



RAKENTAMISTAPAOHJE

asemakaava nro 8434

Lielähti

koskee kortteleita no. 7903–7919

YLA: 18.12.2012





kuva 2. Suunnittelualueen sijainti Tampereella.

Tekijät ja tilaajat, karttaoikeudet, tekijänoikeusmerkinnät

Tilaja:
Tampereen kaupunki

Tekijät:
WSP Finland Oy
Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
YIT Rakennus Oy, Tampere

Karttaoikeudet: Tampereen kaupunki

Tekijänoikeudet:
WSP Finland Oy
Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
YIT Rakennus Oy, Tampere

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

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

Rakentamistapaohjeen käyttö

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

Kaavamääräysten tulkintaohje autopaikkojen mitoituksesta

AP -alueiden pientalotonteille on kullekin rakennettava 2 autopaikkaa.

Muilla alueilla rakennettavien autopaikkojen määrät lasketaan asemakaavan tonteille merkittyjen ”Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä” –luvun mukaan. Asemakaavalla erillisillä merkinnöillä sallitut: asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain, ilmastointikonehuoneet tai sauna- ja pesutilat eivät vaikuta autopaikkojen mitoittavaan kerrosalaan.

Korttelialueilla, joille on osoitettu useampia autopaikkojen lukumäärää koskevia merkintöjä ja määräyksiä voidaan autopaikkojen rakentamisvaatimus määrittellä määräyksessä esitetyn rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan.

YLEISET TAVOITTEET

Tämä rakentamistapaohje on laadittu ohjeistamaan Niemenranta 2 asemakaavan toteutusta. Kaava-alueen rakennettavat korttelit jakautuvat kahteen kokonaisuuteen: Niemen kartanon alueeseen (1) ja keskusalueeseen (2). Niemen kartanon alue kytkeytyy länsipuoleisen Niemenrannan 1 asemakaavan alueeseen ja Pursitorin keskusalue sijaitsee tästä itään. Suunnittelualueella on laajat virkistysalueet (3) (kuva 3).

Alue sijaitsee noin 7 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luoteeseen ja sijoittuu Lielahden ja Lentävänniemen aluekeskusten väliin (kuva 2). Alueella sijaitsee Niemen kartanon rakennuksia ja navetta. Suunnittelualueen muita erityispiirteitä ovat Näsijärven läheisyys ja järvinäkymät, teollisuusperintö ja muinaismuistot. Alue rajautuu pohjoisessa Lielahdenkatuun ja etelässä Näsijärveen. Pohjoispuolella sijaitsee Niemen kaupunginosa pientalo- ja kerrostaloalueineen.

Kaupunkirakenteellisena tavoitteena on yhtenäinen, joukkoliikenteeseen tukeutuva ja kaupunkimainen kaupunginosa, joka liittyy kauniisti ympäröiviin nykyisiin ja suunniteltuihin alueisiin. Lähtökohtana on alueen nykyisen rakennuskannan, muinaismuistojen ja maiseman lähtökohtien kunnioittaminen ja niiden integroiminen rikastavaksi osaksi uutta asuinalueita.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on selkeä rakenne, joka käsittää kaksi erityyppistä osa-alueita: Niemen kartanon kylämäinen, pientalovaltainen alue ja itäosan keskuskorttelit. Alueen selkärankana toimii joukkoliikennepainotteinen Federleynkatu. Alueet jakautuvat edelleen erilaisiin korttelikokonaisuuksiin. Katualueilla tavoitellaan selkeästi rajattuja katutiloja. Pihat ovat hyvin erityyppisiä: ne vaihtelevat yksityisistä omakotipihoista kerrostaloalueiden laajoihin yhteispihoihin.

Sosiaalisesti kestävä asukasrakenteen muodostamiseksi alueen rakennus- ja asutuskanta on monimuotoinen ja huomioi eri ryhmien tarpeet ja resurssit sekä elämäntavan ja työelämän muutostrendit. Suunnittelualueella on yksityisiä pientalotontteja, yhtiömuotoisia rivitaloalueita, pienten kerrostalojen tontteja ja laajempia lamellikerrostalotontteja. Alueen palvelut sisältävät kaupan, päiväkodin ja Niemen kartanon toiminnallisen keskuksen.



kuva 3. Kaava-alueen rajaus punaisella.

Korttelialueet:

Alue 1: Niemen kartanon alue

Alue 2: Keskusalue

Alue 3. Yleiset alueet:

Suunnittelualueen miljö- ja maisemanhoitosuosituksukset ovat seuraavat:

Lakimetsä, alue ja siihen rajautuvat korttelien osat pidettävä puustoisina, valta-puulajina mänty, tyypillistä luonnonvarainen metsäkasvillisuus.

Lielahdenkadun havureuna, alueella valta-puulajina erilaiset kuuset (pihtakuusi, surukuusi) muutaman yksilön ryhminä sekä männyn, lisäksi vaahteraa ja koivua.

Historialliset pihamiljöö, alueilla suositetaan 1800- lopun ja 1900-luvun alun tyypillistä pihalajistoa, kuten isoja jalopuita, pihtakuusia, syreeni-aidanteita, koi-vukujanteita, leikattuja kuusi-aitoja jne. Ensisijaisesti suositetaan paikalla säilynyttä lajistoa. Huolehditaan näkymistä historiallisille rakennuksille kaupunkikuvassa harventamalla harkitusti puita ja pensaita. Puuston (luontaisesta) uusiutumisesta huolehditaan. Alueella vältetään kovia pinnoitteita, ensisijaisesti käytetään kivi-tuhkapinnoitteita. Uusimistomenpiteitä suunniteltaessa tutustuttava pihamiljööön aikaisempiin vaiheisiin.

Puistomainen reuna, avoimeen tai puoliavoimeen puistotilaan rajautuvien kortteiden reuna, osin puiston puolella ja osin tontin puolella saumattomasti sijaitseva istutettava puustoinen reunavyöhyke. Pientalojen kohdalla puusto puutarhamaista, kuten kukkivia pienpuita, kirsikkaa, koristeomenapuita, isoja pensaita jne. Muilta osin käytetään isompia puistopuita, kuten jaloja lehtipuita, saarnivaahteraa ja pihtoja monimuotoisina ja -lajisina ryhminä.

Teollisuusalueen suoja-puusto, teollisuusaluetta vasten säilytetään näkösuojaksi olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Kasvillisuutta harvennetaan ja hoidetaan puistometsän tapaan.

Keskusaukio, kivetty aukio, jonka eteläosassa on puistikko. Kiveys toimii ympäröivien rakennuksen yhdistävänä viidentenä julkisivuna. Kiveys on elävä ja mielenkiintoinen, mutta yleisilmeeltään rauhallinen. Eri liikkumismuotoja ei ole eroteltu omiksi alueikseen, vaan aukio toimii yhdessä tasossa olevana shared space –tilana. Luonnonkiveä tulee käyttää vähintäänkin reunakivissä ja muissa aukion pinnasta nousevissa elementeissä. Puulajina keskusaukion puistikossa on jokin erikoinen vaahteralaji tai riippasalava, joka erottuu alueen katupuista.

Katupuut, katusuunnitelmassa osoitetut puukujanteet tulee tehdä isoiksi kasvilla-puulajeilla, kuten tammella, lehmuksella tai vaahteralla.



kuva 4. Suunnittelualueen miljö- ja maisemanhoitosuosituksukset.

OSA-ALUEIDEN KUVAUS

1. NIEMEN KARTANON ALUE

Alueelle tulee asumista sekä yksityisiä ja julkisia palveluita, jotka sijoittuvat vanhaan navettarakennukseen ja sen ympärille, mm. uusi urheiluhalli ja uusi päiväkotirakennus. Niemen kartanon navetta torneineen on nykyisin alueen keskeisin maamerkki ja se säilyy sellaisena myös alueen rakentuessa. Avoin näkymäyhteys Federleynekadulta kartanonmäelle säilytetään, samoin kuin mäeltä alas Ollinojan laakson suuntaan (kuva 6).

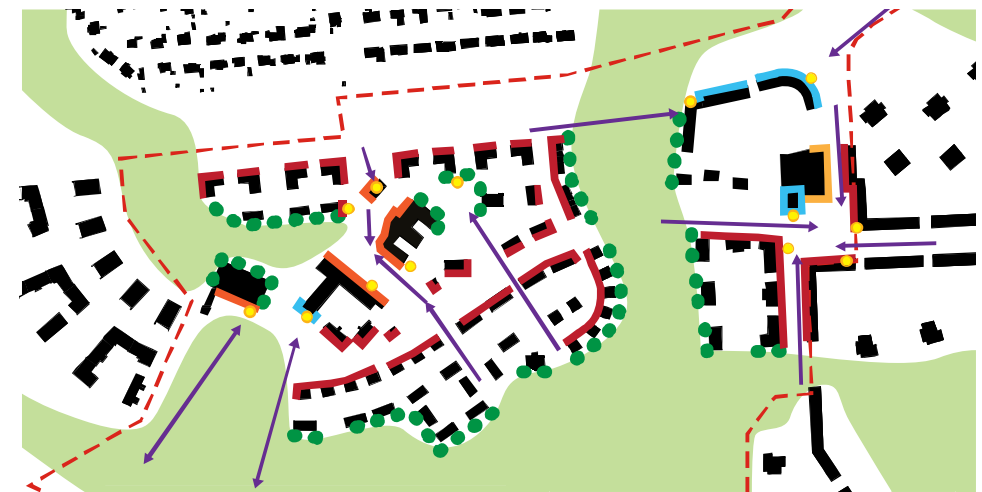
Alueen korttelit muodostetaan nykyisen osayleiskaavalla suojellun rakennuskannan lomaan sovittaen uudisrakentaminen sen mittakaavaan, sekä katujen varrelle katutilaa rakennuksilla rajaten. Suojeltujen rakennusten osalta pyritään rakennusten alkuperäisten piirteiden säilyttämiseen, ja ne pysyvät kartanoa lukuunottamatta enimmäkseen asuinkäytössä.

Pienet pistekerrostalot rajaavat Lielahdenkadun reunaa ja suojaavat sisäpihoja Lielahdenkadulta kantautuvalta melulta. Joukkoliikennekäytävän (Federleynekadun) eteläreunalla on omakotitalojen ja yhtiömuotoisten rakennusten rivistö. Osa näistä rakennuksista on maastoon sovitettuja rinneratkaisuja.

Alueen nykyiset asuinrakennukset ovat tavalliseen omakotitaloon verrattuna ulkomitoiltaan varsin kookkaita. Tämän vuoksi asemakaavassa ehdotetaan mittakaavaltaan 2-4 asunnon pientaloja sijoitettavaksi alueelle yhdenperheen talojen lisäksi. Alueella on erilaisia pientalon, rivitalon ja kerrostalon variaatioita, joissa myös nykyisin yleisillä pienperheillä (1-2 hengen kotitaloudet) on mahdollisuus nauttia pientalomiljöössä asumisesta sekä puutarhanhoidosta. Monet tontit rajautuvat puistoon, jota vasten esitetään istutettavia, puutarhamaisia tontinosia. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monimuotoista ja -lajista ja sen tulee sisältää myös talvivihreitä lajeja.



kuva 5. Niemen kartanon alueen rajausta punaisella.



- | | |
|---|---------------------------------|
| ■ tärkeä katujulkisivu, asuinrakennus | ● puistoon avautuvat julkisivut |
| ■ tärkeä katujulkisivu, liikerakennus | ● näkymien päätteet |
| ■ tärkeä katujulkisivu, palvelurakennus | ➔ näkymät |
| ■ maamerkkirakennus | |

kuva 6. Kaupunkikuva ja näkymät.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7903 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Kaavassa suojeltu Niemen kartanon navetta on asuinalueen keskeisin maa-merkki. Täydennysrakentaminen sopeutetaan pihapiirin rakennusten arkkitehtuurin ja avautuviin näkyisiin.

Korttelitason perusratkaisut

Kaavassa suojeltu rakennuskanta koostuu pihapiirin muodostavasta navetasta (kuva 7), pirtistä (11) ja väentuvasta (12) sekä niistä erillään sijaitsevasta myllystä (10). Navettaan, pirttiin ja väentupaan rakennetaan harrastustiloja. Sekä urheiluhallista että navetan tiloista on tehty erilliset suunnitelmat (BST arkkitehdit 2012).



kuva 7. Suojeltu rakennus: navetta.



kuva 8. Kortteli 7903 on rajattu punaisella.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Navettarakennus torneineen on mäen päällä ja näkymän päätteessä sekä pohjoisesta että etelästä. Urheiluhalli on tästä erillinen rakennus ja voidaan rakentaa myllyn yhteyteen.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Kortteli liittyy pohjoispuoleltaan metsäiseen puistoalueeseen. Muilta puolilta korttelia rajaavat Matilda Niemen katu ja Federleykatu.

Huolto-, pelastus- ja pysäköintiliikenne

Navetan pysäköintialue sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella ja sinne ajetaan kahdesta liittymästä Matilda Niemen kadulta. Urheiluhallin pysäköintialue sijaitsee välittömästi hallin eteläpuolella ja sinne ajetaan Federleykadulta. Samaa kautta ajetaan myös navetan huoltopihalle. Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Navetan pihapiirin edusta tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja se jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuosituksen on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Navetan pihapiiri on harrastustoimintaan liittyvä toiminnallinen perinnepiha.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Kortteleiden pohjoisreunalla kasvillisuus muuttuu vaihteittain luonnotilaiseksi metsäksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa.

Aidat, tukimuurit ja portit

Korttelin sisällä tonttien välille ja puistoa vasten ei suositella pystytettäväksi aitoja.

Kasvillisuus ja istutukset

Navetan eteläpuolella sijaitsee olemassaoleva puu, joka säästetään (kuva 9). Muuta olemassaolevaa puustoa säästetään yhteispihalla etenkin suojapuustona (kuva 9). Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä. Navetan edustalla kasvillisuudelta vapaita näkymiä avataan harkiten.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Matilda Niemen kadulta ja Federleynekadulta. Federleynekadun pohjoispuolinen vanha tieyhteys navetalle on säilytetty ja sitä käytetään kevyenliikenteenväylänä. Navetan ja urheiluhallin välistä kulkee kevyenliikenteenyhteys, joka liittyy pohjoisessa puiston polkuihin (kuva 9).

Pintamateriaalit

Alueen sisäisillä kulkuväylillä käytetään kivituhkapintaa. Pysäköintialueiden pintamateriaalina käytetään kiveystä tai asfaltointia luonnonkiviraidoin, huoltopiha on pinnoitettu. Muu osa korttelista jätetään kasvillisuudelle. Kaikki pintamateriaalit sovitetaan kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue toteutetaan hulevesiselvityksen periaatteiden pohjalta ja sovitetaan ympäristöön mm. nykyinen topografia ja kasvillisuus huomioiden (kuva 9).



kuva 9. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Navetta ja mylly edustavat näyttävää, massiivista punatiilistä maatalousarkkitehtuuria 1900-luvun alusta. Väentupa ja pirtti täydentävät pienempinä puisina rakennuksina kokonaisuutta. Uuden urheiluhallin ratkaisu sovitetaan kaupunkikuvaan ja kaavassa suojellun rakennuskokonaisuuden tyyliin korkeatasoisesti.

Mittasuhteet

Navetta on selkeämuotoinen ja Niemen kartanon alueen suurimpia ja korkeimpia rakennuksia. Urheiluhalli on tähän sovitettu selkeä, suorakulmainen rakennusmassa ja selvästi matalampi kuin navetan tomit.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat toiminnallisesti tasamaaratkaisuja. Urheiluhalli leikataan rinteeseen. Sokkelit tehdään mataliksi ja vähäeleisiksi.

Talusrakennukset ja pysäköintialueet

Korttelin talusrakennuksia ovat mahdolliset pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Ne pyritään sijoittamaan nykyisen navetan huoltopihalle.

Muuntamorakennukset sijoittuvat pysäköintialueiden päihin (kuva 9) ja niiden väriyty on punatiileen sopiva maanläheinen väri.

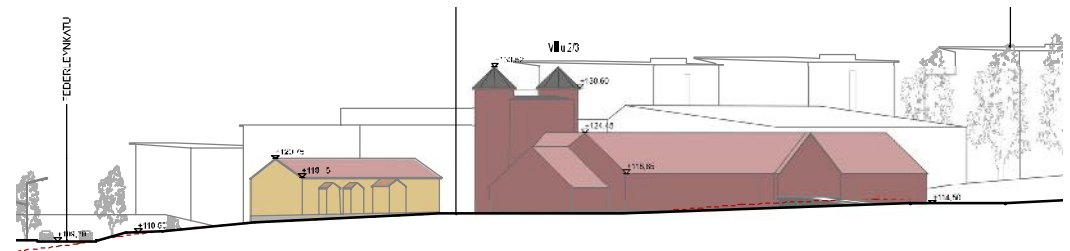
Pysäköintialueet jäsenetään puuistutuksin. Istutukset toteutetaan katualuiden istutuksia vastaavilla lajeilla yhtenäisen vaikutelman luomiseksi. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3 metriä leveä kasvualustavyöhyke.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma (BST arkkitehdit, 2012). Pihatason tilat liitetään ympäristöön hienovaraisesti terassiratkaisuin luonnonkivisiä tukimuureja käyttäen.



kuvat 10, 11, 12. Suojellut rakennukset: ylh. vas. mylly, ylh. oik. pirtti, alh. vas. väentupa.



kuva 13. Ote alueleikkauksesta.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Urheiluhallin räystääskoron on jäätävä matalammaksi kuin navetan tornien.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Suojeltujen rakennusten arvoa on vaalittava kaavan mukaisesti ja korjattava entistään.

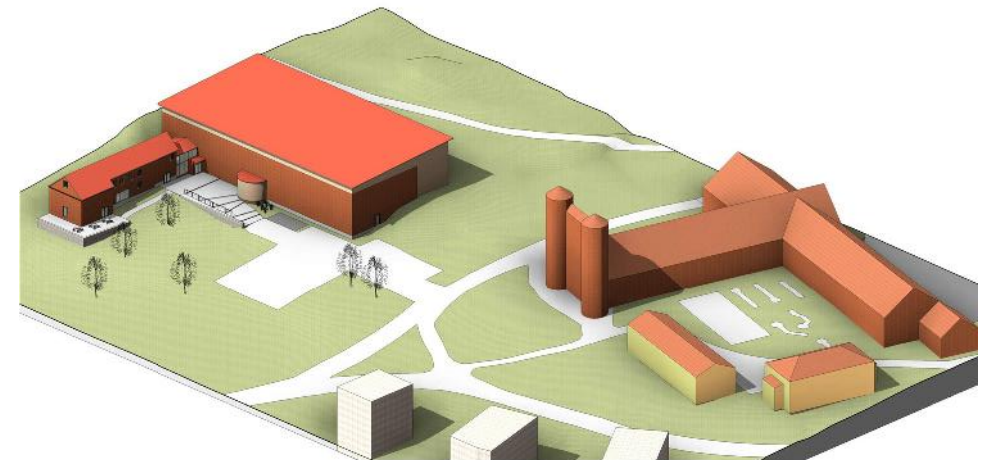
Urheiluhallin pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä. Etelän puoleista julkisivua voidaan käsitellä taideseinänä koko yhteisen pinnan osalta. Muita julkisivuja voidaan jäsentää myös muilla materiaaleilla, kuten puulla. Väriytyksen tulee olla murrettu ja maanläheinen.

Sisäänkäynnit

Urheiluhallin sisäänkäynti muodostaa nivelen uuden ja vanhan osan välillä ja se toteutetaan lasirakennuksena.



kuva 14. Vaihtoehtoinen pysäköintialueiden ja kulkuyhteyksien järjestely.



kuvat 15, 16, 17. Urheiluhallin julkisivut ja aksonometria.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7904 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Lielahdenkadun suuntaiset rakennusmassat muodostavat laadukkaan, yhtenäisen julkisivun uudelle asuinalueelle ja rajaavat katutilaa (kuva 22).

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, neljä pientä kerrostaloa ja kolme rivitaloa, sijaitsevat keskeisten piha-alueiden reunoilla muodostaen kaksi kokonaisuutta. Kerrostalomassat sekä niiden väliin sijoitetut talousrakennukset suojaavat pihatiloja melulta.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan ruutukaavamaisesti rakennusalan reunoille rajaamaan pysäköinti- ja katualueita sekä muodostamaan mahdollisimman suuren pihan. Rakennusten seinien etäisyys lähimmästä pysäköintipaikasta on vähintään 8 metriä liikuntaesteisten paikkoja lukuunottamatta.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät etelä- ja länsipuoleltaan metsäiseen puistoalueeseen. Puiston eteläpuolella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Niemen kartanon rakennuskokonaisuus.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat asuinrakennusten pohjoispuolella ja tonttikokonaisuuksien välissä. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihaille tapahtuu Matilda Niemen kadulta ja pysäköintialueiden kautta.

Lumitilaa on varattu Lielahdenkadun suuntaisen pysäköintialueen varrelle ja päähän sekä keskisen pysäköintialueen eteläpäähän (kuva 19).



kuva 18. Kortteli 7904 on rajattu punaisella.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Kaksi yhteispihaa ovat luonteeltaan luonnontilaisia. Rakennuksilla on lisäksi edustoillaan lähipihoja (kuva 19).

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kortteleilla on rakennusryhmittäin yhteinen piha, jossa on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelien eteläreunalla kasvillisuus muuttuu vaihteittain luonnontilaiseksi metsäksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Puiston miljöösuosituksia on esitetty kuvassa 4. Ensisijaisesti suositellaan, ettei puiston puolella olevia tontin reunoja aidata, vaan käytetään kasvillisuutta rajaamiseen.

Aidat, tukimuurit ja portit

Yhteispiha-alueen sisällä tonttien välille ei saa pystyttää aitoja (kuva 19). Lähipiha-alueet rajataan alle 1,2 m metalliaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puustoa pyritään säilyttämään tonteilla kaavassa istutettavaksi osoitetuilla alueilla. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem2. Polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennusten väliin rajaamaan pihatiloja (kuva 19).

Jätehuoneet tai -astiat

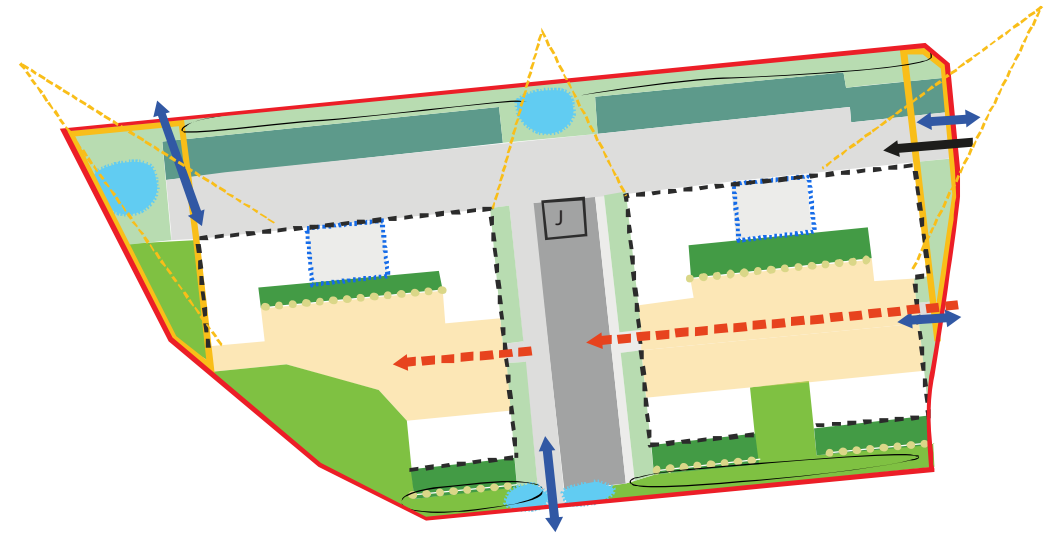
Korttelin yhteinen jätepiesti sijoitetaan keskisen pysäköintialueen pohjoispäähän (kuva 7). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Matilda Niemen kadulta. Muut kulkuyhteydet ovat Matilda Niemenkadun ja Lielahdenkadun kautta sekä kortteleiden eteläpuoliselta kevyenliikenteenväylältä (kuva 19). Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Yhteispihoilla vältetään suuria kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksiin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.



- kortteliraja
- piha-alueen rakenteellinen raja
- pyöräkatosten paikat
- autokatosten rivi erillisinä 4-5 paikan katoksina, 3m levyinen tila puustutukselle katosten välissä
- J jätehuolto
- piha-alue, jota ei aidata, yhteinen leikki- ja oleskelualue, muut alueet istutetaan, puiden säilyttämismahdollisuudet arvioitava.
- pysäköintialue, puurivein jäsennöity.
- lähipihavaraus
- matala aita / matala pensasaidanne / muuten kasvillisuudella rajattu / kiviaita
- istutettava alue, jonka puusto on pyrittävä säilyttämään
- katu ympäristöön liittyvä istutettu alue
- pinnoitettu kulkuyhteys
- lumitila
- hulevesien viivytyks
- ei katosrakenteita
- ← ajoyhteys
- ↔ jalankulkuyhteys
- - - ohjeellinen huolto- ja pelastustieteyhteys, sovitettava leikki- ja oleskelualueen ratkaisuun
- - - rakentamiselta vapaat näkymäsektorit

kuva 19. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 19 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Kerrostalojen julkisivujen aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Lielahdenkadun puolella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen, reliefimäiseen lopputulokseen.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat suorakulmaisia, L:n muotoisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja. Rakennusmassojen korkeus laskee niin, että rivitalot ovat selvästi matalampia (kuva 8).

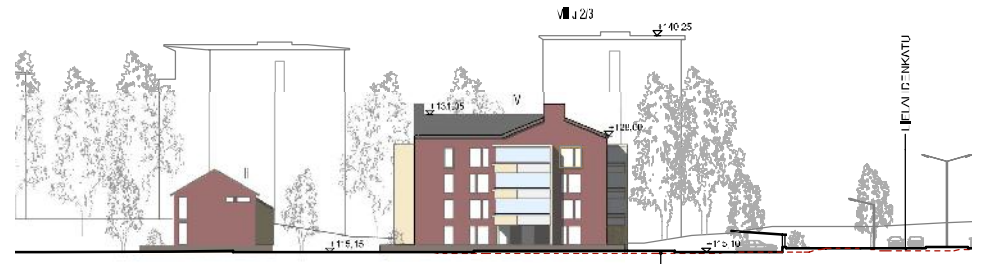
Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja.

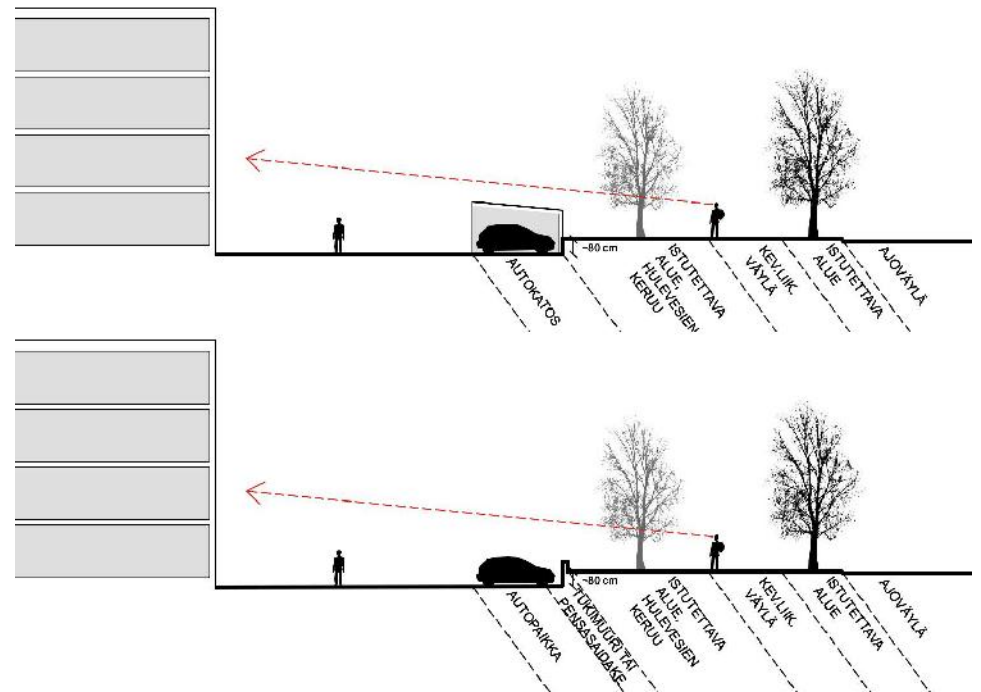
Talusrakennukset ja pysäköintialueet

Korttelin talusrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Talusrakennukset sijoitetaan pysäköintialueella Lielahdenkadun suuntaisesti tai rajaamaan yhteispihaa (kuva 19).

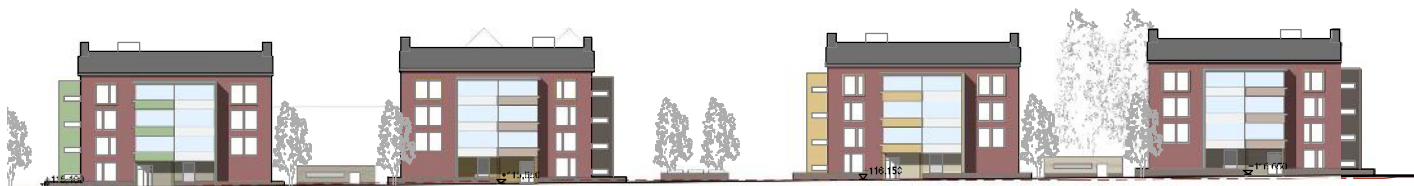
Lielahdenkadun puoleinen pysäköintialue koostuu 4-5 paikan autokatoksista. Autokatoksia voi sijoittaa porrastetusti, mutta vähintään kahden katoksen ryhminä. Katoksissa käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa. Tasoero kevyenliikenteenväylälle tulee porrastaa katoksen ulkoseinän kohdalla. Pysäköintialue voidaan myös rajata kivisellä tukimuurilla tai pensaille (kuva 20). Pysäköintialueet on jäseneltävä puustutuksin. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3 metriä leveä kasvualustavyöhyke.



kuva 20. Ote alueleikkauksesta.



kuva 21. Periaateleikkaukset Lielahdenkadun pysäköintialueen järjestelystä.



kuva 22. Ote aluejulkisivusta Lielahdenkadulle päin.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Lielahdenkadun varressa julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa terasseja tai kattoikkunoita.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen tai pihaa rajaaviin ulkokatoksiin. Rivitalon ulkovarastot ovat huoneistokohtaisia ja sijoitetaan esim. sisäänkäynnin yhteyteen.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto, jonka kaltevuus on esim. 1:2,5. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Materiaalin ja värin on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Kerrostalojen julkisivujen päämateriaaliksi (min. 80 %) suositellaan kivipintaa, esimerkiksi tiiltä tai rappausta. Lielahdenkadun julkisivussa pyritään tasa-aineisuuteen. Pienempiin pintoihin ja detaljeihin voidaan käyttää puuta. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumaussmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Kerrostalojen väritavoitteena on tiilen eri värisävyjen kirjo (kuva 23, 24). Kirkkaat

värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä, ikkunoissa, parvekkeiden taustaseinissä tai kaiteissa ja parvekkeiden sisäseinissä. Vaaleampia sävyjä voidaan käyttää sisäpihan puolella.

Rivitalot ovat keskenään materiaaleiltaan yhtenäisiä, tiiltä, rapattua pintaa tai puuta. Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rivitalot eivät ole samanvärisiä (kuva 25).

Parvekkeet

Parvekkeet sijoitetaan torneihin niin, että vesikaton räystäslinja säilyy yhtenäisenä. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasioivia.

Sisäänkäynnit

Sisäänkäynteihin liitetään kevytrakenteinen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon ja alueen pinnat viimeistellään. Kerrostalojen porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti. Rivitaloissa tulee olla sisäänkäynti sekä yhteispihan että etupihan puolelta.



kuvat 23, 24 (vas.). Kerrostalojen julkisivuesimerkkejä.

kuva 25 (oik). Rivitalojen värimallit.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7905 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Päiväkoti on osa Niemen kartanon alueen julkisten palvelujen keskittymää. Suojeltu asuinrakennus (kuva 26) on tärkeä näkymän pääte katujen risteyksessä.

Korttelitason perusratkaisut

Päiväkoti leikki- ja huoltopihoineen sijaitsee korttelin pohjoisosassa. Päiväkodista on tehty erilliset suunnitelmat (Tilatakomo Oy, 2012). Suojellun asuinrakennuksen pihapiiri sijaitsee päiväkodista erillään.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Päiväkoti sijaitsee näkyvällä paikalla keskellä tonttia. Suojeltu asuinrakennus sijaitsee kahden alueen pääkadun, Matilda Niemen kadun ja Federleynekadun, risteyksessä.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Kortteli liittyy ympäröiviin katumiljöihin. Suojeltu asuinrakennus on samaa kokonaisuutta rakennuksen 7905/2 kanssa.



kuvat 26, 27. Suojeltu asuinrakennus 7905/2 ja siihen liittyvä suojeltu aitta.



kuva 28. Kortteli 7905 on rajattu punaisella.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Päiväkodin pysäköintialue sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella ja sinne ajetaan Federleynekadulta. Suojellun asuinrakennuksen ajoyhteys on Niemenkylänkadulta. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Päiväkodilla on erillinen huolto- ja saapumispiha sekä leikkipiha leikkivälineineen.

Suojellun rakennuksen piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja oleskelupihan puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuosituksen on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Päiväkodin leikkipiha on aidattu alue rakennuksen aurinkoisella eteläpuolella.

Federleynkadun varsi ja suojellun rakennuksen pihapiiri rajataan alle 1,2 m puu-aidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Aidat, tukimuurit ja portit

Päiväkodin leikkipiha ja suojellun rakennuksen pihapiiri aidataan.

Kasvillisuus ja istutukset

Asuinrakennuksen puutarhamaaisessa pihapiirissä sijaitsee muutama olemassaoleva puu, jotka säilytetään (kuva 29). Muuta olemassaolevaa puustoa säästetään mieluiten puuryhminä. Erityisesti mänyyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Jätehuoneet tai -astiat

Päiväkodin jättepiste sijaitsee huoltopihalla. Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Niemenkylänkadulta ja Niemenvainionkadulta. Päiväkodin eteläpuolelle tulee kevyenliikenteenliittymä. Pohjoisesta kortteliin saavuttaa alueen sisäisiä kevyenliikenteenväyliä pitkin.



kuva 29. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Federleynkadulta ja Niemenkylänkadulta. Pohjoisesta ja idästä korttelin saavuttaa alueen sisäisiä kevyenliikenteenväyliä pitkin.

Pintamateriaalit

Pysäköintialueiden pintamateriaalina käytetään kiveystä tai asfaltointia luonnonkiviraidoin.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue toteutetaan hulevesiselvityksen periaatteiden pohjalta ja sovitetaan ympäristöön mm. nykyinen topografia ja kasvillisuus huomioiden (kuva 29).

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Päiväkodin hahmo on tunnistettava, julkisluonteinen ja eroaa alueen muista rakennuksista kaarevilla muodoillaan.

Suojeltu tiilinen asuinrakennus on 1900-luvun alkupuolelta. Arkkitehtuurissa on selvästi klassistisia vaikutuksia. Rakennus on kaksikerroksinen ja taitekattoinen. Päädyissä on avokuistit. Vanha hirsiaitta on 1800-luvulta. Rakennukset muodostavat oman kokonaisuutensa korttelissa.

Mittasuhteet

Päiväkoti on suuri, kooltaan vastapäiseen tiilinavettaan verrattavissa oleva rakennus, mutta kuitenkin navettaa selkeästi matalampi.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja.

Pysäköintialueet

Pysäköintialueet jäsenetään puuistutuksin. Istutukset toteutetaan katualuiden istutuksia vastaavilla lajeilla yhtenäisen vaikutelman luomiseksi. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3m leveä kasvialustavyöhyke.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Päiväkodista on laadittu tarkemmat suunnitelmat (Tilatakomo Oy, 2012).

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Päiväkodin katto on loivasti etelään, pihalle päin laskeva lapekatto. Katemateriaali on huopa.

Suojellun rakennuksen katemateriaalia uusittaessa on valittava alkuperäisen kaltainen katemateriaali.

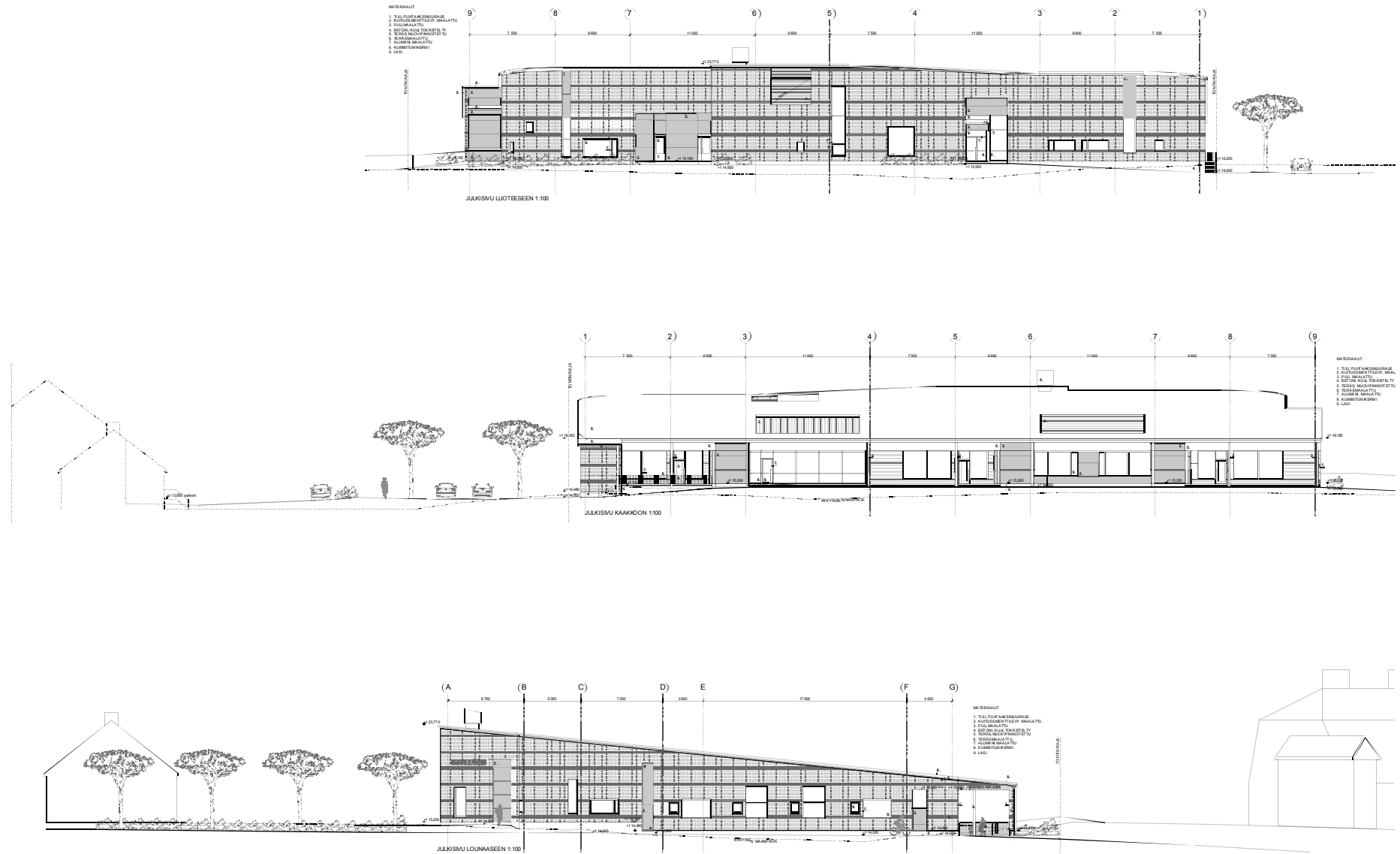
Julkisivujen materiaalit ja värytys

Suojeltujen rakennusten arvoa on vaalittava kaavan mukaisesti ja korjattava entistään.

Päiväkodin julkisivun ulkokehä on puhtaaksimuuratua tiiltä. Sisäpihan puoli on kuitusementtilevyä, jossa käytetään vaaleampia sävyjä.

Sisäänkäynnit

Päiväkodin pää- ja huoltosisäänkäynnit sijaitsevat rakennuksen pohjoispuolella.



kuvat 30, 31, 32. Päiväkodin julkisivut.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7906 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Korttelin ainoa rakennus on kaavassa suojeltu kookas, punatiilinen Niemen sauna (kuva 33). Se on tärkeä näkymän pääte saavuttaessa asuinalueelle pohjoisesta.

Korttelitason perusratkaisut

Niemen sauna sijaitsee pienellä tontilla kulmittain katuun niin, että sen eteen muodostuu julkisen luonteinen aukio.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Kortteli rajautuu länsipuoleltaan Matilda Niemen katuun. Eteläpuolella sijaitsee päiväkodin tontti ja itäpuolella asuinkortteli. Lähellä sijaitsee myös muita suojeltuja rakennuksia.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin ajo- ja pelastustieyhteys on Matilda Niemen kadulta.

kuva 33.

Niemen sauna.



kuva 34. Kortteli 7906 on rajattu punaisella.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Saunarakennuksen etupiha on korkealaatuinen, avoin, kivetty aukio ja liittyy katutilaan. Piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö, ja Matilda Niemen kadun puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuosituksen esitetty kuvassa 4.

Aidat, tukimuurit ja portit

Ensisijaisesti suositellaan, ettei tonttia aidata. Jos aidataan, suositellaan alle 1,2 m pensasaitaa tai alle 0,5 m kivimuurilla tehtyä tasoeroa. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Korttelin istutuksissa noudatetaan kuvan 4 mukaisia ohjeita.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Matilda Niemen kadulta. Kevyenliikenteenväylät rajaavat korttelia.

Pintamateriaalit

Saunan etupiha kivetään luonnonkivellä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Punatiilinen, satulakattoinen Niemen sauna on peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Tyyliässä on klassistisia vaikutteita, minkä todistaa nurkkien, räystäslisöjen ja ikkunapuitteiden rappauskoristelu.

Rakennuksen uusi käyttötarkoitus voisi olla esim. yhdistetty asuin- ja liiketila.

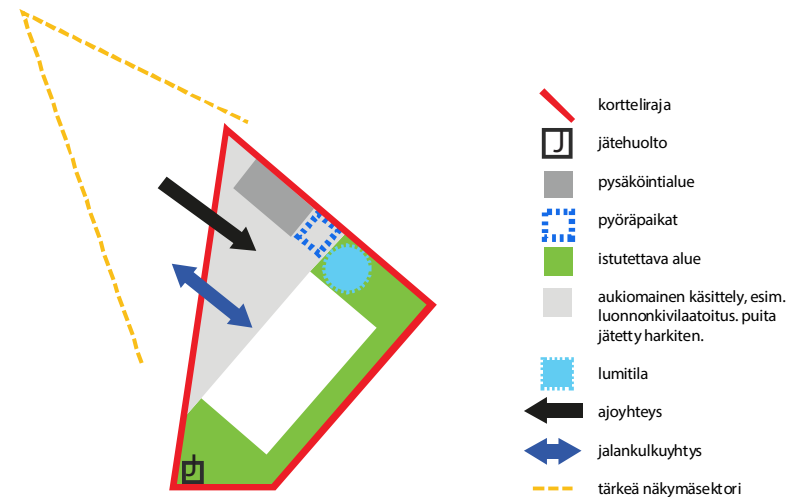
RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Eriyistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen julkisivujen valaistukseen pimeällä ajalla.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut, julkisivut

Rakennusta on korjattava entistään ja käyttäen entisenkaltaisia kate- ja julkisivumateriaaleja.



kuva 35. Kaavio korttelin toiminnallisesta järjestelystä.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7907 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Lielahdenkadun suuntaiset rakennusmassat muodostavat laadukkaan, yhtenäisen julkisivun uudelle asuinalueelle ja rajaavat katutilaa (kuva 39). Yhteispihat aukeavat etelään.

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, neljä pientä kerrostaloa, sijaitsevat piha-alueiden reunoilla muodostaen kaksi kokonaisuutta. Kerrostalomassat sekä niiden väliin sijoitetut talousrakennukset suojaavat pihatiloja melulta.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan ruutukaavamaisesti rakennusalan reunoille rajaamaan pysäköinti- ja katualueita sekä muodostamaan mahdollisimman suuren pihan. Rakennusten seinien etäisyys lähimmästä pysäköintipaikasta on vähintään 8 m liikuntaesteisten paikkoja lukuunottamatta.

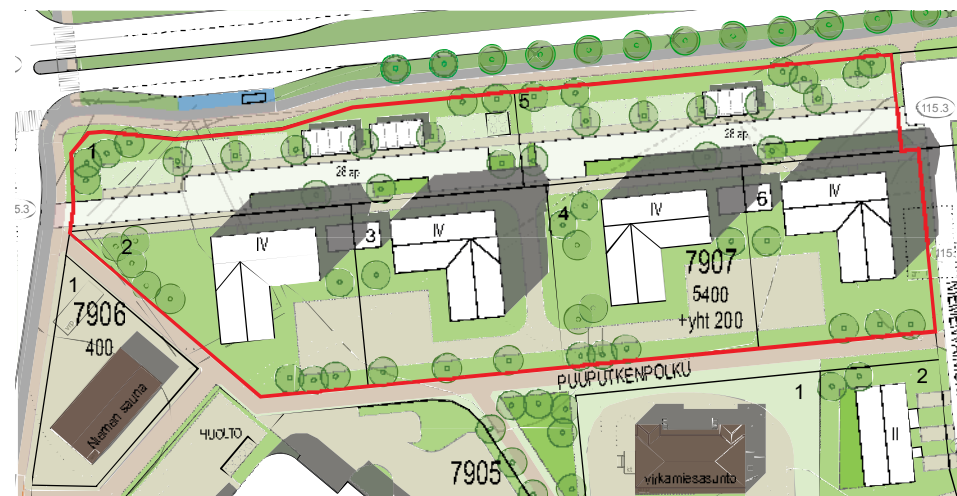
Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tonttien eteläpuolella sijaitsee kaksi olemassaolevaa rakennusta, sauna ja asuinrakennus, sekä uusi päiväkotit. Kaakkoispuolella sijaitsee uutta pientalo- ja rivitaloasutusta.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat asuinrakennusten pohjoispuolella. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Pelastusajo pihalle tapahtuu eteläpuolelta.

Lumitilaa on varattu Matilda Niemenkadun puoliselle viheralueelle ja pysäköinti-alueen itäpäähän (kuva 37).



kuva 36. Kortteli 7907 on rajattu punaisella.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Kaksi yhteispihaa ovat luonteeltaan puoliavoimia ja luonnontilaisia. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja (kuva 37).

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kortteleilla on rakennusryhmittäin yhteinen piha, jossa on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Ensisijaisesti suositellaan, ettei kevyenliikenteenväylän puoleista tontin rajaa aidata, vaan käytetään kasvillisuutta rajaamiseen.

Aidat, tukimuurit ja portit

Yhteispiha-alueen sisällä tonttien välille ei saa pystyttää aitoja (kuva 37). Lähipiha-alueet rajataan alle 1,2 m metalliaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa

sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puustoa pyritään säilyttämään tonteilla kaavassa istutettavaksi osoitetuilla alueilla. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40 kem2. Polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennusten väliin tai eteläpuolelle rajaamaan pihatiloja (kuva 37).

Jätehuoneet tai -astiat

Korttelin yhteinen jätepiesti sijoitetaan pysäköintialueen keskivaiheille (kuva x1). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

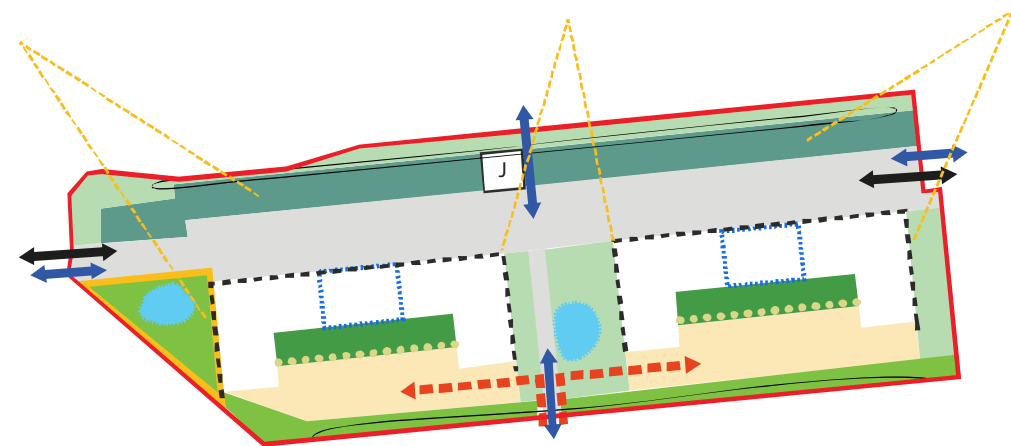
Ajoyhteys kortteliin on Matilda Niemen kadulta ja Niemenvainionkadulta. Muut kulkuyhteydet ovat Lielahdenkadun kautta sekä kortteleiden eteläpuoliselta kevyenliikenteenväylältä (kuva 37). Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Yhteispihoilla vältetään suuria kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 37 mukaisesti.



- kortteliraja
- piha-alueen rakenteellinen rajaus
- pyöräkatosten paikat
- autokatosten rivi erillisinä 4-5 paikan katoksina, 3m levyinen tila puuistutukselle katosten välissä
- jätehuolto
- piha-alue, jota ei aidata, yhteinen leikki- ja oleskelualue, muut alueet istutetaan. puiden säilyttämismahdollisuudet arvioitava.
- pysäköintialue, puurivein jäsennoity.
- lähipihavaraus
- matala aita / matala pensasaidanne / muuten kasvillisuudella rajattu / kiviaita
- istutettava alue, jonka puusto on pyrittävä säilyttämään
- katu ympäristöön liittyvä istutettu alue
- pinnoitettu kulkuyhteys
- lumitila
- hulevesien viivytys
- ei katosrakenteita
- ← ajoyhteys
- ↔ jalankulkuyhteys
- ↔ ohjeellinen huolto- ja pelastustieyhteys, sovitettava leikki- ja oleskelualueen ratkaisuun
- rakentamiselta vapaat näkymäsektorit

kuva 37. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Kerrostalojen julkisivujen aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Lielahdenkadun puolella pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen, reliefimäiseen lopputulokseen.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat suorakulmaisia, L:n muotoisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja.

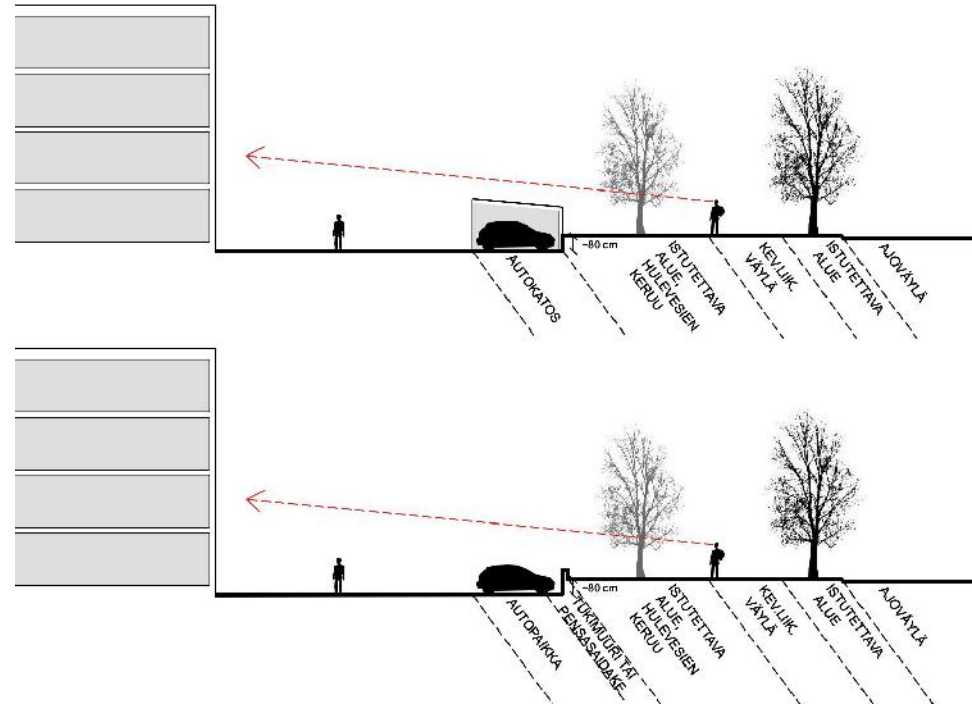
Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat pääosin tasamaaratkaisuja. Itäisin kerrostalo sovitetaan viettävään katu- ja rinneympäristöön.

Talusrakennukset ja pysäköintialueet

Korttelin talusrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Talusrakennukset sijoitetaan pysäköintialueella Lielahdenkadun suuntaisesti tai rajaamaan yhteispihaa (kuva 37).

Lielahdenkadun puoleinen pysäköintialue koostuu 4-5 paikan autokatoksista. Autokatoksia voi sijoittaa porrastetusti, mutta vähintään kahden katoksen ryhminä. Katoksissa käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa. Tasoero kevyenliikenteenväylälle tulee porrastaa katoksen ulkoseinän kohdalla. Pysäköintialue voidaan myös rajata kivisellä tukimuurilla tai penssilla (kuva 38). Keskinen pysäköintialue on jäseneltävä puuistutuksin. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3 metriä leveä kasvualustavyöhyke.



kuva 38. Periaateleikkaukset Lielahdenkadun pysäköintialueen järjestelystä.



kuva 39. Ote aluejulkisivusta Lielahdenkadulle päin.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Lielahdenkadun varressa julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa terasseja tai kattoikkunoita.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen tai pihaa rajaaviin ulkokatoksiin.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:2,5. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Materiaalin ja värin on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaaliksi (min. 80 %) suositellaan kivi-pintaa, esimerkiksi tiiltä tai rappausta. Lielahdenkadun julkisivussa pyritään tasa-aineisuuteen. Pienempiin pintoihin ja detaljeihin voidaan käyttää puuta. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumaussmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Rakennusten väritavoitteena on tilien eri värisävyjen kirjo (kuva 40, 41). Kirkkaat

värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä, ikkunoissa, parvekkeiden taustaseinissä tai kaiteissa ja parvekkeiden sisäseinissä. Vaaleampia sävyjä voidaan käyttää sisäpihan puolella.

Parvekkeet

Parvekkeet sijoitetaan torneihin niin, että vesikatkon räystäslinja säilyy yhtenäisenä. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynnteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Sisäänkäynnit

Sisäänkäynnteihin liitetään kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon ja alueen pinnat viimeistellään. Porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti.



kuvat 40, 41. Kerrostalojen julkisivuesimerkkejä.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7908 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Rivitalot rajaavat tiivistä katutilaa Federleynkadulle.

Korttelitason perusratkaisut

Uudet asuinrakennukset, kolme rivitaloa, sijaitsevat kadun suuntaisesti. Suojellun rakennuksen (kuva 43) ympärillä on oma pihapiiri.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset rajaavat katualuetta sekä muodostavat oleskelupihat rakennusten eteläpuolelle ja eteläisimpien rakennusten väliin.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät eteläpuoleltaan Federleynkadun ja Niemenvainionkadun katutilajöoseen. Suojeltu asuinrakennus on samaa kokonaisuutta rakennuksen 7905/2 kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat huoneistokohtaisesti rakennusten edessä sekä suojellun rakennuksen sivuilla. Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihaille tapahtuu Niemenkylänkadun ja Niemenvainionkadun kautta. Lumitilaa on varattu Niemenkylänkadun varrelle (kuva 44)



kuva 42. Kortteli 7908 on rajattu punaisella.

kuva 43. Suojeltu rakennus 7908/1.



PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Rivitaloilla on puutarhamainen yhteispiha. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja (kuva 44). Suojellun rakennuksen piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja oleskelupihan puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuosituksen on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Rivitaloilla on yhteispiha, jossa on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Eteläiset rivitalot Federleykadun miljööseen. Suojellun rakennuksen tontti rajautuu kevyenliikenteenväyliin ja pensasaidan rajaamana rivitalotontteihin.

Aidat, tukimuurit ja portit

Federleykadun varsi ja suojellun rakennuksen pihapiiri rajataan alle 1,2 m puuaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

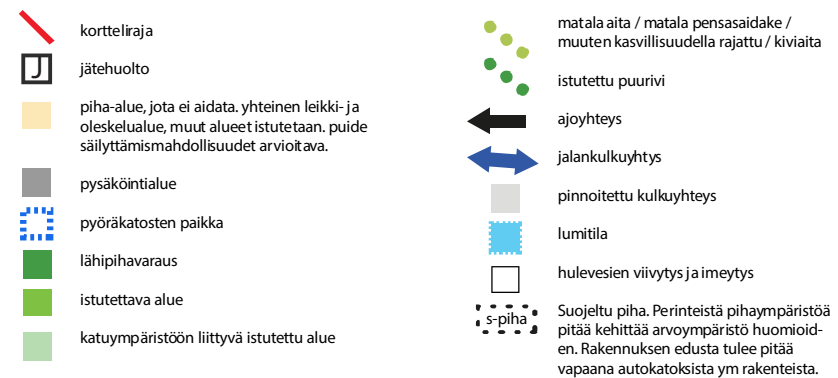
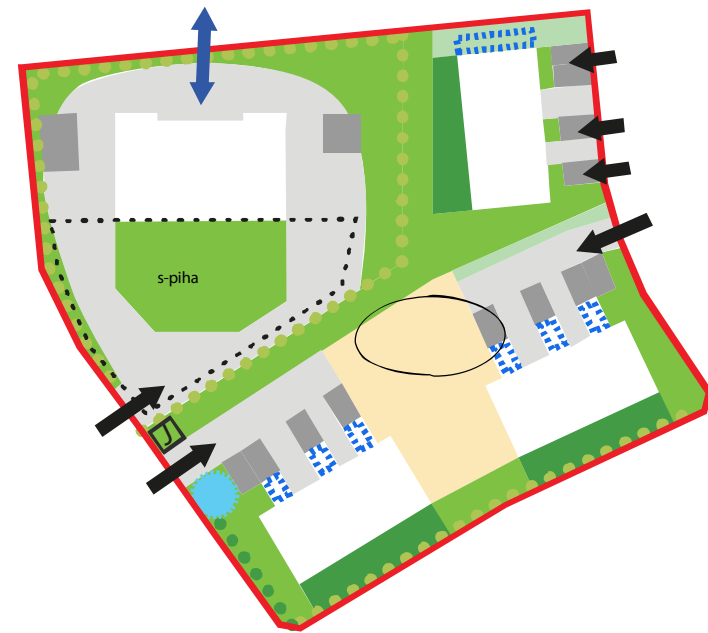
Olemassaolevaa puustoa pyritään säästämään yhteispihalla mieluiten ryhminä. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Niemenkylänkadun varrelle istutetaan puurivi. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3 metriä leveä kasvualustavyöhyke.

Suojellun rakennuksen pihapiiri on puutarhamainen.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem². Polkupyöräpaikat sijaitsevat huoneistokohtaisesti.



kuva 44. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Jätehuoneet tai -astiat

Rivitalojen jätepieste sijaitsee Niemenkylänkadun kulkuyhteyden lähellä. Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaallilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Niemenkylänkadulta ja Niemenvainionkadulta. Pohjoisesta korttelin saavuttaa alueen sisäisiä kevyenliikenteenväyliä pitkin.

Pintamateriaalit

Suurin osa rivitalojen yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 44 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Rivitalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja mallillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Suojeltu puinen asuinrakennus on 1900-luvun alkupuolelta. Arkkitehtuurissa on selvästi klassistisia vaikutuksia. Peiterimavuorattu rakennus on kaksikerroksinen ja taitekattoinen. Päädyissä on avokuistit. Talo muodostaa oman kokonaisuutensa korttelissa.

Mittasuhteet

Rivitalot ovat suorakulmaisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja.

Talusrakennukset ja pysäköinti

Korttelin mahdollisia talusrakennuksia ovat ulkovarastot ja jätekatokset. Ul-

kovarastot sijoitetaan huoneistokohtaisesti (kuva 44). Niissä käytetään samoja materiaaleja, värisävyjä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinta on yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

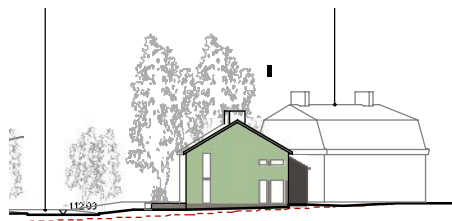
Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkovarastot ovat huoneistokohtaisia ja sijoitetaan esim. sisäänkäynnin yhteyteen

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.



kuva 45. Ote alueleikkauksesta.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on rakennusryhmittäin yhtenäinen: puu, rapattu pinta tai tiili. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumaussmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 47).

Suojellun asuintalon väreinä käytetään alkuperäisvärejä.

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen.

Sisäänkäynnit

Sisäänkäynteihin voidaan liittää kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon. Alueen pinnat viimeistellään (kuva 46). Sisäänkäynti tulee olla sekä etupihan että oleskelupihan puolelta.



kuva 46. Esimerkki rakennusten sisäänkäyntien käsittelystä.



kuva 47 (oik). Rakennusten värimallit.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7909 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Pientalorivi muodostaa Niemen kartanon alueen itäisen rajapinnan puistoa vasten ja toisaalta yhtenäisen katutilan rajan Niemenvainionkadulle.

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, neljä pientaloa, sijaitsevat yhtenäisenä jonona Niemenvainionkadun varrella.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan kaavan mukaiselle rakennusalueelle niin, että pieni etupiha jää katualuetta vasten. Asuinrakennusten välinen etäisyys pitää olla vähintään 8 m, jos julkisivun ikkunoita ei käytetä paloikkunoita. Tontin rajalle rakennettaessa rakennukset sovitetaan naapuritontin korkotasoihin ja tyyliin.

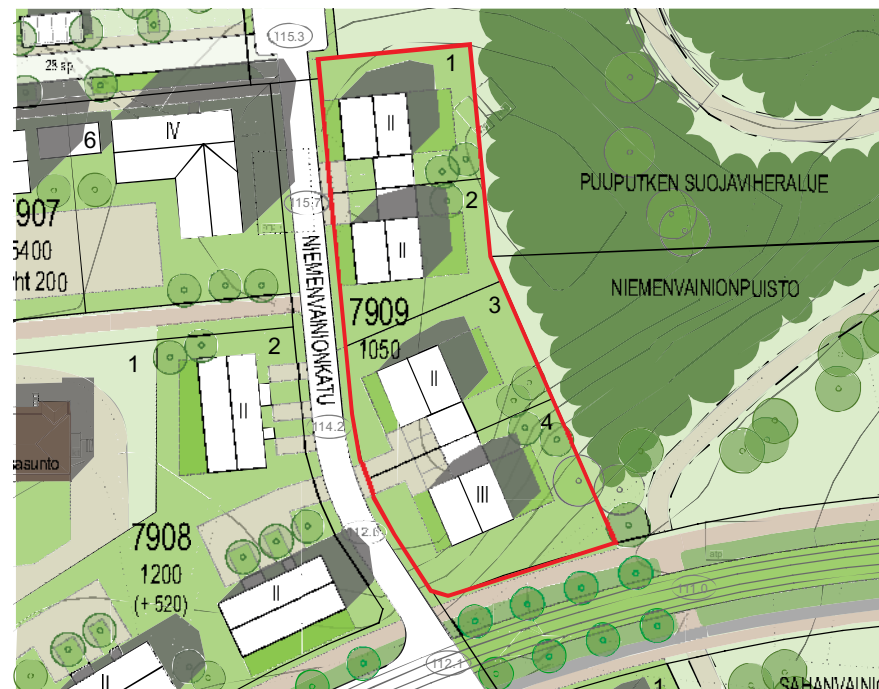
Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät itäpuoleltaan metsäiseen puistoalueeseen ja rajautuvat muuten katualueisiin. Rakennus 7909/4 sovitetaan Federleynkadun miljööseen.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihalle tapahtuu Niemenvainionkadulta.

Lumitila on tonttikohtainen.



kuva 48. Kortteli 7909 on rajattu punaisella.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Oleskelupihat muodostuvat puistoa vasten. Kadun puolella rakennuksilla on lisäksi viihtyisät etupihat (kuva 49).

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Tonttien leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat puiston ja asuinrakennusten väliin.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelin itäreunalla kasvillisuus muuttuu vaihteittain luonnotilaiseksi metsäksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Puiston miljöösuosituksia on esitetty kuvassa 4. Puistoa vasten suositellaan käytettäväksi pensasaitaa.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontit ja katutila rajataan alle 1,2 m pensas- tai puuaidalla tai alle 0,5 m kivi -tai tiilimuurilla tehdyllä tasoerolla. Puiston puolelle suositellaan pensasaitaa. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa. Aitojen tulee jatkaa yhtenäisesti viereisen tontin aitalinjaa.

Tontin 7909/1 pohjoisreunaa vasten voidaan tarvittaessa rakentaa ympäristöön sopiva meluaita tai -muuri, jonka korkeudeksi suositellaan korkeintaan 250 cm.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puustoa säästetään mieluiten ryhminä asemakaavassa istutettavaksi merkityllä alueen osalla. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä. Puiston puolelle voidaan sijoittaa puutarhoja.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem².

Jätehuoneet tai -astiat

Pientalotonttien jätepisteet ovat tonttikohtaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

Ajoyhteys tonteille on Niemenvainionkadulta. Kevyenliikenteenväylän kautta on yhteys suoraan Lielahdenkadulle.

Pintamateriaalit

Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 49 mukaisesti.



kuva 49. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Pientalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Mittasuhteet

Pientalot ovat kaksikerroksisia, suorakulmaisia ja selkeitä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset tonteilla 7909/2 ja 7909/3 ovat tasamaaratkaisuja. Tontilla 7909/1 rakennus sovitetaan loivasti viettävään rinteeseen ja tontilla 7909/4 rakennus sovitetaan jyrkempään rinneympäristöön.

Taloussrakennukset ja pysäköinti

Korttelin taloussrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Autokatokset sijoitetaan katulinjan taakse ja rakennusten sivuille. Taloussrakennukset tai autokatokset voidaan rakentaa tontinrajaan kiinni (kuva 49). Niissä käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen sokkeliin asti.



kuva 50. Pientalojen värimallit.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Pientalojen kattomuoto on satulakatto, jonka kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystääs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Harjan suunta on kadun suuntainen.

Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Pientalojen julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan paikallamuurattua tiiltä tai puuta.

Väritavoitteena on lämpimät, murrettu sävyt niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 50). Kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä ja ikkunoissa.

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen (kuva 51).

Sisäänkäynnit

Pientalojen pääsisäänkäynnit sijoitetaan rakennusten sivuille. Sisäänkäyntien yhteyteen voidaan rakentaa katos tai kuisti.



kuva 51. Pientalon julkisivun aukotusesimerkki.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7910 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Pientalorivi muodostaa Niemen kartanon alueen kaakkoisen rajapinnan puistoa vasten ja toisaalta muodostaa yhtenäisen katutilan rajan Niemenvainionkadulle.

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, kuusi pientaloa, sijaitsevat yhtenäisenä jonona Niemenvainionkadun varrella.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan kaavan mukaiselle rakennusalalle niin, että pieni etupiha jää katualuetta vasten. Asuinrakennusten välinen etäisyys pitää olla vähintään 8 m, jos julkisivun ikkunoina ei käytetä paloikkunoita. Tontin rajalle rakennettaessa rakennukset sovitetaan naapuritontin korkotasoihin ja tyyliin.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät itäpuoleltaan metsäiseen puistoalueeseen ja rajautuvat muuten katualueisiin. Rakennus 7910/1 sovitetaan Federleynekadun miljööseen.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihalle tapahtuu Niemenvainionkadulta.

Lumitila on tonttikohmainen.

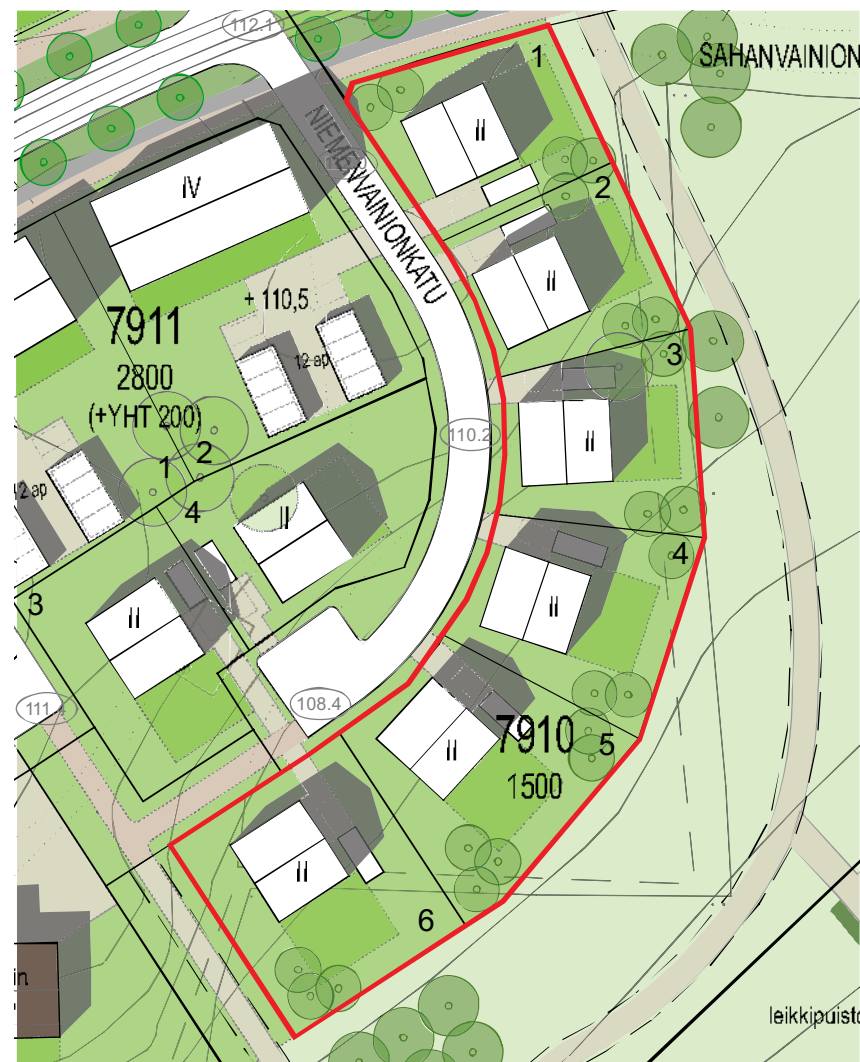
PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Oleskelupaikat muodostuvat puistoa vasten. Kadun puolella rakennuksilla on lisäksi etupiha (kuva 52).

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Tonttien leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat puiston ja asuinrakennusten väliin.



kuva 52. Kortteli 7910 on rajattu punaisella.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelin itäreunalla kasvillisuus muuttuu vaihteittain puoliavoimeksi laaksopuistoksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Puiston miljöösuosituksia on esitetty kuvassa 4. Puistoa vasten suositellaan käytettäväksi pensasaitaa.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontit ja katutila rajataan alle 1,2 m pensas- tai puuaidalla tai alle 0,5 m kivi- tai muurilla tehdyllä tasoerolla. Puiston puolelle suositellaan pensasaitaa. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa. Aitojen tulee jatkaa yhtenäisesti viereisen tontin aitalinjaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Tonttien 2 ja 3 rajan tuntumassa sijaitsee säilytettävä puu. Olemassaolevaa puustoa säästetään mieluiten ryhminä asemakaavassa istutettavaksi merkityllä alueella, muutoin alue istutetaan. Puiston puolelle pihaa voidaan sijoittaa myös puutarhoja.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem².

Jätehuoneet tai -astiat

Pientalotonttien jätepiestit ovat tonttikohdaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

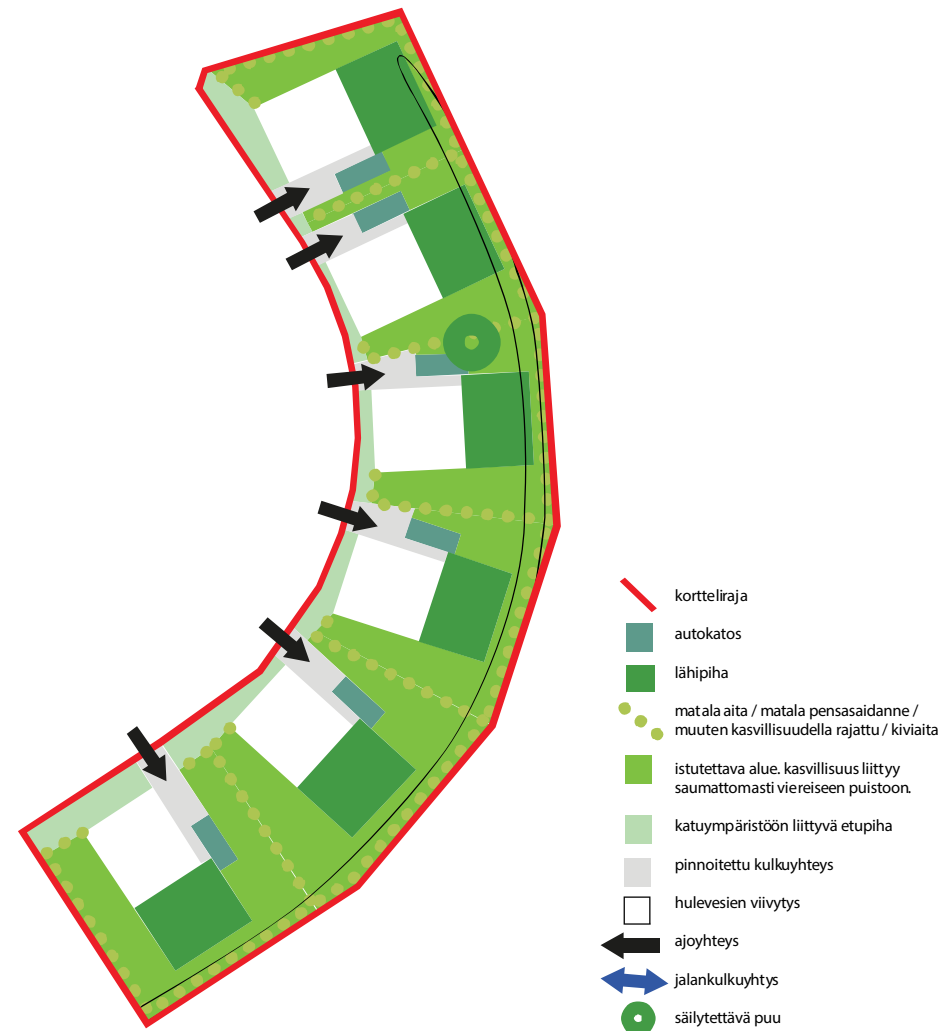
Ajoyhteys tonteille on Niemenvainionkadulta. Kevyenliikenteenväylän kautta on yhteys suoraan eteläpuoliselle puistoalueelle.

Pintamateriaalit

Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 53 mukaisesti.



kuva 53. Kaavio pihajärjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Pientalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Mittasuhteet

Pientalot ovat kaksikerroksisia, suorakulmaisia ja selkeitä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tonteilla 7910/2 ja 7910/3 rakennukset sovitaan loivasti viettävään rinteeseen. Muiden tonttien rakennukset ovat tasamaaratkaisuja.

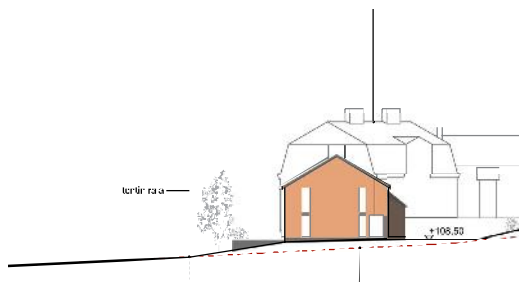
Talousrakennukset ja pysäköinti

Korttelin talousrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Autokatokset sijoitetaan katulinjan taakse ja rakennusten sivuille. Talousrakennukset tai autokatokset voidaan rakentaa tontinrajaan kiinni (kuva 53). Niissä käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen sokkeliin asti.



kuva 54. Ote alueleikkauksesta.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Pientalojen kattomuoto on satulakatto, jonka kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystästä on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Harjan suunta on kadun suuntainen.

Kattokulma on sovittava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Pientalojen julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan paikallamuurattua tiiltä tai puuta.

Väritavoitteena on lämpimät, murrettu sävyt niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 56). Kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä ja ikkunoissa.

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen (kuva 55).

Sisäänkäynnit

Pientalojen pääsisäänkäynnit sijoitetaan rakennusten sivuille. Sisäänkäyntien yhteyteen voidaan rakentaa katos tai kuisti.



kuva 55. Pientalon julkisivun aukotusesimerkki.

kuva 56 (oik). Pientalojen värimallit.



1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7911 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Federleynkadun suuntaiset rakennusmassat muodostavat korkealaatuisen, tiiviin katujulkisivun ja rajaavat pihaa.

Korttelitason perusratkaisut

Uudet asuinrakennukset, kaksi pientä kerrostaloa talousrakennuksineen, sijaitsevat keskeisen piha-alueen reunoilla ruutukaavamaisesti muodostaen yhteispihan. Kaksi pientaloa rajaavan yhteispihaa eteläpuolelta.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Kerrostalot sijoitetaan ruutukaavamaisesti rakennusalan reunoille rajaamaan katualuetta sekä muodostamaan mahdollisimman suuren pihan.

Pientalot sijoitetaan kaavan mukaiselle rakennusosalalle niin, että pieni etupiha jää katualuetta vasten. Asuinrakennusten välinen etäisyys pitää olla vähintään 8 m, jos julkisivun ikkunoita ei käytetä paloikkunoita. Tontin rajalle rakennettaessa rakennus sovitetaan naapuritontin korkotasoihin ja tyyliin.

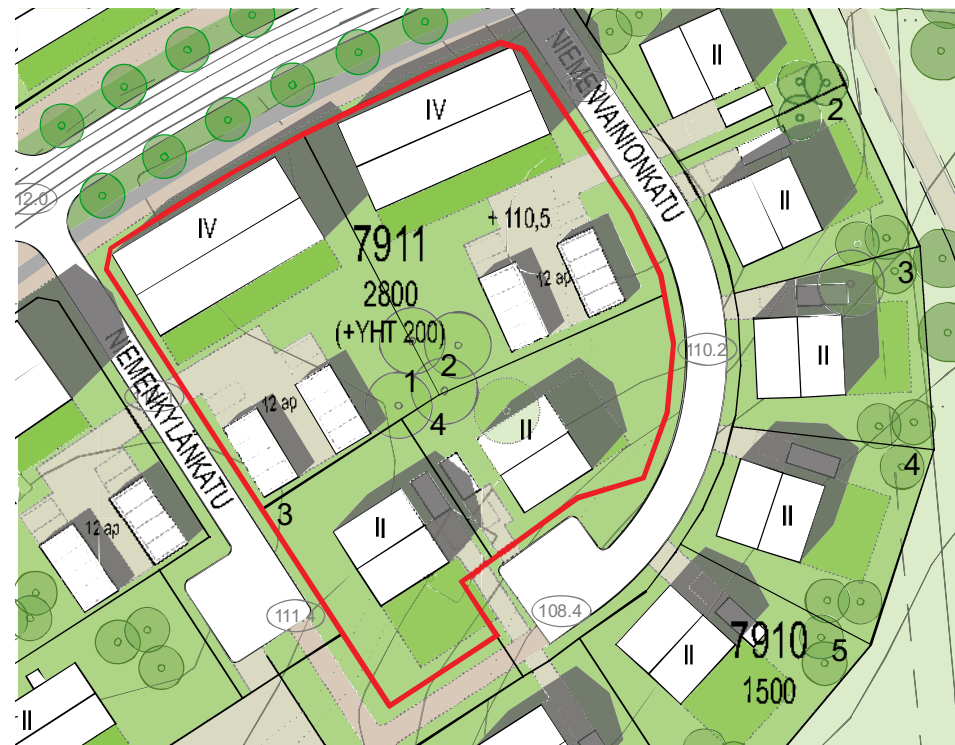
Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät pohjoispuoleltaan Federleynkadun katumiljööseen ja rajautuvat muiltakin puolin katutiloihin. Kerrostalot muodostavat yhtenäisen rivin korttelin 7912 rakennusten kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Kerrostalojen pysäköintialueet sijaitsevat keskeisen pihan reunoilla. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihaille tapahtuu Niemenkylänkujalta ja Niemenvainionkadulta.

Pientalojen lumitila on tonttikohtainen.



kuva 57. Kortteli 7911 on rajattu punaisella.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Yhteispiha on luonteeltaan vihreä. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja (kuva 58).

Pientaloilla on omat oleskelupihansa.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kerrostaloilla on yhteinen piha, jossa on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pientalotonttien leikki- ja oleskelualueet tontin laidoilta.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Pientalotontit rajataan kerrostalopihasta aidaten.

Aidat, tukimuurit ja portit

Yhteispiha-alueen sisällä tonttien välille ei saa pystyttää aitoja (kuva 58). Niemenkylänkujaa ja Niemenvainionkatua vasten sekä pihakokonaisuuksien rajaamiseksi aidataan alle 1,2 m aidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Yhteispihalla sijaitsee säilytettäviä puita. Olemassaolevaa puustoa pyritään säästämään yhteispihalla mieluiten ryhminä. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Niemenkylänkadun viereen istutetaan puurivi. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3m leveä kasvualustavyöhyke.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40 kem². Kerrostalojen polkupyöräpaikat sijoitetaan rajaamaan yhteispihoja ja lähelle kulkuyhteyksiä (kuva 58).

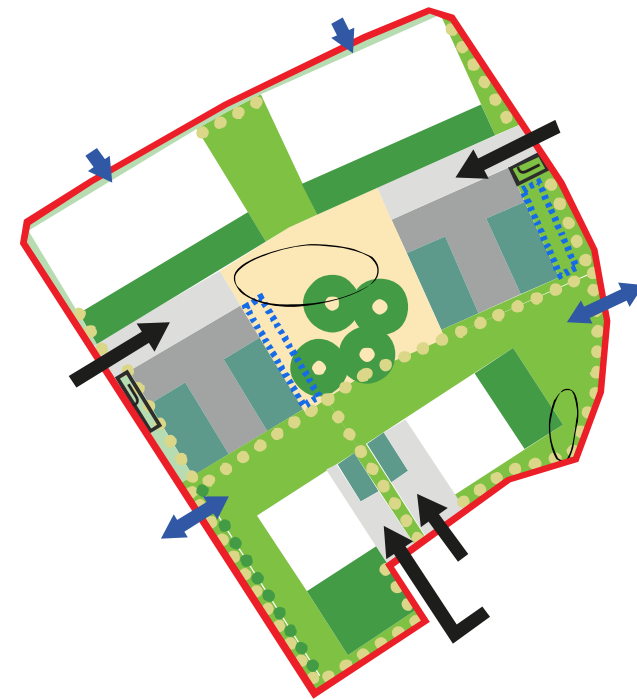
Jätehuoneet tai -astiat

Kerrostalojen jätepiestit sijoitetaan katuyhteyksien lähelle, riittävän etäisyyden päähän asuinrakennuksista (kuva 58). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Pientalotonttien jätepiestit ovat tonttikohtaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Niemenkylänkujalta ja Niemenvainionkadulta. Muut kulkuyhteydet ovat suoraan Federleynkadulta. Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.



kuva 58. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Pintamateriaalit

Yhteispihalla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksiin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 58 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Kerrostalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat suorakulmaisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja. Pientalot ovat kaksikerroksisia, suorakulmaisia ja selkeämuotoisia.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Korttelin rakennukset sovitetaan maastoon sekä Federleyntkatua vasten että etelässä Niemenvainionkatua vasten.

Taloussrakennukset ja pysäköinti

Korttelin taloussrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Taloussrakennukset sijoitetaan rajaamaan yhteispihaa (kuva 58).

Pientalojen autokatokset sijoitetaan katulinjan taakse ja rakennusten sivuille. Niissä käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Federleyntkadulla rakennusten alin asuinkerros on puolikkaan tai kokonaisen

kerroksen verran maantason yläpuolella. Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen sokkeliin asti. Pientaloissa julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti myös alarinteen puolella.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Federleyntkadun varressa julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa terasseja tai kattoikkunoita.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystä on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimukseen.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on rakennusryhmittäin yhtenäinen; puu, rapattu pinta tai tiili. Kerrostalojen materiaaliksi suositellaan puupintaa, jolloin ne voivat muodostaa puukerrostalokokonaisuuden korttelin 7912 kanssa Federleyntkadun varteen. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lop-



kuva 59. Ote aluejulkisivusta Federleyntkadulle päin.

putuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumausmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuvat 61, 63).

Parvekkeet

Kerrostalojen parvekkeet sijoitetaan torneihin niin, että vesikaton räystäsinja säilyy yhtenäisenä. Parvekkeet saavat ulottua enintään 0,8 m Federleykadulla julkisivupinnasta ulos. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Pientalojen ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen (kuva 63).

Sisäänkäynnit

Kerrostalojen sisäänkäynteihin liitetään kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon. Alueen pinnat viimeistellään (kuva 60). Porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti.

Pientalojen pääsisäänkäynnit sijoitetaan rakennusten sivuille. Sisäänkäyntien yhteyteen voidaan rakentaa katos tai kuisti.



kuva 60. Esimerkki rakennusten sisäänkäyntien käsittelystä.
kuva 61 (oik). Kerrostalojen värimallit.



kuva 62. Pientalon julkisivun aukotusesimerkki.
kuva 63 (oik). Pientalojen värimallit.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7912 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Federleynkadun suuntaiset rakennusmassat muodostavat korkealaatuisen, tiiviin katujulkisivun ja rajaavat pihaa. Korttelin rakennukset sovitetaan kaavassa suojellun asuinrakennuksen (kuva 65) mittakaavaan.

Korttelitason perusratkaisut

Uudet asuinrakennukset, kaksi pientä kerrostaloa ja kaksi rivitaloa talousrakennuksineen, sijaitsevat keskeisten piha-alueiden reunoilla ruutukaavamaisesti muodostaen kaksi yhteispihaa. Suojellun rakennuksen ympärillä on oma pihapiiri.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan ruutukaavamaisesti rakennusalan reunoille rajaamaan katualuetta sekä muodostamaan mahdollisimman suuren pihan sekä toisaalta rajaamaan Insinöörin talon pihapiirin. Rakennusten seinien etäisyys lähimmästä pysäköintipaikasta on vähintään 8 m.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät pohjoispuoleltaan Federleynkadun katumiljööseen ja rajautuvat eteläpuoleltaan laajaan virkistysalueeseen. Kerrostalot muodostavat yhtenäisen rivin korttelin 7911 rakennusten kanssa. Virkistysalueen miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat keskeisen pihan reunoilla ja rivitalojen päädyissä. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihoille tapahtuu Matilda Niemen kujalta ja Niemenkylänkujalta. Lumitilaa on varattu Niemenkylänkujan päähän (kuva 66)



kuva 64. Kortteli 7912 on rajattu punaisella.

kuva 65. Suojeltu rakennus (Insinöörin talo) 7912/4.



PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Kaksi yhteispihaa ovat luonteeltaan vehreitä. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja (kuva 66). Suojellun rakennuksen piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja oleskelupihan puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kortteleilla on rakennusryhmittäin yhteinen piha, jossa on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Insinöörin talon puutarhamainen kasvillisuus muuttuu vaiheittain puoliavoimeksi laaksopuistoksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Ensisijaisesti suositellaan, ettei puistoa vasten aidata tontin rajoilla.

Aidat, tukimuurit ja portit

Yhteispiha-alueen sisällä tonttien välille ei saa pystyttää aitoja (kuva 66). Matilda Niemen kujaa ja Niemenkylänkujaa vasten sekä pihakokonaisuuksien rajaamiseksi aidataan alle 1,2 m aidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puustoa pyritään säästämään yhteispihalla mieluiten ryhminä. Eryteisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä. Poikittaisten katutilojen varrelle istutetaan puurivit. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3m leveä kasvualustavyöhyke.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40 kem². Polkupyöräpaikat sijoitetaan rajaamaan yhteispihoja, lähelle kulkuyhteyksiä (kuva 66).



kuva 66. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Jätehuoneet tai -astiat

Korttelin jätepiestet sijoitetaan katuyhteyksien lähelle, riittävän etäisyyden päähän asuinrakennuksista (kuva 66). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Matilda Niemen kujalta ja Niemenkylänkujalta. Muut kulkuyhteydet ovat suoraan Federleynekadulta sekä kortteleiden eteläpuoliselta kevyenliikenteenväylältä (kuva 66). Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Yhteispihoilla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 66 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Kerrostalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Suojellun Insinöörin talon (v. 1917) muotokieli viittaa barokkiin ja klassismiin. Talo muodostaa oman kokonaisuutensa korttelissa.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat suorakulmaisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja. Rakennusmassojen korkeus laskee niin, että rivitalot ovat selvästi matalampia (kuva x4).

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tontilla 7912/3 rakennukset sovitetaan rinteeseen esimerkiksi porrastamalla.

Myös 7912/1 ja 7912/2 Federleynekatua vasten sovitetaan maastoon. Muiden tonttien rakennukset ovat tasamaaratkaisuja.

Taloussrakennukset ja pysäköinti

Korttelin taloussrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Taloussrakennukset sijoitetaan rajaamaan yhteispihaa ja tontinrajoja vasten (kuva 66). Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävyjä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa. Suojellun rakennuksen taloussrakennuksia voidaan sijoittaa kulkuväylän puolelle pihaa, mutta niitä ei rakentaa kiinni pääarakennukseen (kuva 66).

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Federleynekadulla rakennusten alin asuinkerros on puolikkaan tai kokonaisen kerroksen verran maantason yläpuolella. Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen sokkeliin asti. Rivitaloissa matala sokkeli sovitetaan porrastettuun ratkaisuun.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Federleynekadun varressa julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa terasseja tai kattoikkunoita.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.



kuva 67. Ote aluejulkisivusta Federleynekadulle päin.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen. Rivitalon ulkovarastot ovat huoneistokohtaisia ja sijoitetaan esim. sisäänkäynnin yhteyteen.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovittava katemateriaalin vaatimukseen.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on rakennusryhmittäin yhtenäinen; puu, rapattu pinta tai tiili. Kerrostalojen materiaaliksi suositellaan puupintaa, jolloin ne voivat muodostaa puukerrostalokokonaisuuden korttelin 7911 kanssa Federleykadun varteen. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumausmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 69).

Suojellun Insinöörien talon väreinä käytetään alkuperäisvärejä.

Parvekkeet

Parvekkeet sijoitetaan torneihin niin, että vesikaton räystäslinja säilyy yhtenäisenä. Parvekkeet saavat ulottua enintään 0,8 m Federleykadulla julkisivupinnasta ulos. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Sisäänkäynnit

Kerrostalojen sisäänkäynteihin liitetään kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon. Alueen pinnat viimeistellään (kuva 68). Kerrostalojen porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti. Rivitaloissa tulee olla sisäänkäynti sekä yhteispihan että etupihan puolelta.



kuva 68. Esimerkki rakennusten sisäänkäyntien käsittelystä.



kuva 69 (oik). Rakennusten värimallit.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7913 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Pientalorivi muodostaa Federleynkadulle korkealaatuisen, tiiviin katujulkisivun.

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, kolme pientaloa, sijaitsevat yhtenäisenä jonona Federleynkadun varrella.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan kiinni rakennusalan rajaan Federleynkatua vasten, jotta katumiljöö rajautuisi selkeästi. Asuinrakennusten välinen etäisyys pitää olla vähintään 8 m, jos julkisivun ikkunoita ei käytetä paloikkunoita. Tontin rajalle rakennettaessa rakennukset sovitetaan naapuritontin korkotasoihin ja tyyliin.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät itäpuoleltaan Matilda Niemen kujaan ja muodostavat yhtenäisen rivin korttelin 7915 kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihalle tapahtuu Pehtoori Pälän kadulta.

Lumitila on tonttikohtainen.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Pihat pengerreretään rinteiden mukaisesti. Oleskelupihat ovat vehreitä.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Tonttien leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tonttien aurinkoisessa eteläosassa, alarinteen puolella.



kuva 70. Kortteli 7913 on rajattu punaisella.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Federleynkatua vasten tontit suositellaan aidattavaksi. Puiston miljöösuosituksot on esitetty kuvassa 4.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontit ja katutila rajataan alle 1,2 m pensas- tai puuaidalla tai alle 0,5 m kivi- tai muurilla tehdyllä tasoerolla. Puiston puolelle suositellaan pensasaitaa. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa. Aitojen tulee jatkaa yhtenäisesti viereisen tontin aitalinjaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Oleskelupihoille voidaan sijoittaa pieni puutarha.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem².

Jätehuoneet tai -astiat

Pientalotonttien jätepiisteet ovat tonttikohtaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

Ajoyhteys tonteille on Pehtoori Pälän kadulta. Federleynkadulta suositellaan kevyenliikenteenyhteyttä oleskelupihalle porrastaen tai luiskaten.

Pintamateriaalit

Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 71 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Pientalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Mittasuhteet

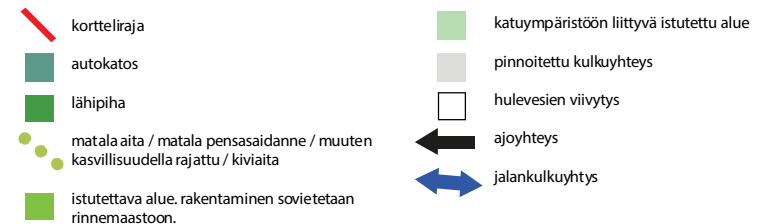
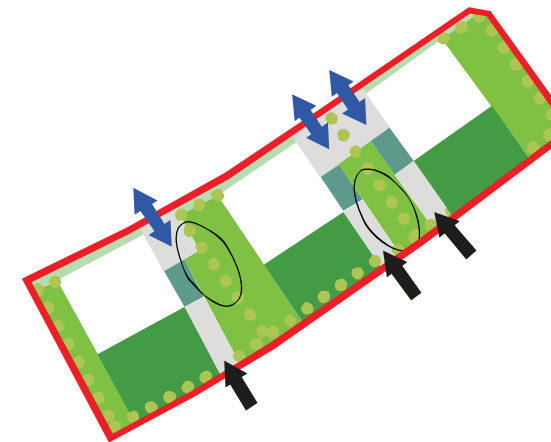
Pientalot ovat Federleynkadun puolelle kaksikerroksisia, pihan puolelle kolmikerroksisia rinneratkaisuja, suorakulmaisia ja selkeitä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tontit sovitetaan maastoon niin, että rakennukset ovat kokonaisen kerroksen verran upotettuna rinteeseen.

Talousrakennukset ja pysäköinti

Korttelin talousrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Autokatokset sijoitetaan Pehtoori Pälän kadun puolelle, samaan linjaan päärakennusten kanssa. Talousrakennukset tai autokatokset voidaan rakentaa tontinrajaan kiinni. Niissä käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.



kuva 71. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

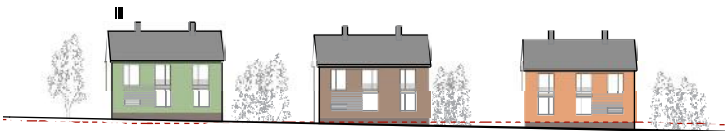
Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti myös alarinteen puolella.



kuva 72. Pientalon julkisivun aukotusesimerkki.



kuva 73. Pientalojen värimallit.



kuva 74. Ote aluejulkisivusta Federleykadulle päin.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Pientalojen kattomuoto on satulakatto, jonka kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystääs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Harjan suunta on kaavan mukaisesti kadun suuntainen. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Pientalojen julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan paikallamuurattua tiiltä tai puuta.

Väritavoitteena on lämpimät, murrettu sävyt niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 73). Kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä ja ikkunoissa.

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen (kuva 72).

Sisäänkäynnit

Pientalojen sisäänkäynnit ovat rakennuksen sivusta. Sisäänkäyntien yhteyteen voidaan rakentaa katos tai kuisti.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7914 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Rivitalot muodostavat keskelleen yhteispihan ja rajaavat katutilaa Pehtoori Pälän kadulle.

Korttelitason perusratkaisut

Uudet asuinrakennukset, kuusi rivitaloa, sijaitsevat etelään viettävän piha-alueen reunoilla ruutukaavamaisesti.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan rakennusalan reunoille rajaamaan katualuetta sekä muodostamaan mahdollisimman suuren pihan. Rakennusten seinien etäisyys lähimmästä pysäköintipaikasta on vähintään 8 m.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät pohjoispuoleltaan Pehtoori Pälän katuun ja rajautuvat eteläpuoleltaan laajaan virkistysalueeseen. Virkistysalueen miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4. Rivitalot muodostavat kokonaisuuden kortteleiden 7912 ja 7916 rivitalojen kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat keskeisen pihan reunoilla ja rakennusriviä täydentäen. Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo piholle tapahtuu Matilda Niemen kujalta ja Pehtoori Pälän kadulta.

Lumitilaa on varattu Matilda Niemen kujan päähän (kuva 76).

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Yhteispiha on luonteeltaan vihreä. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja (kuva x2).



kuva 75. Kortteli 7914 on rajattu punaisella.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Yhteispihalla on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelin kasvillisuus muuttuu vaihteittain puoliavoimeksi laaksopuistoksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Ensisijaisesti suositellaan, ettei puiston vastais-ta rajaa aidata.

Aidat, tukimuurit ja portit

Yhteispiha-alueen sisällä tonttien välille ei saa pystyttää aitoja (kuva 7). Lähipiha-alueet rajataan alle 1,2 m puuaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puustoa pyritään säästämään yhteispihalla mieluiten ryhminä. Erityisesti männyt, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä. Matilda Niemen kujaa vasten istutetaan puurivi. Kutakin puuta kohden tulee varata vähintään 3m leveä kasvualustavyöhyke.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem2. Polkupyöräpaikat sijoitetaan autokatosten yhteyteen (kuva 76).

Jätehuoneet tai -astiat

Korttelin jäteposte sijoitetaan katuyhteyksien lähelle, riittävän etäisyyden päähän asuinrakennuksista (kuva 76). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Matilda Niemen kujalta ja Pehtoori Pälän kadulta. Muut kulkuyhteydet tulevat korttelin eteläpuoliselta virkistysalueelta. Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Yhteispihalla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

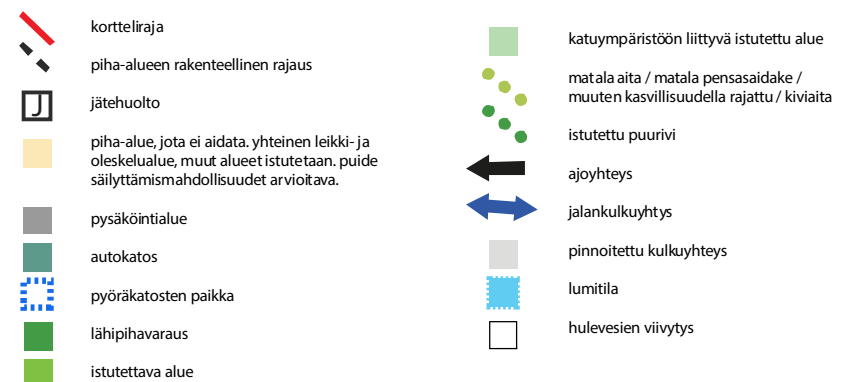
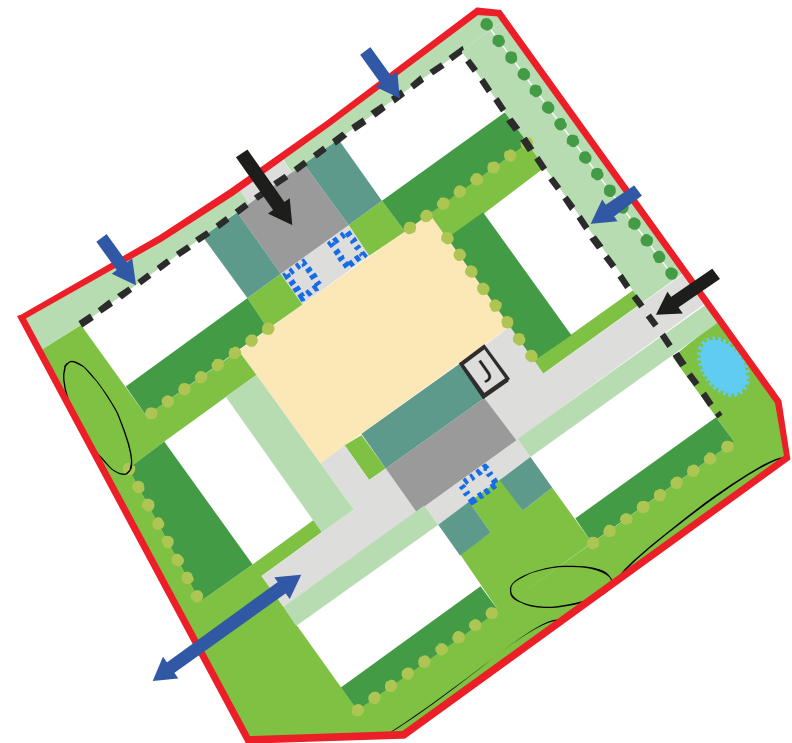
Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 76 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen ja selkeisiin pintoihin.



kuva 76. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

Mittasuhteet

Rakennukset ovat suorakulmaisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja, jotka porrastuvat rinteeseen mukaisesti.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset porrastetaan etelään viettävään rinteeseen.

Talusrakennukset ja pysäköinti

Korttelin talusrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Talusrakennukset sijoitetaan rajaamaan yhteispihaa (kuva 76). Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävyjä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Matala sokkeli sovitetaan porrastettuun ratkaisuun.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkovarastot ovat huoneistokohtaisia ja sijoitetaan esim. sisäänkäynnin yhteyteen.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotili tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimukseen.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on rakennusryhmittäin yhtenäinen; puu, rapattu pinta tai tiili. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on

kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumausmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 78).

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinoja korostaen.

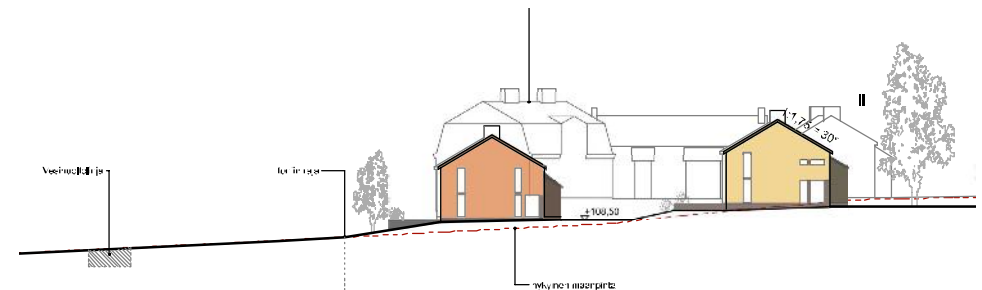
Sisäänkäynnit

Sisäänkäynteihin voidaan liittää kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään rakennusrunkoon. Alueen pinnat viimeistellään (kuva 77). Sisäänkäynti tulee olla sekä yhteispihan että etupihan puolelta.



kuva 77. Esimerkki rakennusten sisäänkäyntien käsittelystä.

kuva 78 (oik). Rakennusten värimallit.



kuva 79. Ote alueleikkauksesta.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7915 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Pientalorivi muodostaa Federleynekadulle korkealaatuisen, tiiviin katujulkisivun.

Korttelitason perusratkaisut

Asuinrakennukset, neljä pientaloa, sijaitsevat yhtenäisenä jonona Federleynekadun varrella (kuva 81).

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset sijoitetaan kiinni rakennusalan rajaan Federleynekadua vasten, jotta katumiljöö rajautuisi selkeästi. Asuinrakennusten välinen etäisyys pitää olla vähintään 8 m, jos julkisivun ikkunoina ei käytetä paloikkunoita. Tontin rajalle rakennettaessa rakennukset sovitetaan naapuritontin korkotasoihin ja tyyliin.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät länsipuoleltaan puistoalueeseen ja muodostavat yhtenäisen rivin korttelin 7913 kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihaille tapahtuu Pehtoori Pälän kadulta.

Lumitila on tonttikohtainen.

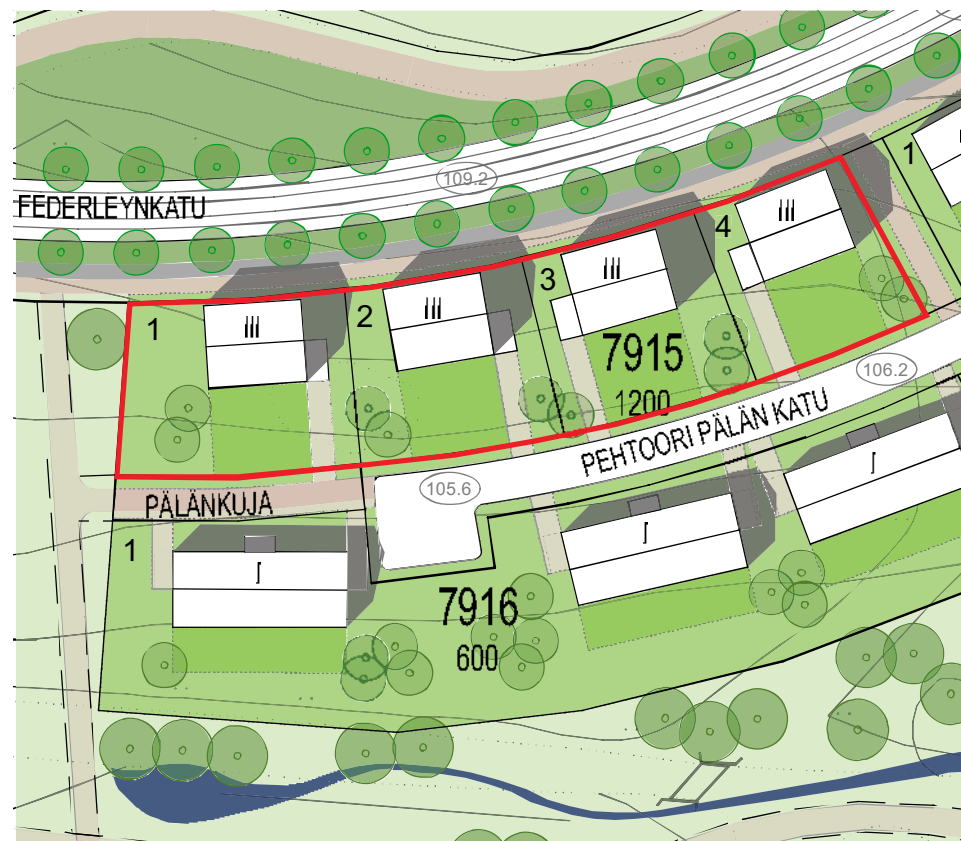
PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Pihat pengerreretään rinteiden mukaisesti. Oleskelupihat ovat vehreitä.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Tonttien leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tonttien aurinkoisessa eteläosassa, alarinteen puolella.



kuva 80. Kortteli 7915 on rajattu punaisella.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Federleynkatua ja puistoa vasten tontit suositellaan aidattavaksi. Puiston miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4.

Aidat, tukimuurit ja portit

Tontit ja katutila rajataan alle 1,2 m pensas- tai puuaidalla tai alle 0,5 m kivi-muurilla tehdyllä tasoerolla. Puiston puolelle suositellaan pensasaitaa. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa. Aitojen tulee jatkaa yhtenäisesti viereisen tontin aitalinjaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Oleskelupihoille voidaan sijoittaa pieni puutarha.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem².

Jätehuoneet tai -astiat

Pientalotonttien jätepisteet ovat tonttikohtaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

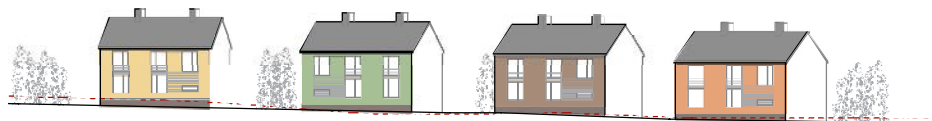
Ajoyhteys tonteille on Pehtoori Pälän kadulta. Federleynkadulta suositellaan kevyenliikenteenyhteyttä oleskelupihalle porrastaen tai luiskaten.

Pintamateriaalit

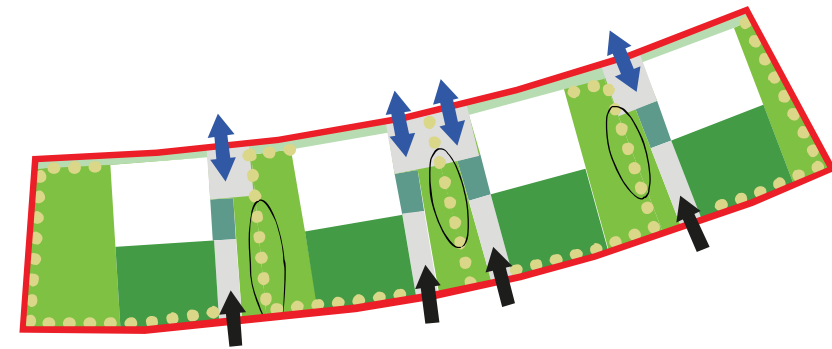
Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 82 mukaisesti.



kuva 81. Ote aluejulkisivusta Federleynkadulle päin.



- kortteliraja
- autokatos
- jätehuolto
- etupiha, jolta sisäänkäynti
- istutettava alue, rakentaminen sovitetaan rinnemaastoon.
- katu ympäristöön liittyvä istutettu alue
- pinnoitettu kulkuyhteys
- matala aita / matala pensasaidanne / muuten kasvillisuudella rajattu / kiviaita
- hulevesien viivytys
- ajoyhteys
- jalankulkuyhteys

kuva 82. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Pientalojen katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen, selkeisiin pintoihin ja maltillisiin ulosvetoihin, jotka korostavat katutilan rajaamista.

Mittasuhteet

Pientalot ovat Federleynkadun puolelle kaksikerroksisia, pihan puolelle kolmikerroksisia rinneratkaisuja, suorakulmaisia ja selkeitä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Tontit sovitetaan maastoon niin, että rakennukset ovat kokonaisen kerroksen verran upotettuna rinteeseen (kuva 83).

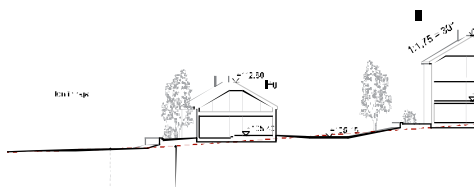
Taloussrakennukset ja pysäköinti

Korttelin taloussrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Autokatokset sijoitetaan Pehtoori Pälän kadun puolelle, samaan linjaan päärakennusten kanssa. Taloussrakennukset tai autokatokset voidaan rakentaa tontinrajaan kiinni (kuva 82). Niissä käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti myös alarinteen puolella.



kuva 83. Ote alueleikkauksesta.

7915 RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Pientalojen kattomuoto on satulakatto, jonka kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystääs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti. Harjan suunta on kaavan mukaisesti kadun suuntainen. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Pientalojen julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan paikallamuurattua tiiltä tai puuta.

Väritavoitteena on lämpimät, murrettu sävyt niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 85). Kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynnissä ja ikkunoissa.

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen (kuva 84).

Sisäänkäynnit

Pientalojen pääsisäänkäynnit sijoitetaan rakennuksen sivulle. Sisäänkäyntien yhteyteen voidaan rakentaa katos tai kuisti.



kuva 84. Pientalon julkisivun aukotusesimerkki.



kuva 85 (oik). Pientalojen värimallit.

1. NIEMEN KARTANON ALUE, 7916 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Rivitalot rajaavat katutilaa Pehtoori Pälän kadulle.

Korttelitason perusratkaisut

Uudet asuinrakennukset, kolme rivitaloa, sijaitsevat kadun suuntaisesti.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Rakennukset rajaavat katualuetta sekä muodostavat oleskelupihat rakennusten eteläpuolelle. Rakennusten seinien etäisyys lähimmästä pysäköintipaikasta on vähintään 8 m.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät pohjoispuoleltaan Pehtoori Pälän katuun ja rajautuvat länsipuoleltaan laajaan virkistysalueeseen. Virkistysalueen miljöösuosituksia on esitetty kuvassa 4. Rivitalot muodostavat kokonaisuuden kortteleiden 7912 ja 7914 rivitalojen kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Korttelin pysäköintialueet sijaitsevat huoneistokohtaisesti. Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Ajo pihoilta Pehtoori Pälän kadulta.

Lumitilaa on varattu käänköpaikan viereen. (kuva x2).

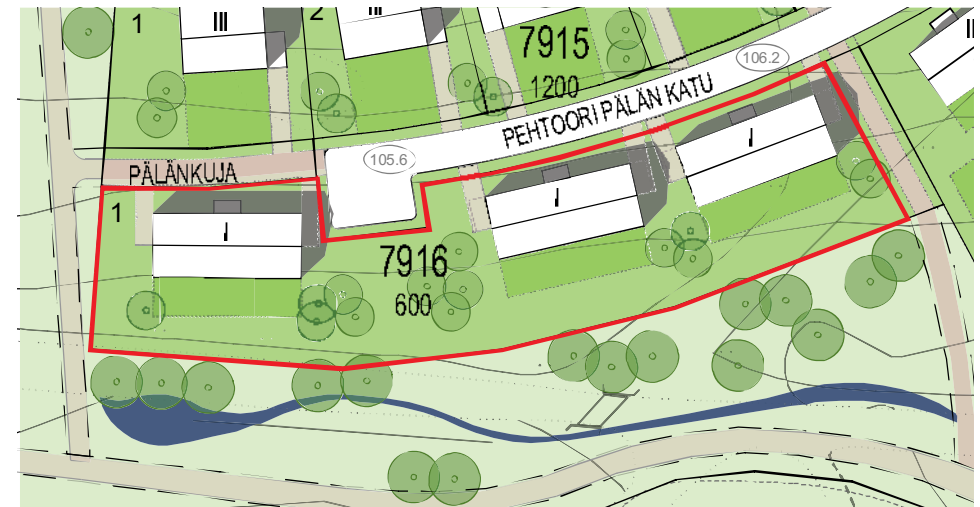
PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Yhteispiha sijaitsee tonttien 7916/2 ja 7916/3 välissä, puistoa vasten. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähimpiä (kuva x2).

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Yhteispihalla on yksi yhteinen leikki- ja oleskelualue.



kuva 86. Kortteli 7916 on rajattu punaisella.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelin kasvillisuus muuttuu vaihteittain puoliavoimeksi laaksopuistoksi siten, että hoitoraja ei näy maastossa. Ensisijaisesti suositellaan, ettei puistoa vasten aidata tontin rajoilla.

Aidat, tukimuurit ja portit

Lähimpiä-alueet rajataan alle 1,2 m puuaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassaolevaa puistoa pyritään säästämään yhteispihalla mieluiten ryhminä. Erityisesti mänty, katajat ja jalot lehtipuut tulee säilyttää. Säilytettävät puut tulee aidata rakentamisen ajaksi. Juuristo/latvusalueella ei saa tehdä maastoleikkauksia eikä yli 20 cm täyttöjä.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem². Polkupyöräpaikat sijoitetaan autokatosten yhteyteen.

Jätehuoneet tai -astiat

Korttelin jäteposte sijoitetaan kään töpaikan viereen riittävän etäisyyden päähän asuinrakennuksista (kuva 87). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Kulkuväylät

Ajoyhteydet kortteliin ovat Pehtoori Pälän kadulta. Muut kulkuyhteydet tulevat korttelin eteläpuoliselta virkistysalueelta. Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta oleskelualue olisi mahdollisimman suuri ja yhtenäinen.

Pintamateriaalit

Yhteispihalla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksiin ja kasvillisuusaluein. Suurin osa yhteispiha-alueesta pyritään jättämään kasvillisuudelle. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien keruualue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 87 mukaisesti.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Katujulkisivussa pyritään yhtenäisyyteen ja selkeisiin pintoihin.

Mittasuhteet

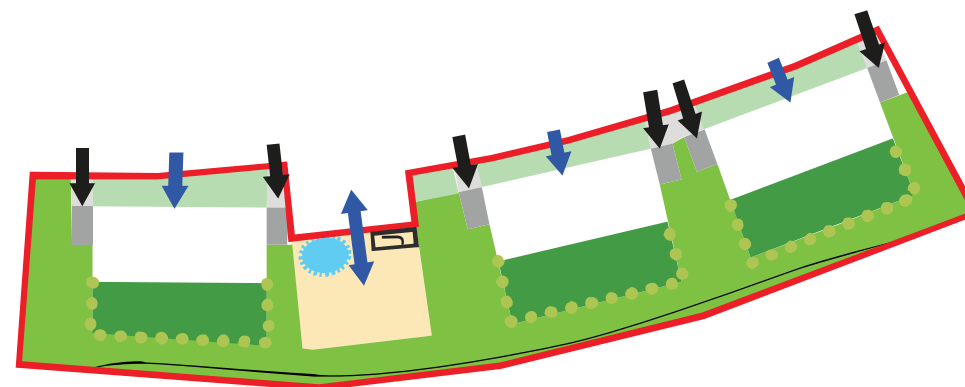
Rakennukset ovat suorakulmaisia, kapearunkoisia, erillisiä massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja, joiden piha sovitetaan loivasti laskevaan maastoon (kuva 90).

Talusrakennukset ja pysäköinti

Korttelin talusrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Ne sijoitetaan huoneistokohtaisesti (kuva 87). Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävyjä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.



kuva 87. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinta on yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Ulkovarastot ovat huoneistokohtaisia ja sijoitetaan esim. sisäänkäynnin yhteyteen.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Asuinrakennusten kattomuoto on lapekatto tai harjakatto. Harjakaton kaltevuus on esim. 1:1,75. Räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on musta tai harmaa huopa, betonikattotiili tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimukseen.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Asuinrakennusten julkisivujen päämateriaali on rakennusryhmittäin yhtenäinen; puu, rapattu pinta tai tiili. Jos julkisivumateriaalina käytetään tiililaattaa, on lopputuloksen muistutettava tiilipintaa laatan koon ja mittasuhteiden osalta. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota elementti- ja laattasaumojen yhtenäiseen leveyteen, saumausmassan yhtenäiseen väriin sekä kulmien ja aukotusten pielten viimeistelyyn.

Väreinä käytetään murrettuja, maanläheisiä sävyjä niin, että vierekkäiset rakennukset eivät ole samanvärisiä (kuva 89).

Ikkunat

Ikkuna-aukotus jäsenellään ilmeikkäästi, vertikaali- ja horisontaalilinjoja korostaen.

Sisäänkäynnit

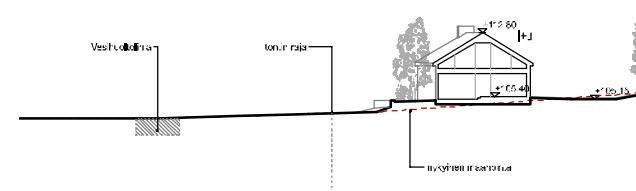
Sisäänkäynteihin voidaan liittää kevytrakentainen katos tai ne vedetään sisään

rakennusrunkoon. Alueen pinnat viimeistellään (kuva 88). Sisäänkäynti tulee olla sekä yhteispihan että etupihan puolelta.



kuva 88. Esimerkki rakennusten sisäänkäyntien käsittelystä.

kuva 89 (oik). Rakennusten värimallit.



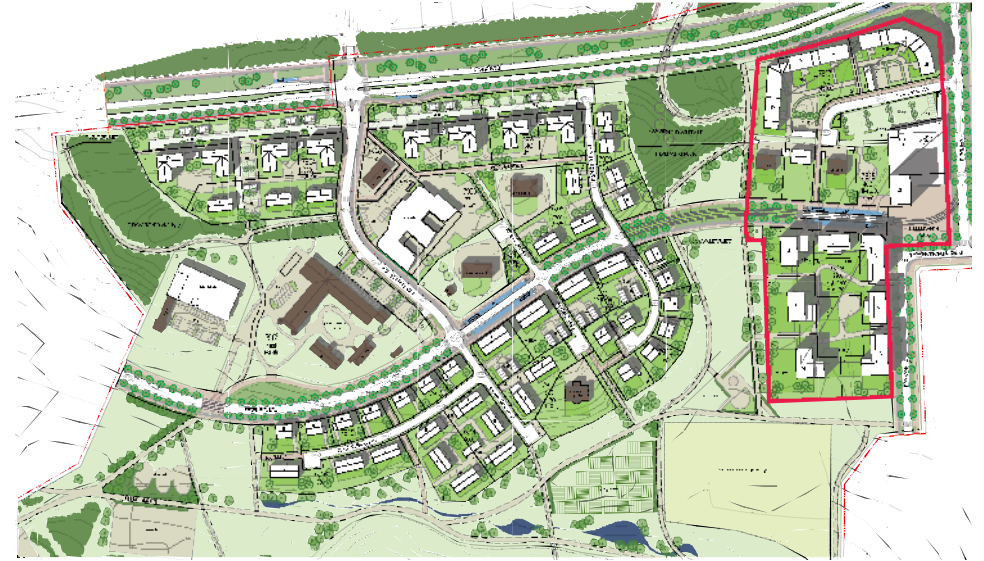
kuva 90. Ote alueleikkauksesta.

OSA-ALUEIDEN KUVAUS

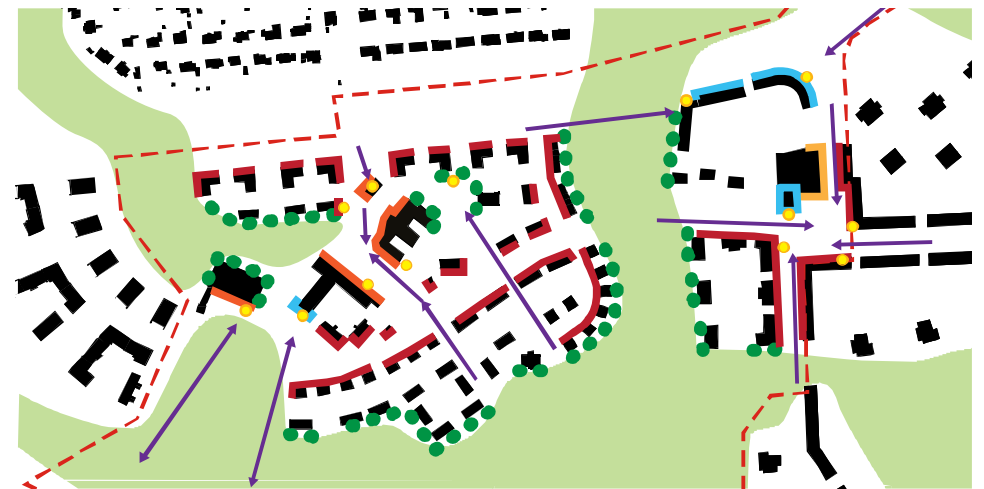
1. KESKUSALUE

Alue on suunnittelualueen palvelukeskus, jossa on lisäksi asumista. Palvelut keskittyvät Niemenrannan keskusaukion ympäristöön, joka huomataan jo kaukaa 12-kerroksisen maamerkkitorinsa ansiosta. Joukkoliikennekadun (Federleyntu) raitiotiepysäkki sijaitsee keskusaukion länsipuolella. Päänäkymät suuntautuvat katutiloja pitkin aukion suuntaan ja Raamikatua etelään rantaa kohti. Alueen toinen maamerkkirakennus on katutilaa rajaava ja liikenteen melulta suojaava kaareva rakennus Lielahdenkadun varrella.

Keskusalue koostuu suurkorteileista. Federleyntkadun pohjoispuolella korttelirakenteen sisään jää nykyistä osayleiskaavalla suojeltua rakennuskantaa, jonka mittakaavaan uudisrakentaminen sovitetaan. Suojeltujen rakennusten osalta pyritään rakennusten alkuperäisten piirteiden säilyttämiseen ja ne säilyvät asuinkäytössä. Federleyntkadun eteläpuolella asuinkerrotalokortteli avautuu eteläiselle puistoalueelle. Kortteleiden pysäköinti on sijoitettu kortteleiden sisään maantasotai kansiratkaisuna.



kuva 91. Keskusalueen rajaus punaisella.



- tärkeä katujulkisivu, asuinrakennus
- tärkeä katujulkisivu, liikerakennus
- tärkeä katujulkisivu, palvelurakennus
- maamerkkirakennus
- puistoon avautuvat julkisivut
- näkymien päätteet
- näkymät

kuva 92. Kaupunkikuva ja näkymät.

1. KESKUSALUE, 7917 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Lielahdenkadun suuntaiset maamerkkikerrostalot muodostavat laadukkaan sisäntulon alueelle ja rajaavat katutilaa. Korttelin rakennukset sovitetaan kaavassa suojellun asuinrakennuksen (kuva 97) mittakaavaan porrastamalla.

Korttelitason perusratkaisut

Kortteli koostuu kolmesta toisiinsa kytkeytyvästä Lielahdenkadun varren pitkänomaisesta asuinkerrostalosta (7917/1 ja 7917/2) ja niiden eteläpuolella sijaitsevista, selkeästi matalammista pientaloista (7917/3 ja 7917/4). Kortteli muodostaa kokonaisuuden ja sisäpihan viereisen korttelin 7918 kanssa.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Kerrostalot sijoitetaan rakennusalan reunoille rajaamaan katualuetta sekä muodostamaan mahdollisimman suuren sisäpihan. Uusi pientalo on vedetty Federleynekadun julkisivulinjasta taaemmas, jotta suojeltu rakennus korostuu ja päädyistä voidaan avata näkymiä.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät kiinteästi korttelin 7918 asuin- ja liikerakennuksiin. Federleynekadun uusi rakennus muodostaa rakennusrivin olemassaolevan rakennuksen kanssa. Kortteli rajautuu länsipuoleltaan viheralueeseen.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Kerrostalojen maanalaiseen pysäköintitilaan ajetaan Pikkuniemenkadulta. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Pelastusteinä käytetään Pikkuniemenkatua, Federleynekadun ja Lielahdenkadun kevyenliikenteenväyliä sekä korttelin länsipuolista puistokäytävää. Lumitilaa on varattu Pikkuniemenkadun varrelle sisäpihalle.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Kerrostalojen sisäpihat ovat pienimittakaavaisia, istutuksin ja katoksin jäsenellyjä. Rakennuksilla on lisäksi edustalla lähipihoja, jotka ovat luonteeltaan yksityisiä tai yhteisiä tarpeen mukaan.



kuva 93. Kortteli 7917 on rajattu punaisella.

Pientalojen oleskelupihat ovat puutarhamaisia ja vehreitä. Suojellun rakennuksen piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja oleskelupihan puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kerrostalojen tonttikohdaiset leikkipaikat sijaitsevat sisäpihalla. Pientalojen leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan tonttikohdaisesti aurinkoiselle ja suojaiselle pihanosalalle.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihat rajautuvat puiston kevyenliikenteenpolkuihin ja katualueisiin, joita vasten voidaan aidata. Puiston miljöösuositukset on esitetty kuvassa 4.

Aidat, tukimuurit ja portit

Pihat rajataan alle 1,2 m metalliaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Pientalojen pihojen istutuksissa noudatetaan kuvan 4 mukaisia ohjeita.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem2. Polkupyöräpaikat sijoitetaan autokatosten pätyyn, kerrostalojen välitilaan tai integroituna sisätiloihin (kuva 94).

Jätehuoneet tai -astiat

Kerrostalotonttien yhteinen jätepieste sijoitetaan keskeisen kevyenliikenteenyhteyden viereen (kuva 94). Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Pientalotonttien jätepiestit ovat tonttikohkaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Pikkuniemenkadulta. Muut kulkuyhteydet ovat kevyenliikenteenväyliä pitkin Lielahdenkadulta, Federleynekadulta ja länsipuoliselta puistoalueelta (kuva 94). Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Kerrostalojen sisäpihalla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Sisäpihalle jätetään kasvillisuutta oleskelu- ja leikkialueiden yhteyteen. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Pientalojen sisäänkäyntien yhteydessä ja ajoväylillä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 94 mukaisesti.



kuva 94. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Kerrostalot muodostavat yhden alueen maamerkeistä Lielahdenkadun ja kiertoliittymän suuntaan. Rakennusmassat porrastuvat niin, että ne ovat korkeimmillaan liittymän kohdalla. Lielahdenkadun puoleisissa julkisivuissa pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen, graafisesti näyttävään, taiteelliseen lopputulokseen. Suunnittelussa tulee huomioida julkisivun valaiseminen pimeään ajalla.

Suojeltu asuinrakennus on selkeämuotoinen jälleenrakennuskauden rakennus. Sen arvoa on vaalittava kaavan mukaisesti ja korjattava entistään. Uusi pientalo sopeutetaan sen tyyliin ja mittakaavaan.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat kapearunkoisia ja pitkänomaisia lamelleja, joista itäisin kaartuu alueen sisäänajoväylän kohdalla. Uusi pientalo jäljittelee suojellun rakennuksen suorakulmaista muotoa.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Lielahdenkatua vasten rakennus on sovitettava rinnemaastoon niin, että pihan kansiratkaisu upotetaan rinteeseen ja maisemoidaan.

Talousrakennukset

Korttelin talousrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Kerrostalojen talousrakennukset sijoitetaan rajaamaan sisäpihoja tai kerrostalojen väliin (kuva 94).



kuva 95. Ote aluejulkisivusta Lielahdenkadulle päin. kuva 96. Ote alueleikkauksesta.

Pientalojen talousrakennuksia voidaan sijoittaa kulkuväylän puolelle pihaa, mutta niitä ei rakentaa kiinni päärakennukseen. Tonttien pysäköinti sijoitetaan tontti-kohtaisesti katoksiin tai autotalliin tontilleajon yhteyteen. Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävejä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.

Pysäköintilaitokset ja -alueet

Osa kerrostalojen pysäköintipaikoista on sijoitettu kansipihan alle pysäköintilaitokseen, jonne ajetaan Pikkuniemenkadulta (kuva 96). Pysäköintikannen ja sen reunojen ei tule erottua pihatilassa. Sisäänajot ja sisäänkäynnit tulee ottaa osaksi pihatilaa ja muuhun arkkitehtuuriin sovittaen ja integroiden. Rakenteiden yhteydessä tulee olla pehmentäviä pensasistutuksia. Kasvualustan paksuutta voidaan vaihdella pihalla luoden erilaisia pihatilan osia.

Kerrostalotonttien maanpäällinen pysäköinti voidaan sijoittaa katoksiin oleskelu- ja leikkialueita rajaten. Katoksissa käytetään samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa. Pysäköintialueet voidaan myös rajata pensaille.

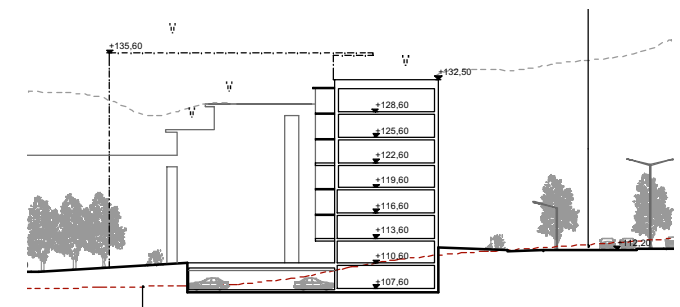
RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Kerrostalojen Lielahdenkadun julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa kattoterasseja rakennuksen porrastumista hyödyntäen.



Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen tai pihaa rajaaviin ulkokatoksiin. Pientalojen varastoja voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusten pohjoispuolelle.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystäsratkaisut

Kerrostalojen kattomuotona suositetaan tasakattoja tai loivia lapekattoja laskeutuen pihan suuntaan. Vesikatto on yhtenäinen niin, että kulkuaukot yhdistetään räystäspalkilla ja katto nousee kiertoliittymän suuntaan (kuva 95). Pihan puolella mahdollinen räystäs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on tumma huopa tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Uuden pientalon kattomuoto on aumakatto tai satulakatto, jonka väri ja kaltevuus sovitetaan suojellun rakennuksen kattoon. Katemateriaali on tumma huopa, kattotiili tai konesaumattu pelti. Suojellun rakennuksen katemateriaalia uusittaessa on valittava alkuperäisen kaltainen kattotiili.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Kerrostalojen julkisivujen päämateriaaliksi (min. 80 %) suositellaan kivipintaa, esimerkiksi puhtaaksimuurattua tiiltä tai rapattua pintaa. Pienempiin pintoihin ja detaljeihin, kuten sisäänkäynteihin ja parvekkeiden sisäseiniin, voidaan käyttää puuta ja julkisivuissatehosteena teräspintoja. Lielahdenkadun puolella pyritään korkealaatuiseseen, reliefimäiseen ja graafisesti jäsennettyyn lopputulokseen. Kerrostalojen väritavoitteena on tiilen eri värisävyyden kirjo (kuva 100, 101). Julkisivun tehosteväreinä suositetaan tummia sävyjä, mutta kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä, ikkunoissa, parvekkeiden taustaseinissä, kaiteissa ja sisäseinissä tai kulkuaukkojen yhteydessä.

Pientalojen julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan rapattua pintaa tai puuta. Pientalon väreinä käytetään suojellun asuinrakennuksen sävyyn sopivia värejä (kuva 98).

Parvekkeet

Parvekkeet saavat ulottua enintään 0,8 m Lielahdenkadun puolella julkisivupinnasta ulos. Pihan puolella parvekkeet voivat sijoittua vapaammin sommitellen. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Sisäänkäynnit

Kerrostalojen sisäänkäynteihin liitetään kevytrakentainen katos ja alueen pinnat viimeistellään. Porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti.



kuva 97. Suojeltu rakennus 7917/4.



kuva 98 (alh). Pientalojen värimallit.



kuvat 99, 100, 101 (ylh). Kerrostalojen julkisivuesimerkkejä.

1. KESKUSALUE 7918 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Kortteli on Niemenrannan urbaani kaupallisten palveluiden keskus ja erottuu alueen muusta arkkitehtuurista julkisella luonteellaan. Asuintorni on maamerkki ja osoittaa Niemenrannan keskusaukion paikan myös kaukomaisemassa.

Korttelitason perusratkaisut

Korttelin eteläkulmassa sijaitsee kadulle päin 2-kerroksinen liiketila (7918/2), johon liittyy korkea asuintorni katutaso liiketiloineen (7918/4). Näiden länsipuolella sijaitsee suojeltava asuinrakennus (7918/3) (kuva 103). Kortteli muodostaa kokonaisuuden viereisen kortteliin 7917 kanssa.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Liikerakennus ja asuintorni rajaavat Niemenrannan keskusaukion pohjoisreunaa.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät Niemenrannan keskusaukion viimeistelyyn julkiseen kaupunkitilaan. Suojeltu rakennus muodostaa rivin Federleynekadun asuinrakennusten kanssa.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Liiketilän huoltoliikenne järjestetään Pikkuniemenkadun päästä. Muuntamoraennuksen huoltoliikenne kulkee Pikkuniemenkadulta.

Pelastustiet ja –paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Pelastusteinä käytetään Pikkuniemenkatua, Federleynekadun ja Lielahdenkadun kevyenliikenteenväyliä sekä korttelin länsipuolista puistokäytävää. Lumitilaa on varattu Pikkuniemenkadun päähän sisäpihalle.

PIHA-ALUEET

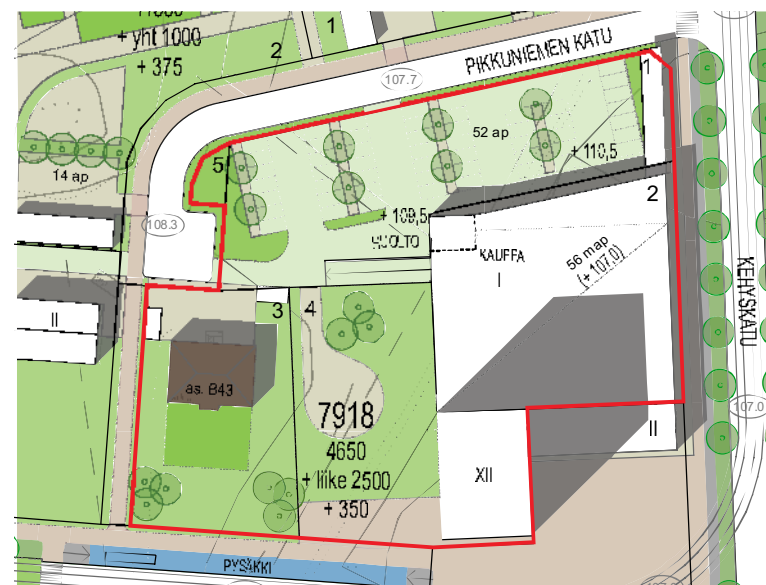
Pihojen luonne

Asuintornin oleskelupiha on vehreä ja jatkumoa Federleynekadun pientalojen pihojen kanssa. Suojellun rakennuksen piha tulee kaavan mukaan rakentaa ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja oleskelupihan puoleinen julkisivu jätetään rakentamiselta vapaaksi vyöhykkeeksi. Korttelin miljöösuosituk-

set on esitetty kuvassa 4.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Asuintornin leikkipiha sijaitsee rakennuksen länsipuolella. Pientalojen leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan tonttikohteisesti aurinkoiselle ja suojaiselle pihanosal- le.



kuva 102. Kortteli 7918 on rajattu punaisella.

kuva 103. Suojeltu rakennus 7918/3.



Pihojen liittyminen ympäristöön

Pihat rajautuvat kevyenliikenteenpolkuihin ja katualueisiin, joita vasten voidaan aidata.

Aidat, tukimuurit ja portit

Pihat rajataan alle 1,2 m metalliaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä tasoerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Pientalojen pihojen istutuksissa noudatetaan kuvan 4 mukaisia ohjeita.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem2. Asuintornin polkupyöräpaikat sijoitetaan pysäköintialueen reunaan ja liiketilan asiointipaikat sisäänkäynnin yhteyteen (kuva 104).

Jätehuoneet tai -astiat

Asuintornin jäteposte sijaitsee pysäköintialueen reunassa. Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä.

Liiketilan jätehuolto on integroitu rakennukseen. Pientalotonttien jäteposteet ovat tonttikohdaisia ja voidaan sijoittaa jätekatokseen tai integroidusti rakennukseen.

Kulkuväylät

Ajoyhteys kortteliin on Pikkuniemenkadulta. Liiketilaan ja asuintorniin on kulku Niemenrannan keskusaukiolta ja suojeltuun rakennukseen kevyenliikenteenväylä pitkin Federleynekadulta (kuva 104).

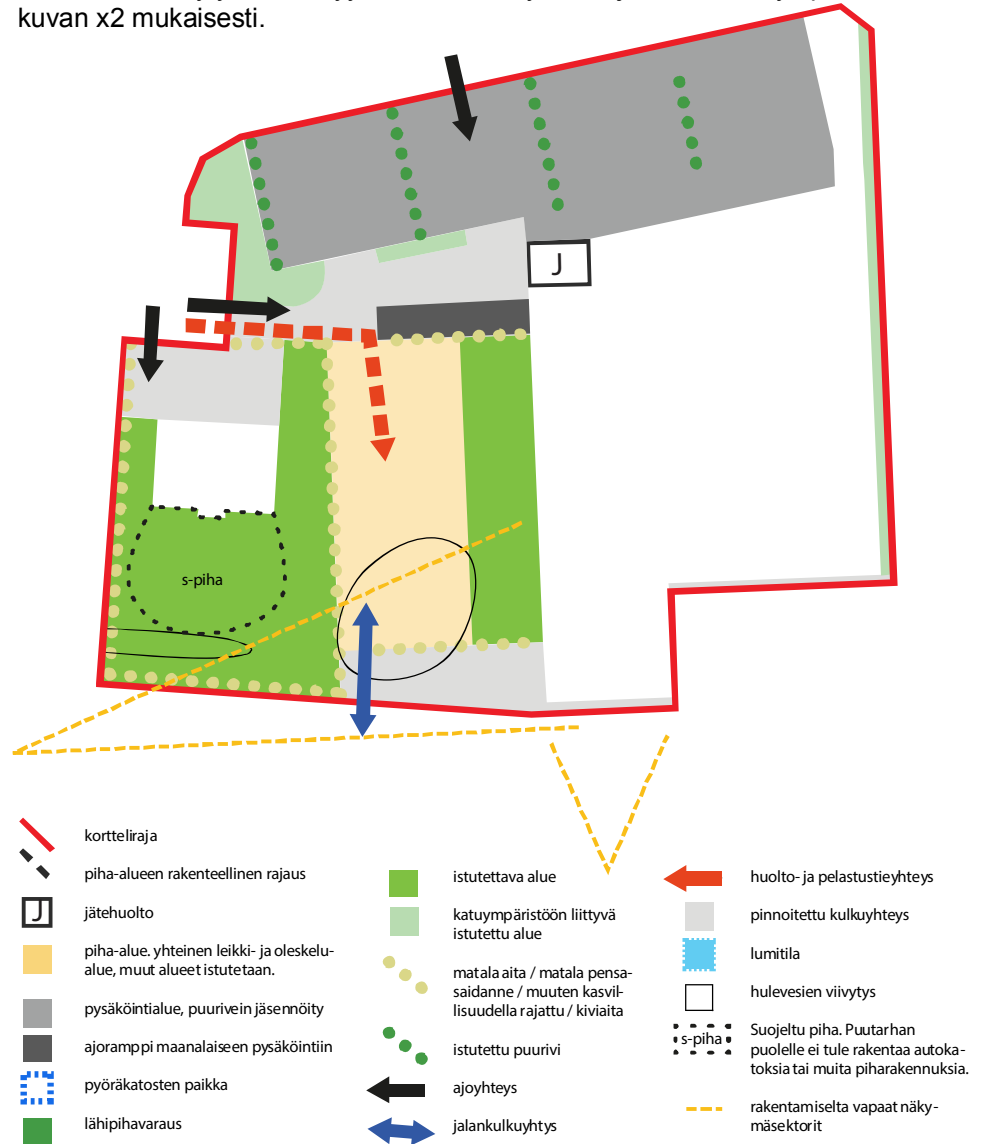
Pintamateriaalit

Asuintornin pihalle jätetään kasvillisuutta oleskelu- ja leikkialueiden yhteyteen. Tornin länsipuolella on puolijulkinen kivetty alue, joka liittyy pysäkin materiaaleihin ja miljööseen. Suurialaiset pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Pientalojen sisäänkäyntien yhteydessä ja ajoväylillä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan x2 mukaisesti.



kuva 104. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Torni on maamerkki ja Raamikadun näkymän pääte, joka pyritään muodonantamaan suunnittelemaan muista rakennuksista poikkeavana ja arkkitehtonisesti korkealaatuisena. Liiketilojen katutaso on elävä ja kaupunkikuvallisesti laadukas Kehyskadun, Federleykadun ja Niemenrannan aukion suuntaan.

Suojeltu asuinrakennus on selkeämuotoinen jälleenrakennuskauden rakennus. Sen arvoa on vaalittava kaavan mukaisesti ja korjattava entistään. Uusi pientalo sopeutetaan sen tyyliin ja mittakaavaan.

Mittasuhteet

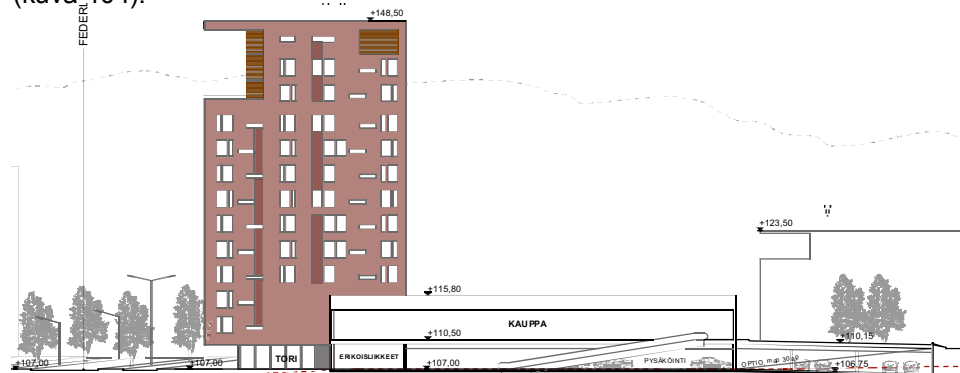
Hoikka torni ja matala liiketila muodostavat kontrastisen parin Niemenrannan keskusaution laitaan (kuva 105). Suojellun rakennuksen suorakulmainen muoto jatkuu Federleykadun pientaloissa.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset ovat tasamaaratkaisuja. Liiketila sovitetaan kaltevaan ympäristöön. Liiketilojen sokkelit käsitellään korkealaatuisesti ja kaupunkimaisesti, esim raidoitettuna betonina.

Talusrakennukset

Korttelin talusrakennuksia ovat autokatokset, pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Asuintornin talusrakennukset sijoitetaan tontilleajon yhteyteen. (kuva 104).



kuva 105. Ote alueleikkauksesta.

Suojellun rakennuksen talusrakennuksia voidaan sijoittaa kulkuväylän puolelle pihaa, mutta niitä ei rakentaa kiinni päärakennukseen. Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävejä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.

Pysäköintilaitokset ja -alueet

Osa liiketilan ja asuintornin pysäköintipaikoista on sijoitettu maan päälle ja osa kansipihan alle pysäköintilaitokseen, jonne ajetaan Pikkuniemenkadun päästä (kuva 105). Pysäköintikannen ja sen reunojen ei tule erottua pihatilassa. Sisäänajot ja sisäänkäynnit tulee ottaa osaksi pihatilaa ja muuhun arkkitehtuuriin sovittaan ja integroiden. Rakenteiden yhteydessä tulee olla pehmentäviä pensasistutuksia. Kasvualustan paksuutta voidaan vaihdella pihalla luoden erilaisia pihatilan osia.

Maanpäällinen pysäköintialue tulee jäsentää puustutuksin. Puulle tulee jättää vähintään 3 m leveä kasvialustavyöhyke, tai muutoin se tulee tehdä kantavalle kasvialustalle.

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsittely)

Liiketilan katutaso kerroksen tulee sijoittaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Liiketilan ja tornin katutasossa on runsaasti lasipintaa (kuva 107).

Ylimmän kerroksen rakentaminen

Tornin julkisivupinta on toteutettava laadukkaana ja yhtenäisenä myös ylim-



kuva 106. Ote alueleikkauksesta.

mässä kerroksessa sisäänvedettyjä seinäpintoja lukuunottamatta. Ylimpään kerrokseen sijoitetaan korkea, koko julkisivun levyinen, järvelle avautuva terassi. Liiketilän toiseen kerrokseen pyritään sijoittamaan elävyyttä lisääviä toimintoja ja paljon ikkunapintaa.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Asuintornin varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen tai tontilleajon yhteyteen. Pientalojen varastoja voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle kuvan 104 osoittamille alueille.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Asuintornin ja liiketilän kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Mahdollinen räystäs on alta avonainen. Katemateriaali on tumma huopa tai konesaumattu pelti. Kattokulma on sovitettava katemateriaalin vaatimuksiin.

Suojellun rakennuksen katemateriaalia uusittaessa on valittava alkuperäisen kaltainen kattotiili.

Julkisivujen materiaalit ja väritys

Liiketilän julkisivujen materiaaliksi suositellaan suuria lasipintoja Kehyskadun ja Niemenrannan aukion suuntaan. Aukiolle päin julkisivun aiheena voi olla esim yhtenäinen, eri tavoin käsitellystä lasista koostuva kenttä. Liiketilän kassarivi sijoitetaan Kehyskadun suuntaisesti, joka mahdollistaa lasipinnan kehyskadun puolelle. Katutason julkisivussa voidaan käyttää muista kerroksista poikkeavaa materiaalia tai väritystä.

Asuintornin julkisivujen päämateriaaliksi (min. 80 %) suositellaan kivipintaa, esimerkiksi puhtaaksimuurattua tiiltä tai rapattua pintaa. Pienempiin pintoihin ja detaljeihin voidaan käyttää puuta ja julkisivuissa tehosteena teräspintoja. Tornin julkisivut jäsenellään vertikaalisesti ja arkkitehtonisesti korkealaatuisesti (kuva 109, 110). Tornirakennuksen väritavoitteena on vaaleat värit tai maanläheiset tiilen sävyt yhtenäisinä julkisivupintoina, joiden tehosteena käytetään tummempia tai kuultavia puun sävyisiä osioita esim. julkisivuaiheina, sisäänkäynneissä, ikkunoissa, parvekkeiden taustaseinissä tai kaiteissa ja parvekkeiden sisäseinissä.

Suojellun asuinrakennuksen 7918/3 väreinä käytetään alkuperäisvärejä (kuva 108).

Parvekkeet

Asuintornin parvekkeet ryhmitellään vaihtelevasti tomin korkeutta korostaviin parveketorneihin. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Tornin julkisivujen ikkuna-aukotus on vertikaalisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihdelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljen käsittelyllä tai sijainnin ja koon hienovaraisin vaihteluin. Niemenrannan keskusaukion puolelle liiketilän katutasoon sekä tornin yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Sisäänkäynnit

Rakennusten aukion puoleiset sisäänkäynnit tulee käsitellä kaupunkimaisesti ja yhtenäiseksi muun katujulkisivun kanssa. Porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti.



kuva 107. Liiketilän katutason julkisivuesimerkki.

kuva 108 (oik). Rakennuksen 7918/3 värimalli.



kuvat 109, 110. Tornirakennuksen julkisivuesimerkkejä.



1. KESKUSALUE, 7919 KORTTELITASO

Arkkitehtuurin lähtökohdat

Kerrostalot merkitsevät Niemenrannan aukion lounaiskulman ja muodostavat laadukkaan, kaupunkimaisen katutilan Federleynkadulle ja Raamikadulle päin (kuva 113).

Korttelitason perusratkaisut

Kortteli koostuu seitsemästä erillisestä kerrostalosta, jotka rajaavat tiukasti Niemenrannan aukiota ja Federleynkadun miljöötä sekä muodostavat sisäpihan.

Rakennusten sijoittelu tontilla ja etäisyydet viereisiin rakennuksiin

Kerrostalot sijoitetaan rakennusalan reunoille ja Raamikadun puoleiseen rajaan kiinni rajaamaan katualuetta sekä muodostamaan mahdollisimman suuren sisäpihan.

Tonttien liittyminen ympäristöön ja rakennuskantaan

Tontit liittyvät Niemenrannan keskusaution viimeistelyyn julkiseen kaupunkitilaan. Kortteli rajautuu etelä- ja länsipuoleltaan laajaan virkistysalueeseen.

Huolto-, pelastus ja pysäköintiliikenne

Kerrostalojen maanalaiseen pysäköintitilaan ajetaan kahdesta liittymästä Raamikadulta. Pelastustiet ja -paikat mitoitetaan alueellisen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Pelastusteinä käytetään Pikkuniemenkatua, Federleynkadun ja Liehahdenkadun kevyenliikenteenväyliä sekä korttelin länsipuolista puistokäytävää. Lumitilaa on varattu Pikkuniemenkadun varrelle sisäpihalle.

PIHA-ALUEET

Pihojen luonne

Kerrostalojen sisäpiha on suurimittakaavainen, julkisluonteinen yhteispiha, joka toteutetaan kansipihana. Rakennuksilla on lisäksi edustoillaan lähipihoja.

Pihojen toiminnalliset alueet (leikkipaikat, oleskelu)

Kerrostalojen leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat sisäpihalla.



kuva 111. Kortteli 7919 on rajattu punaisella.

Pihojen liittyminen ympäristöön

Korttelin kasvillisuus muuttuu vaihteittain puoliavoimeksi laaksopuistoksi. Kerrostaloista avautuu näkymiä puistoon. Puiston miljöösuosituksen on esitetty kuvassa 4.

Aidat, tukimuurit ja portit

Lähipihat rajataan alle 1,2 m metalliaidalla, alle 0,5 m kivimuurilla tehdyllä ta-soerolla tai pensasaidalla, mutta aitaamista muualla tulee välttää. Aitojen tulee liittyä kiinteästi rakennuksiin ja niiden julkisivuihin tai rajata yhtenäisesti katutilaa sekä jatkaa rakennusten julkisivujen laatutasoa ja niiden detaljimaailmaa.

Kasvillisuus ja istutukset

Kaavassa istutettavaksi osoitetut alueet istutetaan laaksopuistoon sopivilla lajeilla.

Polkupyöräpaikat ja katokset

Kaavan polkupyöräpaikkamitoitus on 1/40kem2. Polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennusten väliin rajaamaan pihatilaa tai ne on integroitu sisätiloihin (kuva 112).

Jätehuoneet tai -astiat

Kerrostalotonttien yhteinen jäteposte sijoitetaan korttelin eteläpäätyyn. Jätehuollon alue pinnoitetaan kulutuskestävällä ja helposti huollettavalla materiaalilla, kuten betonikivellä tai asfaltilla. Jätteenkeräykseen suositellaan upotettuja säiliöitä tai jätteen keräys integroidaan rakennuksiin tai pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Kulkuväylät

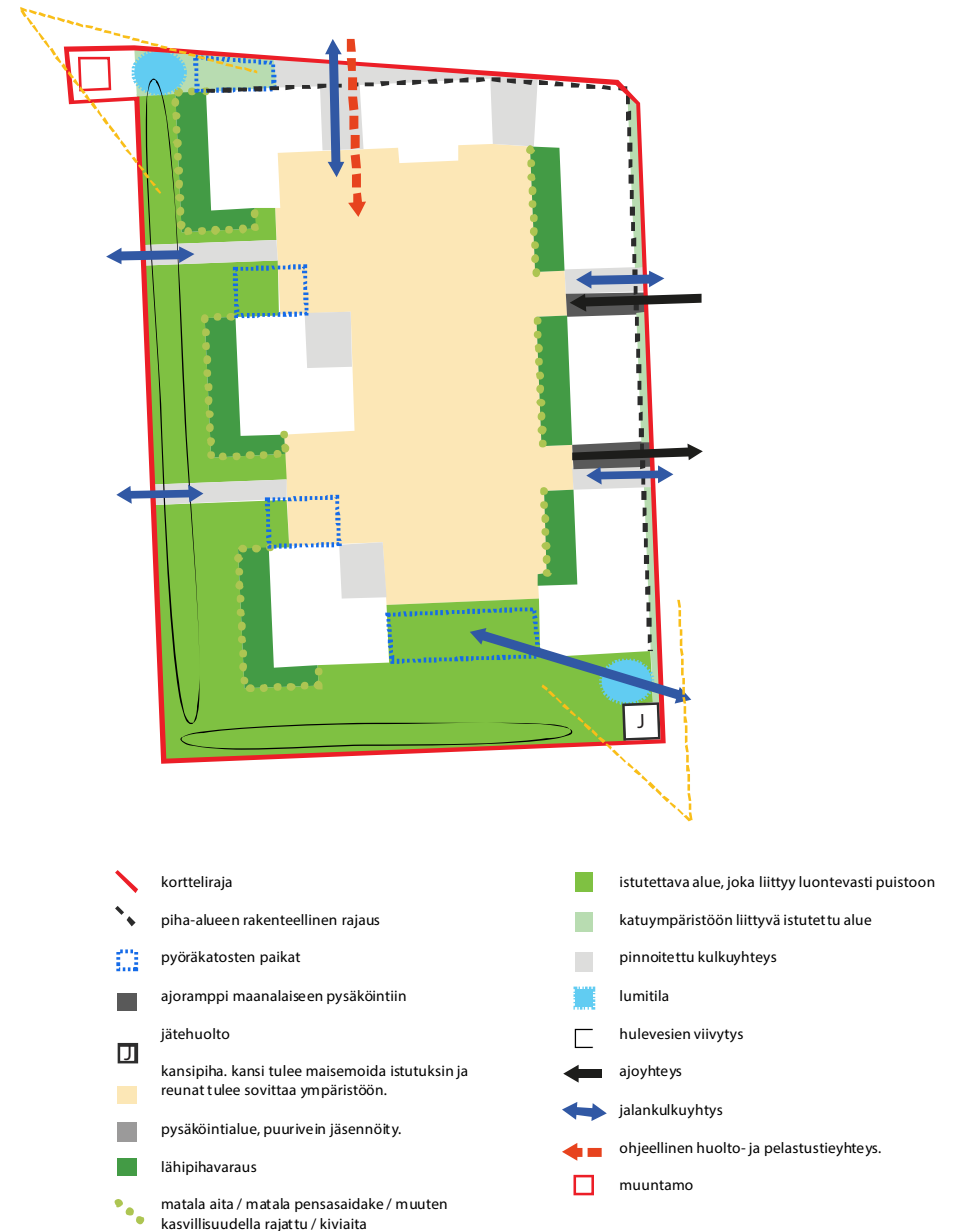
Ajoyhteys kortteliin on Raamikadulta. Muut kulkuyhteydet ovat rakennusten väleistä katualueilta ja puistosta. Pihan kulkuväylät sijaitsevat yksityisten ja yhteisten pihojen välissä, jotta pihan keskiosaan jää mahdollisimman yhtenäinen, istutettava piha-alue.

Pintamateriaalit

Sisäpihalla vältetään suurialaisia kovia pintoja, kuten kiveyksiä ja asfalttia. Kansipiha tulee jäsentää tasaisemmillä osilla ja loivasti muotoilluilla korkeammilla pihan osilla, joiden paksummalle kasvualustalle sijoitetaan puita. Kasvualustan märkäpaino tulee huomioida kansirakenteen mitoituksissa. Pinnoitetut alueet tulee jäsenellä kiveyksin ja kasvillisuusaluein. Sisäänkäyntien yhteydessä käytetään kiveystä.

Hulevesijärjestelyt

Hulevesien viivytysalue liittyy hulevesiselvitykseen ja sovitetaan ympäristöön kuvan 112 mukaisesti.



kuva 112. Kaavio piha-alueiden toiminnallisesta järjestelystä.

RAKENNUSTEN PERUSRATKAISUT

Arkkitehtuuri ja tyyli

Korttelin kulma on tulevan puistobulevardin näkymän pääte. Federleynkadun ja Raamikadun julkisivuissa pyritään kaupunkikuvallisesti korkeatasoiisiin lopputuloksiin. Kerrostalojen julkisivujen aukotus on sopuuhaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Suunnittelussa tulee huomioida julkisivun valaiseminen pimeään ajalla erityisesti Niemenrannan aukiolle päin.

Mittasuhteet

Kerrostalot ovat kapearunkoisia, korttelin kulmissa L:n muotoisia massoja.

Sovittaminen maastoon, sokkelit

Rakennukset sovitetaan loivasti etelään laskevaan rinteeseen. Sokkelit käsitellään erityisesti Niemenrannan aukion ja Raamikadun suuntaan korkealaatuisesti ja kaupunkimaisesti, esim raidoitettuna betonina.

Talousrakennukset

Korttelin talousrakennuksia ovat pyöräkatokset, ulkovarastot ja jätekatokset. Kerrostalojen talousrakennukset sijoitetaan rajaamaan sisäpihaa (kuva 113) ja jätekatos korttelin eteläpäätyyn. Katoksissa ja talleissa käytetään samoja materiaaleja, värisävyjä ja tyyliä kuin asuinrakennuksissa.

Muuntamorakennus sijoittuu Federleynkadun varrelle (kuva 112) ja väritys on alueen värikyseen sopiva maanläheinen väri.

Federleynkadun varren muuntamon värikytys on maanläheinen.

Pysäköintilaitokset ja -alueet

Osa kerrostalojen pysäköintipaikoista on sijoitettu kansipihan alle pysäköintilaitokseen, jonne ajetaan Raamikadulta. Pysäköintikansi sijaitsee kokonaan maan alla ja sen reunojen ei tule erottua pihatilassa. Sisäänajot ja sisäänkäynnit tulee ottaa osaksi pihatilaa ja muuhun arkkitehtuuriin sovittaen ja integroiden. Rakenteiden yhteydessä tulee olla pehmentäviä pensasistutuksia. Kasvualustan paksuutta voidaan vaihdella pihalla luoden erilaisia pihatilan osia (kuva 116).

RAKENNUSTEN TILOJEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Alimmat kerrokset (käsitteily)

Julkisivupinnan tulee olla yhtenäinen matalaan sokkeliin asti. Liiketilän katutasen kerrokseen aukion kulmalla tulee sijoittaa kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Katutasossa on runsaasti lasipintaa.

Ylimmän kerroksen rakentaminen

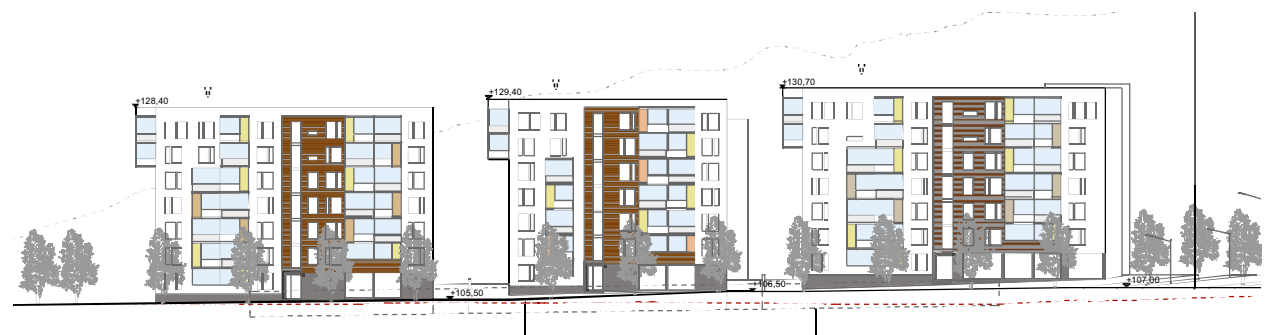
Kerrostalojen Federleynkadun julkisivut ovat yhtenäisiä ylös asti. Pihan puolella voidaan toteuttaa kattoterasseja ja erkereitä.

Yhteistilat

Mahdollisia väestönsuojia tulee käyttää asukkaita palvelevina yhteistiloina.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot

Kerrostalojen varastot sijoitetaan porraskäytävien yhteyteen tai pihaa rajaaviin ulkokatoksiin.



kuva 113. Ote alueleikkauksesta.

RAKENNUSOSAT

Katto- ja räystääsratkaisut

Kerrostalojen kattomuoto on loiva lape- tai tasakatto. Räystääs on alta avonainen ja puurakenteinen. Katemateriaali on tumma huopa tai konesaumattu pelti ja sen on oltava rakennustyypeittäin sama. Kattokulma on sovittava katemateriaalin vaatimuksiin.

Julkisivujen materiaalit ja värit

Kerrostalojen julkisivujen päämateriaaliksi (min. 80 %) suositellaan kivipintaa, esimerkiksi puhtaaksimuuratua tiiltä tai rapattua pintaa. Pienempiin pintoihin ja detaljeihin voidaan käyttää terästä tai puuta (kuvat 114, 115). Väreinä käytetään vaaleita sävyjä ja tiilen värejä. Kirkkaat värit sallitaan tehosteväreinä pieninä pintoina, esim. sisäänkäynneissä, ikkunoissa, parvekkeiden taustaseinissä, kaiteissa ja sisäseinissä tai kulkuaukkojen yhteydessä.

Parvekkeet

Parvekkeet saavat ulottua enintään 0,8 m Federleykadun puolella julkisivupinnasta ulos. Pihan puolella parvekkeet voidaan sijoittaa vapaammin sommitellen. Kaiteen materiaaliksi suositellaan lasia.

Ikkunat

Kerrostalojen julkisivujen ikkuna-aukotus on sopusuhtaisesti ryhmitelty ja harkitusti vaihteleva. Vaihtelu tehdään esimerkiksi ikkunadetaljien käsittelyllä tai sijainnin ja koon vaihteluin. Yhteistiloihin ja sisäänkäynteihin toteutetaan isoja ikkunoita ja lasiovia.

Sisäänkäynnit

Kerrostalojen sisäänkäynteihin liitetään kevytrakentainen katos ja alueen pinnat viimeistellään. Porrashuoneisiin ja hissiin tulee ulkoa järjestää vähintään yksi esteetön sisäänkäynti.



kuvat 114, 115. Kerrostalojen julkisivuesimerkkejä.



kuva 116. Kansipihaesimerkki.

Kuvat:

1. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
5. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
8. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
10. YIT
11. YIT
12. YIT
13. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
15. BST-Arkkitehdit Oy
16. BST-Arkkitehdit Oy
17. BST-Arkkitehdit Oy
18. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
20. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
22. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
26. YIT
27. YIT
28. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
30. Tilatakomo Oy
31. Tilatakomo Oy
32. Tilatakomo Oy
33. YIT
34. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
36. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
39. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
42. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
43. YIT
45. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
48. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
52. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
54. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
57. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
59. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
64. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
65. YIT
67. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
70. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
74. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
75. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy

79. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
80. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
81. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
83. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
86. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
90. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
91. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
93. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
97. YIT
102. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
103. YIT
105. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
106. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy
110. Pedro Pegenaute (archdaily.com)
111. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy / WSP Finland Oy
113. Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

Muut kuvat WSP Finland Oy.

