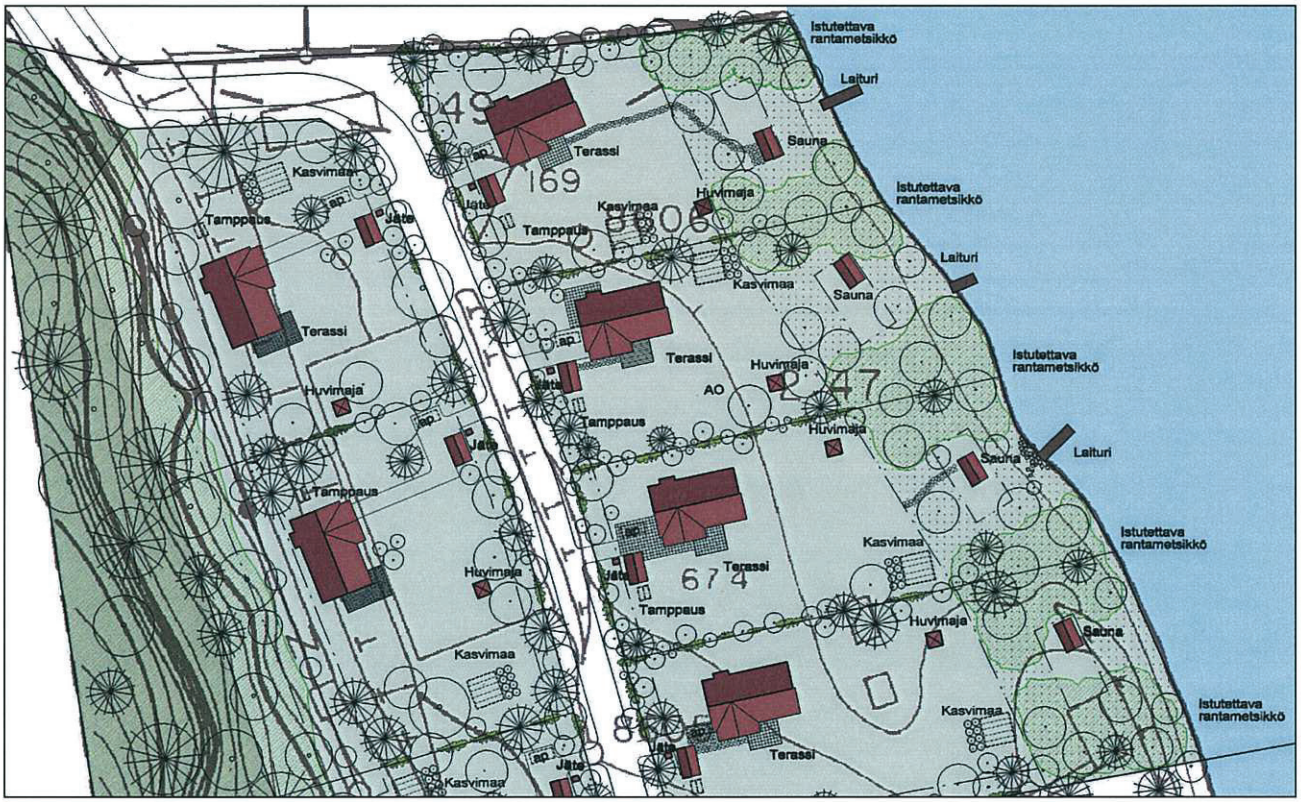
Nro 0610002
Kaavatunnus 163 11

PÖYRY

Selostus

67070341.BR
15.01.2008



Kiinteistö Oy Jaalan Sahaniemi
Jaalan kunta

KALLIOISTENNIEMEN RAKENTAMISOHJEET

Competence. Service. Solutions.

PÖYRY

SISÄLTÖ

1 YLEISTÄ 2

1.1 Ohjeiden tarkoitus 2
1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset 2
1.3 Alueen yleiskuvaus 2

2 YLEISET OHJEET 4

3 TONTTIEN SUUNNITTELU 4

3.1 Yleistä 4
3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen 5
3.3 Maaperä ja maaston käsittely 7
3.4 Ranta-alueen käsittely 8
3.5 Liittyminen vesihuoltoverkostoon 11

4 RAKENNUKSET 11

4.1 Yleistä 11
4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu 11
4.3 Rinne - ja tasamaaratkaisut 12
4.4 Perustamistapa 13
4.5 Kattomuodot ja –kaltevuudet 13
4.6 Julkisivumateriaalit ja väritys 14
4.7 Tontin rajaus, aidat 15
4.8 Talousrakennukset, rantasauna, laituri 15
4.9 Aluekohtaiset ohjeet 16

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO 18

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet 18
5.2 Yleiset viheralueet 20
5.3 Tonttialueet 23

Liitteet:

1. Tiivistelmäkartta
2. Kasviluettelo

KIINTEISTÖ OY JAALAN SAHANIEMI
JAALAN KUNTA

KALLIOISTENNIEMEN RAKENTAMISOHJEET

1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeiden tarkoitus

Tämä rakentamisohjeisto koskee Jaalan Kallioistenniemen asuinaluetta. Ohjeisto liittyy 14.1.2003 Jaalan kunnanvaltuustossa hyväksyttyyn Kallioistenniemen 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 (Ote asemakaavasta, kuva 1).

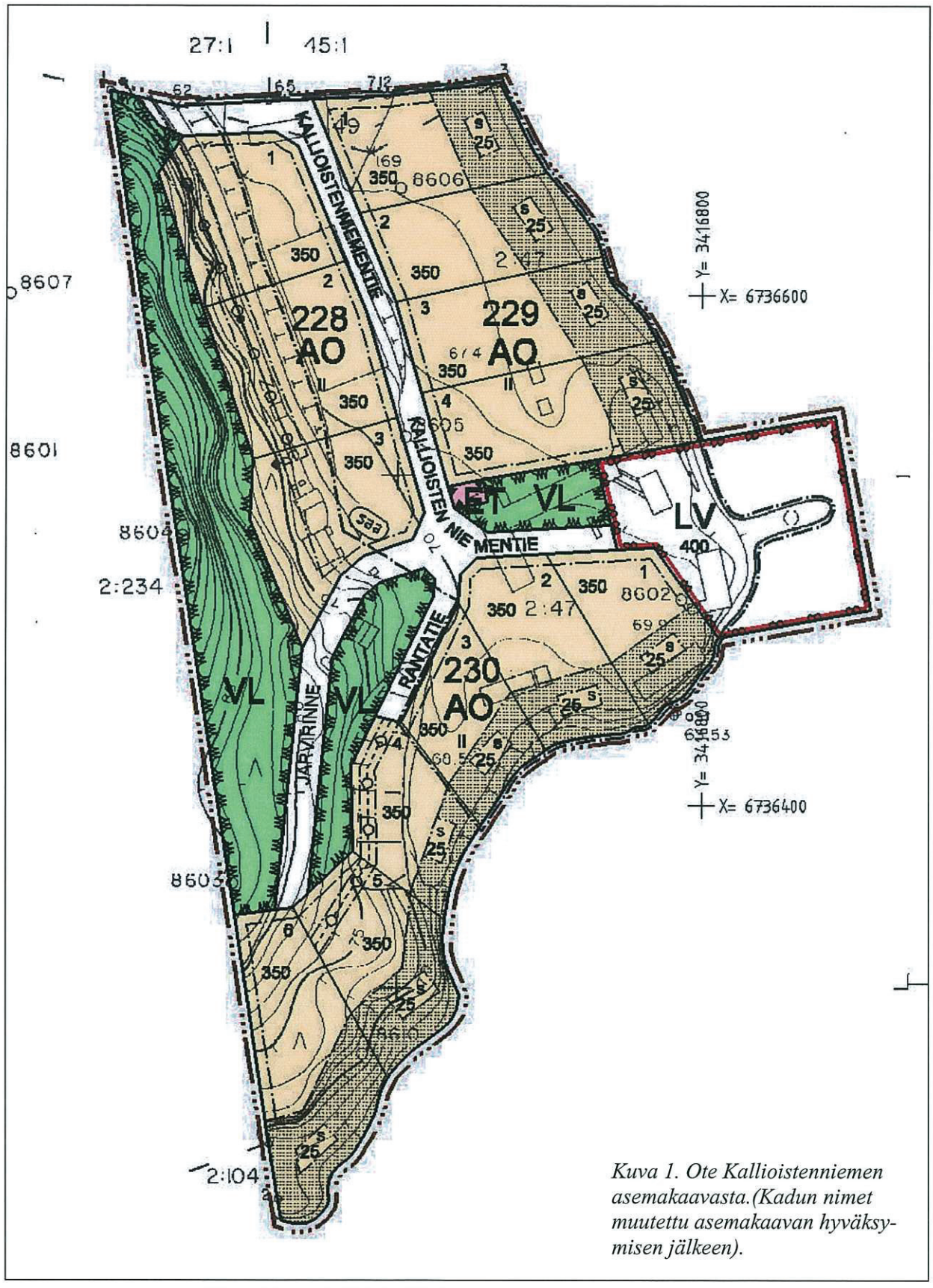
Rakentamisohjeisto sisältää täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tonteille, maaston käsittelystä, kattomuodoista ja kattokaltevuuksista, julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä pihatilan muodostuksesta ja istutuksista. Rakentamisohjeita voidaan sisällyttää tonttien luovutusehtoihin.

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 ja vaatiiko suunniteltu toimenpide rakennusluvan tai toimenpideluvan/ -ilmoituksen.

1.3 Alueen yleiskuvaus

Kallioistenniemen alue sijaitsee Jaalan kunnan taajaman kaakkoispuolella Pyhäjärven rannalla. Alue on suurimmaksi osaksi vanhaa saha-aluetta, jossa on asemakaavan laatimisen jälkeen suoritettu maa-aineksen vaihto. Alueen eteläosa on luonnontilaista ja kallioista rantarinnettä. Suunnittelualueelta avautuu hieno maisema Pyhäjärvelle. Alueen lähistöllä sijaitsee linnustollisesti arvokas Kyrönlahden Natura-alue.



Kuva 1. Ote Kallioistenniemen asemakaavasta.(Kadun nimet muutettu asemakaavan hyväksymisen jälkeen).

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 (MRL 120§): "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 (MRA 48 §):

"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.

Myös piha-alueiden sekä ympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa suositellaan puutarha-alan ammattilaisten käyttämistä asiantuntijoina ja toteuttajina. Etenkin maanvaihtoalueilla olisi erityisen tärkeää ja hyödyllistä laatia puutarhasuunnitelma mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, mielellään jo ennen rakennustöiden aloittamista tai niiden alkuvaiheessa.

3 TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1 Yleistä

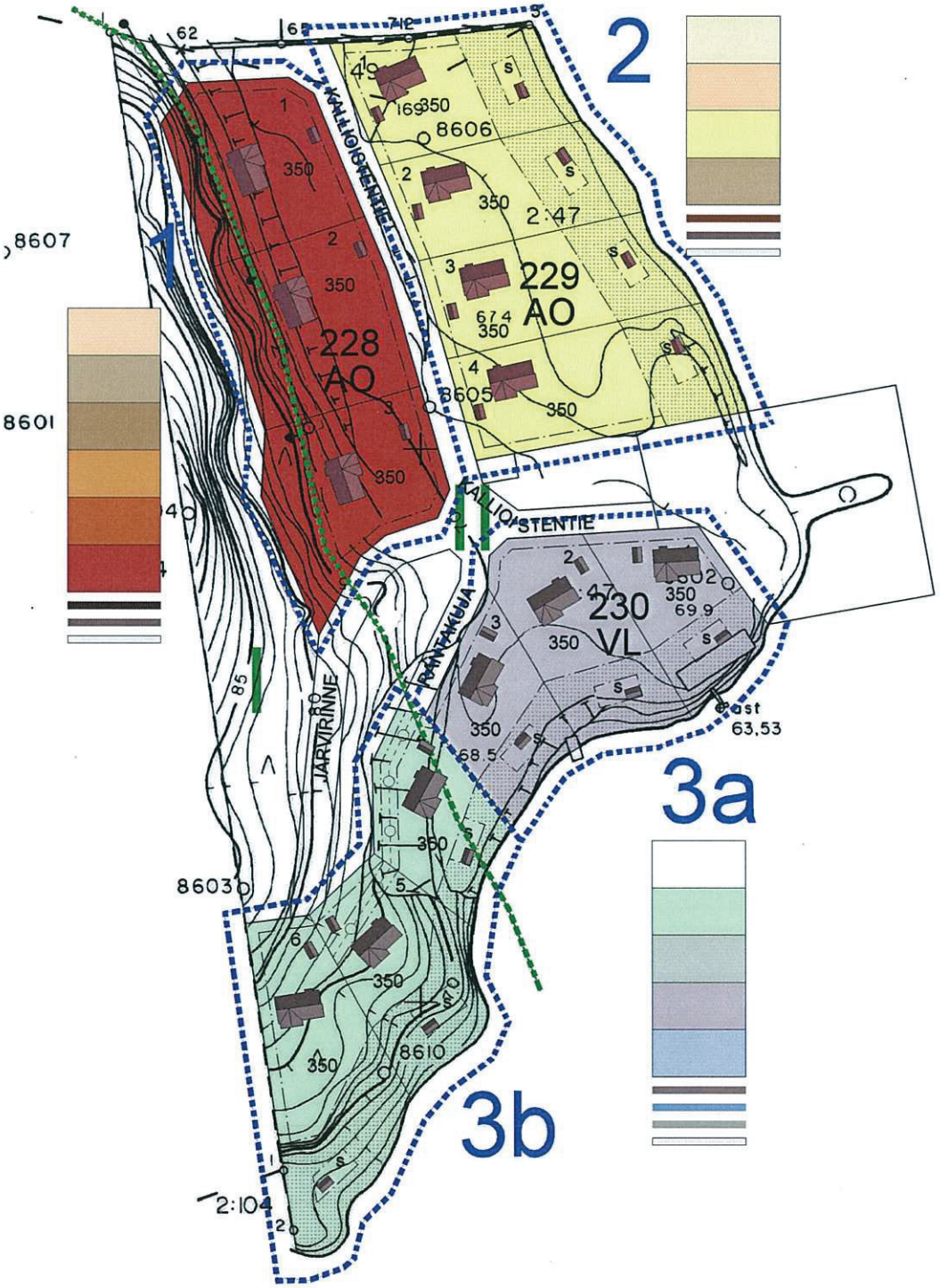
Tontin käytön suunnittelun lähtökohtana on huolellinen tutustuminen tontin ympäristöominaisuuksiin. Huomioitavia asioita ovat paikan pienilmasto (ilmansuunnat, vallitseva tuulensuunta), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät. Ennen suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti puusto, mahdolliset 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. Alueen suunnittelussa on erityisesti huomioitava Pyhäjärven selältä puhaltavat tuulet.

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. Alueen rantatonttien rantaan on osoitettu alue, johon on jätettävä tai istutettava suojapuusto. Ko. alueelle on osoitettu saunan rakennusala.

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 Pyhäjärvelle. Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tielinjasta tulisi olla suunnilleen sama. Erillispientalojen harjan suunta on osoitettu havainnekuvassa.

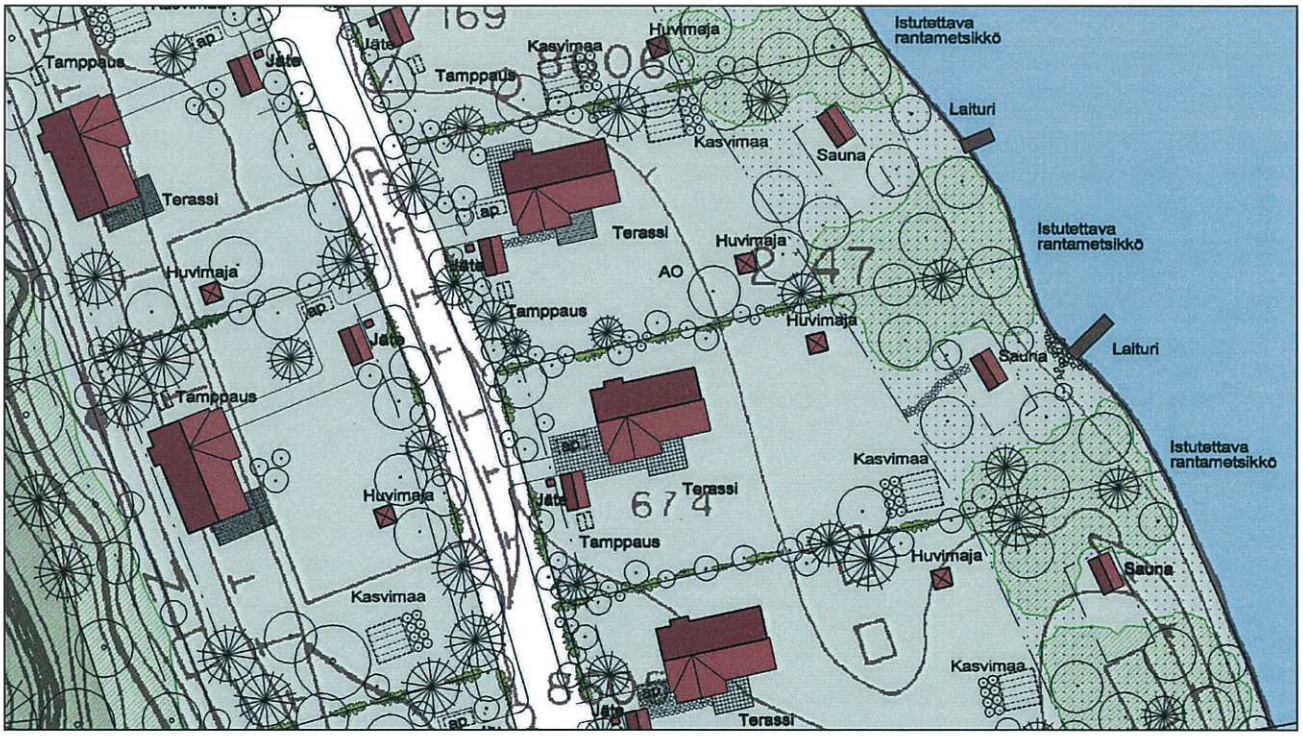


Kuva 2. Ote rakentamisohjeiden havainnekuvasta. Kuvassa on esitetty mm. päärakennusten katon harjansuunta ja kullakin osa-alueella noudatettava väriskaala (4-6 esimerkkisävyä).

Havainnekuvassa rakennukset on pyritty sijoittamaan yhtenäisenä kokonaisuutena huomioiden mm. pihan suuntaus edullisiin ilmansuuntiin. Tarkempia suosituksia on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa. Kaavassa on määrätty, että rakennusten, pysäköintialueiden ja kulkuteiden 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 katujen risteysalueiden läheisyydessä.

Tontin suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleskelupiha avautuu lämpimiin ilmansuuntiin eli mahdollisuuksien mukaan suunnilleen välille etelä- länsi. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida myös Pyhäjärveltä puhaltavat tuulet. Rakennusten ja istutusten sijoituksella tulee pyrkiä luomaan suojaisia pihatiloja. Pienilmastoa voidaan parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäsivuille täydentäviä keveämpiä rakennelmia (autotalli/talousrakennus, jätekatos, huvimaja tms). Ne tulee suunnitella värityksellään ja yksityiskohdiltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa.



Kuva 3. 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.

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

3.3 Maaperä ja maaston käsittely

Kallioistenniemen alue on eteläosastaan jyrkkärinteistä ja kallioista, luonnontilaista aluetta. Pääosa alueesta on loivasti koilliseen ja kaakkoon viettävää, lähes tasaista aluetta. Eteläisen alueen maaperä on kalliota ja moreenia. Pääosalle alueesta on suoritettu maanvaihto. Maanvaihtoalueen maanpinta on tasoitettu noin perustamiskorkeuteen. Ennen rakentamista kaikilla tonteilla tulee tehdä tarkempi pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma.







Kuva 4. Alue on rakentamisolosuhteiltaan monipuolista ja vaihtelevaa. Alueen eteläosa on kalliosta, luonnontilaista metsämaata. Maanvaihtoalueella maasto on osittain rinnemaastoa, osittain tasaista ranta-aluetta.

Alueen eteläosan luonnontilaisilla tonteilla tontin suunnittelussa tulee maaperää kunnioittaa siten, että pyritään valitsemaan kuhunkin käyttötarkoitukseen sopiva pohja. Tällöin tulisi rakennettavuuden lisäksi huomioida myös maan kasvukyky. Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku katkeaa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Sijoitettaessa rakennus mahdollisimman tarkasti maastoa myötäilevästi voidaan välttää haitallisia vaikutuksia samalla kun säästetään kustannuksia. Tontilta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla paikalla.

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

Jaalanselän tulvarajat on otettava huomioon varsinkin saunarakennusten osalta. Rakennusten korkeusasemat on merkittävä rakennuslupakuviin.

3.4 Ranta-alueen käsittely

Rantarakentaminen, viherympäristö

Asemakaavan mukaan rantaan sijoittuvilla tonteilla ranta-alueelle on jätettävä tai istutettava suojapuusto.

Pääosalla tonteista rantavyöhykkeelle on istutettava puita ja pensaita. Tonteilla, joilla on puustoa, alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin jää riittävä suojapuusto. Tarvittaessa aluspuustoa ja pensaikkoa voidaan harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi, mutta puustoa ei saa poistaa kokonaan. Tämä on erityisen tärkeätä myös rantakasvillisuuden järveltä puhaltavilta tuulilta antaman suojavaikutuksen takia. Alueen eteläisillä tonteilla ranta-alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Rannan viherympäristön käsittelystä on annettu tarkempia ohjeita rakentamisohjeiden kohdassa 5.

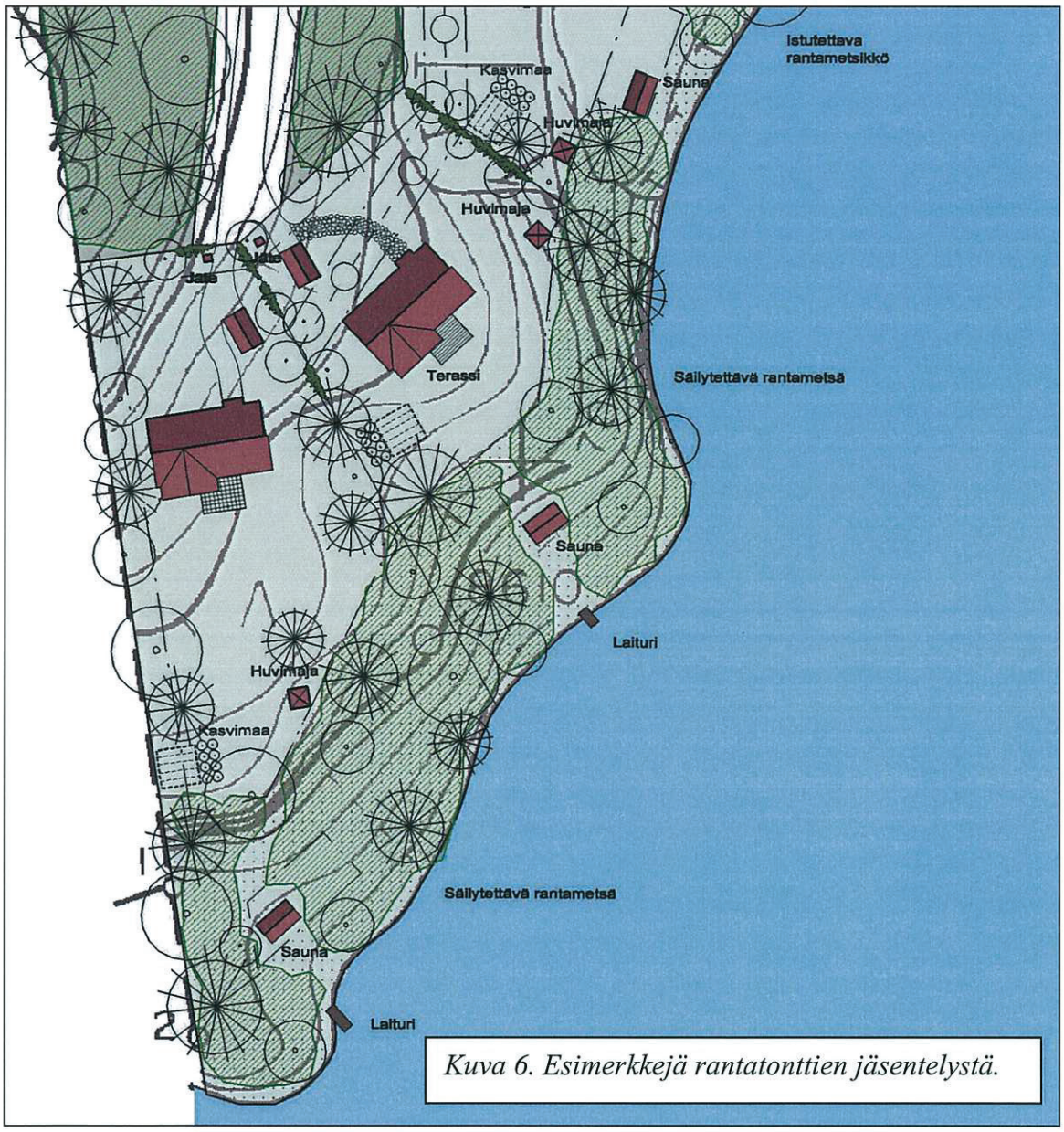


Kuva 5. Alueen rannat ovat vaihtelevia. Alueen pohjoisosan rannat ovat matalia, venesatamasta lounaaseen rannat muuttuvat kivikkoisiksi ja kallioisiksi. Alkuperäistä luonnonrantaa on alueen eteläosassa, muut rannat ovat ainakin osittain ihmisen rakentamia ja muuttamia.

Koska alueen pohjoisosan rannat ovat matalia, jo maatuneita lahdenpohjukoita, voidaan rantaviivaa selkeyttää rakentamalla se ympäristöön sopeutuvalla tavalla esim. luonnonkivistä rakennetuin kivikoin. Kivikon yhteyteen voidaan istuttaa alueelle luonteenomaisia rantakasveja. Rantaan voidaan rakentaa laituri. Rantatonttien virkistyskäytön parantamiseksi matalaa ja ruovikkoista rantaa voidaan rakentaa suodatinkankaan ja rantahiekan avulla. Tällöin ranta-alueelle on suositeltavaa levittää suodatinkangas ja sen päälle karkeaa hiekkaa tai soraa veden liettymisen estämiseksi. Rantojen mahdollisesta ruoppaus- tai muusta rakentamistarpeesta on oltava etukäteen yhteydessä Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen vesistöyksikköön.

Alueen eteläosan rannat ovat syvempiä kallio ja kivikkorantoja. Siellä ranta-alue tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Kohdassa 4.8 on annettu tarkempia ohjeita rantaan rakennettavista rakennuksista.



Kuva 6. Esimerkkejä rantatonttien jäsentelystä.

Ranta-alueen toimenpiteiden luvanvaraisuus

Alueella ei suositella ruoppausten tai täyttöjen tekemistä ranta-alueella. Alueen pohjois-osan matalaa ranta-aluetta voidaan parantaa suodatinkankaan (viira) ja hiekan avulla.

Sellaisista vesistöön rakentamista ja pohjavesiä koskevista toimenpiteistä, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä, on ilmoitettava vesialueen omistajalle, vesialueen kuuluessa yhteisalueen osakkaille, yhteisalueen osakaskunnalle, alueelliselle ympäristökeskukselle tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle (VL 1:30) kuukautta ennen töiden aloittamista. (VL 1:30.1, VA 85 ja 85 a). Alueelliselle ympäristökeskukselle on kuitenkin aina tehtävä ennakkoilmoitus sellaisista järjestely-, säännöstely- ja vesistön pohjasta tapahtuvaa maa-aineksen ottoa koskevista hankkeista, joihin ei tarvita ympäristölupaviraston lupaa (VL 12:16). On suositeltavaa ennen hankkeeseen ryhtymistä ottaa yhteyttä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja alueelliseen ympäristökeskukseen lupatarpeen selvittämiseksi.

Vain vähäiset ruoppaukset ja ruoppausmassojen läjitykset voi pääsääntöisesti tehdä ilman lupaa. Eräänä periaatteena ruoppauksen luvanvaraisuudesta voidaan myös pitää sitä, että käsivoimin tehdyn ruoppauksen voi tehdä vapaasti, mutta koneellinen ruoppaus

vaatii ilmoituksen viranomaisille*, vesialueen omistajalle ja naapurustolle (VL 1:30.1, VA 85 ja 85 a). Ilmoituksen perusteella viranomaiset* harkitsevat, tarvitaanko työlle erillinen lupa. Jos ruoppauksen massoja läjitetään veteen, toimenpiteelle tarvitaan aina lupa. **viranomainen = kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tai alueellinen ympäristökeskus*

Ruoppauksen teettäjä on vastuussa kaikista mahdollisista haitallisista seurauksista, mitä ruoppauksesta aiheutuu. Maamassojen sijoitus ja maisemointi kannattaa suunnitella huolella etukäteen. Vesilain mukaan ruoppauksesta tai ruoppausmassojen sijoittamisesta ei saa aiheutua merkittävää luonnon kauneuden, ympäristön viihtyvyyden ja kulttuuriarvojen vähentymistä, vesiluonnon vahingollista muuttumista, vahinkoa kalastolle tai kalastukselle, vaikeuksia yleisen kulkuväylän käytölle, muuta haittaa yleisen tai yksityisen edun kannalta.

Alueella on vaihdettu maita ja koko massanvaihtoalueelle on asennettu suodatinkangas perusmaan päälle ennen kuin puhtaat korvaavat maakerrokset on levitetty poistettujen maiden tilalle. Suodatinkankaalla on haluttu varmistaa, etteivät puhtaat maat pääse sekoittumaan alueen perusmaahan. Samalla kangas toimii merkkinä massanvaihtosyvyydestä alueen käyttäjille. Jotta alueelle kunnostuksen jälkeen tuodut puhtaat maat eivät alueen myöhemmän käytön aikana sekoittuisi perusmaahan, perusmaan ja täyttömaan erottavan suodatinkankaan tulee säilyä ehjänä. Tämän takia kaivamista suodatinkankaan alapuolelle tulee välttää. Rakennusteknisistä syistä johtuvia töitä kuten perustusten paalutuksia ei rajoitus koske. Asemakaava-alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt kuten esim. kaivaminen, tasoittaminen, täyttäminen ja puiden kaataminen edellyttävät myös kunnan maisematyöluvan (MRL 128§). Lupaa ei tarvita rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen, sillä nämä työt on esitettävä rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä. Myös suurehkon laiturin rakentaminen saattaa edellyttää toimenpidelupaa tai – ilmoitusta (MRL 126 §). Laituri voi tarvita lupia myös vesilainsäädännön perusteella. Tietoa saa kunnan rakennustarkastajalta ja ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä alueellisesta ympäristökeskuksesta.

Lupaa ei yleensä tarvita seuraaviin toimenpiteisiin tai rakennelmiin:

- Omaan rantaan rakennettava ja yksityiseen käyttöön tuleva pienehkö laituri.

- Pienimuotoinen vesikasvien niitto.

<u>Laiturin rakentaminen</u>

Omaan rantaan rakennettava ja yksityiseen käyttöön tuleva laituri voidaan lähes poikkeuksetta rakentaa toisenkin vesialueelle ilman ympäristölupaviraston lupaa (VL 1:28). Se ei kuitenkaan saa loukata yleistä etua eikä siitä saa aiheutua haittaa toiselle, joka ei ole siihen suostunut (VL 1:12-15). Mikäli laiturista aiheutuu vahinkoja tai haittoja, joista ei etukäteen ole pystytty sopimaan naapurien kanssa, on laiturille haettava ympäristölupaviraston lupa. Suurehkoihin laitureihin tarvitaan kunnalta myös toimenpidelupa (MRL126 §). Laituri voi tarvita lupia myös vesilainsäädännön perusteella.

Rannan ruoppauksesta syntyneistä tai muualta ajetuista maa-aineksista tehty penger ei sellaisenaan sovellu laituriksi. Tällaista uloketta ei voida enää pitää vesilain 1:28 tarkoittamana laiturina, vaan kysymyksessä on vesialueelle täyttämällä tehty niemeke, jonka luvanvaraisuus on selvitettävä erikseen. Sama koskee myös rantaan tehtyä suojapengertä tai aallonmurtajaa, jonka rakentamisen edellytyksenä on vesialueen omistajan suostumus sekä naapureiden suostumus ja lähes aina myös ympäristölupaviraston lupa.

Suositeltavin laituriratkaisu on kelluva laituri. Jos laituri päätetään tehdä syystä tai toisesta kiinteänä maalaiturina, on siihen syytä jättää vähintään 0,5 - 1,0 metrin vedenvaihtumisaukkoja viiden metrin välein. Laituria ei yleensä tule sijoittaa rajalle eikä sen välittömään läheisyyteen. Poikkeuksena on korttelissa 230, tontilla 3, olemassa oleva betonirakenne, jota voidaan käyttää laiturin rakenteena. Uutta laituria rakennettaessa myös tätä tonttia koskevat samat määräykset ja suositukset kuin muita tontteja.

3.5 Liittyminen vesihuoltoverkostoon

Suunnittelualueen asuinkorttelit liitetään vesijohto- ja viemäriverkkoon. Maantasokerrokset saadaan tonteilla liitettyä suoraan viemäriin. Mahdollisten kellarikerrosten (kortteli 230) viemäröinti saattaa kuitenkin edellyttää osalla tontteja kiinteistökohtaisia pumppaamoita. Mikäli rantaan rajautuvalle rakennuspaikalle rakennetaan erillinen rantasauna, tulee myös se liittää kunnan vesihuoltoverkostoon (jätevesiviemäri, vesijohto). Tonttien sadevedet tulee johtaa hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään.

4 RAKENNUKSET

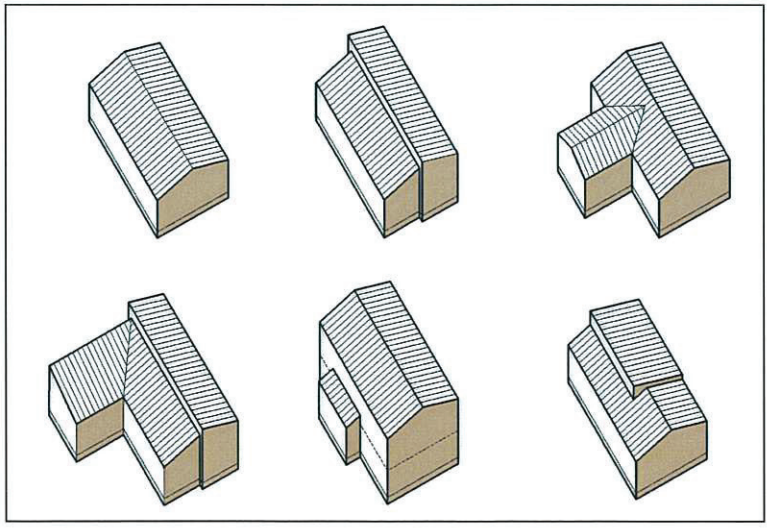
4.1 Yleistä

Kallioistenniemen alueen rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenevää rakennustapaa noudattaen. Erillisten rantasaunojen julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja. Väriltään rantasaunojen tulee olla luonnonmaisemaan soveltuvia murrettuja sävyjä.

Nykyaikaisessa rakennussuunnittelussa arvostetaan perinteiselle suomalaiselle pientalolle ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuutta. Ulkomaisia tyylilainoja, lavastevaikutelmia ja ns. uusvanhoja yksityiskohtia tulee välttää.

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 7. Esimerkkejä massoittelusta (tasamaatalot).

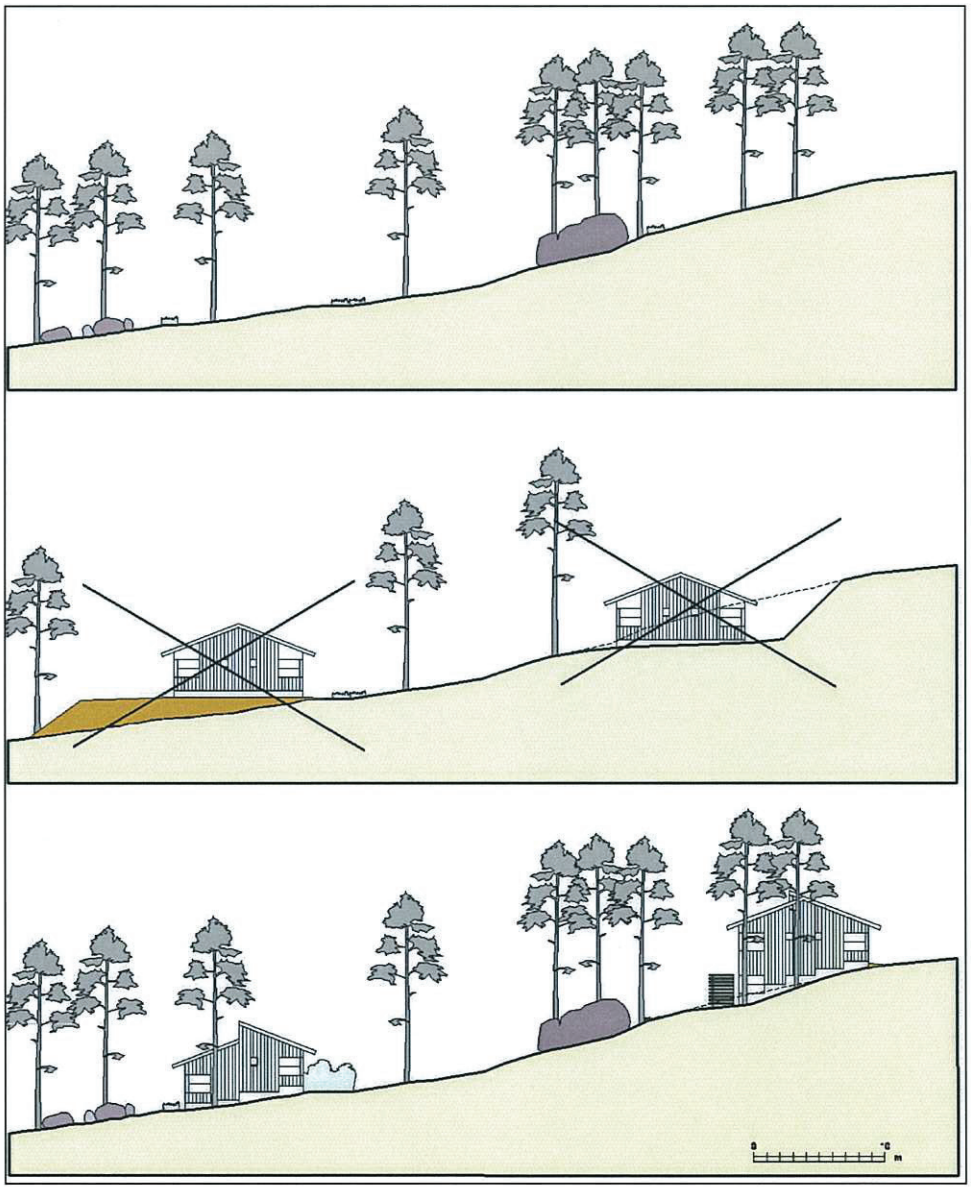
Selkeä ja yksinkertainen perusmassa (suorakaide tai L:n muotoinen) antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Vinkkeliosan tulisi olla kooltaan vaatimattomampi kuin päämassan. Vaihtelua saadaan täydentävillä kuisteilla, katoksilla ja ulokkeilla.

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.

4.3 Rinne - ja tasamaaratkaisut

Rakennustyypin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyypin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansiirtotöiden laajuuteen samalla, kun sillä säilytetään tontin ominaispiirteitä.

Kallioistenniemen alue on pääosin suhteellisen tasaista, loivasti kohti rantaa viettävää. Alueelle voidaan rakentaa talotyypiltään yksi- tai kaksikerroksisia tasamaaratkaisuja. Eteläiset tontit ovat jyrkempiä rinnetontteja, joille asuinrakennus tulee toteuttaa rinneratkaisuna. Loivassa rinnemaastossa voidaan käyttää puolen kerroksen porrastusta rakennuksen keskellä. Missään tapauksessa rinnetonttia ei tulisi pakottaa tasamaaratkaisuksi täytöillä, pengerryksillä tai leikkauksilla. Mikäli pakottavista syistä joudutaan pengerryksiin, tulee luiskat sijoittaa tontin puolelle (ei yleisille alueille).



Kuva 8. Talotyypin tulee olla maastoon sopeutuva. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää (keskellä). Alakuvassa vasemmalla ½ kerroksen porrastus, oikealla rinteeseen upotettu kellarikerros.

4.4 Perustamistapa

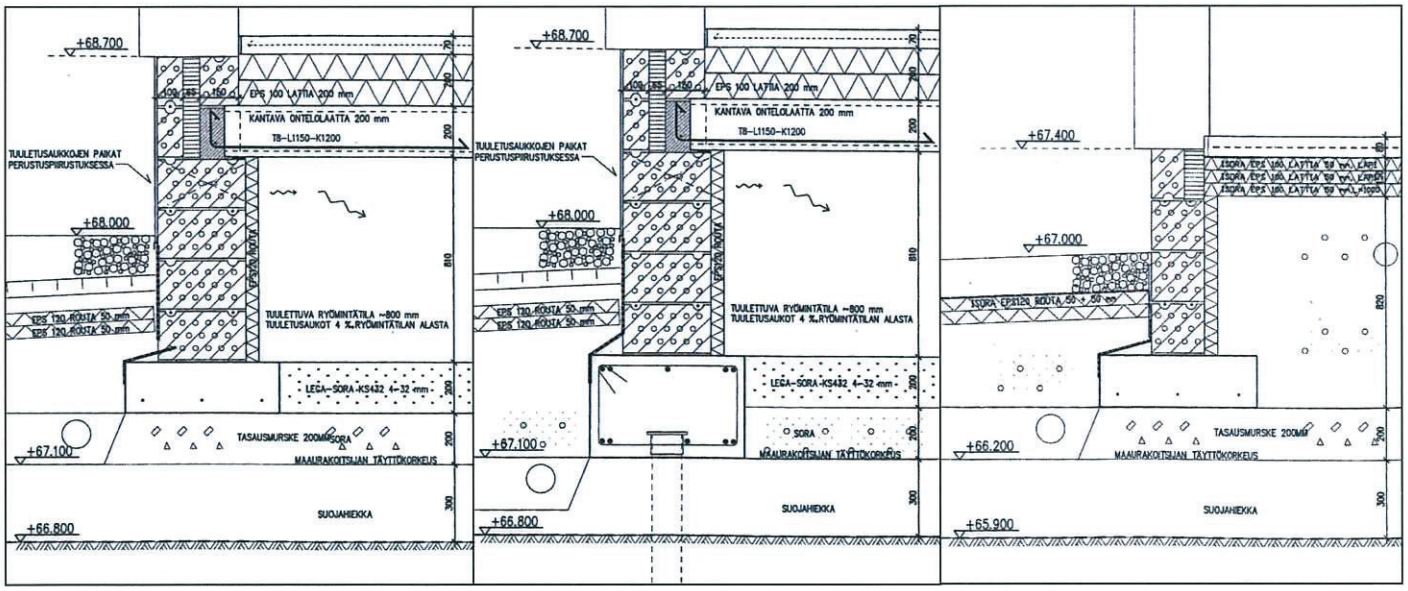
Ennen rakentamista tontilla tulee tehdä tarkempi pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma, jossa otetaan kantaa myös tontille soveltuvaan julkisivumateriaaliin.

Korttelissa 229 asuinrakennukset tulee (Ri-Plan Oy) perustaa tuulettuvina alapohjina (rossipohja). Asuinrakennukset perustetaan maanvaraisille anturoille hyvin tiivistetyn murskekerroksen varaan (kuva 9, vas. kuva). Korttelin 229 tontilla 1 asuinrakennus tulee perustaa paaluille (kuva keskellä).

Kortteleissa 228 ja 230 perustuksina käytetään pohjaselvityksen mukaan parhaiten ko. tontille soveltuvaa perustamistapaa (esim. maanvarainen laatta tai pilariperustus). Jokaisen tontin paras perustamistapa on tutkittava erikseen.

Saunarakennukset perustetaan joko maanvaraisella (kuva oikealla) tai pilariperustuksella.

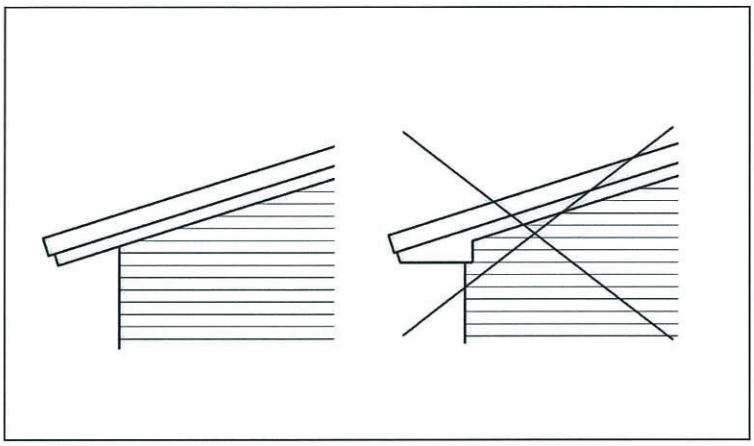
Maanvaihtoalueella puhdistetun maa-aineksen alapintaan on asennettu suodatinkangas, jonka alapuolelle rakennuksia ei saa perustaa. Poikkeuksen tekee korttelin 229 tontti 1, jossa asuinrakennus on perustettava paaluille. Jos jostakin syystä jollakin muulla tontilla joudutaan ratkaisuun, jossa suodatinkankaan alapuolelle joudutaan menemään, tulee siihen pyytää lupa kunnan rakennusvalvonnasta.



Kuva 9. Kuvissa määritellyt perustamiskorkeudet ovat suuntaa antavia. Rakennusten tarkat perustamiskorkeudet tulee määrittää rakennusluvassa.
Kuvissa esitetty maanvaraiset anturat (vas. kuva), paaluperustus (kuva keskellä) ja saunarakennuksen maanvarainen perustus (kuva oik.). (Ri-Plan Oy).

4.5 Kattomuodot ja –kaltevuudet

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



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...1:3. 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).

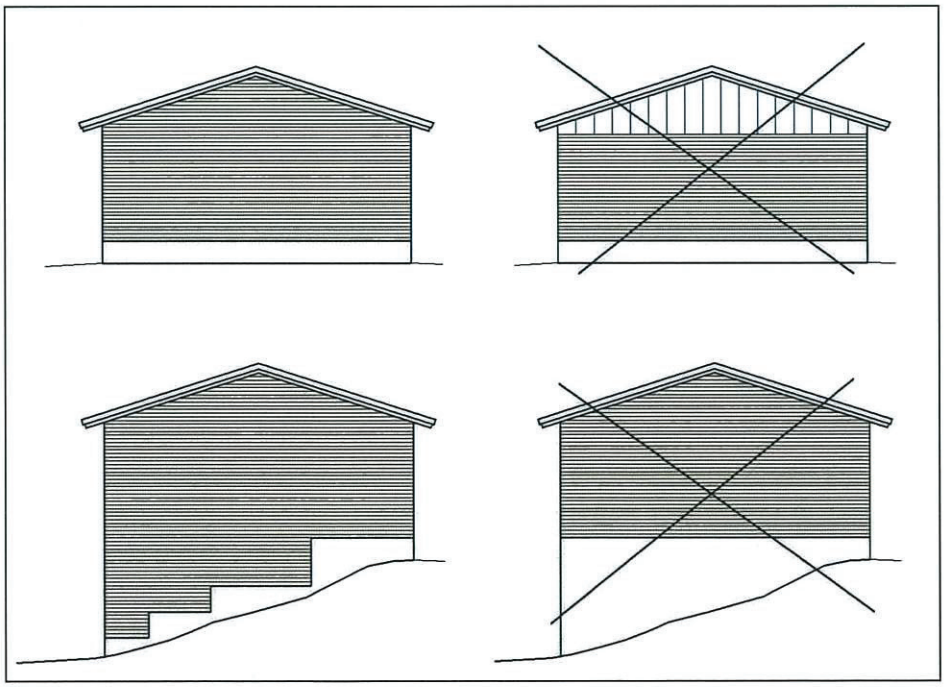
Erillisen autotallin, -katoksen ja talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kaltevuutta loivempi ja räystään pituus rakennuksen mittasuhteet huomioonottaen hiukan pienempi.

4.6 Julkisivumateriaalit ja väritys

Koko alueelle on suositeltu julkisivumateriaaliltaan puuverhoiltuja rakennuksia. Kaikkiin alueen kortteleihin voidaan rakentaa myös tiili-/kivi-/rappaus-julkisivuisia rakennuksia kullakin tontilla laadittavan tarkemman pohjatutkimuksen suositusten mukaisesti. Tiili-, kivi- ja rappausjulkisivuihin voidaan yhdistää myös pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata. Tiiliseinissä suositellaan käyttäväksi tiilen väristä saumauslaastia. Punatiiliseinässä voidaan käyttää myös harmaata ja ruskeaa saumaa.

Korttelissa 230 tonteille 4-6 voidaan rakentaa myös höylähirsisiä, lyhytnurkkaisia hirsirakennuksia. Kallioistenniemen alueelle ei suositella rakennettavaksi pyöröhirsisiä rakennuksia.

Julkisivulaudoituksessa tulee suosia yhtenäisiä pintoja, esim. leveä sileä vaakaponttilauta päädyissä harjan taitteeseen asti. Samassa julkisivussa ei tulisi käyttää useanlaista laudoitusta.



Kuva 11. Rakennuksen pääty tulee toteuttaa yhtenäisesti samalla materiaalilla (ylärivi). Myös 2- kerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhouksen tulee olla yhtenäinen (ei ylikorkeaa sokkelia).

Asuinrakennuksen maanpäällisen sokkelin tulisi olla n. 50 cm korkea. Kaksikerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä alas asti, jolloin ei synny ylikorkeita sokkeleita.

Katemateriaaleiksi suositellaan huopaa, peltiä (esim. konesaumattu peltikatto tai muu katon lappeen suuntainen peltilevykatto) tai tiilikattoa. Katteen väriksi on suositeltu kokoalueelle tumman harmaa sekä musta. Kortteleissa 228 ja 229 katteen väri voi olla myös tumman ruskea.

Rakennuksissa tulee käyttää kortteleittain tai ryhmissä yhtenäistä väritystapaa. Puupinnat tulee peittomaalata. Kohdassa 4.9 on annettu ohjeet alueiden värisävyistä. Yhteenvetokartassa (liite 1) on esitetty kullakin osa-alueella noudatettava skaala (4-6 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.

Kortteleittain yhtenäinen väritys, kattomuodot ja rakennusten sijoittelu tontille luovat koko alueelle yhtenäisen ilmeen. Yksittäisten rakennusten julkisivumateriaalit voivat vaihdella jonkin verran korttelin sisällä. Värien ja materiaalien valinnanvapaudella halutaan saada vaihtelua kortteleiden sisäiseen väritykseen ja ilmeeseen. 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.

4.7 Tontin rajaus, aidat

Aitaamisen tulee tapahtua kortteleittain ja katuosuuksittain yhtenäisellä tavalla, esim. pensasaidalla. Tarkempia ohjeita tonttien aitaamisesta on kohdassa 5.3.

4.8 Talousrakennukset, rantasauna, laituri

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.

Rantatonteille voidaan rakentaa erillinen rantasauna kaavassa osoitetulle saunan rakennusalalle, jonka rakennusoikeus on 25 k-m^2. Rantasaunoja rakennettaessa on huomioitava Jaalanselän tulvarajat. Grillikatosten etäisyydet rantaviivasta ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti, kuitenkin siten, että rakennelmat jäävät rantakasvillisuuden suojaan.

Laituri saa olla enintään 8 metriä pitkä. Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä laitureita (maapenger). Tarkemmin laiturin rakentamisesta kohdassa 3.4.

4.9 Aluekohtaiset ohjeet

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

Alueelle suositellaan rakennettavaksi II –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 huomioiden kuitenkin mm. Pyhäjärveltä puhaltavat tuulet. Asuinrakennukset on sijoitettu pääosin katulinjan tuntumaan. Alueella suositellaan erillisten autotalli/ -katosrakennusten rakentamista. Kaikilla tonteilla rakennusoikeus on 350 k-m^2. Rantatonteille saa lisäksi rakentaa 25 k-m^2 kokoisen rantasaunan.

ALUE 1: Kortteli 228 (Kallioistentie)

Korttelissa 228 katonharjan tulee olla kadun suuntainen. Asuinrakennus suositellaan sijoitettavaksi tontin länsiosaan kauemmas katulinjasta, jotta pihat avautuisivat hyviin ilmansuuntiin ja kaikista rakennuksista olisi hyvä näkymä järvelle. Autotalli/ -katos tulee rakentaa erillisenä rakennuksena ja se suositellaan rakennettavaksi lähelle katua rajaamaan katutilaa.

Asuinrakennus

Kattokulma:	1:1,5…1:3
Kerrokset:	II
Katto:	Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate (esim. konesaumattu tai levykate), huopakatto.
Kattoväri:	Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut:	Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Myös tiili, kivimateriaalit ja rappaus mahdollisia tarkemman pohjatutkimuksen suositusten mukaisesti. Rakennuksiin voidaan lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata.
Värit:	Punamullan (punatiilen) ja ruskean sävyt. Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.

ALUE 2: Kortteli 229 (Kallioistentie)

Korttelissa 229 asuinrakennuksen pääty tulee rakentaa kadun suuntaisena. Asuinrakennus suositellaan sijoitettavaksi tontin pohjoisosaan, jotta piha avautuisi etelään kaikilla tonteilla.

Asuinrakennus

Kattokulma:	1:1,5…1:3
Kerrokset:	I½ - II
Katto:	Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate (esim. konesaumattu tai levykate), huopakatto.
Kattoväri:	Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.
Julkisivut:	Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Myös tiili, kivimateriaalit ja rappaus mahdollisia tarkemman pohjatutkimuksen suositusten mukaisesti. Rakennuksiin voidaan lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata.

Värit: Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt. Värityksessä tulee välttää kirkkaita keltaisen sävyjä (”sitruuna”) ja sinapin väriä.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.

Rantasaunat

Katto: Harjakatto
Kerrokset: I
Katto: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta huopakatto.
Saman värinen kuin päärakennuksessa.
Julkisivut: Vaakasuuntainen lautapaneeli tai höylähirsi. Peittomaalaus.
Värit: Ruskean sävyt.

ALUEET 3a ja 3b: Kortteli 230 (Rantakuja, Kallioistentie, Järvirinne)

Korttelin 230 tonteilla katonharjan tulee olla kadun suuntainen tai rantaviivan suuntaa mukaileva (kts. havainnekuva). Tontin suunnittelussa tulee huomioida erityisesti talous- ja saunarakennusten sijoittelu muodostettaessa tuulensuojaisia pihatiloja ja näkymien avautuminen Pyhäjärvelle.

Asuinrakennus

Kattokulma: 1:1,5…1:3
Kerrokset: II
Katto: Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate (esim. konesaumattu tai levykate), huopakatto.
Kattoväri: Tumman harmaa tai musta.
Julkisivut: Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus.
Myös tiili, kivimateriaalit ja rappaus mahdollisia tarkemman pohjatutkimuksen suositusten mukaisesti. Rakennuksiin voidaan lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Lautaosat tulee peittomaalata.
Osa-alue 3b (korttelin 230 tontit 4- 6): Myös höylähirsi. Suositellaan lyhytnurkkaista ratkaisua. Ei pyöröhirttä eikä keloa.
Värit: Murretun vihreän, harmaan ja siniharmaan vaaleahkot sävyt.
Tiilessä ja rapatuissa pinnoissa myös valkoinen.
Tehostevärit: Harmaa, siniharmaa, murrettu vihreä, valkoinen.

Rantasaunat

Katto: Harjakatto
Kerrokset: I
Katto: Tumman harmaa tai musta huopakatto.
Saman värinen kuin päärakennuksessa.
Julkisivut: Vaakasuuntainen lautapaneeli tai höylähirsi. Peittomaalaus.
Värit: Siniharmaan, vihreän ja harmaan sävyt, ei valkoista.

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet

Kallioistenniemen alueella tulee suosia alueen luonnonympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja tonteilla sekä viheralueilla. Maanvaihtoalueilla pääpaino on puutarhakasveissa. Sekä yleisillä viheralueilla että asuintonteilla suositellaan, että kasvillisuus valitaan kasvupaikkatekijöiden mukaan. Kalliorantavyöhykkeellä alueen eteläosassa on kiinnitettävä huomiota rantavyöhykkeen säilymiseen luonnonmukaisena. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin muodostuu riittävä suojapuusto.

Alue on havainnepiirroksessa (liite 1) jaettu kahteen osa-alueeseen:

1. Karuhko harjumetsä, kalliorannat

2. Rehevät rinne- ja ranta-alueet

Liitteenä 2 olevassa taulukossa on lueteltu esimerkkejä kullekin alueelle soveltuvista kasvilajeista.

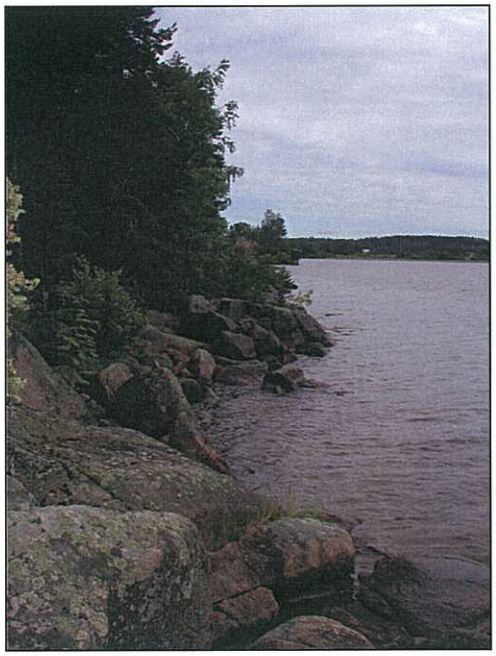
Vyöhyke I, Karuhko harjumetsä ja kalliorannat

Luonnontilaisena säilyneellä alueen osalla on hienoja pilarimaisia sekä tuulen tuivertamia mäntyjä ja myös yksittäisiä lehtipuita, joita tulisi pyrkiä säästämään maisemapuiksi sekä tuleviksi pihapuiksi mahdollisuuksien mukaan. Mäen lakialueella kasvuolosuhteiden karuutta korostetaan valitsemalla kasvillisuudeksi mm. mäntykasveja, pihlajaa ja katajia. Kenttäkerroksessa suositaan alueella luonnollisesti esiintyviä lajeja kuten puolukka, mustikka, variksenmarja, kanerva, jäkälät, kielo ja oravanmarja. Karuhkojen harjumetsien kenttäkerros on usein haurasta ja kulutukselle altista, joten niillä sijaitsevilla viheralueilla tulisi liikkumista ohjata polkuverkoston avulla. Kenttäkerrosta tulisi pyrkiä säästämään, eikä maanpintaa tule peittää ruokamultakerroksella ja nurmella kuin korkeintaan pienialaisesti asuinrakennuksen ympärillä. Nurmettamattomille alueille rakennettavan kasvukerroksen tulee olla karu, vettä läpäisevä ja vähäravinteinen. Maanpinnan ohuuden ja kulutusalttiuden vuoksi kenttäkerroksessa tulisi suosia kestäviä kuivan paikan maanpeitekasveja ja varpukasveja.

Mahdolliset paljaat louhikot on suotavaa jättää näkyviin ja niiden yhteyteen voidaan istuttaa karukkokasveja. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle ja korostavat alueen omaleimaisuutta. Metsänreuna on karukoilla 'ilmava', eikä muodosta yhtenäistä, peittävää vyöhykettä. Suuret, maisemallisesti arvokkaat männyt pyritään säästämään, etenkin karulla kalliorantavyöhykkeellä. Tarvittaessa aluspuustoa ja pensaikkoa voidaan kevyesti harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi.

Alueen osilla, jossa on tehty maanvaihto, suositaan puutarhamaisempaa kasvillisuutta ja nurmikkoa. Kasvualustakerroksen tulee olla riittävän paksu ja hyvälaatuinen puutarhakasvien menestymisen turvaamiseksi. Maanvaihdon jälkeen kasvamaan jäänyttä puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon, etenkin rantavyöhykkeellä ja viheralueen läheisyydessä.





Kuva 12. Maisemallisesti arvokkaita mäntyjä pyritään säästämään. Myös kauniit kivikkorannat ja kallioalueet on pyrittävä säilyttämään.

Vyöhyke II, Rehevät rinne- ja ranta-alueet

Alueella on maanvaihdon jälkeen säilynyttä luonnontilaista kasvillisuutta niukasti. Jonkin verran on mäntyjä ja myös lehtipuita, joita tulisi pyrkiä säästämään maisemapuiksi sekä tuleviksi pihapuiksi mahdollisuuksien mukaan. Pääasiassa tuleva kasvillisuus tulee kuitenkin muodostumaan istutetusta ja kylvetystä puutarhakasvillisuudesta.

Rinnealueilla jäljellä olevat metsäalueet ovat pääosin mäntyvaltaisia sekametsiä, valtalajeina koivu, leppä, pihlaja ja haapa. Jonkin verran esiintyy myös kuusia. Kenttäkerroksessa suositaan luonnontilaisilla alueen osilla luontaisesti kasvavia lajeja kuten esim. mustikka, puolukka, käenkaali, metsätähti, oravanmarja, sianpuolukka ja kielo jne. Ranta-alueilla myös rantakukka, matarat, terttualpi, lemmikit ja erilaiset sarat jne. Jäljellä olevasta puustosta tulee säilyttää etenkin suuria mäntyjä, pihlajaa, haapaa, nuoria koivuja ja leppiä. Rantavyöhykkeellä myös suositaan etenkin mäntyä, leppää, koivua, pihlajaa sekä pajuja ja lehtokuusamaa.

Tonttien alueella suositellaan puuston ja pensaston istuttamista mahdollisimman varhaisessa vaiheessa suojapuuston saamiseksi. Nopean suojavaikutuksen aikaansaamiseksi voidaan alkuvaiheen istutuksissa suosia nopeakasvuisia lajeja, joita myöhemmin voidaan karsia ja harventaa hitaammin kasvavan kasvillisuuden saavuttaessa kokoa. Täydennysistutuksissa voidaan käyttää kotimaisia puulajeja kuten mäntyjä, koivuja, pihlajia, kuusia, leppää, vaahteraa, pajuja ja haapaa sekä tonttialueilla myös näiden kasvien erikoismuotoja. Lisäksi erilaiset koristepuut ja hedelmäpuut, koriste- ja hyötypensaat ovat täydennysistutuksissa suositeltavia. Maanvaihtoalueilla perustetaan myös nurmikkoalueita.

Alueen alimmilla korkeustasoilla yleisnäkymä tulisi olla lehtomaisen vehreä ja puutarhamainen. Tonttien alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja ranta-alueelle on tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin muodostuu riittävä suojapuusto. Alueen osilla, joilla luonnonkasvillisuutta on säilynyt, voidaan tarvittaessa aluspuustoa ja pensaikkoa harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi, mutta puustoa ei saa poistaa kokonaan. Pääpuulajeina on koivut, lepät, pihlaja, pajut ja haapa. Ranta-alueella suositaan rehevämpää kostean paikan kasvillisuutta esim. leppää, pajua ja koivua.



Kuva 13. Tonttien alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä ja ranta-alueelle on tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin muodostuu riittävä suojapuusto.

Vyöhykkeen II ranta-alueelle voidaan perustaa nurmikkoa, mutta koko ranta-aluetta ei tulisi nurmettaa. Tonttien rantaviivaa voidaan selkeyttää rakentamalla se ympäristöön sopeutuvalla tyylillä esim. hiekkarannaksi tai luonnonkivistä rakennetuin kivikoin. Kivikoiden yhteyteen voidaan istuttaa alueelle luonteenomaisia rantakasveja kuten esim. ranta-alpi, terttualpi, kurjenjalka ja sarat jne.

5.2 Yleiset viheralueet

Kallioistenniemen viheralueet sijoittuvat uusien rakennettavien tonttien länsipuolelle ja venesataman viereen.

Viheralueilla ehdotetaan suosittavan kasvupaikalle tyypillistä kasvillisuutta vyöhykejaon mukaan siten, että mäkien lakialueilla kasvillisuus on mäntykankaan kasvilajistoa ja rinteillä sekametsän kasvillisuutta. Kaava-alueella olevat viheralueet ovat lähivirkistysalueita. Viheralueita on tarkoitus hoitaa luonnonmetsinä, jolloin niiden ylläpitokustannukset rajoittuvat lähinnä vähäisiin harvennustoimenpiteisiin. Teiden Järvirinne ja Rantakujan väliin jäävän lähivirkistysalueen puusto säilytetään, mutta puuston ja pensaston varovainen harvennus tarvittaessa on suotavaa näkymäyhteyden säilyttämiseksi järvelle Järvirinne –tieltä.

Korttelin 229 ja Kallioistentien välissä sijaitseva pienelle lähivirkistysalueelle suositellaan istutettavaksi suojapuustoa mahdollisimman varhain.



Kuva 14. Näkymäyhteys Järvirinne –tieltä Pyhäjärvelle pyritään säilyttämään viheralueen läpi.

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 ja katajat jne. Tarvittaessa puustoa harvennetaan ja raivataan tonttien läheisyydestä tai istutetaan lisää suojakasvillisuutta. Kortteleihin 228 ja 230 rajoittuvalta viheralueen reuna-alueelta harvennetaan tarvittaessa tontteja varjostavaa puustoa.



Kuva 15. Luiskat voidaan peittää erikokoisella kivimurskeella ja luonnonkivilohkareilla.

Siltä osin kuin olevaa luonnonkasvillisuutta on jäljellä, katujen reuna-alueille suositellaan mahdollisuuksien mukaan säästettäväksi olemassa olevia puita sinne tänne vapaamuotoisesti, yksittäin tai muutaman puun ryhmissä. Varsinaista katupuukujannetta tai vastaavaa ei alueelle suositella. Myös yksittäisiä pensasryhmiä tai puu-pensasryhmiä voidaan istuttaa elävöittämään katunäkymää erityisesti Kallioistentien varteen.

Luiskat ja lumenkasauspaikat. Luiskiin tulee istuttaa kestäviä maanpeitekasveja, kuten keijuangervo, grönlanninhanhikki, kivikkotuhkapensas, keijunruusu, lamoherukka tai muu vastaava matala ja kestävä laji kasvupaikan olosuhteiden mukaan. Tai vaihtoehtoisesti luiskiin istutetaan ympäröivän maaston luonnonmukaisen kenttäkasvillisuuden kasvilajeja esim. varpuja. Luiskat voidaan myös peittää erikokoisella kivimurskeella ja luonnonkivilohkareilla. Lumenkasauspaikoille tulee istuttaa kasveja, jotka sietävät maan mahdollista tiivistymistä ja jotka uusiutuvat vuosittain, kuten esimerkiksi suomen-, neidon- ja japanintattaret sekä keijuangervo.

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus.

Viheralueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja niillä ehdotetaan suosittavan kasvupaikalle tyypillistä kasvillisuutta. Viheralueilla vältetään avohakkuuta, tarvittaessa harvennetaan varovasti liian tiheää aluspuustoa tai taimikkoja. Puuston harvennuksessa säästetään mahdolliset erityisen kauniit puuryhmät tai yksittäiset maisemapuut. Etenkin alueella runsaasti esiintyviä isohkoja mäntyjä pyritään säilyttämään maisemapuina, tarvittaessa niiden aluspuustoa harvennetaan. Säilytettäviä suuria maisemamäntyjä esiintyy erityisesti alueen länsiosan rinteessä sijaitsevalla viheralueella. Nämä puut tulisi pyrkiä säilyttämään. Venesataman rannassa sijaitsevista männyistä ja koivuista pyritään säilyttämään rantapuustoa, tarvittaessa pensaikkoa harvennetaan. Korttelien 228 ja 230 rajaamalla metsäalueella sijaitsee useita kookkaita säilyttämisen arvoisia yksittäispuita esim. kuusia, mäntyjä, koivuja ja haapoja. Nuoremman, tiheän aluspuuston osittaista harventamista suurien yksittäispuiden alta ja läheisyydestä suositellaan isojen puiden kasvun turvaamiseksi.



Kuva 16. Viheralueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, tarvittaessa harvennetaan varovasti liian tiheää aluspuustoa tai taimikkoja. Puuston harvennuksessa säästetään mahdolliset erityisen kauniit puuryhmät tai yksittäiset maisemapuut.



Viheralueille ei perusteta laajoja nurmipintaisia alueita, vaan alueet pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisina. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä.

Venevalkaman rantapuusto säilytetään nykyisen kaltaisena melko avarana ja luonnontilaisena. Alueella tulee suosia suurempaa puustoa ja aluspuustoa harventaa niin, että näköyhteys tieltä järvelle säilyy. Rantavyöhyke säilytetään muutoin mahdollisimman luonnontilaisena, huomioiden kuitenkin venevalkaman käytön aiheuttama harvennustarve sekä mahdolliset muutostarpeet alueen aikaisemman toiminnan jäljiltä.

Viheralueen vieressä sijaitsevalla ET –alueella, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen, tulisi huomioida rakennusten mahdollinen maisemointitarve istutuksien avulla ympäristöön. Maisemointi voidaan tehdä esim. istuttamalla puita ja isohkoja pensaita näkösuojaksi rakennusten läheisyyteen.

5.3 Tonttialueet

Pihojen ja katualueiden viherrakentaminen vaikuttaa paljon asuinalueiden ulkoasun luontevuuteen ja viihtyisyyteen. Yksityisillä piha-alueilla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti pihan rajautumiseen metsänreunaan, viereisiin tontteihin ja katualueeseen. Kaikki tontit rajautuvat lähivirkistysalueeseen tai vesistöön. Tonttien suurehko koko tekee alueesta yleisilmeeltään väljän ja puutarhamaisen.

Kallioistenniemen alue jakaantuu kahteen eriluonteiseen alueeseen ympäristön tilaltaan; luonnontilaisiin alueisiin ja täysin tyhjiin, maanvaihdon vuoksi puhdistettuihin alueisiin, joilla sijaitsee vain vähän tai ei ollenkaan luonnonkasvillisuutta. Korttelin 230 eteläosassa on jonkin verran luonnontilaista aluetta ja kalliorantoja. Korttelin 230 pohjoisosassa kasvillisuutta on vain lähinnä rantavyöhykkeellä sekä yksittäisiä nuoria mäntyjä sekä varttuneempia koivuja. Korttelissa 229 kasvillisuutta ei ole ollenkaan ja korttelin 228 länsiosassa on jonkin verran puustoa ja luonnonkasvillisuutta vanhan tiealueen yhteydessä, mutta korttelin itäpuoli on puhdistettua, kasvitonta osaa. Alueella olevan puuston ja luonnontilaisen kasvillisuuden vähäisyyden vuoksi olisi tärkeää säilyttää jäljellä olevasta kasvillisuudesta mahdollisimman paljon. Lisäksi maanvaihtoalueella tulisi mahdollisimman pian aloittaa puhtaan kasvualustan tuonti alueelle sekä suojapuuston ja pensaston istutustyöt.

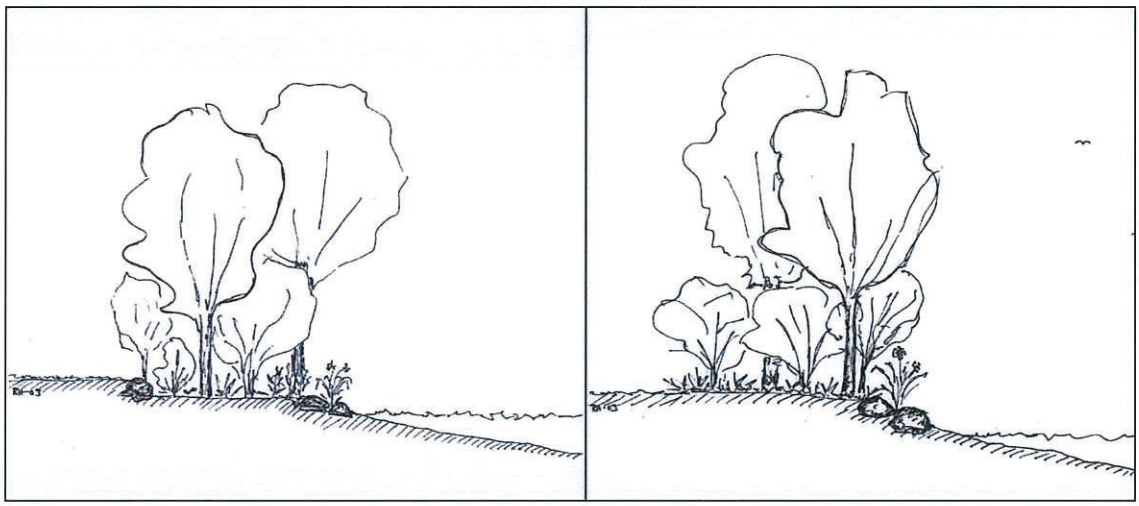
Korttelin 230 eteläisimmät tontit ovat vielä hyvin luonnontilaisia. Näillä alueilla olisi tärkeää pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon olevaa puustoa ja luonnonkasvillisuutta ja siten alueen ilme luonnonmukaisempana. Korttelissa 230 tonttien luonnontilaisen kasvillisuuden määrä vähenee venevalkaman suuntaan. Korttelin pohjoisempien tonttien ilme voisi olla puutarhamaisempi eteläisiin tontteihin verrattuna. Olevia puita pyritään kuitenkin säilyttämään siltä osin kuin se on maantäytön myötä mahdollista.

Alueen eteläosassa korttelissa 230 on tonteilla runsaasti hienoja pilarimaisia sekä tuulen tuivertamia maisemapuiksi soveltuvia mäntyjä ja myös lehtipuita, joita ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina. Myös muita luonnon ja ympäristön ominaispiirteitä tulee kunnioittaa rikastuttavina tekijöinä mm. alueella olevat kalliot ja kiviröykkiöt.



Kuva 17. Korttelin 230 tonteilla 5 ja 6 olevia kallioita ja kiviröykkiöitä tulee kunnioittaa tonttia rikastuttavina tekijöinä, luonnon ja ympäristön ominaispiirteinä alueella.

Ennen uusien istutusten suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti tonttien jäljellä oleva puusto ja muu olemassa oleva kasvillisuus. Lisäksi inventoidaan mahdolliset kivet, avokalliot, jyrkänteet sekä muut kasvillisuuden suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit. Huomioitavia asioita ovat myös ilmansuunnat, pienilmasto, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät (valo, maaperä, vesiolot, tuulisuus jne.). Oleskelupihan tulisi avautua lämpimiin ilmansuuntiin eli suunnilleen etelä-länsi suuntaan. Etenkin rantaan rajautuvilla tonteilla tulisi kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan tuulensuuntaan ja alueen mahdolliseen tuulisuuteen. Tuulensuojaa muodostetaan kerroksellisilla istutuksilla käyttäen erikokoisia puita ja pensaita. Lisäksi hyödynnetään rakennusten ja rakenteiden antamaa tuulensuojavaikutusta.



Kuva 18. Monilajisilla ja kerroksellisilla istutuksilla pyritään luomaan tuulensuojaa ja parantamaan pihan pienilmastoa. Lisäksi rantaa voidaan selkeyttää luonnonkivistä rakennetuilla kivikoilla. Toisessa kuvassa on esitetty rannan maanpinnan nostaminen matalan kiviterassoinnin avulla.

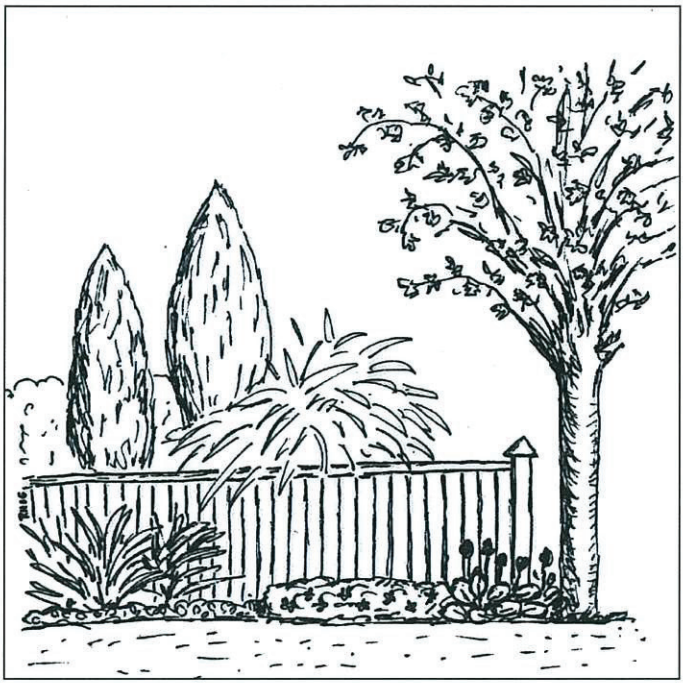
Niillä tonteilla, mistä maat on vaihdettu kokonaan, suositellaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa lisäämään tontille uutta kasvualustaa ja istuttamaan suojakasvillisuutta. Tarvittaessa tonteilla tulee huolehtia salaojituksista, ettei vesi jää seisomaan paikoin tiiviin pohjamaan päälle. Mitä paksumpi multava maakerros on, sen helpompi ja parempi on toteuttaa tulevaisuudessa elinvoimainen ja vehreä puutarhapiha. Puilla suositellaan kasvualustan paksuudeksi noin metriä, pensailla vähintään noin 0,5 metriä ja nurmikolle 20-30 cm.

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. Viheralueiden tapaan myös tonteilla on suositeltavaa valita kasvit kasvupaikkatekijöiden mukaan. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä. Alueelle suositellaan valittavaksi alueen luonnonympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja sekä myös puutarhamaisempia lajeja. Puutarhamaisten lajien pääpaino on maanvaihdon vuoksi tyhjennetyillä tonteilla.

Alueen yleisilmeen ja tontin pienilmaston parantamiseksi suositellaan istutusten perustamista mahdollisimman varhain jo ennen rakennustöiden aloittamista suojakasvillisuuden saamiseksi rantavyöhykkeelle ja tonteille. Istuksia suunniteltaessa kiinnitetään erityistä huomiota tuulensuojaistutusten luomiseen järveltä puhaltavia tuulia vastaan. Istutusten sijoittelulla ja lajivalinnoilla pyritään luomaan suotuisa pienilmasto tontille. Ensimmäisen vaiheen istutuksissa suositaan nopeakasvuisia lajeja, joita voidaan tarvittaessa myöhemmin harventaa tai poistaa, hitaammin kasvavien lajien alkaessa antaa suojaa. Nopeakasvuisia lajeja ovat esim. pajut, lepät, koivu, kuusi ja terijoensalava sekä pensaista esim. lännenheisiangervo, aroniat ja isokokoiset perennat jne. Näköyhteys tonteilta järvelle pyritään säilyttämään suojapuuston lomitse. Erityisen tärkeää varhainen istut-

taminen on maanvaihtoalueilla kortteleissa 228 ja 229 sekä korttelin 230 pohjoisosassa. Korttelissa 229 tontilla 4 ja korttelissa 230 tontilla 1 varhaiset suojaistutukset ovat tarpeellisia myös venevalkaman puoleisilla tontin osilla.



Kuva 19.
Monipuolinen kasvi-istutus, joka muodostuu puista, pensaista ja aidasta suojaa pihaa tuulilta. Aidan vierustaa voidaan elävöittää mm. perennaistutuksilla.

Mäen lakialueella kasvuolosuhteiden karuutta korostetaan valitsemalla kasvillisuudeksi mm. mäntykasveja, katajia ja pihlajaa. Rantaan rajautuvilla tonteilla ranta-alueelle on määrätty jätettäväksi tai istutettavaksi suojapuustoa. Alueella mahdollisesti olemassa oleva puusto on säilytettävä siltä osin kuin se on mahdollista ja tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin muodostuu riittävä suojapuusto. Rantapuustoa siellä missä sitä on, ei saa poistaa kokonaan, mutta tarvittaessa sitä voidaan harvennetaan kevyesti.

Kortteleissa 228 ja 229 sekä korttelin 230 pohjoisosassa istutettavien alueiden yleisilme on puutarhamainen. Alueelle suositellaan istutettavaksi maaseututaajamaan ja luonnonympäristöön soveltuvia kasveja: kotimaisia puulajeja ja niiden puutarhamuotoja, koristepuista ja –pensaista esim. hedelmäpuut, jasmikkeet, syreenit, angervot, marjapensaat, kuusamat ja ruusut sopivat alueen tulevaan puutarhamaiseen luonteeseen. Kenttäkerroksen muodostaa hoidettu nurmikko sekä istutusryhmät pienistä pensaista ja perennoista sekä havuista.

Alueen yleisilmeen ja tontin pienilmaston parantamiseksi suositellaan suojapuuston istuttamista rantavyöhykkeelle ja tonteille mahdollisimman varhain jo ennen rakennustöiden aloittamista. Ensimmäisen vaiheen istutuksissa suositaan nopeakasvuisia lajeja, joita voidaan tarvittaessa myöhemmin harventaa tai poistaa, hitaammin kasvavien lajien alkaessa antaa suojaa. Näköyhteys tonteilta järvelle suojapuuston lomitse pyritään säilyttämään.

Korttelissa 230 eteläosassa alueen yleisilme on luonnonmukaisempi. Siellä suositaan luonnonmukaisempia lajeja istutuksissa ja olemassa olevaa puustoa sekä kenttäkasvillisuutta säästetään mahdollisimman paljon. Maanpintaa ei saa peittää kauttaaltaan kattavalla ruokamultakerroksella ja nurmella. Nurmipintaa suositellaan vain rakennusten välittömässä läheisyydessä. Nurmettamattomille alueille rakennettavan kasvukerroksen tulee olla karu, vettä läpäisevä ja vähäravinteinen. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle. Kenttäkerroksessa tulisi suosia alueilla luonnostaan kasvavia luonnonkasveja esim.

puolukka, mustikka ja sianpuolukka jne. Puulajeina suositaan mäntyä, koivua, pihlajaa, haapaa, leppää ja raitaa.

Kalliorannoilla korttelin 230 eteläosan tonteilla 4, 5 ja 6 maanpintaa ei tule peittää rannalla kokonaan ruokamultakerroksella ja nurmella, vaan niillä alueilla pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilainen ja karuhko ilme, kallioita ja tuulen tuivertamia puita säästäen. Korttelin 230 pohjoisosan tonteilla ja korttelissa 229 ranta-alueet voidaan rakentaa ja siistiä halutulla tavalla, vaihdellen rakennetusta hiekkarannasta, siistittyyn, luonnonmukaisuutta tavoittelevaan kivikkorantaan. Niillä alueilla myös nurmialueet rannan läheisyydessä sallitaan. On tärkeää kuitenkin istuttaa uutta suojapuustoa ja pensastoa rantavyöhykkeelle etenkin korttelissa 229, joka nykyisellään on hyvin paljas ja avoin kasvillisuuden osalta.



Kuvat 20. Tontilla oleva puusto ja muu kasvillisuus tulisi inventoida ennen töiden aloittamista. Mahdollisuuksien mukaan olevaa puustoa pyritään säästämään.

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus.

Ennen rakennuksen suunnittelua tulee rakennuspaikalla olevat arvokkaat puut kartoittaa ja ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa. Puiden rungot on suojattava rakennustyön ajaksi ja säilytettävien puiden juuria ei saa vahingoittaa maastoleikkauksilla. Lajikohtainen suojaustarve on tarkistettava ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita, mikäli niitä tontilla on.

Säilytettäviä, suuria maisemamäntyjä ja puita on erityisesti kortteleiden 228 länsireunalla ja 230 eteläisten tonttien kohdalla. Etenkin näillä kohdin suositellaan rakentamista siten, että olemassa olevat suuret männyt ja isot, elinvoimaiset lehtipuut säilyisivät. Tonttien raivausvaiheessa suuret kuuset ja pitkät, vähäoksaiset männyt ja lehtipuut poistetaan. Myös suuret koivut poistetaan, elleivät ne jää metsänreunavyöhykkeelle. Yksittäisiä pienempiä kuusia voidaan kuitenkin säästää pihapuina. Tonttien reuna-alueilla, missä kasvillisuutta on vielä jäljellä, pyritään säästämään myös alueella luonnollisesti kasvavia pensaita ja puita. Näin etenkin alueella luontaisesti kasvavia suurikokoisia mäntyjä ja katajia. Mäen lakialueiden karumpien alueiden sekä karujen, luonnontilaisten ranta-alueiden pohjakasvillisuutta pyritään säästämään mahdollisimman paljon paikoilla, missä pohjakasvillisuutta on vielä jäljellä.

Asemakaavan mukaan rantaan sijoittuvilla tonteilla ranta-alueelle on jätettävä tai istutettava suojapuustoa. Alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä, mutta tarvittaessa alapuustoa ja pensaikkoa voidaan harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi. Puustoa ei kuitenkaan saa poistaa kokonaan, vaan rannan ja vesistön väliin on jäätävä riittävä suojapuusto.



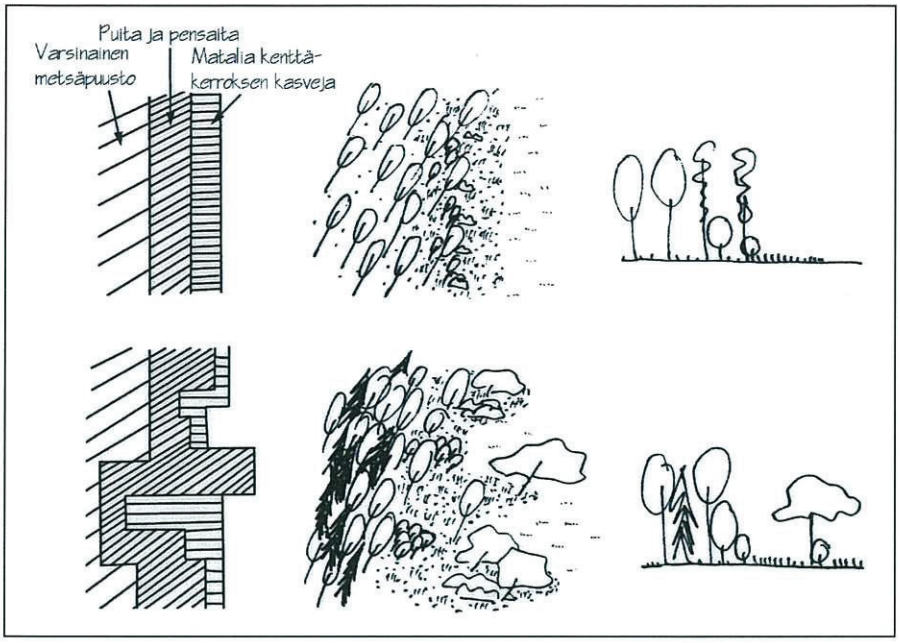
Kuva 21. Korttelin 230 alueella olemassa oleva ehjä rantapuusto-vyöhyke on säilytettävä suojapuustona, mutta tarvittaessa alapuustoa ja pensaikkoa voidaan harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi.

Ranta-alueen käsittely.

Ranta-alueen hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin ja ne on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu luonnontilaisilla alueen osilla, mutta paljaaksi puhdistetuilla alueilla luonne on puutarhamaisempi, rakennetumpi ja vehreämpi.

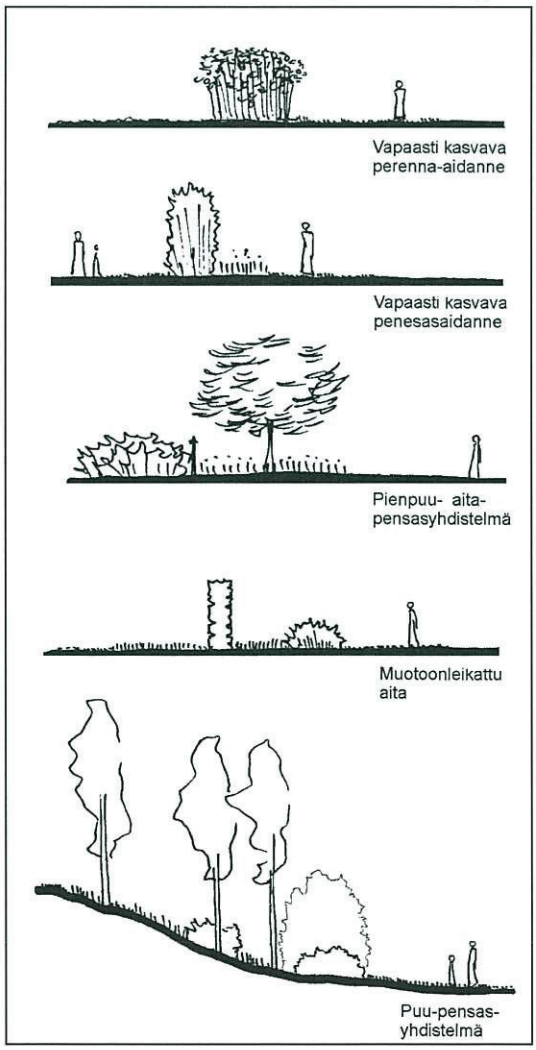
Korttelissa 229 ranta-alueella suositaan rehevämpää ja puutarhamaisempaa kasvillisuutta. Korttelin rantavyöhykkeelle muodostetaan suojapuusto istuttamalla rantaan esim. leppää, koivua, pajulajeja yms. nopeakasvuisia lajeja sekä sinne tänne joitain havupuita. Aluskasvillisuudeksi voidaan kylvää tai siirtoistuttaa luonnon rantakasveja kuten esim. ranta-alpi, terttualpi, rantakukka, kurjenjalka, lemmikit ja rentukka yms. Rantaviivaa voidaan selkeyttää rakentamalla se ympäristöön sopeutuvalla tavalla esim. hiekkarannaksi tai luonnonkivistä rakennetuin kivikoin. Kivikon yhteyteen voidaan istuttaa alueelle luonteenomaisia rantakasveja.

Ranta-alueen käsittelyssä korttelin 230 eteläosissa voidaan aluspuustoa ja pensaikkoa tarvittaessa kevyesti harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi, mutta puustoa ei saa poistaa kokonaan. Eteläosan rannan kenttäkerrosta tulisi pyrkiä säästämään, eikä maanpintaa tule peittää kokonaan ruokamultakerroksella ja nurmella. Korttelin 230 pohjoisosan ranta-alueet voidaan rakentaa puutarhamaisemmiksi. Nurmikkoa voidaan perustaa ranta-alueelle vähäisessä määrin, mutta koko ranta-aluetta ei tulisi nurmettaa. Osa ranta-alueesta tulee säilyttää luonnontilaisena. Rantakasvillisuutta voidaan tarvittaessa myös täydentää istuttamalla alueen luonnonmukaisuuteen sopivia lajeja esim. koivu, leppä, raita, haapa, pihlaja, paatsamat, taikinamarja, ranta-alpi, rantakukka, rentukka, juolukka ja maksaruohot jne. Alueen kallioita, rannan kivikkoalueita ja pieniä jyrkänteitä tulee kunnioittaa aluetta rikastuttavina tekijöinä. Korttelin 230 pohjoisosan ranta-alueet voidaan rakentaa puutarhamaisemmiksi.



Kuva 22. Metsänreunatyyppejä. Ylempi kuva esittää suoraa ja alempi polveilevaa metsän reunaa.

Metsänreuna. Metsänreunan istuttamisella asuinalueet voidaan luontevasti liittää metsäalueisiin, lisäten alueen kauneutta ja moni-ilmeisyyttä sekä rikastuttaen ekologista monimuotoisuutta. Metsänreunassa on vyöhykkeittäin puustoa ja pensaikkoa sekä kenttäkasvillisuutta. Metsänreunasta voi muotoilla lineaarisen tai polveilevan. 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. Mäen lakialueiden karummilla alueilla metsänreuna on 'ilmava', eikä muodosta yhtenäistä, peittävää vyöhykettä. Myöskään järvelle päin sijoittuvilla viheralueeseen rajautuvilla tontinrajoilla ei tulisi käyttää peittävää reunavyöhykettä näkymäyhteyden säilyttämiseksi järvelle.



Kuva 23. Esimerkkejä tontin rajaamisesta.

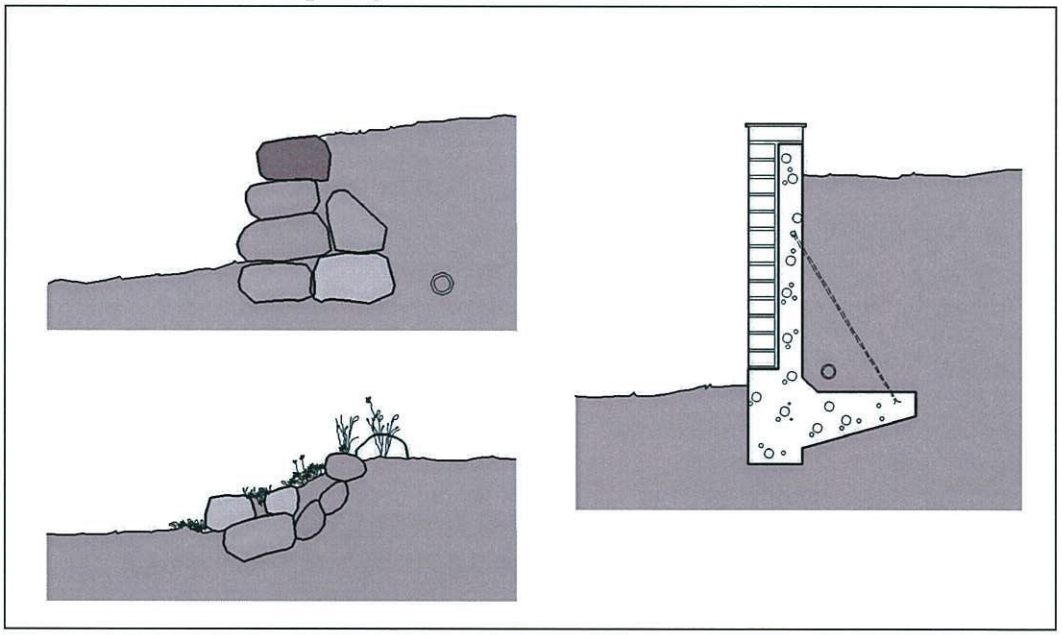
Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista, mutta yhtenäisillä puuaidoilla tonttien rajaamista ei suositella. Pihan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä. Puuaitoja 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 pensasaidalla tulee välttää. Luonnontilaiseen tiheäpuustoiseen metsäalueeseen rajoittuvat tontin rajat kannattaa yleensä jättää aitaamatta. Sopivista lajeista on esimerkkejä taulukossa, liite 2.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisella, matalalla (1-1,2 m) aidalla tai matalilla istutuksilla. 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 pidä rakentaa korkeita, peittäviä umpiaitoja. Myöskään korkeat, peittävät pensasaidat eivät ole suositeltavia kadun ja tontin välissä. Katuun rajautuvalle tontin osalle suositellaan kuitenkin jätettäväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia yksittäispuita esim. mäntyjä tai istutettavaksi muutamia puita, lajeina esim. koivu, pihlaja, vaahtera, kuusi, mänty ja pienehköt koristepuut esim. koristeomenapuut. Katuun rajautuva pensasaita tulisi sijoittaa hiukan tontin puolelle, kiinteät aidat voivat sen sijaan olla rajalla.

Puusto tonttialueilla. Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita. Myös alueelle tyypillisiä suurikokoisia mäntyjä pyritään säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon valmiina pihapuina. Etenkin korttelin 230 ja 228 alueella sijaitsevat suuret maisemamännyt on pyrittävä säästämään. Myös suuret haavat ja ranta-alueen puusto pyritään säilyttämään. Tonteille on suositeltavaa istuttaa puita. Korttelissa 230 suositellaan käytettäväksi luonnonmukaiseen rantavyöhykkeeseen sopivia puulajeja kuten koivu, mänty, pihlaja, leppä, haapa ja vaahtera. Muissa kortteleissa voidaan istuttaa myös puutarhamaisempia lajeja kuten hedelmäpuut, lehmus ja vaahtera jne. Suurempia puita ei tule istuttaa liian lähelle naapuritontin rajaa (2 m), ettei juurista, lehdistä, oksista tai hedelmistä koidu suurta haittaa naapurille. Viheralueiden tapaan myös tonteilla on suositeltavaa valita kasvit kasvupaikan mukaan. Taulukkoon (liite 2) on kerätty esimerkkejä sopivista kasvilajeista.

Maastonmuokkaukset ja pinnoitteet, tontin korkeusasema

Kallioistenniemen alue on maastoltaan suhteellisen tasaista kortteleiden 228 ja 229 sekä korttelin 230 pohjoisosassa. Alueen länsiosan viheralueella ja korttelin 230 eteläosassa on jonkin verran paikoin jyrkkääkin rinnemaastoa. Siellä voidaan käyttää taloa ja pihaa rinnemaastoon sovitettaessa hyväksi terassimuuria ja aitaa, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä. Terassien avulla voidaan rakentaa liikenteen, oleskelun ja istutusten vaatimia tasaisia piha-alueita. Terassit tulee sijoittaa luonteviin kohtiin esim. kulkuteiden laitaan ja ne tulee sulauttaa istutuksilla osaksi muuta ympäristöä. Matalalla kasvillisuudella luodaan pehmentävä ja muurin korkeutta madaltava vaikutelma. Pienen korkeuseron voi terassoida suoraan isoista luonnonkivistä ladotulla muurilla. Valumavedet tulee johtaa muurin alta pois, jotta routa ei kaataisi rakennelmaa.



Kuva 24. Esimerkkejä terassoinnista.

Tonttien piha-alueet tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisissa korkeusasemissa siltä osin kuin se on maanvaihtojen puitteissa mahdollista. Kadunvarsirakennuksen maantasokerros tulisi sijoittaa vähintään 30 cm kadun tasausta ylemmäksi. Rinnetonttia ei tulisi pakottaa tasamaaratkaisuksi täytöillä, pengerryksillä tai leikkauksilla. Alueella esiintyvät luonnonkivilohkareet ja kalliot suositellaan käytettäväksi osana pihojen rakentamista. Pihapolkujen ja muiden kulkuväylien pinnoitteeksi tonttialueilla suositellaan kivituhkaa, hiekkaa, betonikiveystä tai luonnonkivipinnoitetta ja pienissä määrin myös asfalttia. Pihapolut voidaan toteuttaa myös pelkkinä askelkivinä. Oleskelualueilla voidaan käyttää myös puuta pinnoitteena.

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.

Lumenkasauspaikat

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 sekä keijuangervo.

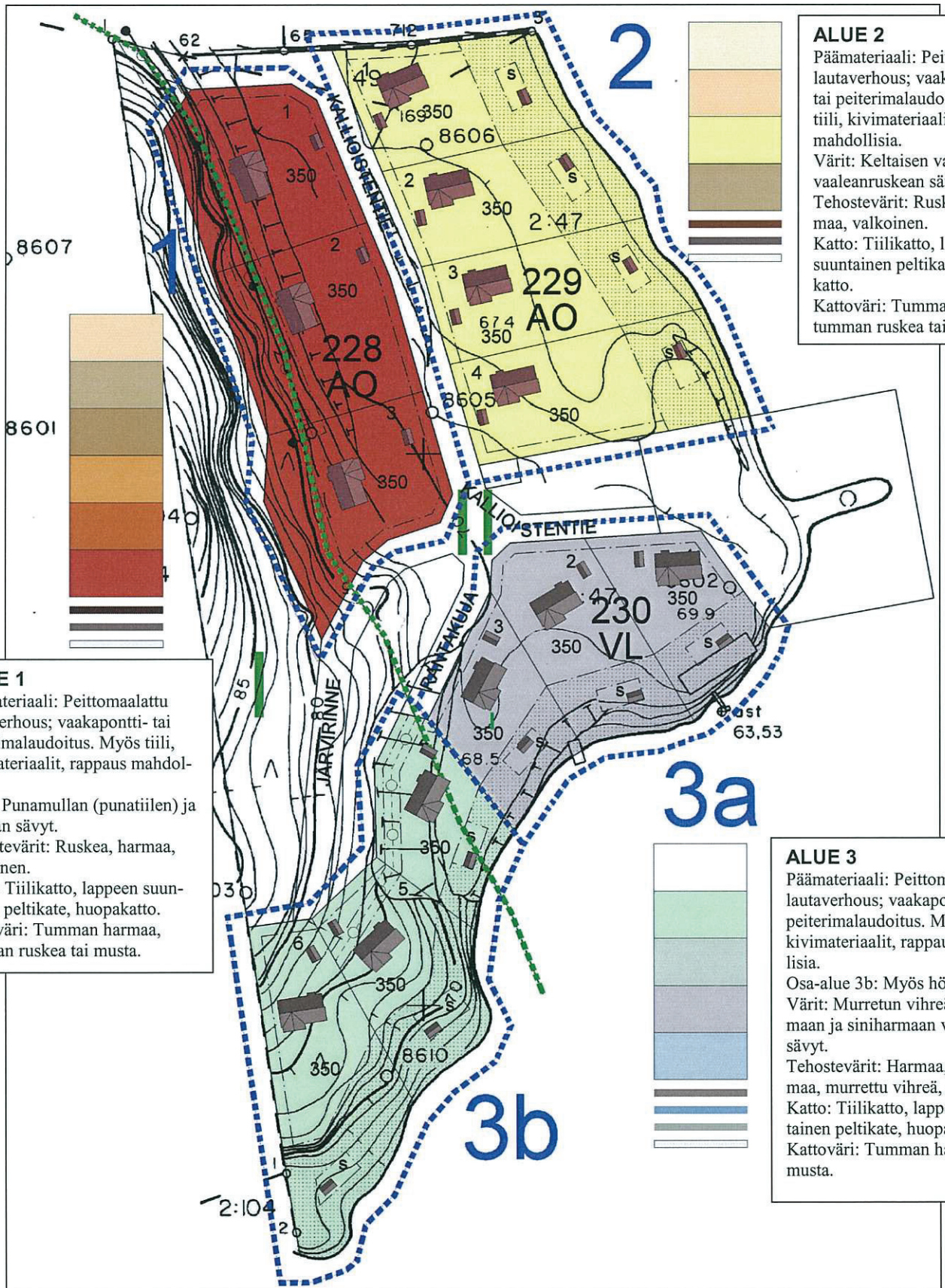
Esimerkkejä alueelle soveltuvista kasveista

Alueella suositellaan käytettäväksi ensisijaisesti luonnonkasveja tai puutarhalajeista ympäristön kasvupaikkaolosuhteisiin ja maisemaan soveltuvia kasvilajeja. Mahdollisuuksien mukaan pyritään hyödyntämään olemassa olevaa kasvillisuutta. Liitteenä 2 olevassa kasviluettelossa on esitetty esimerkkejä alueelle sopivista kasveista.

Liitteet:

1. Rakentamisohjeiden tiivistelmäkartta
2. Kasviluettelo

TIIVISTELMÄKARTTA



ALUE 1
Päämateriaali: Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Myös tiili, kivimateriaalit, rappaus mahdollisia.
Värit: Punamullan (punatiilen) ja ruskean sävyt.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.
Katto: Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate, huopakatto.
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.

ALUE 2
Päämateriaali: Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Myös tiili, kivimateriaalit, rappaus mahdollisia.
Värit: Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt.
Tehostevärit: Ruskea, harmaa, valkoinen.
Katto: Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate, huopakatto.
Kattoväri: Tumman harmaa, tumman ruskea tai musta.

ALUE 3
Päämateriaali: Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Myös tiili, kivimateriaalit, rappaus mahdollisia.
Osa-alue 3b: Myös höylähirsi.
Värit: Murretun vihreän, harmaan ja siniharmaan vaaleahkot sävyt.
Tehostevärit: Harmaa, siniharmaa, murrettu vihreä, valkoinen.
Katto: Tiilikatto, lappeen suuntainen peltikate, huopakatto.
Kattoväri: Tumman harmaa, musta.

JAALAN KALLIOISTENNIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISOHJEET

II / I — KASVILLISUUS-VYÖHYKKEET

2 — OSA-ALUEJAKO

OSA-ALUEEN VÄRISÄVYT

TEHOSTEVÄRIT

KASVILLISUUSLUETTELO

TAULUKKO. ERI KASVUPAIKKAVYÖHYKKEILLE SOPIVIA KASVILAJEJA

		VYÖHYKE I: KARUHKO HARJUMETSÄ, KALLIORANNAT	**VYÖHYKE II: RINNE- JA RANTA-ALUEET**
Tunnuspuulajit		Mänty Rauduskoivu Pihlaja	Haapa Harmaaleppä Kuusi Mänty Pajut Pihlaja Raita Tervaleppä
METSÄNREUNA			
AURINKO	Puulajeja, pienpuulajeja	Katajat Koivut Mäntylajit Pihlajalajit	Aitaorapihlaja Hedelmäpuut Koripaju ym. pajulajit Koristeomenapuut Kuuset Lehmus Lepät Metsätuomi Mongolianvaahtera Pihlajat Pilvikirsikka Pähkinäpensas Raita Terijoensalava Vaahtera
	Pensaslajeja	Idänvirpiangervo Kalliotuhkapensas Katajat (pilari-, kääpiö-) Keijuangervo Koivuangervo Kuivan paikan pensasruusut Koristearonia Kääpiövuorimänty Pensashanhikki Taikinamarja Viitapihlaja-angervo Vuorimänty	Hansaruusu yms. pensasruusut Herukat (esim. kultaherukka, mustaherukka) Idänvirpiangervo Jasmikkeet Juhannusruusu Kanukat Keijuangervo Koivuangervo Koreanonnenpensas Koristearonia Kuusamat (esim. rusokuusama, sinikuusama) Lumimarja Lännenheisiangervo Näsiä Paatsamat Pajulajit (esim. kääpiöpunapaju, hopeapaju) Pensashanhikki Syreenit Taikinamarja Terijoensalava Viitapihlaja-angervo

	Kenttäkerros	Ajuruoho Hopeahärkki Kanerva Ketoneilikka Kivikkotuhka-pensas Koristeheinät (kuivan paikan esim. sininata) Kärsämöt Lamohietakirsikka Lamopensasangervo Maksaruohot Mustikka Puolukka Rönsyansikka Rönsyleimu Sammalleimu Sianpuolukka Siperianunikko Suikerotuhka-pensas Suikerovihma	Akileijat Herttavuorenkilpi Jaloritarinkannus Juolukka Jättipoimulehti Kielo Kurjenmiekat Kurjenpolvet Lemmikit Loistotädyke Mustikka Pikkutalvio Puolukka Päivänkakkarat Ranta-alpi Rantakukka Rentoakankaali Rohtosuopayrtti Rönsyansikka Sammalleimu Suikeroalpi Suopursu Syysleimut Tarha-alpi
VARJO Myös useat auringossa menestyvät lajit sopivat mäntymet-sän varjon puolelle, koska mänty ei varjosta kovin paljon.	Pensaslajeja	Keltavuohenkuusama Lamoherukka Lumimarja Näsiä Pihlaja-angervo Rusopajuangervo Seppelvarpu Sinikuusama Taikinamarja Tuivio	Alppiruusut Idänvirpiangervo Japaninmarjakuusi Keltavuohenkuusama Kiiltoheisi Lehtokuusama Lumimarja Lännenheisiangervo Näsiä Pensasmustikka Pähkinäpensas Seppelvarpu Sinikuusama Taikinamarja
	Kenttäkerros	Hopeahärkki Kielo Kivikkokilkka Mustikka Patjarikko Rönsyansikka Rönsyleimu	Akileijat Jättipoimulehti Kevätkaihonkukka Kevätvuohenjuuri Kielo Konnantatar Kotkansiipi Kurjenpolvet Käenkaali Kuunliljat Nauhukset Pikkutalvio Rentoakankaali Rönsyansikka Rönsytiarella Varjoyrtti

RAJAUTUMINEN KATUUN, TIEHEN	VYÖHYKE I	VYÖHYKE II
Yhtenäistä aitaamista ei suositella, vaan matalan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja/tai puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä tarvittaessa.	Japaninhappomarja Kalliotuhkapensas Kiiltotuhkapensas Koristearonia Kuivan paikan pensasruusut (esim. juhannusruusu) Kääpiövuorimänty Matalat pensasangervot (esim. pihlaja-angervo, koivuangervo, rinneangervo, rusopajuangervo, ruusuangervo) Pensashanhikki Viitapihlaja-angervo	Kiiltotuhkapensas Koristearonia Kääpiöpunapaju Kääpiövuorimänty Matalat pensasangervot (esim. pihlaja-angervo, koivuangervo, rinneangervo, rusopajuangervo, ruusuangervo) Matalat pensasruusut esim. nukkeruusu Pensashanhikki Pikkujasmike Viitapihlaja-angervo
TONTTIEN, PIHOJEN VÄLISET RAJAT	**VYÖHYKE I**	**VYÖHYKE II**
Listassa erikorkuisia lajeja. Suositeltava korkeus vapaasti kasvavalle pensasaidanteelle 1-3 m. Yhtenäistä aitaamista ei kuitenkaan suositella, vaan matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä tarvittaessa.	Idänvirpiangervo Japaninhappomarja Kalliotuhkapensas Kiiltotuhkapensas Koivuangervo Kuivan paikan pensasruusut Kääpiövuorimänty Pensashanhikki Ruusuangervo Viitapihlaja-angervo	Jasmikkeet Kanukat Keltakotakuusama Kiiltotuhkapensas Koristearonia Kultaherukka Kuusamat Kääpiöpunapaju Pensasangervot (esim. idänvirpiangervo, pihlaja-angervo, koivuangervo, rusopajuangervo, norjanangervo) Pensashanhikki Pensasruusut Syreenit Taikinamarja Tuoksuvattu

HUOMIOITAVAA:
KÄYTETTÄVIÄ KASVILAJEJA VALITTAESSA ON HUOMIOITAVA LAJIEN ILMASTOLLINEN MENESTYMISVYÖHYKE. JAALA KUULUU II-VYÖHYKKEESEEN. ISTUTETTAVIEN LAJIEN ON MENESTYTTÄVÄ VÄHINTÄÄN II-VYÖHYKKEELLÄ.