

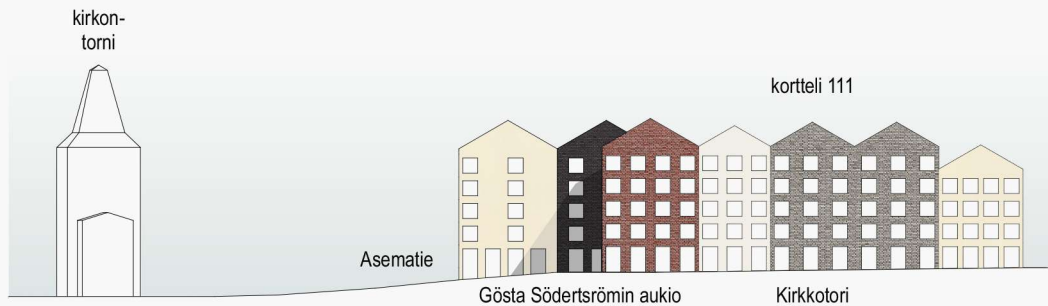


TALLINMÄKI - RAKENTAMISTAPOHJE 8.6.2022

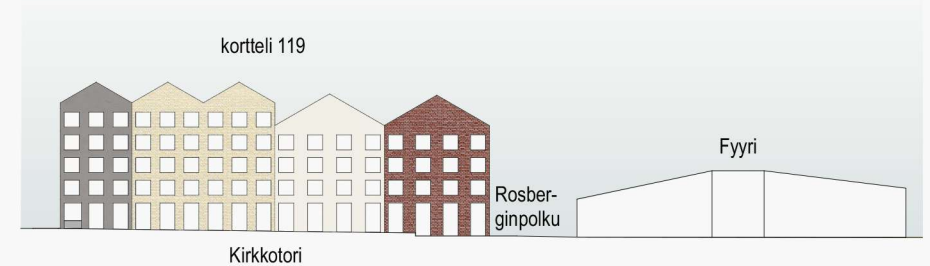
Keskeiset tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Kirkkonummen keskustasta – jonka ydinaluetta Tallinmäki on – Helsingin seudun mielenkiintoisin ja vetovoimaisin ”pikkukaupunki”. Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja alueen katu-, aukio- ja toritilat toteutetaan korkealaatuisesti ja ajallisesti kestäviksi. Uuden keskusta-alueen ytimen muodostavat AK-korttelit 111, 117 ja 119 sekä niiden väliin asettuva Kirkkotori.

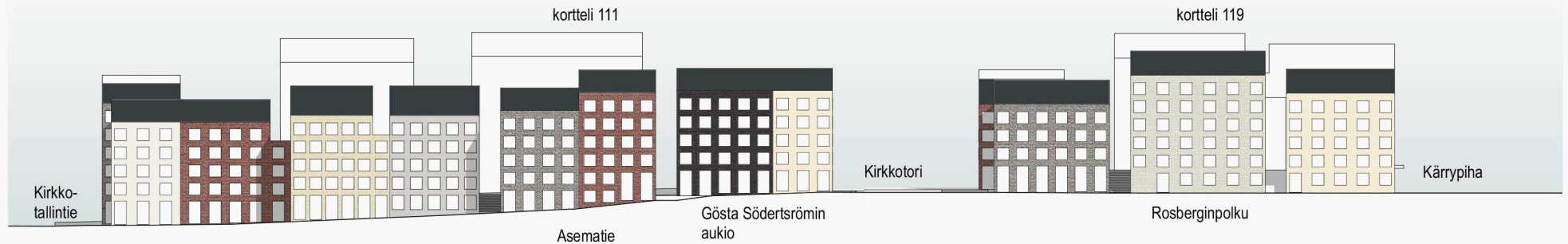
AK-kortteleista 111, 119 ja 117 muodostuvat myös tärkeät uuden Kirkkotorin itä-länsi suuntaiset aluejulkisivut, jonka toisena päättänä Kirkkonummen kirkko on. Kirkkotorin mittakaava pidetään pienenä, että kirkko säilyy alueen selkeänä dominanttina. Rakennusten kerroslukumäärät torin reunoilla ovat 4-5 kerrosta. Osaltaan mittakaavaa hallitaan myös poikkiharjakatoilla ja julkisivun pilkkomisella harjojen mukaisesti eri värisiin tiili- ja rappauskenttiin.



Julkisivu pohjoiseen Kirkkotorille



Julkisivu etelään Kirkkotorille



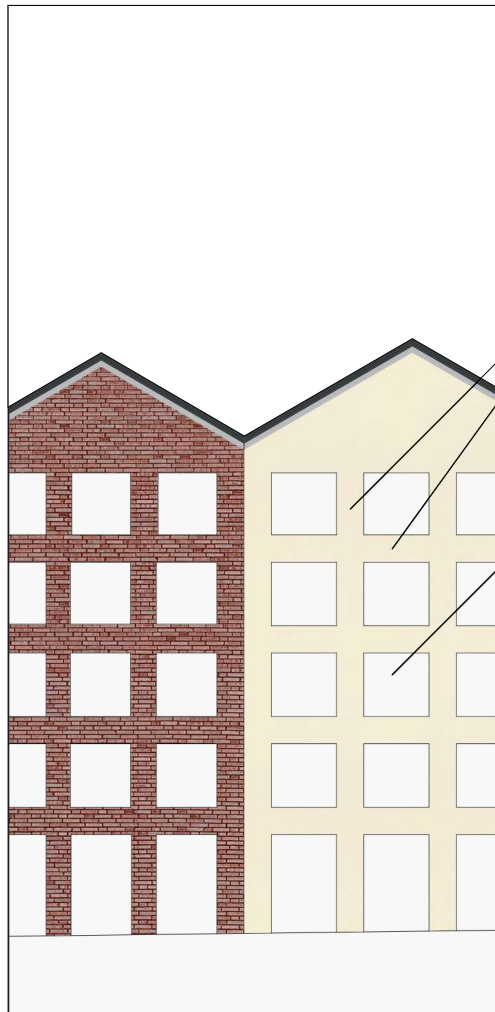
Aluejulkisivu itään kirkolle ja kirjastolle päin

AK-korttelit 111 ja 119 muodostavat noin 220 metriä pitkän pohjois-eteläsuuntaisen aluejulkisivun, jonka väliin Kirkkotori asettuu. Tämän rakennusrivistön on tarkoitus olla uuden keskustan tunnistettava raja alueelle koillisesta, idästä, kaakosta ja etelästä saavuttaessa. Aluejulkisivu toimii myös rauhallisena taustana sen edessä oleville kunnan merkkirakennuksille; Pyhän Mikaelin kirkolle ja Fyyri-kirjastolle.



Julkisivujen aukotus

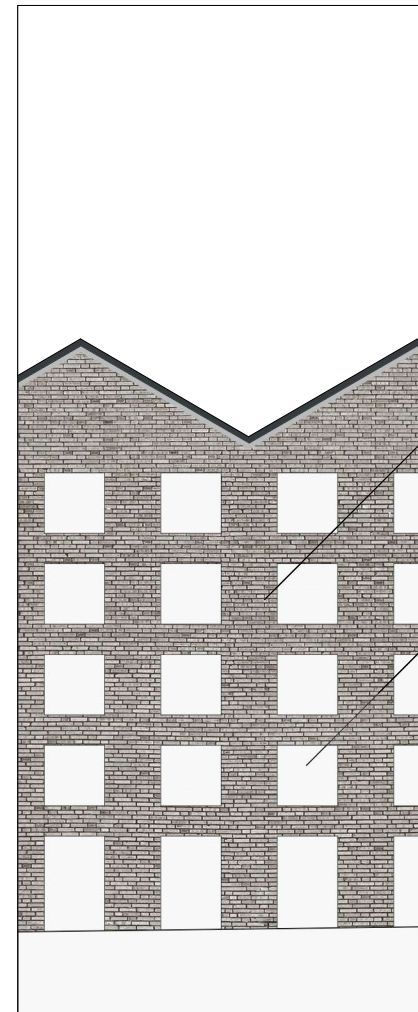
Julkisivut toteutetaan suurilla ikkuna-aukoilla, jotka ovat hieman sisäänvedettyjä julkisivupinnasta. Aukot voidaan toteuttaa joko pelkästään ikkunoina tai hieman suuremmilla aukoilla, joissa on sekä kiinteitä osia että ikkunoita. Tällöin aukkojen välinen julkisivuosa toteutetaan saman kokoisen leveys- ja pystysuuntaan, jolloin julkisivuilme muuttuu säännöllisemmäksi.



Julkisivuosan leveys ja korkeus on aina saman kokoinen, esim. 900mm.

Aukossa on sekä kiinteitä osia että ikkuna.

AUKOT OSIN IKKUNAA, OSIN UMPIOUSAA 1:250



Julkisivuosan leveys vaihtelee ikkunoiden etäisyyden mukaan.

Aukot ovat kokonaan ikkunaa.

AUKOT KOKONAAN IKKUNAA 1:250

Torit ja aukiot

Gösta Söderströmin aukio on monikäyttöinen tapahtuma-aukio, jota rajaavat kirkko, Fyyri-kirjasto ja uudet keskustakorttelit.

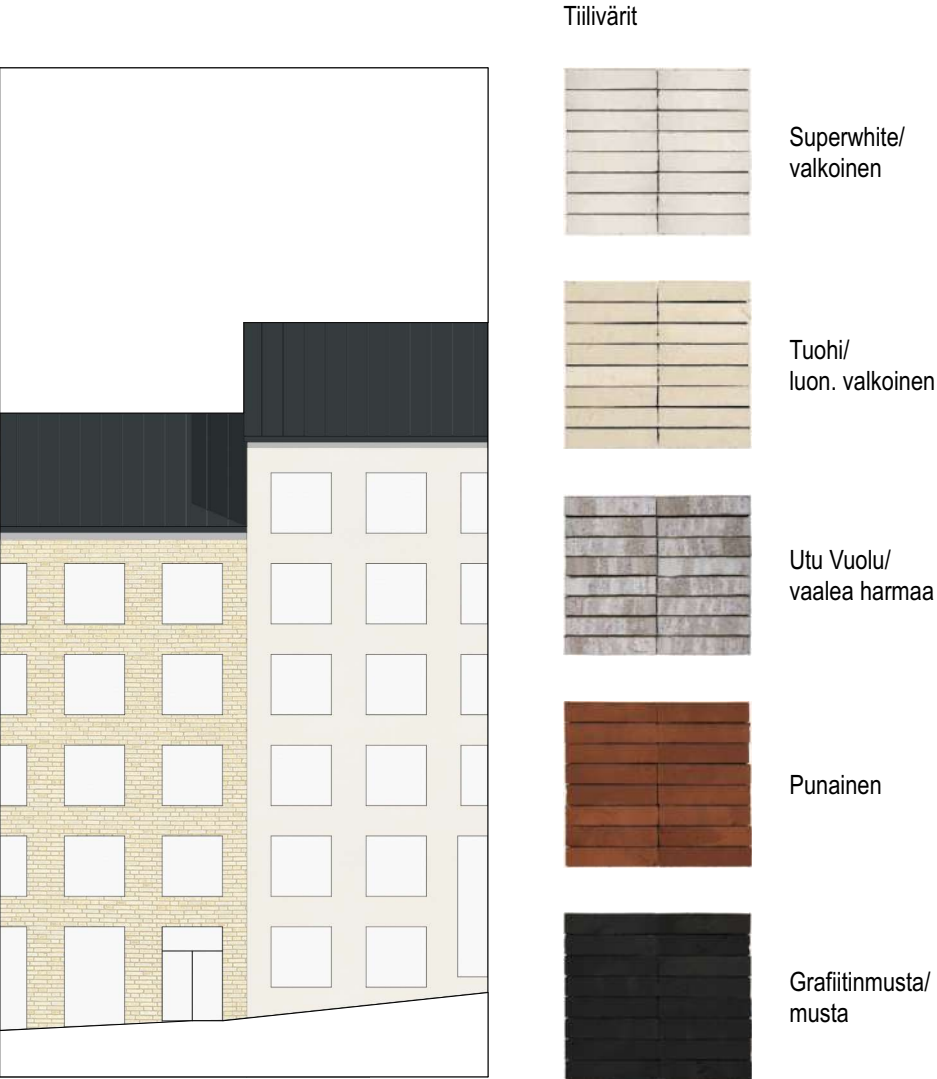


Kirkkotori on perinteinen ja aktiivinen pikkukaupungin toritila myyntikojuineen. Sitä rajaavat neljä- ja viisikerroksiset rakennusmassat. Poikkiharjakatot, vaihtelevat julkisivumateriaalit ja -värit luovat alueelle pientä ja idyllistä mittakaavaa.



Julkisivujen materiaalit

Julkisivut toteutetaan korkealaatuisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa käyttäen. Kortteleiden ulkokehän julkisivut toteutetaan muuraamalla ja rappaamalla. Julkisivuista 2/3 on tiilimuurasta ja loput rappausta. Julksivujen materiaali ja/tai väri vaihtuvat niin ettei suuria yksimateriaalisia tai -värisiä pintoja muodostu. Tiilimuurauksissa käytetään erilaisia ladontoja pienentämään rakennusmassojen mittakaavaa.



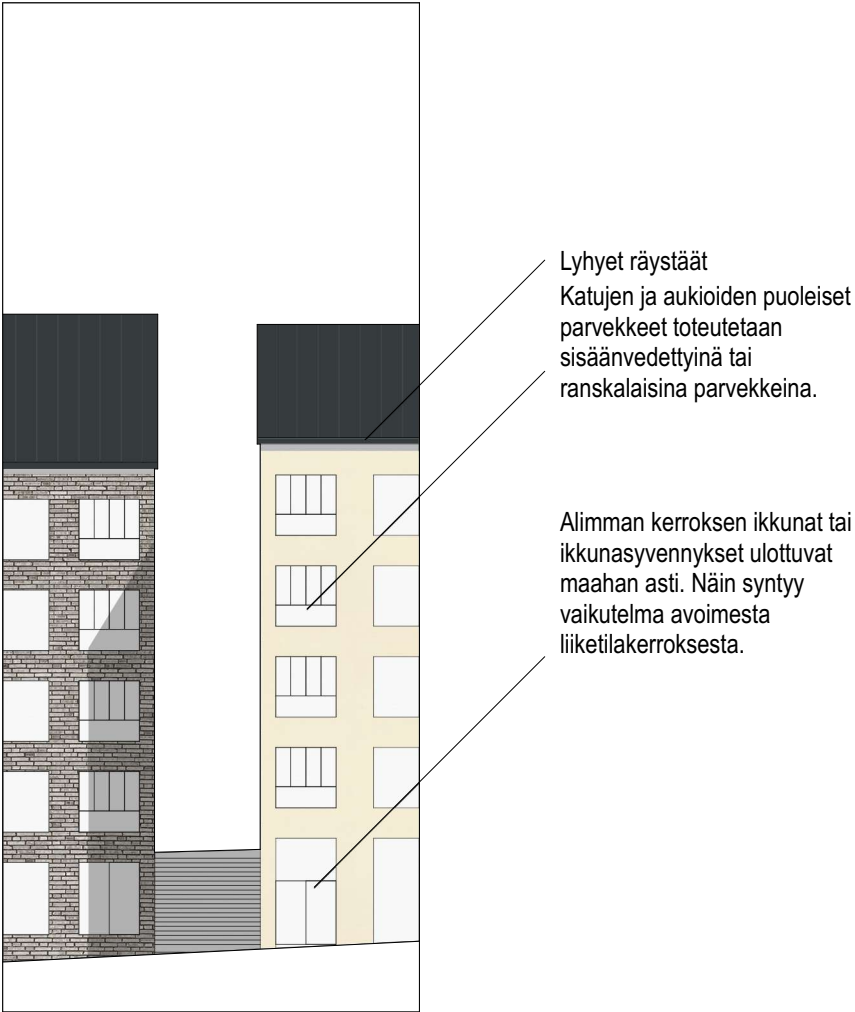
Rakentamisen periaatteita

Asuntojen parvekkeet ovat kortteleiden ulkokehällä julkisivupinnasta sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Kortteleiden pihojen puolen parvekkeet tehdään parveketorneina tai linjaparvekkeina niin, että omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkuja käyttäen on mahdollista. Osassa rakennuksista ylin kerros lovetaan rytmittämään massoitteua. Lovettuun tilaan voidaan sijoittaa yhteistilojen ulkoterasi, esim kerhotilan tai saunaosaston ulkotila. Kirkkotorin, Asematien, Kirkkotallintien sekä Rosberginpolun maantasokerrosten ikkunat ovat suuria liiketilaikkunoita tai sen kaltaisia loft-asuntojen ja yhteistilojen ikkunoita.



LOVETTU YLIN KERROS 1:250

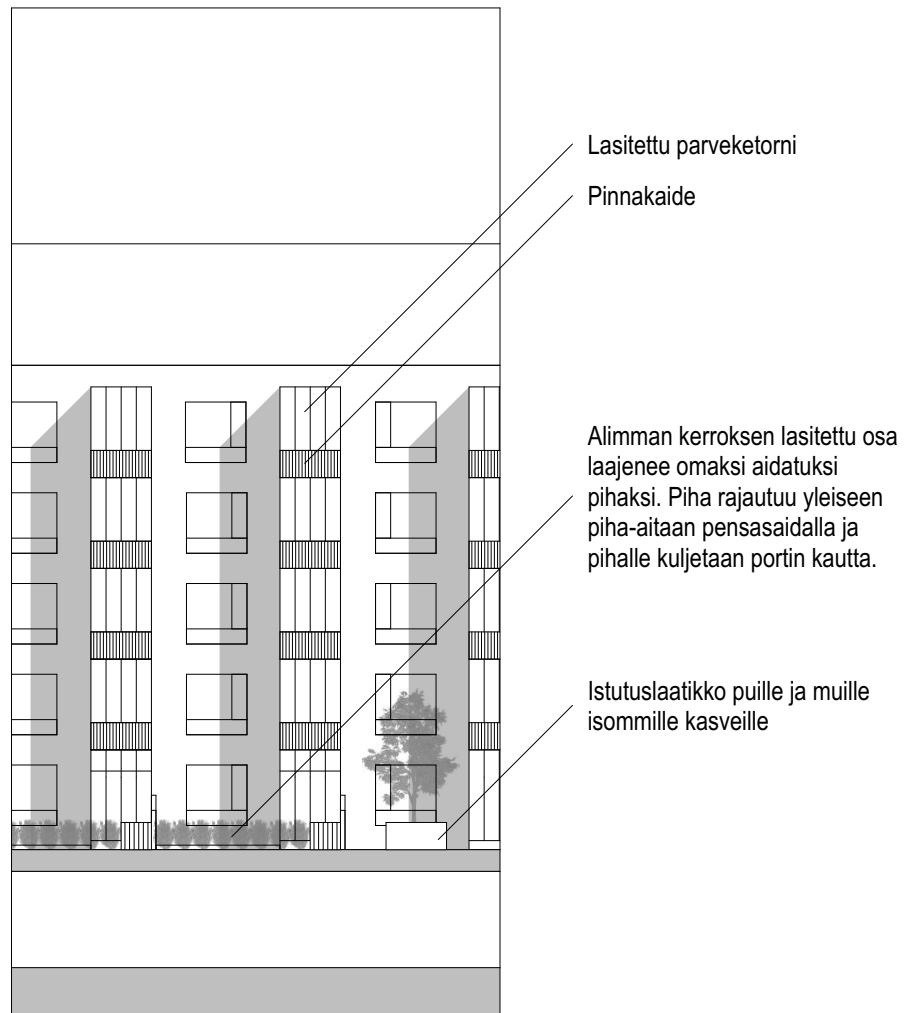
Kattomateriaalina joko "konesaumattu" pelti tai huopa. Katolle sijoitettavat tekniset installaatiot, kuten hormit, puhelinmastot sovitetaan rakennusten arkkitehtuuriin niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa. AK-kortteleiden rakennusten vallitseva kattomuoto on harjakatto lyhyellä räystäällä, joka itä-länsi-suuntaisten rakennusmassojen osalla on useammasta harjakatosta muodostuva poikkiharjakatto. Rakennuksissa voi olla myös tasakattoisia osuuksia, jotka jäävät aina massoiltaan pienemmiksi ja matalammalle kuin harjakattoiset rakennusmassat.



KULMAPARVEKE 1:250

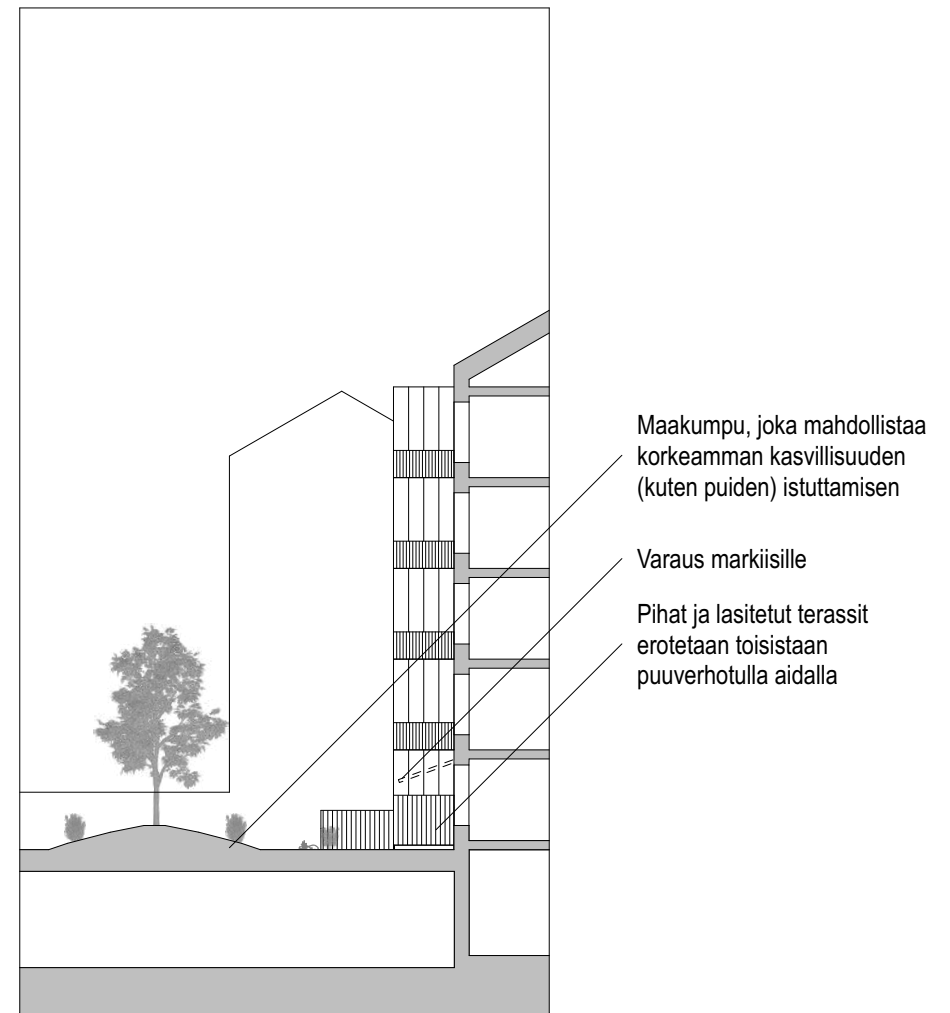
Pihat

Asuinkerrostalojen piha-alueet toteutetaan korkealaatuisesti ja niiden tulee soveltua eri-ikäisten asukkaiden kohtaamispaikaksi, toiminnallisesti joustavaan yhdessä tekemiseen ja oleskeluun. Niille suunnitellaan eri käyttäjäryhmiä yhdistäviä toimintoja, kuten esimerkiksi leikki, ulkopelit, viljely, grillikatos. Pihat suunnitellaan niin, että ne voivat toimia kaikkina vuodenaikoina asukkaiden käytettävänä. Kansirakenteisille pihoiden tulee järjestää huoltoajoneuvoreitit että esimerkiksi lumenpoisto talvella on mahdollista. Pihat suunnitellaan yhteispihoina ilman näkyviä tonttirajauksia.



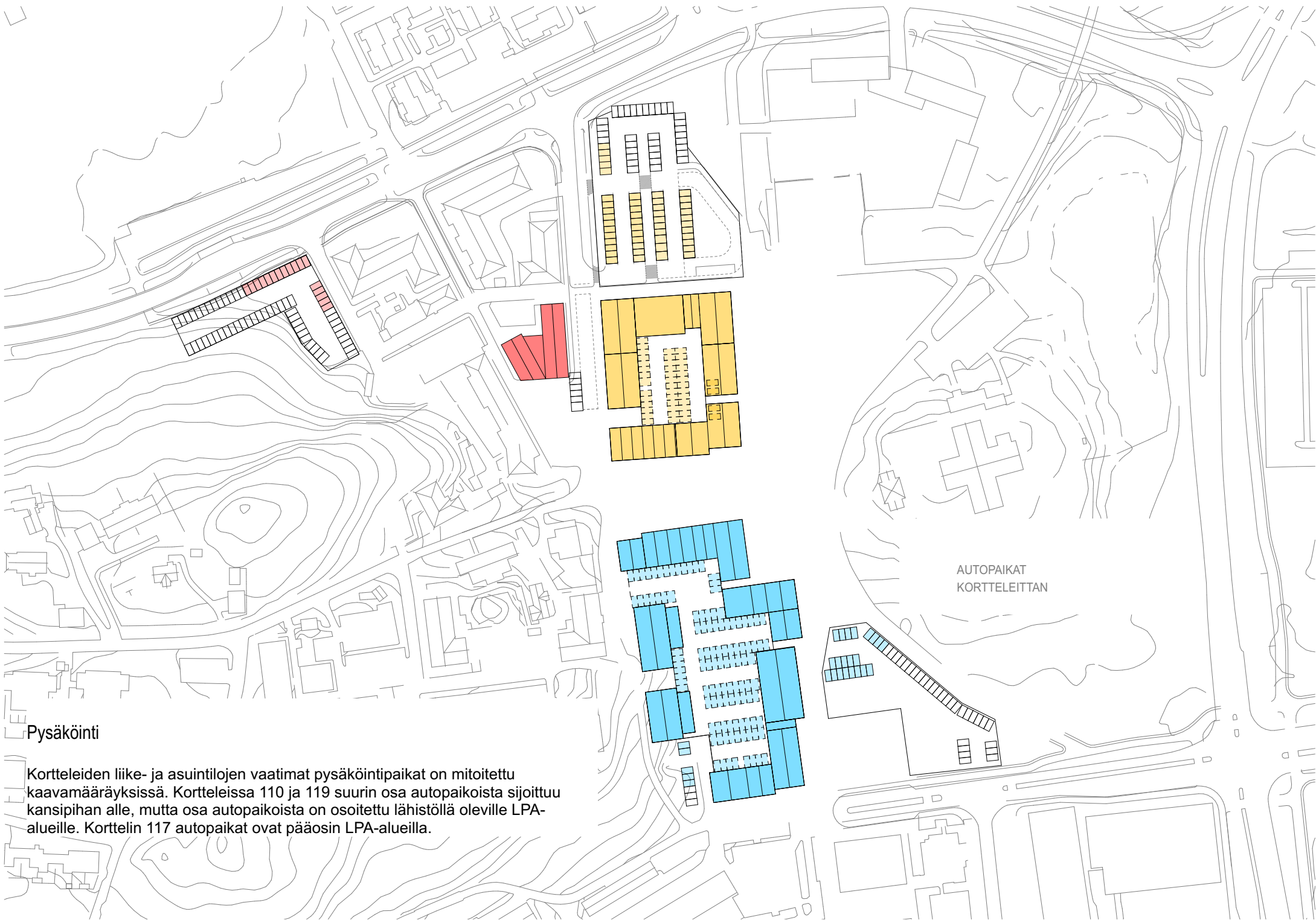
SISÄPIHAN JULKISIVU 1:250

Pihaan tai kansipihaan rajautuvilla asunnoilla voi olla keveitä katoksia ja terasseja sekä niitä rajaavia matalia aita- tai viheraitarakennelmia. Korttelialueella käytetään vastaavan tyyppisiä valaisimia ja valon värisävyjä kuin yleisillä alueilla yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi.



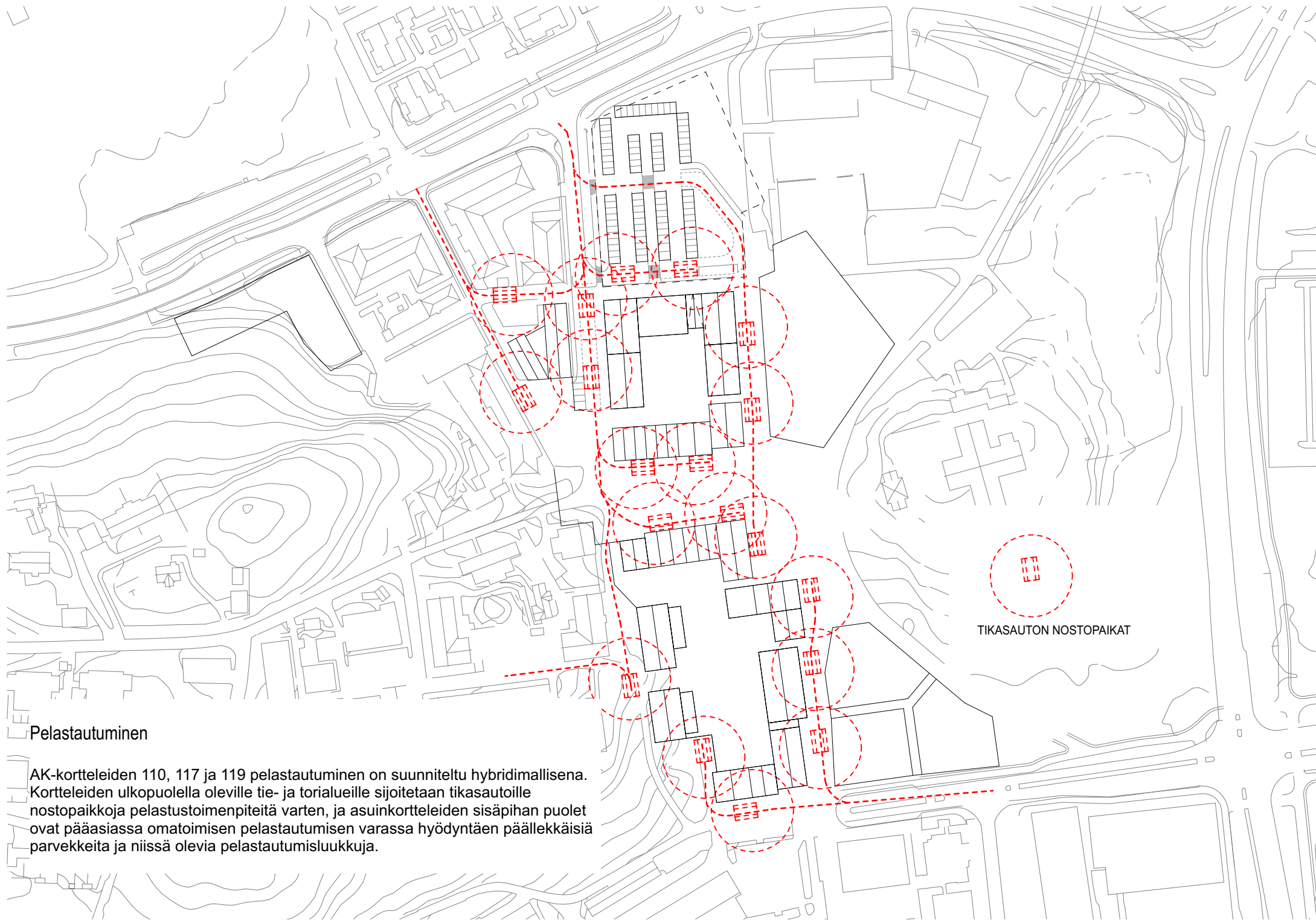
SISÄPIHAN LEIKKAUS 1:250





Pysäköinti

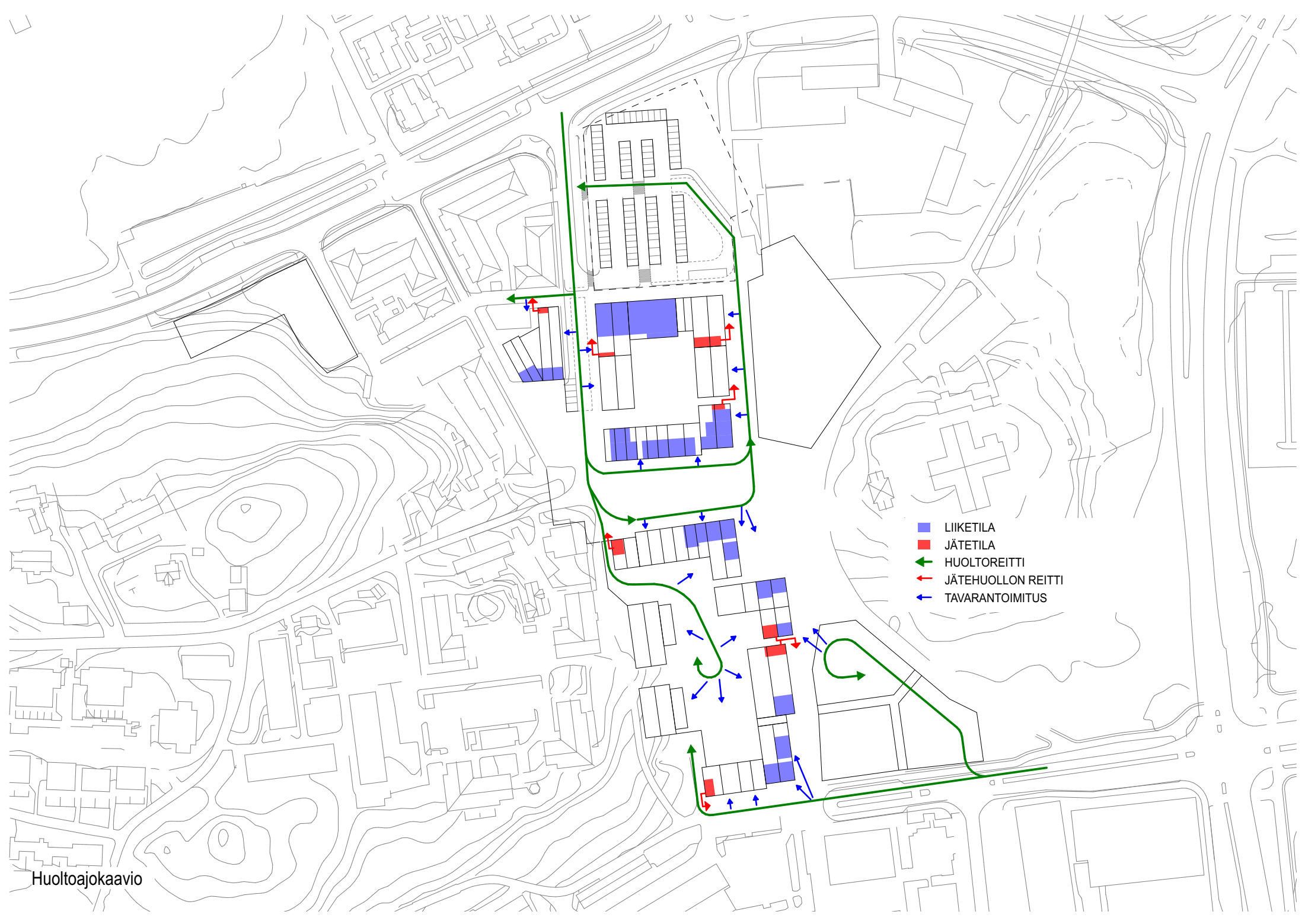
Kortteleiden liike- ja asuintilojen vaatimat pysäköintipaikat on mitoitettu kaavamääräyksissä. Kortteleissa 110 ja 119 suurin osa autopaikoista sijoittuu kansipihan alle, mutta osa autopaikoista on osoitettu lähistöllä oleville LPA-alueille. Korttelin 117 autopaikat ovat pääosin LPA-alueilla.



Pelastautuminen

AK-kortteleiden 110, 117 ja 119 pelastautuminen on suunniteltu hybridimallisena. Kortteleiden ulkopuolella oleville tie- ja torialueille sijoitetaan tikasautoille nostopaikkoja pelastustoimenpiteitä varten, ja asuinkortteleiden sisäpihan puolet ovat pääasiassa omatoimisen pelastautumisen varassa hyödyntäen päällekkäisiä parvekkeita ja niissä olevia pelastautumislukkuja.

TIKASAUTON NOSTOPAIKAT



- LIIKETILA
- JÄTETILA
- HUOLTAREITTI
- JÄTEHUOLLON REITTI
- TAVARANTOIMITUS

