

RAKENTAMISTAPA-OHJE

SIIV24. LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVA

18.09.2024

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI – KAAVOITUS 2024

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISET SUUNNITTELUOHJEET	3
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	6
1.6	Pihat	6
1.7	Istutukset	7
1.8	Ulkovalaistus	8
1.9	Jätehuolto	9
1.10	Aitaukset	9
1.11	Pysäköinti ja liikennealueet	10
2	AO-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET	11
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
3	AR-KORTTELIALUEITA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET	15
3.1	Rakennussuunnittelu	15
3.2	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys	15
3.3	Rakennusten kattomuoto ja -väritys.....	17
3.4	Piha-alueet ja aitaaminen	17
4	Y-KORTTELIALUETTA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET	18
4.1	Yleistä	18
4.2	Rakennussuunnittelu	18
4.3	Piha-alueet ja istutukset	18
5	JULKINEN ULKOTILA	21

1 YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

1.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

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

Leppästäntien asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven keskustan itäpuolella Siivikkalan kaupunginosassa. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Suunnittelualueita 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.

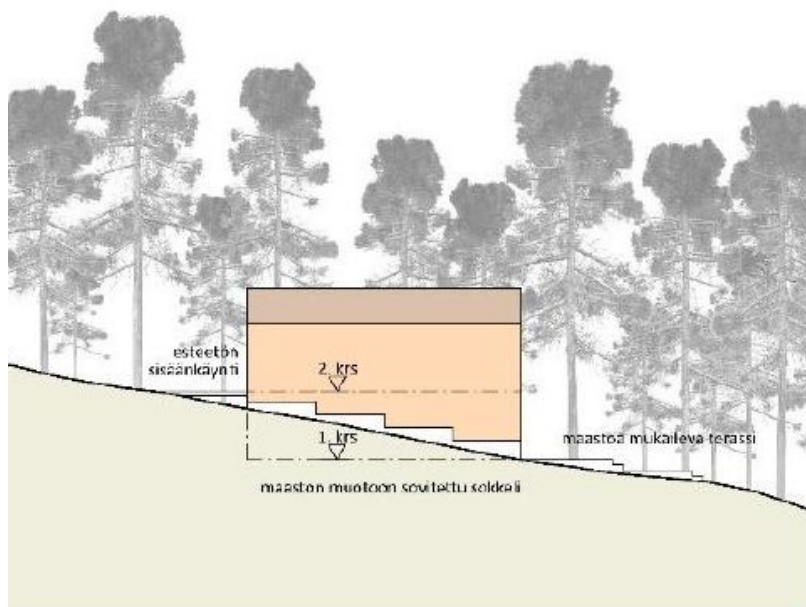
Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida olemassa olevat maaston muodot sekä korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korossa. Suuria keinotekoisia maasiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimuureja ei sallita. Rakennuksen sijoittamista liian matalalle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

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 ko. 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, talousrakennukset sekä katokset 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, Arkitehtkontor Oy.

1.3 Hulevedet

Hulevedet tulee ohjata koko kaava-aluetta koskevan tarkemman hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä sekä lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyipaikoilla. Koko kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

Hajautetut hulevesien hallintarakenteet voivat esimerkiksi olla kortteli- tai kiinteistökohtaisia sadeputarhoja, kosteikkoja, viivytyksaltaita tai lammikoita.

Tonttien hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään kuitenkin niin, että viivytyksestä hulevesiverkostoon purkuvirtaama on omakoti- ja paritalokiinteistöiltä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöiltä 6 l/s. Viivytyksjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitus on tarkistettava toteutussuunnittelun yhteydessä.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

Pysäköintipaikkojen osalta vedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla.

Vesien johtuminen ympäristöstä työmaa-alueelle on estettävä, likaiset vedet tulee ensi sijassa imeyttää työmaa-alueilla; imeytymättä jäävät vedet voidaan johtaa vasta käsittelyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, laskeutusaltaat, suodatinrakenteet).

Kiinteistöillä on mahdollisuus kerätä hulevesiä esimerkiksi pihan kastelua varten asentamalla pihaan maatoiden yhteydessä umpisäiliö.

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 massoitellun 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 julkisivuvärytysten 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.

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).

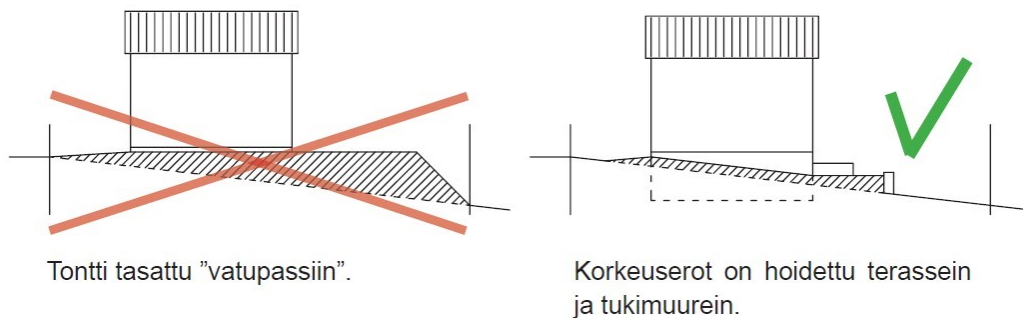
Aurinkokeräimien paneelit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen katonlappeen suuntaisesti ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Aurinkopaneelien suunnittelussa huomioitava valmistajan ohjeet, esimerkkinä suotuisat astekulmat.

1.6 Pihat

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä joko osana asemapiirustusta tai erillisenä pihasuunnitelmana. Pihasuunnitelmassa tulee esittää pihajärjestelyt, istutukset, korkeusasemat ja käytettävät materiaalit pääpiirteittäin.

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 kallioleikkauksia tai maantäyttöjä. Tonttia ei saa tasata ”vatupassiin”, sillä siitä syntyy epämiellyttäviä penkereitä ja ikäviä olosuhteita naapureille.

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



Kuva: Tampereen kaupunki



Kuva vasemmalla: Rasmus Hjortshøj – Coast

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien, imeytettävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee huomioida hulevesien hallinta. Päälystetyn oleskelualueen materiaaleina voidaan käyttää esimerkiksi maatiiltä, luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea. Asfaltin käyttö tonteilla on sallittua vain niille osoitetuilla liikenne- ja pysäköintialueilla. Tonttiliittymät on varustettava yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuputkella.

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

1.7 Istutukset

Alue on olemassa olevaa metsämaisemaa ja maapohja on kallioista. Olemassa olevaa ja tonteille jätettyä 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 kunntaa) tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennusluvan yhteydessä esitettävässä asema-/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 m².

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 pihapäälysteytenä metsämäistä alueelle luontaisesti sopivaa kunntaa.

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 vuorimännnyt) 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 pihavalaistimia 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.

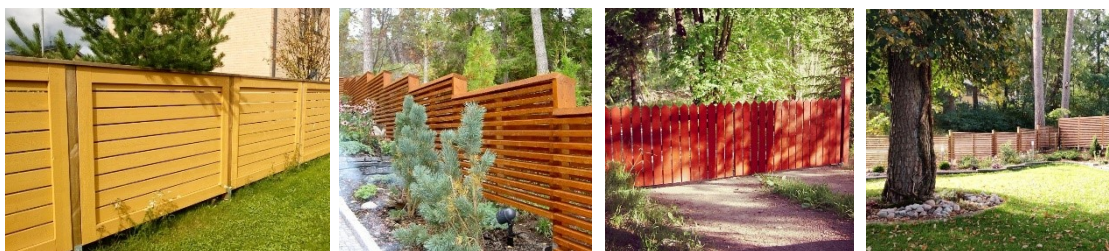
ET-alueelle saa sijoittaa jätteiden alueellista keräystä ja lajittelua palvelevan ekopisteen.

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 katualueille suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.8 metriä.

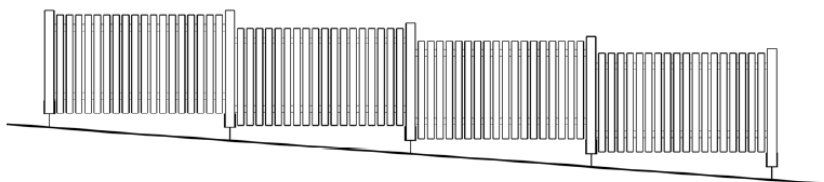
Kestäviä ja leikattavaksi soveltuvia pensasaidantaimia ovat muun muassa marja-aronia, kiiltotuhkapensas, orapihlaja, taikinamarja ja hernepensaat. Muualle kuin katualueelle rajautuva tontin osa voidaan rajata vapaasti kasvavalla aidanteella. Vapaasti kasvavien lajikkeiden hyviä esimerkkejä ovat esimerkiksi 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 kem² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- Y-korttelialueella vähintään 1 ap / 80 kem² 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 autosuojiiin 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. Ullakon rakentaminen on kiellettyä.

Rakennusten massoittelemun tulee olla asemakaavamääräysten mukaista. Rakennusmassojen, talousrakennusten ja katoksien on mahdollista asemakaavan rakennusalarajoille. Rakennusalarajalle saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta, joista vain toinen voi olla autosuoja. Yksittäisen talousrakennuksen pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 40 m². Toinen talousrakennus on varattu esimerkiksi pienen pihasaunan tai kesäkeittiön rakentamiseen.

AO-korttelialueilla saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa korkeintaan 10 m². Rakennelmiksi katsotaan esimerkiksi kevyt jätekatos, kasvihuone tai leikkimökki. Edellä kuvattujen rakennelmien etäisyydet naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun tai virkistysalueen puoleisesta reunasta vähintään 2 metriä.



Esimerkki tontinkäyttösunnitelmasta. Erillinen talousrakennus voi olla autotalli tai autokatoks. 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 kappalemainen 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 kappalemainen hahmo.



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



Asuinrakennuksen tulee muodostaa itsenäisesti kappalemainen suorakulmisen kaupunkipientalon hahmo, jossa on harjakatto. Asuinrakennuksen kerroskorkeus on kaksi. Kuvassa Kastellin talopaketti Tikkurilan värisuunnitteluohtelussa.

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 sävyltään murrettuja alla olevan värikartan mukaisia. Väriteemat: Mustikka, jäkälä, sammal, terva, okra, puolukka. Muihin värisävyihin taittavat, kuten mustaan tai valkoiseen liitettävät värisävyt ovat kiellettyjä. Julkisivuihin valittu värisävy tulee olla selvästi liitettävissä värikartan värisävyihin.

Käytettävien värisävyyden 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 mukailta 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 sokkelivärit 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 samanaikaisena kuin tontin päärakennus. Kuvassa Kastellin talopaketti Tikkurilan värisuunnitteluohjelmassa.

2.3 Rakennusten kattomuoto ja -värit

Asuinrakennuksien kattomuotona tulee käyttää harjakattoa. Harjakatot tulee olla luonteeltaan jyrkkiä. Harjakaton kaltevuus tulee olla mahdollisimman lähellä 30 astetta. Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Jyrkät ja yhdenmukaiset katot korostavat kaarevan kadun rytmää. 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 samansävyisinä 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-kortteleille 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 massoittelun tulee olla asemakaavamääräysten mukaista. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä. Rakennusten massoittelussa 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.

AR-korttelialueilla tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden. Korttelialueille voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talusrakennuksia kerrosalan puitteissa. Mikäli kokonaisrakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä jää yli 30 % rakennusoikeudesta, on rakennuslupapirustuksessa 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 korkeataasoista 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.

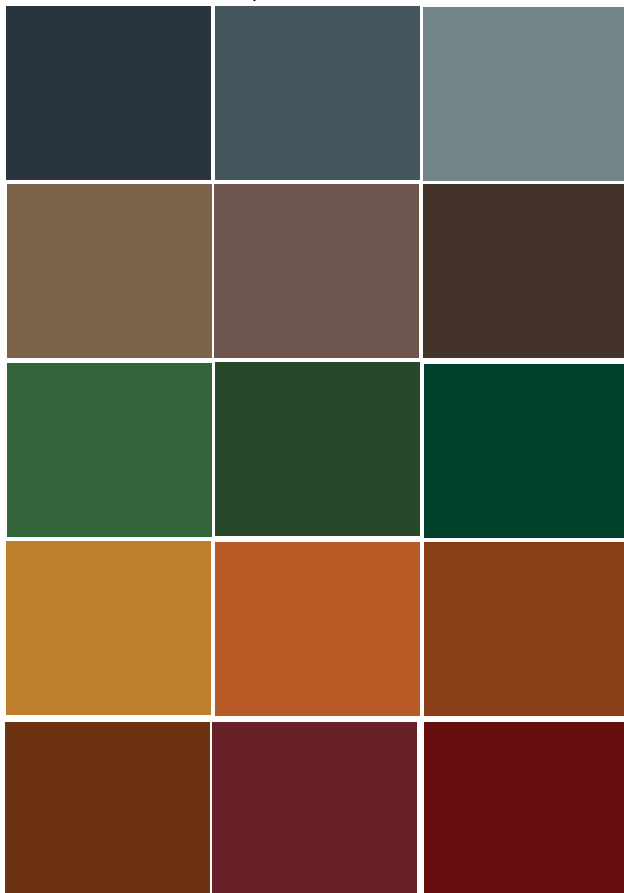
Julkisivuihin valitut tehostesävyt ovat saaneet ideansa luonnosta. Julkisivuissa käytettävät tehostevärit on oltava sävyiltään murrettuja alla olevien väriteemojen mukaisia. Värisävyt, joita ei voida liittää alla oleviin väriteemoihin, ei voi käyttää. Väriteemat: Mustikka, jäkälä, sammal, terva, okra,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

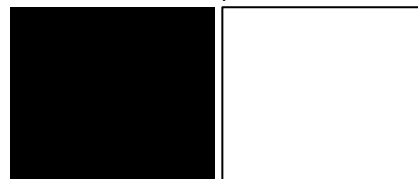
Samaan kortteliin suunniteltavien rakennuksien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja massoittelultaan. Rakennuksien värit tai värisävyt voivat poiketa toisistaan kunhan väreistä muodostuva kokonaisuus on luonteva ja harkittu.



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. Tontteja eikä asuntopihoja 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 % tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta.



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

4 Y-KORTTELIALUETTA TARKENTAVAT SUUNNITTELUOHJEET

4.1 Yleistä

Kaavalla on varauduttu Siivikkalan alueelle mahdollisesti sijoitettavaan uuteen päiväkotiin Y-korttelialueelle. Korttelialue mahdollistaa kuitenkin myös muita yleisten rakennusten korttelialueelle sijoitettavia toimintoja.

Päiväkodin tonttina Y-kortteli sijoittuu Leppästentien 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 rakennuslupapiirustuksessa 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 laadukailta ja viimeistellyiltä.

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

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

Rakennusten kattomuodoksi on määrätty harjakatto. Kattokaltevuutta, harjan suuntaa eikä kattomateriaalia ole rajattu. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.

4.3 Piha-alueet ja istutukset

Päiväkodin 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 pihan suunnittelussa tulee huomioida pihan mahdollinen 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-oleskelu-alueista/leikkialueista erilleen.

Päiväkodin piha-alue tulee suunnitella vyöhykemallin mukaisesti:

- Y-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 karikkekerrokseen ja uudentyyppisiin 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/>



Martta Wendelin, päiväkoti. Lähde: <https://puuinfo.fi/arkkitehtuuri/paivakodit-ja-koulut/martta-wendelin-paivakoti/>

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 meluntorjuita 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 (kevyenliikenteen väylä) 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.
- Haapapolku on mitoitettu niin, että erillinen jalankulku- ja polkupyöräväylä on erotettavissa reunakivellä.
- Honkapolku rakennetaan hidas-/pihakaduiksi, jossa ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Kadun kaarella mitoituksella ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden salliessa (esimerkiksi pihlajat ovat kestäviä ja sopivat hyvin pieneen katutilaan). Tavoitteena on vihreä, miellyttävä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katujen ja kääntöpaikkojen toteutuksessa tulee huomioida katujen kunnossapito ja lumen auraaminen sekä lumen läjitys.
- Tonttikadut ja kokoojkatu toteutetaan erikseen laadittavan katusuunnitelman mukaan.
- Kevyenliikenteen väylä sijoitetaan tieturvallisuuden kannalta turvallisemmalle puolelle, johon vaikuttaa mm. ylityspaikat, tonttiliittymät, kaarresäteet ja näkemäalueet. Sijoitteluun vaikuttaa myös katutilatar-kastelu ja luiskalottomat.
- Hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnitelman yhteydessä.
- Virkistysalueille on mahdollista sijoittaa penkkejä. Katu- ja virkistysalueille vietävien kalusteiden (kuten penkit) sekä valaisimien on oltava ilmeeltään ja väritykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia.