

3.2 P-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Ekoälykylän alueen keskelle, pääkadun molemmin puolin sijoittuvat asuinalueen keskuskorttelit. Yksi palvelurakennusten kortteli-alue (P) sijoittuu keskuskorttelien pohjoispäättyyn ja toinen Sepänkyläntien ja pääkadun risteykseen. Palvelurakennukset ekoälykylän keskustassa mahdollistavat sekä kyläläisten itse tuottamien että yrittäjien asukkaille tuottamien palveluiden tarjoamisen. Keskuskortteli tarjoaa työskentely- ja vapaa-ajanmahdollisuuksia: erilaisia työtiloja, verstaiteja ja etätyöpisteitä sekä kylätalon lähipalveluineen. Sepänkyläntien ja pääkadun risteuksen palvelurakennusten kortteli-alueelle (P) on mahdollista sijoittaa päiväkotia. Päiväkotiin saapuminen eri suunnista sujuu liikenneyhteyksien myötä sujuvasti.

Tavoitteena on, että ekoälykylän alueella voidaan yhdistää ja sekoittaa työtä, asumista ja vapaa-aikaa, ja siten välttää turhaa työssäkäyntiliikennettä ja pendelöintiä pääkaupunkiseudulle. Tämän takia niin etätyöskentely kuin erilaiset harrastusmahdollisuudet alueella pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi. Tavoitteen toteutuminen edellyttää alueelle muodostettavien palvelujen toteutumisen tietoista ja järjestelmällistä koordinoitua (kuten yhteiset työ- ja kokoustilat, harrastusmahdollisuudet, lähikirpputori-/kierrätys-/kirjojenvaihtamiskeskus, smartposti- ja e-kauppalaatit). Suurin osa näistä toiminnoista sijoittuu juuri keskuskortteleihin.

P-korttelialueille rakentamisessa sallitaan ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimista ja kehittämistä varten. Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen kortteli-alueille ei ole sallittua.

Rakennukset

Keskuskorttelin rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen ja edustava kokonaisuus, joka muodostaa selkeän kyläkeskustan. Rakennusten tulee olla kutsuvia ja avoimia.

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

Katot ja räystäät

Myös P-korttelialueilla vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa



Kuva 40. P-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2021)

vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneeleina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräin-kattona. Kattokulmissa ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi. Tämä tarkoittaa noin 45 asteen kattokulmaa sekä mahdollisimman suuren pinta-alan suuntaamista etelään.

Julkisivut

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä laadukkaista materiaaleista.

Rakennusten julkisivumateriaalina suositellaan käytettäväksi puuta, mutta myös muut ekologisesti kestäviksi osoitetut vaihtoehdot ovat mahdollisia. Rakennuksissa tulee olla yksi pääasiallinen julkisivumateriaali.

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

KAAVAMÄÄRÄYKSET

P-korttelialueet

Alue tulee suunnitella ja toteuttaa ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkoti ja kylätalo lähipalveluineen.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen ei ole sallittua.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

P-kortteli: 1 ap / 100 k-m², työtilat 1 ap / 50 k-m².

tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten

palveluasunto

muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

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

60 pp palvelutalon asukkaille ja henkilökunnalle

20 pp yhteiskäyttöpyörille

50 pp vieraspaikkoja keskustapalveluiden yhteydessä

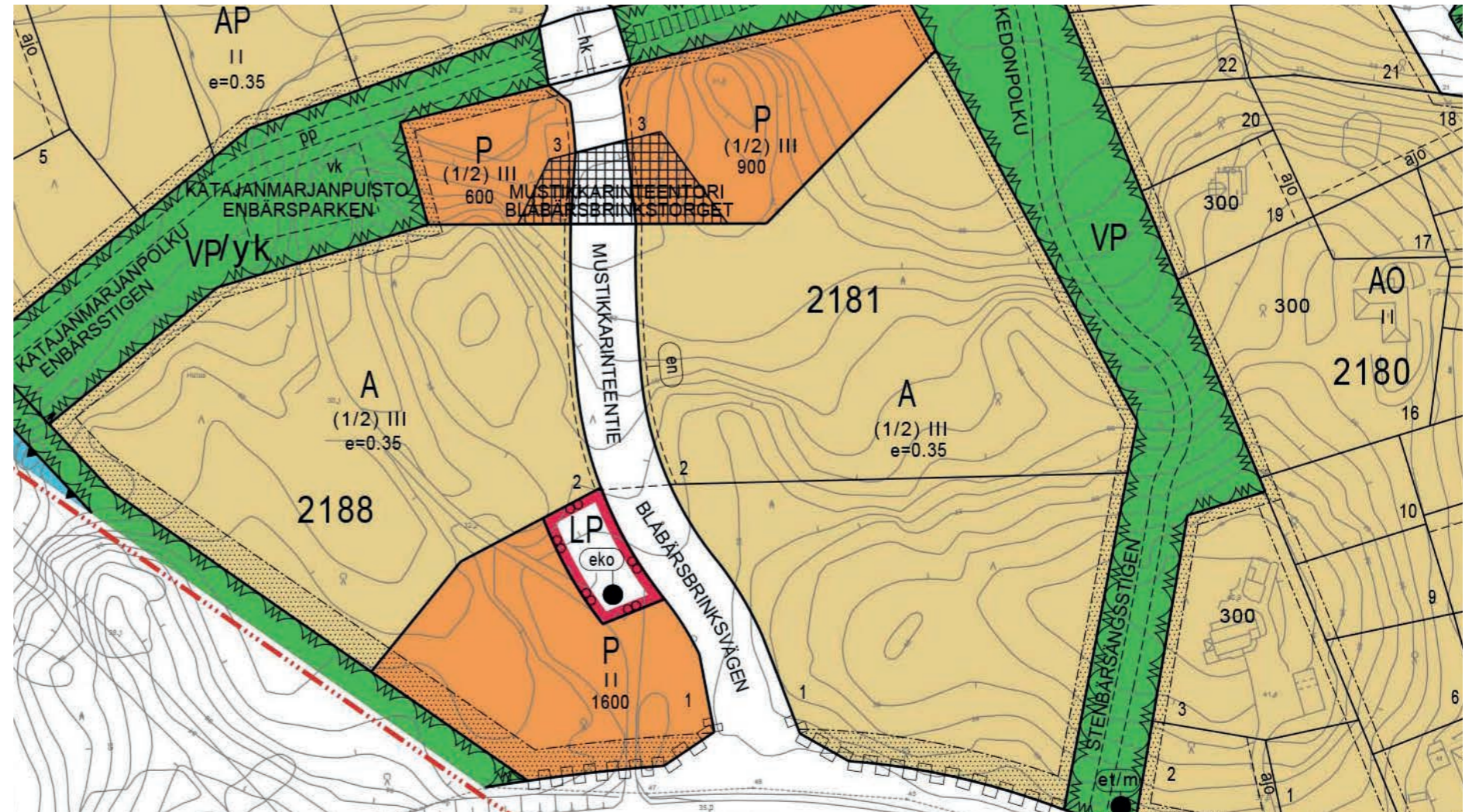
Lisäksi varataan alueelle

- pysäköintipaikka kahdelle linja-autolle

- noin 40 ap vieraspaikkaa

- pysäköintipaikat neljälle yhteiskäyttöautolle sekä kolmelle

robottibussille.



Kuva 41. P-korttelialueet kaavakartalla.

Julkisivuväriyty

Julkisivuväriytyksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla 18.

Keskuskortteleissa suositaan neutraalimpia värejä, kuten luonnonväristä ja tummaa puuta, mustaa, tumman harmaata ja valkoista. Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinät voivat olla myös toista väriä. P-korttelialueen rakennuksissa voidaan lisäksi käyttää tehosteväriä jotakin A- ja AP-kortteihin suunnitelluista väreistä.

Kylätalo

Kylätalo keskuskorttelissa on alusta monenlaiselle tekemiselle. Kylätalo on yksi ekoälykylän tärkeimmistä kohtaamispaikoista. Se on keskeisellä paikallaan kyläläisten yhteinen olohuone, jonne on mahdollista tulla esimerkiksi juomaan kupponen kuumaa, harrastamaan liikuntaa, hakemaan saapunut postipaketti tai tekemään etätyötä.

Kylätalo sijoittuu keskusaukiolle piazzan välittömään yhteyteen. Sen tulisi olla sekä visuaalisesti että toiminnallisesti avoin piazzan suuntaan, jotta se voi toimia piazzalla järjestettävien tapahtumien jatkeena ja päinvastoin. Koska kylätalon toiminnot määräytyvät syntyvän kyläyhteisön tarpeista ja toiveista, pyritään rakennuksessa mahdollistamaan monenlainen toiminta ja muunneltavat tilat. Kylätalossa voi olla toimintaa eri vuorokaudenaikoina ja tilat tulee olla tarvittaessa erotettavissa toisistaan.

Aukio/Piazza

Keskuskorttelin rakennukset rajaavat keskelleen piazzan, kylän keskusaukion. Tavoitteena on rakennusten avulla rajata miellyttävä ja viihtyisä aukio. Keskusaukion rakennukset rajautuvat pohjoisen puolella aluetta halkovaan puistoalueeseen ja rakennusten tulisi muodostaa edustava julkisivu myös puiston suuntaan.

Ekoälykylän keskeisellä paikalla sijaitseva piazza toimii kohtauspaikkana ja tapahtumien järjestämistilana, kuten paikallisten tuottajien myyjäisten tilana. Istutusten ja kauniin kiveyksen huoltotelema tila kutsuu viihtymään. Torin pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia (esim. kalusteet ja valaisintyytit). Kalusteissa ja varusteissa suositaan neutraaleja värejä

(esim. musta, tumman harmaa, tumma ruskea, luonnonväriäinen puu).

Rakennuksilla ja kasvillisuudella pyritään luomaan pienilmastoltaan miellyttävä ja viihtyisä aukio. Aukiolla pyritään mahdollistamaan monenlainen toiminta ja tapahtumien järjestäminen.

Alueella tuotettu lämpö varastoidaan keskuskorttelin alle lämpökaivoihin, mikä tulee huomioida alueen istutusten suunnittelussa. Todennäköisesti suuria puita ei ole esimerkiksi mahdollista toteuttaa alueella, vaan istutusastiat ovat parempi vaihtoehto.



Kuva 42. Piazza ja kyläkeskusta. (Lundén Architecture Company, 2020)

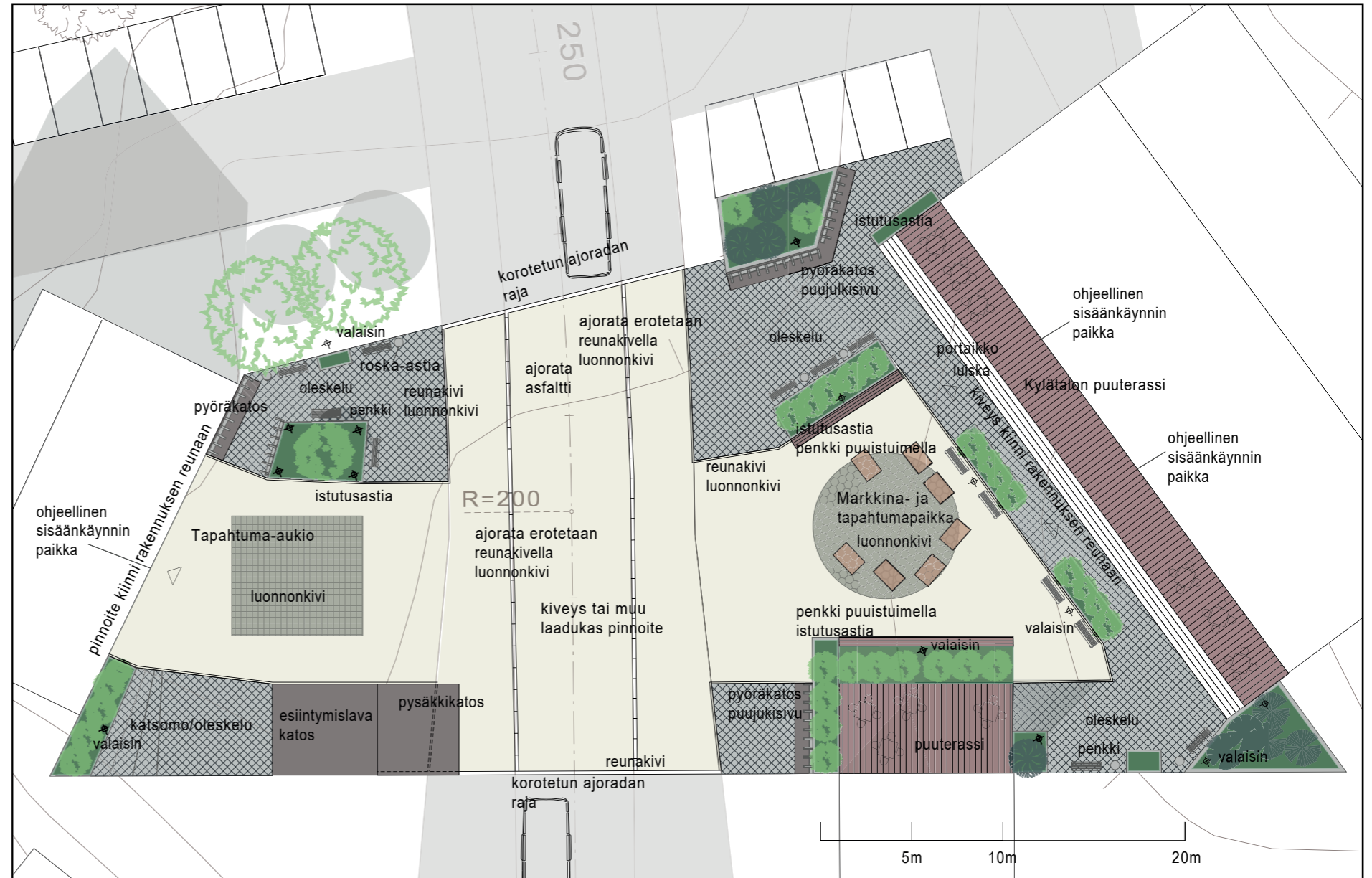


Kuva 43. Esimerkki Piazzan ja kyläkeskustan alueelle soveltuvasta tyylistä. Keskeisillä alueilla tulee käyttää laadukkaita materiaaleja ja kalusteita ja suosia puuta. (Kuvapankki)

Esimerkkejä piazzan ja kylätalon toiminnoista:

- vihannesmarkkinat viljelypalstojen vihanneksista
- ryhmäliikuntatunnit ja harrastusryhmät
- taidenäyttelyt kurssin lopputöistä
- joulumarkkinat, sadonkorjuujuhlat ja muut vuodenaikataapahtumat
- taide- tai graffitiseinä
- katuliitufestivaalit
- kylän yhteinen lumilinna
- kahvilan terassi
- kirpputori
- ilmoitustaulu kylän tapahtumille

Torille on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Alueelle saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus torin muun ympäristön kanssa. Torin viherrakentaminen sekä sen liittyminen toria rajaaviin rakennuksiin, katu- ja kevytliikenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti.



Kuva 44. Idealuontoinen suunnitelma Piazzasta.

Oheisessa ideasuunnitelmassa on esimerkinomaisesti esitetty ajatuksia Piazzan suunnittelusta. Ajorata on Piazzan kohdalla korotettu, jolloin koko alue on samassa tasossa. Piazzan alue ja ajorata rajataan esimerkiksi granittisella reunakivellä. Muiden päällysteiden reunat ja sadevesikaivot suositellaan rajattavaksi kapeammalla luonnonkivisellä reunakivellä. Ajoradan ja aukion päällysteenä käytetään yhtenäiseksi suunniteltua kiveystä tai muuta laadukasta materiaalia. Eri käyttötarkoitusten alueilla voidaan käyttää eri ladontamalleja. Keskeisimmälle alueelle sijoitetaan markkina- ja

tapahtumapaikat, joita rajataan istutuksilla (istutusaltaat) ja pienimittakaavaisemmilla oleskelualueilla. Kylätalon eteen on sijoitettu aurinkoinen puuterassi. Aukiolla on pyöräkatoksia, joiden julkisivuiksi suositellaan puuta. Aukion eteläreunassa on esiintymislava, jonka katosta voidaan hyödyntää myös pysäkkikatoksena.

Päiväkoti

Sepänkyläntien lähellä sijaitsevalle päiväkodille on turvallista ja sujuvaa saapua kylän eri puolilta niin kevyenliikenteen reittejä pitkin kuin autolla. Autoliikenteen päiväkodille tulee olla sujuvaa ja tontille tulee pystyä rajaamaan pienilmastoltaan miellyttävä ja turvallinen piha päiväkodin lapsille. Iltaisin päiväkodin tilat ovat kylässä toimivien iltapäiväkerhojen ja seurojen käytössä. Tämä nostaa tilojen käyttöastetta ja vähentää osaltaan erillisten liikunta- ja harrastetilojen tarvetta. Ylipäätään alueen rakennuksia ja toimintoja suunniteltaessa on hyvä kartoittaa ja pohtia tarkemmin eri tilojen käyttöastetta ja yhteiskäytön mahdollisuuksia.

Päiväkodin pihan suunnittelun lähtökohtana on alueen luonnonympäristö, maastonmuodot ja oleva kasvillisuus. Tavoitteena on luoda turvallinen, luonnonmukainen ja viihtyisä ympäristö. Piha-alue aidataan ja se valaistetaan muun alueen kanssa yhtenäisesti. Suositetaan puuta tai kierrätysmateriaaleista valmistettuja korkealaatuisia ja korjattavia kalusteita ja rakenteita. Istutettavaksi kasvillisuudeksi valitaan kotimaisia, paikalliseen luonnonympäristöön sopivia myrkyttömiä lajeja.

Pysäköinti

P-kortteli: 1 ap / 100 k-m², työtilat 1 ap / 50 k-m².

*tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto
muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²*

Autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yleinen pysäköintialue sijoittuu P-korttelialueelle Sepänkylätien ja pääkadun risteyksessä. Pysäköintialueella on mahdollisuus ladata yhteisessä käytössä olevia sähköliikennevälineitä.

Yleisen pysäköintialueen yhteyteen sijoittuu myös alueellinen eko-piste, jossa mahdollistetaan asukkaille jätteiden pitkälle kehitettyä lajittelua. Ekopisteen suunnittelussa on noudatettava HSY:n ohjetta. Ekopiste on myös muiden lähialueilla asuvien käytettävissä. Ekopiste aidataan siten, etteivät jätteasiat näy pääkadulle.

Ekopiste ja pysäköintialue rajataan ympäröivästä alueesta esimerkiksi kasvillisuudella.



Kuvat 45, 46. Päiväkodin pihalla, kuten muillakin viher- ja puistoalueilla, maisema ja oleva kasvillisuus toimivat suunnittelun lähtökohtina. Tavoitteena on luoda turvallinen, luonnonläheinen ja lapsille elämyksellinen ympäristö. (Kuvapankki)

4. LÄHTEET

FCG Arkkitehdit 2017, Kirkkonummen kunta, Masalan laatukäsikirja

RT-kortisto. RT 99-10779, Tiiviin puutaloalueen suunnittelu.

Eko-Boxi. Suomen arkkitehtiiliiton kestävä rakentamisen tietosivut.

<http://eko-boxi.safa.fi/>

Suomen Kennelliitto 2007. Koira kuntalaisena - Opas kunnille ja koiranomistajille.

<https://docplayer.fi/206286-Koira-kuntalaisena-opas-kunnille-ja-koiranomistajille-suomen-kennelliitto-finska-kennelklubben-ry.html>

Tengbom Oy 2019, Mustikkarinteen asemakaavan maisemaselvitys.

Kuvalähteet

Tengbom Oy

Lundén Architecture Company

Kuvapankit:

<https://www.pexels.com/>

<https://unsplash.com/>

5. LIITTEET

LIITE 1. Lumenkasauskaavio korttelialueilla.

LIITE 2. Lumenkasauskaavio yleisillä alueilla.

MUSTIKKARINTEEN ASEMAKAAVAN LÄHIYMPÄRISTÖ- JA RAKENTAMISTAPAOHJE 2021



50 m 100 m 200 m



SELITYKSET



Lumenkasauspaikka, yksityinen



Kasauksen mahdollinen suunta



- MERKINTÖJEN SELITYKSET**
- ajorata
 - jkpp-väylä
 - kivitukki
 - luonnonniemi
 - noppakivi
 - nurmi
 - asfaltin reuna
 - reunatuki
 - nykyinen vesijohdot
 - nykyinen jätevesiviemäri, jätevesikäviö
 - nykyinen rummupää, hulevesiviemäri
 - nykyinen hulevesikäviö, -ritiläkäviö
 - kaavarajajohdotus

LUMITILAT

LUONNOS 12.3.2021
 Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

Mustikkarinteent kaava-alueen kitys	Lumenkasuskaavio	1:1000			
Yhteissuunnitelma					
KIRKKONUMMEN KUNTA					
Työsuunnitelman tekijä: RAMBOLL					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">TKA</td> <td style="width: 20%;">2053</td> <td style="width: 50%;">Liite2</td> </tr> </table>	TKA	2053	Liite2		
TKA	2053	Liite2			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">RAMBOLL</td> <td style="width: 40%;">Ramboll Finland Oy P.O. Box 100, Hattulantie 3 00201 ESPOO puh. 020 755 6111</td> <td style="width: 30%;"> siv. 4 Suur-A. Vartiainen, H. Pihlaja siv. K. Hänninen </td> </tr> </table>			RAMBOLL	Ramboll Finland Oy P.O. Box 100, Hattulantie 3 00201 ESPOO puh. 020 755 6111	siv. 4 Suur-A. Vartiainen, H. Pihlaja siv. K. Hänninen
RAMBOLL	Ramboll Finland Oy P.O. Box 100, Hattulantie 3 00201 ESPOO puh. 020 755 6111	siv. 4 Suur-A. Vartiainen, H. Pihlaja siv. K. Hänninen			

