

Asianumero: 244Dno-2021-46

Rakentamistapaohje EHDOTUS

vaihepvm 5.10.2022

Pirilän alue

Rakennustapaohje

Keskusta / Ollila (101/001)



Sisällys

1.	Yleistä	3
1.1	Alueen rajausta	3
1.2	Ohjeen tarkoitus	3
2.	Ohjeen soveltaminen	3
2.1	Suunnittelu	3
2.2	Sitovuus ja poikkeaminen	4
3.	Alueen yleiset ohjeet	4
3.1	Maaperä ja perustaminen	4
3.2	Hulevedet ja pohjavesien suojelu	4
3.3	Melu	5
3.4	Kestävät valinnat	5
4.	Asuintonttien rakentaminen	7
4.1	Eteläosan AK- ja AKR-tontit, korttelit 1070, 1071 ja 1073-1076	7
4.2	Korttelit 1054-1067 (Pohjoisosan AO-, AP- ja AKR-tontit)	9
5.	Muiden kuin asuintonttien rakentaminen	10
5.1	Kulttuuri- ja virkistyskorttelit YY/s, RP ja PV	10
5.2	Pirilätalo Y	13
6.	Yleisten alueiden rakentaminen	14
6.1	Puistot VP ja VL	14
6.2	Katualueet	17
6.3	Muu kunnallistekniikka	18
7.	Yhteystiedot ja lisätietoja	18

1. Yleistä

1.1 Alueen rajaus

Rakennustapaohje koskee Keskustan tilastoalueen Ollilan pienalueen asemakaavan kortteleita 1054-1076, niihin liittyviä katu- ja puistoalueita sekä Komeetantietä välillä Eteläsuomentie-Piriläntie.

1.2 Ohjeen tarkoitus

Rakennustapaohjeen tavoite on varmistaa kaava-alueen toteutuminen korkealaatuisena ja vehreänä asumisen, kulttuurin, virkistys- ja viihtymisen alueena.

Velvoittava rakennustapaohje täydentää Pirilän alueen asemakaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueeseen kuuluvat osittain purkaen täydennysrakennettava vanha puutarhaoppilaitoksen alue ympäristöineen sekä asumiseen osoitetut nk. Pirilän pellot. Lisäksi ohjataan Komeetantien jatkeen toteuttamista.

Alueen eteläosa on kulttuurihistoriallisesti, taajamaluonnoltaan sekä identiteetiltään omalaatuinen ja arvokas osa Kempeleen keskustaa. Alueen arvojen säilyminen, vanhan ja uuden ympäristön yhteen sovittaminen sekä keskustan korkealaatuinen kehittäminen edellyttävät toteutuksen tarkempaa ohjausta. Komeetantien jatkeen eli nk. poikkiyhteyden jatkosuunnittelua ohjataan siten, että olemassa oleva rakentaminen tulee otetuksi huomioon.

2. Ohjeen soveltaminen

2.1 Suunnittelu

Rakentajaa velvoittavat Suomen rakentamismääräyskokoelma sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon pohjavesien suojeluun liittyvät säädökset. Lisäksi edellytetään, että suunnitelmat ovat Rakennusten yleisten laatuvaatimusten (RYL) sekä Rakennustietokortiston (RT) esittämän hyvän rakennustavan mukaisia.

Kunnan verkkosivuilla on yleiset ohjeet mm. tonttiliittymän rakentamiseen ja kunnan hulevesiohje.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ensisijainen rakentamisen ohjaaja ja valvoja. Rakennuslupa-asiat sekä neuvontapyynnöt rakennusvalvonnalle toimitetaan rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun kautta. Ennen suunnittelutyön aloittamista selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Korttelien 1070-1072 suunnittelijoilta edellytetään huolellista alueen kulttuuriympäristöön perehtymistä.

Tontin käytön suunnittelu

Rakennuslupaa hakiessa toimijan on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle tontinkäyttösuunnitelma. Tontinkäyttösuunnitelma voidaan esittää asemapiirustuksen yhteydessä tai erillisenä asiakirjana. Suunnitelmasta käyvät ilmi:

- Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti sekä tarvittaessa pelastustiet.

- Kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet, taloyhtiössä pyöräpaikat sekä oleskelualueet.
- Hulevesien syntyminen ja käsittely sekä lumenlajitus tontilla.
- Rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus.
- Teknisen huollon verkostot ja jätehuolto.
- Piharakenteet kuten aidat ja pihan pintamateriaalit.
- Viherrakentaminen ja merkittävät istutukset, kuten puut ja pensasaidat.
- Läpäisevän pinnan määrä prosentteina.

Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan projektin edetessä.

2.2 Sitovuus ja poikkeaminen

Rakentamistapaohje on kunnanvaltuuston kaavan yhteydessä vahvistama ja sitova.

Mikäli ohjeesta haetaan poikkeamista, tulee hakijan osoittaa muut keinot, joilla saavutetaan ohjeessa esitetyn vaatimustason täyttävä lopputulos. Rakennustapaohjeesta poikkeamisen käsittelee ja esityksen riittävyyden määrittää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3. Alueen yleiset ohjeet

3.1 Maaperä ja perustaminen

Rakennuspaikkakohtaisella perustamisselvityksellä määritellään tontille soveltuva perustamistapa. Alueen maaperä on pääosin kohtalaisesti rakentamiseen soveltuvaa.

Happamat sulfaattimaat ja pilaantuneet maat

Korttelien 1051, 1054 ja 1055 sekä Komeetantien Ollilantien ja Eteläsuomentien välisen osuuden rakentamisen yhteydessä tulee selvittää hankealueen happamat sulfaattimaat, ja löydettyä käsitellä ne asianmukaisesti.

Korttelin 1069 länsinurkalla on havaittu kohonnut torjunta-ainepitoisuus. Tämän vuoksi tulee tehdä lisätutkimuksia ja tarvittaessa maanvaihtoa, mikäli tontinkäyttöä muutetaan lähiruokatuotantoa suosivaksi asumiseksi.

3.2 Hulevedet ja pohjavesien suojelu

Suunnittelualue sijoittuu osittain pohjavesialueelle pv-1.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan hulevesiohjetta. Ohjeen pääperiaatteet ovat hulevesien syntymisen ehkäisy, vesien imeyttäminen, vesien viivyttäminen ja viimeisenä johtaminen kunnan hulevesiverkkoon.

Pohjavesialueella puhtaita hulevesiä tulee imeyttää ja viivyttää, ja likaisia hulevesiä tulee viivyttää ennen johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

Pohjaveden suojelemiseksi pohjavesialueella ei tule rakentaa maanalaisia tiloja.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty läpäisevän pinnan osuus tonteilla. Läpäisevän pinnan tulee olla pääasiassa viherpintaa.

3.3 Melu

Piriläntiehen rajautuvilla tonteilla asuinrakentaminen edellyttää melun huomioon ottamista suunnittelussa. Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee suunnitella siten, että rakennukset tai tontille rakennettavat melusteet suojaavat oleskelupihoja liikenteen melulta Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten yleisen melutason ohjearvojen mukaisesti. Piriläntien varrella tien suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit tulee lasittaa melun torjumiseksi. Yöajan keskimelutaso on enintään 60 dB ja päiväajan enintään 65 dB rakennusalojen reunoilla, joten rakennusmääräysten mukainen 30 dB ääneneristävyys asuinrakennusten julkisivuilla riittää. Mukavuussyistä voidaan suosia parempaa ääneneristävyyttä.

Edellistä sovelletaan myös Y-tontilla siinä tapauksessa, että tontille toteutetaan melulle herkkiä toimintoja.

Komeetantien jatkeen liikennemelu ei asemakaavatasoisen meluselvityksen mukaan aiheuta olemassa olevalla asuinalueella ohjearvojen ylittymistä, kun nopeusrajoitus on enintään 40km/h. Osuudelle ei tule osoittaa tätä korkeampaa nopeusrajoitusta ja liikenneympäristö tulee suunnitella nopeusrajoitusta tukevaksi.

Katusuunnitelman mukaisesta ratkaisusta tulee tehdä erillinen melutarkastelu ja ajoneuvoliikennealueen sijoituessa lähelle asuintontteja, tulee selvittää melu- ja/tai näkösuojauksen tarve. Suojausta suositellaan pihojen yksityisyyden säilyttämiseksi. Poikkikatu tulee suunnitella siten, että vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajasta toteutettuihin asuinrakennuksiin riittää tavanomainen ääneneristävyys. Kaikilla olemassa olevilla tonteilla täytyy olla mahdollisuus toteuttaa oleskelualue Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten vanhoilla asuinalueilla sovellettavien yleisen melutason ohjearvojen ylittymättä. Mahdollisuuksien mukaan tulee pyrkiä myös vanhoilla alueilla uusien alueiden melun ohjearvoihin.

3.4 Kestävät valinnat

Lämmitys ja viilennys

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Pohjavesialueen ulkopuolella voidaan toteuttaa maalämpöjärjestelmiä sillä edellytyksellä, että ne mahtuvat tontille. Tiiviillä alueella on syytä ottaa huomioon, että naapuritontin maalämpökaivo voi olla este lämpökaivon rakentamiselle.

Rakennusten ja tontinkäytön suunnittelussa tulee esittää rakennuksen lämmönsäätelyyn liittyviä passiivisia keinoja. Pientaloissa esimerkiksi sisätilojen yllämpenemistä voidaan estää varjostamalla aurinkoiseen ilmansuuntaan suunnatut ikkunat siten, että auringonsäteily ei pääse sisätiloihin kesän kuumimpaan aikaan, mutta matalalta paistavan auringon lämpöenergia saadaan hyödynnettyä keväällä ja syksyllä. Myös kerrostaloissa voidaan ikkunoiden suuntaamisella ja varjostuksella tai toisaalta parvekkeiden muodostamalla puskurivyöhykkeellä vähentää lämmitykseen ja viilennykseen kuluva energiaa.

Puun pienpoltto (takka, leivinuuni, kiuas) tulee ottaa huomioon varaamalla polttopuiden säilyttämiseen asuintiloista erillään kuivaa, siistiä säilytystilaa esimerkiksi talousrakennuksesta. Tulisijan tulee olla vähäpäästöinen.

Asemakaava-alueelle tulee mahdollisuus liittyä kaukolämpöön.

Lämmitysmuoto tulee valita siten, että saavutetaan vähintään kaukolämpöä vastaava hyötysuhde.

Energia

Rakennusten katoille, sr-10-merkinnällä suojeltuja rakennuksia lukuun ottamatta, saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Sr-30-merkinnällä suojeltujen rakennusten osalta aurinkoenergia ratkaisut vaativat erityisen huolellista kohteeseen sovittamista, ne tulee olla poistettavissa tai uusittavissa kohdetta vaurioittamatta ja vaativat museoviranomaisen lausunnon.

Paneelien suuntauksessa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat sekä se, että yleisten alueiden puusto säilyy asemakaavan ja puistosuunnitelmien mukaisena.

Kestävä liikkuminen

Kerros- ja rivitalotonttien sisäiset yhteydet tulee suunnitella siten, että jalan tai pyörällä liikkuminen on sujuvin vaihtoehto. Suunnittelussa käytetään ohjenuorana helppoa kulkuyhteyttä jokaiselta ulko-ovelta pyörätielle keskeisiin kulkusuuntiin.

Pyöräpaikoituksen minimitaso on esitetty Kestävän liikkumisen ohjekorteissa, joita alueella tulee noudattaa. Pyöräpaikotus tulee toteuttaa siten, että sen luokse pääsy on katualueelta saakka sujuva, ja pyöräsäilytyksen tulee sijaita helposti saavutettavasti sisäänkäynteihin nähden.

Alueen yleiset pyörätiet ja jalkakäytävät tulee toteuttaa etupainotteisesti siten, että kultakin käyttöön valmistuvalta alueelta on sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys palveluihin sekä lähimmille bussipysäkeille. Puistojen ja muiden ulko-oleskelualueiden yhteyteen tulee toteuttaa pyöräpysäköintiä yleisellä alueella.

Kierrätys ja jätehuolto

AK- ja AKR-tonttien jätteiden lajittelu järjestetään tonteilla.

AO- ja AP-tonttien keskitetyille lajittelupisteille varataan tilaa yleisiltä alueilta. Kunta päällystää kierrätysastioiden paikan kadunrakentamisen yhteydessä. Kierrätyspistettä hyödyntävät asukkaat sopivat astioiden tyhjennyksestä sekä vastaavat pisteen kustannuksista, kunnossapidosta ja siisteydestä. Kierrätyspisteen perustamisesta ja lakkauttamisesta sille osoitetulla yleisellä alueella tulee ilmoittaa kuntaan. Ratkaisun on tarkoitus tarjota halukkaille pientalojen asukkaille edullinen tapa järjestää jätehuolto heinäkuusta 2024 alkaen sovellettavan jätelain mukaisesti.

Viherrakentaminen

Tontit

Pihoilla tulee olla nurmen lisäksi puita tai pensaita. Pensasaitaa suositellaan tontin tai tontin osien rajaamiseen. Pensaiden alla suositellaan käytettävän peitteenä biohiiltä.

Kaikkien tonttien viherrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen profiloituminen puutarhakeskustaksi.

Yleiset alueet

Puistot rakennetaan erillisen puistosuunnitelman mukaan. Puistosuunnittelussa tunnistetaan, säilytetään ja ennallistetaan mahdollisuuksien mukaan Pirilän puutarhaoppilaitoksen aikaiset puutarha-aiheet. Yleisten alueiden suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa kiinnitetään erityistä huomiota Kiiesmetsän, metsän viereisen ojan, Piriläntien ja Komeetantien pientareiden, Pirilänlammen ja Ruusutarhan välisiin ekologisten käytävien verkostoihin sekä puistoalueiden luontoarvojen säilyttämiseen.

Puistoalueilta etsitään luontevat kohdat alueella muodostuvien hulevesien viivytykseen ja imeytykseen sekä alueella muodostuvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Mikäli rakennettavan alueen pinnasta kuorittua multaa hyödynnetään viheralueiden täyttöihin, tulee mullan haitta-ainepitoisuus (torjunta-aineet) erikseen tutkia kasoista otetuista kokoomanäytteistä.

Luonnon monimuotoisuus

Kiiesmetsän reunan ojaympäristön rakentamisessa tulee noudattaa hienovaraisuutta. Suositellaan, että olemassa oleva polku jätetään sellaisenaan ulkoilukäyttöön. Mikäli rakennetaan uusi, rakennetumpi polku, tulee se sijoittaa erilleen ojasta siten, että pohjois-eteläsuuntainen ojayhteys säilyy katkeamattomana. Metsänreunan kaikki kaivamista edellyttävät työt tulee suorittaa äärimmäistä huolellisuutta noudattaen siten, että metsän reunaa ei vahingoiteta. Puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta määrätään tarkemmin ohjeen kohdassa 6.1 Puistot.

Komeetantien suunnittelun yhteydessä tulee tarkistaa ajantasalle alueelta tavattujen viitasammakon, pohjanlepakon sekä muiden direktiivi-, vaarantuneiden tai uhanalaisten lajien esiintyminen ja mahdollistaa eläinten kulkeminen Kiiesmetsän, metsän reunan ojan ja Pirilänlammen välillä lajityypillistä reittiä.

Komeetantien reunoille on osoitettu Pirilän kohdalla puurivit ja keskelle istutettava puustoinen alue, jonka molemmiin puolin liikenne ohjataan kapeampia väyliä myöten. Tämä lyhentää eläinten yhdellä kertaa suojatta ylitettävää katuosuutta, ja puusto nostaa lintujen ja lepakoiden lentokorkeutta siten, etteivät ne ajautuisi ajoneuvojen eteen ylittäessään Komeetantietä Kiiesmetsän ja Pirilänlammen välillä. Säilytettävä puusto tulee valita ja suojata etukäteen, ja muilta osin uusi puusto tulee istuttaa mahdollisimman suurena taimena. Puuston joukkoon jätetään tai istutetaan pieniä eläimiä suojaavaa aluskasvillisuutta. Komeetantien pintareiden viherympäristö suunnitellaan istutuksineen ja ojineen ekologisiksi käytäviksi, joita pitkin eläimillä on mahdollisuus siirtyä. Kasvillisuudella myös maisemoidaan katu ympäristö viihtyisyyden lisäämiseksi.

4. Asuintonttien rakentaminen

Tontinkäytön ja piha-alueiden suunnittelussa noudatetaan sitä, mitä asemakaavassa ja muualla tässä ohjeessa on määrätty. Viherrakentamisen tulee olla korkealaatuista.

4.1 Eteläosan AK-, AKR- ja AP-tontit, korttelit 1070, 1071 ja 1073-1076

Alueen eteläosan asuinrakentamista rajaavat puistoalueet. Tonttien suunnittelussa täytyy ottaa huomioon puistoympäristö toisaalta sovittaen rakentaminen paikkaansa, toisaalta hyödyntäen puistojen virkistys- ja näköalamahdollisuudet täysimääräisesti.

Pääpyörätien puoleisten näkymien korkealaatuisuuteen ja viihtyisyyteen tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota.





4.2 Korttelit 1054-1067 (Pohjoisosan AO-, AP- ja AKR-tontit)



AO-tontit on tarkoitettu omakotitalojen ja AP-tontit tontin koosta ja käytettävyydestä riippuen paritalojen tai erillispientalojen tai pienten rivitalojen rakentamiseen. AKR-tontit on tarkoitettu kerrostalojen, luhtitalojen tai rivitalojen rakentamiseen.

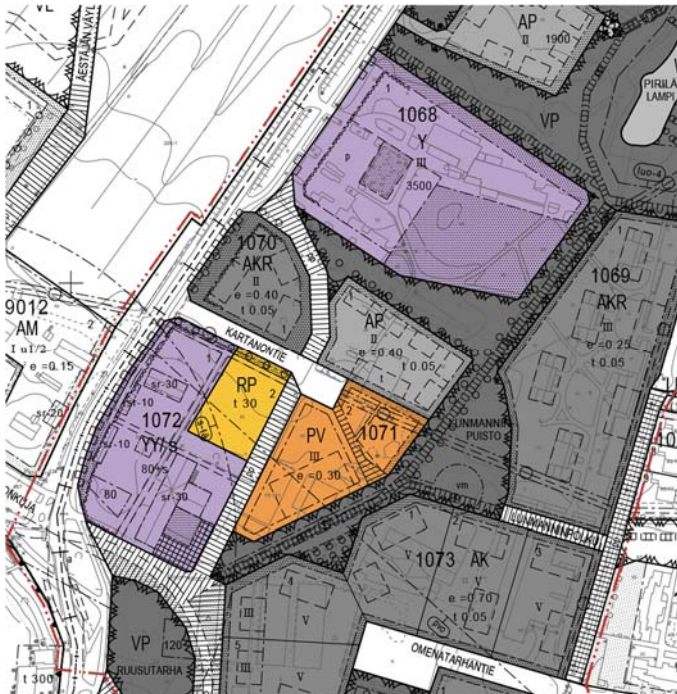
Rakentamisen tehokkuuden vuoksi täysimääräinen rakennusoikeuden hyödyntäminen edellyttää AO- ja AP-tonteilla kaksikerroksista rakentamista ja AKR-tonteilla vähintään kaksikerroksista rakentamista.



Tontinkäytön suunnittelussa tulee noudattaa ohjeellisten rakennusalojen osoittamia periaatteita, jotta tiivis alue voi toteutua kaikkien rakennuspaikkojen osalta viihtyisänä. Viheralueet ovat yleisessä virkistyskäytössä, mikä on hyvä tiedostaa tontinkäyttöä suunniteltaessa.

AO- ja AP-tonttien rakennusten päämateriaali on puu. AKR-tonttien rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu.

5. Muiden kuin asuintonttien rakentaminen



5.1 Kulttuuri- ja virkistyskorttelit YY/s, RP ja PV

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu keskeiselle paikalle korttelialueita viihtymistä varten (YY, RP ja PV). Nämä kuntalaisia sekä matkailijoita palvelevat toiminnot sijaitsevat Vanhan Pirilän ja Pirilä-lavan ympäristöissä. Ne voivat olla kunnan, yhdistyksen tai yksityisen sektorin toimijan

järjestämiä, mutta luonteeltaan kuntalaisille avoimia, puistojen ja reittien kokonaisuuteen kytkeytyviä.



Vanha Pirilä YY/s

Vanhan Pirilän alue on osoitettu asemakaavassa kulttuuripalvelujen korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä YY/s. Lisäksi pihapiirin rakennukset on suojeltu merkinnöillä sr-10 ja sr-30. Tontille on osoitettu pieni määrä rakennusoikeutta rajatulle alueelle täydennysrakentamiseen. Täydennysrakentamisen tulee sopia vanhan pihapiirin miljööseen ja tukea tontin kulttuuritoimintaa. Tällaista voisi olla esimerkiksi pieni toimisto, kioski tai WC-tilat.

Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Täydennysrakentamisen tulee mittakaavan, sijoittelun, rakennuksen hahmon ja materiaalien osalta tukea alueen kulttuuriperinnön ja luonnon arvojen säilymistä. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää koko aluetta koskevaa suunnitelmaa, jossa esitetään rakennukset sekä istutukset. Säilytettävät istutukset, puut ja rakennukset tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Suojelurakennuksia voidaan korjata monentyyppiseen käyttöön niiden arvot säilyttäen. Käyttötarkoitus voi korjaustavasta riippuen mm. tukea viereisen siirtolapuutarha-alueen käyttöä (viljelyyn liittyvä varastointi, vesipiste, taukotilat) tai olla muuten alueen asukkaita palvelevia tiloja (tavaralainaamo, varastointi, kerhotilat) tai liittyä alueella tuotettaviin kulttuuri- ja tapahtumapalveluihin (tapahtumatila, pienimuotoinen myymälä, taide- ja käsityötuotanto tai majoitus- ja elämystoiminta).



*Piirros vanhan Pirilän pihapiiristä ja istutusryhmistä 2010, Jaana Tiikkajan diplomityö:
Pirilän tila - Kempeleen kaunotar*

Kempeleen Kaavoitus antaa suunnittelun tueksi käyttöön alueen historiaa koskevaa kuva- ja selvitysaineistoa.

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue RP

Vanhan Pirilän yhteyteen on osoitettu RP-merkinnällä pienimuotoiseen lähiviljelyyn sopiva alue, jolle voidaan sijoittaa vuokrattavia tai yleisessä käytössä olevia viljelypalstoja, laatikoita yms. Alueen tarkemmasta suunnittelusta ja toiminnasta vastaavat Kempeleen kunnan viherpalvelut.

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue PV

Pirilälavan ympäristöön on osoitettu kaksi tonttia huvi- ja viihdepalveluja varten. Tonteille saa rakentaa enintään kolmekerroksisia rakennuksia. Rakennukset tulee sovittaa Vanhan Pirilän kulttuuriympäristöön. Tonttien toiminta voi olla myös ulkoilmaelämään painottuvaa. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä klo 22-7 välisenä aikana, eikä kohtuutonta tai jatkuvaa häiriötä muina aikoina. Tilapäistä häiritsevää melua aiheuttavat tapahtumat järjestetään melu-ilmoitusmenettelyn kautta.



Pirilälava ja liikuntapaikka kesällä 2019.

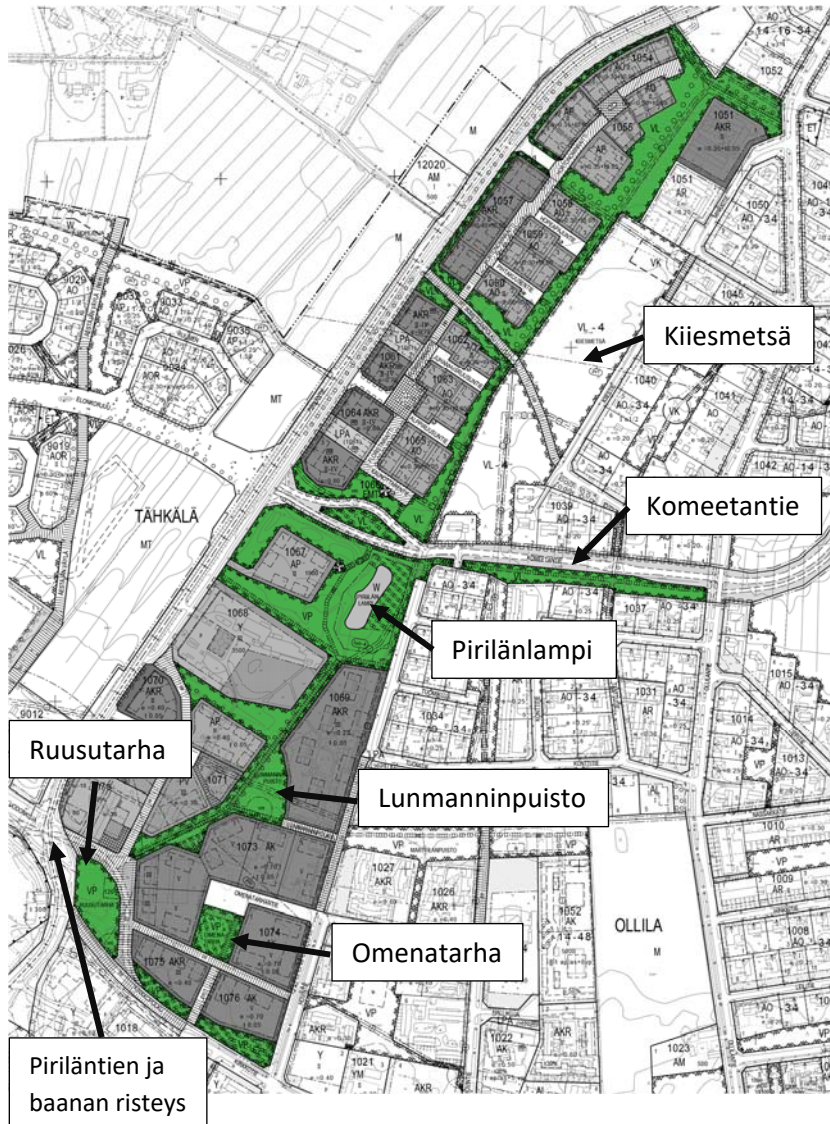
5.2 Pirilätalo Y

Pirilätalon käyttötarkoitusta on asemakaavassa laajennettu opetustoiminnasta yleisten rakennusten korttelialueeksi. Talon omaleimainen arkkitehtuuri on vakiintunut osaksi Pirilän ympäristöä. Maamerkkirakennus on palvellut opetus- ja tapahtumakäytössä.

Pirilätalon tontti on rajattu siten, että siihen kuuluu talon lisäksi pysäköintialuetta sekä puutarhamaista viherympäristöä, josta suurin osa on osoitettu istutettavaksi tontinosaksi. Viherympäristön hoitaminen ja kehittäminen tulee tehdä olemassa olevaa vaalien. Tontille on osoitettu jo toteutuneen lisäksi rakennusoikeutta. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan ja väreiltään Pirilätaloon.

Käyttötarkoituksen muutoksessa mahdollisia toimintoja olisivat erilaisten opetus- ja koulutustoimien lisäksi esimerkiksi päivähoito- tai hoivapalvelut, tapahtuma- ja kulttuuritila, yhteisötila, julkisen tai kolmannen sektorin toimitilat tai kirjastopalvelut. Muun toiminnan yhteyteen voidaan liittää talon palveluja täydentävää kahvila-, ravintola- tai majoitustoimintaa.

6. Yleisten alueiden rakentaminen



6.1 Puistot VP ja VL

Alue on määritetty keskusta-alueen visiossa kuuluvaksi puutarhakeskustaan. Alueen kehittämistavoitteissa on keskeinen rooli erityyppisillä oleskeluun, liikkumiseen ja virkistymiseen sekä luonnonympäristön säilyttämiseen soveltuvilla puistoilla. Asemakaavassa on osoitettu pyöriteitse toisiinsa yhdistyvien puistojen sarja, joka palvelee myös alueen ulkopuolella asuvia.

Pirilänlampi

Pirilänlampi on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Lampi on viitasammakon (luontodirektiivi, liite IV) lisääntymis- ja levähdysalue, mustakurkku-uikun (lintudirektiivi liite I) pesimäalue sekä pohjanlepakon (luontodirektiivi, liite IV) ruokailualue. Myös muut Pirilän ja Kiiesmetsän eläinlajit hyödyntävät lampea. Lampi on ihmisen rakentamana, nyt luonnollisen kaltaisena vesiaiheena myös poikkeuksellinen taajaman kulttuuriympäristökohde.

Lammen välitöntä ympäristöä kasvillisuuksineen ei tule muuttaa. Vesitalouden säilymisestä tulee esittää ympäröivien alueiden kuivatuksen suunnittelussa erillinen suunnitelma. Lampi voi

tulvehtia ympäristöönsä, mutta veden korkeutta tulee hallita ylivuoto-øjalla tai -putkella siten, että ylivuodon korko asettuu noin 9,5 metriin merenpinnasta. Lampeen voidaan johtaa maltillisesti puhtaita hulevesiä puistoon rajautuvilta tonteilta. Hulevesien johtaminen edellyttää suunnittelua ja yhteistyötä Kempeleen kunnan Kunnallistekniikan yksikön kanssa, ja se tulee sovittaa lammen vesitalouteen.

Lampea hoidetaan tarvittaessa umpeen kasvamisen ehkäisemiseksi, mutta kaikki toimenpiteet tulee suorittaa luontoarvot ja alueen ominaiset lajit säilyttäen. Lammen tai sen ympäristön teknisten laitteiden huolto, korjaus tai asennus suoritetaan erityistä huolellisuutta noudattaen, eikä se saa vaarantaa lammen luontoympäristöä.

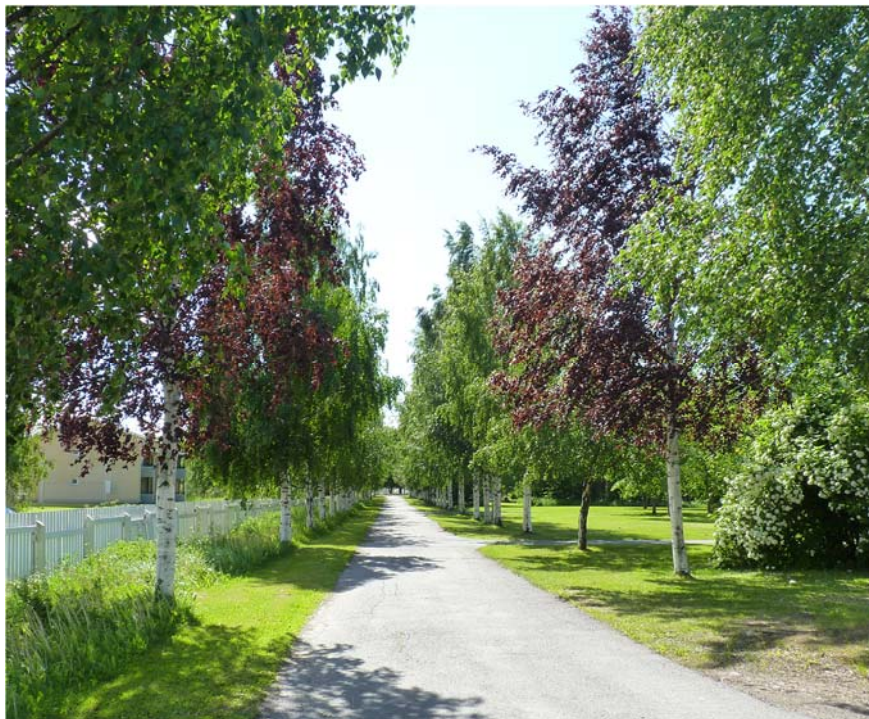
Pirilänlampea ympäröivät polut säilytetään ulkoilupolkuina. Lammen länsipuolelle toteutetaan pyörätie, joka vähentää kulkutarvetta lammen välittömästä läheisyydestä ja tulvehtimisalueelta.

Puistoalueen maastonmuotoilut puuistutuksineen ovat osa puutarhaoppilaitoksen rakennettua ympäristöä. Ne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja niistä voidaan ottaa mallia alueen läjitys- ja meluvallisuunnittelussa.

Lammen ympäristön viheralueelle luo-alueen ulkopuolelle voidaan osoittaa hulevesien viivytystä, joka toteutetaan erillisen puistosuunnitelman mukaan.

Lunmanninpuisto

Lunmanninpuiston koivukuja säilytetään pyörätienä. Kujaa reunustava punakoivu on Pirilän alueella jalostettu ja siksi alueen kulttuurihistorialle tärkeä laji.



Koivujen ja punakoivujen reunustama pyörätie Lunmanninpuistossa.

Lunmannipuistoon voidaan osoittaa alueella muodostuvien puhtaiden ylijäämämaiden läjitystä ja hulevesien viivytystä. Läjityksen muotoilut ja vesien viivytysaiheet toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ja ne tulee maisemoida osaksi puistoa.

Ruusutarha

Ruusutarha on Pirilän vanhan puutarhaoppilaitoksen osa, jolla sijaitsee eri ruusulajien lisäksi puustoa ja muita pensaita. Puutarha on kaavassa osoitettu yleiseksi puistoksi. Ruusupuiston suunnittelussa vaalitaan olemassa olevia istutuksia ja puita sekä pyritään palauttamaan myös menetettyjä puutarhan lajeja niille ominaisiin kasvuympäristöihin. Puisto hoidetaan viihtyisänä puutarhamaisena virkistysympäristönä.



Ruusutarha kesällä 2019.

Omenatarha

Kerrostalo korttteleiden 1073-1076 keskellä oleva omenapuiden alue on osoitettu puistoksi. Omenatarhan omenapuut tulee säilyttää ja hoitaa. Täysikasvuiset, satoiset omenapuut tarjoavat kuntalaisille poimittavaa ja syötävää. Puisto ei ole tarkoitettu kaupalliseen toimintaan.

Asuinalueen puistot

Alueen pohjoisosan asumista rajaavat puistokaistaleet. Kiiesmetsää reunustava VL-alue on samalla metsän suojavyöhyke, eikä alueelle tule osoittaa polkua ja hulevesien viivytystä ja imeytystä lukuun ottamatta muita toimintoja tai muutoksia. Katualueiden lumenläjitys puistoalueella tulee suorittaa varoen lumikuormien päätymistä Kiiesmetsään, ja tarvittaessa voidaan rakentaa paikallinen aita tai este metsän suojelemiseksi.

Kirkkotien ja -polun varsi

Kempeleenharjun ominainen vanha männikkö tulee säilyttää Kirkkotien ja Kirkkopolun pohjoispuolen puistoalueella. Männiköllä on merkitystä myös tulevan kerrostalorakentamisen maisemaan istuttamisessa.

6.2 Katualueet

Pohjoinen alue

Floristinraitti ja Hortonominraitti toteutetaan pihakatuina, joilla liikenne sovitetaan hitaampien liikkumismuotojen vauhtiin. Näihin liittyvät tonttikadut toteutetaan mittakaavaltaan pienipiirtoisina ja viihtyisinä kujina. Hulevesien viivytysrakenteita voidaan sijoittaa raittien alle tai viheralueille.

Raitit ja pyörätiet suunnitellaan toiminnallisena kokonaisuutena, ja toteutuksen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon saavutettavuus sekä auto- että pyöräliikenteen kannalta.

Korttelien 1058-1067 rakentamisesta osa on määrä toteuttaa oppilaitostyönä, mikä vaatii tavanomaista enemmän tukitoimintoja työmaa-alueen ympärille. Katujen aukioita voidaan käyttää alueen rakentamisen aikaiseen väliaikaiseen varastointiin ja oppilaitosrakentamisen tukitoimintoihin, mistä tulee sopia erikseen Kunnallistekniikan yksikön kanssa. Toiminta ei saa estää kulkua, ja toiminnan päätyttyä tulee alue palauttaa siistiin kuntoon siten, että katusuunnitelman mukainen rakentaminen voidaan suorittaa loppuun.

Piriläntien ja Ikimetsänpolun varteen on osoitettu säilytettäviä puurivejä. Lisäksi raittien alueelle on osoitettu istutettavaa puustoa, joka tarkentuu katusuunnitelmassa.

Komeetantien jatke

Komeetantien jatkeen liikenteellinen merkitys on vähentää keskustan läpikulkuliikennettä sekä tarjota suora pyörätieyhteys. Pyörätien sijainti autotien eteläpuolella tukee parhaiten yhteyden jatkuvuutta rautatien itäpuolelta Piriläntielle saakka.

Komeetantien ympäristö tulee suunnitella puistomaiseksi. Ympäristösuunnitelmassa kiinnitetään huomiota asuinalueen viihtyisyyteen ja häiriön minimointiin. Ajourataa lähempää asuinaluetta vasten suositellaan 150cm korkeaa melu- ja/tai näkösuoja-aitaa tai vallia ja istutuksia.

Katu voidaan toteuttaa vaiheistetusti siten, että pyörätieyhteys rakennetaan ensin. Rakentaminen edellyttää yhteistyötä verkkotoimijoiden kanssa ja etenkin mahdollisista vesi- ja viemärilinjojen siirroista, ylityksistä ja suojauksista tulee sopia hyvissä ajoin vesihuolto-yhtiön kanssa.

Komeetantiestä on ohjattu myös kohdissa 3.3 Melu ja 3.4 Kestävät valinnat.

Eteläinen alue

Suunnittelualueen eteläosan pyörätieverkko tulee toteuttaa ja vaiheistaa siten, että käytössä olevista kortteleista varmistetaan aina sujuva ja turvallinen yhteys palveluihin ja bussipysäkeille. Lunmanninpolulle on toteutustarve jo nykyisen maankäytön johdosta.

Piriläntien alikulun ja ylityksen yhdistelmäratkaisu on kunnan keskeisimpiä kouluteitä. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi risteys muutetaan pyöräilyn pääreittitasoiseksi tasoylitykseksi. Suunnitellaan ja toteutetaan älykkäät liikennevalot tai muu sellainen liikenneratkaistu, joka riittää rauhoittamaan ajoneuvoliikenteen ja takaamaan jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden koulun alku- ja loppumisaikoina. Pohjois-eteläsuuntainen Piriläntien varren pyörätieyhteys on määrä siirtää osin Piriläntien varresta rakenteen sisään liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Omenatarhantien päähän voidaan toteuttaa muutama pysäköintipaikka puistojen käyttäjiä varten. Vähintään yhden em. autopaikan tulee olla invapysäköintiin osoitettu.



6.3 Muu kunnallistekniikka

Alueelle on osoitettu johtoaluevarauksin maanalaisia johtoja, putkia ja kaapeleita varten alueita puistoista ja tonteilta. Näitä aluevarauksia tulee pyrkiä noudattamaan. Mikäli linjoja toteutetaan toisin, tulee suunnitelmat sovittaa puistosuunnitelmiin. Lisäksi kunnallistekniikkaa voidaan toteuttaa katualueille.

Alueella on kaavan voimaantulon aikaan vanhoja tonttijohtoja ja muuta poistuvaa rakennuskantaa palvelevaa tekniikkaa. Nämä poistetaan käytöstä rakennusten poistumisen myötä. Uudet rakennukset liittyvät olemassa olevaan tai uuteen infraan verkkotoimijoiden osoittamalla tavalla. Alueen toteutuksessa tulee ottaa huomioon vanhan rakennuskannan vaiheittainen poistuminen.

7. Yhteystiedot ja lisätietoja

- www.kempele.fi -> Asuminen ja ympäristö
 - Asemakaavaa koskevat lisätiedot: Kaavoitus
 - Rakennuslupaa koskevat lisätiedot: Rakennusvalvonta
- www.kempele.fi -> Yhteystiedot

ASUMINEN, PIENET YHTIÖT

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet kannattaa toteuttaa kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä aluekeskuksen suuntaan. Jos tontin lähetyksillä on ulkoilureitistö, kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista tarpeen mukaan, mutta vähintään niin, että jalankululle tarpeellisille reiteille kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle jää riittävästi tilaa.

Liittymissä on tärkeää huomioida riittävät näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemää estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viertä.

Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille.

Kulkuväylien on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikonstrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Kulkuväylillä yli kuljettavat reunakivet lasketaan nollatasoon. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja helposti tunnistettava.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määritetty pyöräpysäköinnin määrää, tulee kohteessa käyttää mitoituksena 1 pp/30 k-m².

Asuinkiinteistöissä voidaan tunnistaa kolme pyöräpysäköinnin tyyppiä. Usein on kyse lyhyen vierailun aikaisesta pysäköinnistä, mutta yleensä on kyse joko asukkaan pyörän päivittäisestä pysäköinnistä tai pyörän säilytyksestä talven tai pidemmän ajan yli. Ulko- ja varastotilojen suunnittelussa tulee varata tilaa pyörien pysäköintiä ja säilytystä varten. Tilaa varataan asunnon ulko-oven läheltä tai hajautetusti kulkuväylän varrelta niin, että jokaisen asunnon lähellä on pysäköintiä. Lyhytaikaisen pysäköinnin suositellaan olevan valaistulla alueella ja laadultaan vähintään runkolukittavaa. Säännölliselle päivittäiselle pysäköinnille suositellaan valaistuksen ja runkotelineen lisäksi suojaa säältä. Varastojen mitoituksessa suositellaan huomioitavan polkupyörien säilytys. Polkupyörien pysäköinnissä ja säilytyksessä hyödynnettävissä varastoissa oven suositusleveys on esteettömän kulun vuoksi 120 cm.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörien ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörän pysäköintipaikan mitoituksena voidaan käyttää 2,5 m x 1 m.

Pyöräpysäköinti on järjestettävä niin, ettei pysäköinti estä pelastusliikennettä.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Moottoriajoneuvopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritetty, kohteessa käytetään 1 ap/asunto.

Autopysäköinnin sijoittelussa pyritään maksimoimaan pihan viihtyvyys. Sähköautojen lataukseen varaudutaan. Pysäköintipaikalta sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Riittävät näkemät
- 1 pp/30 k-m²
- Lyhytaikainen pyöräpysäköinti runkolukittavaa
- Asukkaiden pyöräpysäköinti katokseen tai sisätilaan
- Erityispyörien pysäköintipaikat 2,5 m x 1 m
- 1 ap/asunto, ellei toisin määrätä
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saattoliikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle.

Lisätietoa

- RT 93-10923 "Asuntosuunnittelu – yleistä", 6/2008
- RT 93-10961 "Asuntosuunnittelu – yhteiset ulkotilat", 6/2009
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 103170 "Ilmastonmuutos – Hillintä ja sopeutuminen rakennetussa ympäristössä", 1/2020
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

ASUMINEN, SUURET RIVITALOYHTIÖT JA KERROSTALOT

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin. Jos tontin lähetyksellä on ulkoilureitistö, kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylille, varataan riittävästi tilaa.

On huomattava, että myös autoliikenne tuottaa jalankulkuliikennettä, jota voi työmatka-aikaan olla runsaasti. Suurissa kiinteistöissä on suositeltavaa rakentaa pyöräliikenteelle tontin sisällä jalankulusta ja autoilusta erilliset väylät, jotta sekä pyöräily että kävely ovat tontilla miellyttävää ja turvallista. Erottelu voidaan toteuttaa esimerkiksi pintamateriaali- ja/tai tasoerolla. Pyöräliikenteen väylä tulisi rakentaa pyöräpysäköintiin saakka.

Liittymissä on tärkeää huomioida näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemän estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan viertä tai aidan viertä. Kattuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Kulkuväylien on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikonstrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön sekä helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määriteltä pyöräpysäköinnin määrää, tulee kohteessa käyttää mitoituksena 1 pp/30 k-m².

Asuinkiinteistöissä pyöräpysäköinti voi olla lyhytaikaista tai hyvin pitkäaikaistakin, jos kyseessä on kausisäilytys. Pyöräpysäköinnin osuus on säilytystä selvästi suurempi. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa.

Pyöräpysäköinnistä puolet suositellaan rakennettavaksi sisätilaan ja puolet ulkotilaan. Ulkotiloissa pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on vähintään runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus edistää ympärivuotista pyöräilyä. Sisälle rakennettavan pyöräpysäköinnin olisi hyvä olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Pysäköintiin johtavalla kulkuväylällä ei tulisi olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm. Pyöräiden säilytykselle on hyödyllistä varata erillinen tila, jotta pysäköintipaikkoja ei varata säilytykselle. Sisätiloihin voidaan varata noin 2,5 x 2 m huoltotila, johon sijoitetaan korjausteline, työkaluja, pumppu. Huoltotilan yhteyteen suositellaan pyörän pesupaikkaa.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyöräiden ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyöräiden pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Riittävät näkemät
- Vähintään 1 pp/30 k-m²
- Pyöräpysäköinnin ja pyöräiden säilytyksen erityispiirteet tunnistetaan
- Pyöräpysäköinnistä suositellaan toteutettavaksi puolet sisätilaan ja puolet ulos
- Ulkotiloissa pyöräpysäköintipaikoissa runkolukitus
- Erityispyöräiden pysäköintipaikat 2,5 m x 1 m
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle
- Opastus kävelijöille ja pyöräilijöille

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Jos pyörävarastoon rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Ellei valvontaa voida järjestää, sähköpyörän akku tulee ladata asunnossa. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Autopysäköinti

Moottoriajoneuvopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritetty, kohteessa käytetään 1 ap/85 k-m². Autopaikoista vähintään yksi suunnitellaan esteettömäksi, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Sähköautojen lataukseen tulee varautua.

Autopysäköinnin sijoittelussa pyritään maksimoimaan pihan viihtyvyys. Autopaikat sijoitetaan niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintialueen käyttöä voidaan tehostaa vuoropysäköinnillä, jos alueella on työpaikkoja.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saattoliikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa kiinteistön alueelle reitit tai suunnat eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Aulaan voidaan järjestää joukkoliikenteen aikataulunäyttö.

Lisätietoa

- RT 93-10923 "Asuntosuunnittelu – yleistä", 6/2008
- RT 93-10961 "Asuntosuunnittelu – yhteiset ulkotilat", 6/2009
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 103170 "Ilmastonmuutos – Hillintä ja sopeutuminen rakennetussa ympäristössä", 1/2020
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

KAUPAN KIINTEISTÖT

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylälle, varataan riittävästi tilaa.

On huomattava, että myös autoliikenne tuottaa jalankulkuliikennettä, jota voi ruuhka-aikaan olla runsaasti. Isoimmissa kaupoissa myös kävelen ja pyörällä saapuvien määrä voi olla suuri. Pyöräliikenteelle tulee rakentaa tontin sisällä jalankulusta ja autoilusta erilliset väylät, jotta sekä pyöräily että kävely tontilla on miellyttävää ja turvallista. Erottelu voidaan toteuttaa esimerkiksi pintamateriaali- ja/tai tasoerolla. Pyöräliikenteen väylä on rakennettava pyöräpysäköintiin saakka.

Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Liittymissä on tärkeää huomioida näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemän estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan viertä.

Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Kulkuväyliä on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikontrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön. Sisäänkäynnin tulee olla helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määritelty pyöräpysäköinnin määrää, tulee lähikaupan kohteessa käyttää mitoituksena 1 pp/40 k-m², muissa päivittäistavara- tai erikoiskaupan kohteissa 1 pp/50 k-m² ja paljon tilaa vaativissa kaupan kohteissa 1 pp/150 k-m².

Kaupan kiinteistöissä pyöräpysäköinti on pääasiassa työpäivän tai ostosreissun pituista. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa.

Työpäivän pituinen pyöräpysäköinti rakennetaan erilleen asiakaspysäköinnistä mahdollisuuksien mukaan valvotun sisätilaan. Ulkona työntekijöiden pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on vähintään runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti työntekijöiden sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus edistää ympäri- vuotista pyöräilyä. Sisälle rakennettavan pysäköinnin olisi hyvä olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Pysäköintiin johtavalla kulkuväylällä ei tulisi olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm.

Ulkotiloissa pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Sääsuoja edistää kestävästä ympäri- vuotista kauppa-asiointia. Pyöräpysäköinnin yhteyteen voidaan asiakaskäyttöön varata pyörän huoltopiste varustettuna pyöräpumpulla ja tärkeimmillä työkaluilla.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörien ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörien pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Riittävät näkemät
- Kävely ja pyöräily erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä
- Lähikauppa 1 pp/40 k-m², muut päivittäistavara tai erikoiskauppa 1 pp/50 k-m² ja paljon tilaa vaativa kauppa 1 pp/150 k-m²
- Erityspyörien pysäköintipaikat 2,5 m x 1 m
- Pyöräpysäköintitelineet runkolukittavia ja 50 % telineistä säältä suojassa
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle
- Opastus kävelijöille ja pyöräilijöille

Jos kiinteistöön rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latuureille on järjestettävä lukittava kaappi. Jos valvontaa ei voida järjestää, lataaminen tulee suorittaa esimerkiksi toimistotiloissa. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Pysäköinnin määrä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos sitä ei ole määritelty, tulee lähikaupan kohteessa käyttää 1 ap/120 k-m², muissa päivittäistavara- tai erikoiskaupan kohteissa 1 ap/100 k-m² ja paljon tilaa vaativissa erikoiskaupan kohteissa 1 ap/50 k-m².

Autopaikat olisi hyvä sijoittaa niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Sähköautojen lataukseen varaudutaan.

Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintialueen käyttöä voidaan tehostaa vuoropysäköinnillä.

Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista vähintään yksi suunnitellaan esteettömäksi, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saattoliikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle. Kaupan kiinteistöissä suunnitellaan muista toiminnoista erillinen huoltopiha, jonka ajoyhteys ei risteä tontilla kävelyn ja pyöräilyn reittien kanssa.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa reitit eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Suurissa kaupan kiinteistöissä suositellaan aulatilaan joukkoliikenteen aikataulunäyttöä.

Lisätietoa

- ”Kestävä liikkuminen päivittäistavarakaupan asiointimatkoilla”, Liikennevirasto 44/2015
- RT 103141 ”Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö”, 12/2019
- RT 98-11207 ”Polkupyörien pysäköinti ja säilytys”, 2/2016
- RT 98-11235 ”Pysäköintialueet”, 08/2016
- RT 91-11282 ”Kiinteistön opasteet”, 11/ 2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

KOULU- JA PÄIVÄKOTIKIIINTEISTÖT

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- taso ja esteettömyys

Kouluun ja päiväkotiin saapuu lapsia ja heitä saattavia aikuisia yleensä useista eri suunnista, mikä otetaan huomioon suunnittelussa. Pyöräliikenteelle suunnitellaan selvät muusta pihaympäristöstä erotellut reitit pyöräpysäköintipaikoille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Autoilla tehtävä saattoliikenne ja koulukuljetukset järjestetään siten, että ne eivät vaaranna päiväkodin ja koulun käyttäjien ja autosta poistuvien lasten turvallisuutta.

Suositellaan, että julkisivun puoli piha-alueesta varataan kestävä liikenteen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen sisään-
tulo kiinteistöön. Tällöin autopysäköinti järjestetään rakennuksen sivulle tai taakse, parhaassa ratkaisussa keskitetysti hieman etäämmälle. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Kulkuväyliä on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikontrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoeroista. Kulkuväylille ja niiden rakenteille varataan riittävästi tilaa. Pihan suunnittelussa huomioidaan kiinteistön harrastekäyttö. Sisäänkäynnin tulee olla helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja. Ainakin kahden sisäänkäynnin tulee olla esteetön.

Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kulkuväylillä yli kuljettavat reunakivet lasketaan nollatasoon. Liittymissä huomioidaan näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemää estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viertä.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määriteltä pyöräpysäköinnin määrää, tulee koulukohteissa käyttää mitoituksena 0,75 pp/oppilas, 0,5 pp/työntekijä ja vierailijat 1/1000 k-m² sekä päiväkotikohteissa 1 pp/4 lasta, 0,5 pp/työntekijä, saatto 1 pp/10 tilapaikkaa. Päiväkotikohteissa erikoispyörä (laatikkopyörä yms.) paikkoja pitää olla 1 pp/ryhmä.

Koulussa ja päiväkodissa voidaan tunnistaa vähintään kolme erilaista pyöräpysäköintitarvetta. Saattoliikenteeseen liittyvä pysäköinti on lyhytaikaista, lasten pysäköinti on päiväkotitai koulupäivän mittaista ja työntekijöiden pysäköinti on työpäivän mittaista. Lisäksi voi olla kiertäviä työntekijöitä kuten psykologeja ja sosiaalityöntekijöitä, joiden pysäköinti kestää vierailun ajan. Pyöräpysäköinti on järjestettävä niin, ettei pysäköinti estä pelastusliikennettä.

Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa. Lasten pyörien pysäköinnissä laatusuosituksena on, että puolet pysäköinnistä järjestetään runkolukittavalla telineellä ja ainakin puolet pysäköinnistä järjestetään säältä suojaan niin, että kaikkia telinemaleja on myös suoja. Päiväkotiin on lastenpyörille suositeltavaa valita aikuisten kokoa pienempi telinemale. Työntekijöiden pysäköinti järjestetään mahdollisuuksien mukaan esteettömmään valvottuun sisätilaan, jossa pyörätelineenä on runkoteline ja oven leveys 120 cm. Osa työntekijöiden pysäköinnistä on kuitenkin syytä joka tapauksessa rakentaa ulkotiloihin, jolloin laatusuosituksena on runkolukittava teline ja suoja säältä. Jos

Tiivistelmä

- Kävely ja pyöräily ovat etusijalla eri kulkumuotojen suunnittelussa
- Eri kulkumuodot risteävät mahdollisimman vähän
- Kävelyn ja pyöräilyn erottelu toisistaan, kun se on mahdollista
- Riittävät näkemät turvataan
- vähintään 0,75 pp/oppilas, 0,5 pp/työntekijä ja vierailijat 1/1000 k-m² sekä päiväkotikohteissa 1 pp/4 lasta, 0,5 pp/työntekijä, saatto 1 pp/10 tilapaikkaa
- Päiväkotikohteista erikoispyöräpaikkoja 1 pp/ryhmä
- Pyöräpysäköinnistä ainakin 50 % runkolukittavaa ja 50 % katoksessa
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle
- Saattoliikenne pitää olla turvallista
- Kävely ja pyöräily opastetaan

kiinteistössä on iltakäyttöä, pyöräpysäköinnin sijoittelussa otetaan huomioon myös mahdollinen iltakäytön sisäänkäynti. Pyöräpysäköintialueet tulisi olla valaistuja.

Päiväkodeissa saattoliikenteen pyöräpysäköinti kannattaa järjestää tontin ulkolaidalle aidan ulkopuolelle, mutta kuitenkin niin, että saatavilla on runkolukituspaikkoja. Päiväkotien saattoliikenteessä on yleistä käyttää pyörien perävaunuja niin, että vaunu jätetään päiväkodille päivän ajaksi. Niille kannattaa suunnitella säilytyspaikka esimerkiksi lastenrattaiden säilytyspaikan yhteyteen. Säilytys järjestetään aidan sisäpuolelle mutta erilleen leikkialueista. Perävaunuille asennetaan runkotelineet, jotta on mahdollista kytkeä vaunu kiinni rungosta. Päiväkotien saattoliikenteen pysäköinnissä mitoitetaan tilaa erikoispyörille, kuten laatikkopyörille. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörien pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m. Päiväkodeissa voidaan varata tila päiväkodin omalle pyörälle, ”muksubussille”.

Koulukiinteistöissä, ulos tai sisään, voidaan varata pyöräilykasvatus-/opetustarkoitukseen noin 2,5 x 2 m pyörien huoltopiste, johon sijoitetaan korjausteline, työkaluja ja pumppu. Huoltotilan yhteyteen suositellaan pyörän pesupaikkaa.

Jos pyöräpysäköintiin rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Jos pysäköintiin ei voida järjestää valvontaa, sähköpyörien akut tulee ladata valvottuna henkilökunnan tiloissa. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Paras käytäntö koulujen ja päiväkotien pyörätelineissä on käyttää 50 % runkotelineitä ja 50 % rengastelineitä. Pyöräpysäköinnissä on suunta runkotelineitä kohti, osaaminen niiden käyttämiseksi kasvaa jatkuvasti ja päiväkodilla/koululla voi olla roolinsa pyöräilykasvatuksessa pysäköintiinkin liittyen, mutta rengastelineillä on vankka kannattajakuntansa.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Autopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määriteltä, kohteessa käytetään huoltajilla 1 ap/50 oppilasta kohden ja työntekijöille 1 ap/3 työntekijää kohden. Lisäksi mopojen ja mopautojen pysäköintiin pitää varautua. Päiväkotikohteista huoltajille pitää olla tilaa 1 ap/10 tilapaikkaa ja työntekijöille 1 ap/3 työntekijää kohden. Sähköautojen lataukseen varaudutaan.

Autopysäköinnin sijoittelussa pyritään maksimoimaan pihan viihtyvyys. Autopaikat sijoitetaan niin, etteivät jalan kulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Koulussa autopysäköintialue erotetaan välituntipihasta. Päiväkodin piha-alueella autopysäköinti sijoitetaan aidatun alueen ulkopuolelle. Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista vähintään yksi suunnitellaan esteettömäksi tai 2 jokaista 50 autopaikkaa kohti, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Päiväkodille suunnitellaan mahdollisuus saattoliikenteen lyhytaikaiseen pysäköintiin turvallisen etäisyyden päähän. Kouluissa saattoliikenne on yleensä pysähtymistä eikä pysäköintiä. Koulun ympäristössä liikenneturvallisuuden parantamiseksi suositellaan, että autoliikenteen saattopaikka rakennetaan tontin ulkopuolelle. Silloin saattopaikan ja tontin välille suunnitellaan turvallinen kävelyreitti esimerkiksi viheralueen läpi. Muutoin saattopaikka rakennetaan tontin reunalle kauempaa sisäänkäynneiltä. Kulkureitin sisäänkäynnille tulee olla turvallinen. Saattoliikennettä odottavilla on oltava miellyttävä ja turvallinen odotustila, joka suojaa säältä.

Huolto- ja pelastusliikenne

Päiväkodin ja koulun huollon liikenne erotetaan lasten käyttämistä alueista mukaan lukien saattoliikenteen reiteistä. Huoltoliikenteelle rakennetaan sähköisellä portilla rajattu huoltopiha, jossa on kääntymistilaa jäteauton kokoiselle ajoneuvolle.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät tulisi suunnitella niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Rakennusten huoltoa, kuten katon korjaamista varten piha-alueella tulee olla tilaa työmaa-ajoneuvoille kuten nostureille. Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla, sekä päiväkodin tai koulun toimiessa useassa rakennuksessa, on hyödyllistä opastaa reitit sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille.

Yläkoulussa ja lukiossa on hyödyllistä järjestää keskeiselle paikalla esimerkiksi sisääntuloaulaan joukkoliikenteen aikataulunäyttö.

Lisätietoa

- RT 103084 "Päiväkodin ja perusopetuksen tilat - ulkotilojen suunnittelu", 6/2019
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/ 2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

MUUT JULKISET KIINTEISTÖT (pl. koulu, päiväkotiki ja palveluasuminen)

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- taso ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin. Jos tontin lähettävillä on ulkoilureitistö kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylille, varataan riittävästi tilaa. Ainakin vapaa-ajan viettoon liittyvissä kiinteistöissä julkisivun puolelle suunnitellaan tilaa oleskelulle ja seurustelulle. Suositellaan, että julkisivun puoli piha-alueesta varataan kestävän liikenteen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen sisään- tuloksi kiinteistöön. Tällöin autopysäköinti järjestetään rakennuksen sivulle tai taakse, parhaassa ratkaisussa keskitetysti hieman etäälle.

On huomattava, että myös autoliikenne tuottaa jalankulkuliikennettä, jota voi olla ajoittain runsaasti. Suurissa kiinteistöissä on suositeltavaa rakentaa pyöräliikenteelle tontin sisällä jalankulusta ja autoilusta erilliset väylät, jotta sekä pyöräily että kävely tontilla on miellyttävää ja turvallista. Erottelu voidaan toteuttaa esimerkiksi pintamateriaali- ja/tai tasoerolla. Pyöräliikenteen väylä tulisi rakentaa pyöräpysäköintiin saakka. Kulkuväylien on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikonstrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja.

Liittymissä huomioidaan näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemää estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viertä. Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määritelty pyöräpysäköinnin määrää, tulee tarve kartoittaa erikseen riippuen palvelun luonteesta.

Julkisissa kiinteistöissä pyöräpysäköinti on pääasiassa henkilökunnan työpäivän pituista ja asiakkaan käynnin pituista. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa. Työpäivän pituinen pyöräpysäköinti kannattaa rakentaa pääosin valvottuun sisätilaan. Ulkona pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on vähintään runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus ja suoja säältä edistävät ympärivuotista pyöräilyä. Sisälle rakennettavan pysäköinnin tulisi olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Kulkuväylällä pysäköintiin ei tule olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörien ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörien pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Riittävät näkemät
- Kävely ja pyöräily erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä
- Pyörä- ja moottoriajoneuvoliikenteen pysäköintikapasiteetti, sekä laatu- taso- tavoitteet selvitetään tontinkäyttösuunnitelmassa
- Erit- yspyörien pysäköintipaikat 2,5 m x 1m
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle
- Kävelyn ja pyöräilyn reitit opaste- taan
- Kiinteistöjen auloissa joukkoliikenteen aikataulunäyttö

Sisätiloihin voidaan varata työntekijöiden käyttöön noin 2,5 x 2 m huoltotila, johon sijoitetaan korjausteline, työkaluja ja pumppu. Huoltotilan yhteyteen suositellaan pyörän pesupaikkaa. Vapaa-ajan vieton kiinteistöissä ulkotiloihin voidaan asentaa asiakaskäyttöön pyörän huoltopiste pumpulla ja tärkeimmillä työkaluilla.

Jos kiinteistöön suunnitellaan sähköpyörien latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Jos erityistä tilaa ei voida järjestää, lataaminen voidaan sallia ainoastaan valvottuna esimerkiksi työntekijöiden tiloissa tai aulapalvelussa. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Autopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritelty, tulee pysäköinnin määrää kartoittaa tapauskohtaisesti.

Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintialueen käyttöä voidaan tehostaa vuoropysäköinnillä, jos alueella on asuntoja tai muita työpaikkoja. Autopaikat sijoitetaan niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Sähköautojen lataukseen varaudutaan.

Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista vähintään yksi suunnitellaan esteettömäksi, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saattoliikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle. Jos kiinteistössä on runsaita tavaravirtoja, kuten pyykkiä tai elintarvikkeita, rakennetaan tontille muista toiminnoista erillinen huoltopiha, jonka ajoyhteys ei risteä kävelyn ja pyöräilyn reittien kanssa.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa reitit eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Suurissa julkisissa kiinteistöissä suositellaan aulatilaa joukkoliikenteen aikataulunäyttöä.

Lisätietoa

- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019 (esteetön pysäköinti)
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

PALVELUASUMINEN

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin. Jos tontin lähetyvillä on ulkoilureitistö, kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitit mukaan lukien saatto- ja huoltoliikenne erotetaan muista kulkutavoista ja muista pihan alueista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylille, varataan riittävästi tilaa. Saattoliikenteen jätöalueen yhteyteen rakennetaan penkeillä varustettu katettu alue.

Ryhmäkodin yhteyteen rakennetaan suojattu turvallisella tavalla rajattu katettu ulko-oleskelutila, jonne on esteetön pääsy ryhmäkodin yhteisistä tiloista. Tila on samalla ulkoliikuntatila, jonne rakennetaan erilaisia kävelyreittejä pysähdyspaikkoineen. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Kiinteistön kaikkien kulkuväylien tulee olla esteettömiä. Kulkuväylien on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikontrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Sisäänkäynnin tulee olla helposti tunnistettava ja ilman tasoeroja.

On huomattava, että myös autoliikenne tuottaa jalankulkuliikennettä, jota voi työmatka-aikaan olla runsaasti. Suurissa kiinteistöissä on suositeltavaa rakentaa pyöräliikenteelle tontin sisällä jalankulusta ja autoilusta erilliset väylät, jotta sekä pyöräily että kävely tontilla on miellyttävää ja turvallista. Erottelu voidaan toteuttaa esimerkiksi pintamateriaalilla. Pyöräliikenteen väylä tulisi rakentaa pyöräpysäköintiin saakka.

Liittymissä huomioidaan näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemän estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viera.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määritetty pyöräpysäköinnin määrää, tulee kohteessa käyttää 1 pp/50 k-m².

Palvelukiinteistössä pyöräpysäköinti on pääasiassa työpäivän pituista, mutta myös asiakkailta voi olla pyöriä. On kuitenkin syytä järjestää pysäköintiä myös lyhytaikaista vierailua varten. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa. Työpäivän pituinen pyöräpysäköinti kannattaa rakentaa pääosin valvottuun sisätilaan. Sisälle rakennettavan pysäköinnin tulee olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Kulkuväylällä pysäköintiin ei tule olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm. Ulkona pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus ja suoja säältä edistävät ympäristöä pyöräilyä.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörien ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörien pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m Ryhmäkodissa on hyvä varata tila ryhmäkodin omalla riksapyörälle eli pyörälle, jolla voidaan kuljettaa 1–2 henkilöä polkupyörän kyydissä.

Jos pyörävarastoon rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Jos valvontaa ei voida järjestää, lataaminen tulee suorittaa toimistossa. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Tiivistelmä

- Yhteydet tontilta kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Riittävät näkemät
- Kävely ja pyöräily erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä
- Vähintään 1 pp/50 k-m².
- Erityispyörien pysäköintipaikat 2,5 m x 1m
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle
- Saattoliikenne pitää olla turvallista
- Aulatilaan joukkoliikenteen aikataulunäyttö

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Autopysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritetty, kohteessa käytetään 1 ap/150 k-m².

Autopaikat pyritään sijoittamaan niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät tontilla risteä autoliikenteen kanssa. Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista vähintään yksi 30 autopaikkaa kohden suunnitellaan esteettömäksi, ellei asema-kaavassa toisin määrätä. Sähköautojen lataukseen varaudutaan.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saatto-liikenteeseen. Jos kulkuväylillä on välttämättömä autoilla, väylä suunnitellaan hitaasti liikennöitäväksi erilaisin hidastein ja kadun pinnoitteesta poikkeavalla pintamateriaalilla. Väylä on rakennettava ympäriajettavaksi. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä.

Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattooliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saatto liikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua, pyöräliikennettä tai ulkona oleskelua.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle. Jos kiinteistössä on runsaita tavaravirtoja, kuten pyykkiä tai elintarvikkeita, rakennetaan tontille muista toiminnoista erillinen huoltopiha, jonka ajoyhteys tontilla ei risteä kävelyn ja pyöräilyn reittien kanssa.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa kiinteistön alueelle reitit tai suunnat eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Ulkoilu-alue opastetaan.

Palveluasumisen kiinteistöissä suositellaan aulatilaan joukkoliikenteen aikataulunäyttöä.

Lisätietoa

- RT 93-10923 "Asuntosuunnittelu – yleistä", 6/2008
- RT 93-10961 "Asuntosuunnittelu – yhteiset ulkotilat", 6/2009
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 93-11134 "Vanhusten palveluasuminen", 12/2013
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 93-10923 "Asuntosuunnittelu – yleistä", 6/2008
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/ 2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

TOIMISTOKIINTEISTÖ

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin. Jos tontin lähetyksellä on ulkoilureitistö kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylille, varataan riittävästi tilaa.

On huomattava, että myös autoliikenne tuottaa jalankulkuliikennettä, jota voi työmatka-aikaan olla runsaasti. Suurissa kiinteistöissä on suositeltavaa rakentaa pyöräliikenteelle tontin sisällä jalankulusta ja autoilusta erilliset väylät, jotta sekä pyöräily että kävely tontilla on miellyttävää ja turvallista. Erottelu voidaan toteuttaa esimerkiksi pintamateriaali- ja/tai tasoerolla. Pyöräliikenteen väylä on rakennettava pyöräpysäköintiin saakka.

Liittymissä huomioidaan näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemän estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viera. Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kulkuväyliä on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikonstrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määritetty pyöräpysäköinnin määrää, tulee kohteeseen rakentaa 1 pp/100 k-m².

Toimistokiinteistössä pyöräpysäköinti on pääasiassa työpäivän pituista. On kuitenkin syytä järjestää pysäköintiä myös lyhytaikaista vierailua varten. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa. Pyöräpysäköinti on järjestettävä niin, ettei pysäköinti estä pelastusliikennettä.

Työpäivän pituinen pyöräpysäköinti kannattaa rakentaa valtaosin valvottuun sisätilaan. Vähintään 50 % paikoista olisi hyvä olla katettuja. Ulkona pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus edistää ympärivuotista pyöräilyä. Sisälle rakennettavan pysäköinnin olisi hyvä olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Kulkuväylällä pysäköintiin ei tule olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm. Sisätiloihin voidaan varata noin 2,5 x 2 m huoltotila, johon sijoitetaan korjausteline, työkaluja, pumppu. Huoltotilan yhteyteen suositellaan pyörän pesupaikkaa.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörä ja perävaunun yhdistelmät sekä tavapyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörä pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m.

Jos pyörävarastoon rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Jos valvontaa ei voida järjestää, lataaminen tulee suorittaa toimistossa. Sähköpyörä akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn väylille
- Pyöräily ja kävely erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä
- Vähintään 1 pp/100 k-m²
- Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % katettuja
- Ulkona olevat pyörätelineet runkolukittavia
- Jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Autopysäköinti

Autopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritetty, kohteessa käytetään 1 ap/85 k-m².

Autopaikat sijoitetaan niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintialueen käyttöä voidaan tehostaa vuoropysäköinnillä, jos alueella on asuntoja. Sähköautojen lataukseen varaudutaan.

Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista 1 ap/50 autopaikka kohden suunnitellaan esteettömäksi, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saatto-liikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa kiinteistön alueelle reitit tai suunnat eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Suurissa toimistorakennuksissa suositellaan aulatilaan joukkoliikenteen aikataulunäyttöä.

Lisätietoa

- RT 93-10961 "Asuntosuunnittelu – yhteiset ulkotilat", 6/2009 (soveltuvin osin, esim. 5.3 Ajoväylät)
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 103170 "Ilmastonmuutos – Hillintä ja sopeutuminen rakennetussa ympäristössä", 1/2020
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/ 2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020

TOIMISTOKIIINTEISTÖ, TEOLLINEN

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet, kävely-ympäristön laatu- ja esteettömyys

Tontille toteutetaan erillinen tai erillisiä liittymiä kävelylle ja pyöräilylle, jotka kohdistetaan kävelyn ja pyöräilyn pääreitiverkon sekä mahdollisen aluekeskuksen palveluiden suuntiin. Jos tontin lähetyksellä on ulkoilureitistö kannattaa tontilta rakentaa erillinen liittymä reitille.

Rakennuksen piha-alueella autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Jalankulun ja pyöräilyn tarpeellisille reiteille, kuten portaille, luiskille ja jalkakäytävälle/kulkuväylille, varataan riittävästi tilaa.

Liittymissä huomioidaan näkemät kadun ajoradalle ja mahdollisille pyöräteille ja jalkakäytävälle. Tonttiliittymien kohdalla ei saa olla näkemää estävää kasvillisuutta eikä tonttiliittymää saa ohjata rakennuksen seinustan tai aidan viertä.

Katuliittymiä suunniteltaessa huomioidaan pyöräliikenteen lainmukainen paikka kadulla. Kun pyöräily on ohjattu kadulla ajoradalle, luiskataan ajoradalta reitti kiinteistön kävelyn ja pyöräilyn reiteille. Kulkuväyliä on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Kulkua ohjataan materiaalikontrastien avulla, mutta niin, ettei materiaalivalinnat välitä väärää viestiä esimerkiksi tasoerosta. Kulkuväylät toteutetaan maastoa muokaten ilman luiskia ja portaita aina, kun se on mahdollista. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön ja helposti tunnistettava ja mahdollisuuksien mukaan ilman tasoeroja.

Pyöräpysäköinti

Pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä tulee kaavasta tai rakennustapaohjeesta. Jos kaavassa tai rakennustapaohjeessa ei ole määriteltä pyöräpysäköinnin määrää, tulee kohteeseen rakentaa yksi pyöräpysäköintipaikka kolmea työntekijää kohden.

Työpaikoilla pyöräpysäköinti on pääasiassa työpäivän pituista. On kuitenkin syytä järjestää pysäköintiä myös lyhytaikaista vierailua varten. Pyöräpysäköinnin ja -säilytyksen järjestelyt kannattaa suunnitella niin, että ne ovat kilpailukykyisiä autopysäköinnin järjestelyiden kanssa. Pyöräpysäköinti on järjestettävä niin, ettei pysäköinti estä pelastusliikennettä.

Pyöräpysäköinti suositellaan rakennettavaksi vähintään 30 % valvottuun sisätilaan. Ulkona pyöräpysäköinnin laatusuosituksena on runkolukitus, esteetön saavutettavuus, sijainti sisäänkäynnin lähellä ja hyvä valaistus. Talvihoidettavuus edistää ympärivuotista pyöräilyä. Sisälle rakennettavan pysäköinnin olisi hyvä olla esteetöntä ja ainakin osittain runkolukittavaa. Pysäköintiin johtavalla kulkuväylällä ei tulisi olla portaita, korkeita kynnyksiä tai jyrkkiä luiskia. Parhaassa ratkaisussa pyörän voi ajaa sisällä telineelle asti. Pyörävaraston oven suositusleveys on 120 cm. Sisätiloihin voidaan varata noin 2,5 x 2 m huoltotila, johon sijoitetaan korjausteline, työkaluja, pumppu. Huoltotilan yhteyteen suositellaan pyörän pesupaikkaa.

Pyöräpysäköinnissä suositellaan huomioitavan erikoispyörät, kuten pyörien ja perävaunujen yhdistelmät sekä tavarypyörät. Erikoispyörä on tyypillisesti tavallista pyörää pidempi ja leveämpi. Erikoispyörien pysäköintipaikkojen mitoituksena voidaan käyttää 2,5 x 1 m.

Jos pyörävarastoon rakennetaan sähköpyörän latauspiste, tulee tilan olla (automaattisesti) valvottu ja latureille on järjestettävä lukittava kaappi. Sähköpyörien akkuja ei yleensä saa ladata kylmässä.

Pyöräpysäköinnin suositeltava telineväli on 60 cm. Poikkeuksena on kuitenkin runkoteline, jossa pyörää ei tueta renkaasta ja jossa kaksi pyörää pysäköidään yhtä telinettä vasten. Tällöin telineväliksi suositellaan 80 cm, joka mahdollistaa pyörien pysäköinnin keskimäärin 40 cm välein.

Tiivistelmä

- Yhteydet kävelyn ja pyöräilyn välille
- Pyöräily ja kävely erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä
- Vähintään 1 pp/3 työntekijää
- Pyöräpysäköinnistä suositellaan rakennettavaksi vähintään 30 % katettuina
- Ulkona telineet runkolukittavia
- Jäteauto pitää mahtua kokonaan kiinteistön alueelle

Autopysäköinti

Moottoriajoneuvopysäköinnin määrä tulee kaavasta. Jos sitä ei ole määritelty, kohteessa käytetään 1 ap/85 k-m². Autopaikat sijoitetaan niin, etteivät jalankulun ja pyöräilyn väylät risteä tontilla autoliikenteen kanssa. Sähköautojen lataukseen varaudutaan. Autopysäköinti voidaan sijoittaa keskitetysti, jolloin piha-alueista voidaan rakentaa viihtyisämpiä ja joukkoliikenteen käytöstä voidaan tehdä houkuttelevampaa. Pysäköintialueen käyttöä voidaan tehostaa vuoropysäköinnillä, jos alueella on asuntoja.

Pysäköintipaikalta rakennuksen sisäänkäynnille suunnitellaan esteetön kulkuväylä. Autopaikoista vähintään yksi suunnitellaan esteettömäksi, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Huolto- ja pelastusliikenne

Yleisperiaatteena on, että jalankulun ja pyöräilyn kulkuväylien käyttö autoiluun tai autoliikenteen pysäköintiin minimoidaan. Kulkuväylillä autoilu rajataan vain välttämättömään, kuten kunnossapitoon ja liikuntaesteisten saatto-liikenteeseen. Liikuntaesteisten kuljetusta varten saattoliikenteelle on järjestettävä pysähtymispaikka mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Saattoliikenne ei kuitenkaan saa vaarantaa jalankulkua tai pyöräliikennettä. Sellaisia ratkaisuja vältetään, joissa joudutaan peruuttamaan autolla.

Pelastusliikenteelle on varmistettava ajoyhteys rakennuksen eri osiin, mutta kuitenkin niin, etteivät kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät houkuttele autoilemaan.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuväylät pyritään suunnittelemaan niin, että ne ovat koneellisesti kunnossapidettäviä. Jätehuollolle järjestetään riittävästi tilaa pysähtymiselle niin, että jäteauto mahtuu kokonaan kiinteistön alueelle.

Opasteet, reitti- ja aikatauluinformaatio

Laajoilla piha-alueilla ja usean rakennuksen tilanteessa on hyödyllistä opastaa kiinteistön alueelle reitit tai suunnat eri sisäänkäynneille jokaisen kulkutavan tulosuunnasta. Samalla opastetaan reitit pyöräpysäköintipaikoille. Suurissa toimistorakennuksissa suositellaan aulatilaa joukkoliikenteen aikataulunäyttöä.

Lisätietoa

- RT 93-10961 "Asuntosuunnittelu – yhteiset ulkotilat", 6/2009 (soveltuvien osin, esim. 5.3 Ajoväylät)
- RT 103141 "Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö", 12/2019
- RT 98-11207 "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys", 2/2016
- RT 98-11235 "Pysäköintialueet", 08/2016
- RT 103170 "Ilmastonmuutos – Hillintä ja sopeutuminen rakennetussa ympäristössä", 1/2020
- RT 91-11282 "Kiinteistön opasteet", 11/ 2017
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, 733/2020