

SITOWISE

Perillä Edelfeltinrannassa

Osavaiheraportti 2 –
Fyysisen ympäristön suunnittelu

28.11.2022



Työryhmä

Avainhenkilöt / Sitowise

- Kirsi Rantama, pp, kaupunkisuunnittelu
- Milla Talja, työmatkaliikkuminen ja liikkumisen palvelut
- Antti Räikkönen, liikennemallit
- Tuuli Wallenius, vuorovaikutus ja viestintä
- Matias Halmeenmäki, vuorovaikutus/työpajafasilitointi

Avainhenkilöt / Huvila Oy, MDI

- Katja Maununaho / Arkkitehtitoimisto Huvila Oy, asuntopuunnittelun tutkija
- Jaakko Huttunen ja Sari Rannanpää / MDI, yhteiskunnalliset vaikutukset ja tulevaisuuden tutkiminen

Asiantuntijat

- Katja Kaartinen, liikenteen päästöt
- Eero Puurunen, ilmastovaikutukset
- Oona Takala, rakentamisen kustannukset
- Jyrki Kalavainen, työympäristön muutokset

Sisällysluettelo

- 1. Johdanto**
- 2. Tarkennetut tavoitteet etätyön osuuden kasvattamiseksi**
 - 2.1 Etätyötä tukevien tavoitteiden tunnistaminen
 - 2.2 Tavoitteita toteuttavien kriteerien määrittäminen
 - 2.3 Teemoitetut tavoitteet
- 3. Asiakirjakorit**
 - 3.1 Teemoitetut taulukot
 - 3.2 Asiantuntijatyöpaja
- 4. Referenssejä**

Liitteet:

- Etä- ja hybridityö /MDI Public Oy
- Etätyön tilatarpeet - asunnosta naapurustoon / Arkkitehtitoimisto Huvila Oy



1. Johdanto

Perillä Edelfeltinrannassa -hankkeen toisessa vaiheessa tavoitteena on **kartoitetun tiedon vieminen kaavatyöhön liittyviin ja alueen toteuttamista ohjaaviin asiakirjoihin - asiakirjakoreihin**. Etätyön osuuden kasvattamiseksi tarvitaan järkevät suunnitteluperiaatteet, asemakaavamääräykset ja tontinluovutusehdot, joihin pohjautuen asuinalueille rakennetaan sellaista ympäristöä, joka ymmärtää etätyöskentelyn tarpeita ja työelämän muutoksia vuosikymmeniä eteenpäin.

Osavaiheen 2 tuloksena laaditut asemakaavamääräykset sekä suunnittelu- ja tontinluovutusvaiheen ohjeet pohjautuvat työn aikana määriteltyihin asumisen ja etätyön tarpeiden toteutumista korostaviin tavoitteisiin ja kriteereihin.

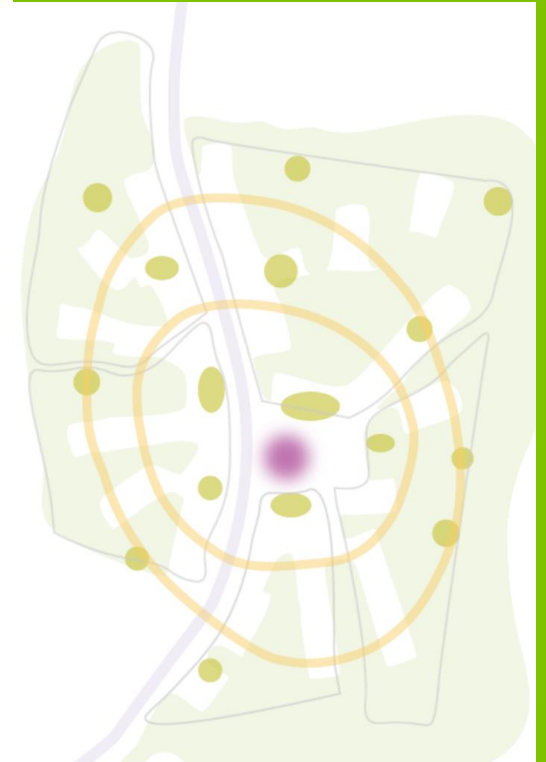


Vaihtoehdot luonnokset / Porvoon kaupunki

2. Tarkennetut tavoitteet etätyön edellytysten luomiseksi

2.1 Etätyötä tukevien tavoitteiden tunnistaminen

Työn aikana on tunnistettu laadullisia tavoitteita, jotka tukevat etätyön mahdollisuuksia asuinalueella. Porvoon kaupunki on laatinut alueelle suunnitteluperiaatteet, joiden pohjalta varsinainen asemakaavatyö on edennyt. Suunnitteluperiaatteissa hyödynnettiin hankkeen aikaisempia tuloksia siitä, mikä tekee etätyöskentelystä erityisen houkuttelevan suunnittelualueella. Suunnitteluperiaatteista on Osavaiheessa 2 nostettu esiin näitä erityisesti etätyön mahdollisuuksia tukevia tavoitteita, jotka koskevat *toimintojen sijoittumista, korttelialueita, liikkumista sekä vetovoimatekijöitä*. Tavoitteiden viemiseksi suunnitteluasiakirjoihin, on laadittu Edelfeltinrantaan ja etätyön toteutumista koskevat kriteerit. Kriteerit peilaavat yleisesti aihepiirin tutkimuksissa esiin nostettuihin asumiseen ja etätyöhön liittyviin laatutekijöihin. Kriteereissä korostetaan asumisen ja etätyön tarpeiden toteutumista sekä asukkaiden hyvinvointia tukevia **ympäristötekijöitä, asuntojen ja asuinympäristön tilallista ja toiminnallista joustavuutta muodostavia tekijöitä, sekä alueen kehittämisessä tavoiteltavia yhteisöllisyyden ja kylämäisyyden tekijöitä**. Nämä tekijät on seuraavalla sivulla esitetyssä taulukossa johdettu monipuolisen asumisen, muuntojoustavuuden ja yhteisöllisyyden tavoitteiksi.



Yhteistilat suunnitellaan verkostoksi, kulkureitit kohtaamispaikoiksi.

2.2 Tavoitteita toteuttavien kriteerien määrittäminen

Tällä sivulla esitetyt tavoitteet koskevat monipuolista asumista, muuntojoustavuutta ja yhteisöllisyyttä. Tavoitteet kohdentuvat etätyöntekemistä tukeviin tekijöihin, ja toisaalta hyvän asumisen laatutekijöihin, joiden toteutuminen tulee varmistaa myös etätyön lisääntyessä. Tavoitteiden toteutumista koskevat kriteerit käsittelevät asuinympäristöä niin asuntojen, asuinrakennusten kuin naapuruston mittakaavasta.

	TAVOITTEET	ASUNTOTASO <-----	KRITEERIT-----	-----	> NAAPURUSTASO	
MONIPUOLINEN ASUMINEN	Kestävää [etätyö]arkea tukevat toiminnot - tarpeiden toteuttaminen kestäväällä tavalla	Asunnossa on riittävästi säilytystilaa	Hukkatilan välttämiseksi asunnon tilat on monipuolisesti kalustettavissa ja käytettävissä	Lapsille on paikkoja iltapäivätoimintaa varten	Polkupyörien säilytystilat ovat toimivat ja lähellä asuntoja	Julkisen liikenteen pysäkki on lähellä
	Virkistys - hyvinvointinäkökulma etätyön ja asumisen arkeen	Asuinhuoneet saavat riittävästi luonnonvaloa, mieluiten kahdesta suunnasta	Työpisteen saa sijoitettua lähelle ikkunaa; luonnonvaloisuus ja näkymä ulos	Kaikista asunnoista avautuu vihreä näkymä (esim. rantaan, pihan viheralueelle) tai ns. sosiaalinen näkymä (esim. oleskelu- tai leikkipaikalle)	Asunnolla on vähintään 4 neliön ulko-oleskelutila joka saa auringonvaloa	Houkuttelevia reittejä luontoon löytyy rakennuksen pihan läheltä
	Palvelut -työn ja asumisen rinnakkaisuutta mahdollistavat palvelut	Perusedellytykset: hyvät tietoliikenneyhteydet	Omatoimisille jakamistalouden palveluille löytyy tiloja	Asuinalueelta saa lounasta	Pop-up kaupallisen tilan mahdollisuus, kotitoimitettavien ostosten noutopiste	Houkuttelevuus muille porvoalaisille tukee kaupallisia palveluita
MUUNTOJOUSTAVUUS	Joustavuus - asuntojen joustavuudesta alueen jaettuihin tiloihin	Asunnoissa on tilaa jota voi hyödyntää etätyöskentelyyn; työhuone min. 7 m ² , muusta tilasta erotettavissa oleva työpiste min. 3-4 m ²	Asuinhuoneita on mahdollista yhdistää/ erottaa: vaikuttavia tekijöitä tilojen mitoitus, kulkuyhteydet ja ikkuna-aukotus	Asuinhuoneiston tilojen välillä on useita kulkuyhteyksiä; tilojen läpikulku toteutuu erilaisia käyttäjiä tukevalla tavalla	Asuinrakennuksessa on varattavissa olevia tiloja	Korttelialueella on jaettu monikäyttötiloja
YHTEISÖLLISYYS	Yhteisöllisyys/yksityisyys -yhteisöllisyys toteutuu yksityisyyden rinnalla	Asunnossa on tilaa yhdessäoloa ja siitä erotettavissa olevaa rauhallista työskentelyä varten	Yhteisöllisyyttä eri mittakaavoissa: jaettujen tilojen liittyminen porrashuoneisiin, pihalle tai kadulle tukee eri kokoisia yhteisöjä	Pihalta löytyy yksityisiä paikkoja rentoutumiseen sekä jaettuja paikkoja muiden kohtaamista varten	Korttelialueella on jaettuja tiloja jotka profiloidaan erilaisiin käyttöihin	Jaettujen tilojen hierarkian julkisin osa: Asuinalueella on kaikkia kortteleita yhdistävä keskuspaikka
	Kylämäisyys - asumista kaikille ikäryhmille	Monisukupolvisen asumisen ratkaisut; mahdollisuus sivuasuntoon	Asuntorakenne on monipuolinen; mikään asuntotyyppi ei ole ylliedustettuna yli [30?] % osuudella	Pihalta löytyy eri ikäisille suunnattuja paikkoja	Alueen virkistys- ja viheryhteydet on suunniteltu eri ikäisten tarpeet huomioiden	Asuinalueen ulko- ja sisätiloja suunnitellaan yksittäistä tonttia laajemman tilaverkoston näkökulmasta

Kriteereiden lähteet:

Pelsmakers, S., Saarimaa, S., Vaattovaara, M. 2022. *Avoiding Macro Mistakes: Micro-homes in Finland Today*. Nordic Journal of Architectural Research, Issue 3 2022.

[Linkki julkaisuun Avoiding Macro Mistakes](#)

Lehtinen T., Maununaho, K., ym. 2022. *Asuminen muutoksessa: Asunnot ja naapuruston jaetut tilat asukkaiden arjessa*. Tampereen yliopisto, erillisteokset ja sarjajulkaisut.

[Linkki julkaisuun Asuminen muutoksessa](#)

2.3 Teemoitetut tavoitteet

Edellä kuvatut tavoitteet ja kriteerit ovat keskeisiä laadukkaan asuinympäristön toteuttamiseksi. Samalla todetaan niiden tukevan myös etätyöskentelyn houkuttelevuutta asuinalueella. Edelfeltinrannan etätyötä tukevat asemakaavalliset tavoitteet on lopulta sisäistetty **neljän teeman** alle. Suunnitteluperiaatteista johdetut teemat koskevat *tilallis-toiminnallisia tarpeita* niin asunnossa, korttelissa kuin koko kaava-alueella, *asumisen laatua ja yhteisöllisyyttä, alueen palveluita ja vetovoimatekijöitä* sekä *kestävää liikkumista*.

- 1. Etätyötilat** – *tilallis-toiminnalliset tarpeet asunnossa ja naapurustossa*
- 2. Monipuolinen asuminen ja palvelut** – *elävä ja yhteisöllinen naapurusto tukee etätyötä*
- 3. Alueen vetovoimatekijät** - *naapuruston kestävän elämäntavan tukemiseksi*
- 4. Silloin kun liikutaan - Kestävä liikkuminen**

3. Asiakirjakorit

Asemakaavalliset teemoitetut tavoitteet johdetaan kaavamääräyksiksi ja ohjeiksi kuten rakentamistapaohjeiksi sekä ohjeiksi tontinluovutusvaiheeseen. Tavoitteiden viemisessä asiakirjakoreihin käytettiin apuna seuraavilla sivuilla esitettyjä taulukoita. Teemoitetuille tavoitteille *etätyötilat*, *monipuolinen asuminen ja palvelut*, *vetovoimatekijät* sekä *kestävä liikkuminen* johdettiin tarkentavat alateemat. Teemat ja alateemat on esitelty viereisessä kuvassa.

Määräykset ja ohjeet on tarkoitettu esimerkeiksi ja virikkeiksi, ja niiden sisältö tulee sovittaa Edelfeltinrannan tarpeisiin. Asemakaavamääräyksien ja ohjeiden laadinnassa on hyödynnetty valmisteilla olevia tai vahvoja asemakaavoja mm. Helsingissä, Vantaalla ja Tampereella.

TEEMA 1: Etätyötilat

- Asuntotyyppijakauma
- Tilojen mitoitus ja muunneltavuus
- Yhteistilat

TEEMA 2: Monipuolinen asuminen ja palvelut

- Luonnonvalo ja näkymät
- Asuntokohtaiset ulkotilat
- Yhteys asunnoista ulko-oleskeluun
- Ulko-oleskelutilojen ominaisuudet
- Kylätalo

TEEMA 3: Vetovoimatekijät

- Puurakentaminen
- Arkkitehtuurin laatu
- Kaupunkitilan laatu
- Luonto ja maisema
- Taide

TEEMA 4: Kestävä liikkuminen

- Pyöräily ja kävely
- Julkinen liikenne
- Kestävä autoilu

Termejä ja käsitteitä 1/3

Palvelutilakonsepti

Kaikkia kaava-alueen yhteis- (ja liike)tiloja koskeva teemakonsepti. Palvelutilakonsepti varmistaa korttelin / kaava-alueen jaettujen sisä- ja ulkotilojen yhteistoimintaperiaatteet ja niihin liittyvät jakamispalvelut. Palvelutilakonseptin tavoitteena on tukea etätyön tekemistä, työn ja vapaa-ajan erottamista sekä asukkaiden ja asukasyhteisön hyvinvointia alueella. Palvelutilakonsepti tuottaa lisäarvoa asukkaille tasa-arvoisesti siten että yhteistilat ja palvelut ovat kaikkien saavutettavissa. Yhteistilat nähdään asumista tukevana palveluna. Konsepti esitetään tontinluovutusvaiheessa osana laatukilpailua. Eri toteuttajien esittämien palvelutilakonseptien synergiamahdollisuudet alueella selvitetään hankkeiden kehityksen aikana.

Yhteisjärjestelysopimus

Joko toteutuskokonaisuuskohtainen tai korttelikohtainen sopimus, jossa sovitaan korttelin / kaava-alueen yhteistilojen ja pihojen yhteiskäyttömallista ja tilojen käyttöönoton järjestelyistä sekä pysäköinnistä. Tavoitteena on, että asukkaat voivat itse vaikuttaa tilojen käyttöön tarpeitansa vastaavalla tavalla.

Laatukilpailu

Tontinluovutus toteutetaan laatukilpailuna. Arvioinnin kohteena on esityksen arkkitehtoninen, taloudellinen, sosiaalinen ja ekologinen laatu. Esityksessä on määritettävä kohteen asunt jakauma ja asuntojen muunneltavuus, etätyötä tukevien asuin- ja yhteistilojen määrä ja ratkaisut sekä palvelutilakonsepti.

Termejä ja käsitteitä 2/3

Monipuolinen asuntokauma

- Varmistetaan etätyötilojen saatavuus yksityisissä asunnoissa, niihin liitettävissä olevissa erillistiloissa ja korttelin jaetuissa yhteistiloissa. Hukkatilan välttämiseksi tilojen käyttö varmistetaan joustavan tilarakenteen kautta.
- Perheasunnoissa tulee olla tilaa muista asuintoiminnoista erotettavissa olevalle työpisteelle.
- Joustavuutta voidaan toteuttaa asuntoon yhdistettävissä olevan lisähuoneen muodossa.
- Rakennettaessa rinnakkaisia yksiöitä niiden yhdistettävyyden viereiseen asuntoon varmistetaan suunnitelmissa.
- Yhtiöjärjestyksessä varmistetaan huoneistojen yhdistettävyyden.

Muuntojoustavuus

- Muuntojoustavat runkoratkaisut mahdollistavat tilojen jakamisen tai yhdistämisen: kantaviin rakenteisiin varataan paikat ovien myöhemmälle toteuttamiselle. Yhteistilat toteutetaan kantavien rakenteiden osalta mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina, ja tilajako toteutetaan kevyillä rakenteilla.
- Muuntojoustavuutta eri käyttötarkoituksilla voidaan toteuttaa myös normaalia korkeammalla huonekorkeudella ja sallimalla parvien rakentamisen harkituilla alueilla asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Poikkeava kerroskorkeus on huomioitava kaupunkikuvassa sekä asemakaavan mukaisessa kerrosluvussa.
- Talotekniikan suunnittelussa huomioidaan tilojen jakamisen ja yhdistämisen mahdollisuudet.
- Rakennuttaja laatii tiiviin kirjallisen kuvauksen siitä, miten asukkailla on mahdollisuus muokata asuntojaan.

TEEMA: Etätyötilat

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/ lähiympäristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Asuntotaso	Asuntotyyppijakauma	Korttelialueet jaetaan useaan tonttiin, joka mahdollistaa monipuolisen rakennuskannan saavuttamisen. Asumista suunnitellaan kaikille ikäryhmille.	Monipuolinen asuntotyyppijakauma, ei yliedustettua asuntotyyppiä. Riittävä asuntokoko, asuntojen yhdistämismahdollisuus.	Perheasunnot ja keskipinta-alavaade: <ul style="list-style-type: none"> Kohteen asuntorakennusoikeuden kerrosalasta vähintään 1/3 on toteutettava perheasunnoiksi, jollaisiksi luetaan vähintään 3 huoneen asuinhuoneistot. Perheasuntojen huoneistoalan tulee olla yleisesti vähintään 73 m². Kohteen kaikkien asuntojen keskipinta-ala tulee olla yli 50 m². 	-	<i>Perheasuntoja on mahdollista muodostaa myös kahden asunnon yhdistelminä. Rakennuttajan tulee pystyä uskottavasti osoittamaan, että huoneistojen yhdistäminen tai käyttö yhteen huoneistoon verrattavana kokonaisuutena on rakennusteknisesti ja toiminnallisesti mahdollista huoneistojen elinkaaren missä tahansa vaiheessa.</i> <i>Asuntoihin kytkeytyvät ja erotettavissa olevat omalla sisäänkäynnillä varustetut vieras/työhuoneet huomioidaan asuntojen keskipinta-alalaskelmassa osana yhtä kytkeytyvää huoneistoa.</i>
	Tilojen mitoitus ja suunneltavuus	Rakentamisessa huomioidaan tilojen muuntojoustavuus.	Etätyöskentelyn mahdollistaminen asunnoissa; työtila n. 7 m ² löydettävissä.	Lisäkerrosalat: <ul style="list-style-type: none"> Parvi: Sallitaan parvi, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään puolet yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. tai <ul style="list-style-type: none"> Vinujen kattopintojen alle rakennettavia parvia saa tehdä rakennusoikeuden lisäksi. Rakennuksen runkoratkaisun tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustavuus (mm. kantavien seinien aukotuksen varaukset, kevyiden seinien käyttäminen tilajakojen toteutuksessa.) 	Kalustetut pohjaratkaisut osoitettava rakennuslupavaiheessa <ul style="list-style-type: none"> Joustavan kalustettavuuden osoittaminen eri kalustusvaihtoehdoilla Työpisteen (4 tai 7 m²) osoittaminen Työtilan tulee saada luonnonvaloa. Mahdollisuus rajata tilaa muusta asuintilasta Asunnon sisäinen ääneneristys hiljaisen työskentelyn tai etäkokousten mahdollistamiseksi Asunnon sisäiset tilajakomahdollisuudet: <ul style="list-style-type: none"> Asuinhuoneiden jakamismahdollisuus (tilamitoitus ja ikkuna erotettavissa huonetiloissa) Mahdollisuus erottaa keittiö erilliseksi huoneeksi (tilamitoitus, ikkuna) 	<i>Asuntoa palveleva työtila tulee osoittaa. Työtilan tulee olla vähintään 4 m² tai yli 3 h+kk, 7 m². Työtilan tulee saada luonnonvaloa.</i> <i>Asuntoa palveleva työtila voidaan osoittaa yhteistiloista.</i> ➤ Todennetaan yhteisjärjestelysopimuksin. Kalustetut pohjaratkaisut osoitettava rakennuslupavaiheessa (työpisteen osoittaminen). Kytettävät lisähuoneet/huoneistojen yhdistäminen: <ul style="list-style-type: none"> Talotekniikan suunnittelussa huomioidaan tilojen jakamisen ja yhdistämisen mahdollisuudet. Yhtiöjärjestyksessä varmistetaan huoneistojen yhdistettävyyden.

TEEMA: Etätyötilat

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiym päristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Yhteistilat	Korttelialueille osoitetaan myös yhteistiloja etätyöskentelyä ja virkistytymistä kuten taloyhtiöiden yhteisiä saunoja varten.	<p>Korttelialueilta tulee löytyä varattavia sekä yhteisesti jaettavia tiloja (yksityisyys-yhteisöllisyys).</p> <p>Yhteistilat suunnitellaan verkostomaiseksi naapurustokokonaisuudeksi (keskinäiset yhteydet, käyttöprofiilin erilaistumismahdollisuus).</p> <p>Tilojen suunnittelussa huomioidaan monipuolisuus ja monikäyttöisyys eri ikäisille käyttäjille.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Kaava-alueelle tulee laatia asukkaiden yhteistiloja, liike- ja toimitiloja ja kylätaloa palveleva palvelutilakonsepti*.</i> <i>Asukkaiden käyttöön on rakennettava harraste/työ- ja kokoontumistiloja vähintään 1,5 % tontin kerrosalasta.</i> <i>Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen kylätaloon.</i> <i>Taloyhtiöiden yhteistilat voidaan toteuttaa tonttien yhteisinä.</i> <i>Aukiota reunustavissa kortteleissa, tilojen tulee maantasossa avautua aukiolle.</i> <i>Muuntojoustava työtila (jokeritila) voidaan toteuttaa kerrostasolle.</i> <i>Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat tilat (työ-, vapaa-ajan-, varasto-, huolto- ja pesulatilat, sauna) saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.</i> <i>Maantasossa sijaitsevassa yhteistilassa tulee olla suuret ikkunat sekä kulkuyhteys porrashuoneen ja pihan tai aukion kautta.</i> <p>Kaupunkirakenteellisessa erityiskohteessa poikkeavan huonekorkeuden vaade, esim.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun maantasokerroksen huonekorkeus tulee olla min. 4,0 m.</i> 	<p>Yhteistiloja varten laaditaan palvelutilakonsepti*. Konsepti mahdollistaa asukkaiden tarpeiden mukaiset ja käyttötarkoitukseltaan monipuoliset yhteistilat (etätyöskentely, harrastaminen ja kokoontuminen, pyörähuolto, pesula- ja vaatehuolto).</p> <p>Korttelikokonaisuuksia palvelevat jaetut tilat. Tilojen muunneltavuus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Teknisesti tiloja ei suunnitella yhtä käyttötarkoitusta varten</i> <i>Rakenteellisesti kantava runko ja tilajako-osat on eroteltu</i> <i>Yhteyksien puolesta useampi kulkuyhteys (esim. porrashuoneesta ja pihalta) parantaa monikäyttöisyyttä</i> <i>Tilat ovat saavutettavissa</i> <i>Tiloissa on ikkunoita</i> <i>Tilat voidaan toteuttaa rakentamisvaiheessa ns. Raakatilana. Tonttien yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan tilojen käyttöönottoon ja kalustukseen liittyvistä järjestelyistä.</i> <i>Muuntojoustava työtila voidaan suunnitella kytkettäväksi viereiseen asuntoon. (yhtiöjärjestyksessä sopiminen)</i> 	<p><i>Kaava-alueelle tulee laatia asukkaiden yhteistiloja, liike- ja toimitiloja ja kylätaloa palveleva palvelutilakonsepti*.</i></p> <p><i>Asuntotonttien välille tulee laatia yhteisjärjestelysopimus* **, jolla sovitaan toteutuskortteliin kuuluvien yhteiskäyttöisten ulkoalueiden, kuntatekniikan ja tietoliikenteen reittien, yhteistilojen, kalusteiden ja varusteiden suunnittelusta, toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta ja perusparannusten toteuttamisesta.</i></p> <p>Laatukilpailu arkkitehtoninen, taloudellinen ja sosiaalinen näkökulma huomioiden. Palvelutilakonsepti esitetään osana laatukilpailua</p> <p>* Palvelutilakonsepti, sivu 8 ** Yhteisjärjestelysopimus, sivu 8</p>

TEEMA: Monipuolinen asuminen ja palvelut = elävä naapurusto tukee etätyötä

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/ lähiympäristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Asuntotaso	Luonnonvalo ja näkymät	Merinäköala pyritään avaamaan useimpiin asuntoihin.	Asunnoista avautuu näkymä luontoon tai/ja merelle. Asuinhuoneet saavat riittävästi luonnonvaloa. Mahdollisimman monesta asunnosta avautuu ikkuna kahteen tai useampaan ilmansuuntaan.	<ul style="list-style-type: none"> Asunnon pääikkunan tulee avautua meri- tai puistonäkymiin. Mikäli asunnon pääikkuna on parvekkeen varjostama, on ikkunoiden koon oltava luonnonvalon saantia varten vastaavasti isompia. 	-	-
	Asuntokohtaiset ulkotilat	-	Asuntoon kuuluu ranskalainen parveke, parveke tai asuntokohtainen piha.	<ul style="list-style-type: none"> Kuhunkin asuntoon tulee osoittaa asuntokohtainen ulkotila. Maantasokerroksen asuntoihin tulee liittää asuntopiha. 	Asuntokohtaisten ulkotilojen liittyminen maantasossa pihaan/katuun huomioidaan suunnitteluohjeissa.	-
Korttelitaso	Yhteys asunnoista ulko-oleskeluun	-	Yhteydet ulkotiloihin ovat sujuvat ja houkuttelevat.	<ul style="list-style-type: none"> Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla läpitalon kulkuyhteys. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta. 	Ulkotilojen saavutettavuus ja verkostoituminen huomioidaan suunnitteluohjeissa.	-

TEEMA: Monipuolinen asuminen ja palvelut = elävä naapurusto tukee etätyötä

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiym päristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Ulko-oleskelutilojen ominaisuudet	Korttelien monipuolinen ja riittävä viherrakenne pyritään varmistamaan osana alueen suunnittelua.	Suunnitelma on vihertehokas. Ulkotilat suunnitellaan eri-ikäisille ja yksityisyys ja yhteisöllisyys huomioiden.	<ul style="list-style-type: none"> Rakentamattomat tontinosat ja ne osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, tulee säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita tai viherkatteita. Lajien tulee olla kotoperäisiä. tai Pihatase tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan puita, pensaita ja perennoja vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihoilla tulee olla erilaisia yhteisöllisiä toimintoja tukevia ulkotiloja sekä eri-ikäisiä asukkaita palvelevia kalusteita ja varusteita. Määrätyille ... katoille tulee tehdä oleskeluterasseja ja kattopuutarhoja. Tontteja ei saa aidata. * Yhtenäinen pihasuunnitelma osoitettava rakennuslupavaiheessa. 	Korttelipihat tulee suunnitella siten, että kaava-alueelle toteutuu tilat kaupunkiviljelylle, ulkokuntoilulle, ulkotyöposteille ja oleskelulle. *) Pihojen ja julkisten ulkotilojen liittyminen laajemmaksi naapurustokokonaisuudeksi tulee tutkia ulkotiloja koskevassa kokonaissuunnitelmassa.	Yhtenäinen pihasuunnitelma osoitettava rakennuslupavaiheessa.
	Kylätalo	Ranta-alueet yhteisessä käytössä (VL). Ranta-alueelle osoitetaan koko suunnittelualue, koko Haikkoota ja Porvoon rantaraittia palvelevaa rakentamista esim. kahvila/kylätalo.	Alueelle tarvitaan myös oma kohtaamispaikka yhteisöllisyyden tukemiseksi. Tilat myös alueen ulkopuolisille houkuttelevat ja saavutettavat > kaupallisten palveluiden mahdollistaminen.	P-merkinnällä osoitetaan korttelialue tai tilavaraus kylätalolle, jolle sallitaan X m ² liiketilaa. Tilaan tulee olla sisäänkäynti sekä kadun, että puiston suunnasta ja siinä tulee olla ikkunoita molempiin suuntiin.	Palvelutilakonseptissa huomioitava tilan mitoitus palvelemaan niin kyläyhteisöä kuin laajempaa aluetta.	Taloyhtiöiden sitouttaminen kylätalon kustannuksiin (kem ² -määrän suhteessa). Kaupalliset palvelut; Kylätalon palvelutoimittajan valitseminen.

TEEMA: Vetovoimatekijät = naapuruston kestävän elämäntavan tukemiseksi

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiympäristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Puurakentaminen	Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaan puuarkkitehtuurin rakentamista alueelle.	Korttelirakenne tukee puurakentamista.	Puurakentaminen huomioidaan rakennusalan mitoituksessa. • <i>Asuinrakennusten tulee olla puurunkoisia.</i>	Puurakentamista koskevat suunnitteluohjeet. Puinen pysäköintilaitos: Viranomaisten kanssa on tärkeä selvittää lupaprosessin kulku jo hankesuunnitteluvaiheessa, jotta erityisesti rakenteellisen paloturvallisuuden osalta saavutetaan viranomaisen edellyttämä erityissuunnitelmien ja selvitysten taso.	-
	Arkkitehtuurin ja kaupunkitilan laatu	Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaan puuarkkitehtuurin rakentamista alueelle. Näkymä mereltä. Alueelle suunnitellaan myös terassitaloratkaisuja, joilla mahdollistetaan merinäköala useimmille. Uusi asuinalue suunnitellaan korkeatasoisena.	Laatukriteerit on määritelty (esim. kilpailuohjelmassa). Korttelirakenne sopeutuu mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan lähiympäristöön. Valaistus tukee kaupunkitilan hahmottamista, turvallisuutta ja käytettävyyttä.	Julkisivuja ja parvekkeita koskevat määräykset • <i>Lamellikerrostalojen julkisivut tulee jäsentää korkeintaan puolenlamellin levyisiksi kokonaisuuksiksi värityksen, massoittelun ja muiden rakennustaiteellisten keinojen avulla.</i> • <i>Kadun tai puiston suuntaan avautuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.</i> • <i>Viherhuoneita ja lasikuisteja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.</i> • <i>Parvekkeen taakse jäävien asuinhuoneiden luonnonvalon saanti on varmistettava ikkunoiden koon, useamman avautumissuunnan tai parvekkeen suunnitteluratkaisujen kautta.</i> Porrasaulat • <i>Sisääntulokerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävän tilan saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi mikäli se parantaa monikäyttöistä tilasuunnittelua.</i>	Julkisivuja koskevat suunnitteluohjeet. Lähiympäristön suunnitteluohjeet. Kaava-alueen valaistussuunnitelma huomioidaan osana suunnitteluohjeita.	Laatukilpailu arkkitehtoninen, taloudellinen, sosiaalinen ja ekologinen näkökulma huomioiden. Palvelutilakonsepti esitetään osana laatukilpailua.

TEEMA: Vetovoimatekijät = naapuruston kestävän elämäntavan tukemiseksi

Taso	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiym pääristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Luonto ja maisema	Ranta-alueet osoitetaan puistoalueiksi / lähivirkistysalueiksi. Edelfeltinrannan ranta-alueet liitetään täydentämään Haikkoon monipuolista viheralue- ja ulkoilureittiverkostoa. Monipuolinen ja riittävä viherrakenne pyritään varmistamaan osana alueen suunnittelua.	Viherympäristön saavutettavuus ja palvelut. Alueen virkistys- ja viheryhteydet on suunniteltu eri ikäisten tarpeet huomioiden. Houkuttelevia reittejä luontoon löytyy rakennuksen pihan läheltä.	<ul style="list-style-type: none"> Istuksissa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita tai viherkätteita. Lajien tulee olla kotoperäisiä. Säilytettävät puut osoitetaan kaavamerkintänä.	Alueen viherrakennetta ohjataan viherkerroin –menetelmällä tai alueen viherrakenteen toteutuminen ohjeistetaan säilytettävän kasvillisuuden ja maaperän, istutettavan/kylvettävän kasvillisuuden ja pinnoitteiden osalta.	-
	Taide	Taiteen sijoittumista alueen rakennuksiin tai julkisiin ulkotiloihin tutkitaan suunnittelun edetessä valmisteltavan taideohjelman avulla.	Yksityinen ja julkinen taide on osa kokonaisuutta.	-	Taideohjelma osana lähiympäristön suunnitteluohjeita.	Kaava-alueelle laadittava taideohjelma. > Ohjeet tontinluovutukseen ohjelman mukaan.

TEEMA: Silloin kun liikutaan - Kestävä liikkuminen

TASO	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiym päristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Pyöräily ja kävely	Pyörien pysäköinti ja pyörävarastot toteutetaan helppokäyttöisiksi. Alueen suunnittelussa mahdollistetaan kestävien liikkumismuotojen aktiivinen käyttö.	Polkupyörien säilytystilat ovat toimivat ja lähellä asuntoja. PP-varastot suunnitellaan muuntojoustaviksi tiloiksi. Kaupunkipyöräpaikat palvelevat aluetta. Tarvitaan erilaista pysäköintitilaa (mm. sähköpotkulaudat).	Kaavassa osoitettavat pp-paikat. • <i>Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 70 % on sijoitettava rakennuksiin tai piharakennuksiin.</i> • <i>Pp-säilytyksen mitoituksessa tulee huomioida tavarapyörät (kpl määrä).</i> • <i>Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.</i>	Pp-varastot suunnitellaan muuntojoustaviksi tiloiksi. Ulkovälinevarastojen toteuttaminen laadukkaana (saavutettavuus, katetut tilat, lämmitetyt tilat, pp-runkolukitus, ovien etäavaus).	Polkupyöräsäilytys mitoitetaan palvelutilakonseptiin*. Korttelien yhteisestä polkupyörien huoltopalvelusta voidaan sopia yhteisjärjestelysopimuksella**.
	Julkinen liikenne	Mahdollistetaan joukkoliikenteen käytön helppous ja toimivat yhteydet linja-autopysäkeille.	Julkisen liikenteen pysäkki on lähellä, kävelyetäisyys alle 400 m ja sinne on toteutettavissa luonteva ja turvallinen kulku.	-	Asemapiirroksessa/tontinkäyttösuunnitelmassa tulee osoittaa luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	-
	Kestävä autoilu	Katuverkosto suunnitellaan siten, että alueelle ei synny läpiajoliikennettä.	Moottoriajoneuvoliikenne on ”katkaistu” alueen keskeltä. Suunnitelmassa on huomioitu jakelupalvelut (esim. yhteinen tila).	Huoltoajon salliminen kaavassa (kaavamerkintä).	Katualueita koskevat määräykset/suunnitteluperiaatteet. Jakelupalvelut mitoitetaan katutilan suunnittelussa.	* Palvelutilakonsepti, sivu 8 ** Yhteisjärjestelysopimus, sivu 8

TEEMA: Silloin kun liikutaan - Kestävä liikkuminen

TASO	Alateema	Suunnitteluperiaate	Kriteerit	Asemakaava	Rakentamistapa/lähiym päristön suunnitteluohje	Tontinluovutus
Korttelitaso	Pysäköinti	<p>Keskitettyä pysäköintiä tutkitaan sijoitettavaksi ainakin Haikkoontien ja kortteleiden väliselle alueelle maaston korkeuseroja hyödyntäen.</p> <p>Suunnittelussa huomioidaan henkilöautojen sähköistyminen ja yhteiskäyttöautot.</p>	<p>Pysäköinti ratkaistaan keskitetysti ja jalankulku- ja pyöräilyreitit huomioiden.</p> <p>Pysäköintipaikkojen määrä ja toteutusratkaisu tukee alueen monipuolista ja kestäväää rakentamista (tehokas maankäyttö).</p>	<p>Jakeluautojen pysäköinti ja LE-paikat huomioidaan kaavamerkinnöin. Jakeluautoille keskitetty pysäköintialue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.</i> <p>Nimeämättömiä paikkoja ja yhteiskäyttöautojärjestelmää koskevat pysäköintipaikka- vähennykset.</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Jos tonttien autopaikat toteutetaan keskitetysti ja nimeämättöminä, voidaan kokonaistaikamäärästä vähentää 10%.</i> <i>Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5% autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 30%.</i> 	<p>Pysäköintitilojen suunnittelussa huomioidaan muuntojoustavuus ja vaihteittain toteuttaminen.</p> <p>Pysäköintitilojen suunnittelussa huomioidaan monikäyttöisyys. Pysäköintitilat suunnitellaan palvelemaan kaikkia kulkumuotoja.</p> <p>Puinen pysäköintilaitos: Viranomaisten kanssa on tärkeä selvittää lupaprosessin kulku jo hankesuunnitteluvaiheessa, jotta erityisesti rakenteellisen paloturvallisuuden osalta saavutetaan viranomaisen edellyttämä erityissuunnitelmien ja selvitysten taso.</p>	<p>Yhteisjärjestelysopimuksessa** sovitaan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pysäköinnin toteutusvastuu. - Autopaikkojen myyminen tai vuokraaminen erillisinä asunto-osakkeiden hinnasta. - Tonttikohtaiset nimeämättömät autopaikat sekä yhteiskäyttöauton pysäköintipaikat.

* Palvelutilakonsepti, sivu 8

** Yhteisjärjestelysopimus, sivu 8

3.2 Asiantuntijatyöpaja 1.9.2022

Aikataulu

14.00 Alkusanat

Alustukset

Porvoo: Asemakaavatilanne

MDI: Etätyön tilannekatsaus – Etä – ja hybridityö

Huvila Oy: Etätyön tilantarpeet - ASUNNOSTA NAAPURUSTOON

Sitowise: Hankkeen vaihe - "Asiakirjakorit"

14.25 Työpajaohjeet

14.30 Pienryhmätyöskentelyä

15.20 Yhteenveto

16.00 Työpaja päättyy

Tiivistelmät alustuspuheenvuoroista

Katja Maununaho/ Ark.tsto Huvila Oy: ETÄTYÖNTILATARPEET - ASUNNOSTA NAAPURUSTOON

- -> Vaatimus 7 neliön erotettavissa olevan työhuoneen tai 2h+k pienemmissä asunnoissa 3-4 neliön työtilan esittämisestä vastaa samaa neliömäärää joka asuntojen keskipinta-aloista on lähtenyt pois 2015 jälkeen.
- Kalustettavuus tarkastelussa neliömäärän lisäksi huomiota tulee kiinnittää erityisesti tilan laadullisiin tekijöihin (esim. valo, kulkureitit vrs. rauhallinen sijainti).
- Läpitalon asunto tukee työ- ja vapaa-ajan erottamista sekä tilavyöhykkeiden että näkymien muodossa.
- Ns. jokeritilojen hyödyntäminen joustavina lisätiloina. Asuntokerroksessa jokeritila on toiminnallisesti ja myös tilallisesti yhdistettävissä viereisiin asuntoihin.
- Korttelin palvelutilojen verkoston tarkastelussa huomioitava (esim. Mehr als Wohnen /Zürich):
 - valinnaiselle käytölle jäävät varattavat ja yhteiskäyttöiset tilat
 - myös ns. välttämättömät yhteistilat (kuten polkupyörävarastot)
 - pihan toiminnot ja viheralueet
 - näiden väliset näkö- ja kulkuyhteydet
 - yhteyksiin liittyvät laadulliset tekijät (kuten millainen näkymä tilasta avautuu, tai liittyykö kulkuyhteyteen aktiivisia toimintoja tai näkymiä).

Tiivistelmät alustuspuheenvuoroista

Sari Rannanpää/ MDI public Oy: ETÄ - JA HYBRIDITYÖ

Etätyön tulevaisuus

- Valtaosa vuonna 2021 etätyötä tehneistä haluaisi jatkaa etätyön tekemistä tulevaisuudessa (1/4 – 3/4 ajasta).
* Tilastokeskus: Koronakriisin vaikutukset työelämään 2021 –tutkimus
- Mitä suurempi osuus työajasta etätyötä tehdään, sitä useammin käytössä on oma työhuone tai vähintäänkin pysyvä työpiste.
* Tilastokeskus: Koronakriisin vaikutukset työelämään 2021 –tutkimus
- Telian matkapuhelindatan mukaan elokuun 2022 toisella puoliskolla helsinkiläiset ja espoolaiset kävivät työpaikoilla eniten tiistaina, keskiviikkona ja torstaina (HS 29.8.2022).
- Etä- ja hybridityön lisääntyminen näkyy asuntomarkkinoilla: Kehyskunnat houkuttelevat erityisesti lapsiperheitä.
- Vaikutusta sekä yritysten toimitiloihin että kotitoimistoihin /paikallisiin etätyötiloihin: Miten kestävyysnäkökulma yhdistyy 'tuplatoimistoihin'?

Pienryhmätyöskentely

Pienryhmissä työskentelyä

Ensin laputtaminen omatoimisesti:

Nosta esiin kolme mielestäsi oleellista alateemaa etätöön tukemiseksi. Siirrä tähti ko alateeman laatikkoon.

Puuttuuko alateemoja? Merkitse lapulle jos.



Valitaan top 3-4 alateemat

Käydään läpi kriteereitä yhdessä

Täydennetään uusia lappuja ja tiivistetään tulos

Toteutuuko edelläkävijäkaava: mitä voidaan ja halutaan määrätä?

Täyttääkö etätöön edellytyksiä?

Millä tasolla halutaan ohjata: määräys vai ohje?

Onko määräys/ohje toteuttamiskelpoinen?

Palataan takaisin isoon ryhmään ja vedetään yhteen

Laaditaan yhteenveto konsultin toimesta työpajan jälkeen

Yhteenveto työpajan keskustelusta

TEEMA 1: Etätyötilat

- *Asuntotyypijakauma*
 - Keskipinta-alavaade tarvitaan riittävän asuntokoon takaamiseksi. Pohdittavaksi jää, onko "perheasunto" kohteessa oikea termi?
 - Voitaisiinko käyttää myös ohjausta "asuntoa/kerrostaso"?
 - Todetaan myös kaavakarttaan merkittävän rakennusalan ohjausvaikutus asuntojakaumaan (runkosyvyys).
 - Asuntojakaumavaade ja keskipinta-alamääräys keskustellaan tonttiosaston kanssa.
- *Tilojen mitoitus ja muunneltavuus*
 - "Kalustetut pohjaratkaisut tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa" on hyvä kirjata kaavamääräykseksi.
- *Yhteistilat*
 - Asiantuntijaryhmä esittää kaava-alueelle laadittavaksi asukkaiden yhteistiloja, liike- ja toimitiloja sekä kylätaloa koskevaa palvelutilakonseptia. Konsepti mahdollistaa asukkaiden tarpeiden mukaisten ja käyttötarkoitukseltaan monipuolisten tilojen toteutumisen alueelle verkostomaisesti.
 - Palvelutilakonsepti voidaan edellyttää esim. tontinluovutuskilpailuvaiheessa.
 - Osoitetaanko yhteistilojen rakentaminen määräyksenä vai "porkkanana" (kerrosalan lisäksi sallittavana)?
 - Etätyötilat voidaan katsoa osaksi asukkaiden yhteistiloja, jotka voidaan sallia rakennettavan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
 - Olennaista yhteistilojen toteutukselle on houkuttelevuus > sijainti ja hyvä arkkitehtuuri.
 - Kylätalon hyödyntäminen asukkaiden yhteistiloille. Tietty osuus kaavan osoittamista yhteistiloista voidaan edellyttää toteutettavan kylätaloon, esim. 20€/m² (tontinluovutusohje).
 - Muuntojoustavia tiloja suunniteltaessa tulee huomioida, että rakennuslupavaiheessa tiloilla tulee olla käyttötarkoitus. Useampi käyttötarkoitus tulee teknisesti osoittaa.



Yhteenveto työpajan keskustelusta

TEEMA 2: Monipuolinen asuminen ja palvelut

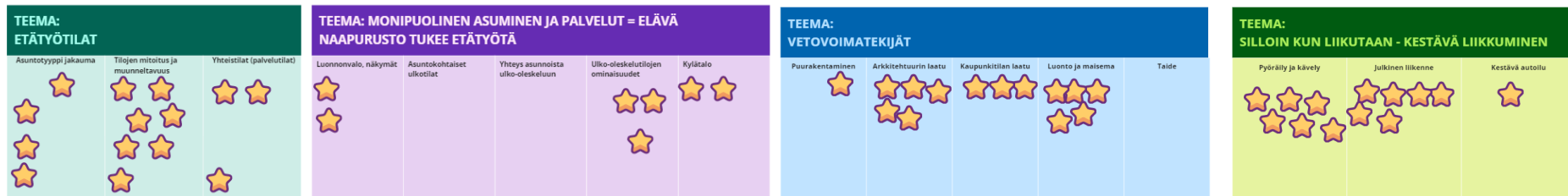
- *Luonnonvalo ja näkymät*
 - Kaupunkitilallinen ratkaisu mahdollistaa tai estää onko merinäköaloja yleensäkin mahdollista luoda.
 - Suunnitteluperiaate, jossa edellytetään mahdollisimman monelle asunnolle merinäköala on hyvä.
 - Lisäksi tai vaihtoehtoisena voitaisiin edellyttää luonnonympäristöllisiä näkymiä.
 - Jos ei saada kaikille merinäköalaa, voisiko olla vaihtoehtona viherhuone.
- *Asuntokohtaiset ulkotilat*
- *Yhteys asunnoista ulko-oleskeluun*
- *Ulko-oleskelutilojen ominaisuudet*
 - Yhteisiä työskentelytiloja, joista osa voi olla lämmittämättömiä ns. kesän käytössä. Vaihtoehtoina esim. metsätyöpiste, merinäköalatyöpiste ja viherhuone.
 - Viljelypalstat mahdollisuutena, yhteisöllisyys ja omavaraisuus.
 - Naantalissa laiturit ja katokset, aurinkokennoja ja luontotyöpiste.
- *Kylätalo*
 - Suunnittelualueen koko huomioiden alueelle on tarkoituksenmukaista sijoittaa yksi pääkohtaamispaikka, joka voisi olla esim. kylätalo.
 - Kylätalon toimintaa pyörittämään mahdollisesti palveluyrittäjä mukaan.
 - Taloyhtiöt voidaan sitouttaa kylätalon kustannuksiin km² -määrän suhteessa.



Yhteenveto työpajan keskustelusta

TEEMA 3: Vetovoimatekijät

- Puurakentaminen
- Arkkitehtuurin laatu
 - Laatukilpailusta johdetut julkisivuratkaisut toimivat.
 - Voisiko olla yleispiirteinen asemakaava, rakentamistapaohjeeseen tarkempi taso? Kaava voi olla kauan voimassa, kun taas rakentamistapaohjetta on helppo päivittää.
- Kaupunkitilan laatu
 - Huomioitava ilmastonmuutokseen sopeutuminen mm. edellyttämällä riittävä määrä puita tonteille ja yleisille alueille.
 - Kulkee käsikadessa arkkitehtuurin laadun kanssa.
- Luonto ja maisema
 - Viherkertoimen käyttöönottoa tutkitaan. Jos ei saada käyttöön, kaavalla muuten ohjattava korttelien viherrakennetta; yksityiskohtaiset suunnitteluohjeet puustosta, hulevesien käsittelystä jne.
 - Pitäisikö edellyttää nykyisen puuston säästämistä, sillä uusien kasvaminen vie aikaa? Alueella on paljon hienoa vanhaa puustoa.
 - Ratkaisujen pitkäaikaisuus, maavaraista pihaa. Puulla kasvuedellytykset olla pitkäikäisiä, kosteutta kasveille.
 - Kotoperäisten lajien määräystä käytetty esim. Tampereen Hiedanrannan asemakaavassa.
- Taide



Yhteenveto työpajan keskustelusta

TEEMA 4: Kestävä liikkuminen

- *Pyöräily ja kävely*
 - Pyörän, lastenvaunujen yms. säilytystilojen rakentamistapaohje olisi hyvä olla melko tarkka, jotta saadaan laadukkaita, muunneltavia, turvallisia ja toimivia tiloja.
 - Olisi edellytettävä helppokulku (sijainti maantasossa, esteettömyys myös rollaattoreilla?)
 - Osa tiloista plusasteisia ja osa voi olla kylmiä tiloja.
 - Mietittävä myös latausmahdollisuus erilaisille sähköisille liikkumisvälineille ja tilojen puhdistettavuus.
 - Oma tila myös liikuntavälineiden (esim. pyörien) pesuun.
- *Julkinen liikenne*
 - Kunnossapito ja valaistus mm. joukkoliikenteen pysäkeille tärkeää.
 - Julkisen liikenteen aikataulu näyttöjä esille.
 - Etätyön lisääntyminen saattaa aiheuttaa liikkumisen kysynnän vaihteluita -> Kyläkyyti ja vastaavat tilauskyydit toimivat hyvin näissä tilanteissa.
 - Pohdinnassa myös syöttöliikenne. Pienoisbussit yms. eivät vaadi erillisiä tilavarauksia. Mahtuvat kääntymään samassa tilassa kuin lumiaura.
 - Alueella myös vesiliikennettä, mutta palvelee enemmän virkistyskäyttöä ja siten voitaneen jättää tämän työn tarkastelun ulkopuolelle.
- *Kestävä autoilu*
 - Kaavamääräykseen, että työtilat eivät mitoita autopaikkoja.
 - Tehokkuutta autopaikkojen käyttöön nimeättömillä paikoilla ja operaattorin kautta varauksella. (esim. Härmälän ranta)
 - Rakennusluvan mukaisen autopaikka ratkaisun toteutumisen valvonta.



4 Referenssejä

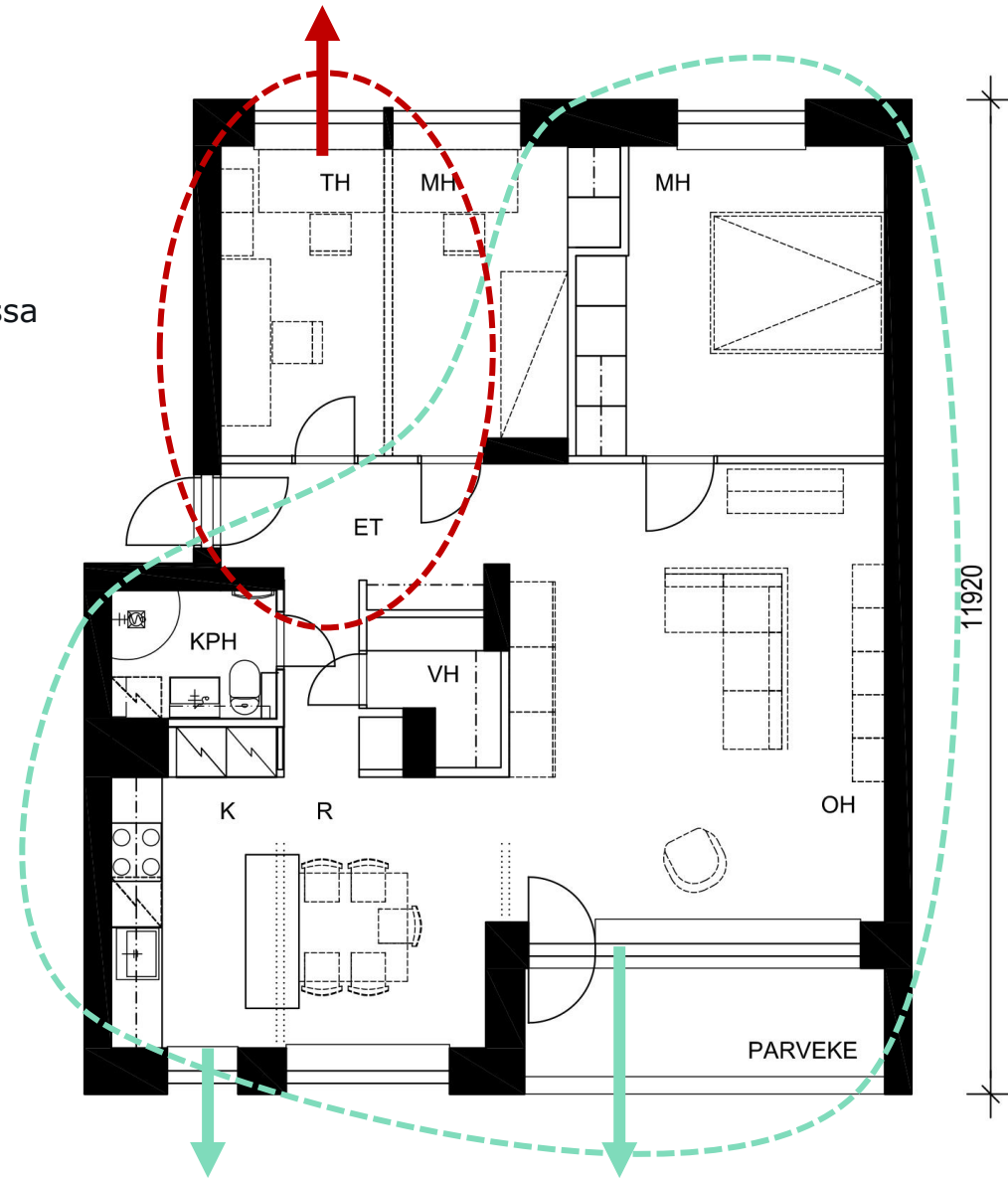
- Puurakenteinen pysäköintilaitosjärjestelmä Case stadiit: Kuninkaantammi ja Puu-Kivistö, TILA Group
- Hiedanrannan alueen suunnittelu ja kaavoitus, tontinluovutusohjeet / Tampereen kaupunki
- Kalkbreite, Zurich, Müller Sigrist Architecten 2014: toimistotilaa sekä yksityistä ja yhteisöllistä asuintilaa yhdistettynä monipuolisesti. Pihatasossa respa ja kirjasto kohtaamistilana. Asuntojen rinnalla pieniä jokeritiloja, joita voi varata eri käyttötarkoituksiin.
- Paul-Clairmont-Strasse, Zürich, Patric Gmür & Jacob Steib 2006: jokeritilat kerrostalon maantasokerroksessa, asunnoissa optimoitu luonnonvalon saanti ja näkymät eri suuntiin.
- Mehr als Wohnen, Hunziker areal, Zürich: varattavat tilat ja yhteistilat toteutettu aluetasolla – erillisille kiinteistöille yhteiset pelisäännöt. Katutaso tiloissa huonekorkeus min. 3,8 m. Kaikista taloista vähintään 2 sisäänkäyntiä kadulle tai torille. Yhteistilat maksutta kaikkien asukkaiden käytettävissä. Julkisen tilan ja pihatason ratkaisuiden yhteensovittaminen suunnittelun aikana (erillinen suunnittelutoimeksianto yhdelle suunnittelijalle).
- Asuntoon yhdistettäviä huoneita/huoneistoja löytyy Jätkäsaarella Helin & Mannersuon 1995 kerrostalossa.
- Esimerkkejä joustavista erotettavissa olevan työhuoneen mahdollistavista asuntoplaaneista: As Oy Isokontio, Tapiola, Markus Tavio 1956. Maasälväntien lamellitalot, Pihlajamäki, Esko Korhonen ja Sulo Savolainen 1960. Etätyön tekemistä tukee myös asuntojen valoisuus ja avautuminen kahteen suuntaan.

ERILLINEN TYÖHUONE ASUNNOSSA 7 m² tai mahdollisuus sen erottamiseen

Tapiolassa Markus Tavio 1956: 3-4H+K 86 m²

- Tilajaon muutosmahdollisuudet: 2-3 makuu/työhuonetta, suljettavissa olevan keittiö (alun perin erilliset keittiö ja ruokahuone)
- Läpitalon asunto tukee työ- ja vapaa-ajan erottamista sekä tilavyöhykkeiden että näkymien muodossa

kuva K. Maununaho



VARATTAVISSA OLEVA TILA asuntojen välissä

Kalkbreite, Zürich

Müller Sigrist Architekten 2014

- Asuntokerroksessa jokeritila on toiminnallisesti & myös tilallisesti yhdistettävissä viereisiin asuntoihin
- Vaaleampi pinkki klusteriasunnon yhteistilaa

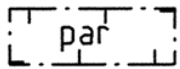
Kuva Ibrahim & Müller 2014: Case Study Kalkbreite Zürich



Parvitila: Arabianranta

Posliinikatu 3, loft-asuntojen parvet

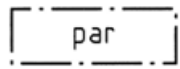
Asemakaavamääräys esimerkki (Arabianranta):



Rakennusala, jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-, työ- ja parvitiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asuinhuoneiston pohjapinta-alasta.

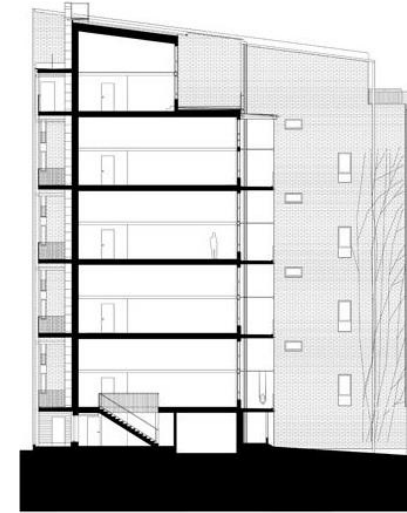
Kaavanro 11499

Asemakaavamääräys esimerkki (Kruunuvuorenranta):



Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Kaavanro 12010



Kuvat: Talli Oy
www.talli.fi

Puurakenteinen pysäköintilaitosjärjestelmä

Case study: Kuninkaantammi ja Puu-Kivistö, TILA Group

1 (35)

Puurakenteinen pysäköintilaitosjärjestelmä

Case stadi: Kuninkaantammi ja Puu-Kivistö

TILA Group, tiimi

Planetary Architecture
Rakennuskonsultointi T. Kekki
RA-Suunnittelu
KK-Palokonsultti
Lamit
Laatuvalo
Innogreen



Kuva 5: Pysäköintitalon perusmoduulit