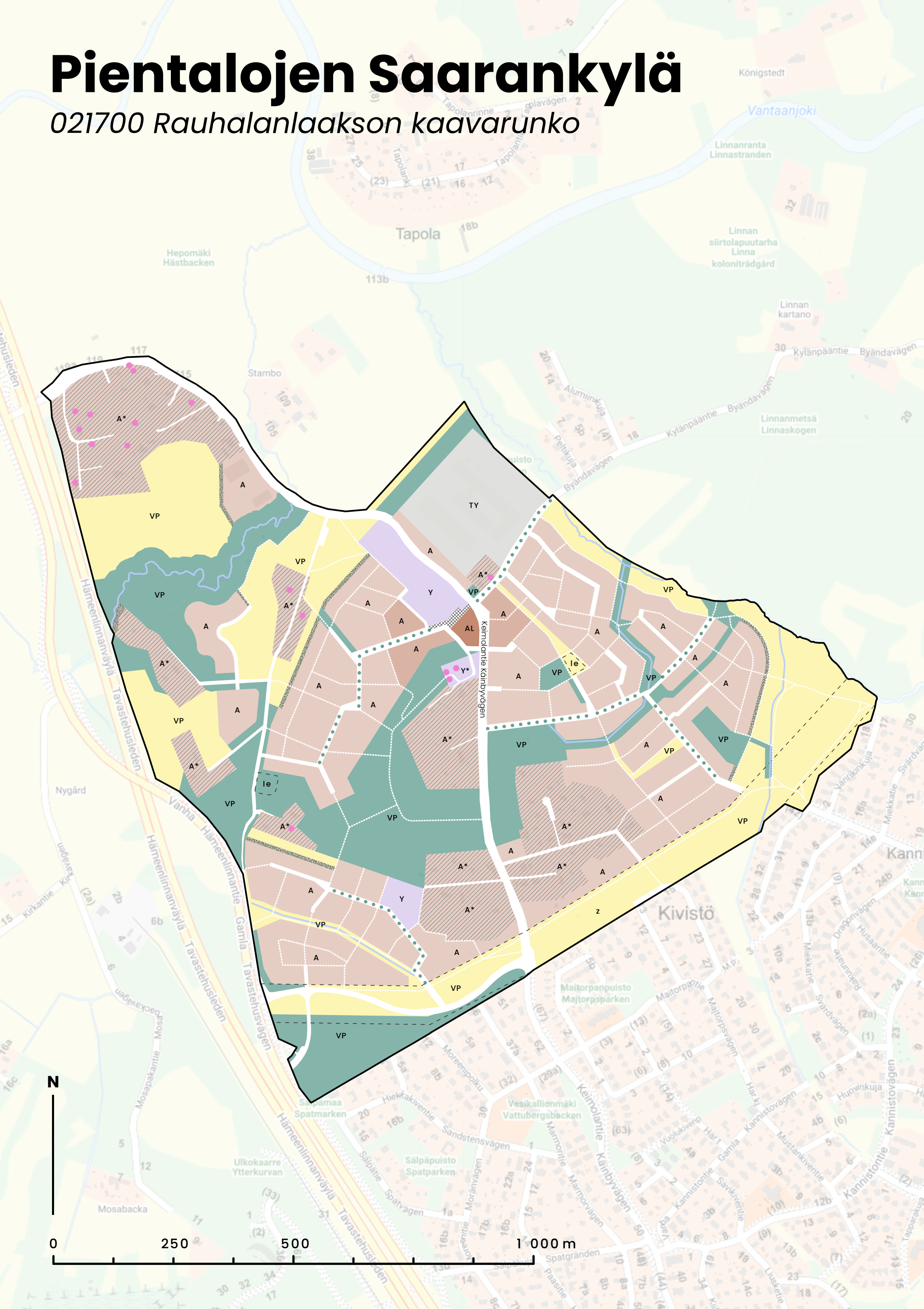


Pientalojen Saarankylä

021700 Rauhalanlaakson kaavarunko













Pientalojen Saarankylä








021700 Rauhalanlaakson kaavarunko

Kaavamerkinnit

Käyttötarkoitusalueet

-  **A** Asuinrakennusten korttelialue. I–II ½ krs.
-  **AL** Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. II–II ½ krs.
-  **A*** Oleva asuinrakennusten korttelialue, jota voi täydennysrakentaa. I–II ½ krs.
-  **Y** Yleisten palveluiden korttelialue. I–III krs.
-  **Y*** Kulttuuri- ja yhdistystoimintaa palveleva korttelialue. I–II krs.
-  **TY** Varastointitoiminnan korttelialue.
-  **VP** Puistoalue, avoin.
-  **VP** Puistoalue, metsäinen.
-  Katualue.
-  Aukio.

Muut merkinnät

-  **z** Voimajohdon varoalue, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia.
-  **le** Leikkipaikka.
-  Pensain ja puin vehreänä pidettävä korttelialueen reunavyöhyke.
-  Puuistutuksia kadulla.
-  Kehitettävä puro tai oja.
-  Viitteellinen kulkuyhteys.
-  Rakennusperintökohde.

Suunnitteluperiaatteet

1. Metsäiset alueet säilytetään viheralueina ja asuminen sijoitetaan pääasiallisesti nykyisille peltoalueille.
 - o Yleiskaavan viher- ja asuinalueiden pinta-alojen suhde kuitenkin säilyy $\pm 10\%$:n tarkkuudella, kun tarkastellaan koko kaavarunkoaluetta.
2. Alueen nykyinen sini- ja viherverkosto muodostaa suunnitelman viheralueiden rungon.
 - o Vahvistetaan purojen, ojien ja metsäalueiden ekologista tilaa.
 - o Alueen luonnon monimuotoisuusarvo paranee, kun osa pelloista muutetaan maanvaraisiksi pihoiksi ja uusniityiksi sekä metsäalueita kehitetään.
3. Kylän sydän, toiminnallinen keskus piste, sijoittuu Saaranaukion ympärille, jonka ympärille sijoittuu koulu, lähikauppa, ja muita liiketiloja.
4. Alueella on pieni korttelikoko, sivultaan korkeintaan 70 m.
 - o Pieni korttelikoko mahdollistaa vaihtoehtoisia kävelyreittejä alueen sisällä, elävöittää kyläkuvaa ja luo edellytyksiä sattumanvaraisille kohtaamisille.



Talvitienpeltojen naapuruston luonnostelussa näkyy nykyisiä, vahvistettavia puronvarsia viheralueina sekä pieni korttelikoko.

5. Rakennetuilla alueilla on selkeä tilahierarkia.

- Rakennukset sijoitetaan n. 0,5–2 metrin päähän kadun reunasta.
- Syntyvälle 0,5–2 metrin vyöhykkeelle muodostetaan puoliyksityinen etupihavyöhyke, jonka asukas voi istuttaa, kalustaa ja koristaa haluamallaan tavalla, mikä luo vaihtelua katutilaan.
- Etupihavyöhyke rajoittuu pääasiallisesti julkiseen katutilaan, jota voi tarvittaessa käyttää myös oleiluun, leikkiin ja pelailuun.
- Rakennuksilla on yksityinen takapihavyöhyke.
- Rakennusten pääsisäänkäynnit sijoitetaan:
 - katujulkisivulle (rivitalot, kaupunkipientalot)
 - katu- tai sivujulkisivulle (omakotitalot).
- Tilahierarkian selkeällä synnyttämisellä mahdollistetaan
 - riittävä yksityisyys asunnossa ja takapihalla
 - aktiivisen katutilan syntyminen

6. Tiiviimmät uudet korttelialueet sijoittuvat Saaranaukion ympärille sekä alueen eteläosaan, Miekkapuiston pohjoisreunalle ja Vesikorvenkadun varteen. Väljimmät omakotitontit sijoittuvat alueen reunoille.



Jopa alle metrin levyinen etupihavyöhyke voi luoda katutilaan vehreyttä ja aamukahvittelua varten istuimen. Björkholmen, Karlskrona.



Asuntojen pääsisäänkäynnit ovat etupihalle, kadulle päin. Spånga, Tukholma

7. Asuinrakennukset luovat alueelle vaihtelevaa ja mielenkiintoista kyläkuvaa.
- Alueen asuinrakentamisen kerrosluku on I-II ½.
 - Alueelle luodaan asemakaavamääräyksillä selkeä identiteetti, jota voidaan kuvailla sympaattisena, kodikkaana ja pienimittakaavaisena.
 - Mahdollistetaan sisäänkäyntien ympäristön istuttaminen, kalustaminen ja koristelu persoonalliseksi ja oman näköiseksi.
 - Rakennusten julkisivuväri noudattaa lämmintä ja vaihtelevaa värimaailmaa, joka määrittellään naapurustoittain asemakaavoituksen yhteydessä.
 - Alueella suositetaan jyrkkiä harja- tai mansardikattoja, joissa lappeen suunta on kadunsuuntainen.
 - Näin luodaan mittakaavaltaan sopuisia katutiloja, valoisia etu- ja takapihoja ja aavistus yhdenmukaisuutta muuten monimuotoisella ja värikkäällä alueella.
 - Rakennusten kadunpuoleisella sivulla suositetaan asumisen julkisluontoisempia toimintoja, kuten keittiöitä ja työtiloja.
 - Varaudutaan rakennusten suunnittelussa sään ääri-ilmiöihin.
 - Esimerkiksi ikkunaluukut ja markiisit voivat toimia passiivisina aurinkosuojina ja pitkät räystäät suojaavat julkisivua säältä.
 - Mahdolliset toiseen kerrokseen sijoittuvat parvekkeet toteutetaan ulokkeina. Asuntopihoihin tulee olla kulkuyhteys maantasokerroksesta.

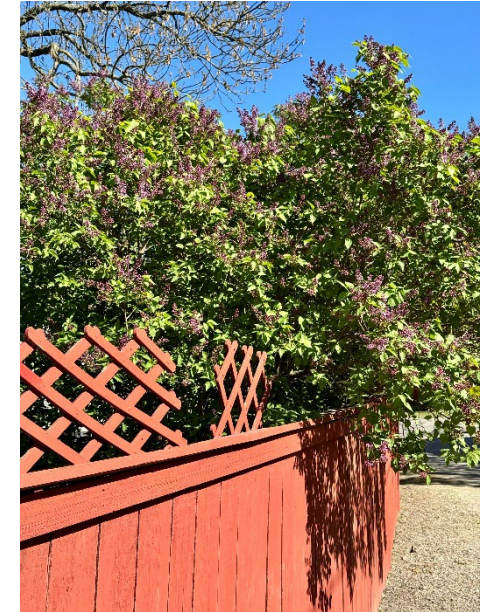


Harjakatot ja vaihtelevat julkisivuvärit tekevät paljon hyvää katutilan tunnelmalle. Tontin vehreys saa näkyä katutilassa. Enskede, Tukholma.



Ikkunaluukut toimivat aurinkosuojan lisäksi ihastuttavina yksityiskohtina. Gartenstadt, Freiburg am Breisgau.

8. Aidat ja pihaa rajaavat talousrakennukset sekä pihojen istutukset ovat osa sympaattista katukuvaa.
- Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa näkösuojat tai aidat kadun ja sisäpihan välillä tulee toteuttaa puusta ja niiden korkeus tulee olla 140–180 cm.
 - Näin varmistetaan pihan yksityisyys ja pihan vehreyden näkyminen kadulle.
 - Talousrakennukset, piharakennukset ja katokset ovat alisteisia päärakennukselle. Ne on sijoitettava niin, että ne tukevat tilallisuuden vaihtelua korttelin ympärillä.
 - Avoimiin alueisiin rajautuvat tonttien yksityiset piha-alueet rajataan kasvillisuudella.
 - Pihaille tulee istuttaa puita. Pienillä pihilla suositaan kukkivia puita ja isoilla pihilla isoksi kasvavia puita.
9. Liike- ja palvelurakennukset ovat alueen merkkirakennuksia. Asemakaavavaiheessa ne sovitetaan pienimittakaavaiseen ympäristöön ja huolehditaan, että niiden maantasokerros avautuu katutilaan.
10. Täydennysrakentamiseen nykyisillä asuinkiinteistöillä suhtaudutaan positiivisesti. Näiden alueiden asemakaavoitus toteutetaan laajempina kokonaisuuksina vaiheittain ympäröivien uusien naapurustojen yhteydessä.
11. Keimolantien historiallinen linjaus säilytetään. Tonttikatujen autoliikenne alueella suunnitellaan siten, että läpiajo naapurustojen halki minimoidaan. Tonttikadut suunnitellaan viihtyisiksi ja turvallisiksi, oleskeluun houkutteleviksi.



Noin 1,5-metriset tai hieman korkeammat aidat luovat selkeää tilahierarkiaa, mutta mahdollistavat pihan vehreyden näkymisen kadulle. Sofia, Tukholma.

12. Miellyttävää katutilaa vaalitaan pysäköinnin huolellisella sijoittelulla tonteilla.
 - Mikäli pysäköintipaikka sijoittuu rakennuksen yhteyteen katokseen tai autotalliin, tulee se sijoittaa vähintään auton mitan verran kadulta sisemmäksi. Toinen autopaikkavaraus voidaan sijoittaa mahdollisesti katoksen tai tallin eteen.
 - Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa voidaan toteuttaa myös keskitetty pysäköinti korttelin sisälle. Keskitetyn pysäköinnin voi sijoittaa myös korttelin reunalle, jos paikka ei ole kaupunkikuvan kannalta keskeinen.
 - Ajoaukkojen leveys kadulta tontille on enintään 4 metriä. Näin varmistetaan, että katutilan reuna on selkeästi hahmotettavissa ja muille kadulla liikkujille on selkeää, mistä autot ajavat tonteille.
 - Pysäköintiratkaisut tarkennetaan korttelikohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.
13. Vaalitaan suunnitelmassa esitettyjä maisemallisia kiintopisteitä ja näkymäakseleita, jotka tukeutuvat alueen vanhaan kulttuurimaisemaan.
14. Rakennusperintöarvoiltaan merkittävien rakennusten suojeluperusteet tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.
15. Mahdollistetaan TY-korttelialueen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen.
16. Suunnittelualueen eteläosassa on tilavaraus Aviapolis-Keimola-voimajohdon tiedossa olevan linjauksen mukaisesti.



Esimerkki autojen sijoittamisesta keskitetysti, kaupunkikuvallisesti sivuun. Huomaa nurmikiveys. Rieselfeld, Freiburg am Breisgau.