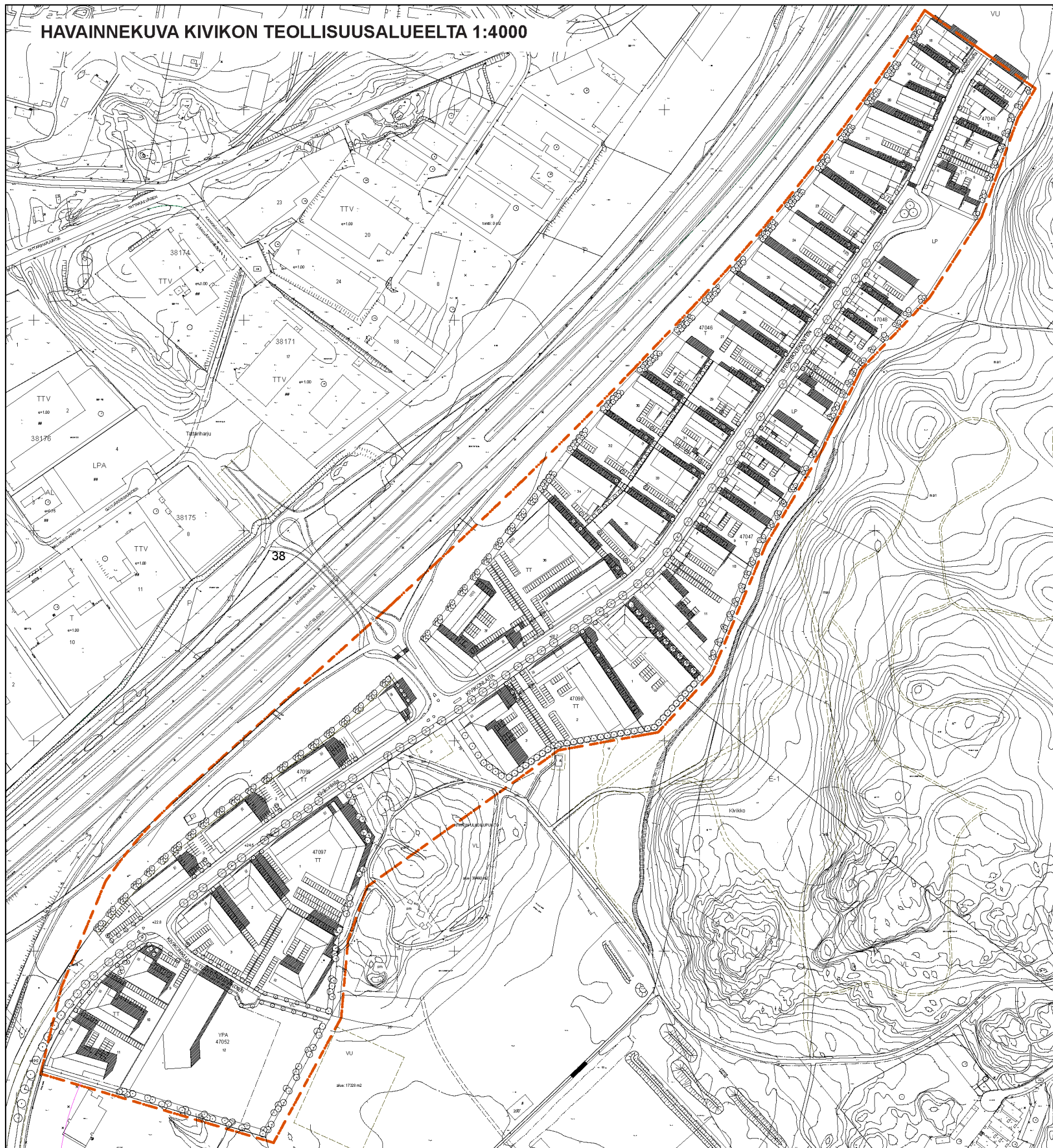




KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAHOHJE

24.5.2007

ARKKITEHDIT MH OSK.
LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, ASEMAKAAVAOSASTO
KIINTEISTÖVIRASTO, TONTTIOSASTO



KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

JOHDANTO

Rakentamistapaohjeet täydentävät alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja ohjaavat rakentamista ja sen laatutasoa. Alueen tontinvuokrasopimuksiin tehdään merkintä rakentamistapaohjeista ja tontin vuokralaisen velvollisuudesta noudattaa kyseisiä ohjeita. Rakentamistapaohjeiden noudattamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen. Rakentamistapaohjeiden noudattaminen osoitetaan rakennuslupa-asiakirjoissa. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, ks. sivu 17.

Rakentamistapaohjeiden yleinen päämäärä on luoda Kivikon teollisuusalueesta kaupunkikuvallisesti huoliteltu ja toiminnallisesti tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Rakentamistapaohjeet määrittävät sekä alueen maisemallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennusten arkkitehtoniseen ilmeeseen liittyviä tekijöitä että toimintojen jäsentelyyn ja liikennejärjestelyihin keskeisesti vaikuttavia ratkaisuja. Tavoitteena on aikaansaada alueelle sijoittuville yrityksille toimintaympäristö, joka omaleimaisuudellaan, viihtyisyydellään ja toiminnallisilla ratkaisuillaan tukee yritysten liiketoimintaa. Lisäksi tavoitteena on varmistua siitä, että teollisuusalueen liittyminen ympäristöönsä on huoliteltu. Lahdenväylän suuntaan tavoitteena on selkeän ja yhtenäisen ilme toteuttaminen. Kivikon ulkoilupuiston suuntaan tavoitteena on vuorostaan suojaavan ja maisemallisesti moni-ilmeisen reunavyöhykkeen aikaansaaminen.

Asemakaavassa on varauduttu Lahdenväylän ylittävän sillan rakentamiseen. Lahdenväylän liikenteelliset ratkaisut tarkentuvat tiesuunnitelman yhteydessä.

Rakentamistapaohje on työn ohjausryhmän 24.5.2007 hyväksymä.

SISÄLLYSLUETTELO

Perustiedot.....3

Rakentamistapaohjeet TT ja YPA korttelialueilla.....4

Rakentamistapaohjeet T ja T-1 korttelialueilla.....9

Tontinkäyttöesimerkkejä.....13

Alueleikkaukset14

Alueopasteet.....15

Väriytyssuunnitelma16

Istutusalueet ja reunavyöhykkeet:.....18

PERUSTIEDOT

Työn tilaajat

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto.

Suunnittelun ohjausryhmä

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastolta:

Kaisa Karilas, arkkitehti

Maria Karisto, maisema-arkkitehti

Jussi Jääskä, diplomi-isnööri

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolta:

Juhani Kovanen, tonttiasiamies

Henna Vennonen, tonttiasiamies

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolta:

Pirkka Hellman, arkkitehti

Tekijät

Rakentamistapaohjeen on laatinut:

Markku Hedman, arkkitehti SAFA

Arkkitehdit MH Osuuskunta

Menninkäisentie 5 C, 02110 Espoo

Puhelin: 0407024884

Emaili: office@a-mh.fi

www.a-mh.fi

Maisemasuunnittelun osuudesta ovat vastanneet:

Pia Kuusiniemi, maisema-arkkitehti MARK ja

Emilia Weckman, maisema-arkkitehti MARK

LOCI Maisema-arkkitehdit

Uudenmaakatu 2 K 3, 00120 Helsinki

Puhelin: 0405798202

Emaili: etunimi.sukunimi@loci.fi

www.loci.fi

Kaavan lähtökohdat

Kivikon teollisuusalue sijaitsee Kehä I:n ja Lahdenväylän risteyksen koillispuolella. Lännessä se rajautuu Lahdenväylään ja muilta osin Kivikon ulkoilupuistoon. Alueella on voimassa 17.1.2003 vahvistettu asemakaavan muutos (nro 10860). Kaavassa pohjoisosa on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, T-1) ja eteläosa on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Eteläosassa on lisäksi Helsingin kaupungin pelastusaseman käyttöön varattu tontti (YPA), johon liittyy laaja kallioluolavaraus ja helikopterikenttä.

Rakentamistapaohjeita koskeva alue jakaantuu asemakaavamääräysten mukaisesti kerrosluvultaan ja tehokkuudeltaan kahteen osaan. Pohjoisen osan T ja T-1 merkittyjen kortteleiden suurin sallittu kerrosluku on 2 ja tehokkuusluku on 0,5. Eteläisen osan TT merkittyjen kortteleiden suurin sallittu kerrosluku on 3 ja niiden tehokkuusluku on 1. Pohjoisen ja eteläisen osan aluekokonaisuudet poikkeavat lisäksi julkisivumateriaalien ja muun kuin teollisuustilan enimmäismäärän osalta. Lahdenväylän ja ulkoilupuiston suuntaan korttelialueita rajaa tonttien istuttava reunavyöhyke, joka tulee toteuttaa yhtenäisesti.

Rakentamistapaohjeiden sisältö

Rakentamistapaohjeet täydentävät alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Rakentamistapaohjeet muodostuvat kirjallisesta osasta ja sitä havainnollistavasta kuvallisesta materiaalista. Kirjallisessa osassa on esitetty tontinvuokraista velvoittavat määräykset. Rakentamistapaohjeisiin liittyvissä selosteissa on esitetty määräysten tavoitteet sekä annetaan mahdollisia rakentamista ohjaavia suosituksia. Kuvallinen materiaali havainnollistaa rakentamistapaohjeiden kirjallista osaa.

Rakentamistapaohjeissa käytetty tonttien numerointi noudattaa 17.1.2003 vahvistetun asemakaavan muutoksen nro 10860 ohjeellista tonttijakoa.

Havainnekuvassa ja tontinkäyttökaavioissa on esitetty erilaisia esimerkkejä mahdollisista rakentamistavoista. Kaaviot julkisivuista, piha-alueista ja maisemointivyöhykkeistä esittävät rakentajaa velvoittavien määräyksien ratkaisuperiaatteet yleisellä tasolla. Rakentamistapaohjetta tai siinä esitettyä kuvamateriaalia ei sellaisenaan saa käyttää rakentamista koskevissa lupa- tai toteutusasiakirjoissa.

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto hakee korttelikohtaista poikkeuslupaa tonttien 47048 / 26 ja 25 (asemakaavan ohjeelliset tontit) välissä olevan johtokujan siirtoa sekä rakennusten naapurin rajaan kiinni rakentamista varten.

Teollisuusalueen pohjoisin osa on Tattarisuon pohjavesialuetta. Korttelin 47046 tonttien 18 ja 19 sekä korttelin 47049 tonttien 7 ja 8 (asemakaavan ohjeelliset tontit) rakentamisessa tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.



RAKENTAMISTAPAOHJEET TT JA YPA KORTTELIALUEILLA

Rakennusten sijoittuminen tontille ja massoittelu

Kivikonlaidan katualueeseen rajautuvilla tonteilla tulee kadunpuoleisesta rajasta rakentaa vähintään 50 % rakennusrajaa sivuten.

Kortteleissa 47046 tontilla 36, korttelissa 47097 tonteilla 1-3, korttelissa 47098 tonteilla 1-2 sekä korttelissa 47099 rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin koillisrajaan.

Kortteleissa 47052 tonteilla 9-10, 47046 tontilla 37 sekä korttelissa 47098 tontilla 3 rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin lounaisrajaan.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on yhtenäisesti jäsentynyt aluekokonaisuus ja ilmeeltään selkeästi rajattu katutila. Tavoitteena on lisäksi parantaa huolto-, lastaus- ja liikennejärjestelyiden toimivuutta mahdollistamalla riittävän laaja ja yhtenäinen vapaa-alue.

Toimintojen sijoittuminen ja liikennejärjestelyt

Tontille sijoittuvat toimistotilat sekä mahdolliset asiakaspalvelun tilat ja myymälä samoin kuin rakennuksen pääsisäänkäynti tulee pääsääntöisesti sijoittaa kadun varteen.

Kevyen liikenteen yhteydet on toteutettava turvallisiksi ja helppokulkuisiksi ja niiden tulee luontevalla tavalla liittyä alueen yleisiin kevyen liikenteen väyliin. Rakennuksen sisäänkäynneille täytyy olla muusta liikenteestä selvästi erotettu kevyen liikenteen yhteys.

Teollisuustoimintaan liittyvän jätteen käsittelyyn sekä huoltoon, lastaukseen ja purkamiseen liittyvät toiminnot tulee sijoittaa tontin takaosaan so. kadun vastakkaiseen tontinosaan. Varastoinin tulee tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Ilman erityisiä toiminnallisia perusteita ei tonteille saa rakentaa enempää kuin yhden enintään 7 metriä leveän ajoyhteyden kadulta. Ajoyhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenteen yleiseen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Tontin liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että tontille sijoittuvien toimintojen edellyttämä kuljetuskalusto pystyy kääntymään tontin vapaa-alueella.

Seloste:

Myymälöiden, asiakaspalvelutilojen ja toimistotilojen kadun varteen sijoittamisen tavoitteena on helpottaa alueella asiointia ja elävöittää katuympäristöä. Muiden toimintojen sijoittumiseen ja esim. ulkovarastointiin liittyvien määräyksien tavoitteena on katualueen siisti ja huoliteltu ilme. Liikennejärjestelyihin liittyvillä määräyksillä pyritään varmistamaan liikenteen turvallisuus ja toimivuus.

KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit MH Osk.

www.a-mh.fi

LOCI maisema-arkkitehdit

www.loci.fi

Sivu 4



Rakennusten julkisivut

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee tontin ulkopuolelle suuntautuissa julkisivuissa olla tiili, jonka väri on valkoinen tai hyvin vaalea. Muurauksen sauman väri tulee olla vaalea. Tontin sisäpuolelle suuntautuissa julkisivuissa voidaan tiilen lisäksi tai sijasta käyttää sileäpintaista metallilevyä.

Julkisivujen suunnittelussa tavoitteena on rauhallinen ja selkeä yleisilme. Erityisesti kadun suuntaan pohjakerroksen julkisivu muodostaa rakennukselle tärkeän jalustan, jota voidaan korostaa muista kerroksista poikkeavalla materiaalivalinnalla. Umpinaisia pohjakerroksen julkisivuja tulee kadun suuntaan välttää. Maantasokerrokseen sijoitettujen myymälöiden sekä aula- asiakaspalvelu- ja toimistotilojen kohdalla pohjakerros tulee varustaa kookkailla ikkunoilla. Tavanomaisten lasi-ikkunoiden lisäksi näissä julkisivun osissa voi käyttää esimerkiksi erikoislaseja, profiililasia tai lasitiiltä. Lasit eivät saa olla peilaavia tai voimakkaasti sävytettyjä.

Talotekniikkaan liittyvät tilat, laitteet ja varusteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Ilmanvaihdon säleikköjä ei tule sijoittaa katujulkisivulle.

Rakennusten julkisivujen värityksen tulee noudattaa rakentamistapaohjeiden värityssuunnitelmaa, ks. kohta "Värityssuunnitelma".

Seloste:

Tiilimateriaalilla ja hyvin vaalealla värityksellä luodaan yhtenäinen ja selkeä alueellinen ilme. Umpinaisten julkisivujen sijasta katualueelle avautuvat sisäänkäynnit, portaikot sekä asiakaspalvelu-, toimisto- ja myymälätilat elävöittävät katunäkymiä.

Katot

Rakennusten kattomuodon tulee olla laakea tai katto voi olla tasakatto. Katuun tai Lahdenväylään rajautuvan julkisivun kohdalla räystäslinjan tulee olla vaakasuuntainen.

Katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata tai mustaa konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileää peltistä katemateriaalia paitsi mikäli kattoratkaisuna on tasakatto. Kattoon liittyvien piippujen, kattovarusteiden, räystäsrakenteiden, kourujen ja pellitysten tulee olla katon värisiä.

Konehuoneita ei saa sijoittaa erikseen rakennuksen muuta kattopintaa korkeammalle, vaan ne tulee liittää luontevaksi osaksi talon kattoa. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen etteivät ilmanvaihtoon liittyvät tilat, laitteet tai varusteet ole kaukonäkymien kannalta häiritseviä elementtejä.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on yhtenäisesti jäsentynyt aluekokonaisuus.

KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit MH Osk.

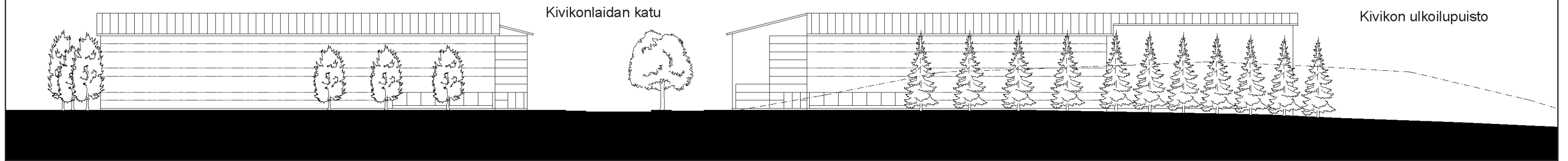
www.a-mh.fi

LOCI maisema-arkkitehdit

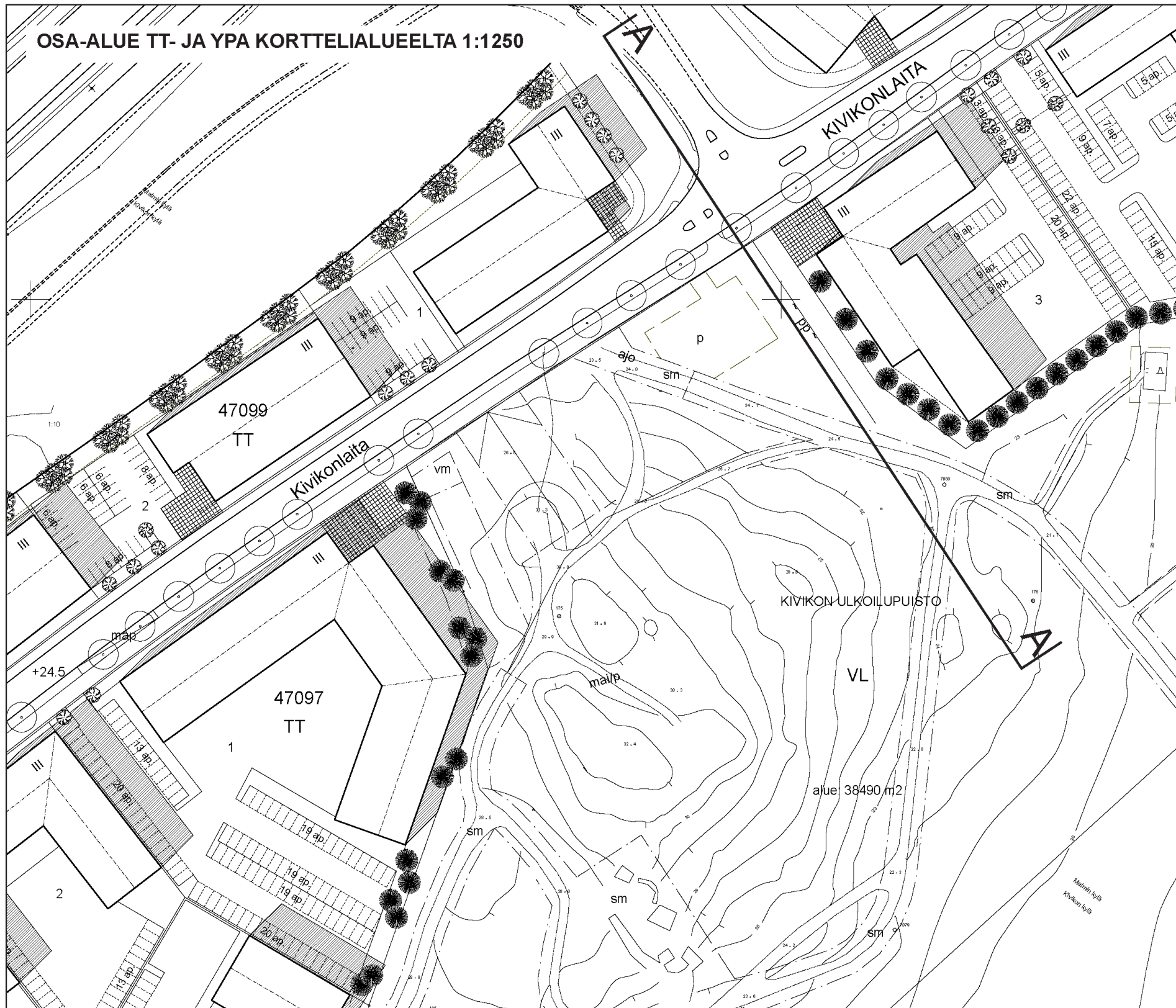
www.loci.fi

Sivu 5

ALUELEIKKAUS A-A TT-KORTTELIALUEELTA 1:500



OSA-ALUE TT- JA YPA KORTTELIALUEELTA 1:1250



Aidat

Kivikonlaidan puolelle mahdollisesti toteutettava aita tulee rakentaa vähintään 8 metrin etäisyydelle tontin kadunpuoleisesta rajasta. Poikkeuksen muodostaa kortteli 47099, jossa aidan saa rakentaa rakennusalueen rajaan kiinni.

Kaikki tonteille rakennettavat aidat ja niihin liittyvät portit tulee toteuttaa siten että ne liittyvät luontevalla tavalla rakennukseen ja tontin alueella oleviin istutusvyöhykkeisiin. Huomiota tulee lisäksi kiinnittää vierekkäisten tonttien aitojen liittymiseen toisiinsa. Aitojen ja niihin liittyvien porttien tulee olla metallirakenteisia. Aidan tyyppi tulee olla ns. 3-lankaverkko, jakoväli noin 50x200 mm. Aitojen ja porttien väri tulee olla RAL 7042 / harmaa.

Tontin istutettavaan reunavyöhykkeeseen rajautuvat aidat, ks. kohta: "Istutusalueet ja maisemointivyöhykkeet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ilmeeltään avoin ja kaupunkimainen katumiljö.

Lisäksi aidan sijoituksella 8 metrin etäisyydelle tontin katuun liittyvästä rajasta parannetaan liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta.

Valaistus

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta: "Julkisivujen ja pihojen valaistus".

Piha-alueen valaistus voidaan järjestää sekä seinä- että pylväskiinnitteisillä valaisimilla. Kummassakin tapauksessa valaisimen suositeltava asennuskorkeus on 6 metriä maanpinnasta. Kadun läheisyydessä (lähempänä kuin 8 metriä) olevat valaisimet tulee olla ulkonäöltään kaupunkimaiseen ympäristöön sopivia ja niiden valaisintolppien väri tulee olla RAL 7042 / harmaa. Kaikissa valaisimissa tulee olla ylävarjostin tai muu heijastuspinta, joka suuntaa valon alaspäin.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ehkäistä häikäisyä sekä valon tarpeetonta leviämistä ympäristöön.

Suositus:

Katuun liittyvän piha-alueen valaistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tavoitteena on alueellinen kokonaisuus, jossa katualue ja siihen liittyvät piha-alueet sekä rakennusten sisäänkäynnit ovat voimakkaammin valaistuja ja muun piha-alueen valaistus on vähäisempää.

KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

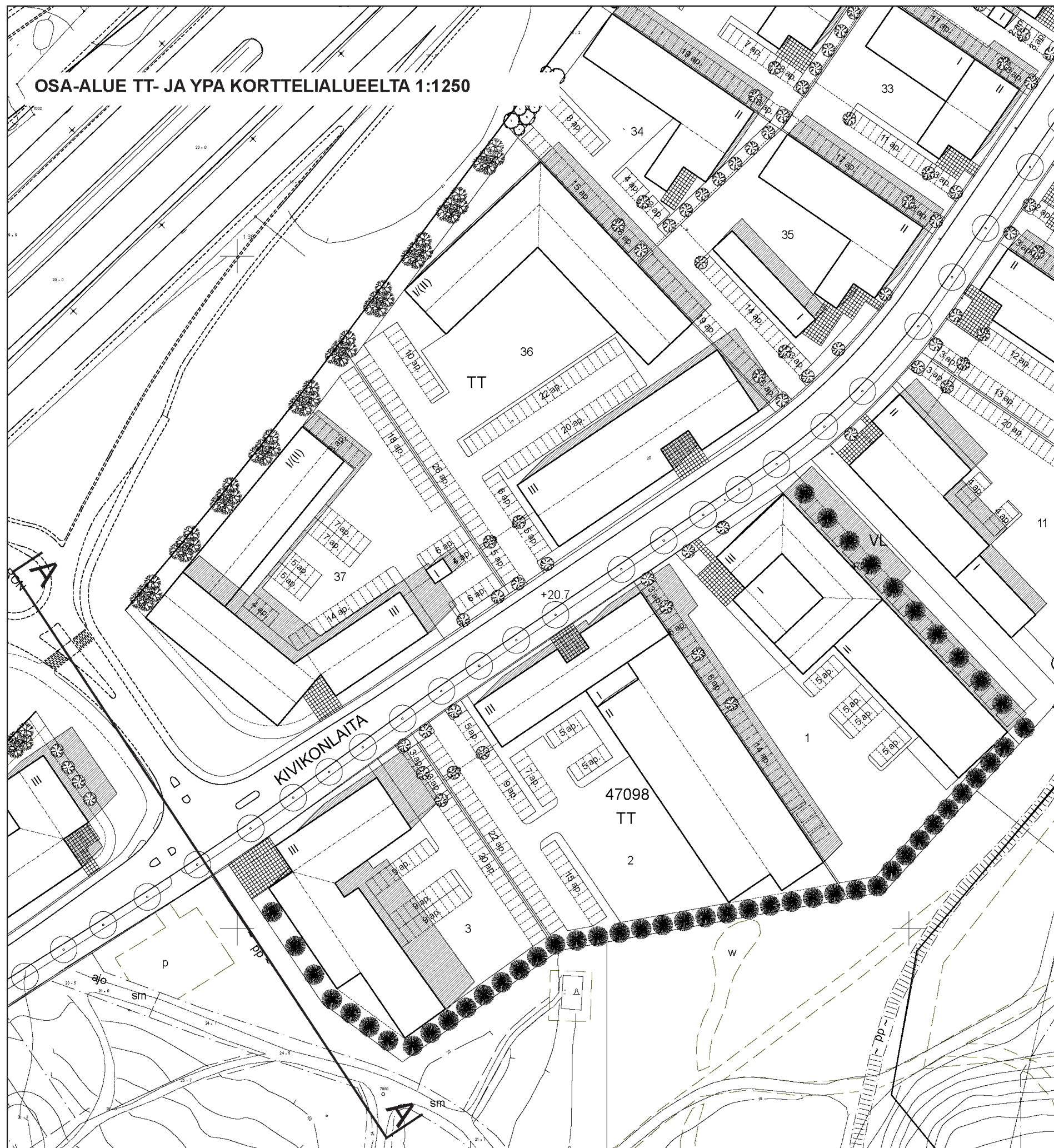
Arkkitehdit MH Osk.

www.a-mh.fi

LOCI maisema-arkkitehdit

www.loci.fi

Sivu 6



Mainoslaitteet

Mainoslaitteiden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta: "Mainoslaitteet rakennuksissa".

Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun. Julkisivuun kiinnitettyjen mainoslaitteiden lisäksi sallitaan enintään yksi Kivikonlaidan varteen piha-alueelle kiinteästi sijoitettu itsenäinen mainoslaite, jonka leveys on korkeintaan 1,5 metriä ja korkeus on korkeintaan 5 metriä. Nämä mainospylonit on sijoitettava tontin kadunpuoleiselle istutusvyöhykkeelle.

Mainoslaitteet eivät saa ulottua rakennuksen räystäslinjan yläpuolelle. Julkisivujen lasiosia ei saa peittää ikkunateipeillä, sisäpuolisilla mainoksilla tai vastaavilla.

Rakennusten julkisivuihin ei saa asentaa suurmainoskankaita tai muita julkisivuun asennettavia banderolleja tai kankaita. Lahdenväylän suuntaan sallittuja ovat vain julkisivuun kiinnitettävät mainokset ja lipputangot tai -tankoryhmät.

Alueelle on mahdollista toteuttaa yhteisiä alueopasteita, ks. kohta "Alueopasteet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ilmeeltään yhtenäinen ja rauhallinen kaupunkikuva.

Istutukset ja pintamateriaalit tonteilla

Katuun liittyvät kevyen liikenteen väylät ja piha-alueet tulee päällystää siten, että ne selvästi erottuvat ajotiestä ja paikoitusalueesta. Päällysteenä voidaan käyttää esimerkiksi betonikiveä tai -laattaa. Ne rajataan ajoteistä ja istutusalueista luonnonkivi- tai betonireunakivellä.

Kaavassa esitettyjen istutusalueiden ja reunavyöhykkeiden toteuttamiseen liittyvät ratkaisut on esitetty kohdassa "Istutusalueet ja reunavyöhykkeet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on viihtyisä ja vaihteleva katumiljö.

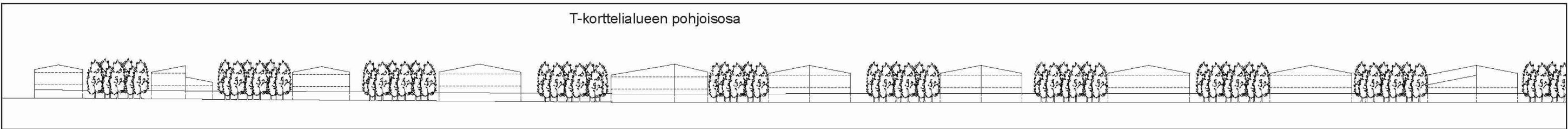
Rakentamistapaohjeet YPA korttelialueella

YPA-korttelialueelle sijoittuvan pelastusaseman toteuttamisessa voidaan perustelluista syistä poiketa näistä rakentamistapaohjeista.

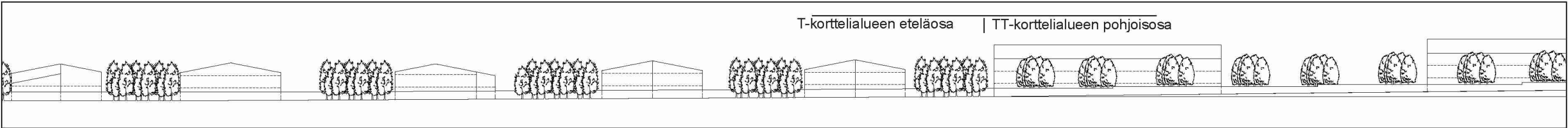
NÄKYMÄ T- JA TT-KORTTELIALUEIDEN LIITTYMISKOHDASTA LAHDENVÄYLÄN SUUNTAAN



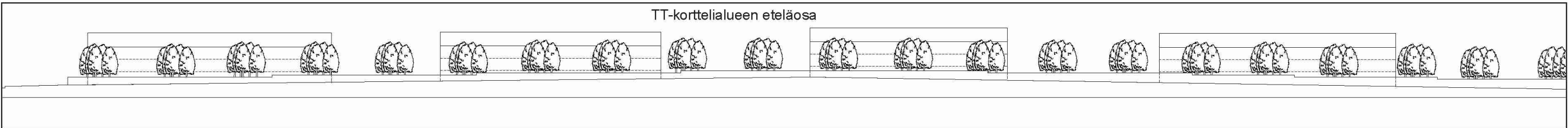
T-korttelialueen pohjoisosa



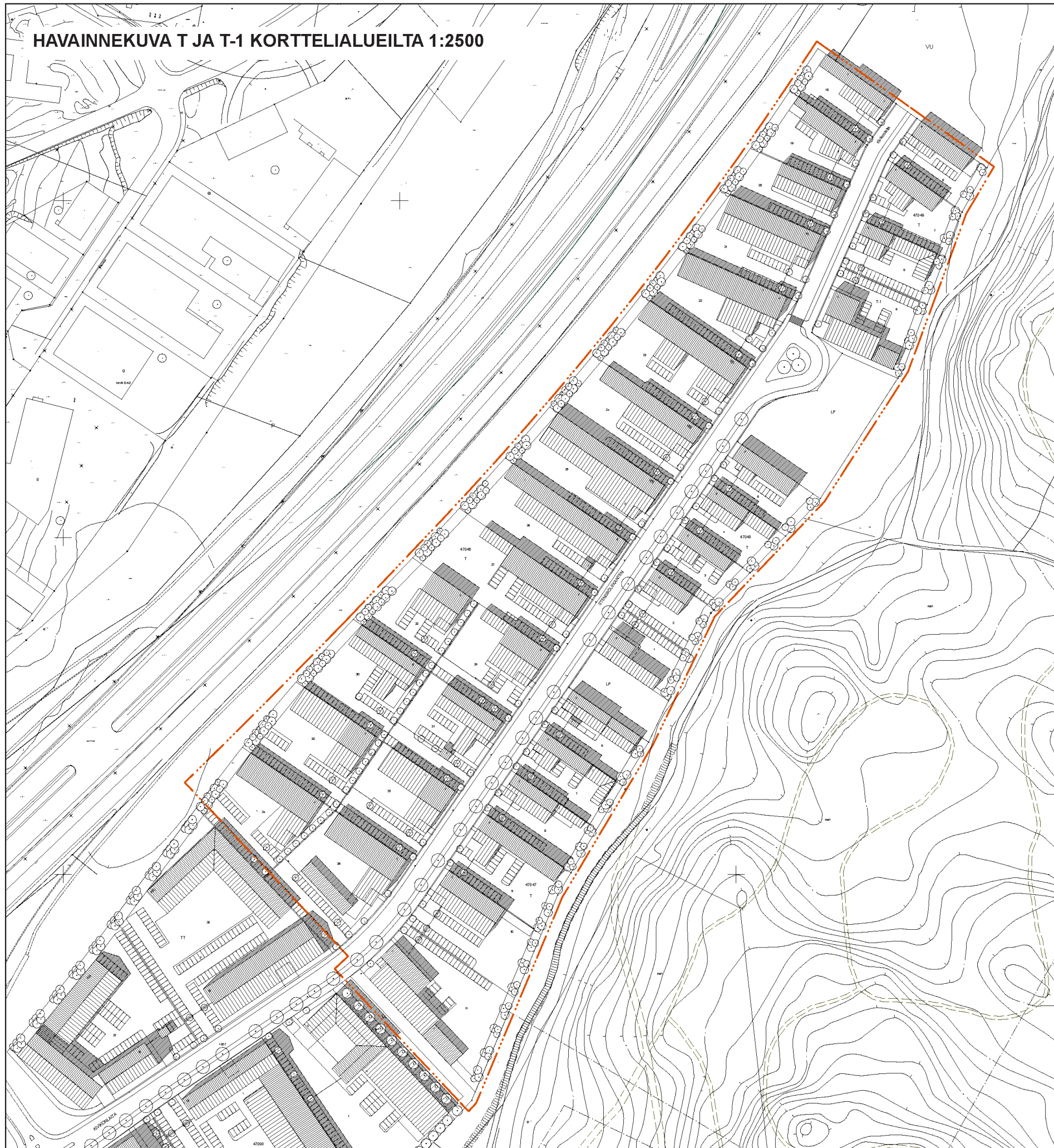
T-korttelialueen eteläosa | TT-korttelialueen pohjoisosa



TT-korttelialueen eteläosa



HAVAINNEKUVA T JA T-1 KORTTELIALUEILTA 1:2500



RAKENTAMISTAPAOHJEET T JA T-1 KORTTELIALUEILLA

Rakennusten sijoittuminen tontille ja massoittelu

Kivikonlaidan katualueeseen rajautuvilla tonteilla tulee kadunpuoleisesta rajasta rakentaa vähintään 50 % rakennusrajaa sivuten. Rakennuksen katuun liittyvässä osalla tulee olla noin 40 m² suuruinen ainakin osittain katoksella suojattu sisäänveto. sisäänvedon leveys ja syvyys voivat vaihdella 5-8 metrin välillä. Tämä sisäänveto lasketaan osaksi katuja rajaavaa julkisivun osaa.

Rakennukset tulee rakentaa tontin koilliseen rajaan kiinni. Poikkeuksena ovat lähivirkistysalueeseen tai yleiseen pysäköintialueeseen rajautuvat tontit 47047/11, 47048/1 ja 47049/5 (T-1), jotka saa rakentaa kiinni tontin lounaiseen rajaan.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on yhtenäisesti jäsentynyt aluekokonaisuus ja ilmeeltään rajattu katutila. Tavoitteena on lisäksi parantaa huolto- lastaus- ja liikennejärjestelyiden toimivuutta mahdollistamalla riittävän laaja ja yhtenäinen vapaa-alue. Lisäksi helpotetaan pääsisäänkäyntien sekä mahdollisten myymälä ja toimistotilojen suuntaamista aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Toimintojen sijoittuminen ja liikennejärjestelyt

Tontille sijoittuvat mahdolliset toimistotilat sekä asiakaspalvelun tilat ja myymälä tulee pääsääntöisesti sijoittaa kadunpuoleiseen rakennuksen pätyyn. Rakennuksen pääsisäänkäynti sekä käynti mahdollisiin asiakaspalvelun- ja myymälätiloihin on luontevaa olla päädyssä olevan sisäänvedon yhteydessä. Rakennuksen kadunpuoleisessa päädyssä olevan sisäänvedon yhteyteen tulee toteuttaa kevyen liikenteen käyttöön suunniteltu piha-aukio. Sen tulee liittyä ympäröiviin katu- ja istutusalueisiin ja siinä täytyy olla ajotiestä selvästi erotettu kevyen liikenteen yhteys Kivikonlaidan kadulla olevaan kävelytiehen.

Ilman erityisiä toiminnallisia perusteita ei tonteille saa rakentaa enempää kuin yhden enintään 7 metriä leveän ajoyhteyden kadulta. Ajoyhteyden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenteen yleiseen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Tontin liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että tontille sijoittuvien toimintojen edellyttämä kuljetuskalusto pystyy kääntymään tontin vapaa-alueella. Teollisuustoimintaan liittyvän jätteen käsittelyyn sekä huoltoon, lastaukseen ja purkamiseen liittyvät toiminnot tulee sijoittaa tontin takaosaan. Varastointi tulee tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Seloste:

Myymälöiden, asiakaspalvelutilojen ja toimistotilojen kadun varteen sijoittamisen tavoitteena on helpottaa alueella asiointia ja elävöittää katuymäristöä. Rakennuksen sisäänvetoon ja pääsisäänkäyntiin liittyvä piha-aukio helpottaa turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamista. Muiden toimintojen sijoittumiseen ja esim. ulkovarastointiin liittyvien määräyksien tavoitteena on alueen siisti ja huoliteltu ilme. Liikennejärjestelyihin liittyvillä määräyksillä pyritään varmistamaan liikenteen turvallisuus ja toimivuus.

Suositus:

Vieraskäyttöön tarkoitetut pysäköintipaikat on hyvä sijoittaa kadulta tontille johtavan ajotien ja rakennuksen päädyssä olevan piha-aukion välittömään yhteyteen. Muu paikoitus sijoittuu yleensä luontevasti tontin etelälaitaan. Piha-aukion koko ja muoto vaihtelee. Piha-aukion koko on tyypillisesti noin 100 m².

KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit MH Osk.

www.a-mh.fi

LOCI maisema-arkkitehdit

www.loci.fi

Sivu 9



Rakennusten julkisivut

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee kaavan mukaisesti olla metallilevy.

Kivikonlaitaan rajautuvan rakennuksen päädyssä olevan sisäänvedon kohdalla tulee julkisivun olla pääosin lasia tai vastaavaa läpinäkyvää materiaalia. Tavanomaisten lasi-ikkunoiden lisäksi näissä julkisivun osissa voi käyttää esimerkiksi erikoislaseja, profiililasia tai lasitiiltä. Sisäänvedon kohdalla julkisivua tulee elävöittää esimerkiksi sisäänkäyntien katoksilla, parvekkeella tai pergola-rakenteilla. Lasit eivät saa olla peilaavia tai voimakkaasti sävytettyjä.

Talotekniikkaan liittyvät tilat, laitteet ja varusteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Ilmanvaihdon säleikköjä ei tule sijoittaa katujulkisivulle.

Rakennusten julkisivujen väriytyksen tulee noudattaa rakentamistapaohjeiden väriytyssuunnitelmaa, ks. kohta "Väriytyssuunnitelma".

Rakennusten Kivikonlaidan katuun rajautuville julkisivunosille on istutuksiin liittyviä määräyksiä, ks. kohta "Istutusalueet ja maisemointivöhykkeet".

Seloste:

Sisäänvedon lasisella ilmeellä pyritään luomaan avoin ja moni-ilmeinen katumiljö. Umpinaisten julkisivujen sijasta katualueelle avautuvat sisäänkäynnit, portaitot sekä asiakaspalvelu-, toimisto- ja myymälätilat elävöittävät katunäkymiä.

Katot

Rakennusten kattomuodon tulee olla loiva harjakatto, jossa harjan suunta on vastakkainen Kivikonlaidan kadun suuntaan nähden. Rakennuksen katon kaltevuus tulee olla välillä 1:10 – 1:5.

Mahdollisten päärakennusta matalampien ja pinta-alaltaan pienempien varas-torakennusten, apurakennusten ja katososien kattomuoto voi olla myös jokin muu päärakennuksen kattomuotoon sovitettu laakea katto.

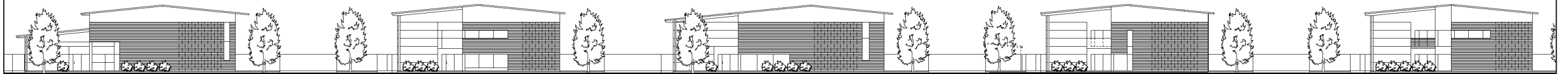
Katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata tai mustaa konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileää peltistä katemateriaalia. Kattoon liittyvien piipujen, kattovarusteiden, räystäsrakenteiden, kourujen ja pellitysten tulee olla katon värisiä.

Konehuoneita ei saa sijoittaa erikseen rakennuksen muuta kattopintaa korkeammalle, vaan ne tulee liittää luontevaksi osaksi talon kattoa. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen etteivät ilmanvaihtoon liittyvät tilat, laitteet tai varusteet ole kaukonäkyvien kannalta häiritseviä elementtejä.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on yhtenäisesti jäsentynyt aluekokonaisuus.

PERIAATELEIKKAUS T-KORTTELIALUEELTA KIVIKONLAIDAN KADUN SUUNTAAN 1:500



Aidat

Kivikonlaidan kadun puolelle mahdollisesti toteutettava aita tulee rakentaa vähintään 8 metrin etäisyydelle tontin kadunpuoleisesta rajasta.

Tonttien väliselle rajalle sekä kadun varteen rakennettava aita ja siihen liittyvä portti tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevalla tavalla rakennukseen ja tontin alueella oleviin istutusvyöhykkeisiin. Aitojen ja niihin liittyvien porttien tulee olla metallirakenteisia. Aidan tyyppi tulee olla ns. 3-lankaverkko, jakoväli noin 50x200 mm. Aitojen ja porttien väri tulee olla RAL 7042 / harmaa.

Tontin istutusalueisiin rajautuvat aidat, ks. kohta "Istutusalueet ja maisemointivyöhykkeet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ilmeeltään avoin ja kaupunkimainen katumiljö.

Lisäksi aidan sijoituksella 8 metrin etäisyydelle tontin katuun liittyvästä rajasta parannetaan liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta.

Valaistus

Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta: "Julkisivujen ja pihojen valaistus".

Piha-alueen valaistus voidaan järjestää sekä seinä- että pylväskiinnitteisillä valaisimilla. Kummassakin tapauksessa valaisimen suositeltava asennuskorkeus on 6 metriä maanpinnasta.

Kadun läheisyydessä (lähempänä kuin 8 metriä) olevien valaisimien tulee olla ulkonäöltään kaupunkimaiseen ympäristöön sopivia ja niiden valaisintolppien väri tulee olla RAL 7042 / harmaa. Kaikissa valaisimissa tulee olla ylävarjostin tai muu heijastuspinta, joka suuntaa valon alaspäin.

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ehkäistä häikäisyä sekä valon tarpeetonta leviämistä ympäristöön.

Suositus:

Katuun liittyvän piha-aukion valaisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tavoitteena on alueellinen kokonaisuus, jossa katualue ja siihen liittyvät piha-aukiot ja rakennusten sisäänkäynnit ovat voimakkaammin valaistuja ja muun piha-alueen valaistus on vähäisempää.

KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit MH Osk.

www.a-mh.fi

LOCI maisema-arkkitehdit

www.loci.fi

Sivu 11



Mainoslaitteet

Mainoslaitteiden suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta: "Mainoslaitteet rakennuksissa".

Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun. Tontilla sallitaan enintään yksi julkisivusta poikittain ulos tuleva ns. mainoskilpi. Tällainen kilpi tulee kiinnittää rakennuksen kadun puoleiseen pätyyn. Julkisivuun kiinnitettyjen mainoslaitteiden lisäksi sallitaan enintään yksi Kivikonlaidan varteen piha-alueelle kiinteästi sijoitettu itsenäinen mainoslaitte, jonka leveys ja korkeus ovat korkeintaan 1,5 metriä. Nämä mainospylonit on sijoitettava tontin kadunpuoleiselle istutusvyöhykkeelle.

Mainoslaitteet eivät saa ulottua rakennuksen räystääslinjan yläpuolelle. Julkisivujen lasiosia ei saa peittää ikkunateipeillä, sisäpuolisilla mainoksilla tai vastaavilla. Suurtaulut tai mainospilarit eivät ole sallittuja.

Rakennusten julkisivuihin ei saa asentaa suurmainoskankaita tai muita julkisivuun asennettavia banderolleja tai kankaita. Lahdenväylän suuntaan sallittuja ovat vain julkisivuun kiinnitettävät mainokset ja lipputangot tai -tankoryhmät.

Alueelle on mahdollista toteuttaa yhteisiä alueopasteita, ks. kohta "Alueopasteet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on ilmeeltään yhtenäinen ja rauhallinen kaupunkikuva.

Istutukset ja pintamateriaalit tonteilla

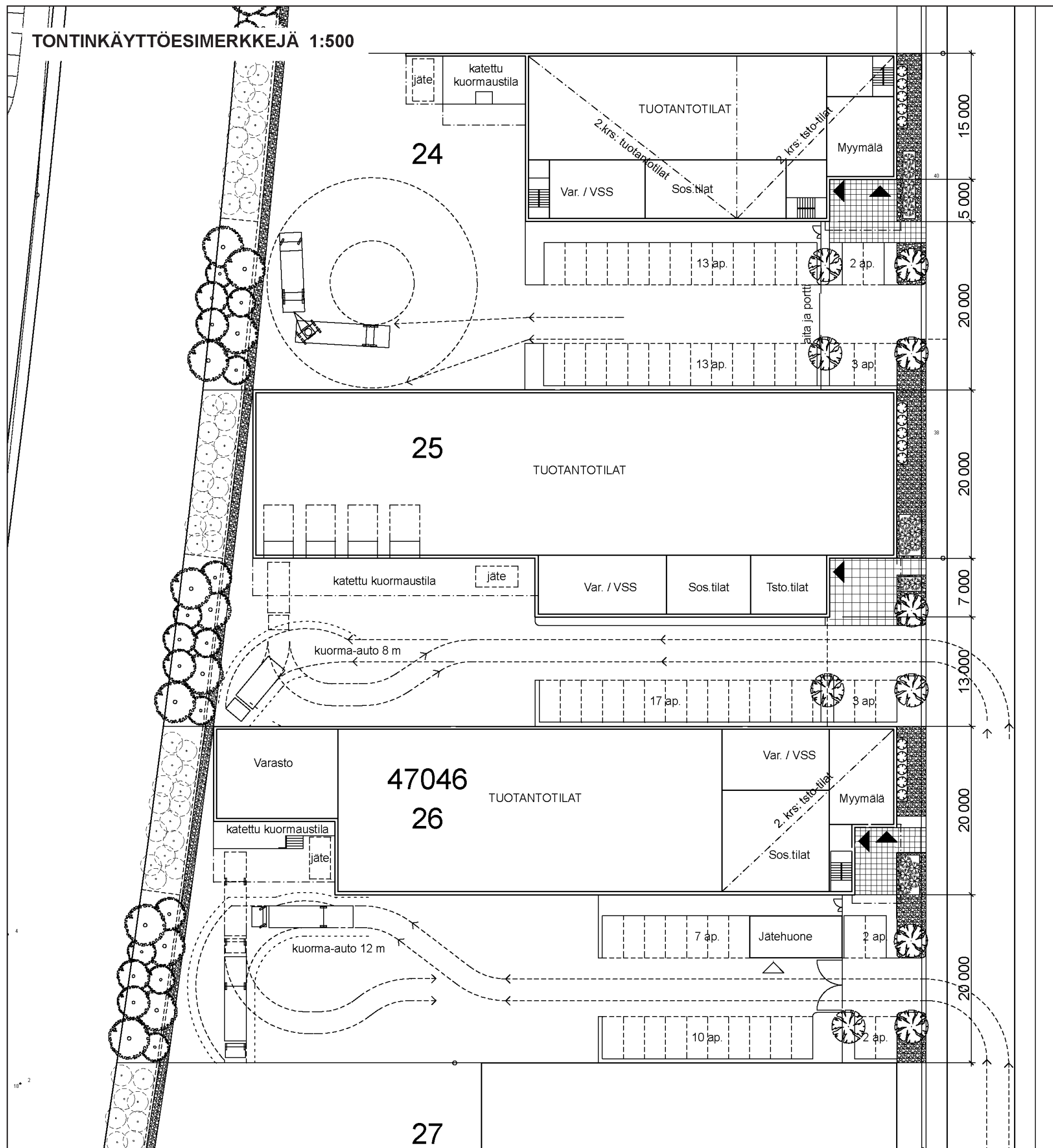
Tontin kadunpuoleiseen reunaan sijoittuva piha-aukio tulee päällystää siten, että se selvästi erottuu ajotiestä ja paikoitusalueesta. Päällysteenä voidaan käyttää esimerkiksi betonikiveä tai -laattaa. Piha-aukio rajataan ajoteistä ja istutusalueista harmaalla reunakivellä.

Kadulta tontille johtavan ajotien ja piha-aukion yhteyteen tulee istuttaa puita. Puiden sijoittamisen periaate on esitetty alueen havainnekuissa. Kaavassa esitettyjen istutusalueiden ja reunavyöhykkeiden toteuttamiseen liittyvät ratkaisut on esitetty kohdassa "Istutusalueet ja reunavyöhykkeet".

Seloste:

Määräysten tavoitteena on viihtyisä ja vaihteleva katumiljö.

TONTINKÄYTTÖESIMERKKEJÄ 1:500



TONTINKÄYTTÖESIMERKKEJÄ

Suunnitelma esittää kolme erilaista kaaviomaista ratkaisumallia Kivikon teollisuusalueen pohjoisen osan tonteille.

Huomaa:

Esimerkissä esitetyt tonttien pinta-alat ja rakennusoikeuden määrä ovat ohjeellisia. VSS:n koko sekä autopaikkojen vaadittu vähimmäismäärä tulee selvittää jokaisessa hankkeessa erikseen.

Tontinkäyttöesimerkki 47046/24

Ratkaisu esittää kokonaisuudessaan kaksikerroksisen teollisuusrakennuksen.

1. kerroksessa on tuotantotilojen lisäksi varasto- ja sosiaalitiloja, VSS sekä kadun varteen sijoittuva kaavan sallima myymälä. 2. kerroksessa on tuotantotilojen lisäksi toimistotiloja.

Tontin pinta-ala:	3340 m ²	Toimistotilat (20%):	335m ²
Rakennusoikeus:	1670 m ²	Myymäla (5%):	85 m ²
Autopaikat:	29	Tuotantotilat:	1250 m ²

Tontinkäyttöesimerkki 47046/25

Ratkaisu esittää kokonaisuudessaan yksikerroksisen teollisuusrakennuksen.

Teollisuustilat ovat kaksi kerrosta korkeassa hallissa. Siihen liittyy yksikerroksinen varasto- ja sosiaalitiloja sekä toimistotiloja sisältävä osa.

Tontin pinta-ala:	3570 m ²	Toimisto- ja yms. tilat:	175 m ²
Rakennusoikeus:	1753 m ²	Tuotantotilat:	1578 m ²
Autopaikat:	20		

Tontinkäyttöesimerkki 47046/26

Ratkaisu esittää pääosin yksikerroksisen teollisuusrakennuksen.

Rakennuksen kadun puoleisessa päädyssä on kaksikerroksinen osa. Sen 1. kerroksessa on varasto- ja sosiaalitiloja, VSS sekä kadun varteen sijoittuva kaavan sallima myymälä. Tämän osan 2. kerroksessa ovat toimistotilat. Tuotantotilat sijoittuvat korkeaan halliin ja sen jatkeena on yksikerroksinen varasto-osa.

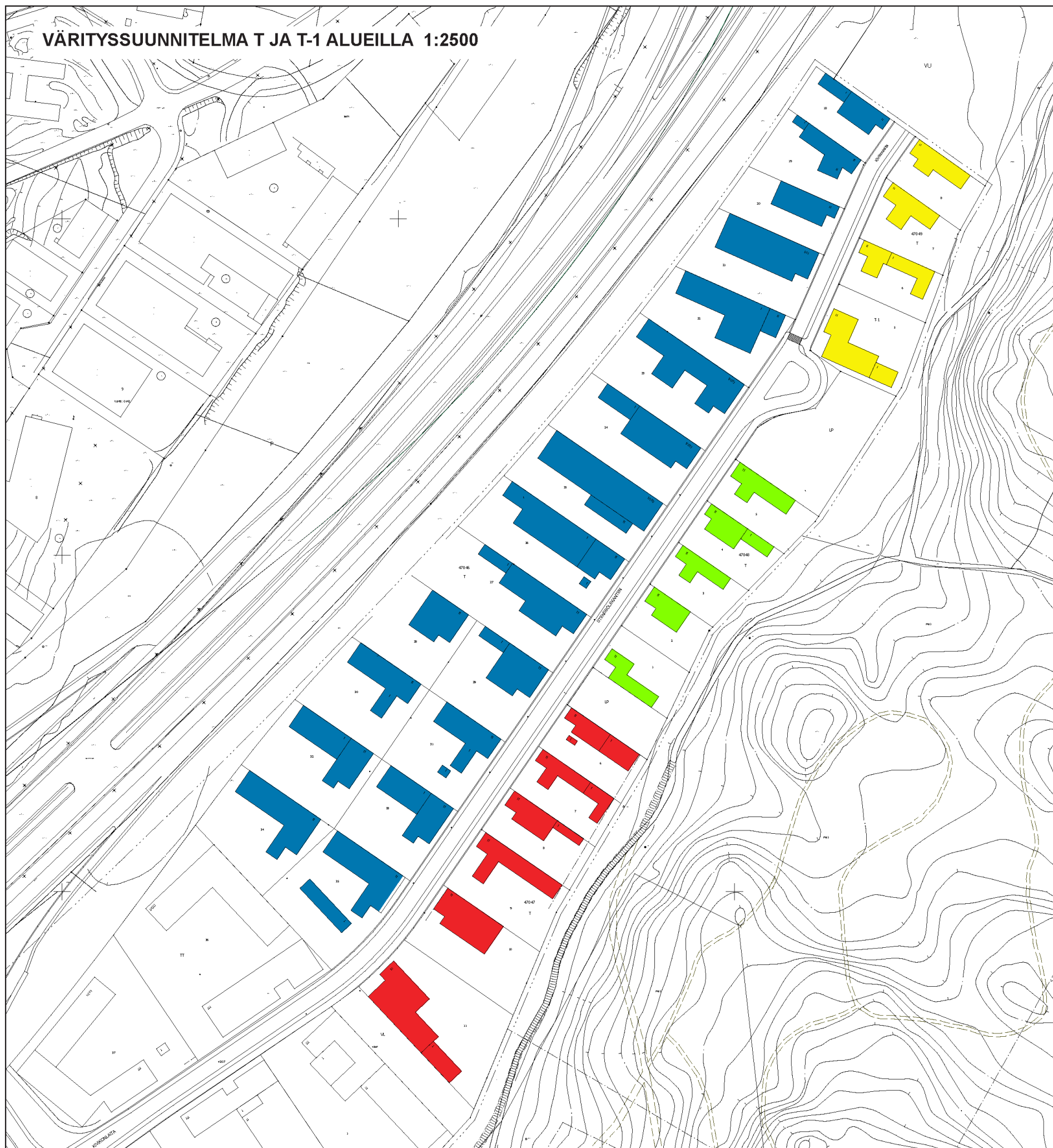
Tontin pinta-ala:	3717 m ²	Toimistotilat (20%):	370 m ²
Rakennusoikeus:	1858 m ²	Myymäla (5%):	93 m ²
Autopaikat:	21	Tuotantotilat:	1395 m ²



ALUEOPASTEET

Alueelle voidaan toteuttaa yhteiset alueopasteet. Opasteiden ohjeelliset sijoituspaikat on esitetty viereisessä kuvassa. Opasteiden yhteyteen tulee suunnitella pysähtymispaikka.

Alueopasteen sijoittaminen edellyttää toimenpidelupaa. Tarkemmat ohjeet luvan hakemisesta saa kiinteistöviraston tonttiosastolta.



VÄRITYSSUUNNITELMA

T ja T-1 korttelialueet

Alueella käytettävien värien tulee olla harmaaseen taitettuja. Kirkkaita tai metallisia sävyjä ei saa käyttää. Julkisivujen tehostevärinä voidaan vähäisissä määrin käyttää myös muita kuin tässä suunnitelmassa mainittuja värejä.

Kortteli 47046 tontit

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väri tulee olla sininen. Julkisivujen pääväriksi soveltuvia värisävyjä ovat esimerkiksi:

RAL värikartan värit 5000, 5001, 5009, 5010 sekä 5019.

Kortteli 47047

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väri tulee olla punainen. Julkisivujen pääväriksi soveltuvia värisävyjä ovat esimerkiksi:

RAL värikartan värit 3009, 3011, 3013, 3016 sekä 3031.

Kortteli 47048

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väri tulee olla vihreä. Julkisivujen pääväriksi soveltuvia värisävyjä ovat esimerkiksi:

RAL värikartan värit 6003, 6005, 6017, 6025 sekä 6028.

Kortteli 47049

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väri tulee olla keltainen. Julkisivujen pääväriksi soveltuvia värisävyjä ovat esimerkiksi:

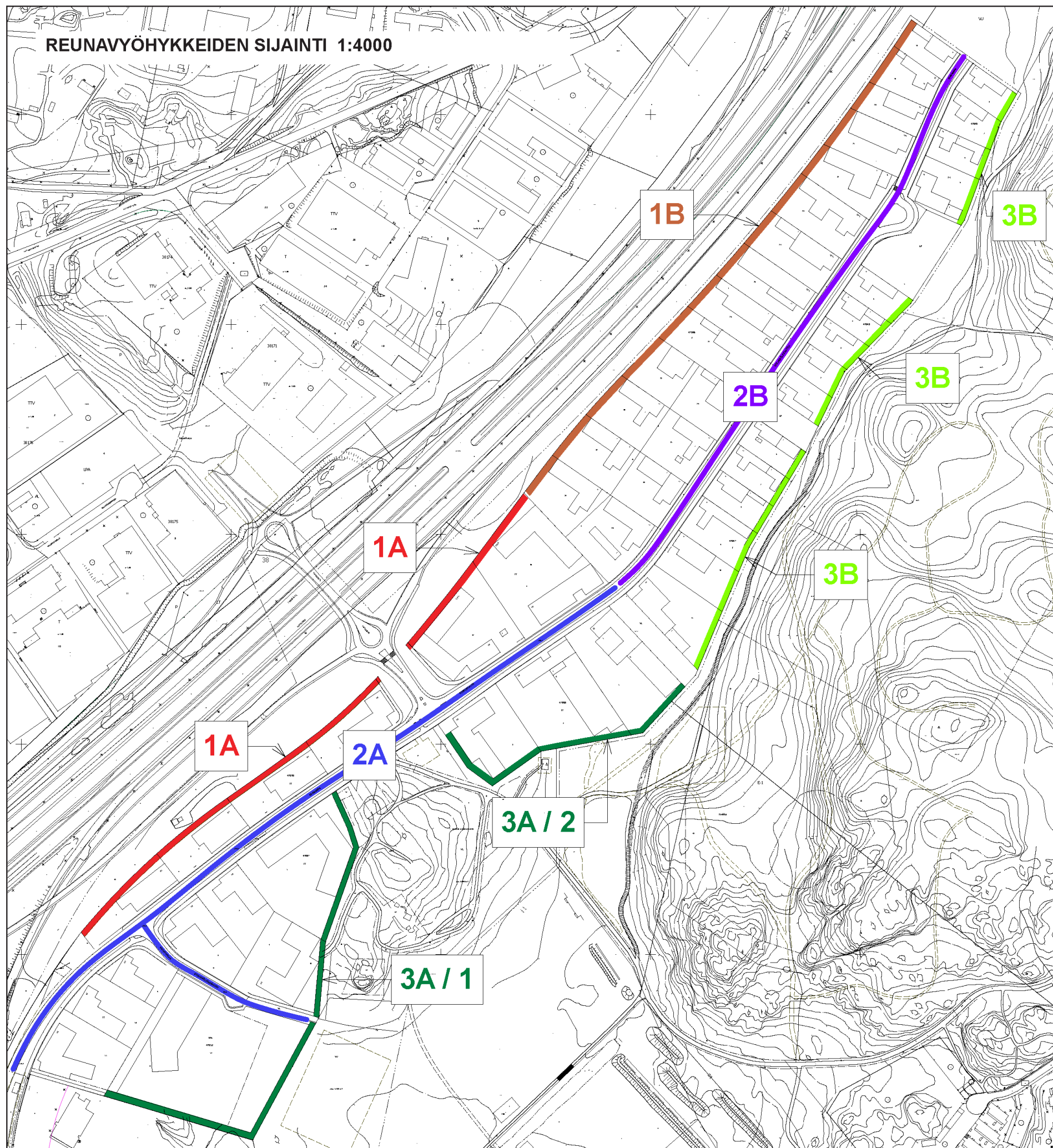
RAL värikartan värit 1006, 1007, 1017 sekä 1021.

TT korttelialueet

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee tontin ulkopuolelle suuntautuvissa julkisivuissa olla tiili, jonka väri on valkoinen tai hyvin vaalea. Muurauksen sauman väri tulee olla vaalea. Tontin sisäpuolelle suuntautuvien sileäpintaisella metallilevyllä verhottujen julkisivujen tulee väriykseltään olla rauhallisia.



NÄKYMÄ T-KORTTELIALUEESTA KIVIKON ULKOILUPUISTON SUUNTAAN



ISTUTUSALUEET JA REUNAVYÖHYKKEET:

Asemakaavan istutusalueiden ja reunavyöhykkeiden tehtävä on sekä luoda suojavyöhyke teollisuusalueen ja muun ympäristön välille että osaltaan muodostaa alueelle kaupunkikuvallisesti huoliteltu ilme ja omaleimainen identiteetti. Lahdenväylän suuntaan tavoitteena on selkeän ja yhtenäisen ilme toteuttaminen. Kivikon ulkoilupuiston suuntaan tavoitteena on vuorostaan suojaavan ja maisemallisesti moni-ilmeisen reunavyöhykkeen aikaansaaminen. Eteläisten kortteleiden ja katualueiden kohdalla ympäristön luonne on urbaani ja kivinen. Pohjoisten osien reunavyöhykkeillä korostuu välittävän ja suojaavan kasvillisuuden merkitys. Keskiosan puistoihin rajautuva kortteli on maisemakuvassa tärkeällä paikalla ja korttelin reunat luovat taustan liikuntapuiston suuntaan. Tämän johdosta alueen keskiosaan toteutetaan suhteellisen umpinainen ikivihreistä kasveista muodostuva vyöhyke.

Tontin vuokralaisen velvollisuutena on toteuttaa ja hoitaa tontin alueella olevat istutusalueet. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma. Pihasuunnitelmassa esitetään tontin toiminnalliset järjestelyt, istutukset, pintamateriaalit, aidat, valaisimet ja mainoslaitteet. Pihasuunnitelmaan liitetään suunnitelmat istutusten perustamisesta, kasvualustoista sekä pihaan liittyvistä rakennetyypeistä. Lisäksi pihasuunnitelmaan tulee liittää istutusten hoitosuunnitelma. Liittyminen naapuritonttien istutusalueisiin ja reunavyöhykkeisiin tulee tarvittaessa osoittaa julkisivu, leikkaus- ja detaljikuvin.

Pihasuunnittelija on esitettävä suunnittelijatielomakkeella rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Pihasuunnitelmassa tulee erityisesti kiinnittää huomiota istutusalueiden ja reunavyöhykkeiden liittymiseen naapuritonttien vastaaviin alueisiin. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota kestävien ja helppohoitosten ratkaisujen käyttämiseen, rakenteiden ja kasvillisuuden kestävyteen sekä erityisesti esirakennetuilla alueilla kasvillisuuden vedensaantiin.

Reunavyöhykkeiden viherrakenteiden ylläpito on suositeltavaa järjestää keskitetysti.

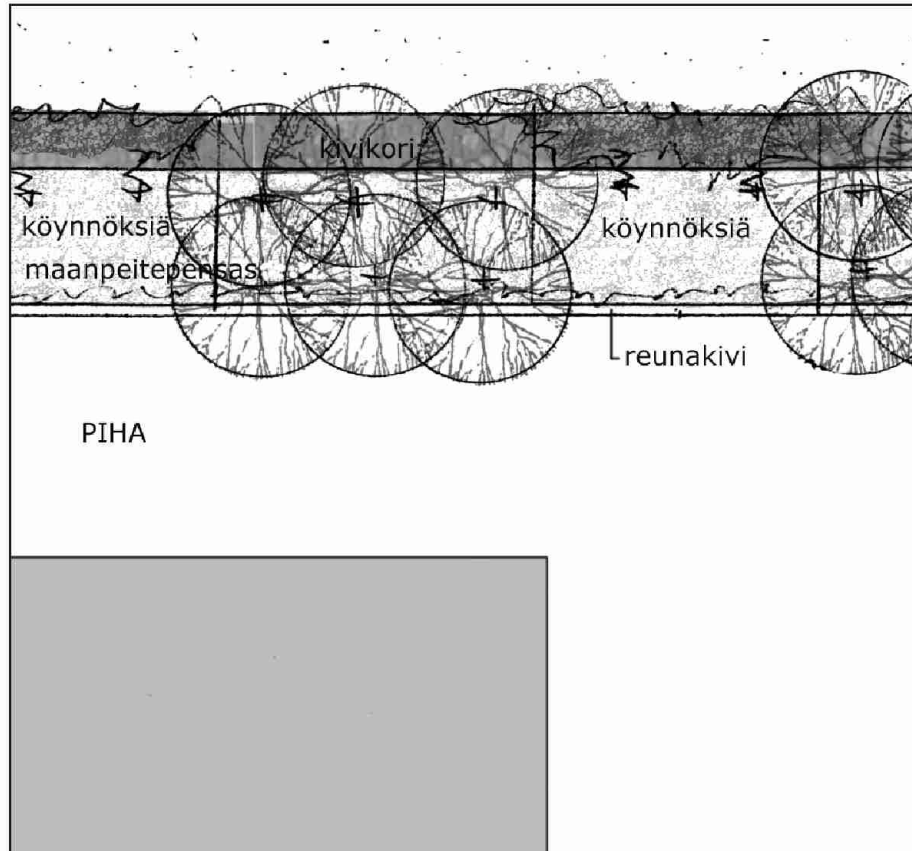
REUNAVYÖHYKKEET

- 1A** Lahdenväylä eteläinen
- 1B** Lahdenväylä pohjoinen
- 2A** Kivikonlaita ja -kuja eteläinen
- 2B** Kivikonlaita pohjoinen
- 3A** Liikuntapuisto eteläinen
- 3B** Liikuntapuisto pohjoinen

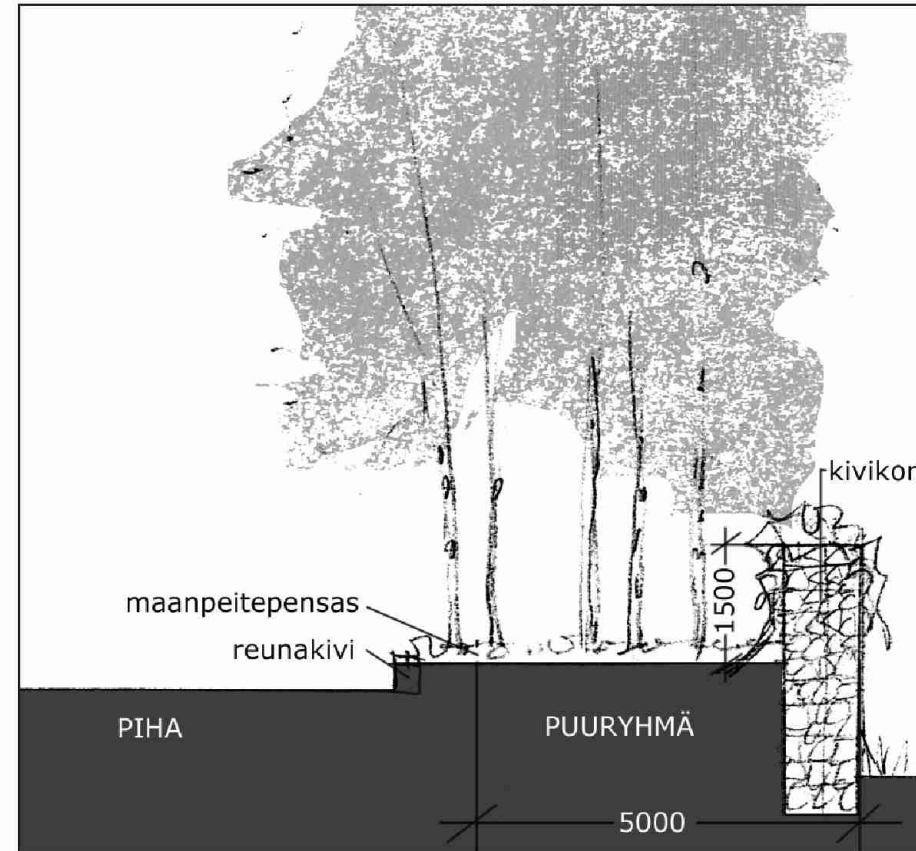
KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPOHJE

Arkkitehdit MH Osk. www.a-mh.fi
 LOCI maisema-arkkitehdit www.loci.fi

1A Lahdenväylä eteläinen, periaatepohjapiirros 1:200



1A Lahdenväylä eteläinen, periaateleikkaus 1:200



1A LAHDENVÄYLÄ ETELÄINEN:

Maisemallisia aiheita ovat kivikorimuuri, puuryhmät ja köynnökset

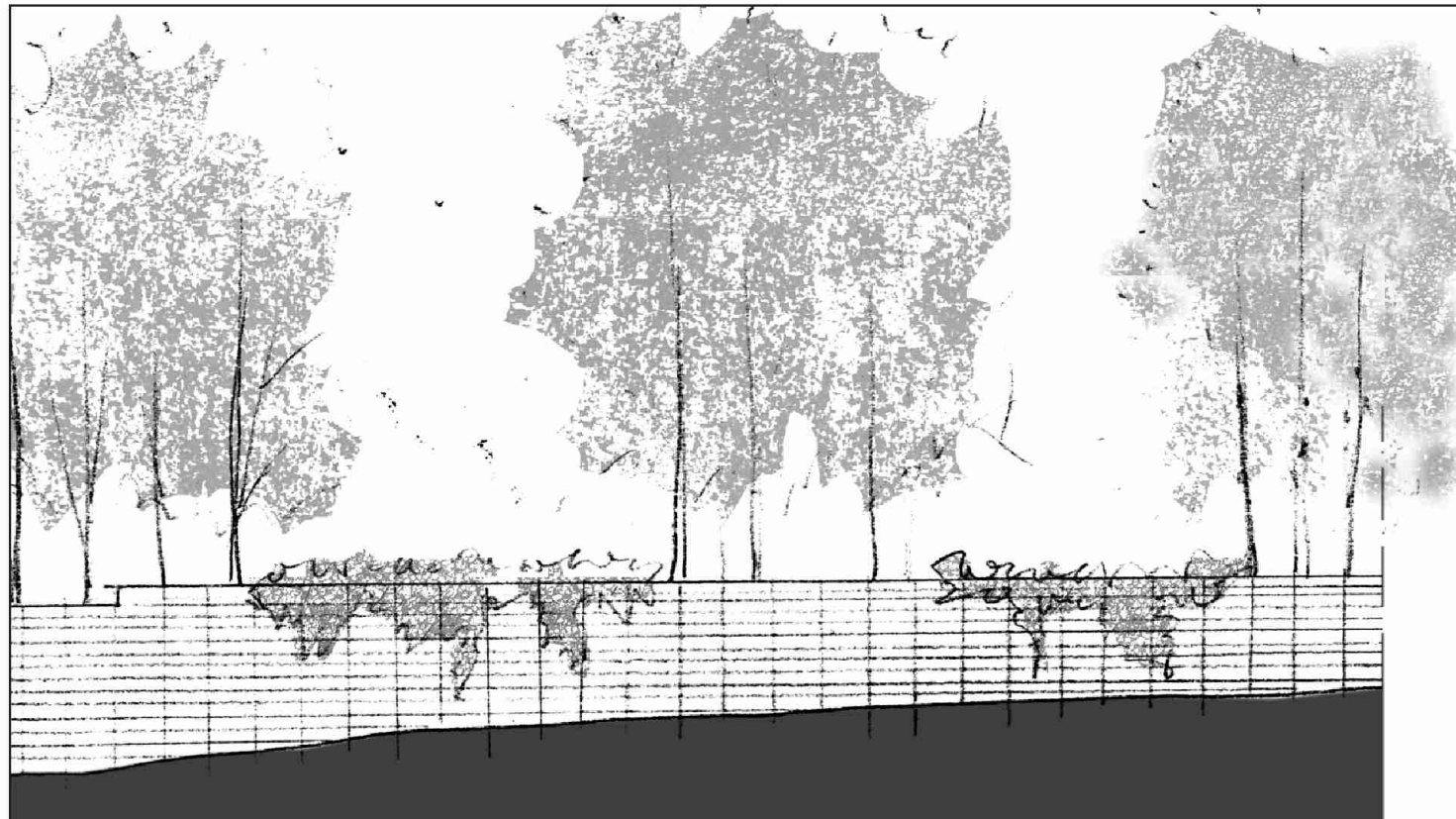
Lahdenväylän puoleiseen reunaan rakennetaan kivikorimuuri. Muuri on maaston muodosta riippuen osalla alueesta tukimuuri, osalla vapaasti seisova. Muuri yläpinnan taso vaihtelee 500 mm. tasoeroihin. Tontin puolella muurin korkeus on aina vähintään 1500 mm. Muurissa käytettävän kiviaineksen tulee olla väriltään punaista.

Vyöhykkeen pihan puoleiselle reunalle istutetaan n. 6-8 puun ryhmiä (haapaa, *Populus tremula* tai rauduskoivua, *Betula pendula*). Puut istutetaan limittäin rivi-muodostelmiin, taimiväli 2-3 m. Puiden alle istutetaan maanpeitekasvillisuutta. Muuria vasten istutetaan pihan puolella köynnöstä (villiviini, *Parthenocissus inserta*), jonka annetaan kiivetä muurin yli Lahdenväylän puolelle. Pihan puoleiset istutusalueet korotetaan pihatasosta ja ne rajataan reunakivin.

Seloste:

Kivikorimuuri toimii Lahdenväylän suuntaan vahvana kokoavana maisemaelementtinä – jalustana – jonka takana piha-alueilla voidaan toimia. Istutukset luovat viihtyisyyttä ja toimivat maisemaa rajaavina elementteinä.

1A Lahdenväylä eteläinen, tiejulkisivu periaate 1:200



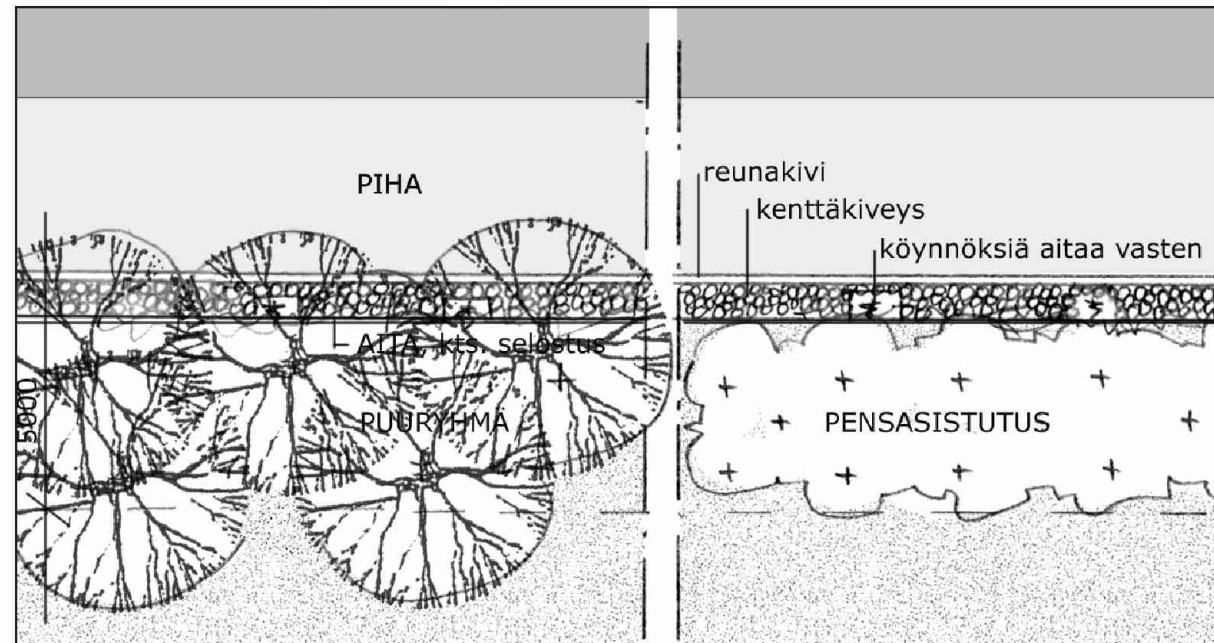
1A Lahdenväylä eteläinen, pihajulkisivu periaate 1:200



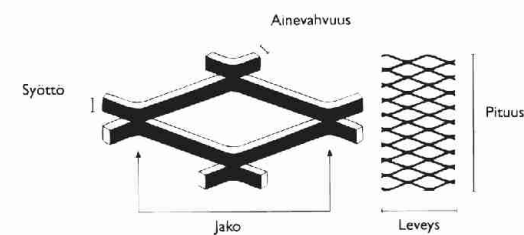
KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit MH Osk. www.a-mh.fi
LOCI maisema-arkkitehdit www.loci.fi

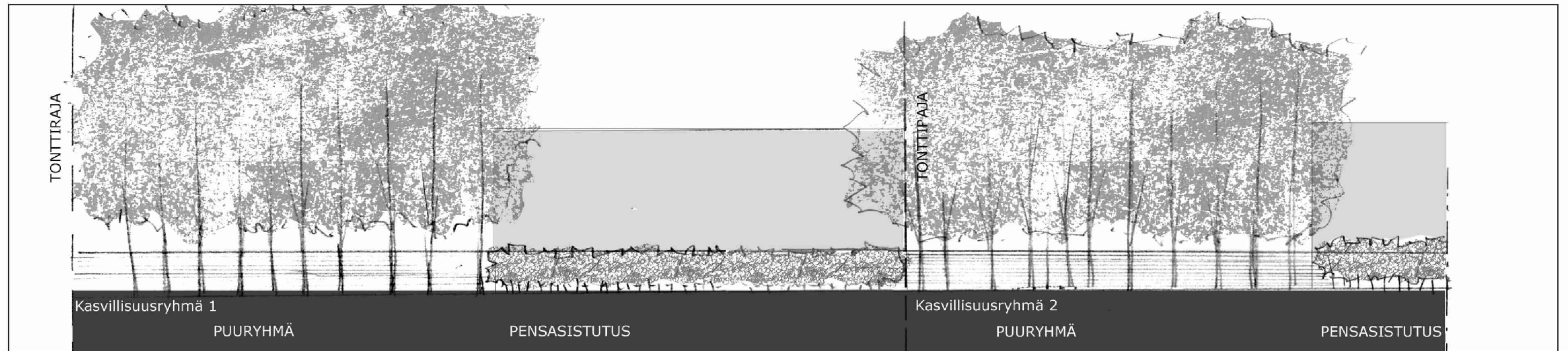
1B Lahdenväylä pohjoinen, periaatepohjapiirros 1:200



Periaatekuva vaakasuuntaisesta vedetystä levyverkosta



1B Lahdenväylä pohjoinen, tiejulkisivu periaate 1:200



K1



Puuryhmät: Haapa



Pensaat: Keltaoaksanukka

K2



Puuryhmät: Pihlaja



Pensaat: Korallikanukka

1B LAHDENVÄYLÄ POHJOINEN:

Maisemallisia aiheita ovat Cor-ten- teräsaita ja massaistutukset.

Lahdenväylän pohjoisosassa maisemavyöhykkeen pihan puoleisella reunalla tulee toteuttaa 1,8 metriä korkea Cor-ten-teräsaita. Teräsaita tulee olla vaakasuuntaista vedettyä levyverkkoa jonka jako on 60 mm. Aidassa tulee olla käyntiovi tai portti huolto ja istutusten hoitoa varten. Vierekkäisten tonttien teräsaiteiden tulee jatkua yhtenäisenä.

Istutusalueet on jaksotettu tonttien mukaan siten, että puolet tontin sivusta istutetaan puuryhmillä, puolet pensasistutuksella. Puut istutetaan limittäin rivimuodostelmiin, taimiväli 5 m. Pihan puolelle, aita vasten suositellaan istutettavaksi köynnöstä. Pihan puolella aidan reuna-alue (istutusalue) korotetaan pihan tasosta noin 100 mm ylemmäs reunakivellä. Pinta viimeistellään kenttäkiveyksellä. Reunavyöhykkeen aluskasvillisuudeksi kylvetään paikalla menestyviä kasvutavaltaan ja väritykseltään koristeellisia heiniä.

Tonteille valitaan kasvillisuus kahdesta vaihtoehdosta. Kasvillisuusryhmät tulee jäsenellä siten, että vierekkäisillä tonteilla on oltava eri kasvillisuusryhmän kasveja:

K1: Puu: Haapa (*Populus tremula*)
Pensas: Keltaoaksanukka (*Cornus cericea* 'Flaviramea')

K2: Puu: Pihlaja (*Sorbus aucuparia*)
Pensas: Korallikanukka (*Cornus alba* 'Sibirica')

Molemmissa vaihtoehdoissa voidaan pihan puolelle istuttaa säleikkövilliini köynnöksiä (*Parthenocissus inserta*).

Seloste:

Teräsaita muodostaa vyöhykkeelle yhtenäisen taustan. Istutukset toimivat maisemallisesti välittävinä ja rajaavina elementteinä. Maisemointivyöhykkeen lajit ovat kasvupaikkavaatimuksiltaan paikalle sopivia. Ne ovat myös syysväritykseltään voimakkaita ja maisemassa erottuvia lajeja. Kasvillisuusryhmät ovat tyypiltään laajoja ja yksilajisia ns. massaistutuksia.

2A KIVIKONLAITA ETELÄINEN:

Maisemallisia aiheita ovat puut, pensaat, köynnökset sekä kenttäkiveys.

Kadun ja rakennusalueen väliin rajautuva istutusalue korotetaan pihan tasosta vähintään 100 mm. ja reunustetaan harmaalla luonnonkivi- tai betonireunakivellä. Istutusalueen istuttamaton pinta päällystetään harmaalla kenttäkiveyksellä, jossa käytettävien kiven halkaisija on n. 100-150 mm. Vierekkäisten tonttien kenttäkiveyksen tulee jatkua yhtenäisenä.

Rakennuksen julkisivun kohdalle tulee istuttaa säleikkövilliiniä (*Parthenocissus inserta*) vähintään 5 kpl., väli 1,5 metriä. Köynnöksille asennetaan köynnösвайjerit. Vaijerit kiinnitetään silmukkaruuvein rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun. Vaijereiden tulee ulottua rakennuksen toisen kerroksen tai vaihtoehtoisesti räystäslinjan tasolle. Säleikkövilliiniin istutusalue tulee rajata reunakivellä. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 10 metrin välein viiden pensaan muodostamia istutusryhmiä, joissa käytettävän pensaan laji on vuorimänty (*Pinus mugo*) tms. ikivihreä havupensas. Istutusalue rajataan reunakivellä. Pensasistutukset tulee ensisijaisesti sijoittaa kulkuväylien yhteyteen.

Alueen osille, joiden reuna ei rajaudu rakennukseen, tulee istuttaa 5-8 metrin välein puita. Puun laji on pilaritervaleppä (*Alnus glutinosa f. pyramidalis*). Puille on rakennettava riittävän suuret kasvualustat (vähintään 2,5m x 2,5 m) ja niiden kastelu on järjestettävä asianmukaisesti. Puun kasvualusta on rakennettava kantavana ja puu on varustettava teräksisellä runkosuojalla, väri RAL 7042 / harmaa. Tarvittaessa louhoksen ja kasvualustan väliin on esitettävä vettä pidättävä kerros tai rakennettava kapillaarinen kasvualusta.

Aidat, ks. sivu 6.

2B KIVIKONLAITA POHJOINEN:

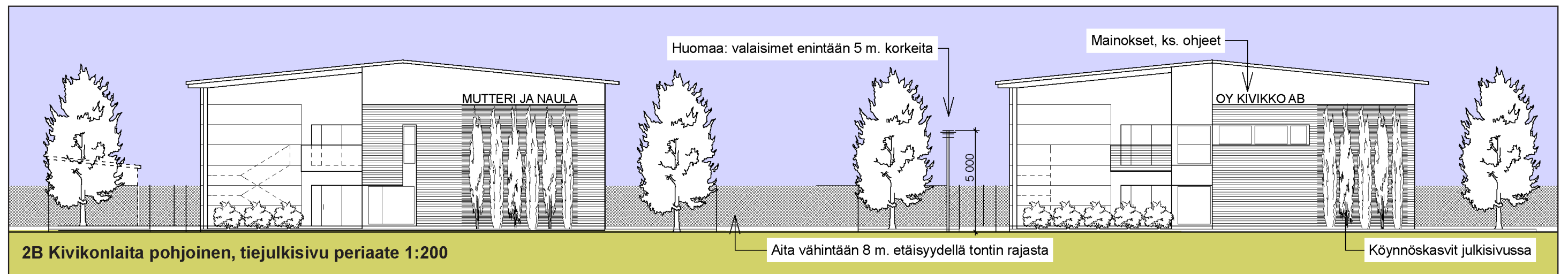
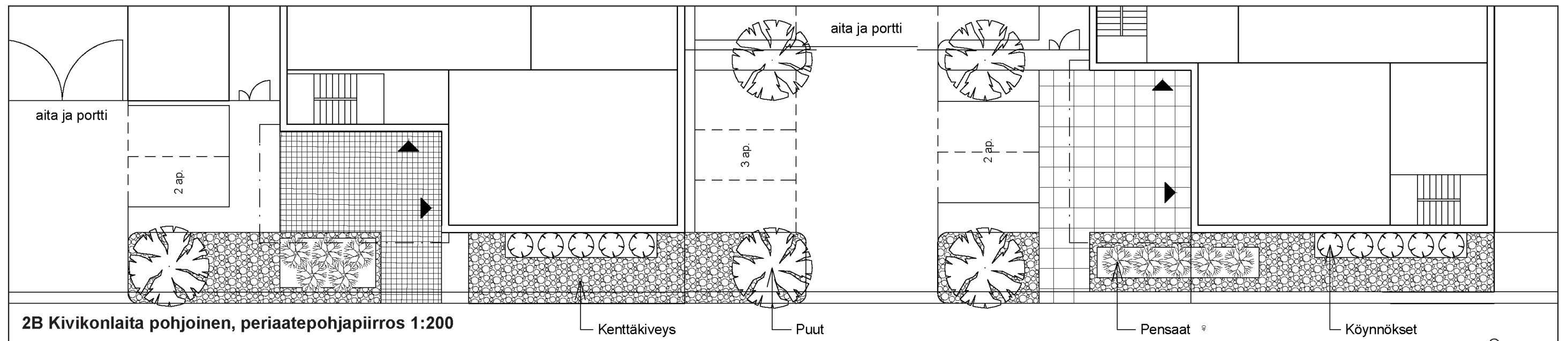
Maisemallisia aiheita ovat puut, pensaat, köynnökset sekä kenttäkiveys.

Kadun ja rakennusalueen väliin rajautuva istutusalue korotetaan pihan tasosta vähintään 100 mm. ja reunustetaan harmaalla luonnonkivi- tai betonireunakivellä. Istutusalueen istuttamaton pinta päällystetään harmaalla kenttäkiveyksellä, jossa käytettävien kiven halkaisija on n. 100-150 mm. Vierekkäisten tonttien kenttäkiveyksen tulee jatkua yhtenäisenä.

Rakennuksen julkisivun kohdalle tulee istuttaa säleikkövilliiniä (*Parthenocissus inserta*) vähintään 5 kpl., väli 1,5 metriä. Köynnöksille asennetaan köynnösвайjerit. Vaijerit kiinnitetään silmukkaruuvein rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun. Vaijereiden tulee ulottua rakennuksen toisen kerroksen tai vaihtoehtoisesti räystäslinjan tasolle. Säleikkövilliiniin istutusalue tulee rajata reunakivellä. Alueelle tulee istuttaa vähintään 5 kpl. pensaita, joiden laji on vuorimänty (*Pinus mugo*) tms. ikivihreä havupensas. Pensaat tulee sijoittaa tontille toteutettavan piha-aukion yhteyteen. Pensaiden istutusalue reunustetaan reunakiveyksellä.

Tontin ajoyhteyden molemmin puolin istutetaan puut, joiden laji on pilaritervaleppä (*Alnus glutinosa f. pyramidalis*). Puille on rakennettava riittävän suuret kasvualustat (vähintään 2,5m x 2,5 m) ja niiden kastelu on järjestettävä asianmukaisesti. Puun kasvualusta on rakennettava kantavana ja puu on varustettava teräksisellä runkosuojalla, väri RAL 7042 / harmaa. Tarvittaessa louhoksen ja kasvualustan väliin on esitettävä vettä pidättävä kerros tai rakennettava kapillaarinen kasvualusta.

Aidat, ks. sivu 11.



KIVIKON TEOLLISUUSALUEEN RAKENTAMISTAPOHJE

Arkkitehdit MH Osk. www.a-mh.fi
LOCI maisema-arkkitehdit www.loci.fi



Esimerkkikuva köynnösseinämästä

3A LIIKUNTAPUISTO ETELÄINEN:

Maisemallisina aiheina havupuuaidanne / havupuuryhmät

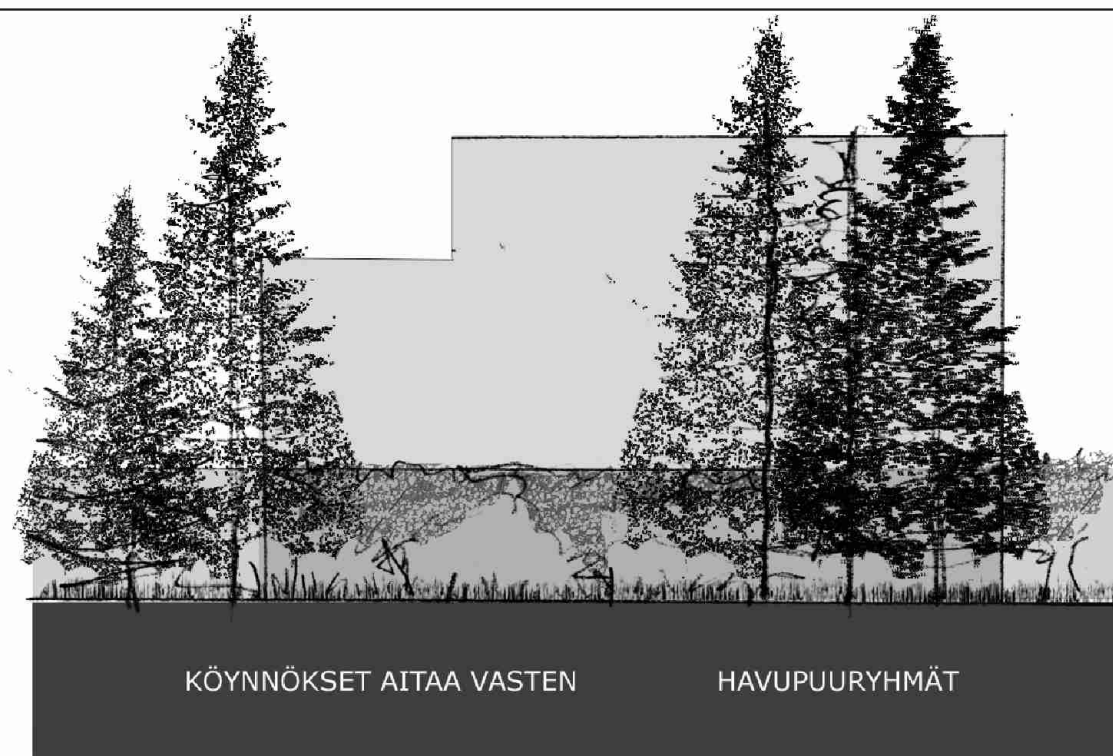
Vyöhyke jakautuu kahteen erilaiseen tyyppiin. Molemmissa tyypeissä teräslanka-aita rajaa vyöhykkeen pihan puoleisessa reunassa. Aidan tyyppi tulee olla ns. 3-lankaverkko, jakoväli noin 50x200 mm. Aidassa tulee olla käyntiovi tai portti huolto- ja istutusten hoitoa varten. Aitojen ja porttien väri tulee olla RAL 7042 / harmaa.

Pohjoisessa osassa (3A/2) maisemavyöhykkeen muodostaa tiivis pihta-aidanne (Siperianpihta, *Abies sibirica*). Taimet istutetaan kolmen metrin välein.

Etelässä (3A/1) vyöhykkeelle istutetaan vaihtelevan korkuisia havupuuryhmiä (Siperianpihta, Vuorimänni, erilaiset katajat yms. valossa viihtyviä ikivihreitä kasvilajeja). Aitaa vasten istutetaan köynnöstä (Jättipiippuköynnös, *Aristolochia macrophylla*).

Mahdolliset kallioleikkaukset tulee tehdä maisemalouhintana; ilmeeltään vaihteleviksi ja porrastuviksi. Yli 1,5 metriä korkean kallioleikkauksen kohdalla reunavyöhyke voidaan toteuttaa kallioleikkaukseen tukeutuvalla köynnösseinämänä. Tällöin kallioleikkauksen juurella oleva köynnösten istutusalue korotetaan pihatasosta reunakivillä. Köynnökset ohjataan tarvittavin tukijärjestelyin kallioseinää pitkin nouseviksi. Köynnöslajina käytetään imukärhivilliiniä (*Parthenocissus quinquefolia*). Ks. viereinen esimerkkikuva.

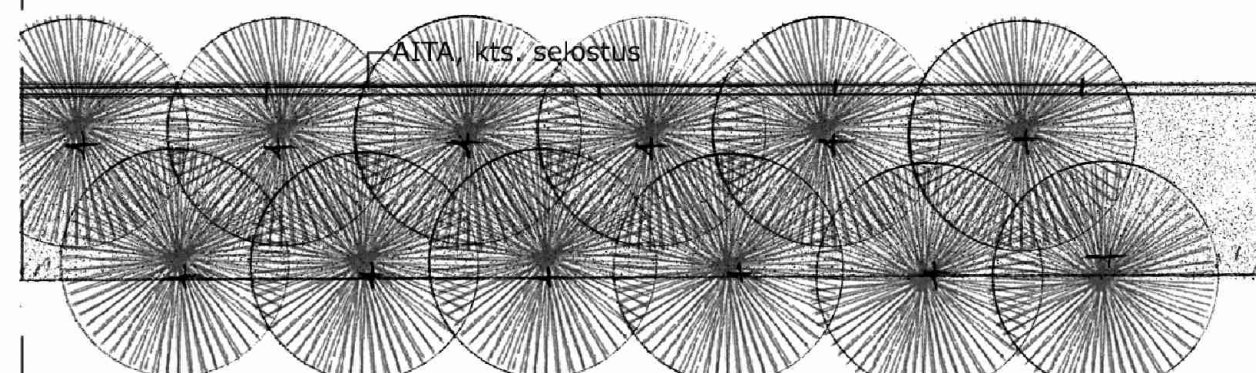
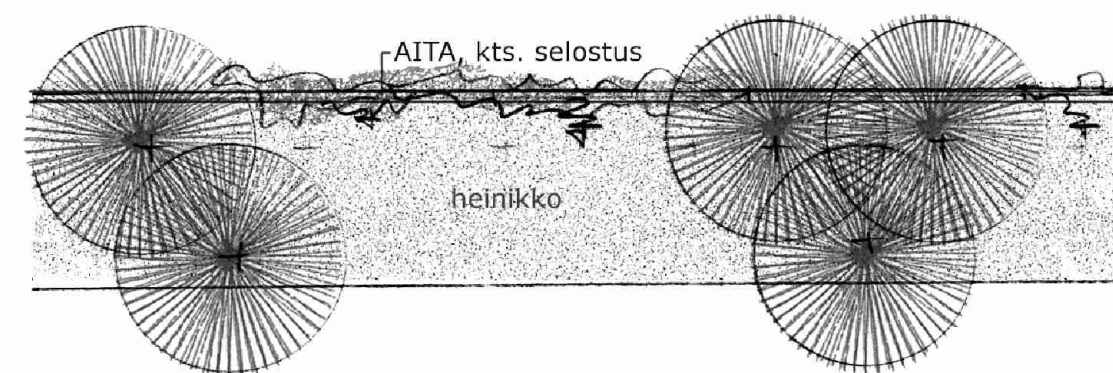
Helikopterin laskeutumissäteellä käytettävien kasvien valinnassa tulee ottaa huomioon kaavaan merkityt lentoesteiden korkeusrajoitukset.



3A/1



3A/2



3A Liikuntapuisto eteläinen, periaatepohja- ja julkisivupiirrokset 1:200

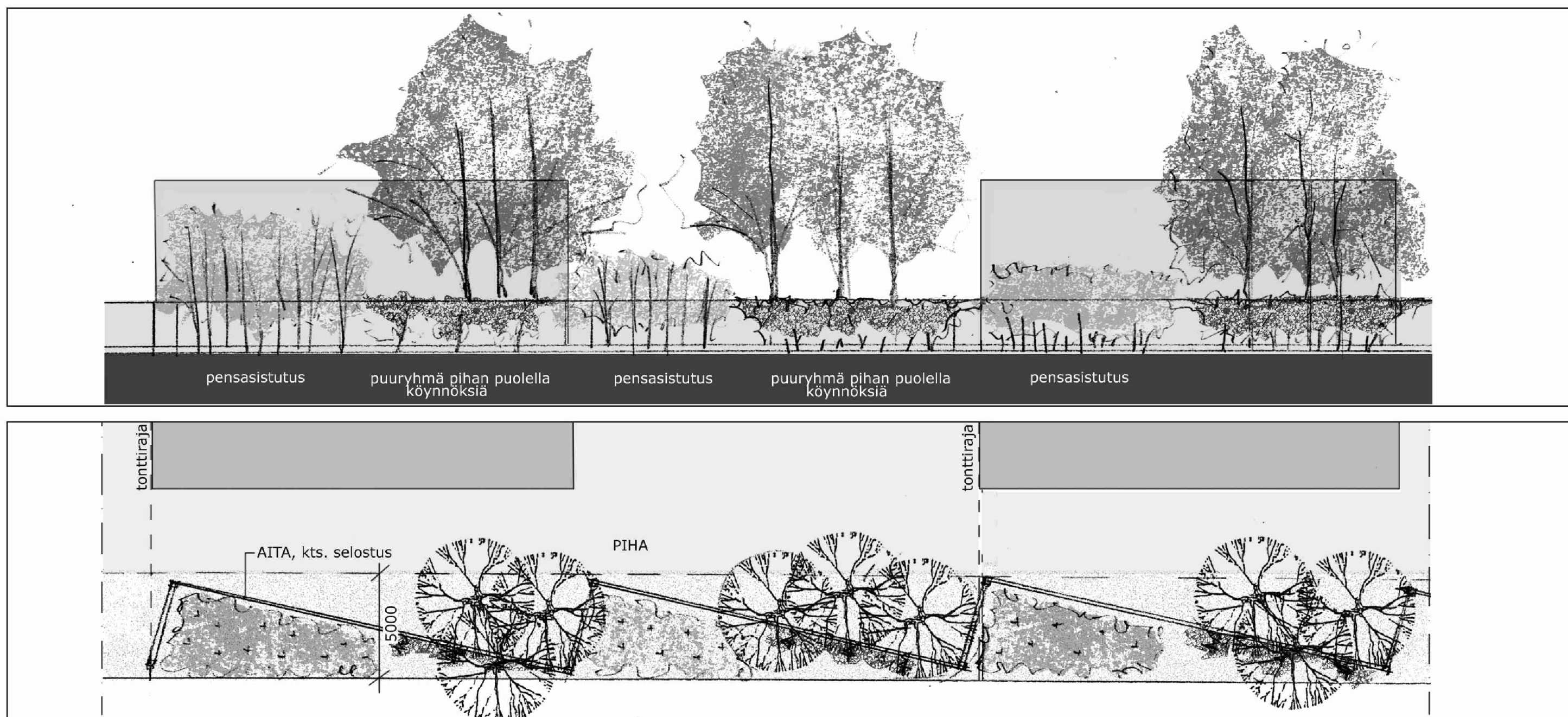
3B LIIKUNTAPUISTO POHJOINEN:

Maisemallisina aiheina metalliaita ja vaihtelevat kasvillisuusryhmät

Maisemavyöhykkeelle tulee toteuttaa 1,8 metriä korkea metallirakenteinen aita. Aidassa tulee käyttää 3-lankaverkkoa. Aidan väri tulee olla RAL 7042 / harmaa. Vierekkäisten tonttien aitojen tulee jatkua yhtenäisenä. Aidan hammas-tuva pohjamuoto tulee toteuttaa siten, että hammastuksen lyhyen sivun toinen kulma osuu tontin rajalle. Pitkän sivun pituus riippuu tontin rajan pituudesta; ohjeellinen pituus on 15-20 metriä.

Aidassa tulee olla käyntiovi tai portti huolto- ja istutusten hoitoa varten.

Aita jakaa vyöhykkeelle istutettavan kasvillisuuden: Pihan puoleiselle reunalle istutetaan yksittäispuita sekä 2-3:n puun ryhmiä. Liikuntapuiston puoleiselle reunalle pensasryhmiä sekä aitaa vasten kasvavia köynnöksiä.



3B Liikuntapuisto pohjoinen, periaatepohja- ja julkisivupiirrokset 1:200

K3



Yksittäispuut ja puuryhmät:
Vaahtera



Pensasistutus: Marja-aronia



Köynnös: Villiviini

K4



Yksittäispuut ja puuryhmät:
Koivu



Pensasistutus: Isotuomipihlaja



Köynnös: Japaninkelasköynnös

K5



Yksittäispuut ja puuryhmät:
Pihlaja



Köynnös: Villiviini



Pensasistutus: koripaju

Kasvillisuusryhmät reunavyöhykkeellä 3B

3B tyyppin alue jakautuu kolmeen korttelikokonaisuuteen ja niissä käytettäviin kasvillisuusryhmiin. Eteläisessä korttelissa käytetään kasvillisuusryhmän K3 lajistoa, keskimmaisessa korttelissa ryhmän K4 lajistoa ja pohjoisimmassa ryhmän K5 lajistoa.

Kasvillisuusryhmät

Kortteli 47047 / K 3:	Puu: Vaahtera (<i>Acer platanoides</i>) Pensas: Marja-aronia (<i>Aronia x prunifolia</i> 'Viking') Köynnös: Säleikkövilliviini (<i>Parthenocissus inserta</i>).
Kortteli 47048 / K 4:	Puu: Koivu (<i>Betula pendula</i>) Pensas: Isotuomipihlaja(<i>Amelanchier spicata</i>) Köynnös: Japaninkelasköynnös (<i>Celastrus orbiculatus</i>)
Kortteli 47049 / K 5:	Puu: Pihlaja (<i>Sorbus aucuparia</i>) Pensas: Koripaju (<i>Salix viminalis</i>), Säleikkövilliviini (<i>Parthenocissus inserta</i>).