

2.7 PALSTAVILJELYALUEET

Voimalinja-alueet on merkitty asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV), jolle on osoitettu myös palstaviljelyalue. Alueella on kuitenkin syytä huomioida voimalinjojen aiheuttama mahdollinen terveysriski, jonka takia niille on merkitty vaara-alue. Tavoitteena on, että myös rakentamattomat voimalinjojen alueet saadaan ainakin osittain hyötykäyttöön, kuitenkin siten, että oleskelu voimalinjojen alla on tilapäistä ja lyhytaikaista, eikä siten aiheuta terveysriskejä asukkaille. Johtoalueiden käyttäminen palstaviljelyyn edellyttää luvan saamista joko voimalinjojen toiminnasta vastaavalta taholta tai niiden omistajalta.

Johtoalueella istutuksien korkeus on rajoitettu koko kasvukauden ajaksi maksimissaan kahteen metriin. Johtoalueella tulee huomioida myös mahdollinen koneiden liikennöinti voimalinjojen huollon takia.

Palstaviljelyalueen viereen on osoitettu alue, jolle on sallittua rakentaa varastoja ja huoltotiloja enintään 100 k-m². Palstaviljelyalueen huoltotilojen tulee toistaa niin julkisivumateriaaliltaan kuin väritykseltään lähiempien korttelien rakennusten aiheita.

2.8 ENERGIAHUOLLON KORTTELIALUE (EN)

Asemakaavan pohjoisosaan ekoälykylän yhteyteen suunniteltu energiahuollon alue on tarkoitettu aurinkopaneelien toteuttamiseen. Se sijoittuu vesakoituneelle entiselle peltoalueelle sekä osin nykyiselle avoimelle voimalinja-alueelle.

Alue näkyy Hvittorpintien suunnasta ja vaikuttaa siten häiritsevästi alueen maisemakuvaan. Olemassa oleva voimalinjan johtoalue muodostaa joka tapauksessa pitkän avoimen linjan maisemaan.

Aurinkopaneelien ja maalämpökentän maisemavaikutuksia voidaan vähentää istuttamalla alueelle kasvillisuutta, joka ei kuitenkaan varjosta paneeleja tai kohoa voimalinja-alueella koko kasvukauden aikana yli kahteen metriin. Maisemoinnissa voidaan hyödyntää matalia, alueen luonnonkasvillisuuteen sopivia pensastutuksia erityisesti energiahuollon alueen Hvittorpintien ja asuin-kortteleiden puoleisilla reunoilla.

KAAVAMÄÄRÄYS

rp

Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle merkitylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m².



Kuvat 19 ja 20. Palstaviljelyalueilla on mahdollisuus viljellä juureksia, yrttejä, vihanneksia ja salaattikasveja sekä kasvattaa alle kaksimetrisiä pensaita. (Kuvapankki)

3. KORTTELIT

3.1 YLEISET TAVOITTEET

Ekoälykylän alueen teemoina ovat ekologisuus, yhteisöllisyys, luonnonläheisyys ja innovaatiot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnitteluratkaisujen tulee tukea alueelle asetettuja ekologisia tavoitteita sekä mahdollistaa yhteisöllisyyttä luovat kohtaamiset alueen asukkaiden välillä. Tavoitteena on luoda alueelle miellyttävä, laadukas, vihreä ja kylämäinen ympäristö. Useita esimerkkejä ja periaatteita miellyttävän kyläympäristön suunnittelusta on esitetty myös RT-kortissa 99-10779 Tiiviin puutaloalueen suunnittelu.

Maisema ja luonto

Maiseman ja luonnon ominaispiirteet tulee huomioida ja säilyttää. Alueella on voimakkaita maastonmuotoja, joten rakentamisen ja kulkureittien maastoon sopeutumiseen sekä olemassa olevan kasvullisen maanpinnan säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Alueen toteuttamisessa pyritään massatasapainoon ja paikalla louhittu kivi- ja maa-aines käyttämään samalla alueella. Maa-aines tulee varastoida korttelialueella rakentamisaikana ennen lopullista sijoitusta. Rakentamisessa pyritään välttämään tarpeetonta puuston kaatamista.

Katumiljö

Katumiljööstä pyritään luomaan pienimittakaavainen, miellyttävä ja elävä ympäristö. Kylärakenne pohjaa tiiviiseen ja matalaan rakentamistapaan. Rakennukset reunustavat orgaanisesti kaartuvia pää- ja kyläkatuja. Rakennusten kadunpuolisten julkisivujen ei tule olla suljettuja. Jos rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpajoja, pyritään niitä sijoittamaan maantasokerrokseen ja avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön luomiseksi. Maantasokerroksen varaamista pelkästään umpinaisiksi kellaritiloiksi tulee välttää.

Tonteilta on osoitettu yhteydet virkistysalueille, jotka ympäröivät korttelialueita. Rakennusten välistä avataan myös hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Tavoitteena on luoda tunne luonnonläheisyydestä ja -rauhasta.

Tilahierarkia

Miellyttävän kylämiljöön luomiseksi alueella tulee huomioida erilaisten ulkotilojen erilaiset julkisuusasteet. Ekoälykylän alueelle

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei A-, AP ja AO-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueiden melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla.

Kaikki korttelialueet

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, värityksen ja sijainnin osalta.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä rakennusalan ulkopuolella sekä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta.

Rakennus on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista huomioiden kuitenkin aurinkopaneelien toimivuuden.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

A-, AP-, P- ja YS -korttelialueet

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

sijoittuu julkisia tiloja (katutila, aukiot, piazza), puolijulkisia tiloja (korttelien läpikulkevat yhteydet), puoliyksityisiä tiloja (korttelien sisäiset yhteispihat) ja yksityisiä tiloja (asuntopihat). Kylämiljöön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen hierarkiaan. Mitä yksityisempään tilaan mennään, sitä suojatumpia näkymien ulkopäin tulisi olla. Näkymiä yksityisiin tiloihin voidaan rajata esimerkiksi kasvillisuudella, rakenteilla tai rakennuksilla. Julkiset alueet on tehtävä kutsuviksi ja eläväksi tilaksi sijoittamalla niihin erilaisia oleskelu- ja ajanviettomahdollisuuksia. Myös erilaisten katutilojen mitoituksessa tulee huomioida niiden keskinäinen hierarkia, korttelien sisäiset yhteydet ovat pääkatua kapeampia.

Kestävä rakentaminen

Kaikissa suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida ekologiset ja ympäristötietoiset näkökulmat. Rakennukset on sijoitettava pienilmaston, auringonvalon ja tuulen kannalta edullisesti sekä suunniteltava niin rakenteiltaan, materiaaleiltaan kuin tilaratkaisuiltaan ekologisesti.

Alueen pienilmaston kannalta suotuisimpia paikkoja ovat etelä- tai länsirinteet. Etelään suunnatut ikkunat pienentävät keinovalon tarvetta, mutta toisaalta lisäävät jäähdytystarvetta kesäisin. Kasvillisuudella ja muulla passiivisella aurinkosuojauksella voidaan estää

asuntojen ylikuumenemista. Optimaalisimpia ovat lehtipuut, jotka varjostavat rakennuksia kesällä mutta päästävät valon asuntoon talvikautena. Kasvillisuus ei kuitenkaan saisi varjostaa aurinkokehämiä.

Rakentamisen tulee olla myös perustamistavaltaan, materiaalivalinnoiltaan sekä kiertotalouden näkökulmasta ekologisesti kestävä. Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja, joiden valmistamisesta aiheutuvat mahdollisimman pienet hiilidioksidipäästöt. Pääsääntöisesti suositaan puurakenteita ja -verhouksia, puuikkunoita sekä puupohjaisia selluvillaeristeitä. Puupohjaiset materiaalit toimivat lisäksi hiilivarastona myös rakentamisen jälkeen. Myös muut ekologisesti kestäviksi osoitetut materiaalit ovat sallittuja.

Tehokkaasti suunnitellut asunnot kuluttavat vähemmän energiaa kuin väljästi mitoitettut rakennukset. Kompakti muoto pienentää lämmitysenergian kulutusta, kun lämpöä haihduttavan ulkovaipan ala on pienempi suhteessa lattiapinta-alaan.

Suunnitteluratkaisut alueella ylipäätään kannustavat kestäväan elämäntapaan. Helposti saavutettavat etätyö-, harrastus- ja virkistysmahdollisuudet alueella vähentävät autoliikenteen tarvetta muualle. Kylätalolle voi tilata ruokakassin tai vaikka kirjoja kirjastosta. Pienimuotoiset työ- ja tuotantotilat mahdollistavat työskentelyn alueella. Jätteiden lajittelun tulee olla helppoa ja vaivatonta ja lajituspisteiden helposti saavutettavissa. Keräysastioita eri tyyppisille jätteille tulee sijoittaa koko alueelle, erityisesti julkisten aukoiden ja puistojen läheisyyteen sekä viherreittien varrelle. Kierrätyspiste auttaa alueen asukkaita kierrättämään tavaroita keskenään sekä kannustaa kierto- ja jakamistalouteen ja yhteisöllisyyteen asukkaiden välillä. Viljelypalstat sekä esimerkiksi hedelmäpuut pihapuina mahdollistavat pienimuotoisen ruoantuotannon alueella sekä tarjoavat alueen asukkaille yhteistä tekemistä.

Kevyen liikenteen reitit pyöräilyä ja kävelyä varten sekä muut kestävät liikennemuodot (alueelle suunnitellut robottibussit sekä yhteiskäyttöiset sähköliikennevälineet; autot, pyörät ja potkulaudat) ovat helposti käytettävissä ja virkistysreitit viihtyisiä. Kävelyreittien viihtyisyyttä voi pyrkiä parantamaan esimerkiksi tuulelta suojaavalla kasvillisuudella, penkeillä sekä miellyttävällä valaistuksella. Vaihteleva ja mielenkiintoinen ympäristö kannustaa kävelemiseen. Pyöräilyä voidaan taas tukea suunnittelemalla pyöräilylle

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A- ja AP -korttelialueet 2182-2187 sekä P-korttelialueet katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueineen

Alue on suunniteltava ja toteutettava ekologisena ja yhteisöllisenä asuinalueena, jossa tavoitellaan erityistä energiatehokkuutta ja hiilidioksidipäästöjen tehokasta vähentämistä. Alueella sallitaan ekologinen koerakentaminen. Alueelle on toteutettava lämmitys- ja sähköjärjestelmä, joka perustuu uusiutuvan energian tuottamiseen ja käyttöön alueen omiin tarpeisiin. Energiaratkaisuihin on käytettävä alan edistyksellisiä ja innovatiivisia teknisiä ratkaisuja.

Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja ja toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää pääosin alueella.

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-ala vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneelina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräimattomana.

Korttelialueelle on järjestettävä leikkipaikka ja oleskelualue, joka tulee erottaa liikenteelle varatuista alueista sekä pysäköimispaikoista pensasaidolla tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla muurilla tai aidalla. Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita. Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää. Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa kortteli- ja torialueille, joille on lisäksi sallittua sijoittaa polkupyörien ja sähköpotkulautojen vuokrauspisteitä. Kadun päätteessä oleville toreille on toteutettava viisi pysäköintipaikkaa.

Virkistys- ja puistoalueille on järjestettävä alueen ekologiaa ja yhteisöllisiä tavoitteita palvelevia toimintoja, kuten esim. palstaviljelyä, leikkialueita, taukopaikkoja yms. Alueelle saa rakentaa enintään 200 m² keittokatoksia, näköalaterasseja yms. alueen asukkaita palvelevia rakennelmia erillisen aluesuunnitelman mukaan.

varatut reitit yhtenäisiksi, kattaviksi ja turvallisiksi. Pyöräilylle varataan riittävästi katutilaa ja se olisi hyvä pyrkiä erottamaan muusta liikenteestä, myös jalankulusta. Tarvittaessa tarjotaan turvallisia ja säältä suojaavia pyöräparkkeja, joihin pyörän voi lukita. Pyöräparkin voi sijoittaa esimerkiksi kylätalon yhteyteen, jonne voidaan saapua pyörällä eri puolilta aluetta ja jatkaa matkaa vaikka yhteiskäyttöautolla. Asuinkortteleissa varataan riittävät ja helposti saavutettavat tilat pyörien säilytykseen ja huoltamiseen. Sähköauton latauspisteet tulevat jokaisen asuinrakennuksen yhteyteen.

Arkkitehtuuri

Ekoälykylään luodaan modernia kylä- ja puukaupunkiympäristöä. Ekoälykylän arkkitehtuuri on laadukasta ja ympäristöön sopivaa. Paikan identiteettiä luova omaleimainen arkkitehtuuri on sovitettu tehdasvalmistuksen reunaehtoihin, säilyttäen näin rakentamisen kohtuuhintaisuus. Alueen rakennetun ympäristön mittakaava on pieni, eikä alueelle saa toteuttaa suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja. Rakennetun ympäristön tulee luoda yhtenäinen kokonaisuus, joka ei kuitenkaan ole monotoninen. Tavoitteena on luoda alue, joka koostuu tyyliltään yhtenäisistä, mutta väritykseltään toisistaan hieman poikkeavista rakennuksista.

Modernin puutaloalueen nykyaikainen ilme syntyy selkeistä rakennusmassoista ja aukotuksesta, yhtenäisistä julkisivupinnoista ja mahdollisimman yksinkertaisista ovien ja ikkunoiden karmeista. Ikkunoissa ja ovissa ei tule käyttää pienijakoista ruudutusta.

Yhtenäisyyttä luovia elementtejä

- yhteensopiva värimaailma
- rakennusten yhtenäiset etäisyydet katulinjasta
- puu ensisijaisena julkisivumateriaalina
- samat kattomuodot ja -kulmat tonteilla

Vaihtelua tuovia elementtejä

- vaihteleva mutta harmoninen väritys
- erilaiset talotyytit (esim. pienkerrostalot ja pientalot)



Kuva 21. Näkymä kyläkadulta. (Lunden Architecture Company 2020)

Ekoälykylän rakennusten julkisivuvärit seuraavat perinteisten puukaupunkimiljöiden värimaailmaa, mutta rakennukset saavat nykyaikaisen ilmeen selkeän rakennusmassan, yhtenäisten julkisivupintojen ja pelkistetyn julkisivuaukotuksen myötä. Lähelle katulinjaa sijoittuvat rakennukset luovat miellyttävää ja pienimitakaavaista ympäristöä. Yhteensointuvat julkisivuvärit luovat harmonisen mutta vaihtelevan katukuvan.

Julkisivuväriyty

Ekoälykylän rakennetun ympäristön värimaailma on inspiroitunut perinteisistä puukaupungeista ja puukaupunginosista. Vieressä on kuvattu esimerkkejä mahdollisista alueella käytettävistä väreistä. Värimallit on poimittu Tikkurilan Puutalot- ja Vinha-värikartoilta.

A-korttelialueet

A-korttelialueilla käytetään voimakkaampia värejä. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väriytyksen tulee olla ainakin osittain toisistaan poikkeava, kuitenkin niin, että katunäkymät eri korttelien välillä säilyvät harmonisina. Vierekkäisissä kortteleissa voi esimerkiksi käyttää osittain samoja värejä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

AP-korttelialueet

AP-korttelialueilla käytetään pääsääntöisesti vaaleampia värejä, mutta niihin voidaan yhdistää haluttaessa myös jokin tummista väreistä kontrastiksi. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väriytyksen tulee olla ainakin osittain toisistaan poikkeava, kuitenkin niin, että katunäkymät eri korttelien välillä säilyvät harmonisina. Vierekkäisissä kortteleissa voi esimerkiksi käyttää osittain samoja värejä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

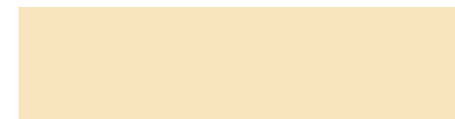
P-korttelialueet

Keskuskortteleissa suositaan neutraalimpia värejä, kuten luonnonväristä ja tummaa puuta, mustaa, tumman harmaata ja valkoista. Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista väriä. P-korttelialueen rakennuksissa voidaan lisäksi käyttää tehosteväriä jotakin A- ja AP-kortteleihin suunnitelluista väreistä.

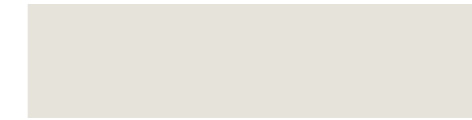
Esimerkkejä voimakkaista väreistä (A-korttelialueet)



Esimerkkejä vaaleista väreistä (AP-korttelialueet)



Täydentävät rakennusosat ja P-korttelialueet



Kuvat 22, 23. Kuvapankki. Esimerkiksi sisäänvedoissa tai terassin ja parvekkeen taustaseinissä voidaan käyttää julkisivusta poikkeavaa neutraalia väriä (tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu)

Esimerkkejä väriyhdistelmistä A-korttelialueella



Kuva 24. Kuvapankki. Kuvaa muokattu.



Esimerkkejä väriyhdistelmistä AP-korttelialueella



Kuva 26. Lunden Architecture Company.



Esimerkkejä väriyhdistelmistä P-korttelialueella



Kuva 28. Tengbom.



Kuva 25. Tengbom. Kuvaa muokattu.



Kuva 27. Tengbom. Kuvaa muokattu.



Kuva 29. Lunden Architecture Company.



Piha-alueet

Rakennusten sijoituessa katujen ja korttelien sisäisten reittien varten jää korttelien keskelle tilaa yhteispihoille. Pihojen suunnittelussa huomioidaan jo olemassa olevat puut ja kasvillisuus. Piha-alueilla pyritään säilyttämään paikallisen luonnon ominaispiirteet sekä vihreä maisemakuva. Pihojen uudessa kasvillisuudessa suositaan paikallisia lajeja. Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava ja ympäröitävä riittävin istutuksin. Leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet on suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Pihoille voidaan sijoittaa asukkaiden ideoimia toimintoja, jotka lisäävät yhteisöllisyyttä ja yhdessä tekemisen tunnetta alueella.

Pysäköinti alueella toteutetaan pääosin asuntojen yhteyteen. Laajoja pysäköintikenttiä piha-alueilla vältetään ja tarvittaessa pysäköinti maisemoidaan huolellisesti ja rajataan kasvillisuudella virkistysalueista. Pysäköintialueilla suositellaan käytettäväksi läpäiseviä materiaaleja kuten nurmikiveä. Jos autopaikkojen tarve tulevaisuudessa pienenee, on suunnittelussa hyvä myös ennakoida autopaikkojen ottamista muuhun käyttöön.

Joustavuus

Joustavuus ja muuntelukyky tulevaisuuden tarpeita varten pyritään huomioimaan niin maankäytössä kuin rakennussuunnittelussa. Rakennukset suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan joustaviksi, jotta ne ovat helposti muokattavissa erilaisten asukkaiden tarpeisiin ja muuttuviin elämäntilanteisiin, mikä pidentää niiden elinkaarta.

Seuraavissa kappaleissa käydään tarkemmin läpi ohjeet ja suositukset korttelikohtaisesti ekoälykylän alueen A-, AP- ja P-kortteleiden suhteen. Tavoitteena on, että erilaisilla kortteilla on omat ominaispiirteensä, mutta että ne myös yhdessä muodostavat yhtenäisen alueen.



Kuvat 30, 31, 32. Esimerkkejä piha-alueiden tunnelmasta, materiaaleista ja rakenteista. Pihoilla käytetään luonnonmateriaaleja ja puuta. Olemassa oleva kasvillisuus ja maastonmuodot toimivat suunnittelun lähtökohtana. Pihoille voidaan istuttaa hedelmäpuita ja kasvattaa hyötykasveja. Tavoitteena on luoda laadukas, vihreä ja viihtyisä ympäristö. (Kuvapankki)

3.2 A-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Asuinrakennusten korttelialueet (A) sijaitsevat ekoälykylän keskellä, pääkadun varrella, rajautuen etelässä Sepänkyläntiehen. Ne muodostavat yhdessä palvelurakennusten korttelialueiden (P) kanssa ekoälykylän keskuskorttelit pääkadun molemmin puolin. Kortteleita rajaavat pohjoisessa ja idässä puistoalueet, etelässä Sepänkyläntie. Asuinpienalojen lisäksi A-korttelialueille on mahdollista rakentaa pienkerrostaloja. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen ja monimuotoinen asuminen sekä sallia ekologinen koerakentaminen. Korttelialueiden rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jossa jokaisella tontilla on kuitenkin oma luonteensa.

Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m², jotka voivat olla myös erillisiä rakennuksia.

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta varten. Tavoitteena on mahdollistaa asukkaille asunnon yhteyteen monipuolisia työskentelytiloja pienimuotoista yritystoimintaa varten.

A-korttelialueet muodostavat osan ekoälykylän keskuskortteleita. Keskuskorttelialueet voivat olla tiiviimmin rakennettuja kuin pohjoisosan AP-korttelialueet, mutta niilläkin mittakaava ja tunnelma pysyvät pienenä ja kylämäisenä. Korttelialueiden rakennusten tulisi sijoittua katulinjojen ja kortteleiden sisäisten kulkureittien varrelle. Kulkureitit ja rakennusten muodostamat jonot kaartuvat orgaanisesti. Rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä katulinjasta, jolloin ne muodostavat selkeän katumiljöön. Rakennukset sijoittuvat lähelle katulinjaa, mutta niiden eteen voi jättää pienen etupihan tai viherkaistaleen. Rakennukset rajaavat keskelleen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteispihoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maastonmuodot sekä alueen pienilmasto.

Rakennusten välistä avataan myös hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Samalla tulee varmistaa myös piha-alueiden riittävä yksityisyys. Korttelialueiden läpi tulee myös toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.



Kuva 33. A-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2021)

Rakennukset

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. A-korttelialueella on mahdollista rakentaa pientalojen lisäksi myös pienkerrostaloja. Samalla tontille on mahdollista sijoittaa erilaisia talotyyppisiä, kuitenkin niin, että kokonaisuus pysyy harmonisena. Rakennusmassojen tulisi olla selkeitä.

Korttelialueella tulee välttää suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja sekä pitkiä, muurimaisia julkisivuja. Esimerkiksi rivitalot tai muut liitetyt talotyyppit on hyvä toteuttaa maksimissaan muutaman ra-

kennuksen pituisena. Rakennusten ei kuitenkaan tulisi sijaita liian väljästi, jotta ne rajaavat selkeän katutilan. Rakennusten välisissä etäisyyksissä tulee huomioida myös paloturvallisuuden asettamat rajoitukset.

Sisäänkäynti rakennukseen voi olla kadulta tai pihan puolelta. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle päin. Jos rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpaikkoja, pyritään niitä mahdollisuuksien mukaan avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön luomiseksi. Jos maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja, tulee niiden

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A-korttelialueet

Asuinpientalojen lisäksi korttelialueelle on sallittua rakentaa pienkerrostaloja. Korttelialueella on vältettävä mittakaavaltaan suuria yhtenäisiä rakennusmassoja ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus on jaettava useisiin rakennuksiin. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 660 k-m². Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m². Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m².

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto.

A- ja AP-korttelialueet 2181, 2187 ja 2188

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työpaikkoja varten. Asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä.

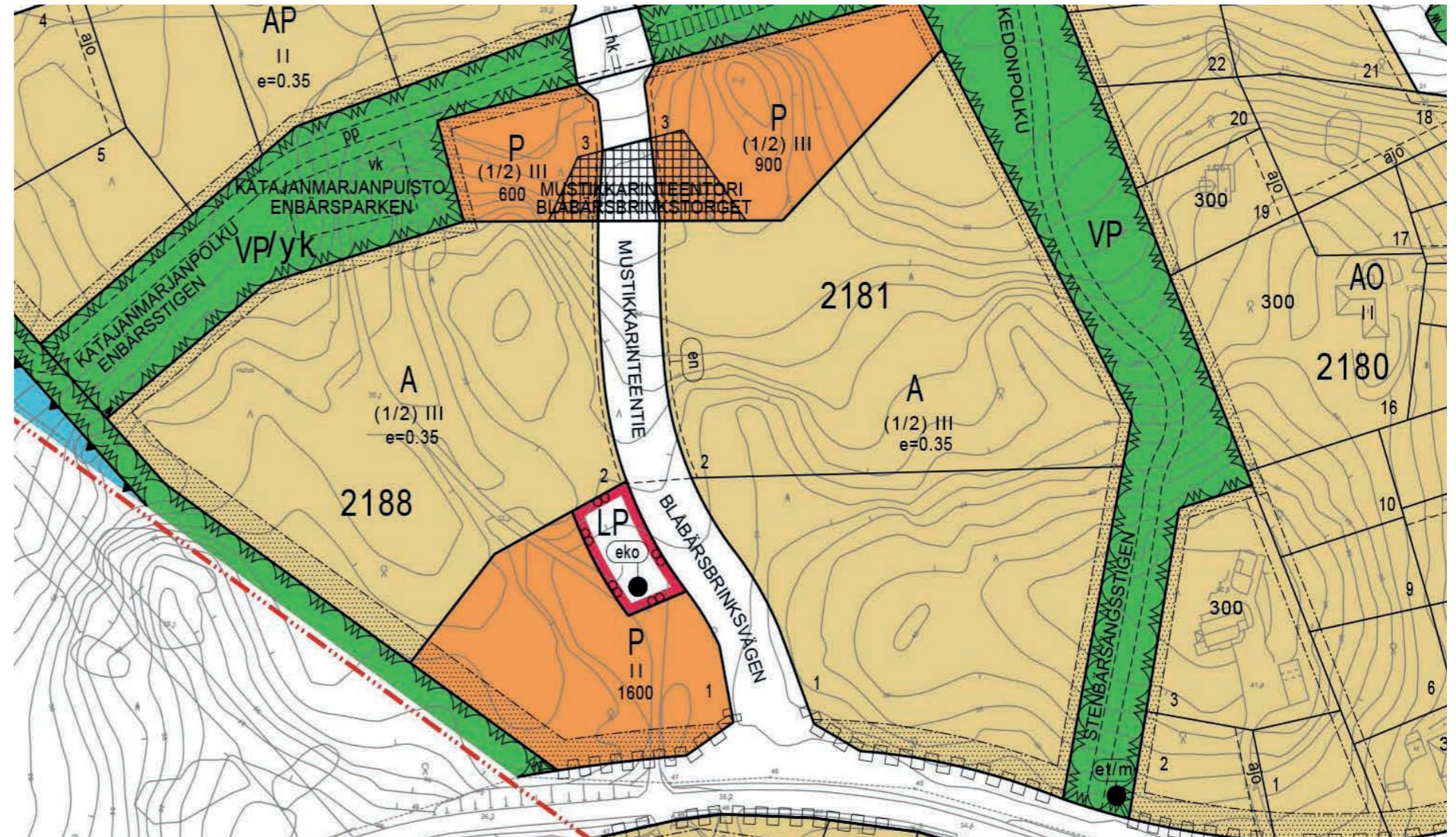
Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

A-kortteli: 1 ap / 80 k-m², vähintään 1 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

A-kortteli: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone



Kuva 34. A-korttelialueet kaavakartalla.

yksityisyyden turvaamiseen kiinnittää suunnittelussa huomiota. Ensimmäisen kerroksen asuntojen lattia on oltava riittävän korkealla maanpinnasta, jotta estetään suorat näkymät asuntojen ikkunoista sisään. Suhteellisen korkea alusta suojaa myös puurakennusta rakenteellisena elementtinä.

Maantasokerroksen varaamista pelkästään umpinaisiksi kellariloiksi tulee välttää. Pyörävarastot tulisivat olla helposti saavutettavissa pyöräilyyn varatuilta reiteiltä.

Rakentamisessa on suosittava massiivipuurakenteita, esimerkiksi hirsi- tai CLT-rakenteita. Rakennusten on oltava rakenteiltaan ja materiaaleiltaan ekologisesti kestäviä.

Katot ja räystäät

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneelina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräimikkona. Kattokulmissa ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi. Tämä tarkoittaa noin 45 asteen kattokulmaa sekä mahdollisimman suuren pinta-alan suuntaamista eteläisiin ilmansuuntiin.

A-kortteleissa sallittuja ovat lape-, harja- tai pulpettikatot. Jos tontilla sijaitsee erilaisia talotyyppejä (esim. pienkerrostaloja ja pientaloja), voi eri talotyypeissä olla keskenään erilainen kattomuoto. Saman talotyypin rakennuksissa tulee kuitenkin olla sama kattomuoto ja -kulma. Räystäät suojaavat puurakennuksia sateen rasituksilta, mikä vaikuttaa niiden pitkäaikaiskestävyyteen. Räystäiden pituuden tulee olla saman tontin rakennuksissa yhtenevä.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on tehtävä laadukkaista materiaaleista ja tonttikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, jonka tulee olla pääasiallinen julkisivumateriaali. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Myös muissa rakennusosissa (ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, terasit) suositaan puuta tai muita kestäviä vaihtoehtoja rakennusmateria-

aalina. Ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden ja terassien käsittelyn tulee olla yhtenäistä koko tontilla. Ikkunoiden ja ovien karmit tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman pelkistettyinä. Ikkunoissa ja ovissa ei tule käyttää pienijakoista ruudutusta modernin ilmeen saavuttamiseksi.

Julkisivuväritys

Julkisivuväriytyksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla 18.

A-korttelialueilla käytetään voimakkaampia värejä. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väriytyksen tulisi olla ainakin osittain toisistaan poikkeava vaihtelevan ympäristön luomiseksi. Kuitenkin katu ympäristöihin kahden korttelin välissä tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta kokonaisuus säilyy harmonisena. Vierekkäisissä kortteleissa on mahdollista käyttää esimerkiksi osittain samoja värejä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten väriytykseen pääkadun ympäristössä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

Pihat ja piharakennukset

Asukkaiden yhteispihat jäävät rakennusten väliin. Tavoitteena on muodostaa suojaisia ja viihtyisiä korttelipihoja, joilla asukkaat voivat järjestää esimerkiksi yhdessä ideoimiaan tapahtumia tai toimintoja. A-korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m².

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ne suojaavat sisäpihoja tuulelta, mutta eivät varjosta liikaa oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelipihojen maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvillisuus.

Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta piha-alueet muodostavat yhtenäisen

kokonaisuuden. Piharakennuksissa käytettävien julkisivumateriaalien ja väriytyksen pitää sointua asuinrakennuksissa käytettyihin materiaaleihin ja värimaailmaan. Kaikkien tontin rakennusten pitää muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Pihojen rakenteissa ja kalusteissa suositaan luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puuta tai kierrätysmateriaaleja, joiden valmistuksessa ei ole syntynyt suuria hiilipäästöjä. Samoin suositaan valaisin- ja varusteratkaisuja, jotka säästävät energiaa. Valaistavat paikat on hyvä suunnitella tarkoin ja tarpeen mukaan. Pihavarusteissa suositaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu).

Pihoilla pyritään luonnonläheiseen tunnelmaan. Maiseman ja luonnonympäristön piirteet pyritään säilyttämään, kuten olemassa oleva suurempi puusto, kallio sekä maastonmuodot. Maastonmuotoja voidaan käyttää hyväksi eri toimintojen suunnittelussa esim. leikki-alueilla.

Olevan kasvillisuuden tulisi muodostaa lähtökohta pihojen suunnittelulle. Istutettavan kasvillisuuden osalta tulisi suosia paikalliseen luonnonympäristöön sopivia kotimaisia lajeja. Pihoilla voidaan asukkaiden iloksi istuttaa myös hyötykasveja, kuten hedelmäpuita (esim. omenaa, luumua ja kirsikkaa). Monipuolinen ja -lajinen rehevä kasvillisuus piha-alueilla tarjoaa ekologisesti kestävästä ympäristön. Avoimilla alueilla voidaan käyttää esimerkiksi niittymäistä nurmikkoja tai maanpeitekasvillisuutta ja kulkureiteillä hiekkaa, kivituhkaa tai kiveystä.

Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita varten. Asuntopihojen on sijaittava korttelin sisäpihan puolella. Maantasokerroksessa sijaitsevalle asunnolle on mahdollista muodostaa terassi ja asuntopiha, jonka saa aidata tai rajata istutuksilla muusta piha-alueesta. Aidan korkeus ei kuitenkaan saa olla yli 1200 mm. Pihojen yksityisyydestä voidaan huolehtia näköesteenä toimivalla kasvillisuudella. Pihoja rajaavien aitojen ja istutuksien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus koko tontilla.

Korttelialueiden läpi tulee myös toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle. Tämä reitti erotetaan piha-alueesta esimerkiksi kasvillisuudella ja valaistaan hyvin. Reitti voi olla myös rakennusten rajaama. Reitit voivat olla esimerkiksi kivituhkapintaisia.