

# RAKENTAMISTAPA-OHJE

## SIIV24. LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVA

21.02.2024  
YLOJÄRVEN KAUPUNKI – KAAVOITUS 2024

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>YLEISET SUUNNITTELUOHJEET .....</b>	<b>3</b>
1.1	Rakentamistapaohjeen tarkoitus .....	3
1.2	Rakennusten sijoittaminen tontille.....	4
1.3	Hulevedet.....	5
1.4	Rakennussuunnittelu .....	5
1.5	Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät .....	5
1.6	Pihat .....	6
1.7	Istutukset .....	7
1.8	Ulkovalaistus .....	8
1.9	Jätehuolto .....	8
1.10	Aitaukset .....	9
1.11	Pysäköinti ja liikennealueet .....	10
<b>2</b>	<b>AO-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET .....</b>	<b>11</b>
2.1	Rakennussuunnittelu .....	11
2.2	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys .....	13
2.3	Rakennusten kattomuoto ja -väritys.....	14
2.4	Piha-alueet ja aitaaminen .....	14
<b>3</b>	<b>AR-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET .....</b>	<b>15</b>
3.1	Rakennussuunnittelu .....	15
3.2	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys .....	15
3.3	Rakennusten kattomuoto ja -väritys.....	2
3.4	Piha-alueet ja aitaaminen .....	2
<b>4</b>	<b>YO-KORTTELIALUETTA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET .....</b>	<b>3</b>
4.1	Yleistä .....	3
4.2	Rakennussuunnittelu .....	3
4.3	Piha-alueet ja istutukset .....	3
<b>5</b>	<b>JULKINEN ULKOTILA .....</b>	<b>6</b>

# 1 YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

## 1.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on sekä selvittää asemakaavassa esitettyjä periaatteita, että täsmentää ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa jatkosuunnittelussa. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata asemakaava-alueen rakentamista. Rakentamistapaohjeet ovat sitovat ja ne ovat lähtökohtana tonttisuunnitelmia tehdessä.

Leppästäntien asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven keskustan itäpuolella Siivikkalan kaupunginosassa. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualuetta ympäröivät metsä, entinen pelto, asuinpienalojen pihapiirit, sekä Leppästäntie ja sen eteläpuolinen peltoaukea.

Asemakaava osoittaa uuden pienalovaltaisen asuntoalueen suosittuun Siivikkalan kaupunginosaan. Lisäksi asemakaava-alueelle on suunniteltu päiväkotia, lähivirkistysalueita, osoitettu ohjeelliset luontaisesti syntyneet ulkoiluyhteydet sekä luonnon ja maiseman arvokohteet ja -alueet.

Asemakaavalla on tavoiteltu pienimittakaavaista puutaloaluetta, joka soveltuu nykyiseen metsämäiseen ympäristöönsä. Alueelle on osoitettu omakotitaloja sekä yhtiömuotoisia rivi- tai paritaloja. Leppästäntien eteläosassa on tilavaraus päiväkodille. Asemakaavan tavoitteena on, että asuinkorttelit ja julkiset korttelit muodostaisivat uudesta rakentuvasta alueesta yhtenäisen, harkitun ja korkealaatuisen luontoon sovitun kokonaisuuden.

Rakentamistapaohjeessa käsitellään niin ulkotiloja kuin korttelikohtaisiakin suunnitteluohjeita. Asemakaava-alueen pitkänomainen rakenne jaksottuu mutkittelevan kokoojakadun (Koivukaarre) ja säilytettävien virkistysalueiden ympärille.

Rakentamistapaohje tukee hankkeen eri osapuolia yhteisen kokonaistavoitteen saavuttamisessa. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa esimerkein se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Lisäksi rakentamistapaohje tarjoaa työkaluja tämän vähimmäislaatuksen saavuttamiseen. Laadukkaan ja kestävä ympäristön rakentaminen edellyttää suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien ja tulevien käyttäjien yhteistyötä.

Rakentamistapaohje ja asemakaava ovat toisiaan täydentäviä asiakirjoja. Rakentamistapaohje ja asemakaava julkaistaan yhtä aikaa. Tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa tätä ympäristölautakunnan hyväksymää rakentamistapaohjetta sitovana. Mikäli rakentamistapaohjeen ja asemakaavan määräyksistä poiketaan, tulee poikkeamisen olla selkeästi perusteltu ja tuottaa alueen kokonaisuuden kannalta perusteltu ja kaavaratkaisua parempi ympäristöönsä soveltuva ratkaisu.

## 1.2 Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Pihat suunnataan etelään tai länteen mahdollisuuksien mukaan.

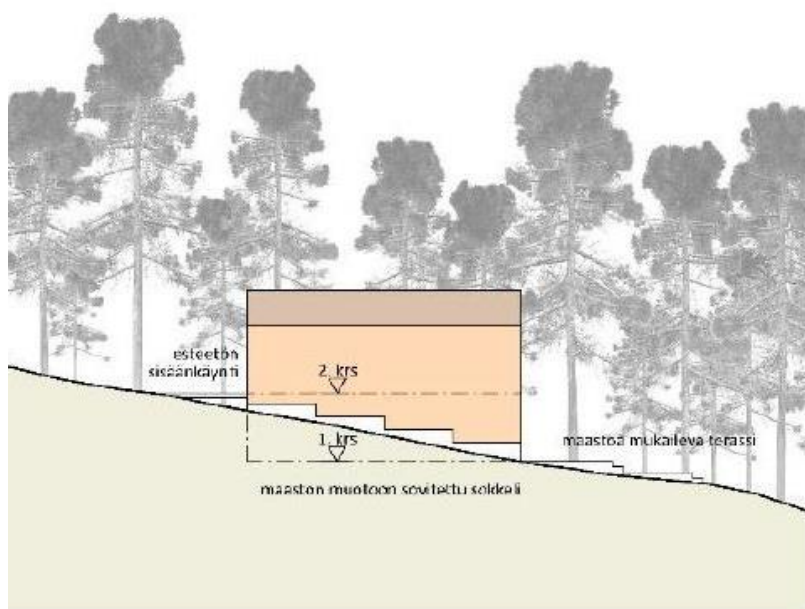
Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida olemassa olevat maaston muodot sekä korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korossa. Suuria keinotekoisia maasiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimuureja tulee välttää. Rakennuksen sijoittamista liian matalalle tulee välttää. Pihan tulee kallistua rakennuksesta poispäin.

Jyrkimmillä rinnetonteilla rakennukset toteutetaan rinneratkaisuina siten, että alin kerros upotetaan osittain rinteeseen. Myös osittaisen kellarin rakentaminen on mahdollista. Asemakaavassa on osoitettu murtoluvulla roomalaisen numeron edessä kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta. Rakennus tulee olla merkinnän alueella kokonaiskorkeudeltaan II-kerroksen mukainen.

Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Tontin rakennussuunnitelmassa on käytävä ilmi tontin liittyminen naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Julkisivu- ja leikkauspiirustuksissa on esitettävä naapuritontit vähintään kuuden metrin matkalta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien käsittelyä tontin rajan yli naapurin puolelle.

Asuinrakennukset sekä talousrakennukset on sijoitettava asemakaavaan merkittyjen rakennusalarajojen sisälle. Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan näköalaa ja auringonvalon saamista tontille ja rakennuksen terasseille. Huoneen pääikkunan edessä on oltava 8 metriä esteetöntä tilaa lukuun ottamatta puita ja pensaita.

Rakennuksen terassit, erkkerit ja katokset eivät saa korostua vaan niiden on sopeuduttava ympäristöön.



*Esimerkkejä rakennuksen sovitamisesta tontin korkeusasemaan Naantalin asuntomessualueella. Kuva: Arkkitehtitoimisto Sabelström, Arkkitehtkontor Oy.*

## 1.3 Hulevedet

Hulevedet tulee ohjata koko kaava-aluetta koskevan tarkemman hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla. Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin. Pysäköintipaikkojen osalta vedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotuksen kautta sadevesiviemäriin.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Tonttiliittymät on varustettava yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuputkella.

## 1.4 Rakennussuunnittelu

Asemakaava-alueesta tulee muodostua metsäympäristöön sopiva rakennettu kokonaisuus, missä erilaiset maastonmuotoja tukevat arkkitehtuuriset ratkaisut kuitenkin hieman poikkeavat toisistaan. Yhteneväisyys asemakaava-alueella muodostuu visuaalisesti muun muassa julkisivuvärien, -materiaalien, yksinkertaisen massoittelemisen ja rakennuksien korkeuden kautta. Rakentamisen kerroskorkeudet ja mittakaava on koko asemakaava-alueella pientalomaista.

Alueen sisäinen vaihtelevuus ja omaleimaisuus syntyy muun muassa rakennusten sijoitteluilla tontilla sekä ja hallittujen julkisivuväriyhteyksien vaihtelun kautta.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee noudattaa rakentamistapaohjeita, minkä avulla alueelle saadaan luotua uusi tunnusomainen pientalokerrostuma. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäisiksi jättäen kuitenkin tarkemmalle suunnittelulle myös tilaa.

Rakennuksien julkisivuja tulee aukottaa riittävän luonnonvalon saamiseksi asuntoon. Riittävä aukotus rikastaa myös rakennuksien julkisivuja. Rakennuksien julkisivuista erityisesti katualueelle päin ei saa muodostua liian umpinaista vaikutelmaa.

On kuitenkin huomioitava, että naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

## 1.5 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Energiakaivon sijoittaminen tontille vaatii huolellista suunnittelua. Energiakaivojen sijoittamisessa on huomioitava tarvittavat suojaetäisyydet rakennuksiin, kiinteistöjen rajoihin ja naapureiden energiakaivoihin.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

Lämpöpumput on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi ja ne tulee asentaa huomaamattomiksi (esim. kotelointi julkisivun sävyyn).

Aurinkokeräimien paneelit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen katonlappeen suuntaisesti ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Aurinkopaneelien suunnittelussa huomioitava valmistajan ohjeet, esimerkkinä suotuisat astekulmat.

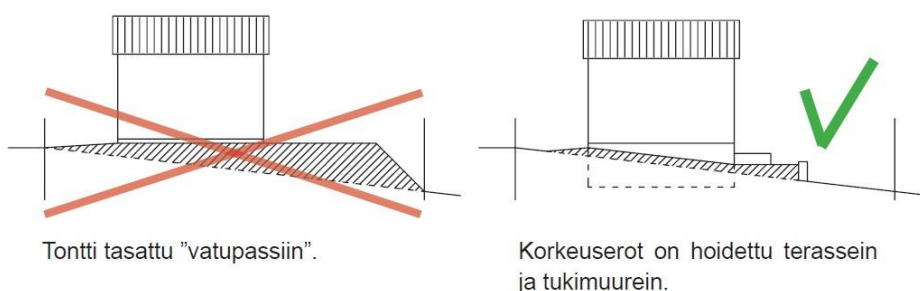


## 1.6 Pihat

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihapiirustuksena rakennusluvan yhteydessä. Pihasuunnitelmassa tulee esittää pihajärjestelyt, istutukset ja käytettävät materiaalit.

Alueen kokonaisvaltaisena tavoitteena on korkeatasoinen pihojen suunnittelu ja toteutus, jossa alkuperäisiä maaston muotoja ja kasvillisuutta säilytetään ja kunnioitetaan. Pihan kulkureitit, oleskelu- ja istutusalueet tulee suunnitella siten, että ne yhdistyvät luontevasti olemassa olevaan maanpintaan ilman suuria kalliioleikkauksia tai maantäyttöjä. Tonttia ei saa tasata ”vatupassiin”, sillä siitä syntyy epämiellyttäviä penkereitä ja ikäviä olosuhteita naapureille.

Mikäli rakennussuunnittelu edellyttää louhintaa, tulee louhittuja kiviaineksia/-lohkareita käyttää tontin maisemointiin esimerkiksi kivikkopuutarhaan. Kalliopinnat putsataan ja otetaan osaksi pihan oleskelualueutta.



Kuva: Tampereen kaupunki



Kuva vasemmalla: Rasmus Hjortshøj – Coast

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrä. Päälystetyn oleskelualueen materiaaleina voidaan käyttää esimerkiksi maatiiltä, luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea.

Ilmansuuntien puolesta lämpimin ja valoisin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida ulko-oleskelun järjestäminen. Myös katettua tai varjoisempaa ulko-oleskelualueutta tulisi suunnitella. Oleskelupihan suojaisuutta voidaan tukea seinämillä, aidoilla, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

## 1.7 Istutukset

Alue on olemassa olevaa metsämaisemaa ja maapohja on kallioista. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, mikäli tontin olemassa oleva korkomaailma ja rakentaminen sen mahdollistavat. Tontilta saa poistaa vain rakentamisen kannalta välttämättömästi kaadettavat puut. Säilytettävät puut on hyvä suojata koko rakennusajaksi. Lisäksi tontin maanpeitekasvillisuutta (kuten kunttaa) tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennusluvan yhteydessä esitettävässä pihapiirustuksessa tulee esittää kaadettavat ja säilytettävät puut sekä muu suunniteltava kasvillisuus.

Rakentamatta jätetyt tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Rakentamatta jätetyille tontin osille tulee istuttaa vähintään 1 puu / vapaa 100 m<sup>2</sup>.

Piha-alueille tulee istuttaa puita, pensaita, perennoja ja muuta kerroksellista maanpeitekasvillisuutta. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet naapuritonteista. Nurmen sijaan tonteilla voidaan myös käyttää pihapäällysteenä metsämäistä alueelle luontaisesti sopivaa kunttaa.

Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin. Puiden sijoituksella voidaan vaikuttaa pihojen viihtyisyyteen, lämpöön ja suojaisuuteen.

Istutuksien valinnassa tulee suosia suomalaista metsäympäristöön sopivaa lajistoa, kuten päivänkakkara, niittysuolaheinä, peurankello, metsänätkelmä, nurmikohokki. Piha-alueelle sopivia kasveja ovat myös alppiruusut, nadat ja erilaiset maksaruohot. Alueelle luontevat havupuut (kuten katajat ja vuorimännyt) ja pensaat tuovat vehreyttä myös talvikaudelle. Tavoitteena on luoda vehreää, viihtyisää, metsämäiseen ympäristöön sopivaa ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunki- ja katukuvaa. Istutuksia tulisi suunnitella niin etu- kuin takapihallekin. Etupihan istutukset korostavat ja kehystävät rakennusta. Katukuvassa etupihan istutuksista muodostuu katua vasten linjakkaat ”etupuutarhat”.







## 1.8 Ulkovalaistus

Pihasuunnitelmaa tehdessä on huomioitava myös riittävä pihavalaistus. Pihan ja reittien valaisemisella luodaan turvallisuutta ja tunnelmaa. Pihaan saapuminen ja pysäköintialue tulee olla valaistavissa.

Rakennuksen kadunpuoleiselle seinälle ja näkyvälle paikalle tulee kiinnittää osoitenumero. Osoitenumeron tulee olla valaistavissa.

Lisäksi pihassa on mahdollisuus valaista jokin pihan merkityksellinen osa, esimerkiksi puu tai tontin luonnonmukaiseksi jätetty kallio. Valaistuksen voi ratkaista seinävalaisimilla, LED-nauhoilla tai erilaisilla maavalaisimilla. Valaistusratkaisu tulee olla harkittu ja pienimuotoinen. Valaistuksen suunnittelussa on tärkeä huomioida, että julkisivun valaistus ei saa häiritä asukkaita.

Niin kutsuttua ”*valosaastetta*” vältetään suuntaamalla pihavalaistus ylhäältä alaspäin. Varjostamattomia pihavalaisimia tai julkisivun valaisua alhaalta ylöspäin ei sallita. Vilkkuvat, kirkkaat tai väriään vaihtavat valaistusratkaisut ovat alueella kielletty. Kun vältetään alhaalta ylöspäin suuntautuvaa valaisua, huomioidaan samalla myös alueen linnusto ja lepakot.

## 1.9 Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Pirkanmaan jätehuollon yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätepisteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillislajittelu. Jätehuolto on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai
- rakennuksen sisälle.



## 1.10 Aitaukset

Mikäli tontteja halutaan rajata aidoilla, tulee aitapiirustukset esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin, tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Mikäli rakennussuunnittelu edellyttää louhintaa, voi louhittuja kiviaineksia/-lohkareita käyttää tontin aitaamiseen.

Puurakenteisten aitojen toteutuksessa tulee käyttää korttelin julkisivuissa sallittuja värisävyjä. Aitojen korkeus tulee olla kokoojakadulle suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.8 metriä.

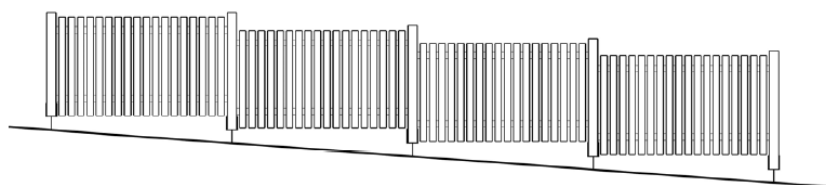
Kestäviä ja leikattavaksi soveltuvia pensasaidantaimia ovat muun muassa marja-aronia, kiiltotuhkapensas, orapihlaja, taikinamarja ja hernepensaat. Muualle kuin katualueelle rajautuva tontin osa voidaan rajata vapaasti kasvavalla aidanteella. Vapaasti kasvavien lajikkeiden hyviä esimerkkejä ovat esimerkiksi angervot ja syreeni -lajikkeet, jotka sopivat hyvin aidanteiksi.



*Esimerkkejä puuaidoista. Kuvat: Kruunuaita.*



*Esimerkkejä kiviaidoista. Kuvat: Stone-element.*



*Esimerkki tontin korkeuserojen mukaisesti suunnitellusta puuaidasta.*

## 1.11 Pysäköinti ja liikennealueet

Autopaikkoja on varattava asemakaava-alueella seuraavasti:

- AO-korttelialueilla: 2 ap/asunto
- AR-korttelialueilla 1 ap / 75 kem<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- YO-korttelialueella vähintään 1 ap / 80 kem<sup>2</sup> yleisten rakennusten kerrosalaa kohti.

Autosuojien on oltava luonteeltaan alisteisia korttelin asuinrakennuksille. Autosuojat on suunniteltava henkilöautoille. Autosuojien kattoja ei saa käyttää oleskeluun.

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohti.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka / 50 asuinkerrosalaneliometriä kohden.

Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50% on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Auto- ja pyöräpaikkalaskelmat tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä, jotta pysäköintimääräykset voidaan tarkistaa toteutettaviksi kaavamääräysten mukaisesti.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojiin osoitetuilta autopaikoilta ei saa peruuttaa suoraan kadulle.

Liikennealueille valittavissa pintamateriaaleissa tulee huomioida hulevesien käsittely sekä pihan pintamateriaalien ohjeistukset. Tonteilla suuret pysäköintialueet tulee jakaa osiin ja niitä tulee jäsentää istutuksin.

## 2 AO-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET

Asemakaava-alueen rakenne jaksottuu mutkittelevan kokoojakadun (Koivukaarre) varrelle. Korttelikohtaisissa suunnitteluohjeissa täsmennetään yleisiä suunnitteluohjeita. Yleiset suunnitteluohjeet koskevat kaikkia kortteleita. Seuraavat suunnitteluohjeet ja täsmennykset koskevat vain AO-kortteleita.

Omakotirakentajille suositeltava vaihtoehto voi olla kimpparakentaminen valitussa laajuudessa. Kimpparakentamisessa voidaan tehdä rakennuksen suunnittelua, hankintoja, rakennuttamista ja rakentamista yhteisjärjestelyinä. Kimpparakentamisen menetelmä voi helpottaa esimerkiksi alkuvaiheen maanrakennustöissä tai perustuksien teossa ja tuoda lisäksi rahallisia säästöjä.

### 2.1 Rakennussuunnittelu

Asuinrakennuksien kerroskorkeus on kaksi. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Asemakaavassa on osoitettu murtoluvulla roomalaisen numeron edessä kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Täten mahdollistetaan maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta. Asuinrakennukset tulee olla kokonaiskorkeudeltaan II-kerroksen mukaisia.

Rakennusten massoittelemus tulee olla asemakaavamääräysten mukaista. Rakennusmassojen on mahdollista asemakaavan rakennusalarajoille. Rakennusalarajalle saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta, joista vain toinen voi olla autosuoja. Toinen talousrakennus on varattu esimerkiksi pienen pihasaunan tai kesäkeittiön rakentamiseen.

Rakennelmien etäisyydet naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun tai virkistysalueen puoleisesta reunasta vähintään 2 metriä. Rakennelmiksi katsotaan esimerkiksi kevyt jätekatos tai leikkimökki.



*Esimerkki tontinkäyttösuunnitelmasta. Erillinen talousrakennus voi olla autotalli tai autokatos. Toinen talousrakennus on varattu esimerkiksi pihasaunan tai kesäkeittiön rakentamiseen. Autot on mahdollista kääntämään omassa pihassa peruuttamatta kadulle. Kuva: Tampereen kaupunki, Hervantajärven asemakaavan rakentamistapaohje.*

Leppästäntien omakotitalot on oltava luonteeltaan kaupunkimaisia pientaloja. Kaupunkimainen pientalo on tyypiltään yksinkertainen ja selkeä kappalemäinen suorakaide, jossa on harjakatto. Rakennuksen liiallista syvyyttä tulee välttää, sillä massan venyttämällä vältetään synkkien ja pimeiden sisätilojen muodostuminen, jolloin kaikkiin huonetiloihin on mahdollista saada tarpeeksi luonnonvaloa. Rakennuksen riittävä aukotus rikastaa myös rakennuksien julkisivuja.

Asuntoalueen sisäinen vaihtelevuus ja korttelien omaleimaisuus syntyy muun muassa aukotuksien ja rakennusten sijoitteluiden vaihtelevuuden kautta.

Asuinrakennusten kappalemaisuutta mietittäessä tulee huomioida, että rakennetaanko autosuoja rakennuksen sisään, kytkettynä asuinrakennukseen vai asuinrakennuksesta erilleen. Mikäli autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, tulee asuinrakennuksen muodostaa itsenäisesti kappalemäinen hahmo.



*Esimerkki asemakaava-alueen AO-tontille suunniteltavasta tyyppitalosta: Kappalemäinen suorakulmainen kaupunkipientalo, jossa on harjakatto.*



*Asuinrakennuksen tulee muodostaa itsenäisesti kappalemäinen suorakulmisen kaupunkipientalon hahmo, jossa on harjakatto. Asuinrakennuksen kerroskorkeus on kaksi. Kuvassa Kastellin talopaketti Tikkurilan värisuunnitteluohjelmassa.*



## 2.2 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värit

Yleinen tavoite on, että alueesta muodostuu ympäröivään mänty- ja sekametsä -maastoon sopeutuva kokonaisuus. Julkisivuissa sallitut värisävyt ovat saaneet ideansa luonnosta. Julkisivuissa käytettävät värit ovat sävyiltään murrettuja alla olevan värikartan mukaisia. Väriteemat: Mustikka, jäkälä, sammal, terva, okra, puolukka. Muihin värisävyihin taittavat, kuten mustaan, harmaaseen tai valkoiseen liitettävät värisävyt ovat kiellettyjä. Julkisivuihin valittu värisävy tulee olla selvästi liitettävissä värikartan värisävyihin.

Käytettävien värisävyjen tulee olla luonteeltaan tummia/vahvoja, vaaleat pastellinomaiset sävyt ovat kiellettyjä. Vahvat tai tummat värit korostavat jylhää rakennusmassaa, luovat vahvan tunnelman ja luovat alueelle omanlaisensa luonteen.

Viereisen rakennuksen julkisivuväri tulee olla selvästi erilainen kuin ko. tontille valittu julkisivuväri.

Väriteemat:



*Sallitut julkisivujen väriteemat on haettu ympäröivästä luonnosta.*

Julkisivut eivät saa olla tarpeettomasti koristeltuja. Rakennussuunnittelun edellyttämät detaljit (kuten smyygi- ja nurkkalaudat) ja muut yksityiskohdat eivät saa korostua. Julkisivujen detaljilaudat tulee mukaila rakennusmassan väriä luoden rakennuksesta selkeän kappalemaisen ja yksivärisen hahmon. Julkisivuissa käytettyjä tehostevärikenttiä tulee välttää.

Rakennusteknisissä ratkaisuissa ja materiaalien käytössä edellytetään kestäviä ratkaisuja ja korkeaa laatua. Vähähiilistä rakentamista tulee suosia ekologisista syistä. Rakennuksen julkisivut tulee olla puuta.

Rakennusten sokkelivärityksen voivat poiketa rakennuksen julkisivuvärityksestä. Sokkelivärityksen poikkeaminen julkisivuista on jopa suotavaa. Tontin talousrakennus, kuten autosuoja, tulee toteuttaa julkisivuvärityksiltään ja -materiaaleiltaan samanlaisena kuin tontin päärakennus.



*Julkisivut tulee olla puuta ja värit murrettuja sekä vahvoja. Tontin talousrakennus, kuten autosuoja, tulee toteuttaa julkisivuväriyksiltään ja materiaaleiltaan samanlaisena kuin tontin päärakennus. Kuvassa Kastellin talopaketti Tikkurilan värisuunnitteluohjelmassa.*

## 2.3 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

Asuinrakennuksien kattomuotona tulee käyttää harjakattoa. Harjakatot tulee olla luonteeltaan jyrkkiä. Harjakaton kaltevuus tulee olla mahdollisimman lähellä 30 astetta. Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Jyrkät ja yhdenmukaiset katot korostavat kaarevan kadun rytmiä. Epäsymmetriset harjakatot eivät ole sallittuja. Loivat harja- ja pulpettikatot ovat kiellettyjä. Katoissa on oltava riittävät räystäät, noin 400–600 mm. Kattokulman tulee täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vaatimukset.

Katemateriaali tulee olla pelti ja pellin värin tulee olla musta. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samansävyisiä katon kanssa. Asuinrakennuksien harjan suunta tulee kaikilla AO-tonteilla olla mahdollisimman kohtisuoraan katua vasten ja asuinrakennusten päätykolmiot on oltava selvästi kadulle päin.

Talousrakennuksien (mm. autokatos) katot on toteutettava samenvärisinä mustina (materiaalina esimerkiksi pelti tai huopa) kuin asuinrakennuksenkin katto. Talousrakennusten kattoja ei saa toteuttaa viherkattoina tai terasseina. Talousrakennusten kattokaltevuutta, materiaalia tai harjansuuntaa ei ole määrätty.



*Asuinrakennusten kattokaltevuus tulee olla jyrkkä, noin 30 astetta. Harjansuunta tulee olla kaikilla AO-tonteilla kohtisuoraan katua vasten. Katoissa on oltava räystäät. Katemateriaali tulee olla pelti ja pellin väri tulee olla musta. Kuvassa Kastellin talopaketti Tikkurilan värisuunnitteluohjelmassa.*

## 2.4 Piha-alueet ja aitaaminen

Omakotitalotonttien piha- ja liikennealueiden suunnittelussa tulee huomioida yleiset suunnitteluohjeet. Tontit on mahdollista aidata joka suuntaan: Katuja, naapuritontteja sekä virkistysalueita vasten.

## 3 AR-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET

Yleiset suunnitteluohjeet koskevat kaikkia kortteleita. Seuraavat suunnitteluohjeet ja täsmennykset koskevat vain AR-kortteleita.

### 3.1 Rakennussuunnittelu

AR-kortteille suunniteltavien asuinrakennuksien kerroskorkeus on kaksi. AR-korttelialueille rakentaa paritaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota palomääräyksiin sekä rakennuksista avautuviin näkymiin. Samaan kortteliin suunniteltavien rakennusten näkymät tulee suunnitella ilmansuunnat sekä asukkaiden tarvitsema yksityisyys huomioiden.

Rakennusten massoittelemun tulee olla asemakaavamääräysten mukaista. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä. Rakennusten massoittelemun tulee suosia kapearunkoisia ja selkeitä rakennusmassoja. Rakennusmassan liiallisella venyttämällä vältetään synkkien ja pimeiden sisätilojen muodostuminen, jolloin kaikkiin huonetiloihin on mahdollista saada tarpeeksi luonnonvaloa. Rakennuksen riittävä aukotus rikastaa myös rakennuksien julkisivuja.

Asuntoalueen sisäinen vaihtelevuus ja korttelien omaleimaisuus syntyy muun muassa aukotuksien ja eri materiaalien vaihtelevuuden kautta.

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä jää yli 30 % rakennusoikeudesta, on rakennuslupapiirustuksessa hyvä esittää periaatepiirros rakennuksen laajentamismahdollisuudesta (koko rakennusoikeuden käyttö).

### 3.2 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värit

Yleinen tavoite on, että alueesta muodostuu ympäröivään metsämaastoon sopeutuva kokonaisuus. Alueella tavoitellaan korkeatasoista puutaloympäristöä.

Rakennussuunnittelussa julkisivun päävärinä on käytettävä valkoista tai mustaa. Päävärit ovat saaneet ideansa AR-kortteleiden läheisestä ja kaava-alueella säilytettävästä maisemakoivikosta.

Pääväriin tulee yhdistää yksi tehosteväri asuinrakennusta kohti alla olevaa värikarttaa käyttäen. Käytettävien värisävyjen tulee olla luonteeltaan vahvoja, vaaleat pastellinomaiset sävyt ovat kiellettyjä.

Julkisivuihin valitut tehostesävyt ovat saaneet ideansa luonnosta. Julkisivuissa käytettävät tehostevärit on oltava sävyiltään murrettuja alla olevien väriteemojen mukaisia. Värisävyt, joita ei voida liittää alla oleviin väriteemoihin, ei voi käyttää. Väriteemat: Mustikka, jäkälä, sammal, terva, okra, puolukka.

Vahvat tai tummat värit toimivat hyvinä tehosteväreinä, minkä avulla ne luovat vahvaa tunnelmaa, kontrastia ja alueelle omaleimaista luonnetta. Se kuinka paljon tehosteväriä käytetään on jätetty suunnittelijan ratkaistavaksi.

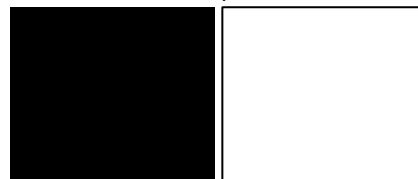
Samaan kortteliin suunniteltavien rakennuksien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja massoittelemunsa. Rakennuksien värit tai värisävyt voivat poiketa toisistaan kunhan väreistä muodostuva kokonaisuus on luonteva ja harkittu.



Asuinrakennuksen tehosteväri  
tai talousrakennuksen pääväri:



Asuinrakennuksen tai  
talousrakennuksen pääväri:



Julkisivut eivät saa olla muilta osin tarpeettomasti koristeltuja. Rakennussuunnittelun edellyttämät detaljit (kuten smyygi- ja nurkkalaudat) ja muut yksityiskohdat eivät saa korostua. Julkisivujen detaljilaudat tulee mukailla rakennusmassan väriä luoden rakennuksesta selkeän kappalemaisen hahmon.

Rakennusteknisissä ratkaisuissa ja materiaalien käytössä edellytetään kestäviä ratkaisuja ja korkeaa laatua. Rakennusten julkisivut tulee olla puuta.

Rakennusten sokkeliväriytykset voivat poiketa rakennuksen julkisivuväriytyksestä. Sokkeliväriytyksen poikkeaminen julkisivuista on jopa suotavaa.

Mahdolliset talousrakennukset, kuten autosuojat, tulee toteuttaa julkisivuväriytyksiltään hillitympinä, yksivärisinä oheisen värikartan väreistä valiten. Talousrakennukset tulee toteuttaa materiaaleiltaan samoin suunnitteluohjein kuin tontin muutkin rakennukset. Autosuojan massoittelu, arkkitehtuuri ja kokonaisilme tulee olla alisteinen tontin päärakennukselle. Autosuojat tulee mitoittaa henkilöautoille.



### 3.3 Rakennusten kattomuoto ja –väritys

Samaan kortteliin suunniteltavien rakennuksien kattomaailmojen tulee muodostaa keskenään yhtenäinen kokonaisuus arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja massoitteiltaan. Kattokaltevuutta, kateväriä tai katemateriaalia ei ole määritelty. Kattokulman tulee täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vaatimukset.

Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Katoissa on oltava riittävät räystäät, noin 400-600 mm. Kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Auto- ja pyöräsuojien, sekä korttelin yhteiskäytössä olevien rakennusten katot on mahdollista toteuttaa esimerkiksi viherkattoina. Viherkattojen kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaan.

### 3.4 Piha-alueet ja aitaaminen

Rivi- ja paritalotonttien piha- sekä liikennealueiden suunnittelussa tulee huomioida yleiset suunnitteluohjeet. Tonttien piha-alueet on rakennettava koko korttelissa yhtenäisesti. Tontteja ei saa aidata niin, että pihojen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Pihan eri toimintoja voidaan jaotella erilaisilla pintamateriaaleilla, kuluilla ja matalilla kasviaiheilla. Yhteiskäyttöön tarkoitettun leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.



*Yhteispiha-alue (Lähde: Helsingin uutiset). Jättikorttelin yhteispiha Helsingin kantakaupungissa on kuin linnan puisto asukkaat kutsuvat sinne vieraitaan eväretkelle.*

## 4 YO-KORTTELIALUETTA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET

### 4.1 Yleistä

Kaavalla on varauduttu alueelle sijoitettavaan uuteen päiväkotiin YO-korttelialueelle.

Päiväkoti sijoittuu uuden Leppästäntien asemakaava-alueen eteläosaan. Aluevaraus julkiselle rakennukselle sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle hyvien kulkuyhteyksien ja saattoliikenteen varteen.

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä jää yli 30 % rakennusoikeudesta, on rakennuslupapöytäkirjassa hyvä esittää periaatepiirros rakennuksen laajentamismahdollisuudesta (koko rakennusoikeuden käyttö).

### 4.2 Rakennussuunnittelu

Korttelin rakennusmateriaaleja rakennusten tai toimintojen tarkempaa sijoittelua ei ole rajattu. Rakennusmassojen tarkempaa ohjaamista tärkeämpänä pidetään korttelitoimintojen perusteltua, toiminnallista ja turvallista kokonaisratkaisua. Rakennusten ja rakennelmien tulee kaduilta katsottaessa näyttää laadukkaita ja viimeistellyiltä.

Kortteli rajautuu asemakaava-alueen halkaisevaan kokoojakatuun (Koivukaarre) sekä risteävään Leppästäntiehen. Korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä arkkitehtuuriltaan että väritykseltään. Julkisivut eivät saa olla yksityiskohdiltaan liian koristeelliset.

Rakennusten julkisivuväryksissä tulee käyttää vähintään kolmea eri väriä tai saman värin vähintään kolmea selvästi erotettavaa eri värisävyä. Musta, valkoinen, harmaaseen tai ruskeaan taittavat värisävyt eivät ole YO-korttelissa sallittuja.

Rakennusten kattomuodoksi on määrätty harjakatto. Kattokaltevuutta eikä materiaalia ole rajattu. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.

### 4.3 Piha-alueet ja istutukset

Päiväkodin ja koulun piha-alueet tulee jäsenellä turvallisiksi, terveellisiksi ja viihtyisiksi peli- ja ulko-oleskelualueiksi. Erilaiseen tarkoitukseen tarkoitettut peli- ja ulko-oleskelualueet tulee jäsenellä ja jaotella selkeästi omiksi alueiksi. Alueet tulee suunnitella siten, että vältetään ns. kuolleita kulmia. Päiväkodin ja koulun pihojen suunnittelussa tulee huomioida pihan käyttö myös iltaisin.

Päiväkodin piha-alueen suunnittelussa tulee huomioida RT103084 ohjeet.



Lähde: <https://www.kekkila.fi/viherrakentaminen/artikkeli/luontopohjainen-piha-innostaa-leikkimaan-ja-oppimaan/>

Piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota valittaviin pintamateriaaleihin, istutuksiin, kalusteisiin sekä valaisimiin. Valaistuksen tulee olla koko piha-alueen mitoituksen mukaan riittävä. Korttelin liikenne- ja pysäköintitoiminnot tulee suunnitella erityisen huolellisesti, ja ne tulee rajata ulko-oleskelualueista erilleen.

Piha-alueet tulee suunnitella vyöhykemallin mukaisesti:

- YO-korttelialuetta ympäröivälle VL-alueelle ja merkityille ulkoilureiteille tulee järjestää kulkuyhteys tai -yhteyksiä palvelemaan päiväkodin virkistystarpeita.
- Istutettavat alueen osat luovat vyöhykkeellisyyttä ja kerroksellisuutta mutta myös turvallisuutta näkö- ja karkaamissuojan muodoissa.
- Pääasialliset leikkialueet sijoitetaan lähelle rakennusta. Leikkialueiden turva-alustana käytetään turvakatetta.
- Leikkialueiden ja istutettavien alueiden osien väliin sijoittuu metsän karikekerrokseen ja uudenlaisiin luonnonmukaisiin pihamateriaaleihin perustuva vapaan leikin alue. Karikepäällysteinen alue on maatuva leikkialue, jonka pintakerrosta tulee täydentää säännöllisesti. Vapaan leikin alueelle voidaan sijoittaa eri materiaaleja hyödyntäviä askelkiviä, pöllejä ja majanrakennuspaikkoja. Osa piha-alueesta tulee olla kasvipintaa kuten nurmea tai niittyä.
- Piha-alueille tulisi sijoittaa monipuolisesti kasvialusta- ja kasvillisuusmateriaaleja. Kasvillisuus ja istutukset tulee suunnitella vyöhykemäisesti, ei vain aitaamalla. Pihalla tulee välttää läpäisemättömiä pintoja. Asfaltin käyttö on sallittua vain liikenne- tai pysäköintialueilla.





Vyöhykemalli. Lähde: <https://nomaji.fi/work/rt-ohjekortti-paivakodin-ja-peruskoulun-ulkotilojen-suunnittelu/>

Päiväkodin rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee laatia erillinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelmaan tulee merkitä erikseen pienten lasten piha-alue. Pienten lasten piha-alueelle ei saa istuttaa pensaita, mutta pihaan saa istuttaa puita ja kylvää niittyä. Pienten lasten pihalle tulisi sijoittaa matalia erikorkuisia askelpölkkyjä.

Päiväkodin piha-alueilla tulee olla monilajisia, kulutusta kestäviä, myrkyttömiä sekä piikittömiä kasveja. Suunnitelmissa suositetaan kestäviä kasvilajeja, kuten koivuja, kuusia, mäntyjä sekä eri vaahtera-, pihlaja- ja angervolajikkeita. Meluntorjuntaa varten kadunpuoleiselle reunalle tulee istuttaa sekä lehti- että havupuita. Hyviä meluntorjuria ovat suurilehtiset lehtipuut kuten vaahterat. Päiväkodin piha-alueella tulee mahdollistaa viljelylaatikoiden ja hyötykasvien sijoittaminen.



Pienten lasten piha. Lähde: <https://www.earthscapeplay.com/pilgrim-woods-natural-kindergarten-playground/>



## 5 JULKINEN ULKOTILA

Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi lähivirkistysalueita.

- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Reunakivet ovat betonia. Katujen reuna-alueet nurmetetaan.
- Kokoojakadun osalta kevyen liikenteen väylä ja ajorata erotetaan toisistaan, kadun mitoituksesta riippuen, joko viherkaistalla tai reunakivellä/betonikiveyksellä. Kokoojakadun (Koivukaarre) nopeusrajoitus asetetaan tukemaan pientaloalueen turvallisuutta.
- Niittypolku on mitoitettu niin, että erillinen jalankulku- ja polkupyöräväylä on erotettavissa reunakivellä.
- Honkapolku rakennetaan hidas-/pihakaduiksi, joilla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Kadun kapealla mitoituksella ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden sen salliessa (esimerkiksi pihlajat ovat kestäviä ja sopivat hyvin pieneen katutilaan). Tavoitteena on vehreä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katujen ja kääntöpaikkojen toteutuksessa tulee huomioida katujen kunnossapito ja lumen auraaminen.
- Tonttikadut ja kokoojkatu toteutetaan erikseen laadittavan katusuunnitelman mukaan.
- Hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnitelman yhteydessä.
- Katu- ja puistokalusteiden sekä valaisimien on oltava ilmeeltään ja väritykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia.