

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

AK-kortteleissa saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta asuntojen ulkopuolisia jäte-, varasto- ja yhteistiloja kuten vierashuoneita/-huoneistoja ja harrastus- ja kerhotiloja sekä viherhuoneita rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Rakennuksen kattokerroksiin sijoitettavia talosaunoja, viherhuone-, kuntosali- ja harrastustiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Ruusukvartsinkadun varressa saadaan maantasokerroksessa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia liike-, työ-, harrastus- ja asukastiloja.
Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Ruusukvartsinkadun varren yhteistilat ja liiketilat suunnitellaan julkisivuilmel-tään avoimiksi ja niissä käytetään isoja ikkunapintoja. Yhteistilat suunnitellaan luonteviksi kohtaamispaikoiksi pihan kulkureittien yhteyteen.

RAKENNUSTEN SIIJAINTI KORTTELISSA

Ruusukvartsinkadun varrelle rakennetaan enintään 6-kerroksisia asuinkerrosta-loja. Korttelin keskiosalle rakennetaan pistetaloja. **Pistetalojen tulee sijoittua kehää muodostavalle kaarelle ja muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus.** Pistetalojen kaavassa määritelty tähtimäinen hahmo on sitova, paik-ka on ohjeellinen.
Asuinrakennusten vaatimat pysäköintipaikat sijoittuvat Kvartsiraitin varrelle pi-hakannen alle.

RAKENNUSTEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS

Ruusukvartsinkadun puoleiset lamellirakennukset ja korttelin pistetalot muodos-tavat kumpikin keskenään yhtenäisen kokonaisuuden.

Katot

Ruusukvartsinkadun puoleisten rakennusten katot ovat pääosin harjakattoja. Räystäslinja on neljännen kerroksen korkeudella. Katot ovat vaalean harmaita konesaumattuja peltikattoja. Kattopintaa elävöitetään kattolyhdyin ja ikkunoin. Rakennuksissa voi olla myös tasakattoisia osia.

Pistetalojen katot ovat tasakattoja rakennusten kappalemaisuuutta korostaen. Ve-sikaton yläpuolelle rakennettavat tekniset tilat suunnitellaan rakennusten arkki-tehtuuriin ja kaupunkikuvaan sopiviksi.

Materiaalit

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta. Maantasokerroksen materiaalien tulee olla kovaa kulutusta kestäviä.
Ruusukvartsinkatuun rajautuvat julkisivut ovat tiiltä. Muut julkisivut ovat esimer-kiksi rapattuja, betonielementtipintaisia tai tiililaattapintaisia.
Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Pistetaloissa näkyviin jäävien elementtisaumojen on oltava osa rakennusten arkkitehtuuria.

Värit

Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä.

Ruusukvartsinkadun tiilimuuratuissa julkisivuissa käytetään tummaa tiiltä (rus-kea, musta, ruskeanpunainen). Rakennusten sisäänkäyntejä korostetaan ja yksi-löidään väreillä.

Korttelin värikartta laaditaan osana taiteen konseptia.



Leikkaus Ruusukvartsinkadun poikki:
Rakennuksen kaksi ylintä kerrosta on sisäänvedettyä.



Esimerkki sisäänkäynnin korostamisesta värillä.



Esimerkki selkeästä julkisivuaukotuksesta.

Julkisivuote Ruusukvartsinkadulle:
Rakennuksella on neljä kerrosta korkea tumma 'jalusta'. Maantasokerros avautuu kadulle isoin ikkunoin.
Kaksi ylintä kerrosta ovat sisäänvedettyjä ja vaaleita.



KIVISTÖ RAKENTAMISTAPAHOJE KORTTELI 23132

AJO KORTTELIIN

Tonttiliittymät Safiiri- ja Timanttikujan puolella suun-nitellaan näkymiltään riittäviksi. Liittymissä ei saa olla näkymiä haittaavia esteitä tai aitoja. Ajo pysäköintilai-tokseen on Safiirikujalta ja Timanttikujalta Kvartsiraitin puolelta. Huolto- ja pelastusreittiyhteys on korttelin kes-kialueella.

JÄTEHUOLTO

Alueelle tulee keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestel-mä. Jätteiden keräyspisteet voivat sijaita piha-alueilla tai ne voivat olla rakennuksissa. Korttelikohtainen kier-rätyshuone rakennetaan pysäköintilaitoksen yhteyteen kaupungin ohjeiden mukaisesti.

PYSÄKÖINTI

Pysäköintilaitosten tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyi-siä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin asuinrakennuksiin.

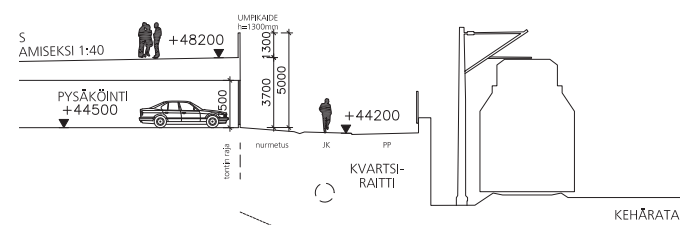
Korttelin pysäköintipaikat sijaitsevat korttelin Kvartsirai-tin puoleisessa osassa pihakannen alla. kts. kohta piha
Pysäköintilaitoksen sisätiloissa käytetään värejä orien-toitumisen helpottamiseksi. Pysäköintilaitoksen ulko-seinässä Kvartsiraitille päin tulee olla aukotusta.

Pysäköintilaitoksiin varataan varastotilaa pyörien ja mopojen pitkäaikaissäilytykseen sekä 40 m2 pyörien kunnostus- ja pesutilaa tarvittavin varustein.

Muuntamot tulee liittää rakennuksiin ja ne on oltava helposti huollettavissa. Korttelissa sijaitseva muuntamo rakennetaan osaksi pysäköintilaitoksen seinämää.

ENERGIA JA EKOTEHOKKUUS

Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävä kaupunkisuun-nittelun tavoitteita: esim. aurinkopaneeleita, tuulimyl-lyjä ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin

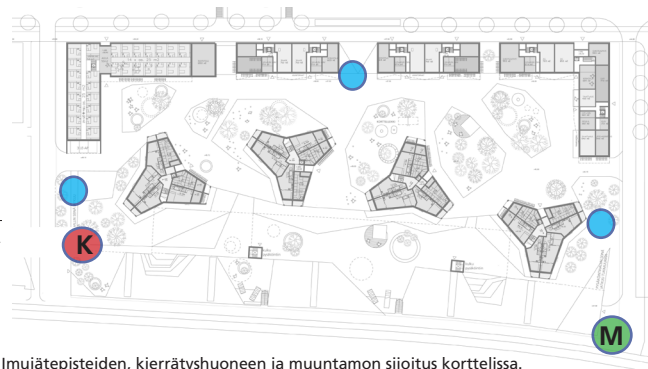


Leikkaus pysäköintialueen, Kvartsiraitin ja Kehäradan poikki:
Pysäköintilaitoksen lattia on Kvartsiraitin tasossa. Ulkoseinässä Kvartsiraitille päin tulee olla aukotusta.
Kannella olevan kaiteen meluntorjunnan kannalta riittävä korkeus on varmistettava.

ja maankäyttöön. ... Rakennusten katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja. Kattomuotojen ja kat-tokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelit, viherkatot sekä katu- ja pihatilojen valonsaanti kaikkina vuodenaikoina.

Kohde suunnitellaan voimassa olevien energiamääräysten mukaisesti.

- Rakennusten energiankulutukseen vaikutetaan raken-nussuunnittelun avulla. Rakennusten massoittelun, geo-metrian, orientaation ja aukotusten keinoin ohjataan energiatehokkuustavoitteisiin.
- Asuntojen ylälämpeneminen pyritään estämään raken-nuksen massoittelulla välttämällä erikoisratkaisuja esim. jäähdytystä. Kesäajan ylälämpötilat hallitaan passiivisen aurinkoenergian suojauksen keinoin sekä rakennusten suuntauksilla.
- Vedensäästöön kannustetaan reaaliaikaisella vedenkulu-tuksen mittauksella.
- Rakennusten kattojen suunnittelussa huomioidaan mah-dollisuus jälkikäteen asentaa aurinkopaneleita, katto-muotojen valinnassa huomioidaan aurinkopanelien asen-nusmahdollisuus.
- Energiatuotantoon liittyvät laitteet integroidaan raken-nusten arkkitehtuuriin.
- Hulevedet huomioidaan pihasuunnittelussa.
- Rakennusten suunnittelussa käytetään Skanskan Väri-palettia ohjaamaan mahdollisimman ekotehokkaaseen rakennussuunnitteluun. Väripaletti on Skanska Oy:n oma työkalu. Väripaletti (Skanska Color Palette™) kuvaa ympä-ristötehokasta suunnittelua ja rakentamista.
Sen avulla kerrotaan ympäristövastuullisista pyrkimyksistä ja ohjataan toteuttamaan hanke ympäristötehokkaam-min. Skanskan väripaletti on koko Skanskan yhteinen kehitystyökalu. Väripalettiin on valittu neljä ympäristö-tehokkuuden osa-aluetta, painopisteinä: energian, hii-lijalanjälki, materiaalit ja vesi. Perustaso on määräysten mukainen, keskitaso on määräyksiä parempi ja paras on tulevaisuutta ennakoiva.



Imujätepisteiden, kierrätyshuoneen ja muuntamon sijoitus korttelissa.

PIHAT JA PUUTARHAT

VIHERRAKENTAMINEN: PUUT, KASVILLISUUS JA HYÖTY-PUUTARHAT

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä ja niiden tulee mahdollistaa kaupunkiviljely.

Yhteisille ulko-oleskelualueille sekä rakentamattomille osille LPA-aluetta istutetaan luontaisesti menestyviä korkeaksi kasvavia puuryhmiä. Lisäksi istutuksissa käytetään kukkivia hedelmäpuita, heinä- ja maanpeitekasvillisuutta.

TONTIN JÄRJESTELY

Korttelin sisäosa rakennetaan yhtenäisenä puistomaisena puolijulkisena korttelipihana. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Yhteisoleskelualueet sijoitetaan korttelin keskiosalle ratamelulta suojaisille alueille.

Pysäköintilaitoksen kansi rakennetaan viihtyisäksi pihan osaksi.

PIHAN TEEMAT

Yhteiset oleskelualueet toteutetaan viihtyisinä (suojaisuus) ja laadukkaina saarekkeina.

Maantasossa asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat rajataan yhtenäisesti istutuksin.

Lähinnä Kehärataa olevien asuinrakennusten rataa vasten olevat parvekkeet ja maantason parvekkeet/pihate-rassit on lasitettava.

MAASTON MUOTOILU

Maantasokerroksessa asuinhuoneiden tulee liittyä katu- ja pihatasoon niin että asunnon yksityisyys turvataan. Maantaso muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Hulevesien ohjaamiseksi rakennetaan matalia pintatapainanteita. (kts. hulevedet)

Aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Pihan tukimuureissa käytetään taiteilijan kanssa yhteistyössä sovittavia väri- ja/tai struktuuriaihteita.

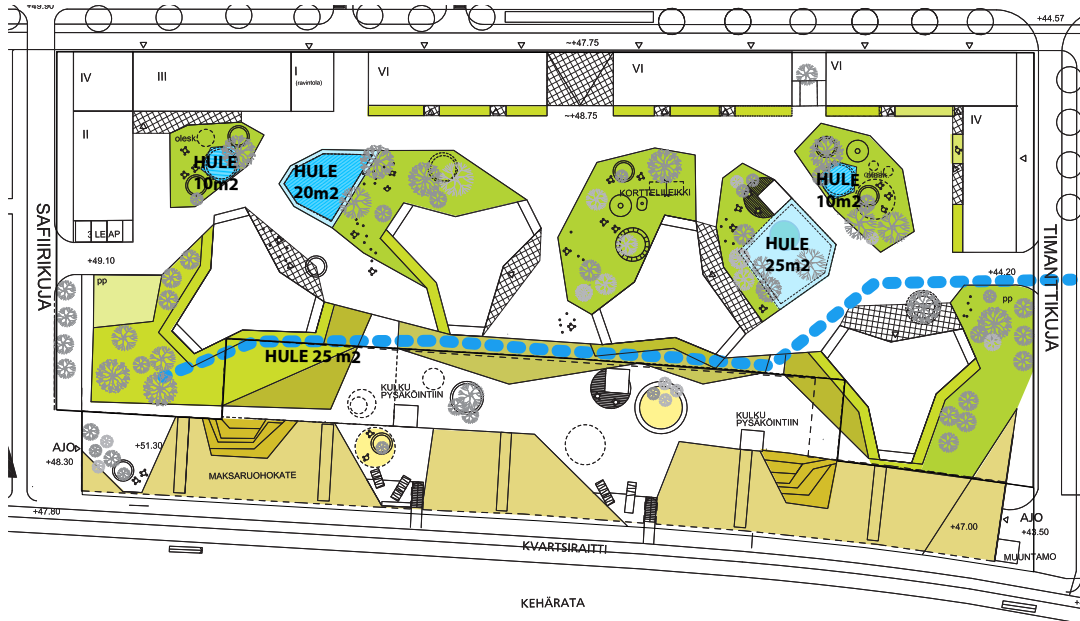
HULEVEDET

Hulevedet viivytetään korttelialueella. Viivytyksen jälkeen vedet johdetaan Timanttikujan sadevesijärjestelmään.

Piha-alueen pintavedet kallistetaan sadepuutarhamai-siin kivettyihin viivytysaltaisiin tai kasvillisuuspainanteisiin. Talvella kivettyjä altaita voidaan käyttää lumenke-räyspaikkoina.

Hulevesien viivytysaltaiden ylivuotoputket liitetään Timanttikujan sadevesijärjestelmään.

Pysäköintilaitoksen kansi (LPA-alue) kallistetaan Kvartsi-raitilta poispäin painanteeseen, jossa pintavedet suoda-tetaan ja josta ne johdetaan Timanttikujan sadevesijär-jestelmään.



HULEVEDET

Hulevesien viivytystilavuus 1 m³/100 m² tiivistä pintaa.

KORTTELI:

Läpäisemättömät pinnat: kattopinnat 5780 m², kulkualueet (laatoitukset): 650 m²
viivytystarve: 64 m³

LPA-ALUE:

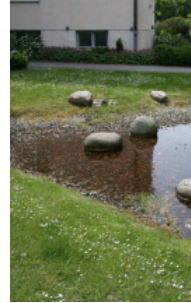
Pysäköintikannella pintavesiä ei imeytetä.

Istutettavaa pintaa 4650 m², kulkualuetta 2500 m².

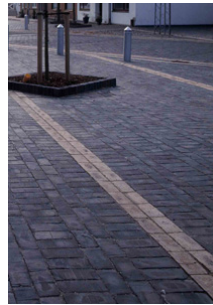
Viivytystarve 2500/100 = 25m³

Pintavedet ohjataan korttelin keskiosalle, josta hulevedet johdetaan hulevesien viivytysalueille korttelin itäpuolelle.

Kannelle istutettava vihermassa osaltaan sitoo sadevesiä.



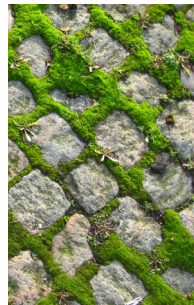
Esimerkkejä hulevesialtaista. (kuvat Masu Planning)



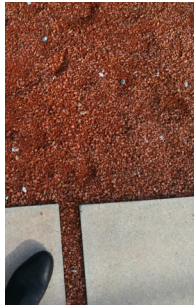
Esimerkkejä kulkualueiden pinnoitteista.



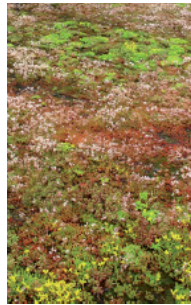
Kivituhkapinta



Esimerkkejä oleskelualueiden pintamateriaaleista.



Esimerkkejä pysäköintikannan maksaruohokatteesta. (kuvat Masu Planning)



Kaupunkiviljely.

PINTAMATERIAALIT

Pintamateriaalit ovat pääosin vettä läpäiseviä. Korttelin sisäiset ajoyhteydet päällystetään kivituhkalla ja jäsennetään kiveyspinnoilla ja -raidoil-la.

Sisääntuloaukio Ruusukvartsinkadun puolelta ki-vetään, myös sisäänkäyntialueilla suositaan laatoi-tus- ja kiveysalueita. Materiaalivalinnoissa huomi-oidaan piha-alueiden estettävyys.

TONTIN RAJAAMINEN

Tonttien välisille rajoille ei rakenneta aitoja. **Pää-kadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunkikuvallisin rakentein.** Näi-den rakenteiden tulee liittyä rakennusten arkki-tehtuuriin.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteiden ja varusteiden on oltava laadukkaita, kestäviä sekä ilmeeltään nykyaikaisia ja kaupunki-ympäristöön sopivia.

Piha-alueen penkit ovat pääosin taidetukimuurei-hin integroituja.

PYSÄKÖNTIKANSAI

Pysäköintilaitoksen kansi on istutettava vehreästi ja käyttäen laadukkaita materiaaleja. Pysäköinti-laitoksen kansi tulee kallistaa Kvartsiiraitilta pihan suuntaan meluntorjunnan kannalta riittävässä kaltevuudessa.

Kannelle rakennetaan sekä istutettavia että kul-jettavia pintoja.

Istutettavia pintoja ovat esimerkiksi maksaruoho-kate ja heinikot. Mahdollisuuksien mukaan teh-dään käyttönurmea ja istutussyvyyden salliessa kannelle istutetaan pensaita ja pienikokoisia pui-ta. Kannelle on mahdollista sijoittaa kaupunkivil-jelypalstoja. (kts. myös pysäköinti)

VALAISTUSPERIAATTEET

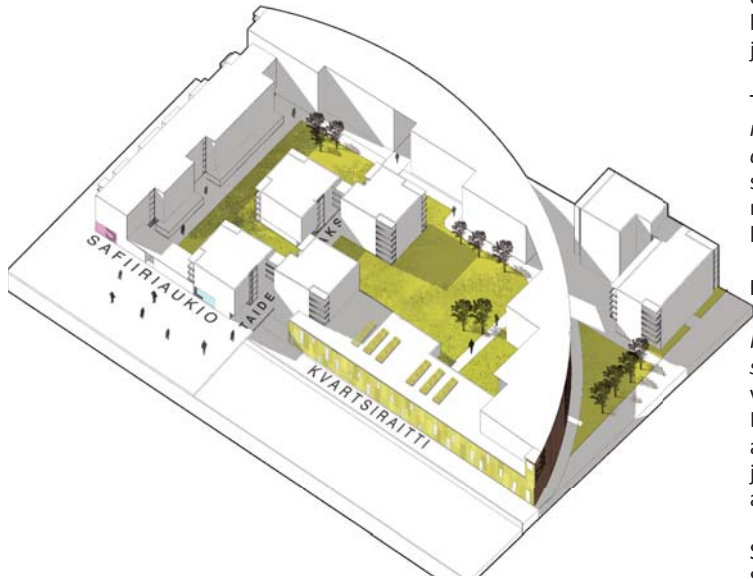
Pihojen sisäänkäyntien ja kulkureittien valaistus toteutetaan yhtenäisesti korttelipihan puolijulkis-ta luonnetta korostaen. Liian voimakasta pihava-laistusta vältetään.

Valaistuksessa korostetaan viher- ja oleskelusaa-rekkeita.

Tuki- ja istuskelumuuria voidaan korostaa pintaa pyyhkivillä epäsuorilla valoilla. Viherosaarekkeissa voidaan korostaa puita ylöspäin valaisevin kohde-valaisimin.

Erityistä huomiota kiinnitetään valaistuksen häi-käisemättömyyteen.

Kivistö, ent. Marja-Vantaan keskustan rakentamishoje kortteli 23131
Arkkitehtitoimisto HMV Oy
Rakennuslupajaosto 15.4.2014



Tontin halkaisee ”Taideakseli”, Safiiripolku, jonka ylle sijottuu viereisten rakennusten parvekkeet



Maantasokerroksiin on sijoitettu asuntoja pihan puolelle paikkoihin, jotka ovat ilman-suunnallisesti edullisimmat. Sisäpihat ovat pääosin vaaleaksi rapattuja tai pinnoitettuja betonielementtejä



Ruusukvartsinkadun puolella tiilimassa laskeutuu yhtenäisenä ja jatkuvana kohti Safiirikujaa

Rakentamisen määrä

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia liike-, työ-, harrastus- ja asukastiloja maantasokerrokseen. Aputilat sijoitetaan optimaalisiin paikkoihin liikennevirtojen ja tontin käytön kannalta. Liiketilat sijoitetaan katujen kulmiin ja Safiiriaukion puolelle.

Tontille sijoitetaan 1pp/35 k-m². Vähintään 50% näistä tiloista on oltava lukittavia tiloja, 30% saa olla katoksia ja 20% avopaikkoina. Pyöräpaikat sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä ja paikkoihin, joissa niiden saavutettavuus on hyvä niin rakennuksista kuin kevyen liikenteen väyliltä.

Rakennusten sijainti tontilla

Maantasokerroksen julkisivu ja massoittelu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Keimolantien varrella rakennukset sijoitetaan kiinni tontin rajaan. Ensimmäinen kerros käsitellään mahdollisimman aukotettuna ja toiminnallisena maantasokerroksena, johon sijoitetaan liiketiloja kadun kulmauksiin sekä asuntokohtaisia työtiloja ja yhteistiloja.

Safiirinaukion laidalla sekä tonttia halkovan Safiiripolun varrella rakennukset ovat kiinni katualueessa. Näin saadaan suuret ja valoisat yhteiset piha-alueet.

Rakennuksen muoto ja materiaalit

Korttelin rakennuksen kaareva muoto tulee toteuttaa kokonaisuudessaan ja jatkuvana.

Julkisivut, jotka ovat kiinni korttelia halkovassa kaaren osassa, ovat joko tiilipintaisia ja/tai keraamisella laatalla päällystettyjä, samoin julkisivut Ruusukvartsinkadulle ja Safiirikujalle päin ovat tiili-/laattapintaisia. Maantasokerroksen materiaalien tulee olla kovaa kulutusta kestäviä. Kaarevasta osasta tulee antaa yksimassainen vaikutelma yhdistämällä eri rakennukset yhtenäisillä katto- ja otsapinnoilla. Korttelin sisäpuoliset julkisivut ovat joko rapattuja tai vaaleaksi pinnoitettua betonia.

Kattomuoto on korttelissa tasakatto, muutamien poikkeuksin. Kaaren osalta Keimolantien ja Ruusukvartsinkadun risteyksestä lähtien katto on loivasti laskeva aina Kvartsiraitille saakka, seuraten rakennusten kerroslukuja. Räystäsinjan pykällyksiä käytetään harkiten. Kerrosluvuissa otetaan huomioon maanpinnan lasku Kvartsiraitille. Aukkojen kohdalla rakennukset kytketään yhteen katolla. Katto voi olla umpinainen tai reijitetty.

Keimolantien varrella rakennuksella on tasakatto. Ylimmän kerroksen tulee poiketa normaalikerroksesta antaen näin kuvan kattokerrosasunnoista. Korttelia



Keimolantien laidalla maantasokerros on pääosin sisäänvedetty ja kattokerros sisältää myös terassiasuntoja.



Safiiriaukion puolella rakennukset on rapattu eri värisiksi.



Pysäköintitalon katto otetaan yhteisoleskelukäyttöön. Sinne on asukkailla pääsy pysäköintitalon portaita pitkin.



Pihan valaisussa suositetaan epäsuoraa valoa

halkovan Safiiripolun varrella talojen katot ovat myös tasa- tai lapekattoja.

Arkkitehtonisesti tai kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puolella parvekkeet ovat pääosin sisäänvedettyjä ja ulokeparvekkeita käytetään harkiten. Raskaita ulokeparvekekokonaisuuksia vältetään ja jaetaan parvekkeet pienempiin muutaman kerroksen osiin. Ulokeparvekkeiden vedenpoiston tulee sopia arkkitehtoniseen kokonaisuuteen.

Rakennusten värit

Korttelin värikartta laaditaan osana taiteen konseptia. Rakennukset ovat väriykseltään pääosin joko vaaleita rapatuilta osilta ja tummia tiili-/laattapintaisilta osilta. Täysin valkoisia rappauspintoja vältetään ja suositetaan eri värejä eri yhtiöissä. Julkisivupinnoilla käytetään lisäksi korostevärejä, erityisesti kulkualueilla ja sisäänkäynneissä sekä Ruusukvartsinkadun varren porrashuoneissa, jotka näkyvät kadulle.

Pysäköinti

Pysäköintirakennus sijoittuu tontin kaakkoiskulmaan. Se on puoliksi maan alla ja Kvartsiraitille rajoittuvalla sivultaan pääosin teräsverkkoa tai reikäpeltiä. Pysäköintirakennuksen julkisivuissa käytetään väriä monipuolisesti, varsinkin Kvartsiraitin suuntaan. Pihalle ja katolle on pääsy pihaporrashuoneen kautta.

Ajo tontille

Ajo pysäköintirakennukseen tapahtuu koillisesta Safiirikujan kautta. Pelastuskalusto, huoltoajo ja ajo sisäpihan inva-paikoille kulkevat myös Safiirikujan kautta. Safiiriaukion kautta sallitaan ainoastaan huoltoajo liiketiloihin sekä pelastusautoreitti.

Jätehuolto

Jätehuolto järjestetään keskitetyn putkikeräysjärjestelmän avulla. Keräyspaikkoja, joita järjestetään kortteliin kolme kappaletta, sijoitetaan kulkureittien varsille siten, että erilaiset käyttäjäryhmät saavuttavat ne parhaalla mahdollisella tavalla. Korttelikohtainen kierrätyshuone rakennetaan.

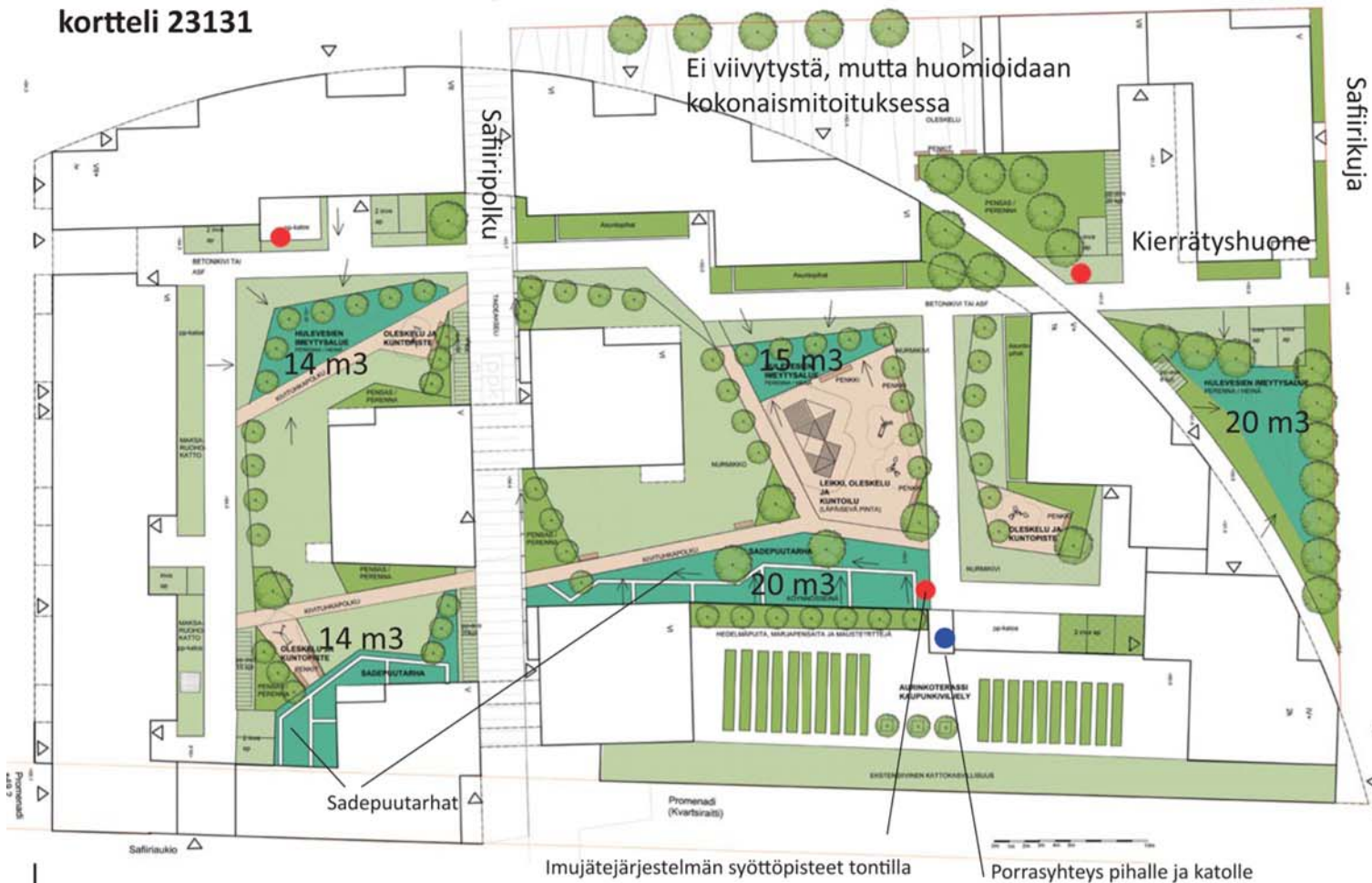
Ekotehokkuus

Massoittelun tulee tukea ekotehokkuutta. Turhia kulmia ja materiaalien liitoskohtia vältetään lämpöhukan minimoimiseksi. Asuntokohtaista viilennystä vältetään esim. ulkopuolisen varjostuksen keinoin. Kattopinnoilla tulee olla mahdollisuus aurinkopaneelien kiinnitykseen. Rakennukset toteutetaan eTalo-brändin mukaisesti, joka on asukkaiden keskitetty tieto-japalveluportaali. Veden säästöön kannustetaan ja asunnot varustetaan huoneistokohtaisella reaaliaikaisella kulun seurannalla. Huoneistokohtaisille saunoille etsitään vaihtoehtoja ja valaistuksessa suositetaan energiaa säästäviä ratkaisuja, kuten led-valaistusta.

Valaistusperiaatteet

Sisäänkäyntisyvennyksissä väreillä korostetut pinnat valaistaan valopesulla. Muuten pihat valaistaan matalilla pollareilla tai vastaavilla, joilla saadaan aikaan epäsuoraa valoa.

Ohjeita pihan rakentamisperiaatteista Kivistö, ent.Marja-Vantaan keskusta kortteli 23131



Piha-alueet

Piha-alueiden tulee olla vehreitä ja viihtyisiä, kaikenikäisille sopivia ja esteettömiä. Pihoille tulevat toiminnot lisäävät yhteisöllisyyttä.

Tontin järjestelyt

Rakennukset kehystävät laajaa piha-aluetta kaikilta sivuilta. Pihan rehevä puistomainen vyöhyke jatkuu kaarevan julkisivun pohjoispuolelle yhdistäen erillsrakennuksen laajempaan pihakokonaisuuteen. Inva-paikat ja polkupyörätelineet sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Piha-alueen pääkulkuväylät rakennetaan pelastuskulkuneuvoille sopiviksi. Pihatiet ovat pääosin kivituhkapintaisia puistoteitä. Nurmialueet rakennetaan yhtenäisiksi, jolloin kunnossapito on helppoa. Hulevesipainanteet lisäävät pihojen monimuotoisuutta.

Oleskelutilat

Pienempiä oleskelu- ja kuntoilupaikkoja penkkeineen rakennetaan sisäänkäyntien läheisyyteen. Suuri leikki- ja oleskelualue rakennetaan aurinkoiseen paikkaan keskelle pihaa.

Leikkipaikalle rakennetaan yksi suuri verkoteline, jonka väritys suunnitellaan rakennuksen väriin sopivaksi.

Kortteli 23131, VanhanNurmijärventien puoli
Läpäisemätöntä pintaa on 2200m² (kattopinnat) ja 500m²(kulkuväylät) Hulevesien viivytystarve on 27m³. Hulevesien virtaukset likimäärin nuolien mukaisesti.

Kortteli 23131, koillispuoli:
Läpäisemätöntä pintaa on 5000m² (kattopinnat) ja 500m²(kulkuväylät) Hulevesien viivytystarve on 55m³. Hulevesien virtaukset likimäärin nuolien mukaisesti.



Laatikkoviljelykset ovat helppohoitaisia. Näitä käytetään mm. pysäköintirakennuksen katolla.

Pysäköintirakennuksen katolle on pääsy ja sinne osoitetaan myös oleskelua.

Istutukset

Istutuksissa käytetään mieluiten kotimaisia kasvilajeja ja lajikkeita. Pihalle istutetaan sekä suuri- kasvuja puita, esim. rauduskoivuja sekä kukkivia pikkupuita.

Hulevesipainanteista ja sadepuutarhoista rakennetaan vehreitä ja reheviä kestäville, helppohoitaville perennoilla ja koristeheinillä. Pohjille asennetaan salaojat.

Kasvillisuuden avulla pihalle luodaan monipuolinen biotooppi, joka on näyttävä kaikkina vuoden aikoina, esim. heinät talventörröttäjinä.

Perenna- ja heinäalueita ei leikata alas syksyisin.

Pysäköintikannen päälle rakennetaan aurinkoterassi ja kaupunkiviljelyalue. Kastelupisteitä järjestetään riittävästi sekä kannelle että piha-alueille. Hulevesiä hyödynnetään kasteluun.

Maaston muotoilu

Maanpinta muotoillaan viettämään pois päin rakennuksista. Hulevesien ohjaamiseksi rakennetaan matalia painanteita. Jyrkkiä luiskia vältetään.

Hulevedet ja pintamateriaalit

Pihan pintamateriaalit ovat läpäiseviä. Kivituhkanpintaiset käytävät, laajat nurmialueet ja hulevesipainanteet viivyttävät ja imevät sadevesiä. Pihan pääkäytävä Safirikuja rakennetaan kivituhkapintaisena. Sisäänkäyntialueilla suositetaan kuitenkin laatoitettavia alueita kivituhkan sijaan.

Pysäköintipaikat päällystetään nurmikivillä. Puistomaiset pihakäytävät reunustetaan betonikivillä, joka pitää käytävien reunat siisteinä ja helpohoitaisina.

Pelastusteiden leveät reunakaistat rakennetaan läpäisevästä nurmikivestä. Pysäköintirakennuksen kattopinnasta noin puolella on oltava kasvualustaa. Pyöräsuojissa suositetaan myös kasvualustaa. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan viherkatto- ja hulevesiohjetta.

Suuret puut, kuten koivut haihduttavat vettä tehokkaasti. Kattovesiä johdetaan sadepuutarhoihin, jotka viivyttävät veden kulkua.

Hulevesien viivytysaltaiden ylivuotoputket liitetään Ruusukvartsinkadun sadevesijärjestelmään.

Pintavesiä ei imeytetä Ruusukvartsinkadun kolmionmuotoisella torialueella vaan johdetaan sadevesijärjestelmään. Pihan viivytysaltaiden kokonaismitoituksessa sen vaatima teoreettinen tilantarve lasketaan mukaan.

Leikkipaikalla kiipeilyverkon alusta on turvasoraa, oleskelupaikat kivituhkapintaisia, seinänvierustat kenttäkiveä.



Hulevesipainanteet rakennetaan loivareunaisiksi. Pohjan katteena käytetään someroa tai soraa ja painanteisiin istutetaan kosteutta kestävää kasvillisuutta.



Suoralinjaiset käytävät jäsentävät laajaa piha-aluetta, joka on kauttaaltaan esteetön



Reunarakenteilla voidaan ohjata hulevesiä painanteisiin.



Sadepuutarhoissa kattovedet johdetaan kouruja pitkin pois seinän vierustoilta kasvillisuuden käyttöön ja kevyenliikenteen raitin viereiseen kanaaliin, johon rakennetaan viivytyspatoja.