

ONNELAN ASEMAKAAVA

RAKENNUSTAPA-OHJEET EHDOTUS 1.8.2022



Ohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään asemakaavaa ja otettavaksi huomioon rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Ohjeet auttavat muokkaamaan alueesta yhtenäisen ja maisemaan sointuvan kokonaisuuden. Ne ohjaavat rakentajaa mahdollisimman hyvään tontinkäyttöön.

Rakentamistapaohjeissa annetaan ohjeita muun muassa rakennuksen väritykseen, katon muotoon ja kaltevuuteen, rakennuksen sijaintiin tontilla, piha- ja katualueiden rakentamiseen sekä viherrakentamisen periaatteisiin.

Yhtenäisyyden säilyttämiseksi on syytä ottaa huomioon koko asuinalueen yhteinen etu. Hyvällä asuntoalueella saa ja pitää olla ripaus yksilöllistä ratkaisuja, mutta yhteinen perusajatus.

Rakennusten koko ja sijoittaminen tontille

Rakennuksen muoto tulee suunnitella sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon ja alueella jo oleviin rakennuksiin. Rakennuksen muodon päättävänä tekijänä voivat olla tilaratkaisut, mutta siihen vaikuttavat myös monet muutkin ulkoiset tekijät kuten maaston muoto, ilmansuunnat ja muu pihan järjestely.

Eri toimintojen huonetilojen ja ulko-oleskelualueiden sijoittuminen suhteessa auringon päivittäiseen "kiertoon" tulee huomioida suunnittelussa, muistaen hellejaksoihin varautumisen: esim. makuuhuoneet mahdollisimman paljon varjon puolella pysyviin rakennuksen osiin. Kortteleissa noudatetaan asemakaavassa määrättyä päärakennuksen harjan suuntaa.

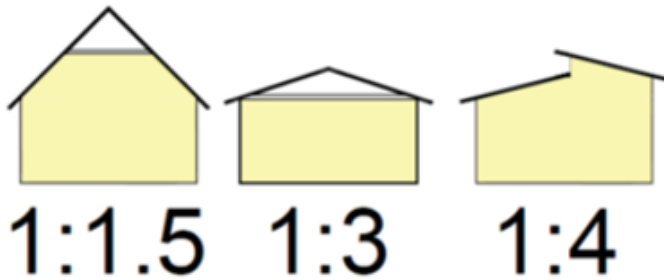
Pihapiirin rakennukset

Tontille saa rakentaa pää- ja talusrakennuksen/autotallin lisäksi yhden kevytrakenteisen talusrakennuksen. Jos asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee osoittaa myös puiden varastointitila. Mikäli talusrakennusta tai autotallia ei rakenneta samaan aikaan päärakennuksen kanssa, tulee tontin suunnittelussa varautua niiden rakentamiseen myöhemmin. (sallitaan piharakennelmat, esim. kesäkeittiö ja huvimaja)

Katot

Alueen ilmeeseen pyritään saamaan yhtenäisyyttä saman tyyppisten kattojen avulla. Katon muoto vaikuttaa voimakkaasti rakennuksen profiiliin ja se näkyy kauas, etenkin kun korkeaa kasvustoa ei ole paljoa. Katot ovat rakennusmassoja sitova aihe ja alueelle pyritään niiden värien avulla luomaan yhtenäinen kattomaisema. Alueella käytettävä kattomuoto on harjakatto. Harja- ja pulpettikaton yhdistelmä on myös sallittu, mutta auma-, tasa-, mansardi-, tai pelkkä pulpettikatto päärakennuksessa ei ole sallittu. Vesikattokaltevuuksissa sallitaan vaihtelua. Katon väri tulee olla koko alueella punaisen sävy, mutta materiaali on vapaasti valittavissa.

Esimerkkejä alueelle sopivista asuintalojen kattokaltevuuksista.



Julkisivut ja väritys

Materiaali

Tarkoituksena on luoda alueelle yhdenmukainen ja Onnelan vanhoja rakennuksia mukaileva asuinalue. Tärkeä osa yhtenäisyyttä luovana tekijänä on puinen rakennusten julkisivu, julkisivumateriaalina käytetään vain puuta sen eri muodoissa. Hirsirakennuksen kyseessä ollessa pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia hirsitaloja ei sallita.

Julkisivun väritys

Alueen kortteleista on tarkoitus saada yhtenäinen ja alueen luonteeseen sopiva. Julkisivuvärityksen tulee olla rauhallinen ja luoda rakennukselle perinteinen olemus, vain punasävyiseen kattoon sopivat vaaleat sävyt ovat sallittuja. Tehosteina muiden värien käyttö on sallittua, mutta niin että vältetään voimakkaiden kontrastien ja vastakohtien syntymistä. Väritys- suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. (malliksi väriyhdistelmiä)

Maaston huomioiminen

Tonteille rakennettaessa tulee ottaa huomioon, ettei rinnetontteja tasata yhtenäiseksi, tontin rajojen mukaisiksi tasoiksi. Kaikki luiskat, olivatpa ne tontin rajoilla tai tontin sisällä, on kunnostettava ja hoidettava.

Hulevedet

Hulevesiä ovat rakennetuilla alueilla pois johdettavat sade-, sulamis- ja kuivatusvedet. Alueelle rakennetaan hulevesiviemäriinti, joten kiinteistöjen hulevedet + kuivatusvedet on johdettava sadevesiviemäriin. Hulevesiä voidaan hyödyntää puutarhan ja kasvimaan kastelussa keräämällä ne pihoiden erillisiin

lapsiturvallisiin säiliöihin. Tontin hulevesien johtaminen tulee suunnitella siten, ettei valumavesistä aiheudu haittaa naapuritontille eikä kadulle.

Tontin aitaaminen

Tontit suositellaan aidattavaksi katualuetta vastaan pensasaidalla, -ryhmällä tai matalakasvuisilla puilla. Käytettäessä rakenteellista aitaa (puuaita) tulee aidan viereen tarvittaessa istuttaa pensaita tai köynnöksiä vaikutelman pehmentämiseksi. Aidan on oltava kokonaisuudessaan tontin puolella ja pensaat suositellaan istutettavaksi kadun puolella yhden metrin päähän rajalinjasta tontinpuolelle. Pensaain ollessa täysikasvuinen tulisi sen pystyä kokonaisuudessaan kasvamaan tontin puolella. Pensaita ei saa kaventaa kadunvarren lumitilaa eikä rajoittaa sen näkyvyyttä. Kadunvarsiaidan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon myös naapureiden suunnitelmat ja tonttien väliset raja-aidat tulee suunnitella yhteistyössä naapureiden kanssa.

Viherrakentaminen

Uusille tonteille sallitaan ainoastaan matalakasvuisten puiden istuttaminen, hyvänä mittana korkeudesta on, etteivät istutettavat puut kasva päärakennusta korkeammaksi. Puiden pituuden rajoittamisen tarkoituksena on, etteivät korkeaksi kasvavat puut rajoita esim. aurinkokennojen käyttöä alueella.

Meluvallit ja niiden maisemointi

Kaavassa on osoitettu meluvallit kortteleiden 710, 713 ja 714 rajoille. Kaupunki rakentaa meluvallit. Meluvallihin rajoittuvien tonttien raja ulottuu meluvallin harjalle, joten tontin puoleisen luiskan istuttaminen ja hoitaminen kuuluvat tontin haltijalle.

Meluvallin alareunaan tontin puolelle on kaavassa varattu alue (1 m leveä) ojaa/painannetta varten.

Painanne on suunniteltava naapureiden kanssa siten, että sille kertyvät pintavedet kulkeutuvat esteettömästi pois tonteilta. Tontin haltijan on huolehdittava painanteen toimivuudesta ja siitä, että se pysyy avoimena.

Tonttien ulkopuoliset osat meluvallista kuuluvat kaupungin hoidettavaksi ja ne tulee maisemoida siten, että se nurmetetaan ja ympäristö viimeistellään. Meluvalliin tulee istuttaa sopiva määrä vähän hoitoa vaativia ja ilmastollisesti kestäviä pensaita. Suunnitelma maisemoinnista tulee esittää meluvallin rakentamissuunnitelmassa. Suojaviheralueille rakennettavien melusuojien rakentaminen tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat hyvin maisemaan. Mikäli meluste toteutetaan muuna rakenteena kuin maavallina, rakenteiden yhteydessä tulee käyttää pehmentävää kasvustoa.

Jätteenkeräys

Asemakaavassa on varauduttu asuntoaluekohtaiseen jätteiden keräykseen. Tämä tarkoittaa, että alueella ei ole kiinteistökohtaista jätteenkeräystä, vaan kiinteistöt käyttävät lähinnä olevaa keräyspistettä.

Edellytyksenä järjestelmän käyttöönotolle on, että riittävän moni alueen tonteista on rakentunut ja siten edellytykset jätteiden yhteiskeräykselle ovat olemassa. Järjestelmän käyttöönotosta päättää jätehuoltoviranomainen ja Jätekuukko Oy vastaa keräyspisteiden rakentamisesta. Uusien kiinteistöjen tulee liittyä asuntoaluekohtaiseen keräysjärjestelmään.