



Siilinjärvi Taivallahti

korttelit 2251 - 2266

Suunnittelu- ja rakentamistapaohje

Siilinjärven kunta, konserni- ja maankäyttöpalvelut

3.12.2018

1. YLEISTÄ

Rakennusten ja rakennuspaikan suunnitteluun liittyviä kysymyksiä on käsitelty laajemmin rakentamishojeiden yleisessä osassa. Tässä oppaassa annetaan aluekohtaiset rakentamishojeet Taivallahden asuinkortteleiden 2251 - 2266 rakentamista varten.

Ohjeiden pääpaino on tiedottavassa ja opastavassa aineistossa. Asemakaavamääräyksiä täydentävät sitovat ohjeet on alleviivattu. Ohjeiden noudattamiseen sitoudutaan tontinluovuttamisen yhteydessä. Ohjeiden laatimisen tavoitteena on ohjata rakentamista viihtyisäksi ja yleisilmeeltään laadukkaaksi asuinalueeksi, jossa kuitenkin sallitaan vaihtelevat yksityiskohdat ja persoonalliset suunnitteluratkaisut annetuissa puitteissa.

Rakennuspaikan haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

Rakennussuunnittelun aikana on hyvä keskustella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnitteluratkaisuista varsinaisen rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi.

Alueen maaperän kantavuus vaihtelee, jonka vuoksi edellytetään kairaamalla tehtävän maaperätutkimuksen tekemistä perustamisratkaisun suunnittelun pohjaksi. Pääosa rakennuspaikoista on normaalisti perustettavia, mutta lähemmäksi rantaa mentäessä maaperän kantavuus heikkenee.

Ota maaston ja kadun korkeusasemat, ilmansuunnat sekä naapurit huomioon suunnittelussa. Älä tyydy yksinkertaisimpiin ratkaisuihin. Viimeistele rakennuksesi harkituilla yksityiskohdilla. Jätä pelivaraa myös tulevaisuudessa muuttuville tarpeille.

2. KATTOMUOTO

Rakennusten kattomuodon tulee olla joko hariakatto tai lape- eli pulpettikatto. Varsinkin syvärunkoisissa taloissa voi porrastettu lapekatto olla luontevin ratkaisu. Rakennukset ovat pääosin yhtenäisissä riveissä, joten auma-, tasa- ja mansardikattoisia taloja ei niitten vahvasti erilaisen luonteen vuoksi saa rakentaa. Vältä pitkiä ja monotonisia rakennusmassoja harjaa porrastamalla.

Kattokaltevuus saa vaihdella välillä 1:2 - 1:4. Talousrakennuksissa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus olla kattomateriaalin salliessa loivempikin.

3. KERROSLUKU JA KORKEUSASEMA

Alueelle voi rakentaa enintään kaksikerroksia rakennuksia. Asuinrakennuksen pitkän julkisivun räystäskorkeus ei saa ylittää 7 m. Rakennuksissa ei sallita kellareita alueen tasaisuuden vuoksi. Rakennusten korkeusaseman huolellisella suunnittelulla voidaan välttää tukimuurien, luiskausten ja penkereiden rakentaminen. Pysäköintipaikalta tulee olla esteetön kulkutie asumiseen käytettyihin tiloihin 1. kerroksessa.

Asuinrakennuksen lattiapinta suositellaan sijoitettavaksi vähintään 0,5 m maanpintaa ja 0,6 - 0,7 m lopullista kadunpintaa korkeammalle. Talousrakennus voi olla luonnollisesti lähempänä kadun tasoa (n. 0,4 m) kulkemisen helpottamiseksi.

Rakennuspaikan rajalla ei sallita luiskauksia tai pengerryksiä ilman naapureiden yhteistä suunnittelua. Rakennuspaikkojen rajoilla on huomioitava myös kauempaa tulevien pinta-vesien esteetön kulku.

Ohjetta täydennetään havainnekuva-aineistolla kunnallisteknisten ja katusuunnitelmien valmistuessa, jolloin esitetään mm. ohjeelliset lattiakorot rakennuspaikoittain.

4. MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennuskohtainen väriyssuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä värimalleineen.

Vesikate

Vesikatteen materiaaliksi käy tiili, pelti tai huopa. Tiiltä jäljittelevä pelti ei ole suositeltava ratkaisu. Katteen väriin tulee olla tumma. Musta, tumman harmaa ja tumman ruskea ovat suositeltavat värit.

Julkisivut

Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Ulkoverhouksena voi käyttää kuultotai peittomaalattu puuta, puhtaaksi muurattua tiiltä tai rappausta. Puuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen tehostealueita lukuun ottamatta. Muurauksen tai rappauksen tulee ulottua pääosin vesikattoon saakka. Hirsirakennukset ovat alueella sallittuja, mutta pyöröhirsiä tai pitkänurkkaisia hirsitaloja ei alueelle saa rakentaa.

Julkisivun värinä voidaan käyttää mitä tahansa taajama-alueelle soveltuvaa väriä. Väriyksen soveltuvuutta naapurirakennusten väreihin on kuitenkin hyvä pohtia. Piharakennusten värit tulee olla samankaltainen kuin päärakennuksessa.

Täydentävät rakennusosat

Pääsisäänkäyntien korostamiseksi on suositeltavaa maalata ulko-ovet julkisivuista erottuvilla tummemmilla tehosteväreillä. Räystäslautojen, karmien, puitteiden ja listojen värit valitaan julkisivun pääväriin sopiviksi.

Sokkeli

Korkeat sokkelit verhotaan pääjulkisivumateriaalilla. Erillisen sokkelimateriaalin väri valitaan julkisivun pääväriin ja katon väriin sopivaksi. Yleensä sopivimmat sävyt ovat harmaita tai ruskeita.

5. TALOUSRAKENNUKSET

Talusrakennuksien rakentamisessa tulee huomioida asemakaavan määräykset. Useimmilla omakotitalon rakennuspaikoilla erillinen autosuojan sisältävä talusrakennus on mahdollista toteuttaa. Autosuojan sisäänajon edessä kadun puolella tulee olla vapaata tilaa rakennuspaikalla vähintään 5 m. Rakennettaessa talusrakennus 3 m päähän kadun puoleisesta rajasta, autosuojan sisäänajoa ei voi toteuttaa suoraan kadulta. Autosuojan sijoituksessa päärakennuksen yhteyteen, suositellaan katon ja julkisivun porrastamista. Omakotitalon rakennuspaikalla suositellaan kahden pakollisen autopaikan lisäksi kolmannen pysäköintipaikan rakentamiseen varautumista.

Omakotitalon yhteyteen tulisi rakentaa aina vähintään yksi varastotila. Se voi olla myös autosuojarakennuksen yhteydestä tai erillisessä rakennuksessa. Mikäli asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee myös puiden varastointitila osoittaa. Jos talusrakennusta tai autosuojaa ei heti rakenneta, tulee rakennuspaikan suunnittelussa varautua sen tekemiseen myöhemmin.

6. HULEVESIEN (SADE- JA SULAMISVEDET) JOHTAMINEN

Taivallahden asemakaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Rakennuspaikan sade- ja hulevesien johtaminen tulee suunnitella siten, ettei valumavesistä aiheudu haittaa naapurin rakennuspaikalle.

Keskeinen tavoite on säilyttää maanpinta mahdollisimman luonnonmukaisena ja vettä läpäisevänä. Ne hulevedet, jotka eivät ehdi imeytyä maaperään rakennuspaikoilla, johdetaan hulevesiviemäriä ja ojia myöten puistoalueille muodostettaviin hulevesiä puhdistaviin imeytyspainanteisiin ja niistä edelleen Kevättömään. Lopulliset kadunvarsien ojat tekee kunta kadun asfaltoinnin yhteydessä. Ojan syvyys on suunniteltu 300–400 mm tien lopullista korkoa alemmaksi. Rakennuspaikkaliittymien rumpujen (halkaisija enintään 200 mm) korko tu-

lee suunnitella ojan lopullisen syvyyden mukaan. Ojien sadevesikaivot nostetaan viimeistelytöiden yhteydessä lopulliseen korkoonsa.

Tavoitteena on myös edistää hulevesien imeytymistä rakennuspaikoilla, jotka eivät sijaitse pohjavesialueella. Piha-alueilla suositellaan käytettävän asfaltoinnin sijaan vettä läpäiseviä sora- tai reikälaattapinnoitteita. Hulevesiä voidaan kerätä piholla erilaisiin lapsiturvallisiin säiliöihin puutarhan ja kasvimaan kastelua varten.

Kattovedet voidaan johtaa sadevesiverkon sijaan piha-alueelle muodostettavaan viherkaisalteeseen tai painanteeseen, jossa ne ehtivät suurelta osin imeytyä ennen ojiin kulkeutumista. Painanteen kasvillisuutena voidaan käyttää kosteudesta hyötyviä, mutta kuivuutta sietäviä lajikkeita kuten esim. rantakukkaa, ranta-alpia ja iiriksiä. Pensaslajeista mm. kääpiöpunapaju, kääpiökanukka ja useat pensasangervot sopivat istutettaviksi viherpainanteisiin. Pohjavesialueella rakennuspaikkojen hulevedet on johdettava kunnan hulevesiverkostoon.

7. ALUEELLE SUOSITELTAVAT PUU- JA PENSASLAJIT

Rakennuspaikalle tulee rakentamisen yhteydessä istuttaa puustoa, joka esitetään rakennusluvan asemapiirroksessa tai erillisessä istutussuunnitelmassa. Kotimaisia puulajeja tulee suosia. Ulko-oleskelu- ja viheralueiden suunnittelussa on suositeltavaa käyttää viher-suunnittelun asiantuntijaa. Huomioi suunnitelmissa täysikasvuisen puun ja juuriston tilatarve.

Puut: rauduskoivu, pihlaja, Prunus- suku (esim. tuohituomi *Prunus maackii* ja pilvikirsikka *Prunus pensylvanica*), kuusi.

Korkeat pensaat: isotuomipihlaja *Amelanchier spicata*, kuusamat *Lonicera*, lännenheisian-gervo *Physocarpus opulifolius*.

Matalat pensaat: kääpiöpunapaju *Salix purpurea* `Nana`, pensasangervot *Spiraea*, suvi-ruusu *Rosa* `Poppius`.

Pihoille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasvivalinnoissa tulee huomioida kasvupaikkatyyppi ja valoisuus.

8. JÄTTEENKERÄYS

Savo-Pielisen jätelautakunta on päättänyt kokouksessaan 27.9.2018, että Taivallahden uudella asuinalueella otetaan käyttöön asuntoaluekohtainen jätteenkeräys. Sillä tarkoitetaan tietylle alueelle luotua keskitettyä jätteenkeräysjärjestelmää, jossa useat kiinteistöt käyttävät yhteistä jätteenkeräyspistettä. Edellytyksenä käyttönotolle on, että Jätekuikko toteuttaa yhteiskäyttöiset keräyspisteet alueelle kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Asemakaava-alueelle on sijoitettu kuusi asuntoaluekohtaista jätteenkeräyspaikkaa. Kolme isompaa keräyspaikkaa sijaitsee alueen pääkadun varrella. Niihin on tarkoitus sijoittaa syväkeräysastiat seka- ja biojätteelle, kartongille, muoville, lasille, metallille ja keräyspaperille. Jätepisteellä varaudutaan myös tekstiilinkeräykseen. Keräyspaikkojen yhteyteen katu-alueelle varataan tilaa lyhytaikaiselle pysäköinnille. Kotitalouden jätejakeet on mahdollisuus palauttaa muille työ-, asiointi- tai harrastusmatkalle lähtiessä. Keräyspaikat on sijoitettu hyvin saavutettaviksi myös kevyenliikenteen väylien kautta. Kolme pienempää keräyspistettä sijoittuu asuntokatujen varteen, jotta etäisyys järjestettyyn jätteenkeräykseen pysyy jokaisesta asuinkiinteistöstä kohtuullisena. Näissä pisteissä kerätään pelkästään seka- ja biojätettä.

Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä aluekohtaiseen jätteenkeräykseen. Alueella ei järjestetä kiinteistökohtaista jätehuoltoa vaan kaikki kiinteistöt vastaavat yhteisesti aluekohtaisen jätteenkeräyksen kuluista. Vuotuiset jätehuoltokustannukset pyritään pitämään kiinteistökohtaista jätehuoltoa vastaavalla tasolla. Aluekohtaisen jätteenkeräyspisteen hyötyjä on mm. kaikkien talousjätejakeiden hyvä saavutettavuus asuinrakennuspaikalta ja tonttikohtaisten jäteastioiden tilatarpeen poistuminen. Pidemmästä matkasta jätteenkeräyspisteelle arvioidaan aluksi olevan pientä haittaa, kunnes uuteen käytäntöön totutaan.