

# Rakentamistapaohjeet 10.7.2013

## HIRVELÄ Tyrnävän kirkonseudun asemakaavan laajennus



KORTTELIT 173-193

Vireilletulo 30.11.2011

Hyväksytty kunnanhallituksessa 5.8.2013

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2013

**TYRNÄVÄN KUNTA**  
Kunnankuja 4  
91800 TYRNÄVÄ  
[www.tyrnava.fi/kaavoitus](http://www.tyrnava.fi/kaavoitus)



## YLEISTÄ

Hirvelä on Tyrnävän kirkonkylän keskustaajaman itäpuolelle Muhostien varteen rakentuva vihreä, ekotehokas, noin 24 hehtaarin asuinalue Tyrnävälle tyypillisessä peltomaisemassa. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet keskustan palveluihin.

Asemakaavalla muodostuvat Tyrnävän kirkonseudun Hirvelän korttelit 173 -193 ja niihin liittyvät viher-, liikenne- ja katualueet. Hirvelään sijoittuu asumista, työpaikkoja, päiväkotia sekä puisto- ja viheralueita. Suunnittelualueen asemakaavoitus on laadittu kestävän kehityksen periaatteita ja ekotehokkuusajattelua noudattaen. Rakentamisen ohjauksella pyritään ekologisen ja energiataloudellisen asuinalueen toteutumiseen.



*Korttelit / korttelinosat, joita rakentamistapaohjeet koskevat.*

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Hirvelän AO-, AP-4 sekä AL -kortteleita 173 – 193 sekä viheralueita. Ohjeet täydentävät asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tontinhaltijan tulee palkata itselleen pätevä pääsuunnittelija sekä toimittaa tämä ohje hänelle. Pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia siitä, että sekä rakennus- että erityissuunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä varata aika rakennusvalvonnasta aloituskokousta varten. Aloituskokouksessa käydään läpi tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä muut suunnittelussa huomioon otettavat asiat.

## RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohjeet ovat rakentajaa ja tontin haltijaa sitovia. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Hirvelän alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisiä ja sopusuhtainen asuinalue.

## ENERGIATEHOKAS JA KESTÄVÄ ASUNTORAKENTAMINEN JA ASUMINEN

Hirvelän asemakaava-alueella kiinnitetään huomiota ekologisesti tehokkaaseen rakentamiseen. Ekologinen rakentaminen on mahdollisimman vähän ympäristöä rasittavaa rakentamista, jossa rakennettavassa rakennuksessa on keskivertaista paremmat lämmöneristykset, energiataloudellisemmat ja ekologisemmat lämmitysratkaisut sekä alhaisemmat sähkön- ja veden kulutukset. Ekologisessa rakentamisessa rakennusmateriaaleina käytetään uusiutuvia luonnonmateriaaleja.

Hirvelän ekotehokas asuinalue toteutuu yhdessä tekemällä. Lopputulokseen vaikuttavat kaikki osalliset maankäytönsuunnittelusta rakennussuunnitteluun, rakentamiseen ja asumiseen. Asukkaiden omat valinnat sekä ympäristöä säästävät kulutustottumukset edistävät ja tukevat suunnittelualueen ekologista ja taloudellista edullisuutta. Energiankäyttö on suurin ympäristön kuormittaja ja asumiskustannusten aiheuttaja. Hirvelän alueella ei ole mahdollisuutta liittyä kaukolämpöverkkoon, joten kyseeseen tulevat muut ympäristöystävälliset lämmitysmenetelmät, kuten ilma-, vesi- ja maalämpöpumput, erilaiset puulämmitysjärjestelmät, ns. aktiivinen aurinkoenergian hyödyntäminen (aurinkokeräimet, aurinkopaneelit) jne. Hyvä vaihtoehto on käyttää esimerkiksi vesikiertoista varaavaa takkaa yhdessä aurinkokeräinten kanssa: takka kerää tehokkaasti lämpöä talteen lämmityskaudella talviaikaan ja aurinkokeräimet puolestaan kevät- ja kesäkaudella takan lämmittämisen ollessa vähäistä.

Energiatehokkaassa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen ilmatiiveyteen, ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmiin, talon muotoon ja kokoon sekä ikkunoiden sijoitteluun. Pieni ja muodoltaan selkeä talo on energiatehokkaampi kuin monimuotoinen ja suuri talo. Ylimääräiset kulmat ja erkkerit talossa lisäävät sekä rakentamisen kustannuksia että rakennuksen energiankulutusta. Rakennuksen tilojen sijoittelussa on hyvä kiinnittää huomiota siihen, että olohuoneen ikkunat avautuisivat valoisiin suuntiin, kaakon ja lounaan välille, ja vähemmän lämpöä tarvitsevat tilat, kuten makuuhuoneet, säilytys- ja pesutilat, luoteen ja koillisen välille.

Talo tulisi suunnitella siten, että rakenteellisesti tai muilla keinoin estetään liiallisen auringon säteilyn ja –lämmön pääsy sisätiloihin kesäaikoina. Sisälämpötilan noustessa liian korkeaksi kasvaa jäähdyttämisen tarve ja sitä kautta myös energiankulutus. Hyviä rakenteellisia suojauskeinoja ovat mm. pitkät räystäät, katetut terassit tai parvekkeet suurten ikkunoiden edessä ja vieressä. Auringon säteilyä ja sen tuottamaa lämpöä voidaan ehkäistä jonkin verran myös sälekaihtimilla.

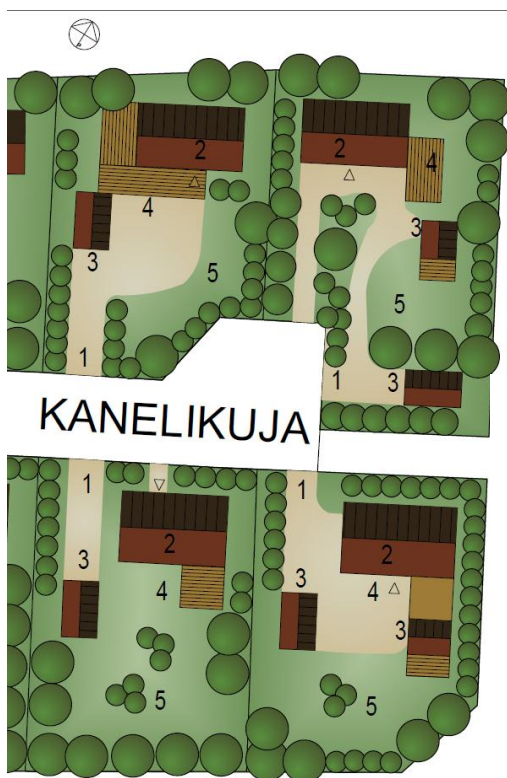
## TONTIN RAKENTAMINEN, RAKENNUSTEN SIOITTELU JA TONTTILIITTYMÄT

Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaaitaan. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Pihan ja rakennusten korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuinrakennusten maantasokerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin tontin kadunpuoleisten kadun valmiin pinnan, kun rakennus sijoittuu rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Autotallin lattiakoron tulee olla päärakennuksen lattiakorkoa alempana. Tonttia ei saa tehdä tasaiseksi; maanpinnan tulee kallistua selvästi rakennuksista pois päin. Tontin sadevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle. Tontin kuivatus sekä maan- ja lattiapintojen korot on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa

haettaessa.

Asemakaavassa on rajattu pistekatkoviivalla rakennusalueen raja, joka määrää rakentamiselle sallitun alueenosan. Rajaus on etupäässä 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Kaavassa on esitetty katkoviivalla rakennusten sijoittelu ohjeellisenä. Tämä antaa rakentajalle mahdollisuuden asemoida tontin rakennukset parhaalla mahdollisella tavalla ekotehokkaan kokonaissuunnitelman vaatimat järjestelyt huomioiden. Rakennusten keskinäisellä sijoittelulla yhdessä istutusten kanssa pyritään aikaansaamaan tontille suojaista piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Ainoastaan Huvituskujan varren tonteilla oleva nuolimerkintä määrää rakennuksen julkisivun rakennettavaksi rakennusalan kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Kadun varrelle sijoittuvat rakennukset rajaavat katualuetta muodostaen kujalle yhtenäisen kokonaisuuden. Katu palvelee pihakatuna eli autoilijoiden ja pyöräilijöiden tulee käyttää katutilaa jalankulkijoiden ehdoilla.



Mikäli autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on sen edustalle jätettävä vähintään 5 metriä tilaa pysäköintiä varten. Tontille saa sijoittaa yhden, korkeintaan 6 metriä leveän ajoneuvoliittymän. Liittymän ulkoreunojen tulee sijoittua rakennusalueen rajan sisäpuolelle.

*Esimerkki tontin järjestelyistä  
AO-korttelissa 178 ja 179.*

1. Ajoyhteys tontille (enimmäisleveys 6 m)
2. Päärakennus
3. Mahdolliset talousrakennus /autokatos
4. Oleskelualue
5. Istutusalue, kasvupaikkaan soveltuvia

Tontilla tulee suosia kasvupaikkaan soveltuvia istutuksia. Ympäröivään viljelysmaisemaan sopivat hyötykasvit, kuten marjapensaat ja omenapuut. Suurikokoisia, neljä metriä korkeammaksi kasvavia puulajeja ei sallita istutettavan 4 m lähemmäksi rakennuksia. Puiden sijoittelussa tulee huomioida se, että ne eivät kasvaessaan tule aiheuttamaan haittaa naapuritonttien rakennusten rakenteille.

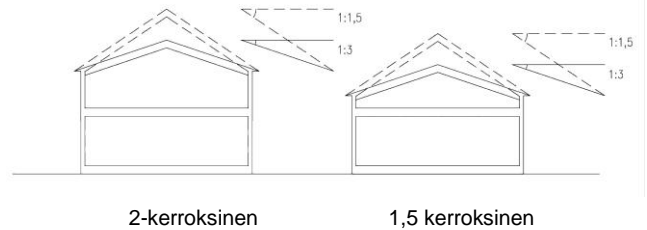
Asemapiirroksessa tulee osoittaa jäteastioiden sijainti. Tyhjennettävät jäteastiat sijoitetaan jätehuoltomääräysten mukaisesti lähelle katua ja ne tulee suojata näköesteellä, kuten mm. katetulla aitauksella tai istutuksilla. Alueella suositellaan biojätteen kompostointia. Kompostori tulee sijoittaa vähintään 5 metrin päähän tontin rajasta.



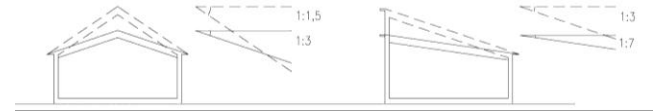
## RAKENNUSTEN KOKO JA MUOTO

Alueen kerroskorkeudeksi on määrätty suurimmaksi osaksi korkeintaan 1½. 2-kerroksiset rakennukset sallitaan Huvituskujan korttelissa 176 sekä Kanelikujan kortteleissa 177-180.

Rakennusten räystäiden on ulotuttava vähintään 0,4 m julkisivupinnan yli. Avoräystäät ovat suositeltavia. Kattomuotoina voidaan käyttää harja- ja lapekattoja. Mansardi- ja aumakattoja ei sallita. Sallitut kattokaltevuudet ovat 1:1,5 - 1:3.



Päärakennuksen poikkileikkauksia sallitut kattokaltevuudet ovat 1:1,5 – 1:3.



Piharakennuksen/autosuojan mahdollisia poikkileikkauksia ja kattokulmia.

Autosuojien ja muiden talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennusta pienempiä. Autosuojan enimmäisleveys on 7,5 m. Autosuojan ja talousrakennusten kattomuotona voi olla harja- tai lapekatto. Sallittu kattokaltevuus on 1:1,5 tai loivempi. Tasakattoa ei suositella.

## RAKENNUKSEN JULKISIVUN JA KATON MATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaalina sallitaan peittomaalattu puu. Julkisivuverhouksessa on noudatettava maltillista suunnittelua eli vältettävä voimakasta erilaisten laudoitussuuntien ja verhouspintojen sekoittelua. Verhouslaudat tulee olla vähintään 23 mm, suositeltava vahvuus on 28 mm tai vahvempaa.

Samana pääjulkisivuväriä käyttämistä vierekkäisillä ja vastakkaisilla tonteilla olevissa rakennuksissa on vältettävä. Rakennuksilla on oltava selkeä, sävyiltään maanläheinen ja murrettu pääjulkisivuväri. Värisävy tulee valita tuotevalmistajien julkisivuvärikartoista, ja se tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa.

Katemateriaaleina sallitaan huopa tai konesaumattu peltikate. Katteen väri voi olla punainen tai tummanharmaa. Värisävy on valittava tuotevalmistajan kattoväreistä.

Talousrakennusten ja autosuojan julkisivumateriaalin ja -väriyksen sekä katemateriaalin ja -värin on noudatettava asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä.

## AITAAMINEN

Tontin rajaamisessa sallitaan ainoastaan lehtipensasaidat. Suositeltavaa on istuttaa kadunpuoleisten rajojen läheisyyteen myös puita ja puuryhmiä suojaamaan pihaa tuulelta ja pölyltä. Päiväkotikorttelissa sallitaan pensasaidan lisäksi myös muu tarpeenmukainen aitausmateriaali. Suunnittelualueen itäisen, eteläisen ja läntisen rajan tonteilla, jotka

rajoittuvat suunnittelualueetta ympäröivään peltoaukeaan (tontit 175:1-2, 178:4, 179:4, 182:1-3, 193:1-3, 191:1 ja 192:1) on viheralueeseen rajautuvalle osalle istutettava puu- ja/tai pensasryhmiä. Istutusten vaikutus tuulen ja pölyn suojana on merkittävä.



Kuvassa väritetty alueet, joiden peltoon rajautuvalle tontinosalle tulee istuttaa pensaita ja / tai puuryhmiä.

## VIRKISTYSALUEET

Hirvelän viheralueita voidaan käyttää monin tavoin; niitä voidaan mm. hyödyntää sade- ja sulamisvesien eli hulevesien imeyttämisessä.

VL -alueilla nurmea hoidetaan niittymäisenä. Puita ja pensaita istutetaan ennen kaikkea asuinalueen reunamille vähentämään tuulisuutta ja pölyisyyttä. Virkistysalueilla on myös paikoin olemassa olevaa, säilytettävää puustoa, joka on merkitty kaavakartalle katkoviivalla ja sp -merkinnällä. Sp -merkityille alueille voidaan lisäksi istuttaa yksittäisiä puita tai puuryhmiä, jolloin tulee suosia alueen kasvupaikkaan soveltuvia, luontaisia lajeja.

Hirvelän keskeisellä vihervyöhykkeellä Omenaraitin eteläpuolella sijaitsee Omenapuisto, jonne istutetaan eri lajikkeisia omenapuita sekä hyötypensaita. Omenaraitin pohjoiselle viheralueelle on osoitettu katkoviivalla ja le-merkinnällä leikkipuistoksi varattava alueenosa. Kevyenliikenteen reitti jakaa leikkialueet kahteen osaan. Leikkialueet tulee suunnitella siten, että ne tarjoavat virikkeitä eri-ikäisille leikkijöille. Virkistysalueiden maanrakennuksessa maastoa rakennetaan topografialtaan vaihtelevaksi, kumpumaiseksi. Näin luodaan mo-

nipuolista ympäristöä. Alueen infrastruktuuritöiden aikaiset maansiirrot hyödynnetään viheralueiden muokkauksessa.

Virkistysalueiden jatkosuunnittelu tulee antaa viher- ja hulevesiasiantuntijan tehtäväksi.

## LISÄTIETOJA

Tyrnävän kunta  
Kunnankuja 4  
91800 Tyrnävä

Aluearkkitehti Helena Illikainen  
050 347 4005

Rakennustarkastaja Jari Häkkinen  
050 416 99 22