



RAKENTAMISTAPAOHJE

VUORENTAUSTAN ALUEEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISET SUUNNITTELUOHJEET	3
1.1	Rakentamistapaohjeen tarkoitus	3
1.2	Rakennusten sijoittuminen tontille	3
1.3	Hulevedet	4
1.4	Rakennusten suunnittelu.....	6
1.5	Rakennusten kattomuoto ja –väritys.....	1
1.6	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys.....	2
1.7	Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät.....	3
1.8	Pihat	3
1.9	Istutukset.....	3
1.10	Aitaukset.....	4
1.11	Pysäköinti ja liikennealueet	4
2	JULKINEN ULKOTILA.....	6
2.1	Katupoikkileikkaukset.....	6
2.2	Valaistus.....	9
2.3	Lähivirkistysalueet.....	9
3	KORTTELIKOHTAISET SUUNNITTELUOHJEET.....	10
3.1	Puukorttelit (AL-3: 122, 123, Y:124)	10
3.2	Kaupunkipientalot (A-3: 120-122).....	12
3.2.1	Kokonaisajatus.....	12
3.2.2	Etupihat ja tontin liittyminen katualueeseen	13
3.2.3	Oleskelupihat ja aitaaminen.....	14
3.3	Päiväkoti ja koulu (YO: 125)	17
3.3.1	Yleistä.....	17
3.3.2	Rakennussuunnittelu	17
3.3.3	Piha-alueet ja istutukset.....	18
	Havainnekuva	21
3.4	Lumenkasauskaavio.....	22

1 YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

1.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

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

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualue rajoaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta.

Vuorentaustan asemakaavan tavoitteena on, että asuinkorttelit ja julkiset alueet muodostaisivat uudesta rakentuvasta alueesta yhtenäisen, harkitun ja korkealaatuisen ympäristöönsä sovitettua kokonaisuuden.

Asemakaavalla on tavoiteltu pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöön ja tarjoaa monipuolisia korttelikonaisuuksia ja talotyyppejä. Alueelle on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja sekä erillispientaloja. Keskeisen julkisen maamerkkirakennuksen muodostaa asemakaava-alueen uusi koulu ja päiväkotikoti. Mastontien jatke kulkee alueen keskivaiheilla ja yhdistyy katuverkkoon Tampereen rajalla Ikurintien kohdalla. Mastontielle on osoitettu varaukset kiertoliittymille ja kevyen liikenteen väylille, jotka kulkevat molemmin puolin ajorataa.

Rakentamistapaohjeessa käsitellään asemakaava-aluetta yleisesti, ohjeistetaan julkisia ulkotiloja sekä esitellään korttelikohtaisia suunnitteluohjeita. Asemakaava-alueen pitkänomainen rakenne jaksottuu kiertoliittymien ympärille. Kiertoliittymät toimivat solmupisteinä ja liittymiä ympäröivä rakentaminen alueen maamerkeinä. Rakentamistapaohjeessa keskitytään erityisesti kiertoliittymiä ympäröivien 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 sijoittuminen 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 maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset maastossa eivät ole sallittuja. Rakennuksen sijoittamista liian matalalle tulee välttää. Rakennusten lattia tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin.

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 sisään. Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon myös asemakaavan muut sijoittelua koskevat määräykset. Sijoittelua asemakaavassa määrittää muun muassa nuolet, jotka osoittavat rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennukset tulee sijoittaa 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. Tontilla sijaitsevat rakennelmat, kuten puutarhavajat ja leikkimökit on sijoitettava asemakaavan osoittamien rakennusalarajojen sisälle.

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

Autosuojien sijoittelua on ohjeistettu ohjeellisilla rakennusalarajoilla. Autosuojista ei saa järjestää ajoreittiä siten, että autosuojista joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.



1.3 Hulevedet

Alueen läpi kulkee hulevesipainanteita viivytyksaltainen, joihin ohjataan suurin osa alueen hulevesistä. Hulevedet tulee ohjata koko kaava-alueen koskevan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesialtaan ympärille istutetaan kosteikkokasveja.



Esimerkkikuva. Hulevesiaihe koulun vieressä. Lähde: <https://nomaji.fi/work/sipoonlahden-koulu/>

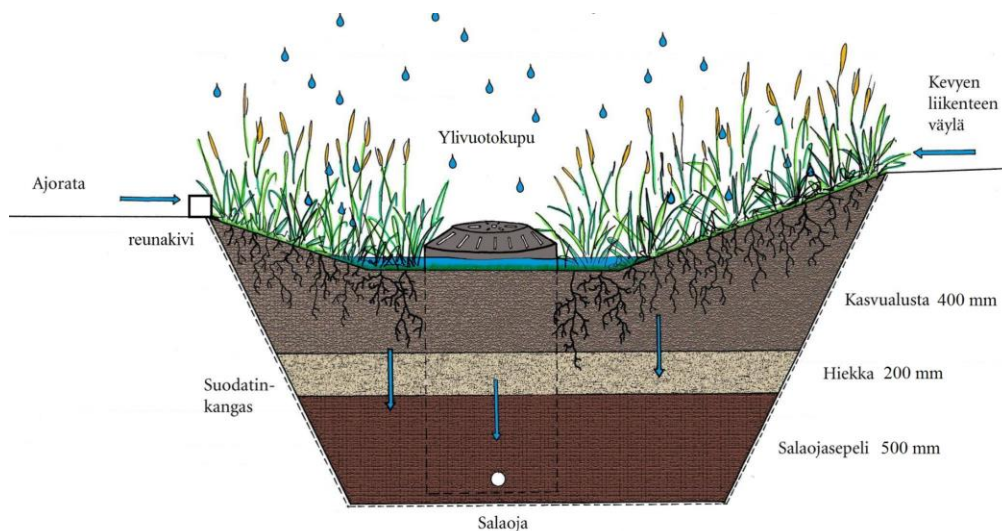
Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla, jotta ongelmat eivät moninkertaistu alavirran puolella. Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohdaksi tulee olla Pohjajärven virtaamien säilyttäminen nykytasolla.

Tontti on salaojitettava riittävään syvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Hulevesien viivytyksen on oltava ensisijaisesti luonnonmukaisia. Alueella on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaamoon, sillä jätevedet tulee tarvittaessa pumpata.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivyttävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivyttävien hulevesien määrä. Tonttiliittymät on varustettava yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuputkella.

Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon. Hulevesisuunnitelman mukaisesti Mastontien hulevesiä ei voida johtaa Pohjajärven laskupuroon johtavaan ojaan. YO-alueen parkkipaikan hulevedet johdetaan pysäköinnin pohjoisreunalle toteutettavan suodatus- tai viivytysojan kautta ojaan. Hulevesien toimivuuden varmistamiseksi edellä mainittuja määräyksiä täydennetään säännöllisellä seurannalla ja kunnossapidolla.

Mastontien hulevedet johdetaan kadun jakajien viherpaineisiin eli biosuodatusalueille. Painanteet suunnitellaan tarkemman katusuunnitelman yhteydessä. Viivyttävissä painanteissa hyviä ravinteiden ja haitta-aineiden sitoja ovat vihvilät ja sarat. Alueella hyödynnetään myös pajulajeja, jotka ovat kosteiden paikkojen kasvillisuutta.



Lähde: <https://ilmastotyokalut.fi/parhaat-kaytannot/hulevesien-hallinta/meiramitien-biosuodatuspaineet/index.htm>

1.4 Rakennusten suunnittelu

Asemakaava-alueesta tulee muodostua yhteensopiva kokonaisuus, jossa eri korttelit kuitenkin hieman poikkeavat toisistaan muodostaen mielenkiintoisen kokonaisuuden. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäiseksi 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 välttämättä koristeellisuutta värityksiltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Rakennussuunnittelun edellyttämät detaljit (kuten smyygi- ja nurkkalaudat) ja muut yksityiskohdat eivät saa korostua.

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tontin rakennukset on sovittava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien sekä katon värin suhteen. Erillisten talousrakennusten, jätekatosten 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 mittakaavan mukaisia ja niiden tulee olla mitoitettu henkilöautojen mukaisesti.

Korttelien sisäinen vaihtelevuus ja omaleimaisuus syntyy muun muassa aukotuksien ja eri materiaalien ja värien vaihtelun kautta. Myös erilaisten asuntotyyppien sekoittaminen tuo korttelialueille vaihtelua ja elävyyttä. Rakentamisen kerroskorkeudet ja mittakaava on koko asemakaava-alueella suhteellisen matalaa, joten matalien kerrostalotonttien liittäminen osaksi omakoti- ja townhousealuetta luo omaleimaisia mutta toimivia korttelirakenteita.

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

Rakennuksien osoitenumerot tulee kiinnittää rakennuksen seinään näkyvälle paikalle ja sen tulee olla valaistavissa.

1.5 Rakennusten kattomuoto ja –väritys

Vesikaton väri on alueella oltava tumma harmaa tai punainen. Kattojen värit tulee olla yhtenäiset korttelikohtaisesti. Katemateriaalia ei ole määritely.

Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee olla ehjä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa. Tarkemmat harjasuunnat on merkitty asemakaavassa harjasuuntaa osoittavilla merkinnöillä. Autosuojien katot saa toteuttaa myös viherkattoina tai terasseina. Viherkaton ja terassin kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaan.



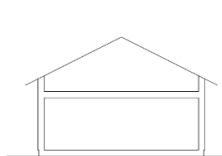
Tumma harmaa



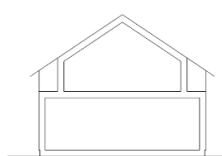
Punainen

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.

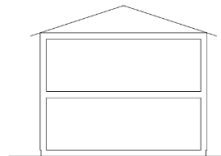
Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.



Harjakatto 1:2



Harjakatto 1:1,5



Harjakatto 1:3

1.6 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys

Alueen värimaailmaksi on valittu sävyiltään lämpimiä murrettuja värejä. Tavoitteena on värikäs alue, jonka värit sopivat hyvin yhteen ja muodostavat ehyen murrettujen värisävyjen kokonaisuuden. Myös puun kuultavat sävyt ovat mahdollisia. Tavoitteena on, että erilaisia värejä käytetään alueella sekoittuneesti. Puhdas musta ja valkoinen eivät ole sallittuja värejä.

Julkisivut eivät saa olla tarpeettomasti koristeltuja. Rakennussuunnittelun edellyttämät detaljit (kuten smyygi- ja nurkkalaudat) ja muut yksityiskohdat eivät saa korostua. 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. Parvekkeiden ja terassien lasituksessa tulee käyttää kirkkaita lasipintoja.

Mastontien puoleisiin rakennusten julkisivuihin tulee toteuttaa hillittyä valaistusta tai yksinkertainen valotaideteos (ks. luku 2.2). Valittu valaistusratkaisu ei saa vilkkua tai vaihtaa väriä. Valaistusratkaisu tulee myös sijoittua jollekin tietylle keskitetyille sijainnille, ei jatkua koko julkisivun matkalla. Valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida ja välttää haitalliset heijastukset sisätiloihin. Erilaiset valaistusratkaisut rakennusten julkisivuissa tuovat näyttävää ilmettä alueen pääkadulle, Mastontielle. Lisäksi erilaiset valaistusratkaisut yhtenäistävät rikasta julkisivumaailmaa valaistusteeman ympärille.

Alueen värityksessä huomioidaan ympäröivien asuinkortteleiden rakennettu ympäristö. Samalla pyritään hallittuun vaihtelevuuteen. Rakennusten julkisivuvärit tulee valita niin, että ne ovat murrettuja ja lämpimiä.

Esimerkkejä lämpimistä murretuista värisävyistä:



1.7 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

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

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

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

Energiakaivojen (mm. maalämpökaivojen) poraaminen asemakaava-alueella on kielletty, koska asemakaava-alueella esiintyy paineellista pohjavettä.

1.8 Pihat

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihapiirustuksena rakennusluvan yhteydessä. Suuria maansiirtoja ja korkeita tukimuureja on vältettävä.

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

Ilmansuuntien puolesta lämpimin ja valoisin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida ulko-oleskelun järjestäminen. Myös katettua tai varjoisempaa ulko-oleskelualueita tulisi suunnitella. Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10% korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.

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 jätteiden sijoittelu ja lajiteltavat jätejakeet.

1.9 Istutukset

Alue on pääosin vanhaa peltoaluetta ja olemassa olevaa kookasta puustoa on vain vähän. Kortteleiden olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennusluvan yhteydessä esitettävässä pihapiirustuksessa tulee esittää kaadettavat ja säilytettävät puut sekä istutettava kasvillisuus. Lisäksi pihasuunnitelmassa tulee esittää pihajärjestelyt ja käytettävät materiaalit.

Nurmettamattomille alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta kerroksellista maanpeitekasvillisuutta. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet naapuritonteista. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina.

Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin. Tonteilla tulee suunnitella hyötypuiden kuten omena-, luumu- ja kirsikkapuiden istuttamista sekä alueelle luontaisesti kuuluvia puulajeja. Alueelle tyypilliset havupuut ja pensaasivat tuovat vehreyttä myös talvikaudelle. Tavoitteena on luoda vehreää, viihtyisää ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunki- ja katukuvaa.

1.10 Aitaukset

Mikäli tontteja halutaan rajata aidoilla, tulee aitapiirustukset esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai puurakenteisin aidoin. Puurakenteisten aitojen toteutuksessa tulee käyttää lämpimän murrettuja sävyjä (ks. luku 1.6). Aitojen korkeus tulee olla katualueelle suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.8 metriä.

Mikäli aita valitaan istutettavaksi ja rajattava tontinosa suuntautuu katualueelle, tulee istuttamisessa käyttää muotoonleikattavaa 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.

Jätepiestet tulee aidata ja kattaa tonttikohdaisesti tai vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa korttelin yhteinen jätekatos.



Esimerkkejä puuaidoista. Kuvat: Kruunuaita.

1.11 Pysäköinti ja liikennealueet

Autopaikkoja on varattava asemakaava-alueella seuraavasti:

- 1 ap / 75 k-m²/ asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- 1 ap / 50 k-m²/ liike- ja toimistokerrosalaa

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta keventää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% autopaikkannormista.

Yhteiskäyttöautojärjestelmä pitää pystyä osoittamaan riittävällä tavalla rakennusluvan yhteydessä.

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä asuinkerrostaloa kohden, rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palveluasumisyksikköä kohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

· 1 polkupyöräpaikka / 50 asuin-, liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohden.

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

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

Liikennealueille valittavissa pintamateriaaleissa tulee huomioida hulevesien riittävä käsittely.

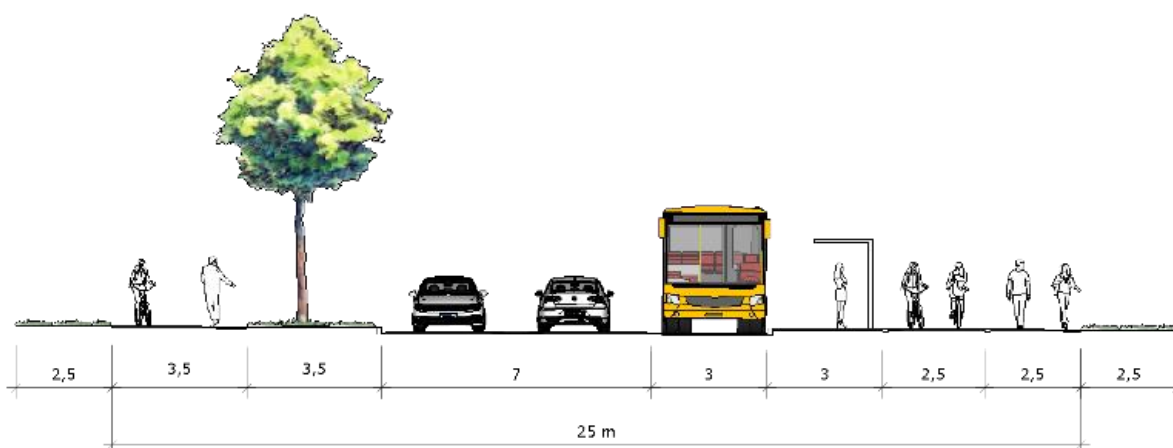
Tonteilla suuret pysäköintialueet tulee jakaa osiin ja niitä tulee jäsentää istutuksin.

2 JULKINEN ULKOTILA

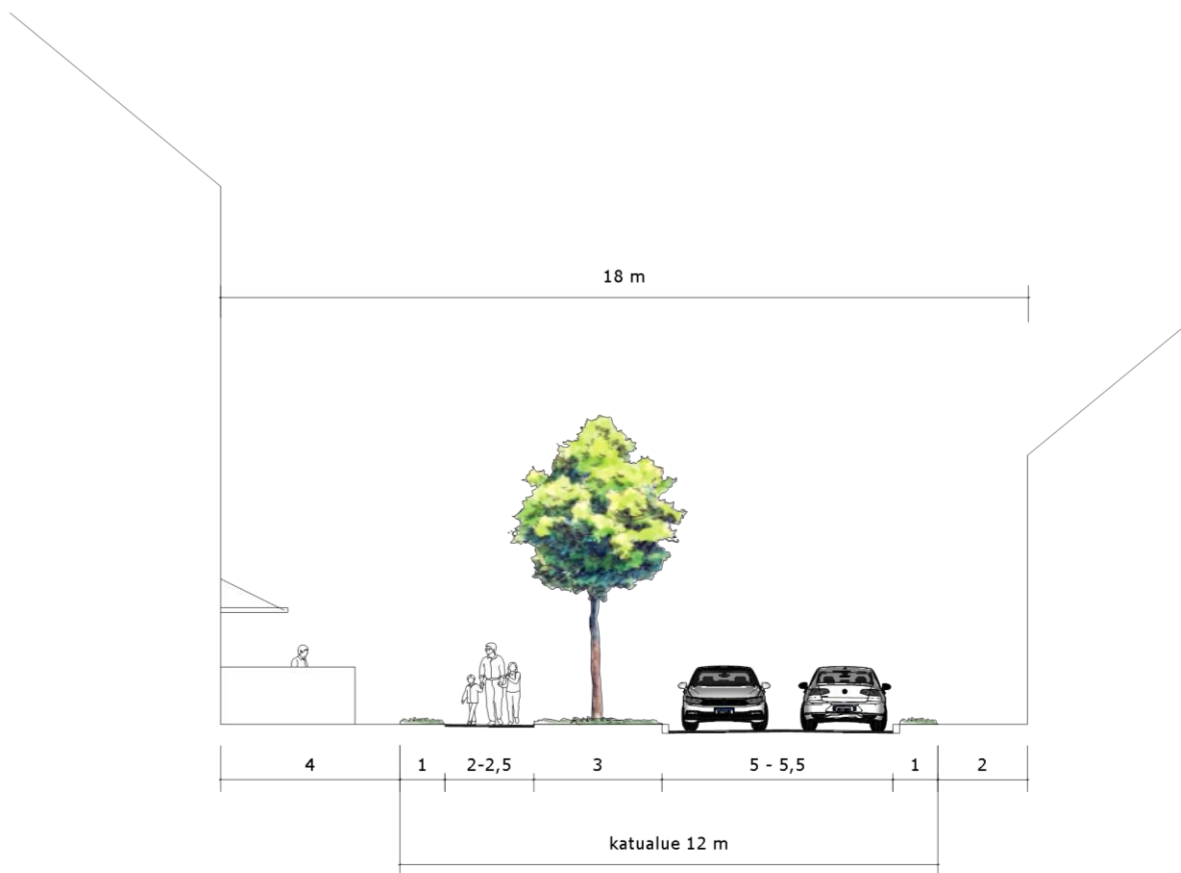
Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi katualueeseen liittyvän pienen aukion sekä lähivirkistysalueet.

- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Reunakivet ovat betonia. Katujen reuna-alueet nurmetetaan.
- Alueen pääkatuna toimivan Mastontien varren kevyen liikenteen väylät erotetaan ajoväylästä viherkaistalla, johon istutetaan katupuita.
- Kokoojakatujen osalta kevyen liikenteen väylä ja ajorata erotetaan toisistaan, kadun mitoituksesta riippuen, joko viherkaistalla tai reunakivellä/betonikiveyksellä. Reunakivet ovat betonia.
- Tonttikadut rakennetaan hidas/pihakaduiksi, joilla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Kadun kapealla mitoituksella ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden sen salliessa (esimerkiksi Pihlajat ovat kestäviä ja sopivat hyvin pieneen katutilaan). Tavoitteena on vehreä ja mittakaavaltaan pieni piirteinen aluekokonaisuus.
- Lähdelammentien varteen sijoitetun aukion on erotettava muusta katualueesta. Aukio rajataan kiveyksellä ja alueen pinta erotetaan kuvioinnilla. Aukion jäsentelyssä on hyvä käyttää lisäksi matalia valaisimia, pollareita, istutuksia ja kalusteita. Istutusten on oltava ruukuissa, altaissa tai runkosuojattu. Aukion suunnittelussa tulee huomioida katujen kunnossapito ja lumien auraaminen. Aukion avaramainen luonne mahdollistaa monenlaisten pienten tapahtumien järjestämisen. Aukio toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.
- Katutilat toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.
- Kalusteiden sekä valaisimien on oltava asemakaava-alueella ilmeeltään ja väritykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia.

2.1 Katupoikkileikkaukset



Luonnosmainen poikkileikkaus Mastontien katualueesta.



Luonnospoikkileikkaus Lähdelammentien, kokoojakadun, katualueesta.



Luonnospoikkileikkaus Nivakujan (piha-/hidaskatu) katualueesta.

Laajoilla paikoitusalueilla tulee parkkiruuduissa hyödyntää nurmikiveystä (esimerkiksi golf-kivi) vihreän ilmeen saavuttamiseksi. Aukioita elävöitetään betoni- tai luonnonkivellä (esimerkiksi punainen tai harmaa graniitti). Pysäköintikampon väliin on istutettava puita tai pensaita. Kiveyksille istutettavat puut istutetaan kantavalle kasvualustalle sekä asennetaan maaritilä ja tuennat.

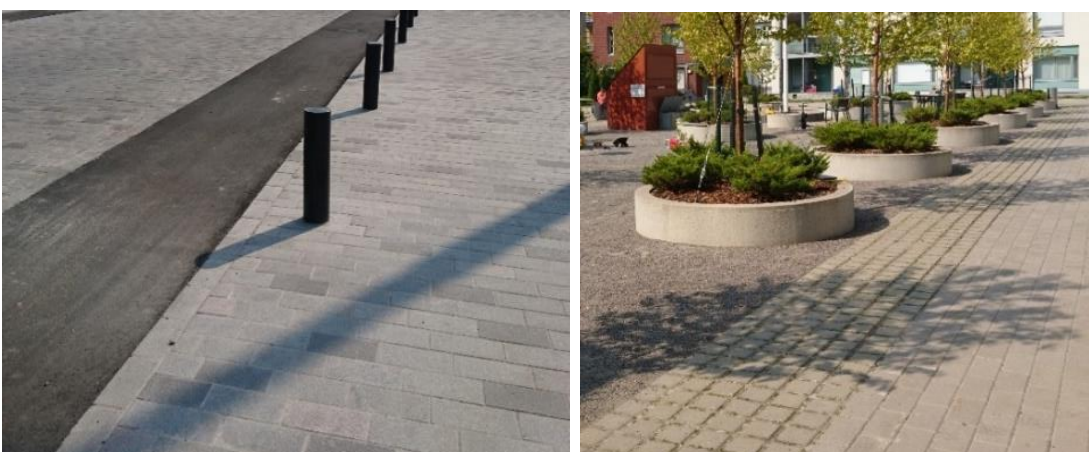
Kadunvarren autopaikat erotetaan liikenneväylistä eri pintamateriaalilla. Parkkiruutu voidaan rajata luonnonkiviraidalla tai toteuttaa esimerkiksi nurmikiveyksellä.



Luonnonkivet erottavat aukion muusta katualueesta. (kuva: Milla Rusanen, Hervanta, Tampere)



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



Esimerkkejä, miten erilaisilla pintamateriaaleilla voidaan erottaa aukioiden ja liikennealueiden toimintoja toisistaan. (kuvat: Milla Rusanen, Kalasataman alue, Helsinki)

2.2 Valaistus

Asemakaava-alueella katujen ja yleisten alueiden valaistus toteutetaan yhtenäisellä valaisinperheellä. Valaisimet, pylväät ja varret maalataan yhtenäisellä, tummalla harmaan sävyllä. Valonlähteenä pyritään käyttämään hyvin värejä toistavia lamppuja. Kortteleiden oleskelualueilla perusvalaistusta voidaan täydentää tunnelmallisilla erikoisvalaisimilla, kuten pollarivalaisimilla.

Mastontien puoleisiin rakennusten julkisivuihin tulee toteuttaa hillittyä valaistusta tai yksinkertainen valotaideteos. Valittu valaistusratkaisu ei saa vilkkua tai vaihtaa väriä. Valaistusratkaisu tulee myös sijoittua jollekin tietylle keskitetylle sijainnille, ei jatkaa koko julkisivun matkalla. Valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida ja välttää haitalliset heijastukset sisätiloihin. Erilaiset valaistusratkaisut rakennusten julkisivuissa tuovat näyttävää ilmettä alueen pääkadulle, Mastontielle. Lisäksi erilaiset valaistusratkaisut yhtenäistävät rikasta julkisivumaailmaa valaistusteeman ympärille.

Julkisivua pystyy valaisemaan esimerkiksi julkisivuihin kiinnitettävillä seinävalaisimilla, LED-nauhoilla tai erilaisilla maavalaisimilla. Valaistusratkaisun suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen arkkitehtuuri, ja sopeuttaa valittu valaistusratkaisu harkituksi osaksi julkisivua.



Esimerkkejä julkisivuvalaistuksesta. Kuvat: KVS Oy



Kuva: Philips

2.3 Lähivirkistysalueet

VL-8 Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureittien rakentaminen ja hulevesijärjestelyt niiden yhteydessä on sallittu.

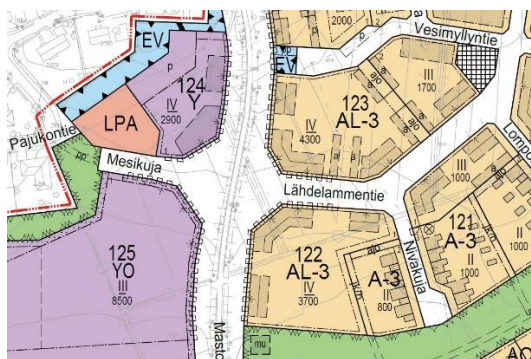
Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina. Polun pidetään auki. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella.

3 KORTTELIKOHTAISET SUUNNITTELUOHJEET

Asemakaava-alueen pitkänomainen rakenne jaksottuu Mastontien kiertoliittymien ympärille. Kiertoliittymät toimivat solmupisteinä ja liittymiä ympäröivä rakentaminen alueen maamerkkeinä. Rakentamistapaohjeen korttelikohtaisissa suunnitteluohjeissa keskitytään erityisesti kiertoliittymiä ympäröivien kortteleiden suunnittelun ohjaamiseen.

Korttelikohtaisissa suunnitteluohjeissa täsmennetään yleisiä suunnitteluohjeita. Yleiset suunnitteluohjeet koskevat kaikkia kortteleita. Seuraavat suunnitteluohjeet ja täsmennykset koskevat vain tekstissä lueteltuja kortteleita.

3.1 Puukorttelit (AL-3: 122, 123, Y:124)



Korttelit AL-3: 122, 123 sekä Y:124 on tarkoitus toteuttaa puukortteleina. Korttelien rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu sekä lasi. Käytetyn puujulkisivun materiaali ja toteutustapa on vapaa. Parvekkeet tulee lasittaa kirkaalla lasilla. Mahdollisten terrassien kaiteet tulee toteuttaa myös kirkkaita lasikaideratkaisuita hyödyntäen.

Rakentaminen tulee sijoittaa muurimaisesti rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan niin, että katutilasta muodostuu tiivis ja yhtenäinen. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia mutta massoitteeltaan ja väritykseltään yksinkertaisia. Kerrostaloihin tulee osoittaa myös liiketilaa asemakaavamerkintöjen mukaisesti.

Kortteleiden rakennukset rajautuvat asemakaava-alueen halkaisevaan Mastontiehen. Rakennusten tulee kadulta katsottaessa näyttää laadukkailta ja viimeistellyiltä. Mastontien puoleisiin rakennusten julkisivuihin tulee toteuttaa harkittua valaistusta tai yksinkertainen valotaideteos (ks. luku 1.6).

Rakennusten tulee muodostaa tonteittain yhtenäinen kokonaisuus sekä arkkitehtuuriltaan että väritykseltään. Julkisivut eivät saa olla liian koristeelliset. Rakennusten julkisivuvärytyksissä tulee käyttää lämpimiä murrettuja värejä (ks. luku 1.6). Rakennuksissa voidaan käyttää puunväriä ominaisia kuultomaaleja, jotka jättävät puun syyt / luonnolliset kuviot kauniisti esille.

Rakennusten kattomuodoksi on määrätty harjakatto. Kattokaltevuuden tulisi olla luonteeltaan jyrkkä (kaltevuus noin 1:1 – 1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.

Kattojen tulee olla puukortteleissa värityksiltään tumman harmaat. Myös viherkatot ovat puukortteleissa mahdollisia.

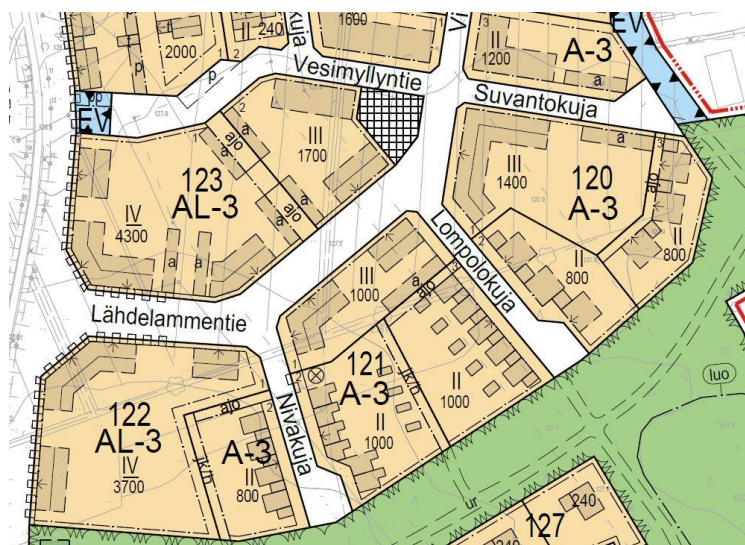


Esimerkki puukerrostalosta. Puukuokka Jyväskylä, suunnittelija: Arkkitehtitoimisto OPEEA.



Esimerkki puukerrostalosta. Trekoli Puukerrostalo Pori, suunnittelija: Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, kuvat: Martin Sommerschild

3.2 Kaupunkipientalot (A-3: 120-122)



Townhouse eli kaupunkipientalo on viereiseen asuntoon kytketty, kaksi- tai kolmikerroksinen kaupunkimainen pientalo. Kaupunkipientaloissa ei ole rivitaloille usein tyypillisiä yhteispihoja, ainoastaan pieni yksityispiha, joka sijaitsee yleensä rakennuksen takana. Kuhunkin kaupunkipientaloon on sisäänkäynti suoraan kadulta. Asuntojen takapihoille on mahdollistettu kulku huoltoreitin avulla.

3.2.1 Kokonaisajatus

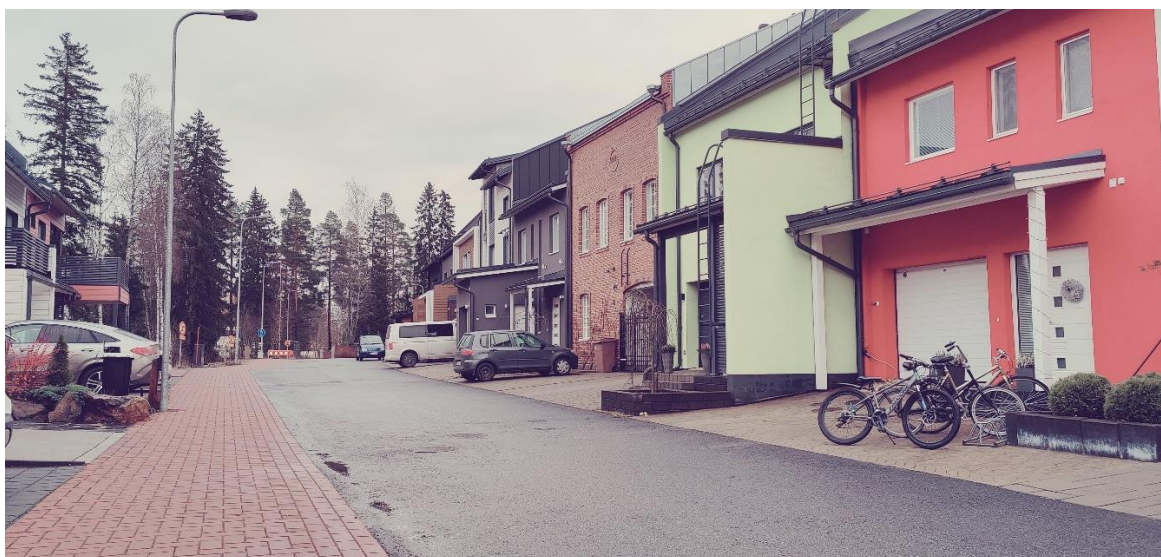
Yleinen tavoite on, että townhouse-alueista muodostuu värimaailmaltaan ja muotokieleltään omaleimainen ja mielenkiintoinen kokonaisuus. Lähtökohtana on vaihtelevien katujulkisivujen ja tiiviin katutilan muodostama viihtyisä kaupunkiympäristö. Asuntojen etupihat muodostavat yhdessä katutilan kanssa yhteisöllisen ja turvallisen lähiympäristön. Rakennusmassan tulee muodostaa yhtenäinen julkisivulinja rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Rakennusten räystäslinjojen ei tarvitse olla yhtenäiset, vaan räystäslinja saa poiketa asunnoittain. Katteen väri tulee olla tonttikohtaisesti yhtenäinen (ks. luku 1.5). Katemateriaalia ei ole rajattu.

Pitkämäisen rakennusmassan tulee muodostua arkkitehtuuriltaan ja yleisilmeeltään monimuotoisista ja yksilöllisistä huoneistoista jaksottavista julkisivukatkelmista. Pitkämäisen rakennusmassan kokonaisuus tulee rakentua erikokoisista, erivärisistä ja erimuotoisista rakennuksien julkisivuista, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Julkisivuihin valitut värit tulee olla lämpimiä ja murrettuja sävyjä (ks. luku 1.6). Puhtaan valkoisen ja mustan käyttäminen julkisivuissa on kiellettyä.

Pääperiaatteena on, että viereiset tai kadun vastapäätä sijaitseva julkisivukatkelma ei saa olla julkisivuvärytykseltään samanlainen. Yksittäisen rakennuksen tulee hahmottua omana selkeänä kokonaisuutenaan.



Esimerkkikuva Malminkartanon alueesta Helsingistä. (kuva: Fiksukaupunki.fi)



Esimerkkikuva townhouse-julkisivukatkelmista Pirkkalan Naistenmatkan asemakaava-alueelta.

3.2.2 Etupihat ja tontin liittyminen katualueeseen

Asunnot tulee rakentaa toisiinsa kiinni tai kytkeä toisiinsa talousrakennuksella, kuten autosuojalla. Kadun varteen sijoittuvien huoneistojen sisäänkäynti tulee olla kadun puolella. Yksi autopaikka tulee rakentaa asunnon sisäänkäynnin yhteyteen. Etupihan istuttaminen ja kulkuväylien sekä autopaikan sijoitus tontilla on vapaasti ratkaistavissa. Myös autosuojan rakentaminen rakennuksen rungon sisään on mahdollista.

Tontin kadunpuoleisten osien tulee olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä saumattomasti viereisen kadun tai kevyenliikenteen väylän pintarakenteeseen ja korkomaailmaan. Kiveyspinnoitteena voidaan käyttää betonikiviä, esim. sauva- tai nurmikiviä, betoni- tai graniittilaattoja, maatiiliä tai muita graniittikiviä kuten nupu- tai noppakiviä. Kadunpuoleisten osien pintarakenteiden tulee olla auraukskaluston kestäviä.

Rakennukset tulee rakentaa rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni ja rakennusalan suuntaisesti. Kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää tontin sisällä enintään 2,5 metrillä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten erkkerit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerroksen korkuisia.

Etupihaa tulee jäsentää istutuksilla. Istutettuosa erotetaan kivetystä etupihasta ja katualueesta betoni- tai luonnonkivimuurilla. Istutetulle osalle voidaan istuttaa pieniä puita tai pensaita.

Kadut townhouse-alueilla rakennetaan niin sanottuna jaettuna katutilana (nk. katu kaikille). Samassa katutilassa sekoittuvat tonteille ajo sekä kevyt liikenne, autoilijat kulkevat alueella kevyen liikenteen ehoilla.

3.2.3 Oleskelupihat ja aitaaminen

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä aidalla rajattu erillinen oleskelupiha. Oleskelupihat tulee rajata julkisesta tilasta sekä naapuritontista selkeästi aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla n. 180 cm pihatasosta. Aidatussa osassa voi olla portteja tai kulkuaukkoja, jotka ovat matalampia. Aitaus tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai puurakenteisella aidalla (ks. luku 1.10).

Tontin etupihaa ei saa aidata. Etupihan aitaamatta jättämisellä luodaan yhteisöllisyyttä tukevaa miljööä sekä turvallisempaa katutilaa välttäen ns. kuolleita kulmia.

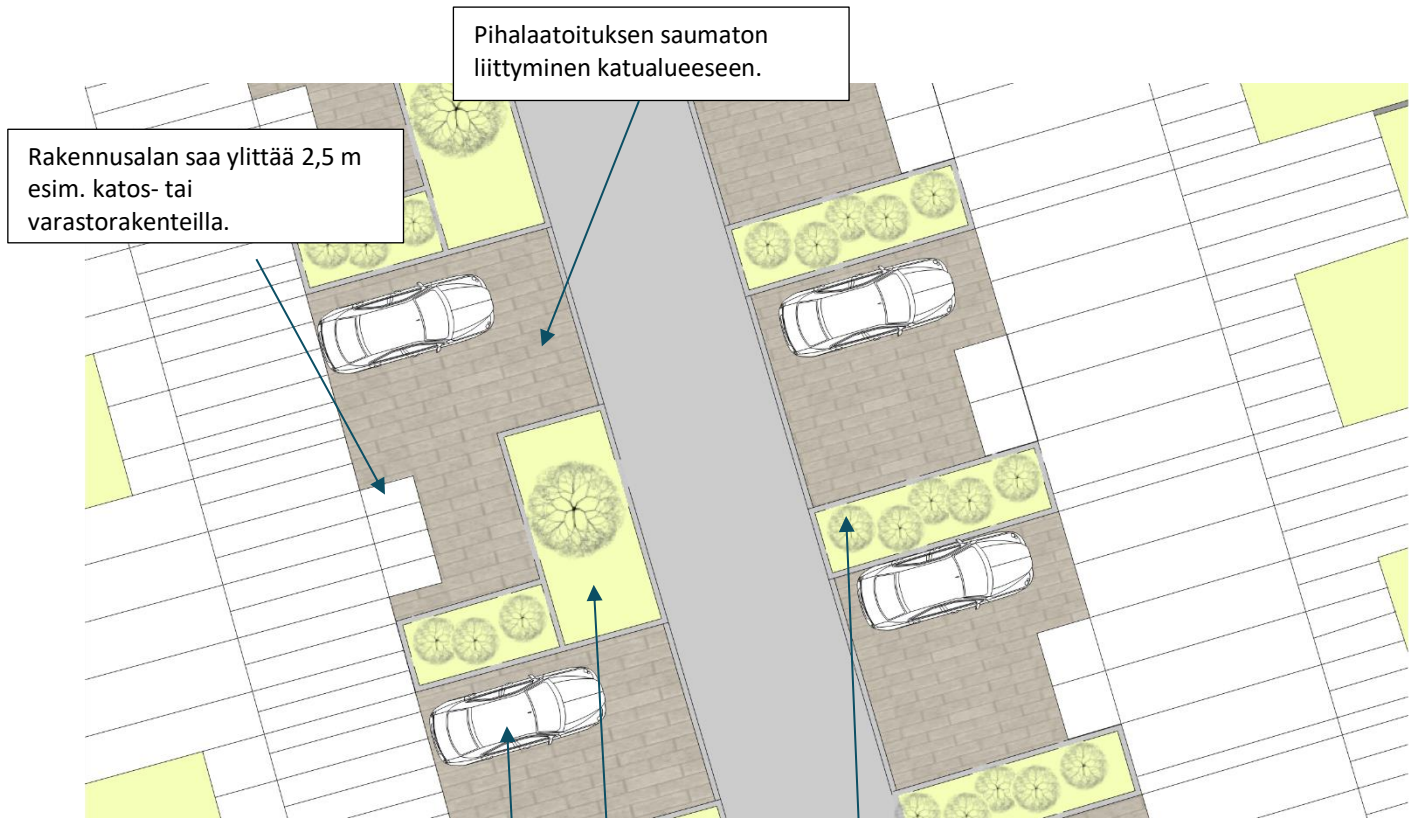


Esimerkkikuva: Townhouse eli kaupunkipientalo. Tuusulan asuntomessualueella v.2020. (kuva: Ruukki.com)



Esimerkki townhouse-korttelista.





Lähikuva etupihan liittymisestä katualueeseen.



3.3 Päiväkoti ja koulu (YO: 125)

3.3.1 Yleistä

Kaavalla on varauduttu alueelle sijoitettavaan uuteen Vuorentaustan koulurakennukseen. Vuonna 2019 Sitowise laati mitoituksen koulurakennuksen vaatimalle aluevaraukselle, ja rakennuksen tarvitsemalle kerrosalalle. Rakennukseen muodostettaisiin tilat uudelle alakoululle sekä päiväkodille. Mitoituksen mukaisesti päiväkotiin rakennettaisiin tilat noin 140 lapselle ja 32 työntekijälle. Alakoulun tilat mitoitettaisiin noin 420 oppilaalle ja 25 työntekijälle. Tontille on varattu alueet urheilukentälle sekä pysäköinnille.

Koulu ja päiväkotito sijoittuvat Mastontien länsipuolelle. Alue on rakennettavuudeltaan haastavaa, minkä vuoksi koulurakennus on pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle pohjoista kiertoliittymää, jossa julkinen rakennus sijoittuu kaupunkikivallisesti näkyvälle paikalle hyvien kulkuyhteyksien ja saattoliikenteen varteen. Heikommin rakennettava alue koulun eteläpuolella on jätetty rakentamisesta vapaaksi, ja varattu kenttä- sekä piha-alueita varten.

Koulu ja päiväkotito voidaan toteuttaa tontille yhtenä tai kahtena erillisenä rakennuksena. Rakennusmassojen tarkempaa ohjaamista tärkeämpänä pidetään korttelitoimintojen perusteltua, toiminnallista ja turvallista kokonaisratkaisua.



Lähde: <https://nomaji.fi/work/rajatorpan-koulu/>

3.3.2 Rakennussuunnittelu

Kortteli YO:125 on tarkoitus toteuttaa puukorttelina. Korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa päiväkotito sekä koulu. Korttelin rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu sekä lasi. Käytetyn puujulkisivun materiaali ja toteutustapa on vapaa. Mahdolliset parvekkeet ja lasiosat tulee lasittaa kirkaalla lasilla.

Kortteleiden rakennukset rajautuvat asemakaava-alueen halkaisevaan Mastontiehen. Rakennusten tulee kadulta katsottaessa näyttää laadukkailta ja viimeistellyiltä. Mastontien puoleisiin rakennusten julkisivuihin tulee toteuttaa harkittua valaistusta tai yksinkertainen valotaideteos (ks. luku 1.6).

Rakennusten tulee muodostaa tonteittain yhtenäinen kokonaisuus sekä arkkitehtuuriltaan että väriykseltään. Julkisivut eivät saa olla liian koristeelliset. Rakennusten julkisivuväriyksissä tulee käyttää lämpimiä murrettuja värejä (ks. luku 1.6). Rakennuksissa voidaan käyttää puunvärille ominaisia kuultomaaleja, jotka jättävät puun syyt / luonnolliset kuviot kauniisti esille.

Rakennusten kattomuodoksi on määrätty harjakatto. Harjakaton kaltevuutta ei ole määrätty. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia. Katon tulee väriykseltään olla tumman harmaa. Myös viherkatot ovat korttelissa mahdollisia.

3.3.3 Piha-alueet ja istutukset

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



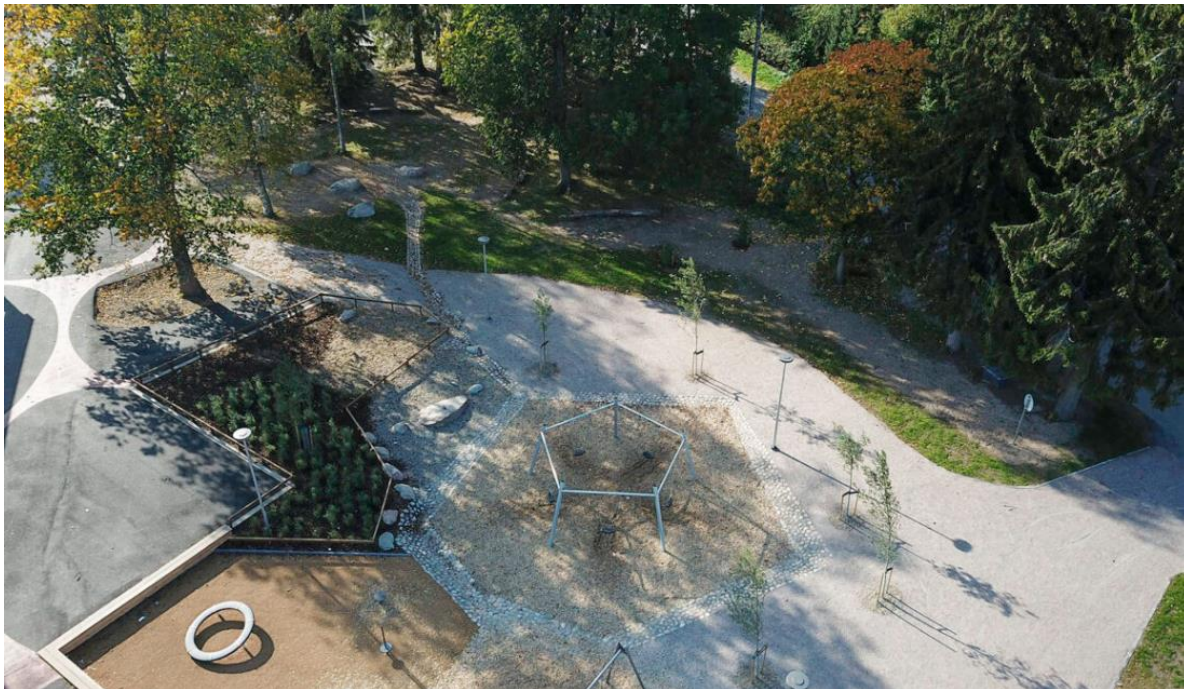
Lähde: <https://www.kekkila.fi/viherrakentaminen/artikkeli/luontopohjainen-piha-innostaa-leikkimaan-ja-oppimaan/>

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 erilleen.

Piha-alueet tulee suunnitella vyöhykemallin mukaisesti:

- Tontin reuna-alueilla säilytetään olemassa oleva metsämäinen ympäristö. YO-tontilla, Mastontien puoleisella reunalla sijaitsee olemassa oleva metsäalue, mikä tulee osin tai kokonaan säilyttää. Metsäaluetta tulee hoitaa harventamalla.
- YO-tonttia ympäröivälle VL-alueelle ja merkityille ulkoilureiteille tulee järjestää kulkuyhteys tai yhteyksiä.

- Lisäksi tontin ympäri kiertävälle istutettavalle alueenosalle tulee suunnitella matalampaa metsämäistä ympäristöä. Istutettava alueen osa luo kasvillisuuteen vyöhykkeellisyttä 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 uudenaikaisiin 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 pihalueesta tulee olla kasvipintaa kuten nurmea tai niittyä.
- Piha-alueille tulisi sijoittaa monipuolisesti kasvualusta- ja kasvillisuusmateriaaleja. Kasvillisuus ja istutukset tulee suunnitella vyöhykemäisesti, ei vain aitaamalla.



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

Päiväkodin ja koulun 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.



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


Koulun ja 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.

Havainnekuva



3.4 Lumenkasauskaavio



 Ohjeellinen lumenkasauspaikka.