



RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8466

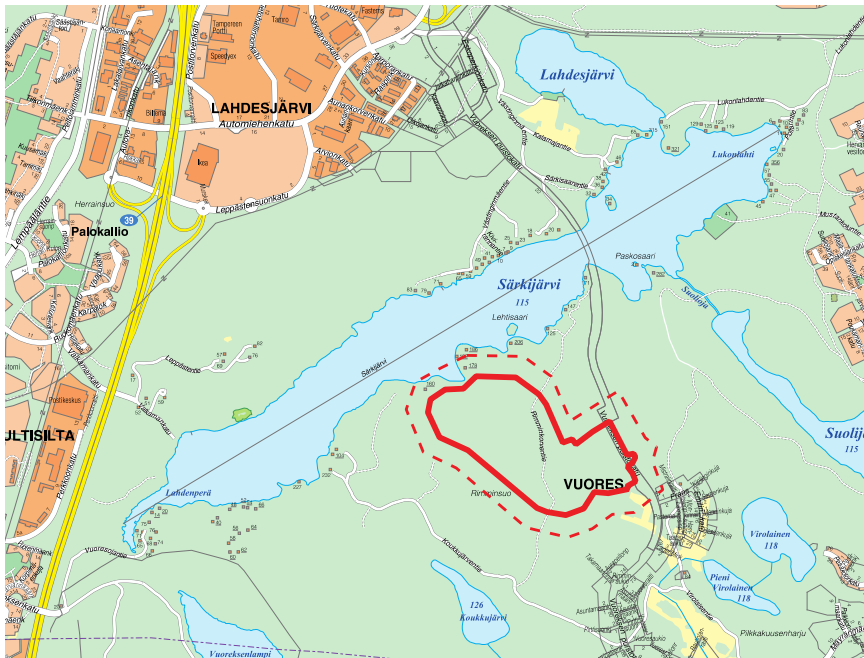
VUORES, ISOKUUSEN KESKUSTAN ALOITUSKORTTELIT JA LÄNSIOSA

koskee kortteleita no. 7690-7716

YLA: 10.9.2013



Arkkitehtuuri-toimisto B&M Oy
4.3.2013, tarkistettu 18.6. ja 4.9.2013



Paikannuskartta

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tilaaja: Tampereen kaupunki

Tekijät: Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, WSP Finland Oy, John Thompson & Partners LLP ja LOCI maisema-arkkitehdit Oy

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

Tekijänoikeudet: Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, WSP Finland Oy, John Thompson & Partners LLP ja LOCI maisema-arkkitehdit 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.

Asemakaava-alueen Isokuusen keskustaa koskeva osa on tarkoitus toteuttaa kumppanuuskaavoituksena. Seuraavassa esitetyt rakentamismääräykset toimivat Isokuusen keskustan tontinkäyttösuunnitelmien laatimisen ohjeena. Rakentamismääräykset eivät ole este laadullisesti paremmalle ratkaisulle.

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) sekä rakennusjärjestystä.

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 tulevaisuuden pikkukaupunkimaisen ympäristön kehittämiseksi.

Isokuusen yleissuunnitelma

Isokuusen keskusta kietoutuu pohjois-eteläsuuntaisen Vuoreksen puistokadun ympärille. Kerrostalovaltaista keskustaa ympäröi kehämäinen katu, jonka ulkopuolella asuinkorttelit jatkuvat rivitalo-, townhouse- ja pientalomuotoisina. Keskustan asuinkortteleiden katutasokerroksissa on liiketiloja. Itä-länsisuunnassa keskustaa halkoo pääaukioakseli, joka toimii kävely-yhteytenä viheralueiden välillä. Aukioakselin ja Vuoreksen puistokadun yhteydessä pääaukion ympärillä sijaitsevat 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, energiajärjestelmät, materiaali- ja elinkaarijätteen ja ekologiset elämäntavat otetaan huomioon suunnittelun alusta asti.

Asemakaava-alue

Asemakaava-alue koostuu kahdesta osasta: Vuoreksen puistokadun varressa sijaitsevasta keskustan kerrostalovaltaisten aloituskorttelien kokonaisuudesta ja sen länsipuolella viheralueen erottamasta pientalovaltaisesta alueesta, josta käytetään tässä rakentamistapaohjeessa epävirallista työnimeä Harjanne.



Osa-alueet



Kaupunkitilat



Asuinkorttelit numeroituina havainnekuvassa

KESKUSTA

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

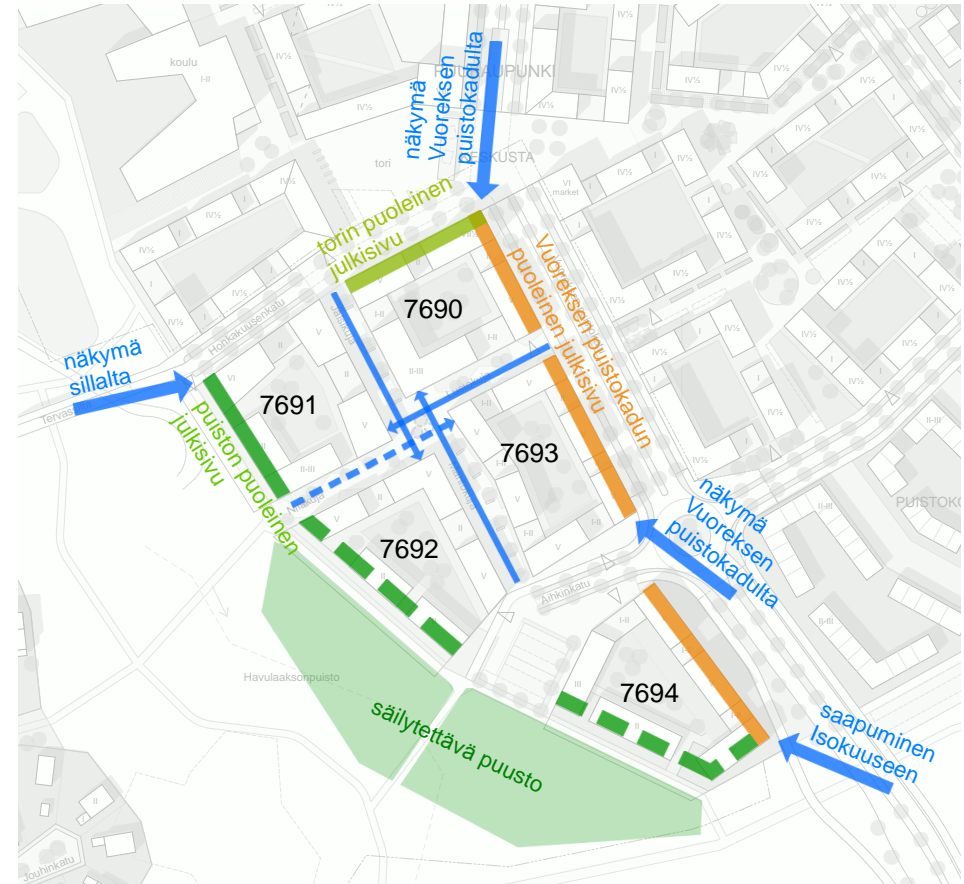
Isokuusen keskustan kortteleiden tavoite on muodostaa imagollisesti yhtenäinen kokonaisuus yhtenä osana Isokuusen tulevaa keskustaa. Keskusta-alue toteutetaan puukaupunkina, ja aloituskorttelit muodostavat sen ensimmäisen toteutusvaiheen. Koska kyseessä on yksi Suomen puukerrostalorakentamisen tärkeistä pilottikohteista on luontevaa, että puu materiaalina on vahvasti läsnä katukuvassa. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan ja laadullisesti määrittää nykyaikaista puukerrostalorakentamista. Jokaisen korttelin tulee muodostaa havaittavan yksilöllinen, arkkitehtonisesti laadukas sekä yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelitason perusratkaisut

Kortteilla tavoitellaan veistosmaisen selkeää arkkitehtuuria ja pikkukaupunkimaista mittakaavaa. Kortteleiden ulkokehällä tavoitteena on muodostaa umpikorttelimaisilla ja aktiivisilla maantasokerroksen julkisivuilla kaupunkimaisen eheää ja laadukasta kaupunkikuvaa. Katujen suuntaan maantasokerroksiin sijoitetaan aktiivisia tiloja kuten liiketilaa, ja tilat avataan katualueille.

Katutasossa pääosa sisäpihasta tulee rajata rakennuksilla ja piha tulee suojata liikenteen häiriöltä. Katujen suuntaan keskimäärin neljä kerrosta tai korkeammat rakennukset tulee sitoa toisiinsa yksi- tai kaksikerroksisilla rakennusosilla, rauhallisiin suuntiin voidaan käyttää katoksia tai vastaavia rakenteita. Tonttien välisiin aukiutiloihin päin korttelin rakennukset tulee sitoa toisiinsa tilaa selvästi rajaavilla rakenteilla. Kortteleiden rakennukset voivat olla matalampia lounaaseen päin. Kahta kerrosta korkeammat rakennukset tai niiden osat jäsennetään toisistaan erilleen yhden porrashuoneen rakennusyksiköiksi niin, että kadut ja pihat saavat valoa niiden väleistä. Korkeampien rakennusten kattomuoto on veistoksellinen, lapekatto tai harjakatto.

Keskustakortteleissa kaikki kortteleissa olevat autopaikat sijoitetaan tavoitteellisesti rakenteelliseen pysäköintiin pihan alle.



Näkymäkaavio

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Asuinkortteleiden tulee muodostaa selkeä raja Vuoreksen puistokadun ja kortteleiden pohjoispuoleisen torin suuntaan. Näihin suuntiin rakennusten katutasokeroksiin tulee sijoittaa liiketiloja.

Näkymien, korttelin hengittävyuden ja auringon vuoksi on suositeltavaa rakentaa puiston suuntaan osin matalampia rakennusmassoja ja jättää avoimia näkymiä korttelipihalta puistoon. Kortteleiden rajautuminen pihakaduille tulee olla selkeää ja urbaania.

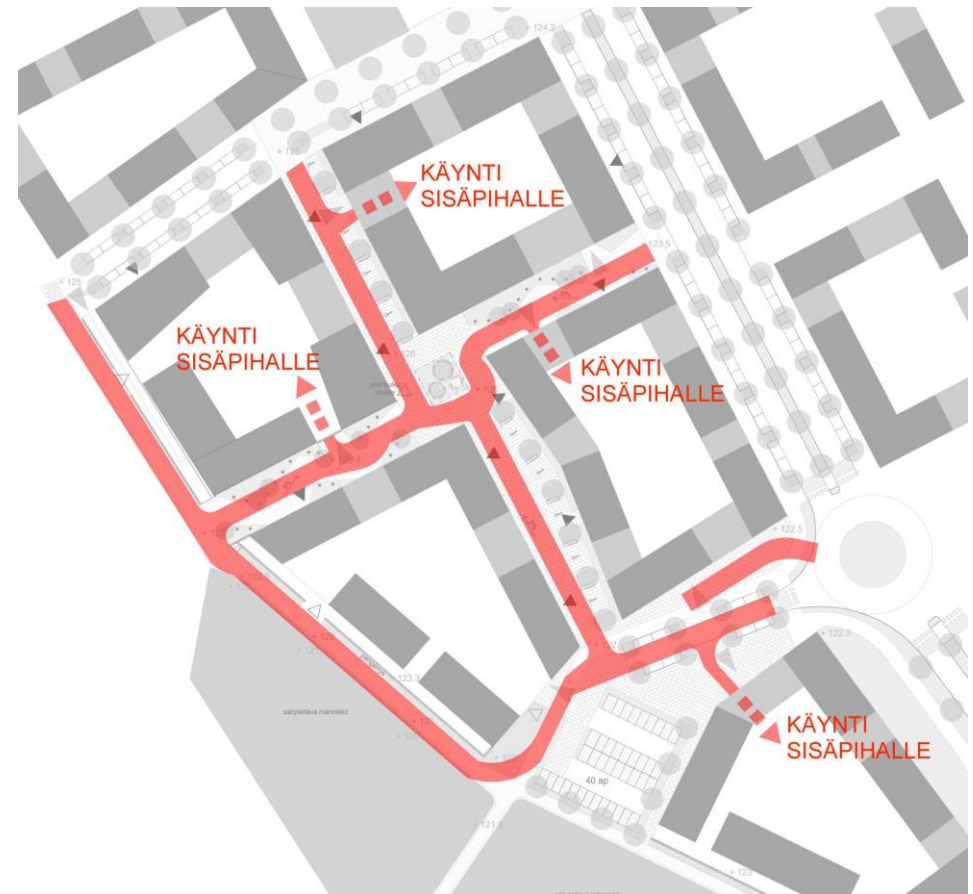
Kortteleiden suunnittelussa tulee huomioida näkymät eri suunnista. Sivun 4 kaaviin on merkitty asemakaava-alueen tärkeitä näkymälinjoja ja niiden päätteitä. Korttelin 7690 koilliskulma on tärkeä maamerkki erityisesti pohjoisesta tultaessa. Korttelin 7691 luoteiskulma toimii maamerkinä Harjanteelta lähestyttäessä. Pihakatuja pitkin aukeaa suorita näkymiä, joiden päätteet tulee huomioida suunnittelussa. Korttelin 7693 kaakkoiskulmassa kiertoliittymän vieressä on aukiomainen tila. On suositeltavaa, että korttelin massoittelu itäkulmassa aukion edustalla on korkeudeltaan kaavan salliman kerrosluvun mukaista. Korttelin 7694 kaakkoiskulma näkyy kauas ja toimii etelästä päin Isokuuseen saapumisen maamerkinä, porttina.

Kortteleiden ja rakennusten tulee hahmottua katujulkisivulla selkeärajaisina. Julkisivun tulee olla yhtenäinen ja jatkuva rakennusalan ulkoreunalla siten, että rakennukset sijoitetaan yhtenäisinä ja jatkuvina kiinni rakennusalan rajaan. Kaikki kortteleiden katujulkisivujen parvekkeet ja asunopatit ovat sisäänvedettyjä siten, että ne ovat osa rakennusmassaa ja saman yhtenäisen räystäslinjan muodostaman katon linja sisäpuolella.

Pihat tulee rajata kaduista rakenteellisesti siten, että kadun melu ei kantaudu pihalle häiritsevänä.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Korttelille osoitettavat autopaikat ja niiden ajoväylät tulee sijoittaa kokonaan kellarin tai vastaavaan sisätilaan. Paikoitustilojen seinät eivät saa näkyä huomattavasti katualueelle tai sisäpihalle ja ne eivät saa muodostaa korkeaa sokkeliä. Mahdollinen kellarin ulkoseinän näkyvä osa tulee käsitellä julkisivun omaisella, korkealla laatutasolla. Liike-, toimi-, palvelu- ja työtilojen paikoitus saadaan sijoittaa tontin ulkopuolelle. Paikoitusta ei suositella sijoittavaksi pihakaduille eikä pihaille. Pysäköintitasolta suositeltavaa järjestää kulkuyhteys suoraan porrashuoneeseen.



Pelastusreittikaavio

Rakennusten perusratkaisut

Arkkitehtuuri ja tyyli

Rakennusten katujen ja aukoiden puoleisten julkisivujen tulee luoda viihtyisää ja aktiivista kaupunkitilaa mm. tilojen avautumisella kaduille ovilla ja ikkunoilla. Katutaso julkisivujen tulee muodostaa avointa ja aktiivista vaikutelmaa. Korttelin kulmiin on kiinnitettävä erityistä huomiota sijoitettaessa toimintoja sekä julkisivujen jäsenyksessä.

Julkisivujen jäsentämisen tulee olla laadukasta. Tavoitteena on muodostaa tavanomaisesta asuntoarkkitehtuurista positiivisesti poikkeavaa arkkitehtuuria.

Rakennusalueelle saa rakentaa rivitaloasuntoja. Asuntojakauman ja asuntotyyppien tulee olla monipuolinen.

Rakennuksien suunnittelussa tulee huomioida taiteen suunnittelu, sijoitus ja toteutus osana arkkitehtuuria.

Mittasuhteet

Rakennusten mittasuhteiden tulee kuvastaa puista pikkukaupunkia. Korttelit muodostuvat yksi- tai kaksikerroksisista rakennusosista sekä niiden kanssa vuorottelevista useampikerroksisista ja yhden porrashuoneen kokoisista rakennusmassoista. Näin katunäkymät ovat vaihtelevia, rakennuksissa on pienimittakaavainen rytmi ja mahdollisimman useat asunnot avautuvat moneen suuntaan.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset sovitetaan rinnemaastoon niin, että sisäänkäyntejä saadaan järjestettyä luontevasti jokaiselta julkisivulta useasta kohdasta. Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

Alavilla alueilla varaudutaan hulevesisuunnitelman mukaiseen tulvaveden korkeimpaan korkoon.



Keskustakorttelien massoitellun periaatetta.

Rakennusten tilojen liittyminen ympäristöön

Tilojen avautuminen lähiympäristöön

Näkymiä asunnoista puistoon ja torille suositellaan hyödynnettäväksi rakennussuunnittelussa. Asuntoja ei tule sijoittaa avautuvaksi yksinomaan Vuoreksen puistokadun suuntaan. Porrashuoneiden sijoitus tulee tehdä siten, että asunnot avautuvat pääasiassa edulliseen ilmansuuntaan.

Kortteleissa 7690 ja 7693 liike-, toimi- ja työtilat avautuvat kaduille lasipintojen välityksellä, ja liiketilat muodostavat rakennukselle jalustan vilkkaiden katujen suuntaan.

Alimmat kerrokset, asuminen

Maantasokerroksessa sijaitsevan asunnon asuinhuoneiden lattian tulee sijaita joko vähintään 0,7 m viereisen katualueen maanpinnan yläpuolella tai asuintila tulee muuten erottaa riittävästi kadusta. Asuintila ei saa sijaita viereisen katualueen koron alapuolella. Alimman kerroksen asunnot saa varustaa asuntopihoin niissä paikoissa, missä korttelit aukeavat puistoon. Vastaavasti alimman kerroksen asunnot saa varustaa patiolla, kun asunnot aukeavat kävelykadulle. Asuntokohtaiset ulkotilat on erotettava katutasosta tai puistosta korkoerolla. Puiston suuntaan pihat suositellaan rajattavaksi joko 1 metrin korkuisella kasviadalla tai 0,5 metriä korkealla tukimuurilla. Asuntopatiot tulee toteuttaa korttelin katujulkisivulla niin, että ne sijaitsevat rakennusmassan sisäpuolella sisäänvedettyjen parvekkeiden kanssa samassa linjassa. Sisäpihalla patioita voidaan sijoittaa vapaammin, mutta siten, että pihasta mahdollisimman suuri osa tulee yhteiskäyttöiseksi.

Alimmat kerrokset, liike-, toimisto- ja palvelutilat

Kaikkien liike-, toimisto- ja palvelutilojen tulee olla esteettömiä kadun suunnasta ja jaettavissa riittävän pieniin yksiköihin, eli usealle käyttäjälle. Kaikki maantasokerroksen tilat tulee varustaa ikkunoin. Liiketilat ryhmitellään yhtenäisiksi vyöhykkeiksi, joissa tilojen välissä suositellaan korkeintaan 5 julkisivumetriä muita tiloja. Työtilan liittäminen osaksi asuntoa voi olla korttelissa mahdollista, kun tilaan on kadulta sisäänkäynti. Pohjakerroksen massoittelemus tulee olla yhtenäinen, erityisesti Vuoreksen puistokadun suuntaan.



Korkeampien rakennusten liittämistä toisiinsa matalammilla osilla terasseilla ja pergoloilla sekä tilojen avautumista sisäpihalle maantasossa.

Kortteli 7690

Tori korttelin pohjoispuolella tulee muodostamaan Isokuusen kaupallisen keskuk- sen. Korttelin liike-, toimisto- ja palvelutiloja tulee sijoittaa vähintään 70 % matkalle pohjoisen torin vastaisen julkisivun katutasosta. Vuoreksen puistokadun suunnas- sa tulee olla liike-, toimisto- ja palvelutiloja pohjoiskulmauksessa ja vähintään 50 % julkisivun pituudesta katutasossa. Rakennusalan kulmissa tulee olla liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Mikäli korttelipihalle tarvitaan käynti Vuoreksen puistokadulta, rakennusmassaan saa tulla korkeintaan 3 metriä leveä aukko. Torin ja Vuoreksen puistokadun suunnassa ei tule olla asuntoja tai kellaritiloja (kuten vss-tiloja) maan- tasokerroksessa.

Muulla julkisivun maantason osalla tulee olla aktiivista tilaa, porrashuoneiden ja aputilojen sisäänkäyntien lisäksi voi olla työtiloja, yhteistiloja ja esim. näyteikkunoi- ta.

Kortteli 7691

Korttelin itälaidalle aukioon ja pihakatuun liittyen tulee sijoittaa aktiivista tilaa.

Kortteli 7692

Korttelin pohjoislaidalle aukioon liittyen tulee sijoittaa aktiivista tilaa. Korttelin kaakkoiskulmaukseen suositellaan sijoitettavaksi aktiivista tilaa.

Kortteli 7693

Liiketilat tulee sijoittaa Vuoreksen puistokadun suuntaan maantasokerrokseen mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena siten, että pääosa julkisivujen pituu- desta on em. tiloja. Korttelin kaakkoisnurkan kulmaus tulee olla liike- tai vastaavaa tilaa. Myös muissa korttelin kulmissa ja erityisesti aukion laidalla tulee maantason olla aktiivinen mm. sijoittamalla sinne vähintään aktiivisia yhteistiloja kuten kerhoti- laa. Mikäli korttelipihalle tarvitaan käynti Vuoreksen puistokadulta, rakennusmas- saan saa tulla korkeintaan 3 metriä leveä aukko. Vuoreksen puistokadun suunnas- sa ei tule olla asuntoja tai kellaritiloja (kuten vss-tiloja) maantasokerroksessa.

Yhteistilat

Korttelin kaikkia asuntoja palvelevan kerhotilan rakentaminen on suositeltavaa.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot sekä irtaimistovarastot

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora yhteys ulkotilasta. Jokaisen em. tilan tulee olla varustettuna ikkunoilla ja suosituksena ulko-ovella.

Sisäpaikkojen tulee olla maan tasossa ilman portaita, ja kiinnitysmahdollisuudella varustettuja. Ulkopaikoista vähintään puolet tulee kattaa ja varustaa pyörän kiinni- tysmahdollisuudella.

Varastotilat tulee sijoittaa asuinrakennuksien yhteyteen. Varastotilat suositellaan sijoitettavaksi ensisijaisesti siten, että ne eivät muodosta julkisivua. Varastoja ei tule sijoittaa erilleen pihan keskelle.

Irtaimistovarastot suositellaan sijoitettavaksi kellarikerrokseen.

Rakennusosat

Katto- ja räystäätarkaisut

Korkeissa rakennuksissa tai niiden osissa tulee käyttää lape- tai harjakattoa. Kattomuodon tulee olla sama korttelin kaikissa rakennuksissa. Korkeiden rakennusosien katot eivät saa olla tasakattoja. Katon tulee olla suunniteltu siten, että se mahdollistaa aurinkokeräimien asentamisen. Matalien rakennusosien katto tulee olla tasakatto. On suositeltavaa, että matalien osien kattoja käytetään terasseina tai viherkattoina. Matalien rakennusosien katto ei saa muodostaa kadun suuntaan ulkonevaa räystästä.

Tekniset laitteet ja varusteet tulee integroida kattomuotoon. Laitteiden näkyvien osien sekä varusteiden sijoitus tulee esittää tontinkäyttösuunnitelmassa. Ilmanvaihtokonehuoneet ja vastaavat tilat tulee sijoittaa kokonaan rakennusmassan sisään, sen vesikaton alapuolelle.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Tontin rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla tontikohtaisesti sama.

Maantason kerroksessa tilojen tulee olla varustettu ikkunoilla ja ikkunallisilla ovilla. Julkisivun käsittely saa poiketa muusta julkisivusta.

Aurinkokeräimiä voidaan sijoittaa julkisivuille, mutta tällöin on osoitettava, että ratkaisu ei vähennä julkisivujen kaupunkikuvallista laatua.

Liiketilöiden mainosvalot tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Mainosvaloiksi suositellaan erillisillä kirjaimilla tehtyjä valoja. Ikkunoiden teippauksessa ei suositella käytettäväksi laajasti räikeitä väripintoja.

Parvekkeet kadun suunnassa

Korttelin rakennusalan ulkokehällä parvekkeet tulee sijoittaa pääosin uloimman julkisivulinjan sisäpuolelle ja parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa julkisivulinjan ulkopuolelle maantasossa. Rakennusalan ulkokehällä yhtenäiset parvekevyöhykkeet tulee sovittaa osaksi rakennusmassaa vesikaton alle ja julkisivunomaisen rakennuksen osan taakse. Kadun puoleisella julkisivulla päällekkäisten parvekkeiden välille suositellaan julkisivumaista käsittelyä. Ratkaisulla pyritään aikaansaamaan kaupunkimaisesti aukotettua ja mittakaavaltaan pikkukaupunkimaisen sopusuhtaista julkisivua ja välttämään yhtenäisiä pystysuoria parvekevyöhykkeitä.



Esimerkki julkisivunomaisesta parvekevyöhykkeen käsittelystä. Baumschlager & Eberle, Mitterweg, Innsbruck. www.baumschlager-eberle.com.

Esimerkki parvekkeiden ja lämpimän tilan vuorottelusta puurakennuksessa sekä julkisivunomaisesta käsittelystä päällekkäisten parvekkeiden välillä. Kaden Klingbeil, Esmarchstraße 3, Berlin. www.kaden-klingbeil.de.



Esimerkinomainen värikartta keskustan kortteleiden julkisivuiksi.

Parvekkeet pihan suunnassa

Sisäpihan puolella parvekkeita saadaan sijoittaa vapaammin. Parvekkeet lasitetaan vähintään asemakaavassa osoitetun mukaisesti. Jokaisella asunnolla suositellaan lasitettua parvekettä. Aurinkokeräimiä voidaan sijoittaa parvekkeiden rakenteisiin, mutta tällöin on osoitettava, että ratkaisu ei vähennä rakennuksen arkkitehtonista laatua.

Kuistit, katokset ja muu ulko-oleskelu

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

Porrashuoneiden sisäänkäynnit suositellaan tehtäväksi katujulkisivulla selkeästi havaittavina kuten sisäänvedettyinä, jolloin oven edustalle voidaan rakentaa tontille sisäänkäyntitasanne ja tasata kadun korkeoeroa. Porrashuoneiden ja muiden pääasiallisten sisäänkäyntien ulko-oviksi suositellaan talon arkkitehtuuriin soveltuvia puisia ovia merkitsemään sisäänkäyntiä ja luomaan sisäänkäynnille omaileimaista ilmettä.

Maantasokerroksen liike-, toimisto-, työ- ja yhteistilojen julkisivu osa voidaan sijoittaa kohtuullisesti sisäänvedettyinä arkadina. Niiden kohdalle saadaan rakentaa yhtenäinen ja tarvittaessa julkisivusta kohtuullisesti ulkoneva katos.

Rakenteellinen paikoitus

Paikoitus järjestetään paikoitushalliin korttelin alueella. Paikoitustilat tulee sovittaa kortteliin siten, että halli ei muodosta korttelille korkeaa julkisivua tai korkeaa sokkeliä. Pihakannet sovitetaan koroltaan pihan ensimmäiseen kerrokseen. Pihakannet sovitetaan rinteessä muuhun piha-alueeseen pääsääntöisesti maaluisin ja maastoportain. Autohallin seinäpintoja ei tavoitteellisesti jätetä näkyviin piha-alueilla. Niiden jäädessä näkyviin tulee seinän korkeuden olla mahdollisimman vähäinen, suosituksena enintään 1 m.

Ilmanvaihto ja savunpoisto

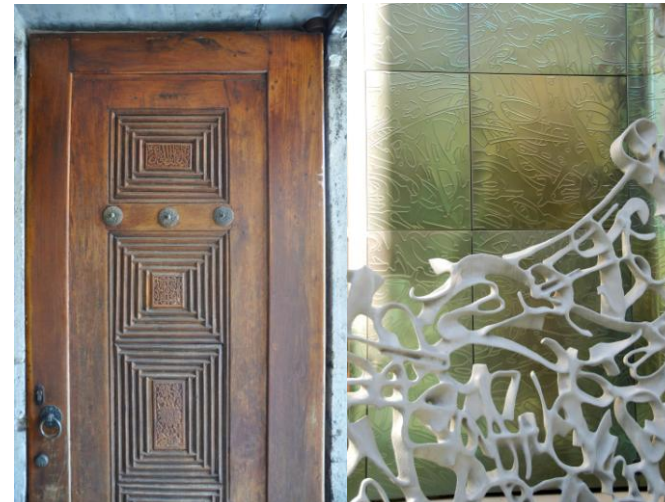
Asuntojen koneellisen ilmanvaihdon sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Vuoreksen puistokadun suunnasta koskien siihen rajoittuvia rakennuksia.

Autohallien poistoilma tulee johtaa asuinrakennusten räystäään yläpuolelle. Autohallien ilmanvaihto tulee varustaa automaatiikalla varmistamaan riittävä ilmanlaatu.

Paikoitushallien savunpoisto tulee järjestää riittävän kauas asunnoista ja siten ettei se häiritse pihan toimintoja tai ulkonäköä tai etteivät luukut sijaitse keskeisillä paikoilla. Savunpoisto suositellaan järjestettäväksi puhaltimella vesikatton yläpuolelle.



Esimerkki ripustettujen ulkonevien parvekkeiden sijoittelusta sisäpihan puolella. Baumschlager & Eberle, Nüziders, Itävalta. www.baumschlager-eberle.com.



Esimerkkejä ulko-ovista: Topkapi, Istanbul. New York, Herzog & de Meuron. Kuvat Tuomas Seppänen

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Tavoite on aikaansaada vehreitä, esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön.

Sisäpiha tulee toteuttaa korttelin tonttien yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä. Voimakkaasti jakavia muureja, aitoja ja tasoeroja tulee välttää. Pihaa ei saa aidata osiin. Pihalle ei tule rakentaa erillisiä piharakennuksia.

Korttelin sisäpihasta vähintään puolet suositellaan toteutettavaksi maanvaraisena ja pihan maanvaraiselle osalle **tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti.**

Pihasuunnitelmaa koskevat vaatimukset

Pihaympäristön onnistuneen lopputuloksen kannalta on tärkeää, että pihojen suunnitteluun varataan riittävästi resursseja. Suunnittelussa tulee huolehtia korttelipihojen teknisistä ja toiminnallisista ratkaisuista siten, että prosessin lopputuloksena syntyy esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön. Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin kaikkien asukkaiden yhteispihoina.

Kaikista pihosta laaditaan erillinen koko korttelin kattava yhteinen pihasuunnitelma, joka hyväksytetään laaturyhmällä tontinkäyttösuunnitelman 2-vaiheessa. Pihasuunnittelijan tulee olla koulutukseltaan maisema-arkkitehti, suunnitteluhortonomi tai miljöosuunnittelija. Pihasuunnittelijalla tulee olla kokemusta kansipihojen suunnittelusta, ja kokemus tulee osoittaa referenssein. Pihasuunnittelija hyväksytetään laaturyhmällä ennen suunnittelun käynnistämistä. Pihasuunnittelijan tehtäviin kuuluu piharakenteiden ja toimintojen suunnittelun lisäksi kannen rakennesuunnitelmien, arkkitehtisuunnitelmien, valaistussuunnitelman ja hulevesisuunnitelmien yhteensovittaminen pihasuunnitteluun.

Onnistunut piha edellyttää laadukkaan pihasuunnitelman lisäksi laadukasta toteutusta. Pihojen **viherrakentamisesta vastaavan työnjohtajan on oltava koulutukseltaan hortonomi, puutarhateknikko tai puutarhuri.**



Pihoilla on keskeinen merkitys asumisviihtyisyyden kannalta. Pihojen toteuttaminen kannelle on haasteellista ja edellyttää ammattitaitoista suunnittelua ja yhteistyötä eri asiantuntijoiden kesken. Vehreä ja viihtyisä kansipiha vaatii kansirakenteiden huolellista suunnittelua, jotta istutusten kasvualustoille jää riittävästi tilaa. Kansipiha Tukholmassa. Kuva LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Pihasuunnitelmassa (mittakaava 1:200) tulee esittää:

1. tontin osa-alueitten ja tilojen jäsentely sekä kulkuväylät, 2. maaston käsittely ja pinnantasauksen periaatteet, tontin korkeusasemat erityisesti sisäänkäyntien ympäristössä, 3. tontin liittyminen viereisten tonttien ja yleisten alueiden maanpinnan korkeusasemiin, 4. hulevesien ohjailun ja käsittelyn periaatteet, 5. pihan pintamateriaalit ja päällysteet, 6. istutettava kasvillisuus; puu- tai pensasryhmät, yksittäispuut, perennat, 7. toimintojen sijainti ja tilavaraukset, 8. piharakennukset ja rakenteet (esim. muurit, portaat, pergolat) ja niiden materiaalit ja värit vastaavalla tarkkuudella kuin rakennuksessa, 9. kalustuksen ja valaistuksen periaatteet.

*Asemapiirroksen lisäksi tulee toimittaa ainakin kaksi **leikkausta, josta käy ilmi kannen ja piharakenteiden yhteensovitus sekä kasvualustojen rakenne.***

Pihan liittyminen ympäristöön

Pihan liittyminen ympäröiviin rakennuksiin

Jokaiselle pihalle tulee järjestää esteetön kulku. Sisäänkäyntejä varten tarvittavat luiskat suunnitellaan yhtenäisiksi muun pihan kanssa. Luontevat sisäänkäyntijärjestelyt on otettava osaksi kokonaissuunnitelmaa pihan korkeustasojen lähtökohtia valittaessa. Sisäpihalle kulun tulee tapahtua rakennuksen tai rakenteen alitse ja kulun tulee muodostaa selvä tilallinen raja julkiselle katutilalle ja puoliyksityiselle sisäpihalle.

Asuntopihat rajataan selkeästi muusta pihaympäristöstä rakenteen kuten esim. tukimuurin tai pergolan avulla. Lisäksi rajapintaan suositellaan istutettavaksi matalakasvuinen, alle 1 m korkea pensasaita. Pensasaidan riittävästä kasvuolosuhteista tulee huolehtia suunnittelussa.

Korttelin 7691 ja 7692 puiston puoleiselle osalle tulee toteuttaa kevytliikenteen reitti yleiseen käyttöön ja laatutasoltaan vähintään kivituhkapintaisena. Reitti tulee kytkeä kortteliin rajautuvaan reitistöön. Reittiä saa käyttää paikoitukseen ajoon korttelin 7691 osalla.

Pihakansien liittyminen ympäristöön

Pihakannet pyritään sovittamaan muuhun piha-alueeseen maaluisin ja maastoportain. Autohallin seinäpintoja ei suositella jätettäväksi näkyviin piha-alueilla. Jos seinäpintaa jää näkyviin, tulee seinän korkeuden olla mahdollisimman vähäinen (alle 50 cm), jolloin tasoero ei vaadi kaidetta. Mikäli tasoero on isompi, tulee kiinnittää erityistä huomiota kaiteen suunnitteluun ja seinäpinnan viimeistelyyn. Näkyviin jäävän seinäpinnan enimmäiskorkeus on 1 m.

Jos pinnoite jatkuu kannen reunan yli, tulee kannen ja maanvaraisen piha-alueen liittymäkohdat varustaa riittävän siirtymärakentein. Pihakannen pintarakennekerrokset ja vesieritys tulee huomioida tasaussuunnittelussa ja rakennuksien lattiakoroissa.



Kansi voidaan luiskata piiloon luontevasti maaluisalla ja istutuksilla.



Kansipihan tasoerot tulee suunnitella huolellisesti penkerein, tukimuurein ja portain. Jos kannen seinäpintaa jää näkyviin, pinnan tulee olla viimeistelyä. Kuvan pihassa kaide on sovitettu yhteen pergolan kanssa. Kansipihat Helsingissä Vuosaaren Aurinkolahdessa. Kuvat LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Istutukset

Istutusperiaatteet

Korttelipihat suunnitellaan ja toteutetaan puutarhamaisiksi. Kansien istuttaminen tulee ottaa pihojen suunnittelun lähtökohdaksi ja **kansipihoista 50% tulee olla istutettua pintaa, josta vähintään 40% tulee olla puuvartista kasvillisuutta.** Kansilla ei tule käyttää istutuslaatikoita kuin tarvittaessa asuntopihojen rajauksissa. Kannella maanpintaa nostetaan pienpuita varten tarvittavasti tai rakenteita laskeetaan n. 0,6 – 0,8 m kasvualustan tarvetta vastaamaan. Maanpinta tuetaan tarvittaessa reunoilta muurirakentein.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida kasvualustojen ja kasvillisuuden pihakannelle tuottama kuorma, jotta kansirakenteet voidaan mitoittaa oikein ja kasveille saadaan hyvät kasvuolosuhteet. Myös pihakannen muotoilu, suojabetonilaatan korkeusasema, jiirit, kaivojen paikat sekä liittyminen rakennukseen, tulee saattaa lähtötiedoksi pihasuunnittelijalle heti suunnittelun alkuvaiheessa. Kannen kantavuus ja juuritila asettavat reunaehdoja kansirakennetta pistemäisesti kuormittavien puiden istuttamiselle. Lähtökohtaisena sääntönä puun juuristo on sen latvuksen levyinen.

Kasvien vesitalous

Kasvillisuuden vesitaloudesta tulee huolehtia hyvin äärevien kasvuolosuhteiden vuoksi. Pihakannet ovat erittäin kuivia kasvupaikkoja ja lisäksi paikan ankarat ilmasto-olot rasittavat kasveja monella tavalla. Kansi-istutusten kastelu tulisi juuriston terveen kehittymisen takaamiseksi järjestää altapäin esim. altakastelusäiliöiden tai kivivillan avulla. Toimivin tapa on johtaa hulevedet ensin kasvillisuuden käyttöön kasvualustoille ja kerätä vasta suojalaatan päältä ylimääräinen vesi kaivoihin. Vesi voidaan imeyttää kasvualustoihin esimerkiksi sora- ja / tai murskepäälysteiden kautta. Hulevesiä saadaan tehokkaasti hyötykäyttöön johtamalla kattovedet syöksytorstista suoraan läpäiseville alueille, joista vedet päätyvät kasvien hyötykäyttöön. Tätä ennen hulevedet on suositeltavaa johtaa riittävän etäälle rakennuksesta maanpäällisten kourujen avulla.

Istutusten suojaaminen

Istutusten riittävästä suojauksesta on huolehdittava, mutta suoja-aitoja käytetään vain jos se on välttämätöntä. Istutusten suoja-aitoina käytetään teräksisiä, rakennusten muiden teräsosien tai pihan teeman väriin soveltuen pulverimaalattuja tai laadukkaasti toteutettuja puisia suoja-aitoja. Väliaikaisia puisia suoja-aitoja ei saa käyttää.



Kansipiha voi olla yhtä vihreä kuin maavarainen piha, mikäli kasvualustoille jätetään riittävästi tilaa ja kasvualustojen kuorma otetaan huomioon kansirakenteen suunnittelussa. Kuvan pihassa asuntopihat on erotettu yhteisestä alueesta köynnösritilöin. Kansipiha Hammarby Sjöstadissa.



Istutusten vaatima kasvualusta voidaan toteuttaa joko laskemalla kannen rakenteita tai nostamalla kasvualustaa tukimuurien avulla. Kuvan pihassa tukimuuuri on sovitettu pihasuunnitelmaan ja se toimii esimerkiksi istuimena. Kansipiha Tukholmassa. Kuvat LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Pintamateriaalit

Kiveykset

Pihan kovina pinnoitteina käytetään pääsääntöisesti luonnonkiveä, betonilaattaa tai betonikiveä. Kivituhkaa ei tule käyttää kerrostalojen sisäänkäyntien läheisyydessä.

Sitomattomat pinnoitteet

Pihoilla voi käyttää murske- ja sorapintoja, jolloin pihan valumakerroin pienenee ja vedenläpäisykyky paranee. Kannella sorapinnoille imeytyvät hulevedet voidaan johtaa kasvualustaan kasteluvedeksi.

Materiaalien rajaaminen

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



Huolellisesti suunnitellut ja laadukkaasti toteutetut kiveykset sekä pintamateriaalien rajaukset luovat viimeistellyn vaikutelman ja tukevat pihan toimintoja. Kiveyksiä voidaan käyttää kulkuväylillä, oleskelupaikoilla ja sisäänkäyntien yhteydessä. Kivituhkapinnat edistävät pintavesien imeytymistä ja vähentävät pihan kaikuisuutta. Kansipiha Kööpenhaminassa. Kuva LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Rakenteet ja varusteet

Puu teemana

Isokuusen teemana on puukerrostalorakentaminen, minkä vuoksi puun käyttöä suositellaan myös piharakenteissa. Puuta voidaan käyttää esimerkiksi kalusteissa, oleskelutasoilla, pergolarakenteissa, tukimuurien verhouksena ja valaisinpylväissä. Puurakenteissa voidaan käyttää ruskeaa kyllästettyä puuta.



Puuta voi käyttää piharakenteissa hyvin monipuolisesti. Kuvan pihassa puuta on käytetty oleskelutasossa ja istutusten rajaajana. Kansipiha Tukholmassa. Kuva LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Muurit ja aidat

Taitorakenteet, kuten muurit ja aidat, suunnitellaan osaksi rakennuksen ja pihan muodostaman kokonaisuutta. Valmistuotteiden käyttöä piholla ei suositella. Mahdollisia betonisia tukimuureja suositellaan verhottavaksi puulla.



Puuta on mahdollista käyttää myös tukimuurien verhoiluun ja asuntopihojen raja-uksiin. Parhaimmillaan piha ja rakennukset muodostavat materiaaleiltaan, väreiltään ja teemoiltaan yhtenäisen kokonaisuuden, kuten kuvan piha. Kansipiha Tukholmassa. Kuva LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Valaistus

Jokaiselle korttelipihalle laaditaan valaistussuunnitelma. Pihavalaistus tulee suunnitella osaksi pihan ja rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta. Suunnitelman lähtökohtina ovat häikäisyn estäminen, luonnollinen värintoisto ja pihalle sopiva mittakaava. Valaisimet tulee pyrkiä integroimaan rakenteisiin. Korttelipihojen kaikkien valonlähteiden valon värin tulee olla samanlainen. Piholla ei saa käyttää keltaisia suurpainenaatriumvalaisimia.

Savunpoistoluukut ja paikoituksen ilmanvaihto

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

Toiminnot

Oleskelu

Yhteispihille sijoitetaan erityyppisiä ja useampia oleskelupaikkoja. Parhaimmillaan oleskelupaikat ovat luonteva osa pihan kokonaisuusmittelmaa. Oleskelualueiden käytön kannalta toimintojen tulee sijaita osittain katseilta suojattuina.

Leikki

Pihalle tulee sijoittaa vähintään yksi leikkivälinein varustettu leikkipaikka, joka palvelee koko korttelipihaa. Leikkipaikka sijoitetaan valoisaan kohtaan pihaa. Leikkipaikat suunnitellaan kiinteäksi osaksi pihan kokonaisuusmittelmaa. Kannelle sijoittuvissa leikkialueissa käytetään turva-alustana valettavaa kumialustaa tai turvalaattaa, esimerkiksi yhdistettynä keinoonurmeen.

Polkupyöräpysäköinnin järjestäminen

Polkupyöräpaikat sijoitetaan kulkuteiden reunoille rakenteiden suojaan tai rajaa-miksi. Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa rakennuksiin liittyen. Erillisiä katoksia tai rakennuksia pihan keskellä ei tule käyttää. Moottorikäyttöisten ajoneuvojen pysäköintiä ei sallita pihalla.

Hulevedet

Pintavesien johtaminen

Pintavesien johtaminen, kallistukset, kaivot, kourut yms. ovat osa pihan kokonaisuuden suunnittelua. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla. Pihan pinnanmuodot ja pintavesien johtaminen tulee suunnitella kokonaisuudeksi, joka ei ole riippuvainen pihakannen kallistuksista, vedenpoistosta ja kansikaivojen sijainnista.

Pihan pinnat on suunniteltava siten, että ne tukevat pihan kokonaissuunnitelmaa ja myös samanaikaisesti johtavat hulevedet toimivasti ja turvallisesti pois käyttöpinnoilta. Pintavesien suunnittelussa tulee ohjata hulevesiä mahdollisimman paljon kasvillisuuden käyttöön, joko pintavaluntana suoraan istutusalueille tai johtamalla vesi pihakannen suojabetonilaatan päälle salaojakerrokseen, jolloin vesi toimii ikään kuin keinotekoisena pohjavetenä. Tekemällä kulkureitit hieman (noin 10 cm) korkeammalle kuin istutusalueiden maanpinta, hulevedet voidaan luontevasti ohjata reitin sivukaltevuuden avulla suoraan istutusalueille ilman, että istutusalueilta päätyy vesiä käyttöpinnoille.

Pihakannen vesien poisjohtaminen

Pihakannen vedet johdetaan kattokaivoihin kasvualustan/pintarakenteiden alla. Pintavesiä ei saa johtaa kohti rakennusta tai kannen läpivientien, kuten esim. poistumisteiden, savunpoistoluukkujen, valoaukkojen tms. suuntaan. Pihakansien alueella pintakuivatus, syväkuivatus ja kuivatusrakenteet on suunniteltava ja toteutettava yhtenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Kannen suojabetonilaatan (suosituskaltevuus 2%) päälle pintarakenteiden alle asennetaan vaakasalaoja, joka estää pintarakenteiden vettymistä. Lisäksi kannelle asennetaan vesieristeen pintaan kannen normaali vaakasalaoja. Kaivot voidaan varustaa kahdella siivilällä, jolloin ne voivat kerätä vedet pihakannen suojabetonilaatan päältä sekä pihakannen vesieristeen päältä. Mikäli pihalla on alueita, joilta vesi ei pääse vapaasti liikkumaan kannen päällä salaojakerroksessa, tulee ne varustaa erillisillä kaivoilla ja tulva-aukoilla.

Tulvareitit

Jokaiselle korttelipihalle suunnitellaan tulvareitti, jota pitkin sadevedet pääsevät tarvittaessa tulvimaan kadulle tai puistoon. Istutusalueilta tulee olla tulvareitti hulevesiviemäriin tai pintakouruun, joka johtaa ylimääräiset hulevedet pois alueelta.

Asumisturvallisuus ja muut toimintavaatimukset

Pelastustiet

Pelastusreitit suunnitellaan alisteiseksi muulle pihasuunnitelmalle siten, että pelastuslaitos voi toimia pihalla, mutta pelastusreitit ja -paikat eivät korostu pihan kokonaisuudessa.

Melu

Piha tulee suunnitella äänimaailmaltaan miellyttäväksi, ja melua tulee ehkäistä pihalla istutusten ja pehmeiden pintamateriaalien avulla.

Lumitilat

Pihoille esitetään lumitilat, joille lumi voidaan jättää talvikaudeksi rikastuttamaan pihaympäristöä. Lumitilalle tulee esittää varaukset pihasuunnitelmassa. Pihakansi tulee tarvittaessa mitoittaa kestämään aurauskalusto ja varastoitavan lumen paino. Lumitilan tulee olla riittävä siten, että jatkuviin poiskuljetuksiin ei jouduta. Lumen sulaminen vedeksi on huomioitava vesieristeissä ja veden johtamisessa.

HARJANNE

Alueen rakenteellinen periaate

Alueen kokonaisrakenne sijoittuu pitkänomaisen harjanteen topografiaan haaroittuvalla katuverkolla, joka linkittyy pohjoisissa päädyissä toisiinsa kevytliikennereiteillä. Nauhamaiset korttelit sijaitsevat pääosin rinteissä. Korkein kohta on viheraluetta ja toimii alueen vihreänä selkärankana. Viheralueena säilytettävällä lakialueella sijaitsee alueelle omaleimainen ja säilytettävä pirunpelto. Alueella on sen lisäksi siirtolohkareita.

Korttelinauhoja rytmittävät poikkisuuntaiset viheryhteydet. Keskeisellä kohdalla tehokkaimpien kortteleiden välissä on aukiomaisesti käsitelty katuosuus ja varaus julkiselle rakennukselle.

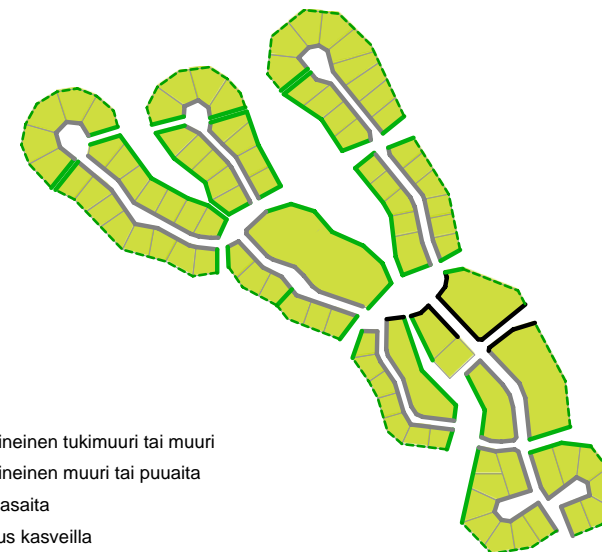
Rinteisiin sovitettavat kadut muodostavat mutkittelevaa katutilaa, jota on jäsennetty vehreiksi tarkoitetuilla leventymillä. Päätyvät kadut on jäsennetty vehreiksi aukioksi, joita jäsennetään pihapiirimäisiksi. Pohjoisessa katujen pääteaukioita yhdistää kevytliikennereitti. Etelässä kaksoisaukioiden välistä johdetaan kevytliikenne- ja huoltoyhteys liikuntapuiston suuntaan.

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Harjanteen asuintypologia on monipuolinen. Tervaslammennpuiston ja Havulaaksonpuiston ylittävän sillan vieressä on kerrostaloja, jotka muodostavat yhdessä pienen katuaukion kanssa näyttävän sisääntulon alueelle. Kerrostalojen katu-tasoon voidaan sijoittaa aukiolle päin avautuvia aktiivisia yhteistiloja. Katuaukion varren länsipuoli voidaan rakentaa kytketyillä pientaloilla tai kerrostalokorttelina. Keskeistä puistoa vasten sijaitsee yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Harjanteen asuinalueen muut osat koostuvat pääasiassa erillispientalotonteista.

Korttelitason perusratkaisut ja tonttien liittyminen lähiympäristöön

Tonttien näkymät avautuvat maastonmuotojen mukaan eri suuntiin Särkijärven suuntaan ja eri tyyppisille viheralueille. Kaikilla tonteilla tulee olla suojaista oleskelupihaa. Tontilla tehtävät maaston muokkaamistyöt eivät saa ulottua tontinrajan ulkopuolelle. Tontilla tehtävä aitaaminen sekä maaston muokkaus kuten täytöt, tukimuurit ja luiskaaminen tulee esittää rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmassa.



Tonttien aitaamisen suositus kaaviona. Mustalla osoitettu pakollinen rakennettava aita keskeisellä aukiolla, suosituksena aita. Mahdollinen aita on osoitettu harmaalla. Sen sijaan voidaan rakentaa kasviaita. Viheralueiden suuntaan ei saa rakentaa aita, mutta kasvillisuudella rajausta voidaan tehostaa matalalla tukimuurilla. Mahdollisen puuaidan värin tulee olla korttelikohtaisesti sama.



Esimerkinomainen katuaukion pintakäsittely katsottuna Tervaskadulta pohjoiseen kohti Kivipellonharjanteen puistoa. Kuva John Thompson & Partners.

Rakennusten sijoitus tontilla

Rakennukset sijoitetaan tonteilla pääosassa kortteleita lähelle katua. Järjestely mahdollistaa helpoimman yhteyden tontille ja asuinrakennukseen, muodostaa kaduille rakennusten rajaamaa tilaa ja mahdollistaa rakennuksen kadulta suojaaman pihan.

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

Huolto- ja pelastusliikenne sekä pysäköinti

Tonttien pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan.

Auto tulee voida kääntää omalla tontilla. Lumitila on tontikohtainen.

Julkisivut

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

Julkisivujen aukotuksen tulee olla selkeää. Pieniin ruutuihin jaettuja ikkunoita ei sallita. Lasitiili- tai muu erikoislasitus on kuitenkin sallittua.

Energiajärjestelmät

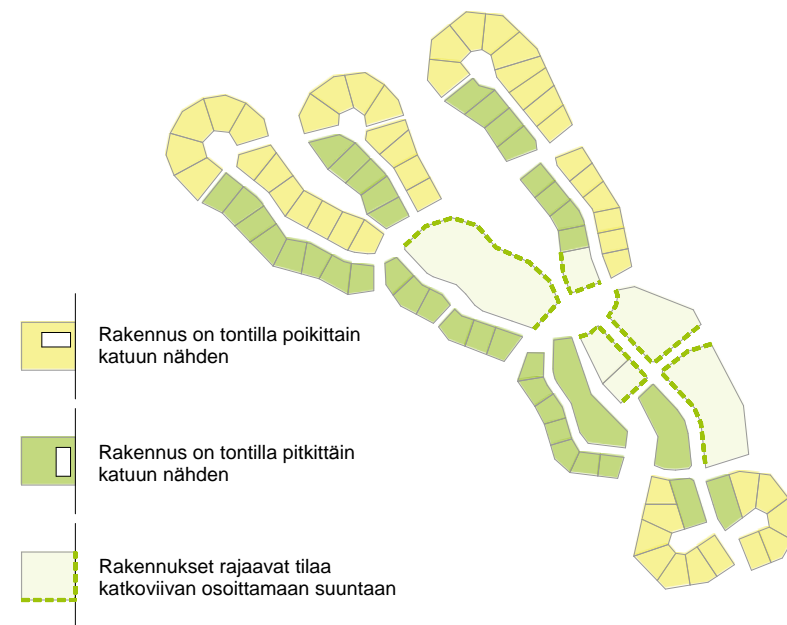
Maalämpöjärjestelmä tulee toteuttaa siten, että naapurilla on mahdollisuus yhden tai kahden maalämpöreian toteuttamiseen.

Tontilla sijaitsevaan rakennukseen tai tontin alueelle tulee osoittaa varaus aurinkopaneeleille mikäli paneelien sijoitusta ei esitetä rakennusluvassa.

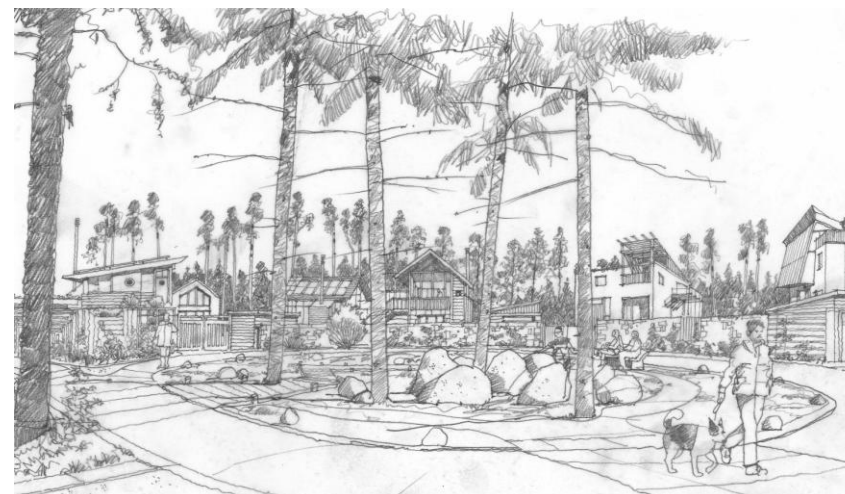
Erityisalueet

Muuntamot

Keskustassa muuntamot tulee sovittaa korttelin arkkitehtuuriin. Muuntamoon ei saa rajoittaa asuintilaa. Harjanteella muuntamot tulee toteuttaa ulkonäöltään laadukkaita teknisinä rakenteina.



Katutilan muodostumisen periaate, suositus.



Esimerkinomainen katuaukion käsittely ja rajaaminen katsottuna Ukkospuunkujan päätyä kohti. Kuva John Thompson & Partners.

AKR-korttelit 7697, 7701 ja 7702

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla tontin luontaiset ominaisuudet. Rakennukset tulee suunnitella harkitusti tontin maastonmuotojen mukaisesti. Rakennusten suuntaaminen edulliseen ilmansuuntaan ja hyvien näkymien hyödyntäminen on suositeltavaa.

Korttelitason perusratkaisut ja tonttien liittyminen ympäristöön

Rakennukset sijoitetaan rajaamaan katutilaa. Rajaamista tehostetaan rakentamalla muureja kadun suuntaan. Paikoitus sijoitetaan siten, että piha säilyy yhtenäisenä.

Tontin ajoyhteyden leveyden tulee olla korkeintaan 6 m.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Tavoite on aikaansaada vehreitä, esteettisesti ja toiminnallisesti laadukkaita, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön.

Piha suositellaan toteutettavaksi korttelin tonttien yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä. Voimakkaasti jakavia muureja, aitoja ja tasoeroja tulee oleskelualueilla välttää. Korttelin pihaa ei saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Pihaa saa pengertää ja luiskata laakson suuntaan.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Jokaiselle pihalle tulee järjestää esteetön kulku. Pihalle kulku kadulta tulee rajata rakenteellisesti tai kasvillisuudella. Kulun tulee muodostaa tilallinen raja julkiselle katutilalle ja puoliyksityiselle sisäpihalle.



Korttelit 7697, 7701 ja 7702. Esimerkinomainen tontinkäyttö.

Kasvillisuus ja istutukset

Pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Rakentamattomat pihan osat tulee istuttaa.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Rajaus kadun suunnassa

Katua vasten saa rakentaa kiviaineisen aidan jonka korkeuden tulee olla enintään 1,2 m. Katua vasten saa istuttaa pensasaidan, jonka korkeuden tulee olla enintään 2 m. Korttelin 7702 länsipuolelle tulee rakentaa kiviaineinen aita. Suositus luonnonkiviaita paikalla louhittavasta kivistä, korkeus vähintään 0,8 m.

Rajalle saa rakentaa korkeintaan 0,5 m korkean tukimuurin. Väri ei saa olla räikeä. Materiaalin tulee olla kiviaineinen, suositus luonnonkiveä paikalta.

Rajaus viheralueen suunnassa

Tontin rajalle viheraluetta vasten tulee istuttaa pensaita ja / tai puita. Tontin saa aidata viheraluetta vasten kasviaidalla, joka soveltuu viereiseen viheralueeseen. Rakennettu aita on sallittu viheraluetta vasten korttelin 7702 pohjoisreunassa sekä korttelin 7697 eteläreunaan mikäli se liittyy kadun reunan aitaan materiaailtaan. Suosituskorkeus 0,8 m.

Viheralueen rajalle saa sijoittaa tukimuurin kuten katualueen rajalle.

Rakennuksen tilojen liittyminen ympäristöön

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Kaikissa tiloissa suositellaan ikkunoita. Sokkelin tai kellarin seinän näkyvän korkeuden tulee olla alle 1,5 metriä.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Rajaus kadun suunnassa

Katua vasten saa rakentaa aidan jonka korkeuden tulee olla enintään 1,2 m. Katua vasten saa istuttaa pensasaidan, jonka korkeuden tulee olla enintään 2 m.

Korkeintaan 0,5 m korkea tukimuuri voidaan rakentaa rajalle tai sen lähelle. Väri ei saa olla räikeä. Materiaalin tulee olla kestävä, suositus massiivista luonnonkiveä / massiivista puuta. Tukimuurin tai vastaavan rakenteen tulee olla pitkäikäinen ja tukeva.

Kortteleissa 7700 ja 7698 tulee kadun suuntaan rakennettava aita olla kivirakenteinen.

Rajaus viheralueen suunnassa

Tontin rajalle viheraluetta vasten tulee istuttaa pensaita ja / tai puita mikäli maaperä mahdollistaa sen. Tontin saa aidata viheraluetta vasten kasviaidalla, joka soveltuu viereiseen viheralueeseen. Rakennettu aita ei ole sallittu viheraluetta vasten.

Viheralueen rajalle saa sijoittaa tukimuurin kuten katualueen rajalle.

Rajaus naapuritontin suunnassa

Naapuritonttia vasten saa rakentaa aidan tai istuttaa pensasaidan. Jos kadun suunnassa on aita, tulee aidan naapuritonttia vasten olla samanlainen. Rakennetun aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m ja pensasaidan enintään 2 m.

Rakennuksen tilojen liittyminen ympäristöön

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Rakennuksia tulee porrastaa rinteeseen mukaisesti siten, että maanpinnasta katsottuna ei muodostu yli 1,5 m korkeaa kellarin seinää, sokkelia tai muuta perustusta. Kadun suunnassa alimassa kerroksessa tulee olla huonetilaa.

Paikoituksen järjestäminen

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. Paikka suositellaan katettavaksi terassilla tai viherkatolla. Kahden tai useamman auton säilytyspaikat tulee rajata kasvillisuudella ja niille suositellaan viherkattoa.

ERILLISPIENTALOKORTTELIT 7695, 7696, 7699, 7704-7705, 7707-7709, 7711-7716

Korttelitaso

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla tontin luontaiset ominaisuudet. Rakennukset tulee suunnitella tarkoin ja harkitusti tontin maastonmuotojen mukaisesti. Rakennusten suuntaaminen edulliseen ilmansuuntaan ja hyödyntämään hyviä näkymiä on suositeltavaa.

Asuinrakennusten tulee olla pääasiassa kaksikerroksisia. Niihin on tavoitteellista kytkeä yksikerroksinen siipiosa.

Asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto tai lapekatto. Kaksikerroksisen rakennuksen yksikerroksisessa osassa tai yksikerroksisessä piharakennuksessa saa olla tasakatto, jota voidaan hyödyntää esimerkiksi terassinä. Harjakaton kattokulman suositus on likimain 1/2 - 1/3. Lapekatto voi olla loivempi. Yksikerroksisen rakennusluvan alaisen rakennuksen tai sen osan katto ei saa olla kaksikerroksisen rakennuksen kattoa jyrkempi.

Korttelitason perusratkaisut ja tonttien liittyminen ympäristöön

Erillispientalot sijoitetaan kadun varrelle rajaamaan katutilaa väljästi. Rakennukset pyritään sijoittamaan kadun varteen siten, että kadun toisella puolella ne muodostavat suljettua katutilaa ja toisella puolella puoliavointa tilaa.

Tontin ajoyhteyden leveyden tulee olla korkeintaan 5 m.



Korttelit 7695-7696, 7699, 7704-7705, 7707-7709, 7711-7716.

Piha-alueet

Pihojen luonne

Katujen puoleiset alueet käsitellään laadukkaasti muodostamaan sisääntulopihaa. Kadun vastainen tontin osa istutetaan. Autopaikan saa sijoittaa istutettavalle alueen osalle. Pihan puolelle suositellaan toteutettavaksi toteuttaa suojaisia istutetu oleskelutila osana muuta pihaa.

Tontin ominaispiirteitä kuten kalliota ja olevaa puustoa tulee säilyttää tontilla. Tontilla saadaan tehdä maastonmuokkausta siten, että tontille muodostuu riittävästi tilaa tontin tavanomaiseen käyttöön kuten oleskelulle ja istutuksille. Pihalla tulee olla tai sille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Rajaus kadun suunnassa

Katua vasten saa rakentaa aidan jonka korkeuden tulee olla enintään 1,2 m. Katua vasten saa istuttaa pensasaidan, jonka korkeuden tulee olla enintään 2 m.

Korkeintaan 0,5 m korkea tukimuuri voidaan rakentaa rajalle tai sen lähelle. Väri ei saa olla räikeä. Materiaalin tulee olla kestävä, suositus massiivista luonnonkiveä / massiivista puuta. Tukimuurin tai vastaavan rakenteen tulee olla pitkäikäinen tukeva.

Rajaus viheralueen suunnassa

Tontin on tarkoituksenmukaista rajata erilleen yleisistä alueista. Tontin rajalle viheraluetta vasten tulee istuttaa pensaita ja / tai puita mikäli maaperä mahdollistaa sen. Tontin saa aidata viheraluetta vasten kasviadalla, joka soveltuu viereiseen viheralueeseen. Rakennettu aita ei ole sallittu viheraluetta vasten. Viheralueen rajalle saa sijoittaa tukimuurin kuten katualueen rajalle.

Rajaus naapuritontin suunnassa

Naapuritonttia vasten saa rakentaa aidan tai istuttaa pensasaidan. Jos kadun suunnassa on aita, tulee aidan naapuritonttia vasten olla saman tyyppinen. Rakennetun aidan korkeus saa olla enintään 1,2 m ja pensasaidan enintään 2 m.

Rakennuksen tilojen liittyminen ympäristöön

Rakennukset tulee suunnitella maastoon sopiviksi. Rakennuksia tulee porrastaa rinteeseen mukaisesti siten, että maanpinnasta katsottuna ei muodostu yli 1,5 m korkeaa kellarin seinää, sokkelia tai muuta perustusta. Kellarin tiloissa suositellaan ikkunoita, mikäli kellarille muodostuu ulkoseinää.

Rakennuksien sijoittamisella on tavoitteena aikaansaada väljästi rajattua katutilaa. Rakennuksen kaksikerroksisen osan tulee ulottua kiinni asemakaavassa nuolella osoitettuun rajaan.

Paikoituksen järjestäminen

Autotalli ja -katos varastotiloineen saavat muodostaa korkeintaan 50 m² kokoisen katon erillisenä rakennuksena.



Esimerkkejä pientalon sovittamisesta rinteeseen. Maantasokerros on varustettu asuintiloilla jotka liittyvät pihaan. Katto ja rakennusmassan sisälle sijoitetut terassit suojaavat kerrosten ikkunoita suoralta auringonvalolta. Dietrich / Untertrifaller Architekten. Haus A, Dornbirn, Itävalta. www.dietrich.untertrifaller.com Talo Weinfeldenisissä Sveitsissä, K_m Architektur. www.k-m-architektur.com.

Viivytyjärjestelmät

Pintamateriaalit

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

Viivytyjärjestelmät

Kattopinnoilta ja vettä läpäisemättömilä pihan pinnoitteilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää asemakaavamääräyksen mukaisesti. Hulevesijärjestelmien vesi tulee imeyttää tontille tai viivyttää 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 viivytyjärjestelmän kautta ennen purkamista yleiselle alueelle. Mikäli topografia tai maankäyttö tekee tästä vaikeaa, tulee ainakin kattovedet johtaa aina viivytyjärjestelmään. Hulevesien hallintamenetelmien valinta täytyy tehdä tontti- ja rakennuspaikkakohdaisesti, kun uuden rakentamisen sijoittuminen ja rakennuspaikan pohjaolot on selvitetty.

Maanalaisten viivytyjärjestelmien tulee olla huollettavia ja puhdistettavissa ime-mällä tai huuhtelemalla. Tällaisia järjestelmiä ovat esimerkiksi hulevesikaseteista, kaivoista ja putkista rakennetut viivytyjärjestelmät. Kiviaineskaivannot eivät täytä näitä vaatimuksia, joten niiden käyttöä ei suositella.

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

Lisätietoja hulevesien hallinnasta Isokuusen alueella saa rakennusvalvonnasta sekä asemakaavan pohjaksi laaditusta selvityksestä (Isokuusen 1. Vaiheen asemakaavan hulevesisuunnittelu, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.5.2013).

Tasaus ja tulvareitit

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



Esimerkki pientaloon soveltuvasta hulevesijärjestelmästä.

Keskustan katualueet, toriaukiot

Seuraava koskee sekä katualuetta että tontin osaa rakennusalan ulkopuolella.

Kaupunkitilojen yleisilme

Pohjois-eteläsuuntainen pihakatuosuus yhdistää Isokuusen pääaukion ja puiston toisiinsa. Katutila on urbaani. Osuudelle sijoitetaan puurivi. Valaistus suositellaan toteutettavaksi katutilan pienimittakaavaisen luonteeseen valotolpilla.

Itä-länsisuuntainen pihakatuosuus yhdistää Vuoreksen puistokadun ja Isokuusen keskustan länsipuolisen Havulaaksonpuiston toisiinsa. Katutilan tulee pohjois-eteläsuuntaista osaa puistomaisemmin jäsennetty ja vihreämpi. Osuudelle sijoitettavien puustutusten jäsenitys voi vapaampi ja valaistus himmeämpi ja esimerkiksi pollareilla toteutettu.

Kävelykatujen risteyksessä sijaitsevalle aukio on kortteleita yhdistävä yhteisöllinen tila. Aukion keskelle suositellaan sijoitettavaksi taideaihe.

Tonttien liittyminen katualueeseen

Mikäli rakennuksen seinän ja katualueen väliin jää vyöhyke, tulee se päällystää katualueen käsittelystä erottuvalla tavalla, kuten noppakivillä tai vastaavalla kivetyksellä tai linjakuivatuskourulla.

Esteettömyys

Katujen pituuskaltevuuden tulee noudattaa Vuoreksen laatutaso-ohjetta ja sen tulee olla pääosin enintään 5 %. Kortteleiden 7690-7693 keskellä sijaitsevalta Sydänpuunaukiolta sen länsipuolella sijaitsevaan Havulaaksonpuistoon johtava kävelykatu voidaan toteuttaa mutkittelevan kulun mahdollistavana reittinä niin, että kevytliikenteelle toteutuu likimain 5 % pituuskaltevuus.

Pelastusreitit

Pelastusauton kulku sekä pelastuspaikat tulee huomioida katusuunnitelmassa.

Pintamateriaalit

Pinnoitteeksi suositellaan kivimateriaalia. Alueella tulee käyttää luonnonkiveä näkyvänä osana pinnoitusta.



Luonnos keskustan kortteleiden välisistä tiloista

Istutukset

Itä-länsisuuntainen katuosuus suositellaan istutettavaksi.

Valaistus

Yleisvalaistuksena toimivat valaisinpylväät. Valaisinmallin korkeudeksi suositellaan 6 metriä. Sopiva valaisinmalli on esimerkiksi Hess Novara tai laatutasoltaan ja ulkonäön geometrisuudeltaan vastaava. Katualueen puita voi valaista kohdevalaisimilla alapuolelta. Keski-aukion taideaiheen valaistus voi poiketa aksenttimaisesti muusta valaistuksesta.

Pysäköintipaikat

Vuoreksen puistokatu toteutetaan kadulle laaditun vaiheistussuunnitelman mukaisesti soveltaen korttelien ja kokoojakatujen ratkaisuja. Kadun varteen sijoitetaan pysäköintipaikkoja.

Keskustakorttelien välisille pihakaduille ei suositella autopaikoitusta. Kiertoliittymän länsipuolella olevalla katuosuudella osoitetaan kadunvarsipysäköintiä ja pysäköintialuevaraus. Mikäli pysäköintialuetta ei tarvita voidaan paikkaa käyttää puistona, pelikenttänä, leikkipuistona tai muuna vastaavana.



Persoonallinen aukion kiveys. Victoria & Albert square, London. Amanda Levete Architects. www.ala.uk.com.

Rakennuksen edustan istutusvyöhyke suojaamassa asuntoja. Helsinki, Vuorimiehenkatu. Kuva Tuomas Seppänen.



Puut, penkit, materiaalit ja vedenpoisto sovitettuna aukion kiveykseen ja puisin pintoihin.

Bundesgartenschau Park, Potsdam. Constructing Landscape, Astrid Zimmerman (toim.).

Promenade Samuel de Champlain, Quebec. dlle 1001.

Energia- ja ekotehokkuus sekä hiilijalanjälki

Asemakaavoitukseen liittyvillä PuuVuores- ja ECO2- hankkeilla tavoitellaan Isokuusesta hiilineutraalia aluetta, jossa energiatehokkuus, energiajärjestelmät, materiaalitehokkuus, elinkaariajattelu ja ekologiset elämäntavat otetaan huomioon suunnittelun alusta asti.

Turvallisuus

Isokuusen yleissuunnitelman periaatteena on kytkeä Havulaaksonpuiston ja Terwaslammenpuiston kautta Isokuusen asuinkorttelit mm. Särkijärvelle, Isokuusen kouluun ja päiväkotiin, Vuoreksen keskustaän ja liikuntapuistoon, ja palvella samalla muidenkin kuin Vuoreksen asukkaiden virkistystä. Siitä johtuen katujen ja kevyenliikenteen reittien risteysä on vältetty.

Asemakaava-alueen pihakaduilla ei ole tarvetta henkilöautolla ajoon, joten niiden yhteys puistoalueisiin parantaa liikenneturvallisuutta. Vuoreksen puistokadun kaarre sijaitsee torin kohdalla. Siihen liittyy tavoitteellinen shared space –alue, jossa yhtenäisellä pintakäsittelyllä ja kaistattomuudella on autoilun, kävelyn ja pyöräilyn alueet sekoitettu. Tutkitusti ajonopeudet ovat matalampia shared space –alueilla.

Taide

Isokuusen keskustaän liittyy hanke, jossa jokaiseen asuinkortteliin integroidaan taidetta mm. rakennusmateriaalien avulla. Aloituskortteleiden väliselle aukiolle sijoitetaan taideaihe.

Esteettömyys

Esteettömyydessä noudatetaan Vuoreksen laatutase-ohjetta.

Melunsuojaus

Suurin melun aiheuttaja alueella on Vuoreksen puistokatu. Asemakaavassa asuinkorttelit muodostavat 4-5 krs korkeita massoja ja 1-2 krs korkeita matalampia, ns. podestiosia Vuoreksen puistokadun suuntaan. Näin asuinpihat eivät altistu kadun melulle liikaa. Asunnot ja asuntokohtaiset ulkotilat suojataan melulta rakenteellisesti.

Hulevedet korttelialueilla

Hulevedet tulee toteuttaa hulevesisuunnitelman mukaisesti.



Esimerkki puisesta kävelysillasta. Lennépark, Brandenburg. Anita Aumüller & Beate Meßmer Architekten. www.aumueller-messmer.de.

Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

Luonnoksen julkinen nähtävilläolo 7 - 28.3.2013

Ehdotuksen julkinen nähtävilläolo 27.6.-15.8.2013

Yhdyskuntalautakunta __.__.2013 §__

Selvitykset

Keskeiset rakentamistapaan ja kaupunkikuvaan liittyvät selvitykset

- Rakennettavuusselvitys (Tampereen kaupunki, 2011)
- Maaperäkarta (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 puistokatuun liittyvät rakennussuunnitelmat (Suunnittelu-palvelut 2008)
- Vuoreksen vesihuollon yleissuunnitelman päivitys (FCG Oy, 2010)
- Vuoreksen Isokuusen alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Oy, 2013)
- Vuoreksen liiketilojen mitoituksen päivitys (Tuomas Santasalo Ky, 2013)

