

RTO 2601



Mettolan rakentamistapaohje

Hämeenlinnan kaupunki • Kaupunkirakenne • Kaavoitus 2025

Mettola 2601

Rakentamistapaohje

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 SIOITTUMINEN 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 asemakaavamerkinntät ja -
määräykset **Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.**

Kaupunginhallitus hyväksynyt 10.3.2025 § 88

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 väritykselle. Lisäksi ohje esittelee erilaisia keinoja kestäväen asumisen 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 jätemääräyksiin, 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. Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 40,3 ha ja se rajautuu lännessä Vanajanlinnantiehen, pohjoisessa Harvoilankylään, idässä Iso-Harvoilantiehen ja etelässä Loukastenharjuun. Mettola I kattaa tästä noin 12,1 ha ja Mettola II noin 28,2 ha.

Kaava-alueella on sekä lehtipuusaarekkeiden täplittämiä vanhoja peltoja, että metsäisiä mäenrinteitä, joiden reunoilla on aikoinaan sijainnut suurten talojen torppia. Harvoilanmäen 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 asuatomessualueeseen. Kaava-alue tukeutuu pääosin länsireunaan pitkin kulkevaan Vanajanlinnantiehen, mutta koilliskulma liikennöidään Iso-Harvoilantien kautta. Jokelanoja halkaisee peltoja itä-länsisuunnassa.



Kuva 1. Näkymä Harvoilanmäeltä 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 asuinpienalojen lisäksi päiväkodin ja koulun sekä yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentaminen Iso-Harvoilantien varteen. Suunnittelualueen 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 pientalotonteilla 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.

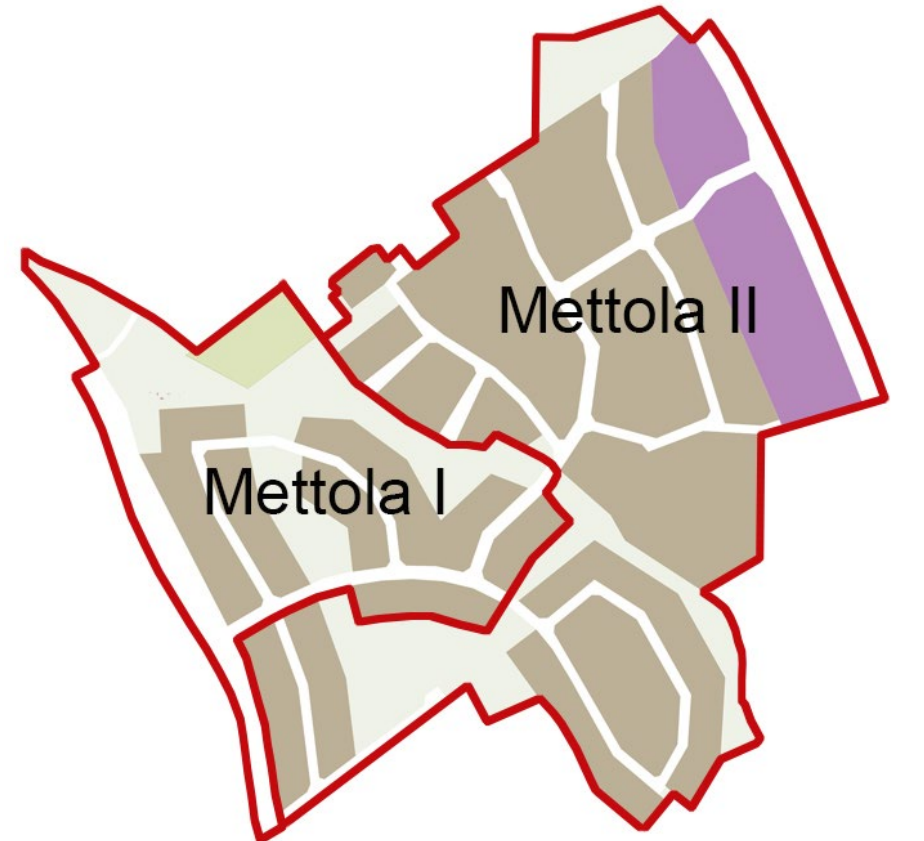
Kaava-alueella on kattava viherverkosto jalankulkua ja pyöräilyä varten sekä reitit villiin luontoon. Harvoilankylän kanssa yhteinen leikkipuisto sijaitsee kaava-alueen länsireunassa.





1.4 MUUT OHJEET JA SUUNNITELMAT

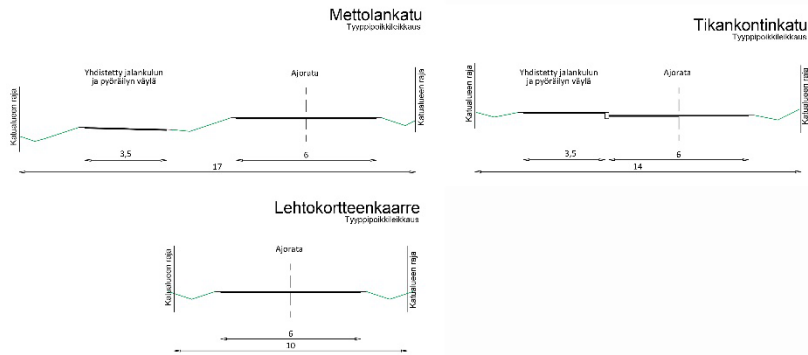
KATUSUUNNITELMA, PUISTOSUUNNITELMA JA VESIHUOLLON YLEISSUUNNITELMA

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

Kuva 3. Kaavio Mettola I korttelirakenteesta ja Mettola II alustavista aluevarauksista.



	AO	Erillispienalojen korttelialue.
	YL-4	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten. Alueelle saa sijoittaa myös yksityisen lasten päiväkodin. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa urheilukenttä.
	YAL-1	Yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat asumisen yhteyteen.
	VL	Lähivirkistysalue.



Kuva 4. Mettolan katujen tyyppipoikkileikkaukset.

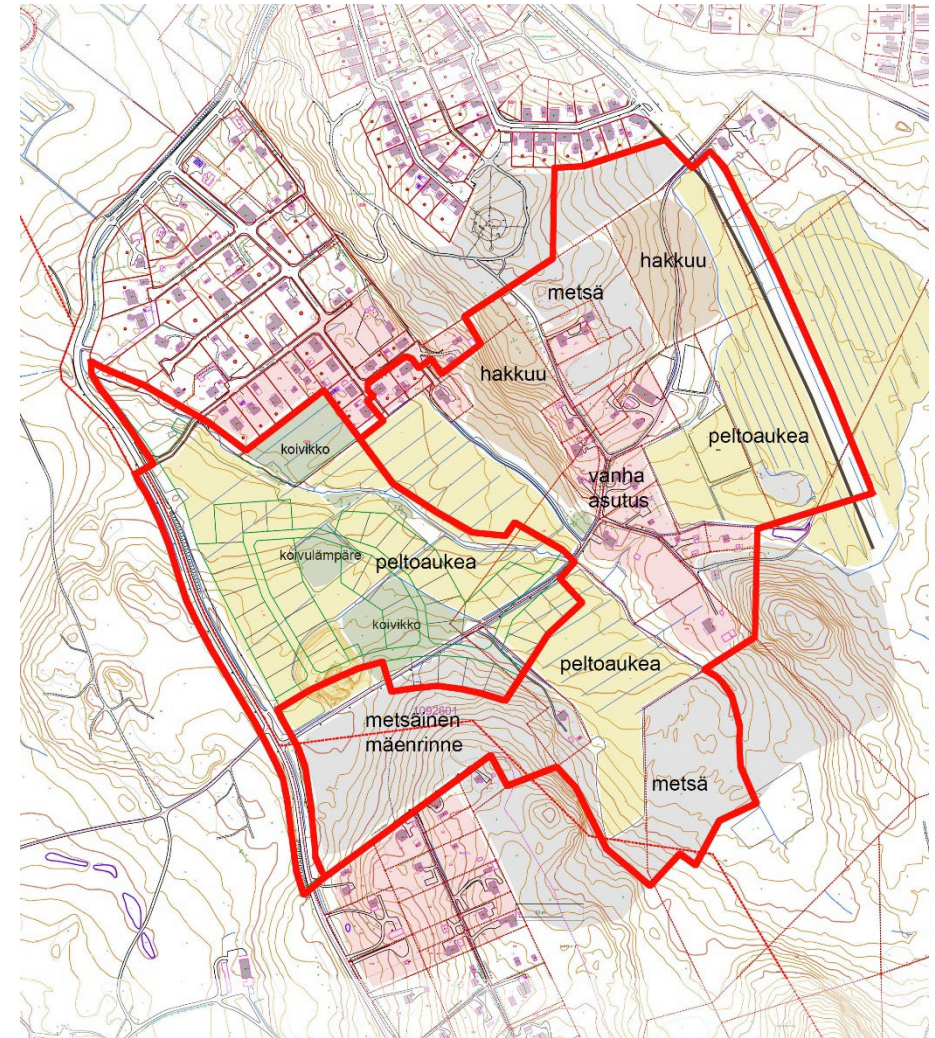
RAKENNUSJÄRJESTYS

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 harvennushakkuita ja paikoitellen myös avohakkuita. Suunnittelualue muodostuu erityyppisistä osa-alueista, joita on kuvattu kuvassa 4. Topografia ja peitteisyys vaihtelevat suuresti. Alueella on tasaisia, alavia peltotontteja ja metsäisiin mäenrinneisiin sijoittuvia tontteja sekä mäen lakialueen tuntumassa, hakuuaukealla olevia tontteja. Maaperä tonteilla vaihtelee ja pintamaa muhevasta peltomullasta kuivaan, moreenipohjaiseen kangasmetsään.



Kuva 5. Kaava-alueiden erityyppiset osa-alueet kartalla.

2.2 MAAPERÄ

Mettola I -alueesta on teetetty rakennettavuusselvitys ja sen pohjalta perustamistapalausunto. 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. Alueet 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, kylämäistä 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.

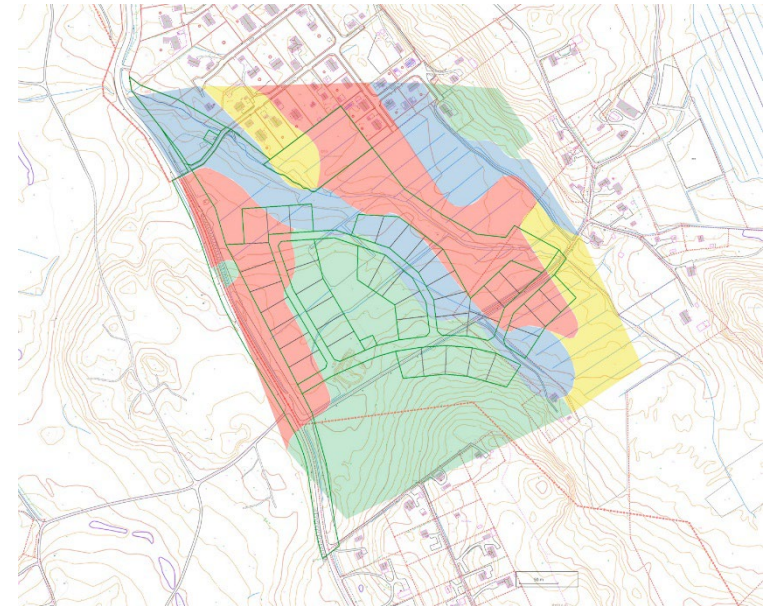
Rakennusten sijoittelulla on tavoitteena myös luoda tonteille suojaisia, mutta valoisa pihaj-alueita asumiselle edulliseen ilmansuuntaan sekä suojata pihvoja melulta. Erityisesti Vanajanlinnantien varren kortteleissa talousrakennukset on sijoitettu tontin Vanajanlinnantien puoleiseen päähän suojaamaan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

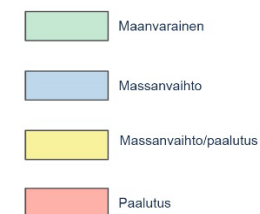
Lähes kaikilla tonteilla joko asuinrakennus tai talousrakennus tulee kaavassa olevan nuolen mukaisesti rakentaa kiinni katualueen rajaan. Näin syntyy selkeästi rajattu ja kylämäinen katutila. Rakennukset ovat useimmiten pitkän sivun tai päädyn osalta suorassa kulmassa katuun nähden. Rakennukset tulee 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 6. Rakennettavuusalueet Mettola I -alueella.



Kuva 7. 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 ideatasolla näytetty mahdollinen ajopihan sijainti (vaaleanruskea), oleskelualue (vaaleanvihreä alue) ja muutama ohjeellinen ryytimää (vaaleankeltaisella).

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 1 u 2/3, eli ullakon tasoon voi rakentaa 2/3 rakennuksen alasta. Mäenrinteeseen sijoittuvissa korttelissa 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 kaavamääräyksiä.

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 vastaan.

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 92 tonteilla 2,4 ja 6, korttelin 94 tonteilla 1,3,5 ja 7, korttelin 95 tonteilla 1 ja 2 ja korttelin 96 tonteilla 1-4.

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.

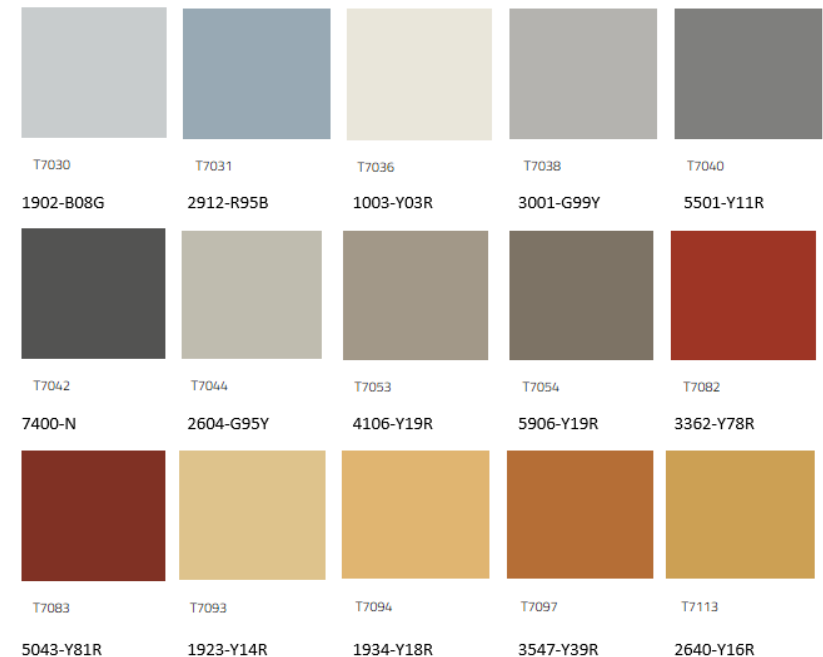
Asemakaavan mukaan:

- Rinneranteille rakennettavat pientalot tulee toteuttaa rinneratkaisuna.

2.5 RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRITYS

Kaava-alueen rakennusten tulee olla puurakenteisia. 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 elävemmän pinnan.

Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitalojen tulee olla moderneja ja niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat.



Kuva 8. Rakennuksissa käytettävien peittomaalien tai niitä vastaavien sävyjen värimallit. Kuvassa Teknoksen värikoodit ja niitä vastaavat NCS-koodit.

Eri materiaalien on sovelluttava harmonisesti kokonaisuuteen. Hirsirakennukset tulee käsitellä ruskein tai 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 paneelien väri on mahdollisimman lähellä katteen väriä.

Asemakaavan mukaan:

- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia.
- Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitalojen tulee olla moderneja ja niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat.

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.

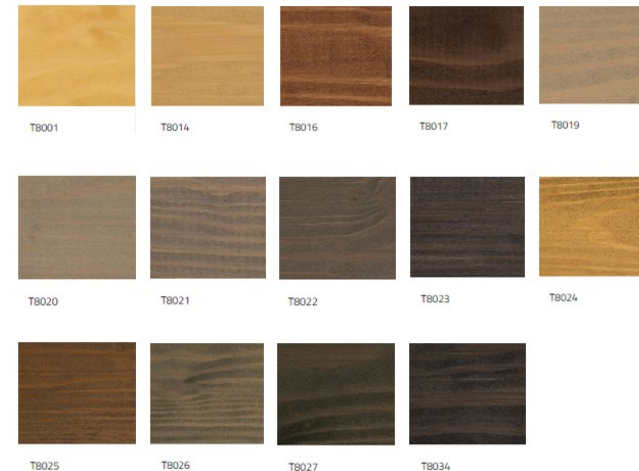
Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma, jonka avulla piharakenteiden pohjatyöt voidaan toteuttaa yhtä aikaa rakennusten perustusten vaatimien konetöiden kanssa. Pihasuunnitelma takaa kaikkien tontille toivottujen toimintojen optimaalisen sijoittumisen ja tarvittavan tekniikan huomioimisen 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 9. Malleja moderneista hirsirakennuksista.
Lähde: Anna-Riikka Tiaisen diplomityö, Oulun yliopisto 2017.



Kuva 10. Kuultovärien värimallit hirsikortteleissa. Teknoksen värikoodit.

sopivia. Terrasit 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 soviittaa uudisrakennusalue ympäristöönsä. Rakennusvaiheessa paikoiltaan siirretty maaperä on suositeltavaa hyödyntää tontilla istutettavien alueiden kasvualustana.

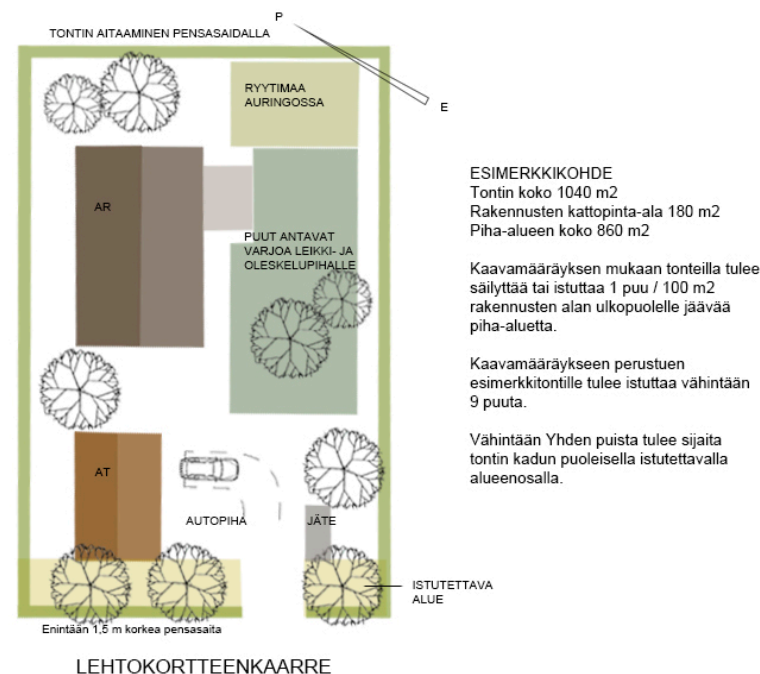
Olevan kasvillisuuden säilyttäminen

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. Kaavaan on erikseen merkitty kaupunkikuvallisista syistä säilytettävät puut. Tontin kasvillisuutta voidaan säilyttää työmaajärjestelyiden hyvällä suunnittelulla ja kulumista aiheuttavien toimien 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 11. Esimerkki piha-alueen suunnittelusta.

Puiden istuttaminen

Kaavamääräyksen mukaisesti tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Vähintään yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, missä se rajaa katutilaa. Tontin etuosaan istutettavan puun tulee olla lehtipuu ja sen tulee täysikasvuinen 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 säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, korttelissa 91 vähintään yksi puu molemmilla istutettavilla alueenosilla.
- Säilytettävät puut on erikseen merkitty kaavakarttaan.
- 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 autopaikkanormi. 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 niiden tulee avautua pihan puolelle.

Asemakaavan mukaan:

- Autopaikkoja tulee tontille järjestää 2ap/asunto.



Kuvat 12-15. Ylinä 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. Mikäli tukimuuri tai luiska on välttämätön, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

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:

- *Tonttien rajoilla maanpinta tulee luiskata luonnonmukaisesti suhteessa naapuritontteihin, virkistysalueeseen ja katualueeseen. Pihakoron tulee olla tontin rajalla liittymän kohdalla korkeammalla kuin katutaso. Rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohdan tulee olla asuinrakennusten osalta vähintään 30 cm ja talousrakennuksen osalta vähintään 20 cm ylempänä katualuetta, jolle tonttiliittymä on osoitettu. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksista pois päin viettäväksi, minimi kallistus on 5% rakennuksista pois päin. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksin ja poikkileikkauksin koko tontin rakentamisen sopeutuminen ympäristön korkeusasemiin.*

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 sadeputarhoja eli kasvillisuuden peittämiä, rakennettuja hulevesien

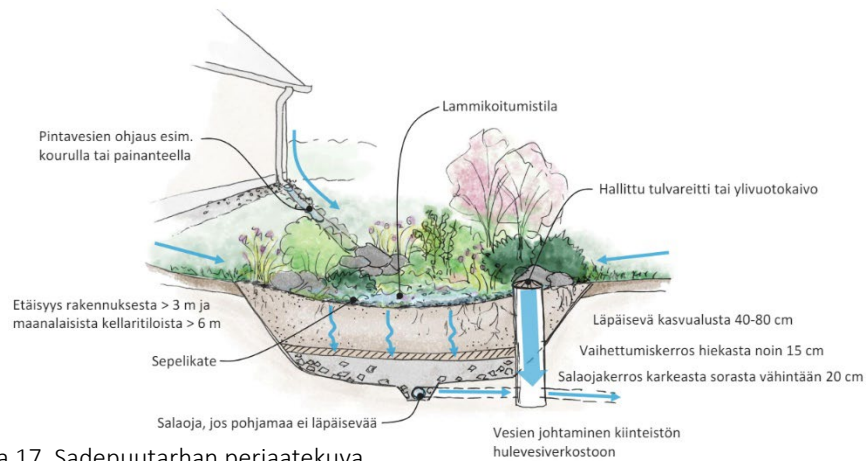
viivytyspainanteita. Hulevesien viivytykselle ja imeytykselle luontevin paikka on tontin matalimmassa kohdassa. Kasvillisuutta hyödyntävät hulevesien viivytyksratkaisut parantavat hulevesien laatua pidättämällä kiintoainesta ja haittaineita. Hulevesien laatua parantavilla ratkaisuilla estetään Jokelanojan ja Katumajärven rehevöitymistä. Kattovesiä on suositeltavaa varastoida kasteluvesikaivoihin, 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 mitoitus suunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

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.
- Tontit tulee liittää kunnalliseen hulevesiverkostoon.



Kuva 16. Hulevesipainanne ja sadeputarha tontilla.



Kuva 17. 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 sisäänkäynnin ja kulkuväylät. Valaisimet eivät saa häikäistä naapuritontteja tai katua. Kohdevalaisimia voi käyttää harkiten korostamaan esimerkiksi kaunista puuta.

2.11 PUISTOALUEET

Suunnittelualuetta 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. Sen varteen sijoittuu leikille ja oleskelulle varattu alueenosa. 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. Jokelanojanpuistossa on lisäksi kaksi alueenosaa, joille saa sijoittaa rakentamisen yhteydessä alueella syntyviä kaivuumassoja. Massat tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi kumpareiksi, jotka voidaan pitää avoimina tai metsittä. Poikittainen viheryhteys muodostuu ojaa 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 -keräijien väriin tulee olla mahdollisimman lähellä rakennuksen katteen väriä.

Puunpölypolto voidaan laskea uusiutuvaksi energiaksi. Uudisrakentamiseen puun pienpölyä ei kuitenkaan Mettolan alueella suositella rakennuksen pääasialliseksi lämmitysmuodoksi.




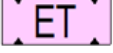









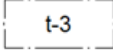
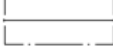

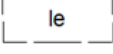
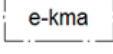
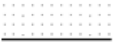
Kuva 18. Esimerkki katon värisistä aurinkopaneeleista.

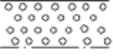
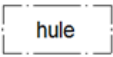
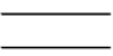
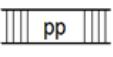
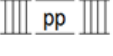
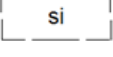


LIITE 1. Mettola I asemakaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnyt ja -määräykset



Asemakaavamerkinntät ja -määräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkiapuisto.
	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.
91	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero
KURJEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

METTOL	Kadun nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 1/3	Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Talusrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja ja verstaiteita.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa kaivuumassoja. Massat tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi kumpareiksi, jotka voidaan pitää avoimina tai metsittää.
	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 ohjellinen, 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 rakennettävien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia.
- Rakennukset on sovittava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovittava toisiinsa.
- Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitalojen tulee olla moderneja ja niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat.

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 säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m2 rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-alueita. Vähintään yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, korttelissa 91 vähintään yksi puu molemmissa päissä tonttia sijaitsevilla istutettavilla alueenosilla.
- Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Katualueen puolella pensasaidan maksimikorkeus on 1,5 metriä.
- Tonttien rajoilla maanpinta tulee luiskata luonnonmukaisesti suhteessa naapuritontteihin, virkistysalueeseen ja katualueeseen. Pihakoron tulee olla tontin rajalla liittymän kohdalla korkeammalla kuin katutaso. Rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohdan tulee olla asuinrakennusten osalta vähintään 30 cm ja talousrakennuksen osalta vähintään 20 cm ylempänä katualueella, jolle tonttiliittymä on osoitettu. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksista pois päin viettäväksi, minimi kallistus on 5%. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksin ja poikkileikkauksin koko tontin rakentamisen sopeutuminen ympäristön korkeusasemiin.

Hulevedet

- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon, johon tonttien tulee liittyä. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontteille.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan 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 puuistutuksin. 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 rakentamistapaohjeet RO-2601. ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAOT KORTTELEIHIN 91-96.