



Tekninen lautakunta 15.12.2009
Kaupunginhallitus 2.2.2009

Poltinahon alue
Lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohjeet 9.12.2008



ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KORTTELISTA 21 SEKÄ VIRKISTYS-,
SUOJAVIHER-, LIIKENNE- JA KATUALUEET.

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO KAAVOITUSTOIMISTO	SURDE	SUUNN.
	1:1000	AOA Oy / MK
	P.M.	PIRT.
28.10.2008	POHJOLA	
	HYV.	N.O
	VAHV.	2393
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

A	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AK	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AH-4	ASUMISPALVELUUN VARATTU KORTTELIALUE. SULUISSA ON ESITETTY NE KORTTELIT/ TONTIT, JOIDEN YHTEISIÄ LEIKKI- JA OLESKELUALUEITA SEKÄ HUOLTOTOIMINTOJA VARTEN KORTTELIALUE ON VARATTU.

PL	LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YL	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YU	URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
VP	PUISTO.
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
LPA	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
EV	SUOJAVIERALUE.

3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

+	KAUPUNGINOSAN RAJA.
—	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
---	OSA-ALUEEN RAJA.
— — —	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
— — — —	OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.

9	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
AH	KAUPUNGINOSAN NIMI.
21	KORTTELIN NUMERO.
16	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

RITARIKUJ	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
2000	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.
2000+v250	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ. LUKUSARJAN ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SALLITUN ASUNTOKERROSALAN JA TOINEN LUKU MAANPÄÄLLISEKSI VARASTO-, TALOUS- JA AUTOSUOJATILOIKSI VARATTAVAN KERROSALAN.
50%	LUKU OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN ALUEESTA TAI RAKENNUSALASTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN.
III	ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
II	ALLEVIVATTU ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.
II(2/3)	SULKEISSA OLEVA MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
u1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
e=1.0	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
+94.50	ALLEVIVATTU LUKU OSOITTAA ALIMMAN VIEMÄRÖITÄVÄN LATTIAPINNAN.
	RAKENNUSALA.
t	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.
yht	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA ASUKKAIDEN YHTEISTILOJA.
kytk	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA KYTKETTYJÄ PIENTALOJA.
pm	PUISTOMUUNTAMON PAIKKA.
tl	TELELAITESUOJAN PAIKKA.
yt	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA KUNNALLISTEKNIISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA LAITOKSIA.
a	AUTON SÄILYTYS-PAIKAN RAKENNUSALA.
at	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA AUTON SÄILYTYS-PAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN.
	RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
	RAKENNUKSEEN JÄTETTÄVÄ KULKUAUKKO.
	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
30dB	MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 dBA. MERKINNÄN OSOITTAMILLE SEINILLE EI SAA SIIJOITTAA AVOPARVEKKEITA.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

1§ PYSÄKÖINTIPAIKAT

- Rakennettaessa on osoitettava tontilla tai LPA- alueella vähintään yksi autopaikka
- kutakin asuinkerrosalan 100 m² kohti A-, AK- ja AL- korttelialueilla
 - kutakin asuinhuoneistoa kohti AP- ja AO- korttelialueilla
 - kutakin liikekerrosalan 30 m² kohti AL- ja PL- korttelialueilla
 - kutakin urheilutoimintaa palvelevan kerrosalan 200 m² kohti YU- korttelialueella
 - kutakin kerrosalan 100 m² kohti Y- korttelialueilla
 - kutakin kerrosalan 60 m² kohti YL- korttelialueella.

Asuinkorttelialueilla on lisäksi osoitettava vieraspysäköintiä varten vähintään yksi autopaikka kutakin asuinkerrosalan 1000 m² kohti.

Polkupyöräpaikkoja on varattava tontilla seuraavasti:

- 2 paikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti
- 1 paikka kutakin kerrosalan 50 m² kohti AL-, PL- ja YL- korttelialueilla.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi

2§ A-, AK-, AP- ja AO- KORTTELIALUEET

Kaikilla korttelialueilla saa rakentaa työtiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle, työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavaan tontille merkitystä rakennusoikeudesta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuteitä ja pysäköintipaikkoja varten on istutettava.

Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja täydennettävä uusilla istutuksilla. Puustoa tulee rakentamisen aikana suojata riittävästi ja työmaaliikenteellä sekä maanalaisten verkostojen kaivuutöillä ei saa aiheuttaa vaurioita ympäristön kasvillisuudelle.

Korttelipihat on rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tonttia ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty. Korttelialueet tulee aidata rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusalalle.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

KORTTELIT 130 JA 143:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- lasiseinäisiä parvekkeita
- hissikuilut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa
- edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan pysäköimispaikoille päin. Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.

KORTTELIT 130, 132, 133, 137, 138, 140 ja 143

Kadunpuoleisen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella

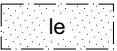
3§ POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUE

Pohjavesialuetta koskee ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 1.luku 8§) ja vesilain pohjaveden muuttamiskielto (VL 1.luku 18§).

Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

4§ MAAPERÄN SAASTUNEISUUS

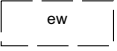
Suunniteltaessa tai suoritettaessa alueella toimenpiteitä, jotka edellyttävät maan kaivamista, on otettava huomioon mahdollisuus maaperän saastuneisuudesta ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.



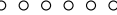
LEIKKI JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.



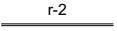
ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.



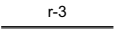
HULEVESIEN IMEYTYKSEEN VARATTU ALUEEN OSA.



SÄILYTETTÄVÄ / ISTUTETTAVA PUURIVI.



MERKINNÄN OSOITTAMAAN PAIKKAAN ON RAKENNETTAVA AITA. AITA TULEE RAKENTAA KIINNI RAKENNUSTEN PÄÄTYIHIN JA AIDAN TULEE OLLA SAMAA MATERIAALIA SIIHEN LIITTYVIEN JULKISIVUJEN KANSSA.



MERKINNÄN OSOITTAMAAN PAIKKAAN ON RAKENNETTAVA KIVIAITA TAI MUURI.



KATU.



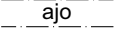
JALANKULULLE VARATTU KATU.



JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.



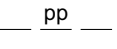
PIHAKATU.



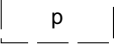
AJOYHTEYS.



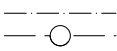
YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.



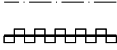
OHJEELLINEN JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.



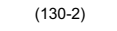
PYSÄKÖINTIPAIKKA.



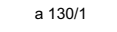
MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



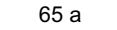
KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.



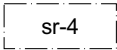
SULUISSA OLEVA NUMEROSARJA OSOITTAA TONTIN, JONKA AUTOPAIKKOJA SAA ALUEELLE SIOJITTAA.



MERKINTÄ OSOITTAA, ETTÄ TONTTIA VARTEN ON ASEMAKAAVASSA VARATTU AUTOJEN SÄILYTYS- JA PYSÄKÖINTIPAIKKOJA MERKINNÄN OSOITTAMALTA LPA- ALUEELTA.



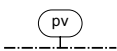
LUKU OSOITTAA, KUINKA MONTA AUTOPAIKKAA TONTILLE ON VARATTAVA YLEISIÄ LIKUNTATAPAHTUMIA VARTEN KAAVAN EDELLYTTÄMÄN AUTOPAIKKAMÄÄRÄN LISÄKSI.



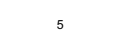
SUOJELTAVA RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT ON TEHTÄVÄ NIIN, ETTÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIALLINEN ARVO SÄILYY.



SÄILYTETTÄVÄ MUURI, JOTA EI SAA PURKAA.



TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.



OSOITENUMERO.



Suunnittelijakonsultti:

Anttinen Oiva Arkkitehdit

Selina Anttinen
Vesa Oiva
Sanna Meriläinen

Liikennesuunnittelukonsultti:

A-Insinöörit

Juha Vehmas
Laura Knuuttila

Työn ohjausryhmä / Hämeenlinnan kaupunki

Päivi Saloranta, kaavoitustoimisto
Markku Kaila, kaavoitustoimisto
Timo Tuomola, luonnonhoitotoimisto
Susanna Lappalainen, luonnonhoitotoimisto
Markku Vasama, kunnallistekninen ins.toimisto
Hannu Sainio, kunnallistekninen ins.toimisto

POLTINAHON ALUE

Lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohjeet

Sisällysluettelo

Yleissuunnitelma	2
Asemakaava, asemakaavamerkinnot sekä määräykset	3
1. Yleistä	
1.1 Ohjeen tarkoitus	10
1.2 Suunnittelualueen erityisominaisuudet	10
1.3 Asemakaavan lähtökohtia	10
2. Julkista ulkotilaa koskevat ohjeet ja suunnitelmat	
2.1 Katuverkon yleissuunnitelma	11
2.1.1 Kokoojakadut	12
2.1.2 Tonttikadut	14
2.1.3 Pihakadut	16
2.1.4 Liittymät ja esteettömyys	18
2.1.5 Katualueiden vihersaarekkeet	18
2.2 Pysäköinti	22
2.2.1 Julkiset alueiden ja lähipalvelujen pysäköinti	22
2.2.2 Korttelialueiden pysäköinti	22
2.3 Kevyt liikenne	22
2.4 Puistoalueet	23
2.4.1 Katupuut ja vihersaarekkeet	23
2.4.2 Puistot ja suojaviheralueet	23
2.4.3 Harjoituskenttä	24
2.5 Valaistus	25
2.6 Ympäristötaide	25
2.7 Kunnallistekniikka	26
2.7.1 Puistomuuntamot, telekaapit, katujakokaapit	26
2.8 Jätehuolto ja huoltoliikenne	26
2.8.1 Aluekeräyspisteet	26
2.8.2 Pelastustiet ja jätehuollon reitit	26
2.8.3 AO-tonttien jätetilat	26
2.9 Alueopasteet, kalusteet ja varusteet	27
2.9.1 Alueopasteet	27
2.9.2 Kadunkalusteet	27
2.9.3 Muut varusteet	27
2.9.4 Postilaatikat	27

3. Korttelialueita ja pihvoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat

3.1 Korttelirakenne ja rakennukset	29
3.2 Liittyminen katu- ja puistoalueisiin	29
3.3 Kattomuodot ja -materiaalit	30
3.4 Materiaalit ja värit	30
3.5 Räystäävät	30
3.6 Ikkunat	32
3.7 Julkisivut, aidat ja muurit	32
3.8 Parvekkeet ja terassit	32
3.9 Piha-alueet	34
3.10 Korttelityypit ja korttelikohtaiset ohjeet	35
3.10.1 Kortteli 130, asuinkerrostalojen korttelialue	35
3.10.2 Kortteli 132, asuinpientalojen korttelialue	36
3.10.3 Kortteli 133, asuinpientalojen korttelialue	37
3.10.4 Korttelit 134-137, erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue	38
3.10.5 Kortteli 138, asuinrakennusten korttelialue	39
3.10.6 Kortteli 140, asuinrakennusten korttelialue	40
3.10.7 Kortteli 143, tontti 1, asuinrakennusten korttelialue	41
3.10.8 Kortteli 21, tontit 13-15, asuin-, liike- ja toimistotalojen korttelialue	42
3.10.9 Kortteli 143, tontit 2-3, yleisten rakennusten ja lähipalvelurakennusten korttelialue	43
3.11 Muuta suunnittelussa huomioitavaa	44

4. Liitteet

1. Yleissuunnitelma 1/2000 (5.12.2008)
2. Lähiympäristön suunnitelmakartta 1/1000 (5.12.2008)

1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeen tarkoitus

Lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohje täydentää asemakaavaa kaupunkikuvallisten tavoitteiden osalta. Ohjeen tarkoituksena on sekä selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita että täsmentää ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on, että julkiset alueet ja asuinkorttelit muodostaisivat yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden Poltinahon historiallisesti arvokkaan kasarmialueen rakentuessa asuinalueeksi. Ohje tukee hankkeen eri osapuolia yhteisen kokonaistavoitteen saavuttamisessa. Ohjetta ei tule tulkita mekaanisesti. Sen tarkoituksena on osoittaa esimerkein se vähimmäistaso, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä ja tarjota työkaluja tämän tason saavuttamiseen. Ohjeet eivät ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle. Laadukkaan ja kestävä ympäristön rakentaminen edellyttää joka tapauksessa suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien ja tulevien käyttäjien yhteistyötä.

Lähiympäristön suunnitteluohje viittaa julkisia alueita koskeviin ohjeisiin, joita on käsitelty luvussa 2. Rakentamistapaohjeita on käsitelty luvussa 3 ja ne koskevat korttelialueiden jatkosuunnittelua toimien samalla rakennusvalvonnan työkaluna. Alueen valaistusta ja pysäköintiä on käsitelty sekä julkisia tiloja että korttelialueita koskien luvussa 2.

Lähiympäristön suunnitteluohje liitetään tontinluovutusehtoihin tontin ostajaa sitovaksi.

1.2 Suunnittelualueen erityisominaisuudet

Alueen pitkä historia varuskuntakäytössä on päättynyt ja vanha kasarmialue muutetaan asuinalueeksi. Alueen rakennukset ja kasvillisuus muodostavat yhdessä kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan miljöön. Säilynyt rakennuskanta on kooltaan, rakennustavaltaan ja muodoltaan vaihtelevaa. Jäljellä olevat rakennukset säilytetään pääsääntöisesti alueelle ominaisuutteen antavana kerrostumana ja muutetaan pääosin asuinkäyttöön.

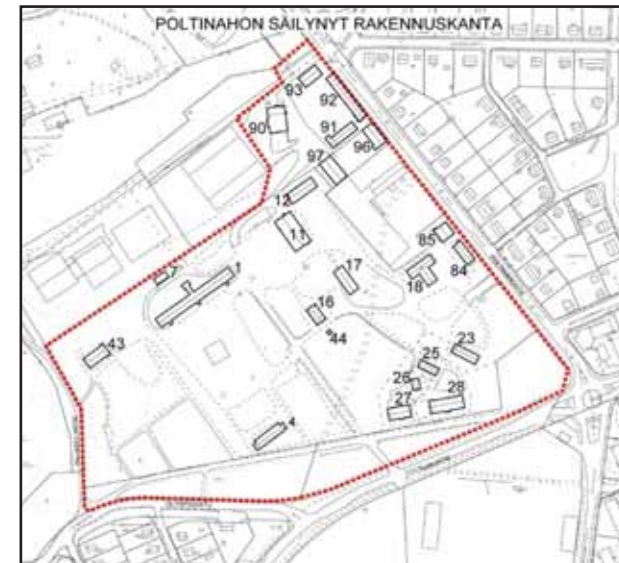
1.3 Asemakaavan lähtökohtia

Alue jakaantuu kuuteen kehämäiseen uuteen korttelialueeseen, jolla kullakin on omaleimainen ilmeensä ja oma rakennustyyppinsä. Lisäksi harjun reunalle sijoitetaan täydennysrakentamista. Näin on mahdollista säilyttää alueen avoin, puistomainen yleisilme ja samalla muodostaa kaupunkirakenteellisesti selkeästi jäsennettyä, pienimittakaavaista asuinympäristöä.

Alueen keskeinen avoin ulkotila on vanhan sotilassairaalan edessä kasarmialueen vanhan harjoituskentän paikalla sijaitseva monikäyttöinen nurmikenttä.

Kaarevat lehtipuuistutuksin rajatut katutilat ja puukujanteet viittaavat vanhan kasarmialueen puistokäytävämäiseen verkostoon ja luovat vaihtelevia katunäkymiä. Merkittävä osa kevyen liikenteen väylistä johtaa autoliikenteestä erillisiä reittejä alueen läpi tarjoten turvalliset yhteydet lähiympäristön kevyen liikenteen verkostoon ja läheisille virkistysalueille.

Lähipalvelut sijoittuvat Poltinahontien liittymään ja vanhan miehistökasarmin (rakennus 11) yhteyteen.



Poltinahon säilynyt rakennuskanta



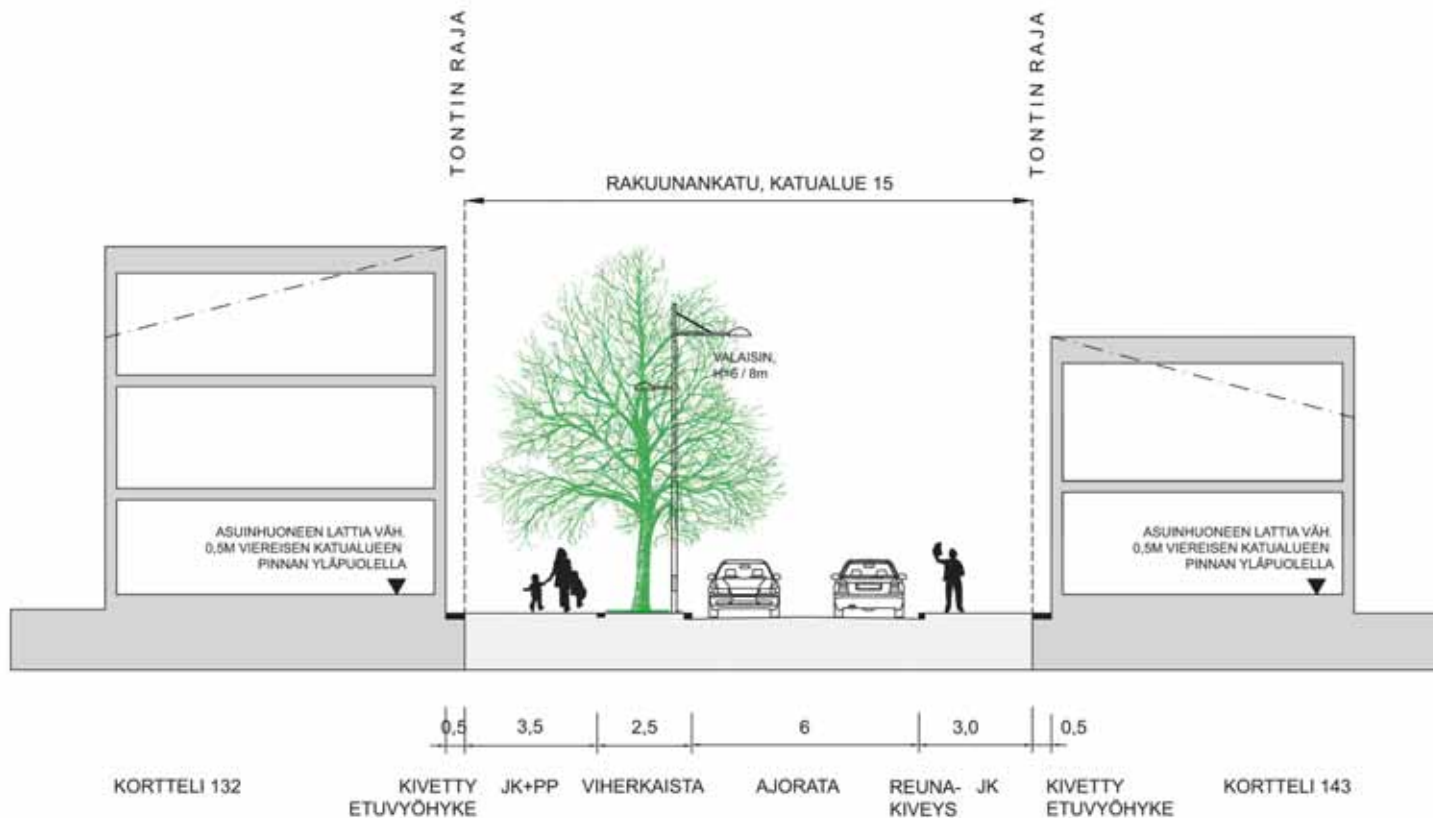
2.1 Katuverkon yleissuunnitelma

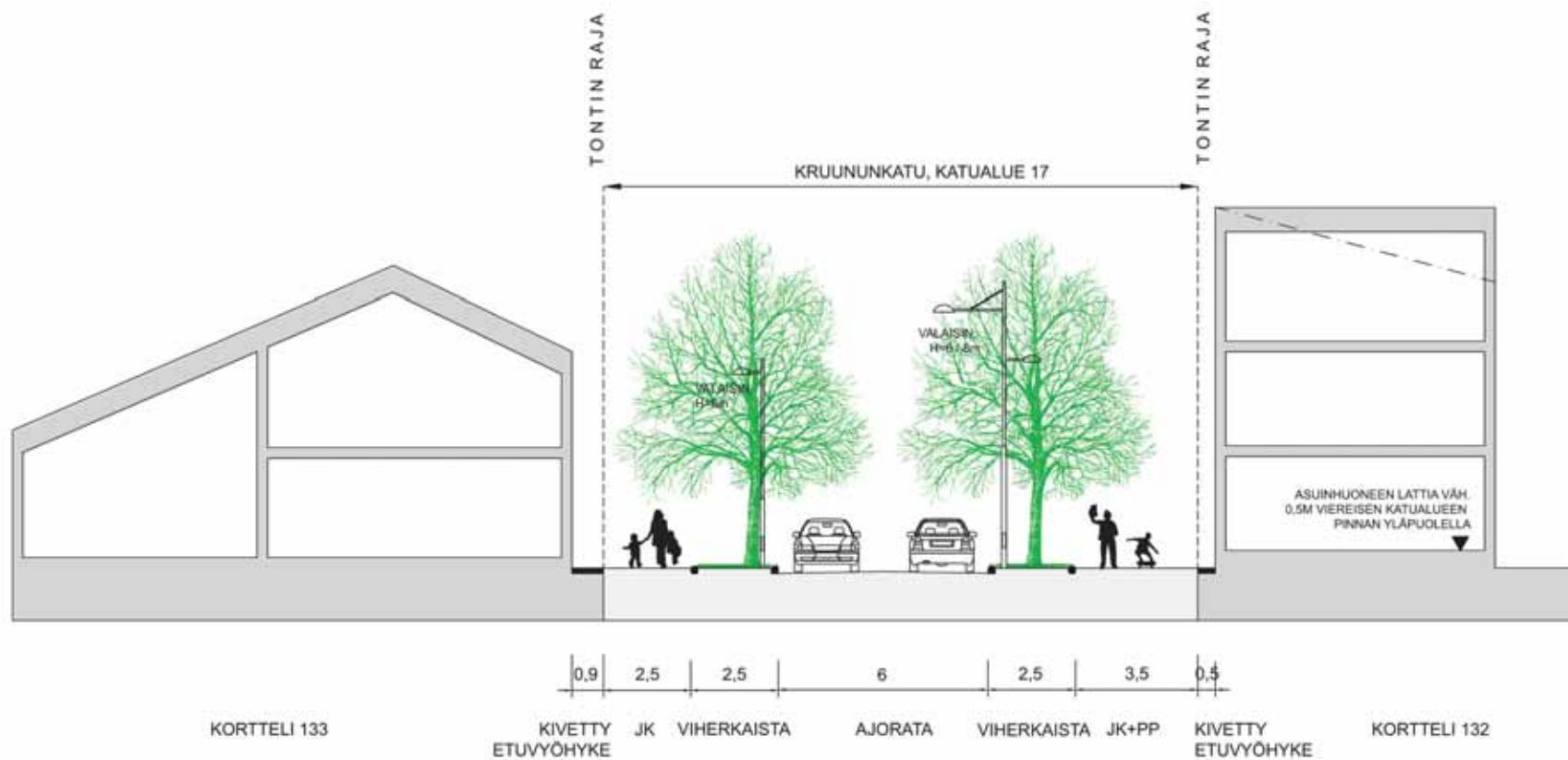


2.1.1 Kokoojakadut, (Kruununkadun eteläpää, Rakuunankadun itäpää ja Miehistönkatu) katualue väh. 15-17m

Turuntien ja Poltinahontien liittymäpaikkojen välillä alueen läpi johtavan kokoojakadun ajorata rajataan luonnonkivisin reunakivin 6,0 m leveäksi. Ajorata on rajattu jalkakäytävistä ja kevyen liikenteen väylistä tapauskohtaisesti reunakiveyksellä (harmaata luonnonkiveä) tai 2,5 m leveällä viherkaistalla (rajaukset harmaalla luonnonkivellä). Viherkaistalle istutetaan lehtipuita n. 7 m välein ja kaista toimii myös lumitilana. Puut varustetaan metallisin runkosuojin. Liittymien lähellä välikaista kivetään soveltuvin osin.

Laajemmissa kivipinnoissa voidaan käyttää joko luonnonkivinoppaa tai patinoitua, läpivärjättyä harmaata betonikiveystä. Rajaukset tehdään kuitenkin aina luonnonkivisinä. Valaisimet sijoitetaan poikkileikkauksissa esitetyn periaatteen mukaisesti vähintään 0,5 m päähän ajoradasta. Jalkakäytävän perusleveys on 2,5 m ja minimileveys on 2,0 m. Yhdistetyn kevyen liikenteen väylän perusleveys on 3,5 m. Väylät asfaltoidaan. Rakennusten edessä tontin puolelle on aina vähintään 0,5 m kivetty etuvyöhyke. (ks. kohta 3.2)





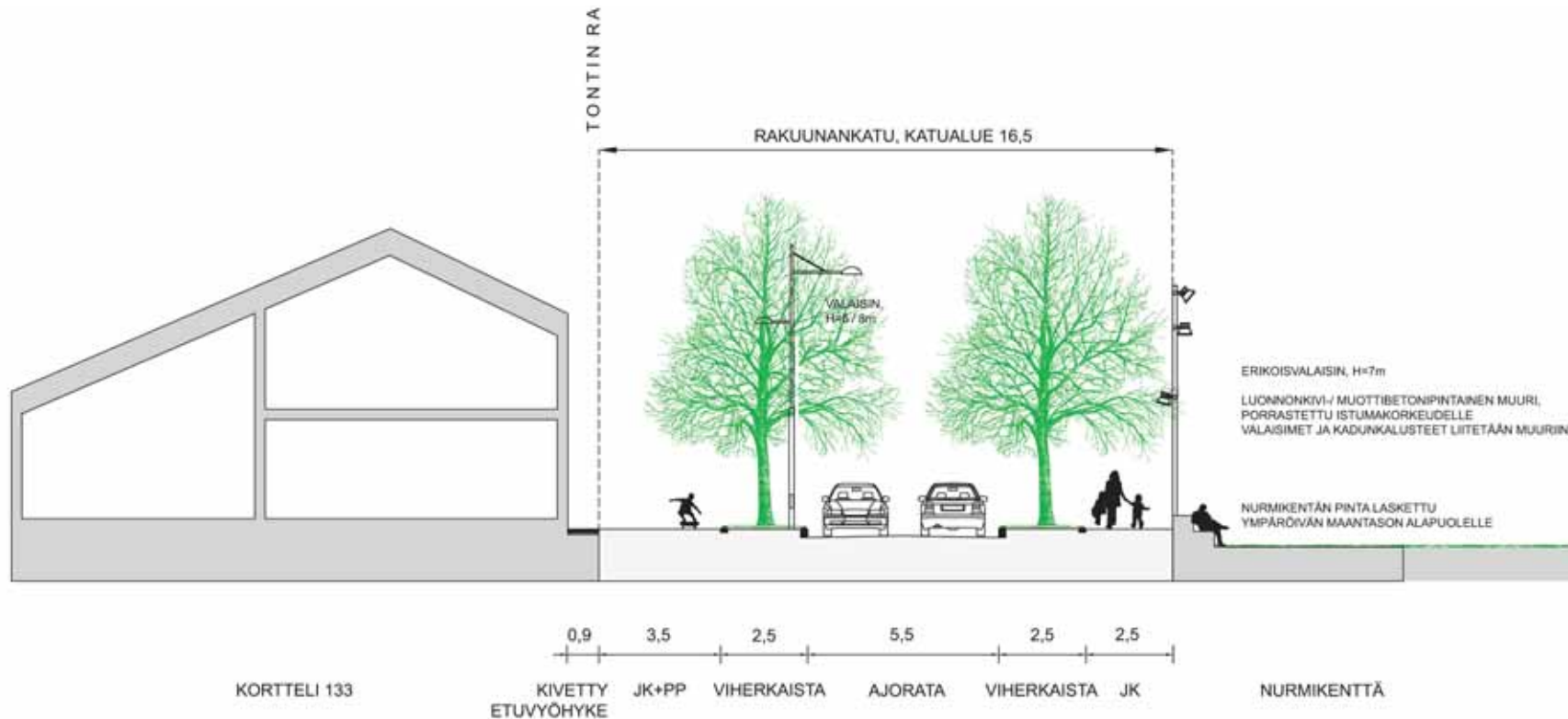
2.1.2 Tonttikadut, (Kaartinkatu ja Rakuunankadun länsipää) katualue väh. 14,5-16,5 m

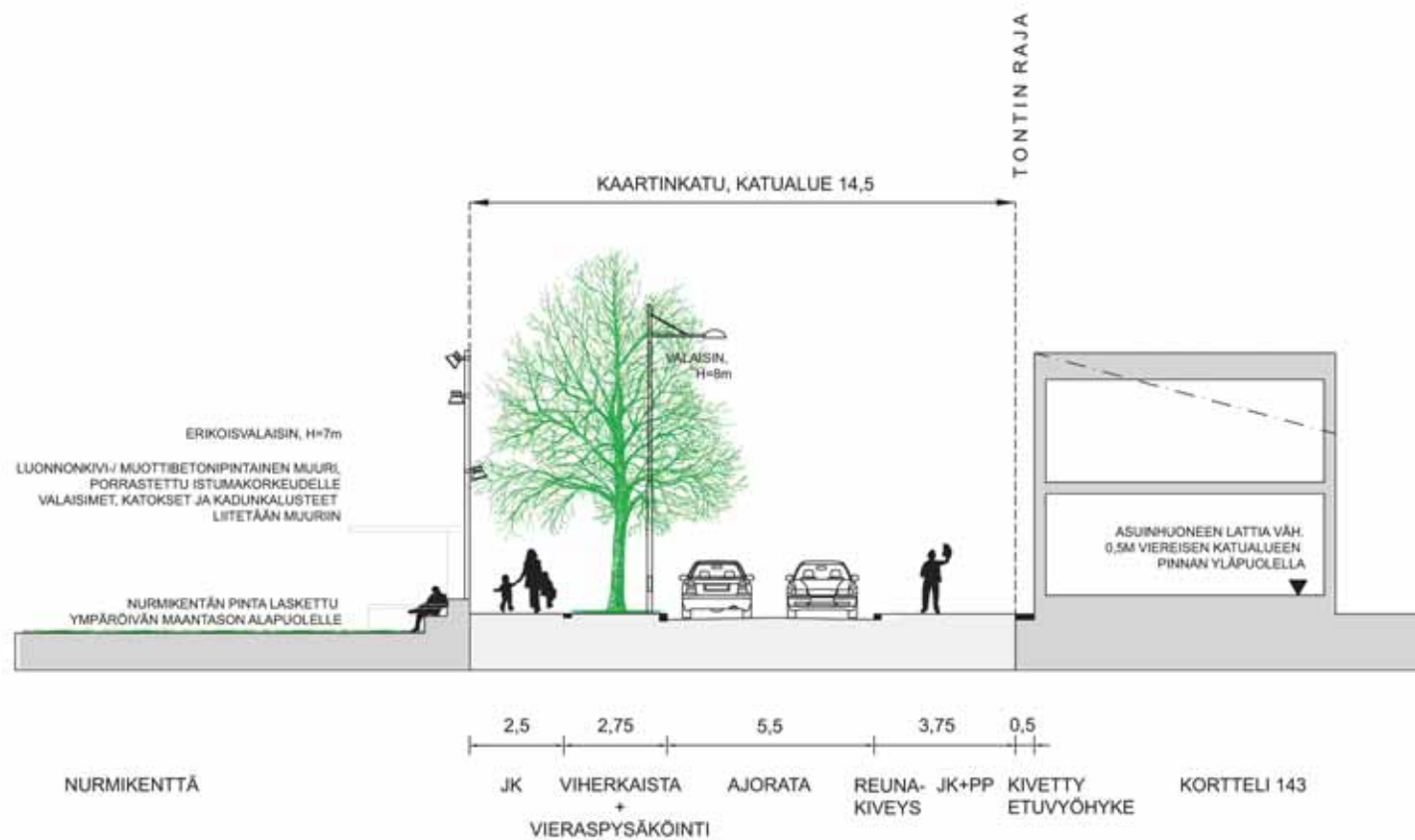
Tonttikatujen ajorata rajataan luonnonkivisin reunakivin 5,5 m leveäksi. Jalkakäytävien, kevyen liikenteen väylien, erotuskaistojen ja viherkaistojen materiaaleissa ja mitoituksessa noudatetaan samoja periaatteita kuin kokoojakadullakin, tapauskohtaisesti mm. korttelinmuodon vaikutuksesta vaihdellen.

Esim. Rakuunankadulle korttelin 133 ja nurmikäntän välille on esitetty 2,5 m viherkaistaa puuriveineen kadun molemmin puolin ja katualueen leveys sillä kohtaa on 16,5 m. Jalkakäytävän leveys on 2,5 m ja yhdistetyn jk+pp-väylän 3,5 m.

Kruununkadulle korttelin 143 ja nurmikäntän välillä katualueen leveys on 14,5 m: asfaltoitu jk+pp-väylä reunakivineen 3,75 m, ajorata 5,5 m, viherkaista (+vieraspysäköintiä) 2,75 m ja kivituhkapintainen jalkakäytävä 2,5 m.

Valaisimet sijoitetaan poikkileikkauksissa esitetyn periaatteen mukaisesti vähintään 0,5 m päähän ajoradasta.



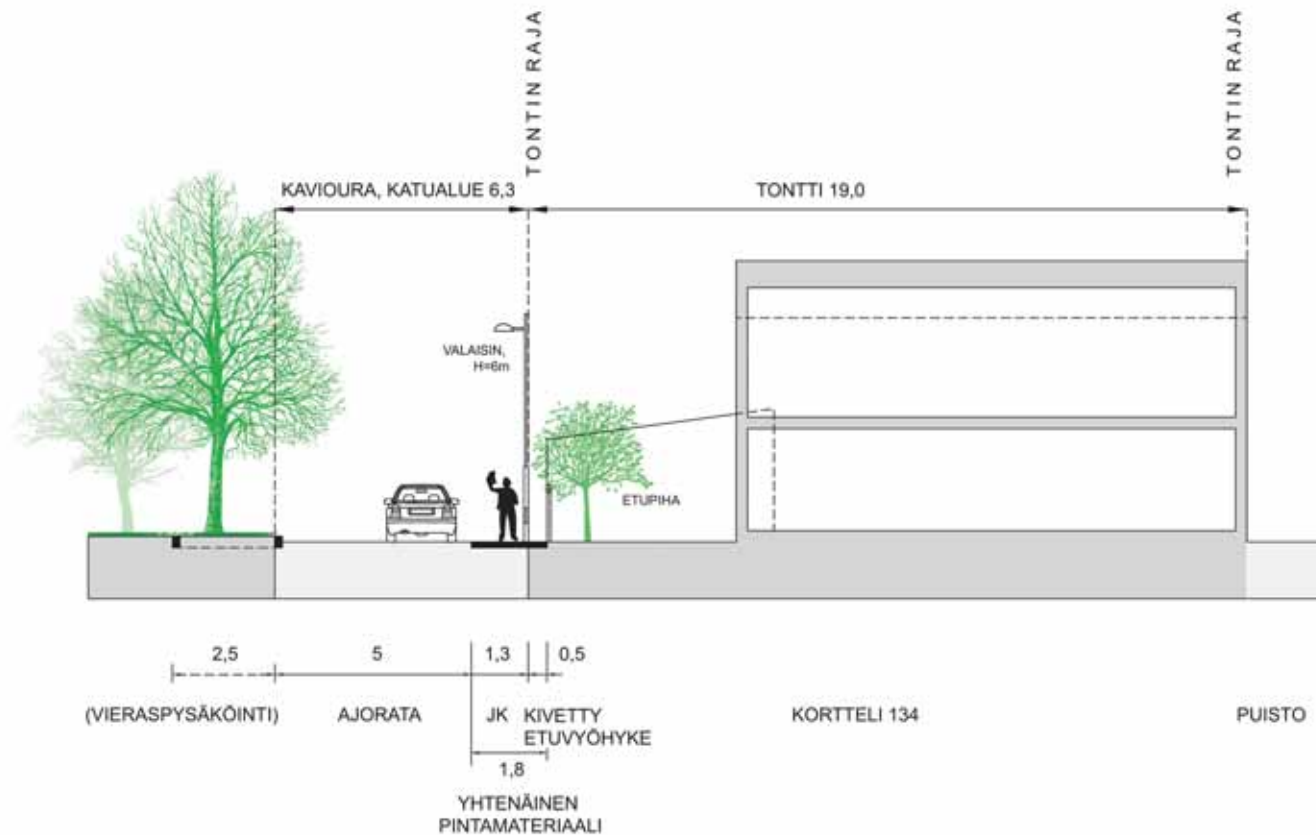


2.1.3 Pihakadut (Kavioura, Lasaretinkuja sekä Upseerikuja)

Kavioura, katualue 6,3 m

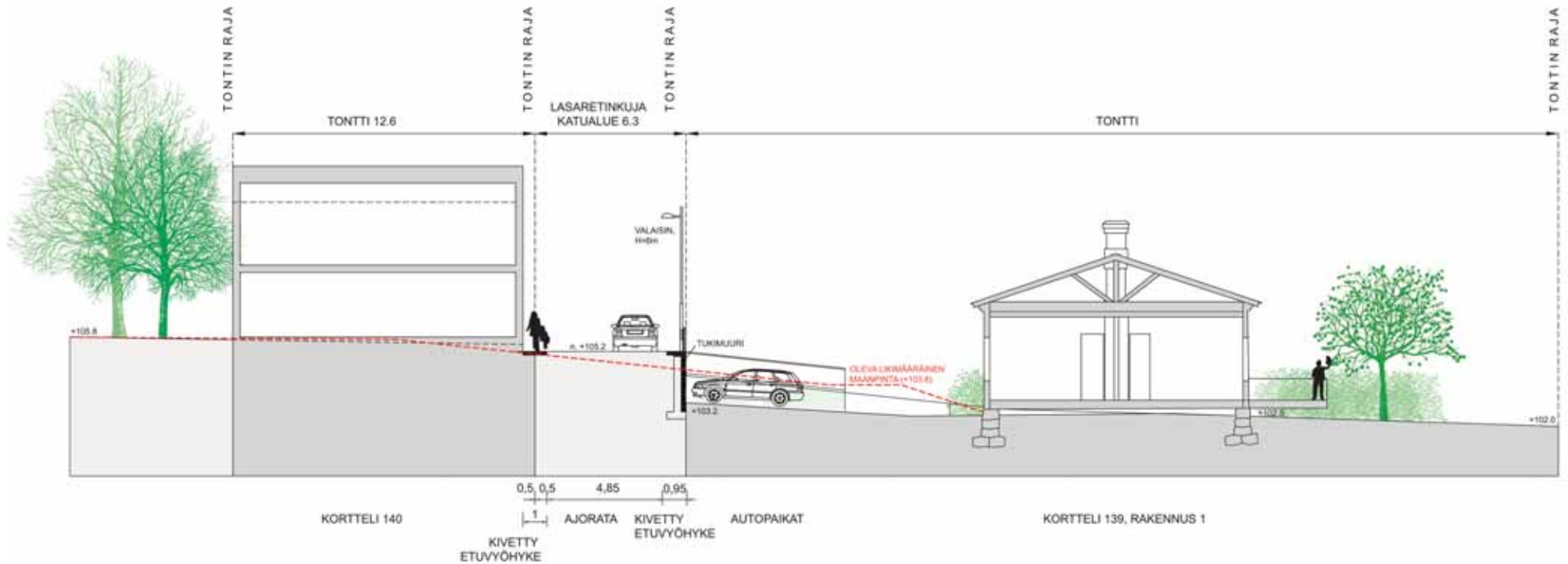
Alueen muista kortteleista poiketen korttelit 134-137 muodostuvat omilla tonteillaan olevista pientaloista. Korttelin sisällä kiertää kaikkiin tontteihin rajoittuva pihakatu, jonka 5,0 m leveä kaikille kulkijoille tarkoitettu osuus asfaltoidaan. Asfaltoidun keskiosan ajoratasta ulkoasua kevennetään esim. poikittaisilla kiveyksillä. Tonttien rajalle tulee 1,8 m leveä yhtenäisesti kivetty etuvyöhyke (harmaa luonnonkivinoppa tai patinoitu, läpivärjätty harmaa betonikivi), josta 1,3 m on katualueella ja 0,5 m tontin puolella.

Katualueen leveys on 6,3 m. Vieraspysäköintipaikat merkitään liikennemerkkein ja laajentamalla katualuetta kivetynä n.2,5 m sisäkehän puolelle. Valaisin- ym. pylväiden tulee sijaita vähintään 0,5 m päässä ajoradan reunasta pihakadun ulkoreunalla. Pihakadulle johtava sisään tuloväylä kivetään (harmaa luonnonkivinoppa tai patinoitu harmaa betonikivi) ja läpikulkevan liikenteen paikka osoitetaan tasossa olevan ohjauskiveyksen avulla.



Lasaretinkuja, katualue 6,3 m

Pihakatu on ehdotettu rakennettavaksi tukimuurin avulla korttelin 139 pohjoista piha-aluetta korkeammalle ottaen huomioon kuivatuksen kannalta riittävän vieton rakennuksen (rakennus 1) kivijalasta pois päin. Katualueen leveys on 6,3 m. Tonttien rajalle tulee tontin puolelle 1,0 m leveä etuvyöhyke, josta 0,5 m on katualueella ja 0,5 m tontin puolella. Lisäksi katualueelle tukimuurin puolelle tulee 0,95 m leveä kivetty vyöhyke. Molemmat vyöhykkeet ovat harmaata luonnonkivinoppaa tai patinoitua, läpivärjättyä harmaata betonikiveä. Valaisin- ym. pylvää liitetään tukimuriin ja niiden tulee sijaita vähintään 0,5 m päässä ajoradan reunasta.

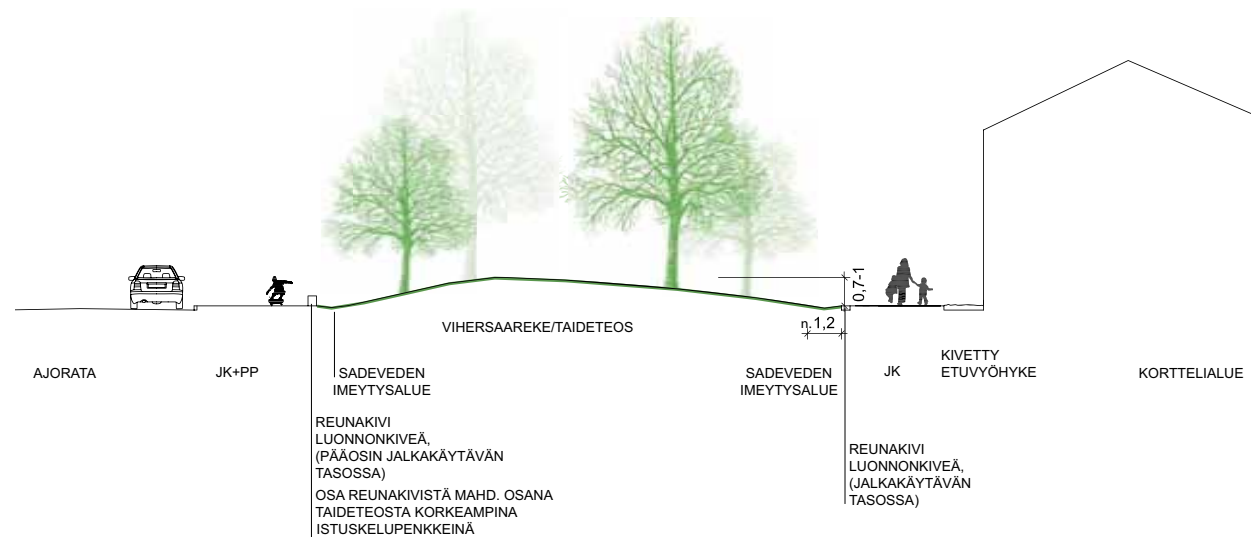


2.1.4 Liittymät ja esteettömyys

Pyörätuoleille, rollaattorin käyttäjille, lastenvaunujen työntäjille yms. kulkijoille rakennetaan esteetöntä lähiympäristöä upottamalla reunakivet suojateiden kohdalla tarkasti nollatasoon ajorataan nähden. Näkövammaisten kannalta suojatien havaitsemista parannetaan asentamalla suojateiden alku- ja päättymiskohtiin 0,8 m matkalle tunnustekiviä, ns. kolikkokiviä.

2.1.5 Katualueiden vihersaarekkeet

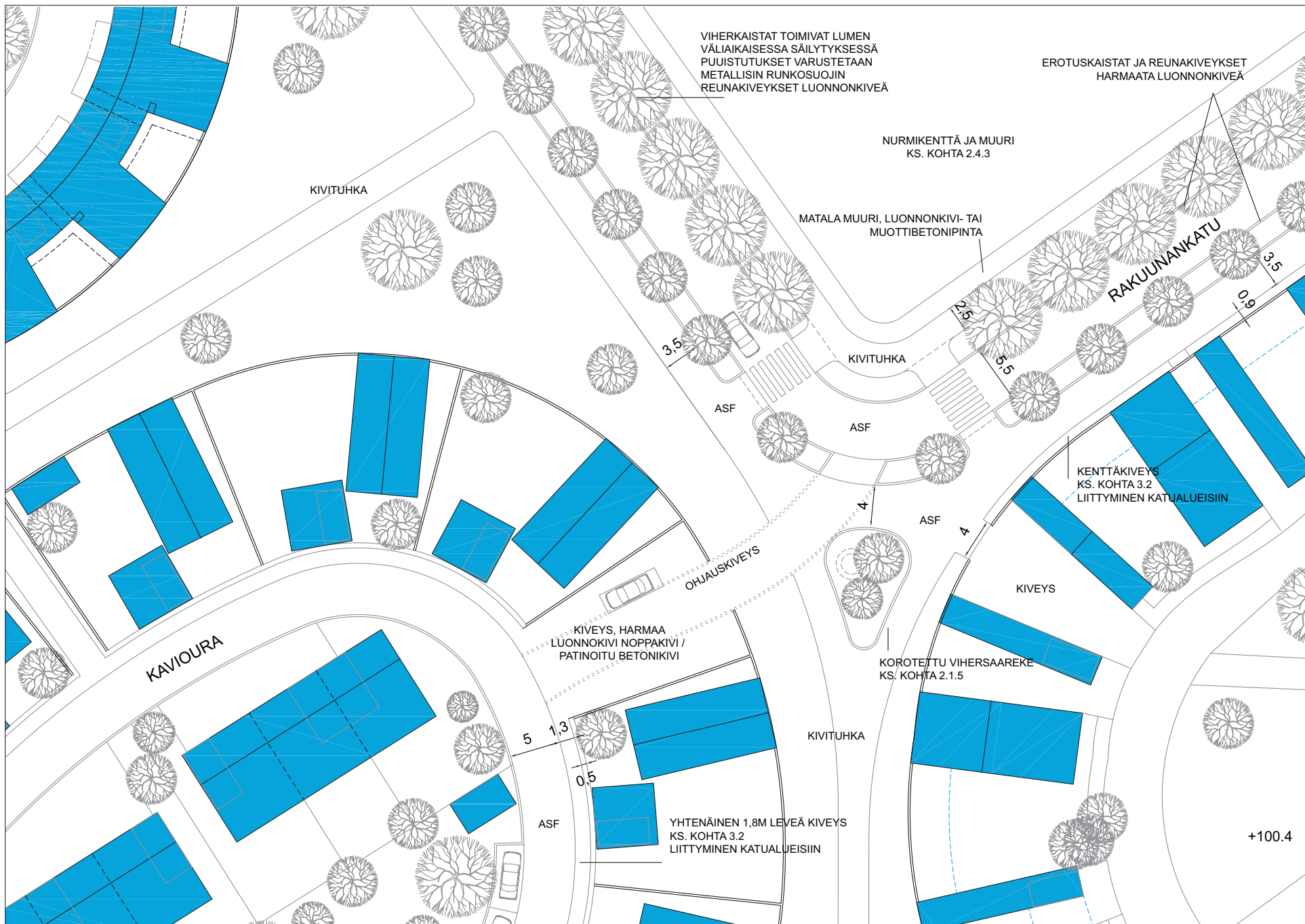
Katualueilla on kevyen liikenteen väylien rajaamia puistikkomaisia vihersaarekkeita. Saarekkeiden loivat nurmikummut nousevat korkeimmalta kohdaltaan n.0,7-1,0 m ympäröivän katutasen yläpuolelle. Ne rajataan asfaltoiduista kevyen liikenteen väylistä väylän tasossa olevin luonnonkivisin reunakivin ja niille istutetaan lehtipuita. Vihersaarekkeet myös valaistaan (ks. kohta 2.5) ja niille voidaan sijoittaa istuskelupaikkoja ja ympäristötaidetta. Maanpinnan muotoilussa ja istuskelupaikkojen sijoittamisessa tulee huomioida esteettömyys, sadeveden valuminen ja imeytyminen sekä mahdollisuus säilyttää olemassa olevia puita.



Periaatepoikkileikkaus vihersaarekkeesta



Kruununkadun ja Rakuunankadun liittymän viheraareke



Rakuunankadun ja Kaviouran liittymä

2.2 Pysäköinti

2.2.1 Julkisten alueiden ja lähipalvelujen pysäköinti

Alueelle ei osoiteta suuria julkisia pysäköintikenttiä, ts. kaupan pihalla on alueen suurin paikoitusalue. Inva-pysäköintipaikat ja kaupan edustan kiveys asennetaan ilman kynnyksiä samaan tasoon. Pysäköintipaikkojen pituus on tavanomainen 5,0 m. Leveys on normaalisti 2,5 m ja inva-paikoilla lähtökohtaisesti 3,75 m (minimi 3,6 m). Inva-paikkojen luona ei saa olla mataliakaan kynnyksiä, pilareita tms. esteitä haittaamassa joustavaa liikkumista pyörätuolilla.

Vieras- ja asiointipysäköintiä on kadunvarsipysäköintinä ainoastaan keskusaution itäreunalla. Puut varustetaan metallisin runko- ja juurisuojin. Lisäksi pihakaduilla on vieraspysäköintiä erikseen merkityillä paikoilla.

2.2.2 Korttelialueiden pysäköinti

Korttelin 130 pysäköinti on osoitettu LPA-tontille, joka on sijoitettu rakennusten ja pääteiden väliselle melualueelle (ks. kohta 3.10.1). Korttelin 131 pysäköintialueitten autosuojat rakennetaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Niiden julkisivuissa suositellaan käytettävän paikalla muurattua punatiiltä ja katemateriaalina tummaa konesaumattua peltiä. Punatiilen väri sovitetaan viereisen asuinkerrostalon (rakennus 28) tiilen sävyyn.

Muissa asuinkortteleissa pysäköintiä on asuntojen yhteydessä tai keskitettynä pieniin ryhmiin. Alueen tiiviys, pienimittakaavaisuus sekä puistomainen luonne edellyttävät autopaikkojen sijoittamisen huolellista suunnittelua. Autopaikkoja saa sijoittaa tonteille, autosuojoihin ja korttelialueiden sisäisten ajoyhteyksien varrelle korttelikohtaisten suunnitteluohjeiden periaatteiden mukaisesti. (ks. kohdat 3.9 ja 3.10)

Korttelissa 143 olevat pysäköintialueet on tarkoitettu ko. kiinteistöjen käyttäjille sekä päiväkodin saattoliikenteelle. Alue aidataan korttelikohtaisten ohjeiden mukaisesti ja rakennetaan aukiomaisesti. Reunakivissä ja rajauksissa käytetään luonnonkiveä. Pysäköinti jäsennetään puuistutuksin. Puut varustetaan metallisin runko- ja juurisuojin. Huoltoajo ja tontille ajo saa tapahtua alueen kautta.

2.3 Kevyt liikenne

Sekä jalankulkua että pyöräilyä palvelevat kevyen liikenteen reitit ovat erillisiä väyliä kokooja- ja tonttikatujen varsilla. Pihakaduilla ajorata on kaikkien kulkijoiden yhteisessä käytössä. Verkostoa täydentävät erillään autoväylistä olevat kivituhkapintaiset jk+pp-väylät.



2.4 Puistoalueet

2.4.1 Katupuut ja vihersaarekkeet

Alueella pyritään säilyttämään vanhaa puistomaista kasvillisuutta sekä alueelle leimallisia puukujanteita. Yksittäiset maisemapuut, puuryhmät ja -kujanteet kehystävät aukiotiloja, reitistöjä ja katualueiden vihersaarekkeita.

Katupuuna käytetään vaahteraa, jota istutetaan katuja reunustaville viherkaistoille katuverkon yleissuunnitelman ja katuleikkauksien periaatteiden mukaisesti (ks. kohta 2.1). Katupuiden väli on n. 7 m. Harjoituskentän ympärille istutetaan saarnia. Pyrkimyksenä on korostaa alueen keskeistä aukiotilaa muusta alueesta poikkeavilla, symmetrisillä ja kookkailla puuistutuksilla.

Vihersaarekkeissa suositetaan lehtipuita ja käytetään vaahteroiden (esim. eri vaahteralajikkeita) lisäksi myös muita jaloja lehtipuita kuten saarnia.

Katupuille asennetaan metalliset runkosuojat. Kadunvarsipysäköinnin kohdalla sekä Y-, YL- ja PL-korttelien pysäköintialueilla käytetään katupuissa juurisuojia (Värit ja mallit ks. kohta 2.9.3). Viherkaistat toimivat myös lumen väliaikaisessa säilytyksessä sekä hulevesien imeytyksessä.

2.4.2 Puistot ja suojaviheralueet

Kasvillisuusalueet muodostavat puistokäytävämäisen verkoston alueen sisälle sulkematta kuitenkaan näkymiä. Viheralueista muodostuu laajoja, selkeitä ja valoisia kokonaisuuksia. Pääosan puisto- ja suojaviheralueiden maisemasta muodostavat latvusten alta avautuvat pitkät nurminäkymät. Viikkaimpia liikennealueita vasten säilytetään kuitenkin kasvillisuuden suojaava ja ympäristöä pehmentävä vaikutus.

Olemassa olevia puita pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon, jotta alueen puistomainen luonne säilyy läpi alueen rakentumisen. Poistuvia puita kompensoidaan runsailla uusilla istutuksilla. Sekä täydennys- että korvaavissa istutuksissa suositaan lehtipuita (esim. koivu) ja jaloja lehtipuita (esim. vaahtera, saarni, tammi).

Puistoihin tehdään riittävä määrä yleisiä leikki- ja oleskeluspaikkoja alueen asukkaille. Ne pyritään toteuttamaan visuaalisesti rauhallisina ja sijoittamaan suojaisiin ja aurinkoisiin paikkoihin siten, että ne palvelevat useita eri ikäryhmiä.

Suojaviheralueet liittävät rakennetun alueen ympäröivään rakentamattomaan ympäristöön; niille tehdään kuitenkin selvästi puistomainen ilme.



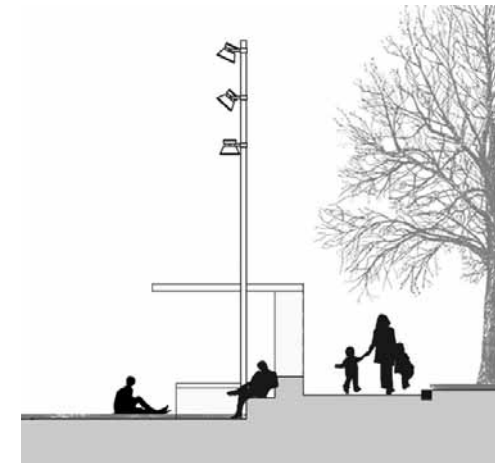


Mikäli pelejä ja leikkejä varten tarvitaan aitarakenteita, ne suunnitellaan kokonaisuutena muuriin liitettävien katosten, valaisinten ja kalusteiden kanssa ja toteutetaan laadukkaasti. Aidat sijoitetaan keskeisesti harjoituskentän itä- ja länsisivulle. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia pallopelien tarvitseman suoja-aidan vähimmäiskoko. Aidat voivat olla joko teräselementtiaihoja (esim. Legi R Fit-aita / Omni-sica Oy) tai teräsprofiilikehiin ripustettuja kevyitä kangasmaisia nylon- tai teräslankaverkkoja. Teräsprofiilirakenteet ankkuroidaan muuriin. Pylväissä käytetään kiinnityslistoja niin että niissä ei ole näkyviä pultteja tai kiinnikkeitä. Teräsrakenteet ovat kuumasinkittyjä ja polttomaalattuja.



2.4.3 Harjoituskenttä

Kasarmialueen vanhan harjoituskentän suunnittelu ja toteutus toimivaksi aukiotilaksi ja asukkaiden yhteiseksi oleskelupaikaksi on erittäin tärkeä osa alueen yleisilmeen onnistumisen kannalta. Vanhaa harjoituskenttää rajaavat kolmella sivulla saarnikujanteet. Aukiotilan pohjoisosaa on mahdollista jakaa pienempiin osiin eri toimintoja (esim. pienten lasten leikkipaikka, istuskelupaikka, pingispöydät tms.) varten. Aukiotilan eteläosaan sijoittuu monikäyttöinen avoin kenttä, jota ehdotetaan nurmipintaiseksi. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia laskea kentän pinta n.300-500 mm ympäröivän maanpinnan alapuolelle. Kenttä rajataan matalalla luonnonkivi- tai muottibetonipintaisella muurilla. Muurissa korostetaan toiminnallisuutta. Se porrastetaan istumakorkeudelle ja siihen liitetään aukion ja sitä kiertävän kevyen liikenteen käytävän valaisimet ja kalusteet. Kentän itä- ja länsisivuilla muuriin on mahdollista liittää katoksia sekä peleihin tarvittavia aitarakenteita. Kentän huoltoyhteydet sekä esteettömyys tulee huomioida muurin suunnittelussa. Tarvittavat luiskat ym. rakenteet tulee liittää kokonaisuuteen materiaaaliltaan ja rakennustavaltaan soveltuvalta tavalla. Aukiota ympäröivät kevyen liikenteen käytävät ovat kivituhkapintaisia. Vihervyöhykkeet rajataan luonnonkivisin reunakivin.



2.5 Valaistus

Valaistuksella pyritään hillittyyn ja hienovaraiseen tunnelmaan. Katujen valaisemisen lisäksi tuodaan valaistuksella esiin alueen erityispiirteitä. Alueen valaistuksessa korostetaan luonteeltaan julkisia ulkotiloja; vihersaarekkeita, keskeistä monitoiminurmea ja siihen liittyviä rakenteita, Poltinahontien sisääntuloon sijoittuvan lähikaupan aukiota sekä vanhaa miehistökasarmia (rakennus 11) ympäröiviä ulkotiloja. Asuinalueella tulee kiinnittää erityistä huomiota valaisimien häikäisemättömyyteen. Valaistuksen harkitulla suuntauksella, kohdistuksella ja mahdollisilla ajastimilla voidaan välttää ympäristöä häiritsevää hajavaloa.

Alueella käytettävien valaisinten tulee muodostaa ulkoasultaan ja väritykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Valaisimet ovat sävyltään tummanharmaita (RAL 7021), harjoituskentän erikoisvalaisimet voivat olla tummanharmaita tai alumiininharmaita.

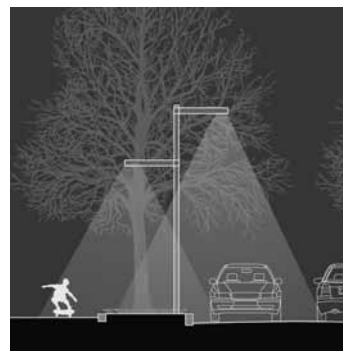
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä piha-alueiden ja sisäänkäyntien valaistusperiaatteet.

1. Katuvalaisimet ovat kaksivartisia n.6 /8 m korkeita sekä rakenteeltaan ja ilmeeltään yksinkertaisia.
2. Pihakaduilla sekä puisto- ja jalankulkualueilla käytetään n.6 m korkeaa valaisintyyppiä.
3. Harjoituskentän valaistuksessa käytetään toiminnalliseen muuriin liitettäviä heitintyyppisiä n.7 m korkeita valaisimia.
4. Istuskelumuuria voidaan korostaa muuriin pintaa pyyhkivällä epäsuoralla valaistuksella.
5. Katualueiden vihersaarekkeissa voidaan puita korostaa kohdevalaisimin. Kohdevalaistuksella voidaan muuallakin alueella korostaa vanhoja puuyksilöitä, maisemarakenteita tai rakennuksia.
6. Pihojen sisäänkäyntien ja kulkureittien valaistus toteutetaan korttelialuekohtaisesti yhtenäisesti. Korttelialueiden sisäisillä kulkureiteillä käytetään samankaltaista valaisintyyppiä (asennuskorkeus n.6 m) kuin alueen puisto- ja jalankulkualueilla sekä lisäksi pollari- ja/tai muurivalaisimia. Yhteispihujen puolijulkisen luonne tulee välittyä valaistuksen kautta. Liian voimakasta pihavalainstusta tulee välttää.
7. Ympäristötaideteokset voivat harkitusti perustua valoon.

2.6 Ympäristötaide

Ympäristötaiteen toivotaan lisäävän toiminnallisuutta alueella. Kadunkalusteet, muurit ja valaistus ovat elementtejä, joiden uudelleentulkinta ympäristötaiteen keinoin toisi alueelle toiminnallista ja sosiaalista sisältöä. Luontevia paikkoja ympäristötaiteelle ovat katuaukioiden istuskelupaikat, keskuskenttään liittyvä toiminnallinen muuri, puistoalueet, vihersaarekkeet tai vanhat ympäristönrakenteet valaistuna.

Korttelipihat ovat luonteeltaan puistomaisia puolijulkisia yhteispihoja. Pihojen ja julkisten tilojen linkittämistä voidaan edesauttaa monin keinoin. Ympäristötaiteen käyttömahdollisuuksia voidaan tutkia myös pihoja ja julkisia tiloja yhdistävinä tekijöinä.



1.

esimerkki katuvalaisimesta
(Siteco / DL-500)



2. ja 6.



esimerkkivalaisin
harjoituskentän valaisimesta
(I Guzzini / MultiWoody)



3. ja 4.



5. ja 7.

2.7 Kunnallistekniikka

2.7.1 Puistomuuntamot, telekaapit, katujakotelekaapit

Suunnittelualueelle sijoitetaan huoltokaavion (ks. s.24) mukaisesti kolme puistomuuntamoja. Puistomuuntamot ja telelaitetilat verhoillaan tummanharmaaksi (RAL 7021) maalatulla puuritulällä oheisten kuvien mukaisesti (kuvat 2-3).

Alueelle sijoitettavien kunnallisteknisten laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa ulkoasultaan ja väriykseltään yhtenäinen kokonaisuus muiden yleisten alueiden kalusteiden ja varusteiden kanssa (ks. kohta 2.9). Laitteiden ja varusteiden metalliosat maalataan tummanharmaaksi (RAL 7021).

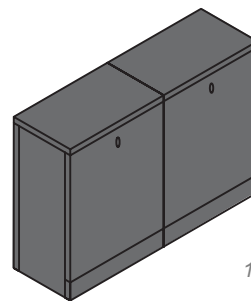
2.8 Jätehuolto ja huoltoliikenne

2.8.1 Aluekeräyspisteet

Päivittäistavarakaupan tontilla 21/13 sijaitsee yhteinen jätteen aluekeräyspiste. Piste erotetaan pysäköintialueesta/aukiosta aidalla, istutuksilla tai muilla rakenteilla, valaistaan ja suunnitellaan ulkoasultaan ja väriykseltään ympäristöönsä sopiviksi.

2.8.2 Pelastustiet ja jätehuollon reitit

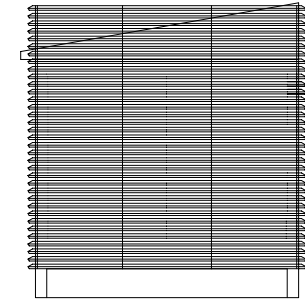
Jätehuoltoreitteinä toimivat julkisten katujen ohella korttelien sisäiset ajoväylät. Katujen mitoitus on tarkistettu palokunnan tikasautoa ajatellen ja jätehuollon keruupisteet tavanomaista jäteautoa varten. Kaviouran pihakadun reunalle pääsee kaikella palokalustolla, mutta joka paikkaan sisäkehälle paloviranomaiset eivät edellyttäneet tikasautoreittiä (ks. huoltokaavio s. 24).



1.

2.8.3 AO-tonttien jätetilat

Erillispientalotonteilla jätetilat on järjestettävä siten etteivät jäteastiat ole haitaksi ympäristölleen. Jäteastiat eivät saa olla näkyvissä kadulle, vaan ne on aidattava kadulta päin. Jätesuoja tehdään talousrakennuksen yhteyteen, erilliset jätekatokset eivät ole suositeltavia. Ks. myös 3.7 ja 3.10.4.



2.



3.



2-3. Puistomuuntamot ja telelaitetilat verhoillaan tummanharmaalla puuritulällä, joka nousee katonlappeen yli. (Esimerkkikuva Oy Elkamo Ab, Rakuunankadun puistomuuntamo)

1. Jakokaapit maalataan tummanharmaaksi. Erityisesti vierekkäin sijaitsevien jakokaappien yhtenäiseen värisävyyteen on kiinnitettävä huomiota.

2.9 Alueopasteet, -kalusteet ja varusteet

2.9.1 Alueopasteet

Mahdolliset alueopasteiden paikat sijoittuvat lähikaupan pihalle sekä kevyen liikenteen sisääntuloon. Opasteet, katukyltit ja muu ympäristögrafiikka on suunniteltava yhteistyössä alueen eri osapuolten kanssa.

2.9.2 Kadunkalusteet

Yleisille alueille sijoitettavien kalusteiden ja varusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä sekä ilmeeltään nykyaikaisia ja kaupunkiympäristöön sopivia. Kaikkien kalusteiden metalliosien tulee olla tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattuja tai alumiininharmaita (ks. kohdat 2.4.3 ja 2.7.1).

Penkkien ja pöytien rungon tulee olla metallia. Puuta voidaan käyttää istuinosaissa ja pöytätasoisissa. Jäteastiat ovat metallisia, tummanharmaaksi maalattuja tai alumiininharmaita.

2.9.3 Muut varusteet

Muiden kadunkalusteiden ja -varusteiden (opasteet, valaisimet, pollarit, kaiteet, aidat, sekä kunnallistekniset laitteet ja rakenteet yms.) tulee olla laadukkaita, kestäviä ja muodostaa kadunkalusteiden kanssa yhtenäinen, kaupunkiympäristöön sopiva ja hallittu kokonaisuus. Varusteiden tulee olla tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattua metallia. Katupuiden runko- ja juurisuojat ovat valurautaisia tai tummanharmaaksi/mustaksi maalattua metallia.

2.9.4 Postilaatikot

Postilaatikot ovat lukittavia, muodoltaan suorakulmaisia särmiöitä ja materiaailtaan ruostumatonta terästä tai tummanharmaaksi maalattua metallia.



*Esimerkki kadunkalusteista
(Vestre Oy, April-penkki ja -pöytä)*



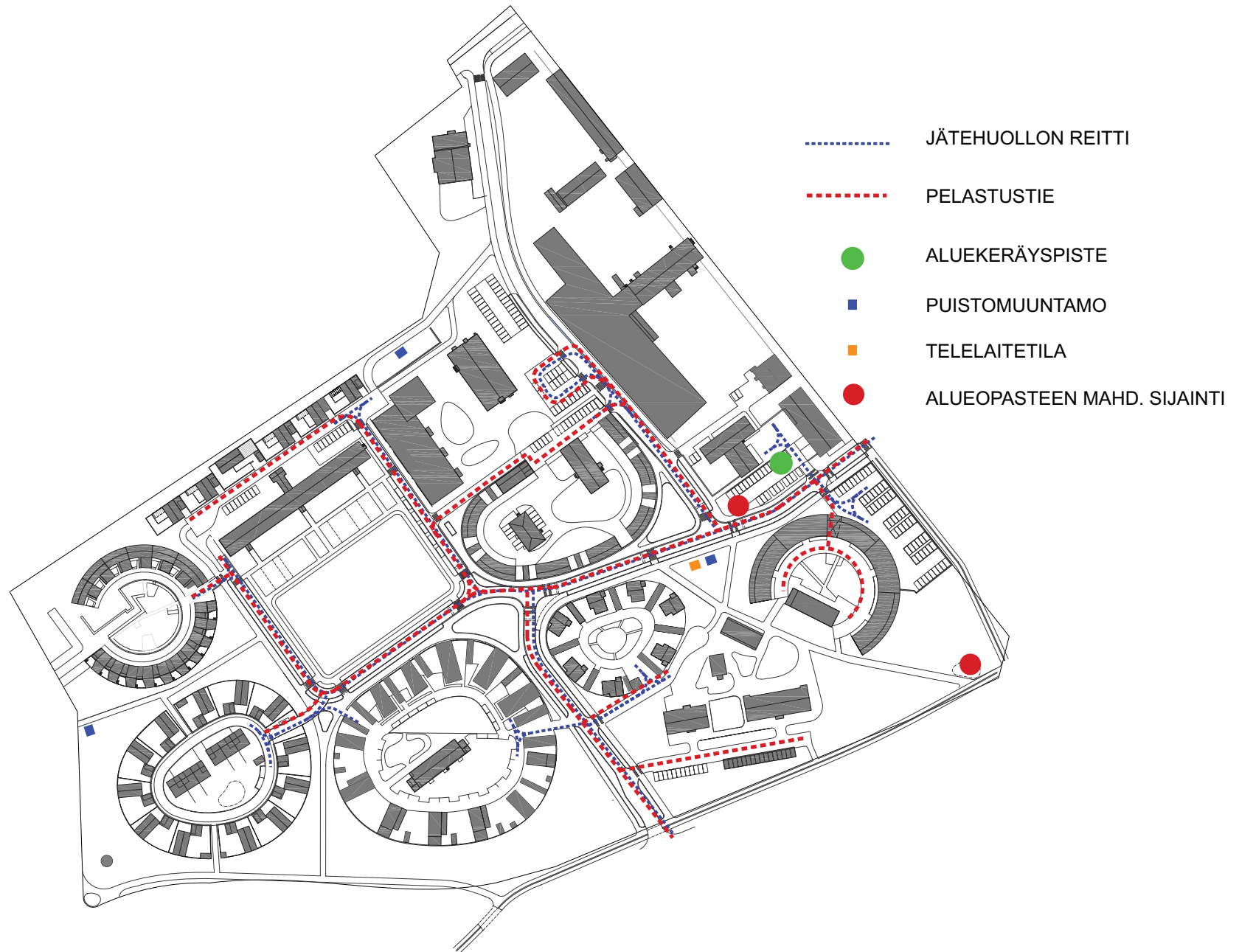
*Esimerkki valurautaisesta juurisuojasta
(Viher-Aitta Oy, Q 150/70)*



*Esimerkki jäteastiasta
(Vestre Oy, City)*



Esimerkki runkosuojasta (Kehätuote Oy, RS 350 "Porvoo")



3. KORTTELIALUEITA JA PIHOJA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

3.1 Korttelirakenne ja rakennukset

Kukin korttelialue rakennetaan julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa ja korttelikohtaisia ohjeita noudattaen. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla selkeän nykyaikaista sekä innovatiivista ja näin luoda tunnistettava uusi kerrostuma rakennuskannaltaan ja –historialtaan monimuotoiselle alueelle. Rakennusmassojen tulee olla hahmoltaan kaupunkimaisen selkeitä ja ehjiä sekä pintamateriaalien jatkuvia. Alueen sisäinen vaihtelevuus ja korttelien omaleimaisuus syntyy rakennustyyppien ja materiaalien vaihtelevuuden kautta.

Rakennusteknisissä ratkaisuissa ja materiaalien käytössä edellytetään kestäviä ratkaisuja ja korkeaa laatua.

3.2 Liittyminen katu- ja puistoalueisiin

Rakennukset rakennetaan vähintään ulkokehän aitausmerkinnällä olevilta nurkkapisteiltään rakennusalan rajaan kiinni. Yli 9 m pituiset ulkokehän julkisivut rakennetaan kokonaisuudessaan rakennusalan rajaan kiinni ts. kaarevina. poikkeuksena ovat korttelin 143 tontilla 1 olevien rakennusten aidatun ulkokehän julkisivut, jotka huolimatta julkisivun pituudesta rakennetaan kaikki kaarevina.

Katualueiden ja rakennusten ulkokehän julkisivulinjan väliin jäävä n. 0,5 m-1,0 m levyinen vyöhyke päällystetään kenttäkiveyksellä. Kenttäkiveyksellä tarkoitetaan tässä ohjeessa huolellisesti kivituhkaan tai maakosteaan betoniin asennettuja, määrämittaan seulottuja (mukulakivien halkaisija 50-100 mm), pinnaltaan tasalaatuisen litteitä luonnonkiviä, joiden saumojen annetaan nurmettua. Kiveyksen yläpinta on viereisen kevyen liikenteen väylän asfalttipinnan tasossa ja se rajataan siitä tontin

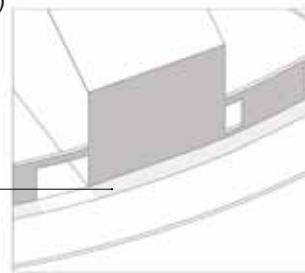
puolella samassa tasossa olevilla harmailla 50x50 mm graniittinoppakivillä.

Puistoalueiden ja rakennusten ulkokehän julkisivulinjan väliin jäävä n. 0,5 m-1,0 m levyinen vyöhyke voidaan rajata kenttäkiveyksellä tai sokkelinvieruskiveyksellä (esim. soran päälle asetellut mukulakivet halk. 50-100 mm ilman noppakivirajausta) siten että korttelia kiertävän kaistaleen ilme on yhtenäinen.

Poikkeuksena on korttelien 134-137 ja 140 erillispientalotonttien liittyminen pihakatuihin. Kivetyt kaistat tehdään yhtenäisesti joko harmaasta luonnonkivisestä noppakivestä tai patinoidusta, läpiväjäytystä harmaasta betonikivestä. Tonttien rajat eivät saa näkyä kiveyksessä.

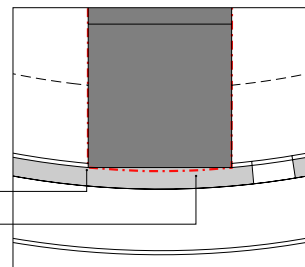
Rakennusten ulkokehän julkisivujen sokkeleineen tulee muodostaa yhtenäinen, jatkuva ja hallittu julkisivupinta aitojen kanssa. (ks. kohta 3.7)

KENTTÄKIVIPÄÄLLYSTYS
SOKKELIN VIERUSTALLA



RAKENNUSTEN NURKKAPISTEIDEN
OLTAVA RAKENNUSALAN
KADUNPUOLEISELLA RAJALLA

KENTTÄKIVIPÄÄLLYSTYS
SOKKELIN VIERUSTALLA



Olemassa olevan asuinrakennuksen (28) seinänvierustan kenttäkiveystä alueelta.

3.3 Kattomuodot ja -materiaalit

Katemateriaalina alueella käytetään konesaumattua peltiä, joko paikalla maalattavaa (suositus) tai valmiiksi pinnoitettua tyyppiä. Poikkeuksena ovat kaltevuudeltaan alle 6° olevat piharakennusten katot, jotka katetaan bitumikermillä. Kattopinnat ovat tummanharmaita tai mustia (esim. grafiitinharmaa). Poikkeuksena voidaan tummien julkisivumateriaalien kanssa katopinnoissa käyttää vaalean metallisävyisiä tai sinkittyjä katteita (kuva 3). Kattomuodoissa ja -materiaaleissa noudatetaan korttelikohtaisia ohjeita (ks. kohta 3.10). Harjan suunta on lisäksi osoitettu tonttikohtaisesti kaavamerkinnällä.

3.4 Materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivuissa käytetään alueelle luontevia ja kestäviä materiaaleja; puhtaaksimuurattua punatiiltä, erilaisia rappauspintoja sekä peittomaalattua ja kuultokäsiteltyä puuta (hienosahattu tai höylätty lauta).

Kortteleissa 132, 133, 134-136, 138 ja korttelissa 143 tontilla 1 rakennukset sekä aidat ja muurit muodostavat materiaailtaan, rakennustavaltaan ja väriykseltään yhtenäisen ulkokehän julkisivun. Ulkokehässä käytetyn päämateriaalin tai -värin lisäksi voidaan osassa muita julkisivupintoja käyttää hallitusti muita värejä tai materiaaleja, kuitenkin siten että rakennuksella on aina yksi hahmotettava pääasiallinen julkisivuväri. Näin saavutetaan yhtenäinen ja rauhallinen aluejulkisivu samalla kun säteittäisten ja sisäkaaren julkisivujen materiaalapinnat vaihtelevat elävästi. Sokkelit tulee rakentaa materiaailtaan ja väriykseltään yhtenäisesti. (ks. kohdat 3.10.2-5 ja 3.10.7)

Korttelissa 140, erillispientalojen korttelialueella, jokaisen tontin asuinrakennus katoksineen, autosuoja-/apurakennuksineen sekä aitoineen tehdään selkeästi yhdellä värillä. (ks. kohta 3.10.6)

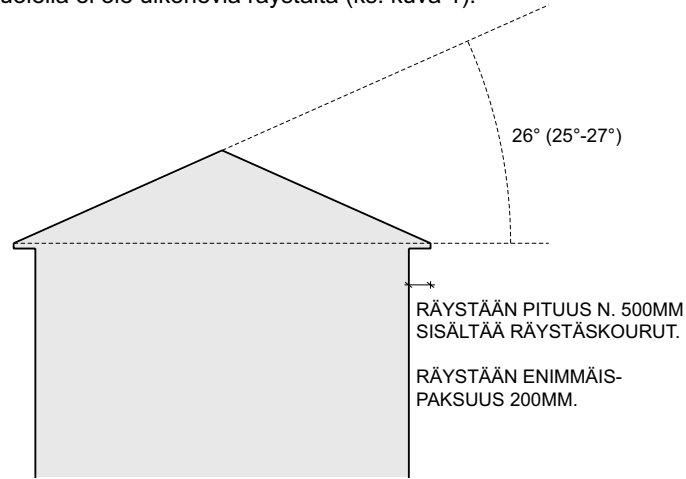
Materiaaleissa ja väreissä noudatetaan korttelikohtaisia ohjeita (ks. kohta 3.10) sekä oheista värikarttaa (s. 27).

3.5 Räystäät

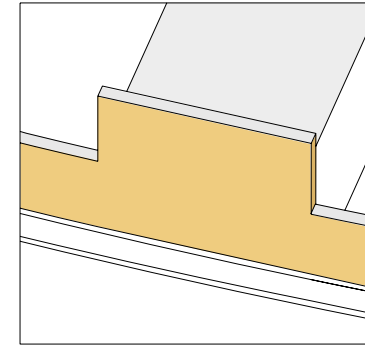
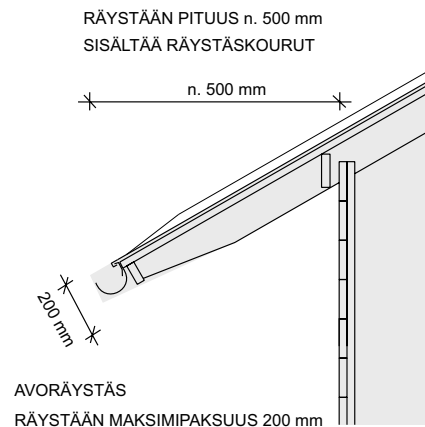
Ulkonevat räystäät on tehtävä siroina avoräystäinä.

Kortteleissa 134-136 sekä 140 asuinrakennusten kattojen räystääspituus on n. 500 mm.

Korttelien 133 asuinrakennusten sekä piharakennusten kortteleissa 132, 133, 143 ja 134-136 kadunpuoleiset julkisivut nousevat kattopintojensa yläpuolelle jolloin kadunpuolella ei ole ulkonevia räystäitä (ks. kuva 1).



2. Kattokaltevuus ja räystäät kortteleissa 134-136 sekä 140.



1. Piharakennusten ja korttelin 133 asuinrakennusten kadunvastaiset räystäät eivät saa ylittää kadunpuoleista julkisivua.



3. Esimerkki metallisävyisestä/sinkitystä katteesta

RÄYSTÄSKOURUT JOKO PUOLIPYÖREÄT TAI INTEGROIDUT KULMIKKAAT



SYÖKSYTORVET PYÖREÄT TAI SUORAKULMA



3.4 Materiaalit ja värit: Värikartta

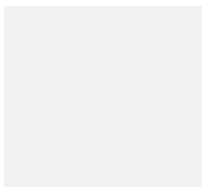
Värit ovat suuntaa-antavia ja ne ovat saattaneet muuttua tulostuksessa.

Koko alueella ikkunoiden karmit ja puitteet ovat alueella väriltään harmaan eri sävyjä tai kuultokäsiteltyä puuta.



Korttelit 130, 133, 137 ja 138 sekä korttelin 143 tontti 1

- Kortteleiden pääasiallinen julkisivumateriaali korttelien ulkokaareissa on puhtaaksimuurattu tiili.
- Muuratuissa julkisivuissa käytetään perinteisiä punatiiliityyppejä (ei kuitenkaan pinnaltaan voimakkaan kirjaviksi poltettuja tiiliä).
- Muuraussaumamat ovat laastinharmaita.
- Täydentävinä väreinä ja materiaaleina käytetään vaalean ja kirkkaan sävyisiä rappauspintoja tai/ja peittomaalattuja/kuultokäsiteltyjä puuverhouksia.



Kortteli 132 ja 134-136 (ulkokaaren julkisivut)

- Korttelien pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puu ja ulkokaaren julkisivuväri taitettu valkoinen. Värisävy on S 2000-N (NCS-värimäärittely)

Kortteli 140

- Korttelin julkisivumateriaalina peittomaalattu puu. (tumma harmaa tai tumma siniharmaa)
- Täydentävinä väreinä voidaan vähäisissä määrin käyttää kuultokäsiteltyjä puupintoja



Korttelit 132 ja 134—136 (säteittäiset julkisivut ja pihajulkisivut)

- Julkisivumateriaalina peittomaalattu / kuultokäsitelty puu, rappaus tai puhtaaksimuurattu punatiili (ks. ohjeet yllä) (julkisivuväreinä puussa ja rappauksessa vaalea harmaa, keltainen, kuultomaalatut ruskean sävyt, tumma harmaa, tumma siniharmaa)
- Täydentävinä väreinä käytetään vähäisissä määrin kuultokäsiteltyjä puupintoja

3.6 Ikkunat

Ikkunoiden tulee olla luontevin, hyvin puitejakosuhtein jäsenneltyjä. Puitejaon tulee noudattaa rakenteellista puitejakoa eikä ulkopuolisia irtoristikaita moniruutuisen vaikutelman aikaansaamiseksi sallita. Asunnot aukeavat pääasiassa omille pihaille mutta myös katujulkisivuissa tulee olla suuria ikkunoita tai ikkunakenttiä.

Lautaverhoilluissa taloissa ikkunoiden vuorilautojen tulee olla ikkunasyvennyksen suuntaisia, vuorilaudat ulkonevat vain vähän ja ovat väriltään samoja kuin julkisivun yleisväri (ks. kuva 1.)

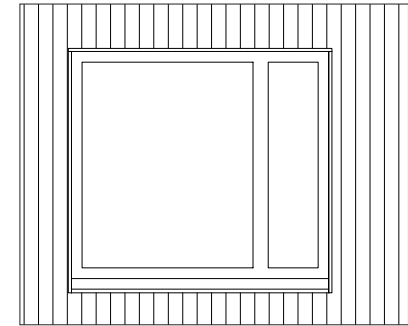
3.7 Julkisivut, aidat ja muurit

Korttelialueisiin liittyvät ulkokehän aidat ja muurit rajaavat piha-alueet katu- ja puistoalueista (korttelin 143 tontilla 1 myös korttelialueen pohjoispuolella kiertävästä ajoyhteydestä). Aidat myös kytkevät asuinrakennukset ja piharakennukset kortteleita rajaaviksi nauhoiksi. Alueen kokonaisilmeen kannalta on keskeistä, että nämä julkisivut toteutetaan korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Aitojen ja muurien tulee olla materiaaliltaan, väritykseltään ja rakennustavaltaan yhteneväisiä niihin rinnastuvien julkisivujen kanssa (ks. kuvat 2-5, s. 28-29). Aidat ja muurit toteutetaan kaarevina suunnitelmien mukaisesti ja niiden yläpinnat ovat vaakasuoria, kallistus tontille päin. Rakennusten alla 9 m pitkät julkisivut kortteleissa voivat olla suoria, kunhan ne liittyvät luontevasti kaareviin osiin ja syntyy vaikutelma jatkuvasta julkisivunauhasta. Korkeissa aidoissa ja muureissa tulee olla katseluaukkoja ja portteja, jotka suunnitellaan yksilöllisesti. Aukotuksen määrän tulee olla vähintään 15% yli 1200 mm korkeiden aitojen ja muurien julkisivupinnasta. Korttelikohtaisista ohjeista (ks. kohta 3.10) käy ilmi aitojen ja muurien rakennustapa.

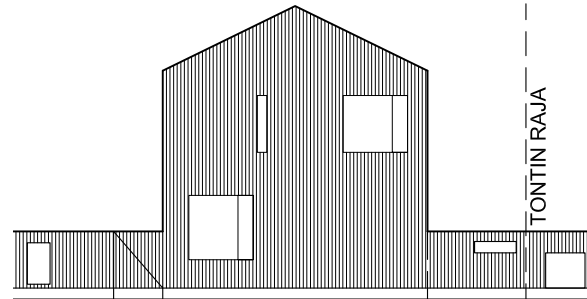
Ulkokehän aitojen ja muurien lisäksi alueelle rakennetaan kiviaineisia muureja ja pengerryksiä. Nämä on esitetty korttelikohtaisissa ohjeissa.

3.8 Parvekkeet ja terassit

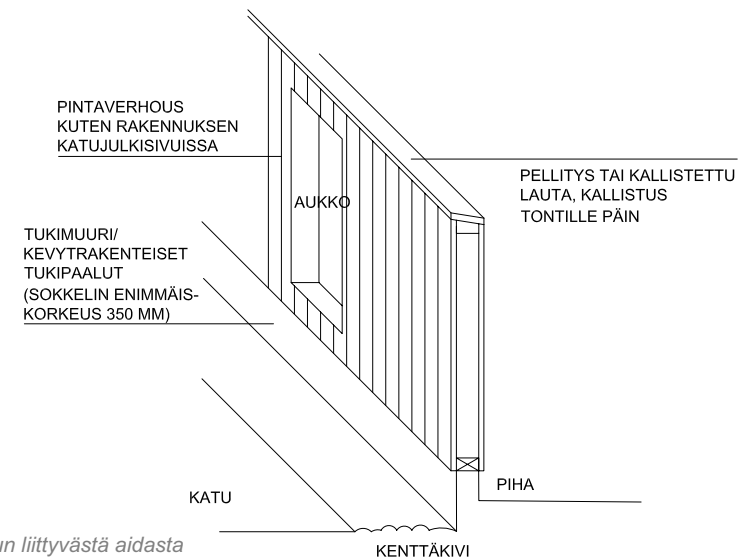
Parvekkeet ja terassit sijoitetaan yleensä sisäpihan puolelle. Kortteleiden ulkokehällä ts. kadun ja puiston puolella parvekkeita ei saa sijoittaa maantasokerroksessa rakennusalan ulkopuolelle. Muissa kerroksissa mahdolliset erkkerit ja rakennusalan ulkopuolelle tulevat parvekkeet ovat noppamaisia ja ne ripustetaan rakennuksen rungosta ilman erillisiä pilareita. Mahdolliset sisäänkäyntikatokset tulee ulkokehällä kannattaa rungosta ilman erillisiä pilareita.



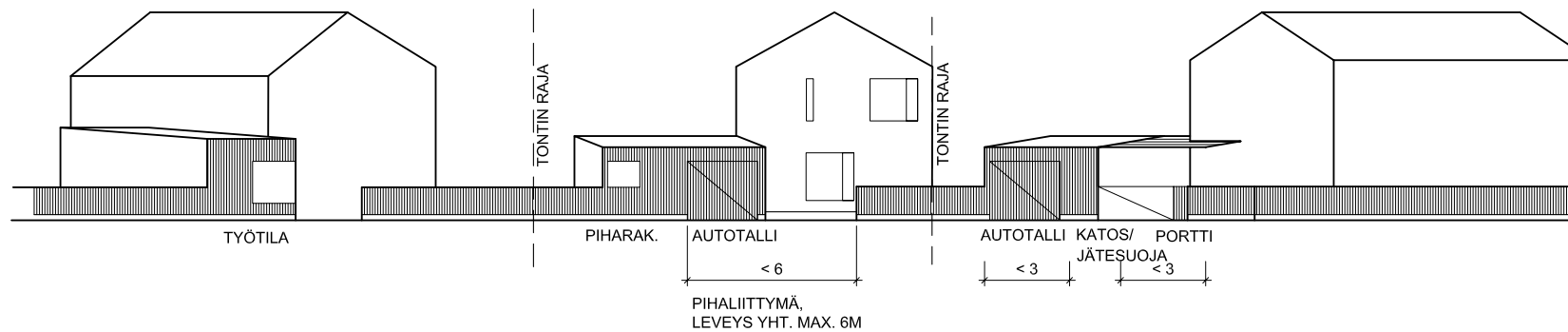
1. Esimerkki ikkunan vuorilautoituksesta



2. Kortteleissa 132 ja 134-136 aita ja julkisivu toteutetaan yhtenäisesti pystylautoituksella/-rimoituksella. Tonttien rajalla aitojen liittyminen on suunniteltava yhteistyössä naapurin kanssa. Julkisivujen ja aitojen väri on sama koko korttelin ulkokehällä. Puuverhous nousee yhtenäisenä harjalle saakka.



3. Esimerkki puujulkisivuun liittyvästä aidasta



4-5. Esimerkkejä asuinpientalokorttelien pihajärjestelyistä: Kortteleissa 134-136 aita sekä talousrakennus/autosuoja toteutetaan yhtenäisesti samalla pystylaudoituksella/ -rimoituksella. Autotallin ja porttien/veräjien verhous ja väri tulee olla yhtenäinen aitojen ja piharakennuksen kanssa. Talousrakennuksen katto viettää kadulle. Katon vedenpoisto on järjestettävä omalla tontilla. Pihakadulle avautuvan autotallin oven tulee aueta ylöspäin. Tontille suositellaan sijoitettavaksi yhden auton autotalli, toinen autopaikka voi sijaita pihalla tai katoksen alla. Jätetilan voi tehdä talousrakennuksen yhteyteen tai pihakadun vastaisen aidan taakse. Tonttiliittymän leveys on enintään 6 m. Tontinrajan vastaista aitaa aukotetaan ainoastaan tonttiliittymän kohdalla. Autosuojia suunniteltaessa on huomioitava riittävä palo-osastointi.

3.9 Piha-alueet

Kortteleiden sisäosien piha-alueet rakennetaan yhtenäisinä puolijulkisina korttelipihoina. Tonttien välistä rajaa ei saa aidata ellei näin ole erikseen mainittu.

Rakennusten pihapiireissä istutukset voivat olla pienipiirteisempiä. Asuntokohtaiset oleskelupihat rajataan yhtenäisesti istutuksilla, kasviaindoilla ja tarvittaessa korkeintaan 900 mm korkeilla muureilla. Muurit ovat materiaaaliltaan luonnonkivi- tai tiilipintaisia. Köynnöksiä käytetään asuinrakennusten seinustoilla sekä piharakennusten ja aitojen yhteydessä. Yleiset rakentamisen laatutavoitteet tulee huomioida myös piharakentamisessa.

Olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta säilytetään piha-alueilla mahdollisimman paljon. Puusto on tärkeää suojata huolellisesti rakennustöiden aikana. Puustoa täydennetään uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla ja alueelle ominaisella tavalla. Täydennys- ja korvaavissa puuistutuksissa suositetaan lehtipuita (esim. koivu) ja myös jaloja lehtipuita (esim. vaahtera, saarni, tammi), ks. kohta 2.4.

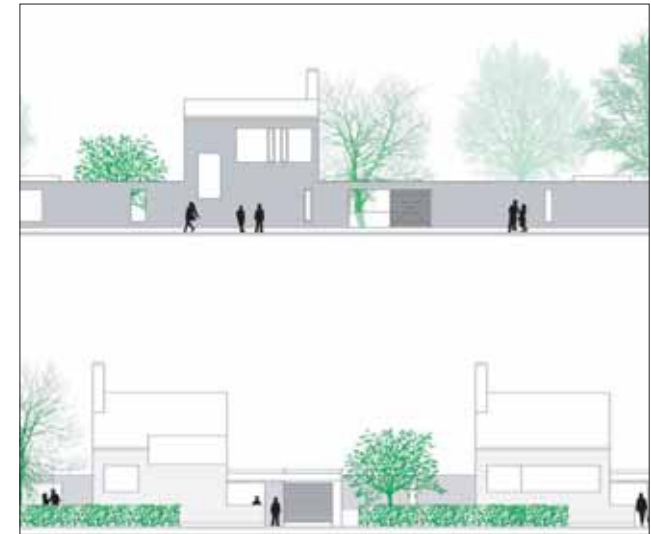
Kortteleiden sisäiset ajoyhteydet ja pysäköintialueet tulee suunnitella viihtyisiksi, päällystää asfaltilla tai kivituhkalla ja jäsentää kiveyspinnoilla ja -raidoilla. Sisääntuloaukiot ovat kivettyjä. Kiveyksenä käytetään luonnonkivistä nupu- / noppakiveystä tai patinoitua, läpivärjättyä harmaata betonikiveystä.



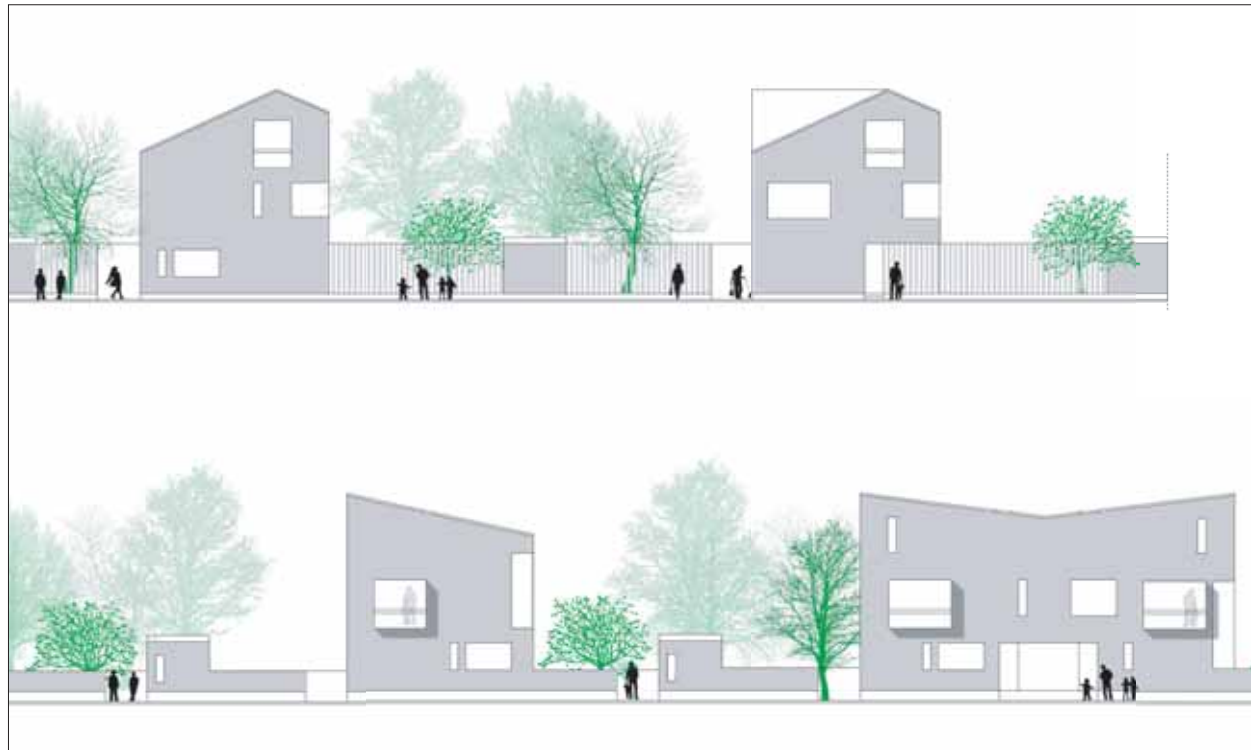
Koska Poltinaho sijaitsee pohjavesialueella, on pohjavesien muodostumisen kannalta eduksi, että vähintään puhtaat, katoilta tulevat sadevedet imeytetään paikallisesti.

Piha-alueiden kalusteiden, varusteiden ja valaisimien metalliosat ovat tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattuja tai alumiininharmaita (Valaistus ks. kohta 2.5, Kalusteet ja varusteet ks. kohta 2.9). Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan aurinkoiseen ja suojaisaan paikkaan.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat.

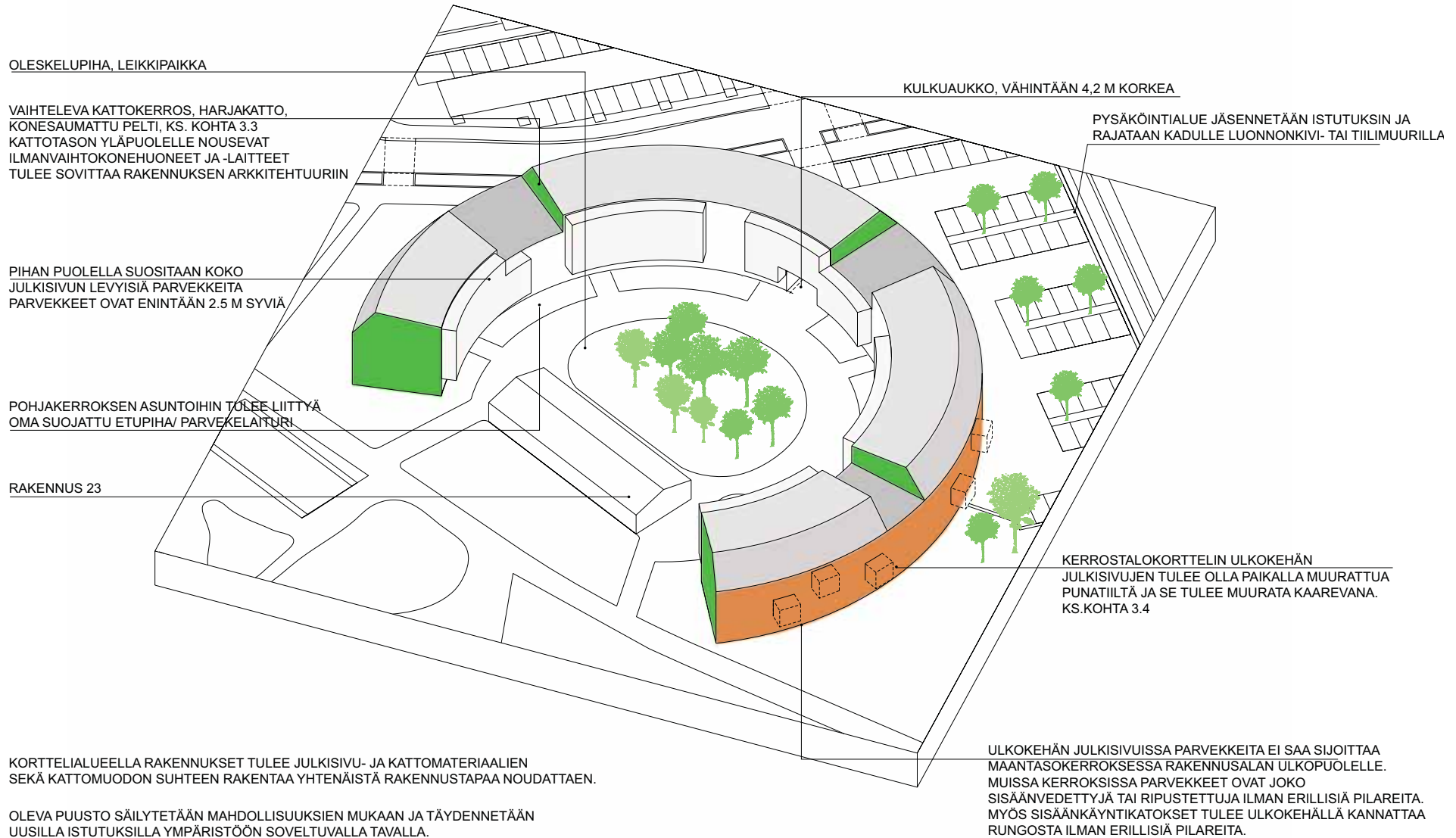


Tyypillisiä julkisivuja



3.10 Korttelityypit ja korttelikohtaiset ohjeet

3.10.1 Kortteli 130, asuinkerrostalojen korttelialue



3.10.2 Kortteli 132, asuinpientalojen korttelialue

OLESKELUPIHA, LEIKKIPAIKKA.

PULPETTIKATOT (TAI EPÄSYMMETRINEN HARJAKATTO), KATE KONESAUMATTUA PELTI TAI SILEÄ BETONIKATTOTIILI, SÄVY TUMMANHARMAA / MUSTA
PIHARAKENNUKSISSA JA KATOKSISSA LOIVAT (N. 5°) PULPETTIKATOT
KS. KOHTA 3.3

KORTTELIALUEEN AIDAN ULKOPUOLINEN OSA
ISTUTETAAN YHTENEVÄISESTI YMPÄRÖIVÄN PUISTON KANSSA

PIHARAKENNUKSET JA AIDAT OVAT MATERIAALILTAAN, VÄRITYKSELTÄÄN
SEKÄ RAKENNUSTAVALTaan YHTENEVÄISIÄ ASUINRAKENNUSTEN KANSSA
KS. KOHTA 3.7. RAKENNUKSET JA AIDAT MUODOSTAVAT ULKOKEHÄLLÄ
YHTENÄISEN KAAREVAN JULKISIVUPINNAN.

ULKOKEHÄN RAKENNUSTEN JA AITOJEN JULKISIVUJEN TULEE OLLA
PUUTA JA YHTÄ PÄÄASIAALLISTA VÄRIÄ. SÄTEITTÄISSÄ JULKISIVUISSA SEKÄ PIHAJULKISIVUISSA
VOIDAAN KÄYTTÄÄ PÄÄVÄRIN LISÄKSI MUITA VÄREJÄ JA MATERIAALEJA.
VÄRIT KS. KOHTA 3.4

KORTTELIALUEELLA RAKENNUKSET JA NIIHIN LIITTYVÄT RAKENTEET
TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN
RAKENTAA YHTENÄISTÄ RAKENNUSTAPAA NOUDATTAEN.

OLEVA PUUSTO SÄILYTETÄÄN MAHDOLLISSUUKSIEN MUKAAN JA TÄYDENNETÄÄN
UUSILLA ISTUTUKSILLA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVALLA TAVALLA.

VIERASPYSÄKÖINTI SISÄPIHALLA

YHTEISTILAT, JÄTEKATOS JA AUTOSUOJAT
KATOKSISSA KIVETYN SISÄÄNTULOAUKION VIERESSÄ

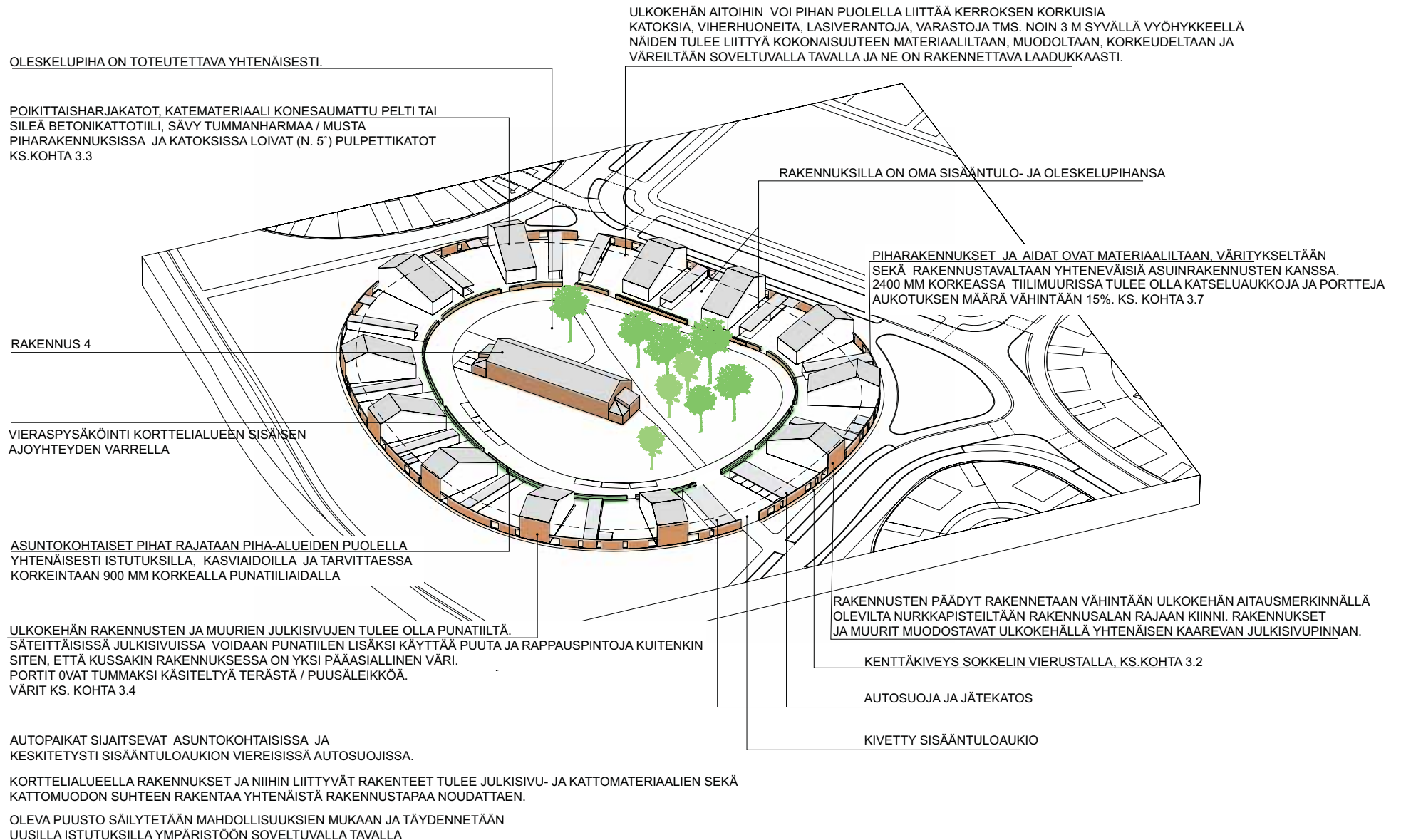
ASUNTOKOHTAISET PIHAT RAJATAAN PIHA-ALUEIDEN PUOLELLA
YHTENÄISESTI ISTUTUKSILLA, KASVIADOILLA JA TARVITTAESSA
KORKEINTAAN 900MM KORKEILLA AIDOILLA

LIITTYMINEN KATU- JA PUISTOALUEISIIN SEKÄ
KENTTÄKIVEYS SOKKELIN VIERUSTALLA, KS KOHTA 3.2

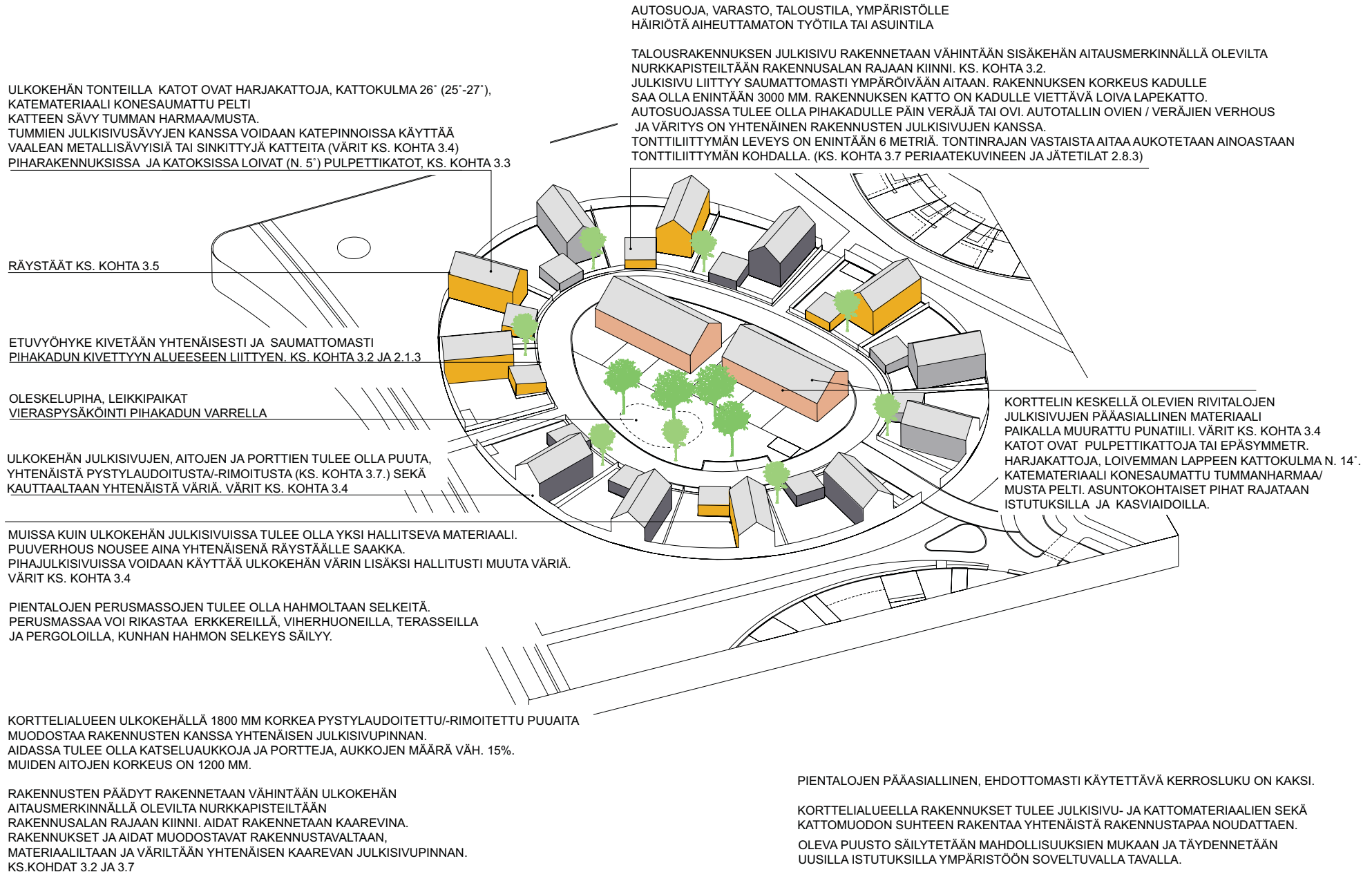
1800 MM KORKEA AUKOTETTU PYSTYRIMAPUUAITA
AIDASSA TULEE OLLA KATSELUAUUKKOJA JA PORTEJEJA,
AUKOTUKSEN MÄÄRÄ VÄHINTÄÄN 15%
KS. KOHTA 3.7

ULKOKEHÄN AITOIHIN VOI PIHAN PUOLELLA LIITTÄÄ KERROKSEN KORKEITA
ASUNTOKOHTAISIA KATOKSIA, VIHERRUONEITA, LASIVERANTOJA, VARASTOJA TMS.
NÄIDEN TULEE LIITTYÄ KOKONAISUUTEEN MATERIAALILTAAN, MUODOLTAAN,
KORKEUDELTAAN JA VÄREILTÄÄN SOVELTUVALLA TAVALLA JA
NE ON RAKENNETTAVA LAADUKAASTI.

3.10.3 Kortteli 133, asuinpientalojen korttelialue



10.4 Korttelit 134-137, erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue



3.10.5 Kortteli 138, asuinrakennusten korttelialue

OLESKELUPIHA, LEIKKIPAIKAT

HARJAKATOT, KONESAUMATTU PELTI,
KATTEEN SÄVY TUMMAN HARMAA/MUSTA TAI
VAALEA METALLISÄVY/SINKKITTY KATE (VÄRIT KS. KOHTA 3.4)

SISÄPIHAN PUOLEISTEN JULKISIVUJEN PÄÄASIAALLINEN
MATERIAALI PUU
VÄRI KS. KOHTA 3.4

MAHDOLLINEN TUKIMUURI LUONNONKIVEÄ

ULKOKEHÄN JULKISIVUT PAIKALLA MUURATTUA PUNATIILTÄ

YHTENÄINEN KIVIJALKA

ATRIUMPIHOJEN JULKISIVUISSA VOIDAAN KÄYTTÄÄ VAIHTELEVASTI
RAPPAUSTA, PUUTA TAI PUNATIILTÄ. VÄRIT KS KOHTA 3.4
PIHOJEN MUURIT OVAT PUNATIILTÄ JA PORTIT OVAT TUMMAKSI MAALATTUA METALLIA.
JULKISIVUT JA MUURIT MUODOSTAVAT ULKOKEHÄLLÄ YHTENÄISEN KAAREVAN JULKISIVUPINNAN.

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ
KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ RAKENNUSTAPAA NOUDATTAEN.
KIVETTY SISÄÄNTULOAKIO

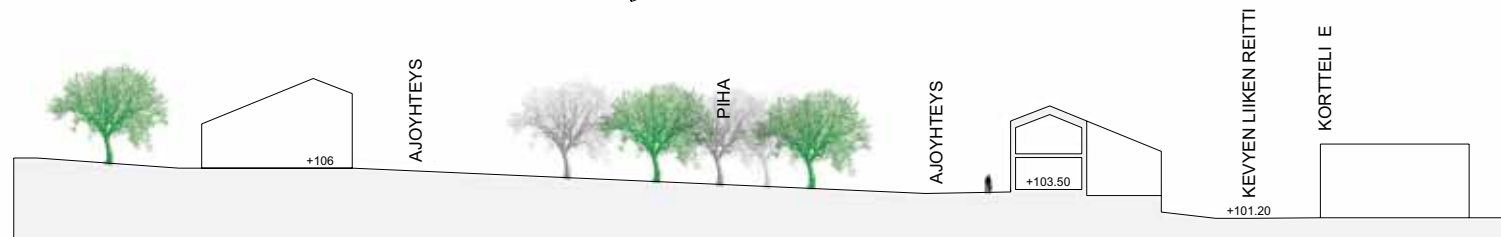
OLEVA PUUSTO SÄILYTETÄÄN MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN JA TÄYDENNETÄÄN
UUSILLA ISTUTUKSILLA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVALLA TAVALLA

VANHA KIVIJALKA SÄILYTETÄÄN JA SISÄLLYTETÄÄN PIHAN JÄRJESTELYIHIN.

SISÄPIHAN ASUNTOPIHAT RAJATAAN PENSASAIIDOILLA.

ULKOKEHÄN JULKISIVU ON PAIKALLA MUURATTUA PUNATIILTÄ
JA SE TULEE MUURATA KAAREVANA. VÄRIT KS. KOHTA 3.4

AUTOPAIKAT SIJAITSEVAT ASUNTOKOHTAISISSA AUTOSUOJISSA JA PIHAN
MERKITYILLÄ PYSÄKÖINTIPAIKOILLA.
VIERASPYSÄKÖINTI KORTTELIALUEEN SISÄISEN AJOYHTEYDEN VARRELLA.



3.10.6 Kortteli 140, asuinrakennusten korttelialue (erillispientalot, rakennus 7)

RAKENNUSTEN PÄÄDYT JA AIDAT TONTIN RAJAN SUUNTAISESTI KIINNI RAKENNUSALAN RAJASSA

OLEMASSA OLEVA RAKENNUS 7

HARJAKATOT, KATTOKULMA 26° (25°-27°)
KATEMATERIAALI KONESAUMATTU PELTI,
KATTEEN SÄVY TUMMAN HARMAA/MUSTA.
TUMMIEN JULKISIVUSÄVYJEN KANSSA VOIDAAN KÄYTTÄÄ KATEPINNOISSA
VAALEAN METALLISÄVYISIÄ TAI SINKITTYYJÄ KATTEITA (VÄRIT KS. KOHTA 3.4)
PIHARAKENNUKSISSA JA KATOKSISSA LOIVAT (N. 5°) PULPETTIKATOT, KS. KOHTA 3.3
RÄYSTÄÄT KS. KOHTA 3.5

AUTOSUOJA, VARASTO TAI TALOUSTILA

ETUVYÖHYKE KIVETÄÄN YHTENÄISESTI JA SAUMATTOMASTI
PIHAKADUN KIVETTYYN ALUEESEEN LIITTYEN. KS. KOHTA 3.2 JA 2.1.3

TONTIN TAKAOSALLA OLEVA KASVILLISUUS ON SÄILYTETTÄVÄ

PIHARAKENNUKSET KIINNI TONTINRAJASSA

VIERASPYSÄKÖINTI PIHAKADUN VARRELLE

TONTTILIITTYMÄN LEVEYS ENINTÄÄN 5 METRIÄ.

AUTOSUOJASSA TULEE OLLA PIHAKADULLE PÄIN OVI TAI VERÄJÄ.
AUTOTALLIN OVIEEN / VERÄJIEEN VERHOUS JA VÄRITYS ON
YHTENÄINEN RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN KANSSA.

PIHAT RAJATAAN 1200 MM KORKEALLA AIDALLA.
RAKENNUKSET JA AIDAT MUODOSTAVAT RAKENNUSTAVALTaan,
MATERIAALILTAAN JA VÄRILTÄÄN YHTENÄISEN JULKISIVUN PIHAKADULLE. KS. KOHTA 3.7
AITA AUKOTETAAN AINOASTAAN SISÄÄNKÄYNTIPORTTIEEN KOHDALLA
KS. KOHDAT 3.2 JA 3.7

RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN SEKÄ AITOJEN PÄÄASIALLINEN JULKISIVUMATERIAALI ON PUU.
ERITYISESTI RAKENNUSTEN PÄÄTYJEN TULEE OLLA SELKEITÄ, YKSIKINNEISIA.
PUUVERHOUS NOUSEE AINA YHTENÄISENÄ RÄYSTÄÄLLE SAAKKA.
ASUINRAKENNUS KATOKSINEEN, AUTOSUOJA- / APURAKENNUKSIINEEN SEKÄ AITOINEEN TEHDÄÄN
TONTTIKOHTAISESTI YHDellä PÄÄASIALLISELLA VÄRILLÄ.
VÄRIT KS. KOHTA 3.4
PORTIT OVAT TUMMAKSI KÄSITELTYÄ TERÄSTÄ/PUURIMOITUSTA.

PIENTALOJEN PERUSMASSOJEN TULEE OLLA HAHMOLTAAN SELKEITÄ.
PERUSMASSAA VOI RIKASTAA ERKKEREILLÄ, VIHHERHUONEILLA,
TERASSEILLA JA PERGOLOILLA, KUNHAN HAHMON SELKEYS SÄILYY.

PIENTALOJEN EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄ KERROSLUKU KORTTELIALUEELLA ON KAKSI.

KORTTELIALUEELLA RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ
KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ RAKENNUSTAPAA NOUDATTAEN.

OLEVA PUUSTO SÄILYTETÄÄN MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN JA TÄYDENNETÄÄN
UUSILLA ISTUTUKSILLA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVALLA TAVALLA

3.10.7 Kortteli 143, tontti 1, asuinrakennusten korttelialue (kytketyt pientalot/pienkerrostalot sekä rakennukset 16 ja 17)

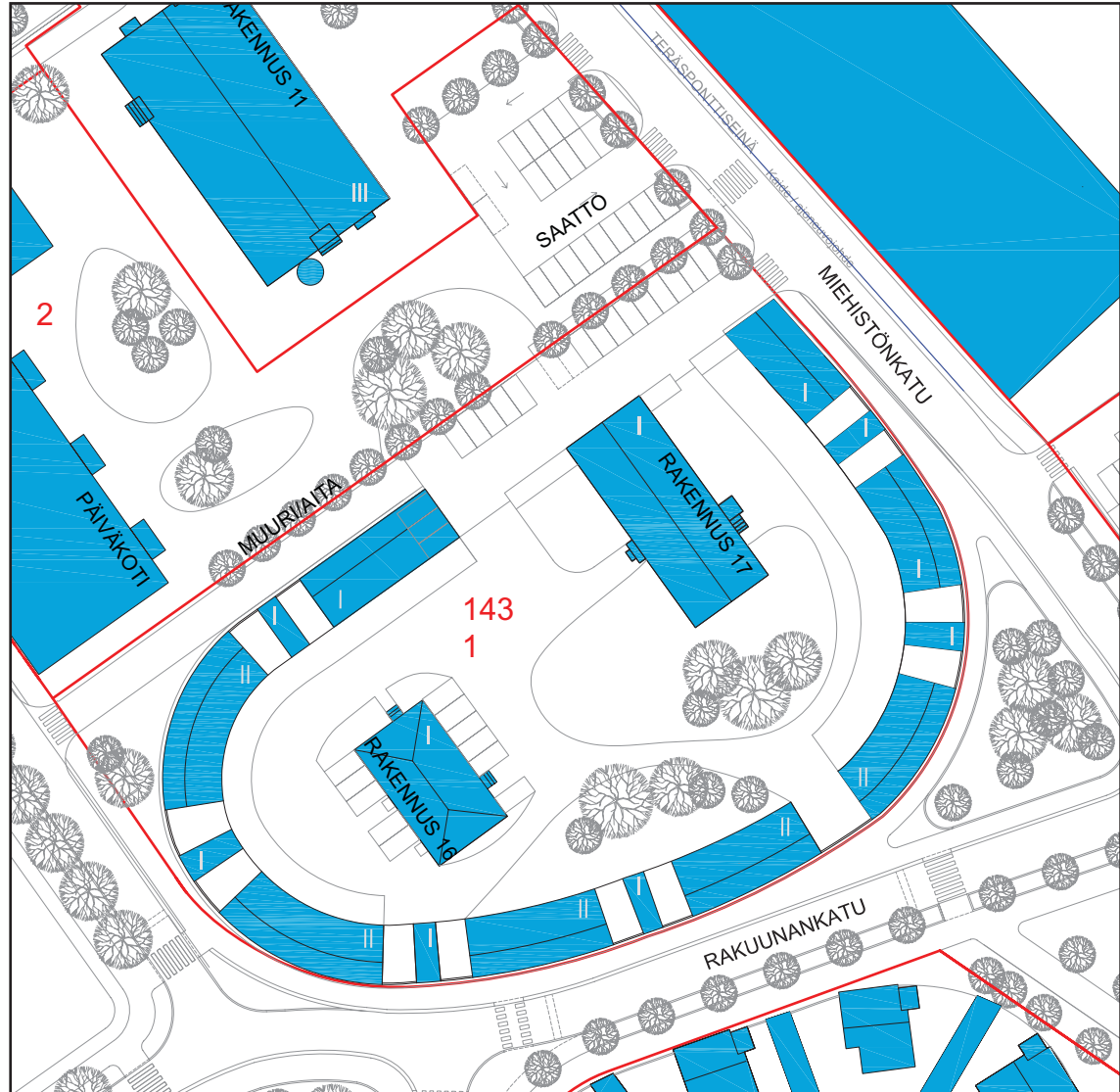
Julkisivujen pääasiallinen materiaali on tiili. Ulkokehän rakennusten ja muurien tulee olla paikallamuurattua punatiiltä ja ne tulee muurata kaarevana.

Piharakennukset ja aidat ovat materiaaliltaan ja väritykseltään yhtenäisiä asuinrakennusten kanssa. Rakennuksen ja muurit muodostavat ulkokehällä yhtenäisen kaarevan julkisivupinnan. 2400 mm korkeassa tiilimuurissa tulee olla katseluaukkoja ja portteja. Aukotuksen määrä väh. 15 %. Ks. kohta 3.7.

Korttelialueella rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Ulkokehän julkisivuissa parvekkeita ei saa sijoittaa maantasokerroksessa rakennusalan ulkopuolelle. Muissa kerroksissa parvekkeet ovat joko sisäänvedettyjä tai ripustettuja ilman erillisiä pilareita. Myös sisäänkäyntikatokset tulee ulkokehällä kannattaa rungosta ilman erillisiä pilareita.

Pihakadun pysäköintialue rakennetaan korkealaatuisesti. Autopaikat päällystetään asfaltilla ja merkitään nupu- / noppakiviraidoin. Kiveyksenä käytetään harmaata luonnonkivistä noppa- / nupukiveystä tai patinoitua betonikiveystä.



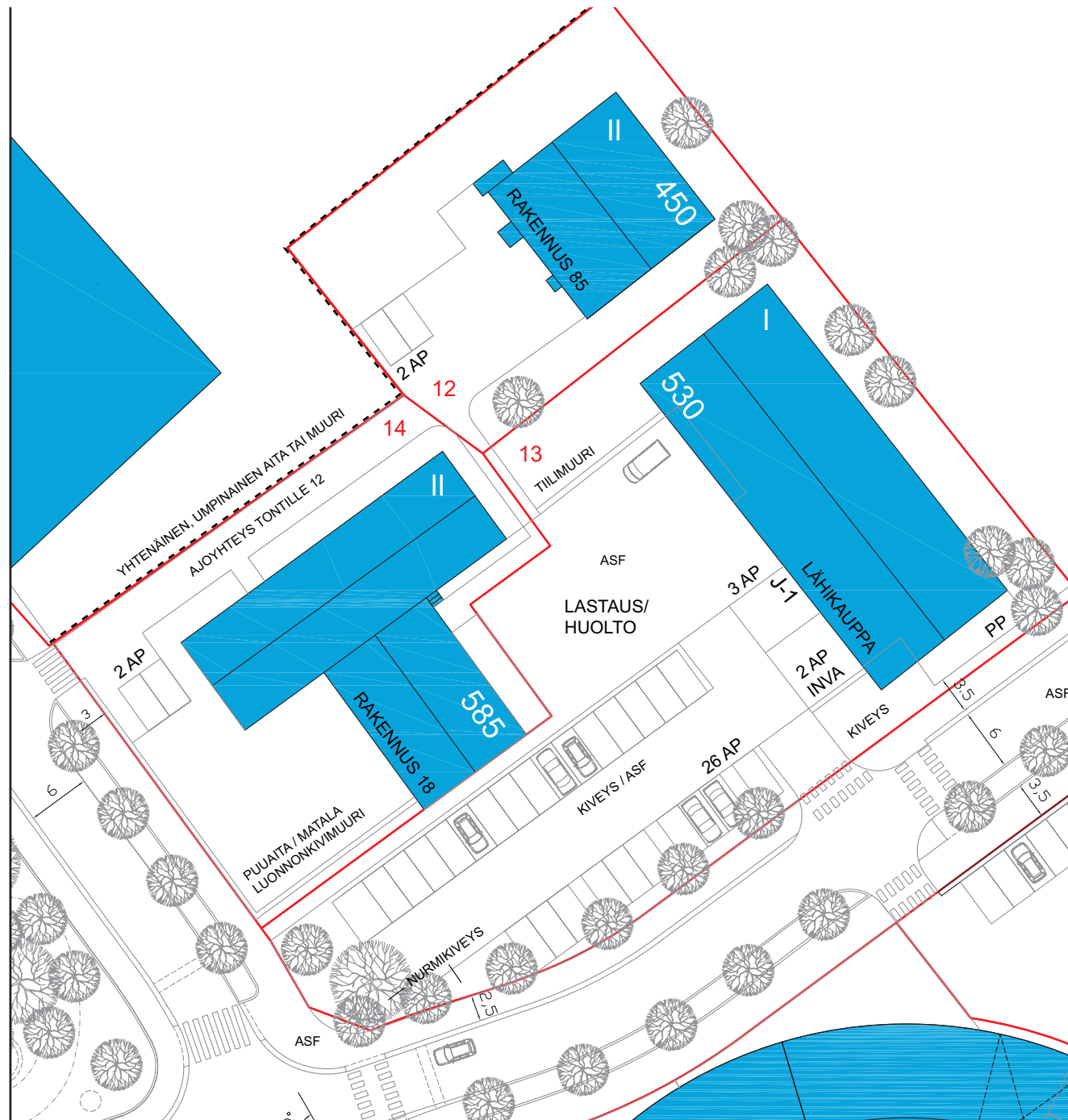
3.10.8 Kortteli 21, tontit 13-15, asuin-, liike- ja toimistotalojen korttelialue (lähikauppa, rakennukset 18 ja 85)

Pysäköintialue rakennetaan korkealaatuisesti. Autopaikat kivetään tai merkitään nupukiviraidoin. Kiveyksenä käytetään harmaata luonnonkivistä noppa-/nupukiveystä tai patinoitua betonikiveystä. Rajaukset tehdään luonnonkivisinä. Paikoitusalueelle sijoitetaan jätekeräyspiste (ks. kohta 2.8.1). Paikoitusalueen ja katualueen välinen vyöhyke on nurmikiveystä. Istutettavat puut tulee varustaa metallisin runko- ja juurusuojin. Lähikaupan piha-alueelle sijoitetaan myös mahdolliset alueopasteet (ks. kohta 2.9). Sisääntuloja korostetaan kiveyksin.

Lähikaupan rakennuksen ulkoarkkitehtuurin tulee olla selkeän nykyaikaista ja sopeutua laadukkaasti vanhoihin rakennuksiin.

Lastaus- ja huoltopiha rajataan pohjoissivultaan n. 2400 mm korkuisella tiilimuurilla. Tiilimuriin voi liittää kapean lähikaupan huoltorakennuksen. Punatiilen väri sovitetaan viereisen vanhan leipomon (rakennus 85) tiilen sävyyn.

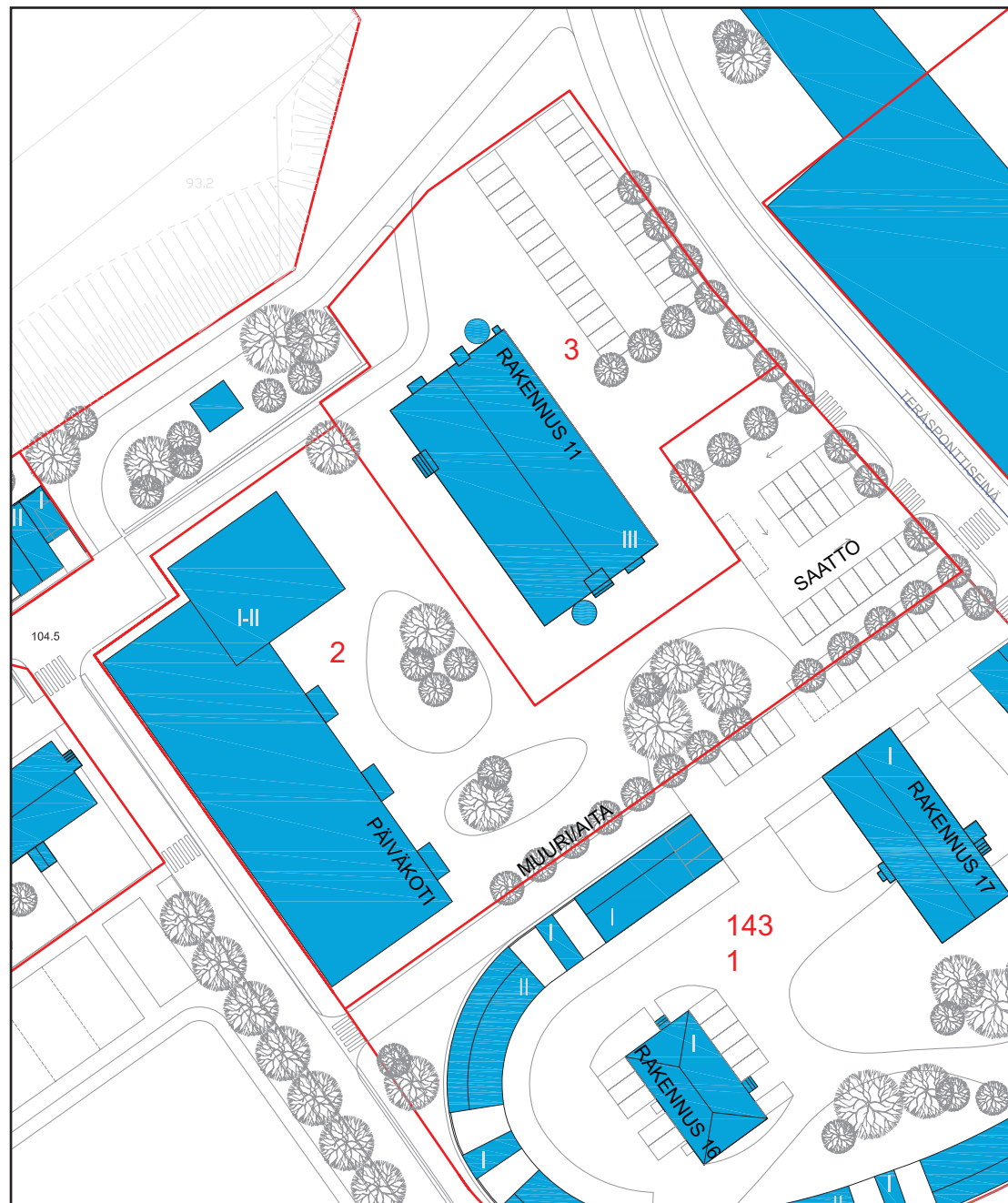
Rakennuksen 18 yksityinen piha-alue rajataan matalalla luonnonkivimuurilla tai rakennuksen julkisivujen kanssa rakennustavaltaan ja säilyttään yhtenevällä puuaidalla. Tonttien 12 ja 14 pohjoisraja aidataan yhtenäisesti umpinaisella aidalla tai muurilla (ks. kohta 3.7).



3.10.9 Kortteli 143, tontit 2-3, yleisen rakennusten ja lähipalvelurakennusten korttelialue

Pysäköintialueet rakennetaan korkealaatuisesti ja ne jäsennetään muureilla ja istutuksilla aukiomaisiksi. Autopaikat kivetään tai merkitään nupukiviraidoin. Kiveyksenä käytetään harmaata luonnonkivistä noppa-/nupukiveystä tai patinoitua betonikiveystä. Rajaukset tehdään luonnonkivisinä. Istutettavat puut tulee varustaa metallisin runko- ja juurisuojin. Sisääntuloja korostetaan kiveyksin.

Tonttien 2 ja 1 vastainen tontinraja rajataan luonnonkivimuurilla tai päiväkodin julkisivujen kanssa rakennustavaltaan ja sävyltään yhtenevällä aidalla. (ks. kohta 3.7)



3.11 Muuta suunnittelussa huomioitavaa

Ulkoseinien palo-osastointi

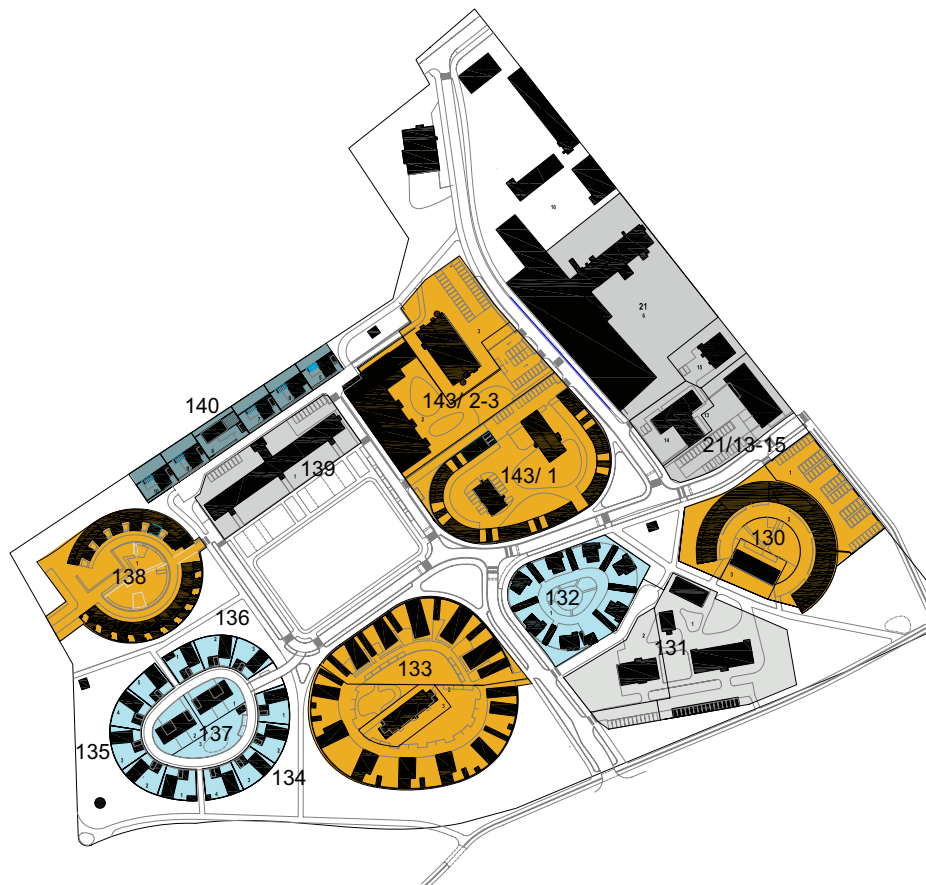
Palo-osastoinnin yksityiskohdista on syytä keskustella rakennusvalvonnan kanssa jo suunnittelun luonnosvaiheessa. Joissakin tapauksissa tilanne voi olla monimutkainen ja yhteistyö viranomaisten kanssa välttämätöntä.

Milloin rakennusten välinen etäisyys ei itsessään riitä paloturvallisuuden varmistamiseksi, tulee rakenteellisin keinoin (esim. osastoimalla) huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta.

Väestösuojat

Väestösuojat ratkaistaan korttelikohtaisesti.

Lähtökohtaisesti väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jonka kerrosala vähintään 600 m² ja jossa asutaan tai työskennellään pysyvästi.



Korttelinumerointi



Kilpailuvaiheen havainnekuva.