

METSÄKYLÄN ASEMAKAAVA

KANGASNIEMI 2 SUUNNITTELUOHJEET

ASUINPIENTALOJEN JA ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEET
Korttelit 150, 151, 156-175



Ymp.ltk 7.9.2010
Tark. 27.9.2011

Sisällysluettelo

SUUNNITTELUOHJEET	3
1. YLEISTÄ	3
2. TONTTI	3
Aidat ja istutukset	3
Jätehuolto	4
Postilaatikat	4
3. RAKENNUSTEN SIJOITUS TONTILLE	4
4. RAKENNUKSET	4
Katot	4
Julkisivut	4
5. TONTTIKOHTAISET OHJEET	5
Korttelit 150 (tontit 3 ja 4), 156, 157	6
Korttelit 151 (tontit 4-6), 161(tontit 2-4), 163, 165, 166 (tontit 5 ja 6), 169, 170	6
Korttelit 162, 164, 166 (tontit 1-4), 167, 168 (tontti 2)	8
Korttelit 172, 173, 174, 175	8
AP-4	8
Korttelit 158, 159, 161 (tontti1), 168 (tontti1), 171	8
6. MUUTA	10
7. SUUNNITTELUOHJEISTA POIKKEAMINEN	10

LIITTEET

1A	Asemakaava
1B	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
1C	Havainnepiirros
2	Jätehuolto
3	Rakentamisen neuvonta
4	Osoitenumerot ja postilaatikoiden paikat

YLÖJÄRVI, METSÄKYLÄ

KANGASNIEMI 2 - ALUE

SUUNNITTELUOHJEET

1. YLEISTÄ

Suunnitteluohjeet täydentävät alueen asemakaavaa ja kaavamääräyksiä (liitteet 1A, 1B ja 1C). Alueen rakentamisen tavoitteena on sekä uusien rakennusten että rakennetun ympäristön kannalta yhteensopiva laadukas kokonaisuus.

Tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa näitä ympäristölautakunnan hyväksymiä suunnitteluohjeita sitovina.

Rakennussuunnitelmat tulee esitellä jo luonnosvaiheessa rakennustarkastajalle tai lupainsinöörille ennakkotarkastusta varten.

2. TONTTI

Tontti on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa. Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Korkeusasemat tulee esittää rakennussuunnitelmien yhteydessä.

Sadevesiä ja tontin kuivatusvesiä ei saa johtaa yleiseen jätevesiviemäriverkostoon eikä ilman tehtyä sopimusta ja lupaviranomaisten hyväksymistä naapurin tontille. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Kattovedet ja pintavedet ohjataan hallitusti maastoon tai imeytetään tontilla maaperään. Suunnitelma ko. vesien johtamisesta on esitettävä rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

Tonttiliittymän rakentaminen päällystykseen kuuluu kiinteistön omistajalle. Mikäli kadun sivuojanteen vedenkulku sadevesiviemäriin estyy tonttiliittymän takia, on liittymään asennettava halkaisijaltaan 160 mm putki veden johtamiseksi. Putken materiaalin on oltava kyseiseen käyttöön tarkoitettua muovia. Liittymän rakentamisesta saa lisätietoja maanrakennusinsinööri, puh. 03-349 5870.

Aidat ja istutukset

Tontit on aidattava katujen vastaisilta rajoilta rakenteellisella tai pensasaidalla. Yhtenäistä aitaamistapaa tulee noudattaa kortteleittain. Aitasuunnitelma on esitettävä rakennustarkastajalle.

Tontilla oleva puusto on säilytettävä mahdollisimman hyvin rakennustarkastajan antamien ohjeiden mukaan.

Rakennuslupaa hakiessa on esitettävä tonttia koskeva piha- ja istutussuunnitelma, jossa naapurirakennuspaikan pihajärjestelyt on otettu huomioon. Suunnitelmaan tulee merkitä myös säilytettävät ja istutettavat puut. Pihasuunnitelma voidaan esittää myös asemapiirustuksessa. Istutusten on oltava valmiit viimeistään rakennuksen lopputarkastuksessa. Puita istuttaessa tulee käyttää paikalle luontaisesti kuuluvia puulajeja (mänty, koivu, pihlaja). Omakotitontilla tulee olla vähintään viisi suomalaista lehti- tai havupuuta ja 20 pensasta. Yhtiömuotoisena toteutettavilla tonteilla eli asemakaavan AP-4 tonttialueella tulee olla

vähintään 1 puu / 100 tontti-m² ja 10 pensasta / 100 tontti-m² kohden.

Jätehuolto

Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin tai -katoksen yhteyteen tai tontin ajo-neuvoliittymän yhteyteen, jolloin se on suojattava katetulla aitauksella tai vastaavalla ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Asemapiirroksessa tulee esittää puutarha- ja talousjätteen kompostorin paikka.

Postilaatikat

Postilaatikat sijoitetaan tontille sisäänkäynnin yhteyteen Postin osoittamaan paikkaan, liite 4. Paikat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat tonttiliittymien lopullisen sijainnin varmistuttua.

Posti toivoo rakennusaikaisen postin jakelua varten postilaatikkoa.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS TONTILLE

Ohjeen asuinrakennusten sijoituksesta tontille ja rakennusten harjan suunnasta antaa asemakaava ja havainnepiirros. Asuinrakennukset tulee sijoittaa tontille asemakaavassa olevan ohjeellisen rakennusalan osoittamille paikoille.

Rakennusten etäisyys katualueen reunasta on oltava vähintään 5 metriä.

On huomattava, että huoneen pääikkunan edessä on oltava 8 metriä esteetöntä tilaa lukuun ottamatta puita ja pensaita.

Naapurirakennuspaikkojen rakennukset, jotka sijaitsevat kuutta metriä lähempänä rajoista, tulee esittää asemapiirroksessa.

4. RAKENNUKSET

Katot

Katon tulee olla pääosin tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat myös mahdollisia. Rakennusten harjansuunta on osoitettu asemakaavassa ja se on aina rakennusten pituus-suunnassa.

Räystäiden alapinnan on oltava vesikaton suuntainen eli kotelointia ei sallita. Kattoon ei saa rakentaa umpinaista päätykolmiota. Materiaalina ei saa käyttää maalaamatonta galvanoitua peltiä.

Kattokaltevuus on I- II -kerroksissa rakennuksissa 18° - 23° (1:3 – 1:2,5). Puolitoistakerroksisissa (I u $\frac{2}{3}$) rakennuksissa 23° - 36° (1:2,5 – 1:1,5).

Julkisivut

Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päämateriaalia ja -väriä, joka on esitetty kohdassa 5 ”Tonttikohtaiset ohjeet”. Julkisivuvärien kokonaisilmeen tulee olla vaalea.

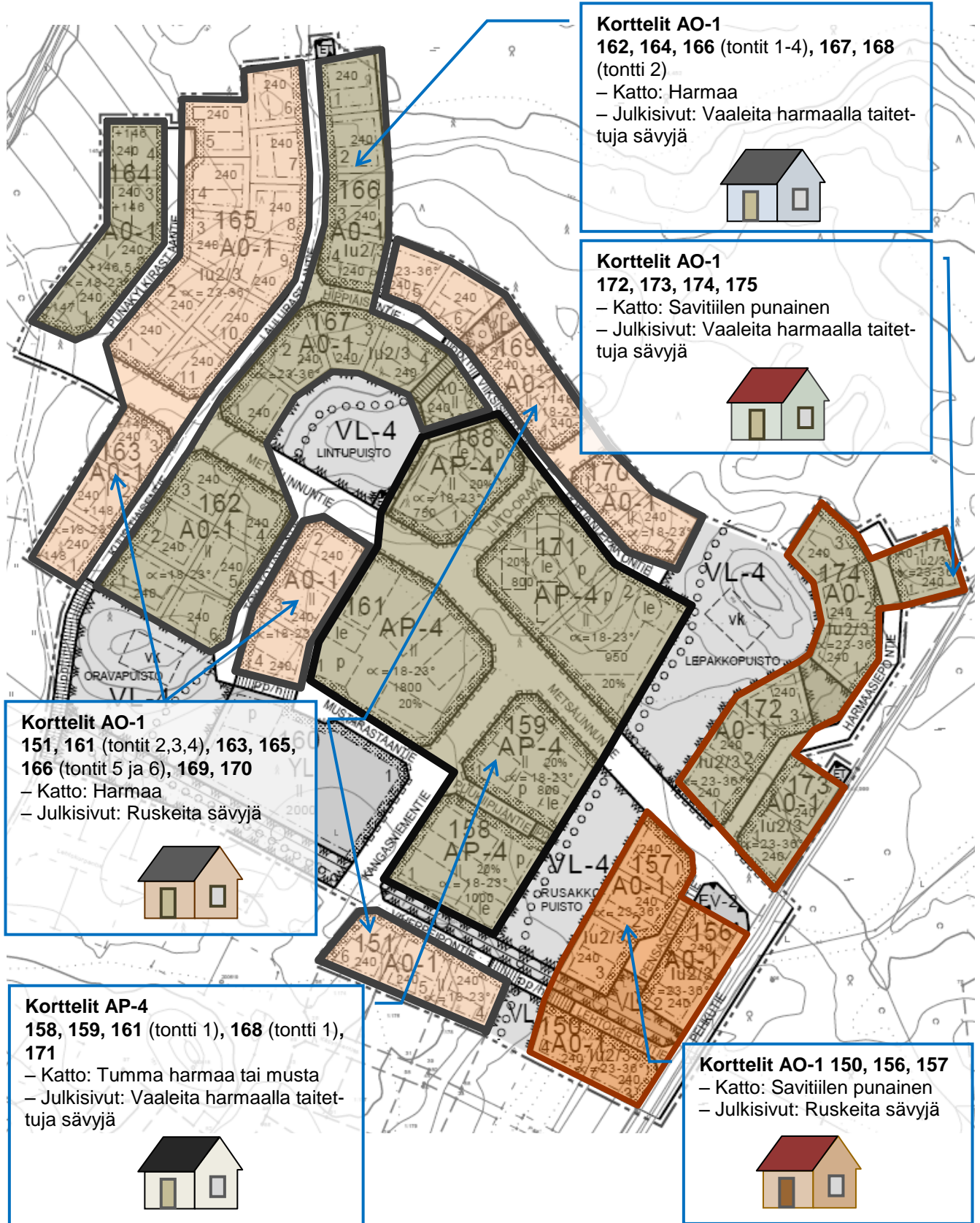
Erillinen talousrakennus voidaan tehdä päärakennuksen kanssa samalla tavalla verhoiltuna tai pelkästään puusta käyttäen samoja värejä kuin päärakennuksessa.

Mikäli rakennuksen julkisivut tehdään puuverhouksella, on sokkelikorkeuden oltava vähintään 50 cm.

5. TONTTIKOHTAISET OHJEET

Rakennusten julkisivujen ja kattojen värit on määritelty kortteleittain yhtenäiseksi. Julkisivujen tehostevärien käyttö on vapaampaa.

Esitetyt värisävyt ovat suuntaa antavia ja ne tulee aina tarkistaa maalin tai rakennusaineen valmistajan värikartasta. Suunnitteluohjeen värit vaihtelevat tulostimen ja tietokoneen näytön säätöjen mukaan.



(AO-1)

Korttelit 150 (tontit 3 ja 4), 156, 157

Korttelit 151 (tontit 4-6), 161(tontit 2-4), 163, 165, 166 (tontit 5 ja 6), 169, 170

Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Katon tulee olla tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat lisäksi sallittuja. Rakennusoikeus, kerrosluku ja kattokaltevuus osoitetaan kaavassa.

Katon väri: Korttelit 150 (tontti 3), 156, 157
Savitiilenpunainen (esim. RR 750 tai tiilikate)



Harmaa (esim. RR 22 tai harmaa tiilikate)
Korttelit 151 (tontit 4-6), 161(tontit 2-4), 163, 165, 166 (tontit 5 ja 6),



Julkisivut: Lauta- tai kivipintaisia

Värisävyt: Julkisivuissa käytettävien värisävyjen tulee olla ns. maavärejä, jotka ovat ruskean eri sävyjä (okra, siena, umbra). Maavärejä voidaan tarvittaessa sävyttää vaaleiksi ja sävytyksessä voidaan käyttää keltaista tai punaista. Sävytyksessä ei tule käyttää vihreää tai sinistä. Väreinä ei sallita kirkkaita päävärejä, kuten punaista, vihreää tai sinistä.

Värien lähtökohtana olevia puhtaita maavärejä:



Okra (500x)



Terra (508X)



Siena



Umbra

Tehosteväreinä voidaan käyttää vapaasti rakennuksen pääväriihin sopivia sävyjä. Tehosteet voivat olla esim. harmaan sävyjä tai tummia maavärejä. Vaaleissa julkisivuissa tehosteväreinä voidaan käyttää esim. tummempia ruskean sävyjä tai lämpimän harmaita sävyjä. Tummissa julkisivuissa voidaan käyttää vaaleita tehosteita.

Värien numerot on ilmoitettu Tikkurilan värikartan mukaisina numeroina. Värit suositellaan valittavaksi Tikkurilan Talomaalivärikartan tai Puutalot-värikartan mukaisesti. Rapattuihin taloihin värit suositellaan valittavaksi Kivitalot-värikartasta, johon on rajattu neutraalimpia sävyjä laajemmasta Facade-värikartasta.

Lautapintaiset

Esimerkkejä vaaleista sävyistä:



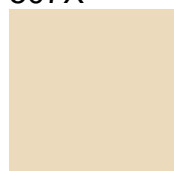
507X



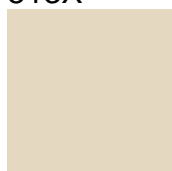
513X



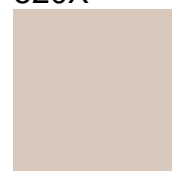
520X



522X



523X



539X

Muita vaaleita sävyjä esim.



512X



513X



519X



531X



553X



554X

Esimerkkejä tummista sävyistä:



508X



544X



530X

Esimerkkejä tehosteväreistä:



502X



525x



528X



540X



541X



548X



579X

Kivipintaiset:

Rappaus tai aito vaalea savitiili, sileä esim.:

Naava, sauma Menes 157, Kuura, sauma Nattas 150, Hilla, sauma Menes 157, Tuohi, sauma Nattas 150 tai

Kahi Sileä tai Kahi Lohko kaislankeltainen, sauma Kahilaasti keltainen 180 tai pastellinruskea, sauma Maares 153.

Rappauksen värisävyt Tikkurila Kivitalot-värikartan sävyjen mukaan esim.



4950



4951



4963

AO-1

Korttelit 162, 164, 166 (tontit 1-4), 167, 168 (tontti 2)

Korttelit 172, 173, 174, 175

AP-4

Korttelit 158, 159, 161 (tontti1), 168 (tontti1), 171

Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Katon tulee olla tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat lisäksi sallittuja. Rakennusoikeus, kerrosluku ja kattokaltevuus osoitetaan kaavassa.

Katon väri: Korttelit 172, 173, 174, 175
Savitiilenpunainen (esim. RR 750 tai tiilikate)



Korttelit 162, 164, 166 (tontit 1-4), 167, 168 (tontti 2)
Harmaa (esim. RR 23 tai harmaa tiilikate)



AP-4 korttelit 158, 159, 161 (tontti 1), 168 (tontti 1), 171
Tumma harmaa tai musta (esim. RR 23 tai harmaa tiilikate)



Julkisivut: Lauta- tai kivipintaisia

Värisävyt: Julkisivuissa käytettävien värisävyjen tulee olla pääosin harmaita, jotka voivat olla sävytetty vaaleiksi tai taitettu toisella värillä. Väreinä ei sallita kirkkaita päävärejä, kuten punaista, vihreää tai sinistä. Harmaa voidaan tarvittaessa sävyttää muilla väreillä (esim. sinertävän harmaa ja vihertävä harmaa).

Tehosteväreinä voidaan käyttää vapaasti rakennuksen väreihin sopivia sävyjä. Tehosteet voivat olla esim. harmaan sävyjä tai tummia maavärejä. Etenkin harmaita sävyjä ja tehostevärejä suunniteltaessa tulee huomioida, että julkisivussa on riittävästi vaihtelua.

Vaaleissa julkisivuissa tehosteväreinä voidaan käyttää esim. tummempia ruskean sävyjä tai lämpimän harmaita sävyjä. Tummissa julkisivuissa voidaan käyttää vaaleita tehosteita. Maavärit ovat ruskean eri sävyjä, joita voidaan sävyttää esimerkiksi keltaisella tai punaisella

Värien numerot on ilmoitettu Tikkurilan värikartan mukaisina numeroina. Värit suositellaan valittavaksi Tikkurilan Talomaalivärikartan tai Puutalot-värikartan mukaisesti. Rapattuihin taloihin värit suositellaan valittavaksi Kivitalot-värikartasta, johon on rajattu neutraalimpia sävyjä laajemmasta Facade-värikartasta.

Lautapintaiset

Esimerkkejä vaaleista sävyistä:



514X



539X



555X



568X



607X



618X

Muita vaaleita sävyjä esim.



514X



569X



576X



602X



609X

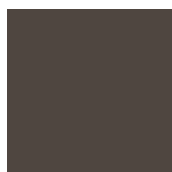


618X



547X

Esimerkkejä tummista sävyistä:



548X



574X



600X

Esimerkkejä tehosteväreistä:



528X



559X



562X



564X



570X



612X



613X

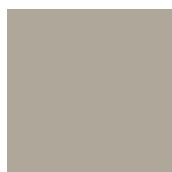
Kivipintaiset: Rappaus tai aito vaalea savitiili sileä esim.

Tuohi, sauma Nattas 150 tai Pellava, sauma Viipus 156.

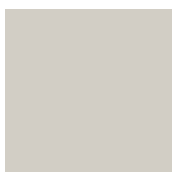
AP-4 korttelissa mahdollista käyttää myös grafiitin mustaa (sauma Mutus 152)

Kahi-Lohko tai Kahi-Miljöö luonnonharmaa tai pastelliharmaa, sauma luonnonharmaa 142 tai sininen 190

Rappauksen värisävyt Tikkurila Kivitalot-värikartan sävyjen mukaan esim.



4971



4974



4977

AP-4 korttelien erityisohjeet (Yhtiömuotoisesti toteutettavat rivitalot / paritalot)

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla maksimissaan 25 metriä ja kokonaispituus enimmillään 35 metriä.

Rivitalotonteille tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² kylmää varastotila asuntoa kohti.

6. MUUTA

Viemäritävän lattiatason alinta korkeustasoa koskevat tiedot tulee varmistaa kunnallisteknisestä suunnittelutoimistosta, puh. 03-349 5383.

Tontin haltija vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä. Pohjatutkimuksen tarpeellisuudesta on varmistuttava kiinteistötekniikan (03-349 5382), rakennustarkastajan (03-349 5387) tai lupainsinöörin (03-349 5391) kanssa. Rakentajan tehtävänä on suunnitella tontin korkeudet ja rakennusten korkeusasemat sekä esittää ne rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

Sadevesiä ja tontin kuivatusvesiä ei saa johtaa yleiseen jätevesiviemäriverkostoon eikä ilman tehtyä sopimusta ja lupaviranomaisten hyväksymistä naapurin tontille.

Radonsuojaus tulee ottaa huomioon rakenteita suunniteltaessa.

7. SUUNNITTELUOHJEISTA POIKKEAMINEN

Mikäli rakentajalla on näistä suunnitteluohjeista poikkeavia ajatuksia, asiasta on jo alkuvaiheessa mahdollisuus neuvotella rakennustarkastajan kanssa.

Anna nämä suunnitteluohjeet rakennuksesi suunnittelijalle. Sekä suunnittelussa, että tyyppitalon valinnassa kannattaa käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Luonnosvaiheessa on hyvä käydä neuvottelemassa suunnitelmista rakennustarkastajan tai lupainsinöörin kanssa.

7.9.2010 Ylöjärven kaupungin kaavoitus

1. Yleistä

Jätelaki pyrkii kestäväan kehitykseen edistämällä luonnonvarojen järkevää käyttöä ja ehkäisemällä jätteiden terveys- ja ympäristöhaittoja. Ensisijaisena tavoitteena on jätteen synnyn ehkäisy. Syntynytkin jäte pyritään hyödyntämään ensisijaisesti raaka-aineena ja toissijaisesti energiana. Kaatopaikalle sijoittaminen on vasta viimeinen vaihtoehto jätteen käsittelylle.

2. Rakentamisaikainen jätehuolto

Rakentamisvaiheessa jätemäärää voidaan vähentää esim.

- käyttämällä kestumuotteja
- tilaamalla puutavara ja kipsilevyt määrämittäisinä
- suojaamalla rakennustarvikkeet ja -materiaalit hyvin rakennustyömaan aikana
- tilaamalla kodinkoneet ilman pakkauksia
- käyttämällä työmaalla kestoastioita.

Jätehuolto tulee perustua jätteiden lajitteluun ja hyödyntämiseen jo rakentamisvaiheessa. Ainakin seuraavat jätelajit tulee toimittaa hyötykäyttöön:

- rakennuspuujäte: uudelleen käyttö, poltto
- puhtaat pahvipakkaukset: koulun hyötyjättepiste
- pienmetalli: koulun hyötyjättepiste
- muu metalli: hyötyjätekeskus (Toimintatie 4)
- käyttökelpoiset rakennusmateriaalit: alueen muut rakentajat
- lasi: suuret lasit hyötyjätekeskus (Toimintatie 4), pienet lasit koulun hyötyjättepiste
- jätemaat: pintamaat ja täyttömassoiksi soveltuvat maat hyödynnetään kiinteistöllä tai muualla
- ongelmajätteet: hyötyjätekeskus (Toimintatie 4)
- kodinkoneet : hyötyjätekeskus (Toimintatie 4)

3. Kiinteistö- ja korttelikohtainen jätehuolto

Metsäkylän alueelle rakennettaessa huomioidaan jätehuollon vaatimukset jo tontin suunnittelussa. Kiinteistökohtainen kompostointi ja jätteiden lajittelu tulee olla mahdollista. Jäteastioiden ja kompostoreiden määrä tulee ilmetä rakennuslupa-asiakirjoissa.

Eloperäinen jäte suositellaan kompostoitavaksi kiinteistökohtaisesti. Paras sijoituspaikka kompostorille on kasvihuone, missä lämmön tuotanto voidaan hyödyntää. Kompostori voidaan sijoittaa myös läpäisevälle maapohjalle tai lattiakaivolliseen ja vesipisteelliseen sisätilaan. Kompostoria ei saa sijoittaa siten, että siitä aiheutuu haittaa naapurille.

Omakotitalolle riittää asukasmäärästä riippuen 300-600 l kompostori, seosaineastia ja jälki-kompostointikehikko. Nelihenkisen perheen kompostin sijoittaminen vaatii 10-20 m² istutusalueen (tai viljelypalstan).

4. Jätehuollon tilavaraukset huoneistossa

Huoneistojen suunnittelussa varaudutaan jätteiden lajitteluun ja kiinteistökohtaiseen kompostointiin. Keittiöistä varataan tilat:

- ◇ eloperäiselle jätteelle (n. 10 l astia)
- ◇ hyötykäyttöön kelpaamattomalle sekajätteelle (20 l astia)
- ◇ lasille (pieni laatikko)

Tilaa tulee varata lisäksi:

- ◇ kartonkipakkauksille
- ◇ pienmetallille
- ◇ palautuspulloille
- ◇ paperin ja pahvin keräyslaatikolle
- ◇ kirpputoritavaralle
- ◇ ongelmajätteille lukittu tila esim. varastossa
- ◇ poltettavalle jätteelle (kierrätykseen kelpaamaton) tila esim. tulipesän vierellä
- ◇ muoville (varaus toistaiseksi)

5. Yhteystiedot

Ylöjärvellä jätteenkuljetus on annettu Pirkanmaan jätehuolto Oy:n hoidettavaksi. Jätteen haltijan on tehtävä jätteenkuljetussopimus yhtiön kanssa.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy
Naulakatu 2
33100 Tampere
p. 240 5111
www.pirkanmaan-jatehuolto.fi

Koukkujärven jätteenkäsittelykeskus
Koukkujärventie 361, Nokia
p. 341 1590

Kertaluontoisten jäte-erien (vaihtolavojen ja vastaavien) tyhjennykseen löytyy useita yrittäjiä esim. puhelinluettelon keltaisilta sivuilta.

METSÄKYLÄN ALUEEN JÄTEHUOLTO

Eloperäinen jäte	Kompostointi (vapaaehtoinen omakotitaloilla, yli 5 talouden yhtiöissä erilliskeräys, sopimus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n kanssa)
Lasi	Lähin hyötyjätepiste: Metsäkylän koulu Ikkuna- ym. suuri lasi: Elovainion hyötyjätekeskus (os. Toimintatie 4) Palautuspullot: kauppoihin, Alkoon
Käyttökelpoiset tavarat:	Kierrätyskeskus, Elovainion hyötyjätekeskus
Kartonki (esim. maito- ja mehutölkit)	Hyötyjätepiste: koulu
Metalli	Romumetalli: Elovainion hyötyjätekeskus Pienmetalli: hyötyjätepiste Metsäkylän koululla
Muovi ja styrox	Ei keräystä toistaiseksi
Ongelmajätteet	Elovainion hyötyjätekeskus Paristot: Metsäkylän koulu Lääkkeet: Ylöjärven apteekki, os. Mikkolantie
Paperi	Lähin keräyspiste: Metsäkylän koulu
Puhdas pahvi	Poltto Lähin hyötyjätepiste: Metsäkylän koulu
Puu	Puhdas puu: poltto, uudelleenkäyttö Käsitelty puu: uudelleenkäyttö, Elovainion hyötyjätekeskus tai puualan yrittäjien keräyspisteet
Sekajäte	Koukkujärven jätteenkäsittelykeskus, pienet erät Elovainion hyötyjätekeskus
Sähkö- ja elektroniikkaromu:	Elovainion hyötyjätekeskus
Vaatteet, kengät	Metsäkylän koulu Kirpputorit, kierrätyskeskus (Elovainion hyötyjätekeskus)

