

PORNAISTEN KUNTA

LAIDUNALUEEN ASEMAKAAVA RAKENTAMISTAPAOHJE

12.8.2019

Visualisointi: näkymä pohjoisesta.



1 Johdanto

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Tämä rakentamistapaohje liittyy Pornaisten Laidunalueen asemakaavahankkeeseen. Kaava-alue sijaitsee Pornaisten keskustasta noin kilometrin päässä kaakossa. Alueen sijainti ja asemakaavan likimääräinen raja-alue on esitetty kuvassa 1. Asemakaavakartta ja samalla tämän ohjeen alueraja-alue on esitetty kuvassa 2.

RAKENTAMISTAPAOHJEEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeen tehtävänä on tukea asemakaavan tavoitteiden toteuttamista täydentämällä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Ohjetta sovelletaan uusien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asemakaavan sisältöä on kuvattu tarkemmin jäljempänä kortteli- ja aluekohtaisissa kappaleissa.

Huomioitavaa:

- Rakentamistapaohjeessa esitetyt 2D-havainnekuvat ja 3D-näkymät eivät ole sellaisenaan velvoittavia, vaan ne esittävät yhtä ratkaisutapaa.



- Rakentamistapaohje ei kumoa asemakaavaa tai sen määräyksiä, ja mahdollisissa ristiriitatilanteissa noudatetaan asemakaavaa ja sen määräyksiä.

Rakentamistapaohjeet pidetään nähtävillä asemakaavamuutoksen nähtävillä olon aikana ja ne käsittelee kunnanhallitus samaan aikaan asemakaavan hyväksymisen kanssa.

TILAAJA

Pornaisten kunta

Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja

PL 21
Kirkkotie 176
07171 Pornainen

LAATIJA

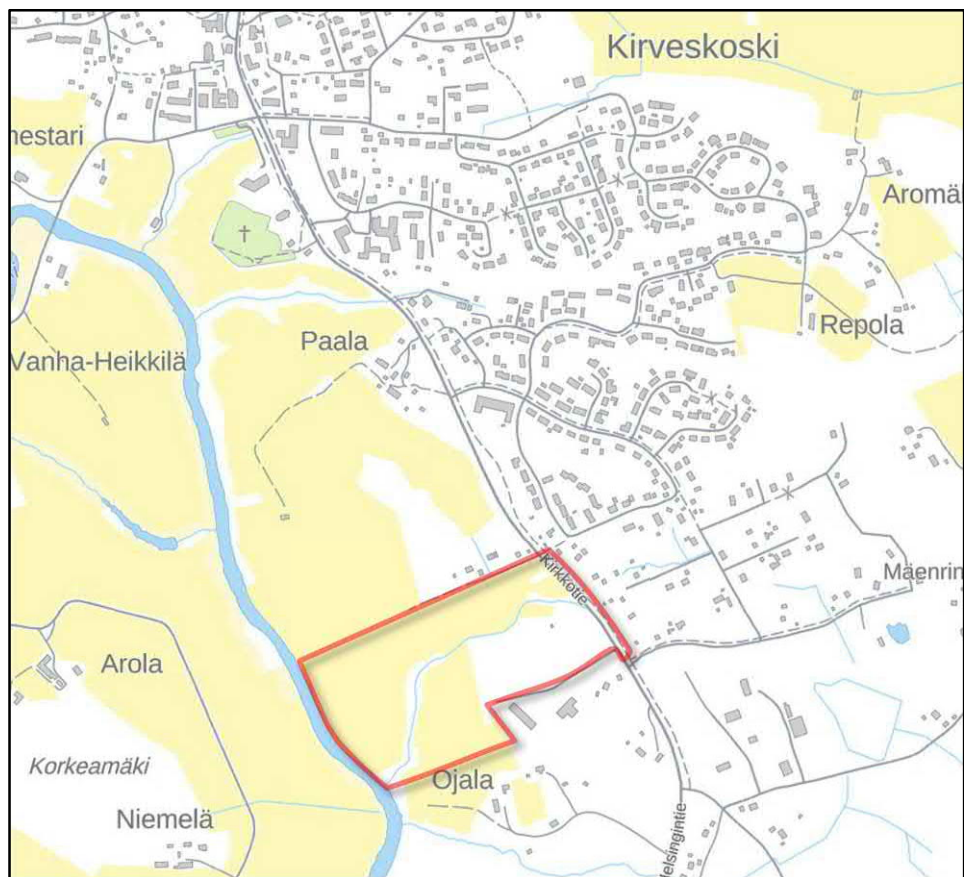
Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa
kaavoitusarkkitehti, arkkitehti. SAFA, YKS 492

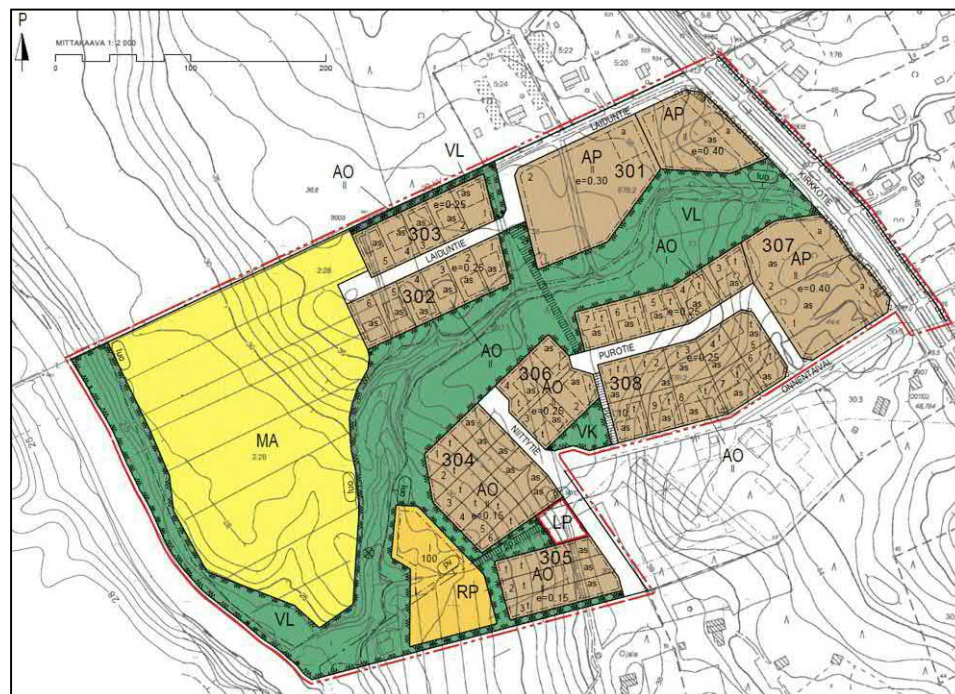
Hatanpään valtatie 11
PL 453
33101 Tampere

Visualisoinnit: vasemmalla näkymä korttelista 305 kohti Mustijokea, oikealla yleiskuva etelästä suunnittelualueelle.





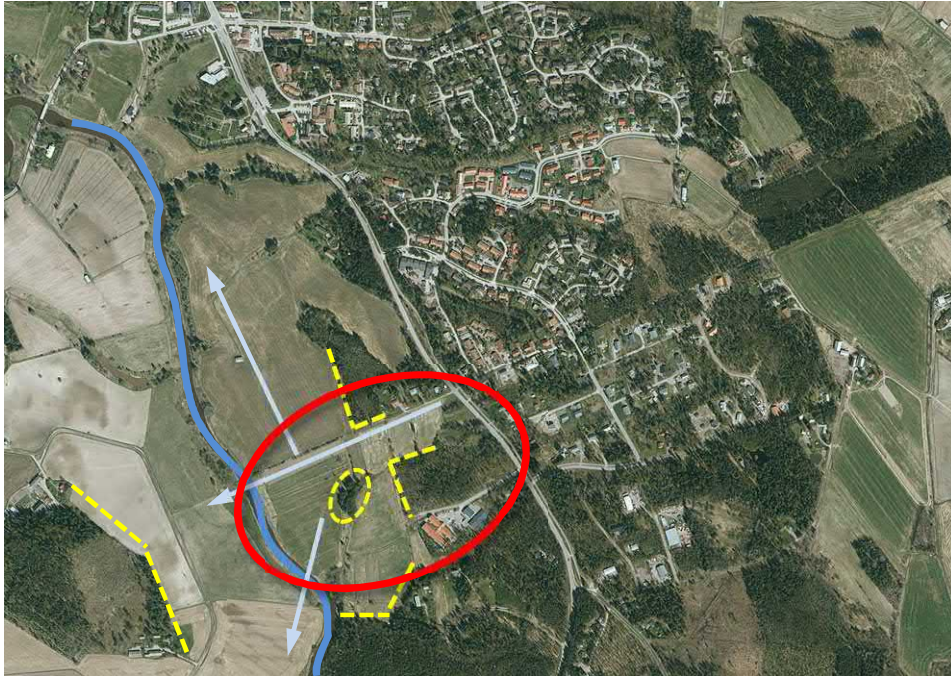
Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajaus. Kartta: MML:n "Taustakartta 1:10 000", 9/2017.



Kuva 2. Asemakaavakartta, ehdotus, 21.8.2019.

2 Alueen yleiskuvaus ja erityispiirteet

Suunnittelualue on viljelys- ja metsämaata, eikä rakennuksia ole lainkaan. Ainoat suunnittelualueeseen kuuluvat tiet ovat idässä kulkeva Kirkkotie ja pohjoisreunalla kulkeva Laiduntie. Lisäksi alue rajautuu etelässä Onnentaipaleeseen. Alueelta avautuu näkymiä pääasiassa lounaaseen – luoteeseen kohti Mustijokea. Itä- ja eteläsuunnat ovat puustoisempia. Yksittäisinä maisemaa rajaavina elementteinä mainittakoon joen länsipuolinen metsäinen rinne sekä suunnittelualueen keskellä kulkevan puronotkelman metsäsaareke.



Kuva 3. Alueen sijainti punaisella. Näkymälinjoja vaalean sinisillä nuolilla ja maisemaa rajaavia elementtejä keltaisilla katkoviivoilla. Mustijoki korostettu tumman sinisellä. Kuva: MML:n ortoilmakuva, 5/2018.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Uudenmaan maakuntakaavat, Pornaisten Kirkonkylän osayleiskaava).

Kirkonkylän osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä on todettu:

" Alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

3 Yleiset ohjeet

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on ohjata maakunnallisesti merkittävään Mustijoen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja avoimeen maisemaan sijoittuvan rakentamisen sopivuutta ja laatua. Yleiset ohjeet koskevat kaikkia kortteleita.

Yleisenä periaatteena on, että avoimeen maisemaan suuntautuvat korttelialueen osat eivät sisällä maisemaan sopimattomia elementtejä ja värejä, kuten tornimaisia rakennusten osia ja kirkkaita tai räikeitä isoja väripintoja.

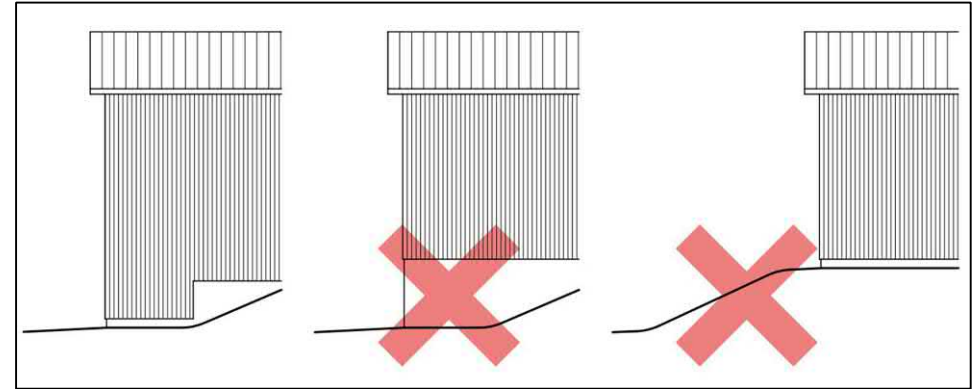
TONTINKÄSITTELY

Suunnittelualueella on jonkin verran maaston muotoja, joka aiheuttaa hieman haasteita esteettömän ympäristön aikaansaamiselle. Esteettömyys on syytä huomioida siten, että liikuntarajoitteisille ja -esteisille tarjotaan yhtäläiset edellytykset liikkua ja käyttää yleisiä alueita. Pysäköintialueiden suunnittelussa tulee inva-paikat pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Rakentamisessa tulisi huomioida tontin luontaiset maaston muodot siten, että tonttia ei tasata rakennuksen ympärillä, ts. rinne tontille ei väkisin toteuteta tasamaan ratkaisua (ks. kuva 4 ja seuraava kohta Rakennuksen muoto, yksityiskohdat ja materiaalit).

Piha-alueilla on hyvä pyrkiä ratkaisuihin, joilla vähennetään hulevesien muodostumista tai niiden ohjaamista ojiin ja edelleen vesistöön. Näitä ovat esim. vettä läpäisemättömien pintojen minimoiminen ja mahdollisuuksien mukaan myös viherkatteiden suosiminen. Hulevesien hallinta korostuu rakennusoikeuden kasvessa ja pysäköintialueiden lisääntyessä, esim. AP-korttelialueilla.

Kasvillisuudessa tulee suosia suomalaisia, alueelle sopivia lajeja. Kasvillisuudella voidaan pehmentää rakennusten ja avoimen maiseman liittymistä toisiinsa, mutta toisaalta näkymien avaaminen korttelialueelta ympäröivään maisemaan on suositeltavaa, erityisesti lännen puoleisilla korttelialueilla.



Kuva 4. Rinnemaaston huomioimisen periaatteet.

RAKENNUKSEN MUOTO, YKSITYSKOHDAT JA MATERIAALIT

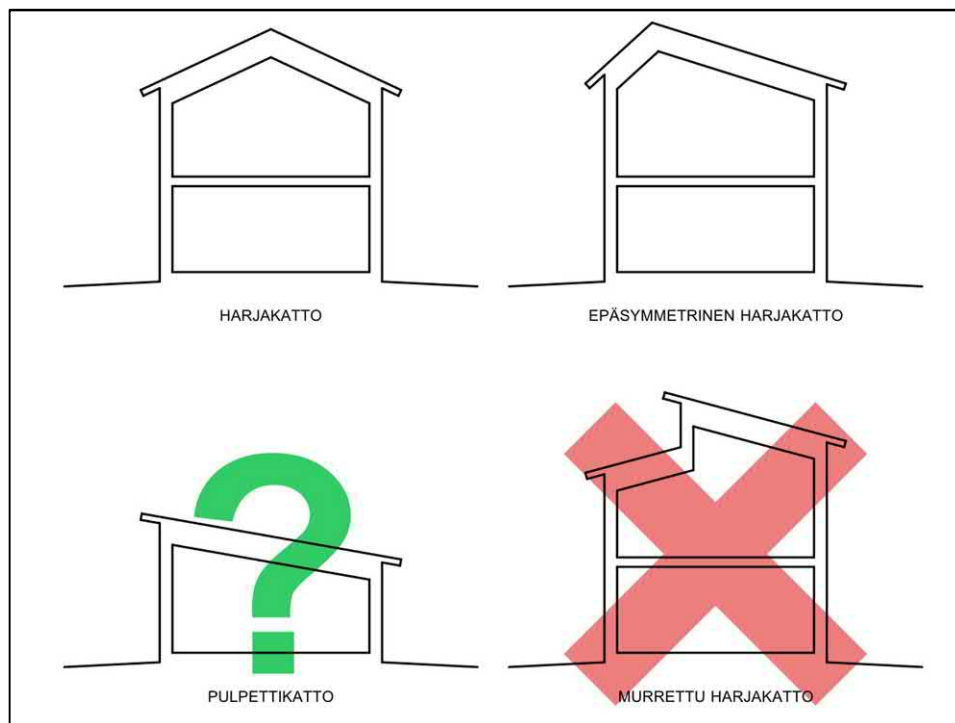
Rakennukset tulisi sijoittaa maastoon (rinteeseen) ja julkisivumateriaali porrastaa siten, että alarinteen puolelle ei synny tavanomaista merkittävästi korkeampaa sokkelia

kuva 4). Tätä tukemaan on asemakaavassa annettu rinnetontteja koskeva yleismääräys, jolla on tietyin ehdoin sallittu pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen varsinaisten kerrosten alapuolelle.

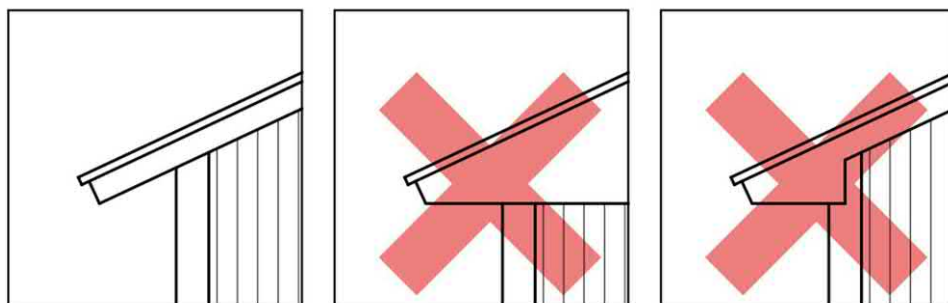
Rakennuksissa tulisi pyrkiä yksinkertaiseen muotokieleen. Suositeltavia katto-muotoja ovat harjakatto, mahdollisesti epäsymmetrinen harjakatto (kuva 5). Myös pulpettikatto on mahdollinen, mutta sen kohdalla on syytä muistaa, että kovin jyrkänä ja/tai isolla runkosyvyydellä se luo julkisivuun korkean, usein umpinaisen otsapinnan. Murrettua harjakattoa ei suositella. Kattomuotoihin voidaan ottaa kantaa myös korttelikohtaisissa ohjeissa.

Historioivia yksityiskohtia, kuten koristeellisia nurkkalautoja, kaari-ikkunoita tms. ei tule käyttää. Rakennusten päätykolmioita tai räystäitä ei saa koteloida (ks. kuva 6). Materiaalijäljitelmät, kuten tiilikattoa jäljittelevä profiilipelti tai paanukattoa jäljittelevä viistereunainen palahuopakate eivät ole sallittuja. Milloin rakennusten tai rakenteiden pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, tulisi sen olla peittomaalattu. Tästä voidaan poiketa pienialaisten tehosteosien kohdalla.

Julkisivujen materiaalisommittelussa tulee pyrkiä selkeisiin ja yksinkertaisiin pintoihin.



Kuva 5. Erilaisia kattomuotoja.



Kuva 6. Rakennusten päätykolmioita tai räystäitä ei saa koteloida.

VÄRIT

Korttelikohtaisissa ohjeissa on esitetty, että julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista puujulkisivujen sävyistä on esitetty ohessa:

- harmaita, mustia: 564X, 565X, 612X, ja ns. tervanmusta
- punaisia, ruskeita: 524X, 525X, 526X, 528X, 532X, 533X, 540X, 541X, 542X, 548X
- vihreitä: 581X, 582X
- sinisiä: 604X, 606X

Värikoodit ovat Tikkurilan, mutta samoilla koodeilla on mahdollista saada muidenkin valmistajien maaleja, ja myös muiden valmistajien / tuotteiden sävyt ovat mahdollisia.

Esimerkkejä tummista vesikattojen väreistä:

- pelti: RR23, RR32, RR33
- huopa: harmaa tai musta

Värikoodit (RR) ovat Ruukin, mutta myös muiden valmistajien / tuotteiden sävyt ovat mahdollisia.

VALAISTUS

Valaistuksen suunnittelussa niin pihoilla kuin yleisillä alueilla tulee kiinnittää huomiota valosaasteen vähentämiseen. Tarpeettoman korkeita valaisimia ei tule käyttää ja valaisinmalleissa ja niiden suuntaamisessa tulisi varmistua että ne eivät valaise kohteen ohi ympäristöä tai taivasta.

SUUNNITELMAT

Ennen pääpiirustusten laadintaa tulee Pornaisten kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle esittää hankkeen luonnospiiirustukset ja väriyssuunnitelmaluonnokset.



Kuva 7. Havainnekuva koko alueesta, 1:2500.

4 Korttelialuekohtaiset ohjeet

4.1 Kortteli 301 | AP – asuinpientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Kortteli jakaantuu kahteen erilliseen tonttiin. Tonteille on mahdollista rakentaa esim. pari- tai rivitaloja tai yhtiömuotoisesti erillisistä pientaloista muodostuva kokonaisuus.

Havainnekuivissa tontilla 1 on esitetty 2-kerroksisten rivitalojen muodostama kokonaisuus ja tontilla 2 erillispientalojen muodostama yhtiö.

Tontti 1. Kerroslukumäärä saa olla enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$. Rakennusala kiertää väljästi tontin reunoja mukaillen, mutta Kirkkotien puolella on huomioitu liikenteestä aiheutuva melu sijoittamalla tien puoleiselle tontinosalle auton säilytyspaikan rakennusala (a), jolla on kuitenkin huomioitava Laiduntien ja Kirkkotien liittymän läheisyyteen osoitettu näkemäalue (nä). Asuinrakennuksen rakennusala (as) on osoitettu tontin muulle osalle.

Ajo tontille tapahtuu Laiduntieltä.

Yleismääräyksen mukaan autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1,2 ap / asunto.

Kuva 8. Tontti 1, kaksikerroksisia rivitaloja, 1:1000.



Tontti 2. Kerroslukumäärä on enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.30$. Rakennusala kiertää väljästi tontin reunoja mukaillen. Tontin pohjoiskulmaan on osoitettu ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala (a).

Yleismääräyksen mukaan autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1,2 ap / asunto.

Kuva 9. Tontti 2, yhtiömuotoinen yhteisöllinen pientaloalue, 1:1000.



RAKENTAMISTAPOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
RAKENNUSTEN SJOITTELU JA MUOTO	<u>Tontilla 1</u> asuinrakennukset tulisi sijoittaa suojaamaan piha-alueita Kirkkotien aiheuttamalta liikennemelulta. Rakennustyyppistä riippuen rakennukset voivat liittyä toisiinsa, jolloin niillä on enemmän melua torjuvaa vaikutusta. Rakennusten välit voi lisäksi aidata, ja aitoihin voi rakentaa portit. Pitkiä rakennuksia (rivitalot) voi jaksottaa porrastamalla tai materiaali- / väri vaihteluin. <u>Tontilla 2</u> asuinrakennusten sijoittelu on vapaampaa. Suositeltavaa on, että rakennukset muodostavat ainakin Laiduntien puolelle yhtenäistä katujulkisivua. Havainnekuvasa on esitetty mahdollinen yhtiömuotoisen erillispientaloalueen toteutus. Mallissa rakennukset on ryhmitelty siten, että ne muodostavat 2-3 kolmen rakennuksen (ts. asunnon) yhteispihoja, joihin asunnot avautuvat. Rakennusryhmiä on kahden puolen tonttia, ja niiden väliin jää koko yhtiön yhteistä aluetta. Malli voi toimia esim. pienempää omakotitaloa / minitaloa etsivälle ja yhteisöllisyyttä kaipaavalle pariskunnalle tai pienelle perheelle. Yhteisöllisyyttä lisää myös pihan yhteissauna. Rakennuksen päämassaan nähden poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi. Asemakaavan sallima enimmäiskerros määrä on suositeltava. Rakennussuunnittelussa tulisi pyrkiä suhteellisen kapeaan runkosyvyyteen. Tämä yhdessä päärakennuksen suunnan kanssa parantaa näkymien avautumista, erityisesti tontilla 2. Suosittelava kattomuoto on jyrkähkö harjakatto, kaltevuus vähintään noin 20°. Pulttikattoa ei suositella sen aiheuttaman korkean otsapinnan vuoksi. Pulttikatto voi olla perusteltu loivana, suhteellisen kapealla runkosyvyydellä.	Tonteilla 1 ja 2 talousrakennuksia voi sijoittaa vapaasti, myös autojen säilytyspaikan rakennus alalle, mutta tällöin on huomioitava risteysalueen näkemäalue (nä). Talousrakennukset on suositeltava sijoittaa siten, että ne rajaavat oleskeluun tarkoitettua piha- aluetta. Talousrakennusten ja autokatosten osalta suositellaan harjakattoa, jonka kaltevuus voi olla päärakennusta loivempi. Myös loivahko pulttikatto on mahdollinen.
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakattoa. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä katteen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Talousrakennuksiin ja autokatoihin suositellaan puuta, tiiltä tai rappautsa, tai näiden yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriytykseen sopiva.
RAKENTAMISTAPOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Kiinteillä rakenteilla, kuten aidoilla, katoksilla, pergoloilla, istutuslaatikoilla jne., voidaan liittää erillisiä rakennuksia yhteen, rajata pihaa tai näkymiä sekä suojata yksityisyyttä. Rakenteiden tulisi sopia rakennusten ulkoasuun niin materiaaleiltaan kuin väreiltään.	

RAKENTAMISTAPOHJEET	TONTTI
	Tontilla 1 aitaaminen on mahdollista. Kirkkotien puolella aitaaminen on mahdollista muilta kuin liittymän näkemäalueen osalta. Aidat tulisi sopeuttaa rakennusten arkkitehtuuriin ja mahdollisuuksien mukaan liittää osaksi rakennuksia. Aitaa voi rytmittää esim. polveiluun tai istutuksiin. Myös pensasaitojen istuttaminen on mahdollista. Tontilla 2 aitaaminen suositellaan tehtävän matalilla, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitetuilla puuaidoilla ja/tai pensasaidalla. Pensaita voi lisäksi istuttaa ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne.

4.2 Korttelit 302 ja 303 | AO – erillispientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Korttelialueille saa rakentaa erillispientaloja.

Kerroslukumäärä saa olla enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Rakennusalat kiertävät välttäen kortteleiden reunoja mukaillen 2 m etäisyydellä rajoista. Lisäksi kullekin tontille on osoitettu ohjeellinen asuinrakennuksen rakennusala ja sille ohjeellinen harjansuunta.

Kuva 10. Korttelit 302 ja 303, 1:1000.



RAKENTAMISTAPAOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
RAKENNUSTEN SIOITTELU JA MUOTO	Asuinrakennus tulisi sijoittaa ohjeelliselle rakennuslalle. Tonttien välisille rajoille ei ole osoitettu rakennusalojen rajoja, joten lähelle rajaa rakentaminen on mahdollista. Tällöin tulee kuitenkin huomioida mm. palomääräykset. Rakennuksen pääharjan suunta tulisi olla asemakaavan harjansuuntaviivan mukainen. Annetun suunnan tavoitteena on avata näkymiä mahdollisimman paljon koillisesta lounaaseen, ylärinteestä kohti Mustijokea. Poikkittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi. Asemakaavan sallima enimmäiskerrosmäärä on suositeltava. Rakennussuunnittelussa tulisi pyrkiä suhteellisen kapeaan runkosyvyyteen. Tämä yhdessä päärakennuksen suunnan kanssa parantaa näkymien avautumista. Suosittelava kattomuoto on jyrkähkö harjakatto, kaltevuus vähintään noin 20°. Pulpettikattoa ei suositella sen aiheuttaman korkean otsapinnan vuoksi. Pulpettikatto voi olla perusteltu loivana, suhteellisen kapealla runkosyvyydellä.	Taloussrakennukset / autokatokset on suositeltava sijoittaa siten, että ne rajaavat pihaluettu. Taloussrakennusten suositeltava kerrosmäärä on I. Taloussrakennusten ja autokatojen osalta suositellaan harjakattoa, jonka kaltevuus voi olla päärakennusta loivempi. Myös loivahko pulpettikatto on mahdollinen.
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakattoa. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä kateen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Taloussrakennuksiin ja autokatoihin suositellaan puuta, tiiltä tai rappautsa, tai näiden yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriyteen sopiva.
RAKENTAMISTAPAOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Tonttien rajoille ei suositella istutettavan yhtenäisiä pensasaitoja. Sen sijaan matalia, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitettuja puuaitoja voidaan rakentaa. Pensaat ja puut suositellaan istutettavaksi ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne. Mikäli pensasaita halutaan istuttaa, se tulisi istuttaa puuaidan lisäksi ja korkeintaan sen korkuisena.	

4.3 Korttelit 304 ja 305 | AO ja AO/pv – erillispientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

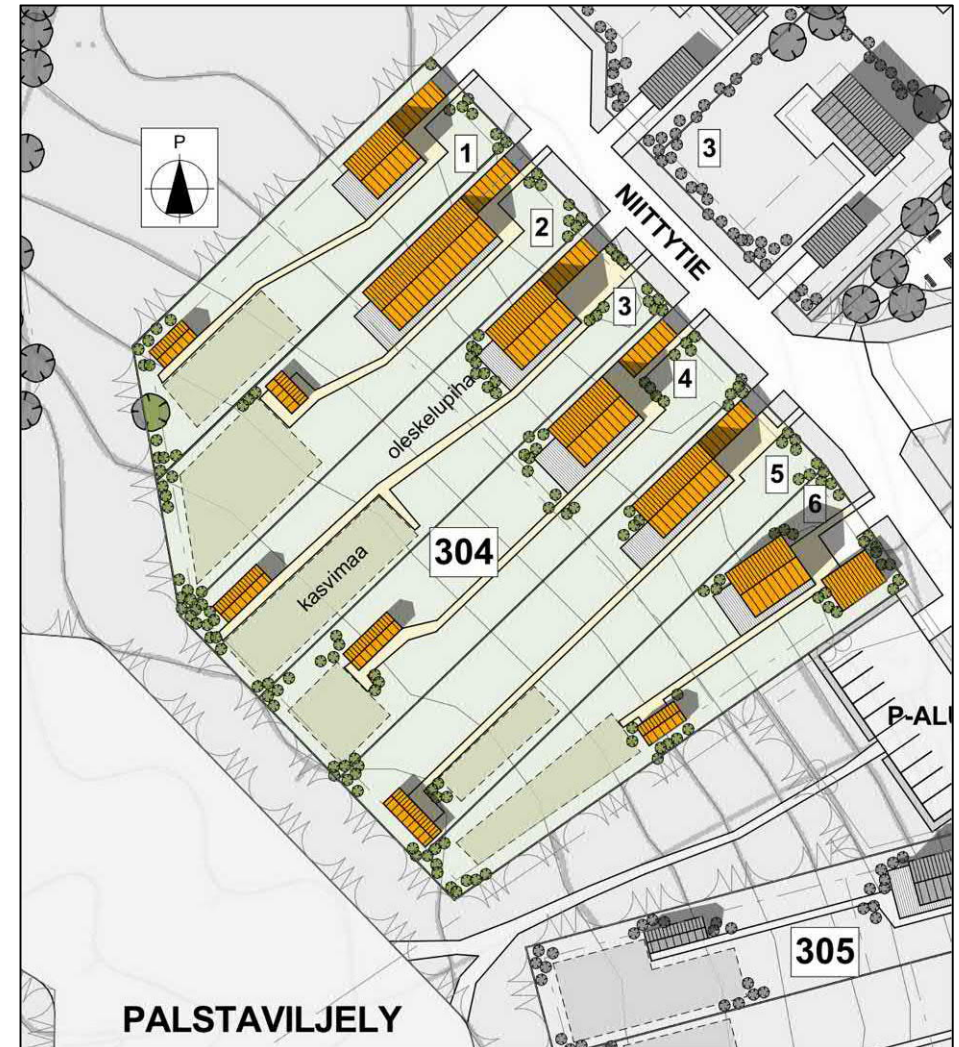
Korttelialueille saa rakentaa erillispientaloja.

Kerroslukumäärä saa olla enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.15$.

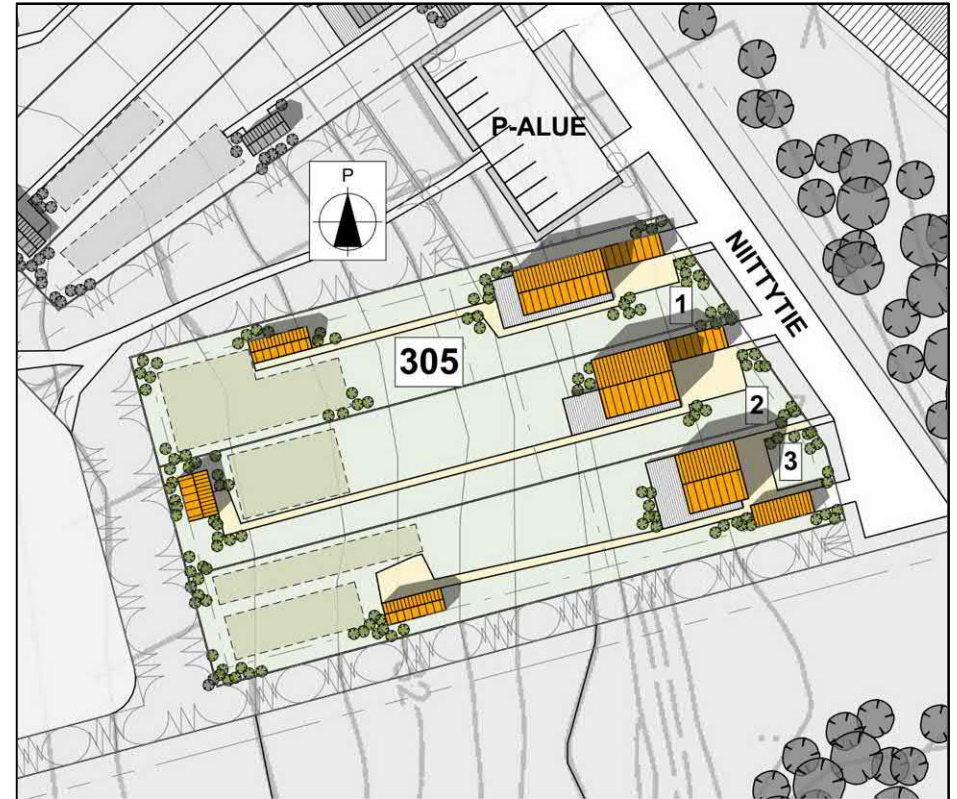
Rakennusalat kiertävät väljästi kortteleiden reunoja mukaillen 2 m etäisyydellä rajoista. Lisäksi kullekin tontille on osoitettu erilliset asuin- ja talousrakennusten rakennusalat (as, t) siten, että asuinrakennus tulee sijoittaa tontin yläosaan kadun läheisyyteen ja talousrakennukset tontin alempaan osaan.

Huom! Kortteli 305 sijoittuu pohjavesialueelle (pv), johon liittyen asemakaavassa on annettu yleismääräyksiä.

Kuva 11. Kortteli 304, 1:1000.



Kuva 12. Kortteli 305, 1:1000.



RAKENTAMISTAPAOHJEET

PÄÄRAKENNUKSET

TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM.

JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.

RAKENNUSTEN SJOITTELU JA MUOTO

Asuinrakennuksen sijoittaminen on määrätty asemakaavassa. Suositeltavaa on sijoittaa se lähelle tontin luoteisrajaa yhdessä autotallin/-katoksen kanssa. Tonttien välisille rajoille ei ole osoitettu rakennusalojen rajoja, joten lähelle rajaa rakentaminen on mahdollista. Tällöin tulee kuitenkin huomioida mm. palomääräykset.

Rakennuksen pääharjan suositeltava suunta on tontin pituussuuntainen. Annetun suunnan tavoitteena on avata näkymiä Niittytieltä lounaaseen, ylärinteestä rakennusten välistä kohti Mustijokea. Poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi.

<= Autotalli/-katos, ks. kohta *Päärakennukset*.

Muut talousrakennukset tulee sijoittaa tontin alempaan osaan.

MATERIAALIT JA VÄRIT

Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta.

Talousrakennusten ja autokatosten materiaalit päärakennuksen mukaan.

Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriykseen sopiva.

RAKENTAMISTAPAOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
	Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värit</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakatetta. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä katteen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	
RAKENTAMISTAPAOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Tontit soveltuvat muotonsa ja lämpimään ilmansuuntaan laskevan rinteen vuoksi erityisen hyvin viljelyyn. Alarinteessä on hyvin tilaa esim. kasvimaalle, mutta myös oleskelupihat on hyvä sijoittaa tontin alaosaan. Tonttien rajoille ei suositella istutettavan yhtenäisiä pensasaitoja. Sen sijaan matalia, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitettuja puuaitoja voidaan rakentaa. Pensaat ja puut suositellaan istutettavaksi ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne. Mikäli pensasaita halutaan istuttaa, se tulisi istuttaa puuidan lisäksi ja korkeintaan sen korkuisena.	

4.4 Kortteli 306 | AO – erillispientalojen korttelialue

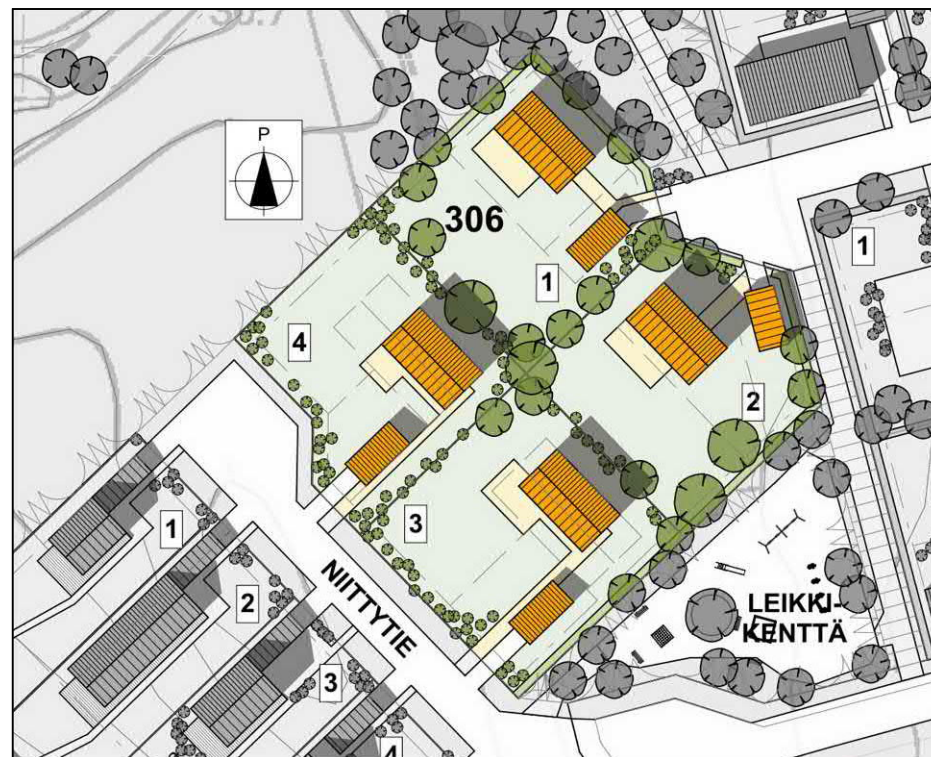
ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Korttelialueelle saa rakentaa erillispientaloja.

Kerroslukumäärä saa olla enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Rakennusala kiertää väljästi korttelialueen reunoja mukaillen 2 m etäisyydellä rajoista. Lisäksi kullekin tontille on osoitettu ohjeelliset asuin- ja talousrakennusten rakennusalat (as, t) ja asuinrakennukselle ohjeellinen harjansuunta.

Kuva 13. Kortteli 306, 1:1000.



RAKENTAMISTAPOHJEET

PÄÄRAKENNUKSET

TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM.

JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.

RAKENNUSTEN SJOITTELU JA MUOTO

Asuinrakennus tulisi sijoittaa ohjeelliselle rakennusalalle. Tonttien välisille rajoille ei ole osoitettu rakennusalojen rajoja, joten lähelle rajaa rakentaminen on mahdollista. Tällöin tulee kuitenkin huomioida mm. palomääräykset.

Rakennuksen pääharjan suunta tulisi olla asemakaavan harjansuuntaviivan mukainen. Annetun suunnan tavoitteena yhdessä rakennuksen sijainnin kanssa on avata piha-aluetta hyvää ilmansuuntaan ja yhtenäistää pientä korttelialuetta. Poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi.

Talousrakennukset / autokatokset on suositeltava sijoittaa siten, että ne rajaavat piha-aluetta.

Talousrakennusten suositeltava kerrosmäärä on I.

Talousrakennusten ja autokatosten osalta suositellaan harjakattoa, jonka kaltevuus voi olla päärakennusta loivempi. Myös loivahko pulpettikatto on mahdollinen.

RAKENTAMISTAPAOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
	Asemakaavan sallima enimmäiskerros määrä on suositeltava. Rakennussuunnitelmassa tulisi pyrkiä suhteellisen kapeaan runkosyvyyteen. Suosittelava kattomuoto on jyrkähkö harjakatto, kaltevuus vähintään noin 20°. Pulttikattoa ei suositella sen aiheuttaman korkean otsapinnan vuoksi. Pulttikatto voi olla perusteltu loivana, suhteellisen kapealla runkosyvyydellä.	
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakattoa. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä katteen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Talousrakennuksiin ja autokatoksiin suositellaan puuta, tiiltä tai rappautusta, tai näiden yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriytykseen sopiva.
RAKENTAMISTAPAOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Tonttien rajoille ei suositella istutettavan yhtenäisiä pensasaitoja. Sen sijaan matalia, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitettuja puuaitoja voidaan rakentaa. Pensaat ja puut suositellaan istutettavaksi ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne. Mikäli pensasaita halutaan istuttaa, se tulisi istuttaa puuaidan lisäksi ja korkeintaan sen korkuisena. Edellä mainitusta voidaan poiketa tonteilla 1 ja 2 katuun, leikkipuistoon sekä kevyen liikenteen väylille rajautuvilla rajoilla.	

4.5 Kortteli 307, tontit 1 ja 2 | AP – asuinpientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Korttelin AP-alue jakaantuu kahteen erilliseen tonttiin. Tonteille on mahdollista rakentaa esim. pari- tai rivitaloja tai yhtiömuotoisesti erillisistä pientaloista muodostuva kokonaisuus.

Kerroslukumäärä saa olla enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$. Rakennusala kiertää väljästi AP-alueen reunoja mukaillen, mutta Kirkkotien puolella on huomioitu liikenteestä aiheutuva melu sijoittamalla tien puoleiselle tontinosalle auton säilytyspaikan rakennusala (a), jolla on kuitenkin huomioitava Onnentaipaleen ja Kirkkotien liittymän läheisyyteen osoitettu näkemäalue (nä). Asuinrakennuksen rakennusala (as) on osoitettu tontin muulle osalle.

Ajo tontille 1 tapahtuu Laiduntieltä tai vaihtoehtoisesti Purotieltä. Tontille 2 kuljetaan Purotien kautta. Tonteille kulku on mahdollista järjestää myös tontinrajan kohdalle molempia tontteja rasittaen siten, että samaa kulkuväylää kuljetaan molemmille tontteille.

Yleismääräyksen mukaan autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1,2 ap / asunto.

Kuva 14. Kortteli 307, tontit 1 ja 2, 1:1000.



RAKENTAMISTAPAOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
RAKENNUSTEN SIOITTELU JA MUOTO	Asuinrakennuksia tulisi sijoittaa myös siten, että ne suojaavat piha-alueita Kirkkotien aiheuttamalta liikennemelulta. Rakennustyypistä riippuen rakennukset voivat liittyä toisiinsa, jolloin niillä on enemmän melua torjuvaa vaikutusta. Rakennusten välit voi lisäksi aidata, ja aitoihin voi rakentaa portit. Pitkiä rakennuksia (rivitalot) voi jaksottaa porrastamalla tai materiaali- / väri vaihteluin. Rakennuksen päämassaan nähden poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi. Asemakaavan sallima enimmäiskerrosmäärä on suositeltava. Suosittelava kattomuoto on jyrkähkö harjakatto, kaltevuus vähintään noin 20°. Pulpettikattoa ei suositella sen aiheuttaman korkean otsapinnan vuoksi. Pulpettikatto voi olla perusteltu loivana, suhteellisen kapealla runkosyvyydellä.	Talousrakennuksia voi sijoittaa vapaasti, myös autojen säilytyspaikan rakennus- alalle, mutta tällöin on huomioitava risteysalueen näkemäalue (nä). Talousra- kennukset on suositeltava sijoittaa siten, että ne rajaavat oleskeluun tarkoitettua piha- aluetta. Talousrakennusten ja autokatosten osalta suositellaan harjakattoa, jonka kaltevuus voi olla päärakennusta loivempi. Myös loivahko pulpettikatto on mahdollinen.
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sä- vyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakattoa. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä kat- teen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Talousrakennuksiin ja autokatoksiin suositellaan puuta, tiiltä tai rappautusta, tai näi- den yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriytykseen sopiva.
RAKENTAMISTAPAOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Kiinteillä rakenteilla, kuten aidoilla, katoksilla, pergoloilla, istutuslaatikoilla jne., voidaan liittää erillisiä rakennuksia yhteen, rajata pihaa tai näkymiä sekä suojata yksi- tyisyyttä. Rakenteiden tulisi sopia rakennusten ulkoasuun niin materiaaleiltaan kuin väreiltään.	

4.6 Kortteli 307, tontit 3 - 7 | AO – erillispientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Korttelialueelle saa rakentaa erillispientaloja.

Kerroslukumäärä on enintään I. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Rakennusala kiertää välttäen AO-alueen reunoja mukaillen 2 m etäisyydellä rajoista. Lisäksi kullekin tontille on osoitettu ohjeelliset asuin- ja talousrakennusten rakennusalat (as, t).

Kuva 15. Kortteli 307, tontit 3 - 7, 1:1000.



RAKENTAMISTAPAOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
RAKENNUSTEN SIOITTELU JA MUOTO	Asuinrakennus tulisi sijoittaa ohjeelliselle rakennusalalle. Tonttien välisille rajoille ei ole osoitettu rakennusalojen rajoja, joten lähelle rajaa rakentaminen on mahdollista. Tällöin tulee kuitenkin huomioida mm. palomääräykset. Rakennuksen pääharjan suositeltava suunta on kadun suuntainen, jolloin se yhdessä rakennuksen sijainnin kanssa muodostaa tiivistä katutilaa. Poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi. Tonteille saa rakentaa vain I-kerroksisia rakennuksia. Mikäli hyödynnetään koko sallittu rakennusoikeus, voi päärakennuksesta tulla syvärunkoinen ja ulkomitoiltaan laaja. Täyteen kerrosalaan ja samalla hyvään tontinkäyttöön voidaan päästä esim. L-muotoisella tai atrium-tyyppisellä ratkaisulla, jossa autotalli on osa kokonaisuutta. Suosittelava kattomuoto on harjakatto tai epäkeskinen harjakatto, kaltevuus vähintään noin 18° (1:3). Myös loiva pulpettikatto on mahdollinen.	Talousrakennukset / autokatokset on suositeltava sijoittaa ohjeelliselle rakennus- alalle. Kattomuoto kuten päärakennuksessa.
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakatetta. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä katteen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Talousrakennuksiin ja autokatoiksiin suositellaan puuta, tiiltä tai rappautsa, tai näiden yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriytykseen sopiva.
RAKENTAMISTAPAOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Kiinteillä rakenteilla, kuten aidoilla, katoksilla, pergoloilla, istutuslaatikoilla jne., voidaan liittää erillisiä rakennuksia yhteen, rajata pihaa tai näkymiä sekä suojata yksityisyyttä. Rakenteiden tulisi sopia rakennusten ulkoasuun niin materiaaleiltaan kuin väreiltään. Aitaaminen suositellaan tehtävän matalalla, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitetuilla puuaidoilla ja/tai pensasaidalla. Pensaita voi lisäksi istuttaa ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne. Pensasaitaa ei kuitenkaan suositella metsän puoleisella rajalla.	

4.7 Kortteli 308 | AO – erillispientalojen korttelialue

ASEMAKAAVAN KESKEISIMPIÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA TIETOJA:

Korttelialueelle saa rakentaa erillispientaloja.

Kerroslukumäärä on enintään II. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$.

Rakennusala kiertää väljästi AO-alueen reunoja mukaillen 2 m etäisyydellä rajoista. Lisäksi kullekin tontille on osoitettu ohjeelliset asuin- ja talousrakennusten rakennusalat (as, t).

Kuva 16. Kortteli 308, 1:1000.



RAKENTAMISTAPOHJEET	PÄÄRAKENNUKSET	TALOUSRAKENNUKSET, AUTOKATOKSET YM. JOS MÄÄRÄYSTÄ EI OLE ANNETTU, PÄTEVÄT PÄÄRAKENNUKSEN MÄÄRÄYKSET.
RAKENNUSTEN SIIJOITTELU JA MUOTO	Asuinrakennus tulisi sijoittaa ohjeelliselle rakennusalalle. Tonttien välisille rajoille ei ole osoitettu rakennusalojen rajoja, joten lähelle rajaa rakentaminen on mahdollista. Tällöin tulee kuitenkin huomioida mm. palomääräykset. Päämassaan nähden poikittaiset harjat ja siivet ovat sallittuja, mutta niiden korkeuden on oltava pääharjaa matalampi. Asemakaavan sallima enimmäiskerros määrä on suositeltava. Suosittelava kattomuoto on jyrkähkö harjakatto, kaltevuus vähintään noin 20°. Pulpettikattoa ei suositella sen aiheuttaman korkean otsapinnan vuoksi. Pulpettikatto voi olla perusteltu loivana, suhteellisen kapealla runkosyvyydellä.	Talousrakennukset / autokatokset on suositeltava sijoittaa ohjeelliselle rakennus- alalle. Kattomuoto kuten päärakennuksessa.
MATERIAALIT JA VÄRIT	Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulisi olla puuta. Julkisivujen tulisi olla sävyiltään suhteellisen tummia. Esimerkkejä tummista sävyistä on esitetty aiemmin kappaleessa <i>Yleiset ohjeet > Värät</i>. Julkisivuissa saa käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Mahdolliset vaaleat sävyt eivät saa olla täysin valkoista, vaan muiden julkisivuvärien kanssa yhteensopivaksi sävytetty. Vesikattomateriaaliksi suositellaan saumattua peltikattoa tai huopakatetta. Vesikaton värin tulee olla tumma, esim. RR23, RR32 tai RR33, huopakatto harmaa tai musta (tiilikatot harmaa, musta tai punainen). Huopakaton ollessa kyseessä katteen tulee olla yksivärinen (ei liukuväri).	Talousrakennuksiin ja autokatoiksi suositellaan puuta, tiiltä tai rappautsa, tai näiden yhdistelmää. Julkisivujen väri on vapaa, mutta päärakennuksen väriytykseen sopiva.
RAKENTAMISTAPOHJEET	TONTTI	
KIINTEÄT RAKENTEET JA ISTUTUKSET	Kiinteillä rakenteilla, kuten aidoilla, katoksilla, pergoloilla, istutuslaatikoilla jne., voidaan liittää erillisiä rakennuksia yhteen, rajata pihaa tai näkymiä sekä suojata yksityisyyttä. Rakenteiden tulisi sopia rakennusten ulkoasuun niin materiaaleiltaan kuin väreiltään. Aitaaminen suositellaan tehtävän matalilla, esim. noin 1 m korkuisia rakolaudoitetuilla puuaidoilla ja/tai pensasaidalla. Pensaita voi lisäksi istuttaa ryhminä tonttien rajoille, kulmauksiin, yksityisyyttä suojaamaan jne.	

Tampereella 12.8.2019

Sweco Ympäristö Oy

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti
Arkitekhti SAFA, YKS 492

