

Anni-tädin kylä

Rakentamistapaohje

Liittyy asemakaavaan JARDno 2022-100, kaavatunnus 240001

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.9.2023 § 56



Kilpailuehdotus "Vanhiksen Lyhdyt", Suomen Hyvä Koti Oy.

Kulttuuriympäristön ja maiseman erityisarvot, hulevesien hallinta ja luonnonsuojelu ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun Vanhankylänniemen alueelle suunnitellaan uutta rakentamista. Anni-tädin kylästä muodostetaan laadukas, monipuolinen ja resurssiviisas asuinalue, jonka asukkaat arvostavat tilaa, kestäväää elämäntapaa, yhteisöllisyyttä ja monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia.

Alueen elämyksellinen, esteettinen ja toiminnallinen laatu syntyy maiseman, arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan muodostamasta kokonaisuudesta ja monimuotoisuudesta. Mäenrinteen suojeltava lehtometsä rajataan asuinkorttelista ja rakennusten kerrosluku madaltuu Stålhanentieltä pellolle päin. Tonttikatujen päistä ja viheralueilta on näkymät ympäröivään maisemaan ja järven suuntaan.

Anni-tädin kylässä on monipuolisia pientalotontteja, jotka luovutetaan rakentajille vaihteittain. Rakennukset sijoittuvat Stålhanentien varteen, ja suurin osa peltoalueesta jää avoimeksi virkistysalueeksi. Vanhankylän kartanon ympäristöön ja niemeen myöhemmin laadittavassa asemakaavassa varmistetaan toimivat, monikäyttöiset virkistysalueet ja arvokkaan kulttuuri- ja luonnonympäristön säilyminen.

Resurssiviisas rakentaminen

Anni-tädin kylässä pyritään resurssiviisaaseen, kestäväään, asukkaiden hyvinvointia lisäävään ja ympäristöhaittoja vähentävään rakentamistapaan. Tämä tarkoittaa jätteenkäsittelyä ja ylikulutusta välttävää rakentamista jo työmaalla, energiatehokkaita rakennuksia ja uusiutuvan energian hyödyntämistä. Pientalojen osalta tavoitellaan hiilineutraalia rakentamista.

Anni-tädin kylässä rakennetaan pääosin puusta. Puumateriaalin hiilijalanjälki on pieni, ja hyvin suunniteltu puujulkisivu kestää aikaa. Puurakennus muodostaa pitkäaikaisen hiilivaraston, mikä kasvattaa rakennuksen hiilikädenjälkeä. Runkomateriaaliksi hirsi ja CLT-massiivipuu soveltuvat erinomaisesti. Moderni umpinurkkainen hirsirakennus on alueelle sopiva.

Kilpailuohjelman kortteleissa tulee pyrkiä A-energialuokkaan. Suositeltavia lämmitysmuotoja ovat erilaiset lämpöpumppuratkaisut, kuten maalämpö, ilmalämpö-, ilmavesilämpö- ja poistoilmalämpöpumput. Lämpöpumppulaitteet tulee sijoittaa osaksi julkisivua esimerkiksi ilmavan puuritalän taakse.

Jos rakennukseen tehdään tulisija, polttopuut tulee säilyttää varastotiloissa, jotka voivat liittyä talousrakennukseen. Pihoille ei saa rakentaa erillisiä puukatoksia tai liitereitä.

Aurinkoenergian hyödyntäminen on suositeltavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan laittaa aurinkopaneeleja. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto (harjakatto

tai epäkeskeinen harjakatto), mutta kattomuodon ja suuntauksen tulee soveltua alueen kaupunkikuvaan. Passiivista aurinkoenergiaa voi hyödyntää rakennusten suunnittelussa suuntaamalla huonetilat edullisesti auringonpaisteeseen nähden. Liikaa paistetta voi torjua esimerkiksi pitkillä räystäillä tai pergolaratkaisuilla.

Liikenne ja pysäköinti

Stålhanentie on alueen keskeinen kokoojaku, jolla paikallisbussit kulkevat. Kartanon edustalla ei sallita muuta läpiajoa. Tonttikaduille rakennetaan muutamia kadunvarsipaikkoja vieraspysäköintiä varten.

Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumistavoilla, kun keskustan palvelut sijaitsevat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Yhtiömuotoisten tonttien kaikilla autopaikoilla on valmius latauspisteeseen, joista vähintään 30 %:lle toteutetaan normaalityyppinen latauspiste jo rakennusvaiheessa. Täyssähköautojen ja ladattavien hybridien määrän voidaan olettaa lisääntyvän.

Pyöräilyn edistäminen, sujuvat reitit sekä pyöräpysäköinnin turvallisuus ja helppokäyttöisyys palvelevat resurssiviisasta elämäntapaa. Yhtiömuotoisilla tonteilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Loput paikoista tulee toteuttaa runkolukituksella ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Pyörätiloista osa tulisi varata pyörien huoltoa ja pesua sekä erikoispyöriä ja pyörien peräkärryjä varten.

Viheralueet

Uusi palstaviljelyalue perustetaan peltoalueen pohjoiskulmaan lähelle Vanhankyläntietä. Palsta-alueen pysäköintipaikalle on liittymä Vanhankyläntieltä. Palsta-alueesta laaditaan erillinen suunnitelma.

Pellon poikki kulkeva viemäriinjo säilytetään viheralueella nykyisellä paikallaan, johon ei tule rakennuksia. Peltoalueen ympäri rakennettava Kapteenskanraitti palvelee alueen virkistyskäyttöä. Talvisin sen viereen voidaan tehdä hiihtolatu. Ratsastuspolun toteuttamismahdollisuudet tutkitaan erikseen, kun leikki- ja liikuntapaikat, raitit ja peltoalueelle rakennettavat hulevesien viivytysrakenteet suunnitellaan muun kunnallistekniikan yhteydessä.

Luonnonsuojelualueeseen rajoittuvat ranta-alueet säilytetään luonnonmukaisina siten, ettei Natura 2000 -alueen luonnonarvojen säilyminen vaarannu. Asemakaava-alue rajoittuu Stålhanentien eteläpuolelle perustettavaan uuteen luonnonsuojelualueeseen. Asuinkorttelin 2401 ja luonnonsuojelualueen välissä on viheralue (Jalavarinne). Asuinkorttelin rajalle tulee istuttaa pensasaita tai -aidanne rajaamaan asuinkorttelia ja tarpeetonta kulkemista suojelualueelle.

Stålhanentien ja Vanhankyläntien kulmassa sijaitseva Väärämäen metsikkö säilytetään luonnontilaisena lähivirkistysalueena. Asuinpihojen istutuksissa tulee käyttää alueelle soveltuvaa kasvivalikoimaa, jotta kasvikarkulaiset eivät leviä arvokkaille alueille.



Kilpailuehdotus "Pihakvartetti", VRP Etelä-Suomi Oy.

Korttelit 2401 ja 2402, A-korttelialueet

Korttelit 2403, 2405 ja 2410-2011, AP-korttelialueet

Stålhanentien päähän entisen terveystakeskuksen alueelle ja Stålhanentien varteen (korttelit 2401 ja 2402) suunnitellaan uutta asuinrakentamista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulosten pohjalta. Kortteliin 2401 rakennetaan rivi- ja paritaloja, ja kortteliin 2402 rakennetaan neljä pienkerrostaloa. Muut yhtiömuotoiset rakennukset voivat olla erillispientaloja, pari- tai

rivitaloja tai townhouse-tyyppisiä taloja. Asuntojakauma on monipuolinen ja painottuu perheasuntoihin.

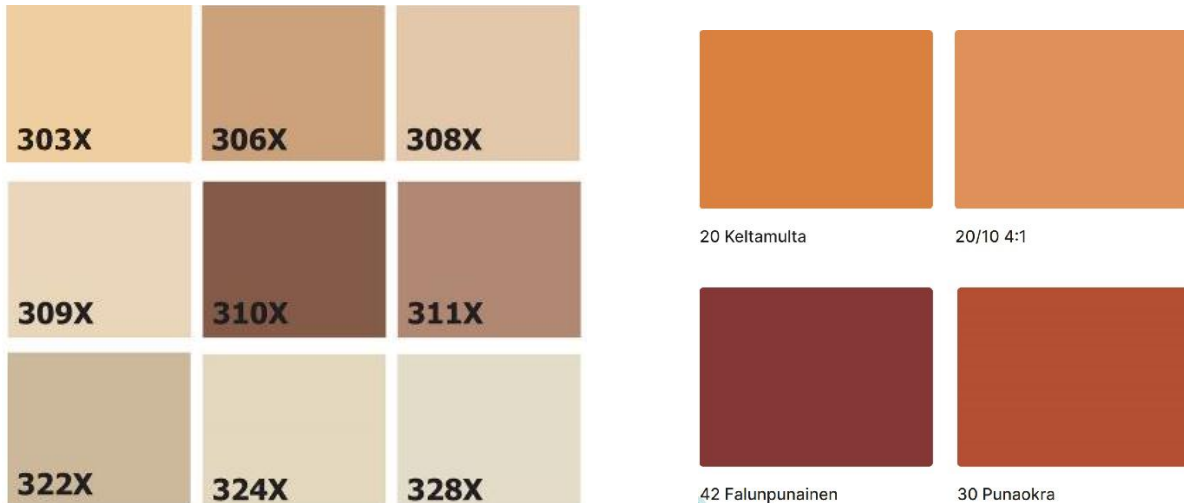
Anni-tädin kylän yhtiömuotoiset talot ovat puutaloja, mielellään myös puurunkoisia. Taloissa on kahteen suuntaan kalteva harjakatto. Talot ovat pääasiassa yksi- tai kaksikerroksisia, mutta osa voi olla kolmekerroksisiaakin. Entisen terveystakeskuksen alueella kerrosluku on kolme tai neljä. Rakennusten katot eivät nouse puiden latvoja korkeammalle.

Rakennuksilla on yhteinen oleskelu- ja leikkipiha, jolle yhteistilat (esimerkiksi etätyötila, kerho- tai harrastushuone, pihasauna, vierashuone) avautuvat. Asuntoihin liittyy tilavat ulkoiluvälinevarastot, joissa on tilaa polkupyörien säilyttämiseen ja huoltoon. Kullakin asunnolla on yksi autopaikka, paitsi kerrostaloissa 1 ap/ 85 k-m². Tontilla voi olla yhteinen autokatos ja townhouse-ratkaisussa asuntokohtainen autotalli.

Korttelit 2404 ja 2406-2411, AO-korttelialueet

Omakotitalot ovat yksi- tai 1 2/3-kerroksisia ja harjakattoisia. Matalimmat yksikerroksiset talot muodostavat pellon reunaan ehjän rakennusrivin. Tonttien pellonpuoleiseen reunaan istutetaan vapaamuotoisia pensaita pehmentämään rakennetun ja avoimen maiseman liittymäkohtaa. Muotoonleikattavaa pensasaitaa ei suositella. Tontit voidaan rajata muilta osin istutuksilla tai korkeintaan metrin korkuisella puuaidalla.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua tai kuultokäsiteltyä puuta. Julkisivupintojen tulee olla selkeitä. Perusteetonta jakamista esim. erityyppisesti laudoitettuihin osiin tulee välttää. Julkisivujen pääväreinä käytetään lämpimiä maavärejä, ei tummaa harmaata, mustaa tai valkoista. Sisäänkäyntiä voi korostaa eri värillä, jos se on sisäänvedetty muusta julkisivusta. Katon tulee olla tummanharmaa tai musta, materiaalina konesaumattu pelti tai huopakate. Talousrakennuksiin voidaan rakentaa viherkatto.



Esimerkit Tikkurilan Vanhan ajan ja Uula Color Oy:n värikartoista. Myös muiden valmistajien vastaavia sävyjä voidaan käyttää.

Omakotitonteille on varattava vähintään 2 autopaikkaa/ asunto. Autopaikat tulee sijoittaa niin, ettei kadulle tarvitse peruuttaa ja auton voi kääntää tontilla. Kävelystä ja pyöräilystä voidaan tehdä ensisijaisia liikkumismuotoja tonttijärjestelyjen avulla. Rakennusten suunnittelussa kannattaa varata hyvät tilat pyörien säilyttämiseen. Sähköpyörien lataus helpottuu, jos tiloissa on paloteknisesti turvallinen, aikakatkaistu pistorasia. Jos pyöräpaikat asetetaan etusijalle suunnittelussa, tontille voidaan varata vai yksi autopaikka.

Omakotitalojen pellonpuoleisia julkisivuja ei tule valaista. Kadunpuoleinen valaistus voidaan järjestää osin epäsuorilla seinävaloilla. Sisääntulopihan valaisimissa voidaan käyttää liiketunnistimia, ja valo tulisi suunnata alaspäin. Valaisinten ei tulisi levittää valoa tarpeettoman kauas tai suoraan naapurirakennuksen ikkunoihin. Valaisimissa tulisi käyttää pakkasellakin toimivia LED- tai energiansäästölamppuja.

Yhteinen jätehuolto

Omakotitonteille järjestetään kaksi yhteistä jätehuoltopistettä. Yhteinen jätehuolto helpottaa jätteiden lajittelua ja tyhjennystä sekä edistää kierto- ja jakamistaloutta. Tämä myös selkeyttää asukkaiden omia tonttijärjestelyjä, kun omaa jättepistettä ei tarvita. Asuntojen sisätiloihin kannattaa varata riittävästi tilaa eri jätelajien kierrättämiseen. Näitä ovat seka- tai kuivajäte, muovipakkaukset, biojäte, kartonkipakkaukset, paperi, metalli ja lasipakkaukset.

Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan aivan kadun varteen, jotta etäisyys lähimpään asuinrakennukseen saadaan riittäväksi. Jätesäiliöiden etäisyyden lähimmän rakennuksen tuuletusikkunaan tai ilmanottoaukkoihin tulee olla vähintään 10 metriä. Jätesäiliöiden ja omakotitontin väliin istutetaan pensaita. Korttelialue rajataan viereisistä omakotitonteista noin 1,5 m korkuisella puuaidalla.

Jätehuoltopisteet suunnitellaan ja toteutetaan infrarakentamisen yhteydessä.

Istutukset

Kasvillisuus luo ilmettä koko alueelle ja pehmentää rakennetun ja luonnonmaiseman liittymävyöhykettä. Kasvilajit tulee valita huolella, koska herkästi leviävät kasvit muodostavat todellisen uhkan luonnonsuojelualueelle. Haitallisiksi vieraslajeiksi määritellyjä kasveja ei saa kasvattaa eikä myydä, vaikka joitakin vieraslajeiksi määritellyjä kasveja on edelleen saatavana taimistoilla. Suositeltavat kasvilajit painottuvat 1950-luvulla tai aikaisemmin Suomeen tuotuun lajistoon, koska ne istuvat kartano- ja perinnemaisemamiljööseen.

Rakentamisen ja maiseman liittymäkohdassa, eräänlaisella vaihettumisvyöhykkeellä pyritään suosimaan suomalaista alkuperää olevia kasveja, painotus metsäisessä ja perinnekasvillisuudessa. Pihoille soveltuvat parhaiten kotimaiset pölyttävä- ja hyötykasvit sekä kukkivat puut ja pensaat. [Vieraslajiportaalista](#) saa lisätietoa kasvivalintoja tehtäessä. Myös kasvilajin leviämisherkkyys tulee ottaa huomioon, koska puutarhakasvillisuutta ei saa päästää leviämään juurtenpalasten tai siementen kautta, lintujen levittäminä eikä kompostimullan seassa. Kasvien myrkyllisyys tulee tarkistaa erikseen.

Perennat eivät muodosta merkittävää leviämiskäyttäytymistä eikä niillä ole laajempaa maisemallista merkitystä, joten ne sisältyvät suositukseen vain vieraslajien osalta. Helsingin kaupungin [kaupunkikasviopas](#) on hyvä apu kasveja valittaessa.

Pihoille pölyttävä-, hyöty- ja perinnekasveja

- kenttäkerros: kotimaiset niittykasvit, esim. päivänkakkara, ahdekaunokki, ketoneilikka, ajuruoho, apilat, ruiskaunokki (EI kultapiisku, ruttojuuri, jättipoimulehti, käenkaali)
- pensaat: herukat, karviaiset, kuusamat, tyrni, syreenit, pensashanhikit, sorvarinpensas, onnenpensas, kultasade, puistoalppiruusu, pensashortensiat, jasmikkeet, heisiangervot, pensasangervot (EI viitapihlaja-angervo, pajuangervo → leviävyys)

- ruusut: juhannusruusu, neidonruusu, metsäruusu
- hyötypuut: [omenapuut](#), luumut, kriikunat, hapankirsikka, päärynä
- muut puut: pihlajat, runko-orapihlajat, katajat, hernepensas rungollisena (EI terijoensalava, pilvikirsikka → leviävyys ja suuri koko)
- köynnökset: humala, köynnöshortensia, villiviinit, tuoksuköynnöskuusama, kärhöt, köynnösruusut, kiinanlaikkuköynnös

Rakennetun ympäristön ja maiseman rajavyöhyke

- puut: kotipihlaja, raita, haapa, terva- ja harmaaleppä, koivu, kataja, salava, metsälehmus ja niiden eri muodot (pylväs- ja pilarimuotoiset, esim. pylvästammi soveltuu tammesta), mänty
- pensaat: koiranheisi, pähkinäpensas, sinikuusama, taikinamarja, korpipaatsama
- kenttäkerros: kotimaiset niittyseokset, esim. perhosniitty, kostea niitty

Vieraslajeja, joita ei tule käyttää

kurturuusu, viitapihlaja-angervo, terttuselja, isotuomipihlaja, punalehtiruusu, kiiltotuhkapensas, rohtoraunioyrtti, sahalintatar, japanintatar, kanukat, pilvikirsikka, komealupiini