









**Tontinkäyttösuunnitelma 1.vaihe,
ts-7970-6
Kortteli 7613, tontti 1**

Yleistä:

Korttelissa on yksi tontti. Tontin rakennukset rakennetaan yhdessä vaiheessa. Rakennukset porrastuvat etelään viettävällä rinteellä pääasiassa kolmelle tasolle. Rakennukset hahmottavat paritalonoppina, jotka rakeisuudeltaan liittyvät ympäröivien pientalojen mittakaavaan. Pesäkolonkadun katukuvaan rakennukset liittyvät rajaamalla katutilaa päätyjulkisivulla. Rakennettu ympäristö on tiivis ja matala, sekä luonteeltaan kylämäinen. Pihakadut ja asuntopihat ovat mittakaavaltaan intiimit. Pitkät näköalat rinnetontilta laaksoon luovat näkyimiin kontrastia ja rikkautta. Korttelin keskellä oleva yhteinen leikki- ja oleskelualue luo alueelle identiteettiä ympäristötaitteen keinoin.

Pihakadut:

Pihakadut mutkittelevat kylämäisesti ja luiskautuvat loivasti rinteeseen muotoihin. Autopaikat on yleensä jaoteltu asuntokohtaisesti "taskuihin". 1 ap/asunto on katettu. Pihakadut ovat sora/kivituhkapintaiset ja osin ovat jäsennetty kiveyksellä. Jätepiste (syväkeräysjärjestelmä) sijaitsee lähellä pihakadun ja Pesäkolonkadun liittymää ja se on rajattu aitarakenteella.

	istutusalue / viheralue
	kivituhka
	hulevesiainpidätyksallas
	betonikiveys
	leikkialueet
	ympäristötiede

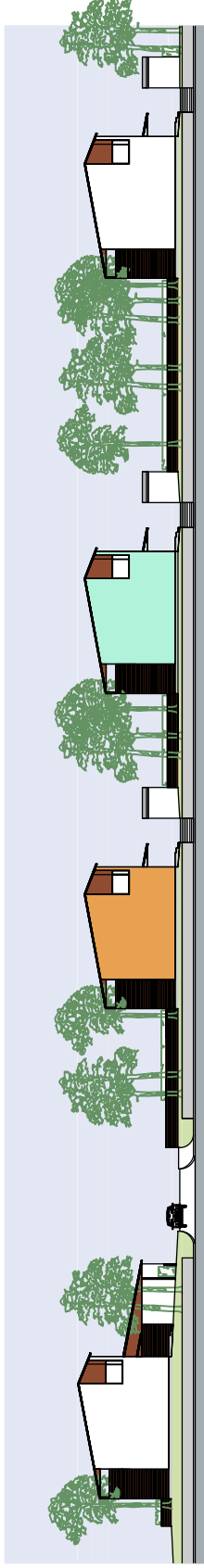


rakennustyypit 3, 3h+k+s, n.77,5m²
 rakennustyypit 4 / 4b, 4h+k+s, n.93 / 105m²
 rakennustyypit 5 / 5b, 4h+k+s (+lisähuone), 93m² (+20m²) = n.113m²
 yhteensä 33 autopaikkaa

- RAPPAUS - VALKOINEN
- RAPPAUS - ORANSSI
- RAPPAUS - TURKOOSINVIHREÄ
- PUU - LÄMPIMÄNRUSKEA

AIDAT JA MUUT KEHYET RAKENTEET : PUU - LÄMPIMÄNRUSKEA





ALUELEIKKAUS A - A

1:250
1:250
1:250
1:250
1:250

Kaupunkikuvaalliset tavoitteet ja tontinkäyttösuunnitelman ratkaisut

rakennusten sijoittelu tontilla:

Korttelin yleisilme:

- rakennuskappaleiden pieni rakeisuus
- maanpinnan selkeää jäsentyminen ja tilallinen rajaus
- asuntokohtainen värityssuunnitelma, jolle maantason puurakenteiden yhtenäinen väritys luo neutraalin pohjan
- rakennusten porrastuminen rinteeseen

katujulkisivut:

- rapaut. värisävyt värityssuunnitelman mukaan
- päätyjulkisivut Pesäkolonkadulle

rakennustyytit:

- pääosin paritaloja, osittain porrastettuja rivitaloja
- osin päädyissä lisähuonesipirakennus

julkisivujen perusratkaisut:

- pääty- ja sisäänkäyntijulkisivut kivirakenteiset rappauspintaist
- terassin taustajulkisivut räystääs ulokkeen alla puuverhotut

sovitus maastoon:

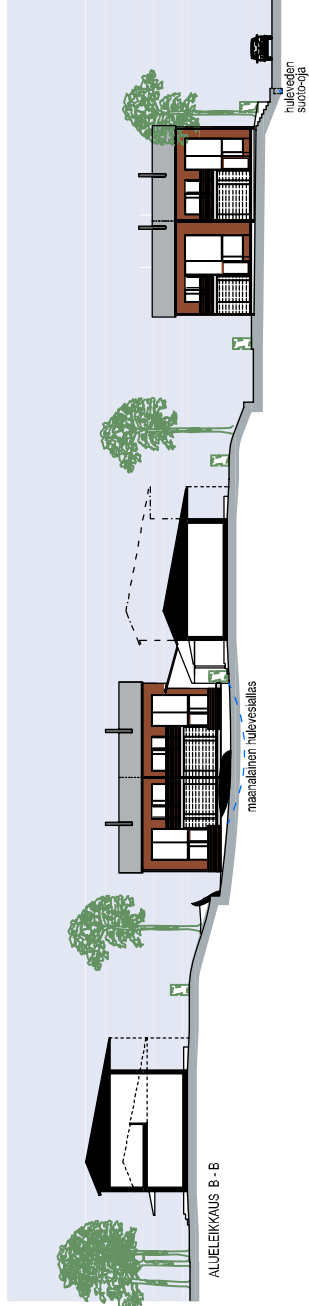
- tontti porrastuu kolmelle perustasolle tukimuurein ja pengerryksin
- pihakatu sovitettu olemassa olevan maaston korkeusasemiin

tonttijako:

- 1 tontti

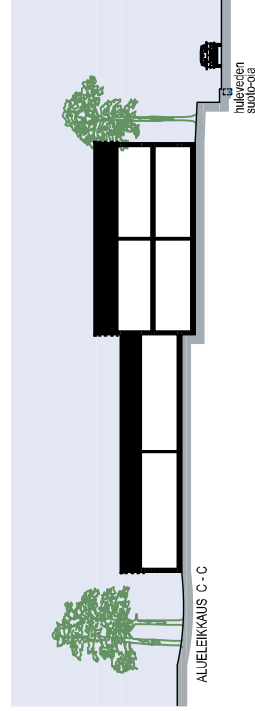
rakennusvaiheistus:

- 1 rakennusvaihe



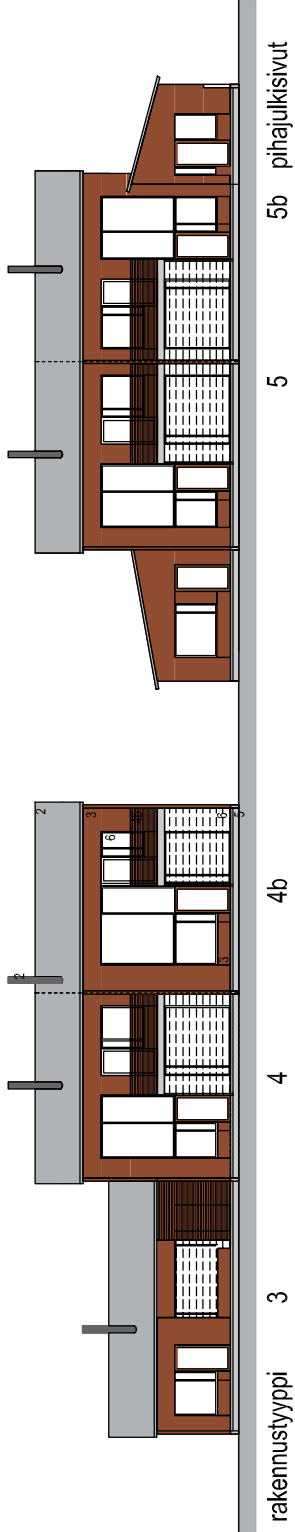
ALUELEIKKAUS B - B

1:250
1:250
1:250
1:250
1:250



ALUELEIKKAUS C - C

1:250
1:250
1:250
1:250



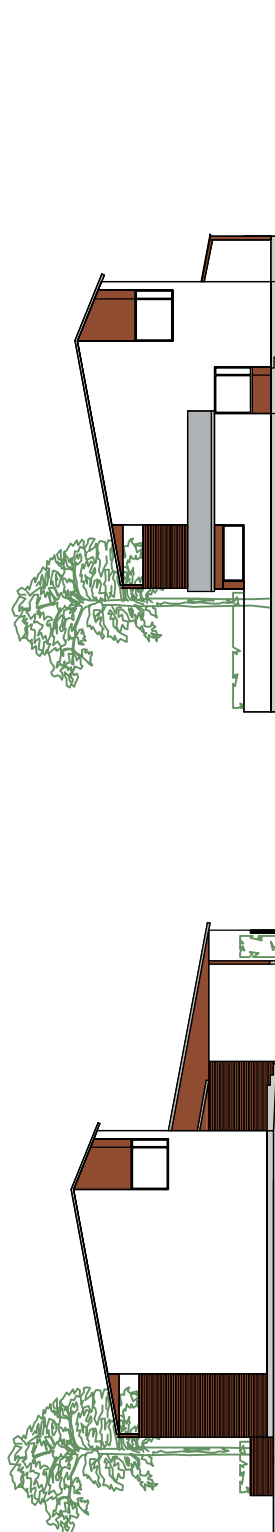
rakennustyyppi 3

4

4b

5

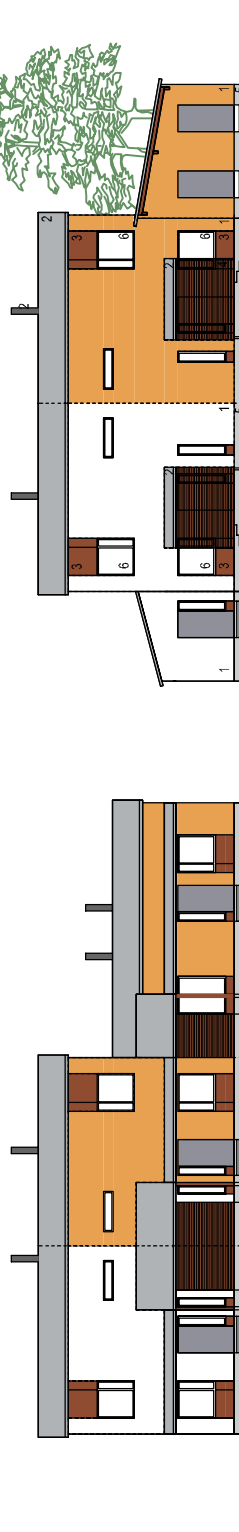
5b pihajulkisivut



rakennustyyppi 4 ja 4b

5b

päätyjulkisivut



rakennustyyppi 4b

4

3

5b

5 sisäänkäyntijulkisivut



rakennustyyppi 3

5

päätyjulkisivut

1. rappaus, oranssi / tukkoosivihreä / valkoinen konsaumattu, pellikate, harmaa / tummanharmaa
2. tiivisvärinen puunpalo: leikki, säily
3. aidat nurmionitus, leikin säily
- 4b. kaidat nurmionitus, leikin säily
5. sokkeli, betonin harmaa
6. lasi
7. lippujen alapinnat, leikin säily

Asemakaavan merkinnät ja määräykset:

A Asuinrakennusten korttelialue.

2350 + a 380 + t 170

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan autosuojatiloiksi sallitun ja kolmas ainoastaan taloustiloiksi sallitun kerosalan neliömetrimäärän.

II Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

ts-7970-6

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu tontinkäyttösuunnitelma, joka on asemakaavaselostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeroa, ja toinen luku viittaa siihen tontinkäyttösuunnitelman, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

hule-9

Vetäjäpääsemättömällä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitusluvun tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee lyhentyä 12 lummin kuluessa läytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

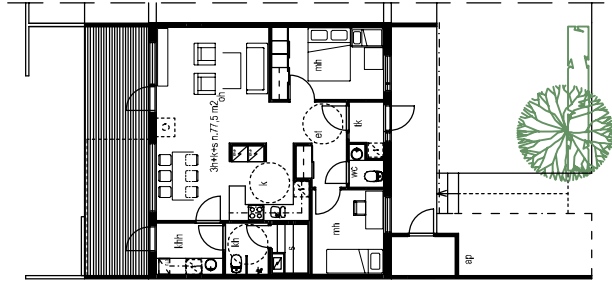
le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

..... Istutettava alueen osa.

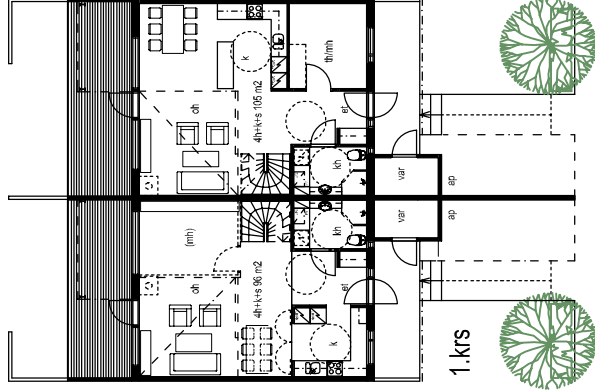
Katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvotilittymää.



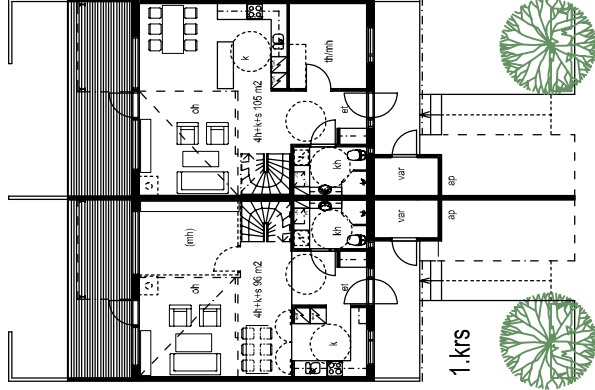
rakennustyyppi 3



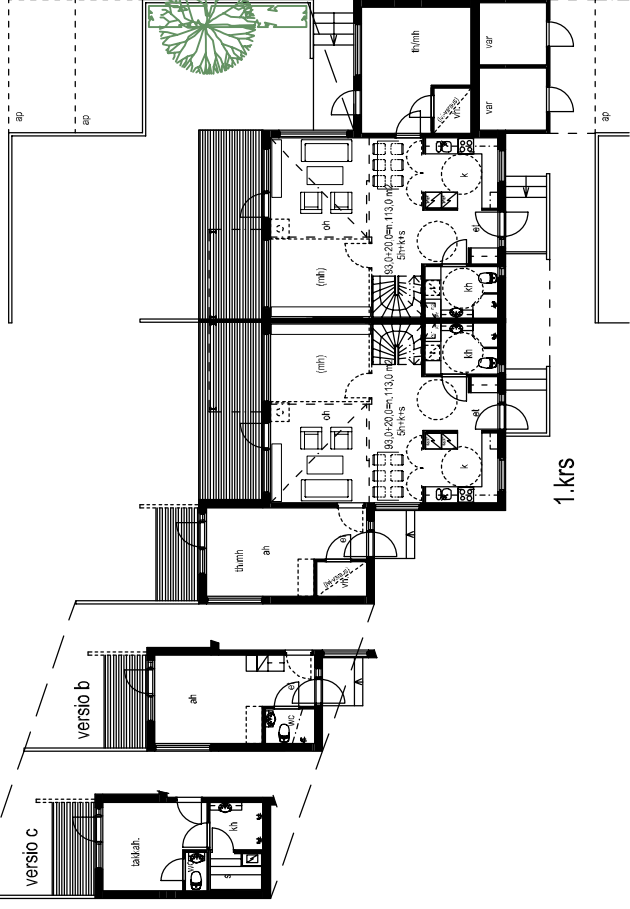
rakennustyyppi 4



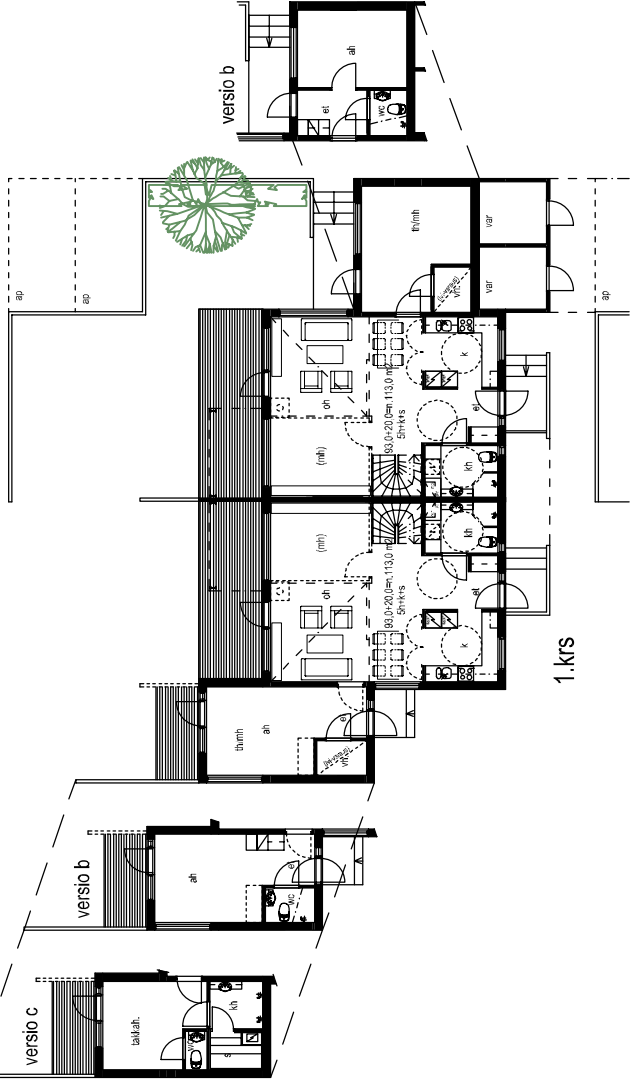
rakennustyyppi 4b



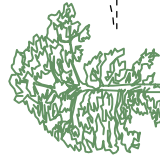
rakennustyyppi 5



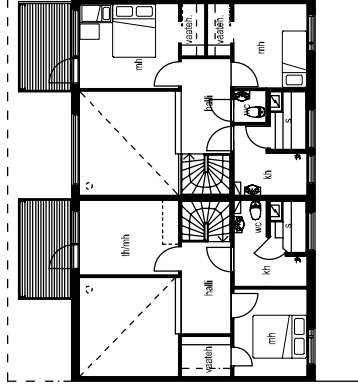
rakennustyyppi 5b



3



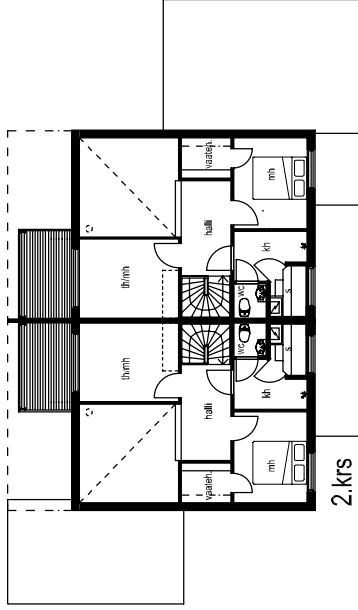
2.krs



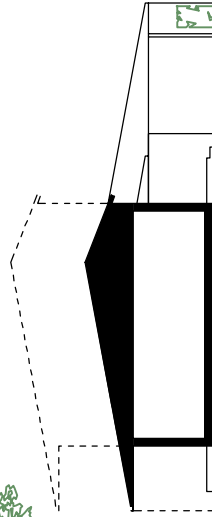
4 ja 5



2.krs



periaateleikkaukset



liittyminen ympäristöön:

pengerykset ja aitaaminen:

- pengerykset Pesäkolonkadun reunaan tukimuurein ja pihat rajataan aidoin
- pengerykset yleensä tukimuurein/istutuksin (osa ympäristötaitteen teemaa)

vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

- pientalomijöo puutarhoineen muuttaa luonnonvaraisen rinteen maisemaa
- pääosin luonnonvaraisena säilytettävä metsä rajaa korttelin pohjoisreunaa. Sen kasvuolosuhteita ei ole tarkoitus muuttaa. Metsä hahmottuu kaukomaisemassa matalan ja pienijakoisen rakentamisen johdosta.

suojausasiat:

- ei ole

hulevesien käsittely:

- hulevedet tontin pohjoispuolella johdetaan maanalaiseen hulevesialtaaseen tontin keskiössä
- tontin eteläreunassa Pesäkolonkadun varressa oleva oja johtaa hulevedet purkupaikkaan
- Korttelialueelta saa hulevesiä johtaa viivytettynä kivipesän tms. kautta VLL-, VP- ja VM-6 -alueille sekä kaupungin omistuksessa oleville metsäalueille.

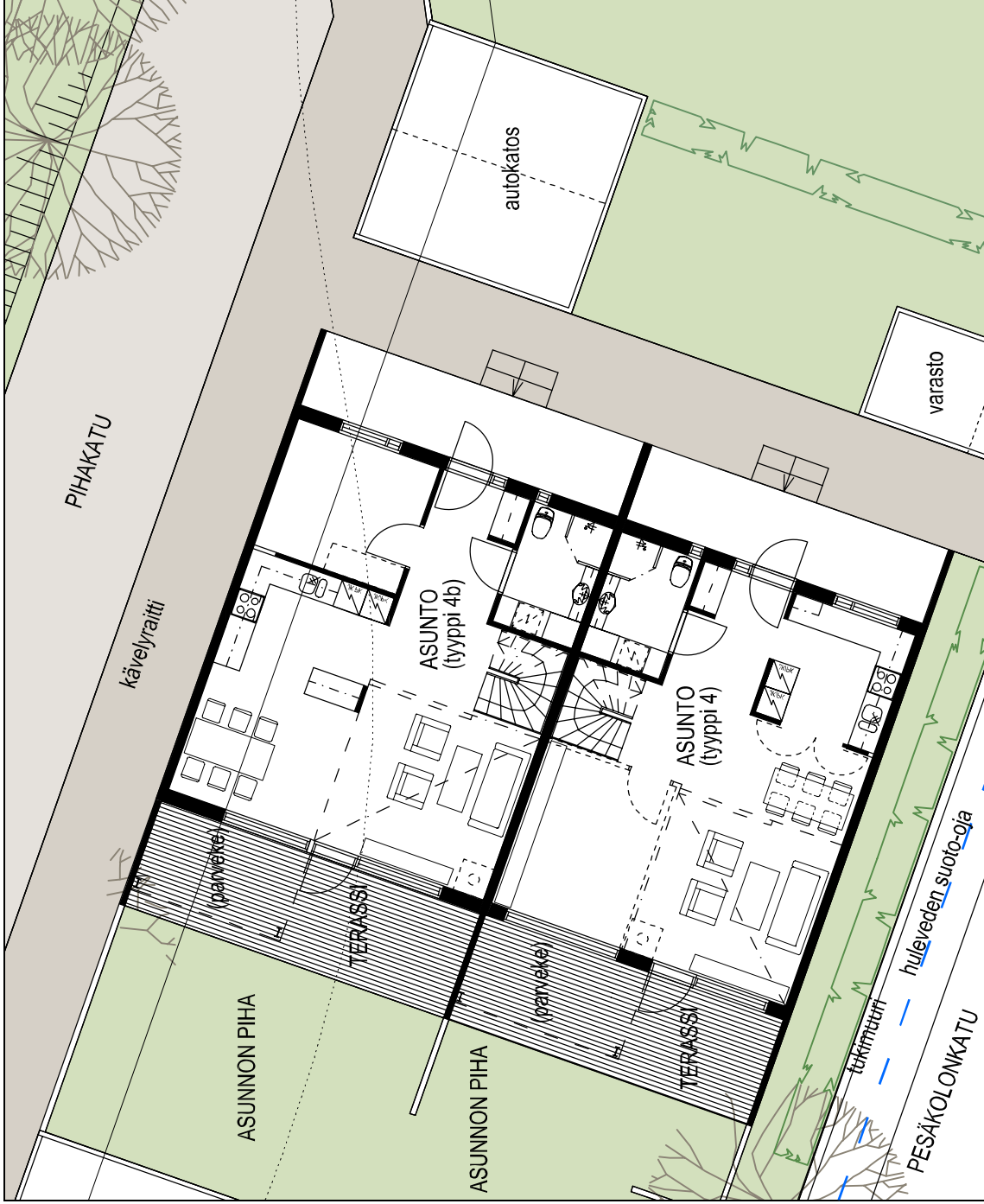
kuntatekniikka:

- kaukolämpö
- jäte- ja sadevesiviemäriin liittyminen

liikenne ja ympäristö:

pysäköintipaikat:

- vähintään 1,5 ap/asunto 1,5 x 21 as = 31,5 ap
- toteutetaan 33 ap
- 1ap/asunto katoksellinen asunnon läheisyydessä
- autotalleja mahdollisesti lisätyn pohjoisreunan asuntoihin





Näkymä korttelin pihakadulta