



Hauralan eteläosan 1. asemakaava

RAKENTAMISTAPA-OHJE

Kaava nro 8045

LUONNOS 28.5.2024

Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja ja se on luonteeltaan sitova. Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen, avata asemakaavan tarkoitusta ja helpottaa suunnittelua. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Taajamakuullinen tavoite

Tavoitteena on toteuttaa asuinalue, joka sopeutuu maisemaan ja kytkeytyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Entisen peltoalueen rakentaminen viihtyisäksi asuinalueeksi on haastavaa, sillä esim. kasvillisuus ja puusto täytyy istuttaa. Kestää monia vuosia, ennen kuin alue ikään kuin juurtuu paikkaansa. Koska peltoalue on melko tasaista, halutaan rakennusten kerrosluvulla tuoda ryhdikkyyttä asuinalueen taajamakuvaan. Kaksikerroksiset rakennukset rajaavat katutiloja ja luovat ilmettä alueelle.

Yhtiömuotoiset tontit (AP)

Tontin ja pihan korkeusasemat

Tontin korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla maaston luontaiset ominaisuudet. Pihan **korkeusasemat tulee sovitaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin** ja naapurin tontin korkeusasemiin. Katuun rajoittuvalla rajalla tontin korot sovitetaan kadun korkotasoon. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina

Tonttia ei saa tasata ”vatupassiin”, jolloin miltei tasamaallekin syntyy hankalasti hoidettavia penkeireitä ja ikäviä olosuhteita tontin ympäristöön. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Oleskeluterasseja voi porrastaa maastonmuotojen mukaan, jolloin saadaan tasaisia oleskelualueita tasaamatta koko tonttia yhteen korkeusasemaan. Mikäli korkeuseroa ei voida hoitaa muulla tavalla kuin luiskalla tontin reunassa, tulee luiska sijoittua tontin rajojen sisäpuolelle ja istuttaa esim. maanpeitekasvein. Maaston korkeuserojen käsittely tulee tapahtua kokonaisuudessaan oman tontin rajojen puitteissa.

Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittelu

Asuin- ja talousrakennukset, kulkuväylät, istutukset sekä leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan havainnekuvan periaatteita soveltaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön. **Asuinrakennuksella tulee rajata katutilaa** sijoittamalla rakennus joko kadun suuntaisesti tai pääty kadulle päin.

Autopaikat ja tonttiliittymä

Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 80 kem². Osa autopaikoista voi sijaita katoksessa. **Pysäköintialueita tulee jäsenöidä istutuksin ja rajata pensasaidoin.** Tonttiliittymän enimmäisleveys on viisi metriä.

Istutukset ja tontin rajaus

Istutuksilla tuetaan tontin toiminnallista jäsentelyä ja maisemoidaan reuna-alueita. Lehtipuilla ja penssilla suojataan asuinrakennusta ja ulko-oleskelutiloja kesällä liialta auringon säteilyltä. Pihoilla suositetaan leikattavan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, sora, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Metsän reunassa voi käyttää kunntaa. Kasvillisuuden suositellaan olevan alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. **Tontille tulee istuttaa vähintään kaksi puuta sataa pihatilan neliötä kohden.**

Tontit tulee rajata yleisiä alueita vasten pensasaidoin. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella.

Rakennukset

Hauralan yhtiömuotoisiin asuinrakennuksiin toivotaan monimuotoista ilmettä. Esim. kattomuodoilla ja värisävyillä leikittely on suotavaa. Rakennuksen kattomuoto, materiaalit ja värit ovat rakentajan vapaasti valittavissa, ainoastaan **musta ja valkoinen ovat kiellettyjä julkisivun päävärinä.** Väriytykseen toivotaan murrettuja luonnonläheisiä peltomaisemasta löytyviä sävyjä. **Vierekkäisten talojen tulee olla eri värisiä** yksilöllisyyden korostamiseksi.

Omakotitontit (AO)

Tontin ja pihan korkeusasemat

Koska tontit ovat kooltaan pieniä, pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla maaston luontaiset ominaisuudet. Pihan **korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin** ja naapurin tontin korkeusasemiin. Katuun rajoittuvalla rajalla tontin korot sovitetaan kadun korkotasoon. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina

Tonttia ei saa tasata ”vatupassiin”, jolloin miltei tasamaallekin syntyy hankalasti hoidettavia penkeireitä ja ikäviä olosuhteita tontin ympäristöön. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Oleskeluterasseja voi porrastaa maastonmuotojen mukaan, jolloin saadaan tasaisia oleskelualueita tasaamatta koko tonttia yhteen korkeusasemaan. Mikäli korkeuseroa ei voida hoitaa muulla tavalla kuin luiskalla tontin reunassa, tulee luiska sijoittua tontin rajojen sisäpuolelle ja istuttaa esim. maanpeitekasvein. Maaston korkeuserojen käsittely tulee tapahtua kokonaisuudessaan oman tontin rajojen puitteissa.

Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittelu

Asuin- ja talousrakennukset, kulkuväylät, istutukset sekä leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan havainnekuvan periaatteita soveltaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön.

Päärakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadun puoleiseen sivuun. Päärakennuksen lisäksi on mahdollista rakentaa asumista palvelevia tiloja. Kadun puoleiseen reunaan sijoittuu autosuojan lisäksi esimerkiksi varastotiloja ja sisääntulokuisti. Päärakennuksen jatkeeksi sijoittuu luontevasti esimerkiksi viherhuone, saunaosasto, työtilaa tai oleskelutilaa. Yksikerroksisten rakennusten sijoittelun tulee tukea katseilta suojatun pihapiirin muodostumista pihan puolelle.

Ulko-oleskelualueita voidaan sijoittaa myös yksikerroksisten rakennusosien katoille. Näin pienelle tontille saadaan paljon enemmän ulko-oleskelualueita, kuin pelkästään maanvaraisilla ratkaisuilla. Ylös sijoittuva kattoterassi on aurinkoinen. Se mahdollistaa pitkät näkymät ja toisaalta tuo yksityisyyttä.

Etupiha jakautuu autosuojan edustan toiminnalliseen sisääntulopihaan (tonttiliittymä, sisäänkäynti ym.) ja päärakennuksen edustan etupuutarhaan. Autosuojan eteen muodostuu pieni etupiha, joka toimii myös toisena autopaikkana. Etupihalta on tontin takaosaan neljä metriä leveä huoltoyhteys, joka voi toimia talvella lumitilana.

Takapiha on tarkoitettu ulko-oleskeluun. Oleskelualueita voidaan terassoida ja/tai pienialaisesti kivetä. Oleskelupihan suojaisuutta voidaan tukea seinämällä, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

Autopaikat ja tonttiliittymä

Kullekin tontille tulee osoittaa kaksi autopaikkaa. Vähintään toisen autopaikan tulee sijaita katoksessa tai tallissa. Tonttiliittymän enimmäisleveys on viisi metriä.

Istutukset ja tontin rajaus

Istutuksilla tuetaan tontin toiminnallista jäsentelyä ja maisemoidaan reuna-alueita. Lehtipuilla ja penssailla suojataan asuinrakennusta ja ulko-oleskelutiloja kesällä liialta auringon säteilyltä. Pihoilla suositetaan leikattavan nurmikoon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Metsän reunassa voi käyttää kunntaa. Kasvillisuuden suositellaan olevan alkuperältään kotimaista ja paikallisissa olosuhteissa kestävä. **Tontille tulee istuttaa vähintään kaksi puuta**, yksi kadun puolelle ja toinen pihan puolelle.

Tontit tulee rajata yleisiä alueita vasten pensasaidoin. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella.

Rakennukset

Hauralassa omakotirakentajan on mahdollista toteuttaa omannäköinen talo kaavamääräykset huomioiden. Päärakennus on pohjamuodoltaan suorakaide ja se tulee rakentaa kaksikerroksiseksi. Autosuoja- ja talouktilat ovat yksikerroksisia ja voivat liittyä suoraan päärakennukseen. Omakotitalon katotuoto, materiaalit ja väriyty ovat rakentajan vapaasti valittavissa, ainoastaan **musta ja valkoinen ovat kiellettyjä julkisivun päävärinä.** Väriytykseen toivotaan murrettuja luonnonläheisiä peltomaisemasta löytyviä sävyjä. **Vierekkäisten talojen tulee olla eri värisiä** yksilöllisyyden korostamiseksi.