

KORTTELIT AK 20077-79, 20082-84

Samoankuja, katujulkisivu

Samoankujan varrelle sijoittuvat asuinrakennukset ovat kantakaupunkimaisia kerrostaloja. Maantasokerrokset suunnitellaan julkisivuilmeeltään ja toiminnoiltaan katutilaa elävöittäviksi. Tonttien liittyminen julkiseen kaupunkitilaan tulee suunnitella ja yhteensovittaa katusuunnitelmiin huolella.

Ylimmät kerrokset suunnitellaan massoitteeltaan vaihteleviksi. Ylimpiin kerroksiin voidaan suunnitella parviratkaisuja kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutaso ohjearvot ulkona. Erkkereitä ja viherhuoneita saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Oleskeluun tarkoitettuja katto-terasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Rakennusten päätyihin tulee suunnitella ikkunoita

Maantasokerros suunnitellaan vähintään 4m korkeaksi

Hulevesiä viivyttävät viherkatot ja kattopuutarhat lisäävät korttelin vihertehokkuutta ja rikastuttavat kattomaisemia.

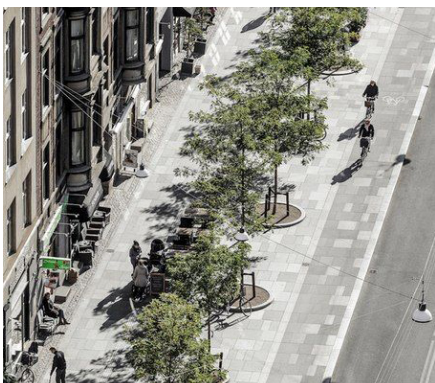
Kasvillisuuden hyödyntäminen sisääntulopihojen yhteydessä rikastuttaa kaupunkikuvaa, lisää korttelin vihertehokkuutta ja osaltaan parantaa sisäänkäyntiympäristön pienilmastoa.

Tontille sijoittuva etuvyöhyke (ep-1) muodostaa edustavan sisäänkäyntiympäristön. Porrashuoneiden ja liiketilöiden sisäänkäyntien lisäksi vyöhykkeeltä voidaan johtaa yhteistiloihin sekä maantasokerroksen asuntoihin liittyviä sisäänkäyntejä. Sisäänkäyntivyöhyke tulee kulkureittejä ja pyöräpysäköintipaikkoja lukuun ottamatta pääosin istuttaa.

Istutettavat alueet rajataan kortteleittain yhtenäisin matalin tiili- tai luonnonkivimuurein katutilasta. Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Maantasokerroksen liiketiloihin liittyvät terassit levittäytyvät katutilaan. Terassialueet tulee pintamateriaaleiltaan yhteensovittaa katusuunnitelmaan. Liiketiloihin liittyvät terassit tulee suunnitella kadun tasoon.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Kadun puolella on käytettävä tummia tai keskitummia murrettuja värisävyjä. Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.



KORTTELIT AK 20077-79, 20082-84, 20086-88

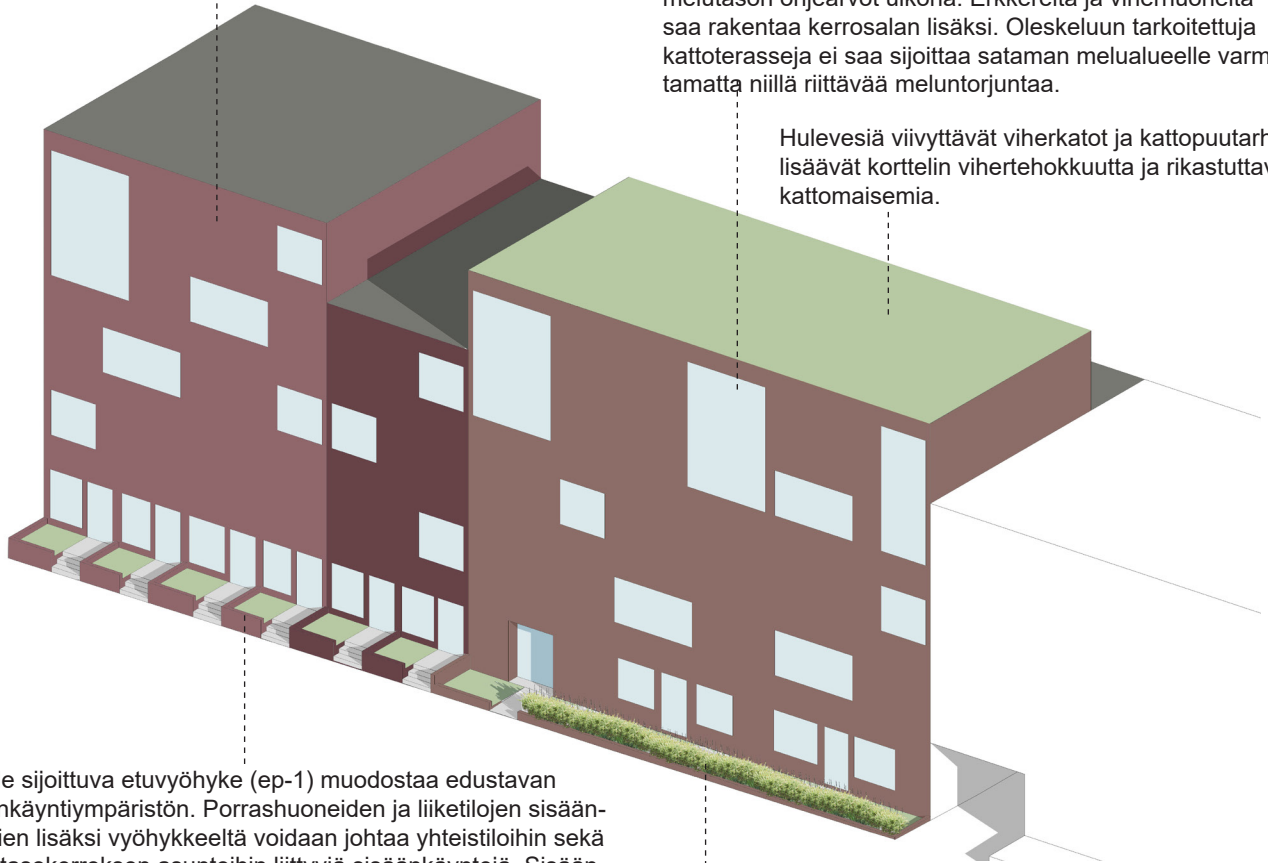
sivukujat, katujulkisivu

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja. Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle.

Ylimmät kerrokset suunnitellaan massoitteeltaan vaihteleviksi. Ylimpiin kerroksiin voidaan suunnitella parviratkaisuja kerrosalan lisäksi.

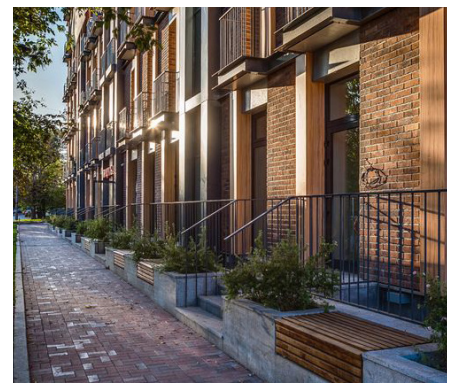
Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutaso ohjearvot ulkona. Erkkereitä ja viherhuoneita saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Oleskeluun tarkoitettuja kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Hulevesiä viivyttävät viherkatot ja kattopuutarhat lisäävät korttelin vihertehokkuutta ja rikastuttavat kattomaisemia.



Tontille sijoittuva etuvyöhyke (ep-1) muodostaa edustavan sisäänkäyntiympäristön. Porrashuoneiden ja liiketilöiden sisäänkäyntien lisäksi vyöhykkeeltä voidaan johtaa yhteistiloihin sekä maantasokerroksen asuntoihin liittyviä sisäänkäyntejä. Sisäänkäyntivyöhyke tulee kulkureittejä ja pyöräpysäköintipaikkoja lukuun ottamatta pääosin istuttaa. Istutettavat alueet rajataan kortteleittain yhtenäisin matalin tiili- tai luonnonkivimuurein katu-tilasta. Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Kasvillisuuden hyödyntäminen sisääntulopihojen yhteydessä rikastuttaa kaupunkikuvaa, lisää korttelin vihertehokkuutta ja osaltaan parantaa sisäänkäyntipihojen pienilmastoa.

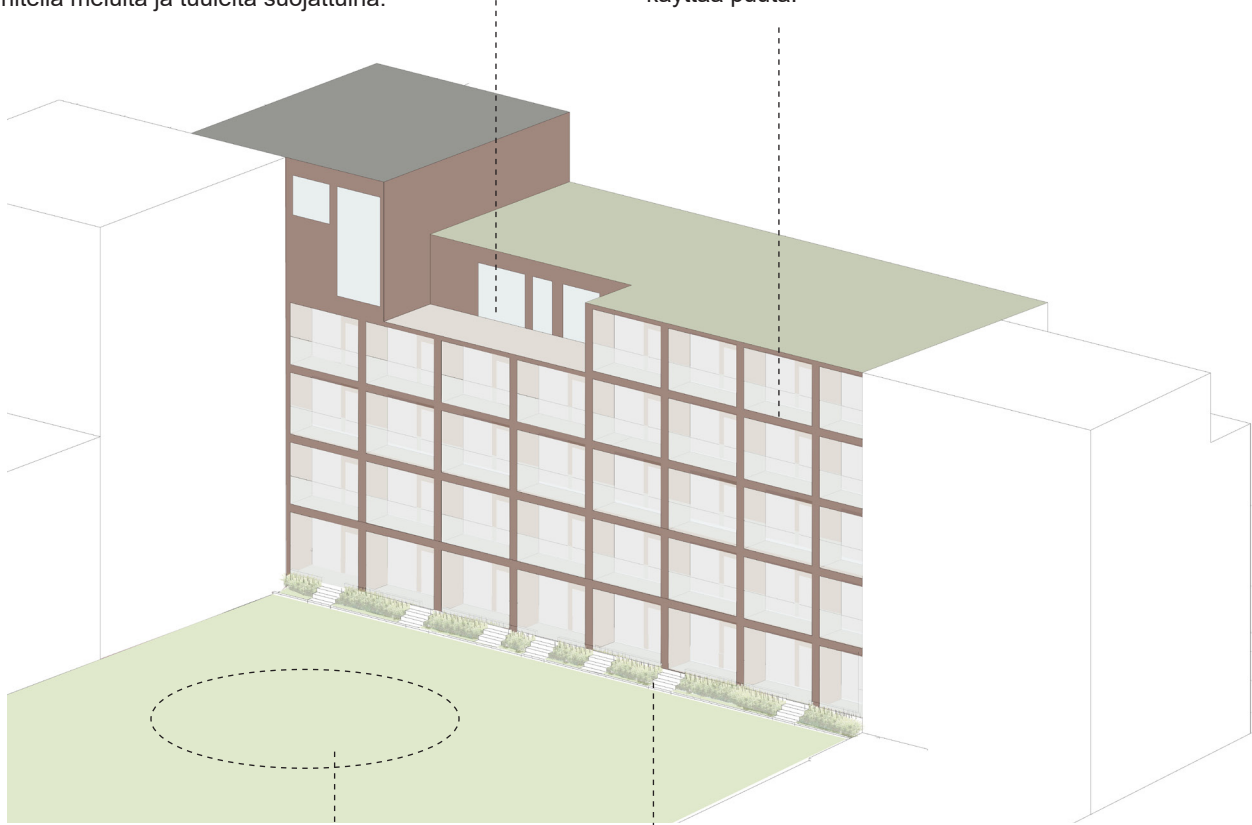


KORTTELIT AK 20077-79, 20082-84, 20086-88

sisäpiha

Asuntoihin liittyvät ulko-oleskelualueet kuten parvekkeet ja kattoterassit voidaan sisäpihan puolella suunnitella melulta ja tuulelta suojattuina.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Kortteleiden sisäosissa voidaan käyttää puuta.

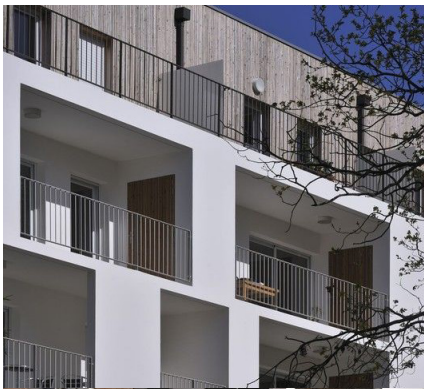


Leikki- ja oleskelualueet suunnitellaan ja toteutetaan pihamaalle tonttien yhteisinä.

Maantasokerroksen asuntoihin liittyy terassi tai piha.

Kortteleissa 20078-79 ja 20082-83 pelastusajoreitti on korttelin sisäpihalla.

Kaavassa on määritelty viherkertoimen tavoitetaso, jonka avulla pyritään varmistamaan riittävän viherpinta-alan ja hulevesiä viivyttävien rakenteiden muodostuminen tonteille. Viherkertoimen tason saavuttamiseksi on monta keinoa: Monipuolinen istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit ja erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut, kuten viherkatot tai viivytyrakenteet kasvattavat tonttikohtaista vihertehokkuutta. Melkinlaiturin tuulisen sijainnin vuoksi suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen ja kasvillisuuden ja rakenteiden tuulen kestävyys.



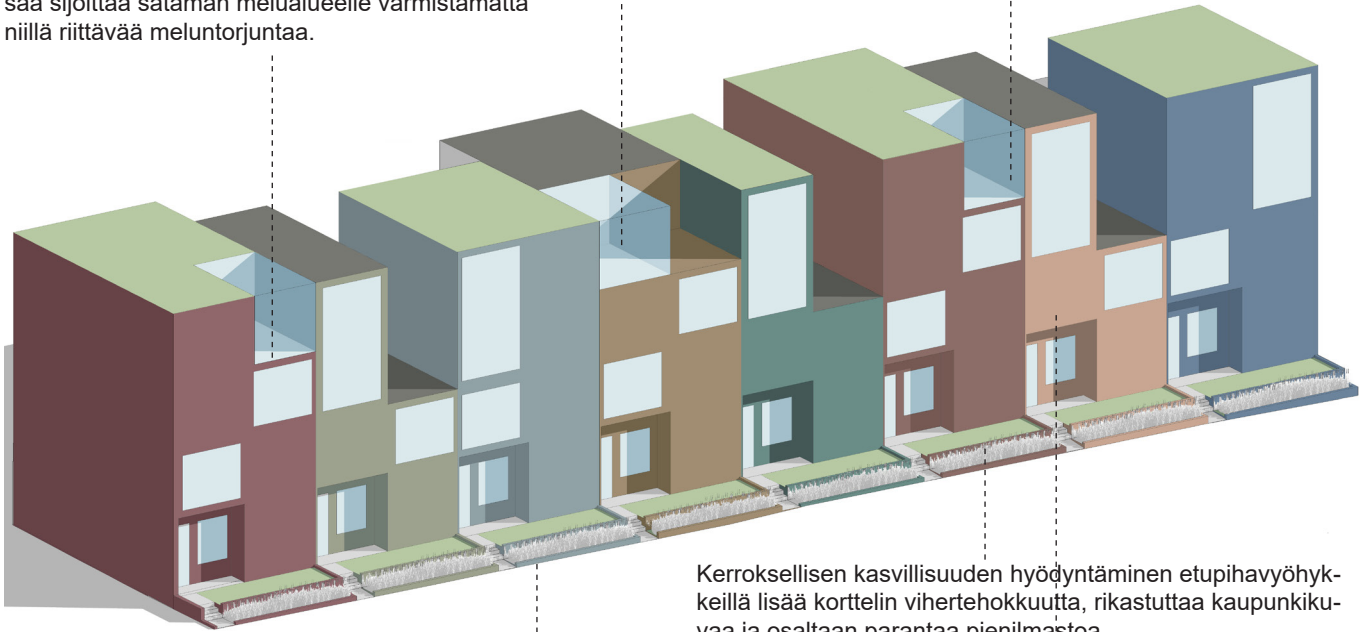
katujulkisivu

Asuinrakennusten korttelialueella rakennukset toteutetaan pienkerrostalo- tai kaupunkipientaloratkaisuna. Ar-merkityillä rakennusaloilla rakennukset toteutetaan kaupunkipientaloina tai vastaavina kytkettyinä asuinrakennuksina.

Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella. Ulokkeellisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee suojata melulta siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Oleskeluun tarkoitettuja kattoterasseja ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Ylimmät kerrokset suunnitellaan massoitteeltaan vaihteleviksi ja niihin voidaan suunnitella parviratkaisuja kerrosalan lisäksi.

Erkkereitä ja viherhuoneita saa rakentaa kerrosalan lisäksi.



Kerrosellisen kasvillisuuden hyödyntäminen etupihavyöhykeillä lisää korttelin vihertehokkuutta, rikastuttaa kaupunkikuvaa ja osaltaan parantaa pienilmastoa. Ar-merkityillä rakennusaloilla vierekkäisten asuntojen tulee julkisivuilmeeltään erottua toisistaan.

Tontille sijoittuva etuvyöhyke (ep-1 tai ep-2) suunnitellaan edustavaksi sisäänkäyntipihaiksi. Sisäänkäyntipiha voidaan suunnitella tontin yhteiseksi, maantasokerroksen asuntoihin liittyväksi tai sekä että. Kulkureittejä lukuun ottamatta vyöhyke tulee pääosin istuttaa. Istutettavat alueet rajataan korttelittain yhtenäisin matalin tiili- tai luonnonkivimuurein katutilasta. Oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ei saa sijoittaa sataman melualueelle varmistamatta niillä riittävää meluntorjuntaa.

Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja. Julkisivusuunnittelussa ja detaljeissa erityistä huomiota on kiinnitettävä ilmasto-olojen asettamiin vaatimuksiin rakennustekniikalle. Ar-merkityillä rakennusaloilla vierekkäisten asuntojen tulee julkisivuilmeeltään erottua toisistaan.



sisäpiha

Kaavassa on määritelty viherkertoimen tavoitetaso, jonka avulla pyritään varmistamaan riittävän viherpinta-alan ja hulevesiä viivyttävien rakenteiden muodostuminen tonteille. Viherkertoimen tason saavuttamiseksi on monta keinoa: Monipuolinen istutettava kasvillisuus, läpäisevät pintamateriaalit ja erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut, kuten viherkatot tai viivytyrakenteet kasvattavat tonttikohontaista vihertehokkuutta. Melkinlaiturin tuulisen sijainnin vuoksi suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen ja rakenteiden tuulen kestävyteen.

