

RAKENTAMISTAPAOHJE

Siltatie 5. asemakaava Perkonmäki

KIRK252



SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISET SUUNNITTELUOHJEET	1
1.1	Rakentamistapaohjeen tarkoitus	1
1.2	Rakennusten suunnitteluohjeet.....	1
1.2.1	Rakennusten sijoittuminen tontille	1
1.2.2	Rakennusten suunnittelu	2
1.2.3	Suunnitteluohjeet kortteleittain	3
	Rakennusten kattomuoto	9
	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys	10
1.3	Talousrakennukset ja pihakalusteet	11
1.4	Pysäköinti ja liikennealueet	11
1.5	Pihat	12
1.6	Istutukset	13
1.7	Aitaukset	13
1.8	Hulevedet.....	14
1.9	Valaistus.....	14
1.10	Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät	15
2	JULKINEN ULKOTILA	16
3	HAVAINNEKUVA	17

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.

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudulla Siltatien alueella. Siltatien 5. asemakaavan myötä Siltatien asuinaluekokonaisuus laajenee lännen suuntaan rajoittuen pohjoisen päärajaan. Uusi asemakaava-alue muodostuu metsäiselle maastoltaan vaihtelevalle alueelle, jolla sijaitsee hyvät virkistysreitit. Siltatien 5. vaiheen asemakaavan tavoitteena on, että rakentuvasta alueesta muodostuu yhtenäinen, harkittu ja korkealaatuinen luonnonympäristöön sovitettu kokonaisuus. Kaava-alueen eteläiseen osaan, joka sijaitsee lähimpänä Siltatien koulua, osoitetaan tehokkaampaa kerrostalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueita. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä erillispientaloja.

Rakentamistapaohjeessa käsitellään asemakaava-aluetta yleisesti sekä esitellään korttelikohtaisia suunnitteluohjeita. Rakentamistapaohjeessa keskitytään kortteleiden suunnittelun ohjaamiseen materiaaleiltaan ja väreiltään laadukkaiksi ja yhtenäiseksi.

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 laatutason saavuttamiseen. Laadukkaan ja kestävä ympäristön rakentaminen edellyttää suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien ja tulevien käyttäjien yhteistyötä.

Tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa tätä ympäristölautakunnan hyväksymää rakentamistapaohjetta sitovana.

1.2 Rakennusten suunnitteluohjeet

1.2.1 Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupihkoja. Oleskelupihat suunnataan ensisijaisesti etelään tai länteen.

Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja elleivät ne ole välttämättömiä rakennuspaikan muodostamiseksi. Myös rakennuksen sijoittamista liian matalalle tulee välttää. Rakennusten lattia tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty. Luonnollisten maastonmuotojen mukaan sovitettut rinneratkaisut ovat sallittuja siten että rinteiden alapuolelta katsottuna pää-rakennus on enintään II-kerroksen korkuinen. Alle 250 m etäisyydellä rautatiestä rakennuksiin ei saa tehdä osittain- tai kokonaan maan alla olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Tontin rakennussuunnitelmissa 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 pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Rakentaminen on sijoitettava asemakaavaan merkittyjen rakennusalarajojen kohdalle. Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon myös asemakaavan muut sijoittelua koskevat määräykset. Päärakennusten sijoittelua asemakaavassa määrittää muun muassa rakennuksen harjasuuntaa osoittavat viivat. Harjasuunta määrää päärakennuksen harjasuunnan. Kaavassa on annettu tarkempia talousrakennuksia koskevia määräyksiä.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan 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.

1.2.2 Rakennusten suunnittelu

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentaminen tulee suosia ekologisista syistä.

Asemakaava-alueesta tulee muodostua yhteensopiva kokonaisuus. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäisiksi jättäen kuitenkin tarkemmalle suunnittelulle myös tilaa. Kaavakartan liitteeksi on laadittu havainnekuva, joka antaa kaava-alueelle yhden esimerkin rakennusten sijoitteluista.

Rakennusten on oltava massoitteuiltaan yksinkertaisen selkeitä sekä linjakkaita. Rakennusten tulee olla julkisivukäsittelyltään hillittyjä välttämällä perusteetonta koristeellisuutta värityksiltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Tehostevärejä tulee käyttää julkisivuissa harkitusti, esimerkiksi korostaakseen sisäänkäyntiä.

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

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tontin rakennukset on sovitettava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien sekä katon värin suhteen. Erillisten talousrakennusten, jätkekatosten ja autosuojien tulee olla ilmeeltään ja kooltaan alisteisia tontin asuinrakennuksille. Talous- ja tekniset tilat sekä -rakennukset on mahdollista rakentaa myös osaksi päärakennuksen massaa, jolloin talousrakennuksesta ja asuinrakennuksesta muodostuu selkeästi yksi massallinen kokonaisuus. Autosuojien tulee olla arkkitehtuuriltaan pientaloalueen mitatakaan mukaisia.

Passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon massoittelemalla rakennus niin, että lämpöä ja valoa tarvitsevat tilat, kuten olohuone yms. oleskelutilat, voivat sijoittua rakennusmassassa rakennuksen eteläsivulle ja vähän lämpöä ja valoa tarvitsevat tilat kuten säilytystilat ja makuuhuoneet pohjoissivulle.

Rakennuksien osoitenumerot tulee kiinnittää rakennuksen seinään näkyvälle paikalle ja sen tulee ollavalaistavissa.

1.2.3 Suunnitteluohjeet kortteleittain

AK-korttelit

Katteen väri tumma harmaa. Katemateriaalia ei ole määritelty.



tumma harmaa

Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värit

Julkisivun tulee olla selkeä ja linjakas. Värinä suurina pintoina lämmin murrettu sävy.





Kerrostalokorttelien tavoitteena on muodostaa yhteisöllinen korttelipiha. Korttelialueella tulee yhdistää urheilu-, leikki- ja oleskelumahdollisuuksia. Korttelipiha-alueen tulee olla viihtyisä ja vihreä. Pihan osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai leikki- ja oleskelualueina on istutettava. Pihojen pinnoitteissa tulisi mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita.

Ensimmäisen kohteen yhteydessä tulee laatia korttelialueen kokonaissuunnitelma huomioiden tekniset verkostot. Jokaisen rakennusvaiheen yhteydessä tulee esittää pysäköintisuunnitelma. Korttelin toteutuessa vaiheittain tulee jokaisessa rakennusvaiheessa huolehtia, että korttelissa on tarpeeksi piha-aluetta asukkaiden käytettäväksi.

A ja AR-korttelit

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katteen väri murrettu punainen. Katemateriaalia ei ole määritetty.



murrettu punainen

Harjakattojen kaltevuudet tulee olla luonteeltaan jyrkkiä (kaltevuus noin 1:1–1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Loivat harja- ja pulpettikatot ovat kiellettyjä. Kattokulman tulee kuitenkin täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vähimmäisvaatimukset.

Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee olla ehjä.

Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Autosuojien, talousrakennusten tai rakennelmien katot saa toteuttaa myös viherkattoina. Viherkaton kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värytys

Julkisivuissa tulee käyttää murrettuja sävyjä. Päävärinä ei saa olla valkoinen tai musta. Valkoinen tai tumma harmaa tehostevärinä on sallittu. Julkisivujen tulee olla hillittyjä välttämällä perusteetonta koristeellisuutta värytykseltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Rakennusten ja rakennelmien tulee tonttikohtaisesti muodostaa yhtenäinen kokonaisuus niin arkkitehtuuriltaan kuin värytykseltään.

Tonteilla tulee muodostaa yhteisöllinen piha-alue mahdollisten asuntopihojen lisäksi. Korttelialueella tulee yhdistää urheilu-, leikki- ja oleskelumahdollisuuksia. Korttelipiha-alueen tulee olla viihtyisä ja vihreä. Pihan osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai leikki- ja oleskelualueina on istutettava. Pihojen pinnoitteissa tulisi mahdollisimman suuressa määrin suosia huivesien virtausta hidastavia rakenteita.

AO-korttelit 689-697

Kattomuoto ja värytys

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katteen väri murrettu punainen tai musta. Katemateriaalia ei ole määritetty. Päärakennuksen harjasuunnat on merkitty asemakaavassa.



punainen



musta

Harjakattojen kaltevuudet tulee olla luonteeltaan jyrkkiä (kaltevuus noin 1:1 – 1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Loivat harja- ja pulpettikatot ovat kiellettyjä. Kattokulman tulee kuitenkin täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vähimmäisvaatimukset.

Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee olla ehjä.

Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Autosuojien, talousrakennusten tai rakennelmien katot saa toteuttaa myös viherkattoina. Viherkaton kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värit

Julkisivujen tulee olla murretun sävyinen. Sävy voi olla vaalea. Päävärinä ei saa olla valkoinen tai musta. Valkoinen tai tumma harmaa tehostevärinä on sallittu. Julkisivujen tulee olla hilttyjä välttämällä perusteetonta koristeellisuutta väriykseltään sekä muilta yksityiskohdiltaan.





AO -korttelit 698-700

Kattomuoto ja väritys

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katteen väri musta tai tumman harmaa. Katteen värin tulee olla yhtenäinen ryhmittäin, vähintään neljän vierekkäisen talon kesken tai kortteleittain. Katemateriaalia ei ole määritelty. Päärakennuksen harjasuunnat on merkitty asemakaavassa.



musta



tumma harmaa

Harjakattojen kaltevuudet tulee olla luonteeltaan jyrkkiä (kaltevuus noin 1:1 – 1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Katokulman tulee kuitenkin täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vähimmäisvaatimukset.

Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee olla ehjä.

Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Autosuojien ja talousrakennusten tai rakennelmien katot saa toteuttaa myös viherkattoina. Viherkaton kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaisesti.

Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

Julkisivun tulee olla valkoinen. Tumma harmaa tehosteväriä on sallittu. Julkisivujen tulee olla hillittyjä välttämällä perusteetonta koristeellisuutta väriykseltään sekä muilta yksityiskohdiltaan.





Y-kortteli

Korttelialueelle on jätetty suunnitteluvaraa toiminnallisen ja turvallisen kokonaisratkaisun mahdollistamiseksi alueelle sijoittuvan toiminnan luonteen mukaan. Korttelin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus niin arkkitehtuuriltaan kuin väri-tykseltään.

Julkisivujen tulee olla selkeät ja linjakkaat, liiallista koristeellisuutta tulee välttää. Väreinä tulee käyttää lämpimiä murrettuja sävyjä. Kattomuoto tulee olla harjakattomainen. Epäsymmetriset harjakatot on sallittu. Kattokaltevuutta tai kattomateriaalia ei ole rajattu.

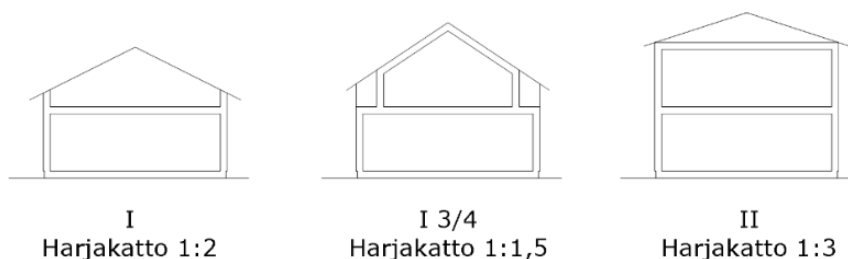
Kokonaisuudesta tulee toteuttaa laadukas ja viimeistelty kokonaisuus. Piha-alueella tulee suosia luonnonmateriaaleja ja luonnonläheisyyttä.

Rakennusten kattomuoto

Kattojen kaltevuudet tulee olla luonteeltaan jyrkkiä (kaltevuus noin 1:1 – 1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Loivat harja- ja pulpettikatot ovat kiellettyjä. Kattokulman tulee kuitenkin täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vähimmäisvaatimukset.

Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.

Talousrakennusten kattokulma saa poiketa päärakennuksen kattokulmasta. Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennukseen nähden.



Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –värit

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan hillittyjä välttämällä perusteetonta koristeellisuutta väri-tyksiltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Tehostevärejä tulee käyttää julkisivuissa harkitusti, esimerkiksi korostaakseen sisäänkäyntiä. Rakennusten julkisivut voivat olla puu-, tiili- tai kiviverhoiltuja, mikä tuo kortteleihin sisäistä vaihtelua.

Parvekkeet ja terassit eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa, kuitenkin parvekkeiden ja terassien alaosan on suositeltavaa muodostaa näkösuojan. Parvekkeiden ja terassien lasituksessa tulee käyttää kirkkaita lasipintoja.

Rakennusten sokkelit tulee olla väristykseltään hillittyjä. Sokkelien väri voi poiketa julkisivuvärityksestä.

Esimerkkejä murretuista väreistä:

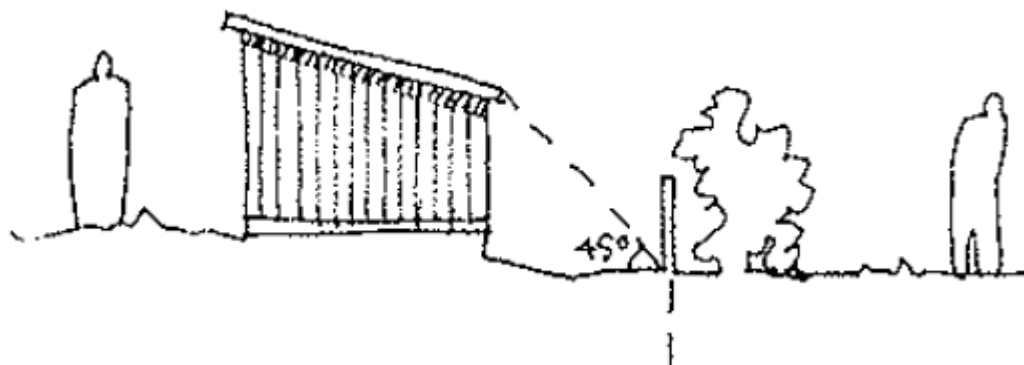


Korttelien 698-700 julkisivuväri on valkoinen

1.3 Talousrakennukset ja pihakalusteet

Kaavassa on annettu määräykset sallituista talousrakennuksista ja rakennelmista katoksiin. Näiden lisäksi on sallittua toteuttaa niin kutsuttuja pihakalusteita kuten leikkimökki tai kasvihuone.

Rakennelmien ja pihakalusteiden etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus maaston korkeussuhteet mukaan lukien.



1.4 Pysäköinti ja liikennealueet

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- AO-korttelialueella: 2 ap / asunto.
- A, AR ja AK-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: 1 ap / 80 kem²/ yleisten rakennusten kerrosalaa

Pysäköintialueet on jäseneltävä pensas- tai puuistutuksin.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojoihin osoitetuilta autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittiä siten, että autosuojista joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille.

AK-, A- ja AR-korttelialueilla on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä asuinrakennusten taloyhtiötä kohti.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään 1 polkupyöräpaikka / 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

- vähintään 1 polkupyöräpaikka / 200 kerrosalaneliömetriä kohden yleisten rakennusten korttelialueella ja toiminnan mukaan enemmän. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun tilaan.

Liikennealueille valittavissa pintamateriaaleissa tulee huomioida hulevesien riittävä käsittely. Laajoilla paikoitusalueilla tulee parkkiruuduissa hyödyntää nurmikiveystä (esimerkiksi golf-kivi) vihreän ilmeen saavuttamiseksi. Kiveyksille istutettavat puut istutetaan kantavalle kasvualustalle sekä asennetaan maaritilä ja tuennat.

Parkkiruudut erotettu muista liikenneväylistä luonnonkiviraidalla ja nurmikivilaataalla. (kuva: Benders Oy ja Rudus Oy)



1.5 Pihat

Alueella tulee säilyttää ja kunnioittaa alkuperäisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta. Pihan kulkureitit, oleskelualueet ja istutusalueet tulee suunnitella siten, että ne yhdistyvät luontevasti olemassa olevaan maanpintaan ilman suuria kallioleikkauksia, maantäyttöjä tai reuna-muureja. Tontilla olevia puita tulee vaalia. Puusto luo miellyttävää ja vihreää asuin-ympäristöä sekä antaa suojaa kesän paahteisina aikoina. Vain rakentamisen takia pakolliset puunkaadot sallitaan. Rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi. Riskipuut on poistettava.

Ilmansuuntien puolesta lämpimin ja valoisin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida ulko-oleskelun järjestäminen. Myös katettua tai varjoisempaa ulko-oleskelu-alueita tulisi suunnitella. AK, A ja AR -korttelialueilla tulee toteuttaa vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

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.

Pihasuunnitelmaa tehdessä on huomioitava myös riittävä pihavalaistus. Pihan ja reittien valaisemisella luodaan turvallisuutta ja tunnelmaa. Valoilla voidaan myös korostaa sisäänkäyntejä tai rakennuksen muita ominaispiirteitä.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös jätekeräyksen sijoittelu ja lajiteltavat jättejakeet. Jätepisteet tulee aidata ja/tai kattaa valittavan jätteenkeräystavan mukaan. Jätekeräys voidaan järjestää tonttikohtaisesti tai vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa korttelin yhteinen jätekeräys, mikäli sopiva sijainti löytyy. Yhteiskeräyspisteitä ei ole tutkittu asemakaavasuunnittelun aikana. Jätteenkeräyspisteen väriytyksen tulee noudattaa korttelialueelle määriteltyjä värisävyjä.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihapiirustuksena rakennusluvan yhteydessä.

1.6 Istutukset

Kortteleiden olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennusluvan yhteydessä esitettävässä pihasuunnitelmassa tulee esittää kaadettavat ja säilytettävät puut sekä istutettava kasvillisuus. Istutuksien valinnassa tulee suosia suomalaista metsäympäristöön sopivaa lajistoa, lehtipuita, havupuita- ja pensaita kuten mäntyjä, kuusia. Alueelle tyypilliset havupuut ja pensaat tuovat vehreyttä myös talvikaudelle. Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin kuin tontinosia ei käytetä liikenteseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta kerroksellista maanpeitekasvillisuutta, mikäli metsäaluetta ei ole voitu säästää. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet naapuritonteista. Istutuksien valinnassa tulee suosia suomalaista metsäympäristöön sopivaa lajistoa. Metsäiseen piha-alueeseen sopivia kasveja ovat mm. vuorimännyt, katajat, alppiruusut ja erilaiset maksaruohot. Lisäksi puutarhan hyötykasvit sallitaan.

Mikäli rakentaminen edellyttää louhintaa, on louhittuja kiviaineksia/-lohkareita hyvä käyttää tontin maisemointiin esimerkiksi kivikkopuutarhaan.

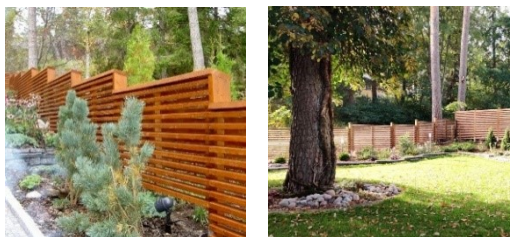
Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös pihajärjestelyt ja käytettävät materiaalit.

Tavoitteena on luoda vehreää, viihtyisää ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunki- ja katukuvaa.

1.7 Aitaukset

Mikäli tontteja halutaan rajata aidoilla, tulee aitapiirustukset esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai korkeatasoisin puurakenteisin aidoin. Puurakenteisten aitojen värityksen tulee noudattaa korttelialueelle määriteltyä värisävyä. Aitojen korkeus tulee olla katualueelle suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.5 metriä.

Mikäli aita valitaan istutettavaksi ja rajattava tontinosa suuntautuu katualueelle, tulee istuttamisessa käyttää muotoon leikattavaa pensasaitaa. 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. Alueella tulee säilyttää ja kunnioittaa alkuperäisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta.



Esimerkkejä puuaidoista. Kuvat: Kruunuaita.

1.8 Hulevedet

Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää ja imeyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyipaikoilla. Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrä.

Asemakaavassa on annettu määräys: Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytyrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

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.

Työmaalla syntyvät likaiset vedet tulee ensi sijassa imeyttää työmaa alueilla; imeytymättä jäävät vedet voidaan johtaa vasta käsittelyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, laskeutusaltaat, suodatinrakenteet).

Alueellisesti hulevedet johdetaan alueellisen hallinnan rakenteiden kautta hallitusti kohti purkupaikkaa.

1.9 Valaistus

Erilaiset valaistusratkaisut rakennusten julkisivuissa tuovat näyttävää ilmettä katualueiden suuntaan ja luo turvallista ympäristöä. Julkisivua pystyy valaisemaan esimerkiksi julkisivuihin kiinnitettävillä seinävalaisimilla tai erilaisilla maavalaisimilla. Valaistusratkaisun suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen arkkitehtuuri, ja sopeuttaa valittu valaistusratkaisu harkituksi osaksi julkisivua.

1.10 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomiotavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet, vaikka järjestelmää ei tässä vaiheessa olisi tarkoitus toteuttaa.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään. Kaava-alue sijoittuu metsäiselle alueelle, joka saattaa rajoittaa aurinkopaneelien hyödyntämistä. Aurinkokeräimien paneelit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen katonlappeen suuntaisesti ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Aurinkopaneelien suunnittelussa huomiotava valmistajan ohjeet.

Aurinkokeräimet ja ilmalämpöpumput on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppu tulee asentaa siten, että se ei näy kadulle tai se on muulla tavalla asennettu huomaamattomaksi (esim. kotelointi julkisivun sävyyn voidaan sallia).

Energiakaivojen (mm. maalämpökaivojen) poraaminen asemakaava-alueella on mahdollista, mikäli rakennuspaikka soveltuu ko. energiamuodon toteuttamiseen. Alue ei sijaitse vedenhankintaan käytettävällä pohjavesialueella. Pohjaveden korkeudesta korttelialueilla ei ole tarkempia tietoja.

2 JULKINEN ULKOTILA

Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi lähivirkistysalueet.

Katualueet

- Perkonmäentielle tulee toteuttaa viherkaistalla erotettu jk+pp. Viherkaistalle tulee tehdä puuistutukset, jotka ovat liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Katujen reuna-alueet nurmetetaan tai kylvetään monilajista piennarkasvillisuutta.
- Tonttikatujen kapealla mitoituksella ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kevyenliikenteen väylän toteuttaminen parantaa jalankulun yhteyksiä. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden sen salliessa (esimerkiksi Pihlajat ovat kestäviä ja sopivat hyvin pieneen katutilaan). Tavoitteena on vihreä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katutilat toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.
- Kalusteiden sekä valaisimien on oltava asemakaava-alueella ilmeeltään ja väri-tykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia.

Lähivirkistysalueet VL

- Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Kaavamääräyksessä annettujen toimenpiteiden lisäksi aluetta tulee hoitaa asukkaiden lähimetsänä. Ne metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja, että metsän ulkoilumahdollisuudet ovat hyödynnettävissä turvallisesti ja kestävästi.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen turvaaminen ja vesitasapainon säilyminen muuttumattomana.
- Liito-oravan kulkuyhteyksiä on säilytettävä ja aluetta kehitettävä liito-oravaa suosivalla tavalla. Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt tulee säilyttää (sl-2).
- Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon. Ulkoilureitit toimivat myös kevyen liikenteen yhteytenä Siltatien keskusalueelle, jossa sijaitsee mm. koulu. Talvisin alueella voi sijaita hiihtolatuja.
- Viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten putkien ja johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot.
- Mikäli alueelta on tarpeen poistaa laajemmin puustoa, tulee kaadetut puut korvata uusilla puuistutuksilla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.

Valaistus

- katujen ja yleisten alueiden valaistus tulee toteuttaa tyyliältään yhtenäisellä valaisintyypillä. Valonlähteenä tulee käyttää hyvin värejä toistavia lamppuja.

3 HAVAINNEKUVA

