

KIRKKOSALMENRANTA

RAKENNUSTAPAOHJEET

1 YLEISTÄ

Nämä ohjeet täydentävät Kirkkosalmenrannan asemakaavaa sen tavoitteiden toteuttamiseksi.

2 YLEISET ALUEET

2.1 KATUALUEET

2.1.1 Kirkkosalmenkatu

- Pihakatumainen tonttikatu. Pinta kivetty tai asfaltti, joka reunustetaan ja jaotellaan poikittaisin luonnonkiviraidoin.

2.1.2 Kirkkolammenkuja



- Luonteeltaan pihakatumainen. Pinta kivetty tai asfaltti, joka reunustetaan ja jaotellaan poikittaisin luonnonkiviraidoin.
- Kaarevalla osuudella autokatokset (huom. ei autotallit) voivat avautua kadulle (ks.kuva, Helsinki Lehtovuori).

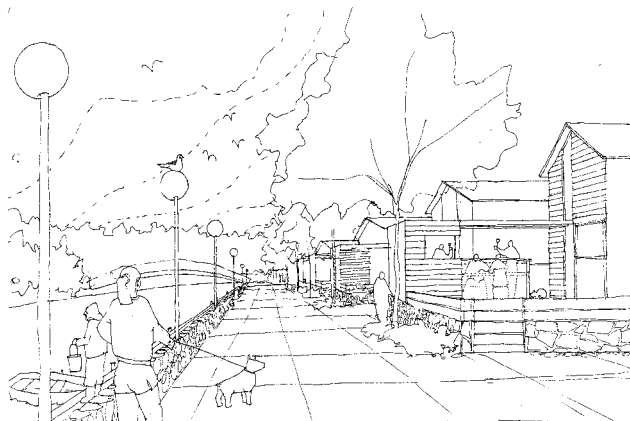
2.1.3 Kirkkoesplanadin jatke

- Nykyinen Söderbyntien ajorataa kavennetaan Korttelialueiden kohdalla. Ajoradan ja jalkakäytävän väliin laatoitettava osuus, jolle istutetaan puita, puiden välissä kaksi autopaikkaa.

2.1.4 Kevyen liikenteen väylät



Kuja



"Rantabulevardi"

- Rannassa kulkee sora- tai kivipintainen kevyen liikenteen väylä, jolla huoltoajo veneille on sallittu, yleistasaus +1,2
- Ranta vahvistetaan 15m leveällä kovaan pohjaan paalutetulla betonilaatalla, jonka päälle pintakerrokset rakennetaan. Liitoskohdassa otettava huomioon painumaerot (liikuntasaumot, liittymälaatat).
- Kuja, kevyen liikenteen yhteys kortteleiden 6 ja 7 välissä, rakennetaan kivi- tai sorapintaiseksi, väylän leveys 3m, reunat nurmea ja varustetaan puustutuksilla (esim. vaahtera)



2.2 AUKIOT

- Kirkkolammen rannan pyöreä aukio rakennetaan laiturimaiseksi. Keskellä masto, joka toimii myös aurinkokellona
- Alueen pohjoispäässä sijaitseva tori rakennetaan kivi- tai sorapintaiseksi. Rakennusalueelle voidaan sijoittaa kolme kork. 30m² kokoista harjakattoista myyntikojua

2.3 VENEVALKAMA-ALUEET

- Korttelien 2 ja 6 edessä olevat venevalkama-alueet ja niiden edessä olevat laituripaikat on tarkoitettu alueella asuvien venepaikoille.
- Alueen pohjoispään venevalkama-alueesta varataan osa kauppalaituria varten.
- Alueen pohjois- ja eteläpään venevalkama-alueille on rakennusaloille mahdollista rakentaa n. 30 m² kokoisia venevajoja. Venevajat ovat punamullattuja ja varustetaan harmaalla sileällä tai kolmiorimoin saumatulla huopakatolla
- Rantamuri luonnonkivipintainen (ks.kuva). Muuriin kiinnitetään puinen laiturirakenne tasolle +0,60 - +0,90



2.4 PUISTOALUEET

- 25m leveä puistovyöhyke jakaa alueen kahteen osaan (myös paloteknisesti).
- puiston poikki kulkeva kevyenliikenteen väylä, jolla huoltoajo on sallittu rakennetaan paloauton kestäväksi.
- Puistossa sadevedet kerätään seulanpääkivellä vuorattuun painanteeseen, josta vesi virtaa purona salmeen muodostaen puistoon vesiaiheen.(ks.kuva)
- Asuinkorttelien ja Kirkkosalmen väliin jää kapea vihervyöhyke, jolle istutetaan lehtipuita (esim. hopeapaju tai tervaleppä)



3 KORTTELIALUEET

3.1 PIHA-ALUEET

- Alueen tonttikohtaiset täytöt on rajoitettu maaperän painumisen vähentämiseksi. *Kortteleissa 2 ja 4* yleistasaus +1,2 , rakennusten ympärillä maanpinnan korkeustaso kork.+1,5, *kortteleissa 6 ja 7* täyttö enintään korkeuteen +1.5, *Kortteleissa 3 ja 5* Kirkkolammenkujaan ja Kirkkosalmekadun rannan suuntaiseen osaan rajautuvissa osissa täyttö enintään korkeuteen +1.5, muuten yleistäyttö korkeuteen +1.7.
- Asuntoihin liittyvät ulko-oleskelutilat voidaan toteuttaa porrastettuina terasseina.
- Tontit rajataan kadusta pienellä korkeuserolla, joka rajataan sokkeleihin liittyvällä kivimuurilla. Muurin päälle pensas- tai lauta-aita, korkeus muuri mukaan laskettuna korkeintaan 1400mm. Aidat toteutetaan korttelikohtaisesti yhteneviksi.
- Katuun rajautuvat paikoitusalueet katualueen tasossa, pintamateriaali kadusta poikkeava, esim. nurmilaatta

3.2 KORTTELIN SISÄISET LIIKENNEALUEET

- Kortteleihin 3 ja 5 sisäänajo tapahtuu osittain korttelin sisäisten ajoyhteyksien kautta, jotka rakennetaan pihakatumaisiksi. Pinta kivetty tai asfaltti, joka reunustetaan ja jaotellaan poikittaisin luonnonkiviraidoin. Autopaikat osoitetaan poikkeavin materiaalein.
- Kortteleihin 3 ja 5 rakennetaan diagonaaliset yleiselle jalankululle ja osittain myös polkupyöräliikenteelle tarkoitetut kivi- tai sorapintaiset 3m leveät väylät, väylät kulkevat Norrbyntien päässä rakennusten läpi porttikäytävänä

3.3 ASUINRAKENNUKSET

3.3.1 Perustukset ja runko

- Rakennusten kantava runko pääosin puuta
- Asuinrakennukset on perustettava paaluilla kantavan pohjakerrostuman varaan.
- Alimmat lattiat toteutettava kantavina laattoina tai täytepohjarakenteena
- *Kortteleissa 2, 4, 6 ja 7 sekä kortteleiden 3 ja 5* Kirkkolammenkujaan ja Kirkkosalmekadun rannan suuntaiseen osaan rajautuvissa osissa alimpien lattioiden alustäyttö korkeintaan 500mm, jos täytön paksuusvaatimus on suurempi on käytettävä kevytsoraa
- ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiataso väh. +2.4
- kunnollinen sokkeli, ensimmäisen kerroksen asuntojen lattiataso väh. 90cm katutasoa korkeammalla, lukuun ottamatta Norrbyntien ja Kirkkoesplanadin varrella olevia rakennuksia, joissa osa ensimmäisestä kerroksesta on liiketilaa.
- Kellareita ei saa rakentaa.

3.3.2 Julkisivut



- Rakennusten perusmuoto on selkeä ja yksinkertainen, jota elävöitetään kevytrakenteisilla osilla kuten viherhuoneet, terassit, parvekkeet.
- suhteellisen kapea runko, korkeintaan 8m
- Rungon ulkopuolelle saa pihasivulle rakentaa kork. 2m syvän sisäänkäyntikuistin
- ei ylipitkiä julkisivuja, julkisivupituudet 12, 15 ja kork. 18m
- Pääasiallinen julkisivumateriaali höylätty tai hienosahattu peittomaalattu, väh. 28 mm paksu vaakalaudoitus. Täydentävissä rakennusosissa voidaan käyttää myös kuultoväriä.
- 2½-kerroksisissa taloissa Norrbyntien varrella julkisivut pääosin rapattu (ks. kuva, Vantaa kartanokoski)

3.3.3 Kattomuoto



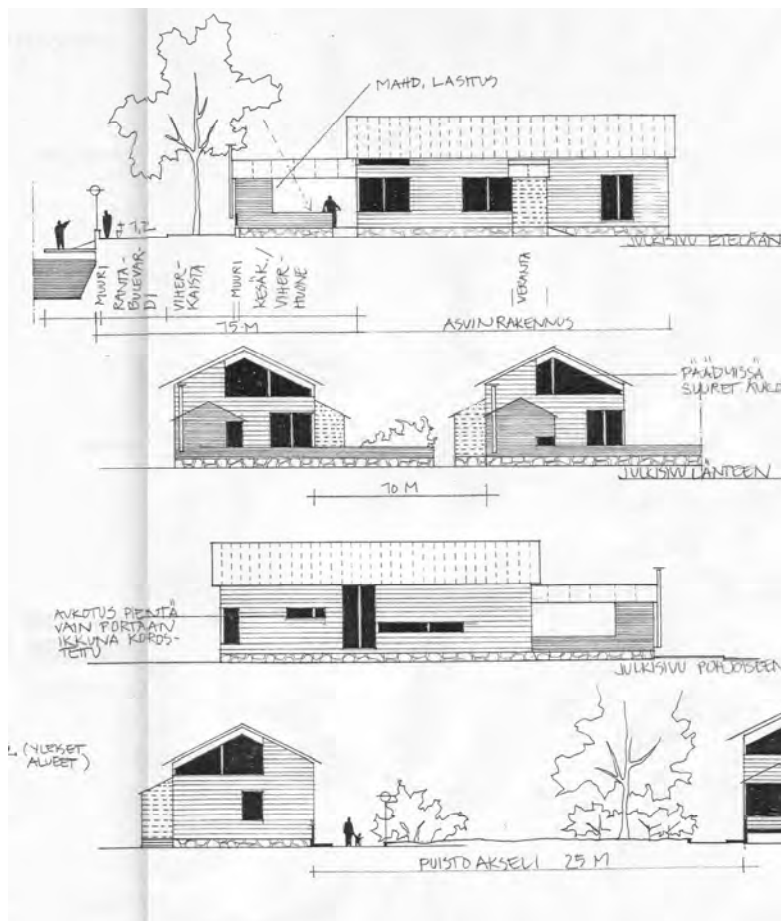
- kattokaltevuus 30–40 astetta, 1½- kerroksiset lyhyet rakennukset pääty rantaan päin 40 astetta, pitkät rakennukset sekä 2-kerroksiset rakennukset 30 astetta (ks.kuva, alueen vanhoja rakennuksia)
- katemateriaali konesaumattu pelti
- osa asuintiloista sijoitetaan ullakkokerrokseen, valaistus päädyistä

3.4 TALOUSRAKENNUKSET

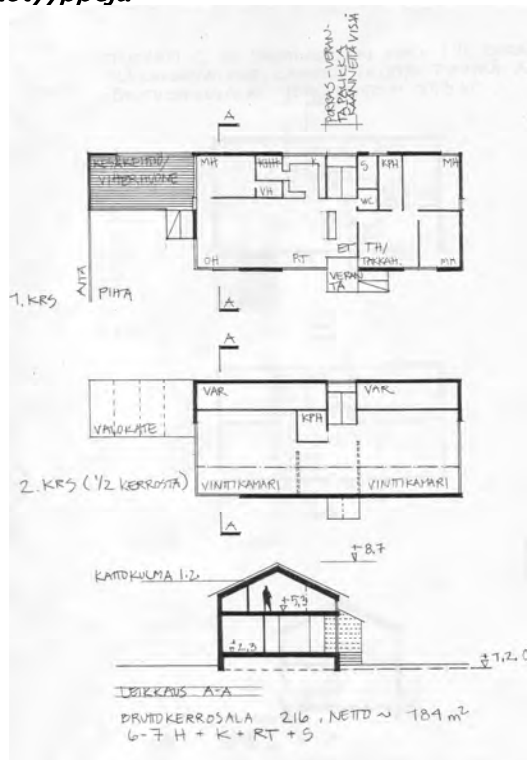
- autokatokset ja tallit mahdollisimman matalia, loiva pulpettikatto
- autokatokset/-tallit jaotellaan korkeintaan 7 autopaikan pituisiin (18m) yksiköihin
- julkisivut joko puuta tai rapatut

Liite 1 Julkisivun sommitteluperiaatteita

- Pohjoissivulla pieniä aukkoja (paitsi puistoon rajautuvissa taloissa) , suuret ikkunat länteen ja etelään
- Yhdensuuntainen laudoitus



Liite 2 Asuntotyyppejä



Esimerkkejä pohjaratkaisuista :
 Kortteli 4 , pitkiä 1½-kerroksisia yhdenperheentaloja pääty rantaan (yllä)
 Kortteli 2, lyhyitä 2-kerroksisia yhdenperheentaloja (oik.)
 Kortteli 3 ja 5, Viherhuoneilla kytkettyjä paritaloja .(alla)

