



Yhteistyösapuolet:



Seinäjoen Pruukinrannan asuntomessualue 2016
Näkymä etelästä messualueelle

TÖRNÄVÄN SAIRAALAN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ

- 1.1 Ohjeiden tarkoitus ja tavoitteet
- 1.2 Rakennusalueen sijainti
- 1.3 Alueen erityispiirteet ja asemakaavan lähtökohdat
- 1.4 Asuntomessualue ja messuteemat

2. JULKISTA ULKOTILAA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

- 2.1 Katuverkko ja liikennejärjestelyt
 - 2.1.1 Kokoojakadut
 - 2.1.2 Pihakadut
 - 2.1.3 Katualueen vihersaareke
 - 2.1.4 Liittymät ja esteettömyys
- 2.2 Kevyt liikenne ja virkistysreitit
- 2.3 Pysäköinti
- 2.4 Viherrakentaminen
 - 2.4.1 katuvihreä
 - 2.4.2 puistoalueet
 - 2.4.3 pato ja ranta-alue
 - 2.4.4 hulevedet
 - 2.4.5 luonnontilaisten alueiden suojaus
 - 2.4.6 liikuntapuisto
 - 2.4.7 leikkipuistot
- 2.5 Valaistus
- 2.6 Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit, katujakokaapit

- 2.7 Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, AO -tonttienjäte tilat
- 2.8 Alueopasteet, kalusteet ja varusteet
- 2.9 Ympäristötaide

3. KORTTELIALUEITA JA PIHOJA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

- 3.1 Kattomuodot, materiaalit ja räystäät
- 3.2 Julkisivut, materiaalit ja värit, värikartat
- 3.3 Parvekkeet, kuistit ja terassit
- 3.4 Tonttien pintamuodot ja maastoon sopeuttaminen
- 3.5 Liittyminen katu- ja puistoalueisiin
- 3.6 Piha-alueet ja – järjestelyt
- 3.7 Aidat ja muurit
- 3.8 Korttelikohtaiset ohjeet

- 3.8.1 Erillispientalojen korttelit 49 - 52
- 3.8.2 Erillispientalojen kortteli 53
- 3.8.3 Erillispientalojen korttelit 54 – 55 ryhmä 1
- 3.8.4 Erillispientalojen korttelit 55 – 56 ryhmä 2
- 3.8.5 Erillispientalojen korttelit 57 – 58
- 3.8.6 Erillispientalojen korttelit 59 – 60 ryhmä 1
- 3.8.7 Erillispientalojen korttelit 59, 61 – 62 ryhmä 2
- 3.8.8 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet 48–49

4. LIITTEET



RAKENTAMISTAPA-OHJEET SEINÄJOEN PRUUKINRANNAN ASUNTOMESSUALUE 2016

1. YLEISTÄ

1.1 Ohjeiden tarkoitus ja tavoitteet

Rakentamistapaohjeet koskevat vuoden 2016 Pruukinrannan asuntomessualueen kortteleiden 48 - 62 tontteja, sekä siihen liittyvän puutalokorttelin tontteja. Lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohjeessa esitetään tonttialueiden toteuttamista ja rakentamista koskevia sitovia määräyksiä, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä. Ohjeen tarkoituksena on selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita, sekä täsmentää suunnitteluperiaatteita, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen jatkosuunnittelussa. Sitovien määräysten lisäksi annetaan yleisiä ohjeita ja suosituksia, joiden avulla pyritään saavuttamaan korkealaatuinen lähiympäristön taso, omaleimainen alueidentiteetti sekä eheä kaupunkirakenne.

Ohjeen tarkoituksena on tukea hankkeen eri osapuolia yhteisten kokonaistavoitteiden saavuttamisessa. Laadukkaan ja kestävän ympäristön rakentaminen edellyttää suunnittelijoiden, rakentajien ja käyttäjien saumatonta yhteistyötä. Ohjeen avulla pyritään määrittelemään vähimmäistaso, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä. Samalla pyritään tarjoamaan työkaluja laadukkaaseen lopputulokseen yltämiseksi. Ohjeet eivät kuitenkaan ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle. Rakentamistapaohjeissa esitetyt määräykset, ohjeet ja suositukset koskevat niin rakennuksia kuin piha-alueita. Luvussa 2.

on käsitelty alueen lähiympäristöön liittyviä suunnitteluohjeita, julkista tilaa koskevien teemojen osalta. Luvussa 3. on käsitelty rakentamistapaohjeita korttelialueiden ja pihojen osalta. Nämä ohjeet toimivat jatkosuunnittelun apuna ja samalla rakennusvalvonnan työkaluna. Lähiympäristön suunnitteluohje liitetään tontinluovutusehtoihin tontin ostajaa sitovaksi.

Rakennustapaohjeet on laatinut Seinäjoen Pruukinrannan asuntomessut 2016 laaturyhmä ja asuntomessutoimikunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeet noudatettaviksi tontinluovutusehdoissa sekä rakentajien, Seinäjoen kaupungin ja Suomen Asuntomessujen kesken solmittavissa monikantasopimuksissa.

Asuntomessualueen tavoitteena on monimuotoinen ja laadukas asuinympäristö, joka tarjoaa hyvät puitteet alueen asukkaiden viihtymiseen ja virkistystoimintaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää luoda loppuun asti harkittuja kokonaisuuksia, joissa asuinrakennukset, piha-alueet ja lähiympäristö liittyvät saumattomasti yhteen. Tavoitteena on säilyttää luonnonmukainen yleisilme myös viherrakennettavien alueiden, pihojen ja puistojen osalla. Toteutettavien pientalojen tulee edustaa laadukasta arkkitehtuuria, joka elää sekä tässä päivässä että tulevaisuudessa. Rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään erinomaisesti suunniteltuihin, toimiviin, energiatehokkaisiin ja kestäviin ratkaisuihin. Asuntomessualueen hankkeiden suunnittelun on hyvä perustua kantavan konseptin tai kehittämisaiheen pohjalle, joiden tarkoituksena on etsiä ja ilmentää uudenlaisia asumisratkaisuja. Pyrkimyksenä on uusien innovatiivisten ratkaisujen löytäminen. Asuntomessualueen teemojen toivotaan ilmentyvän erinomaisella tavalla kaikissa alueelle toteutettavissa pientalohankkeissa.



1.2 Rakennusalueen sijainti

Seinäjoen asuntomessualue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Seinäjoen kaupungin ydinkeskustasta Kyrköjärven rannalla. Asuntomessualue on osa laajempaa Pruukinrannan aluesuunnittelukokonaisuutta, joka tulee täydentämään aluerakennetta seuraavien vuosikymmenien aikana. Alueen läheisyydessä sijaitsee tärkeä työpaikka- ja palvelukeskittymä Seinäjoen Keskussairaala sekä historiallisesti ja miljöoarvoiltaan merkittävä Törnävän sairaalan alue. Asuntomessualue toimii katalysaattorina koko alueen rakentumisen käynnistymisessä. Pruukinrannan alueella tulee tulevaisuudessa asumaan noin 3000 asukasta. Alueesta tulee muodostumaan monimuotoinen ja korkealuokkainen asuntoalue, jossa mitakaavaltaan ja rakennustypologioiltaan erilaiset rakennukset, pientaloista kerrostaloihin, muodostavat monipuolisen ja rikkaan asuin ympäristön.

1.3 Alueen kuvaus ja erityisominaisuudet

Alueen erityispiirteet

Alue on rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta, jonka pohjoispuolella on keskikokoinen avohakkuualue. Alueen maisemakuvaa ja identiteettiä leimaa nykyisellään järvimaisema, kalliopaljastumat ja Kyrkösjärven tekojärven patorakenne. Alueen maisemakuvassa keskeinen ja tärkeä suojeltava alue on avokallioiden alue vanhoine mentyineen. Alueen sekä maisemallisesti että täydennysrakentamisen kannalta merkittävä sijainti tarjoaa rakentamiselle potentiaaliset puitteet. Keskeisen ja näkyvän sijainnin myötä rakennetun ympäristön ja säilytettävän luonnonympäristön tavoitetaso on asetettu korkealle.

Asemakaavan lähtökohdat

Pruukinrannan alueen rakentaminen tulee kaupunkirakenteellisesti nivoamaan yhteen olemassa olevan Simunan asuinalueen ja pohjoisessa sijaitsevan sairaalan alueen. Asuntomessualue tulee olemaan ensimmäisenä rakentuva osa tätä laajempaa kokonaisuutta.

Koko Pruukinrannan alueella katutilat ovat selkeästi rajattuja ja rakenne kevenee ja aukeaa viheralueita kohti.

Laajemmassa skaalassa rakennetta rytmittävät eriluonteiset vihersormet, joiden luonne muuttuu kallioisesta puistomaiseksi metsäksi. Alueen identiteetin ja luonnon kannalta tärkeät kalliopaljastumat tulee huomioida suunnittelun ja rakentamisen aikana. Kulutukselle herkäät kalliot tarjoavat omaleimaisen ja potentiaalisen mahdollisuuden, jonka huomioiminen ja suojaaminen rakentamisessa on tärkeää. Rakenne on tiiveimmillään alueen pohjoispäässä, ja se väljenee etelän pientalotontteja kohti mentäessä. Alueen eteläpäässä sijaitsee laaja, monipuoliset puitteet tarjoava liikuntapuisto, joka on kaikkien kaupunkilaisten käytössä.

Kaupungin jo olemassa olevien virkistys- ja ulkoilureittien saavutettavuus alueelta on erinomainen. Alueen rakentuminen tulee entisestään täydentämään olemassa olevaa viher- ja virkistysreittien verkostoa. Kyrkösjärven rantakaistaa reunustava patovyöhyke tullaan aktivoimaan tärkeäksi osaksi alueen kehitystä. Suunnitelma sekä hyödyntää että vahvistaa alueen luonnetta.

Asuntomessualueen pientalokorttelit muodostavat kaksi kylämäistä tiivistymää. Pohjoisosassa pienien korttelipihojen ympärille muodostuu viisi yh-





teisöllistä kyläsolua, joiden katutilat ovat tiukasti rajattuja ja mittakaavaltaan hallittuja. Eteläisissä kortteleissa kehämäinen rakenne nivoo rakennukset tiiviiksi yhteisöksi. Eteläisen osan alkupäähän sijoituu kolme rivitalotonttia, joiden päädyt rajautuvat tiukasti katutilaan muodostaen selkeän rajauksen etelästä saavuttaessa. Asuntomessualueella rakennukset rajautuvat selkeästi katutilaan, jolloin pihoilla on vehreät ja avarat puitteet vaikkapa puutarhaharrastukselle tai oleskelulle. Erityyppiset pihatilat jäsentävät ja rikastavat pihan käyttöä. Saapumispiha luo mahdollisuudet yksityisen ja julkisemman pihatilan rajaamiseen.

Tiiviit, kiinnostavalla tavalla polveilevat ja selkeästi jäsennellyt katutilat luovat alueelle voimakkaan yhtenäisen identiteetin. Asuntomessualueella historia ja nykyaika kietoutuvat tasapainoisella tavalla yhteen, luoden kodikkaan ja viihtyisän katumiljöön. Katutilan jäsentely on moderni presentaatio tiiviistä katutilasta, mutta se luo muistumia historiallisiin pienimittakaavaihin kylänraitteihin.

1.4 Asuntomessualue ja messuteemat

Asuntomessualueelle sijoittuu 32 omakotitalotonttia, joiden suuruus vaihtelee noin 800 - 1100 m². Lisäksi alueella sijaitsee kaksi paritalotonttia, joiden tonttien suuruus on noin 1100 m². Alueen eteläosassa on kolme rivitalotonttia. Alueen pohjoisosassa on puukerrostalokortteli, johon on mahdollista rakentaa kaksi viisikerroksista luhtitaloa, kolme neljäkerroksista lamellitaloa sekä seitsemän pienkerros-, rivi- tai paritaloa. Messualueen näyttelytarjontaan voidaan lisätä, varsinaisen pientaloalueen ulkopuolelta, tarjontaa tukevia kohteita, kuten kerros-, pienkerrostaloasuntoja tai korjauskohteita esim. Törnävän sairaalan alueelta.

Asuntomessujen kantavina messuteemoina ovat elämysliikunta, järvi ja pohjalaisuus, jotka nousevat alueen ominaisuuksista ja luonteesta.

Asuntomessuteemoja:

Lähi- ja elämysliikunta

- Kattava liikuntareittien verkosto aivan kodin nurkalla
- Puisto- ja viheralueet, hyvät yhteydet viheralueille, eriluonteiset vihersormet
- Monipuolinen virkistystoiminta; liikuntapuisto, pienvenesatama, kelluva avantosauna, lintubongaus jne.
- Järven läheisyys luo mahdollisuudet monenlaiselle vesiliikunnalle

Järvimaisema

- Kyrkösjärvi ja pato luovat alueelle mielenkiintoisen identiteetin, joka tarjoaa rakentamiselle omaleimaisen mahdollisuuden
- Rakentaminen aukeaa 1.kerroksessa omalle pihalle ja 2.kerroksesta hyödynnetään tehokkaasti järvimaisemia ja yksityisyyttä
- Asuntosuunnittelussa huomioidaan nämä mahdollisuudet uudenlaisten ratkaisumallien kehittäessä

- Pihatilat yhdistyvät maantasossa viheralueisiin ja muodostavat naapuritalojen kanssa kiinnostavan kokonaisuuden, toisessa kerroksessa terassit luovat yksityisempää tilaa, joka toimii maisemavyöhykkeen jatkeena

Pohjalaisuus

- Perinteiden vaaliminen ja modernisointi nykypäivään esim. tiivis ja jäsennelty katutila muistuttaa perinteistä pohjalaista kadunraittia, materiaalien aitous ja käsityöperinteiden ja rakentamisen arvostaminen
- Pohjalaisuus luonteen laatuna ja toiminnan tapana; yrittäjähenkisyys, itsellisyys, perhe, lapset, paluumuutto ja yhteisöllisyys

2. Julkista ulkotilaa koskevat ohjeet ja suunnitelmat

2.1 Katuverkko ja liikennejärjestelyt

Pruukinrannan aluesuunnittelun yhteydessä katutilat on haluttu nostaa tärkeään rooliin, koska katutilan merkitystä asuinympäristön viihtyisyyttä luovana tekijänä on vaikea ylikorostaa. Pruukinrannan asuntomessualueen katutilaverkosto muodostuu kokoojakaduista ja pihakaduista. Suunnitelma sisältää poikkileikkaukseltaan ja luonteeltaan erilaisia katutiloja. Eheän ja kestävästä miljöökuva sekä kokonaisuuden kannalta tonttirajaukset ja kadunpuoleiset piha-alueet on suunniteltava huolellisesti.

Tässä yhteydessä on tärkeää todeta, että ohjeiden avulla pyritään antamaan suunnitteluohjeita ja esimerkkejä, joiden avulla pystyttäisiin luomaan hyvää kaupunkitilaa pelkkien väljien pintojen sijasta. Ohjeiden tarkoituksen ei siis ole rajoittaa suunnittelua, vaan luoda yhteisiä pelisääntöjä, joiden avulla tähdätään laadukkaaseen ympäristöön. Väljä ja rajaamaton katutila johtaa helposti hengettömään aluesuunnitteluun, jossa yksittäiset talot eivät luo minikäänlaista suhdetta ympäröivien rakennusten ja ympäristön kanssa, vaan sijoittuvat sattumanvaraisesti omille tonteilleen.

Nämä ohjeelliset katusuunnitelmat pyrkivät antamaan hyvän työkalun lopullisten katusuunnitelmien pohjaksi. Lopulliset katusuunnitelmat hyväksyy tekninen lautakunta.

Katutilan luomisessa oleellinen tekijä on kadun ja sitä rajaavien rakennusten välinen suhde toisiinsa, katutilan poikkileikkaus. Historiallisten kaupunkikeskustojen tunnelmallinen mittakaava saa usein kiitosta. Tunnelmaltaan miellyttävä mittakaava on usein onnistuttu luomaan muun muassa tiiviin ja kapean katutilan avulla. Siten myös Pruukinrannan katutilojen suunnittelussa on pyritty kapeiden ja rajattujen katutilojen muodostamiseen. Katuverkoston suunnittelussa on pyritty loivasti kaa-reutuvien katutilojen avulla luomaan elämyksellistä ja vaihtelevaa kaupunkitilaa. Ympäröiviin puistoihin aukeavat näkymät luovat rakenteelle vaihtelua, joka sitoo kokonaisuuden ympäröiviin viheralueisiin. Liikkumiskokemuksesta tulee rikas ja vaihteleva.

Katuverkoston mitoituksen suunnittelussa on huomioitu myös kunnallistekniikan, lumenlajityksen tarve sekä istutusten sijoittuminen. Suunnitelmissa



Länsiranta, Porvoo



Viken, Tanska



Viken, Tanska



Länsiranta, Porvoo



Vanha Porvoo



Hannover, Saksa

on esitetty ratkaisumallit näihin tilanteisiin.

Kussakin asunnossa voidaan 15% käyttää asukkaan elinkeinonharjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriötä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten. Nämä toiminnot olisi hyvä sijoittaa kadun puolelle rikastuttamaan katutilan toimintaa.

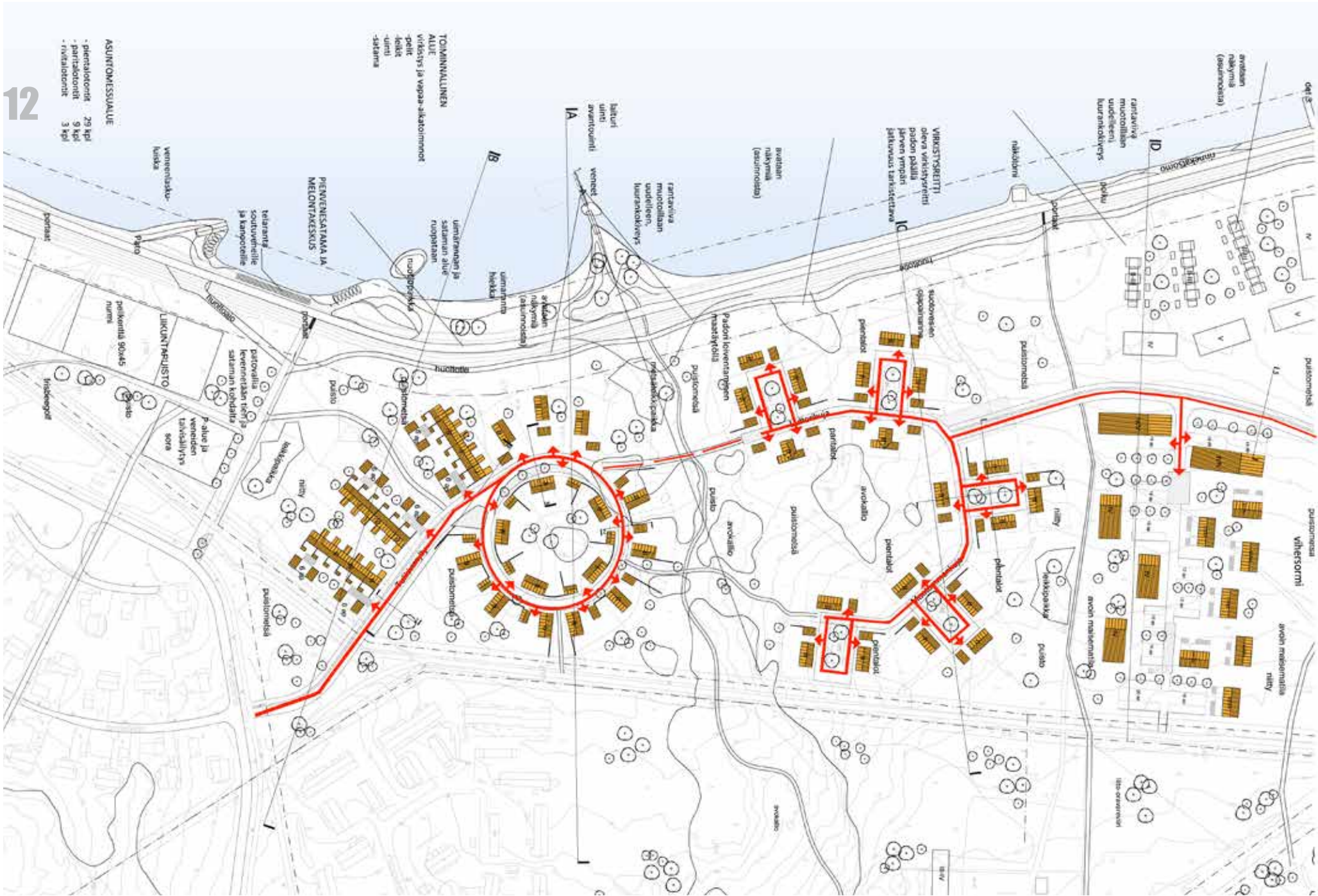
Puut ja matalat pensaat rytmittävät ja rajaavat katumaisemaa. Kasvillisuus lisää viihtyisyyttä ja parantaa samalla pienilmastoa. Suunnittelu- vaiheessa huomioidaan erityisesti katuosuuksilla puiden vaatima tila ja erityisesti kantavaan kasvualustaan varautuminen, sillä vuosien mittaan kasvava kasvusto vaatii säilyäkseen elintilaa.

Katuverkoston suunnittelussa on huomioitu myös kadun päällysteet ja viimeistely. Erilaisten materiaalivaihteluiden avulla jaksetaan katutilaa sekä ryhmitellä erilaisia toimintoja selkeästi hahmotettaviksi kokonaisuuksiksi. Materiaalivaihteluiden avulla voidaan myös hillitä ajonopeuksia. Erilaisina päällystevariaatioina jalkakäytävillä, pysäköintialueilla ja kadun reunoilla voidaan käyttää esimerkiksi nurmikiveä, betonikiveä ja luonnonkiveä.

Katutilojen suunnittelussa on huomioitu myös erilaisten yksityiskohtien kuten valaistuksen, valaisinpylväiden, aitojen ja kadun kalusteiden suunnittelu. Muun muassa kappaleissa 2.5 ja 2.8 paneudutaan tarkemmin näihin yksityiskohtiin.



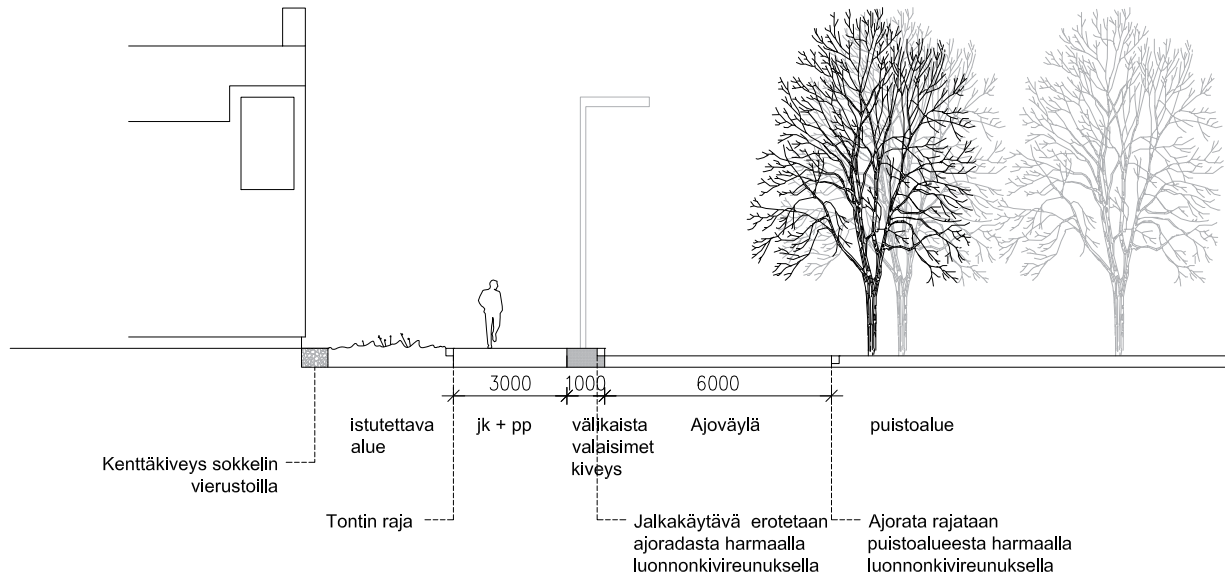
Viken ja Det blå hjørne, Tanska, Tegnestuen Vandkunsten



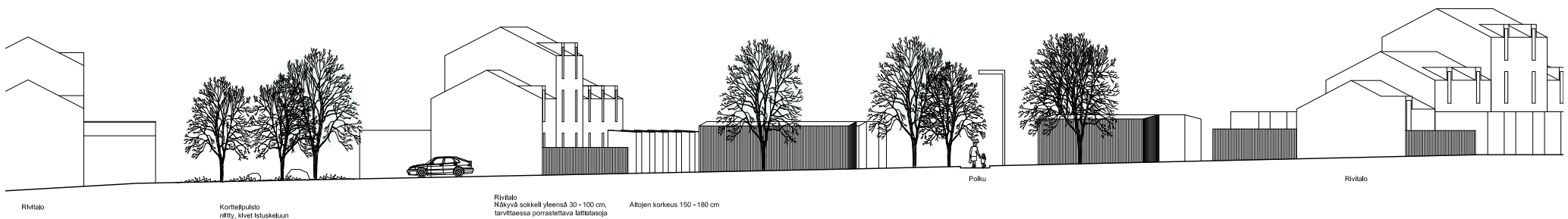
2.1.1 Kokoojakadut

Pruukinrannan katu ja Tulikivimyllyn eteläosa

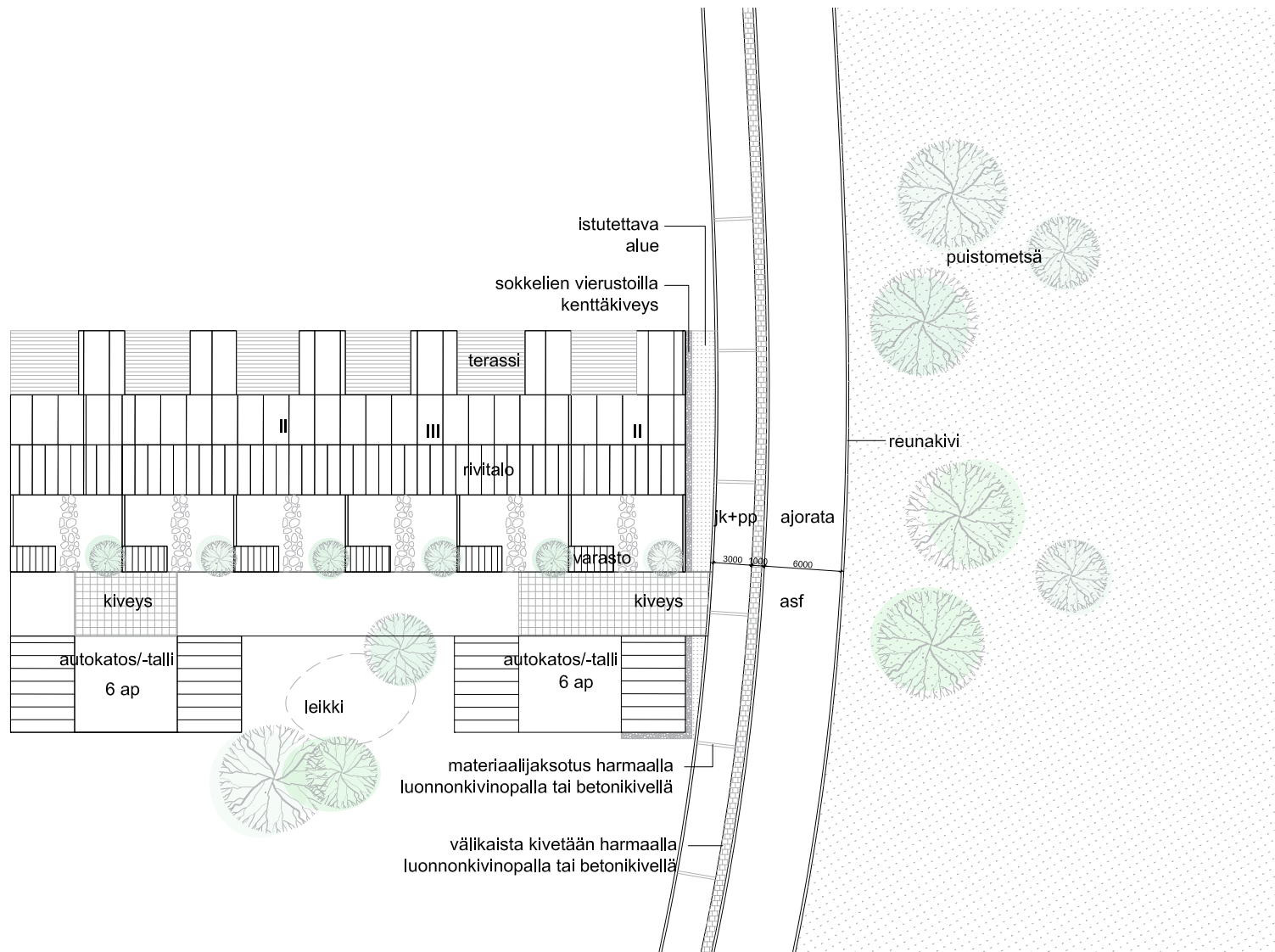
Pruukinrannan asuntomessualueelle etelästä ja pohjoisesta johtavien kokoojakatujen ajorata on rajattu harmaalla betonireunakivellä 6,0 m leveäksi. Asfalttipinnoitteista katuja jaksotetaan luonnonkivivyöhykkein ajonopeuksien hillitsemiseksi. Jalankulkijoille ja pyöräilijöille on ajoradan sivussa rajattuna oma 3,0 m leveä, reunuskiven verran ylempänä sijaitseva kevyenliikenteen väylä, jalkakäytävä. Ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välissä on 1,0 m leveä kivetty välikaista. Valaisimet sijoitetaan poikkileikkauksessa esitetyn periaatteen mukaisesti vähintään 0,5 m ajoradasta välikaistalle.



Kokoojakadun katuleikkaus



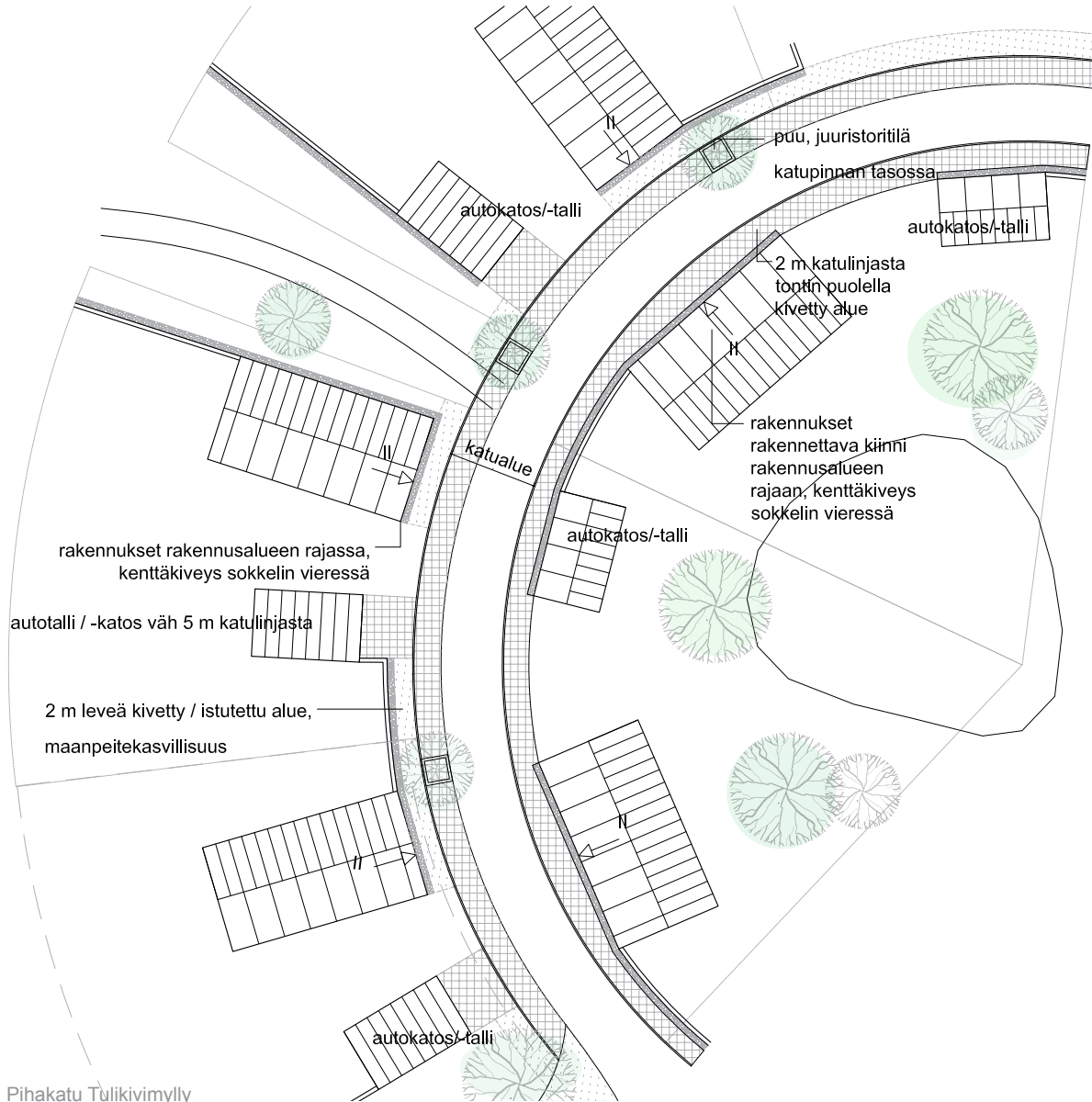
Kokoojakadun pitkittäinen katujulkisivu

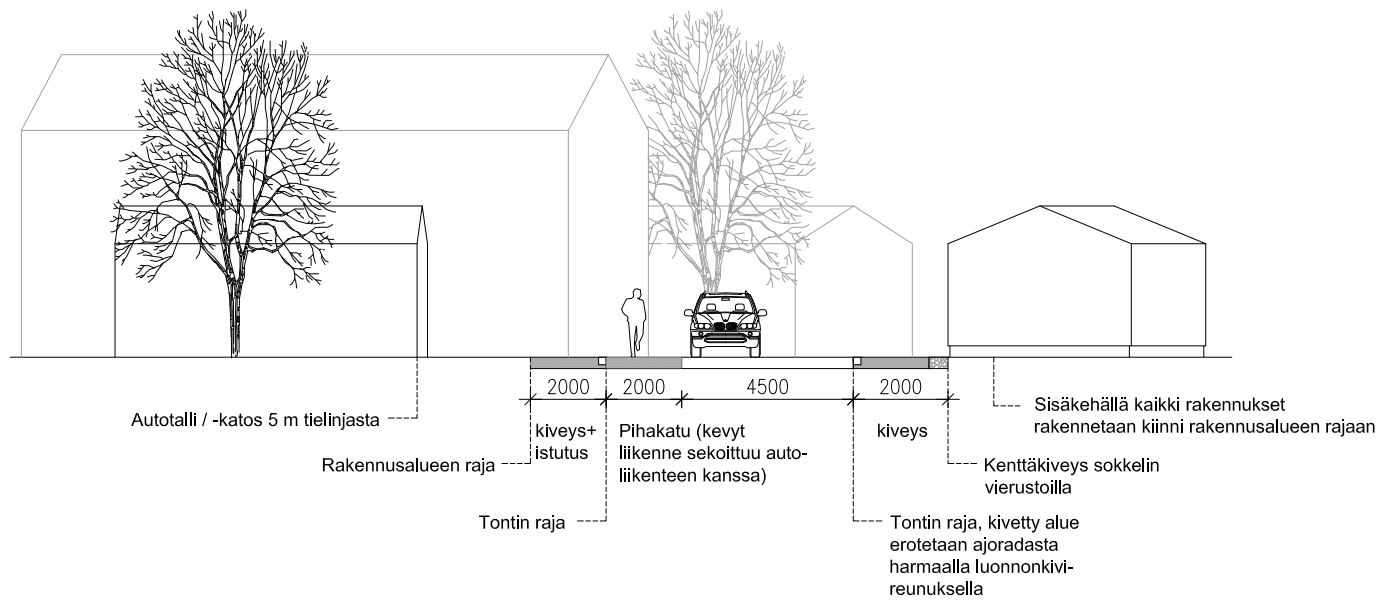


2.1.2 Pihakadut

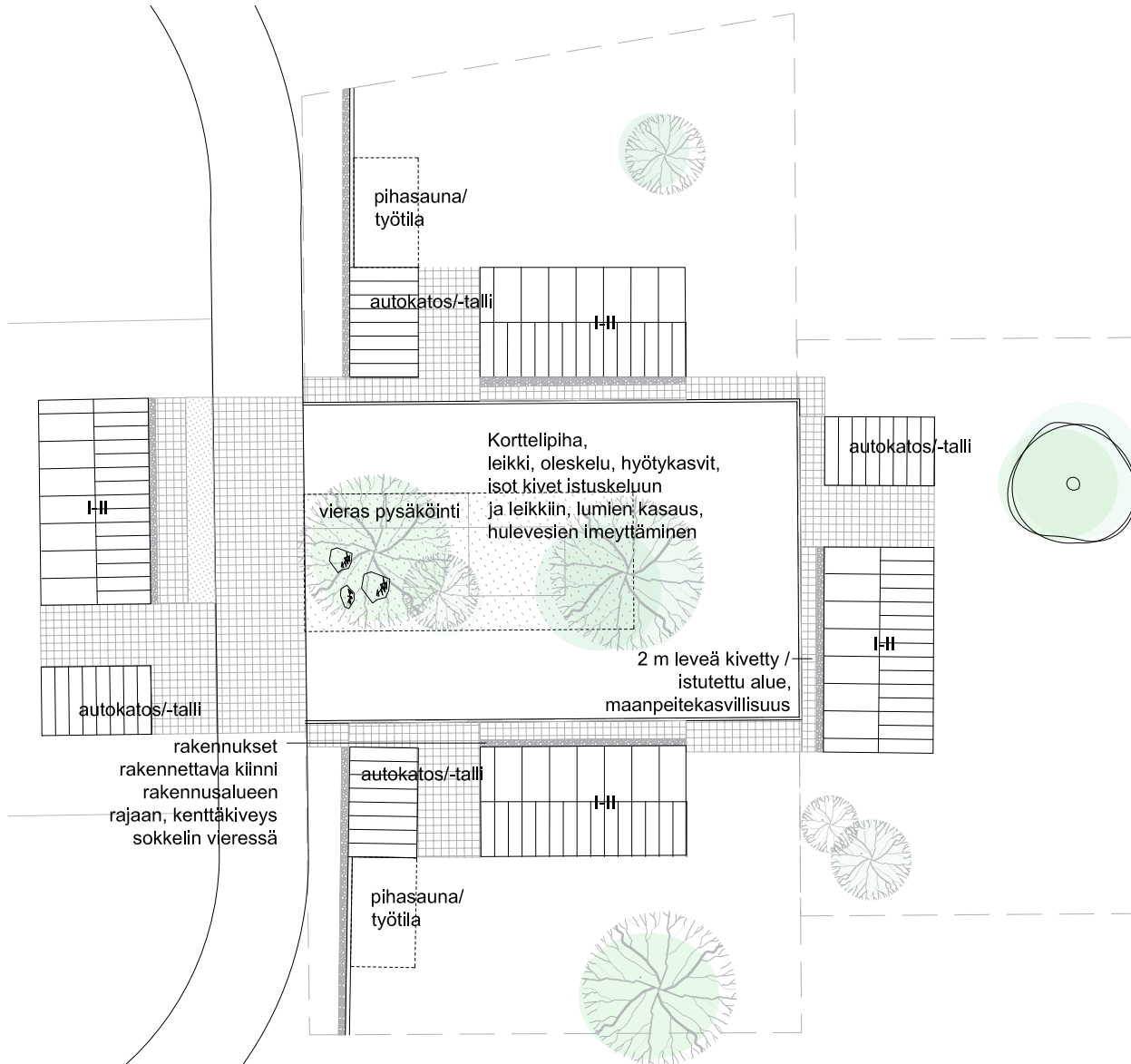
Tulikivimylly

Pruukinrannan aluesuunnitelmassa ympyräkorttelin kokoa kehämäinen pihakatu, Tulikivimylly. Katutilaa on jäsennelty erilaisten pinnoitteiden avulla. Kiveys ja istutusvyöhykkeet kadun molemmin puolin jäsentävät katunäkymää ja luovat viimeistellyn yleisilmeen. Korttelin sisäkehällä kaikki rakennukset rakennetaan kiinni rakennusalueen rajaan. Ulko- ja sisäkehällä katulinjasta 2,0 m etäisyydellä tontin puolella on kivetty tai istutettu alue, johon rakennusten päädyt rajautuvat. Autotalli tai -katos rakennetaan vähintään 5,0 m etäisyydelle katulinjasta. Katutilan avulla pyritään luomaan tiivis ja tunnelmallinen mittakaava, jossa ajonopeudet asettuvat katu ympäristön ominaisuuksien vuoksi luonnostaan maltilliselle tasolle.





Tulikivimylly katuleikkaus

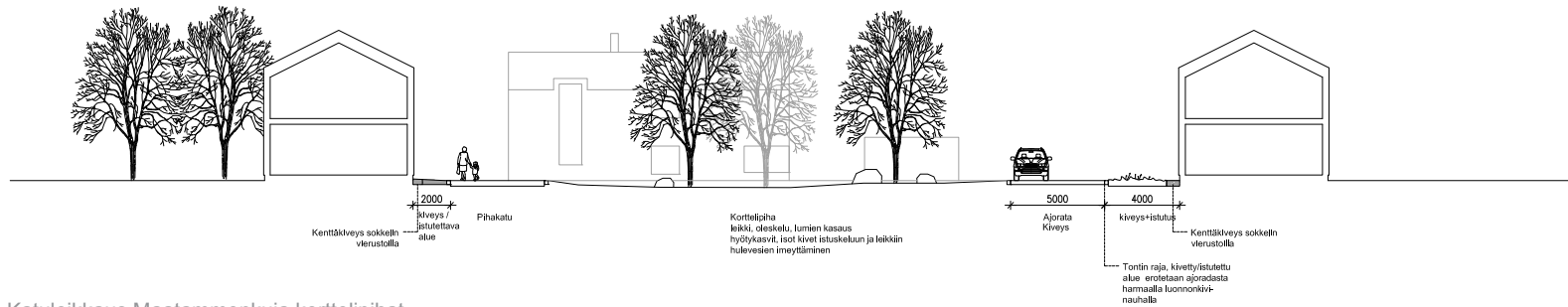


Pihakatu Maatammenkuja

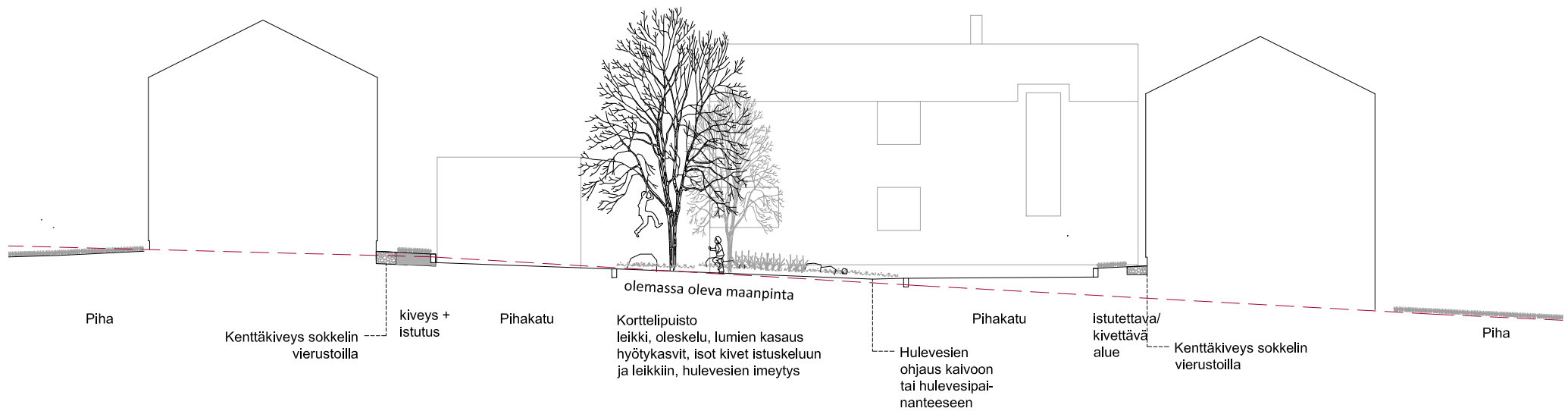
Maatammenkuja

Pruukinrannan aluesuunnitelmassa pohjoispuolen kortteleita yhdistää voimakkaasti kaa-reutuva pihakatu, Maatammenkuja, joka on pääsääntöisesti luonnonkivisin reunakivin 5,0 m leveäksi rajattu hitaasti liikennöity ajorata, jota rytmittää kortteliaukoiden kohdalle suunniteltu luonnonkivivyöhyke. Materiaalivaih-doksilla on niin visuaalinen kuin toiminnallinen funktio. Visuaalisesti materiaalivaihdosten avulla voidaan elävöittää katutilaa ja esimerkiksi luoda kortteliaukioista kokonaisuuksiksi tunnistettavia vyöhykkeitä. Toiminnallisesti niiden avulla voidaan viestiä esimerkiksi vaihtuvista ajonopeuksista. Valaisimet sijoitetaan poikkileikkauksessa esitetyn pariaatteen mukaisesti vähintään 0,5 m päähän ajoradasta.

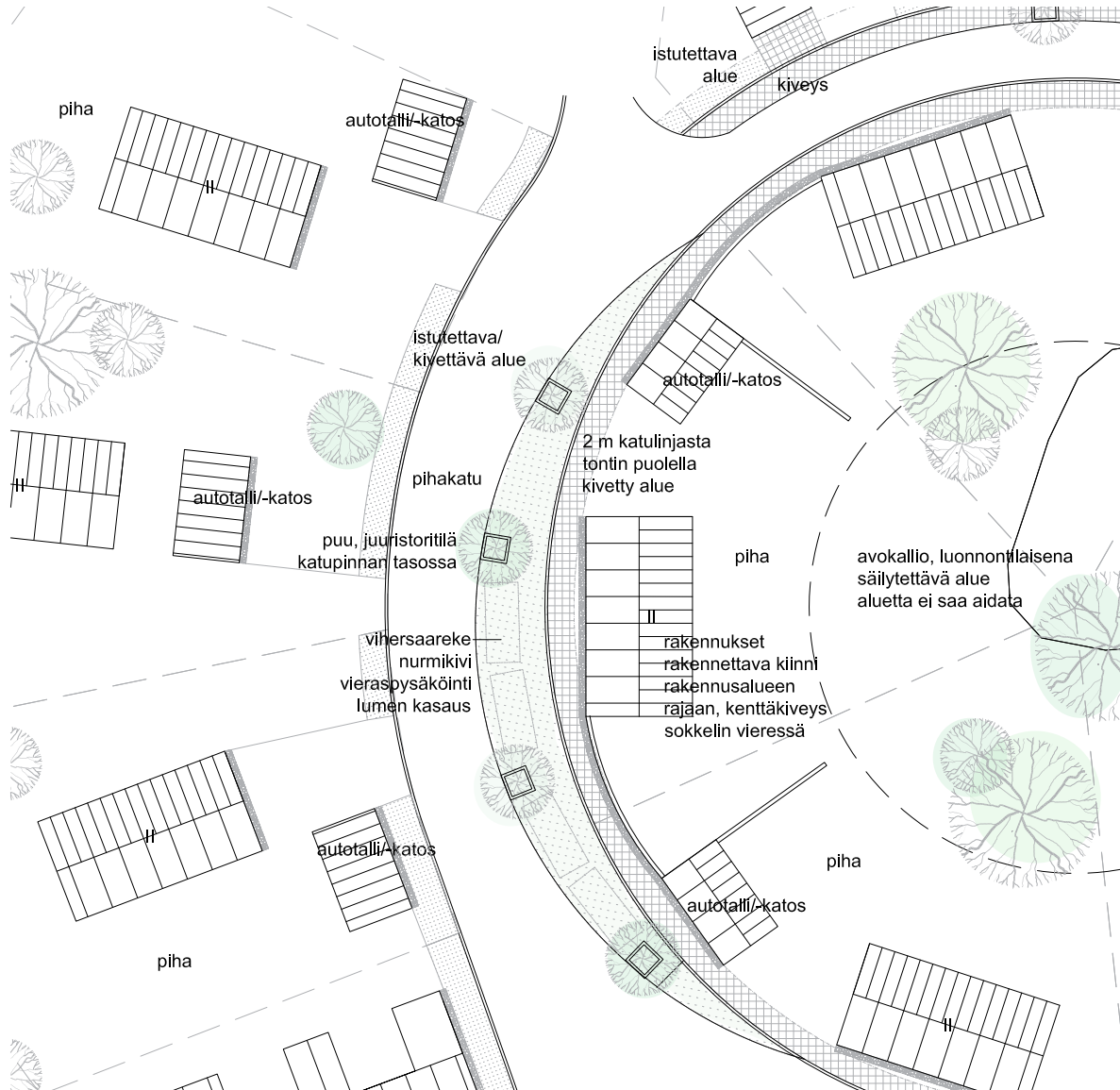
Pruukinrannan pohjoisosan kortteleiden talot sijoittuvat korttelipihojen ympärille, muodostaen yhteisöllisiä taloryhmiä. Pihakatu on katupäällysteen vaihdoksen avulla osoitettu luonteeltaan vaihtuvaksi. Pihakatu on pääsääntöisesti reunakivin jäsennelty asfaltoitu katu, jossa vieraspysäköinti on erotettu peruspinnasta nurmikivin. Pihakadun keskelle on sijoitettu muutama vieraspysäköintiin tarkoitettu autopaikka ja lisäksi vihreä tila leikkiä, oleskelua ja lumien kasausta varten. Korttelipihoilla pintavedet ohjataan viheralueille. Katualueen leveys vaihtelee 6,0- 6,7 m välillä. Talojen edustoilla on istutettava tai kivettyvä alue ja sokkeleiden vierustoille rakennetaan kenttäkiveysvyöhyke. Valaisinpylväät tulee sijoittaa vähintään 0,5 m päässä ajoradan reunasta.



Katuleikkaus Maatammenkuja korttelipihat



Katuleikkaus Maatammenkuja korttelipihat



2.1.3 Katualueen vihersaareke

Katualueen vihersaareke jäsentää katutilaa. Vihersaarekkeen rakentamiseen suositellaan nurmikiveä, mutta saareke voidaan toteuttaa myös luonnonkivinoppaa tai betonikiveystä käyttäen. Vihersaareke toimii myös väliaikaisen vieraspysäköinnin paikkana ja talvella vihersaarekkeelle voidaan kasata lumia.

2.1.4 Liittymät ja esteettömyys

Liikuntarajoitteiset huomioon ottaen on tärkeää huolehtia lähiympäristön esteettömyydestä. Toteutusvaiheessa on varmistettava, että reunakivet on asennettu suojateiden ja liittymien kohdalla nollatasoon ajorataan nähden. Näkövammaisten helppokulkuisen liikkumisympäristön varmistamiseksi asennetaan suojateiden alku- ja päättymiskohtiin 0,8 m matkalle tunnistekiviä.

2.2 Kevyt liikenne ja virkistysreitit

Pruukinrannan aluesuunnitelman yhtenä kantavana teemana suunnittelun alusta lähtien on ollut lähi- ja elämysliikunta. Hyvät ja helposti saavutettavat virkistysreitit ovat siten luonnollinen osa tätä suunnitelmaa. Aluesuunnitelma liittyy uusien yhteyksien avulla olemassa oleviin virkistysreitteihin: Kyrkösjärven patoalueella sijaitsevaan ulkoilureittiin sekä Jouppilavuoren ulkoilureitistöön. Lisäksi alueen vihersormirakenne luo alueelle uusia virkistys- ja ulkoilureittimahdollisuuksia. Alueen eteläpäässä on helposti saavutettava laaja liikuntapuisto. Kyrkösjärven rantaan suunnitelmassa sijoittuvat vapaa-ajan toiminnot aktivoivat patoaluetta ja houkuttelevat ihmisiäulkoliikunnan pariin.

Kevyen liikenteen reitit ovat kokoojaka-tujen varsilla erillisiä väyliä. Pihakaduilla ajorata on kaikkien kulkijoiden yhteiskäytössä. Etelä- ja pohjoisosia sitoo yhteen kevyen liikenteen väylä, jonka varrelle on suunniteltu virikkeellistä ympäristöä. Lisäksi reitti liittyy erinomaisesti kallioiseen vihersormeen. Kokonaisuudessaan virkistys- ja kevyen liikenteen verkostosta on luotu viihtyisä ja saumaton kokonaisuus.

2.3 Pysäköinti

Pruukinrannan aluesuunnitelman yhtenä lähtökohtana on ollut aktivoivan ja virikkeellisen lähiympäristön luominen. Suuria ja monotonisia pysäköintialueita on ehdottomasti haluttu välttää. Vieraspysäköinti on alueella haluttu pilkkoa osiin ja välttää koko tievarren haltuun ottavaa kadunvarsipysäköintiä. Osa vieraspysäköinnistä onkin suunnitelmassa sijoitettu kadun var-sille istutusten lomaan. Rivitalokortteleis-sa pysäköinti on myös pilkottu pienempiin osiin, sillä suuret avoimet pysäköintikentät luovat ongelmia viihtyisän ympäristön luomisessa ja mittakaavan hallinnassa.

Pientalotonttien kohdalla on myös tärkeää huomioida autotallien ja -katosten mittakaava suhteessa päärakennuksiin. Sekundääristen toimintojen, kuten auton säilyttämisen pitäisi olla selvästi alisteisessa roolissa suhteessa primääritoimintoihin kuten asumiseen. Pruukinrannan aluesuunnitelmassa mittakaavallisesti hallitut ja sijainniltaan kokonaisuuteen sopusuhtaisesti asettuvat autotalli ja varastorakennukset on pyritty sijoittamaan aluesuunnitelmaan siten, että ne yhdessä päärakennuksen kanssa rajaavat katutilaa ja luovat tontille saapumispihan



2.4 Viherrakentaminen

Pruukinrannan viher- ja virkistysalueet sijoittuvat maisemarakenteessa luontaisille paikoille. Veden äärellä tapahtuvaa vapaa-ajanviettoa varten on padon järven puoleista rantaa muokattu luonnonmukaisen rantaviivan kaltaiseksi muodostamalla niemiä ja uusia saaria. Liikuntapuisto sijaitsee suhteellisen tasaisella alueella, jonne on sijoitettu yksi iso pallokenttä sekä kaksi pienempää monitoimikenttää. Leikkipuistot sijaitsevat kortteleiden tuntumassa ja niistä rakennetaan sijaintipaikan luonteenmukaisia (avoin niitty tai liikuntapuisto) viihtyisiä toiminnallisia alueita. Suurin osa alueen viher- ja virkistysalueista on laki-alueen ja rinteiden luontaisina säilytettäviä metsiköitä tai kalliopaljastumia. Alueen koilliskulmassa olevan niittymäisen avoimen maisema-alueen luonne säilytetään edelleen avoimena. Luonteviin alaviin paikkoihin toteutetaan painanteet hulevesille.



2.4.1 katuvihreä

Katupuut ja viherkaistat elävöittävät katutilaa ja -näkyviä. Pruukinrannan aluesuunnitelman katualueilla tulee paikoittain olemaan puuistutuksia. Puita tullaan istuttamaan katuverkon yleissuunnitelman ja katuleikkauksien periaatteiden mukaisesti. Katupuiden juurille asennetaan kadunpinnan kanssa samaan tasoon metalliset juurisuo-
jat. Kaduille sijoitettavia puita voidaan myös valaista tunnelman luomiseksi. Tarkentavat suunnitelmat näiden osalta tullaan määrittelemään puistosuunnitel-
massa.

Lisäksi katualueilla on muutamia viherosaarekkeitä, joissa asfaltoidusta pinnasta on luonnonkivisin reunakivin erotettu noppakivin päällystetty alue, matala painanne. Osalla viherosaarek-
keista on myös matalia istutuksia, esim. maanpeittopensaita tai heiniä. Istutus-
ten korkeus ei saa häiritä näkyvyyttä tai aiheuttaa riskiä liikenneturvallisuudelle. Viherkaistat toimivat samalla apuna lu-
men väliaikaissäilytyksessä sekä hule-
vesien imeytyksessä.

Pihakaduilla on isompi viherosaareke, jolle on sijoitettu erilaisia toimintoja. Viherosaarekkeille istutetaan metsän-
pohjaa ja esimerkiksi mäntyjä, jotka valaistaan. Viherosaarekkeille voidaan sijoittaa myös leikin, pelin ja taiteen integroivia teoksia. Maanpinnan muo-
toilussa tulee huomioida esteettömyys, sadevesien johtaminen ja imeytyminen.



2.4.2 Puistoalueet

Pruukinrannan alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa kasvillisuutta. Olemassa olevat puistoalueet kunnostetaan tarvittaessa hoitohakkuiden avulla erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Rakentamisen aikana olemassa olevaa kasvillisuutta suojataan suojaussuunnitelman mukaisesti.

Pruukinrannan alue sijaitsee vehreiden puistoalueiden lomassa ja alueen identiteetin säilyttämisen kannalta on tärkeää, että totaalisia avohakkuualueita vältetään myös tonteilla. Alueella tulee sijaitsemaan erityyppisiä puistoalueita; niittymäisiä avoimia alueita, puistometsää, kalliopaljastumia, rantavyöhykettä ja rakennettuja toiminnallisia alueita. Puistoalueille tehdään riittävä määrä yleisiä leikki- ja oleskelupaikkoja, jotka tarjoavat viihtyisät puitteet leikille ja oleskelulle.



2.4.4 Pato ja ranta-alue

Kyrkösjärven pato on homogeeninen maapato. Sen altaan puoleinen luiska on louheverhottu. Kuivalla puolella patoluiskassa kasvaa heiniä ja matalaa pajukkoa. Pato on ollut hyvin tekninen ja karu rakennelma muuten luonnontilaisessa maisemassa. Patovallia muotoillaan maatäyttöjen avulla, jolloin sen saavutettavuus liikuntareiteiltä ja asuinalueelta paranee ja vallin tyyli ilme pehmenee. Portaita ja luiskia rakentamalla pyritään helpottamaan asukkaiden pääsyä padon harjalle ja veden äärelle sekä läheisille ulkoilureiteille.

Padon ranta-aluetta muotoillaan luonnonmukaisemmaksi. Rantaan sijoittuu mm. telarantoja soutuveneille ja veneenlaskuluiska, nuotiopaikka, uimaranta, puistomainen niemeke ja sen edustalle pieni saari ja laituri, näkötorni ja maisemapenkkejä. Ranta-alueen pinnat tehdään luonnonsora- ja niittypäällysteisiä. Kasvillisuudessa suositetaan paikallisesti sopivia lajeja. Padon kuivan puolen luiska käsitellään istutusten avulla pehmeämmäksi ja luonnonmukaisemmaksi. Patoalueelle ei tehdä puuistutuksia. Viherrakentamisen määritellään tarkemmin vihersuunnitelmissa.

2.4.4 hulevedet

Hulevesiä pyritään ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan avouomissa ja painanteissa. Putkituksia käytetään vain pakollisissa putkitusta vaativissa kohdissa. Hulevesien viivytystä varten varataan alueelta luontevia painanteita joissa vesiä voidaan viivyttää ja imeyttää. Painanteet varustetaan aina turvallisella ylivuotomahdollisuudella.

2.4.5 luonnontilaisten alueiden suojaus

Pruukinrannan alueella sijaitsee luonnontilaisia kasvillisuudeltaan herkkiä kalliopaljastumia, joiden säilyttämiseen ja suojaukseen on rakentamisen aikana syytä kiinnittää erityistä huomiota. Avokallio ja metsäiset avokallioalueet luovat alueelle erityistä identiteettiä. Luonnontilaisten alueiden suojauksesta on laadittuna kartta ja erillinen suojaussuunnitelma, josta voidaan hahmottaa erityistä huolellisuutta vaativien alueiden sijainti. Lisäksi suojattavat alueet tullaan merkitsemään maastoon.

2.4.6 liikuntapuisto

Alueen eteläpuolelle tullaan toteuttamaan liikuntapuisto, joka tulee olemaan tärkeä avoin maisematila ja ulkoliikunnan harrastuspaikka niin alueen asukkaille kuin muille paikkakuntalaisille. Alueesta tulee toiminnallinen keskitymä, jonka huolellinen suunnittelu on tärkeä osa koko alueen yleisilmettä. Alueelle johtava syöttöliikenneväylä sekä kaakosta alueelle johtava kevyenliikenteen väylä tullaan mahdollisesti reunustamaan puurivillä. Alueella pyritään säilyttämään varsinkin frisbeegolf-radan alueella suurempia saarekemaisia puustoalueita. Alueen valaistus on hyvin tärkeää viihtyisän ja turvallisen oleskeluympäristön saavuttamiseksi.



2.4.7 leikkipuistot

Pruukinrannan asuntomessualueella tulee sijaitsemaan kaksi erityyppistä leikkipuistoa. Alueen eteläosassa liikuntapuisto pohjoispuolella on liikuntapainotteinen leikkipuisto ja alueen pohjoisosassa vihersormen laidassa avoimella niittyalueella sijaitseva perinteisempi leikkipuisto. Näitä alueellisia identiteettejä mukaillen leikkipuistojen suunnitelmia tullaan tarkentamaan jatkosuunnittelussa. Leikkipuistojen suunnittelussa kiinnitetään huomiota turvallisuuteen ja välineiden kestävyys.

Vestre, kadunkalusteet



2.5 Valaistus

Pruukinrannan alueella on tavoitteena tiivismittakaavaisen katutilan korostaminen pimeään aikaan sekä hillityn ja tunnelmallisen kokonaisuuden luominen. Lisäksi suunnitelmassa otetaan huomioon julkisten tilojen ja ympäröivien puistoalueiden valaistus. Valaistuksella on tärkeä merkitys turvallisuustekijänä, mutta Pruukinrannan tapauksessa valaistuksella pyritään aluesuunnitelmassa tuottamaan myös muuta visuaalista ja tunnelmallista arvoa. Valon värin ja katuvalaisinten tyyppien valinnalla on tärkeä merkitys myös mittakaavan ja harmonisen katunäkymän näkökulmasta.

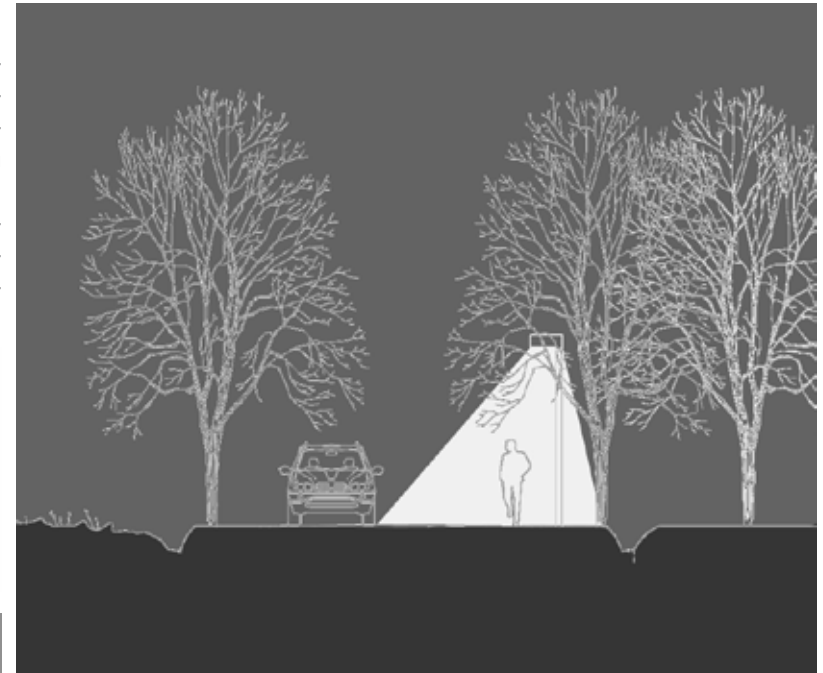
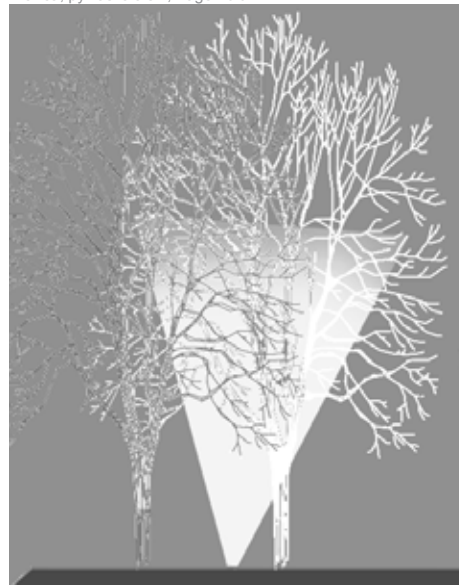
Valaisinten valinnassa on tärkeää ottaa huomioon myös katutilan luonne ja mitasuhteet. Valaisinten sijoittelulla, suuntauksella ja korkeuksilla on myös merkitystä tunnelman luomisen kannalta. Pruukinrannan alueella tullaan mahdollisuuksien mukaan varioimaan erilaisia valaistusmenetelmiä. Alueelle valitut ja käytettävät valaisimet tulevat ulkoasultaan ja väritykseltään muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden. Piha-alueiden osalta on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä suunnitelma piha-alueiden ja sisäänkäyntien valaistusperiaatteista.

Jatkosuunnittelussa valaistussuunnitelmaa tullaan vielä tarkentamaan. Asuinalueen valaistuksessa noudatetaan valaistussuosituksia, jotka varmistavat turvallisen liikkumisen kaupunkitilassa

myös pimeään aikaan. Ohjeissa huomioidaan valaistusvoimakkuus katu-
luokitukseen perustuen, luminanssi, ta-
saisuus, estohäikäisy sekä ympäristön
valaistuksen suhde katuvalaistukseen.
Valaistussuunnitelmissa on erityishuo-
miota kiinnitettävä myös valaisimien häi-
käisemättömyyteen sekä turhan hajava-
lon tuottamiseen.



Bianca, pylväsvaisin, Fagerhult



2.6 Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit, katujakokaapit

Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit ja katujakokaapit tullaan verhoilun ja tumman harmaan värin (RAL 7015) avulla yhtenäistämään kokonaisuudeksi, joka parhaalla mahdollisella tavalla sulautuisi ympäristöön, kiinnittäen erityistä huomiota.

2.7 Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, AO -tonttien jätetilat

Pientalotonteilla jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Jäteastiat sijoitetaan talousrakennuksiin tai luonnolliseksi osaksi tätä kokonaisuutta. Erillisiä jätekatoksia alueella ei sallita. Pohjoisosan puukerrostalokorttelissa jätehuolto järjestetään koko korttelille yhteisellä syväkeräysjärjestelmällä.

2.8 Alueopasteet, kalusteet ja varusteet

Yksityiskohdat ovat tärkeässä roolissa koko alueen yleisilmeen muodostumisessa. Kadun kalusteet ja varusteet ovat voimakkaita elementtejä katutilassa. Niiden valinnassa kokonaisuuden hallinta onkin tärkeää. Siten on hyvä hahmotella värisävyiltään ja muotokieleltään yhteensopiva kokonaisuus, jota tullaan käyttämään koko alueella.

Alueopasteet ja muu ympäristögrafiikka tulee suunnitella yhteistyössä alueen eri osapuolten kanssa. Alueopasteiden ja ympäristögrafiikan osalta voitaisiin asutomessualueen osalta järjestää nuorille suunnittelijoille ideakilpailu, jonka pohjalta saataisiin uusia ja innovatiivisia ehdotuksia alueelle.

Yleisille alueille sijoitettavien kalusteiden ja varusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä ja ilmeeltään nykyaikaisia ja kaupunkiympäristöön sopivia. Penkkien ja pöytien rungon tulee olla metallia. Istuinosaissa ja pöytätasosissa käytetään puuta. Jäteastiat ovat metallisia. Kalusteiden ja varusteiden (opasteet, valaisimet, pollarit, kaiteet sekä kunnallistekniset laitteet ja rakenteet jne) metalliosat maalataan tumman harmaiksi (RAL 7015).

2.9 Ympäristötaide

Ympäristötaide on osa lähiympäristösuunnitelmaa. Se tuo alueelle persoonallisuutta ja parhaassa tapauksessa lisää myös alueen toiminnallisuutta. Ympäristötaide ei ole kuitenkaan erillisiä taideteoksia, vaan suunnitelmissa esitettyjä rakenteita, kuten näkötorni, rannan rakenteet, portaat, nuotiopaikat ym. suunnitelmien mukainen katu- ja puistoalueiden käsittely, mahdollisimman laadukkaasti paikkaan suunniteltuna ja toteutettuna. Katu- ja puistoalueiden korkealaatuinen toteutus ja viimeistely lisäävät alueen tunnistettavuutta, persoonallisuutta sekä visuaalista ja toiminnallista lisäarvoa. Ympäristötaide on osa lähiympäristösuunnitelmaa. Se tuo alueelle persoonallisuutta ja parhaassa tapauksessa lisää myös alueen toiminnallisuutta. Ympäristötaide ei ole kuitenkaan erillisiä taideteoksia, vaan suunnitelmissa esitettyjä rakenteita, kuten näkötorni, rannan rakenteet, portaat, nuotiopaikat ym. suunnitelmien mukainen katu- ja puistoalueiden käsittely, mahdollisimman laadukkaasti paikkaan suunniteltuna ja toteutettuna. Katu- ja puistoalueiden korkealaatuinen toteutus ja viimeistely lisäävät alueen tunnistettavuutta, persoonallisuutta sekä visuaalista ja toiminnallista lisäarvoa.



Kadunkalusteet, Frog ID

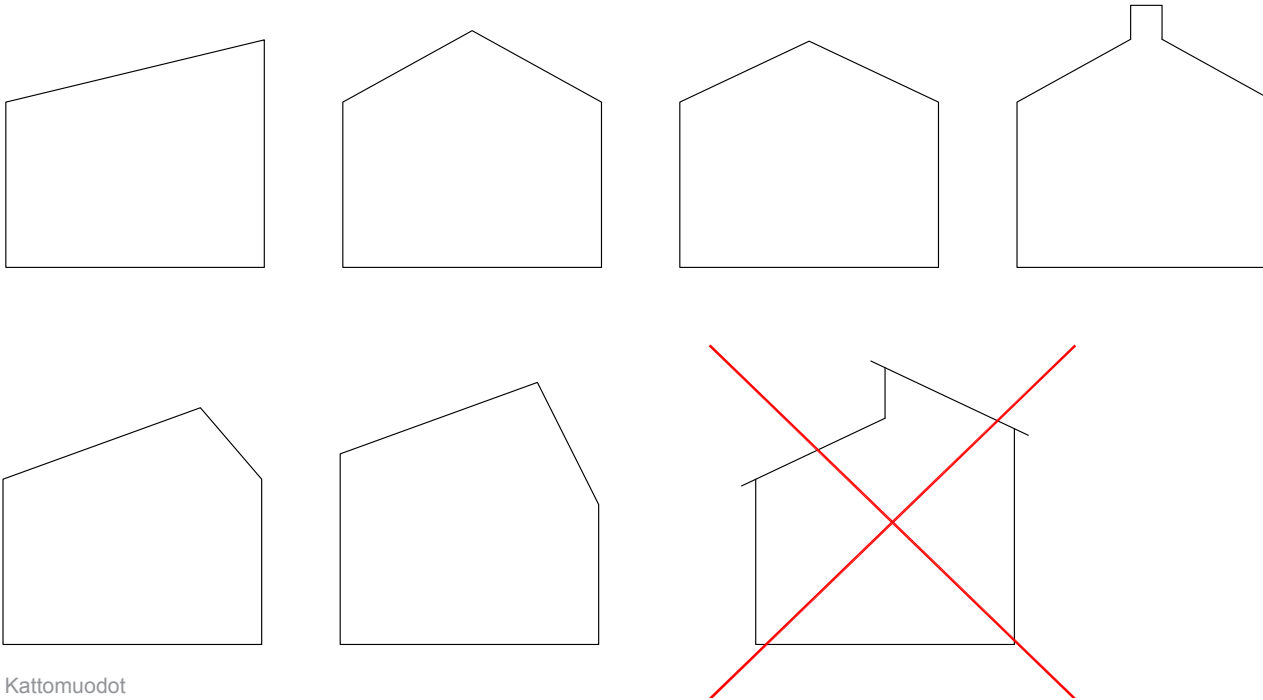


3 Korttelialueita ja pihoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat

Pruukinrannan asuntomessualue tulee rakennuttuaan olemaan yhtenäinen kokonaisuus, joka rakentuu kesän 2016 asuntomessuihin mennessä. Kaupunkikuvallisten ohjeistusten avulla ei pyritä ohjaamaan rakennusten arkkitehtuuria identtiseksi, mutta yhtenäisten ohjeiden avulla pyritään luomaan alueellista yhtenäisyyttä, jonka puitteissa erilaiset ratkaisut toimivat kokonaisuutena. Toivottavaa on, että alueelle rakentuva asuntoarkkitehtuuri edustaa parhaalla mahdollisella tavalla tämän hetkistä korkealuokkaista rakentamista, samalla suuntaamalla katseensa kohti tulevaisuutta. Monimuotoiselle messualueelle luodaan yhtenäisyyttä mm. rakennusten sijoittelulla suhteessa katuun, tonttien kadunpuoleisten piha-alueiden yhtenäisellä käsittelyllä sekä korttelikohtaisesti yhtenäisen kattomuodon ja julkisivuväriytyksen avulla. Yhtenäisten ohjeiden avulla pyritään luomaan eheä kokonaisuus, joka sallii tietyissä puitteissa erilaisen, mutta laadukkaan ja korkeatasoisen asuntoarkkitehtuurin rakentumisen alueelle. Yhtenäisten pelisääntöjen ja ohjeistusten avulla pyritään luomaan alueelle eheät ja harmoniset puitteet, jotka mahdollistavat variaatioiden kirjon.

Kukin kortteli rakennetaan kattomuodol-

taan sekä julkisivumateriaaleiltaan yhtenäistä rakennustapaa ja korttelikohtaisia ohjeita noudattaen. Rakennusmassojen tulee olla hahmoltaan selkeitä ja yksinkertaisia. Rakennusten arkkitehtuuriin tulee olla korkealaatuista, nykyaikaista ja innovatiivista.



3.1 Kattomuodot, materiaalit ja räystäät

Kattopinnat ovat tummanharmaita tai mustia yhtenäisen yleisilmeen saavuttamiseksi. Myös sinkityt katteet ja viherkatot sallitaan. Korttelikohtaisissa ohjeistuksissa annetaan tarkempia suunnitteluohjeita myös kattomuotojen osalta, mutta yleisesti voidaan todeta, että alueelle saa rakentaa joko harja- tai pulpettikattoja, mutta ei rikottuja harjakattoja tai mansardikattoja. Räystäsdetaloointiin on syytä kiinnittää huomiota ja ulkonevat avoräystäät tulee tehdä siroina avoräystäinä. Harjakatoille suositellaan kattokaltevuutta 27° - 45°, pulpettikatoilla suositellaan käytettäväksi kaltevuutta 13° - 15°. Talousrakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

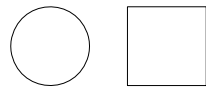
Kattomuodot

Räystäskourut toteutettava joko puolipyöreinä tai kulmikkaana mallina.



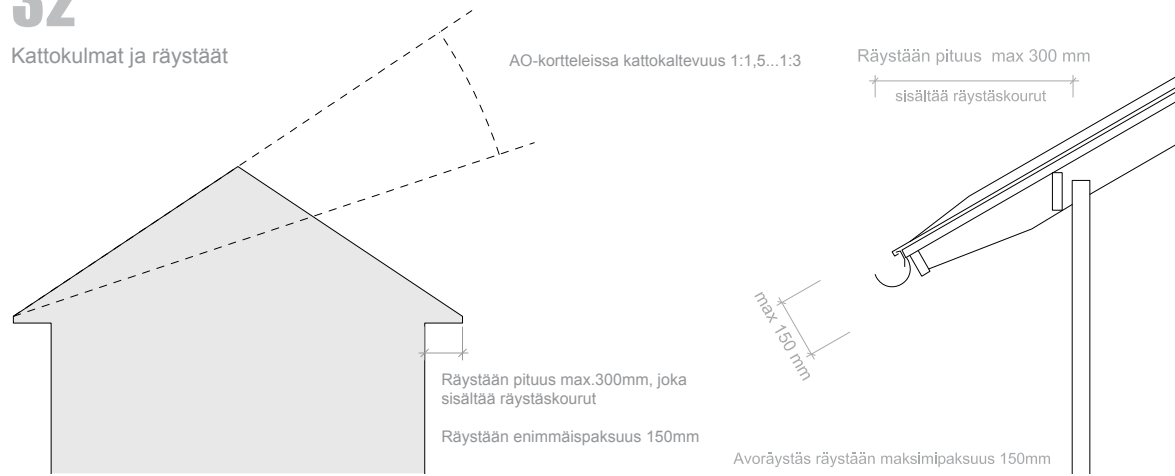
Räystäskourut ja syösytorvet

Syösytorvet joko pyöreät tai kulmikkaat



32

Kattokulmat ja räystäät



Katemateriaalit

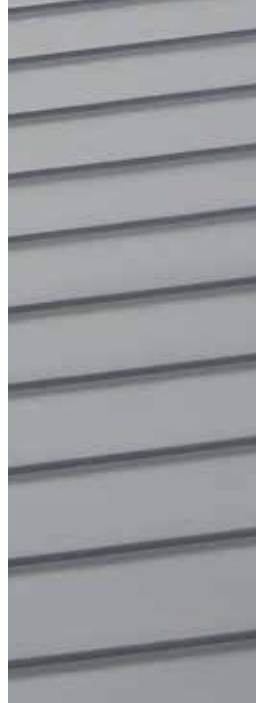
Kolmiorimahuopakatto



Tiilikatto



Konesaumattu peltikatto



Viherkatto



3.2 Julkisivut, materiaalit ja värit, värikartat

Asuntomessualueen julkisivujen materiaaleista ja väreistä annetaan yksityiskohtaisempia ohjeita korttelikohtaisissa ohjeistuksissa. Alueella käytetään kestäviä ja luonnollisia julkisivumateriaaleja, kuten puuta ja tiiltä. Rapatut julkisivut ovat myös sallittuja tietyillä kortteliosuuksilla. Materiaaleissa ja väreissä noudatetaan korttelikohtaisia ohjeita sekä oheista värikarttaa. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena muitakin värejä, kuitenkin niin että rakennuksella on yksi pääasiallinen väri. Rakennuksissa ei sallita valkoisia nurkkalautoja. Jos käytetään nurkkalautoja tai listoituksia, niiden on oltava väritään samoja julkisivun yleisvärin kanssa tai sopeuduttava julkisivun yleisvärytykseen. Suuria umpinaisia julkisivupintoja tulee välttää kadun puoleisilla julkisivuilla. Julkisivumateriaalin tulee jatkua yhtenäisenä räystäääseen asti. Puujulkisivuissa laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen.



Tiiliverhoilun vaihtoehtot, esimerkkeinä vasemmalta oikealle; Veldbrand rubato, Ruukintiili ruskeankirjava, Ruskonkirjava karhea, Ruukintiili kirjava, Ruukintiili punainen
Saumavaihtoehtot; harmaa, musta, ylisämaus

Korttelivärit Tulikivimylly



Tulikivimyllyn sisäkehän värit



Tulikivimyllyn ulkokehän värit

Korttelivärit Maatammenkuja

Korttelit 57-58: sininen



S 0804-B50G

S 1510-B

Korttelit 55-56 ryhmä 2: ruskea



S 3010-Y30R

S 1505-Y40R

Korttelit 59-62 ryhmä 2: harmaa



S 1502-B50G

S 1002-Y

Korttelit 59-60 ryhmä 1: vihreä



S 1005-G50Y

S 2010-G10Y

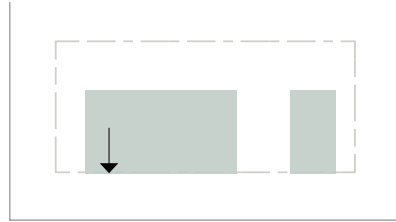
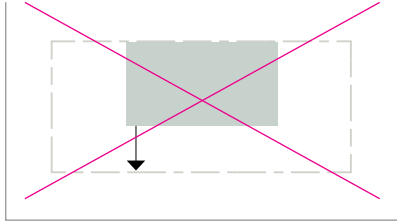
Korttelit 54-55 ryhmä 1: keltainen



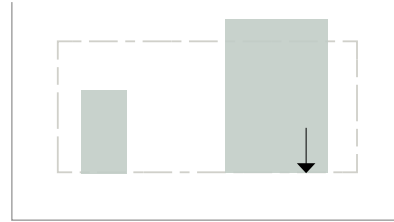
S 1020-Y20R

S 1010-Y20R

Talon sijoittaminen suhteessa tonttiin

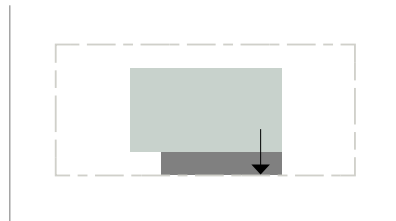
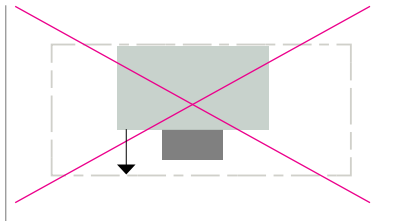


Päärakennus on rakennettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni

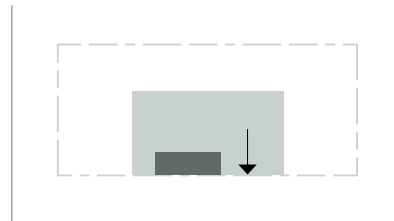


Rakennusalan ylitys vaatii naapurien kuulemisen (kaavakkeet saatavilla rakennusvalvonnasta)

Kuistin rakentaminen

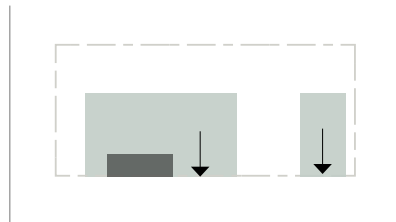
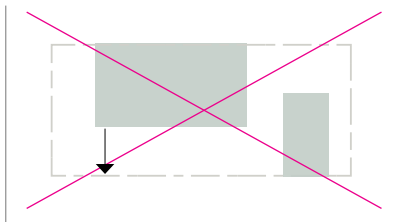


Mikäli rakennuksen kadun puoleiseen julkisivuun halutaan rakentaa kuisti on kuistin oltava yli puolet julkisivun pituudesta

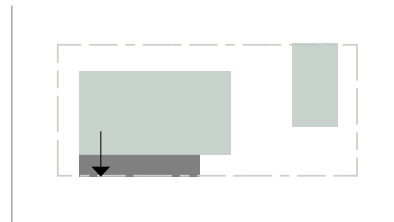


Rakennukset toteutetaan yksinkertaisina massoina, jolloin kuisti voidaan toteuttaa myös sisäänvedettynä

Rakennusten suhde toisiinsa



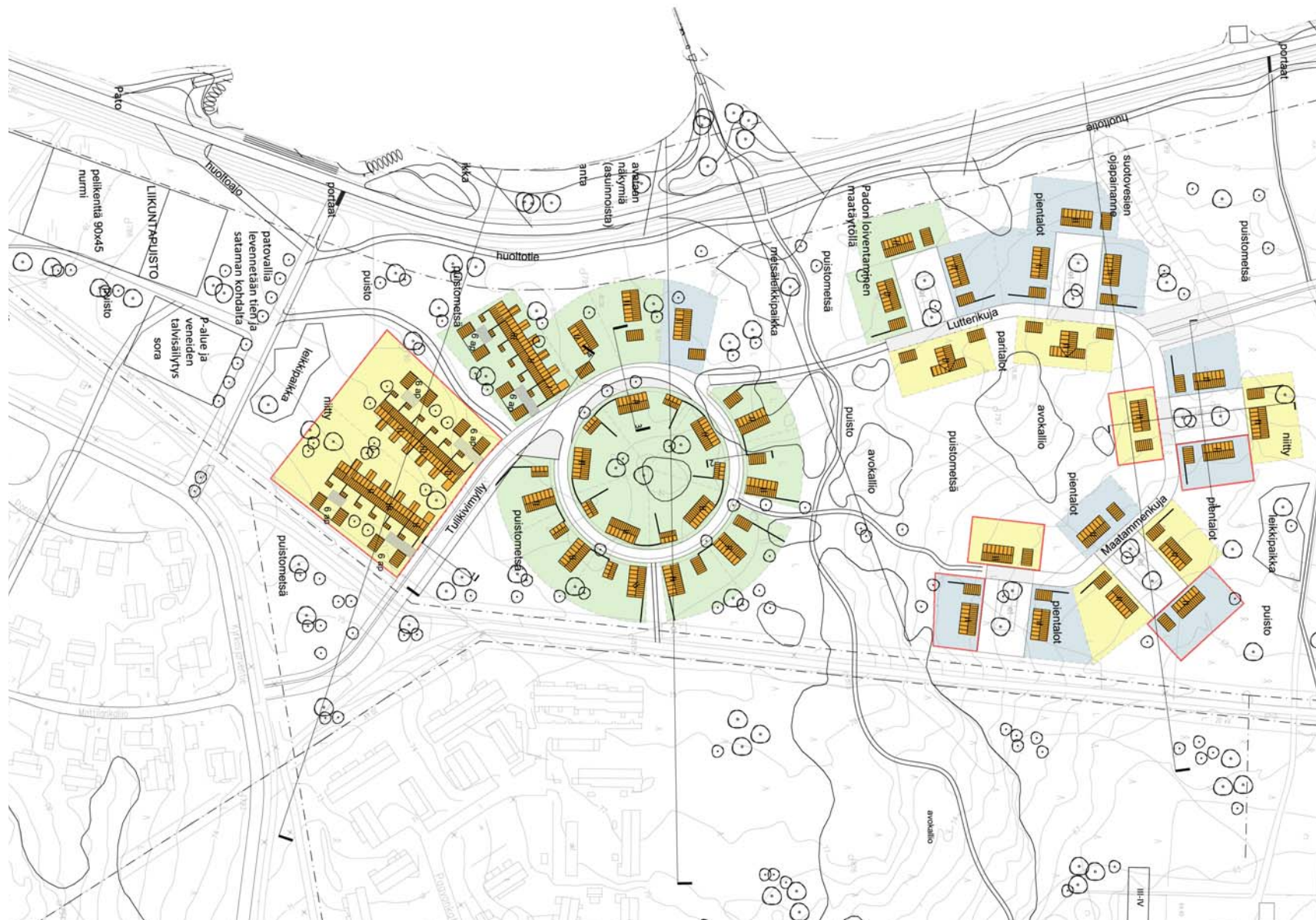
Päärakennus rakennetaan rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni. Sekundäärisessä roolissa oleva piharakennus on massan ja mittasuhteidensa puolesta päärakennukselle alisteinen. Tonttikohtaisesti ohjeet määrittävät piharakennuksen sijaintia. Piharakennus rakennetaan seuraavanlaisessa tapauksessa rinnasteisesti tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni.



Piharakennus on lähtökohtaisesti päärakennukselle alisteinen rakennus, joka rakennetaan tapauskohtaisesti joko tontin rajaan kiinni tai irti tontin rajasta.

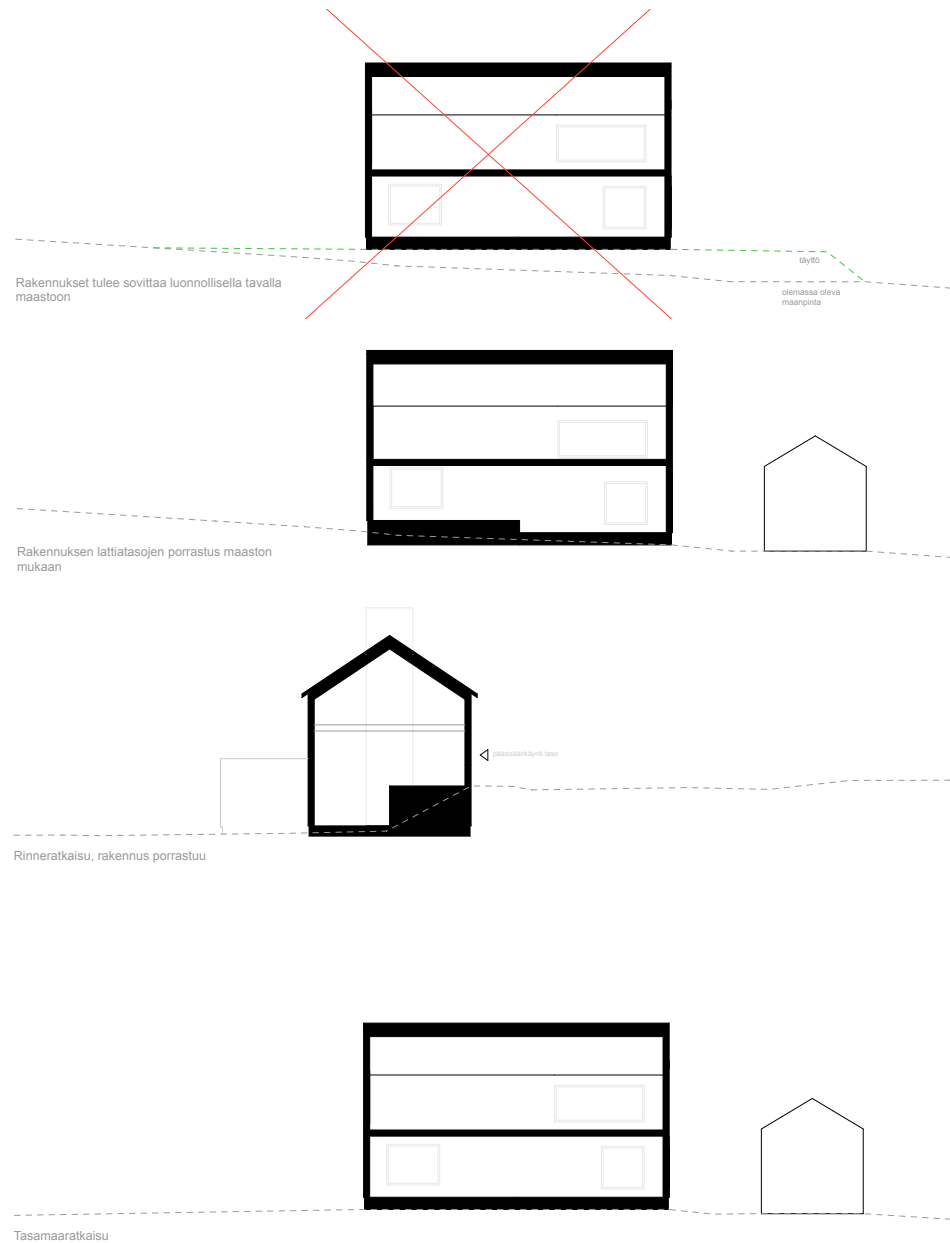
3.3 Parvekkeet, kuistit ja terassit

Rakennukset toteutetaan yksinkertaisina, selkeinä massoina. Myös AO-kortteleissa parvekkeet, kuistit ja terassit on suunniteltava luonnolliseksi osaksi ulkoarkkitehtuuria, eikä esimerkiksi päämassasta irrallisena elementtinä ulkonevat kuistirakenteet ole suositeltavia. AR- ja AK-kortteleissa parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä tai koko julkisivun pituisina. Pilarein kannatettuja parveketorneja tai sisäänkäyntikatoksia ei sallita.



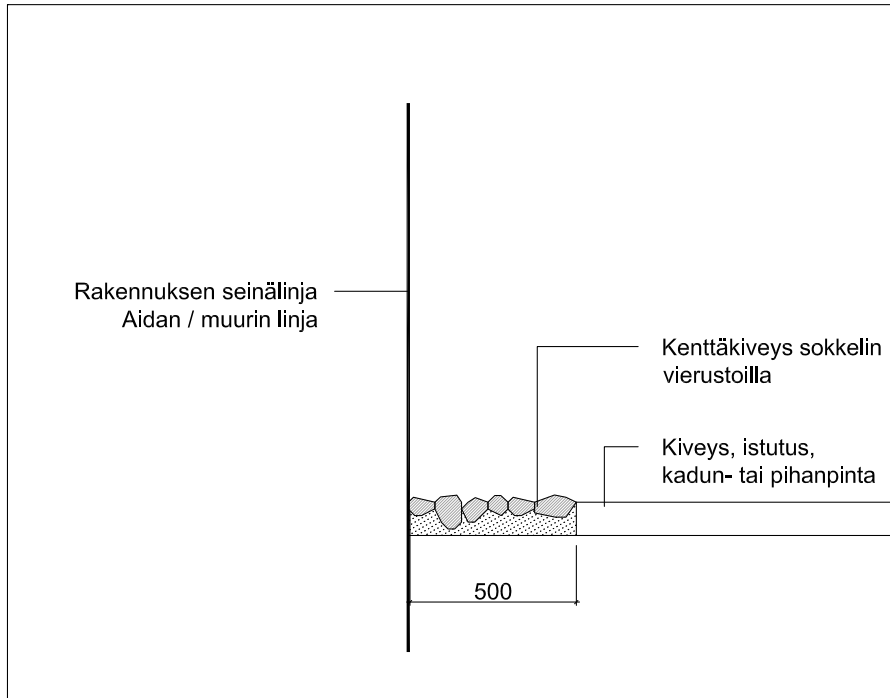
AO-KORTTELEIDEN PINNANMUOTOTYYPIT

- poikittaiskalteva tontti
- pitkittäiskalteva tontti
- rakennus porrastettava,
rinneratkaisu
- lähes tasainen tontti



3.4 Tonttien pintamuodot ja maastoon sopeuttaminen

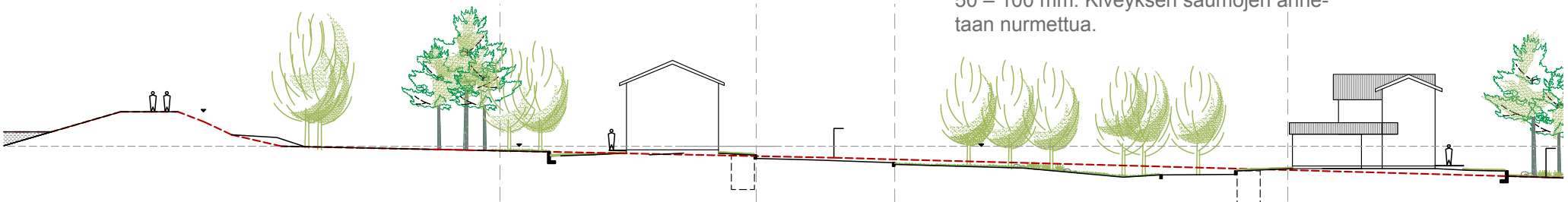
Asuntomessualue on paikoin itään päin laskevaa rinnettä. Rakennukset tulee sopeuttaa maastonmuotoihin. Useat tontit ovat lähes tasaisia pinnanmuodoiltaan. Haastavammat tontit voidaan hyödyntää parhaiten asuintiloja porrastamalla tai rinneratkaisulla. Pihan muotoilussa voidaan hyödyntää tukimuureja ja loivia penger-ryksiä, mutta laajoja ja jyrkkiä täyttöalueita tulee välttää.



3.5 Liittyminen katu- ja puistoalueisiin

Rakennukset rakennetaan kadun puolella kiinni rakennusalueen rajaan. Katualueiden ja rakennusten väliin jäävä kahden metrin levyinen vyöhyke kivetään tai istutetaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Tälle vyöhykkeelle voidaan sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita, kuten esim. kunnallistekniikan johtoja ja putkia sekä katuvalaisimia. Aluetta voidaan hyödyntää lumen kasaukseen talviaikoina. Kasvillisuus määritellään tarkemmin puisto- ja katusuunnitelmissa. Vyöhykkeen pintarakenteen toteuttaa Seinäjoen kaupunki. Kivetyt vyöhykkeet tehdään yhtenäisesti joko harmaasta luonnonkivisestä noppakivestä tai patinoidusta, läpivärjätystä harmaasta betonikivestä. Tonttien rajat eivät saa näkyä kiveyksessä.

Rakennusten sokkelin vierustat päällystetään 0,5 metrin levyisellä kenttäkiveysvyöhykkeellä. Kenttäkiveyksellä tarkoitetaan huolellisesti kivituhkaan tai maakostean betoniin asennettuja, määrämittaan seuloittuja pinnaltaan tasalaatuisen litteitä luonnonkiviä. Mukulakivien halkaisija on 50 – 100 mm. Kiveyksen saumojen annetaan nurmettua.

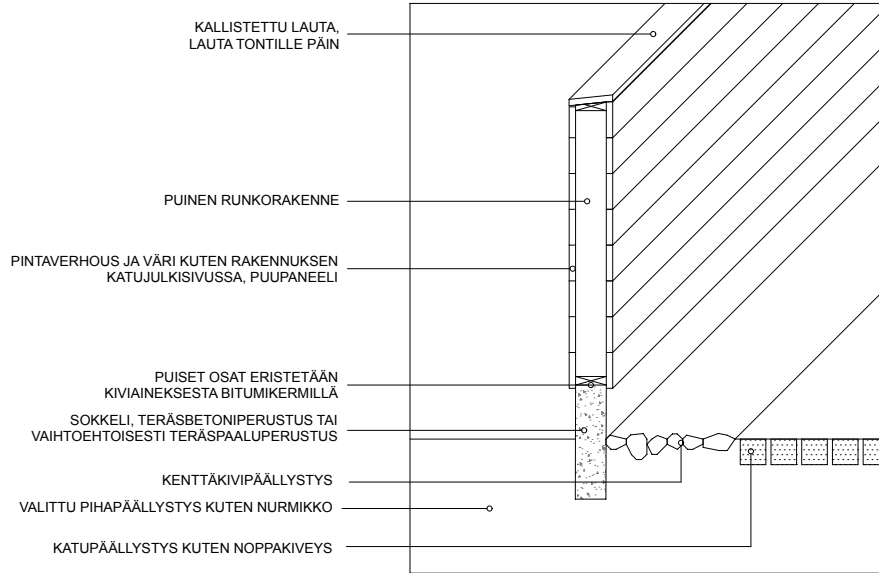




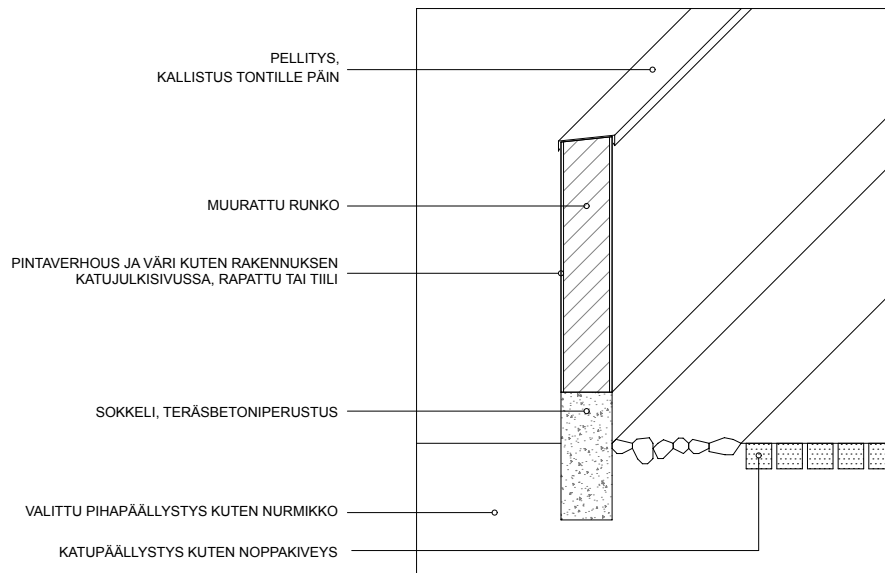
3.6 Piha-alueet ja -järjestelyt

Piha-alueiden rakentamisessa otetaan huomioon luontaiset kasvuolosuhteet: maisemarakenne, vesitalous ja valo-olosuhteet. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa säilytetään mahdollisimman paljon myös tonteilla. Luonteva osa pihasta tulee olla puutarhatyyppinen. Puutarhan hahmon maisema-arkkitehtonisena tavoitteena on hedelmätarhan kaltainen, vehreä mutta avoin puutarha. Innovatiivisten maisemasuunnitelmien avulla toivottaisiin uusia tulkintoja modernista hyötypuutarhasta, jossa on istutettuna hedelmäpuita, marjapensaita ja kotitaloudessa tarvittavia hyötykasveja. Hyötykasveja käyttämällä olisi toivottavaa saada aikaiseksi kaunis ja luonnonrikas kokonaisuus, josta asukkaille on vielä parhaassa tapauksessa silmän ja suun iloa. Yhtenäisten ja suurien nurmikkopintojen välttäminen on suotavaa. Aluetta rytmittää ohessa ohjeistettut aidat ja muurit. Suunnitelmissa toivotaan huomioitavan erityyppisten piha-alueiden jäsentely; avoimien julkisempien ja istutettujen eli suljettujen yksityisten piha-alueiden vuorottelu.

Alueellisten ominaispiirteiden huomioiminen maisema- ja puutarhasuunnittelussa on hyvin tärkeää ja siten alueen kallioisilla tonttiosuuksilla on hyvin tärkeää säilyttää kallioalueet ja luoda näille alueille esimerkiksi paikan hengen mukaisia kalliopuutarhoja.



Lauta-aita



Tukimuuri

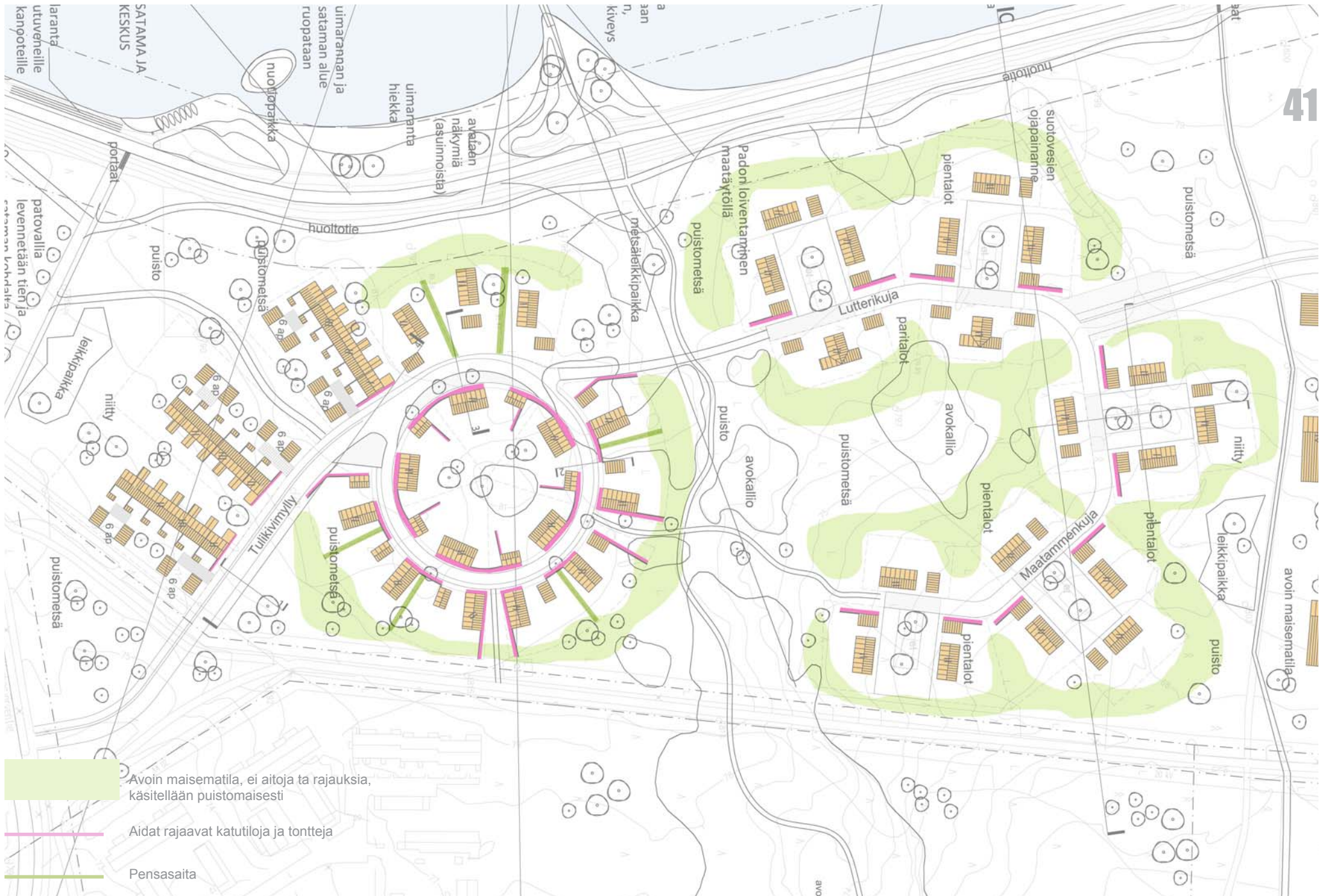
3.7 Aidat ja muurit

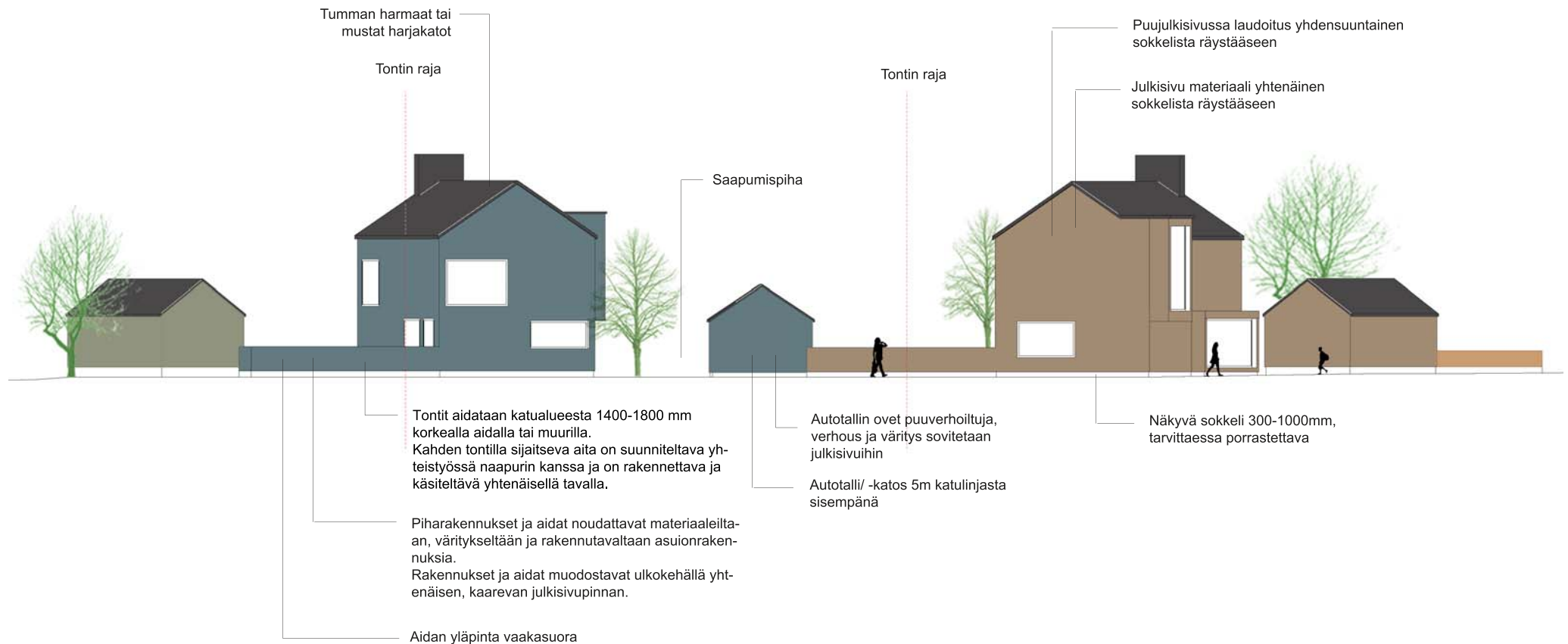
Aidat ja muurit rajaavat pihatiloja katu-alueesta. Aitojen ja muurien tulee olla materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja väritykseltään yhteneväisiä niihin liittyvien julkisivujen kanssa. Tonttien rajalla aidat ja niiden liittyminen on suunniteltava yhteistyössä naapurin kanssa.

Tulikivimyllyssä on tilanteita, joissa aita jatkuu kahdelle tontille. Tällöin eri tonteilla olevat aidat käsitellään yhtenäisellä tavalla. Tonttien väliset aidat suositellaan tehtäväksi viheraitoina ja istutuksilla. Tontin ulkokehää ei saa aidata puistoalueesta, vaan pihan on sopeutettava ympäröivään puistoalueeseen.

Aidat ja muurit muodostavat yhdessä rakennusten julkisivujen kanssa yhtenäisen, jatkuvan ja hallitun julkisivupinnan kadun suuntaan.

Aitojen ja muurien lisäksi alueelle rakennetaan kiviaineisia muureja ja pengerryksiä, joiden avulla pystytään käsittelemään maastonmuodoiltaan haastavia tontteja.





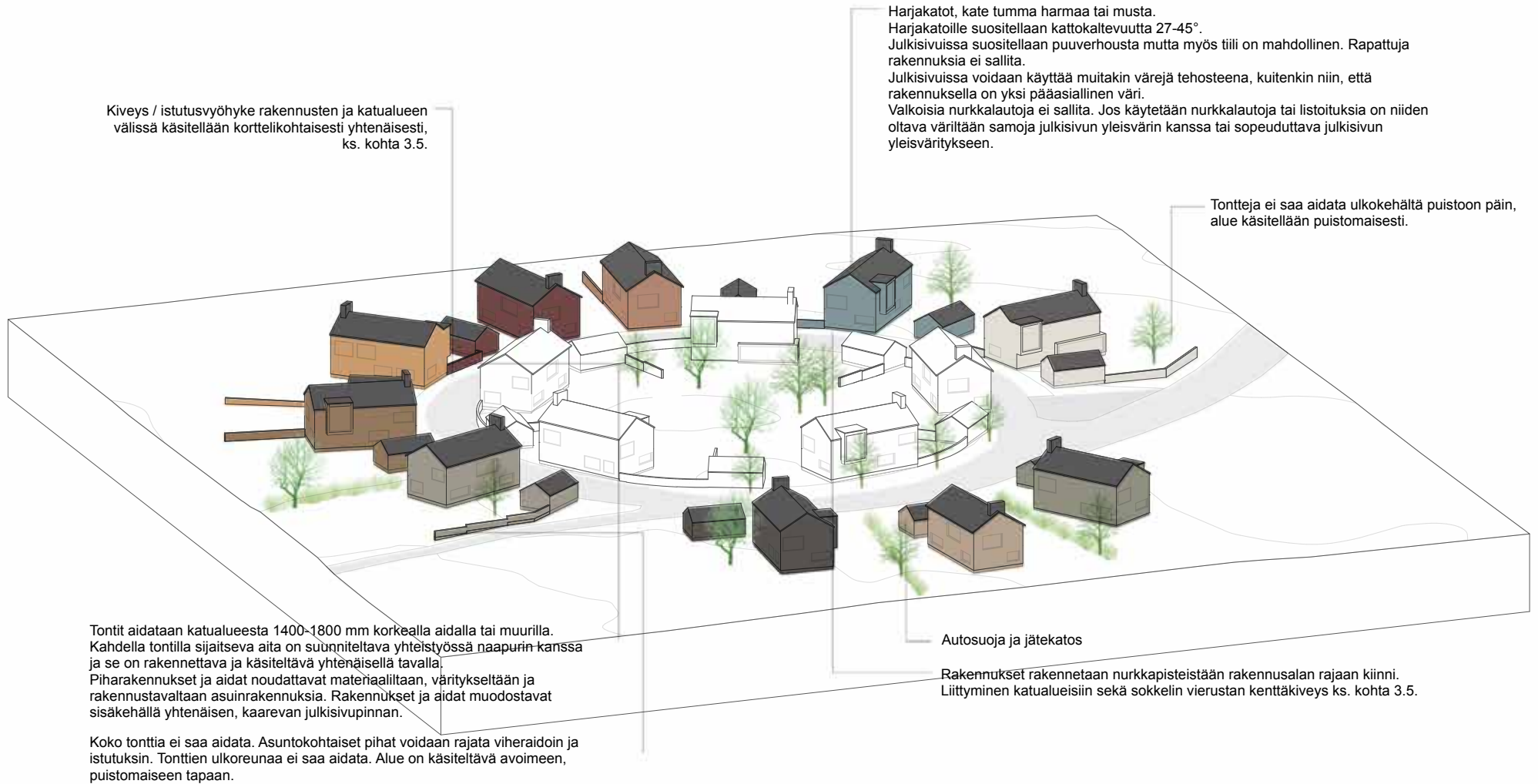
Tulikivimylly katujulkisivu

3.8 Korttelikohtaiset ohjeet

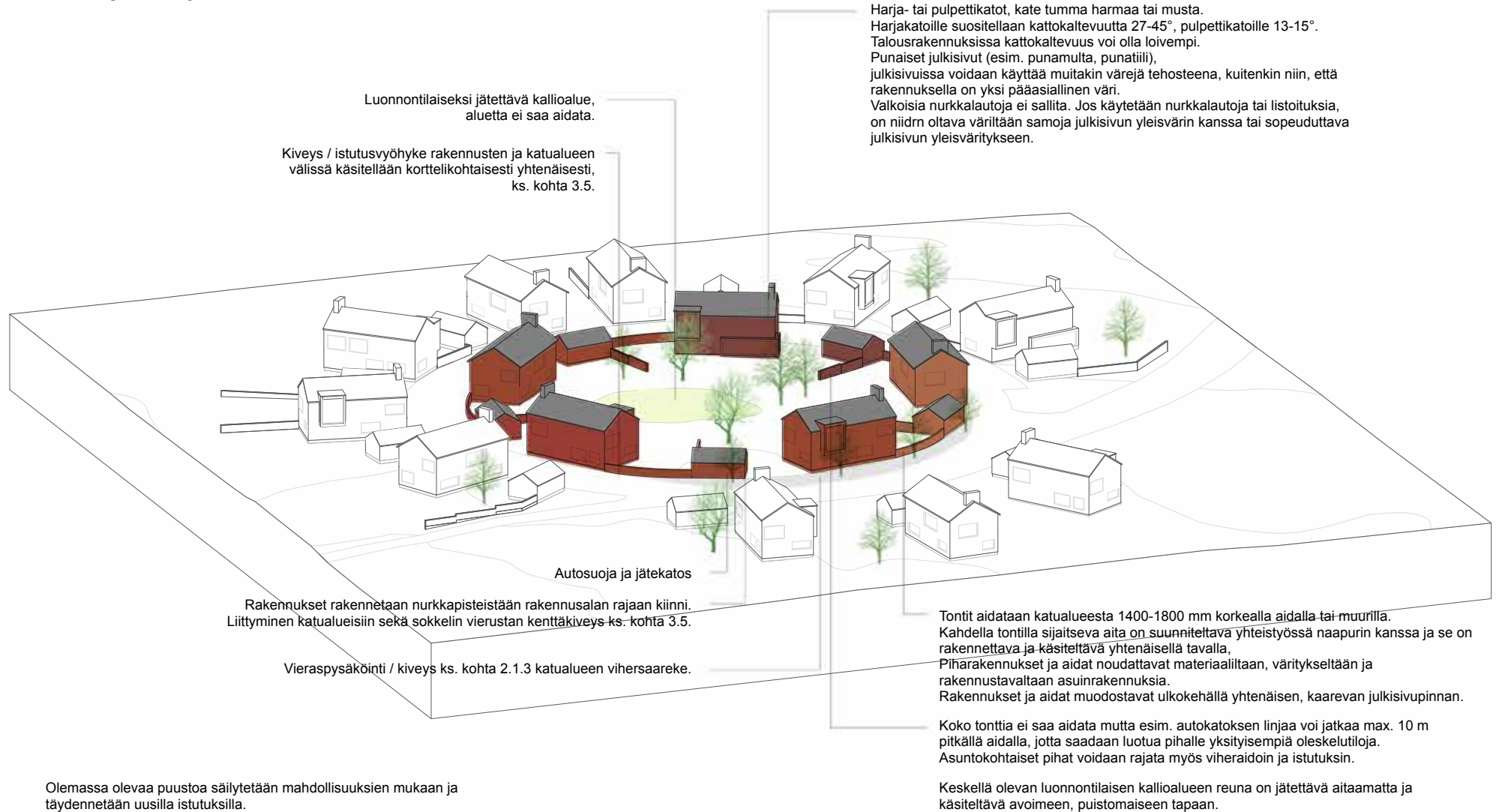
Asuntomessualueen kortteille on laadittu kortteita koskevat yksityiskohtaiset ohjeet.



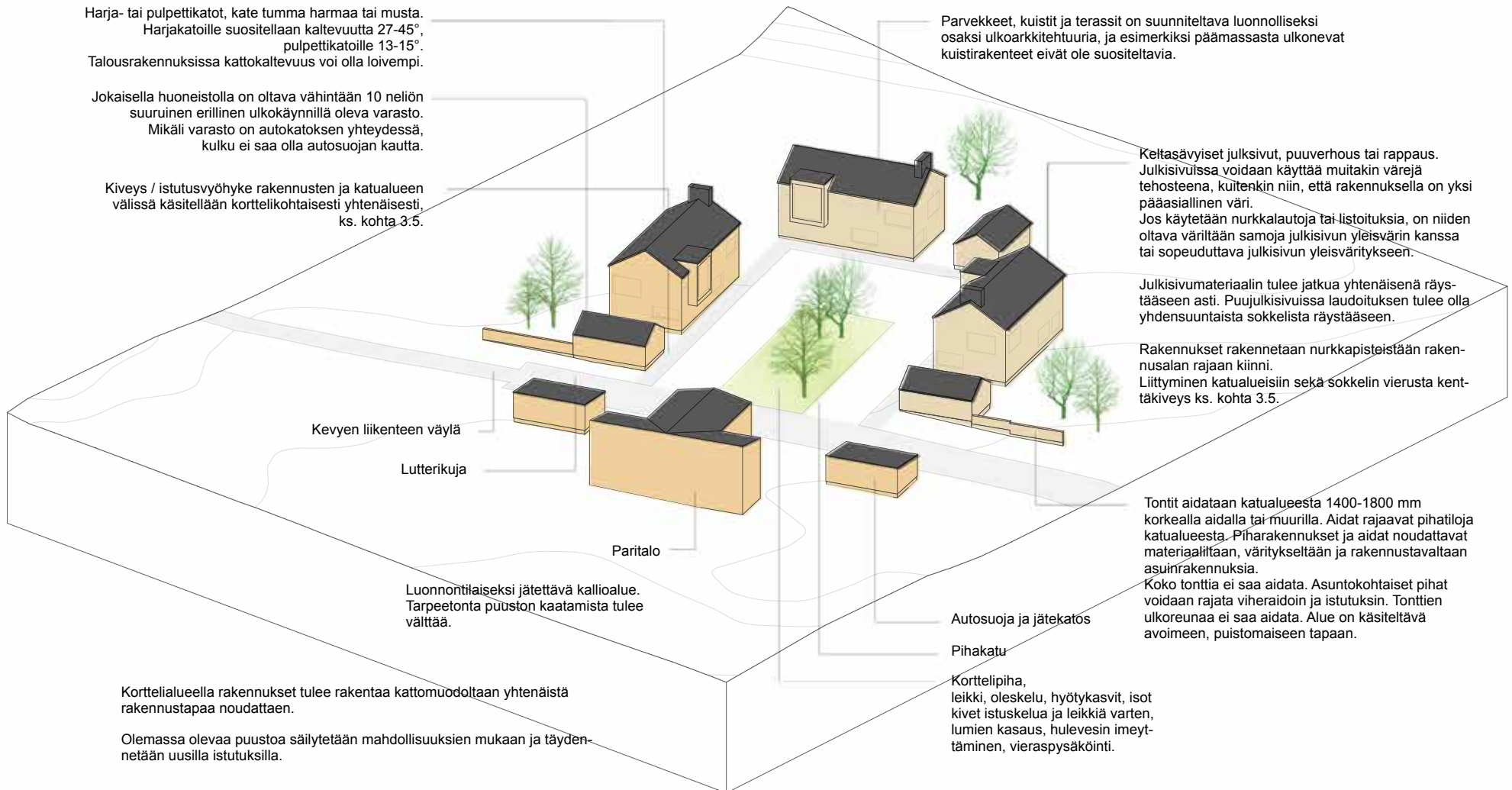
3.8.1 Erillispientalojen korttelit 49 - 52



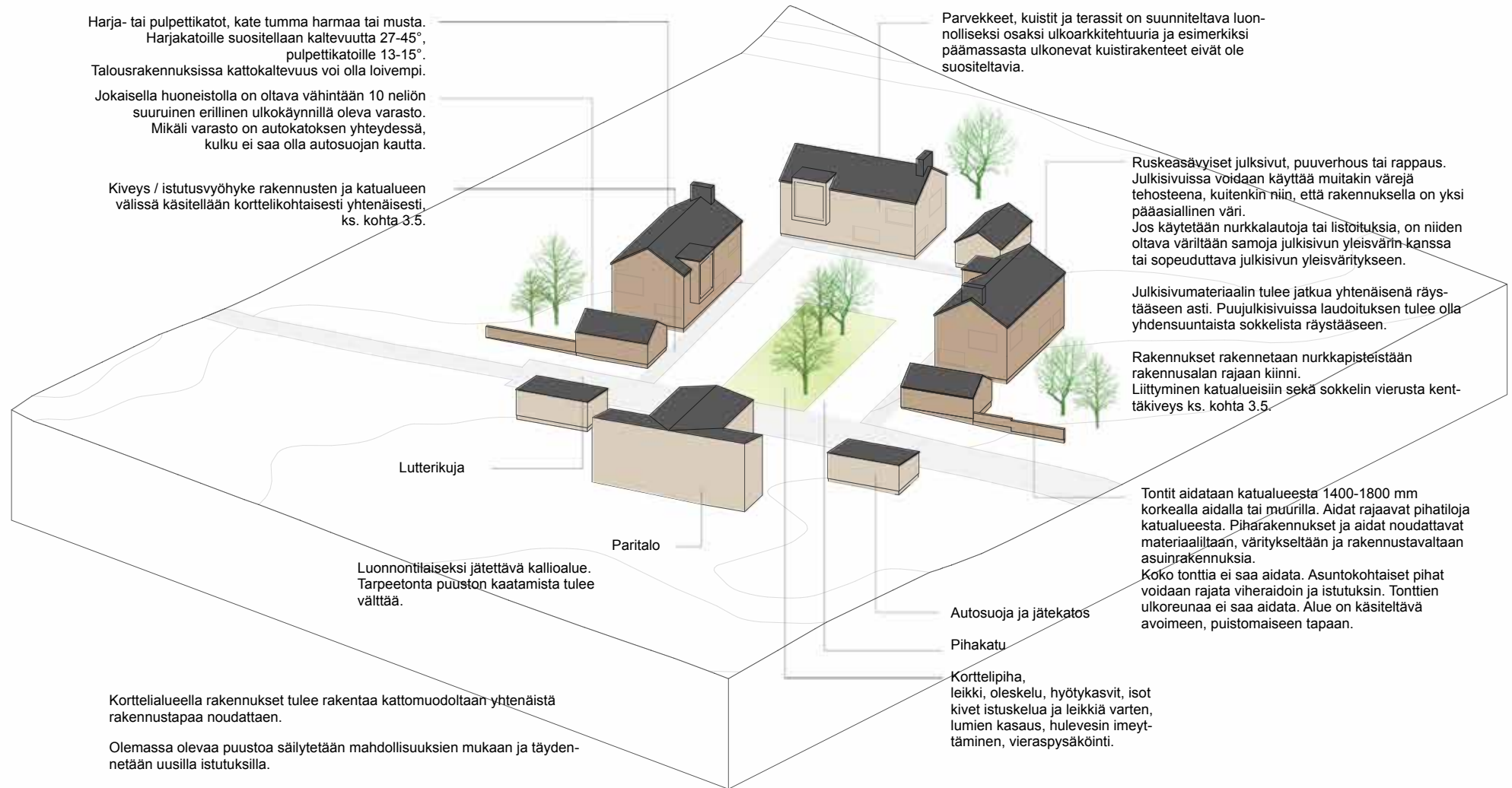
3.8.2 Erillispientalojen kortteli 53



3.8.3 Erillispientalojen korttelit 54 – 55 ryhmä 1



3.8.4 Erillispientalojen korttelit 55 – 56 ryhmä 2

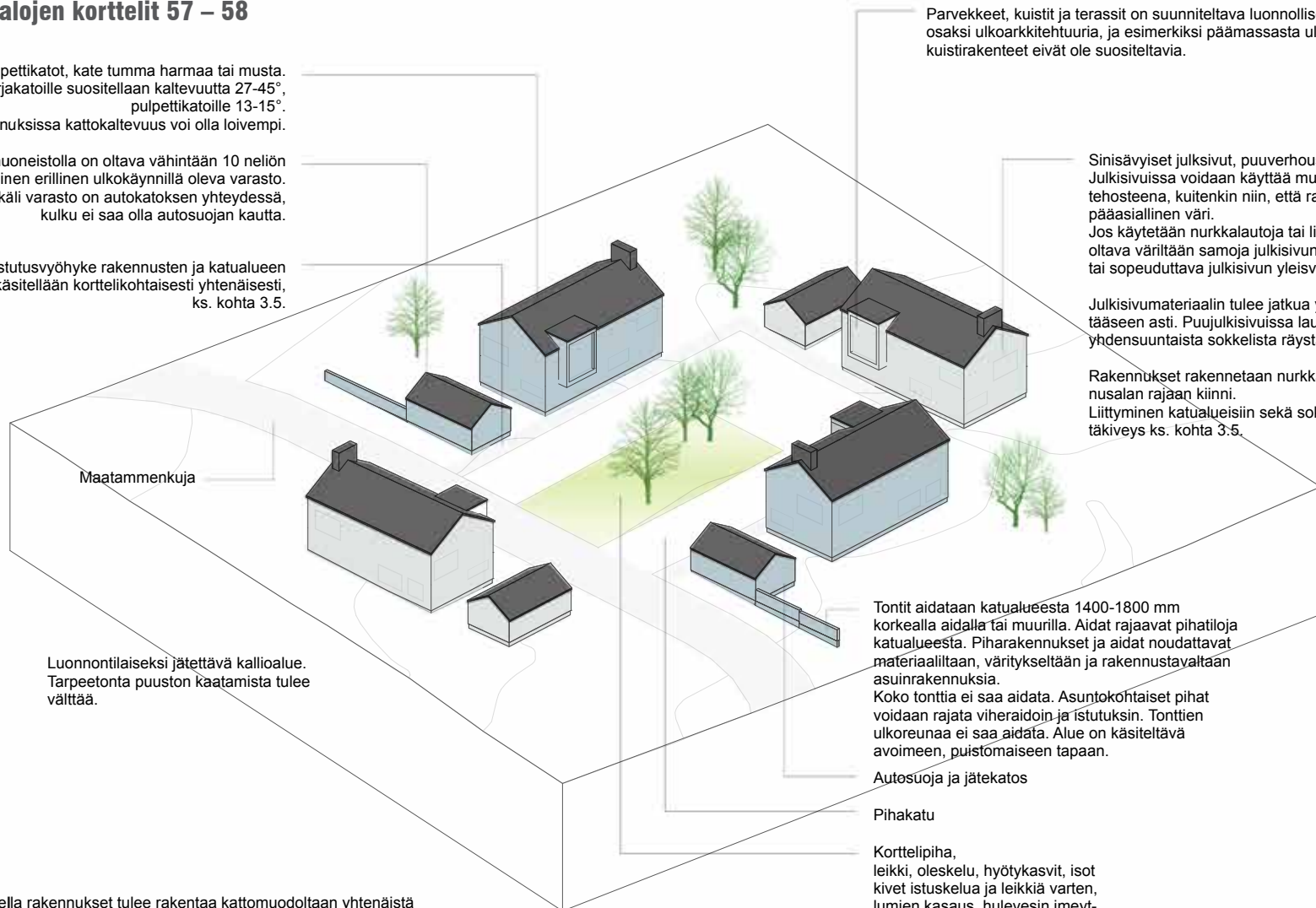


3.8.5 Erillispientalojen korttelit 57 – 58

Harja- tai pulpettikatot, kate tumma harmaa tai musta.
Harjakatoille suositellaan kaltevuutta 27-45°,
pulpettikatoille 13-15°.
Talousrakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10 neliön
suuruinen erillinen ulkokäynnillä oleva varasto.
Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä,
kulku ei saa olla autosuojan kautta.

Kiveys / istutusvyöhyke rakennusten ja katualueen
välissä käsitellään korttelikohtaisesti yhtenäisesti,
ks. kohta 3.5.



Parvekkeet, kuistit ja terassit on suunniteltava luonnolliseksi
osaksi ulkoarkkitehtuuria, ja esimerkiksi päämassasta ulkonevat
kuistirakenteet eivät ole suositeltavia.

Sinisävyiset julkisivut, puuverhous tai rappaus.
Julkisivuissa voidaan käyttää muitakin värejä
tehosteena, kuitenkin niin, että rakennuksella on yksi
pääasiallinen väri.
Jos käytetään nurkkalautoja tai listoituksia, on niiden
oltava väriltään samoja julkisivun yleisvärin kanssa
tai sopeuduttava julkisivun yleisväritykseen.

Julkisivumateriaalin tulee jatkua yhtenäisenä räys-
tääseen asti. Puujulkisivuissa laudoituksen tulee olla
yhdensuuntaista sokkelista räystääseen.

Rakennukset rakennetaan nurkkapisteistään raken-
nusalan rajaan kiinni.
Liittyminen katualueisiin sekä sokkelin vierusta kent-
täkiveys ks. kohta 3.5.

Maatammenkuja

Luonnontilaiseksi jätettävä kallioalue.
Tarpeetonta puuston kaatamista tulee
välttää.

Tontit aidataan katualueesta 1400-1800 mm
korkealla aidalla tai muurilla. Aidat rajaavat pihatiloja
katualueesta. Piharakennukset ja aidat noudattavat
materiaaliiltaan, väritykseltään ja rakennustavaltaan
asuinrakennuksia.
Koko tonttia ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat
voidaan rajata viheraidoin ja istutuksin. Tonttien
ulkoreunaa ei saa aidata. Alue on käsiteltävä
avoimeen, puistomaiseen tapaan.

Autosuoja ja jätekatos

Pihakatu

Korttelipiha,
leikki, oleskelu, hyötykasvit, isot
kivet istuskelta ja leikkiä varten,
lumien kasaus, hulevesin imeyt-
täminen, vieraspysäköinti.

Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa kattomuodoltaan yhtenäistä
rakennustapaa noudattaen.

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täyden-
netään uusilla istutuksilla.

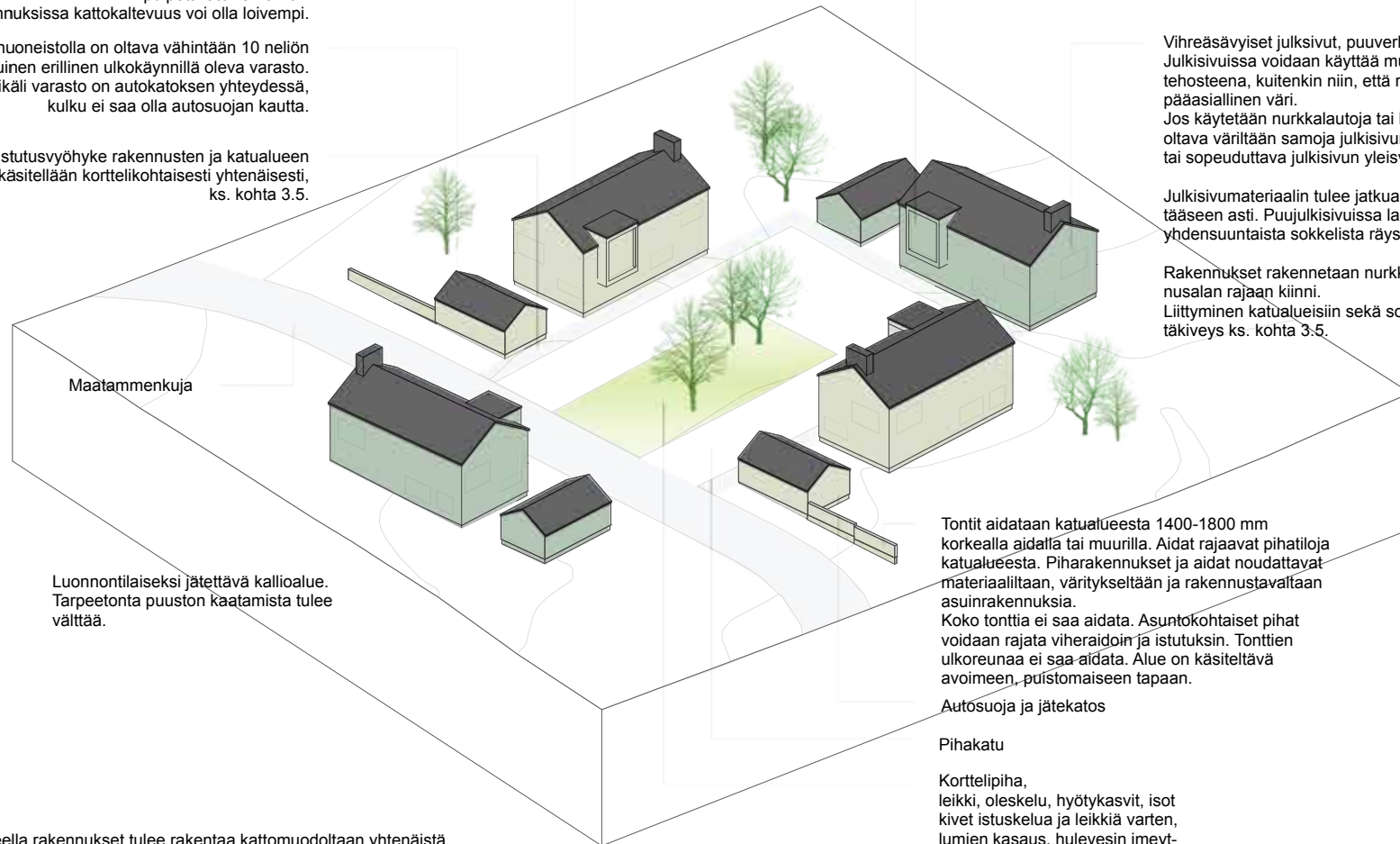
3.8.6 Erillispientalojen korttelit 59-60 ryhmä 1

Harja- tai pulpettikatot, kate tumma harmaa tai musta.
Harjakatoille suositellaan kaltevuutta 27-45°,
pulpettikatoille 13-15°.

Talousrakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10 neliön
suuruinen erillinen ulkokäynnillä oleva varasto.
Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä,
kulku ei saa olla autosuojan kautta.

Kiveys / istutusvyöhyke rakennusten ja katualueen
välissä käsitellään korttelikohtaisesti yhtenäisesti,
ks. kohta 3.5.



Parvekkeet, kuistit ja terassit on suunniteltava luonnolliseksi
osaksi ulkoarkkitehtuuria, ja esimerkiksi päämassasta ulkonevat
kuistirakenteet eivät ole suositeltavia.

Vihreäsävyiset julkisivut, puuverhous tai rappaus.
Julkisivuissa voidaan käyttää muitakin värejä
tehosteena, kuitenkin niin, että rakennuksella on yksi
pääasiallinen väri.
Jos käytetään nurkkalautoja tai listoituksia, on niiden
oltava väriltään samoja julkisivun yleisvärin kanssa
tai sopeuduttava julkisivun yleisväriyteen.

Julkisivumateriaalin tulee jatkua yhtenäisenä räys-
tääseen asti. Puujulkisivuissa laudoituksen tulee olla
yhdensuuntaista sokkelista räystääseen.

Rakennukset rakennetaan nurkkapisteistään raken-
nusalan rajaan kiinni.
Liittyminen katualueisiin sekä sokkelin vierusta kent-
täkiveys ks. kohta 3.5.

Maatammenkuja

Luonnontilaiseksi jätettävä kallioalue.
Tarpeetonta puuston kaatamista tulee
välttää.

Tontit aidataan katualueesta 1400-1800 mm
korkealla aidalla tai muurilla. Aidat rajaavat pihatiloja
katualueesta. Piharakennukset ja aidat noudattavat
materiaaliitaan, väriyksiään ja rakennustavalliaan
asuinrakennuksia.
Koko tonttia ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat
voidaan rajata viheraidoin ja istutuksin. Tonttien
ulkoreunaa ei saa aidata. Alue on käsiteltävä
avoimeen, puistomaiseen tapaan.

Autosuoja ja jätekatos

Pihakatu

Korttelipiha,
leikki, oleskelu, hyötykasvit, isot
kivet istuskelua ja leikkiä varten,
lumien kasaus, hulevesin imeyt-
täminen, vieraspysäköinti.

Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa kattomuodoltaan yhtenäistä
rakennustapaa noudattaen.

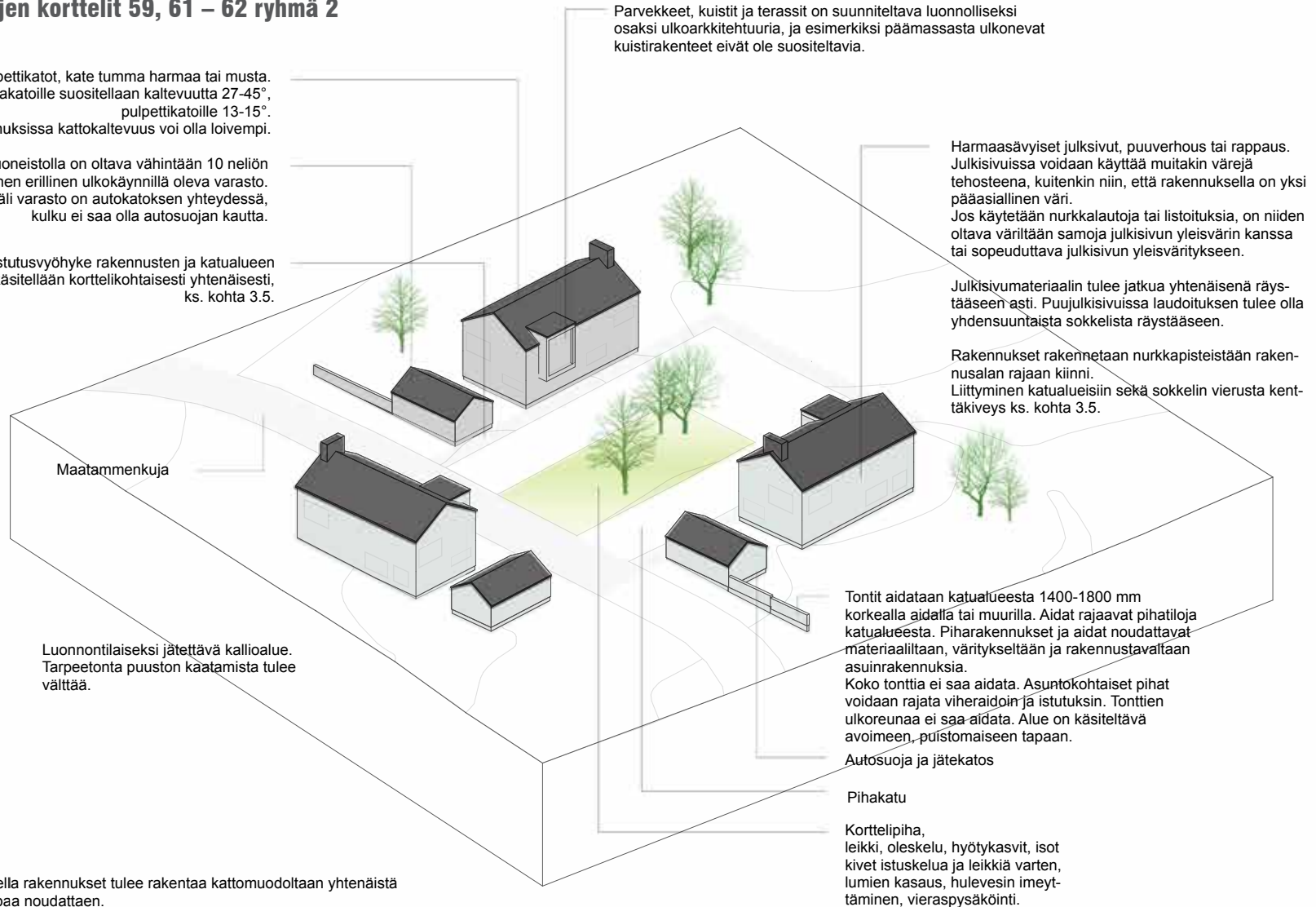
Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täyden-
netään uusilla istutuksilla.

3.8.7 Erillispientalojen korttelit 59, 61 – 62 ryhmä 2

Harja- tai pulpettikatot, kate tumma harmaa tai musta.
Harjakatoille suositellaan kaltevuutta 27-45°,
pulpettikatoille 13-15°.
Talousrakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Jokaisella huoneistolla on oltava vähintään 10 neliön
suuruinen erillinen ulkokäynnillä oleva varasto.
Mikäli varasto on autokatoksen yhteydessä,
kulku ei saa olla autosuojan kautta.

Kiveys / istutusvyöhyke rakennusten ja katualueen
välissä käsitellään korttelikohtaisesti yhtenäisesti,
ks. kohta 3.5.



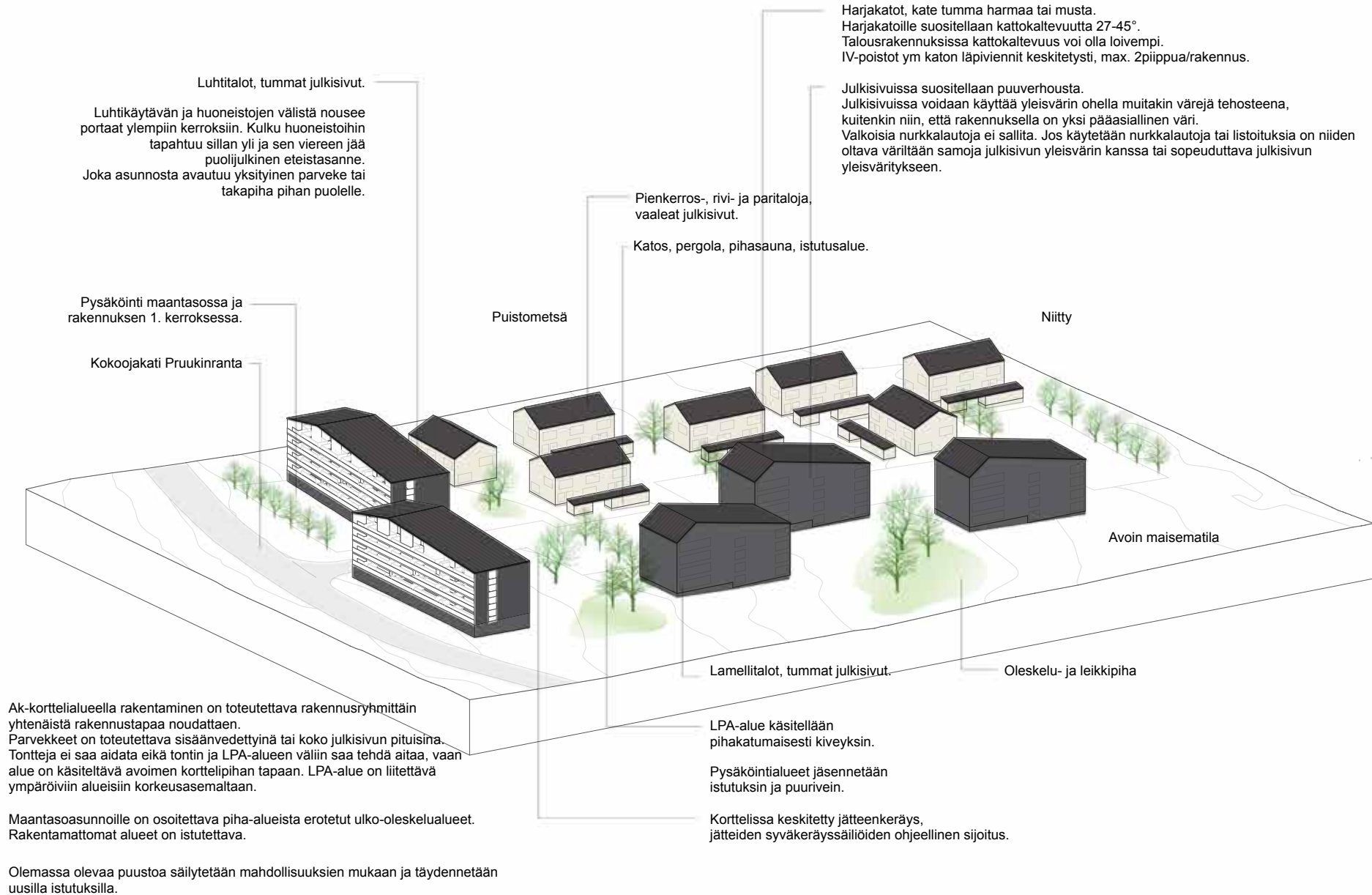
Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa kattomuodoltaan yhtenäistä
rakennustapaa noudattaen.

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täyden-
netään uusilla istutuksilla.



RAKENTAMISTAPAOHJEET SEINÄJOEN PRUUKINRANNAN ASUNTOMESSUALUE 2016





4 Liitteet