

Ormuspelto Rakentamistapaohje

31.5.07 päivitetty
31.10.2011

HELSINGIN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

1. yleistä	3
1.1 ohjeen tarkoitus	3
1.2 kaupunkientalot, alueen uusi identiteetti	3
1.3 rakentamisen lähtökohdat	3
YKSITYINEN RAKENTAMINEN	
2. tontit AP-1, AP-2	4
2.1 kaupunkientalot ja katutilan kaupunkimaisuus	4
2.2 kiinnirakentaminen ja palomuurit	4
2.3 asuntojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset	5
2.4 kerrosluvu, rakennusoikeus ja paloturvallisuus	5
2.5 materiaalit, julkisivut	6
2.6 katot ja kattoterassit	7
2.7 aidat ja muurit	8
2.8 esteettömyys ja korkeusasemat	8
2.9 pysäköinti ja autotallit	9
2.10 Pohjaolosuhteet	10
2.11 Esirakentaminen	10
2.12 Perustaminen	10
3. tontit AK ja A	12
3.1 yleistä kerrostalokortteleista	12
3.2 kortteli 38091 ja 38273	13
3.3 kortteli 38276	13
3.4 kortteli 38277	13
4. AH-tontit ja jätehuolto	13
5. LPA-alueet	14
5.1 yleistä	14
5.2 pinnat ja rakenteet	14
5.3 valaistus	14
5.4 autotallit ja -katokset	14
YLEINEN RAKENTAMINEN	
6. kadut ja puistot	15
6.1 julkisten tilojen hierarkia	15
6.2 yleistä katu- ja pihakatualueista	15
6.3 pääkadut	15
6.4 tonttikadut	16
6.5 pihakadut	16
6.6 katuaukio	16
6.7 puistot	17
6.8 julkisten alueiden valaistus	18

Asemakaavamääräykset on ohjetekstissä kirjoitettu kursivilla.



Paciuksenkuja, Pikkuhuopalahti

7. liitteet ja viitesuunnitelmat

7.0 LPA-alueen näkymäkuva
7.1 Ormuspellon väriyysuunnitelma
7.2 julkisivumateriaalit, esimerkkejä
7.3 pientalotonttien viitesuunnitelmat 1-9
7.4 Huopanaulankatu
7.5 Saranakuja ja Pakkaajanankatu
7.6 Hela-aukio
7.7 Pakkaajanaukio
7.8 Katontekijänaukio
7.9 Pikitehtaanpuisto
7.10 Ormusmäentien katuaukio ja Sven Grahnin puisto
7.11 katuvalaistuksen illustraatio



2

1. yleistä

1.1 ohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on asemakaavaa seikkaperäisemmin selvittää alueen kokonaisuuden ja sen osien luonne ja toiminta. Lisäksi rakentamistapaohje tarjoaa virikkeitä ja ajatuksia alueen eri toteuttajatahoille kuvin ja tekstein. Ohje keskittyy erityisesti asuinpienalojen korttelialueisiin AP-1 ja AP-2 sekä niihin liittyviin katualueisiin.

1.2 kaupunkipienvälikätköt, alueen uusi identiteetti

Ormspellon alueelle tullaan rakentamaan suomalaisittain poikkeuksellista talotyyppiä, toisiinsa kytkeytyjä kaupunkipienvälikätköitä. Toinen kuin paikoin muualla Euroopassa ei Suomessa ole olemassa kytkeytyneiden kaupunkipienvälikätköiden rakentamisen elävää traditiota. Tosin pieniä kokonaisuuksia löytyy Suomestakin. Tavoitteena on kehittää ja soveltaa kyseistä talotyyppiä onnistuneesti Helsinkiin. Kytkeytyneiden kaupunkipienvälikätköiden etuja ovat miellyttävän pienmittakaavaisen ympäristön muodostus, mahdollisuus asua omakotitalomaisesti keskeisellä alueella sekä tiivis yli 0,5 tontitehokkuudella muodostuva kaupunkirakenne. Tässä ohjeessa käsitellään tämän talotyypin rakentamisen reunaehtoja niin, että naapuritontteihin kiinni rakentaminen voidaan tehdä yhteistyössä yhteisten ohjeiden puitteissa.

Ormspellon alueella on selkeästi asuinalueen identiteetti, joskin pieniä yrityksiä on mahdollista sijoittaa asuntojen yhteyteen. Lisäksi alueen itäosassa on teollisuusrakennusten korttelit. Malmin aluekeskus sijaitsee Ormspellon alueesta alle puolen kilometrin etäisyydellä ja palvelut sijaitsevat pääosin aluekeskuksessa.

1.3 rakentamisen lähtökohdat

Alueen maaperässä on ohuen pintamaan alla paksu savikerros. Kaupungin toimesta maaperä rakentamiskelpoisuus varmistetaan myös pienalojen rakennusalalla ja esirakennetaan kaupunkipienvälikätköiden perustamisohjeen mukaisesti. Alueen pehmeä savikerros vahvistetaan ja mahdollinen pilaantunut maa-aines vaihdetaan. Vahvistaminen ei poista paalutuksen tai vastaavan tukirakenteen tarvetta rakennusten perustusten tukemiseksi. Tarkemmin perustuksiin ja teknisiin kysymyksiin paneudutaan kohdissa 2.10, 2.11 ja 2.12.



Hollantilaisentie, Munkkiniemi

2. tontit AP-1, AP-2

2.1 kaupunkientalot ja katutilan kaupunkimaisuus



palomuurit nousee kattopinnan yläpuolelle, räystäskorot vaihtelevat, Hollantilaisentie, Munkkiniemi

Rakennusalan sivutessa katualuetta on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadun puoleiseen rakennusrajaan.

Ormuspellon alueesta muodostuu identiteettitään pääosin kaupunkientaloista rakentava urbaani ja tiivis asuin- ja työpaikka-alue. Rakennusten pääjulkisivut rajaavat katutilan selväpiirteisesti. Yli puolet rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta tulee olla kiinni kadussa. Julkisivu, jonka edessä on kapea kadun ja tontin rajalle rakennettu istutusallas, luetaan kadussa kiinni olevaksi julkisivuksi. Niitä osin kun julkisivu ei rajaa tonttia katualueesta tulee katualueen viereinen maanpinta tontin puolella käsitellä kiveyksellä tai istutuksin. Palomuurit on kuitenkin aina rakennettava kadun ja tontin rajalle asti.

Niitä osin kun rakennus ei rajaa katua, tulee katutila rajata talousrakennuksen, katoksin, pergoloin, muurein ja istutuksin. Pakkaajanaukion koillisosassa tulee rajaus tehdä aukion henkeen sopivalta kivirakenteisella muurilla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa myös 1,5 metrin ylityksen tontilta katualueen puolelle tietyille ilmassa oleville rakennuksen osille, kuten erkerit ja parvekkeet, kunhan ne eivät häiritse kadun käyttöä (ks. tonttien viitesuunnitelma nro 2). Jalkakäytävään kohdalla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja pelastusreittien kohdalla 4,6 m.

2.2 kiinnirakentaminen ja palomuurit

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Kaavan mukaan rakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa. Jos palomuurit rakennetaan tontin rajan keskelle, on sen korkeus ulotettava yli vesikatteen pinnan. Rakennettaessa uusi korkeampi rakennus jo rakennetun matalamman rakennuksen viereen yhteisellä palomuurilla pystytään palomuurin korkeutta esteettä jatkamaan. Seiniin asennettävien katuvälöjen vaatimat sähköasennusasiat tullaan kiinnittämään palomuurien tienpuoleisiin päätyypintoihin, mikä tulee huomioida muuria ja syöksytarvia suunniteltaessa ks. Hupanaukankadun leikkauspiirustus.

4

2.3 asuntojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Jos pohjakerroksessa sijaitsee liiketilaa, tulee käyttötarkoituksen erottua julkisivussa näyteikkunamaisiin suurin ikkunoihin.

2.4 kerrosluku, rakennusoikeus ja paloturvallisuus

Kaava mahdollistaa kolmikerroksiset kaupunkientalot. Enimmillään rakennukseen voi kuulua kellarit, kolme kerrosta ja käyttöullakko rakennusoikeuden sallimissa rajoissa. Asuinrakennukseen tulee kuulua kellarit ja/tai käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat.

Määräys takaa asuntoihin riittävän apu- ja säilytystilojen väljyyden.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asunto-kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasiseinäisiä kuisteja.

Tämä määräys koskee tiloja jotka muuten laskettaisiin varsinaiseen rakennusoikeuteen. 20% lisärakennusoikeuden lisäksi on mahdollista rakentaa ullakolle esimerkiksi sauna, jota ei lasketa kerrosalaan eikä näin ollen rakennusoikeuteen. Ullakko- tai kellarisaunaa suunniteltaessa on otettava huomioon, että saunaan liittyvä pesutila lasketaan kerrosalaan, jos rakennuksessa ei ole toista pesutilaa. (Ympäristöopas 72, Kerrosalan laskeminen, Ympäristöministeriö 2000).



liiketila erottuu selkeästi asunnoista katukuvassa, München

2.5 materiaalit, julkisivut

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan värillisiä kivitaloja.

Kivitalon luonteeseen kuuluu massiivisuus ja pysyvyys. Suositeltavia runkomateriaaleja ovat esimerkiksi betoni, tiili ja kevytsoraharkko. Kaavan sallissa kalmikerroksisen rakentamisen ei puurunkojen käyttöä suositella niiden vaatimista paloturvallisuusjärjestelyistä johtuen. Kivirunko on varma ja aina paloturvallinen ratkaisu kaupunkipientialon runkomateriaaliksi.

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu tiili tai kivi. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Kivaineinen julkisivu on olennainen osa kivirakennuksen identiteettiä. Rakennusten sijaitessa kadun reunassa ei lämpörappausa tule käyttää kolhiintumisvaaran vuoksi. Erilaiset kivimateriaalit luovat alueesta toisaalta yhtenäisen toisaalta vaihtelevan kokonaisuuden. Harmaan sävyjä ei saa käyttää julkisivun pääasiallisina väreinä lukuun ottamatta luonnonkivistä muurattuja julkisivuja. Liitteen 7.2 esimerkikuvissa on esitetty erilaisia tapoja käyttää kiviintaloja julkisivuissa.



esimerkki lyhyestä räystästä

2.6 katot ja kattoterassit

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5.

Räystäät ovat lyhyet.

Kun asuinrakennuksen julkisivu on katulinjassa, on luontevaa asettaa harjalinja kadun suuntaiseksi. Harja voi olla myös toisessa suunnassa, jos ratkaisu on perusteltu ja vedenpoisto pystytään turvaamaan. Päärakennuksen ja saman tontin piharakennuksen vesikatot tehdään samasta materiaalista. Katomateriaalina käytetään tiiliä tai peltiä. Kattoväri on punainen. Katomateriaalia tulee käyttää materiaalin luonteelle ominaisesti. Kadun puolella sadevesi johdetaan syöksytovista omaan viemäriin.

Talourakennuksissa käytetään harjakattoa.

7



yksilöllinen metallilyö kruunaa muurin, Kuusisaari

Talourakennuksen katto voi myös nousta pulpettina tontin rajalle, jos viereisellä tontilla on vastaava laskeva katto, ja jos katon harja muodostuu tontin rajalle. Pulpettikatto sallitaan alle 3,5 m syvässä rakennuksen osissa.

2.7 aidat ja muurit

Pientalojen (AP-1, AP-2) pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein, joiden enimmäiskorkeus on 2 m.

Tonttien väliset muurit tehdään kevytsoraharkoista 150-200 cm korkeiksi. Muurin saa rakentaa tontin rajan keskelle. Muurit voidaan toteuttaa visuaalisesti palomuurin jatkeina, mikä sitoo rakennuksen ja pihat yhdeksi kokonaisuudeksi. Sama muuri voidaan nostaa piharakennuksen seinäksi pihan perällä.

Yleisesti tulee eri ulkotiloja erottavat rakenteet rakentaa mieluummin maastosta ja rakennuksista juurtuvina rakenteina kuin irrallisina kevyinä aitaelementteinä. Esimerkiksi etupihallisten tonttien (korttelit 38274 ja 38275) kadun tai puiston puoleinen etupiha tulee rajata yleisestä katu- ja puistotilasta kivirakennusten luonteeseen istuvilla kivi- tai metallirakenteilla. Etupihojen rajaamisessa ei edellytetä 150 cm minimikorkeutta.

2.8 korkeusasemat ja esteettömyys

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan alapuolella olevan jalkakäytävän yläpuolella.

Lähtökohta on, että kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä asuinhuoneeseen mutta sisältä on näkyä kadulle. Jotta ikkunapenkki tulee sopivalle korolle, määräytyy ensimmäisen kerroksen lattian korko noin 0,6-0,8 m katutasoa ylemmäksi.

Katulinjaan rakennettaessa luiskan järjestäminen pääsisäänkäynnille vaikeutuu. Esteetön sisäänkäynti voidaan järjestää pihan puolelta. Jos pihalle ei ole esteetöntä käyntiä pihan takaosasta, tulee esteetön käynti järjestää nostimen tilavaruksella tai luiskalla esimerkiksi ulkoportaan sivulle tai katulinjaan rajautuvan asuinrakennuksen autotallin kautta. Sisätiloissa tulee suosia yksivartisia portaita joihin on tarvittaessa luontevampaa asentaa tasovaihtolaitteita kuin kaksivartisiin tai kierreportaisiin, ks. liite 7.3 pientalotonttien viitesuunnitelmat.



2.9 pysäköinti ja autotallit

pientaloasunnon 1 ap/80 k-m2. Yhtä asuntoa kohden ei kuitenkaan tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap.

Pientalontonttien pysäköinti sijoittuu omalle tontille autotalliin, pysäköintitontille (LPA) ja katualueelle. Kaupunkipientalojen asunnoille määräytyy yleensä kaksi autopaikkaa. Kaavassa on murtoluvulla osoitettu tontin alueelle puolet tai kaikki asunnon autopaikoita. Näin ollen jokaiselle tontille rakennetaan autotalli vähintään yhdelle autolle. Tontteille, joihin ei ole ajohteyttä takakautta, on järjestettävä autotalli rakennuksen yhteyteen pääkadulta. Tällöin tulee kiinnittää erityistä huomiota autotallin ovien soveltuvuuteen rakennuksen pääjulkisivuun. Helposti kolhiintuvan muovipinnoitetun pellin sijasta esimerkiksi puuverhoillut ovet sekä metallirunkoiset mattalasiovet ovat varmoja ratkaisuja kivijulkisivun oviksi.

Poikkeuksena korttelissa 38092 kaikki autopaikat mahtuvat tarvittaessa LPA- alueelle eikä pakollista autopaikan rakentamista tontille ole osoitettu. Tämä ei kuitenkaan estä autotallin rakentamista.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talourakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m2/autopaikka.

Autotallista kannattaa käytettävyyden kannalta rakentaa yli 15 m² kokoinen jolloin 15 m²:n yli menevä pinta-ala lasketaan varsinaiseen rakennusoikeuteen tai 20 % lisärakennusoikeuteen.

Osalla tonteista autopaikkoja on osoitettu katualueelle. Kunta toteuttaa ne yleisinä kadunvarspaikoina, ja näistä autopaikoista peritään korvas asunnon haltijalta kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. LPA -alueeseen liittyvillä asunnoilla on mahdollisuus autopaikkaan LPA -alueella.



Autotallin ovenkin voi suunnitella yksilöllisesti rakennuksen ilmeeseen sopivaksi.

9



Luonnonkivimuuria Pikkuhuopalahdessa

2.10 Pohjaolosuhteet

Sven Grahnin puiston itäpuoliselle alueelle on kaavoitusvaiheessa tehty rakennettavuusselvitys, jossa tutkittu maaperän laatu ja ominaisuudet sekä selvitetty pohjarakentamisen ratkaisut. Alueen maaperä on savea, jonka paksuus vaihtelee etupäässä välillä 4 - 13 metriä. Saven alla on 4 - 15 metrin paksuiset silti- ja hiekkakerrokset ennen kantavaa pohjamoreenikerrosta. Pohjavedenpinta on 0 - 2 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

2.11 Esirakentaminen

Savelle on ominaista, että se painuu, kun sen päälle tulee lisäkuormaa esim. täyttömaista tai muista rakenteista. Myös pohjavedenpinnan aleneminen aiheuttaa painumia. Pehmeä pohjamaa ja maanvaraisesti perustetut rakenteet painuvat jopa vuosikymmeniä ja alueelle syntyy kuivanapitoa haittaavia epätasaisuuksia ja rakenteet vaurioituvat usein paalutettujen ja paaluttamattomien rakenteiden liitoskohdissa.

Huonopohjaisten alueiden laadun parantaminen sille tasolle, johon perinteisesti on totuttu hyvälaatuisilla pohjamailla, edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Esirakentamisen avulla voidaan pehmeikköalueen laatua parantaa poistamalla haitalliset pitkäaikaiset painumat ja lisäämällä maaperän kantokykyä. Ormuspellon alueella, Sven Grahnin puiston itäpuolisissa kortteleissa 38274-77, 38092 ja 38099 esirakentaminen tehdään kaupungin toimesta. Ennen varsinaista rakentamista tehtävien pohjanvahvistustoimenpiteiden laajuus ja tekotapa määritetään tarkoitusta varten laadittavassa esirakennussuunnitelmassa. Esirakentamisella pyritään siihen, että maanvaraisten rakenteiden käytännölliset kokonaispainumat olisivat enintään 100mm. Esirakentamismenetelmä on syvästabilointi.

2.12 Perustaminen

Kaikkien rakenteiden perustamistavoista on laadittava perustamistapasuunnitelma.

Asuinrakennukset

Asuinrakennukset perustetaan kantavaan pohjaan ulottuvien lyöntipaalujen varaan. Lyöntipaaluina voidaan käyttää teräsbetonisia lyöntipaaluja, kun paalutuskohteen lähei-

sydässä ei ole paalutustärinälle ja paalutuksesta aiheutuvalla maaperän painumisella alttiita rakenteita, muussa tapauksessa käytetään pieniläpimittaisia teräspaaluja.

Osa yhteenkytkettyjen pientalojen perustuksista toteutetaan yhtenäisellä paalulaatalla. Perustamistavasta on laadittu erillinen perustamistapaohje.

Autokatokset ja talousrakennukset

Autokatokset ja talousrakennukset perustetaan kantavaan pohjaan ulottuvien lyöntipaalojen varaan.

Aidat ja muurit

Painumille herkät aidat ja muurit (kohta 2.7) perustetaan kantavaan pohjaan ulottuvien lyöntipaalojen varaan.

Tontille olevat maanalaiset johdot

Vesijohdot, jätevesiviemärit ja sadevesiviemärit kaivoineen, kaukolämpö ja erilaiset sähkö- ja telekaapelit perustetaan syvästabiloidun pohjamaan varaan. Putkijohdojen alla käytetään suodatinkankaalla ympäröityä kiviainesarinaa tai teräsbetonilaattaa.

Tontilla olevat kulkukäytävät ja -alueet

Kulkukäytävät ja -alueet perustetaan syvästabiloidun pohjamaan varaan.

Salaojitus

Rakennuksille tehdään salaojat joista kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Perustamistapasuunnitelmassa on selvitettävä pohjaveden korkeusasema ja mikäli salaojitus alentaa pohjavedenpintaa, on selvitettävä pohjaveden alenemisen laajuus ja vaikutukset.

Routaeristys

Maanvastaiset rakenteet lämpöeristetään.

Kaivutyöt

Kaikki yli 1.5 metriä syvät kaivannot on tehtävä tuetussa kaivannossa.



Kuultorappauksen pinta on elävä mutta rauhallinen.



kivijulkisivu Pikkuhuopalahdesta

3. tontit AK ja A

3.1 yleisiä kerrostalokortteleista

Korkeiden tonttithekkuuksien johdosta kerrostalojen paikointijärjestelyt vaativat autokansia ja osin korotettuja sisäpihoja. Kerrostalokortteleihin sovelletaan kohdan 2.1 mukaisia kaupunkimaista katutilan muodostusta. Kohdan 2.10 mukaiset ohjeet pientalojen pohjaolosuhteista, esirakentamisesta ja rakenteiden perustamisesta vaikuttavat myös AK-tontteihin 38276 ja 38277.

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan alapuolella olevan jalkakäytävän yläpuolella.

Lähtökohta on, että kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä asuinhuoneeseen, mutta sisältä on näkymä kadulle. Jotta ikkunapenkki tulee sopivalle korolle, määräytyy ensimmäisen kerroksen lattian korko noin 0,6 -0,8 m katutasoa yleemmäksi. 1,6 metrin säännöstä voidaan poiketa, jos ikkuna ei ole suoraan kadussa kiinni ja sen edustalla on suojattua yksityistä tilaa muodostavia rakenteita.

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu tiili tai kivi. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Kiviaineinen julkisivu on olennainen osa kivirakennuksen identiteettiä. Rakennusten sijaitessa kadun reunassa ei lämpörappausa tule käyttää kolhiintumisvaaran vuoksi. Erilaiset kivimateriaalit luovat alueesta sekä yhtenäisen että vaihtelevan kokonaisuuden. Harmaan sävyjä ei saa käyttää julkisivun pääasiallisina väreinä lukuun ottamatta luonnonkivistä muurattuja julkisivuja. Liitteen 7.2 esimerkkikuviissa on esitetty erilaisia tapoja käyttää kivipintoja julkisivuissa.

Kerrostalotonteilla on paikkoja, joissa katu- tai puistoalue ei rajaudu julkisivuun vaan ulkotilaan, kuten Sven Grahnin puiston länsireunalla. Tällöin tulee raja osoittaa tasoerolla esimerkiksi graniittisen reunakiven avulla.

3.2 korttelit 38091 ja 38273

Malminkaaren puolella pysäköintialueen reuna-aita tulee olla pääosin muurattua rytmittyä rakennetta. Rakennusten julkisivujen väri vaihtelee keltaisesta punaiseen ja ruskeaan. Teerisuontien kokonaisuus on Malminkaarta vaaleampi. Helatehtaankatua hallitsee A-tonttien kaupunkirivitalojen pienimittakaavaisempi ote asunnoittain muuttuvine väriyksineen ja räystäslinjan harjoineen. Helatehtaankadun betonikiven ja Hela-aukion väri on hiekkankellanruskea, johon julkisivujen värityksen tulee sointua. Sven Grahnin puiston vastainen julkisivu tulee erottua kasvillisuuden väreistä niin, että vihreä puisto rajautuu selkeästi erivärisen seinämään.

3.3 kortteli 38276

Kerrostalokorttelin Teerisuontien puoleinen julkisivu on näkyvässä roolissa alueen ilmeen kannalta. Kuten muidenkin Sven Grahnin puistoa rajaavien rakennusten, tulee tämänkin korttelin rajata puistoa ruskean ja punaisen väriskaalalla. Julkisivusommittelussa voidaan käyttää eri materiaalia 1-2 kerroksen osalta, kuten korttelissa 38273, jossa vanha kaksikerroksinen tiijijulkisivu säilytetään. Tämä yhdistää korkeampia rakennuksia pienimittakaavaisempiin kaupunkientalokortteleihin. Pakkaajankadulle sijoittuvan rakennuksen väritys voi olla vapaampi, esimerkiksi sinisen tai vihreän sävyinen väritysuunnitelman mukaisesti.

3.4 kortteli 38277

Kortteliin voidaan soveltaa samoja ohjeita kuten kohdassa 3.3. Katontekijänaukion julkisivun tulisi olla pieniäpiirteisempi, kaupunkientalojen mittakaavan mukainen. Niitä osin kun rakennus ei rajaa tonttia katualueelle, tulee rajaus tehdä kivirakennusten henkeen sopivalla muurilla.

4. AH-tontit ja jätehuolto

Kiinteistöjen on osallistuttava yhteiseen jätehuoltojärjestelmään.

Jätepisteiden käyttöä ei erikseen rajata tontikohtaisesti, vaan kaikilla alueen asukkailla on vapaus käyttää kaikkia alueen eri jätteenkeräyspisteitä.

Jätteen keräyksessä käytetään molok-tyyppisiä tai vastaavia syväkeräysmenetelmään perustuvia säiliöitä. Keräyspisteet sijaitsevat AH-tonteilla sekä LPA-alueilla. Keräysalueet ruunustetaan muuratulla aitarakenteilla niin, että säiliöt eivät näy katutillassa. Aitarakenteet tulee liittää osaksi ympäröiviä rakenteita.



kivijulkisivu Pikkuhuopalahdesta



takapihan muuria Pikkuhuopalahdesta

5. LPA-alueet**5.1 yleistä**

LPA-alueeseen liittyvistä tonteista jokainen osallistuu LPA-alueen kustannuksiin riippumatta siitä, tarvitseeko asukas LPA-alueen autopaikkaa. Kaavassa on LPA-alueen kohdalla suluisa merkitty mitkä tontit osallistuvat alueeseen.

5.2 pinnat ja rakenteet

LPA-alueilla ajorata pinnoitetaan asfaltilla tai kivituhkalla. Kattamattomat autopaikat pinnoitetaan esimerkiksi nurmikivillä ja erotetaan toisistaan betonikiviraidoin. LPA-alueiden ulosajoihin liittyvässä Teerikukontielle, Teerisuontielle sekä Pikitehtaankadulle tulee liikenneturvallisuuden parantamiseksi sijoittaa ajoväylää rajaavat pollarit Saranakujan viitesuunnitelman tapaan.

5.3 valaistus

LPA-alueilla pyritään käyttämään katualueiden tapaan seinäkiinnitteisiä valaisimia. Häikäiseviä halogeenikohdevalaisimia tulee välttää.

5.4 autotallit ja -katokset

Autotalleihin ja -katoksiin sovelletaan kohdan 2.6 ohjeita.

6. Kadut ja puistot

6.1 julkisten tilojen hierarkia

Ormuspelto on tiivis asuntokortteleiden, katujen ja puistojen kokonaisuus, jossa rakennuksien rajaamien ulkotilojen mittakaava vaihtelee voimakkaasti. Kortteleiden sisällä rakennusten tiivistä rajaamien aukoiden ukotila on aivan erilainen kuin väijien pääkatujen. Alueen julkiset tilat liittyvät toisiinsa saumattomasti. Tilojen välillä on kuitenkin selkeä mittakaavallinen ja tilallinen vaihtelu. Erilaisia ulkotiloja erotetaan toisistaan taso- ja materiaali- vaihtelulla, puurivein sekä yksittäisin puin ja istutuksin. Alueen kaksi puistoaluetta liittyvät saumattomasti katuympäristöön, joten puistojen suunnittelu katualueen suunnittelun yhteydessä on onnistuneen lopputuloksen edellytys.

6.2 yleistä katu- ja pihakatualueista

Katujen liikennealueiden materiaali on asfaltti. Lisäksi kaikkia tontteja rajaa noin 50 cm leveä betoni- tai kenttäkiviwyöhyke katualueen reunalla niin, että tontti ja mahdollinen sokkeili alkavat aina kivistä, ei asfaltista. Niillä kadun reunoilla jotka rajoittuvat suoraan autotalleihin käytetään noin 1- 1,5 m levyistä nurmikivialuetta ohjaamassa pyöräilyä ja jalankulkua etäämmälle autotalleista peruuttavista autoista. Noppakiveä muistuttava nurmikiven malli jossa vain kiven kapeat reunasaat nurmettuivat soveltuu paremmin myös korkokengille ja liikuntaesteisille. Pysäköintikaistat puustutuksineen on nostettu graniittisella reunakivellä ajoradasta. Pysäköintipaikkojen pintamateriaalina voidaan käyttää betonikiveä esimerkiksi niin, että ladonnassa käytetään sattumanvaraisesti kahta eriväristä kiveä. Värit vastaavat esimerkiksi kattojen värejä, kuten punainen ja musta. Vastaavaa kiveystä voidaan käyttää tontteja reunustavalla kivikaistalla. Helatehtaankadulla väri on hiekankellanruskea liittyen samanvärisen Hela-aukioon. Luonnonkivisiä istumiseen soveltuvia pollareita käytetään määrättyissä paikoissa ohjaamaan liikennettä turvallisesti rakennusten kulmakohdissa, ks. viitesuunnitelmat. Tonttikatujen suojatiet ovat korotettuja. Pihakatujen ja katujen väliset suojatiet laskevat kadulle pihakatualueen tasosta.

6.3 pääkadut

Pääkatuja rytmittävät suurikokoiset säännöllisin välimatkoin jaksotetut puurit. Latvukset voivat olla holvimaisia ja kookkaita. Raitiovaunuväylää ei asfaltoida, vaan alue pinnoitetaan esimerkiksi nurmella. Pääkadulla kadunvarsipysäköinti erotetaan matalalla korotuksella ajoradasta.



nurmikiveystä raitiotiekaistalla, Munkkiniemi

15



korkealla reunakivellä erotettu istutusalue

6.4 tonttikadut

Tonttikaduilla katupuut ovat pieniä tai keskikokoisia lajeja, ja niiden jaksotus vaihtelee katukohtaisesti. Kunnallistekniikan liittyvät rakennetaan tonteille ulottuviksi niin, että tonttien eriaikainen rakentaminen ei aiheuta katupinnan toistuvaa rikkomista.

Hupanaulankadun kohdalla on laadittu viitesuunnitelma, jonka periaatteita voidaan soveltaa myös Katontekijänkujaalle. Puiden istutuksessa käytetään kantavaa kasvualueita, tukevasti perustettua istutusritilää ja rungonsuojaa. Puut sijoitetaan katualueella tontinrajan kohdalle viitesuunnitelman mukaisesti. Tämä mahdollistaa autotalleihin ajon pientalotonttien kummallekin reunalle sekä yhden autopaikan jokaisen tontin eteen. Tonttikaduilla pysäköintipaikat ovat jalkakäytävän tasossa. Huopanaulankadun itäreunalla on kevyenliikenteen alueella autotallien edustalla 1 m nurmikivikaista ja länsireunalla vastaavasti 0,5 m betonikivikaista.

Helatehtaankadun periaate ilmenee Hela-aukion viitesuunnitelmasta. Helatehtaankadulla puiden rytmittäminen allasmaisiin istutusalueisiin vähentää läpimenoa ja antaa kadulle oman identiteetin.

6.5 pihakatut

Saranakujan ja Pakkaajankadun pihakatualueesta on laadittu viitesuunnitelma, jossa katua rytmitetään kahdella kadun leveydellä betonikivipinnalla. Saranakujan länsireunassa kulkee autotallien edustalla 1,5 m leveä nurmikivikaista. Pollarit rajaavat ajoväylää muodostaen porttiraheen Teerikukontielle.

6.6 katuaukiot

Alueelle sijoittuu neljä katuaukiota, joista Pakkaajanaukio, Katontekijänaukio ja Hela-aukio ovat pihakatualueen aukioita. Aukioilla tulee olla yksilöllinen erottuva luonne. Aukioista on laadittu viitesuunnitelmat.

Sven Gråhnin puisto jatkuu tilallisesti Ormusmäentien katualueella aukiomaisena katutilana. Katupintaa käsitellään aukiomaisesti viitesuunnitelman mukaisesti. Pollarit ja puut rajaavat liikennealueet ja koko aukio on nostettu katujen tasosta. Puut ovat pienikokoisia omenapuita tai ruotsinpihlajia. Samassa viitesuunnitelmassa on esitetty viereisen teollisuustontin liikennejärjestely, joka ulottuu LP- alueen puolelle.

16

Pakkaajanaukio on selkeä suorakaide, jota voidaan sisäpuolelta jäsenellä vapaammin. Siitä hallitsee värillisen asfaltin sekä ympäröivien rakennusten punaiset sävyt. Viitesuunnitelmassa kivituhkapintaiseen aukioon on tehty erilaisia paikkoja vapaamuotoisesti sijoitettujen kiviolkareiden ja symmetristen puurivien ja penkkien avulla. Kivituhkapinta mahdollistaa erilaiset tilaa vaativat pelit ja leikit. Kivituhkan erottaa asfalttialueesta pinnasta koiva betonikivinauha. Asfalttialueella on pollareiden sijoituksella varmistettu liikenteen turvallisuus.

Katontekijänaukio on kolmiomainen tila, jonka keskipisteeseen on viitesuunnitelmassa sijoitettu penkeillä ympäröity suuri tammi. Tällä aukkiolla on sininen tunnusväri. Asfalttinpintaista aukiota on jäsenellyt sinisin betonikivin kolmioteemalla ja aukiota ympäröi sinisävyiset rakennukset.

Hela-aukion värimaailmaa hallitsee hiekan ruskeankeltainen betonikiveys. Ajoyhteys tontille erotetaan pollarein aukion oleskeluosasta, ks. viitesuunnitelma. Aukiolle istutetaan Hela-tehtaankadun tapaan puuryhmä.

6.7 puistot

Sven Grahnin puisto

Sven Grahnin puisto on alueen suurin virkistystila. Puisto on jaettu toiminnallisesti kolmeen eri osaan, ks. viitesuunnitelma. Puiston eri osia yhdistää pääkatujen tapaan suuret puurit, jotka luovat puiston yleisilmeen. Eri pintamateriaalit erotetaan toisistaan luonnonkivireunoin. Puisto on osa laajempaa julkisen tilan kokonaisuutta yhdessä katualueiden kanssa ja se toimii osana kevyenliikenteen reitistöä.

Puiston eteläosa liittyy saumattomasti katualueeseen ja muodostaa alueen käyntikortin, joka toteutetaan edustavasti. Paikka on erityisen tärkeä ja näkyvä, joten kestävien ja laadukkaiden materiaalien käyttö on tässä perusteltua. Eteläosaan rakennetaan keskeis-symmetrisesti graniittisiin reunakivin korotettu alue, jossa on matalaa kasvillisuutta, nurmea ja maanpeitekasvillisuutta. Korotettu istutusalue ohjaa alueella kulkua. Graniittiseen reunakiveen voidaan integroida penkkejä. Korotettua istutusaluetta ympäröi luonnonkivipinta. Puiston avointa kivituhkapintaista keskiosaa on mahdollista käyttää pelikenttänä. Pientä pelikenttää rajaa etelä- ja pohjoispäässä leikatut pensasaidat. Pohjoisosassa on suojainen leikatun pensasaidain rajattu leikkipaikka. Esimerkkikuvasa on ehdotus erilaisesta hiekkaleikkialueesta, joka soveltuu hienosti kaupunkiympäristöön.



Mielikuvitusta ruokkiva tavanomaisesta poikkeava leikkipaikka, Oulu

17



Pikitehtaanpuisto

Puisto on osa viikasta katuaukiota ja sen suunnittelu liittyy suoraan katualueen suunnitteluun. Pikitehtaanpuisto on valoisa ja selkeästi hahmotettava puistoaukio, joka on keskellä viikkainta kävely- ja liikenneympäristöä, joten puistossa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita materiaaleja Sven Grahnin puiston eteläosan tapaan. Puiston keskellä on vapaamuotoinen graniittisiin reunakiviin korotettu yhtenäinen istutusalue, jossa on nurmea, kukkia ja maanpeitekasveja. Keskellä on suurikokoinen puu kuten tammi tai hevoskastanja. Graniittiseen reunakiveen voidaan integroida penkkejä. Puiston itäkulmaan sijoitetaan kasvillisuutta tai pollareita niin, että siitä ei muodostu pysäköintiin houkuttelevaa avointa kenttää. Eteläkulmaan sijoittuu pieni muuntamoraakennus. Muuntamon ulkoosan tulee olla puistomiljööseen soveltuvaa korkeaa laatua, ks. viitesuunnitelma.

6.8 julkisten alueiden valaistus

Pienempien katujen ja aukoiden valaistuksen periaatteena on pienimittakaavaisen miljööhen henki. Valaistukseen käytetään seinään asennettavia valaisimia viitesuunnitelman 7.10 mukaisesti, ks. myös Hupanaulankadun leikkauspiirustus liitteessä 7.4. Valaisinten sähköasiat asennetaan palomuurien pätyihin noin joka toiselle tontinrajalle molemmin puolin katua. Ilse valaisimet sijoitetaan soveltaen julkisivuun esimerkiksi välipohjan kohdalle. Viitesuunnitelmassa on esimerkki valaisinten rytmityksestä alueella. Huopanaulankadulla katupuut sijaitsevat palomuurien kohdalla, joten valaisimia voidaan joutua asentamaan myös keskelle julkisivua. Valaisinten etäisyys toisistaan on noin 18 m, asennuskorkeus on 4,5 -5,5 m. Paikoin voidaan käyttää myös pylvästä kuten Saranakujalla matalien varastorakennusten kohdalla.

Pääkadut valaistaan korkeammilla pylväsvalaisimilla. Teerisuontien ja Pikitehtaankadun joukkoliikennevaraus tulee huomioida mahdollisen tulevan johdinten ripustustarpeen suhteen valaisinylväiden sijoittelussa.

18

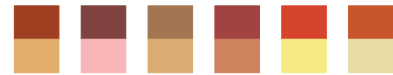
7. liitteet ja viitesuunnitelmat
-yksityinen rakentaminen



7.0 LPA-alueen näkymäkuva



1 punaiset tummat
2 punaiset vaaleat



a siniset tummat
b siniset vaaleat



Värit ovat viitteellisiä ja esim. sinisävyyisten talojen joukkoon voidaan sisällyttää yksittäisiä kontrastivärejä (esim keltaisia ja punaisia taloja)

7.1 Ormuspelto värisuunnitelma 1:2000

7.2 esimerkkejä julkisivumateriaaleista

tiilen muoto

muoto tiilen pinnalla

muuraussauman leveys

tiilen värjäys pigmentillä

tiilen päälle tasoitettu sauma



tiilen suunta

muoto tiilen välillä

muuraussauman väri

tiilen värjäys lasitteella

ohutrappaus

kamparappaus

sileitä rappauspintoja

kattotiili julkisivussa

klinkerilaatta

kiviharkkohmuuras



hakattu terasti

keltainen roiskerappaus

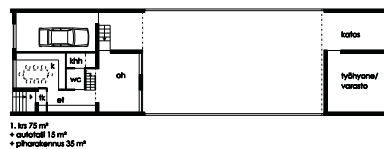
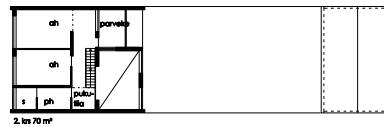
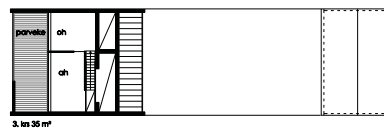
paanumainen laitoitus

luonnonkivilaatta

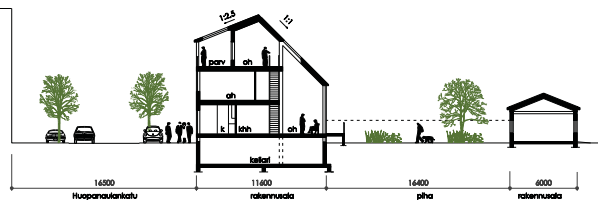
liuskekiviladonta

Tässä esitettyjen viitesuunnitelmien tarkoitus on antaa pelkästään esimerkkejä erilaisista tilaratkaisuista. Palo- ja käyttöturvallisuudesta tulee huolehtia rakennustapaohjeen mukaisesti joko ulkoportaalla tai sprinklauksella.

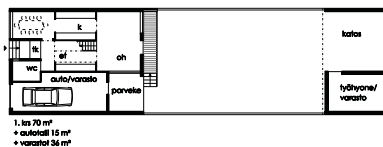
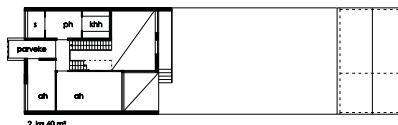
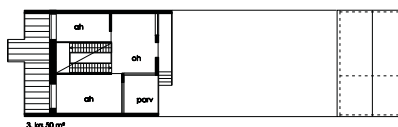
180 m² Huopanaulankatu tonifi 10-13
yksityinen rakentaminen
3-kerroksinen asunto: 5h+k+s, autotalli
piharakennus: varasto/työhuone



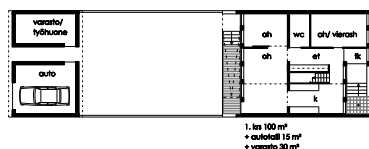
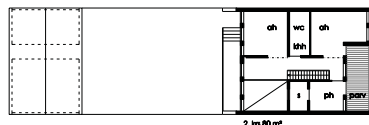
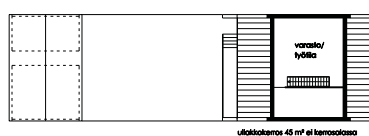
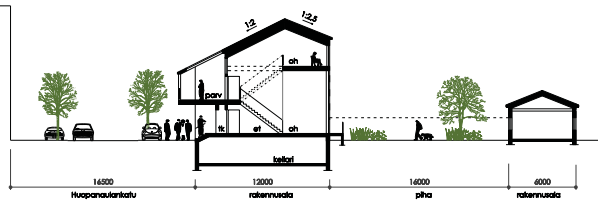
1
1:400



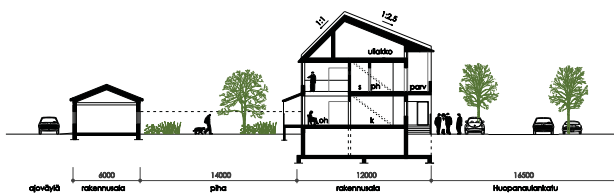
180 m² Huopanaulankatu tontit 10-13
yksityinen rakentaminen
3-kerroksinen asunto: 6h+k+s+autotalli
piharakennus: varasto/työhuone



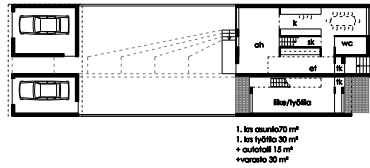
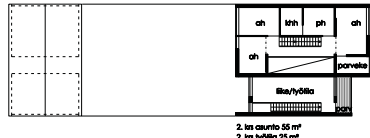
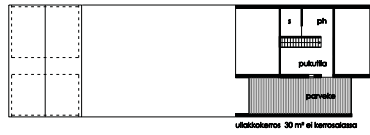
2
1:400



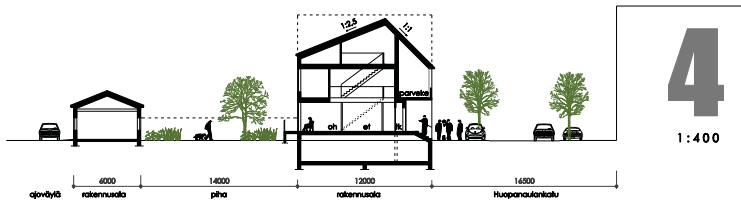
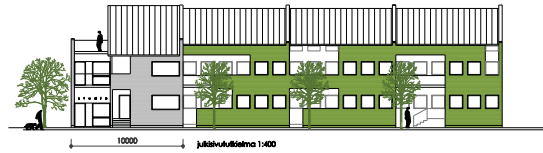
180 m² Huopanaulankatu tontit 3-5
tuottajamuotoinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 5h+k+s+uulakko
piharakennus: autotalli, ulkovarasto



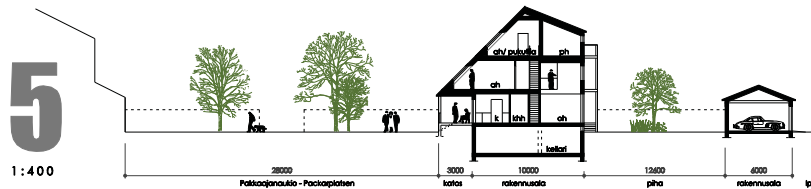
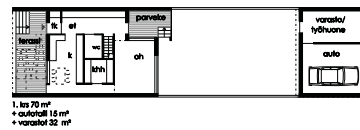
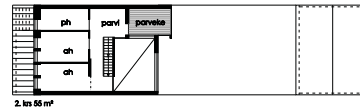
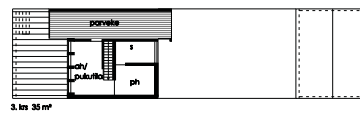
3
1:400



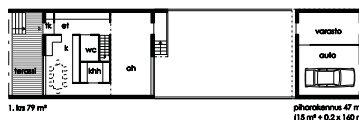
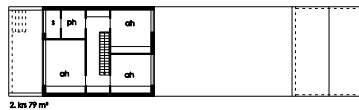
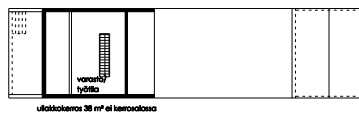
180 m² Huopanaulankatu tontti 6
yksityinen/tuottajamuotoinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto 4h+k+ulakkosauna+autotalli 125 m²
2-kerroksinen liike/työtila 55 m²
piharakennus: autotalli ja varasto



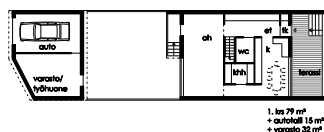
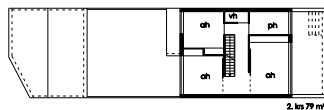
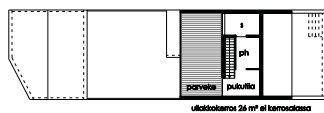
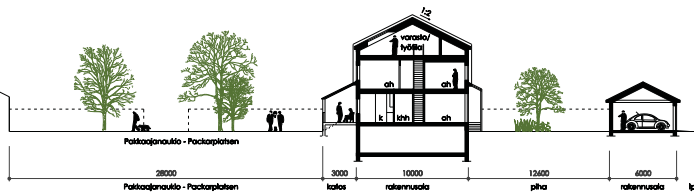
160 m² Pakkaajankätkä tontit 14-17
yksityinen/tuottajamuotoinen rakentaminen
3-kerroksinen asunto: 4h+k+s
piharakennus: autotalli, varasto/työhuone



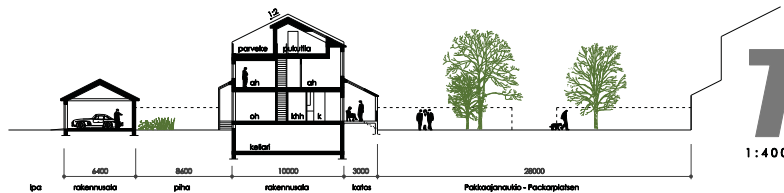
160 m² Pakkajanaukio tontit 14-17
 tuottajamuotoinen rakentaminen
 2-kerroksinen asunto: 4h+k++s+ulalatto
 piharakennus: autotalli, varasto

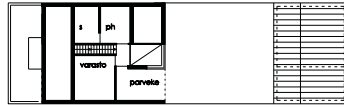


6
 1:400

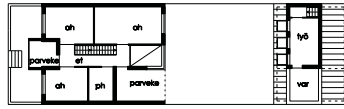


160 m² Pakkajanaukio tontti 10
 yksityinen rakentaminen
 2-kerroksinen asunto: 4h+k++s+ulalattosauna
 piharakennus: autotalli, pihavarasto, kellarit

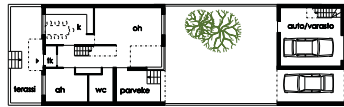




ulikko 40 m² ei laeotolassa

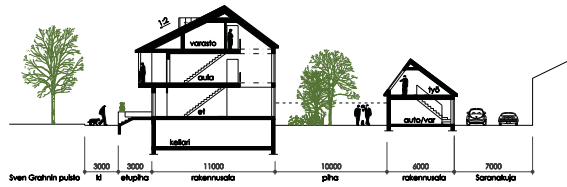


2. lasi 85 m² + varasto 8 m²



1. lasi 85 m² + autotalli ja varasto 34 m²

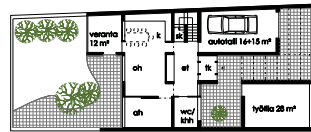
170 m² Saranakuja tontit 5-8
yksityinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 4h+k+uulakkosauna
piharakennus: autotalli, varasto, työhuone



8
1:400

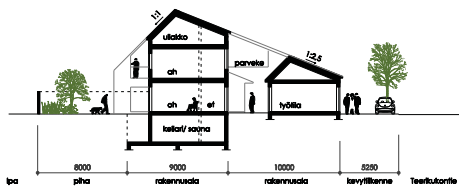


2. lasi asunto 78 m²
+ varasto 12 m²



1. lasi asunto 74 m²
+ autotalli 18 m²
+ työtila 28 m²
+ varasto 12 m²

170+40 m² Teerikonttie tontti 6
yksityinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 5h+k+kellarsauna+autotalli
piharakennus: työtila



9
1:400

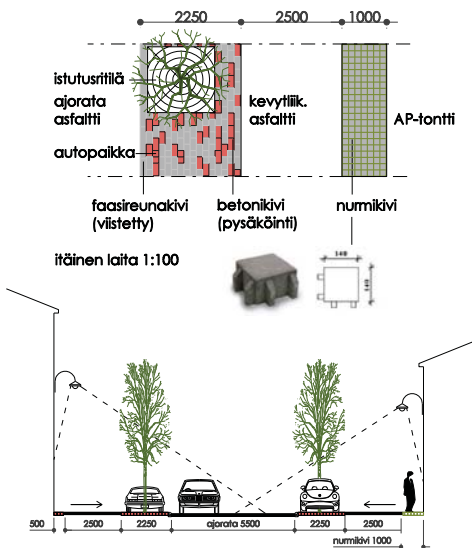
7. liitteet ja viitesuunnitelmat

-julkinen rakentaminen

7.4 Huopanaulankadun viitesuunnitelma

Ajoradan suuntaiset puuistutuksiin rytmitetyt pysäköintipaikat on nostettu ajoradan tasosta reunakivellä samalle tasolle jalakäytävän kanssa.

Esimerkissä on 10 ap, lopullinen sijoitus riippuu autotallien sijainnista. Numikivi vähentää liikkumista autotallien edustolla. Kadun toisella reunalla 1 m numikiviraidan tilalla 50 cm betonikiviraita.



Huopanaulankatu 1:200

- betonikiveys, eri sävyjä
- numikivi
- reunakivi virsteellä
- asfaltti

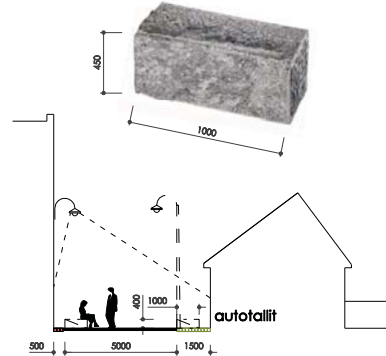




7.5 Saranakujan ja pakkaajankadun viitesuunnitelma

Saranakujalla liikenne on erotettu autotallien rajaamasta kadunreunasta 1.5 m numikivikaistalla. Toista laittaa reunustaa n. 0.5 m betonikiviraita. Kujaa on jaksotettu betonikivien tiillä risteyskohdissa kuvan mukaisesti. Tarvittaessa valaistus voidaan hoitaa pylväillä jos kohdalla ei ole tarpeeksi korkeaa julkisivua seinävalaistimen kiinnittämiseksi.

Pollareina käytetään paasimaisia luonnonkiviä. Pollarin tulee olla noin 50 cm irti julkisivusta ja noin 1 m pituinen. 40-50 cm korkeus mahdollistaa myös istumisen. Pollari on tuotu syvyytensä verran pääkadun puolelle irti julkisivujen linjasta niin, että se selkeästi viestittää risteysalueesta.



Saranakuja 1:200

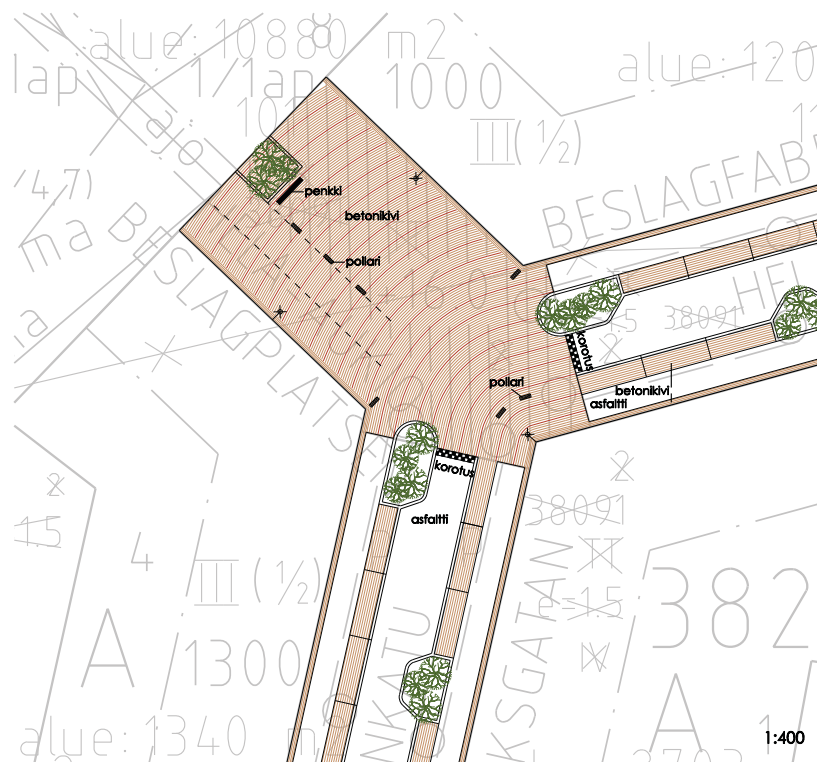
- betonikiveys, eri sävyjä
- numikivi
- luonnonkivipollari
- asfaltti

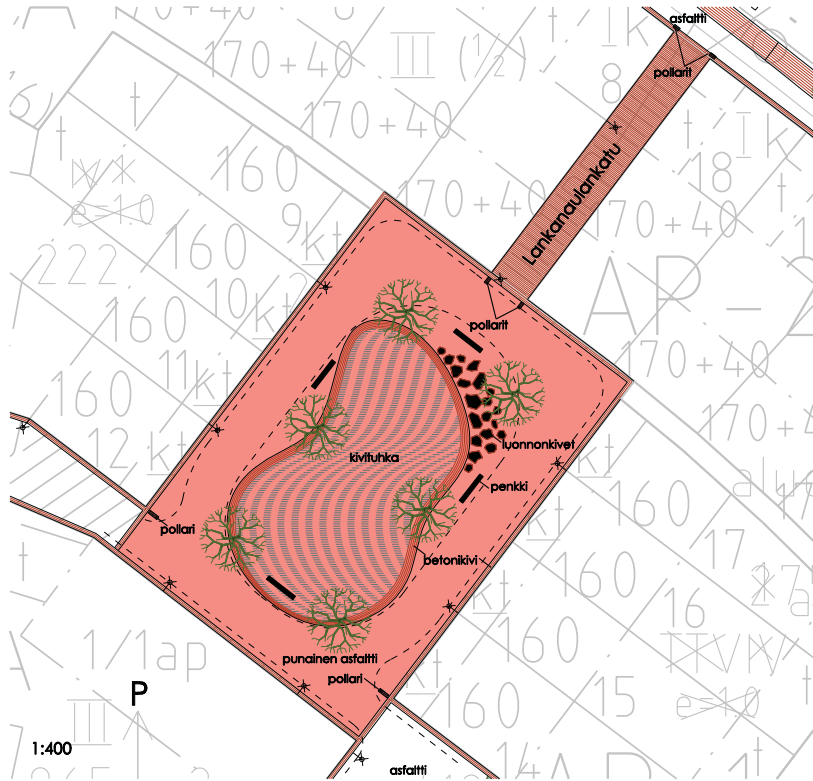


7.6 Heka-aukion viitesuunnitelma

"keitainen aukio"

- reunalla kellanruskea betonikiveys n. 500 mm
- tummanharmaa asfaltti
- aukio hiekan/kellanruskealla betonikivellä, kiveyksessä esim. Malminkaaren suuntainen kaarikuvio
- penkkejä (mustat suorakalteet)
- aukio nousee loivasti länteen
- kivipollarit ks Saranakujan viitesuunnitelma



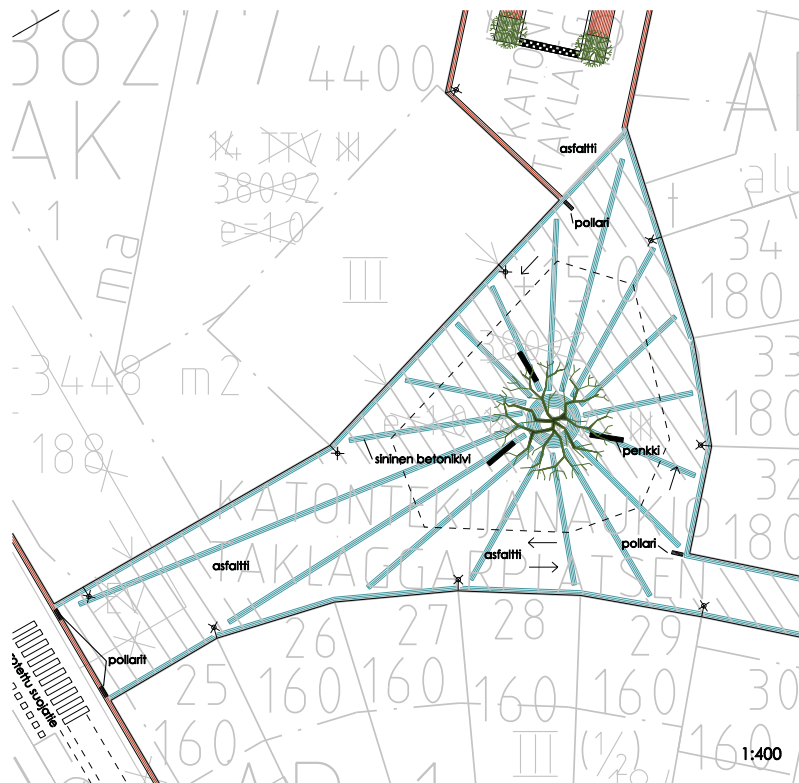


7.7 Pakkaajanaukion viitesuunnitelma

"punainen aukio"

- reunalla betonikiveys n. 500 mm
- punainen asfaltti
- betonikivin asfaltista erotettu kivituikkakenttä
- puut keskeissymmetrisesti
- luonnonkiviä
- penkkejä (mustat suorakaiteet)

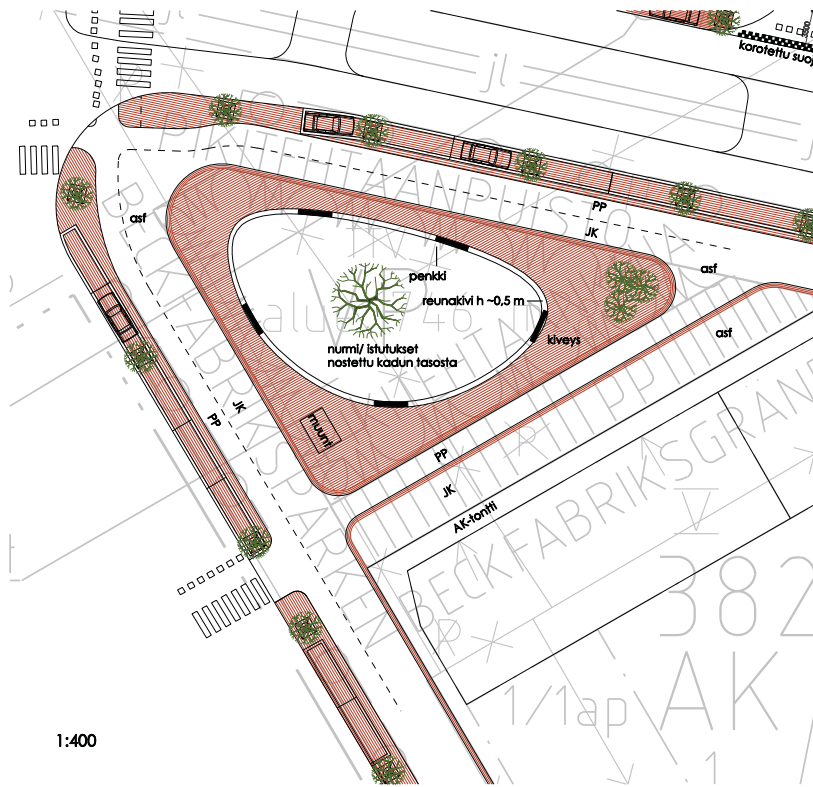
kivipollarit ks. Saranakujan viitesuunnitelma
liikennealue katkoviivalta



7.8 Katontekijänaukion viitesuunnitelma

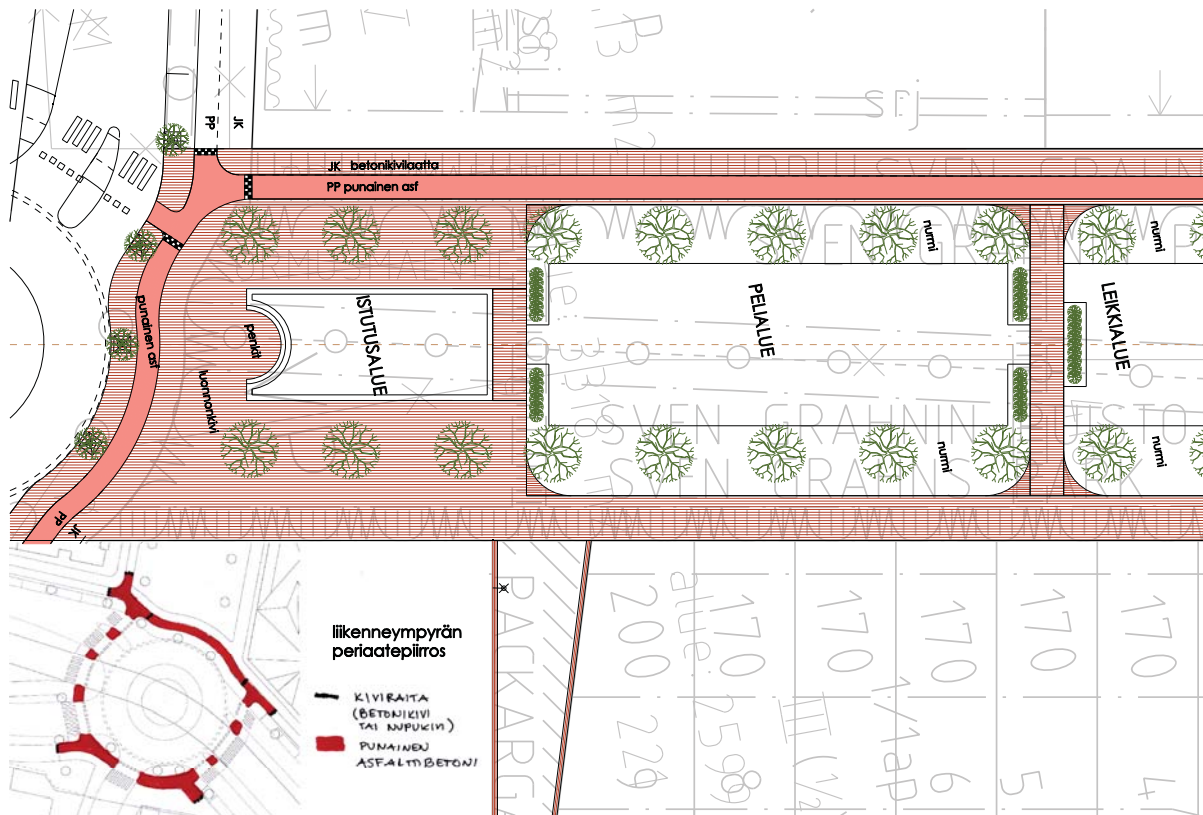
"sininen aukio"

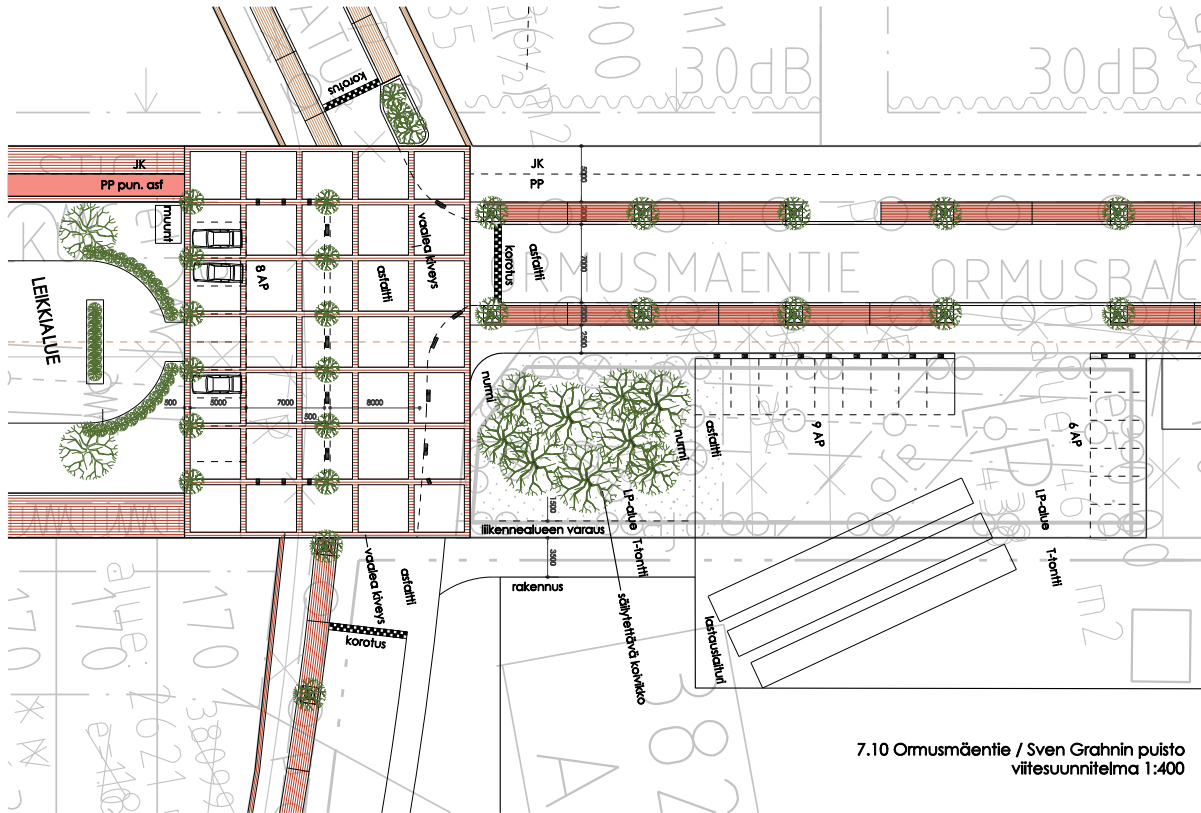
- reunalla sininen betonikiveys n. 500 mm
- tummanharmaa asfaltti
- kuvio sinisin betonikivin
- keskellä suuri vaahtera
- penkkejä (mustat suorakaiteet)
- kivipollarit ks Saranakujan viitesuunnitelma



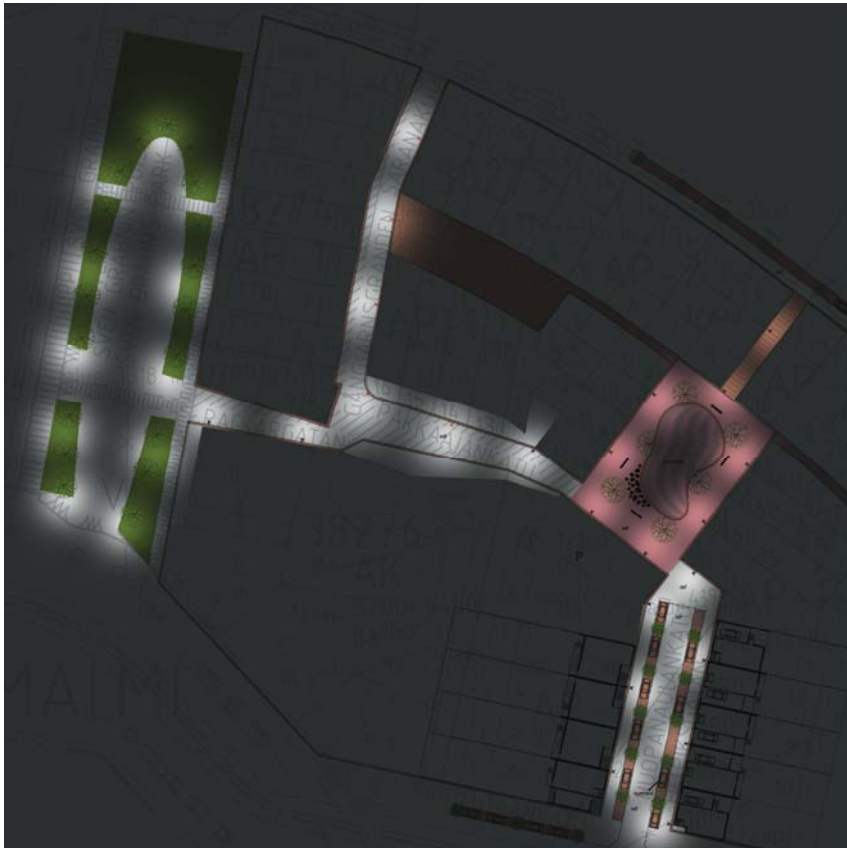
7.9 Pikitehtaanpuiston viitesuunnitelma

- puisto on avoin edustava tila
- ulkokehä on betonikiveä
- sisäosa on reunakivillä reilusti nostettu pintana istutus /numitaso
- keskellä suuri puu
- penkkejä (mustat suorakaiteet)
- pääkadulla paikotus alempana kuin PP, reunakivet autopaikan molemmin puolin





7.10 Ormusmäentie / Sven Grahnin puisto
viitteesuunnitelma 1:400



7.11 katuvalaistuksen illustraatio 1:1000

valaistus julkisivuihin kiinnitettävien valaisimien tarvittaessa pylväs, esim. Pakkajankatu valaisimen korkeus 4,5 - 5,5 m etäisyys n. 18 m toisistaan

aukoiden valaistus myös seinäkiinnitteisin valaisimin aukoiden keskiosat jäävät hämärämmiksi puistossa pylväsvalaisimet puiden välissä



Ormuspellon katujen nimet