Nro 0520003
Kaavatunnus 044 51

Selostus

060591.BR
18.12.2006

Elimäen kunta

KORIAN NAPANPUISTON RAKENTAMISOHJEET

SISÄLTÖ

1 YLEISTÄ 2

1.1 Ohjeiden tarkoitus 2
1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset 2

2 YLEISET OHJEET 4

3 TONTTIEN SUUNNITTELU 4

3.1 Yleistä 4
3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen 4
3.3 Maaperä ja maaston käsittely 7
3.4 Liittyminen vesihuoltoverkostoon 7
3.5 Alueellinen sadevesijärjestelmä viheralueilla 7

4 RAKENNUKSET 7

4.1 Yleistä 7
4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu 8
4.3 Kattomuodot ja –kaltevuudet 8
4.4 Julkisivumateriaalit ja väritys 9
4.5 Tontin rajaus, aidat 9
4.6 Talousrakennukset 9
4.7 Aluekohtaiset ohjeet 10

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO 11

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet 11
5.2 Yleiset viheralueet 11
5.3 Tonttialueet 12
5.3.1 Kasvillisuus 13
5.3.2 Tonttien rajaus 14
5.3.3 Maastonmuokkaukset ja pinnoitteet, tontin korkeusasema 16
5.3.4 Liikenne ja liittyminen katuun. 16
5.3.5 Lumenkasauspaikat 16

Liitteet:

1. Tiivistelmäkartta
2. Kasviluettelo
3. Aksonometrisia havainnekuvia alueesta.

ELIMÄEN KUNTA

KORIAN NAPANPUISTON RAKENTAMISOHJEET

1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeiden tarkoitus

Tämä rakentamisohjeisto koskee Elimäen Korian Napanpuiston asuinaluetta. Ohjeisto liittyy 25.9.2006 kunnanvaltuustossa hyväksyttyyn Napanpuiston asemakaavaan. Ohjeisto koskee asuinkortteleiden toteutusta.

Hyvä asuinalue on omaleimainen ja yhtenäinen kokonaisuus, jota persoonalliset yksityiskohdat rikastuttavat. Asemakaavaa täydentävä rakentamisohjeisto edistää tähän päämäärään pyrkimistä. Rakentamisohjeilla ei ole tarkoitus estää yksilöllisyyttä, vaan auttaa rakennussuunnittelijaa ja rakentajaa suunnittelemaan ja valitsemaan aluekokonaisuuteen soveltuvat yksilölliset rakentamisratkaisut. Toisaalta rakentamisohjeistolla pyritään estämään sellaisten virheiden syntyminen, jotka myöhemmin vähentävät alueen asuttavuutta ja kaikkien asukkaiden tuntemaa viihtyisyyttä.

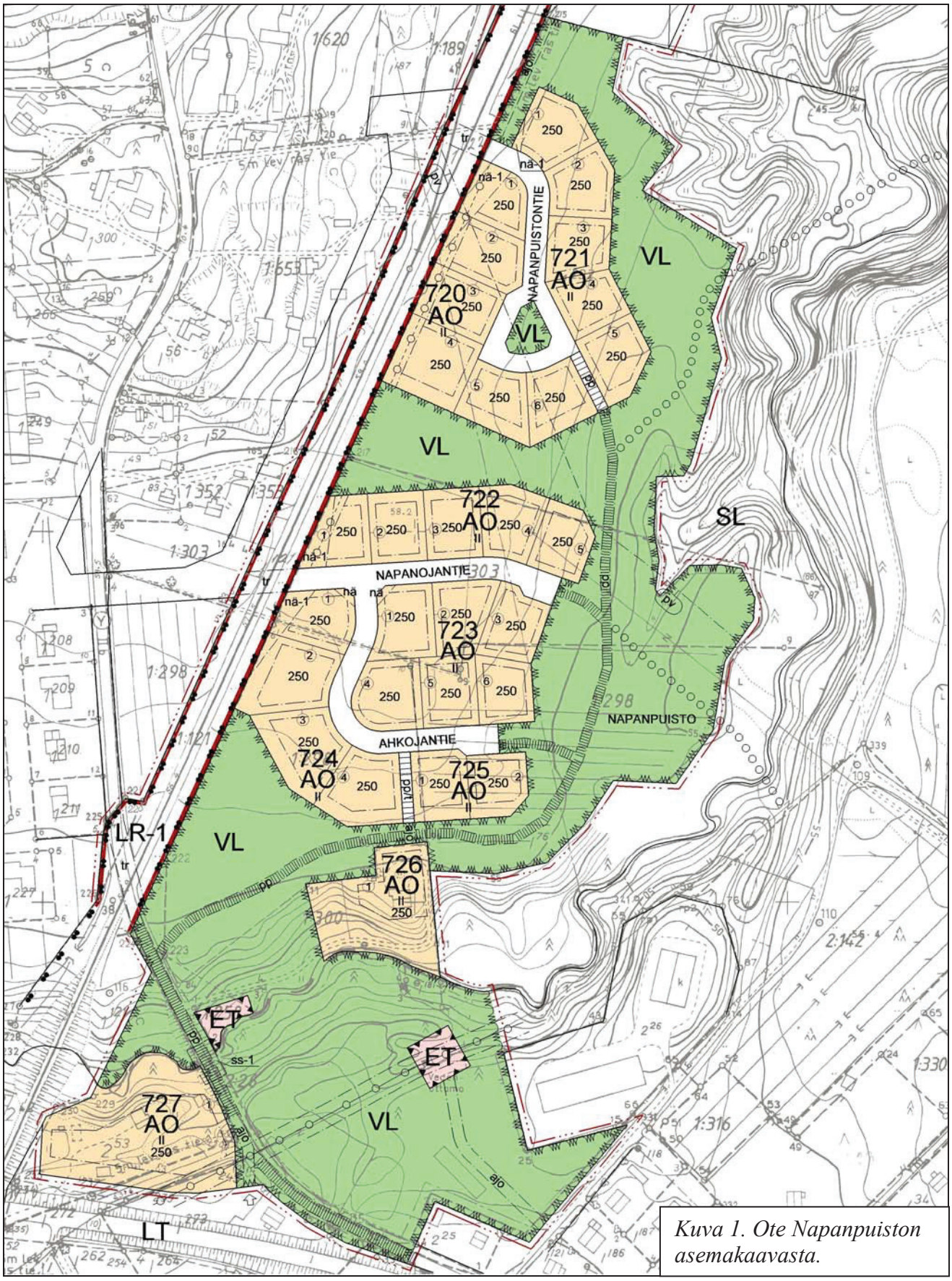
1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Alueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa. Siinä on annettu määräyksiä mm. kerrosluvusta, rakennusoikeudesta ja rakennusten sijoittamisesta.

Rakentamisohjeisto sisältää täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tonteille, maaston käsittelystä, kattomuodoista ja kattokaltevuuksista, julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä pihatilan muodostuksesta ja istutuksista. Rakentamisohjeita voidaan sisällyttää tonttien luovutusehtoihin.

Ohjaustoiminnasta vastaa kunnan rakennusvalvonta. Ohjeista voidaan rakennusvalvonnan suostumuksella perustelluista syistä poiketa. Poikkeaminen ei kuitenkaan saa oleellisesti muuttaa korttelin tai taloryhmän yleisvaikutelmaa.

Neuvottelut rakennushankkeesta kannattaa aloittaa mahdollisimman aikaisin kunnan rakennusvalvonnan kanssa, jotta jo alusta alkaen saadaan käsitys siitä, mitä suunnitelmilta juuri sillä alueella vaaditaan.



Kuva 1. Ote Napanpuiston asemakaavasta.

2 YLEISET OHJEET

Pientalon rakennushanke on rakennuttajaperheelle yleensä elämän suurin investointi. Rakennuttajaperheellä tulee siksi olla käytettävissään riittävä ammattitaito sekä hankkeen valmistelussa ja suunnittelussa että itse rakentamisen läpiviemisessä. Laadukkaalla suunnittelulla saavutetaan korkeatasoisen ympäristön lisäksi merkittäviä taloudellisia säästöjä sekä rakentamis- että käyttökustannuksissa.

Rakennuksen suunnittelijaa koskevat vaatimukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

”Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (*pääsuunnittelija*).”

Suunnittelijan pätevyysvaatimuksia tarkennetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa:

”Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon”.

Suositeltavana käytäntönä on pidetty sitä, että rakennuttajaperheellä olisi käytettävissään koko rakennushankkeen ajan oma pientaloasiantuntija, ns. pientalovastaava. Hän voisi toimia pääsuunnittelijana, arkkitehtisuunnittelijana, valvojana tai vastaavana työnjohtajana – tai kaikissa näissä tehtävissä, mikäli ammattitaito on riittävä.

3 TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1 Yleistä

Tontin käytön suunnittelun lähtökohtana on huolellinen tutustuminen tontin ympäristöominaisuuksiin. Huomioitavia asioita ovat paikan pienilmasto (ilmansuunnat, vallitseva tuulensuunta), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät. Ennen suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti puusto, mahdolliset kivet sekä muut suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit. Inventoitu puusto ja muut luonnonelementit tulee esittää rakennuslupapiirustusten asemapiirroksessa samoin, kuin tulevat pihajärjestelyt. Rakennuslupa koskee myös pihajärjestelyjä, ei ainoastaan rakennuksia.

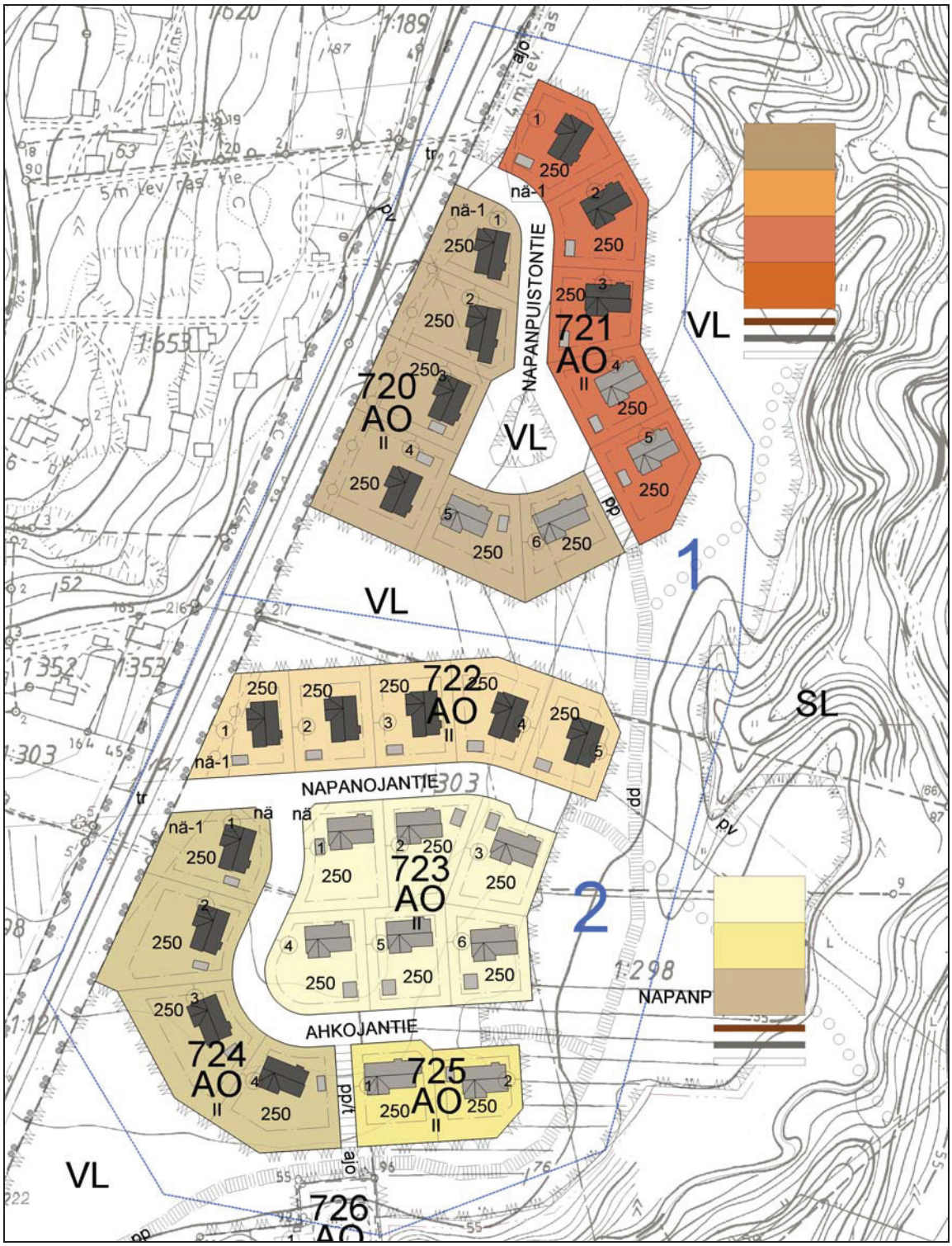
Tonttia tulisi voida tarkastella rauhassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Tällöin voidaan esim. todeta miten auringonvalo ja tuulet vaikuttavat paikalla. Etelään ja länteen avautuvat alueet tulisi hyödyntää mahdollisimman tarkkaan piha- ja oleskelualueina.

3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen

Rakennusten sijainti on määritelty asemakaavassa. Vaikka rakennusala käsittääkin kaikissa kortteleissa lähes koko tontin, tulee rakennuksen sijainti harkita aina tarkkaan tontin antamien lähtökohtien mukaan.

Kortteleittain asuinrakennukset tulee sijoittaa katuun nähden yhtenäisellä rakentamisohjeiden havainnekuvassa (liite 1, ote alla) osoitetulla tavalla. Rakennukset tulee sijoittaa

siten, että muodostuu suojaisia pihoja auringon kannalta edullisimpaan ilmansuuntaan ja että mahdollisuuksien mukaan asunnosta avautuu näkymä ympäröivälle viheralueelle. Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tielinjasta tulisi olla suunnilleen sama. Erillispientalojen harjan suunta on osoitettu havainnepiirroksessa (liite 1). Havainnekuvassa rakennukset on pyritty sijoittamaan yhtenäisenä kokonaisuutena huomioiden mm. pihan suuntaus edullisiin ilmansuuntiin.



Kuva 3. Ote rakentamisohjeiden havainnekuvasta.

Tarkempia suosituksia on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa. Kaavassa on määrätty, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävät osat tontista tulee istuttaa. Siten myös katuun rajoittuva tontinosa on istutusaluetta.

Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatoksen lisäksi sekä istutukset. Tontille johtava tie on mieluimmin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu. Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Istutuksia suunniteltaessa niiden korkeus on huomioitava erityisesti kaavaan merkityillä näkemäalueilla (nä-1, nä).

Tontin suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleskelupiha avautuu lämpimiin ilmansuuntiin eli mahdollisuuksien mukaan suunnilleen välille etelä- länsi. Rakennusten tulee suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan edelleen parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäsivuille täydentäviä keveämpiä rakennelmia (autotalli/talousrakennus, jätekatos, huvimaja tms). Ne tulee suunnitella väritykseltään ja yksityiskohdiltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa.

Kuva 4. Esimerkkejä tonttien jäsentelystä.

Autotalli- tai katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Erillisellä rakennuksella voidaan rajata pihatiloja ja saadaan katumiljöö miellyttävämmäksi, kun rakennukset eivät muodosta pitkiä yhtenäisiä seinämiä.

Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella. Jätesäiliö tai -katos voidaan sijoittaa autotallin/–katoksen tai ajoneuvoliittymän yhteyteen. Sijoituksessa on huomioitava tyhjennyksestä annetut määräykset. Asunnon keräilyastioiden on mahdollistettava kiinteän kotitalousjätteen lajittelu ja hyötykäyttöön ohjaaminen.

Napanpuiston alueella on jonkin verran olemassa olevaa puustoa sekä hienoja pystykatajia, joita ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina sopivissa kohdissa. Kaavassa määrätään, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Viherympäristöstä on annettu tarkempia ohjeita kohdassa 5.

3.3 Maaperä ja maaston käsittely

Napanpuiston alue on loivasti etelään ja kaakkoon viettävää, lähes tasaista peltoaluetta. Alueen maaperä on silttiä. Alueelle on syntynyt paksu kuivakuorikerros, jonka ansioista maaperä on suhteellisen kantavaa ja homogeenista. Tämän johdosta kevyet rakenteet (omakotitalot) voidaan perustaa maanvaraisesti lähinnä matalaperustusta käyttäen. Perustukset tulee tehdä kuivakuorikerrostuman pintaosaan niin, että kerrostuman paksuus ei sanottavasti ohene. Lisäksi tulee välttää paksuja täytemaakerrostumia. (*Lähde: Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 1977*). Ennen rakentamista tontilla tulee tehdä tarkempi pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma.

Rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä on huomioitava, että kadunvarsirakennuksen maantasokerros tulisi sijoittaa vähintään 30 cm kadun tasausta ylemmäksi.

3.4 Liittyminen vesihuoltoverkostoon

Suunnittelualueen uudet asuinkorttelit liitetään vesijohto- ja viemäriverkkoon. Maantasokerrokset saadaan tonteilla liitettyä suoraan viemäriin. Mahdollisten kellarikerrosten viemäröinti saattaa kuitenkin edellyttää osalla tontteja kiinteistökohtaisia pumppaamoita. Tonttien sadevedet tulee johtaa hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään.

3.5 Alueellinen sadevesijärjestelmä viheralueilla

Asuinalueen viereiselle viheralueelle tulee suunnitella alueellinen sadevesijärjestelmä. Kaavan yleisten määräysten mukaisesti hulevedet tulee ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Lisäksi lähivirkistysalueilta tulee varata riittävästi tilaa hulevesien viivyttämiseksi. Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

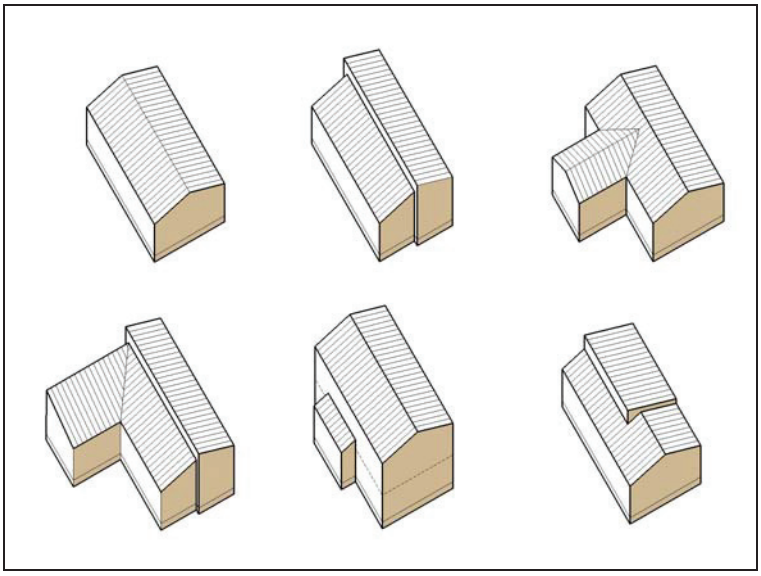
4 RAKENNUKSET

4.1 Yleistä

Nykyaikaisessa rakennussuunnittelussa arvostetaan perinteiselle suomalaiselle pientalolle ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuutta. Ulkomaisia tyylilainoja, lavastevaikutelmia ja ns. uusvanhoja yksityiskohtia tulee välttää. Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenevää rakennustapaa noudattaen.

4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu

Rakennusten huonejärjestelyissä on jokaisen tontin erikoisluonne otettava huomioon. Ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassaoleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta vaikuttavat talotyyppiin ja huonetilojen sijoitukseen.



Kuva 5. Esimerkkejä massoittelusta (tasamaatalot).

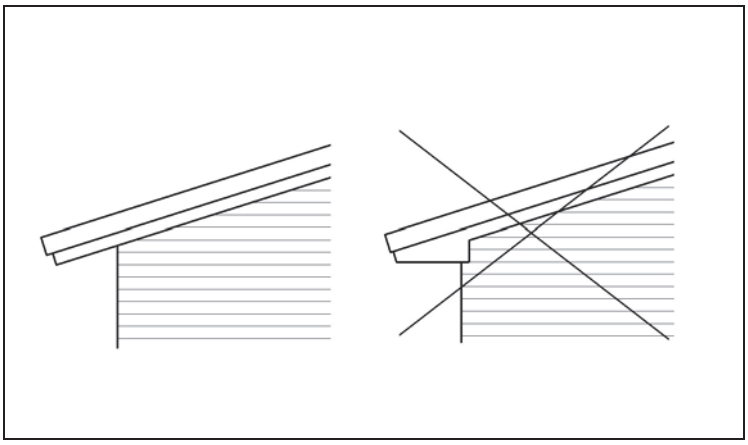
Selkeä ja yksinkertainen perusmassa (suorakaide tai L:n muotoinen) antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Vinkkeliosan tulisi olla kooltaan vaatimattomampi kuin päämassan. Vaihtelua saadaan täydentävillä kuisteilla, katoksilla ja ulokkeilla.

Sisätilojen valaistukselle ja toimivuudelle on eduksi, kun rakennusmassa on riittävän kapea (n. 7,5-8,5 m) ja suhteellisen pitkänomainen. Rakennuksen pohja voi kuitenkin kasvaa paikoin erilaisina levennyksinä. Mahdollisten erkkereiden tulee olla suorakulmaisia. Perinteiselle suomalaiselle pientalorakentamiselle ovat vieraita rakennusmassojen sisäänvedot ja päätyparvekkeet.

Rakennustyypin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Napanpuiston alue on tasaista peltomaata, joka lievästi viettää alueen itäpuolisen Ahk´ojan uomaa kohti. Alueelle voidaan rakentaa talotyypiltään yksi- tai kaksi kerroksisia tasamaaratkaisuja.

4.3 Kattomuodot ja –kaltevuudet

Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma. Autokatoksissa ja muissa piharakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa. Aumakattoa ei sallita Napanpuiston alueella lainkaan.



Kuva 6. Räystäiden tulee olla päädystä avoimia.

Kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen samassa korttelissa ja samalla katuosuudella. Alueelle on määritelty vaihteluväli, josta aluekohtainen kattokaltevuus voidaan valita. Koko alueella kattokaltevuus vaihtelee välillä 1:1,5…1:2. Rakennuksissa tulee käyttää selviä räystäitä, joiden on ulotuttava vähintään 50 cm seinälinjojen yli. Räystäät on viimeisteltävä räystäslaudoilla ja niiden tulisi olla alta ja päädyistä avoimia (koteloimattomia).

Erillisen autotallin, -katoksen ja talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kaltevuutta loivempi ja räystään pituus rakennuksen mittasuhteet huomioonottaen hiukan pienempi.

4.4 Julkisivumateriaalit ja väritys

Alueen pohjoisosaan kortteleihin 720 ja 721 saa rakentaa tiili- ja kivijulkisivuisia asuinrakennuksia. Tiili-/kivi-/rappauspintaisiin seiniin voidaan yhdistää myös pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata. Vaaleissa ja tummissa tiiliseinissä suositellaan käyttäväksi tiilen väristä saumauslaastia. Punatiiliseinässä suositellaan käyttäväksi vaaleampaa saumaa. Alueen eteläosaan kortteleihin 722- 725 saa rakentaa puuverhoiltuja rakennuksia. Napanpuiston alueelle ei suositella rakennettavaksi pyöröhirsisiä rakennuksia. Jos hirsirakennuksia halutaan rakentaa, suositellaan höylähirttä ja lyhytnurkkaisia ratkaisuja.

Julkisivulaudoituksessa tulee suosia yhtenäisiä pintoja, esim. leveä sileä vaakaponttilauta päädyissä harjan taitteeseen asti. Samassa julkisivussa ei tulisi käyttää useanlaista laudoitusta. Asuinrakennuksen maanpäällisen sokkelin tulisi olla n. 50 cm korkea.

Katemateriaaleiksi suositellaan huopaa, peltiä (esim. konesaumattu peltikatto tai muu katon lappeen suuntainen peltilevykatto) tai tiilikattoa. Katteen väriksi on suositeltu kokoalueelle tumman harmaa, tumman ruskea sekä musta.

Rakennuksissa tulee käyttää kortteleittain tai ryhmissä yhtenäistä väritystapaa. Puupinnat tulee peittomaalata. Kohdassa 4.7 on annettu ohjeet alueiden värisävyistä. Yhteenvetokartassa on esitetty kullakin osa-alueella noudatettava skaala (2-3 esimerkkisävyä). Päävärin lisäksi on annettu tehostevärejä, joita voidaan käyttää ikkuna- ja räystäslistoissa sekä muissa yksityiskohdissa. Tehostevärien tulee olla osa-alueittain ja vierekkäisten rakennusten osalta samat. Kussakin rakennuksessa tulisi käyttää vain yhtä tehosteväriä.

Valinnanvapaudella halutaan saada vaihtelua kortteleiden sisäiseen väritykseen. Saman tontin sisällä tulee eri rakennusten kuitenkin noudattaa samaa perusväriä tai sen tummuussävyä. Värejä valittaessa on yleisohjeena pidettävä harkitsevuutta. Värisuosituksia sovellettaessa on kiinnitettävä huomiota värien suhteisiin.

4.5 Tontin rajaus, aidat

Aitaamisen tulee tapahtua kortteleittain ja katuosuuksittain yhtenäisellä tavalla, esim. pensasaidalla. Aitojen ja istutusten suunnittelussa on otettava huomioon kaavaan merkittyjen näkemä-alueiden vaikutus rakenteiden korkeuteen. Rautatien näkemäalueella (nä-1) ei saa olla näkymää haittaavia esteitä 1,10 katutasoa korkeammalla. Katujen risteysalueilla näkymäalueella (nä) istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella. Tarkempia ohjeita tonttien aitaamisesta on kohdassa 5.3.2.

4.6 Talousrakennukset

Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Saman tontin sisällä tulee eri rakennusten olla väritykseltään yhteen sopivia. Eri sävyastetta käytettäessä suositellaan talousrakennuksiin valittavaksi tummuusasteeltaan tummempaa sävyä kuin päärakennuksessa.

Autotalli tai -katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella. Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin/–katoksen tai ajoneuvoliittymän yhteyteen.

Tonteille voidaan rakentaa muita piharakennuksia (esim. grillikatos, huvimaja) rakennusalan ja käytettävissä olevan rakennusoikeuden puitteissa.

4.7 Aluekohtaiset ohjeet

Napanpuiston alue on jaettu kortteleittain kahteen osa-alueeseen, joissa rakennusten massoittelu, yleisilme, väritys ja materiaalit ovat keskenään yhdenmukaiset. Erillispientalojen harjan suunnat on osoitettu havainnepiirroksessa (liite 1).

Alueelle suositellaan rakennettavaksi osalle kortteleista I½-II –kerroksisia erillispientaloja ja osalle alueesta I-I½- kerroksisia erillispientaloja. Asuinrakennukset suositellaan rakennettavaksi talonharja kadun suuntaisesti tai osalla kortteleista pääty kadulle päin riippuen tonttien sijainnista ja ilmansuunnista. Asuinrakennukset pyritään sijoittamaan siten, että niiden pihat avautuvat hyviin ilmansuuntiin välille etelä- länsi. Asuinrakennukset on sijoitettu katulinjan tuntumaan. Alueella suositellaan erillisten autotalli/ -katosrakennusten rakentamista, siellä missä se on mahdollista. Kaikilla tonteilla rakennusoikeus on 250 k-m^2.

ALUE 1: Korttelit 720 ja 721 (Napanpuistontie)

Kortteleissa 720 katonharjan tulee olla kadun suuntainen ja korttelissa 721 asuinrakennuksen pääty tulee rakentaa kadun suuntaisena.

Asuinrakennus
Kattokulma: 1:1,5…1:2
Kerrokset: I½ - II Kortteli 720: tontit 1- 4. Kortteli 721: tontit 1- 3.
I-(I½) Kortteli 720: tontit 5, 6. Kortteli 721: tontit 4, 5.
Katto: Lappeen suuntainen peltikate (esim. konesaumattu tai levykate), huopakatto, tiilikatto.
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut: Tiili, kivimateriaalit, rappaus. Rakennuksiin voidaan lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata.
Värit: Punatiilen ja ruskean sävyt.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.

ALUE 2: Kortteli 722 -725 (Napanojantie, Ahkojantie)

Korttelissa 722 asuinrakennuksen pääty tulee rakentaa kadun suuntaisena. Kortteleissa 723- 725 katonharjan tulee olla kadun suuntainen. Korttelissa 723 suositellaan asuinrakennuksen sijoittamista tontin pohjoisosaan, jotta piha avautuisi etelään kaikilla tonteilla. Autotalli/ -katos tulee rakentaa erillisenä rakennuksena. Korttelissa 725 autotalli voidaan rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Asuinrakennus
Kattokulma: 1:1,5…1:2
Kerrokset: I½ - II Korttelit 722 ja 724
I-(I½) Kortteli 723 ja 725
Katto: Huopakatto, lappeen suuntainen peltikate (esim. konesaumattu/ levykate).
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut: Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus.
Värit: Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt. Värityksessä tulee välttää kirkkaita keltaisen sävyjä (”sitruuna”) ja sinapin väriä.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet

Napanpuiston alueella tulee suosia alueen luonnonympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja. Sekä yleisillä viheralueilla että asuintonteilla kasvillisuus tulisi valita kasvupaikkatekijöiden mukaan.

Koko Napanpuiston alue on samaa kasvillisuusvyöhykettä. Alue on loivasti etelään ja kaakkoon viettävää, lähes tasaista, maanviljelyskäytöstä poistunutta peltoaluetta. Puustoa on pellolla vähän ja se on hyvin nuorta. Puista merkittävimpinä voidaan katsoa olevan suunnittelualueelle sijoittuvat pienet katajat, joita esiintyy suunnittelualueen pohjoisosassa sekä keskivaiheilla. Niiden läheisyydessä on myös muutama varttuva mänty. Yleisesti pellon reunan puut ja pensaat ovat mm. rauduskoivuja, harmaaleppiä, pihlajaa ja tuomea. Kookkaita yksittäispuita alueella ei ole. Kasvilajeista alueella tavattiin tyypillisinä ns. joutomaa- eli ruderaattilajeja. Sellaisia ovat esimerkiksi koiranputki, kevätleinikki, nokkonen, pujo, hevonhierakka ja tavalliset heinät (koiranheinä, nurmipuntarpää, juolavehnä ja metsälauha).

Lähivirkistysalueilla vanhat peltoalueet sopivat hyvin osittain avoimina, niittymäisinä alueina säilytettäviksi. Täydennysistutuksissa voidaan käyttää kotimaisia puulajeja kuten koivuja, pihlajia, leppää, haapaa, vaahteraa, pajuja, vähäisesti kuusia ja mäntyjä sekä tonttialueilla myös näiden kasvien erikoismuotoja. Havupuita ei tule istuttaa laajoina alueina, ne ovat korkeintaan pienenä vähemmistönä. Tonttien alueella suositellaan puuston istuttamista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suojapuuston saamiseksi. Vanha peltomaa soveltuu hyvin puutarhamaaksi.

5.2 Yleiset viheralueet

Kortteleiden 721 pohjois- ja länsipuolelle, 720 ja 722 väliselle alueelle, 723 länsipuolelle sekä 724 lounaispuolelle vanhaan peltoalueeseen rajautuvien tonttien läheisyyteen suositellaan istutettavaksi suojapuustoa. Alueelle istutettavaa metsikköä on tarkoitus hoitaa puistometsänä. Puistometsä voi sisältää avoimiakin alueita esim. pelaamista varten. Avoimet niittymäiset alueet mahdollistaisivat myös ehyen, maisemallisesti arvokkaan metsänreunavyöhykkeen näkymisen kortteliialueille. Metsänreuna luonnonsuojelualueelle on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Napanpuiston ja luonnonsuojelualueen välinen metsänreunavyöhyke säilytetään luonnonmukaisena ja monilajisena. Myös Napanpuiston pohjoisosassa kasvavat katajat ja männyt pyritään säilyttämään.

Viheralueille ei perusteta nurmipintaisia alueita, vaan alueet pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisina. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä. Tonttien välittömässä läheisyydessä kuusta voidaan korvata lehtipuilla varjostuksen vähentämiseksi.

Tontteihin rajoittuvat osat viheralueista hoidetaan niin, ettei niiden puusto aiheuta liikaa varjostusta tonteille. Tontteihin rajautuvassa viheralueen reunavyöhykkeessä suositaan matalampaa puustoa ja pensaita, esim. pihlajat, pajut, taikinamarja, lehtokuusama, katajat jne.

Viheralueita yhdistävät asuinalueiden läpi kulkevat kevyenliikenteen kulkuyhteydet. Polkuverkostolla pyritään ohjaamaan viheralueiden käyttöä niin, että vältetään maaston kulumista ja aluskasvillisuuden tuhoutumista.

Kuva 7. Ahkojan Natura-alueen metsänreunaa.

5.3 Tonttialueet

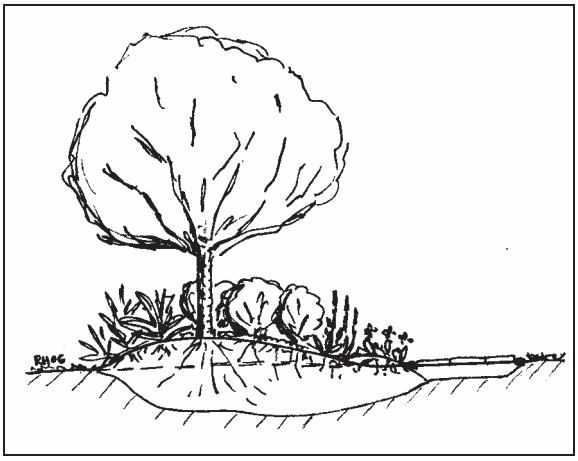
Pihojen ja katualueiden viherrakentaminen vaikuttaa paljon asuinalueiden ulkoasun luontevuuteen ja viihtyisyyteen. Yksityisillä piha-alueilla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti pihan rajautumiseen lähivirkistysalueeseen, viereisiin tontteihin ja katualueeseen. Suuri osa tonteista rajautuu lähivirkistysalueisiin. Tonttien suurehko koko tekee alueesta yleisilmeeltään väljän ja puutarhamaisen.

Alue on loivasti etelään ja kaakkoon viettävää, lähes tasaista, maanviljelyskäytöstä poistunutta peltoaluetta. Puustoa on pellolla vähän ja se on hyvin nuorta. Puista merkittävimpinä voidaan katsoa olevan suunnittelualueelle sijoittuvat pienet katajat, joita esiintyy suunnittelualueen pohjoisosassa sekä keskivaiheilla. Niiden läheisyydessä on myös muutama varttuva mänty. Yleisesti pellon reunan puut ja pensaat ovat mm. rauduskoivuja, harmaaleppiä, pihlajaa ja tuomea.

Tonttien alueella suositellaan puuston istuttamista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suojapuuston saamiseksi. Vanha peltomaa soveltuu hyvin puutarhamaaksi. Jo kasvussa olevia puuntaimia pyritään säästämään tuleviksi pihapuiksi. Lisäksi inventoidaan mahdolliset kivet sekä muut kasvillisuuden suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit. Huomioitavia asioita ovat myös ilmansuunnat, pienilmasto, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät (valo, maaperä, vesiolot jne.). Oleskelupihan tulisi avautua lämpimiin ilmansuuntiin eli suunnilleen etelä-länsi suuntaan.

5.3.1 Kasvillisuus

Istutukset.
Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävät osat tontista tulee istuttaa. Myös katuun rajoittuva tontinosa on istutusaluetta. Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä. Alueelle suositellaan valittavaksi alueen ympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja. Istutuksissa voidaan käyttää kotimaisia puulajeja, kuten koivuja, pihlajia, vaahteraa, vähäisesti kuusia, mäntyjä, leppää, tuomia ja haapaa, pajuja sekä myös näiden kasvien erikoismuotoja. Havupuita ei tule istuttaa laajoina alueina, ne ovat korkeintaan pienenä vähemmistönä.



Kuva 8. Jäykillä maalajeilla voidaan välttää märkyysongelmia harjuistutuksella. Istutusalueet suositellaan toteutettavaksi yhtenäisinä selkeinä alueina.

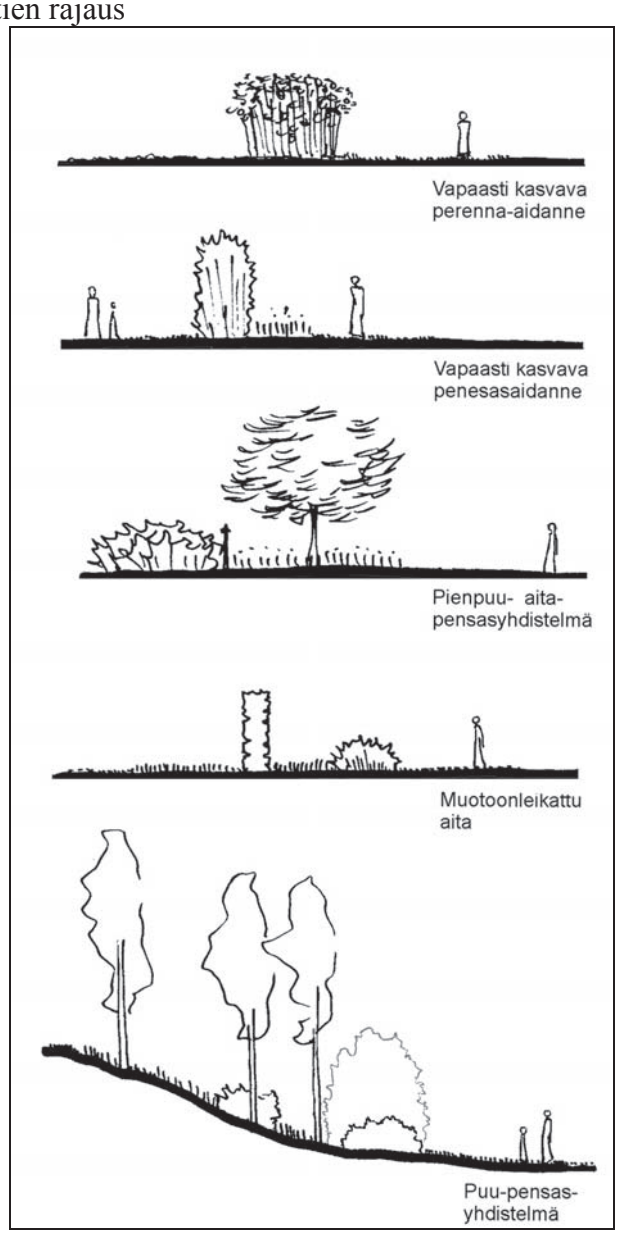
Yleisesti alueen tonteilla istutettavien alueiden yleisilme on puutarhamainen. Alueelle suositellaan istutettavaksi maaseututaajamaan ja luonnonympäristöön soveltuvia kasveja: kotimaisia puulajeja ja niiden puutarhamuotoja, koristepuista ja –pensaista esim. hedelmäpuut, jasmikkeet, pajut, syreenit, angervot, marjapensaat, kuusamat ja ruusut sopivat alueen tulevaan puutarhamaiseen luonteeseen. Tontille ja tontin rajoille tulisi istuttaa nopeakasvuista puustoa ja pensaita mahdollisimman nopeasti alueen yleisilmeen ja tontin pienilmaston parantamiseksi. Myös havupuita suositellaan istutettavaksi jonkin verran. Istutusalueet suositellaan toteutettaviksi yhtenäisinä, selkeinä alueina. Pohjamaan laadun vuoksi suositellaan ns. harjuun istuttamista eli kohopenkkejä. Lisäksi tulee huolehtia tontin kunnollisesta salaojituksesta.

Kuva 9. Kaava-alueen pohjoisosassa viheralueella on iso mänty ja katajia, jotka tulisi säilyttää.

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus.
Erityisesti rautatiealueeseen rajautuvilla tonteilla sekä korttelissa 723 tulee kartoittaa ennen rakennuksen suunnittelua rakennuspaikalla mahdollisesti olevat nuoret, kasvukykyiset puut ja pensaat. Ne tulisi ottaa huomioon rakennuksen ja tontin suunnittelussa.

Puusto tonttialueilla.
Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita. Tonteille on suositeltavaa istuttaa puita heti rakentamisen alkuvaiheessa. Tonteille sopivia puulajeja ovat kotimaiset puulajit kuten esim. koivu, mänty, pihlaja, leppä, vaahtera. Tonteille suositellaan istutettavaksi myös puutarhamaisempia lajeja, kuten hedelmäpuut, koristeomenapuut, lehmus, pajukasvit jne. Suurempia puita ei tule istuttaa liian lähelle naapuritontin rajaa (2 m), ettei juurista, lehdistä, oksista tai hedelmistä koidu suurta haittaa naapurille. Kasvit tulee valita kasvupaikan mukaan. Taulukkoon on kerätty esimerkkejä alueelle sopivista kasvilajeista.

5.3.2 Tonttien rajaus

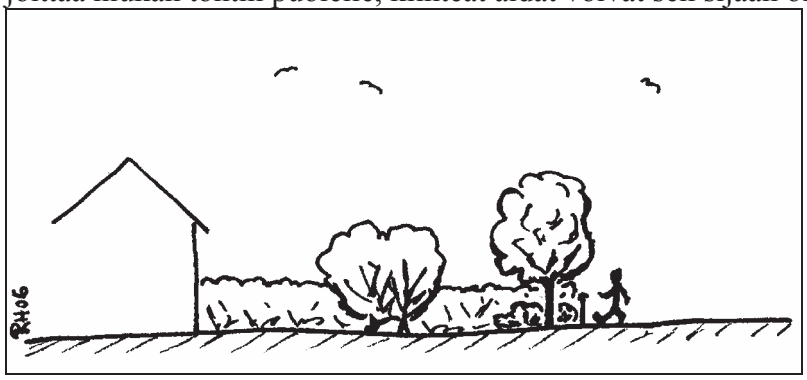


Kuva 10. Esimerkkejä tontin rajaamisesta.

Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista, mutta yhtenäisillä puu- ja pensasaidoilla tonttien aitaamista ei suositella. Pihan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä. Puuaitoja voidaan käyttää täydentämässä istutuksia rakennusten läheisyydessä. Aitojen värityksellä tulee mukailla rakennusten värityksiä. Rajalle sopii vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-1,5 m. Ratkaisua, jossa useampi kuin kaksi tontin sivuista on rajattu muotoon leikatulla pensas-aidalla tulee välttää. Sopivista lajeista on esimerkkejä taulukossa, liite 2. Tonttien väliseen aitaan ei tarvita rakennuslupaa.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta matalalla (0,8-1,2 m) pensasaidalla tai muilla istutuksilla. Myös matalaa, kevytrakenteista rakennettua aitaa voidaan käyttää. Esimerkkejä sopivista lajeista on lueteltu liitteen 2 taulukossa. Aitojen värityksen tulee mukailla rakennusten väritystä. Kasvupaikan valoisuusvaatimuksiltaan sopivimpia ovat aurinkoisella paikalla viihtyvät pensaslajit.

Katualueen ja tontin väliin ei tule rakentaa korkeita, peittäviä pensasaitoja eikä myöskään korkeita, peittäviä umpiaitoja. Katuun rajautuvalle tontin osalle suositellaan kuitenkin istutettavaksi muutamia puita, lajeina esim. koivu, pihlaja, vaahtera, kuusi, mänty, pienehköt koristepuut esim. koristeomenapuut. Katuun rajautuva pensasaita tulisi sijoittaa hiukan tontin puolelle, kiinteät aidat voivat sen sijaan olla rajalla.

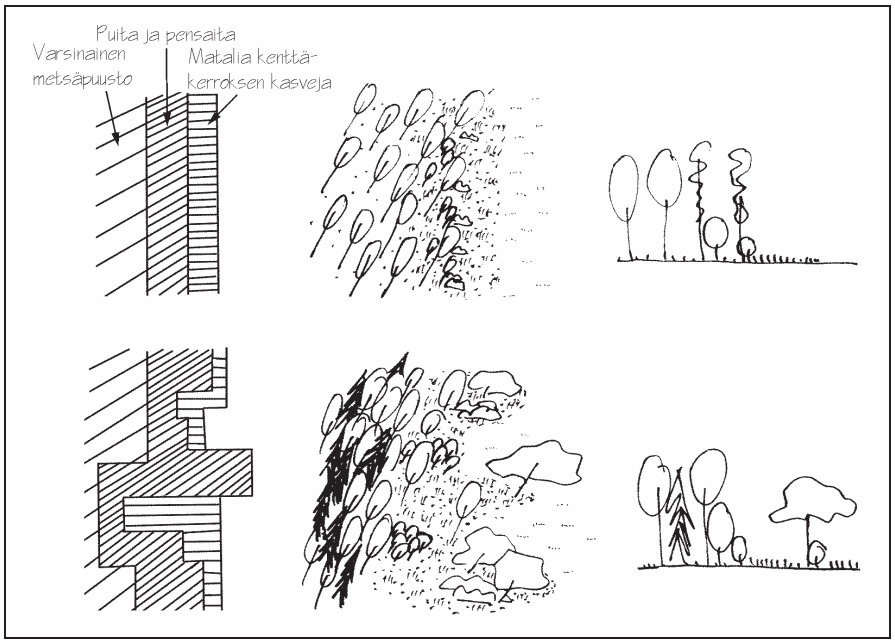


Kuva 11. Pihan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä.

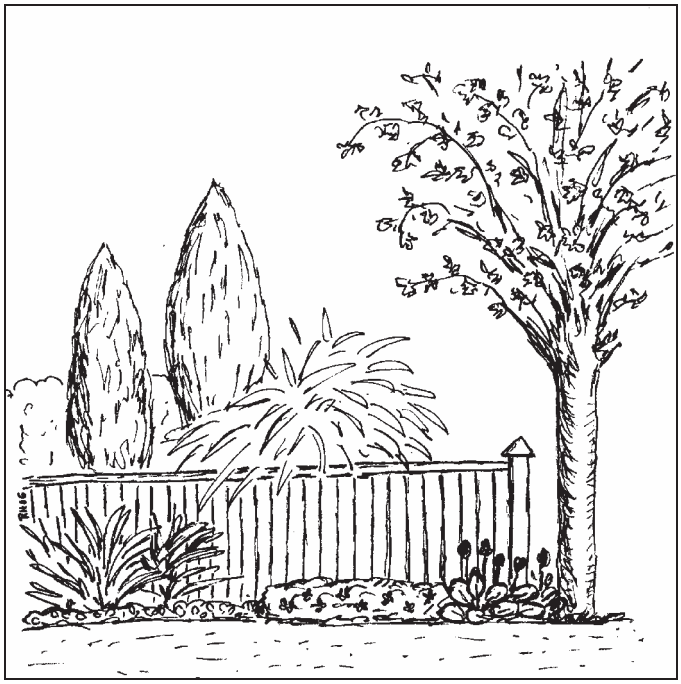
Kadun ja tontin välinen aita vaatii aina rakennusluvan. Rakennetuksi aidaksi suositellaan säle- tai vastaavia puuaitoja. Puupinnat tulee peittomaalata. Aitojen värityksen tulee mukailla rakennusten väritystä. Vaakasuuntaan laudoitetuissa aidoissa kannattaa varoa ylipitkiä yhtenäisiä aitaosuuksia. Aidan rakenne tulee suunnitella siten, että vesi ei pääse kertymään aidan rakenteisiin ja lahota sitä ennen aikojaan. Yläpinta tulee muotoilla vinoksi tai siinä tulee käyttää vinoon asetettua katelautaa. Aidan vierustaa voidaan elävöittää pensasistutuksilla. Esimerkkejä aitaamiseen sopivista kasvilajeista on lueteltu ohjeiston liitteenä 2 olevassa taulukossa.

Erityisesti kortteleissa 720 ja 724 tonteilla 1 ja 2 sekä kortteleissa 721 ja 722 tonteilla 1 tulee huomioida tonttien kulma-alueiden rajautuminen rautatiealueeseen. Näillä alueen osilla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus ei saa olla 1,1 m katutasoa korkeammalla. Korttelissa 723 tontilla 1 ja korttelissa 724 tontilla 1 tulee huomioida tonttien kulma-alueiden rajautuminen katuun. Näillä tontin osilla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Lähivirkistysalueeseen rajautuminen. Tontit sijaitsevat tasaisella pellolla. Asuinalueen viherympäristön viihtyisyyden kannalta on tärkeää heti rakentamisen alussa istuttaa erityisesti tontin reuna-alueet. Myös viheralueen istuttaminen osittain puistomaiseksi lehtipuuvaltaiseksi metsäksi on tärkeätä. Tontin reunan istuttamisella asuinalueet voidaan luontevasti liittää viheralueisiin, lisäten samalla alueen kauneutta ja moni-ilmeisyyttä sekä rikastuttaen ekologista monimuotoisuutta. Luonnollisessa metsänreunassa on vyöhykkeittäin puustoa ja pensaikkoa sekä kenttäkasvillisuutta. Metsänreunasta voi muotoilla lineaarisen tai polveilevan (kuva alla). Mitä lähemmäksi metsän reunaa mennään, sitä luonnonmukaisemmaksi tulee maaston käsittelyn muuttua. Myös metsänreunan kasvivalinnoissa tulee ottaa huomioon kasvupaikkatyyppi ja aurinkoisuus. Liitetaulukossa on lueteltu esimerkkikasveja, jotka sopivat erilaisiin metsänreunoihin kasvualustan ja valoisuuden mukaan. Lajeina voidaan käyttää luonnonkasveja tai viljeltyjä lajikkeita.



Kuva 12. Metsänreunatyyppejä. Ylempi kuva esittää suoraa ja alempi polveilevaa metsän reunaa.



Kuva 13.
Monipuolinen kasvi-istutus suojaa pihaa tuulilta. Aidan vierustaa voidaan elävöittää istutuksilla.

5.3.3 Maastonmuokkaukset ja pinnoitteet, tontin korkeusasema

Napanpuiston alue on maastoltaan suhteellisen tasaista. Tonttien piha-alueet tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisissa korkeusasemissa. Kadunvarsirakennuksen maantasokerros tulisi sijoittaa vähintään 30 cm kadun tasausta ylemmäksi. Alueella mahdollisesti esiintyvät luonnonkivilohkareet suositellaan käytettäväksi osana pihojen rakentamista. Pihapolkujen ja muiden kulkuväylien pinnoitteeksi tonttialueilla suositellaan asfalttia, kivituhkaa, betonikiveystä tai luonnonkivipinnoitetta. Pihapolut voidaan toteuttaa myös pelkkinä askelkivinä. Oleskelualueilla voidaan käyttää myös puuta pinnoitteena. Alueen tonttien sadevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesijärjestelmään.

5.3.4 Liikenne ja liittyminen katuun

Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatoksen lisäksi sekä istutukset. Katuun rajoittuva tontinosa on myös istutusaluetta. Tonteilta on oltava riittävä vapaa näkyvyys kadulle istutuksista huolimatta. Tontille johtava tie on mieluimmin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu.

5.3.5 Lumenkasauspaikat

Tontin rakentamisvaiheessa tulee suunnitella myös tonttien lumenkasauspaikat. Lumenkasauspaikoille tulee istuttaa kasveja, jotka sietävät maan mahdollista tiivistymistä ja jotka uusiutuvat vuosittain, kuten esimerkiksi suomen-, neidon- ja japanintattaret ja keijuangervo.

Liitteet:

1. Tiivistelmäkartta
2. Kasviluettelo
3. Aksonometrisia havainnekuvia alueesta.

LIITE 1

ALUE 1
Kattokulma: 1:1,5-1:2
Katto: Tiilikatto, huopakatto, lappeen suuntainen peltikate.
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut: Tiili, kivimateriaalit, rappaus.
Värit: Punatiilen ja ruskean sävyt.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.

ALUE 2
Kattokulma: 1:1,5-1:2
Katto: Huopakatto, lappeen suuntainen peltikate.
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut: Peittomaalattu lautaverhous.
Värit: Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen

ELIMÄEN KUNTA

NAPANPUISTON ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISOHJEET
HAVAINNEKUVA 1:2500

1 OSA-ALUE-JAKO

OSA-ALUEEN VÄRISÄVYT

TEHOSTE-SÄVYT

I½ - II -kerroksinen asuinrakennus

I - I½ -kerroksinen asuinrakennus

PÖYRY

18.12.2006

LIITE 2

KORIAN NAPANPUISTON RAKENTAMISOHJEET

KASVILLISUUSLUETTELO

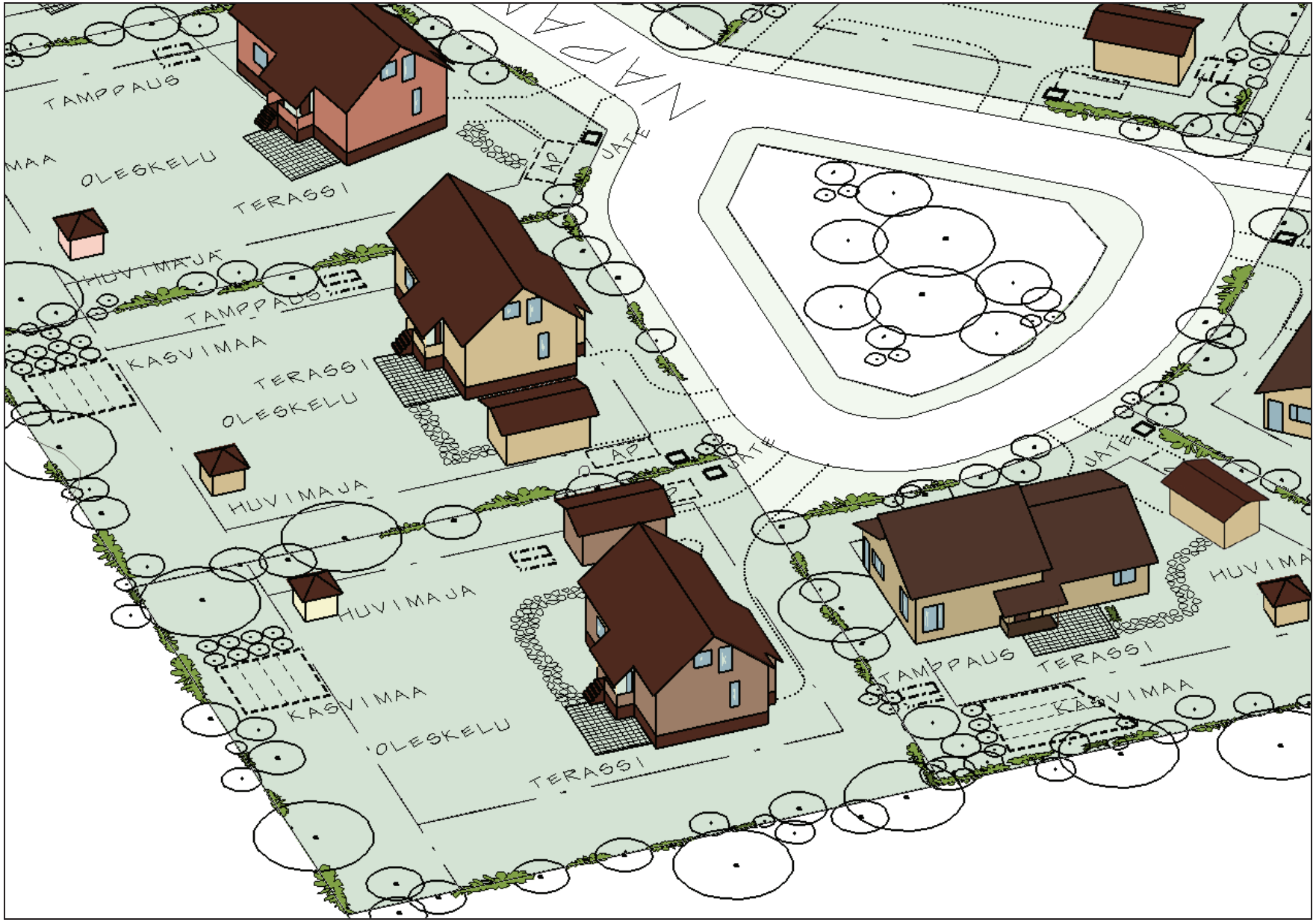
TAULUKKO: NAPANPUISTON ALUEELLE SOPIVIA KASVILAJEJA	
Alueen tunnuspuulajit	Koivu Leppä Pihlaja Tuomi Pajut
TONTIN RAJAUTUMINEN KATUUN	
Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisella matalalla aidalla, korkeus 1-1,2 m tai matalilla istutuksilla.	Kiiltotuhkapensas Kultaherukka Kääpiöpunapaju Kääpiövuorimänty Matalat pensasangervot (esim. pihlaja-angervo, koivuangervo, rinneangervo, rusopajuangervo, ruusuangervo) Matalat pensasruusut Sinikuusama Nukkeruusu Pensashanhikki Pikkujasmike
TONTTIEN VÄLISET RAJAT	
Listassa erikorkuisia lajeja. Suositeltava korkeus vapaasti kasvavalle pensasaidanteelle on 1-1,5 m. Yhtenäistä aitaamista ei kuitenkaan suositella, vaan matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä, mahdollisuuksien mukaan hyväksikäyttäen myös esim. olemassa olevaa luonnonpuustoa.	Idänvirpiangervo Jasmikkeet Kanukat Koristearonia Kultaherukka Kääpiöpunapaju Kääpiövuorimänty Lehtokuusama Marja-aronia Pensasangervot (esim. idänvirpiangervo, koivuangervo, ruso- tai valkopajuangervo, norjanangervo) Pensashanhikki Syreenit Taikinamarja Tuoksuvatukka Viitapihlaja-angervo Vuorimänty

METSÄNREUNA		
AURINKO	Puulajeja, pienpuu-lajeja	Aitaorapihlaja Katajat Koivut Kuuset Lepät Mäntylajit Pajulajit Pihlajalajit Pähkinäpensas Tuomet Vaahtera
	Pensaslajeja	Herukat Idänvirpiangervo Jasmikkeet Juhannusruusu Kanukat Katajat (pilari-, kääpiö-) Keijuangervo Koivuangervo Koristearonia Lehtokuusama Lumipalloheisi Lännenheisiangervo Marja-aronia Paatsamat Pajulajit (esim. kääpiöpunapaju, hopeapaju) Pensashanhikki Pihlaja-angervo Sinikuusama Syreenit Taikinamarja Tuoksuvatukka Valkopaljuangervo Viitapihlaja-angervo
	Kenttäkerros	Akileijat Esikot Herttavuorenkilpi, Jättipoimulehti Kevätkaihonkukka Kielo Kurjenmiekat (esim. siperiankurjenmiekka) Kurjenpolvet (esim. tuoksukurjenpolvi) Lemmikit Loistotädyke Maahumala Mustikka Nauhukset Pikkutalvio Ranta-alpi Rantakukka Rentoakankaali Rentoakankaali Rohtosuopayrtti Rönsyansikka Sammalleimu Seppelvarpu Suikeroalpi Tarha-alpi Tarhakullerot Tarhapäivänliljat

VARJO	Pensaslajeja	Idänvirpiangervo Japaninmarjakuusi Kanukat Koivuangervo Keltavuohenkuusama Idänvirpiangervo Lumimarja Lännenheisiangervo Näsiä Pensasmustikka Pikkuherukka Pähkinäpensas Valkopajuangervo Viitapihlaja-angervo Rusopajuangervo Rusovuohenkuusama Seppelvarpu Sinikuusama Taikinamarja Tuivio
	Kenttäkerros	Akileijat Jaloangervot Jättipoimulehti Kevätkaihonkukka Kevätvuohenjuuri Kielo Kilpiangervo Konnantatar Kotkansiipi Kurjenpolvet Käenkaali Kuunliljat Mustikka Nauhukset Pikkutalvio Rentoakankaali Rönsyansikka Rönsytiarella Sormivaleangervo Taponlehti Varjoyrtti

Kuva 1.
Napanpuiston alue.
Aksonometrinen
kuva lounaasta.

Kuva 2. Pohjoiset korttelit. Havainnekuva.



Kuva 3. Pohjoiset korttelit. Havainnekuvassa on esitetty esimerkkejä tonttien jäsentelystä.