

SUURPELTO IV KORTTELISUUNNITELMA SEPÄNKALLIONRINNE

Kortteli 26213 AK ja 26214 AO, 24.01.2024



KORTTELISUUNNITELMAT

1. KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT

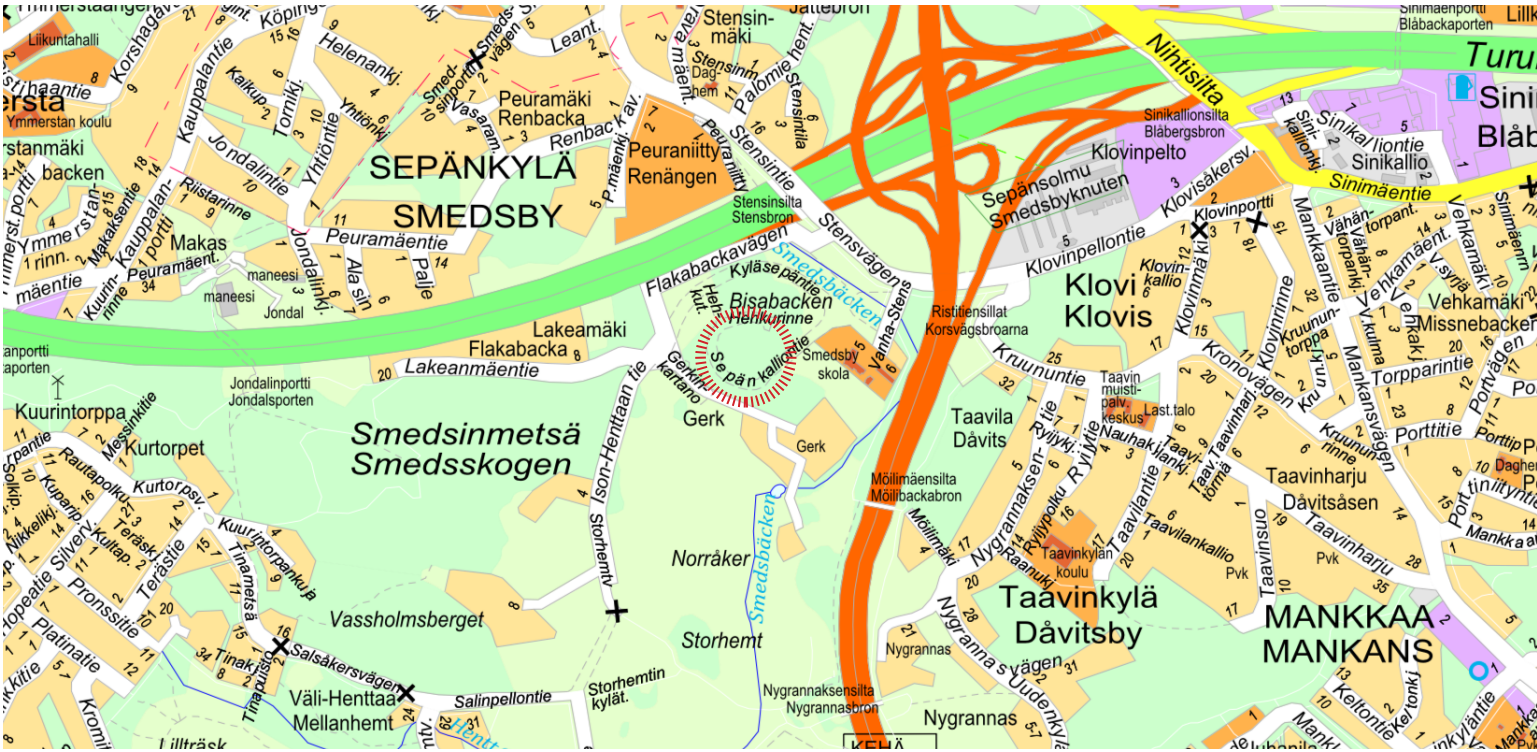
Sisällysluettelo ja sijaintikuva.....	2
Havainnekuva korttelista	3
Sisältö ja lähtökohdat	4
Havainnekuva korttelista	5
Rakeisuuskaavio	6
Havainneilmakuva alueesta	7
Kaavio liito-orava-alueista	8
Kaupunkikuvalliset ja maisemalliset tavoitteet	9
Satelliittikuvaan upotettu havainnekuva alueesta	10
Havainnekuva alueesta suurmaisemassa	11
Havainnekuva suunnittelualueesta ja liittymisestä ympäristöön	12
Jalankulku- ja pyöräilykaavio	13
Huolto- ja pelastuskaavio ja selostus	14
Esteettömyyskaavio	15
Pysäköintikaavio ja selostus	16
Hulevesikaavio ja selostus	17
Maanpeitemalli	18

2. AK-KORTTELI

Havainnekuva AK-korttelista ja selostus	19
Leikkaukset AK-korttelista	20
Julkisivun käsittelyesimerkkejä ja selostus	21
Referenssikuvia	22
Periaattelliset leikkauskaaviot	23
Pihasuunnitelma	24
Pihasuunnitelman referenssikuvat ja selostus	25-26
Maantasokerroksen pohjakaavio ja pinta-alalaskelmat	27
Peruskerroksen pohjakaavio	28
Ullakkojen pohjakaavio	29
Työmaa-, kaivu- ja puuston säilyneisyyskaavio	30
Havainnekuvia korttelista	31-34

3. AO-KORTTELI

Havainnekuva AO-korttelista	35
Selostus ja julkisivun käsittelyesimerkkejä	36
Havainnekuva AO-korttelista ja pinta-alalaskelmat	37
Leikkaukset AO-korttelista	38-40
Havainnekuvia alueen yleisilmeestä	41-42



Sijaintikartta. (Espoon karttapalvelu)



Havainnekuva etelärinteestä kohti pientaloja. (Tengbom)



Havainnekuva AK korttelin rakennusten liittymisestä katuun, autotallit.

1. KORTTELISUUNNITELMAN SISÄLTÖ JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Korttelisuunnitelman tausta ja tavoitteet

Korttelisuunnitelman tavoitteena on havainnollistaa kaavaratkaisuja ja toimia toteutuksen ohjeena rakennuslupavaiheessa. Lähtökohtana suunnittelulle ympäristön voimassa olevien kaavojen ratkaisu sekä kokonaistarkastelu päivitetyllä kaavarungolla. Alueella on tavoitteena asemakaavoituksen vaiheistus toteuttamisyksiköt huomioivissa osissa.

1.2 Työryhmä:

Espoon kaupunki: Aila Vallden, Salla Mäkelä, Mari Soini, Liisa Ikonen, Pekka Vikkula, Pasi Marjamaa

Korttelisuunnitelman laatimiseen ja siihen liittyviin selvityksiin osallistuivat konsultteina maanomistajien tilauksesta Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy, Pajala Yhtiöt Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tengbom Oy, Ramboll Oy, Geounion Oy ja Eriksson Arkkitehdit Oy, joista työryhmään kuuluu:

Patrick Eriksson, Eriksson Arkkitehdit Oy
Pajala-Yhtiöt: Kalle Uotinen, Timo Husso, Ari Rekonen,
AK-alueen viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy: Sauli Kosonen, Anu Säilynoja, Aatu Jämsä
AK-alueen piha- ja maisemasuunnittelu: Arkkitehtipalvelu Oy, Minna Pulkkinen
AO-alueen viitesuunnitelma, Tengbom Oy: Petrus Laaksonen, Hanna Vikberg, Laura Poutamo, Galina Berezina
AO-alueen maisema-arkkitehtisuunnittelu ja hulevesisuunnittelu: Kaisa Baiardi
Meluselvitys: Ramboll Oy, Jenni Saarelainen
Hulevesi- ja geosuunnittelu: Geounion Oy, Markku Savolainen

1.3 Lähdeaineisto

Korttelisuunnitelman lähtökohtina on käytetty mm: Suurpelto IV:n asemakaavaehdotus asemakaava-alueelle 330900 ja siihen liittyvät kaava-aineisto
Suurpelto IV korttelisuunnitelma Sepänkallio 331200 Eriksson Arkkitehdit Oy 19.05.2020
ALUSTAVA
Storhemt-Sepänkallio, Espoo -Alueen visuaalisen ilmeen pääperiaatteet, Eriksson arkkitehdit Oy





Havainnekuva kadulta kohti pihaa ja katua rajaavaa piharakennusta. Sokkelimainen matala muuri, jonka päällä pensasaita.



- OLEVAT RAKENNUKSET
- RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUKSET
- ASEMAKAAVAN 331200 MUKAISET RAKENNUKSET
- KORTTELISUUNNITELMIEN MUKAISET RAKENNUKSET
- SUUNNITEILLA OLEVAT RAKENNUKSET
- KAAVA-ALUEEN RAJA

1.4 Suunnittelualue

Sepänkallionrinteen asemakaava-alue sijoittuu Gerkin kartanon pohjoispuolella olevalle metsäiselle lakialueelle, jonka länsireuna on aikaisemmin asemakaavoitettu ja aloituskorttelit ovat rakenteilla.

Suunnittelualueen halkaisee aikaisemmin asemakaavoitettu, maastonmuotoja kaarevasti seuraileva Sepänkalliontie. Sepänkalliontiestä ja lähialueen muista kaduista on laadittu katusuunnitelmat ja ne ovat rakenteilla vaiheittain.

Sepänkalliontien pohjoispuolelle, kadun sisäkaarteeseen sijoittuu AK-kortteli. Pohjoisessa kortteli rajautuu Hehkurinteeseen ja idässä toistaiseksi asemakaavoittamattomaan rinnemetsään.

AO-kortteli sijoittuu Sepänkalliontien eteläpuolelle. Korttelin eteläpuolella on puustoinen rinne, joka etelässä rajautuu Gerkin kartanolle johtavaan suuren kuusikujanteen reunustamaan yksityiseen ajotiehen. Lännessä korttelia rajaa puustoinen vyöhyke, jolle kaavoitetaan Gerkinrinne -niminen jalankulkureitti.

Korttelit ovat lähtötilanteeltaan talousmetsänä hoidettua sekametsää, jossa on pieniä avokallioalueita. Sekä puustoa että kallioalueita pyritään säästämään suunnitelmassa.

Asemakaava-alue sijoittuu paikallisesti merkittävään Smedsbyn - Hemtansin - Dävit-sbyn viljelymaiseman pohjoiselle reunavyöhykkeelle. Alueen erityinen maisemallinen luonne huomioidaan suunnitelmassa.

Asemakaavoitus käynnissä,
Lakeamäen asemakaava-alue (ent Suurpelto IV)

Turunväylä

Peuraniitty

Stensinsilta

Asemakaavoitus vireillä, Kyläseppä/
Vanha-Stens (ent Suurpelto IV)



Sepänkallio
(rakennuslupavaihe)

Sepänkallionrinteen
asemakaava-alue

Gerkin kartano

Smedsby skola



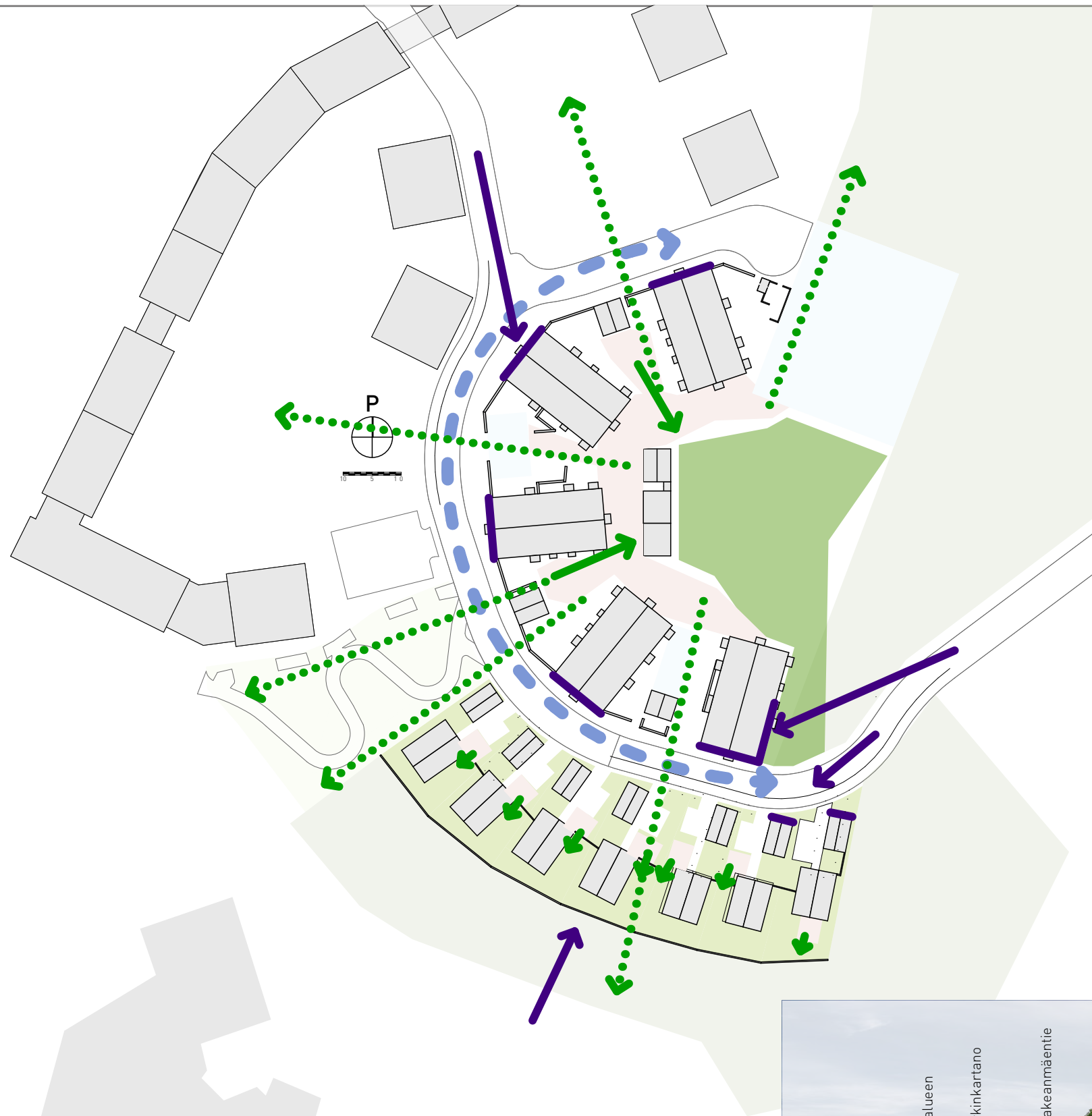
LIITO-ORAVAKOhteet
(Luontoselvitys,
Luontotieto Keiron Oy, 2022)

YDINALUE

ELINALUE

SOVELTUVA METSÄ

SÄILYTETTÄVÄ JÄ/TAI
KEHITETTÄVÄ LIITO-ORAVIEN
KULKUYHTEYS



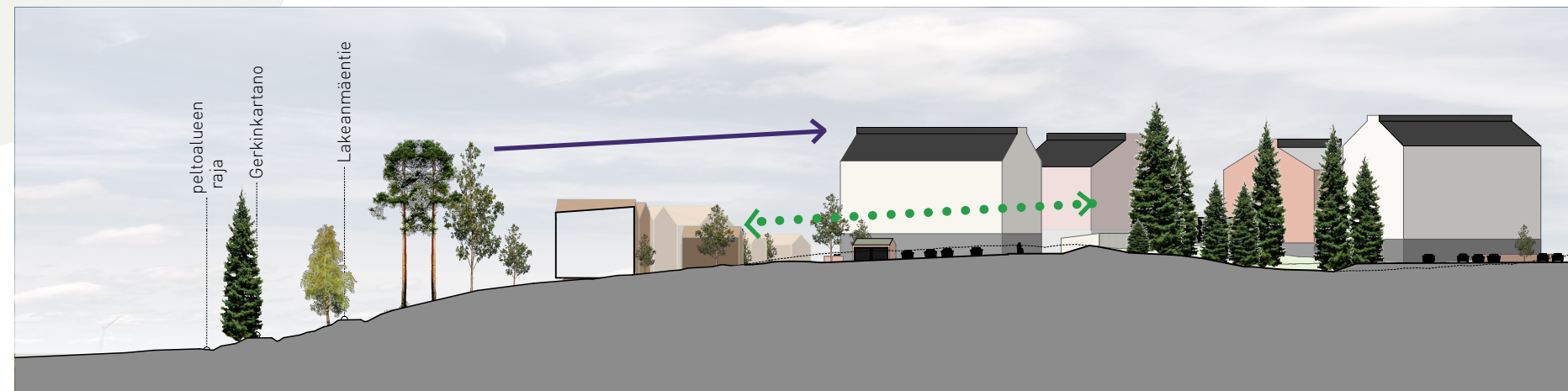
PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Keskeinen näkymäakseli
- Pihan avautumissuunta
- Keskeinen näkymän pääte
- Rinnettä myötäilevä tien kaari, jonka lähtökohtana rakennusten säteittäisyys
- Oleskelualue
- Yksityinen piha
- Puistoalue
- Pysäköintialue
- Säilytettävä metsäinen alue

1.5. Kaupunkikuvalliset ja maisemalliset tavoitteet

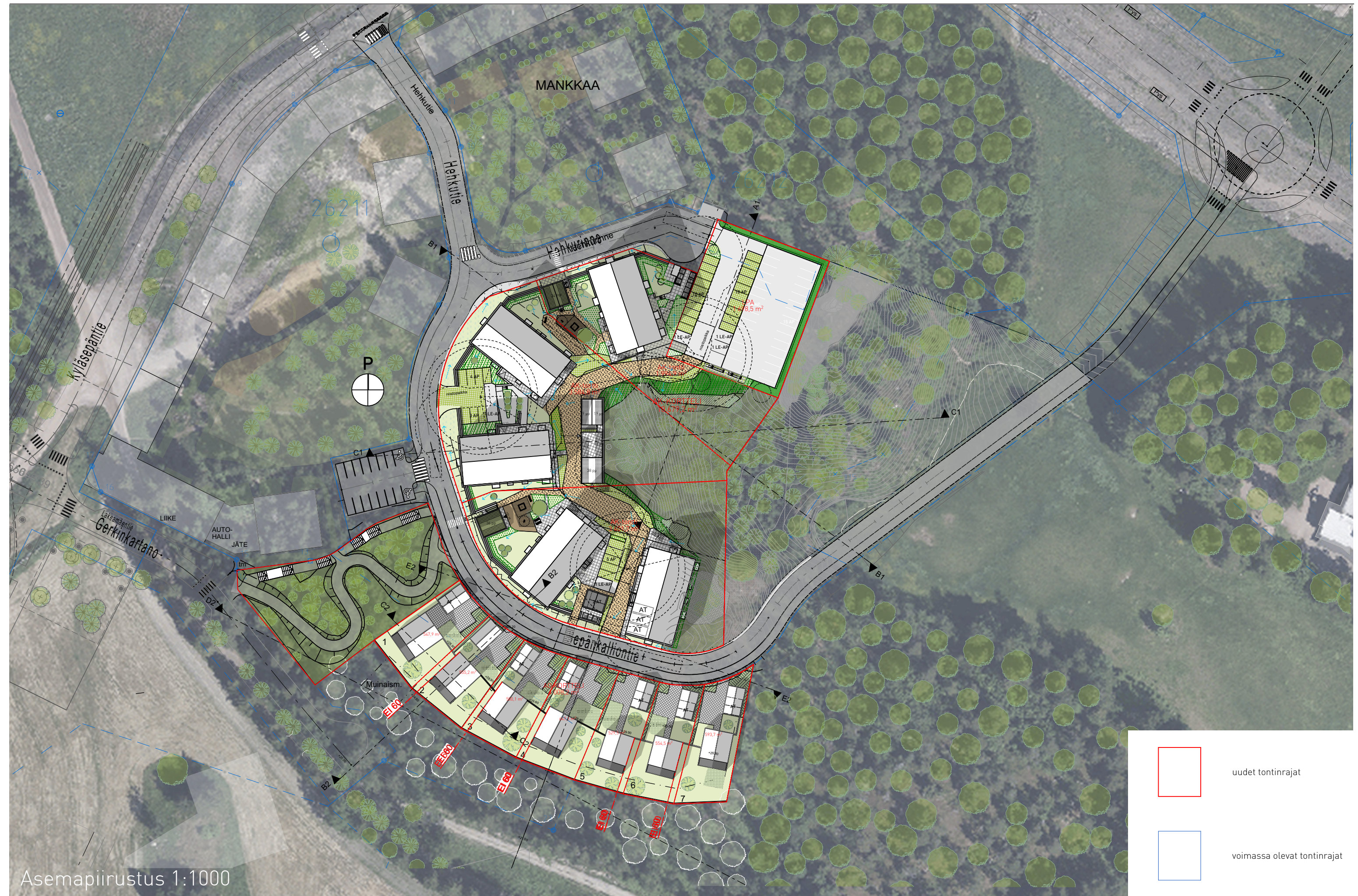
Kaupunkikuvallisena tavoitteena on koko kaava-alueen visuaalisia pääperiaatteita noudattava, klassisia periaatteita modernin elementein hakeva, ajaton ja korkeatasoinen kaupunkiympäristö, jossa korttelin rakennukset istuvat muuhun alueeseen mutta erottuvat yksityiskohdiltaan. Ympäristöön rakennuksiin nähden suunnittelun alueen rakennukset ovat massaltaan yksiaineisempia. Kaupunkitilallinen rytmi syntyy rinnettä kiertävistä rakennusten väleistä aukeavista pihanäkymistä ja rakennusten harjakattoisista päätyseinistä, jotka osin näkyvät latvusten yllä myös kaukomaisemassa.

Maanläheisellä väritykseltään rakennukset yhtyvät rapattujen naapurikortteleiden tiilitehosteisiin, mutta erottuvat pääasiallisen materiaalinsa tiilen ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ansiosta niiden vastaparina. Näin rakennuksille syntyy alueen keskelle oma identiteetti ja hahmo.

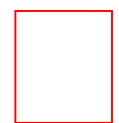


1:1000

Leikkaus A1_laaja



Asemapiirustus 1:1000



uudet tontinrajat

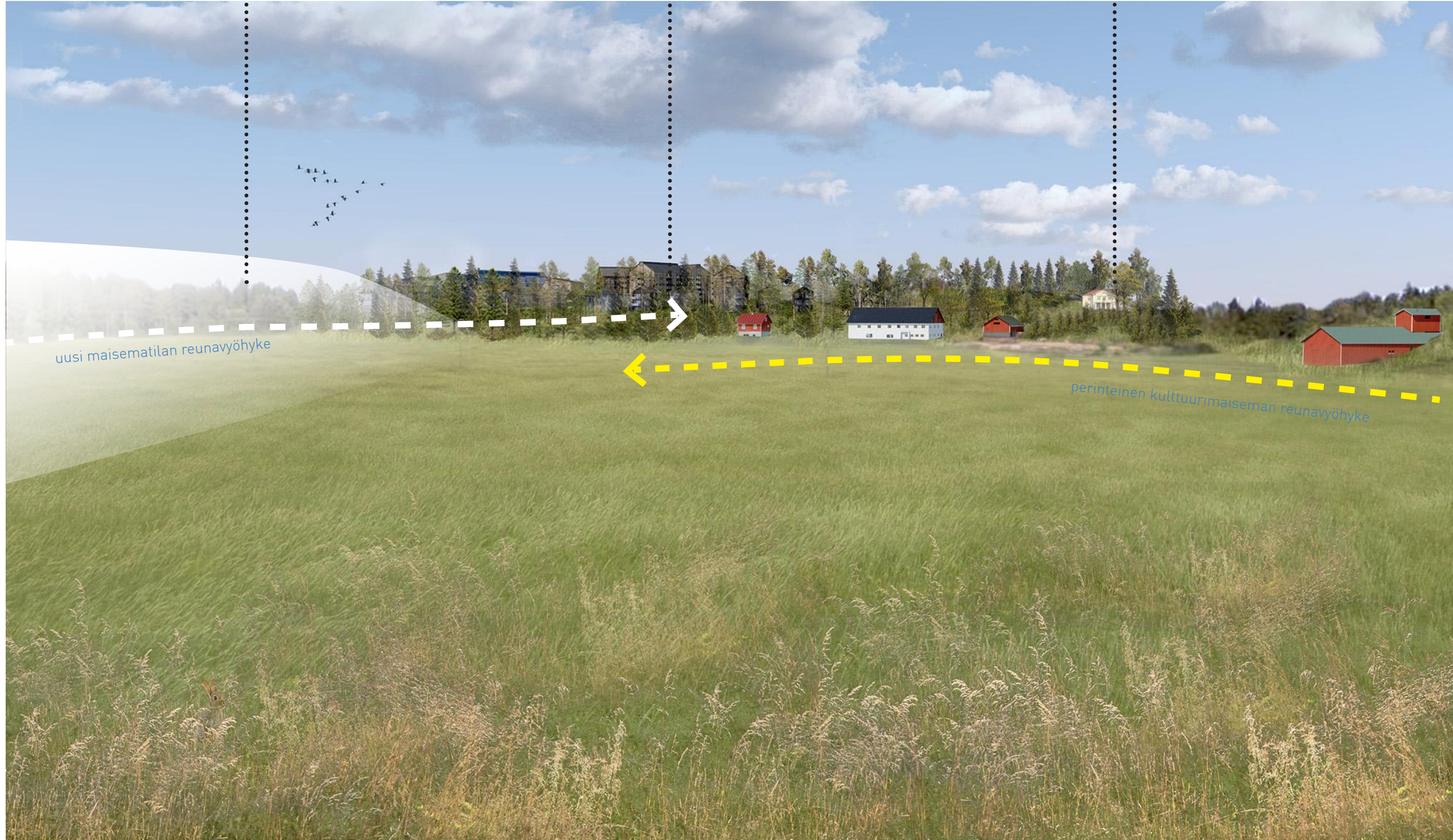


voimassa olevat tontinrajat

Lakeanmäen asemakaava-alue
Laakson reunavyöhykkeelle sijoittuvan Lakeanmäentien
länsipuolelle on alustavasti suunnitteilla asumista ja itä-
puolelle laakson reunaan koulukeskus ja palveluja: yhte-
näiskoulu, päiväkoti, kaupallisia palveluita ja asumista

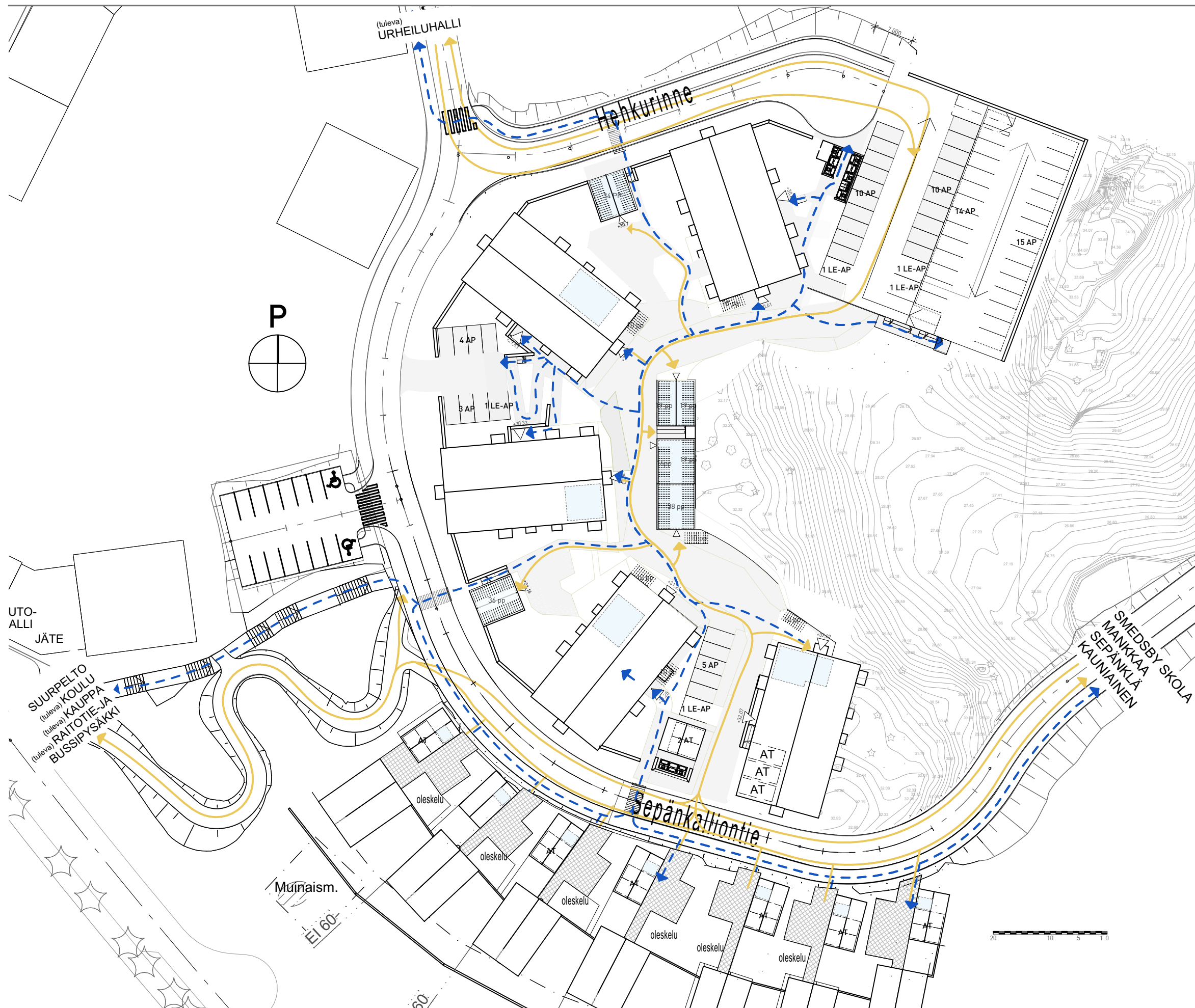
Puustoinen reunavyöhyke rajaa sepänkallionrinteen ase-
makaava-aluetta etelässä avoimen maisematilan suun-
taan. Kerrostalojen päädyt ja harjakatot pilkottavat met-
sän lomassa.

Kaukomaisemassa Gerkin kartano talousrakennuksi-
neen on merkittävässä osassa.





Havainnekuva suunnittelualueesta ja liittymisestä ympäristöön

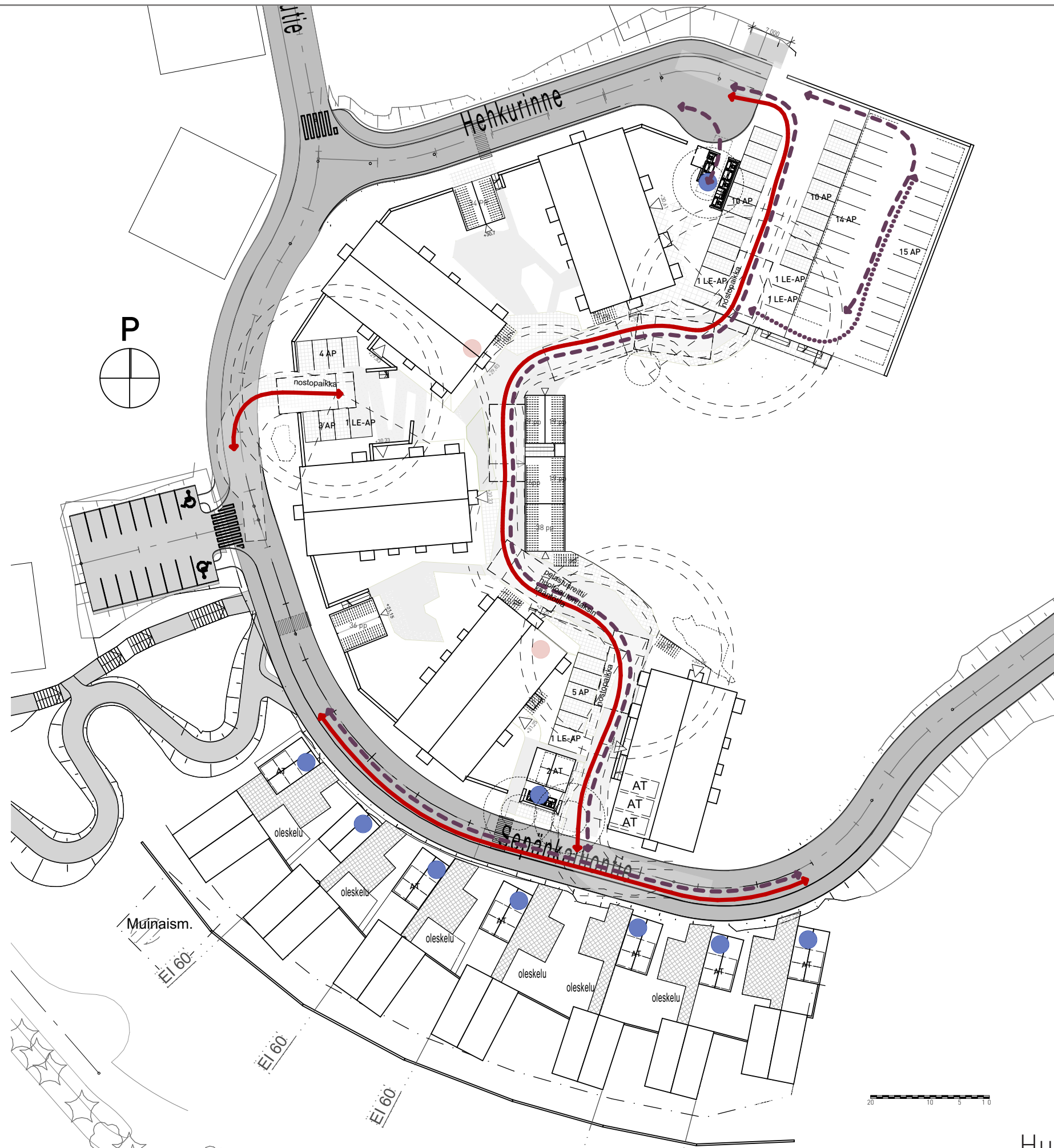


Jalankulku- ja pyöräilykaavio alueesta 1:700

1.6. Huolto ja pelastaminen

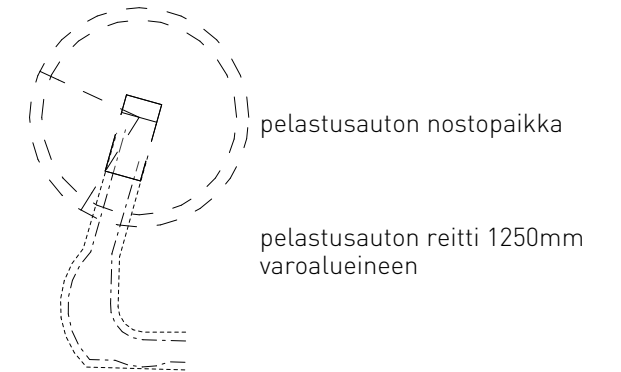
Huoltoyhteydet on kortteleissa keskitetty pääosin liittymien yhteyteen ja kerrostalokorttelissa huollolle on varattu erillinen vain pelastus- ja huoltotarkoitukseen tarkoitettu reitti sisäpihalle. Sama reitti mahdollistaa myös esteettömän kulun taloihin ja yhteisiin pihan toimintoihin.

Korttelisuunnitelmassa on esitetty pelastusreittikaavio ja nostopaikat katolta pelastamista varten. Ak-alueella asunnoista pelastautuminen tapahtuu ensisijaisesti omaehtoisesti tikasluukkujen avulla. Pelastusteiden ja toimintapaikkojen mitoituksessa noudatetaan Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeita. Väestönsuojat sijoittuvat rakennusten maantasokerrokseen.

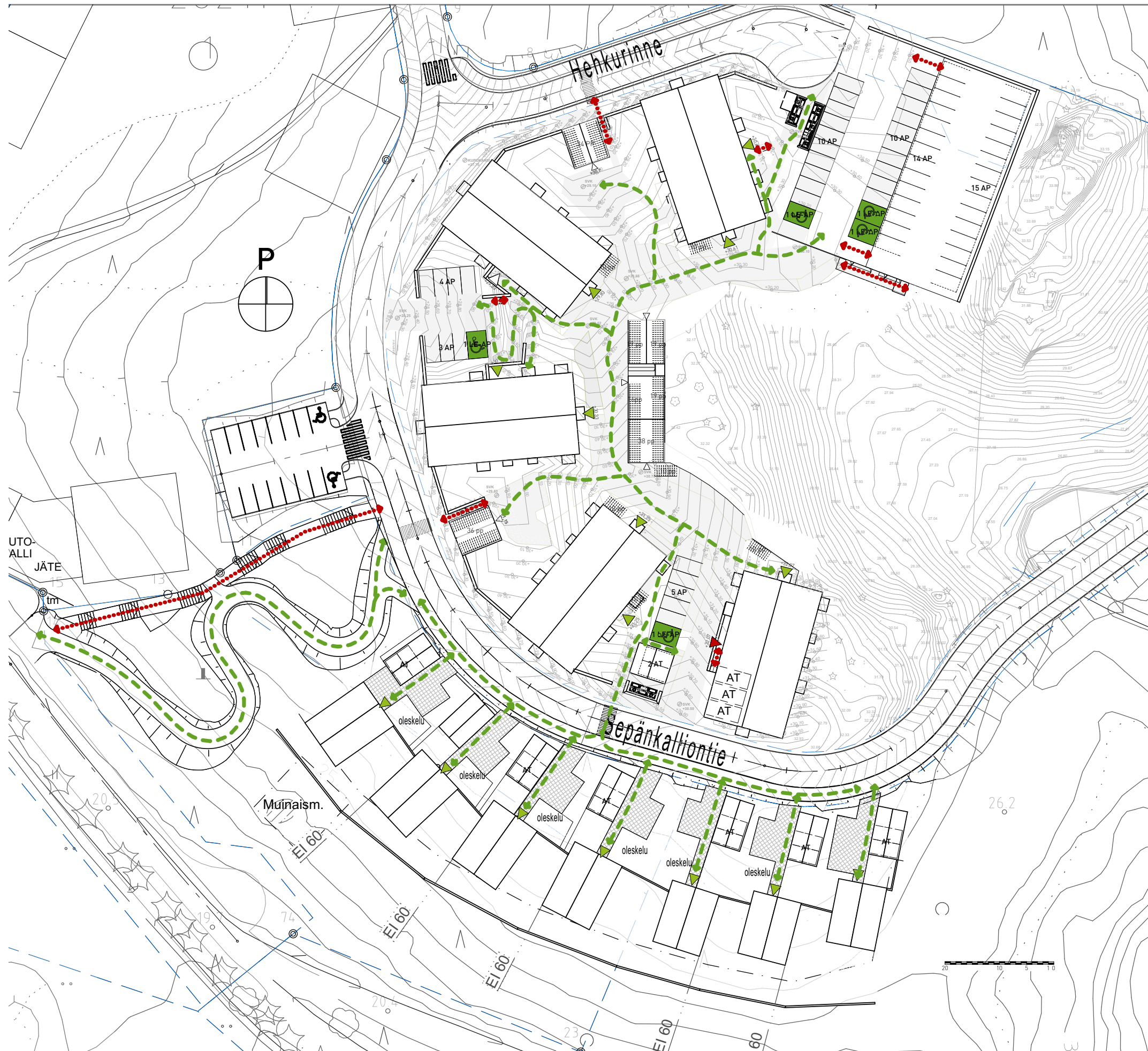


PIIRUSTUSMERKINNÄT

-  Pelastustie
-  Huoltoreitti
-  Jätepiste
-  Palvelueteinen



Jätekeräys toteutetaan muurin yli nostamalla. Omaehtoinen pelastautuminen parvekkeelta. Pelastuspaikka katolta pelastamista varten. Palvelueteinen on vaihtelevatyypinen aulamainen muuntojoustotila.



PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Esteetön kulkureitti
- Esteellinen kulkureitti
- Esteetön parkkipaikka
- Esteetön sisäänkäynti
- Esteellinen sisäänkäynti
- Suunniteltu alustava korko
- Alkuperäinen maanpinnan korkopiste ja käyrä

1.6 Pysäköinti

AK-Korttelien pysäköinti on osoitettu suurimmalta osin korttelin koillis-
nurkkaan pieneen kahden tason
paikotuslaitokseen, johon ajetaan
Hehkurinteen päästä. Paikotuslaitos
maastoutuu osittain rinteeseen.
Maantason pysäköintipaikat toteute-
taan hulevesiä läpäisevänä pintana,
esimerkiksi nurmikivin. Esteettömät
paikat ja reitit toteutetaan asfalttipin-
taisina. Osa autopaikoista on sijoitettu
rakennusten väleihin ja maantasoker-
roksen autotalleihin esteettömyyttä
tukien. Laskentaperiaatteena autopai-
koituksessa on käytetty 1 ap/85 k-m2,
kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto.

AO-korttelin pysäköinti sijoittuu katua
rajaavissa piharakennuksissa oleviin
autotalleihin. Laskentaperiaatteena
AO-korttelin autopaikoitukselle on
käytetty 2 ap/asunto.

Polkupyörien pysäköinti

AK-korttelissa kaikkien kiinteistöjen
yhteyteen on esitetty tilat asukkaiden
ja muiden käyttäjien polkupyörille.
Polkupyörien säilytyspaikoista kaikki
vaaditut paikat on sijoitettu runkolu-
kittavina paikkoina lukittuihin tiloihin
rakennusten maantasokerrokseen sekä
piharakennuksiin. Lisäksi piha-alueilla
sisäänkäyntien yhteydessä on pieni
määrä lyhytaikaiseen säilytykseen
tarkoitettuja pyörätelineitä.

AO-korttelissa polupyörävarastot
sijoittuvat piharakennuksiin.



PYSÄKÖINTIKAAVIO

Selite lukumäärä

Ajoneuvoliittymä

AK-kortteli

Kattamaton autopaikka	32
Kattamaton le-ap	5
Parkkihallin kannen aluspaikat	29
Kattamaton paikka kannella	29
Autotalli	5

Autopaikkoja yhteensä 100

Pyörävarasto (444,5m²) 312

Lyhytaikaiset pp:t 60

AO-kortteli

Autotalli	14
-----------	----

PYSÄKÖINTIVAATIMUS

AK-kortteli (8500 k-m ² / 156 as.)	
AUTOPAIKAT	
1ap / 85k-m ²	100ap
tai	
0,5ap / as.	78ap

PYÖRÄPAIKAT	
2pp / as.	312pp

AO-kortteli (7 as.)	
AUTOPAIKAT	
2ap / as.	14ap

Pysäköintikaavio
alueesta 1:700



1.7 Hulevedet

Alla olevassa selostuksessa on esitetty hulevesien käsittely kattavammin AK-korttelin osalta. AO-tonteilla hulevedet on mahdollista viivyttaa tontilla ja ne voidaan ohjata luonnontilaiselle tontinosalle. Pääosa tonttien pintarakenteista tulee olla läpäiseviä ja hulevesijärjestelyt toteutetaan luonnonmukaisina painanteina. Hulevesien käsittelyssä AO-tontilla yleinen sääntö on 1,5m³/100m²

Hulevesien käsittely AK-korttelissa

Hulevesimäärä on arvioitu vettä läpäisemättömien pintojen mukaan mitoitussateella (150 l/s ha, 10 min) ja tulvasateella (167 l/s ha, 30 min) oheisen taulukon mukaisesti. Mitoitussateella hulevesikertymä on yhteensä 55,1 m³ ja virtaama 91,9 l/s. Tulvasateella kertymä on 184,1 m³ ja virtaama 102,3 l/s.

Viivytettävän huleveden määrää on tarkasteltu sillä periaatteella, että hulevesiä viivytettäisiin vettä läpäisemättömiltä pinnoilta siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on puolikuutiometriä (0,5m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä (100m²) kohden.

Em. periaatteella laskettuna viivytettävä vesimäärä on:

6162m²/100m² x 0,5m³ = 30,8 m³

HULEVESIEN HALLINTA:

Osa hulevedestä haihtuu tai suotautuu kasvukerrokseen ja maaperään. Ylimäärä johdetaan viivytysrakenteiden kautta yleiseen hulevesiverkostoon. Sadevesikaivojen lietevesä keräävät vedestä kiintoainesta. Merkittävä osa pihasta säilyy luonnontilaisena.

Osa hulevesistä viivytetään hulevesipainanteessa (n. 10 m³) ja osa (n. 21 m³) viivytys säiliöissä, jotka toteutetaan esim. suuriläpimittaisilla putkilla. 21,0 m³ viivyttäminen edellyttää Ø_{sisä} 1000 mm -kokoista putkea 27 m.

Pinnantasaus toteutetaan siten, että hulevedet valuvat rakennuksista pois päin kohti viheralueita ja sadevesikaivoja.

PURKU YLEISEEN HULEVESIVERKOSTOON:

Hulevedet johdetaan yleiseen hulevesiverkostoon liitoskohtalausnon mukaisesti.

Hulevettä viivytetään rajoittamalla purkuvirtaamaa siten, että viivytysrakenteet tyhjentyvät hulevesiviemäriin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Jos vesimäärä ylittää säiliökapasiteetin, vettä johdetaan yleiseen hulevesiverkostoon purkuputken lisäksi ylivuotoputken ja hulevesialtaista ylivuotokaivon kautta.

Mikäli hulevesiviemäri ei vedä esimerkiksi tukkeutumisen tai poikkeuksellisen runsaan sateen takia, vesi nousee ritiläkaivoista pihapainanteisiin, ja ääritilanteessa vettä alkaa ohjautua pintavaluntana tulvareittejä pitkin katualueelle. Maanpinnan muotoilu tehdään siten, ettei vesi pääse tulvimaan rakennuksiin.

Perusvesikaivo tulee varustaa padotusventtiilillä, jotta hulevesiä ei pääse salaojaverkostoon edes tulvatilanteessa.





2. AK-kortteli

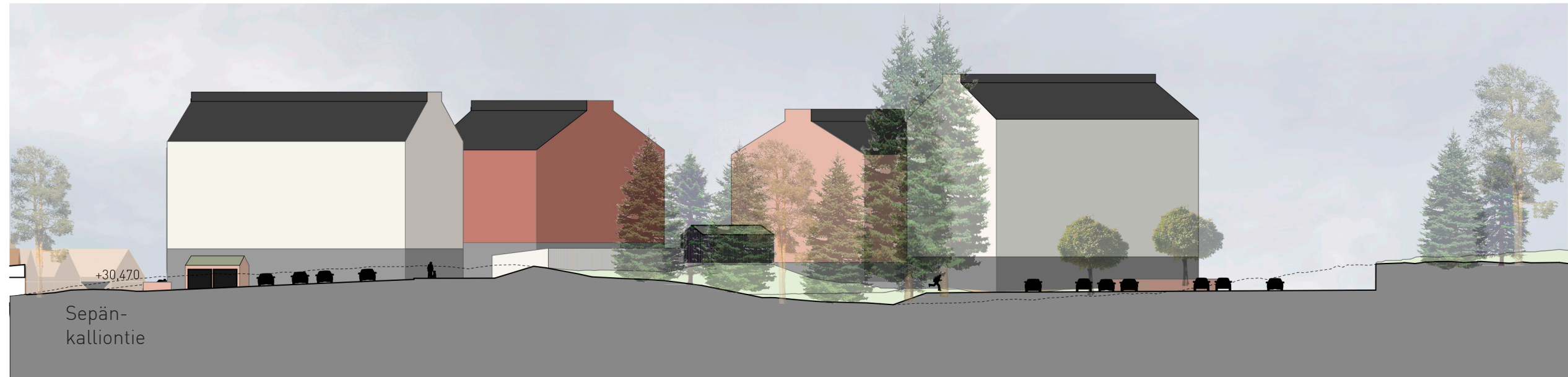
Kaikki uudisrakentaminen sijoittuu Sepänkalliontien varteen, muodostaen muurein ja piharakennuksin rytmitetyn ja pienimittakaavaisen katutilan. Rakennukset on sijoitettu niin että olevaa metsää ja puustoa voidaan säilyttää mahdollisimman paljon ja tarjota puustoisia tai vehreitä näkymiä mahdollisimman moneen asuntoon.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena on suunnittelualueen visuaalisia pääperiaatteita noudattava, klassisia periaatteita modernin elementein hakeva, paikallensa sopiva, ajaton ja korkea-tasoinen kaupunkiympäristö, jossa korttelin rakennukset sointuvat harmonisesti muuhun alueeseen mutta erottuvat yksityiskohdiltaan omaksi kokonaisuudekseen. Rakennukset ovat massallisesti yksiaineisia ja niiden teho perustuu rinnettä kiertäviin rakennusten harjapätyihin. Maanläheisellä väritykseltään rakennukset yhtyvät rapattujen ja väreillä ilottelevien naapurikorttelien tiilitehosteisiin, mutta erottuvat pääasiallisen materiaalin tiilen ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ansiosta. Näin rakennuksille syntyy alueen keskelle oma selkeä identiteetti ja hahmo, joka sopeutuu luonnon maanläheisiin sävyihin.

Kadun kaareen säteittäisesti sidottu pistemäisten keskikäytävälalojen ketju muodostaa alueelle selkeän identiteetin, jonka rytmiä harjakattoiset päätyseinät korostavat. Rakennusten väliin jää tiilimuurilla katutilasta rajattua vuoroin istutettavaa leikki- ja oleskelupihaa ja vuoroin pihaa, jolla on paikoitusaluetta. Väleihin sijoittuvien piharakennusten katot toteutetaan viherkattona. Korttelimuuntamo piilotetaan kadun näkökulmasta korttelia kiertävän muurin taakse.

Korttelien keskeinen piha on suurelta osin nykyistä säilyvää metsää, johon korttelin sisäkehää kiertävä huoltopiha ja saunallinen piharakennus rajautuvat. rakennukset. Tavoitteena on tarjota mahdollisimman monille asukkaille väljiä, pitkiä näkymiä. Lisäksi tavoitellaan pienimittakaavaista katutilaa. Rakennusten lattiakorkeus on optimoitu tasapainottaen niiden lattiakorkoa suhteessa kadun tasoon ja ylärinteeseen sijoittuvaan metsikköön niin, että asunto- ja korttelipihoilla on oma rauhansa jopa aivan kadun läheisyydessä eivätkä katuun rajautuvat tukimuurit muodostu mittakaavaltaan liian korkeiksi. Talojen yhteistilat avautuvat korttelin sisäisille piha-alueille. Kortteliin on mahdollista käyttää maalämpöä.

Havainnekuva AK-Korttelista 1:700



1:500 Leikkaus A1



1:500 Leikkaus B1



1:500 Leikkaus C1

2.1 Julkisivut, värit ja materiaalit

Kerrostalot ovat keskenään erivärisiä ja kukin kerrostalo muurataan pääosin yhdenvärisellä tiilellä.

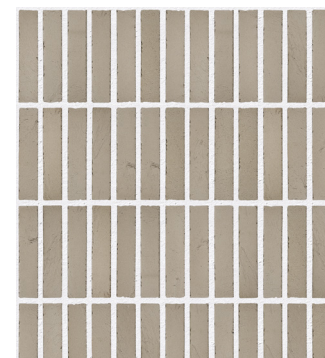
Parvekkeet, ikkunat ja sisäänkäynnit on erotettu muusta julkisivupinnasta joko poikkeavalla muurauksella tai materiaalilla ja yhdistetty toisiinsa vertikaalisiksi rakennuksen pystysuuntaa korostaviksi kentiksi. Eri sävyisiä vertikaalikenttiä, poikkeavaa muurausta ja kehyksiä hyödynnetään tehostekeinona. Ikkunalinjat ovat selkeitä ja hillittyjä.

Rakennuksen kattomuotoa korostaa julkisivun harjapäätyn sijoittuva yhtenäinen parveketorni, joka samalla tarjoaa luontevan katoksen sisäänkäynnin päälle. Harjan huippukohtaan ikkunan päälle tulee korostettu kenttä jokaisessa rakennuksessa ja IV-konehuone sijoittuu sen taakse ullakolle vesikaton alle. Tämä korostaa rakennusten luonteen kannalta merkittävää kattomuotoa ja pitää hahmon vertikaalisena, selkeänä ja siistinä. Rakennusten katoille on kuitenkin mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita.

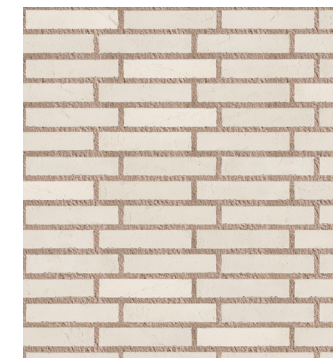
Parvekkeet voivat olla joko lasitettuja parvekkeita tai lattateräskateisia ranskalaisia parvekkeita. Korttelia rajaava muuri on sileäpintaista harkkomuuria ja talojen sokkelit samanväriseksi käsiteltyä pinnaltaan strukturoitua betonia.



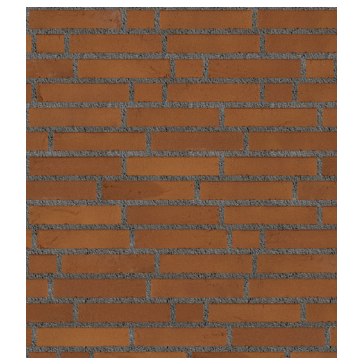
Ruskonkirjava



Pellava



Tuohi



Punainen



Grafiitinmusta



Esimerkki kohteesta, jossa päädyt luovat identiteettiä piha- ja katu ympäristöön. Kohteessa tiiviisti suunniteltu oleskelu- ja leikkipiha toimii kotona pienimittakaavaisena ympäristönä. (Kanttia2)



Havainnekuva Espoon Suurpelto V asemakaavaehdotuksen kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmasta. Suunnitelmassa pyrittiin liittymään muun kaava-alueen sävyihin (Eriksson Arkkitehdit Oy 2012).



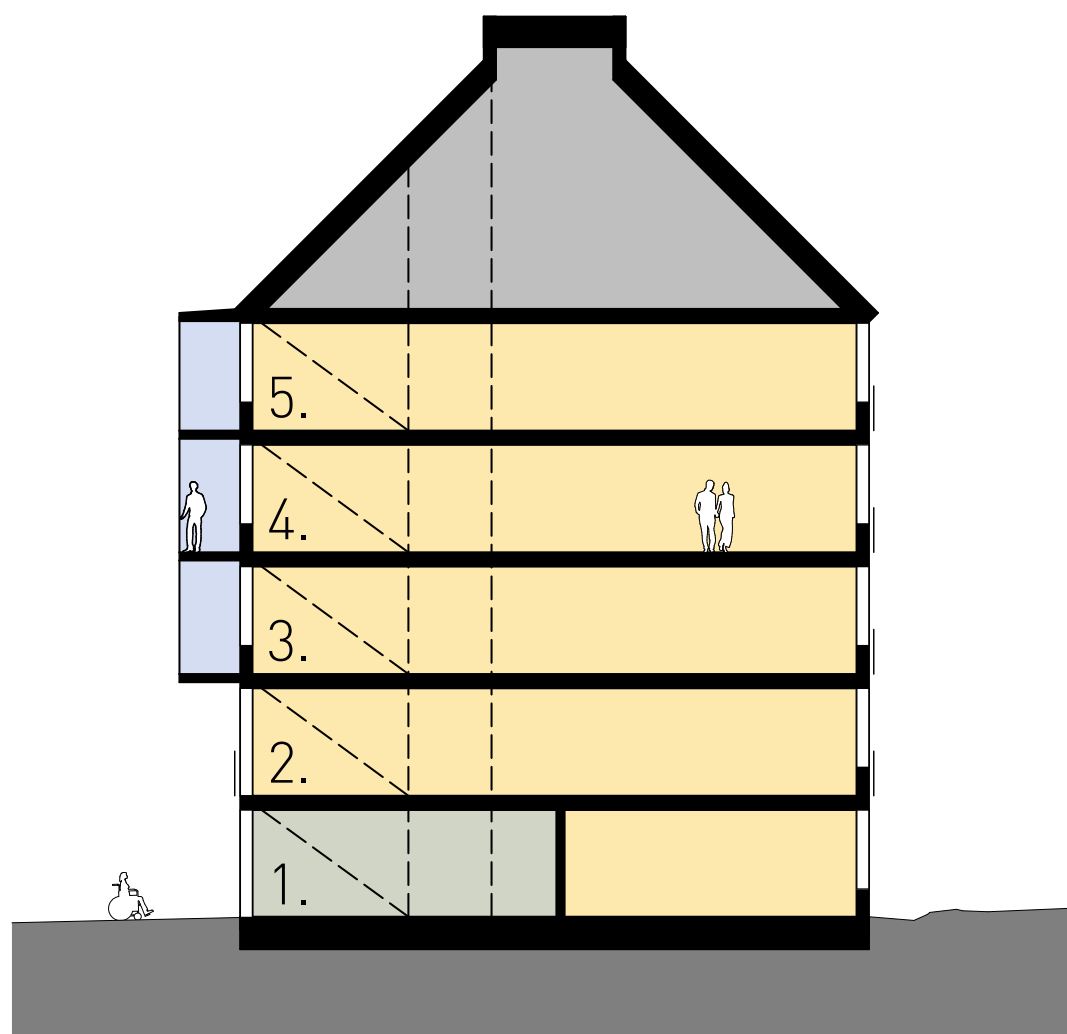
Esimerkki kohteesta, jossa on viherkattoiset autokatokset. Sepänkallion metsäisessä ympäristössä pyörävaraston viherkatot sulautuvat ympäristöön. (Kanttia2)



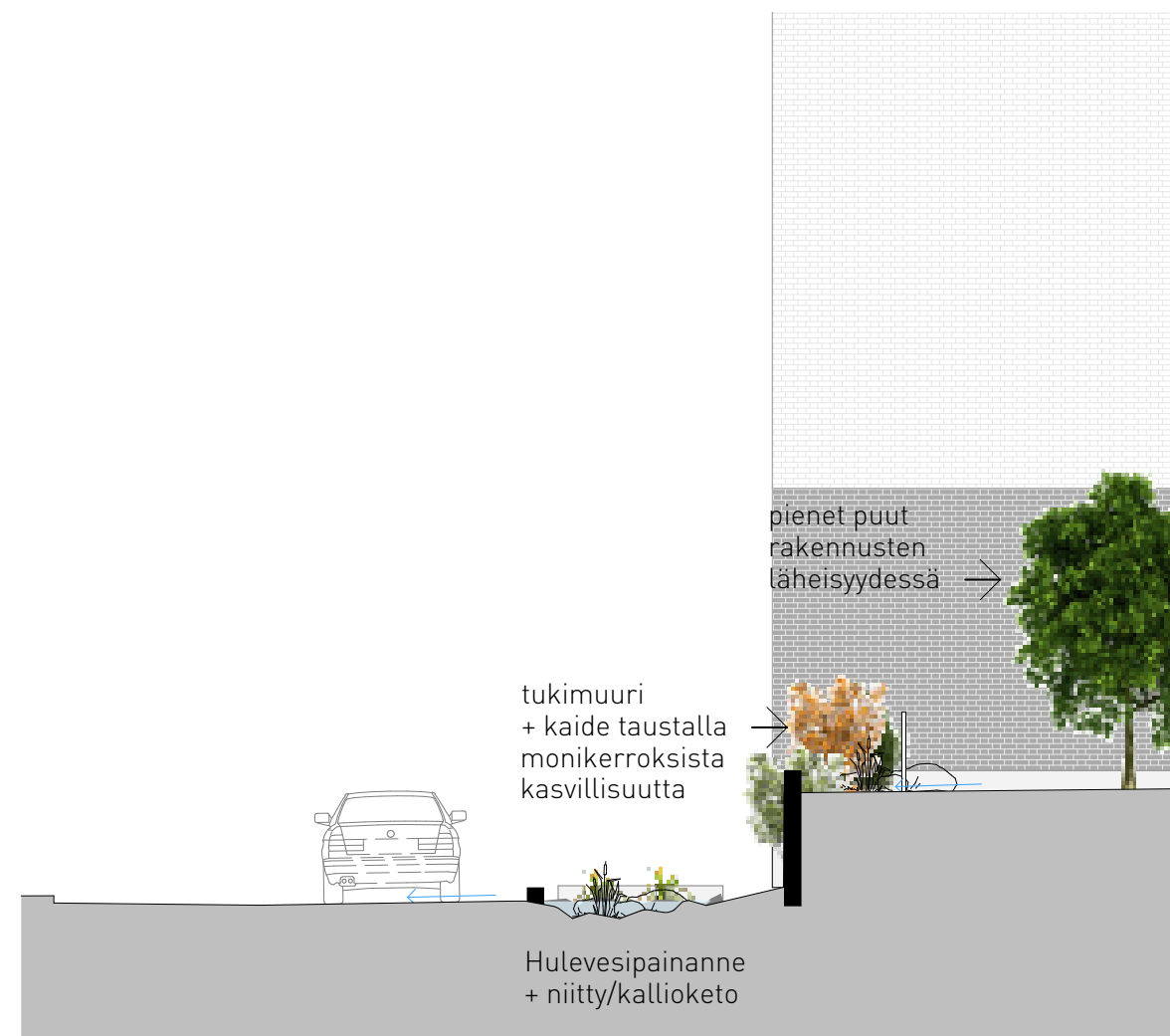
Esimerkki kohteesta, jossa katutilaa rajaa harkkomuuri. (Kanttia2)



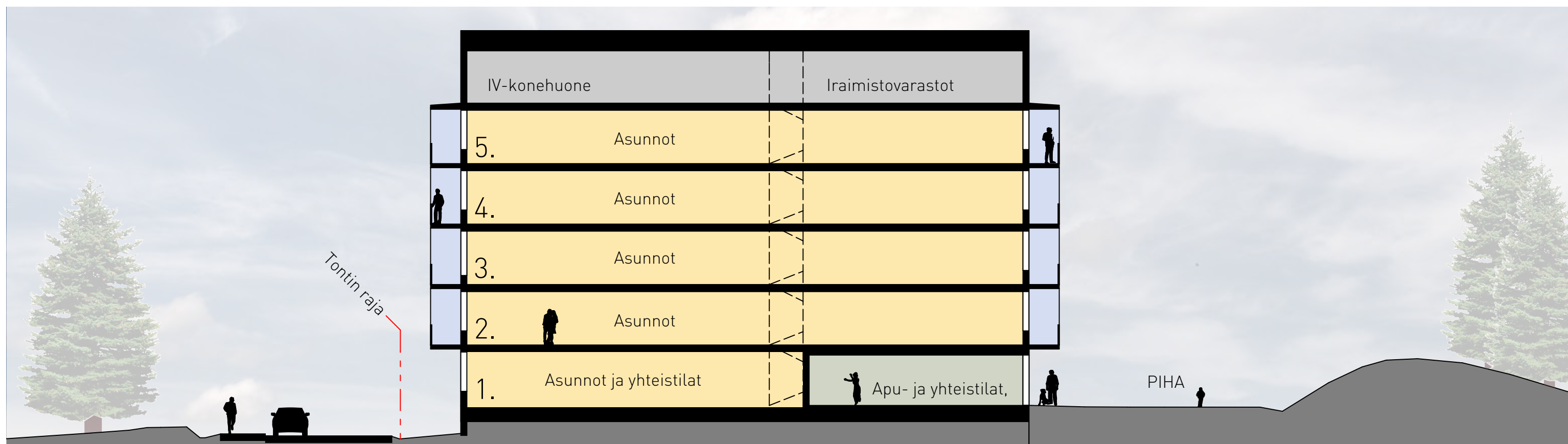
Omaleimaisella kattomuodolla luodaan kiinnostavaa katutilaa ja maiseman pääteaiheita. (Kuva: Veikko Sarkkinen, Kaleva)



Poikkileikkaus rakennuksesta



Periaatekuva korttelialueen liittämisestä Sepänkalliontiehen





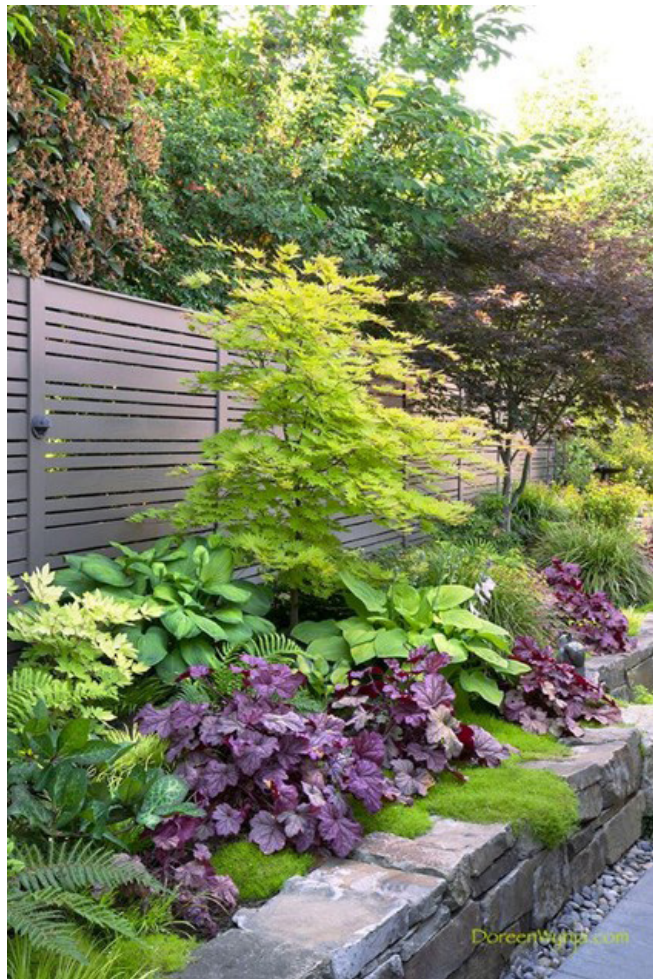
	asfaltoitu alue
	kiveys
	nurmikiveys
	toiminnot
	hake/sora, turva-alue turvahake
	kivituhka
	viherkatto
	nurmi, piha-alue
	niitty
	istutettava alue, pensas/perenna
	matala pensas/perenna
	tuettu rinne/ rinnekasvillisuus
	istutettava puu/yksittäispensas
	köynnös, muurin päältä laskeutuva
	metsänpohjaa
	luonnontilaisena säilytettävä alue
	säilytettävät puut
	poistettavat puut
	sisäänkäynti
	pyöräpysäköinti
	hulevesien kulkusuunta



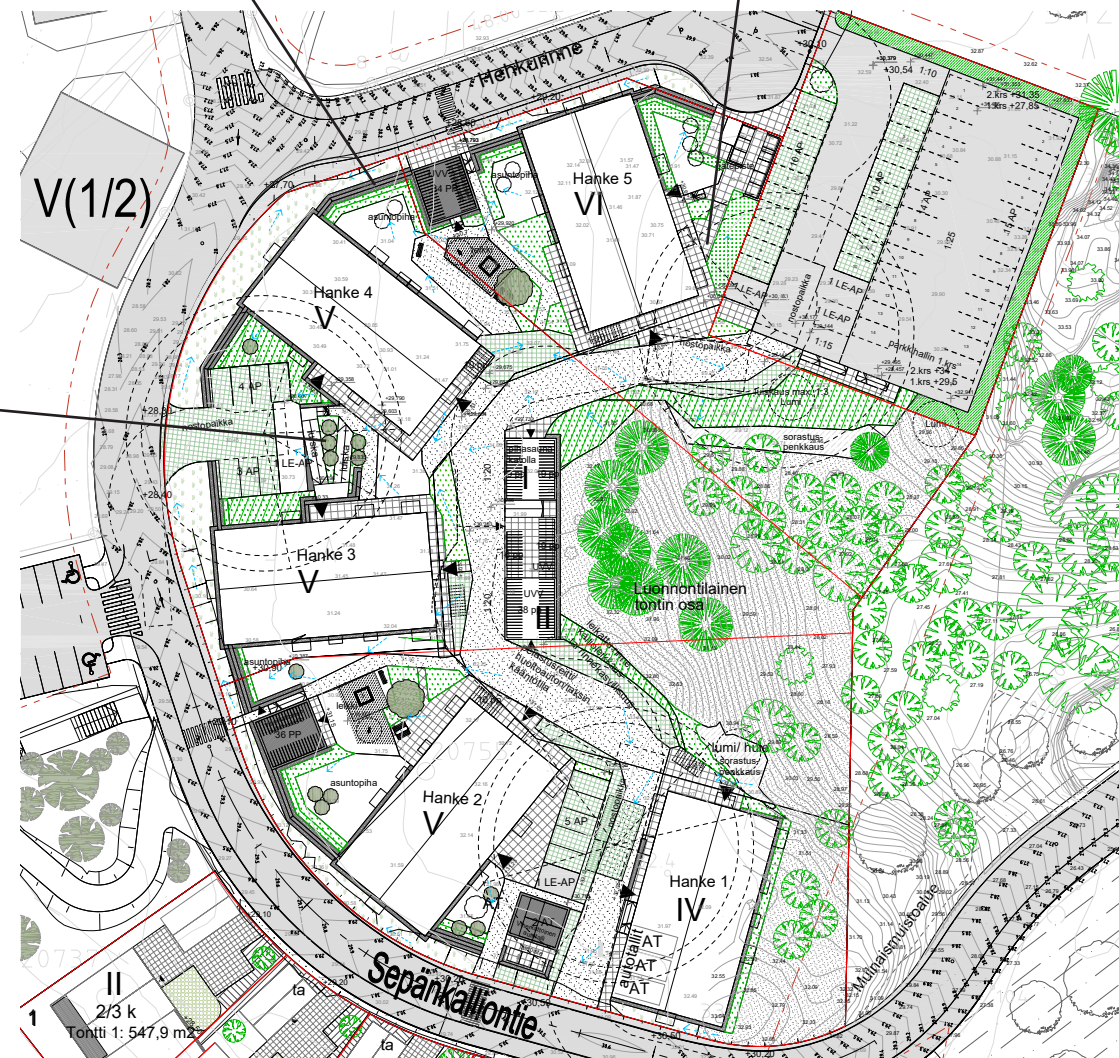
Tontin rajaaminen muurilla rajaa katutilaa selkeästi ja luo yksityisyyttä asunnoille ja asuntopihoille. Muurin materiaalina on tasapintainen muurikivi. Rakentaja.



Hulevesien johdattaminen kulkuväylien reunoilla. Betoni-lehti. Maanlumo. Hiljentymisen piha, Yhteispiha 13, Arabianranta, Helsinki. Kuva Teresa Rönkä



Esimerkki tavoiteltavasta kasvillisuuden kerroksellisuudesta.



2.1 Pihasuunnitelma

Maastonmuotoilu

Rakennukset ja rakenteet suunnitellaan olemassa oleviin korkotasoihin optimoiden siten, että maisemallisesti ja toiminnallisesti epämääräisiä leikkaus- tai täyttöluiskia syntyy mahdollisimman vähän ja ne luiskat, jotka nousevat olevasta maanpinnasta, toteutetaan maastoon upottaen niin, että hyödynnetään syntyviä kallioseiniä maisemallisina elementteinä. Luiskaukset toteutetaan ympäristöön sopivalla tyylillä ja rajapinnat ovat mieluiten joko selkeästi hahmottuvia (maanpintaa mukaileva tukimuuri) tai täysin saumattomia (loivat maaluiskat). Tasoerojen rajakohdat pyritään luomaan maisemallisesti ja toiminnallisesti luonteviin kohtiin.

AK-korttelin kalliometsään tukeutuvat korttelipihat

Korttelin ulkotilat ovat oleskeluun ja leikkiin houkuttelevia vehreitä kerrostalopihoja, joissa säilytettävä oleva puusto ja kunta on pyritty maksimoimaan. Tavoitteena on pitää korttelit myös kaukomaisemassa puustoisina ja vehreinä. Säilyvä ja istutettava kasvillisuus muodostaa tehokkaan vihreän kehyksen asuinrakennuksille ja täydentää rakennetun ympäristön miellyttävää mittakaavaa.

Pihan keskeisestä alueesta pääosa pyritään säilyttämään luonnonmukaisena, ks. pihasuunnitelma. Tällöin alueilla käytetään alueelle sopivaa metsälajistoa, kuten männyntaimia, pihlajia, varpuja jne. Puuston säilyttämisessä suositetaan mäntyjä ja katajia sekä jalopuita, jotka ovat pitkäikäisiä ja kestävät parhaiten ympäröivän maaston muutoksia. Mahdolliset kallionleikkaukset keskitetään säilytettävän alueen reunoihin ja muuten maastonmuodot säilytetään alueilla entisellään. Säilytettävien alueiden vastapainona kehitetään rakennusten väliin jäävää reitistöä ja puistoa vehreiksi oleskelu- ja leikialueiksi ja pihojen muokattavia (leikkaus/täyttö) osia tehokkaiksi, mutta suojaisiksi paikoituspihoiksi, joissa autopaikat rajautuvat ja piiloutuvat viherelementtien kuten pensaiden ja köynnösin istutetuina aitojen taakse. Talojen välit joudutaan louhimaan kallioon ja leikkaamaan maanpintaa maastonmuodon jyrkkyyden vuoksi. Näillä muokattaville pihan osille tulee monipuolisia aita, köynnöstä, puu- ja pensasistutuksia sekä käyttönurmipintoja, joilla jäsennetään katualuetta pihasta erilleen.

A0-korttelin pihat

Piha-alueet tulee sovittaa rinnemaastoon siten, että asunnosta on luonteva ja helppo kulku pihatilaan. Kullekin tontille pyritään luomaan suhteellisen tasainen pihan osa oleskeluun ja leikkiin. Tarvittaessa terrassoidaan pihaa tukimuurein. Oleskelupihat pyritään sovittamaan olemassa olevaan metsärinteeseen loivilla luontevilla luiskilla. Luiska-alueet viimeistellään metsäpohjan kasvialustalla ja puolilehtomaisella sekametsäkasvillisuudella. Kadun puoleiset mahdolliset tasoerot ratkaistaan matalin, jäsennellyin tukimuurein, jotka noudattavat samaa laatumaailmaa rakennusten kanssa.



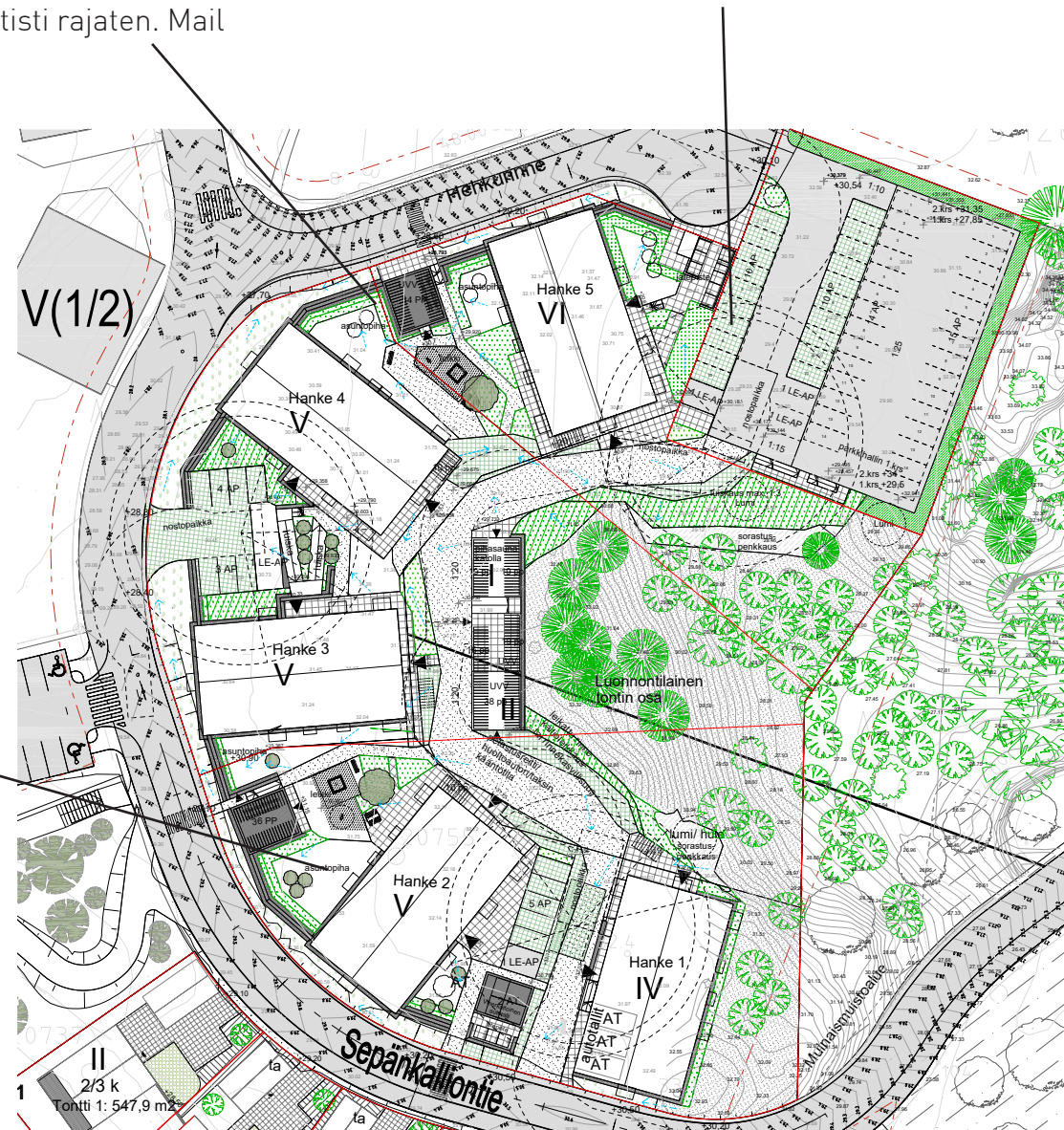
Istutettava kasvillisuus pyritään pitämään luonnonmukaisena ja yhdistämään vettä läpäiseviin pintoihin siististi rajaten. Mail Mendès France - Land'Act



Avoimet pysäköintipaikat tehdään vettä läpäiseväksi nurmikivellä



Leikkialueet suunnitellaan ympäristöön sopivaksi ja erilaisilla istutuskentillä ja pinnoilla luodaan suurmuotoja, joilla struktroidaan korttelipihaa. Charlottenhaven



AK-korttelin piha- ja ulkotilojen jäsentely

Toiminnot:

Lasten leikkipaikat ja oleskelualueet sijoitetaan suojaisille sisäpihoille, jossa panostetaan yhdessä tekemiseen ja viihtyvyyteen. Pihalle valitaan ympäröivään arkkitehtuuriin sopivia varusteita ja kalusteita. Pelastustiet on suunniteltu teknisten vaatimusten mukaan kuitenkin siten, että niiden vaatimat kääntösaiteet ja pysähtymispaikat voidaan rakentaa osaksi käyttökelpoista pihatilaa.

Istutettava kasvillisuus:

Alueelle istutettava kasvillisuus on monimuotoista ja kerroksellista. Oleskelualueelle valitaan syötävää ja kukkivaa kasvillisuutta. Kadun varsilla suositaan niittykasvillisuutta. Näkymää kadulle päin elävöitetään muurin yli kasvavilla köynnöksillä ja viherkatoilla. Pihoiille luodaan suojaiset alueet pensas- ja perennaistutuksilla. Rinteet tuetaan syväjuurisilla pensaila ja mahdollisesti luiskakennostoin.

Pinnoitteet:

Sisäänkäyntien ja pääraittien yhteydessä käytetään kiveyksiä. Parkkipaikka pinnoitetaan asfaltilla ja nurmikiveyksellä. Sisäpihalla kiertävää pelastusreittiä elävöitetään ja rajataan eri pintamateriaaleilla. Pelastusreitti toteutetaan kivituhka- ja nurmikivipinnoin.

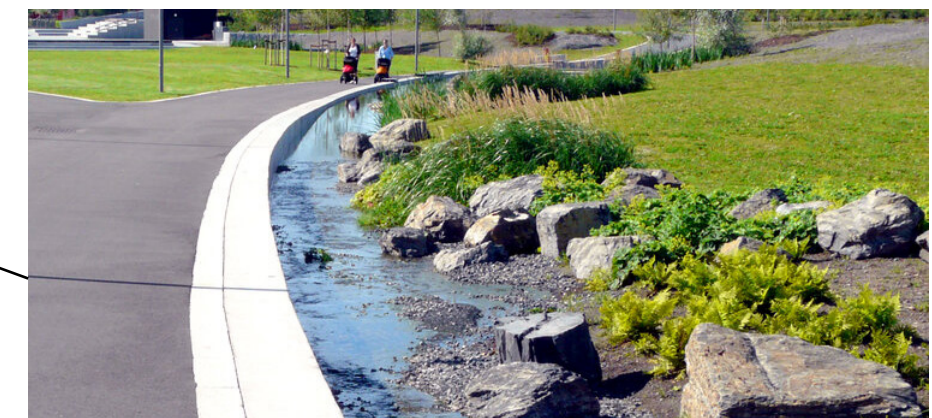
Piharakenteet:

Sisäänkäyntejä sekä rakennuksen tai rakenteen yhteydessä olevia pihojen oleskelupaikkoja jäsenetään erilaisin piharakentein, kuten tukimuurein ja aidantein.

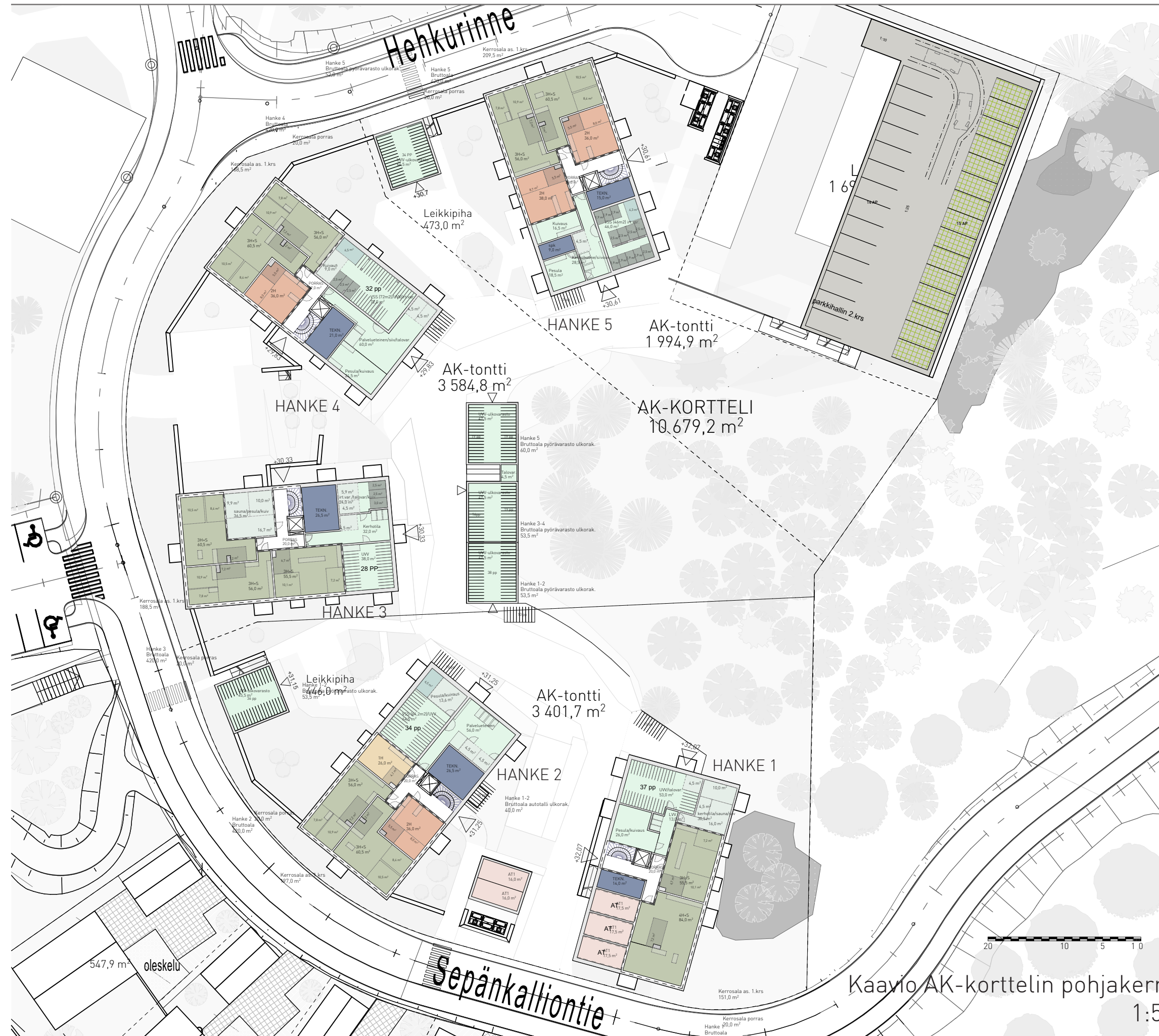
Kortteleiden liittyminen yleisiin alueisiin

Sepänkalliontien ja Hehkurinteen varren katutilaa rajaavien rakennusten ja katualueen väliset tontin- osat käsitellään yhtenäisellä laatu- ja tyyllitasolla keskenään ja kadun kanssa, vaikka tarkemmat materiaali-, kasvi- ja väritysvalinnat ovat tontikohtaisia. Kadun varren vihervyöhyke esitetään kuivana niittynä ja osin kallioketona korostaen alueelle luonteenmukaista kivikkoisuutta.

Metsän puolella käsitellyn tontin osan raja on selkeä, mutta metsäiseltä osin sulautuu ja eläytyy yhteisiin alueisiin sillä luonnonmetsä jatkuu heti pihan päättyessä ja jatkuu tonttien reunaan asti.



Kulkureitit ja luonnonympäristö erotetaan selkeästi, jotta luonnonympäristö säilyy mahdollisimman koskemattomana. Esi-merkki huleveden kuljettamisesta kulkureitin varrella. Nansen-parken, DREISEITL consulting



TILAJAKAUMA

Selite	á ala	lukumäärä
1H	26-27,50 m ²	41
2H	36 - 45,5m ²	44
3H	55,5 - 60,50m ²	50
4H	67,5-84m ²	21
Irt. varastot	1,8 - 4,4m ²	156
Autotallit	17,5m ²	5
Yhteistilat	ILMAN ULK. VAR. YHT 646m ²	~17
UWV-ULKO	ULKONA YHT 232,5m ²	5
Tekninen tila	YHT 112m ²	6

2.2 Yhteistilat ja palveluteiset

Sepänkalliontien katutilan elävöittäminen ja viihtyisyys toteutetaan ensisijaisesti laadukkaalla porttien ja liittymien suunnittelulla ja detaljoinnilla sekä vehreydellä. Kerrostalojen muuntojousto, yhteisöllisyys ja perheet huomioidaan erityisesti alimpien kerrostalon suunnittelussa. Näihin tiloihin sijoitetaan sisäpihaan ikkunoin avautuvia asuntojen yhteistiloja, kuten pesutiloja, kerhohuoneita, postiauloja, etätyöskentelytiloja, sekä yhteisiä aputiloja, etenkin polkupyörien säilytys- ja huoltotiloja. Kaksi palveluteista sijoitetaan keskeisille paikoille, ja niissä voidaan järjestää erilaista pop-up toimintaa. Kyseisten sisäänkäyntien eteen on varattu tarpeeksi tilaa ympäristöä häiritsemättömään postiauton pysähtymiseen. TOPTENin suositukset yhteistiloista täyttyy.

Korttelin yhteisille saunatiloille on varattu tila piharakennuksen päältä sisäpihan puoleisesta nurkasta. Sieltä avautuu suorat maisemat säilytettävään metsään. Saunatilojen yhteydessä sisäpihan puolella on myös parveke vilvoittelua varten, josta niin ikään avautuu metsämaisemat. Maisematasanne on myös muita pihan toimintoja ylempänä, mikä tuo sille oman rauhan.

Kaavio AK-korttelin pohjakerros
1:500



TILAJAKAUMA		
Selite	á ala	lukumäärä
1H	26-27,50 m²	41
2H	36 - 45,5m²	44
3H	55,5 - 60,50m²	50
4H	67,5-84m²	21
Irt. varastot	1,8 - 4,4m²	156
Autotallit	17,5m²	5
Yhteistilat	ILMAN ULK. VAR.·YHT 646m²	~17
UW-ULKO	ULKONA YHT232,5m²	5
Tekninen tila	YHT112m²	6

KESKIPINTA-ALA 42,5 m²

Yhteistiloja kerrosalasta yhteensä:
(ei sis. ullakon irt.var., yhteispihasauna laskettu hankkeeseen 5)

Hanke 1-2: 10%
Hanke 3-4: 10%
Hanke 5: 12%

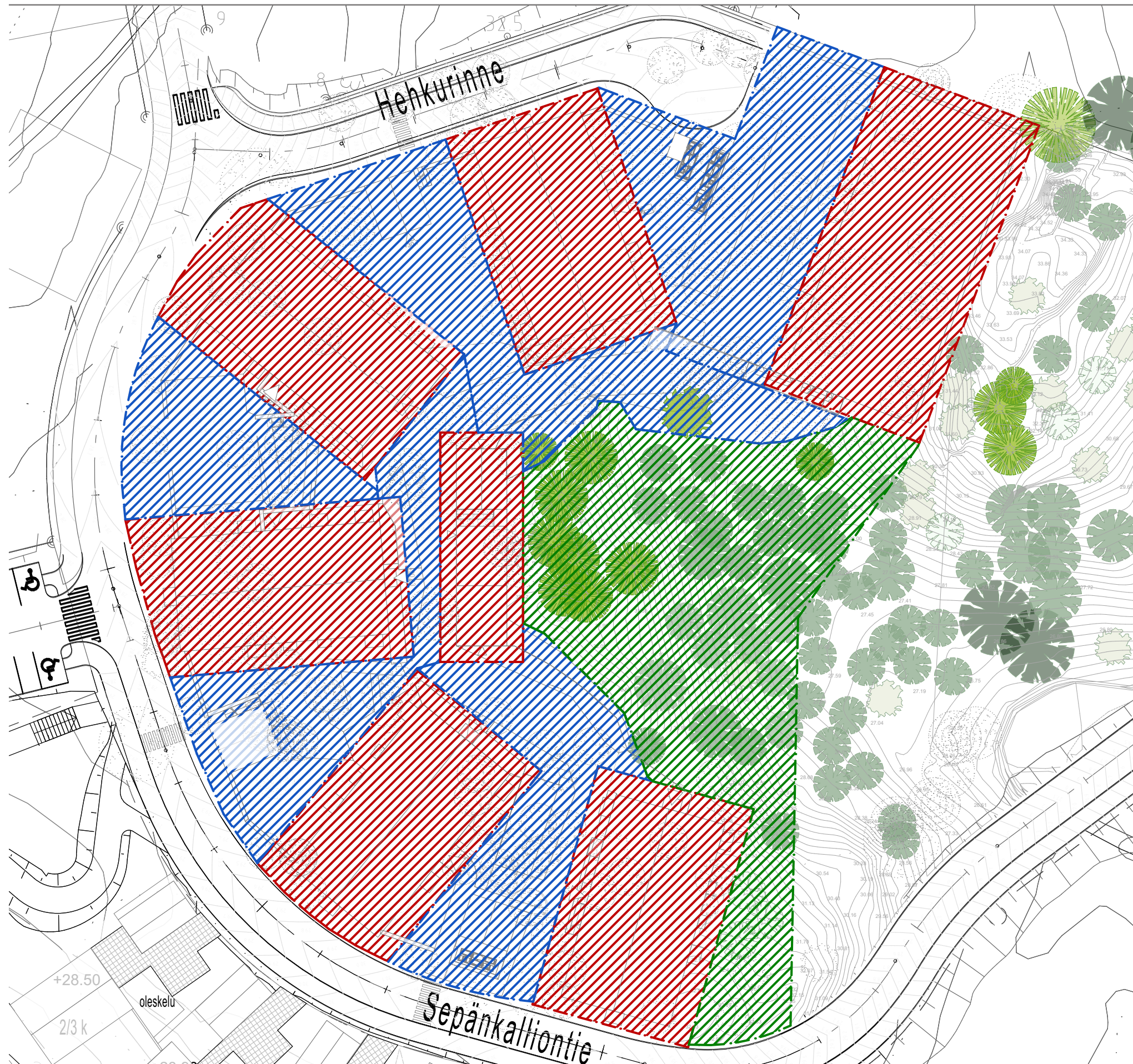
Korttelitehokkuus	0,79
Tonttitehokkuudet	
Hanke 1-2	0,93
Hanke 3-4	0,94
Hanke 5	0,99

Kaavio AK-korttelin peruskerros
1:500



TILAJAKAUMA		
Selite	ala	lukumäärä
Irt. var.	yht. 511m ²	5
IV-KH	yht. 229,5m ²	5

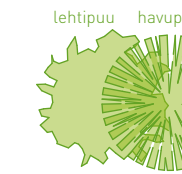
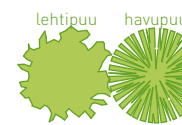
Kaavio AK-korttelin ullakoista
1:500



säilytettävä kunta/maanpeitekasvillisuus

työmaa-alue ja varastointi
(kaivu tai täyttö)

rakennuksen kaivanto

pintavaaituksessa paikannetut puut
~ 30 m puu korkeus metsäkeskuksen latvusmallin*
pohjaltapintavaaituksessa paikannetut puut
~ 20 m puu korkeus metsäkeskuksen latvusmallin*
pohjaltapintavaaituksessa paikannetut puut
< 20 m korkea puu korkeus metsäkeskuksen
latvusmallin* pohjalta

~ 30 m korkea puu metsäkeskuksen latvusmallin* pohjalta



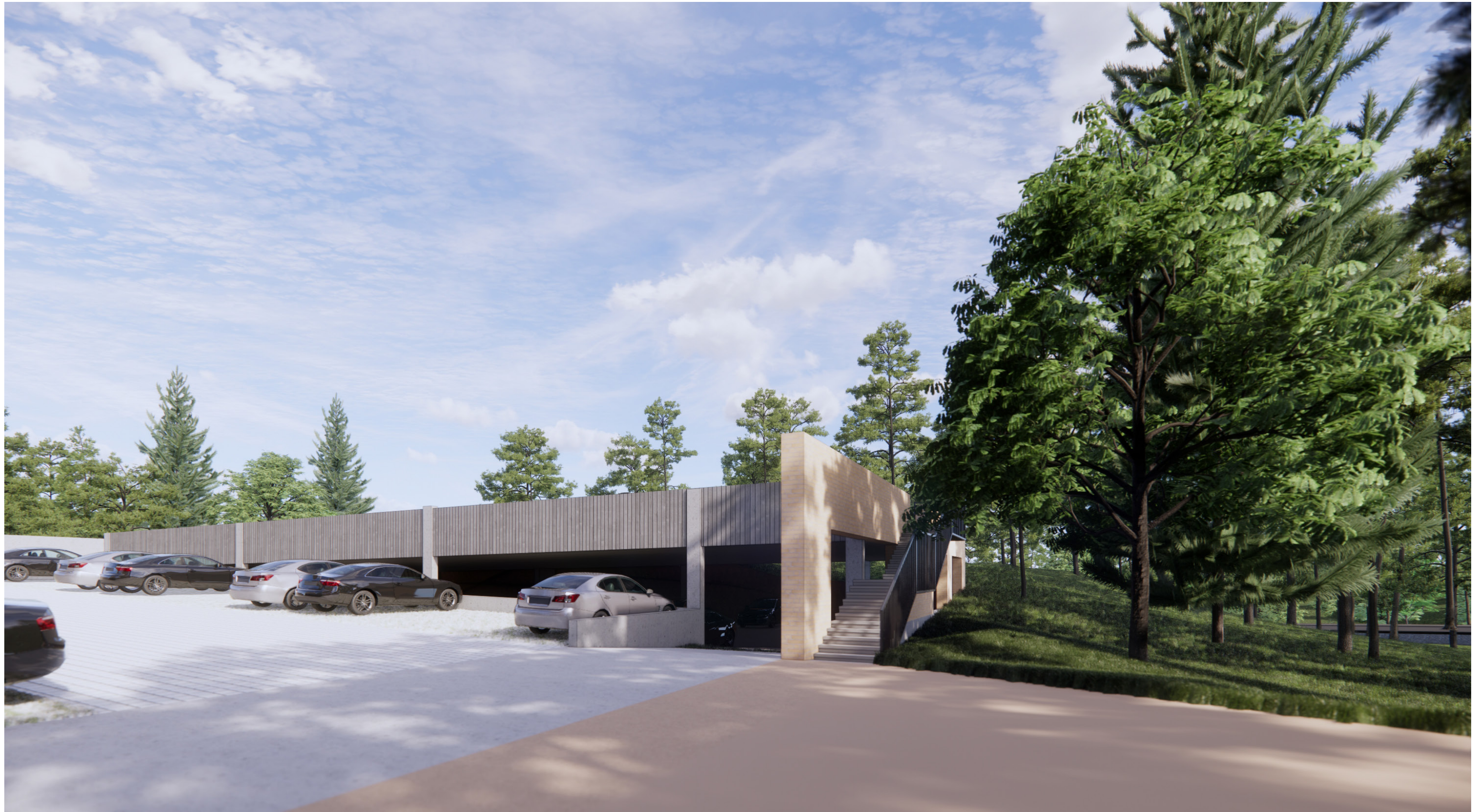
~ 20 m korkea puu metsäkeskuksen latvusmallin* pohjalta



~ 15 m korkea puu metsäkeskuksen latvusmallin* pohjalta

~ 0,5-6 m korkea puu metsäkeskuksen latvusmallin*
pohjaltatyömaan alta kaadettava puu metsäkeskuksen
latvusmallin ja pintavaaituksen pohjalta

* Latvusmalli 1 m, engl. Canopy height model (CHM) on puuston pituutta kuvaava malli, jonka ruutukoko on 1 m x 1 m. Aineisto on tuotettu laserkeilausaineistosta. Metsäkeskuksen metsävaratiedon keruu perustuu kaukokartoitukseen, jossa hyödynnetään laserkeilausta, ilmapäätettä sekä maasto- eli kaukokartoituskoealoja. Latvusmallin puut on paikannettu asemaan kyseisen pikselikuva-aineiston pohjalta paikkatietokannan kuvaotteesta. Paikannus, koko ja sävyihin perustuva mittatieto ei ole tarkka!



Havainnekuva parkkitalosta



Havainnekuva sisäpihan metsiköstä ja saunasta



Havainnekuva sisäpihan metsiköstä ja saunasta



Havainnekuva korttelin yläpuolelta



3. A0-kortteli

Sepänkallionrinteen pientalokortteli kostuu seitsemästä rinnetontista. Kortteli rajautuu tulevaan Sepänkalliontiehen ja etelässä ja idässä liito-oravien kulkuyhteytenä toimivaan puustoiseen vyöhykkeeseen. Kulkuyhteydet jätetään suunnittelualueen ulkopuolelle, osaksi Gerkin minimaatilaa. Etelärinne on puustoinen, joten rakennukset sulautuvat rinnemetsän siimekseen. Puiden latvukset ovat pientalojen harjakorkeutta korkeammalla, joten rakennukset eivät juurikaan näy kaukomaisemissa.

Korttelin länsipuolelle suunnitellaan esteetön jalankulun reitti Sepänkalliontieltä Gerkinkartanolle. Sepänkalliontien pohjoispuolella sijaitsee suunnittelualueen kerrostalokortteli.

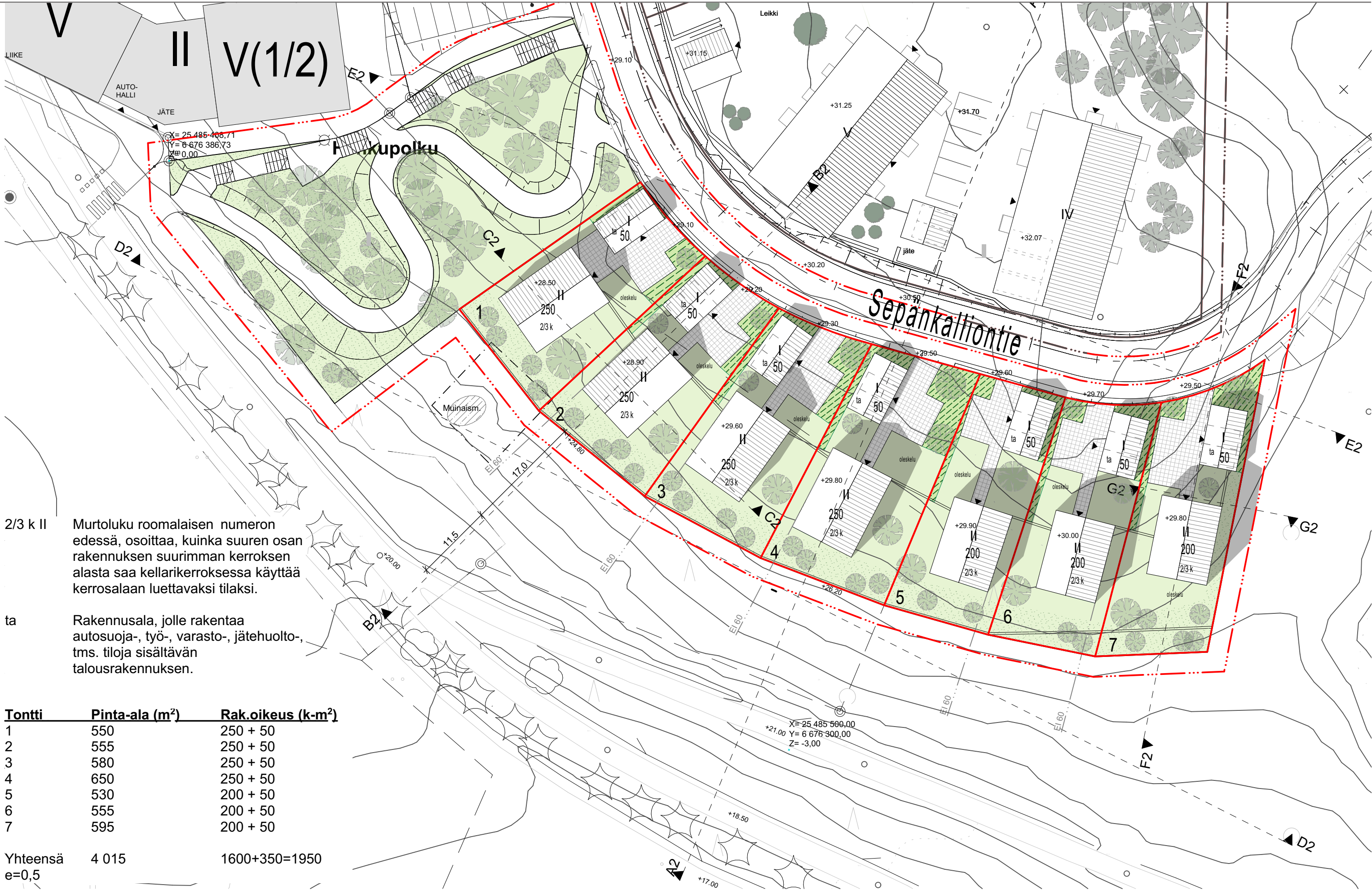
Rakennukset avautuvat etelärinteeseen ja kulttuurimaisemien suuntaan, mahdollistaen pääikkunoista luonnonläheiset näkymät. Tonttien erillispientalot asettuvat viuhkamaiseen muotoon Sepänkalliontien varteen. Tietä reunustavat tonttien talousrakennukset kooten auto- ja pyörätallit sekä jätekatokset yhdeksi kokonaisuudeksi. Autotallit luovat yhtenäisen ilmeen korttelille ja mahdollistavat pihojen yksityisyyden.

Etupihalla on tilaa kääntää auto sekä avata ikkunoita palomääräysten estämättä. Sijoittamalla rakennusten toinen pitkä laita lähelle tontin rajaa, rajataan yksityisiä pihoja ja luodaan jokaiselle tontille mahdollisimman yhtenäinen melulta suojattu piha-alue. Rakennukset ovat harjakattoisia. Kaikkiin taloihin tulee valita sama kattokulma sekä rinteeseen päin että kadun puolelle. Erillispientalot ovat pohjamuodoltaan suorakaitteenmuotoisia. Rakennuksissa on kaksi kerrosta ja kellarikerros, johon saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta.

Piha-alueet tulee sovittaa rinnemaastoon siten, että asunnosta on luonteva ja helppo kulku pihatilaan. Kullekin tontille pyritään luomaan suhteellisen tasainen pihan osa oleskeluun ja leikkiin. Tarvittaessa terasoidaan pihaa tukimuurein. Oleskelupihat pyritään sovittamaan olemassaolevaan metsärinteeseen loivilla ja luontevilla luiskilla. Luiska-alueet viimeistellään metsäpohjan kasvualustalla ja puolilehtomaisella sekä metsäkasvillisuudella. Kadun puoleiset mahdolliset tasoerot ratkaistaan matalin, jäsennellyin tukimuurein, jotka noudattavat samaa laatumaa-ilmaa rakennusten kanssa.

Rakennukset ovat julkisivultaan pääosin puuverhoiltuja, värit neutraaleja luonnonvärejä, kuultomaalattu niin että puun syyt näkyvät tai peittomaalattu laudoitus.





2/3 k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä, osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

ta Rakennusala, jolle rakentaa autosuoja-, työ-, varasto-, jätehuolto-, tms. tiloja sisältävän talousrakennuksen.

Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rak.oikeus (k-m ²)
1	550	250 + 50
2	555	250 + 50
3	580	250 + 50
4	650	250 + 50
5	530	200 + 50
6	555	200 + 50
7	595	200 + 50

Yhteensä 4 015 1600+350=1950
e=0,5

Havainnekuva A0-korttelista 1:500



1:400

Julkisivu etelästä, näkymä suurmaisemaan

Leikkaus D2



1:400

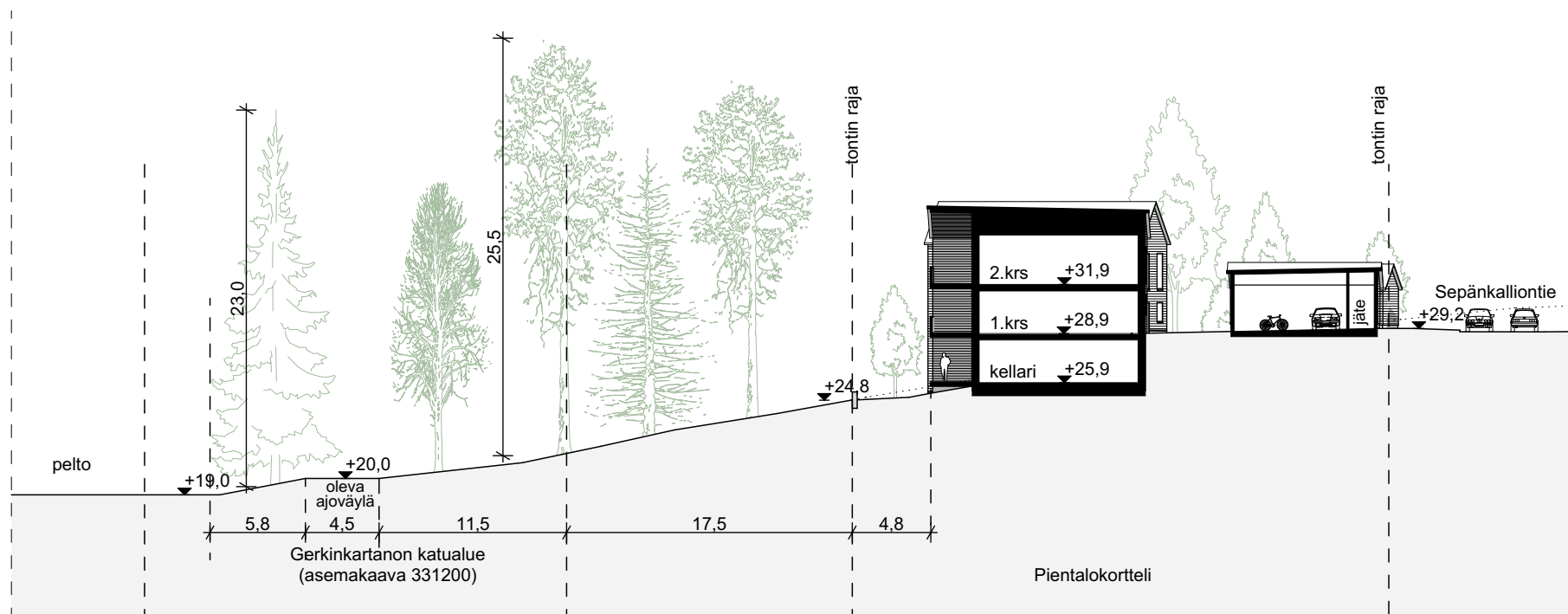
Julkisivu Sepänkyläntielle

Leikkaus E2



1:400

Leikkaus A2



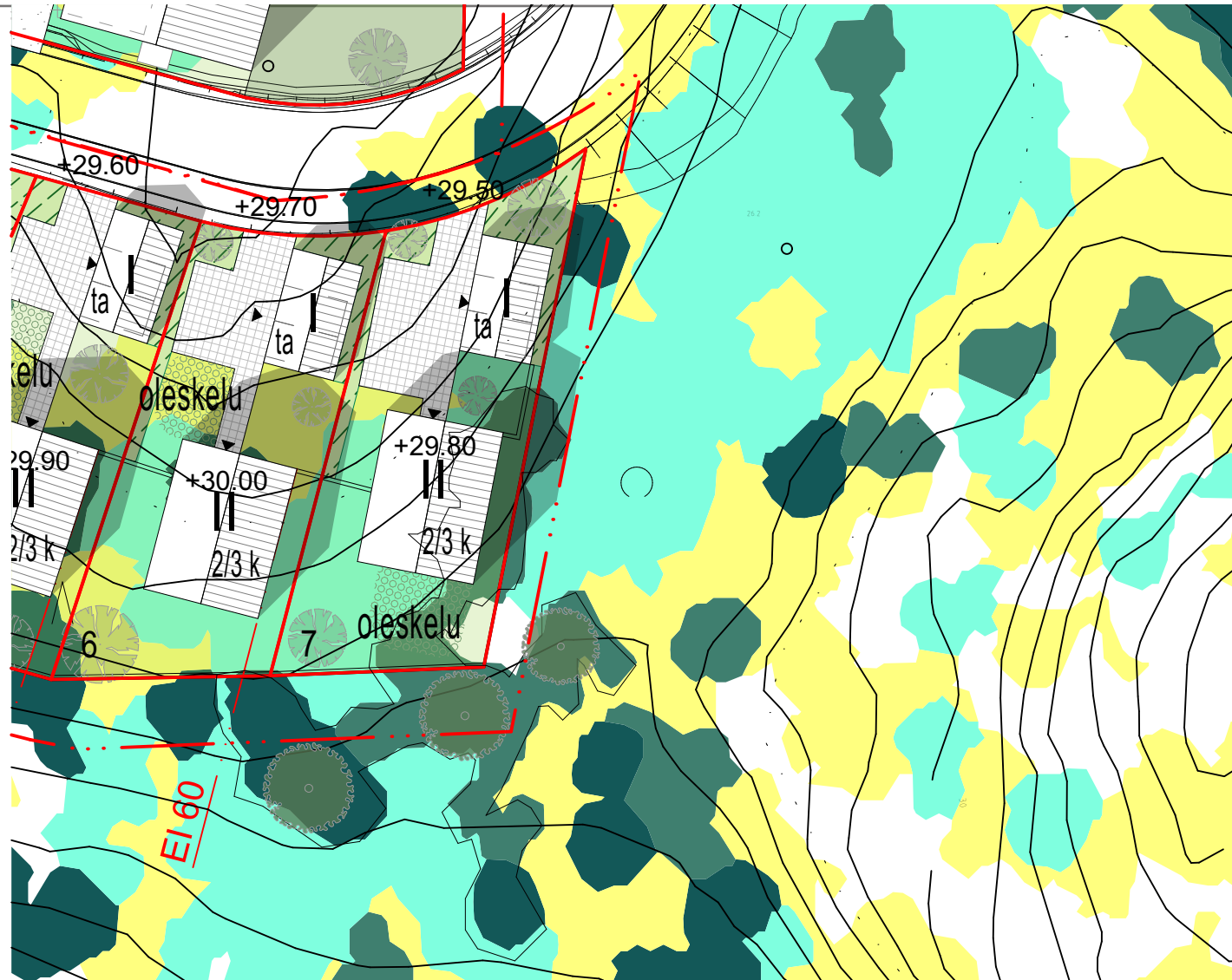
1:400

Leikkaus B2



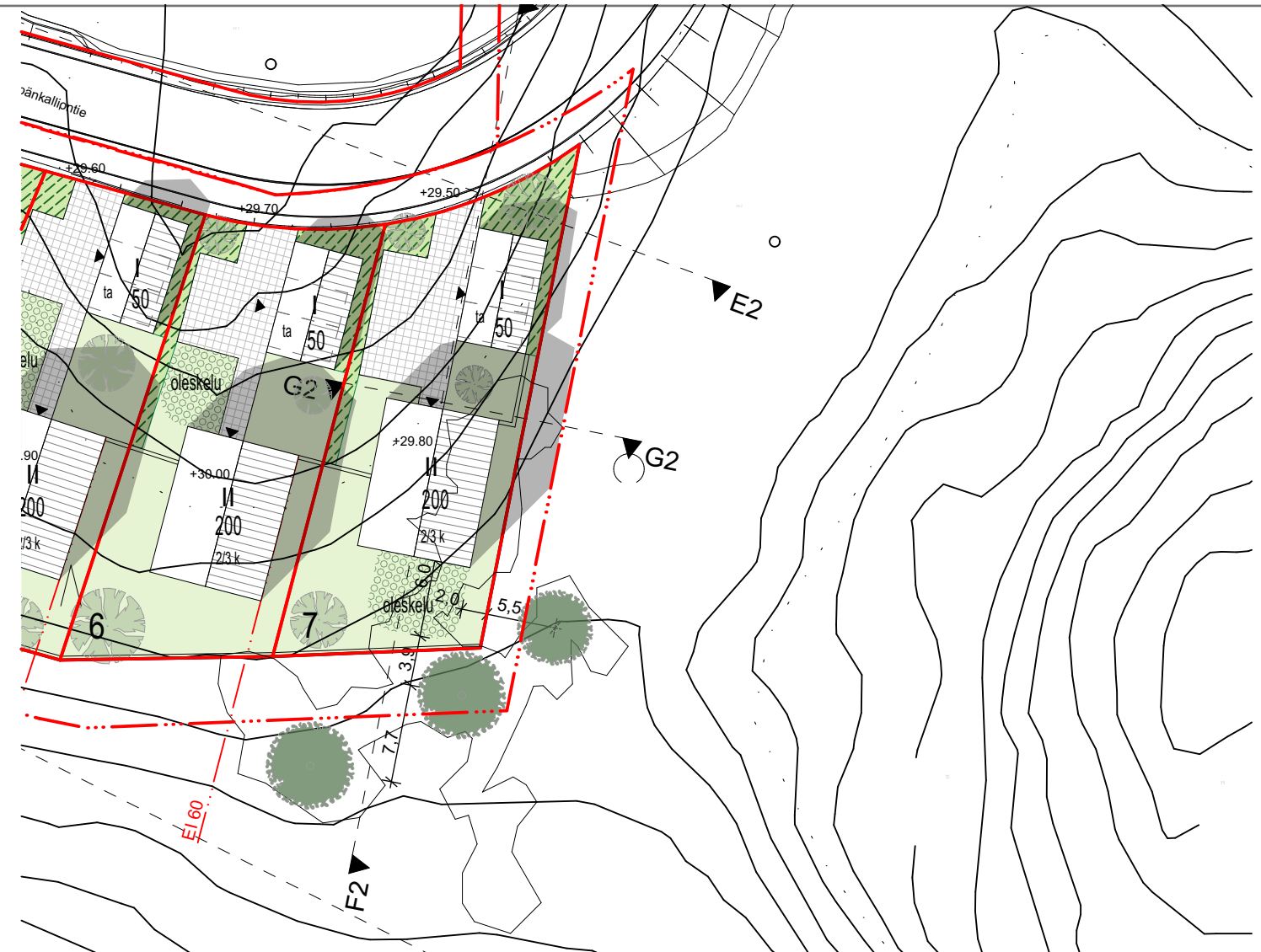
1:400

Leikkaus C2



Maanpeiteote

1:500



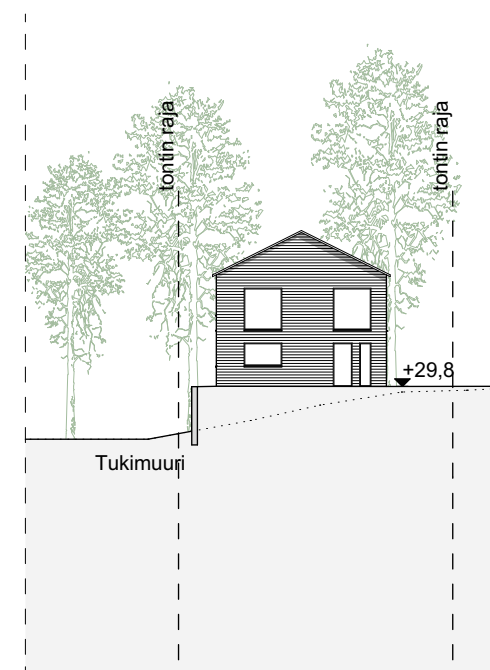
1:500

Havainnekuva, asemakaaviote



1:400

Leikkaus F2



1:400

Leikkaus G2

Korttelileikkaukset puuston huomioimisesta A0-alueen rajalla



Havainnekuva alueen yleisilmeestä



Havainnekuva kadun yleisilmeestä