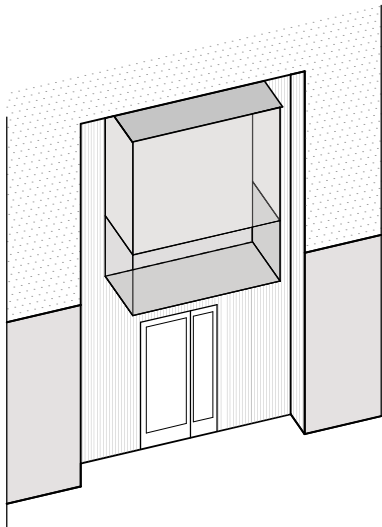
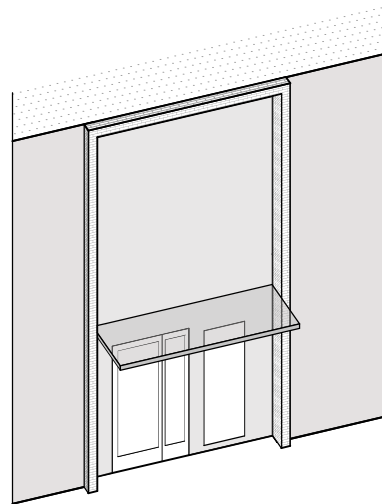


C - KAUPUNKIKUVA

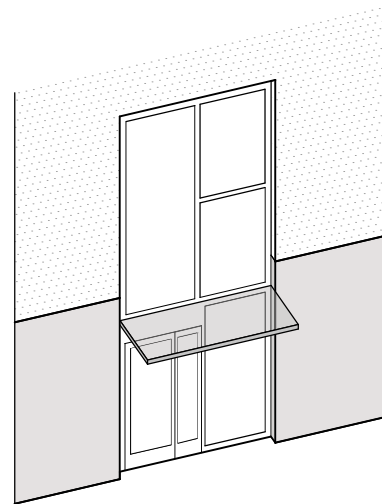
ESIMERKKEJÄ ERI TAVOIN TOTEUTETTAVISTA 2-KERROKSISISTA SISÄÄNKÄYNNEISTÄ



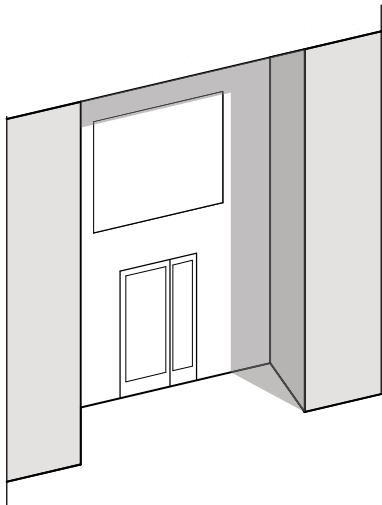
Asuntoparveke yläpuolella:
korostetaan värillä ja/tai
materiaalilla.



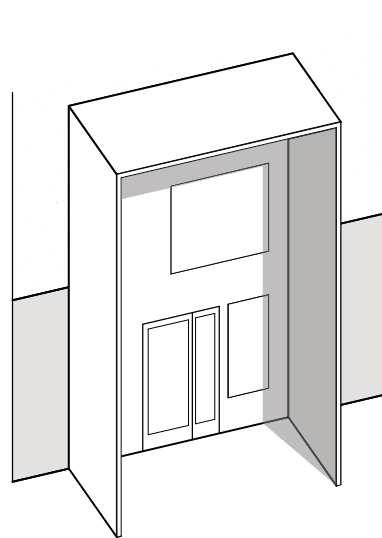
Umpinainen yläosa:
korostetaan värillä ja/tai
materiaalilla.



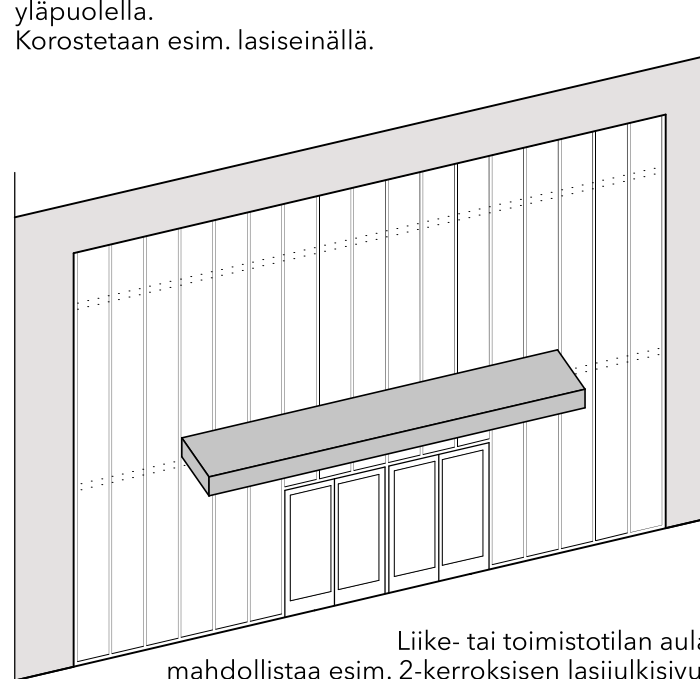
Porrashuone sisäänkäynnin
yläpuolella.
Korostetaan esim. lasiseinällä.



Asunto tai porrashuone
yläpuolella:
korostetaan sisäänvedolla.



Asunto tai porrashuone
yläpuolella:
korostetaan kehyksellä.



Liike- tai toimistotilan aula:
mahdollistaa esim. 2-kerroksisen lasijulkisivun

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - KATUTASO

C2.8 SISÄÄNKÄYNNIT

Rakennusten pääsisäänkäyntien tulee erottua katujulkisivusta ja Finnoolle ominaisena piirteenä ne suunnitellaan visuaalisesti kaksikerroksisiksi. Sisäänkäyntejä voidaan korostaa esimerkiksi tehostevärein/-materiaalein sekä katoksin. Pihalle johtavat ulko-ovet olisi hyvä suojata korkeissa rakennuksissa tuulelta sisennyksien ja katoksien avulla. Kaikki pääsisäänkäynnit varustetaan katoksilla.

Sisäänkäyntien ja oleskelutilojen suojaamisesta tuulelta on ohjeistettu myös viitesuunnitelman pohjalta tehdyssä tuuliselvityksessä (WSP 2016), kuten myös tämän viitesuunnitelman osiossa D1 - Olosuhteet.

Mikäli sisäänkäynti on suoraan jalkakäytävälle tai pyörätielle, kulkureittien turvallisuus huomioidaan ja sisäänkäynti toteutetaan sisäänvedettynä. Myös kunnossapidon tarve on huomioitava, mikäli sisäänkäynnin rakenteita tulee katualueelle.



C - KAUPUNKIKUVA

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - KATUTASO

C2.9 KIVIJALKA

Keskustan kaksi - neljä ensimmäistä kerrosta hahmottuvat kokonaisuutena luoden pienipiirteistä ja viihtyisää mittakaavaa kävelijän ympärille tornien keskellä. Kivijalkojen materiaalivalintojen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, sillä materiaalit ovat katseen korkeudella ja käsin tunnusteltavissa, ja näin ollen vaikuttavat suuresti ympäristön viihtyisyyden kokemukseen. Kivijalkaan sopiviin laadukkaisiin materiaaleihin lukeutuvat luonnonkivi, puu, teräs ja lasi.

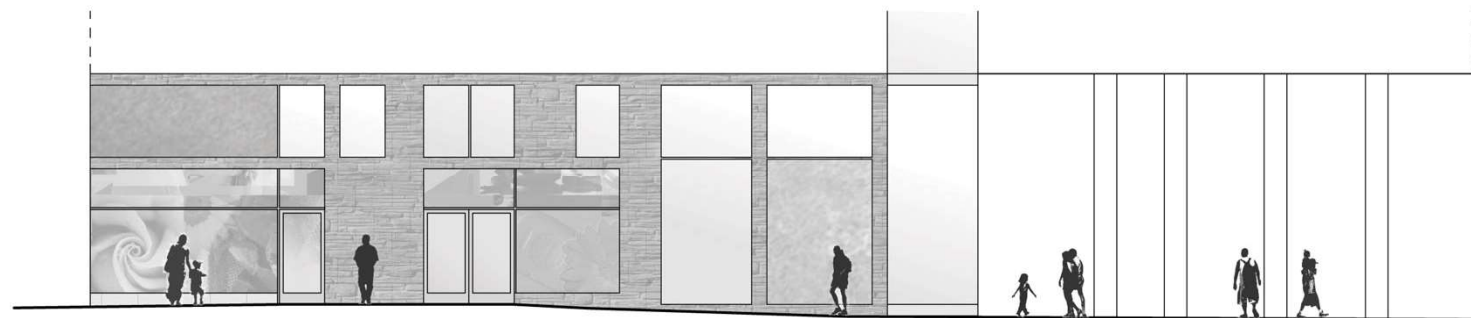
Pihakansille, torille ja yleisille kulkualueille näkyviin jäävät ilmanvaihto-, savunpoisto- ja muut tekniset kuilut sekä porraskuilut rinnastetaan laatuvaatimusten kanssa kivijalkoihin.

Tornitalojen 2-4 alinta maanpäällistä kerrosta suunnitellaan niin, että rakennukset saavat visuaalisen jalustan. Matalammissa rakennuksissa kivijalka voi olla 1-2 kerrosta korkea julkisen tilan suuntaan, pihan puolella julkisivun osien korostaminen suunnitellaan tapauskohtaisesti.

Korkeita umpisokkeleita tulee välttää. Rakennusten liittymisestä pihakanteen on ohjeistettu tarkemmin pihasuunnitelmien yhteydessä.



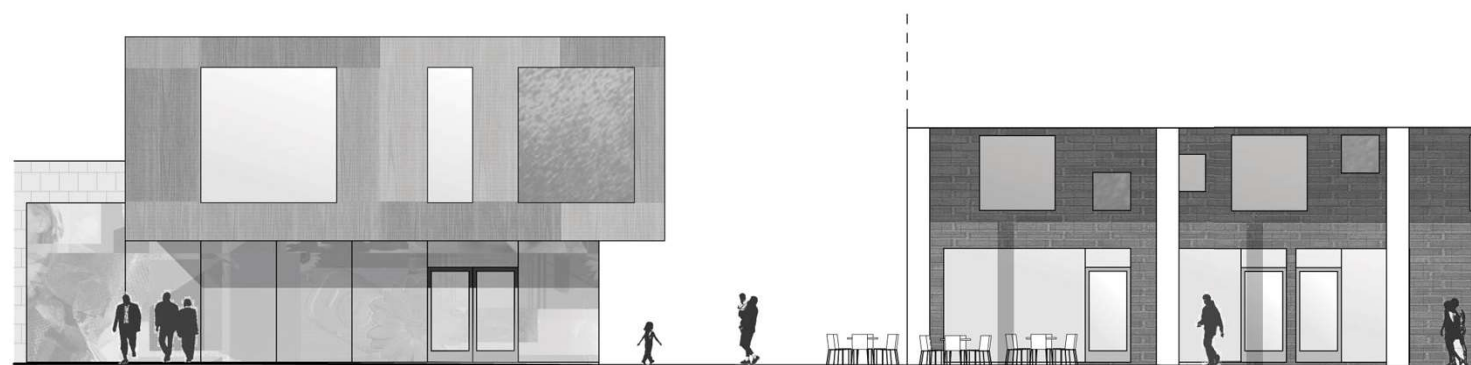
IHMISEN MITTAKAAVA - AKTIIVINEN KIVIJALKA



1. KRS LIIKETILAT, 2. KRS TOIMITILAT

ARKADI

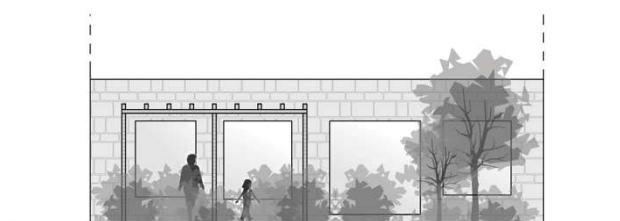
IHMISEN MITTAKAAVA - AUKIOYMPÄRISTÖ



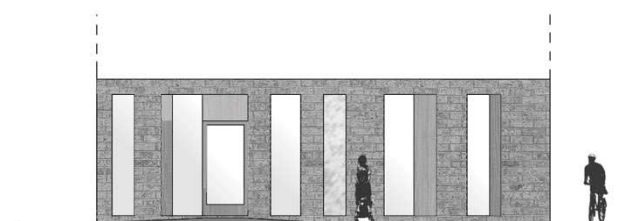
1-2 KERROKSISET LIIKETILAT

1. KRS LIIKETILAT JA VARASTOT, 2. KRS ASUNNOT

IHMISEN MITTAKAAVA - EI KORKEITA UMPISOKKELEITA

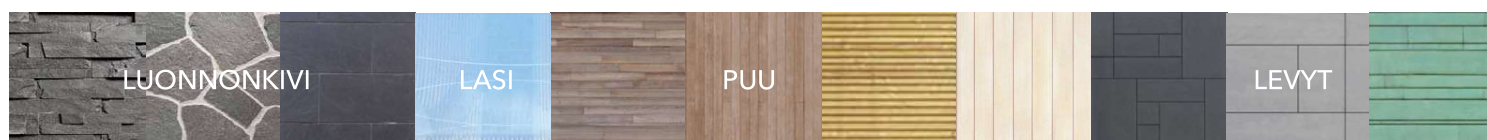


ASUNTOPIHAT



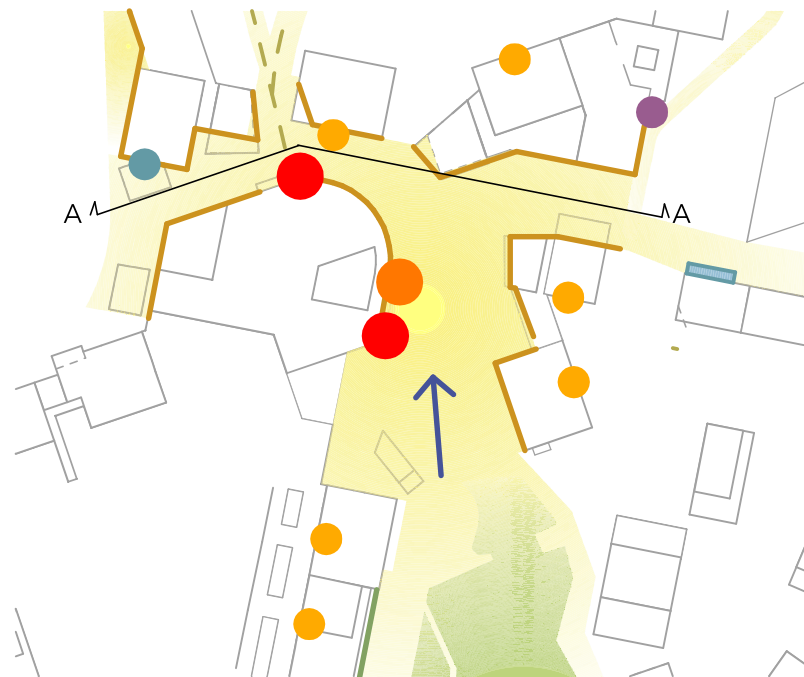
VARASTOTILAT MAANTASOSSA

MATERIAALIPALETTI



C - KAUPUNKIKUVA

KATUTILAN TOIMINNOT



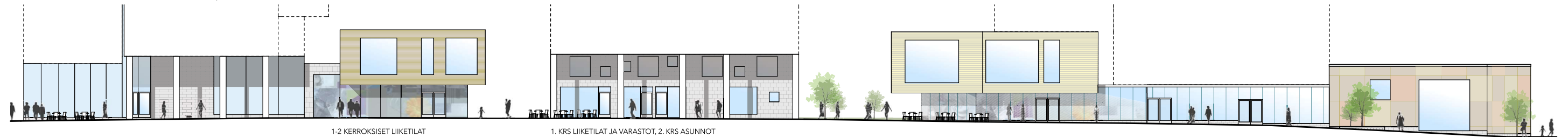
- Kävelykeskusta (huoltoajot mahdollisia)
- Viheralue
- Aktiivinen kivijalka
- Korttelin identiteettikulma, esim. muraali-aihe
- Asuinpiha, työtilan sisäänkäynti tai muu toiminta puistotasolla
- Tasonvaihto (aukiotaso +9 > puistotaso +3)
- Kauppakeskuksen sisäänkäynti
- Metron sisäänkäynti
- Asuinrakennuksen sisäänkäynti
- Asuin- / toimistorakennuksen sisäänkäynti

C2 JULKISIVUPERIAATTEET - KATUTASO

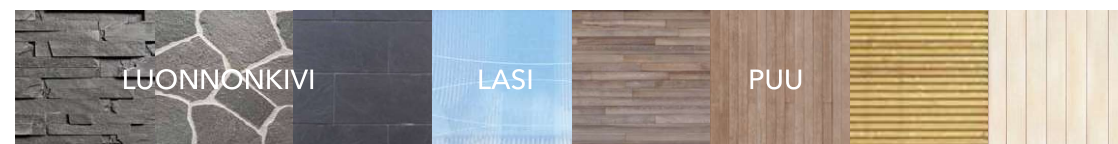
C2.10 FINNOONTORI

Finnoontorin kaksi ensimmäistä kerrosta hahmottuu kokonaisuutena luoden miellyttävää, pienempää mittakaavaa kävelijän ympärille tornien keskellä. Finnoontorille aukeavan kauppakeskuksen julkisivu koostuu pääosin lasista ja se luo visuaalisen yhteyden sisä- ja ulkotilan välille. Lasisen julkisivun vastapainoksi ympäröivien rakennusten alimmissa kerroksissa käytetään lämpimän sävyisiä puu- ja kivimateriaaleja. Toriympäristön materiaalien laadukkuus on ensiarvoisen tärkeää kestävän, siistinä pysyvän ja viihtyisän ympäristön luomisessa.

AKTIIVINEN KIVIJALKA, LEIKKAUS A-A



MATERIAALIPALETTI



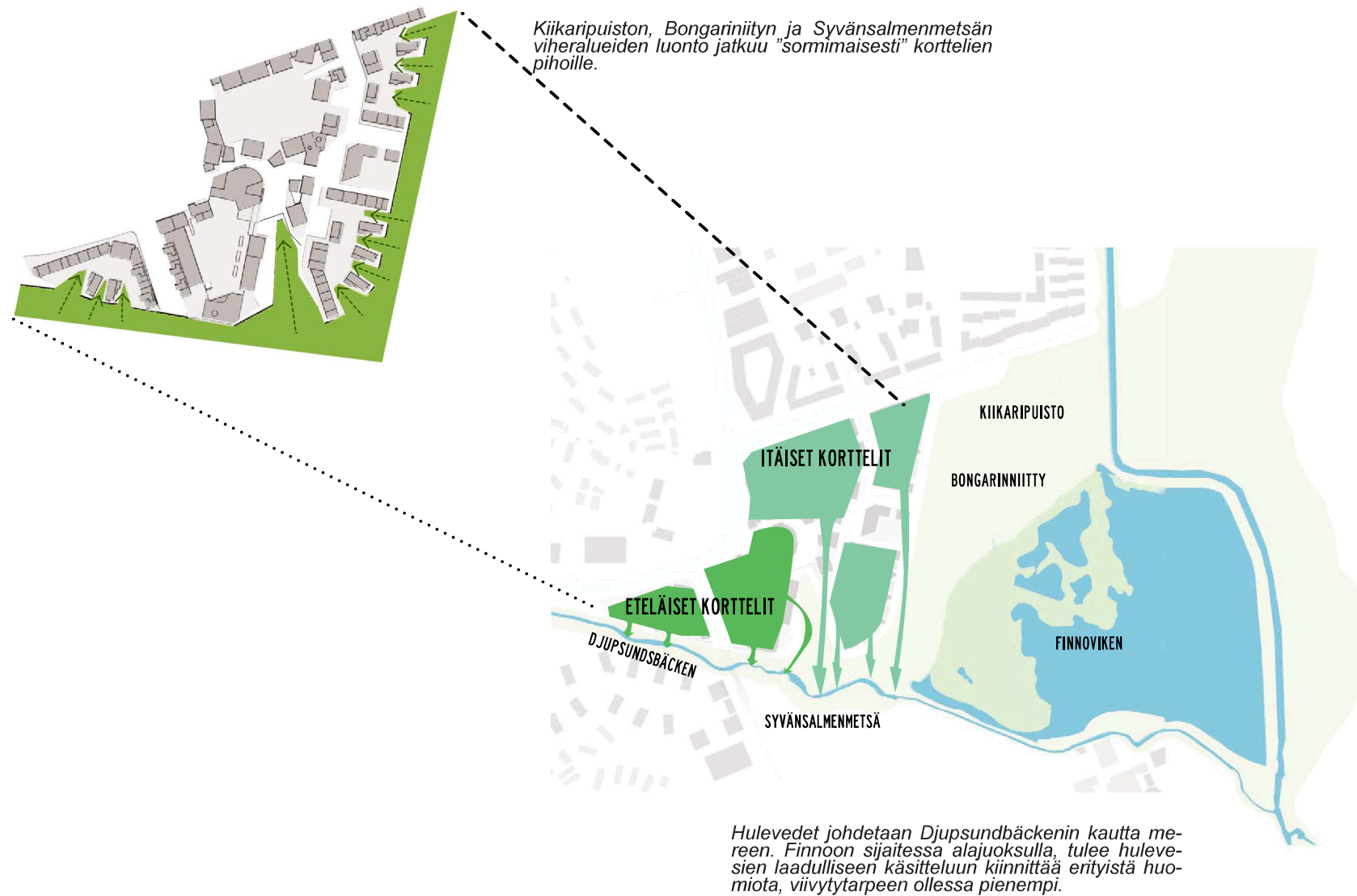
C - KAUPUNKIKUVA

C3 KORTTELIPIHAT

Finnoon keskuksen korttelipihojen ympäristösuunnittelun ideana on muodostaa uutta, urbaania kaupunkiympäristöä, jossa luonnonelementit ja kehittyvä kaupunkirakenne kohtaavat.

Ympäristösuunnittelun kantavana teemana tulee olemaan alueen ympäröivä luonto ja sen erityispiirteet. Suunnittelualue sijoittuu aivan linnustoltaan arvokkaan Finnovikenin altaan ääreen, kaupungin ja luonnon rajapintaan. Tästä kulttuurin ja luonnon kohtaamisesta syntyy Finnoon keskuksen korttelipihojen konsepti, jossa Finnovikenin luonto jatkuu ”sormimaisesti” korttelien sisälle. Luonto limittyy uuden rakentamisen kanssa. Vastaavasti kortteleiden sisällä, missä pinnat sijaitsevat betonikansilla, kaupunkitila on luonteeltaan rakennettua mutta vihreää.

Toiminnollisesti korttelipihat liittyvät alueen virkistysreitteihin ja ekosysteemipalveluihin. Toisaalta ne ovat yhteydessä Finnoon keskuksen urbaaniin ympäristöön.



KORTTELIPIHOJEN TAVOITTEET:

1. UUSI URBAANI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Jokaisella asuinkorttelilla on yksilöllinen ilme, joka muodostuu arkkitehtuurin ja pihan vuoropuhelusta. Yhdessä korttelit muodostavat eheän kokonaisuuden.

Ulko- ja sisätilat liittyvät luontevasti toisiinsa, ympäröivään luontoon sekä julkisiin ulkotiloihin. Tilahierarkia on selkeä: yksityiset alueet rajautuvat selvästi puolijulkisesta ja puolijulkinen julkisesta. Kaduista ja aukioista tila rajataan matalin, tilaa jäsentävin muurein; puistosta pensasaidoin.

2. TOIMIVAT JA VIIHTYISÄT PIHAT

Pihat suunnitellaan viihtyisiksi, toimiviksi, kestäviksi, vihreiksi ja esteettömiksi.

3. HULEVEDET KÄSITELLÄÄN KORTTELIALUEILLA

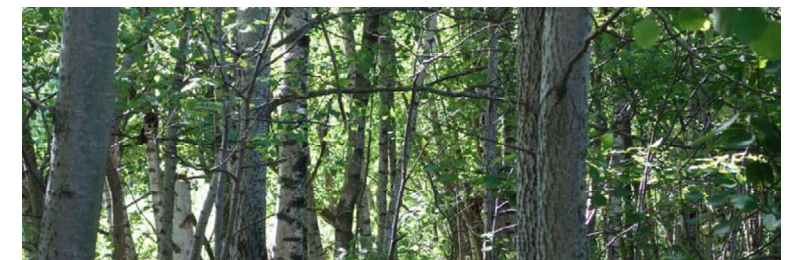
Hulevedet käsitellään korttelialueilla ja ohjataan hulevesiviemäriin.

Hulevesiä viivytetään korttelialueilla 0,5 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Korttelissa hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin. Hulevedet on käsiteltävä laadullisesti ennen johtamista hulevesiviemäriin suodatuksen tms. keinoin.

4. PAIKKAAN SOPIVA KASVILLISUUS

Pihat toteutetaan urbaaneina ja vehreinä. Lajeina suositaan paikalle sopivia lajeja, jolloin valo- varjo ja kosteusolosuhteiden vaihtelu synnyttävät luontevasti erilaisia elinympäristöjä.

Kansien kasvualustoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Kantavana teemana on aluetta ympäröivä luonto ja sen erityispiirteet. Kuvia alueelta.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 KORTTELIPHOJEN RATKAISUT

Pihojen ilme syntyy Finnnoo -brändin arvoista:

FINNOON
BRÄNDI



VALOA JA ENERGIAA



MERELLISYYS
KAUPUNKIRAKENTEESSA



MERI JA LUONTO



KOHTAAMISPAIKKA



TOIMINTAA



LEIKKISYYS



KOKO FINNOO
ON LUONTOKESKUS



URBAANI VEhreys

Korttelipihat korostavat Finnnoo brändin teemoja, jotka ovat: viihtyisä olohuone, koko Finnnoo on luontokeskus, leikkisyys, meri ja luonto, urbaani vehreys, harrastemahdollisuudet, tapahtumat, toiminta, merellisyys kaupunkirakenteessa, valo ja energia.

MERELLISEN JA VALOVOIMAISEN FINNOON ILME MUODOSTUU:



- Hulevedet tärkeässä osassa aluetta ja ilmettä:



- visuaaliset hulevesiaiheet:
- vesikourut
- kivipurot
- "siltareitit"



- valaistuksella tunnelmaa ja turvallisuutta

TOIMINNALLISTEN PIHOJEN ILME MUODOSTUU



- visuaalisesti viihtyisät pihat, joissa oleskelutilaa



- myös kotoisia toimintoja, kuten ruoanlaitto



- paikkoja nauttia ympäröivästä vehreydestä

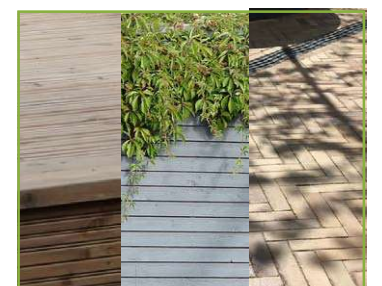
URBAANI, VEhreÄN LUONNON ILME MUODOSTUU:



- visuaalisesti runsas, paikallinen kasvillisuus



- kasvillisuus rajaavana elementtinä



- materiaaleina "luonnon" materiaalit: puu ja tiili

C - KAUPUNKIKUVA

C3 URBAANI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

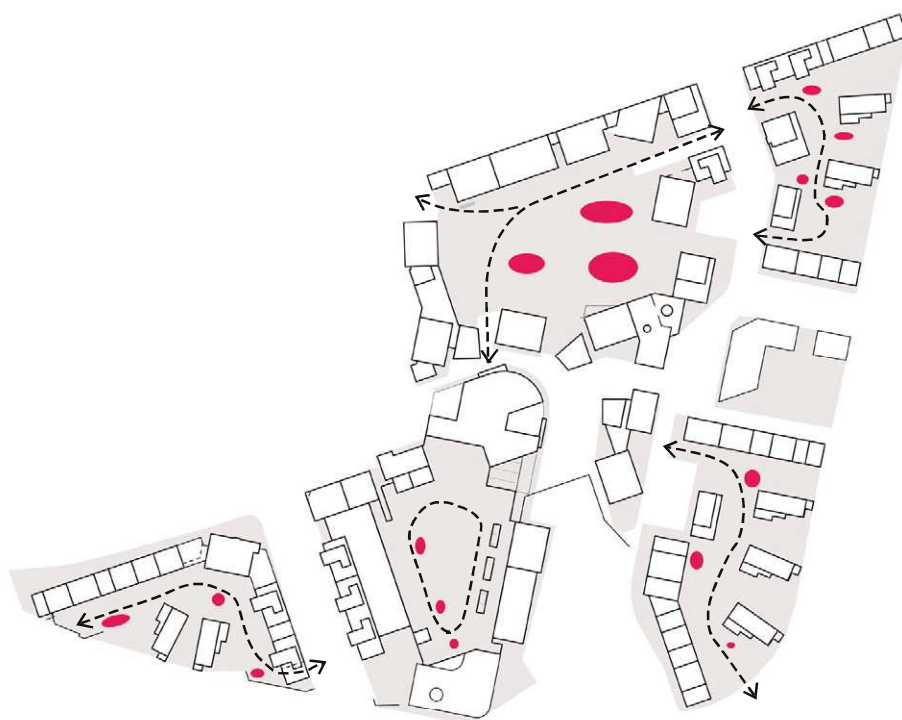
Finnoon keskuksen korttelipihat muodostavat uudelle rakentamiselle taustan.

Pihat eivät ota kantaa korttelin yksittäisten rakennusten arkkitehtuuriin ja materiaalimaailmaan, vaan luovat keskenään yhdistävän tekijän vaihtelevalle arkkitehtuurille. Näin taloyhtiöille ei tule tarvetta erottaa omaa aluettaan kokonaisuudesta.

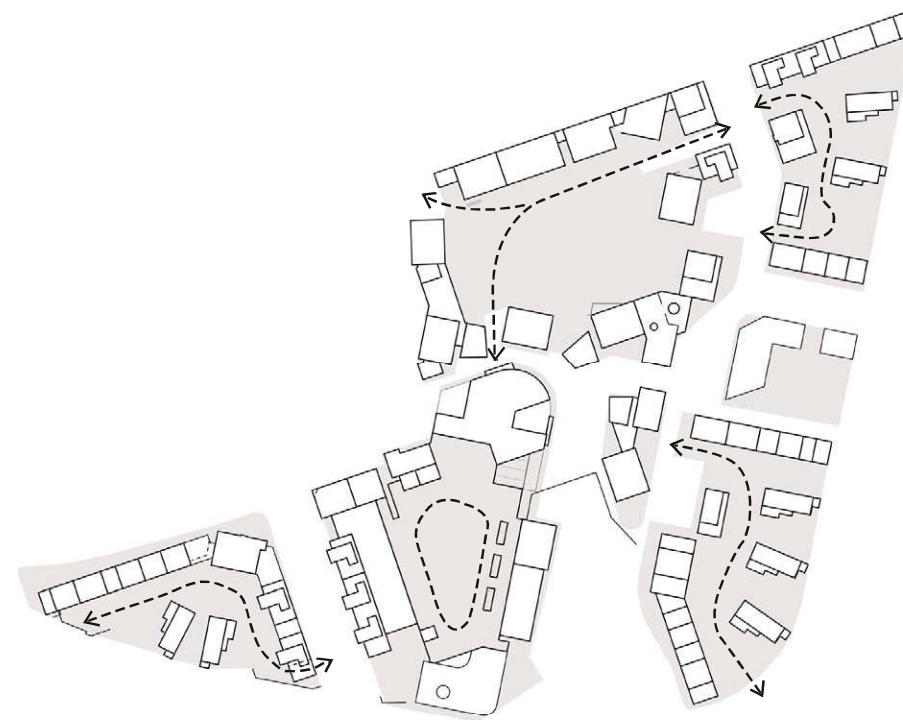
Pihat suunnitellaan kokonaisuuksina, jolloin pihojen palvelutasosta saadaan parempi kuin tonttikohtaisesti toteutettuna.

URBAANIT PIHAT

- Korttelien sisäiset pääreitit muodostavat toiminnallisia akseleita pihaille, joiden varrelle sijoitetaan pihatoimintoja, kuten leikkiä ja oleskelua.
- Leikki- ja oleskelupaikat sijoitetaan pihojen solmukohtiin niin, että ne saavat tarpeeksi luonnonvaloa. Etenkin leikkialueet pyritään sijoittamaan siten, että niille tulee riittävästi auringonvaloa normaaleina käyttöaikoina. Leikkialueen varjoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon auringon korkeus ja suunta eri vuoden- ja vuorokaudenaikoina.
- Kortteleiden alueilla tavoite on, että toiminnoille löydetään optimaaliset sijainnit ja piha-alue suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tarvittaessa rasitesopimuksin huolehditaan siitä, että koko puolijulkinen piha-alue on kaikkien pihan asukkaiden käytettävissä.
- Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.
- Myös oleskelu, pelastustiet, pelastuspaikat ja polkupyörien vieraspaiikat suunnitellaan pihan kokonaisuuden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla tonttirajoista välittämättä.
- Pelastustiet ja -paikat suunnitellaan Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus” -ohjeen mukaisesti. (Katso myös Pelastusreitit C1.3)
- Kaikkien toimintojen hallinnasta ja ylläpidosta solmitaan riittävät ja asianmukaiset rasitesopimukset.
- Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, sekä huoltoliikenteen ja pelastustoiminnan vaatimukset.
- Korttelipihoille ei saa sijoittaa autopaikkoja.



Pihatoiminnot kuten leikki ja oleskelu sijoittuvat pääreittien varrelle.



Pääreitit muodostavat pihan toiminnallisen akselin.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 URBAANI KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Korttelipihojen liittyminen katualueisiin

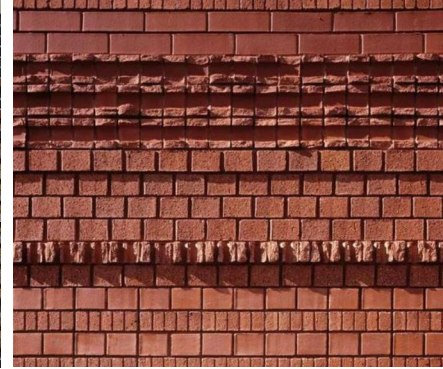
- Korttelit liittyvät Finnnoon keskuksen julkisiin tiloihin visuaalisen yhteyden kautta. Toiminnallisesti pihat rajataan kadusta ja yleisistä kulkureiteistä matalalla tilaa rajaavalla muurilla, joka merkitsee yksityisen ja julkisen rajan urbaanilla tavalla. Samalla ohjataan kulku varsinaisille reiteille, mikä vähentää suhteellisen pieniin istutusalueisiin kohdistuvaa kulutusta.



Matalat muurit jäsentävät korttelin ja katualueen välis-
tä rajaa.



Muurit toteutetaan visuaalisina, omaleimaisina elementteinä.

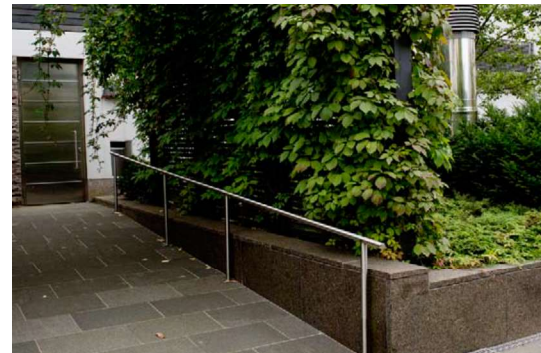


Pensasaidat luovat rajaa puiston ja korttelin välissä.



Korttelipihojen liittyminen puistoon

- Korttelipihat avautuvat asuinrakennusten välistä sormina kohti Finnovikenin viheralueita.
- Korttelipihojen ja puiston väliselle rajalle istutetaan tiheät, matalat pensasaidat (korkeus alle 1m.)



Poikittaisia luiskia ei tehdä

Sisäänkäynnit

- Pihasisäänkäynnit suunnitellaan niin, että piha jatkuu ovelle asti.
- Sisäänkäyntiluiskat suunnitellaan yhtenäisiksi muun pihan kanssa.
- Sisäänkäyntien kohdalle suunnitellaan sisäänkäyntiaukiot/tasanteet, joille johtaa esteetön kulku.
- Sisäänkäynnit suunnitellaan siten, että maanpinta nousee ovelle koko sisäänkäynnin / julkisivuaiheen leveydeltä n. 5 metriä.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 PIHAN VISUAALINEN ILME

Kovat pinnat

Pihan kovina pintoina käytetään pääsääntöisesti viisteetöntä betonikiveä tai maatiiltä.

Pihoille syntyy leveitä reittejä pelastusteiden takia. Laajoja ja monotonisia yhtenäisiä pintoja vältetään ja niitä jäsennellään nurmikiveyksellä tai murske- tai sorapinnoilla visuaalisesti.

Leikkialueiden pinnat

Leikkialueella suositetaan esisijaisesti luonnonmukaisia materiaaleja, kuten soraa tai haketta. Mikäli turva-alustaa käytetään, sen on oltava väritykseltään vihreä tai muu ”maanläheinen” sävy.

Pehmeät pinnat

Nurmikiveä ei käytetä liian pieninä alueina, ettei synny tilkkutäkkimäinen vaikutus.

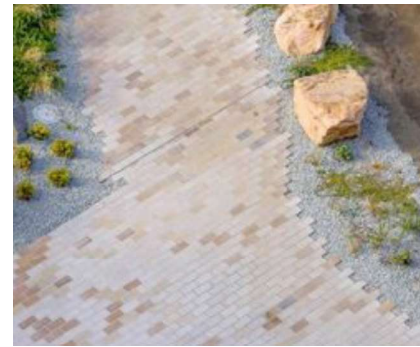
Murskeen, soran ja nurmikiven avulla vähennetään kaikua ja pihan valumakerroin pienee ja vedenläpäisykyky paranee.

Nurmikivetyt alueet voidaan laskea istutettavaan pinta-alaan nurmikkoina.

Materiaalien rajaaminen

Materiaalien rajaaminen on yksi tärkeimmistä asioista pihan huolitellun ilmeen saavuttamiseksi. Kaikki materiaalirajat tulee suunnitella huolellisesti ja tarvittaessa tukea.

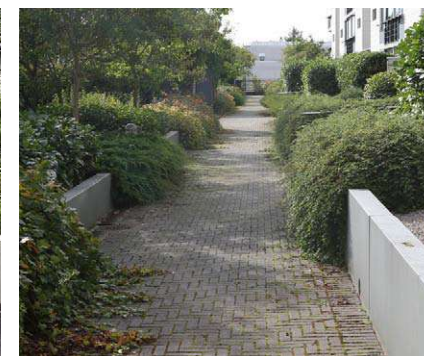
Istutusalueiden rajaamiseen suositellaan valittavaksi joko corten-teräs, tai luonnonkivi/betonimuuri. Aurattavien alueiden reunat tuetaan luonnonkivellä.



Corten-reunus



Luonnonkivi/betonimuuria käytetään aurattavien reittien varrella



C - KAUPUNKIKUVA

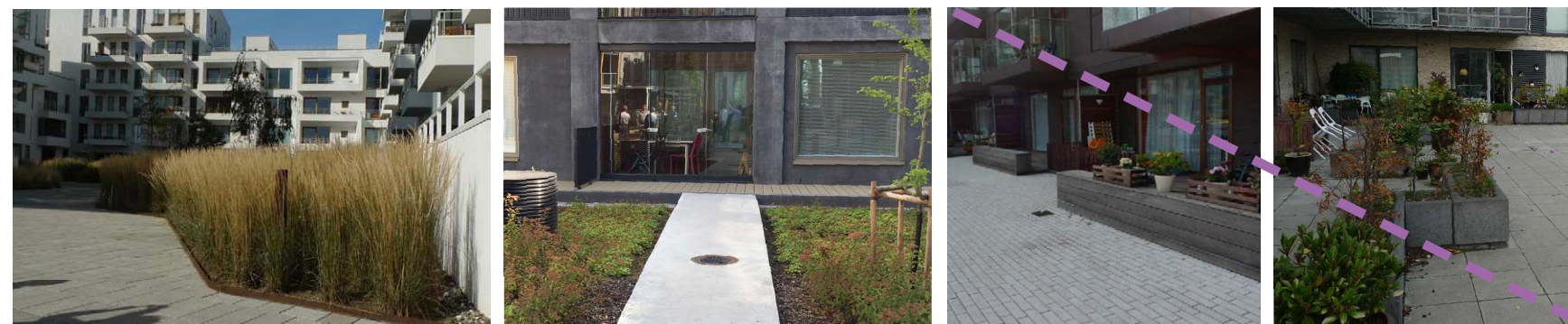
C3 RAJAUTUMINEN RAKENNUKSIIN



Mikäli avoin parveke tai asuntopiha, rajataan: kasvillisuudella, muurilla + kasvillisuudella, tai aidalla + kasvillisuudella

Kulkureitit 8 metrin etäisyyteen asunnoista

- Kulkureitti pyritään sijoittamaan 8 metriä asuinhuoneiden ikkunoista.
- Muissatapauksissa asuntojen riittävästä yksityisyydestä on huolehdittava muilla suunnitteluratkaisuilla.



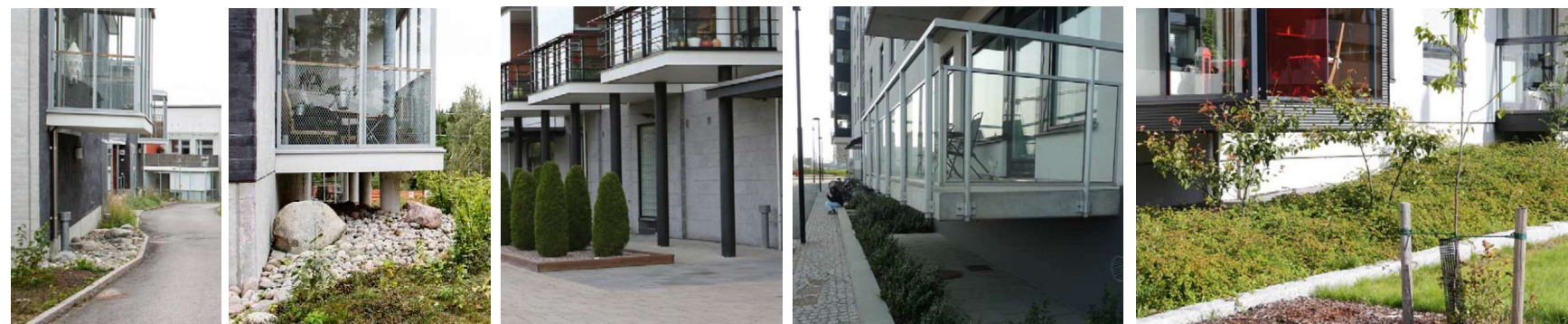
Esimerkki kasvillisuus + muuri rajauksesta.

Mikäli tilaa sisäänvedetyn parvekkeen edessä: Mahdollisuus kapeaan ulkoterrassiin

Rajaamista ei pidä jättää tekemättä, tai tehdä "kevyillä" puutasoilla tai yksittäisillä ruukuilla.

Reitin rajautuminen avoimeen parvekkeeseen, asuntopihaan tai maantasoterassiin

- Asuntojen eteen maantasokerroksesta suojaava vyöhyke, joka luo yksityisyyttä ja suojaa, ja edesauttaa vehreää ilmettä
- Keinoina joko 1) pensas tai kasvillisuus, 2) muuri + kasvillisuus, 3) aita + kasvillisuus



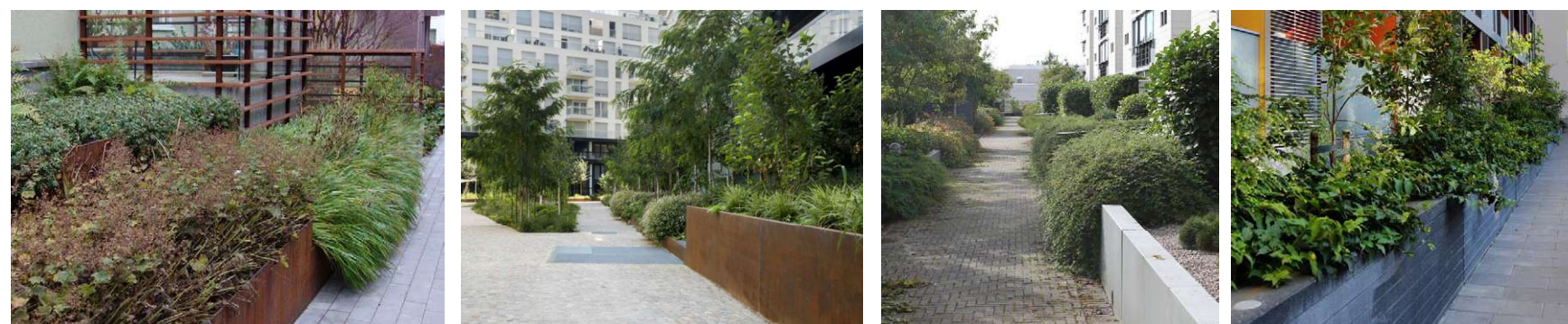
Terassin alle kivetty pinta: Terassien alukset jätetään kivityksi pinnaksi, jolloin vältetään huonokasvuiselta kasvillisuudelta.

Terassien alukset jätetään kivityksi pinnaksi, mutta reunaan tehdään kasvillisuusvyöhyke

Terassien alle voidaan laittaa kasvillisuutta, mikäli kasvualustasta saadaan tarpeeksi tilaa, ja siihen pitää ohjata kasteluputket.

Rajautuminen julkisivuun, jossa terassi tai parveke maantasoa ylempänä

- Terassien alle voidaan sijoittaa joko kivetty pinta, tai kasvillisuutta.
- Kasvillisuuden kanssa huolehditaan, että kasvualusta on tarpeeksi tilava, ja siihen ohjataan kasteluputket.



"Tyhjien" julkisivujen eteen sijoitetaan kasvillisuutta. Tilojen ollessa kapeita istutukset nostetaan, jotta saadaan tilaa kasvualustoille

Rajautuminen julkisivuun, jossa ei ole terassia tai parvekettä

- "Tyhjien" julkisivujen eteen, joissa ei ole ikkunoita tai parvekkeita, sijoitetaan kasvillisuutta.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 TOIMIVAT, VIIHTYISÄT PIHAT

LEIKKIALUEET

- Leikkialueet suunnitellaan laadukkaiksi. Ilmeiltään ne ovat melko yksinkertaisia ja vähäeleisiä.
- Lisäksi toteutuksessa käytetään mahdollisimman luonnonläheisiä materiaaleja. Synteettisiä materiaaleja, esimerkiksi turva-alustoissa, vältetään. Sopiva materiaali turvalustoihin on esimerkiksi turvahiekka tai turvahake.
- Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asuinalueille asettamat ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylitä.



Leikkialueiden värimaailma ja välineet toteutetaan muuhun pihan materiaali- ja värimaailmana sopivana. Leikkivälineissä suositetaan puuta ja rauhallista ilmettä.



Hiekkalaatikot toteutetaan nostettuina puisina tasoina, joiden yhteydessä voi myös oleskella.

Oleskelualueet toteutetaan visuaalisesti korkeatasoisina.



Tasoeroista johtuvat muurit toteutetaan korkealaatuisina, rakennusten arkkitehtuuriin sopivina elementteinä, esim. tiilestä, luonnonkivestä tai cortenista.

OLESKELUALUEET

- Oleskelualueet/rakenteet integroidaan leikkialueisiin ja toteutetaan visuaalisesti korkeatasoisina.
- Pihojen oleskelualueiden tulee palvella kaikkia ikäryhmiä, erityisesti vanhusten tarpeita.

TASOEROT

- Kansirakentamisesta syntyvät tasoerot pyritään piilottamaan maaluisilla. Jos pystypintoja jää näkymiin, seinät toteutetaan tekstuuriltaan eläväpintaisina, esim. maatiili. Ne voidaan myös maisemoida köynnöksillä tai eteen istutettavilla pensailta.
- Tasoerot tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Jos näkyvä seinä on yli 1m, tulee sen eteen istuttaa köynnöksiä muulla tavalla huolehtia pystypinnan kaupunkikuvallisesta laadusta.

TALOVARUSTEET JA MUUT RAKENTEET

- Talovarusteet ja muut varusteet sovitetaan korttelin väri- ja materiaalimaailmaan. Pihalle laaditaan värisuunnitelma korttelikohtaisesti rakennuslupavaiheessa.

JÄTEHUOLTO

- Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Imujätetilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.
- Tilat on sovitettava ympäristöönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti alueen muuhun arkkitehtuuriin ja ympäristöön sopivina.
- Jätepisteen yhteyteen on hyvä sijoittaa vesipiste pesua ja kastelua varten.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 TOIMIVAT VIIHTYISÄT PIHAT



Pyörätelineet sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan katoksen alle.



Materiaali kuin pihassa.

PYÖRÄPAIKAT

- Pyöräpaikat sulautuvat kapeilla pihoiden ympäristöön. Niiden pintamateriaali on paikkaan sopiva, eikä paikkoja tarvitse erikseen korostaa materiaalin vaihdoksella.
- Pyöräpaikat sijoitetaan aina mahdollisuuksien mukaan rakennuksen katosten alle.
- Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla tasoltaan asuinrakennuksia tai julkisia rakennuksia vastaavia.



Tekniset rakenteet suunnitellaan sopimaan pihan ja rakennuksen ilmeeseen. Ne sijoitetaan esim. pergolan tai katoksen yhteyteen, jolloin ne "sulautuvat" paremmin maastoon.



Muuntamon seinät teipataan tai maalataan alueen identiteettiin sopivilla kuvilla, kuten kasvillisuudella tai linnuilla.

MUUNTAMOT

- Sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa siten että niihin on helppo pääsy. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä.
- Muuntamot toteutetaan osana pihan ja rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta, esim. tiilisinä.
- Muuntamoiden seinäpinnoilla luodaan alueen identiteettiä: kylkiin voidaan maalata / teipata kuvia paikallisista linnuista tai kasveista.

SAVUNPOISTO/RAITISILMA

- Savunpoistoluukut sijoitetaan ensisijaisesti autohallin seiniin. Muutoin ne ympäröidään istutuksin tai integroidaan rakennuksiin, pergoloihin tai muihin pihan rakenteisiin.
- Savunpoistoluukkujen tulee sulautua pihan ilmeeseen arkkitehtonisesti.
- Laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä olla julkisivumateriaaleiltaan laadukkaita ja ympäristöön sopivia.

LUMITILAT

- Lumitilat kivetään kuten pihakäytävät. Ne sijoitetaan talvikunnossapidettävien alueiden yhteyteen ja suunnitellaan luontevaksi osaksi pihan kokonaisuutta. Ne voivat muodostaa esimerkiksi pieniä aukioita, shakkialueita tms.
- Lumet pyritään kasaamaan kannen ulkopuolisille pihan osille ja liika lumi tulee tarvittaessa kuljettaa pois kannelta. Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon lumi-kuorma, jos maanvaraista pihaa ei ole riittävästi.

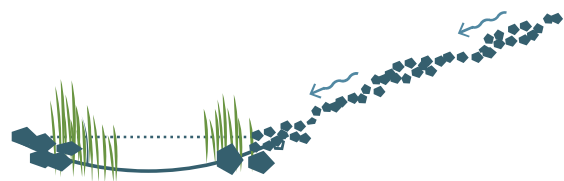
C - KAUPUNKIKUVA

C3 HULEVEDET KÄSITELLÄÄN KORTTELIALUEILLA

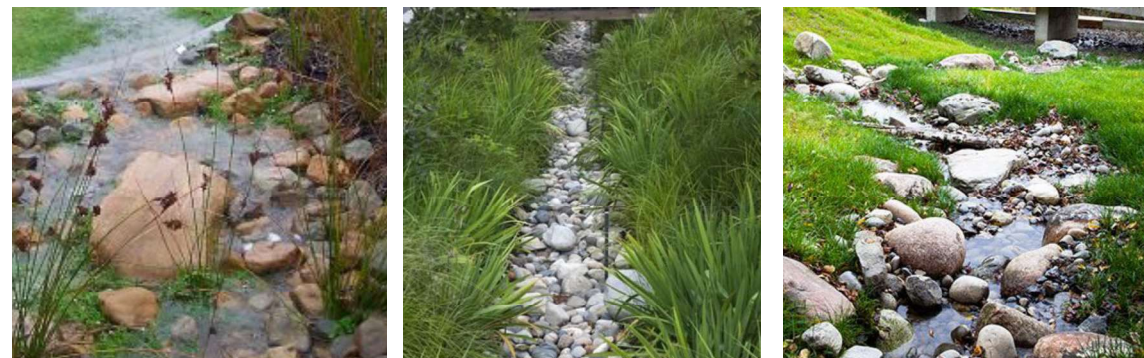
Esimerkkejä hulevesiratkaisujen visuaalisesta ilmeestä.



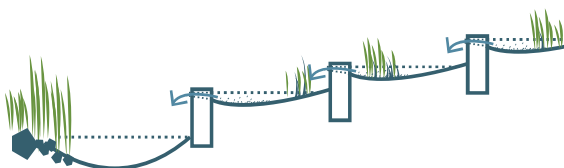
Hulevesikourut ovat tärkeä osa Finnoon yleisilmettä. Jokaiseen pihaan tulee hulevesien johtamiseen kouruja. Kourut sovitetaan muun kiveyksen kanssa.



Kivipuro rinteeseen.



Pitkät luonnonkivipurot ovat maisema-arkkitehtonisia ja rytmittävät pihaa luoden luonnonmukaista ilmettä.

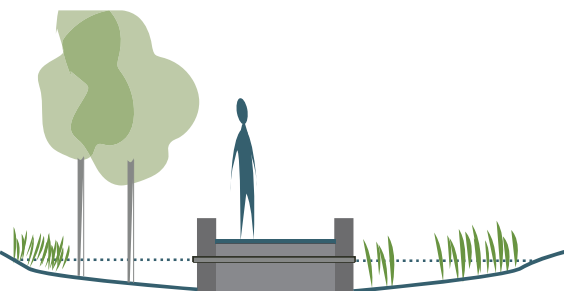


Porrastettu hulevesipainanne rinteeseen.



Hulevesipainanteet toteutetaan korkealaatuisina ja helpoiksi.

Suodatuspainanteita pengerretään kapeilla pihalla maavaraiseen rinteeseen.



Siltamainen reitti puiston reunalta pihalle.



Korttelipihojen maavaraisten alatasojen toteutukseen reitit siltamaisina rakenteina. Sillan materiaalin tulee sopia muuhun ympäröivään arkkitehtuuriin ja mahdollisiin tukimuureihin.

Korttelikohtaiset suunnitelmat

Kortteleille laaditaan erilliset hulevesien hallintasuunnitelmat, joissa osoitetaan korttelikohtaiset hulevesien käsittelyratkaisut. Tonttien hulevedet tulee käsitellä tonteilla. Niitä viivytetään ja käsitellään laadullisesti esim. suodattamalla.

Hulevedet kerätään hallitusti ja liitetään hulevesiviemäriin. Asemakaavassa on määritetty hulevesien viivytyksen mitoitusvaatimukset. Korttelikohtaiset viivytystilavuudet määrittelevät hulevesijärjestelmien vaatimukset.

HULEVESIRATKAISUT

Kourut ja kivettyt painanteet

- Kivettyt kourut ovat tarkoitettu yksinomaan hulevesien johtamiseen. Materiaalina käytetään kiveykseen sopivia betonikiviä / tiiliä. Yksityiskohtia voidaan korostaa luonnonkivillä
- Kouruilla voidaan rytmittää kiveystä.
- Rinteissä hulevedet voidaan ohjata visuaalista ilmettä luoviin kivipuroihin. Kivipurot suunnitellaan siten, ettei kasvillisuus pääse valloittamaan niiden reunuksia.

Sadeputarhat / viherpainanteet

- Viherpainanteiden on tarkoitus olla matalia, loivaluiskaisia ja kauttaaltaan nurmetettuja tai muuten verhoiltuja painanteita. Ne eivät saa aiheuttaa turvallisuusriskejä pihalle.
- Hallintarakenteiden kerrokset ovat: mitoitusasteen mukainen lammikoitumistila kasvillisuus verhoilulla, hiekkapitoinen, suodatettava kasvu- ja suodatuskerros, siirtymäkerros ja salaojakerros.
- Painanteilla voidaan imeytyksen, suodatuksen ja viivytyksen kautta myös käsitellä hulevesiä.
- Suosittelava pituuskaltevuus on 1-3 %, enintään 5%
- Painanteissa suositetaan luonnonkiviä.
- Reitit pihoihin voi kulkea suodatuspainanteiden läpi. Tällöin reitistä tulee "siltamainen" paikka, jonka reunoja rajaa tukimuuri.
- Kapeissa pihossa painanteet voidaan porrastaa rinteissä altai-siin, jotka varastoivat ja imeyttävät vettä. Alimman altaan reunassa on ylivuotoa varten putki.

C - KAUPUNKIKUVA

C3 KASVILLISUUS



Kasvilajeilla korostetaan alueen merellistä tunnelmaa. Lajeina suositetaan merellisiä lajeja, kuten heiniä, tymiä, ja ikivihreää kääpiövuorimäntyä.



Kukkivissa lajeissa suositetaan merellisiä sävyjä.



Ikivihreät luovat ympärivuotista viihtyisyyttä.



Kasvilajeissa suositetaan paikallisia lajeja.



Kasvillisuudella rajataan tilaa, luodaan suojaa ja selustaa. Kasvillisuutta käytetään suurina pintoina.



Alueella suositetaan monipuolisia, puistomaisia, paikkaan sopivia lajeja. Kasvilajeissa suositetaan suomalaisen luonnon alkuperäistä lajistoa.

Kortteleiden tunnelma saavutetaan kasvillisuuden avulla siten, että suunnittelun tavoitteena ovat paikalle sopivat lajit. Tällöin valo-, varjo- ja kosteusolosuhteiden vaihtelu synnyttävät luontevasti erilaisia elinympäristöjä. Korkean rakentamisen ja kansien ympäristössä kasvuolosuhteet voivat olla hyvin vaativia, jolloin kasvillisuuden suunnittelun tulee olla riittävän ammattitaitoista

Hulevesiratkaisut luovat reunaehtoja korttelipihojen ja erityisesti kansien kasvialustoille, ja sitä kautta ohjautuu myös kasvillisuuden ilme.

Kasvialustat toteutetaan RT 85-11204 Viherkatot ja katto- ja kansi-puutarhat, kasvillisuus ja kasvialusta ja RT 85-11205 Viherkatot ja katto- ja kansi-puutarhat, rakenteet mukaisesti.

Kasvillisuus suojaamassa, muodostamassa tilallisuuttaja selustaa

- Kasvillisuus on tärkeä osa pihan viihtyisyyttä.
- Piharaittien reunoille istutetaan kasvillisuutta erityisesti maantasokerroksen asuntojen edustalle, missä tarvitaan yksityisyyttä ja näkösuojaa.
- Laajemmille kannenvaraisille istutusalueille sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan myös pieniä puita tai kookkaiksi kasvavia pensaita.
- Maavaraisissa luiskatuissa rinteissä istutetaan mahdollisimman paljon puita siten, että hulevesien suodatuspaineet voidaan järjestää.
- Ympärivuotisen viihtyisyyden kannalta suositetaan lehtivihreän lisäksi ikivihreitä lajeja.

Hulevesipuutarhojen erityiskasvillisuus

- Hulevesipainanteisiin valitaan kasveja, jotka kestävät kuivuutta ja kosteutta.
- Perennat voivat olla esimerkiksi: keltakurjenmiekka, siperiankurjenmiekka, rantakukka, mesiangervo, pallorentukka, rentukka, ranta-alpi, tarha-alpi, rantatädyke
- Hulevesiaiheisiin voidaan istuttaa mahdollisuuksien mukaan myös puita, kuten kuivuutta ja kosteutta kestävää tervaleppää.

C3 VIHREÄN KANSIPIHAN ONNISTUMISEN EDELLYTYKSET: "CHECKLIST"

SUUNNITTELIJOIDEN VALINTA JA SUUNNITTELUN OHJAUS

- ☐ Palkataan hankkeeseen kokenut ja pätevä maisema-arkkitehti heti hankkeen alussa.
- ☐ Valitaan pihasuunnittelija yhdessä pääsuunnittelijan kanssa.
- ☐ Valitaan korttelipihan suunnittelija ja lähtökohdaksi vaihtoehto, johon kaikki korttelin rakennuttajat ja pääsuunnittelijat sitoutuvat.

AIKATAULUT

- ☐ Suunnitellaan oikeaan aikaan, riittävän aikaisessa vaiheessa.
- ☐ Pihasuunnittelija kiinnitetään hankkeeseen sen alusta alkaen.
- ☐ Pihan suunnittelu huomioidaan kansirakenteen suunnittelussa.

SUUNNITTELU

- ☐ Piha tulee suunnitella kerralla siten, että siitä muodostuu yhteispiha, jossa tonttirajat eivät ole havaittavissa.
- ☐ Koko yhteispiha-alue suunnitellaan kaikkien korttelin asukkaiden käyttöön.
- ☐ Varmistetaan pihasuunnittelun pohjaksi riittävät lähtötiedot esim. pihakannen suojalaatan tasauspiirustus.
- ☐ Varmistetaan muiden erikoissuunnittelijoiden riittävät resurssit pihan suunnitteluun ja yhteensovittamiseen erityisesti pihakanteen kohdistuvat kuormat ja kannen vedenpoistoratkaisut.

TOTEUTUS / URAKAT

- ☐ Toteutetaan oikeaan aikaan.
- ☐ Toteutetaan yhdellä kertaa koko piha.
- ☐ Jos kortteli rakentuu vaiheittain, tehdään piha-alueet väliaikaisina niin, että saumakohtat eivät näy lopputuloksessa.
- ☐ Kesken työmaan rakennetut pihat rikkoutuvat poikkeuksesta työmaaliikenteen takia ja ovat uutena heti nuhruisia.
- ☐ Kerran korjatusta ei saa uudenveroista.
- ☐ Osittainen toteutus voi johtaa saumakohtien erottumiseen.
- ☐ Hallitsemattomasti vaiheistettu, osittainen toteutus johtaa saumakohtien purkautumiseen yms.

HUOLTO JA YLLÄPITO

- ☐ Korttelin yhtiöt tilaavat yhdessä huollon sekä hoidon.
- ☐ Pihaa hoitaa yksi huoltoyhtiö / talonmies.
- ☐ Pihan ja kasvillisuuden hoidosta vastaa yksi taho.
- ☐ Pihan hoidon pitää olla riittävää, kaikkea pitää hoitaa.

ELINKAARI

- ☐ Autohallin kannen vesieristeiden tekninen käyttöikä on max. 20-30 vuotta. Sen jälkeen vesieristys uusitaan, minkä vuoksi pihakansi joudutaan avaamaan.
- ☐ Pihan elinkaari tulee huomioida suunnittelussa siten, että kannelle sijoitettavat rakenteet ovat irrotettavissa ja mahdollista kiinnittää uudelleen jos vesieristystä joudutaan uusimaan esim. vuotojen takia.
- ☐ Rakenteiden pulttaaminen kannen suojalaattaan on hyvä vaihtoehto.

C3 YHTEENVETO ALUEEN KORTTELIPHOJEN SUUNNITTELUUN LIITTYVISTÄ VAATIMUKSISTA

Yleistä

- Riittävät suunnitteluresurssit pihan suunnitteluun ja suunnitelmien yhteensovittamiseen.
- Pihasuunnittelijan riittävä ammattitaito, kiinnitetään maisema-arkkitehti ja muiden suunnittelualojen suunnitelmien yhteis

Toiminnot

- Leikkipaikat sijoitetaan pihan pienilmastostaan suotuisimpaan kohtaan.
- Piha suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa pelastuslaitos voi toimia. Pelastusteitä ei korosteta vaan ne ovat luonteva osa pihan avointa tilaa.
- Polkupyöräpysäköinti järjestetään siten, että kulkutiet toimivat luontevasti peruutustilana.
- Jätehuollon sijoittaminen tulee ratkaista rakennuskohtaisesti.
- Pihalle tulee suunnitella paikka, jolle voi jättää siirtolavan vihertöitä varten (talvella lumitila).

Kasvualustat ja istutukset

- Pysäköintihallien suunnittelussa lattiatason määrittelyssä tulee huomioida, että valmiin pihatason ja kannen suojabetonilaatan väliin tulee jäädä riittävästi tilaa suunniteltujen istutusten kasvualustoille.
- Hulevedet pyritään johtamaan istutuksille kasteluvedeksi
- Kasvualustat tulee suunnitella kansipihoille sopivaksi.
- Paksujen kasvualustojen, yli 800 mm, hapensaannista tulee huolehtia, muuten voi syntyä mätänemistä.
- Istutukset varustetaan teräksisillä suoja-aidoilla, missä välttämätöntä.

Tonttien väliset rasitteet

- Tonttien välisissä rasitesopimuksissa tulee huomioida:
- Oikeus käyttää korttelin kaikkien tonttien leikki- ja oleskelualueita.
- Oikeus käyttää korttelin kaikkien tonttien polkupyöräpaikkoja.
- Oikeus valuttaa hulevesiä korttelin muilla tonteilla sijaitseviin sadevesikaivoihin ja kansikaivoihin.
- Oikeus johtaa tulvareittiä kadulle korttelin muiden tonttien kautta.
- Oikeus rakentaa pelastusreitinsä korttelin muiden tonttien puolelle.
- Oikeus käyttää korttelin kaikkien tonttien pelastusreittejä jalankulku- ja esteettömänä reittinä.
- Oikeus varastoida lunta korttelin niillä tonteilla, joilla lumitilat sijaitsevat.

C3 REUNAHDOT PYSÄKÖINTILAITOSTEN JA PIHAKANNEN RAKENTEIDEN SUUNNITTELUA VARTEN

- Valitaan kansirakenteeksi riittävän kantava ratkaistu.
- Pihakannen kokonaisrakenteesta laaditaan tasaussuunnitelmat ja leikkaukset pihasuunnittelun pohjaksi.
- Tavoitteellinen pihasuunnitelmaluonnos laaditaan kannen suunnittelun lähtötiedoksi jo ennen pysäköintilaitoksen suunnittelua.
- Koko pihakannen on kestävä pelastusajoneuvon paino ja pihakannet on (lisäksi) mitoitettava pihasuunnitelman mukaisille kuormille’.
- Mitoituksessa huomioidaan mullan vettyminen ja kasvualustan paino sekä puiden pistekuormat. Mitoitusperusteena tulee olla kannelle tulevat istutukset (ison puun pistekuorma jopa 5000-7000 kg, vettynyt kasvualusta korkeus 1m paino 1600kg/m²).
- Kannet tulee varustaa kauttaaltaan juurisuojalla.
- Kannen siirtymärakenteet suunnitellaan huolella. Kansirakenteen reunat tulee varustaa riittäväillä siirtymärakenteilla, jotta
- Kansien vedenpoisto tulee suunnitella huolellisesti ja pihan kokonaisuuden kannalta toimivaksi.



C - KAUPUNKIKUVA

C4 ALUELEIKKAUS

ALUELEIKKAUS G - G





D - ANALYYSI JA SELVITYKSET

D1 OLOSUhteet

D1.1 NÄKYMÄT

Rakennusten sijainnit on optimoitu valon ja näkymien hyödyntämiseksi. Tornitalojen ylimmistä kerroksista aukeaa merinäköala.

D1.2 MELU

Finnoon keskuksesta on viitesuunnitelman pohjalta laadittu *Melu- ja ilmanlaatuselvitys* (WSP 2016)

Voimalaitosmelu on huomioitu meluselvityksessä, jonka mukaan rakennusten julkisivuun kohdistuu päivällä korkeintaan 64 dB ja yöllä korkeintaan 57 dB melutaso, joten melun ohjearvot sisätiloissa saavutetaan tavanomaisin rakentein. Oleskelu- ja leikkipihat saadaan suojattua melulta sijoittamalla ne rakennusten muodostamiin melukatveisiin, jolloin melutaso niillä alittaa ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Pää- ja kokoojakatujen varsilla katujen puoleisille julkisivuille sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee lasittaa siten, että ulko-oleskelualueille annetut ohjearvot alittuvat. Katujen liikennemelun torjumiseksi kadunpuolen ensimmäiset kerrokset suositellaan tehtävän kulkuaukkoja lukuun ottamatta yhtenäisiksi.

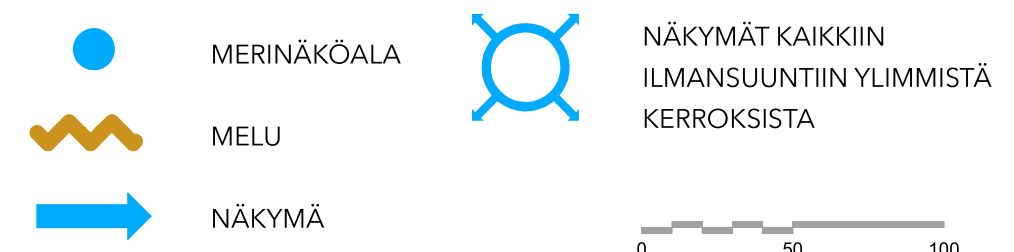
D1.3 ILMANLAATU

Tieliikenteen ja voimalaitoksen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet eivät ylitä ohje- tai raja-arvoja. Rakennusten sijainnit täyttävät HSY:n minimietäisyydet asumiselle pää- ja kokoojakatujen läheisyydessä, ajoradan reunasta lasketuna. Herkille kohteille suositusetaisyys on 40 metriä, joka on huomioitu päiväkotien sijoittamisessa, sekä muita herkkiä kohteita koskevassa kaavamääräyksessä. Lisäksi asemakaavassa annetaan määräys rakennusten tuloilmanotosta.

D1.4 TUULISUUS

Finnoon keskus, Tuulisuus -selvityksen (WSP 2016) mukaan tuulisimmat paikat sijaitsevat Majakkasaassa tuulen kanavoituessa korkeiden tornien läheisyydessä.

Pihalle johtavat ulko-ovet olisi hyvä suojata korkeissa rakennuksissa yleisesti käytetyillä ratkaisulla, kuten sisennyksillä ja katoksilla. Viheristukset ja muut virtauksia hajottavat suunnitteluratkaisut ovat suositeltavia erityisesti torniaukion pihojen viihtyisyyden varmistamiseksi. Samalla on pidettävä huolta että istutukset kestävät puuskatuulet kaatumatta.



D - ANALYYSI JA SELVITYKSET

D2 LUONNONVALO JA VALAISTUS

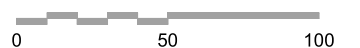
D2.1 VALOANALYYSI

Asuntojen oleskelutilat ja parvekevyöhykkeet sijoittuvat pääsääntöisesti julkisivujen aurinkoisille sivuille. Finnoon keskuksen kohoavan siluetin ja viuhkamaisesti avautuvan massoitellun ansiosta asuinrakennukset avautuvat kohti keskipäivän aurinkoa ja ainutlaatuista merinäköalaa.



ASUNTOJEN OLESKELUTILOJEN VALOANALYYSI KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3

- AAMUAURINKO (9:00)
- KESKIPÄIVÄAURINKO (12:00)
- ILTAPÄIVÄAURINKO (15:00)
- ILTAAURINKO (18:00)
- ILTAPÄIVÄAURINKO YLIMPIIN KERROKSIIN
- ILTAAURINKO YLIMPIIN KERROKSIIN
- AURINKO



D - ANALYYSI JA SELVITYKSET

KESÄPÄIVÄNSEISAUS 21.6



09:00 (32°)



12:00 (51°)



15:00 (49°)



18:00 (30°)

D2 LUONNONVALO JA VALAISTUS

D2.2 VARJOANAALYYSI

Finnoon keskuksen viuhkamaisen massoittelun ja voimakkaasti kohoavan siluetin ansiosta Finnoontorille, puistoihin ja muihin julkisiin ulkotiloihin suuntautuvan valon määrä on maksimoitu ja varjoisimmat kohdat muodostuvat Suomenlahdentien ja Finnoonsillan varsille. Finnoontori avautuu kohti keskipäivän aurinkoa yli liito-oravametsän ja Finnoontorin terassit kylpevät ilta-auringossa myös varhain keväällä ja myöhään syksyllä.

KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3



10:00 (24°)



12:00 (30°)



14:00 (27°)



16:00 (18°)

D - ANALYYSI JA SELVITYKSET

D2 LUONNONVALO JA VALAISTUS

D2.3 VALAISTUSPERIAATTEET

Finnoon ulkovalaistuksen periaatteet -selvityksessä (Granlund 2013) on käsitelty Finnoon keskuksen tärkeitä valaistusperiaatteita:

Katuymäristössä valaistusratkaisut ovat selkeät ja toiminnallisesti riittävät. Katutilassa ja maantasossa liikkuja on huomioitava riittäväällä valaistuksella.

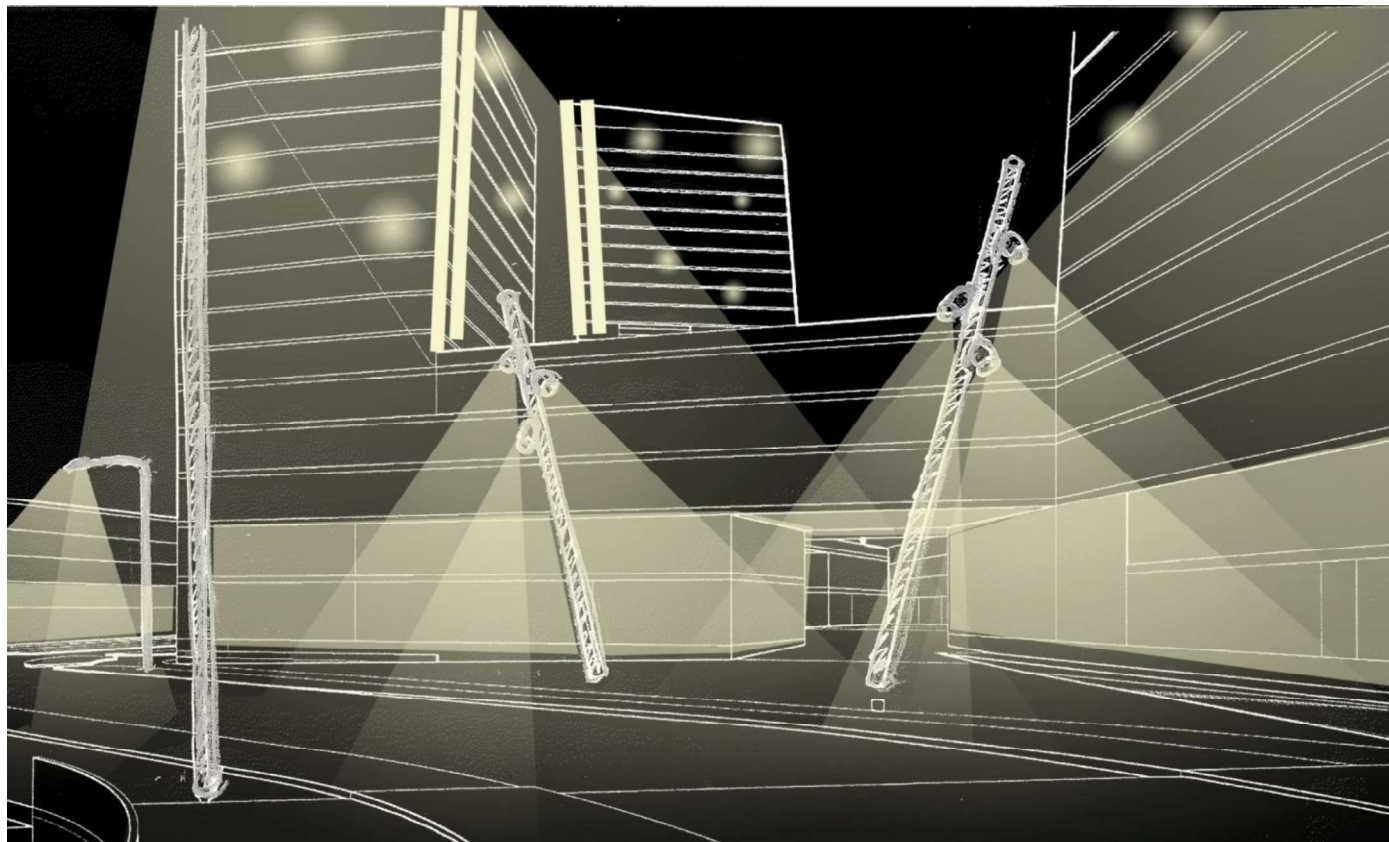
Valaistuksen painopiste on kevyen liikenteen reiteissä, ja erityisesti alikulujen valaistukseen on kiinnitettävä huomiota. Viheralueiden valaistuksen intensiteetti vaimenee kohti luontoympäristöä.

Aukioita korostetaan valaistuksella ja erotetaan ne katutilasta. Valaistuksella voidaan myös vahvistaa aukoiden keskenään erilaisia luonteita.

Korttelipihojen valaistuksessa on huomioitava kulkureittien esteettömyys, turvallisuus ja selkeys. Sisäänkäyntejä ja kulkureittejä korostetaan valaistuksella ja valaistusratkaisut tukevat arkkitehtuurin ja piharakenteiden erityispiirteitä.

Lisää valaistusperiaatteita ja teemoja Lähiympäristösuunnitelmassa (LOCI 2017).

Rakennusten julkisivuvalaistuksessa huomioidaan lisäksi Linnustovaikutusten arviointi -selvityksen (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy 2018) mukaiset tarpeet. Sumussa kirkkaat julkisivuvalot sekoittavat erityisesti muuttavien lintujen suunnistusta, jolloin törmäysten todennäköisyys lisääntyy.



Kuva: Finnoon ulkovalaistuksen periaatteet, Granlund 2013



Kuva: Finnoon ulkovalaistuksen periaatteet, Granlund 2013