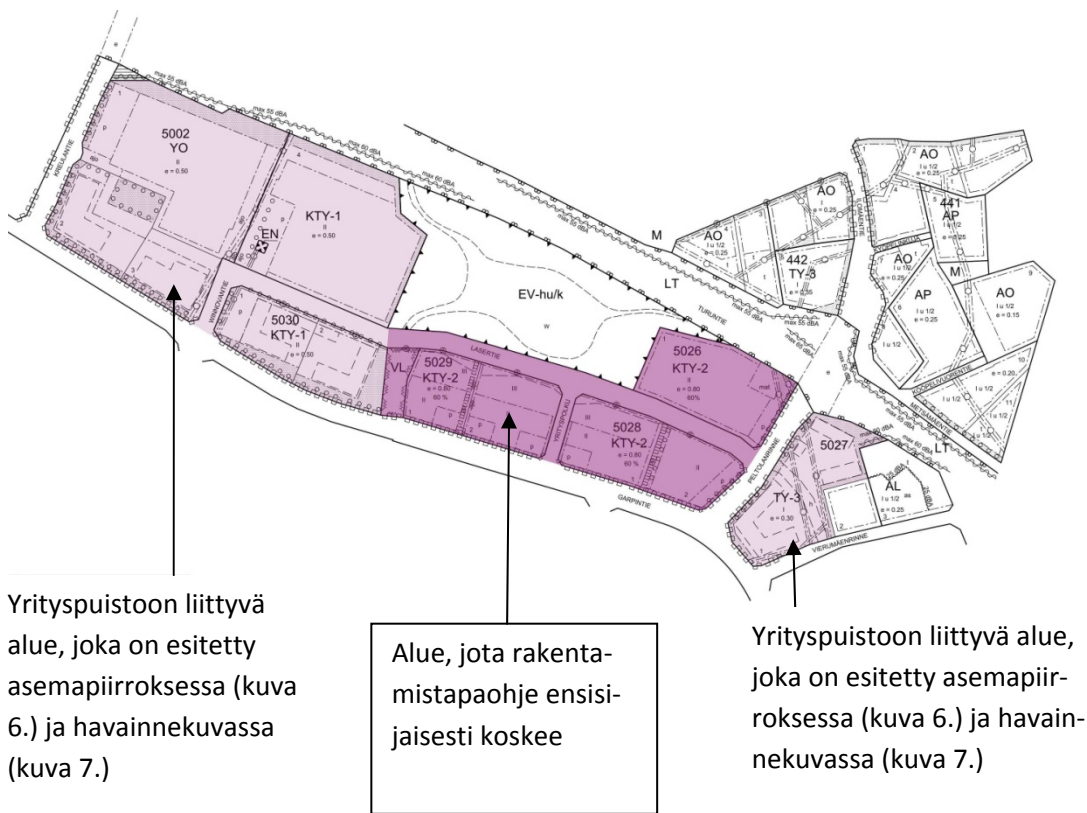


KORTTELIT 5002 ja 5026-5030

Rakentamistapaohje on Vierumäen risteyssillan asemakaavakarttaa (KV 3.2.2014 § 7) täydentävä ja se on ohjeellinen.

Rakentamistapaohje koskee uudisrakentamista kortteleissa 5026, 5028 ja 5029 ja Yrityspuiston katualueita Lasertie ja Yrityspolku. Alueelle on tavoitteena rakentaa kaupunkikuvaltaan yhtenäinen yrityskeskittymä, joka liittyy luontevasti viereisiin kortteleihin 5002, 5030 ja 5027.

Kuva 1.



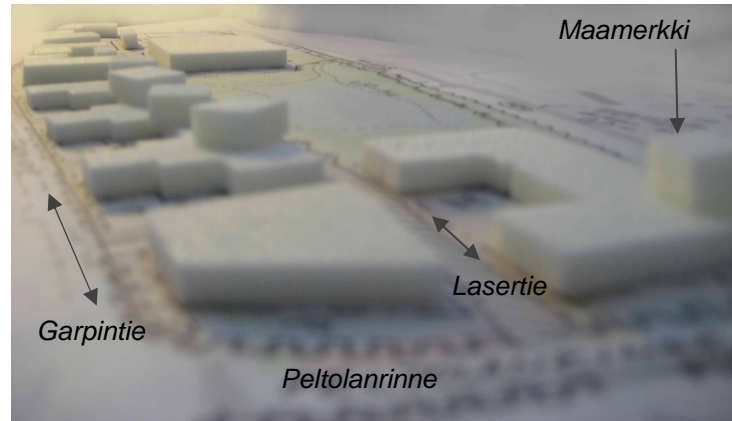
Laatija:
Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu
Sammatintie 6 – 8 D 33, 00550 Helsinki
tel. 045-110 9193
email: nisu.anni@saunalahti.fi

KORTTELIT 5002 ja 5026-5030

1. RAKENNUSTEN SIOITUSPERIAATE, ARKKITEHTONISIA TAVOITTEITA

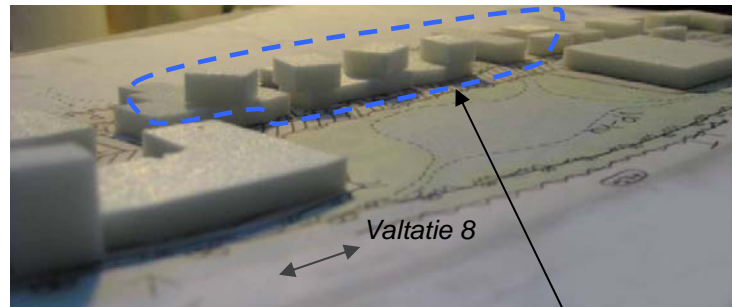
Työpaikka-alue koostuu hulevesipuiston ja korttelialueiden rakennuskannan sekä katujen muodostamasta kokonaisuudesta. Vihreä puisto ja korttelialueiden istutusalueet muodostavat vastapainon päällystetyille liikenne-, huolto- ja pysäköintialueille. Rakennusten ulkomuoto ja tontin muut järjestelyt, kuten piha-alueiden jäsentely tulevat muotoutumaan tarkemmin, kun kunkin tontin käyttötarkoitus varmentuu. Seuraavassa joi-takin keskeisiä periaatteita, joiden avulla alueelle pyritään luomaan erityistä ominaisluonnetta:

- Rakennuksilla painotetaan sisäkadun (Lasertien) rajausta; korkeampi rakentaminen sijoitetaan sisäkadun varteen (kerrosluku III) ja matalampi rakentaminen Garpintien puolelle.
- Maamerkit: Vierumäen risteyssillan kupeeseen sijoitetaan korkeampi rakennusaihe, esim. mainostorni. Hulevesilampi ja -puisto sekä hulevesipuistoa rajaava aluejulkisivu toimivat myös maamerkkeinä.



Kuva 2.

- Erityistä huomiota kiinnitetään Lasertietä rajaavien useiden eri rakennuksien muodostamaan aluejulkisivuun. Aluejulkisivu rajaa samalla hulevesipuiston maisematilan ja toimii yhdessä vesiaiheen kanssa tärkeänä maamerkinä valtatie suuntaan (Yrityspuiston visuaalinen imagotekijä). Vierekkäisten tonttien rakennussuunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitelmien yhteensopivuuteen.



Kuva 3.

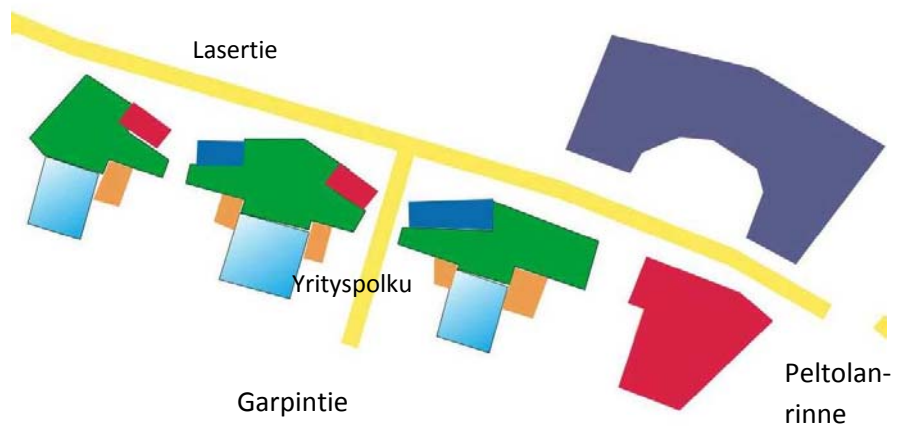
- Sisäkatu (Lasertie) rakennetaan aluetta kokoavaksi aiheeksi. (ks. tarkemmin kohta 3.)
- Sisäkatujen (Lasertie, Yrityspolku) jalkakäytävää jatketaan kortteleiden puolelle pinnoitetta saumattomasti jatkaen aina rakennuksen julkisivuun asti.
- Kestävän rakentamisen periaatteita noudattava rakentaminen, joka saa myös näkyä ulospäin. *Materiaalivalinnat, paikallisuuden huomiointi, ilmansuuntien hyödyntäminen tilojen sijoittamisessa, energiatehokkuus; uusiutuvan energian käyttö (tuuli- ja aurinkoenergia), lämmön talteenotto, LED-valaistus, hulevesien hallinta, viherkatot jne.*
- Mainokset : Rakennuksen yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuriin sopivia, esim. julkisivun kokoisia lasiin painettuja kuvia tai tekstejä (mainokset ovat tällöin osa arkkitehtuuria). Valomainokset valtatie puolella (huom. ei suunnata asutuksen suuntaan). Myös julkisivuvalaistuksella sopivissa kohden tai lammen / puuston poimimisella esiin kohdevalaistuksella voidaan alue nostaa enemmän esille mm. pimeään vuodenaikaan. Mainostaminen ei saa rikkoa alueen yleisluonnetta.

KORTTELIT 5002 ja 5026-5030

2. TILOJEN SIOITTAMISPERIAATE RAKENNUKSISSA

Yleisesti: Päivänvalon maksimaalinen hyödyntäminen kaikissa sisätiloissa, joissa työskennellään, myös ylävalon käyttö huomioitava mahdollisuutena. Luonnonvalon tehokas hyödyntäminen vähentää sähkövalaistuksen tarvetta. Rauhallisuutta vaativat toiminnot ja melua synnyttävät toiminnot sijoitetaan riittävän kauaksi toisistaan (esim. tuotekehittely ja toimistotyö <-> lastaus- ja huoltoalueet).

- a) Toimistotilat sijoitetaan sisäkadun (Lasertie) varteen mielellään 2. – 3. kerrokseen, näkymiä avataan vihreään suuntaan, kuten hulevesipuistoon. *Toimistotilat suunnitellaan joustavasti muunneltaviksi, mikä huomioidaan rakenneratkaisuissa. Huoneita tulee voida yhdistää isommiksi, tai muodostaa niistä ryhmittymä isompaa toimistoa varten. Muunneltavuudella huomioidaan myös toimistojen laajenemistarpeet.*
- b) Tauko- ja neuvottelutilat sijoitetaan kulmauksiin siten, että kannustetaan kommunikatiivisuuteen, mutta vältetään rauhattomuutta. Lämpimän ilmansuunnan hyödyntäminen taukotiloissa.
- c) Näyttely-, myymälä- ja palvelutilat sijoitetaan myös ulkopuolisia käyttäjiä ajatellen sisäkadun varteen ensimmäiseen kerrokseen tai Peltolanrinteen ja Garpintien kulmaukseen.
- d) Edustustilat sijoitetaan 3. kerrokseen.
- e) Toimitilat, tuotekehittely Garpintien puolelle.
- f) Paljon rekkaliikennettä synnyttävä toiminta (teollinen tuotanto) sijoitetaan parhaiten Peltolanrinteen -kadun varteen kortteliin 5026 tai kortteliin 5030 Winnovantien ja Lasertien kulmaukseen.



- Myymälä, palvelutilat
- Teollisuus, raskasta liikennettä synnyttävä toiminta
- Toimistotilat
- Näyttelytilat
- Tuotekehittely, pienteollisuus
- Tauko-, oleskelu-, neuvottelutilat

Kuva 4.

KORTTELIT 5002 ja 5026-5030

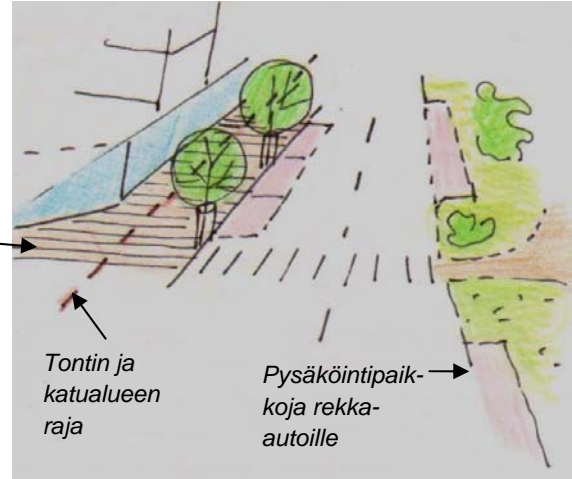
3. YRITYSPUISTON KADUT, PAIKOITUS JA LIIKENNE

Lasertie ja Yrityspolku rakennetaan yrityspuiston sisäisiksi katuyhteyksiksi. Lasertie yhdistää yrityspuiston Win-Novan ja Laserkeskuksen alueeseen. Kadut suunnitellaan osaksi yrityspuistokokonaisuutta, ja niiden ilmeseen kiinnitetään erityistä huomiota (tiemäisyyttä vältetään). Rakennetun ympäristön selkeys toimii visuaalisesti vastakohtana vapaamuotoiselle hulevesipuistolle.

Lasertien varteen sijoitetaan pitkittäisautopaikkoja lyhyelle asiointipysäköinnille sekä kuorma-auto- ja rekkaliikenteelle.

Jalkakäytäväaluetta Lasertien eteläreunassa jatketaan katualueelta korttelialueelle aina korttelialueen rakennuksen seinään asti.

Kevyt liikenne: Lasertie varustetaan joko erillisellä pyörätiellä tai yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä. Polkupyörien paikoitus sijoitetaan lähelle sisäänkäyntejä.



Kuva 5.

Tontin ja katualueen raja

Pysäköintipaikkoja rekkautoille



Kuva 6. Katutila, joka laajenee tonttien puolelle jalkakäytäväksi tai piha-alueeksi.

Paikoitus

Oleva rakennus

Uudisrakennus

Istutukset (puut ja nurmialueet)

4(5)

KORTTELIT 5002 ja 5026-5030

4. KASVILLISUUS, ISTUTUKSET

Hulevesipuiston maisemasuunnittelu laaditaan erillisenä suunnitelmana.

Korttelialueiden ja katujen osalta tavoitteena on, että istutusalueet luovat vastapainon yrityskeskittymän päällystetyille / asfaltoiduille alueille. Puut istutetaan paikkoihin, joissa ne eivät haittaa liikennettä, eivätkä turmele maanalaisia putkistoja. Kasvillisuusistutusten pääperiaatteet on esitetty edellisen sivun kuvassa no. 6. Lehti-puut istutetaan suojaamaan rakennuksien sisätiloja auringonpaahteelta.

5. HULEVEDET

Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma, jonka mukaan korttelialueiden ja katualueiden hulevedet johdetaan hulevesilampeen. Kunkin tontin rakentamisessa on tärkeää, että noudatetaan hulevesisuunnitelmaa, vaikka rakentaminen tapahtuisikin eriaikaisesti.

Periaatteena on, että rakennuksien puhtaat kattovedet johdetaan hulevesilampeen ja saastuneemmat hulevedet, kuten esim. autopaikoitus-, huolto- ja katualueiden hulevedet johdetaan suodatuksen kautta hulevesilampeen.

Kuva 7.

