

arkkitehdit



PÄHKINÄMÄENTIE 90

ALUSTAVAT TONTINKÄYTTÖLUONNOKSET

TONTINKÄYTTÖLUONNOSTEN SELOSTUS

Tämän aineiston tontinkäyttöluonnoksissa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisumalleja alueen kehittämiseen.

Tällä hetkellä suunnittelualue on kaavoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi, joka jakautuu rakennusoikeudellisesti kahteen 300k-m² tonttiin. Tässä aineistossa on esitetty vaihtoehtoiset tontinkäyttöluonnokset, joissa on tutkittu alueen jakautumista neljään pientalotonttiin tai rivitaloalueeksi.

Alueen sijainti ja tunnuspiirteet:

Alue rajautuu eteläpuoleltaan Pähkinämäentiehen, länsi - ja pohjoispuoleltaan Pähkinämäen lähivirkistysalueeseen ja itäpuoleltaan pientalo-tontteihin. Alue sijaitsee Pähkinämäen huipulla jyrkästi laskevan rinteen päällä ja sieltä on pitkät näkymät länteen metsä- ja peltomaisemaan. Pähkinämäen pähkinälehdon suojeltu luontotyyppikohde (0,42ha) on suunnittelualueen tuntumassa.

Tontinkäyttöluonnoksissa on haluttu korostaa alueen vahvuuksia: pitkiä näkymiä rinnemaisemaan niin asunnoista kuin pihoiltaikin, asumiselle ja pihoilta suotuisia ilmansuuntia sekä alueen korkeusasemia.

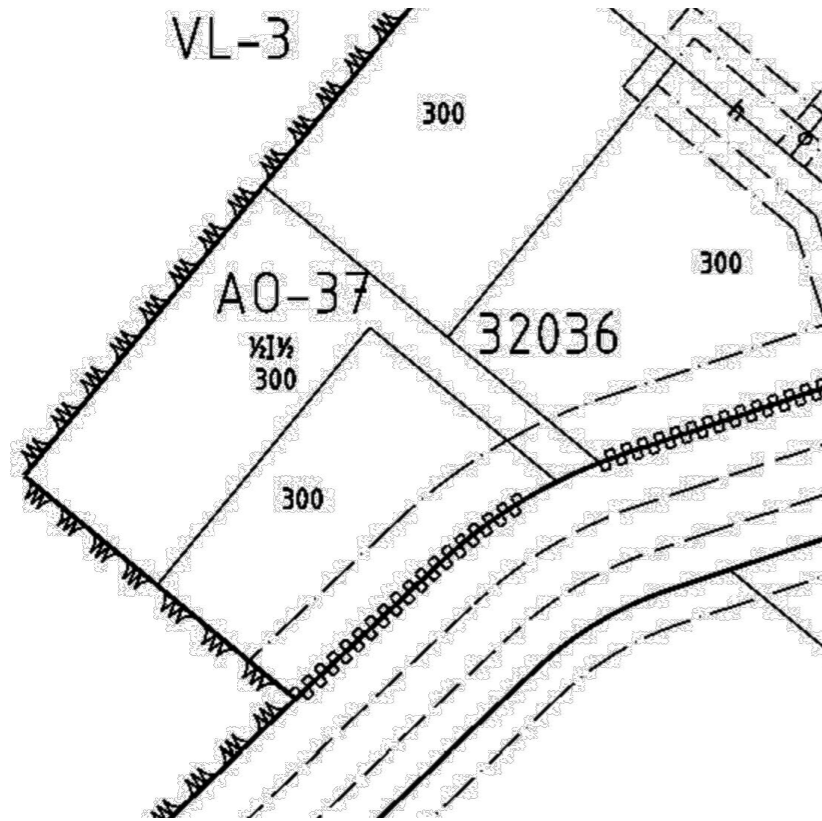
Rivitalovaihtoehdot:

Rivitalovaihtoehdosta on esitetty kaksi variaatiota. Toisessa vaihtoehdossa rakennusoikeutta on n.900 k-m² ja toisessa n.1100 k-m². Kaksikerroksiset rivitalomassat on sijoitettu maisemaan tontin korkeusasemia mukailleen. Sekä asuntopihoilta että tontin keskelle jääväältä pihalta avautuu näkymiä maisemaan. Ajo tontille tapahtuu joko Pähkinämäentieltä tontin keskivaiheilta, jolloin korkeusero yhteispihan ja Pähkinämäentien välille jää mahdollisimman pieneksi tai nykyisen kaavan mukaisesti tontin itänurkasta. Tämä ratkaisu johtaa jyrkempään ajoyhteyteen sekä pihan laajempiin ajoalueisiin. Autopaikat sijaitsevat keskitetysti tontin laidassa ja tontin keskelle jää oleskeluun ja leikkiin tarkoitettu alue. Autopaikkoja on 1,5ap/asunto.

Pientalovaihtoehdot:

Tässä vaihtoehdossa alue on jaettu neljään samankokoiseen tonttiin, joille ajetaan keskitetysti levennetyltä liittymältä Pähkinämäentieltä. Rakennusmassat ovat kukin n. 150 k-m² suuruisia ja ne on sijoiteltu korkeusasemia mukailleen ja näkymiä kohti suotuisasti suunnaten. Jokaiselle pientalotontille jää piha-alueita rakennuksen ympärille sekä autopaikat kahdelle autolle.

AJANTASA-ASEMAKAAVA



AO-37

OMAKOTIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KAAVANMUKAISELLE OHJEELLISSELLE RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN. AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA 2 AP/ ASUNTO.

VL-3

LÄHIVIRKISTYSALUE, JOTA ON HOIDETTAVA NIIN, ETTÄ ALUEEN SUOJELUARVOT SÄILYVÄT.

VIIVA, JOKA ON 3 M SEN ALUEEN ULKOPUOLELLA JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

32036

KORTTELIN NUMERO.

300

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ.

I

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

1/2 I

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

1/2

MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.

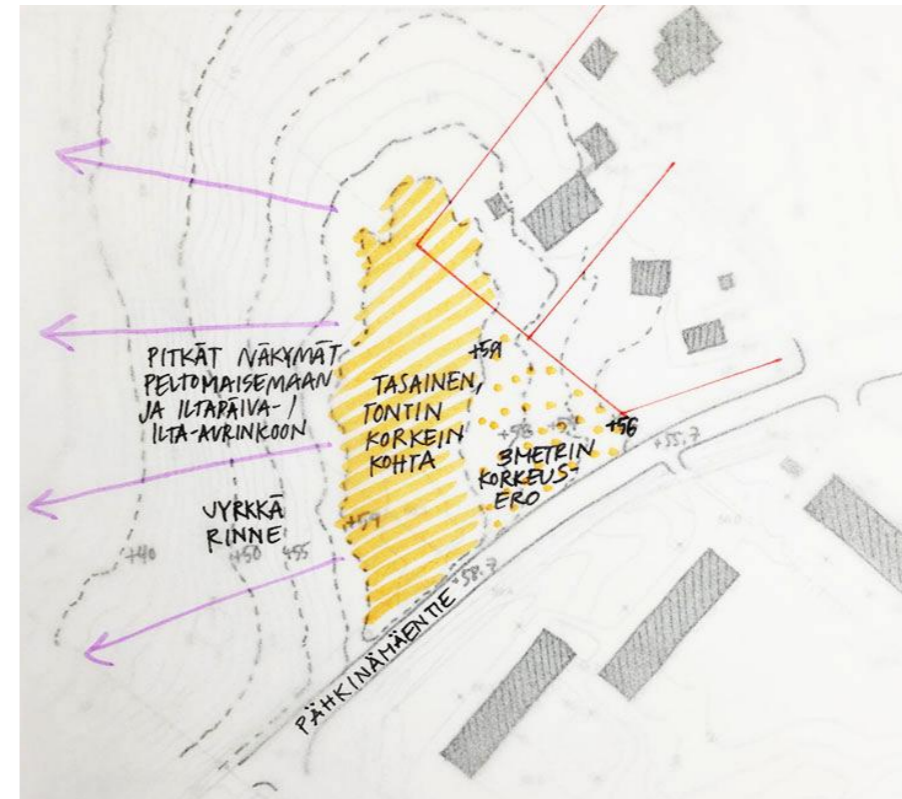
RAKENNUSALA.

ALUEEN SISÄISELLE HUOLTOLIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.

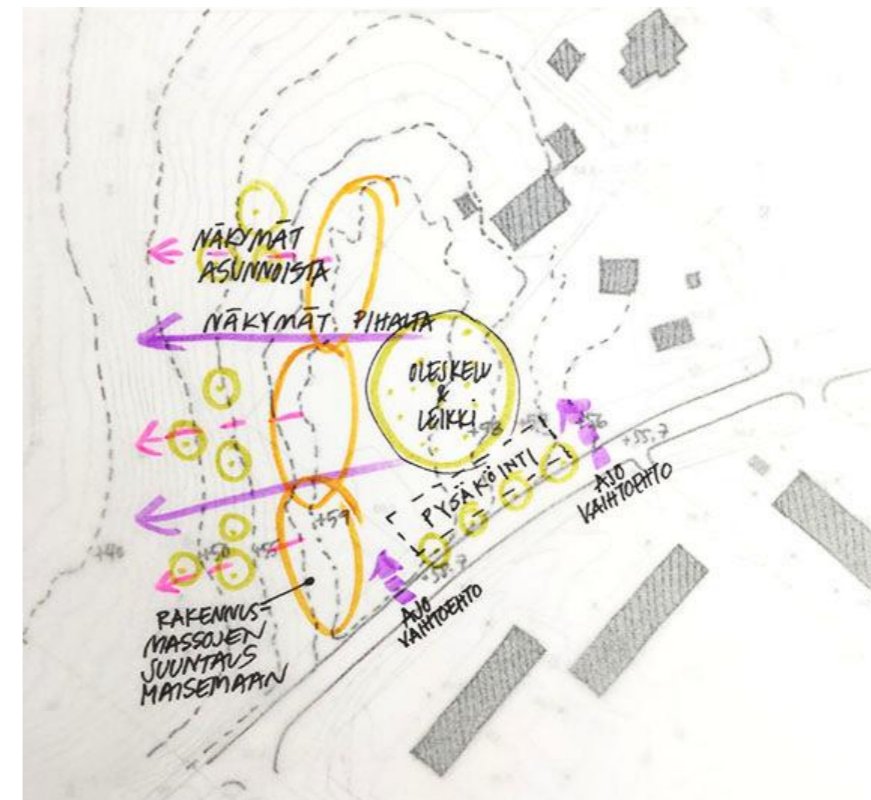
MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

RAKENNUSKAAVIEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

TONTTIANALYYSI



RAKENNUSTEN SIOITTELUN KONSEPTI



**V1 RIVITALOT /
ALUSTAVAT LAAJUUSTIEDOT:**

RAKENNUSOIKEUS **N.900 k-m²**

AUTOPAIKAT (1,5ap/as) **14 AP**

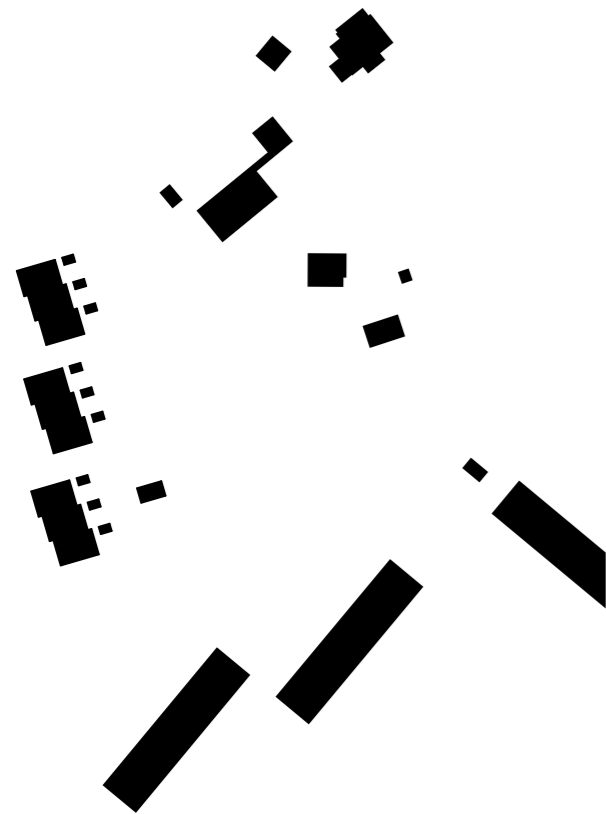
TONNIN PINTA-ALA **4584 m²**
KORTTELITEHOKKUUS **e_k= 0,196**

NYKYISTEN TONTTIEN LAAJUUSTIEDOT:

TONNIN ALA YHT. 4020m²

TONNIN RO YHT. 600k-m²

NYKYINEN KORTTELITEHOKKUUS e_k=0,149



RAKEISUUSKARTTA 1:2000



**V2 RIVITALOT /
ALUSTAVAT LAAJUUSTIEDOT:**

RAKENNUSOIKEUS **N.1100 k-m²**

AUTOPAIKAT (1,5ap/as) **17 AP**

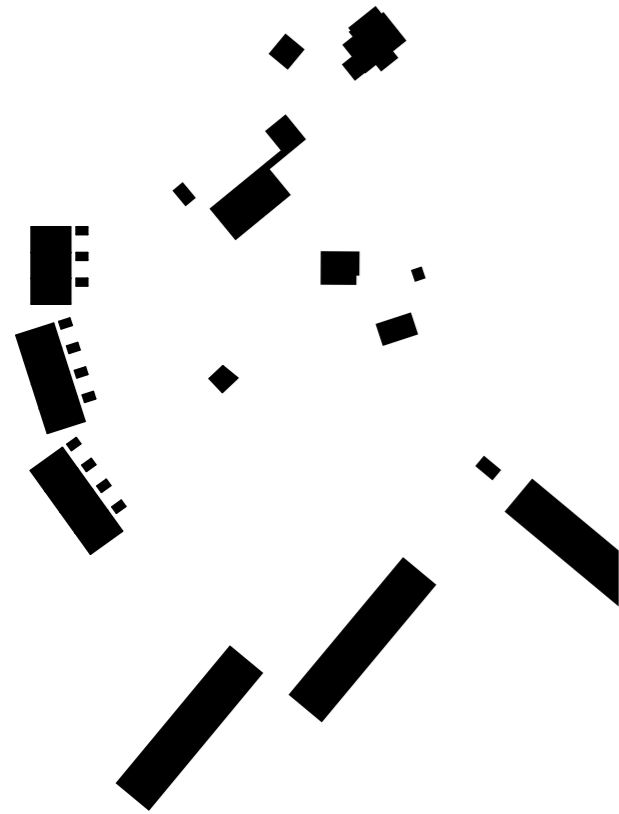
TONNIN PINTA-ALA **4927 m²**
KORTTELITEHOKKUUS **e_k= 0,22**

NYKYISTEN TONTTIEN LAAJUUSTIEDOT:

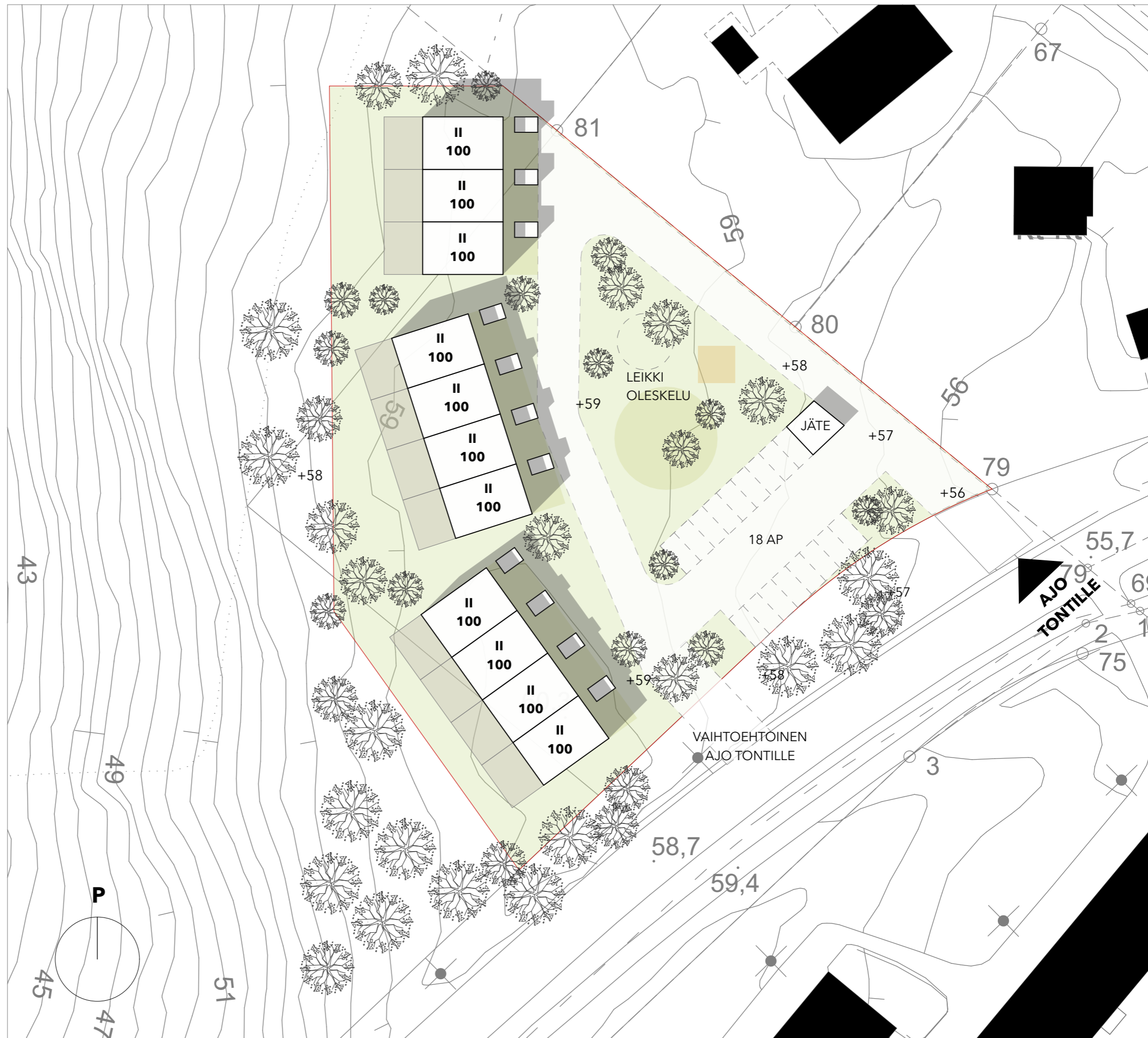
TONNIN ALA YHT. 4020m²

TONNIN RO YHT. 600k-m²

NYKYINEN KORTTELITEHOKKUUS e_k=0,149



RAKEISUUSKARTTA 1:2000



**V3 PIENTALOT /
ALUSTAVAT LAAJUUSTIEDOT:**

RAKENNUSOIKEUDET YHTEENSÄ **N.600 k-m²**

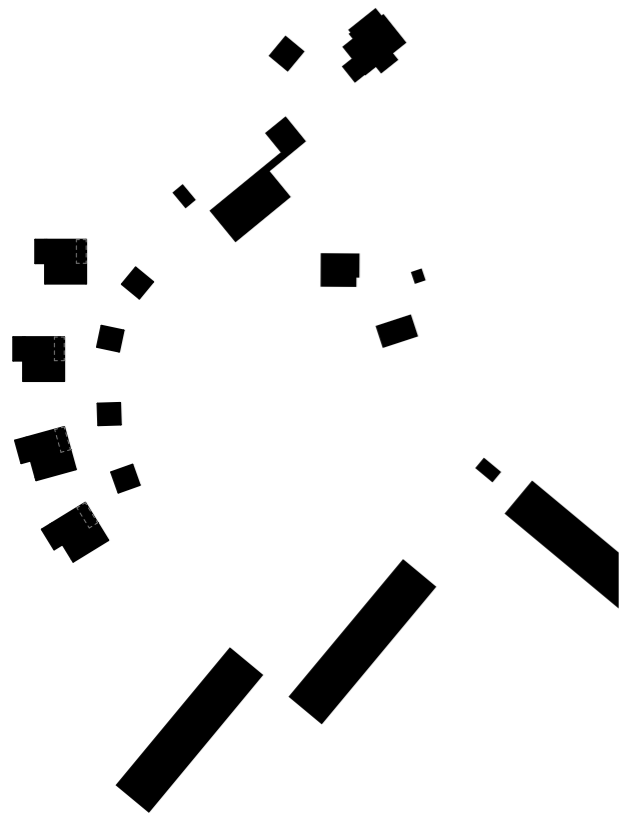
AUTOPAIKAT YHTEENSÄ (2ap/as) **8 AP**

TONTTIEN KOOT á 1330m²
YHTEENSÄ **5320 m²**

TONTTITEHOKKUUDET
e_t= 0,11

NYKYISTEN TONTTIEN LAAJUUSTIEDOT:

TONTTIEN ALA YHT. 4020m²
TONTTIEN RO YHT. 600k-m²
NYKYINEN KORTTELITEHOKKUUS ek=0,149



RAKEISUUSKARTTA 1:2000

