

Vireilletulo: khal 18.12.2017, § 399 (kuulutus 3.1.2018)

Hyväksytty: kvalt: 3.6.2019, § 50

Voimaantulopäivä: 11.12.2019

[Rakennustapaohje](#)



TÄHKÄLÄN

Rakennustapaohje

KESKUSTA / KIRKONSEUTU (101/009), HAKAMAA / PAITURI (103/012)



SISÄLLYSLUETTELO

1

SISÄLLYSLUETTELO 2

1. YLEISTÄ 4

1.1 ALUEEN RAJAUS 4

1.2 ALUEEN LUONNEHDINTA 4

1.3 OHJEEN TARKOITUS 5

2. OHJEEN SOVELTAMINEN 6

2.1 SUUNNITTELUTARVE 6

2.2 TONTIN KÄYTÖN SUUNNITTELU 6

2.3 SITOVUUS JA POIKKEAMINEN 6

3. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET 8

3.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET 8

3.2 ASEMAKAAVAKARTTAOTE 9

4. ALUEEN YLEISET OHJEET 10

4.1 PERUSTAMINEN 10

4.2 POHJAVEDEN SUOJELU 10

4.3 HULEVEDET JA LUMENLÄJITYS 11

4.4 RKY-KOHTIEN HUOMIOONOTTAMINEN 11

4.5 VALAISTUKSEN PERIAATTEET 12

5. AO- JA AP-TONTTIEN RAKENNUSTAPAOHJE 13

5.1 TONTIN KÄYTÖN SUUNNITTELU 13

Rakennusten sijoittelu 13

Pihan suunnittelu ja rakentaminen 14

Kulkureitit ja huolto 14

5.2 RAKENNUSTEN SUUNNITTELU 15

Rakennusten muoto 15

Materiaalit ja värit 15

6. AOR-TONTTIEN RAKENNUSTAPAOHJE 16

6.1 TONTIN KÄYTÖN SUUNNITTELU 16

Rakennusten sijoittelu 16

Pihan suunnittelu ja rakentaminen 17

Kulkureitit ja huolto 18

6.2 RAKENNUSTEN SUUNNITTELU 18

Rakennusten muoto 18

Materiaalit ja värit 18

7. ALP/S-TONTIN RAKENNUSTAPAOHJE 19

7.1 TONTIN KÄYTÖN SUUNNITTELU 20

Rakennusten sijoittelu 20

Istutusalueet ja pihan materiaalit 20

Kulkureitit ja huolto 20

7.2 RAKENNUSTEN SUUNNITTELU 21

Rakennusten muoto 21

Materiaalit ja värit 21

Säilytettävien rakennusten korjaus 21

8. YO-TONTIN RAKENNUSTAPAOHJE 22

7.1 TONTIN KÄYTÖN SUUNNITTELU 22

Rakennusten sijoittelu 22



<i>Pihan suunnittelu ja materiaalit</i>	23
<i>Kulkureitit, pysäköinti ja huoltoliikenne</i>	23
7.2 RAKENNUSTEN SUUNNITTELU	24
<i>Rakennusten muoto</i>	24
<i>Materiaalit ja värit</i>	24
9. VIHERALUEET JA PELTOALUEET	25
9.1 VL-, VR- JA VP-ALUEET	26
<i>Viheralueiden suunnittelu</i>	26
<i>Viheralueiden hoito</i>	26
<i>Viheralueille rakentaminen</i>	26
9.2 MT-ALUEET.....	26
<i>MT-alueiden hoito</i>	26
<i>MT-alueille rakentaminen</i>	26
10. LIIKENNEALUEET JA TEKNISEN HUOLLON ALUE	27
8.1 KATUALUEET.....	28
<i>Katualueiden luonne</i>	28
<i>Kevyenliikenteenreittien luonne</i>	28
8.2 LPA-ALUEET	28
<i>Hulevedet</i>	28
<i>Alueen jäsentäminen</i>	28
<i>Kulkureitit</i>	28
8.3 AUKIOT.....	29
<i>Aukioiden liikennejärjestelyt</i>	29
<i>Aukioilla pysäköiminen</i>	29
<i>Aukioiden käyttö tapahtumien ja muun toiminnan järjestämiseen</i>	29
8.4 ET-ALUE.....	30
6. LISÄTIETOA:	30

tilakeskuksen havumetsikkö ovat merkittävimmät luonnonympäristöt – nämäkin ihmisen pitkäaikaisen toiminnan muokkaamia.

Alue on kokonaisuudessaan osa Kempeleen historiallista ja nykyistä arvokasta kulttuurimaisemaa. Suunnittelualueen erityispiirteenä on sen rajautuminen valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin maisema ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin. Uusi asumisen saareke rajautuu maa- ja metsätalousalueeseen, joka säilyy viljelyskäytössä edelleen.



Kuva 2. Alueen yleisnäkymä.

1.3 Ohjeen tarkoitus

Rakennustapaohjeella edistetään uuden asuinalueen rakentamista yleisilmeeltään perinnemaisemaan sopivana, siistinä ja houkuttelevana ympäristönä. Ohjeen on tarkoitus kannustaa rakentajia panostamaan tasavertaisesti yhteisen ympäristön viihtyvyyteen. Ohjeen tavoitteena on määritellä rakentamisen reunaehdot, joilla saavutetaan kulttuurimaisemaan istuvan asuinalueen toteutuminen.

Tähkälän rakentamisen suunnittelussa on tärkeää rakennusten sopeutuminen osaksi pellonreunan perinnemaisemaa, viihtyisien pihapiirien muodostuminen sekä peltomaiseman rajautuminen kaukonäkyssä. Rakennusten muoto, materiaalit ja värit ohjataan perinteistä puurakentamistapaa suosivaksi.

2. Ohjeen soveltaminen

2.1 Suunnittelutarve

Kirkonseudun asuinalue sijaitsee Kempeleen keskeisessä kulttuurimaisemassa peltoaukeiden äärellä. Uuden rakentamisen sopeuttaminen maisemarakenteeseen on alueella tärkeää. Suunnittelu edellyttää erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön sekä maisema-arvojen ymmärrystä.

Suunnittelijoiden valinnassa on noudatettava *Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e § (41/2014)* asettamia suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia, joiden soveltamista ohjaa *Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015)*.

2.2 Tontin käytön suunnittelu

Rakennuslupaa hakiessa toimijan on esitettävä tontinkäyttösuunnitelma. Tontinkäyttösuunnitelma voidaan esittää asemapiirustuksen yhteydessä tai erillisenä asiakirjana. Suunnitelmasta käyvät ilmi:

1. Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti sekä tarvittaessa pelastustiet.
2. Kevyen liikenteen turvalliset kulkuyhteydet, taloyhtiössä pyöräpaikat sekä oleskelualueet.
3. Hulevesien syntyminen ja käsittely sekä lumenläjitys tontilla.
4. Rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus.
5. Teknisen huollon verkostot ja jätehuolto.
6. Piharakenteet kuten aidat ja pihan pintamateriaalit.
7. Viherrakentaminen ja merkittävät istutukset, kuten puut ja pensasaidat.

Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan projektin edetessä.



Kuva 3. Esimerkkejä eräiden rakennusten ja toimintojen sijoittelusta tonteille.

2.3 Sitovuus ja poikkeaminen

Ohje on määräyksiltään sitova. Määräykset on erotettu sisennetyllä, kursivoidulla tekstityyllä. Lisäksi tämä rakennustapaohje sisältää määräyksiä selittäviä ja selventäviä tekstiosuuksia ja kuvia, sekä ohjeellisia suosituksia.

Rakennustapaohjeen määräyksiä tulee noudattaa, ja suosituksia tulee pääsääntöisesti noudattaa. Tässä ohjeessa esitetystä voidaan poiketa vain, mikäli suunnitelmassa on

osoitettu muut toimenpiteet ja keinot, joilla saavutetaan ohjeessa esitetyn vaatimustason täyttävä lopputulos. Tyyliillisesti merkittävää poikkeamista ei voida sallia. Esiteksen riittävyyden määrittää rakennusvalvontaviranomainen.

Kaavamääräyksistä poikkeamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 23. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lisäksi sen osalta, mistä ei asemakaavassa tai rakennustapaohjeessa toisin määrätä, noudatetaan Kempeleen kunnan rakennusjärjestystä.



Kuva 4. Alueella tavoitellaan perinnemaisemaan istuvaa, monimuotoista ja pihapiirejä muodostavaa rakentamista.

3. Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa ja rakennustapaohjeessa määrätään kaava-alueen rakentamisesta. Kaavaselostus täydentää asemakaavan määräyksiä. Tässä on esitetty alueen yleiset määräykset sekä ote kaavakartasta. Korttelikohtaiset määräykset on esitetty kunkin korttelin kohdalla rakennustapaohjeessa.

3.1 Yleiset määräykset

Yleiset määräykset ovat pääosin voimassa koko asemakaavan alueella. Osa yleismääräyksestä on voimassa erikseen määrätyissä kortteleissa. Alueen yleiset määräykset ovat seuraavat:

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Yleisille alueille osoitetut säilytettävän/istutettavan puurivin merkinnät ovat ohjeellisia ja tarkentuvat toteutussuunnitelmassa.

VL-alue on hoidettava niittymäisenä, ja näkymän on säilyttävä avoimena.

MT-aluetta ei saa metsittää.

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

AO- ja AP-tonteilla syntyneet hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille.

AOR-tonteilla syntyneet puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapureille. AOR-tonteilla autopaikoitusalueiden pintavedet on viemäroitava ja johdettava viivytysrakenteen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tiiviissä putkessa.

Pohjavesialueella tulee pyytää lämpökaivojen rakentamisesta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Kortteleissa 9014-9029 ja 9032-35 edellytetään maapohjan heikon kantavuuden johdosta rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

Alle 1000 m²:n AO-tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

AP-korttelissa on osoitettava 1,5 autopaikka/asunto.

AOR-korttelissa on osoitettava 1 autopaikka jokaista 65:tta asuinkerrosalaneliometriä kohti.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

3.2 Asemakaavakarttaote



Kuva 5. Asemakaavakarttaote.

4. Alueen yleiset ohjeet

4.1 Perustaminen

Ennen rakentamisen aloittamista tulee selvittää rakennusvalvonnasta sulfaattimaiden lisäselvitystarve tontilla.

Yleismääräyksissä on lueteltu korttelit, joiden kohdalla tulee teettää rakennuspaikkakohtainen perustamisselvitys. Maakerrosten paikallinen vaihtelu alueella on huomattavaa. Alueen maaperä on suurelta osin painumille altista ja routivaa. Rakentaminen edellyttää esirakennustoimenpiteitä, joista esikuormitus on suositeltava tapa. Matalaperustus tarvitsee routaeristystä. Alue on kokonaan pohjavesialuetta, joten maanalaisten rakennusosien rakentaminen ei ole sallittua. Salaojitus on pääsääntöisesti tarpeen koko alueella. Rakennuksen 1. kerroksen lattiatasoa suositellaan vähintään 1 m nykyistä rakentamatonta maanpintaa ylemmäksi. (Rakennettavuusselvitys, Pöyry 2016).

Tähkälä sijaitsee todennäköisellä sulfaattimaiden esiintymisalueella (Geologian tutkimuskeskuksen happamien sulfaattimaiden kartoitusaineisto). Alueelle on tehty sulfaattimaaselvitys (Pöyry, 2018), jossa ei kuitenkaan havaittu merkittäviä sulfaattimaaseesiintymiä. Toimenpidesuosituksena on tehdä tarkempia mittauksia, mikäli maa-ainesta muokataan yli 1 metrin syvyydeltä. Mikäli tontilla esiintyy hapanta sulfaattimaata, se tulee käsitellä asianmukaisesti.

4.2 Pohjaveden suojele

Kaikissa syvälle maaperään ulottuvissa toimissa tulee valita sellaiset materiaalit ja työtavat, jotka eivät aiheuta pohjaveden laadulle vaaraa lyhyellä tai pitkällä aikavälillä. Ajoneuvojen peseminen ja huoltaminen piha-alueilla, joille ei ole tätä varten rakennettu asianmukaisia järjestelmiä, ei ole sallittu. Likaisten hulevesien syntymistä on ehkäistävä.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia maanalaisia öljysäiliöitä. Maanpäälle sijoitettavat öljysäiliöt tulee olla kaksivaippaisia tai vähintään 10% suurempaan suoja-altaaseen sijoitettuja.

Käytöstä poistetut maanalaiset polttoainesäiliöt tulee nostaa maasta putkistoiheen. Ennen nostoa ne on tyhjennettävä ja tarkastutettava. Mikäli säiliön nostaminen on teknisesti vaikeaa, voidaan poikkeamista hakea Oulun seudun ympäristötoimelta.

Kaikki alueen rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle. Pohjavesien huomioonottamisesta määrätään asemakaavassa pv1-merkinnällä sekä laissa (pohjaveden pilaamiskielto; YSL § 17, ja vesitaloushankkeiden luvanvaraisuus, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää; VL 3:2 §).

Kaavassa pv1-merkitty pistekatkoviiva osoittaa alueen, jota koskee kaavamääräys: *Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.*

Lisäksi pvo-merkityllä pistekatkoviivalla on osoitettu Monkkasen vedenottamon tehokas valuma-alue.

4.3 Hulevedet ja lumenlajitus

Tontilla syntyvät puhtaat hulevedet tulee viivyttaa tai imeyttää tontilla. Hulevesien viivytysrakenteiden riittävyys tulee varmistaa rakennusvalvonnasta. Tontin hulevesijärjestelmän ylivuoto tulee ohjata kunnan hulevesiviemäriin tai katualueelle, eikä se saa aiheuttaa häiriötä naapureille. Likaiset hulevedet ohjataan viivytysrakenteen kautta kunnan hulevesiviemäriin ja pois pohjavesialueelta.

Rakentamisen aikainen hulevesien johtaminen tulee toteuttaa siten, ettei likaisista hulevesistä synny pohjavesialueella riskiä.

Lumenlajitukseen tulee osoittaa riittävä tila. Lumenlajitus ei saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Pohjavesialueella maaperän kuivumisen välttäminen on tärkeää. Lisäksi kunnan hulevesiviemärien kapasiteetti on rajallinen. Syntyvät puhtaat hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti omalla tontilla. Puhtaksi hulevesiksi luetaan kaikki AO- ja AP-tonteilla syntyvät hulevedet sekä AOR-tonteilla kaikki muut paitsi ajoväylien ja pysäköintialueiden hulevedet.

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa rakentajia myös hulevesijärjestelmän suunnittelussa. Rakennusvalvonnan verkkosivuilla on ohjekortti hulevesien hallintaan pientalotonteilla. Viivytysrakenteita voivat olla esimerkiksi kasvillisuuden peittämät painanteet, hulevesialtaat, viivytyskaivot tai matalat, kasvustoiset avo-ojat. Lisätietoja hulevesien käsittelystä ja hulevesiä viivyttävien istutusalueiden rakentamisesta on saatavilla esimerkiksi Kuntaliiton hulevesioppaasta, joka on ilmaiseksi saatavilla sivustolta www.kuntaliitto.fi. Oppaassa kerrotaan tontikohtaisesta hulevesien käsittelystä alkaen sivulta 280.

Tontille osoitetaan riittävä paikka aurattavan piha-alueen lumenlajitukseen. Kempeleen kunnan ympäristönsuojelumääräyksen 10 § velvoittaa sijoittamaan lumenlajituspaikan siten, että sulamisvesistä ei aiheudu ympäristön roskaantumista, ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, eikä vettymishaittaa naapurikiinteistölle.

4.4 RKY-kohteen huomioonottaminen

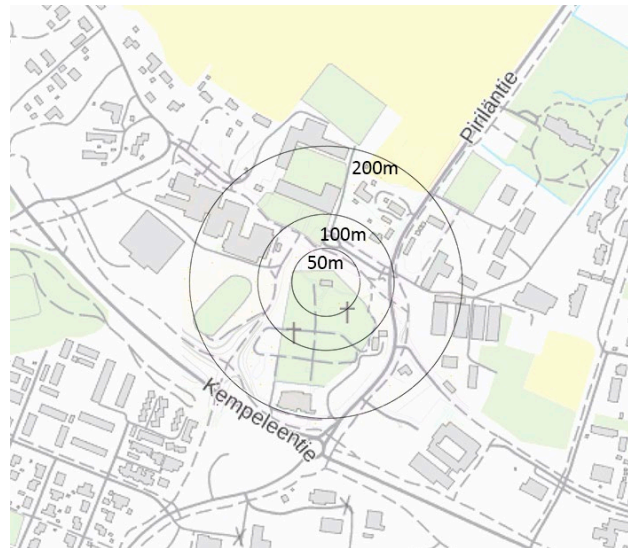
Suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä alle 200 metrin etäisyydellä Kempeleen kirkonmäen RKY-kohteesta, tulee tehdä katselmointi tärinäherkissä rakennuksissa. Mikäli etäisyys RKY-kohteeseen on alle 100 metriä, tulee tärinäherkissä kohteissa seurata tärinäarvoja ja painumia erillisen seurantamittausohjelman mukaan. Hankkeista tulee tiedottaa hyvissä ajoin Kempeleen ev. lut. seurakunnalle. Tärinää aiheuttavia toimenpiteitä tulee välttää alle 50 metrin etäisyydellä tärinäherkistä kohteista.

Rakentamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon RKY-kohteen näkyminen maisemassa sekä Kirkonmäeltä avautuvat näkymät.

Tähtälän eteläpuolella sijaitsee Kempeleen vanha kirkko, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kirkossa on meneillään konservointityö arviolta vuoteen 2022 saakka. Ennen konservointityön loppuunsaattamista kirkon maalaukset ovat erityisen herkkiä vaurioitumaan tärinän vaikutuksesta. Tällaista tärinää voivat aiheuttaa esimerkiksi rakennusten ja katujen perustamistoimenpiteet. Hankkeiden aikatauluista sekä työtavoista tulee keskustella seurakunnan kanssa, jotta häiriö konservointityölle sekä maalausten vaurioitumisen riski voidaan arvioida ja minimoida.

Lisätietoja tehdystä tärinäriskien arvioinnista (Pöyry, 2018) saa Kempeleen kunnan teknisistä palveluista.

Rakennusvalvonta ohjeistaa Tähkälän alueen rakentamisen aikaisen raskaan liikenteen kulkemaan Eteläsuomentien kautta Kempeleentien sijaan.



Kuva 6. Kartalla esitettynä tärinän kannalta olennaiset etäisyydet kirkolta.

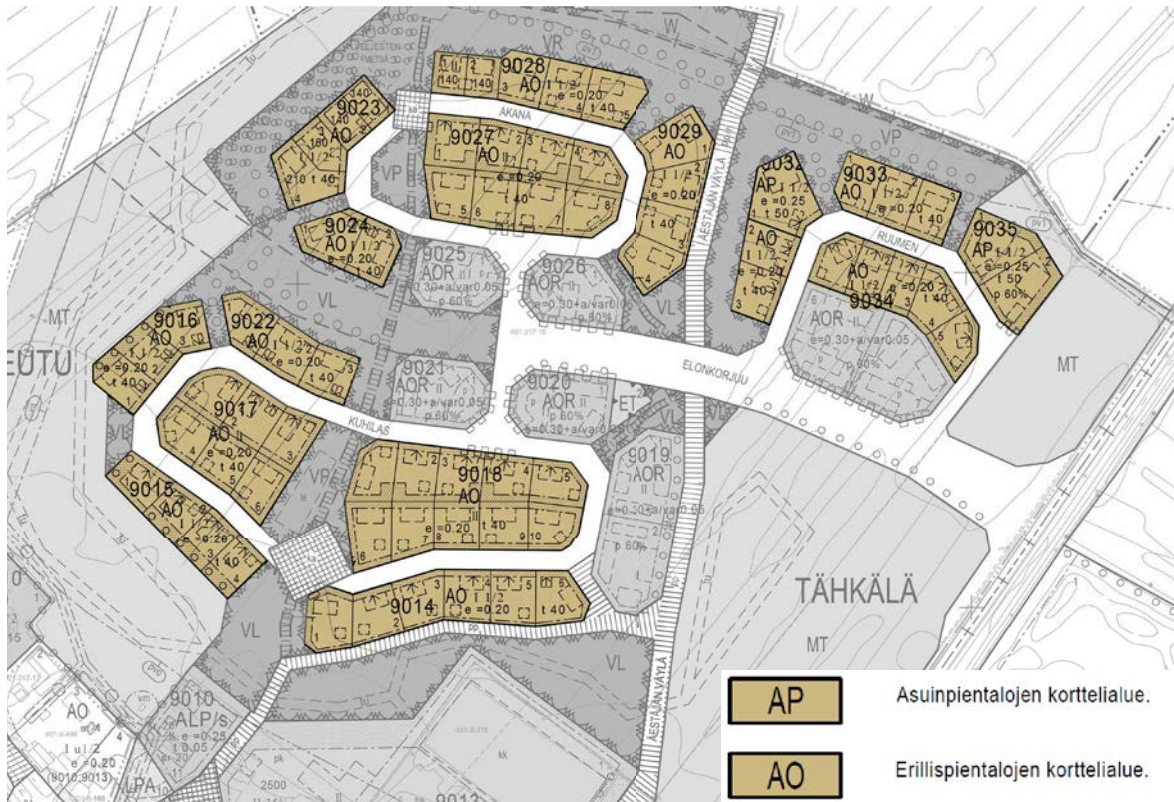
4.5 Valaistuksen periaatteet

Yleisten alueiden valaistuksessa noudatetaan kunnan valaistusperiaatteita.

Tonteilla tulee valaista riittävästi kulkureitit ja sisäänkäynnit. Piha-alueen valaistus tulee suunnitella pihatoimintojen kannalta riittäväksi. Rakennuksia saa valaista vain hillitysti. Valaistus tonteilla ei saa aiheuttaa häikäisyä tai muuta häiriötä ympäristölle.

5. AO- ja AP-tonttien rakennustapaohje

Tämä kappale koskee kortteleissa 9014-9018, 9022-9024, 9027-9029 ja 9032-9035 AO- ja AP-merkinnällä osoitettuja korttelialueita. Tonttien rakennusoikeus on ilmoitettu joko kerrosalaneliömetreinä tai tehokkuusluvulla e , joka osoittaa kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden lisäksi on voitu osoittaa talousrakennusten rakennusoikeutta merkinnällä t . Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Ohjeelliset rakennusalat on rajattu katkoviivalla. Nuolimerkki osoittaa rakennusalan reunan, johon rakentamisen tulee ulottua. Istutusalueella on paikoin osoitettu istutettavan puurivin paikka pienillä ympyröillä.



Kuva 7. Asemakaavakartta, jossa korostettu AO- ja AP- korttelit, joita rakennustapaohje koskee.

5.1 Tontin käytön suunnittelu

Rakennusten sijoittelu

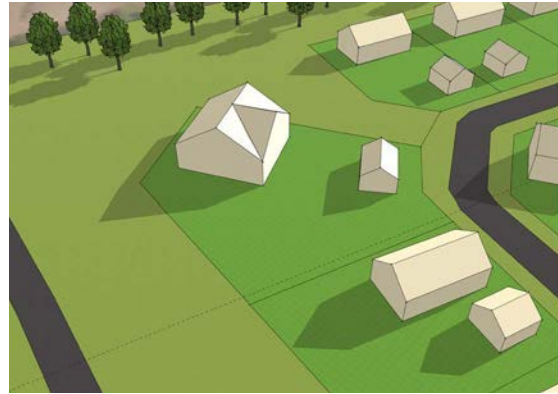
Rakentaminen on sallittu vähintään 4m etäisyydellä tontin rajasta, ellei toisin ole kaavassa osoitettu. Viheralueeseen rajautuvalla tontinosalla rakentaminen voidaan sallia 2m etäisyydellä rajasta. Kadun puolen istutusalueelle saa sijoittaa näkemiä estämättä jätekatoksen.

Talousrakennusten tulee olla pihassa alisteisia pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakennukseen nähden.

Korttelissa 9023 tonttien 1 ja 2 sekä korttelissa 9028 tonttien 1 ja 2 autosuojat saa palomääräyksiä noudattaen rakentaa tonttien välisellä rajalla lähemmäs kuin 4 m päähän rajasta tai kiinni toisiinsa.

Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat päärakennusmassalle sekä talousrakennukselle. Rakennusten sijoittelun on pääpiirteissään noudatettava näitä ohjeellisia aloja.

Talousrakennukset kuten autotalli, varasto tai pihasauna, tulee toteuttaa erillisinä, päärakennusta pienempinä rakennusmassoina. Mikäli tontilla on useita rakennuksia, ne tulee sijoittaa siten, että muodostuu pihapiiri.



Kuva 8. Esimerkkejä AO- ja AP-tonttien rakennusten sijoittelusta.

Pihan suunnittelu ja rakentaminen

Piharakentamisessa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja ja rakenteita.

Aitaamisessa suositaan pensasaitaa. Raja-aidan peittävä osa saa olla enintään 100 cm korkea ja sen materiaali on puu. Aidan väri tulee olla tontilla yhtenäinen ja talon julkisivun värien mukainen tai valkoinen tai harmaa.

Piha-alueet tulee hoitaa puistomaisessa kunnossa. Istutukset eivät saa peittää liikenteen näkemäalueita.

Korttelien 9015 ja 9016 tonteille on osoitettu istutettava puurivi. Puurivin ei tarvitse olla yhtenevä naapurin kanssa. Istutettaviksi lajeiksi sallitaan puut sekä korkeakasvuiset pensaat. Puiden ja pensaiden tulee mahtua täysikasvuina tontille.

Peltoon rajautuville istutettaville alueenosille tulee istuttaa tonttia maisemoivaa ja suojaavaa kasvillisuutta.

Istutusalueen kasvillisuudeksi sopivat erilaiset puut, pensaat ja perennat. Asumisviihtyvyyttä lisäävät rivimäisiksi ryhmiksi tai pensasaidaksi istutetut vähintään keskikorkeat lajit, sillä peltotyöt voivat aiheuttaa ajoittain maa-aineksen pölyämistä. Peltojen lannoitus voi aiheuttaa myös ajoittaista hajuhaittaa asukkaille.

Istutettavaksi osoitetun puurivin lajeista voi kysyä lisätietoja ja varmistaa sopivuuden kunnanpuutarhurilta. Puurivin ei tarvitse olla tasajakoinen, vaan se voi koostua puu- tai pensasryhmistä.

Aidan voi sijoittaa tonttien rajalle molempien maanomistajien suostumuksella, muutoin rakentajan tontin puolelle. Katualueen vastainen aita rakennetaan aina kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentaminen jälkikäteen edellyttää toimenpidelupaa.

Kulkureitit ja huolto

Kullekin tontille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä katualueelle ja, mikäli tontti rajautuu kevyenliikenteen reittiin, erillinen kevyenliikenteenliittymä. Autokatokseen tai -talliin ajo tulee tapahtua omalta tontilta.

Tontin omistaja vastaa tonttiliittymän kunnossapidosta sekä viheralueen hoidosta tonttinsa leveydeltä kadun reunaan saakka. Tämä pätee myös kevyenliikenteen reitin puolella.

Tontinkäyttö tulee suunnitella siten, että pyörällä ja jalkaisin pihasta lähteminen on helppoa ja luontevaa.

5.2 Rakennusten suunnittelu

Rakennusten muoto

Kattomuoto on harja- eli satulakatto, jonka kaltevuus tulee olla vähintään 1:3. Viherkatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Runkosyvyydeltään enintään 3-metrinen rakennuksen osan tai talousrakennuksen katto saa olla pulpettikatto. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla räystäät. Päärakennuksessa sallitaan muotoa elävöittävät poikkipäädyt ja erkkerit.

Alueella suositetaan tavanomaista, vain vähäisesti suorakulmiosta poikkeavaa rakennuksen piirin muotoa. Mikäli suunnitellaan L- tai U-muotoinen rakennus, tulee tilahierarkian selkeästi erottua myös ulospäin esimerkiksi siten, että 2-kerroksiseen päärakennusmassaan liittyy 1-kerroksinen siipi.

Materiaalit ja värit

Seinäpintojen verhouksen päämateriaali on puu. Julkisivun pääväri ei saa olla räikeä tai epätavallinen. Päärakennuksen pääväri ei saa olla musta tai valkoinen. Talousrakennusten värin on oltava yhtenäinen, mutta se voi harkitusti poiketa päärakennuksen väristä.

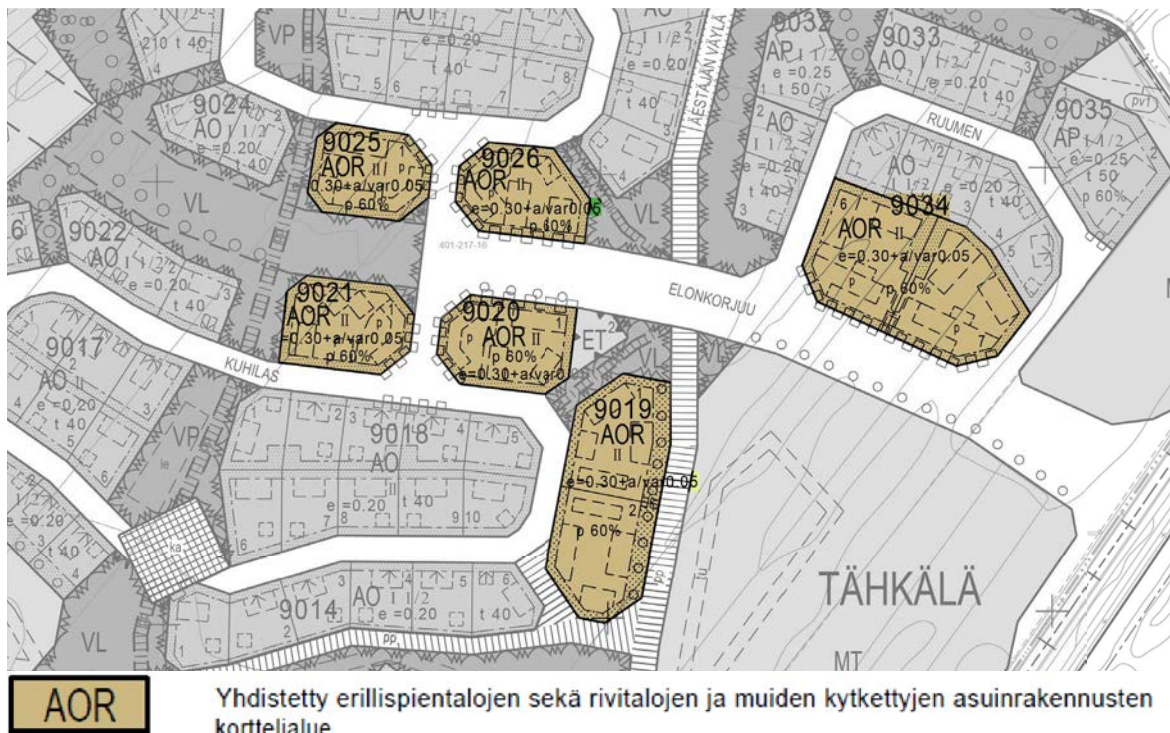
Katemateriaali saa olla pelti, huopa tai tiili. Katemateriaalin väri tulee olla musta, harmaa, ruskea tai punainen, ja yhtenäinen pihan rakennuksissa. Edellisestä poiketen viherkatot ovat sallittuja.

Useiden valmistajien valikoimissa on erikseen saatavilla perinnevärikarttoja, joiden värit soveltuvat erityisen hyvin Tähtälän alueelle.

Viherkattoja suositellaan mieluiten talousrakennuksiin. Viherkaton suunnittelu edellyttää aina asiantuntemusta.

6. AOR-tonttien rakennustapaohje

Tämä kappale koskee kortteleissa 9019-9021, 9025, 9026 ja 9034 AOR-merkinnällä osoitettuja korttelialueita. Tonttien rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e , joka osoittaa kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden lisäksi osoitettu autokatosten ja varistorakennusten rakennusoikeutta 5% tontin pinta-alasta merkinnällä $a/var0,05$. Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Ohjeelliset rakennusalat on rajattu katkoviivalla. Istutusalueella on paikoin osoitettu istutettavan puurivin paikka pienillä ympyröillä. Katkoviiva ja jk-merkintä osoittavat ohjeellisen jalankulkuyhteyden paikan tontilla. Merkintä $p60\%$ osoittaa autopaikkojen osuuden, joka tulee toteuttaa katettuna.



Kuva 9. Asemakaavakartta, jossa korostettu AOR-korttelit, joita rakennustapaohje koskee.

6.1 Tontin käytön suunnittelu

Rakennusten sijoittelu

Rakentaminen on sallittu vähintään 4m etäisyydellä tontin rajasta, ellei toisin ole kaavassa osoitettu. Tonttikadun puolen istutusalueelle saa sijoittaa näkemiä estämättä jätekatoksen.

Talusrakennusten tulee olla pihassa alisteisia pääkäyttötarkoituksen mukaisiin rakennuksiin nähden. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu suojaisia pihapiirejä.

Vierekkäisten AOR-tonttien talusrakennuksia saa palomääräyksiä noudattaen rakentaa tonttien välisellä rajalla lähemmäs kuin 4 m päähän rajasta tai kiinni toisiinsa.

Tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat asuinrakennuksille sekä talousrakennuksille. Ohjeelliset alat osoittavat suunnitteluperiaatteen, jota tulee noudattaa: tontilla tulee olla erikokoisia rakennusmassoja ja ne tulee sijoittaa siten, että muodostuu suojaisaa pihatilaa. Piha-alue voi olla myös vierekkäisten AOR-tonttien yhteinen.

Talousrakennukset kuten autotalli, varasto tai pihasauna, tulee toteuttaa erillisinä ja päärakennusta pienempinä rakennusmassoina. Talousrakennuksia tulee hyödyntää pihan suojaamisessa mahdolliselta liikenteen häiriöltä.

Korttelien 9021 ja 9025 suunnittelussa tulee ottaa huomioon Elonkorjuu-kadun ohjeellinen jatkovaraus VL-alueella.



Kuva 10. Esimerkkejä AOR-tonttien rakennusten sijoittelusta.

Pihan suunnittelu ja rakentaminen

Kullekin tontille tulee toteuttaa vähintään kaksi runkolukittavaa polkupyöränsäilytyspaikkaa asuntoa kohden. Autojen pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspaikkojen toteuttamiseen.

Piharakentamisessa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja ja rakenteita.

Aitaamisessa suositetaan pensasaitaa. Raja-aidan peittävä osa saa olla enintään 100 cm korkea ja sen materiaali on puu. Aidan väri tulee olla tontilla yhtenäinen ja talon julkisivun värien mukainen tai valkoinen tai harmaa.

Piha-alueet tulee hoitaa puistomaisessa kunnossa. Istutukset eivät saa peittää liikenteen näkemäalueita.

Korttelin 9019 tonteille on osoitettu istutettava puurivi. Puurivin ei tarvitse olla yhtenävä naapurin kanssa. Istutettaviksi lajeiksi sallitaan puut sekä korkeakasvuiset pensaat. Puiden ja pensaiden tulee mahtua täysikasvaisina tontille.

Leikkipaikka ja oleskelualueet tulee rakentaa turvallisiksi ja viihtyisiksi. Leikkipaikka tulee sijainnin, istutusten tai aidan avulla erottaa pihan ajoneuvoliikenteestä.

Polkupyörien säilytys toteutetaan joko kevyenliikenteenliittymän tai asuntojen ulko-oven välittömään läheisyyteen.

Myös tonteilla, joille ei ole osoitettu istutettavaa puuriviä, tulee istuttaa tonttia maisemoivaa kasvillisuutta istutusalueelle. Istutusalueen kasvillisuudeksi sopivat erilaiset puut, pensaat ja perennat. Asumisviihtyvyyttä lisäävät rivimäisiksi ryhmiksi tai pensasaidaksi istutetut vähintään keskikorkeat lajit, sillä peltotyöt voivat aiheuttaa ajoittain maa-aineksen pölyämistä. Peltojen lannoitus voi aiheuttaa myös ajoittaista hajuhaittaa asukkaille.

Istutettavaksi osoitetun puurivin lajeista voi kysyä lisätietoja ja varmistaa sopivuuden kunnanpuutarhurilta. Puurivin ei tarvitse olla tasajakoinen, vaan se voi koostua puu- tai pensasryhmistä.

Aidan voi sijoittaa tonttien rajalle molempien maanomistajien suostumuksella, muutoin rakentajan tontin puolelle. Katualueen vastainen aita rakennetaan aina kokonaan tontin puolelle. Aidan rakentaminen jälkikäteen edellyttää toimenpidelupaa.

Kulkureitit ja huolto

Kullekin tontille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä katualueelle. Lisäksi tulee toteuttaa erillinen kevyenliikenteenliittymä. Autokatokseen tai -talliin ajo tulee tapahtua omalta tontilta. Kevyenliikenteen turvallisista ja sujuvista kulkureiteistä tulee huolehtia.

Tontin omistaja vastaa tonttiliittymän kunnossapidosta sekä viheralueen hoidosta tonttinsa leveydeltä kadun reunaan saakka. Tämä pätee myös kevyenliikenteen reitin puolella.

Kevyenliikenteenliittymä toteutetaan kortteleissa 9019, 9020, 9026 ja 9034 yhdistymään suoraan pyörätielle. Tontinkäyttö tulee suunnitella siten, että pyörällä ja jalkaisin pihasta lähteminen on helppoa ja luontevaa.

6.2 Rakennusten suunnittelu

Rakennusten muoto

Kattomuoto on harja- eli satulakatto, jonka kaltevuus tulee olla vähintään 1:3. Viherkatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Runkosyvyydeltään enintään 3-metrisen rakennuksen osan tai talousrakennuksen katto saa olla pulpettikatto. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla räystäät. Rakennuksissa sallitaan muotoa elävöittävät poikkipäädty ja erkkerit.

Alueella suositetaan tavanomaista, vain vähäisesti suorakulmiosta poikkeavaa rakennuksen piirin muotoa. Mikäli suunnitellaan L- tai U-muotoinen rakennus, tulee tilahierarkian selkeästi erottua myös ulospäin esimerkiksi siten, että 2-kerroksiseen päärakennusmassaan liittyy 1-kerroksinen siipi.

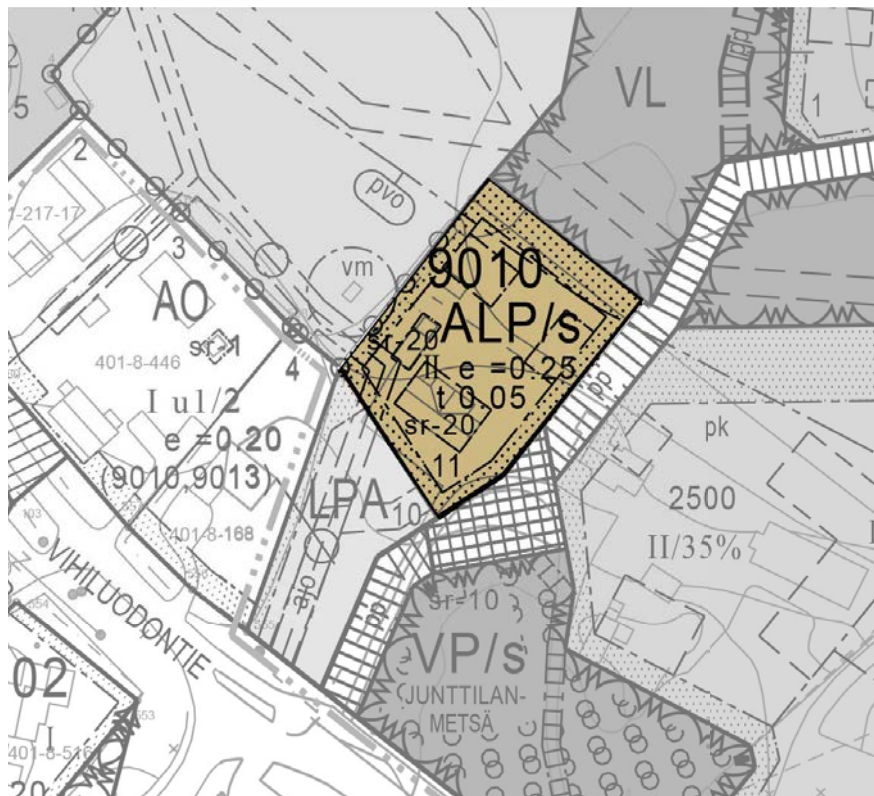
Materiaalit ja värit

Seinäpintojen verhouksen päämateriaali on puu. Julkisivun pääväri ei saa olla räikeä tai epätavallinen. Päärakennuksen pääväri ei saa olla musta. Talousrakennusten väri on oltava yhtenäinen, mutta se voi poiketa päärakennuksen väristä. 2-kerroksisen rakennuksen alimman kerroksen julkisivupintana sallitaan tiili tai rappaus.

Katemateriaali saa olla pelti, huopa tai tiili. Katemateriaalin väri tulee olla musta, harmaa, ruskea tai punainen, ja yhtenäinen pihan rakennuksissa. Edellisestä poiketen viherkatot ovat sallittuja.

7. ALP/s-tontin rakennustapaohje

Tämä kappale koskee kortteleissa 9010 ALP/s-merkinnällä osoitettua korttelialuetta, jolla sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Junttilan vanhan tilakeskuksen päärakennus ja puoji. Tontin rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e , joka osoittaa kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden lisäksi on osoitettu talousrakennusten rakennusoikeutta 5 % tontin pinta-alasta merkinnällä t 0,05. Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Ohjeelliset rakennusalat on rajattu katkoviivalla. Säilytettävät rakennukset, vanha päärakennus ja puoji, on osoitettu sr-20-merkinnällä. Istutusalueella on paikoin osoitettu istutettavan puurivin paikka pienillä ympyröillä.



Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue. Alue on varattu asumiselle sekä hyvinvointi-, koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille palveluille, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennusten tulee muodostaa pihapiiri. Tontilla on suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat paikan vanhan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

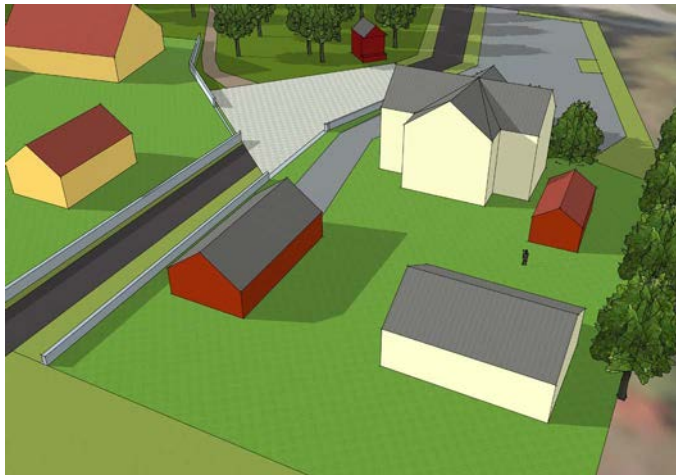
Kuva 11. Asemakaavakartta, jossa korostettu ALP/s-tontti, joita rakennustapaohje koskee.

7.1 Tontin käytön suunnittelu

Rakennusten sijoittelu

Rakennukset, joiden rakennusala koskee merkintä sr-20, tulee säilyttää nykyisillä paikoillaan. Täydennysrakentamisen tulee muodostaa pihapiiri. Täydennysrakentamisen tulee jättää avoimeksi kaukonäkymäakseleita vanhaa päärakennusta kohti. Ajoneuvoliittymän puoleiselle istutusalueelle saa näkemiä estämättä sijoittaa pienen jätekatoksen, joka tulee maisemoida istutuksin.

Tontille on osoitettu sitovat rakennusalat säilytettävälle rakennuksille sekä ohjeelliset rakennusalat täydennysrakentamiselle. Ohjeelliset rakennusalat osoittavat suunnitteluperiaatteet, joita tontilla tulee noudattaa.



Kuva 12. Esimerkki ALP/s-tontin rakennusten sijoittelusta.

Istutusalueet ja pihan materiaalit

Tonttia luoteessa rajaava puurivi on säilytettävä tai korvattava. Tontin maisemointi toteutetaan istutuksin siten, että näkymiä ympäristöön säilyy. Säilytettävien rakennusten ympärille tulee jättää 3 metriä leveä matalana hoidetun kasvillisuuden vyöhyke.

Pihan rakentamisessa suositetaan vettä läpäiseviä materiaaleja.

Pihan kasvilajeina suositetaan perinteisiä pihapuita ja -pensaita. Pihapiirin tulee yleisilmeeltään olla vihreä ja tontinkäyttösuunnitelmassa tulee esittää keskeiset istutukset. Rakennusten ympäristön kasvillisuuden pitäminen matalana ehkäisee kasvillisuudesta ja sen pidättämästä kosteudesta johtuvia vaurioita.

Kulkureitit ja huolto

Kulku tontille tapahtuu ajoneuvoliikenteen osalta korttelin 9010 LPA-alueen läpi ja kevyen liikenteen osalta pp-merkityn katualueen kautta.

Mikäli toiminta edellyttää asiakaspysäköintiä, se voidaan toteuttaa korttelin 9010 LPA-alueen tai Vihiluodontien katualueen pysäköintipaikoilla vuoropysäköinnin periaatteella.

7.2 Rakennusten suunnittelu

Rakennusten muoto

Uudisrakennusten on oltava hahmoltaan alisteisia päärakennukseen nähden sekä luonteeltaan vanhan maalaistalon pihapiiriin sopivia. Kattomuoto on harja- eli satulakatto, jonka kaltevuus tulee olla pääkäyttötarkoituksen mukaisissa rakennuksissa vähintään 1:2,5 ja talousrakennuksissa vähintään 1:3. Viherkatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Rakennuksissa tulee olla räystäät. Rakennuksissa sallitaan muotoa elävöittävät poikkipäädyt ja sisäänkäyntierkkeit.

Materiaalit ja värit

Seinäpintojen verhouksen päämateriaali on puu. Rakennusten värit ja värien hierarkia mukailevat perinteistä maalaistalon pihapiirin väritystä.

Katemateriaali saa olla pelti, huopa tai tiili. Katemateriaalin väri tulee olla musta, harmaa, ruskea tai punainen. Viherkatot ovat sallittuja uusissa talousrakennuksissa. Pärekatot ovat sallittuja talousrakennuksissa.

Perinteisiä päärakennuksen värejä ovat puna- ja keltamullan sävyt, murretut vihreät ja siniset sekä murretut valkoiset. Seinän päävärin ja rakennuksen detaljien välillä on oltava selkeä tumman ja vaalean kontrasti.

Talousrakennusten värinä suositetaan punaista, ruskeaa ja harmaata. Lisäksi - mikäli päärakennus ei ole punainen – voidaan käyttää keltaista.

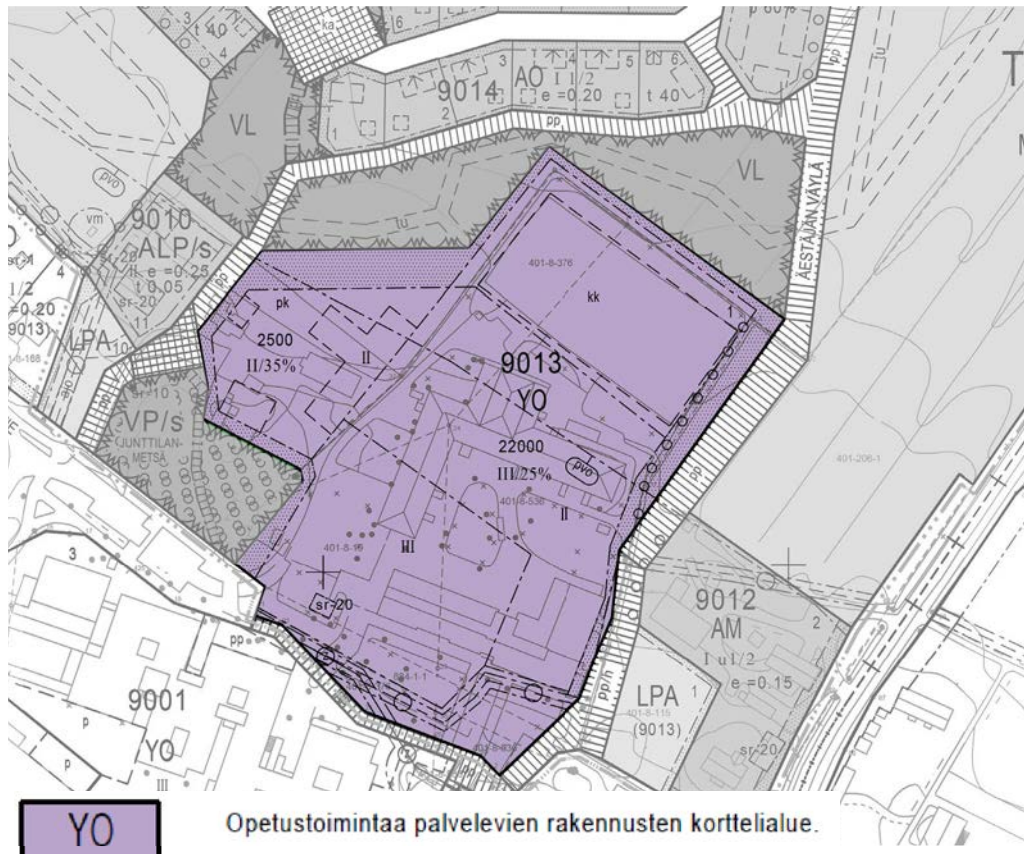
Uudisrakennusten värit ilmentää rakennusten käyttötarkoitusta. Vanha päärakennus ei saa jäädä alisteiseksi uudisrakennukselle.

Säilytettävien rakennusten korjaus

Sr-20-merkinnällä osoitetut rakennukset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Palauttavia muutoksia saa tehdä. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

8. YO-tontin rakennustapaohje

Tämä kappale koskee korttelissa 9013 YO-merkinnällä osoitettua korttelialuetta, jolla sijaitsee Kirkonkylän koulu. Tontin rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä. Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun kullakin rakennusosalalla. Lisäksi on osoitettu rakennusoikeuden jäljessä prosentteina se osuus rakennusoikeudesta, jonka saa käyttää vain tämän merkinnän osoittaman kerroksen rakentamiseen. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Ohjeelliset rakennusalat on rajattu katkoviivalla ja sitovat rakennusalat pistekatkoviivalla. Säilytettävä rakennus, vanha käsityösali, on osoitettu sr-20-merkinnällä. Istutusalueella on paikoin osoitettu istutettavan puurivin paikka pienillä ympyröillä. Merkintä kk osoittaa ohjeellisen urheilukentän paikan ja pk osoittaa alueen, joka on varattu päiväkodille.



Kuva 13. Asemakaavakartta, jossa korostettu YO-kortteli, joita rakennustapaohje koskee.

7.1 Tontin käytön suunnittelu

Rakennusten sijoittelu

Pk-merkinnällä osoitetun rakennusalan rakennusten tulee muodostaa pihapiirimäinen ympäristö. Tontinosalle tulee rakentaa useampi erillinen rakennus. Rakennusten massoittelun ja sijainnin tulee sitoa yhteen tontilla sijaitsevan suuren kokoluokan rakentamisen ja länsipuolella ALP/s-tontilla sijaitsevan pienrakentamisen mittakaavat.

Urheilukentälle osoitettu alue tulee pitää näkymiltään avoimena, eikä sille saa osoittaa rakentamista lukuun ottamatta kentän toimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

YO-tontin tiiviimmän ja korkeamman rakentamisen tulee painottua harjun puoleiselle tontinosalle, jolle on osoitettu kerrosluku III. Kirkonmäen RKY-kohteen näkymät tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa tontille.



Kuva 14. Esimerkki YO-tontin rakennusten massoittelusta ja sijoittelusta tontille.

Pihan suunnittelu ja materiaalit

Urheilukentäksi osoitetun tontinosan aitaaminen tulee tehdä siten, että aidan läpi, urheilualan yli, säilyy avoimet näkymät. Pk-merkinnällä osoitetun alueen leikkipihat tulee aidata puuaidalla, joka täyttää turvallisuusvaatimukset.

Piharakentamisessa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.

Päiväkodin leikkialueella on suositeltavaa hyödyntää olevaa sekä paikalle tuotavaa metsänpohjaa.

Kulkureitit, pysäköinti ja huoltoliikenne

Korttelin 9013 pysäköinti ja saattoliikenne voivat tapahtua Vihiluodonkujalle ja Vihiluodontielle toteutetuilla pysäköintialueilla sekä korttelin 9012 LPA-alueella. Tontille saa toteuttaa kaksi ajoneuvoliittymää, yhden Vihiluodontielle ja yhden Vihiluodonkujalle. Saattoliikennettä saa lisäksi ohjata korttelin 9010 LPA-alueelle sekä Kuhilas-aukion pysäköintipaikoille. Tontille tulee toteuttaa useita kevyenliikenteen liittymiä ja portteja siten, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin eri käyttäjäryhmiä ja eri suunnista saapuvia.

Kevyenliikenteen selkeistä, sujuvista ja turvallisista kulkuyhteyksistä tontilla sekä kevyenliikenteenverkostoon liittyessä tulee huolehtia erityisesti. Kevyen ja ajoneuvoliikenteen risteämisestä tulee välttää. Huolto- ja saattoliikenne tulee erottaa toisistaan.

Päiväkodin yhteyteen tulee toteuttaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 kpl 5:ttä lasta kohden. Paikoista 25% on oltava pyöräperävaunu tai laatikkopyöräpaikkoja. Pyöräpysäköintipaikat sijoitetaan siten, että kulku rakennuksen sisäänkäynneille on luonteva ja turvallinen. Pihalle tulee päästä myös erikoispyörillä ja perävaunujen kanssa. Perävaunujen säilytykseen tulee varata säältä suojattu tila. Kaikki pyöräpaikat on oltava runkolukittavia.

Saattopaikoista vähintään 30 % ja henkilökunnan paikoista n. 50 % on oltava katettuja.

Koulun yhteyteen tulee toteuttaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 kpl 3:a oppilasta kohden. Paikkojen tulee olla runkolukittavia. Oppilaiden pyöräpaikat tulee sijoittaa lähelle sisääntulopyöräteitä ja henkilökunnan pyöräpaikat lähelle henkilökunnan sosiaali-tiloja erillään oppilaiden pyöräpaikoista. Oppilaiden paikoista osa ja henkilökunnan paikoista n. 50% on oltava katettuja.

7.2 Rakennusten suunnittelu

Rakennusten muoto

Pk-merkinnällä osoitetun rakennusalan osalta kattomuoto on harja- eli satulakatto, jonka kaltevuus tulee olla vähintään 1:3. Viherkatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Runkosyvyydeltään enintään 3-metrinen rakennuksen osan tai talousrakennuksen katto saa olla pulpettikatto. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla räystäät sekä sisäänkäyntien yhteydessä katokset. Rakennuksissa sallitaan muotoa elävöittävät poikkipäädty ja erkkerit.

Tontin muulla, kuin pk-merkinnällä osoitetulla rakennusosalalla kattokaltevuus tulee olla vähintään 1:3. Viherkatto saa olla loivimmillaan 1:10. Kattomuotona suositetaan harjakattoa. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla räystäät sekä sisäänkäyntien yhteydessä katokset.

Tilahierarkian tulee erottua ulospäin arkkitehtuurin keinoin. Tontille tulee toteuttaa useita erillisiä rakennuksia. Mikäli tontille suunnitellaan monimuotoinen, epätavallinen rakennus, sen maisemaan sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä mittakaavojen että muotokielen osalta. Tontille ei saa toteuttaa ulkohahmoltaan hallimaista, yksimassaista rakennusta.

Pk-merkinnällä osoitetun tontinosan rakennusten sijoittelun periaatteet on osoitettu ohjeellisilla rakennusaloilla.

Kaavamerkinnoissä on kerrottu prosentteina kerrosneliöiden osuus, jonka saa käyttää vain kyseenomaisen kerroksen rakentamiseen. Merkintä III/25% tarkoittaa siis, että rakennusalaasta 25% on varattu kolmannen kerroksen rakentamiseen. Tällöin jäljelle jäävän 75% rakennusoikeudesta voi käyttää ensimmäisen ja toisen kerroksen tilojen rakentamiseen. Vastaavasti merkintä II/35% tarkoittaa, että ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa enintään 65% rakennusoikeudesta ja toiseen kerrokseen on varattu 35% rakennusoikeudesta.

Materiaalit ja värit

Pk-merkinnällä osoitetun tontinosan julkisivujen päämateriaali on puu. Muilta osin tontin julkisivuissa suositetaan puumateriaaleja. Rakennusten pääväri ei saa olla räikeä tai epätavallinen. Julkisivujen pääväri ei saa olla musta. Poikkeavilla väreillä voidaan korostaa rakennuksen toiminnallisia osia.

Katemateriaaleina sallitaan pelti-, huopa- ja tiilikatteet sekä talousrakennuksissa viherkatot. Katemateriaalin väri tulee olla musta, harmaa, ruskea tai punainen.

Korostettuja toimintoja voivat olla esimerkiksi sisäänkäynnit tai polkupyörien säilytys.

9. Viheralueet ja peltoalueet

Tämä kappale koskee kortteleihin liittyviä viheralueita ja maatalousalueita. Säilytettävä rakennus, vanha aitta, on osoitettu sr-10-merkinnällä. Säilytettävät metsiköt on osoitettu kaksoisympyrästerillä. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa retkeilyä palvelevan rakennelman, on osoitettu katkoviivalla. Ohjeelliset kevyenliikenteenreitit on osoitettu katkoviivalla ja viivarasterilla. Sitova polun paikka on osoitettu pistekatkoviivalla ja viivarasterilla. Ohjeelliset ulkoilureitit on osoitettu ympyräviivalla ja ohjeellinen talviulkoilureitti katkoviivalla ja tu-merkinnällä. Ohjeellinen vesialue on osoitettu katkoviivalla ja W-merkinnällä.



Kuva 15. Asemakaavakartta, jossa korostettu viheralueet ja MT-alueet, joita rakennustapaohje koskee.

9.1 VL-, VR- ja VP-alueet

Viheralueiden suunnittelu

Viheralueiden suunnittelussa tulee huomioida lähi- ja kaukomaiseman luonne. Maamassojen läjitystä suunniteltaessa tulee korkomaaailman pysyä loivana ja näkymien avoimina.

Puustoa ja muuta korkeampaa kasvillisuutta voidaan sijoittaa ojan ympäristöön sekä rakentamisen yhteyteen. Pitkiä, avoimia näkymäakseleita on säilytettävä. Viheralueiden käytettävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Metsiköiden tulee rajautua selkeästi.



Kuva 16. Esimerkkejä viheralueiden sarjoista alueella.

Viheralueiden hoito

VL-alueet tulee säilyttää näköaloiltaan avoimina ja niittymäisinä. VP- ja VR-alueet hoidetaan tasokkaina ulkoilu ympäristöinä erillisen suunnitelman mukaan.

Viheralueille rakentaminen

VR-alueelle saa toteuttaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten näköalatornin tai nuotiopaikan.

VP-alueelle saa sijoittaa leikkivälineitä ja vähäisiä ulko-oleskelua tukevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten katoksia ja tuulensuojia.

VL-alueille ei tule sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia lukuun ottamatta puistomuuntamoita tai muita teknisen huollon verkoston edellyttämiä pieniä rakennuksia.

Viheralueille ei saa toteuttaa rakennuksia tai rakennelmia, jotka eivät ole alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia. Rakennusten tai rakennelmien rakentaminen viheralueille edellyttää rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa.

9.2 MT-alueet

MT-alueiden hoito

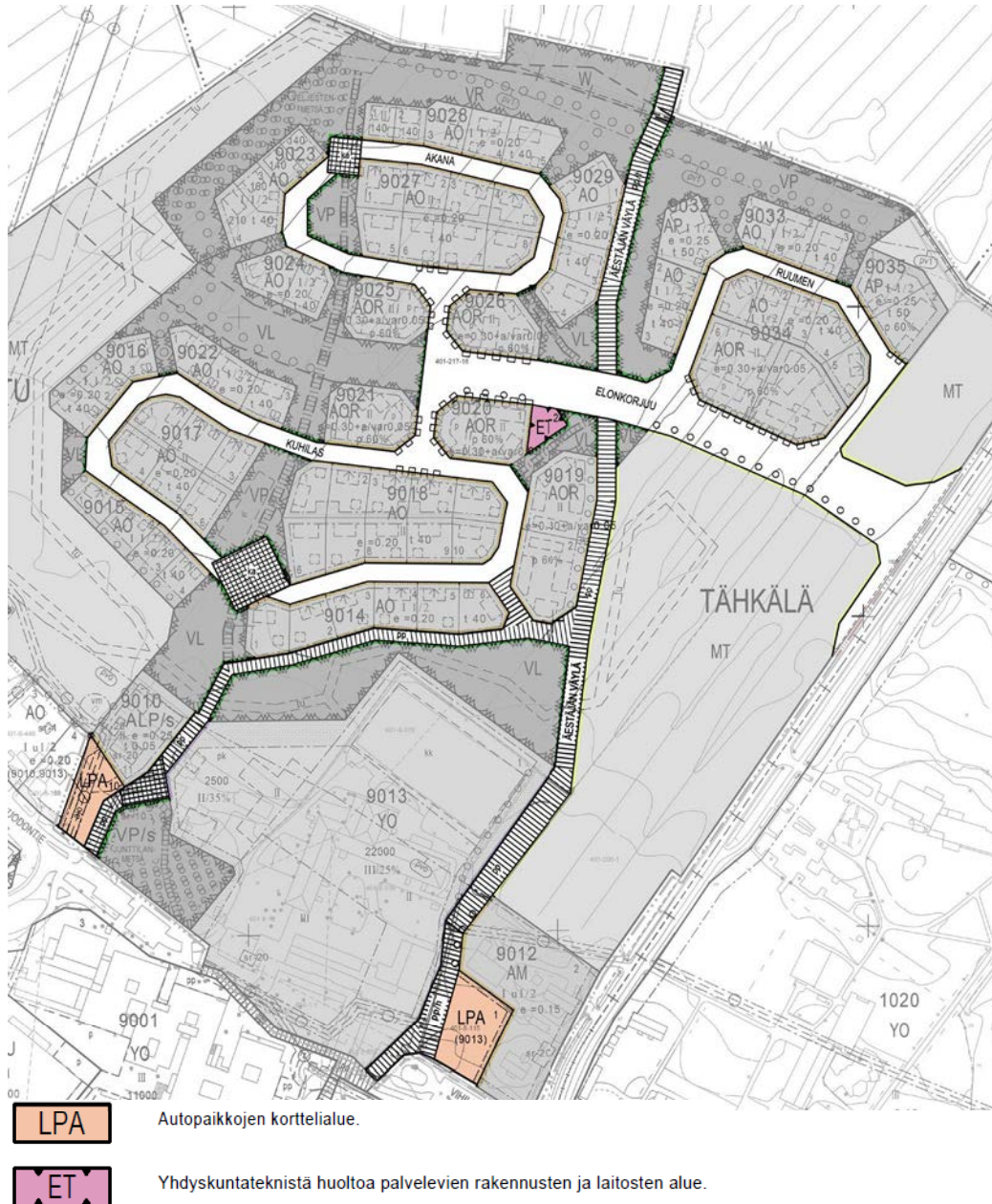
MT-alueet hoidetaan matalakasvuisina - mieluiten viljelykäytössä, muutoin niittymäisenä.

MT-alueille rakentaminen

MT-alueille ei tule rakentaa rakennuksia.

10. Liikennealueet ja teknisen huollon alue

Tämä kappale koskee kortteleihin liittyviä katualueita ja aukioita sekä korttelien 9010 ja 9012 LPA-alueita, sekä korttelin 9020 ET-aluetta. Kevyenliikenteen katualueet on osoitettu viivarasterilla. Huoltoajon salliminen on osoitettu /h-merkinnällä. Katuaukio on merkitty ruuturasterilla, ja jaetun katutilan periaatteella toteutettava shared space -katutila on osoitettu ruuturasterilla ja ka-merkinnällä. LPA-alueille on merkitty sulkeisiin ne korttelit, joiden paikoituksen järjestämiseen alueet on tarkoitettu.



Kuva 17. Asemakaavakartta, jossa korostettu liikenne- ja et-alueet, joita rakennustapaohje koskee.

8.1 Katualueet



Kuva 18. Esimerkki katuhierarkiasta ja istutuksista.

Katualueiden luonne

Katualueet toteutetaan katusuunnitelman mukaan. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että katujen hierarkia hahmottuu ja muodostuva katu ympäristö on viihtyisää ja asuinalueelle ominaista. Katualueita on suositeltavaa maisemoida istutuksin peittämättä näkemäalueita.

Kevyenliikenteenreittien luonne

Kevyenliikenteenreittien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota reittien sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Tarpeetonta risteämistä ajoneuvoliikenteen kanssa tulee välttää.

8.2 LPA-alueet

Hulevedet

LPA-korttelin alueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää maahan. Pysäköintialueilla muodostuvia likaisia hulevesiä tulee viivyttaa ennen johtamista kunnan hulevesiverkkoon pois pohjavesialueelta.

Alueen jäsentäminen

Paikoitusaluetta ei saa toteuttaa laajana avoimena kenttänä. Alue tulee jäsentää istutuksin sekä sellaisin rakentein, jotka erottuvat myös talvisin.

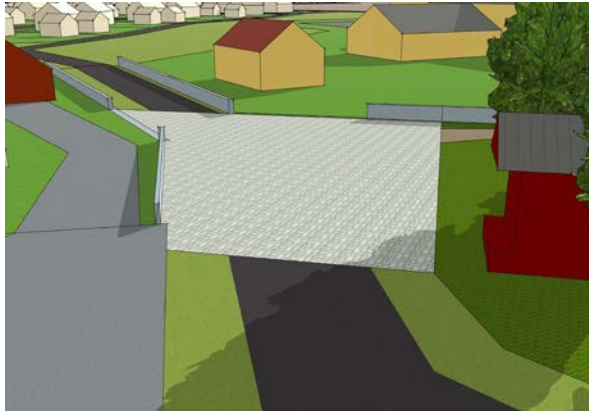
Istutusalueet tukevat hulevesien vähentämistä ja viivytystä alueella ja tekevät alueesta viihtyisän. Alue tulee rakentaa ja jäsentää siten, että myös lumisena aikana pysäköinnille osoitetut paikat, ajoreitit sekä kevyen liikenteen kulkureitit erottuvat hyvin.

Kulkureitit

Alueen kulkureitit tulee suunnitella siten, että eri liikennemuodot eivät risteä tarpeettomasti. Saattoliikennettä palveleva pysäköintialue tulee suunnitella siten, ettei peruuttamista tapahdu alueella, jossa on myös jalankulkua. Paikoitusalueelta tulee olla esteetön ja turvallinen pääsy kevyenliikenteen reitille selkeästi osoitetun jalankululle varatun alueen kautta. Korttelissa 9010 LPA-alueen läpi on toteutettava selkeä ajoyhteys tontille 11.

8.3 Aukiot

Tähkälän alueella on kolme katuaukiota, joista yksi varattu kevyenliikenteen käyttöön ja kaksi toteutetaan jaettuna katutilana. Aitta-aukio tuo suojellun aittarakennuksen sekä metsikön osaksi arkista ympäristöä.



Kuva 19. Esimerkki aukiosta osana kevyenliikenteenverkkoa.

Aukioiden liikennejärjestelyt

Akana- ja Kuhilas-aukioilla ajoneuvoliikenne väistää aina jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Aukiot eivät ole alueen ensisijaisia ajoneuvoliikenteen reittejä. Aitta-aukio on kevyenliikenteen aluetta.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden sujuva ja luonteva liikkuminen sekä viihtyisä ympäristö ovat ensisijaisia. Ajoneuvoliikenteen näkemät tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Väistämisvelvollisuus alueilla, joilla on ajoneuvoliikennettä, tulee osoittaa pihakatu-liikennemerkein tai muulla velvoittavalla keinolla. Lisäksi alueen pintamateriaalit ja muu rakentaminen tulee olla sellaista, että se tukee kevyen liikenteen ensisijaisuuden toteutumista aukioilla. Kaikille alueen tonteille ajo on järjestetty muuten kuin aukioiden läpi.

Aukioilla pysäköiminen

Akana- ja Kuhilas-aukioilla lyhytkestoinen pysäköinti on sallittu osoitetuilla paikoilla. Aukioille tulee toteuttaa virkistystoimintoja palvelevia invapysäköintiruutuja. Aitta-aukiolla pysäköinti on kielletty.

Pysäköintipaikat on tarkoitettu saattoliikennettä tai muuta lyhytkestoista pysäköintiä varten. Aukioille ei tule osoittaa asukkaiden pysäköintiä tai vieraspaikkoja.

Aukioiden käyttö tapahtumien ja muun toiminnan järjestämiseen

Akana- ja Kuhilas-aukioita saa hyödyntää häiriötä aiheuttamattomien tapahtumien ja toiminnan järjestämiseen. Aukion saa sulkea väliaikaisesti ajoneuvoliikenteeltä tapahtuman ajaksi. Tapahtuman järjestäjä vastaa toiminnan edellyttämistä luvista ja ilmoituksista. Toiminnasta tulee sopia erikseen Kempeleen kunnan Teknisten palveluiden kanssa.

Tämä tarkoittaa esimerkiksi yksittäisiä kirpputori- ja myyjäistapahtumia, korttelijuhlia ja -riehoja, liikunta- tai kulttuuritapahtumia. Tämän kohdan tarkoittama toiminta on luonteeltaan väliaikaista. Tapahtuma ei saa aiheuttaa kohtuutonta melu- tai muuta haittaa alueen asukkaille, ja musiikin toistaminen tai muu melua aiheuttava toiminta ei saa jatkua yöaikaan. Tapahtuman ajaksi aukiolle saa sijoittaa väliaikaisia rakenteita ja kalusteita siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai estettä alueen läpi kulkevalle kevyenliikenteenreitille.

Tapahtuman järjestäjä vastaa siitä, että tapahtuman jälkeen aukio jää siistiksi ja väliaikaiset rakenteet on poistettu.

Akana- ja Kuhilas-aukioille saa toteuttaa harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa alueen asukkaille. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä liikenteelle. Toiminnan järjestäjä vastaa toiminnan edellyttämistä luvista ja ilmoituksista. Toiminnasta tulee sopia erikseen Kempeleen kunnan Teknisten palveluiden kanssa.

Tämä tarkoittaa esimerkiksi oleskelualueen rakentamista, istutus- tai kaupunkiviljelyaltaiden sijoittamista alueelle ja liikuntavälineiden tai muiden harrastustoimintaan liittyvien rakenteiden toteuttamista alueelle. Toiminta voi olla luonteeltaan väliaikaista tai toistaiseksi jatkuvaa. Rakenteiden ylläpidosta ja toiminnan päättyessä poistamisesta vastaa toiminnan järjestävä taho. Rakenteiden tulee täyttää turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevat määräykset ja olla julkiseen tilaan soveltuvia. Toiminta ei saa luonteeltaan olla sellaista, että se sulkisi alueen yleisestä käytöstä, eikä se saa aiheuttaa häiriötä alueen asukkaille.

Aukiolle voi sijoittaa toimintaa koskevat muut määräykset ja ohjeet huomioon ottaen siirrettävän kioskin. Kioski ei saa aiheuttaa vaaraa tai häiriötä liikenteelle. Toiminnasta tulee sopia erikseen Kempeleen kunnan Teknisten palveluiden kanssa.

8.4 ET-alue

ET-alueelle saa toteuttaa pumppaamon ja muuntamon. Toimijoiden tulee sovittaa toiminnot tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa toisilleen. Rakentamattomilta osin tontti tulee hoitaa puistomaisessa kunnossa, eikä sen saa antaa metsittyä.

6. Lisätietoa:

Tietoa maankäytöstä, tonteista ja rakentamisesta Kempeleessä:

www.kempele.fi/asuminen-ja-ymparisto

Kuntaliiton Hulevesiopas: www.kuntaliitto.fi/asiantuntijapalvelut/hulevesiopas

Suvi Jänkälä, kaavasuunnittelija. p. 040 545 2383 tai Kaija Muraja, kaavoittaja p. 050 316 3769, tai sähköpostitse kaavoitus@kempele.fi



Kuva 20. Ilmakuvaistutus.