



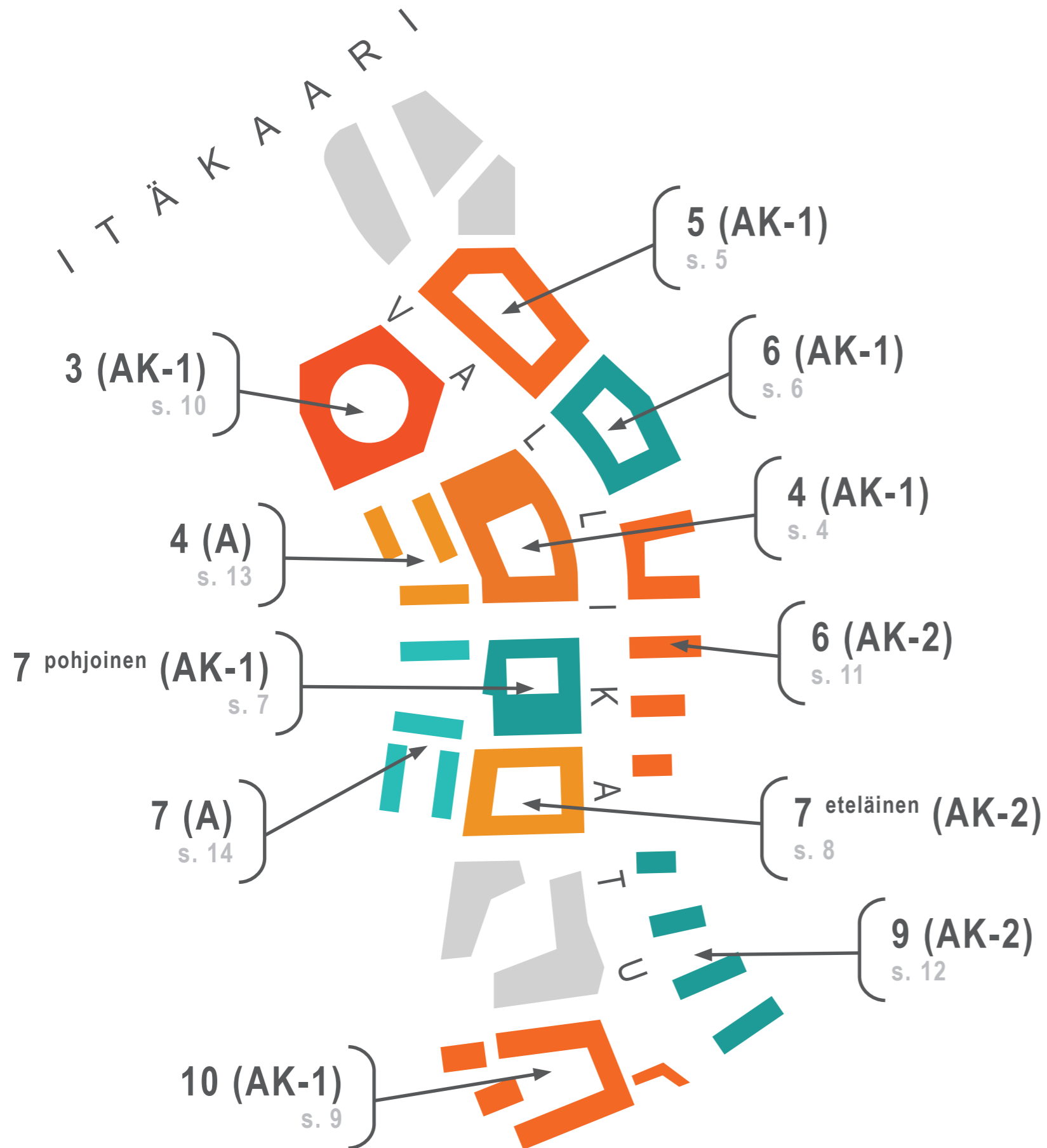
**SKANSSI**

Itä-Skanssin korttelikortit

5.10.2023



# ITÄ-SKANSSIN KORTTELIKORTIT



Näiden korttelikorttien tavoitteena on helpottaa suunnittelijoiden arkea ja selkeyttää Itä-Skanssin kaupunkikuvan muodostumista.

Korttelikortteihin on koottu yhdelle sivulle turkoosireunaisiin laatikoihin kaikki kaupunkikuvaan vaikuttavat kaavamääräykset ja ne on jaoteltu kategorioittain. Lisäksi pohjana toimii viitesuunnitelman 3D-malli, josta ilmenee yksi suuripiirteinen kaavan mukainen toteutusratkaisu.

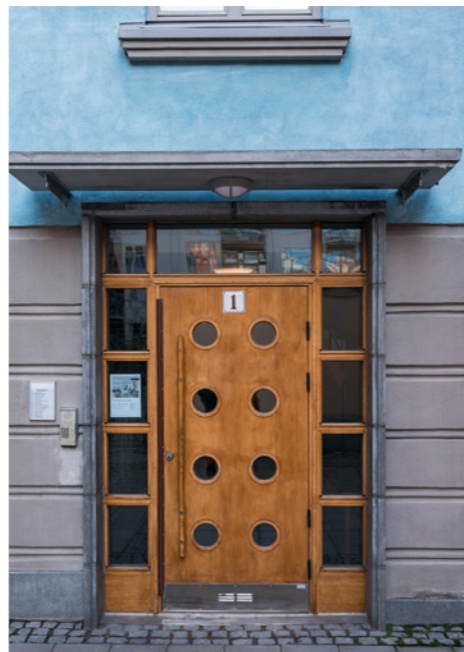
**Huom!** Korttelikorteissa ei ole kaikkia yhtä korttelia koskevia kaavamääräyksiä, vaan ainoastaan kaupunkikuvalliset määräykset. Muista aina tarkistaa Itä-Skanssin kaavakartan määräysosio kokonaisuudessaan.



# KAUPUNKIKUVA

Itä-Skanssin Vallikadun alue on osa Skanssin aluekeskuksen ydinaluetta. Vallikadun ympäristö on urbaania, mutta ihmislähtöisesti suunniteltua pehmeää kaupunkia. Jalankulkijan kokemusmaailmaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Siellä missä rakennuksen pohjakerrosta ei elävöitä liike- tai yhteistilan suuri ikkunapinta, on pohjakerroksen asunnon pieni sisäänkäyntipiha istutuksineen.

Itä-Skanssin julkisivuissa kestävä rakentaminen ottaa puun tai tiilen muodon. Yhtä lailla arkkitehtuurissa näkyy uusiutuvan energian tuotanto, hulevesien käsittely ja biodiversiteetin vaalinta.



# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 4



### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden soveltamiseen ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien taulurakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### YHTEISKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata.

Alue on varattu ajo-, joh- to-, pelustus- ja yhteis- järjestelyiden toteutta- miseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin vie- raskäytössä olevia auto- paikkoja.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tuki- muurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikun- nossapidetäviä huolto- reittejä lukuun ottamatta. Autopaikkojen kohdalla tulee käyttää pintamateri- aalina nurmikiveä.

Pihaan sijoitettavat jäte- astiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tilien päälle sallitaan rappaus tai slam- maus. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisau- moja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta jul- kisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan rans- kalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yh- tenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoite- tun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittäen rakentaa erkereitä. Erke- rin yhteenlaskettu kerro- sala on enintään 8 k-m<sup>2</sup> siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta jul- kisivusommitelultaan selkeästi erilaisesta ra- kennuksesta. Kunkin eri- laisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 me- triä. Julkisivusomittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suh- teen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värytys, muut detaljit ja ikkuna-aukotus.

Yli 4-kerroksisten raken- nusten julkisivut on kort- telin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisi- vusommitelultaan jalus- taosaan (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät ker- rokset tai katto-/ullakko- rakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värytys ja/ tai muoto muuttuvat.

### ETUPIHA

Alue, johon tulee sijoittaa maantasokerroksen asun- tojen, liiketilöiden ja yhteis- tilöiden etupihoja. Etupi- hoihin liittyvien asuntojen pääsisäänkäynti on pyrit- tävä järjestämään etupi- halta. Etupihaan saa raja- ta alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä kor- keammalla pergolalla tai muulla vastaavalla kevyel- lä rakenteella. Tukimuri- ja porrarakenteiden materiaalien tulee olla laa- dukkaita. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vai- kutelmaa.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen en- simmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toi- mistotiloja sekä päiväko- din. Ensimmäisen kerrok- sen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhe- iskäyttötilaksi osoitetta- vista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallika- dun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen por- rashuoneen pääsisään- käynnin tulee olla sisään- vedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen ker- roskorkeuden tulee Val- likadun varrella olla vä- hintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkal- le sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva ra- kennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Val- likatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulko- nurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasi- pinnoin avautuvia asuk- kaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkuyhtey- den suuntaan kohdistu- vasta maantasokerrok- sen julkisivuista umpi- naisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai tekni- siä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maan- tasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat ra- kennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoit- taa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Maantasokerroksen julki- sivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esi- merkiksi materiaalivalin- noin, istutuksin ja/tai tai- deteoksin.



# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 5



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittään rakentaa erkkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommittelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erillaisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusommittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värit, muut detaljit ja ikkuna-aukotus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakko-rakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värit ja/tai muoto muuttuvat.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittään pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

Pihaan sijoitettavat jätteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovitamiseksi ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston korkeuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien taulousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### YHTKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata. Alue on sekä AK-1 että AK-2-orttelialueiden yhteiskäytössä ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily.

Alue on varattu ajo-, johon-, pelastus- ja yhteisjärjestelyiden toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin vieraskäytössä olevia autopaikkoja.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huolto- reittejä lukuun ottamatta. Autopaikkojen kohdalla tulee käyttää pintamateriaalina nurmikiveä.

Pihaan sijoitettavat jätteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötaloksi osoitetusta tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliiltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankuluyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien kato on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittävä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 6



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittäen rakentaa erkkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m<sup>2</sup> siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommittelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erilaisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusommittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värit, muut detaljit ja ikkuna-aukutus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakko-rakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värit ja/tai muoto muuttuvat.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueet tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaan ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovittamiseen ympärisään kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalta tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varrelle.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliiltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankuluyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

### ETUPIHA

Alue, johon tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihoja. Etupihoihin liittyvien asuntojen pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä korkeammalla pergolalla tai muulla vastaavalla kevyellä rakenteella. Tukimuri- ja porraserakenteiden materiaalien tulee olla laadukkaita. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

### YHTEISKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata. Alue on sekä AK-1- että AK-2-orttelialueiden yhteiskäytössä ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily.

Alue on varattu ajo-, johon-, pelastus- ja yhteisjärjestelyiden toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin vieraskäytössä olevia auto- paikkoja.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huolto- reittejä lukuun ottamatta. Autopaikkojen kohdalla tlee käyttää pintamateriaalina nurmikiveä.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.



# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 7 pohjoinen



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittään rakentaa erkkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m<sup>2</sup> siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommitelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erilaisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusomittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värit, muut detaljit ja ikkuna-aukutus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommitelultaan jalustaosaan (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkerakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värit ja/tai muoto muuttuvat.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötaloksi osoitetuista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankuuyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- ja kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittään pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden soveltamiseen ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston kerkotusoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien taolousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelystä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuksien ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki 1-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katon on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia riittäviä ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpisevät hormit on kootava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittävä rakennusoikeutta ylittäen kattorakenteille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### YHTEISKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata. Alueella ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily eikä aluetta saa aidata.

Alueelle saa sijoittaa kunnalisteknisiä johtoja. Alueelle saa sijoittaa pe-lastusteitä ja nostopaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntamoita tai vastaavia maanteknisiä rakenteita.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huolto- reittejä lukuun ottamatta.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 7 eteläinen



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittään rakentaa erkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommittelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erilaisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusommittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, väritys, muut detaljit ja ikkuna-aukutus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaansa (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittään pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovittamiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki 1-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittyä rakennusoikeutta ylittään kattorakenteille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varseen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Vallikadun varseen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankuluyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

### YHTEISKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata. Alueella ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily eikä aluetta saa aidata.

Alueelle saa sijoittaa kunnalistekniisiä johtoja. Alueelle saa sijoittaa pelastusteitä ja nostopaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntamoita tai vastaavia maanpäällisiä teknisiä rakenteita.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huolto- reittejä lukuun ottamatta.

### ETUPIHA

Alue, johon tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihoja. Etupihoihin liittyvien asuntojen pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä korkeammalla pergolalla tai muulla vastaavalla kevyellä rakenteella. Tukimuur- ja porraskerakenteiden materiaalien tulee olla laadukkaita. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.



SKANSSI



# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 10



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumojia. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittäen rakentaa erkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m<sup>2</sup> siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötillaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommittelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erillisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusommittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värit, muut detaljit ja ikkuna-aukotus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakko-rakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värit ja/tai muoto muuttuvat.

### YHTEISKÄYTTÖINEN PIHA-ALUE

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata. Alueella ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily eikä aluetta saa aidata.

Alueelle saa sijoittaa kunnalisteknisia johtoja. Alueelle saa sijoittaa pelastusteitä ja nostopaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntaimoita tai vastaavia maanpäällisiä teknisiä rakenteita.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huolto-reitit lukuun ottamatta.

### NÄKYVÄ PYSÄKÖINTI

Maanvaraiset pysäköintipaikat tulee toteuttaa niin, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään kuuden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

### ETUPIHA

Alue, johon tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilöiden ja yhteistilojen etupihoja. Etupihoihin liittyvien asuntojen pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä korkeammalla pergolalla tai muulla vastaavalla kevyellä rakenteella. Tukimuurin ja porraskerkeiden materiaalien tulee olla laadukkaita. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tontista huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jäteasiat tulee maismoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovitamiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien taulusrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattu- ja reittejä saa katkaista aidoin.

### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katon on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötillaksi osoitetuista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäyntiin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki. Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivaihtelun, istutuksien ja/tai taideteoksien.



# KORTTELIKORTTI AK-1

## Kortteli 3



### KATTOMAAILMA

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.

Kattokaltevuuksessa ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittävä rakennus- ja rakennuskeutta ylittävien kattorakenteille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.

Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai deteoksien avulla.

### JULKISET ALUEET

Katuaukiolle/torille varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatuasteella kuin niitä reunustavat kaupungin katualueet.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tontista huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittävien pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jätteastiastat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden soveltamiseen ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston karkotusoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Vierekkäisten tonttien taolousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.

Vallikadun varrella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittävien rakentaa erkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m<sup>2</sup> siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommitelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erillisen julkisivun pituus saa olla enintään 34 metriä. Julkisivusommitelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värit, muut detaljit ja ikkuna-aukotus.

Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommitelultaan jalustaosaan (1-2 -kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värit ja/tai muoto muuttuvat.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI AK-2

## Kortteli 6



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumojia. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Sallittuja ovat ainoastaan ulokeparvekkeet jotka ovat ripustettuja ja lasitamattomia sek sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Vallikadun puoleiselle rakennusalan sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan tulee sijaita ylimmän varsinaisen kerroksen puolivälän alapuolella.

Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla 14 metriä.

Ap-1-alueella tulee toteuttaa kaupunkipientaloja. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkipientalojen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittua sisäänvedettynä Vallikadun varteen.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

### PUISTOKÄYTÄVÄ

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pihakannen päälinen oleskelupiha tulee yhdistää viereiseen katualueeseen pengertämällä. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vehreä. Oleskelun tulee olla mahdollista ainakin osalla pengertä, luiskaa tai portaita.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tontista huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusala ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jätteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovittamiseen ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

Korttelin halkaiseva puistokäytävä on osa Vallipolun puistoakselia ja tärkeä yhteys VM-1-alueelle.

### METSÄNREUNA

Rakennukset tukee sovittoa rinteeseen ilman maastoon näkyväksi jääviä leikkauksia.

Rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan maastoon niin, että VM-1-aluetta reunustavilla sivuilla ei nykyiseen maanpintaan kajota. Korkeita tukimuureja tai kaitavantoja ei sallita. Aluetta rajaavien pihakansien ja metsän raja on näiden korkeuseron ollessa alle 1,5 m maisemoitava niin, että maanpinta jatkuu yhtenäisenä pihasta viheralueelle.

### KATTOMAAILMA

Lamellitalojen satulakattojen kattokulma tulee olla 45 astetta.

Kattokaltevuuksien ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton lämpöeristykset on kootava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittävää rakennusoikeutta ylittäen kattorakenteille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojat.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI AK-2

## Kortteli 9



### JULKISIVUT

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan tulee sijaita ylimmän varsinaisen kerroksen puolivälin alapuolella.

Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla 14 metriä.

Sallittuja ovat ainoastaan ulokeparvekkeet jotka ovat ripustettuja ja lasitamattomia sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Vallikadun puoleiselle rakennusalan sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

### POHJAKERROKSET JA JALANKULKIJAN KOKEMUSYMPÄRISTÖ

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Liike-, toimisto ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavista tiloista vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun varteen.

Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.

Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.

Mikäli rakennuksen Vallikatuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.

Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

### KORTTELIPIHA

Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaä ylitäten pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Pihaan sijoitettavat jätteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden soveltamiseen ympäristöön kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelystä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reittejä saa katkaista aidoin.

### KATTOMAAILMA

Lamellitalojen satulakattojen kattokulma tulee olla 45 astetta.

Kattokaltevuuksessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassinä. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on kootava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Merkittävä rakennusoikeutta ylitäten kattorakenteille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

### PENGERRYS

Pihakannen päälinen oleskelupiha tulee yhdistää viereiseen katualueeseen pengertämällä. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vehreä. Oleskelun tulee olla mahdollista ainakin osalla pengertä, luiskaa tai portaita.

### NÄKYVÄ PYSÄKÖINTI

Maanvaraiset pysäköintipaikat tulee toteuttaa niin, että pysäköintialue pinnitetaan nurmikivellä ja vähintään kuuden auto-paikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

### METSÄNREUNA

Rakennukset tukee sovitaa rinteeseen ilman maastoon näkyväksi jääviä leikkauksia.

Rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan maastoon niin, että VM-1-alueita reunustavilla sivuilla ei nykyiseen maanpintaan kajota. Korkeita tukimuureja tai kaitvantoja ei sallita. Aluetta rajaavien pihakansien ja metsän raja on näiden korkeuseron ollessa alle 1,5 m maisemoitava niin, että maanpinta jatkuu yhtenäisenä pihasta viheralueelle.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI A

## Kortteli 4



### NÄKYVÄ PYSÄKÖINTI

Maanvaraiset pysäköinti-  
paikat tulee toteuttaa niin,  
että pysäköintialue pin-  
noitetaan nurmikivellä ja  
vähintään kuuden auto-  
paikan välein istutetaan  
suurikokoiseksi kasvava  
puu.

### JULKISIVUT

Kaupunkientalot tulee  
kytkeä toisiinsa. Vierek-  
käisten asuntojen julki-  
sivujen tulee olla eri vä-  
risiä, mutta rakennusten  
katot voivat kuitenkin olla  
yhtenevät. Asunnoilla tu-  
lee olla oma sisäänkäynti,  
jonka tulee sijoittua yleis-  
elle jalankululle varan-  
tun alueen tai katualueen  
puoleiselle sivulle raken-  
nusalaa.

Julkisivumateriaalin tulee  
olla pääasiassa tiiltä tai  
puuta. Tiilen päälle sallit-  
aan rappaus tai slam-  
maus. Julkisivuissa ei sa-  
näkyä elementtisaumo-  
ja. Pysäköintilaitosten ja  
pihakansien osalta julki-  
sivuksi sallitaan myös vi-  
herseinä.

### KORTTELIPIHA

Rakennusten ja raken-  
nelmien välit tulee raja-  
ta kaduista sekä yleiselle  
jalankululle varatuista  
alueista vähintään 2 m  
korkealla aidalla.

Merkittyä rakennusoikeu-  
ta ja rakennusalaä yllättäen  
pihalle saa rakentaa asun-  
tokohtaisia talousraken-  
nuksia siten, että yksittäis-  
en rakennuksen koko on  
enintään 15 m<sup>2</sup>.

Vierekkäisten tonttien ta-  
lousrakennukset saa ra-  
kentaa kiinni toisiinsa.

Pihaan sijoitettavat jäte-  
astiat tulee maisemoida  
esimerkiksi muurein.

Pihaniityillä tulee käyttää  
ensisijaisesti paikallisia  
mutta vähintään kotimai-  
sia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä  
ja hyötyviljelyä tulee edis-  
tää. Piha-alueen osat, joi-  
ta ei käytetä kulkuteinä,  
leikki- tai oleskelualueina,  
tulee istuttaa.

### KATTOMAAILMA

Kattokaltevuuden ollessa  
14 astetta tai loivempi tu-  
lee katto toteuttaa viher-  
kattona tai kattoterassi-  
na. Kaikki I-kerroksisten  
rakennusten ja raken-  
nelmien katot on toteu-  
tettava viherkattoina. Vi-  
herkatoilla tulee käyttää  
ensisijaisesti paikallisia  
mutta vähintään kotimai-  
sia luonnonvaraisia niitty-  
tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet  
on sijoitettava kokonai-  
suudessaan vesikaton  
alapuolelle. Vesikaton lä-  
päisevät hormit on koot-  
tava kokonaisuuksiksi ja  
toteutettava ulkonäöltään  
savupiipun kaltaisina.

Kunkin asunnon kolman-  
teen kerrokseen saa ra-  
kentaa pääkäyttötarkoi-  
tuksen mukaisia tiloja  
enintään 1/3 verran asun-  
non suurimman kerrok-  
sen alasta. Tilat saa ra-  
kentaa rakennusoikeutta  
yllättäen.

### ETUPIHA

Alue, johon tulee sijoit-  
taa maantasokerroksen  
asuntojen, liiketilöiden ja  
yhteistilöiden etupihoja.  
Etupihoihin liittyvien asun-  
tojen pääsisäänkäynti on  
pyrittävä järjestämään  
etupihalta. Etupihan saa  
rajata alle 1 metrin korkui-  
silla rakenteilla sekä sitä  
korkeammalla pergolal-  
la tai muulla vastaavalla  
kevyellä rakenteella. Tu-  
kimuuri- ja porraskaken-  
teiden materiaalien tulee  
olla laadukkaita. Etupi-  
ha-alue ei saa antaa um-  
pinaista vaikutelmaa.



SKANSSI

# KORTTELIKORTTI A

## Kortteli 7



### NÄKYVÄ PYSÄKÖINTI

Maanvaraiset pysäköintipaikat tulee toteuttaa niin, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään kuuden auto-paikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

### JULKISIVUT

Kaupunkipientalot tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittua yleiselle jalankululle varatun alueen tai katualueen puoleiselle sivulle rakennusalaan.

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei sa näkyä elementtisaumojia. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

### JULKISET ALUEET

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat tulee käsitellä vähintään vastaavalla laatu- tasolla kuin Itä-Skanssin kaava-alueen vastaavat kaupungin katualueet.

### KATTOMAAILMA

Kattokaltevuu- den ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkaton tai kattoterassinä. Kaikki 1-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkattoilla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpisevät hormit on kootava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

Kunkin asunnon kolmannen kerroksen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 1/3 verran asunnon suurimman kerroksen alasta. Tilat saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

### KORTTELIPIHA

Rakennusten ja rakennelmien välit tulee rajata kaduista sekä yleiselle jalankululle varatuista alueista vähintään 2 m korkealla aidalla.

Merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusalaan ylittäen pihalle saa rakentaa asuntokohtaisia talousrakennuksia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 15 m<sup>2</sup>.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.



SKANSSI



SKANSSI

