

# Turri

## Kehittämiselvitys

23.9.2024



PROJOPLAN



Heilu

Joksu

ARKJP

# Sisällysluettelo

1. Kulttuurihistoriaselvitys s. 3-21
2. Asemakaavallinen kehittämistarkastelu s. 22-37
3. Rakennustapaohje s.38-59
  - Alueen rakennustapa
  - Tontinkäyttö
  - Yhteispihat
4. Yhteenveto s.60



# 1 Kulttuurihistoriaselvitys

# Erillisselvitys



- Hämeen järvien rannat osin asuttuja jo esihistoriallisella ajalla
- Tila tunnettu jo 1500-luvulta lähtien
- Turri --> etymologisena pohjana nimi Thor
- Maa- ja metsätaloutta 1960-luvulle asti
- Kytkeytyy Pirkkalan nopeaan kasvuun sotien jälkeen

Nykyinen E12-tien linjaus

Turri

Ainoa tiedossa oleva  
arkeologinen kohde

Varhaisempaa  
asuinrakentamista

Paavontie,  
nykyinen  
Naistenmatkantie

Kyöstin tila



Pyhäjärvi

Soukansaari

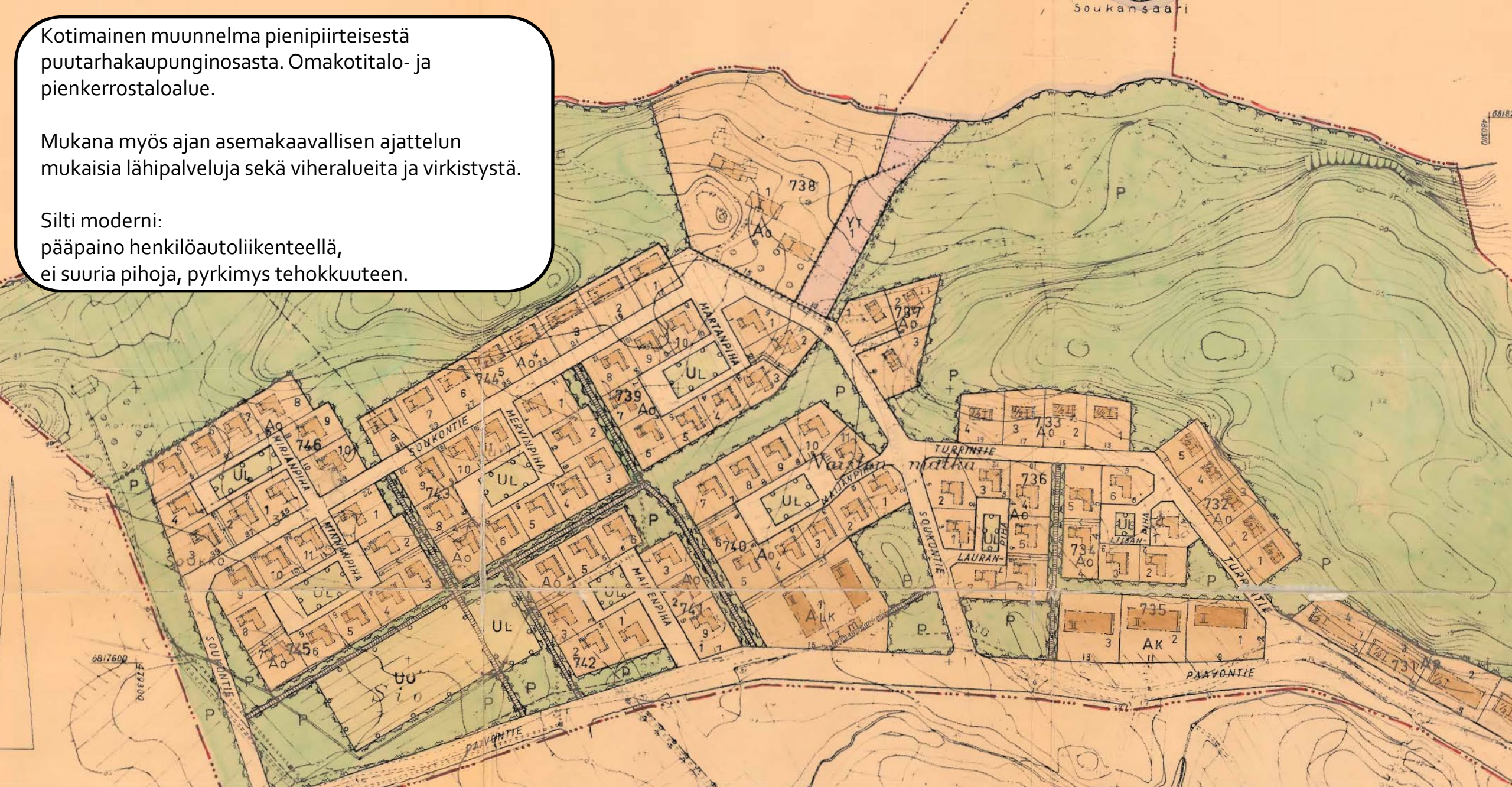
# Alkuperäinen kaavaidea



Kotimainen muunnelma pienipiirteisestä puutarhakaupunginosasta. Omakotitalo- ja pienkerrostaloalue.

Mukana myös ajan asemakaavallisen ajattelun mukaisia lähialveluja sekä viheralueita ja virkistystä.

Silti moderni: pääpaino henkilöautoliikenteellä, ei suuria pihoja, pyrkimys tehokkuuteen.







Rakennusalan rajan vieressä oleva yhtenäinen viiva tarkoittaa, ettei rakennuksen sen puoleisessa seinässä saa viivan pituudelta olla ovia eikä ikkunoita.

Yksikerroksiset muodoltaan tarkasti määritetyt rakennusalat. Piha korostetusti hyvään ilmansuuntaan joka tontilla. Ovien ja ikkunoiden kielto naapuripihaan hyvän ilmansuunnan puolella.

Rannan "huipputontit"

Päätien varrella pienkerrostaloja

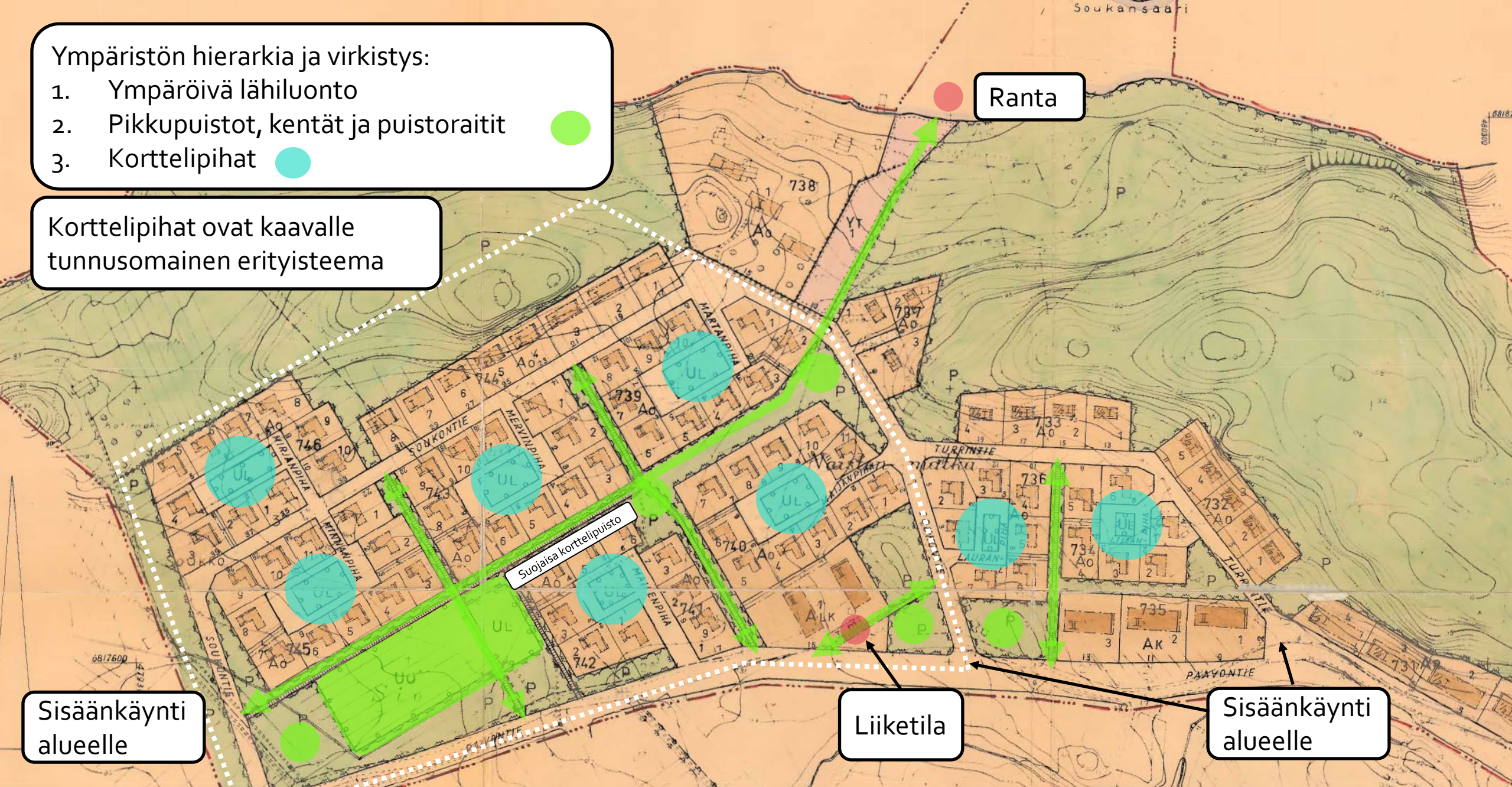
Yhdistetyt liike- ja asuinrakennukset



## Ympäristön hierarkia ja virkistys:

1. Ympäröivä lähiluonto
2. Pikkupuistot, kentät ja puistoraitit
3. Korttelipihat

Korttelipihat ovat kaavalle tunnusomainen erityisteema





# Nykytilanne



Ranta-alue toteutunut laajemmin uudemmalla suunnitelmalla

Toteutumattomat osat:

- Pohjoiset "huipputontit"
- Liikehuoneistot
- Kerrostalot
- Turrintie (nyk. Penttiläntie) rakennukset ja Liljanpihan kortteli.
- Täysikokoinen urheilukenttä

Rakentava kerrostaloalue. Uuden suunnitelman mukaiset kadut jättävät hyvin viherkaistaletta alueen suuntaan

Iso kenttä ei mahdu

Tien linjaus muutettu myöhemmällä kaavalla

Liike- ja asuinrakennusten kortteli toteutumatta

Toteutunut uudemmalla suunnitelmalla



Vehreyden ympäröivät  
pihapiirit yksi kaavan  
perusideoista.

Hahmotelma  
vähimmäismäärästä  
suoja-aluetta suhteessa  
kiinteistöihin, jotta  
alkuperäisen  
kaavan puistomainen  
umpikortteliajatus säilyy.

Turrinpolku

Polku

Keskiakseli katkeaa tällä  
hetkellä tiheään  
kasvustoon

Mairenpihalta ainoa korttelin  
sisäinen yhteys viherkäytäviin



# Rakennuskanta



## RAKENNUSKANNAN HISTORIA JA NYKYTILA

- Alkuperäisen kaavan mukaan toteutuneet rakennukset rakennettu 1964-1970
- Alueen yleisilme on ilmava ja vihreä matalien rakennusten ja varttuneiden puiden ansiosta
- n. 20 piirustusta, Viljo Hämäläinen suunnittelijana
- Erittäin yhdenmukaisena rakentunut ja pysynyt kokonaisuus
  - o Leimallista pieni mittakaava
  - o Katoissa loiva profiili
  - o Materiaalit: tiili, puu, rappaus
  - o Pääosin tiili-, huopa- ja peltikattoja
  - o Suhteellisen vähäinen määrä lisärakentamista, joka pääosin maltillista
- Muutamia tyyppitaloja (esim. Puutalo)
- Suunnittelijoina arkkitehtejä (7), rakennusmestareita (28), rakennusinsinöörejä (4), tekniikoita (3), ei tiedossa olevaa suunnittelijan pätevyyttä(22)
- Yli puolessa (56%) rakennuksista kellarikerros (selittää nykyisen kaavan tehokkuusluvun)





Rakennusten typologioita karkeasti. Eri rakennustyypit määrittyvät paljolti autotallin ja kiinteistöön kulkemisen mukaan.

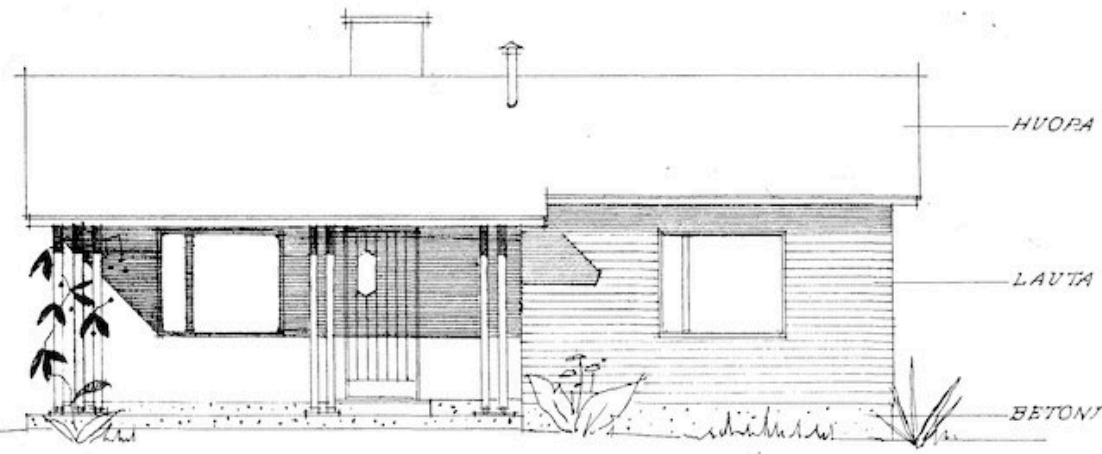
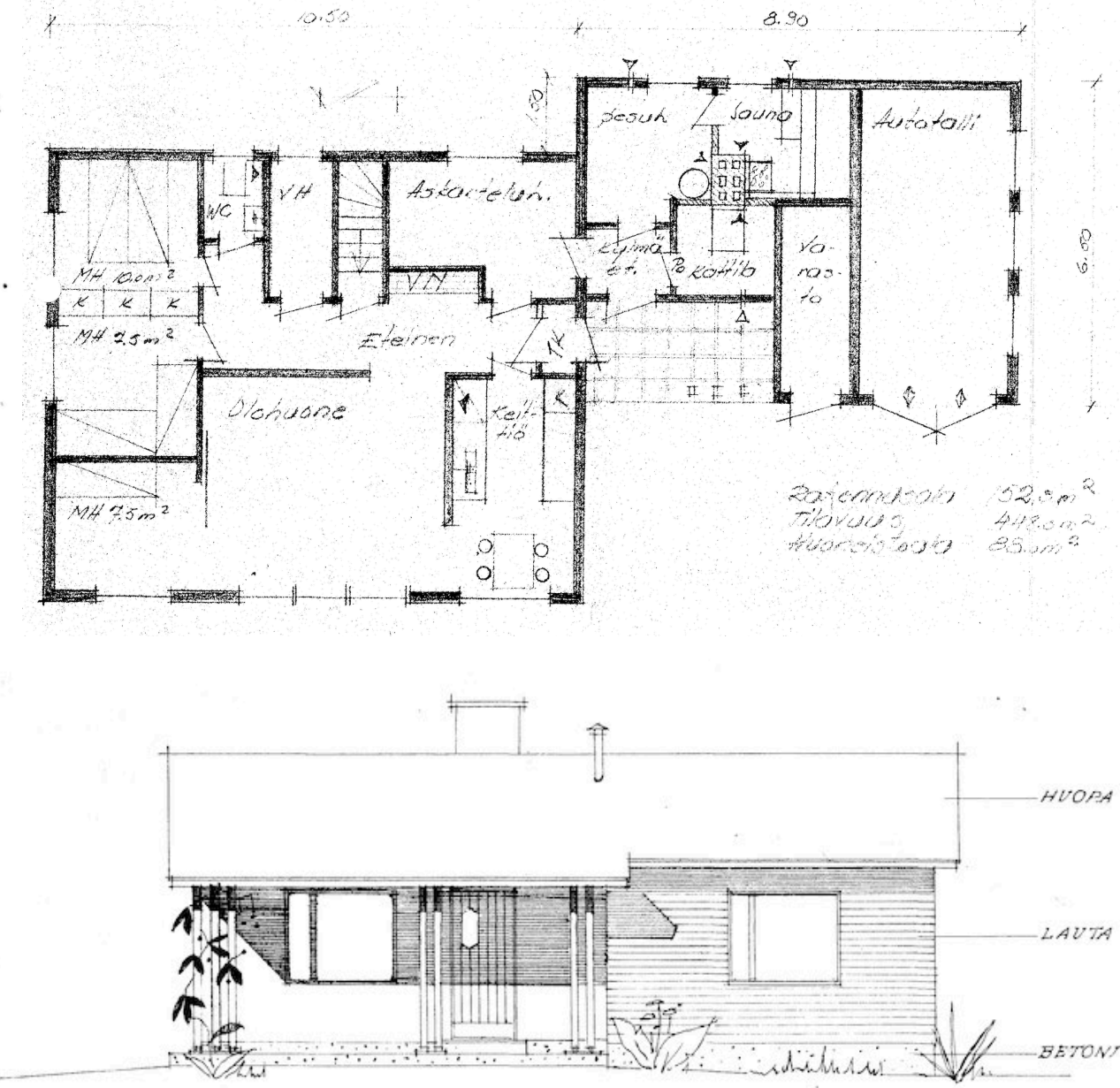
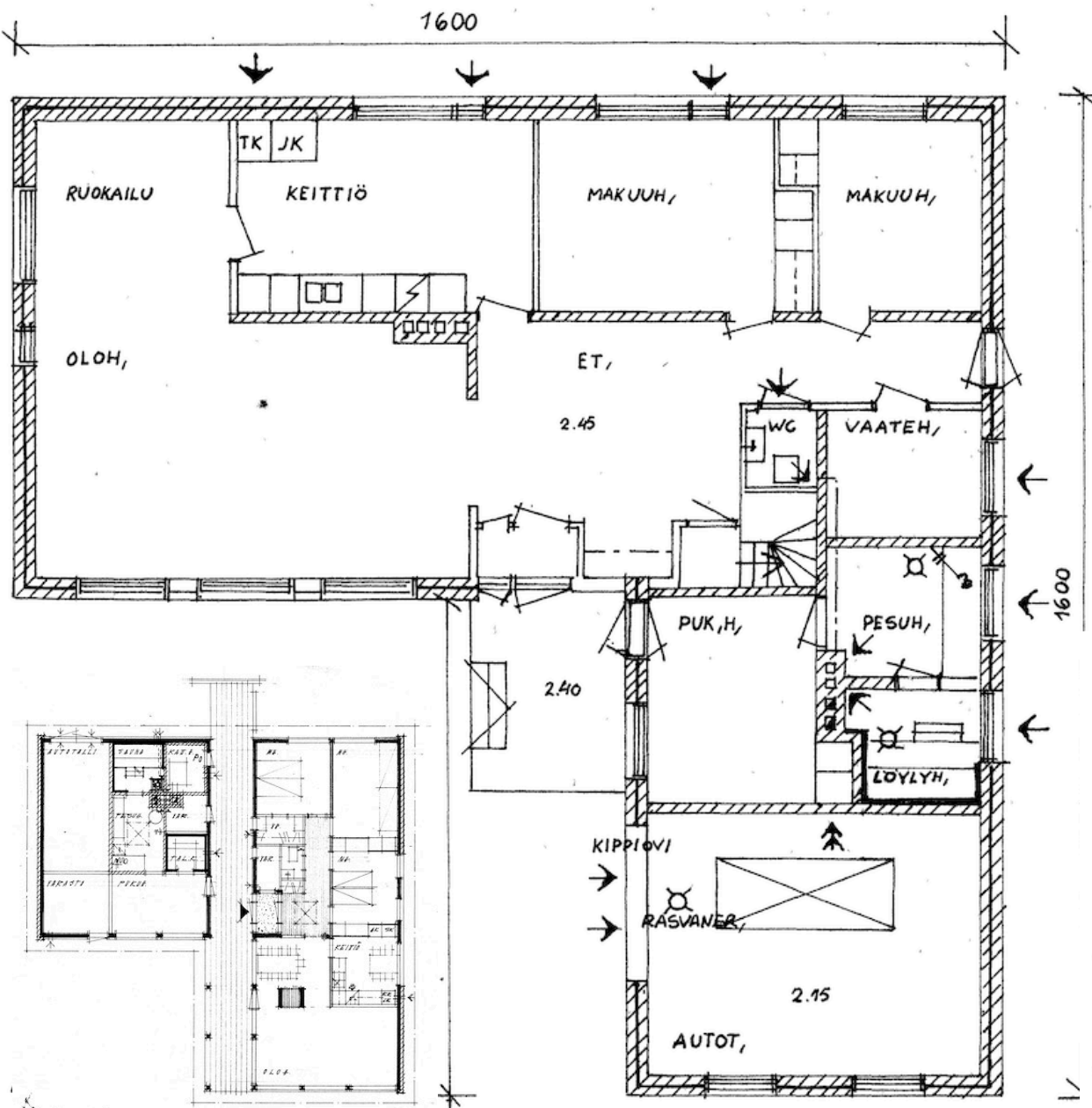
Yleisimmät tyypit:

- Pitkä julkisivu kadulle, keltainen
- Autotalli ja "atriumpiha", punainen
- Pitkä julkisivu + atriumpiha, usein korttelin alussa (purppura)
  - Autotalli + pihatie (vihreä)
- Muut tyypit, usein kulmatontit (ruskea)

Ympäröityihin kiinteistöihin kohdistunut eniten muutosta 1960-luvun jälkeen.

Lauranpihalla (alla) uudempi rakennus 2000-luvulta.





Esimerkkejä rakennuspiirustuksista



# Valokuvia nykytilasta

















Esimerkkejä uudemmassa rakennuskannasta ja havainnollistuksen rakentamisen muutoksesta suhteessa 1960-1970-lukuihin. Vasemmalla uutta aluetta, jossa työstetty korttelipiha-idea. Oikealla 2000-lukuinen ja alkuperäinen rakennusrinne. Ero korkeudessa ja profiilissa huomattava.




# 2 Asemakaavallinen kehittämistarkastelu



# Alueen kehittäminen





“Virkistysnoodien”  
tuleva luonne?

Suojaisa korttelipiisto toteutunut koiranukoilutusreitteinä, mutta säilynyt ansiokkaan  
vehreänä. Virkistyskellistä potentiaalia rantalenkin yhdistäjänä kerrostaloalueelle?

Alueen sisäänkäynnin  
kehittäminen,  
uudisrakentamisen,  
palveluiden  
potentiaalia?



Kaavan mukainen  
länsipuolinen  
kerrostalokortteli  
ja rantapuisto,  
rakentumassa

Turrintien "rauhottaminen": kehitettävä  
puistoraitti ohjaa liikkumista sivuun Turrintieltä,  
jota voidaan säilyttää nykymuotoisena katuna.

Laadukas ja vihreä puistoraitti, jonka varrella taskupuistoja

Kävelyn ja pyöräilyn nopea laatureitti

Bussi

Laajempaa aluetta palveleva asukaspuisto?  
Edellyttää saattoliikenne- ja  
pysäköintipaikkaa. Meluntorjunta?

Uusi päiväkotitai  
muu lähipalvelu  
sisäänkäyntialueella?

Rakentava asuinkortteli  
2016 kaavan mukaan

Uusi päiväkoti II  
tontti 10000m<sup>2</sup>  
leikkiipiha,  
puustoinen

leikkiipiha,  
kenttä

saatto

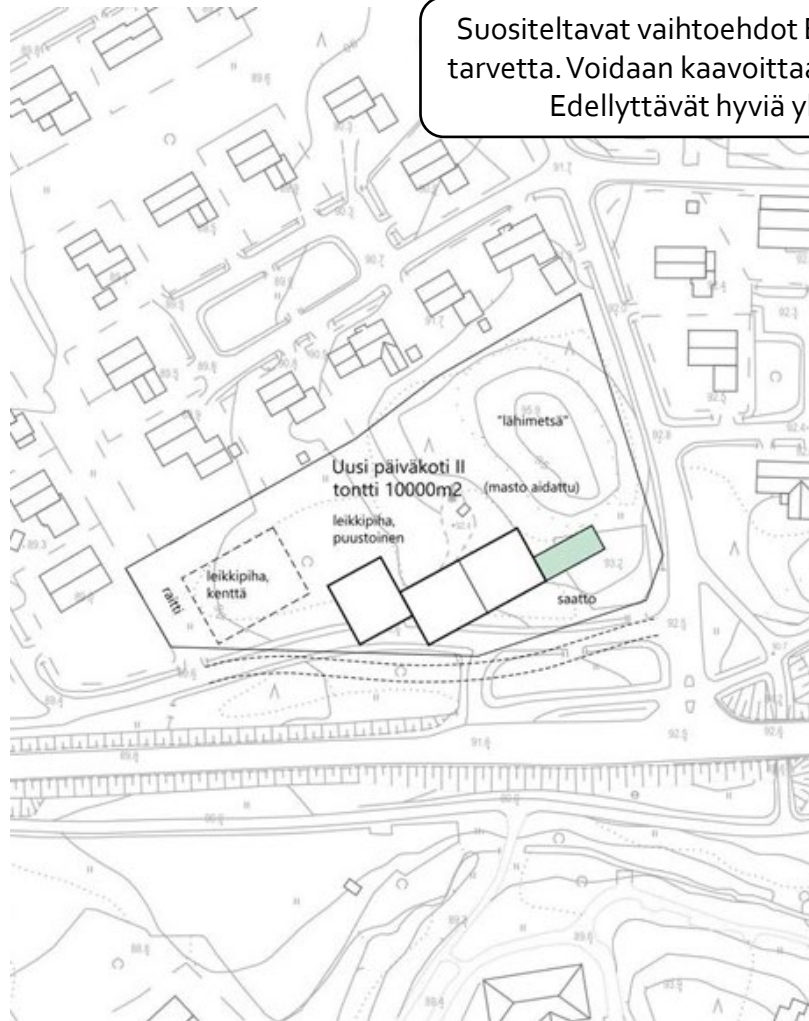
**Puistoraitinkehittäminen**





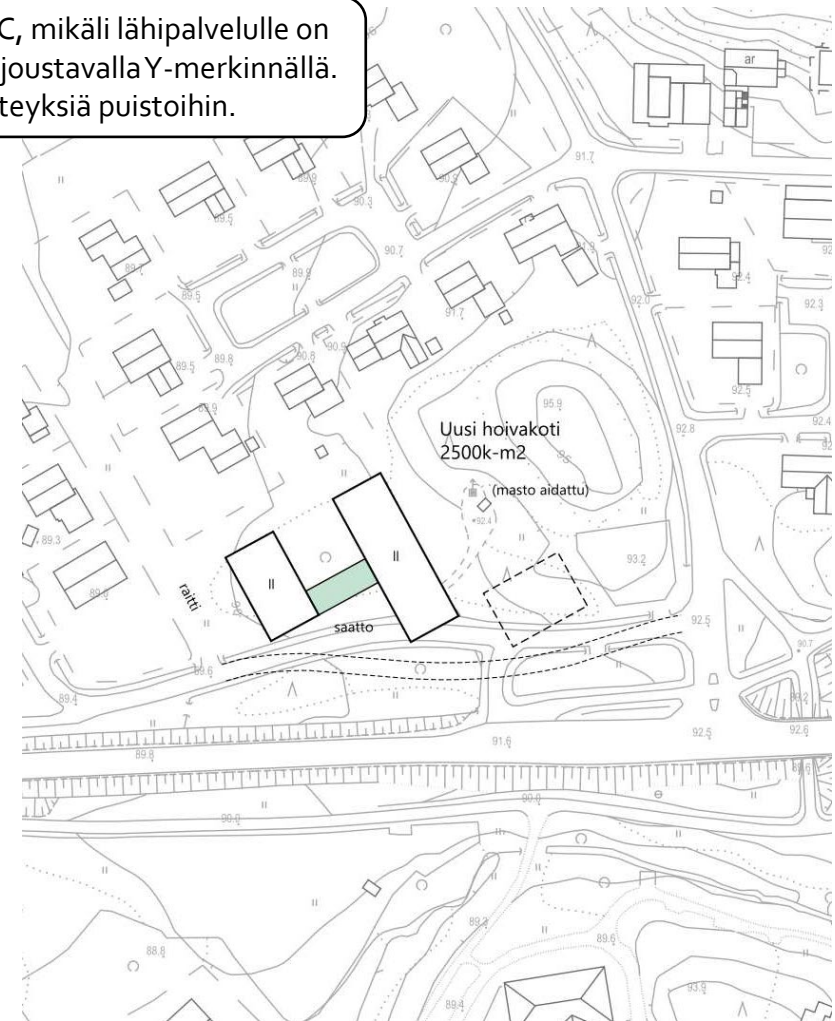
### VE A: asuminen ja liiketila, n. 6000k-m<sup>2</sup>

Arvio: melko vähäinen suhteessa länsipuoliseen rakenteilla olevaan kerrostalokortteliin, onko hyöty lisärakentamisesta merkittävää? Liiketilan merkitys korostuneempi?



### VE B: päiväkotii, n. 100-200 lasta (2500k-m<sup>2</sup>)

Arvio: alueella saattaa olla tarvetta n. 10000 neliön julkisten lähipalveluiden tontille. Sijainti olisi päiväkodille soveltuva: lähimetsä olisi koillispuolella sekä tontin kumpareella, leikkipuisto olisi lähellä, saattoliikenne luontevasti alueen säätulokadulla.



### VE C: hoiva-asumista, n. 2500k-m<sup>2</sup>

Arvio: tontti voisi soveltua erityisasumiselle, esimerkiksi hoivakodille, jolle ei tarvitsisi varata koko aluetta vaan kumpare voisi säilyä luonnontilaisen kaltaisena metsikkönä.

Suosittelvat vaihtoehdot BC, mikäli lähipalvelulle on tarvetta. Voidaan kaavoittaa joustavalla Y-merkinnällä. Edellyttävät hyviä yhteyksiä puistoihin.



# Kaavan kehittäminen



# Kaavan kehittämissuositukset

**1 Asuinkorttelit: suosituksena rakennuskohtaisten suojelumerkintöjen sijaan yhtenäisen aluekokonaisuuden säilyttäminen korttelikohtaisella suojelumerkinnällä, tarkoilla määräyksillä sekä rakennustapaohjeella:**

- "AO/s" erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä.
- Tarkkaan piirretyt rakennusalat ja kerrosluvut kuten alkuperäisessä kaavassa. Laajennusala piharakennuksille erikseen?
- Rakentaminen on sopeutettava ympäristöön ja alueella on noudatettava rakennustapaohjetta.
- Rakennusoikeus määritetään toteutuneen mukaisesti tasapuoliseen rakennusoikeusmerkintään pyöristäen; ei mahdollista merkittävästi nykyisiä laajempia rakennuksia. Rakennusten purkaminen edellyttää kuntotutkimuksia ja erityisiä perusteita.

**2 Korttelipihat: Pihosta tulisi mahdollistaa laadukkaita ja monipuolisia korttelien "olohuoneita". Kaavaa laadittaessa olisi hyvä arvioida yhdessä asukkaiden kanssa korttelipihojen omistajuuden vaikutusta kehittämiseen ja yhteiskehittämisen mahdollisuuksia. Olisivatko pihat paremmin käytössä korttelien yhteisomistuksessa? Toisaalta tulisi huomioida korttelipihojen varttuneen puuston säilyminen sekä huoltoliikenteen sujuvuus, mitä kunnan maanomistus varmistaisi.**

**3 Lähialueen virkistysreitistöä ja palveluverkkoa tulisi tarkastella laajana kokonaisuutena, johon voidaan kaavamuutoksella tuoda uudistuvalla lähialueelle lisää laatutekijöitä.**

- Sisäänkäyntikorttelin maankäyttö tulisi ratkaista ensisijaisesti tulevaisuuden palvelutarpeeseen vastaten, julkisten ja kaupallisten palveluiden näkökulmia laajempina kokonaisuutena arvioiden.
- Puistoraitin ja sisäänkäyntikorttelin kaavamääräyksissä tulisi korostaa varttuneen puuston ja vehreän yleisilmeen säilyttäminen, kuitenkin virkistysympäristön ja palveluiden monipuolisuutta vahvistaen.



AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Olevat rakennukset tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja purkava uudisrakentaminen on sallittua vain, jos sille on pakottava syy kuten rakennuksen heikko kunto. Alueella tulee säilyttää vihreä yleisilme sekä varttunut puusto.

VL/s liitetään laajempaan lähivirkistysalueeseen, jolla luonnon- ym. ympäristö säilytetään

Jalkakäytävä itäisellä Turrintiellä, tässä esitetty 2,5m leveä.

VE1A: Korttelipiha säilyvät kunnan puistoalueena.

VP/s Puisto, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueella tulee säilyttää vihreä ja puoliavoin yleisilme sekä varttunut puusto. Alueelle saa sen haltijan luvalla rakentaa leikki- ja oleskelualueita sekä yhden yhteiskäyttöisen, enintään 30m<sup>2</sup> laajuisen piharakennuksen sekä aidatun tai katetun jätepisteen.

VP uudistuva asukaspuisto: leikkipaikka, puistorakennus, pysäköinti

Vaihtoehdot ABC, tässä esitetty päiväkotitontti B ja puisto suojavaivyöhykkeenä.

Kaavarunko VE1 (suositus)



AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Olevat rakennukset tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja purkava uudisrakentaminen on sallittua vain, jos sille on pakottava syy kuten rakennuksen heikko kunto. Alueella tulee säilyttää vihreä yleisilme sekä varttunut puusto.

VL/s liitetään laajempaan lähivirkistysalueeseen, jolla luonnon- ym. ympäristö säilytetään

Jalkakäytävä itäisellä Turrintiellä, tässä esitetty 2,5m leveä.

VE1B: Korttelipiha katuaukioina.

Katuaukio, jolla ympäristö on säilytettävä.

Alueella tulee säilyttää vihreä ja puoliavoin yleisilme sekä varttunut puusto. Alueelle tulee toteuttaa ajoyhteys jokaiselle rajautuvalle asuintontille. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelualueita sekä yhden yhteiskäyttöisen, enintään 30m<sup>2</sup> laajuisen piharakennuksen sekä aidatun tai katetun jätepisteen.

Pihakaduilla leveämpi, jätehuollolle luonteva osa jätetään katualueeksi.

Vaihtoehdot ABC, tässä esitetty päiväkotitontti B ja puisto suojavyöhykkeenä.

VP uudistuva asukaspuisto: leikkipaikka, puistorakennus, pysäköinti

Kaavarunko VE2



**AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä.**  
Alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Olevat rakennukset tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja purkava uudisrakentaminen on sallittua vain, jos sille on pakottava syy, kuten rakennuksen heikko kunto. Alueella tulee säilyttää vihreä yleisilme sekä varttunut puusto.

**VL/s liitetään laajempaan lähivirkistysalueeseen, jolla luonnon- ym. ympäristö säilytetään**

**Jalkakäytävä itäisellä Turrintiellä, tässä esitetty 2,5m leveä.**

**VE2: Korttelipiha muutetaan yhteisomistukseen.**

**AH/s Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä.**  
Alueella tulee säilyttää vihreä ja puoliavoin yleisilme sekä varttunut puusto. Alueelle tulee toteuttaa ajoyhteys jokaiselle rajautuvalle asuintontille. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelualueita sekä yhden yhteiskäyttöisen, enintään 30m<sup>2</sup> laajuisen piharakennuksen sekä aidatun tai katetun jätteen.

**Pihakaduilla leveämpi, jätehuollolle luonteva osa jätetään katualueeksi.**

**Vaihtoehdot ABC, tässä esitetty päiväkotitontti B ja puisto suojavyöhykkeenä.**

**VP uudistuva asukaspuisto: leikkipaikka, puistorakennus, pysäköinti**



**Tarkennus tonttien  
esimerkinomaisista  
suunnitteluperiaatteista.**

Rakennusala 5m taka- ja  
sivurajoista näillä tonteilla.

Rinnetonteille tasapuolinen  
rakennusoikeus, esim. 250-300kem<sup>2</sup>

Piharakennuksen rakennusala, joustava  
näillä tonteilla. Huomioidaan ilmansuunnat  
ja pääikkunat, ajoväylä tontille voi  
muuttua.

Täällä erikoistontti: paljon  
"takapihaa", laajennettu autotalli.  
Autotallia ei kannata merkitä  
rakennusalaksi koska se katkaisee  
sijainnillaan tontin, tontin täydennys  
piharakennuksella luontevaa.

Yhteispihatonteille tasapuolinen  
rakennusoikeus, esim. 200kem<sup>2</sup>

Piharakennuksen  
rakennusala.

Rakennusala 5m  
Turrintien rajasta.

Rakennusala 4m  
koillis- ja  
lounaisrajoista.

Korttelipihoille sallitaan max 30kem<sup>2</sup>  
yhteisrakennukset, tarkkaan pihakohtaisesti harkituille  
rakennusaloille. Martanpihan kota voi lisäksi säilyä.

Erikoistapaus: lounaispuolella ei tilaa  
kaavalliselle piharakennukselle, joten  
joustoa toisi mahdollisuus siirtää  
autotalli tähän ja muuttaa nykyinen  
asuintiloiksi hyvillä ilmansuunnilla.

**Yleismääräys Turrintien  
maisemanäkökuhmasta:**  
Tonttien Turrintiehen rajautuvalle osalle,  
8m etäisyydelle katualueen rajasta ei saa  
rakentaa aitoja. Tämä alue tulee  
maisemallisesti rajata Turrintien katutilasta  
istutuksin kuten kasvillisuudeltaan  
kerroksellisin puutarhoin tai pensasaidoin.

**AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla  
ympäristö on säilytettävä.**  
Alueelle on laadittu rakentamistapaohje.  
Olevat rakennukset tulee ensisijaisesti  
pyrkä säilyttämään ja purkava  
uudisrakentaminen on sallittua vain, jos  
sille on pakottava syy kuten rakennuksen  
heikko kunto. Alueella tulee säilyttää  
vehreä yleisilme sekä varttunut puusto.



# Havainnollistava esimerkki aluekehityksestä



Esimerkinomainen uusi rakentaminen Turriassa korostettu punaisella. Täydentyvät esimerkkikontit ja -rakennukset on valittu satunnaisesti. Kuva havainnollistaa alueen kehittymistä kokonaisuutena.











NYKYTILANNE





Uudisrakennus, esimerkki

Päiväkoti

Asukaspuisto

Esimerkki 2060  
Siniset uudisrakennukset  
"haamukuvana"

Uusi piharakennus, esimerkki



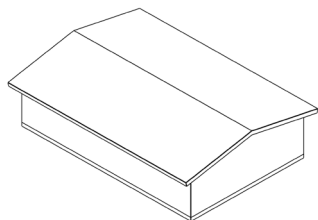
# 3 Rakentamistapaohje



# Kirjavasti yhtenäinen rakentamistapa

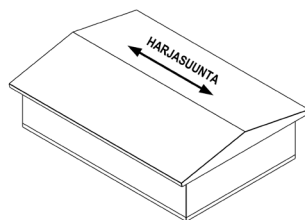
Vaikka jokainen rakennus on yksilöllinen, rakentamisen mittakaava ja materiaali- ja väripaletit luovat yhtenäisen kokonaisuuden. Seuraavat rakentamistapaohjeet koskevat koko aluetta ja jokaista rakennushanketta.

Katon kaltevuuden tulee olla 1:3-1:10 välillä. Räystäät saa toteuttaa avoimina, umpinaisina tai aumakattona.



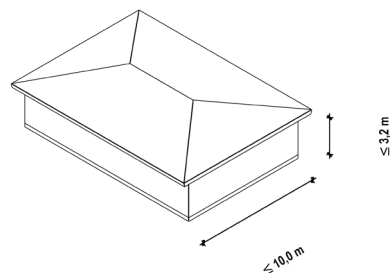
Avoräystäs

Harjan pääsuunta tulee valita rakennuksen pitkän sivun suuntaisesti siten, että harjasta ei tule tarpeettoman korkea.



Umpiräystäs

Rakennusten massoittelussa tulee suosia kapeaa runkosyvyyttä ja pyrkiä matalaan kokonaiskorkeuteen. Kerroskorkeus saa olla enintään 3,2 m.



Aumakatto

Julkisivumateriaalin tulee olla alueen vanhaa rakennuskantaa mukaileva puu, tiili tai karhea rappaus. Kattomateriaalin tulee olla tiili, pelti tai huopa. Värien tulee olla murrettuja luonnonvärejä. Modernia täysin mustaa, valkoista ja puun väristä julkisivukäsittelyä sekä hirsijulkisivuja tulee välttää.



Ohje 2: materiaalit

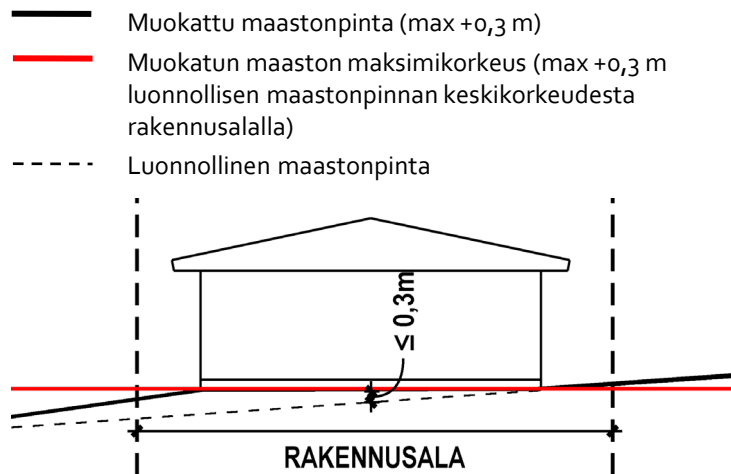
Ohje 1: kattomuoto, massoittelu ja korkeus



# Vehreä ja pienipiirteinen kaupunkikuva

Kasvillisuuden ja maastonmuotojen säilyttämisellä sekä tonttien luontevalla rajautumisella varmistetaan vihreä ja viihtyisä kaupunkikuva. Seuraavat rakentamistapaohjeet koskevat koko aluetta ja jokaista rakennushanketta.

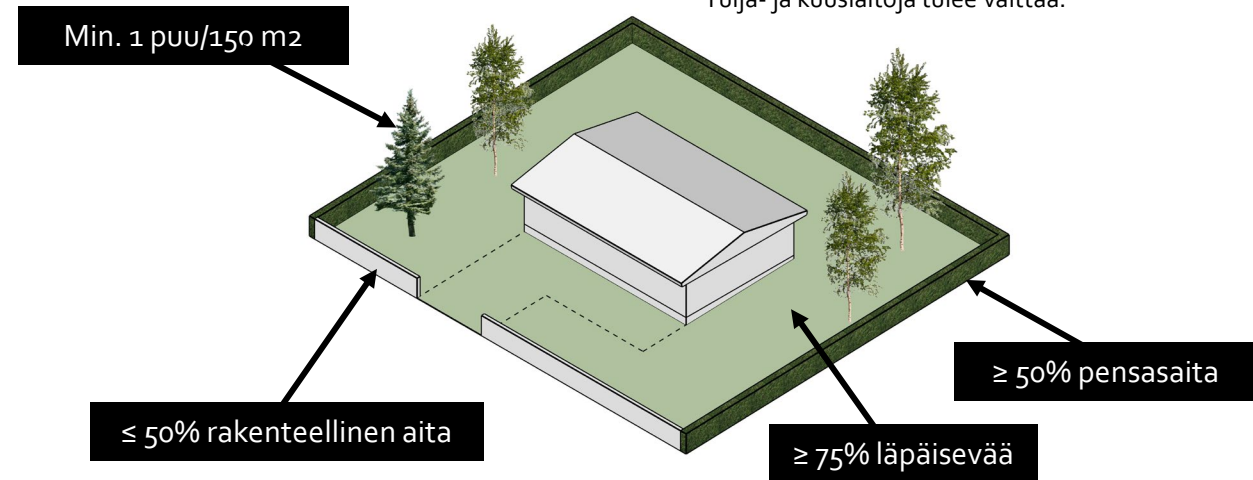
Rakennus perustetaan tontin luonnolliseen korkeusasemaan ilman näkyvästi nousevaa pengertä; tarvittaessa rakennus sovitetaan maaston muotoihin. Rakennusalalla maaston voi nostaa enintään +0,3 m sen keskikorkeutta ylemmäksi. Kellareiden tulee olla ikkunattomia.



Ohje 1: Maastonmuodot

Tontin pinta-alasta vähintään 75% tulee olla kasvullista tai läpäisevää pintaa. Tontilla tulee olla vähintään 1 puu/150 m<sup>2</sup>, olevat ja varttuneet puut ensisijaisesti säilytettävä.

Pihat saa aidata. Aidoista korkeintaan 50% saa olla rakenteellisia, materiaali puu, korkeintaan 1,6 m. Aidoista vähintään 50% pitää olla pensasaitoja. Kasvilajeiksi suositellaan Suomen luontaisia ja rakennetussa ympäristössä perinteisiä puu- ja pensaslajeja, kukkivia puita ja marjapensaita kuten pihlaja, orapihlaja ym. Tuija- ja kuusaitoja tulee välttää.



Ohje 2: Kasvusto, aidat ja kasvilajit



# Tonttien ja korttelipihojen ohjeet



Kaupunkitilalliset päätyypit:

- Yhteispiha AH/s
- tontti AO/s-1
- tontti AO/s-2

AO/s-2 esimerkkientti

AO/s-1 esimerkkientti

AH/s esimerkkientti





# Kaupunkitilialiset päätyypit

Tarkentava rakentamistapaohje annetaan erikseen yhteispihoille ja niitä ympäröiville tonteille (tyyppi 1) sekä rinnetonttien rivistölle Turrintiellä (tyyppi 2):



AH/s: Yhteispihat



AO/s 1: Tonttityyppi 1, "siipirakennus"



AO/s 2: Tonttityyppi 2, "suora rakennus"



# Pysäköinti

Yhteispihallisten tonttien vieras- ja kakkosauton pysäköinti tukeutuu yhteispihan ajolenkkiin, jolloin tontilla ei ole tarpeen vaatia kahta autopaikkaa. Muilla tonteilla on tarpeen edellyttää kahden autopaikan varaamista, koska Turrintie ei sovellu lisääntyvälle kadunvarsipysäköinnille.



AH/s: Yhteispihat



AO/s 1: Tonttityyppi 1, "siipirakennus"



AO/s 2: Tonttityyppi 2, "suora rakennus"



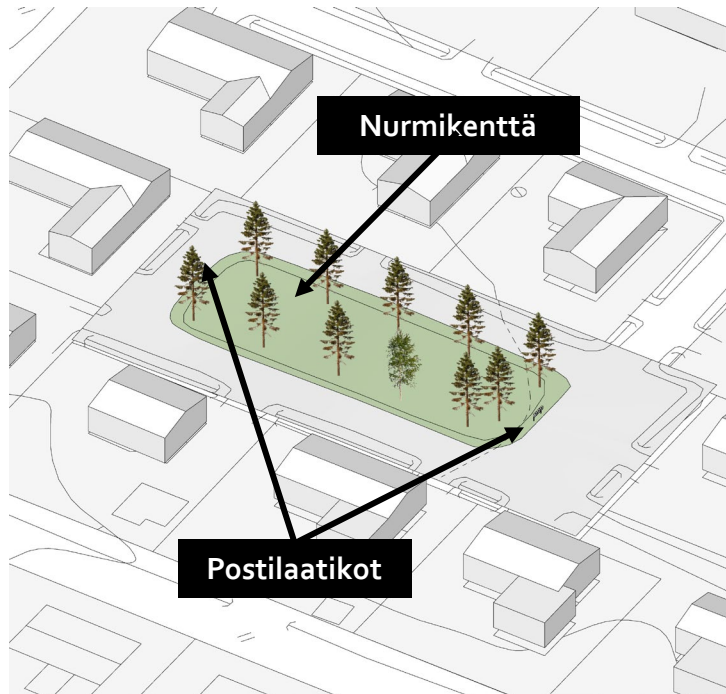
# AH/s: Yhteispihan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje



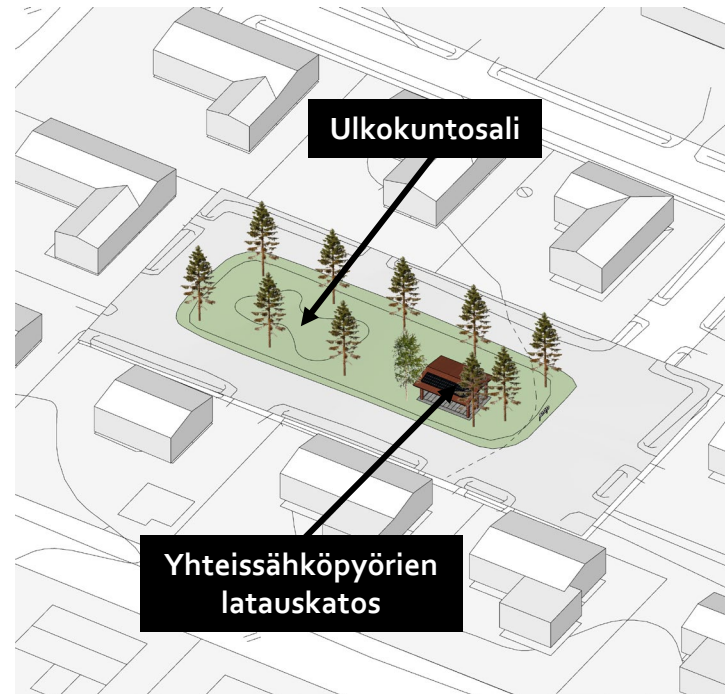
- Vähintään 75% vihreää/läpäisevää pintaa
- Olevia varttuneita puita tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa korvata uusilla, terveillä puilla. Alueella tulee olla vähintään 1 puu/150 m<sup>2</sup>
- Yhteensä enintään 3000 m<sup>2</sup> yhteiskäyttöisten rakennusten ja rakenteiden rakentaminen on sallittua:
  - Saa rakentaa lämpimiä yhteisrakennuksia esim. lyhytaikaiseen vuokra-asumiseen, vierasmajoitukseen, etätyöskentelyyn, säilytykseen, yhteisötoimintoihin, oleskeluun, lähienergian ja -ruoan tuotantoon, sadeveden keräykseen ja puhdistamiseen.
  - Saa rakentaa kylmiä yhteisrakennelmia esim. grillikatos, sähköpyörien latauskatos, lähienergian tuotanto jne.
- Yhteisrakennusten ja yhteisrakennelmien kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto, kaltevuus 1:3-1:10 välillä
- Saa rakentaa alueen asukkaita palvelevia ulkotoimintoja esim. leikki, liikunta, vieraspysäköinti (max 1/ap / 5 asuntoa), pyöräpysäköinti, lemmikkipuisto, viljely, lähienergian tuotanto ja säilytys, siirtolapuutarha, sadeveden keräys ja puhdistaminen



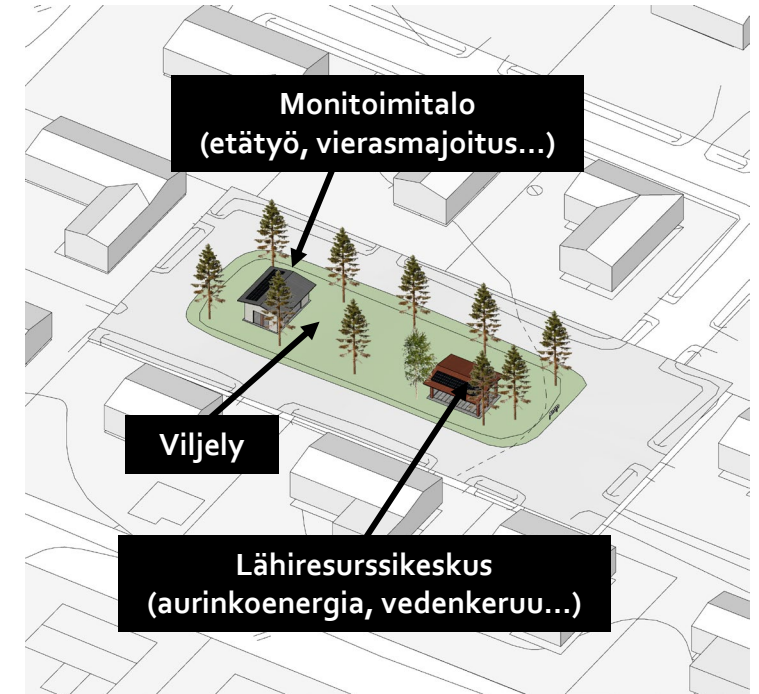
# AH/s: Yhteispihan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje



Nykytila



Kehitysskenaario A: Maltillinen



Kehitysskenaario B: Rohkea









Leikki

Grillikatos





Yhteinen sähköpyörien latauskatos, korttelipyörät.  
Lähiresurssikeskus:  
aurinkoenergia, vedenkeryy.

Monitoimihuone  
(etätyö, vierasmajoitus...)



# AO/s 1: Tonttityyppi 1, rakentamistapa



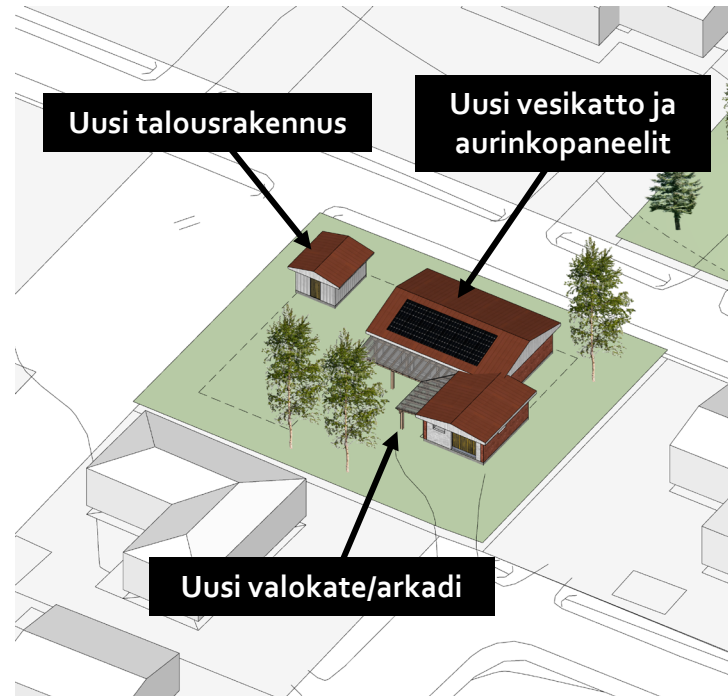
- Kaavassa määritellyt rakennusalat ja rakennusoikeus ohjaavat rakennusten sijoittamista tontille.
- Kaavassa määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa päärakennuksessa kiinni olevia terassikatteita max 40 m<sup>2</sup>, terassikatteiden seinä- ja kattopinnasta vähintään 50% tulee olla avointa tai lasitettua (läpinäkyvää), rakenteet saavat olla lähimmillään 4 m tontinrajasta.
- Kattomuoto harjakatto, kaltevuus 1:3-1:10 välillä.
- Pysäköinti tontille, vähintään 1 ap/asunto.
- Vieraspysäköinti sijoittuu yhteispihan yhteyteen.



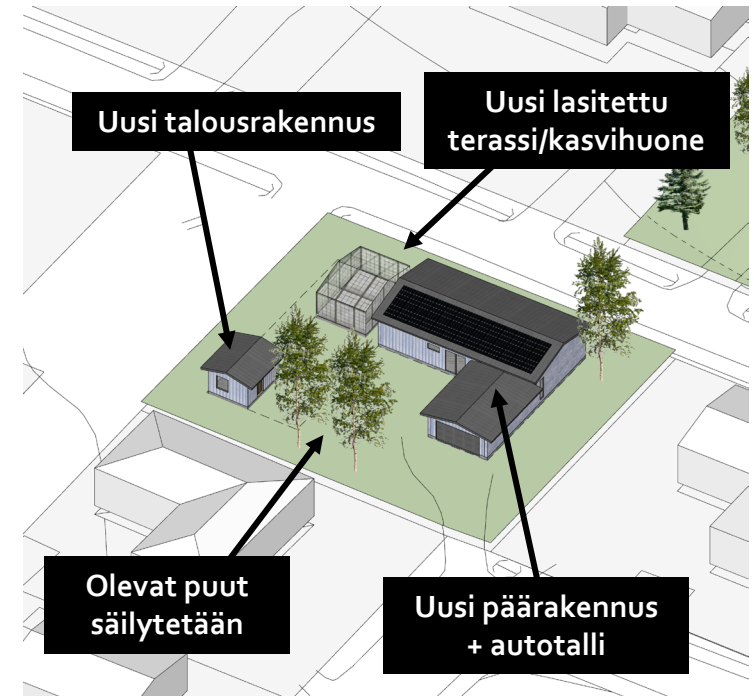
# AO/s 1: Tonttityyppi 1, rakentamistapa



Nykytila (oleva rakennus)



Kehitysskenaario A: Korjaaminen



Kehitysskenaario B: Purkaminen ja uudisrakentaminen

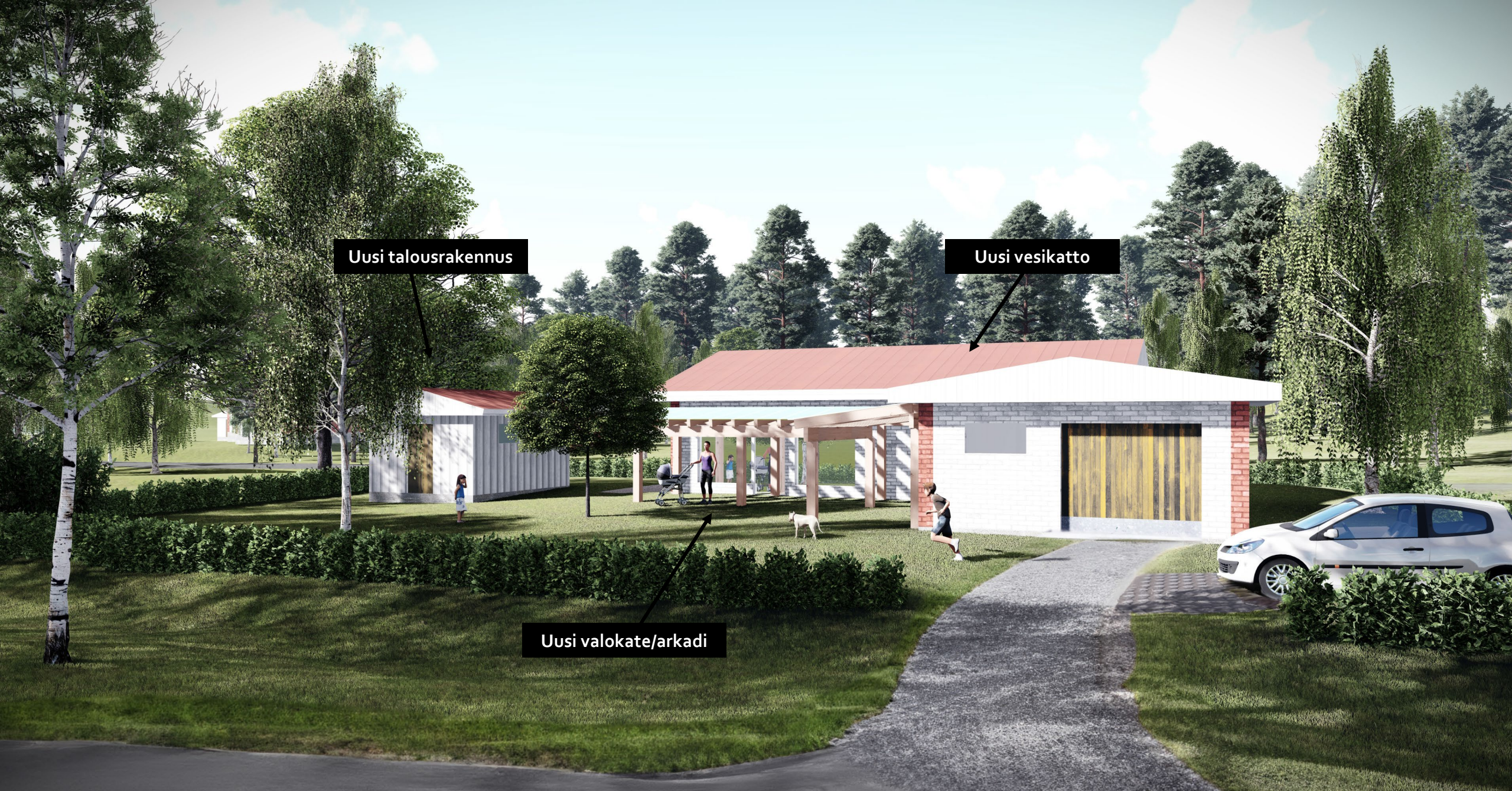




Uusia puita istutetaan

Olevat puut säilytetään





Uusi talousrakennus

Uusi vesikatto

Uusi valokate/arkadi





Uusi lasitettu terassi/kasvihuone

Uusi talousrakennus

Uusi päärakennus + autotalli



# AO/s 2: Tonttityyppi 2, rakentamistapa



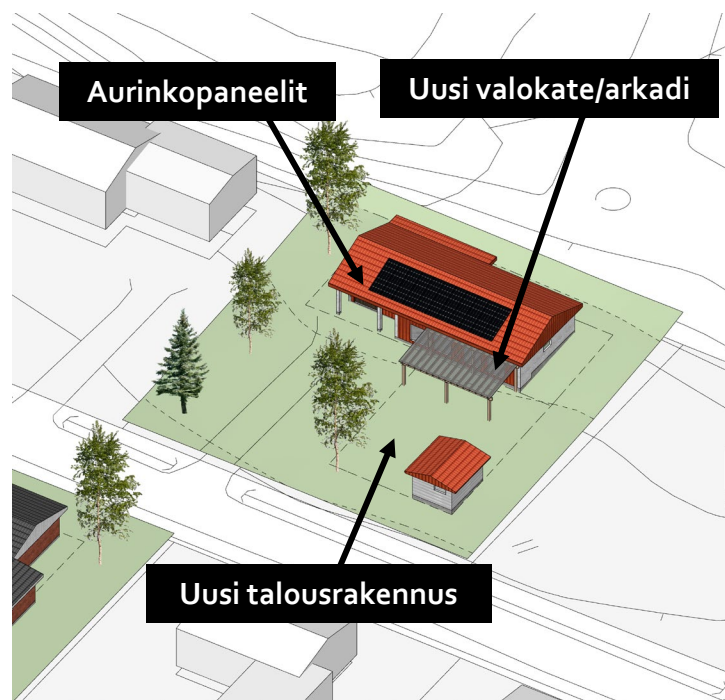
- Kaavassa määritellyt rakennusalat ja rakennusoikeus ohjaavat rakennusten sijoittamista tontille.
- Kaavassa määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa päärakennuksessa kiinni olevia terassikatteita max 40 m<sup>2</sup>, terassikatteiden seinä- ja kattopinnasta vähintään 50% tulee olla avointa tai lasitettua (läpinäkyvää), rakenteet saavat olla lähimmillään 4 m tontinrajasta.
- Kattomuoto harjakatto, kaltevuus 1:3-1:10 välillä.
- Pysäköinti tontille, vähintään 2 ap/asunto.
- Vieraspysäköinti sijoittuu tontille.



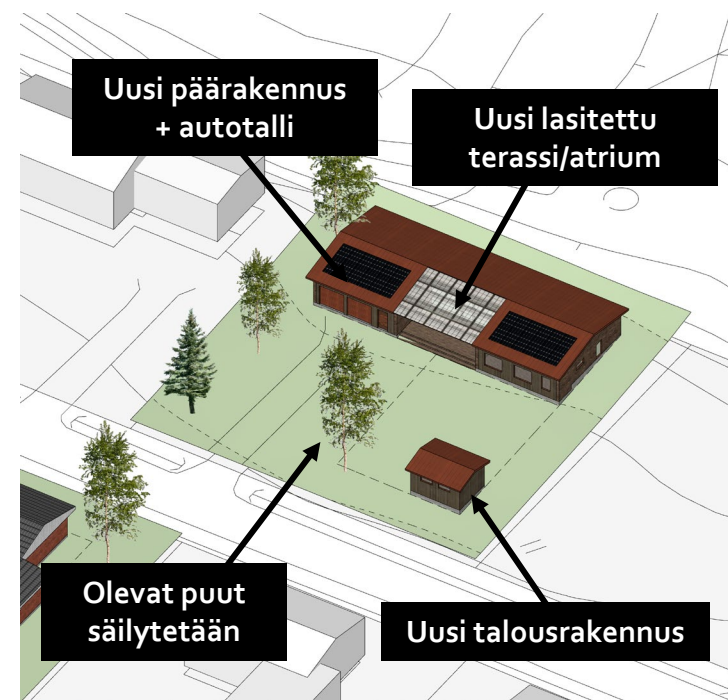
# AO/s 2: Tonttityyppi 2, rakentamistapa



Nykytila (oleva rakennus)

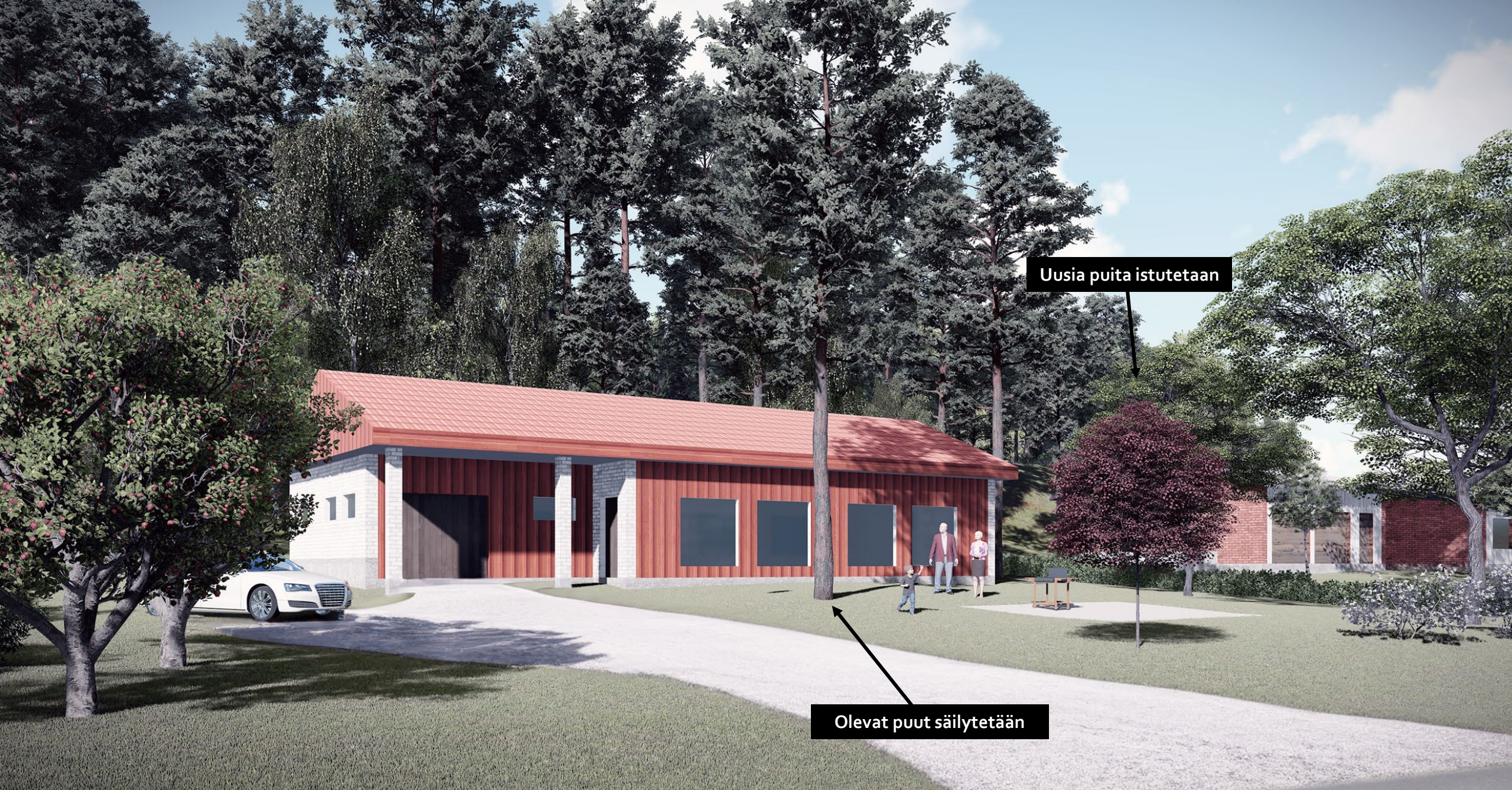


Kehitysskenaario A: Korjaaminen



Kehitysskenaario B: Purkaminen ja uudisrakentaminen

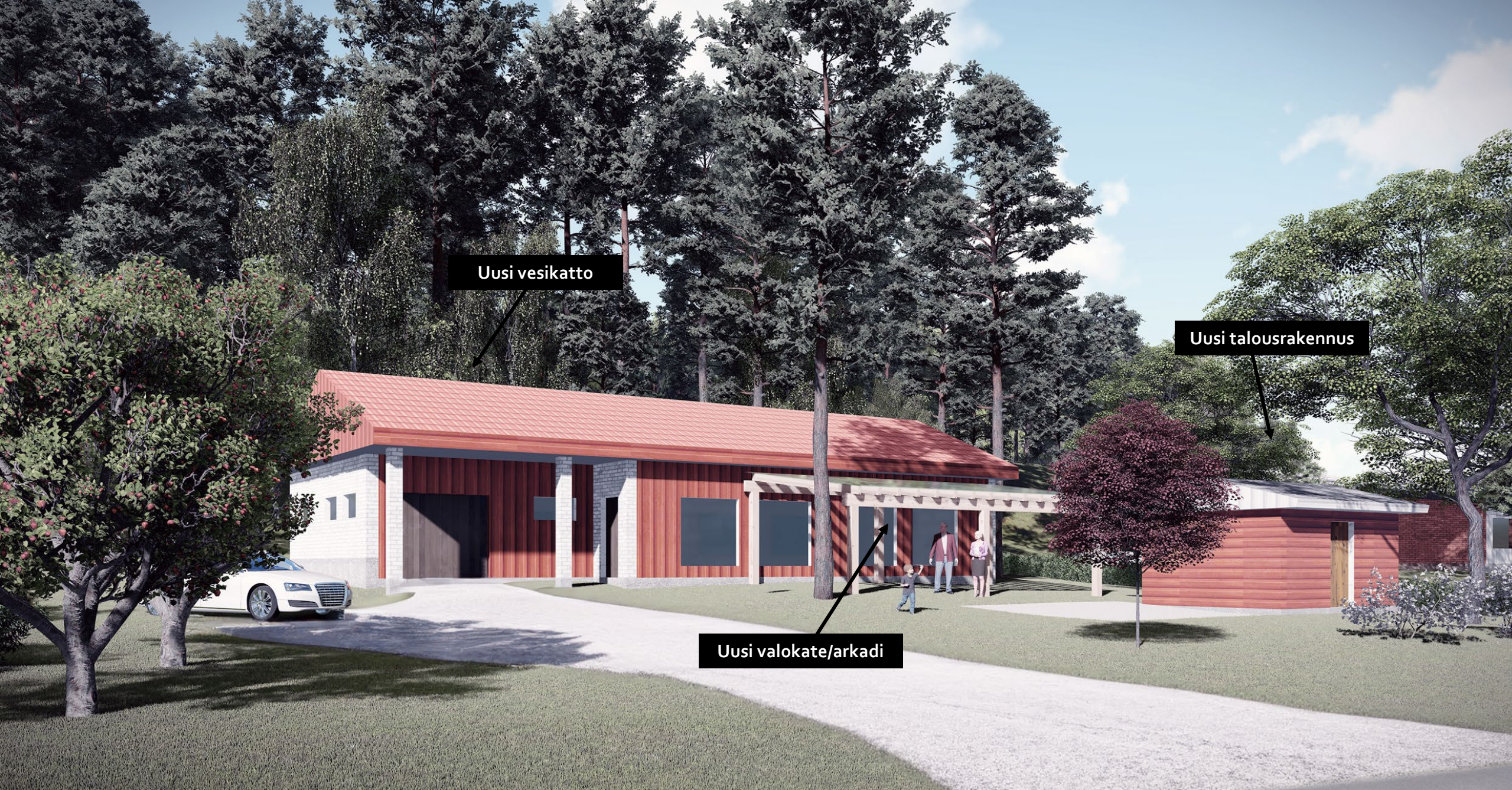




Uusia puita istutetaan

Olevat puut säilytetään





Uusi vesikatto

Uusi talousrakennus

Uusi valokate/arkadi





Uusi lasitettu terassi

Uusi päärakennus + autotalli

Uusi talousrakennus



# 4 Yhteenveto



# Yhteenveto

1. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maakunnallisesti oman aikakautensa suunnitteluperiaatteita parhaiten ilmentäviä aluekokonaisuuksia.
2. Kehitetään ja säilytetään aluetta lisäämällä palveluita, virkistysreittejä, puistoja ja tonttien joustavuutta.
3. Säilytetään olevat rakennukset – ei pureta ja rakenneta uutta tilalle. Mahdollistetaan tonttien hienovarainen täydentäminen.
  - Purkaminen sallittua vain kuntoarvioon perustuen.
  - Pihapiirejä voi hienovaraisesti täydentää esimerkiksi terasseilla ja talousrakennuksilla.
4. Säilytetään alueen viherympäristöä ja edellytetään puiden säilyttämistä ja istuttamista kaikilla alueilla ja tonteilla:
  - Ympäröivät lähivirkistysalueet säilytetään.
  - Kehitetään asukaspuistoa: puistorakennus, leikkikenttä, vieraspysäköinti.
  - Yhteispihat lienee luontevinta pitää jatkossakin kaupungin omistamina mutta niiden käyttömahdollisuuksia ja pienimuotoista yhteiskäyttöön rakentamista voidaan kehittää yhdessä asukkaiden kanssa.
5. Uusi palvelurakennusten tontti esimerkiksi päiväkotitai hoivakotirakentamiselle.
6. Määritellään rakennusten sijainti ja laajuus kaavassa ja muiden rakenteiden sijainti ja laajuus rakentamistapaohjeessa.
  - Tasapuolinen rakennusoikeusluku, esim. 200m<sup>2</sup>, jokaiselle samantyyppiselle tontille. Tarkat rakennusalat ja mahdollisten piharakennusten sijainnit. Kellarirakentaminen sallittua.
7. Rakennustapaohjeella varmistetaan alueen yhtenäisen ilmeen säilyttäminen ja kehittäminen:
  - Ympäristö on vihreää ja puoliavointa matalien rakennusten ja suurten pihojen ansiosta.
  - Rakennukset ovat pienipiirteisiä. Ne ovat katto- ja julkisivumateriaaleiltaan kirjavasti toteutettuja.
  - Rakennustapaohjeessa ohjeistetaan alueen kehittämistä tarkemmin alueelle ominaisten tonttityyppien kautta.



Kiitos perehtymisestä!