

# RANTAJAAKOLA

## Tyrnävä

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

### Rakentamistapaohjeet

11.5.2011 (päivämääriä lisätty 7.12.2011)

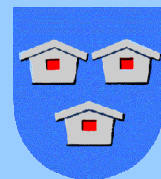
**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP

AIRIX Ympäristö Oy  
Mäkelininkatu 17 A  
90100 OULU  
Puhelin 010 241 4600  
Telefax 010 241 4601  
www.airix.fi

#### TYRNÄVÄN KUNTA

Kunnankuja 4  
91800 TYRNÄVÄ

[www.tyrnava.fi/kaavoitus](http://www.tyrnava.fi/kaavoitus)



Vireilletulosta ilmoitettiin 12.1.2011 (khal § 16)

Hyväksytty kunnanhallituksessa 10.10.2011 § 204

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2011 § 40

Työnumero 23226\_50

## Sisältö

1. YLEISTÄ.....	2
2. RANTAJAAKOLAN ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET .....	2
3. ERILLISPIENTALOTONTIT (AO) .....	3
3.1 RAKENNUSTEN SJOITTUMINEN TONTILLE .....	3
3.2 RAKENNUKSET.....	4
– Rakennusoikeus	
– Rakennusten korkeus ja mittasuhteet	
– Kattomuoto, kattokaltevuus ja räystäät	
– Julkisivumateriaalit ja värit	
– Kattomateriaalit ja värit	
3.3 PIHA-ALUEET .....	5
– Tontin muotoileminen	
– Pihan aitaaminen ja rajaaminen	
– Istutukset ja pihakalusteet	
– Pintamateriaalit	
4. VIRKISTYSALUEET.....	7

## 1. YLEISTÄ

**Rakentamistapaohjeen** tarkoituksena on luoda alueelle miellyttävä, maisemaan sopiva ja omaleimainen asuinympäristö sekä lisäksi helpottaa rakentajien, suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan työtä. Rakentamistapaohjeella luodaan yhteiset ennalta sovitut tavoitteet, jotka edesauttavat viihtyisän ympäristön rakentamista. Tarkoitus on myös nopeuttaa suunnittelua ja lupahakemusten käsittelyä.

Rantajaakolan alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla **Limingan lakeuden maisema-alueella** ja kuuluu myös maakunnalliseen **Alakylän kulttuurihistoriallisen ympäristön alueeseen**.

## 2. RANTAJAAKOLAN ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Kaavakartalla on määräyksiä piirrosmerkintöinä, merkintöjen selityksissä ja asemakaavamääräyksissä.

**Asemakaavakartalla** määrätään mm. korttelin käyttötarkoitus, rakennusten kerrosluku, suurin sallittu rakentamisen määrä (rakennusoikeus) ja alue, jolla rakennuksen tulee sijaita (rakennusala).

### **Erilliset asemakaavamääräykset:**

RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA ALUEELLE LAADITTUJEN RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN PERIAATTEITA.

VOIMALINJAN VAARAVYÖHYKKEELLE (va) TEHTÄVISTÄ TEKNISISTÄ SUUNNITELMISTA, ESIM. KATU- JA VIHERSUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ LAUSUNTO VOIMALINJAA HALLINNOIVALTA YHTIÖLTÄ (Fingrid).

### 3. ERILLISPIENTALOTONTIT (AO)

#### 3.1 RAKENNUSTEN SIOJITTUMINEN TONTILLE

Asemakaavamääräysten avulla on haluttu sijoittaa asuinrakennukset tonteille siten, että rakentaminen näkyy avoimessa maisemassa yhtenäisinä. Tonttien oleskelupihat muodostuvat päärakennuksen etelä- tai länsipuolelle aurinkoiseen ja lämpimään ilmansuuntaan.

Rakennusten tulee sijaita pistekatkoviivalla merkityn rakennusalan rajan sisällä. Kullakin pihakatualueeseen rajoittuvalla AO -korttelinosan alueella tulisi olla mahdollisimman yhtenäinen tonttijäsentely. Tämän vuoksi asemakaavan nuolimerkinnällä on osoitettu jokaisella tontilla se rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tarkempi suositus rakennusten sijoittumisesta on esitetty asemakaavakartalla ohjeellisella katkoviivalla.

Rakennuksen sijoittamisessa tontille täytyy huomioida kaavamääräysten lisäksi mm. mahdollisten naapuritonttien rakennukset, ilmansuunnat, kasvillisuus jne. Jos rakennusoikeutta ei heti käytetä kokonaan, on hyvä miettiä minne ja miten mahdollinen laajennus tai piharakennus toteutetaan. Pihan toiminnot ja rakennukset kannattaa suunnitella yhtä aikaa.



*Periaatteellinen havainnekuva rakennusten sijoittumisesta ja piha-alueiden muodostumisesta. Pihakaduista on tarkoitus muodostua viihtyisät ja vehreät ympäristöt Rantakartanon ja Törmäkartanon korttelialueiden keskelle. Tonttirypään länsipuolelta on pääsy rantaan ja ulkoilureiteille.*

## 3.2 RAKENNUKSET

### *Rakennusoikeus*

Rakennusoikeudet on määrätty asemakaavassa joka tontille samansuuruisena. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 250 k-m<sup>2</sup> ja autosuojan, talous- ja huoltotilojen suurin sallittu kerrosala on 70 k-m<sup>2</sup>.

### *Rakennusten korkeus ja mittasuhteet*

Alueen yhtenäisen ja edustavan ilmeen vuoksi kaikki asuinrakennukset tulee rakentaa 1 ½ - 2-kerroksisina (määrätty asemakaavassa). Kerrosalan sijoittaminen kahteen tasoon mahdollistaa myös suuremmat pihalueet kuin jos rakennettaisiin yhteen kerrostasoon.

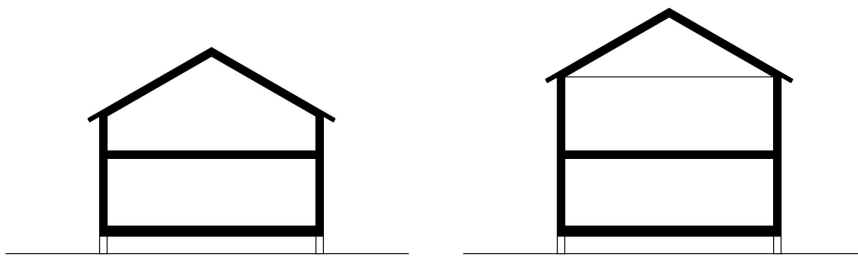
AO -tonteilla julkisivun yhtenäinen enimmäispituus on 17 metriä. Sitä pidemmät massat on rakennettava L-muotoisiksi tai porrastettava.

### *Kattomuoto, kattokaltevuus ja räystäät*

Rakennusten kattomuodon tulee olla satulakatto (harjakatto), kaltevuus 1:2–1:1,5. Autosuojien, varastojen ja muiden piharakennusten katto voi olla pulpettikatto, kaltevuus 1:3–1:4.

Satulakatto (harjakatto) on perinteinen kattomuoto, jonka kattokaltevuus voi hieman vaihdella ilman, että kokonaisuus kärsii. Jos piharakennuksissa käytetään pulpettikattoa, tulisi vesikaton laskea oman tontin puolelle.

Räystääslinjojen tulisi ulota seinälinjasta alalappeen puolella (pitkät julkisivut) vähintään 400 mm ja talojen päätyosissa vähintään 200 mm.



*Rakennusten suositeltavia poikkileikkauksia. Vasemmalla 1 ¼ -kerroksinen talo ja oikealla 2-kerroksinen talo. Runkosyvyyks noin 9m, kattokaltevuus 1:2–1:1,5.*

### *Julkisivumateriaalit ja värit*

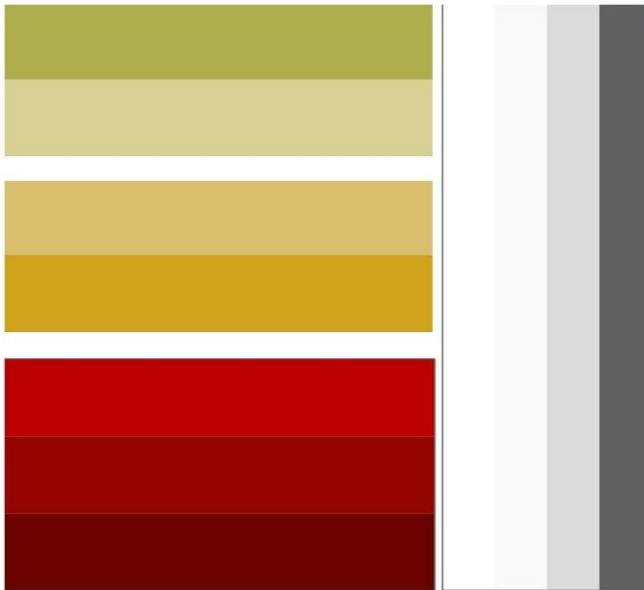
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappausa. Puu on Tyrnävällä perinteisesti käytetty rakennusmateriaali. Sitä on saatavilla, paikalliset rakentajat osaavat käyttää sitä ja se soveltuu hyvin paikallisiin rakentamisolosuhteisiin ja ympäristöön.

Avoimessa maisemassa rakennukset nähdään kaikilta suunnilta. Kaikki sivut ovat julkisivuja.

Rakennuksen julkisivuissa tulee olla yksi selkeä pääväri sekä tehosteväriä valkoinen tai jokin harmaansävy. Tehosteväriä käytetään mm. kuistin- ja parvekkeenosissa, ikkunan- ja ovenpielissä ja listoituksessa. Tehosteväriin osuus yhtenäisen julkisivupinnan alasta saa olla korkeintaan 10 %, jolloin päävärin osuus on vähintään 90 % julkisivupinnan väryksestä.

Suositteluvia päävärejä ovat keltamullan ja punamullan sävyt sekä lämpimän sävyiset oliivin tai vihreän sävyt. Värisävyjen tulisi olla murrettuja. Kylmiä tai kovin vaaleita sävyjä tulee välttää. Puhtaat, kirkkaat värit ja pastellin sävyt tai neonvärit eivät ole sallittuja.

Talon väri kokeillaan tekemällä n. 1 m<sup>2</sup>:n koemaalaus rakennuspaikalla.



*Kuvassa vasemmalla rakennusten suositeltavia päävärejä (murretut lämpimät punaisen, oranssin ja vihreän sävyt) ja oikealla suositeltavia tehostevärejä (valkoinen ja harmaan sävyt).*

*Vahvat ja lämpimät sävyt erottuvat edukseen avointa viljelysmaisemaa tai talven kylmää lumimaisemaa vasten.*

### *Kattomateriaalit ja värytys*

Kattojen on oltava väriltään harmaita, keskitummasta grafiitinharmaaseen kuten maantien toisella puolella Puujaakolan asuinalueella.

Suositteluvia kattomateriaaleja ovat saumattu pelti ja huopa.

## 3.3 PIHA-ALUEET

### *Tontin muotoileminen*

Tontti tulee muotoilla niin, että rakennuksen ympäristö pysyy kuivana, eikä pintavesiä saa johtaa naapurin tontin puolelle. Tarpeetonta tontin muotoilua tulee välttää. Korttelin 292 KTY-1/s- ja AO-korttelialueiden väliin on tarkoitus muodostaa painanne tonttien kuivatusta varten.

### *Pihan aitaaminen ja rajaaminen*

Rantajaakolan omakotitontit sijoittuvat tiiviinä ja näkyvinä ryhmittyminä avoimia viljelyksiä vasten. Pihojen aitaaminen ei ole perinteisesti kuulunut maaseutumaiseen asuin ympäristöön tai viljelysmaisemaan.

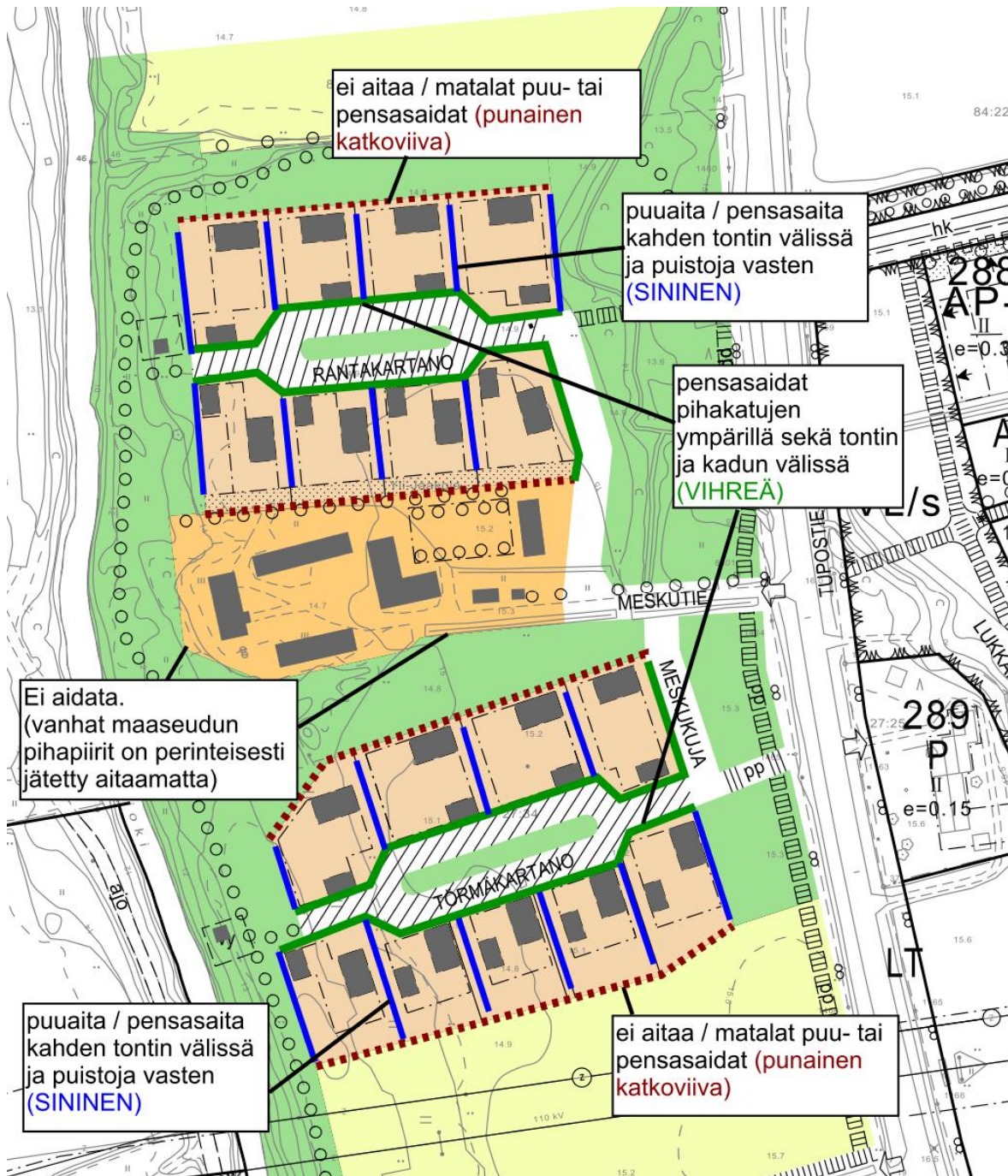
**Tontin kadun tai pihakadun puoleiselle laidalle** tulee istuttaa pensasaita, jonka luontainen kasvukorkeus olisi hyvä olla vähintään 1,2 metriä. Pensasaitojen tarkoitus on muodostaa omakotiryhmien keskelle viihtyisät, suojaisat ja vehreät pihakatualueet sekä lisätä asuin ympäristön viihtyvyyttä.

**Kahden tontin rajalle** ja puistoalueita vasten voi sijoittaa pensas- tai puuaidan. Mahdollinen puuaita tulee olla väriltään valkoinen tai harmaa.

**AO- korttelialueiden etelä- ja pohjoislaidat puisto-, niitty- ja peltoalueita vasten** voi (ja on suositeltavaa) rajata kasvillisuuden, istutusten ja matalien puuryhmien avulla, mutta ei yhtenäisillä korkeilla pensasaidoilla tai puuriveillä (Jaakolan pihapiirin pohjoislaidan puuriviä lukuun ottamatta). Mikäli aita halutaan rakentaa, on korkeintaan 1 metrin korkuinen puu- tai pensasaita mahdollinen. Mahdollisen aidan tulee jatkua korttelialueen laidalla jokaisen tontin kohdalla yhtenäisellä tavalla samankorkuisena ja -värisenä. Mahdollinen puuaita tulee olla väriltään valkoinen tai harmaa.

Määräysten avulla halutaan sovittaa uudet rakentamisen alueet avoimeen maaseutumaiseen maisemaan sinne sopivalla tavalla (katso ohjekuva).





Ohjekuva pihojen aitaamisesta.

### Istutukset ja pihakalusteet

Eri väriset ja eri aikoina kukkivat ja marjoja tuottavat pensaat lisäävät väriä pihapiiriin. (Esim. pensashanhikki, viinimarjapensaat).

Pihakalusteet ja terassit on suositeltavaa rakentaa puusta. Säänkestäväksi puuksi suositellaan lämpökäsiteltyä puutavaraa (kierrätettävyys).

### Pintamateriaalit

Asunnoille johtavat käytävät ja autosuojien edustat olisi suositeltavaa päällystää kiveyksellä. Pihapoluilla myös sorapäällyste on hyvä ja ympäristöön sopiva vaihtoehto.

## 4. VIRKISTYSALUEET

Osalla aluetta on säilyttämisen arvoista puustoa. Tärkeimmät puustoalueet on merkitty kaavakartalle säilytettäväksi sp-merkinnällä, mutta myös muilla alueilla, erityisesti jokirannassa, on tärkeää suunnitella, mitkä puut tai taimikkoalueet säilytetään ja miten niitä hoidetaan.

Hoitotapaan liittyvä asemakaavamääräys on annettu myös korttelin 293 ja peltoalueen väliselle virkistysalueelle, jotta alue toimisi hyvin sekä suoja- että näkymävyöhykkeenä viljelyksiä vasten. Alueelle voidaan istuttaa yksittäisiä puita tai puuryhmiä, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 10 metriä. Mikäli mahdollista, myös lähivirkistysaluetta (entisen pellon kohta) Jaakolan ja korttelin 291 välissä olisi hyvä käsitellä samaan tapaan niittymäisenä alueena.

Pihakatulenkien keskellä olevia viheralueita on tarkoitus käyttää hulevesien johtamiseen. Asemakaavan vihersaarekkeet ovat 8m leveitä ja niille on suositeltavaa istuttaa vehreyttä lisäävää kasvillisuutta, kuten pensaita ja matalia puita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 10 metriä.

**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP

Oulussa 11.5.2011



Elina Marjakangas, arkk.

AIRIX Ympäristö Oy