



Ormuspelto Rakentamistapaohje

31.5.07

1. yleistä _____ 3
 - 1.1 ohjeen tarkoitus _____ 3
 - 1.2 kaupunkientalot, alueen uusi identiteetti _____ 3
 - 1.3 rakentamisen lähtökohdat _____ 3

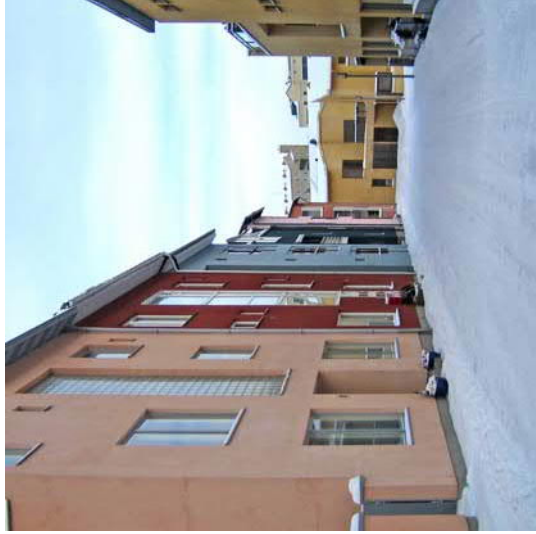
YKSITYINEN RAKENTAMINEN

2. tontit AP-1, AP-2 _____ 4
 - 2.1 kaupunkientalot ja katutilan kaupunkimaisuus _____ 4
 - 2.2 kiinnirakentaminen ja palomuurit _____ 4
 - 2.3 asuntojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset _____ 5
 - 2.4 kerrosuku, rakennusoikeus ja paloturvallisuus _____ 5
 - 2.5 materiaalit, julkisivut _____ 6
 - 2.6 katot ja kattoterassit _____ 7
 - 2.7 aidat ja muurit _____ 8
 - 2.8 esteettömyys ja korkeusasemat _____ 8
 - 2.9 pysäköinti ja autotallit _____ 9
 - 2.10 Pohjaolosuhteet _____ 10
 - 2.11 Esirakentaminen _____ 10
 - 2.12 Perustaminen _____ 10
3. tontit AK ja A _____ 12
 - 3.1 yleistä kerrostalokortteleista _____ 12
 - 3.2 kortteit 38091 ja 38273 _____ 13
 - 3.3 kortteli 38276 _____ 13
 - 3.4 kortteli 38277 _____ 13
4. AH-tontit ja jätehuolto _____ 13
5. LPA-alueet _____ 14
 - 5.1 yleistä _____ 14
 - 5.2 pinnat ja rakenteet _____ 14
 - 5.3 valaistus _____ 14
 - 5.4 autotallit ja -katokset _____ 14

YLEINEN RAKENTAMINEN

6. kadut ja puistot _____ 15
 - 6.1 julkisten tilojen hierarkia _____ 15
 - 6.2 yleistä katu- ja pihakatualueista _____ 15
 - 6.3 pääkadut _____ 15
 - 6.4 tonttikadut _____ 16
 - 6.5 pihakadut _____ 16
 - 6.6 katuaukiot _____ 16
 - 6.7 puistot _____ 17
 - 6.8 julkisten alueiden valaistus _____ 18

Asemakaavamääräykset on ohjetekstissä kirjoitettu kursivilla.



Paciuksenkuja, Pikkuhuopalahti

7. liitteet ja viitesuunnitelmat

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



Ormuspellon katujen nimet on esitetty erillisessä liitteessä
rakennustapaohjeen viimeisellä sivulla

1. yleisiä

1.1 ohjeen tarkoitus

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

1.2 kaupunkipientialot, alueen uusi identiteetti

Ormuspellon alueelle tullaan rakentamaan suomalaisittain poikkeuksellista talotyyppiä, toisiinsa kytkeytyviä kaupunkipientialoja. Toisin kuin paikoin muualla Euroopassa ei Suomessa ole olemassa kytkeytyvien kaupunkipientialojen rakentamisen elävää traditiota. Tosin pieniä kokonaisuuksia löytyy Suomestakin. Tavoitteena on kehittää ja soveltaa kyseisiä talotyyppiä onnistuneesti Helsinkiin. Kytkeytyvien kaupunkipientialojen etuja ovat miellyttävän pienimittakaavaisen ympäristön muodostus, mahdollisuus asua omakotitalomaisesti keskeisellä alueella sekä tiivis yli 0,5 tonttitehokkuudella muodostuva kaupunkirakenne. Tässä ohjeessa käsitellään tämän talotyyppin rakentamisen reunaehdoja niin, että naapuritontteihin kiinni rakentaminen voidaan tehdä yhteistyössä yhteisten ohjeiden puitteissa.

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

1.3 rakentamisen lähtökohdat

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



Hollanfilaisentie, Munkkiniemi

2. tontit AP-1, AP-2

2.1 kaupunkipientalot ja katutilan kaupunkimaisuus

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

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

Niiltä osin kun rakennus ei rajaa katua, tulee katutila rajata talousrakennuksen, katoksin, pergoloin, muurein ja istutuksiin. Pakkajanaukion koillisosassa tulee rajaus tehdä aukion henkeen sopivalla kivrakenteisella muurilla.

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

2.2 kiinnirakentaminen ja palomuurit

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

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Kaavan mukaan rakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa. Jos palomuuuri rakennetaan tontin rajan keskelle, on sen korkeus ulotettava yli vesikatteen pinnan. Rakennettaessa uusi korkeampi rakennus jo rakennetun matalamman rakennuksen viereen yhteisellä palomuurilla pystytään palomuurin korkeutta esteettä jatkamaan. Seiniin asennettavien katuvalojen vaatimat sähköasennusrasiat tullaan kiinnittämään palomuurien tienpuoleisiin päätypintoihin, mikä tulee huomioida muuria ja syöksytörvia suunniteltaessa ks. Huo-panaulankadun leikkauspiirustus.



palomuuuri nousee kattopinnan yläpuolelle, räystäskorot vaihtelevat, Hollantilaisentie, Munkkiniemi

2.3 asuntojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

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

Jos pohjakerroksessa sijaitsee liiketilaa, tulee käyttötarkoituksen erottua julkisivussa näy-teikkunamaisin suurin ikkunoin.

2.4 kerrosluku, rakennusoikeus ja paloturvallisuus

Kaava mahdollistaa kolmikerroksiset kaupunkipientalot. Enimmillään rakennukseen voi kuulua kellari, kolme kerrosta ja käyttöullakko rakennusoikeuden sallimissa rajoissa. Palo-teknisesti kolmikerroksiset kivirunkoiset pientalot sijoittuvat P2-luokkaan, mikä määrittää rakennuksen maksimikorkeudeksi 14 metriä. Pientalot, joissa on asuintiloja kolmessa kerroksessa, tulee varustaa asianmukaisella hätäpoistumistielä rakennuksen ylimmästä kerroksesta. Hätäpoistumistie järjestetään esimerkiksi parvekkeen, kattoikkunan, kattosillan ja fikkaiden avulla.

Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari ja/tai käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat.

Määräys takaa asuntoihin riittävän apu- ja säilytystilojen väljyyden.

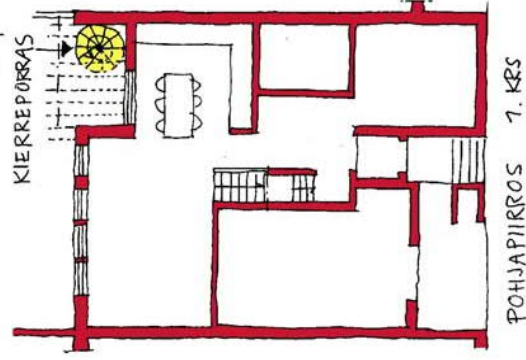
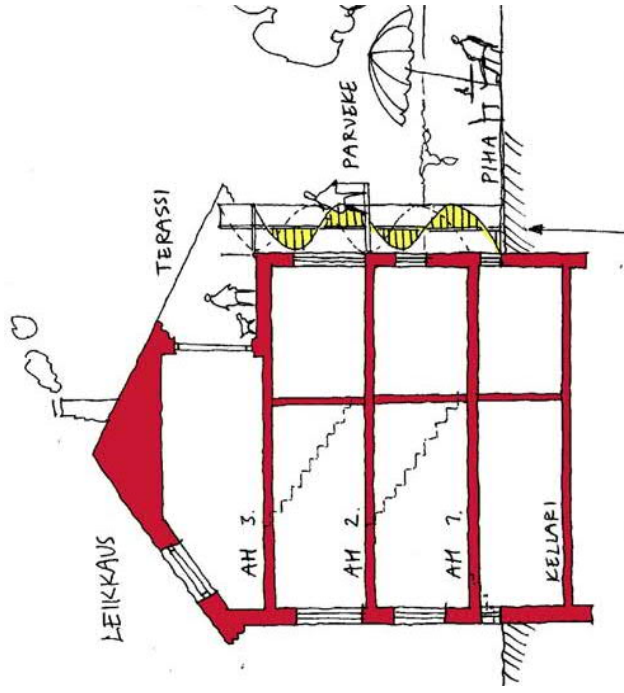
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asunto-kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasiseinäisiä kuisteja.

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



liikefila erottuu selkeästi asunnoista katu-kuvassa, München

Paloturvallisuus ja käyttöturvallisuus



Kaava mahdollistaa kolmikerroksiset kaupunkipientalat. Enimmillään rakennukseen voi kuulua kellari, asuintiloja kolmessa kerroksessa ja lisäksi ullakotilaa kolmannessa kerroksessa (sekakerros) rakennusoikeuden sallimissa rajoissa.

Kun rakennuksessa on asuintiloja kolmessa kerroksessa, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen paloturvallisuuteen ja riittäviin poistumismahdollisuuksiin palotilanteessa. Kellaritiloista tulee olla mahdollisuus poistumiseen ikkunan tai erillisen ulko-oven kautta.

3. kerroksen asuintiloista etäisyys ulko-ovesta on pitkä, joten poistuminen tarpeeksi nopeasti ja turvallisesti tulee ratkaista erillisellä, talon ulkopuolelle sijoitetulla poistumisportaalilla. Perinteisten seinäikkaiden käyttöä ei voida katsoa riittäväksi poistumistieksi.

Ulkopuolisen poistumisportaan ei poikkeuksellisesti tarvitse täyttää kaistavaatimuksia, kaikkein vähiten tilaa vievä ja hyväksyttävä porraskäytävä on kapea, metallirakenteinen kierreporras. Porras tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennusta. Vaikka sen pääasiallinen tarkoitus onkin mahdollistaa turvallinen poistuminen rakennuksesta hätätilanteessa, sitä voi hyödyntää sujuvana käyntiportaanä kerrosten oleskelutiloista, asuinhuoneista suoraan pihalle. Käynti portaalille kerroksista voi tapahtua parvekeoven, parvekkeen tai kattoterassin kautta. Porras voidaan sijoittaa luontevasti rakennuksen sisäänvedettyyn nurkkaukseen esimerkiksi parvekkeen yhteyteen.

Mikäli tällaista ulkopuolista poistumisportasta ei haluta käyttää, tulee rakennus varustaa automaattisella sammuuslaitteistolla tai sisäporras on osastoitava.

Savun leviämistä ylimmälle kerroksitasolle tulee rajoittaa.

Ulkoporraskäytävä on sovitettavissa rakentamistapaohjeessa liitteenä olevien viitesuunnitelmien mukaisiin pohjaratkaisuihin muokkaamalla niitä sopivassa määrin. Viitesuunnitelmissa porrasta ole esitetty, suunnitelmien tarkoitus on antaa esimerkkejä erilaista tilaratkaisusta.

(7.3 pientalotonttien viitesuunnitelmat)

2.5 materiaalit, julkisivut

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan värikkäitä kivitaloja.

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

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

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

2.6 katot ja kattoterassit

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

Räystäät ovat lyhyet.

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

Talusrakennuksissa käytetään harjakattoja.



esimerkki lyhyestä räystäästä



yksilöllinen metallityö kruunaa muurin,
Kuusaari

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

2.7 aidat ja muurit

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

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

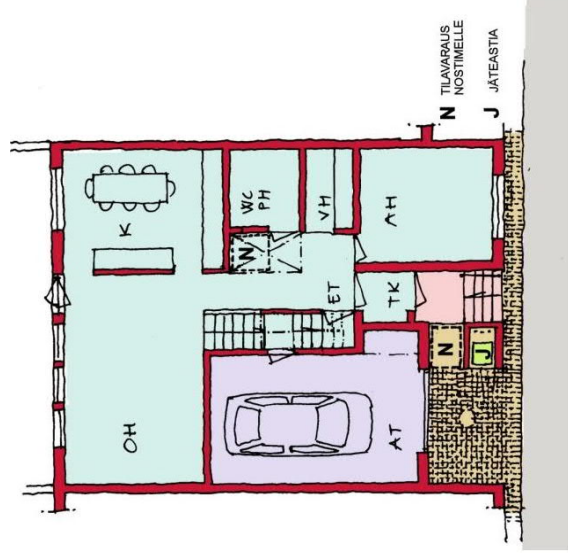
Yleisesti tulee eri ulkoiltoja erottavat rakenteet rakentaa mieluummin maastosta ja rakennuksista juurtuvina rakenteina kuin irrallisina kevyinä aitalementteinä. Esimerkiksi etupihallisten tonttien (kortteit 38274 ja 38275) kadun tai puiston puoleinen etupiha tulee rajata yleisestä katu- ja puistofilasta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

2.8 korkeusasemat ja esteettömyys

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

Lähtökohta on, että kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä asuinhuoneeseen mutta sisältä on näkymä kadulle. Jotta ikkunapenkki tulee sopivalle korolle, määrätty ensimmäisen kerroksen lattian korko noin 0,6–0,8 m katutasoa yleemmäksi.

Katulinjaan rakennettaessa luiskan järjestäminen pääsisäänkäynnille vaikeutuu. Esteetön sisäänkäynti voidaan järjestää pihan puolelta. Jos pihalle ei ole esteetöntä käyntiä pihan takaosasta, tulee esteetön käynti järjestää nostimen tilavarauksella tai luiskalla esimerkiksi ulkoportaan sivulle tai katulinjaan rajautuvan asuinrakennuksen autotallin kautta. Sisäiloissa tulee suosia yksivartisia portaita joihin on tarvittaessa luontevampaa asentaa tasosovainlaitteita kuin kaksivartisia tai kierreportaita, ks. liite 7.3 pientalotonttien viite-suunnitelmat.



2.9 pysäköinti ja autotallit

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

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

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

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

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

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



Autotallin ovenkin voi suunnitella yksilöllisesti rakennuksen ilmeeseen sopivaksi.



Luonnonkivimuuria Pikkuhuopalahdessa

2.10 Pohjaolosuhteet

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

2.11 Esirakentaminen

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

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

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

2.12 Perustaminen

Kaikkien rakenteiden perustamistavoista on laadittava perustamistapasuunnitelma.

Asuinrakennukset

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

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

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

Autokatokset ja talousrakennukset

Autokatokset ja talousrakennukset perustetaan kantavaan pohjaan ulottuvien lyöntipaalujen varaan.

Aidat ja muurit

Painumille herkäät aidat ja muurit (kohta 2.7) perustetaan kantavaan pohjaan ulottuvien lyöntipaalujen varaan.

Tontille olevat maanalaiset johdot

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

Tontilla olevat kulkukäytävät ja -alueet

Kulkukäytävät ja -alueet perustetaan syvästabiloidun pohjamaan varaan.

Salaojitus

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

Routaeristys

Maanvastaiset rakenteet lämpöeristetään.

Kaivutyöt

Kaikki yli 1.5 metriä syvät kaivannot on tehtävä tuetussa kaivannossa.



Kuultorappauksen pinta on elävä mutta rauhallinen.

3. tontit AK ja A

3.1 yleisiä kerrostalokortteleista

Korkeiden tonttitehokkuuksien johdosta kerrostalojen paikoitusjärjestelyt vaativat auto-kansia ja osin korotettuja sisäpihoja. Kerrostalokortteleihin sovelletaan kohdan 2.1 mukais-ta kaupunkimaista katutilan muodostusta. Kohdan 2.10 mukaiset ohjeet pientalojen poh-jaolosuhteista, esirakentamisesta ja rakenteiden perustamisesta vaikuttavat myös AK-tontteihin 38276 ja 38277.

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

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

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

Kivaineinen julkisivu on olennainen osa kivirakennuksen identiteettiä. Rakennusten sijai-nessa kadun reunassa ei lämpörappausa tule käyttää kolhiintumisvaaran vuoksi. Erilaiset kivimateriaalit luovat alueesta sekä yhtenäisen että vaihtelevan kokonaisuuden. Har-maan sävyjä ei saa käyttää julkisivun pääasiallisina väreinä lukuun ottamatta luonnonki-vestä muurattuja julkisivuja. Liitteen 7.2 esimerkkikuviissa on esitetty erilaisia tapoja käyt-tää kivipintoja julkisivuissa.

Kerrostalotontteilla on paikkoja, joissa katu- tai puistoalue ei rajoudu julkisivuun vaan ulko-tilaan, kuten Sven Grahnin puiston länsireunalla. Tällöin tulee raja osoittaa tasoterolla esi-merkiksi graniittisen reunakiven avulla.



kivijulkisivu Pikkuhuopalahdesta

3.2 kortteli 38091 ja 38273

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

3.3 kortteli 38276

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

3.4 kortteli 38277

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

4. AH-tonitit ja jätehuolto

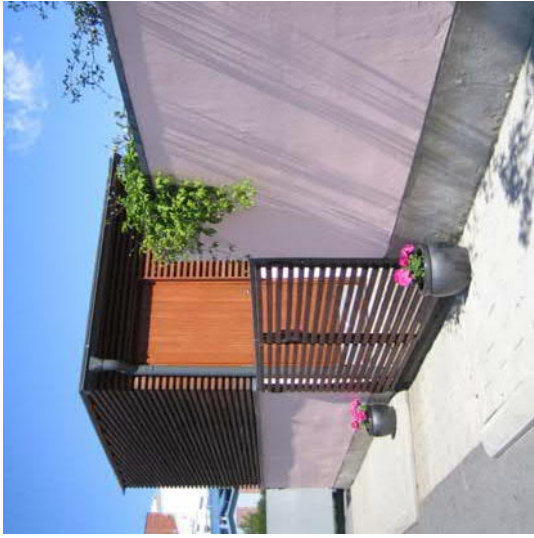
Kiinteistöjen on osallistuttava yhteiseen jätehuoltojärjestelmään.

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

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



kivijulkisivu Pikkuhuopalahdesta



takapihan muuria Pikkuhupalahdesta

5. LPA-alueet

5.1 yleistä

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

5.2 pinnat ja rakenteet

LPA- alueilla ajorata pinnoitetaan asfaltilla tai kivituhkalla. Kattamattomat autopaikat pinnoitetaan esimerkiksi nurmivillillä ja erotetaan toisistaan betonikiviraidoin. LPA- alueiden ulosajoihin liityttäessä Teerikukontielle, Teerisuontielle sekä Pikitehtaankadulle tulee liikenneturvallisuuden parantamiseksi sijoittaa ajoväyliä rajaavat pollarit Saranakujan viitesuunnitelman mukaan.

5.3 valaistus

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

5.4 autotallit ja -katokset

Autotalleihin ja -katoksiin sovelletaan kohdan 2.6 ohjeita.

6. kadut ja puistot

6.1 julkisten tilojen hierarkia

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

6.2 yleisiä katu- ja pihakatualueista

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

6.3 pääkadut

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



nurmikiveystä raitiotiekaistalla, Munkkiniemi



korkealla reunakivellä erotettu istutusalue

6.4 tonttikadut

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

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

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

6.5 pihakadut

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

6.6 katuaukiot

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

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

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

Katontekijänaukio on kolmiomainen tila, jonka keskipisteeseen on viiteseunnitelmassa sijoitettu penkeillä ympäröity suuri tammi. Tällä aukiolla on sininen tunnusväri. Asfalttipintaista aukiota on jäsennellyt sinisin betonikivin kolmioteemalla ja aukiota ympäröi sisävyöhykkeet rakennukset.

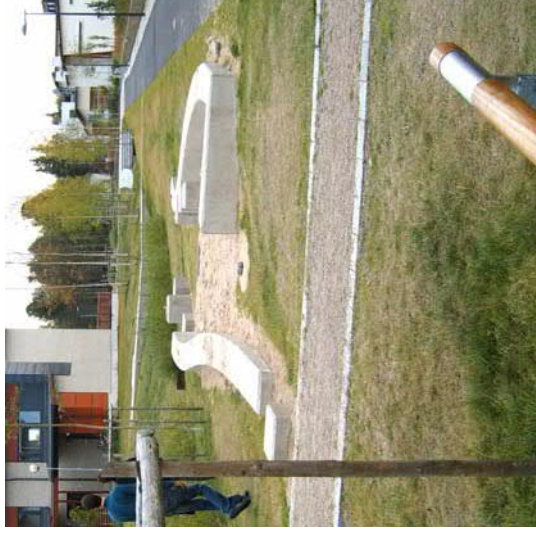
Hela-aukion värimaailmaa hallitsee hiekan ruskeankeltainen betonikiveys. Ajoyhteys tontille erotetaan pollarein aukion oleskeluosasta. ks. viiteseunnitelma. Aukiolle istutetaan Helatehtaankadun tapaan puuryhmä.

6.7 puistot

Sven Grahnin puisto

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

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



Mielikuvitusta ruokkiva tavanomaisesta poikkeava leikkiapaikka, Oulu



Pikitehtaanpuisto

Puisto on osa vilkasta katuaukiota ja sen suunnittelu liittyy suoraan katualueen suunnitteluun. Pikitehtaanpuisto on valaisa ja selkeästi hahmotettava puistoaukio, joka on keskellä vilkkainta kävely- ja liikennepäristöä, joten puistossa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita materiaaleja Sven Grannin puiston eteläosan tapaan. Puiston keskellä on vapaa-muotoinen graniittisin reunakivi korotettu yhtenäinen istutusalue, jossa on nurmea, kukkia ja maanpeitekasveja. Keskellä on suurikokoinen puu kuten tammi tai hevoskastanja. Graniittiseen reunakiveen voidaan integroida penkkejä. Puiston itäkulmaan sijoitetaan kasvillisuutta tai pollareita niin, että siitä ei muodostu pysäköintiin houkuttelevaa avointa kenttää. Eteläkulmaan sijoittuu pieni muuntamorasennus. Muuntamon ulkoasu tulee olla puistomiljööseen soveltuvaa korkeaa laatua, ks. viitesuunnitelma.

6.8 julkisten alueiden valaistus

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

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



Pikitehtaanpuisto

Puisto on osa vilkasta katuaukiota ja sen suunnittelu liittyy suoraan katualueen suunnitteluun. Pikitehtaanpuisto on valaisa ja selkeästi hahmotettava puistoaukio, joka on keskellä vilkkainta kävely- ja liikennepäristöä, joten puistossa tulee käyttää kestäviä ja laadukkaita materiaaleja Sven Grannin puiston eteläosan tapaan. Puiston keskellä on vapaa-muotoinen graniittisin reunakivi korotettu yhtenäinen istutusalue, jossa on nurmea, kukkia ja maanpeitekasveja. Keskellä on suurikokoinen puu kuten tammi tai hevoskastanja. Graniittiseen reunakiveen voidaan integroida penkkejä. Puiston itäkulmaan sijoitetaan kasvillisuutta tai pollareita niin, että siitä ei muodostu pysäköintiin houkuttelevaa avointa kenttää. Eteläkulmaan sijoittuu pieni muuntamorasennus. Muuntamon ulkoasu tulee olla puistomiljööseen soveltuvaa korkeaa laatua, ks. viitesuunnitelma.

6.8 julkisten alueiden valaistus

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

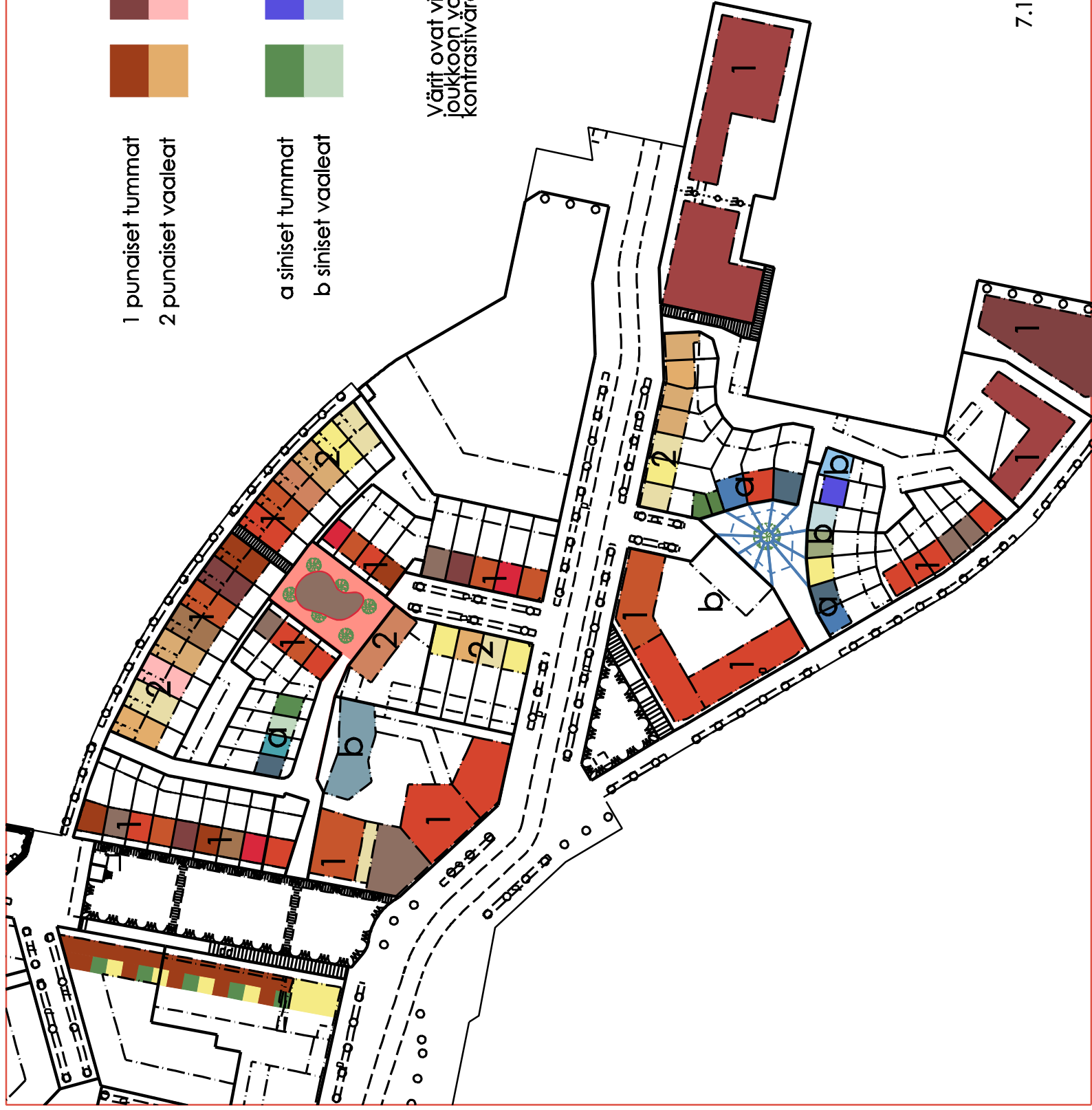
Pääkadut valaistaan korkeammilla pylväsvalaisimilla. Teerisuontien ja Pikitehtaankadun joukkoliikennevaraus tulee huomioida mahdollisen tulevan johdinten ripustustarpeen suhteen valaisinpylväiden sijoittelussa.

7. liitteet ja viitesuunnitelmat

-yksityinen rakentaminen



7.0 LPA-alueen näkymäkuva



1 punaiset tummat

2 punaiset vaaleat

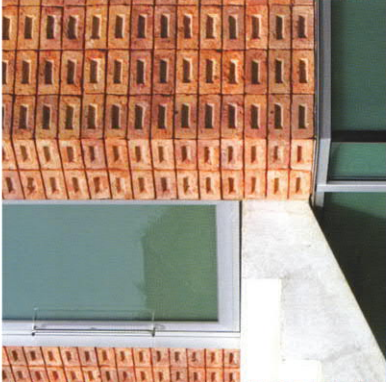
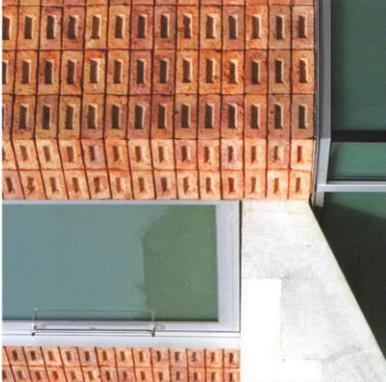
a siniset tummat

b siniset vaaleat

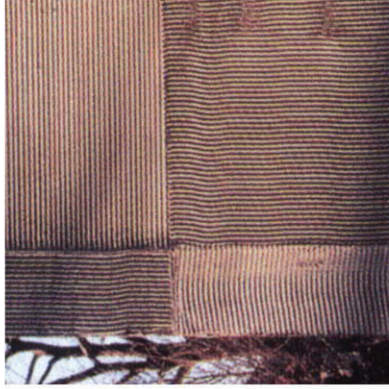


Värit ovat viitteellisiä ja esim. sinisävvyisten talojen joukkoon voidaan sisällyttää yksittäisiä kontrastivärejä (esim keltaisia ja punaisia taloja)

7.2 esimerkkejä julkisivumateriaaleista

tiilen muoto			muoto tiilen pinnalla			muuraussauman leveys			tiilen värjäys pigmentillä			tiilen päälle tasoitettu sauma			ohutrappaus
tiilen suunta			muoto tiilen välillä			muuraussauman väri			tiilen värjäys lasitteella						

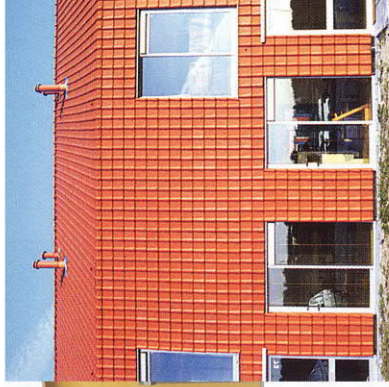
kamparappaus



sileitä rappauspintoja



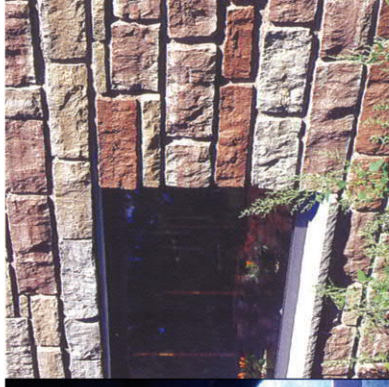
kattotiili julkisivussa



klinkerilaatta



kiviharkkohmuuraus



hakattu terasti



keltainen roiskerappaus



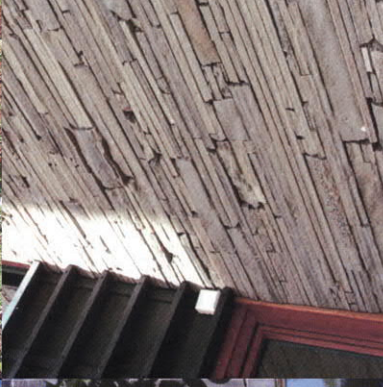
paanumainen laatoitus



luonnonkivilaatta

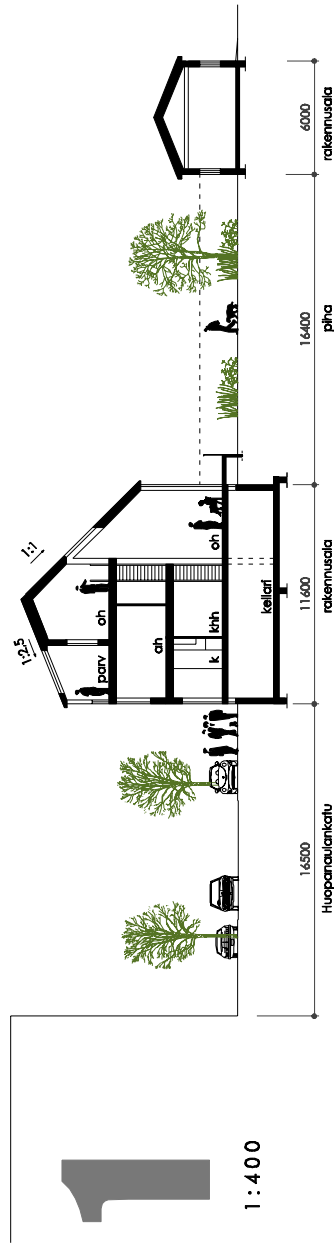
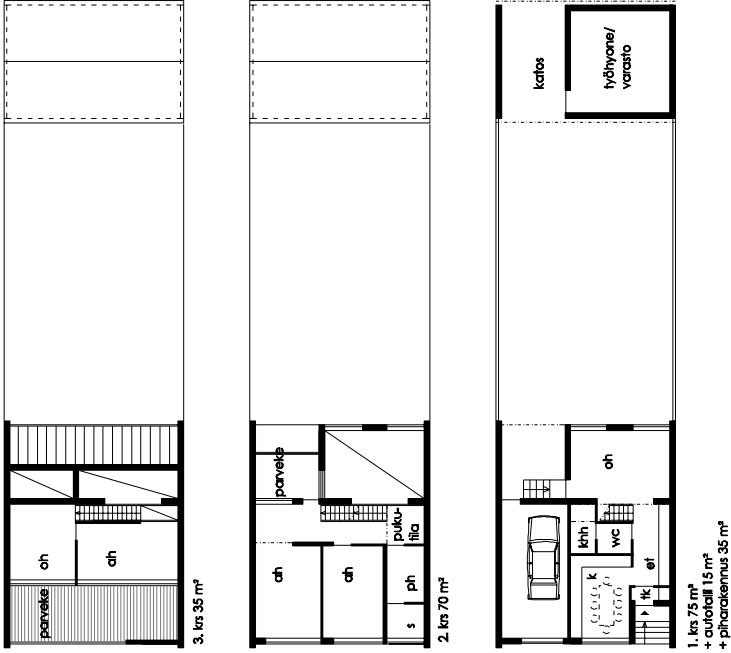
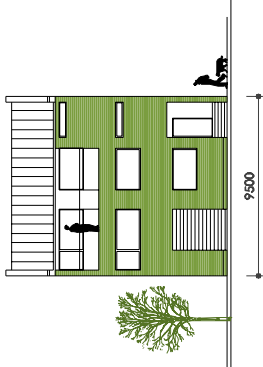


liuskekiviladonta

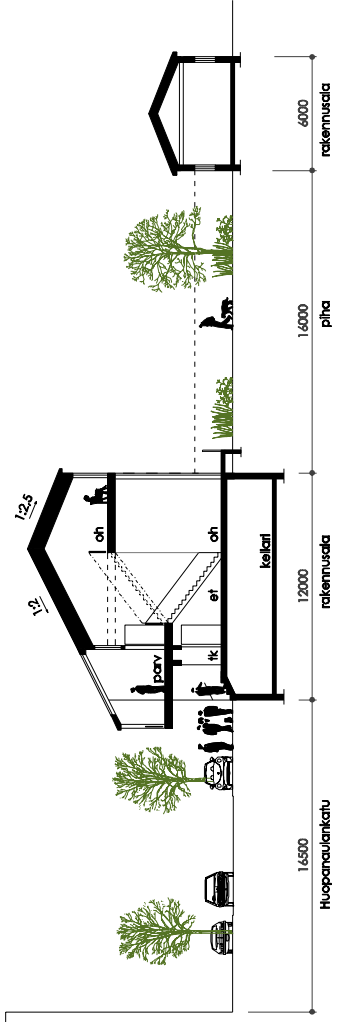
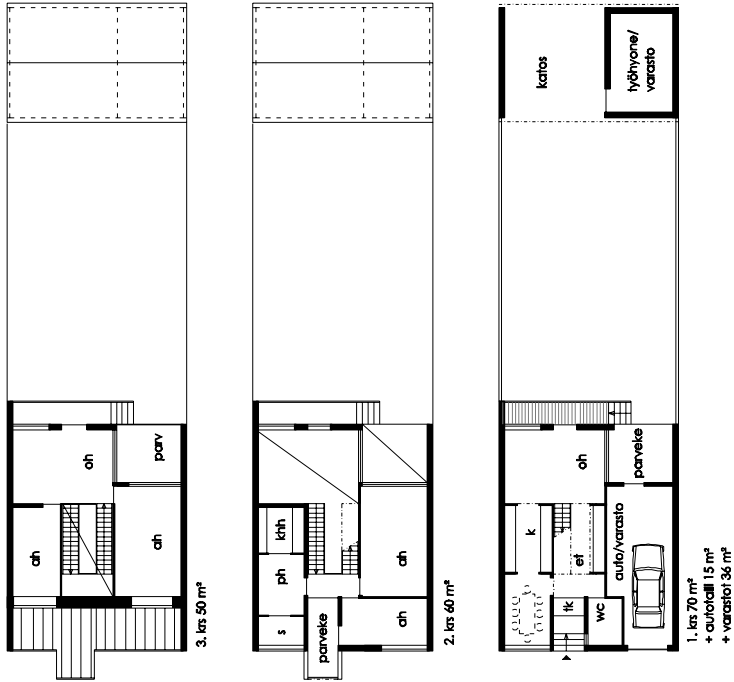


Tässä esitettyjen viitesuunnitelmien tarkoitus on antaa pelkästään esimerkkejä erilaisista tilaratkaisuista.
Palo- ja käyttöturvallisuudesta tulee huolehtia rakennustapaohjeen mukaisesti joko ulkoportaalla tai sprinklausella.

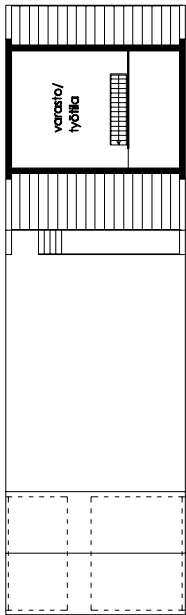
180 m² Huopanaulankatu tornit 10-13
yksityinen rakentaminen
3-kerroksinen asunto: 5h+k+s, autotalli
piharakenus: varasto/hyöhuone



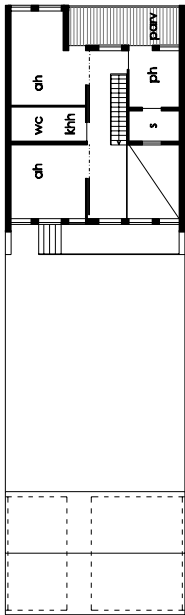
180 m² Huopanaulankatu tontti 10-13
yksityinen rakentaminen
3-kerroksinen asunto: 6h+k+s+autotalli
piharakennus: varasto/tödyhuone



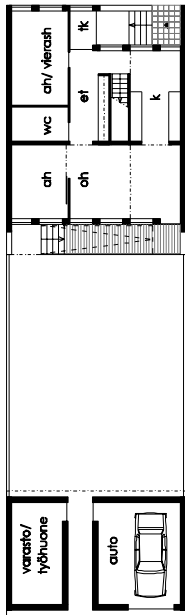
2
1 : 400



ulattokierros 45 m² ei kerrosalassa

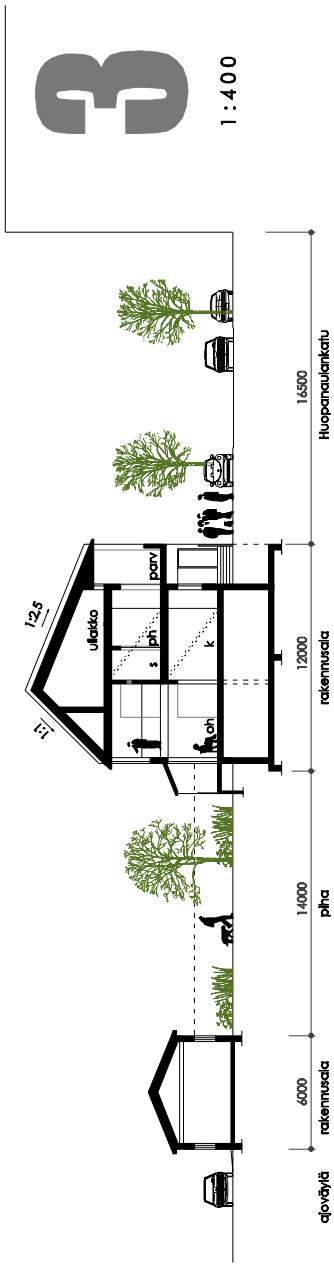


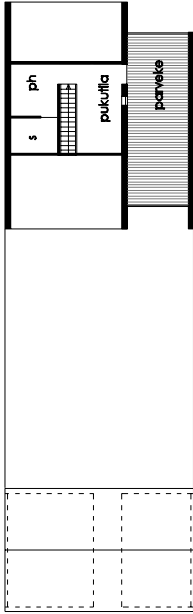
2. krs 80 m²



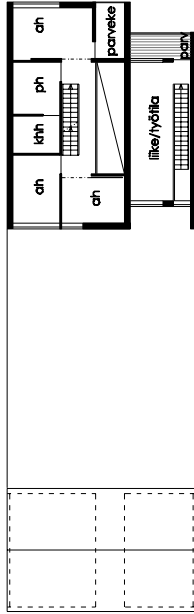
1. krs 100 m²
+ autotalli 15 m²
+ varasto 30 m²

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

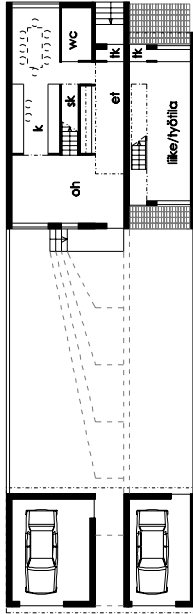




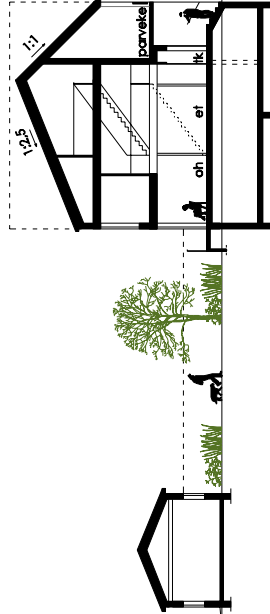
ulakkokeros 30 m² ei keraatlassa



2. krs asunto 55 m²
2. krs työtila 25 m²



1. krs asunto 70 m²
1. krs työtila 30 m²
+ autotalli 15 m²
+ varasto 30 m²



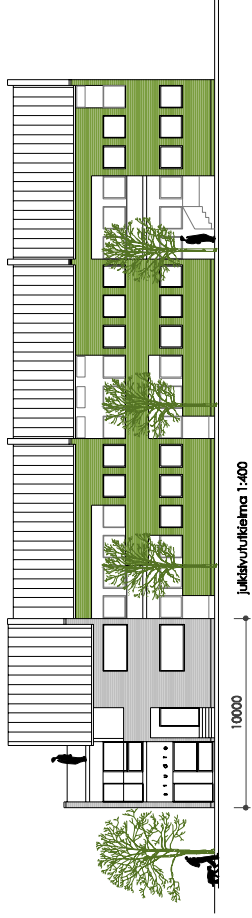
ajoväylä
rakennusala

14000
pöytä

12000
rakennusala

16500
Huopanaulankatu

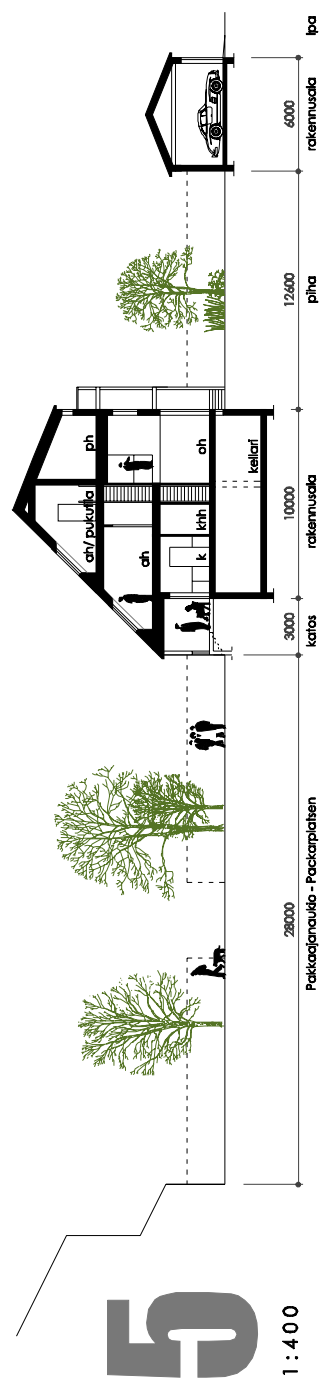
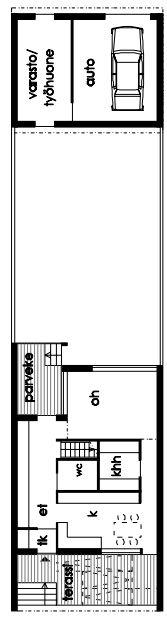
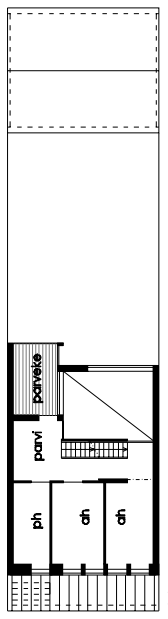
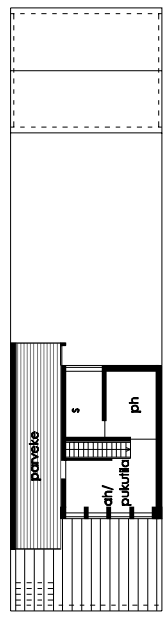
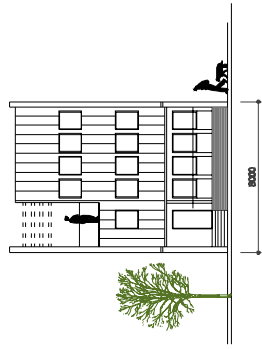
180 m² Huopanaulankatu tontti 6
yksityinen/uoittajamuotoinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto 4h+k+ulakkosauna+autotalli 125 m²
2-kerroksinen ilke/työtila 55 m²
piharakennus: autotallit ja varastot



4

1:400

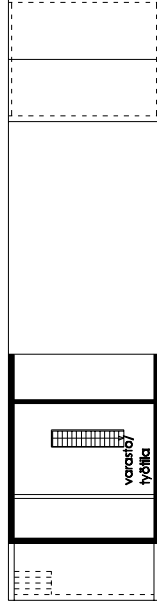
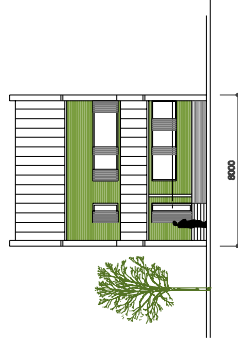
160 m² Pakkajänaukio tontti 14-17
 yksinyinen/tuottajamuotoinen rakentaminen
 3-kerroksinen asunto: 4h+k+s
 piilarakennus: autotalli, varasto/työhuone



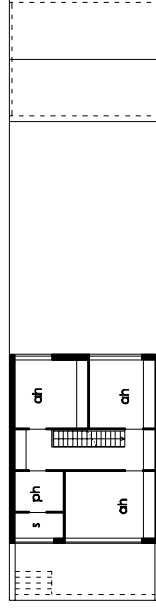
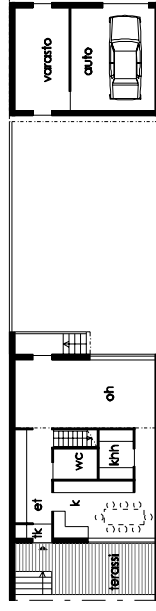
1 : 400

160 m² Pakkaajanaukio tontit 14-17
tuottajamuotoinen rakentaminen

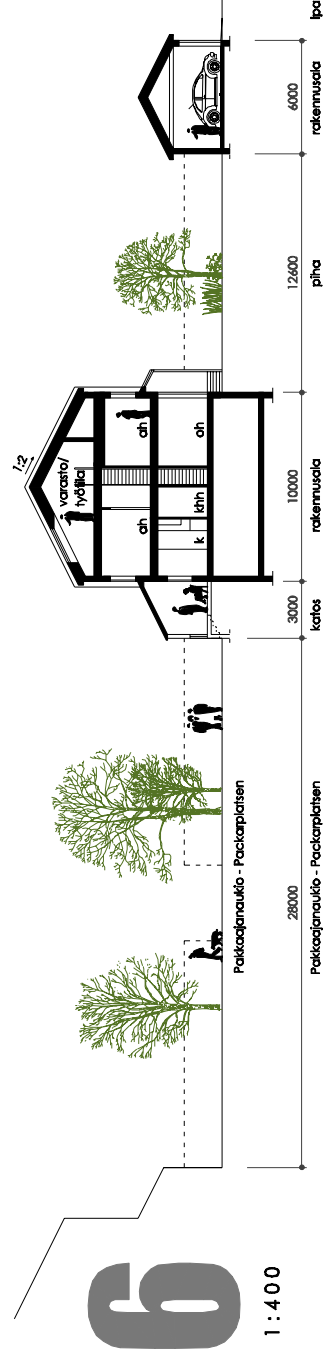
2-kerroksinen asunto: 4h+k+s+ullakko
 piharakennus: autotalli, varasto

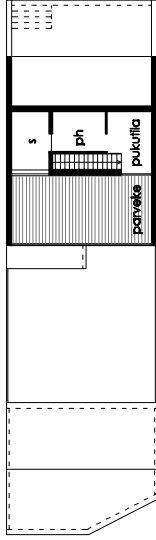


Ullakkokerros 38 m² ei kerrosalassa

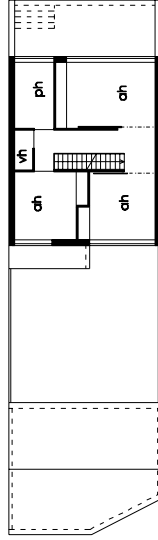
2. krs 79 m²1. krs 79 m²

piharakennus 47 m²
(15 m² + 0.2 x 160 m²)

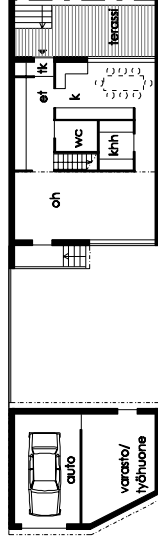




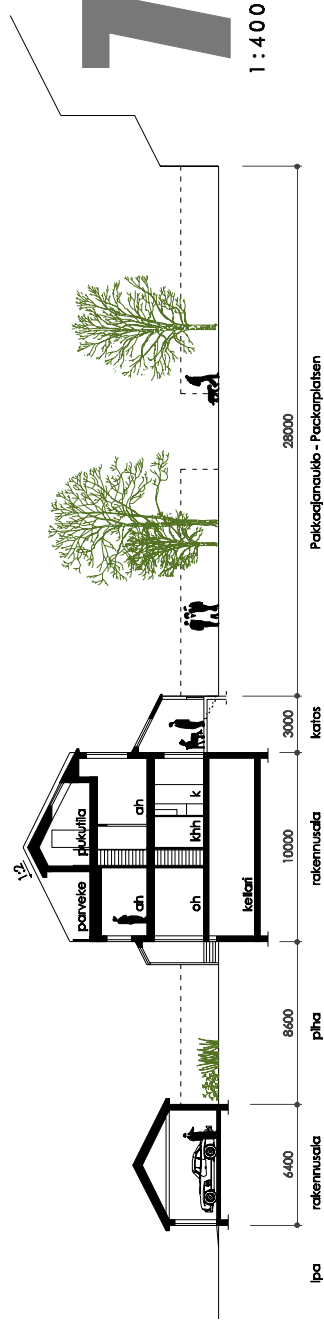
Ullakotkeros 24 m² ei kerroksessa



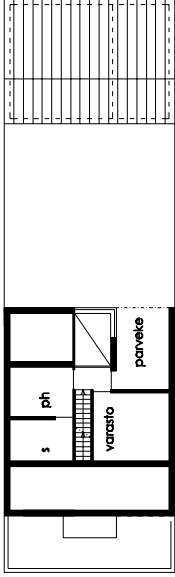
2. krs 79 m²



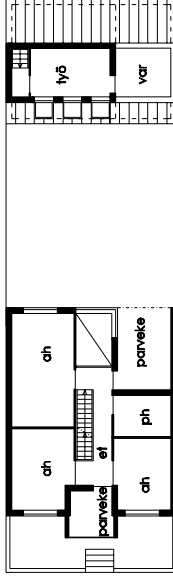
1. krs 79 m²
+ autotalli 15 m²
+ varasto 32 m²



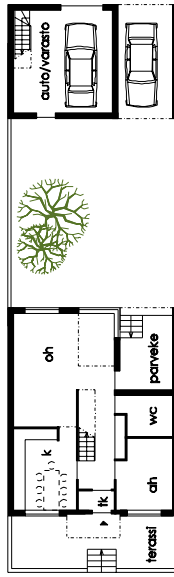
160 m² Pakkaajanaukio - tontti 10
yksityinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 4h+k+ullakosauna
piharakennus: autotalli, pihavarasto, kellarit



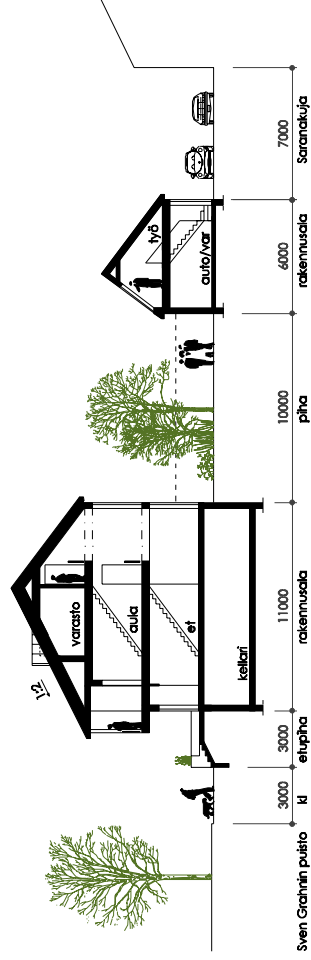
ulakko 40 m² ei kerrosalassa



2. krs 85 m² + varasto 8 m²



1. krs 85 m² + autotalli ja varasto 34 m²

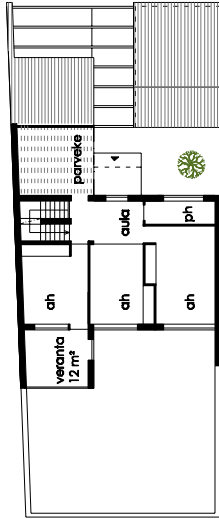


170 m² Saranakuja tontit 5-8
yksityinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 4h+k+ullakosauna
piharakennus: autotalli, varasto, työhuone

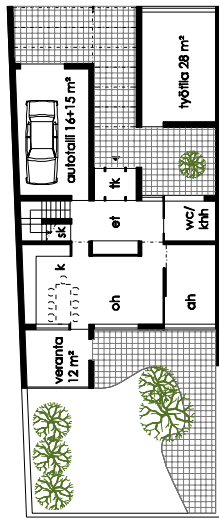


8
1:400

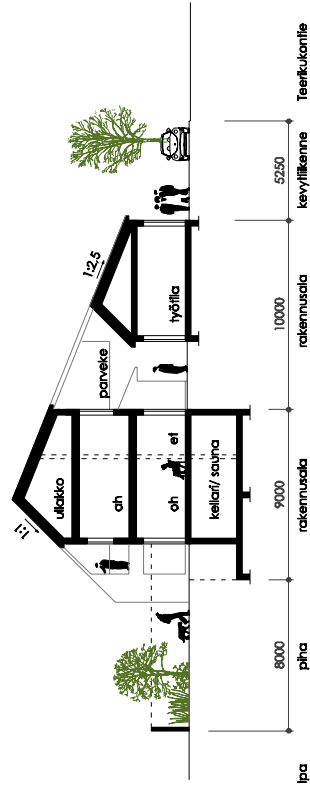
170+40 m² Teerikukontie tontti 6
yksityinen rakentaminen
2-kerroksinen asunto: 5h+k+kellarisauna+autotalli
pihakennus: työtila



2. krs asunto 75 m²
+ veranta 12 m²



1. krs asunto 94 m²
+ autotalli 15 m²
+ työtila 28 m²
+ veranta 12 m²



9

1 : 400

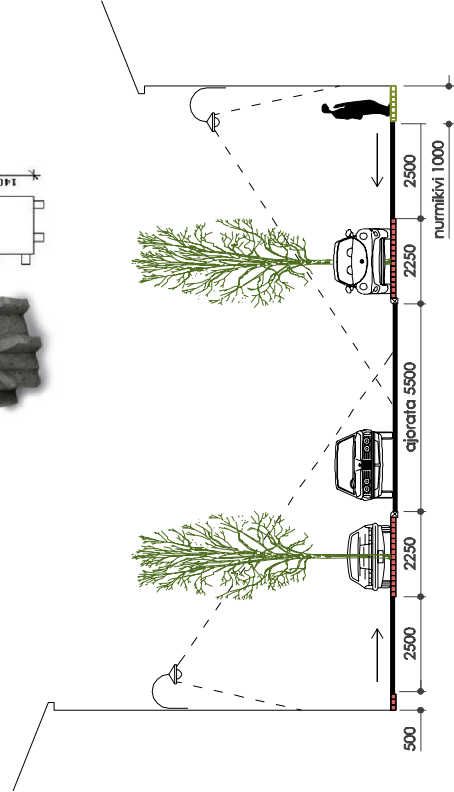
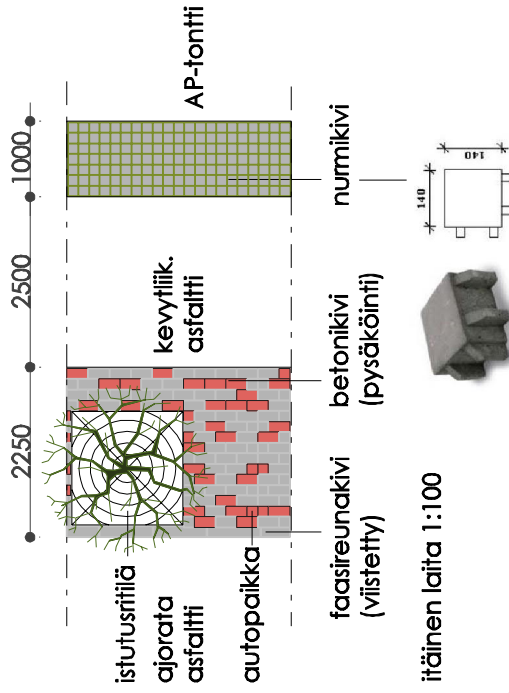
7. liitteet ja viitesuunnitelmat

-julkinen rakentaminen

7.4 Huopanaulankadun viitesuunnitelma

Ajoradan suuntaiset puuistutukset rytmittyvät pysäköintipaikat on nostettu ajoradan tasosta reunakivellä samalle tasolle jalkakäytävän kanssa.

Esimerkissä on 10 ap, lopullinen sijoitus riippuu autotallien sijainnista. Nurmikivi vähentää liikkumista autotallien edustoilla. Kadun toisella reunalla 1 m nurmikiviraidan tilalla 50 cm betonikiviraita.



Huopanaulankatu 1:200

- betonikiveys, eri sävyjä
- reunakivi viisteellä
- nurmikivi
- asfaltti

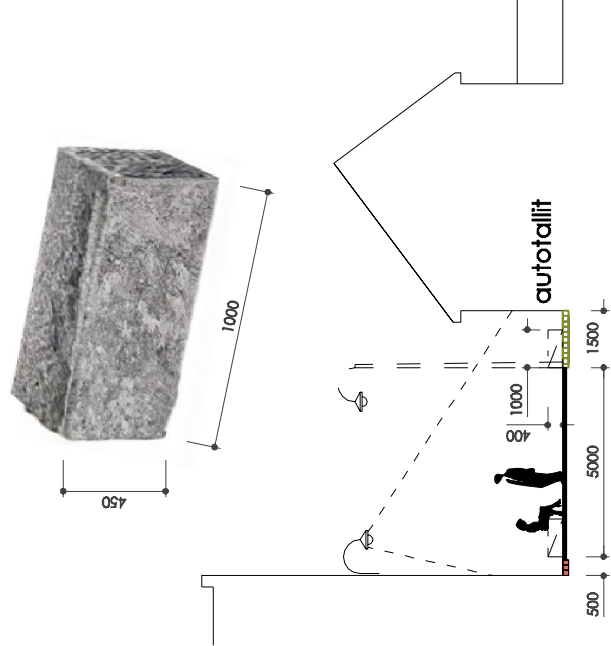




7.5 Saranakujan ja pakkaajankadun viitesuunnitelma

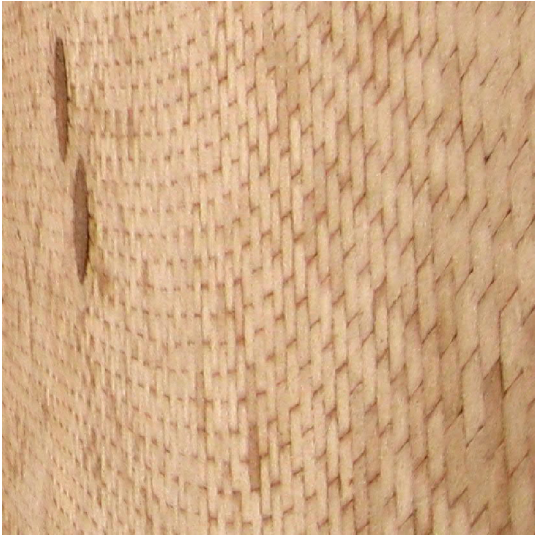
Saranakujalla liikenne on erotettu autotallien rajaamasta kadunreunasta 1,5 m nurmikivikaistalla. Toista laitaa reunustaa n. 0,5 m betonikiviraita. Kujaa on jaksotettu betonikivienillä risteyskohdissa kuvan mukaisesti. Tarvittaessa valaistus voidaan hoitaa pylväällä jos kohdalla ei ole tarpeeksi korkeaa julkisivua seinävalaisimen kiinnittämiseksi.

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



Saranakuja 1:200

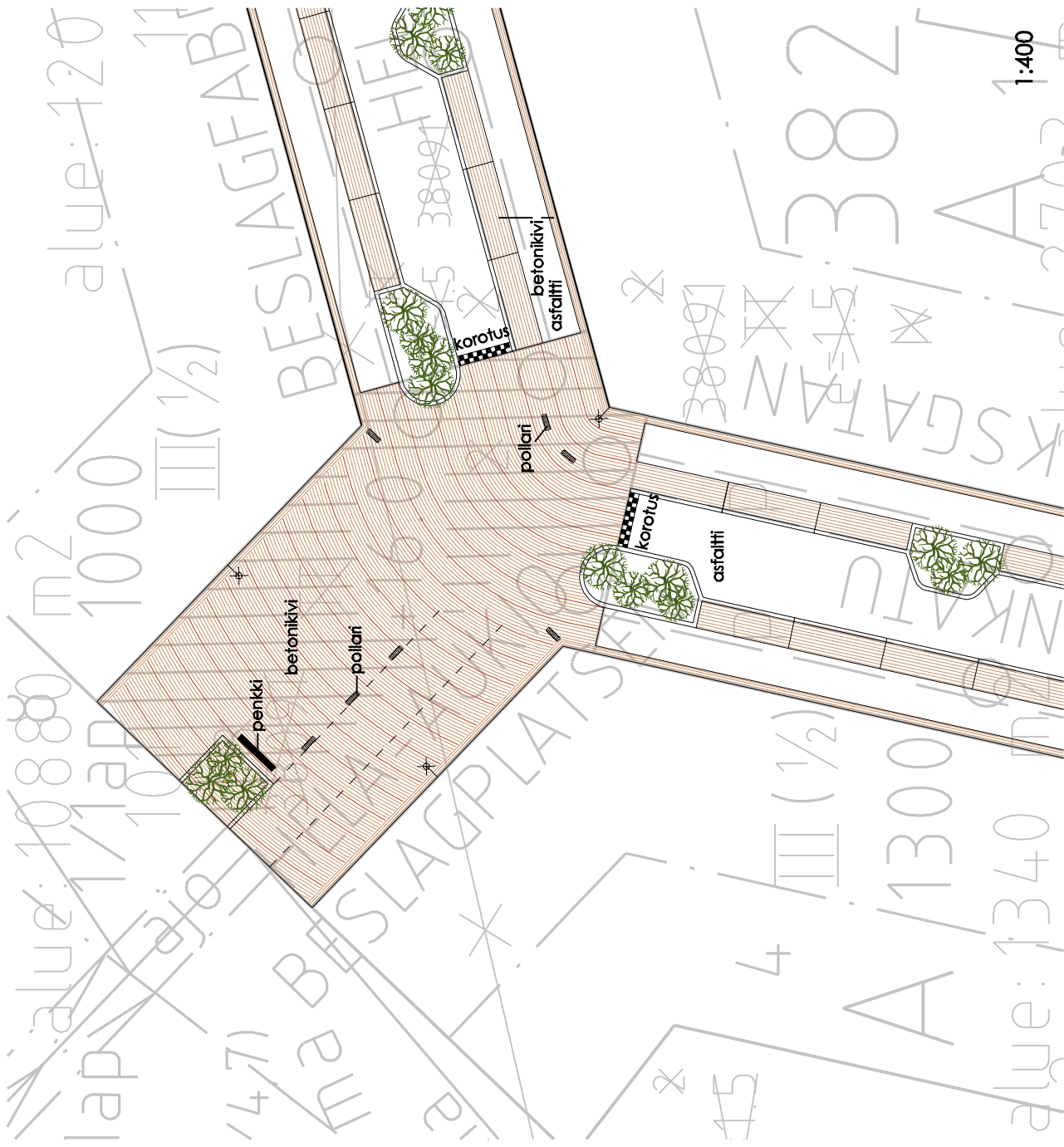
- betonikiveys, eri sävyjä
- nummiki
- asfaltti
- luonnonkivipollari

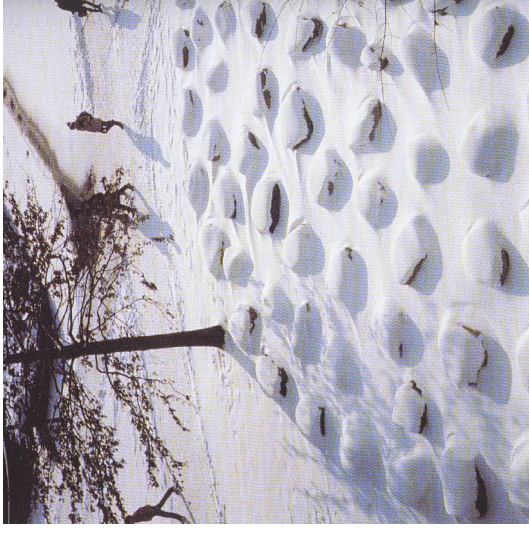
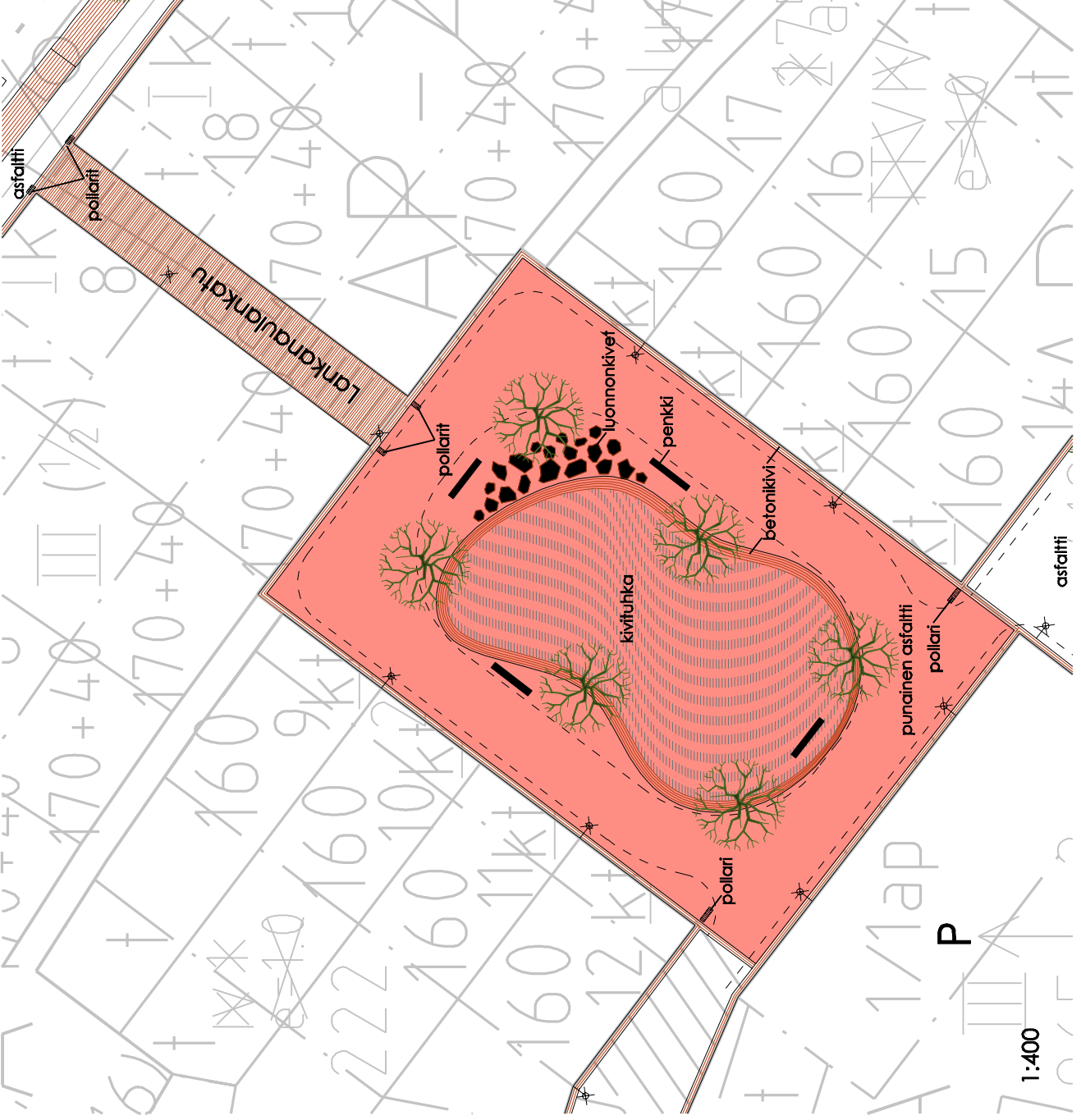


7.6 Hela-aukion viitessuunnitelma

"keltainen aukio"

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





7.7 Pakkaajanaukion viitesuunnitelma

"punainen aukio"

reunoilla betonikiveys n. 500 mm

punainen asfaltti

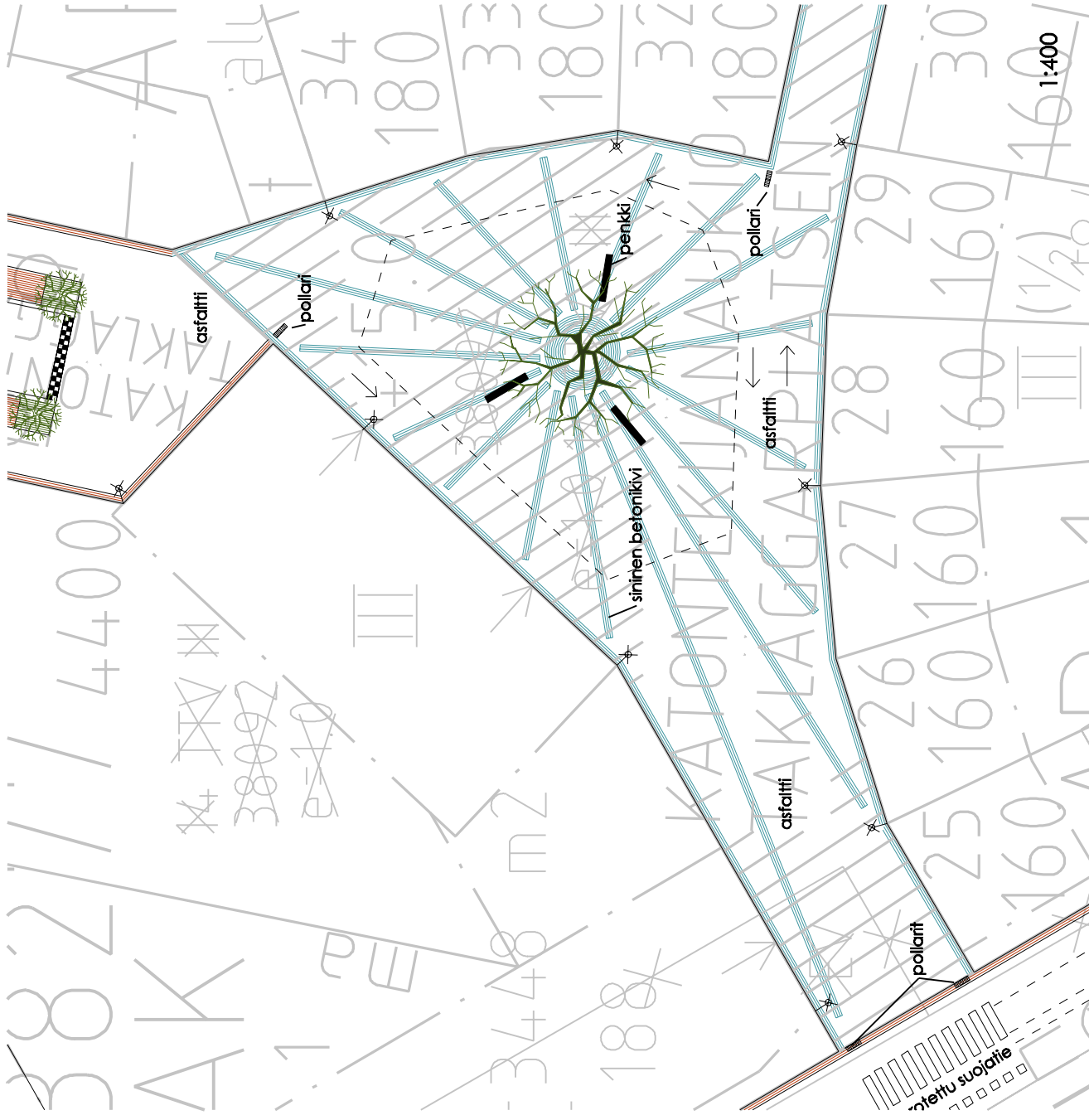
betonikivin asfaltista erotettu kivituhkakenttä

puut keskeissymmetrisesti

luonnonkiviä

penkejä (mustat suorakaiteet)

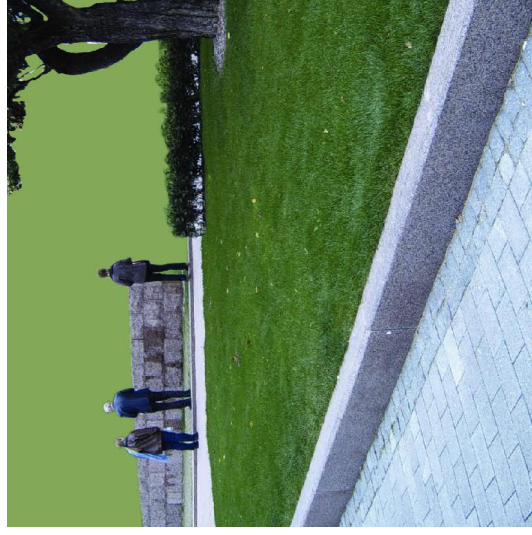
kivipollari k.s. Saranakuja viitesuunnitelma
liikennealue katkoviivalla



7.8 Katontekijänaukion viitesuunnitelma

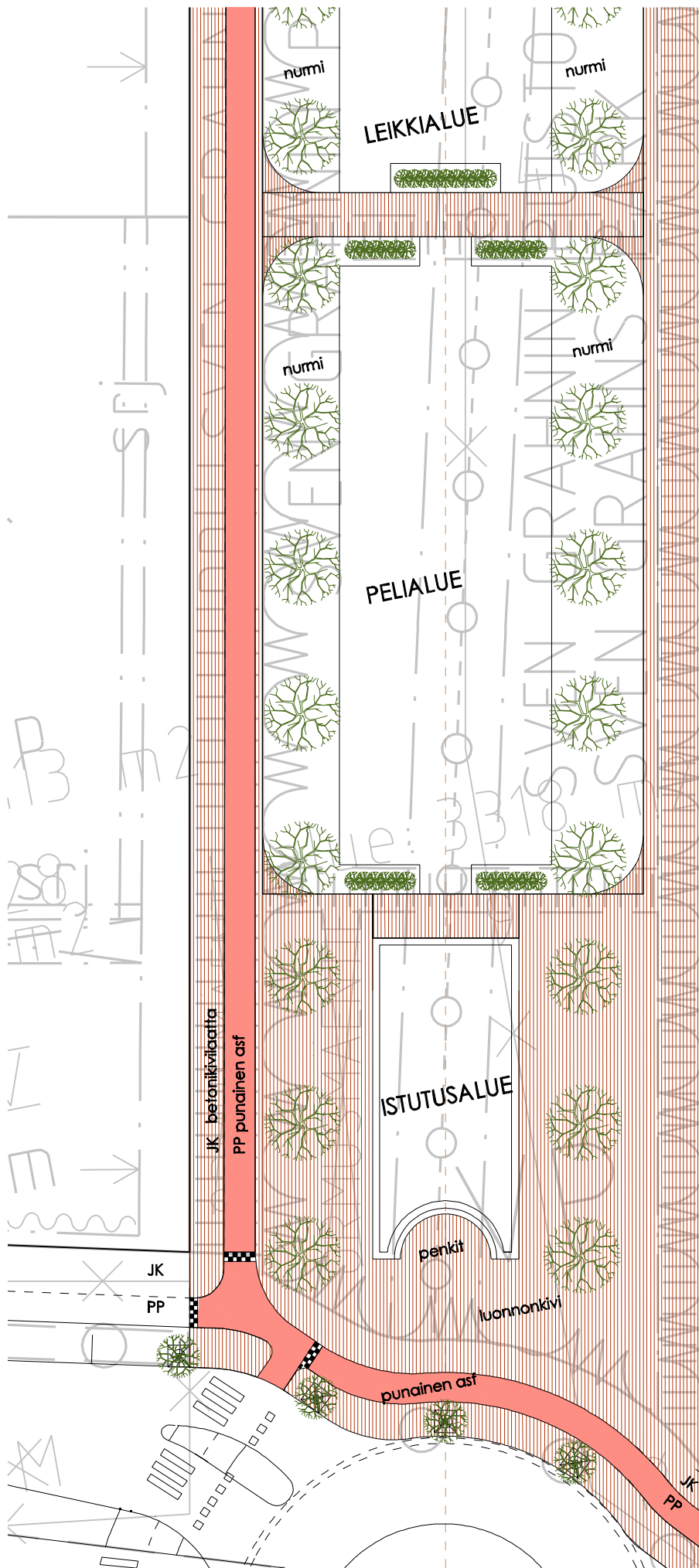
"sininen aukio"

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

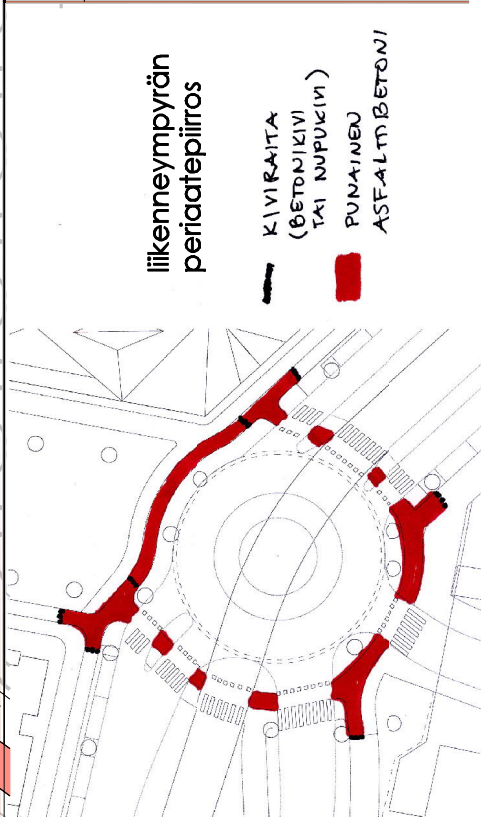


7.9 Pikitehtaanpuiston viitesuunnitelma

- puisto on avoin edustava tila
- ulkokehä on betonikiveä
- sisäosa on reunakivillä reilusti nostettu pintaan istutus /nummitaso
- keskellä suuri puu
- penkkejä (mustat suorakaiteet)
- pääkaadulla paikoitus alempana kuin PP, reunakivet autopaikan molemmin puolin

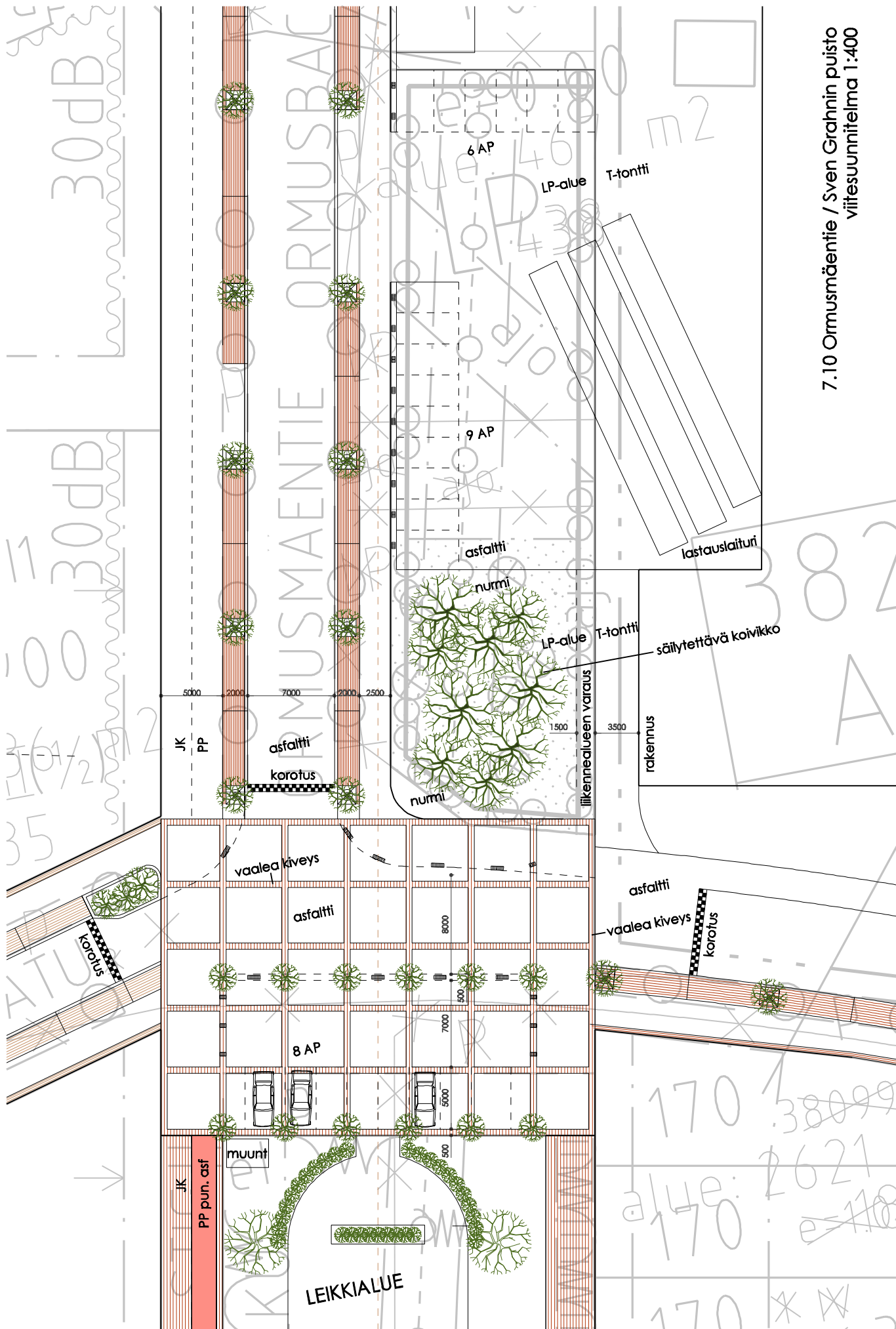


170	4
170	5
170	6
170	1/1ap
170	III (1/2
170	alue: 2590
200	229



liikenneympyrän
periaatepiirros

- KIVIRAITA
(BETONIKIVI
TAI NUPUKIVI)
- PUNAINEN
ASFALTI BETONI



7.10 Ormusmäentie / Sven Gråhns puisto
viitesuunnitelma 1:400



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

akuiden valaistus myös seinäkiinnitteisin valaisin
akuiden keskosat jäävät hämäämmiksi
puistossa pylväsalaisimet puiden välissä

