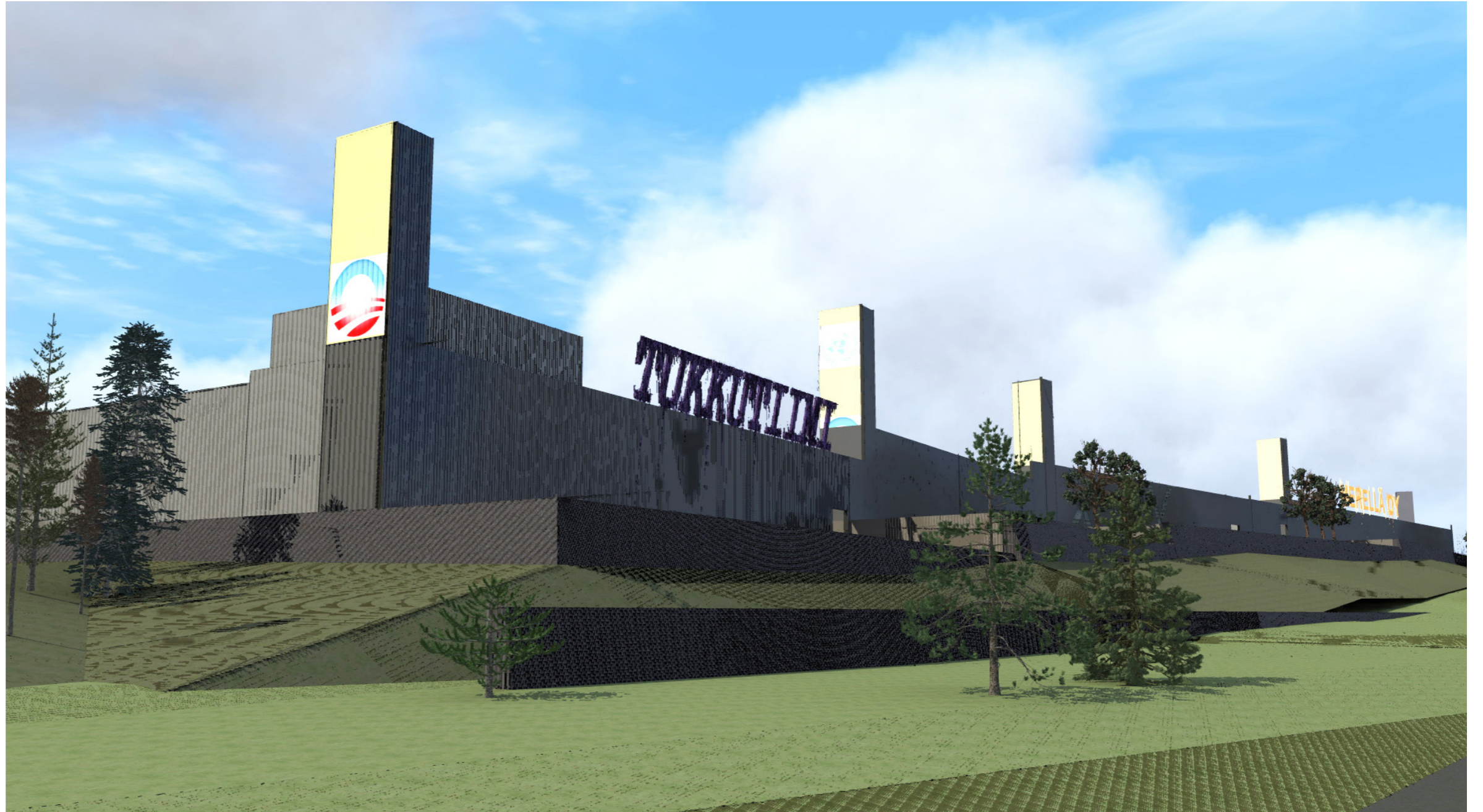


NURMIJÄRVEN ILVESVUOREN TYÖPAIKKA-ALUEEN RAKENTAMISTAPAHOJJEET

24.8.2011



ARKITEHDITLSV

ARKITEHDIT LSV OY / LAUKONTORI 10 B 2 / 33200 TAMPERE
ditlsv.fi / Y-tunnus 0666730-8

TEL. +358-3-314 31800 / FAX. +358-3-314 31833/ e-mail: etuni-mi.sukunimi@arkkitech-

NURMIJÄRVEN ILVESUOREN TYÖPAIKKA-ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. Yleiset suunnitteluperusteet
 - 1.1 Rakennussuunnittelijoiden pätevyys
 - 1.2 Ohjeiden tarpeellisuus
 - 1.3 Maaperä ja pohjavesi
 - 1.4 Hulevedet
 - 1.5 Rakennettu ympäristö
- 2 Korttelit
 - 2.1 Kortteli 2405
 - 2.2 Kortteli 2418
 - 2.3 Kortteli 2416 ja 2421
 - 2.4 Kortteli 2419
 - 2.5 Kortteli 2420
3. Rakentaminen
 - 3.1 Pinnanmuodot
 - 3.2 Katot
 - 3.3 Julkisivut
 - 3.4 Julkisivuvärit, värikartat
 - 3.6 Katujulkisivut Ilvesvuorenkadulle
 - 3.7 Katujulkisivut Hämeenlinnantielle
 - 3.8 Tonttien pintarakenteet
 - 3.9 Pysäköintialueet
 - 3.10 Muurit
 - 3.11 Aidat
 - 3.12 Istutukset
 - 3.13 Mainokset
4. Julkiset alueet ja palvelut
 - 4.1 Torialue
 - 4.2 Rekkaparkki
 - 4.3 Virkistysalueet

1. Yleiset suunnitteluperusteet

Alue sijaitsee vanhan Hämeenlinnan tien ja Hämeenlinnanväylän välissä Siippoontien eteläpuolella. Alueen laajuus on noin 55 ha ja pituus pohjois-eteläsuunnassa n. 1,6 km. Pitkän moottoritien ja Hämeenlinnantielle näkyvien julkisivuketjujen yhtenäisyyteen on suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten suunnittelijoiden on sovitettava suunnittelemansa rakennus viereisten tonttien rakennuksiin tai niiden suunnitelmiin. Julkisivukuvissa on esitettävä rakennuslupavaiheessa myös liittyminen viereisiin rakennuksiin ja myös naapurirakennukset riittävässä laajuudessa kaikilta liikenneväyliin rajoittuvilta sivuilta.

1.1 Rakennussuunnittelijoiden pätevyys

Arkkitehtisuunnittelijoiden valinnassa on noudatettava Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 pätevyysvaatimuksia.

1.2 Ohjeiden tarpeellisuus

Ohjeilla määritellään rakennusten ja ympäristön ominaisuuksia, joita ei luontevasti voida määritellä asemakaavassa. Koska alue sijoittuu maan keskeisimmän liikenneväylän varteen ja on oleellinen osa Nurmijärven kuntakuvaa, on tarpeen varmistaa laadukkaan suunnittelun ja rakentamisen toteutuminen alueella tavanomaista tarkemmalla suunnittelun ohjeistuksella.

1.3 Maaperä ja pohjavesi

Alueelle laaditun maa-ainesten ottosuunnitelman mukaan maapeitteen paksuus on ohut, pääasiassa alle merin paksuinen. Pintamaat koostuvat lähinnä humuksesta ja sammaleesta. Avokalliota esiintyy hyvin yleisesti. Alavimmilla kohdilla esiintyy pintakerroksen alla moreenia/hiekkamoreenia, enimmillään noin 1,5 metrin paksuudelta. Luoteisosassa esiintyy savea usean metrin paksuudelta. Kallioperä on graniittia ja pyrokseenigneisiä. Maaston teollisuus- ja toimitilarakentamiseen soveltumattoman topografian vuoksi valtaosa alueesta muokataan ko. rakentamiseen soveltuvaksi, jolloin olemassa olevat maastonmuodot ja pintamaa pääosin häviävät.

1.4 Hulevedet

Käyttötarkoituksensa vuoksi suurin osa alueesta asfaltoidaan, jolloin hulevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota jättämällä alueelle riittävästi imeytysalueita, joille hulevedet johdetaan. Asemakaavaan merkityjä istutettavia tontin osia käytetään hulevesien imeytysalueina ja niille voidaan sijoittaa hulevesien viivytysjärjestelmiä. Hulevesien käsittelystä ja imeytysalueiden toteutuksesta on laadittava hulevesisuunnitelma. Rakennusten laajoja kattopintoja suositellaan toteutettavaksi viherkattoina, joita voidaan käyttää hulevesiä hidastavina pintoina.

1.5 Rakennettu ympäristö

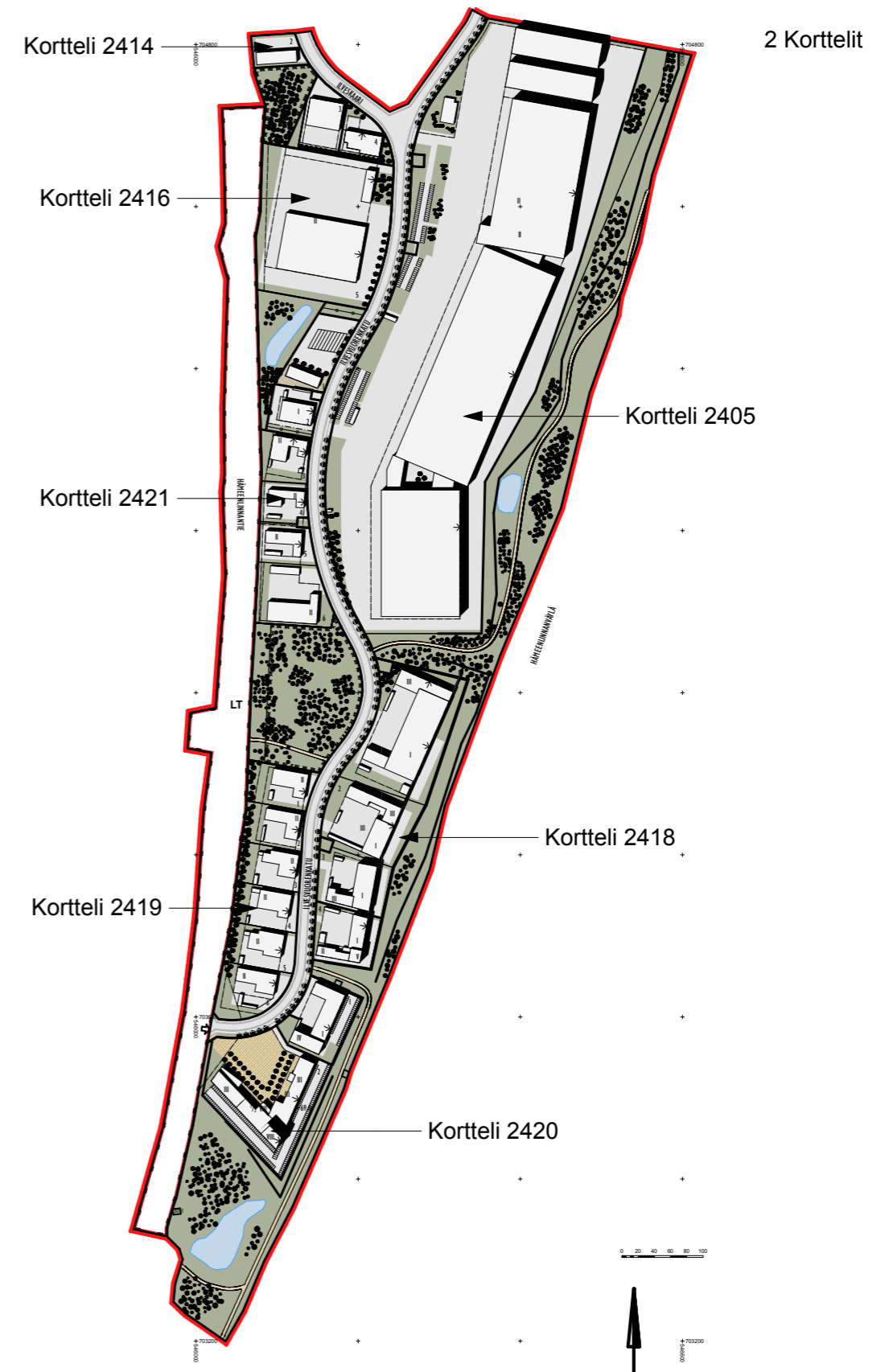
Suunnittelualue on tällä hetkellä kokonaan rakentamaton lukuun ottamatta alueen eteläkärjessä sijaitsevaa ns. Männistön muurin mökkiä, joka on merkitty srs- suojelumerkinnällä.

Pohjoispuolta reunustaa Ilvesvuoren työpaikka-alue, joka on pääosin rakentunut vuosina 1997-2009 hyväksytyjen asemakaavojen pohjalta.

Alueella sijaitsee jäteveden pumppaamo. Lähimmät vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäri- sekä kaukolämpöverkoston liittymiskohdat sijaitsevat (rakennetun) Ilvesvuorenkadun varressa.

2 Korttelit

Kortteleita koskevien rakentamistapaohjeiden laadinnassa on painotettu niitä rakennusten ja ympäristön ominaisuuksia, jotka näkyvät ja vaikuttavat maisemakuvaan ja alueen imagoon. Erityistä huomiota on kiinnitetty Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnan tien puoleisten korttelien moottoritien suuntautuvien julkisivujen laatuun ja arkkitehtonisiin ominaisuuksiin.



2.1 Kortteli 2405

Kortteliin sijoittuu kansainvälinen logistiikkayhtiö, jonka toiminnalliset tarpeet on huomioitu kaavan laadinnassa.
Ks. korttelikohtainen kaavio.

2.2 Kortteli 2418

Kortteli sijaitsee alueen itäreunalla ja sen julkisivu suuntautuu moottoritielle. Rakentamistapaohjeissa kiinnitetään erityistä huomiota koko alueen moottoritien puoleisten julkisivujen yhtenäiseen väritykseen ja yhteensovittamiseen.

2.3 Kortteli 2416 ja 2421

Ks. korttelikohtainen kaavio

2.4 Kortteli 2419

Ks. korttelikohtainen kaavio

2.5 Kortteli 2420

Kortteli sijaitsee alueen eteläpäässä. Siihen on kaavassa
Ks. korttelikohtainen kaavio

3. Rakentaminen

3.1 Pinnanmuodot

Alueen maasto laskee asteittain pohjoisesta etelään. Sen maastoa muokataan käyttötarkoitukseen soveltuvaksi noudattaen maaston topografisia lähtökohtia. Tontit ovat pinnantasaus-suunnitelman mukaan tasaisia.

Tonttien väliset yli metrin tasoerot tuetaan betonisin tai kivikoriteknikalla toteutetuilla tukimuurin. Moottoritien puoleisiin muureihin liittyvät muurit toteutetaan korttelien 2405, 2418 ja 2420 välisiin EV-alueisiin rajautuvilla tonttien sivuilla kivikoriteknikalla.

3.2 Katot

Kortteleissa 2405, 2418 ja 2420 käytettävä tasakattoja tai hulevesien hidastamiseen suositellaan viherkattoja. Kattovedet johdetaan hulevesijärjestelmään.

Kortteleissa 2416, 2419 ja 2421 sallitaan myös lapekattoja, kattokaltevuus 1:4 - 1:7. Katemateriaalina käytetään tumman harmaata bitumihuopaa.

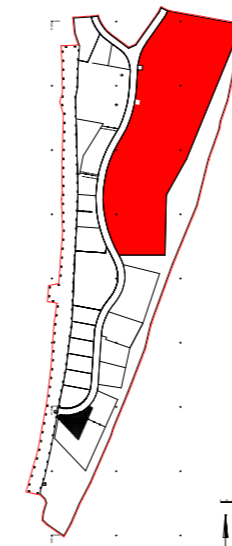
Räystäät

Räystäistä on ohjeet korttelikohtaisissa kaavioissa.

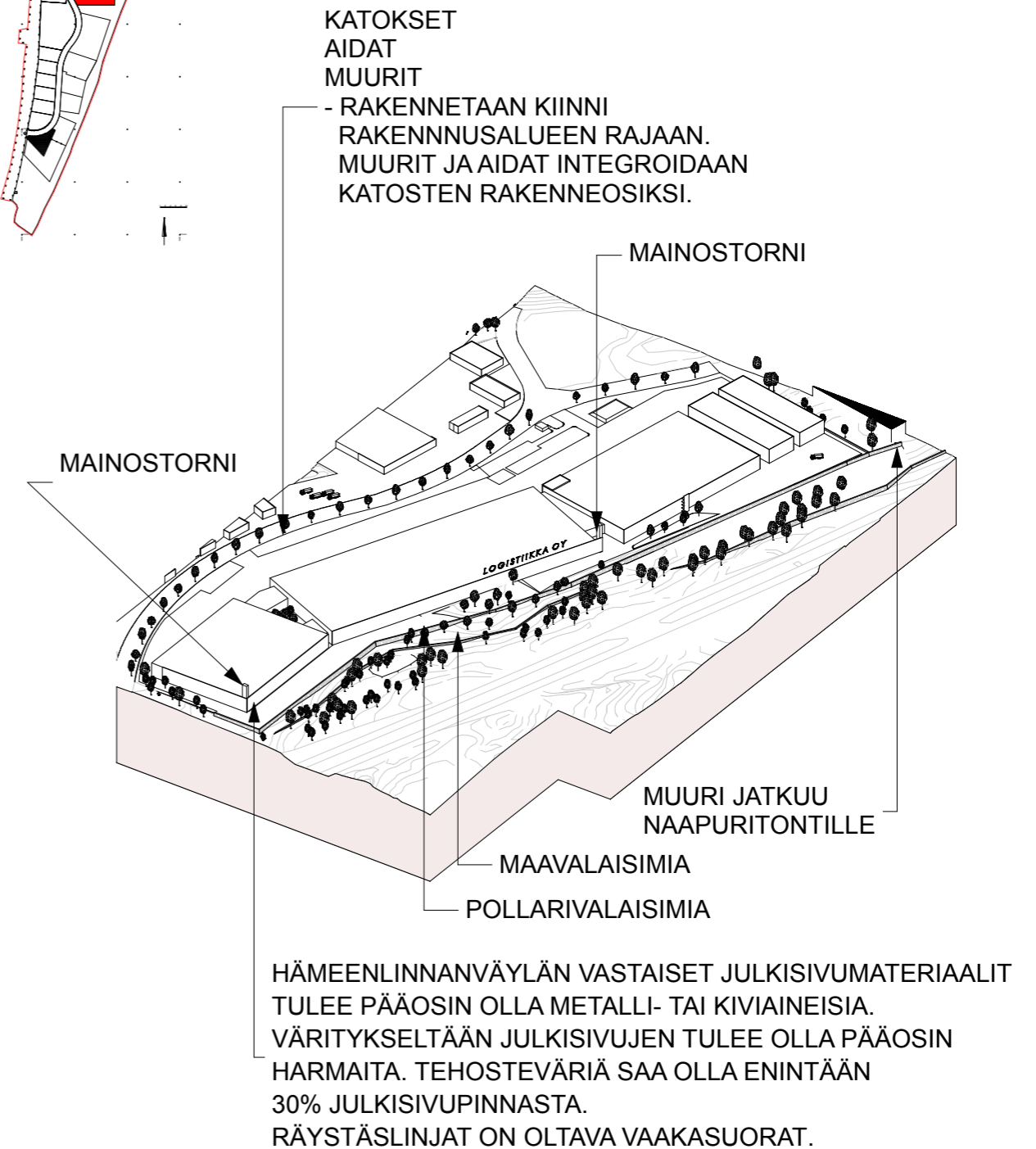
3.3 Julkisivut

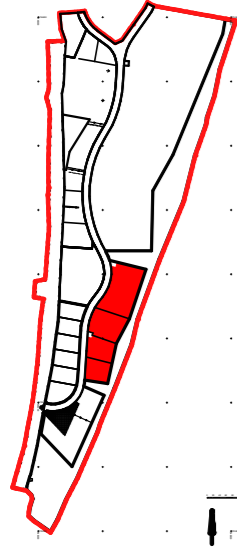
Hämeenlinnanväylän ja Hämeenlinnantien puoleiset julkisivuista on muodostettava yhtenäiset kokonaisuudet. Viereisten tonttien olleessa rakennettuja on uudisrakennusten julkisivut sovitettava olemassa olevien rakennusten julkisivuihin.

Julkisivut ovat kivi- tai metalliaineisia.



2.1 Kortteli 2405 1:5000





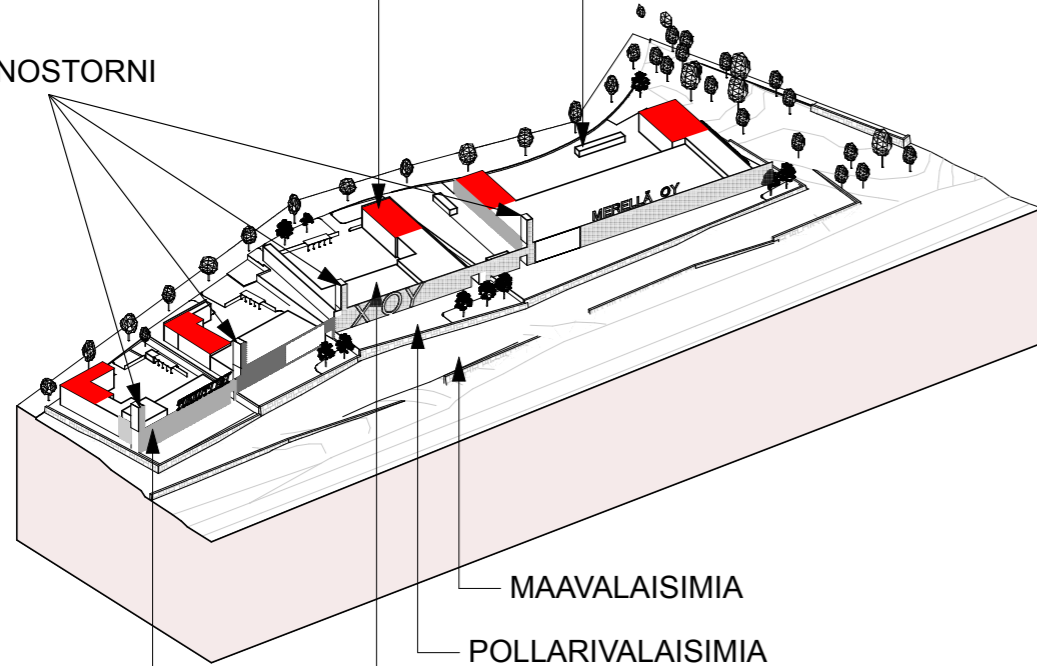
2.2 Kortteli 2418 1:3000

HENKILÖKUNTATILAT
TOIMISTOTILAT
ASIAKASTILAT
MYYMÄLÄTILAT

KATOKSET
AIDAT
MUURIT

- RAKENNETAAN KIINNI
RAKENNUSALUEEN RAJAAN.
MUURIT JA AIDAT INTEGROIDAAN
KATOSTEN RAKENNEOSIKSI.

MAINOSTORNI

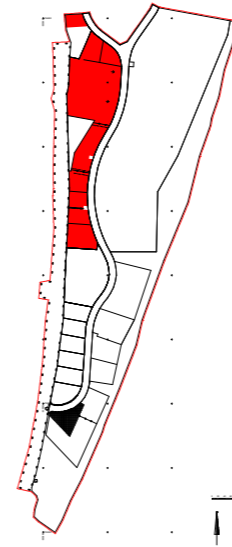


MAAVALAISIMIA

POLLARIVALAISIMIA

TUOTANTOTILAT
VARASTOTILAT

HÄMEENLINNANVÄYLÄN VASTAISET JULKISIVUMATERIAALIT
TULEE PÄÄOSIN OLLA METALLI- TAI KIVIAINEISIA.
VÄRITYKSELTÄÄN JULKISIVUJEN TULEE OLLA PÄÄOSIN
HARMAITA. TEHOSTEVÄRIÄ SAA OLLA ENINTÄÄN
30% JULKISIVUPINNASTA.
RÄYSTÄSLINJAT ON OLTAVA VAAKASUORAT.



2.3 Korttelit 2414, 2416 ja 2421

HÄMEENLINNANTIEN VASTAISET JULKISIVUMATERIAALIT
TULEE PÄÄOSIN OLLA METALLI- TAI KIVIAINEISIA.
VÄRITYKSELTÄÄN JULKISIVUJEN TULEE OLLA PÄÄOSIN
HARMAITA. TEHOSTEVÄRIÄ SAA OLLA ENINTÄÄN
30% JULKISIVUPINNASTA.

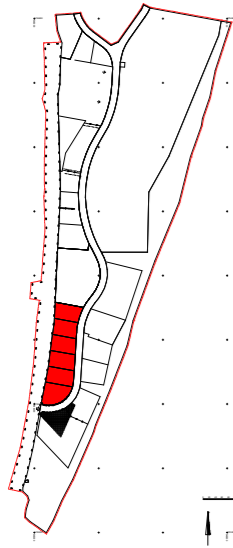
TUOTANTOTILAT
VARASTOTILAT



HENKILÖKUNTATILAT
TOIMISTOTILAT
ASIAKASTILAT
MYYMÄLÄTILAT

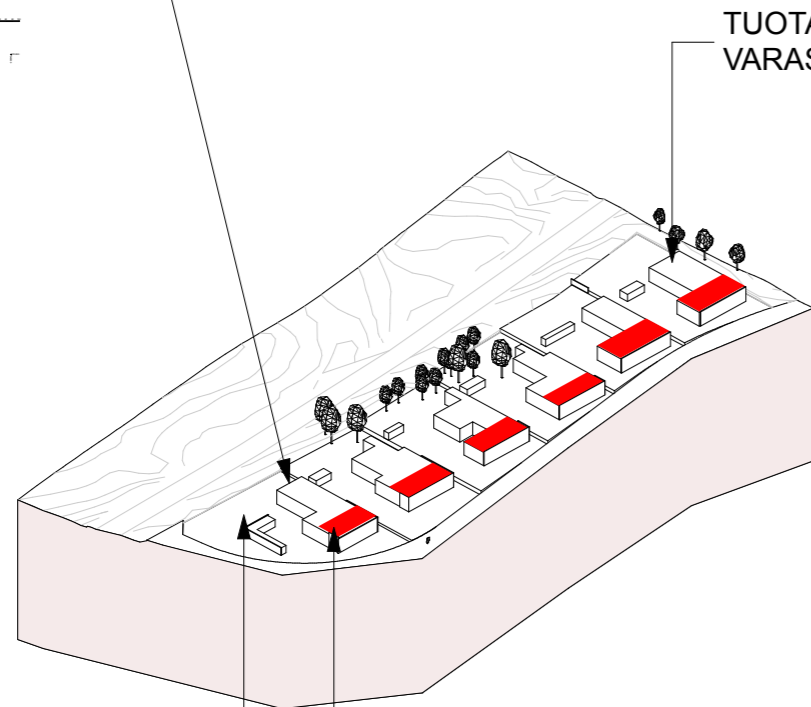
KATOKSET
AIDAT
MUURIT

- MUURIT JA AIDAT INTEGROIDAAN
KATOSTEN RAKENNEOSIKSI.



2.4 Kortteli 2419 1:3000

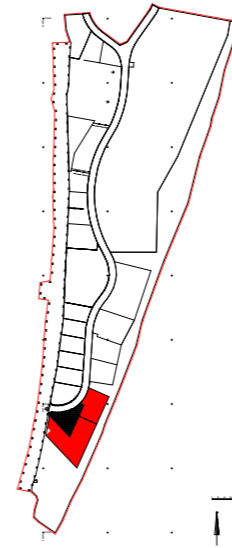
HÄMEENLINNANTIEN VASTAISET JULKISIVUMATERIAALIT TULEE PÄÄOSIN OLLA METALLI- TAI KIVIAINEISIA. VÄRITYKSELTÄÄN JULKISIVUJEN TULEE OLLA PÄÄOSIN HARMAITA. TEHOSTEVÄRIÄ SAA OLLA ENINTÄÄN 30% JULKISIVUPINNASTA.



TUOTANTOTILAT
VARASTOTILAT

HENKILÖKUNTATILAT
TOIMISTOTILAT
ASIAKASTILAT
MYYMÄLÄTILAT

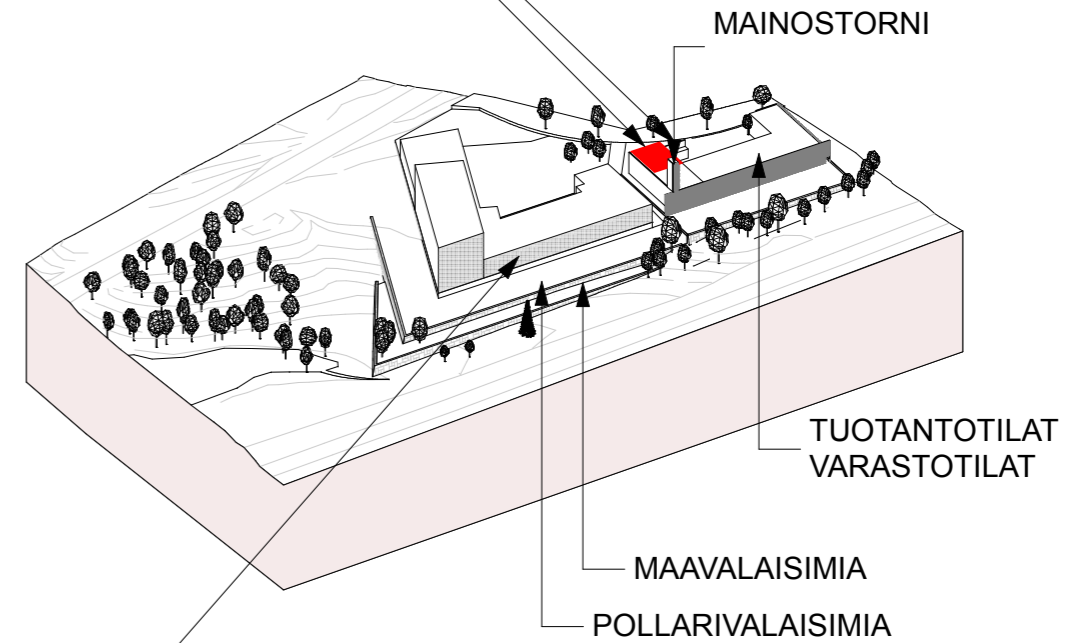
KATOKSET
AIDAT
MUURIT
- MUURIT JA AIDAT INTEGROIDAAN
KATOSTEN RAKENNEOSIKSI.



2.5 Kortteli 2420 1:3000

HENKILÖKUNTATILAT
TOIMISTOTILAT
ASIAKASTILAT
MYYMÄLÄTILAT

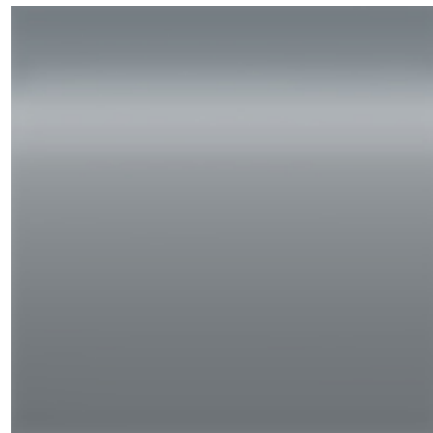
KATOKSET
AIDAT
MUURIT
- RAKENNETAAN KIINNI
RAKENNUSALUEEN RAJAAN.
MUURIT JA AIDAT INTEGROIDAAN
KATOSTEN RAKENNEOSIKSI.



HÄMEENLINNANVÄYLÄN VASTAISET JULKISIVUMATERIAALIT TULEE PÄÄOSIN OLLA METALLI- TAI KIVIAINEISIA. VÄRITYKSELTÄÄN JULKISIVUJEN TULEE OLLA PÄÄOSIN HARMAITA. TEHOSTEVÄRIÄ SAA OLLA ENINTÄÄN 30% JULKISIVUPINNASTA. RÄYSTÄSLINJAT ON OLTAVA VAAKASUORAT.



RR40 Silver tai RR 22



RR41 Dark Silver tai RR 23

Julkisivujen päävärit

Katujulkisivut Hämeenlinnanväylälle

Julkisivuissa käytetään harmaasävyisiä päävärejä (kohta 3.3.2). Julkisivupinnasta 30 %:ssa voidaan käyttää pääväreistä poikkeavia materiaaleja ja värejä.

Liikennemelun haittojen vähentämiseksi ja yhtenäisen aluejulkisivun aikaansaamiseksi rakennusten julkisivut rakennetaan kiinni viereisten rakennusten julkisivuihin käyttäen eteläisemmän rakennuksen julkisivumateriaalia.

Julkisivujen jatkeisiin voidaan jättää liikenteen edellyttämiä aukkoja.

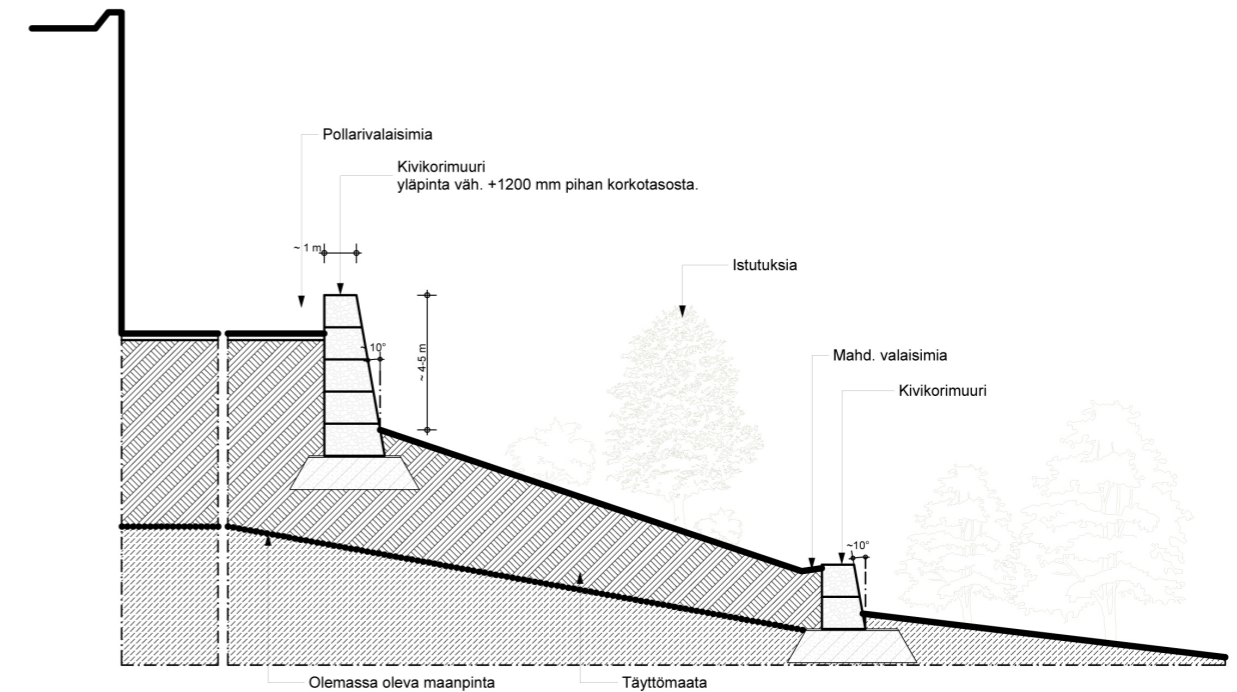
Räystäslinjat oltava vaakasuorat ja niiden enimmäisulkonema on 300 mm.

Katujulkisivut Ilvesvuorenkadulle

Julkisivuissa suositellaan käytettäväksi harmaasävyisiä päävärejä (kohta 3.3.2). Julkisivupinnasta 30 %:ssa voidaan käyttää pääväreistä poikkeavia materiaaleja ja värejä.

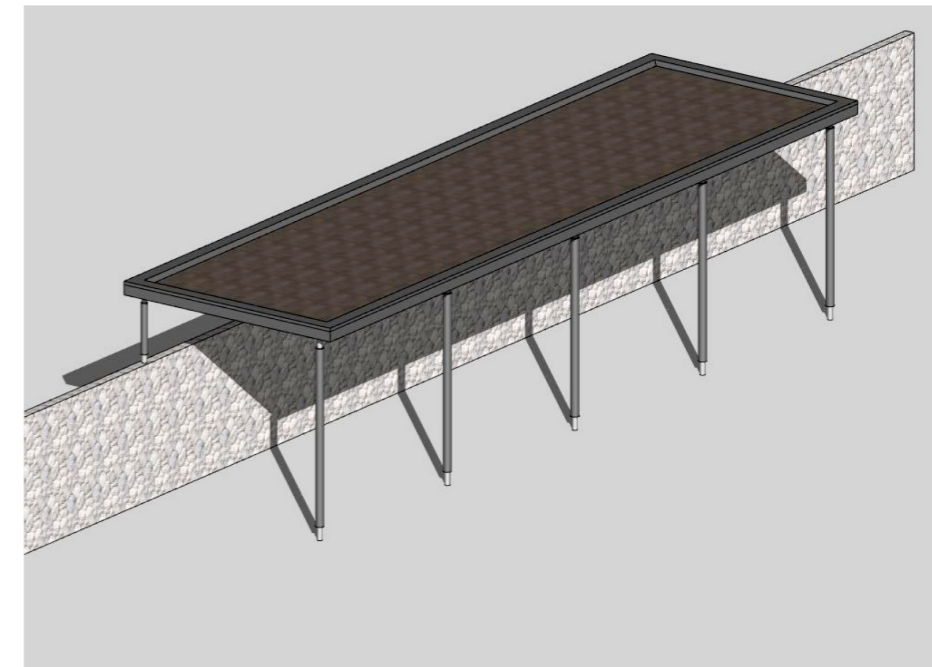
Katujulkisivujen räystäslinjojen on oltava vaakasuorat.

3.10 Tukimuuriperiaate



TUKIMUURIPERIAATE 1:200, HÄMEENLINNANVÄYLÄN PUOLI

3.11 Aidat / katokset



3.7 Katujulkisivut Hämeenlinnantielle

Julkisivuissa käytetään harmaasävyisiä päävärejä (kohta 3.3.2). Julkisivupinnasta 30 %:ssa voidaan käyttää pääväreistä poikkeavia materiaaleja ja värejä.

3.8 Tonttien pintarakenteet

Pinnoitteet:

Asfaltti on sallittu ainoastaan ajoväylillä ja paikoitusalueilla.

Jalankulkuväylien pinnoitteena on käytettävä betoni- tai luonnonkivilaatoitusta.

Istutettavat alueet rajataan piha-alueista ja kulkuväylistä betonisilla tai luonnonkivisillä reunakiveyksillä.

3.9 Pysäköintialueet

Pysäköintialueiden pinnoitteena suositellaan käytettäväksi vettä läpäiseviä materiaaleja kuten esim. betonisia nurmikiviä.

3.10 Muurit

Kortteleissa 2405, 2418 ja 2420 on Hämeenlinnanväylän puolelle rakennettava yhtenäinen kivi-korimuur.

Viereisten tonttien, joiden maaston pinnan korkeusero on yli 500 mm, väliselle rajalle on rakennettava kivrakenteinen muuri, jonka korkeus on ylemmän tontin maanpinta + 1000 mm.

3.11 Aidat

Metalliverkkorakenteisia turva-aitoja voidaan käyttää tonttien välisillä alueilla. Katualueen puoleisilla sivuilla suositellaan käytettäväksi kivi- tai levyrakenteisia aitoja, jotka integroidaan mahdollisuuksien mukaan rakennusten julkisivuihin.

3.12 Istutukset

Piha-alueista on laadittava pihasuunnitelma ja istutussuunnitelma. Asemakaavassa määrätään istutettavien puiden vähimmäismäärä.

3.13 Mainokset

Hämeenlinnanväylän puolella mainokset voivat olla räystäälle sijoitettavia irtokirjaimia, kirjainkorkeus enintään 5 m, julkisivussa toteutettua suurgrafiikkaa (tehosteväri) tai mainostorneihin sijoitettuja taustavalaistuja yritystunnuksia. Mainostornien korkeus 12 - 14 metriä räystäslinjasta.

Alueen sisäosissa mainoslaitteet sijoitetaan Ilvesvuorenkadun puoleisten julkisivujen yhteyteen. Mainoslaitteina voidaan käyttää räystäiden yläpuolelle tai julkisivupintoihin sijoitettavia irtokirjaimia ja valomainoksia, joiden enimmäiskorkeus on 2 m.

4. Julkiset alueet ja palvelut

4.1 Torialue

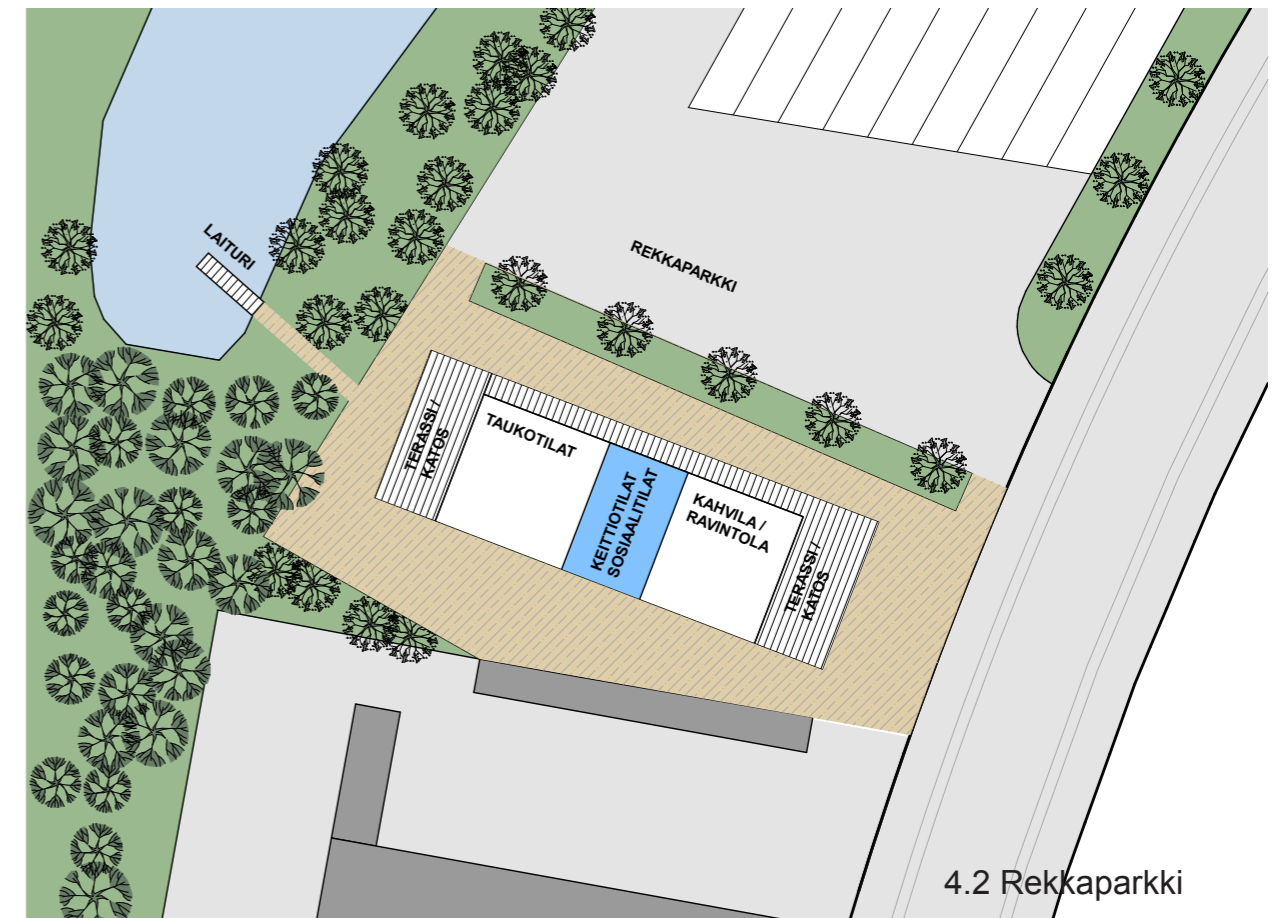
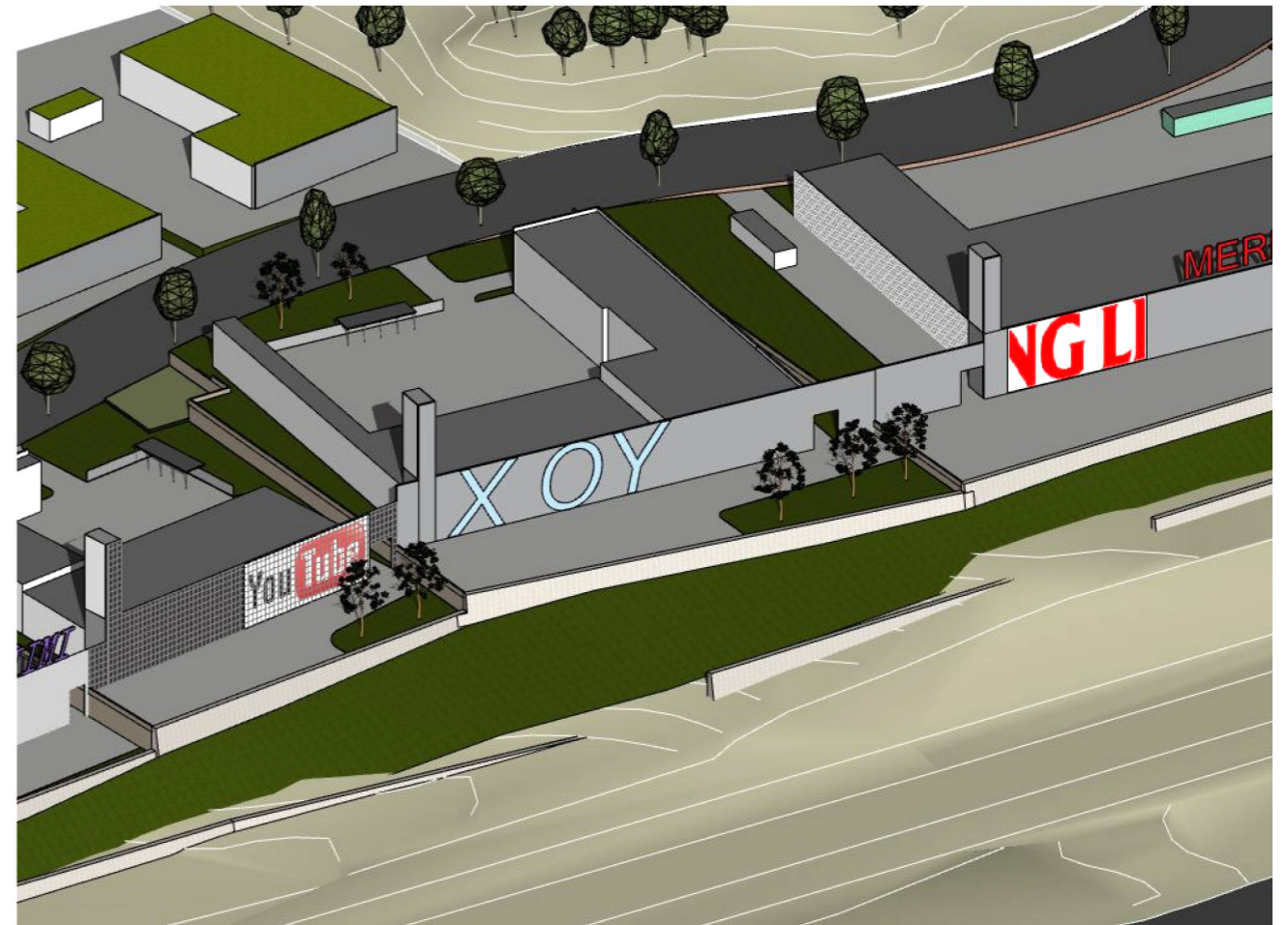
Torialue sijaitsee korttelissa 2420. Torin pintarakenteena käytetään betonilaatoitusta tai luonnonkiviladontaa.

Torille suositellaan sijoitettavaksi puu- ja pensasistutuksia sekä istuskelupaikkoja.

4.2 Rekkaparkki

Rekka-autojen pysäköintiä varten on kortteliin 2416 varattu LPA-alue ja sen vieressä sijaitsevalle tontille rekka-autojen kuljettajia varten rakennusala palvelurakennusta varten.

3.13 Mainokset



4.2 Rekkaparkki

Palvelurakennukseen voidaan sijoittaa sosiaali- ja peseytymistilat, taukotila, ruuanvalmistustila ja ruokailutilat. Rakennukseen voidaan sijoittaa myös lounasravintola tai kahvila. Rakennukseen toteutetaan EV-alueen puolelle katettu ulkotila ja terassi.

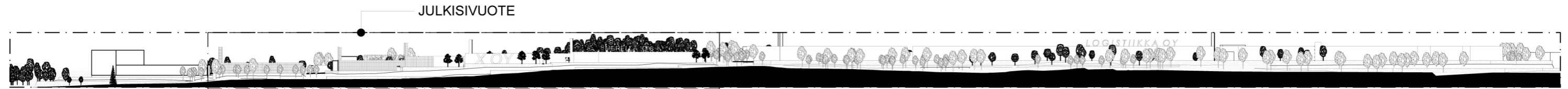
4.3 Virkistysalueet

Virkistysalueet maisemoidaan alueen alkuperäistä luonnetta vastaavalla tavalla. Kasvillisuutena käytetään alueen metsätyypille ominaisia puita, pensaita ja aluskasvillisuutta. Virkistysalueille voidaan toteuttaa polkuja ja oleskelupaikkoja. Virkistysalueille sijoittuvat hulevesilammet maisemoidaan luonnonmukaisiksi.

Tampereella 24.8.2011



Juha Luoma, arkkitehti SAFA



LEIKKAUS MOOTTORITIELTÄ 1:4000



JULKISIVUOTE MOOTTORITIELTÄ 1:1000