

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

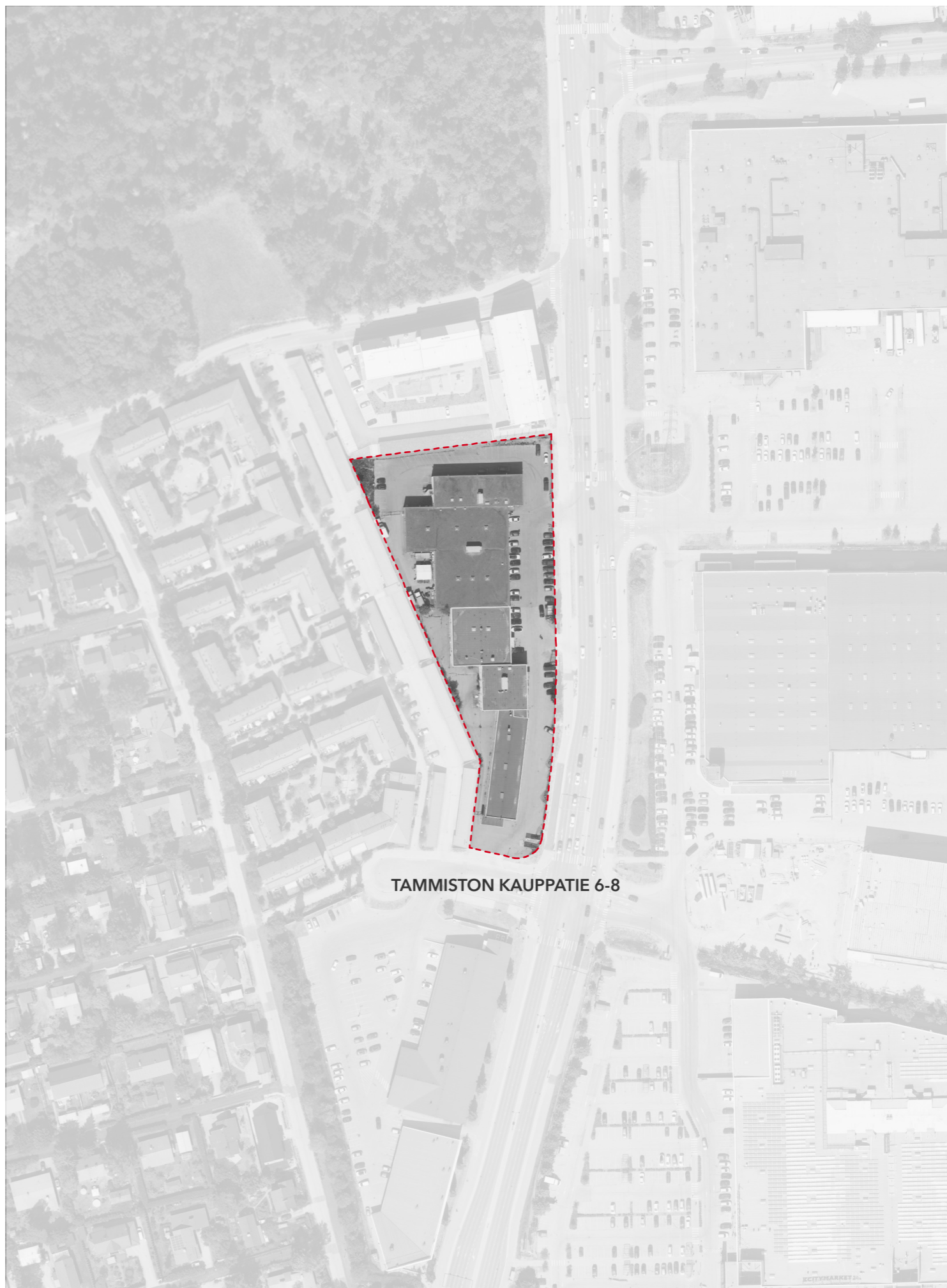
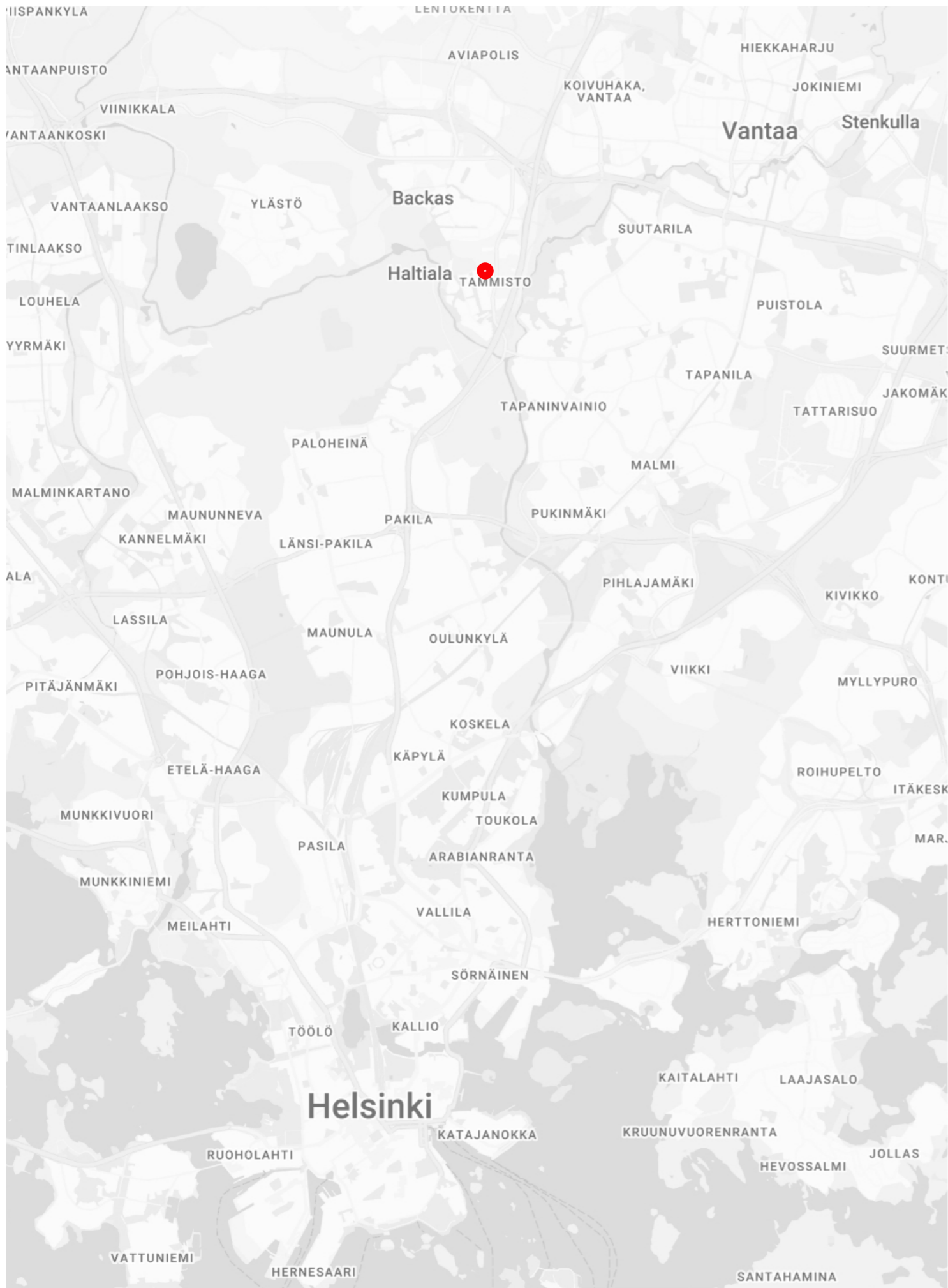
3. Kaupunkikuva

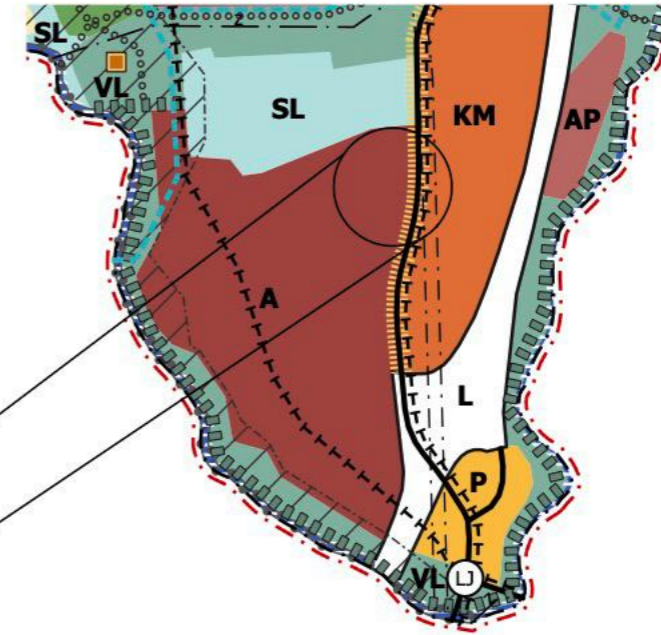
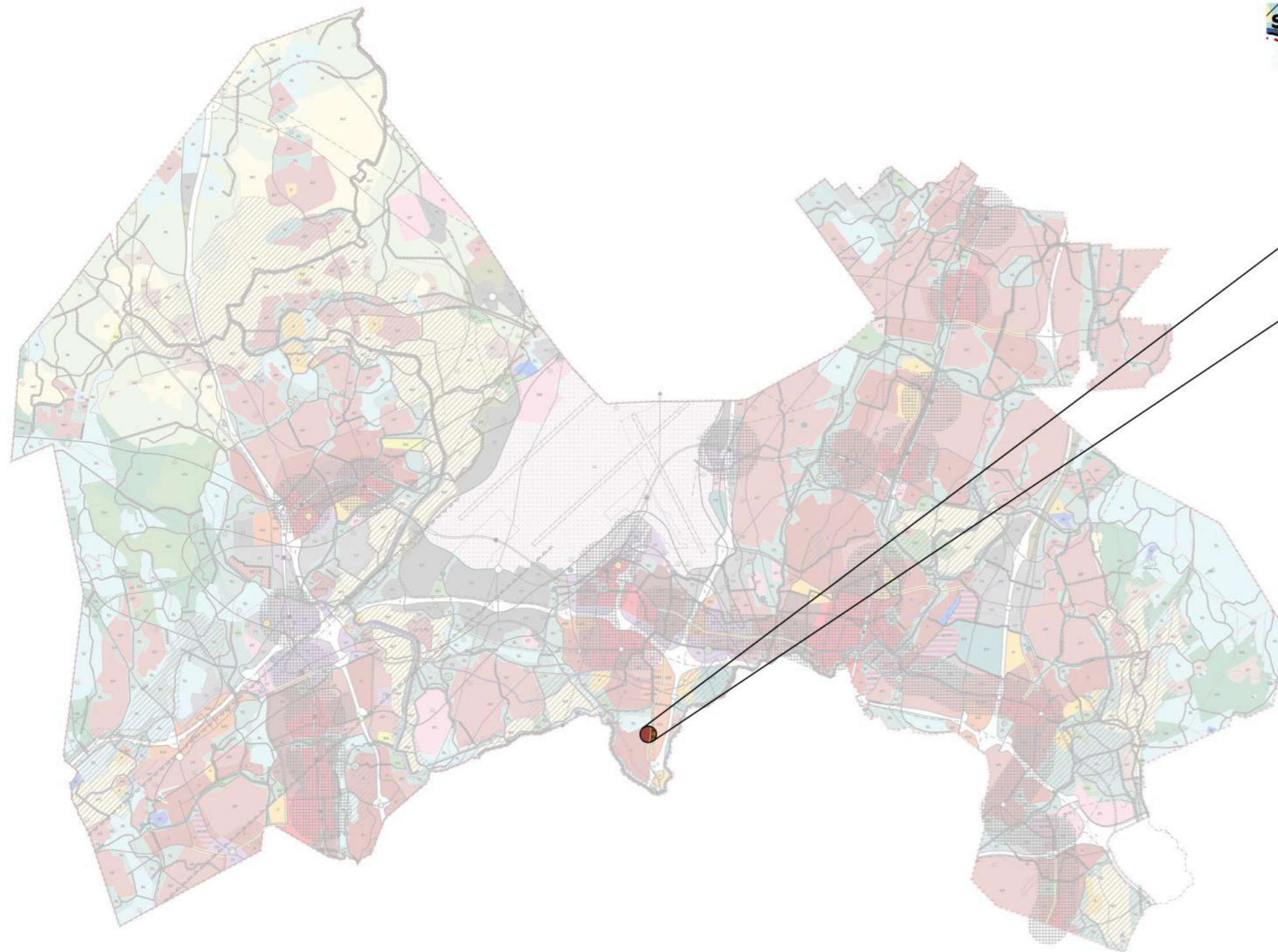
- Visualisointeja

30
31-41




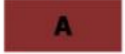
LÄHTÖTIEDOT

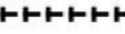




Merkinnät ja määräykset

- 
Katukuvan kehittämisvyöhyke
 Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.

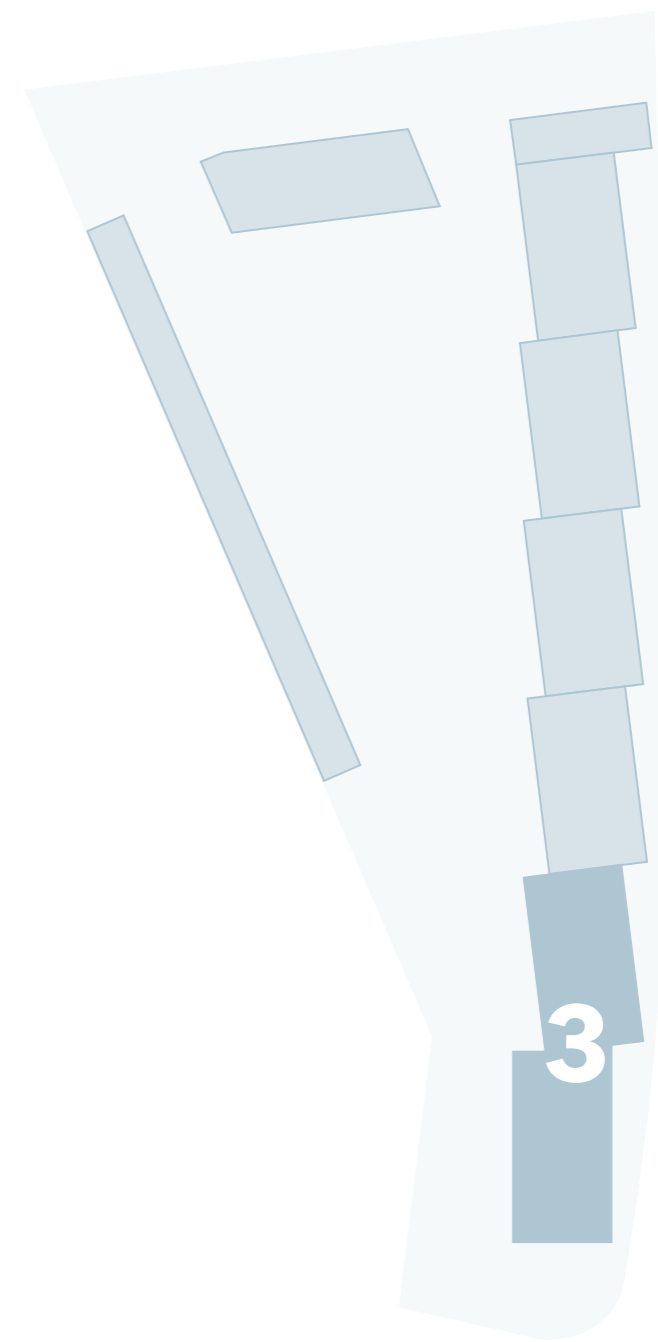
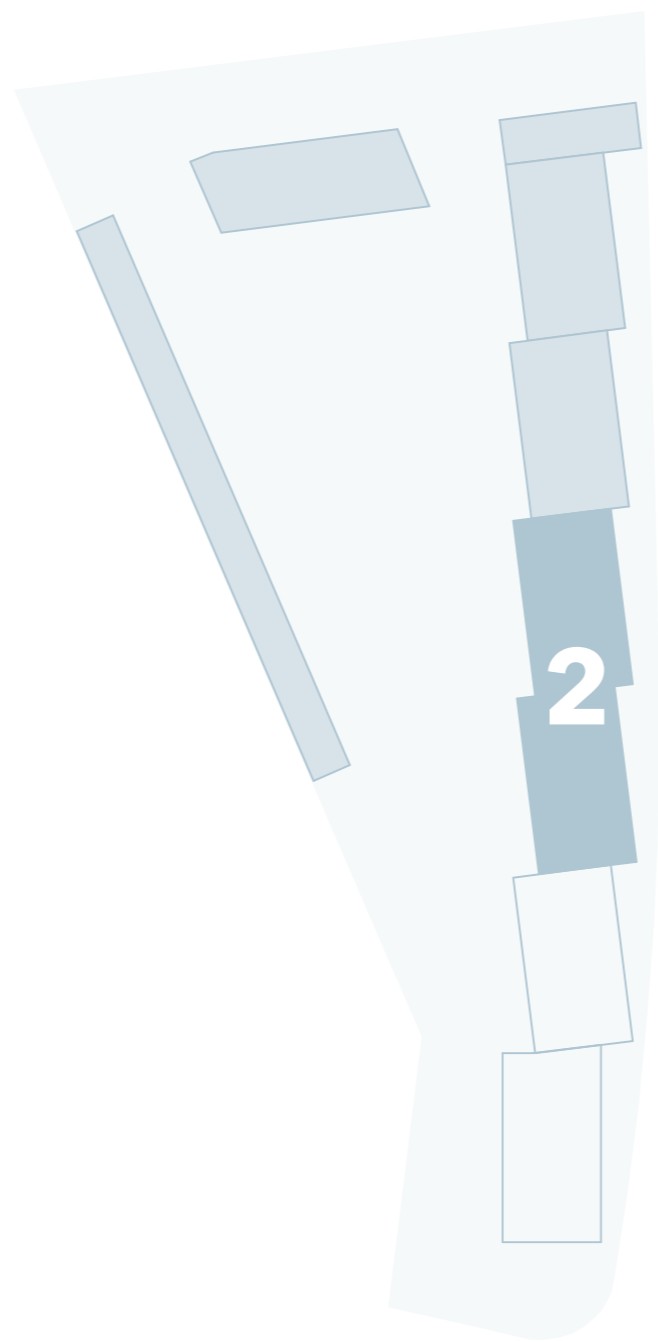
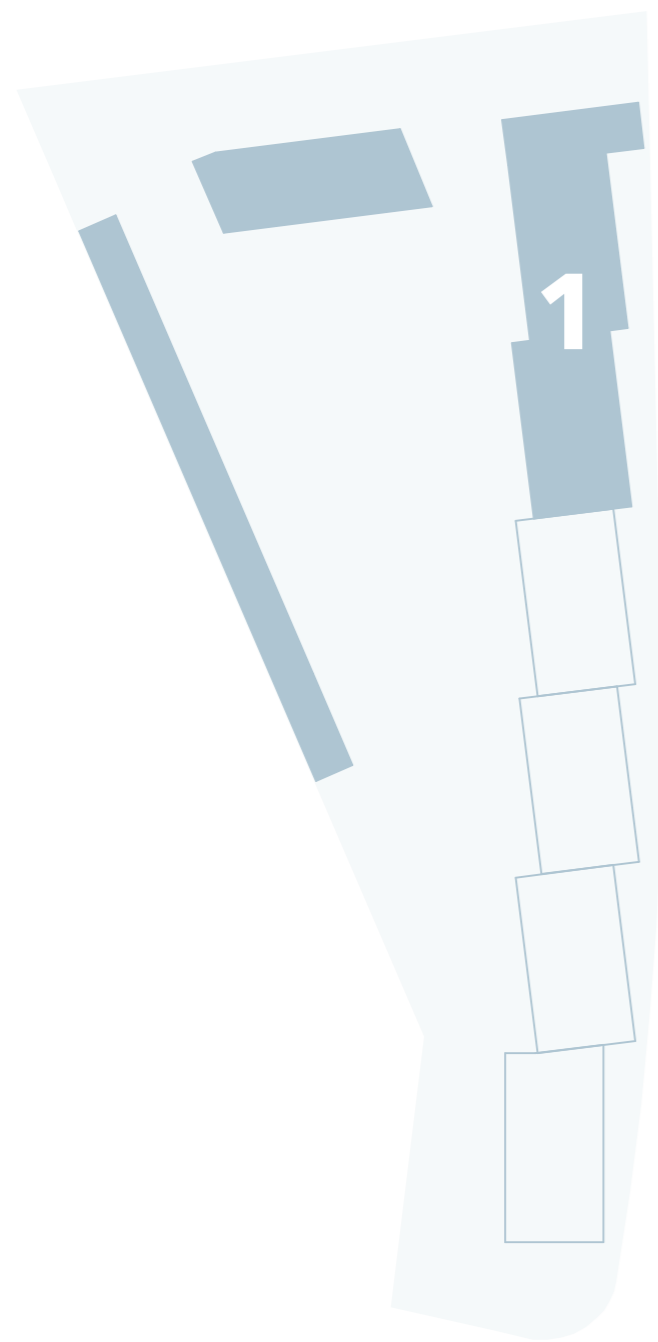
- 
Asuinalue
 - Alue varataan monipuoliseen asumiseen
 - Alueen ympäristön arvokkaita erityispiireitä tulee vaalia

- 
Joukkoliikenteen runkoyhteys
 - Ohjeellinen sijainti runkoyhteydelle joka voidaan toteuttaa myös raitiotienä

SUUNNITELMA 2



0 25 50 100 200 500 m



Esimerkki rakentamisen mahdollisesta vaiheistamisesta

Alustava tonttijako



Alustavat laskelmat

Korttelikokonaisuuden laajuus

Bruttoala yhteensä (ei sis. ullakkoa) n. **11 160 brm²**

Kerrosala, asuminen* n. 8 500 k-m²
 Kerrosala, liiketila n. 200 k-m²
 Kerrosala, yhteensä n. **8 700 k-m²**

Huoneistoala, asuminen n. 7200 htm²
 Huoneistoala, liiketila n. 180 htm²
 Huoneistoala, yhteensä n. **7380 htm²**

Rakennustehokkuus e **1.0**
 Tonttien yhteenlaskettu ala 8774 m²

Laskuissa ei ole huomioitu ivkh, autokatoksia, parvekelinjoja
 * Porrashuoneen 15m² ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi

Auto- ja pyöräpysäköinti

Autopaikat:

	tarve	vähennys 15%**
Asuminen	1 ap / 90 k-m ²	82 ap
	tai min. 1 ap / as	108 ap
Liiketilat	1 ap / 60 k-m ²	4 ap
Vieraat	1 ap / 1500 k-m ² (= 6,6)	6 ap
huolto / kotipalvelu	1 ap / 5000 k-m ²	2 ap
Autopaikkatarve yhteensä	136 ap	120 ap
josta LE-ap	4 ap	4 ap

Suunnitelmassa yht.

Pyöräpysäköinti:	1 pp / 30 k-m ²	284 pp
	tai min 2 pp / as	252 pp
Liiketilat	1 pp/50k-m ²	4 pp

** Voidaan vähentää 15 % perusnormin mukaisesta paikkamäärästä, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen

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



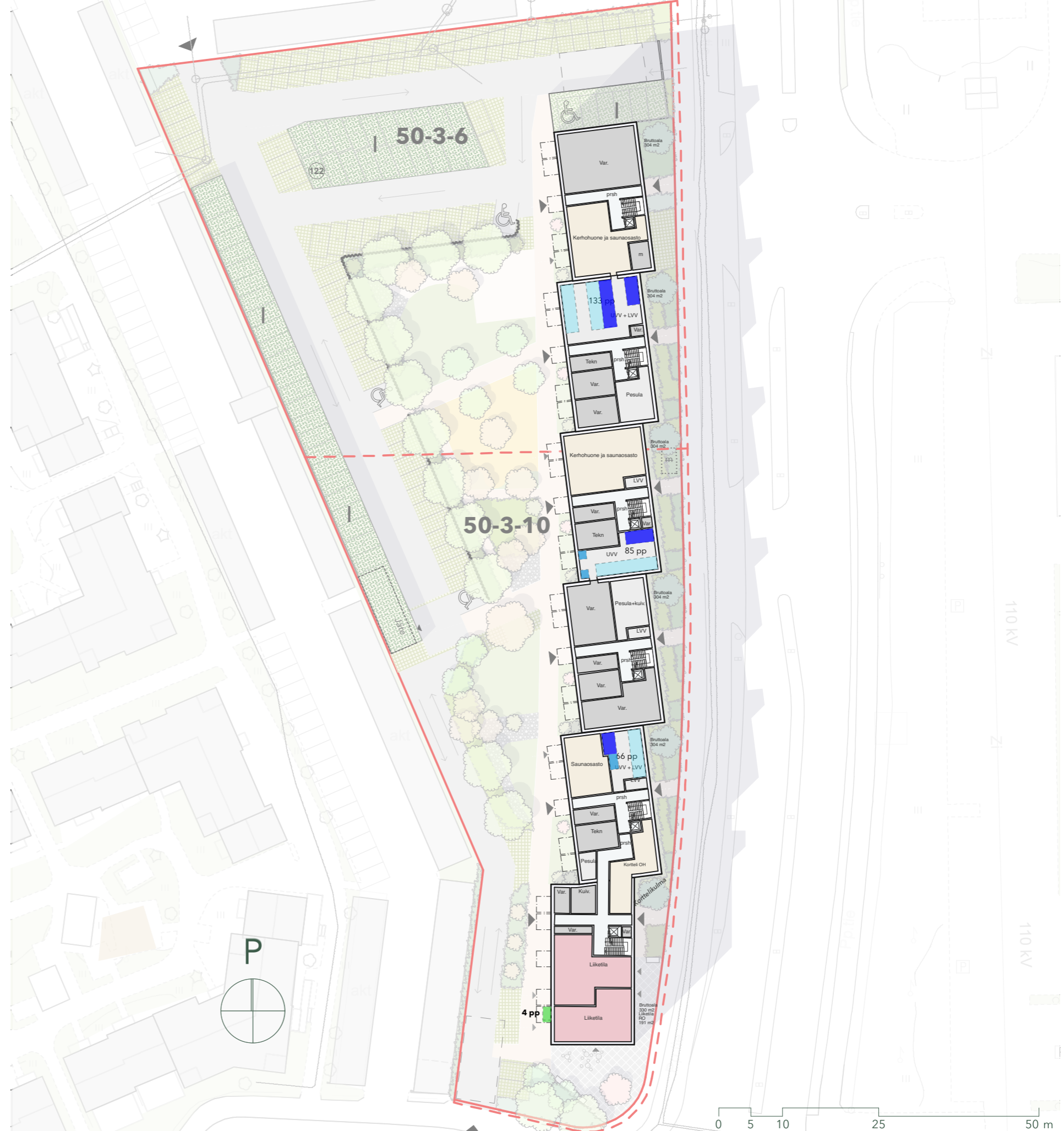
Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm ²
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm ²
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm ²
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm ²
yht.	126 asuntoa		57 m²

Asumisen huoneistoala yhteensä 7200 htm²
Liiketila 180 htm²

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 ²
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm ²
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm ²
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm ²
yht.	126 asuntoa		57 m²

Asumisen huoneistoala yhteensä **7200 htm²**
 Liiketila **180 htm²**



Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm ²
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm ²
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm ²
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm ²
yht.	126 asuntoa		57 m²

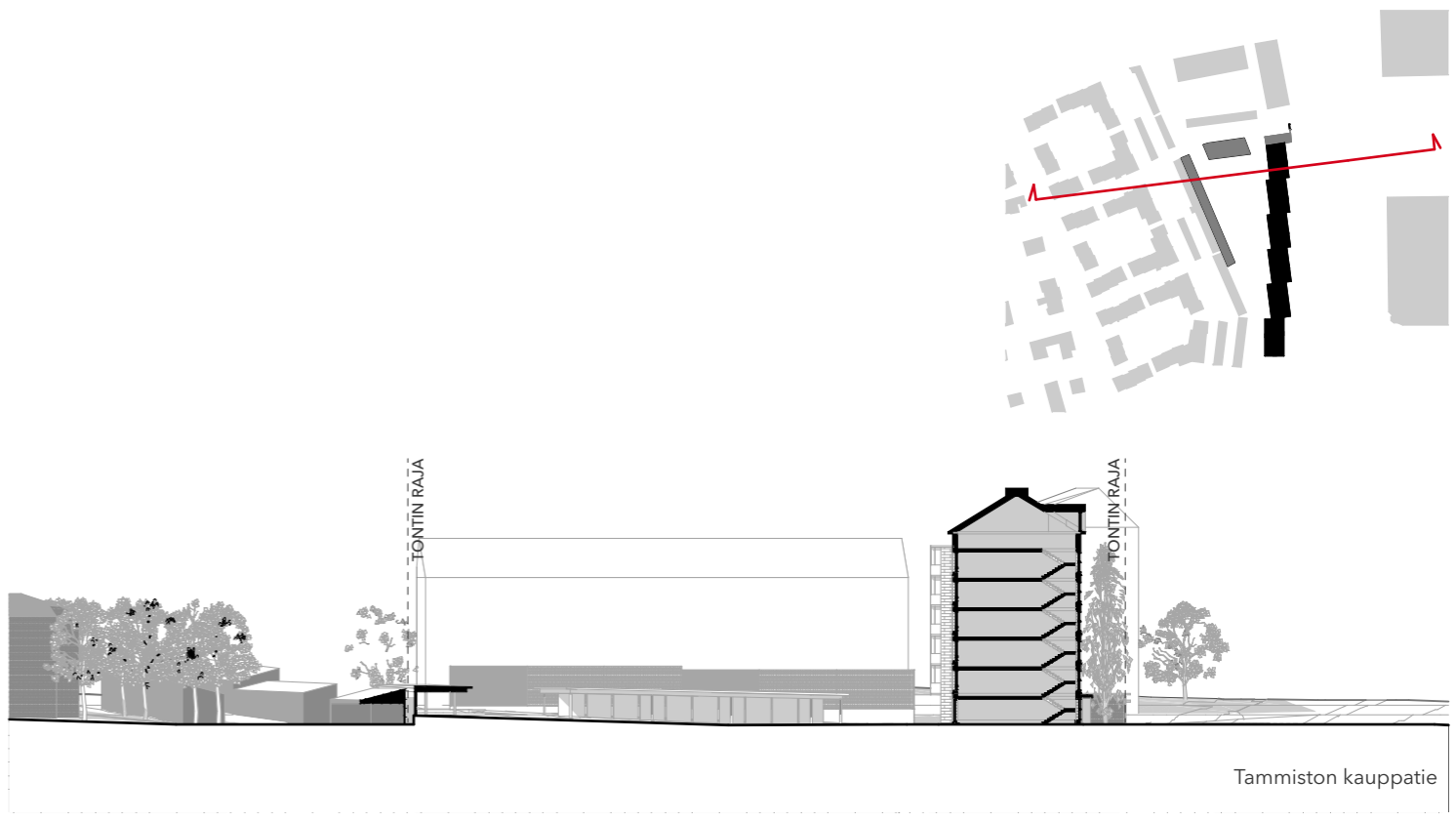
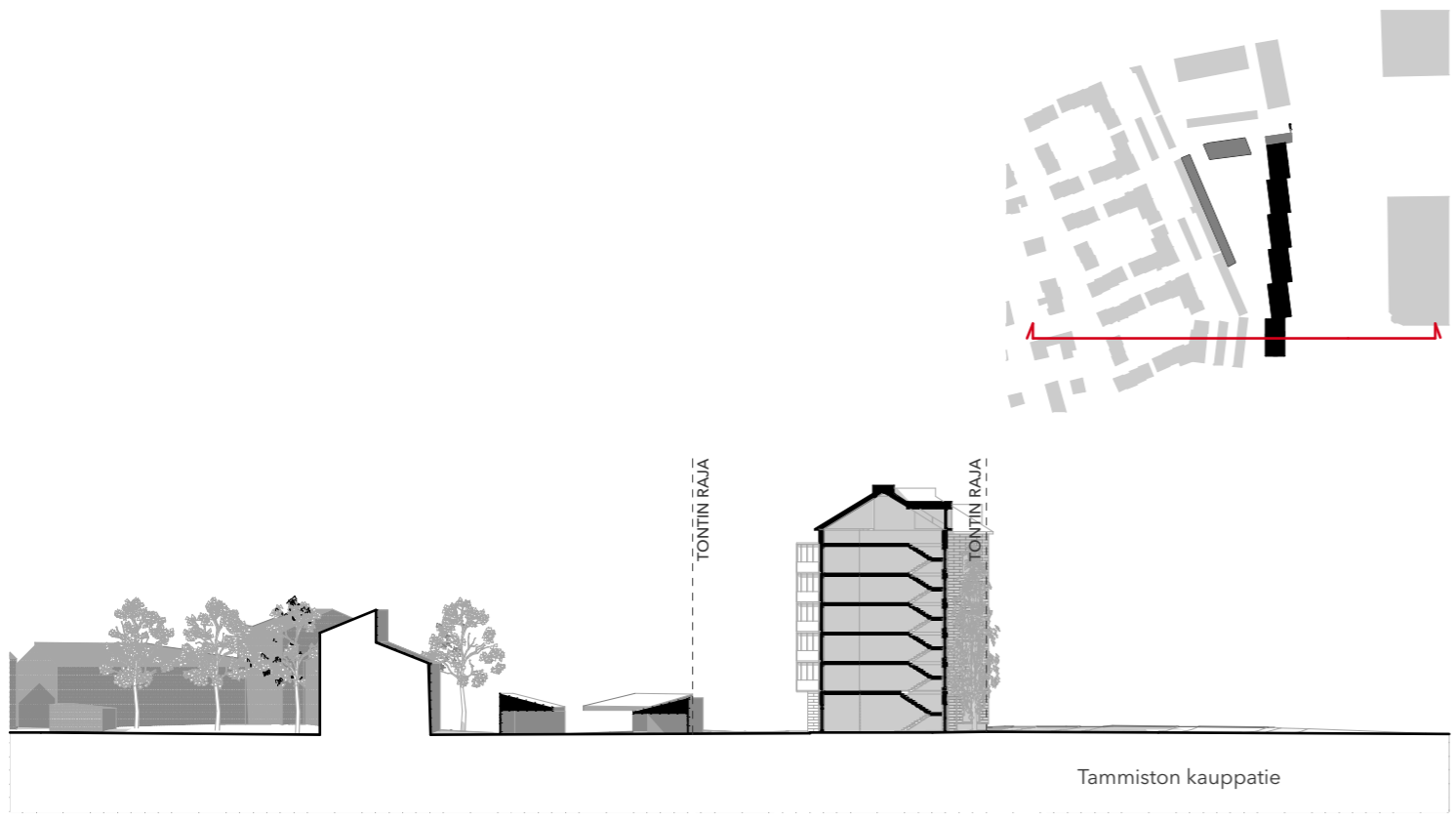
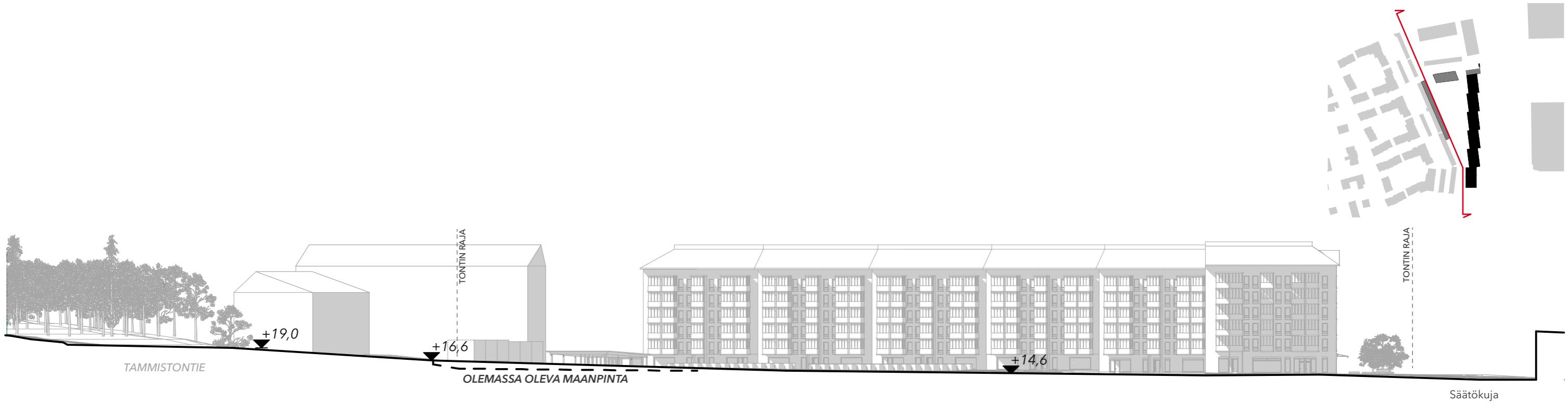
Asumisen huoneistoala yhteensä **7200 htm²**
 Liiketila **180 htm²**

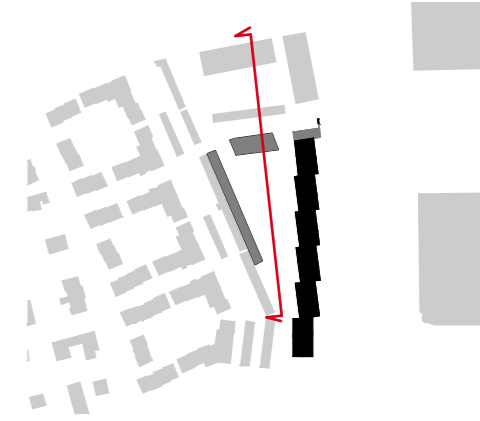


Alustava huoneistojako

HUONEISTO	LKM.	SUHDE	KESKIPINTA-ALA
1H + KT	34 asuntoa	27%	26.5 htm²
2H + KT	16 asuntoa	13%	44 htm²
3H + KT	65 asuntoa	51%	69.5 htm²
4H + KT	11 asuntoa	9%	95 htm²
yht.	126 asuntoa		57 m²
Asumisen huoneistoala yhteensä			7200 htm²
Liiketila			180 htm²





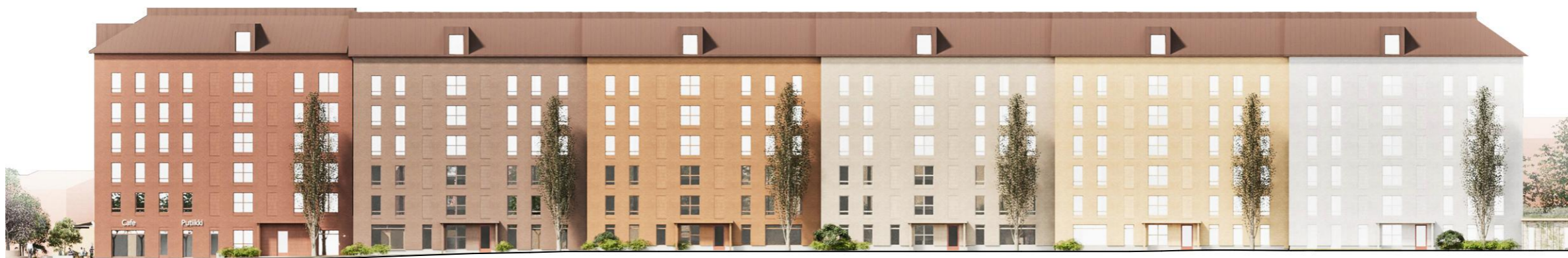
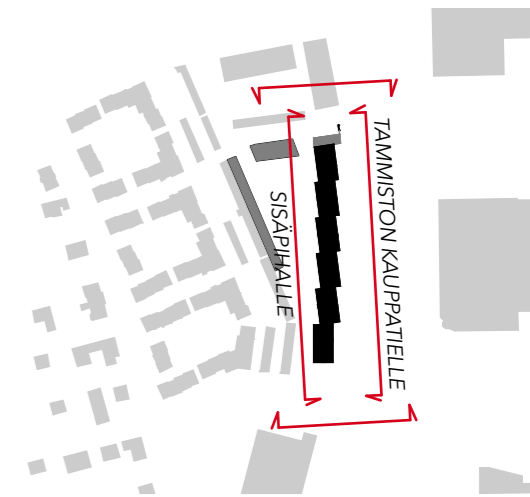




Julkisivu etelään



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu Tammiston kauppatielle

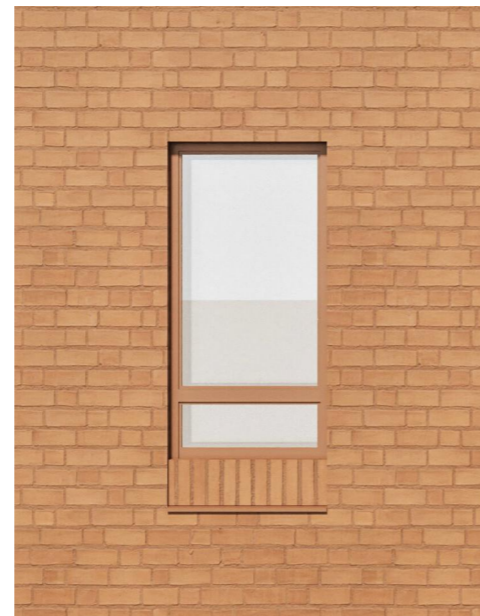
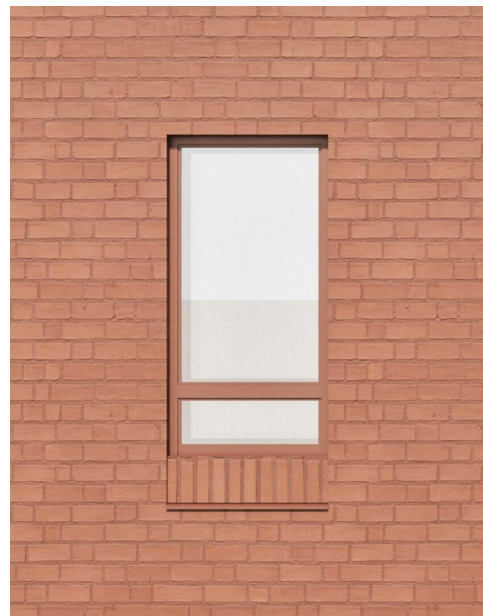


Julkisivu sisäpihalle



Julkisivumateriaalit

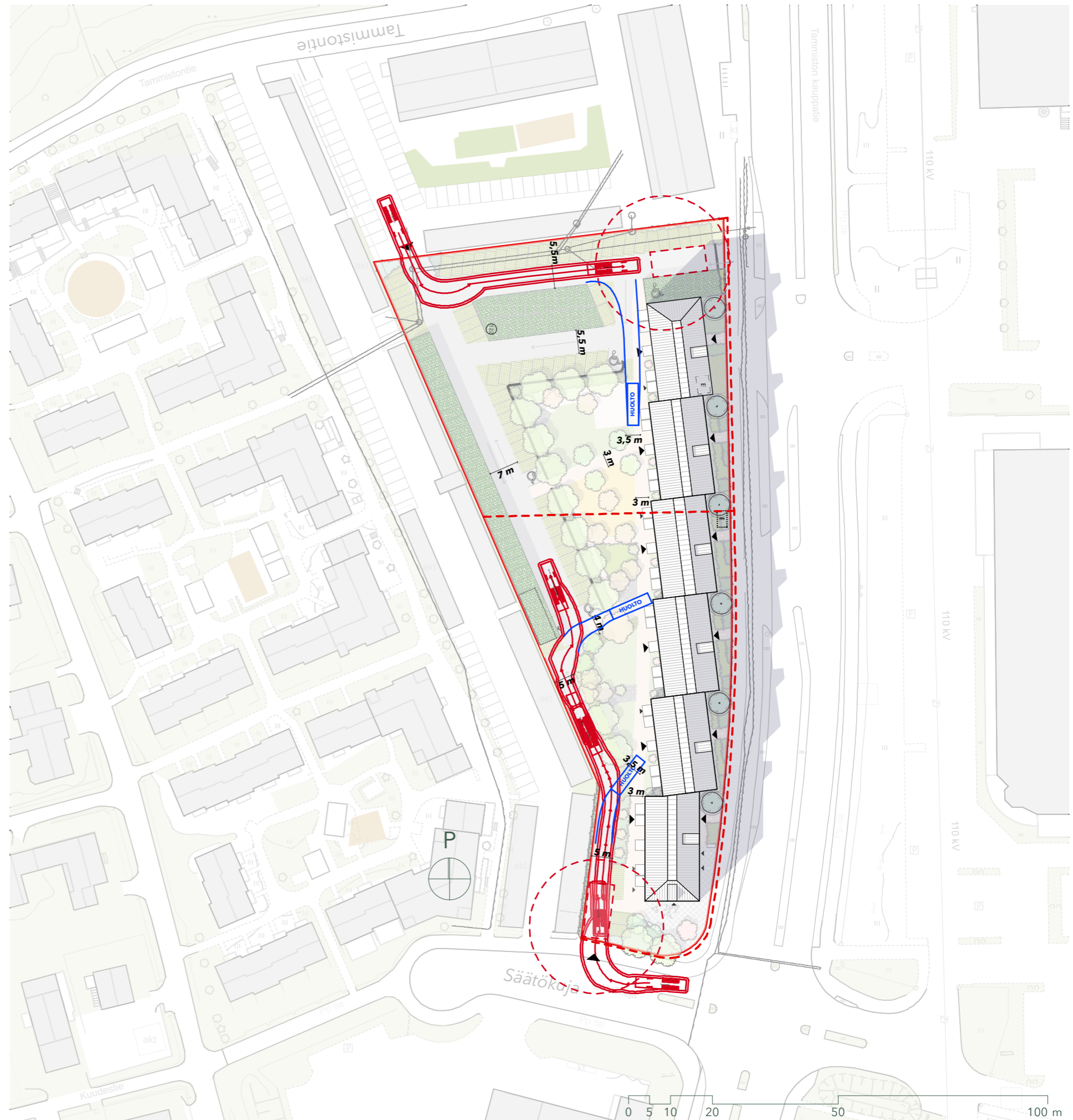
- Julkisivut tiili/tai tiililaatta
- Pellitykset sävytetään rakennuksissa julkisivuihin sopiviksi.
- Erisävyisiä tiiliä rakennusmassaa rytmittäen. Voidaan toteuttaa esimerkiksi "pareittain", lamelleittain tai massoitellun mukaan. Harmoninen kokonaisuus.



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		Viherkatto		Kivituhka
	Lehti- ja havupensasistutus		Asfaltti		Hulepainanteen kiviheitoke
	Perenna-, heinä- ja köynnösistutus		Kiveys		Singeli
	Kukkiva niitty		Hulekiveys		
	Luonnonnurmi		Turva-alusta: turvahake tai -sora		

1:500 A3



Hulevesisuunnitelma

Hulevesien mitoituslaskelma

Tontin pinta-ala **8774 m²**

Vettä läpäisemätön pinta **5510 m²**

Rakennuksien peittopinta-ala 2863 m²

Läpäisemätön päällyste 2647 m²

(asfaltti, kiveykset, reunukset)

Vettä puoliläpäisevät pinnoitteet **1335 m²**

Hulekivi 1493 m²

Kivituhka 203 m²

Viherkatto **839 m²**

Läpäisevät pinnoitteet **1851 m²**

Pensasistutus 588 m²

Perenna- ja heinäistutus 336 m²

Niitty 255 m²

Luonnonnurmi 114 m²

Singeli 167 m²

Turvasora ja -hake 268 m²

Viivytystilavuustarve tontilla **38,7 m³**

Imeytyspainanne kasvi- tai kivipinnalla 28 m²

(ei pysyvää vesipintaa)

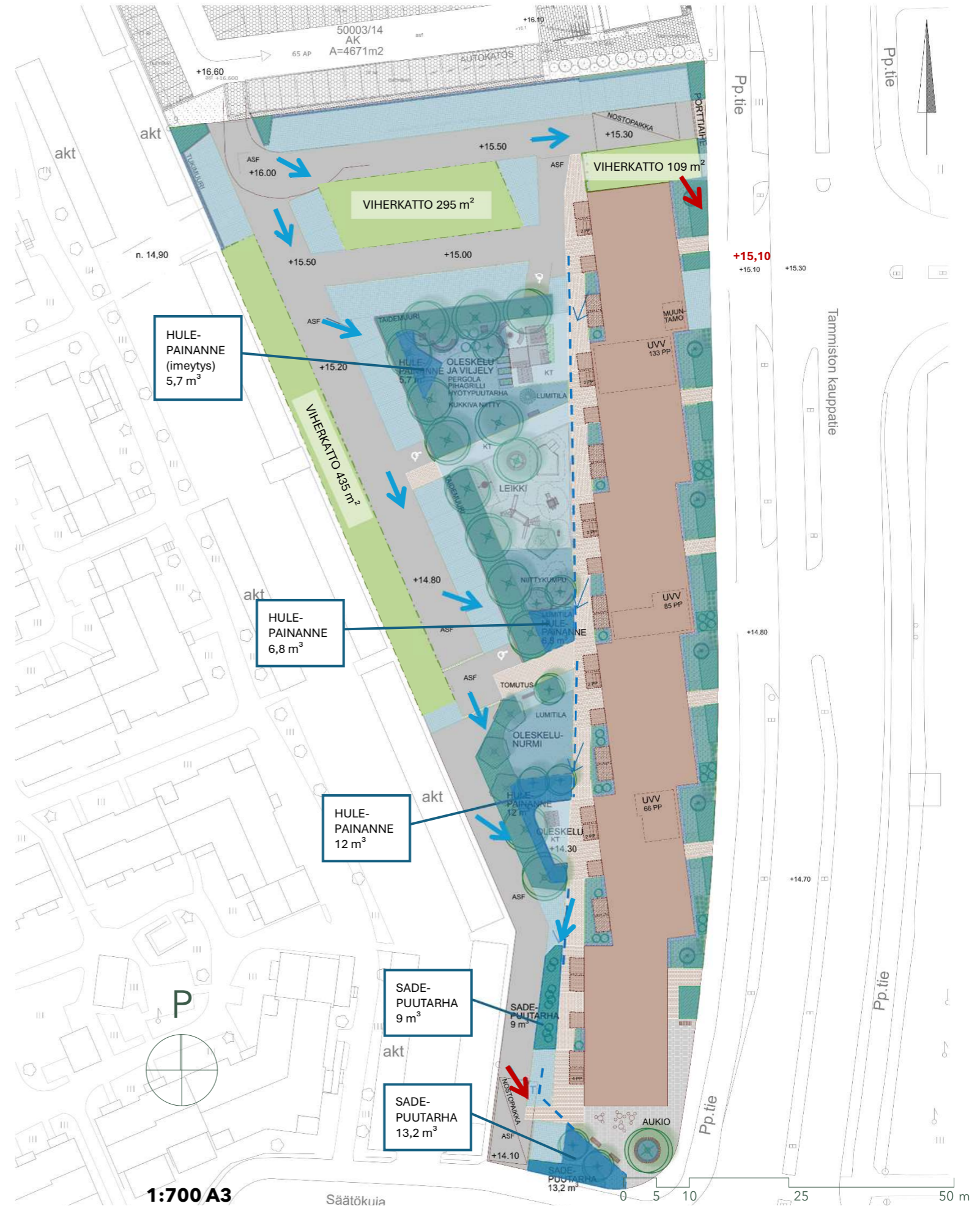
Viivytyspainanne kasvipinnalla 94 m²

Sadevesipuutarha/biosuodatuspainanne 111 m²

Painanteiden viivytystilavuus 46,6 m³

(keskisyyvyys 20 cm)

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



Vihertehokkuus

Saavutettu vihertehokkuus
Tavoite luku

1,1
0,9

Viherkatto **839 m²**

Istutettava ja kylvettävä kasvillisuus **1293 m²**

Istutettava iso puu 15 kpl
Istutettava pieni puu tai pylväspuu 20 kpl
Istutettava iso pensas (á 1,8 m²) 38 kpl
Muu pensasistutus 588 m²
Perenna- ja heinäistutus 336 m²
Niitty 255 m²
Luonnonnurmi 114 m²

Läpäisevät pinnoitteet **378 m²**

Puoliläpäisevät pinnoitteet **1335 m²**

Vettä läpäisemätön pinta **2647 m²**

Hulevesien hallintarakenteet

Imeytyspainanne kasvi- tai kivipinnalla 28 m²
Viivytyspainanne kasvipinnalla 94 m²
Sadevesipuutarha/biosuodatuspainanne 111 m²

Istutettava lehti- ja havupuu

Puulajien kirjo tukee pihan monimuotoisuutta ja luo vaihtelevaa ilmettä eri vuodenaikoina. Puut luovat tilaisuutta 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 siirtonurmea 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

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

Hulepainanteiden kiviheitoke
Läpäisevä kiviheitoke tuo puromaisen ilmeen hulepainanteiden matalimpiin uomiin kuivanakin ajanjaksona.

Singeli

Singeli
Seinänvierustoilla ja heinäistutusten katteena käytetty singeli viimeistelee alueiden ilmeen.



Monimuotoinen ja toiminallinen piha-alue

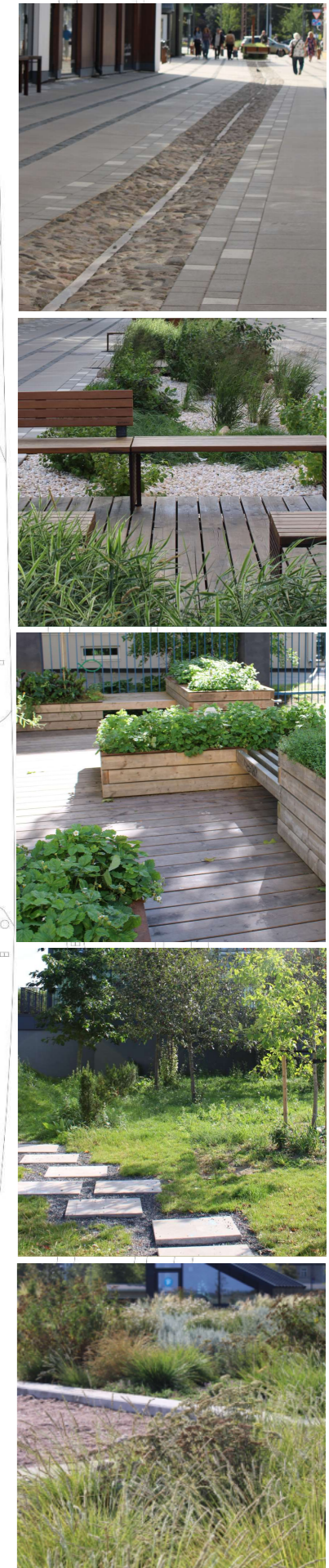
Piha-alueella ihmisen ja luonnon toiminnot yhdistyvät ja tukevat toisiaan.

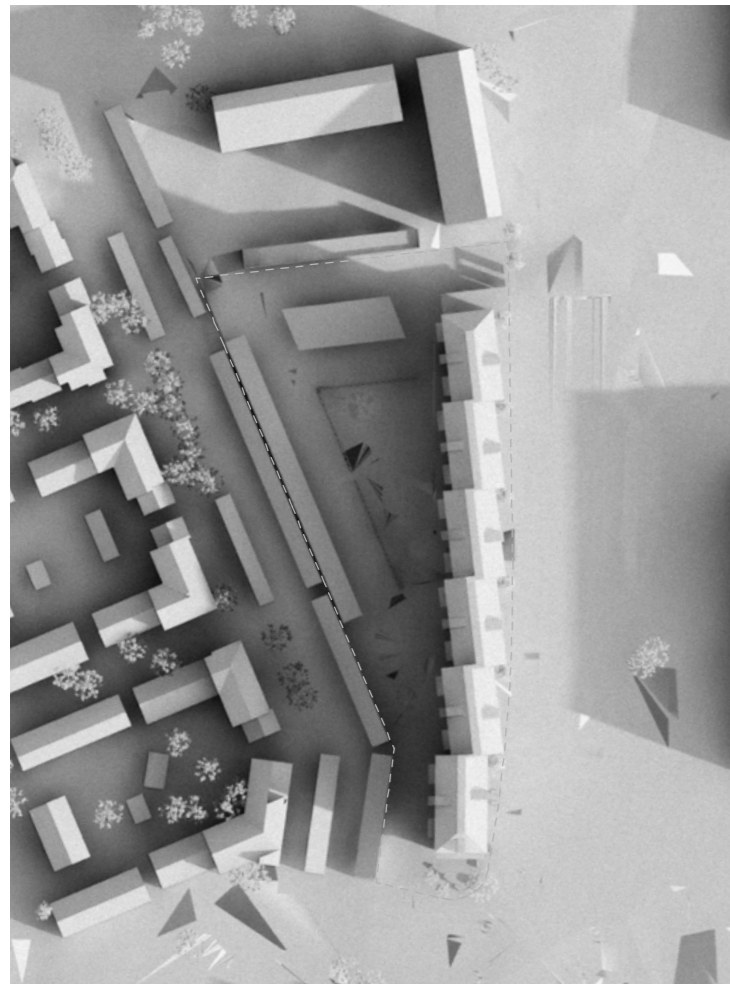
Luonto ja luonnonkiertokulku ovat vahvasti läsnä kaikilla pihan toiminnallisilla alueilla. Tontin pohjoispäädyssä kukkiva niitty tarjoaa elinympäristön pörräisille, jotka puolestaan pölyttävät niityn reuna-alueen marjapensaita, hedelmäpuita ja asukkaiden hyötypuutarhaa. Niityn reunaan sijoitetussa pergolassa asukkaat voivat esimerkiksi kokoontua grillaamaan tai viettämään pihajuhlia. Marjapensaiden poikki jatkuu kävelypolku hulepainanteelle, joka kerää pysäköintialueelta virtaavat hulevedet ja samalla toimii viihtyisänä ja varjoisana paikkana istuskella.

Piha-alue muuttuu ja elää ympäri vuoden. Kevät-kesällä kukkivat kasvit saavat syksyllä ruskansävyt ja talvella pihalla erottuvat ikivihreät kasvit ja talven töröttäjät. Lumettoman ajan niittykumpu saa talvella uuden käyttötarkoituksen talvimäkenä. Näin piha elää ja palvelee ympärivuotisesti kaikkia sukupolvia. Kaikki pihan toiminnot tukevat luonnon prosessien toimintaa ja luovat tilaisuuksia asukkaiden väliseen yhteisöllisyyteen.

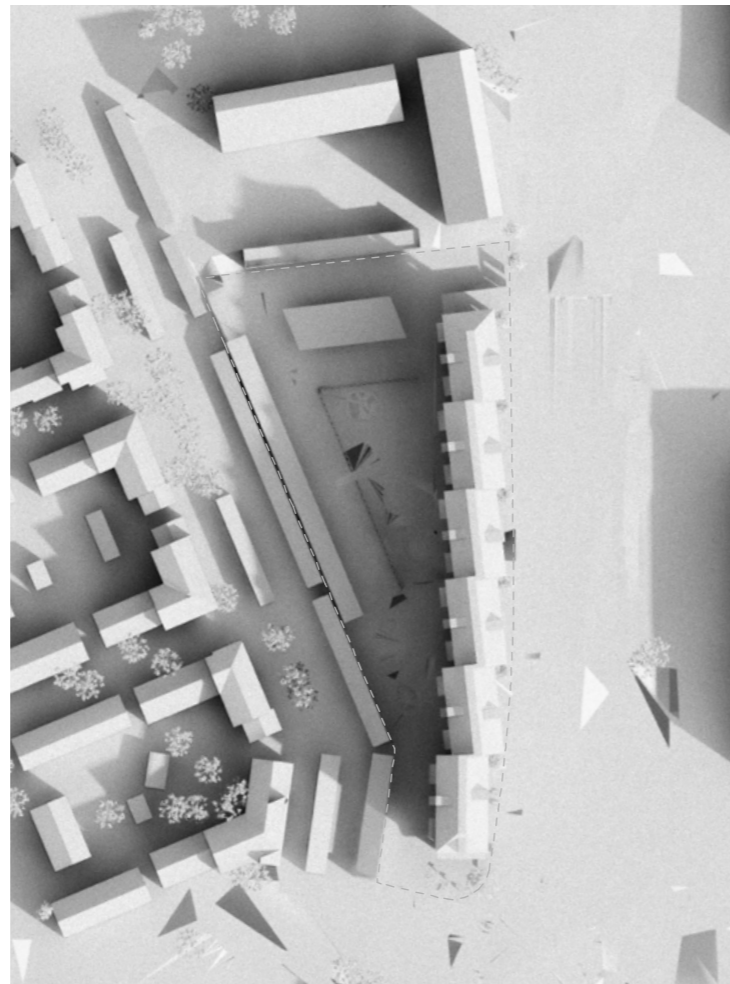
Laajempaa yhteisöllisyyttä alueella tukee tontin eteläpäädyssä julkisen aukioiden erottaa poikkeavat materiaalit ja piharatkaisut. Korttelipihaan pienimuotoiset hulevesiratkaisut muuttuvat eteläpäädyssä laajaksi sadepuutarhaksi, jonka kerroksellinen kasvillisuus ja maanlaiset kerrokset ovat keskeisessä roolissa osana tontin hulevesien hallintaa. Sadevesipuutarha sijaitsee tontin matalimmassa pisteessä ja kerää viimekädessä tontilla virtaavat hulevedet.

Lisäksi aukiolle oman ilmeen tuo keskeisesti sijoitettu maisemapuu. Avaimella sijainnilla kasvavalla puulla on tilaa levittyä ja sen alle muodostuu suojaisa paikka oleskeluun puun kasvaessa. Muutoin Tammiston kauppatiepuolella sisäänkäyntikulkua reunustavat pylväspuut alueelle ominaiseen tapaan. Rakennuksen kevyenliikenteen väylän välissä kukoistaa monimuotoinen pensas- ja perennakasvillisuus. Tärkeä tekijä pihan runsaan kasvillisuuden kanssa on helppohoitoisuus ja kestävyys.

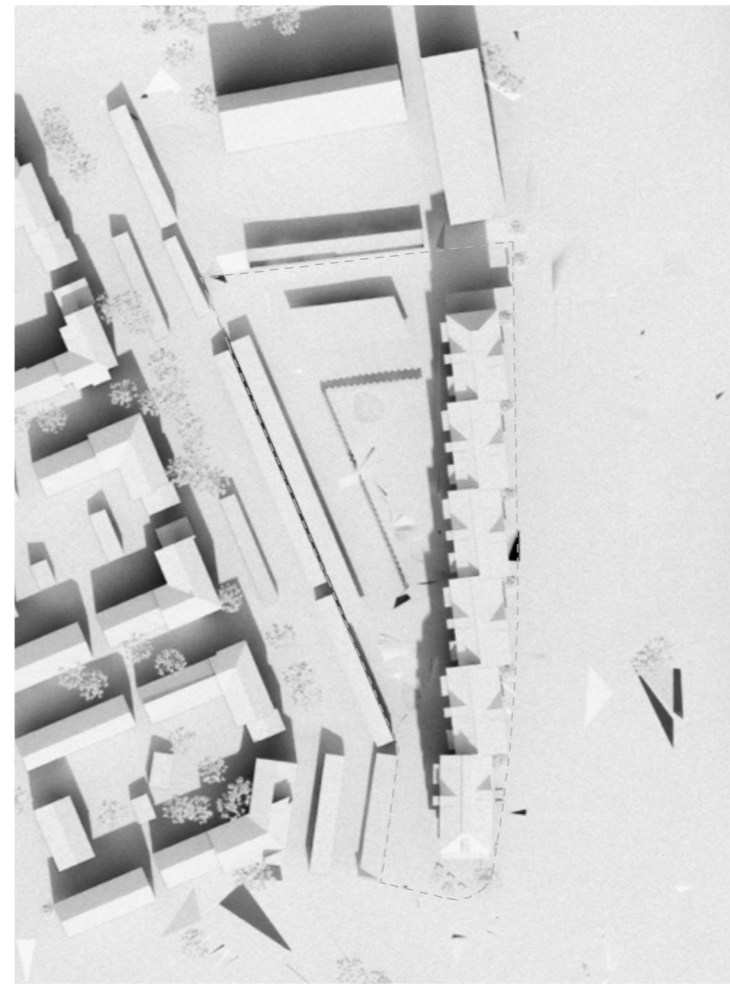




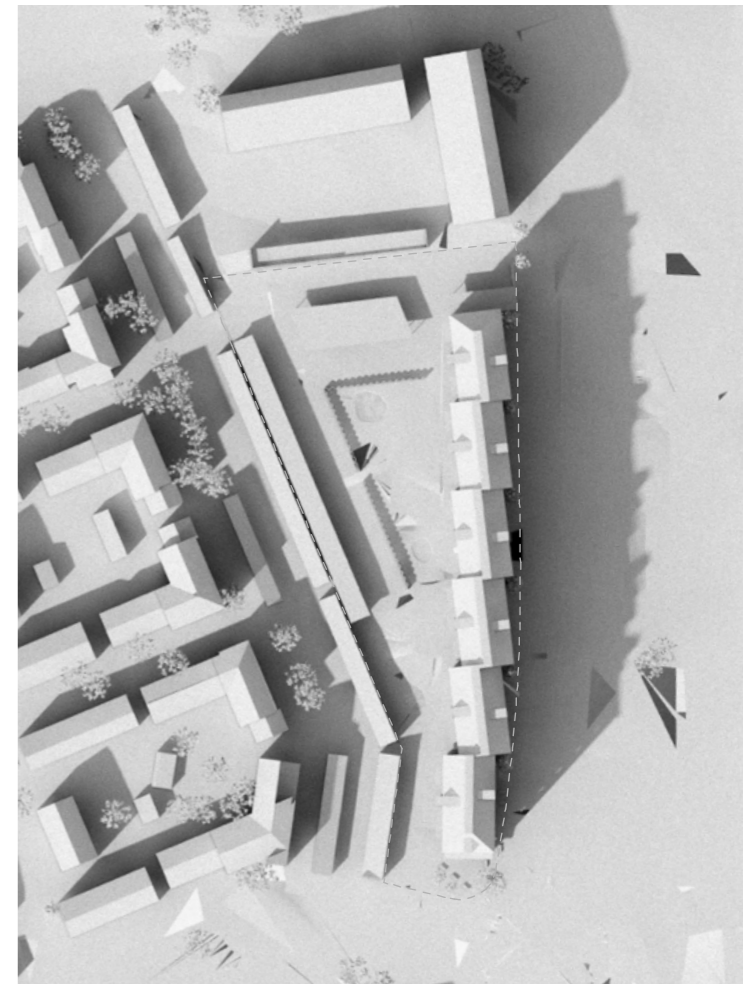
KLO 8:00



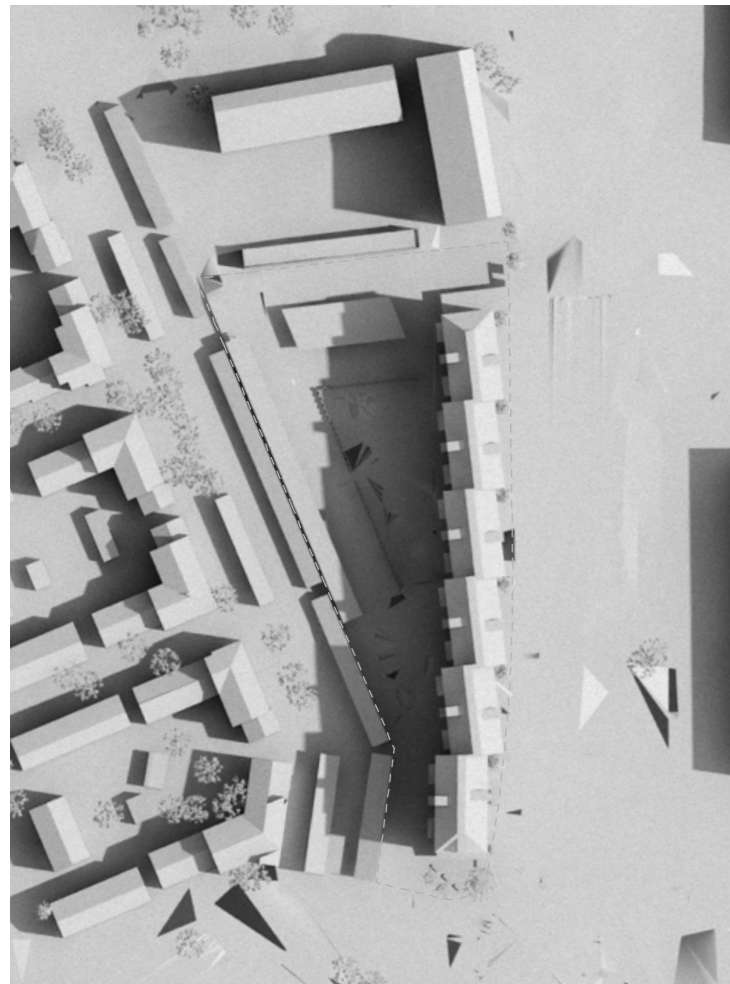
KLO 9:00



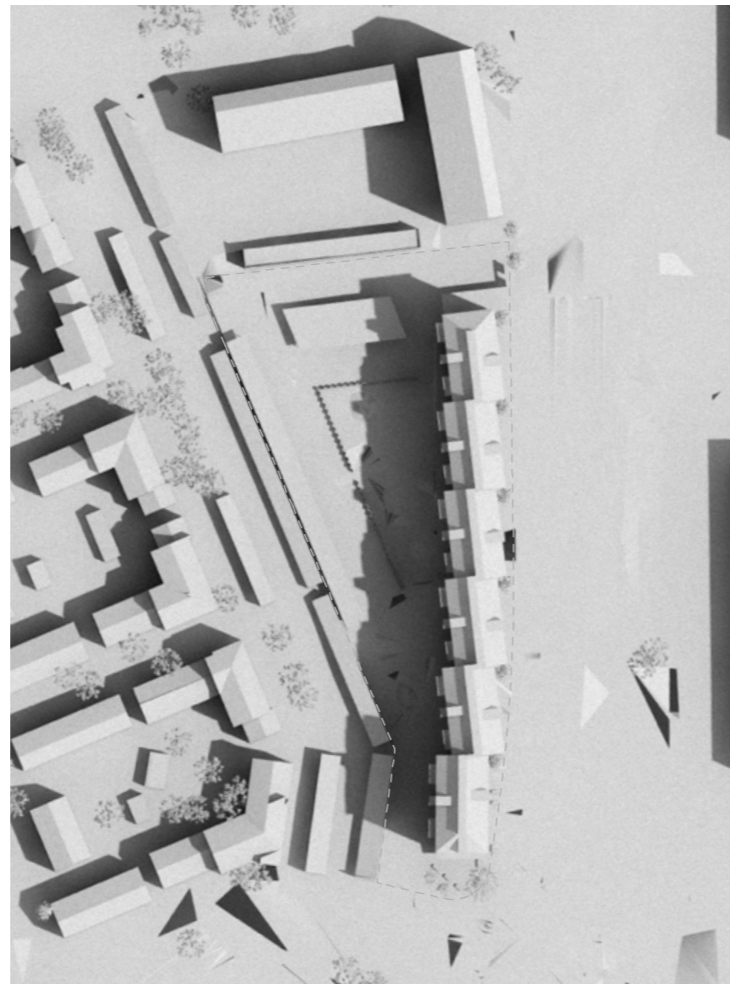
KLO 12:00



KLO 15:00



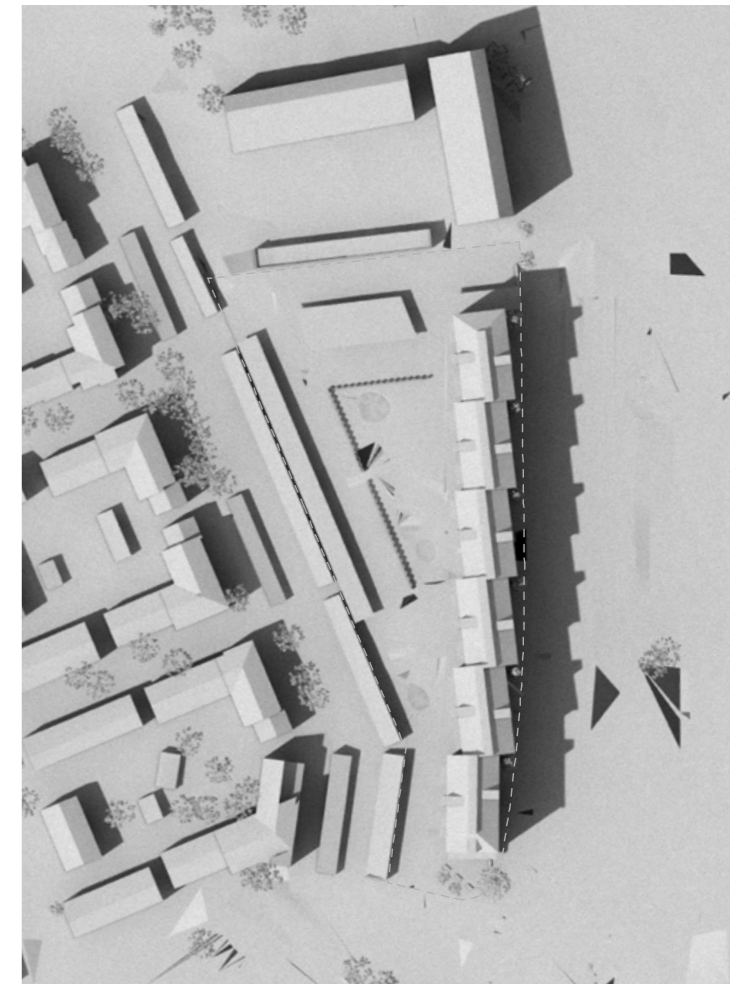
KLO 8:00



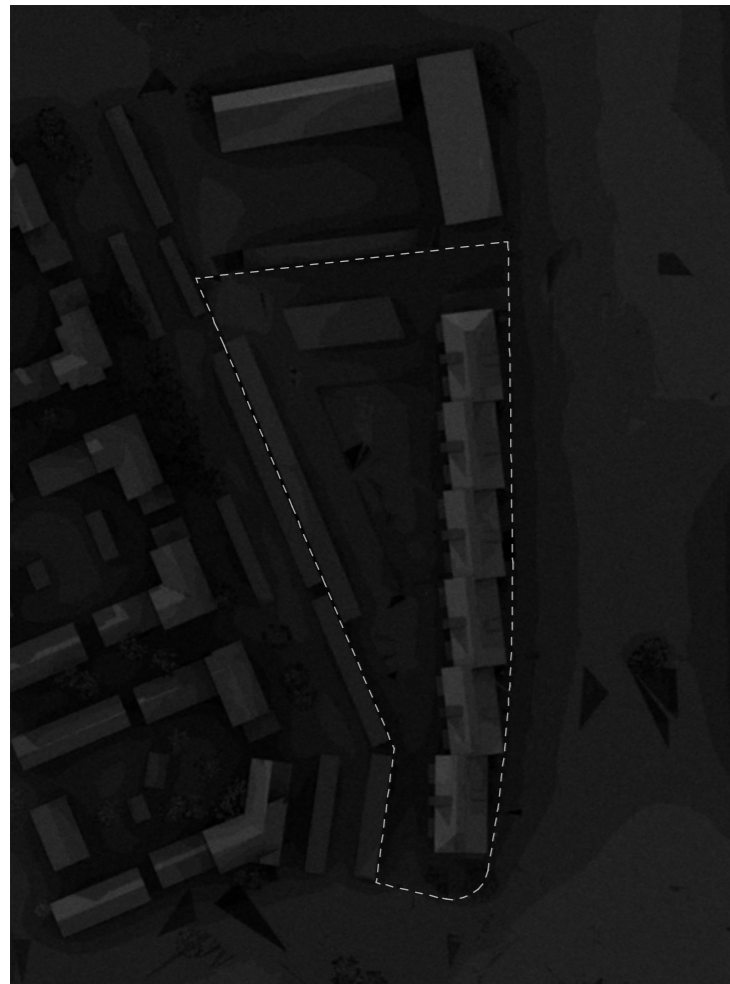
KLO 9:00



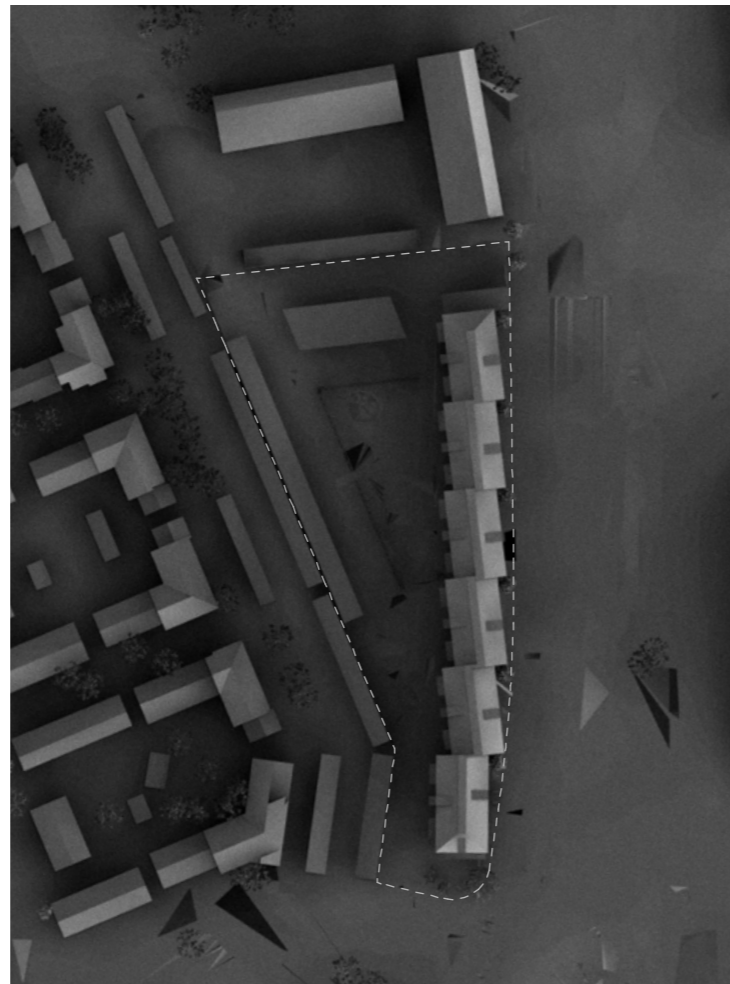
KLO 12:00



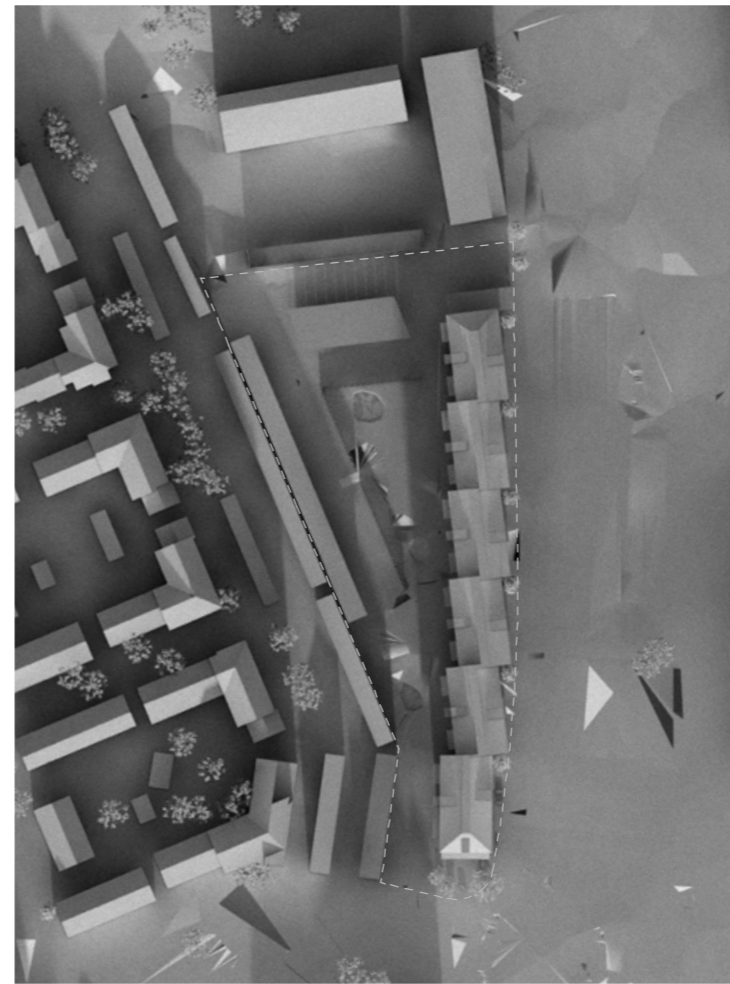
KLO 15:00



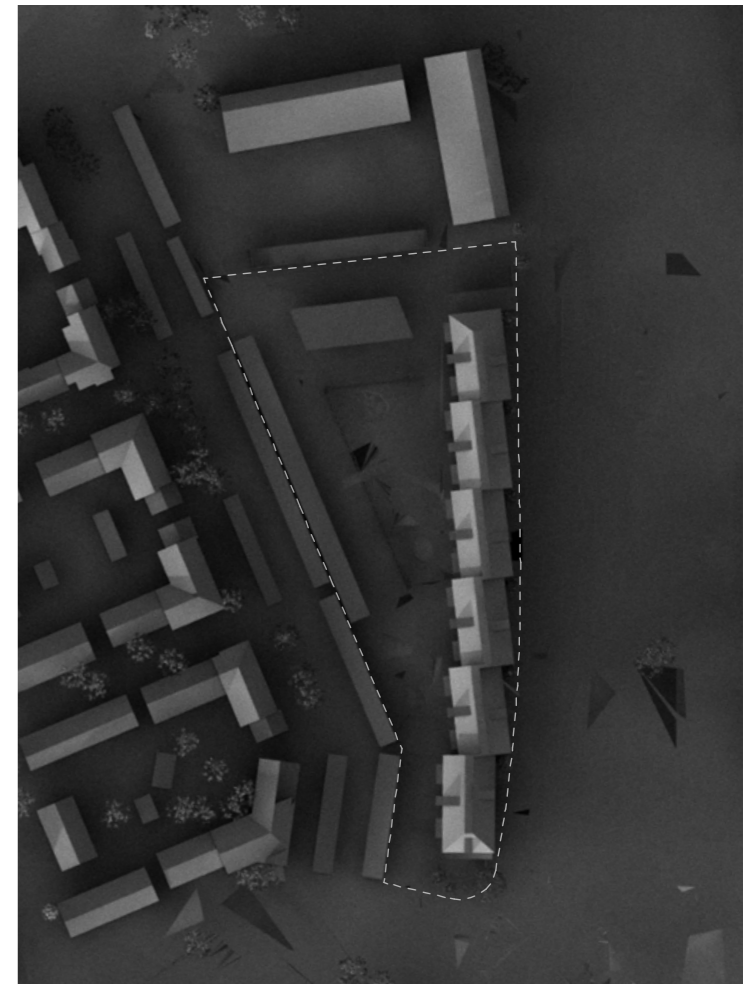
KLO 8:00



KLO 9:00

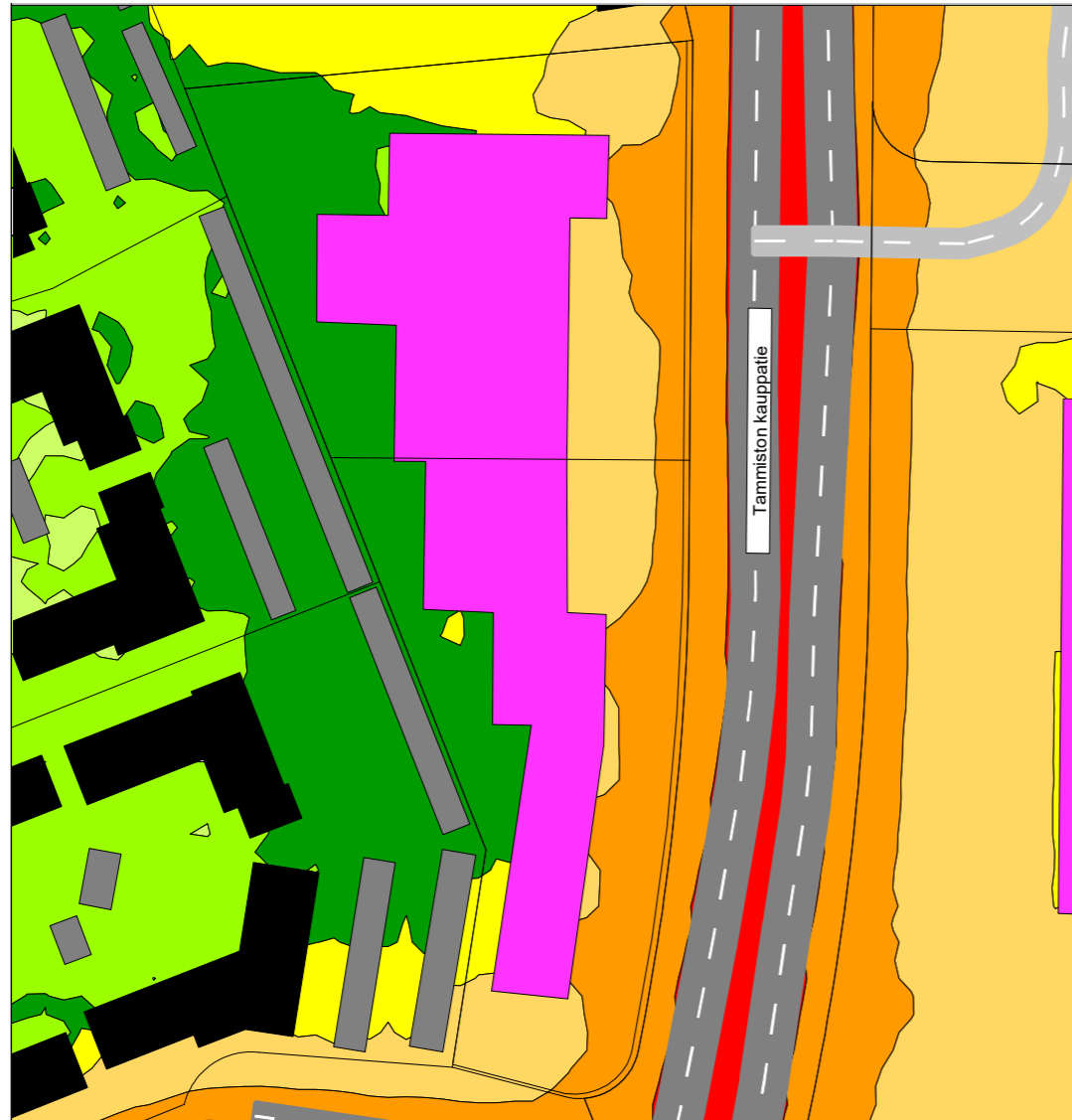


KLO 12:00

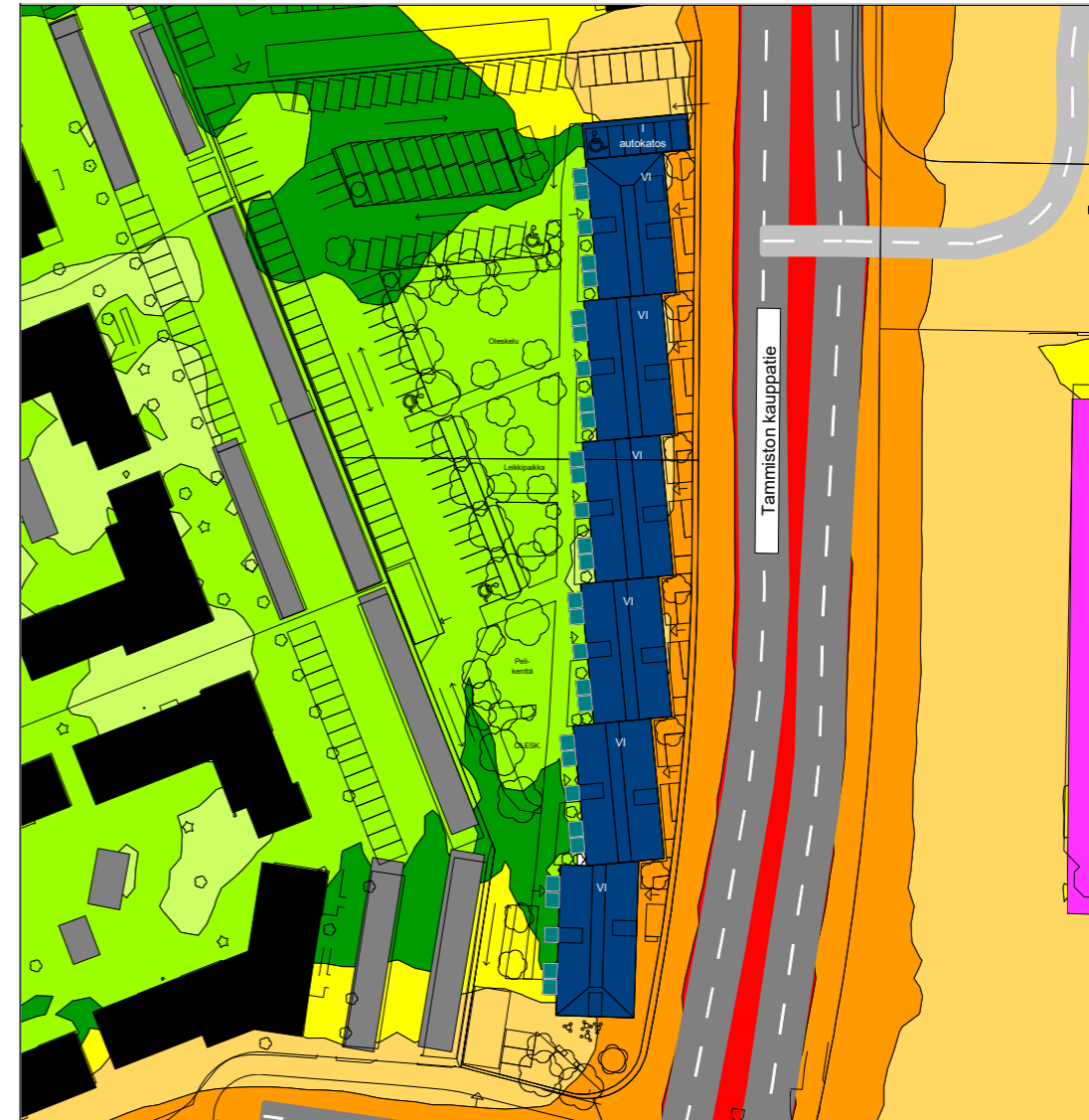


KLO 15:00

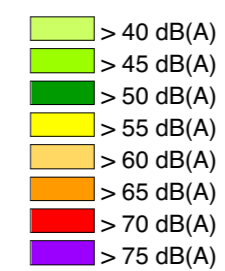
NYKYINEN MAANKÄYTTÖ



SUUNNITeltu MAANKÄYTTÖ



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



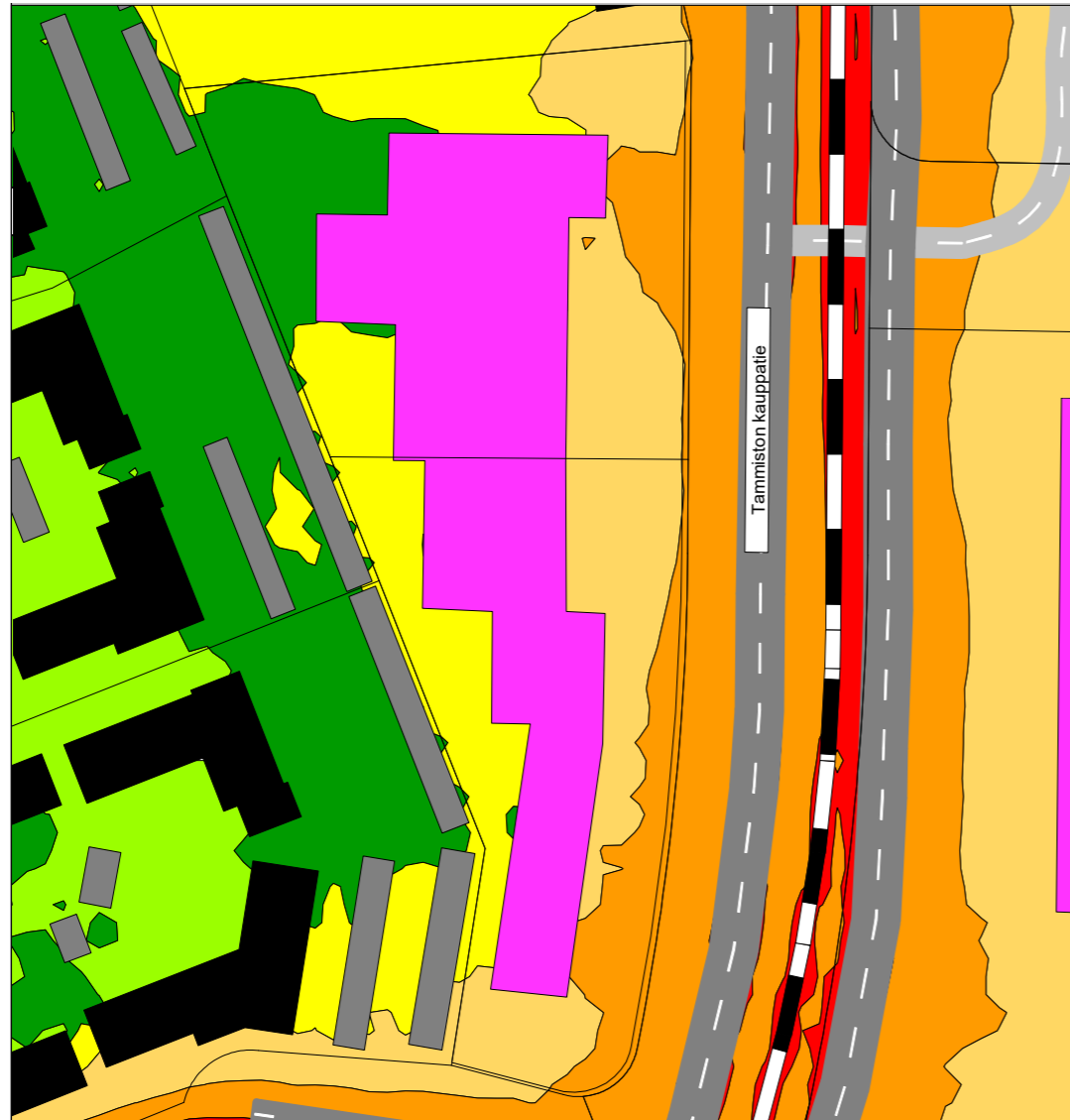
Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava
1:1250



CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit)

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ



SUUNNITeltu MAANKÄYTTÖ

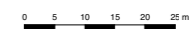


Päiväajan keskiäänitaso nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä **vuoden 2050 ennusteliikenteellä**.
Ulkoalueiden melutasot on esitetty meluvyöhykkeinä.

- > 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava
1:1250



CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit)

KAUPUNKIKUVA





















