



# Hourunkosken puiston asemakaavan muutos

PYHÄJOEN KUNTA



# HOURUNKOSKEN PUISTON ALUEEN RAKENTAMISTA- PAOHJE

Ohjeen tilaajana on toiminut Pyhäjoen kunta.

Ohjeen suunnittelu: Ramboll Finland Oy / Maankäyttö

*Ilmakuvaan punaisella rajattu Hourunkosken puiston kaavamuutosalue.*





# Sisältö

	4
YLEISTÄ	4
Rakentamistapaohjeiden tarkoitus	4
Rakentamistapaohjeiden sisältö	4
Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa	4
Suunnittelijan pätevyys	4
TONTTIEN SUUNNITTELUN PERIAATTEET	4
Istutukset	4
Maaston käsittely	5
KAAVAMÄÄRÄYKSET	5
RAKENNUKSET	5
Piharakennukset	6
Kattorakenteet	6
Rakennusten massoittelu	7
Materiaalit ja värit	7
Aitaaminen sekä piha-alueen käsittely	7
	8
VIRKISTYSALUEIDEN RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT	8
OPASTEET	8
EKOLOGISUUS, ENERGIATALOUS JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN	9

*Hourunkosken puiston vastarannalta otettu kuva, jossa kiintopisteenä näkyy laavu.*





Näkymä Hourunkosken puiston rannassa olevalta laavulta.

## YLEISTÄ

### Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Hourunkosken puiston asemakaavan muutos -aluetta. Ohjeet ovat selostuksen 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.

### Rakentamistapaohjeiden sisältö

Alueen perusrakenne ja rakennusten sijoittelu on määrätty asemakaavassa. Esimerkki rakennusten sijoittelusta ja massoittelemasta on esitetty kaava-asiakirjoihin sisältyvissä havainnepiirroksissa. Rakentamistapaohjeet määrittelevät maaston ja kasvillisuuden käsittelyä sekä rakennusten ja piha-alueiden ulkoista ilmettä. Huomioitavaa on, että rakennusluvassa on esitettävä myös pihajärjestelyt.

### 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 viivästyttää rakentamisen aikataulua.

### Suunnittelijan pätevyys

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

## TONTTIEN SUUNNITTELUN PERIAATTEET

Tontin ominaisuuksiin on hyvä tutustua huolellisesti eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Huomioitavia seikkoja ovat esimerkiksi pienilmasto (ilmansuunnat, auringonvalo, tuulen suunnat), maastonmuodot, kasvillisuus, puusto, maaperä, näköala, kalliopinnat ja kivet sekä säilytettävä puusto.

### Alueen maasto ja maaperä

Suunnittelualue viettää Pyhäjokeen päin. Alueella on paljon avokalliota sekä suuria kiviä. Maalajipeitteeltään suunnittelualue on vaihteleva.

### 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

- Tontin puusto tulee pyrkiä säilyttämään, koska alue on pääosin kulutuskestävyydeltään erittäin huono ja puusto sekä aluskasvillisuus uudistuvat hitaasti.
- Tontilla jo olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hyödyntää myös pihakasveina.
- Pihaa suunniteltaessa on lähtökohtana pidettävä olemassa olevaa maaston muotoa, kasvu- paikkaolosuhteita ja olemassa olevaa kasvillisuutta.





Näkymä Hourunkosken rantakalliolta Pyhäjoen keskustan suuntaan.

### **Maaston käsittely**

- Maanpintaa ei saa täyttämällä korottaa ja pengertää. Sijoitettaessa rakennus mahdollisimman tarkasti maastoa myötäilevästi, voidaan välttyä haitallisilta vaikutuksilta maisemaan.
- Tontilta mahdollisesti kaivettavat maamassat tulisi pyrkiä käyttämään samalla tontilla.

### **KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Asemakaavassa olevat määräykset ohjaavat rakentamista ja rakentamistapaa ja niitä tulee rakentamisessa noudattaa:

#### ASEMAKAAVAN AK-KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

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

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiliverhoituja ja rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2-1:4. Korttelien rakennukset on toteutettava kerrosluvun, kattokaltevuuden, pintamateriaalien, värityksen ja päämuodon osalta yhteneväistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

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

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

### **RAKENNUKSET**

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

## SÄILYTETTÄVIÄ PUITA

## SÄILYTETTÄVIÄ PUITA



Panoraamakuva (yli 360 astetta) Koskikujalta. Kuvaan merkitty säilytettäväksi tarkoitettua puustoa (vanhoja mäntyjä).

### Piharakennukset

- Tonteille ei saa sijoittaa piharakennuksia jätekatosta lukuun ottamatta. Autotalleja tai -katoksia tai varastorakennuksia ei tule sijoittaa piha-alueelle.
- Jätekatos sijoitetaan vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta ja mikäli se sijoitetaan lähemmäs tai rakennusalan ulkopuolelle, tulee siitä sopia kirjallisesti naapuritontin omistajan kanssa.
- Tontille sijoitettavan jätekatoksen tulee tyylillisesti ja materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopia päärakennukseen.
- Jätekatos on suositeltavaa sijoittaa ajoneuvoliittymän läheisyyteen. Jäteauton tulee päästä vähintään kolmen metrin päähän siirrettävistä jäteastioista.
- Jätekatoksen katemateriaalin ja sen profiilin tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Itsekanavia profiilipeltikattoja ei sallita.

### Kattorakenteet

- Katteen tulee olla heijastamatonta materiaalia kuten mattapintaista muovipinnoitettua peltikattoa ja väritään musta tai tummanharmaa.
- Katemateriaali sekä väri tulee olla kaikissa rakennuksissa yhtenevät.
- Katot tulee toteuttaa avoräystäillä (koteloimaton). Joiltakin osin katto voi olla ja on suotavaa olla räystäätön kuten esim. rakennuksen päädysssä (kuva alla)
- Räystäät tulee kulkuväylien ja ovien kohdilla varustaa lumiesteillä.



Kuvassa esimerkki tavoiteltavasta materiaalinkäytöstä, jossa vaihteleva vanhaan tiilenpolttotyyliin sopiva punatiili on yhdistetty mustan metallipinnan kanssa.



## Rakennusten massoittelu

- Rakennusten pohjan tulisi olla mahdollisimman neliömäinen. Pitemmän sivun suhde lyhyempään voi olla enintään 1,2.
- Huonejärjestelyissä on tontin erikoisluonne otettava huomioon. Ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassa oleva kasvillisuus, mahdolliset kalliokohdat, näköalat, maaston kaltevuus ja viettosuunta vaikuttavat huonetilojen sijoitukseen.
- Kerrostaloissa tulee käyttää kokonaan tai osittain rungon sisään vedettyjä parvekkeita.



*Vasemmanpuoleisessa kuvassa on edellisen sivun rakennus kauempaa kuvattuna. Kuvasta käy ilmi myös muiden rakenteiden sopivuus eli portti ja aita on tehty myös tummasta metallista. Alakuvassa on veden äärelle rakennetut kerrostalot, joissa on perinteestä ammentava massoittelu ja arkkitehtuuri, joka tyylinä soveltuu myös Hourunkosken puiston alueelle.*



## Materiaalit ja värit

Hourunkosken puiston asuinrakennuksissa tavoitteena on yleisilmeeltään kaksimateriaalisuus – punatiili ja musta tai tumman harmaa metalli- tai puuverhous kuten oheisissa kuvaesimerkeissä.

- Kaavassa määrätään asuinrakennusten julkisivumateriaaliksi punatiili. Punatiiltä tulee käyttää julkisivuissa kauttaaltaan lukuun ottamatta pellityksiä ja parvekerakenteita sekä räystäsrakenteita (katso kuvat), joissa tulee käyttää mustaa tai tumman harmaata peltiä tai puuta.
- Rakennuksiin ei suositella kapeita metalliritilöityjä tuuletusluukkuikkunoita.

## Aitaaminen sekä piha-alueen käsittely

- Lapsiturvallisuuden kannalta piha-alueella on suotavaa aidata tai istutuksilla rajata joen suuntaan.
- Mikäli piha-alueelle rakennetaan aita, tulee sen olla luonnonkivistä tai tummanharmaasta betonikivistä tehty.
- Luonnonkiviaita voidaan toteuttaa kivikoreista tehtynä aitana (oheiset esimerkkikuvat).
- Aidan maksimikorkeus on kahdeksankymmentä senttimetriä ( $h=0,8m$ ).

- Laajoja nurmetuksia tulee välttää ja piha-alue tulee sopeuttaa ympäröivään mäntyvaltaiseen metsään.



*Erlaisia kivikoreista toteutettuja aitoja.*

## **VIRKISTYSALUEIDEN RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT**

- Hourunkosken puiston alueen virkistysalueille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puurakenteisia ja rakennusten puuverhoiltuja. Suositeltava väriyty rakenteille on tumma peittomaalaus tai jättää suojaan jäävät puupinnat käsittelemättä.
- Rakennusten ja rakennelmien pääväri tulee olla musta tai harmaa.

## **OPASTEET**

- Hourunkosken puiston alueen virkistysalueille rakennettavien opasteiden tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väriykseltään virkistysalueiden rakentamistapaan ja etenkin vanhaan kosken voimalaympäristöön ja sen opasteisiin.





*Esimerkki Persoonallisesta alueopasteesta, joka soveltuu ympäristöön, jossa on vanhaa ja uutta rakentamista. Myös Koskipuiston voimalan alueen opasteissa on käytetty korrooitua terästä.*

## Ekologisuus, Energiatalous ja Kestävä Rakentaminen

Energiatehokkaan ja taloudellisen sekä samalla ekologisen rakennuksen perustekijöitä ovat:

- Rakennuksen sijoittelu tontille ottaen huomioon mm. ilmansuunnat, aurinko, tuuli ja suojapuu-
- Ilmansuuntien huomioiminen pienilmaston luomiseksi mm. tilasuuntauksissa ja aukotuksissa
- Rakennuksen pelkistetty muoto
- Kestävät suunnitteluratkaisut ja materiaalit
- Rakennusosien hyvä lämmöneristävyyys (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 kestävä 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.