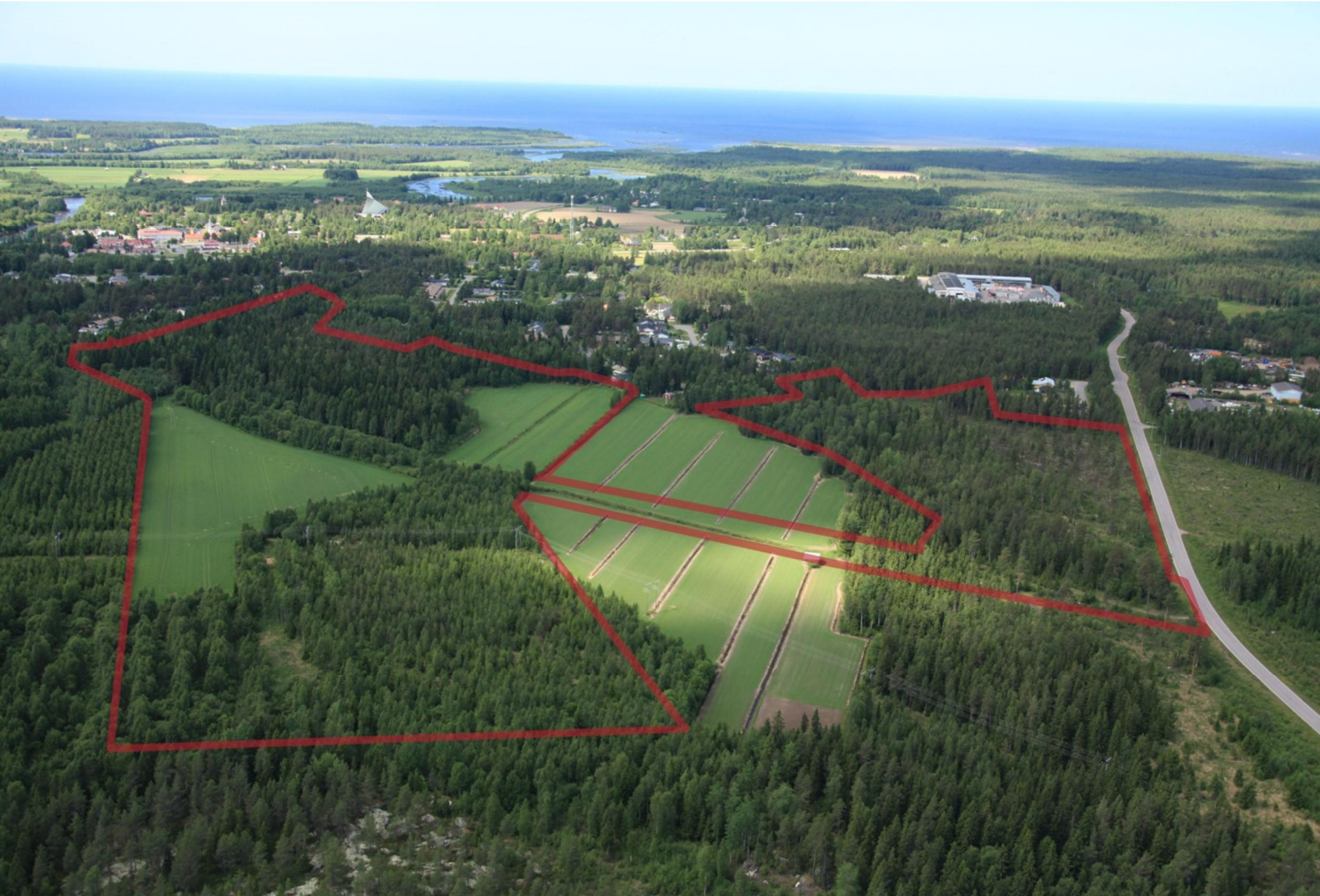




*Ilmakuvaan on punaisella viivalla likimääräisesti osoitettu asemakaava-alue. Kuvasta käy selkeästi ilmi alueen maisemarakenne sekä avoimen ja suljetun metsäisen maisematilan suhde.*



## **AATOSVAINION ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUSALUEEN RAKENTAMISTAPOHJE**

Ohjeen tilaajana on toiminut Pyhäjoen kunta.

Ohjeen suunnittelu:

Pöry Finland Oy / Kaupunki ja aluesuunnittelu

# Sisältö

YLEISTÄ	4
Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa	4
Suunnittelijan pätevyys	4
AP -ALUEIDEN PIENTALOTONTTIEN SUUNNITTELU	4
Yleisperiaatteet	4
Istutukset	5
Tontin rajaaminen aidalla tai istutuksilla sekä piha-alueen käsittely kaavan AP ja RA alueilla	5
ALUETTA KOSKEVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET	5
RAKENNUKSET	6
Rakennusten sijoittaminen	6
Piharakennukset	7
Kattorakenteet	7
Rakennusten huonejärjestelyt	7
MATERIAALIT JA VÄRIT	7
AUTOPAIKOITUS JA HUOLTO	9
EKOLOGISUUS, ENERGIATALOUS JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN	9

## YLEISTÄ

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Aatosvainion asemakaavan aluetta. Ohjeet ovat kaavaselostuksen liiteaineistoa ja näin täydentävät asemakaavaa ja pyrkivät edistämään yhtenäisen ja laadukkaan rakennetun ympäristön muodostumista sekä alueen käyttäjien viihtyisyyttä. Uuden rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mutta myös rikastuttaa sitä. Lisätietoa esimerkiksi alueen maisemarakenteesta tai luonnonympäristöstä löytyy asemakaavaselostuksesta tai sen liitteistä.

Alueen perusrakenne ja rakennusten sijoittelu on pääpiirteittäin määrätty asemakaavassa. Esimerkki rakennusten sijoittelusta on esitetty myös kaavan liiteaineistona olevassa havainnekuvassa. Rakentamistapaohjeet määrittelevät myös maaston ja kasvillisuuden käsittelyä sekä rakennusten ja piha-alueiden ulkoista ilmettä. Huomioitavaa on, että rakennusluvassa on esitettävä myös pihajärjestelyt. Maisemaa muuttavissa toimenpiteissä edellytetään maisematyölupaa.

### Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa

Rakentamisen ohjaustoiminnasta ja rakentamistapaohjeen noudattamisesta vastaa kunnan rakennusvalvonta. Neuvottelut rakennushankkeesta ja rakennusten ulkoasua koskevista vaatimuksista kannattaa aloittaa mahdollisimman varhain rakennusvalvonnan kanssa. Tällöin rakennusluvan hakemisen yhteydessä ei enää tule yllätyksiä, jotka voisivat viivyttää rakentamisen aikataulua.

### Suunnittelijan pätevyys

Rakennus- ja erityissuunnitelmien laatijalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus (Maankäyttö- ja rakennuslaki 123 §). Rakennusvalvontaviranomainen toteaa suunnittelutehtävän vaativuuden suhteessa rakennushankkeen ominaisuuksiin ja ympäristön asettamiin vaatimuksiin. Pää- ja rakennussuunnittelijat ilmoitetaan rakennuslupahakemuksessa.

## AP -ALUEIDEN PIENTALOTONTTIEN SUUNNITTELU

### Yleisperiaatteet

Alueen rakentamisen ja rakennusten muodostamien alueiden yleisperiaatteet perustuvat perustuu olemassa olevan luonnon ehdoilla tapahtuvaan rakentamiseen: rakennetaan olevan maiseman ja luonnon arvoja kunnioittavasti. Luonnonarvot kuten kallioalueet ja kosteikot on säilytetty samoin kuin maiseman erityispiirteet on pyritty huomioimaan tonttien ja kortteleiden sijoittelussa.

Aatosvainion alueen rakenteena on kokoojakatu, joka rakentuu Pyhäjoen keskustan läheisyydestä olemassa olevan asuinalueen läpi tulevan Pormannintien jatkeena läpi Aatosvainion alueen Vihannintielle asti. Alueen keskelle on sijoitettu päiväkotikylätalo, joka toimisi päiväajan päiväkotikäytön jälkeen myös alueen keskuksena ja kokoontumis- ja harrastetilana. Päiväkodin yhteydessä on myös alueen yleinen leikkipaikka.

Kokoojakadusta eli Pormannintiestä lähtevät tonttikadut, joiden varsille pientalotontit ja -talot rakentuvat. Kunkin tonttikadun varteen sijoittuvalle pientaloista muodostuvalle omalle korttelialueelle pyritään luomaan oma identiteettinsä esim. rakentamistavalla tai väriyksellä. Kadun päätteenä on lenkki, jonka keskelle jää pieni metsäkaistale, joka parhaimmillaan toimii lasten ja asukkaiden lähivirkistysalueena sekä talvisin lumenkasausspaikkana.

Pormannintien eteläpuolelle nykyiselle peltoaukealle sijoittuvat kaksi rivitalotonttia, joiden sijoittelun tavoitteena on ollut rytmittää Pormannintieltä avautuvia näkymiä ja samalla sijoittaa alueen pienimmät asunnot lähelle päiväkotia.

Rivitalotonttien rakennusten sijoittelun tavoitteena on asemakaavassa määrätyn mukaisesti muodostaa pihapiiri, jonka keskellä olisi leikkipaikka ja muita yhteisöllisiä toimintoja. Korttelin alueelle on esitetty sijoitettavaksi myös molemmille tonteille kasvima-alueet.

### Alueen maasto ja maaperä

Suunnittelualue on alavaa ja lähes tasaista. Osa alueesta on tälläkin hetkellä viljeltyä peltoaukeaa. Tontin ominaisuuksiin on hyvä tutustua huolellisesti eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Huomioitavia seikkoja ovat esimerkiksi pienilmasto (ilmansuunnat, auringonvalo,

tuulen suunnat), maastonmuodot, kasvillisuus, puusto, maaperä, kivet sekä muut suunnitteluun vaikuttavat elementit.

### **Asemapiirros**

Rakennusluvan asemapiirroksessa tulee Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 ohjeen mukaisesti esittää rakennuksien lisäksi mm. tontin korkeusasemat, pintarakenteet, istutukset, olemassa olevat säilytettävät puut sekä lähiympäristö tontin rajojen ulkopuolelta vähintään 10 metrin etäisyydeltä.

### **Istutukset**

- Pihaa suunniteltaessa on lähtökohtana pidettävä olemassa olevia kasvupaikkaolosuhteita ja kasvillisuutta.

### **Tontin rajaaminen aidalla tai istutuksilla sekä piha-alueen käsittely**

- Piha-alueet on suositeltavaa aidata. Aitaamiseen voidaan käyttää rakenteellisia puuaitoja tai istutuksia kuten pensasaitoja.
- Mikäli alueelle rakennetaan aitoja, tulee niiden olla matalia ( $h = n \cdot 1,2 \text{ m}$ ) ja puurakenteisia.
- Puupinnat tulee peittomaalata.
- Aidan pääväri tulee punainen. Väriin tulee olla mattapintainen ja punamullan sävyinen (italian punainen).
- Aitarakenne on tilaa rajaava elementti, vaikka se ei olisi kokonaan umpinainen. Aidassa suositellaan käytettävien jäsentäviä elementtejä rytmittämään pitkiä yhtenäisiä osuuksia. Pitkillä aitaosuuksilla on suositeltavaa yhdistellä vaihtelevasti aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä.
- Rakennusten, istutusten sekä liikenne- ja kulkuväylien ulkopuoliset alueet nurmetetaan tai istutetaan.

## **ALUETTA KOSKEVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Aatosvainion alueen asemakaavassa olevat määräykset ohjaavat rakentamista ja rakentamistapaa ja niitä tulee rakentamisessa noudattaa.

*Asemakaava-alueita koskevat kaavan yleismääräykset. Tämän lisäksi on muita kaavamääräyksiä, joihin on syytä tutustua ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.*

#### **ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Autopaikkojen vähimmäismäärä AR-korttelissa on 1 ap 80 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap asuntoa kohti. Lisäksi on rakennettava AR-korttelissa 1 vieraspaikka kuutta asuntoa kohti.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla kaava-alueella N60 +X,XX.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta sisätiloissa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen (VNp melutason ohjearvoista 20.10.1992/993) mukaiset ohjearvot ylity. Piha-alueilla tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa on pyrittävä vähentämään piharakennusten ja/tai aitojen sijoituksella.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemäriellä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan.

Korttelien 337-346 rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Korttelin 344 rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on AR- alueella laadittava koko korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma, jossa osoitetaan alueen sisäinen kevytliikenne sekä ajoneuvo- ja huolto liikenne, pysäköinti- ja ulko-oleskelualueet. Käyttösuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennusluvan myöntämistä.

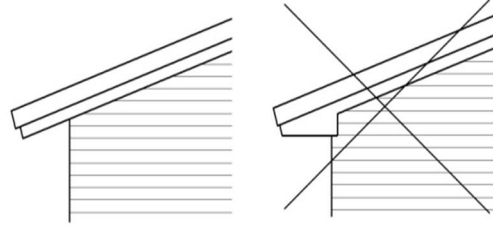
VL-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia.

## RAKENNUKSET

- Rakennussuunnitelmat tulee luonnosvaiheessa hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.
- Suunnittelussa tulee huomioida Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 liikkumisesteisiä koskevat vaatimukset.

### Rakennusten sijoittaminen

- Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavassa määritellylle rakennusalalle.
- Perusmuuri eli sokkelin korkeus maanpinnan yläpuolella saa olla maksimissaan 800mm.
- Havainnepiirros esittää esimerkin rakennusten sijoitteluperiaatteista tonteilla ja myös koko alueella.
- Rakennuksen sijainti määräytyy aina tontin omien olosuhteiden mukaan. Rakennusten sijoituksessa tulee pyrkiä avaamaan pihoja lämpimiin ilmansuuntiin; etelään ja länteen ja myös laajojen ikkunapintojen tulisi sijoittua etelän ja lännen suuntiin.
- Rakennusten sijoittelulla voidaan suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Tontin pohjois- ja itäisvulle voidaan sijoittaa suojaksi istutuksia, keveitä rakennelmia tai piharakennuksia. Rakenteiden tulee tyyllisesti ja väriykseltään sopia päärakennukseen.



*Räystäiden tulee olla avoimia. Koteloituja räystäitä ei sallita.*

*Koko asemakaava-alueetta käsittävä Havainnekuva.*



## Piharakennukset

- Tonteille voidaan sijoittaa myös piharakennuksia, kuten autotalli tai -katos tai varastorakennuksia.
- Piharakennus sijoitetaan vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta lukuun ottamatta rivitalokorttelia, jossa rakennus voidaan sijoittaa tonttien keskinäiseen rajaan kiinni. Mikäli rakennus sijoitetaan lähemmäs tai rakennusalan ulkopuolelle, tulee siitä sopia kirjallisesti naapuritontin omistajan kanssa.
- Tontille sijoitettavien katosten ja rakennelmien tulee olla rankarakenteisia ja puuverhoiltuja. Niiden tulee tyyllisesti ja väriykseltään sopia päarakennukseen. Katoksen, vajan tai muun vastaavan rakennelman rakentamiseksi on haettava lupa kunnan rakennusvalvonnasta.
- Autokatoksen katemateriaalin tulee olla sama kuin päarakennuksessa. Itsekantavia profiilipeltikatkoja ei sallita.

## Kattorakenteet

- Kattomateriaali sekä katon väriytyks tulee olla tontin kaikissa rakennuksissa yhtenevä.
- Seuraavilla tonteilla tulee rakennuksissa olla harjakatto (ja myös puujulkisivu) ja sen väri tulee olla musta tai harmaa:

Kortteli	Tontti
337	Kaikki tontit
338	Kaikki tontit
339	Totit 1-3 ja 17
342	Kaikki tontit
343	Tontti 7
346	Kaikki tontit

- Harjakaton kaltevuus tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1.
- Katot tulee toteuttaa avoräystäillä (koteloimaton). Räystäät tulee kulkuväylien ja ovien kohdilla varustaa lumiesteillä.

## Rakennusten huonejärjestelyt

- Huonejärjestelyissä on jokaisen tontin erikoisluonne otettava huomioon kuten ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti ja olemassa oleva kasvillisuus.
- Sisätilojen valaistukselle ja toimivuudelle on eduksi, kun rakennusmassa on rungoltaan riittävän kapea, jotta auringon valo pääsee ikkunoista valaisemaan huoneiden pimeimmätkin nurkat.

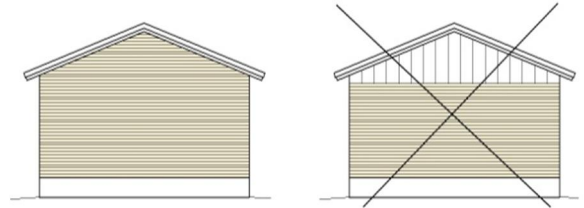
## MATERIAALIT JA VÄRIT

Ulkomaalin valintaan kannattaa panostaa ja käyttää riittävästi aikaa. Usein rakennustarvikeliikkeistä ei löydy riittävästi asiantuntemusta ulkomaalien valintaan. Maalien hankkimisessa tulee muistaa yleissääntö, että pienenä pintana oleva värisävy näyttää vaaleammalta kuin suuressa pinnassa kuten talon seinässä oleva sama sävy. Maalikaupan näytepalat ovat yleensä niin pieniä, että niistä on vaikea arvioida miltä värisävy näyttää todellisuudessa rakennuksen seinässä. Syytä olisi maalata valitulla värisävyllä vähintään kahden neliömetrin suuruinen näytepala tai esim. osa seinästä ja tarkastella sitä ulkovalaistuksessa ja vasta tämän jälkeen tehdä päätös värisävyn valinnasta. Hyvä tapa on ottaa selville hyvän värisen talon omistajalta talon maalaamisessa käytetty maali ja sen sävy.

- Julkisivut tulee käsitellä peittävällä maalilla.
- Hirttä ei saa käyttää julkisivumateriaalina.
- kaikkien rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten pintamateriaalit ja värit tulee olla samat kuin päarakennuksessa.
- AR alueilla tulee rakennusten olla punamullan punainen. Maalauksessa tulisi käyttää mahdollisuuksien mukaan aitoa punamultamaalia, johon on sekoitettu öljyä värin kiinnipysymisen lisäämiseksi.

- AR korttelin alueella ei sallita värillisiä koristelaudoituksia kuten valkoisia vuorilautoja tai räystäslautoja. Myös vuorilaudat ja räystäslaudat tulee maalata päävärillä.
- AR alueella ns. ikkunoiden ja ovien smyykilaudoissa sekä ikkunoiden puitteissa ja ovien värityksessä voidaan ja on suositeltavaa käyttää tehosteväriä.
- Seuraavien tonttien rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta:

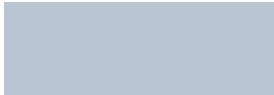
Kortteli	Tontti
337	Kaikki tontit
338	Kaikki tontit
339	Totit 1-3 ja 17
342	Kaikki tontit
343	Tontti 7
345	Kaikki tontit
346	Kaikki tontit



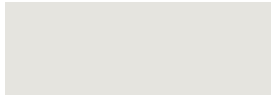
*Puinen julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä vesikaton ja julkisivun leikkauskohtaan asti. Monen suuntaisia laudoituksia ei sallita suurina pintoina.*

- Mikäli julkisivuverhouksena käytetään puuta, ei samassa rakennuksessa tule käyttää usean suuntaista laudoitusta (edellisen sivun kuva).
- Rakennusten värityksessä tulee käyttää seuraavia sävyjä (lukuun ottamatta korttelia 345):

#### VAALEAT SÄVYT:



*Vaalean siniharmaa*



*Vaaleanharmaa*

#### TUMMAT SÄVYT:



*Tumman siniharmaa*



*Keltamulta*



*Punamulta*



*Harmaa*



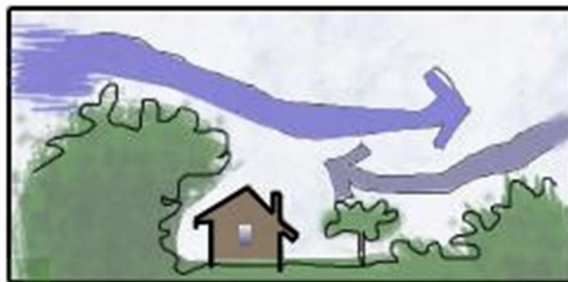
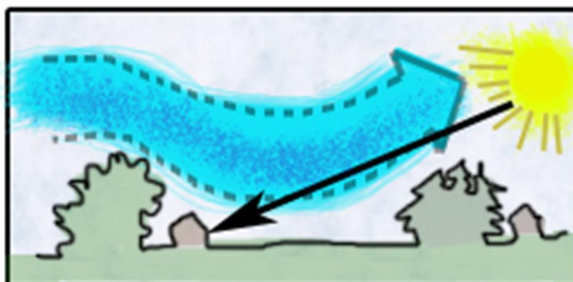
*Okra*

- Mikäli julkisivuverhouksena käytetään pääasiassa kivipintaista käsittelyä kuten tiilen tai harkon päällä olevaa rappausta, väritys ei saa olla punainen eikä okran värinen.
- Mikäli julkisivuverhouksena käytetään pääasiassa kivipintaista käsittelyä kuten tiilen tai harkon päällä olevaa rappausta, väritys voi olla myös valkoinen.



## AUTOPAIKOITUS JA HUOLTO

- Autotalli tai –katos tulee sijoittaa eri rakennukseen kuin asuinrakennus, jolloin sitä voidaan hyödyntää pihatilan rajaamisessa. Autotallien- ja katosten tulee sijaita kaavassa määrätyn rakennusalan sisällä.
- Autotallin tai –katoksen tulee olla korkeudeltaan ja runkomoitoiltaan huomattavasti pienempi kuin päärakennus.
- Autopaikkojen määrästä on säädetty kaavamääräyksillä.
- Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on sijoitettava rakennukseen tai katokseen ja se voidaan sijoittaa autotallin/–katoksen ja ajoneuvoliittymän yhteyteen.
- Jäteauton on päästävä vähintään kolmen metrin päähän siirrettävistä jäteastioista.
- Jäteastioiden siirtämiseen käytettävien alueiden ja väylien tulee olla riittävän kovapintaisia ja tasaisia ja kaltevuuden enintään 1:10.



*Rakennus tulee pyrkiä sijoittamaan hyvän pienilmaston mukaan huomioiden kylmät tuulet ja aurinkoinen ilmansuunta.*

## EKOLOGISUUS, ENERGIATALOUS JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

- Energiatehokkaan, –taloudellisen sekä samalla ekologisen rakennuksen perustekijöitä ovat:
  - Rakennuksen sijoittelu tontille ottaen huomioon mm. ilmansuunnat, aurinko, tuuli ja suojapuusto
  - Ilmansuuntien huomioiminen pienilmaston luomiseksi mm. tilasuuntauksissa ja aukotuksissa
  - Rakennuksen pelkistetty muoto
  - Kestävät suunnitteluratkaisut ja materiaalit
  - Rakennusosien hyvä lämmöneristävyys (katto, alapohja, seinät, ikkunat, ovet)
  - Rakennuksen ulkovaipan ilmanpitävyys
  - Lämmön talteenotto ilmanvaihdon poistoilmasta hyvällä hyötysuhteella
  - Vettä säästävät käyttövesilaitteet.
- Energiatehokas rakennus on ekologinen ja usein kokonaistaloudellisesti edullinen ratkaisu. Rakennuksen ulkomuodon tulee olla yksinkertainen; monimuotoisuus kasvattaa ulkovaipan pinta-alaa ja ulkonurkkien ilmanvuotomäärää.
- Hyvä ja huolellinen suunnittelu palvelee myös ympäristön kestävästä kehitystä. Hyvällä suunnittelulla, oikeilla materiaalivalinnoilla ja rakennustavoilla voidaan vaikuttaa myös asumisen terveellisyyteen, hyvään sisäilmaan ja käyttöturvallisuuteen.
- Matalaenergia- tai passiivenergiatalon rakennuskustannukset saattavat olla jonkin verran korkeammat kuin tavallisen talon, mutta parannetun lämmöneristyksen lisäkustannukset voidaan säästää esim. kevyemmässä lämmitysjärjestelmässä ja lämmitysenergian säästössä.
- Oleskelutilat suurempine ikkunoineen tulee pyrkiä sijoittamaan talon eteläpuolelle. Auringon lämpöenergia varastoituu seinä- ja lattiamateriaaleihin ja luovuttaa sitä yöllä.