



PIONEERIPUISTO

Koria, Kouvola

RAKENTAMISTAPA-OHJEET
13.05.2016

**PIONEERIPUISTO
RAKENTAMISTAPAOHJEET**

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ.....	5
1.1. Ohjeen tarkoitus ja sisältö.....	5
1.2. Alueen kuvaus.....	5
2. ALUEJAKO.....	6
3. KOKO ALUETTA KOSKEVIA OHJEITA.....	9
3.1. Yleisiä ohjeita.....	9
3.2. Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen.....	9
3.3. Julksivumateriaalit ja väritys.....	10
4. KORTTELIKOHTAISIA OHJEITA.....	12
4.1. Pioneeritie.....	12
4.2. Tallioja.....	14
4.3. Rantakorttelit.....	16
4.4. Pitkäkasarmikortteli.....	18
4.5. Esikunnan kortteli.....	20
4.6. Katupuistokortteli.....	22
4.7. Kalliorinnekortteli.....	28
4.8. Keskuskortteli.....	30



Pitkäkasarmi (1)





Pioneerikoulu (6)

1. YLEISTÄ

1.1 Ohjeen tarkoitus ja sisältö

Asemakaavaa täydentävät rakentamistapaohjeet ohjaavat rakennussuunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen kokonaisuus, joka ottaa huomioon arvokkaan vanhan kasarmialueen luonteen. Rakentamistapaohjeet täsmentävät asemakaavan määrittelemiä kaupunkikuvallisia tavoitteita ja ohjaavat rakennussuunnittelua ja rakentamista näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

1.2 Alueen kuvaus

Pioneeripuiston asuinalueen ainutlaatuisuus syntyy historiallisen, kurinalaisen kasarmirakentamisen ja Kymijoen rantojen voimakkaiden maisemaelementtien kohtaamisesta. Asuinalue jakaantuu kahdeksaan luonteeltaan erilaiseen korttelikokonaisuuteen. Koko alueen luonnetta määrittää kasarmin vanhat rakennukset ja alueen historia. Pitkät näkymät ja vihreä puistomainen luonne ovat olennainen osa alueen identiteettiä.

Alueen tuleva uudisrakentaminen on pientalovaltaista. Rivitalo- ja pienkerrostalotyyppiseen rakentamiseen soveltuvia tontteja on Tallitien, Hakuntien ja Kouluaukion varressa sekä ruokalan korttelissa. Uudet pientalokorttelit avautuvat viuhkamaisesti Talliojan ja Kymijoen maisemiin. Kasarmin rakennettua ydintä vahvistavat ruokalan uuden korttelin täsmällisyys, Tallitien kaakoispuolta rajaavat talot ja Pioneerikoululta Kasarmintielle korttelien halki kulkeva suora jalan- kulkuraitti puuriveineen ja piharakennuksineen.

Kasarmialueen nykyiset rakennukset muodostavat alueen selkärangan jonka ympärille asuinalue rakentuu. Näkyvimmit alueen identiteettiä luovat rakennukset ovat kasarmin punatiilistä rakennuskantaa 1900-luvun alusta edustavat Pitkäkasarmi (1), Esikunta (2) ja Sakkola (3), 1920-luvun klassistiset sotilasrakennukset Yrjölä (4) ja Valkoinen talo (5) sekä 1930-luvun modernistiset asuin- ja työkäyttöön kehitettävä Pioneerikoulu (6) sekä kahvila- ja ravintolakäyttöön soveltuva Sotilaskoti (7). Myös automobiilikerhon käytössä oleva Huolto- ja konehalli (8) sijaitsee keskeisesti Pitkäkasarmen länsipuolella.

Sakkola (3)



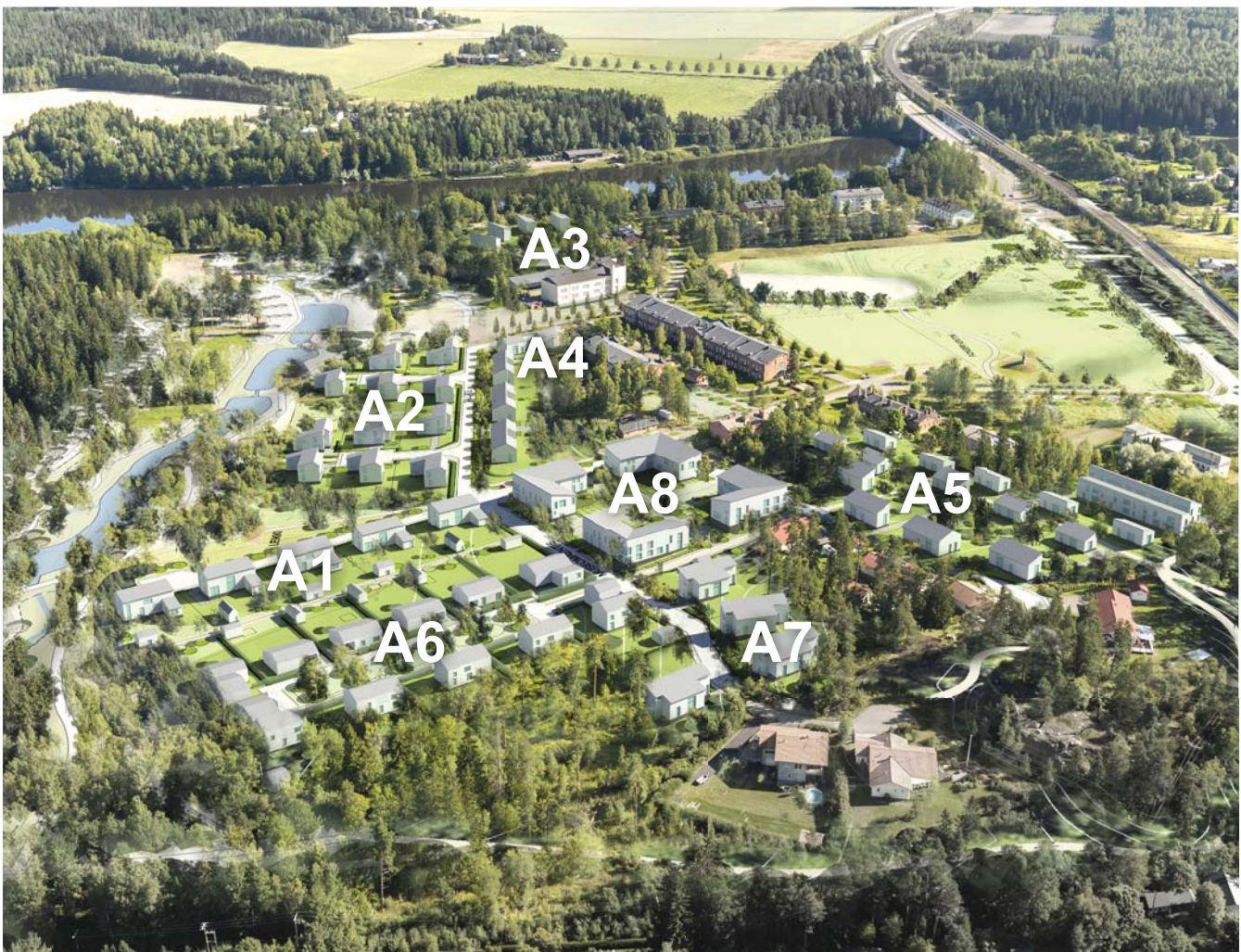
2. ALUEJAKO

A1 Pioneeritie

- puistomaiset omakotitalotontit
- näkymät Talliojalle
- rakentaminen kadun vastaiselle rakennusalueen rajalle rajaa selkeän katutilan
- 5 tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II

A2 Tallioja

- rakennukset asettuvat niin, että avoimet näkymät Talliojalle säilyvät
- pensasaidat rajaavat tontteja
- "sadepuutarhat" johtavat hulevedet Talliojaan
- 11 tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II



A3 Rantakorttelit

- viuhkamainen omakotitalotonttien ryhmä
- näkymät Kymijoelle
- 4 tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II½

A4 Pitkäkasarmikortteli

- uudisrakennukset Tallitien varressa, rivitalo- ja pienkerrostalotyyppiseen rakentamiseen soveltuvia tontteja, puistonäkymät läpi Tallipuiston korttelin
- uusi pysäköintialue
- kävelyraitti Kouluaukiolle
- 2-4 uutta tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II

A5 Esikunnan kortteli

- Pioneerikoululta Hankkija Areenalle suuntautuvan raitin varrelle voidaan rakentaa sivuasuntoja tai työtiloja (I krs) uusille tonteille ja täydentämään nykyistä rakennuskantaa
- Hakuntien varrella alueen portin tuntumassa mahdollisuus esim. senioritalolle
- jako esim. 4 tonttiin
- suurin sallittu kerrosluku II
- mahdollisuus kerrostalolle Hakuntielle sotilaskotia vastapäätä n. 1200m², suurin sallittu kerrosluku III

A6 Katupuistokortteli

- omaleimainen tiivis kortteli
- keskellä yhteiskäyttöinen katupuistoaukio
- väljät pihat, hyvät yhteydet virkistysalueille
- 11 tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II

A7 Kalliorinnekortteli

- nykyistä pientaloaluetta täydentävät rinnetontit
- yhtenevä harjasuunta
- 4 tonttia
- suurin sallittu kerrosluku II

A8 Keskuskortteli

- kasarmin rakennettua ydintä vahvistaa ruokalan uuden korttelin täsmällisyys
- kortteli voidaan jakaa neljään tonttiin ja toteutusyksikköön eri kohderyhmille, esim. seniorivarustus, perheasunnot jne.
- 1-4 tonttia
- kerrosluku II



3. KOKO ALUETTA KOSKEVIA OHJEITA

3.1 Yleisiä ohjeita

Asuin- ja talousrakennusten julkisivut voivat olla puuverhoiltuja, muurattuja tai rapattuja. Katu- puistokorttelin ja Pitkäkasarmin korttelin rakennukset ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Tarkempi materiaalien ja värien erittely korttelikohtaisissa ohjeissa.

Asuinrakennusten, talousrakennusten ja rakennelmien kadun puoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita.

Pientalokortteleissa kadunvarren rakennukset ja rakennelmat tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, jolloin katutilasta tulee miellyttävä ja yhtenäinen.

Rinteessä oleva rakennus on porrastettava rinteeseen mukaisesti niin, ettei alarinteen puolelle synny korkeita sokkelipintoja.

Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä; esim. rivisaumat- tua peltiä tai huopaa. Katolle saa rakentaa lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.

Kaikkien rakennusten ja rakennelmien katoissa on oltava avoräystäät keveän ilmeen saavuttamiseksi.

3.2 Pihasuunnittelu ja viherrakentaminen

Kaikilta tonteilta halutaan luoda monipuolisia näkymiä ja erityisesti säilyttää avoimena merkittävät näkymäsuunnat puisto- ja luontoalueille.

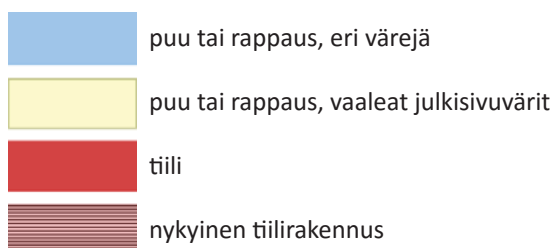
Kasvillisuuden ilmeen halutaan kunnioittavan paikan historiaa ja luonnetta vahvistaen alueen selkeitä linjoja ja luoden alueelle sopivasti yhtenäisyyttä. Asuintonttien eri alueilla kasvillisuuden luonnetta ohjataan kaupunkimaisempaan tai luonnontilaisempaan suuntaan. Ohjeessa annetaan kasvilajisuosituksia.

Tonttien hulevesiä viivytetään ja johdatetaan Talliojan kautta Kymijokeen. Jokaiselle tontille on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Tonteille määritellyjä nurkkakorkoja noudatetaan.

Tavoitteena on korkeatasoinen pihojen suunnittelu ja toteutus. Suositeltavaa on käyttää pihasuunnittelijana suunnitteluhortonomia, miljöosuunnittelijaa tai maisema-arkkitehtia. Vastaavasti suositellaan viherrakentajan työstä vastaavaksi työnjohtajaksi hortonomia, puutarhatekniikkaa tai puutarhuria.



julkisivujen materiaalikavio



julkisivujen väripalettiä

siniharmaa 170,185,188	punamulta 144,75,60	keskiharmaa 135,135,135	oranssin pun. 180,68,40	194,177,136	harm.sininen 150,180,200	vaalea harm. 207,207,207	tiilenpun. 140,65,65
keltamulta 241,202,132	t.harmaa 70,70,70	valkoinen 239,235,224	ruskea 164,111,77	punainen 160,74,74	207,204,194	harmaa 173,173,173	kelt. 224,206,163

3.3 Julkisivumateriaalit ja värit

Luonnonläheisillä maaväreillä syntyy väritykseltään lämminhenkinen ympäristö. Asuinrakennuksissa käytetään murrettuja punaisen, keltaisen, ruskean, sinisen ja harmaan eri sävyjä.

Kaaviossa on esitetty korttelikohtainen materiaali- ja väriohje. Puisten pientalokorttelien osalla voidaan sallia myös tiili sillä ehdolla, että kaikki korttelin rakentajat sitoutuvat rakentamaan kaikki korttelin rakennukset tiilestä.

A1 Pioneeritie, vaaleat julkisivuvärit, puu tai rappaus

A2 Tallipuiston kortteli, puu tai rappaus

A3. Rantakortteli, vaaleat julkisivuvärit, puu tai rappaus

A4. Pitkäkasarmikortteli, punatiili

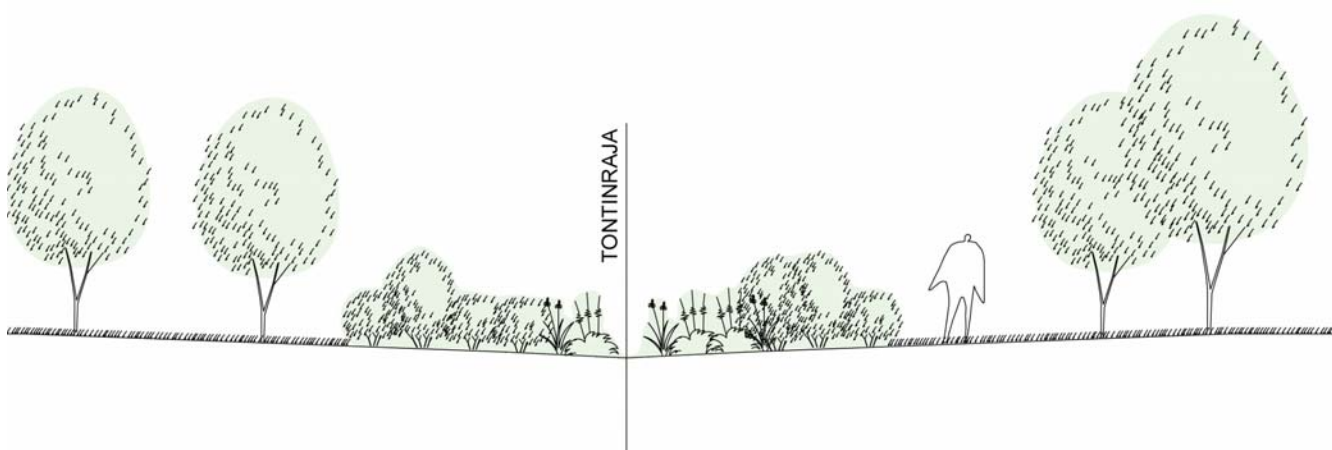
A5. Esikunnan kortteli, puu tai rappaus

A6. Katupuistokortteli, tiili, ks korttelikohtainen ohje

A7. Kalliorinnekortteli, puu tai rappaus



Pioneeritie



Pioneeritien ja Talliojan korttelin hulevesipainanteen periaate
Istutettava painanne, joka johtaa vedet Talliojan suuntaan. Imeytys ennen Talliojaa puiston puolella

4. KORTTELIKOHTAISIA OHJEITA

4.1 Pioneeritie

Puistomaiset omakotitalotontit Talliojan suuntaan sijaitsevat jatkettulla Pioneeritiellä. Rakennuksilta on avoimia näkymiä Talliojalle. Rakentaminen kadun vastaiselle rakennusalueen rajalle luo Pioneeritien uudelle osalle selkeän katutilan.

- julkisivut ovat puuta tai rapattuja
- rakennusten harjan suunta on Pioneeritien suuntainen
- rakennuksissa on avoräystäät
- rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita
- tontin jätesäilytys tulee sijoittaa kadunvarren rakennusten ja rakennelmien yhteyteen näkösuojaan
- ei rakennettuja aitoja, pensasaidat mahdollisia
- tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
- vähintään puolet autopaikoista sijoitetaan katoksiin tai suojaan

- Tonttien istutukset sijoitetaan ja niiden korkeus rajataan siten, että näkymät kultakin tontilta Talliojan puistoon säilyvät.
- Tontit rajataan leikatuin pensasaidoin kadun suuntaan
 - o kasvilajisuositukset: orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
- Kadun puolelle istutetaan kullekin tontille yksi kukkiva pienpuu
 - o kasvilajisuositukset: pilvikirsikka, omenapuu/koristeomenapuu, tuohituomi
 - o maksimikorkeus 10 m
- Hulevedet johdetaan tonttien rajalla Talliojaan (nurmipainanne / sadepuutarha)



Tallioja

4.2. Tallioja

Tontteja palvelevien pihakatuojen päästä on yhteys Talliojan notkon poluille. Rakennusten sijoittelulla tarjotaan mahdollisimman monelle asunnolle näkymät Talliojan maisemaan. Talliojan avoin maisematila ja hulevesien "sadepuutarhat" liitetään osaksi Talliojan pientalokortteleita. Talojen kattomuodoissa huomioidaan aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuus.

- julkisivut ovat puuta tai rapattuja
 - rakennukset asettuvat niin, että avoimet näkymät Talliojalle säilyvät
 - kadun reuna-alueella kivettu nauha, betonikiviellä tai tiilellä
 - kaikilta asunnoilla on esteettömät näkymät Talliojalle, merkitylle näkymäakselille ei saa sijoittaa rakennelmia tai peittävää kasvillisuutta
 - rakennusten harjan suunta on Tallitien suuntainen
 - rakennuksissa on avoräystäät
 - rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita
 - tontin jätesäilytys tulee sijoittaa kadunvarren rakennusten ja rakennelmien yhteyteen näkösuojaan
 - ei rakennettu aitoja, pensasaidat mahdollisia
 - tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
 - vähintään puolet autopaikoista sijoitetaan katoksiin tai suojaan
-
- Tonttien istutukset sijoitetaan ja niiden korkeus rajataan siten, että näkymät kultakin tontilta Talliojan puistoon säilyvät.
 - Tontit rajataan leikatuin pensasaidoin kadun suuntaan
 - o kasvilajisuositukset: orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
 - Kullekin tontille istutetaan yksi kukkiva pienpuu kadun puolelle
 - o kasvilajisuositukset: pilvikirsikka, omenapuu/koristeomenapuu, tuohituomi
 - o maksimikorkeus 10 m
 - Hulevedet johdetaan tonttien rajalla Talliojaan (nurmipainanne / sadepuutarha).
 - o sadepuutarha toimii asuintonteilla istutettavana painanteena, imeytys tapahtuu puiston puolella ennen Talliojaa
 - o sadepuutarhassa on runsas kosteutta kestävä kasvillisuus
 - o kasvilajisuositukset:
 - Pensaat: kääpiöpunapaju, lamoheisiangervo, pikkupihlaja-angervo, hanhenpaju, tunturipaju, kapealehtipaju, kanukat,
 - Perennat: jättipoimulehti, tarha-alpi, rantakukka, rantatädyke, keltakurjen miekka, siniheinä, sarat, vihvilät



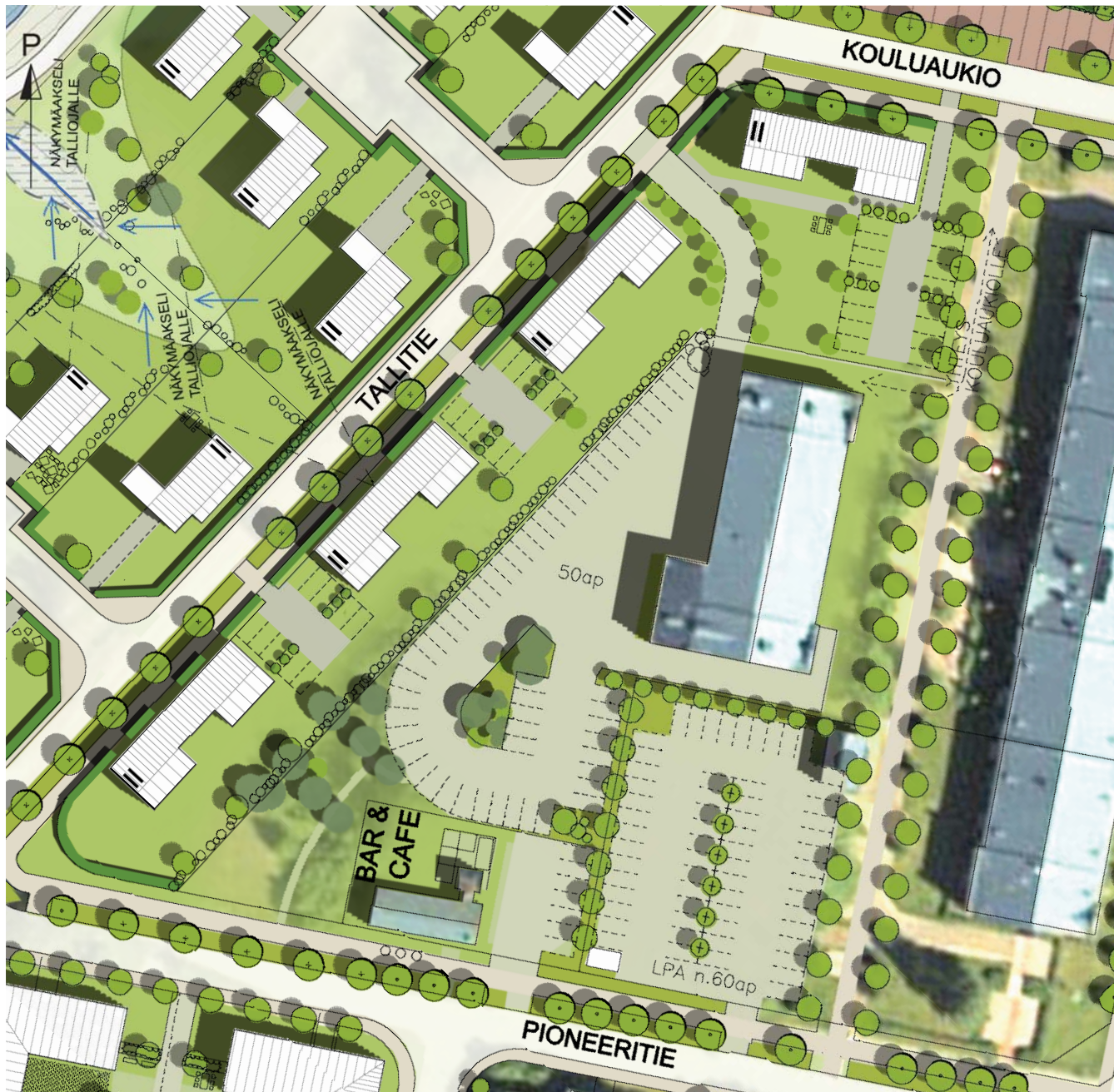


Rantakortteli

4.3 Rantakortteli

Päiväkodin pohjoispuolelle sijoittuu näköalapaikalle viuhkamaisesti neljä pientaloa. Kattoterasseilta avautuu näkymiä Kymijoelle.

- vaalea kortteli, vaaleat puujulkisivut tai rapatut julkisivut
 - rakennusten harja tontin pituussuunnassa
 - rakennuksissa on avoräystäät
 - Rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita
 - Tontin jätesäilytys tulee sijoittaa näkösuojaan
 - ei rakennettuja aitoja, pensasaidat mahdollisia
 - tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
 - vähintään puolet autopaikoista sijoitetaan katoksiin tai suojaan
-
- Näkymät tonteilta Kymijoelle rantatörmän metsikön lomitse
 - Tontit rajataan toisistaan puolikorkeilla vapaasti kasvavilla pensasaidoilla
 - o maksimikorkeus 1,2 m
 - Tonteilla ympäröivään metsikköön sopiva kasvillisuus
 - o kasvilajisuositukset: männyt, pihlajat, seppelvarpu, kunta
 - Nykyisten puiden säilyttäminen siellä, missä mahdollista
 - Hulevedet johdetaan tonttien takarajan hulevesipainanteeseen



Pitkäkasarmikortteli

4.4 Pitkäkasarmikortteli

Uudisrakennukset sijoittuvat Tallitien varteen katutilaa muodostaen. Uudet tontit soveltuvat rivitalo- ja pienkerrostalotyyppiseen rakentamiseen. Rakennuksilta on puistonäkymät läpi Tallipuiston korttelin.

- julkisivut ovat punatiiltä, puuta tai rapattuja
- uudisrakennusten harjan suunta on kadun suuntainen
- rakennuksissa on avoräystäät
- rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava ikkunoita
- tontin jätesäilytys tulee sijoittaa näkösuojaan
- tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
- Näkymät Talliojan puistoon
- Tontit rajataan leikatuin pensasaidoin kadun suuntaan
 - o kasvilajisuositukset: orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
- Kouluaukion kadunpuolen puurivi täydennetään (kasvilaji: puistolehmus)
- Autopaikkoja jäsenellään pensas- ja puuistutuksin
 - o kasvilajisuositukset:
 - Puut: pihlajalajit
(esim. suomenpihlaja, ruotsinpihlaja, taatanpihlaja, tuurenpihlaja),
pensasvaahterat (esim. rungollinen mongolianvaahtera)
 - Pensaat: matalat pensasangervot
- Vanhat kaarevat penkkiryhmät kunnostetaan
 - o betonipinnat puhdistetaan ja penkit säilytetään nykyisillä paikoillaan



Vanhat penkkiryhmät
jalankulkuraitin varrella kunnostetaan.



Esikunnan kortteli

4.5 Esikunnan Kortteli

Museotien varteen sijoitetaan nykyistä pientaloasutusta täydentäviä tontteja. Museotien varren uusilla tonteilla on sivuasunnon tai työtilan rakentamismahdollisuus Pioneerikoululta Hankkija Areenalle suuntautuvan kevyenliikenteenraitin varrella. Lisäksi Hakuntien varteen alueen portin tuntumaan on suunniteltu säilyviä rakennuksia täydentävä kolmikerroksinen kerrostalo, joka soveltuu hyvin esim. senioritaloksi.

- julkisivut ovat puuta tai rapattuja
 - tontille saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa sivurakennukselle esitetylle rakennusalueelle, sivurakennuksissa voi olla sekä asuin- että työtilaa
 - rakennusten harjan suunta on Museotien/Hakuntien suuntainen
 - rakennuksissa on avoräystäät
 - rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava aina ikkunoita
 - tontin jätesäilytys tulee sijoittaa näkösuojaan
 - ei rakennettuja aitoja, pensasaidat mahdollisia
 - tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
-
- Tontit rajataan leikatuin pensasaidoin kadun ja kevyenliikenteen raitin suuntaan (lukuun ottamatta liito-orava-alueita)
 - o kasvilajisuositukset: esim. orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
 - Katujen ja kevyenliikenteen raitin puolille istutetaan kullekin tontille yksi kukkiva pienpuu
 - o kasvilajisuositukset: pihlajalajit (esim. suomenpihlaja, ruotsinpihlaja, taatanpihlaja, tuurenpihlaja), pensasvaahterat (esim. rungollinen mongolianvaahtera)
 - o maksimikorkeus 10 m
 - Hakuntien varteen istutetaan puurivi (kasvilaji: mongolianvaahtera)
 - Kaavaan merkityillä alueilla säilytetään/täydennetään nykyinen puusto (liito-oravan elinympäristö)

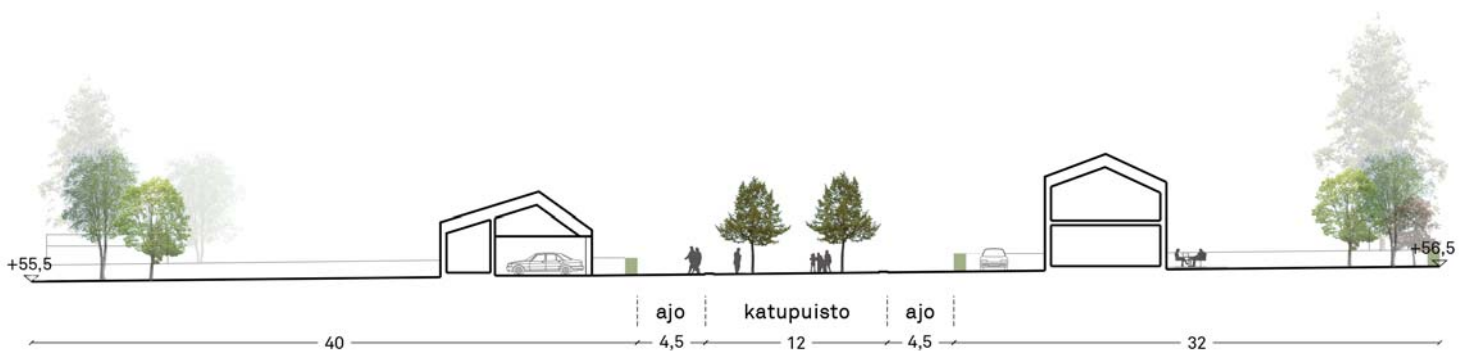


Esikunta (2)

4.6 Katupuistokortteli



Havainnekuva



Alueleikkaus A-A

Rakennusten, sijainti, hahmo ja materiaalit

JULKISIVUMATERIAALIT

- puhtaaksi muurattu tiili
- värit: tiiliesimerkit sekä suuntaa antavat värikartat 1 ja 2

KATTOMATERIAALI

- konesaumattu pelti
- väri: musta tai tumman harmaa

RAKENNUSTEN HAHMO

- katupuiston pitkittäissuuntainen harjakatto

ASUINRAKENNUKSEN SIJAINNI TONTILLA

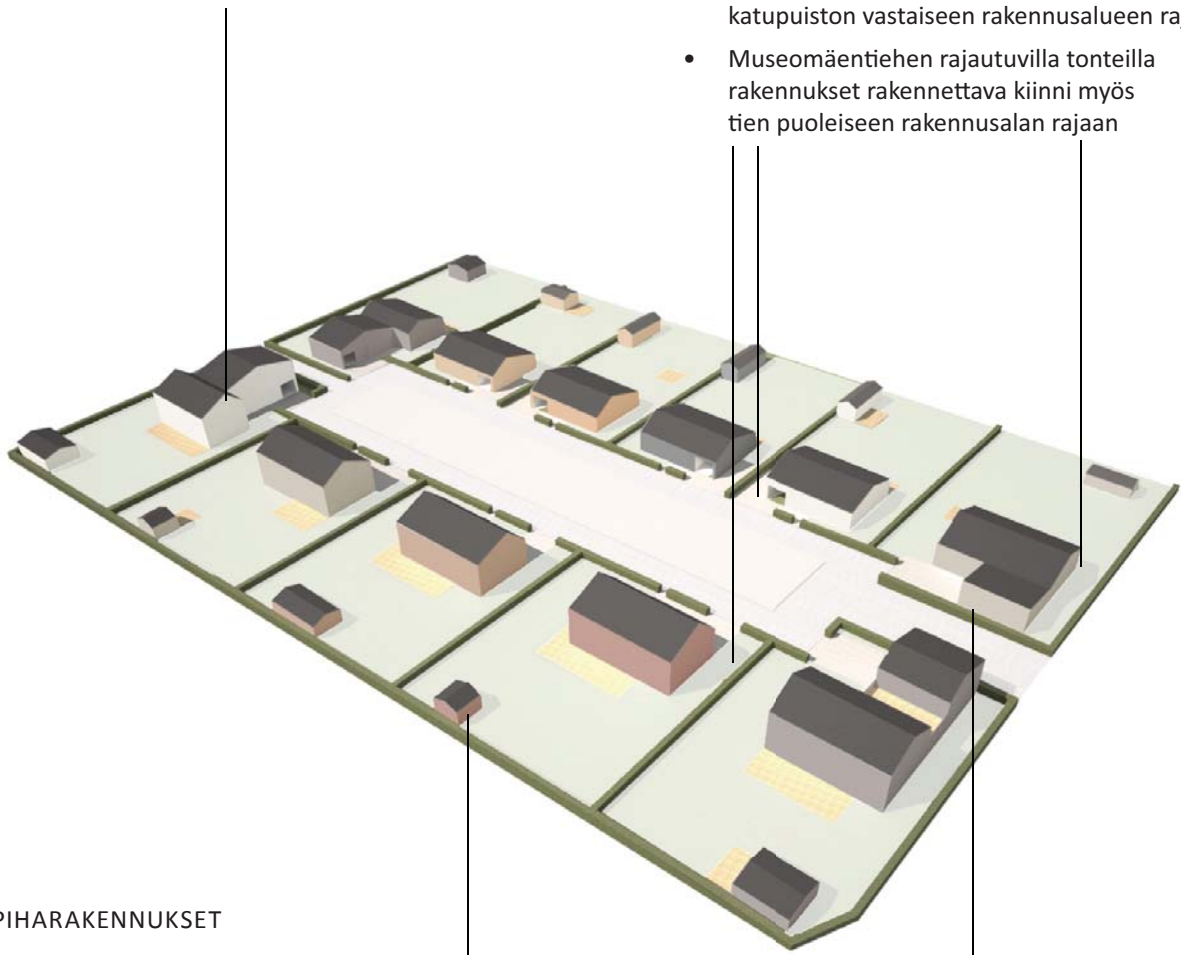
- asuinrakennukset on rakennettava kiinni katupuiston vastaiseen rakennusalueen rajaan
- Museomäentiehen rajautuvilla tonteilla rakennukset rakennettava kiinni myös tien puoleiseen rakennusalan rajaan

PIHARAKENNUKSET

- värisävy kuten asuinrakennuksessa
- harjakaton suunta joko asuinrakennuksen mukaisesti tai kohtisuora siihen nähden
- viherkatto sallittu
- Museomäentien varressa piharakennus rakennettava samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa

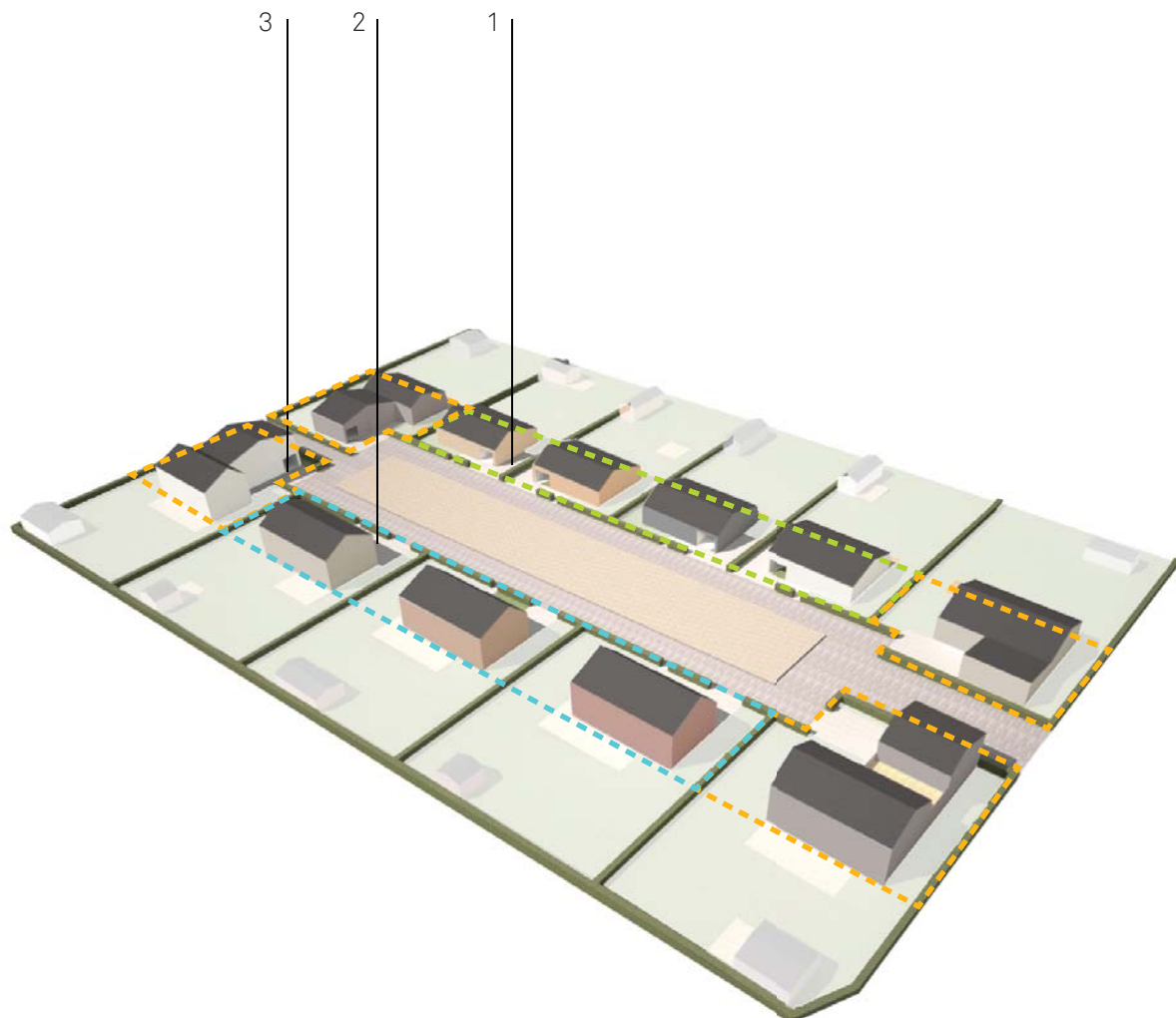
AUTOSUOJAT

- autosuoja on rakennettava osaksi asuinrakennusta



Pysäköinti

- Tallipaikka on oltava asuinrakennuksen yhteydessä
- Pysäköinti tulee järjestää siten, että toinen autopaikka on autotallissa ja toinen rakennuksen vieressä (1) tai edustalla (2)
- Kulmatonteilla saa toteuttaa kahden autopaikan autosuojan (3)



Tonttiliittymät, aidat ja piha-alue

AIDAT

- Tontit tulee aidata pensasaidoin lukuun ottamatta tonttien 1-6 pohjoisreunaa
- Katupuistoon rajautuva aita ja Museomäentiehen rajautuva aita on leikattu pensasaita. Lajikkeet esimerkiksi Taikinamarja (*Ribes alpinum*), Isotuomipihlaja (*Amelanchier spicata*), Aitaorapihlaja (*Crataegus grayana*)
- Muut aidat vapaasti kasvavia pensasaitoja

TONTTILIITTYMÄT

- Kullekin tontille saa muodostaa kaksi liittymää - toinen jalankululle ja toinen ajoneuvoille
- Kulmatontteja lukuun ottamatta liittymiä ei saa yhdistää
- Liittymäalueet kivettävä. Materiaali esimerkiksi katutiili tai graniitti



HULEVEDET

- Tonttien ja katupuiston hulevedet on koottava kouruun, joissa ne johdetaan alueelliseen hulevesiojaan

PUUSTO

- Olemassa olevaa puustoa säilytettävä mahdollisuuksien mukaan

Katupuisto: oleskelu- ja leikkialueet, kierrätys ja liikenne

PINTAMATERIAALIT

- ajorata: esimerkiksi katutili, luonnonkivi tai kivituhka osittain
- kierrätyspisteen ympäristö: kivituhka
- leikki- ja oleskelualue: hiekka, muut materiaalit
- ajoradan ja oleskelualueen rajassa luonnonkivi- tai tiilikouru

PUUSTO

- Puita istutettava kahteen riviin
- Katupuut lehtipuita, esimerkiksi Pilvikirsikka (*Prunus pensylvanica*)

LEIKKI- JA OLESKELUALUE

- maastonmuotoiluun perustuva leikki- ja oleskelualue
- alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä varusteita
- kadunkalusteiden on oltava siirreltäviä, jotta asukkaat voivat sijoitella niitä tarpeidensa mukaan

KIERRÄTYSPISTE

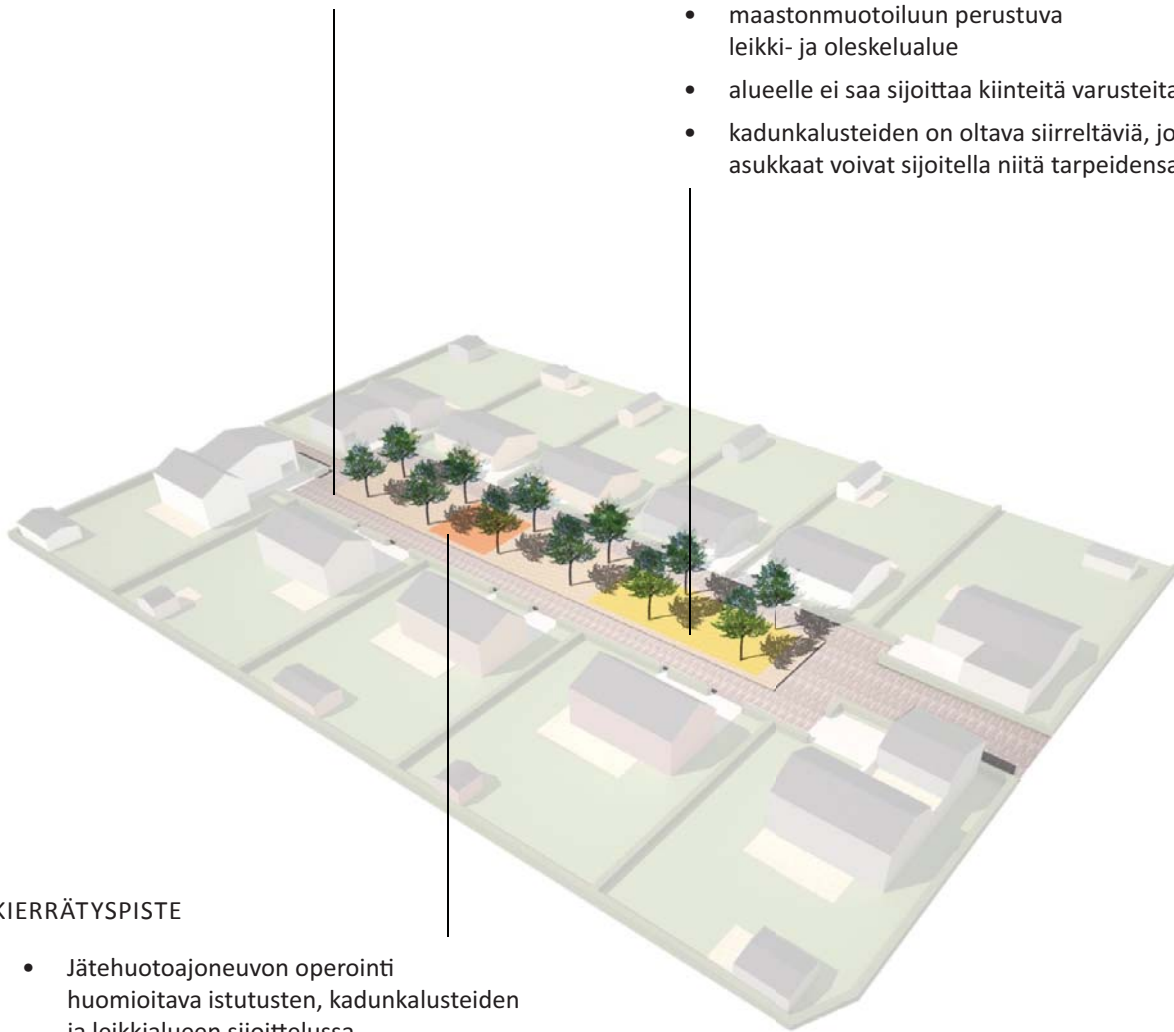
- Jätehuoltoajoneuvon operointi huomioitava istutusten, kadunkalusteiden ja leikkialueen sijoittelussa

HULEVEDET

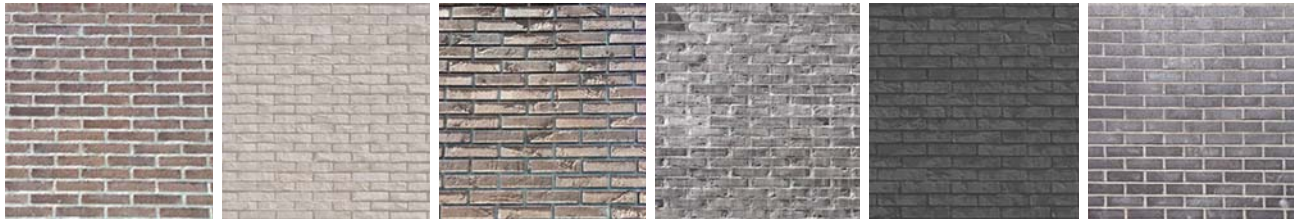
- Katupuiston hulevedet on koottava kouruun, jossa ne johdetaan alueelliseen hulevesiojaan

MITOITUS

- katupuiston osa-alueet mitoitettava leikkauspiirroksen mukaan



Värit ja materiaalit



Esimerkki korttelissa käytettävien toisiinsa sointuvien tiiliverhousten sävyistä.

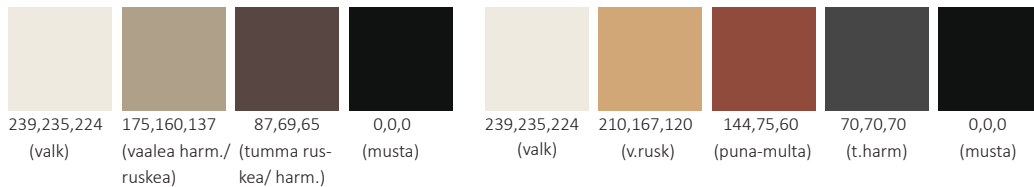


Esimerkkejä käytettävistä tiilistä

VÄRIKARTTA 1

Julkisivut, päävärit

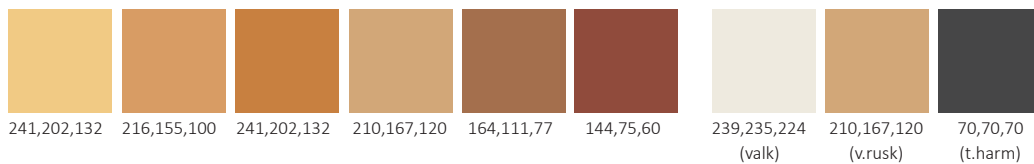
Puite- ja tehostevärit



VÄRIKARTTA 2

Julkisivut, päävärit

Puite- ja tehostevärit





Kalliorinnekortteli

4.7 Kalliorinnekortteli

Museomäentien varteen rinteille sijoittuu nykyistä pientaloasutusta täydentäviä tontteja. Rakennuksilla on yhtenevä ilme ja sama harjasuunta.

- julkisivut ovat puuta tai rapattuja
 - rakennuksissa on avoräystäät
 - harjan suunta katua vasten
 - rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava aina ikkunoita
 - tontin jätesäilytys tulee sijoittaa kadunvarren rakennusten ja rakennelmien yhteyteen näkösuojaan
 - tontin ajoaukon leveys saa olla enintään 3 metriä
 - vähintään puolet autopaikoista sijoitetaan katoksiin tai suojaan
-
- Tontit rajataan leikatuin pensasaidoin kadun suuntaan
 - o kasvilajisuositukset: esim. orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
 - Kadun puolelle istutetaan kullekin tontille yksi kukkiva pienpuu
 - o kasvilajisuositukset: pihlajalajit (esim. suomenpihlaja, ruotsinpihlaja, taatanpihlaja, tuurenpihlaja), pensasvaahterat (esim. rungollinen mongolianvaahtera)
 - o maksimikorkeus 10 m
 - Tontit rajataan toisistaan puolikorkeilla vapaasti kasvavilla pensasaidoilla
 - o maksimikorkeus 1,2 m
 - Tonttien kaakkoisreuna liitetään luontevasti olevaan metsänreunaan. Istutettavat puut ja pensaas ovat luonnonkasveja.





Keskuskortteli 1:500

4.8 Keskuskortteli

Alueelle keskeisesti sijoittuva pienkerrostalokortteli monipuolistaa omakotivaltaisen alueen asuntotarjontaa. Täsmällinen korttelimuoto vahvistaa alueen ydintä. Kortteli voidaan jakaa neljään erilliseen toteutusyksikköön, joilla on yhteisjärjestelyinä autopaikka-alueiden ajotiet ja korttelin keskellä oleva piha-alue. Eri toteutusyksiköiden asunnot voivat olla suunnattuja erilaisille kohderyhmille, esim. osa asunnoista seniorivarusteisia, osa perheasuntoja.

Pienkerrostalokortteli on mittakaavallisesti sopeuttava elementti säilyvien vanhojen rakennusten ja uusien pientalokorttelien välissä. Pienkerrostalot ovat kaksikerroksisia puutaloja, joissa on hissi tai vähintään tilavaraus hissille. Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä, jotta rakennusten ilme ei olisi peruskerrostalon kaltainen ja massa säilyisi sopuhtaisena ja solakkana.

- vaalea kortteli, vaaleat puujulkisivut tai vaaleat rapatut julkisivut
- rakennuksissa on avoräystäät
- rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa on oltava aina ikkunoita
- tontin jätesäilytys tulee sijoittaa näkösuojaan
- Tontit voidaan rajata leikatuin pensasaidoin kadun suuntaan, ei rakennettuja aitoja
 - o kasvilajisuositukset: orapihlaja, siperianhernepensas, marja-aronia, kuusi
 - o maksimikorkeus 1,2 m
- Pioneeritien varteen tontin rajalle istutetaan puistolehmusrivi
- Kadun puolelle istutetaan kullekin tontille yksi kukkiva pienpuu
 - o kasvilajisuositukset: pihlajalajit (esim. suomenpihlaja, ruotsinpihlaja, taatanpihlaja, tuurenpihlaja)
 - o pensasvaahterat (esim. rungollinen mongolianvaahtera)
 - o maksimikorkeus 10 m
- Yhteinen leikki- ja oleskelupaikka sijoitetaan korttelin keskiosaan
- Korttelin pinnoitteet läpäiseviä, esim. nurmisaumainen kiveys, kivituhka

