

TURRI, KORTTELI 122

KYSYMYKSIÄ JA VASTAUKSIA

1. Onko kilpailun arvostelukriteereillä jokin painotus?

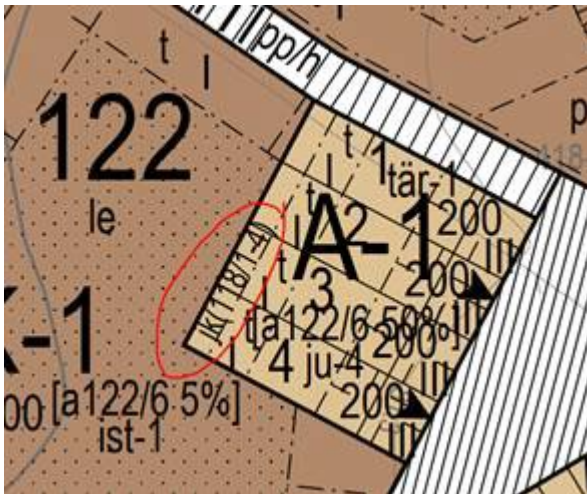
V: Asemakaavan mukaisuus ja toteutettavuus ovat toki minimikriteerit ja niillä on painoarvoa. Suunnitelmien laadun arvottaminen ja pisteyttäminen kriteereittäin ei tuo arvostelun näkökulmasta parasta lopputulosta. Kokonaisuus ratkaisee.

2. Lasketaanko viherhuone rakennusoikeuteen vai ei?

V: Viherhuoneella viitataan tässä kaavassa tavanomaista lasitettua parvekettä järeämmin, mahdollisesti kiinteiden lämpö/eristyslasien rajaamaan parvekkeenomaiseen tilaan. Ratkaisuja voi olla monenlaisia mutta rakennusoikeuden kannalta laskenta on selkeä.

Viherhuoneen rakennusoikeutta tarkastellaan kuten lasitettuja parvekkeita; mikäli avattavia osia on yli 30 % kyseessä on parveke -> ei lasketa rakennusoikeuteen. Kaavassa on osoitettu lisärakennusoikeutta erilaisten asuntoon liittyvien aputilojen rakentamiseen 20%. Eli tuota rakennusoikeusoptiota voi hyödyntää sitten mm. sellaisiin viherhuoneratkaisuihin, joissa kiinteät lasitukset ja puolilämmin/lämmin tila johtaa siihen, että tila tulkitaan rakennusoikeuteen laskettavaksi huoneeksi.

3. Kaavassa on merkintä jk (118/1-4).



Korttelia 118 ei ole merkitty kaavakarttaan, tässä tarkoitettaneen korttelin 122 townhouse tontteja 1-4. Saako kujan kautta kulkea kortteliin 122 tontille 5? Eli onko kuja yhteiskäyttöinen myös AK korttelin kanssa?

V: Kaavaan on jäänyt painovirhe, kun loppuvaiheessa korttelinumerointi meni uusiksi. Korttelinumero 118 viittaa kortteliin 122 ja ko. kohdassa tontteihin 1-4 eli A-1 korttelialueen neljään kytkettyyn pientaloon. Yhteiskäyttö on rajattu kytkettyjen tonteille.

4. Pakoreitti on kaavassa merkitty korttelissa reitiksi, jolla huoltoajo on sallittu. Katusuunnitelmassa reitti on pihakatua vain Linnapihan suunnasta. Saako huoltoajoa järjestää myös Soukonlahdenkaaren suunnasta tai onko huolto läpiajo sallittu? Ajatellen esimerkiksi korttelin 122 jätehuoltoa tai pelastustietä.

V: Pakoreitin läpikulku on kaavan mukaan huoltoajolle sallittu molemmista suunnista. Katusuunnitelmat ovat tarkentaneet kokonaisvisiota ja niiden mukaisesti huoltoajo on ajateltu linnanpihan suunnasta niin, että se ei menisi läpi Soukonlahdenkaarelle. Ratkaisulla on pyritty luomaan pinnoin ja muuten Pakoreitistä kevyen liikenteen yhteys Linnanpihalta rantaan. mm. Soukonlahden kaaren liittymä korotettuine suojateineen ei ole luonteva ajoneuvoliikenteen käytettäväksi. Toden näköisesti pelastusajoneuvo voi sitä kautta kulkea, mutta muuta huoltoajoa ei ole suotavaa järjestää Soukonlahdenkaaren suunnasta Pakoreitin kautta. Mikäli suunnitelmat nostavat asian merkittäväksi ongelmaksi, asiaa voidaan tarkastella mahdollisesti uudelleen.

5. Korttelissa 122 on talousrakennuksen rakennusala (t). Saako sinne alalle sijoittaa pysäköintiä, vai koskeeko kaavateksti vain (at) merkintää?

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 20 m²/autopaikka.

V: Pakoreitin statukseen liittyen, kaavamerkintä ei salli tontille ajoa Pakoreitin kautta. Näin ollen ko. talousrakennuksen rakennusala (t) ei mahdollista pysäköintiä, koska kulkua sille ei ole mahdollista järjestää.

6. Rakennustapaohjeessa mainitaan seuraavasti:

3.2.1.1 Kerrostalonauha

Korttelien 122, 119 ja 120 Naistenmatkantien ja vt3:n puoleiset rakennukset muodostavat yhtenäisen rakennusmuurin, jotta liikennemelu ei leviä asuinkortteleiden sisäpihoille. Muuri katkeaa ainoastaan Torninjuuren katualueen ja Salareitin kevyenliikenteenväylän kohdissa. Pitkää rakennusmassaa jäsennellään muutamissa kohdissa suorakulmasta poikkeavilla taitteilla sekä rakennusmassan porrastamisella. Rakennusmassan tulee olla katkeamaton kortteleittain. Kattomuoto tulee vaihdella kortteleittain siten, että jokaisessa korttelissa on sekä tasakattoisia kattoterassiosia että harjakattoisia osuuksia. Samoin julkisivunauha koostuu rakennuksittain vaihtuvista julkisivuteemoista. Korttelin jokaisen sivun tulee koostua vähintään kahdesta n. 30 metrin pituisesta, toisiinsa kiinni rakennetusta rakennuksesta. Julkisivumateriaaliksi on määrätty teräs. Vaihtoehtoja on maalattujen värikkäiden metallikasettijärjestelmien lisäksi erilaiset verkko- ja reikälevyt, Corten-teräs, ritilät ja profiloidut teräsohulevyt.

Tarkoitetaanko tällä, että ainakin yksi kattoterassi on vaadittu?

V: Kattomuodosta ei asemakaavamääräykset varsinaisesti sano mitään. Rakentamistapaohjeessa (mainittu kohta 3.2.1.1) kattokerrosta kuvaillaan rikkaaksi ja monimuotoiseksi. Korttelissa 122 on mm. korkeuseroa kolmatta metriä, joten lattiakorot/räystäskorkeus väistämättä elävät muurin mitalla. Kattomuodon variointi on laatutekijä, joka osana muita nimimerkkien ideoita vaikuttaa suunnitelman kokonaishienouteen. Samoin se, onko tasoeroja hyödynnetty ja onko tasakattoja käytetty luovasti ja monipuolisesti. Kattoterassiton suunnitelma ei ole hylkäämisen peruste. Hyvä suunnitelma sisältää vähintään yhden rakennetun kattoterassin 😊

7. Saako meluesteenä toimivaa rakennusta aukottaa maantasossa porttikongilla, vai pitääkö rakennusmassojen yhdistyä rakenteellisesti koko matkalta?

V: Porttikongi on näkemykseni mukaan mahdollinen ja hyvän näköinen lisä kokonaisuuteen. Sen koon ja suuntauksen tulee olla sellainen, että on osoitettavissa, että melua ei varsinaisesti vuoda korttelin sisäpihalle.