

Kisakujan alue

Rakentamistapaohjeet koskevat Klaukkalan korttelia 3304 ja 3305 sekä puisto-, katu- ja erityisaluetta.

Kaavatunnus 3-290

Kisakujan alueen asemakaavan muutos
Kaavatunnus 3-290
Arkistonro: 86/10.02.03/2014

14.06.2016

Kisakujan alue sijaitsee taajamakuvan kannalta merkittävällä paikalla Klaukkalan keskustassa, koulujen ja urheilualan läheisyydessä. Jotta alueesta syntyisi korkeatasoinen ja alueen erityispiirteet huomioon ottava kokonaisuus on asemakaavassa annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria, meluntorjuntaa ja hulevesien hallintaa. Asemakaavan tavoitteet on havainnollistettu kuvin ja esimerkein tässä rakentamistapaohjeessa ja viitesuunnitelmassa. Lisäksi rakentajalle tarjotaan tietoa kaavan laatimiseen liittyvistä lähtötiedoista.

Tavoitteena on että:

- 1) alueesta syntyy omaidenttinen, vetovoimainen ja taajamakuvallisesti korkeatasoinen asuinalue
- 2) osoitetaan rakentamisen edellyttämät riittävät ulkotilat
- 3) hulevesiratkaisuissa huomioidaan alueen ja maaperän erityispiirteet
- 4) rakentaminen toteutetaan siten, että liikenteen melu ei ylitä ohjevoja rakennusten sisätiloissa tai pihojen oleskelualueilla
- 5) rakentaminen sijoitetaan siten, että esitetyt rakennukset peittävät mahdollisimman vähän näkymiä ja valoa Kisakujan puolelta tarkasteltuna

Rakennusten sijoittelu

Kerrostorakentaminen sijoittuu kaavakartassa esitettyjen sitovien rakennusalojen (ja nuolien mukaan) korttelialueiden reunoille siten, että Kisakujalla rakennusten kapeammat päädyt suuntautuvat kadulle päin.

Tavoite on, että rakennusten peittävät näkymiä ja päivänvaloa Kisakujalle päin mahdollisimman vähän. Rakennusten päätyyn, katualuetta vasten, ei näin ollen sijoitu merkittävästi asuntojen pääoleskelutilojen ikkunoita, jotka vaikuttaisivat viereisen asuinkorttelin yksityisyyteen.

Kaavamääräys: Pysäköintialue on erotettava katu- ja piha-alueesta rakenteellisin aidoin tai istutuksin. Tonttien väliset leikkialueet rakennetaan yhteneväisesti, raja-aitoja ei saa rakentaa.

Tavoite on, että piha- ja katualueet, sekä paikoitus- ja oleskelualueet rajautuvat selkeästi toisistaan. Näin taloyhtiöt voivat osoittaa riittävät yhtenäiset ja turvalliset leikkialueet korttelin keskelle, esimerkiksi yhdessä toteuttaen, sekä hyödyntää piha-alueet tehokkaasti ja järkevästi.

Rakennuslupavaiheessa hakijan tulee esittää rakennusten liittyminen ympäristöön kuvasovituksen ja katunäkymän

Matalat autokatosten/piharakennusten rakennusalat on myös osoitettu siten, että rakennukset peittävät näkymiä kadulta autopaikoille ja erottavat piha-alueen katutilasta.

Rakennusten arkkitehtuuri

Kaavamääräys: Julkisivujen tulee olla vaaleaa puuta tai rappausta. Tehosteväreinä tulee käyttää limenvihreää, tummanpunaista tai tummanharmaata. Arkkitehtuuriltaan julkisivujen tulee olla moderneja, selkeitä ja rauhallisia.

Tavoite on, että yksinkertaisia ja yksivärisiä suuria pintoja jäsennellään parvekkein, sisään vedoin ja värialuein, viitesuunnitelman tapaan, mutta voimakkaita tyyllilainauksia ja voimakasta julkisivujen jäsentämistä vältetään.

Rakennuksen vesikaton lape on kaavakartassa (nuolella) osoitettu pitkän julkisivun suuntaiseksi, siten että rakennuksen toinen pääty on toista korkeampi. *Tavoite on, että rakennusten muodoilla luodaan Kisakujan alueelle yhtenäinen tunnistettava ilme.*

Viitesuunnitelman julkisivusta Kisakujalle käy ilmi miten kapeat päädyt avaavat näkymiä ja valokulmia Kisakujalta korttelin sisälle (Arkkitehtitoimisto Juha Koskela Oy).





Viitesuunnitelmassa on esitetty korttelin mahdollinen toteuttaminen. Siitä käy ilmi miten rakennusoikeuden edellyttämät autopaikat voidaan osoittaa ja leikkialueet järjestää siten, että melusuojaus on huomioit (Arkkitehtitoimisto Juha Koskela Oy).

Viitesuunnitelman korttelijulkisivu Kuntotielle päin.



Hulevesien viivytytys

Kaavamääräys: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa oleellisesti. Siksi kaavakartassa on annettu määräyksiä hulevesien viivyttämisestä. Yleispiirteisen pohjatutkimuksen mukaan alueen reunaosilla maaperä on savea ja silttiä. Keskiosissa on moreenimainen kitkamaanmuodostuma. Alueen maaperä siis ei kaikin osin sovellu hulevesien imeytykseen, vaan suositeltavia viivytyratkaisuja ovat viivytykasetit ja -painanteet (tai kasteluvesikaivot). Mahdolliset viivytyrakenteet tai -painanteet tulee kuitenkin toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa asukkaille, heidän omaisuudelleen tai ympäröiville rakennuksille. Hulevesiä ei myöskään saa johtaa katualueelle tai toiselle tontille. Rakennusten katoille kertyvät hulevedet voidaan johtaa suoraan esim. hulevesikasettipesään ja sieltä viivytytetyt hulevedet voidaan johtaa edelleen hulevesiviemäriin. Viheralueille kertyvät hulevedet voidaan johtaa pieniin viivytyispainanteisiin, joissa hulevesiä on myös mahdollista suodattaa imeyttämällä vesiä multa-hiekkakerroksen läpi. Pysäköintialueiden hulevedet voidaan mahdollisuuksien mukaan johtaa viivytyispainanteisiin tai suoraan esim. hulevesikasettipesään. Tonttien piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida riittävät tilavaraukset hulevesien hallinnalle ja esittää ne asemapiirroksessa.

Tiedot perustuvat pääosin asemakaavan muutoksen hulevesiselvitykseen, Ramboll 2013.



Rakennusten välistä aukeaa näkyviä ja valokulmia Kisakujalle. (Arkkitehtitoimisto Juha Koskela Oy)

Melunsuojaus

Kaavamääräys: Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei päivällä (klo 7-22) ylitä arvoa L Aeq 35 dB(A) eikä yöllä (klo 22-07) arvoa L Aeq 30 dB(A). Alue tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä muu melu huomioon ottaen päivisin (klo 7-22) arvoa L Aeq 55 dB (A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa L Aeq 45 dB (A).

Alue sijaitsee Klaukkalan keskustassa, osittain Lepsämäntien melualueella. Rakennusten melunsuojaus on kuitenkin pääosin mahdollista toteuttaa melko tavanomaisilla seinärakenteilla ja ikkunoilla. Ääneneristävyyserkinnän (aaltoviiva) osalta rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla vähintään 32dB(A) liikennemelua vastaan tai ne tulee suojata esim. lasitetuilla parvekkeilla, siten että ääneneristysvaatimus täyttyy. Parvekkeet tai terassit tulee edellä mainitun ääneneristävyyserkinnän osalta suojata lasituksin. Oleskeluun tarkoitetut alueet tulee suojata rakenteellisesti, esim. aidoin tai piharakennuksin tai sijoittaa suojaan melulta, melualueen ulkopuolelle, kuten viitesuunnitelmassa on esitetty.

Tiedot perustuvat pääosin asemakaavan muutoksen meluselvitykseen, Ramboll 2015.

Perustaminen

Alueelle on kaavan laatimisen yhteydessä laadittu yleispiirteinen pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys. Sen mukaan korttelialueen keskiosassa maaperä on moreenia ja rakennukset voidaan perustaa alustavasti maanvaraisesti kitkamaanmuodostuman ja paikoin kallion päälle rakennettavan murskekerroksen varaan. Korttelin reuna-alueilla maaperä on savea sekä silttiä ja rakennukset sekä vastaavat rakenteet tulee alustavasti perustaa paalujen varaan. Paalutettavilla alueilla alapohjat suositellaan perustettavaksi kantavana. Muualla alapohjat voidaan tehdä maanvaraisiksi.

Selvityksen mukaan alueen luonnollinen maapohja on routiva. Alueen keskiosassa rakentaminen edellyttää louhintaa. Ilman tarkempaa selvitystä radonin esiintyminen tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä vesipinnasta ei ole tehty havaintoa alustavassa pohjatutkimuksessa.

Rakentaminen ja sen suunnittelu edellyttävät lisäksi erillistä hankekohtaista (varsinaista) pohjatutkimusta.

Tiedot perustuvat pääosin asemakaavan muutoksen yleispiirteiseen pohjatutkimukseen ja rakennettavuusselvitykseen, Geotek 2013.