

Yhteisöllisellä pihalla voidaan tarjota toimintoja ja kohtaamismahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille. Yhteisöllisyyden vastapainoksi pihalle voidaan järjestää myös ei-toiminnallisia, luontevan yksinolon paikkoja esimerkiksi lukemista tai mietiskelyä varten.

Jotta piha todella on kaikkien asukkaiden käytössä, tulee myös esteettömyys huomioida varsinkin oleskelu- ja toiminta-alueille kulun yhteydessä. Asukkaiden osallistuminen pihojen kehittämiseen, toteutukseen ja hoitoon antaa mahdollisuuden tutustua ja toimia yhdessä. Pihojen muunneltavuus asukkaiden tarpeiden muuttuessa on myös tärkeää.

Pysäköinti

A-kortteli: 1 ap / 80 k-m2, vähintään 1 ap / asunto.

Pysäköinti sijoitetaan maantasoon ja autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yhteispihoilla pyritään välttämään laajoja pysäköintikenttiä. Pientalojen yhteydessä pysäköinti pyritään sijoittamaan rakennusten yhteyteen. Pysäköintipaikat korttelipihoilla maisemoidaan ja rajataan oleskelualueista esimerkiksi kasvillisuudella. Mahdollisten katosten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin rakennusten kanssa. Pysäköinti pyritään sijoittamaan katulinjojen läheisyyteen, jotta turha ajoliikennettä korttelin sisällä vältetään. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Myös pysäköintipaikkojen päällysteiden tulee olla vettäläpäiseviä, esimerkiksi nurmikiveä.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä.

Tonttien aitaus

Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

Esimerkkejä yhteispihan toiminnoista

- grillipaikka
- hyötykasvit
- leikkialue
- istuskelualue
- kasvihuone
- komposti
- pihasauna
- pop-up ulkoilmaelokuvateatteri
- aukio yhteiselle jumppahetkelle tai pihajuhlille
- tasapainoilu ja kuntoilu ulkoliikuntalaitteilla
- pihataide
- elämykselliset reitit lapsille
- aistipuutarha
- polkupyörien huolto
- pyykinkuivauspaikka
- petankkikenttä
- näyttämö
- leikkimökki
- korttelitalo
 - kuntosali
 - vierasmaja
 - versta- ja askartelutila



Kuvat 35, 36, 37. Esimerkkejä pihojen elementeistä ja toiminnoista. Pihalle suunnitellaan aktiviteetteja eri-ikäisille asukkaille. Hyötykasvien, hedelmäpuiden, kukkien ja yrittien kasvattaminen sopii hyvin ekokylän henkeen ja luo yhteisöllistä, kaikenikäisille sopivaa toimintaa. (Kuvapankki)

3.3 AP-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Asuinpienalojen korttelialueet (AP) sijoittuvat ekoälykylän pohjoisosaan, pääkadun päähän sekä itä-länsisuuntaisen kadun varrelle. Niitä reunustaa etelässä puistoalue sekä pohjoisessa lähivirkistysalue. AP-korttelialueilla on mahdollista toteuttaa joustavasti erilaisia asuntotyyppisiä sekä ekologisen koerakentamisen kohteita. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen ja monimuotoinen asuminen. Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, paritaloja sekä kytkettyjä ja/tai erillisiä pientaloja. Korttelin 2186 on ajateltu koostuvan omakotitalotyyppisestä rakentamisesta.

Korttelissa 2187 enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta varten. Tavoitteena on mahdollistaa asukkaille asunnon yhteyteen monipuolisia työskentelytiloja pienimuotoista yritystoimintaa varten.

AP-korttelialueet muodostavat ekoälykylän pohjoisen osan. Rakennettu ympäristö koostuu pientaloista, jotka muodostavat selkeät rakennusryhmät ja -kokonaisuudet. Korttelialueiden rakennusten tulisi sijoittua katulinjojen ja kortteleiden sisäisten kulkureittien varrelle. Kulkureitit ja rakennusten muodostamat jonot kaartuvat organisesti. Rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä katulinjasta, jolloin ne muodostavat selkeän katumiljöön. Rakennukset sijoittuvat lähelle katulinjaa, mutta niiden eteen voi jättää pienen etupihan tai viherkaistaleen. Rakennukset rajaavat keskelleen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteispihoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maastonmuodot sekä alueen pienilmastot.

Osassa AP-korttelialueita maasto on kumpuilevaa ja kallioista. Katujen sekä rakennusten suunnitteluun ja mastoon sovittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukset on mahdollista toteuttaa osin rinneratkaisuuksina. Varsinkin itä-länsisuuntaisen kadun pohjoispuolella sijaitsevan pohjoisrinteen alueella rakennusten sijoittelu tulee suunnitella tarkasti.

Korttelialueita ympäröivien katujen ja puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä tulee säilyä yhteys. Rakennusten välistä avataan hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Samalla tulee varmistaa myös piha-alueiden riittävä yksityisyys.



Kuva 38. AP-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2021)

Rakennukset

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tonteilla on mahdollista sekoittaa erilaisia talotyyppisiä, kuitenkin niin, että kokonaisuus pysyy harmonisena. Rakennusmassojen tulisi olla selkeitä.

Korttelialueella tulee välttää suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja sekä pitkiä, muurimaisia julkisivuja. Esimerkiksi rivitalot tai muut liitetyt talotyyppit on hyvä toteuttaa maksimissaan muutaman rakennuksen pituisena. Rakennusten ei kuitenkaan tulisi sijaita liian väljästi, jotta ne rajaavat selkeän katutilan. Rakennusten välisissä etäisyyksissä tulee huomioida myös paloturvallisuuden asettamat rajoitukset.

Jos korttelin 2187 rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpajoja, pyritään niitä mahdollisuuksien mukaan avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön luomiseksi.

Rakentamisessa on suosittava massiivipuuraakenteita, esimerkiksi hirsi- tai CLT-rakenteita. Rakennusten on oltava rakenteiltaan ja materiaaleiltaan ekologisesti kestäviä.

Katot ja räystäät

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneeleina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräinkattona. Kattokulmissa

KAAVAMÄÄRÄYKSET

AP-korttelialueet

Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytettyjä ja erillisiä pientaloja. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 400 k-m².

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto.

A- ja AP-korttelialueet 2181, 2187 ja 2188

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työpaikkoja varten. Asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä.

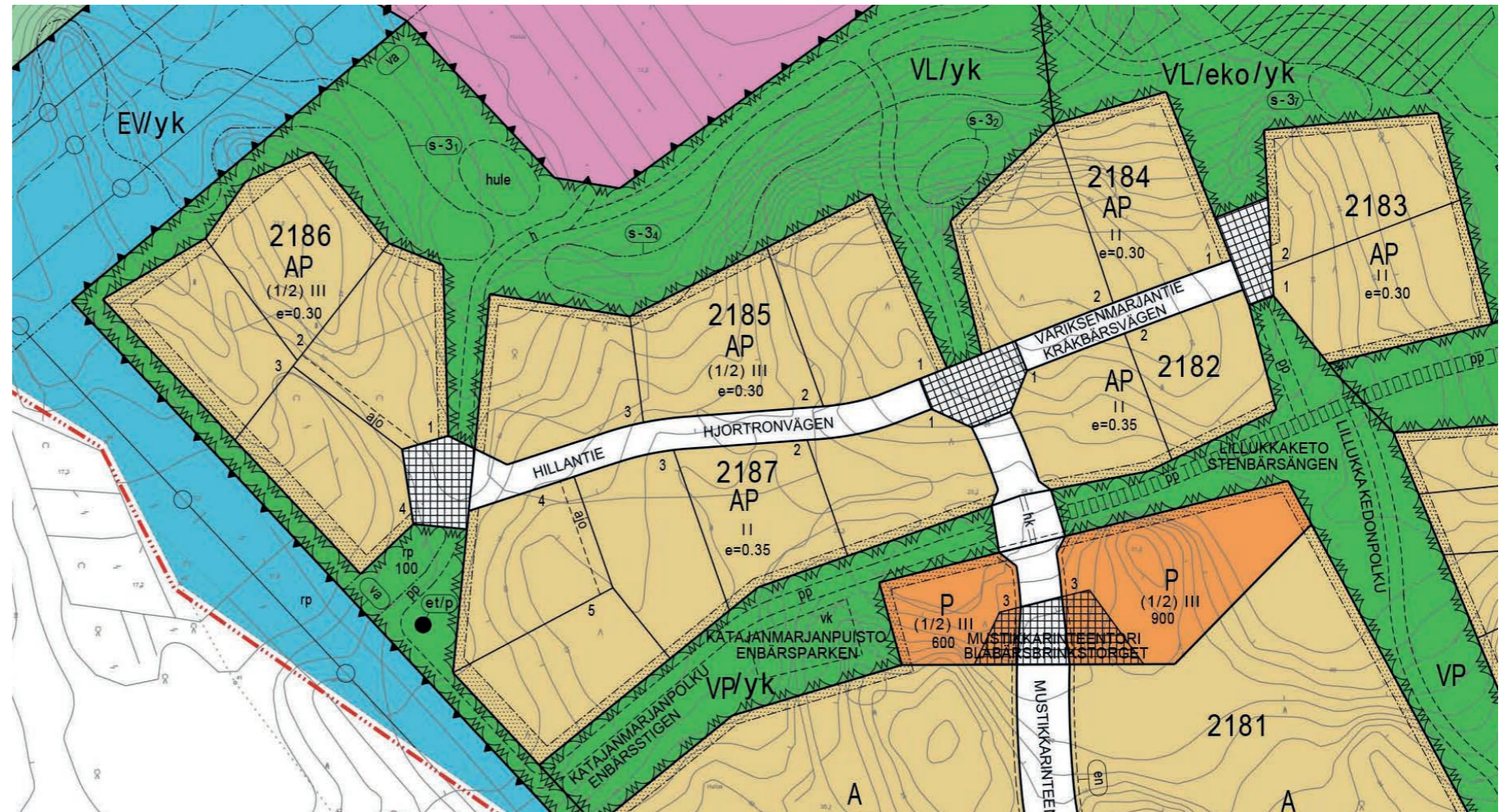
Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

AP-kortteli: 1,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AP-kortteli: 1 pp./30 k-m², vähintään 1 pp./asuinhuone



Kuva 39. AP-korttelialueet kaavakartalla.

ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi. Tämä tarkoittaa noin 45 asteen kattokulmaa sekä mahdollisimman suuren pinta-alan suuntaamista etelään.

AP-kortteleissa sallittuja ovat lape-, harja- tai pulpettikatot. Saman tontin rakennuksissa tulee olla yhtenäinen kattomuoto ja -kulma. Räystäät suojaavat puurakennuksia sateen rasituksilta, mikä vaikuttaa niiden pitkäaikaiskestävyyteen. Räystäiden pituuden tulee olla saman tontin rakennuksissa yhtenevä.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on

tehtävä laadukkaista materiaaleista ja tontikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, jonka tulee olla pääasiallinen julkisivumateriaali. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Myös muissa rakennusosissa (ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, terassit) suositetaan puuta tai muita kestäviä vaihtoehtoja rakennusmateriaalina. Ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden ja terassien käsittelyn tulee olla yhtenäistä koko tontilla. Ikkunoiden ja ovien karmit tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman pelkistettyinä. Ikkunoissa ja ovissa ei tule käyttää pienijakoista ruudutusta modernin ilmeen saavuttamiseksi.

Julkisivuväryitys

Julkisivuväryityksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla 18.

AP-korttelialueilla käytetään pääsääntöisesti vaaleampia värejä, mutta niihin voidaan yhdistää haluttaessa myös jokin tummista väreistä kontrastiksi. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väryityksen tulisi olla ainakin osittain toisistaan poikkeava vaihtelevan ympäristön luomiseksi. Kuitenkin katu ympäristöihin kahden korttelin välissä tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta kokonaisuus säilyy harmonisena. Vierekkäisissä kortteleissa on mahdollista käyttää esimerkiksi osittain samoja värejä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri.

Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

Pihat ja piharakennukset

Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita varten. Asukkaiden yhteispihat jäävät rakennusten väliin. Tavoitteena on muodostaa suojaisia ja viihtyisiä korttelipihoja, joilla asukkaat voivat järjestää esimerkiksi yhdessä ideoimiaan tapahtumia tai toimintoja.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ne suojaavat sisäpihoja tuulelta, mutta eivät varjosta liikaa oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelipihojen maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvillisuus.

Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta piha-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Piharakennuksissa käytettävien julkisivumateriaalien ja väriytyksen pitää sointua asuinrakennuksissa käytettyihin materiaaleihin ja värimaailmaan. Kaikkien tontin rakennusten pitää muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Pihojen rakenteissa ja kalusteissa suositaan luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puuta tai kierrätysmateriaaleja, joiden valmistuksessa ei ole syntynyt suuria hiilipäästöjä. Samoin suositaan valaisin- ja varusteratkaisuja, jotka säästävät energiaa. Valaistavat paikat on hyvä suunnitella tarkoin ja tarpeen mukaan. Pihavarusteissa suositaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu).

Pihoilla pyritään luonnonläheiseen tunnelmaan. Maiseman ja luonnonympäristön piirteet pyritään säilyttämään, kuten olemassa oleva suurempi puusto, kallio sekä maastonmuodot. Maastonmuotoja voidaan käyttää hyväksi eri toimintojen suunnittelussa esim. leikki-alueilla.

Olevan kasvillisuuden tulisi muodostaa lähtökohta pihojen suunnittelulle. Istutettavan kasvillisuuden osalta tulisi suosia paikalliseen luonnonympäristöön sopivia kotimaisia lajeja. Pihoilla voidaan asukkaiden iloksi istuttaa myös hyötykasveja, kuten hedelmäpuita

(esim. omenaa, luumua ja kirsikkaa). Monipuolinen ja -lajinen rehevä kasvillisuus piha-alueilla tarjoaa ekologisesti kestävästä ympäristön. Avoimilla alueilla voidaan käyttää esimerkiksi niittymäistä nurmikkoa tai maanpeitekasvillisuutta ja kulkureiteillä hiekkaa, kivituhkaa tai kiveystä.

Asuntopihojen on sijaittava korttelin sisäpihan puolella. Maantasokerroksessa sijaitsevalle asunnolle on mahdollista muodostaa terassi ja asuntopiha, jonka saa aidata tai rajata istutuksilla muusta piha-alueesta. Aidan korkeus ei kuitenkaan saa olla yli 1200 mm. Pihojen yksityisyydestä voidaan huolehtia näköesteenä toimivalla kasvillisuudella. Pihoja rajaavien aitojen ja istutuksien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus koko tontilla.

A-korttelialueen kuvauksen yhteydessä on tarjottu esimerkkejä pihan mahdollisista toiminnoista eri-ikäisille asukkaille. Yhteisöllisyyden vastapainoksi pihoille voidaan järjestää myös ei-toiminnallisia, luontevan yksinolon paikkoja esimerkiksi lukemista tai mietiskelyä varten.

Jotta piha todella on kaikkien asukkaiden käytössä, tulee myös esteettömyys huomioida varsinkin oleskelu- ja toiminta-alueille kuulun yhteydessä. Asukkaiden osallistuminen pihojen kehittämiseen, toteutukseen ja hoitoon antaa mahdollisuuden tutustua ja toimia yhdessä.

Pysäköinti

AP-kortteli 1,5 ap / asunto.

Pysäköinti sijoitetaan maantasoon ja autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yhteispihoilla pyritään välttämään laajoja pysäköintikenttiä. Pientalojen yhteydessä pysäköinti pyritään sijoittamaan rakennusten yhteyteen. Pysäköintipaikat korttelipihoilla maisemoidaan ja rajataan oleskelualueista esimerkiksi kasvillisuudella. Mahdollisten katosten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin rakennusten kanssa. Pysäköinti pyritään sijoittamaan katulinjojen läheisyyteen, jotta turhaa ajoliikennettä korttelin sisällä vältetään. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuteen. Myös pysäköintipaikkojen päällysteiden tulee olla vettäläpäiseviä, esimerkiksi nurmikiveä.

Kortteleiden välisille aukioille sijoittuvat pysäköintipaikat on käsitelty lähiympäristöohjeessa.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä.

Tonttien aitaus

Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.