



VIIKKI, PAIKALLISKESKUS

RAKENTAMISTAPAOHJEET JA JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISOHJEET

KSLK 3.6.2004

VIIKKI, PAIKALLISKESKUS

RAKENTAMISTAPAOHJEET JA JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISOHJEET

KSLK 3.6.2004

1	YLEISTÄ	4
1.1	Suunnittelualue	4
1.2	Suunnittelutavoitteet	5
1.3	Rakentamistapaohjeiden ja julkisten ulkotilojen tarkoitus	6
	Luvun 1 kootut rakentamistapaohjeet	7
2	LÄHTÖTIEDOT	8
2.1	Paikan ominaisuudet	8
2.2	Asemakaava	9
3	KORTTELIALUEET	11
3.1	Asuinkortteli	11
3.1.1	Asemakaavan antamia lähtökohtia	11
3.1.2	Rajaus julkiseen tilaan	11
3.1.3	Pihat	12
3.2	Liike- ja toimitilakorttelit	13
3.2.1	Asemakaavan antamia lähtökohtia	13
3.2.2	Rajaus julkiset tilaan	14
3.2.3	Pihat	14
	Luvun 3 kootut rakentamistapaohjeet	15
4	RAKENNUKSET	17
4.1	Asemakaavan antamia lähtökohtia	17
4.2	Asuinrakennukset	18
4.3	Talousrakennukset	19
4.4	Tonttikohtaiset yhteistilat	19
4.5	Liike- ja toimitilarakennukset	20
	Luvun 4 kootut rakentamistapaohjeet	20
5	AUTOPAIKAT	23
5.1	Asemakaavan antamia lähtökohtia	23
5.2	Asuinkorttelin pysäköintilaitos	23
5.3	Maanalaiset pysäköintitilat	24
	Luvun 5 kootut rakentamistapaohjeet	24
6	JÄTEHUOLTO	26
6.1	Jätetilat	26
6.2	Jätehuoltoreitit ja kuormauspaikat	28
6.3	Huoltoajo ja pelastusreitit	28
	Luvun 6 kootut rakentamistapaohjeet	28
7	EKOLOGISEN RAKENTAMISEN OHJEET	29
7.1	Sisäilmaston tavoitetaso ja rakennusmateriaalien päästöluokitus	29
7.2	Lämmitysenergian kulutus	30
7.3	Sähkön kulutus	30
7.4	Veden kulutus	30
7.5	Kasvihuonepäästöt	30
7.6	Huoneistojen muuntojousto ja yhteistilat	30
7.7	Elinkaarikustannukset	31
	Luvun 7 kootut rakentamistapaohjeet	31
8	JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISSUUNNITELMA	32
8.1	Asemakaavan antamia lähtökohtia	32

8.2	Viikintori	33
8.3	Viikinraitti	35
8.4	Pihlajamäentien ajoramppi	35
8.5	Viikinportti	36
8.6	Viikinportinkatu	36

LIITTEET	Viikin rakentamisen ekologiset kriteerit 2004, Viikki2004.xls- laskentataulukon käyttökuvaus
	Viikki2004.xls-laskentataulukko-levyke (Microstation Exel97)

TYÖRYHMÄ

Rakentamistapaohjeet ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa. Tämän raportin laatimiseen ovat osallistuneet:

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta

arkkitehti Ritva Luoto
 maisema-arkkitehti Mervi Nicklén
 projektipäällikkö Markku Siiskonen

Rakennusviraston katuosastolta

insinööri Markku Miettinen
 maisema-arkkitehti Pentti Peurasuo
 insinööri Jorma Rajala

Rakennusvalvontavirastosta

arkkitehti Hannu Havas

1.1 Suunnittelualue

Viikkiin on rakenteilla uusi yliopistokaupunginosa. Sen keskus sijoittuu Helsingin yliopiston laitosten ympärille rakennettavaan biotieteisiin ja biotekniikkaan keskittyvä tiedepuistoon. Viikkiin tarjoaa valmistuttuaan asunnot noin 17 000 asukkaalle sekä noin 6 000 työpaikkaa ja 6000 opiskelijapaikkaa. Asuinalueet liittyvät 800 ha laajuiseen viheralueeseen.

Viikki on valittu ekologisen rakentamisen koealueeksi Helsingissä. Viikki rakennetaan kestävän kehityksen periaatteita noudattaen, sen rakentamisessa ja käytössä pyritään luontoa ja luonnonvaroja säästäviin ratkaisuihin.



Havainnekuva Viikin tiedepuistosta ja Latokartanosta

Suunnittelualue käsittää Viikin paikalliskeskuksen alueen. Paikalliskeskus rakennetaan Viikin tiedepuistoon keskeiselle ja näkyvälle paikalle, liikenteen solmukohtaan Lahdenväylän, Pihlajamäentien ja Viikintien rajaamalle alueelle. Alueen itäpuolelle jää Viikin yliopistokampus. Lähimpänä Pihlajamäentien toisella puolella on tiedepuiston infokeskus sekä Viikin latokartanon vanha päärakennus pihapiireineen ja sen ympärille suunniteltu uusi Maaherranpuisto. Alueen eteläpuolella avautuu Viikin laaja peltomaisema ja lännessä on Viikin Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueeseen kuuluva Säynäslahden pohjukka. Paikalliskeskuksen kohdal-

le Lahdenväylän pohjoispuolelle on suunnitteilla Viikin yrityspuiston toimitilarakennuksia.

Tontit ovat valtion omistuksessa. Senaatti-kiinteistöt on tehnyt kauppakeskuksen tontista Hok-Elannon kanssa tontinvaussopimuksen.

1.2 Suunnittelutavoitteet

Viikin yliopistoalueesta on tarkoitus kehittää korkeatasoinen biotieteisiin keskittyvä tiedepuisto. Tavoitteena on monipuolinen tutkimuskeskus, jonka ytimen muodostavat siellä jo olevat ja sinne siirtyvät Helsingin yliopiston yksiköt. Yliopiston laitosten lisäksi tiedepuistoon on tarkoitus sijoittua myös muita toisiaan tukevia huippuosaamisen yksiköitä, kuten eri alojen tutkimuslaitoksia ja yritysten tutkimus- ja tuotekehitysyksiköitä.

Paikalliskeskus on Viikin kaupallisen keskuksen, joka on suunniteltu palvelemaan Viikin tiedepuiston ja Latokartanon lisäksi Viikinmäkeä, Viikinrantaa, Pihlajamäkeä ja Pihlajistoa. Tavoitteena on toimiva, omaleimainen ja vetovoimainen liikekeskus. Kaupunkikuvallisesti keskus liittyy tiedepuistoon ja täydentää sen toimintoja. Paikalliskeskuksen myötä tiedepuiston kiinnostavuus yritysten sijaintipaikkana paranee.

Tavoitteena on toiminnallisesti monipuolinen paikalliskeskus, jossa työpaikat, palvelut ja asuminen lomittuvat. Asumisen sijoittamista paikalliskeskuksen ja tiedepuiston yhteyteen on pidetty tärkeänä alueiden elävyyden ja sosiaalisen kontrollin säilymisen kannalta.

Tehokkain toimisto- ja liikerakentaminen sijoittuu alueen pohjoisosaan Lahdenväylän varteen. Alueella on tarkoitus jatkaa tiedepuisto- ja yliopistoalueella toteutettua korkeatasoista laatua niin rakennusten kuin ympäristönkin suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen eteläreunassa oleva asuinkortteli sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla avoimen peltoalueen reunassa. Asuinkortteli muodostaa yhdessä viereisen Maaherranpuiston ja sen toisella puolella olevan asuinkorttelin kanssa tiedepuiston rakennetun reunan etelään. Tavoitteena on että puisto ja asuinkorttelit muodostavat välittävän vyöhykkeen tehokkaasti rakennetun tiedepuiston ja Viikintien eteläpuolen peltojen ja viheralueiden välillä.

Viikissä pyritään ekologisesti kestäviin ratkaisuihin niin rakennuksissa, teknisissä järjestelmissä, lähiympäristössä kuin alueen käytössäkin. Latokartanon ekologisella koe-rakentamisalueella saatuja kokemuksia on tarkoitus käyttää hyväksi koko Viikin rakentamisessa. Myös Tiedepuistoalueen tärkeimmät rakennuttajat Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin

yliopisto ovat kehittäneet omien kohteidensa rakentamista kestävästä kehityksen periaatteiden mukaan.

1.3 Rakentamistapaohjeiden ja julkisten ulkotilojen yleisohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeet ja julkisten ulkotilojen yleisohjeet on katsottu paikalliskeskuksen alueella tarpeellisiksi, koska alueen sijainti on Viikissä erittäin keskeinen ja se tullaan toteuttamaan useina erillisinä ja eriaikaisina hankkeina.

Rakentamistapaohjeet varmistavat alueelle asetettujen yhtenäisten laatutavoitteiden ja erityisesti ekologisen rakentamisen vaatimusten toteutumisen. Ohjeet selventävät ja täydentävät asemakaavan määräyksiä ja täsmentävät ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Rakentamistapaohjeet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 14 ja 124 §:ään ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 1-3 §:ään. Niiden tarkoituksena on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Suunnitteluohjeisiin sisältyvät lihavoitettut ohjeet ovat Helsingin rakennusjärjestyksen mukaisia rakentamistapaohjeita. Muut kohdat sisältävät taustatietoja sekä yleisiä periaatteita ja suosituksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeet ja julkisten ulkotilojen yleisohjeet 3.6.2004.

Rakennuslautakunta on merkinnyt rakentamistapaohjeet tiedoksi 5.10.2004.

Ennen rakennusluvan anomista asuinkorttelin suunnitelmat ja ekologisten vaatimusten täyttyminen käsitellään aluetyöryhmässä, johon kuuluvat edustajat kaupunginkansliasta, kaupunkisuunnitteluvirastosta sekä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta ja rakennustekniseltä osastolta.

Rakentamistapaohjeiden noudattaminen tulee osoittaa rakennuslupa-asiakirjoissa ja niiden liitteissä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista niiltä osin kuin ohjeet koskevat rakentamista.

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on ohjeellinen. Yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Rakennusviraston ka-tuosaston kanssa.

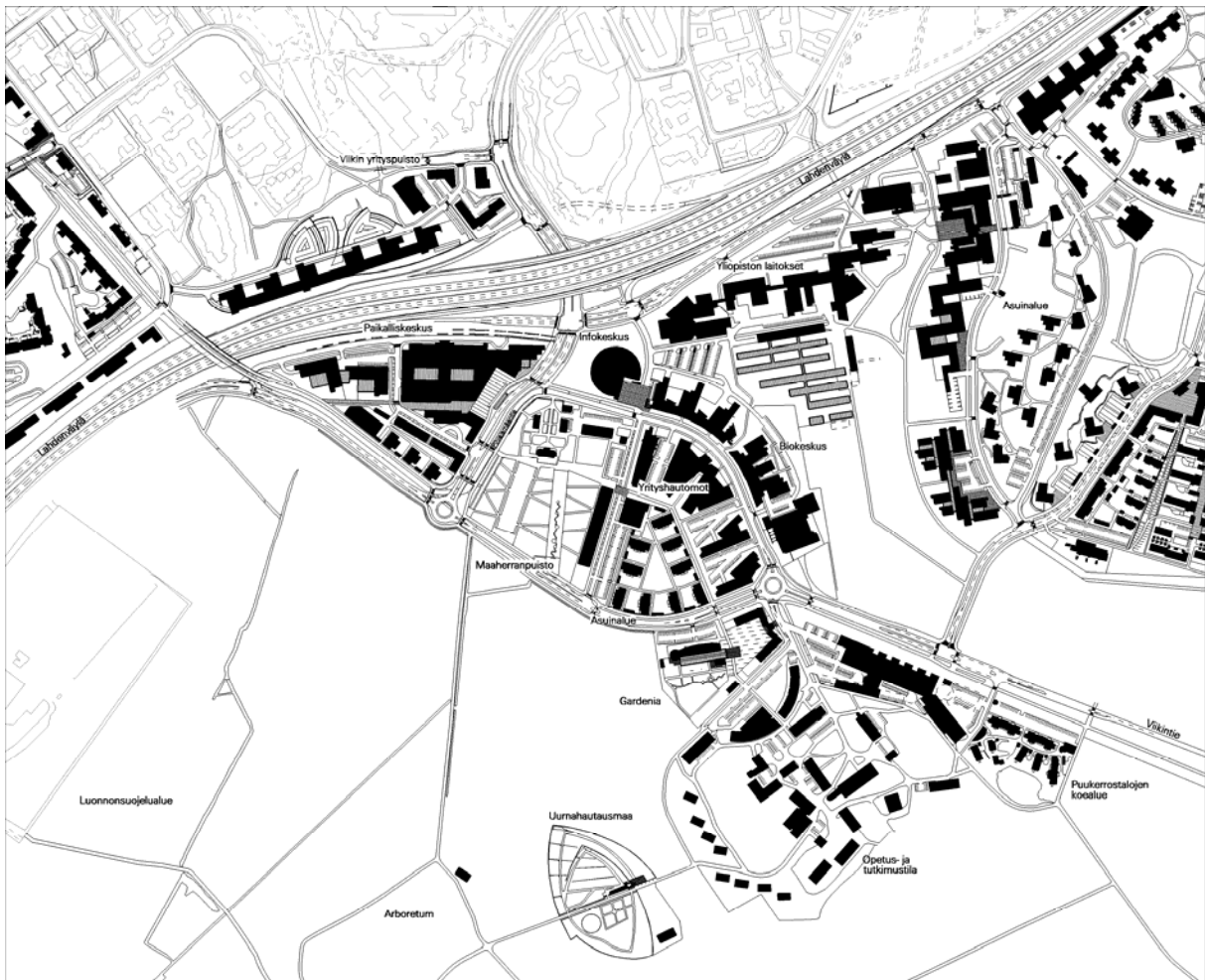
Luvun 1 kootut rakentamistapaohjeet

- **Suunnitteluohjeisiin sisältyvät lihavoitetut ohjeet ovat Helsingin rakennusjärjestyksen mukaisia rakentamistapaohjeita.**
- **Ennen rakennusluvan anomista asuinkorttelin suunnitelmat ja ekologisten vaatimusten täytyminen käsitellään aluetyöryhmässä, johon kuuluvat edustajat kaupunginkansliasta, kaupunkisuunnitteluvirastosta sekä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta ja rakennustekniseltä osastolta.**
- **Rakentamistapaohjeiden noudattaminen tulee osoittaa rakennuslupa-asiakirjoissa ja niiden liitteissä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista niiltä osin kuin ohjeet koskevat rakentamista.**

2. LÄHTÖTIEDOT

2.1 Paikan ominaisuudet

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Viikin laajan laaksotasanteen länsireunalla penkereelle rakennetun Lahdenväylän alapuolella. Alueen eteläpuolelle jää viljelty avoin pelto. Paikalliskeskuksen alue on rakentamaton metsäinen alue, jota halkovat puretut katu- ja liikennealueet. Alueen koillisnurkassa on avokallioinen kumpare, jonka korkeus on noin +16 m. Alueen eteläreunassa pellon laidassa maaston korkeusasma on noin +2 m. Alueen poikki kulkee Pihlajamäen suunnan sadevesiä kerääviä ojia, jotka laskevat Säynäslahteen.



Havainnekuva Viikin tiedepuistosta

Viikin tiedepuistossa kaupunkikuvalle leimaa antavia elementtejä ovat Viikinkaaren varren biokeskusten rivistö ja sen päätteenä oleva pyöreä sinisenä hohtava infokeskus. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat teräs, lasi ja keraamiset laatat. Yliopiston vanha 60-70-luvuilla rakennettu kampusalue, jonka pääasiallisia materiaaleja ovat vaalea kahitiili ja kupari, jää paikalliskeskuksesta katsottuna taka-alalle. Paikalliskeskuksen pohjoisosaan rakentuva korkea liike- ja toimistorakennusten rivistö muodostaa maisemallisen vastapa-

rin biokeskusten kaarelle ja paikalliskeskusta halkova Viikinraitti jatkeen Viikikaarelle.

Infokeskus ja sen eteläpuolelle jäävä Viikin latokartanon vanha päärakennus pihapiireineen muodostavat tiedepuiston ytimeen puistomaisen alueen. Alueelle rakennetaan järjestetyn maisema-arkkitehtuurikilpailun pohjalta Maaherranpuisto, jossa vanha historiallisesti arvokas ympäristö ja moderni puisto kohtaavat.

Paikalliskeskus rajautuu etelässä Viikin laajaan, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen peltomaisemaan. Alueen eteläreunaan rakennettava asuinkortteli muodostaa vastaparin Maaherranpuiston itäpuolelle rakennettavalle asuinkorttelille. Maaherranpuisto ja sen molemmiin puolin rakennettavat asuinkorttelit muodostavat tehokkaasti rakennetulle tiedepuistolle puistomaisen rajan avoimeen maisematilaan.

2.2 Asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Viikin paikalliskeskuksen asemakaavan 19.6.2002. Paikalliskeskukseen on varattu alueet kauppakeskukselle, hotellille, tiedepuisto- ja toimitilakortteleille sekä asuinkorttelille.

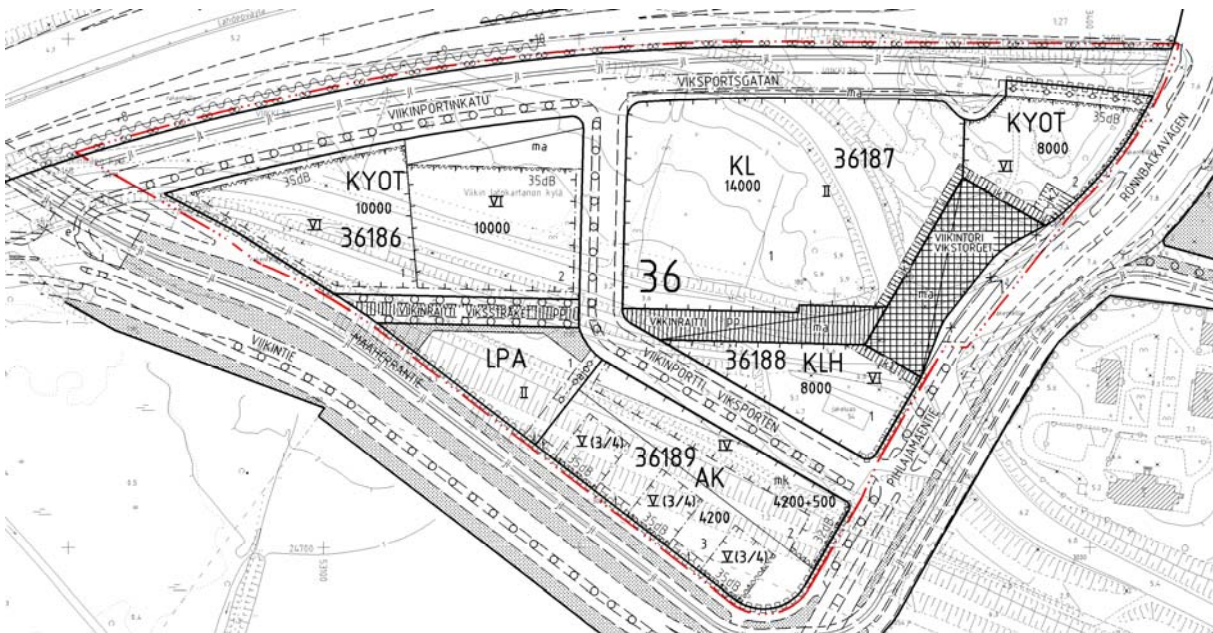


Viikin paikalliskeskus, havainnekuva

Paikalliskeskuksen rakennusoikeus on 58 900 k-m², josta kauppakeskukselle on varattu 14 000 k-m², hotellille 8 000 k-m², tiedepuisto- ja yrityskortteleille 28 000 k-m² ja asuinkorttelille 8 900 k-m². Alueen asukasluku tulee olemaan noin 220 henkeä ja työpaikkoja alueelle tulee noin 660.

Tehokkain toimisto- ja liikerakentaminen sijoittuu Lahdenväylän varteen. Tiedepuisto- ja toimitilakorttelit sekä hotelli ovat VI -kerroksisia ja kauppakeskus II -kerroksinen. Kauppakeskuksen kortteli 36197 ja hotellikortteli 36188 sijoittuvat Pihlajamäentein varressa olevan Viikintorin ympärille. Kortteleiden, Viikintorin ja siltä lähtevän Viikinraitin alle voidaan rakentaa kortteleiden yhteinen maanalainen pysäköintitaso. Toria ympäröiviin kortteleihin on rakennettava toritasoon liittyvä arkadikäytävä ja sen varteen torille avautuvia liiketiloja.

Alueen eteläreunassa oleva asuinkortteli 36189 muodostaa mittakaavallisesti ja pihakasvillisuuden vuoksi paikalliskeskukselle puistomaisen reunan eteläpuoliseen avoimeen peltomaisemaan. Korttelia rajaa koillisessa Viikinportin ja Pihlajamäentien varressa IV -kerroksiset rakennusrintamat. Korttelin eteläreunassa olevien V-kerroksisten pistetalojen välistä aukeavat näkymät Viikin peltomaisemaan. Korttelin Maa-herrantein ja Pihlajamäentien puoleiselle rajalle on rakennettava rakennusten väleihin noin 2 m korkea melulta suojaava aita tai talousrakennus. Korttelin autopaikat on sijoitettu korttelin länsipäähän LPA-alueelle kaksikerroksiseen paikoitus-taloon.



Viikin paikalliskeskus, asemakaava

3. KORTTELIALUEET

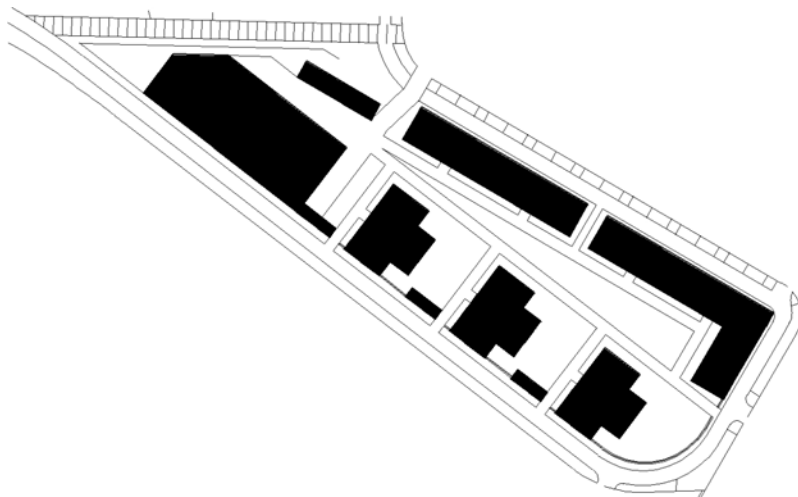
3.1 Asuinkortteli

3.1.1 Asemakaavan antamia lähtökohtia

Asemakaavamääräyksen mukaan kortteliin saa rakentaa kerrostaloja sekä myös asuntolatyyppejä kerrostaloja ja niihin liittyviä palveluja.

Kahdeksi tontiksi jaettu kortteli muodostaa yhtenäisen suurkorttelin. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia tai LPA-korttelia vastaan. Tonttien pihamaat rajautuvat toisiinsa ja niiden leikki- ja oleskelualueet ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Korttelin Maaherrantien ja Pihlajamäentien vastaisella rajalla on rakennusten väleihin rakennettava melulta suojaava noin 2 metriä korkea aita tai talousrakennus, jonka kadunpuoleisen julkisivun on oltava pääosin samaa materiaalia kuin rakennusten julkisivu.



3.1.2 Rajaus julkiseen tilaan

Katujen varressa asuinrakennukset sekä niiden väleihin tulevat aidat, katokset ja/tai talousrakennukset rakennetaan pääosin tontinrajalle. Porrashuoneisiin sekä muihin rakennuksen tiloihin johtavat sisäänkäyntialueet kivetään luonnonkivillä (nupu- tai noppakivi tai luonnonkivilaatta) tai asfaltilla ja luonnonkivillä. Jalkakäytävän ja tontin raja reunustetaan graniittireunakivellä.

Maaherrantien ja Pihlajamäentien varressa olevien aitojen tulee olla muurattuja, pääasiallisesti samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Aitojen on oltava muurattuja vähintään 150 cm korkeuteen, sen ylittävä osa voi olla puuta, joka värisävyltään sopii rakennuksiin. Talousrakennusten kadun puoleisen julkisivun on oltava

muurattu, samaa materiaalia kuin rakennustenkin. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta.

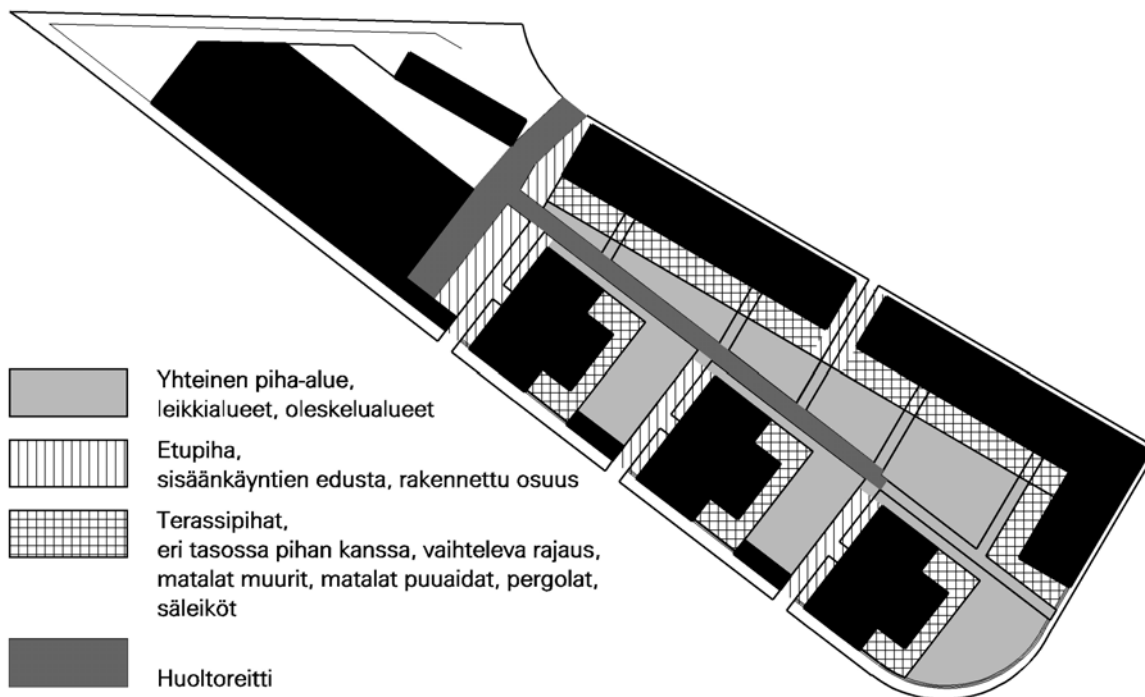
3.1.3

Pihat

Piha-alueen pienuuden johdosta kortteli on käsiteltävä suurtonttelina, jossa asuintontit suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti.

Rakennusluvan edellytyksenä on asuintonttien yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelmassa tulee ilmetä ainakin eri toimintojen vaatimat tilat, pihan korkeuserot, rakenteet, pinnoitteet ja istutukset.

Suurtonttelin pihan toiminnot (huoltotiet, huoltoalue, leikkialue, pihakäytävät) suunnitellaan siten, että piha-alueelle jää mahdollisimman suuria eheitä istutettavia alueita. Suurtonttelissa on toteutettavissa riittävän kokoiset, pienilmastoltaan suotuisat yhteiset leikki- ja oleskelualueet. Tilan salliessa on hyvä luoda esim. leikkipaikkojen yhteyteen, pieninkin maastoeroin, erilaisia lapsen mittakaavaan sopivia tiloja.



Esimerkki pihan järjestelystä

Pihojen suunnittelussa on otettava huomioon pohjarakentamisolosuhteet. Tonttien pohjarakentaminen ja pihasuunnittelu on koordinoitava siten, että katujen ja tonttien rajoilla ei synny suunnittelemattomia tasoeroja, vaan maan painuminen julkisivujen, asuntokohtaisten ulkotilojen, sisäänkäyntien ja muiden rakenteiden osalta on hallittua ja tontin eri osien korkeudet suhteutuvat luontevasti toisiinsa. Pihasuunnitelmassa varataan kasvu-

alustoille riittävä tila. Suunnitelmassa esitetään rakenteet perustamistapoineen.

Tonttien kuivatusvedet tulee mahdollisuuksien mukaan ohjata kallistuksin sekä painanteiden ja varastoimisrakenteiden kautta alueille, joilla on kasvillisuutta.

Kotimaista alkuperää olevia kasveja ja lähiympäristöön sopivia kasveja tulee suosia istutuksissa. **Pinta-alaltaan pienet ja rakennuksien lähellä olevat istutusalueet nostetaan muuta tasoa korkeammalle ja rajataan reunakivin tai matalalla muurilla. Kun erotetaan tai rajataan pihan eri tiloja pensasaidalla, tulee huomioida niiden vaatima tila sekä hoito. Mahdolliset puurakenteiset kasvuunlähtösuojat on suunniteltava miljööseen sopiviksi ja toteutettava huolella.**

Vettä läpäisemättömiä, päällystettyjä pintoja käytetään rajoitetusti. Pihakäytävät tehdään pääsääntöisesti kivituhkapintaisina ja rajataan reunakivin tai nupu-, noppa- tai betonikivin. Pihakäytävät, joilla huoltoliikenteen tulee voida kulkea, tehdään noin 3 metriä leveinä, muutoin suositaan polkumaisia 100 - 150 cm leveitä pihakäytäviä.

Porrashuoneiden sisäänkäyntien sekä varastorakennusten edustat ja oleskelualueet päällystetään tasaiseksi viimeistellyllä luonnonkiveyksellä (noppa- tai nupukivi tai kivilaatta) tai betonikivillä.

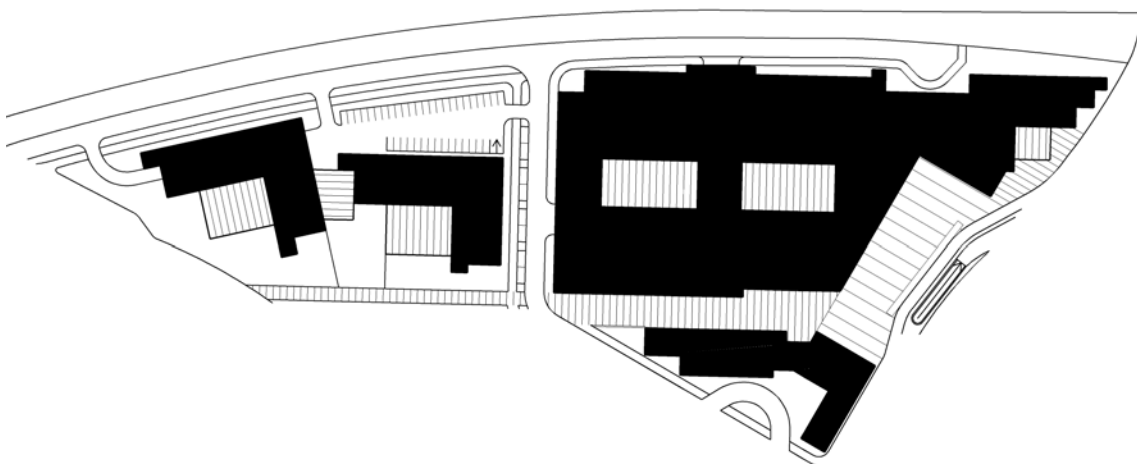
Asuntokohtaisen pihaterassien mitoituksessa on otettava huomioon tilan riittävyys ja terassin järkevä käyttömahdollisuus. Pihaterassit tulee nostaa muuta pihatasoa ylemmäksi ja rajata vaihtelevan korkuisin muurein. Muuri nostetaan pihaterassin lattiatasoa noin 0,5-1 m korkeammalle. Muurin yhteyteen voi liittää matalan aidan tai pergolan. Korkeita karsinamaisia aitoja tulisi välttää.

3.2 Liike- ja toimitilakorttelit

3.2.1 Asemakaavan antamia lähtökohtia

Viikintoria ympäröivissä kortteleissa 36187 ja 36188 on torin reunaan varattu yleiselle jalankululle varattu alue arkadikäytävää varten. Arkadikäytävän tulee liittyä toritasoon, sen tulee olla vähintään 3.4 m korkea ja pilarit tulee sijoittaa kiinni korttelialueen rajaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelissa 36187 on lisäksi Pihlajamäntien varressa arkadialueeseen liittyvä yleiselle jalankululle katutasossa varattu sijainniltaan likimääräinen alue, joka on rakennettava siten, että se liittyy viereiseen katuun ja toriin. Alue on tarkoitettu johdamaan tiedepuistosta Pihlajamäen ylittävää suojatietä pitkin tuleva jalankulkuliikenne torille.

Korttelit on suunniteltu rakennettavaksi tehokkaasti. Rakennusala kattaa useimmiten koko tontin eikä tonteille paljoa jää pihatiloja. Pysäköinti on suunniteltu kortteleiden yhteisiin maanalaisiin pysäköintitiloihin, jotka voivat jatkua tontilta toiselle tai viereisen torin tai kadun alle.



3.2.2 Rajaus julkiseen tilaan

Viikintoria ympäröivät arkadialueet ja Pihlajamäentien varrella oleva yleiselle jalankululle varattu tontinosa suunnitellaan ja rakennetaan torialueeseen liittyviksi. Ne pinnoitetaan luonnonkivin samoja materiaaleja ja värisävyjä käyttäen kuin torialue. Arkadikäytävä liitetään torialueeseen ilman askelta tai kynnystä. Myös Viikinraitin varrella korttelissa 36187 ja 36188 rakennuksen ja katualueen väliin mahdollisesti jäävät alueet kivetään luonnonkivin.

Muiden katujen varsilla rakennuksen ja katualueen väliin jäävät alueet nurmetetaan sokkelin vierustaa lukuun ottamatta tai niille istutetaan maanpeitekasveja ja pensaita. Jalakäytävän ja istutusalueen raja reunustetaan luonnonkivillä. Rakennusten sisäänkäynteihin johtavat käytävät tai alueet kivetään luonnonkivin tai betonikivin.

3.2.3 Pihat

Koska suurin osa tonteista on kantta ja pysäköintialuetta, on pihojen suunnitteluun, istutuksiin ja käytettäviin pintamateriaaleihin kiinnitettävä erityistä huomiota. Pysäköintialueet on jäsennitävä istutuksin ja erilaisia pintamateriaaleja käyttäen. Vettä läpäiseviä kiveysvaihtoehtoja tulee suosia maanvaraisilla piha-alueilla ja luonnonkiviä tulee käyttää istutusalueiden reunakivinä ja muiden yksityiskohtien toteutuksessa. Istutuksina käytetään puita, pensaita ja maanpeitekasveja.

Luvun 3 kootut rakentamistapaohjeet

Asuinkortteli

- Katujen varressa asuinrakennukset sekä niiden väleihin tulevat aidat, katonokset ja/tai talousrakennukset rakennetaan pääosin tontinrajalle. Porashuoneisiin sekä muihin rakennuksen tiloihin johtavat sisäänkäyntialueet kivetään luonnonkivillä (nupu- tai noppakivi tai luonnonkivilaatta) tai asfaltilla ja luonnonkivillä. Jalkakäytävän ja tontin raja reunustetaan graniittireunakivellä.
- Maaherrantien ja Pihlajamäentien varressa olevien aitojen tulee olla muurattuja, pääasiallisesti samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Aitojen on oltava muurattuja vähintään 150 cm korkeuteen, sen ylittävä osa voi olla puuta, joka värisävyltään sopii rakennuksiin. Talousrakennusten kadun puoleisen julkisivun on oltava muurattu, samaa materiaalia kuin rakennustenkin. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta.
- Piha-alueen pienuuden johdosta kortteli on käsiteltävä suurkorttelina, jossa asuintontit suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti.
- Rakennusluvan edellytyksenä on asuintonttien yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelmassa tulee ilmetä ainakin eri toimintojen vaatimat tilat, pihan korkeuserot, rakenteet, pinnoitteet ja istutukset.
- Suurkorttelin pihan toiminnot (huoltotiet, huoltoalue, leikkialue, pihakäytävät) suunnitellaan siten, että piha-alueelle jää mahdollisimman suuria eheitä istutettavia alueita.
- Tonttien pohjarakentaminen ja pihasuunnittelu on koordinoitava siten, että katujen ja tonttien rajoilla ei synny suunnittelemattomia tasoeroja, vaan maan painuminen julkisivujen, asuntokohtaisten ulkotilojen, sisäänkäyntien ja muiden rakenteiden osalta on hallittua ja tontin eri osien korkeudet suhteutuvat luontevasti toisiinsa. Pihasuunnitelmassa varataan kasvualueille riittävä tila.
- Tonttien kuivatusvedet tulee mahdollisuuksien mukaan ohjata kallistuksin sekä painanteiden ja varastoimisrakenteiden kautta alueille, joilla on kasvillisuutta.
- Pinta-alaltaan pienet ja rakennuksien lähellä olevat istutusalueet nostetaan muuta tasoa korkeammalle ja rajataan reunakivin tai matalalla muurilla. Kun erotetaan tai rajataan pihan eri tiloja pensasaidalla, tulee huomioida niiden vaatima tila sekä hoito. Mahdolliset puurakenteiset kasvuunlähetsuojat on suunniteltava miljööseen sopiviksi ja toteutettava huolella.
- Vettä läpäisemättömiä, päällystettyjä pintoja käytetään rajoitetusti. Pihakäytävät tehdään pääsääntöisesti kivituhkapintaisina ja rajataan reunakivin tai nupu-, noppa- tai betonikivin. Pihakäytävät, joilla huoltoliikenteen tulee voida kulkea, tehdään noin 3 metriä leveinä, muutoin suositetaan polkumaisia 100 - 150 cm leveitä pihakäytäviä.

- Porrashuoneiden sisäänkäyntien sekä varastorakennusten edustat ja oleskelualueet päällystetään tasaiseksi viimeistellyllä luonnonkiveyksellä (noppa- tai nupukivi tai kivilaatta) tai betonikivillä.
- Asuntokohtaisen pihaterassien mitoituksessa on otettava huomioon tilan riittävyys ja terassin järkevä käyttömahdollisuus. Pihaterassit tulee nostaa muuta pihatasoa ylemmäksi ja rajata vaihtelevan korkuisin muurein. Muuri nostetaan pihaterassin lattiatasoa noin 0,5-1 m korkeammalle. Muurin yhteyteen voi liittää matalan aidan tai pergolan. Korkeita karsinamaisia aitoja tulisi välttää.

Liike- ja toimitilakorttelit

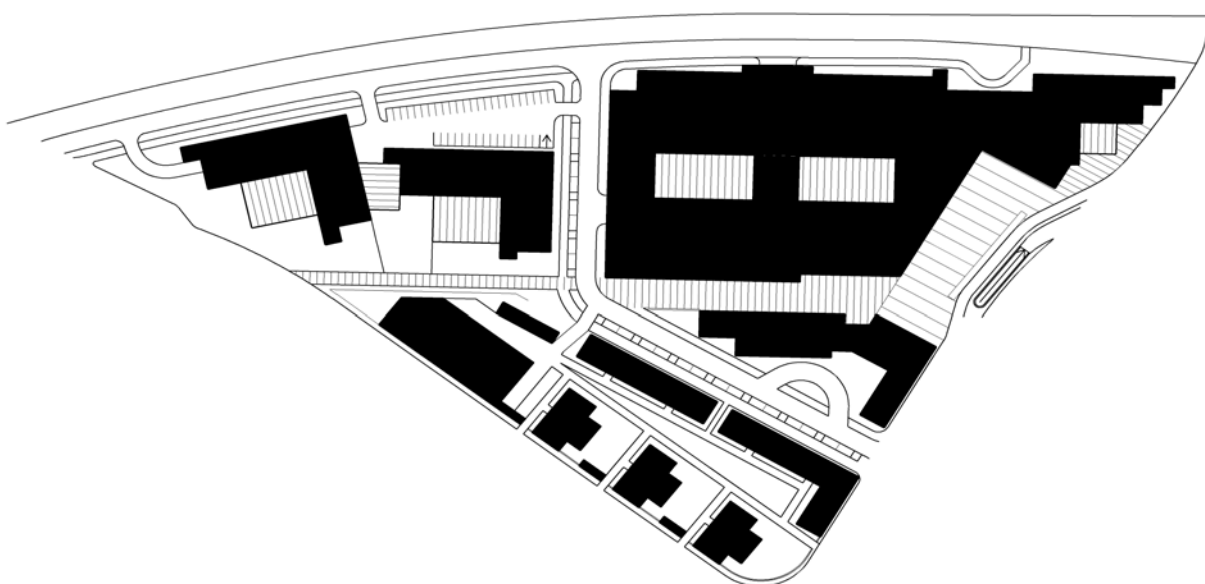
- Viikintoria ympäröivät arkadialueet ja Pihlajamäentien varrella oleva yleiselle jalankululle varattu tontinosa suunnitellaan ja rakennetaan torialueeseen liittyviksi. Ne pinnoitetaan luonnonkivin samoja materiaaleja ja värisävyjä käyttäen kuin torialue. Arkadikäytävä liitetään torialueeseen ilman askelta tai kynnystä. Myös Viikinraitin varrella korttelissa 36187 ja 36188 rakennuksen ja katualueen väliin mahdollisesti jäävät alueet kivetään luonnonkivin.

4.1 Asemakaavan antamia lähtökohtia

Asuinkorttelin pohjoisosaan Viikinportin ja Pihlajamäentien varteen on osoitettu IV-kerroksiset rakennukset. Korttelin eteläreunassa Maaherrantien varressa on kolme V-kerroksista rakennusta, joiden ylin kerros saa olla $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä värisävyltään vaaleaa tiiltä, rappaista tai slammausta. Ulkoseinien eteen saa rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Maaherrantien ja Pihlajamäentien varressa olevien rakennusten parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Kaavamääräyksiin on pyritty edistämään asukkaiden yhteistilojen, monikäyttötilojen ja liiketilojen rakentamista kortteliin. Askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa vähintään 0,75 % kerrosalasta. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 20 % asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho- sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerrokseen ja talousrakennuksiin. Viikinportin ja Pihlajamäentien varressa olevien rakennusten katutasoon tulee sijoittaa monikäyttötiloja, jotka on tarkoitettu liike-, toimisto-, koulu-, päiväkot-, sosiaalipalvelu- yms. tiloja varten.



Asemakaavamääräyksiin pyritään myös rakennusten pohjakerrosten elävyyteen. Asuinrakennusten katutasossa saa olla liiketilaa ja julkisia lähipalvelutiloja sekä yhdyskuntateknis-

tä huoltoa palvelevia tiloja. Liike- ja toimistorakennusten katusuunnitelmaan saa sijoittaa liiketiloja.

Erityisesti Viikintorin elävyyttä on pyritty turvaamaan asemakaavan määräyksillä arkadin rakentamisesta ja sille avautuvista liiketiloista. Viikintorin varrella olevan liike- ja toimistorakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on oltava vähintään 30 % liiketiloja, joihin on sisäänkäynti torilta, ja hotellirakennuksen toritasossa vähintään 20 % myymälä-, ravintola- ja palvelutiloja.

Liikerakennusten, liike- ja toimistorakennusten ja hotellin julkisivumateriaaleissa on käytettävä pääasiassa vaaleita värisävyjä.

4.2 Asuinrakennukset

Asuinkortteli tulee käsitellä suurkorttelina, jossa tavoitteena on yhtenäinen kokonaisuus ja rakennusten sopeutuminen toisiinsa. Rakennuslupakuviissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten liittyminen viereisiin rakennuksiin aksonometrian tai leikkauksin ja julkisivupiiroksin.

Rakennusten ilme on pohjoiseen suljetumpi ja muurimaisempi kuin kaakko-lounaaseen. Kaikki asunnot suunnataan kaakon ja lounaan välille. Umpinaisia päätyjä ei saa esiintyä. Kaakon ja lounaan väliset julkisivut ovat ilmeeltään elävämpiä, detaljoidumpia ja vapaammin suunniteltuja. Niille antavat ilmettä asuntokohtaiset ulkotilat, viherhuoneet ja parvekkeet lasipintoihin.

Asemakaavan mukaan **rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on värisävyltään vaaleaa tiiltä, rappaus- tai slammausta.** Julkisivuissa on toivottavaa käyttää myös puuta. **Koko korttelin värit tulee sovittaa yhteen. Tonttien kesken on sovittava väriyksen periaatteista. Rakennuslupakuviissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten julkisivujen väriyksen liittyminen viereisten tonttien väriyteen.**

Rakennuksissa on oltava tasa- tai pulpettikatot, joissa on räystäät. Maaherrantien varressa rakennusten ylin kerros on kaakon ja/tai lounaan puoleiselta sivulta sisäänvedetty. Sisäänvedetty alue tulee ainakin osittain käyttää asuntojen tai saunojen terasseiksi. Jokaisessa asunnossa on kuitenkin oltava parveke, jonne liikuntaesteisellä on pääsy.

Porrashuoneiden sisäänkäynnit tulee käsitellä huolellisesti. Sisäänkäynnit varustetaan katoksin ja/tai pergoloin, joihin liittyy istutuksia. Kun sisäänkäynti ei suun-

taudu suoraan kadulle tai pohjoiseen se varustetaan penkillä ja edus kivetään luonnonkivin tai betonikivin.

Pohjakerroksen tilat tulee varustaa ikkunoin. Sokkelimaisia, kellari-ilmeisiä pohjakerroksen julkisivuja ei saa esiintyä.

Asemakaava kannustaa asuntoihin liittyvien viherhuoneiden rakentamiseen. Asuntoihin voi liittyä vähintään 7 m² suuruisen viherhuone tai lasitettu parveke. Viherhuone ei saa peittää minkään huoneen kaikkia ikkunoita. Viherhuone on oltava tuuletettavissa ja varjostettavissa kesäisin. Viherhuoneet on rakennettava pääosin lasista. Viherhuoneen saa yhdistää parvekkeeseen.

Pohjakerroksen asuntoihin tulee liittyä terassi tai asuntopiha. Terassit voivat olla ainakin osittain lasitettuja.

4.3 Talousrakennukset

Erillisiä talousrakennuksia saa rakentaa vain Maaherrantien varteen. Talousrakennusten on oltava kadun puoleiselta julkisivultaan muurattuja, pääasiallisesti samaa materiaalia ja värisävyä kuin asuinrakennukset. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta. Katon on oltava pulpettikatto.

4.4 Tonttikohtaiset yhteistilat

Tonteilla tulisi kehittää uusia yhteistilaratkaisuja, jotka ovat houkuttelevuudessa kilpailukykyisiä asuntokohtaisten tilojen kanssa. Riittävän suuret kerhotilat muodostavat muunneltavaa tilareserviä tulevaisuuden ennakkoimattomiin tarpeisiin. Lisäämällä yhteiskäyttöä voidaan myös poistaa tai pienentää asuntojen tiloja kuten sauna tai vaatteiden pesu- ja kuivaus-tilat ja edesauttaa asuinrakennusten kosteusriskien hallintaa.

Asemakaavan mukaan askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa vähintään 0,75 % kerrosalasta. Kortteliin suositellaan kuitenkin rakennettavaksi tätä suuremmat monipuoliset yhteistilat, jotka voivat käsittää paitsi yhteisen oleskelutilan myös esim. korjaukseen ja askarteluun sopivan työtilan sekä "siistin" työtilan, jota asukkaat voivat keskinäisten sopimusten perusteella varata käyttönsä. **Kerhotilojen tulee sijaita asuinrakennusten maantasokerroksessa. Tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa ja mikäli ne eivät sijaitse kadun puolella, niihin tulee liittyä ulko-oleskelutilaa ja mielellään myös viherhuone. Kerhotilojen tulee olla valoisia ja niissä on oltava hyvä ääneneristys. Kerhotiloissa tulee olla keittomahdollisuus ja niiden käytettävissä tulee olla liikkumisesteisille soveltuva WC.**

Asuntokohtaisten saunojen sijasta tulisi kehitellä ja toteuttaa yhteissaunaratkaisuja kuten ullakkosaunat, kerrossaunat tai porrashuonesaunat. Laadukkaat ratkaisut ja hyvät saunomisominaisuudet lisäävät ratkaisujen houkuttelevuutta. Saunan liittyminen takkahuoneeseen tai muuhun kerhotilaan lisää molempien käyttömahdollisuuksia. **Yhteissaunoihin tulee liittyä suojattu vilvoittelutila sekä liikkumisesteisille soveltuva WC.**

Tonteilla tulee olla käytettävissä pesutupa ja kuivaushuone. Pesutupa voidaan toteuttaa suurkorttelikohtaisesti. Tällöin olisi huomioitava, että tilat mitoitetaan riittävän suuriksi ja että tila sijoittuu keskeisten kulkureittien läheisyyteen siten, että pesutuvan ympäristöön muodostuu asukkaiden yhteinen kohtaamispaikka.

Polkupyörille tulee varata riittävät ja turvalliset säilytystilat, jotka ovat sateensuojassa ja jotka mahdollistavat vaivattoman päivittäiskäytön. Polkupyörien säilytystilan mitoitus on 1 polkupyöräpaikka/30 k-m². Tähän mitoitukseen sisältyy pitempiaikainen säilytys yli yön tai muutaman vuorokauden pituinen säilytys ja talvisäilytys. Säilytystilat ovat ulkoiluvälinevarastossa ja niihin tulee olla portaaton yhteys ulkoa.

Lisäksi tarvitaan polkupyörien lyhytaikaiseen säilytykseen tarkoitettuja pihapaikkoja, jotka sisältävät vieraspaikat. Pihapaikat sijoitetaan sisäänkäyntien lähelle. Esim. ulkoiluvälinevaraston yhteyteen varataan vähintään 3 m² suuruinen korjaustila, joka varustetaan polkupyörän korjaustelineellä.

Asuinrakennuksissa on oltava porraskohtaisesti yhteiskäytössä oleva varastotila (ulkoiluväline-, lastenvaunu- tai talovarasto), jossa on vesipiste.

4.5 Liike- ja toimitilarakennukset

Toria ympäröivien rakennusten julkisivut ja arkadikäytävät on suunniteltava siten, että torista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus ja rakennukset sopeutuvat toisiinsa. Rakennuslupakuvissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten liittyminen viereisiin rakennuksiin aksonometrian tai leikkauksin ja julkisivupiirroksin.

Luvun 4 kootut rakentamistapaohjeet

Asuinrakennukset

- Asuinkortteli tulee käsitellä suurkorttelina, jossa tavoitteena on yhtenäinen kokonaisuus ja rakennusten sopeutuminen toisiinsa. Rakennuslupakuvissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten liittyminen viereisiin rakennuksiin aksonometrian tai leikkauksin ja julkisivupiirroksin.

- Koko korttelin väritys tulee sovittaa yhteen. Tonttien kesken on sovittava väriyksen periaatteista. Rakennuslupakuvissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten julkisivujen väriyksen liittyminen viereisten tonttien väriykseen.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on värisävyltään vaaleaa tiiltä, rappaista tai slammausta.
- Rakennuksissa on oltava tasa- tai pulpettikatot, joissa on räystäät. Maaherrantien varressa rakennusten ylin kerros on kaakon ja/tai lounaan puoleiselta sivulta sisäänvedetty. Sisäänvedetty alue tulee ainakin osittain käyttää asuntojen tai saunojen terasseiksi. Jokaisessa asunnossa on kuitenkin oltava parveke, jonne liikuntaesteisellä on pääsy.
- Porrashuoneiden sisäänkäynnit tulee käsitellä huolellisesti. Sisäänkäynnit varustetaan katoksin ja/tai pergoloin, joihin liittyy istutuksia. Kun sisäänkäynti ei suuntaudu suoraan kadulle tai pohjoiseen se varustetaan penkillä ja edus kivetään luonnonkivin tai betonikivin.
- Pohjakerroksen tilat tulee varustaa ikkunoin. Sokkelimaisia, kellari-ilmeisiä pohjakerroksen julkisivuja ei saa esiintyä.
- Pohjakerroksen asuntoihin tulee liittyä terassi tai asuntopiha.

Talousrakennukset

- Erillisten talousrakennuksia saa rakentaa vain Maaherrantien varteen. Talousrakennusten on oltava kadun puoleiselta julkisivultaan muurattuja, pääasiallisesti samaa materiaalia ja värisävyä kuin asuinrakennukset. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta. Katon on oltava pulpettikatto.

Tonttikohtaiset yhteistilat

- Kerhotilojen tulee sijaita asuinrakennusten maantasokerroksessa. Tiloihin tulee olla suora sisäänkäynti ulkoa ja mikäli ne eivät sijaitse kadun puolella, niihin tulee liittyä ulko-oleskelutilaa ja mielellään myös viherhuone. Kerhotilojen tulee olla valoisia ja niissä on oltava hyvä ääneneristys. Kerhotiloissa tulee olla keittomahdollisuus ja niiden käytettävissä tulee olla liikkumisesteisille soveltuva WC.
- Yhteissaunoihin tulee liittyä suojattu vilvoittelutila sekä liikkumisesteisille soveltuva WC.
- Tonteilla tulee olla käytettävissä pesutupa ja kuivaushuone.
- Polkupyörille tulee varata riittävät ja turvalliset säilytystilat, jotka ovat saateensuojassa ja jotka mahdollistavat vaivattoman päivittäiskäytön. Polkupyörien säilytystilan mitoitus on 1 polkupyöräpaikka/30 k-m². Tähän mitoitukseen sisältyy pitempiaikainen säilytys yli yön tai muutaman vuorokauden pituinen säilytys ja talvisäilytys. Säilytystilat ovat ulkoiluvälinevarastossa ja niihin tulee olla portaaton yhteys ulkoa.

- Lisäksi tarvitaan polkupyörien lyhytaikaiseen säilytykseen tarkoitettuja pihapaikkoja, jotka sisältävät vieraspaikat. Pihapaikat sijoitetaan sisäänkäyntien lähelle. Esim. ulkoiluvälinevaraston yhteyteen varataan vähintään 3 m² suuruinen korjaustila, joka varustetaan polkupyörän korjaustelineellä.
- Asuinrakennuksissa on oltava porraskohtaisesti yhteiskäytössä oleva varastotila (ulkoiluväline-, lastenvaunu- tai talovarasto), jossa on vesipiste.

Liike- ja toimitilarakennukset

- Toria ympäröivien rakennusten julkisivut ja arkadikäytävät on suunniteltava siten, että torista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus ja rakennukset sopeutuvat toisiinsa. Rakennuslupakuvissa tai niiden liitteissä on esitettävä rakennusten liittyminen viereisiin rakennuksiin aksonometrianä tai leikkauksin ja julkisivupiirroksin.

5.1 Asemakaavan antamia lähtökohtia

Asuinkorttelin autopaikat on sijoitettu LPA-korttelialueelle kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen Maaherrantielle rajautuvalle puolelle tulee rakentaa vähintään 2,2 m ylimmän pysäköintitason yläpuolelle ulottuva seinä, jonka julkisivu on pääasiassa samaa materiaalia kuin asuinrakennusten.

LPA-korttelialueelle saa rakentaa tiloja asuntotonttien jätehuoltoa varten.

Kauppakeskuksen, hotellin ja Viikintorin varrella olevan toimitilarakennuksen autopaikat on sijoitettu maanalaiseen pysäköintitasoon, joka voi jatkua tontilta toiselle sekä Viikinraitin ja Viikintorin alle. Pysäköintitiloihin on sisäänajoluiska Pihlajamäentieltä. Myös liike- ja toimistorakennusten korttelin 36186 autopaikat sijaitsevat maanalaisella tontilta toiselle jatkuvalla pysäköintialueella.

5.2 Asuinkorttelin pysäköintilaitos

Pysäköintilaitoksen on oltava pääasiallisesti samaa julkisivumateriaalia kuin viereiset asuintalot. Julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös osittain puuta. Julkisivuja elävöitetään esim. mielenkiintoisella aukotuksella ja kasviritilöillä.

Pysäköintilaitoksen Maaherrantielle ja Viikinkaarelle rajautuvalle puolelle tulee rakentaa vähintään 2,2 m ylimmän pysäköintitason yläpuolelle ulottuva seinä, jonka julkisivu on pääasiassa samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Seinää elävöitetään esim. mielenkiintoisella aukotuksella ja puuritiöillä. **Ylimmällä pysäköintitasolla tulee ainakin autopaikat kattaa.** Suositeltavaa on, että ylimmät tasot ovat kokonaan katettuja.

Pysäköintitontin Maaherrantien puoleiselle rajalle on pysäköintilaitoksen ja asuintontin väliin rakennettava vähintään 2 m korkea melulta suojaava aita tai talousrakennus. Aidan tulee olla muurattu, pääasiallisesti samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Aidan on oltava muurattu vähintään 150 cm korkeuteen, sen ylittävä osa voi olla puuta, joka värisävyltään sopii rakennuksiin. Talousrakennusten kadun puoleisen julkisivun on oltava muurattu, samaa materiaalia kuin rakennustenkin. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta.

Pysäköintilaitokseen tai Maaherrantien varren talousrakennukseen saa sijoittaa asuinkorttelin jätehuoltotiloja.

5.3 Maanalaiset pysäköintitilat

Maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavat ajorampit ja niiden maanpäälliset osat kuten kaiteet ja katokset on suunniteltava erityisellä huolella.

Pihlajamäentieltä Viikintorin alla oleviin pysäköintitiloihin johtavan ajorampin kaide suunnitellaan ilmeeltään kevyeksi ja läpinäkyväksi. Kaide on pääosin lasia ja terästä. Kaiteen alaosa voidaan tehdä umpinaiseksi, jolloin se on päällystettävä graniitilla. Ajoramppia ei saa kattaa.



Esimerkkejä ajoramppien lasi- ja teräskaiteista

Luvun 5 kootut rakentamistapaohjeet

- Pysäköintilaitoksen on oltava pääasiallisesti samaa julkisivumateriaalia kuin viereiset asuintalot.
- Pysäköintilaitoksen Maaherrantielle ja Viikinkaarelle rajautuvalle puolelle tulee rakentaa vähintään 2,2 m ylimmän pysäköintitason yläpuolelle ulot-

tuva seinä, jonka julkisivu on pääasiassa samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Ylimmällä pysäköintitasolla tulee ainakin autopaikat kattaa.

- Pysäköintitontin Maaherrantien puoleiselle rajalle on pysäköintilaitoksen ja asuintontin väliin rakennettava vähintään 2 m korkea melulta suojaava aita tai talousrakennus. Aidan tulee olla muurattu, pääasiallisesti samaa materiaalia kuin asuinrakennusten. Aidan on oltava muurattu vähintään 150 cm korkeuteen, sen ylittävä osa voi olla puuta, joka värisävyltään sopii rakennuksiin. Talousrakennusten kadun puoleisen julkisivun on oltava muurattu, samaa materiaalia kuin rakennustenkin. Pihanpuoleinen julkisivu voi olla puuta.
- Pysäköintilaitokseen tai Maaherrantien varren talousrakennukseen saa sijoittaa asuinkorttelin jätehuoltotiloja.
- Pihlajamäentieltä Viikintorin alla oleviin pysäköintitiloihin johtavan ajorampin kaide suunnitellaan ilmeeltään kevyeksi ja läpinäkyväksi. Kaide on pääosin lasia ja terästä. Kaiteen alaosa voidaan tehdä umpinaiseksi, jolloin se on päällystettävä graniitilla. Ajoramppia ei saa kattaa.

Viikissä pyritään noudattamaan ekologisesti kestäviä periaatteita myös jätehuollossa. Sekä työmaa-aikaisen jätteen että kotitalousjätteen osalta pyritään vähentämään jätteen määrää ja edistämään lajittelua.

Rakentamisesta aiheutuvaa työmaajätettä ei saisi syntyä 18 kg/brm² enempää. Työmaajätteeseen ei sisällytetä ylimäämämaita. Jätteen määrään voidaan vaikuttaa esimerkiksi rakennusjätteen lajittelulla, käyttämällä määrämittäisiä materiaaleja ja kierrätettävää kalustoa. YTV:n määräysten mukaisella rakennusjätteiden lajittelulla päästään ohjeen mukaiseen tulokseen.

Latokartanon asuinalueelle on laadittu jätehuollon yleissuunnitelma (Latokartanon jätehuoltosuunnitelma; Juvonen - Paloniemi - Staffans, 1995). Joiltain osin kyseinen suunnitelma ei enää pidä paikkaansa, mutta sitä voidaan käyttää yleisiltä ohjeiltaan jätehuollon suunnittelun apuna.

6.1 Jätetilat

Liike- ja toimitilakortteleissa jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa kellaritiloihin tai maantasoon rakennuksen rungon sisään. Kauppakeskuksen tontille rakennetaan aidattu ja katettu huoltopiha.

Asuinkorttelissa jätetilat sijoitetaan korttelikohtaisesti pysäköintitontille paikoitustalon pohjakerroksen jätetuoneeseen tai erilliseen talousrakennukseen.

Jätetiloissa tulee sijaita määrällisesti suurimpien jätelaajen - keräyspaperin, biojätteen (tai kompostorin), pakkausten ja sekajätteen keräysastiat.

Jätehuoltotilojen järjestelyssä ja niiden mitoituksessa tulee varautua tulevaisuuden jätehuoltopoliittisiin uudistuksiin joustavilla ratkaisuilla. Jätteiden lajittelun on ennakoitu lisääntyvän, mikä kasvattaa jätetilojen tarvetta. Tiloja kasvatavat osaltaan myös pyrkimys minimoida jätehuoltoliikennettä.

Mitoituksen lähtökohdat:

- ennakoitu jättemäärää; keskimäärin 210 kg/asukas vuodessa
- ennakoituja lajittelu/erilliskeräysjärjestelyjä (ks. Latokartanon jätehuoltosuunnitelma, taulukko 1)
- vakiokokoisia keräysastioita

- kunkin kerättävän jakeen keräystä enintään kerran viikossa tonttikohtaisista keräyspisteistä; aluekeräyspisteistä enintään kahdesti viikossa

Jätetilojen mitoituksessa huomioidaan kompostoreiden tilantarve. Mahdolliset kompostorit sijoitetaan jätetilaan. Tontille varataan lisäksi tilat kompostin varastointiin ja jälkikypsytykseen. Latokartanon jätehuoltosuunnitelmassa on esitetty tyyprikaavio kompostoreiden tilantarpeen huomioivalle jätetilan mitoitukselle (kuva 5), sekä kaavion mitoitusterusteet (kappale 3.51.2).

Kuva 5. Jätetilojen tyyprikaaviot - mitoitus kompostorin kanssa			
	Asunnot (kpl)	Tilavaraus (m ² / /asunto)	Keräysastiat Bio/paperi/seka Kompostorit (1 m ³)
RIVITALOT			
	8	8,0 0,85	(1) / 1 / 1 (1)
	12	9,5 0,79	(1) / 1 / 2 (1)
KERROSTALOT			
	50	32 0,65	(3) / 3 / 6 (4)
	75	49 0,65	(5) / 4 / 9 (6)
	100	65 0,65	(6) / 6 / 12 (8)
	140	91 0,65	(8) / 8 / 16 (11)

Jätetilojen mitoitus

Jätetilojen mitoituksessa, rakenteissa ja varusteissa tulee noudattaa RT-kortin RT 69-10584 suosituksia.

Asuntojensisäiset jätetilat tulee suunnitella RT-kortin RT 69-10584 ohjeiden mukaisesti.

6.2 Jätehuoltoreitit ja kuormauspaikat

Jätteiden kuljetuksessa on oletettu käytettävän normaalin kokoista jätehuoltokalustoa.

Kuormauspaikkojen osalta noudatetaan seuraavia ohjeita:

- tasaisen kuormauspaikan koko; pituus 13 m, leveys 4 m
- kuormauspaikan enimmäiskaltevuus; 1:50
- kuormauspaikan minimikantavuus; enimmäispaino 10 t, kokonaispaino 26 t
- kuormauspaikan ja keräysastioiden siirtoväylän pinta; asfaltti, karkea betoni, tiivistetty sora/hiekka.

6.3 Huoltoajo ja pelastusreitit

Hälytysajoneuvojen reitit kulkevat pääosin katualueilla. **Pihasuunnittelussa otetaan huomioon palo- ja pelastuskaluston liikkuminen sekä tarpeellinen huoltoajo.**

Luvun 6 kootut rakentamistapaohjeet

- **Liike- ja toimitilakortteleissa jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa kellari-tiloihin tai maantasoon rakennuksen rungon sisään. Kauppakeskuksen tontille rakennetaan aidattu ja katettu huoltopiha.**
- **Asuinkorttelissa jätetilat sijoitetaan korttelikohtaisesti pysäköintitontille paikoitustalon pohjakerroksen jätehuoneeseen tai erilliseen talousrakennukseen.**
- **Jätetiloissa tulee sijaita määrällisesti suurimpien jätelakeiden - keräyspaperin, biojätteen (tai kompostorin), pakkausten ja sekajätteen keräysastiat.**
- **Jätetilojen mitoituksessa huomioidaan kompostoreiden tilantarve. Mahdolliset kompostorit sijoitetaan tontin jätetilaan. Tontille varataan lisäksi tilat kompostin varastointiin ja jälkikypsytykseen.**
- **Jätetilojen mitoituksessa, rakenteissa ja varusteissa tulee noudattaa RT-kortin RT 69-10584 suosituksia.**
- **Asuntojen sisäiset jätetilat tulee suunnitella RT-kortin RT 69-10584 ohjeiden mukaisesti.**
- **Pihasuunnittelussa otetaan huomioon palo- ja pelastuskaluston liikkuminen sekä tarpeellinen huoltoajo.**

Viikin asuinalueet on tarkoitus rakentaa kestävän kehityksen periaatteita noudattaen ekologisina asuinalueina. Alueen ohjelmointi- ja suunnitteluvaiheen ekologisten tavoitteiden asettamiseksi alueelle on laadittu ekologisen rakentamisen kriteerit, joka on toteutettu Microsoft Excel-97 -ohjelmalla. Kriteereissä on esitetty Viikin uusien asuinalueiden rakentamisen ekologiset vähimmäisvaatimukset.

Ekologisuuden tulisi näkyä myös rakennusmateriaalien valinnoissa ja monikäyttötilojen ja yhteistilojen määrässä ja suunnittelussa. Asuntosuunnittelussa edellytetään joustavasti muunneltavia ratkaisuja esim. sivuasuntoja, asuntoon liitettäviä työhuoneita, muunneltavia asutopohjia jne. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää asuntokohtaisten ulkotilojen suunnitteluun.

Alueen kaikilla asuntotonteilla noudatetaan seuraavia liitteen 1 mukaisia rakentamistapaohjeita, ja soveltuvin osin myös liike- ja toimistorakennusten tonteilla:

- **rakennuksille on laadittava käyttö- ja huoltokirja sekä käyttöopas asukkaille**
- **kustakin hankkeesta tulee laatia tuotekansio, joka sisältää tiedot käytetyistä materiaaleista ja ratkaisuista.**

7.1 Sisäilmaston tavoitetaso ja rakennusmateriaalien päästöluokitus

Rakennuksen sisäilmaston on oltava terveellinen. Rakennus ei saa altistua kosteusvaurioiden aiheuttamille terveysriskeille. Rakennuksen on oltava viihtyisä

Sisäilmaston on oltava Sisäilmastoluokitukset tason S2 mukainen. Sisäilmastoluokan S2 saavuttaminen edellyttää, että rakennustöille on asetettu vaatimukseksi puhtausluokka P1 ja ilmanvaihtotöille puhtausluokka P2. Sisäilman yhteydessä olevien rakenteiden materiaalien on täytettävä M1-luokan vaatimukset ja kiintokalusteiden päästöjen M2-luokan vaatimukset.

Käyttötilanteen mitoitusulkovirratt on oltava vähintään 0,6 l/h + tila- tai asuntokohtainen mahdollisuus tehostaa ilmanvaihtoa 30 % tai käyttötilanteen mitoitusulkovirratt vähintään 0,7 l/h ilman tila- tai asuntokohtaista tehostusmahdollisuutta.

Suunnitelmiin tulee sisältyä selvitys niistä suunnittelu- ym. ratkaisuista, joilla tavoitteet pyritään saavuttamaan. Lisäksi tu-

lee esittää selvitys kosteusvaurioita ennaltaehkäisevistä suunnitteluratkaisuista.

7.2 Lämmitysenergian kulutus

Lämmitysenergian kulutus saa olla enintään 115 kWh/asm²/vuosi.

Suunnitelmiin tulee sisältyä tiedot kunkin rakennusosan pinta-alasta ja lämmönläpäisykerroin ja ikkunoiden osalta lisäksi Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa D5 määritelty ns. rakennekerroin. Ilmanvaihtojärjestelmästä tulee ilmoittaa lämmöntalteenottolaitteen arvioitu vuotuinen energiahyötysuhde sekä rakennuksen ulkovaipan tavoitteellinen ilmatiiveys.

Mikäli hankkeeseen asennetaan aktiivinen aurinkolämmitysjärjestelmä, tulee antaa selvitys mihin aurinkolämpöä käytetään, asennettavien aurinkokeräinten yhteenlaskettu pinta-ala, keräimiin kytketyn varaajan tilavuus sekä arvio keräinjärjestelmän vuotuisesta energiatuotosta.

7.3 Sähkön kulutus

Sähkön kulutus saa olla enintään 49 kWh/asm²/vuosi.

Suunnitelmiin tulee sisältyä selvitykset sähkönkulutusta pienentävistä ratkaisuista. Mikäli hankkeeseen asennetaan aurinkosähkölaitteisto, tulee antaa selvitys asennettavasta paneelipinta-alasta sekä arvio vuotuisesta sähköntuotosta.

7.4 Veden kulutus

Veden kulutus saa olla enintään 120 l/hlö/vrk.

Suunnitelmiin tulee sisältyä selvitykset vedenkulutusta pienentävistä ratkaisuista. Mikäli rakennuksissa hyödynnetään sade- ja harmaavesiä, järjestelmän periaatteesta tulee antaa selvitys.

7.5 Kasvihuonekaasupäästöt

Energiankulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä saa olla enintään 67 kg CO₂-ekv/asm²/vuosi

7.6 Huoneistojen muuntojousto ja yhteistilat

Huoneistojen muuntojousto käsittää mm. selvitykset asuntojen monipuolisuudesta, huoneistopohjien muuntojoustosta, yhteistilojen monipuolisuudesta sekä asuntojen ja rakennusten soveltuvuudesta liikuntarajoitteisille. Suunnitelmissa tulee esittää selvitys suunnitteluratkaisuista, jotka edistävät asuntojen ja yhteistilojen monipuolisuutta, muuntojoustoja jne.

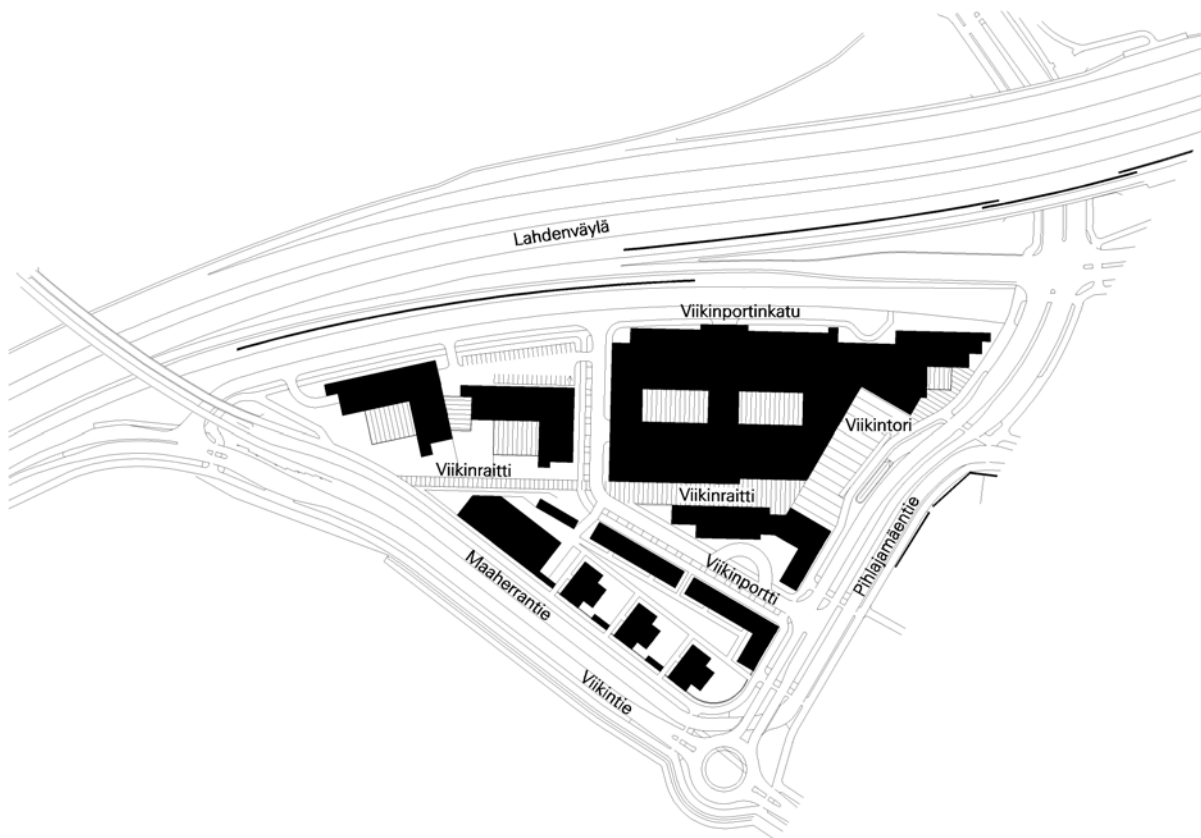
Elinkaarikustannusten laskelma käsittää alkuinvestoinnit euroina asuineliötä kohti, arvion rakenteiden ja LVIS-järjestelmien peruskorjauksista ensimmäisen 50 vuoden ajalta sekä asuntoyhteisöjen tilinpäätösmallin mukaiset arviot vuotuisista kiinteistön hoitokuluista.

Luvun 7 kootut rakentamistapaohjeet

- **Alueen kaikilla asuntotonteilla noudatetaan seuraavia liitteen 1 mukaisia rakentamistapaohjeita, ja soveltuvin osin myös liike- ja toimistorakennusten tonteilla:**
 - rakennuksille on laadittava käyttö- ja huoltokirja sekä käyttöopas asukkaille
 - kustakin hankkeesta tulee laatia tuotekansio, joka sisältää tiedot käytetyistä materiaaleista ja ratkaisuista.
- **Sisäilmaston on oltava Sisäilmastoluokituksen tason S2 mukainen. Sisäilmastoluokan S2 saavuttaminen edellyttää, että rakennustöille on asetettu vaatimukseksi puhtausluokka P1 ja ilmanvaihtotöille puhtausluokka P2. Sisäilman yhteydessä olevien rakenteiden materiaalien on täytettävä M1-luokan vaatimukset ja kiintokalusteiden päästöjen M2-luokan vaatimukset.**
- **Käyttötilanteen mitoitusulkoilmavirrat on oltava vähintään 0,6 l/h + tila- tai asuntokohtainen mahdollisuus tehostaa ilmanvaihtoa 30 % tai käyttötilanteen mitoitusilmavirrat vähintään 0,7 l/h ilman tila- tai asuntokohtaista tehostusmahdollisuutta.**
- **Lämmitysenergian kulutus saa olla enintään 115 kWh/asm²/vuosi.**
- **Sähkön kulutus saa olla enintään 49 kWh/asm²/vuosi.**
- **Veden kulutus saa olla enintään 120 l/hlö/vrk.**
- **Energiankulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä saa olla enintään 67 kg CO₂-ekv/asm²/vuosi**

8.1 Asemakaavan antamia lähtökohtia

Alueen sisäinen pääkatu on Viikinportti, jota pitkin pääosa alueelle ja kauppakeskukseen tulevasta liikenteestä johdetaan. Kadun varressa etelä-länsireunassa on ohjeellinen puurivi erottamassa ajoväylän jalkakäytävästä. Viikinportinkatu kulkee alueen pohjoisreunaa. Kadun pohjoisreuna Lahdenväylän rampin varressa on merkitty joukkoliikenteelle varatuksi katualueeksi, joka on tilavaraus pikaraitiotielle. Viikinportinkadun itäpää, joka liittyy Pihlajamäentiehen, on varattu pelkästään joukkoliikenteelle. Pikaraitiotie tulee ylittämään Pihlajamäentien sillalla, jolla sijaitsevilta pysäkeiltä on johdettava jalankulku alueelle ja kauppakeskukseen. Kadun länsipäässä on kadun eteläreunassa puurivi ajotien ja jalkakäytävän välissä.



Pihlajamäentien varressa Tiedepuiston infokeskusta ja Maaherranpuistoa vastapäätä on paikalliskeskuksen keskeinen julkinen ulkotila, Viikintori. Torin länsireunassa on kauppakeskus, pohjoispuolella tiedepuiston toimitilakortteli ja etelässä hotelli. Toria ympäröiviin liikekortteleihin on rakennettava torin varteen yleiselle jalankululle varatut 4 m leveät ja vähintään 3,4 m korkeat arkadikäytävät. Asemakaava määrää, että arkadikäytävän varteen on rakennettava liiketiloja, jotka avautuvat torille. Torin alla on maanalainen pysäköintitila. Torin edessä Pihlajamäentien varressa on maanalaiseen pysäköintitilaan johtava ajoluiska.

Viikintorilta jatkuu kevyelle liikenteelle varattu Viikinraitti paikalliskeskuksen poikki Maaherrantielle ja sieltä edelleen Lahdenväylän yli Pihlajistoon ja Viikinmäkeen. Viikintorin ja Viikinportin välisellä osuudella Viikinraitin alla on maanalainen pysäköintitila. Viikinportin ja Maaherrantien välinen osuus Viikinraittia on puistomainen, kadun molemmin puolin on ohjeellinen puurivi.

8.2 Viikintori

Viikintori on kaupunkimainen tori, jonka toimintoja ovat kauppa, oleskelu, jalankulku, pyöräily ja mahdolliset kaupalliset ja julkiset tapahtumat. Torin keskeisen sijainnin johdosta se on Viikin kaupunkikuvassa näkyvä ja sen on oltava omaileimainen ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Koska tori sijaitsee kannella, ovat torin suunnittelun keinot enemmän arkkitehtonisia ja rakenteellisia kuin kasvillisuuteen ja istutuksiin tukeutuvia. Kasvillisuuden käyttö tulee olla harkittua ja perusteltua sekä esitettyjen istutusalueiden toteuttaminen mahdollista niin rakenteiden, tilan, kuin huollonkin kannalta. Toria ympäröivät rakennukset arkadeineen samoin kuin sen edessä oleva ajoramppi tulee liittää osaksi toriympäristöä.

Viikintori kallistetaan Pihlajamäentielle siten, että torin pohjoisosa liittyy suoraan Pihlajamäentien jalkakäytävään. Torin eteläreunaan, jossa tasoero Pihlajamäentiehen on noin 1-2 m, rakennetaan tukimuurin ja/tai luiska sekä portaat. Tukimuri, luiska ja portaat ovat luonnonkivestä.

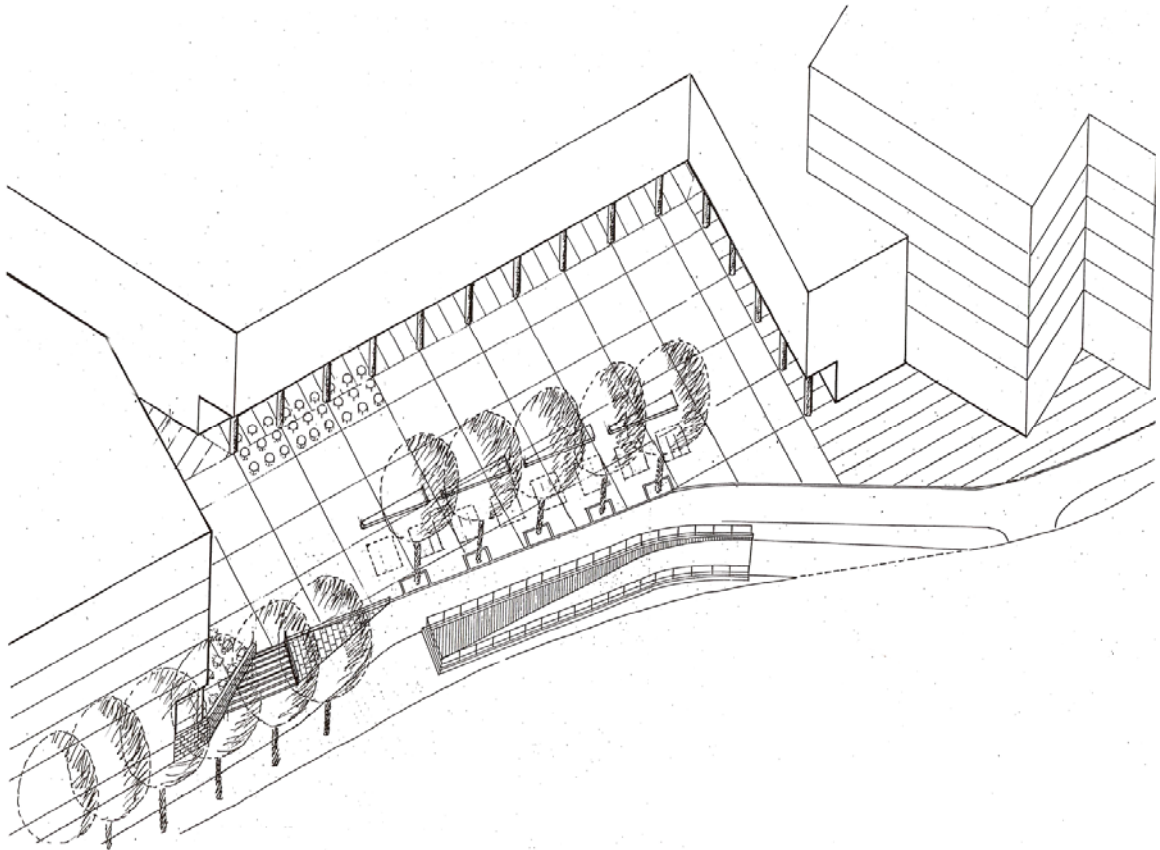


Esimerkki portaista torin laidalla

Tori päällystetään luonnonkivellä. Torin yleisilme ja kuviointi on rauhallinen. Toriin liittyvät arkadialueet ovat samaa pin-

tamateriaalia kuin tori. Arkadialueet liitetään toriin ilman ta-soeroa tai kynnystä.

Torin Pihlajamäentien puoleiseen reunaan maanalaisen paikoitus-tilan ja jalkakäytävän väliin voidaan istuttaa puurivi. Puiden juuristoa suojaamaan asennetaan valurautarilit ja runkoa suojaamaan metallitolpat tai rungonsuoja. Puiden ympäristö kivetään noppakivin. Puut ovat jaloja lehtipuita, tammia, lehmuksia tai vaahteroita. Vaihtoehtoisesti puurivi voidaan korvata pylväsrivillä, pergolalla tai matalammalla tukimuurien ja penkkien rakennelmalla, joka rajaa torin Pihlajamäen vilkkaasti liikennöidystä katualueesta.



Viikintorille sijoitetaan polkupyörien pysäköintialue. Polkupyörien pysäköintipaikkojen mitoitusohjeena käytetään RT 98-10631 ohjeita. Viikintoria ympäröivien kortteleiden polkupyörien säilytyspaikoista voidaan sijoittaa torialueelle enintään puolet. Polkupyöräpaikat tulisi sijoittaa torin Pihlajamäentien puoleiseen reunaan. Arkadit ja niiden viereiset torialueet varataan ulkotarjoilualueiksi. Polkupyörien säilytysalue suunnitellaan yhtenäiseksi kiintein telinein. Torille on lisäksi sijoitettava kiinteitä penkkejä tai muita levähdys- ja istuskelupaikkoja.

Torin valaistuksessa otetaan huomioon se keskeinen asema Viikin kaupunginosassa. Tori on näkyvällä paikalla Viikin sisääntuloalueella. Torin valaistuksellinen vastapari Pihlajamäentien toisella puolella on sinisenä hohtava infokeskus Korona ja ilmeeltään hämärämpi Maaherranpuisto. Niiden

välissä on liikenneväylän ehdoilla valaistu Pihlajamäentie. Torin valaistuksen mittakaavana on jalankulkija. Keskeisiä tekijöitä valaistuksen suunnittelussa ovat arkadikäytävät ja torin pinta. Liikerakennusten mainosvalot ja julkisivujen valaistus on sopeutettava torin valaistukseen.



Esimerkki portaasta ja matalasta tukimuurista

8.3 Viikinraitti

Viikinraitin osuus, joka jää Viikintorin ja Viikinportin väliin, rakennetaan ilmeeltään torimaiseksi ja Viikintoriin liittyväksi. Pintamateriaalina käytetään luonnonkiveä kuten Viikintorilla. Viikinraitille sijoitetaan osa kauppakeskuksen polkupyöräpaikoista. Polkupyörätelineet ovat kiinteitä. Raitin alla on osittain pysäköintitiloja, joten puurivi istutetaan raitin maanvaraiselle osalle. Raitille sijoitetaan penkkejä tai muita levähdys- ja istuskelupaikkoja.

Viikinportin ja Maaherrantien väliin jäävä osuus Viikinraitista on puistomainen. Katu on suunniteltu toteutettavaksi 4 m levyisenä betonikivettynä raittina. Kujaa reunustavin graniittireunakivien avulla nostetaan ympäröivät istutusalueet n. 12 cm kujan pintaa korkeammalle. Kujan molemmin puolin istutetaan puurivi mieluiten katupuutaimin. Puut ovat esim. keskikokoisia tai pieniä kukkivia hedelmäpuita tai pihlajia. Puiden alle istutuskasveja istutetaan maanpeitekasveja muodostamaan yhtenäinen viherpinta.

8.4 Pihlajamäentien ajoramppi

Pihlajamäentieltä Viikintorin alla oleviin pysäköintitiloihin johtavan ajorampin kaide suunnitellaan ilmeeltään kevyeksi ja läpinäkyväksi. Kaide on pääosin lasia ja terästä. Kaiteen

alaosa voidaan tehdä umpinaiseksi, jolloin se on päällystettävä graniitilla. Ajoramppia ei saa kattaa.



Esimerkkejä ajorampeista

8.5 Viikinportti

Viikinportilla on toispuoleinen puurivi ajoväylän ja kevyen liikenteen raitin välissä. Puiden väliin sijoitetaan autopaikkoja kahden autopaikan ryhmissä, jolloin puuväliksi tulee 15 m. Istutus- ja autopaikkavyöhyke korotetaan ajoradasta matalalla viistetyllä graniittireunakivellä. Katupuiden juuristoa suojaamaan asennetaan valurautarilit ja runkoa suojaamaan metallitolpat tai rungonsuoja. Katupuiden tulee olla suuria ja loja lehtipuita; tammia, lehmuksia tai vaahteroita. Pareittain sijoitetut autopaikat kivetään betonikivin, esim. poikittain tiililadotuin sauvakivin. Tiililadotuille betonikivialueille luodaan viimeistelty ilme rajaamalla ne samanvärisin suorakaiteen muotoisin kivin. Puiden ympäristö kivetään noppakivin. Puurivi erottaa jalkakäytävästä kevyen liikenteen raitin, joka Viikinraitille saakka on 4,5 m leveä ja jolla graniittikiviraita erottaa jalkakäytävän ja pyörätien. Viikinraitilta Viikinportinkadulle on 3,5 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Kadun pohjois-itäreunassa on pelkkä 2,5 m leveä jalkakäytävä. Ajoradan ja jalankulku- ja pyöräteiden pintamateriaalina on asfaltti.

8.6 Viikinportinkatu

Viikinportinkadun länsipää, jossa on puurivi ja puiden välissä pareittaiset autopaikat, toteutetaan samoin detaljein ja materiaalein kuin Viikinportti. Kadun pohjoisreunaan, jossa on pitkän tähtäyksen tilavaraus pikaraitiotielle, toteutetaan tilapäinen pysäköintialue. Autopaikat sijoitetaan noin 10 autopaikat taskuihin. Pysäköintitaskujen väleihin ja pohjoisreunaan istutetaan matalia pensaita. Kadun itäpäähän rakennetaan 3,5 m leveä tilapäinen kevyen liikenteen raitti Pihlajamäentielle. Raitin ja Lahdenväylän ajorampin väliin istutetaan nurmea tai maanpeitekasveja ja pensasryhmiä.

Tekijä(t)	
Ritva Luoto	
Nimeke	
Viikki, Paikalliskeskus, rakentamistapaohjeet ja julkisten ulkotilojen yleisohje	
Sarjan nimeke	
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä	
Sarjanumero	Julkaisuaika
2004:6	3.6.2004
Sivuja	Liitteitä
36	1
ISBN	ISSN
- - -	1235-4104
Kieli koko teos	Yhteenveto
FIN	FIN
Tiivistelmä	
Rakentamistapaohjeet ja julkisten ulkotilojen yleisohje koskevat Viikin paikalliskeskuksen asemakaava-alueetta Helsingissä. Ohjeet on laadittu, koska paikalliskeskus sijaitsee Viikissä erittäin keskeisellä paikalla ja se tullaan toteuttamaan useina erillisinä ja eriaikaisina hankkeina. Rakentamistapaohjeet selventävät ja täydentävät asemakaavan määräyksiä. Ohjeet käsittävät perinteisten kaupunkikuvaa ja rakentamisen laatutasoa koskevien määräysten ohella myös jätehuoltoa koskevia määräyksiä sekä rakentamisen ekologiset kriteerit. Rakentamistapaohjeissa annetaan tontteja koskevia täsmentäviä ohjeita mm. kadun ja tontin rajauksesta, istutuksista ja pihojen suunnittelusta sekä rakennusten jukisivumateriaaleista ja lähiympäristön kannalta tärkeistä yksityiskohdista kuten sisäänkäynneistä ja pohjakerrosten käsittelystä. Paikalliskeskuksen asuinkorttelissa on tarkoitus noudattaa samaa ekologisen rakentamisen kriteeristöä kuin Latokartanon asuinalueella. Kriteeristössä on esitetty vähimmäisvaatimukset sisäilmaston tavoitetasolle ja rakennusmateriaalien päästöluokitukselle, lämmitysenergian, sähkön ja veden kulutukselle, kasvihuonekaasupäästöjen enimmäismäärälle, asuntojen monipuolisuudelle sekä rakennusten elinkaarikustannuksille Julkisten ulkotilojen yleisohjeiden on tarkoitus toimia katujen toteutussuunnittelun lähtökohtana. Ohjeissa määritellään Viikintorin ja paikalliskeskuksen katujen kaupunkikuvalliset suunnitteluperiaatteet ja laatutaso.	
Avainsanat	
RAKENTAMISTAPAOHJEET JULKINEN ULKOTILA EKOLOGISEN RAKENTAMISEN KRITEERIT	
Asiasanat	
VIIKKI TIEDEPUISTO PAIKALLISKESKUS HELSINKI	KAUPUNKIEKOLOGIA
UDK	
. -	