

KH 11.4.2022
KV x.x.2022



Siilinjärvi Haapamäki

korttelit 8350 – 8375

Suunnittelu- ja rakentamistapaohje

Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja konsernipalvelut 2022

1. YLEISTÄ

Rakennusten ja rakennuspaikan suunnitteluun liittyviä kysymyksiä on käsitelty laajemmin rakentamishojeiden yleisessä osassa. Tässä oppaassa annetaan **aluekohtaiset rakentamishojeet Haapamäen asuinkortteleiden 8350 – 8375 rakentamista varten**. Ohjeiden laatimisen tavoitteena on ohjata rakentamista viihtyisäksi ja yleisilmeeltään laadukkaaksi asuinalueeksi, jossa kuitenkin sallitaan vaihtelevat yksityiskohdat ja persoonalliset suunnitteluratkaisut annetuissa puitteissa.

Ohjeiden pääpaino on tiedottavassa ja opastavassa aineistossa. Asemakaavamääräyksiä täydentävät sitovat ohjeet on alleviivattu. Ohjeiden noudattamiseen sitoudutaan tontinluovuttamisen yhteydessä.

Rakennuspaikan haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Rakentajaa suositellaan käyttämään ammattisuunnittelijaa jo rakennuspaikan valinnassa, jolloin voidaan valita vaihtelevasta maastosta parhaiten tarpeita vastaava rakennuspaikka. Rakennussuunnittelun aikana on hyvä keskustella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnitteluratkaisista varsinaisen rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi.

2. YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

Haapamäen alue on metsäinen ja maastomuodoiltaan hyvin vaihteleva. Se vaatii rakennus- ja pihasuunnittelulta paneutumista, mutta mahdollistaa myös monimuotoisen rakennuspaikkatarjonnan ja hyvän lähtökohdan kaikenlaisille pientaloratkaisuille. Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa rinnemaastoon sopeuttaen siten, että rinteiden maastonmuodot säilyvät ja vierekkäisillä tonteilla oleva rakennukset ovat keskenään sopusuhtaisessa korkeusasemassa. Rakennukset sijoitetaan hyödyntäen maaston luonnollisia muotoja ja välttämällä turhia pengerryksiä ja leikkauksia. Rakennussuunnittelun pohjaksi on rakentajan teettävä rakennuspaikkakohtainen maaperäselvitys.

Useimmilla tonteilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettu ns. rinneratkaisu eli rakennuksen lattiatasot on syytä porrastaa maastoa myötäillen. Asuinrakennukset ja talousrakennukset sijoitetaan siten, että asuinrakennuspaikoilla muodostuvat suojaisat piha-alueet lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Asemakaava-aineiston ja rakentamistapaohjeen havainnekuvat ja näkymät esittävät yhden vaihtoehdon rakennusten sijoittelusta, mutta muunlainenkin sijoittelu on mahdollista asemakaavan määrittämien rakennusalojen rajoissa. Päärakennuksen terassi, kuisti, erkkeri tai aputilojen siipi on mahdollista ulottaa asemakaavassa talousrakentamiseen varatulle rakennusalalle. Havainnekuvassa kuvattu rakennusten muoto ja koko eivät ole sitovia.

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

3. KATTOMUOTO

Asuinrakennuksen katon pääharjansuunta on tarkoituksenmukaista suunnitella yleensä rakennusalan pidemmän sivun suuntaiseksi. Joillakin rakennuspaikoilla rakennusala ei ole tarkkaan määritelty, jolloin pääharjansuuntaa suositellaan toteutettavaksi rinteiden suuntaisesti. Rakennusten kattomuodon tulee olla joko harjakatto 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 rakennusmasoja harjaa porrastamalla.

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

4. KERROSLUKU JA KORKEUSASEMA

Alueella sallitaan enintään kaksikerroksisten rakennusten rakentaminen. Asuinrakennukset on sijoitettu yleensä kadun alarinteen puolella lähelle katua, jolloin autotalli/-katos on luontevaa rakentaa sen yhteyteen. Ylärinteen puolella asuinrakennus on sijoitettu yleensä kauemmas kadusta, jolloin on luontevaa rakentaa erillinen talousrakennus mahdollisine autosuojineen. Yleinen periaate on, että sisäänkäyntikerroksen lattia on vähintään 50 cm kadunpintaa ylempänä. Myös autotallin lattian tulee olla vähintään 30 cm kadunpintaa ylempänä.

Asuinrakennuksille on esitetty ohjeellinen korko kadun suhteen. Useille asuinrakennuksille suositellaan rinteeseen sopivaa rakennuksen lattiatasoja porrastavaa ratkaisua, jolloin sulussa oleva korkoluku kertoo mahdollisen porrastuksen tai kellarin lattiataason esitetyllä sijainnilla.

Tonttikatujen alarinteen puoleisilla rakennuspaikoilla päärakennus on riittävän padotuskorkeuden aikaansaamiseksi sijoitettava lähelle kadun reunaa. Rakennettaessa katutasoa alemmaksi tai rakennettaessa kahteen kerrokseen niin, että alimman kerroksen lattiataso sijoittuu padotuskorkeuden alapuolelle, on varauduttava kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamiseen.

Rakennuspaikkojen välisellä rajalla ei sallita täyttöjä, luiskauksia tai pengerryksiä ilman naapureiden yhteistä suunnittelua.

5. 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 värin 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 pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia (ulkonema yli 50 mm) 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.

6. TALOUSRAKENNUKSET

Talusrakennuksien rakentamisessa tulee huomioida asemakaavan määräykset. 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 sijoituessa 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.

7. HULEVESIEN (SADE- JA SULAMISVEDET) JOHTAMINEN

Haapamäen asemakaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Rakennuspaikan sade- ja hulevesien johtaminen tulee suunnitella siten, ettei valumavesistä aiheudu haittaa naapurin rakennuspaikalle. Rakennuspaikkojen rajoilla on huomioitava myös kauempaa tulevien pintavesien esteetön kulku.

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 Viitosen itäpuolelle. 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 tulee suunnitella ojan lopullisen syvyyden mukaan. Ojien sadevesikaivot nostetaan viimeistelytöiden yhteydessä lopulliseen korkoonsa.

Tavoitteena on myös edistää hulevesien imeytymistä rakennuspaikoilla. Metsäisillä rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää alkuperäistä metsäkasvillisuutta mahdollisimman paljon, koska huokoinen metsämaa pidättää ja varastoi hyvin vettä. Piha-alueilla suositellaan käytettävän asfaltoinnin sijaan vettä läpäiseviä sora- tai reikälaattapinnoitteita. Hulevesiä voidaan kerätä pihalla 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 kulkeutumisesta. 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.

8. ALUEELLE SUOSITELTAVAT PUU- JA PENSASLAJIT

Rakennuspaikkojen takaosassa metsään tai lähivirkistysalueelle rajoittuvilla alueilla tulee pyrkiä säilyttämään yhtenäisiä puuryhmiä. Rakennuspaikalla säilytettävät ja kaadettavat puut sekä rakentamisen yhteydessä istutettava puusto esitetään rakennusluvan asemapiirroksessa tai erillisessä istutussuunnitelmassa. Kotimaisia puulajeja tulee suosia. Ulko-oleskelu- ja viheralueiden suunnittelussa on suositeltavaa käyttää vihersuunnittelun asiantuntijaa. Huomioi suunnitelmissa täysikasvuisen puun ja juuriston tilatarve.

Pääpuulajit: rauduskoivu (*Betula pendula*), hieskoivu (*Betula pubescens*), tuomi (*Prunus padus*), kotipihlaja (*Sorbus aucuparia*) ja siperianpihta (*Abies sibirica*).

Täydennyspuulajit: tervaleppä (*Alnus glutinosa*), marjaomenapuu (*Malus baccata*),

kuuset (*Picea*), tuomet (*Prunus*), kynäjalava (*Ulmus laevis*).

Vältettävät puulajit: terijoen salava (*Salix fragilia "Bullata"*), pylväshaapa (*Populus tremula Erecta*).

Leikattavat pensasaidat: taikinamarja (*Ribes alpinum*), isotuomipihlaja (*Amelanchier spicata*), metsäkuusi (*Picea abies*).

Vapaasti kasvavat pensaat: kanukat (*Cornus*), kuusamat (*Lonicera*), jasmikkeet (*Philadelphus*), herukat (*Ribes*), pensasruusut (*Rosa*), pensasangervot (*Spiraea*).

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





