



arkkitehdit



# Tammiston kauppatie 6-8

VIITESUUNNITELMA

23.2.2026

# Sisällysluettelo

## 1. Lähtötiedot

- Sijainti
- Yleiskaavaote
- Kaavaote, nykytilanne

3  
4  
5  
6

## 2. Suunnitelma

- Rakeisuus
- Esimerkki rakentamisen vaiheistamisesta
- Alustava tonttijako
- Asemapiirustus
- Maantasokerros
- Kerrokset 2-3
- Kerrokset 4-5
- Kerros 6
- Alueleikkaukset
- Tarkentava leikkaus
- Aluejulkisivut
- Julkisivumateriaalit
- Pelastusreitit
- Pihasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Vihertehokkuus
- Pihasuunnitelmien kuvaus
- Varjoanalyysit
- Melukartoitukset

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25-27  
28-29

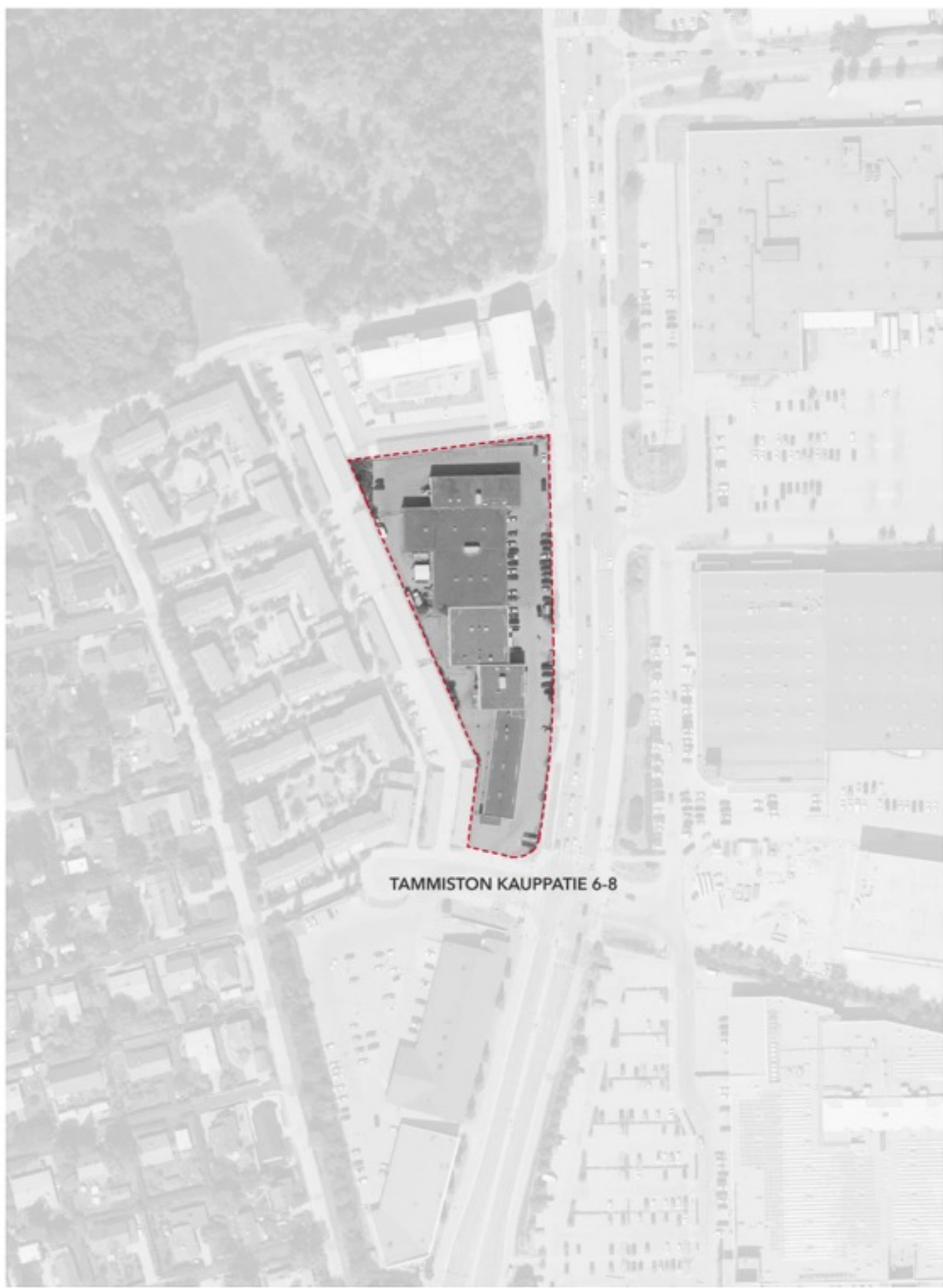
## 3. Kaupunkikuva

- Visualisointeja

30  
31-41


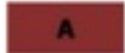



# 1 LÄHTÖTIEDOT





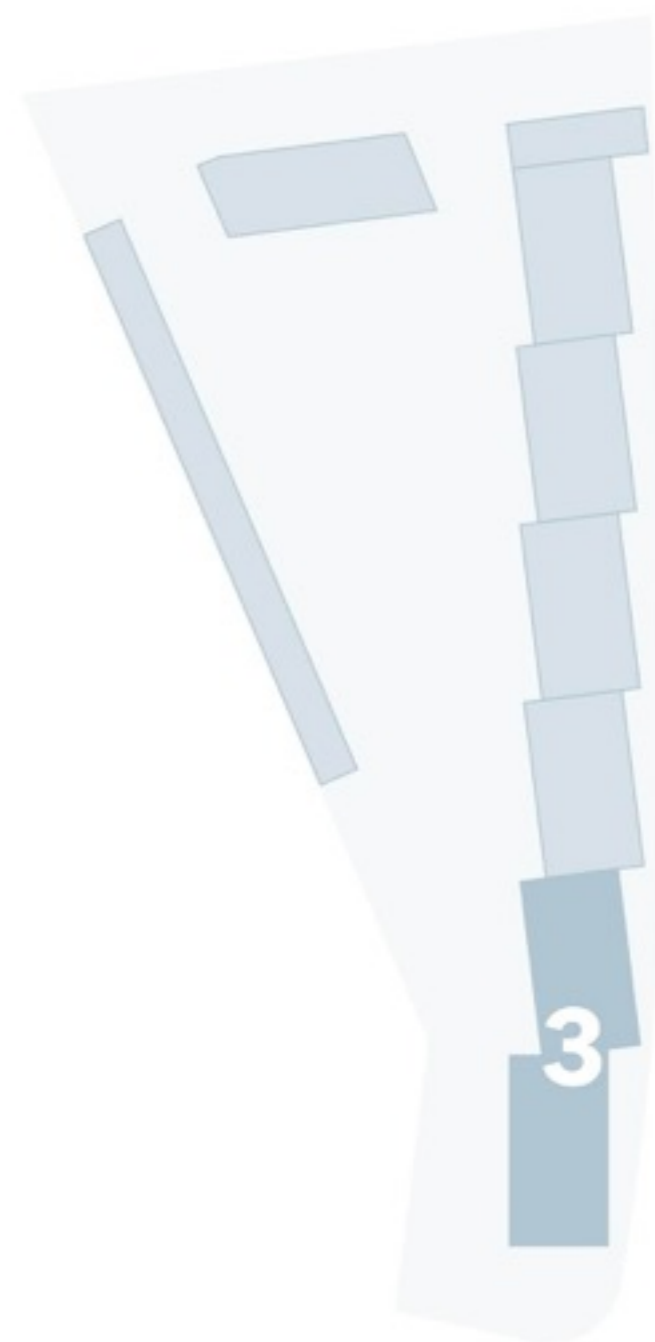
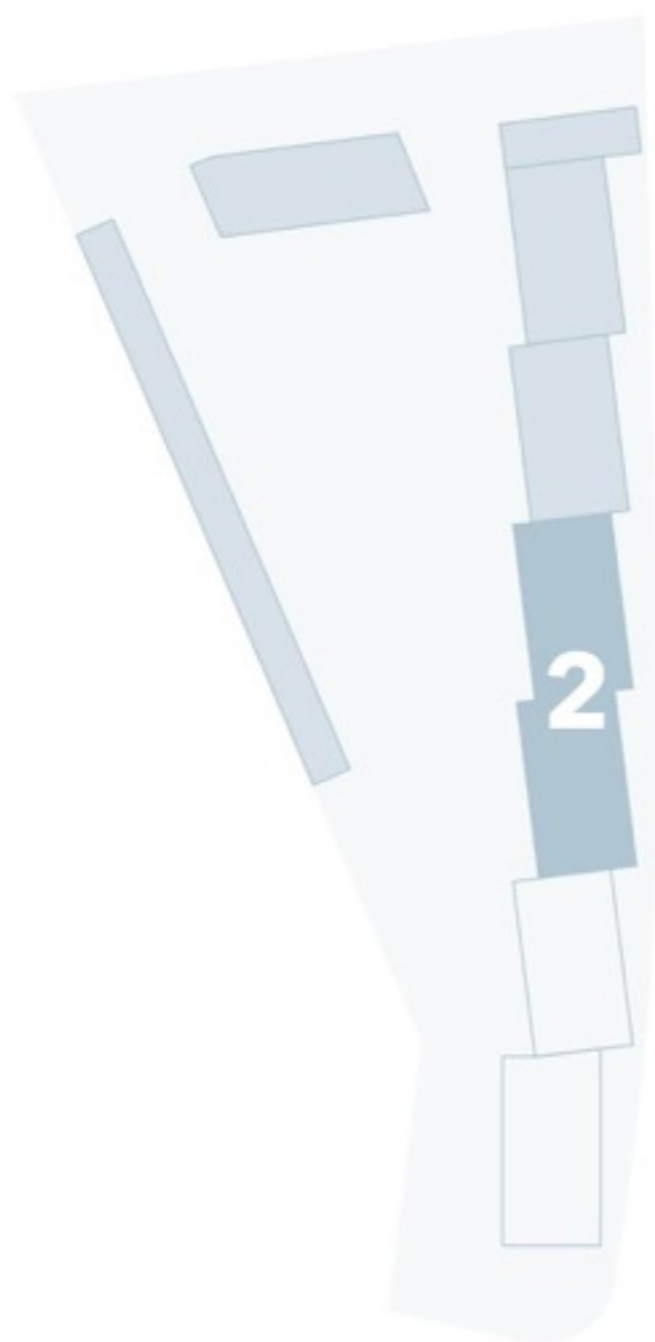
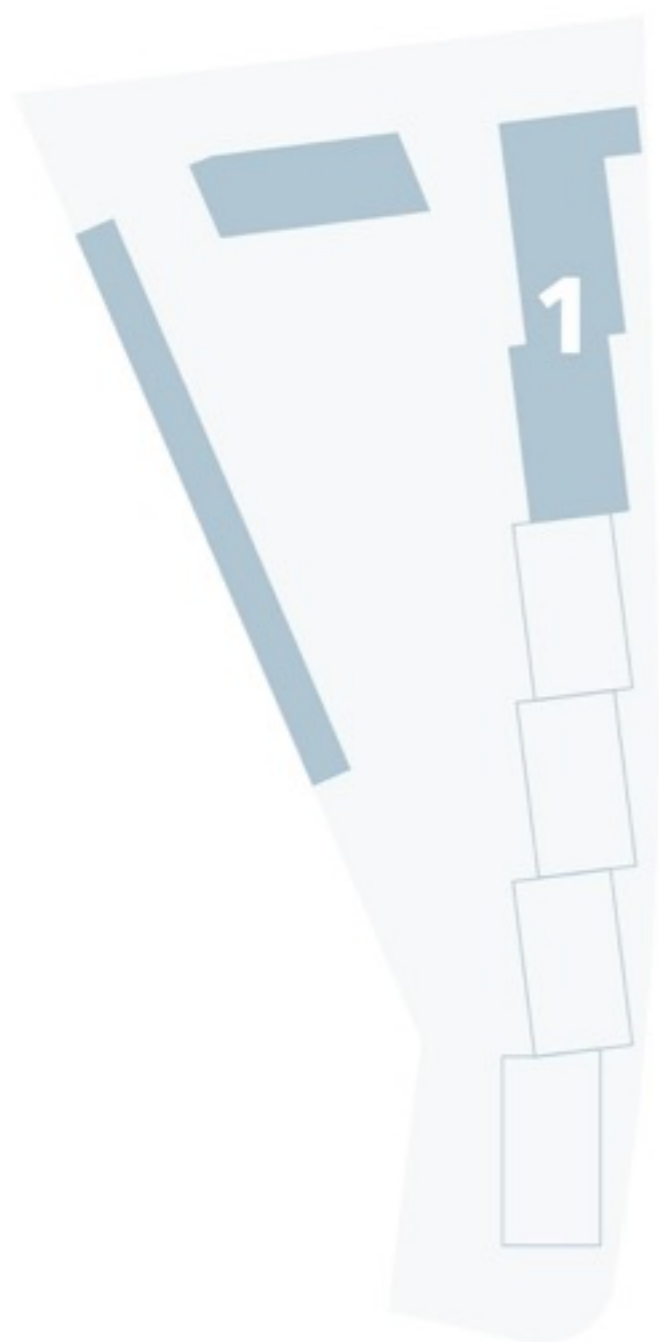
### Merkinät ja määräykset

- 
**Katukuvan kehittämisvyöhyke**  
 Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.
- 
**Asuinalue**  
 - Alue varataan monipuoliseen asumiseen  
 - Alueen ympäristön arvokkaita erityispiireitä tulee vaalia
- 
**Joukkoliikenteen runkoyhteys**  
 - Ohjeellinen sijainti runkoyhteydelle joka voidaan toteuttaa myös raitiotienä



# SUUNNITELMA 2





Esimerkki rakentamisen mahdollisesta vaiheistamisesta

Alustava tonttijako



## Alustavat laskelmat

### Korttelikokonaisuuden laajuus

Bruttoala yhteensä (ei sis. ullakkoa)	n. 11 160 brm <sup>2</sup>
Kerrosala, asuminen*	n. 8 500 k-m <sup>2</sup>
Kerrosala, liiketila	n. 200 k-m
Kerrosala, yhteensä	n. 8 700 k-m <sup>2</sup>
Huoneistoala, asuminen	n. 7200 htm <sup>2</sup>
Huoneistoala, liiketila	n. 180 htm <sup>2</sup>
Huoneistoala, yhteensä	n. 7380 htm <sup>2</sup>
Rakennustehokkuus e	1.0
Tonttien yhteenlaskettu ala	8774 m <sup>2</sup>

Laskuissa ei ole huomioitu ivh, autokatoksia, parvekeleitä  
\* Porrashuoneen 15m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi

### Auto- ja pyöräpysäköinti

	tarve	vähennys 15%**
<b>Autopaikat:</b>		
Asuminen	1 ap / 90 k-m <sup>2</sup>	82 ap
	tai min. 1 ap / as	108 ap
Liiketilät	1 ap / 60 k-m <sup>2</sup>	4 ap
Vieraat	1ap / 1500 k-m <sup>2</sup> (= 6,6)	6 ap
huolto /	1ap / 5000 k-m <sup>2</sup>	2 ap
kotipalvelu		
Autopaikkatarve yhteensä	136 ap	120 ap
josta LE-ap		4 ap
<b>Suunnitelmassa yht.</b>		<b>122 ap</b>
<b>Pyöräpysäköinti:</b>		
Asuminen	1 pp / 30 k-m <sup>2</sup>	284 pp
	tai min 2 pp / as	252 pp
Liiketilät	1 pp/50k-m <sup>2</sup>	4 pp

\*\* Voidaan vähentää 15 % perusnormin mukaisesta paikkamäärästä, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikkoihin pysäköintialueella/-laitokseen

- uusi tontin raja
- - - nykyinen tontin raja
- pihanrajausmuuri / -aita  
\*pysäköintiin ja piha-alueen tilanjakajana



### Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm <sup>2</sup>
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm <sup>2</sup>
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm <sup>2</sup>
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm <sup>2</sup>
yht.	126 asuntoa		57 m <sup>2</sup>

Asumisen huoneistoala yhteensä 7200 htm<sup>2</sup>  
 Liiketila 180 htm<sup>2</sup>

### Pyöräpaikat;

- 2-kerroksinen säilytys
- seinäteline
- lattiapaikka
- LT:n runkolukittava ulkopaikka



### Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm <sup>2</sup>
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm <sup>2</sup>
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm <sup>2</sup>
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm <sup>2</sup>
yht.	126 asuntoa		57 m <sup>2</sup>

Asumisen huoneistoala yhteensä 7200 htm<sup>2</sup>  
Liiketila 180 htm<sup>2</sup>



### Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm <sup>2</sup>
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm <sup>2</sup>
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm <sup>2</sup>
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm <sup>2</sup>
yht.	126 asuntoa		57 m <sup>2</sup>

Asumisen huoneistoala yhteensä 7200 htm<sup>2</sup>  
Liiketila 180 htm<sup>2</sup>

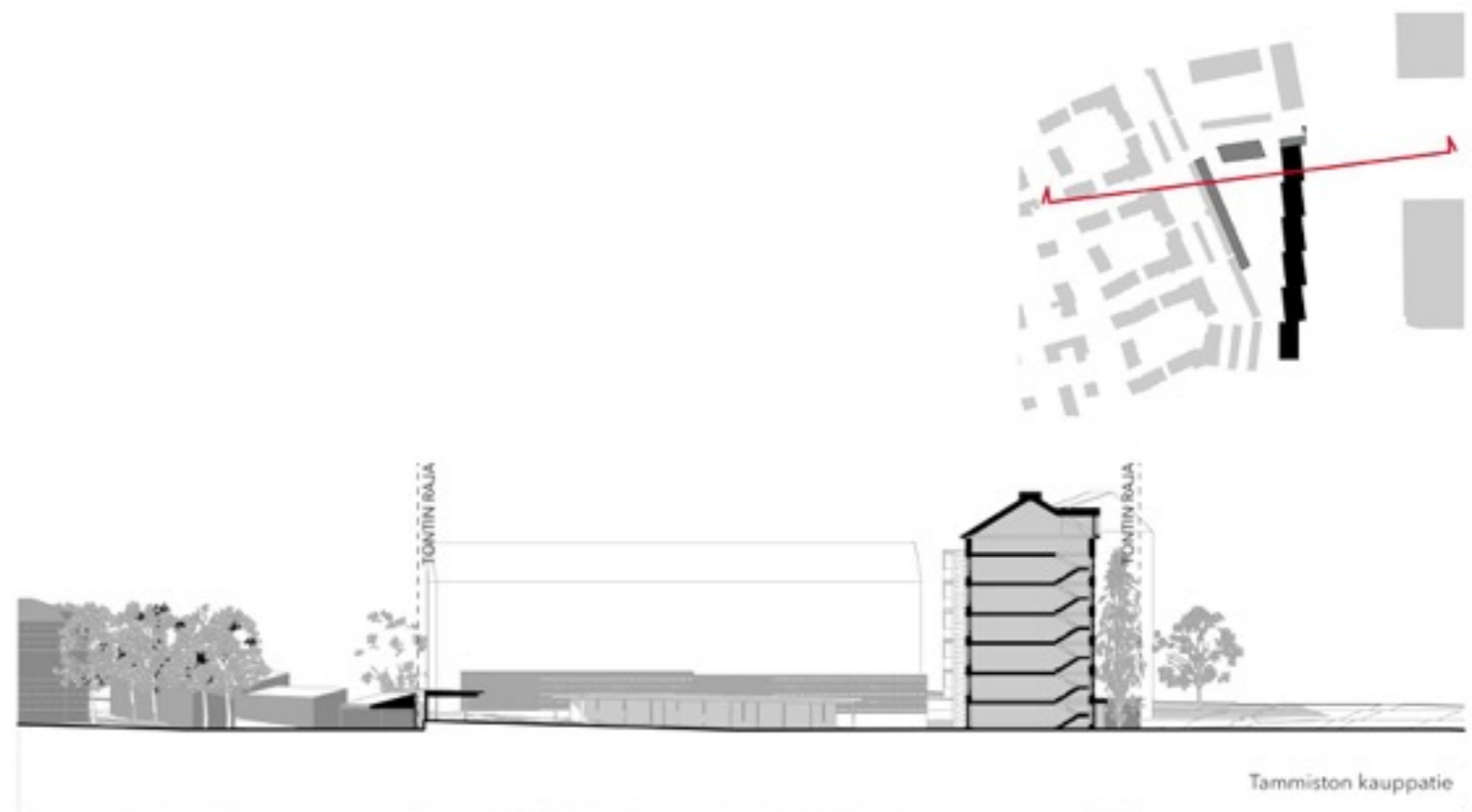
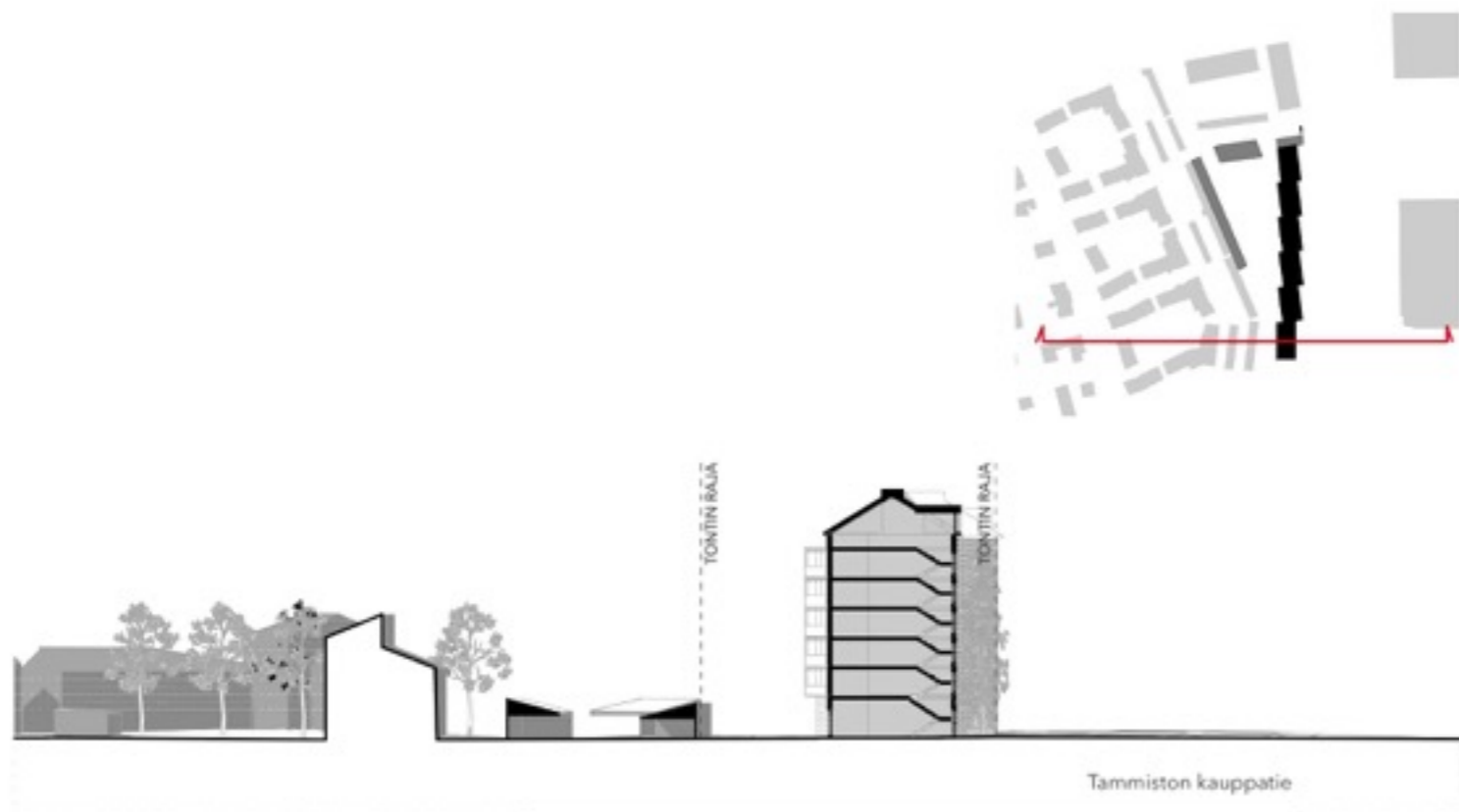
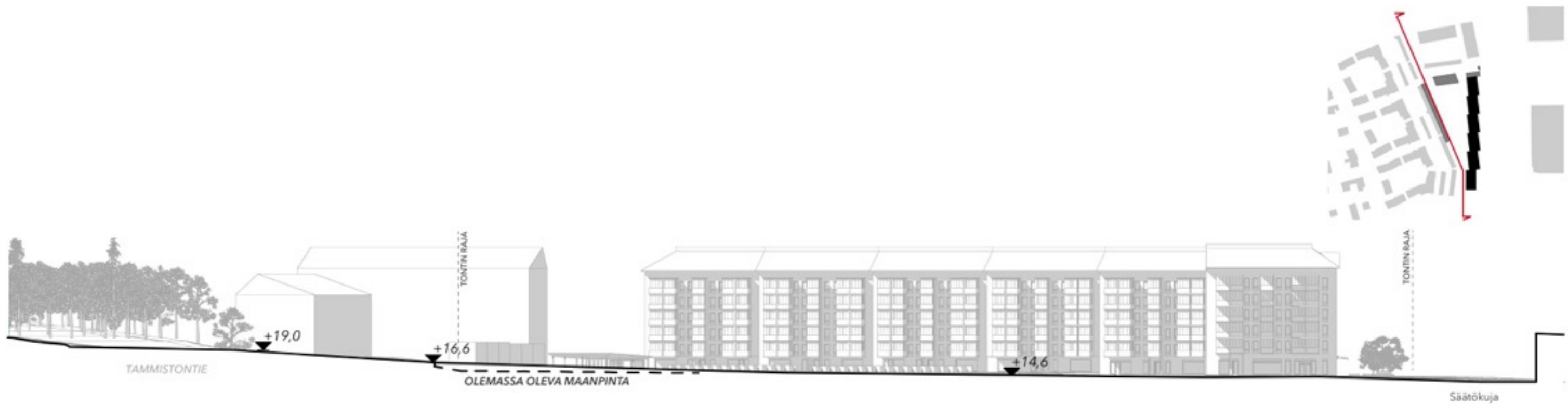


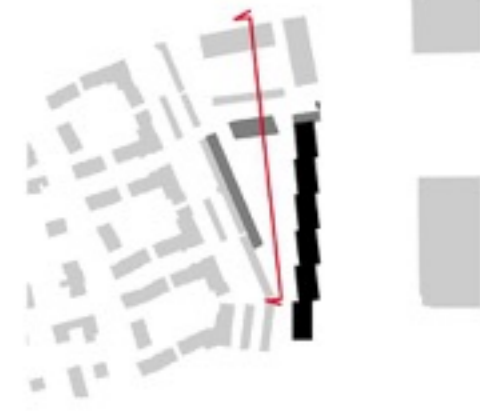
### Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm <sup>2</sup>
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm <sup>2</sup>
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm <sup>2</sup>
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm <sup>2</sup>
yht.	126 asuntoa		57 m <sup>2</sup>

Asumisen huoneistoala yhteensä 7200 htm<sup>2</sup>  
Liiketila 180 htm<sup>2</sup>





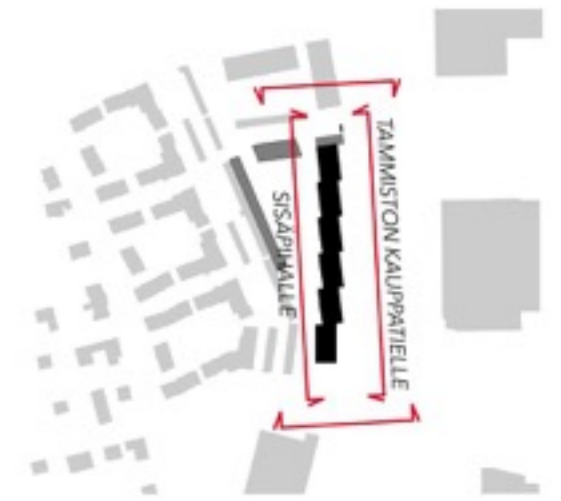




**Julkisivu etelään**



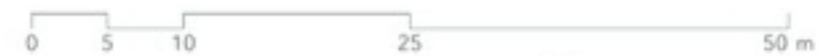
**Julkisivu pohjoiseen**



**Julkisivu Tammiston kauppatielle**

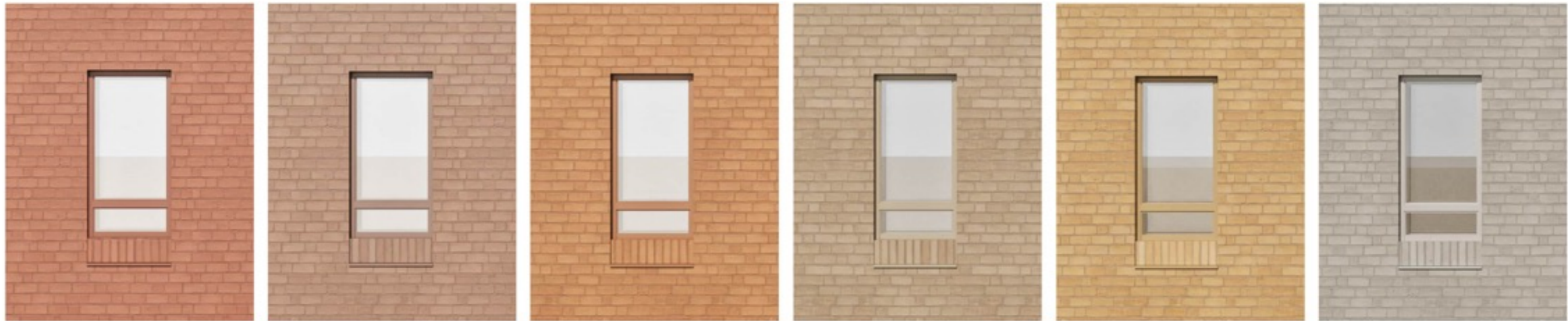


**Julkisivu sisäpihalle**



## Julkisivumateriaalit

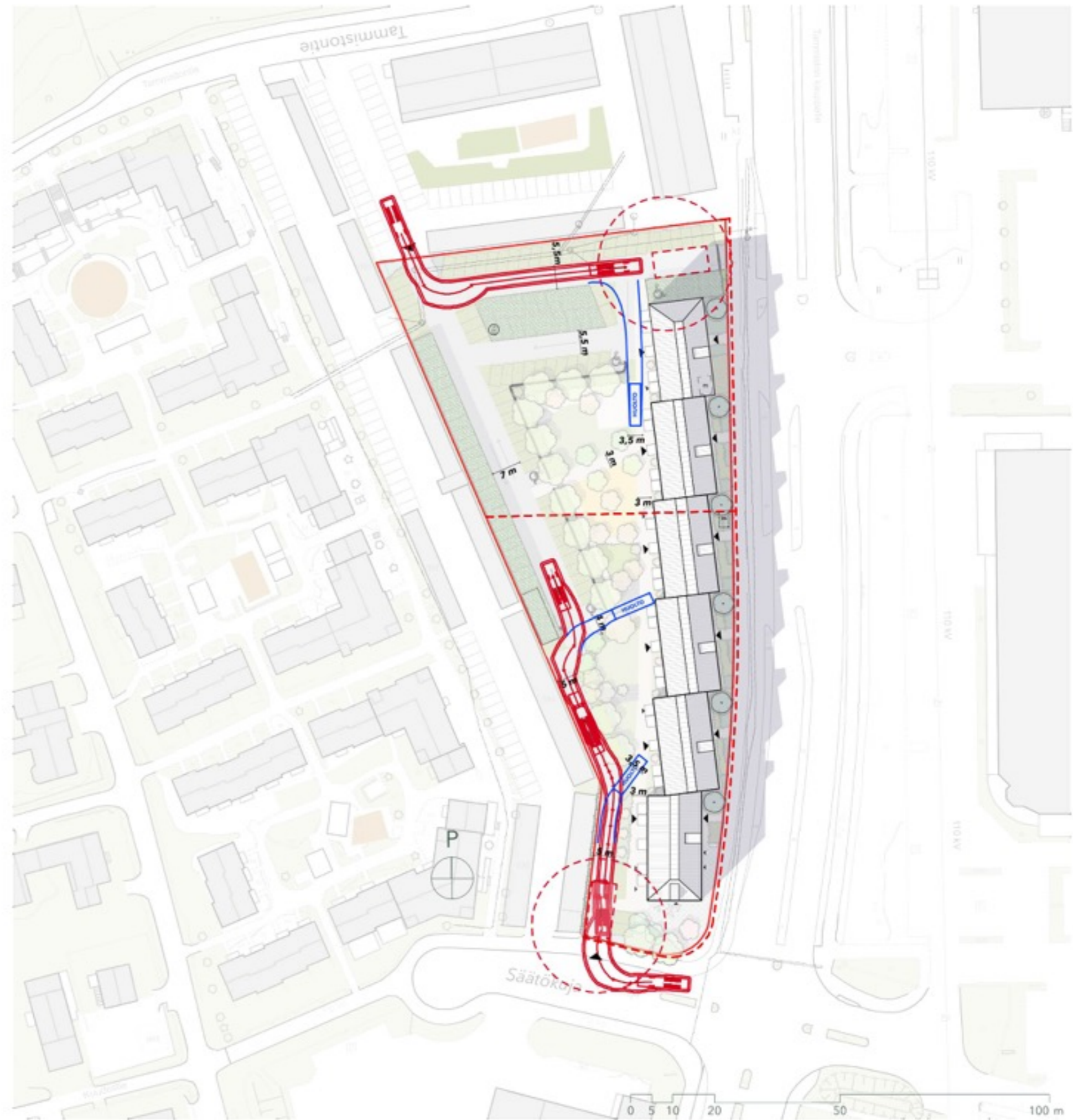
- Julkisivut tiili/tai tiililaatta
- Pellitykset sävytetään rakennuksissa julkisivuihin sopiviksi.
- Erisävyisiä tiiliä rakennusmassaa rytmittäen. Voidaan toteuttaa esimerkiksi "pareittain", lamelleittain tai massoittelemalla. Harmoninen kokonaisuus.







## Pelastus- ja huoltoreitit

Pelastus-, huolto- ja sammutusajoneuvot pääsevät ajamaan tontille molemmista tonttiliittymistä, etelä- ja pohjoisnurkista.

Kaavioista ilmenee alueen nostopaikat, sekä oleellimmat ajouratarkastelut.



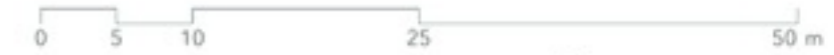


-  Istutettava lehti- ja havupuu
-  Lehti- ja havupensasistutus
-  Perenna-, heinä- ja köynnösistutus
-  Kukkiva niitty
-  Luonnonnurm

-  Viherkatto
-  ASF
-  Kiveys
-  Hulekiveys
-  Turva-alusta: turvahake tai -sora

-  KT Kivituhka
-  Hulepainanteen kiviheitoke
-  Singeli

1:500 A3

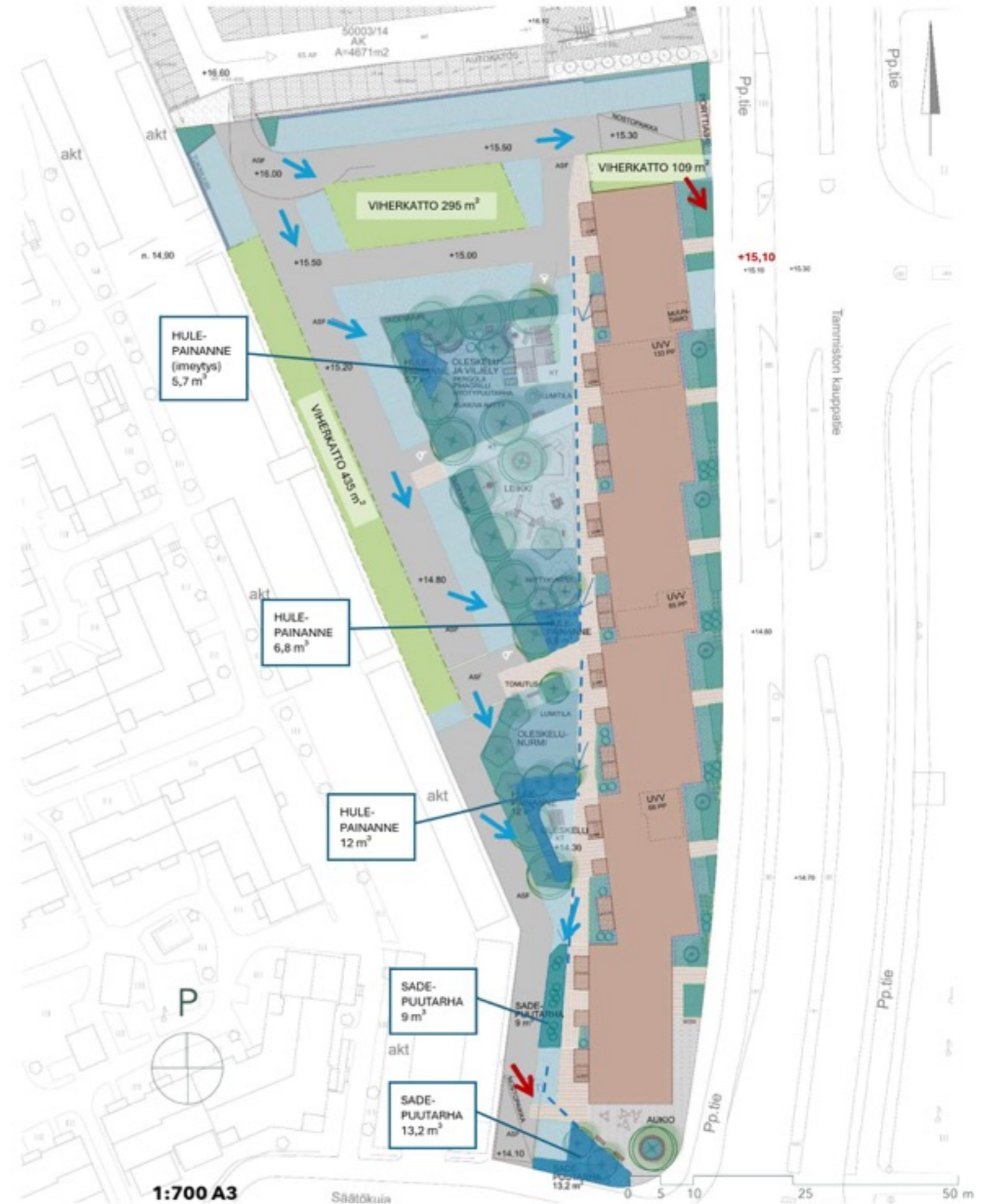


## Hulevesisuunnitelma

### Hulevesien mitoituslaskelma

<b>Tontin pinta-ala</b>	<b>8774 m<sup>2</sup></b>
<b>Vettä läpäisemätön pinta</b>	<b>5510 m<sup>2</sup></b>
Rakennuksien peittopinta-ala	2863 m <sup>2</sup>
Läpäisemätön päällyste (asfaltti, kiveykset, reunukset)	2647 m <sup>2</sup>
<b>Vettä puoliläpäisevät pinnoitteet</b>	<b>1335 m<sup>2</sup></b>
Hulekivi	1493 m <sup>2</sup>
Kivituhka	203 m <sup>2</sup>
<b>Viherkatto</b>	<b>839 m<sup>2</sup></b>
<b>Läpäisevät pinnoitteet</b>	<b>1851 m<sup>2</sup></b>
Pensasistutus	588 m <sup>2</sup>
Perenna- ja heinäistutus	336 m <sup>2</sup>
Niitty	255 m <sup>2</sup>
Luonnonnurmi	114 m <sup>2</sup>
Singeli	167 m <sup>2</sup>
Turvasora ja -hake	268 m <sup>2</sup>
<b>Viivytystilavuustarve tontilla</b>	<b>38,7 m<sup>3</sup></b>
Imeytyspainanne kasvi- tai kivipinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	28 m <sup>3</sup>
Viivytyspainanne kasvipinnalla	94 m <sup>3</sup>
Sadevesipuutarha/biosuodatuspainanne	111 m <sup>3</sup>
Painanteiden viivytystilavuus (keskisyyvyys 20 cm)	46,6 m <sup>3</sup>

-  Viherkatto
-  Hulevesipainanne
-  Vettä läpäisevä pinta
-  Vettä puoliläpäisevä pinta
-  Hulevesien virtaussuunta
-  Hulevesikouru
-  Tulvareitti



## Vihertehokkuus

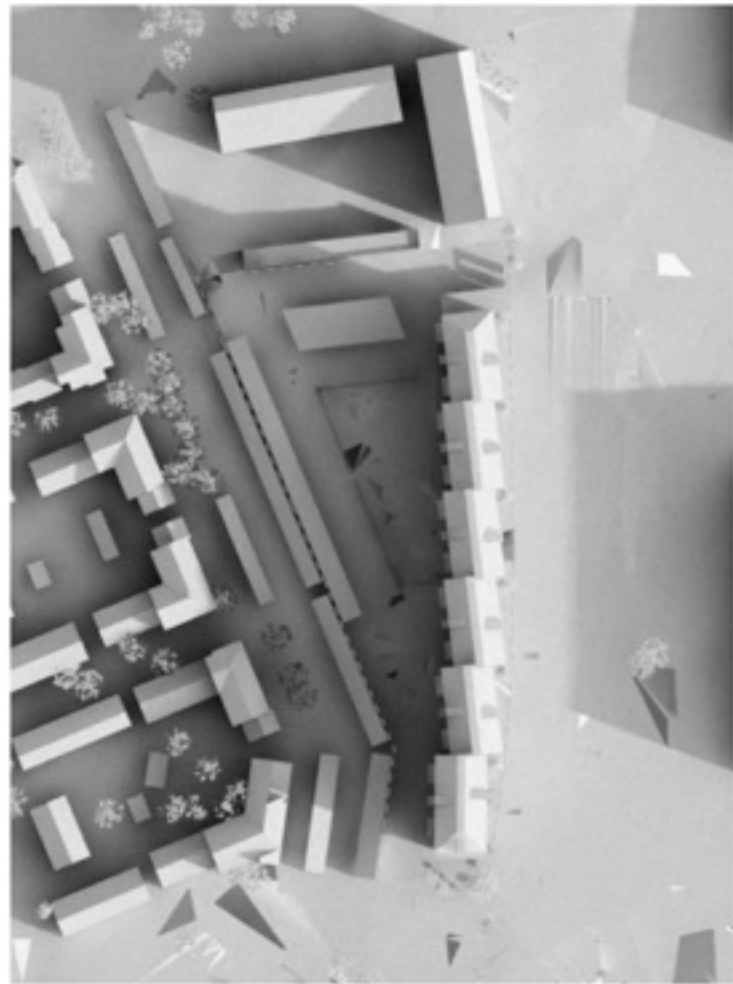
<b>Saavutettu vihertehokkuus</b>	<b>1,1</b>
Tavoite luku	0,9
<b>Viherkatto</b>	<b>839 m<sup>2</sup></b>
<b>Istutettava ja kylvettävä kasvillisuus</b>	<b>1293 m<sup>2</sup></b>
Istutettava iso puu	15 kpl
Istutettava pieni puu tai pylväspuu	20 kpl
Istutettava iso pensas (ä 1,8 m <sup>2</sup> )	38 kpl
Muu pensasistutus	588 m <sup>2</sup>
Perenna- ja heinäistutus	336 m <sup>2</sup>
Niitty	255 m <sup>2</sup>
Luonnonnurmi	114 m <sup>2</sup>
<b>Läpäisevät pinnoitteet</b>	<b>378 m<sup>2</sup></b>
<b>Puoliläpäisevät pinnoitteet</b>	<b>1335 m<sup>2</sup></b>
<b>Vettä läpäisemätön pinta</b>	<b>2647 m<sup>2</sup></b>
<b>Hulevesien hallintarakenteet</b>	
Imeytyspainanne kasvi- tai kivipinnalla	28 m <sup>2</sup>
Viivytyspainanne kasvipinnalla	94 m <sup>2</sup>
Sadevesipuutarha/biosuodatuspainanne	111 m <sup>2</sup>

- Istutettava lehti- ja havupuu**  
Puulajien kirjo tukee pihan monimuotoisuutta ja luo vaihtelevaa ilmettä eri vuodenaikoina. Puut luovat tilallisuutta rajaamalla pihaa ja toimimalla maisemapuina aukiolla.
- Istutettava lehti- ja havupensas**  
Kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuus tuo pihaan luonnollista ilmettä.
- Perenna-, heinä- ja köynnösistutukset**  
Perennat, heinät ja köynnökset sopivat kapeisiin kohtiin ja tarjoavat aistiärsykeitä niin ihmisille kuin pieneliöillekin.
- Kukkiva niitty**  
Kukkiva niitty täyttyy luonnonkukista ja tarjoaa tärkeän elinympäristön pölyttäjäille.
- Luonnonnurmi**  
Monilajinen luonnonnurmi toimii oleskeluun ja pelailuun ja on siirtoturmea ekologisempi vaihtoehto.
- Viherkatto**  
Viherkatot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja auttavat hulevesien hallinnassa sekä lisäävät asunnoista näkyvää pihan vehreyttä.
- Hulekiveys**  
Puoliläpäisevä hulekiveys tukee hulevesien hallintaa ja toimii hyvin pysäköintialueilla sekä suurempien ajoneuvojen kääntösäteiden reunoilla.

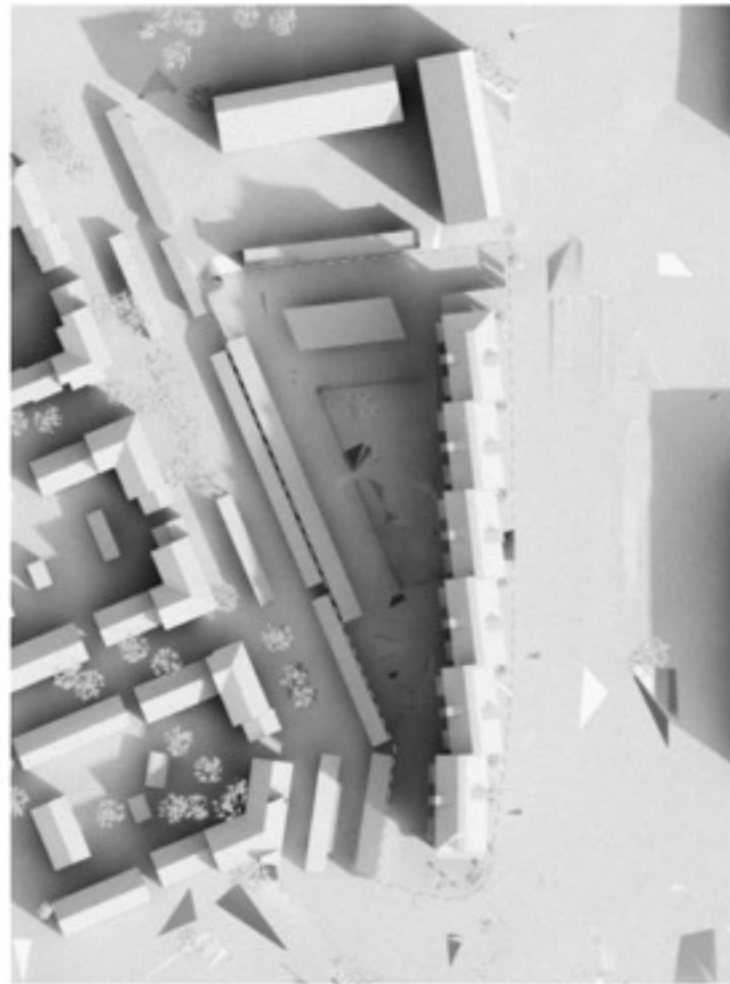
- TA Turva-alusta:** turvahake ja -sora  
Läpäisevä turva-alusta tukee hulevesien käsittelyä pihalla ja ekologinen vaihtoehto leikkialueelle.
- KT Kivituhka**  
Pihan kulkuväylillä on suosittu puoliläpäisevää kivituhkapintaa.
- Kiveys**  
Rakennuksen edustalla kiveys toimii ovimattona estäen lian kulkeutumisen sisään. Aukiolla suurempi laattakoko lisää julkisen tilan tuntua.
- ASF Asfaltti**  
Pysäköintialueen pinnoitteena on helposti huollettava ja kovaa kulutusta kestävä asfaltti.
- Hulepainanteiden kiviheitoke**  
Läpäisevä kiviheitoke tuo puromaisen ilmeen hulepainanteiden matalimpiin uomiin kuivanakin ajanjaksona.
- Singeli**  
Seinänvierustoilla ja heinäistutusten katteena käytetty singeli viimeistelee alueiden ilmeen.



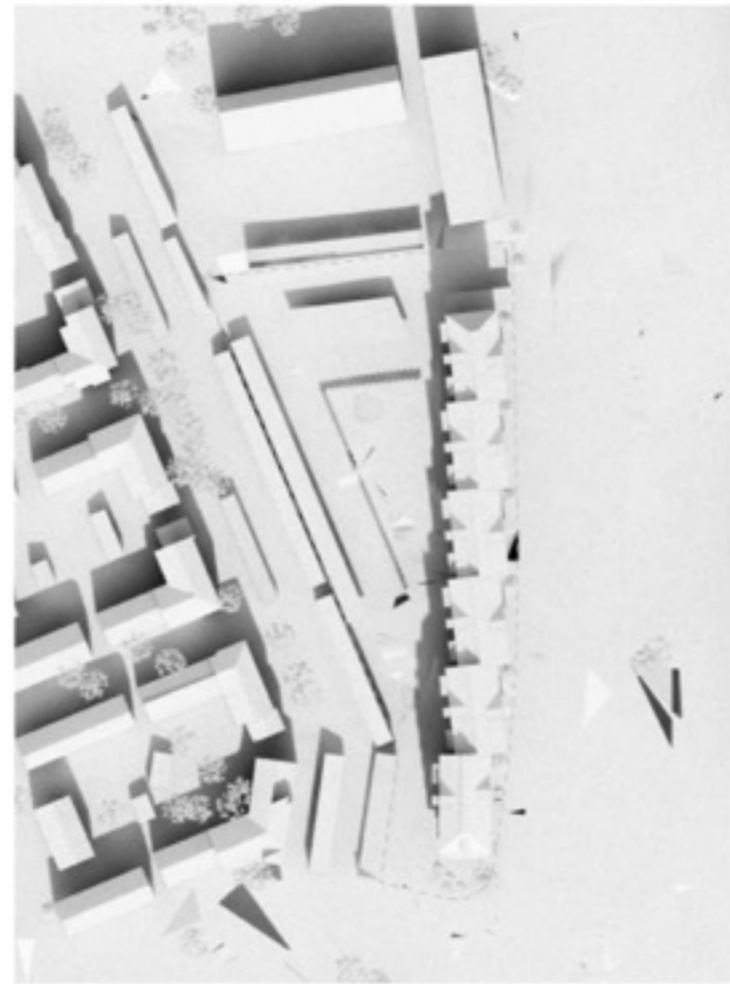




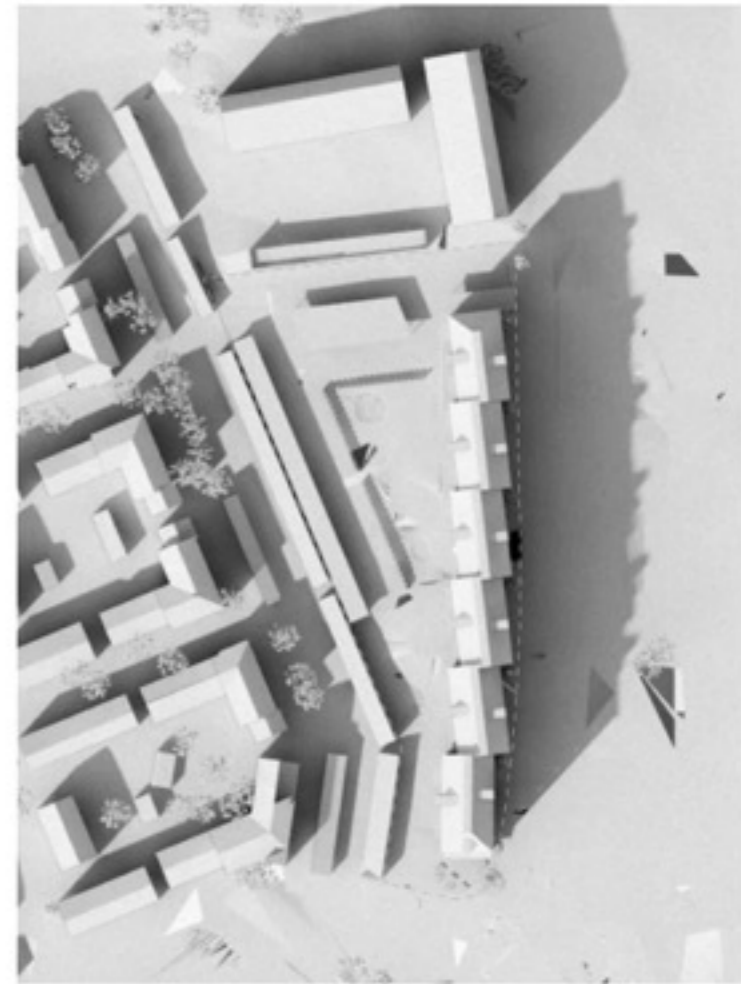
KLO 8:00



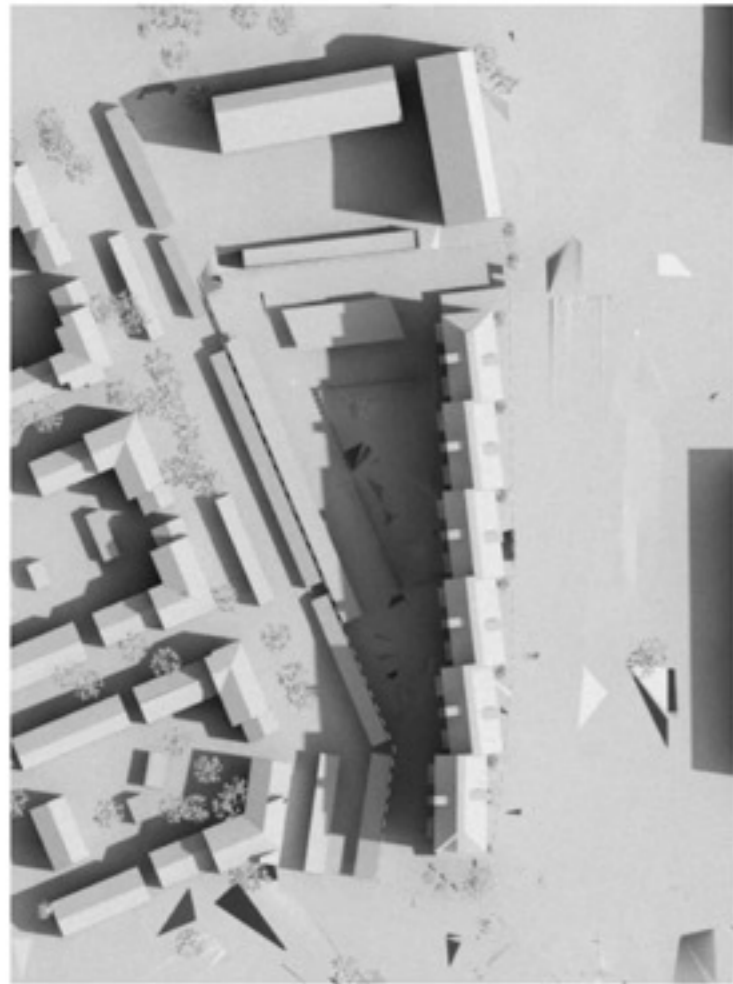
KLO 9:00



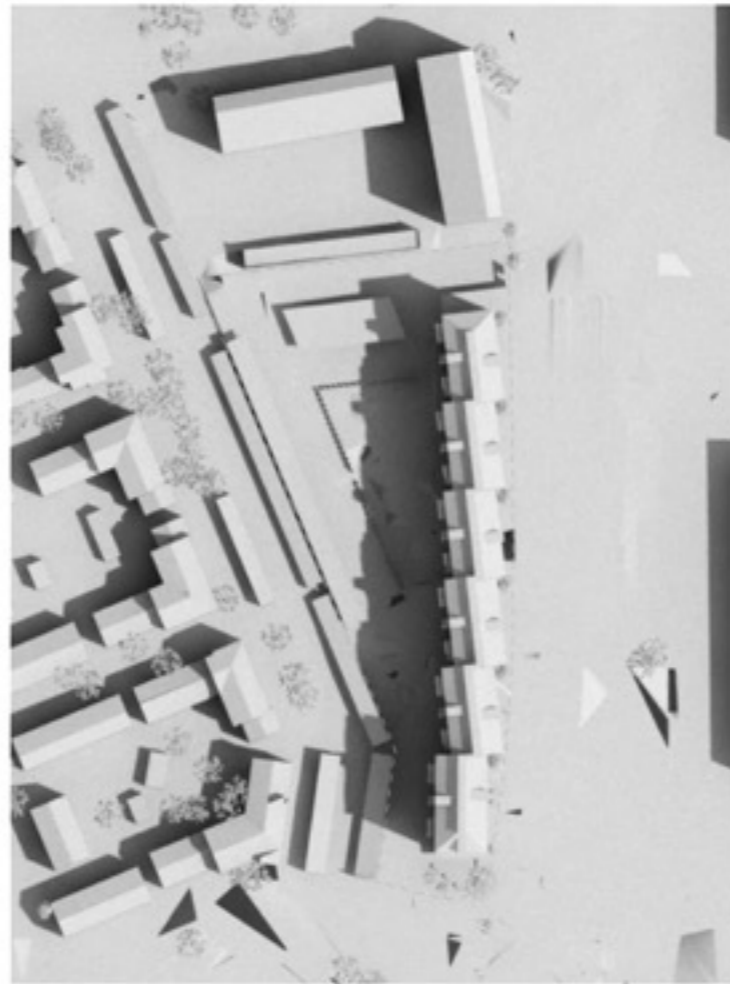
KLO 12:00



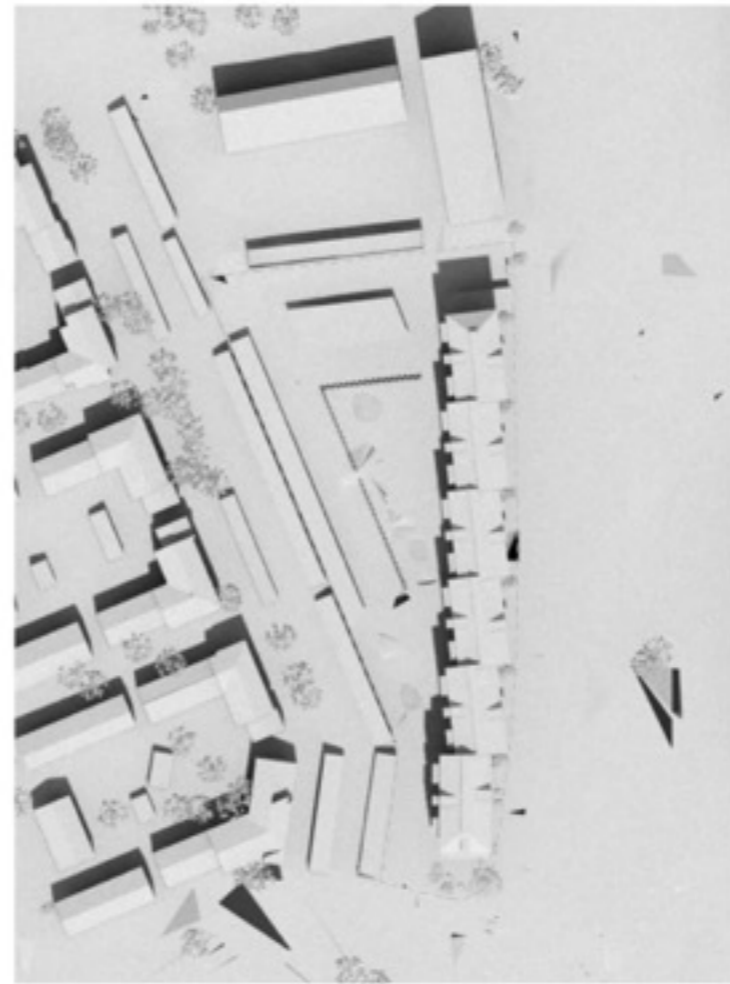
KLO 15:00



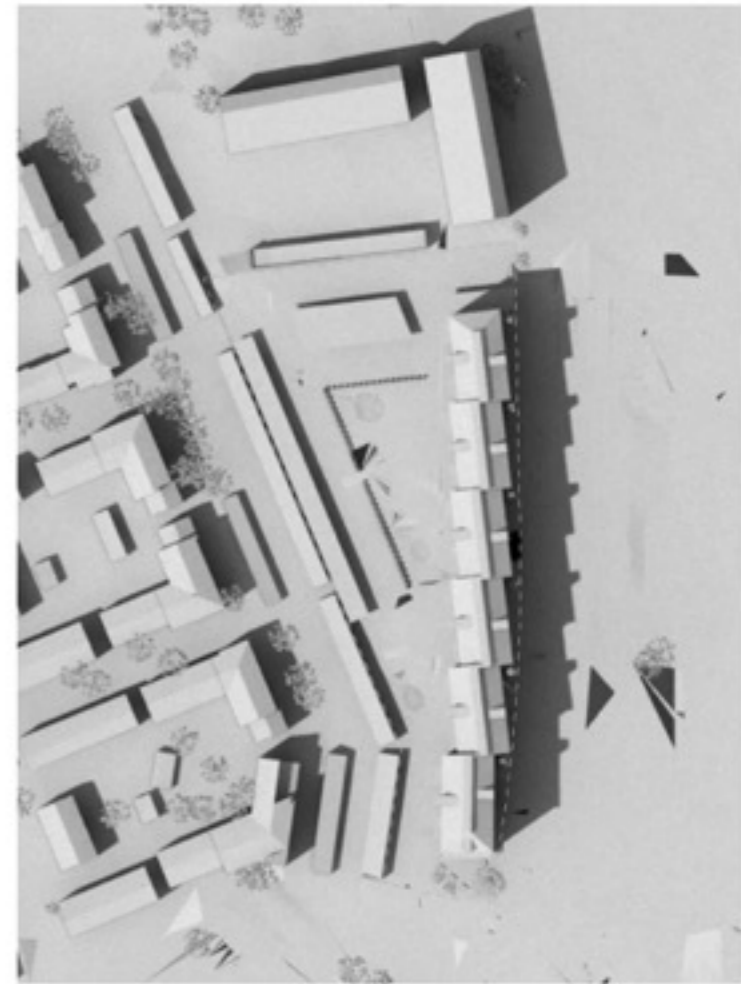
KLO 8:00



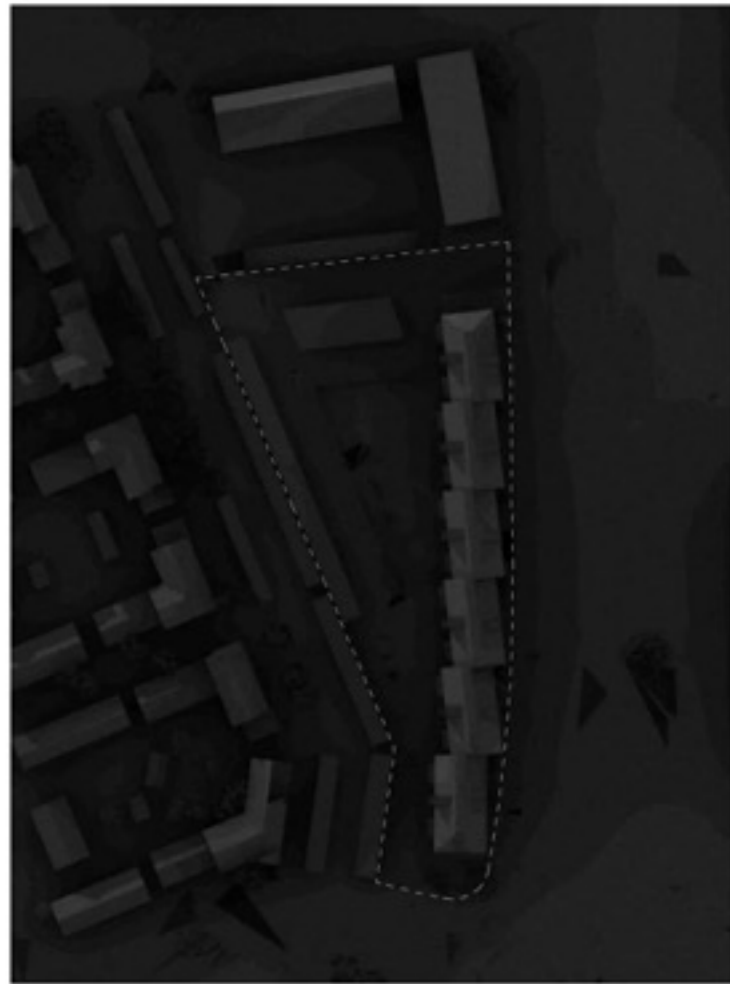
KLO 9:00



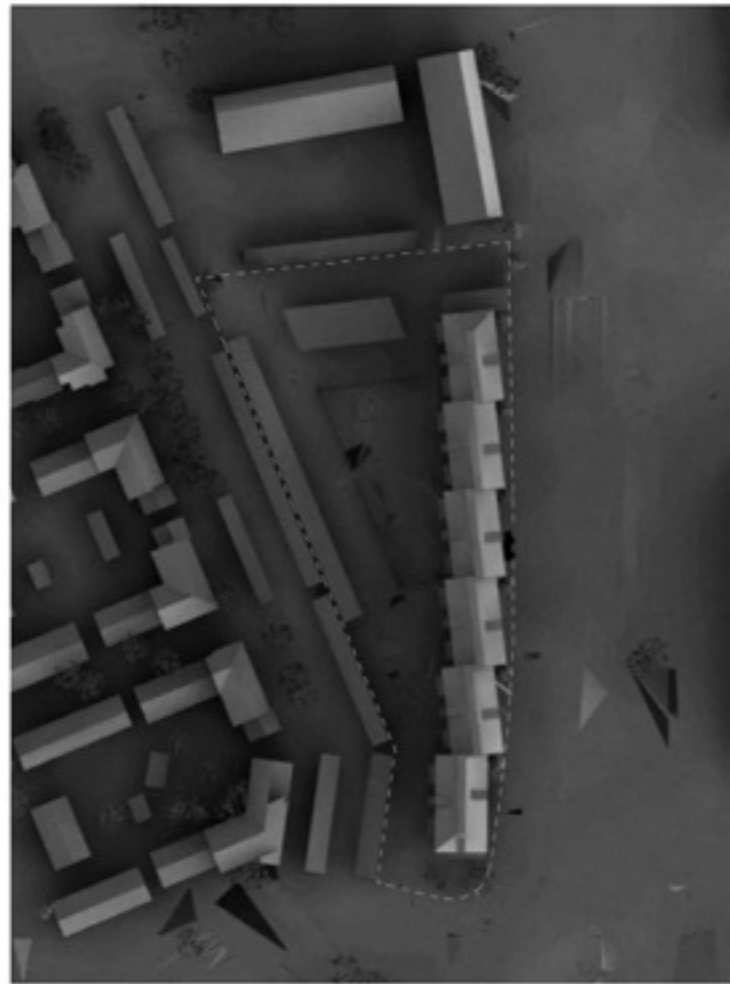
KLO 12:00



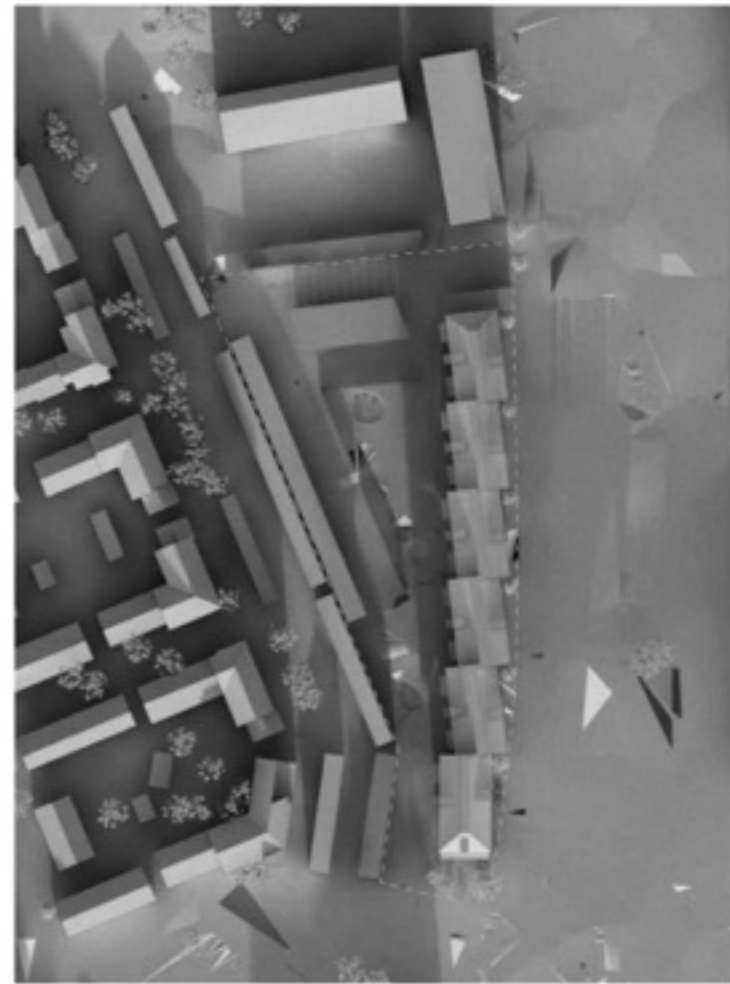
KLO 15:00



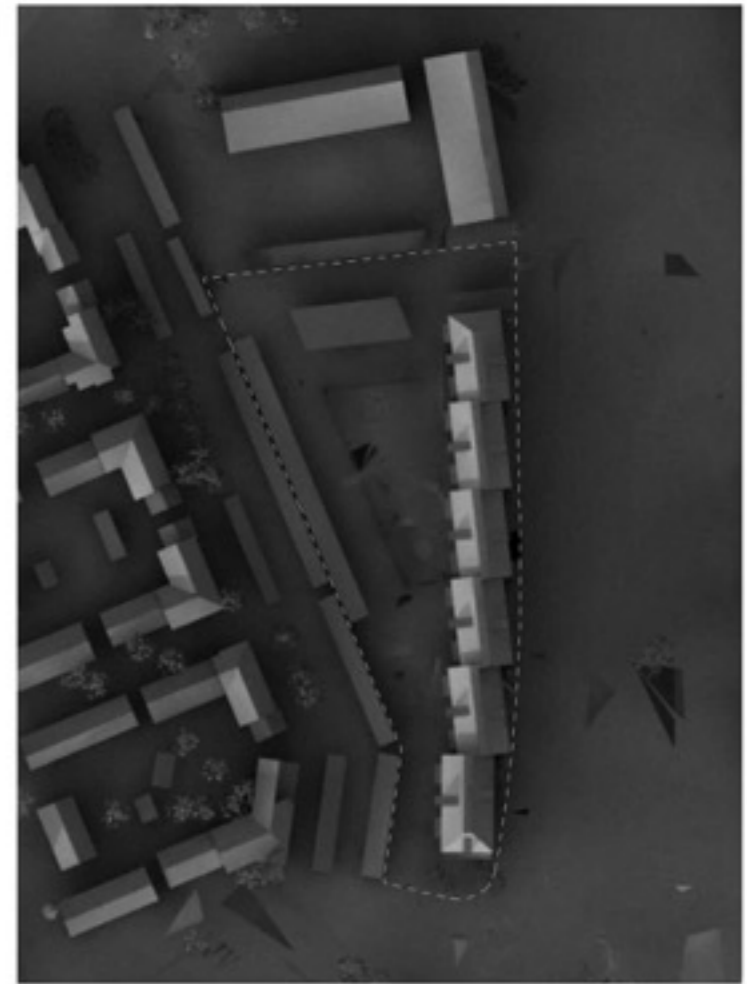
KLO 8:00



KLO 9:00



KLO 12:00



KLO 15:00

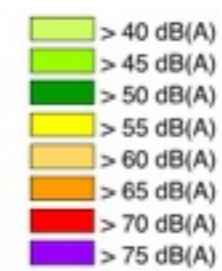
## NYKYINEN MAANKÄYTTÖ



## SUUNNITeltu MAANKÄYTTÖ



Päiväajan keskiäänitaso nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä **nykyliikenteellä**.  
Ulkoalueiden melutasot on esitetty meluvyöhykkeinä.



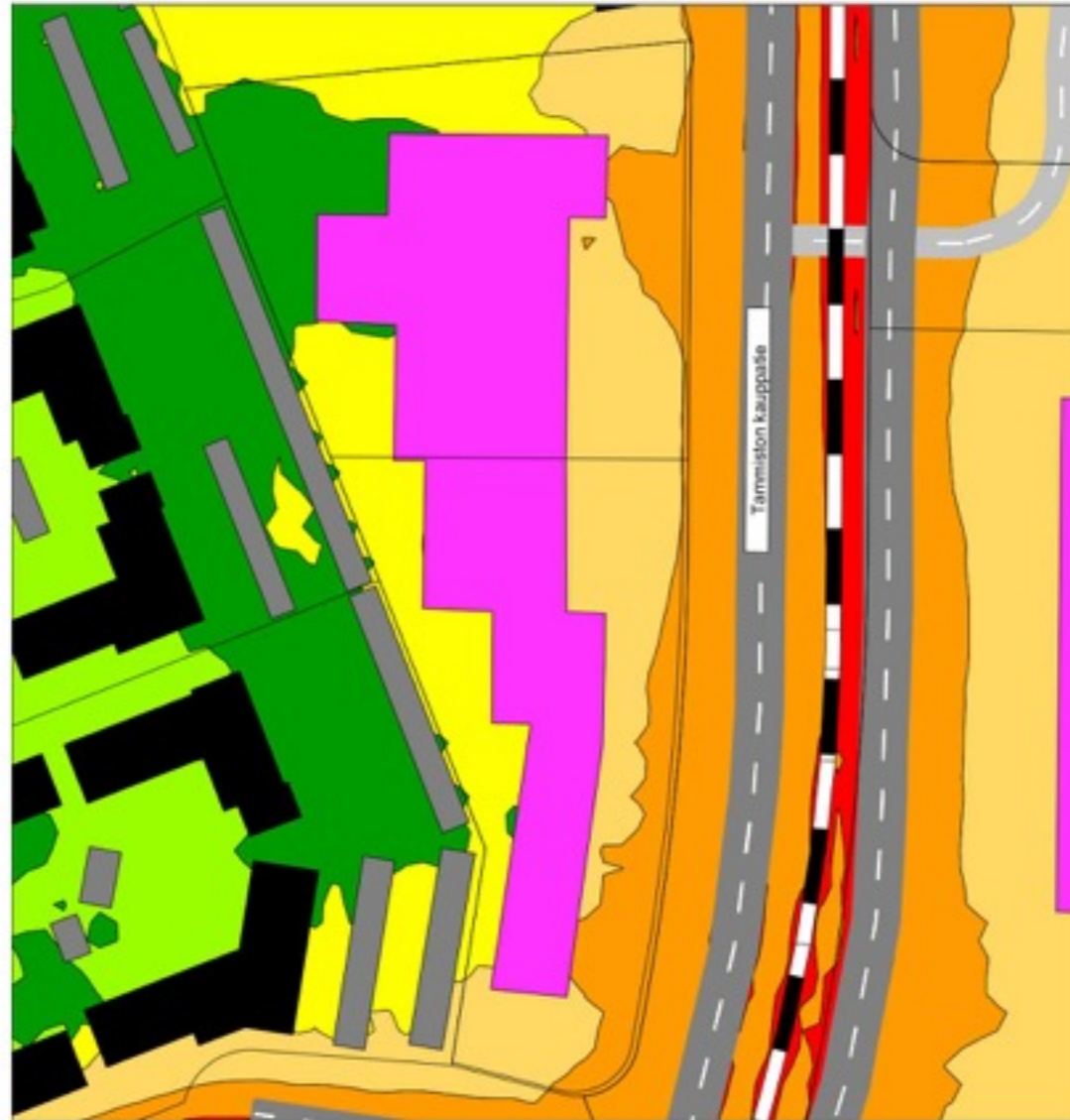
Laskentakorkeus:  
2 m maan pinnasta

Mittakaava  
1:1250



CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit)

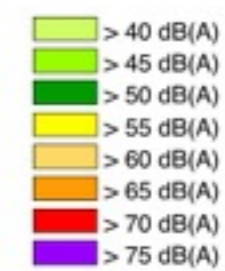
## NYKYINEN MAANKÄYTTÖ



## SUUNNITeltu MAANKÄYTTÖ



Päiväajan keskiäänitaso nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä **vuoden 2050 ennusteliikenteellä**.  
Ulkoalueiden melutasot on esitetty meluvyöhykkeinä.



Laskentakorkeus:  
2 m maan pinnasta

Mittakaava  
1:1250



CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit)

# 3 KAUPUNKIKUVA





















