

SIIRI 2 RAKENTAMISTAPAOHJE

Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

15.12.2011
16.01.2012

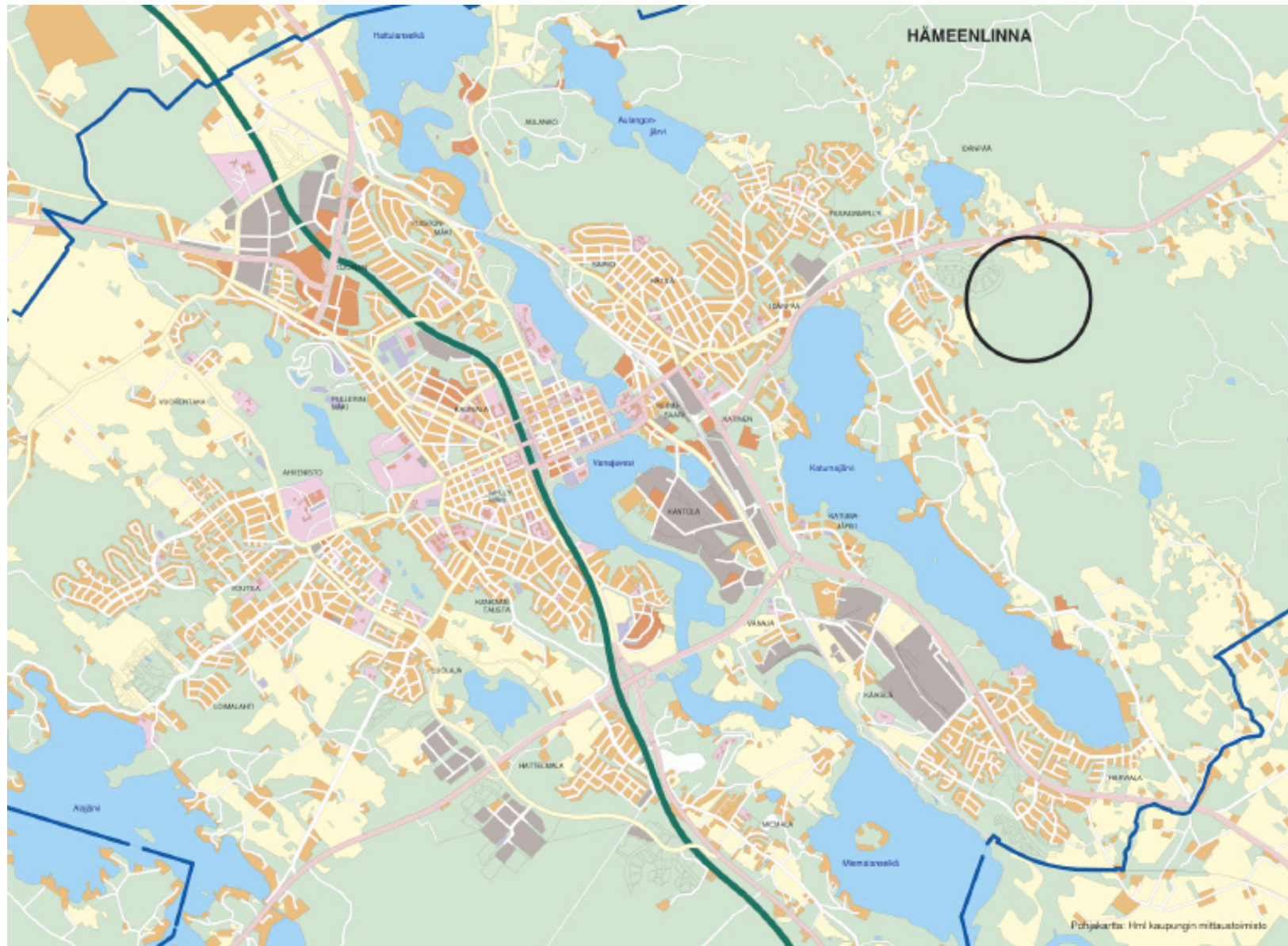
Siiri 2:n asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tilaajana on ollut Hämeenlinnan kaupunki.

Suunnittelu: Arkkitehdit Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy

Maisemasuunnittelu: Virearc arkkitehdit ja maisema-arkkitehdit / Soile Heikkinen

Rakentamistapaohjeiden lähtökohtana on ollut konsultin laatima asemakaavaluonnos. Suunnitteluperiaatteita on kehitetty edelleen vastaamaan mm. asemakaavavassa tehtyjä muutoksia. Havainnekuvat eivät aina ole yhteneväisiä asemakaavan ja ohjeiden kanssa.

SIIRI 2:N ASUNTOALUE



Siiri 2:n sijainti Hämeenlinnan kaupunkirakenteessa.
Matkaa Hämeenlinnan keskusta on 5 km.

SISÄLLYSLUETTELO

Yleistä	4
Asemakaavallisia lähtökohtia	5
Yleiset alueet	6
Kadut ja katujen päätteet	
Suojelualue	
Lähivirkistysalueet	
Piha-alueet	8
Maasto ja korkeussuhteet	
Puut ja pensaat	
Maanpeitekasvit ja nurmikko	
Aidat	
Ajo tonteille	
Rakennukset ja rakenteet	10
AO-korttelit	10
Julkisivut, -materiaalit ja -värit	
Räystäskorkeus ja sokkeli	
Kattomuoto ja materiaali	
Piharakennukset	
AR-korttelit	12
Julkisivut, -materiaalit ja -värit	
Räystäskorkeus ja sokkeli	
Kattomuoto ja materiaali	
Talousrakennukset	
PL-kortteli	14

Liitteet:

1	Väriyssuunnitelma
2	AO korttelin havainnekuva
3	AR korttelin havainnekuva
4	Kaavaluonnos
5	Kaavamääräykset
6	Havainnekuva
7	Havainnekuva
8	Palo-osastointi
9	Palo-osastointi

HÄMEENLINNA

Siiri 2:n rakentamistapaohje

YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeet on tehty helpottamaan suunnittelijoiden, rakentajien ja rakennusvalvonnan työtä. Yhteiset ennakolta sovitut tavoitteet nopeuttavat rakennussuunnittelua ja rakennuslupahakemusten käsittelyä.

Rakentamistapaohjeet täydentävät Siirin alueelle tehtyä asemakaavaa. Ohjeet koskevat rakennusten suunnittelua alueella, tonttien aitaamista ja kasvillisuutta sekä antavat yleisiä ohjeita alueen käytölle.

Nämä rakentamistapaohjeet on jaettu neljän pääotsikon alle: Yleistä, Yleiset alueet, Piha-alueet sekä Rakennukset ja rakenteet. Lisäksi on laadittu useita selittäviä kuvia ja liitteitä.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista niin, että Siiri 2:n asemakaava-alueesta muodostuu ilmeeltään viihtyisä ja edustava kokonaisuus. Ohjeilla on pyritty siihen, että kaava-alueen tontit rakentuvat riittävän yhtenäisiksi, kuitenkin kaava-alueen kokoon nähden tarpeeksi vaihteleviksi ja omaleimaisiksi.

Kokonaisuudessaan alueesta pyritään saamaan uusi yhtenäinen Siiri 2:n alue.

Siiri 2:n kaavoitettava alue on suurelta osin voimakkaasti muokattua metsää. Alue koostuu pääosin pohjoiseen ja koilliseen laskevista rinteistä. Alueen keskivaiheilla, luode-kaakko suunnassa sijaitsee tasaisempaa aluetta. Yleisesti metsät ovat puulaeiltaan vaihtelevia talousmetsiä. Metsä jatkuu kaavoitettavan alueen ulkopuolelle ja on osa laajaa yhtenäistä metsäaluetta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta rikkain alue on yhtenäinen lehtomaisen kankaan ja lehdon alue kaava-alueen luoteis- ja pohjois-osassa. Tällä metsäalueella täyttyvät metsälain määrittelemän erityisen tärkeän elinympäristön tunnusmerkit. Kaavassa alue onkin jätetty suojelualueeksi.

Rinnemaastot ovat moreenia, jota on suurin osa aluetta. Kaksi alueen korkeinta mäkeä on kalliota. Mäkialueiden liepeillä kallio on

oletettavasti lähellä pintaa. Alavimmat paikat ovat hiesua. Taimikkoa kasvavalta Kurjenpesänsuolta ei nimestään huolimatta löytynyt maaperäkairausten yhteydessä turvetta. Silttiä on siellä noin kahden metrin syvyyteen, jonka jälkeen on tiivis moreenikerros.

Alueen eteläosassa on lisäksi useita siirtolohkareita, jotka on kaavassa pyritty jättämään rakennettujen alueiden ulkopuolelle.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskulttuurillisia arvoja. Kuitenkin suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ruunmylly, joka on toiminut Kuninkaanmyllynä 1500-luvulla. Nykyinen kaksikerroksinen tiilirakennus on vuodelta 1867. Mylly on tärkeässä asemassa sijaitessaan kaupunginosan sisääntuloalueella. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävät myös Siirin puinen päärakennus sekä Vanha Ylinen Viipurintie.

Tiedossa ei ole muinaismuistoja kaavoitettavalta alueelta.

Asemakaavallisia lähtökohtia

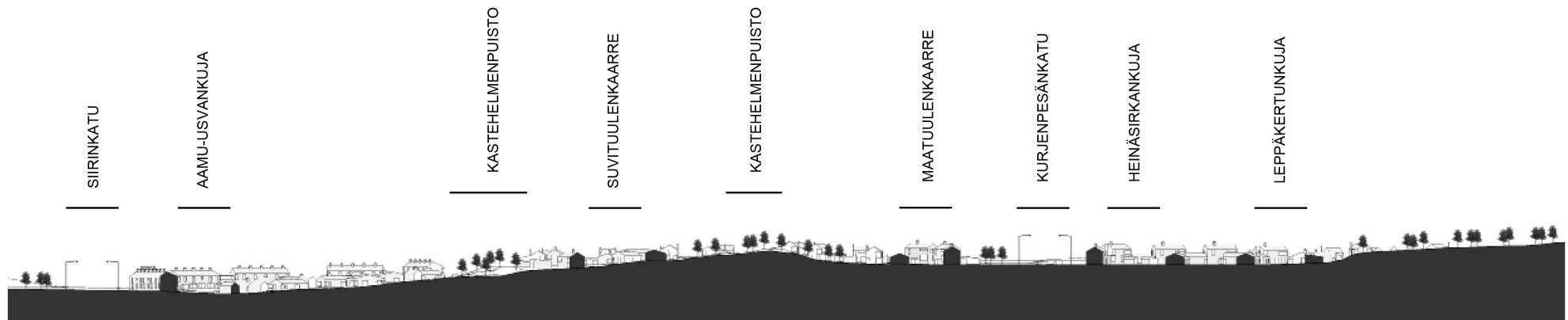
Alue liittyy liikenteellisesti Siirinkatuun, joka jatkuu kaava-alueen pohjoislaidassa. Alueen läpi kulkeva kokoojakatu Kurjenpesäntie yhdistyy pohjoisessa Siirinkatuun. Kaava-alueeseen kuuluu myös Siirinkadun pohjoispuolella pieni katualueen pätkä Kurjenpesäntien kohdalla. Tämän katualueen on tulevaisuudessa määrä liittyä alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Siirinkuun. Eteläpäässä kokoojakatu loppuu kaava-alueen rajaan, jossa

se liittyy kaava-alueen itäpuolelle tulevaisuudessa rakentuvalle pääkadulle.

Alue jakaantuu neljään kehämäiseen korttelialueeseen. Korttelialueiden muoto on maastonmuotojen ohjailemaa ja pääosin tontit rajautuvat puistoalueisiin. Rakennukset on sijoitettu nauhamaisesti kehiin, jotta korttelit hahmoittuisivat selkeinä ja yhtenäisinä kokoojakadun ja ympäröivän puiston suuntaan.

Energiaa säästävät ratkaisut ja ympäristöys-

tavalliset lämmitysmuodot on otettava huomioon rakennusten suunnittelussa.



YLEISET ALUEET

Kadut

Kaava-alueen kokoojakatu Kurjenpesänkatu kulkee alueen läpi pohjoisesta Siirinkadulta etelään ja kaartaa alueen itäpuolella tulevaisuudessa kulkevalle pääkadulle. Katualueen leveys on 20 metriä. Katualueen toiseen laitaan on kaavassa merkitty istutettava puurivi. Tarkoituksena on, että katualueelle rakennetaan yksi ajorata, jonka toisella puolella on nurmipintainen puistokaista puuistutuksiin sekä kevyen liikenteen väylä.



Kurjenpesänkatu

Kurjenpesänkadulta haarautuvat korttelikadut (Aamu-usvankuja, Lounatuulenkaarre, Suvituulenkaarre ja Heinäsirkankuja) ovat alkupäästään 15 metriä leveät. Tarkoituksena on, että katualueen toiseen laitaan tulee reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä. Loppuosaltaan nämä kadut sekä loput korttelikaduista ovat 10,5 metriä leveät ja niille ei rakenneta kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen on tarkoitus kulkea ajoradan lai-

dassa. Ajonopeudet näillä kaduilla ovat hyvin alhaiset ja tarvittaessa ajonopeuksia rajoitetaan hidastein.

Pohjoisen korttelin korttelikadun, Aamu-usvankujan, katualueen leveys on 12,5 metriä. Katualueen toiseen laitaan tulee pysäköintiä.

Katujen päätteet

Osassa asuinkortteleihin johtavista kaduista katu muodostaa päättyessään lenkin (Lounatuulenkaarre Etelätuulenkaarre, Suvituulenkaarre, Maatuulenkaarre ja Sudenkorennonkuja). Lenkkien sisälle jää istutettavat



kadunpääteaiheet, jotka tuovat viihtyisyyttä ja monikäyttöisyyttä katualueeseen. Alueille istutetaan puita ja maastoa muotoillaan jäsentämään tilaa. Mikäli paikalla on olemassa olevaa puustoa, sitä mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään. Siiri II:n alueelle omaleimaista siirtolohkaremaailmaa voidaan tuoda esiin pääteaiheissa siirtämällä ajoväylien alle jäävät siirtolohkareet osaksi pääteaiheiden sommitelmia. Myös muita kookkaita kiviä voidaan käyttää. Vapaamuotoisen istutussarjarekkeen aikaan saamaan leveämpään kadunosaan sijoitetaan vieraspysäköintiä varten pysäköintipaikkoja. Vaihteleva katutila levennyksineen ja viheraiheineen mahdollistaa katutilan käytön myös asukkaiden oleskeluun ja toimintaan.

Suojelualue

Kaavassa on osoitettu suojeltavaksi lehdon ja lehtomaisen kankaan alue (Kastesammaleenpuisto). Alueen valtapuulaji on kuusi. Luontoselvityksen (Siiri II Luontoselvitys 2008) mukaan alue on luontoarvoiltaan huomionarvoinen kokonaisuus. Lehto ei ole tällä hetkellä erityisen edustava, olosuhteiden pysyessä suotuisina, sillä on mahdollisuus kehittyä metsälaissa mainitun erityisesti suojeltavan elinympäristön kaltaiseksi. Alueella tullaan tekemään joitain välttämättömiä esim. turvallisuuteen liittyviä metsänhoidollisia toimenpiteitä. Kuitenkin sen merkitys osana ekologista käytävää säilytetään ja lehtomaisen elinympäristöä pyritään kehittämään. Lehtoalueen vesitasapainon säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota koko alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Itse lehtoalueella puistoreitin yhteys linjataan lehtorinteen ala-

reunaan, alueen pohjoisosaan, ettei se patoa rinteestä valuvia sadevesiä.

Alueelta löytyi liito-oravaselvityksen yhteydessä vuoden 2009 keväällä ylivuotisia merkkejä liito-oravasta ja aluetta suositellaan selvityksen mukaan käsittelemään kuten varmasti asuttua liito-oravareviiriä. Luontoselvityksen yhteydessä (Siiri II Luontoselvitys 2008) arvioitiin alueen arvoa myös lepakoille. Sen mukaan lehto ja lehtomainen kangas voisivat olla sopivaa saalistusympäristöä Haukko-vaaran (2002) Ruununmyllyllä havaitsemalle uhanalaiselle ja erityisesti suojeltavalle rip-siipille.

Lähivirkistysalueet

Kaava-alueen kortteleita ympäröivät virkistysalueet. Osa alueen läpi kulkevista virkistysalueista toimii myös ekologisina käytävinä ympäristön nisäkkäille ja linnuille. Alueen puistot palvelevat alueen asukkaita lähimetsinä sekä ulkoilu- ja virkistymetsinä. Niitä hoidetaan painottaen metsän virkistys-, turvallisuus-, maisema- ja luonnon monimuotoisuusarvoja. Hoitotoimilla tuetaan luontaisen kaltaisen kasvillisuuden kehittymisen mahdollisuuksia. Olemassa olevaa kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman paljon. Viheralueet ovat suurelta osin paikkoissa, jotka ovat rakentamiselle huonosti soveltuvia, kuten kallioiset laet ja jyrkät rinteet.

Suojeltava lehtoalue (Kastesammaleen-puisto) sekä sen itäpuolella sijaitseva lähivirkistysalue, Kastehelmenpuisto, muodostavat alueen läpi kulkevan ekologisen käytävän. Kastehelmenpuisto pidetään mahdollisim-

man luonnonmukaisena ja puustoa säilytetään. Liito-oravat voivat käyttää puistoa reitinä liikkuessaan alueelta toiselle. Ekologisen käytävän tulee olla riittävän leveä ja korkea-puustoinen, jotta oravat pääsevät liikkumaan sitä pitkin turvallisesti. Myös lepakot tarvitsevat puukujanteita, joita pitkin varsinkin siippalajit voivat siirtyä metsäalueelta toiselle.

Korttelien keskelle jäävät vihersaarekkeet toimivat rauhallisina oleskelu- ja ulkoilualueina sekä läpikulkureitteinä. Vihersaarekkeissa käytetään kunkin paikan ominaispiirteitä hyödyksi. Eteläisimmän vihersaarekkeen teemoissa ja tarkemmassa suunnittelussa hyödynnetään alueella sijaitsevia siirtolohkareita. Itäisin vihersaareke on mäenlaki, joka jo sinällään muodostaa selkeän omaleimaisen paikan.

Lähivirkistysalueille osoitetut kevyen liikenteen verkostot ovat ohjeellisia. Virkistysalueet ovat osa laajempaa Siirin alueen viheralueverkostoa, joka muodostuu tulevan asuinrakentamisen myötä.

Alueelle rakennettavat sadevesiputket puretaan Kurjenpesäntien itäpuolelle rakennettavaan avo-ojaan / viherpainanteeseen. Hulevesiä ohjataan Kurjenpesäntien vierestä pitkin Siirintien pohjoispuolelle, josta ne ohjataan Ruununmyllynjokeen. Tänne on mahdollista rakentaa myös hulevesien keräys- ja viivytysallas.

PIHA-ALUEET

Tonteilta on esitettävä pihasuunnitelma.

Maasto ja korkeussuhteet

Olemassa olevaa maastoa säilytetään mahdollisimman paljon.

Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää. Rakennukset on sovitettava maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivään maastoon ja viereisiin tontteihin.



Suosittelava periaateleikkaus tilanteesta, jossa tontille tulee täyttöä, esim. Heinäsirkankujan pääty.

Puut

Olemassa olevaa puustoa säilytetään ja hyödynnetään pihan kasvillisuuden ilmeen luomisessa. Mahdolliset lisäpuuistutukset valitaan lajeiltaan siten, että ne sopivat jo olemassa oleviin ja täydentävät niitä. Puut valitaan kasvupaikan perusteella kuhunkin kasvupaikkaan soveltuvista lajeista. Alueen on yleisilmeeltään tarkoitus olla puustoinen, luonnonläheinen "metsäsuinalue".

Pensaat ja pensasaidat

Tontit rajataan pensasaidantein tontin ja lähivirkistysalueen rajalla paitsi, korttelien sisäis-

-  Tontit rajataan pensasaidantein tontin ja lähivirkistysalueen rajalla.
-  Vihersaarekkeen ja tontin rajalla ei selkeää rajausta. Vapaamuotoisia pensasryhmiä ja puita.



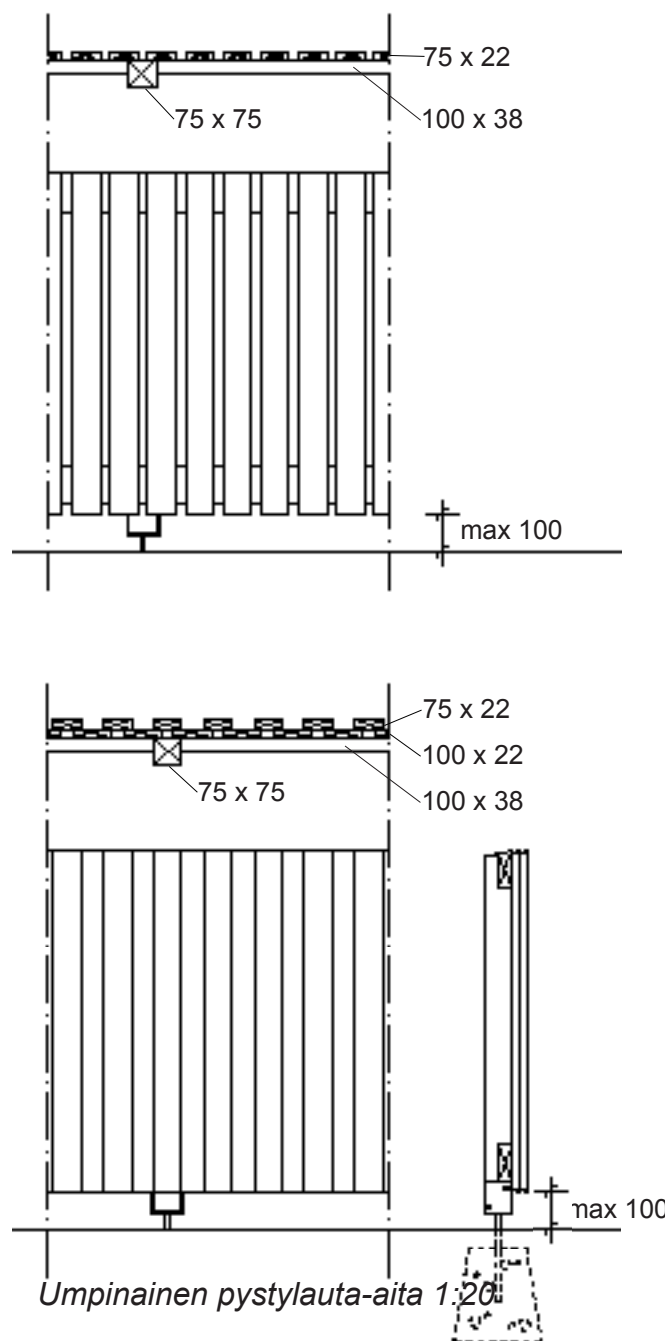
ten vihersaarekkeiden rajalla, missä selvää rajausta ei käytetä. Näissä kohdin pihan ja vihersaarekkeen kasvillisuus lomitetaan toisiinsa luontevasti, ja tässä voidaan käyttää mm. pensaita vapaamuotoisiin ryhmiin istutettuna. Muutoin pihakasvillisuutta rikastetaan pensasistutuksin paikkaan sopivilla lajeilla. Pensaista tehdään luontevia ryhmiä. Lisäksi voidaan käyttää marjapensaita. Puut ja pensaat on istutettava vähintään 60 cm tontin rajan sisäpuolelle.

Maanpeitekasvillisuus ja nurmikko

Tonteilla säilytetään mahdollisuuksien mukaan paikalla olevaa pohja- ja kenttäkerroksen kasvillisuutta. Etenkin korttelin sisäisten vihersaarekkeiden rajalla olemassa olevaa kasvillisuutta on suotavaa säilyttää ja käyttää hyväksi pihan liittämiseen luonnonmukaiseen virkistysalueeseen. Olemassa olevaa kenttäkerroksen kasvillisuutta voidaan täydentää sopivilla maanpeitekasveilla. Nurmikon osuus pyritään minimoimaan ja sitä käytetään vain aktiivisen toiminnan alueilla ja kulutukselle alttiilla paikoilla.

Rakenteelliset aidat

AO-kortteleissa tontit aidataan sekä kadun puolelta että tonttien väliltä. Kapeiden puistokäytävien kohdalla voidaan vaihtoehtoisesti käyttää rakennettua tai istutettua aitaa näkösuojana. Rakennus voi toimia näkösuojan osana. AR-kortteleissa aidataan vain kadun puoleiset rajat. Aitojen pitää olla 1200-1400 mm korkeat, puurakenteiset pystylauta- tai rimaidat. Liikenteellisen näkemäesteen välttämiseksi risteysten viisteiden kohdalla aita



saa olla enintään 1 m korkea. Aita on oltava matalampi 5 m x 5 m pituisella matkalla mitattuna tontin rajojen kuvitteellisesta leikkauspisteestä risteysalueella.

Aidat yhdessä piharakennusten kanssa maalataan yhtenäisellä sävyllä liitteenä olevan väritysohjeen mukaisesti.

Tontti on mahdollista rajata myös legi-tyyppisellä verkkoaidalla. Verkkoaidan yhteyteen on istutettava pensasaita.

Jäteastiat sijoitetaan vähintään 2 m naapurin rajasta.

Ajo tonteille

Tonttiliittymä voi sijaita vapaasti tontin kadunpuoleisella rajalla lukuunottamatta muutamia kohtia, joissa liittymän teko on kielletty liikenteellisistä syistä. Tonttiliittymän ja ajoväylän maksimi leveys on 5 metriä. Kuitenkin 5 metrin ylitys leveydessä sallitaan, jos tontin toimivuus sen vaatii. Ajoväylän pinnoite on vapaasti valittavissa.

Hulevedet

Tontille tulevia hulevesiä voidaan hidastaa ja imeyttää omalla kiinteistöllä. Siellä missä se on mahdollista tontin pintavesiä voidaan ohjata myös puistoon. Muutoin hule- ja kuivatusvedet ohjataan katualueelle rakennettaviin sadevesiviemäreihin. Pintavesien poisjohtamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.

RAKENNUKSET JA RAKENTEET

Rakennukset ja rakenteet osio on jaettu kolmeen osaan. AO-korttelit, AR-korttelit ja PL-kortteli. Jokaista käsitellään erikseen alaotsikoiden avulla.

AO-korttelit

Asemakaava määrää rakennukset sijoitettavaksi rakennusalueelle. Useilla tonteilla rakennusaloja on kaksi, joissa kummassakin on määrätty omat rakennusoikeutensa. Isompi rakennusala on tarkoitettu asuinrakennukselle ja pienempi talousrakennukselle. Asemakaava sallii kuitenkin pienemmän rakennusalan käyttämisen myös esim. asumiseen tai pihasaunaksi. Autokatoksen voi tällöin sijoittaa päärakennuksen rakennusalueelle. Jäljempänä on esitetty esimerkkejä rakennusalojen käytölle. Lisäksi tonteille on lupa tehdä 10 k-m2 suuruinen kevytrakenteinen talousrakennus esim. polttopuiden säilytykseen. Tämän rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennusalan rajasta pitää olla vähintään 4 metriä tontin rajasta sekä puiston puoleisesta rajasta vähintään 2 metriä.

Naapuritonteilla sijaitsevat isommat rakennusalat sijaitsevat vähintään 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Samalla tontilla tai naapuritonteilla sijaitsevat pienemmät rakennusalat voivat sijaita lähempänä. Tällöin tulee huomioida palomääräysten ja maankäyttö- ja rakennuslain antamat rajoitukset rakennusmateriaaleihin ja ikkunoiden sijoitukseen nähden. Liite 8 ja 9.

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan

rakennusalueelle siten, että yksityinen pihalue jää mahdollisimman suureksi.

Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvassa, liitteessä 6 on esitetty asemakaavan mukainen suositeltava sijoituspaikka rakennusalueella. Tyypillinen korttelirakenne on lisäksi havainnollistettu liitteessä 2.

Asemakaavassa on määrätty rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä sekä kerrosluku. Joillekin suuremmille maisemallisesti merkittävälle rakennusaloille on merkitty myös rakennuksen harjansuunta. Useilla rakennusaloilla on määrätty nuolella rakennusalan raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Määräys on laitettu kaavaan, jotta haluttu yhtenäinen alueelle tunnusomainen korttelirakenne hahmottuisi. Nuolimerkinnän ollessa kadun puolella, on päärakennuksen julkisivusta rakennettava vähintään puolet kiinni rakennusalan reunaan. Kun nuolimerkintä on puiston puoleisella rakennusalan rajalla,



Korttelinäkymä

riittää että rajaan kiinni rakennetaan esim. kuisti tai erkkeri. Läheisten suurempien teiden vuoksi on joillain pohjoisilla ja itäisillä rakennusaloilla annettu julkisivuihin desibelimääräys. Asemakaavakartta on esitetty liitteessä 4.

Rakennuksissa tulee olla tekninen tila.

Julkisivuverhous, -materiaalit ja -värit

Koko kaava-alueella seinien julkisivumateriaaleiksi esitetään käytettäväksi puuta, sileää rappautusta tai tiiltä. Kaava-alueen ohjeellinen värisuunnitelma on esitetty liitteessä 1.

Ulkoverhouksen on oltava yhtenäinen. Laudoitussuunta ja verhouslauta tulee olla julkisivuissa aina sama, eikä julkisivun laudoitusta saa jakaa listoilla erillisiin pienempiin osiin.

Tiilen jäädessä näkyviin, saumojen on oltava samanvärisiä tiilen kanssa. Mahdollisen rappauksen tulisi olla peittävä ja pinnaltaan sileä tai kevyesti harjattu.

Nurkka- ja vuorilautojen pitää olla ensisijaisesti samaa väriä seinien kanssa.

Räystääskorkeus ja sokkeli

Rakennusaloilla joissa kerrosluku on määrätty kahteen, saa keskimääräinen räystääskorkeus olla enintään 7 metriä. Rakennusaloilla, joilla kerrosluku on määrätty yhteen, pitää asuinrakennusten keskimääräisen räystääskorkeuden olla vähintään 4 metriä.

Julkisivuverhous tulee viedä mahdollisim-

man alas. Sokkelin näkyvän korkeuden tulee kuitenkin olla vähintään 30 cm.

Kattomuoto ja materiaali

Rakennuksiin suositellaan selkeää yhtenäistä harjakattoa. Harjakatto voi olla myös epäkeskeinen. Kapearunkoisissa (alle 6m) rakennuksissa voidaan käyttää myös yksilappeista pulpettikattoa. Asemakaavassa määriteltyä rakennuksen harjan suuntaa tulee noudattaa. Korttelin sisäosassa I kerroksisten rakennusten kattomuoto voi olla pulpetti- tai harjakatto tai näiden yhdistelmä.

Vesikaton kattokaltevuus voi vaihdella välillä 1:1,5 – 1:4. Katemateriaalina voi olla profiiliitiili, betoniitiili, saumapelti tai huopa. Väriltään katto voi olla tiilenpunainen, punainen tai ruskea. Tiilikattoa jäljitteleviä profilikatteita ei sallita.

Räystäiden väreissä suositellaan käytettävän samaa väriä rakennuksen julkisivujen kanssa.

Piharakennukset ja talousrakennukset

Tonttien rakennusala on usein jaettu kahteen osaan, mutta rakennusalojen käyttötarkoituksista ei ole erikseen merkitty. Rakennusalan pienemmälle osalle sijoittuvaa rakennusta kutsutaan tässä piharakennukseksi.

Piharakennukselle saa sijoittaa tarpeen mukaan esimerkiksi pihasaunan, sivuasunon, autotallin tai vaikkapa askartelutilan. Tarkoituksena on monipuolistaa piharakennusten käyttöä alueella. Erillinen pienempi rakennus

tai asunnon siipiosa luo piha-alueelle suojaa ja yksityisyyttä sekä mahdollistaa erilaisten asuintarpeiden joustavaa toteuttamista tarvittaessa vaihteittain.

Piha- ja talousrakennuksen julkisivujen materiaali voi olla sama kuin asuinrakennuksessa tai puuverhous. Kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto. Räystäät tulee toteuttaa keveinä avoräystäinä.

Piharakennuksen sijoituessa 8 m lähemmäksi viereisen tontin rakennusalaan, tulee palo-osastointi tehdä aina piharakennukseen siten, ettei viereisen tontin rakennukselle aiheudu osastointivelvoitetta. Palo-osastointin periaatteita on esitetty liitteessä 8 ja 9.

Rakennusjärjestyksen mukainen talousrakennuksen rakennusoikeus ei ole alueella voimassa. Asemakaava sallii kuitenkin ra-

kennusalan ulkopuolelle sijoitettavaksi 10 k-m² suuruisen kylmän talousrakennuksen. Polttopuiden säilytyksestä on oltava suunnitelma.



Esimerkkejä piharakennuksen toteutustavoiksi

AR-korttelit

AR-korttelit sijoittuvat alueen pohjoislaitaan. Rakennukset toimivat alueen "porttina" saavuttaessa Siirinkadulta ja samalla ne tarjoavat alueelle suojaa liikenteen melulta.

Korttelien rakennukset voivat olla pari- tai rivitaloja. Rakennusalat ovat pitkiä ja kaa-
van mukaan Siirinkadun ja itäisen pääkadun puoleisilla sivuilla rakennukset ja aidat on kyt-
kettävä toisiinsa kiinni. Rakenteet on tehtävä
kiinni myös naapuritontin rakenteisiin. Kyt-
kennän tarkoitus on estää Siirintien ja valtatie
10 melun tunkeutuminen asuikorttelin sisä-
siin. Tiemelun vuoksi rakennusten julkisivuille
on myös asetettu ääneneristävyysvaatimus.

Toiminnallisesti korttelit on suunniteltu siten,
että pysäköinti ja asuntojen sisäänkäynnit ta-
pahtuvat pohjoissivulta ja yksityispihat sijoit-
tavat suojaiselle etelän puolelle. Pysäköinti
on keskitettyä, mutta suuria yhtenäisiä kenttiä
ei saa tehdä. Puolet autopaikoista on sijoitet-
tava katoksiin ja pysäköintialue on jaettava
osiin esimerkiksi istutuksin. Korttelirakenne
on havainnollistettu liitteessä 3.

Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvassa
(liite 6) on esitetty asemakaavan mukainen
suositeltava sijoituspaikka rakennus-
alalla.

Havainnekuvat ovat viitteellisiä, eivätkä täy-
sin vastaa esim. asemakaavassa osoitettua
tonttijakoa.

Julkisivuverhous, -materiaalit, -värit ja sokkeli

Kuten koko kaava-alueella seinien julkisivu-
materiaaleiksi esitetään käytettäväksi ensi-
sijaisesti puuta, sileää rappautusta tai tiiltä.

Kaava-alueen värisuunnitelma on esitetty liit-
teessä 1.

Ulkoverhouksen on oltava yhtenäinen. Lau-
doitussuunta ja verhouslauta tulee olla julkisi-
vuissa aina sama, eikä julkisivun laudoitusta
saa jakaa listoilla erillisiin pienempiin osiin.

Mahdollisen rappauksen tulee olla peittävä ja
pinnaltaan sileä tai kevyesti harjattu. Tiilijulki-
sivujen rappaus voi olla myös yksikerrosrap-
pautusta eli slammausta. Tiilen jäädessä näky-
viin, saumojen on oltava samanvärisiä tiilen
kanssa.

Nurkka- ja vuorilautojen pitää olla samaa
väriä seinien kanssa.

Tonteilla kerrosluku on määrätty kahteen.
Rakennuksia liittävät välisosat tulee toteuttaa
päämassaa matalampina.

Julkisivuverhous tulee viedä mahdollisimman
alas, sokkelin näkyvän korkeuden tulee kui-
tenkin olla vähintään 30 cm.

Kattomuoto ja -kaltevuus, harjansuunta, katemateriaali ja -väri

Rakennusten kattomuoto on epäkeskeinen
harjakatto. Pohjoisen puolelle suositellaan
jyrkkää lapetta jonka kaltevuus voi vaihdella

välillä 2:1-1:1. Muilta osin kattokaltevuus voi
vaihdella välillä 1:1,5 – 1:5. Tätä loivempia
kattokaltevuuksia tulisi välttää. Katemateri-
aalina tulee olla profiilitiili, betonitiili tai sau-
mapelti. Väritään katto voi olla tiilenpunai-
nen, punainen tai ruskea.

Asemakaavassa on määrätty harjan suuta.
Kattomuodon tulee olla selkeä, eikä ristik-
käisharjaa tule käyttää.

Väestönsuoja

AR-tonteilla on väestönsuojan rakentamis-
velvoite, kun kerrosala on vähintään 1200
neliömetriä.

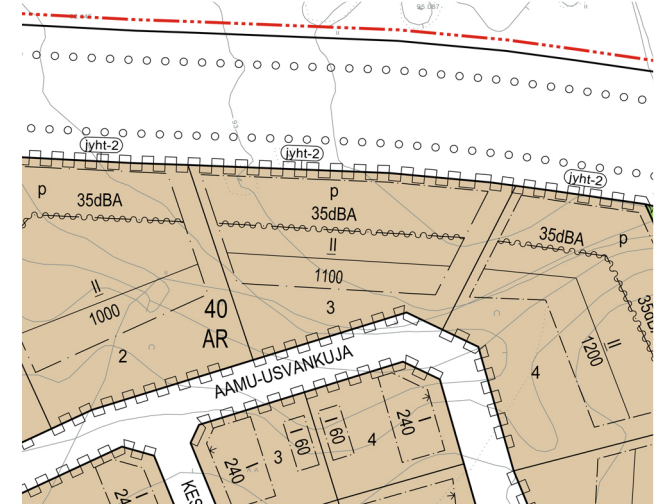
Talousrakennukset, autotallit ja -katokset

Tonteilla on merkitty erilliset pysäköintipaikat.
Pysäköimispaikoille saa rakentaa autosuojia
tai -katoksia. AR-kortteleiden autopaikoista
vähintään puolet on oltava katoksissa tai
talleissa. Suuremmilla tonteilla pysäköintiin
varattu alue on jätetty melko suureksi. Tar-
koitus kuitenkin on, että pysäköintialuetta
jäsennetään ja tiivistetään pienemmiksi saa-
rekkeiksi, joiden välit jätetään istutuksille ja
puille.

Kaavassa ei ole erikseen määrätty paikkaa
jätekatoksille. Katokset suositetaan sijoitetta-
vaksi autokatosten yhteyteen.

Autotallien ja -katosten seinämateriaali voi
olla sama kuin asuinrakennuksessa tai vaih-
toehtoisesti puupaneli.

Kattomuotona voi olla harja- tai pulpettikatto.
Talousrakennuksen kattokaltevuus voi poiketa päärakennuksen kattokaltevuudesta.



Esimerkki kytketyistä paritaloista
läntisessä AR korttelissa

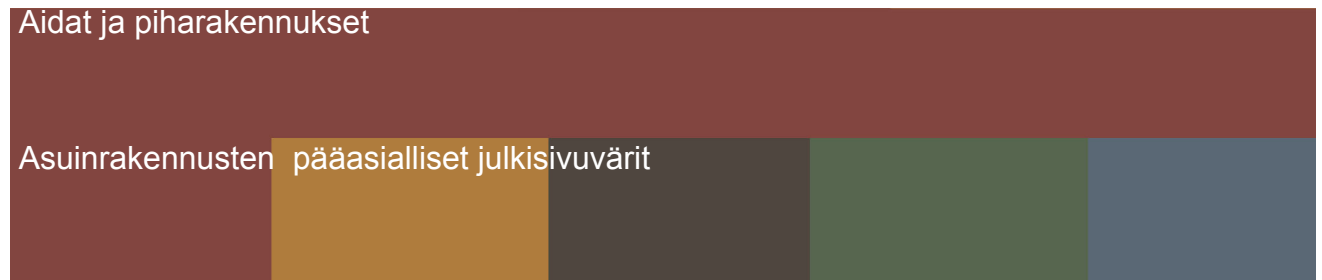
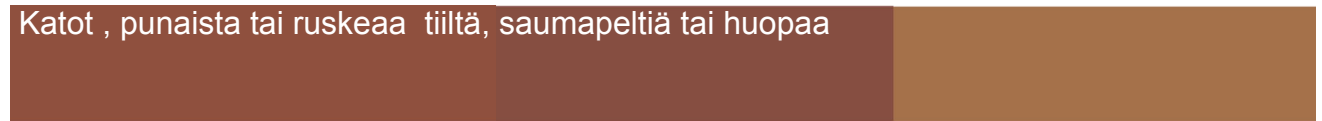
Esimerkki kytketyistä rivitaloista
itäisessä AR korttelissa

PL-kortteli

Kaavassa PL-kortteli on jätetty tarkoituksella mahdollisimman vapaaksi, eikä sitä ole liiemmin rajoitettu määräyksillä. Tarkoituksena on ollut ohjata korttelin suunnittelua ainoastaan pysäköintipaikan ohjeellisella alueella. Korttelin viitteellinen esimerkki on esitetty kaavan havainnekuvassa.



Helsinki 3.1.2011
Arkkitehdit
Frondelius+Keppo+Salmenperä Oy





- 1 Poltettua punaista savikattotiiltä, ruskeaa betonikattotiiltä tai punaruskeaa peltiä
- 2 0405 Harmaa
- 3 Uulan keittomaali sävy KM 42 Falunpunainen, 330x Vihertävä, 368x Valkoinen, 301x Keltaokra



- 1 Poltettua punaista savikattotiiltä, ruskeaa betonikattotiiltä tai punaruskeaa peltiä
- 2 368x Valkoinen
- 3 Uulan keittomaali sävy KM 42 Falunpunainen, 359x Vaaleanharmaa, 301x Keltaokra, 355x Tummanharmaa



- 1 Katto
- 2 Aidat, piharakennukset, räystään alapinnat
- 3 Asuinrakennuksen julkisivut

- 1 Poltettua punaista savikattotiiltä, ruskeaa betonikattotiiltä, tai punaruskeaa peltiä
- 2 Uulan keittomaali sävy KM 42 Falunpunainen
- 3 300x Ruskea, 330x Vihertävä, 324x Kerma, 355x Tummanharmaa

AO-KORTTELIT LIITE 2

Korttelin ulkokehällä rakennukset ovat 2 kerroksisia ja harjakattoisia, harja voi olla epäkeskeinen, rakennuksen muodon tulee olla selkeä. Rakennus on rakennettava kiinni rakennusalan reunaan väh. 1/2 rakennuksen pituudelta.

Tonttiliittymä voi sijaita vapaasti. Liikennejärjestelyiden salliessa tonttiliittymän maksimi leveys on 5 metriä.

“Vihersaarekkeen” ja tontin rajalla ei selkeää rajausta. Vapaamuotoisia pensasryhmiä ja puita tontin puolelle istutettuna.

Korttelin sisäosissa I-kerroksisten rakennusten rak.aloilla rakennusten muoto ja kattomuoto on vapaampi. Valittavissa on pulpetti- tai harjakatto tai näiden yhdistelmä.

Lisärakennusalueelle saa rakentaa 1 kerroksisen rakennuksen, jossa voi olla pulpetti- tai harjakatto. Rakennuksen käyttö on vapaasti valittavissa: autokatos tai -talli, sivuasunto, pihasauna, yms.



Rakennusten julkisivut ovat puuta, rappausa tai tiiltä. Julkisivujen väri määräytyy värisuunnitelman mukaan.

Tonttien välillä ja kadun vieressä puuaita on pystylaudoitusta tai rimaa. Aidan korkeus on 1200-1400. Aitojen pitää olla huolella perustetut. Väri määräytyy värisuunnitelman mukaan. Tontti voidaan rajata myös legi-tyyppisellä verkkoaidalla. Verkkoaidan yhteyteen on istutettava pensasaita.

Piharakennusten pääasiallinen julkisivuväri määräytyy värisuunnitelman mukaan.

Rakennusten katto on savikattotiiltä, betonikattotiiltä, saumapeltiä tai huopaa. Väritään katto voi olla tiilenpunainen, punainen tai ruskea.

Tontit rajataan pensasaidantein tontin ja lähivirkistysalueen rajalla.

AR-KORTTELIT

LIITE 3

Rakennukset ovat 2 kerroksisia ja harjakattoisia, harjan tulee olla epäkeskeinen. Rakennuksen muodon pitää olla selkeä. Rakennusten julkisivut ovat puuta, rappausa tai tiiltä. Julkisivuvärit on valittavissa värisuunnitelman mukaan.

Rakennukset ja aidat on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita melulta. Määräys koskee myös naapurien välisiä rakenteita.

Tonttien kadun viereisen sivun puuaita on pystylaudoitusta tai rimaa. Aidan korkeus 1200-1400. Aitojen väri määräytyy värisuunnitelman mukaan.

Pysäköintiin tarkoitettuihin rakennusaloille rakennetaan autotallit tai katokset vähintään puolelle autopaikoista. Pysäköintialueet jaetaan istutuskaitoin ja puuistutuksin.

Leikkialueet rakennetaan suojaisiksi leikkipaikoiksi.

Piharakennusten pääasiallisen julkisivuväri määräytyy värisuunnitelman mukaan.

Rakennusten katto on profiilitiiltä, betonitiiltä tai saumapeltiä, väritään punaista, punaruskeaa tai ruskeaa.

Tontit rajataan pensasaidantein tontin ja lähivirkistysalueen rajalla.

Tonttiliittymien sijainnit on määritelty melko tarkkaan liittymäkielloilla. Liittymän maksimi leveys 5 metriä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR	Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-hv	Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-oja, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
S-2	Suojelualue, jolla esiintyy metsälin mukaisia elinympäristöjä, lähde, noro, lehto ja lehtokorpi, sekä liito-oravan ja lepakoiden elinpiirejä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi ja palauttamiseksi.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

36 MÄS

55	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
NEIDONK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden tai muun määräyksen.
pm	Puistomuuntamon paikka.
	Rakennusalan raja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
o o o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
hv	Ohjeellinen hulevesijohtoa varten varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
lyht-2	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset ja aidat on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueetta liikennemelulta. Naapuritonttien rakenteet on rakennettava yhteen.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
PAKOTTAVASTA KERROSLUKUMERKINNÄSTÄ VOIDAAN POIKETA 1/2 KERROKSELLA SIELLÄ MISSÄ SE MAASTON VUOKSI ON TARPEELLISTA.
AO- JA AR-KORTTELEISSA TALOUSRAKENNUSTEN KESKIMÄÄÄINEN RÄYSTÄSKORKEUS EI SAA YLITTÄÄ 3 METRIÄ.
AO-TONTEILLA SAA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE SUIJTTAA 10 K-M² SUURUISEN KYLMÄN TALOUSRAKENNUKSEN. ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAKENNUSALASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 8 M JA PUISTON PUOLEISESTA RAJASTA VÄHINTÄÄN 2M.
AUTOTALLEIHIN TAI KATOKSIIN AJOA EI TULE JÄRJESTÄÄ SUORAAN KADULTA. KUITENKIN JOS NÄIN HALUTAAN, TULEE AUTOTALLIN JA KATUALUEEN VÄLIIN JÄTTÄÄ VÄHINTÄÄN 6 METRIÄ VÄLÄ.
AR-KORTTELEIDEN AUTOPAIKOISTA VÄHINTÄÄN PUOLET ON OLTAVA KATOKSISSA TAI TALLEISSA.
AR-TONTEILLA SAA PYSÄKÖIMISPAIKOILLE RAKENTAA AUTOSUOJIA TAI -KATOKSIA. TONTILLE MERKITYN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISEN RAKENNUSOIKEUDEN ESTÄMÄTTÄ 25 % RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄSTÄ.
AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA AO-KORTTELEISSA 2 ap/TONTTI AR-KORTTELEISSA 1 ap/70 k-m²
LÄHIVIRKISTYS- TAI SUOJELUALUEELLE RAJOITTUVALLE TONTIN RAJALLE ON ISTUTETTAVA VAPAASTI KASVAVIA PUU- TAI PENSAORYHMIÄ VÄHINTÄÄN 60 CM RAJAN SISÄPUOLELLE. KAPEIDEN PUISTOKÄYTÄVIEN KOHDALLA VOIDAAN VAIHTOEHTOISESTI RAKENTAA TAI ISTUTTAA AITA NÄKÖSUOJAKSI. RAKENNUS VOI TOIMIA NÄKÖSUOJAN OSANA.
KORTTELEISSA 39 JA 40 lyht-2-MERKINNÄLLÄ OSOITETUILLA RAKENNUSALOJEN SIVUILLA PIHATILAT SUOJATAAN LIKKENMELULTA. AIDAN ON OLTAVA MAAHAN ASTI UMPINAINEN. MELUESTEESSEEN SAA JÄTTÄÄ KULKUAUKON.

TONTTIEN PINTAVESIÄ VOIDAAN OHJATA VL- JA S-ALUEILLE.

ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELEIHIN 39-61 TULEE LAATIA ERILLINEN SITOVA TONTTIIJAKO.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ERIKSEEN LAADITTAVAT RAKENTAMISTAPOHJEET.

ASEMAKAAVA:

36. KAUP.OSA, KORTTELIT 39-61,

VIRKISTYS- JA KATUALUEET SEKÄ

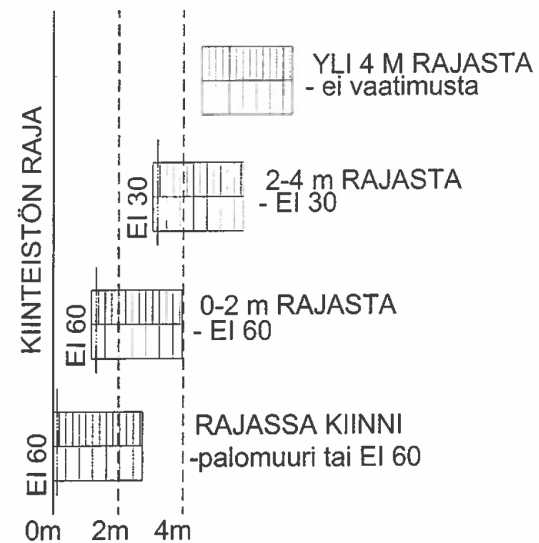
SUOJELUALUE.

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUHDE 1:1000	SUUNN. AFKS, SUUTARI
	PVM. 18.10.2011	PIIRT. KÄÄNTÄ
	HYV.	NO
	VAHV.	2428
TILAAJAJOHTAJA		



Havainnekuva
LIITE 7

OSATOINTI NAAPURITONTIN RAKENNUKSIA VASTEN



RAKENNUKSEN ETÄISYYS TONTIN RAJAAN:

Yli 4 m	Osastointi	ei vaatimusta
	Ikkunat/ovet	ei vaatimusta
	Räystää	ei vaatimusta
2 - 4 m	Osastointi	EI 30
	Ikkunat/ovet	Osastointi E 30, jolloin ikkuna saa olla kooltaan enintään 2 m ² , tai osastoimattomia ikkunoita enintään 5 kpl, kukin valoaukoltaan <0,2 m ² (esim. 6x6 M.), Ikkunoiden välissä väh. 300 mm osastoivaa seinää.
	Räystää	enintään 600 mm
Alle 2 m	Osastointi	EI 60, tai palomuurit EI-M 60
	Ikkunat/ovet	Tavallisia ikkunoita ei sallita. Ikkunat luokkaa E 60, jolloin ikkuna saa olla kooltaan enintään 2m ²
	Räystää	ei räystäitä tai EI 15 osastoiva rakenne räystään alapintaan. Leveys enintään 600 mm.

Jos rajalla oleva palomuuuri on suunniteltu vain sisäpuolista paloa vastaan, tulee yhteen rakennettaessa molempien rakennusten tehdä oma samanluokkainen palomuuuri EI-M 60.

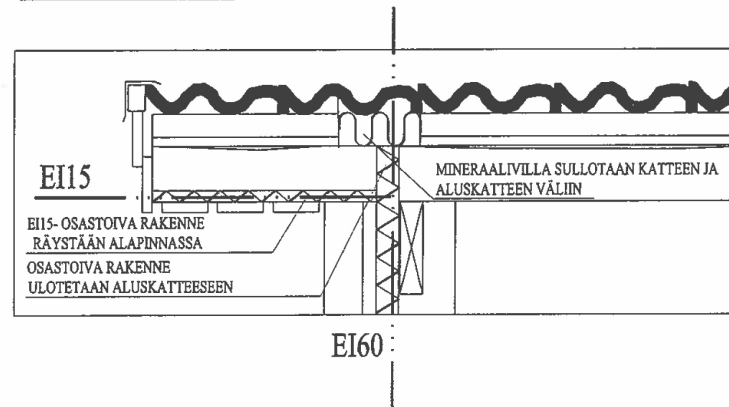
Rajalle voidaan tehdä myös yhteinen palomuuuri EI-M 60 mikäli se suunnitellaan molemmin puolista paloa vastaan.

Palo-osastoinnista on aina syytä keskustella rakennusvalvonnan kanssa jo luonnosvaiheessa. Varsinkin vanhoilla kaava-alueilla tilanne voi olla hyvin monimutkainen, ja yhteistyö viranomaisten kanssa välttämätöntä.

Kun toista tonttia vasten joudutaan rakentamaan osastoiva seinä, on siitä ja sen liittymisestä vesikatteeseen piirrettävä lupasarjaan detaljipiirustus (DET 2 ja 3).

OSASTOIVA PÄÄTYSEINÄ

DET2 EI 60-päätysseinä



Seinän rakenne ja materiaalien palavuus/palamattomuus mainittava.
Räystä voi olla myös avoräystä ilman koteloa umpeen laudoitetuilla ruoteilla.
EI 60 katko vesikatteeseen saakka.

DET3 EI 30 osastoiva päätysseinä

