

Sipoon Länsi-Taasjärven alueen rakennustapaohjeet

2004-08-05



Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy
Ympäristötoimisto Oy
Insinööritoimisto Severi Anttonen



Sipoon Länsi-Taasjärven alueen rakennustapaohjeet

Yleistä

Nämä rakennustapaohjeet ohjaavat Sipoon Länsi-Taasjärven asemakaavan korttelialueiden 501 – 522 ja niihin liittyvien katualueiden, kunnallistekniikan, puistoalueiden ja uimarannan suunnittelua ja rakentamista.

Ohjeet koostuvat seuraavista osista:

I . Korttelialueiden rakennustapaohjeet

1. Korttelialueiden yleiset ohjeet
2. Kortteliryhmäkohtaiset ohjeet

II. Puistoalueiden ja uimarannan rakennustapaohjeet

III. Kunnallistekniikan ja katualueiden rakennussuunnitelmat (sisältää katualueiden rakenteet, kasvillisuuden ja valaistuksen)

Rakennustapaohjeiden tarkoitus

Ohjeet palvelevat ja tukevat alueen toteutuksen suunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta tulisi kokonaisuutena viihtyisä ja houkutteleva asuin ympäristö. Rakennustapaohjeilla ohjataan julkisen ja puolijulkisen katu- ja pihatilan laatutasoa ja rakennusten ilmettä erityisesti niiltä osin kuin ne vaikuttavat katutilaan.

Ohjeilla pyritään samaan alueelle riittävästi yhtenäisyyttä määrittelemällä osa ratkaisusta, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Riittävä yhtenäisyys kestää rakentamisen myötä syntyvää vaihtelevuutta, joka taas tuo kortteille omaleimaisuutta ja alueelle visuaalista rikkautta.

Ohjeissa ovat mukana myös asemakaavan määräykset, joita näillä ohjeilla tarkennetaan ja havainnollistetaan. Näin rakennustapaohjeet ja korttelisuunnitelmat toimivat myös rakennusvalvonnan tukena yksittäisiä rakennuslupia myönnettäessä.

Korttelisuunnitelmista ja rakennustapaohjeista poikkeaminen on perustelluista syistä mahdollista, jos poikkeamista hakeva voi osoittaa, että poikkeama on sopuinnussa alueen suunnitellun ja rakennettavan ympäristön kanssa eikä vaaranna hyvää ja yhtenäistä rakennustapaa alueella.

Rakennustapaohjeiden yleisessä osassa annetaan ohjeita jotka koskevat kaikkia kortteleita tai korttelityyppejä.

Rakennustapaohjeiden laatiminen

Rakennustapaohjeet on laatinut seuraava työryhmä:

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

Pääsuunnittelu, korttelisuunnitelmat ja korttelialueiden rakennustapaohjeet

Ympäristötoimisto Oy

Viheralueiden suunnittelu ja katu- ja korttelialueiden vihersuunnittelu

Insinööri-toimisto Severi Anttonen

Katujen ja kunnallistekniikan suunnitelmat

Suunnittelun ohjausryhmä:

Pekka Normo, kaavoituspäällikkö

Solja Mäkelä, rakennuslupapäällikkö

Riitta Silander, kuntatekniikan päällikkö

Tom Sundbäck, liikuntatoimenjohtaja

Matti Stolp, maanrakennusinsinööri

Rea Kaario, puutarhuri

Juhani Karilas, kaavoittaja, Sipoo kunta

Liitepiirustukset A3 -koossa:

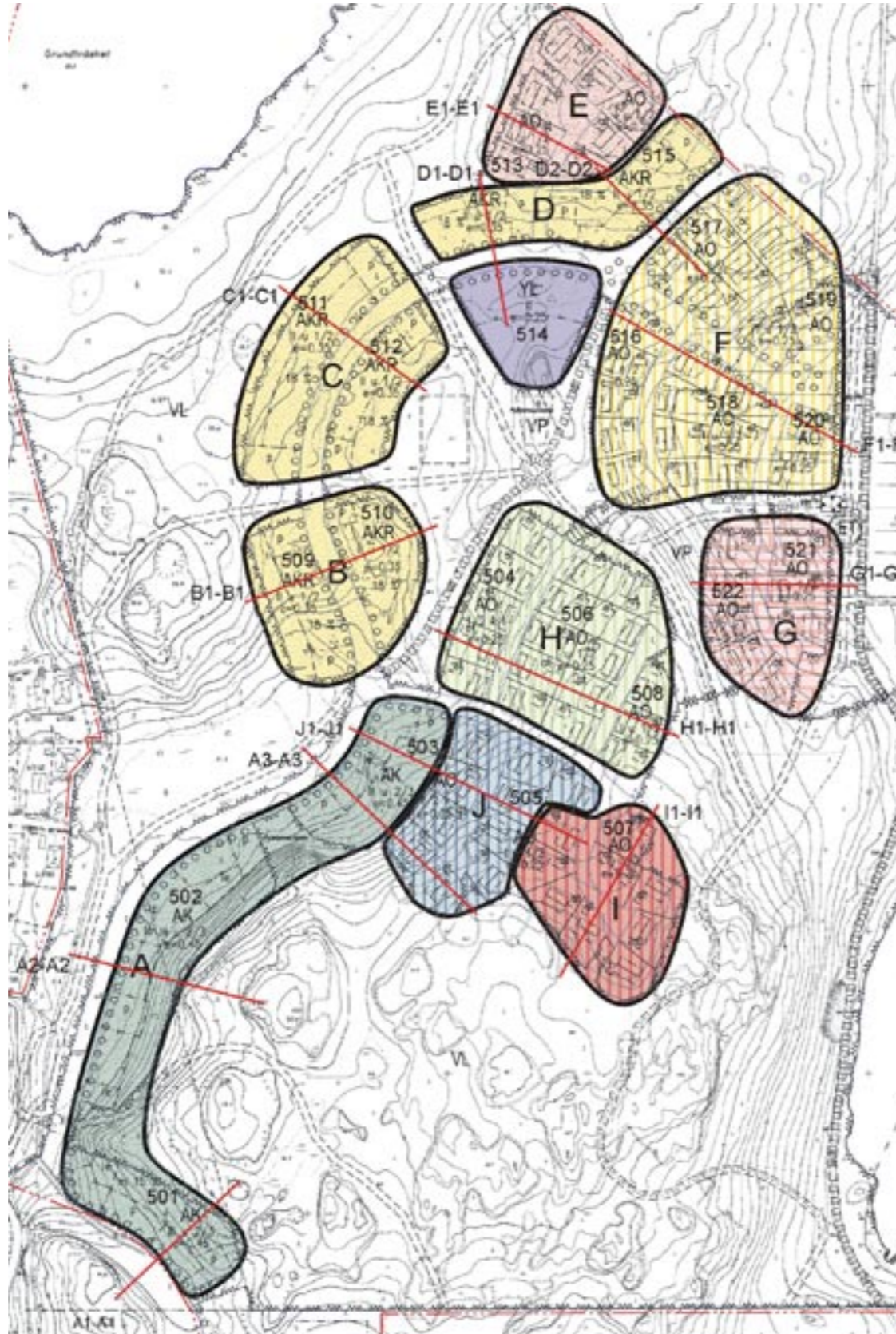
- 1 Kaikki korttelit käsittävä yleissuunnitelma 1:1000
(Korttelisuunnitelmat kortteliryhmittäin 1:1000 A3 -kokoisessa raportissa)
- 2 Korttelileikkaukset 1/500 (3 sivua)
- 3 Autokatosten, aitojen ym. mallipiirustukset 1/200 (4 sivua)
 - a) AK -kortteleiden autokatokset
 - b) AKR -kortteleiden autokatokset
 - c) AO -kortteleiden autotallit, aidat
 - d) Pumppaamo / jätetilan ja uimarannan pukutilan mallipiirustukset
- 4 Kasvillisuuskarttoitus 1:5000
- 5 Ulkoilureitit, yleissuunnitelma 1:5000
- 6 Puisto- ja viheralueet, yleissuunnitelma 1:3000
- 7 Uimaranta-alue, yleissuunnitelma 1:500
- 8 Puisto, yleissuunnitelmaote 1:500
- 9 Laituri-leikkipaikka, yleissuunnitelma 1:100
- 10 Laituri-leikkipaikka, leikkaus A'-A' 1:100
- 11 Ak -kortteli 502, pihasuunnitelma 1:500
- 12 Ak -kortteli 511, pihasuunnitelma 1:500
- 13 Saniaiskuja 2, mallipihasuunnitelma 1:200
- 14 Tasbyntien ja Talvikintien risteys, yleissuunnitelma 1:200
- 15 Amiraalintien, Tasbyntien ja Mäntymäentien risteys, yleissuunnitelma 1:200
- 16 Talvikintien pääte, pysäköinti, yleissuunnitelma 1:200
- 17 Tasbyntie, korotettu suojatie, yleissuunnitelma 1:100/1:50
- 18 Luonnonkivistä ladottu tukimuuri, periaatepiirustus 1/25

Erilliset liitekartat A0 -koossa:

- 1 Kaikki korttelit käsittävä yleissuunnitelma 1:1000
- 2 Puisto- ja viheralueet, yleissuunnitelma 1:1000



I Korttelialueiden rakennustapaohjeet



Alueen visuaalinen hahmottuminen

Korttelialueet on jaettu kymmeneen visuaalisesti hahmotettavaan kortteliryhmään A, B, C jne, jotka muodostuvat yhdestä tai useammasta korttelista tai muuten selkeästi hahmotuvista ryhmistä.

Kortteliryhmäjako on esitetty viereisessä kaaviossa.

- A Rapatut kerrostalokorttelit, kate konesaumattua peltiä
- B Rapatut rivi / pienkerrostalokorttelit, vesikate kattotiiltä
- C Rapatut rivi / pienkerrostalokorttelit, vesikate kattotiiltä
- D Rapatut rivi / pienkerrostalokorttelit ja päiväkotit, vesikate kattotiiltä
- E Rapatut omakotitalokorttelit, vesikate kattotiiltä
- F Puuverhoillut omakotitalokorttelit, vesikate konesaumattua peltiä
- G Punatiiliset omakotitalokorttelit, vesikate kattotiiltä
- H Puuverhoillut omakotitalokorttelit, vesikate konesaumattua peltiä
- I Puuverhoillut omakotitalokorttelit, vesikate konesaumattua peltiä
- J Puuverhoillut omakotitalokorttelit, vesikate konesaumattua peltiä

Korttelikohtaisessa osassa annetaan ohjeita jotka koskevat näitä kortteliryhmiä. Pääperiaatteena on ollut että Tasbyntien osalta tavoitellaan varsin yhtenäistä ilmettä. Pientalokortteleissa kivirakenteiset talot on sijoitettu jyrkempiin maastokohtiin ja puuverhoillut tasaisemmalle alueelle.

Katujen varsille sijoittuvissa AO -kortteliryhmissä F, H ja J suositellaan käytettäväksi selkeitä ja perinteisiä harjakattoisia pientalotyyppejä. Katujen päätteinä olevissa AO -kortteliryhmissä E, G ja I suositellaan käytettäväksi moderneja, monimuotoisempia talotyyppejä.

Kullekin kortteliryhmälle on määritelty väritysohjeet. Rapattujen korttelien värikartana on käytetty KEIM-värikarttaa (kalkki- ja kalkkisilikaattimaalit). Puupintojen värikartana on käytetty Tikkurilan Monicolor Nova -yleisvärikarttaa.

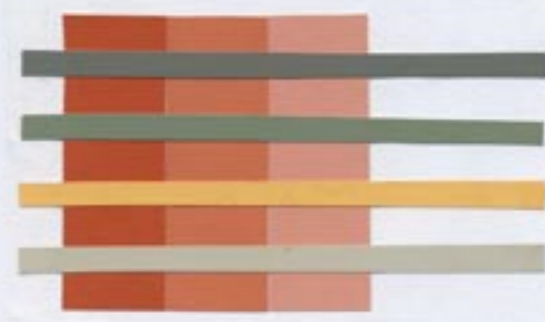
Kortteleiden väriyhdistelmätaulukko (alkuperäiset värimallit rakennusvalvonnassa)

Julkisivujen väriyhdistelmät

Yleensä

- ikkunat voivat olla valkoisia, valkoista voi myös käyttää tehostevärinä, mutta ei ovien ja ikkunoiden vuorilautoissa, nurkkalautoissa eikä räystäslautoituksessa
- YL-korttelissa käytetään väriyhdistelmää E tai I

A



perusvärit KEIM

- 1 9164 PUNAINEN
- 2 9166 PUNAINEN
- 3 9169 VAALEA PUNAINEN
- 4
- 5
- 6

tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 Y 123 HARMAA
- 8 Y 146 VIHREÄN HARMAA
- 9 K 085 KELTAINEN
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit Y123 HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

G

perusvärit

Rakennukset puhtaaksimuurattua punatiiltä, ks rakennustapaohje. Puuosissa voidaan käyttää kuultovärisävyä Tikkurila 3154 Pyökki

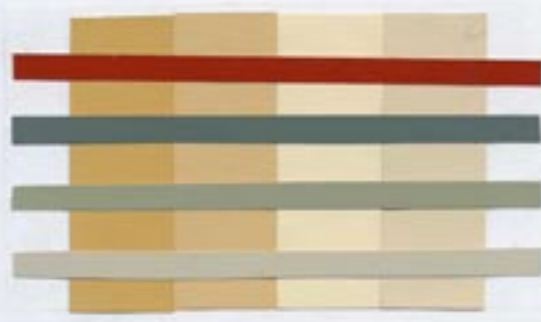
tehostevärit

TEHOSTEVÄRIT HYVÄKSYTETTÄVÄ RAKENNUSVALVONNASSA

sokkelit Y123 HARMAA

vesikatto tiilenpunaista kattotiiltä

B, C, D



perusvärit KEIM

- 1 9087 KELTAINEN
- 2 9091 KELTAINEN
- 3 9095 VAALEA KELTAINEN
- 4 9251 VAALEA KELTAINEN
- 5
- 6

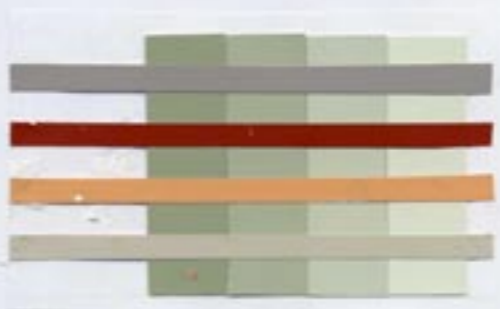
tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 Y 160 PUNAINEN
- 8 N 046 HARMAA
- 9 X 148 VAALEA VIHREÄ
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit Y 099 VAALEA HARMAA

vesikatto tiilenpunaista kattotiiltä

H



perusvärit LIN PELLAVAÖLJYMAALI

- 1 332 60% VIHREÄ
- 2 333 30% VIHREÄ
- 3 334 10% VAALEA VIHREÄ
- 4 329 2,5% VAALEA VIHREÄ
- 5

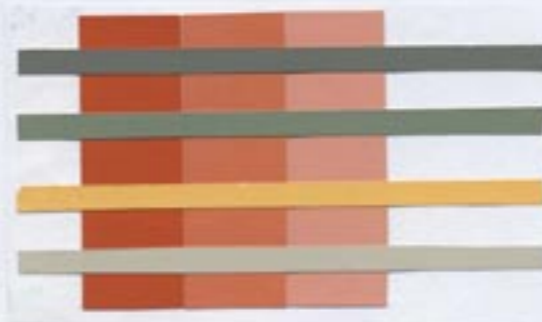
tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 X 040 HARMAA
- 8 Y 104 PUNAINEN
- 9 X 051 KELTAINEN
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit X 040 HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

E



perusvärit KEIM

- 1 9164 PUNAINEN
- 2 9166 PUNAINEN
- 3 9169 VAALEA PUNAINEN
- 4
- 5
- 6

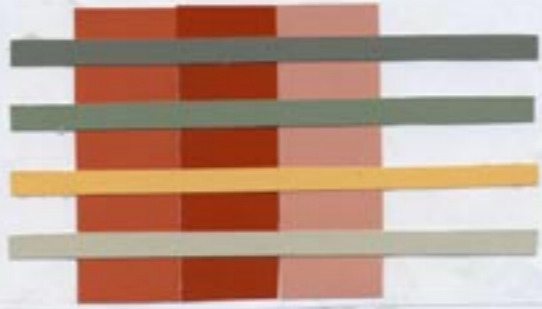
tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 Y 123 HARMAA
- 8 Y 146 VIHREÄN HARMAA
- 9 K 085 KELTAINEN
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit Y123 HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

I



perusvärit MONICOLOR NOVA

- 1 L 123 PUNAINEN
- 2 M 123 PUNAINEN
- 3 N 123 VAALEA PUNAINEN
- 4
- 5
- 6

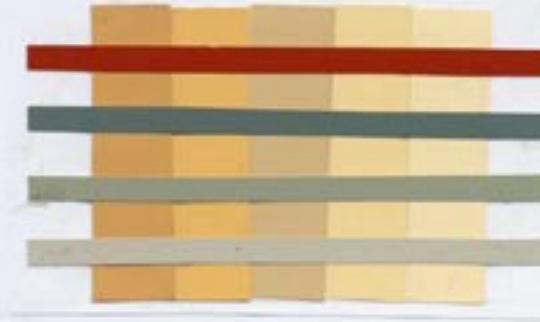
tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 Y 123 HARMAA
- 8 Y 146 VIHREÄN HARMAA
- 9 K 085 KELTAINEN
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit Y123 HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

F



perusvärit MONICOLOR NOVA

- 1 Y 031 KELTAINEN
- 2 K 085 KELTAINEN
- 3 N 085 KELTAINEN
- 4 J 085 VAALEA KELTAINEN
- 5 H 085 VAALEA KELTAINEN
- 6

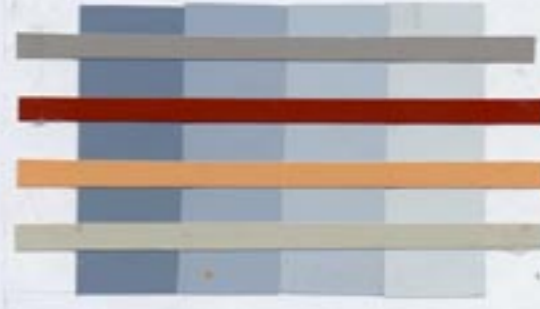
tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 Y 160 PUNAINEN
- 8 N 046 HARMAA
- 9 X 148 VAALEA VIHREÄ
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit Y 099 VAALEA HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

J



perusvärit MONICOLOR NOVA

- 1 K 027 SININEN
- 2 J 027 SININEN
- 3 H 027 VAALEAN SININEN
- 4 G 027 VAALEAN SININEN
- 5
- 6

tehostevärit MONICOLOR NOVA

- 7 X 040 HARMAA
- 8 Y 104 PUNAINEN
- 9 X 051 KELTAINEN
- 10 Y 099 VAALEA HARMAA

sokkelit X 040 HARMAA

vesikatto RAL 7015 / RR23 HARMAA

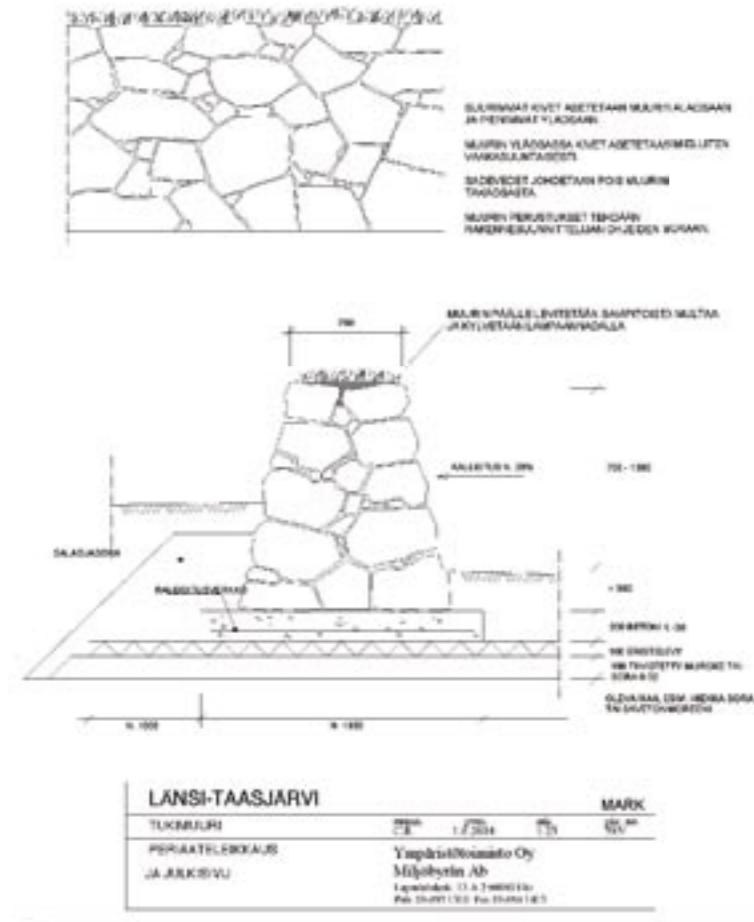


1. Korttelialueiden yleisohjeet



Kuvat yllä ja vasemmalla: irrallisista kivistä ladottu muuri Tasbynttien varren AK -kortteleissa. Piirustus on mittakaavassa liitteessä

Kuva alla: Pihojen, puistojen ja katujen valaisin



1.1 Kortteleiden rakennustapa ja rakennusten sijoitus

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa ja sitä tarkentavaa korttelisuunnitelmaa 1:500, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta.

Rakennukset on pääosin sijoitettava vähintään 4 m päähän naapuritontin rajasta, ja ehdottomasti vähintään 8 m päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Poikkeuksena AO -kortteleiden autokatokset tai autotalit ks. kohta 1.4.3.

1.2 Rakennusmateriaalit, värit, kattomuodot

Rakennusmateriaalit on määritelty korttelikohtaisessa ohjeessa ja värit väryhdistelmätaulukossa edellä.

Perusväriä käytetään rakennuksien ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Lisäksi on sallittua käyttää valkoista väriä, mutta ei ikkunoiden vuorilaudoissa eikä nurkkalaudoissa.

Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa.

Kuultovärejä saa käyttää vain piharakenteissa ja aidoissa, värisävy kohdan 1.6.2 Aidat mukaan.

Koko alueen pääsääntöinen kattomuoto on harjakatto. Erityisistä syistä rakennusvalvonta voi hyväksyä kaksoispulpettikattojen käytön.

1.3 Leikkipaikat

AK- ja AKR -kortteleiden leikkipaikat rakennetaan soveltaen mallipihasuunnitelmapiirustuksia.

1.4 Autojen säilytyspaikat, jätehuolto ja postilaatit

1.4.1 AK-korttelit

Auton säilytyspaikat sijaitsevat asemakaavassa ja korttelisuunnitelmassa osoitetuilla paikoilla. Korttelisuunnitelmissa on lisäksi osoitettu katualueelle sijoitetut autopaikat jotka on rakennettu kadun rakentamisen yhteydessä.

Autopaikkojen lopullinen määrä lasketaan asemakaavan määräysten mukaan ja osoitetaan rakennuslupa-asemapiirroksessa.

AK-kortteleissa autopaikat on kadun puoleiselta sivulta rajattava tukimuurilla (ks. valokuva ja **tukimuurin mallipiirustus**). Tukimuurin lisäksi autopaikat tulee kadun puoleisella sivulla rajata autokatoksella. Muilla sivuilla autopaikat on rajattava pensasaidoilla tai istutuksilla, ottaen huomioon talvella vaadittavan lumitilan.

Jäteastiat sijoitetaan AK-kortteleissa korttelisuunnitelman mukaan autokatosten yhteyteen. Katso **autotallien ja autokatosten mallipiirustus** ja **aitojen mallipiirustus**.

1.4.2 AKR-korttelit

Auton säilytyspaikat sijaitsevat asemakaavassa ja korttelisuunnitelmassa osoitetuilla paikoilla. Korttelisuunnitelmissa on lisäksi osoitettu katualueelle sijoitetut autopaikat jotka on rakennettu kadun rakentamisen yhteydessä. Autopaikkojen lopullinen määrä lasketaan asemakaavan määräysten mukaan ja osoitetaan rakennuslupa-asemapiirroksessa.

Niiltä osin kuin autopaikkoja ei sijoiteta autokatoksiin, autopaikat on rajattava istutuksin tai aidoin mallipihasuunnitelmissa osoitetun periaatteen mukaan.

Korttelikohtaiset jäteastiat sijoitetaan AKR -kortteleissa keskitetysti korttelisuunnitelman mukaan, puurakenteisella tai pensasaidalla rajaten tai jätekatokseen korttelin yhteisen autopaikka-alueen yhteyteen. Katso **autotallien ja autokatosten mallipiirustus** ja **aitojen mallipiirustus**.

Postilaatit sijoitetaan AKR-kortteleissa keskitetysti kortteli- ja pihasuunnitelman mukaan, liittymän lähelle kadun välittömään läheisyyteen. Postilaatikkojen tyyppi on ryhmälaatikko Bobiduo tai Bobitrio tarvittavasta laatikkomäärästä riippuen, jalusta Bobilink, molempien väri harmaa RAL 7018. Postilaatit varustetaan 50mm korkeilla valkoisilla talokirjaimilla (A, B, C, jne) ja yhdenmukaisilla vaihdettavilla nimiliuskoilla.

Postilaatikkoryhmän päälle tulee laatikkoryhmän levyinen 150 mm korkea polttomaalattu (RAL 7018) teräslevy, jossa on korttelin katuosoite 100 mm korkeilla valkoisilla kirjaimilla suomeksi ja ruotsiksi, ks **postilaatikkomallipiirustus**.

1.4.3 AO -korttelit

Autopaikat sijoitetaan avoimesti, autokatokseen tai autotaliin. Naapurin suostumuksella tontille tulevan autokatoksen tai autotallin voi sijoittaa 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, jolloin kuitenkin naapuritontin rakennusten etäisyyden tulee olla 6 metriä tontin rajasta. Näissä tapauksissa tavoitteena on käyttökelpoisen pihamaan parempi hyödyntäminen.

Autokatoksen etäisyyden katualueen rajasta tulee olla vähintään 3,5 metriä silloin kun autotalli avautuu kadun puolelle. Muussa tapauksessa etäisyyden tulee olla vähintään 2 metriä.

Tonttikohtaiset jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän varteen ja ne rajataan istutuksin, **ks autotallien ja autokatosten mallipiirustus** ja **aitojen mallipiirustus**.

Postilaatikko sijoitetaan tonttiliittymän viereen kadun välittömään läheisyyteen.



1.5 Valaistus korttelialueilla

Piha-alueiden valaistus hoidetaan rakennuksiin kiinnitettävillä valaisimilla ja piha- ja puistovalaisimilla. AKR-kortteleissa on kiinnitettävä erityistä huomiota korttelin sisäisten kulkuteiden turvalliseen ja riittävään valaistukseen.

AK- kortteleissa ja AKR-kortteleissa käytetään seuraavia pihavalaisimia:

1. Pihavalaisin Elektroskania Victor 7401 B, pylvään korkeus 4 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväk polttomaalattu mustaksi
2. Seinävalaisin Bega 2373, musta
3. Pollarivalaisin Bega 9791, musta, elohopealamppu

AO -kortteleissa kadun puolella käytetään samoja valaisimia, pihan puolella valaisimien valinta on vapaa.

Katualueiden valaisimena käytetään saman sarjan kookkaampaa valaisinta. Valaisimien valinnalla on huomattavan suuri merkitys ympäristövaikutelmassa.

1.6 Tukimuurit, aidat, pergolat ja pensaidat

Kaikkien kortteleiden piha-alueet on rajattava katualueista tukimuureilla, aidoilla tai pensasaidoilla, jotka rakennetaan kiinni korttelin kadun puoleiseen rajaan ellei korttelisuunnitelmassa ole toisin osoitettu. Katusivun aitaamistapa on määriteltävä korttelikohtaisissa ohjeissa ja suunnitelmissa. AO-kortteleissa käytetään yleensä pensasaitaa, ja lautaaitaa jos pensasaidan käyttö ei ole mahdollista

AK- kortteleissa ja AKR-kortteleissa tontteja ei saa aidata muuten kuin korttelin rajalta. AO-kortteleissa tontin voi aidata myös naapurin rajaa vasten.

1.6.1 Tukimuurit

Tukimuureina käytetään louhittua luonnonkiveä, ks **tukimuurien mallipiirustus**. Tukimuurit sijoitetaan yleensä AK-kortteleiden kadun puoleiseen rajaan autopaikkojen ja piha-alueiden rajaamiseksi katutilasta. Tällaista tukimuuria käytetään myös muualla silloin kun kadun tasaus aiheuttaa yli puolen metrin leikkausta tai pengerrystä tonttien rajalle.

AK-kortteleissa joudutaan rakentamaan tukimuureja myös paikoitusalueiden puuston puoleisille reunoille. Niissä voidaan vaihtoehtoisesti käyttää myös liuskeviverhoiltuja betonimuureja.

1.6.2 Aidat

Aidat ovat katusivuilla suojaavalla osallaan puurakenteisia ja myrkyttömällä, läpikuultavalla puunsuoja-aineella käsiteltyjä, ks. **aitojen mallipiirustus**. Värisävy on Tikkurila 3154 Pyökki.

Muilla kuin katusivuilla voidaan käyttää metallirakenteista aitaa siellä missä aitaaminen on sallittu (AO -kortteleissa). Metallirakenteisen aidan väri on tummanharmaa RAL 7043.

1.6.3 Pensasaidat

AK-korttelialueilla voidaan valita yksi korttelikohtainen katusivun pensasaitakasvi seuraavista:

- Syringa vulgaris, pihasyreeni
- Ribes aureum, kultaherukka

AKR-korttelialueilla voidaan valita yksi korttelikohtainen katusivun pensasaitakasvi seuraavista:

- Syringa vulgaris, pihasyreeni
- Ribes aureum, kultaherukka
- Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
- Physocarpus opulifolius, heisiangervo.

Kaikki annetut pensaslajit kestävät leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.

AO-korttelialueilla jokainen tontinomistaja voi valita kasvilajin vapaasti. Omakotitonttien väliin voidaan istuttaa yhteisesti sovittu pensasaita tontin rajalle tai erillinen pensasaita kummallakin tontilla.

1.7 Istutukset ja kasvillisuuden suojaus

Istutuksissa noudatetaan vihersuunnitteluohjetta ja sen liitepiirustuksia, korttelikohtaisia ohjeita ja korttelisuunnitelmia sekä tonttien mallipiirustuksia 1/200.

Asemakaavassa määrättyjen puurivien istuttaminen kuuluu tontin omistajalle. Puurivit istutetaan vihersuunnitteluohjeen mukaan tontin rajalle. Puuriviä ei sijoiteta sille alueelle jolla rakennus on rakennettava kiinni (enintään 2 metrin etäisyydelle) katualueen rajaan (AKR -kortteleissa).

Niissä kohdissa joissa tonttia joudutaan louhimaan puurivin kohdalla, on louhinnassa otettava huomioon puurivin vaatima istutussyvyys sekä louhitun istutusalueen salaojitus.

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on luvanvaraista. Kortteleita rakennettaessa on vältettävä puiden tarpeetonta kaatamista. Osa rakennuspaikan luontaisesta puustosta tulee merkitä rakennuslupahakemukseen säilytettäväksi. Nämä puut tarkastetaan rakennusvalvonnan aloituskatselmuksessa ja ne tulee suojata asianmukaisesti rakentamisen aikana.



Yllä ja alla: pihasyreeni



Yllä isotuomipihlaja, alla heisiangervo





A -kortteliryhmä, kerrostalokorttelit 501 -503

2. Kortteliryhmäkohtaiset rakennustapaohjeet



Asemakaavamerkinnyt:

- III u 2/3 Rakennukset 3-4 kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 2/3 saa käyttää ullakon (4.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,45 Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan enintään 0,45.
- m 15 % Korttelissa 501 saadaan käyttää 15 prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta myymälätiloina
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia sekä huolto- ja teknisiä tiloja.
- o o o o o Istutettava puurivi. Puiden rungon ympäröimän tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- autopaikoista vähintään 1ap/asunto on sijoitettava korttelialueelle.

Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja ulkoseiniä.

Rakennukset tulee jakaa enintään 15 m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Vasemmalla korttelin 502, alla korttelin 501 korttelisuunnitelma 1:1000



Alueen yleisluonne

Kolmikerroksiset kerrostalot sijoittuvat nauhamaisesti Tasbyntien ja Mäntymäentien varteen kaakko-etelä-lounaisrinteeseen. Korttelit 501 ja 502 ovat melkein puuttomia, mutta rajautuvat pihojen puolella metsään. Korttelissa 503 on kalliokumpare ja metsäpuustoa, mäntyä ja kuusia. Tonttien puolelle Tasbyntien varteen on istutettava puurivi.

Rakennukset on sijoitettu korttelisuunnitelmaan yksiportaisina L-muotoisina pistetaloina. Rakennusten muodossa ja sijoittelussa oleellista on että ne eivät muodostaisi rinteen suuntaisina varjoisaa ja epäedullista pihatilaa rakennuksen ja rinteen väliin.

Rakennusoikeus ja autopaikkatarve

Autopaikat sijoitetaan korttelisuunnitelmaa soveltaen. Korttelisuunnitelmassa asuntojen / autopaikkojen määrä perustuu asemakaavan määräyksiin sillä oletuksella että kaikki autopaikat rakennetaan maantasoon. Kortteliin sijoitettavien asuntojen määrää on mahdollista lisätä esimerkiksi sijoittamalla lisää autopaikkoja kellariin.

Kortteli 501

Kerrosala n. 2564 kem², n. 30 asuntoa jos keskim. huoneistoala n.70 m². Tällöin autopaikkatarve n. 48 ap joista vähintään 30 tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 47 ap ja katualueelle 3 ap.

Kortteliin voidaan sijoittaa n. 385 kem² liiketilaa, jolle luonteva sijoituspaikka olisi korttelin länsipään rakennuksen kellarikerroksessa Mäntymäentien ja Tasbyntien risteyksessä.

Kortteli 502

Kerrosala n. 4685 kem², n. 46 asuntoa jos keskim. huoneistoala n.85 m². Tällöin autopaikkatarve n. 73 ap joista vähintään 46 tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 62 ap, ja katualueelle 18 ap.

Kortteli 503

Kerrosala n. 2880 kem², n. 28 asuntoa jos keskim. huoneistoala n.85 m². Tällöin autopaikkatarve n. 45 ap joista vähintään 28 tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 37 ap, ja katualueelle 8 ap.

Korttelikohtaiset rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta. Rakennukset ovat yksiportaisia L-muotoisia pistetaloja, jotka muodostavat eteensä pienen länteen avautuvan sisäänulopihan. Piha on hiukan katutasoa ylempänä ja se rajataan korttelisuunnitelman mukaan kivimuurilla ja pienellä puutarhamajalla, katoksella tai pergolalla (ks. mallisuunnitelmat).

- Rakennukset ovat yksiportaisia, L-muotoisia, hissillisiä pistetaloja joiden kattomuoto on kahteen suuntaan kallistettu pulpettikatto, julkisivut pääosin rapattuja.
- Julkisivujen väriyhdistelmä A.
- Vesikaton kaltevuus 1:3.
- Vesikate konesaumattua peltiä, väri RAL 7015 / RR 23 tumma harmaa
- Pysäköintialueen kadun puoleiset autopaikat varustetaan kadun suuntaisilla autokatoksilla mallipiirustusta soveltaen Pysäköintialueiden katualueen puoleisella reunalla luonnonkivimuuri korttelisuunnitelman mukaan. Kussakin korttelissa yhden autokatoksen päädyssä lukittu ja katettu jätetila.
- Pysäköintialueiden maastoon rajautuvalla reunalla tarvittavissa kohdissa tukimuuri ja kaide RakMK F2 mukaan, ylärinteen puolella pensasistutuksia.
- Leikkipaikat ja ulko-oleskeluvarusteet sijoitetaan korttelisuunnitelman ja mallipihasuunnitelman mukaan, huvimajat Lappset HUVIMAJA 070206 tai vastaava. Korttelin puiston puoleiselle reunalle rakennetaan korttelin sisäinen kävelyreitti korttelisuunnitelman mukaan.
- Korttelien Tasbyntien puoleiseen reunaan sijoitetaan puurivi korttelisuunnitelman mukaan, puulaji on Tilia x vulgaris, puistolehmus. Puut istutetaan 1 m etäisyydelle tontin rajasta, kts. korttelileikkauspiirros ja . Puiden viereen istutetaan taikinamarjapensaita rungon suojaksi ja kasvuunlähdön varmistamiseksi. Pensaita voi myöhemmin, noin kymmenen vuoden kuluttua, haluttaessa poistaa.
- Leikkipaikkoja katua vastaan rajaavat pensasaitakasvit ovat seuraavat:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
- Rakennusten, leikkipaikkojen ja paikoitusalueiden ympäri istutetaan suojaa ja tuuheutta antavia puuja pensasistutuksia. Vähäpuustoiset rinteet voidaan hoitaa joko luonnonmukaisesti, vanhaa metsäpohjaa pääosin säilyttäen, tai puistomaisemmin, jolloin vanha pohja raivataan, rinne terassoidaan ja istutuksia varten tuodaan uutta multaa.
- Korttelin puiston puoleisella reunalla olemassa olevia mäntyjä ja lehtipuita säilytetään mahdollisimman paljon. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Leikkaus korttelista 501



Leikkaus korttelista 502



Leikkaus korttelista 503



Korttelin 503 korttelisuunnitelma 1:1000

Havainnekuva korttelista 502





B -kortteliryhmä, pienkerrostalo-/rivitalokorttelit 509-510

Asemakaavamerkinnät:

- II u 1/2* Rakennukset 2-3 -kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (3.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.
- e=0,35* Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on enintään 0,35.
- 18 %* Alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen 18%.
- >* Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le* Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- p* Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia sekä huolto- ja teknisiä tiloja.
- o o o o o* Istutettava puurivi.
- Puiden rungon ympärysmitan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
- 1,5 ap/asunto
 - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
 - autopaikoista vähintään 1ap/asunto on sijoitettava korttelialueelle.
- Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.
- Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja ulkoseiniä.
- Rakennukset tulee jakaa enintään 15 m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Kortteleiden 509 ja 510 korttelisuunnitelma 1:1000



Havainnekuva kortteleista 511 - 512

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Korttelit sijaitsevat Tasbyntien varressa nuorena männikössä. Korttelin 509 rakennukset sijoitetaan puolisuojittuihin, länsipuolella olevaan puistoon avautuviin pihapiireihin. Korttelin 510 rakennukset sijoitetaan Tasbyntien suuntaisesti yhteen riviin. Rakennusten sijoittelussa ja muodossa olenaista on, että ne rajaavat kaartuvaa katutilaa intiimiksi ja siten hidastavat kokoojakadun liikennettä. Korttelisuunnitelmassa rakennukset ovat kaksikerroksisia pienkerrostaloja.

Rakennusoikeus ja autopaikkatarve

Korttelin 509 rakennusoikeus 1729 kem², asuntoja 22 kpl jos keskim. huoneistoala 66 m². Autopaikkatarve n. 34 ap joista vähintään 22 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 28 ap ja katualueelle 6 ap.

Korttelin 510 rakennusoikeus 1552 kem², asuntoja 17 kpl jos keskim. huoneistoala 77 m². Autopaikkatarve n. 26 ap joista vähintään 17 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 22 ap ja katualueelle 4 ap.

Väestönsuojavelvoite

Korttelin 509 VSS-velvoite on 34 m² suojatilaa, korttelin 510 velvoite 31 m² suojatilaa. Suojat voidaan rakentaa K-luokan suojina joko kummallekin korttelille erikseen tai yhteisenä kerho- ja harrastustilana esimerkiksi korttelin 509 Tasbyntien varren rakennukseen.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Rakennusten julkisivut pääosin rapattuja, vesikate kattoiltä, väri tiilenpunainen.
- Julkisivujen väriyhdistelmä B.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Pysäköintialueen kadun puoleiset autopaikat varustetaan kadun suuntaisilla autokatoksilla mallipiirustusta soveltaen. Kussakin korttelissa yhden autokatoksen päädyssä lukittu ja katettu jätetila.
- Korttelien Tasbyntien puoleiseen reunaan sijoitetaan puurivi korttelisuunnitelman mukaan. Kadun viereisen puurivin lajina pääsisääntulokohtien vieressä on pareittain istutettavat Tilia x vulgaris, puistolehmus. Muu osa katupuista on Prunus pensylvanica, pilvikirsikka. Katupuut istutetaan 1 m etäisyydelle tontin rajasta, kts. katuleikkaus.
- Kadun viereisen pensasaidan lajin voi valita seuraavista:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
 - Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
 - Physocarpus opulifolius, heisiangervo.
 Kaikki mainitut pensaslajit kestävät leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.
- Korttelissa 509 kadunvarren rakennusten kadunpuoleinen sivu rakennetaan 2 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Tälle kohdalle ei sijoiteta puuriviä.
- Korttelissa 510 kadunvarren rakennuksien kadunpuoleinen sivu ja kadunpuoleiset autokatokset rakennetaan 7 metrin etäisyydelle korttelin rajasta, mutta porrashuoneet, sisäänkäyntikatokset tai muu osa rakennuksesta on sijoitettava 2 metrin etäisyydelle katualueen rajasta.
- Korttelin puiston puoleisella reunalla olemassa olevia mäntyjä ja lehtipuita säilytetään mahdollisimman paljon. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Leikkaus kortteleista 509 - 510



C-kortteliryhmä pienkerrostalo-/rivitalokortelit 511-512

Asemakaavamerkinnät:

II u 1/2	Rakennukset 2-3 -kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (3.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.
e=0,35	Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on enintään 0,35.
18 %	Alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen 18%.
->	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia sekä huolto- ja teknisiä tiloja.
o o o o o	Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmittan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- autopaikoista vähintään 1ap/asunto on sijoitettava korttelialueelle.

Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja ulkoseiniä.

Rakennukset tulee jakaa enintään 15 m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talusrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Korttelit sijaitsevat Tasbyntien varressa nuorena määntäkössä.

Korttelin 511 rakennukset sijoitetaan puolisuuljettuihin, länsipuolella olevaan puistoon avautuviin pihapiireihin.

Korttelin 512 rakennukset sijoitetaan Tasbyntien suuntaisesti yhteen riviin. Rakennusten sijoittelussa ja muodossa olennaista on, että ne rajaavat kaartuvaa katutilaa intiimiksi ja siten hidastavat kokoojakadun liikennettä. Korttelisuunnitelmassa rakennukset ovat kaksikerroksisia pienkerrostaloja.

Rakennusoikeus, asunnot ja paikoitus

Korttelin 511 rakennusoikeus 2558 kem², asuntoja n. 34 kpl jos keskim. huoneistoala n. 62 m². Autopaikkatarve n. 54 ap joista vähintään 34 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 46 ap ja katualueelle 8 ap.

Korttelin 512 rakennusoikeus 1690 kem², asuntoja n. 19 kpl jos keskim. huoneistoala n. 73 m². Autopaikkatarve n. 30 ap joista vähintään 19 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 25 ap ja katualueelle 5 ap.

Väestönsuojavelvoite

Korttelin 511 VSS-velvoite on 51 m² suojatilaa, korttelin 512 velvoite 34m² suojatilaa. Suojat voidaan rakentaa K-luokan suojina joko kummallekin korttelille erikseen tai yhteisenä kerho- ja harrastustilana esim. kortteliin 511 Tasbyntien varren rakennuksiin.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteenä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Rakennusten julkisivut pääosin rapattuja, vesikate kattoiltä, väri tiilenpunainen.
- Julkisivujen väriyhdistelmä C.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Pysäköintialueen kadun puoleiset autopaikat varustetaan kadun suuntaisilla autokatoksilla mallipiirustusta soveltaen. Kussakin korttelissa yhden autokatoksen päädyssä lukittu ja katettu jätetila.
- Korttelien Tasbyntien puoleiseen reunaan sijoitetaan puurivi korttelisuunnitelman mukaan. Kadun viereisen puurivin lajina pääsisääntulokohtien vieressä on pareittain istutettavat Tilia x vulgaris, puistolehmus. Muu osa katupuista on Prunus pensylvanica, pilvikirsikka. Katupuut istutetaan 1 m etäisyydelle tontin rajasta, kts. katuleikkaus, liite xx.
- Kadun viereisen pensasaidan lajin voi valita seuraavista:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
 - Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
 - Physocarpus opulifolius, heisiangervo.

Kaikki mainitut pensaslajit kestävätkä leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.

- Korttelissa 509 kadunvarren rakennusten kadunpuoleinen sivu rakennetaan 2 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Tälle kohdalle ei sijoiteta puuriviä.
- Korttelissa 510 kadunvarren rakennuksien kadunpuoleinen sivu ja kadunpuoleiset autokatokset rakennetaan 7 metrin etäisyydelle korttelin rajasta, mutta porrashuoneet, sisäänkäyntikatokset tai muu osa rakennuksesta on sijoitettava 2 metrin etäisyydelle katualueen rajasta.
- Korttelin puiston puoleisella reunalla olemassa olevia mäntyjä ja lehtipuita säilytetään mahdollisimman paljon. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Leikkaus 1:1000 kortteleiden 511 ja 512 kohdalta



Kortteleiden 511 ja 512 korttelisuunnitelma 1:1000.





D-kortteliryhmä, pienkerrostalo-/rivitalotontit kortteleissa 513, 515

Asemakaavamerkinnät:

- II u 1/2* Rakennukset 2-3 -kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (3.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.
- e=0,35* Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,35.
- 18 %* Alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen 18%.
- >* Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le* Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- p* Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia sekä huolto- ja teknisiä tiloja.
- o o o o* Istutettava puurivi. Puiden rungon ympäröimän tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:*
- 1,5 ap/asunto
 - vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- autopaikoista vähintään 1ap/asunto on sijoitettava korttelialueelle.
- Vieraspaikat ja osa asuntojen autopaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereen katualueelle, jolle sijoitettavien autopaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.*
- Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistetuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistetuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.*
- Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystävät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.*
- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä tiilipintaisia tai rapattuja ulkoseiniä. Rakennukset tulee jakaa enintään 15 m pituisiin osiin joko porrastamalla sivusuunnassa tai matalammin rakennusosin.*
- Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.*
- Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.*

Korttelisuunnitelma AKR-tonteista kortteleissa 513 ja 515



Alueen yleisluonne

Rakennukset ja osa autokatoksista sijoitetaan Tasbyntien pohjoispuolella kiinni rakennusalan Tasbyntien puoleiseen rajaan (enintään 2 metrin etäisyydelle rajasta). Rakennukset muodostavat puistoon avautuvia puolisoljettuja korttelipihoja. Korttelissa 515 rakennusala nousee tien suuntaisesti n. 5 metriä. Rakennusten sijoittelussa ja muodossa olennaista on, että ne rajaavat kaartuvaa katutilaa intiimiksi ja siten hidastavat kokoojakadun liikennettä. Korttelisuunnitelmassa rakennukset ovat kaksikerroksisia pienkerrostaloja.

Rakennusoikeus, asunnot ja paikoitus

Korttelin 513 AKR-tontin rakennusoikeus 1096 kem², asuntoja n. 14 kpl jos keskim. huoneistoala n. 67 m². Autopaikat n. 21 ap joista vähintään 14 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 21 ap.

Korttelin 515 AKR-tontin rakennusoikeus 1895 kem², asuntoja n. 23 kpl jos keskim. huoneistoala n. 83 m². Autopaikat n. 36 ap joista vähintään 23 ap tontilla. Korttelisuunnitelmassa tontille on sijoitettu 32 ap ja katualueelle 4 ap.

Väestönsuojavelvoite

Korttelin 513 AKR-tontin VSS-velvoite on n. 22 m² suojatila, korttelin 515 AKR-tontin velvoite n. 38 m² suojatila. Suojat voidaan rakentaa K-luokan suojina joko kummallekin korttelille erikseen tai yhteisenä kerho- ja harrastustilana esim. kortteliin 515 Tasbyntien varren rakennuksiin.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Rakennusten julkisivut pääosin rapattuja, vesikate kattoiltä, väri tiilenpunainen.
- Julkisivujen väriyhdistelmä D.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- *Pysäköintialueen kadun puoleiset autopaikat varustetaan kadun suuntaisilla autokatoksilla mallipiirustusta soveltaen. Kussakin korttelissa yhden autokatoksen päädyssä lukittu ja katettu jätetila.*
- Rakennusten kadunpuoleinen sivu rakennetaan 2 metrin etäisyydelle katualueen rajasta.
- Korttelien Tasbyntien puoleiseen reunaan asemakaavassa määrätty tontin reunaan kiertyvä puuistutusriivi istutetaan niille kohdille missä kadun varressa ei ole rakennusta. Kadun viereisen puurivin lajina pääsisääntulokohtien vieressä on pareittain istutettavat Tilia x vulgaris, puistolehmus. Muu osa katupuista on Prunus pensylvanica, pilvikirsikka. Katupuut istutetaan 1 m etäisyydelle tontin rajasta, kts. katuleikkaus, liite xx.
- Kadun viereisen pensasaidan lajin voi valita seuraavista:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
 - Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
 - Physocarpus opulifolius, heisiangervo.
- Kaikki mainitut pensaslajit kestävät leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.
- Korttelin puiston puoleisella reunalla ja keskialueella olemassa olevia mäntyjä ja lehtipuita säilytetään mahdollisimman paljon. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Leikkaus korttelin 513 kohdalta



Leikkaus korttelin 515 kohdalta



E Omakotitalojen alue, korttelit 513 ja 515 Metsätähdenkujalla

Asemakaavamerkinnot:

I u 1/2 Rakennukset 1-2 kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,25 Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.

at Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuuhertainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Seinävalaisin Bega 2373 ja pollarivalaisin Bega 9791 ovat koko alueella käytettäviä piha- ja seinävalaisimia



Alueen yleisluonne

Rakennukset (8) on sijoitettu Metsätähdenkujan molemmin puolin pienen mäen päälle; näkymä Grundträsketille. Talojen rakennusmassat muodostavat lähes suljetun korttelin.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä E muodostaa Metsätähdenkujan päätteenä itsenäisen kokonaisuuden, jossa suositellaan käytettäväksi modernia rakennustapaa.
- Rakennusten julkisivut pääosin rapattuja, vesikate kattoiltä, väri tiilenpunainen.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä E.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.
- Kadun viereisen pensasaidan lajin voi valita seuraavista:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
 - Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
 - Physocarpus opulifolius, heisiangervo.
- Kaikki mainitut pensaslajit kestävät leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.

Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista männyistä ja lehtipuista. Istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7

Alla leikkaus ja oikealla korttelisuunnitelma AO-tonteista kortteleissa 513 ja 515





F Omakotitalojen alue, korttelit 516 - 520



Asemakaavamerkinnot:

I u 1/2 Rakennukset 1-2 kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,25 Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.

at Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuuntainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Rakennukset (22) on sijoitettu amfimaaisesti kaartuvaan itärinteeseen, joka laskee kohti Taasjärveä. Tonteilla on 1-3 metriä korkeuseroja; koko alueella 11 metriä. Maasto valtaosin ojitettua istutusmännikköä; ylärinteessä kuusikkoja.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä F muodostaa yhtenäisiä katujulkisivuja, ja kortteliryhmässä suositellaan käytettäväksi selkeitä ja perinteisiä harjakattoisia pientalotyyppisiä.
- Rakennusten julkisivut puuta, vesikate konesaumattua peltiä, väri RAL 7015 / RR 23 tumma harmaa.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Rakennusten runkosyvyys enintään 9 metriä (ei koske erkkereitä).
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä F.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.
- Talvikintien viereisen puurivin lajina pääsisäntulokoh-tien vieressä on pareittain istutettavat Tilia x vulgaris, puistolehmus. Muu osa katupuista on Prunus pensylvanica, pilvikirsikka. Katupuut istutetaan 1 m etäisyydelle tontin rajasta, kts. katuleikkaus, liite xx.
- Kadun viereisen pensasaidan lajin voi valita seuraavista:
 - Syringa vulgaris, pihasyreeni
 - Ribes aureum, kultaherukka
 - Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
 - Physocarpus opulifolius, heisiangervo.
- Kaikki mainitut pensaslajit kestävät leikkausta ja aidan korkeutta ja ilmettä voi täten säädellä toivomusten mukaan.
- Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista männistä ja lehtipuista. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Vasemmalla korttelisuunnitelma ja alla leikkaus AO- kortteleista 516 - 520, mittakaava 1:1000



G Omakotitalojen alue, korttelit 521 ja 522

Asemakaavamerkinnot:

I u 1/2 (Kortteli 521) Rakennukset 1-2 kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2 k I (Kortteli 522) Rakennukset 1 kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää kellarikerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,25 Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.

at Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Rakennukset (8) on sijoitettu itä-/koillisrinteeseen Kielokujan päähän. Ylärinteenpuoleisilla korttelin 522 tonteilla on 4-5 metriä korkeuseroja; asemakaava sallii kerrosalaan laskettavien tilojen sijoittamisen kellarikerrokseen. Korttelissa 521 korkeuseroja tonteilla 2-3 metriä. Rakennusmassat ovat pääosin Kielokujan suuntaisia. Koko alueella korkeuseroa 12 metriä. Maasto valtaosin kuusikkoo; osittain ojitetu.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä G muodostaa Kielokujan päätteenä itsenäisen kokonaisuuden, jossa suositellaan käytettäväksi modernia rakennustapaa..
- Rakennusten julkisivut punatiiltä Optiroc Ruukunpunainen, sileä, sauma Ounas 144.
- Vesikate kattotiiltä, tiilenpunainen.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä G.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.
- Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista männyistä ja lehtipuista. Korttelin istutuksissa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.



Yllä leikkaus ja alla korttelisuunnitelma 1:1000 AO-kortteleista 521 ja 522





H Omakotitalojen alue, korttelit 504, 506 ja 508



Asemakaavamerkinnät:

<i>I u 1/2</i>	(Korttelit 506 ja 508) Rakennukset 1-2 -kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<i>1/2 k I</i>	(Kortteli 504) Rakennukset 1 -kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää kellarikerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<i>e=0,25</i>	Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.
<i>at</i>	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Rakennukset (18) on sijoitettu länsi-/luoteisrinteeseen rinteeseen suuntaisesti Saniais- ja Kortekujan varteen. Valtaosalla tonteista on 1-2 metriä korkeuseroja. Korttelissa 504 tonteilla on korkeuseroja 2-4 metriä; ja asemakaava mahdollistaa tässä korttelissa kerrosalaan kuuluvien tilojen sijoittamisen kellarikerrokseen pihan puolelle. Maasto on valtaosin nuorta mäntytaimikkoa. Alueella on useita suuria jääkausia siirtolohkareita.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä H muodostaa yhtenäisiä katujulkisivuja, ja kortteliryhmässä suositellaan käytettäväksi selkeitä ja perinteisiä harjakattoisia pientalotyyppisiä.
- Saniaiskujan alapuolisten tonttien kadun puoleinen reuna on täytettävä koko tontin leveydeltä korttelisuunnitelmassa määriteltyjen korkeuspisteiden mukaan.
- Korttelin 504 ja korttelin 505 tonttien 1-5 autotallit tai -katokset suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen päätyyn korttelisuunnitelman mukaan.
- Rakennusten julkisivut puuta, vesikate konesaumattua peltiä, väri RAL 7015 / RR 23 tumma harmaa.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Rakennusten runkosyvyys enintään 9 metriä (ei koske erkkereitä).
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä H.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.
- Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista männyistä ja lehtipuista. Korttelin istutuksessa sovelletaan viherrakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

Vasemmalla korttelisuunnitelma ja alla leikkaus kortteleista 504, 506 ja 508



I Omakotitalojen alue, kortteleiden 505 ja 507 rakennukset Jäkäläkujalla

Asemakaavamerkinnot:

- I u 1/2* Rakennukset 1-2 kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,25* Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.
- at* Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Rakennukset (9) on sijoitettu mäen päälle vapaasti Jäkäläkujan varteen. Tonteilla on 1-3 metriä korkeuseroja. Koko alueella korkeuseroa 6 metriä. Maasto valtaosin nuorta mäntytaimikkoa, paikoin avokalliota.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä I muodostaa Jäkäläkujan päätteenä itsenäisen kokonaisuuden,, jossa suositellaan käytettäväksi modernia rakennustapaa.
- Rakennusten julkisivut puuta, vesikate konesaumattua peltiä, väri RAL 7015 / RR 23 tumma harmaa.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä I.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.

Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista mänyistä ja lehtipuista. Korttelin istutuksissa sovelletaan viher- rakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.



Oikealla korttelisuunnitelma ja vasemmalla leikkaus 1:1000 kortteleista 505 ja 507



J Omakotitalojen alue, kortteleiden 503 ja 505 tontit Liekokujalla



Asemakaavamerkinnot:

- I u 1/2* Rakennukset 1-2 kerroksisia; rakennusten pohjakerroksen alasta 1/2 saa käyttää ullakon (2.kerroksen) tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2 k I* (Kortteli 503) Rakennukset 1 kerroksisia; rakennusten suurimman kerroksen alasta 1/2 saa käyttää kellarikerroksen tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,25* Talojen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on maksimissaan 0,25.
- at* Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.

Asemakaavan yleiset ohjeet:

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 2 ap/asunto

Korttelialueittain ja rakennusryhmittäin tulee rakennusten muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopuuhainen yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.

Tontille saa kaavaan merkityistä rakennusalojen rajoista riippumatta sijoittaa yksikerroksisia talousrakennuksia, ei kuitenkaan istutettavan puurivin paikalle eikä 8 m lähemmäksi työ- tai asuinhuoneen pääikkunoita niistä kohtisuoraan mitattuna.

Korttelialueille ei saa rakentaa kokonaan tai pääosiltaan maanpäällistä kellarikerrosta.

Alueen yleisluonne

Rakennukset on sijoitettu pääosin luoteisrinteen suuntaisesti Liekokujan sekä Jäkälätien varteen. Korttelissa 503 tonteilla on korkeuseroja 5-6 metriä, ja asemakaava mahdollistaa kerrosalaan kuuluvien tilojen sijoittamisen kellarikerrokseen pihan puolelle. Ylempillä tonteilla on 2-5 metriä korkeuseroja. Koko alueella korkeuseroa 15 metriä. Maasto valtaosin nuorta mäntytaimikkoa, paikoin avokalliota. Alarinteessä tiheä kuusikko.

Rakennustapaohjeet

Noudatetaan korttelisuunnitelmaa 1:1000, mallipihasuunnitelmaa sekä liitteinä olevia mallipiirustuksia ja väriyhdistelmäpiirustusta.

- Kortteliryhmä J muodostaa yhtenäisiä katujulkisivuja, ja kortteliryhmässä suositellaan käytettäväksi selkeitä ja perinteisiä harjakattoisia pientalotyyppejä.
- Jäkäläkujan alapuolisten tonttien kadun puoleinen reuna on täytettävä koko tontin leveydeltä korttelisuunnitelmassa määriteltyjen korkeuspisteiden mukaan.
- Korttelin 505 ja korttelin 505 tontin 1 autotallit tai -kattokset suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen pätyyn korttelisuunnitelman mukaan.
- Rakennusten julkisivut puuta, vesikate konesaumattua peltiä, väri RAL 7015 / RR 23 tumma harmaa.
- Vesikaton kaltevuus 1:2.
- Rakennusten runkosyvyys enintään 9 metriä (ei koske erkkereitä).
- Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.
- Julkisivujen väriyhdistelmä J.
- Autokatokset / autotallit puurakenteisia mallipiirustusta soveltaen.

Jokaisella tontilla tulee säästää osa olemassa olevista mäntyistä ja lehtipuista. Korttelin istutuksissa sovelletaan viher- rakentamisen yleisohjetta kohdassa 1.7.

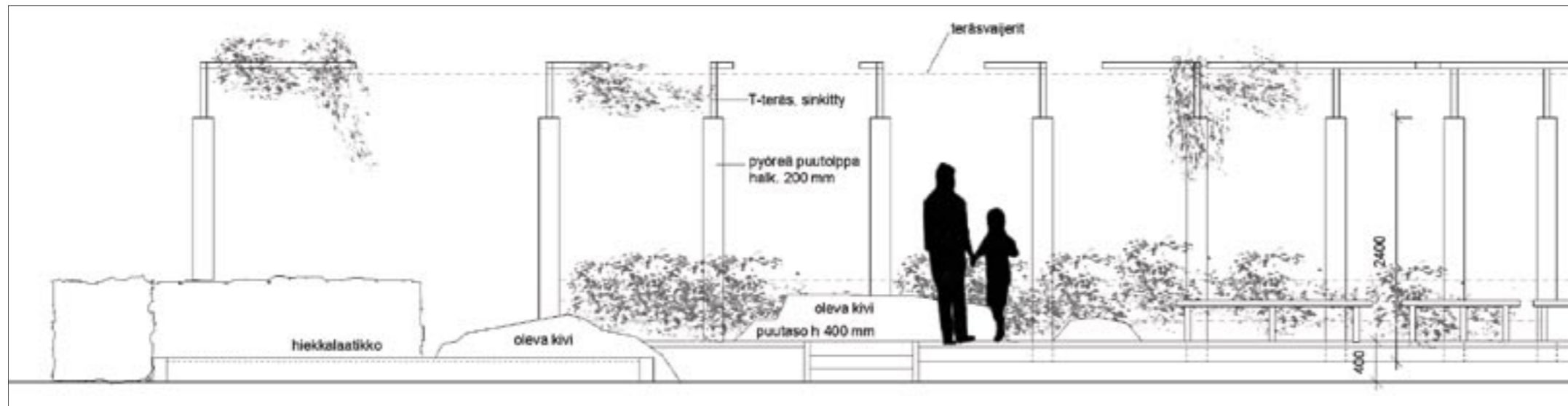
Vasemmalla korttelisuunnitelma ja alhaalla leikkaus kortteleista 503 ja 505



II Puistojen ja uimarannan rakennustapaohjeet



Yllä ote keskuspuiston suunnitelmasta, alla yksityiskohta keskuspuiston kaarevasta pergolapihasta.



Yleistä

Alue on aikaisemmin ollut pääosin metsää kasvavaa. Kaava-alueen ainoat pellot ja niityt ovat olleet Taasjärven rannalla, missä nykyään on istutettu nuori männikkö ja uimarannan vieressä nuori koivikko. Siirtolohkareet antavat oman leimansa alueelle.

Alueella säilyy suuria suuria lähes luonnonvaraisia viheralueita kallioidessa ja karussa maastossa sekä järvien rannoilla.

Viheralueilla ja puistoissa pyritään säilyttämään oleva puusto tiheänä ja monilajisena. Vanhaa puustoa alueella on vain vähän, suuri osa on nuorta männikköä ja kuusikkoa. Nuori puusto sopeutuu vanhaa puustoa paremmin rakentamisen aiheuttamiin muutoksiin. Selviä metsänreunoja ei juuri löydy, lukuunottamatta järvien rantavyöhykkeitä ja Tasbyntien viereisen puropuiston reunaa. Metsiköiden kauniit reunapuut säilytetään.

Grundträsketin rannan vieressä kasvava kuusikko on jo hoidettu sopivaan puistometsäasentoon. Kuusikkoon avataan näköakseli joka ulottuu keskuspuistosta Grundträskettiin.

Keskuspuisto

Keskuspuiston hahmoa hallitsee sen avoin keskiosa ja siitä viuhkamaisesti kiertävät puurivit. Puiston keskellä on sorapintainen pelikenttä, kooltaan 40 x 60 m. Kentän vieressä on aurinkonurmi, lasten leikkipaikka ja aikuisten liikuntatelineitä. Tämän alueen ja julkisen rakennuksen tontin välillä on sujuva yhteys.

Mäen ylärinteellä siirtolohkareiden vieressä on puinen oleskeluterassi ja pienten lasten hiekkaleikki- ja kiipeilypaikka. Oleskelupaikkaa rajaa pergola. Kts. detailjippiirustus, liite xx.

Grundträskettiin avautuvan näköakselin lisäksi on toinen Taasjärvelle avautuva puiston osa.

Puropuisto

Tasbyntien alkupään viereinen viheralue on suunnitelmassa nimetty Puropuistoksi.

Keskuspuiston lounaiskulmasta jatketaan polkuyhteys Tasbyntien länsipuolelle purolaakson metsänreunan sisäpuolelle ja edelleen purovarvasta myöten etelään Amiraalintien alikulkuun.

Suuri osa asuntoalueen pintavesistä purkautuu Tasbyntien viereisen viheralueen puroon.

Purosta tehdään viheralueen keskeinen aihe. Vesakko sen ympäriltä raivataan ja puron vierelle istutetaan selvästi erottuvia kosteikkolajeja:

- Salix x rubens, kujapaju, suureksi kasvava
- Salix "Sibirica", hopeapaju
- Salix pentandra, halava
- Salix phylicifolia, kiiltopaju,
- Salix "Aquatica", vesipaju, nopeakasvuinen, energiapajuna käytetty laji
- Salix purpurea, punapaju,

Tarkistetaan kallistukset puroon, sen varrelle tehdään muutamia patoja selvien vesialtaiden luomiseksi. Maanpinta tasoitetaan, kantoja raivataan ja kylvetään nurmea ja niittyä. Niityt kylvetään kotimaisella kostean niityn siemenseoksella. Niityt niitetään vain pari kertaa vuodessa, heinäkuun alussa ja elokuun lopulla.

Puron varrelle istutetaan kosteikkoperennoja:

- Caltha palustris, rentukka
- Ledum palustre, suopursu
- Iris pseudacorus, kurjenmieikka
- Typha latifolia, osmankäämi
- Schoenoplectus lacustris, järvikaisla
- Scirpus sylvaticus, korpikaisla
- Alisma plantago-aquatica, ratamosarpio
- Lythrum salicaria, rantakukka
- Carex acuta, viiltosara, ym.

Purolaakson viereen, sen pohjoispuolelle, aurinkoiselle rinteelle avataan aukko, josta sekä puusto että kantojen maapäälliset osat raivataan pois, pinta nurmetetaan ja hoidetaan niitynä, leikataan kaksi-kolme kertaa kasvukauden aikana.

Tasbyntien länsipuolella säilyy osa kallioleikkareista, joka toimii tien linjauksen visuaalisena kiintopisteenä, viheralueen rajana ja jossain määrin näkösuojana vanhalta omakotialueelta katsottuna.



Taasjärven ranta

Vanhalle pellolle istutettu, jäkälä- ja sammalrunkoinen nuori rantakoivikko harvennetaan voimakkaasti, jotta saadaan näköyhteys veteen.

Koivikon pohjoispuolella, kivimuurin takana oleva, erittäin tiivistä vesakkoa kasvava metsikkö harvennetaan hakamaata muistuttavaksi puistometsäksi: nuoria kuusia säilytetään muutaman puun ryhminä, koivuja ja varsinkin isoja tervaleppiä suositetaan, alueen muutamat vanhat puut, tervaleppiä ja mäntyjä, säilytetään.

Pellon viereinen kivimuri säilytetään, osa muurissa kiinni kasvavista puista ja vesakosta poistetaan.

Melkein koko asuinalueen itäpuolen pihojen ja katujen pintavedet joutuvat pintavesikaivojen kautta ojiin, jotka entisen peltoalueen kohdalla purkautuvat Taasjärveen. Ravinteita vähennetään johtamalla ojien vesi pienten rinnepurojen, vesiputousten ja lammikoiden kautta reheväkasvuiseen kosteikkoon ennen järveen purkamista. Pellon reunaan, rantavallin vierelle maanpinta madalletaan ja pohjaan istutetaan järviruokoa. Järviruokoa alueen läpi johdetaan alueen itäpuolelta kerättyjä pintavesiä, jotka virtaavat avouomassa rinnettä alas keskuspuistoon ulottuvassa puistokaistaleessa.

Uimaranta

Uimakoulun tarpeita varten rannalle rakennetaan rannan-suuntainen, 25 m pituinen laituri. Uimarannalla on lisäksi:

- Pallokenttä rantapalloa varten
- Rakennettu hiekkaranta
- Nurmikko hiekkarannan vieressä
- Keinut
- Pukukopit ja niiden edessä puuportaot, jotka kääntyvät etelään, aurinkoon.
- Polkupyörätelineet
- Kompostoiva käymälä
- Kylmä suihku, kesävesijohto
- Uusittu laituri alueen eteläosassa
- Huoltotien ja pukukoppien valaistus

Autopaikotus on Talvikintien päässä, matka sinne on noin 250 metriä.

Vanhat männyt ja kuuset niemen nokassa säilytetään.

Tasaikäinen, risuiseksi kasvanut kuusikko uimarannan eteläosassa harvennetaan, avataan aurinkoinen aukko, kannot poistetaan, pinta nurmetaan, vesilinjaan rakennetaan hiekkaranta.

Taasbyn tilalle johtavan tien länsipuolella kasvava nuori männikkö harvennee vahvasti rakentamisen myötä, mikä parantaa jäljelle jäävien puiden kasvumahdollisuuksia.

Uimarannan alueen istutuskoivikko.



Länsi-Taasjärven rantaa uimarannan eteläpuolella.



Uimarannan suunnitelma (ks. liitekartta mittakaavassa 1:500)





Puistojen ja uimarannan valaistus ja varusteet

Valaisimet

Puistojen ja uimarannan valaisimena teiden varrella käytetään Elektroskandian Victor-valaisinta :

- Puistovalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 5 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi
- Oleskelupaikkojen yhteydessä käytetään lisäksi matalaa pollarivalaisinta:
- Pollarivalaisin Bega 9791, musta, elohopealamppu Bega 2373, musta

Keskuspuiston pelikentän vieressä käytetään lisäksi kaksi korkeampaa valonheitintä.

Ulkovarusteet

- Penkit Hags Riddersberg 177327, kiinteä
- Pöytä uimarannalla Hags 157 836, maahan valettava
- Keinut Lappset 010820 ja 010840, Lappset Jänis 010440 ja Tirpunen 010430
- Torni ja liukumäki Lappset 120347
- Tornileikki Lappset 120130 (kuva oikealla)
- Karuselli Lappset 112341 (kuva vasemmalla)
- Kiipeilyverkko Space-net 3233 (kuva vas.)
- Roskakorit Lassila & Tikanoja City, 30 l, teräs, musta,

Lisäksi keskuspuistoon pallo- ja jääkiekkomaalit ja uimarannalle palloverkon tolpat ja verkko.

Puurakenteisia siltoja suunnitelman mukaan Keskuspuistoon ja uimarannan viereen.



Katuvalaisin Victor





III Kadut ja kunnallistekniikka

Katuistutukset

Tasbyntien ajoväylän ja jalkakäytävän välillä oleva kaista nurmetetaan ja istutetaan sinikuusamalla, *Lonicera caerulea*, joka pidetään matalana ja tiiviinä leikkaamalla. Välikaistalle sijoitetaan myös osa kortteleiden autopaikoista. Tasbyntietä reunustavat puut istutetaan korttelialueelle, kts. leikkauspiirustuksia.

Kadunvarsipaikoitus

Välikaistajaksot, joita käytetään autopaikkoina, ja muut katualueisiin liittyvät autopaikat päällystetään ns. **nurmi-kivellä**, betonilaatta, jonka uriin kylvetään nurmea. Kadunvarsipaikat on esitetty yleissuunnitelmassa 1:1000.

Kiertoliittymät ja katujen kääntöpaikat

Kiertoliittymät rajataan noppakivireunuksien sekä graniitti-reunakivien. Keskiosa on korotettu ja se on valaistu tukeva-rakenteisella pollarivalaisimella, valaisintyyppi Bysted, Louis Poulsen. Katso kiertoliittymien mallipiirustukset.

Alueet on istutettu siten, että liittymät erottuvat toisistaan. Istutuksissa on isoiksi kasvavat lehtipuut ja niiden alla matkasvit.

Istutettavat puut ovat:

- Amiraalintien risteykseen istutetaan tammi, *Quercus robur*, istutuskoko 16-18 cm. 3 kpl tervaleppiä, *Alnus glutinosa*, koko 16-18, istutetaan suojuspuiksi, jotka poistetaan 5 vuoden kuluttua istutuksesta.
- Tasbyntien ja Talvikintien risteykseen istutetaan 3 kpl metsälehmäksiä, *Tilia cordata*.
- Talvikintien päähän, kääntöalueen keskelle, istutetaan hopeapaju, *Salix 'Sibirica'*.

Mattokasveina käytetään:

- pikkuherukka, *Ribes glandulosum*
- lamohietakirsikka, *Prunus pumila* var. *depressa*

Lisäksi kiertoliittymien keskusympyröihin tuodaan veistos-maisia luonnonkivilohkareita.

Ajokaistojen väliset korokkeet päällystetään pyöreäreunaisella mukulakivellä. Kiveystä elävöittää upotetut laakeapin-taiset kivilohkareet.

Muualla kuin Tasbyntien kiertoliittymissä ja suojateilla käytetään liimattavaa betonireunakiveä, ks. kiertoliittymien mallipiirustukset

Talvikintien pään paikoitusalueen rajalle istutetaan:

- pilvikirsikoita, *Prunus pennsylvanica*
- puiden alle istutetaan kultaherukkapensaita, *Ribes aureum*. ks. mallipiirustus

Suojatiet

Tasbyntien suojatiet tehdään korotettuina. Materiaaleina käytetään:

- sileäpintaisia suojatiekiviä, tyyppiä Iso Sauvakivi 278x138x80 mm, värit musta 315 ja valkoinen 316, Lemminkäinen Oy.
- Pintaan upotettavia graniittisia vaakareunakiviä, leveys 300 mm, korkeus 220 mm, ristipäähakattu ks. korotetun suojatien mallipiirustus liite 17.

Muilla kaduilla kuin Tasbyntiellä suojatiet merkitään maalamalla asfalttipintaan.

Katuvalaistus

Katualueiden valaisimena käytetään Elektroskandian Victor-valaisinta, erikokoisena käyttöalueesta riippuen.

Tasbyntien alku Jäkälätiehen asti:

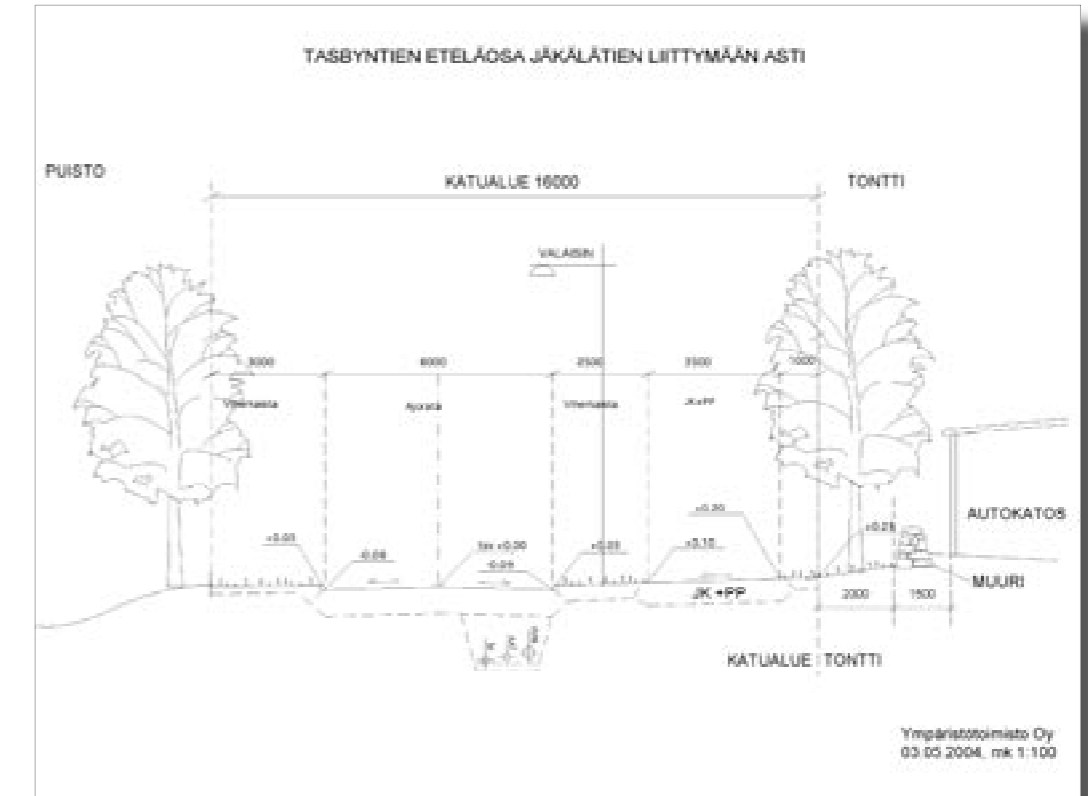
- Pihavalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 8 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi

Tasbyntie Jäkälätieltä eteenpäin ja kaikki muut kadut:

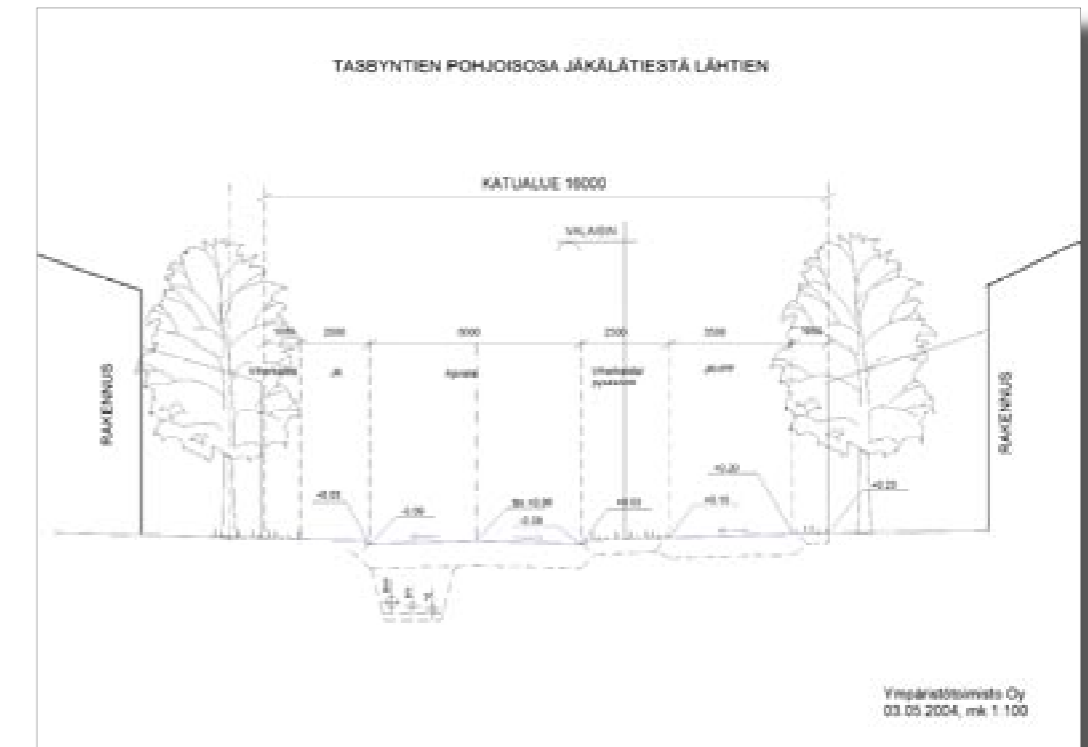
- Pihavalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 6 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi



Esimerkki nurmikiven käytöstä



Tasbyntien eteläosan poikkileikkaus 1:200



Tasbyntien pohjoisosan poikkileikkaus 1:200