

ESKOON ALUE / RAKENTAMISTAPAOHJEET



Muuri tai aita. Korkeus min. 2 m.
Integroidaan viereisten rakennusten julkisivuihin

Muuri tai aita. Korkeus min. 2 m.
Integroidaan auto-, jäte- ja polkupyöräkatosten
sekä varastojen julkisivuihin

Rakennusten vesikatot ydistetään toisiinsa

Maantasoparvekkeet tai -terassit erotetaan muusta
piha-alueesta vähintään 500 mm korkealla muurilla, josta
enintään 1/3 voidaan korvata rajaavilla istutuksilla

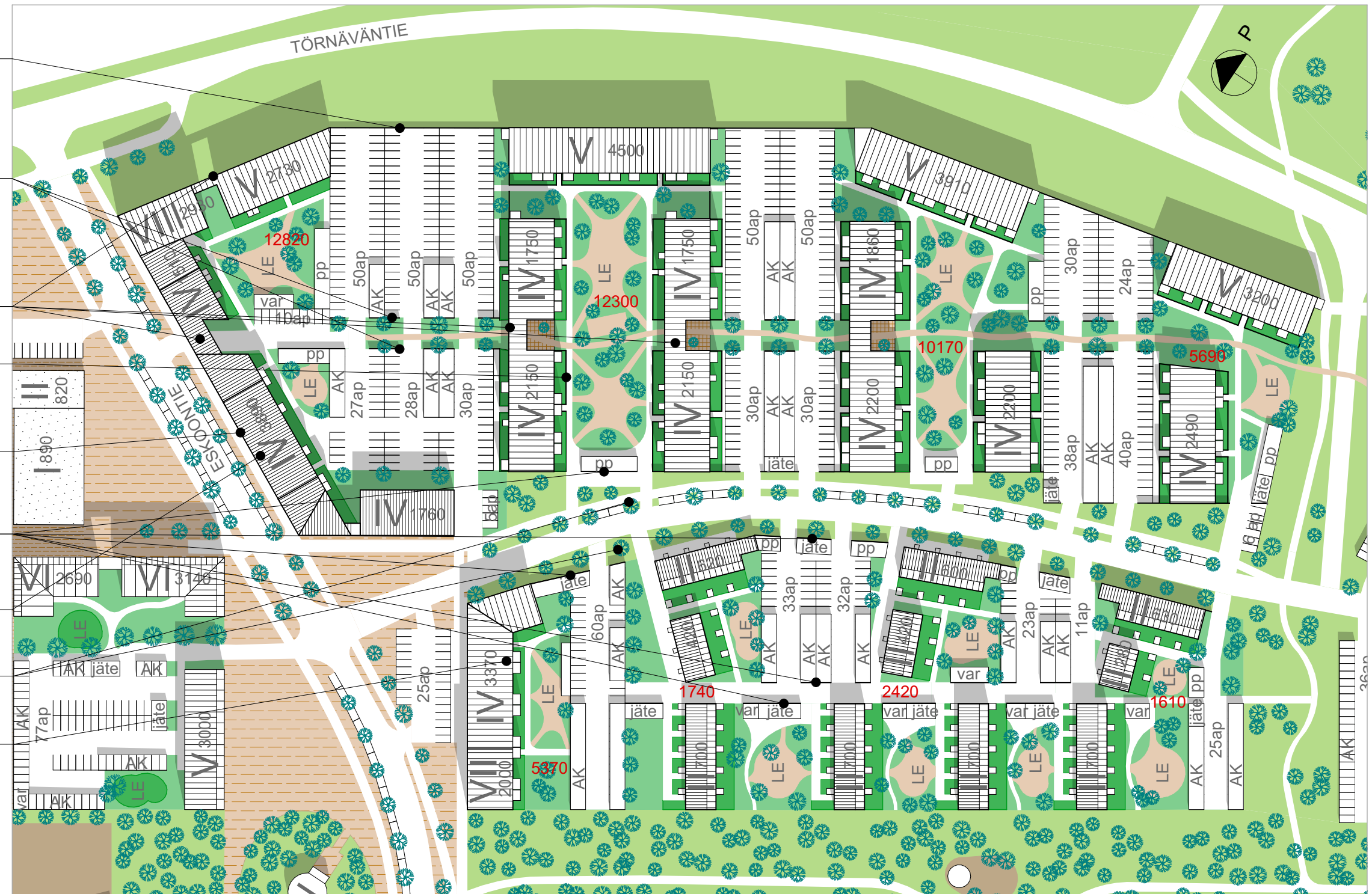
IV-koneoneet toteutetaan siten, että ne integroituvat
rakennusten arkkitehtuuriin. Julkisivut vähintään yhdellä
sivulla osaksi muuta julkisivupintaa

Muuri tai aita. Korkeus min. 2 m.
Integroidaan auto-, jäte- ja polkupyöräkatosten
sekä varastojen julkisivuihin

Eskoontien ja Törnäväntien puoleisten parvekkeiden
etureuna ei saa ulottua julkisivulinjan ulkopuolelle

Puurivi

Huoneistoalaltaan yli 45 m²:n asuntojen pääikkunoiden
tulee suuntautua koillisen ja lännen väliselle eteläpuo-
leiselle sektorille



AUKIOTA RAJAAVAT RAKENNUKSET

Aukiota rajaaviin rakennuksiin sijoittuvat asunnot suunnitellaan siten, että mahdollisimman suuri osa asunnoista suuntautuu korttelin piha-alueelle. Aukion puoleiselle sivulle sijoitetaan pienimpiä asuntoja. Porrashuoneet sijoitetaan aukion puoleiselle sivulle ja niihin järjestetään kulku sekä aukiolta, että piha-alueelta.

KERROSTALOT

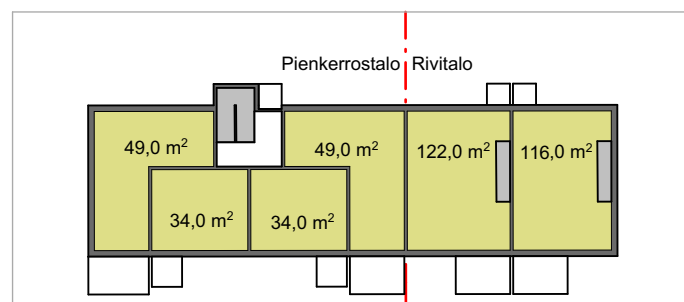
Asuntojen sijoittelu rakennusmassoihin suunnitellaan siten, että mahdollisimman suuri osa asunnoista sijoittuu hyvien ilmansuuntien puolelle ja että niiden pääikkunat avautuvat etelän puoleiselle itä-länsisektorille. Yli 40 m²:n asuntojen pääikkunoita ei saa suunnata yksinomaan pohjoisen puoleiselle sektorille. Vähintään puolella asunnoista tulee olla pääikkunoita kahteen imansuuntaan. Porrashuoneet sijoitetaan pysäköintialueiden puoleisille sivuille. Niihin järjestetään kulku rakennusten molemmilta puolilta.

RIVITALOT JA PIENKERROSTALOT

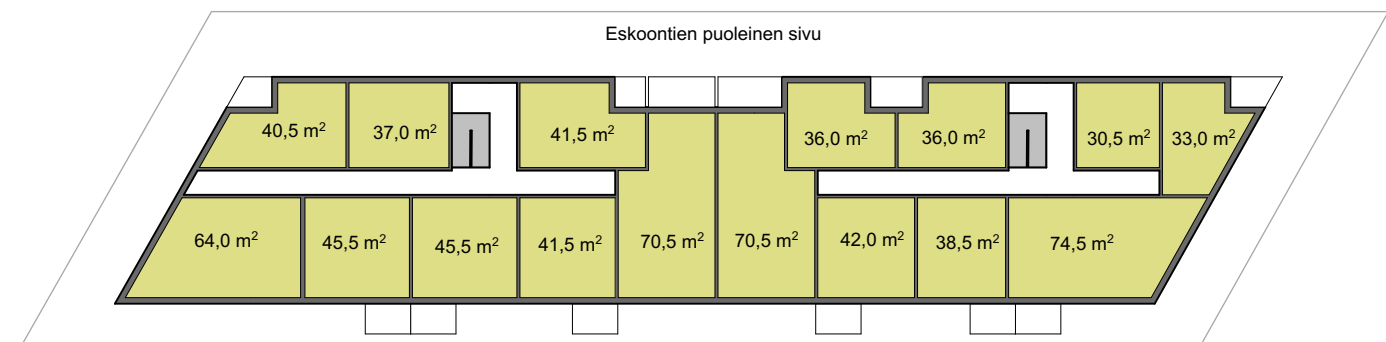
Kaksikerroksiset rakennukset voidaan suunnitella joko rivi- tai pienkerrostaloina tai niiden yhdistelminä siten, että samassa rakennuksessa voi olla sekä kaksikerroksisia asuntoja, että päällekkäisiä asuntoja. Asuntojen ja mahdollisten porrashuoneiden sisäänkäynnit sijoitetaan rakennuksen pohjois- tai itäsivulle. Asuntopihat sijoitetaan rakennusten etelä- tai länsipuolelle.



OTE KORTTELISTA 134



OTE KORTTELISTA 135



OTE KORTTELISTA 134

KATTOMUODOT

Katot ovat lapekattoja. Katteena käytetään konesaumapeltiä tai ulkonäöltään vastaavaa tuotetta. Katot ovat pääosin pulpettikattoja, mutta niiden kaltevuuksia ja kallistussuuntia voidaan varioida siten, että rakennusten massoittelu on vaihtelevaa. Ilmanvaihtokonehuoneet pyritään integroimaan rakennusten kattomuotojen sisään. Kattomuotojen täytyy korttelialueiden kaikissa rakennuksissa noudattaa samoja periaatteita siten, että kortteleiden massoittelu on vaihtelevuudestaan huolimatta yhtenäistä.

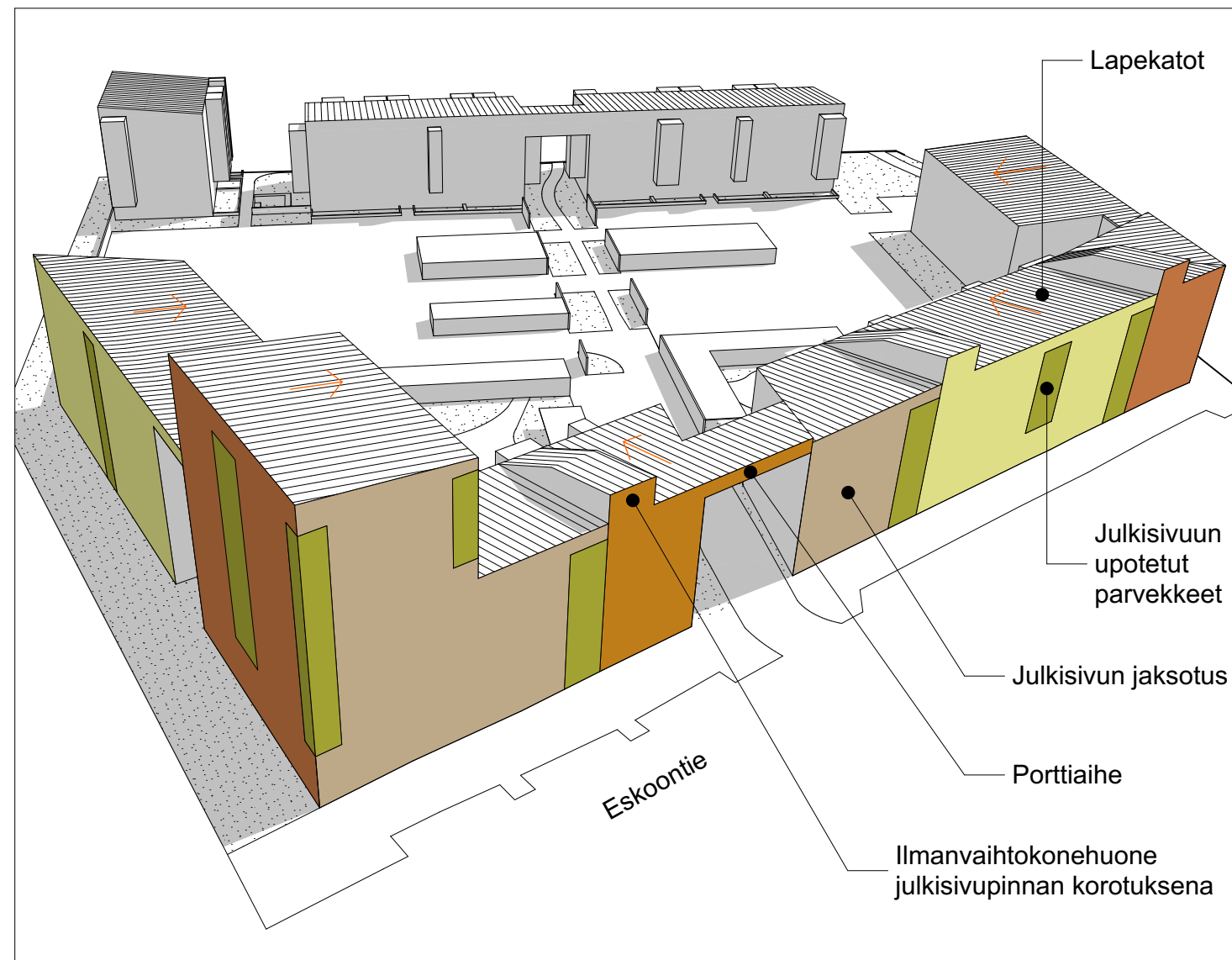
KORTTELEIDEN ULKOSIVUILLA

Kortteleiden Eskoontien ja Törnäväntien puoleisilla sivuilla rakennusten massoittelussa pyritään yhtenäiseen, mutta vaihtelevaan, kaupunkimaiseen yleisilmeeseen. Pitkiä massoja jäsennetään siten, että massat jakautuvat visuaalisesti vaakasuunnassa enintään 20 metrin pituisiin jaksoihin. Massoja voidaan jäsentää kattomuodoilla, tuomalla ilmanvaihtokonehuoneita julkisivupinnan korotuksiksi tai tekemällä massoihin sisäänvetoja.

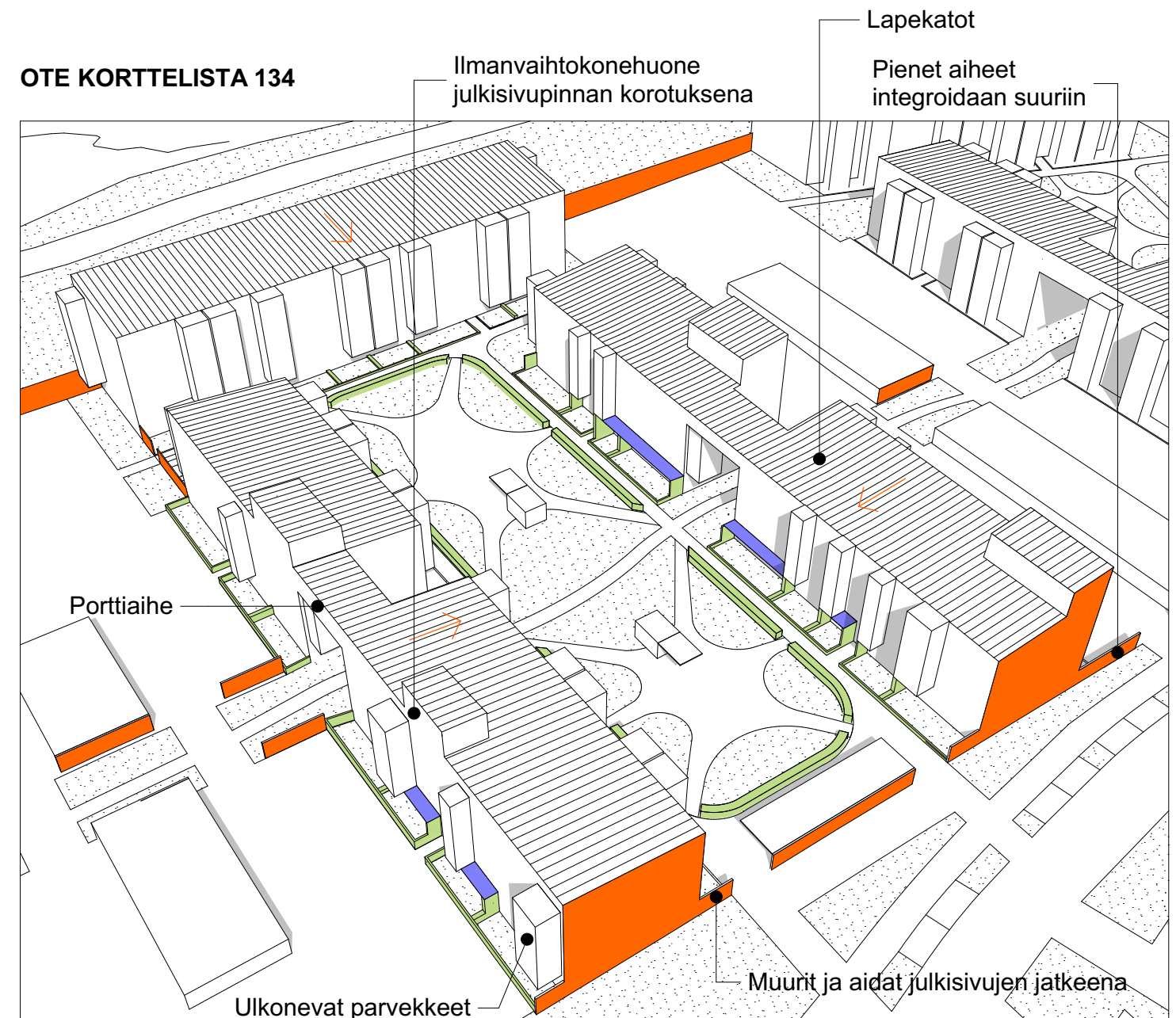
KORTTELEIDEN SISÄPUOLELLA

Korttelipihojen puoleisilla sivuilla kattojen räystääslinjat suunnitellaan mahdollisimman alas. Erityisesti pihojen eteläsivuille sijoittuvien rakennusmassojen suunnittelussa rakennusten varjostavuus pyritään minimoimaan. Rakennusten pysäköintialueiden puoleisilla sivuilla räystääslinja voi olla korkeammalla ja sen korkeusasema voi olla vaihteleva. Ilmanvaihtokonehuoneita käytetään massoittelua rikastuttavana elementtinä sijoittamalla ne siten, että niiden yksi tai useampi ulkoseinä toimii muun julkisivupinnan jatkeena.

OTE KORTTELISTA 134



OTE KORTTELISTA 134



Maantasoparvekkeet tai -terassit erotetaan muusta piha-alueesta vähintään 500 mm korkealla muurilla, josta enintään 1/3 voidaan korvata rajaavilla istutuksilla

Korttelipihan rajaaminen pensasaidoilla

Oleskelupiha, leikkipaikat jne.

Muuri tai aita, korkeus min. 2 m.
Integroidaan viereisten rakennusten julkisivuihin

Asuntopihojen rajaaminen toisistaan pensasaidoilla ja julkisivupinnasta väh. 2 m ulkonelvalla väh. 2 m korkealla aidalla tai muurilla

Pergolat näkösuojana yläpuolisten parvekkeiden ja maantasopihojen välissä

Pulpettikatot, kallistus kadulta poispäin

Rakennusten vesikatot yhdistetään toisiinsa

Autosuoja

Ilmanvaihtokonehuoneet julkisivupinnan jatkeena

Autosuoja

Pyöräkatos

Katu

OTE KORTTELISTA 134

Maantasoparvekkeet tai -terassit erotetaan muusta piha-alueesta vähintään 500 mm korkealla muurilla, josta enintään 1/3 voidaan korvata rajaavilla istutuksilla

Katusivun rakennusten, muurien ja aitojen muodostama yhtenäinen julkisivupinta

Muuri tai aita, korkeus min. 2 m.
Integroidaan auto-, jäte- ja polkupyöräkatosten sekä varastojen julkisivuihin

Muurit ja aidat julkisivujen jatkeena

MAANTASOKERROKSET

Maantasokerrokset Eskoontien ja siihen liittyvien aukiotilojen puoleisilla korttelisivuilla tehdään vähintään 3,5 metriä korkeina. Rakennusten pihojen puoleisella sivulla ensimmäisen kerroksen lattia voidaan tehdä aukion puoleista sivua ylemmäksi, jolloin maantasoon asuntopihat voidaan toteuttaa muuta maantasoa korkeammalle. Maantasokerrokset suunnitellaan visuaalisesti muusta julkisivupinnasta poikkeaviksi. Keinoina voidaan käyttää muusta julkisivupinnasta poikkeavaa aukotusta, pintamateriaalia, väriä tai detaljointia. Myös kortteleiden sisäosien julkisivut suunnitellaan siten, että maantasokerroksen visuaalinen ilme poikkeaa yläpuolisista julkisivuista.

YLIMMÄT KERROKSET

Ylimpien kerrosten julkisivut pyritään suunnittelemaan siten, että niissä on alapuolisista julkisivupinnoista poikkeavia aiheita kuten aukotuksia, materiaalapintoja ja detaljeja.

JULKISIVUJEN VAIHTELEVUUS

Julkisivut suunnitellaan vaihteleviksi ja jaksottaiseksi siten, että yhdellä teemalla tai periaatteella suunniteltu julkisivu voi olla vaakasuunnassa korkeintaan 20 metrin pituinen. Julkisivujaksot erotetaan toisistaan aukotuseriaatteen muutoksella, sisäänvedolla, muulla poikkeavalla aiheella, materiaalilla tai värillä. Jaksottumista tuetaan massallisilla aiheilla kuten ilmanvaihtokonehuoneiden tai vesikattojen muotoilulla.

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Kortteleiden ulkosivut toteutetaan julkisivumateriaaleiltaan ja väreiltään tummempina kuin kortteleiden sisäosien julkisivut.

JULKISIVUJEN SOVITTAMINEN VIEREISIIN RAKENNUKSIIN

Julkisivut sovitetaan arkkitehtonisesti viereisten rakennusten julkisivuihin, mikäli viereisten rakennusten julkisivut on suunniteltu tai toteutettu. Julkisivupiirroksissa esitetään myös viereisten rakennusten julkisivut. Erityistä huomiota on kiinnitettävä materiaalien ja värien, kattomuotojen ja korkeusasemien yhteensovittamiseen.

Korttelialueiden ulkosivut tummemmat kuin esimerkki

Korttelialueiden sisäpuoliset julkisivut vaaleammat kuin esimerkki

JULKISIVU ESKOONTIELLE**JULKISIVU TÖRNÄVÄNTIELLE**

AIDAT JA MUURIT

Piha-alueet erotetaan julkisista alueista muurein tai aidoin. Puolijulkisia piha-alueita rajaaviin rakenteisiin tehdään portteja siten, että yhteydet ympäristöön ovat luontevia ja toimivia. Muurit / aidat liittyvät rakennusten julkisivuihin ja ovat arkkitehtoonisesti niiden jatkeita. Esimmäisen kerroksen asuntopihat erotetaan muusta piha-alueesta tai pysäköintialueista vähintään 500 mm korkein muurein tai aidoin. Rajaavat rakenteet voidaan 1/3 osaltaan korvata pensasaidoin tai pensain.

POLKUPYÖRÄKATOKSET

Polkupyöräkatokset integroidaan pihoja rajaaviin muureihin / aitoihin siten, että pihaa rajaava rakenne on visuaalisesti korostuneempi kuin siihen liittyvä katos tai muu rakenne. Katosten rakenneratkaisut toteutetaan luonteeltaan kevyinä ja mahdollisimman ohuina.

JÄTEKATOKSET

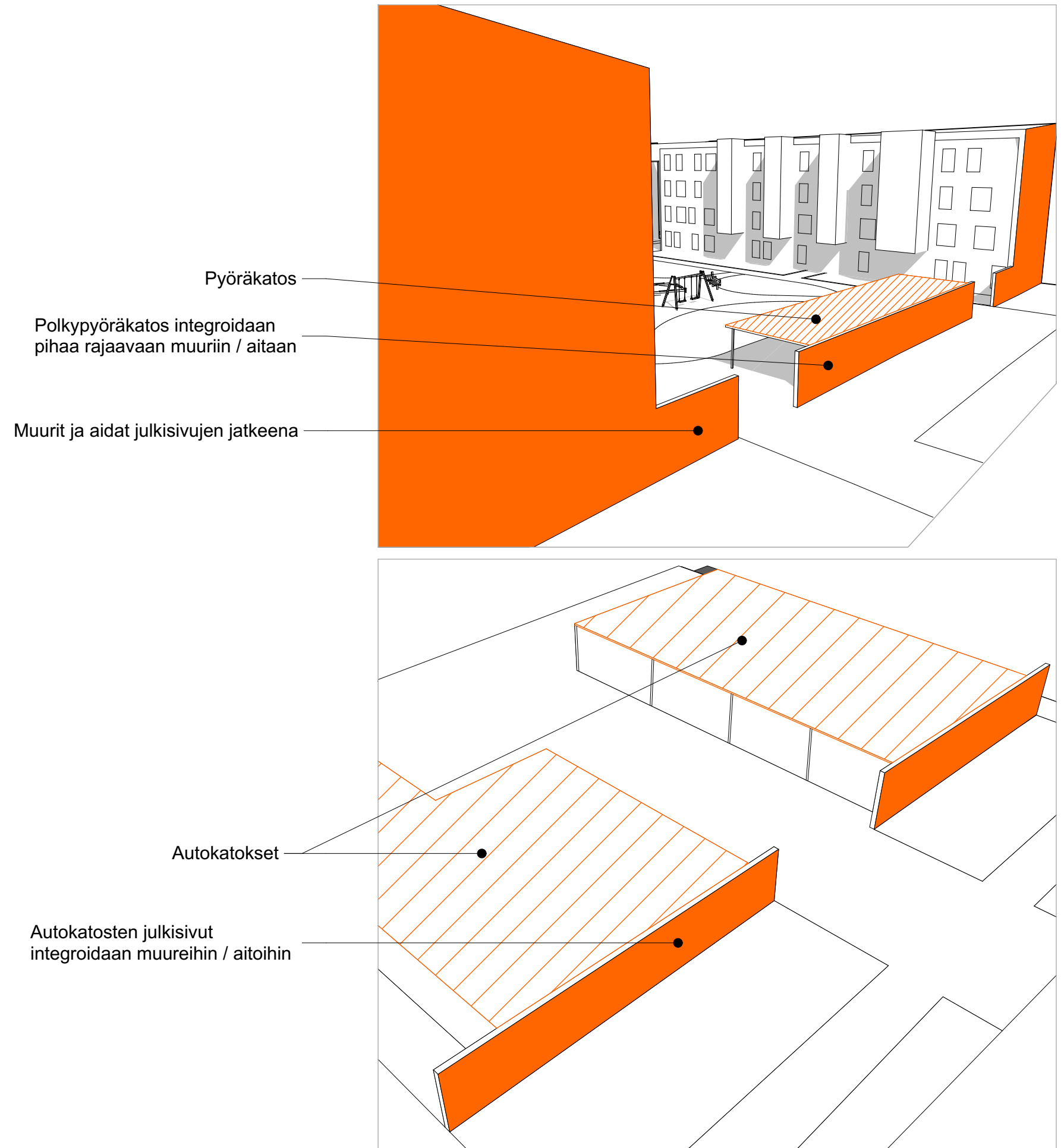
Jätekatokset sijoitetaan ensisijaisesti pysäköintialueiden yhteyteen ja - samoin kuin muutkin katokset - integroidaan piha-alueita rajaaviin muureihin / aitoihin.

ULKOILUVÄLINEVARASTOT

Ulkoiluvälinevarastot toteutetaan leikki- ja oleskelualueiden yhteyteen. Leikkialueiden sadekatokset tai oleskelualueiden muut katokset integroidaan ulkoiluvälinevarastoihin. Piha-alueiden varastot ja katokset suunnitellaan visuaalisesti korkealaatuisiksi.

AUTOKATOKSET

Autokatoksia sijoitetaan jaksottamaan suuria pysäköintialueita. Autokatosten julkisivut integroidaan muureihin / aitoihin ja suunnitellaan visuaalisesti korkealaatuisiksi.



PIHAN TOIMINNOT

Pihan keskeiselle alueelle sijoitetaan yhteiset oleskelu- ja leikkialueet. Niille voidaan sijoittaa myös liikuntapaikkoja ja muita yhteisiä harrastustoimintoja.

Piha-alueille sijoitetaan tarvittavat tomutuspaikat, polkupyöräkatokset, ulkoilu- ja leikkivälinevarastot sekä leikkipaikkojen yhteyteen sadekatokset.

TOIMINTOJEN JÄSENTELY

Toiminnot jäsennetään siten, että sekundääriset toiminnot sijoittuvat pihojen reuna-alueille ja yhteiset oleskelu- ja leikkialueet pihojen keskeisille alueille. Toimintoja jäsennetään rajaavin elementein kuten aidoin, muurein ja istutuksin.

Kulkuyhteydet piholla suunnitellaan siten, että ne ovat luontevia. Diakonaaliyhteydet pihojen kulmien välillä ovat erityisen tärkeitä.

PIHAN RAJAUKSET

Asuntojen maantasopihat ja -parvekkeet erotetaan muusta piha-alueesta muurein ja istutuksin. Maantasoasuntojen pihat on suotavaa toteuttaa 300 - 500 mm muuta piha-aluetta ylemmäksi, jolloin niiden yksityisyys paranee. Keskeinen leikki- ja oleskelualue erotetaan sitä reunustavista kulkuväylistä pensasaidoin.

KASVILLISUUS

Pihojen vihersuunnittelun tavoite on luoda asukkaille yhteinen viihtyisä ja puistomainen pihaympäristö. Piha-alueilla säilytetään ja hyödynnetään mahdollisimman paljon olemassa olevia puita. Pensasaidoissa käytetään tiheälehtisiä ja tuuheitä lajikkeita kuten esimerkiksi Kiiltotuhkapensasta, ikivihreää Euroopanmarjakuusta, Tuijaa jne. Pensaita, joiden marjat ovat myrkyllisiä, ei käytetä.

PINTARKENTEET

Pintarakenteet ovat vettä läpäiseviä. Luonnonmukaiset kulkuväylät päällystetään mieluiten vaalealla kivituhkalla. Rakennusten väliset patiot laatoitetaan neliön muotoisilla betonilaatoilla. Pysäköintialueiden pinnoitteista vähintään 1/3 toteutetaan läpäisevällä pinnoitteella kuten betonireikäkivellä tms.

OTE KORTTELISTA 134





