

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

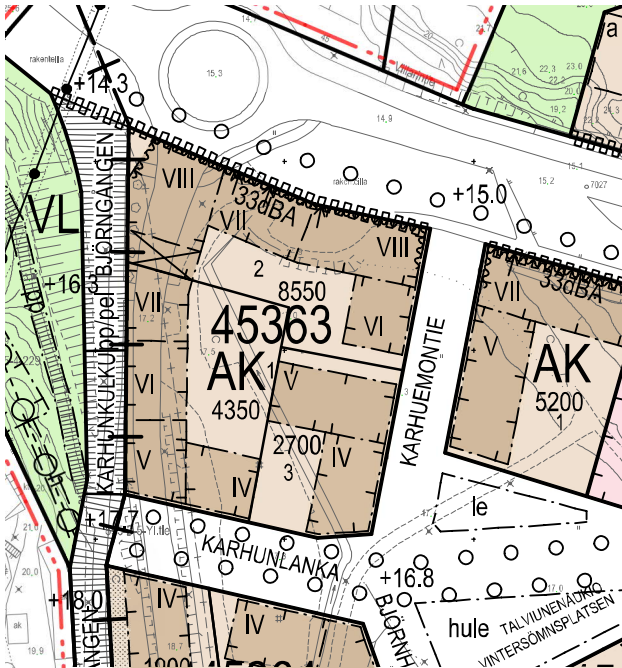
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45363

YLEISESTI

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

Suunnitelman tavoitteena on puolimpinainen kortteli, joka kuuluu korttelien 45361 ja 45354 kanssa Viilarintietä reunustavien korttelien riviin. Kortteli on osa korttelien 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45365 muodostamaa puukerrostalokorttelien kokonaisuutta.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Kortteli on pääosin puuta julkisivuiltaan sekä rakenteiltaan. Rakennukset muodostavat kaikilta sivuilta katuun tai kujaan rajoittuvan puolimpinaisen korttelin. Kortteli on umpinainen Viilarintien suuntaan ja avoimempi Karhunlangalle päin. Rakennusten korkeus laskee kohti alueen pääkävelyreitti Karhunlankaa.

Kortteli on ensimmäisenä näkymän päätteenä Viilarintiellä lähestyessä Karhunkaatajan aluetta lännestä, joten Viilarintien kulmarakennuksen arkkitehtoninen ilme on tärkeä. Kulma erottuu muusta korttelista arkkitehtonisena kohokohtana.

Sisäpihalle on kulkuyhteys Karhunlangalta ja Karhumentieltä rakennuskehän katkokohdista sekä Karhunkululta kulkuaukon kautta. Kulkuaukon mitoissa on



Ote havainnekuvasta.

otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Viilarintiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja tai väriltään käsittelemätöntä puuta.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikenne-

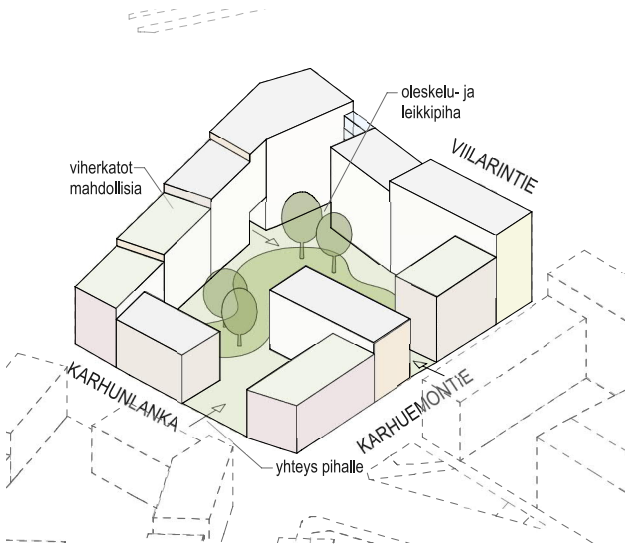


Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45363



Toiminnallinen kaavio.

melun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Viilarintien puolella rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan esimerkiksi varasto- tai aputiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Viilarintien puolella.

Karhunkulun, Karhuemontien ja Karhunlankan puolella maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha.



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Vaihtoehtoisesti maantasokerros käsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutason ja maantasokerroksen lattiatason välillä sovitetaan yhteen etupuutarhan kanssa.

Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhunlanka-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvusyhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Kadun ideasuunnitelma on kaavaseloituksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaseloituksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Pihat jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelustusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45363



Huoneistokohtaisia pihvoja ja yhteispiha.

yhteydessä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista. Tontin istutukset jatkavat visuaalisesti Karhunlanka-kadun istutuksia.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttyäseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä korttelien yhteisinä sadepuutarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Viilarintien vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyytarve ja rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa. Korttelin yhteispiha tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45361 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

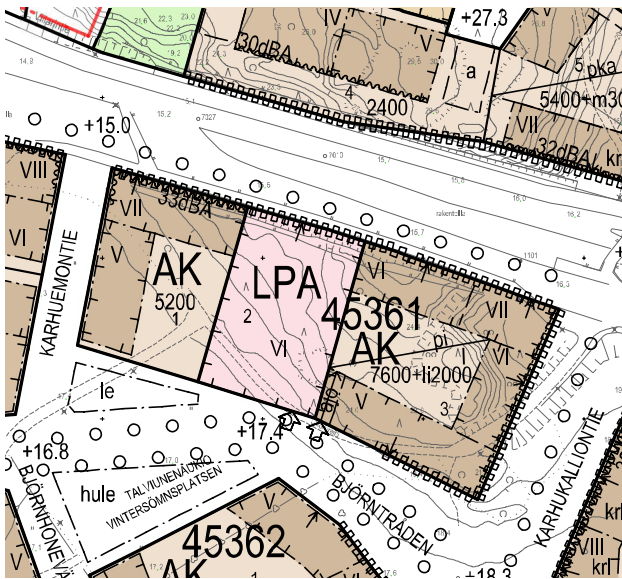
KORTTELI 45361

YLEISESTI

Korttelikortti liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

Suunnitelman tavoitteena on puolimpinainen kortteli, joka kuuluu korttelien 45363 ja 45354 kanssa Viilarintietä reunustavien korttelien riviin. Kortteli on osa korttelien 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45365 muodostamaa puukerrostalokorttelien kokonaisuutta.

Kortteli muodostuu itä- ja länsipäädystä asuinrakennuksista, joiden keskellä on pysäköintitalo. Korttelin itäpäädyssä on varaus pihakannen alaiselle päivittäistavarakaupalle.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT, KOKO KORTTELI

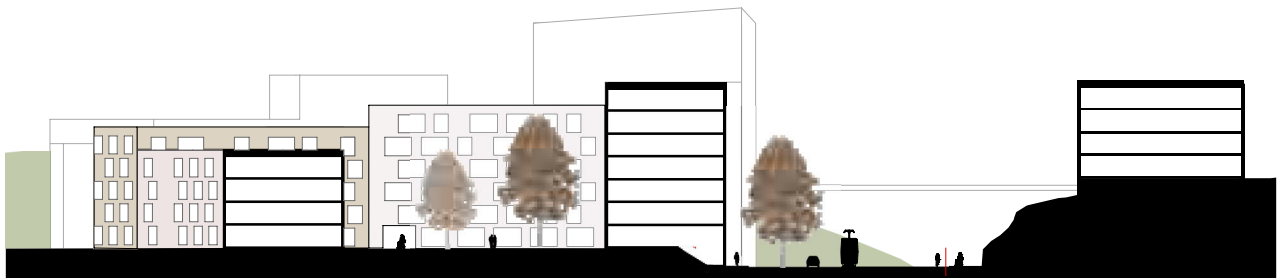
Rakennukset muodostavat kaikilta sivuilta katuun rajoittuvan puolimpinaisen korttelin. Kortteli on umpinainen Viilarintien suuntaan ja avoimempi alueen pääkävelyreitille, Karhunlangalle, päin. Viilarintien puolella rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa. Korttelin keskellä oleva pysäköintitalo jakaa piha-alueet kahteen osaan. Itäpuolisella pihalla on pihakansi, jonka alla on päivittäistavarakaupan liike- ja huoltotilaa.

Kortteli rajoittuu Raide-Jokerin pysäkkiin pohjoisreunaan ja on yksi kaupunkikuvallisesti tärkeimmistä kortteleista Karhunkaatajassa. Erityisesti korttelin itäpääty Karhukalliontien, Karhunlangan ja Viilarintien varsilla on suunniteltava arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.



Ote havainnekuvasta. Liiketilojen suurpiirteinen sijainti on merkitty sinisellä.

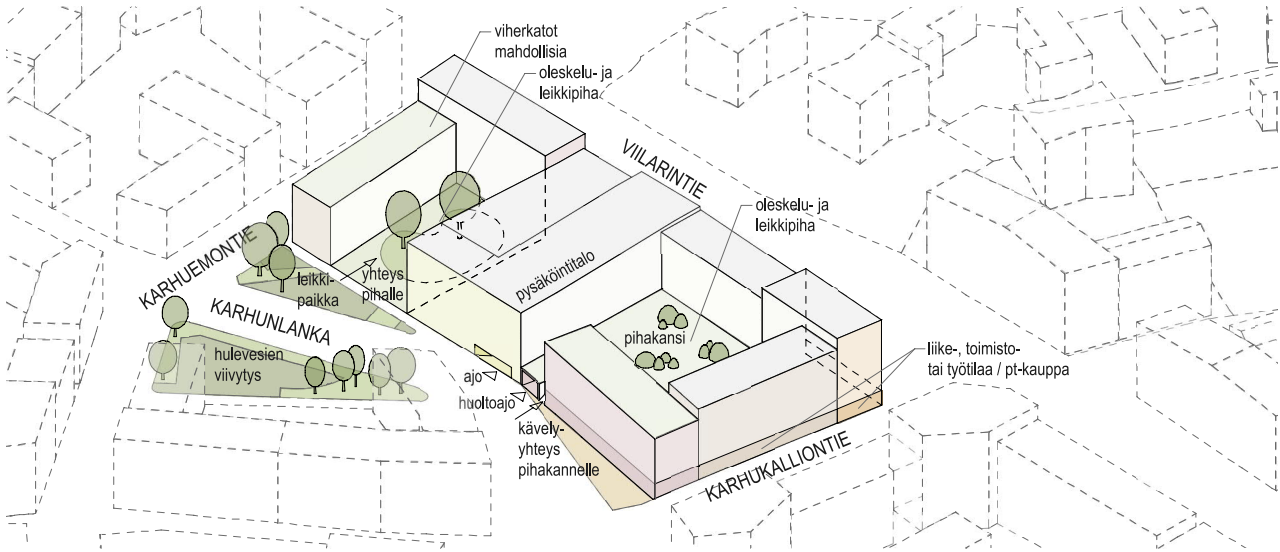


Kaaviomainen leikkaus Viilarintiestä ja sitä reunustavista kortteleista.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45361

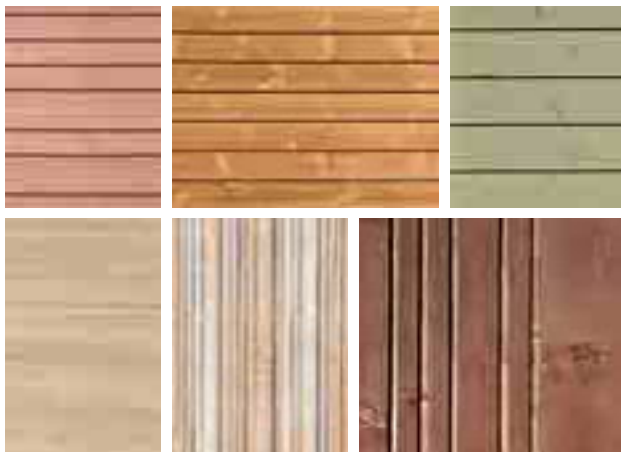


Toiminnallinen kaavio.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

AK-KORTTELIALUEET:

Korttelin asuinrakennukset ovat pääosin puuta julkisivuiltaan sekä rakenteiltaan. Viilarintiellä ja Karhukalliontiellä asuinrakennusten korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut asuinrakennusten korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja tai väriltään käsittelemätöntä puuta.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennelumen torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulottava maantasoon.

LPA-KORTTELIALUE:

Pysäköintitalon julkisivut tulee jäsenöidä arkkitehtonisesti laadukkaiksi ja vaihteleviin osiin. Maantaso- tai pihakansikerros eroaa julkisivuiltaan muista kerroksista. Erytystä huomiota tulee kiinnittää alimman kerroksen julkisivun sovittamiseen jalankulkuympäristöön.

Pysäköintitalon sisäpihan puolen julkisivujen tulee olla sovitettu pienimittakaavaiseen asuinympäristöön väritykseltään, sommittelultaan ja valaistukseltaan. Julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin, kiipeilyseinin tai vastaavin keinoin. Viilarintien julkisivu voi poiketa ulkoasultaan muista julkisivuista, mutta se tulee sovittaa viereisiin asuinrakennusten julkisivuihin.

Materiaaleissa suositetaan teknistä ja arkkitehtonista kestävyyttä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45361

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN, KOKO KORTTELI

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.



Päivittäistavarakaupan näyteikkunajulkisivu.

Karhunlanka-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvusyhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Kadun ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuo-



Ote julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta.

den 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

AK-KORTTELIALUEET:

Karhukalliontien puolella korttelin itäpään maantasokerroksessa on varaus päivittäistavarakaupalle, jonka tilat jatkuvat pihakannen alla. Sisäänkäynneissä tulee huomioida Raide-Jokerin pysäkin ja Karhunlanka-kadun ihmisvirrat. Sisäänkäyntien kannattaa sijaita erityisesti Karhunlangan ja Karhukalliontien puolella. Karhunlangan ja Karhukalliontien risteyksessä on pieni aukiomainen levennys, joka voi toimia kaupan pääsisäänkäyntiaukiona. Kaupan huolto järjestetään Karhunlangan puolelta pihakannen alle. Kävelijöille tulee järjestää porrasyhteys kadulta pihakannelle. Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Viilarintien puolella rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan esimerkiksi varasto- tai aputiloja sekä päivittäistavarakaupan tilaa. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Viilarintien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhuemontien ja Karhunlangan puolella maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha. Vaihtoehtoisesti maantaso käsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutason ja maantasokerroksen lattiatason välillä sovitetaan yhteen etupuutarhan kanssa.



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45361

LPA-KORTTELIALUE:

Pysäköintitaloon ajetaan Karhunlangalta. Varsinkin maantasokerros tulee jäsenellä kävely-ympäristöön sopivaksi ja välttää pitkää umpinaista seinää.

PIHA-ALUEET

Korttelin itä- ja länsipään pihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, jotka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Pihat jäsenellä pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan yhteispihojen yhteisinä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Länsipään pihan maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita. Ne pihan tai pihakannen osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkattojen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista. Tonttien istutukset jatkavat visuaalisesti Karhunlanka-kadun istutuksia.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivytämiseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä sadepuutarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien ja Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneristävyysstarve ja rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.



Huoneistokohtaisia pihvoja ja yhteispiha.

PYSÄKÖINTI

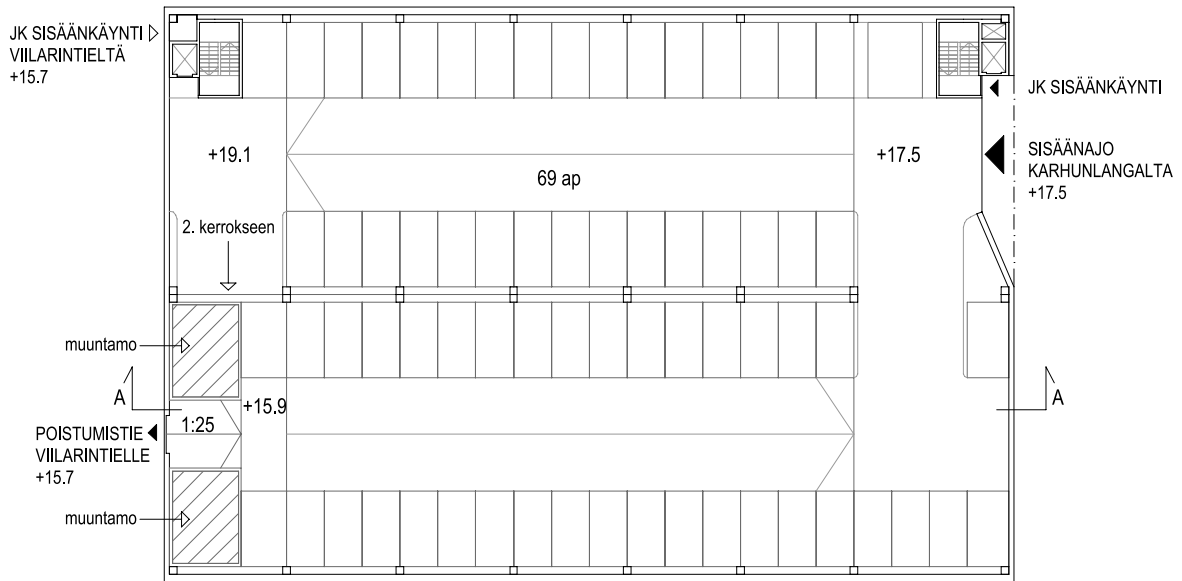
Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45361 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

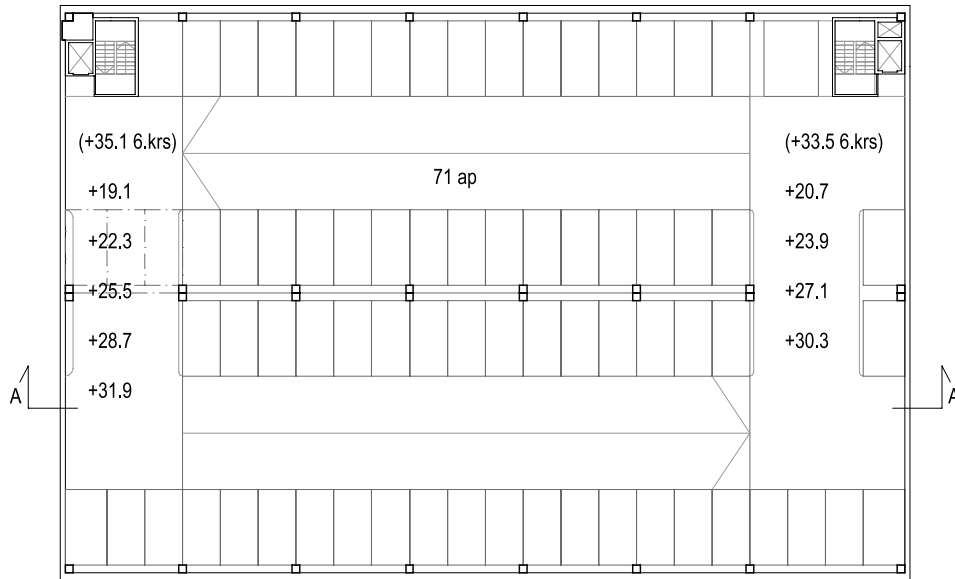
Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

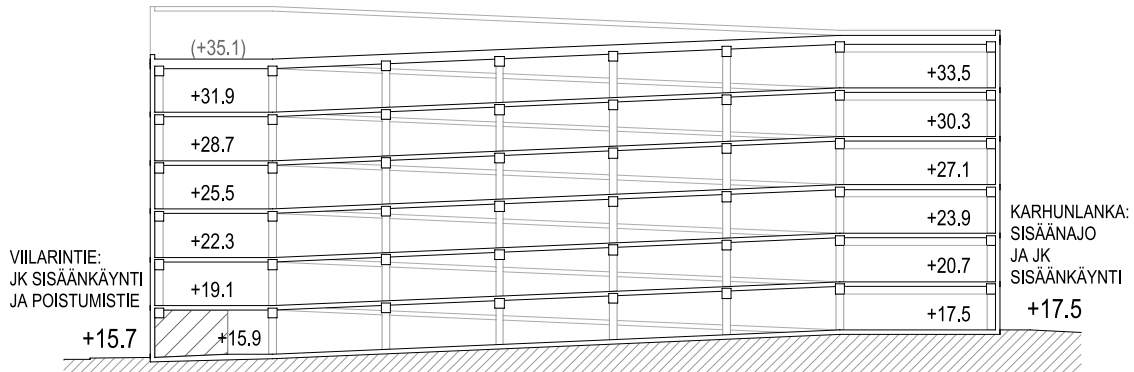
KORTTELI 45361



1. KERROS / MAANTASOKERROS



2. - 5. KERROS



LEIKKAUS A-A

Pysäköintitalon periaatekaavio 1:500.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

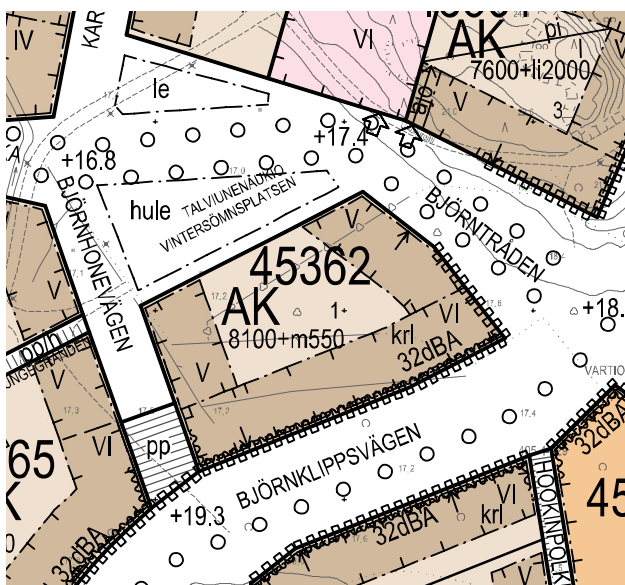
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45362

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on puoliumpinainen kortteli, joka aukeaa kohti Karhunlanka-katua. Kortteli on osa korttelien 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45365 muodostamaa puukerrostalokorttelien kokonaisuutta.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Kortteli on pääosin puuta julkisivuiltaan sekä rakenteiltaan. Rakennukset muodostavat kolmelta sivulta katuun ja yhdeltä sivulta aukioon rajoittuvan puoliumpinaisen korttelin. Kortteli on umpinainen Karhukallion tien suuntaan ja avoimempi alueen pääkävelyreitille, Karhunlanka-kadulle, ja sen viereiselle Talviunenaution päin. Sisäpihalle on kulkuyhteys Talviunenaution vierestä.

Karhukalliontiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamelin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja tai väriltään käsittelemätöntä puuta.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappa-



Ote havainnekuvasta. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan sijaintivyöhyke on merkitty sinisellä.



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

lemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennelumen torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

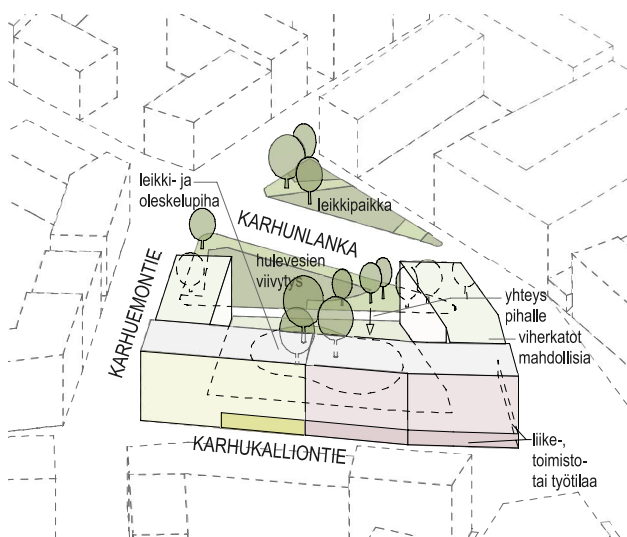
Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45362



Toiminnallinen kaavio.



Näyteikkunajulkisivu puukerrostalossa.

niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Rakennuksen maantasokerroksessa on varaus liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilalle. Niiden tulee sijaita alueen sisäisten kävelyreittien varrella eli Karhunkalliontie



Ote julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta.

ja Karhunkalliontien puolella. Lisäksi Karhunkalliontien puolella maantasokerrokseen voi sijoittaa esimerkiksi varasto- tai aputiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Karhunkalliontien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhuemontien ja Karhunkalliontien puolella maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha. Vaihtoehtoisesti maantasokerros käsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutasen ja maantasokerroksen lattiatasen välillä sovitetaan yhteen etupuutarhan kanssa.

Karhunkalliontie-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvus-yhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Karhunkalliontie-kadun ja Talviunenaukion ideasuunni-



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45362

telma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Pihat jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista. Tontin istutukset jatkavat visuaalisesti Karhunlanka-kadun istutuksia.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä korttelien yhteisinä sadepuutarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Karhukalliontien vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve. Korttelin yhteispiha tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodattuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaidat sijaitsevat korttelin 45361 pysäköintialossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

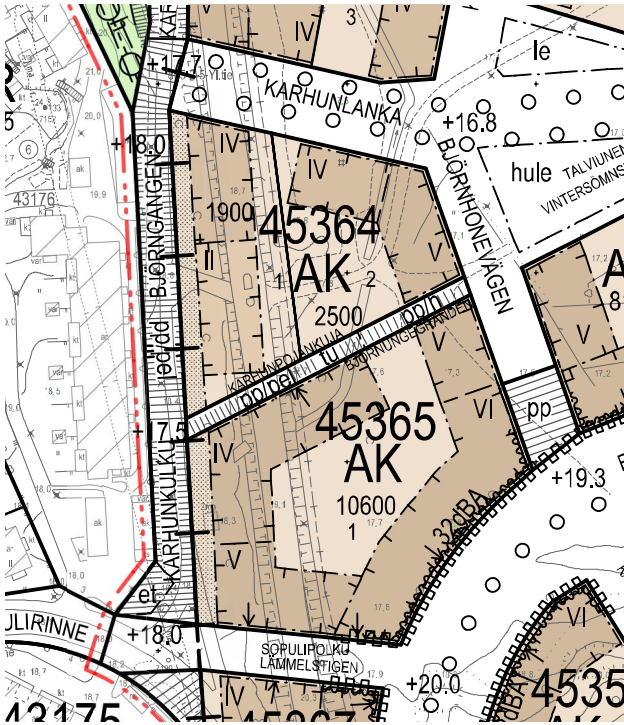
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45364-45365

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on puoliumpinainen korttelikokonaisuus. Kortteli on osa korttelien 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45365 muodostamaa puukerrostalokorttelien kokonaisuutta. Korttelit sovitetaan Karhunkulku-kujan länsipuolen asuinrakennusten mittakaavaan.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Korttelit on pääosin puuta julkisivuiltaan sekä rakenteiltaan. Rakennukset muodostavat kolmelta sivulta katuun ja yhdeltä sivulta kujan rajoittuvan puoliumpinaisen korttelin. Korttelikokonaisuus on umpinainen Karhukalliontien suuntaan ja avoimempi Karhunlanka-kadulle päin. Korttelissa 45365 rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa. Rakennusten korkeus laskee kohti alueen pääkävelyreittiä, Karhunlankaa, sekä Karhunkulku-kujaa. Korttelien välistä kulkee kävely- ja pyöräilyreitti Karhunpojankuja, joka toimii myös pelastustienä.

Karhukalliontiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee



Ote havainnekuvasta.

olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja tai väriltään käsittelemätöntä puuta.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennelun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saa-

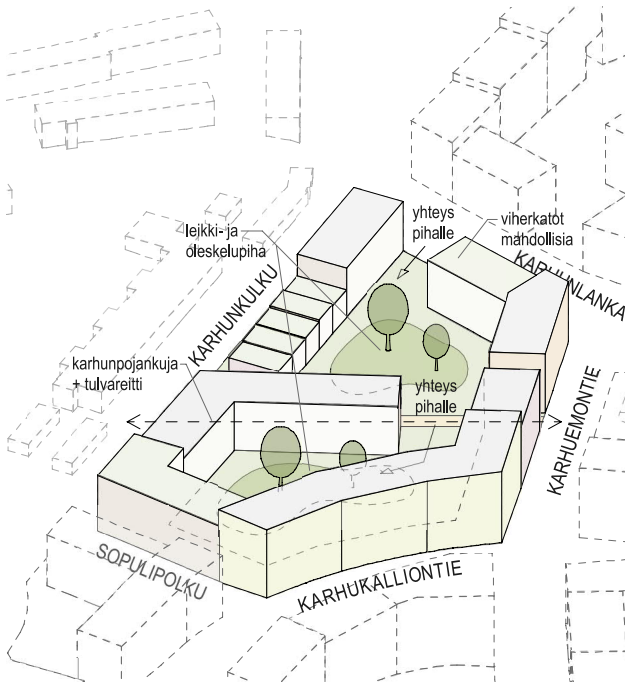


Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45364-45365



Toiminnallinen kaavio.

vat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.



Yhteistila katujulkisivussa tekee siitä avoimemman.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely Karhunlangalla, Karhuemonttiellä ja Karhukalliontiellä erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Karhukalliöntien puolella maantasokerrokseen voi sijoittaa esimerkiksi varasto- tai aputiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Karhukalliöntien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle.

Karhunkululle päin kortteleissa on pihavyöhyke kujan ja rakennusten välissä, joka on tarkoitettu huoneistokohdaisille pihaille. Ensimmäisen kerroksen kaikilla asunnoilla kaikissa rakennuksissa tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhuemontien ja Karhunlangan puolella maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha. Vaihtoehtoisesti maantaso käsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutason ja maantasokerroksen lattiatason välillä sovitetaan yhteen etupuutarhan kanssa.

Karhunlanka-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvusyhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Kadun ideasuunnitelma on kaavaslostuksen liitteenä



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45364-45365



Ote julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta.

osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Karhunpojankujalla kulkee tulvareitti, jolle ei saa tehdä vedenvirtausta estäviä rakenteita. Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaslostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana korttelien toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Korttelipihat suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.



Huoneistokohtaisia pihvoja ja yhteispiha.

Pihat jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista. Tontin istutukset jatkavat visuaalisesti Karhunlanka-kadun istutuksia.

Korttelipihoille tulee suunnitella hulevesien viivyttyämiseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä korttelien yhteisinä sadepuutarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Karhukalliontien vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve. Korttelien yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45361 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

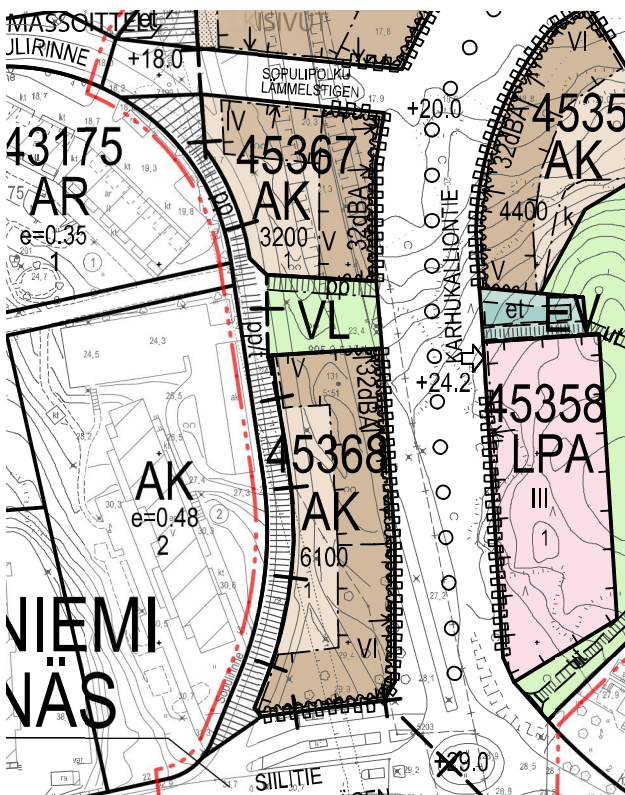
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45367-45368

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa uusi rakennettu reuna Karhukalliontien länsipuolelle kahdella korttelilla. Korttelit sovitetaan Sopulirinteen länsipuolen asuinrakennusten mittakaavaan.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

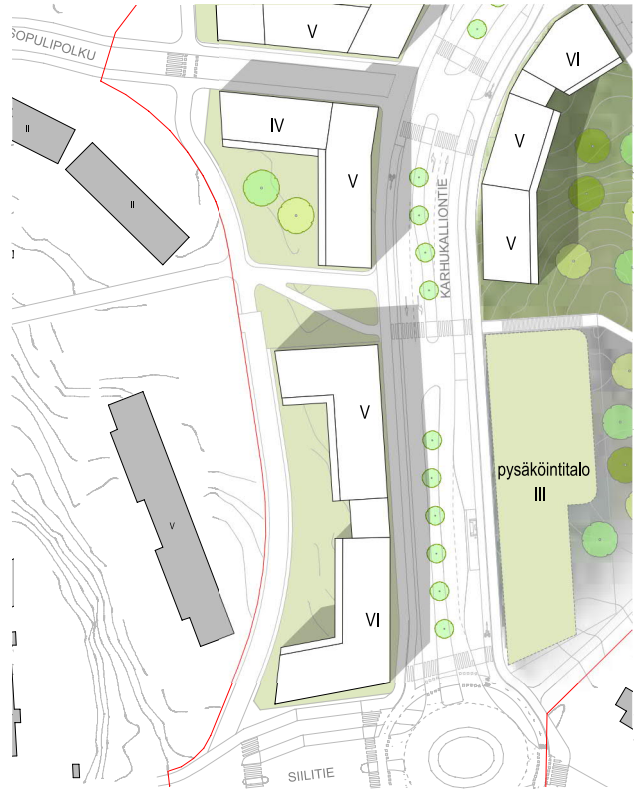


Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset rajoittuvat länsireunaltaan alueen pääkattun Karhukalliontiehen ja vastakkaiselta sivulta kävely- ja pyöräilyreitti Sopulirinteeseen. Kapea korttelikokonaisuus on umpinainen Karhukalliontien suuntaan ja avoin Sopulirinteelle päin. Korttelien välistä kulkee kävely- ja pyöräilyreitti, joka jatkuu lännessä Länsi-Herttoniemen virkistysalueille ja itäpuolella jatkuu suojausten yli kohti kalliisia viheralueita.

Karhukalliontiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut



Ote havainnekuvasta.

korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja. Sisäpihalla suositaan vaaleampia värisävyjä.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun

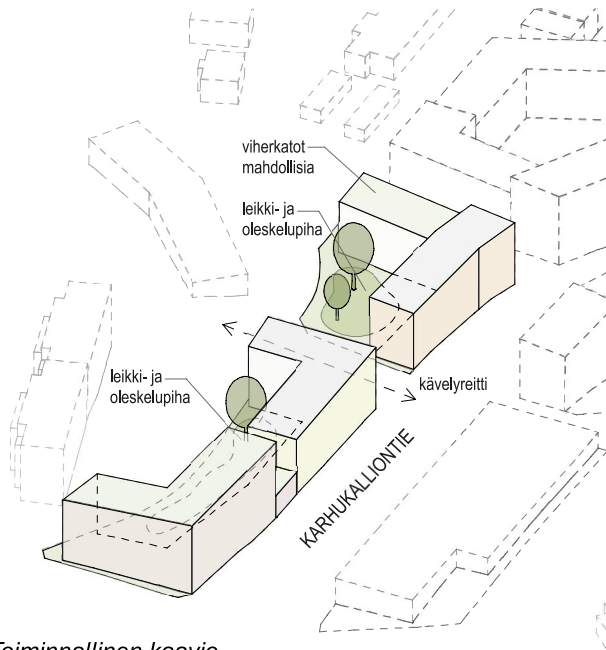


Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45367-45368



Toiminnallinen kaavio.

suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely Karhukalliontiellä erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Karhukalliontien puolella maantasokerrokseen voi sijoittaa esimerkiksi varasto- tai aputiloja, mutta asuntoja ei saa sijoittaa sillä puolella maantasokerrokseen. Jos

asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajan tilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle.

Ensimmäisen kerroksen asunnoilla kaikissa rakennuksissa tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelien rakennusten arkkitehtuuriin. Kapeat piha jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan pihojen pienuudesta huolimatta. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään puu- ja pensasistutuksilla. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien viher- tehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista.

Korttelipihoille tulee suunnitella hulevesien viivyttyseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä korttelien yhteisinä sadepuutarhoina suositaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45367-45368

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Karhukalliontien vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve. Korttelien yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45361 pysäköintialossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

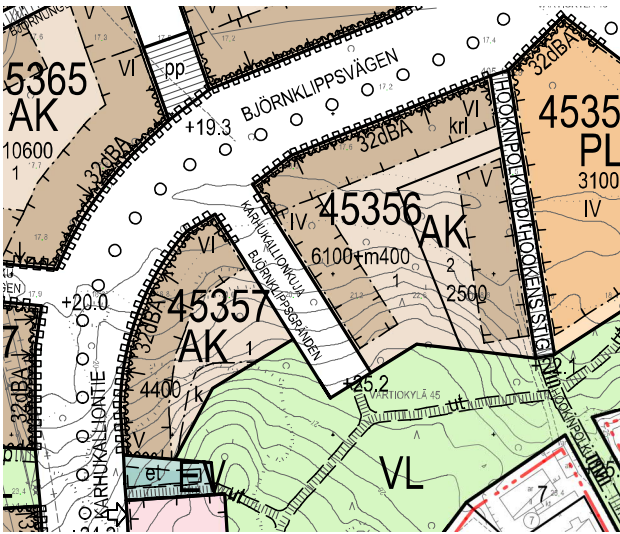
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45356-45357

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on muodostaa rakennettu reuna Karhukalliontien itäpuolelle viheralueita vasten. Korttelit sovitetaan jyrkkään rinnemaastoon.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset rajoittuvat yhdeltä sivulta alueen pääkaatuun Karhukalliontiehen ja vastakkaiselta sivulta jyrkästi nousevaan, kallioiseen viheralueeseen. Korttelit ovat umpinaisia Karhukalliontielle päin ja avoimia viheralueen suuntaan.

Karhunkalliontiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamelin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja. Sisäpihalla suositetaan vaaleampia värisävyjä.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja,



Ote havainnekuvasta. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan sijaintivyöhyke on merkitty sinisellä.

vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely Karhukal-

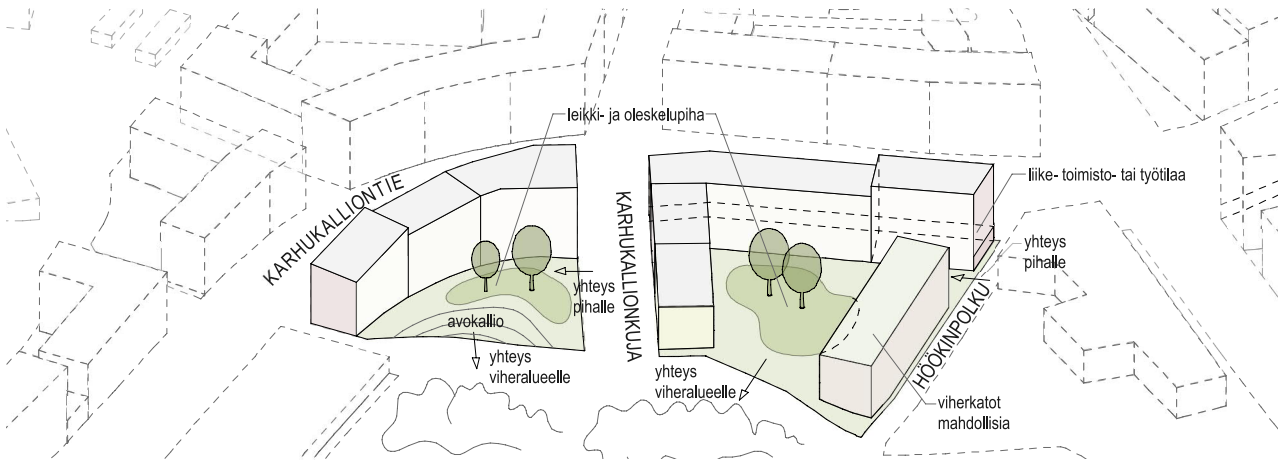


Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45356-45357



Toiminnallinen kaavio.

lioniolla erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suu-remmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilat tulee sijoittaa luontaisten kävelyreittien varrelle eli Karhukalliontielle. Karhukalliontien puolella maantasokerrokseen voi sijoittaa esimerkiksi varasto- tai aputiloja, mutta asuntoja ei saa sijoittaa sillä puolella maantasokerrokseen. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajan-tilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle.

Rakennusten ensimmäinen maantasokerros voidaan tehdä kerrosta katutasoa ylemmäksi sisäpihan puolella, jotta pihan korko on lähempänä luonnollista maanpinnan tasoa. Sisäpihan, Karhukallionkujan tai Höökkinpolun puolelle avautuvilla ensimmäisen kerroksen asunnoilla kaikissa rakennuksissa tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhukallionkujan ja Höökkinpolun maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha. Vaihtoehtoisesti maantasokäsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutason ja maantasokerroksen lattiatason välillä sovitetaan yhteen etupuutarhan kanssa.

Korttelin 45357 eteläpuolella on varaus muuntamolle, jonne on kulku Karhukalliontieltä. Muuntamo tulee

ottaa huomioon asuinrakennusten toteutuksessa.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana korttelien toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Korttelipihat rajoittuvat eteläpuoliseen kalliiseen viheralueeseen. Maasto nousee Karhukalliontieltä kohti viheraluetta. Pihat tulee sovittaa korkomaailmaltaan ja luonteeltaan kalliomaastoon. Kallioleikkausten korkeus pihan ja viheralueen välissä minimoidaan. Korkeat ta-soerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

Korttelipihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, jotka sopivat korttelien rakennusten arkkitehtuuriin



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELIT 45356-45357



Rakennus liittyy kallioiseen pihaan.

ja viereisen viheralueen luonnonmukaiseen kasvillisuuteen. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Pihalla on pieni alue säästettävää avokalliota. Läpäisevien pintojen määrä pihalla pyritään maksimoimaan siellä, missä se on mahdollista. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään puu- ja pensasistutuksilla tai säästämällä olemassa olevia puita. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista.

Korttelipihoille tulee suunnitella hulevesien viivyttämiin varattuja viivytyispainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä suunnitellaan kalliomaaston ehdoilla.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Karhukalliontien vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on äänenherkkyysarvo. Korttelien yhteispihat tulee

suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45358 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

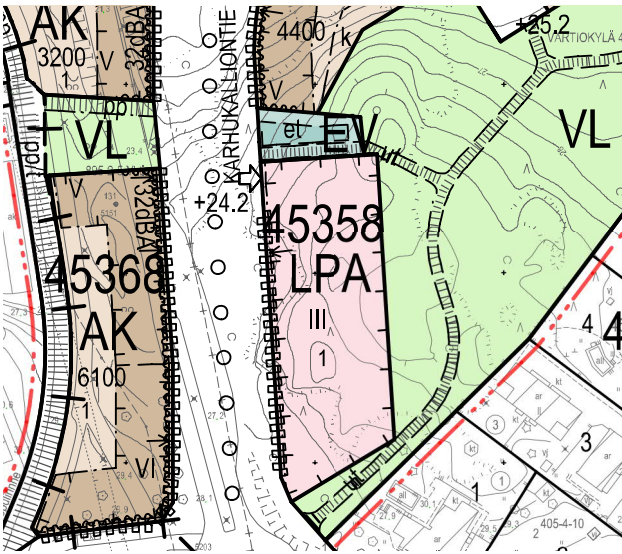
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45358

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on ympäröivään rakennettuun ja viherympäristöön sekä jyrkkään rinnemaastoon sovitettu pysäköintilaitos.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennus sijoittuu rinteeseen; se rajoittuu yhdeltä sivulta alueen pääkatuun Karhukalliontiehen ja vastakkaiselta sivulta jyrkästi nousevaan viheralueeseen. Pysäköintitalo upotetaan itäsisivultaan kalliorinteeseen ja katto sovitetaan kallioiseen maastoon ilman tarpeettomia kallioleikkauksia. Rakennuksen kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Pysäköintitalon julkisivut tulee jäsennoidä arkkitehtonisesti laadukkaiksi ja vaihteleviin osiin. Julkisivujen tulee olla sovitettu ympäröivään asuin ympäristöön väriykseltään, sommittelultaan ja valaistukseltaan. Julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai vastaavin keinoin. Materiaaleissa suositetaan teknistä ja arkkitehtonista kestävyttä.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Pysäköintitaloon ajetaan Karhukalliontieltä. Maantasokerros eroaa julkisivuiltaan muista kerroksista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alimman kerroksen julkisivun sovitamiseen jalankulku ympäristöön. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

Pysäköintitalon pohjoisreunaa pitkin kulkee kävelijöiden porrasyhteys viheralueelta Karhukallionkadulle. Porras tulee sovittaa saumattomasti yhteen pysäköintitalon kanssa.

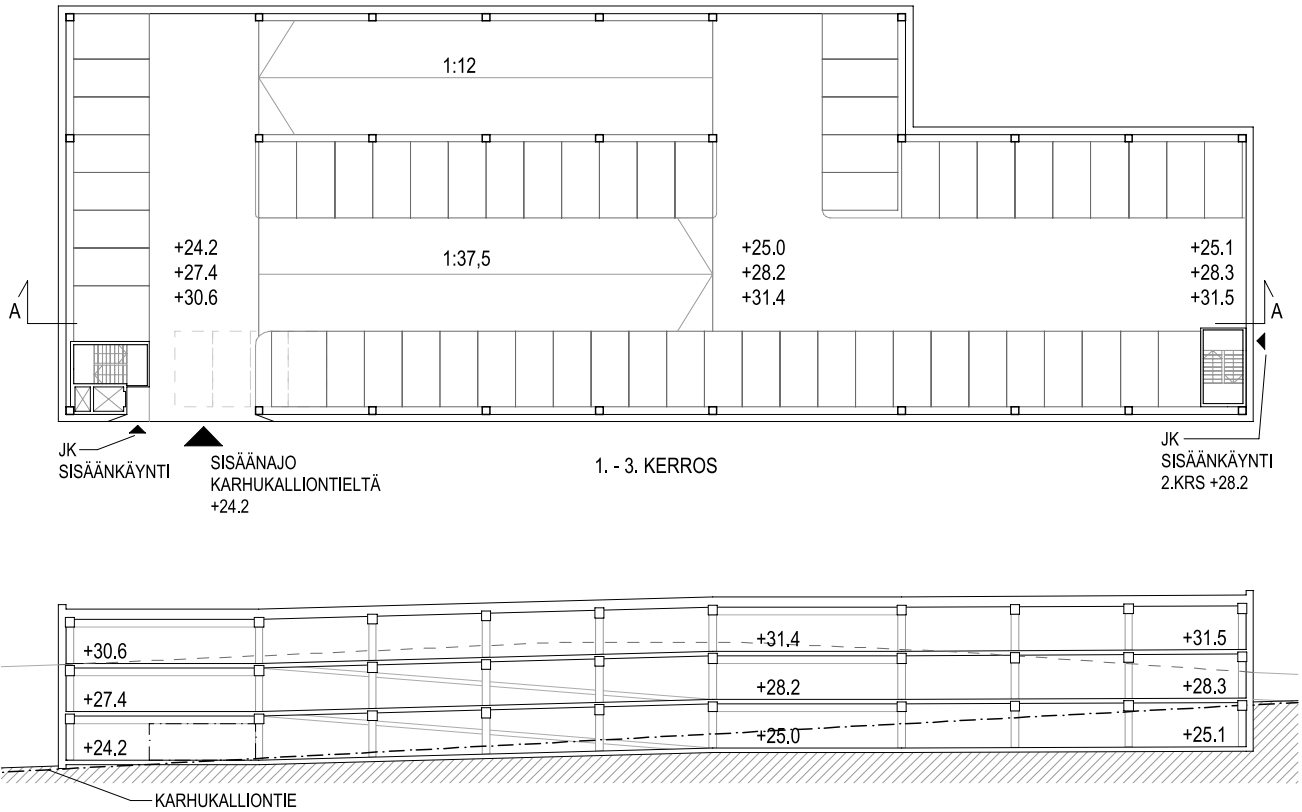


Ote havainnekuvasta.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45358



Pysäköintitalon periaatekaavio 1:500.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

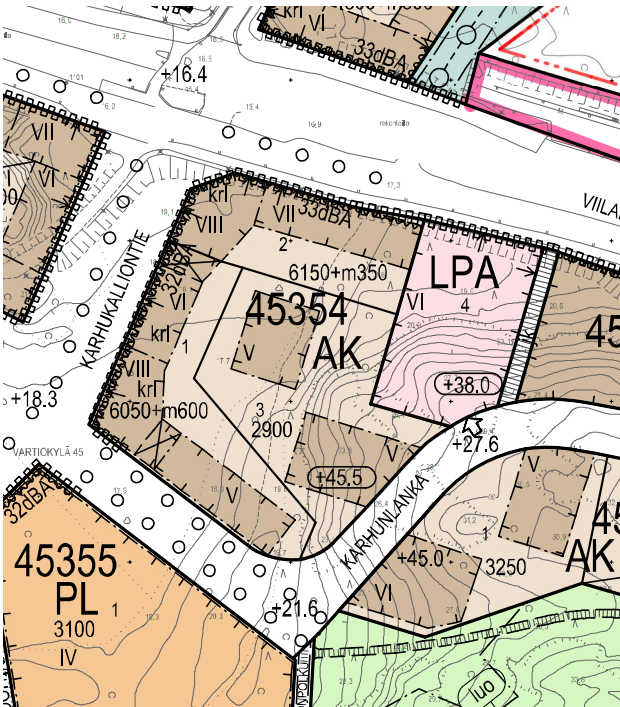
KORTTELI 45354

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on suurkortteli, joka kuuluu korttelien 45361 ja 45363 kanssa Viilarintietä reunustavien korttelien riviin.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

Kortteli muodostuu Viilarintien, Karhukalliontien ja Karhunlanka-kadun varren lamellikerrostaloista ja korttelin keskellä sijaitsevista pistetalosta. Pistetalot ovat yhteneviä korttelin 45354 pistetalojen kanssa massoiteltultaan ja ulkoasultaan. Lisäksi korttelin itäosassa on pysäköintitalo.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT, KOKO KORTTELI

Rakennukset muodostavat kaikilta sivuilta katuun rajoittuvan puoliympinaisen korttelin. Rakennukset reunustavat korttelia kolmen kadun varressa. Kortteli on umpinainen Viilarintien ja Karhukalliontien suuntaan ja avoimpi alueen pääkävelyreitille, Karhunlängalle, päin. Kadun varressa rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.

Sisäpihalle on kulkuyhteys Karhunlängalta rakennuskehän katkokohdasta sekä Karhukalliontieltä ja Karhunlängalta kulkuaukon kautta. Kulkuaukon mitoissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Kortteli rajoittuu Raide-Jokerin pysäkkiin pohjoisreunaan ja on yksi kaupunkikuvallisesti tärkeimmistä kortteleista Karhunkaatajassa. Erityisesti korttelin länsipääty Karhukalliontien, Karhunlängan ja Viilarintien varsilla on suunniteltava arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

AK-KORTTELIALUEET:

Viilarintiellä ja Karhukalliontiellä asuinrakennusten korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut lamellirakennusten korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamel-

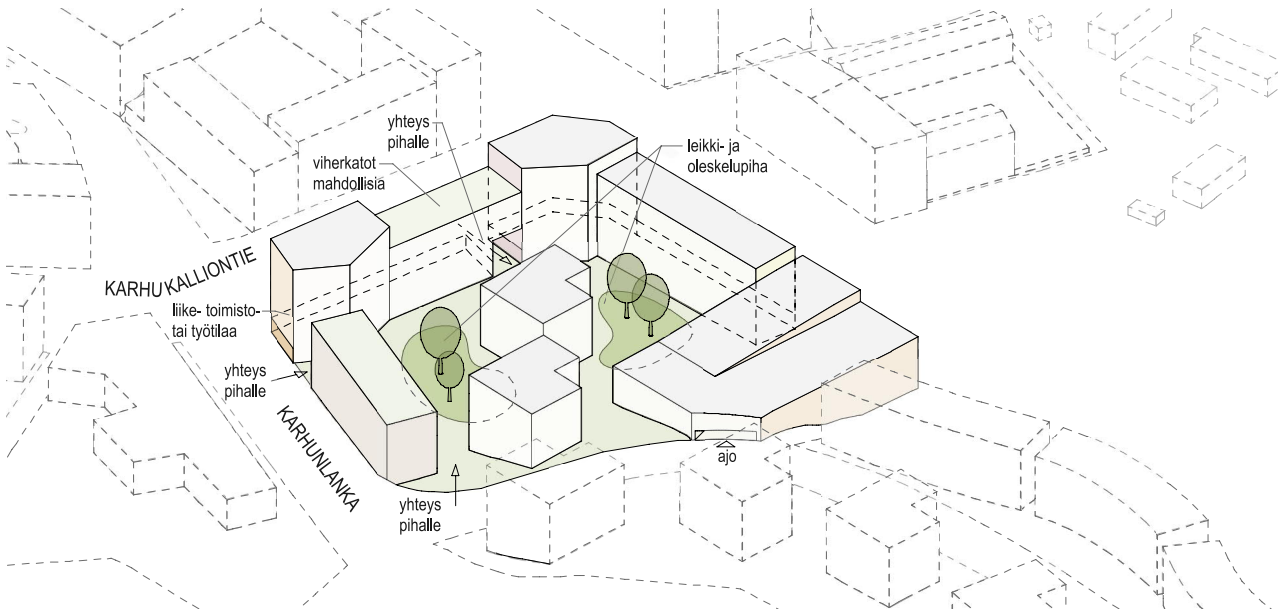


Ote havainnekuvasta. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan sijaintivyöhyke on merkitty sinisellä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45354



Toiminnallinen kaavio.



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

lin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja. Lamellitalojen sisäpihalla suositetaan vaaleampia värisävyjä.

Pistetalojen ylimmän kerroksen on suositeltavaa olla sisäänvedetty kevyemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Pistetalojen julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saa-



Pistetalojen ylin kerros on sisäänvedetty.

vat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

LPA-KORTTELIALUE:

Pysäköintitalon julkisivut tulee jäsenöidä arkkitehtonisesti laadukkaiksi ja vaihteleviin osiin. Maantaso-kerros eroaa julkisivuiltaan muista kerroksista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alimman kerroksen julkisivun sovitamiseen jalankulkuympäristöön.

Pysäköintitalon sisäpihan puolen julkisivujen tulee olla sovitettu pienimittakaavaiseen asuinympäristöön

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45354

väriykseltään, sommittelultaan ja valaistukseltaan. Julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin, kiipeilyseinin tai vastaavin keinoin. Viilarintien julkisivu voi poiketa ulkoasultaan muista julkisivuista, mutta se tulee sovittaa viereisiin asuinkerrostalojen julkisivuihin.

Materiaaleissa suositetaan teknistä ja arkkitehtonista kestävyyttä.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN, KOKO KORTTELI

Karhunlanka-katu nousee korttelin kohdalla jyrkästi. Ajoyhteys kortteliin tulee Karhukalliontieltä alemmalta tasolta ja vastakkaiselta Karhunlangan puolelta noin 10 metriä ylempältä tasolta. Korttelin eteläisen pistetalo on tehtävä rinneratkaisuna.

Karhunlanka-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvusyhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Kadun ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylempistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

AK-KORTTELIALUEET:

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan tulee sijoittaa luontaisten kävelyreittien varrelle eli Viilarintielle lähelle pysäkkiä sekä Karhukalliontien puolelle. Viilarintien ja Karhukalliontien puolella rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan lisäksi esimerkiksi varasto- tai aputiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Viilarintien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä



Esimerkkikuva näyteikkunajulkisivusta.

on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

Karhunlangan lamellitalon maantasokerroksen julkisivun eteen sijoitetaan ensisijaisesti istutuslaatikko tai pieni etupuutarha. Vaihtoehtoisesti maantaso käsitellään yhtenäisenä jalankulkualueen kanssa. Portaat tai rampit katutasen ja maantasokerroksen lattiataason välillä sovitaan yhteen etupuutarhan kanssa.

LPA-KORTTELIALUEET:

Pysäköintitalo sijoittuu rinteeseen niin, että rakennuksen alin kerros on Viilarintien tasossa, mutta ajo pysäköintitaloon on Karhunlangelta rakennuksen kolmannen kerrokseen. Rakennus upotetaan rinteeseen ja sovitaan Karhunlanka-kadun tasoon. Kävely-yhteys pysäköintitaloon voidaan järjestää myös alemmalta pihatasaolta.



Etupuutarha asuinrakennuksen edustalla.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45354



Huoneistokohtaisia pihvoja ja yhteispiha.

Rakennuksen itäisivua pitkin kulkee jalankulun porrasyhteys Viilarintien ja Karhukalliontien välissä. Porras tulee sovittaa saumattomasti yhteen pysäköintitalon kanssa.

PIHA-ALUEET

Korttelin yhteispiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Pihat jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan yhteispihojen yhteisinä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Pihan maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita. Ne pihan osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista. Tonttien istutukset jatkavat visuaalisesti Karhunlanka-kadun istutuksia.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytysohjaimia, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä sadepuutarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energian-

tuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien ja Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve ja rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

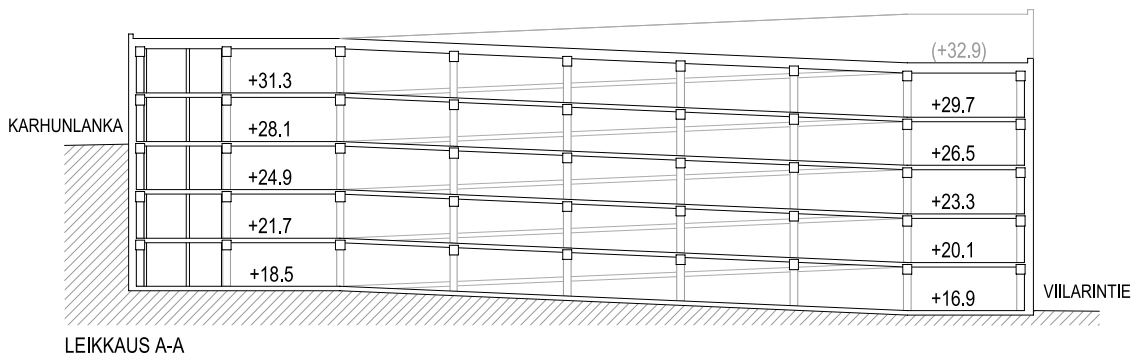
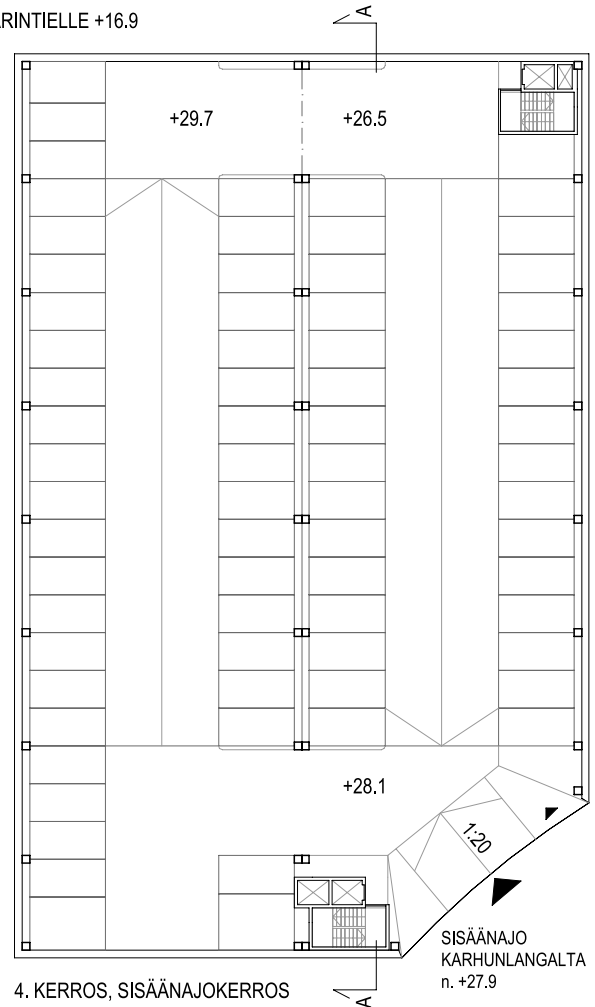
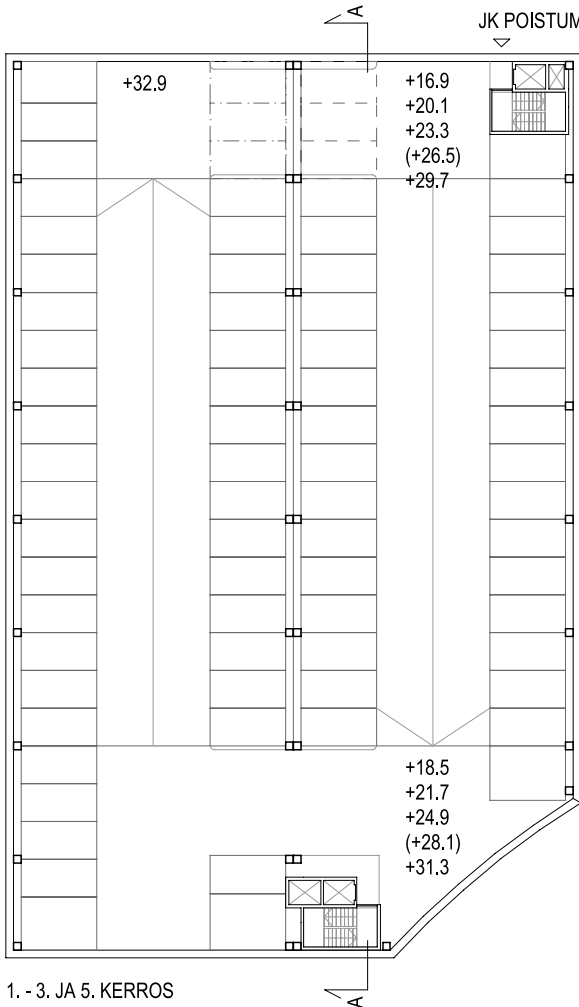
Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45354 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45354

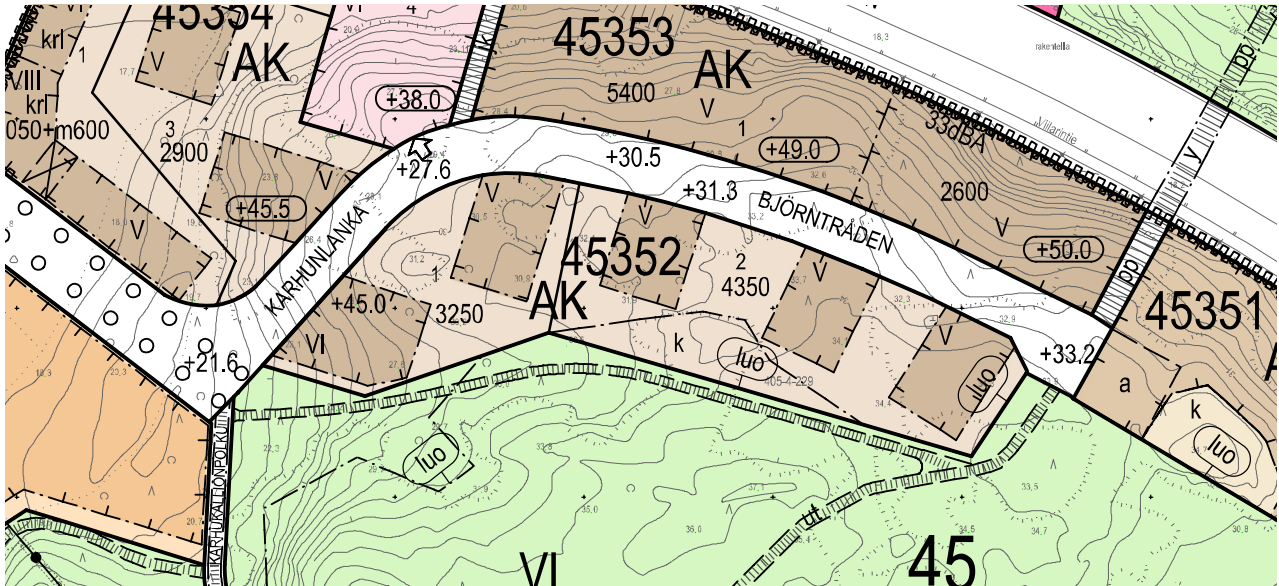


Pysäköintitalon periaatekaavio 1:500.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45352



Ote asemakaavakartasta.

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on pistetalokortteli, joka on asuinkortteleiden ja kallioisen viheralueen välivyöhykkeellä. Pistetalot ovat yhteneviä korttelin 45354 pistetalojen kanssa massoitteultaan ja ulkoasultaan.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset sijoittuvat vapaasti kalliomaastoon. Tavoitteena on saada näkyviä rakennuksista sekä Karhunkallio-kadulle että viheralueelle sekä kävelijöille myös



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

rakennusten väleistä.

Rakennukset ovat korkeammalla korkotasolla kuin valtaosa Karhunkaatajan alueesta, joten ne erottuvat suurmaisemassa kauas. Rakennusten ylempien kerrosten tulee arkkitehtonisesti viimeisteltyjä ja ylimmän kerroksen on suositeltavaa olla sisäänvedetty kevyemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.



Pistetalojen ylin kerros on sisäänvedetty.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45352



Ote havainnekuvasta.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Pihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Karhunlanka-katu nousee korttelin kohdalla jyrkästi. Ajoyhteys korttelin neljään pohjoisimpaan pistetaloon tulee noin tasolta +30.0 - +32.0 ja eteläisimpään pistetaloon noin kaksi kerrosta alemmalla.

Karhunlangan ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukokuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta

sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

PIHA-ALUEET

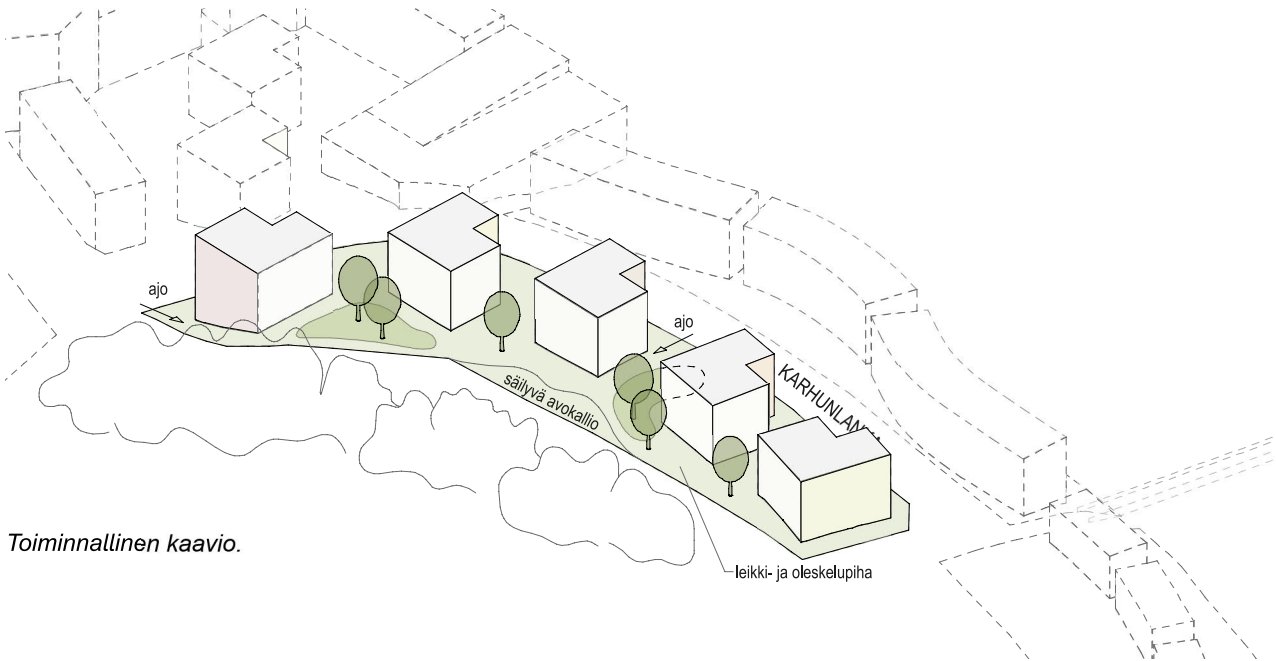
Korttelipihat rajoittuvat eteläpuoliseen kalliiseen viheralueeseen. Maasto nousee Karhukalliontieltä kohti viheraluetta. Arvokkaat avokallioalueet alkavat heti korttelin eteläpuolelta ja osa säilytettävistä kalliosta on piha-alueella. Pihat tulee sovittaa korkomaailmaltaan ja luonteeltaan kalliomaastoon. Kallioleikkausten korkeus pihan ja viheralueen välissä minimoidaan. Korkeat taasoerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelien rakennusten arkkitehtuuriin ja viereisen viheralueen luonnonmukaiseen kasvillisuuteen. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45352



Toiminnallinen kaavio.



Rakennuksen liittyy kallioiseen pihaan.

Läpäisevien pintojen määrä pihalla pyritään maksimoimaan. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja säästetään mahdollisimman paljon.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytyispainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä suunnitellaan kalliomaaston ehdoilla.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteutta-

mista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

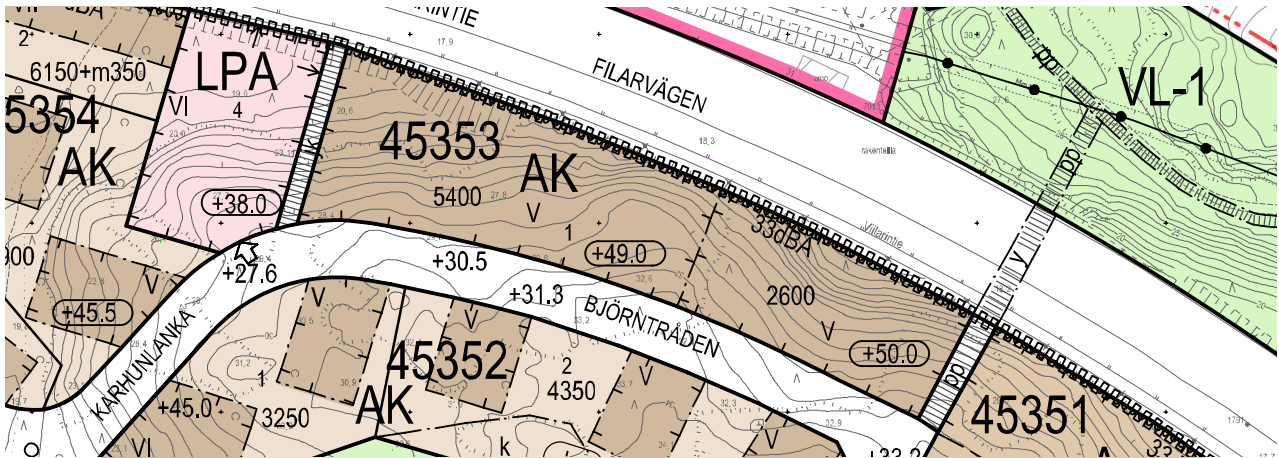
Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45354 pysäköintitalossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45353



Ote asemakaavakartasta.

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on pitkistä lamellitaloista koostuva pitkänomainen kortteli, joka sijoittuu Viilarintien ja Karhunlangan väliseen jyrkkään rinnemaastoon.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennusten sisäntulokerros sijoittuu Karhunlangan tasoon noin 12-15 metriä Viilarintien tason yläpuolelle. Rakennukset ovat korkeammalla korkotasolla kuin valtaosa Karhunkaatajan alueesta, joten ne erottuvat suurmaisemassa kauas.

Rakennukset ovat pitkiä lamellikerrostaloja, jotka rakennetaan kiinni toisiinsa parvekkein, aidoin tai vastaavin rakentein Viilarintien meluhaittojen torjumiseksi. Viilarintien puolella asuinrakennusten korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Eteläjulkisivu tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikivallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

Parvekkeet hahmottuvat Viilarintien puolella osana kap-



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

palemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Karhunlangan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

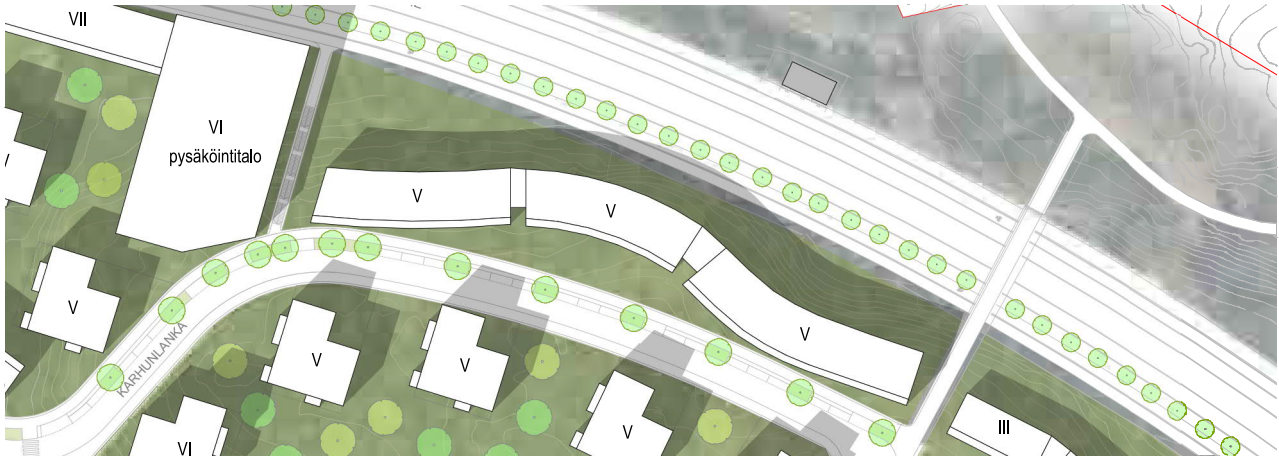
MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Ajo- ja kävely-yhteys pihalle ja rakennusten sisäntulokerrokseen on Karhunlangan puolella. Viilarintieltä ei ole mahdollista ottaa ajoliittymiä ja se on pihatasa selvästi alempana. Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Karhunlangan

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45353



Ote havainnekuvasta.

puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Karhunlanka-kadun ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana korttelien toteutussuunnittelussa.

Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

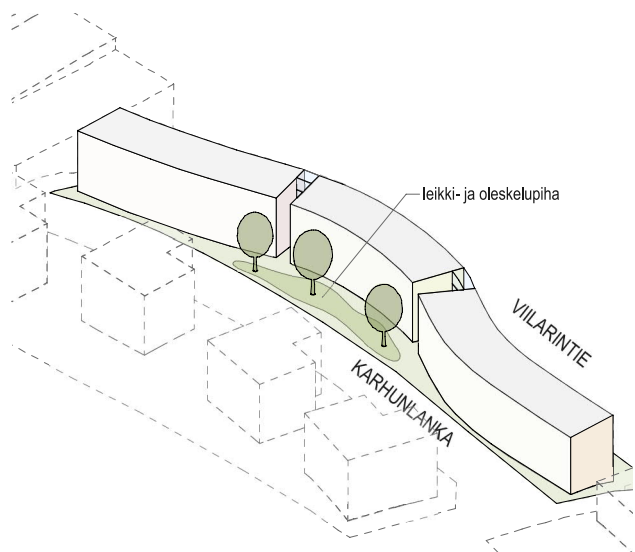
PIHA-ALUEET

Korttelipiha sijoittuu Karhunlankan ja rakennusten väliin tontin ylemmälle osalle. Korkeat tasoerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukain materiaalein.

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin sekä viereisen viheralueen luonnonmukaiseen kasvillisuuteen ja maisemaan. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelustusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Läpäisevien pintojen määrä pihalla pyritään maksimoimaan. Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pinta-viivytystä suunnitellaan kalliomaaston ehdoilla.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa



Toiminnallinen kaavio.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45353

aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Vilkkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai Karhunlangan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelin 45354 pysäköintiallossa. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

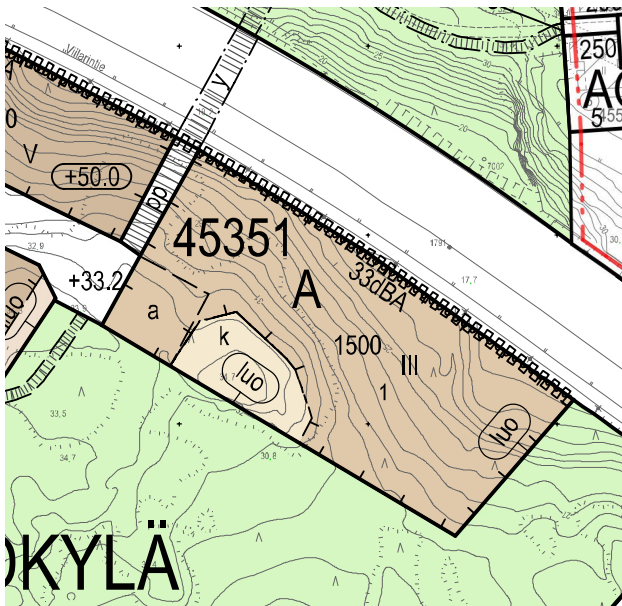
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45351

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on korkeintaan kolmekerros-sista rivi- tai kytketyistä pientaloista koostuva pitkänomainen kortteli, joka sijoittuu Viilarintien ja Karhunlangan väliseen jyrkkään rinnemaastoon.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



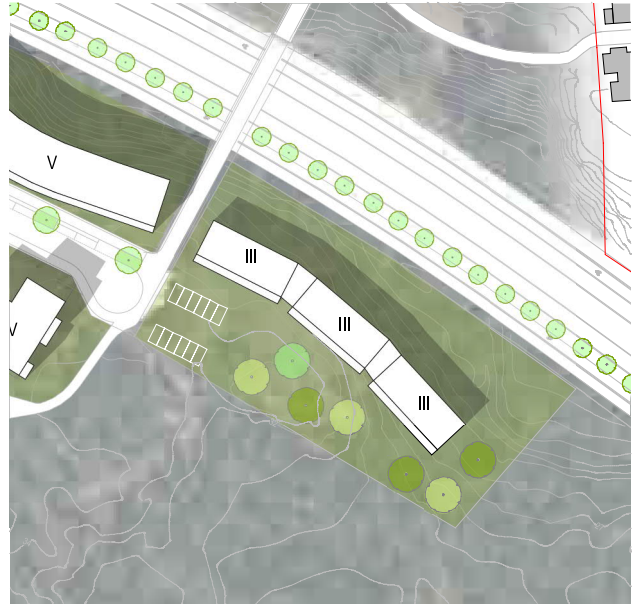
Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Rakennukset sijoittuvat Karhunlangan tasoon noin 15 metriä Viilarintien tason yläpuolelle. Rakennukset ovat korkeammalla korkotasolla kuin valtaosa Karhunkaatajan alueesta, joten ne erottuvat suurmaisemassa kauas.

Rakennukset ovat rivitaloja tai pientaloja, jotka rakennetaan kiinni toisiinsa katoksin, parvekkein tai vastaavin rakentein Viilarintien meluhaittojen torjumiseksi. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita. Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.



Ote havainnekuvasta.



Kytettyjä pientaloja.

Parvekkeet hahmottuvat Viilarintien puolella osana kapaleimaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Karhunlangan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulottava maantasoon.

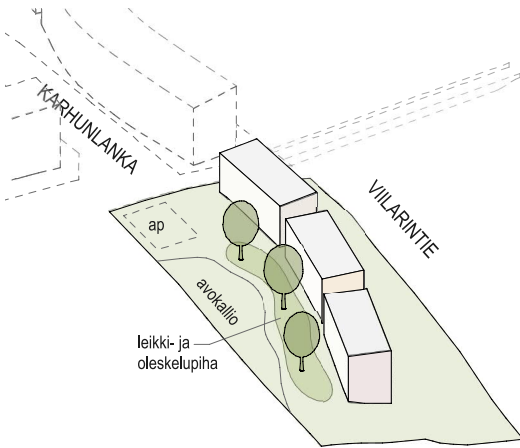
MAANTASOKERROS JA LIITYMINEN KATUUN

Ajo- ja kävely-yhteys pihalle ja rakennusten sisääntulo-okerrokseen on Karhunlangan puolella. Viilarintieltä ei ole mahdollista ottaa ajoliittymiä ja se on pihatasa selvästi alempana. Karhunlangan puolella rakennusten

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45351



Toiminnallinen kaavio.

pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Karhunkadun ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

PIHA-ALUEET

Korttelipihat rajoittuvat eteläpuoliseen kallioiseen viheralueeseen. Arvokkaat avokallioalueet alkavat heti korttelin eteläpuolelta ja osa kallioista on piha-alueella. Avokalliot tulee säästää. Pihat tulee sovittaa korkomaailmaltaan ja luonteeltaan kalliomaastoon. Kallioleikkausten korkeus pihan ja viheralueen välissä minimoidaan. Korkeat tasoerot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkain materiaalein.

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, joka sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin sekä viereisen viheralueen luonnonmukaiseen kasvillisuuteen ja maisemaan. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eikä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan koko korttelin yhteisinä. Koko korttelin pihasuunnitelma tulee laatia korttelin ensimmäisen toteutuvan rakennuksen lupaprosessin yhteydessä.

Läpäisevien pintojen määrä pihalla pyritään maksimoimaan. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja säästetään pihoilla mahdollisimman paljon. Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiin varattuja viivytysohjaimia, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä suunnitellaan kalliomaaston ehdoilla.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Viikkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien ja Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyyden tarve. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodattuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Asuntojen autopaidat sijoitetaan tontille maantasoon. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

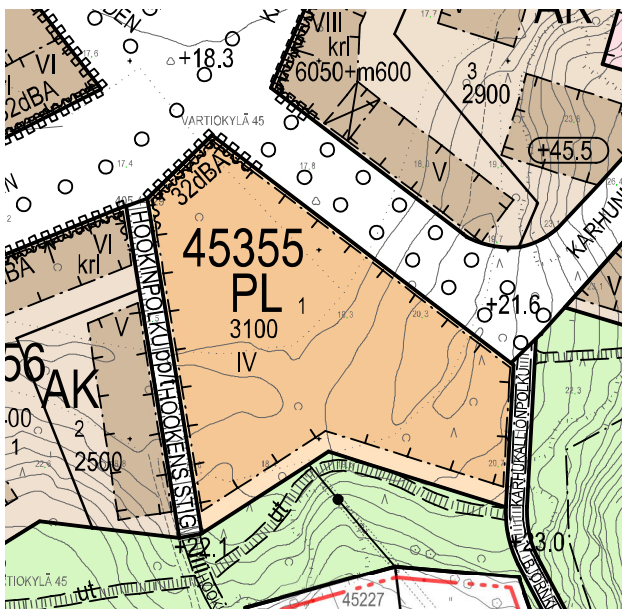
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45355

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on lähipalvelukortteli. Rakennuksen tai rakennusten tiloja voidaan käyttää esimerkiksi päiväkodin ja alakoulun sekä niiden aukioloaikojen ulkopuolella yhdistysten ja muuhun asukastoimintaan.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Lähipalvelurakennus tai -rakennukset tulee rakentaa kiinni joko Karhukalliontien tai Karhunlangan puoleiseen rakennusalan rajaan. Tavoitteena on luoda Karhukalliontien ja Karhunlangan puolelle tiiviimmin rajautuva katutila ja samalla suojata eteläpuolelle avautuvaa leikki- ja oleskelupihaa. Näkyvimvät julkisivut ovat kadun puolella kohti Raide-Jokerin pysäkkiä.

Asemakaava mahdollistaa rakennuksen tai rakennusten sijoittelun tontille hyvin vapaasti, mikä mahdollistaa parhaan mahdollisen suunnitelman sekä rakennuksille että pihatoiminnoille. Rakennus tai rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja linjakkaita ja muodostavat yhtenäistä julkisivua erityisesti kadun puolelle. Materiaalina suositaan puuta. Rakennukset liittyvät luontevasti ympäristön kaupunkirakenteeseen, mutta hahmottuvat omaleimaisina julkisina rakennuksina. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Rakennukseen saavutaan Karhunlangalta. Myös huolto järjestetään tätä kautta. Saapumispiha järjestetään viihtyisäksi ja vehreäksi esimerkiksi istutuksin ja pintamateriaalein. Istutukset liittyvät Karhunlanka-kadun sinivihreään infraan.

Karhunlanka-katu on sinivihreä katu eli siinä on latvusyhteys puurivin kautta ja hulevesien pintaviivytystä. Kadun ideasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa. Se tulee ottaa huomioon korttelin toteutussuunnittelussa. Korttelin etupuutarhat ja pihan istutukset liittyvät osaltaan kadun vihreään infraan.

Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuo-

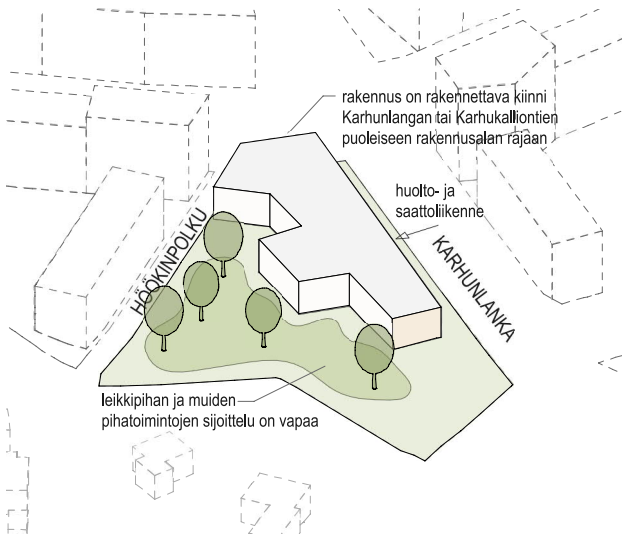


Ote havainnekuvasta.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45355



Toiminnallinen kaavio.

den 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

PIHA-ALUEET

Päiväkodin leikkiapiha rajoittuu viheralueeseen. Piha tulee sovittaa siihen korkomaailmaltaan ja luonteeltaan. Kalliioleikkausten korkeus pihan ja viheralueen välissä minimoidaan. Korkeat tasoterot tulee rakentaa terassein ja tukimuurein huolitellusti ja laadukkein materiaalein.

Läpäisevien pintojen määrä pihalla pyritään maksimoimaan. Pihojen maanvaraisuutta hyödynnetään istuttamalla sinne suurikokoisia puita ja pensaita tai säästämällä olemassa olevia puita.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytysohjaimia, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä suunnitellaan kalliomaaston ehdoilla.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Vilkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien ja Karhukalliontien puoleisilla julkisivuilla on ääneristävyystarve. Leikki- ja oleskelupiha tulee suojata

melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodattuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

Korttelin autopaikat sijaitsevat tontilla. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 ap/90 k-m².

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

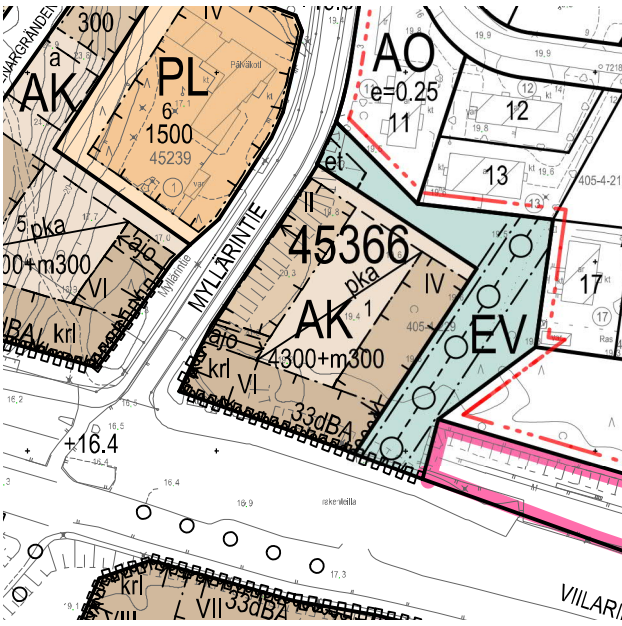
Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45366

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on puoliumpinainen kortteli, joka kuuluu korttelin 45238 kanssa Viilarintietä pohjoispuolelta reunustavien korttelien riviin.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.



Ote asemakaavakartasta.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Kortteli rajoittuu Raide-Jokerin pysäkkiin eteläreunalle ja on yksi kaupunkikuvallisesti tärkeimmistä kortteista Karhunkaatajassa. Rakennukset muodostavat Viilarintiehen ja Myllärintiehen rajoittuvan puoliumpinaisen korttelin. Kortteli on umpinainen ja korkeampi Viilarintien suuntaan ja avoimempi sekä madaltuu kohti pohjoispuolista pientaloaluetta. Viilarintien puolella rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa. Korttelissa on pihakansi, jonka alla on autopaikkoja.

Viilarintiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut asuinrakennusten korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja. Sisäpihalla suositaan vaaleampia värisävyjä.



Ote havainnekuvasta. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan sijaintivyöhyke on merkitty sinisellä.

Parvekkeet hahmottuvat kadun puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennelun torjumiseksi. Sisäpihan puolella parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulottava maantasoon.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laa-

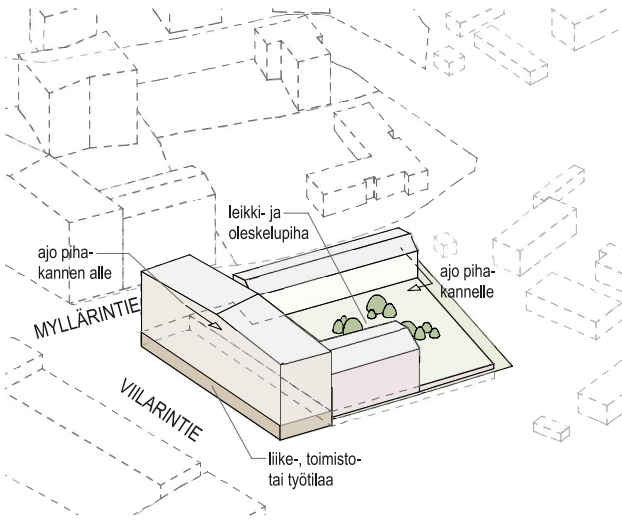


Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45366



Toiminnallinen kaavio.

dukkaita. Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan tulee sijoittaa luontaisten kävelyreittien varrelle eli Viilarintien puolelle lähelle pysäkkiä. Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Pihakannen alapuoliseen pysäköintiin ajetaan Myllärintien puolelta. Pelastusyhteys ylös pihakannelle voidaan järjestetä luiskalla korttelin pohjoispäästä. Myös kävelijöille tulee järjestää porrasyhteys kadulta pihakannelle. Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutus suunnittelussa.

Viilarintien puolella rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan esimerkiksi varasto- tai aputiloja sekä liiketilaa. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Viilarintien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä

olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

PIHA-ALUEET

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jota sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Piha jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan yhteispihojen yhteisinä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Ne pihakannen osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertehokkuuden tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös viherkattojen toteuttamista.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytysohjaimia, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä sadepuutarhoina suositaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Viikkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyyden tarve. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta.

PYSÄKÖINTI

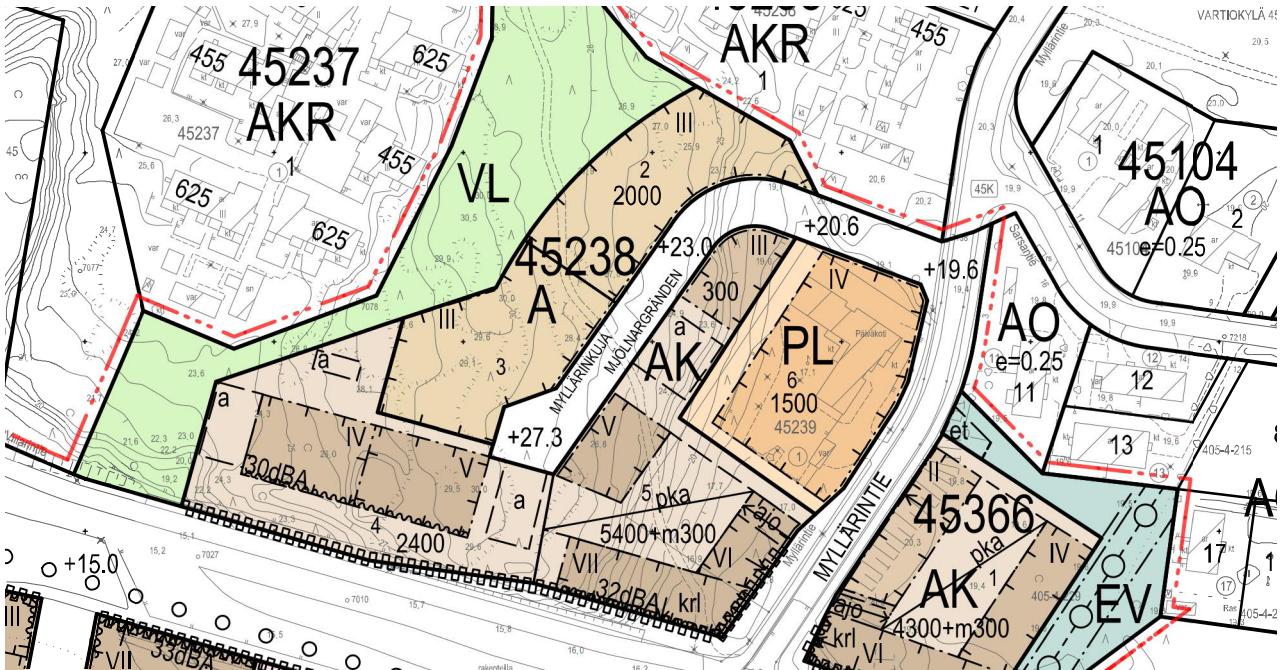
Asuntojen autoparkit sijaitsevat pihakannen alla. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45238



Ote asemakaavakartasta.

YLEISESTI

Suunnitelman tavoitteena on jyrkkään rinnemaastoon sijoittuva asuin- ja lähipalvelukortteli, joka kuuluu korttelin 45366 kanssa Viilarintietä pohjoispuolelta reunustavien korttelien riviin.

Korttelikortit liittyvät Karhunkaatajan asemakaava-alueeseen, jonka nimi on myöhemmin vaihdettu Karhukallioksi.

MASSOITTELU JA JULKISIVUT

Kortteli rajoittuu Raide-Jokerin pysäkkiin eteläreunaltaan ja on yksi kaupunkikuvallisesti tärkeimmistä kortteleista Karhunkaatajassa. Rakennukset muodostavat Viilarintiehen ja Myllärintiehen rajoittuvan korttelin. Korttelissa on pihakannellinen, umpikorttelimainen osa Viilarintien varressa, päiväkotitontti Myllärintien varressa matalampi pistetalo- ja pientalo-osa ylhäällä Myllärinkujan varressa. Kallion päällä olevat pistetalot näkyvät maisemassa kauas ja niiden ylimmän kerroksen on suositeltavaa olla sisäänvedetty kevyemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Viilarintien puolella rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa.

Viilarintien pohjoispuolen kalliroleikkaus muuttuu korttelijulkisivuksi, kun lähestytään Raide-Jokerin pysäkkiä. Viilarintiellä korttelijulkisivun sommittelun tulee olla

yhtenäistä julkisivupintaa muodostavaa. Muut asuinrakennusten korttelijulkisivut tulee jäsentää enintään yhden lamellin suuruisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja aukotuksen sommittelun suhteen. Julkisivuvärien tulee pääosin olla murrettuja. Pihakansiosassa rakennuksen sisäpihan puolen tulee poiketa katujulkisivun sommittelusta. Sisäpihalla suositetaan vaaleampia värisävyjä.

Parvekkeet hahmottuvat Viilarintien ja Myllärintien puolella osana kappalemaista rakennusmassaa ja ne ovat sisäänvedettyjä tai muuten yhtenäistä julkisivua muodostavia. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet



Julkisivujen värisävyesimerkkejä.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45238



Ote havainnekuvasta. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan sijaintivyöhyke on merkitty sinisellä.

tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Muualla parvekkeet saavat olla ulkonevia, mutta maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja, vaan parvekkeiden on oltava ripustettuja tai ulotuttava maantasoon.

Korttelissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja niiden on oltava kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti laadukkaita. Rakennusten kattokulmissa on huomioitava viherkattojen mahdollistaminen.



Pistetalojen ylin kerros on sisäänvedetty.

MAANTASOKERROS JA LIITTYMINEN KATUUN

Korttelin sisällä on suuria korkeuseroja. Tontit 5 ja 6 sijaitsevat Viilarintien ja Myllärintien katutasossa, mutta tontit 2, 3, 4 ja ylempi osa tontista 5 ovat niitä noin 5-11 metriä ylempänä Myllärinkujan tasolla. Tontin 5 pihakannelle tulee järjestää käynti Myllärinkujalta rakennuksen porraskäytävän kautta.

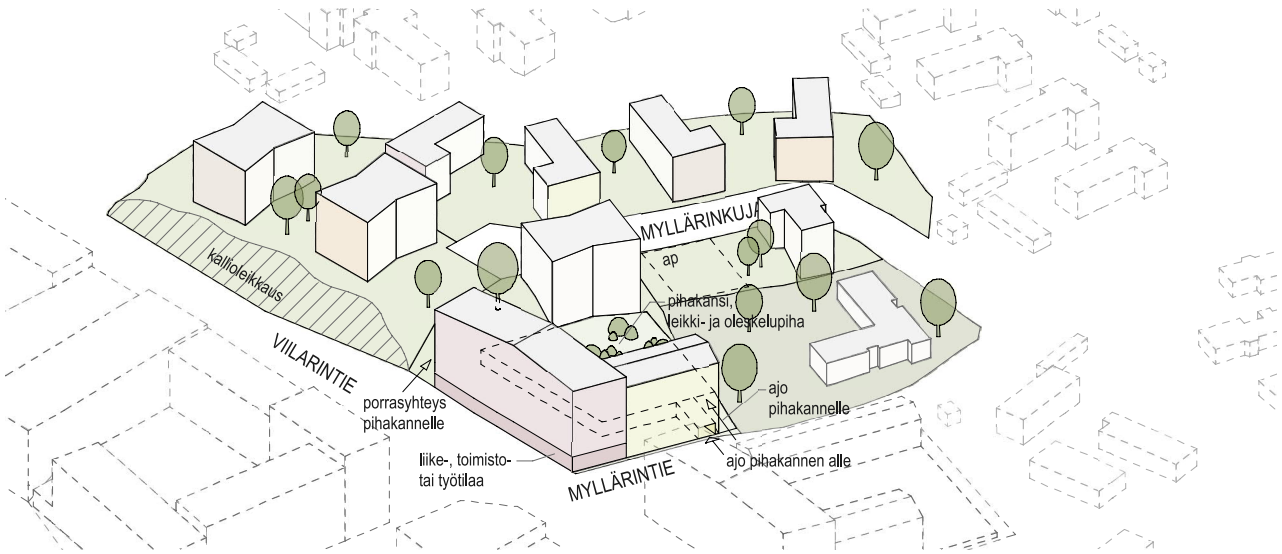
Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan tulee sijoittaa luontaisten kävelyreittien varrelle eli Viilarintien puolelle lähelle pysäkkiä. Maantasokerroksen arkkitehtoninen käsittely erottuu ylemmistä kerroksista esimerkiksi suuremmalla ikkuna-aukotuksella. Kadun puolella rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Maantasokerros erottuu myös korkeudellaan, jonka tulee olla vähintään 3,5 m. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet sijaitsevat syvennyksessä.

Pihakannen alapuoliseen pysäköintiin ajetaan Myllärintien puolelta. Pelastusyhteys pihakannelle voidaan järjestetä luiskalla Myllärintieltä. Myös kävelijöille tulee järjestää porrasyhteys Myllärintieltä tai Viilarintieltä pihakannelle. Myllärinkujan puoleinen pistetalo liittyy pihakannen reunaan, mutta Myllärinkujan ja pihakannen välissä on noin 2 kerroksen tasoero eli rakennus on tehtävä rinneratkaisuna. Esteetön käynti pihakannelle saadaan järjestää porrashuoneiden kautta.

Korttelikortissa on esitetty tärkeimpiä kuhunkin aihepiiriin liittyviä kaavamääräyksiä ja ohjeita kortteli- ja yleisten alueiden suunnitteluun sekä tontinluovutukseen.

Korttelikortti täydentää asemakaavaa ja tuo esille kaavoituksen tavoitteita sekä erityisesti huomioitavia toteutuksen yhteensovituskohtia.

KORTTELI 45238



Toiminnallinen kaavio.

Karhunkaatajan kunnallistekniikasta ja kaduista on laadittu yleissuunnitelma, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Karhunkaatajan alueesta valmistuu myös vuoden 2021 aikana esirakentamissuunnitelma. Nämä ovat lähtökohtana kortteleiden toteutussuunnittelussa.

Viilarintien puolella rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan esimerkiksi varasto- tai aputiloja sekä liiketilaa. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Viilarintien puolella. Jos asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat ja vapaa-ajantilat rakennetaan maantasokerrokseen, niistä on oltava suora yhteys pihalle tai pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla huoneistokohtainen ulko-oleskelutila maantasopihana tai -terassina.

PIHA-ALUEET

Korttelipiha suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, jota sopii korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Piha jäsenellään pintamateriaalein, istutuksin ja kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelualueiksi. Tonttien välisiä rajoja ei aidata eivätkä tonttirajat ole muutenkaan havaittavissa. Huolto- ja pelastusreitit suunnitellaan yhteispihojen yhteisinä.

Viherrakentamisen ja läpäisevien pintojen määrä pihalla maksimoidaan. Ne pihakannen osat, jotka eivät ole kulkuväyliä tai leikkipaikkoja, tulee istuttaa tai suunnitella asukkaiden laatikko- tai kaupunkiviljelyalueeksi. Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, mikä saattaa tarkoittaa myös

viherkattojen toteuttamista.

Korttelipihalle tulee suunnitella hulevesien viivyttämiseen varattuja viivytyspainanteita, -altaita, säiliöitä ja viherkattoja 1,0 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien pintaviivytystä sadeputarhoina suositetaan ensisijaisesti.

Riippuen alueen hajautetun energiatuotannon ratkaisusta kortteliin saadaan sijoittaa hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja. Ne eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa pihan käytölle tai estää sen toteuttamista korttelikortin muiden ohjeiden mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Viikkaan ajoneuvoliikenteen takia rakennusten Viilarintien puoleisilla julkisivuilla on ääneneristävyystarve. Korttelin yhteispihat tulee suojata melulta. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta. Tontin 4 pistetalojen välinen piha on suojattava melulta aidalla tai vastaavalla melusteellä.

PYSÄKÖINTI

Tontin 5 asuntojen autopaikat sijaitsevat pääosin pihakannen alla. Muut autopaikat järjestetään maantasoon. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katujen varsilla.

Asuntojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Loput voidaan sijoittaa pihalle ensisijaisesti sisäänkäyntien yhteyteen.