



INARO

# **Lentävänniemen täydennys- rakentamisen periaatteet**

Rakentamis- ja korjaustapaohje

4.8.2025

Tampereen kaupunki

# Sisällys

|                                                 |          |                                   |    |
|-------------------------------------------------|----------|-----------------------------------|----|
| Rakentamis- ja korjaustapaohjeesta.....         | 3        | Pihat.....                        | 19 |
| Taustaa.....                                    | 5        | Pihatyytit.....                   | 20 |
| <b>Täydennysrakentamisen periaatteet</b> .....  | <b>6</b> | Reitit.....                       | 21 |
| Täydennysrakentamisen potentiaali.....          | 7        | Puusto ja kasvillisuus.....       | 22 |
| Yleiset tavoitteet täydennysrakentamiselle..... | 8        | Materiaalit ja hulevedet.....     | 24 |
| <b>Rakentamis- ja korjaustapaohje</b> .....     | <b>9</b> | Toiminnot ja piharakennukset..... | 25 |
| Rakennukset.....                                | 10       | Rivitalopihat.....                | 27 |
| Rakennustyytit.....                             | 11       | Pysäköinti.....                   | 28 |
| Näkymät.....                                    | 12       | Pintapysäköinti.....              | 29 |
| Massoittelu ja aukotus.....                     | 13       | Rakenteellinen pysäköinti.....    | 30 |
| Julkisivut.....                                 | 14       |                                   |    |
| Korjaaminen.....                                | 16       |                                   |    |
| Korottaminen.....                               | 18       |                                   |    |

# Rakentamis- ja korjaustapaohjeesta

## Tausta

Lentävänniemen 1970-luvulla rakentuneessa metsälähiössä on täydennysrakentamispaineita. Tämän taustalla on vuoden 2025 alussa avautuva uusi raitiotie sekä peruskorjausvaiheessa olevien taloyhtiöiden kiinnostus. Asemakaavamuutosten pohjaksi nähtiin tarpeelliseksi laatia tonttien täydennysrakentamista ohjaavat periaatteet Lentävänniemen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Näitä täydennysrakentamisen periaatteita täydennetään tässä rakentamis- ja korjaustapaohjeessa.

## Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamis- ja korjaustapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Ohjeen tarkoitus on antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeet tukevat ja täsmentävät asemakaavaa ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antavat niille lisäarvoa. Rakentamis- ja korjaustapaohjeen periaatteita noudattava suunnitelma nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

## Tampereen kaupungin ohjausryhmä

Riikka Rahkonen  
Susanna Virjo  
Miia Hinnerichsen  
Saana Karala  
Kaisa Rantee

## INARO:n työryhmä

Sami Heikkinen, projektin johto  
Ville Mellin, projektiarkkitehti  
Anna-Kaisa Aalto, vastaava maisema-arkkitehti  
Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti  
Miia Ranta-aho, arkkitehti



### **Rakentamis- ja korjaustapaohjeen käyttö**

Rakentamis- ja korjaustapaohjetta käytetään ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille ja sitä tulkitsee rakennusvalvonta. Asemakaavoille voidaan laatia myös erilliset rakentamistapaohjeet tätä ohjetta tarkentaen.

Rakentamistapa- ja korjausohjeessa annetaan ohjeita asuin- ja piharakennusten, piha-alueiden sekä pysäköintiratkaisujen suunnitteluun ja korjaamiseen. Suunnitteluohjeet ja esimerkkiratkaisut esitetään *OHJE*-tekstin yhteydessä.

Ohjeita asemakaavamerkinnoistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: Ympäristöministeriö; Asemakaavamerkinnot ja määräykset; 2003.

*Lentävänniemen täydennysrakentamisen suunnittelualue on osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla.*



# Taustaa

## Suunnittelualue

Lentävänniemen 1970-luvulla rakennettu metsälähiö on paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Lentävänniemen kaupunginosassa on kerrostalo- ja pientaloasumista sekä katu- ja puistoalueita. Nykyiset palvelut painottuvat Lielahdenkadun varteen, jossa sijaitsevat koulu, päiväkoti ja kaupalliset palvelut.

Alueelle on rakenteilla raitiotie, joka avataan liikenteelle tammikuussa 2025. Raitiotien rakentaminen on lisännyt Lentävänniemen peruskorjausvaiheessa olevien 1970-luvulla rakennettujen kerrostalotaloyhtiöiden kiinnostusta täydennysrakentamiseen. Asemakaavamuutosten pohjaksi laadittiin tonttien täydennysrakentamista ohjaavat periaatteet Lentävänniemen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Täydennysrakentamisen periaatteiden tavoitteena oli edistää Lentävänniemen säilymistä vireänä ja viihtyisänä asuinalueena sekä varmistaa taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu.

## Erityispiirteet

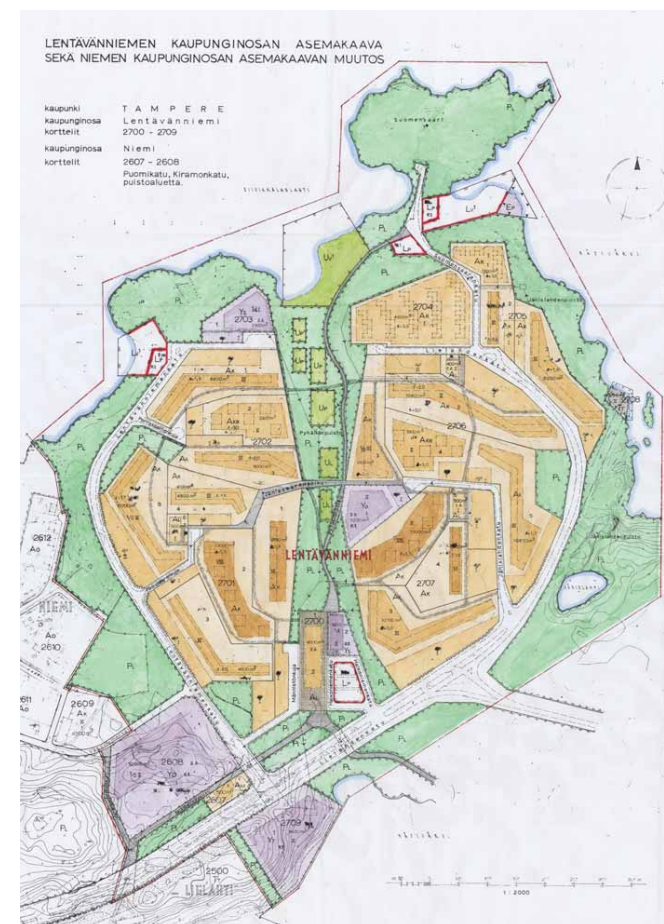
Lentävänniemen metsälähiön rakenne perustuu niin sanottuun keuhkokaaviomalliin, jossa leveä viheralue jakaa asuinalueen kahteen osaan ja autoliikenne kiertää asuinalueita. Alueen korttelirakenne on avoin. Ajalle tyypilliseen tapaan korttelia reunustavat pitkät lamellitalot ja korkeammat pistetalot sijoittuvat korttelin sisäosaan. Asuinrakentaminen sijoittuu pääosin mäenharjanteille ja pääreitit ovat painanteissa. Korkein

rakentaminen sijoittuu mäkien ylärinteille kortteleiden keskelle siten, että mäen korkein puustoinen laki jää rakentamattomaksi.

Asunnoista avautuu pitkiä ja vuodenajan mukaan vaihtelevia puustoisia näkymiä niin kortteleiden ja tonttien sisällä kuin kauemmaskin lähiympäristöön. Pysäköinti sijoittuu laajoille pysäköintikentille asuinkortteleiden ulkoreunoille kokoojakatujen varsille. Koska piha-alueet ovat pääosin vapaita ajoneuvoliikenteestä, ne ovat hyvin vehreitä ja lapsiystävällisiä.

Lentävänniemi on säilynyt melko hyvin alkuperäistä ajatusta noudattavana kokonaisuutena. Pääasiallinen syy tähän on vähäinen määrä täydennysrakentamista. Suurimmat poikkeamat alkuperäiseen asemakaavaan ovat havaittavissa 1970–1980-luvun taitteen molemmin puolin toteutuneilla alueilla. Poikkeamat eivät kuitenkaan ole niin merkittäviä, että ne rikkoisivat kokonaisuutta. Alueen kerrostaloyhtiöistä osa on käynyt läpi mittavia julkisivuremontteja, joista osa on muutanut ja osa nostanut vahvemmin esiin rakennusten värimaailmaa.

Huomattavin täydennysrakentamisen kautta toteutunut muutos on Pyhällönpuiston merkittävä kaventuminen sen eteläpäässä ja sitä kautta keuhkokaavion perusrakenteen heikentyminen. Lielahdenkadun eteläpuolelle rakentunut uusi asuinalue muodostaa oman kokonaisuutensa kaupunkirakenteessa. Kadun pohjoispuolen



Asemakaava vuodelta 1966

ainutlaatuisen hengen säilymisen kannalta oleellista on, että mahdolliset täydennyshankkeet suunnitellaan nimenomaan 1970-luvulla rakentuneen alueen lähtökohtia kunnioittaen.

# Täydennysrakentamisen periaatteet

# Täydennysrakentamisen potentiaali

Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteissa (INARO, Tampereen kaupunki 2024) on määritelty paikat, joihin täydennysrakentamista voitaisiin sijoittaa kaupunkikuvallisesti ja alueen henkeä tukevalla tavalla. Olemassa oleville viheralueille ei osoiteta rakentamista, ja myös tonttien puustoisille alueille rakentamista vältetään. Pysäköinti säilyy nykyisillä paikoillaan, jossa sitä voidaan tarvittaessa myös tehostaa. Täydennysrakentamisen potentiaali -kartassa osoitetaan mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja, mukaan lukien rakennusten korotukset sekä pysäköintilaitokset.

## Täydennysrakentamisen potentiaali

-  Mahdollinen täydennysrakentamisen paikka
-  Korotusmahdollisuus rakenteiden salliessa
-  Kaupunkikuvallisesti soveltuva sijainti rakenteelliselle pysäköinnille
-  Alue, jolla rakentaminen säilytetään 1-2-kerroksisena
-  Alue, jolla ei ole täydennysrakentamispotentiaalia
-  Alue, jonka kehityspotentiaalia ei ole tutkittu
-  Alueella asemakaavahanke vireillä
-  Lentävänniemen keskustan tehokkaan rakentamisen alue



Täydennysrakentamiselle ja pysäköinnille tunnistettiin erilaisia vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja Lentävänniemen kaupunkirakenteessa. (Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, 2025).

# Yleiset tavoitteet täydennysrakentamiselle

Täydennysrakentamisen periaatteiden keskeinen tavoite on säilyttää Lentävänniemen metsälähiön idea, henki ja nykyiset vetovoimatekijät samalla, kun alueen asukasmäärää maltillisesti kasvatetaan. Täydennysrakentaminen sovitetaan tonteille Lentävänniemen paikallisesti arvokkaan metsälähiön ominaispiirteitä kunnioittaen ja alueen kaupunkikuvaa kohentaen. Nykyisiä rakennuksia korjattaessa ei hävitä niiden ominaispiirteitä.

Lentävänniemen ilme säilyy metsäisenä täydennysrakentamisesta huolimatta. Puustoisten pihojen luonne ja alueen luontoarvot turvataan, eikä rakentamista ohjata viheralueille ja rannoille. Puustoa lisätään myös rakennetuilla alueilla ja kaduilla viher- ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseksi sekä viihtyisyyden lisäämiseksi.

Suunnittelussa huomioidaan turvalliset kävelyn ja pyöräilyn reitit raitiotie- ja linja-autopysäkeille. Pysäköinti sovitetaan huolellisesti pihaympäristöön. Pysäköintilaitosten maisemointiin kiinnitetään erityistä huomiota. Täydennysrakentamisen vaatima autopaikkatarve ratkaistaan nykyisillä pysäköintialueilla joko rakenteellisena tai pintapysäköintinä. Pysäköinti pihalueilla on sallittu ainoastaan liikuntaesteisille sekä hoolto- ja hoivapalveluille. Kerrostalorakentamisessa alueella käytetään voimassa olevaa pysäköintinormia 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>.



Aluesuunnitelmaluonnos esittää yhden toteutustavan täydennysrakentamisen potentiaalille (Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, 2025).

# **Rakentamis- ja korjaustapaohje**

# Rakennukset



# Rakennustyyppit

## Pistetalot

Pistetalossa on yksi porrashuone, joka on tyypillisesti rakennuksen keskellä ja asunnot sijoittuvat porrashuoneen ympärille avautuen talon joka suuntaan. Pistetalo on hahmoltaan tornimainen ja tyypillisesti lamellitaloa korkeampi.

*OHJE* Pistetalon julkisivussa porrashuonetta ei korosteta massoittelemalla tai värityksen keinoin.



Täydennysrakentamista 1960–70-lukujen asuinalueelle: Kyösti Kallion tie 1, Kulosaari, Helsinki; suunnitellut Kirsti Sívén & Asko Takala Arkkitehdit Oy. Sopusuhtaiset pistetalot istuvat kauniisti kallioiseen maisemaan.

## Lamellitalot

Lamellitalo koostuu yhdestä tai useammasta lamellista, jossa kussakin on oma porrashuoneensa. Asuntoja on tyypillisesti pistetaloa vähemmän porrastasannetta kohti ja asunnot avautuvat kahteen suuntaan. Lamellitalo on hahmoltaan pitkänomainen ja tyypillisesti pistetaloa matalampi.

*OHJE* Lamellitalon julkisivussa on suositeltavaa olla massoittelemalla porrashuoneen kohdalla perustuksista vesikattoon ulottuva yhtenäinen katko (sisäänveto, ei uloke), joka muodostaa näkyvän elementin julkisivuun. Tätä voidaan korostaa lisäksi värityksellä.



Täydennysrakentamista 1960–70-lukujen asuinalueelle: As Oy Lehtisaaren Terassi, Helsinki; suunnitellut Schauman & Nordgren Architects. Selkeä julkisivun sommittelu ja kerrostasojen korostaminen tukevat pelkistettyä ja hillittyä yleisilmettä.

## Rivitalot

Rivitalo on kytketty pientalo, jossa on kolme tai useampi rinnakkainen asunto, mutta ei päällekkäisiä asuntoja.

*OHJE* Rivitaloissa kattomuotona on suositeltavaa käyttää loivaa harjakattoa tai pulpettikattoa.

*OHJE* Rivitalon julkisivussa voidaan käyttää puuverhoilua.



Täydennysrakentamista 1970-luvun asuinalueelle: Humalniementie 12, Laajasalo, Helsinki; suunnitellut INARO Oy. Yksinkertainen ja yksiaineinen julkisivu sopii hyvin ympäristöönsä. Rivitalon asunot jakokeskustelee betonielementtitalojen rytmin kanssa.

# Näkymät

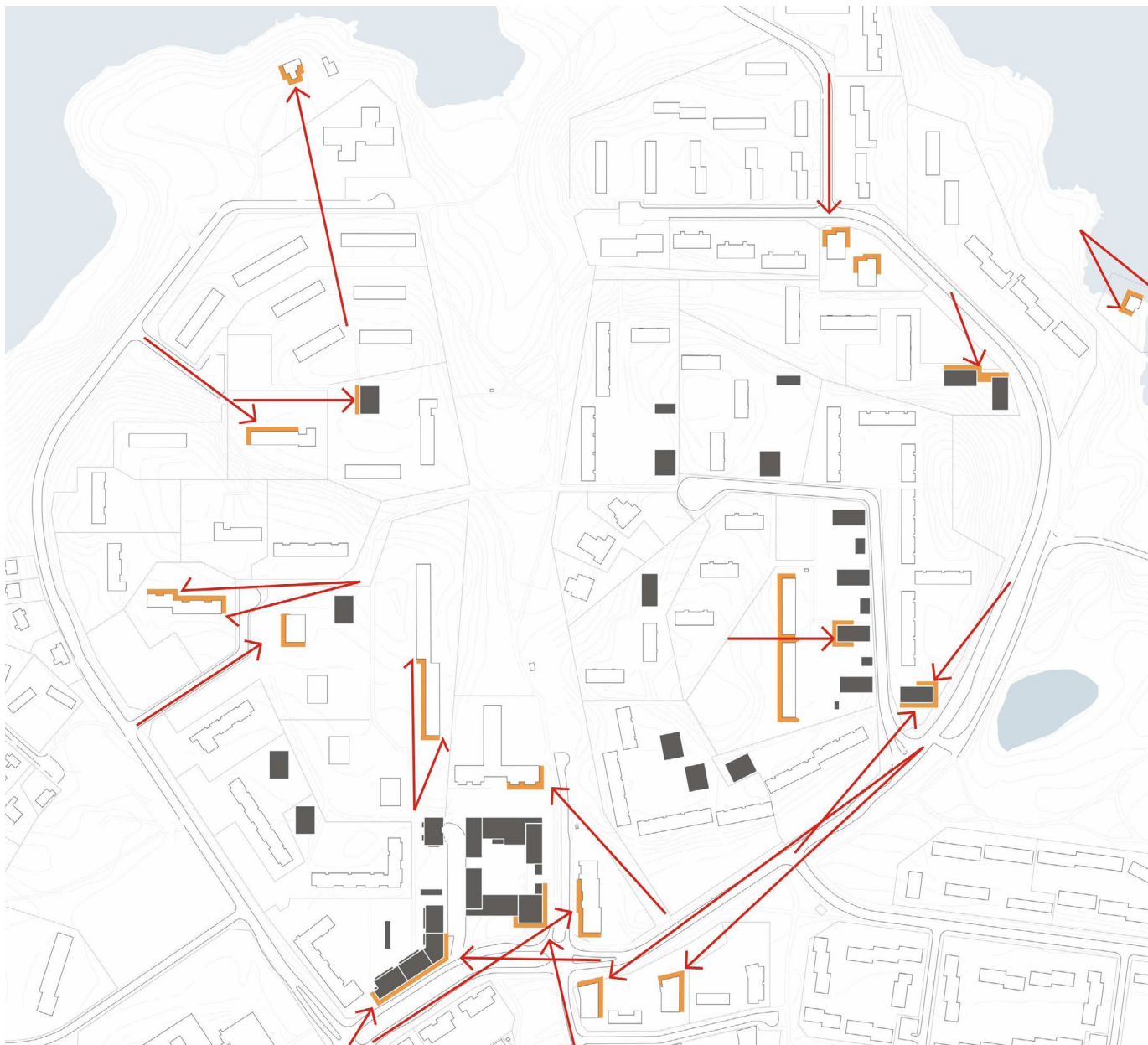
Lentävänniemen kaupunkirakenteessa pitkät näkymät ovat tyypillisiä. Metsäisessä maastossa erottuu yksittäisiä rakennuksia näkymien päätteinä. Pitkien näkymien säilyminen on oleellista alueen hengelle.

*OHJE* Täydennysrakentamisen sijoittelussa tulee säilyttää alueelle tyypillistä metsäluontoa, pitkiä näkymiä ja avoin korttelirakenne.

*OHJE* Uuden rakennuksen sijoituessa näkymälinjan päätteeksi massoitteluun ja julkisivusuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

## Täydennysrakentamisessa huomioitavat näkymät

-  Näkymäsektori rakennetussa ympäristössä
-  Näkymälinja rakennetussa ympäristössä
-  Näkymän päätteinä oleva rakennus / maamerkkirakennus
-  Täydennysrakentaminen



# Massoittelu ja aukotus

## Muoto ja massoittelu

Lentävänniemen asuinrakennukset ovat ajalleen tyypillistä ns. arjen arkkitehtuuria. Rakennukset ovat hahmoltaan vaatimattomia, selkeitä ja kappalemaisista. Rakennuksen hahmolle olennaista ovat tasakatto ja räystäättömyys – oleellista on vaikutelma maantasosta. Vertikaalisia elementtejä on korostettu massoittelulla ja väreillä.

### EHDOTUS MÄÄRÄYKSEKSI

Täydennysrakennuskohteen on oltava perusmuodoltaan suorakaidekappale.

**OHJE** Kerrostalon kattomuodon ei tule näkyä maantasosta. Täydennysrakennuskohteissa räystäätön tasakatto tai loiva aumakatto on suositeltava. Loiva harjakatto on mahdollinen. Jyrkkää harjakattoa ei tule käyttää. Kattomuoto sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan.

**OHJE** Ulkoinen vedenpoisto järjestetään mahdollisimman huomaamattomasti.

Lentävänniemessä rakennukset ovat mitoitukseltaan maltillisia. Lamellitalot ovat hyvin kapeita ja pitkiä. Tyypillinen lamellitalon runkosyvyys on 11,5 metriä. Pistetalon pohja on tyypillisesti 16,5 x 23 metriä.

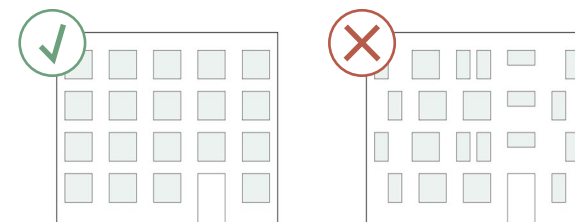
**OHJE** Täydennysrakentamisen massan koon ja runkosyvyyden tulee sopia alueen alkuperäisten rakennusten mitoitukseen.



Lentävänniemelle tyypillinen pistetalo (yllä) ja matala lamellitalo (alla). Kappalemaisuus ja vertikaaliset elementit korostuvat massassa ja värityksessä.

## Aukotus

Yksittäisen rakennuksen ikkunat ovat yleensä samanmuotoisia ja -kokoisia ja sijaitsevat betonielementtien muodostamassa selkeässä ruudukossa. Ikkunoiden satunnainen sijoittelu ei sovi alueen arkkitehtuuriin.



**OHJE** Täydennysrakennuskohteiden aukotuksen osalta on suositeltavaa luoda selkeä ruudukko, jossa ikkunat ovat linjassa horisontaalisti ja vertikaalisti.

**OHJE** Ikkunoiden ja parvekekaiteiden ratkaisut on toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

# Julkisivut

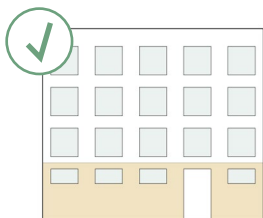
**OHJE** Yksittäinen uudisrakennus sovitetaan ympäristöönsä. Laajempi uudisrakentamisen ryhmä saa erottua uutena kokonaisuutena.

## Maantasokerros

Lentävänniemen asuinkerrostalojen maantasokerrokset erottuvat muusta julkisivupinnasta eri värillä, joka sopii rakennuksen muuhun väriytykseen.



Maantasokerroksessa on käytetty muualla julkisivussa käytettyä väriä tummemmassa sävyssä (vas.) tai neutraalia rakennuksen muuta väritystä tummempaa sävyä (oik.).



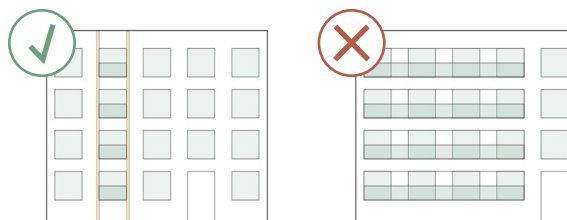
**OHJE** Maantasokerroksessa käytetään rakennuksen pohjaväristä poikkeavaa väriä. Väri voi olla sama kuin rakennuksen korostusväri, tumma ruskea, tumma harmaa tai muu rakennuksen väriytykseen sopiva väri.

## Parvekkeet

Lentävänniemen rakennuksissa ovat tyypillisiä rungon ulkopuoliset kantavat parvekerakenteet. Laajat parvekevyöhykkeet ovat alueelle vieraita.



Parvekkeet ovat tyypillisesti kapeissa yhden tai kahden parvekkeen levyisissä vyöhykkeissä. Kaiteet muodostavat julkisivussa ruudukon. Betonikaide on alueen rakennusajalle ominainen kaidetyyppi.



**OHJE** Parvekkeet sijoitetaan kapeisiin vyöhykkeisiin (1-2 parvekettä rinnakkain) yhtenäisen elementin muodostavina ulokeparvekkeina. Leveitä parvekevyöhykkeitä vältetään.

**OHJE** Sisäänvedetyt, osittain sisäänvedetyt ja kevyet ulokeparvekkeet ovat mahdollisia. Uudisrakentamisen parvekemateriaalit, betoni, levy ja lasi.

## Julkisivumateriaalit

Lentävänniemessä rakennusaikakaudelle tyypillinen betonielementtirakentaminen näkyy vahvasti julkisivujen elementtisaumoissa, jotka luovat julkisivuille tunnistettavan rytmin. Yleisin julkisivumateriaali on maalattu tai värillinen betoni.



Lentävänniemen materiaalipaletissa betonielementit ovat vahvasti läsnä. Tiilimuurausta on yhden taloyhtiön rakennusten julkisivuissa, mutta se ei ole alueelle tyypillinen julkisivumateriaali.

**OHJE** Täydennysrakennuskohteiden julkisivumateriaaliksi sopivat betoni, rappaus sekä ei-heijastavat levymateriaalit. Kestävin rappausratkaisu on rapattu tiili. Elementtisaumat voidaan jättää näkyviin tai piilottaa.

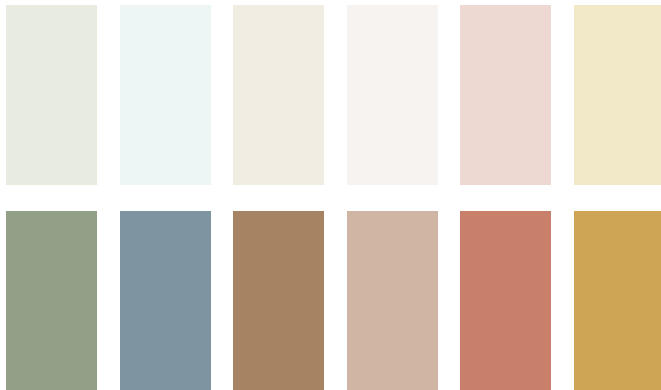
**OHJE** Täydennysrakentamisessa ei käytetä graafista betonia, koska se ei sovi alueen arkkitehtoniiseen ilmeeseen.

## Julkisivujen värit

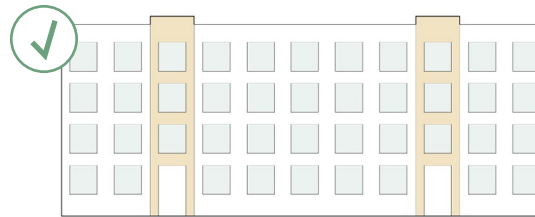
Lentävänniemen julkisivuväriytykset ovat pääosin hillittyjä. Julkisivujen päävärit ovat vaaleita: luonnonvalkoista, eri sävyihin taittavia vaaleita harmaita, betoninharmaata, vaaleankeltaista. Tyypillistä on vertikaalisten elementtien, kuten porrashuoneen tai parvekevyöhykkeen, korostaminen murretuilla tehosteväreillä. Paikoitellen tehosteväriä on käytetty myös värikenttinä horisontaaleissa linjoissa ikkunoiden väleissä.

**OHJE** Täydennysrakennuskohteiden julkisivuväriytyksen osalta on suositeltavaa käyttää yhtä vaaleaa pohjaväriä, jota käytetään suurimmilla pinnoilla. Korostusvärit valitaan alueen suositusväripaletista.

## Lentävänniemen suositusväripaletti



Korostusväriä näkyy ikkunoiden väleissä ja ikkunanpuitteissa.

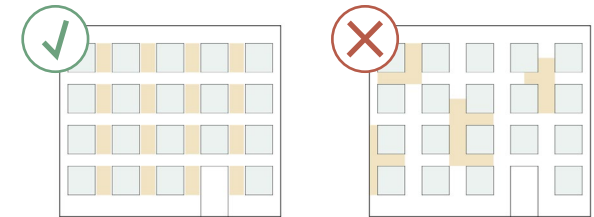


**OHJE** Korostusväriä voidaan käyttää vertikaalisten elementtien korostamiseen yhtenäisesti alhaalta ylös.

**OHJE** Värien käyttö on selkeää ja loogista, heijastaen rakennuksen rakenteellisia sekä tilallisia ratkaisuja.



Väriä on käytetty korostamaan rakennuksen tilallisia ratkaisuja.



**EHDOTUS MÄÄRÄYKSEKSI** Julkisivuissa ei tule käyttää satunnaisesti sijoitettuja värikenttiä.

**OHJE** Rakennuksen korkuisia seinämaalauksia (muraaleja) vältetään. Seinämaalauksia voidaan toteuttaa elävöittämään maantasokerrosta. Toteutuksessa tulee huomioida paitsi rakennuksen oma, myös ympäröivien rakennusten värimaailma ja niiden yhteensopivuus.

# Korjaaminen

## Korjaamisen tavoitteet

Korjaamisessa lähtökohtana on rakennusten alkuperäisen asun ja yksinkertaisen perusmuodon vaaliminen materiaaleineen ja väreineen. Tunnistettavuuden, kerroksellisuuden ja alueen identiteetin säilyttämisen kannalta korjauksissa on oleellista huomioida rakennuksen alkuperäinen väritys.

*OHJE* Suositeltavaa on välttää ylikorjaamista ja ehjän uusimista. Rakenteiden kunnon salliessa säilyttävä korjaustapa on aina suositeltavin.

## Julkisivut

Julkisivujen korjaustapa valitaan kattavan kuntotutkimuksen pohjalta. Korjaustavan valinnassa tulee huomioida rakennuksen arkkitehtuuri ja historialliset arvot sekä tekninen toimivuus ja kestävyys. Korjauksen jälkeen julkisivuja tulee huoltaa ja ylläpitää asianmukaisesti.

Kuntotutkimuksessa selvitetään rakenteiden kunto ja vaurioiden syyt, jotta vaurioiden aiheuttaja voidaan poistaa ja estää vaurioiden syntyminen tulevaisuudessa. Useimmiten vaurioiden taustalla on kosteusrasitus, joten tätä tulee korjauksessa rajoittaa tehokkaasti.

Betonijulkisivujen korjaustapoja ovat:

*Pinnoitus- ja paikkauskorjaukset eli säilyttävät korjaustavat*, joissa vanhan rakenteen toimintaan ei puututa. Tällaisia korjaustapoja ovat saumakorjaukset, huoltomaalaukset, suojaavat pinnoitukset sekä halkeamien korjaaminen. Nämä korjaustavat soveltuvat vain vähän vaurioituneisiin rakenteisiin. Niissä pyritään hidastamaan vaurioiden etenemistä alentamalla kosteusrasitusta, mutta energiatehokkuutta ei paranneta. Säilyttävissä korjaustavoissa rakennuksen ulkonäkö säilyy entisellään.

*Peittävä korjaus*, jossa uusi pintarakenne peittää vanhan julkisivupinnan. Peittäviä rakenteita ovat eristerappaus, levyverhous, muuraus ja kuorielementit. Nämä korjaustavat soveltuvat laajasti vaurioituneisiin rakenteisiin. Vaurioiden eteneminen pysähtyy, kun vaurioitunut julkisivupinta jää uuden pintarakenteen suojiin. Peittävään korjaukseen kuuluu lisälämmöneristys, joka parantaa rakennuksen energiatehokkuutta.

*Purkaminen ja uudelleenverhous*, jossa vaurioitunut rakenne puretaan kokonaan ja rakennus verhoillaan uudelleen. Tämä korjaustapa soveltuu erittäin laajasti vaurioituneisiin rakenteisiin. Verhousrakenteet ovat samat kuin edellä, mutta purkaminen poistaa viat ja vauriot kokonaan, mikä tekee ratkaisusta pitkäikäisen. Lämmöneristeiden uusiminen nykyvaatimusten mukaisesti parantaa rakennuksen energiatehokkuutta.

*Lähde: Julkisivuyhdistys – JSY ry, 2023. JUKO-ohjeistokansio.*

*OHJE* Peittävässä korjauksessa suositeltavaa on lisälämmöneristys ja kolmikerrosrappaus tai lisälämmöneristys ja betoniset kuorielementit. Purkamisessa ja uudelleenverhouksessa suositeltavaa on lisälämmöneristyksen uusiminen vastaamaan nykyvaatimuksia ja uusien betonisten kuorielementtien asennus.

*OHJE* Ikkunoiden vaihto suositellaan ajoitettavaksi samaan aikaan julkisivukorjauksen kanssa, jotta julkisivupinnan ja ikkunoiden suhde toisiinsa säilyy, eivätkä ikkunat jää syvennykseen. Tämä tulee huomioida myös korjaustavan valinnassa ja toteutuksessa.

*OHJE* Julkisivukorjauksissa suositeltavaa on käyttää rakennuksen alkuperäistä väritystä tai alueen värimaailmaan sointuvia värejä. Kokovalkoinen julkisivuväritys ei sovi alueen ilmeeseen.

*OHJE* Hyvin tumma väritys ei sovi alueen ilmeeseen eikä ole järkevä ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta.

### Katot

Lentävänniemessä tyypillisin kattomuoto on tasakatto. Itäisissä osissa on lisäksi erittäin loivaa harjakattoa. Rakennusten hahmoille olennainen piirre on räystäätömyys ja kappalemaisuus. Näiden vaikutelmien säilyminen maantasosta tarkasteltuna on syytä huomioida kattokorjauksia suunniteltaessa.



*Lentävänniemien rakennusaikakaudelle tyypillinen tasakatto on vähäeleinen ja räystäätön.*

**OHJE** Korjaamisessa kattomuutoksia suositellaan vältettävän. Mahdollinen kattomuodon muutos ei saa muuttaa rakennuksen hahmoa maantasosta tarkasteltuna. Mahdollisten räystäiden tulee olla huomaamattomia.

### Parvekkeet

Lentävänniemien rakennusaikakaudelle tyypillisiä ovat rungon ulkopuoliset kantavat parvekerakenteet sekä betoniset parvekekaiteet. Kaiteissa on usein käytetty samaa korostusväriä kuin rakennuksen muussakin julkisivussa. Parvekkeita on yleensä rinnakkain korkeintaan kaksi.

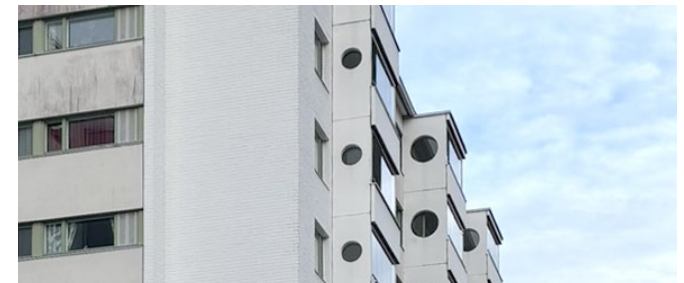
**OHJE** Parvekekaiteet suositellaan säilytettävän betonisina. Jos alkuperäiset betonikaiteet korvataan, suositeltava ratkaisu on levykaide. Parvekekaiteet tulee sovittaa rakennuksen / rakennusryhmän arkkitehtuuriin.

**OHJE** Parvekelaajennukset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja toteuttaa siten, että rakennuksen rakennejärjestelmään ei puututa eikä julkisivuun tule uusia näkyviä rakenteita.

**OHJE** Parvekekorjauksissa tulee säilyttää parvkeiden rooli ruudukkomaisessa julkisivussa, korostamatta parveketorneja erillisinä massoina.



*Betoniset parvekekaiteet kuuluvat olennaisesti rakennusten alkuperäiseen ilmeeseen.*



*Parvekeremontin yhteydessä, näkymien avaaminen pieliä keventämällä on mahdollista*

# Korottaminen

Lentävänniemen täydennysrakentuminen voi tapahtua uudisrakentamisen lisäksi myös olevan rakennuskannan korottamisen kautta rakenteiden salliessa. Korotus sovitetaan alueen arkkitehtuuriin, mutta se saa erottua omana kerrostumanaan.

*OHJE* Rakenteiden salliessa rakennusta voidaan korottaa 1-2 kerrosta. Korotuksen tulee olla masaltaan yksinkertainen ja noudattaa rakennuksen aukotusperiaatetta. Korotus saa erottua alkuperäisestä rakennuksesta, mutta sen ei tule kilpailla sen kanssa.



*Esimerkki 1969–70 valmistuneen asuinrakennuksen korotuksesta: Reiherintie 9, Laajasalo, Helsinki; lisärakentamisen suunnitellut Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy. Korotus kohottaa myös alkuperäisen rakennuksen ilmettä ja nivoutuu luontevasti alkuperäisen rakennuksen julkisivuun.*



*Esimerkki 1960-luvulla rakennetun asuinrakennuksen korotuksesta: As Oy Rantatöyry 1–3, Kulosaari, Helsinki; lisärakentamisen suunnitellut Arkkitehtitoimisto Huvila Oy. Korotus erottuu uutena osana, mutta sopii alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuriin.*

# Pihat



# Pihatyytit

Lentävänniemen piha-alueet vaihtuvat metsäiseen puistoalueeseen ilman selkeää rajaa. Alueen vehreys, kookas puusto, rauhallisuus ja metsäisyys ovat keskeisiä piirteitä, jotka heijastuvat myös tonttien ja katutilan viihtyisyyteen. Rakentaminen mukailee maastonmuotoja, ja yksinkertainen pihojen suunnittelu tukee hillittyä arkkitehtuuria. Alueen ekologistia arvoja ja yhteyksiä vaalitaan, ja täydennysrakennettavat pihan osat pyritään sulauttamaan saumattomasti ympäristöönsä.

**OHJE** Puustoisimmat piha-alueet säilytetään ennallaan luonnonmukaisina. Uusien rakennusten ympärillä piha-alueita kehitetään toiminnallisesti ja ympäröiviin osiin sovittaen. Muut piha-alueet säilytetään ennallaan tai niitä kehitetään alueen luonteeseen sopivalla tavalla.

**OHJE** Tonttipuustoa vaalitaan osana katumiljöön vehreyttä.

## Piha-alueiden tyypittely

- Luonnonmukaisina säilytettävät pihan osat
- Vehreinä ja toiminnallisina säilyvät / kehitettävät pihan osat
- Katumiljöölle tärkeä säilytettävä pihapuusto
- Täydennysrakentaminen
- Pysäköintialue
- Pysäköintikansi/-laitos



# Reitit

Täydennysrakentaminen ja pihojen toiminnot sijoitellaan nykyistä reittiverkostoa hyödyntäen. Kortteleiden läpi kuljettavat reitit säilytetään avoimina jalankululle ja pyöräilylle, ja yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille ja virkistysalueille toteutuvat pääosin näitä pitkin. Kortteleiden sisäiset reitit palvelevat myös huolto- ja pelastusliikennettä.

**OHJE** Täydennysrakentamisessa hyödynnetään nykyistä reitistöä. Uusia reittejä tai liittymiä ei rakenneta.

## Reitit ja kulkuyhteydet

- Raitiotie
- Raitiovaunupysäkki
- Linja-autopysäkki
- Yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti katualueella
- Yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti puistossa / jalankulun yhteystarve
- Reitti korttelialueella, jolla yleistä merkitystä läpikulkureittinä / yhteystarve
- Muu korttelialueen sisäinen reitti



# Puusto ja kasvillisuus

Lentävänniemen pihoilla puistomaiset pihanosat vaihtuvat hienovaraisesti luonnonmukaisiin metsäisiin alueisiin. Tontin ja metsäisen viheralueen raja on parhaimmillaan huomaamaton. Metsäiset osat ovat suurimmaksi osaksi tuoretta kangasta, jossa pohjakasvillisuudessa vallitsee mustikka. Rinteissä metsätyyppi vaihtuu osin lehtomaiseen. Yleisimmät puulajit ovat mänty ja kuusi, mutta koivuja sekä muita lehtipuita, kuten pihlajia, on myös runsaasti. Muutamilla pihoilla istutetut lehtikuuset muodostavat omia pieniä metsäsaarekkeitaan.

Iso osa Lentävänniemen puustosta kasvaa kerrostalojen tonteilla, joten pihojen luonnonhoidolla on suuri merkitys alueen luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä. Pihojen metsäisiä osia vaalitaan osana alueen alkuperäistä luonnetta. Niille sijoittuu myös useita liito-oravan kulkureittejä sekä muutamia

lahokaviosammalen esiintymiä. Metsiköiden polut ovat ahkerassa käytössä, ja ne tarjoavat myös monipuolisen leikkiympäristön lapsille.

Puuston kuntoa ja elinvoimaisuutta tulee ylläpitää erityisesti kuusivaltaisissa osissa. Tiheät ja varttuneet kuusikot ovat alttiita tuholaisille, ja laajamittaisia lahovikojen vuoksi tehtäviä kaatoja voidaan välttää uudistamalla puustoa suunnitelmallisesti ja vähitellen. Kuusikot uudistuvat luontaisesti esimerkiksi pihlajalla, mutta myös tammia on taimettunut alikasvokseen. Tammi ja mänty ovat pitkäikäisiä vaihtoehtoja vanhan kuusikon korvaamiseen.

Rakennusten tuntumassa pihan peruspintana on nurmikko, joka muodostaa paikoin väljää puistomaista maisemaa. Nurmialueiden kookkaassa puustossa vallitsevat koivut, männyt, mutta myös vaahteroita,

tammia ja pihlajia esiintyy jonkin verran. Lisäksi on istutettu mm. serbiankuusia, lehtikuusia, tuijia, hevoskastanjaa ja terijoensalavaa.

*OHJE* Metsäisiä pihanosia tulee tiivistyvillä tonteilla säästää mahdollisimman paljon.

*OHJE* Metsänpohja kuluu helposti, joten kulku tulee ohjata selkeille reiteille ja poluille. Kuluneilla alueilla metsänpohjaa on suositeltavaa myös ennallistaa siirtokuntaistutuksin tai mahdollistaa luonnonkasvillisuuden leviäminen rajaamalla alue väliaikaisesti käytöstä.

*Kerrostalopihojen ominaispiirteitä ovat kookas puusto, selkeys ja tilan tuntu, jota avoimet nurmipinnat korostavat talojen läheisyydessä.*



*OHJE* Nurmialueilla puuston luontaista uudistumista ei tapahdu, minkä vuoksi vanhojen puiden korvaajiksi tulee hyvissä ajoin istuttaa uusia taimia. Nuoren puun rungon ympärille jätetään noin 50 cm nurmettamaton alue, jolle levitetään esim. kuorikatetta.

Rakennusten lähelle ja nurmialueiden yhteyteen on luontevaa sijoittaa runsaitakin perenna- ja pensasistutuksia. Paikoin istutukset on rajattu betonisilla muuritai reunakivillä. Rakenteellista rajaamista tulisi kuitenkin välttää alueen pelkistettyyn ja luonnonmukaiseen ilmeeseen huonosti sopivana. Koristekasveista koostuvat istutusryhmät suositellaan suunnittelemaan monilajisina ja riittävän laajoina, jolloin ne voidaan yhdistää muihin alueisiin (nurmi, kulkuväylät) kanttaamalla tai huomaamattomalla reunuksella. Koristeistutus voi myös vaihettua luonnomukaisiin alueisiin ilman selkeää rajausta. Kiviä ja lohkareita voidaan asettaa

luonteviin ryhmiin kunnossapitoa helpottamaan. Nurmialueita voidaan paikon kehittää myös niittymäiseen suuntaan, jos käyttönumelle ei ole toiminnallista tarvetta.

Koristelajistoa on suositeltavaa yhdistellä luonnonkasvien kanssa (esim. pihlajat, katajat, saniaiset, heinät). Muotoon leikatut yksittäiskasvit, leikatut pensasaidat ja tuija-aidanteet sopivat huonosti metsälähiön henkeen. Sen sijaan vapaamuotoisemmat istutukset ja monilajiset, vapaasti kasvavat aidanteet sulautuvat ympäristöön paremmin. Suositeltavia pensaita ovat esimerkiksi syreenit, tuomipihlajat (pois lukien isotuomipihlaja, joka saattaa haitallisena vieraslajina levitä ympäristönsä), hortensiat, angervot, happomarjat, tuhkapensaasit, katajat ja vuorimännyt. Matalia metsäiseen pihaan sopivia peitepensaita ovat mm. tuivio, lamoherukka, suikerotuhkapensas, peittopaju, verhoangervo ja vuohenkuusamat. Perennoja sekä ainavihantia kasveja yhdistelemällä istutuksiin saa ilmeikkyyttä vuodenaikojen vaihtuessa.

*OHJE* Pihojen hyväkuntoista puustoa ja metsänpohjaa tulee säilyttää. Puuston kuntoa ylläpidetään hoitotoimin. Kaadettavat puut korvataan, ja ikääntyvien puiden tilalle tulee hyvissä ajoin istuttaa uusia saman kokoluokan puita. Kulunutta metsänpohjaa ennallistetaan.

*OHJE* Metsäisyyden säilyttäminen on erityisen tärkeää jyrkissä rinteissä ja maaston korkeimmissa kohdissa.

*OHJE* Puutarhalajeista koostuvat istutukset sijoitetaan selväpiirteisiin ryhmiin rakennusten ja nurmialueiden yhteyteen. Istutusten rakenteellista rajausta vältetään. Monilajiset istutukset ovat suositeltavia.

*Puistomaisille pihanosille luonteenomaisia ovat nurmialueet, isot yksittäispuut ja -pensaasit sekä selkeämuotoiset monilajiset koristeistutukset.*



# Materiaalit ja hulevedet

## Materiaalit ja pinnoitteet

Tonteilla kulkuväylien pinnoitteena on pääasiassa asfaltti ja kivituhka. Laatoituksia on käytetty lähinnä poluilla ja tomutustelineiden alustoina, sekä muutamilla oleskelualueilla. Myös puulaatoituksia on jonkin verran oleskeluryhmien tai puutarhakeinujen alustoina. Neliönmuotoinen sileä harmaa betonilaatta on alueelle tyypillinen kiveysmateriaali. Leikkialueiden turva-alueeksi sopii turvasora tai -hake. Parkkipaikoilla yleistä on ajoväylän asfaltointi, mutta varsinaiset parkkiruudut on sijoitettu kivituhkalle tai vastaavalle, mikä onkin suositeltavaa hulevesien imeytymisen kannalta. Päälysteitä ei ole alun perin rajattu reunakivillä tai muilla materiaaleilla, mikä luo reunoihin pehmeyttä ja vähäeleisyyttä.

*Alueen pintamateriaalit ovat yksinkertaisia ja rajautuvat kasvillisuuteen ilman reunusta. Paikoin puustoa ja pensaita tai hulevesien viivytyspaineita on mahdollista lisätä nurmikon kustannuksella.*



## Hulevedet

Hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ovat huomattavia. Runsaan kasvi- ja sorapintaisen ja metsäisen alueen ansiosta hulevedet on voitu ohjata suoraan maastoon pintojen kallistuksilla, eikä hulevesiä synny pinnoilta kovin paljon suhteessa imeyttävän pinnan määrään. Joiltain pihoilta löytyy uudempia betonisia koururakenteita tai vastaavia yksityiskohtia istutusalueiden tai reittien yhteydestä. Täydennysrakentamisen yhteydessä hulevesien hallinta tulee harkita tapauskohtaisesti. Lähtökohtana voidaan silti pitää edelleen kasvillisuudelle johtamista ja imeyttävien pintojen suosimista tiiviiden päälysteiden sijaan. Väljät pihat mahdollistavat myös uusien, istutettujen hulevesipainanteiden kehittämisen.



**OHJE** Pihojen peruspintana on nurmikko tai metsänpohja. Kulku- ja huoltoreiteillä käytetään ensisijaisesti vaaleaa tai sekaväristä kivituhkaa. Asfalttia käytetään vain, jos kulutuskestävyys sitä vaatii. Leikkialueilla ei tule käyttää synteettisiä materiaaleja. Reunakivien sekä betonikiveysten käyttöä vältetään. Kiveyksen tilalla voidaan rajatuilla alueilla käyttää sileää harmaata neliömäistä betonilaattaa.

**OHJE** Tarpeetonta jakamista tai porrastamista muureilla tai muilla rakenteilla vältetään. Välttämättömät muurit tehdään paikallavaletusta betonista. Betonisia muurikiviä ei tule käyttää.

**OHJE** Piholla on hyvät edellytykset hulevesien luonnonmukaiselle viivytykselle ja imeytykselle. Nurmialueille voidaan muotoilla istutettuja painanteita hulevesien johtamista varten.



# Toiminnot ja piharakennukset

## Toiminnot ja varusteet

Pihoilla vallitsee selkeä vyöhykkeisyys, jossa aktiivisimmat toiminnot, kuten leikki ja tomutustelineet on sijoitettu rakennuksen läheisyyteen. Metsän reunassa on pienempiä oleskelupaikkoja grillikatoksineen. Ulompi vyöhyke ja laajat yhtenäiset viherosat korttelirakenteen keskiössä ja maaston korkeissa tai jyrkissä kohdissa ovat metsäisiä.

Täydennysrakennettaessa suositellaan hyödynnettävän talojen rajaamia yhteisiä oleskelualueita ja välttämään pihojen rajaamista ympäristöstään suljetuiksi. Oleskeluun hyödynnetään ensisijaisesti jo olevia avoimia ja nurmipintaisia alueita rakennusten yhteydessä, jolloin puustoa saadaan säilytettyä maksimaalisesti. Oleskelu- ja leikkitoimintojen sijoittelussa suositetaan

*Puiset välineet ja kalusteet sopivat hyvin metsälähiön leikki- ja oleskelupaikoille. Puiden siimeksestä löytyy ilahduttavasti myös erähenkisiä sovelluksia.*



rakennusten rajaamia suojaisia sisäpihoja. Rajaukset eri osa-alueisiin toteutetaan ensisijaisesti kasvillisuudella, kuitenkin metsälähiölle ominainen väljyys ja pitkät näkymälinjat huomioiden. Tilallisuutta ja viihtyisyyttä voidaan lisätä matalammalla kasvillisuudella (pienet puut, isot pensaat).

Oleskeluun tarkoitettut kalusteet ja leikkivälineet ovat vanhemmissa pihossa yksinkertaisia puisia tai metallisia. Kirkkaat tehostevärit tai synteettiset turva-alustat ovat alueelle huonosti sopivia ja rikkovat maiseman rauhallisuutta ja pehmeää, luonnonläheistä vaikutelmaa.

**OHJE** Penkeissä ja leikkivälineissä tulee suosia hillittyä rakennuksiin ja maisemaan sopivaa väripalettia.



## Piharakennukset

Pihaan liittyvät varastot tai muut huoltokatokset ovat olleet lähtökohtaisesti puurakenteisia, loivan pulpettikattoisia ja noudattaneet samaa sävy maailmaa asuinrakennusten kanssa. Myöhemmin monen yhtiön pihaan on sijoitettu jätteen syväkeräysastioita, jotka tyypillisesti seisovat vapaasti näkyvässä paikassa sisäänkäyntien läheisyydessä. Myös syväkeräysastioiden värit on mahdollista sovittaa rakennusten kanssa, minkä lisäksi ne kaipaavat usein ympärilleen suojaavaa kasvillisuutta. Pihoille on myös sijoitettu hyvin monenlaisia puurakenteisia kota- ja katosrakenteita, joiden muoto ja värit vaihtelevat. Korjaus- ja täydennysrakentamisen tai pihojen kunnostuksen yhteydessä olisi hyvä kiinnittää huomiota myös piharakennusten ja rakenteiden yhtenäisyyteen, sekä sijoittaa irtotavara-astiat katoksiin tai rakenteiden suojaan. Uusien katosten osalta tulee noudattaa



rakennuksiin sointuvia värejä, muotoa ja materiaaleja. Hulevesien hallinnan kannalta kasvikattoiset rakenteet ovat suositeltavia.

*OHJE* Pihan huoltorakennukset rakennetaan ensisijaisesti puusta. Julkisivujen tulee olla maalattuja. Oleskelurakenteissa, varusteissa ja leikkivälineissä käytetään maalaamatonta tai maalattua puuta tai maalattua metallia. Värien tulee sopia ympäröivien rakennusten sävyihin.

*OHJE* Jätteen syväkeräysastioiden pintamateriaalin ja -värin tulee sopia ympäröiviin rakennuksiin. Astioiden maisemointiin käytetään myös peittäviä istutuksia.

### Rajaaminen

Metsälähiön pihojen keskeisiä arvotekijöitä on tilallinen jatkuvuus sekä pihojen yhteiskäyttöisyys. Tontteja ja pihan eri osia ei saa jatkossakaan aidata eikä läpikulkua jalan tule estää. Oleskelu- ja leikkialueiden yksityisyyttä voidaan tarvittaessa lisätä istuttamalla näkösuojaksi keskikorkeita tai korkeita pensaita sekä pieniä puita.

*EHDOTUS MÄÄRÄYKSEKSI* Lähtökohtana on pihojen yhteiskäyttöisyys ja tilallinen jatkuvuus. Piha-alueiden aitaaminen on kielletty.



*Väljillä ja luonnonmukaisilla pihoilla on ollut tilaa erilaisille piharakennuksille ja huvimajoille. Osa on paikkaansa suunniteltuja ja osa valmistuotteita.*



*Syväkeräysastiat ovat pihojen uusi ja näkyvä elementti, ja niiden väritys on mahdollista sovittaa rakennusten julkisivuihin.*



*Pihavarastot ja -rakennukset on ylläolevissa esimerkeissä sovitettu onnistuneesti rakennusten tyyliin ja sävy maailmaan.*

### Valaistus

Pihan kulkureittien ja oleskelualueiden tulee olla riittävästi valaistuja, mutta valaistus ei saa tuottaa häiriövaloa asuntoihin ja ympäristöön. Puustoisia piha-alueita, metsäisiä puistoalueita eikä näiden vaihtumisyöhykkeitä tule valaista tarpeettomasti mm. lepakoiden vuoksi.

# Rivitalopihat

Rivitalojen pihat muodostavat oman kokonaisuutensa. Tässä ohjeessa ei oteta kantaa yksityispihojen järjestyhiin, mutta kaupunki- ja maisemakuvaan vaikuttavista tekijöistä, kuten istutuksista ja tonttien rajaamisesta on laadittu ohjeet.

Lentävänniemen rivitalopihoille ominaista ovat runsaat istutukset ja myös korkeammat yksittäispuut sopivissa kohdissa. Etenkin puistoon rajautuvilla tonteilla puustoa tulee säästää ja ylläpitää viheralueen reunalla luontevan ja maisemaan sulautuvan liitoksen aikaansaamiseksi. Tiiviisti rakennetuilla tonteilla yksittäisiläkin maisemapuilla on iso merkitys, ja niiden korvaamista on hyvä ennakoida istuttamalla uusia puuntaimia jo ennen kuin kaato on ajankohtaista.

Asuntopihoja on rajattu toisistaan leikatuin pensasaidoin tai lautarakenteisin, arkkitehtuuriin sopivin aidoin, korttelialueesta riippuen. Aitaamista ei sallita tontin ulkorajoilla. Tarvittaessa rajausta voidaan toteuttaa istutuksin.



*Runsaat koristeistutukset ovat rivitalopihoille tyyppisiä. Asuntopihojen ollessa liian pieniä suurille puille, tulisi niitä säästää ja istuttaa tontin yhteisillä alueilla.*

**OHJE** Rivitalotonteilla tulee olla myös suurikoista puustoa. Puistoon rajautuvan tontinosan tulee olla istutettu ja sillä tulee kasvaa puita.

**OHJE** Pihojen päällysteissä tulee suosia läpäiseviä materiaaleja sekä varata tilaa hulevesien luonnonmukaiselle viivytykselle ja imeytykselle. Piharakennusten ja katosten muutosta viherkattotiksi suositellaan.

**EHDOTUS MÄÄRÄYKSEKSI** Aitaaminen on sallittua tontin sisäisillä asuntopihoilla. Tonttirajoja ei saa aidata.

**EHDOTUS MÄÄRÄYKSEKSI** Lentävänniemenkadun ja Porrassalmenkujan välisellä rivitalojen korttelialueen keskellä on näkymälinja Toskalan huvilalle, joka on Lentävänniemen vanhin rakennus. Näkymälinja tulee säilyttää avoimena.

# Pysäköinti



# Pintapysäköinti

Alueen alkuperäisessä asemakaavassa vuodelta 1966 pysäköinti oli osoitettu pysäköintialueille katu- ja reunoille. Joillakin tonteilla tästä periaatteesta on poikettu.

Täydennysrakentamisen yhteydessä pysäköinti sijoitetaan lähelle kokoojakatuja nykyisiä pysäköintialueita hyödyntäen. Pysäköinti toteutetaan pintapysäköintinä tai rakenteellisena pysäköintinä ja mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään alueen korkeuseroja. Rakenteellinen pysäköinti voidaan toteuttaa kaksikerroksisena pysäköintilaitoksena, maahan painettuna laitoksena sekä maaston muotoa hyödyntävänä kansi- ja pysäköintinä joko kansipihalla tai kansipysäköinnillä. Uudisrakentamisessa myös asuinrakennusten runkoon sijoitetut autotallit ovat mahdollisia.

Alueella käytetään voimassa olevaa pysäköintinormia, joka on kerrostalorakentamisen osalta 1 autopaikka 120 kerrosneliömetriä kohden. Piha-alueilla pysäköinti sallitaan vain liikuntaesteisille sekä huolto- ja hoivapalveluille. Pysäköintiä ei sijoiteta puustoisille alueille.

*OHJE* Pysäköinti keskitetään nykyisille pysäköintialueille. Piha-alueilla pysäköinti on sallittu ainoastaan liikuntaesteisille sekä huolto- ja hoivapalveluille.

## Pintapysäköinti

Pysäköintialueella suositetaan läpäiseviä pinnoitteita, kuten kivituhkaa. Alueelle tyypillisesti ajoreitti on usein asfaltoitu, mutta parkkiruudut ovat pinnoittamattomia. Pysäköintipaikkojen merkitsemiseen pinnoittamattomilla alueilla riittää useimmiten esim. numeroitu lämmitystolppa, mutta tarvittaessa voidaan rajaamisen käyttää esim. yksittäistä betonilaattaviä tai kenttäkivistä ladottua reunusta parkkipaikan päädyssä. Nurmikiveyksiä ei ole käytetty eikä niitä alueelle uutena materiaalina pääsääntöisesti suositella. Autopaikkarivistöt voidaan jakaa kasvillisuudella, kuten leikattavilla pensasaidoilla ja yksittäisillä puilla tai puuryhmillä. Alueen pysäköintipaikat muodostavat laajoja avoimia kenttiä, joilla kasvillisuutta tulisi lisätä niin kaupunkikuvan parantamiseksi kuin latvuspeittävyyden ja varjostuksen lisäämiseksi.

*OHJE* Pintapysäköinnissä käytetään läpäiseviä pinnoitteita sekä puita ja istutuksia kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseksi.



*Pintapysäköintialueilla suositetaan läpäiseviä pintamateriaaleja sekä kasvillisuuden, etenkin suurikokoisten puiden sekä rajaavien pensaiden istuttamista.*

# Rakenteellinen pysäköinti

## Autokatokset

Kookkaat autokatokset tulee sovittaa kävely-ympäristöön ja esimerkiksi jaotella lyhyempiin yksiköihin läpikulun mahdollistamiseksi. Katoksen ulkonäössä suositetaan samanlaista yksinkertaisuutta ja selkeyttä kuin alueen muussakin arkkitehtuurissa. Uusien katosten osalta tulee noudattaa rakennuksiin sointuvia värejä ja materiaaleja sekä muotoa. Hulevesien hallinnan kannalta kasvikattoiset rakenteet ovat suositeltavia.

*OHJE* Autokatokset rakennetaan ensisijaisesti puusta. Julkisivujen tulee olla maalattuja. Värien tulee sopia ympäröivien rakennusten sävyihin.

## Pysäköintilaitokset

Pysäköintilaitoksissa suositetaan samankaltaista yksinkertaisuutta ja selkeyttä kuin alueen muussakin arkkitehtuurissa. Voimakkaita ja olevien rakennusten arkkitehtuurista poikkeavia julkisivuratkaisuja tulee välttää. Julkisivujen verhoukseen voidaan käyttää köynnöksiä, mutta tällöin tulee huomioida lehdettömän vuodenajan ulkoasu. Myös verhoavaa puu- ja pensaskasvillisuutta on suositeltavaa istuttaa rakennuksen ympäristöön. Pysäköintilaitosten ympäristöön soveltamisessa on suositeltavaa hyödyntää myös taiteen ja valaistuksen mahdollisuuksia.

## Pysäköintikannet ja kansipihat

Pysäköintikannet sovitetaan maastoon ja muihin rakenteisiin, kuten osaksi asuinrakennuksen kivijalkaa. Kansirakenteen päälle tulevilla oleskelualueilla noudatetaan samankaltaisia periaatteita, kuin maanvaraisillakin pihoidella, mutta kasvillisuus toteutetaan kannen rajoitteet huomioiden. Kansipihan tulee aina olla ilmeeltään vihreä, ja sille tulee istuttaa vähintään pieniä puita ja monilajisia pensasryhmiä.

Kansipihat ovat alueella uusi elementti, jonka ei tule poiketa ympäristöstään huomiota herättävällä tavalla. Kansipihat liitetään luontevasti ympäröiviin maanvaraisiin piha-alueisiin, esimerkiksi maastoa muotoilemalla, terassoinneilla, luiskilla tai portailla. Kannen välittömään läheisyyteen istutetaan kookkaita maanvaraisia puita tuomaan latvuspeittävyttä ja näkösuojaa.

*OHJE* Pysäköintilaitokset ja -kannet maisemoidaan maaston muotoja ja maastoon upottamista, kasvillisuutta ja yhtenäistä materiaali- ja värimaailmaa hyödyntäen.

*OHJE* Kansipihan tulee olla ilmeeltään vihreä ja istutettu, ja sillä tulee kasvaa myös pieniä puita. Kansipihalta tulee olla suora yhteys maanvaraiselle pihalle. Kansipiha tulee liittää ympäristöönsä luontevalla tavalla, esimerkiksi maastonmuodoin tai terassoinnein.



*Esimerkkejä maastonmuotoja ja kasvillisuutta hyödyntävistä pysäköintiratkaisuista sekä pysäköintilaitosten julkisivusomittelusta*