



TÖRNÄVÄN SAIRAALAN ALUEEN RAKENNUSTAPAOHJEET

TÖRNÄVÄN SAIRAALAN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ

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

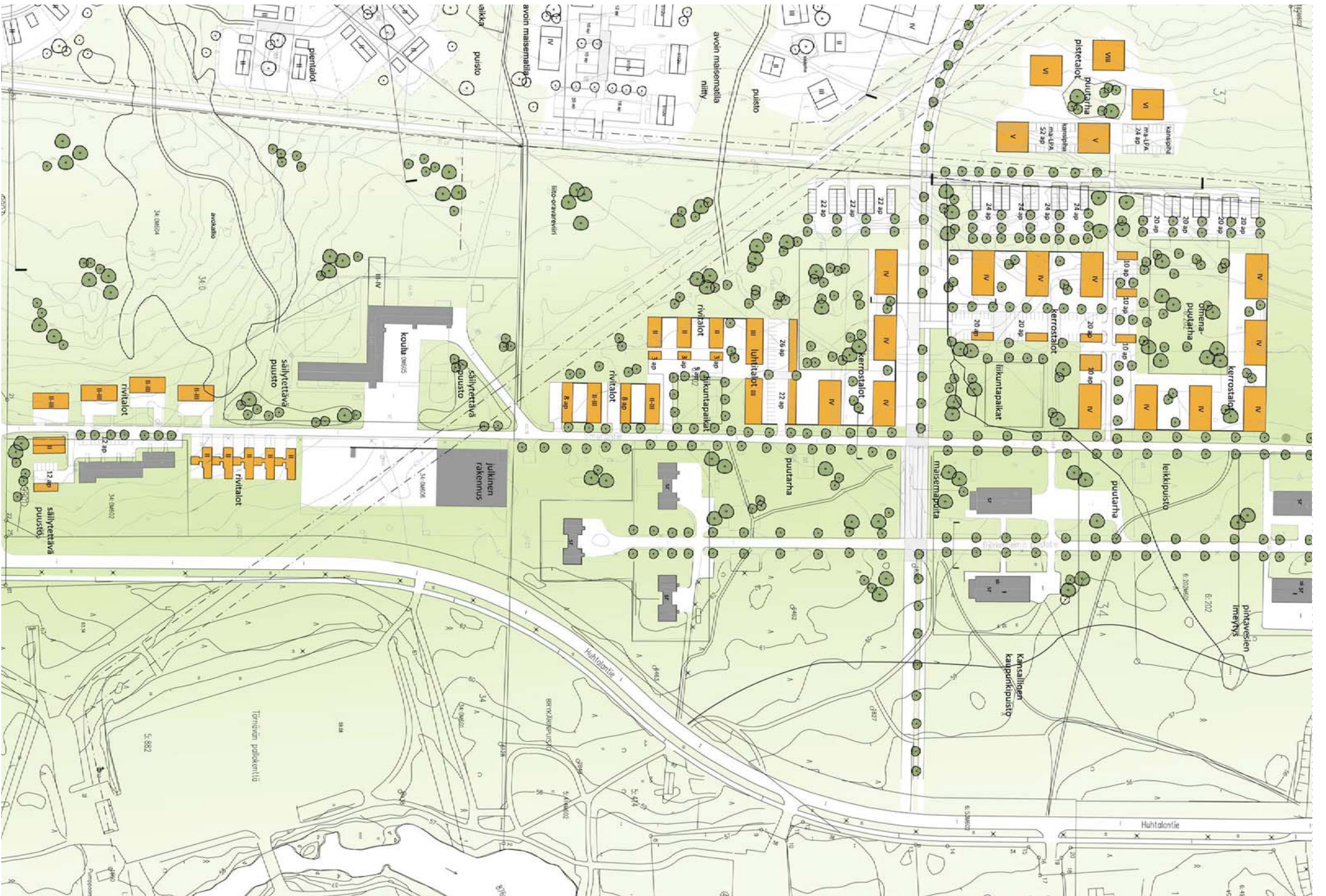
2. JULKISTA ULKOTILAA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

- 2.1 Katuverkko ja liikennejärjestelyt
 - 2.1.1 Kokoojakadut
 - 2.1.2 Hidaskadut
 - 2.1.3 Liittymät ja esteettömyys
- 2.2 Kevyt liikenne ja virkistysreitit
- 2.3 Pysäköinti
- 2.4 Puisto- ja liikunta-alueet
 - 2.4.1 katupuut ja viherkaistat
 - 2.4.2 puistot ja puutarhat
 - 2.4.3 liikuntapaikat
 - 2.4.4 leikkipuisto
 - 2.4.5 hulevedet
 - 2.4.6 luonnontilaisten alueiden suojaus
 - 2.4.7 Kansallinen kaupunkipuisto
- 2.5 Valaistus
- 2.6 Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit, katujakokaapit
- 2.7 Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, tonttien jätetilat
- 2.8 Alueopasteet, kalusteet ja varusteet

3. KORTTELIALUEITA JA PIHOJA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

- 3.1 Kortteli- ja rakennustyyppit
- 3.2 Kattomuodot, materiaalit ja räystäät
- 3.3 Julkisivut, materiaalit ja värit, värikartat
- 3.4 Parvekkeet ja terassit
- 3.5 Piha-alueet ja – järjestelyt, liittyminen puistoalueisiin
- 3.6 Aidat ja muurit
- 3.7 Korttelikohtaiset ohjeet
 - 3.7.1 Kortteli 37
 - 3.7.2 Kortteli 44
 - 3.7.3 Kortteli 45
 - 3.7.4 Kortteli 47

4. LIITTEET



RAKENTAMISTAPAOHJEET TÖRNÄVÄN SAIRAALA-ALUE SEINÄJOKI

1. Yleistä

1.1 Ohjeiden tarkoitus ja tavoitteet

Rakentamistapaohjeet koskevat Seinäjoen kaupungin Huhtalan (14) kaupunginosan kortteleita 37–47. 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 jatko-suunnittelussa. 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 kestävä 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.

Tavoitteet:

Tavoitteena on luoda alueesta esteettisesti korkealaatuinen ja eheä kokonaisuus, jossa uudisrakentaminen täydentää alueen historiallista rakennuskantaa ja edelleen kehittää puistomaista rakennetta. Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin Simunan tien itäpuolelle ja kehystää säilytettäviä sairaalarakennuksia. Uusi rakennuskanta on suunniteltu vanhoista sairaalarakennuksista poikkeavaksi. Vanha tieverkosto luo alueen hengen, jota vahvistetaan uusilla rakennuksilla ja niihin liittyvillä muureilla.



RAKENTAMISTAPAOHJEET TÖRNÄVÄN SAIRAALA-ALUE SEINÄJOKI

1.2 Rakennusalueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Seinäjoen keskussairaalan eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Seuralantiehen, idässä Huhtalantiehen, etelässä Paavonkatuun ja lännessä pääosin kaavoittamattomaan Kyrkösjärven rinteeseen. Suunnittelualueen laajuus on noin 32 ha.

1.3 Alueen kuvaus ja erityisominaisuudet

Törnävän sairaala on vanha piirimielisairaala. Törnävän sairaala-alueen rakennukset ja puistot muodostavat kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ja Museovirasto on luokitellut alueen valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Törnävän puistoalueen kehittyminen alkoi 1900 luvun alussa kaupunkilaisten keskeiseksi virkistysalueeksi. Alueen rakennuskanta on hyvin yhtenäinen, sillä sairaalarakennukset on rakennettu pääosin 1920 – 30 - luvuilla. Ne on suojeltu asemakaavalla. Rakennuksissa on tällä hetkellä monipuolista toimintaa mm. sairaalatoimintoja, asuamista, hoivakoti ja Steinerkoulu. Alueen sairaalatoimintoja ollaan siirtämässä pois alueelta ja alue muutetaan asuinalueeksi. Asuinrakennukset palautetaan asuinkäyttöön, mutta sairaalakiinteistöjen tulevaa käyttötarkoitusta ei ole vielä päätetty. Käyttötarkoitus tulee miettiä ensisijaisesti rakennusten säilymisen, mutta myös alueen moniarvoisuuden ja monipuolisten palvelujen ja työpaikkojen kannalta.

Maasto on suhteellisen tasaista kohoten loivasti länteen ja etelään. Korkeustaso vaihtelee + 45,5 - 54,5 m. Suunnittelualueen eteläpäässä on korkeampi avokallioalue. Simunantien länsipuolella on vanhaa peltomaata, sen itäpuolella ja suunnittelualueen eteläpäässä havupuuvaltaista metsää.



2. Julkista ulkotilaa koskevat ohjeet ja suunnitelmat

2.1 Katuverkko ja liikennejärjestelyt

Törnävän sairaala-alueen tieverkon muodostavat alueen kokoojakatu Lääninsairaalankatu sekä hidaskadut Björkenheimin puistotie ja Simunantie. Suunnitelma sisältää poikkileikkaukseltaan ja luonteeltaan erilaisia katu-tiloja. Eheän ja kestävästä miljöökuvan sekä kokonaisuuden kannalta kortteli- ja tonttirajaukset sekä kadunpuoleiset piha-alueet on suunniteltava huolellisesti.

Lääninsairaalankatu tulee toimimaan Seinäjoen Keskussairaalan uuden päivystyspoliklinikan eteläisenä hälytysajoneuvoreittinä sekä paikallisena kokoojakatuna Pruukinrannan ja Törnävän sairaalan asuinalueille ja liityntäkaduille. Asemakaavassa on määriteltäviä liittymä myös Von Esseninkatuun, joka palvelee sairaalan huoltoyhteytenä ja pelastusreitteinä alueella.

Björkenheimintie ja Simunantie ovat olemassa olevia sairaalasuunnitelman mukaisia lehtipuukujia. Ne ovat samansuuntaisia Huhtalantien kanssa ja sijoittuvat poikittain rakennettavaan Lääninsairaalankatuun nähden. Lehtipuukujien puistomainen luonne säilytetään uudessa suunnitelmassa.

Pääkäyttötarkoituksenmukaisesta kerrosalasta voidaan korkeintaan 10 % käyttää asumista tukevia lähipalveluja varten. Kussakin asunnossa voidaan huoneistoalasta 15 % käyttää asukkaalle elinkeinon harjoittamiseen liittyviä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia toimisto- tai työtiloja varten. Nämä toiminnot olisi hyvä sijoittaa kadun puolelle rikastuttamaan katutilan toimintaa.

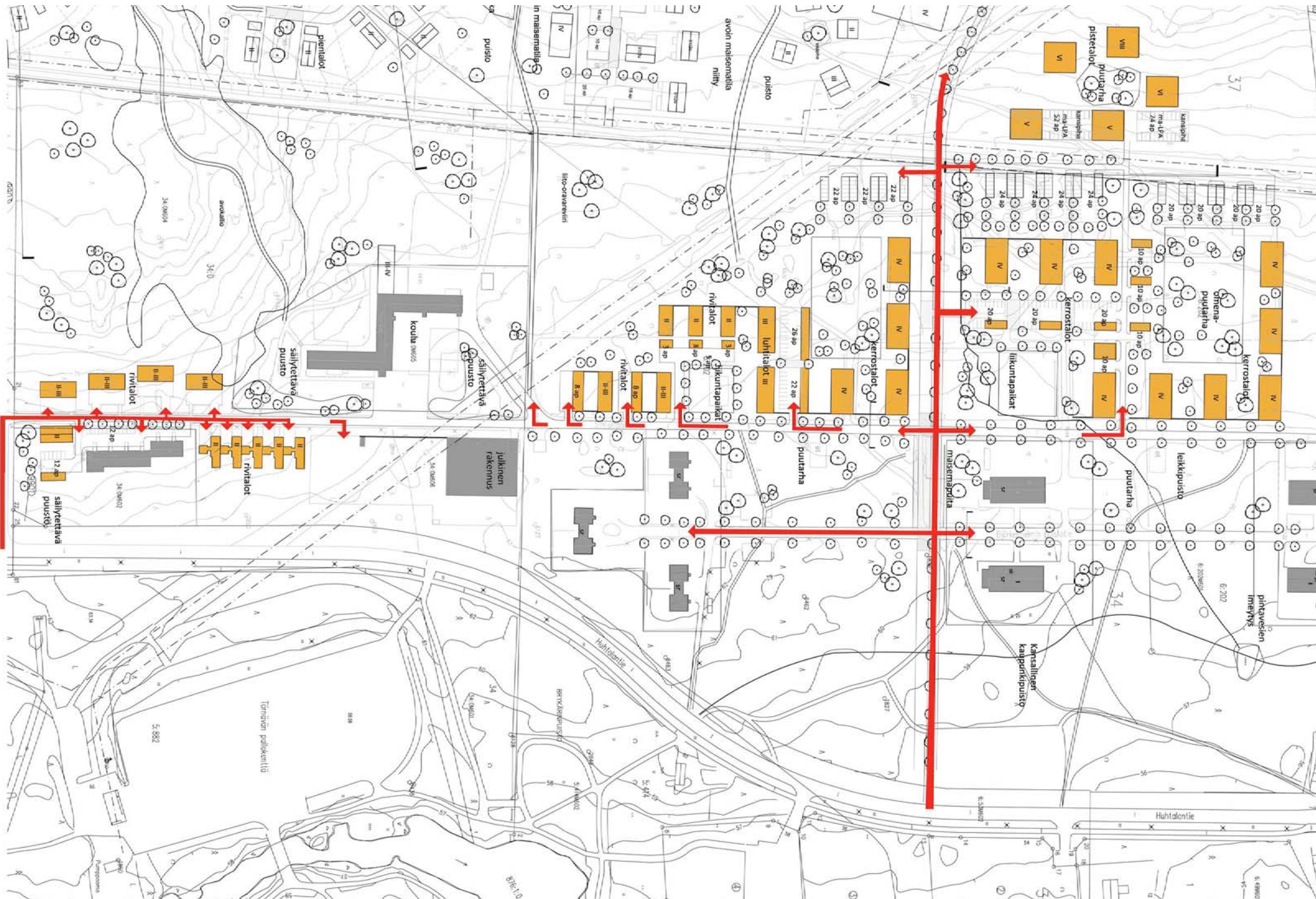
Puut ja pensaat rytmittävät ja rajaavat katu- ja puistonäkymiä. Kasvillisuus lisää viihtyisyyttä ja parantaa samalla pienilmastoa. Rungas puusto on lisäksi tehokas hulevesien käyttäjä kasvukauden aikana. Suunnitteluvaiheessa huomioidaan erityisesti katuosuuksilla kasvualan laajuusvaatimukset, sillä vuosien mittaan kasvava kasvusto vaatii säilyäkseen elintilaa. Katuverkoston mitoituksen suunnittelussa on huomioitu myös kunnallistekniikan, lumenlajituksen tarve sekä istutusten sijoittuminen.

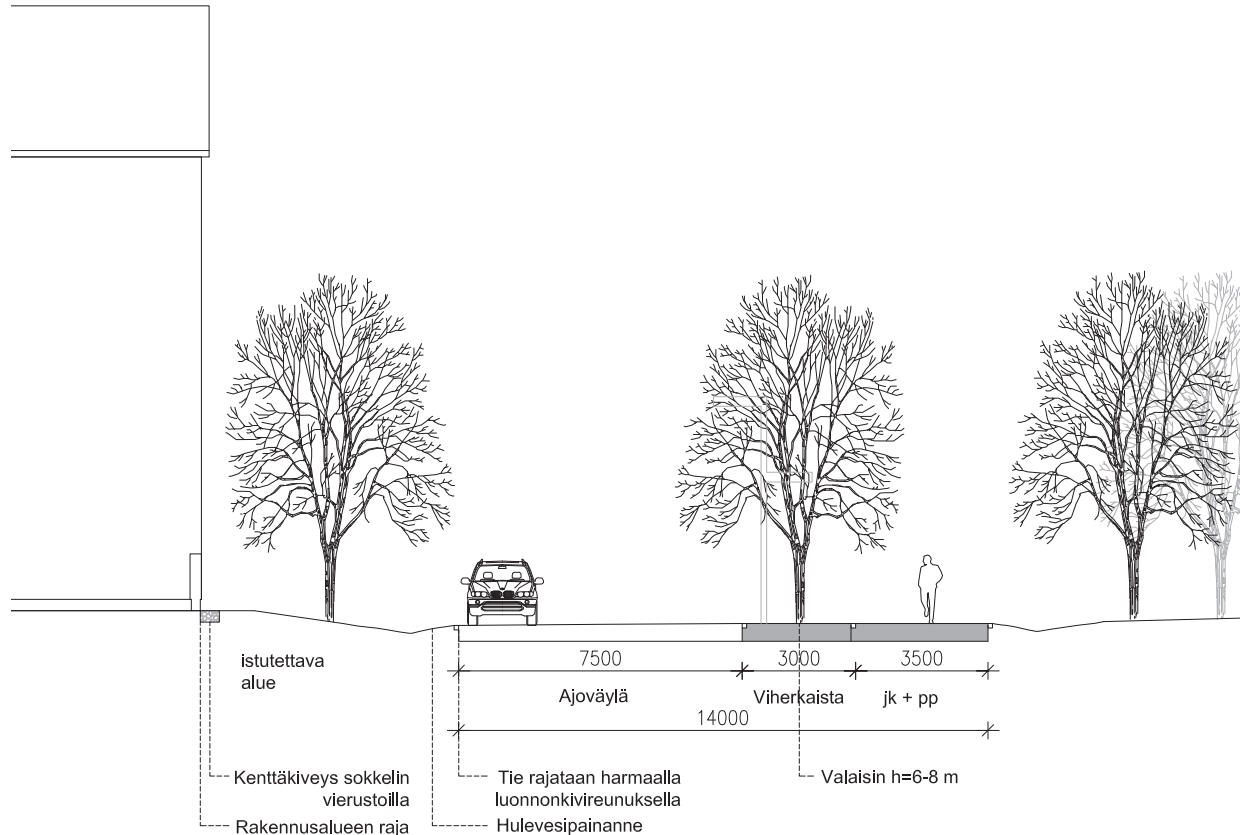
Katuverkoston suunnittelussa on huomioitu myös kadun päällysteet ja viimeistely. Erilaisten materiaalivehteluiden avulla jaksetaan katutilaa sekä ryhmitellä erilaisia toimintoja selke-

ästi hahmotettaviksi kokonaisuuksiksi. Materiaalivaihteluiden avulla voidaan myös hillitä ajonopeuksia. Erilaisina päällystevariaatioina jalkakäytävillä, pysäköintialueilla ja kadun reunoilla voidaan käyttää esimerkiksi betoniruohokiveä, betonikiveystä ja luonnonkiveä.

Katutilojen suunnittelussa on huomioitu myös erilaisten yksityiskohtien kuten valaistuksen, valaisinpylväiden, aitojen, muurien ja kadun kalusteiden suunnittelu. Kappaleen loppupuolella paneudutaan myöhemmin tarkemmin näihin yksityiskohtiin.

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





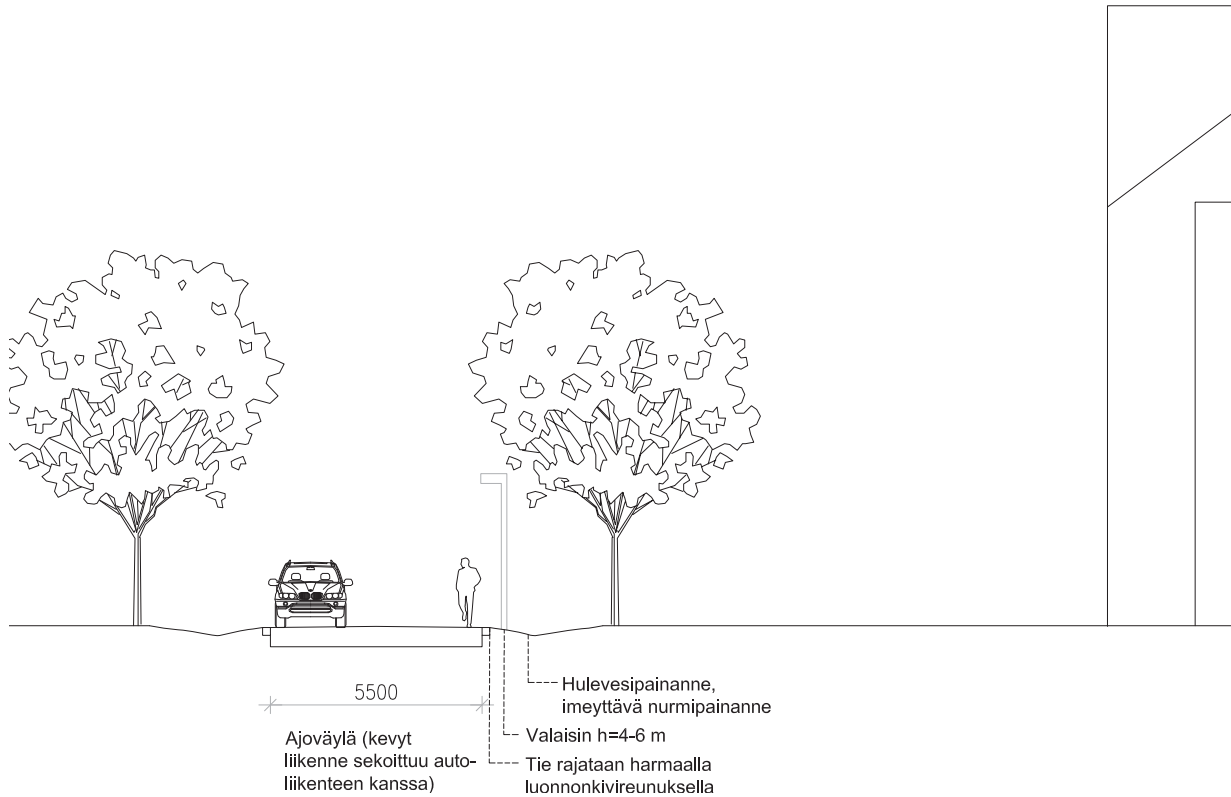
katuleikkaus

2.1.1 Kokoojakadut

Lääninsairaalankatu

Lääninsairaalankadun asfalttipintainen ajorata rajataan luonnonkivireunuksella 7,5 m leveäksi. Tien pohjoispuolella kulkeva kevyenliikenteenväylä erotetaan ajoradasta 3 m levyisellä viherkaistalla (rajaukset harmaalla luonnonkivellä). Viherkaistaa hyödynnetään lumitilana. Viherkaistalle istutetaan lehtipuita. Kevyen liikenteen väylä on 3,5 m leveä ja se rajataan luonnonkivireunuksella. Björkenheimin puistotien ja Simunantien risteysalueilla käytetään nopeutta hidastavana pinnoitteena luonnonkivinoppaa tai patinoitua, läpivärjättyä betonikiveystä. Samaa kiveystä käytetään julkisen liikenteen pysäkeillä ja katualueen levennyksillä. Rajaukset tehdään kuitenkin aina luonnonkivisinä.

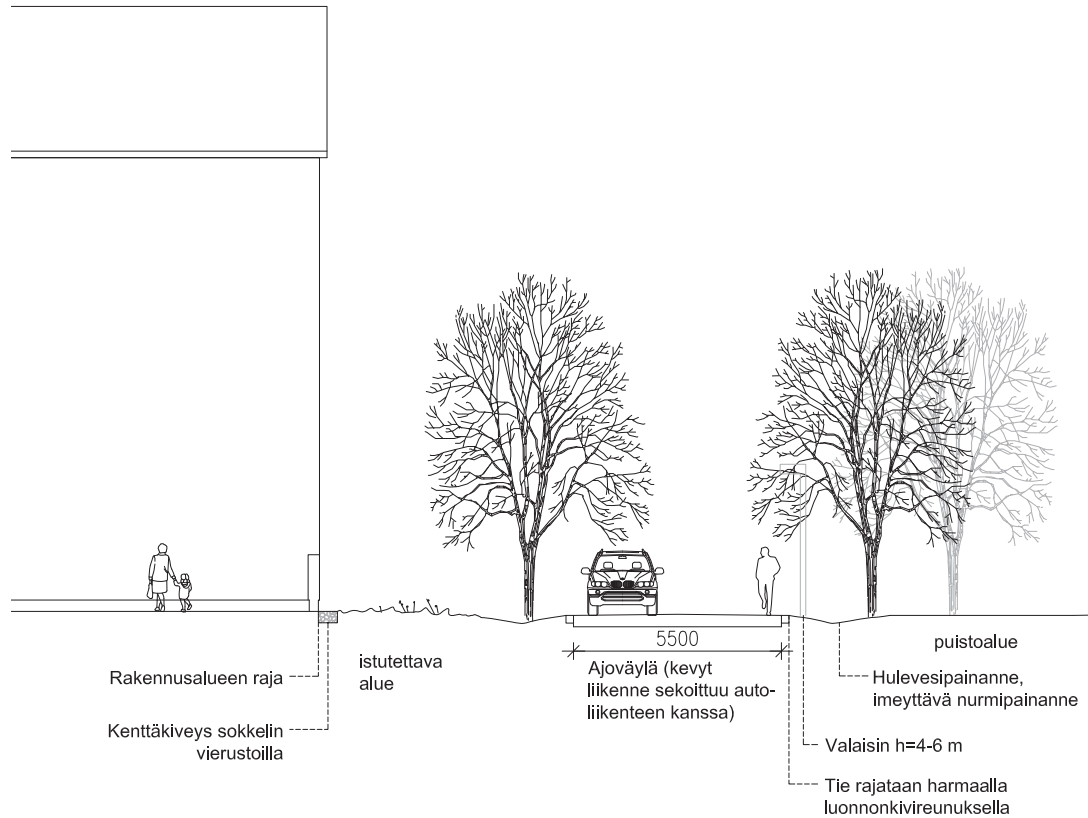
Tiealueelle ei osoiteta kadunvarsipysäköintiä, vaan pysäköinti järjestetään tonteilla.



2.1.2 Hidaskadut

Björkenheimin puistotie

Björkenheimin puistotie on pohjois-eteläsuuntainen hidaskatu. Tie yhdistyy pohjoisessa Seuralantiehen ja päättyy etelässä kortteliin 45, kolmen olemassa olevan paritalon yhteiseen pihaan. Katu on rakennettu lehtipuvin reunustetuksi puistokaduksi, jossa puiden etäisyys on noin 12 – 14 m. Oleva puusto säilytetään, vanhat huonokuntoiset puistokujanteet uusitaan rivitai kujanne kokonaisuuksina. Ajorata rajataan 5,5 m leveäksi luonnonkivireunuksin. Asfalttipinnoitteista ajorataa jaksotetaan luonnonkivivyöhykkein ajonopeuksien hillitsemiseksi. Kevyt liikenne sekoittuu ajoneuvoliikenteen kanssa ja yhdistyy Simulantiehen puistoalueen poikki kulkevien kevyen liikenteen väylien kautta.



Simunantie

Simunantie on pohjois-eteläsuuntainen katu, joka yhdistyy pohjoisessa Seuralantiehen ja etelässä Paavonkadun kautta Huhtalantiehen. Väylä on rakentunut todennäköisesti huoltoreitiksi Törnävän sairaalarakennusten ja peltojen välille. Tie toimii kiertotienä Seuralantien eteläisen puolen sairaala-alueen ympäri. Sen varrella on sairaalakäytön ulkopuolista toimintaa, kuten koulu ja kappeli.

Simunantien ajorata rajataan 5,5 m leveäksi luonnonkivireunuksin. Asfalttipinnoitteista ajorataa jaksotetaan luonnonkivi-vyöhykkein ajonopeuksien hillitsemiseksi. Kevyt liikenne sekoittuu ajoneuvoliikenteen kanssa ja yhdistyy Björkenheimin puistotielle puistoalueen poikki kulkevien väylien kautta.

Simunantien korko pyritään säilyttämään lähellä nykyistä korkoa. Hulevesiä kerätään, viivytetään, imeytetään ja ohjataan edelleen eteenpäin katualueen ja puistoalueen reunaan sijoittuvassa hulevesipainanteessa.

2.1.3 Liittymät ja esteettömyys

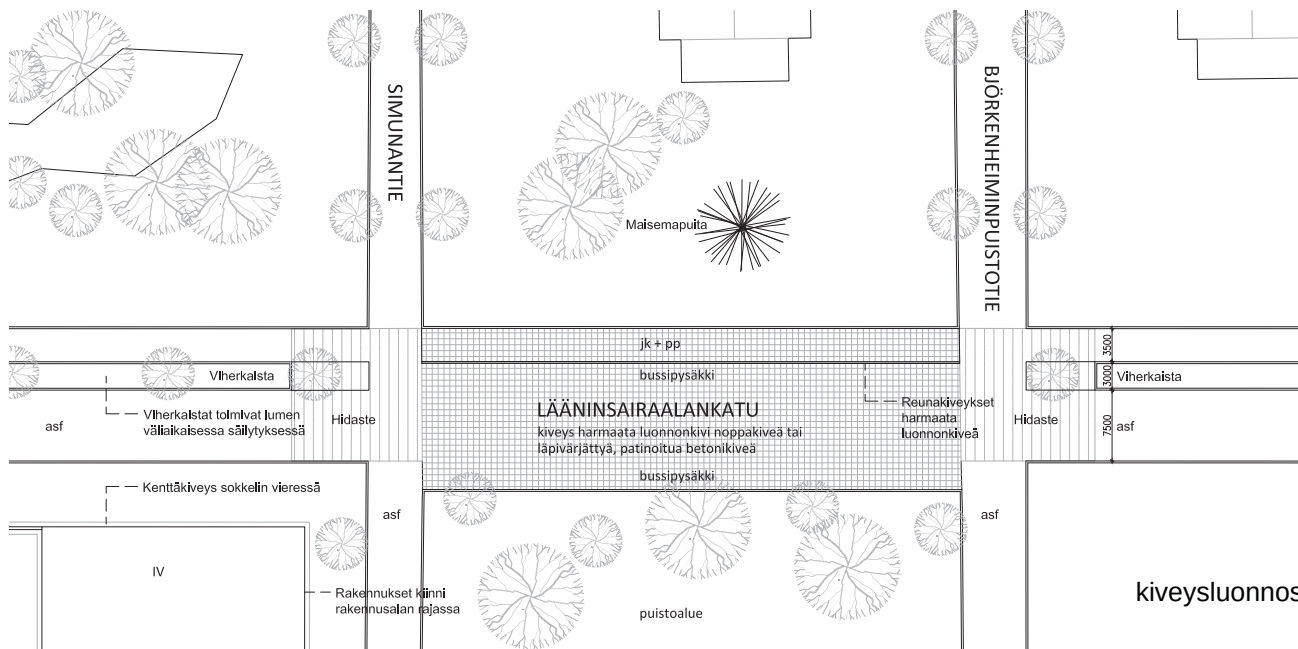
Liikuntarajoitteiset huomioon ottaen on tärkeää huolehtia lähiympäristön esteettömyydestä. Toteutusvaiheessa on varmistettava, että reunakivet on asennettu suojateiden kohdalla nollatasoon ajorataan nähden. Näkövammaisten helppokulkuisen liikkumisympäristön varmistamiseksi asennetaan suojateiden alku-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

2.2 Kevyt liikenne ja virkistysreitit

Kevyen liikenteen väylät ovat kokooja- ja hidaskatujen yhteydessä asfalttipintaiset ja erotettu ajoradasta ja viherkaistasta luonnonkivirajauksella. Muut väylät ovat sora- tai hiekkapintaisia, luonnonkivirajauksin. Puistoalueilla risteilee useita uusia ja jo olemassa olevia kevyen liikenteen reittejä yhdistäen Huhtalantien kevyen liikenteen asuinalueen rakenteeseen sekä Kyrkösjärven ja Jouppilanvuoren ulkoilu-reitistöihin. Virkistys- ja kevyen liikenteen verkostosta on luotu viihtyisiä ja puisto-mainen kokonaisuus.

2.3 Pysäköinti

Kortteleissa 37 ja 47 kerrostalojen pysäköinti on osoitettu yhteisille LPA - alueille. LPA - alueet rajataan tiealueesta puisto-maisella viherkaistalla sekä jaotellaan istutusvyöhykkein ja puurivein pienemmiksi pysäköintitaskuiksi. Kortteliin 37 istutetaan omenapuutarha, joka toimii taloyhtiöiden yhteisenä leikki- ja oleskelu-pihana. LPA - alueita jäsenellään myös kiveyksin. Kiveys voi olla luonnonkivinooppaa tai harmaata läpivärjättyä betonikiveä.



2.4 Puistoalueet

Törnävän sairaalan alue sijaitsee historiallisesti arvokkaan puisto- ja viheralueen lomassa. Alueen identiteetin säilyttämisen kannalta on tärkeää, että puistomaista luonnetta edelleen vahvistetaan aluetta täydennysrakennettaessa. Olemassa olevilla puistoakseleilla ja puukujanteilla ja -rivistöillä on merkittävä rooli puistoalueen maisemakuvassa. Alueen vahvuus on niin ikään viheralueiden monimuotoisuus: liikuntapuistot, luonnontilaiset metsät Huhtalantien ja sairaala-alueen välissä, puistometsät, erilaiset puutarhat, kalliometsäalue, niittymäiset alueet ja puukujanteet päätteineen sekä yksittäiset merkittävät maisemapuut.

2.4.1 Katupuut ja viherkaistat

Katupuut ja viherkaistat elävöittävät katutilaa ja -näkyviä. Törnävän sairaalan aluesuunnitelman katualueilla tulee paikoin tulla olemaan puuistutuksia. Katupuuna käytetään Björkenheimin puistotiellä lehmusta ja Simunantiellä koivua. Puut istutetaan katuverkon yleissuunnitelman ja katuleikkauksien periaatteiden mukaisesti. Kaduille sijoitettavia puita voidaan valaista tunnelman luomiseksi.

Osalla viherkaistoista on myös matalia istutuksia. Istutusten korkeus ei saa häiritä näkyvyyttä tai aiheuttaa riskiä liikenneturvallisuudelle. Viherkaistat toimivat apuna myös lumen väliaikaissäilytyksessä sekä hulevesien imeytyksessä.





2.4.2 puistot ja puutarhat

Törnävän sairaalan alue sijaitsee vehreiden puistoalueiden lomassa. Alueen identiteetin säilyttämisen kannalta on tärkeää, että puistomaista luonnetta vahvistetaan jäsentämällä uutta rakennetta puistoaluein sekä kunnostamalla jo olemassa olevia puistoja ja lehtipuukujia. Törnävän sairaalan alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Puusto suojataan rakentamisen aikana tarpeiden mukaisesti. Puistoalueille tehdään riittävä määrä yleisiä leikki- ja oleskelupaikkoja, jotka tarjoavat viihtyisät puitteet leikille ja oleskelulle.

2.4.3 liikuntapaikat

Simunantien varteen on suunniteltu kaksi liikuntapaikkaa, yksi Lääninsairaalankadun pohjoispuolelle ja toinen eteläpuolelle. Alueitten valaistus on hyvin tärkeää viihtyisän ja turvallisen oleskeluympäristön saavuttamiseksi. Liikuntapaikkojen yhteyteen varataan muutama pysäköintipaikka kadun varrelle.

2.4.4 leikkipuisto

Törnävän sairaalan alueelle on suunniteltu leikkipuisto. Puiston suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota turvallisuuteen ja välineiden kestävyYTEEN.

2.4.5 hulevedet

Törnävän sairaala-alueen hulevesiä pyritään kokoamaan ja ohjaamaan pintaohjauksena viivytys- ja imeytyspainanteisiin. Periaatteena ja tavoitteena on vähentää pintavesien ohjaamista putkissa ja pikemminkin imeyttää pintavesiä alueella. Alueelle on laadittava rakennussuunnittelun yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma.

2.4.6 luonnontilaisten alueiden suojaus

Törnävän sairaalan alueella sijaitsee luonnontilaisia kallioalueita sekä liito-oravareviiri, joiden säilyttämiseen ja suojaukseen on rakentamisen aikana syytä kiinnittää erityistä huomiota. Erityisesti alueen eteläosassa ja Huhtalantien varrella pyritään säilyttämään olemassa olevia puustoalueita mahdollisimman paljon. Luonnontilaiset alueet suojataan rakentamisen ajaksi. Rakennussuunnittelun yhteydessä on laadittava luonnonalueiden suojaussuunnitelma.





2.4.7 Kansallinen kaupunkipuisto

Seinäjoen kaupunki on käynnistänyt hankkeen, jossa haetaan jokirantapuistoille ja virkistysalueverkostolle kansallisen kaupunkipuiston statusta. Huh-
talantien varressa sijaitseva mäntymetsävyöhyke
yhdistää sairaala-alueen jokirantaan sekä Törnävän
kartanon historialliseen puistoalueeseen.

Ympäristöministeriö on arvioinut Törnävän alueen
historiaa, maisemaa ja alueen ominaispiirteitä. Ar-
vioinnissa Törnävän alueen todettiin olevan kau-
punkipuiston tunnusmerkit täyttävää aluetta, jonka
säilynyt ympäristö tulee huomioida aluetta raken-
nettaessa. Törnävän puistoalueita, puistoakseleita
ja puistometsiä tulee säilyttää ja kunnostaa osana
alueen yhtenäistä rakennuskantaa.

"Kansalliset kaupunkipuistot

Kansallinen kaupunkipuisto voidaan perustaa, kun
halutaan säilyttää kaupunkimaiseen ympäristöön
kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaisema, his-
torialliset ominaispiirteet tai kaupunkikuvalliset, so-
siaaliset, virkistykselliset tai muut erityiset arvot.

Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan liittää alu-
eita, jotka on maankäyttö- ja rakennuslain mukai-
sessa kaavassa osoitettu puistoksi, virkistys- tai
suojelualueeksi tai muuhun kansallisen kaupun-
kipuiston kannalta sopivaan käyttöön. Alueiden
on oltava ensisijaisesti valtion, kunnan tai muun
julkisyhteisön omistamia. Omistajan suostumuk-
sella kaupunkipuistoon voidaan liittää myös mui-
ta alueita." Lähde: [http://www.ymparisto.fi/default.
asp?contentid=215466](http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=215466)

w

2.5 Valaistus

Törnävän sairaalan alueella on tavoitteena pienimittakaavaisen 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 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 mittasuhteet. Valaisinten sijoittelulla, suuntauksella ja korkeuksilla on myös merkitystä tunnelman luomisen kannalta. 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.

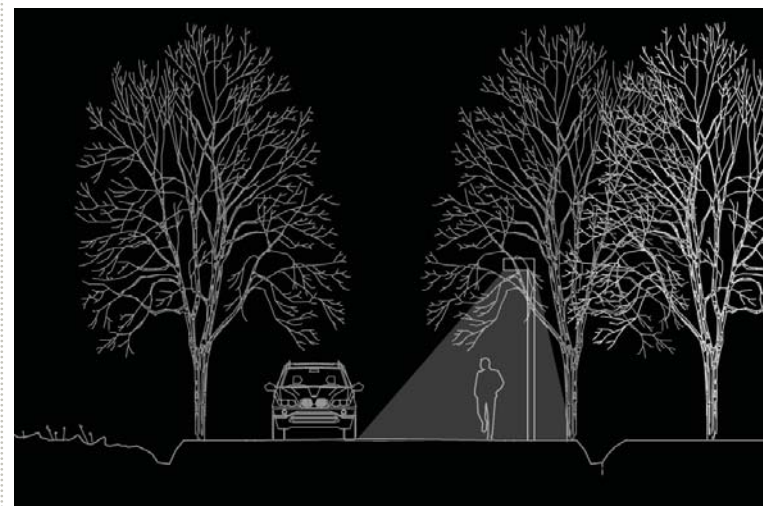
Jatkosuunnittelussa valaistussuunnitelmaa tullaan vielä tarkentamaan. Asuinalueen valaistuksessa noudatetaan valaistussuosituksia, jotka varmistavat turvallisen liikkumisen kaupunkitilassa myös pimeään aikaan. Ohjeissa huomioidaan valaistusvoimakkuus katuluokitukseen perustuen, luminanssi, tasaisuus, estohäikäisy sekä ympäristön valaistuksen suhde katuvalais-

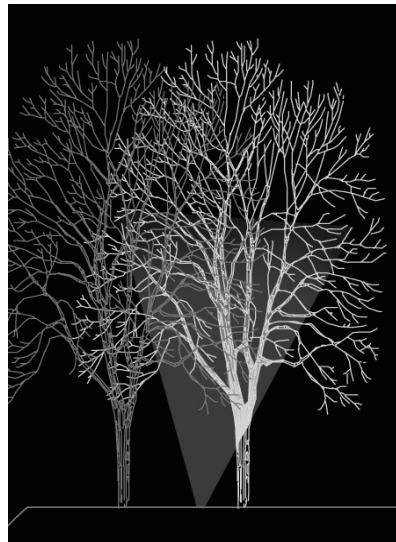
tukseen. Valaistussuunnitelmissa on erityishuomiota kiinnitettävä myös valaisimien häikäisemättömyyteen sekä turhan hajavalon tuottamiseen.

Lääninsairaalankadulla valaisimet ovat kaksivartisia, noin 6–8 m korkeita. Hidaskaduilla ja kevyen liikenteen väylillä käytetään noin 4–6 m korkeata valaisintyyppiä. Valaisimien tulee olla rakenteeltaan ja ilmeeltään yksinkertaisia. Valaisimet ovat väriltään tumman harmaita. Alueella on muutamia komeita maisemapuita, joita voidaan korostaa kohdevalaisimin. Korttelien sisäisten piha-alueiden ja kulkureittien valaistus toteutetaan korttelialuekohtaisesti yhtenäisesti. Valaisimena käytetään samaa valaisinta, kuin alueen kevyen liikenteen väylillä tai valaisinpollaria. Valaistusta voidaan täydentää pollari- tai muurivalaisimin. Valaistuksen tulisi vahvistaa piha-alueiden puolijulkista luonnetta.



Valaisin: Louis Poulsen LP Hint





2.6 Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit, katujakokaapit

Kunnallistekniikka, puistomuuntamot, telekaapit ja katujakokaapit tullaan tumman harmaan värin avulla yhtenäistämään siistiksi ja ympäristöön sulautuvaksi kokonaisuudeksi.

2.7 Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, tonttien jätetilat

Kokooja- ja liityntäkatujen lisäksi jätehuoltoreitteinä toimivat myös korttelin sisäiset ajoväylät. Aluekeräys- ja kierrätyspiste sijaitsee Lääninsairaalankadun ja Von Eseninkadun risteyksen läheisyydessä.

Tonttien jätekeräys on mahdollisuuksien mukaan toteutettava LPA – alueilla tonttien yhteisinä syväkeräysjärjestelminä. Jätekeräyspiste on järjestettävä siten, ettei se ole haitaksi ympäristölleen. Jätekeräyspisteen sijoittamisessa tontille tulee ottaa huomioon kaupungin yleiset ohjeet.

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. Opasteet, katukyltit ja muu ympäristögrafiikka on suunniteltava yhteistyössä alueen eri osapuolten kanssa.

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 pöytätaidoissa käytetään puuta. Jäteastiat ovat metallisia. Kalusteiden ja varusteiden (opasteet, valaisimet, pollarit, kaiteet sekä kunnallistekniset laitteet ja rakenteet jne) metalliosat maalataan tumman harmaiksi.



L. Michow & Sohn GmbH Lauenburg

L. Michow & Sohn GmbH Essen

Kalusteet: L. Michow & Sohn GmbH · Helsingin Pihaleikkiväline Oy



3 Korttelialueita ja pihoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat

3.1 Kortteli- ja rakennustyyppit

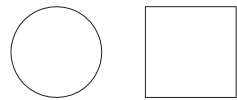
Kaupunkikuvallisten ohjeistusten avulla ei pyritä ohjaamaan rakennusten arkkitehtuuria identtiseksi, mutta yhtenäisten ohjeiden avulla pyritään luomaan alueellista yhtenevyyttä, jonka puitteissa erilaiset ratkaisut toimivat kokonaisuutena. Toivottavaa on, että alueelle rakentuva asuntoarkkitehtuuri edustaa parhaalla mahdollisella tavalla tämän hetkistä korkealuokkaista rakentamista, samalla suuntaamalla katseensa kohti tulevaisuutta. Alueen yhtenäisyyttä tulee korostamaan rakennusten sijoittelu suhteessa katuun, tonttien rajautuminen yhtenäiseen, hoidettuun aitaan tai muuriin sekä piha-alueiden vihersuunnitelmat. Yhtenäisen katutilan ja vihersuunnitelmien sekä kerroslukuohjeistusten, rakennusten sijoittelun, räystäslinjojen ja julkisivuväriytyksen 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 kattomuodoltaan sekä julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan yhtenäistä rakennustapaa ja

korttelikohtaisia ohjeita noudattaen. Rakennusmassojen tulee olla hahmoltaan selkeitä ja yksinkertaisia. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista, nykyaikaista ja innovatiivista. Tavoitteena on luoda täydennysrakentamisella uusi, tunnistettava kerrostuma historialliselle alueelle.



räystäskourut joko puolipyöreät
tai integroidut kulmikkaat



syöksytorvet pyöreät tai
suorakulmaiset

Räystään pituus max 300 mm

sisältää räystäskourut

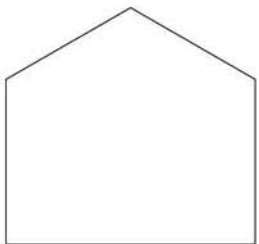
max 150 mm

Avoräystäs räystään maksimipaksuus 150mm

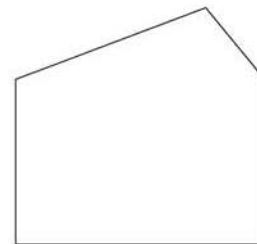
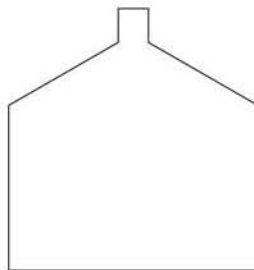
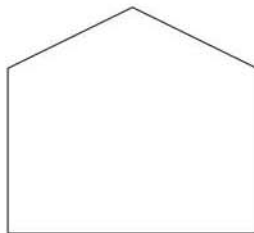
3.2 Kattomuodot, materiaalit ja räystäät

Alueella käytetään katemateriaalina konesaumattua peltiä. Kattopinnat ovat teräksen harmaita. Kattomuodoissa noudatetaan korttelikohtaisia ohjeita. Ulkonevat räystäät on tehtävä siroina avoräystäinä.

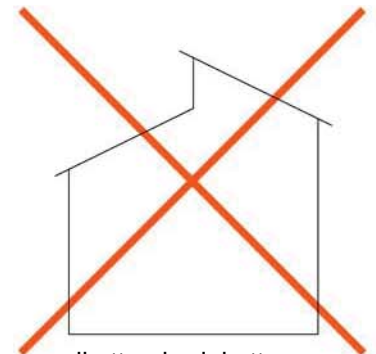
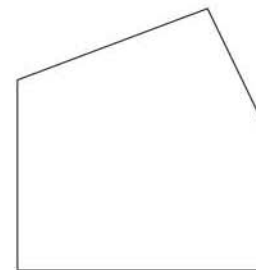
HARJAKATTOJA



symmetrinen



epäsymmetrinen



rikottua harjakattoa
ei sallita alueella

3.3 Julkisivut, materiaalit ja värit, värikartat

Rakennusten julkisivuissa käytetään alueelle luontevia ja kestäviä materiaaleja: puhtaaksimuurattua punatiiltä ja rappausta sekä kuultokäsiteltyä puuta. Ylisaumatut tiilipinnat sallitaan alueella. Materiaaleissa ja väreissä noudatetaan korttelikohtaisia ohjeita sekä oheista värikarttaa. Suuria umpinaisia julkisivupintoja tulee välttää kadun puoleisilla julkisivuilla.

kortteli 37 lamellitalot
kortteli 47 lamelli- ja
luhtitalot



kortteli 37 pistetalot



3.4 Parvekkeet ja terassit

Rakennukset toteutetaan yksinkertaisina, selkeinä massoina. Parvekkeet sijoitetaan yleensä sisäpihan puolelle ja tehdään sisäänvedettyinä. Pilarein kannatettuja parveketorneja tai sisäänkäyntikatoksia ei sallita.

3.5 Piha-alueet ja – järjestelyt, liittyminen puistoalueisiin

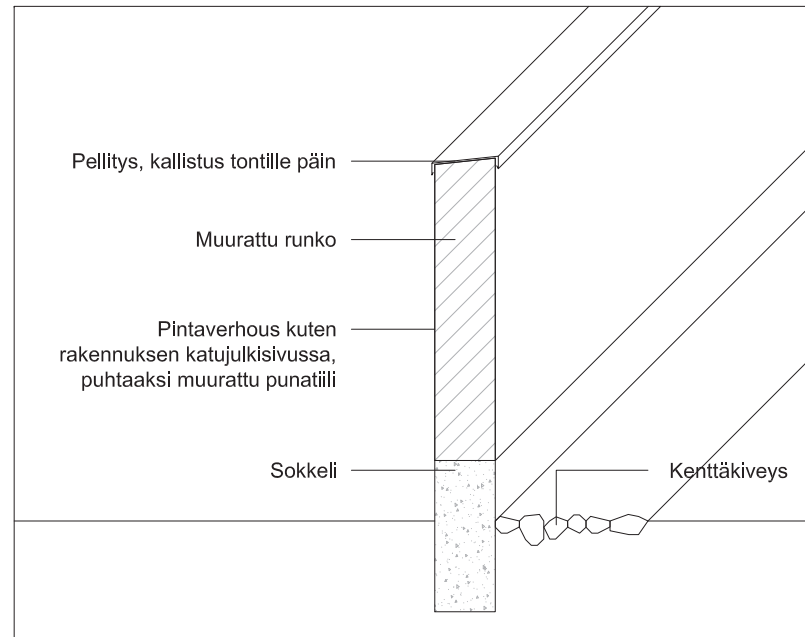
Korttelien sisäpihat ovat useamman taloyhtiön yhteisiä, puolijulkisia korttelipihoja. Tonttien rajoja ei saa aidata ellei näin ole erikseen mainittu. Asuntokohtaiset oleskelupihat aidataan matalin muurein, istutuksilla tai kasviaidoilla.

Pihoilla säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Kasvillisuuden suojaamiseen rakennusaikana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelmat.

Simunantien varrella rakennukset rakennetaan päädyistään rakennusalueen rajaan kiinni. Rakennusten päätyjulkisivujen tulee muodostaa yhdessä muurien kanssa yhtenäinen ja jatkuva julkisivupinta. Seinien ja muurien vierustoille ladotaan kenttäkiveys 0,5 m:n levyisenä kaistaleena.

3.6 Aidat ja muurit

Aidat ja muurit rajaavat pihatiloja katu- ja puistoalueesta. Ne myös kytkevät asuin- ja piharakennukset kortteleita rajaaviksi nauhoiksi. Aidat ja muurit toteutetaan korttelikohtaisesti yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Aitojen ja muurien tulee olla materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja väriykseltään yhteneväisiä niihin liittyvien julkisivujen kanssa. Aitoihin ja muureihin voidaan tehdä portteja, jotka suunnitellaan yksilöllisesti. Aitoja ja muureja tulee porrastaa maaston mukaan. Aitojen ja muurien rakennustapa määritellään korttelikohtaisissa ohjeissa.



3.7 Korttelikohtaiset ohjeet

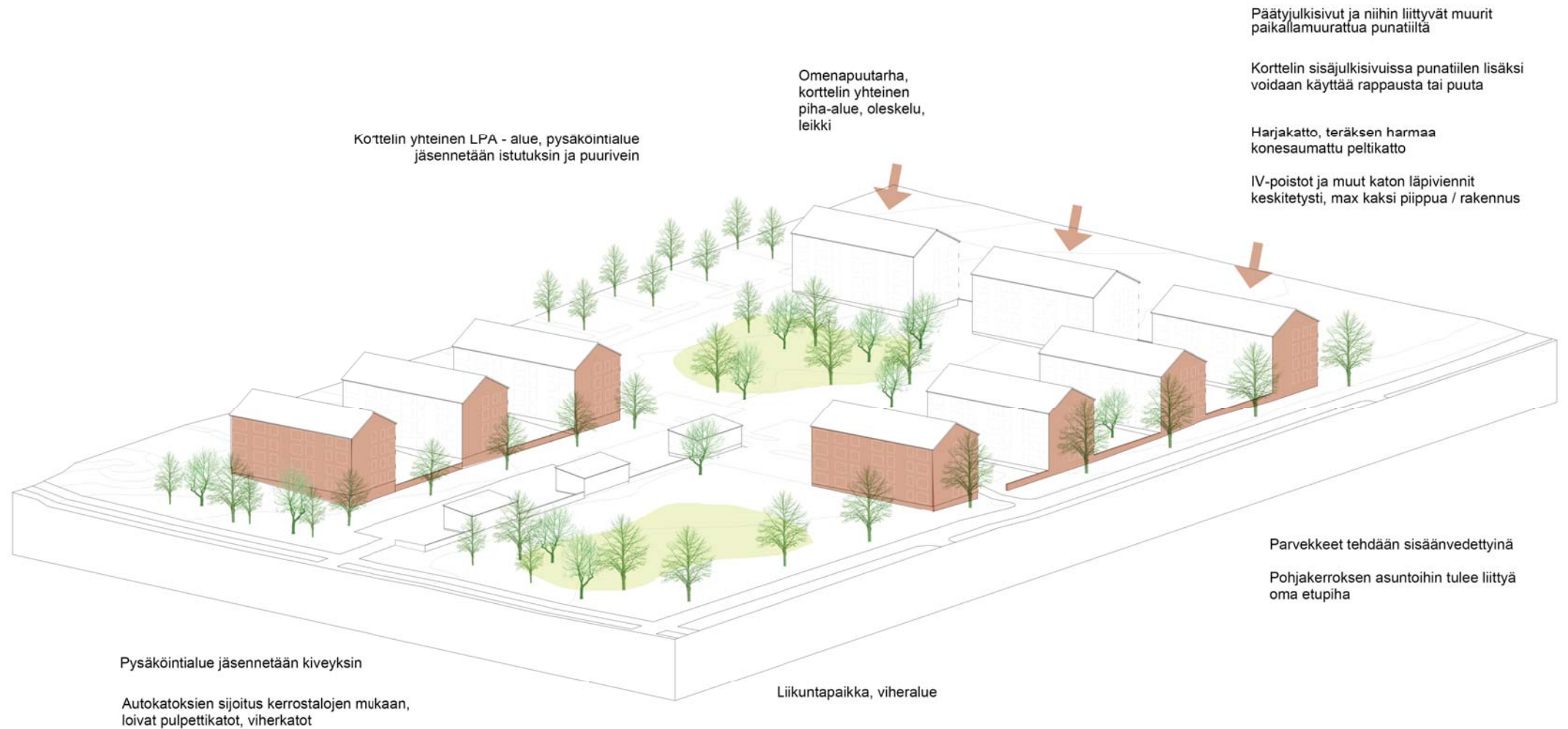
Korttelien sisäpihat ovat useamman taloyhtiön yhteisiä, puolijulkisia korttelipihoja. Tonttien rajoja ei saa aidata ellei näin ole erikseen mainittu. Asuntokohtaiset oleskelupihat aidataan ensisijaisesti istutuksilla tai kasviadoilla.

Pihoilla säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Kasvillisuuden suojaamiseen rakennusaikana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelmat.

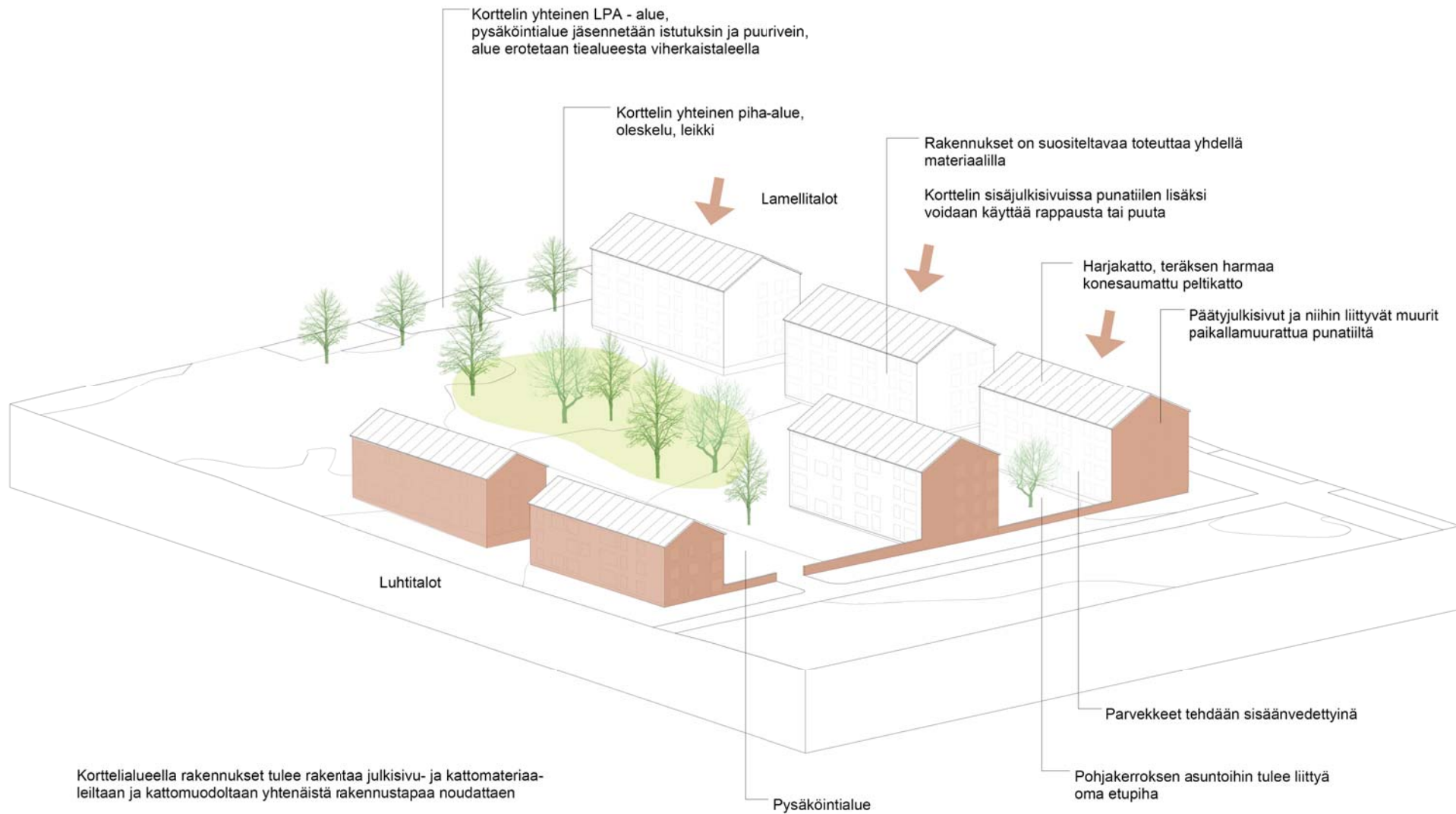
Simunantien varrella rakennukset rakennetaan päädyistään rakennusalueen rajaan kiinni. Rakennusten päätyjulkisivujen tulee muodostaa yhdessä muurien kanssa yhtenäinen ja jatkuva julkisivupinta. Seinien ja muurien vierustoille ladotaan kenttäkiveys 0,5 m:n levyisenä kaistaleena.



KORTTELI 37 KERROSTALOT



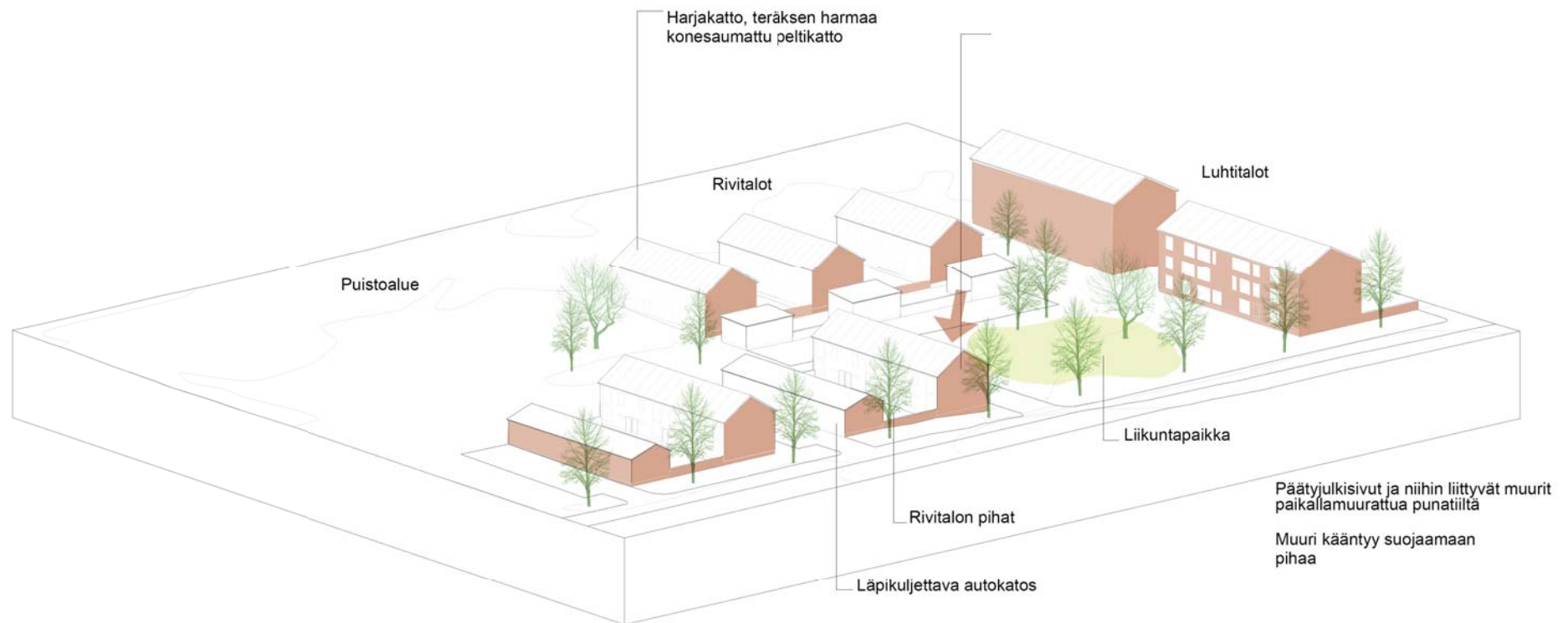
KORTTELI 47 KERROSTALOT



Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täydennetään uusilla istutuksilla.

KORTTELI 47 RIVITALOT



Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täydennetään uusilla istutuksilla.

KORTTELI 44 JA 45 RIVITALOT

Harjakatto, teräksen harmaa
konesaumattu peltikatto

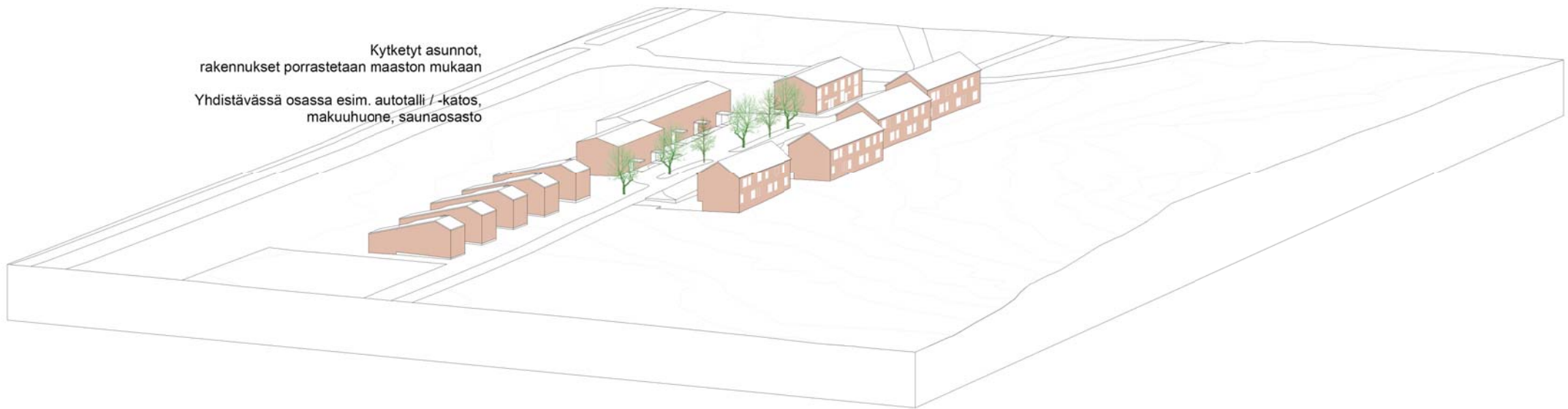
Rinnerivitalot

Autotalli maantasokerroksessa

Kallioinen metsäalue

Olemassa oleva rakennus

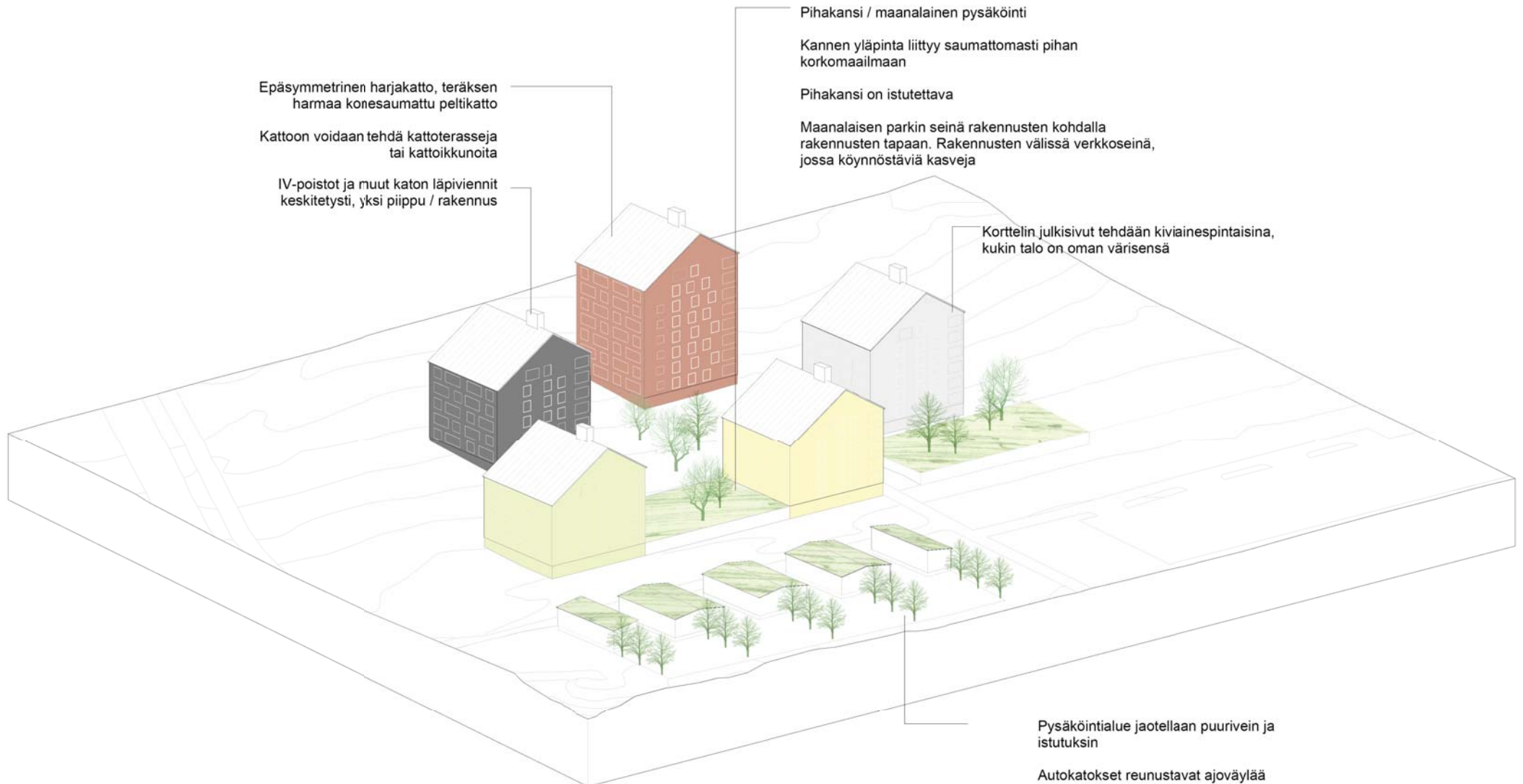
Kytkeytyt asunnot,
rakennukset porrastetaan maaston mukaan
Yhdistävässä osassa esim. autotalli / -katos,
makuuhuone, saunaosasto



Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täydennetään uusilla istutuksilla.

KORTTELI 37 PISTETALOT



Korttelialueella rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen

Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja täydennetään uusilla istutuksilla.

4 Liitteet