



VALLILA

Kortteli 534, tontit 11, 12 JA 13

Rakentamistapaohje ja valaistusperiaatteet



Suunnittelijakonsultti:

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

arkkitehti Tapio Saarelainen

projektiarkkitehti Liisa Noponen

maisema-arkkitehdit Eeva Byman ja Elina Tirkkonen

Maisema-arkkitehdit Byman&Ruokonen

valaistusasiantuntija Pia Salmi, WSP Design Studio

Työn ohjausryhmä, jossa edustajat SRV-asunnot Oy:stä, rakennusvirastosta,
rakennusvalvontavirastosta ja kaupunkisuunnitteluvirastosta

Satu Tyynilä	KSV
Arja Kasanen	KSV
Hannu Litovuo	Rak.v.v.
Juhani Sandström	HKR
Petri Arponen	HKR
Sami Somero	SRV
Osmo Rajala	SRV

Helsinki 10.09.2010

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto
2. Asuinkorttelia koskevia lähtökohtia
3. Teollisuuskadunvarren tontit
 - 3.1 Värisuunnitelma
4. Pihanpuolen tontti
 - 4.1 Värisuunnitelma
 - 4.2 Väritetyt julkisivut
5. Piha
 - 5.1 Värisuunnitelma
 - 5.2 Kalusteet
 - 5.3 Valaistussuunnitelma
6. Pihasuunnitelma
 - 6.1 Huolto ja pelastussuunnitelma
7. Asemakaavakartta
 - 7.1 Asemakaavamääräykset
8. Yhteenvedo sitovista rakentamistapaohjeista



1. JOHDANTO

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.3.2010 korttelia 22534 ja Roineenpuiston korttelia koskevan asemakaavan nro 11903. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkorttelin rakentamisen Primulan teollisuusrakennuksen paikalle. Asemakaavassa määrätään, että asuinkorttelialueelle on laadittava yhtenäinen rakentamistapaohje sekä värisuunnitelma ja valaistussuunnitelma yhteistyössä puistosuunnittelun kanssa. Rakentamistapaohjetta on pidetty tarpeellisena, jotta asuintonttien toteuttaminen, niiden liittäminen puistoon ja naapuritontilla sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen tulee harkittua huolellisesti.

Tämän ohjeen tarkoituksena on selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita ja täsmentää ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan asuinkorttelin yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Ohjeita ei tule tulkita mekaanisesti tai kirjaimellisen pikkutarkasti. Ne osoittavat esimerkinomaisesti sen vähimmäistason, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä. Ohjeet eivät ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle rakennetussa ympäristössä.

Rakentamistapaohje ja valaistusperiaatteet laitetaan rakennusten käyttö- ja huolto-ohjekirjan liitteeksi.



2. ASUINKORTTELIA KOSKEVIA LÄHTÖKOHTIA

Suunniteltu asuinkortteli sijaitsee Vallilan kaupunginosassa, jossa on asuinrakennusten lisäksi monia liikerakennuksia, oppilaitoksia sekä toimitiloja ja teollisuustiloja. Kortteli rajautuu Puu-Vallilaan. Nämä molemmat alueet on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi. Korttelin rajana lounaassa on vilkas Teollisuuskatu. Luoteessa Sturenkatu 21:n tontilla on arkkitehti Ole Gripenbergin vuonna 1939 alun perin automyymälä-, autokorjaamo- ja konttorirakennukseksi suunnittelema rakennus, entinen Volvo-Auto. Tontin nykyinen käyttötarkoitus on toimitilakäyttö ja rakennus on arvotettu arkkitehtonisesti merkittäväksi, suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksena se edustaa kaunista valkoiseksi rapattua funktionalismia. Erityisen hieno on rakennuksen kaarihalli.

Suunnitellun asuinkorttelin paikalla on toiminut Primulan leipomo. Asemakaavan muutoksessa leipomon tontti on jaettu kolmeksi asuintontiksi, joista kaksi sijaitsee Teollisuuskadun varressa. Kolmas asuintontti rajautuu Roineenpuistoon. Tonteille tullaan rakentamaan yhteensä noin 120 asuntoa: Teollisuuskadun varteen tulee 2–5-kerroksinen asuinrakennus, jossa on myös liike-, toimisto- tai työtiloja. Sen taakse rakennetaan kolme pienkerrostaloa. Maan alle tehdään pysäköintihalli noin 90 autoa varten.



Koillisessa kortteli rajautuu Roineenpuistoon ja kaakossa Suvannontiehen. Puu-Vallilaan kuuluvien Roineentien ja Suvannontien puurakennukset ovat pääasiassa kaksikerroksisia, erivärisiä ja värisävyiltään vaaleita. Suvannontien laidassa sijaitsevat isot, säilytettävät hopeapajut. Roineenpuiston pinta on tasaista nurmea ja kivituhkakenttää. Puistossa on kaksi koira-aitausta. Roineentien varressa on jyrkähkö luiska, ja puistoon päästään betoniportaiden kautta. Puiston reunassa kasvaa metsälehmusrivi. Puisto on osin korjauksen ja siistimisen tarpeessa.



HYVÄ ASUMISEN LAATU

Asemakaavan mukaan asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m² huoneistoalaa. Aukkaita käyttöönsä on rakennettava riittävät varastotilat sekä talopesula 1 kpl/kortteli, kuivatustiloja 6 m²/20 asuntoa, talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta. Asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa asuinkorttelialueella rakennuksen katutasoon asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 380 k-m².



Maantasokerrokseen sijoittuvien liike-, toimisto- ja kokoontumistilojen, pesutupien sekä muiden yhteisöllisten tilojen ikkunat ovat luonteeltaan näyteikkunoita. Yhteistilat tulee suunnitella luonteviksi kohtaamispaikoiksi sisäänkäyntien yhteyteen. Yhteistilojen käytön kannalta yhteys korttelipihalle on tärkeä ja yhteistilojen yhteydessä on oltava ulko-oleskelutila hyvään ilmansuuntaan. Pohjakerroksen julkisivut eivät saa näyttää kellarikerroksen julkisivuilta. Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

MAANALAINEN PYSÄKÖINTI

Asuinkorttelialueen tonteille on merkitty maanalainen pysäköintitila, johon on sijoitettava kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikat. Maanalaiseen tilaan saadaan sijoittaa myös asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä naapurikiinteistön (22534/9) autopaikkoja. Maanalaisen pysäköintitilan saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköinti saadaan rakentaa kahteen kerrokseen. Pysäköinti- ja kellaritiloissa ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Asemakaavassa määrätään, että tekniset laitteet on sijoitettava maan alle tai kerrokseen. Maanalaisista tiloista ulospäin näkyvät rakenteet tulee sijoittaa ja toteuttaa erityisen huolella ja laadukkaasti.



RAKENNETTAVUUS

Asuinrakentamisen mahdollistamiseksi on uudesta asuinkorttelista ja Roineenpuistosta siirrettävä kaukolämpöjohto Suvannontien ja Teollisuuskadun katualueelle. Lisäksi Sturenkatu 21:n kiinteistöä palvelevat vesi- ja viemärijohtot tulee siirtää suunniteltujen asuinrakennusten kohdalta puistoon. Kaavassa on puistoon siirrettäville johdoille merkitty johtokuja. Asuinkorttelin maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus on selvittävä ja maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Myös puistoalueen maaperän pilaantuneisuus on selvittävä ja kunnostettava. Alueelle on laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.



3. TEOLLISUUSKADUN VARREN TONTIT

Asemakaavan mukaan kahdelle tontille sijoittuva rakennus on rakennettava yhtenäisenä. Asemakaavan mukaan rakennuksen kerrosluku vaihtelee kahdesta viiteen. Teollisuuskadun varren rakennukset liitetään säilytettävään, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen Volvo-Auton rakennukseen kevyellä, lasisella parvekeaiheella.

Teollisuuskadun varteen suunnitellut asuinrakennukset sijoittuvat pieneltä osin arvioidulle liikenteen päästöjen haitta-alueelle. Asuinhuoneistojen hyvän sisäilmanlaadun varmistamiseksi edellytetään kaavassa Teollisuuskadun varteen sijoittuvilta asuinrakennuksilta suodattimilla varustettua koneellista tulo- ja poistoilmajärjestelmää, johon tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta. Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Teollisuuskadun puolelle.

Teollisuuskadun varren neljä lamellitaloa muodostavat tontin rajaa myötäilevän melumuurirakennuksen. Lamellien välissä on lasitetut parvekkeet. Teollisuuskadun puoleiset lasitukset tehdään kiinteinä dB-lasituksina.



Kaavassa on kielletty Teollisuuskadun puolelle avautuvien ja tuulettuvien parvekkeiden tekeminen. Jotta Teollisuuskadun varteen suunniteltujen rakennusten parvekkeilla saavutettaisiin melutason ohjearvot ulkona, tulee parvekkeet suojata Teollisuuskadun liikennemelulta hyvin ääntä eristävällä rakenteella. Kaavassa on osoitettu rakennusalan rajan osa, johon on rakennettava riittävästi meluesteenä toimiva läpinäkyvä rakenne. Rakenteen yläreunan korkeuden tulee olla likimain sama kuin rakennuksen Teollisuuskadun puoleisen julkisivun korkeus. Määräyksillä on pyritty varmistamaan Teollisuuskadun suuntaan tiiviin ja läpinäkyvän parvekkeiden seinärakenteen toteutuminen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteeseen ja sen tiiviyyteen. Parvekkeiden tuuletus voidaan järjestää sisäpihan puolelta, mistä parvekkeet voidaan avata.



Asuntojen parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta, lukuun ottamatta kokonaan sisäänvedettyjä parvekkeita. Parvekkeet saavat ulottua tontilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä.

JULKISIVUT

Asemakaavan mukaan rakennuksen julkisivujen on materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäristöön. Korttelin katujulkisivut jatkavat Volvo-talon julkisivun käsittelyä: ne ovat valkoiseksi rapattuja. Ensimmäisen kerroksen osuudella kadunpuolen julkisivut ovat luonnonkiveä, väri vihertävänmusta. Ikkunoiden väleissä on julkisivulasia. Lisäksi julkisivuissa on käytetty tehovärinä murrettua punaista pienemmissä rakennusosissa.

Roineenpuiston puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää myös puuta. Puistojulkisivujen tulee kuitenkin olla hengeltään kaupunkimaisia. Pihan puoleiset rakennusten julkisivut ovat valkoiseksi rapattuja liittäen ne kaupunkikuvallisesti viereiseen Volvo-talon valkoiseen, kortteliin. Korttelin rakennusten toisena päämateriaalina on maalattu / kuultokäsitelty puu. Oheisessa tarkemmassa värisuunnitelmassa annetaan näiden tehostevärien sävyt.



Parvekkeen puinen taustaseinä

Rakennuksen katutasossa tulee olla yhteensä vähintään 450 k-m2 liike-, toimisto- tai työtilaa. Liike- ja toimistotilojen sisäänkäynnit on sijoitettava erilleen asuntojen sisäänkäynneistä. Liiketiloihin tulee olla kadulta suoraan johdettu sisäänkäynti. Liiketilojen huolto voidaan hoitaa joko pysäköintihallin tai ulko-oven kautta. Ensimmäisen kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Teollisuuskadun maantasokerroksen tulee olla ilmeeltään näyteikkunajulkisivu.

Porrashuoneista on oltava suora kulkuyhteys rakennuksen molemmille puolille. Sisäänkäynneissä tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Detaljointiin ja väreihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrashuoneiden värit näkyvät julkisivuissa. Pihanpuoleiset sisäänkäynnit tulee suunnitella esteettöminä. Myös kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee pääsääntöisesti suunnitella esteettöminä.

Sisäänajo maanalaisiin pysäköintitiloihin on Teollisuuskadulta. Ajoluiska on sijoitettava rakennukseen. Ajoportti tulee sijoittaa katujulkisivun linjaan ja sen laatuun, väreihin ja detaljointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.



3.1 VÄRISUUNNITELMA / KADUNVARREN TONTIT



1. VALKOINEN RAPPAUS,
Seinät yleensä
2. LASI, a kirkas, b julkisivulasi tumma harmaa, c värilasi punainen



3. MUOVIPINNOITETTU PELTI

3a. HOPEAN HARMAA , RR40
Peltikasettiseinät 2.krs



- 3b. PUNAINEN RR27
Julkisivun ulokkeet



4. MAALATTU TERÄS/ALUMIINI,
4a. RAL 7024, TUMMA HARMAA
Katoksen reunateräkset, parvekekaiteet ja pilarit, ikkunat ja ovet,
parvekesäleiköt



- 4b. PERFOROITU TERÄS- TAI ALUMIINILEVY, RAL 7024 TUMMA HARMAA

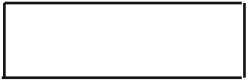


- Ikkunoiden ylä- ja alapuolet
4c. RAL 9003 VALKOINEN
Parvekkeiden etureunan U-profiilit

5. LUONNONKIVI, REPO 029, VIHERTÄVÄN MUSTA
Kadunpuolen 1.kerros



6. LASITIILI



7. MAALATTU PUU, TEKNOCOLOR, KARTTA 2001, 9448

8. MAALATTU BETONI

8a. VALKOINEN RAL9003
Parvekkeiden betonipielet pihan puolella



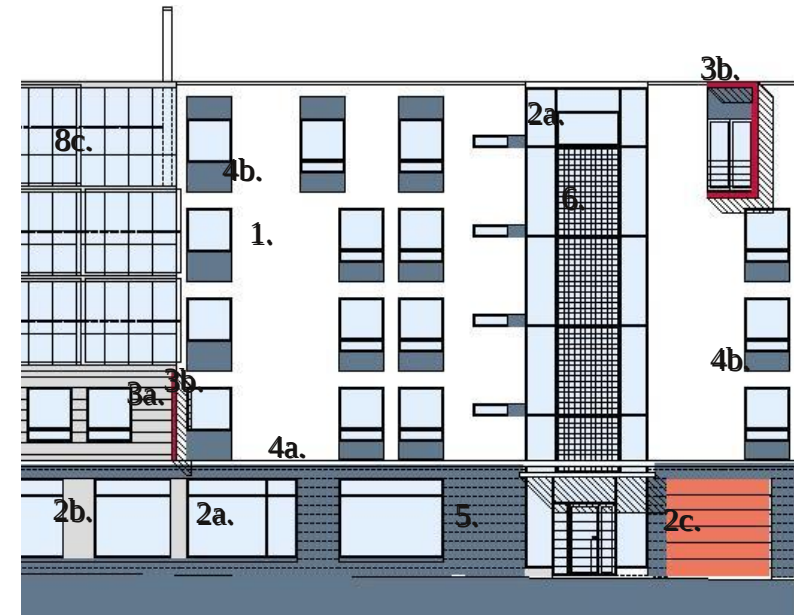
- 8b. TUMMA HARMAA, RAL 7024
Muurit pihalla



- 8c. MURRETTU PUNAINEN, RAL 3011
Väliparvekkeilla betoniseinä



- 8d. MURRETTU ORANSSI, TEKNOCOLOR, KARTTA 2001, 9448
Pihanpuolen reunimmaisit uritetut parvekepielet



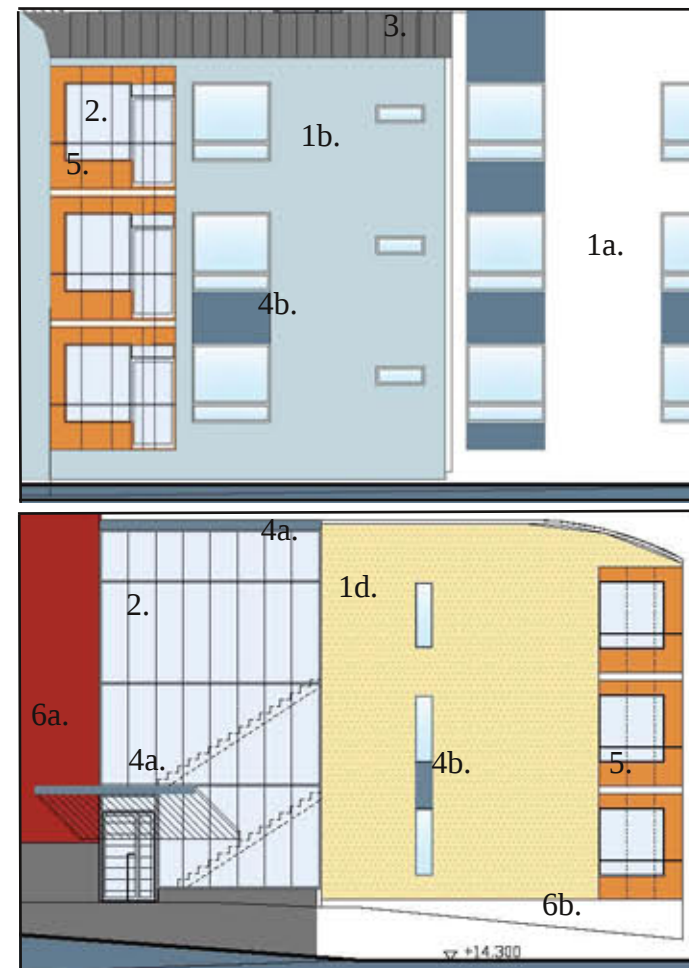
4. ROINEENPUISTON PUOLEINEN TONTTI

Asemakaavassa Roineenpuiston viereiselle tontille on merkitty kolme rakennusala asuinrakennuksia varten. Rakennusten kerrosluku on kolme. Rakennusten julkisivujen on materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuduttava Puu-Vallilan rakennuskantaan. Rakennusten julkisivut voivat olla osittain valkoiseksi rapattuja liittäen ne kaupunkikuvallisesti Volvo-talon valkoiseen. Rakennusten kaarevakattoiset osat ovat kolmea eri rappausväriä, jotka liittävät rakennukset Puu-Vallilassa käytettyihin väreihin. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää myös puuta. Julkisivujen tulee kuitenkin olla hengeltään kaupunkimaisia



4.1 VÄRISUUNNITELMA, ROINEENPUISTON PUOLEINEN TONTTI

	1. RAPPAUS
	1a. VALKOINEN Korkean osan seinät yleensä
	1b. SINIHARMAA Matalan osan seinät, talo B
	1c. PUNARUSKEA Matalan osan seinät, talo C
	1d. VAALEA KELTAINEN Matalan osan seinät, talo A
	2. LASI, kirkas
	3. TUMMA HARMAA, RR23, Matalan osan katto
	4. MAALATTU TERÄS, ALUMIINI
	4a. RAL 7024, TUMMA HARMAA Katoksen reunateräkset, parvekekaiteet, ikkunat ja ovet, parvekkeiden etureunan U-profiilit
	4b. PERFOROITU TERÄS- TAI ALUMIINILEVY, RAL 7024 TUMMA HARMAA Ikkunoiden ylä- ja alapuolet
	5. MAALATTU PUU, TEKNOCOLOR, KARTTA 2001, 9448
	6. MAALATTU BETONI
	6a. MURRETTU PUNAINEN, RAL 3011 Porrashuoneen betoniseinät
	6b. VALKOINEN RAL 9003 Korkeat sokkelit





JULKISIVU TEOLLISUUSKADULLE



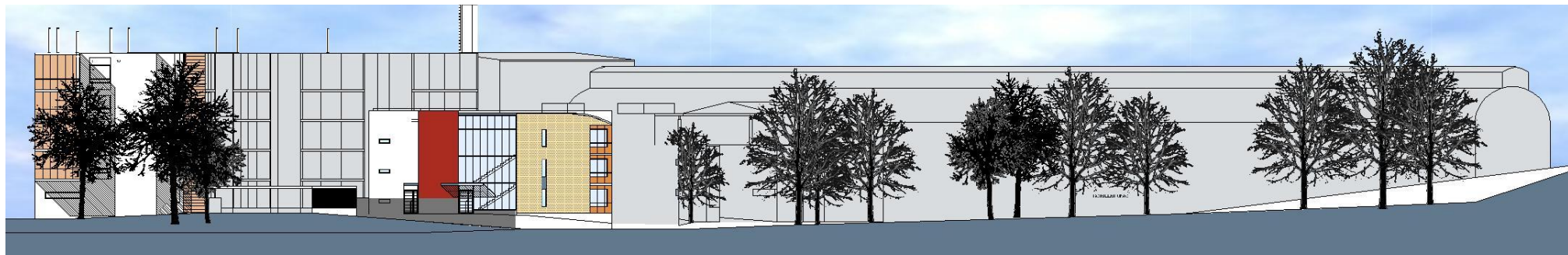
LEIKKAUS A-A



JULKISIVU PIHALLE ROINEENPUISTOON



JULKISIVU ROINEENPUISTOON



JULKISIVU SUVANNONTIELLE



JULKISIVU SISÄPIHALLE

PERSPEKTIIVIKUVA TEOLLISUUSKADULLE





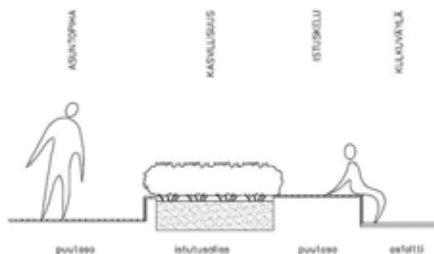
5. PIHA

Kaikista pihoista laaditaan erillinen koko korttelin kattava yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla kokenut maisema-arkkitehti.

YHTEISPIHA

Asemakaavassa edellytetään, että asuinkorttelin piha-alueiden tulee olla yhtenäisiä ja aitaamattomia ja leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee rakentaa yhteisiksi. Määräyksen tarkoituksena on aikaansaada korttelipihalle tonttirajoista huolimatta visuaalisesti ja toiminnallisesti yhtenäinen pihasommitelma, joka suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena. Tällöin on mahdollista, että leikkipaikka saattaa sijaita kokonaan yhden taloyhtiön tontilla. Myös oleskelu, pelastustiet, pelastuspaikat ja polkupyöräpaikat suunnitellaan pihan kokonaisuuden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla tonttirajoista välittämättä. Toimintojen käytöstä, hallinnasta ja ylläpidosta solmitaan asianmukaiset rasitesopimukset.

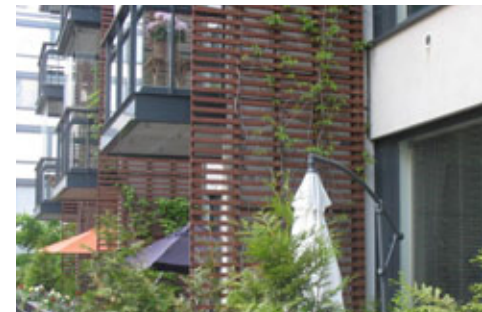
Valtaosa korttelipihasta sijoittuu pihakannen päälle. Kannelle sijoittuvan piha-alueen ilme on avoin. Näkymiä puiston suuntaan pidetään katselukorkeudella avoimina. Pihan yhteisyyttä korostetaan alueen halkaisevan reitin varteen rakennettavalla puu- ja luonnonkiviverhoillulla penkkiaiheella sekä yhtenäisillä materiaaleilla. Penkkiaiheen ja asuntopihojen rajaamiseen tehdään istutusalue siten, että penkin ja kaukalon välissä on riittävä tasoero. Pihakannen kasvillisuus koostuu nurmipinnoista ja matalista pensasistutuksista. Suuria lehtipuita istutetaan yksittäispuina ja harkittuina ryhminä tontin puiston puoleiseen reunaan, jossa istutukset voidaan tehdä maanvaraisena. Asuinkorttelin pihan ja puiston välinen raja merkitään esimerkiksi istutuksilla tai materiaalin vaihdolla, mutta rajalle ei saa tehdä aitaa. Yhteispihalta puistoon johtavat polut merkitään ”porttipuilla”. Suositeltavat puulajit ovat Roineepuistossa esiintyvät lajit, esimerkiksi lehmus ja jalava. Kannen mitoittamisessa on otettava huomioon pihan pintamateriaalien ja rakenteiden paino, pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.



Asuntopihan raja

Piha-alueet ja ulko-oleskelualueet on rakennettava materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan korkeatasoisesti ja niiden viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Oleskelualueiden ja leikkipaikkojen kalusteet ja materiaalit valitaan tukemaan suunnitelman kokonaisuutta. Istuttamattomien piha-alueiden materiaaleina tulee käyttää sekä luonnonkiveä että asfalttia. Pihan kovina pinnoitteina käytetään pääsääntöisesti luonnonkiveä, joko hiekkasaumaisena tai nurmisaumaisena. Kivet valitaan tukemaan pihan sommitelmaa. Valittujen kivien tulee olla riittävän paksuja, jotta ne kestävät pelastusajoneuvon. Materiaalien rajaaminen on yksi tärkeimmistä asioista pihan huolitellun ilmeen saavuttamiseksi. Kaikki materiaalirajat tulee suunnitella huolellisesti ja tarvittaessa tukea.

Rakentamattomat tontinosat, jota ei käytetä kulkuteinä, on varattava oleskeluun ja istutettava. Uudet istutukset toteutetaan puu- ja pensasistutuksina. Kansi-istutusten kastelu tulisi juuriston terveen kehittymisen takaamiseksi järjestää altapain.



ASUNTOIHIN LIITTYVÄT PIHAT

Korttelipihoille maantasokerroksiin voidaan sijoittaa asuntokohtaisia pihoja. Yksityiset asuntoihin liittyvät ulkotilat erotetaan muusta pihatilasta ja kulkuväylistä rakenteella, esimerkiksi matalalla luonnonkivimuurilla, jonka päällä on puinen istuskelutaso. Asuntopihojen rajaamiseen penkkiaiheeseen tehdään rakenteeseen yhdistetty istutusalue. Muu piha-alue on puolijulkista koko korttelin yhteistä ulkotilaa. Kasvilajisuosituksina asuntopihoja rajaavaksi kasvillisuudeksi ovat varjon/ puolivarjon keskikorkeat pensaat, esim. seppelvarpu tai vuohenkuusamat. Tavoitteena on, ettei näkymiä asuntopihoilta yhteispihalle täysin suljeta, mutta luodaan kuitenkin matalaa näkösuojaa yhteispihalta asuntopihojen suuntaan.

LEIKKIPAikka

Pihalle sijoitetaan yksi leikkivälinein varustettu leikkipaikka, joka palvelee koko korttelipihaa. Leikkipaikka suunnitellaan kiinteäksi osaksi pihan kokonaissommitelmaa niin muotokielen, kuin kalusteiden, varusteiden ja materiaalienkin osalta. Leikkialueen reunaan rakennetaan vastaavanlainen puinen istuskelutaso mataline pensasistutuksineen kuin asutopihojen ja yhteispihan rajapintaan. Pihan hiekkaleikkialue liitetään puiseen istuskelutasoon. Pensaslajisuosituksena ovat matalat pajulajit, esimerkiksi kääpiöpunapaju, hietikkopaju tai villapaju. Istutettavat matalat pajupensaat liittyvät tontin kaakkoiskulman pajuryhmään; säilytettäviin ja uusiin hopeapajuihin.



Kääpiöpunapaju



Seppelvarpu



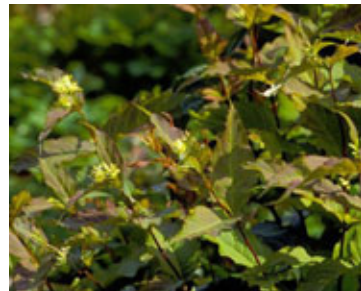
Puistolehmus

OLESKELUPAikka

Pihalle rakennetaan yksi yhteinen oleskelupaikka, jonka rajausta yhteispihasta on vastaava kuin leikkipaikalla. Oleskelupaikalle istutetaan yksi iso puu. Oleskelualue varustetaan puisen istuskelutason lisäksi pöytä-penkkiryhmällä. Pensaslajisuosituksena ovat matalat pajulajit, esimerkiksi kääpiöpunapaju, hietikkopaju tai villapaju. Istutettavat matalat pajupensaat liittyvät tontin kaakkoiskulman pajuryhmään; säilytettäviin ja uusiin hopeapajuihin.



Vuohenkuusama



SÄILYTETTÄVÄT PUUT

Teollisuuskadun ja Suvannontien kulmassa oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on määrätty säilytettäväksi. Sen läheisyyteen on merkitty istutettava alueen osa, jolla tulee olla puita ja pensaita. Säilytettävää puuriviä täydennetään uusilla, saman lajin puustutuksilla. Säilytettävät puut suojataan työmaa-aikana puiden latvusten laajuudelta.



POLKUPYÖRÄPAIKAT

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asutokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Polkupyöräpaikat sijoitetaan kulkuteiden reunoille mielellään rakenteiden suojaan tai rajaamiksi. Leveitä pyöräpysäköintialueita ei suositella.

HUOLTOLIIKENNE

Tonteille on osoitettu alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu likimääräinen alueen osa, jonne on yhteys Suvannontieltä. Kulkureitin pinnoite on asfalttia, jota on rytmitetty luonnonkiviraidoin. Korttelialueen huoltoliikennettä ei saa järjestää Teollisuuskadun kautta. (Kuva huoltoliikenteen järjestelystä on sivulla 22)

PELASTUSREITIT

Asuinkorttelin pelastusreitit suunnitellaan alisteiseksi muulle pihasuunnitelmalle siten, että pelastuslaitos voi toimia pihalla, mutta pelastusreitit ja -paikat eivät korostu pihan kokonaisuudessa. Osa pelastusajoneuvojen nostopaikoista ja kääntösäteiden vaatimista alueista päällystetään nurmisaumaisella luonnonkivellä (nupukivi). Pihakannen kantavuus tulee mitoittaa pelastusajoneuvolle pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti (kuva pelastusreiteistä on sivulla 21).

TEKNISET LAITTEET

Kaavamuutoksen mukainen lisärakentaminen edellyttää uuden jakelumuuntamon rakentamisen alueelle. Muuntamo tulee ensisijaisesti palvelemaan muodostettavien asuntotonttien sähkönjakelua. Kaavassa on määräys muuntamon sijoittamisesta asuinkorttelialueelle rakennukseen. Rakennusten ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet on sijoitettava maan alle, ullakolle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa.

Pihoille ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa. Kaikki autopaikat sijaitsevat maanalaisessa autohallissa, johon on hissi- ja porrasyhteys jokaisesta korttelin porrashuoneesta. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistoilmahormi on sijoitettava katurakennukseen.

VESIJÄRJESTELYT

Hulevesijärjestelyt tulee suunnitella osana pihan peruspintaa. Asuinkorttelista on laadittava pintavesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien johtamisjärjestely. Suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa. Alueelle on laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.

5.1 VÄRISUUNNITELMA

KIVEYSALUEET:

- materiaali kestävä luonnonkivi
- pääväri musta ja tehosteväri harmaa, (esim.1. Korpilahden musta ja 2. Kurun harmaa)
- vaihtelevia kokoja ja ladontoja pihan eri alueilla
- pintakäsittely poltettu
- isoissa pinnoissa kuvan mukainen limitys



1.



2.



PUUTASOT / ISTUTUSALTAAT

- puutaso/istutusaltaat betonia, altaiden sivuverhous harmaata luonnonkiveä (samat värisävy kuin kiveysalueilla), päällystasot lämpökäsiteltyä puuta



SEULANPÄÄKIVET:

- sokkelin vierustat seulanpääkivillä
- kivien yleissävy harmaa
- kivien koko 100-150



ASFALTTI LUONNONKIVIRAIDOIDIN



5.2 KALUSTEET

Oleskelualueiden ja leikkipaikkojen kalusteet ja materiaalit valitaan tukemaan suunnitelman kokonaisuutta. Välineet valitaan siten, että ne ovat osa pihan arkkitehtonista ilmettä. Pihojen kalusteiden tulee olla laadukkaita ja kestäviä. Kalusteiden tulee materiaaliltaan, väriykseltään ja tyyliltään liittyä Roineenpuiston kalusteisiin. Tämän vuoksi kalusteet tulee koordinoida Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa.

KALUSTEET

Pyöräteline, Lappset , väri tumma harmaa RAL 7021

Keinu, Lappset, väri tumma harmaa, RAL 7021

Pöytä-penkki, Euroform Contour, runko tumman harmaa RAL 7021, puuosat RAL 8015

Jousikeinu, esim. Joli

Tomutusteline, Lappset, tumma harmaa RAL7021

Roska-astia, tumma harmaa RAL7021

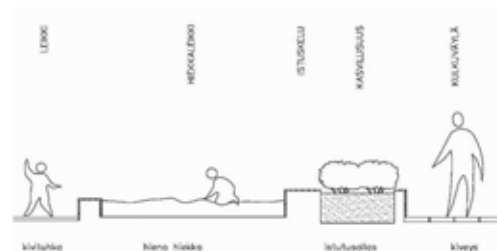
ROINEENPUISTO

Roineenpuiston puistosuunnitelman laatii Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osasto. Asuinrakennusten ja piha-alueiden liittymiseen puistoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuinkorttelin pihasuunnitelma tulee koordinoida Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa.

Roineenpuiston kulkureitit suunnitellaan puiston käyttäjiä hyvin palveleviksi ja niin että puisto ja asuinkorttelin piha-alueet liittyvät yhteen. Puiston pohjoiskulmaan on merkitty paikka portaita varten. Asuinkorttelista puistoon päin johtavilta reiteiltä avautuvien näkymien päätteeksi sijoitetaan esimerkiksi pieniä puita ja istuskelupaikkoja.



LEIKKIALUE



PENKKI



KEINU



TOMUTUSTELINE

Hiekkalaatikko on integroitu graniittipintaiseen muuriin, jonka päällä on istuskelutaso lämpökäsiteltyä puuta.

JOUSIKEINU



PYÖRÄTELINE



ROSKA-ASTIA



5.3 VALAISTUSSUUNNITELMA

Pihasta tulee pihasuunnitelman lisäksi esittää valaistussuunnitelma. Valaistussuunnitelman laatii kokenut valaistussuunnittelija.

VALAISTUS

Valaistuksen ohje osoittaa tavoitteellisen laatutason, johon toteutussuunnittelussa tulee pyrkiä. Yleisvalaistuksen tarkoitus on varmistaa asukkaiden ja vieraiden turvallinen liikkuminen rakennuksiin/rakennuksilta, ylläpitää piha-alueen toimintaa pimeällä ja vähentää ilkeävaltaa. Pihojen valaistukset liitetään kiinteistöjen sähköverkkoon ja ohjaukseen. Valaistuksen suunnittelussa tulee noudattaa Helsingin kaupungin Rakennusvalvontaviraston ohjetta ”Julkisivujen ja pihojen valaistus” (Heinäkuu, 2007).

PIHA-ALUEIDEN OHJAAVA VALAISTUS

Piha-alueella rakennusten välisillä käytävillä liikkumista ohjataan pollarivalaisimilla. Kulkureittien keskimääräinen valaistusvoimakkuus tulee olla 7,5 lx.

Sisääntuloalueet ja porttikongin edusta korostetaan muuta ympäristöä voimakkaammalla valaistuksella, joka toteutetaan rakennusten seinään kiinnitettävillä valaisimilla. Sisäänkäyntien ja porttikongin edustan keskimääräinen valaistusvoimakkuus tulee olla 15 lx.

Sisäänkäyntien kohdalla valaistus toteutetaan lippaan upotettavilla alasvaloilla ja keskimääräinen valaistusvoimakkuus tulee olla 50 lx. Yhdellä lippaan upotetuista alasvaloista voidaan kohdevalaista porrastunnus.

Porttikongin valaistus toteutetaan kattoon upotettavilla alasvaloilla (sama malli kuin sisäänkäyntien lipassa) ja keskimääräinen valaistusvoimakkuus tulee olla 50 lx.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

Leikkialueen ja oleskelutilan valaistus tulee suunnitella samoilla rakennusten seiniin kiinnitettävillä valaisimilla kuin sisäänkäyntien edustat. Leikkialueen valaistus tulee suunnitella leikkipaikan suunnittelun yhteydessä välineiden toiminnot huomioiden. Keskimääräinen valaistusvoimakkuus leikkialueella on 30 lx. Oleskelualueen keskimääräinen valaistusvoimakkuus on 15 lx.



JULKISIVUT JA SUVANNONTIEN VARREN HOPEAPAJUT

Julkisivuvalaistuksen tarkoituksena on korostaa rakennusten yksilöllisiä piirteitä ja antaa arvokas yleisilme rakennuksille ja alueelle. Julkisivuvalaistus edistää myös rakennuksiin orientoitumista pimeällä.

Puiston puolen rakennusten julkisivuvalaistus tulee suunnitella arkkitehtonisilla LED-valaisimilla. Seinän yläosassa sijaitsevan ikkunan yläreunan tasoon asennettavilla jonovalaisimilla valaistetaan 2 julkisivuseinää / rakennus oheisen kartan mukaisesti. Valaisimen optiikan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta valo maalaa seinää mahdollisimman pitkälle tasaisesti.

Suvannontien hopeapajuja korostetaan alhaalta ylös suunnatulla valolla leveällä valokeilalla varustetuilla valonheittimillä. Puun läheisyyteen asennetaan 3-4 metrin korkuiset pylväät, joista valo suunnataan kohti lehvästöä. Pylväiden sijoitus ei saa vahingoittaa puiden juuristoa. Sijoituksesta tulee keskustella Helsingin rakennusviraston kanssa. Oleskelualueen yhteydessä olevan puun valaistukseen varaudutaan asentamalla sen läheisyyteen 3-4 metrin pylväs. Puun kasvettua riittävän suureksi, valaistetaan se pylväälle sijoitettavalla valonheittimellä. Puuvalaistus ei saa antaa asuntoihin häiritsevästi suuntautuvaa hajavaloa eikä aiheuttaa häikäisyä.



ISTUTUSPENKIT

Istutuspenkkejä voidaan tarvittaessa korostaa pienillä pollareilla. Istutuspenkkien valaisimet eivät saa antaa asuntoihin häiritsevästi suuntautuvaa hajavaloa eikä aiheuttaa häikäisyä.

AJOLUISKAT

Pysäköintitilojen ja pihan ajoluiskien keskimääräinen valaistusvoimakkuus tulee olla 20 lx. Ajoluiskien valaistus tulee suunnitella seinään upotetuilla valaisimilla. Pysäköintitilan ajoluiskan yläpäässä olevia värillisiä seiniä voidaan korostaa arkkitehtonisilla valaisimilla.



TEOLLISUUSKADUN VARREN PORRASKÄYTÄVIEN VALAISTUS

Rakennuksien porraskäytävien lasijulkisivut mahdollistavat julkisivua elävöittävän valaistuksen toteuttamisen sisävalaistuksella. Porraskäytävissä hissikuilun kadunpuoleiset värilliset seinät valaistaan seinän yläosaan tai kattoon asennettavilla arkkitehtonisilla valaisimilla. Valaisimen optiikan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta valo maalaa seinää mahdollisimman pitkälle tasaisesti.

VALAISIMIEN VÄRIT

Valaisinpylväiden ja pollareiden väri on RAL 7021 Black Grey.

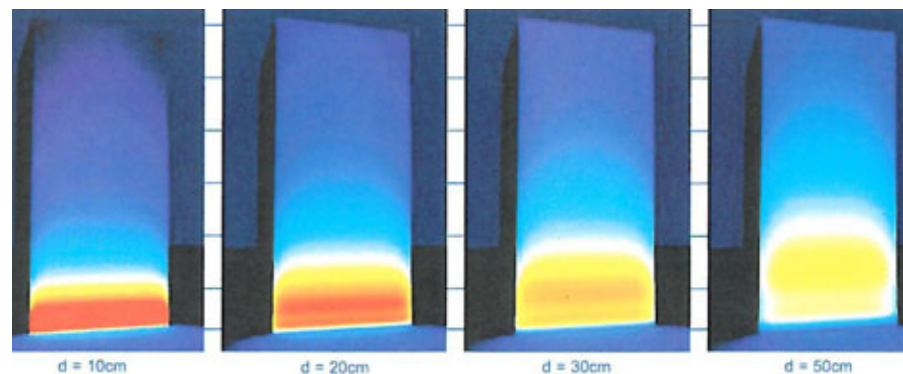
VALONLÄHTEET JA VÄRILÄMPÖTILAT

Piha-alueen valaistus tulee suunnitella laadukasta valkoista valoa tuottavilla ja energiatehokkailla valonlähteillä. Ajoluiskien, ohjaavan valaistuksen ja leikkikenttien valaistus tulee suunnitella kaikki samalla 3000-4000K värilämpötilan valonlähteellä. Värintoistoindeksi on vähintään Ra 60.

1. Upotettava alasvalo, mallia BEGA 6502 (tai vastaava)
2. Valonheitin seinäasennukseen, mallia BEGA 4593 (tai vastaava)
3. Valonheitin puiden valaisuun, mallia BEGA 8351 (tai vastaava)
4. Pollarivalaisin, mallia BEGA 8746. Valonjako Emin >7,5lx kun alueen Ø=4m, (tai vastaava)
5. Arkkitehtoninen julkisivuvalaisin, malli Philips eW Graze (tai vastaava)
6. Muuriin upotettava valaisin, mallia BEGA 2394 (tai vastaava)
7. Istuinpenkkien pikkupollari, mallia BEGA 5040 (tai vastaava)



Tutkielma julkisivuvalaisimen (5) sijoituksen vaikutuksesta valokeilaan. Valaisimen etäisyys julkisivusta kuvissa 100-500mm.





6. PIHASUUNNITELMA





7.1 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa suunnata yksinomaan Teollisuuskadulle päin. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Teollisuuskadun puolelta. Asuntojen keskikinta-alueen tulee olla vähintään 75 m ² huoneistoalaa. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike- ja toimistotiloja, ympäristöhoitoa aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoustilastoja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajoina toimintaa palvelevia tiloja.
VP	Puisto.
---	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
X X	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
22	Kaupunginosan numero.
22534	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin numero.
ROINEENPUI	Kadun tai puiston nimi.
9045	Rakennusoikeus kerrosalanefiometriin.
(235)	Luku, joka osoittaa kuinka monta kerrosneliometriä tontin kerrosalasta on rakennuksen katutasossa vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+16.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia. Vesikatkon näkyvien osien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan.



Maanalainen pysäköintitila, johon on sijoitettava kiinteistön omaan käyttöön tulevat autopaikat. Tilan saadaan sijoittaa myös asumista palvelevia varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä naapurikiinteistön (tontti 9) autopaikkoja. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistotilaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistotilamahdollisuus on sijoitettava katurakennukseen. Pysäköinti saadaan rakentaa kahteen kerrokseen.



Maanalainen pysäköintitila, johon on sijoitettava autopaikkoja vain kiinteistön omaan käyttöön. Tilan saadaan sijoittaa myös kiinteistöä palvelevia sosiaali-, varasto- ja teknisiä tiloja.



Likimääräinen sisänaajo pysäköintitilojen. Ajoportti tulee sijoittaa katujulkisivun linjaan.



Rakennusalan osa, jolle tulee rakentaa kulkuaikoo rakennuksen maantasokerrokseen. Sijainti on likimääräinen.



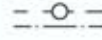
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



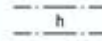
Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

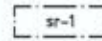


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

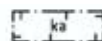


Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu likimääräinen alueen osa.

RAKENNUSSUOJELU



Historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka aiheuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa. Erityisen arvokas sisätila on kaarihalli.



Säilytettävä katos.



Säilytettävä muuri tai aita.

JULKISIVUT JA PARVEKKEET

Tontilla 11 ja 12 oleva rakennus on rakennettava yhtenäisenä koko rakennusalan pituudelta. Rakennuksen julkisivujen on materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuduttava ympäristöön. Ensimmäisen kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta. Liike- ja toimistotilojen sisäänkäynnit on sijoitettava erilleen asuntojen sisäänkäynneistä.

Tontilla 13 olevan rakennuksen julkisivujen on materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuduttava Puu-Vallilan rakennuskantaan.

Parvekkeet tulee ripustaa rakennusrungosta, lukuun ottamatta kokonaan sisäänvedettyjä parvekkeita. Parvekkeet saavat ulottua tontilla rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä. Teollisuuskadun puolelle avautuvia ja tuuletuvia parvekkeita ei saa tehdä.

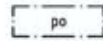
PIHA-ALUEET JA PUISTO



Istutettava alueen osa, jolla tulee olla puita ja pensaita.



Säilytettävä puuri. Vaurioituneet puut tulee korvata vastaavalla määrällä uusia puita.



Puistoalueen osa, jolle on rakennettava portaat.

AK-korttelialueen rakentamattomat tontin-osat, joita ei käytetä kulkuteinä, on varattava oleskeluun ja istutettava käyttäen puita ja pensaita. Piha-alueiden tulee olla yhtenäisiä ja aitaamattomia. Korttelin tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee rakentaa yhteisiksi. Piha-alueet ja ulko-oleskelualueet on rakennettava materiaaleiltaan ja yksityiskohdillaan korkeatasoisesti ja niiden viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Istutattomien piha-alueiden materiaaleina tulee käyttää sekä luonnonkiveä että asfalttia. Yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihalle.

KTY-korttelialueen piha-alueen materiaaleina tulee käyttää sekä luonnonkiveä että asfalttia. Piha-alue on rakennettava julkiseen kaupunkitilaan ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Tontteja ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai elleivät korkeuserot sitä vaadi.

Huoltoajo ja tontille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

AK-korttelialueelle on laadittava yhtenäinen rakentamistapaohje ja värisuunnitelma sekä valaistussuunnitelma yhteistyössä puisto-suunnittelun kanssa.

YHTEISTILAT JA AUTOPAIKAT

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat sekä:

- talopesula 1 kpl/kortteli ja kuivatustiloja 6 m²/20 asuntoa
- talosauna 1 kpl/20 saunatonta asuntoa
- harraste-, kokontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.

Asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa AK-korttelialueella rakennuksen katutasoon asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 380 k-m².

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa kaava-sa osoitetun kerrosalan lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

Jätehuollon tilat ja muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin. AK-korttelialueelle tulee varata tila muuntamoa varten. AK-korttelialueen huoltoliikennettä ei saa järjestää Teollisuuskadun puolelta.

Autopaikkavaatimus:

- asunnot 1 ap/125 k-m²
- toimistot 1 ap/vähintään 280 ja enintään 120 k-m²
- myymälät 1 ap/vähintään 110 ja enintään 90 k-m²
- muut tilat 1 ap/vähintään 280 ja enintään 120 k-m².

MELUNTORJUNTA JA MUUT TEKNISET SEIKAT

a b

Rakennusalan rajan osa, johon on rakennettava riittävästi meluesteitä toimiva läpinäkyvä rakenne. Yläreunan korkeuden tulee olla lähellä sama kuin rakennuksen Teollisuuskadun puoleisen julkisivun korkeus.

AK-korttelialueella Teollisuuskadun varressa sijaitsevien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkumelu vastaan on oltava Teollisuuskadun puolella 35 dB ja Suvannontien viereisessä päädyssä 32 dB.

Teollisuuskadun varressa sijaitsevilla asuinrakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilmaa ei saa ottaa Teollisuuskadun puolelta.

Rakennusten ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet on sijoitettava maan alle, ulakolle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa.

Maanalaisten pysäköintitilojen saa rakentaa kaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköinti- ja kellaritiloissa ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseiniä. Tilat on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

AK-korttelialueen ja puistoalueen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä kunnostettava ennen rakentamista ryhtymistä.

Alueelle on laadittava pohjavedenhalinta-suunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

8. YHTEENVETO SITOVISTA RAKENTAMISTAPAOHJEISTA

JULKISIVUT

- Julkisivujen on oltava laadukkaita ja hengeltään kaupunkimaisia. Rakennuksista tulee laatia värisuunnitelma. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan hyväksymää värisuunnitelmaa on noudatettava.

- Teollisuuskadun varren rakennusten kadunpuoleisen julkisivun tulee olla pääosin rapattu tai puhtaaksimuurattu. Liittäminen suojeltuun Volvo-Auton rakennukseen on tehtävä erityisellä huolella. Pihanpuoleisissa julkisivuissa tulee käyttää myös puuta. Ensimmäisen kerroksen osuudella kadunpuolen julkisivun tulee olla ilmeeltään näyteikkunajulkisivu ja siinä on käytettävä luonnonkiveä.

- Puiston laidassa olevien rakennusten julkisivut tulee olla pääosin rapatut tai puhtaaksimuuratut ja osin puiset. Osassa julkisivuista tulee käyttää Puu-Vallilassa käytettyjä värejä.

- Sisäänkäyntien ja pysäköintitilojen portin laatuun, materiaalien kestävyys, detaljointiin ja väreihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihanpuoleiset sisäänkäynnit tulee suunnitella esteettöminä. Myös kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee pääsääntöisesti suunnitella esteettöminä.

-Teollisuuskadun varren rakennusten tulee muodostaa melumuuri kadun rajaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää parvekeaiheiden kiinteiden lasitusten rakenteeseen ja niiden tiivyyteen, jotta asemakaavaan merkitty ääneneristävyysmääräys täyttyy.

PIHA

- Piha-alueesta on laadittava koko asuinkorttelin yhteinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla kokenut maisema-arkkitehti. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan hyväksymää pihasuunnitelmaa on noudatettava.

- Pihakannen mitoittamisessa on otettava huomioon pihan pintamateriaalien ja rakenteiden paino, pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

- Pihasommitelman tulee olla visuaalisesti ja toiminnallisesti yhtenäinen tontinrajoista välittämättä. Piha-alueen ilmeen tulee olla avoin. Korttelista tulee olla esteettömät yhteydet kadulle, pihalle ja puistoon.

- Pihan kovina pinnoitteina on käytettävä pääsääntöisesti luonnonkiveä ja muilta osin asfalttia. Materiaalien kestävyys tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja materiaalarajat on suunniteltava ja toteutettava huolella.

- Pihalle tulee tehdä yksi leikkipaikka ja yksi oleskelupaikka, jotka molemmat palvelevat koko korttelipihaa. Alueen halkaisevan reitin varteen on rakennettava luonnonkiviverhoiltu matala muuri, jonka päällä on puinen istuskelutaso.

- Pihan kalusteiden, varusteiden ja puutasojen tulee olla laadukkaita ja kestäviä. Puuosien tulee olla lämpökäsiteltyä puuta, sävy ruskea. Metalliosien väri on tumma harmaa RAL 7021.

- Pihalle on istutettava suuria lehtipuita sekä pensaita. Säilytettävät puut tulee suojata työmaa-aikana puiden latvusten laajuudelta. Säilytettävää puuriviä tulee täydentää uusilla, saman lajin puustutuksilla.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Teknisiä laitteita ei saa sijoittaa pihalle. Maanalaisista tiloista ulospäin näkyvät rakenteet tulee sijoittaa ja toteuttaa erityisen huolella, eivätkä ne saa häiritä pihan sommitelmia.

- Koko asuinkorttelia palvelemaan on tehtävä yksi jätehuone, joka on sijoitettava asuinrakennukseen.

- Yhteistiloista tulee olla luonteva yhteys korttelipihalle ja yhteistilojen yhteydessä on oltava ulko-oleskelutila hyvään ilmansuuntaan.

VALAISTUS

- Pihasta tulee esittää valaistussuunnitelma. Valaistussuunnitelman laatijan on oltava kokenut valaistussuunnittelija. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan hyväksymää valaistussuunnitelmaa on noudatettava.

- Valaistuksella tulee harkitusti korostaa kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, asuinrakennusten joitakin julkisivuja ja porraskäytäviä. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä eikä olla häiritsevää.