

2011



Yli-Nissin yläosa Rakennustapaohje

Yli-Nissin yläosan asemakaava nro 435



www.valkeakoski.fi

Valkeakosken kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

30.5.2011

SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ.....	2
RAKENNUSTEN SIIJOITTAMINEN TONTILLE	2
ASUINRAKENNUS.....	3
TALOUSRAKENNUS	4
PIHAJÄRJESTELYT JA -RAKENTEET	5
Korttelit 19, 20.....	7
Kortteli 21.....	8
Kortteli 22,.....	9
Kortteli 23 tontit 1-2	9
Kortteli 26 tontit 8-9	9
Kortteli 23 tontit 3-8	10
Kortteli 24, 25	11
Kortteli 26 tontit 1-7	12
Kortteli 28.....	12
Kortteli 29.....	12
Korttelit 30, 31, 32	14
VÄRITYSSUUNNITELMA.....	15
Teema SINITIAINEN.....	15
Teema KELTSIRKKU	15
teema KARTANO.....	16

YLEISTÄ

Suunnitelmien esittely rakennustarkastajalle

Rakennushanke tulee esitellä /hyväksyttää jo luonnoksena rakennustarkastajalle.

Suunnitelmissa tulee esittää sekä tonttia ympäröivien katujen että pihan olevat ja suunnitellut korkeusasemat. Suunnitelmissa tulee myös esittää maaston muokkaukset ja rakennuksen, maaston ja liikennöinnin korkeusasemat ja kallistukset sekä asemapiirroksessa, leikkauksessa että julkisivuissa.

Rakennusoikeustulkinta

Mikäli asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeus on ilmoitettu erikseen, talousrakennus voidaan rakentaa kiinteästi asuinrakennuksen kylkeen yksikerroksisena osana jos rakennusala sen sallii. Talousrakennuksen rakennusoikeutta ei voi käyttää asuinrakennukseen tai asuinrakennuksen yhtä kerrosta korkeammassa massassa.

RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN TONTILLE

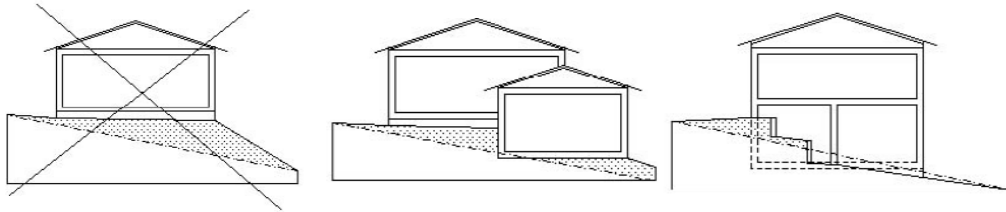
Yleisesti rakennukset tulee sijoittaa tontille siten että tarve maaston muokkaamiseen on mahdollisimman vähäinen. Kaavan rakennusala osoittaa alueen johon rakennukset on sijoitettava.

Joillakin tonteilla on kaavamääräyksellä erikseen osoitettu harjansuunta. Osalla tonteista on osoitettu nuolella rakennusalueen raja johon rakennus on rakennettava kiinni.

Talousrakennusta ei tule sijoittaa siten että autopaikat tai kääntöpaikka sijoittuvat istutettavalle alueelle. Mikäli ovet halutaan suunnata tielle päin, talli tulee sijoittaa riittävän etäälle tiestä.

Maaston muokkaaminen

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Täytön korkeus ei pääsääntöisesti saa ylittää 0,8 m. Suuremmat korkeuserot tulee ratkaista rakennuksia porrastamalla tai jättämällä sokkelia enemmän näkyviin. Tämä tulee huomioida perustamisratkaisun valinnassa. Pengerryksen enimmäiskaltevuus on 1:4. Viittä metriä lähemmäs rajaa ei täyttöjä sallita. Erityisesti puistoon rajoituvilta osin pengertämistä ei sallita lainkaan, vaan maaston tasoerot on hallittava tontin sisällä.



ASUINRAKENNUS

Rakennusrunko

Asuinrakennusten päädyn leveys ei saa ylittää **8 m**.

Talousrakennuksen päädyn leveys ei saa ylittää **6,5m**.

Talousrakennuksen tulee aina selvästi alistua päärakennukselle sekä korkeudessa, sijoittumisessa maastoon että runkosyvyydessä ja olla muista määräyksistä riippumatta aina matalampi, alempana ja päädyltään vähintään 1,5 m kapeampi.

Kattomuoto

Alueella kattomuoto on **harjakatto**. Pulpettikattoja tai pulpettiosia ei sallita päämassassa edes vähäisessä määrin. Päämassaan liittyvä alisteinen pienehkö sivumassa voi luonnollisesti olla pulpettikattoinen. Mikäli pulpettikattoinen massa työntyy päämassan ohi, sen katto muuttuu harjakatoksi. Harjakatossa lappeet ovat pääsääntöisesti yhtä pitkät ja pääty symmetrinen.

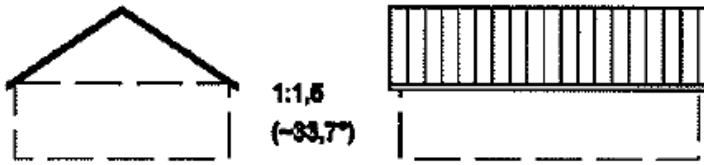
Sallitaan yksi kattolyhty tai poikkipääty. Poikkipäädyn harjan tulee olla pääkaton harjaa alempana.

Kattokulma

1,5-kerroksisen asuinrakennuksen kattokulma alueella on 1:1,5

1-kerroksisen ja 2-kerroksisen asuinrakennuksen kattokulma alueella on 1:2,5

Yli-Nissin yläosan asemakaava 435



Julkisivumateriaalit

Alueella puuverhouksena käytetään vaakapanelointia. Myös rappaus sallitaan. Pystypaneelia, lomalautaa tai rimalautaa, keinoaineisia jäljitelmiä tms. ei sallita.

Puuverhoukseksi voidaan tulkita myös suora hirsi ns. citynurkin, pyöröhirttä tai pitkänurkkia ei sallita, myöskään piharakennuksissa tai kevyissä rakennelmissa.

Julkisivuvärit

Rakennusten värytyksessä noudatetaan kunkin korttelin värytyssuunnitelmaa.

Kortteli 19, 20, 21:

Teema Kartano

Kortteli 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32,

Teema Keltasirkku, keltaiset värit

Kortteli 26:

Teema Sinitäinen, sinertävät värit

Värytyssuunnitelma on rakennustapaohjeen lopussa liitteenä. Rakennusluvan yhteydessä värisävyä voidaan tulkita vähäisessä määrin. Kunnostettaessa värin tulee noudattaa aikakaudelle tyypillistä värimaailmaa ja sopeutua alueen toteutuneeseen värimaailmaan.

Terassit

Terassin katetun osan syvyys ei saa ylittää 3 m. Terassin katto ei saa kiertää rakennuksen kulman ympäri. Rakennukseen liittyvän terassin julkisivun suuntainen pituus voi enimmillään olla puolet julkisivun mitasta, ei kuitenkaan yli 4 m. Terassin lattia ei saa pääosin olla yli 0,5 m korkeudella maasta. Terassi ei voi alkaa suoraan rakennuksen kulmasta.

Parvekkeet

Parvekkeen syvyys ei saa olla sen leveyttä suurempi. Päätyyn sijoittuva parveke, terassi tai erkkeri saa olla enintään puolet päädyn leveydestä ja sen mahdollinen katto tulee olla erillinen rakennuksen päämassan vesikatosta.

Markiiseja sallitaan muualle kuin katujulkisivuun.

Taloustrakennus

Taloustrakennuksen, esimerkiksi autotallin tai –katoksen runkosyvyys ei saa ylittää 6,5 m, ja harjakorkeus ei saa ylittää 4,5 m.

Taloustrakennusta ei tule sijoittaa siten että autopaikat tai kääntöpaikka sijoittuvat istutettavalle alueelle. Mikäli ovet halutaan suunnata tielle päin, talli tulee sijoittaa riittävän etäälle tiestä.

Taloustrakennuksen kattokulma alueella on 1:3 tai loivempi, kuitenkin aina loivempi kuin asuinrakennuksessa.

Kattokulman tulee olla loivempi kuin asuinrakennuksessa. Käyttöullakkoa ei sallita taloustrakennukseen. Taloustrakennuksen kattokulma on niin loiva että käyttöullakko ei käytännössä ole mahdollinen.

PIHAJÄRJESTELYT JA -RAKENTEET

Autopaikkojen sijoittaminen tontilla

Kadun varren istutettavalle alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Mikäli autotalli sijaitsee lähellä katua, sen ovet eivät siis voi olla kadulle päin siten, että autoja pysäköitäisiin istutettavalla alueella, paitsi jos korttelia koskevissa tarkemmissa ohjeissa se erikseen sallitaan.

Liittymä

Liittymää koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset. Tämän ohjeen valmistuessa ajoneuvoliittymiä saa olla 1 kpl/tontti, leveys korkeintaan 5 metriä. Liittymän paikan valinnassa rakentajan on selvitettävä katusuunnitelman mukaiset korkeusasemat ja valaisinpylväiden sijoitus.

Maaston muokkaaminen

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Täytön korkeus ei pääsääntöisesti saa ylittää 0,8 m. Suuremmat korkeuserot tulee ratkaista rakennuksia porrastamalla tai jättämällä sokkelia enemmän näkyviin. Tämä tulee huomioida perustamisratkaisun valinnassa. Pengerryksen enimmäiskaltevuus on 1:4. Viittä metriä lähemmäs rajaa ei täyttöä sallita. Erityisesti puistoon rajoittuvilta osin pengertämistä ei sallita lainkaan, vaan maaston tasoerot on hallittava tontin sisällä.

Rajaaminen

Yli-Nissin alueella yleisesti kadun varren rajaamista rakenteellisella aidalla ei sallita. Kadun vartta voi rajata kasvillisuudella.

Puistoon rajoittuvien tonttien puiston puoleinen raja tulee aidata. Näin yleisen ja yksityisen alueen raja on kaikille liikkujille selvä, ja asukkaana on mahdollista saada aitaamalla yksityisyyttä pihalleen.

Yli-Nissin yläosan asemakaava 435

Tonttien välisillä rajoilla naapurit voivat yhteisesti päättää rajata tonttinsa rakenteellisella aidalla. Aidan korkeus ei saa pääosin ylittää 1,20 m, väritys tulee olla hillitty harmaa tai ruskea. Valkoisia tai vaaleita aitoja ei sallita. Mahdollinen verkkoaita sallitaan vain osalle tonttia. Verkkoaita tulee maisemoida naapureihin päin kasvillisuudella tai rakenteellisella aidalla.

Mahdollisen kivimuurin tai –pengerryksen korkeus ei saa tontin katurajalla ylittää 50 cm. Tonttien välillä pengertämiseen tulee olla naapureiden yhteinen sopimus, eikä se saa ylittää 50 cm. Puistoon tai kevyen liikenteen väylään rajoittuvilla rajoilla ei saa pengertää.

Pihan kasvillisuus

Tontilla tulee olla tai sinne tulee istuttaa yksi suureksi kasvava puu katunäkymään. Tällaisia puita eivät siis ole esim. hedelmäpuut. Istutettavalla alueella tulee olla pääosin kasvillisuutta.

Pihan pintarakenteet

Hulevesien käsittelyn ja taajamatulvien ehkäisyyn takia suuria asfalttikenttiä ei sallita. Pääosa pihan rakenteista tulee olla vettä läpäiseviä. Mikäli hulevedet käsitellään tontilla suunnitellusti, tästä voidaan poiketa.

Kattamaton, kaiteeton ja alle 30 cm maasta oleva terassi tulkitaan patioksi ja siis piharakenteeksi.

Kevytrakenteiset vajajat tai katokset

Tontilla sallitaan varsinaisen talousrakennuksen lisäksi voimassa olevan rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa enintään kaksi kevytrakenteistä vajajaa tai katosta. Tällä tarkoitetaan sellaisia rakennusjärjestyksessä määriteltyjä rakennelmia kuin huvimaja, grillikatostus, kesäkeittiö, leikkimökki, jätekatostus tai puutarhavajaja. Tällaisten rakennelmien tulee olla korttelin väriyysuunnitelman mukaisia, julkisivumateriaaliksi sallitaan peittomaalattu puu tai rappaus. Pyöröhirttiä ja pitkiä hirsinurkkia ei sallita.

KORTTELIT 19, 20**Näädänpolku****Teema Kartano**

Korttelit liittyvät Yli-Nissin alaosan alueeseen, ja tavoitteena on että alueet ovat ns. sukua toisilleen.

Kortteli 19

Tonteilla kerrosluku on II, joka sallii myös matalammat. Rakennusalat sallivat rakennusten melko vapaan sijoittelun, rakennuksia ei ole määrätty kiinni rajoihin.

Väritys: Teema Kartano

Kortteli 20

Tonteilla kerrosluku on 1/2r II, mikä mahdollistaa rinteisemmillä tontinosilla myös rinnerakentamista.

Tonteilla 1, 2, on nuolella osoitettu rakennusalueen raja johon rakennus on rakennettava kiinni. Tämä johtuu tontin takaosan ojanotkelmasta.

Väritys: Teema Kartano

KORTTELI 21**Sudentie****Teema KARTANO**

Kortteli muodostaa oman metsäisen kokonaisuutensa.

Korttelin määräykset ovat väljät: rakennusalat ovat laajat, rakennusten sijoittelua ei ole sidottu rakennusalojen rajoihin, ja kerroskorkeus on enintään kaksi, myös matalammat ovat sallittuja. Kulmatontilla on mahdollista valita tie jolta liittyyään.

Väritys: Teema Kartano

KORTTELI 22,**KORTTELI 23 TONTIT 1-2****KORTTELI 26 TONTIT 8-9**

Hirventie



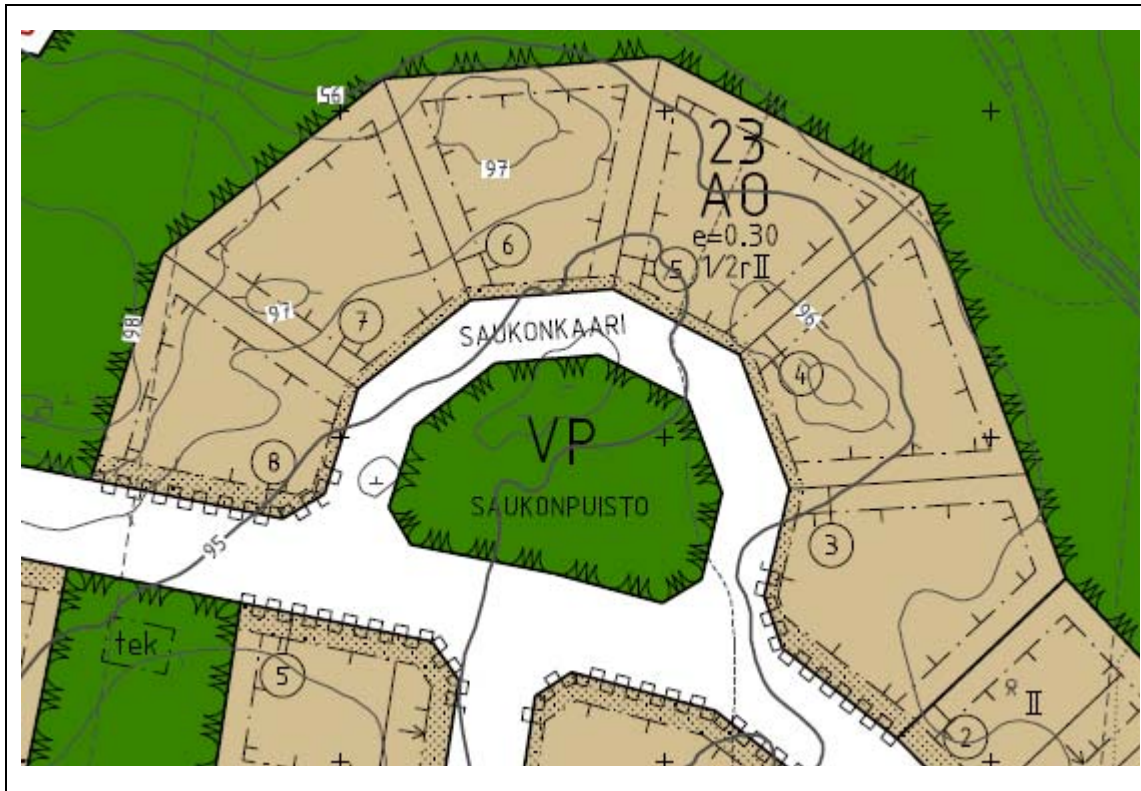
Yleistä kortteleista:

Talot ovat rivissä pääty kadulle. Nuolella on osoitettu rakennusalan rajat johon rakennus on sijoitettava kiinni, jotta saadaan tontille mahdollisimman paljon länsipihaa. Rakennusten tulee olla **ulkomuodoltaan ja massoitteeltaan lu1/2**. Harjakattoinen pääty ja kattokulma ovat tärkeät katukuvan rytmin luomiseksi. Kadun varteen loivempia tai pulpettikattoisia katon osia ei tule sallia.

Kortteli 22, väritys Teema Keltasirkku

Kortteli 23 tontit 1-2, väritys Teema Keltasirkku

Kortteli 26 tontit 8-9 Väritys Teema Keltasirkku

KORTTELI 23 TONTIT 3-8**Saukonkaari****Korttelin 23 tontit 3-8**

Tontit on tarkoitettu **hirsirakentamiselle**. Asuinrakennusten tulee olla hirsirakenteisia ja julkisivujen hirsipintaisia. Hirsipanelointi ei ole riittävä, hirsielementit ovat. Enintään ¼ julkisivusta voi olla muuta julkisivumateriaalia, tähän ei lasketa ikkunapintoja. Myös talousrakennukset voivat olla hirsisiä, mutta sitä ei edellytetä. Kattokulma on vapaa, mikä sallii jyrkkiäkin kattomuotoja. Tätä korttelia eivät koske yleisen osan rajoitukset päätyparvekkeista.

Osalla tonteista tontin korkeusero saattaa sallia rinnerakentamisen. (kerrosluku 1/2rII)

Väritys: vapaa, sinistä ei sallita

KORTTELI 24, 25**Hirventie**

Kortteli 24 Rakennus on rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalueen rajaan. Kerrosluku $\frac{1}{2}$ rII sallii rinnerakentamisen maaston niin edellyttäessä.

Kortteli 25 Rakennus on rakennettava kiinni nuolen osoittamaan rakennusalueen rajaan, koska tontin korkein osa sijoittuu kadun varteen. Kerrosluku $\frac{1}{2}$ rII sallii rinnerakentamisen maaston niin edellyttäessä.

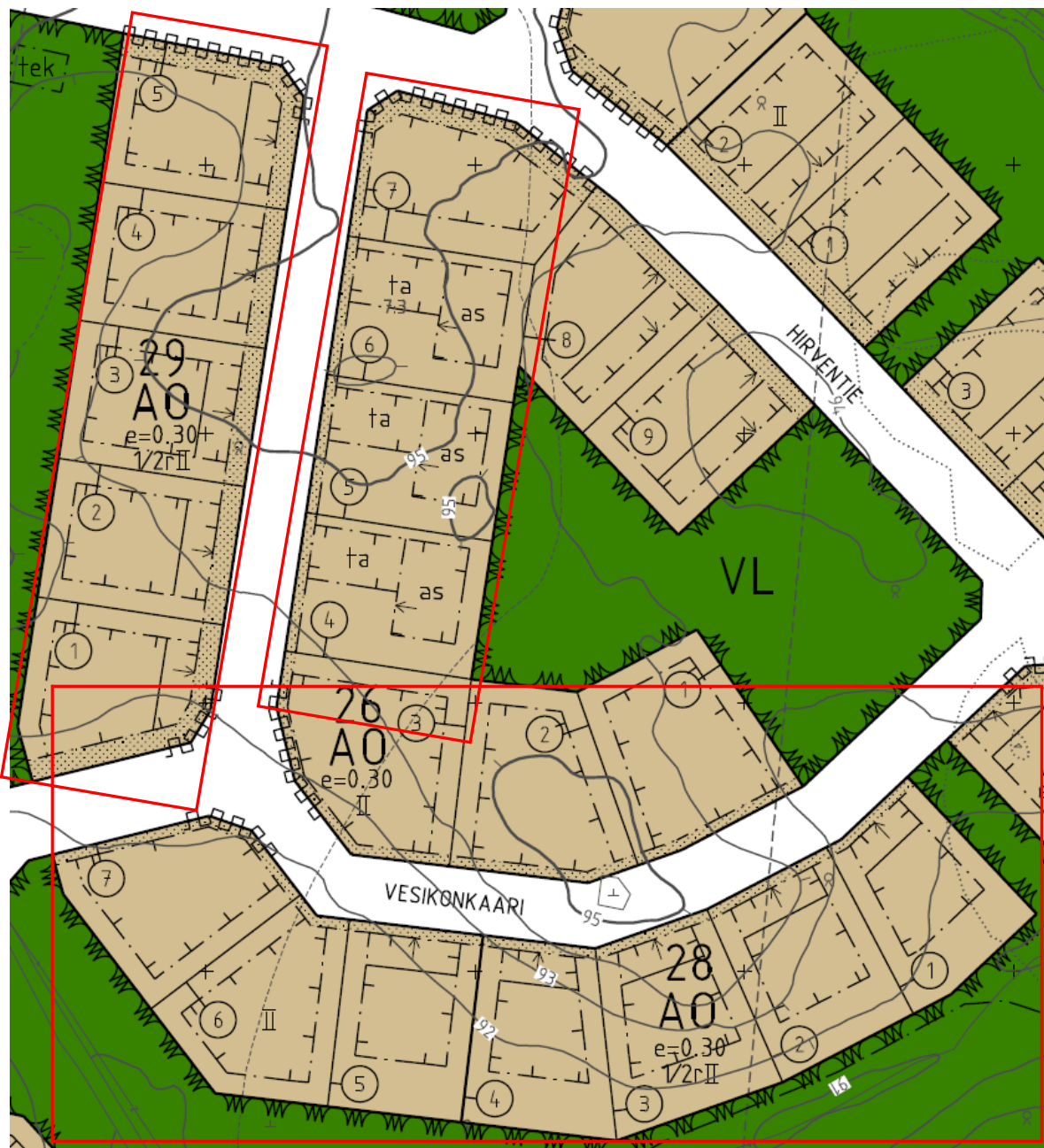
Väritys: Teema Keltasirkku

KORTTELI 26 TONTIT 1-7

KORTTELI 28

KORTTELI 29

Vesikonkaari




Yli-Nissin yläosan asemakaava 435

Korttelin 26 tonteilla 1-3 ja 7 rakennusten sijoittaminen on varsin vapaata. Tonteilla 4, 5 ja 6 talusrakennukset on osoitettu etupihalle ja asuinrakennukset yhtenäiseen riviin. Nuoli osoittaa rakennusalan rajan johon asuinrakennus on rakennettava kiinni. Talusrakennukseen ei saa ajaa kadun puolelta. Tästä syystä sen voi sijoittaa kahden metrin päähän katurajasta, mikä antaa lisää tilaa tontin järjestelyille. Asuinrakennukset voivat olla enintään II-kerroksisia. Väritys sinisävyinen Sinitiainen.

Korttelissa 28 rinnerakentaminen on mahdollista. Tonteilla 1-5. Harjan suunta on määrätty kadun suuntaiseksi ja rakennus osoitettu nuolella rakennettavaksi kadun varteen. Tällä tavoitellaan yhtenäistä katukuvaa sekä rakennusten sijoittamista tontilla edullisemmin ylärinteeseen. Samalla oleskelupiha tulee suojatuksi puiston puolelle sekä alarinteeseen ja suotuisaan ilmansuuntaan. Tonteilla 6 ja 7 sijoittelu ja suuntaus on vapaata. Väritys keltasävyinen Keltasirkku.

Korttelissa 29 on osoitettu rakennusalan raja, johon päärakennus tulee rakentaa kiinni. Tällä tavoitellaan sekä yhtenäistä katukuvaa että oleskelupihoja suotuisaan ja suojattuun ilmansuuntaan. Harjansuunta on määrätty kadun suuntaiseksi. Kerrosluku mahdollistaa myös rinnerakentamisen. Väritys keltasävyinen Keltasirkku.



KORTTELIT 30, 31, 32

Ilveksentie

Teema Keltasirkku



Kortteli rajoittuu vanhempaan Yli-Nissin asutukseen. Tarkoitus on takarajaltaan toisiinsa rajautuvista tonteista huolimatta saada sekä vanhoille että uusille tonteille omaa rauhaa. Tästä syystä vanhoihin tontteihin rajautuvilla uusilla tonteilla rakentaminen on osoitettu nuolella kadun varteen ja tontin takaosassa on laaja istutettava alue.

Myös puhtaaksi muurattu vaalean keltainen (ei valkoinen) tiili julkisivussa sallitaan.

Tien itäpuolella tontit rajautuvat ojanotkoon, mistä syystä rakennusalat on osoitettu tontin korkeammalle osalle ja tien varteen.

Joillakin tonteilla on korkeuseroa, mikä mahdollistaa rinneratkaisut.

Kortteli 30 Rakennusalat on sijoitettu kadun varteen ylärinteeseen, koska tontit laskevat kohti ojanotkoa. Kerrosluku 1/2rII sallii rinnerakentamisen tontin maaston niin edellyttäessä.

Kortteli 31, 32 Rakennusalat on sijoitettu kadun varteen, ja nuolella osoitettu rakennusalan raja johon asuinrakennus on rakennettava kiinni. Tontilla on istutettava alue myös tontin takaosassa, millä tavoitellaan yksityisyyden suojaa vanhan alueen suuntaan. Kerrosluku 1/2rII sallii rinnerakentamisen tontin maaston niin edellyttäessä.

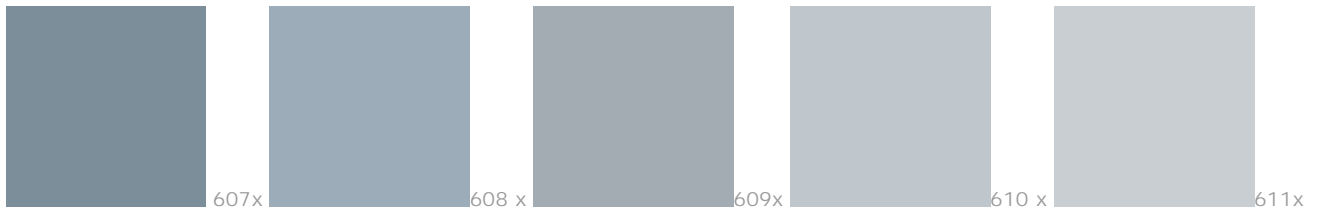
Väritys: Keltasirkku

Yli-Nissin yläosan asemakaava 435

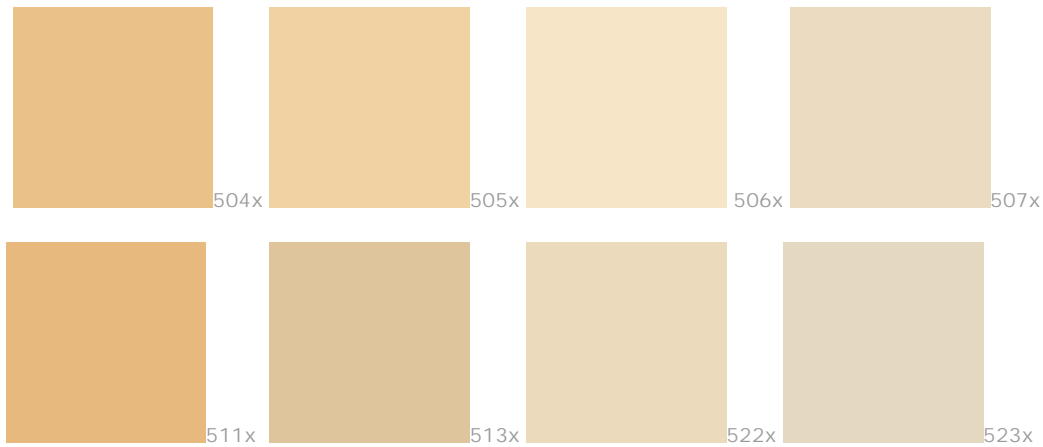
VÄRITYSSUUNNITELMA

Värityysuunnitelma Yli-Nissin yläosan asemakaava 435 (Tikkurila-värikoodeilla)

TEEMA SINITIAINEN



TEEMA KELTSIRKKU



TEEMA KARTANO



504X



505X



512X



513X



514X



515X



520X



521X



522X



523X



530X



531X



539X



545X



546X



547X

Yli-Nissin yläosan asemakaava 435



553X



554X



555X



568X



569X



570X



571X



577X



578X



587X



592X



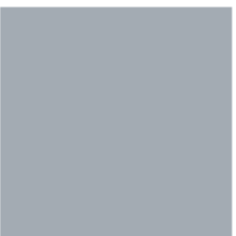
594X



602X



603X



609X



610X



611X

Yli-Nissin yläosan asemakaava 435



614X



615X



617X



618X

Värit eivät toistu ruudulla tai tulosteena todenmukaisina. Oikean värisävyn löytämiseksi tulisi käyttää maalitehtaan värikarttaa ja koemaalausta julkisivumateriaaliin.
