



TYPOLOGIA

PUUSTELLINMETSÄN ASUNTOMESSUALUE, TUUSULA 2020

30.06.2017

Typologinen ohje

Puustellinmetsän asemakaava esittää laajan kirjon erilaisia asumisenmahdollisuuksia. OOEPA, Tuusulan kunta ja Suomen Asuntomessut Oy haluaa olla kehittämässä asumisen uusia ratkaisuja tulevaisuuden tarpeisiin. Typologisessa tarkastelussa on pyritty löytämään innovatiivisia ratkaisuja ja mahdollisuuksia eri asumis-, rakennus- ja omistusmuotoihin Puustellinmetsän asuntomessualueen eri kortteleihin. Vaihtoehtoja avataan esimerkkiratkaisuilla sekä referenssikohteiden avulla.

Työ aloitettiin tutustumalla alueeseen sekä analysoimalla sen asemakaavaa, alueen ominaisuuksia ja mahdollisuuksia, eri kortteleiden haasteita ja positiivisia elementtejä. Alue on osa isompaa Rykmentinpuiston aluetta, jonka toteutus etenee vaiheittain. Keskustelut Tuusulan kunnan edustajien, Rykmentinpuiston projektinjohtajan sekä Asuntomessuorganisaation kanssa ohjasivat työtämme eteenpäin asettamalla tavoitteet alueen arkkitehtuurille, luonteelle ja tavoitellulle asiakaskunnalle. Näiden analyysien ja keskustelujen pohjalta muodostimme kullekin korttelille sen identiteetin. Osalla kortteleista identiteetti (sen ominaisuudet, haasteet ym) ovat samankaltaiset. Toisilla kortteleilla taas on hyvin ainutlaatuisia mahdollisuuksia uudenlaisiin ratkaisuihin (mm. yhteisöasumiseen, päiväkodin ja kevyen tuen asuntojen yhteistoimintaan jne). Laadimme jokaiselle identiteettiryhmälle ehdotuksen mahdollisesta asukaskunnasta, joilla on erilaisia tarpeita ja elämäntilanteita. Pohdimme kuinka asukaskunnan tarpeisiin voidaan vastata tilankäytöllisillä ratkaisulla. Eri asukasryhmille suunniteltiin erilaisia asuntoratkaisuja, joissa on tarpeelliset neliöt, elinkaarijoustomahdollisuus, tärkeiden palveluiden läheinen sijainti jne. Olemme esittäneet hyvin ennakkoluulottomiakin mahdollisuuksia kortteleiden ominaisuuksiin pohjautuen.

Typologinen ohje on rakennettu kortteleiden eri identiteettien pohjalta antamaan sekä yleisiä (1) että kortteli- ja tonttikohtaisia (2) ohjeita.

1. Jokaiselle identiteetille esitetään referenssejä, innovatiivisia ja laadukkaita esimerkkikohteita.
2. Jokaiselle korttelille on esitetty joko yksi tai useampi typologinen vaihtoehto tai vaihtoehtoinen suunnitteluratkaisu. Kussakin vaihtoehdossa esitetään esimerkkiratkaisuja kulkureittien, asuin- ja pihatilojen sekä toimintojen erilaisiin järjestelyihin.

Tavoitteena ei ole antaa valmiita toteutussuunnitelmia rakennuksille vaan osoittaa eri kortteleiden ja asuintypologioiden mahdollisuuksien kirjo ja antaa vinkkejä niiden hyödyntämiseen.

Erilaiset typologiat ovat:

omakotitalo
omakotitalot, joissa yhteisöasumis- tai ryhmärakennuttamismahdollisuus
atriumtalo
townhouse –asunnot
kevyen tuen asuinyhteisö
rivitalo
paritalo
asuinkerrostalo

Useissa kortteleissa on sekoitettu useampaa typologiaa ja jokaiselle typologialle on olemassa useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

(Nämä ovat vain alustavia ehdotuksia ja ideoita suunnittelun pohjaksi! Kohteiden lopullinen toteutus tarkentuu toteuttajien ja suunnittelijoiden ratkaisujen ja tavoitteiden myötä.)

5701 – omakotitalot
5702 – omakotitalot
5703 – omakotitalot, jossa mahdollisuus erilaisiin lisärakennuksiin
5704 – omakotitalot, joissa mahdollisuus yhteisöasumiseen ja ryhmärakennuttamiseen
5705 – townhouse –asunnot + atriumtalo
5706 – townhouse –asunnot + omakotitalot erilaisilla lisärakennuksilla
5707 – townhouse –asunnot + omakotitalot erilaisilla lisärakennuksilla
5708 – townhouse –asunnot
5709 – kevyen tuen asuinyhteisö + omakotitalot (itsenäiset tai osana kokonaisuutta)
5710 – townhouse –asunnot
5711 – townhouse –vuokra-asunnot + rivitalot / paritalot
5712 – asuinkerrostalo yhdistetyillä toiminnoilla (vapaarahoitteiset asunnot, toimistotilat, pienet liiketilat ja studiotilat, vuokra-asunnot, senioriasunnot...)

positiiviset elementit

haasteet





yhteiset pihat



yhteiset pihat



tapaamispaikka / aukio



yhteiset pihat



urbaani kortteli



innovatiiviset asumisratkaisut,
erityisasuminen, tuettu asuminen



innovatiiviset asumisratkaisut; energia ja
tehokkuus



aurinkosuojaus

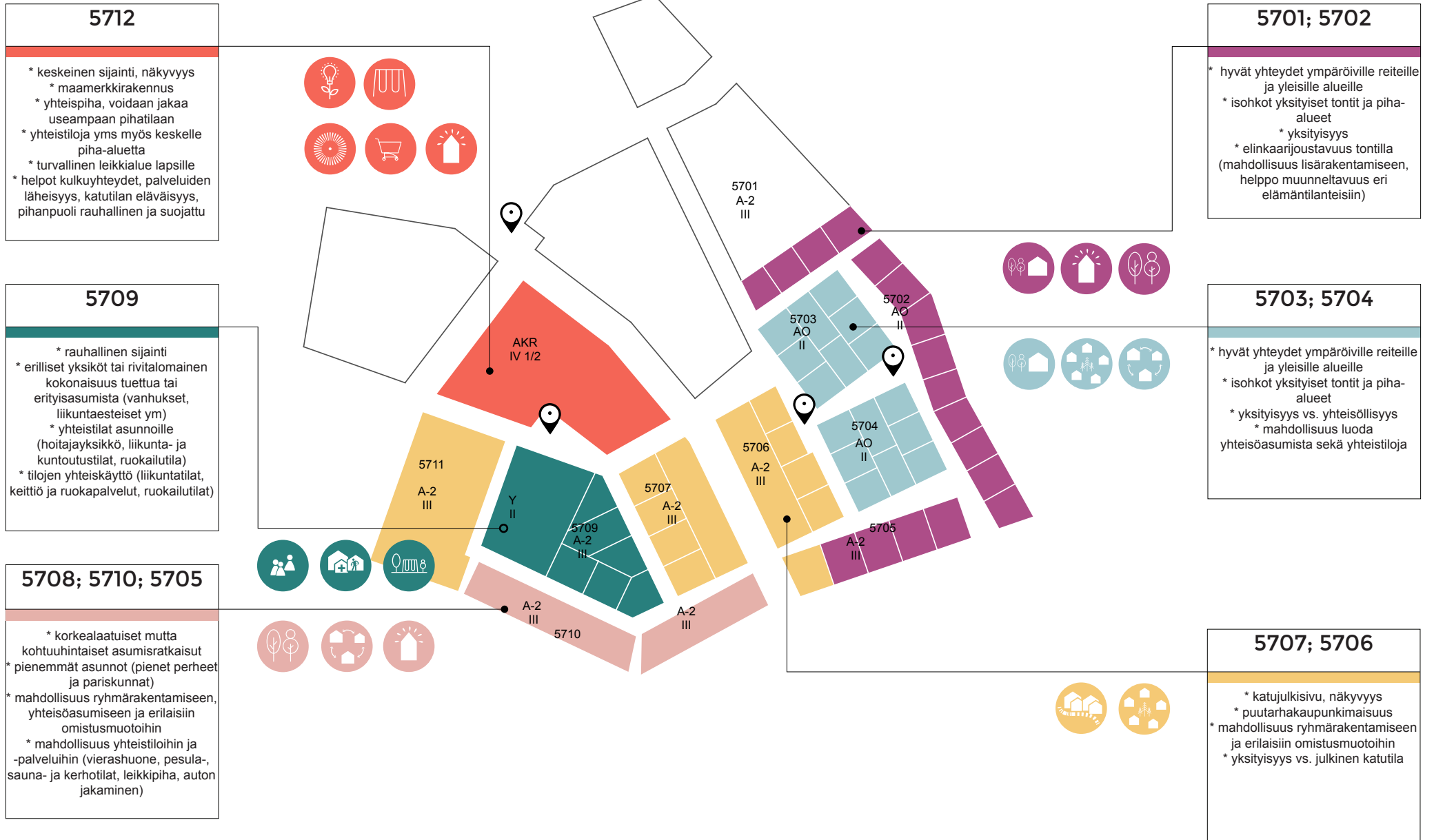


tuulisuojaus



urbaani kortteli

korttelien identiteetti



asukkaat

5712

- * eläkeläissinkut
- * nuoret pariskunnat
- * esim. työn takia paljon matkustavat (ei pihaa)
- * perheet, joiden lapset ovat jo opiskelijoita tai asuvat vain ajoittain asunnossa (joustavuus)
- * seniorit (tukiperheet samassa yhtiössä, alennus asumiskustann.)
- * senioreiden yhteisöasuminen / erityisasuminen / tuettu asuminen

5709

- * erityisasuminen (vanhukset, liikuntaesteiset, erilaiset erityisryhmät)
- * yhteisöasuminen

5708; 5710; 5705

- * nuoret lapsiperheet (pienet ja kodikkaat pihat)
- * perheet (suuret perheet voivat yhdistää kaksi yksikköä)
- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)

5701; 5702

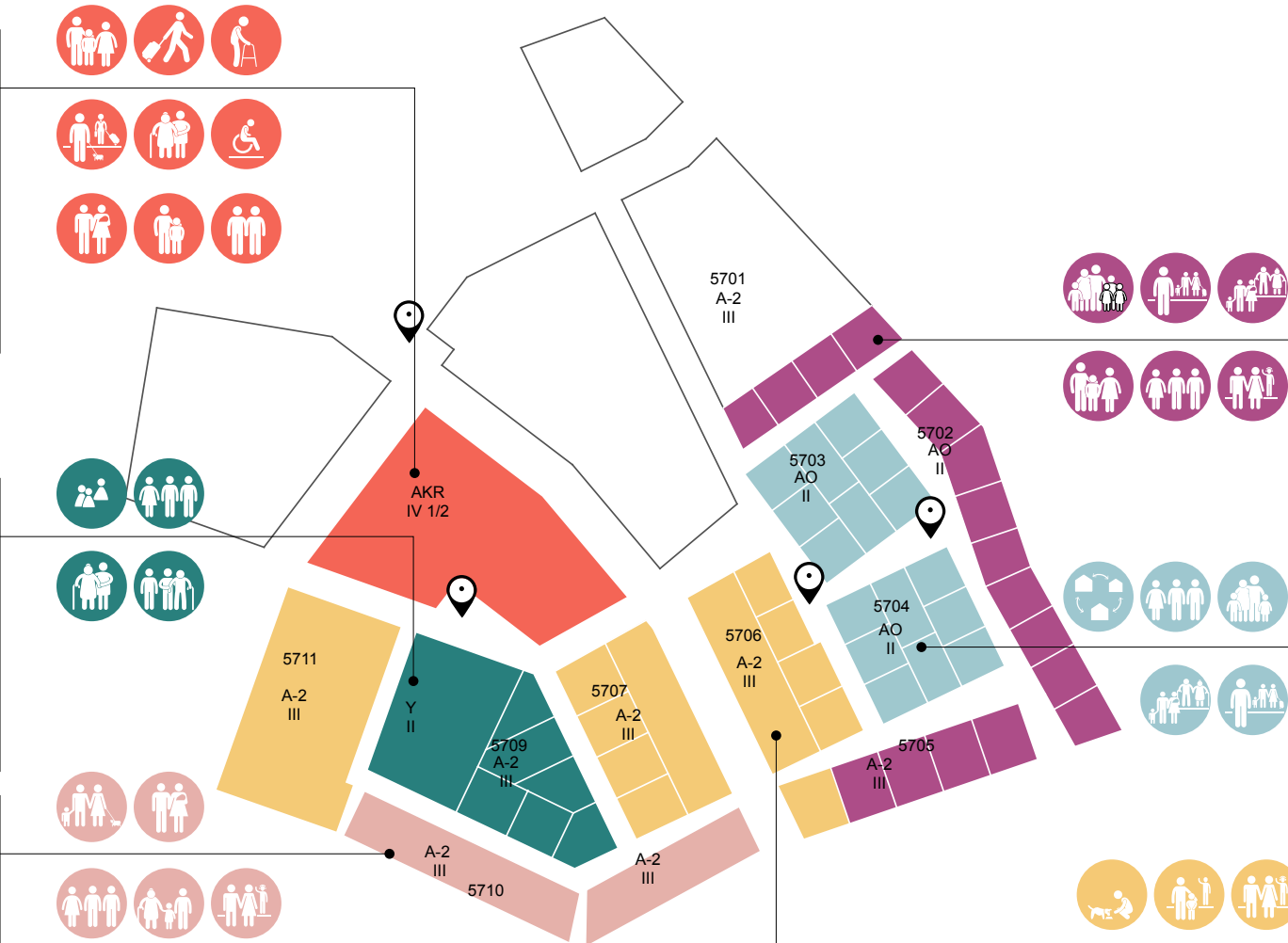
- * lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)
- * perhe + isovanhempi
- * perhe + au pair
- * uusioperhe, useita lapsia + yksikkö teini-ikäisille/nuorille aikuisille
- * kaksi pariskuntaa, kaksi pienempää yksikköä

5703; 5704

- * lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)
- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)
- * yhteisöasujat

5707; 5706

- * nuoret lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)
- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)

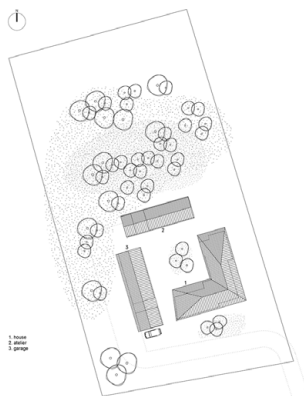


A-2, AO 5701 - 5702



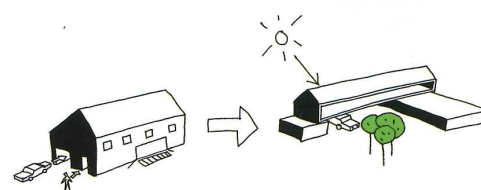
1

OOPEAA
Talo Riihi
Alajärvi - 2014



2

Bevk Perovic Arhitekti
House SB
Ljubljana, Slovenia - 2002



3

Govaert Vanhoutte
Residence DBB
Knokke, Belgium - 2015



A-2 5701

Erillispientalojen tontit ovat melko suuria ja ne mahdollistavat hyvin monenlaisia ratkaisuja. Rakennusten erilaisilla sijoitteluilla ja massoitteilla voidaan luoda kiinnostavaa ja miellyttävää kaupunkiympäristöä. Pää- ja piharakennusten yhdistelmillä on mahdollista luoda yksityisiä sisäpihoja, joissa on miellyttävä ja suojainen pienilmasto.

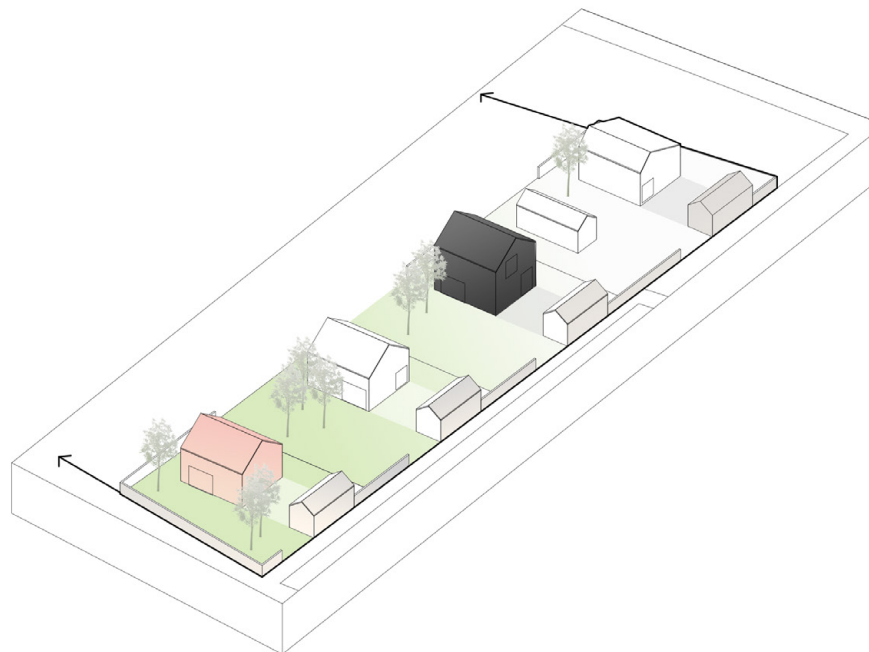
Korttelissa piharakennuksilla ja aidoilla on suuri rooli Pikkukarhunkierroksen katutilan muodostamisessa. Piharakennusten katujulkisivut on suunniteltava tarkoin ja jäseneltävä ikkunoin, aukoin, säleiköin jne, ne eivät saa olla täysin umpinaiset. Piharakennuksiin voi sijoittaa esim. sivuasunnon, pihasaunan, vierashuoneen, työtilan, autotallin jne. Tonttien sisäosissa on asukkailla enemmän vapauksia rakentamisessa.

Rakennusoikeus on mahdollista jakaa yhteen tai useampaan rakennukseen. Suhteellisen suuri rakennusoikeus antaa joustoa eri elämänvaiheisiin ja tarpeisiin.

Tonteilla voidaan mahdollistaa erilaiset omistusmuodot ja useamman asuinyksikön rakentaminen (esim. päärakennuksessa perhe ja isovanhemmat tai nuori aikuinen lapsi sivuasunnossa pienemmässä rakennuksessa).

Aurinkopaneelien ja -keräimien käyttö rakennuksissa on suositeltavaa. Ne on sopeutettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusten ekologisuutta kannattaa tarkastella laajemminkin kuin energiankulutuksen ja sen tuottamisen kannalta. Rakennusmateriaaleissa kannattaa suosia uusiutuvia ja vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten puuta.

Autopaikkoja voi olla sekä autokatoksissa, -talleissa ja pihalla suunnitteluratkaisusta riippuen.

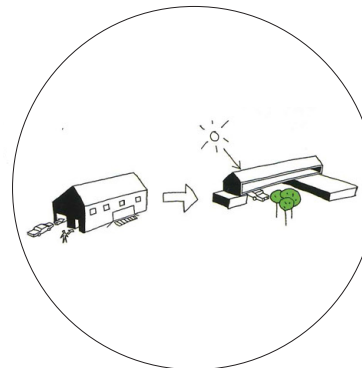


1



ekologisesti kestävät materiaalit ja
rakenneratkaisut

2



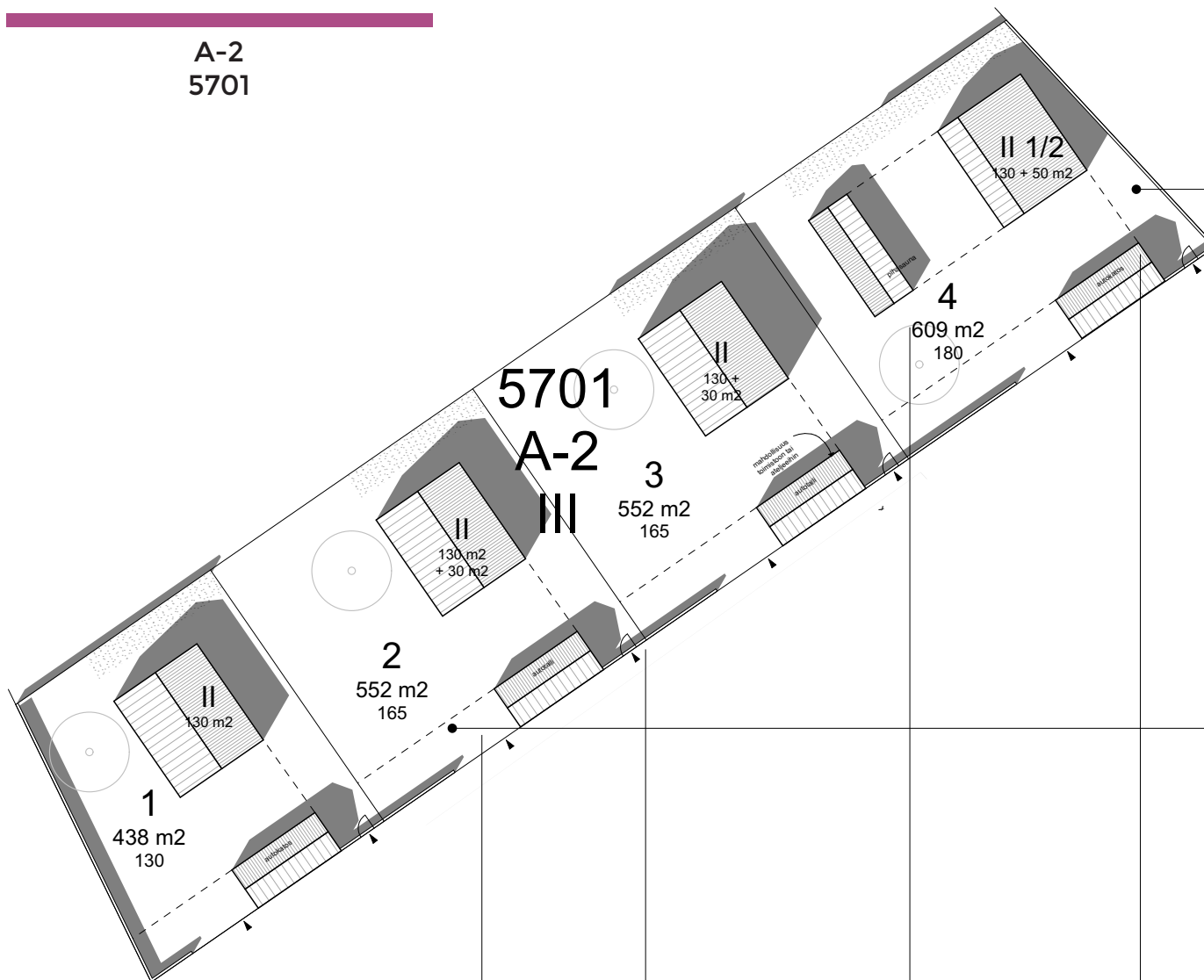
innovatiiviset toimintojen sijoittelun
ratkaisut

3



mahdollisuus rakentaa erilliset
rakennukset yhteen

A-2
5701



TYYPPI 1a

* lapsiperheet
* vanhemmat joilla nuori aikuinen
lapsi (pihasauna muutettavissa
sivuasunnoksi)

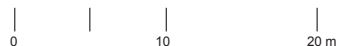


TYYPPI 1b

* lapsiperheet
* isovanhemmat



1:500



autopaikkoja myös
pihalla

jalankulkureitti kadulta

rakentamalla rakennus
tontin itäreunalle saadaan
aurinkoinen ja suojaisa
suuntaus puutarhalle

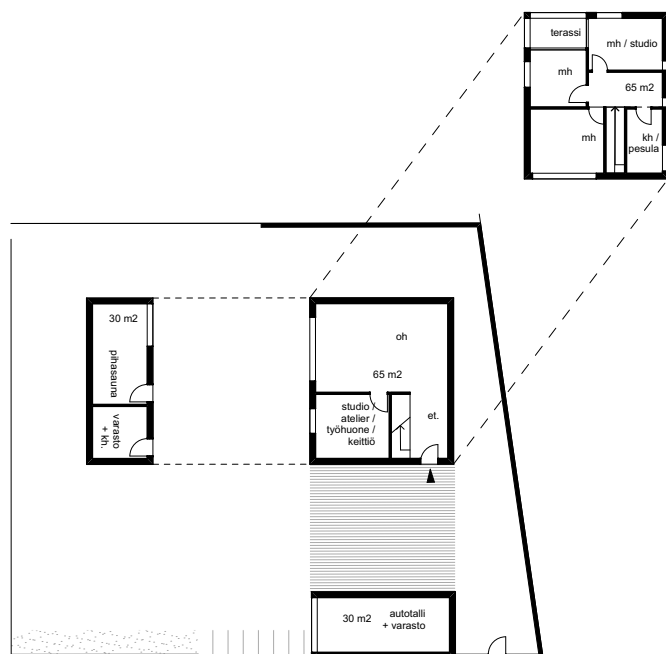
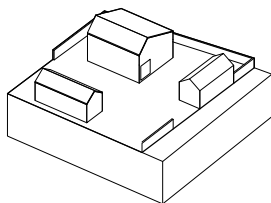
piharakennukset tulee
rakentaa kadunpuolella
kiinni rakennusalueen
rajaan, jolloin saadaan isot
puutarhat

A-2 5701

TYYPPI 1

120 + 30 + 30 m² (180 m²)

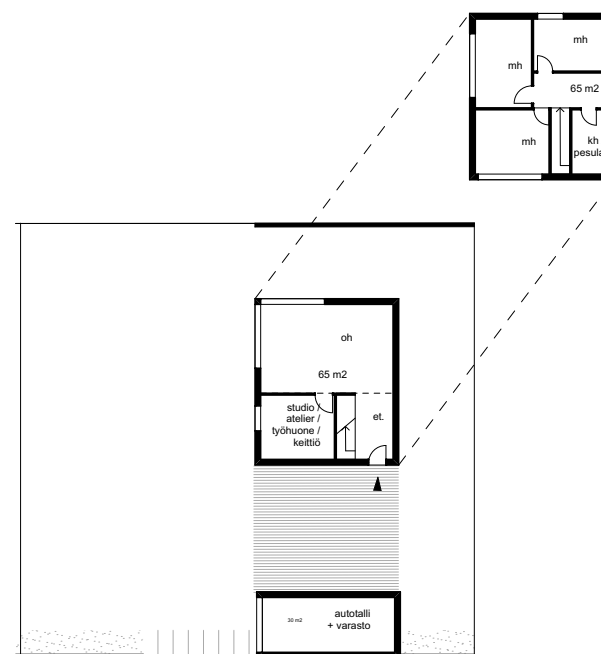
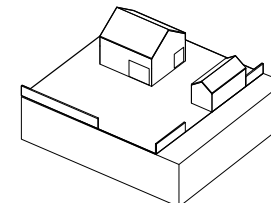
4 h + k
sauna
autotalli (tai isompi
lisärakennus/sivuasunto)



TYYPPI 2

130 m² (180 m²)

4 h + k
autotalli (tai isompi
lisärakennus/sivuasunto)



1:400

0 10 m

AO 5702

Erillispientalojen tontit ovat melko suuria ja ne mahdollistavat hyvin monenlaisia ratkaisuja. Rakennusten erilaisilla sijoitteluilla ja massoittelulla voidaan luoda kiinnostavaa ja miellyttävää kaupunkiympäristöä. Pää- ja piharakennusten yhdistelmillä on mahdollista luoda yksityisiä sisäpihoja, joissa on miellyttävä ja suojainen pienilmasto.

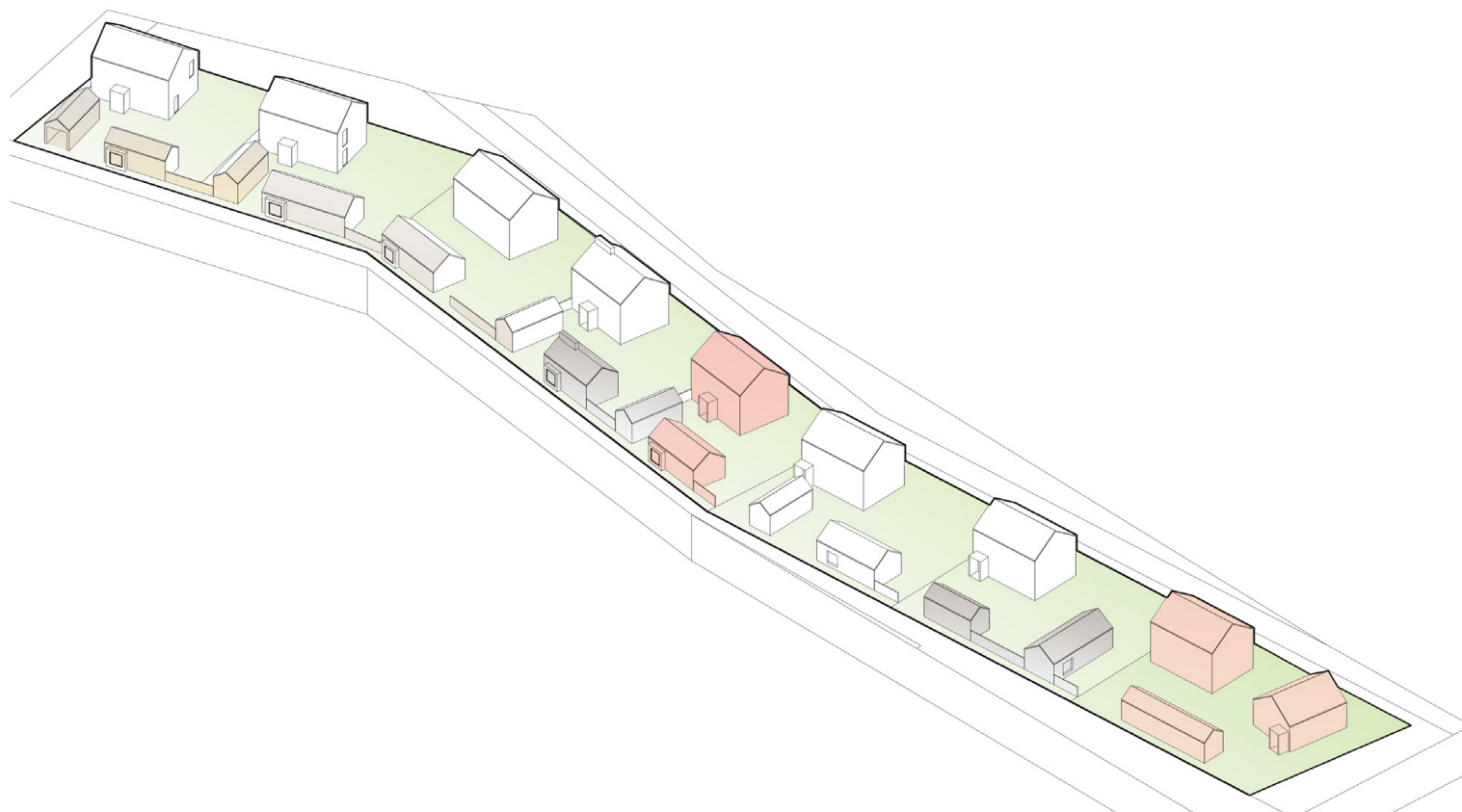
Korttelissa piharakennuksilla ja aidoilla on suuri rooli Pikkukarhunkierrokatutien muodostamisessa. Piharakennusten katujulkisivut on suunniteltava tarkoin ja jäseneltävä ikkunoin, aukoin, säleiköin jne, ne eivät saa olla täysin umpinaiset. Piharakennuksiin voi sijoittaa esim. sivuasunnon, pihasaunan, vierashuoneen, työtilan, autotallin jne. Tonttien sisäosissa on asukkailla enemmän vapauksia rakentamisessa.

Rakennusoikeus on mahdollista jakaa yhteen tai useampaan rakennukseen. Suhteellisen suuri rakennusoikeus antaa joustoa eri elämänvaiheisiin ja tarpeisiin.

Tonteilla voidaan mahdollistaa erilaiset omistusmuodot ja useamman asuinyksikön rakentaminen (esim. päärakennuksessa perhe ja isovanhemmat tai nuori aikuinen lapsi sivuasunnossa pienemmässä rakennuksessa).

Aurinkopaneelien ja -keräimien käyttö rakennuksissa on suositeltavaa. Ne on sopeutettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusten ekologisuutta kannattaa tarkastella laajemminkin kuin energiankulutuksen ja sen tuottamisen kannalta. Rakennusmateriaaleissa kannattaa suosia uusiutuvia ja vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten puuta.

Autopaikkoja voi olla sekä autokatoksissa, -talleissa ja pihalla suunnitteluratkaisusta riippuen.

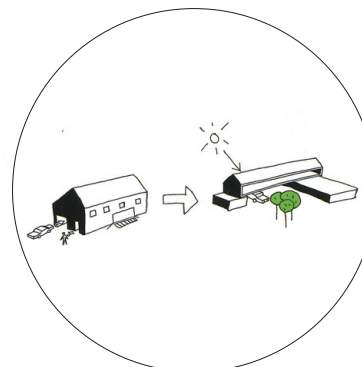


1



ekologisesti kestävät materiaalit ja rakennusratkaisut

2



innovatiiviset toimintojen sijoittelun ratkaisut

3



mahdollisuus rakentaa erilliset rakennukset yhteen

AO
5702

TYYPPI 1

- * lapsiperheet, joilla paljon harrastuksia
- * vanhemmat + nuori aikuinen
- * perhe ja isovanhemmat
- * perhe ja vuorattava sivuasunto



TYYPPI 2

- * mahdollisuus jakaa rakennusoikeus kahteen yksikköön
- * pienet perheet tai sinkut, jotka haluavat myydä osan rakennusoikeudesta
- * esim. ystävykset tai työparit, jotka tarvitsevat sekä yhteistä työtilaa mutta myös yksityistä tilaa



1:500

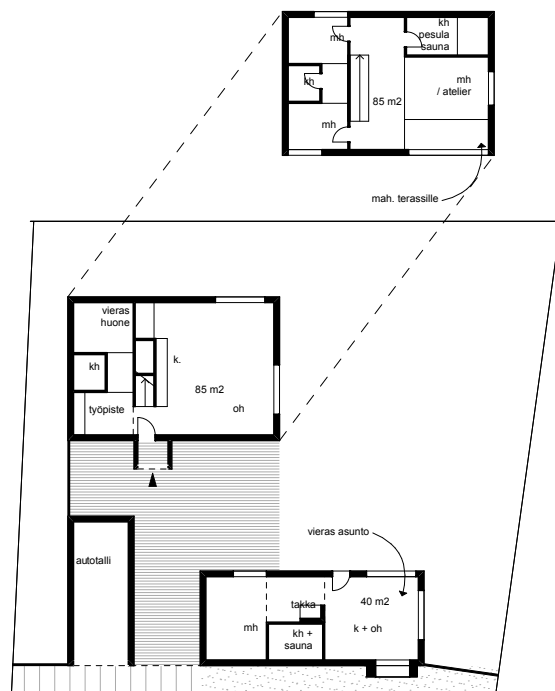
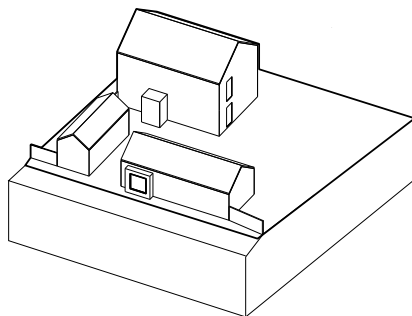


AO 5702

TYYPPI 1a

170 + 40 + 60 m² (260 m²)

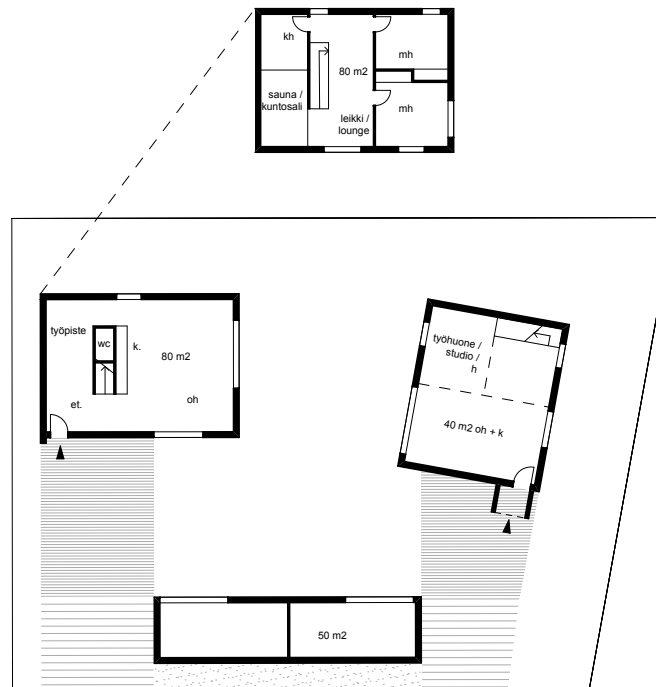
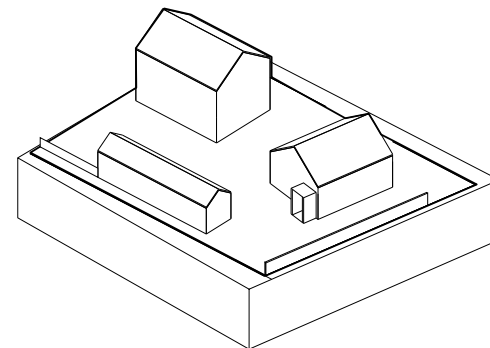
4 h + k
sauna / ateljee / sivuasunto
autotalli (tai isompi
lisärakennus) + autopaikka



TYYPPI 1b

160 + 40 + 50 m²
(max. 315 m²)

talo 1: 4 h + k
autotalli tai yhteistila
2 ap
talo 2: 2 h + k
autotalli tai yhteistila
2 ap



1:400

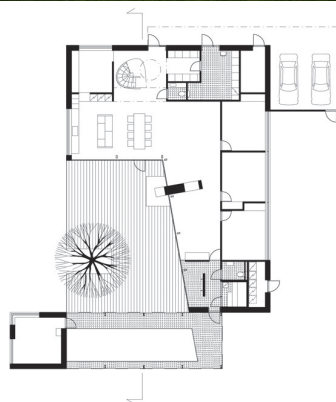
0 10 m

A-2 5705



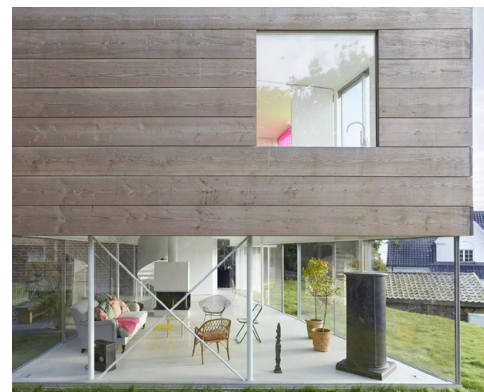
1

Avanto Arkkitehdit
Villa Lumi
Vihti - 2014



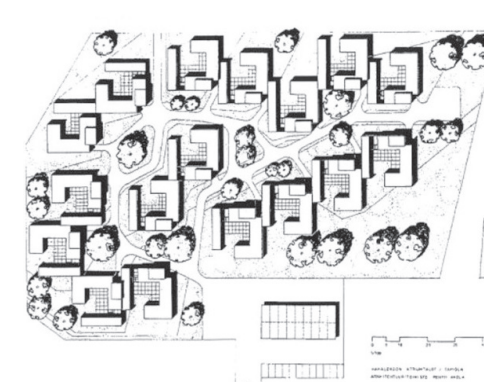
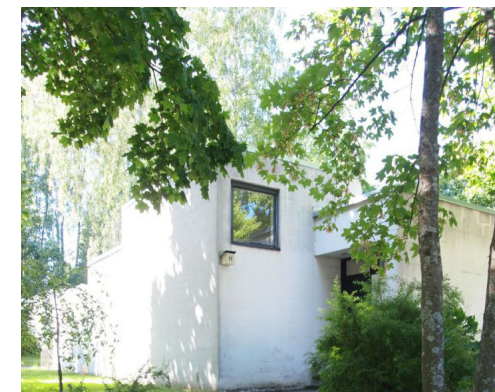
2

Elding Oscarson
Mölle by the sea
Mölle, Ruotsi - 2013



3

Pentti Ahola
Patio Houses
Tapiola, Espoo - 1964



A-2 5705

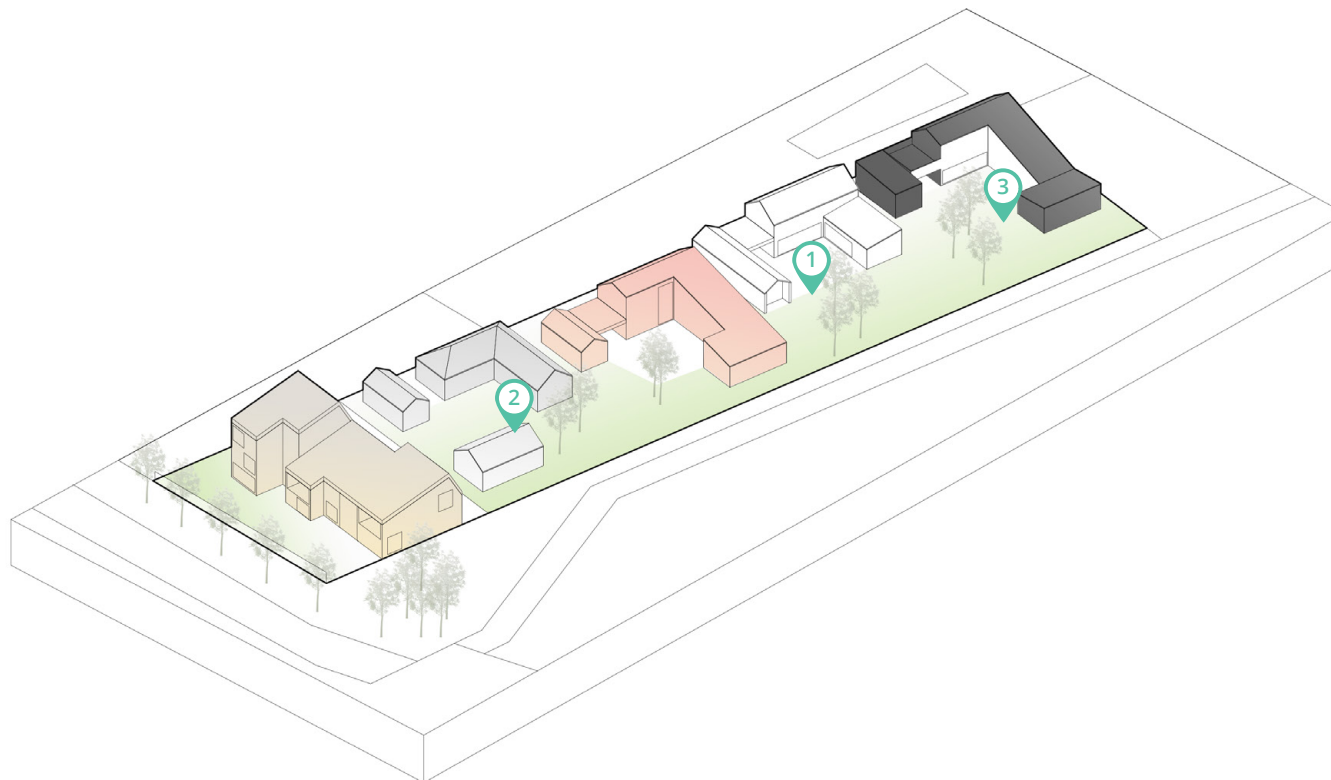
Korkealaatuisten erillistalojen korttelissa tontit ja rakennusoikeudet ovat suurempia ja ne mahdollistavat esim. atrium-talojen rakentamisen sekä suojaisten pihojen toteuttamisen rakennusmassan muotoilulla. Rakennukset tulee rakentaa kadunpuolella rakennusalueenrajaan kiinni. Rakennusten palo-osastointiin tulee kiinnittää tiiviissä rakenteessa erityistä huomiota.

Korttelissa saa rakentaa kolmeen kerrokseen. Rakennusmassojen korkeusvaihteluilla voidaan luoda vaihtelevaa katujulkisivua. Kokoojakadun varrella townhouse-rakennus jatkaa korttelin 5706 rakennetta. Rakennus on pitkän näkymän pääte ja sillä on suuri rooli alueen ilmeessä, mikä täytyy huomioida suunnittelussa.

Tonteilta on kaunis näkymä Keskuspuiston alueelle. Pihatiloja voi rajata puistoalueesta rakennuksen muotoilulla, piharakennuksella, aidoilla, muureilla tai pergoloilla. Rajauksen ei kuitenkaan saa olla täysin umpinainen.

Aurinkopaneelien ja -keräimien käyttö rakennuksissa on suositeltavaa. Ne on sopeutettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusten ekologisuutta kannattaa tarkastella laajemminkin kuin energiankulutuksen ja sen tuottamisen kannalta. Rakennusmateriaaleissa kannattaa suosia uusiutuvia ja vähäpäästöisiä materiaaleja, kuten puuta.

Autopaikkoja voi olla sekä autokatoksissa, -talleissa ja pihalla suunnitteluratkaisusta riippuen.



rakennuksen muodolla mahdollisuus rajata erilaisia pihatiloja

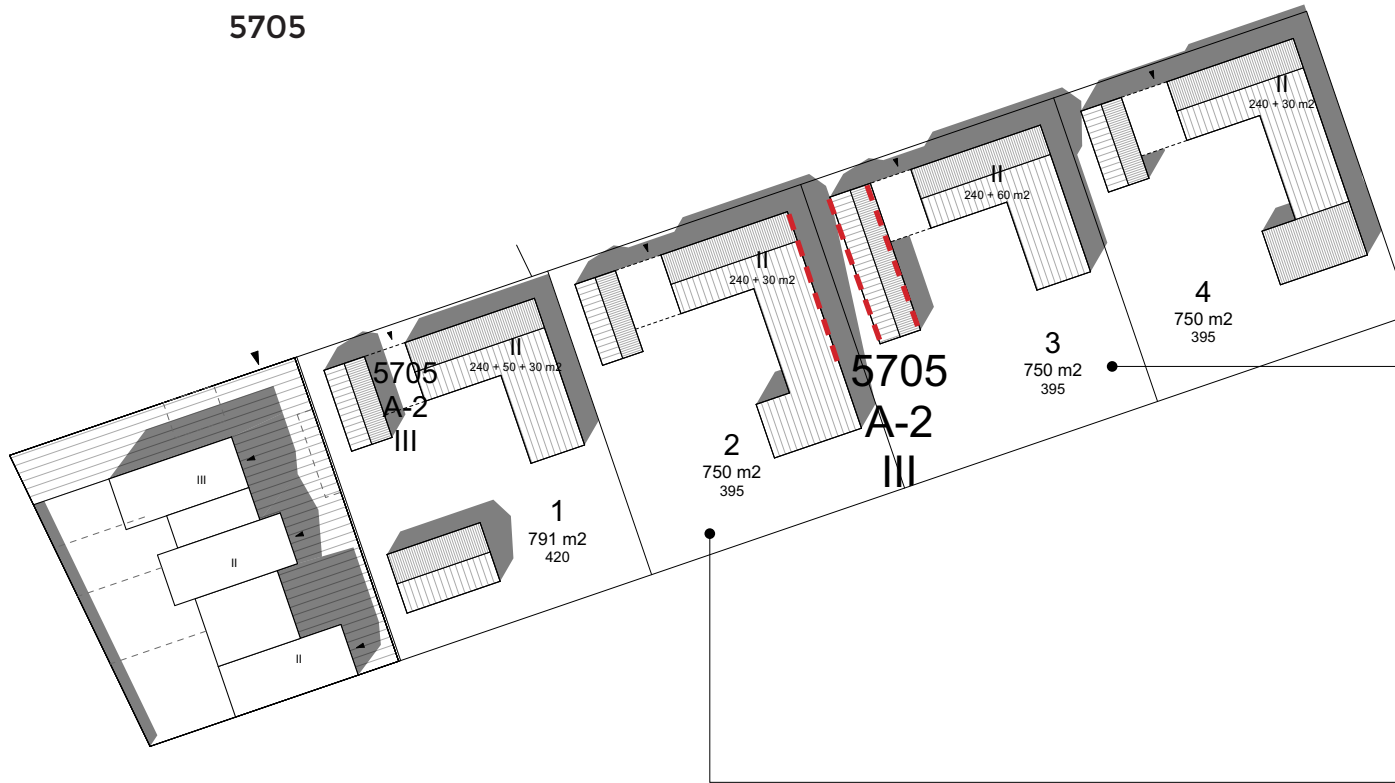


atrium-talot, suojatut pihat ja niiden pienilmasto, puistonäkymä



mahdollisuus rakentaa kolmeen kerrokseen, innovatiiviset ratkaisut

A-2
5705



TYYPPI 1a

- * lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)



TYYPPI 1b

- * perheet, pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia
- * suuret perheet
- * perheet jotka haluavat satsata laadukkaaseen asumiseen



--- tarvitaan palo-osastoituseinä naapureiden välillä mikäli rakennusten etäisyys on < 8 m, päärakennuksen ja autotallin välillä mikäli etäisyys on < 4 m ja autotallin koko yli 60 m2

1:500

0 10 20 m

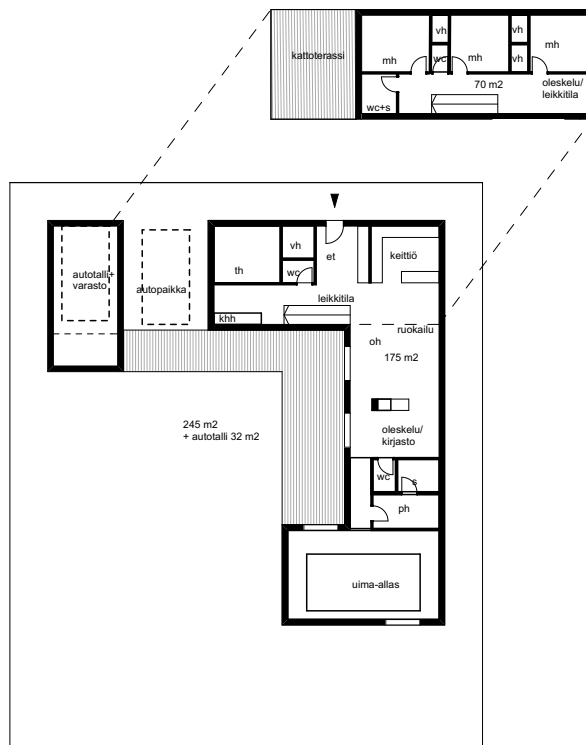
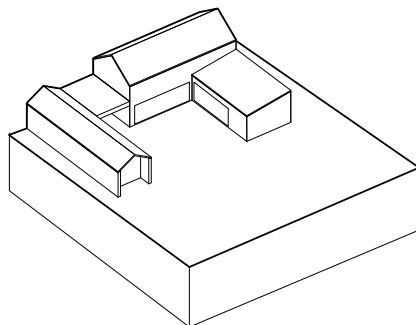
A 5705

TYYPPI 1a

240 + 30 m² (395 m²)

5 h + k
autotalli

mahdollisuus käyttää jäljelle jäävä rakennusoikeus (noin 100 m²) lisärakennuksen tai sivuasunnon rakentamiseen myöhemmin

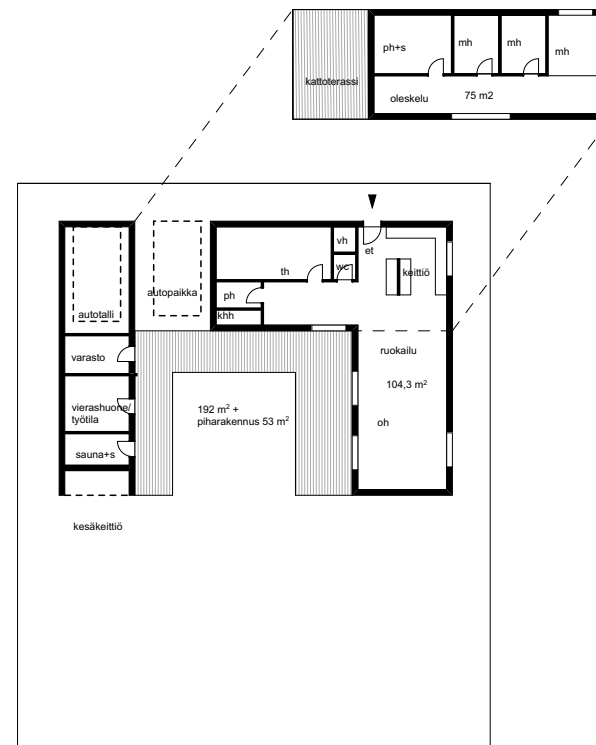
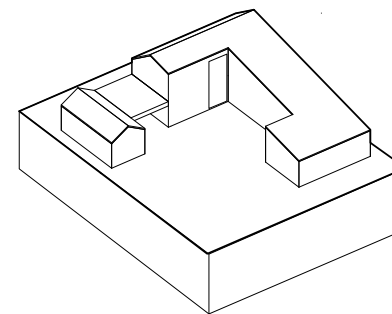


TYYPPI 1b

240 + 30 m² (395 m²)

5 h + k
autotalli
vierashuone
pihasauna

mahdollisuus käyttää jäljelle jäävä rakennusoikeus (noin 100 m²) lisärakennuksen tai sivuasunnon rakentamiseen myöhemmin



1:400

0 10 m

AO 5703-5704



1

S333 Architects
Bloembollenhof,
Vijfhuizen, Alankomaat, 2005



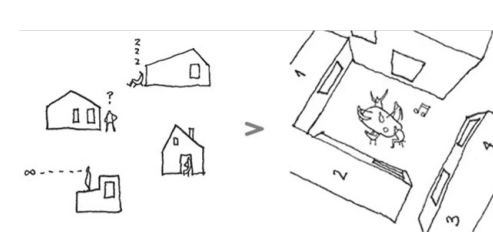
2

Tham & Videgård
Summerhouse Lagnö
Stockholm, Ruotsi - 2010



3

Primus Architects
Coop House
Sjælland, Tanska - 2010



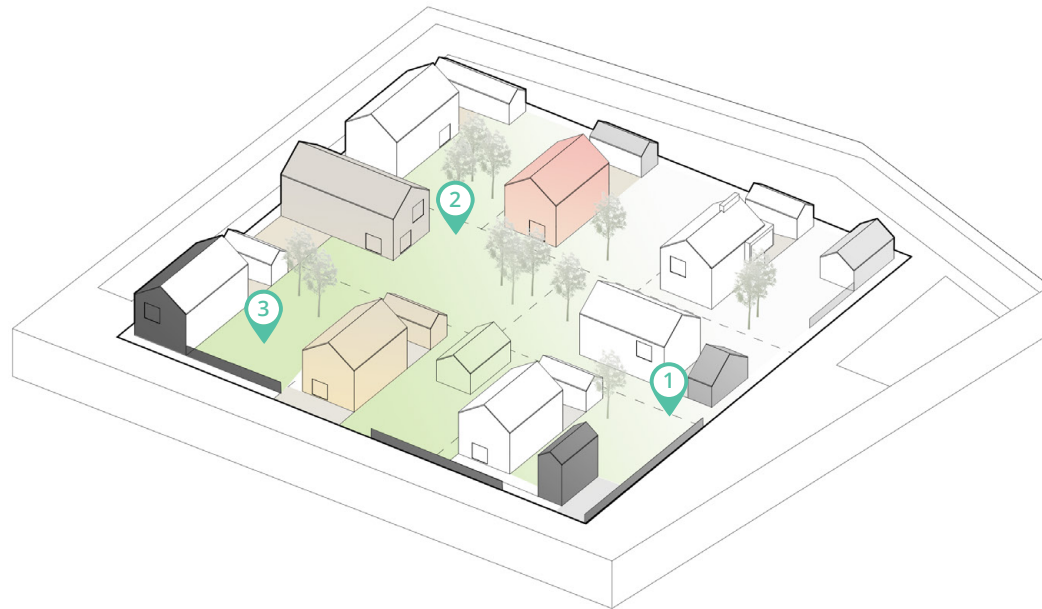
AO 5703

Kortteli mahdollistaa monimuotoisia ratkaisuja erilaisista omistumuodoista, sukupolvien yhteisasumisesta normaaliin pientaloasumiseen sekä luontevan yhteisöllisyyden ja yhteiskäytön muotoja (esim. yhteinen trampoliini, pihasauna, grillikatos ja kesäkeittiö naapurin kanssa).

Asuin- ja piharakennusten erilaisilla sijoitteluvaihtoehdoilla voidaan luoda rikas ja monimuotoinen korttelirakenne, jossa jokaisella tontilla on sekä yksityisempiä että yhteisöllisempiä piha-alueita. Korttelista on mahdollista luoda pieni kylämäinen yhteisö.

Pihrakennukset ja aidat muodostavat yhtenäistä katujulkisivua ja rajaavat suojaisia ja yksityisempiä oleskelupihoja. Pihrakennusten tulee olla pääosin tontin rajan suuntaisia ja ne on rakennettava kiinni rakennusalueenrajaan kadunpuoleisella sivulla. Rakennusten palo-osatointiin tulee kiinnittää tiiviissä rakenteessa erityistä huomiota.

Korttelin yhtenäisyyttä voidaan korostaa käsittelemällä ulkokehän julkisivut ja aidat yhtenäisellä väripaletilla (saman värin eri sävyjä ja eri materiaaleja käyttäen).



1



päärakennus + aputiloja (sauna, studio, kuntoilutila...) osana kokonaissuunnitelmaa

2



pieni kyläyhteisö, samantyyppiset piirteet

3



yhteisöasumista, jossa yhteisiä katetuja tai avoimia tiloja

AO
5703



TYYPPI 1

- * lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)



TYYPPI 2

- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)
- * yhteisöasujat



1:500



AO
5703 / 2

5703
AO
II

TYYPPI 1

* lapsiperheet
* suuret perheet (omakotitalot)



TYYPPI 2

* pariskunnat ja eläkeläispariskunnat,
joilla harrastuksia (puutarhanhoito,
puutyöt)
* yhteisöasujat



1:500

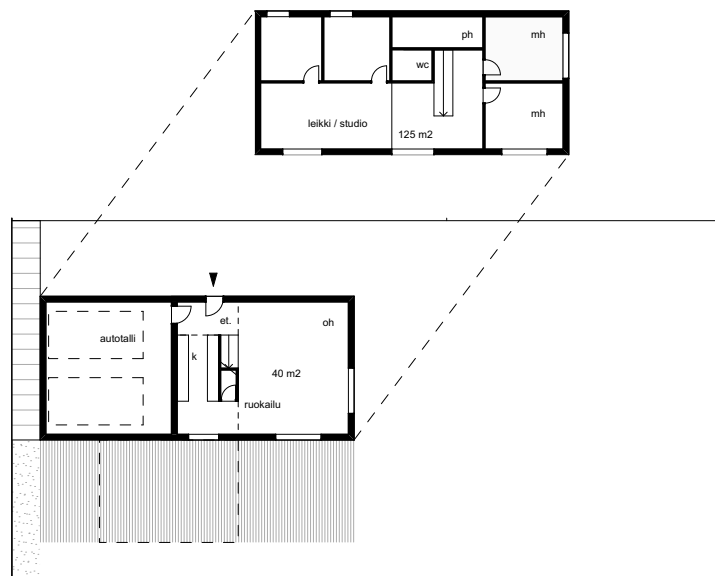
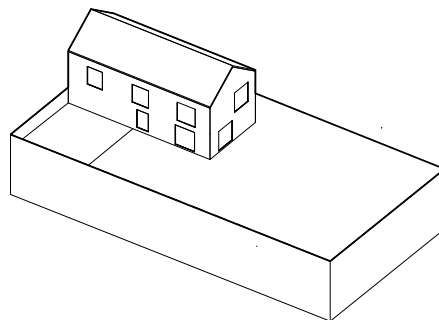
0 10 20 m

AO
5703

TYYPPI 1

250 + 40 m² (305 m²)

6 h + k
kahden auton autotalli
integroitu rakennukseen



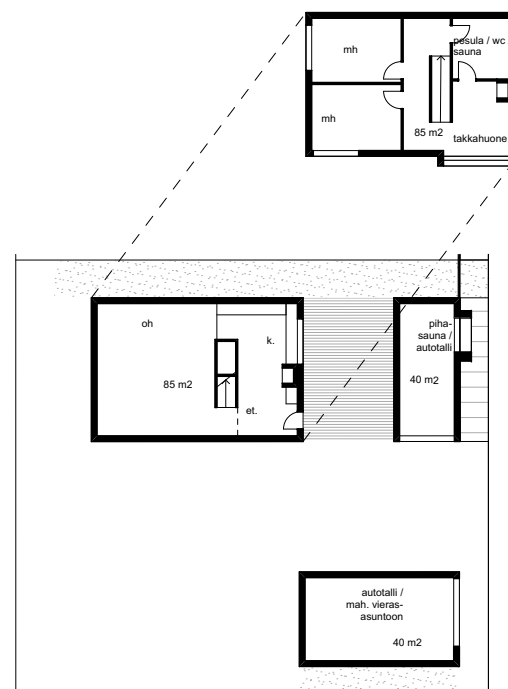
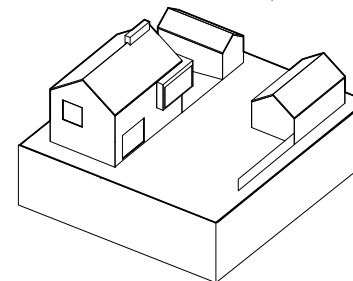
1:400

0 10 m

TYYPPI 2

170 (+ 40 + 30) m² (240 m²)

4 h + k
autotalli + varasto tai
sivuasunto
pihasauna tai autotalli



AO 5704

Kortteli mahdollistaa monimuotoisia ratkaisuja yhteisöasumisesta ja erilaisista omistumuodoista normaaliin pientaloasumiseen.

Asuin- ja piharakennusten erilaisilla sijoitteluvaihtoehdoilla voidaan luoda rikas ja monimuotoinen korttelirakenne.

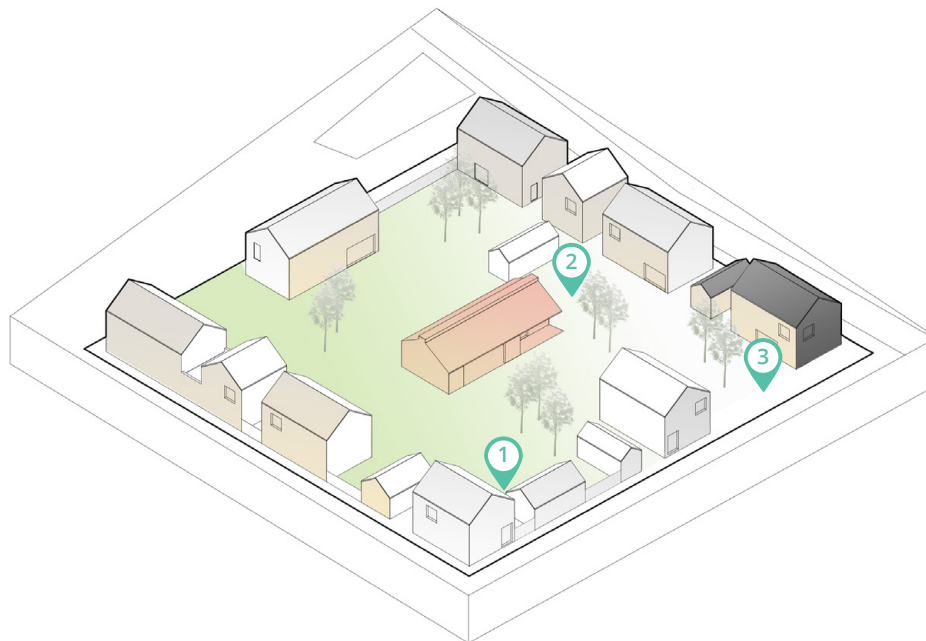
Korttelista on mahdollista luoda pieni kylämäinen yhteisö, joilla voi olla yhteispiha ja yhteisiä toimintoja (pihasauna jne).

Asuinrakennuksilla voi olla yhteinen autotalli, jonka toisessa kerroksessa voi sijaita esim. kattoterassi, yhteiskäyttöinen työtila, vierashuone yms joka antaa joustoa erilaisissa elämäntilanteissa, mahdollistaa kotona työskentelyn tai yhteisen ateljeen yms, mahdollisuuksia on loputtomasti.

Sijoittamalla rakennukset kadun varteen, muodostuu korttelin keskelle yhtenäinen pihatila. Korttelin keskelle voidaan rakentaa asukkaiden yhdessä rahoittama piharakennus esim. sauna, kesäkeittiö ja grillikatos, pihavarasto, vierastalo tms.

Korttelirakenne mahdollistaa erinomaisesti yhteisöasumisen ja ryhmärakennuttamisen erilaisissa muodoissaan. Yhteinen piha-alue ja piharakennus kannustavat luontevaan yhteisöllisyyteen.

Asuntopihoja ei aidata vaan eri luonteisia ja yksityisempiä pihatiloja tulee muodostaa rakennuksien sijoittelun, kasvillisuuden, pergoloiden yms avulla.



1



päärakennus + aputiloja (sauna; studio; kuntoilutila; ...) osana kokonaissuunnitelmaa

2



pieni kyläyhteisö, samantyyppiset piirteet

3



yhteisöasumista, jossa yhteisiä katetuja tai avoimia tiloja

AO
5704

5704
AO
II



TYYPPI 1

- * lapsiperheet
- * suuret perheet (omakotitalot)



TYYPPI 2

- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)
- * yhteisöasujat
- * uusioperheet



1:500

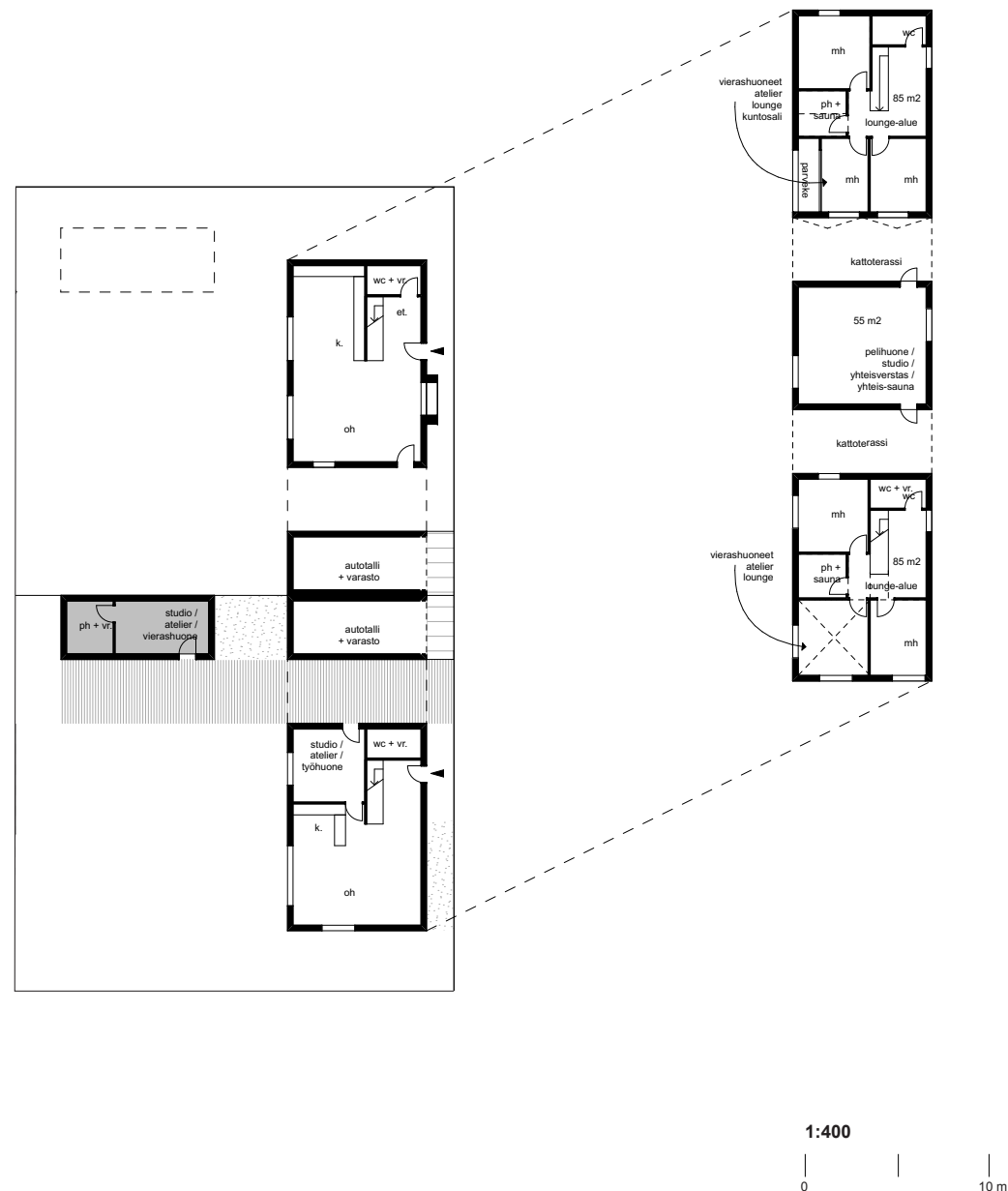
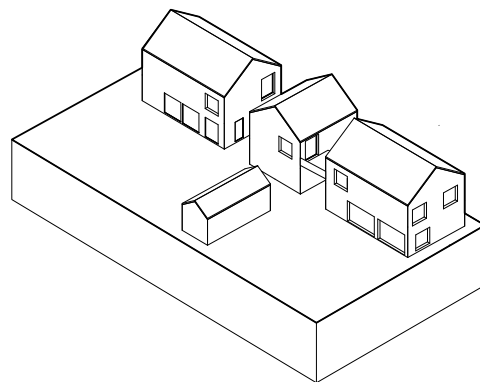
0 10 20 m

AO 5704

TYYPPI 1

160 + 20 + 60 m² (240 m²)

5-6 h + k
piharakennus (20-40 m²)
voi olla yhteinen naapurin kanssa
Asuinrakennuksilla voi olla yhteinen autotalli, jonka toisessa kerroksessa voi sijaita esim. kattoterassi, yhteiskäyttöinen työtila, vierashuone yms., joka on molempien asuntojen käytössä

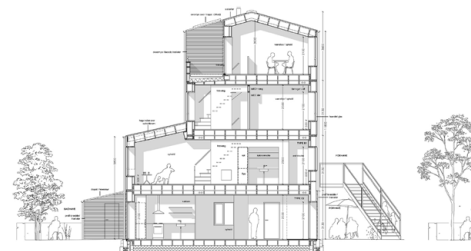


A-2 5706, 5707, 5711



1

Vandkunsten
AlmenBolg+
Kööpenhamina, Tanska - 2009-2020



2

Feilden Clegg Bradley Studios,
Accordia – housing unit
Cambridge, Iso-Britannia - 2006



3

KCAP
Breevaarthoek Housing Complex
Gouda, Alankomaat - 2001



A-2 5706

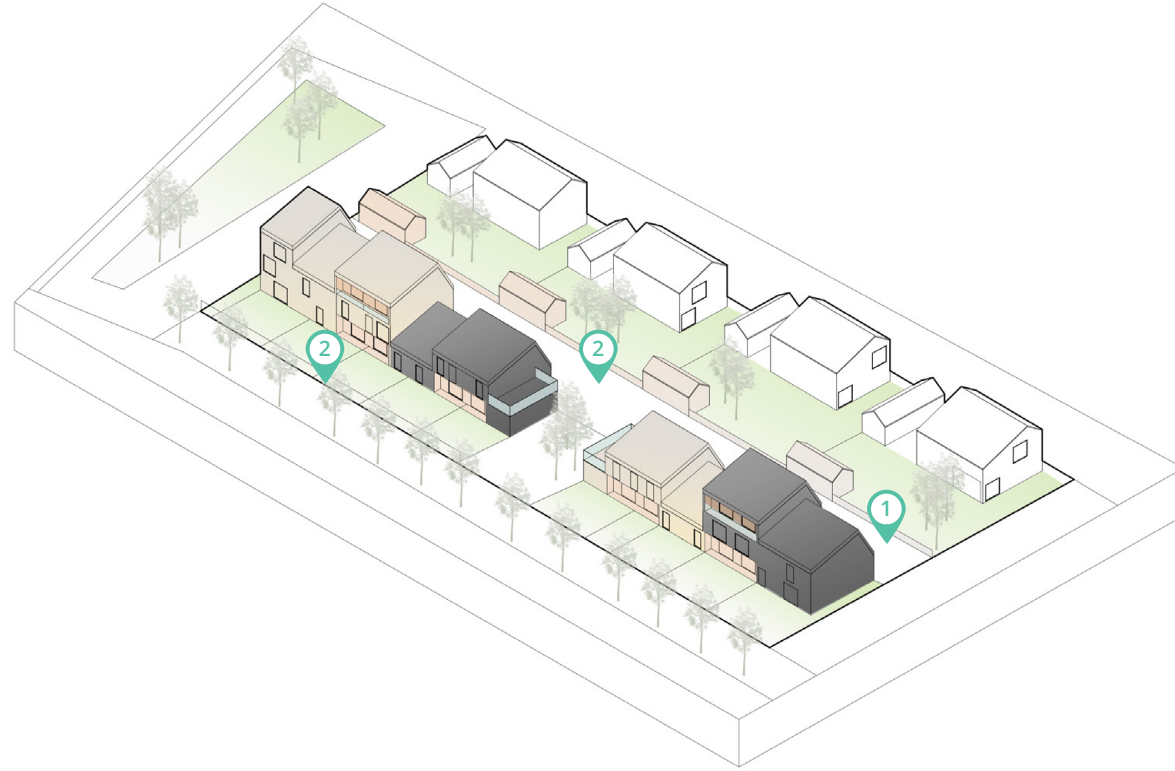
Kortteli sijaitsee keskeisellä alueella, hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Rakennusmassoja on mahdollista jäsenellä monimuotoisesti ja joustavasti asukkaan tilantarpeen mukaan. Rakennukset voivat vaihdella 1-3 kerrokseen.

Korttelin haasteita ovat yksityisen ja julkisen tilan rajaaminen sekä autopaikoituksen järjestäminen ja riittävän pihatilan säilyttäminen.

Korttelissa on mahdollisuus luoda iso yhteisöllinen piha- tai townhousen taakse ja pienemmät yksityiset pihat/terassit kadun puolelle. Townhouse asuntojen pihat rajataan aidalla, muurilla tai pergolalla katualueista. Rajausta on toteutettava yhtenäisesti koko korttelissa. Rajauksen tulee luoda pihoille näkösuojaa ja yksityisyyttä, mutta se ei saa olla kuitenkaan täysin umpinainen. Aitaan saa tehdä myös portteja kadulle.

Pientalot sijoittuvat tontin reuna-alueille rajaamaan katutilaa. Erillispientalojen piha- ja rakennukset muodostavat yhtenäistä katujulkisivua.



1



mahdollisuus yhteispihaan, pienemmät omat pihat/terassit/kattoterassit

2



mahdollisuus yhteispihaan (leikkialue, puutarhat,...)

2



katujulkisivu, näkyvyys

3



hajautettu pysäköinti asuntojen yhteydessä

A-2
5706

5706

A-2
III

2
554 m²
220

3
525 m²
210

1
2698 m²
1590

aukio

4
606 m²
240

5
606 m²
240

TYYPPI 1

- *townhouse asunto, jossa pääyksikön lisäksi toteutettavissa ylimääräinen huone autotallin tilalle
- *sinkut, jotka harrastavat tai haluavat oman puutarhan
- *kasvavat perheet, jotka tarvitsevat puutarhan
- *uusioperheet
- *perhe + isovanhempi

TYYPPI 2

- * pariskunnat ja eläkeläispariskunnat, joilla harrastuksia (puutarhanhoito, puutyöt)
- * pienet perheet
- * pariskunnat joiden esim lapset opiskelevat toisessa kaupungissa ja tarvitsevat huonetta vain ajoittain (piharakennukseen mahdollisuus tehdä myös sivuasunto)

1:600

0 10 20 m

A-2 5706

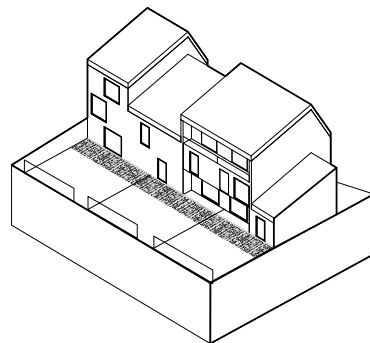
TYYPPI 1

III
190 m²

7 h + k
päämakuuhuone kolmannessa
kerroksessa, leikkiätila / ateljee toisessa
kerroksessa

II
100 m²

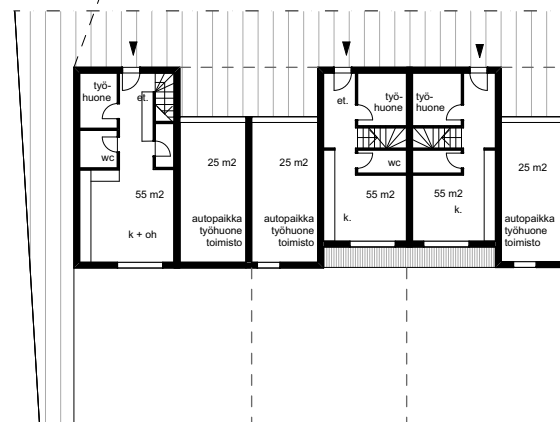
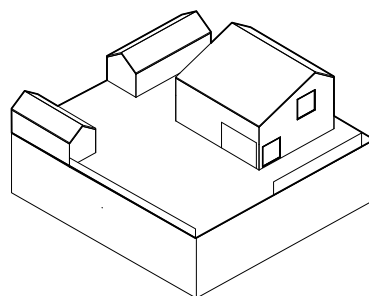
4h + k
mahdollisuus muuntaa autotalli
ylimääräiseksi huoneeksi, työtilaksi jne



TYYPPI 2

200 + 40 m² (240 m²)

5 h + k
jäljelle jäävä rakennusoikeus
voidaan käyttää myöhemiin
piharakennukseen
(pihasauna, sivuasunto,
kotitoimisto)



1:400

0 10 m

A-2 5707

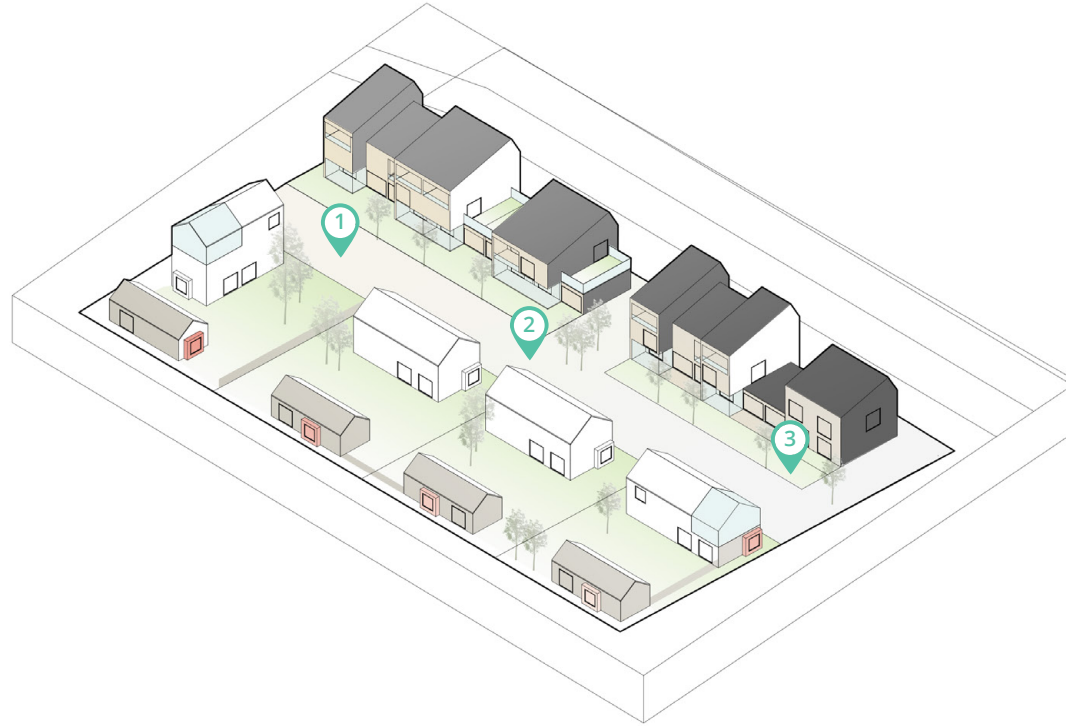
Kortteli sijaitsee keskeisellä alueella, hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Rakennusmassoja on mahdollista jäsenellä monimuotoisesti ja joustavasti asukkaan tilantarpeen mukaan. Rakennukset voivat vaihdella 1-3 kerrokseen.

Korttelin haasteita ovat yksityisen ja julkisen tilan rajaaminen sekä autopaikoituksen järjestäminen ja riittävän pihatilan säilyttäminen.

Korttelissa on mahdollisuus luoda iso yhteisöllinen piharaitti leikeille ja peleille townhousen taakse, pienemmät yksityiset pihalueet tai terassit rakennuksen läheisyyteen sekä kulkuyhteys asuntoihin myös kadun puolelle.

Pientalo sijoittuvat tontin reuna-alueille rajaamaan yhteispihaa. Erillispientalojen piharakennukset muodostavat yhtenäistä katujulkisivua.



1



mahdollisuus yhteispihaan, pienemmät omat pihat/terassit/kattoterassit

2



mahdollisuus yhteispihaan (leikkialue, puutarhat,...)

2



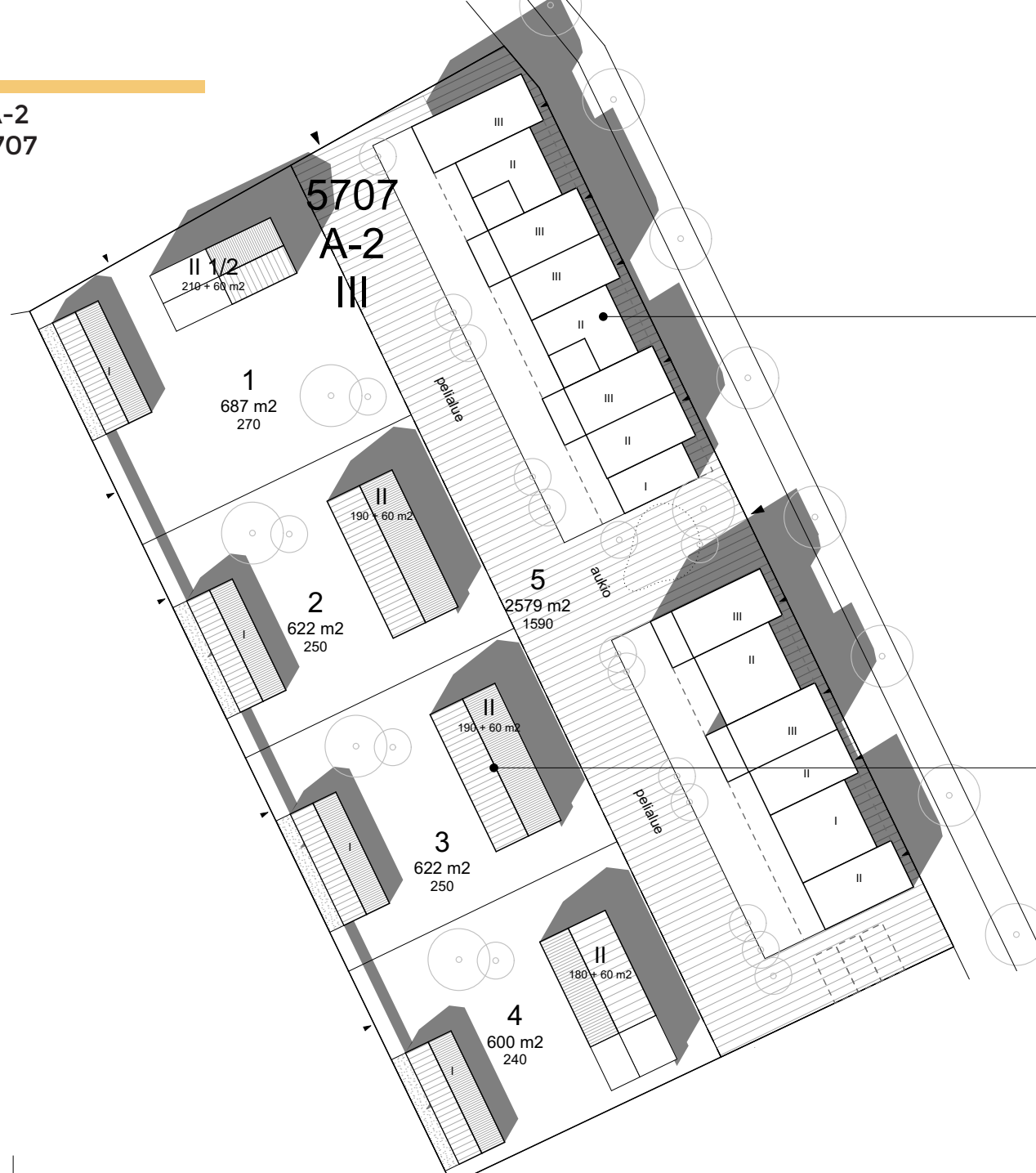
katujulkisivu, näkyvyys

3



hajautettu pysäköinti asuntojen yhteydessä

A-2
5707



TYYPPI 1



*townhouse asunto, jossa
pääyksikön lisäksi toteutettavissa
ylimääräinen huone autotallin tilalle
*sinkut, jotka harrastavat tai
haluavat oman puutarhan
*kasvavat perheet, jotka tarvitsevat
puutarhan
*uusioperheet
*perhe + isovanhempi

TYYPPI 2



* pariskunnat ja
eläkeläispariskunnat, joilla
harrastuksia (puutarhanhoito,
puutyöt)
* pienet perheet
* pariskunnat joiden esim lapset
opiskelevat toisessa kaupungissa
ja tarvitsevat huonetta vain ajoittain
(piharakennukseen mahdollisuus
tehdä myös sivuasunto)

1:600

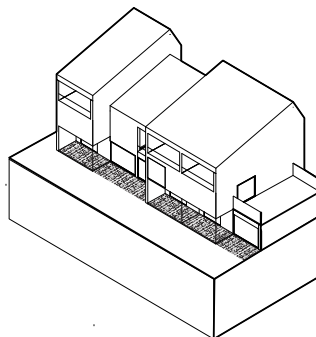


A-2 5707

TYYPPI 1

III
150 m²
7 h + k
saunatilat, työhuone leikkutila
/ ateljee

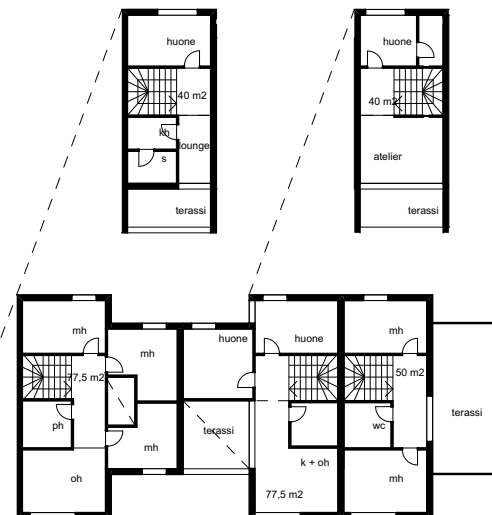
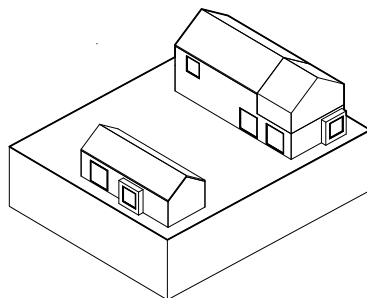
II
90 m²
4h + k
mahdollisuus muuntaa
autotalli ylimääräiseksi
huoneeksi, työtilaksi jne



TYYPPI 2

180 + 60 m² (240 m²)

Päärakennus ja
piharakennus (ateljee,
toimisto, sivuasunto,
pihasauna)



1:400

0 10 m

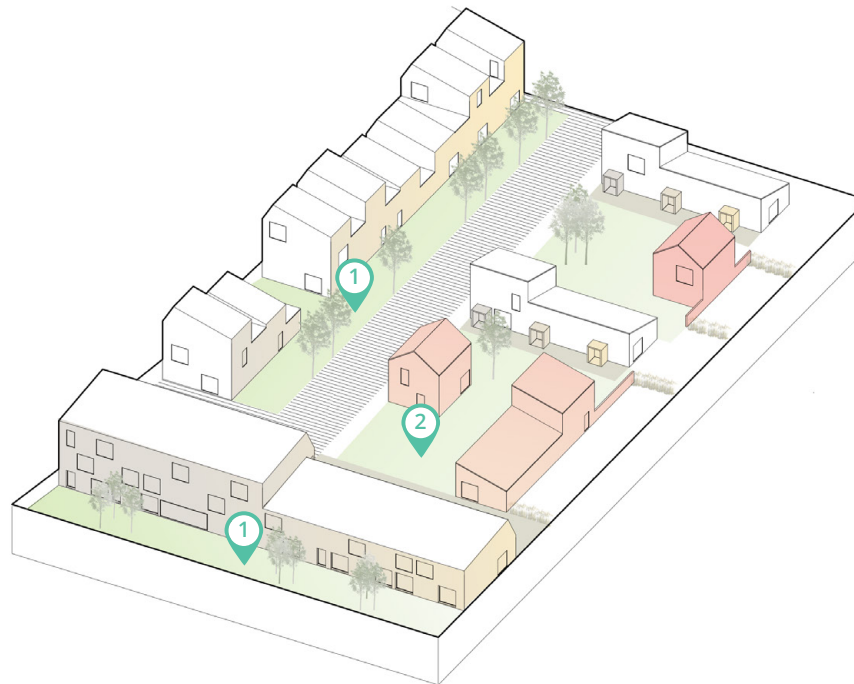
A-2 5711

Kortteli sijaitsee keskeisellä alueella, hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Rakennusmassoja on mahdollista jäsenellä monimuotoisesti ja joustavasti. Rakennukset voivat vaihdella 1-3 kerrokseen.

Korttelin haasteita ovat yksityisen ja julkisen tilan rajaaminen sekä autopaikoituksen järjestäminen ja riittävän pihatilan säilyttäminen. Korttelissa on mahdollisuus luoda iso yhteisöllinen piha ja pienempiä yksityisiä pihoja/terasseja.

Townhouse rakennukset muodostavat korttelin reunat, keskiosassa on pienempi mittakaavaista rakentamista esim. rivi- ja paritaloja. Puistometsäntien puolella rakennukset sijoittuvat tontin reuna-alueille rajaamaan katutilaa.



Ben Adams Architects
Abingdon houses
Abingdon, UK



mahdollisuus yhteispihaan,
pienemmät omat pihat/terassit/
kattoterassit

1



mahdollisuus yhteispihaan (leikkialue,
puutarhat,...)

2



katujulkisivu, näkyvyys

Paritalot
Jyväskylä, Suomi

2



hajautettu pysäköinti asuntojen
yhteydessä

A-2 5711 V1

TYYPPI 1

- *townhouse asunto, jossa pääyksikön lisäksi toteutettavissa ylimääräinen huone autotallin tilalle
- *sinkut, jotka harrastavat tai haluavat oman puutarhan
- *kasvavat perheet, jotka tarvitsevat puutarhan
- * uusia perheitä
- *perhe + isovanhempi



1:600

0 10 20 m

5711
A-2
II

TYYPPI 2

- mahdollisuus kahteen vuora-
asuntokokonaisuuteen, jossa
paritaloja (tai erillistaloja isoille
perheille) ja pienempiä asuntoja
rivitaloissa
- * lapsiperheet
 - * senioriasunnot
 - * nuoret parit



A-2 5711 V2

TYYPPI 1

- *townhouse asunto, jossa pääyksikön lisäksi toteutettavissa ylimääräinen huone autotallin tilalle
- *sinkut, jotka harrastavat tai haluavat oman puutarhan
- *kasvavat perheet, jotka tarvitsevat puutarhan
- * uusioperheet
- *perhe + isovanhempi



5711
A-2
II

TYYPPI 2

- mahdollisuus kahteen vuokra-asuntokokonaisuuteen toteutettuna paritaloilla tai 4 pienen asunnon yksikkönä (kahdessa kerroksessa)
- * lapsiperheet, joilla on pieniä lapsia, jotka tarvitsevat helpon yhteyden pihalle
- * senioriasunnnot
- * nuoret pariskunnat
- Mahdollisuus yhteistiloihin ja -toimintoihin



1:600

0 10 20 m

A-2 5711 V1

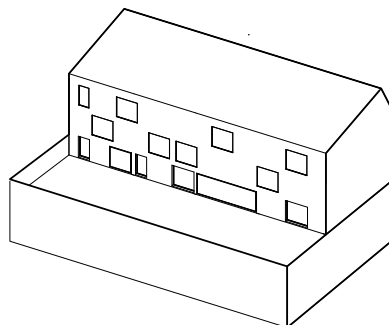
TYYPPI 1

II
130 m² / 140 m²

5h + k
pysäköinti pihapaikalla

II
130 m²

4h + k
autotalli integroitu rakennukseen

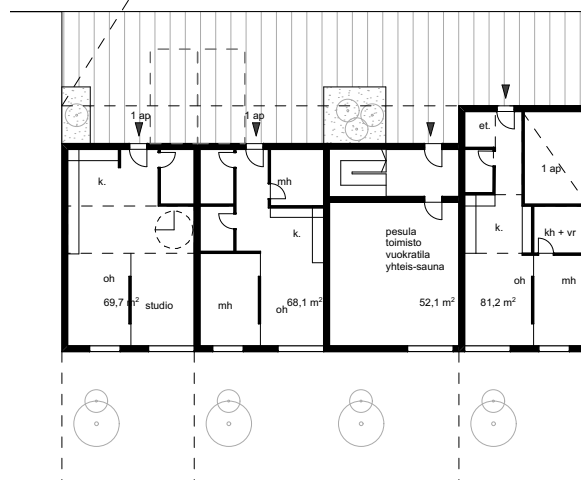
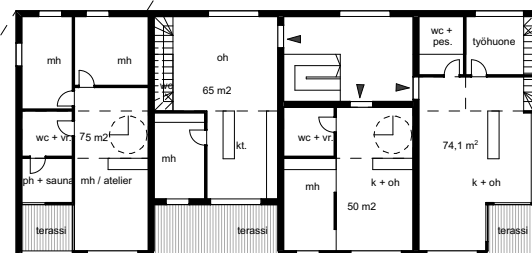
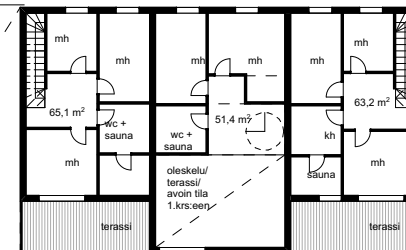
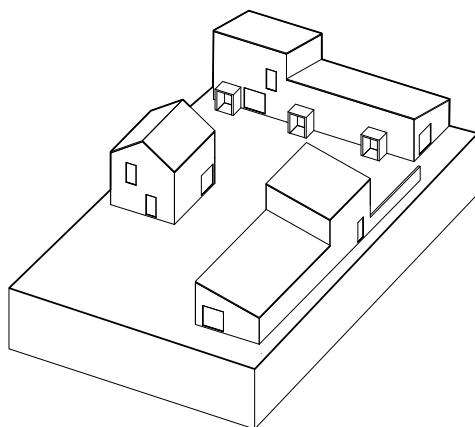


TYYPPI 2

paritalot
II
55 m²

rivitalot
I - 55 m²
II - 100 m²

mahdollisuus käyttää
osa rakennusoikeudesta
erilliseen piharakennukseen
(pihasauna, vierasasunto)



1:400

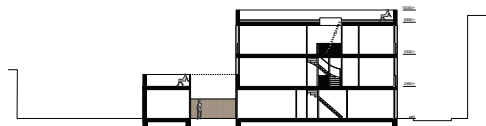
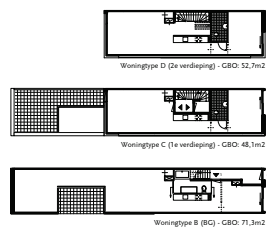
0 10 m

A-2 5710-5708



1

M3H Architects



2

KCAP
Breevaarthoek Housing Complex
Gouda, Alankomaat - 2001



3

Vandkunsten Architects
Housing in Viken
Viken, Ruotsi - 2001



A-2 5708

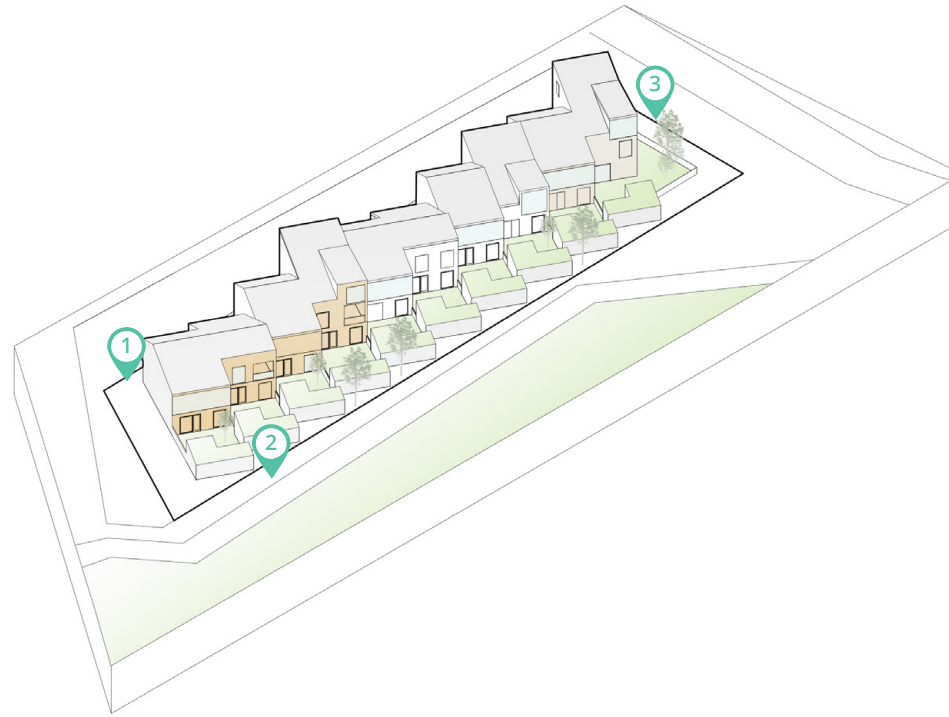
"Aurinkokortteli"

Korttelista on kauniit näkymät keskuspuistoon. Rakennukset suuntautuvat optimaalisesti etelään, joten kortteli on ns. aurinkokortteli, jossa rakennuksiin tulee asentaa aurinkopaneeleita. Paneelien sijoittelu tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Myös paneelien innovatiiviset sijoitukset esim. ns aurinkokatot ovat suositeltavia.

Townhouseissa on monia mahdollisuuksia rakennusten massoitteeluun ja jäsentelyyn. Rakennuksen korkeus voi vaihdella 1-3 kerrokseen. Matalammissa rakennuksen osissa kannattaa hyödyntää mahdollisuutta rakentaa kattoterasseja tai lasitettuja viherhuoneita.

Etupiha on julkisempi ja rakennukset muodostavat katutilaa. Pysäköinti tulee sijoittumaan kadunpuolelle osaksi rakennusmassaa. Etupihan jäsennöinti tulee olemaan isossa roolissa katujulkisivussa.

Suojaisimmat yksityiset piha-alueet sijoittuvat puistonpuolelle. Piharakennukset ja aidat muodostavat yksityistä, puistosta erotettua pihatilaa. Aitaan voi tehdä portin puistonpuolelle, joka mahdollistaa helpon yhteyden puiston kevyenliikenteen reitistöön.



1



katujulkisivu, näkyvyys

2



korkeuden vaihtelu (1, 2 tai 3 kerrosta)

3



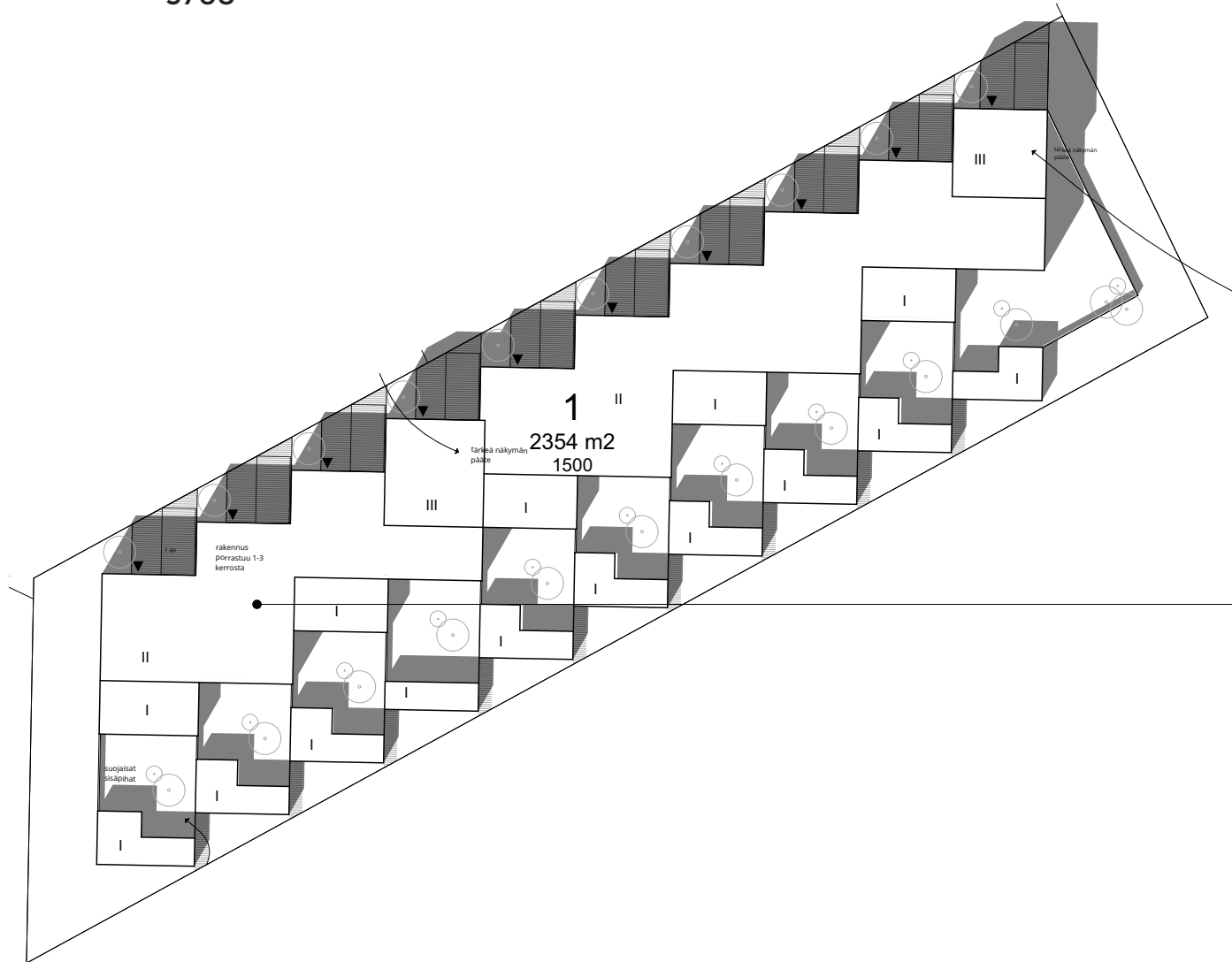
rakennettu ympäristö luo kiinnostavia kulkuyhteyksiä puistosta asuinalueelle

2



yksilöllisiä ratkaisuja etupihoille

A-2
5708



TYYPPI 1

* pariskunnat ja
eläkeläispariskunnat, joilla
harrastuksia (puutarhanhoito,
puutyöt)
* lapsiperheet, joilla pienet lapset



1:500

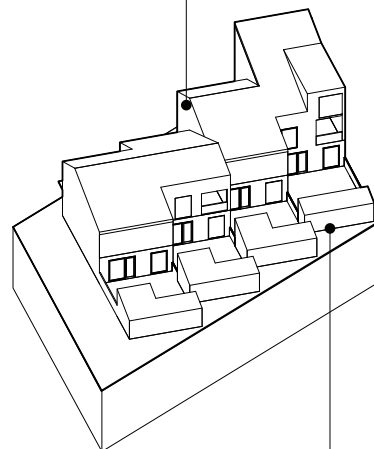
0 10 20 m

A-2 5708

TYYPPI 1a

II
130 m²

4 h + k
mahdollisuus muuntaa
autotalli lisähuoneeksi



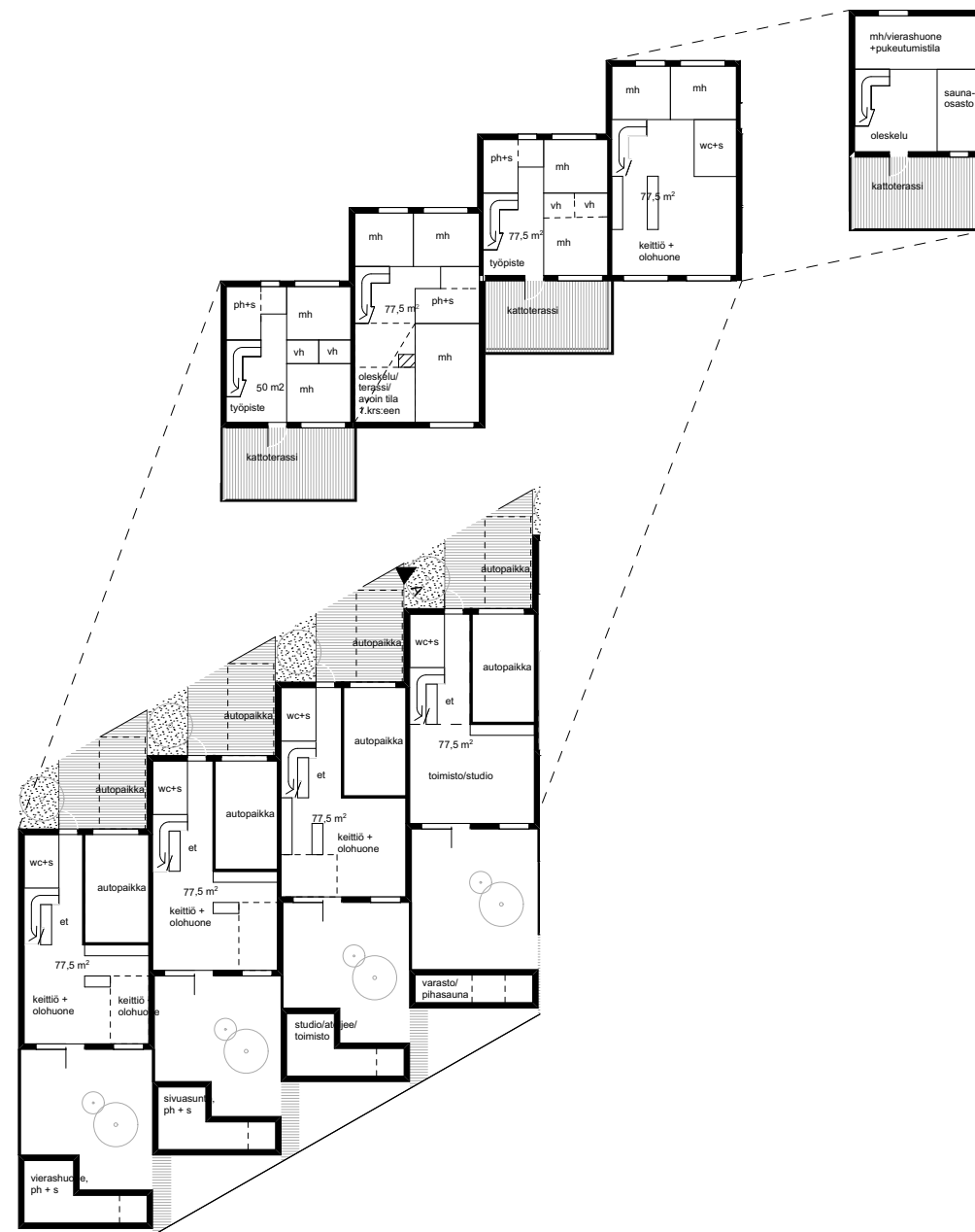
TYYPPI 1b

III
200 m²

6 h + k
kolmannessa kerroksessa
saunaosasto ja kattoterassi

1:400

0 10 m



A-2 5710

Korttelista on kauniit näkymät keskuspuistoon. Rakennukset suuntautuvat optimaalisesti etelään, joten rakennuksiin suositeltavaa asentaa aurinkopaneeleita. Paneelien sijoittelu tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Myös paneelien innovatiiviset sijoitukset esim. ns aurinkokatot ovat suositeltavia.

Etupiha on julkisempi ja rakennukset muodostavat katutilaa. Rakennusmassojen jäsentely mahdollistaa monipuoliset ja joustavat ratkaisut asukkaiden tarpeiden mukaan sekä luo kiinnostavaa kaupunkiympäristöä. Pysäköinti tulee sijoittumaan kadunpuolelle osaksi rakennusmassaa. Etupihan jäsennöinti tulee olemaan isossa roolissa katujulkisivussa.

Suojaisimmat yksityiset piha-alueet sijoittuvat puistonpuolelle. Pihoja rajataan yleisistä alueista aidoin, muurein tai pergoloin yksityisten puutarhojen ja julkisen puistotilan välillä. Aitaan voi tehdä portin puistonpuolelle, joka mahdollistaa helpon yhteyden puiston kevyenliikenteen reitistöön. Jokaiselle asunnolle tulee osoittaa yksityisempi piha-alue, terassi tai kattoterassi ulko-oleskelua varten.



1



katujulkisivu, näkyvyys

3



korkeuden vaihtelu (1, 2 tai 3 kerrosta)

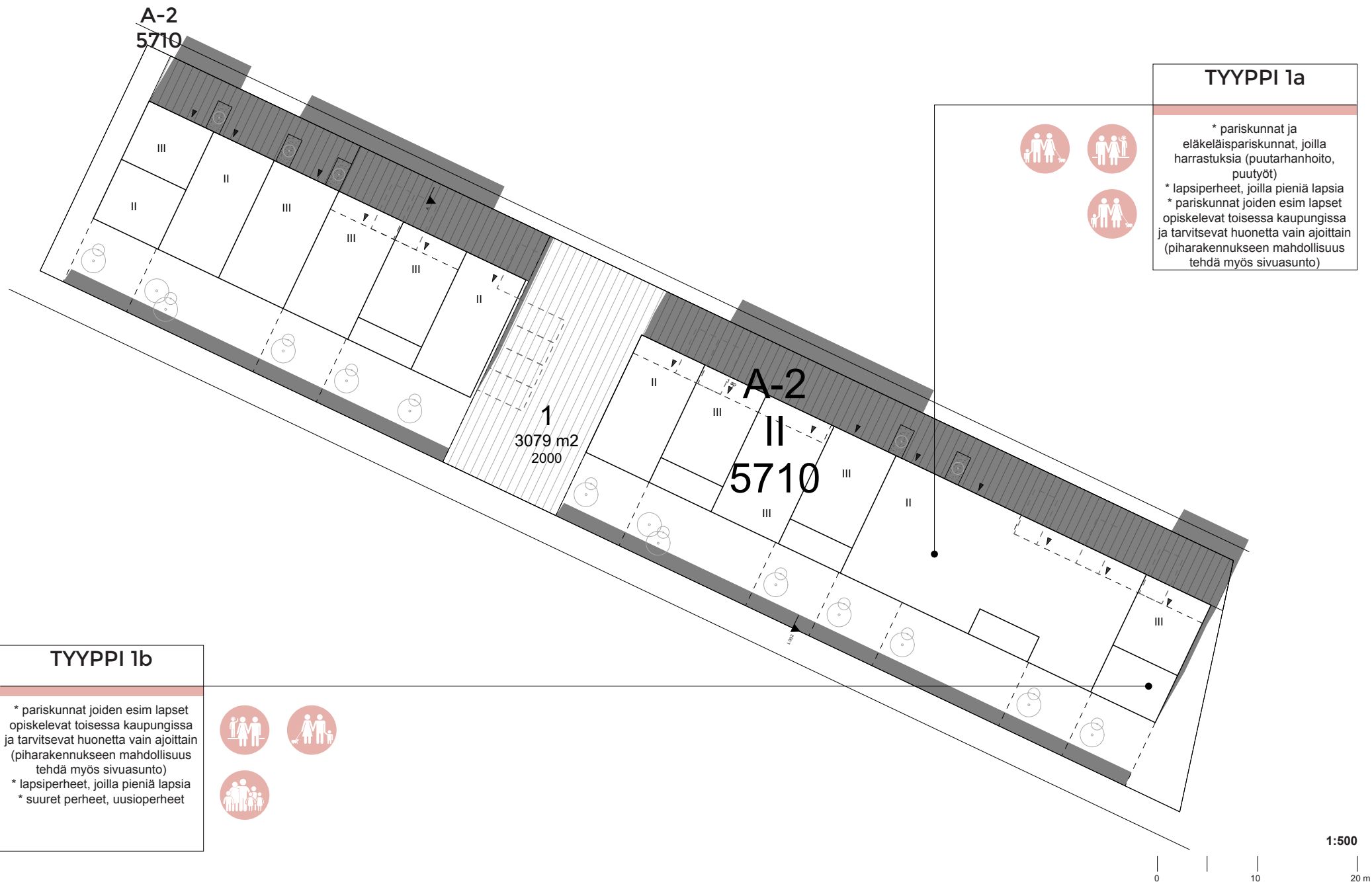
2



rakennettu ympäristö luo kiinnostavia kulkuyhteyksiä puistosta asuinalueelle



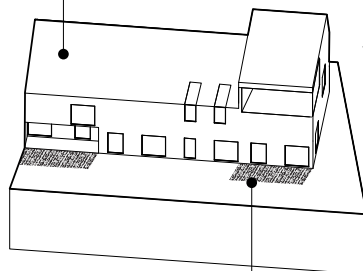
yksilöllisiä ratkaisuja etupihoille



A 5710

TYYPPI 1a

II
155 m²
5 h + k
autopaikka etupihalla

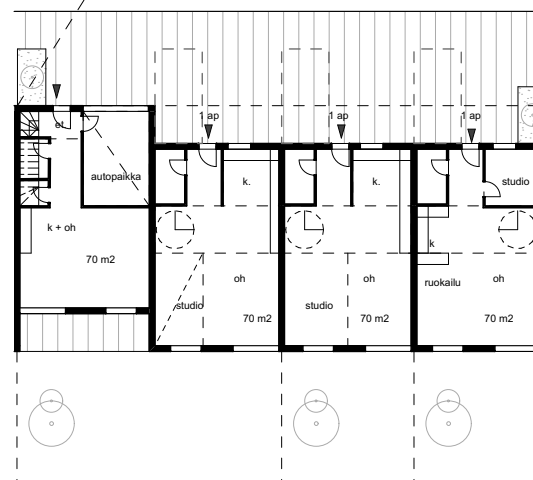
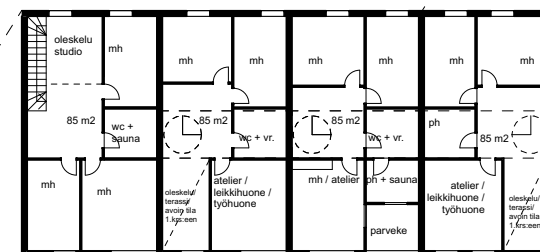


TYYPPI 1b

III
200 m²
6 h + k
saunaosasto / ateljee
kolmannessa kerroksessa

1:400

0 10 m



Y - A-2 5709

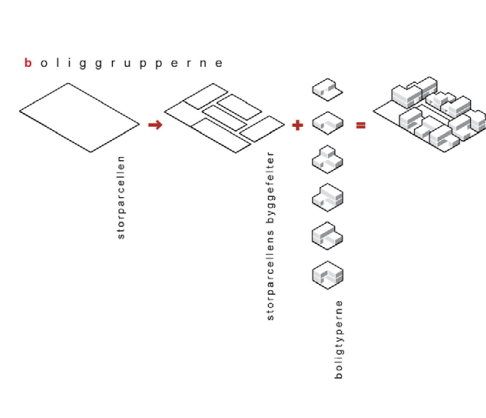


1

OOPEAA
Risuvuila, Autismin kirjo
Seinäjoki - 2017

2

Vandkunsten
BBB Kvistgård
Kvistgård, Elsinore, Tanska - 2008



3

Pollard Thomas Edwards
New Ground Co-Housing
Lontoo, Iso-Britannia - 2016
housing for senior women's community



Y - A-2 5709

Päiväkodin ja asumisen yhdistelmä tarjoaa loistavan mahdollisuuden luoda erilaisia ratkaisuja esim. erityis- tai kevyen tuen asumiselle. Erilaisten toimintojen yhdistäminen ja yhteisöllisen ratkaisun luominen rikastuttaa sekä asukkaiden että päiväkodin elämää. Asunnot voivat hyödyntää päiväkodin yhteistiloja ja ruokapalveluita.

Asuinrakennusten sijoittelu tontin reunoille luo hyvää katutilaa sekä luo keskelle suojaisan yhteispihan. Kevyen tuen asuminen voi rajautua tarpeen mukaan pienemmäksi osaksi korttelia tai olla koko asuinrakennusten korttelialueen kokoinen.

Erillisissä asuinrakennuksissa on mahdollisuus uudentyyppisiin ratkaisuihin ja modulaarisuuteen, mutta myös itsenäiseen asumiseen omakotitalossa palveluiden ja tuen läheisyydessä.

Kortteli on puurakentamisen kortteli, jossa suositetaan puuta rakenteissa (hirsi, clt yms massiivirakenteet) ja sekä ulko- että sisäverhouksissa.

Päiväkotiki on alueen yksi maamerkkirakennus, jonka arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennus on suositeltavaa rakentaa kahteen kerrokseen, jotta tontille jää riittävästi leikkipihaa. Molempiin kerroksiin tulee olla suora yhteys maantasosta esim. ulkoportailta, jotka toimivat samalla ulkoauditoriona.



1



yhteisöllinen ympäristö

2



erillistalojen ratkaisu: uudenlaiset modulaariset asunnot

3



kevyen tuen asumisen ratkaisu itsenäisillä asunnoilla ja yhteistiloilla

4



mahdollisuus päiväkodin tilojen yhteiskäyttöön (keittiö, ruokasali, liikuntatilat jne)

Y - A-2
5709

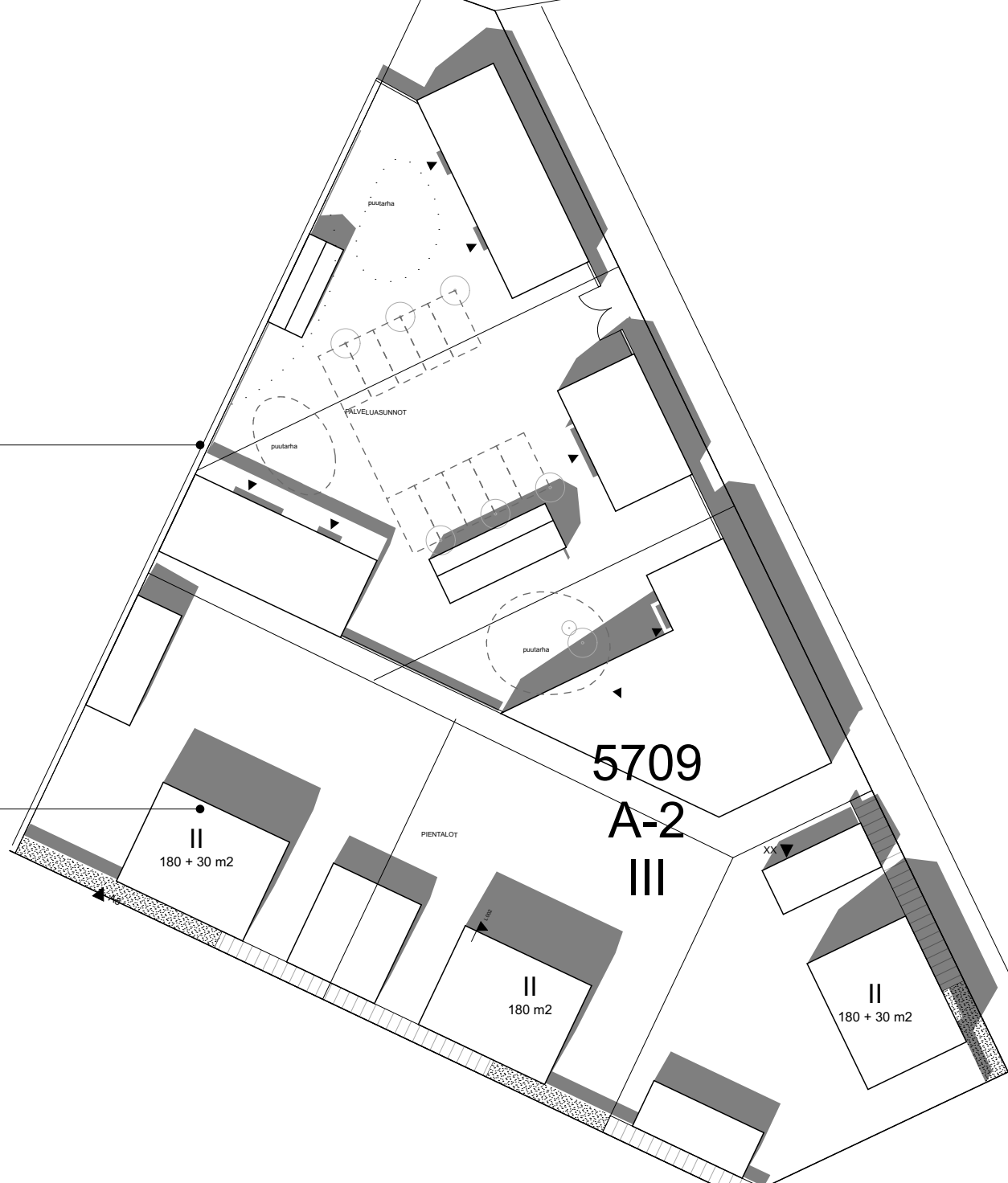
TYYPPI 1

* erityisasuminen
(vanhukset, liikuntaesteiset)
* yhteistilat asunnoille
(hoitajyksikkö, liikunta- ja
kuntoutustilat, ruokailutila)
* tilojen yhteiskäyttö (liikuntatilat,
keittiö ja ruokapalvelut, ruokailutilat)



TYYPPI 2

* kevyttä tukea ajoittain tarvitsevat
senioripariskunnat, perheet,
liikuntaesteiset



1:500

0 10 20 m

Y - A-2 5709

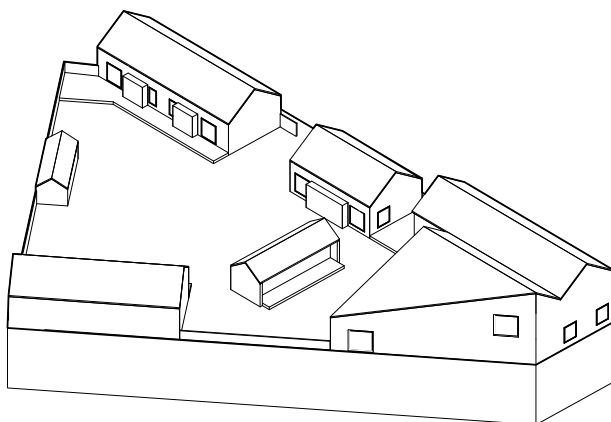
TYYPPI 1

6 "tupaa" = 35 m²

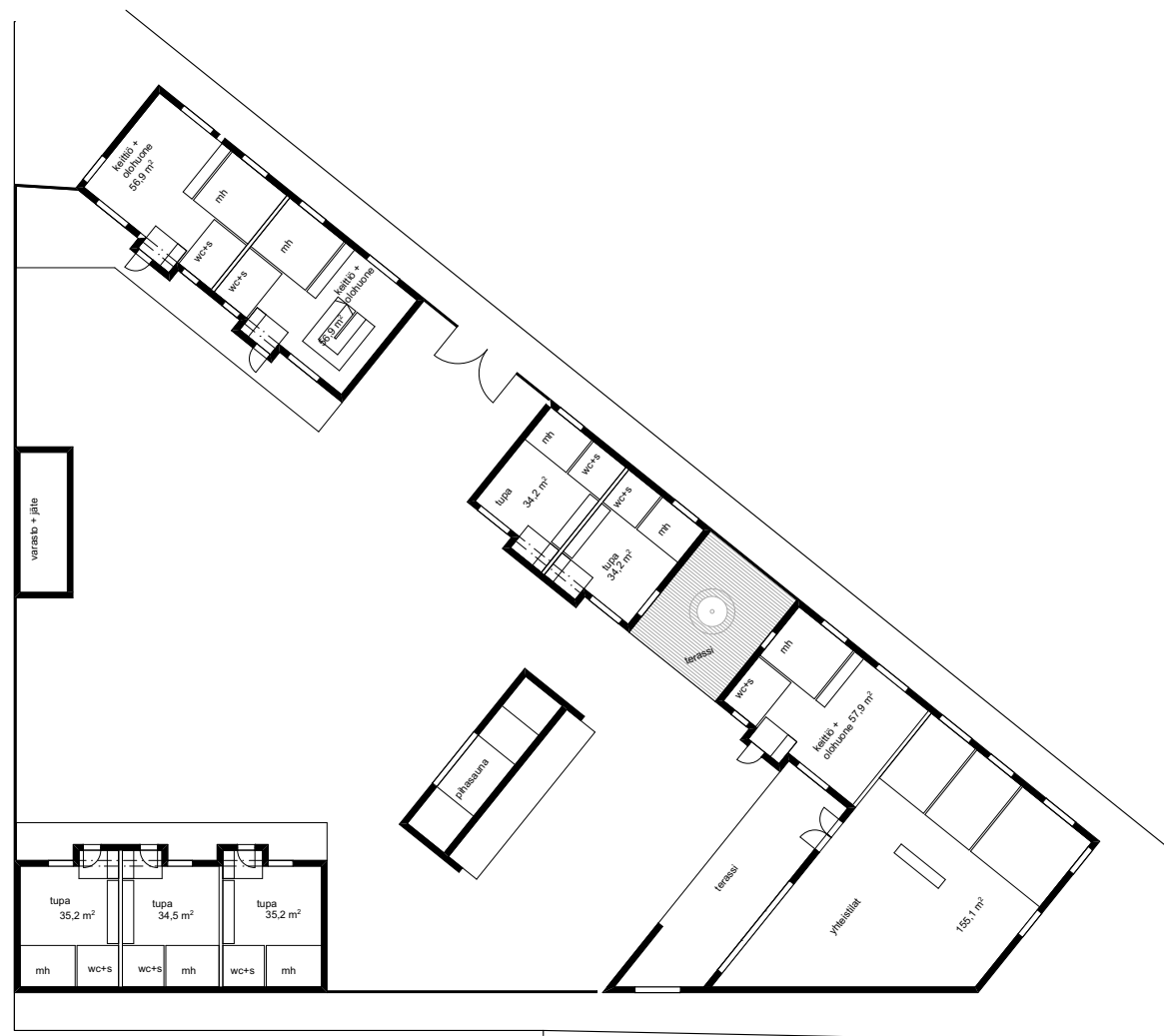
2h + k
itsenäisiä asuntoja
keittotilalla

yhteistilat = 330 m²

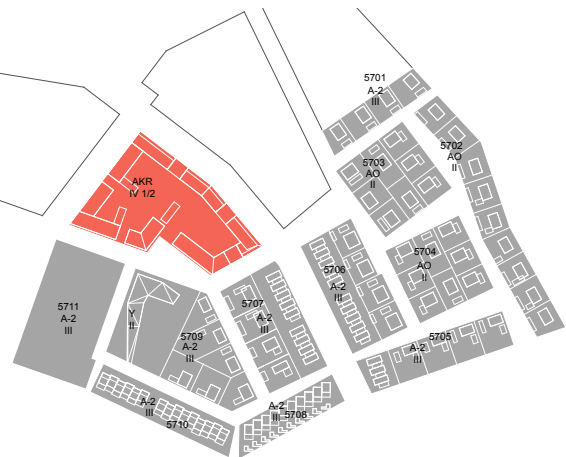
pihasauna



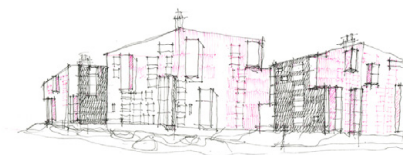
1:400



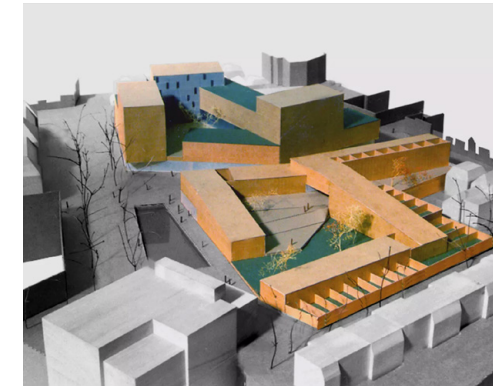
AKR 5712



COBE
Krøyers Plads complex
Kööpenhamina, Tanska - 2017



OOPEAA
Puukuokka Housing Block
Jyväskylä - 2015



S333
Ciboga Terrain, Schots 2
Groningen, Alankomaat - 2003



AKR 5712

Asuinkerrostalojen korttelin sijainti on keskeinen ja urbaani. Rakennuksiin voidaan sijoittaa erilaisia ja toimivia yhdistelmiä liiketiloja, palveluita, eri asumis- ja omistusmuotoja, yhteistiloja ja maanalaista pysäköintiä.

Korttelissa voi rakentaa neljään kerrokseen. Rakennuksia voidaan porrastaa tai terassoida, massan muotoilulla voidaan korostaa korttelin tiettyjä osia. Kulmarakennus muodostaa maamerkin alueella ja on pitkän näkymän kiintopiste. Kattomuodoilla voidaan korostaa kylämäistä mittakaavaa.

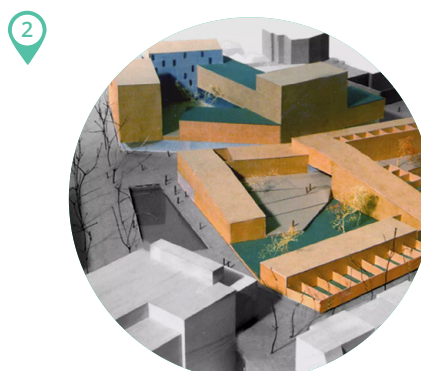
Rakennusten pihoja ei eroteta aidoin, vaan korttelin keskelle muodostetaan useamman pihan yhteinen tilasarja. Pihoilla voi olla hieman erilaiset luonteet esim. asukasryhmästä riippuen.

Maanalainen ja pihapysäköinti tulee integroida osaksi pihasuunnittelua. Pysäköintikellari voi olla esim. 1,5 m maan pinnan alapuolella, jolloin piha luiskautuu pehmeästi korkeuseron mukaan siten, että sisäpihalta on maantasosta käynti 2. kerrokseen.

Kortteliin haetaan innovatiivisia ratkaisuja asumis- ja omistusmuodoissa sekä ekologisesti kestäviä rakenteellisia ratkaisuja ja materiaaleja, joiden avulla luodaan miellyttävä asuinympäristö.



pihojen pienimittakaavaisuus
ja suhde rakentamisen mittakaavaan



toimiva yhdistelmä liiketiloja, asumista
ja pysäköintiä



ekologisesti kestävä rakenneratkaisu
ja materiaalit,
miellyttävä asuinympäristö

AKR 5712



asunnot, joita voi myös
yhdistää suuremmaksi
kokonaisuudeksi
45-90 m²



asunto
60 m²
esteetön yhteys pihalle



erityisasuminen+
yhteistilat
(1.krs + piha);
asuntoja
35-45 m²

1:1000

0 10 20 m



vuokra-asuminen
45 m² / 75 m² / 110 m²

AKR 5712

- palvelut / liiketilat
- toimistot / yhteistilat
- asunnot 30-45 m²
- asunnot 55-65 m²
- asunnot > 70 m²

1.krs 1:600



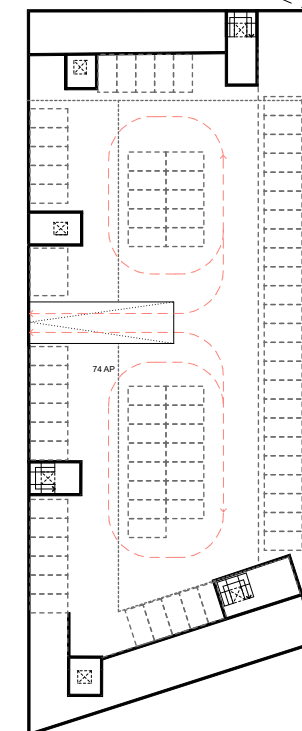
ote asemakaavasta:

5712 autopaikat:

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 90 asuinkerrosala-neliometriä kohden tai vähintään 1 / asunto. Jos autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10%. Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa.

Koko korttelissa 153 asuntoa.

Parkkipellariin tulee mahtua vähintään 153 ap.



-1 krs. 1:1000

AKR
5712



peruskerros 1:600

