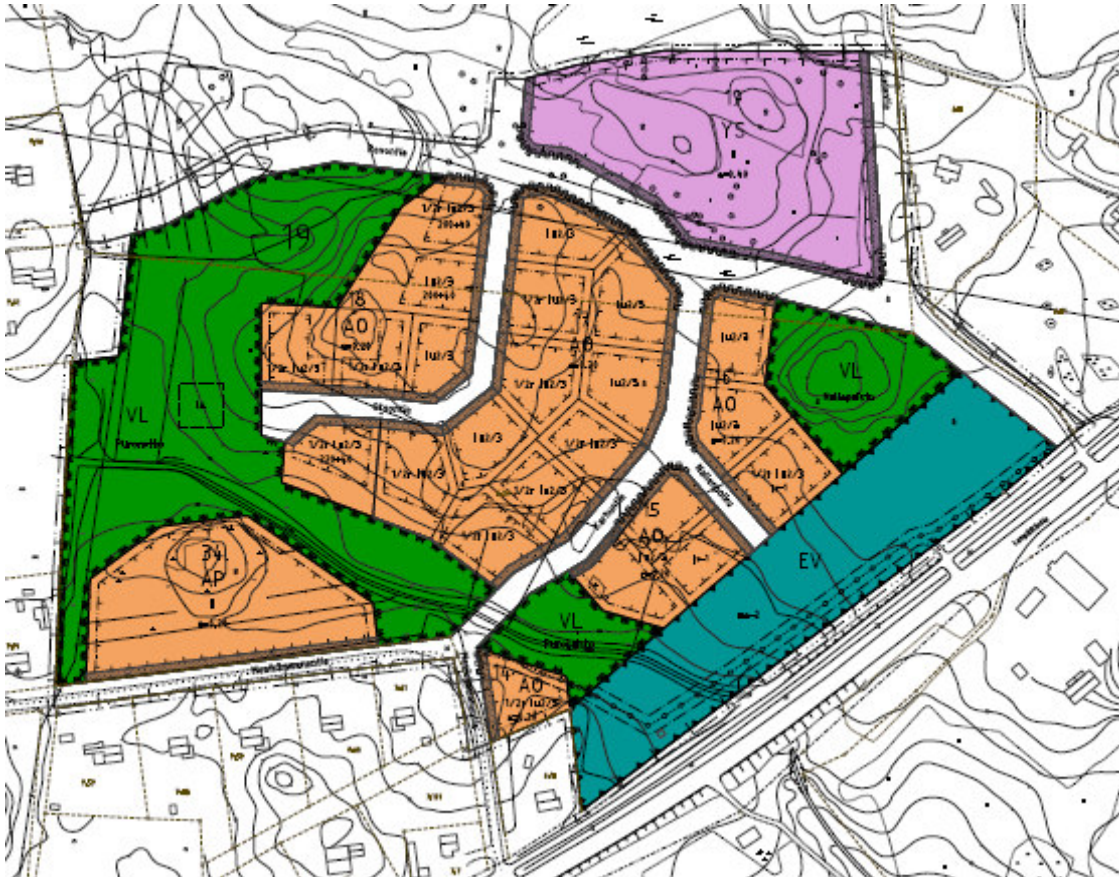


YLI-NISSIN ALUEEN LAAJENNUS, ASEMAKAAVA 426a

Rakennustapaohje

2.2.2010

Tämä rakennustapaohje liittyy Yli-Nissin alueen laajennuksen asemakaavaan ja kaavakarttaan nro 426a.



YLEISTÄ

Rajaaminen

Yli-Nissin alueella yleisesti kadun varren rajaamista rakenteellisella aidalla ei sallita. Kadun vartta voi rajata kasvillisuudella. Tonttien välisillä rajoilla naapurit voivat yhteisesti päättää rajata tonttinsa rakenteellisella aidalla. Aidan korkeus ei saa 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 rajalla ylittää 50 cm.

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.

Rakennusoikeustulkinta

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

Maaston muokkaaminen

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Kerrosluvut mahdollistavat rinneratkaisut. Puistoon rajoittuvilta osin pengertämistä ei sallita lainkaan, vaan maaston tasoerot on hallittava tontin sisällä.

Pihan kasvillisuus

Tontilla tulee olla tai sinne tulee istuttaa yksi suureksi kasvava puu katunäkymään. Istutettavalla alueella tulee olla pääosin kasvillisuutta.

Pihan pintarakenteet

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

Julkisivuvärit

Rakennusten väriyksessä noudatetaan kunkin korttelin väriyksysuunnitelmaa. Yli-Nissin eteläosan tonteilla noudatetaan teeman Kartano mukaista väriyksysuunnitelmaa. Rakennusluvan yhteydessä värisävyä voidaan tulkita vähäisessä määrin. Kunnostettaessa värin tulee noudattaa aikakaudelle tyypillistä värimaailmaa ja sopeutua alueen toteutuneeseen värimaailmaan.

Julkisivumateriaalit

Lautaverhouksessa sallitaan laudoituksen suunnan vaihtaminen vain kerran.

Puuverhoukseksi voidaan tulkita myös suora hirsi ns. citynurkin, pyöröhirttä tai pitkänurkkia ei sallita.

Terassien kattaminen

Terassin katetun osan syvyys ei saa ylittää 3 m. Terassin katto ei saa kiertää rakennuksen kulman ympäri.

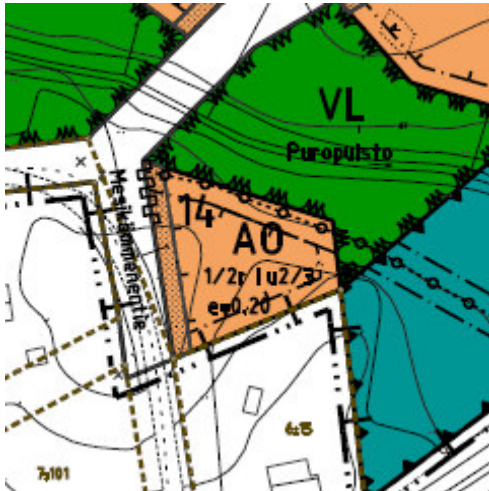
Kevytrakenteiset vajajat tai katokset

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

Talousrakennus

Talousrakennuksen, esimerkiksi autotallin tai –katoksen runkosyvyys ei saa ylittää 6,5 m, ja harjakorkeus ei saa ylittää 4,5 m. Kattokulman tulee pääsääntöisesti olla loivempi kuin asuinrakennuksessa. Käyttöullakkoa ei sallita talousrakennukseen. Talousrakennusta ei tule sijoittaa siten että autopaikat tai kääntöpaikka sijoittuvat istutettavalle alueelle. Mikäli ovet halutaan suunnata tielle päin, talli tulee sijoittaa riittävän etäälle tiestä.

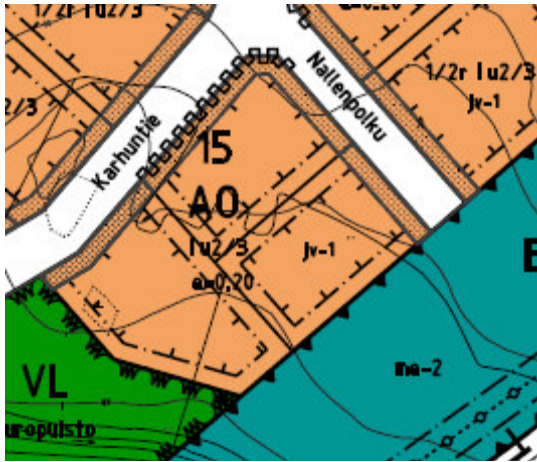
Kortteli 14



Tontti liittyy vanhaan alueeseen, ja rakentamisen tulisi sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan. Puistoon rajoittuvalla osalla tontti tulisi aidata mieluiten kasvillisuudella

Kerrosluku	1/2 r l u 2/3, mös l-krs mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20
Kattomuoto	harja, pulpettiosia ei sallita
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	vapaa
Julkisivumateriaali	rappaus tai puu
Julkisivujaotus	yhtenäinen vaakapanelointi
Julkisivuväri	teema Kartano, väriyssuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	moderni ikkunajaotus (ei pikkuruutu), tuuletusikkunat sallitaan, väri vapaa
Kaiteet	yksinkertaiset suoraviivaiset, väri vapaa
Aitaaminen	kadun varrelle ei rakenteellista aitaa.

Kortteli 15

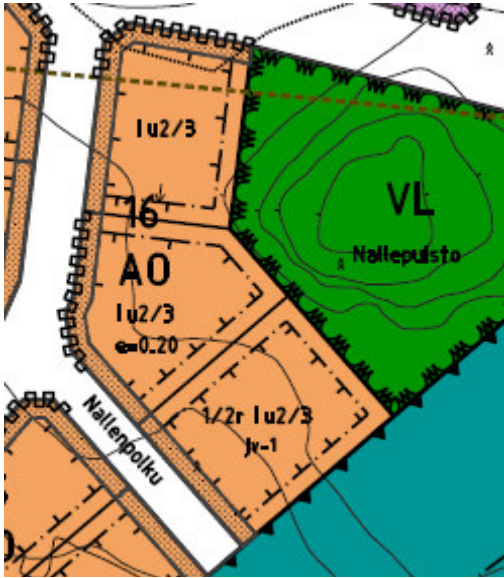


Kerrosluku	I u 2/3, myös I-kras mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20
Kattomuoto	harja tai mansardi, 1:2,5-1:1,5
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	punainen
Julkisivumateriaali	rappaus tai puu
Julkisivujaotus	panelointi voi olla enintään kahteen suuntaan
Julkisivuväri	teema Kartano, värityssuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Kaiteet	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Aitaaminen	kadun varrelle ja puistoa vasten ei rakenteellista aitaa.

Kortteli on liikennemelualueella, avoimessa maisematilassa, osin puron varren pellolla. Erityisen tärkeää on olla nostamatta maanpintaa purupuistoon rajautuvalla tontinosalla ja puiston rajalla, paitsi kohdissa joissa on myös puroon, siltaan tai tien penkereisiin liittyviä luiskia ja penkereitä. Pihoja on suositeltavaa suojata liikennemelulta rakennuksilla.

Tonteilla joissa tie sijaitsee tonttiin nähden ylärinteessä, rakennukset on järkevää sijoittaa ylärinteeseen korkeusasemien takia. Tästä syystä myös autotallin ovien on mahdollista aueta kadulle päin, kuitenkin siten että auton säilytyspaikka ei saa olla istutettavalla alueella.

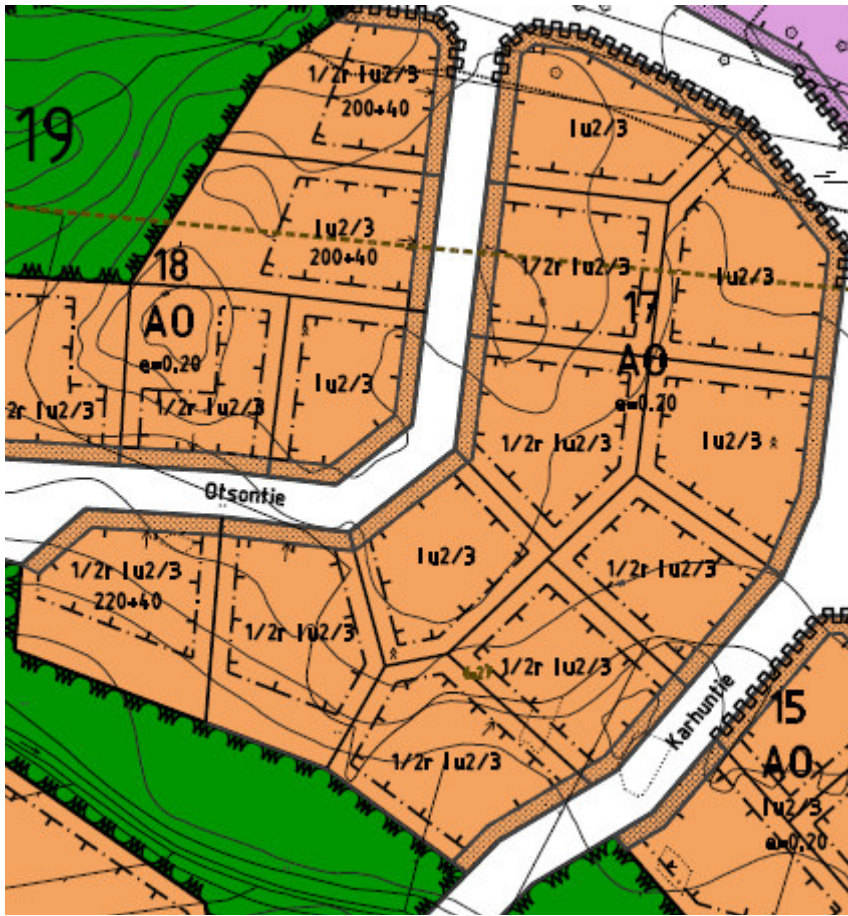
Kortteli 16



Kortteli on osittain liikennemelualueella, ja rajautuu metsäiseen mäkeen. Erityisen tärkeää on olla leikkaamatta maastoa merkittävästi maanpintaa puistoon rajautuvalla tontinosalla ja puiston rajalla.

Kerrosluke	1 u 2/3 tai osittain 1/2 r 1 u 2/3, myös 1-krs mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20
Kattomuoto	harja tai mansardi, 1:2,5-1:1,5
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	punainen
Julkisivumateriaali	rappaus tai puu
Julkisivujaotus	panelointi voi olla enintään kahteen suuntaan
Julkisivuväri	teema Kartano, väriyssuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Kaiteet	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Aitaaminen	kadun varrelle ei rakenteellista aitaa.

Kortteli 17



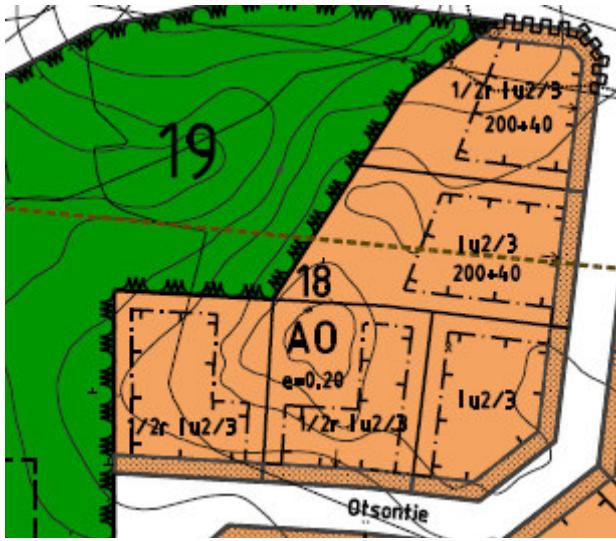
Kerrosluku	I u 2/3 tai osittain 1/2 r I u 2/3, myös I-krs mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20
Kattomuoto	harja tai mansardi, 1:2,5-1:1,5
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	punainen
Julkisivumateriaali	rappaus tai puu
Julkisivujaotus	panelointi voi olla enintään kahteen suuntaan
Julkisivuväri	teema Kartano, värityssuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Kaiteet	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Aitaaminen	kadun varrelle ei rakenteellista aitaa.

Kortteli sijaitsee metsäisessä mäessä, ja rajoittuu osittain peltoon.

Erityisen tärkeää on olla nostamatta maanpintaa puropuistoon rajautuvalla tontinosalla ja puiston rajalla, paitsi kohdissa joissa on myös puroon, siltaan tai tien penkereisiin liittyviä luiskia ja penkereitä.

Tonteilla joissa tie sijaitsee tonttiin nähden ylärinteessä, rakennukset on järkevää sijoittaa ylärinteeseen korkeusasemien takia. Tästä syystä myös autotallin ovien on mahdollista aueta kadulle päin, kuitenkin siten että auton säilytyspaikka ei saa olla istutettavalla alueella.

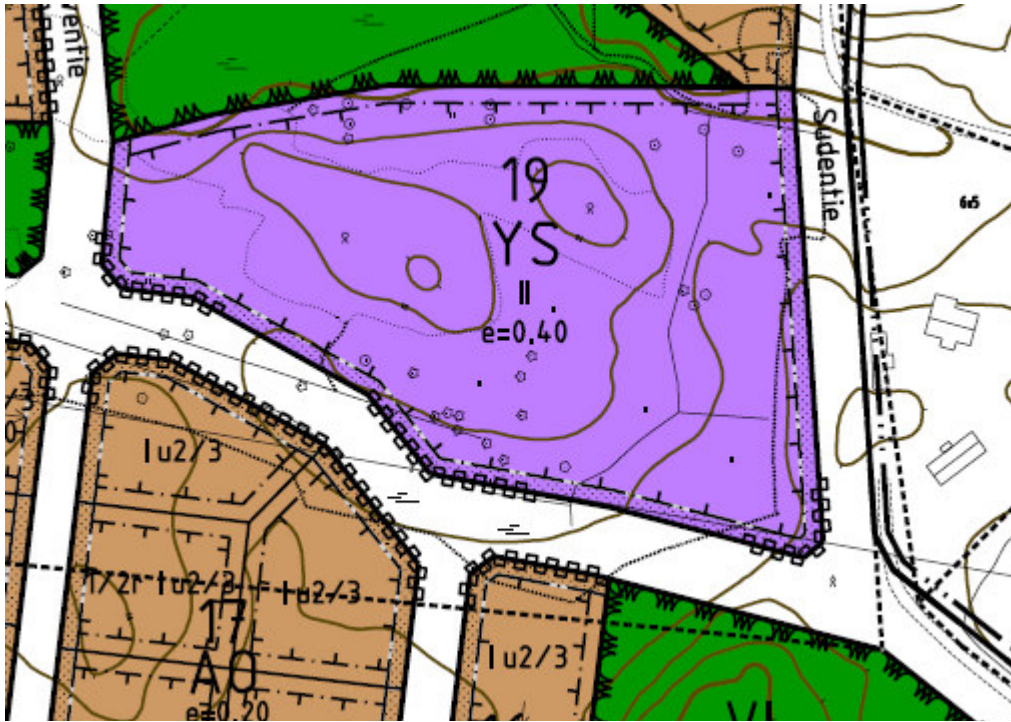
Kortteli 18



Kerrosluku	1 u 2/3 ja 1/2 r 1 u 2/3, myös 1-krs mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20, osalla tonteista 200+40
Kattomuoto	harja tai mansardi, 1:2,5-1:1,5
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	punainen
Julkisivumateriaali	rappaus tai puu
Julkisivujaotus	panelointi voi olla enintään kahteen suuntaan
Julkisivuväri	teema Kartano, värityssuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Kaiteet	perinteinen tai romanttinen, väri vapaa
Aitaaminen	kadun varrelle ei rakenteellista aitaa.

Kortteli rajoittuu osittain puronotkoon, jonka säilyminen luonnontilaisena on tärkeää. Puronotko muodostaa koko alueelle tärkeän luonnonelementin, jonka säilyttäminen on koko asuinalueen virkistykseen tärkeää. Rakennusaikainen suojaus on huomioitava. Erityisen tärkeää on olla pengertämättä ja täyttämättä maastoa puronotkoon rajoittuvalla tontin osalla ja varsinkin tontin rajalla. Rakennusala ja rakennusoikeutta on rajoitettu tästä syystä kahdella tontilla, ja rakennukset tulee rakentaa kiinni katurajaan. Samasta syystä näillä kahdella tontilla voidaan sallia tarvittaessa autotallinovie suuntaaminen kadulle päin, kuitenkin niin ettei risteyksen liikenneturvallisuus vaarannu kadulle peruuttamisen takia. Rakennusoikeutta rajaamalla on myös haluttu pitää rakennusten massat pieninä, jolloin täyttö ei olisi tarpeen. Talousrakennuksen saa rakentaa kiinni asuinrakennukseen, mutta sen rakennusoikeutta ei saa käyttää asuinrakennuksen koon kasvattamiseksi. Rakennusalan ylittämistä puronotkoon päin ei tulisi sallia. Kahdella tontilla rakennusala on rajoitettu metsäisen mäen osalta. Mäen maaston ja olemassa olevan elinvoimaisen suuren puuston säilyttäminen on suositeltavaa koko alueen viihtyisyyden takia. Tästä syystä rakennusalan ylityksiä mäen suuntaan ei tulisi sallia. Samasta syystä näillä kahdella tontilla voidaan sallia tarvittaessa autotallinovie suuntaaminen kadulle päin.

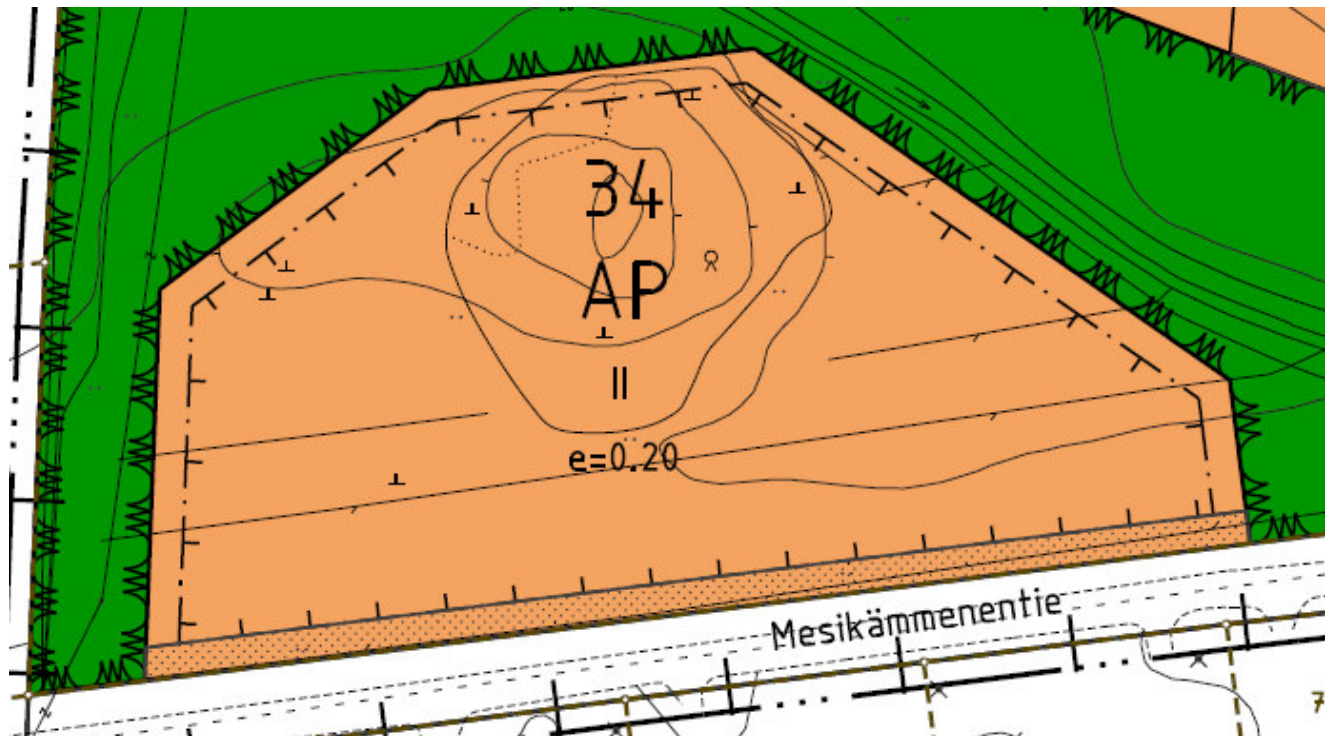
Kortteli 19



Yleisten rakennusten tontti on tarkoitettu lähinnä päiväkotia varten. Tontilla tulee säilyttää vähintään viisi järeintä täysikasvuista elinvoimaista puuta. Niiden rakennusaikainen suojaus on tärkeää. Puut ovat tärkeitä lasten oleskelupihaan viihtyisyyden ja varjostuksen takia

Kerrosluku	II
Rakennusoikeus	e= 0,40
Kattomuoto	vapaa
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	vapaa
Julkisivumateriaali	vapaa
Julkisivujaotus	suuret julkisivukentät tulee jaotella materiaaleilla
Julkisivuväri	teema Kartano -väriyysuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	vapaa, väri vapaa
Kaiteet	vapaa, väri vapaa
Aitaaminen	vapaa

Kortteli 34



Asuinpientalojen korttelialue on tarkoitettu lähinnä rivitalo- tai paritalotyypistä yhtiömuotoista asuinrakentamista varten.

Kerrosluvu	II, myös I-krs mahdollinen
Rakennusoikeus	e= 0,20
Kattomuoto	vapaa
Kattomateriaali	vapaa
Kattoväri	vapaa
Julkisivumateriaali	vapaa
Julkisivujaotus	suuret julkisivukentät tulee jaotella materiaaleilla
Julkisivuväri	teema Kartano -väriyysuunnitelma, liite
Ikkunajaotus	vapaa, väri vapaa
Kaiteet	vapaa, väri vapaa
Aitaaminen	vapaa

Rakennukset tulee muotoilla rakennusmassaa jäsentämällä ja porrastamalla omakotialueen mittakaavaan mukautuviksi. Tästä syystä yhtenäisen suoralinjaisen ulkoseinän ja vesikaton räystään enimmäispituus on 15 metriä.

Jätesäiliöt sijoitetaan aitaukseen tai katokseen tai ne maisemoidaan pensasistutuksilla.

Talusrakennusten runkosyvyys on enintään 6,5 m ja pituus enintään 15 m. Autojen säilytys- ja kääntöpaikkaa ei saa sijoittaa istutettavalle alueelle. Autopaikat tulee sijoittaa enintään kuuden autopaikan kokoisiksi alueiksi.

VÄRITYSSUUNNITELMA
teema **KARTANO**



504X



505X



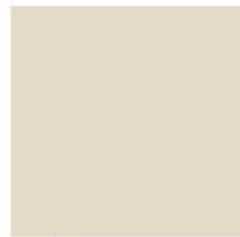
512X



513X



514X



515X



520X



521X



522X



523X



530X



531X



539X



545X



546X



547X



553X



554X



555X



568X



569X



570X



571X



577X



578X



587X



592X



594X



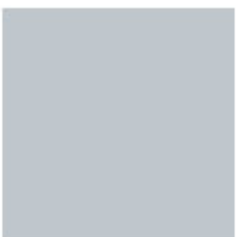
602X



603X



609X



610X



611X



614X



615X



617X



618X

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