

Lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohje sekä värisuunnitelma



2488 Vanajanranta II asemakaavamuutos
1.4.2014

Hämeenlinna

Tämä asiakirja liittyy asemakaavakarttaan 2488 Vanajanranta II asemakaavamuutos 1.4.2014.

Kursivoidut kohdat on lainattu voittaneen kilpailuehdotuksen "Vana" selostuksesta.

1. Lähtökohta

Alue on yksi keskeisimmistä kantakaupungin asumisen laajentumisalueista.

Korkealaatuisen asuntorakentamisen lisäksi tavoitteena on urbaani katutila läheisen Keinusaaren ja Asemanseudun tapaan ja lisäksi suojata koko Vanajanrannan aluetta liikennemelulta ja tehdä siitä turvallinen ja suojaisa, järvelle avautuva alue.

2. Vanajantien ja Paasikiventien kulma

Vanajantien ja Paasikiventien kulmaukseen ehdotetaan esim. Seniorikotia, joka on korkeudeltaan muuta rakentamista korkeampi ja muodostaa katujen kulmausta korostavan päätteen. Seniorikodin Paasikiventien puoleinen rakennusmassa liittyy korkeudeltaan Aurinkokadun eteläpuolisten rakennusten korkeusmaailmaan. Tämä rakennuksen osa toteutetaan sivukäytävällä, jolloin asunnot avautuvat ainoastaan suojaiselle korttelipihalle.

- Kulman rakennusten pitää muodostaa paikalle maamerkki.
- Rakennuksen katu- ja erityisesti pohjoisen päätyjulkisivun pitää olla ilmeeltään näyttävä ja poiketa selvästi normaalista kortteleiden asuinkerrostalojulkisivuista.
- Kahdeksankerroksisen massan 1. kerroksen katujulkisivut pitää toteuttaa pääosin näyteikkunajulkisivuina.
- Paasikiventien suuntaisen kolmikerroksisen massan katujulkisivu pitää toteuttaa lasi-, puu- tms. seinillä verhottuna sivukäytäväjulkisivuna.

3. Vanajantien julkisivu

Korttelipihoja suojaa liikennemelulta ja pohjoisen tuulilta Vanajantien puoleinen korkea rakennusrivistö. Katusivun rakennukset kytketään toisiinsa melua torjuvalla muurilla. Rakennusten väleihin muodostetaan jalankulkuliikennettä välittävät pienet sisäänkäyntipihat, jotka merkitään suurikokoisella kukkivalla puulla ja suurella väripinnalla.

- Rakennusten pitää muodostaa yhtenäinen "kaupunkimuuri".
- Rakennusten julkisivujen tulee olla yksiaineisia (rapattuja) ja muurimaisia, aukotusten aukkomaisia, parvekkeita ei sallita.
- Ensimmäisien kerroksen julkisivu ei saa olla ilmeeltään kellari-/sokkelimainen, vaan siihen on avattava porrashuoneiden, yhteistilojen tms. ikkunoita ja / tai sitä on jäsennöitävä väri- tai graafinen-betoni -pinnoin.
- Rakennusten väliin rakennettavat sisäänkäyntipihat erotetaan kadusta julkisivujen tapaan rapattavilla muureilla (korkeus viereisestä maantasosta n.3500mm), muurin aukkoihin asennetaan läpinäkyvät portit/veräjät.
- Naapurikiinteistön rakentamisen aikana on mahdollista järjestää tilapäinen ajoyhteys Vanajantielle muurin aukon kautta.

- Sisäänkäyntipihaan sijoitetaan pääosa tontin polkupyöräpaikoista ja ulkoiluväline-varastoista.
- Sisäänkäyntipihat pinnoitetaan istutuksin ja luonnonkivipinnoittein. Pihan ”kruunuksi” istutetaan kuhunkin pihaan suuri punasaarnin (*Fraxinus pennsylvanica*) taimi. Punasaarnia on istutettu ennestään Paasikivientien varrelle.

4. Rakennusten julkisivujen jäsentely / käsittely

Rakennusten Vanajantien / pohjoisen puoleiset julkisivut ovat pinnoiltaan muurimaiset ja rapatut. Pihojen puolella vallitsevina ovat laajat järvelle näkymiä antavat parvekerakenteet. Rakennusten parvekkeiden taustaseinissä ja sisäänvedetyillä kattoterasseilla käytetään verhouksena puuta naapurikortteleiden tapaan.

- Rakennukset pitää suunnitella selkeän kappalemaisiksi. Parvekkeet pitää joko upottaa massaan tai toteuttaa mielellään koko julkisivun mittaisina parvekejulkisivuina. Mikäli joudutaan käyttämään massan ulkopuolelle ulottuvia yksittäisiä parveketorneja, ne tulee toteuttaa ripustettuina. Erkkerit ovat sallittuja.
- Keveiden etelään antavien parvekejulkisivujen vastapainona pohjoisen/idän puolen julkisivut pitää sommitella muurimaisina ”reikäjulkisivuina”.
- Julkisivut pääosin rapattuja, parvekkeiden taustaseinissä ja kattokerroksien sisäänvedoissa yms. yksityiskohdissa käytetään puuverhousta (vertaa Vanajanranta I). Rappausväritys värityssuunnitelman mukaan, puuverhoilu rakennussuunnitelmaan soveltuen.

5. Pihamuurit ja pysäköintikellarin näkyviin jäävät seinät

- Asuntojen yksityispihat rajataan pääosin kivirakenteisin muurein. Kivirakenne tarkoittaa luonnonkiveä, betonia, harkkoa tai vastaavaa.
- Pysäköintikellareiden näkyviin jäävät seinät rapataan värityssuunnitelman mukaan.
- Pysäköintikellarin lounaisseinät peitetään pääosin maataytön taakse. Ao. kohdissa täytön ja pihakannen korkeusero saa olla enintään 60cm.
- Pihakannen reunoille asennetaan läpinäkyvät metallirakenteiset pystypinnakaiteet.
- Rakennusten väliin jäävien maanvaraisten pihojen ja pihakannen välille on rakennettava kulkuyhteys, portaat tai luiska.

6. Värisuunnitelma

- Rakennukset ovat yleensä valkoiseksi rapattuja. Yksittäiset seinät rapataan erikoisväriin. Rakentamistapaohjeeseen liittyy erillinen alueen värisuunnitelma.

7. Pintarakenteet ja istutukset

Kansipihoja jäsentävät vaihtelevat pintamateriaalit sekä vapaamuotoiset istutusalueet matalin pensain ja perennoin. Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat kansipihojen aurinkoisimpaan osaan. Maavaraisten pihojen kookkaat puuistutukset rajaavat pihoja, jolloin kannella ei ole tarvetta puuistutuksille.

- AK-tonteille pitää laatia korttelikohtainen yhtenäinen pihasuunnitelma. Suunnitelma pitää hyväksyttää rakennusvalvonnassa.

8. Hulevedet.

- Kattojen ja kansipihojen hulevedet johdetaan erillisten sopimusten perusteella käytävissä oleviin sadevesiliittymiin.
- Hulevesirakenteista suositellaan tehtäviksi aiheita pihoihin.
- hulevesistä laaditaan yhtenäinen suunnitelma, joka liitetään osaksi em. pihasuunnitelmaa.

9. Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat sijoittuvat korttelipihojen alle, pääosin omalle tontilleen. Ajo pysäköintiin on esitetty kulkevan joustavasti sekä Aurinkokadun että Vanajanrannankadun kautta.

10. Esteettömyys

- Rakennusten porrashuoneisiin pitää olla esteettömät käynnit sisäänkäynti- ja kansipihoilta.
- Huom. kansipihalle pääsee esteettömästi vain porrashuoneiden hisseillä.

11. Yksittäisiä muita ohjeita

- Pysäköintikellareiden poistoilmapiiput tulee sovittaa pihakannen rakenteisiin esim säleiköin ja istutuksin.
- Ilmastoinnin laitetilat pitää sijoittaa kerroksiin.
- Jätehuolto tulee järjestää Aurinkokadun puolelta joko jätehuoneella tai syväkeräysastioin. Syväkeräysastioita käytettäessä ne pitää aidata umpinaisin puuaidoin. Astioiden ja aitojen puuosat pitää peittomaalata rakennussuunnitelmaan soveltuen.
- Kummallekin yhtenäiselle pihakannelle pitää järjestää Aurinkokadulta kevyelle huolto-traktorille soveltuva reitti.
- Asunnot, joista ei voida pelastaa tikasautolla kadulta, pitää varustaa parvekkeille tulevin pelastusluukuin.
- Asunnon lattian pitää olla vähintään 500mm viereistä katupintaa ja 300 mm autokellareiden lattiapintaa ylempänä.

Jari Jokivuo
arkkitehti
maankäytön suunnittelu
Hämeenlinnan kaupunki

ulkoasu:
Sirpa Rahikainen
Hämeenlinnan kaupunki

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
PURSIMIEHENKATU 29 A 00150 HELSINKI
BÄTSMANSGATAN 29 A 00150 HELSINGFORS
PUH/TEL 010 424 3200 FAX 010 424 3222
e-mail: etunimi.sukunimi@a6oy.fi



Vanajanranta II:n rakennukset on suunniteltu alueen arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti liittymään osaksi jo rakennettua Vanajanrannan aluetta. Tavoitteen tulisi näkyä myös rakennusten julkisivujen materiaaleissa ja väreissä. Tässä annetaan suuntaviivat värisuunnittelulle; yksityiskohdista sovitaan yksittäisten hankkeiden kohdalla erikseen rakennusvalvonnan kanssa.

Värisuunnitteluohteet:

- rakennukset ovat yleensä rapattuja ja valkoisia
- parvekkeiden taustaseinissä ja kattokerroksien sisäänvedoissa yms. yksityiskohdissa käytetään kuultokäsiteltävää puuverhousta (vertaa Vanajanranta I)
- jokaiselle asuintontille on annettu oma tehosteväriinsä, so. viisi eri väriä
- tehoste väri tulee aina tonttien pihan puoleisen asuinrakennuksen Vanajantielle antavaan julkisivuun (koillisjulkisivuun), ei muihin. Julkisivu käsitellään värillä kaikilta rappauspinnoiltaan kulumasta kulmaan
- tehosteväriä tulee käyttää myös Vanajantien sisäänkäyntikerroksia ja pihamuuria jäsentämässä, värikenttä maasta n. 3m korkea ja leveys yleensä vähintään 3m
- Paasikiventtien suuntainen kolmikerroksinen sivukäytävä-julkisivu tulee toteuttaa lasi-, puu- tms. seinäverhouksilla niin, että se liittyy luontevasti viereiseen Vanajanranta I:n korttelijulkisivuun

