

RTO 2601



Mettolan rakennustapaohje

Hämeenlinnan kaupunki • Kaupunkirakenne • Kaavoitus 2024

Rakennustapaohje

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO	3
1.1 RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS JA ROOLI	3
1.2 METTOLAN NYKYTILANNE	3
1.3 KAAVAN RAKENNE	4
1.4 MUUT OHJEET JA SUUNNITELMAT	4
2 YLEISET OHJEET	5
2.1 MAISEMA JA OSA-ALUEET	5
2.2 MAAPERÄ	6
2.3 RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN TONTILLA	6
2.4 RAKENNUSTEN KOKO JA MUOTO	8
2.5 RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS	8
2.6 PIHA-ALUEIDEN KÄSITTELY JA KASVILLISUUS	9
2.7 PYSÄKÖINTI	11
2.8 TONTTIEN KORKOTASOT	12
2.9 HULEVEDET	12
2.10 VALAISTUS	13
2.11 PUISTOALUEET	13
2.12 ENERGIARATKAISUT	13
LIITE 1. Mettola I asemakaavakartta sekä asemakaavamerkinnät ja - määräykset	14

1 JOHDANTO

1.1 RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS JA ROOLI

Rakennustapaohje täydentää Mettola I- ja Mettola II-asemakaavojen ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen tontinomistajia, suunnittelijoita, rakennuttajia ja viranomaisia alueen toteuttamisessa siten, että alueesta muodostuu ehjä, viihtyisä ja sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennustapaohjeessa esitetään periaatteet mm. tontin käytölle, viherrakentamiselle ja rakennusten sijoittumiselle tontilla, sekä rakennusten muodolle, materiaaleille ja väriykselle. Lisäksi ohje esittelee erilaisia keinoja kestävästä asumisesta mahdollistamiseksi. Rakennustapaohje on Hämeenlinnan kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Jo ennen tontin hankintaa on syytä tutustua aluetta koskeviin kaavamääräyksiin, tähän rakennustapaohjeeseen, Hämeenlinnan rakennusjärjestykseen sekä ympäristönsuojelumääräyksiin ja jättemääräyksiin, jotta rakentamista koskevat vaatimukset ja muut huomioon otettavat seikat ovat tiedossa riittävän ajoissa.

1.2 METTOLAN NYKYTILANNE

Mettolan alue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Hämeenlinnan keskustasta, Katumajärven itäpuolella. Mettola on jaettu kahteen kaava-alueeseen: Mettola I ja Mettola II. Suunnittelualan koko on yhteensä noin 40,3 ha ja se rajautuu lännessä Vanajanlinnantiehen, pohjoisessa Harvoilankylään, idässä Iso-Harvoilantiehen ja etelässä Loukasharjuun. Mettola I kattaa tästä noin 12,1 ha ja Mettola II noin 28,2 ha.

Kaava-alueella on sekä lehtipuusaarekoiden täplittämiä vanhoja peltoja, että metsäisiä mäenrinteitä, joiden reunoilla on aikoinaan sijainnut suurten talojen torppia. Harvoilamäen ja Kettukallion välisessä mäen satulassa on muutamia jälleenrakennuskauden asumuksia. Alueella on suuria korkeuseroja ja pitkiä uljaita näkymiä avautuu niin mäenrinteiltä kuin pelloiltakin. Alue rajautuu pohjoisreunalta jälleenrakennuskauden Harvoilankylän asuinalueeseen sekä 2000-luvun asuutussuunnitelmaan. Kaava-alue tukeutuu pääosin länsireunaa pitkin kulkevaan Vanajanlinnantiehen, mutta koilliskulma liikennöidään Iso-Harvoilantien kautta. Jokelanoja halkaisee peltoja itä-länsisuunnassa.



Kuva 1. Näkymä Harvoilamäeltä yli peltojen Vanajanlinnantien suuntaan.



Kuva 2. Näkymä Jokelanojan vartta pitkin pohjoiseen Harvoilankylän suuntaan.

1.3 KAAVAN RAKENNE

Mettola I-asemakaavalla muodostetaan uusi, laadukas ja kestävä kehityksen mukainen pientaloalue Vanajanlinnantien varteen. Mettola II-kaavalla mahdollistetaan asuinpientalojen lisäksi päiväkodin ja koulun sekä yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen Iso-Harvoilantien varteen. Suunnittelualan toiminnallisen rajan muodostaa Harvoilanmäen ja Kettukallion välinen mäen satula. Lounaispuolinen alue suuntautuu länteen Vanajanlinnantien suuntaan ja koillispuolinen alue itään Iso-Harvoilantien suuntaan. Alueita yhdistää katu, jota ei ole tarkoitettu läpiajoon.

Vaihteleva maasto tekee mahdolliseksi mielenkiintoisen ja monipuolisen asuinalueen toteuttamisen. Kaavan rakenne perustuu pitkälti topografiaan ja mahdollisimman runsaan puuston säilyttämiseen alueilla. Suurin osa alueen tonteista on osoitettu omakotitalorakentamiselle. Alueen pääsääntöisiä kerroslukuja ovat I, I u 2/3 sekä ½ r II rinnetonteilla. Osa kerrosluvuista on alleviivattu, jolloin se on velvoittava. Alueella on sekä tasamaa- että rinnetontteja kuin myös metsäisiä sekä puuttomia peltotontteja.

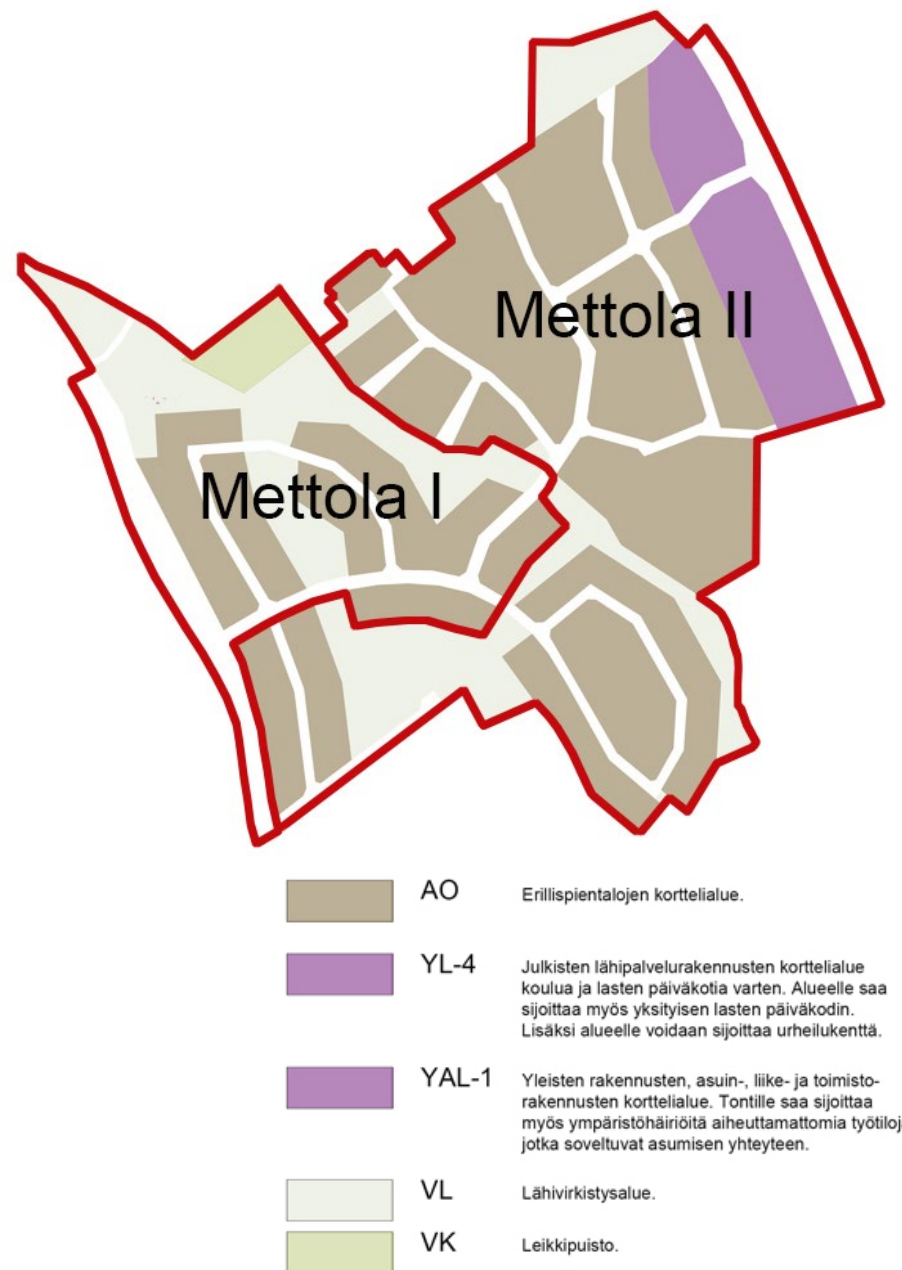
Kaava-alueella on kattava viherverkosto jalankulkua ja pyöräilyä varten sekä reitit villiin luontoon. Harvoilankylän kanssa yhteinen leikkipuisto sijaitsee kaava-alueen länsireunassa.

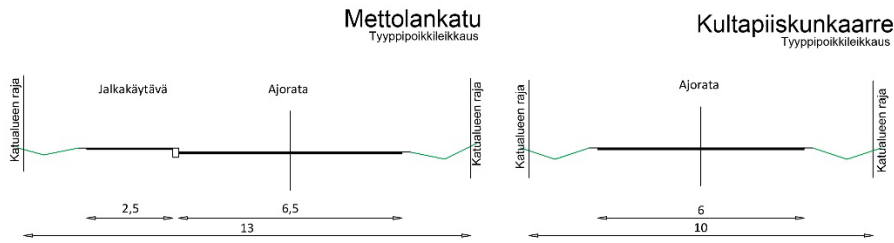
1.4 MUUT OHJEET JA SUUNNITELMAT

KATUSUUNNITELMA, PUISTOSUUNNITELMA JA VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA

Mettolan asemakaavoihin liitetään katusuunnitelma, jossa katualueiden toteutustavat osoitetaan rakennustapaohjetta tarkemmin. Samoin puistosuunnitelmassa tutkitaan tarkemmin puistojen rakenteet. Hämeenlinnan kaupungin infran suunnitteluyksikkö on yhdessä Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:n kanssa laatinut alueelle vesihuollon yleissuunnitelman ja kaupunki lisäksi hulevesienhallintasuunnitelman.

Kuva 2. Kaavio Mettola I korttelirakenteesta ja Mettola II alustavista aluevarauksista.





Kuva 3. Mettolan katujen tyypipoikkileikkaukset.

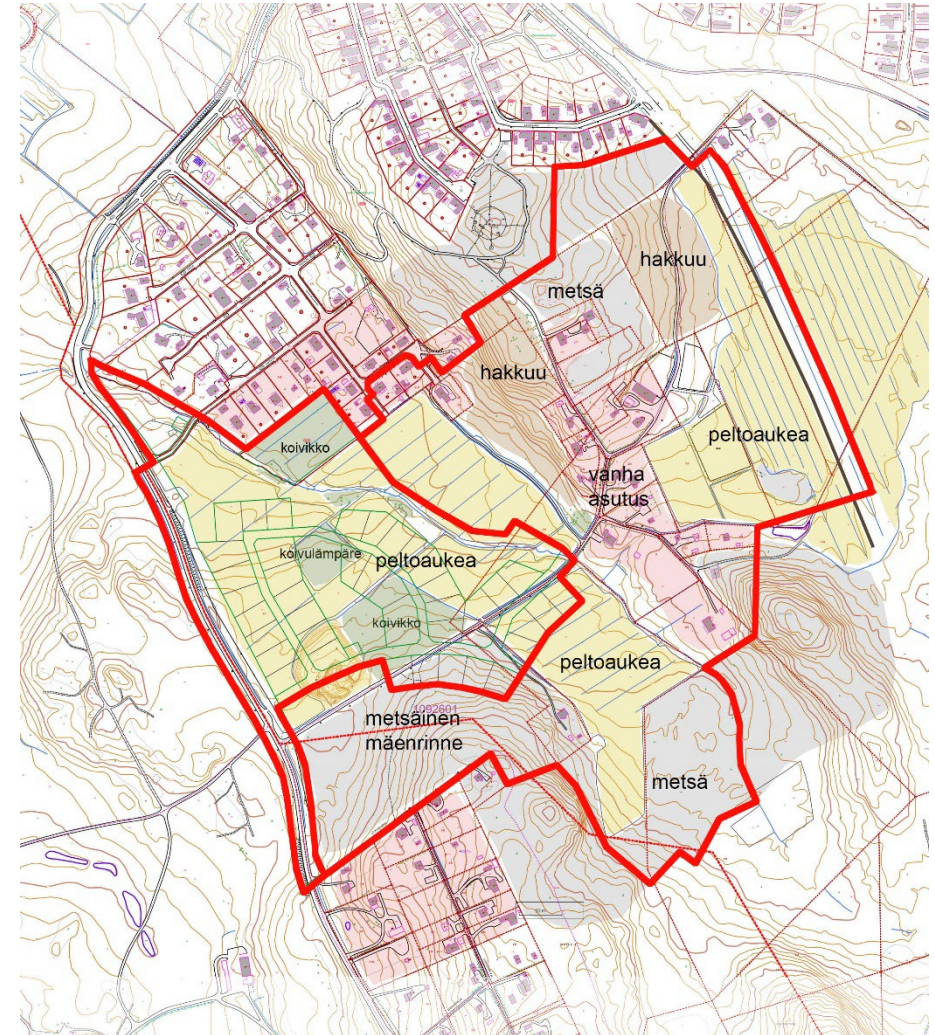
RAKENNUSJÄRJESTYS

Alueen rakentamista ohjaavat sekä rakentamista koskeva yleinen lainsäädäntö että Mettolan alueen asemakaava, johon on kirjattu useita sitovia määräyksiä rakentamistapaan ja toteutukseen liittyen. Asemakaavaa tarkemmin toteutustapoja ohjataan tässä rakennustapaohjeessa. Näiden lisäksi rakentamista ohjaa kaupungin rakennusjärjestys. Niiden asiakokonaisuuksien osalta, joita ei alueen asemakaavassa tai tässä rakennustapaohjeessa ole kuvattu, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita. Tällaisia rakennusjärjestyksen asiakokonaisuuksia ovat muun muassa paloturvallisuutta ja etäisyyksiä koskevat ohjeistukset.

2 YLEISET OHJEET

2.1 MAISEMA JA OSA-ALUEET

Kaava-alue on vanhaa maatalousaluetta, jossa mäkien väliin jäävät alavat maat ovat olleet viljelyksessä ja niittyinä. Alueelle ovat tyypillisiä pitkät, avoimet peltonäkymät sekä avarat maisemat mäkien rinteiltä. Metsäisillä alueilla on suoritettu harvennushakkuuta ja paikoitellen myös avohakkuuta. Suunnittelualue muodostuu erityyppisistä osa-alueista, joita on kuvattu kuvassa 4. Topografia ja peitteisyys vaihtelevat suuresti. Alueella on tasaisia, alavia peltotontteja ja metsäisiin mäenrinteisiin sijoittuvia tontteja sekä mäen lakialueen tuntumassa, hakkuuaukealla olevia tontteja. Maaperä tonteilla vaihtelee ja pintamaa muhevasta peltomullasta kuivaan, moreenipohjaiseen kangasmetsään.



Kuva 4. Kaava-alueiden erityyppiset osa-alueet kartalla.

2.2 MAAPERÄ

Mettola I -alueesta on laadittu rakennettavuusselvitys. Sen ja perustamistapalausunnon perusteella alueen rakennettavuus vaihtelee paljon. Näin voidaan päätellä jo topografiasta, mutta maaperän kantavuus ei kaikilta osin seuraa maaston muotoja. Tutkittu alue on jaettu maaperäolojen perusteella rakennettavuudelta neljään eri luokkaan. Vaihtoehtoisia perustamistapoja ovat: maanvarainen perustaminen, massanvaihdon varaan perustaminen, massanvaihdon tai paalutuksen varaan perustaminen sekä paalutuksen varaan perustaminen. Aluejako on esitetty erillisellä rakennettavuuskartalla. Perustamistavat on arvioitu yleispiirteisesti sekä talonrakennuksen että infran rakentamisen kannalta. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakenne- ja rakennuskohtaisia pohjarakennratkaisuja varten tulee tehdä tarkemmat kohdekohtaiset tutkimukset.

2.3 RAKENNUSTEN SIOJITTUMINEN TONTILLA

Rakennusten sijoittumista alueelle on havainnollistettu kuvassa 6. Rakentamisella on tarkoitus muodostaa alueelle viihtyisää ja selkeästi rajattua katutilaa, kylämaista ilmettä ja mielenkiintoisia näkymiä.

Rakennusten sijoittumista korttelialueelle määrittävät asemakaavassa pistekatkoviivoin esitetyt rakennusalojen rajat. Suunniteltaessa rakennusten sijoittelua tontille tulee lisäksi noudattaa Hämeenlinnan kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä määritellyjä etäisyysvaatimuksia.

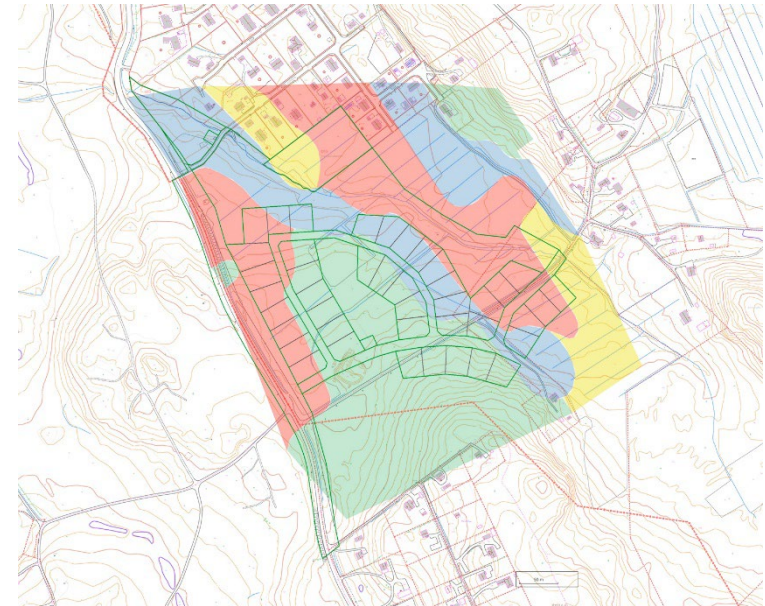
Rakennusten sijoittelulla on tavoitteena myös luoda tonteille suojaisia, mutta valoisia piha-alueita asumiselle edulliseen ilmansuuntaan sekä suojata pihvoja melulta. Erityisesti Vanajanlinnantien varren kortteleissa talousrakennukset on sijoitettu tontin Vanajanlinnantien puoleiseen päähän suojaamaan pihvoja liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

Vaihtelevaa rakennettua ympäristöä on pyritty luomaan siten, että katukuvassa vuorottelevat asuinrakennukset ja talousrakennukset, jotka sijaitsevat välillä kadun suuntaisesti tai suorassa kulmassa katuun nähden. Vaihteleva maasto ohjaa myös vahvasti rakennusten sijoittelua ja suuntausta.

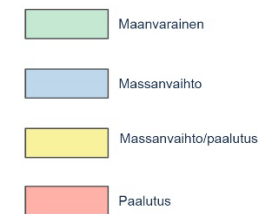
Lähes kaikilla tonteilla joko asuinrakennus tai talousrakennus tulee kaavassa olevan nuolen mukaisesti rakentaa kiinni katualueen rajaan. Näin syntyy selkeästi rajattu ja kylämäinen katutila. Rakennukset ovat useimmiten pitkän sivun tai päädyn osalta suorassa kulmassa katuun nähden. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että tontille muodostuu mahdollisimman laaja ja

yhtenäinen, etelään tai länteen avautuva piha-alue, jota rakennukset suojaavat. Kaikille erillispientalotonteille saa rakentaa talousrakennuksen, johon voi sijoittaa myös yhden asunnon, liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Edellytyksenä sivuasunnolle on, että se rakennetaan samaan pihapiiriin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä, sisäänkäyntipiha ja piha-alue. Talousrakennuksen/sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa rakennusmateriaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuus.



Rakennettavuusalueet



Kuva 5. Rakennettavuusalueet Mettola I -alueella.



Kuva 6. Havainnekuva Mettola I -alueesta. Kuvassa on kaaviomaisesti osoitettu asuinrakennuksen sijainti tummanruskealla ja talousrakennuksen punaruskealla. Rakennukset voidaan vapaasti sijoittaa rakennusalojen sisällä halutulla tavalla harjansuunta huomioiden. Kuvassa on suuntaa-antavasti näytetty mahdollinen ajopihan sijainti (vaaleanruskea), oleskelualue (vihreä alue) ja muutama ohjeellinen ryytimää (keltaisella).

Tikankontinkadun hirsitalokorttelit on rajattu sinisellä värillä ja Mettolankadun kivitalokortteli oranssilla värillä.

2.4 RAKENNUSTEN KOKO JA MUOTO

Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut on esitetty asemakaavassa. Alleviivattu kerrosluku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Alueen kerrosluvut vaihtelevat siten, että Vanajanlinnantien varressa on matalampaa rakentamista ja taaempaan korkeampaa. Lähinnä tietä on 1-kerroksisia pientaloja. Lehtokortteenkaarteen takakaarteessa kerroslukumerkintä on I u 2/3, eli ullakon tasoon voi rakentaa 2/3 rakennuksen alasta. Mettolankadun mäenrinteeseen sijoittuvassa korttelissa 95 kerroslukumerkintä on 1/2rII eli tonteille tulee rakentaa rinneratkaisu. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennuksen pohja voi olla suorakaiteen tai L-muotoinen. Päärakennusmassan harjansuunnan tulee noudatella kaavamääräystä.

Asuinrakennuksissa tulee käyttää harjakattoja. Auma-, tasa-, pulpetti-/lapekatot ja mansardikatot eivät ole sallittuja päärakennuksissa.

Päärakennusten harjan jyrkkyys voi vaihdella, suositeltava kattokulma on välillä 1:2 (27°) – 1:1,5 (33°). Harjasuunta on merkitty asemakaavaan ja se on yleensä kadun suuntainen tai kohtisuoraan katualueen rajaa vasten.

Autokatokset ja muut talousrakennukset voidaan toteuttaa harja- tai lapekattoisina. Suositeltava kattokulma harjakatoissa on 1:2 (27°) – 1:1,5 (34°) ja lapekatoissa 1:3 (18°) - 1:2 (27°).

Autotallien ovet eivät saa avautua kadun suuntaan korttelin 91 tonteilla 1-3, korttelin 92 tonteilla 2,4 ja 6, korttelin 94 tonteilla 1,3,5 ja 7, korttelin 95 tonteilla 1-5 ja korttelin 96 tonteilla 2-8.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja edustaa oman aikakautensa arkkitehtuuria. Alueella ei sallita ns. uusvanhoja rakennuksia, jotka toistavat menneiden aikakausien arkkitehtuurille tyypillistä julkisivujen sommittelua ja detaljeja.

Asemakaavan mukaan:

- Rinnerinteille rakennettavat pientalot tulee toteuttaa rinneratkaisuna.

2.5 RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

Kaava-alueen rakennusten tulee olla puurakenteisia, lukuun ottamatta rinnetontteja korttelissa 95, joille voidaan rakentaa myös rapattuja tiili- tai kivitaloja. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää murrettuja ja neutraaleja värisävyjä. Asuinrakennuksissa tulee olla yksi selkeä pääjulkisivuväri. Julkisivut voidaan joko peittomaalata tai käsitellä kuultavin värisävyin, jolloin puunsyyt jäävät näkyviin ja muodostavat elävämmän pinnan.



Kuva 7. Puutaloissa ja rapatuissa rakennuksissa käytettävien peittomaalien värimallit. Teknoksen värikoodit ja vastaavat NCS-koodit.

Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat. Materiaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Eri materiaalien on sovelluttava harmonisesti kokonaisuuteen. Hirsirakennukset tulee käsitellä ruskein ja harmain kuultomaalein. Värien vaaleusaste on valittavissa, mutta sen tulee olla käsittelemättömän puun värinen tai sitä tummempi sävy.

Julkisivujen värisävystä tulee esittää värimalli ja hyväksyttää värisävy rakennusluvan yhteydessä. AP-kortteleissa vierekkäisten asuinrakennusten julkisivujen päävärisävyn tulee vaihdella. Talousrakennukset on sovitettava päärakennukseen värimaailmaltaan.

Asuinrakennuksissa vesikatteen materiaalina on huopakate tai sileä tai lähes sileä peltikate. Kattojen tulee olla profiililtaan hillittyjä ja värisävyiltään tummia. Viherhuoneissa ja kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa myös aurinkokeräimiä tai -paneeleita. Paneelien suositellaan muodostavan tasaisen yhtenäisen pinnan, jossa kennot eivät erotu, ja katteen väri on mahdollisimman lähellä paneelien väriä.

Asemakaavan mukaan:

- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia lukuun ottamatta rinnetontteja korttelissa 95, joille voidaan rakentaa myös rapattuja tiili- tai kivitaloja.

2.6 PIHA-ALUEIDEN KÄSITTELY JA KASVILLISUUS

Tontin aurinkoisimmat ja lämpimimmät alueet ovat rakennuksen etelä ja länsipuolella, ja ne ovat suotuisimmat ilmansuunnat sekä oleskelulle ja leikille että hyötykasveille. Pihalle on hyvä suunnitella auringossa kylpevien osuuksien lisäksi suojaa helteisille ajanjaksoille. Isot puut tontin etelä- ja länsirajalla tarjoavat varjoa ja siten viilennystä sekä rakennukselle että asukkaille.

Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma, jonka avulla piharakenteiden pohjatyt voidaan toteuttaa yhtä aikaa rakennusten perustusten vaatimien konetöiden kanssa. Pihasuunnitelma takaa kaikkien tontille toivottujen toimintojen optimaalisen sijoittumisen ja tarvittavan tekniikan huomioimisen perustusvaiheessa.

Talvikunnossapitoon tulee varautua riittävin lumenkasauspaikoin, jonka pintamateriaaliksi soveltuu jokin puoliläpäisevä päällyste tai nurmi.

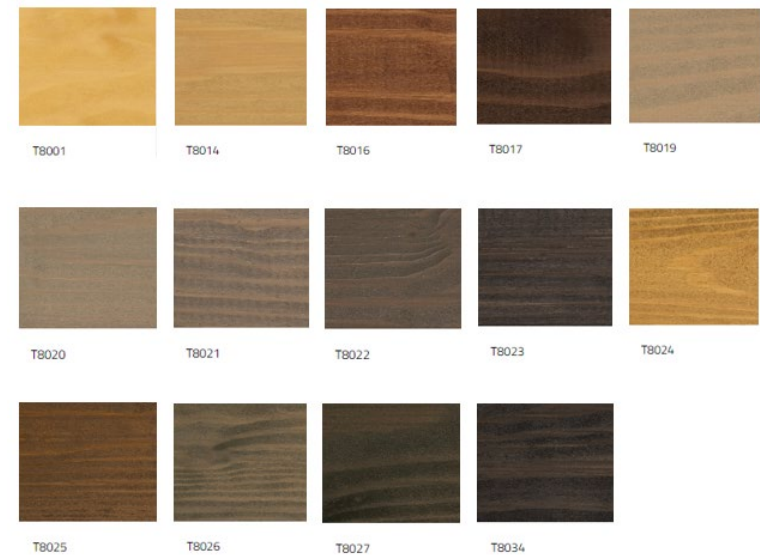
Pihojen suunnittelun ja toteutuksen tulee olla laadukasta. Pihan suunnittelussa tavoitteena on alueen luonnon ominaispiirteiden säilyttäminen. Tonttiliittymien

toteutuksessa ja sijoittumisessa tulee huomioida niiden sopeutuminen alueella toteutettuihin katurakenteisiin sekä katuvalojen ja teknisten laitteiden sijaintiin. Piharakenteiden, kuten terassien, pengerrysten, varusteiden, välineiden ja rakennelmien tulee olla yksinkertaisia ja alueen arkkitehtuuriin ja värikyseen



Kuva 8. Malleja moderneista hirsirakennuksista.

Lähde: Anna-Riikka Tiaisen diplomityö, Oulun yliopisto 2017.



Kuva 9. Kuultovärien värimallit hirsikortteleissa. Teknoksen värikoodit.

sopivia. Terrassit tulee pääsääntöisesti rakentaa mahdollisimman lähelle maan tasoa tai istutusten on peitettävä terrassin reunat. Tontin kulkualueiden ja kulkuteiden pintamateriaalien tulee olla vettä hyvin läpäiseviä, kuten kivituhkaa, hulekiveystä, rei'itettyä betonikiveystä tai harvaa kiveystä. Laatoitusta käytettäessä laattojen välille tulee jättää normaalia leveämpi rako, jotta suurempi määrä hulevesistä pääsee imeytymään maahan. Veden läpäisy perustuu siis tuotteen läpäisevyyteen tai pintarakenteen saumojen vedenläpäisevyyteen. Läpäisevien pintojen käyttö mahdollistaa veden pääsyn maaperään.

Rakentamatta jäävät alueet

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Asemakaavassa istutettavaksi alueeksi osoitetut alueet voivat olla alueen luonteesta ja ominaisuuksista riippuen esimerkiksi nurmialueita, maanpeitekasvialueita, pensasalueita, metsäpohjaa tai näiden yhdistelmiä. Laajoja yhtenäisiä nurmialueita tulee välttää. Istutettavilla alueiden osilla tulee suosia monilajista ja monikerroksellista kasvillisuutta. Kasvillisuuden ilmeessä tulee huomioida paikan alkuperäinen luonne ja siten sovitaa uudisrakennusalue ympäristöönsä. Rakennusvaiheessa paikoiltaan siirretty maaperä on suositeltavaa pyrkiä hyödyntämään tontilla istutettavien alueiden kasvialustana.

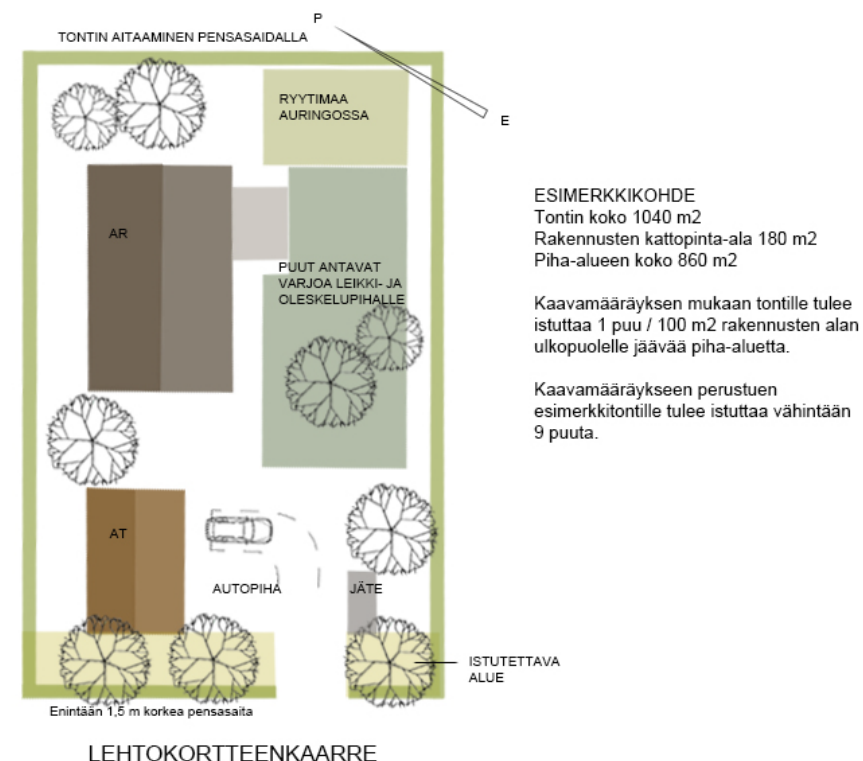
Olevan kasvillisuuden säilyttäminen

Alueella säilytettävät puut on osoitettu asemakaavakartalla. Säilytettävien puiden runkoa vasten ei saa lisätä täyttömaata, vaan puiden tyvellä on säilytettävä alkuperäinen maanpinnan korko. Myös muuta alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan, sillä olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen hyödyttää ekologisten arvojen toteutumista ja edistää luonnonmukaisen ilmeen säilymistä. Tontin kasvillisuutta voidaan säilyttää työmaajärjestelyiden hyvällä suunnittelulla ja kulumista aiheuttavista toiminnoista ohjaamalla. Työkoneiden liikkumiseen ja rakennustarvikkeiden säilytykseen käytettävät alueet tulee jättää mahdollisimman pieniksi ja säilytettävä kasvillisuus on suojattava. Rakentamisesta aiheutuneet vauriot korjataan istuttamalla uusia kasveja. Istutettavat kasvit tulee olla kestäviä lajikkeita, mutta voimakkaasti leviäviä kasvilajeja ei tule käyttää.

Tonttien aitaaminen

Tontin rajoille tulee istuttaa pensasaidat. Suositeltavaa on istuttaa rajanaapurin kanssa yhteinen pensasaita, jolloin pensasaita voidaan istuttaa keskelle rajalinjaa.

Muussa tapauksessa pensasaita tulee istuttaa omalle puolelle. Tontin kadunvastaisella rajalla, jolla sijaitsee tontin ajoneuvoliittymä, voi pensasaita olla enintään 1,5 metriä korkea. Suositeltavia pensaita rajalinjalle, jossa ajoneuvoliittymä sijaitsee, ovat koivuangervo, norjanangervo, taikinamarja, matalakasvuiset alppiruusut ja atsaleat sekä hillittykasvuiset havut, kuten kääpiövuorimänty ja katajan eri lajikkeet.



Kuva 10. Kaavio piha-alueen suunnittelusta.

Puiden istuttaminen

Kaavamääräyksen mukaisesti tontille tulee istuttaa vähintään 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, missä se rajaa katutilaa. Tontin etuosaan istutettavan puun tulee olla lehtipuu ja sen tulee täysikasvuisena ylittää korkeudeltaan asuinrakennuksen harjakorkeuden. Korttelissa 91 myös Vanajanlinnantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa vähintään yksi vastaavan kokoinen lehtipuu, jotta Vanajanlinnantien varteen muodostuu puiden reunustama katunäkymä. Suositeltavia lehtipuita tontin etuosaan ovat tammi, lehtosaarni, metsävaahtera, vuorijalava ja metsälehmus. Istutettavalle tontin osalle saa istuttaa enemmän puita, kuin minimivaatimus edellyttää.

Asemakaavan mukaan:

- Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kulkutiet tulee päällystää vettä läpäisevin materiaalein.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Katualueen puolella pensasaidan maksimikorkeus on 1,5 metriä.
- Tonteilla tulee istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla.
- Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

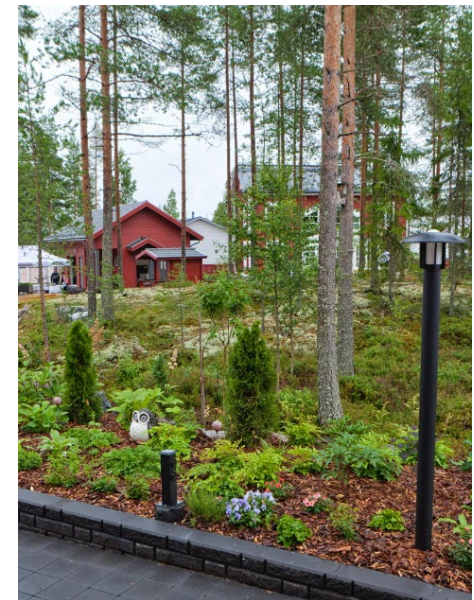
HUOM! Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet mm. seuraavista asiakokonaisuuksista: piha-alue, jätehuollon järjestäminen, rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus, hulevesien johtaminen.

2.7 PYSÄKÖINTI

Asemakaavassa on määritelty kunkin tonttityypin autopaikkannormi. Erillispientalotonteilla (AO) se on 2 ap/asunto. Korttelissa 91 tonteilla 1-3, kortteleissa 92, 95 ja korttelin 96 tonteilla 2-4 kadun varressa sijaitsevien autotallien ovia ei saa suunnata kadulle, vaan pihan puolelle.

Asemakaavan mukaan:

- Autopaikkoja tulee tontille järjestää 2ap/asunto.



Kuvat 11-14. Ylinnä esimerkkejä ravinteikkaassa maaperässä kasvavista puutarhoista ja vettä läpäisevistä kulkuväylien pinnoitteista (hiekkä ja hulekivi). Alimpana esimerkki kangasmetsään sijoittuvasta, vettä läpäisevästä istutusalueesta.

2.8 TONTTIEN KORKOTASOT

Tontin kadunpuoleisten nurkkapisteiden korkoasemat määräytyvät katusuunnitelmasta. Vierekkäiset tontit on liitettävä luontevasti toisiinsa. Luiskaaminen tontin reunalla tulee tehdä tontinrajojen sisäpuolella.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Tontin ja pihan korkeuserot tulee pääosin järjestellä luonnollisin tasoeroin. Pihan porrastus tehdään ensisijaisesti luiskilla tukimuurien sijaan. Luiskien kallistuskulma on enintään 1:2. Mikäli tukimuuri tai luiska on välttämätön, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan. Maanpinnan tulee kallistua rakennuksesta riittävästi pois päin.

Näkyvän sokkelin korkeus saa olla pientalorakentamisessa (AO-korttelialueet) enimmillään 0,7 metriä. Rinnetonteilla tulee pengerrysten sijaan porrastaa rakennus maaston mukaisesti (ns. rinneratkaisu). Rinnetonteilla ulko-oleskelutilojen rakentamisessa suositetaan maastoa säästäviä ja muokkaustöitä vähentäviä ratkaisuja, kuten esimerkiksi terassitasoja. Terassitaso tulee verhoilla siten, etteivät sen perustukset jää näkyviin.

Asemakaavan mukaan:

- Rinnetonteille rakennettavat pientalot tulee toteuttaa rinneratkaisuna.

2.9 HULEVEDET

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomioita hulevesiin. Pihan tulee kallistua rakennuksista selkeästi pois päin. Tontilla syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja johtaa hulevesiviemäriin oman tontin puolella.

Tonttien sade- ja sulamisvesien kiertokulku pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnollisena. Hulevesiä voidaan viivyttaa tonteilla toteuttamalla esimerkiksi sadepuutarhoja eli kasvillisuuden peittämiä, rakennettuja hulevesien viivytyspainanteita. Hulevesien viivytykselle ja imeytykselle luontevin paikka on tontin matalimmassa kohdassa. Kasvillisuutta hyödyntävät hulevesien viivytysratkaisut parantavat hulevesien laatua pidättämällä kiintoainesta ja haitta-aineita. Hulevesien laatua parantavilla ratkaisuilla estetään Jokelanojan ja Katumajärven rehevöitymistä. Kattovesiä on suositeltavaa varastoida kasteluvesikavoihin, joista hulevesiä voidaan hyödyntää istutusten kastelussa. Hulevesien viivyttäminen ja hyödyntäminen kasteluvetenä edistää pohjavesisuhteitten säilymistä ja kasvillisuuden viihtymistä sekä vähentää

tulvimisriskiä hulevesiviemäreissä ja laskuojissa. Tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta ennen rakennusluvan myöntämistä. Kyseiseen suunnitelmaan tulee sisällyttää hulevesien hallinnan mitoitussuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

Tiivistettynä: Tontilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tonteilla, esimerkiksi sadepuutarhoissa. Toissijaisesti hulevedet johdetaan viivytettynä kaupungin hulevesiverkostoon. Salaojitukset, imeytyksen ylivuoto tai viivytys ja sen ylivuoto liitetään kaupungin hulevesiverkostoon.

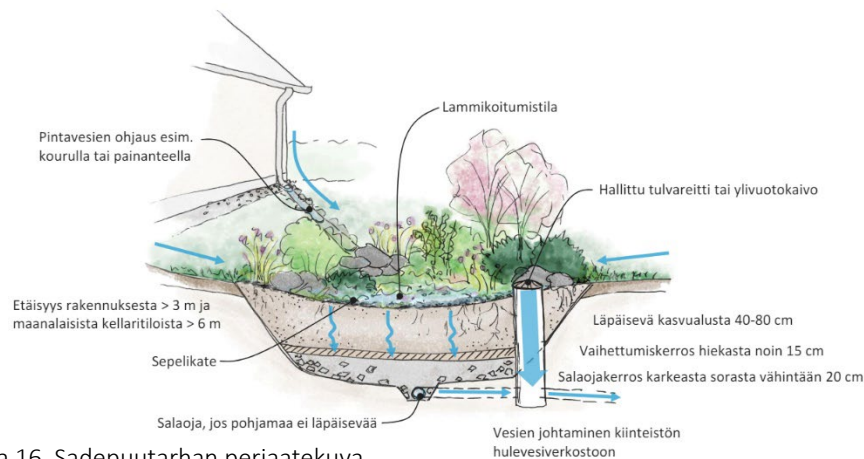
Asemakaavan mukaan:

- Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta.
- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myöskin rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.
- Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.

HUOM! Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet hulevesien käsittelystä ja hulevesialtaiden ja -rakenteiden toteuttamisesta.



Kuva 15. Hulevesipainanne ja sadepuutarha tontilla.



Kuva 16. Sadepuutarhan periaatekuva.

2.10 VALAISTUS

Rakennusten julkisivujen valaisussa tulee huomioida ihmisen mittakaava. Julkisivuvalaistuksella tulee korostaa rakennusten erityispiirteitä ja kulkuyhteyksiä. Asuintonteilla suositetaan valaisinpylväiden sijasta pollareita ja rakenteisiin kiinnitettäviä valaisimia, joilla valaistaan sisäänkäynnit ja kulkuväylät. Valaisimet eivät saa häikäistä naapuritontteja tai katuja. Kohdevalaisimia voi käyttää harkiten korostamaan esimerkiksi kaunista puuta.

HUOM! Tarkista lisäksi rakennusjärjestyksestä ohjeet liittyen tontin ja rakennusten valaistukseen.

2.11 PUISTOALUEET

Suunnittelualueetta halkaisevan Jokelanojan varteen muodostuu luonnostaan viherväylä ja lähivirkistysalue (VL). Ojan varressa sijaitsevien koivuryhmien muodostamat alueet tulee kaavamerkintöjen mukaan säilyttää puustoisina. Jokelanojaa myötäilee myös ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitettu kulkureitti. Uuden kaava-alueen ja sen pohjoispuolella sijaitsevan Harvoilankylän väliin jää leikkipuisto, joka palvelee molempia alueita. Se korvaa voimassa olevassa kaavassa Pietaryrtinpuistoon sijoitetun leikkipuiston, jota ei ole rakennettu. Jokelanojan varteen on osoitettu kaksi hulevesiallasta sadevesien viivytystä ja imeytystä varten ennen niiden johtamista Katumajärveen. Poikittainen viheryhteys muodostuu ojaan ylittävän sillan avulla Kurjenpolvenpuiston kautta. Viherverkosto laajenee myöhemmin Mettola II-kaava-alueelle.

Asemakaavan mukaan:

- Jokelanojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siihen liittyvät hulevesialtaat tulee rakentaa laadukkaasti, mutta mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Jokelanojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.
- Viheralueita, jotka on merkitty säilytettäväksi puustoisina, tulee ylläpitää puustutuksin. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luonteenomaista puulajistoa.

2.12 ENERGIARATKAISUT

Asemakaavan mukaan:

- Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.
- Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräjiä.
- Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Uusiutuviksi lämmitysenergiamuodoiksi katsotaan ainakin:

- Alueelle tarjottava kaukolämpö tulkitaan täysin uusiutuvaksi.
- Lämpöpumpuilla tuotettu energia tulkitaan täysin uusiutuvaksi. Myös lämpöpumppujen sisäisen sähkövastuksen tuottama lämpö tulkitaan täysin uusiutuvaksi.
- Aurinkokeräimillä tuotettu lämmitysenergia.

Aurinkopaneelit ja -keräimet tulee katolla asentaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen kentän. Aurinkopaneelien ja -kerääjien väriin tulee olla mahdollisimman lähellä rakennuksen katteen väriä.

Tontikohtaisesti tuotettua maalämpöä ei suositella lämmitysratkaisuksi.

Puunpöytäpoltto voidaan laskea uusiutuvaksi energiaksi. Uudisrakentamiseen puunpöytäpolttoa ei kuitenkaan Mettolan alueella suositella rakennuksen pääasialliseksi lämmitysmuodoksi.

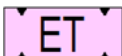


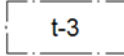
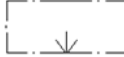
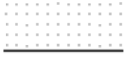
Kuva 16. Esimerkki katon värisistä aurinkopaneeleista.

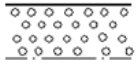
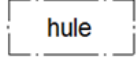
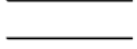
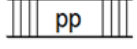
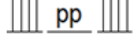
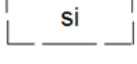
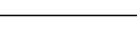
LIITE 1. Mettola I asemakaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnyt ja -
määräykset



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero

PUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
KATU	Kadun nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2r II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 1/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
IV	Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja verstaita.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.

	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Vesistösilta. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennukset

- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia lukuun ottamatta rinnetontteja korttelissa 95, joille voidaan rakentaa myös rapattuja tiili- tai kivitaloja.
- Rinnetonteille rakennettavat pientalot tulee toteuttaa rinneratkaisuna.

Pihojen käsittely ja kasvillisuus

- Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
- Autopaikkoja tulee tontille järjestää 2 / asunto.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kulkutiet tulee päällystää vettä läpäisevin materiaalein.
- Tonteilla tulee istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Katualueen puolella pensasaidan maksimikorkeus on 1,5 metriä.
- Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Hulevedet

- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta.
- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.
- Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään.
- Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Lähivirkistysalueet ja puistot

- Jokelanojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siihen liittyvät hulevesialtaat tulee rakentaa laadukkaasti, mutta mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Jokelanojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.
- Viheralueita, jotka on merkitty säilytettäväksi puustoisina, tulee ylläpitää puustutuksin. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luonteenomaista puulajistoa.

Energiatuotanto

- Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.
- Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä.
- Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Alueen toteuttamista ohjaa tarkemmin asemakaavaan liittyvät rakennustapaohjeet RO-2601.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIJAOT KORTTELEIHIN 91-96.