

Puu-Talma

Perinne- ja massiivirakentamisen erityisalue Sipoossa
Viitesuunnitelma

Puu-Talman viitesuunnitelma



Ohjausryhmä

Jarkko Lyytinen	kaavoituspäällikkö	Sipoon kunta
Jenny Hölttä	kaavoittaja	Sipoon kunta
Ville Kalima	hankepäällikkö	Sipoon kunta
Suvi Kaski	yleissuunnittelupäällikkö	Sipoon kunta
Jari Vesanen	asiantuntija	Talonpoikaiskulttuurisäätiö

Suunnittelijat

Aura Pajamo	projektipäällikkö, arkkitehti SAFA	MUUAN Oy
Olli Metso	arkkitehti SAFA, asiantuntija	MUUAN Oy
Oskari Lumikari	arkkitehti yo	MUUAN Oy
Ilkka Taipale	tekninen asiantuntija	Ramboll Oy
Kaisa Kärkkäinen	tekninen asiantuntija	Ramboll Oy

Tilaaaja	Sipoon kunta
Tekijä	Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto MUUAN Oy, Ramboll Oy
Valmistunut	09.11.2021
Pohjakartat ja viistoilmakuvat	Sipoon kunta
Kuvamateriaali	Tekijäryhmä, ellei toisin mainittu

Sisällysluettelo

1

Johdanto

- 1.1 Johdanto ja työprosessi

2

Analyysi ja tavoitteet

- 2.1 Aluerakenne
- 2.2 Maisemarakenne ja ympäristö
- 2.3 Alueleikkaukset, nykytila
- 2.4 Tulevaisuuden megatrendit
- 2.5 Esimerkkejä muualta
- 2.6 Suunnittelun ajurit
- 2.7 Suunnittelun tavoitteet

3

Konsepti

- 3.1 Elämäntavat asumisessa
- 3.2 Puu-Talman elämäntyylit
- 3.3 Downshiftaajat
- 3.4 Hybridiläiset
- 3.5 Aktiiviset varttuneet
- 3.6 Kädentaitajat
- 3.7 Puu-Talman palvelut
- 3.8 Arkkitehtuuri

4

Viitesuunnitelma

- 4.1 Aluesuunnitelma
- 4.2 Alueleikkaukset
- 4.3 Kustannusarvio

Liitteet

- Liite 1 Asemapiirros 1: 1500
- Liite 2 Kunnallistekniikan asemapiirros 1: 1000
- Liite 3 Katujen kustannuslaskelma
- Liite 4 Vesihuollon kustannuslaskelma



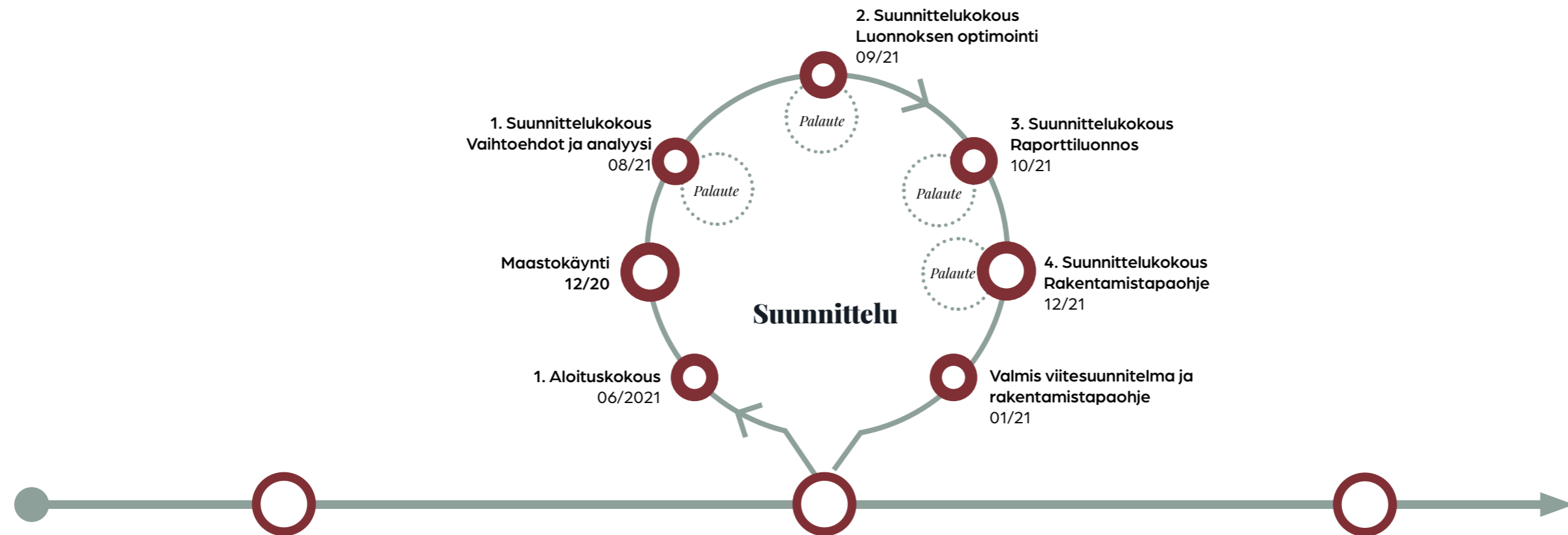
Kuva 1. Näkymä Puu-Talman aukiolta pohjoiseen.

Puu-Talman viitesuunnitelma

1

Johdanto

1.1 Johdanto ja työprosessi



Ideasuunnitelma ja suunnitteluvaraus

Talonpoikaisperinnesätiö on hakenut suunnitteluvaraus Sipoon kunnalta. Lisäksi alueelle on teetetty alustava ideasuunnitelma.

Puu-Talman suunnittelun lähtökohtana on asuinalueen rakentuminen perinnekyläperiaatteiden mukaisesti. Samalla tutkitaan työn ja asumisen joustavaa yhdistämistä. Tavoitteena on mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtäminen alueelle, minkä lisäksi tutkitaan miljööseen soveltuva uudis- ja täydennysrakentamista sekä uuden ja vanhan rakennuskannan suhdetta. Tärkeänä osana

Viitesuunnittelu ja rakentamistapaohje

Laadittavassa suunnittelumateriaalissa tarkastellaan koko suunnittelualueen kehittämistä sekä tehdään infran esisuunnittelu ja alustava kustannuslaskenta.

työssä on Puu-Talman syntyvän yhteisön määrittely, ja sopivien, asukkaita palvelevien ratkaisujen tutkiminen ja luominen asukkaiden elämäntyylien kautta. Viitesuunnitelman lisäksi työssä laaditaan kaava-alueen rakentamistapaohjeen viitemateriaali, kunnallistekniikan esisuunnittelu sekä kustannuslaskenta. Työn aikana laaditaan alueen suunnittelun pohjaksi useita

Kaavoitus ja rakentaminen

Viitesuunnitelmaa ja rakentamistapaohjetta käytetään asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun pohjana.

vaihtoehtoja, joiden perusteella päätetään lopullinen ratkaisumalli. Suunnitteluratkaisun arviointia varten laaditaan kustannuslaskenta ja tavoitteet, joita suunnitelman tulee toteuttaa. Viitesuunnittelun loppuvaiheessa valittua suunnitelmaa optimoidaan niin, että sen toteuttaminen täsmää niin laadullisiin kuin kustannustavoitteisiin.

2

Analyyysi & tavoitteet

2.1 Auerakenne

Palvelut ja keskuks

Suunnittelualue liittyy Talman kylään sekä tulevaan Talmankaaren asemakaavaan. Talman kylässä on asumista, mutta siellä ei koulua ja VPK-paloasemaa lukuunottamatta palveluita saatavilla. Talmassa toimii kyläyhdistys. Lähimmät kaupungit löytyvät Etelä-Kaskelasta, ja suurin alueellinen keskus on Keravan keskusta 8 min ajomatkan päässä. Tällä hetkellä alueelle kulkee suora bussiyhteys Keravan asemalta. Nikkilä sijaitsee noin 10 min ajomatkan päässä. Kulkuyhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla yhteyksillä ovat melko hyviä. Puu-Talman alue onkin maaseutuasumista hyvillä kulkuyhteyksillä.

Tulevaisuudessa Puu-Talman alue liittyy Keni-raidehankkeeseen, ja alueen kulkuyhteydet paranevat merkittävästi.

Virkistyspalveluiden luonne

Lähialueelle sijoittuu erityisesti matkailijoille soveltuvia aktiivisia virkistystoimintoja, kuten golfkenttä ja laskettelukeskus. Lisäksi Talman koulun yhteydessä on kunnallinen virkistysreitti.



Kaavio 1. Puu-Talman sijainti ja kulkuyhteydet.

2.2 Maisemarakenne ja ympäristö

Laajat aukeat ja metsäsaarekkeet








Laajat aukeat tilat ovat maisemalle tyypillisiä. Suunnittelualue rajautuu lännessä golfkenttään ja idässä peltoaukeaan. Aukeiden alueiden keskelle sijoittuu vaihtelevan kokoisia metsäisiä saarekkeita. Pääsääntöisesti asutus sijoittuu saarekkeisiin tai saarekkeiden läheisyyteen. Suunnittelualue on nykyisessä tilassaan melko tiheää sekametsää.

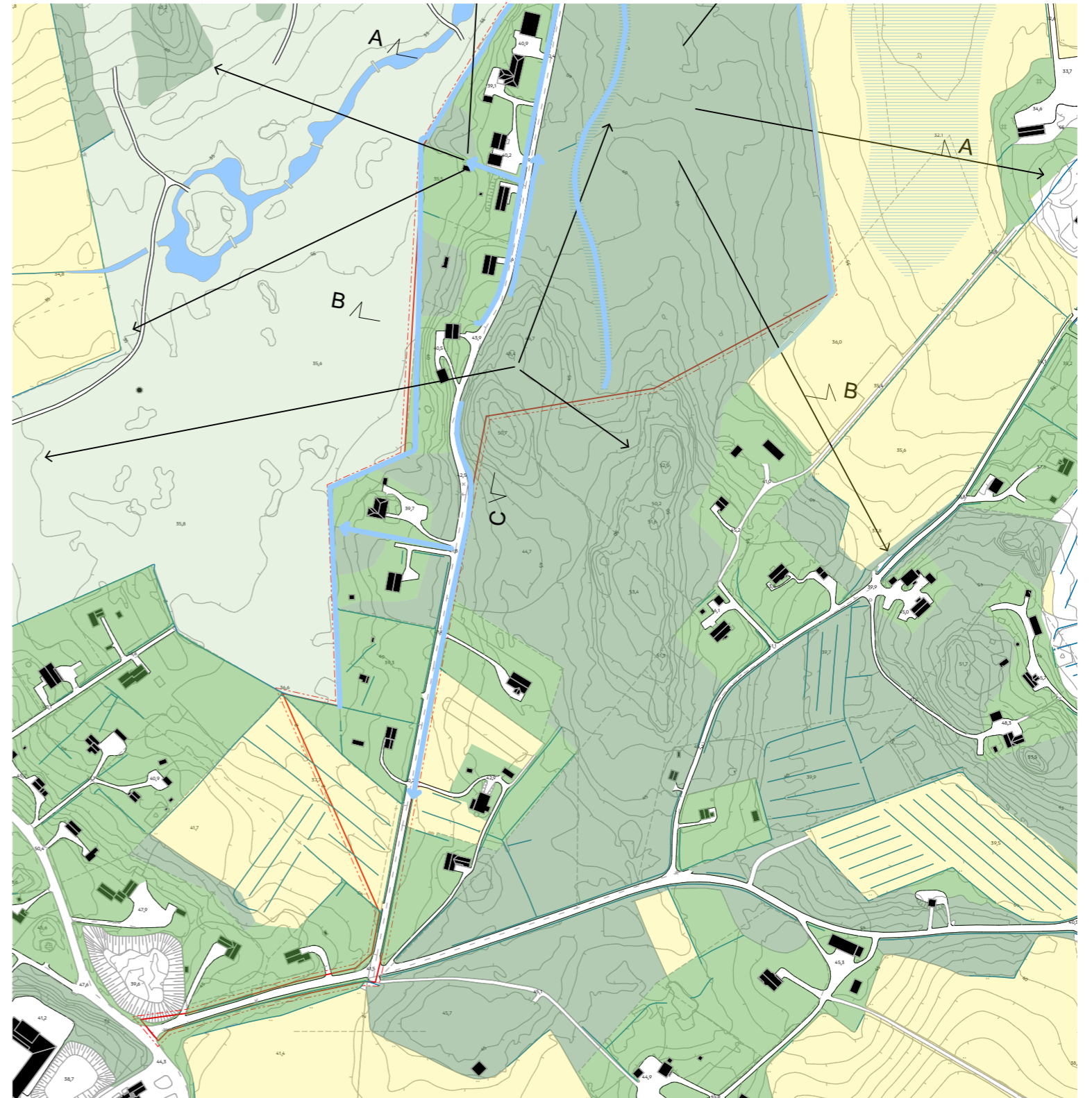
Vesialueet ja tulvinta

Alue rajautuu lännessä ojaan asuinalueen ja golf-kentän välissä. Alueen pohjoisosassa kulkee luonnontilainen, leveä oja. Oja on maisemoitu golfkentän alueelta ja otettu osaksi rataa vesiesteenä. Oja virtaa läpi vuoden ja sen vedenpinnan korkeus vaihtelee, mutta ei tulvi. Alueen läpi kulkee pohjois-etelä-suunnassa pitkä noro. Noro on osan vuodesta kuiva ja sen ympäristössä on kosteikkoa. Alueen itäpuolelle sijoittuvat pellot tulvivat osittain keväisin. Laaksotien molemmin puolin sijaitsee hulevesipainanteet.

Kartta 1. Puu-Talman maisema ja näkymäsuunnat.

Selitteet

			
Metsäalue	Pihapiiri	Golfkenttä	Peltoaukea
			
Ojan lähialue, kostea maaperä/tulviva	Huomattava vesi- tai oja-alue, virtaussuunta	Merkittävä näkymäsuunta	



2.3 Alueleikkaukset, nykytila

Maaston muodot

Alueen eteläosaan ja sen eteläpuolelle sijoittuu korkeita mäkiäalueita. Suurinosa alueesta on pääsääntöisesti melko tasaista viettäen itään peltoaukealla päin. Nykyinen asutus sijoittuu pääosin Laaksotien länsipuolelle, jossa pihapiirit päättyvät jyrkästi länteen golf-kentälle päin.

Pitkät näkymät

Alue sijoittuu muuta ympäristöön korkeampaan kohtaan, mutta on silti kokonaisuudessaan kohtalaisen tasainen. Alueelta näkee hyvin länteen, pohjoiseen ja itään, etelään sijoittuvat korkea mäki estää pitkät näkymät etelään. Eteläinen mäennyppylä on hyvä näköalapaikka.

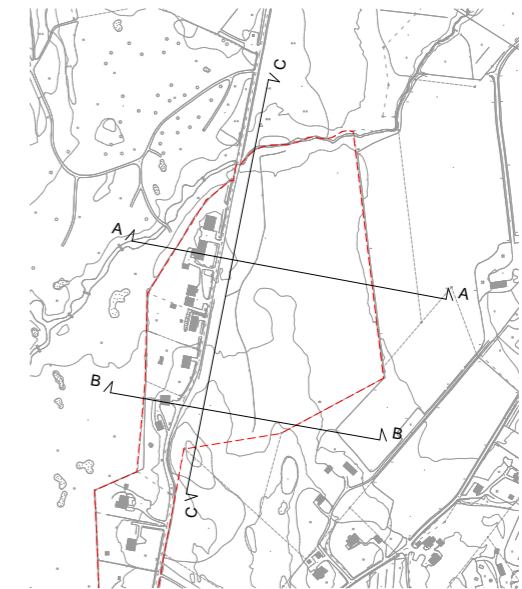
Rakennustyypit ja pihapiirit

Alueella asuminen keskittyy kookojakadun tai pistoteiden päähän. Rakennukset ovat eri aikoina rakennettuja 1-2 kerroksisia erillispientaloja, joissa pääsääntöisesti satulamuotoinen harjakatto. Rakennukset muodostavat hahmotettavia ja vehreitä pihapiirejä, jotka ovat pääsääntöisesti metsäisiä ja runsaspuustoisia. Päärakennuksia sijaitsee sekä kadun myöntäisesti n. 8 metrin päässä kadunvarresta sekä kauemmalla pihan keskellä.

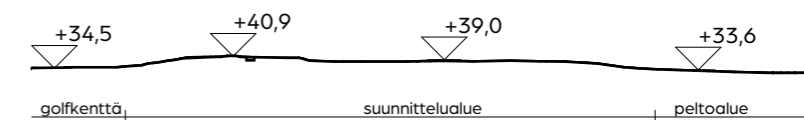
Katutila

Pihan ja kadun erottaa toisistaan usein pensasaita tai kapea puuvyöhyke. Alueen kadut ovat sora- tai asfalttipintaisia maanteitä. Tiet ovat suurilta osin huonokuntoisia. Alueella ei ole jk/pp-väyliä.

Leikkaukset 1, 2 ja 3. Puu-Talman nykytilan alueleikkaukset ja leikkausten sijaintikaavio.

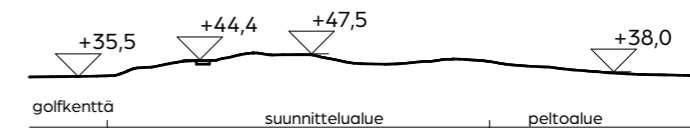


A-A



Leikkaus 1, A-A.

B-B

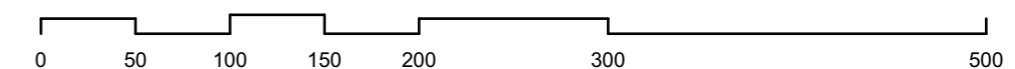


Leikkaus 2, B-B.

C-C



Leikkaus 3, C-C.



2.4 Tulevaisuuden megatrendit Puu-Talmassa

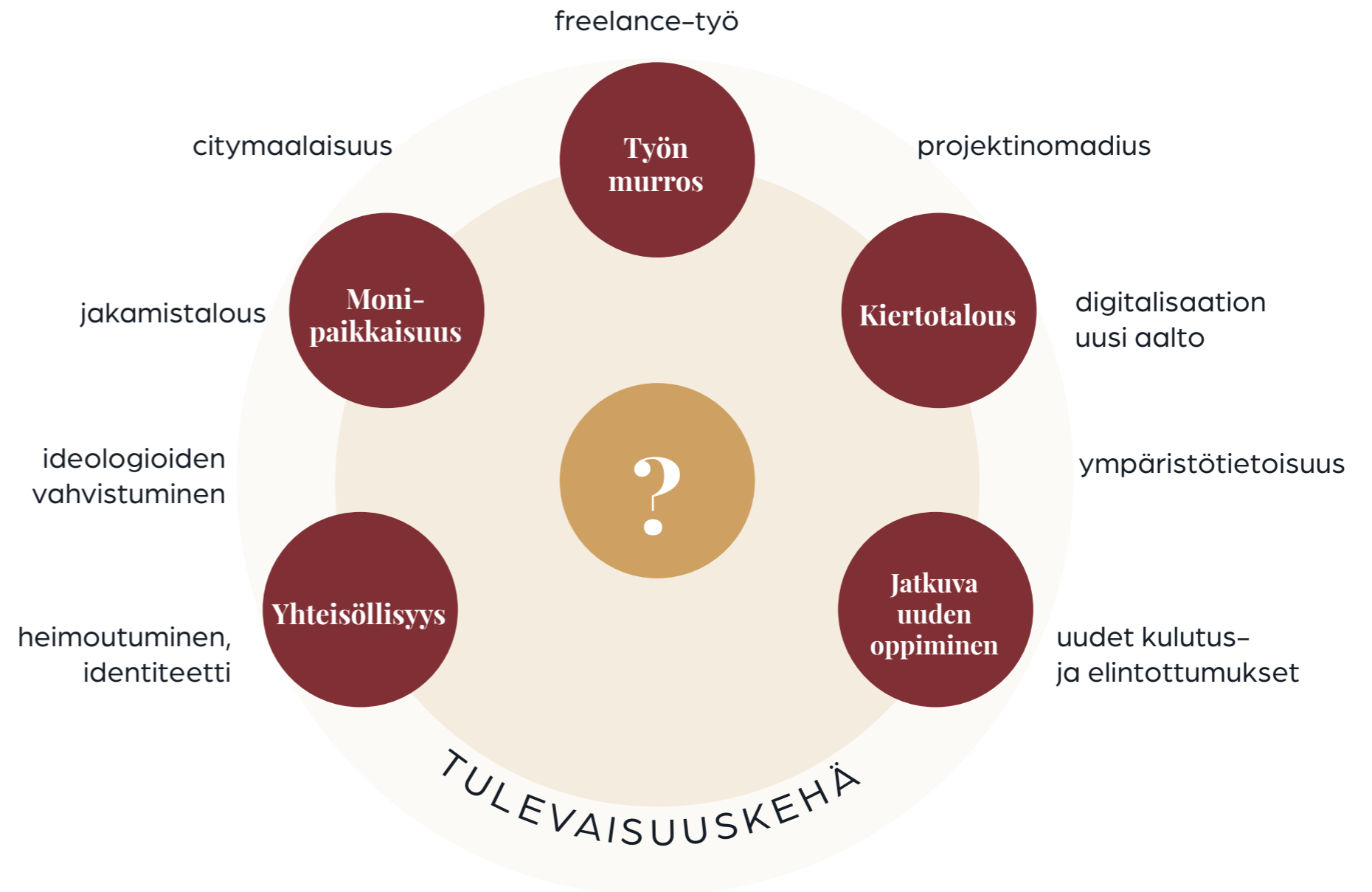
Puu-Talma osana nykyisyyttä ja tulevaisuutta.

Puu-Talma vastaa moniin tulevaisuuden megatrendeihin.

Tulevaisuudessa yhteisöllisyyden ja identiteetin merkitys kasvaa. Väestö heimoutuu niin hyvässä kuin pahassa, ja haluaa viettää enemmän aikaa samat arvot jakavien ihmisten kanssa. Yhä useampi ihminen on monipaikkainen, eli asuu ja viettää aikaa kahdessa tai useammassa osoitteessa. Jakamistalouden ja citymaalaisuuden käsitteet arkipäiväistyvät ja muuttuvat normiksi, kun tällä hetkellä voimassa olevat monipaikkaisuuden esteet, kuten kuntalaisuus, joustavat.

Työn murroksen kautta työn tekeminen muuttuu ja kehittyy projektivetoisemmaksi – työ ja työpaikan sijainti eivät enää määritä elämää ja elinpaikkaa. Freelance-tyo ja projektinomadius mahdollistavat joustavan, omannäköisen työelämän.

Kiertotalouden ja ympäristötietouden yleistyessä tulevaisuuden ihmiset haluavat elää elämänsä niin, ettei se aiheuta vahinkoa ympäristölle. Lisäksi jatkuva uuden oppiminen ja itsensä kehittäminen haastaa tulevaisuuden ihmistä aina parempiin valintoihin. Digitalisaation uusi aalto muokkaa niin työtä ja arkea. Uusien kulutus- ja elintottumusten omaksuminen muuttuu välttämättömyydeksi.



Kaavio 2. Tulevaisuuskehä. Puu-Talmaa koskettavia tulevaisuuden megatrendejä. (Megatrendit 2020. Sitra. 2020)

2.5 Esimerkkejä muualta

Referenssejä Suomesta.



Kotimaa | Muuttoliike
Koronakriisistä voi seurata 2020-luvun Nurmijärvi-ilmio, sanoo muuttoliiketutkija
HS pyysi neljältä asiantuntijalta arviota siitä, miten koronakriisi vaikuttaa Suomen kaupungistumiskehitykseen. Vastausten perusteella selvää on ainakin yksi asia: Suomi on täysin erilainen, kun kriisi on selätetty.

Hybridiasumista Pyhtäällä ja uusi Nurmijärvi-ilmio

Koronapandemian vaikutukset ovat olleet merkittäviä niin työhön kuin asumiseen. Asiantuntijat arvioivat, että pandemian tuomilla muutoksilla on merkittävä vaikutus myös asuinpreferensseihin. Muutokset näkyvät esimerkiksi maaseudulle muuttamisen, ja toisaalta monipaikkaisuuden, yleistymisenä. Pyhtään kunta on onnistunut houkuttelemaan erityisesti asiantuntija-ammateissa toimivia henkilöitä osa-aikaisiksi asukkaikseen.



Sulvan perinnekylä

Stundarsin ulkoilmamuseon läheisyyteen rakennettu Sulvan kylä on toteutunut esimerkki perinnekyläperiaatteesta. Alueelle on 1970-luvulta lähtien siirretty hyväkuntoisia, pääasiassa talonpoikaistyylisiä hirsirakennuksia. Alkuperäisen kaava-alueen rakennuttua täyteen aluetta on laajennettu varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle. Alueen miljöö ja rakentamistapa ovat ainutlaatuisia Suomessa.



Jokipuistoseura Sipoossa

Sipoon Jokipuistossa asukkaiden ylläpitämä kyläyhdistys järjestää alueen asukkaille monipuolisesti yhteistoimintaa. Toimintaan sisältyy mm. talkoopäiviä, kesäjuhlia, harrastamahdollisuuksia, kuten liikuntakerhoja sekä erilaisia vuodenaikoihin ja juhlapäiviin liittyviä tapahtumia. Aktiivinen kyläyhdistys tuottaa lisäarvoa alueella asuville.



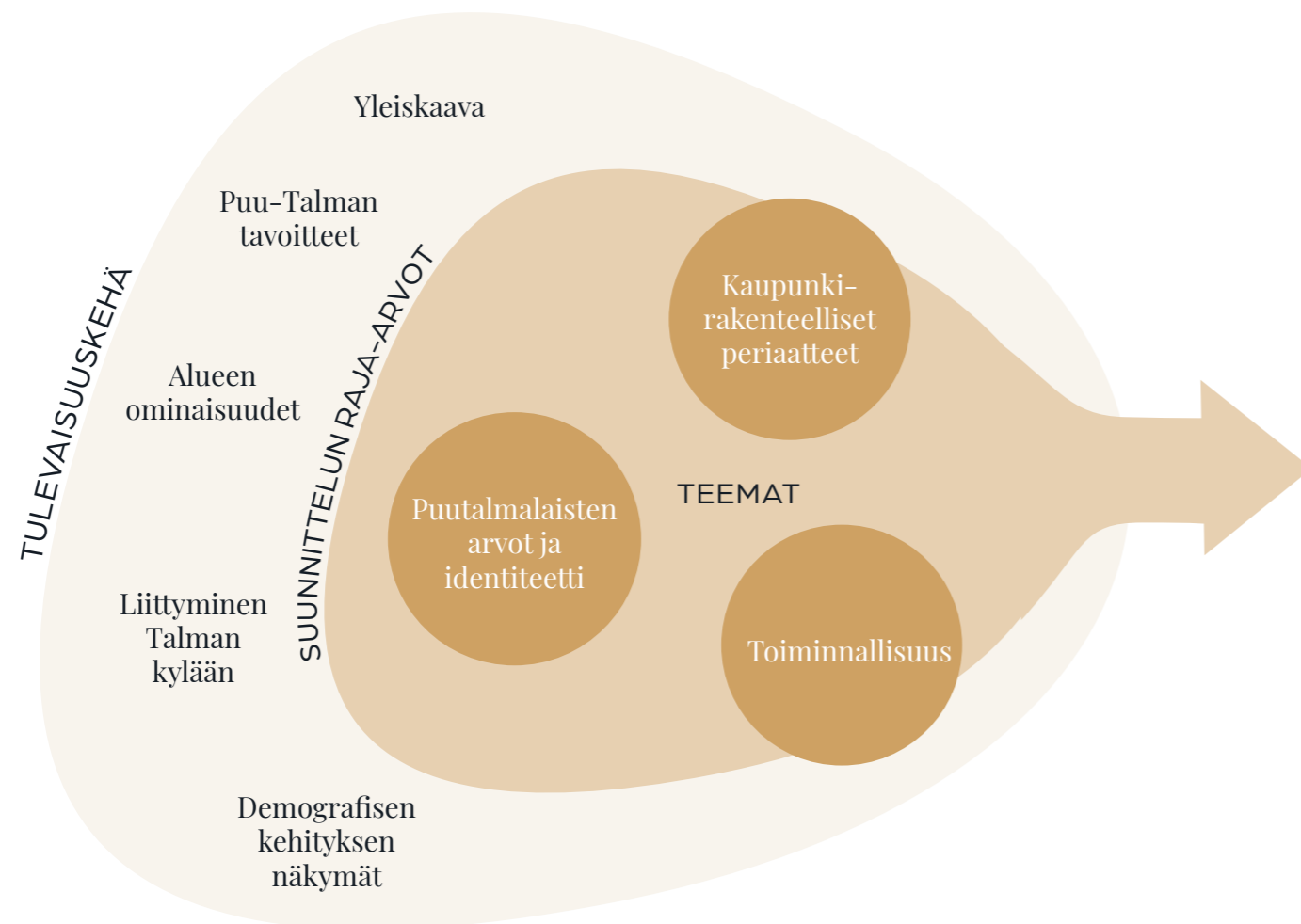
Kierrätysasuntomessut Raaseporissa

Kierrätysasuntomessut järjestetään Raaseporissa kesäkuussa 2022. Messujen tarkoituksena on esitellä kävijöille kiertotalouden mukaisia remontoimis-, sisustus- ja rakentamisratkaisuja, sekä esitellä alueella sijaitsevia, myytävänä ja vuokrattavana olevia asuntoja.

2.6 Suunnittelun ajurit

Puu-Talman suunnittelun raja-arvot ja teemat.

Tulevaisuuden megatrendit toimivat taustana ja viitekehyksenä Puu-Talman suunnittelulle. Suunnittelussa tulee kuitenkin korostaa myös paikallista tilannetta suunnittelun raja-arvoina. Merkittävimpiä näistä ovat alueelle laaditut, oikeusvaikutteiset maankäytön suunnitelmat, alueen ominaisuuksien tarkastelu sekä alueen suunnittelulle laaditut tavoitteet. Näidentekijöiden perusteella suunnittelun teemat ovat kiteytyneet kolmeen tarkasteltavaan lähtökohtaan: puutalmalaisten arvoihin ja identiteettiin, alueen toiminnallisuuteen ja kaupunkirakenteellisiin periaatteisiin.



Puu-Talma

Kaavio 3. Suunnittelun ajurit Puu-Talmassa.

2.7 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteet on määritelty ohjausryhmän ja suunnitteluryhmän toimesta.



Omaleimainen yhteisö ja paikka

Alueella on erityistä vetovoimaa – se houkuttelee asukkaita. Asukkaat haluavat liittyä yhteisöön, jossa he jakavat samat arvot. Vetovoimaa lisää alueen erityinen miljöö ja toteutustapa.



Toimivat arjen muodot

Alue tarjoaa helppoa arkea. Se liittyy Talman kylään sekä tulevaan Keni-ratahankkeeseen. Alueella tuetaan uusia työn ja asumisen joustavan yhdistämisen muotoja. Virkistys- ja vapaa-ajan palvelut sekä perhepalvelut ovat lähellä. Asukkaat hyötyvät alueella toisistaan.



Terveet rakenteet

Alueella ohjataan rakentamista terveisiin ja kestäviin massiivirakenteisiin. Alueella mahdollistetaan vanhojen rakennusten siirtäminen ja uudelleenrakennus.



Tilaa elää

Alueen tontit ovat monipuolisia ja monen kokoisia. Alueella on mahdollista rakentaa varsinaisen päärakennuksen lisäksi asumista ja työskentelyä palvelevia tiloja ja talousrakennuksia. Maaseutumainen maisema on virikkeellinen ja avara ympäristö.

3

Konsepti



Kuva 2. Näkymä Puu-Talman aukiosta.
Puu-Talman viitesuunnitelma

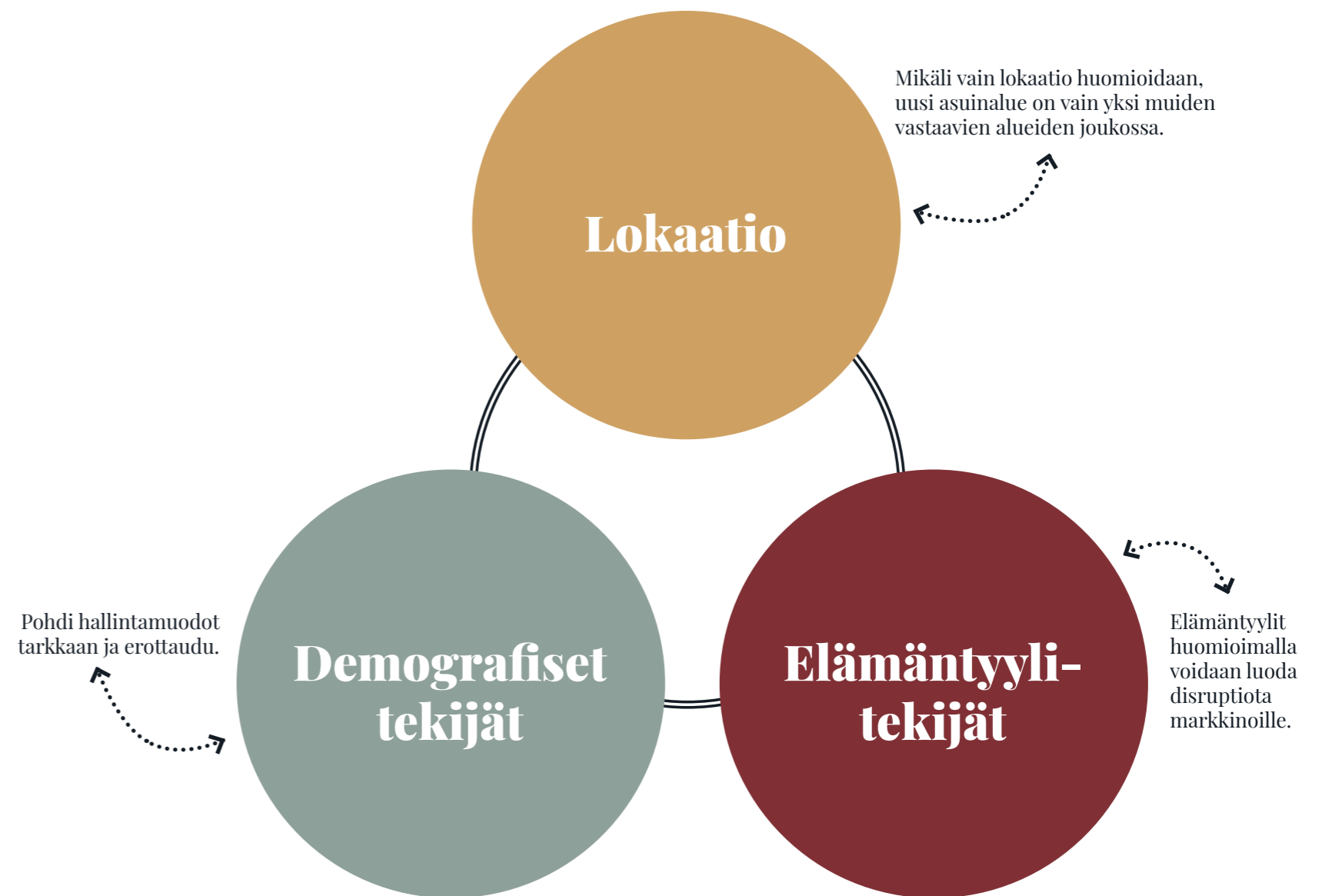
3.1 Elämäntavat asumisessa

Kohdentamalla asumisen palveluita luomme parempaa arkea ja asumista kaikille puutalmaalaisille.

Puu-Talman alueelle rakentuu ideaalitalanteessa omaleimainen yhteisö, jonka asukkaita yhdistää voimakas yhteinen arvopohja. Alueen asukkaiden erilaiset elämäntyyli-tylit tukevat toisiaan, jolloin asukkaat hyötyvät toisistaan.

Alueen asukkaiden voimakasta arvopohjaa tulee hyödyntää jo alueen suunnitteluvaiheessa. Alueella voidaan käyttää esimerkiksi myötäsunnittelun mallia, jossa asukkaat voivat esittää toiveita alueen suunnitelmista ja erityisesti yhteisistä alueista. Näin tulevia asukkaita sitoutetaan alueeseen entistä enemmän.

Koska kyseessä on täysin uusi alue, alueelle muodostuu todennäköisesti rakentamisvaiheessa tiivis yhteisö. Samankaltaisessa tilanteessa olevat rakentajat luovat luonnollisia yhteyksiä toisiinsa. Alueen suunnittelussa tulee kuitenkin luoda puitteet viihtyisälle, yhteisölliselle kulttuurille myös kun alkuperäiset rakentajat ovat muuttaneet alueelta pois. Tämän vuoksi on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon muuntojoustavuus ja tilojen monikäyttöisyys myös tulevaisuudessa.



Kaavio 4. Kohdentamisen kolmikanta. (Asuminen elämäntyylien estradina, Muuan 2021)

3.2 Puu-Talman elämäntyylit

Puu-Talman asukkaat muuttavat alueelle voimakkaan yhteisen arvopohjan perusteella. Jaettujen arvojen korostaminen ja näkyväksi tuominen parantaa alueen vetovoimaa ja houkuttelee alueelle asukkaita, jotka kokevat saavansa alueella asumisesta lisäarvoa omaan elämäänsä. Näitä yhteisiä arvoja ja teemoja ovat

- terveet, liimattomat rakenteet ja puhdas sisäilma
- helppo arki ja sujuva liikkuminen, palvelut ja harrastukset lähellä
- luonnonläheisyys ja luonnon rauha
- ekologinen kestävyys ja vastuu omasta elinympäristöstä
- yhteisöllisyys ja heimoon kuuluminen
- identiteetti, sukupolvien ketju ja jatkuvuus

Alueen asukkailla tulee olla mahdollisuus toteuttaa näitä arvoja asuinympäristössään. Arvojen selkeimpänä, yksittäisenä toteuttamispaikkana toimii Kylätalo, jossa asukkaille tärkeä yhteistoiminta ja tiedon jakaminen toteutuvat.

Näiden yhteisten arvojen ja teemojen lisäksi alueella on spesifimpiä laatutekijöitä, jotka palvevat eri elämäntyyliä. Alueesta muodostuu ytimeltään samanhenkisten, mutta erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden koti. Asukkaat hyötyvät toinen toisistaan.

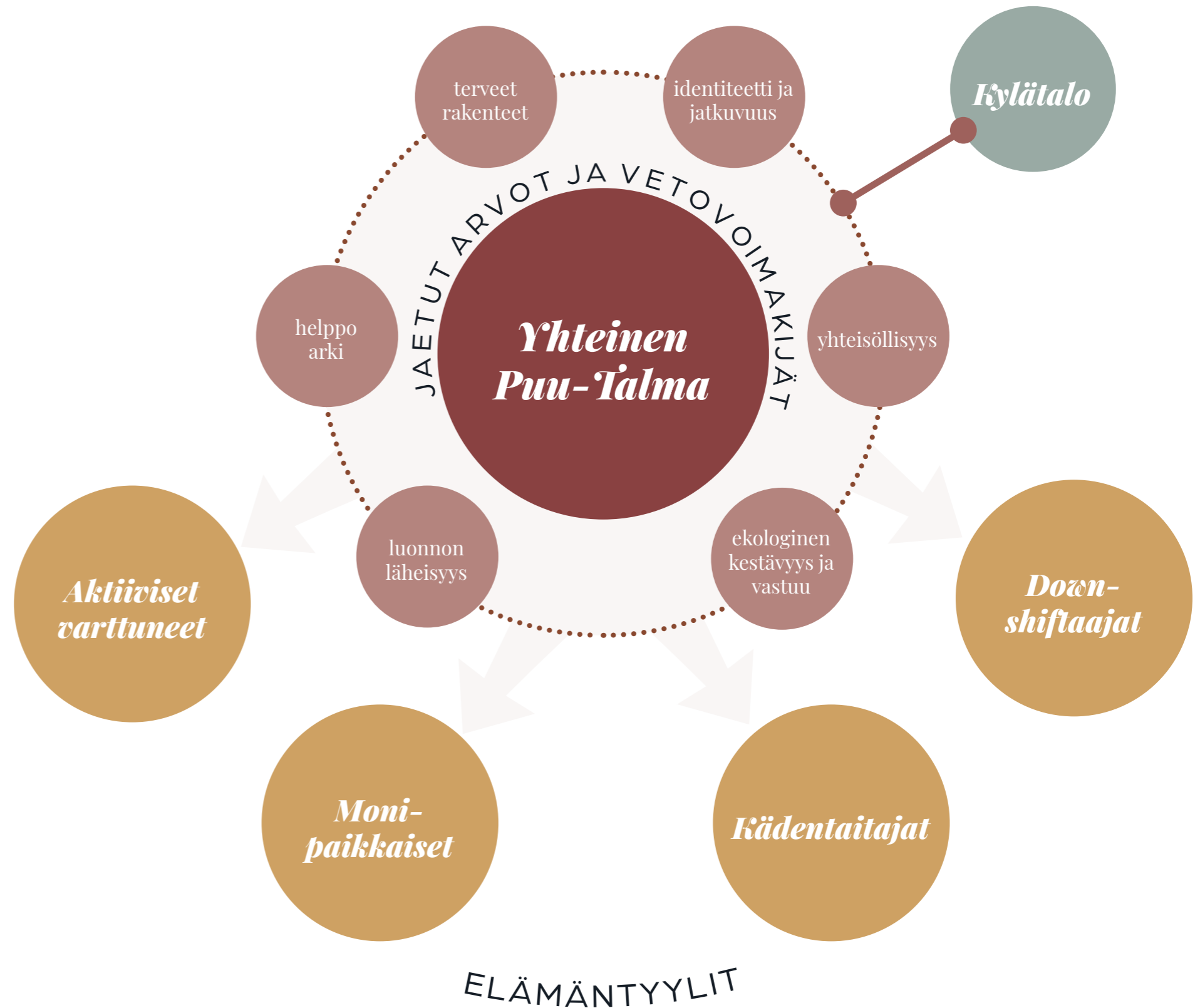
Alueen yhteispalvelut ja yhteistoiminta

Alueella voidaan tarjota mm. seuraavia yhteispalveluita

- yhteinen jätehuolto, yhteinen postilaatikko
- harrastuspalvelut
- hoito- ja hoivapalvelut
- torit ja myyntitapahtumat, pienyrityksiä
- koulutus ja opetus, rakentaminen ja puutarhanhoito
- kiinteistöhuollon palvelut, esim. talkkaritoiminta
- erikoispalvelut, kuten juhla- ja cateringpalvelut

Alueen yhteispalvelut voidaan järjestää seuraavilla malleilla

- Kyläyhdistys, johon vapaaehtoinen liittyminen
- Osuuskuntamalli, jossa jokainen asukas omistaa osan alueesta ja sen toiminnasta
- "Talmavastike", esimerkiksi kuukausittainen maksu jokaiselta kiinteistöltä jolla ylläpidetään yhteisiä tiloja ja toimintaa



Kaavio 5. Puu-Talman yhteiset arvot ja elämäntyylit.

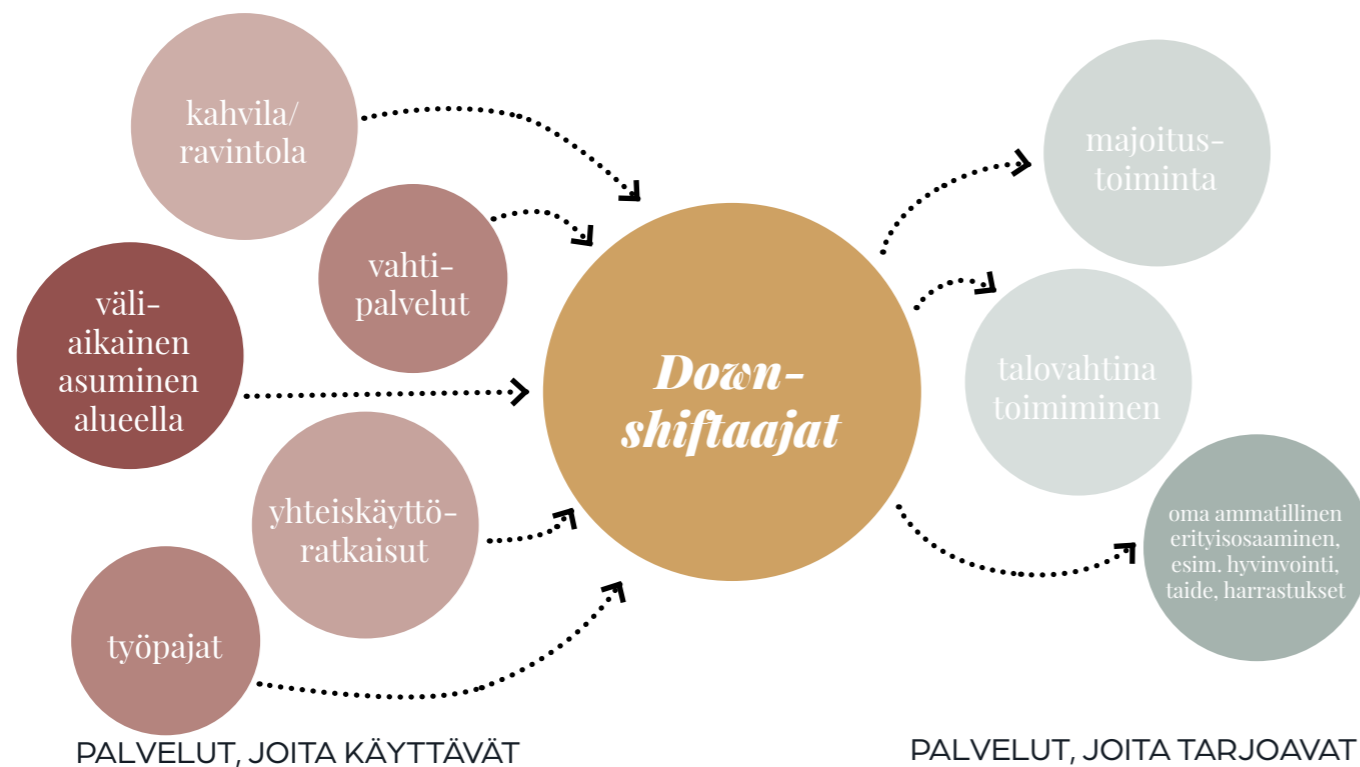
3.3 Downshiftaajat

Kaupungista väljemmille vesille muuttavat kaipaavat omaa rauhaa ja palveluita.

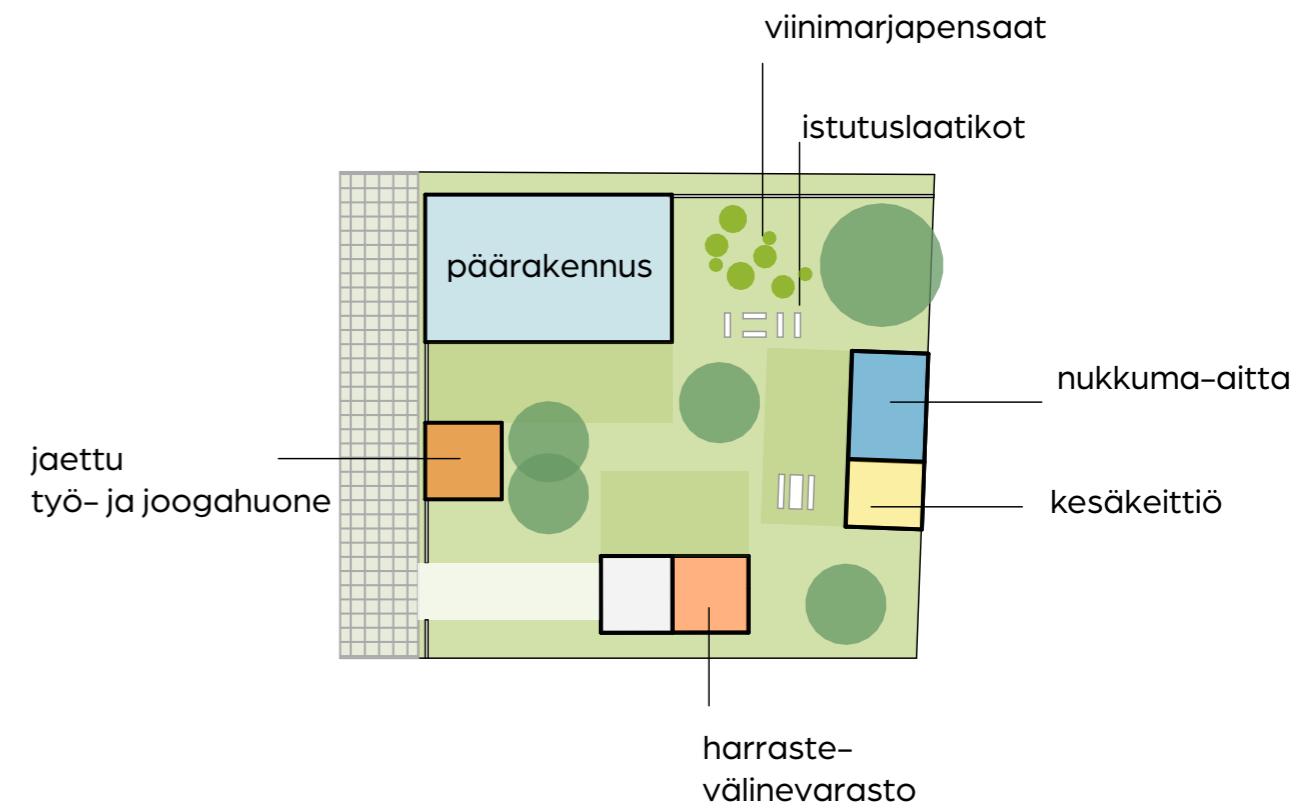
Downshiftaajat muuttavat koronan myötävaikutuksesta isompiin neliöihin, kauemmas kaupungin keskustasta. Downshiftaajille kyse ei välttämättä ole rahasta, vaan nimenomaan elämäntavan rauhallistumisesta – downshiftaajat haluavat keskittyä tiettyihin asioihin elämässä ja rauhoittua.

Osa downshiftaajista on paluumuuttajia maalle, ja maalla asuminen on heille ennestään tuttua. Osa taas on kaupunkilaisia, jotka haluavat kokeilla rauhallisempaa elämäntyyliä. Downshiftaajat ovat myös avoimia asumaan alueella väliaikaisesti kokeilumielessä selvittääkseen, soveltuisiko tämän kaltainen asumisratkaisu heille.

Downshiftaajat ovat tottuneita korkeaan palvelutasoon. Heille on tärkeää, että kahvit voi ainakin silloin tällöin juoda kodin ulkopuolella, ja he käyttävät mielellään arkea helpottavia palveluita, kuten kauppakassipalveluita ja kotisiivousta. Downshiftaajat eivät rakenna taloa itse, mutta he voivat tehdä pieniä kunnostustöitä ja opiskelevat mielellään perinteisiä tekniikoita kiinteistöjen hoitoon. Downshiftaajat ovat tottuneita yhteisöllisyyteen ja yhteistoimintaan. Erilaiset yhteiskäyttöratkaisut ovat heille tuttuja, ja he mieluummin lainaavat tai vuokraavat käyttötavaroita kuin ostavat ne itse.



Kaavio 6a. Downshiftaajien käyttämät ja tarjoamat palvelut.



Kaavio 6b. Esimerkki downshiftaajille sopivista tonttijärjestelyistä.

3.4 Monipaikkaiset

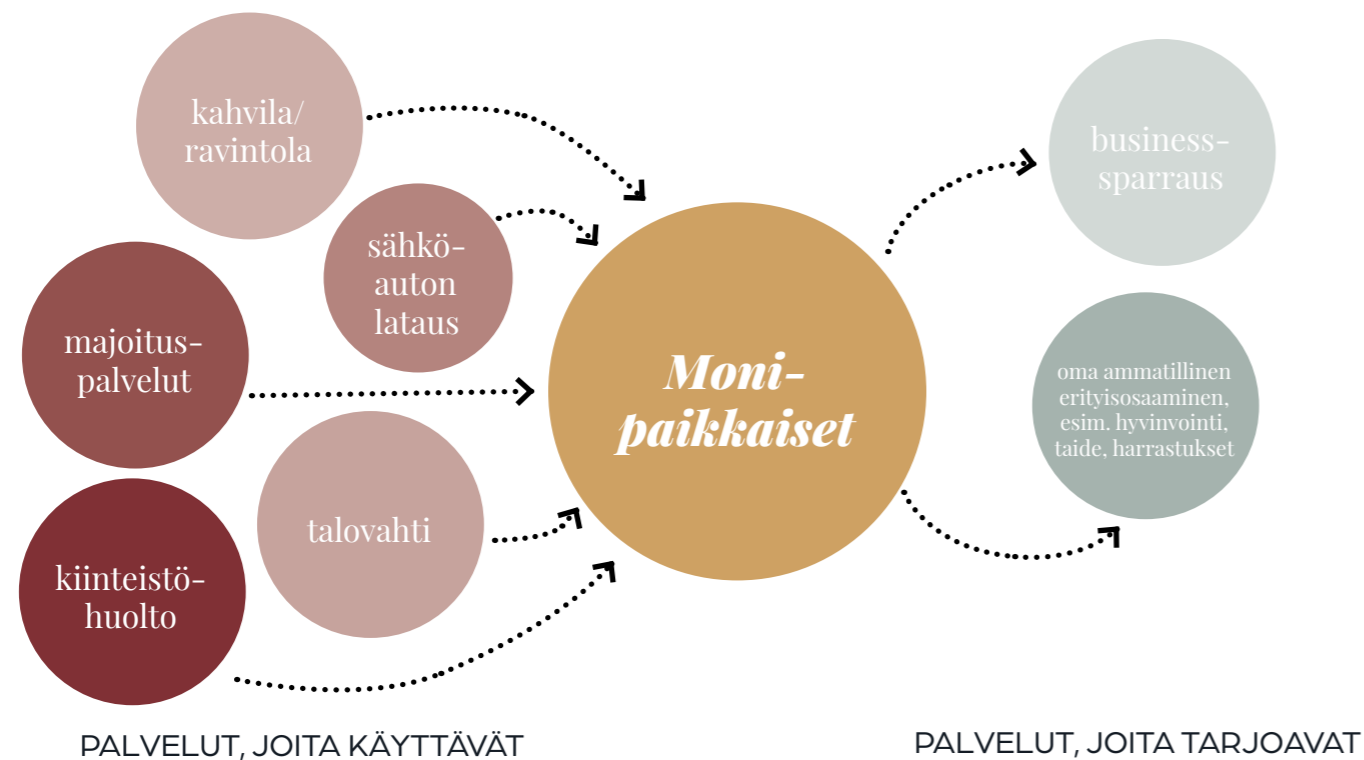
Citymaalaisilla on useampia tukikohtia.

Etätyön yleistyttyä erityisesti asiantuntijatehtävissä toimivilla henkilöillä on mahdollisuus jakaa aikansa useamman asuinpaikan kesken. Monipaikkaisilla, eli niin sanotuilla hybridiläisillä, on tyypillisesti sekä kaupunki-että maalaiskoti. Kaupunkikoti voi olla joko jossain Suomen kasvukeskuksessa tai vaihtoehtoisesti ulkomailla, ja työtä voidaan tehdä kansainvälisesti. Puu-Talman asunto toimii kakkosasuntona varsinaisen kodin ollessa jossain muualla, mutta tulevaisuudessa tilanne voi kääntyä myös toisin päin.

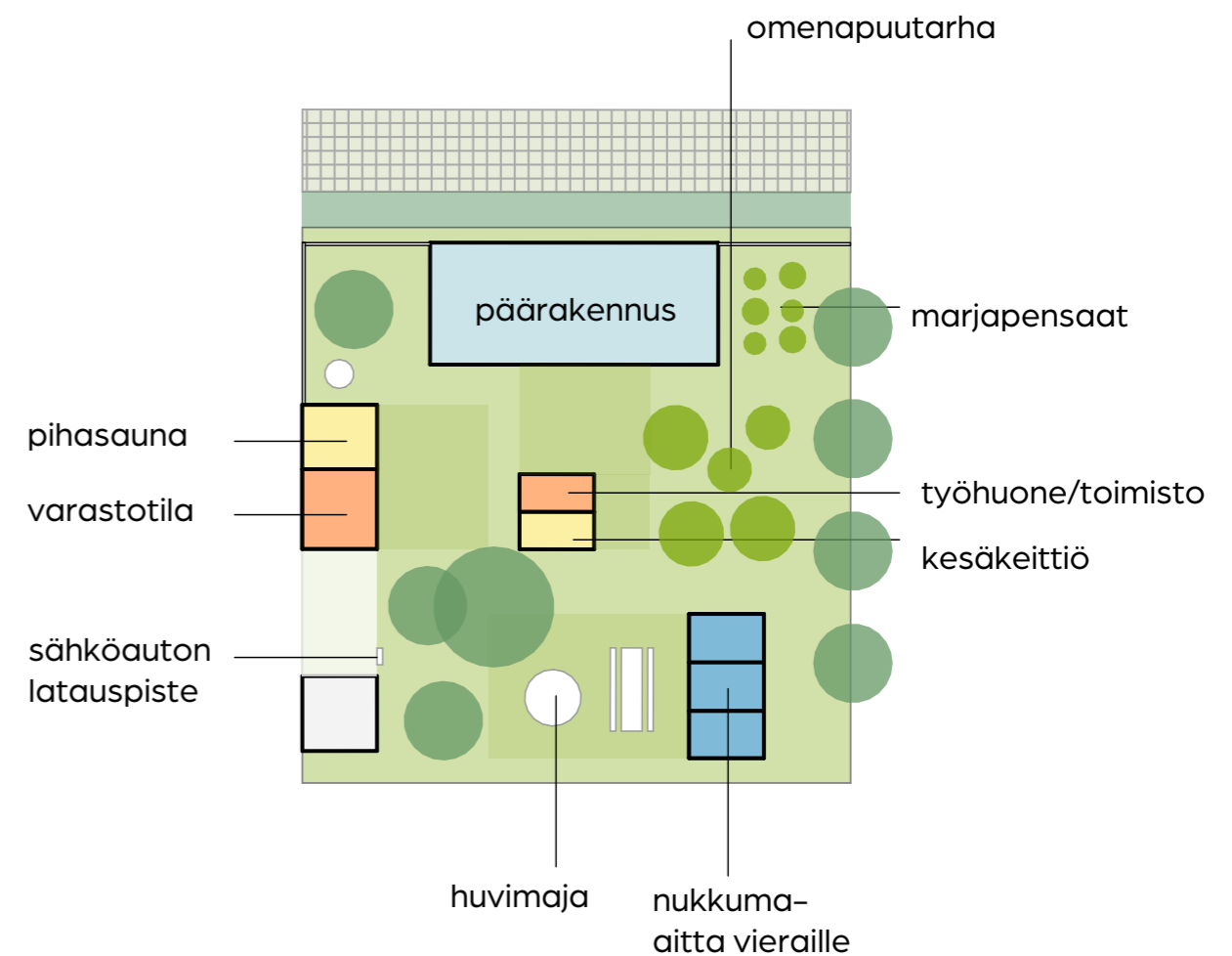
Hybridiläisillä on käytössä rajallinen määrä aikaa, eivätkä he ole paikalla jatkuvasti. He ovat vaativan työaikataulunsa vuoksi tottuneita käyttämään erilaisia arjen palveluita, ja heillä on varaa käyttää niitä. Heille on tärkeää, että he voivat saapua aina halutessaan

siistiin, tuttuun ympäristöön jossa he voivat työskennellä ja rauhoittua. Hybridiläiset kutsuvat mielellään kotiinsa myös vieraita, ja hyödyntävät tässä yhteydessä erikoispalveluita, kuten majoitus- ja cateringpalveluita. Heidän kiinteistöstään tulee pitää huolta myös heidän poissaollessaan, minkä vuoksi erilaiset talonmies- ja talovahtijärjestelyt ovat heille tärkeitä.

Hybridiläiset tuovat alueelle omaa erityisosaamistaan ja jakavat mielellään tietotaitoaan itselleen tärkeän paikan hyväksi. Esimerkiksi businesssparraus, yrittäjien tukeminen ja vaikkapa mentorina toimiminen sekä erilaisiin yhteishankkeisiin osallistuminen ovat hybridiläisille luonteva tapa osallistua asuinalueen toimintaan.



Kaavio 7. Hybridiläisten käyttämät ja tarjoamat palvelut.



Kaavio 7b. Esimerkki hybridiläisille sopivista tonttijärjestelyistä.

3.5 Aktiiviset varttuneet

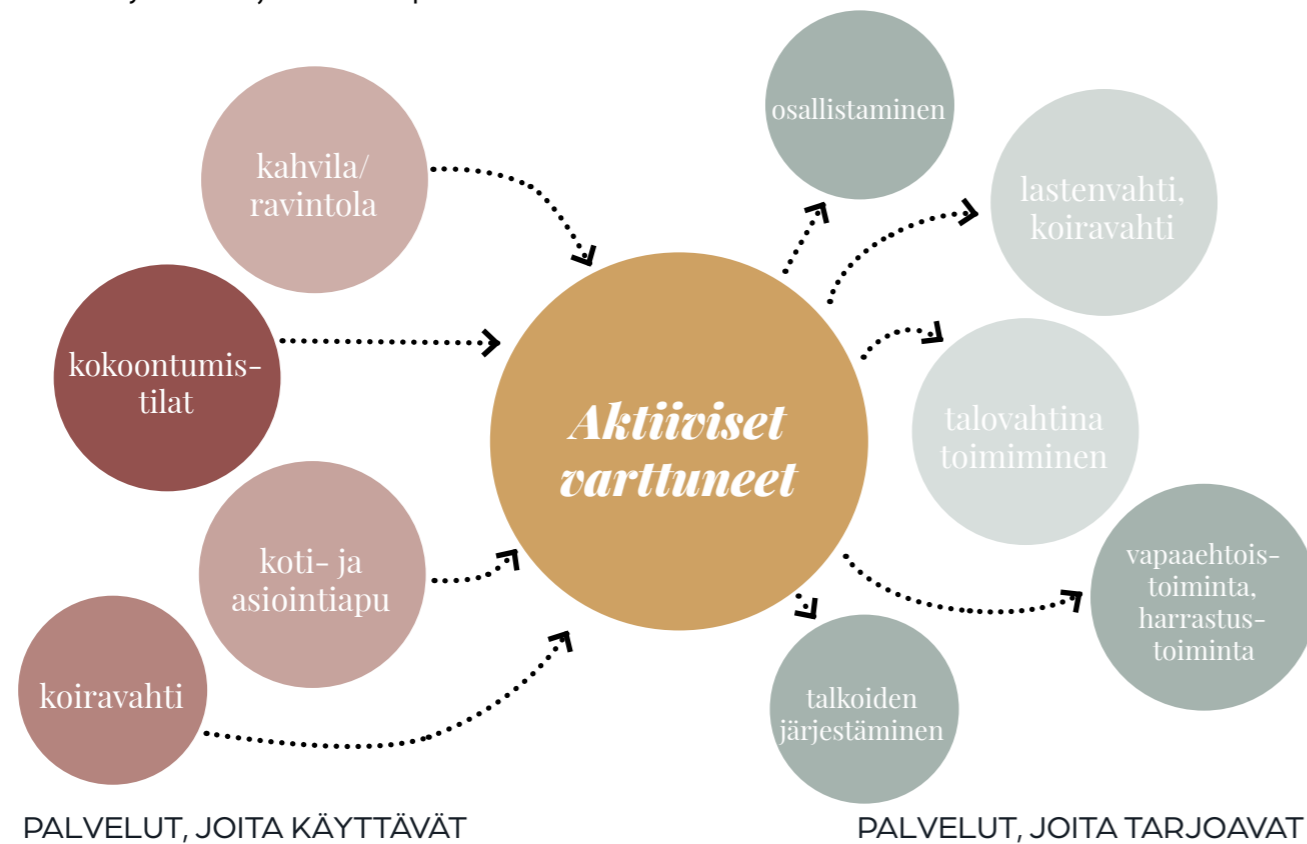
Eläkeikää lähestyvillä on energiaa ja aikaa sekä toteuttamattomia unelmia.

Aktiiviset varttuneet, eli eläkeiässä olevat tai sitä hi-povat puutalmalaiset ovat tärkeä voimavara Puu-Tal-massa. Varttuneilla on aikaa ja energiaa osallistua koko kyläyhteisön toimintaan ja ylläpitää tunnelmaa. Heille yhteisöllisyys on erittäin tärkeää, ja he vaalivat sitä mieluusti. Heille alueelle sijoittuminen voi myös olla toteutunut unelma, jonka tavoittelemisen on mahdollinen vasta työelämästä pois siirryttäessä. Tämän vuoksi aktiiviset varttuneet ovat hyvin investoneita alueeseen.

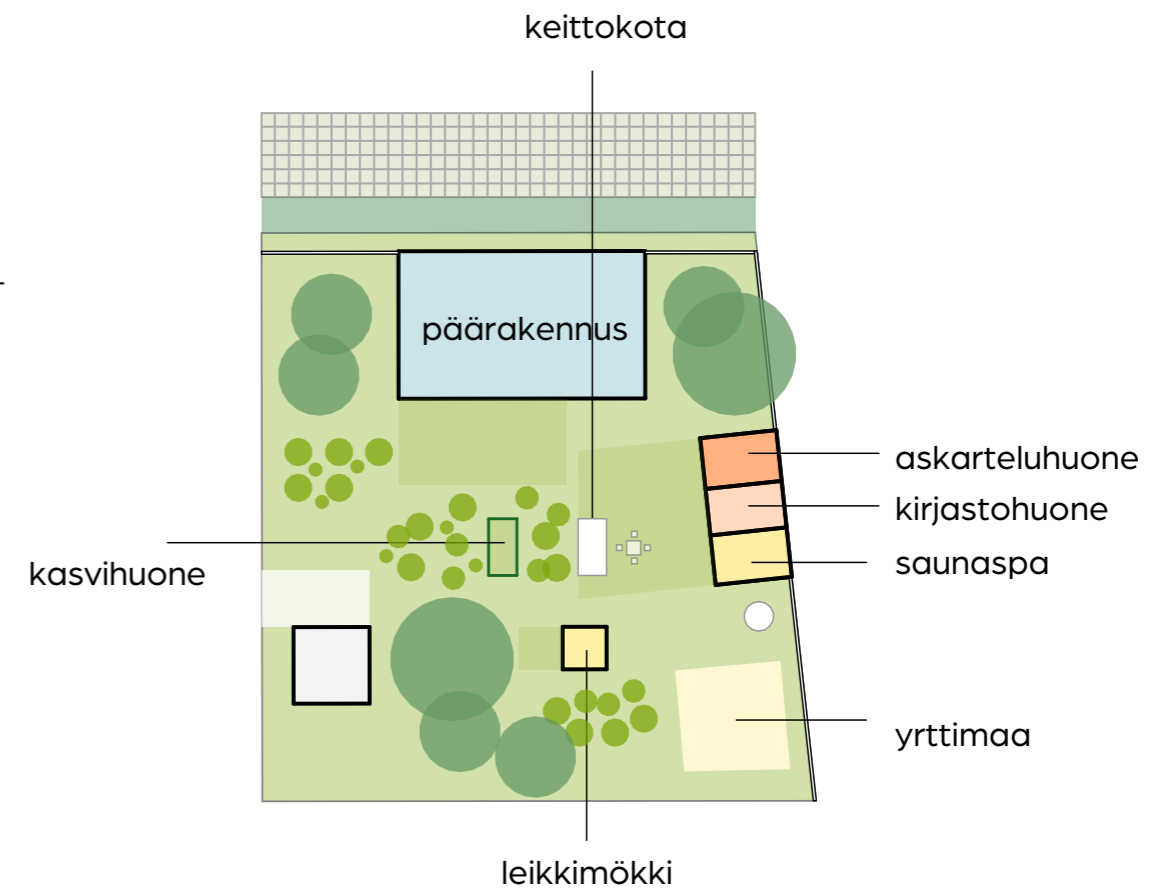
Aktiivisille varttuneille yksi tärkeimmistä palveluista on kylän yhteinen kokoontumispaikka, kuten kylätalo tai keskusaukio, jossa asukkaat voivat tavata ja vaihtaa kuulumisia matalalla kynnyksellä. Toisaalta heille apua tuovat myös koti- ja asiointiapu silloin täl-

löin. Aktiivisten varttuneiden luona käy vieraita, joita he majoittavat joko omaan taloonsa tai vaihtoehtoisesti tarjottuihin majoituspalveluihin.

Varttuneemmilla asukkailla on mahdollisuuksia tarjota muille alueen asukkailla omia palveluitaan. Esimerkiksi lastenvahti-, talovahti- tai koiravahtipalvelut onnistuvat varttuneilta hyvin. Lisäksi varttuneet voivat toimia vapaaehtoistoiminnan primus motoreina – heillä on aikaa toimia kyläyhdistyksessä, harrastekerhoissa ja talkoiden tai kyläjuhlien järjestäjänä. Varttuneilla on suuri merkitys osallistamisen toteutumisessa ja käytännön järjestelyissä nimenomaan heillä käytössä olevan ajan vuoksi.



Kaavio 8. Aktiivisten varttuneiden käyttämät ja tarjoamat palvelut.



Kaavio 8b. Esimerkki aktiivisille varttuneille sopivista tonttijärjestelyistä.

3.6 Kädentaitajat

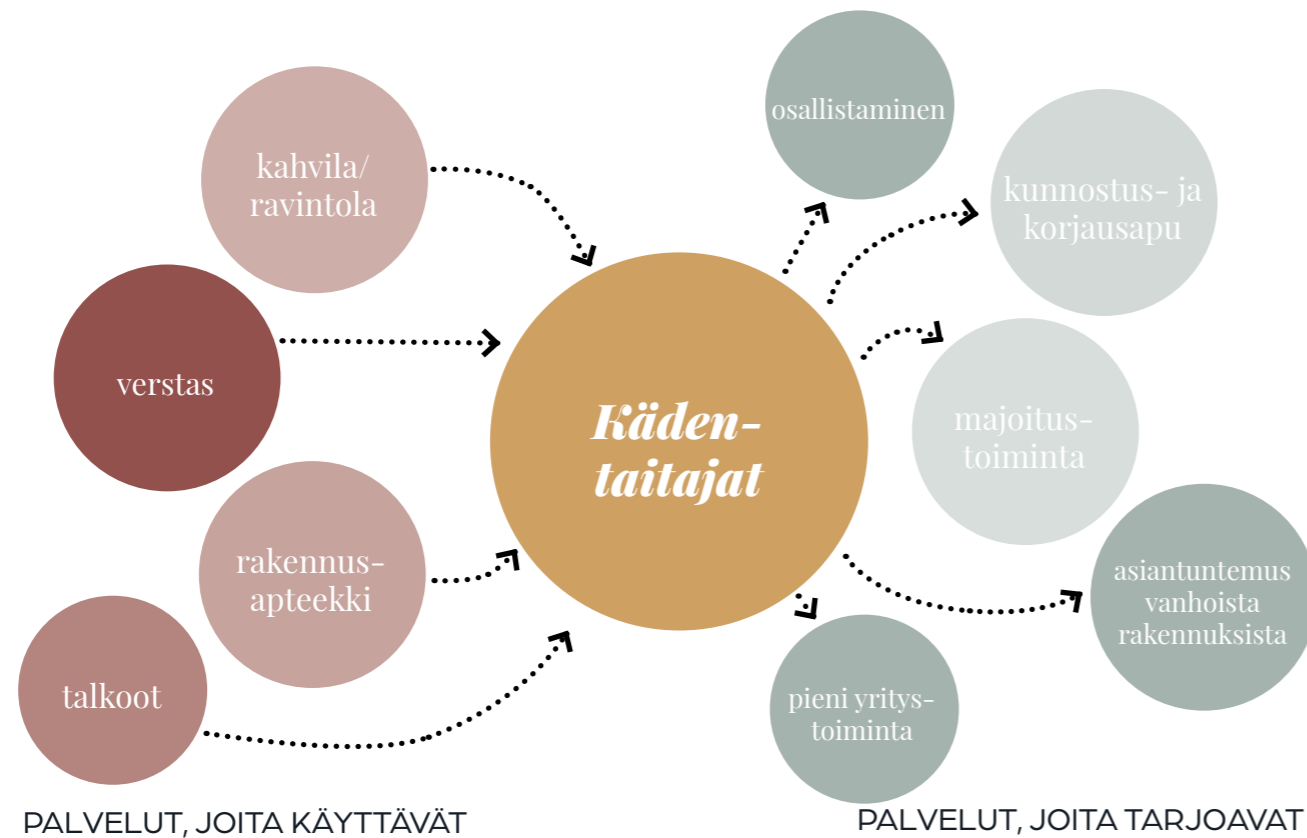
Nikkarointi ja käsillä tekeminen ovat harrastus ja elämäntapa.

Kädentaitajat hakeutuvat alueelle, sillä he haluavat oppia uutta ja luoda ympäristöään itse. Asumismuoto on heille elämäntapa. He haluavat tietää materiaalinsa, oli se sitten puu tai vaikkapa oman pihan hedelmät, työstötavoista kaiken, ja toisaalta ymmärtää toimiansa vaikutuksen. Kädentaitajat ovat tärkeä voimavara koko yhteisölle, sillä he voivat tarjota osaamistaan myös muille asukkaille.

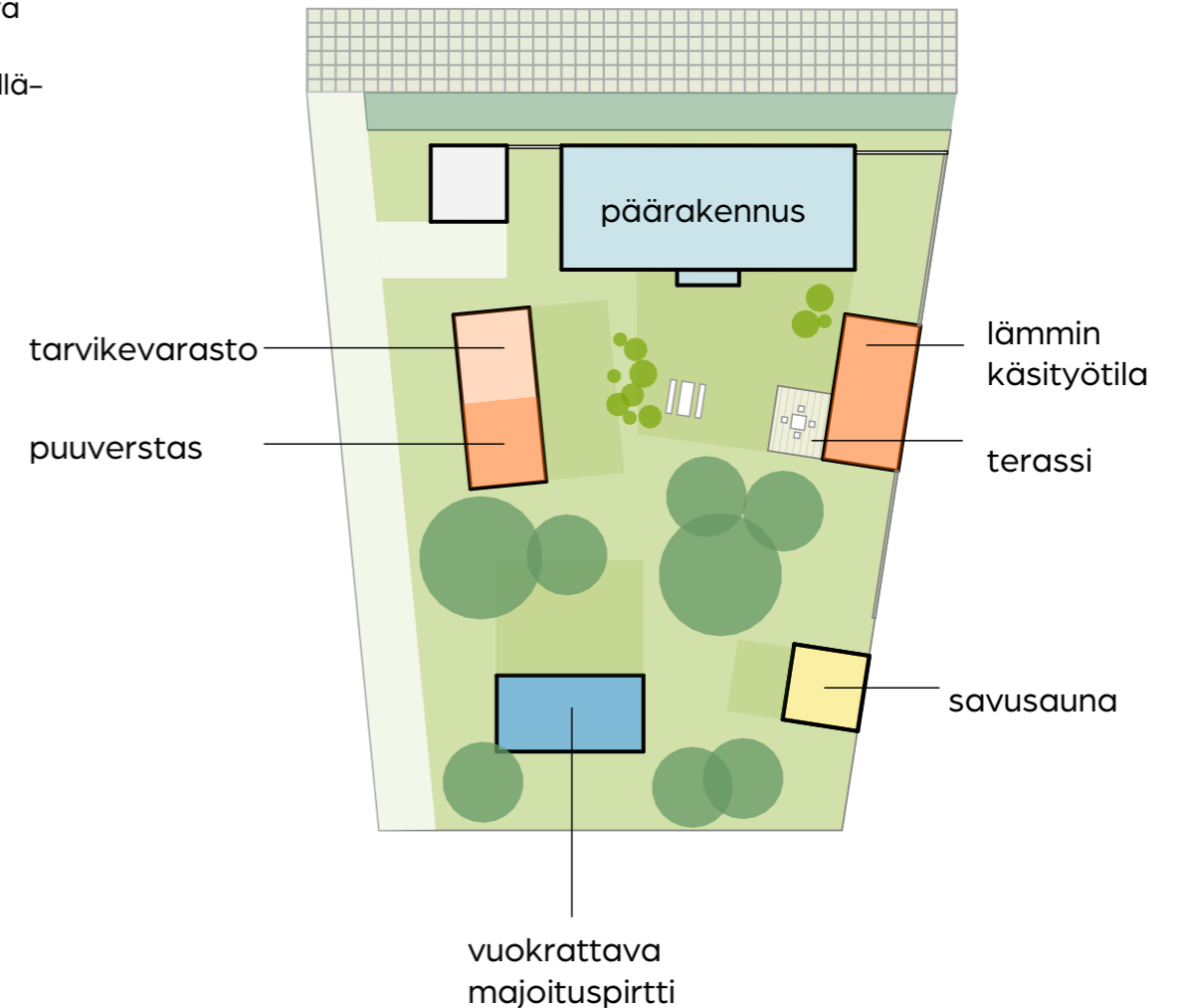
Kädentaitajat liittyvät mielellään yhteisöön, joka tarjoaa vertaistukea ja vinkkejä rakentamisesta ylläpitoon ja arjen hallintaan. Käsityöläisyys voi olla heille

harrastus varsinaisen leipätyön ollessa jossain aivan muualla. Käsityöläisyys voi kuitenkin kehittyä myös pienyrittäjyydeksi Puu-Talmassa muiden töiden ohella.

Kädentaitajat hyödyntävät mielellään kokoontumistiloja sekä mahdollisia työpaja- ja verastiloja. Kädentaitajat jakavat mielellään tietotaitoaan ja tarjoavat kunnostus- ja korjausapua muille. Heillä on hyvä tietotaito vanhoista rakennuksista. Lisäksi he voivat tuottaa uusia tuotteita kylän antimista tai vaikkapa ylläpitää majoitustoimintaa muiden töidensä ohella.



Kaavio 9. Kädentaitajien käyttämät ja tarjoamat palvelut.



Kaavio 9b. Esimerkki kädentaitajille sopivista tonttijärjestelyistä.

3.8 Arkkitehtuuri

Rakentamista ohjataan puurakenteisiin.



Kaavio 10. Esimerkki alueelle siirrettävästä rakennuksesta ja pihapiiristä suurella tontilla.



Kaavio 11. Esimerkki alueelle siirrettävästä rakennuksesta ja pihapiiristä pienemmällä tontilla.



Kaavio 12. Esimerkki alueelle rakennettavista uudispientaloista.



Kaavio 13. Esimerkki alueelle rakennettavista pienkerrostaloista.

Puu-Talman alueelle sijoittuu niin siirrettäviä, vanhoja rakennuksia kuin uusiakin asuinrakennuksia. Suurin osa alueen tonteista on AO-tontteja. Näille tonteille muodostuu omia pihapiirejä, jotka koostuvat päärakennuksesta sekä 2-5 talousrakennuksesta. Päärakennus voi olla vanha, siirrettävä rakennus tai uudisrakennus.

Siirrettävät rakennukset voivat olla miltä tahansa aikakaudelta. Rakennuksen tulee kuitenkin sopia tontille varatulle rakennuspaikalle. Rakennusten tulisi olla runkosyvyydeltään noin 7-10 metriä, ja korkeudeltaan 1,5-2,5 -kerroksisia. Rakennusten rungon tulisi olla pääosin hirttä, ja sen katon tulisi olla harja- tai mansardikatto.

Rakennuksiin voidaan rakentamisen yhteydessä myös lisätä osia, kuten kuisteja, parvekkeita tai rakennuksen hahmoon sopivia kattolyhtyjä. Rakennuksissa tulee olla korkea, selkeästi erottuva sokkeliosa.

Myös uudisrakennusten tulee olla puurakenteisia. Rakennusten tulee sopia ulkomuodoltaan ja detaljeiltaan siirrettyjen rakennusten lomaan. Niissä tulee olla harja- tai mansardikatto. Uudisrakentamisessa tulee kuitenkin välttää kertaustyyliä. Uudisrakennuksissa tulee olla sokkeli, joka tasataan ympäröivien siirrettyjen rakennusten tasoon.

Tonteille sijoittuvien talousrakennusten tulee olla alisteisia tontin päärakennukselle. Talousrakennukset

voivat olla uusia tai siirrettyjä. Talousrakennusten tulee olla 1-kerroksisia. Talousrakennusten tulee olla erillisiä kappaleita päärakennuksesta. Ne voivat olla lämpimiä, puolilämpimiä tai kylmiä. Talousrakennuksissa tulee olla harjakatto. Ne voivat olla umpinaisia tai niissä voi olla ikkunoita käyttötarkoituksen mukaan.

Suunnittelualueella on myös yksi AK-tontti. Tälle tontille voidaan sijoittaa joko uusi 2,5-kerroksinen uudis-kerrostalo tai siirtää vanha, suurempikokoinen rakennus paikalle. Tähän rakennukseen tulee sijoittaa useampia asuntoja päällekkäin kerroksiin. Rakennuksen syvyys voi olla 10-14 metriä.

3.8 Rakennusten ulkomuoto, ohjaus

Rakennukset ja sijoittelu

Rakennukset tulee sijoitella pihapiirin muotoon siten, että niiden keskelle muodostuu avoin pihatila.

Alueen rakennusten tulee olla alueelle siirrettäviä erillispientaloja tai puurakenteisia uudisrakennuksia. Rakennusten tulee olla pääasiallisesti puurakenteisia.

Autotalli ja talousrakennukset tulee sijoittaa erilleen päärakennuksesta.

Talousrakennuksiin saa sijoittaa asumista ja työskentelyä palvelevia tiloja. Jokaista rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa kokonaisrakennusoikeuden lisäksi enintään 40 m² talousrakennuksia niin, että talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala ei ylitä 70 m².

Julkisivut ja aukotus

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu.

Julkisivussa oleva yhtenäinen lasipinta saa olla alaltaan maksimissaan 3,5 m².

Hirrestä tehdyssä päärakennuksessa käytetään lyhyttä nurkkaa.

Katot

Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto. Kattokulman tulee olla 24°–35° tai siirrettävän rakennuksen alkuperäinen kattokulma.

Katto voi rakennusaineeltaan olla puuta, ruokoa, turvetta tai peltiä. Sallittuja peltityyppejä ovat kone- tai lukkosaumattu pelti. Katon värin tulee olla sävyltään mattamusta (maalattu), mattapunainen (maalattu) tai käytetylle materiaalille luontainen (maalaamaton).

Perustaminen ja sokkelit

Kaikki rakennukset paalutetaan. Rakennuksissa käytetään tuulettuvaa alapohjaa eli rossipohjaa. Ryömintätilan minimikorkeus on 60 cm.

Rakennusten sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 60 cm.



Kaavio 14. Esimerkki rakennuksien julkisivukäsittelyistä

Värisävyt

Alueella käytettävät maalit ovat maaväripigmenttiä sisältäviä keitto- tai öljymaaleja.

Alueen päärakennuksissa käytetään päävärinä seuraavia maalisävyjä ja käsittelyjä:

- punainen (punamulta)
- keltainen
- vihreä
- tervattu

Näiden lisäksi rakennuksissa käytetään 1-2 korostusväriä (komplementtiväriä tai valkoista) rakennuksen detaljien korostamiseksi.

Taloussrakennuksissa käytetään seuraavia maalisävyjä ja käsittelyjä:

- punainen
- tervattu
- luonnollisen sävyinen puu
- musta

Näiden lisäksi taloussrakennuksessa voi käyttää 1-2 korostusväriä (komplementtiväriä tai valkoista) detaljien korostamiseksi.

Päärakennukset



Taloussrakennukset



Korostusvärit



Kaavio 15. Esimerkki pintakäsittelyistä alueelle (Tikkurilan Puutalot 2018 -värikartta ja materiaalinäytteet)

4

Viitesuunnitelma



Kuva 3. Ilmakuva pohjoisesta etelään.

Puu-Talman viitesuunnitelma

4.1 Suunnitelmaselostus

Yleistä

Puu-Talma on Sipoon Talman kylään sijoittuva massiivi- ja puurakenteisen asumisen erityisalue. Alueelle sijoittuu sekä perinteisin menetelmin rakennettuja, muualta siirrettäviä asuinrakennuksia että uudisasuinrakentamista. Puu-Talma liittyy Talman kylään, uuteen Talmankaareen asuinalueeseen sekä KeNi-ratahankkeeseen. Alueella painotetaan yhteisöllisyyttä, omaleimaisuutta, arjen toimivuutta sekä työn ja asumisen yhdistämistä.

Alue on nykyisellään sekametsää. Alueen rakentuksessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä.

Korttelirakenne ja tontit

Kylämäinen rakenne muodostuu 7 korttelialueesta. Korttelialueilla on yhteensä 26 tonttia, joista yksi tontti on kylätalon tontti. Laaksotien varren pientalot muodostavat suojaavan vyöhykkeen Laaksotielle päin. Aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkova oleva puro on suunnitelmassa osoitettu yhteiseksi puistoalueeksi. Puron yli kulkee siltamainen rumpurakenne, jonka yhteyteen sijoittuu alueen keskus. Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevine erillisomakotitaloineen muodostavat alueen sydämen. Aukiolta katu kulkee korttelialueiden ohi niin, että korttelien sisään on kulku kortteleiden keskeltä yhteistä kulkureittiä pitkin. Korttelit rajautuvat vihersormiin, joilla alueen olemassa oleva kasvillisuus ja puusto pyritään säästämään. Aluetta kiertää polkumainen lenkkireitti.

Korttelit on rajattu ulkolaidoilta, ja korttelien pääarakennukset sijoittuvat korttelin kadunpuoleiselle reunalle tai ulkoreunalle. Korttelien katualueen puoleiset reunat rajataan aidoin. Talousrakennukset sijoittuvat jokaisella tontilla ulkolaidoille niin, että tonteille muodostuu suljettu pihapiiri ja avoin sisäpiha.

Alueella on AO- ja AK-tonttien lisäksi kaksi AP-tonttia. AP-tonteille rakennetaan puurakenteisia uudispientaloja

alueen periaatteiden mukaisesti. Puu-Talman eteläosan kallioalueelle sijoittuva AP-tontti avautuu maisemaan. Tontille ajo on katualueen jatkeelta, joka toimii myös jalankulun reittinä.

Liikenne ja pysäköinti

Alueelta on Laaksotielle kaksi katuliittymää. Katujen pinta on Laaksotien päässä asfalttia ja keskeemmällä aluetta luonnonkiveä. Kadun 2 loppuosa alueen eteläreunassa on sorapintainen. Kadun 1 alussa on kylätalon pysäköintialue. Katujen 1 ja 2 liittymäkohdassa alueen keskellä on aukio, jonka yhteydessä mahdollisuus pysäköinnille esimerkiksi tapahtumien aikana. Luonnonkiviaukion keskellä on viheralue.

Kadut ovat yhteen suuntaan sivukaltevia ja toisella reunalla on hulevesipainanne. Kadun 1 ajoradan leveys on 5,5m. Kadun 2 ajoradan leveys 5,0m paitsi eteläpään sorapintainen väylä 4,5m. Katujen tasaukset noudattelevat mahdollisimman hyvin nykyisen maanpinnan muotoja. Katu 1 laskee aukiolta Laaksotielle n. 0,8% ja katu 2 etelästä pohjoiseen Laaksotielle asti vaihdellen n. 0,9 – 6,0%

Asuinrakennusten pysäköintipaikat sijoittuvat lähtökohdaisesti tonteille. Pysäköinti sijoitetaan talousrakennuksiin niin, että pysäköintipaikat ovat katettuja.

Alueen tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä on huomioitava muun muassa pelastusajoneuvojen ja jätehuollon ajoneuvojen vaatimat ajourat. Pelastusajoneuvoilla olisi päästävä kulkemaan myös kortteleiden sisäisille ajoväylille. Alueen jätehuoltopisteet suositellaan keskitettäväksi katujen varsille.

Vesihuolto

Suunnittelualue liittyy nykyiseen vesihuoltoon alueen pohjoisosassa Laaksotien kohdalla, jossa sijaitsee nykyinen jätevesipumppaamo ja vesijohto.

Alueen jätevesiviemärointi perustuu kahteen pohjois-eteläsuuntaiseen viemäriin, joista toinen sijaitsee kadun alla ja toinen puistoraitin alla. Viemärit kulkevat nykyiselle jätevesipumppaamolle tai mahdollisesti uudelle vanhan

läheisyyteen rakennettavalle pumppaamolle riippuen vanhan pumppaamon kapasiteetistä ja kunnosta.

Valtaosa alueen kiinteistöistä voidaan viettoviemäroidä, mutta alueen itäreunassa pellon suuntaa viettävässä rinteessä olevat kiinteistö tarvitsevat kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot.

Viemäriinjojen yhteyteen sijoitetaan myös vesijohdot ja mahdollisesti hulevesiviemärit. Vesijohdot yhdistetään toisiinsa kadun 1 alla. Vesijohdot liitetään nykyiseen vesijohtoon alueen pohjoisosassa. Nykyisen vesijohtoverkoston kapasiteetin riittävydestä on varmistuttava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Tontinkäyttö ja rakennukset

Puu-Talman rakennukset ovat puurakenteisia. Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu. Alueelle siirretään vanhoja hirsirakennuksia, minkä lisäksi alueelle voidaan rakentaa uusia asuinrakennuksia. Päärakennusten lisäksi alueelle voidaan siirtää tai rakentaa talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennukset voivat olla vapaasti asumista ja työskentelyä tukevia tiloja.

Rakennukset ovat harja- tai mansardikattoisia. Niiden värimaailma on maanläheinen, painottaen maan värejä. Rakennusten detajiiikkaa korostetaan komplementtiväreillä ja valkoisella. Tonteilla on selkeä hierarkia pää- ja apurakennusten kesken.

Tontteja rajataan katualueesta aidoin, jotka voivat olla umpiaitoja, pinna-aitoja tai pensasaitoja.

4.2 Aluesuunnitelma

Tontit, pinta-alat ja rakennusoikeus

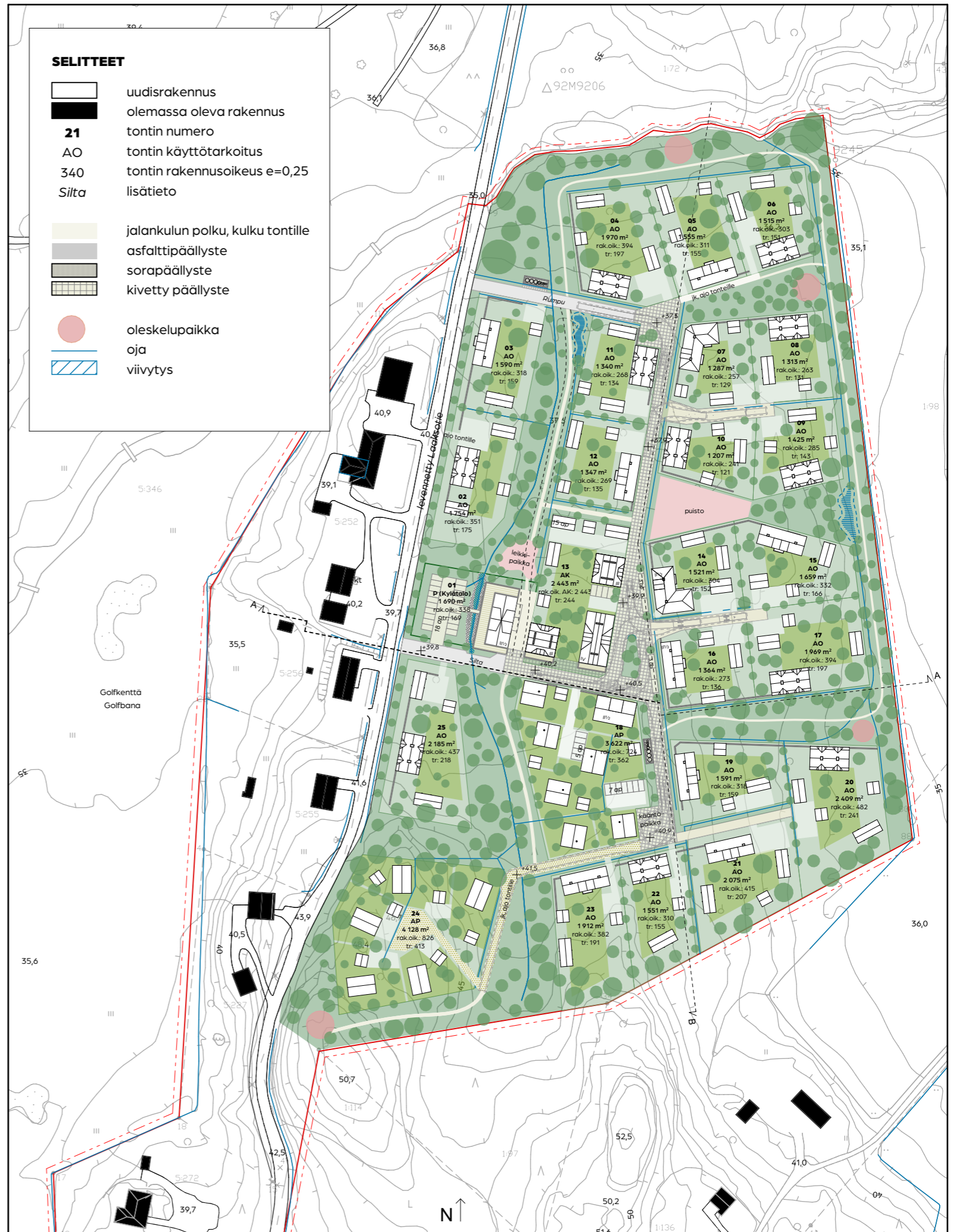
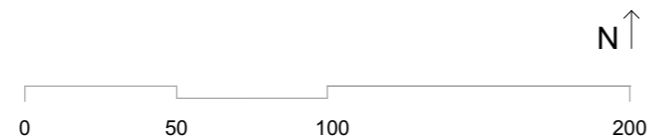
AO- ja AP-tonttien rakennusoikeus on $e_t=0,3$.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- 20 % tontin pinta-alasta ($e_t=0,2$) päärakennuksen rakennusoikeutta
- 10 % tontin pinta-alasta ($e_t=0,1$) talusrakennusten rakennusoikeutta
- AK-tontin päärakennusten rakennusoikeus on 100 % tontin pinta-alasta ($e_t=1,0$)

Tontin numero	Käyttötarkoitus	Tontin pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus k-m ² , päärakennukset	Rakennusoikeus k-m ² , talusrakennukset
01	P (Kylätalo)	1690	338	169
02	AO	1754	351	175
03	AO	1590	318	159
04	AO	1970	394	197
05	AO	1555	311	155
06	AO	1515	303	151
07	AO	1287	257	129
08	AO	1313	263	131
09	AO	1425	285	143
10	AO	1207	241	121
11	AO	1340	268	134
12	AO	1347	269	135
13	AK	2443	2443	244
14	AO	1521	304	152
15	AO	1659	332	166
16	AO	1364	273	136
17	AO	1969	394	197
18	AP	3622	724	362
19	AO	1591	318	159
20	AO	2409	482	241
21	AO	2075	415	207
22	AO	1551	310	155
23	AO	1912	382	191
24	AP	4128	826	413
25	AO	2185	437	218
yhteensä		46 422 m²	11 238 k-m²	4640 k-m²

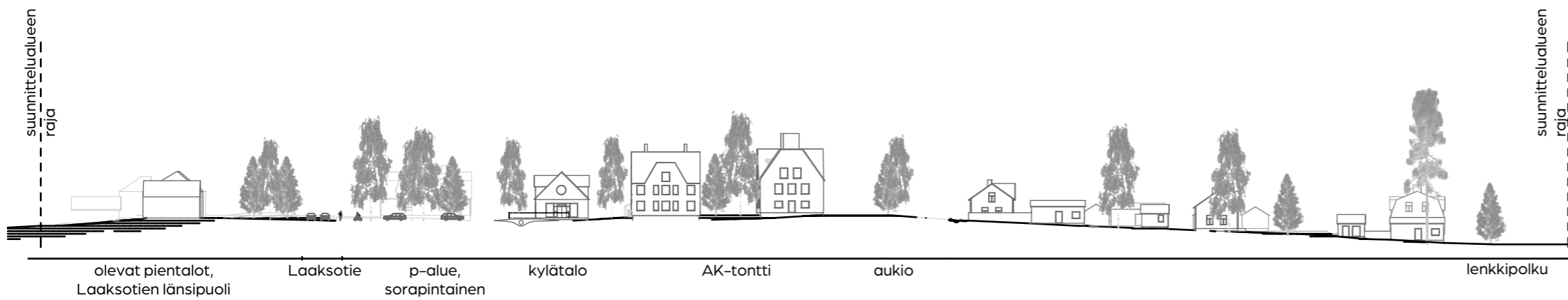
Kartta 1.
Asemapiirros 1: 2000.





Kuva 4. Näkymäkuva pihapiiristä.

4.3 Alueleikkaukset



Alueleikkaus A-A, 1: 1 000



Alueleikkaus B-B, 1: 1 000

Leikkausten sijainnit, ks. Kartta 1, Asemapiirros 1: 2 000.



