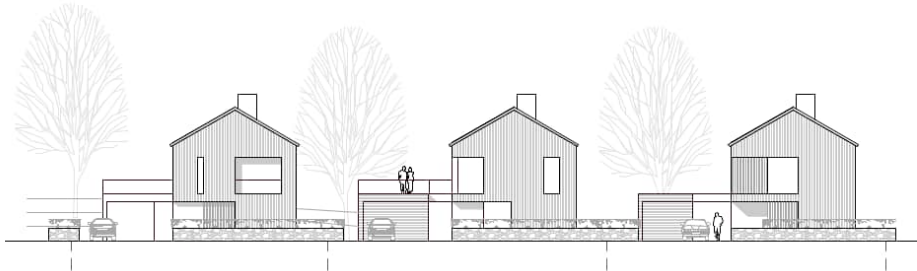
21m LEVEÄT TONTIT KADUN ETELÄPUOLELLA



Kadun eteläpuolelle sijoittuvan tontin jäsenyyksen esimerkkejä. Rinnetontissa auton säilytyspaikat pyritään sijoittamaan asuinrakennukseen tai mahdollisimman lähelle katua, jotta autosuojalle ei muodostu korkeaa sokkelia pihan puolelle.

Korttelit 7720, 7721, 7724 tontit 1-6, 7725 tontit 1-5, 7728 tontit 1 ja 2.

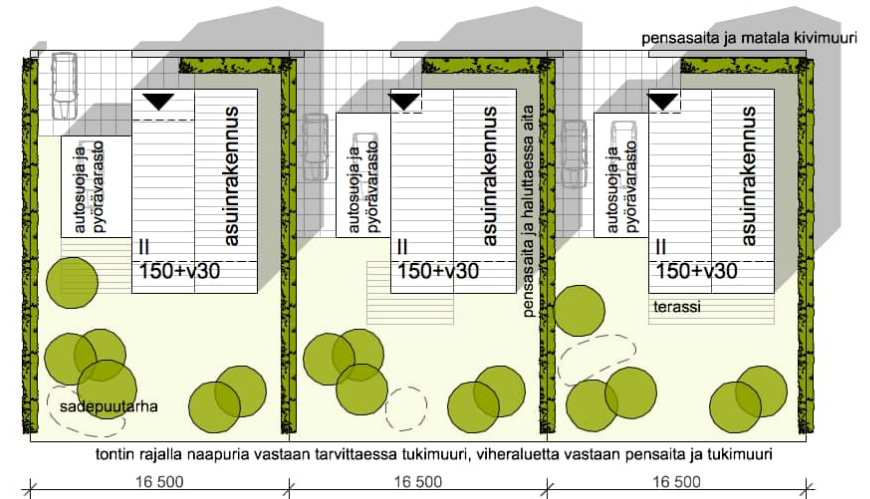
18m LEVEÄT TONTIT KADUN POHJOISPUOLELLA



Kadun pohjoispuolelle sijoittuvan tontin ratkaisun esimerkkejä. Rinnetontissa autosuoja voidaan sijoittaa kellariin tai yksikerroksisen autosuojan kattoa voidaan hyödyntää terassina ja liittää se tontin pohjoisosan pihaan korkeuseron ollessa liki kerroksen verran.

Korttelit 7722 tontit 5-7, 7724 tontit 7-14, 7725 tontit 6-11, 7726 ja 7728 tontit 3-7.

16,5m LEVEÄT TONTIT KADUN ETELÄPUOLELLA



Kadun eteläpuolelle sijoittuvan kapean tontin periaateratkaisu. Autosuoja suositellaan rakennettavaksi osaksi asuinrakennusta.

Kortteli 7722, tontit 1-4.

Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Oleskelutilat suositellaan suunnattavaksi edulliseen ilmansuuntaan ja suojattavaksi liialta auringonvalolta. Asuintiloja ei suositella sijoitettavaksi avautumaan katu-tasossa pelkästään kadun suuntaan.

Alimmat kerrokset (käsittely)

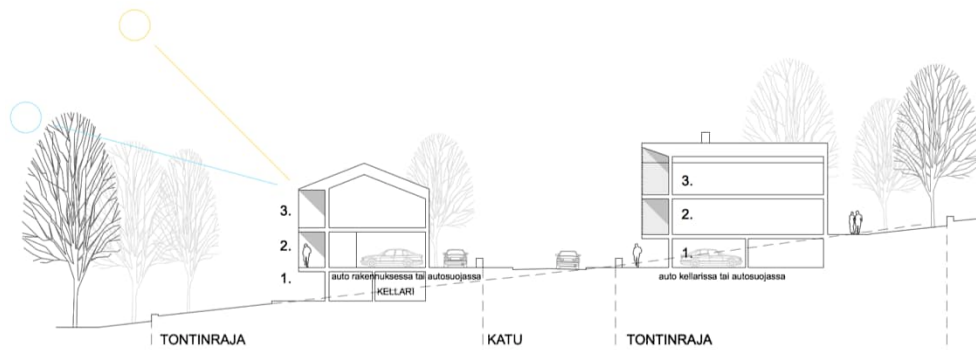
Rinnetonteilla alimmissa kerroksessa on kerrosalaa, joka mahdollistaa huonetilojen rakentamisen ja liittämisen pihan tasoon myös sisäänkäynneillä. Vähemmän valoa tarvitsevat kellaritilat sijoitetaan rinteeseen yläpuolelle.

Ylin kerros

Harjakaton tarjoamia monipuolisia mahdollisuuksia suositellaan hyödynnettäväksi rakennussuunnittelussa.

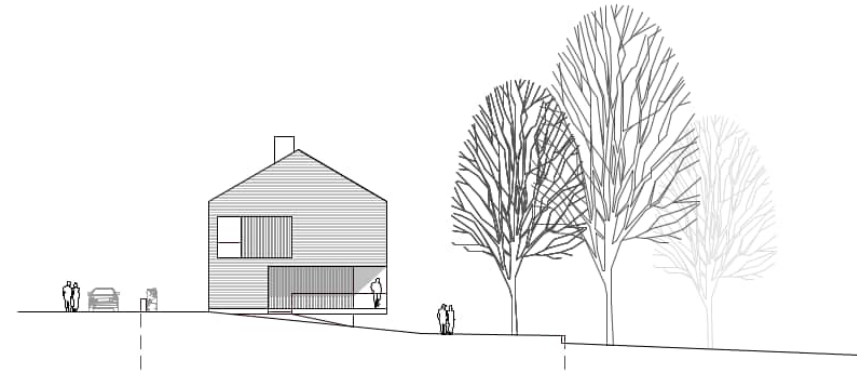
Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Varastotiloissa tulee olla pääosin peittävät seinät. Varastotilat suositellaan toteutettaviksi lukittavina.

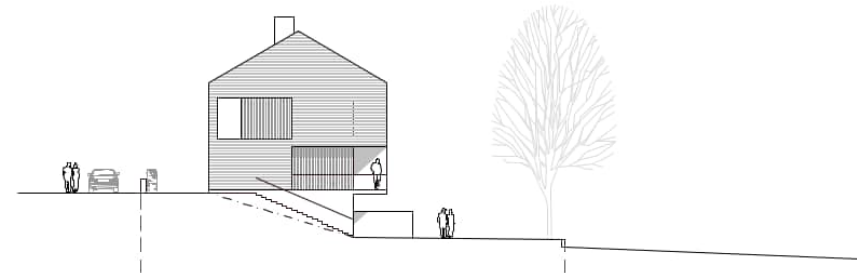


Parvekkeiden periaate aurinkosuojana: parvekkeen välipohja ja vesikaton räystääs suojaavat asuntoa kesäaikaan korkealta paistavan auringon kuumuudelta. Talvella matalalta tuleva auringonvalo pääsee sisälle. Aurinkoenergian hyödyntäminen katolla muodostuu siitä tehokkaammaksi, mitä vähemmän puut varjostavat katto.

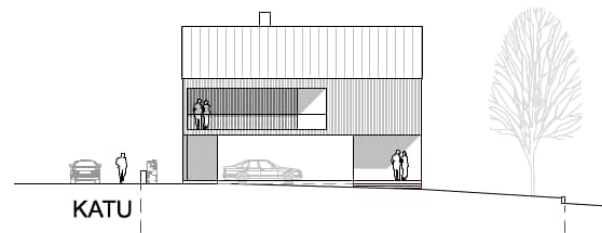
Rinnetontilla alimmissa kerroksessa kerrosalaan laskettavat tilat liittyvät pihaan kellaritilojen sijaitessa taaempana.



Tonttileikkaus kadun suuntaisesta rakennuksesta.



Tonttileikkaus kadun suuntaisesta rakennuksesta rinteessä.



Tonttileikkaus rakennuksesta pääty kadulle päin.

Rakennusosat

Katto- ja räystääsratkaisut

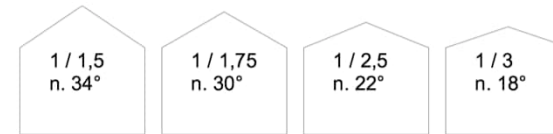
Asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla ensisijaisesti harjakatto. Kaksikerroksisen rakennuksen yksikerroksisessa osassa tai yksikerroksisessa piharakennuksessa saa olla tasakatto, jota voidaan hyödyntää esimerkiksi terassina.

Harjakaton kattokulman suositus on harja kadun suuntaisesti olevissa asuinrakennuksissa pääosin likimain 1/1,5 – 1/1,75 ja pääty katua päin olevissa asuinrakennuksissa 1/2,5 – 1/3. Yksikerroksisen rakennusluvan alaisen rakennuksen tai sen osan katto ei saa olla kaksikerroksisen rakennuksen kattoa jyrkempi, kattomuodon suositus tasakatto. Rakennusluvan alaisissa rakennuksissa ja niiden osissa tulee olla yhtenevä harjasuunta. Julkisivupinnasta ulkonevat räystäät suosituksena avoräystäitä.

Asuinrakennuksen katon katemateriaalin tulee olla pintavaikutelmaltaan sileä. Väriin tulee olla tumma harmaa, jolloin aurinkopaneelit saadaan sovitettua helpommin kattomaisemaan.

Ohjeellinen tonttikohtainen kattokulma:

kortteli	tontit	edullisen lappeen suuntaus	kattokulma likimäärin
7720	1-4	etelä	30-35°
7721	1-5	etelä	30-35°
7722	1-7	itä-länsi	18-23°
7724	1-6	etelä	30-35°
	7-14	itä-länsi	18-23°
7725	1-5	etelä	30-35°
	6-11	itä-länsi	18-23°
7726	1-6	itä-länsi	18-23°
	7-10	etelä	30-35°
7727	1 ja 2	kaakko	18-23°
	3-6	itä-länsi	18-23°
	7 ja 8	etelä	30-35°
7728	1-2	itä-länsi	18-23°
	3-6	itä-länsi	18-23°
	7	kaakko	18-23°



Havainnollistava kaavio kattokulmien lukuarvoista.



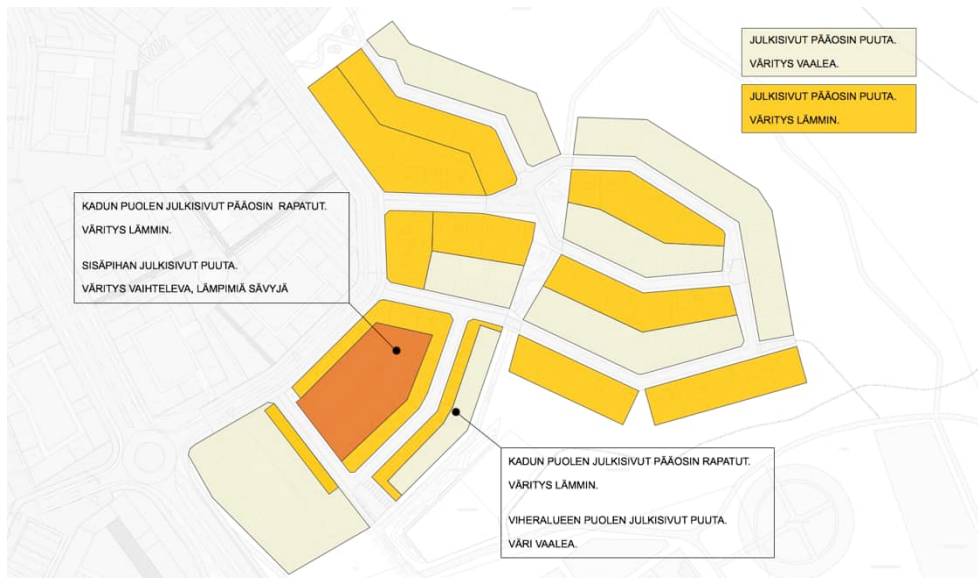
Tonttikohtaisesti toteutettava harjan suunta asuinrakennuksessa.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta.

Rakennusten jäsentämisessä ja julkisivujen yksityiskohdissa tavoitellaan laadukasta ja kaupunkimaista ilmettä. Julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että mahdollisten elementtien saumoja peittäviä listoja, vuorilautoja tai vastaavia ei käytetä. Myös autosuojan ulos näkyvä sisäpinta tulee verhoilla laadukkaasti.

Asuinrakennuksen pääväritys on esitetty tonttikohtaisesti suosituksena. Lisäksi voidaan käyttää tehostevärejä esim. rakennusosissa. Mikäli autosuojan tai piharakennuksen väri poikkeaa asuinrakennuksesta, tulee sen värityksen olla hillitty.



Julkisivujen väritys korostaa kadun eri puolten rakennusten jäsenyyksen erilaisuutta (päädyt / pitkä sivu kadun suunnassa). Kadun eteläpuolen rakennusten väritys muodostaa Aurinkorinteelle lämmintä ilmettä. Kadun pohjoispuoleisten rakennusten väritys on vaaleaa, jolloin rakennusten rajaamille pihalle heijastuu julkisivuista paremmin valoa.



Vaalea väri, esimerkit: valkoinen, hyvin vaalea harmaa tai ruskea päävärisävynä.



Lämmin väri, esimerkit: päävärisävynä ruskea, punainen tai oranssi murrettuna.

Parvekkeet

Asunnon eteläseinustalle suositellaan parvekkeita. Parvekkeet suositellaan integroitaviksi rakennukseen.

Ikkunat

Ikkunoissa tai ovissa ei tule käyttää vanhaa rakentamistapaa imitoivaa pienijakoista ruudutusta.

Sisäänkäynnit

Sisäänkäynti tulee suojata rakennuksen tyyliin soveltuvalla katoksella tai sisäänvedettynä rakennuksen osana.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

Jokaisen asunnon yhteyteen tulee rakentaa suojaisa ja katettu ulko-oleskelupaikka pihan yhteyteen.



Näkymä Lauharinteeltä itään päin.



Näkymä pohjoisesta.

YLEISET ALUEET

Katualueet, toriaukiot

Kaupunkitilojen yleisilme

Asemakaava-alue rajautuu Vuoreksen puistokatuun, jota pitkin julkinen liikenne ensisijaisesti kulkee. Katua kehitetään puistokatuna Vuoreksen rakentamisen mukaan vaiheissa. Alueen pohjoisosassa sijaitseva kokoojakatu, Isokuusenkatu, rajaa tulevaa Isokuusen keskusta-alueita ja asemakaava-alueen katuverkko tukeutuu siihen. Tonttikaduilla ajorata ja kevytliikenteen kulku on pääosin yhdistetty. Mitoitukset ja katujen lyhyet suorat aikaansaavat pienimittakaavaista ja hitaasti liikennöitävää katutilaa. Kevytliikenteen reittien risteyskohdat eroavat materiaaleiltaan ja ilmeeltään muusta katutilasta.

Tonttien liittyminen katualueeseen

Tonttien liittyminen katualueeseen tulee olla luontevaa ja perustua kadun rakennussuunnitelmassa osoitettuihin tai valmistuneen kadun korkoihin.

Katujen tyyppipoikkileikkaukset

Isokuusenkatu liittyy pohjoispäästään myöhemmin asemakaavoitettavaan Isokuusen osaan ja rajautuu Isokuusen keskustan itäosaan. Kadun molemmin puolin sijoittuu kevytliikenteen yhteydet ja kadunvarsipaikoitus, jota jaksottaa istutettavat katupuut.

Kaava-alueen erillispientalojen alueella reunakivellä erotetun, yhdistetyn ajoradan ja kevytliikenteen kulun leveys on pääasiassa 5,5 m ja sen molemmilla puolilla on viherpainanteet hulevesiä ja lumitilaa varten.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmä kotitalousjätteitä varten. Keräyspisteet rakennetaan siten, että niistä syntyy helposti saavutettava verkko. Lasi, pahvi ja kartonki kerätään erillisissä ekopisteissä isokuusen kerrostalokortteleiden yhteydessä. Alkuvaiheessa lähin ekopiste tulee sijaitsemaan Vuoreksen puistokadun länsipuolella Aihkinkadun varressa. Isokuusen rakentamisen myötä ekopisteen verkkoa täydennetään.

Jätekeräyspisteet tulee sijoittaa siten, että niiden sijainti ei ole ristiriidassa kadun kunnossapidon ja lumenvarastoinnin kanssa.

Valaistus suunnitellaan soveltuvaksi alueen puurakentamisen teemaan ja Vuoreksen muuhun valaistukseen.

Pintamateriaalit

Isokuusenkatu liittyy tontteihin suositukseen noppakivireunuksella.

Suosituksena tonttikadut liittyvät tontteihin nurmipientareilla / nurmetetulla nurmivipientareella nurmetettuna. Mikäli pientareet kivetään, suositellaan katujen kulkumauksia ja mutkia jäsennettäviksi kasvillisuudella, kuten maanpeitekasveilla ja soveltuvilla puilla.

Suosituksena katuaukiot ja pihakadut liittyvät tontteihin nurmikivetyillä reunavyöhykkeillä ja nurmetuksella. Niiden ajopintaa voidaan jäsentää kiveämällä ne kokonaan tai osittain. Lauhatanhuanaukiolla jalankulkua ja ajorataa suositellaan toteutettavaksi yhdistettynä tilana, ns. shared spacena.

Kevytliikenteen risteyskohdat ajoratojen kanssa tulee rakentaa muusta kadun pinnoitteesta poikkeavasti siten, että paikka on havaittavissa myös pimeällä.

Pääulkolureitit suositellaan toteutettaviksi kivituhkapintaisina.



Aukiomaisesti käsitellyt alueet sijoittuvat tonttikatujen risteyskohtiin ja päätteisiin.

Istutukset

Kokoojakadun varteen istutetaan puita. Puiden tulee soveltua lounaaseen viettävään rinnemaastoon. Puulajina voi käyttää alueelle ominaista lajia, lehmusta.

Korkeimmalla maastossa sijaitsevien tonttikatujen varteen suositellaan kuivaan ja näkyvään paikkaan soveltuvaa puustoa, esimerkiksi havupuita.

Pysäköintipaikat

Virkistysalueiden toimintoja palveleva paikoitusalue jäsennetään aukionomaiseksi tilaksi ja alue istutetaan siten, että paikoitus näkyy mahdollisimman vähän viheralueelle tai asutopihoille.

Pysäköintiruudut suositellaan rakennettavaksi nurmikivipinnoitteella, esim. golfkivillä. Likaantuneita vesiä ei saa johtua vesistöihin. Ajoin suositellaan kivettäväksi ainakin osittain.

Joukkoliikennepysäkit

Nykyisin lähin joukkoliikenteen pysäkki on Vuoreksen puistokadulla enimmillään hieman yli 500 m:n etäisyydellä. Joukkoliikenteelle tullaan rakentamaan pysäkki Isokuusen keskusta.

Erityisalueet

Muuntamot

Viheralueelle sijoitettava muuntamo tulee rakentaa lähelle kadun ajorataa. Muuntamon julkisivut suositellaan rakennettaviksi kokonaan puuverhottuina.

Kortteliin sijoitettava muuntamo tulee rakentaa osaksi korttelin arkkitehtuuria. Muuntamoon ei saa rajoittaa asuintiloja.

PUISTOT, LÄHIVIRKISTYSALUEET

Liittyminen ympäristöön

Kaava-alueelle ja sen ympäristöön sijoittuu monipuolisia ja laajoja luonto- ja virkistysalueita. Metsäksi osoitetut alueet ovat nykyisinkin metsiä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää metsän luonteviin ja kestäviin reunavyöhykkeisiin korttelialueiden rajalla ja avoimina säilytettävien virkistysalueiden osien reunoilla.

Tavoitteellisesti avoimina säilytettävät alueet ovat entisiä peltoja. Avoimia alueita on tavoite hyödyntää palstaviljelyalueina, hulevesien hallinnan alueina, kuten tulvaniittynä ja sen valuntauomina, sekä avoimina tai puoliavoimina niittyinä.

Virkistysalueiden kulkureitistö on sijoitettu siten, että erityisiä luontoarvoja omaavat paikat ja herkästi kuluvat luontotyypit eivät sijoitu kulkureittien varsille.

Toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Palstaviljelyalueet sijoittuvat Virolaisen asuntoalueen lähelle ja Pirttisuon entisen peltoaukean itäreunalle. Palstoille ei saa istuttaa naapurin häiritsevästi varjostavia korkeita puita, puiden enimmäiskorkeussuositus 2,5m palstan eteläreunalla. Palsta suositellaan rajattavaksi muusta ympäristöstä yhtenäisellä ja matalalla kasviaidalla.

Alueelle on tarkoitus toteuttaa koirapuisto. Alue aidataan kahteen osaan siten, että pienille ja suuremmille koirille muodostuu erilliset aitaukset. Alue säilytetään ilmeeltään metsämäisenä.

Toteutus

Virkistysalueille sijoitettaville toiminnoille laaditaan kaavasta erilliset toteutussuunnitelmat. Virkistysalueiden toiminnot on tavoite rakentaa samanaikaisesti kaava-alueen kanssa.

Toteutuksessa hyödynnetään Vuoreksen viheralueiden suunnittelun ohjeistusta.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Virkistysalueen toiminnoille ja kevytliikenteen alueellisille reiteille rakennetaan valaistus.

Puusto ja kasvillisuus

Kaava-alueen lähivirkistysalueille sijoittuvat maanlajityskälyalueet istutetaan.

Valaistus

Valaistus suunnitellaan soveltuvaksi alueen puurakentamisen teemaan ja Vuoreksen muuhun valaistukseen.

Koirapuiston valaistus toteutetaan matalilla valaisinpylväillä.

Ulkoilureittien valaistustason laskemista suositellaan yöajaksi.

Esteettömyys

Pääosa lähivirkistysalueen reitistöä voidaan rakentaa pituuskaltevuudeltaan esteettöminä.

Hulevesien käsittely

Nykyisen peltoalueen pohjoisosaa hyödynnetään hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevesijärjestelmän tulvaniittynä. Hulevesiniitty rajoittuu etelä- ja itäosastaan kevytliikenteen reittiin. Reitin ali rakennetaan sekä purku että altaan ylivuoto. Hulevesialtaan pohjois- ja itäreunalle on osoitettu ulkoiluyhteys, joka mahdollistaa latuyhteyden toteuttamisen.

ERITYISTEEMAT

Energia- ja ekotehokkuus

Maalämpö

Erillispientalotonteilla maalämpöjärjestelmä tulee toteuttaa siten, että naapurilla on mahdollisuus vähintään yhden maalämpökaivon toteuttamiseen.

Aurinkopaneelit

Alueen sijainti etelän suuntaisella rinteellä tarjoaa mahdollisuuden toteuttaa aurinkokeräimiä rakennuksien yhteyteen. Erillispientaloissa kattojen lappeiden hyödyntäminen mahdollistaa merkittävän aurinkoenergiapotentiaalin hyödyntämisen.

Aurinkokeräimiä voidaan sijoittaa julkisivuille, katoille ja parvekkeisiin. Suositukseen aurinkokeräimien värin tulee olla saman kuin katon. Niiden tulee sijaita katon kanssa samassa kulmassa ja likimain samassa tasossa. Ratkaisun kaupunkikuvalinen soveltuvuus tulee osoittaa tontinkäyttösuunnitelmissa ja / tai rakennusluvasa.

Rakennusluvassa tulee esittää rakennukseen tai tontin alueelle varaus ja / tai sijoitus aurinkopaneeleille.

Ilmalämpöpumput

Jokaiselle erillispientaloasunnolle tulee esittää rakennusluvassa sijoitus tai varaus ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittamiselle. Varaus suositellaan esitettäväksi suunnitelmissa myös yhtiömuotoisille pientaloasunnoille.

Laite tulee sijoittaa siten, että se ei näy suoraan kadulle. Laite tulee verhota rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvällä säleiköllä. Säleiköllä rakennukseen visuaalisesti integroitua laite myös suojaa sitä ilkivallalta. Laitteen sijoituksessa tulee huomioida talviaikainen kondenssiveden jäätyminen paannejääksi siten, että se ei aiheuta vaaraa kulkuväylille.

Esteettömyys

Yleisten alueiden reittiverkostossa on mahdollista toteuttaa pituuskaltevuudeltaan esteettömiä yhteyksiä. Katuverkko tarjoaa esteettömät yhteydet.

Valaistus

Valaistuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan soveltuvasti Vuoreksen liikennesuunnittelun ja maankäytön suunnittelun yhteenkytkentä – Suunnitteluohjeet ja Vuoreksen alueen valaistuksen yleissuunnitelma.

Melunsuojaus

Vuoreksen puistokadun varressa asuinrakennukset suojataan kadun melulta kaavamääräyksen mukaisesti ja kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.

Hulevedet korttelialueilla

Pintamateriaalit

Hulevesien minimoimiseksi tonteilla tulee olla mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä, kasvillisuuden peittämiä alueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Läpäisemättömiä pintoja suositellaan vain pienialaisina kulutuskestävyyttä vaativiin kohtiin sekä estämään pintaeroosiota jyrkillä pinnoilla.

Viivytysjärjestelmät

Kattopinnoilta ja vettä läpäisemättömiltä pihan pinnoitteilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa asemakaavamääräyksen mukaisesti. Hulevesijärjestelmien vesi tulee imeyttää tontille tai viivyttaa maanpäällisessä kattovesisäiliössä tai sadepuutarhassa tai vaihtoehtoisesti maanalaisessa hulevesikaivossa tai –kennostossa ennen veden johtamista kaupungin sadevesiviemäriin tai yleiselle alueelle. Sekä tyhjenemisvirtaamalle että ylivuotovirtaamalle tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa soveltuva purkupiste.

Tontin korkeuserot ja pohjaveden korkeus suhteessa maanpintaan vaikuttavat hulevesien hallintamenetelmien käyttökelpoisuuteen. Mikäli se on tontin korkeus-
asemien puolesta mahdollista, koko tontin hulevedet tulee johtaa viivytysjärjestelmän kautta ennen purkamista yleiselle alueelle. Mikäli topografia tai maankäyttö tekee tästä vaikeaa, tulee ainakin kattovedet johtaa aina viivytysjärjestelmään. Hulevesien hallintamenetelmien valinta täytyy tehdä tontti- ja rakennuspaikkakohtaisesti, kun uuden rakentamisen sijoittuminen ja rakennuspaikan pohjaolot on selvitetty rakentamiseen ryhtyvän toimesta.

Maanalaisten viivytysjärjestelmien tulee olla helposti huollettavia ja puhdistettavissa imemällä tai huuhtelemalla. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi hulevesikaseteista, kaivoista ja putkista rakennetut viivytysjärjestelmät. Kiviaineskaivannot eivät täytä näitä vaatimuksia, joten niiden käyttöä ei suositella. Mikäli tontti sijoittuu kadun tason yläpuolelle, kadulle tulvimisvaaran vuoksi kiviaineskaivantoa ei hyväksytä, ellei osoiteta erikseen sen toimivuutta.

Viivytysjärjestelmän viivyttävän vaikutuksen varmistamiseksi sen tulee tyhjentyä riittävän hitaasti, 4-12 tunnissa riippuen järjestelmän koosta. Tyhjenemisen enimmäisaika tulee olla 12 tuntia, jotta järjestelmän viivytyskapasiteetti olisi mahdollisimman hyvin käytössä seuraavan rankkasateen alkaessa.

Tasaus ja tulvareitit

Tonttien tasaus ja rakenteiden sijoittuminen tulee suunnitella siten, että vedet johtuvat rakennuksista poispäin ja veden hallitsematon purkautuminen tontilta kadulle ja toiselle tontille on estetty. Tontilta pitää järjestää eroosiosuojattu tulvareitti kadulle tai yleiselle viheralueelle ja osoittaa suunnitelluille hulevesien hallintatoimenpiteiden ylivuotoreitti, jolla vedet johdetaan järjestelmän täytyttyä.

Piha ja rakentaminen

Rakentamisen aikainen tontin aitaaminen

Työmaan aiheuttama haitta erityisesti viheralueiden suuntaan tulee minimoida. Tontti tulee aidata työmaan ajaksi ja työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Viheralueen puolella ei saa suorittaa pysyvää eikä väliaikaista rakentamiseen liittyvää toimintaa. Mm. puiden kaataminen ja kasvillisuuden vahingoittaminen, maan kaivaminen, maa-aineksen sijoittaminen, ajoneuvojen säilyttäminen, niiden tai työkoneitten siirto, materiaalien ja jätteiden varastointi ja työmaalle kulkeminen viheralueen kautta on kiellettyä. Työmaalle sijoitettavat maa-aineet tulee sijoittaa niin, että ne pysyvät tontilla eivätkä valu sen alueelta pois.

Vieraslajit

Pihoille ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja (luonnonsuojelulaki 43§). Tällaisia ovat mm. japanintartar, komealupiini, etelänruttojuuri, idän- tai lännenpensas-kanukka ja kurturuusu. Lajeista lisää: <http://vieraslajit.fi/>

Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

Luonnoksen julkinen nähtävilläolo 18.9.-9.10.2014

Ehdotuksen julkinen nähtävilläolo 18.12.2014 – 30.1.2015

Yhdyskuntalautakunta 16.12.2014 § 362

Selvitykset

Keskeiset rakentamistapaan ja kaupunkikuvaan liittyvät selvitykset

- Rakennettavuusselvitys (Tampereen kaupunki, 2014)
- Maaperäkartta (Tampereen kaupunki, 2011)
- Vuoreksen liikennesuunnittelun ja maankäytön suunnittelun yhteenkytkentä – Suunnitteluohjeet (SCC Viatek 19.12.2003)
- Vuoreksen viheralueiden suunnittelu, ohjeistus (Rämpijäryhmä 4.3.2004)
- Vuoreksen maisemallinen yleissuunnitelma (Näkymä Oy 24.6.2005)
- Vuoreksen laatutaso-ohje (2006)
- Vuoreksen alueen valaistuksen yleissuunnitelma (Sito Oy 2007)
- Vuoreksen vesihuollon yleissuunnitelman päivitys (FCG Oy, 2010)
- Isokuusi II katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki, 2015)
- Vuoreksen Isokuusi II asemakaavan hulevesisuunnitelma (FCG Oy, 2014)

