

Pieni Neulamäki II Sitova rakentamistapaohje (rto-2)

Tämä Pieni Neulamäki II –asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyvä sitova rakentamistapaohje määrittää Pienen Neulamäen yritysalueen laajennukseen liittyvät keskeiset kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tekijät. Ohjeen tavoitteena on sovittaa Pienen Neulamäen uudet yritystontit ilmeeltään yhtenäiseksi, jatkuvaksi kokonaisuudeksi Pienen Neulamäen jo rakentuneiden alueiden kanssa.

Huom! Pieni Neulamäki II -asemakaavasta ja asemakaavan muutos on voimassa toistaiseksi vain asemakaavan muutosalueiden osalta. Rakentamistapaohje on myös voimassa vain voimaan tulleiden kaava-alueiden osalta.

Toimintojen sijoittuminen

Rakennusten toimisto-, asiakaspalvelu- ja myymälätilat sekä pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadunpuoleiselle rakennuksen osalle.

Jätteidenkäsittelyyn liittyviä toimintoja ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle tontin osalle tai ne tulee suojata näkösuojalla.

Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Julkisivut ja katot

Pienen Neulamäen uusien tonttien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen, arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus Pienen Neulamäen toteutuneen yritysalueen kanssa. Rakennuksissa tulee käyttää yhtä tai kahta päämateriaalia. Julkisivujen päävärit on osoitettu alueellisesti väriyssuunnitelmassa.

Pioneerinkadulla yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden (ks. kuva 1) muodostamiseksi tulee lähtökohtaisesti noudattaa seuraavia pääperiaatteita:

- Rakennuksen päämassa tulee sijoittaa kiinni Pioneerinkadun puoleiseen rakennusalueen rajaan
- Rakennuksen päämassa tulee sijoittaa poikittain katuun nähden
- Rakennuksen kattomuodon tulee olla loiva (1:3,5–1:5) harjakatto ja harjan suunnan oltava poikittain katuun nähden.

Asevarikontien, Majurikadun sekä Vartiokujan varrella rakennusten **kattomuoto** voi olla tasakatto, takapihalle loivasti kallistuva pulpettikatto tai loiva (1:3,5–1:5) harjakatto ja rakennusmassan voi sijoittaa tontilla vapaammin.

Kattomateriaalina tulee käyttää tumman harmaata tai mustaa konesaumattua peltiä tai vastaavaa sileää peltistä katemateriaalia tai huopakatetta (tasakatot). Katto voi olla myös viherkatto joko kokonaan tai osittain.

Maantasokerroksen myymälöiden, aulojen, asiakaspalvelu- ja toimistotilojen sekä yleisten palvelutilojen osalla tulee suosia suuria ikkunoita ja rakennuksen sisäänvetoja, varsinkin kadunpuoleisilla julkisivun osilla.

Tonteilla on suositeltavaa tuottaa **uusiutuvaa energiaa**. Uusiutuvan energian tuottaminen kannattaa mahdollisuuksien mukaan huomioida rakennuspaikkojen ja rakennusten suunnittelussa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Kaikessa rakentamisessa suositellaan käytettävän **vähähiilisiä ja -päästöisiä rakennusmateriaaleja**.



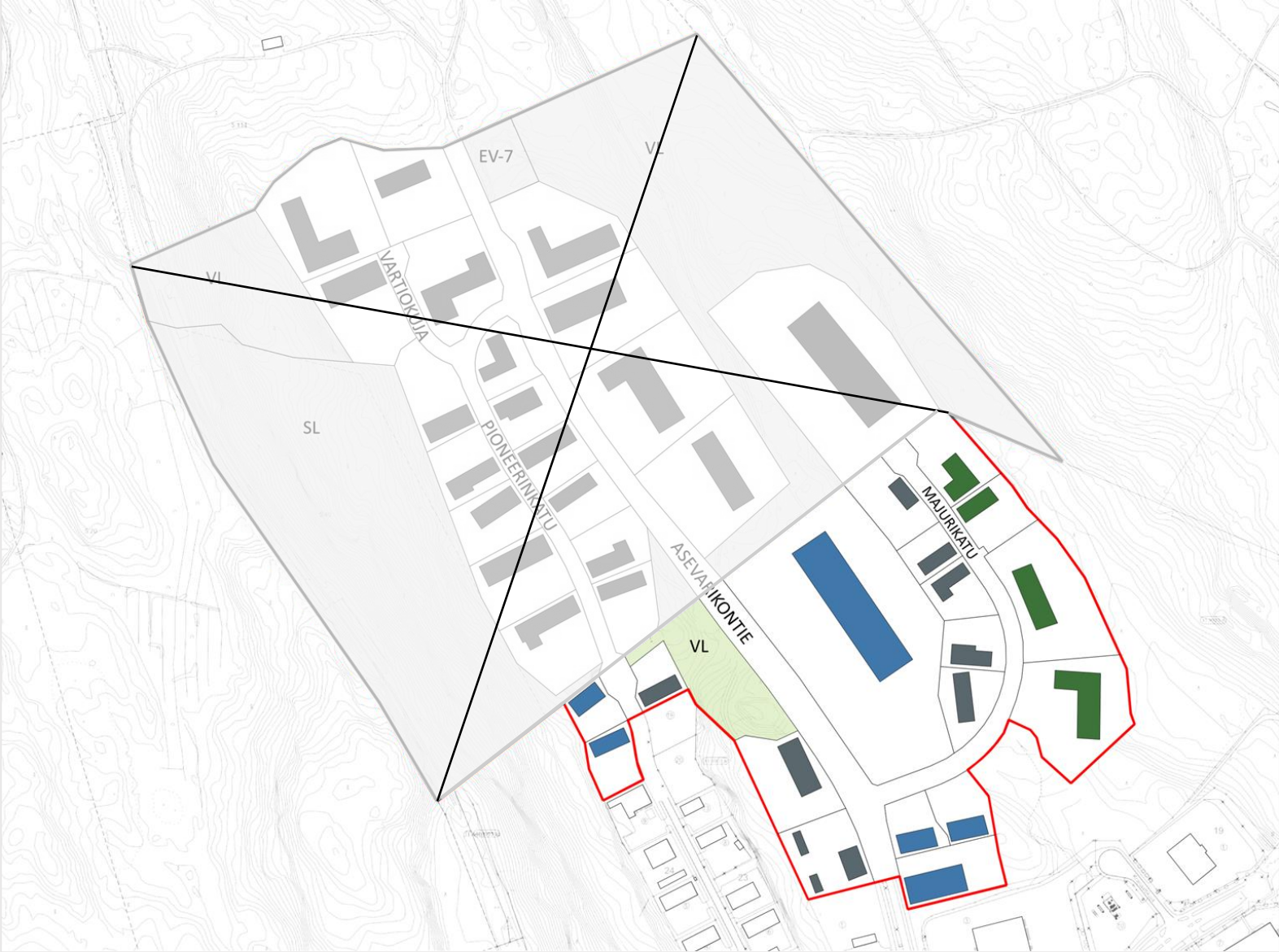
Kuva 1: Toteutunutta Pioneerinkatua

Aidat

Tontille saa rakentaa aitoja. Aitatyypinä tulee käyttää metalliverkkoaitaa.

Valaistus

Piha-alueiden ja rakennusten julkisivujen valaistus tulee suunnitella toiminnallisesti ja turhaa valosaastetta välttäm.



Kuva 2: Väriyssuunnitelmakartta. **Huom! Rakentamistapaohje ei ole voimassa kartan ylliruksitulla alueella.**

Väriyssuunnitelma

Alueen rakennusten julkisivujen päävärit on osoitettu väriyssuunnitelmakartassa. Rakennusten kadunpuoleisien julkisivujen tulee noudattaa pääsääntöisesti niille osoitettua värimaailmaa. Kadunpuoleisilla julkisivuilla voidaan käyttää tehosteväreinä myös muita värejä.

Rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla **harmaa** seuraavilla tonteilla: 22-4...5, 23-18, 26-2...4, 26-7, 26-10, 29-1...6 ja 30-8...9.

Rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla **sininen** seuraavilla tonteilla: 20-5...7, 24-10...11, 26-9, 28-1...4 ja 30-1...7. Tonttien 20-5...7, 26-9 ja 28-1...4 rakennuksen julkisivuissa voidaan käyttää myös horisontaalista kasettiaihetta (ks. kuva 3) käyttäen väreinä sinisen ja harmaan sävyjä.

Rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla **vihreä** seuraavilla tonteilla: 26-11...15. Tontin 26-11 rakennuksen julkisivuissa voidaan käyttää myös horisontaalista kasettiaihetta (ks. kuva 3) käyttäen väreinä vihreän ja harmaan sävyjä.

Alueelle soveltuvat esimerkiksi seuraavat **RAL-värit**:

- Sinisen sävyt: 5000, 5005, 5009, 5010 ja 5023
- Harmaan sävyt: 7024, 7031, 7037, 7040 ja 7047
- Vihreän sävyt: 6001, 6005, 6018, 6024 ja 6029



Kuva 3: Julkisivun kasettiaihe