




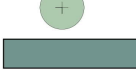

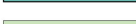








TAKOJANKADUN ASEMAKAAVA 8656

PIHAN SUUNNITTELUPERIAATTEET JA
VIHERKERROINLASKELMAT 29.5.2020

PIHAKAAVIO



MERKINNÄT

-  Laskentaraja
-  Säilytettävä puu,
-  Istutettava puu, iso
-  Istutettava puu, pieni
-  Säilytettävä metsänpohjajakasvillisuus
-  Hulevesipainanne
-  Nurmipinta
-  Matala pensasistutus
-  Korkea pensas
-  Keto/ niitty/ kunta
-  Perennat
-  Monivuotiset köynnökset
-  Kerroksellinen, monilajinen kattopuutarha
-  Viljelylaatikot
-  Viherkatto
-  Toiminnallinen alue (leikki), turvasora
-  Nurmikivi
-  Murskepäälyste
-  Kiveys/Asfaltti

SUUNNITTELUN JA VIHAKERROINLASKENNAN LÄHTÖKOHDAT

- Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa rakennettuun katu ympäristöön ja etelässä metsäiseen Kalevanharjuun. Kortteli- ja piha-alueet rakennetaan nykytilanteeseen verrattuna lähes täysin uudelleen, lukuun ottamatta kapeaa säilytettävän puuston vyöhykettä tontin etelälaidalla.
- Läntisellä tontilla kansipihan osuus on alle 50 % pihan pinta-alasta, itäisellä tontilla osuus on yli 50 %.
- Harju vaikuttaa sekä kaava- että pihasuunnitteluun
 - Huomioitava kytkeytyminen viher- ja virkistysalueverkostoon
 - Luonto-, viher- ja virkistysarvot sekä maisema- ja kaupunkikuvalliset tekijät ovat lähtökohtana kaava- ja pihojen suunnittelussa
- Takojankadun ak 8656 kaava-alueen läntiselle ja itäiselle osalle on laskettu erikseen viherkerroinlaskelmat.
 - Hulevesien hallinta perustuu länsiosassa maanalaiseen kasettiratkaisuun ja itäosassa maanalaisten ratkaisujen ja maaperään imeyttämisen yhdistelmään.

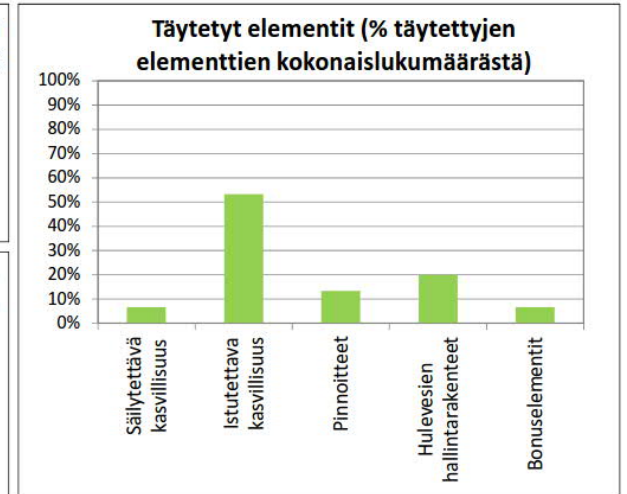
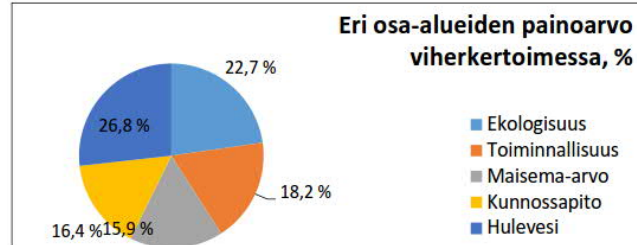
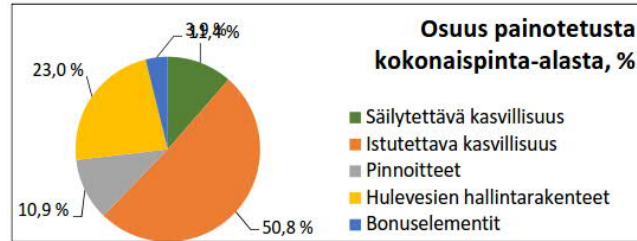


VIHERKERROI NARVON MUODOSTUMINEN

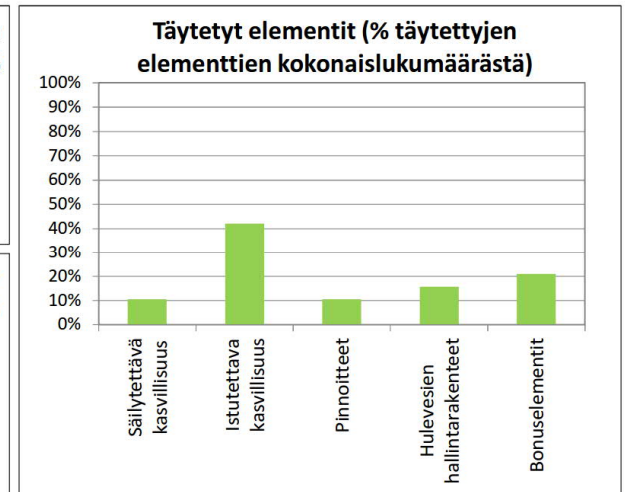
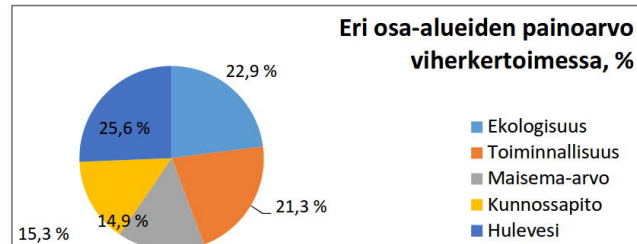
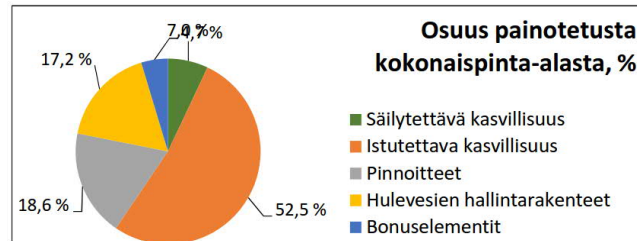
- Viherkertoimen tavoitearvo on kummallakin tarkastelualueella 0,8.
- Viherkerroinlaskelmat on tehty viitesuunnitelmien, pihakaavioiden sekä alustavien hulevesisuunnitelmien pohjalta.
- Viherkertoimen tavoitearvon muodostumisen kannalta merkittävimmät tekijät ovat:
 - Säilytettävän puuston ja metsän pohjakasvillisuuden määrä
 - Istutettavan puuston määrä
 - Harjun ja rakennusalojen väliin jäävien piha-alueiden käsittelytapa
 - Viherkatot ja
 - Kansien viherrakentaminen



Länsiosa, viherkerroinarvo 0,83



Itäosa, viherkerroinarvo 0,90



SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO JA POHJAKASVILLISUUS

- Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ja kaavarajan väliin jää kapea puustoinen vyöhyke, jossa nykyinen puusto ja pohjakasvillisuus säilytetään. Säilytettävät puut on mitattu ja niiden paikat on esitetty pihakaavioissa.
- Harjun reunavyöhykkeen puustolla on ratkaiseva merkitys viherkerroinaron kertymisen kannalta. Sillä on suuri merkitys myös kaupunki- ja maisemakuvan sekä pihojen viihtyisyyden ja ympäristön laatutason kannalta.
- Vyöhyke on erityisen herkkä rakentamisaikaisille vaurioille ja säilytettävien puiden rungot ja juuristo on suojattava rakennusaikana asianmukaisesti.
- Vyöhykkeen reunalle sijoittuu myös kaavassa osoitettu hulevesipainanne.



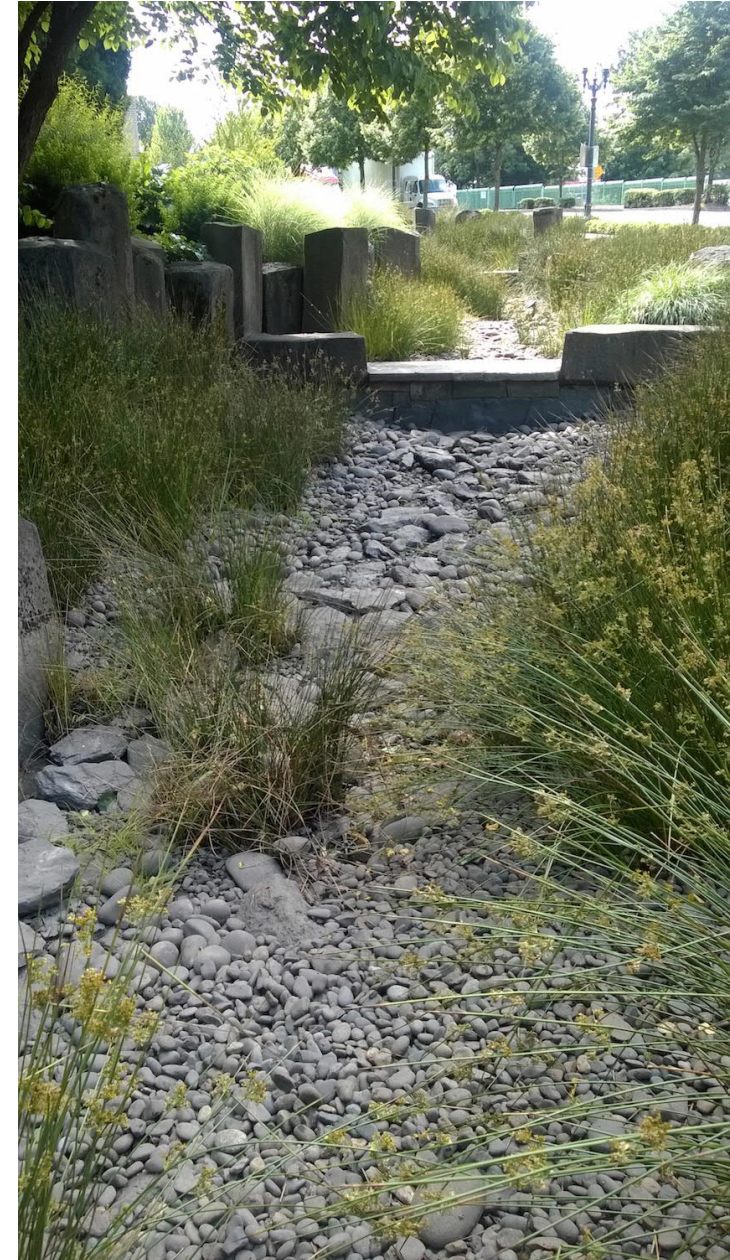
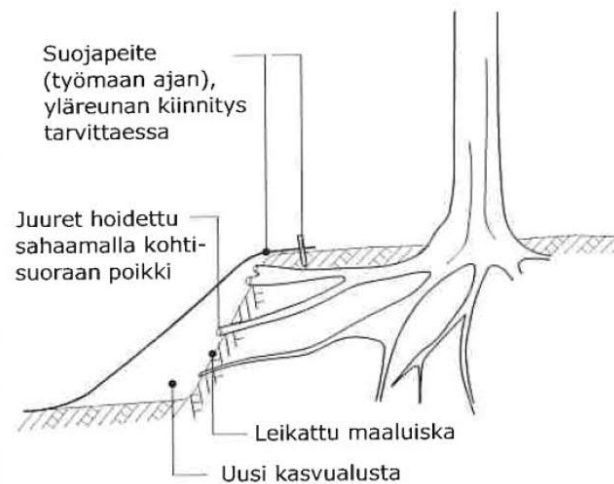
SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO JA POHJAKASVILLISUUS

- Luontaisen metsänpohjan kulutuskestävyys on heikko, minkä vuoksi kulku tulee rajata vain tietyille rajatuille kohdille. Tämä on tarpeen niin pihan sisäisten kulkutarpeiden kuin tonteilta viheralueelle tapahtuvan kulun osalta.
- Kulkureitit voidaan toteuttaa esimerkiksi puisin kulkupinnoin tai portain. Yksityisen pihan ja julkisen viheralueen rajaa voidaan korostaa istuttamalla tontin rajalle harjumasemaan sopivia vapaamuotoisia pensasistutuksia. Sopivia lajeja ovat esimerkiksi alppiruusut.



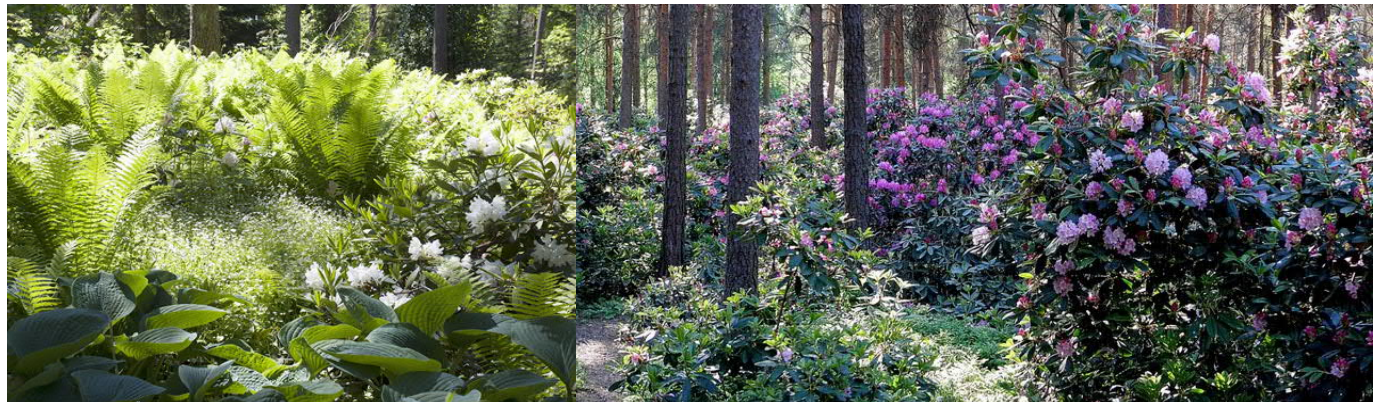
HULEVEDET

- Tonttien etelälaidalle tulee toteuttaa mahdollisimman vähin maanpinnan muokkauksin matala, noin 20 cm syvyinen ja metrin levyinen hulevesipainanne, joka estää mahdollisen pintavalunnan harjulta tonteille.
- Painanteen sijoittamisessa tulee huomioida säilytettävät puut ja niiden juuriston suojaaminen. Painanteen pohja ja reunat maisemoidaan luonnonkivillä, luontaisella metsänpohjan kasvillisuudella ja heinillä.
- Valtaosa tontin hulevesistä joudutaan käsittelemään maanalaisin rakentein. Itäisellä piha-alueella on kuitenkin mahdollista johtaa osa pintavalunnasta ja rakennusten kattovesistä imeytettäväksi maaperään tontin harjunpuoleiselle laidalle, Kalevanharjunpuiston lähelle, harjurinteen taitteeseen.



MONI PUOLINEN REUNAVYÖHYKE

- Säilytettävän kasvillisuuden ohella tonttien vihertehokkuuden kannalta ratkaisevaa on harjun, rakennusten ja kansipihojen välisten vyöhykkeiden toteuttaminen mahdollisimman kerroksellisena ja kasvupaikan luontaista lajistoa hyödyntäen.
- Harjuluonnolle ominainen kasvillisuus tukee myös kaava-alueen maisemallisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita.
- Reunavyöhyke toimii myös suojavyöhykkeenä yksityisten pihojen ja suosittujen virkistysreittien välillä. Tämän vuoksi istutettavassa kasvillisuudessa voi olla myös luonnonlajistosta poikkeavia lajeja, kuten alppiruusuja tai erilaisia ikivihreitä tai kukkivia pensaita.



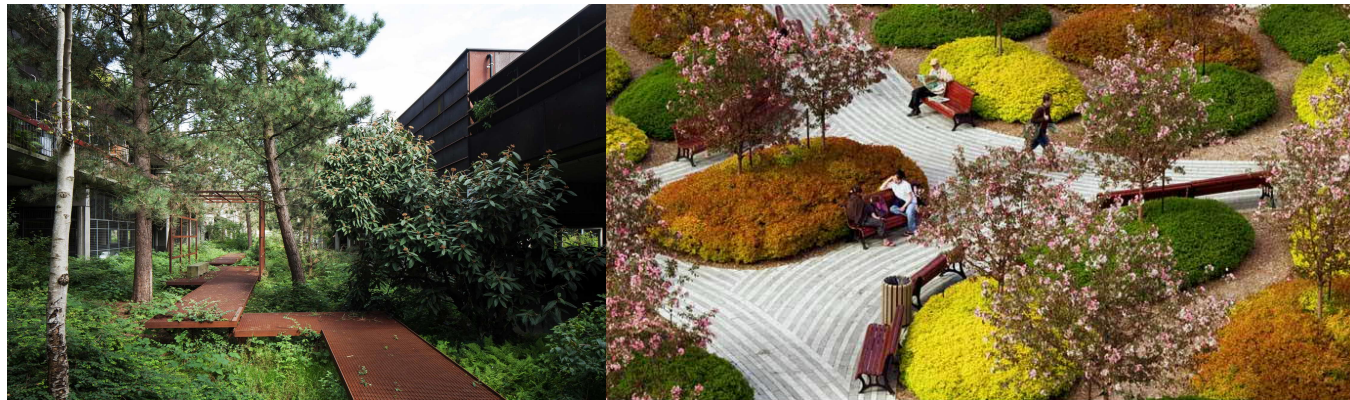
VIHERKATOT

- Viherkatot ovat välttämättömiä sekä itäisessä että läntisessä korttelissa viherkertoimen tavoitearvon saavuttamiseksi. Lisäksi ne lisäävät korttelipihojen viihtyisyyttä.
- Viherkerroinlaskelmissa viherkattoina on huomioitu kortteleiden matalat rakennusmassat ja pihakatoksia.
- Laskennassa olevat viherkatot ovat maksaruohokattoja, joissa kasvualustan paksuus on 6-8 cm.
- Viherkerroinarvoa voidaan tarvittaessa nostaa rakentamalla niitty/ketokattoja, joissa kasvualustan paksuus on 15 -30 cm.



SISÄ- ELI KANSIPIIHAT

- Sisäpihoille tulee viherkerroin-arvon saavuttamiseksi toteuttaa oleskelun mahdollistavia kattopuutarhoja (kasvualustan vahvuus 50-100 cm) sekä muita monipuolisia istutusalueita kuten perenna-, keto- ja niittyalueita.
- Kansirakenteessa tulee varautua myös puiden istuttamiseen.
- Kulkupintojen tulee itäosassa olla pääosin läpäiseviä (murske tai nurmikivi)



KATUIHIN RAJAUTUVAT PIHA-ALUEET

- Kadunpuoleisille eduspihoille tarvitaan myös monipuolisia istutusalueita, jotka suositellaan sijoitettavaksi kulkualueiden reunoille ja sisäänkäyntien yhteyteen. Istutusalueisiin voi yhdistää erilaisia suojaa antavia rakenteita ja pergoloita, joiden läheisyyteen voidaan istuttaa köynnöstyviä kasveja.
- Suunnittelussa on huomioitava, että pelastuspaikat rajoittavat korkean kasvillisuuden käyttöä.
- Pinnoitteina sekä läpäisemätöntä kiveystä tai asfalttia että vettä läpäisevää nurmikiveä.



IDEOITA KANSIPIHOILLE JA KATURAJALLE



OLESKELUALUEIDEN JA MUI DEN TOIMINTOJEN ALUSTAVA SIJOITTUMINEN



OLESKELUALUEIDEN JA MUIDEN TOIMINTOJEN ALUSTAVAT PINTA-ALAT

OLESKELUALUEIDEN PINTA-ALA

Takojankatu, Länsiosa

Kerrosala (asunnot)	16900	m2	
Suositteltu oleskelu (10% asuin-kem)	1690	m2	
<hr/>			
Tontin kokonaisala	7055	m2	100 %
LEIKKI- JA OLESKELUALUEET	1690	m2	24 %

PIHAN MUUT PINTA-ALAT

Rakennukset, rakennelmat (pl. viherkatot)	2940	m2	42 %
Kattamattomat pyörä- ja autopaikat, jätehuolto	70	m2	1 %
Pakolliset kulku-, huolto- ja pelastusreitit	1210	m2	17 %
Hulevesipainanne	225	m2	3 %
Viherkatot	305	m2	4 %
Muut viheralueet	615	m2	9 %
Viheralueet ja viherkatot yhteensä:	1145	m2	16 %

OLESKELUALUEIDEN PINTA-ALA

Takojankatu, itäosa

Kerrosala (asunnot)	34400	m2	
Suositteltu oleskelu (10% asuin-kem)	3440	m2	
<hr/>			
Tontin kokonaisala	17330	m2	100 %
LEIKKI- JA OLESKELUALUEET	3850	m2	22 %

PIHAN MUUT PINTA-ALAT

Rakennukset, rakennelmat (pl. viherkatot)	4735	m2	27 %
Kattamattomat pyörä- ja autopaikat, jätehuolto	510	m2	3 %
Pakolliset kulku-, huolto- ja pelastusreitit	3980	m2	23 %
Hulevesipainanne	235	m2	1 %
Viherkatot	1420	m2	8 %
Muut viheralueet	2135	m2	12 %
Viheralueet ja viherkatot yhteensä:	3790	m2	22 %