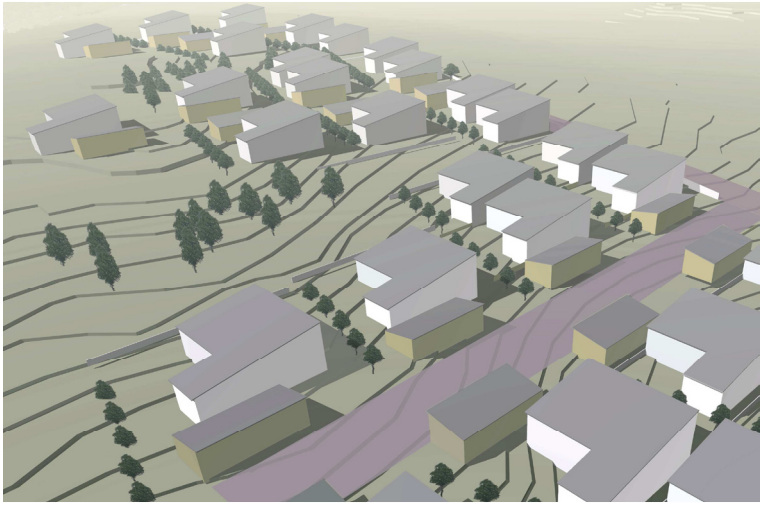
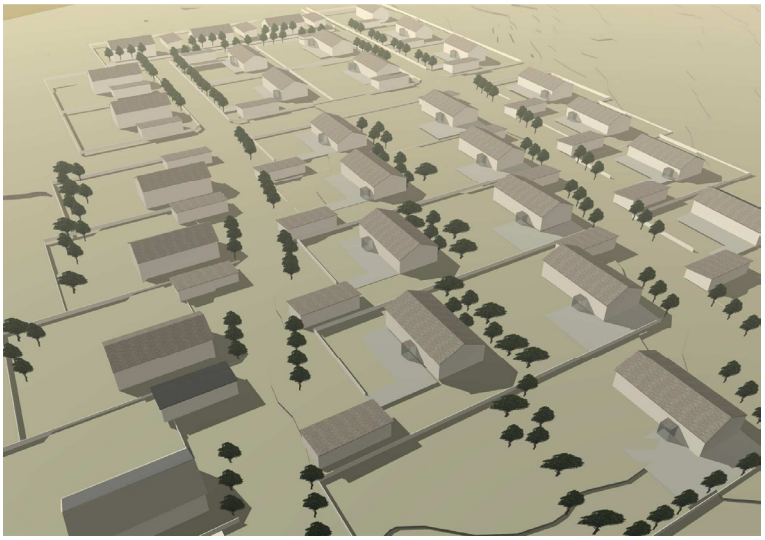
KÄIKÄLÄ - TARVASMÄKI

ASUNTOALUEEN YLEISSUUNNITTELUOHJEET

HÄMEENLINNA





Kaupunkikuvatyöryhmä
16.9.2003

Tekninen lautakunta
7.10.2003

Kaupunginhallitus
27.10.2003

Kooste ohjeista

yleistä

Pientaloalue sijaitsee noin 7 kilometrin päässä keskustasta, Käikälän kaupunginosassa. Alue rajoittuu lännessä Häitilän puistoon, etelässä Vanajaveden rannassa olevaan Helsinki – Hämeenlinna rautatiehen ja idässä metsäalueeseen. Pohjoisessa alue rajoittuu Kirkonkulmantiehen, jota on tarkoitus jatkaa nykyisestään Tarvasmäen alueelle. Lähialueella on omakotitaloasutusta ja Vanajaveden ranta on heti junaradan eteläpuolella. Alue jakaantuu kahteen osaan; tasaisessa maastossa olevaan Niemenpääntien-Tarvasmäentien alueeseen sekä Tarvasmäen rinteillä olevaan mäntyvaltaiseen metsäalueeseen.

Alueella on yhteensä 60 uutta omakotitonttia, joista osalle voi rakentaa paritalon. Yhteensä alueelle on mahdollista rakentaa 72 asuntoa. Tonttien koko vaihtelee Niemenpääntien-Tarvasmäentien alueella 1190 – 1530 m^2 ja Tarvasmäen alueella 620 – 1740 m^2. Niemenpääntien-Tarvasmäentien alueella on mahdollista rakentaa yksi- tai puolitoistakerroksia taloja. Tarvasmäen alueella rakennukset on mahdollista tehdä rinneratkaisuna kahteen tai kolmeen tasoon.

asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on määritelty kortteli-, virkistys- ja katualueet, rakennusalat, rakennusoikeudet sekä kerrosluvut. Näiden lisäksi asemakaavassa on seuraavia suunnittelua ohjaavia määräyksiä:

RAKENNUSALA

t — RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.

RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

00 dBA — MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUSTEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNIERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 DBA

SÄILYTETTÄVÄ / ISTUTETTAVA PUURIVI

TONTILLA ON OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN 10 m^2 YHTENÄISTÄ LEIKKIIN JA MUUHUN OLESKELUUN SOVELTUVAA TILAA KUTAKIN ASUINHUONEISTOA KOHTI

RAKENNETTAESSA ON UUDISRAKENNUSTA VARTEN TONTILLA OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN KAKSI AUTOPAIKKAA KUTAKIN ASUINHUONEISTOA KOHTI.

asemakaavamääräyksiä täydentävät ohjeet

ohjeiden tarkoitus

Nämä yleissuunnitteluohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat ohjeena rakentajille ja rakennusvalvonnalle pyrittäessä yhtenäiseen ja hyvään kaupunkikuvaan. Talosuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan, jotta mahdolliset ristiriitaisuudet eivät myöhästytä hanketta.
Rakennusluvan myöntävä viranomainen antaa näistä oheista poikkeuksia, mikäli suunnitelmat osoittavat tuloksen kaupunkikuvan suhteen hyvin onnistuneeksi.

yleiset määräykset

rakennusten sijoitus

Suositeltavat rakennusten paikat on esitetty korttelikohtaisissa ohjeissa. Rakennuksen pääharjasuunta on osoitettu asemakaavassa. Tonteilla on nuolella osoitettu kaksi rakennusalan rajaa, joihin rakennus tulee sijoittaa sivuiltaan kiinni. Sijoittelussa on otettava huomioon myös rajanaapuritonttien ratkaisut. Myös talousrakennukselle on osoitettu rakennusalan raja, johon rakennus sijoitetaan sivultaan kiinni.

muoto ja materiaalit

Rakennusten muodonannossa tulee pyrkiä puhdaslinjaisuuteen ja selkeyteen. Asunto tulee porrastaa eri tasoille, jos yksitasoratkaisulla jouduttaisiin huomattaviin täyttöihin. Osalla tontteja oleva alleviivattu merkintä II(1/2) tarkoittaa ehdotonta, kerrosluvultaan puolitoistakerroksista ratkaisua. Tarvasmäen alueella merkinnöillä II(1/2) ja 1/2rIII(1/2) on pyritty helpottamaan rakennuksen sovitusta rinteeseen: asunto voidaan porrastaa kahteen tai kolmeen tasoon joko puolen tai koko kerroksen tasoerolla. Ratkaisun soveltuvuus riippuu rinteen kaltevuudesta ja on aina tutkittava tapauskohtaisesti.
Julkisivujen päämateriaalit ovat rapattu kivipinta tai peittomaalattu tai kuultomaalattu lauta. Tarkat väri- ja materiaaliohjeet ovat korttelikohtaiset.

julkisivut

Yhtenäinen julkisivun pituus omakotitaloissa saa olla enintään 12 metriä. Tätä pidempi rakennus tulee jakaa esimerkiksi kuistilla tai vähintään 1 metrin syvyisellä porrastuksella pienempiin osiin. Sokkeleiden korkeus saa olla 30-60 cm. Ulokkeiden, kuistien, erkkereiden yms. muodoksi suositellaan suorakulmaisuutta.

katto

Niemenpääntien ja Tarvasmäentien varressa olevien rakennusten vesikaton tulee yleensä olla muodoltaan harjakatto, mutta kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä tai harjaa porrastaa valaisutarkoituksessa. Vähäisissä lappeissa voidaan poiketa kaltevuusvaatimuksista. Tarvasmäen alueella olevien rakennusten vesikaton tulee olla muodoltaan pulpettikatto. Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa pulpettikattoisia ikkunalyhtyjä tai kattoikkunoita. Vesikate voi olla tiili, sileä pelti tai kattohuopa. Vesikattojen tarkat ohjeet ovat korttelikohtaiset.
Räystäät on rakennettava puusta avoimina ja ne tulee peitto-maalata myös alapuoleltaan korttelikohtaisten ohjeiden mukaan. Räystäiden leveyden tulee olla noin 40 cm, otsa- ja tuulilautojen enimmäisleveys saa olla 15 cm.

ikkunat

Ikkunoiden tulee sopia rakennuksen muotokieleen. Puitejaon tulee noudattaa rakenteellista ikkunajakoa, eikä ulkopuolisia irtoristikoita moniruutuisen vaikutelman aikaansaamiseksi sallita. Ikkunat tulee peittomaalata korttelikohtaisten ohjeiden mukaan Tuuletusluukkujen sijasta on suositeltavaa käyttää tuuletus-ikkunoita. Mikäli tuuletusluukkuja käytetään, tulee ne varustaa ulkopuolisella puusäleiköllä ja peittomaalata ikkunan puuosien värisiksi.

aidat

Niemenpääntien ja Tarvasmäentien alueella tonttien rajoille on rakennettava lauta-aita tai istutettava puurivi tai matalalla vapaasti kasvava pensasaita. Pensasaidan tai puurivin lajike tulisi sopia yhtäläiseksi korttelikohtaisesti. Asemakaavan osoittamissa paikoissa kadun puoleiselle tontin rajalle, noin 60 cm tontin puolelle tulee istuttaa puurivi. Puurivien lajina on pihlaja.

Tarvasmäen alueella metsään rajoittuvalle tontin rajalle tulee istuttaa puurivi tai vapaasti kasvava pensasaita. Tonttien välirajoilla ja kadun-puoleisilla rajoilla käytetään puuriviä, pensasaitaa tai tai puuaitaa. Tarkemmat ohjeet aitojen käytöstä on esitetty korttelikohtaisissa ohjeissa.

maasto ja kasvillisuus

Tontin maastonmuotojen oleellinen muuttaminen pengertämällä tai kaivamalla ei ole sallittua. Metsäisillä alueilla on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon luonnon puustoa.

tontille ajo

Autotalliin tai –katokseen ajon on tapahduttava tontin pihan kautta.

Tarvasmäki, asemakaava 1:2000

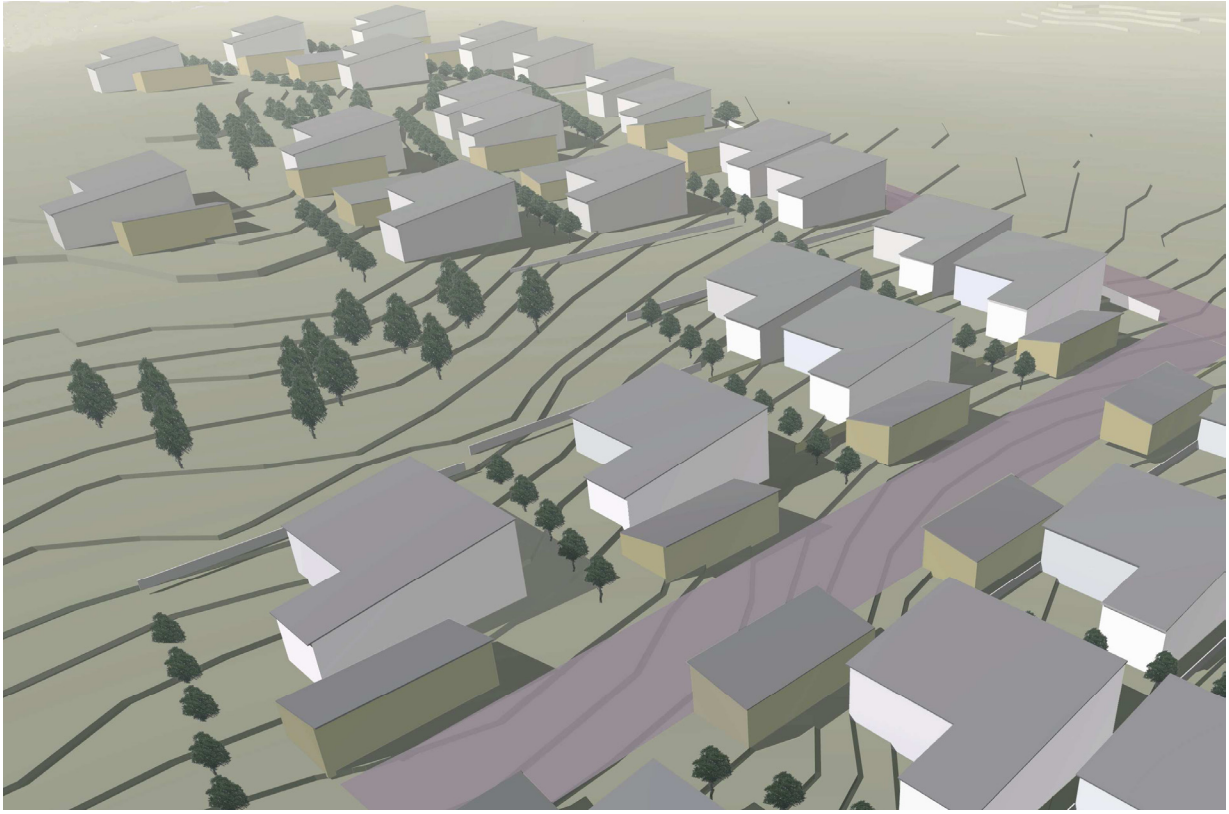
A S E M A K A A V A M E R K I N N Ä T J A M Ä Ä R Ä Y K S E T :

AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	3m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
40	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
47	KORTTELIN NUMERO.
9	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
NIEMENP	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
80	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
I	ROOMALAINEN LUKU OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
1/2r III (1/2)	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN ENSIMMÄISESSÄ RINTEESEEN SIJOITTUVASSA KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI. SULKEISSA OLEVA MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN.
II (1/2)	SULKEISSA OLEVA MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAI RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.
II (1/2)	ALLEVIIVATTU LUKU OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN RAKENNUSOIKEUDEN,
	RAKENNUSALA.
pm	PUISTOMUUNTAMON PAIKKA.
mv	OHJEELLINEN ALUE, JOLLE TULEE RAKENTAA MELUVALLEJA.
t	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.
	RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
↓	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
35dB	MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN JONKA PUOLEISTEN RAKENNUSTEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNIERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 00 DBA
le	LEIKKI JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
o o o o o o	SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
	KATU.
p	PYSÄKÖINTIPAIKKA.
	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

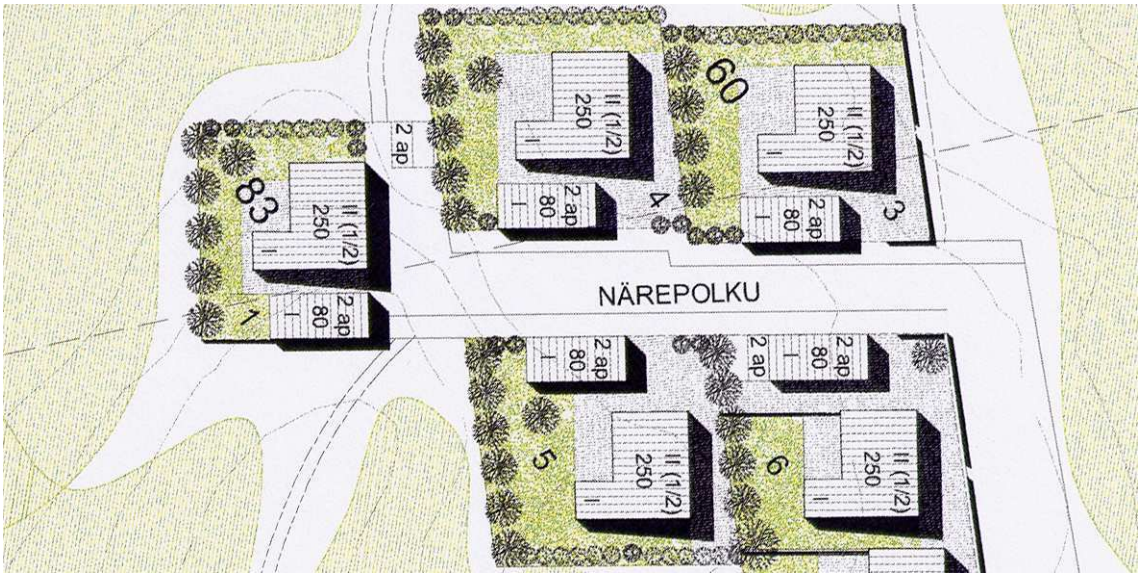
TONTILLA ON OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN 10M2 YHTENÄISTÄ LEIKKIIN JA MUUHUN OLESKELUUN SOVELTUVAA TILAA KUTAKIN RAKENNETTAVAA ASUINHUONEISTOA KOHTI.

RAKENNETTAESSA ON UUDISRAKENNUSTA VARTEN TONTILLA OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN KAKSI AUTOPAIKKAA KUTAKIN ASUINHUONEISTOA KOHTI.

Käikälä, havainnekuva 1:2000



Närepolku, 40.60. 3,4; 40.83.1; 40.61. 5,6



asuinrakennukset

kaksitasoisia omakotitaloja

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali on rapattu kivipinta, kuultomaalattu lauta tai niiden yhdistelmä. Lautaa tulee käyttää julkisivuissa sisäänkäyntien ja oleskelupihojen yhteydessä. Pääväri kivipinnoissa on lämpimän punaisen ruskea tai ruskea (keskivaalea). Julkisivujen täydentävät puuosat päämateriaaliin soveltuvat kuultomaalatut puunsävyt. Kooltaan pienehköjen rakennusosien, kuten ovien ja ikkunapuitteiden väritys kuultomaalattu puu, tehosteena voi olla peittomaalattu voimakas lämpimän perusvärin (punainen tai harmaa) sävy. Muut puuosat väreiltään vaaleita tai keskitummia, pääväreihin sopivia sävyjä.

katto

Katto on pulpettikatto, jossa voi olla pulpettimaisia kattolyhtyjä tai kattoikkunoita. Katon pääasiallinen kattokaltevuus 1:6,5, muiden lappeiden kattokaltevuus voi vaihdella 1:6 - 1:7. Kattomateriaali tiili, kattohuopa tai sileä pelti, väri tiilenpunainen tai tumman harmaa.

piharakennukset

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali kuultomaalattu lauta, väri päärakennuksen päämateriaalin puuosien mukainen. Kadunpuoleisessa julkisivussa tulisi olla ikkunoita.

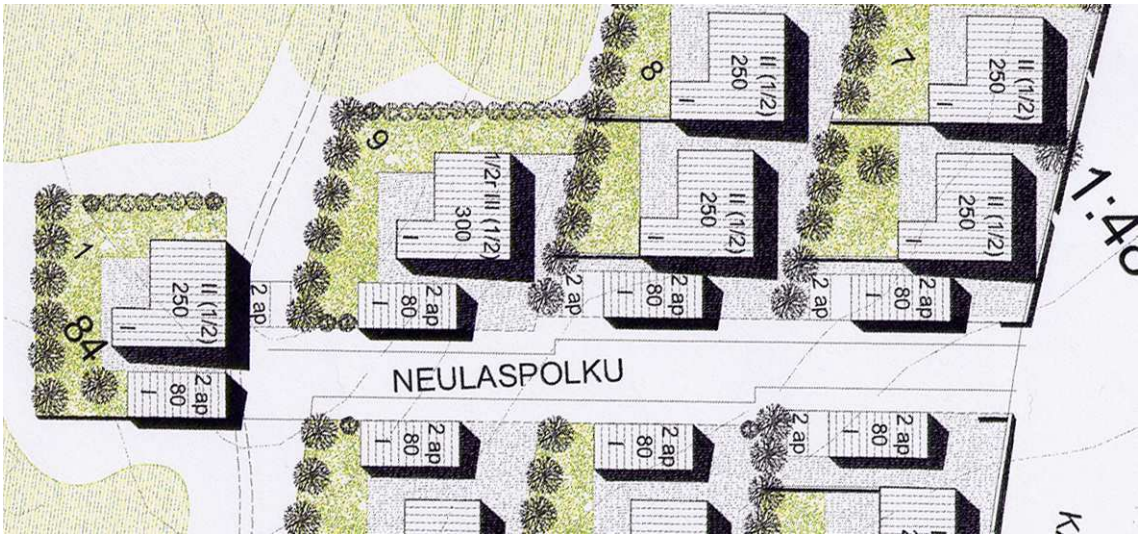
katto

Pulpettikatto, materiaali ja väritys kuten päärakennuksessa.

aita

Tontin metsään rajoittuville rajoille tulee havainnekuvan mukaisissa paikoissa istuttaa puurivi pihlajia tai vapaasti kasvava pensasaita. Viereiset tontit tulee rajata toisistaan pihlajarivillä, mahdollisesti lisäksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Tontin kadunpuoleisella rajalla havainnekuvan osoittamissa paikoissa tulee rakentaa puuaita. Myös paritalotonttien pihapiiriä voi rajata matalalla puuaidalla. Aidoista tehdään n. 1 metrin korkuisia vaakalautaisia ja tasareunaisia puuaitoja, josta tulee esittää suunnitelma rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä. Väri on sama kuin päärakennuksen kuultomaalausosissa . Aidan tulee olla routimattomaksi perustettu, aitalautojen väli ei saa ylittää 5 cm.

Neulaspolku, 40.61. 7-9; 40.84.1; 40.63. 4-6



asuinrakennukset

kaksi- kolmetasoisia omakotitaloja

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali on rapattu kivipinta, kuultomaalattu lauta tai niiden yhdistelmä. Lautaa tulee käyttää julkisivuissa sisäänkäyntien ja oleskelupihojen yhteydessä. Pääväri kivipinnoissa on lämpimän harmaa (keskivaalea). Julkisivujen täydentävät puuosat päämateriaaliin soveltuvat kuultomaalatut puunsävyt. Kooltaan pienehköjen rakennusosien, kuten ovien ja ikkunapuitteiden väritys kuultomaalattu puu, tehosteena voi olla peittomaalattu voimakas lämpimän perusvärin (punainen tai harmaa) sävy. Muut puuosat väreiltään vaaleita tai keskitummia, pääväreihin sopivia sävyjä.

katto

Katto on pulpettikatto, jossa voi olla pulpettimaisia kattolyhtyjä tai kattoikkunoita. Katon pääasiallinen kattokaltevuus 1:6,5, muiden lappeiden kattokaltevuus voi vaihdella 1:6 - 1:7. Kattomateriaali tiili, kattohuopa tai sileä pelti, väri tiilenpunainen tai tumman harmaa.

piharakennukset

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali kuultomaalattu lauta, väri päärakennuksen päämateriaalin puuosien mukainen. Kadunpuoleisessa julkisivussa tulisi olla ikkunoita.

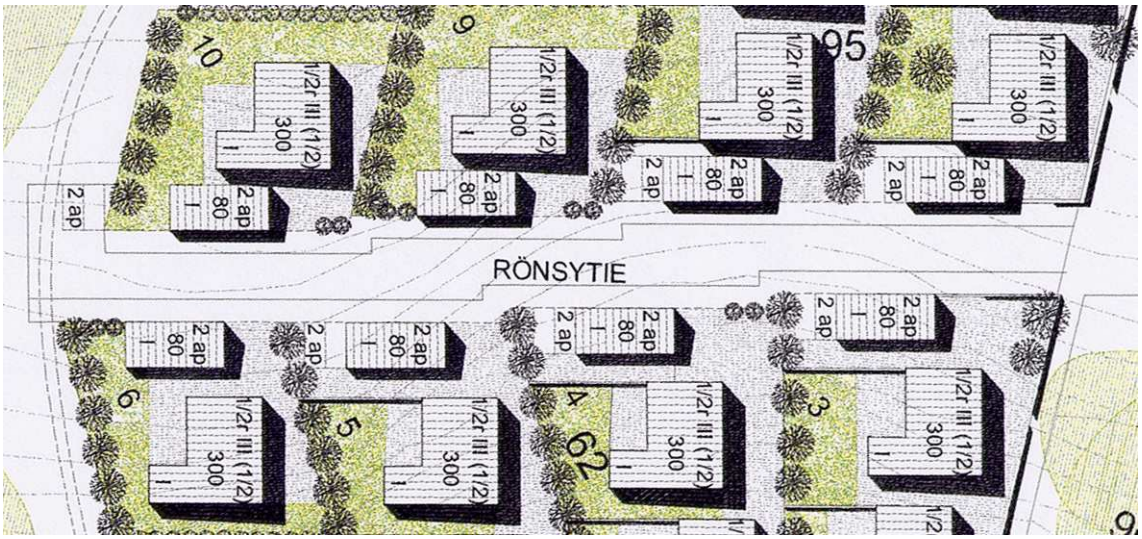
katto

Pulpettikatto, materiaali ja väritys kuten päärakennuksessa.

aita

Tontin metsään rajoittuville rajoille tulee havainnekuvan mukaisissa paikoissa istuttaa puurivi pihlajia tai vapaasti kasvava pensasaita. Viereiset tontit tulee rajata toisistaan pihlajarivillä, mahdollisesti lisäksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Tontin kadunpuoleisella rajalla havainnekuvan osoittamissa paikoissa tulee rakentaa puuaita. Myös paritalotonttien pihapiiriä voi rajata matalalla puuaidalla. Aidoista tehdään n. 1 metrin korkuisia vaakalautaisia ja tasareunaisia puuaitoja, josta tulee esittää suunnitelma rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä. Väri on sama kuin päärakennuksen kuultomaalausosissa . Aidan tulee olla routimattomaksi perustettu, aitalautojen väli ei saa ylittää 5 cm.

Rönsytie, 40.63. 7-10; 40.62. 3-6



asuinrakennukset

kaksi- kolmetasoisia omakotitaloja

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali on rapattu kivipinta, kuultomaalattu lauta tai niiden yhdistelmä. Lautaa tulee käyttää julkisivuissa sisäänkäyntien ja oleskelupihojen yhteydessä. Pääväri kivipinnoissa on lämpimän okran keltainen (keskivaalea). Julkisivujen täydentävät puuosat päämateriaaliin soveltuvat kuultomaalatut puunsävyt. Kooltaan pienehköjen rakennusosien, kuten ovien ja ikkunapuitteiden väritys kuultomaalattu puu, tehosteena voi olla peittomaalattu voimakas lämpimän perusvärin (keltainen tai harmaa) sävy. Muut puuosat väreiltään vaaleita tai keskitummia, pääväreihin sopivia sävyjä.

katto

Katto on pulpettikatto, jossa voi olla pulpettimaisia kattolyhtyjä tai kattoikkunoita. Katon pääasiallinen kattokaltevuus 1:6,5, muiden lappeiden kattokaltevuus voi vaihdella 1:6 - 1:7. Kattomateriaali tiili, kattohuopa tai sileä pelti, väri tiilenpunainen tai tumman harmaa.

piharakennukset

julkisivut

Julkisivujen päämateriaali kuultomaalattu lauta, väri päärakennuksen päämateriaalin puuosien mukainen. Kadunpuoleisessa julkisivussa tulisi olla ikkunoita.

katto

Pulpettikatto, materiaali ja väritys kuten päärakennuksessa.

aita

Tontin metsään rajoittuville rajoille tulee havainnekuvan mukaisissa paikoissa istuttaa puurivi pihlajia tai vapaasti kasvava pensasaita. Viereiset tontit tulee rajata toisistaan pihlajarivillä, mahdollisesti lisäksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Tontin kadunpuoleisella rajalla havainnekuvan osoittamissa paikoissa tulee rakentaa puuaita. Myös paritalotonttien pihapiiriä voi rajata matalalla puuaidalla. Aidoista tehdään n. 1 metrin korkuisia vaakalautaisia ja tasareunaisia puuaitoja, josta tulee esittää suunnitelma rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä. Väri on sama kuin päärakennuksen kuultomaalausosissa . Aidan tulee olla routimattomaksi perustettu, aitalautojen väli ei saa ylittää 5 cm.