

TANSSIKALLION ITÄOSA II OHJEET RAKENTAJILLE



Aksonometrinen kuva alueesta

HYVINKÄÄN KAUPUNKI • TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ • KAAVOITUS • 1.2.2010
tark 21.4.2010

SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUOHJEET NUMMENMÄEN RAKENTAJILLE	2
SOVELTAMISALUE	2
1. YLEISTÄ	2
2. SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS	4
3. SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA.....	4
3.1 ASEMAKAAVA	4
3.2 TONTTIKARTTA	4
3.3 RAKENNUSTAPAHTUMAAN LIITTYVÄ MUU NEUVONTA	4
4. TONTTIA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET	5
5. RAKENTAMISOHJEET	6
5.1 RAKENNUKSEN SIOITUS TONTILLE	6
5.2 AUTOPAIKOITUS JA TONTTILIITTYMÄ	7
5.3 RAKENNUSTEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS	8
5.31 MUOTO	8
5.32 MATERIAALIT JA VÄRITYS.....	8
5.4 PIHAJÄRJESTELYT JA KASVILLISUUS	9
5.41 KEVYET RAKENNELMAT PIHAPIIRISSÄ	9
5.42 AITAAMINEN.....	10
5.5 KASVILLISUUS JA ISTUTUKSET.....	10
5.6 SADEVESIEN KÄSITTELY	11
5.7 JÄTEHUOLTO	11
5.8 OSOITENUMERO	12
5.9 ASUMISEEN LIITTYVÄ MUU TOIMINTA TONTEILLA	12
6. RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA.....	14

Liitteet: – Taulukot; Asemakaavatiedot ja ohjeet tonteittain
 – Aitamallit
 – Ohjeet rakentajille,

lopussa
 sivu13
 erillinen karttaliite 1:2500

SUUNNITTELUOHJEET TANSSIKALLION ITÄOSA II:N RAKENTAJILLE

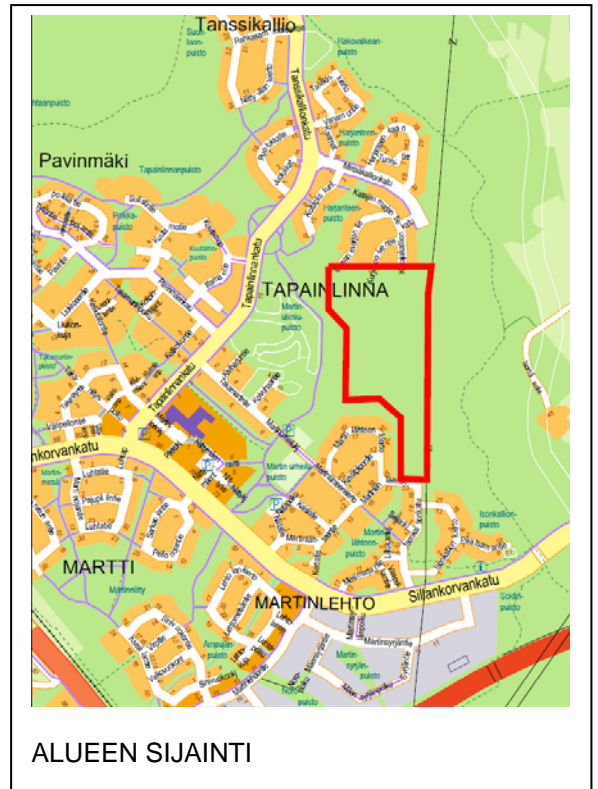
SOVELTAMISALUE

HYVINKÄÄN KAUPUNGIN 31. KAUPUNGINOSAN (TANSSIKALLIO)
KORTTELIT 3066 - 3074 JA 32. (MARTINLEHTO) KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 3184

Alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustasta linnuntietä kaakkoon noin 2,5 km etäisyydellä ja Martin keskustasta noin 600 m koilliseen. Alue rajoittuu lännessä Mansikkamäen asemakaava-alueeseen, idässä Hikiä - Nurmijärvi voimajohtolinjaan, pohjoisessa Tanssikallion itäosa I alueeseen ja etelässä Martinlähteen alueeseen. Alueen pinta-ala on noin 12 ha.

1. YLEISTÄ

Alue on osa Tanssikallion ja Martinlähteen luonnonläheistä asuntoaluetta. Alue täydentää Martin ja Tanssikallion alueita yhdistämällä Martinlähteen alueen Tanssikallion alueeseen kokoojaluokkaisella väylällä Katajakallionkadulla. Väylä tulee palvelemaan myös joukkoliikenteen reittinä.



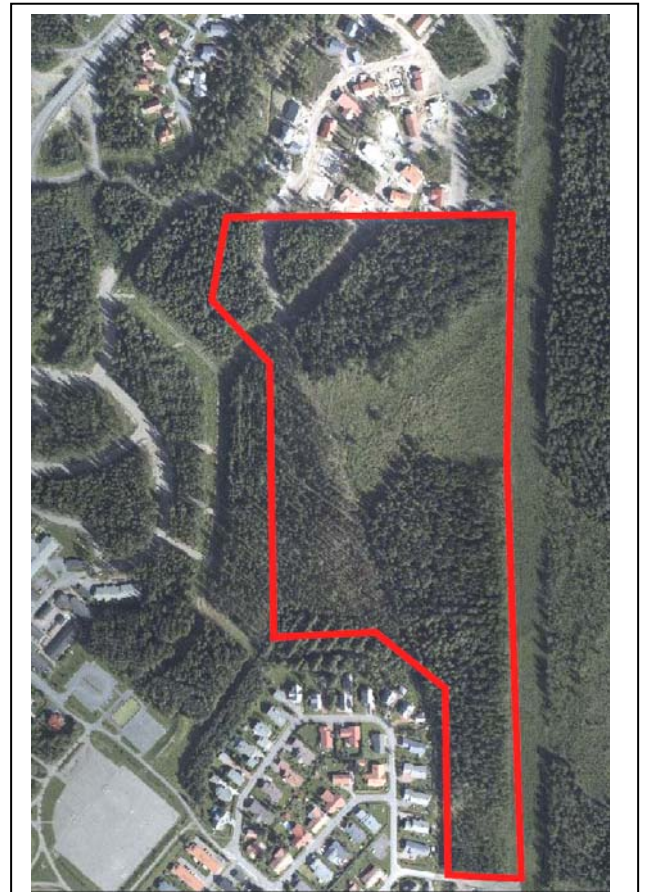
Yhteensä Tanssikallion itäosa II:n alueelle voidaan arvioida tulevan n. 200 asukasta. Erillispientalotontteja alueelle tulee 63 kpl ja niiden keskikoko on n.1100 m². Keskimääräinen rakennusoikeus on noin 275 k-m². Kerrosluku vaihtelee I:stä I2/3:een; muutamalla rinnetontilla kerrosluku on 2/3I. I2/3-kerroksiset tontit sijoittuvat Katajakalliontien varteen. Tonteilla maaston korkeussuhteet vaihtelevat ja maastoon sijoittaminen saattaa vaatia rakennusten porrastamista.

Tanssikallion päiväkoti aloittaa toimintansa kesällä 2010. Muutoin alue tukeutuu ensisijaisesti Martin keskustan palveluihin. Keskustassa on peruskoulun ala-aste, liikuntahalli ja päiväkoteja sekä lähikauppa, seurakuntatalo, nuorisotiloja ym. Lisäksi lähietäisyydellä on Martin urheilupuisto toimintoinen.

Alueelta on välitön pääsy Martin – Tanssikallion ulkoilureiteille ja – alueille. Alue rajautuukin laajoihin yhtenäisiin viheralueisiin, joilla on erityisesti merkitystä ulkoilu- ja virkistysalueina.

Luonnonympäristö

Tanssikallion alueen maasto on vaihtelevaa Salpausselän reuna-alueella, jolle on tyypillistä itä-länsisuuntaiset pienet ja kapeat moreenivallit, joita kutsutaan myös vuosimoreeneiksi. Alueella on tehty metsäojitusta. Ojat laskevat Mansikkamäen aluetta kiertävään valtaojaan. Alueen korkeussuhteet vaihtelevat alueen pohjoisosan n. +101:sta Martinlähteen alueen suuntaan noin +95:en. Alueen eteläosa on muuhun alueeseen nähden tasaista, ojitettua peltoa tai niittyä, mikä on nyt metsittyä. Kasvillisuudeltaan alue on harvennettua havupuuvaltaista varttunutta sekametsää. Alueen keskellä on n. 2,5 ha avohakkuualue.



ORTOKUVA ALUEESTA VUODELTA 2009

Maaperä

Alueen pohjoisosassa maaperä on pääosin lohkareista moreenia. Moreenikerrostuman paksuus on verraten ohut, keskimäärin noin 2 m, mutta reunamoreenialueilla (harjanteet) huomattavasti paksumpi. Maaperä on todettu pääosin vaikeasti tai erittäin vaikeasti kaivettavaksi. Hienoainespitoisuuden perusteella maaperä on routivaa.

Alueen eteläosassa maaperä muuttuu moreenista saveksi tai siltiksi. Martinlähteen itäosan kaavoituksen sekä kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä alueiden maaperästä on tehty tutkimuksia. Savipohjaisella alueella savikerroksen paksuus on noin 4...6 m, kuivakuorikerroksen ollessa 1,5...3 m. Moreenimaan ja savikon välimaastossa kuivakuorikerros puuttuu tai maaperä muuttuu siltiksi.

Maaperän laatu tulee selvittää kullakin tontilla erikseen.

Radon

Säteilyturvakeskuksen tutkimustulosten mukaan Tanssikallion alueella tutkittujen maanäytteidien keskimääräinen radonpitoisuus on noin 53000 Bq/m³. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Mahdollisia tapoja välttää radonongelmat ovat mm: tuuletetun alapohjan käyttäminen tai maanvastaisten rakenteiden saumojen tiivistys tai varautuminen maanvaraisen laatan alapuoliseen tuuletukseen asentamalla imuputket laatan alle ja poistoputki ulkoilmaan.

2. SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS

Tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakennustapaohjeet eivät yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopusoinnusta ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.

Rakennustapaohjeet tulkitaan rakennusjärjestyksen mukaan alueella yleisesti noudatetuksi rakennustavaksi. Kh on hyväksynyt ohjeet 12.4.2010.

3. SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

3.1 ASEMAKAAVA

Asemakaavoihin voi tarkemmin tutustua kaavoitusyksikössä tai kaupungin koti-sivuilla: www.hyvinkaa.fi. Rakentamisohjeista löytyvät asuintontteja koskevat asemakaavamääräykset.

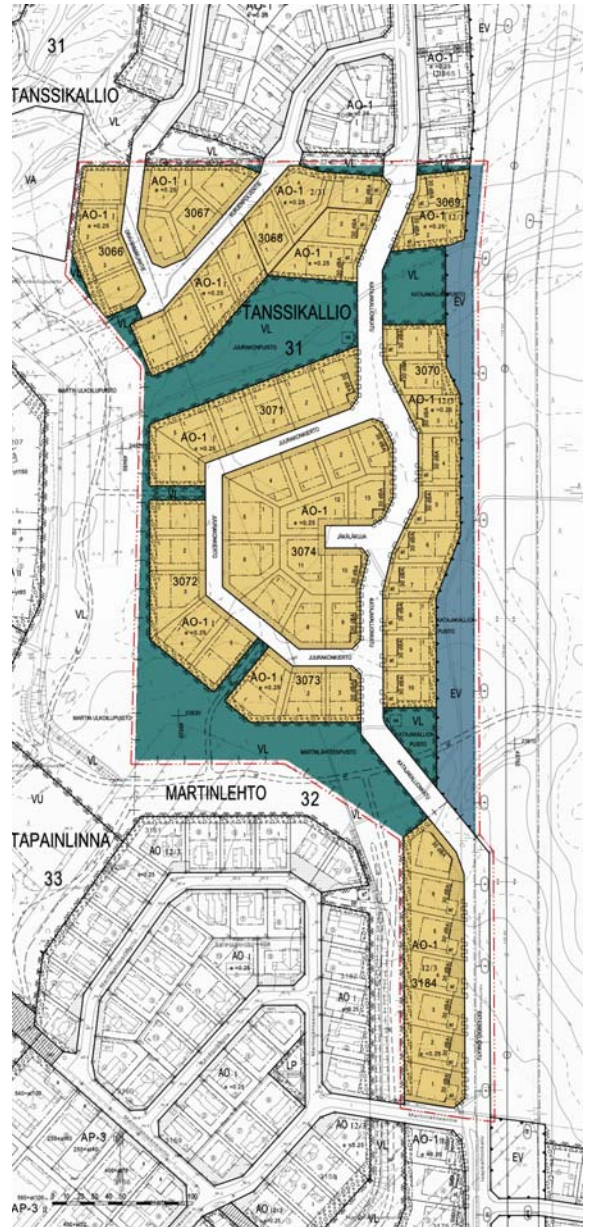
3.2 TONTTIKARTTA

Tonttikarttaa tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Tonttikartasta ja sen liitteistä selviävät mm: tonttia koskevat asemakaava-määräykset, tontin mitat ja tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet sekä liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot. Tonttikarttaa täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluosastolta (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon liittyviä tietoja Hyvinkään vedeltä.

3.3 RAKENNUSTAPAHTUMAAN LIITTYVÄ MUU NEUVONTA

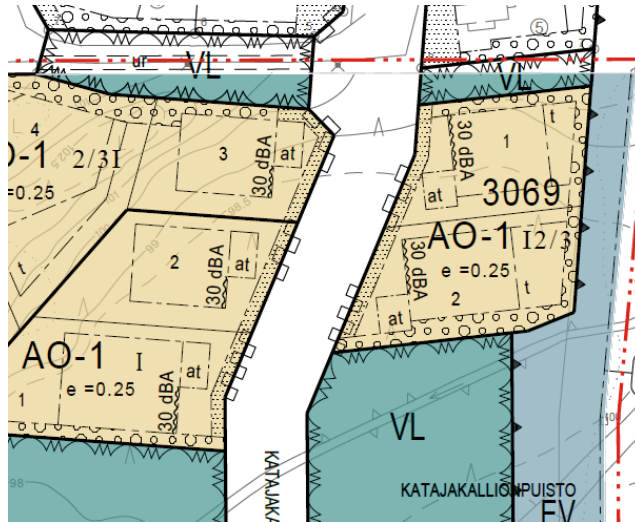
Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitausta, kevyitä rakennelmia, ym.

Tämän oppaan lopussa on lisäksi lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja rakennusluvasta ja rakentamiseen liittyvistä muista tekijöistä jne.



4. TONTTIA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

AO-1-alueet, kortteissa
Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon.



Rakennusoikeus

Asemakaava määrää tontille tulevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan seuraavasti: kerrosala on omakotitonteilla 25 % tontin pinta-alasta (e=0,25)

Kerrosluvu

Kerrosluku korttelinosilla on joko **I**, **I2/3** tai **2/3I**. Ohjeiden liitteenä olevasta taulukosta selviää tontikohtaiset kerrosluvut ja tehokkuudet.

Rakennusalat

Rakennusalan raja määrittelee alueen, jonka sisäpuolelle rakennukset tulee sijoittaa. Osalle tonteista on osoitettu erillinen joko autosuojalle (at) tai talousrakennukselle (t) varattu rakennusala. (enemmän autosuojan sekä talousrakennuksen rakentamisesta kohdassa "rakennusten sijoitus tontille, 5.1").

Muut merkinnät

Kadun varteen on osoitettu istutettava tontinosa ja puisto- tai suojaviheralueita vastaan puin ja pensain istutettava tontinosa. (Istutuksista enemmän kohdassa "Istutukset" sivu 10.)

Katajakallionkadun puoleisille tonteille on osoitettu äänieristystarvetta osoittava merkintä 30db. Katajakallionkadun varrella on osalla aluetta ajokielto-merkki, mikä kieltää ajoneuvoliittymän rakentamisen tietyistä kohdista. Puistoalueet on osoitettu VL-käyttötarkoituserkinnällä sekä reunamerkinnällä ja suojaviheralueet (EV) vastaavasti käyttötarkoituserkinnällä ja reunamerkinnällä. Erillispientalotontteja koskevat muut asemakaavamääräykset selviävät liitteenä olevasta kartasta.

5. RAKENTAMISOHJEET

5.1 RAKENNUKSEN SIOITUS TONTILLE

Rakentamisohjeissa on yleensä osoitettu nuolella rakennusalan raja, johon rakennus (tai rakennusosa, joskus autosuoja) tulee rakentaa kiinni, useimmiten kadunpuoleinen raja. Pääasiallinen harjansuunta sekä kattokaltevuus on esitetty sitä ilmaisevalla viivalla ja suureella. Milloin harjansuuntaa ei ole osoitettu, on se vapaa. Kattokaltevuus voi olla myös vapaa. Tällöin lähinnä on kyseessä pulpettikatto.

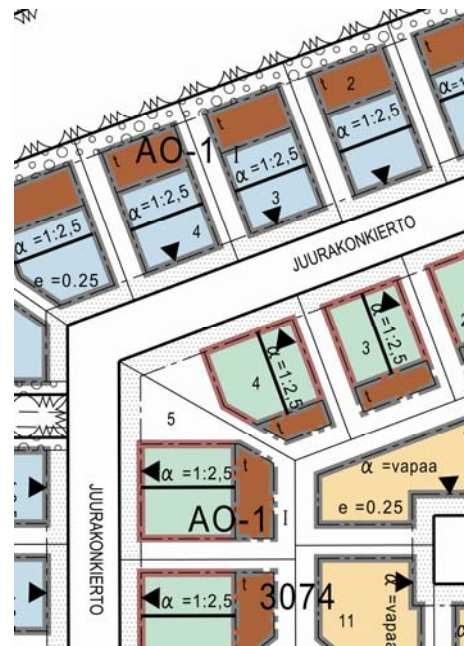
Ikkunoiden aukeamissuuntia ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös tontin ilmansuunnat, naapurirakennusten sijoitus, ym. vastaavat tekijät.

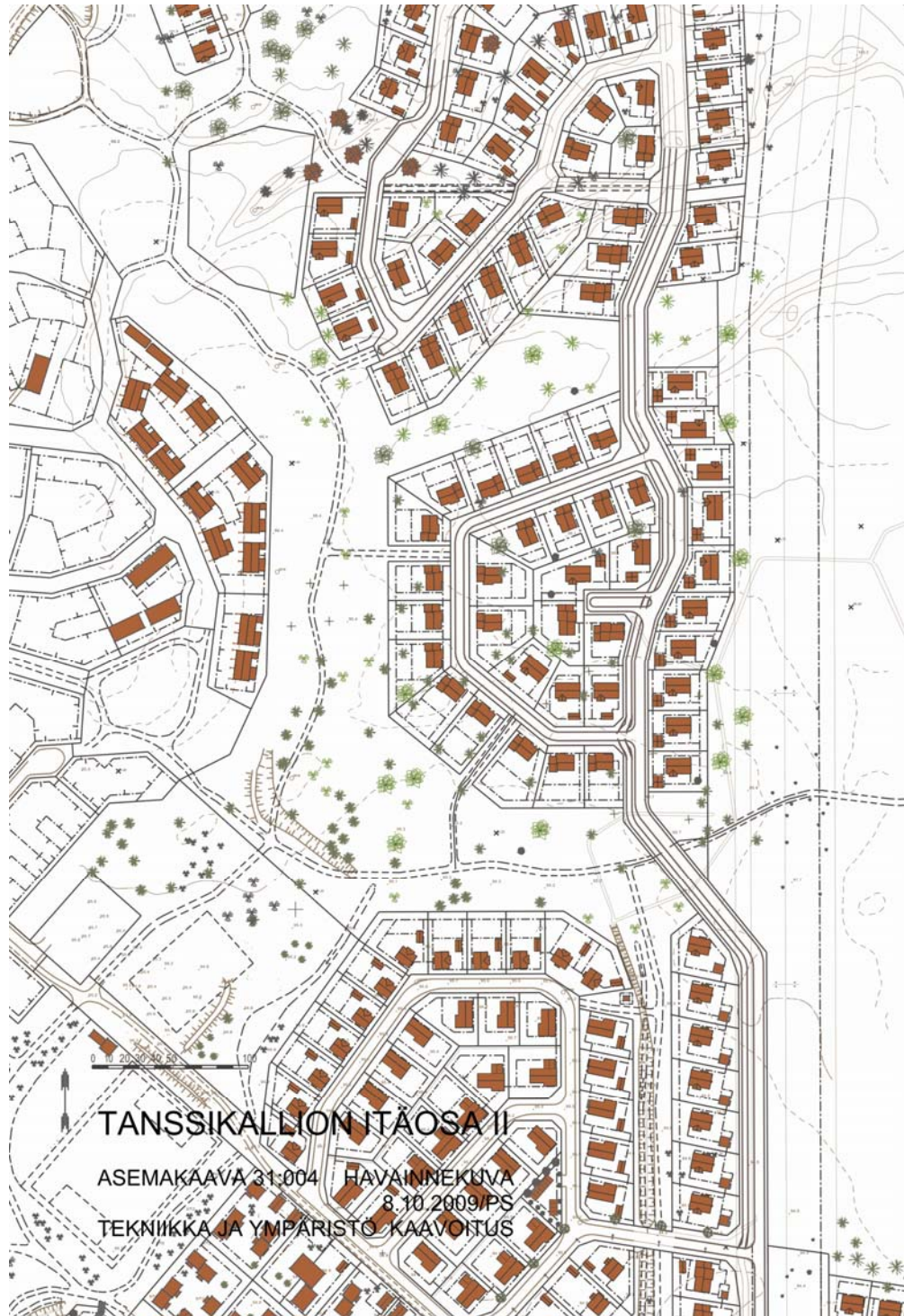
Seuraavalla sivulla on havainnepiirros alueesta. Piirros antaa mielikuvan, miten yksittäiset rakennukset sijoittuvat suhteessa toisiinsa ja minkälaiseksi kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvassa rakennusten muoto ja sijoitus on viitteellinen.

Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista sekä rakennusalat. Mikäli rakennusala niin sallii, saadaan julkisivu tai sen osa, jossa ei ole rakennuksen pääikkunoita, rakentaa vähintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta. Sen sijaan julkisivun tai sen osan, jossa on rakennuksen pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Mahdollinen erillinen talousrakennus, esim. varasto, liiteri ym. rakennetaan joko asemakaavassa osoitetulle erilliselle rakennusalalle (t) tai mikäli talousrakennuksen rakennusala ei ole osoitettu, yleensä tontin takaosaan varsinaiselle rakennusalalle.

Autosuoja sijoitetaan at-rakennusalalle tai mikäli sitä ei ole erikseen tontille osoitettu, varsinaiselle rakennusalalle tai talousrakennuksen rakennusalalle (t). Milloin tontilla on erillinen at-rakennusala, ajoa suojaan ei saa järjestää suoraan kadulta. Tämä on osoitettu ajokieltoimerkillä. Poikkeuksena on Martinlähteentiehen rajoittuva tontti. Ks. kohta 5.2., autopaikoitus.





havainnekuva

5.2 AUTOPAIKOITUS JA TONTTILIITYMÄ

Tonttiliitymän suositeltava leveys on 3,0–3,5 m. Liitymää suunniteltaessa on otettava huomioon katukorkeudet tonttiin nähden, katupoikkileikkaus sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti. Liitymä tulee ottaa vähempiarvoiselta kadulta. Kokoojakadun reunassa tai muuten hankalissa paikoissa voi olla liittymäkieltomerkki.

Milloin tontilla on erillinen at-rakennusala, ajoa suojaan ei yleensä saa järjestää suoraan kadulta, poikkeuksena on Martinlähteentiehen rajoittuva tontti. Muutoin autosuojan, jonka ovet aukeavat suoraan kadulle päin, tulee sijaita vähintään seitsemän metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin

rajasta. Kahden auton autosuojan sijoitusta tulisi tutkia kauemmas tontin rajasta niin, että tonttiliittymän leveys säilyy riittävän kapeana. Autosuojan sijoitukseen vaikuttavat lisäksi tontin muoto sekä rakennusalan suhde katuun. AO-1-tontille tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka on lähinnä vieraspaikka. Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin istutettavalle osalle.

Mikäli muualla kuin autosuojassa säilytetään jatkuvasti toista autoa, peräkäräy tai asuntovaunua, tulee jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa ratkaista näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä esineet hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omista tai naapurin).

5.3 RAKENNUSTEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS

5.31 MUOTO

Rakennusten muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt.

Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Alueella rinteet ovat suhteellisen loivia. Ns. rinneratkaisuissa (2/3l), mikäli autosuojan rakennusala ei ole erikseen osoitettu, autotalli voidaan sijoittaa myös rakennuksen pohjakerrokseen.

Kattomuoto alueella on harjakatto tai sen sovellukset, esim. osittainen pulpettikatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus on l ja 2/3l -kerroksisissa rakennuksissa yleensä 1:2,5 tai 1:3 ja 12/3-kerroksisissa 1:1,5.

Kattokaltevuuden ollessa vapaa pyritään suhteellisen loiviin kattoihin yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi. Pulpettikaton kattokaltevuuden on oltava rajoissa 1:5 – 1:3.

Talusrakennuksen kattokaltevuus noudattaa päärakennuksen periaatteita. Muutamalla tontilla harjansuunta on vapaa. Harjansuuntaa valittaessa on hyvä keskustella etukäteen tulevien naapureiden kanssa, koska harjansuunta saattaa vaikuttaa ikkunoiden avautumissuuntiin.

5.32 MATERIAALIT JA VÄRITYS

JULKISIVUT, MATERIAALI

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, tiili tai rappaus tai jotkut niistä tontista riippuen.

JULKISIVUT, VÄRITYS

Tavoitteena on saada alueesta toisaalta yhtenäinen ja alueen luonteeseen sopiva, mutta myös julkisivuväriykseltään vaihteleva.

Milloin julkisivuväritys on vaalea, väritys on periaatteessa vapaa, mutta se ei saa olla valkoinen. Värisävyjen pitää olla murrettuja ja ne kannattaa valita perinnevärikartastoista. Kokonaisuuden tulee olla hillitty. Lopputulokseen vaikuttaa myös naapurin rakennuksen värit tai suunnitelmat. Tavoitteena on, että viereisten talojen värit poikkeaisivat hieman toisistaan.

Rakentamishjekartassa julkisivuväritys on esitetty tunnusvärillä rakennusosalalle ja katon väritys reunustamaan rakennusalaan.

KATTO, MATERIAALI

Kattomateriaali on tiili(betoni) tai pelti.

KATTO, VÄRITYS

Katon väri on joko harmaa tai tiilenpunainen.

**AUTOSUOJA JA TALOUS-
RAKENNUS, MATERIAALIT JA VÄRI-
TYS**

Mahdollinen erillinen autosuoja tai talousrakennus rakennetaan samalla periaatteella kuin päärakennuskin. Talousrakennus voi kuitenkin kokonaan olla puusta riippumatta päärakennuksen materiaalista. Kattomateriaalin tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Autosuojan julkisivuväriä valitaan päärakennuksen mukaan. Erillinen talousrakennus (muu kuin autosuoja) on myös päärakennuksen sävyä.

**5.4 PIHAJÄRJESTELYT JA KASVILLISUUS**

Oma piha on pientaloasumisen eräs tärkeimpiä ulottuvuuksia. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilmansuunnat, rakennusten sijoittaminen, asuinhuoneiden avautuminen ja sisäänkäyntien sijainti. Myös naapurirakennusten sijainnilla on vaikutuksensa. Pihaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon myös mahdolliset vielä rakentamattomat kevyenliikenteen väylät ym. yhdyskuntatekniset rakenteet. Käyttökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen eri tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Piha voidaan jakaa istutuksiin ja aitauksiin eri toimintoja varten. Oleskelu, erilaiset kodinhuoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen puutarhaharrastus vaativat kukin oman tilansa.

Kadunpuoleisen tulopihan suunnitteluun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, antaahan se vaikutelman talosta ja sen asukkaista kaikille ohikulkijoille. Pääsisäänkäyntiä on hyvä korostaa istutusten, valaistuksen ja pihakiveyksen avulla.

5.41 KEVYET RAKENNELMAT PIHAPIIRISSÄ

Säilytys- ja varastotilat tulee rakentaa ensisijaisesti asuinrakennuksen yhteyteen tai mikäli tontilla on erillisen talousrakennuksen rakennusala, kyseiselle rakennusalueelle rakennusluvan edellyttävänä rakennuksena. Kevyen rakennelman tulee olla yksitasoinen ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kevyessä rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta. Kevyet rakennelmat tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa. Rakennelmat tulee sijoittaa

asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Kevyitä rakennelmia ovat esimerkiksi puutarhavajat, grillikatokset ym.

Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontinosalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia.

Kevyenrakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta saa neuvoja rakennustarkastajalta.

Rakennusjärjestyksessä määrätään kevyiden rakennelmien enimmäismäärästä.

5.42 AITAAMINEN (katso myös kohta istutukset)

Kiinteän aidan rakentaminen vaatii aina luvan asemakaava-alueella. Rajalle rakennettaessa rajanaapureilta tarvitaan tätä varten kirjallinen suostumus.

Aita voi olla rakennettu aita, leikattu pensasaita tai vapaasti kasvavien pensaiden ja puiden muodostama aidanne. Pensasaidan istuttaminen katua tai puistoa vastaan ei vaadi lupaa, mutta aita on kokonaan sijoitettava tontin puolelle. Kadun puolella pensasaita suositellaan istutettavaksi vähintään 1 m päähän rajalinjasta tontin puolelle. Pensasaidan tulisi täysikasvuisenakin mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteysalueiden näkemävaatimuksiin, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluyksiköstä.

Kadunvarsiaidan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon naapurien suunnitelmat. Raja-aidat suunnitellaan naapurien kanssa yhteistyössä.

Aitamateriaali on yleensä puu ja värityksessä tulee ottaa huomioon katukuva ja ympäristö. Rapattu aita soveltuu rapattuun taloon, kuitenkin mikäli naapurilla on lauta-aita voi kokonaisuudesta tulla rauhaton. Aidan korkeus on yleensä 120 cm. Jos käytetään korkeampaa suoja-aitaa, on se suunniteltava huolellisesti ja käyttö perusteltava. Ohjeen lopussa on esimerkkinä muutama puinen aitatyyppejä, joita voi soveltaa tarpeen mukaan. Aidan rakentamista koskevia määräyksiä on lisäksi rakennusjärjestyksessä.

5.5 KASVILLISUUS JA ISTUTUKSET

Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Tanssikallion alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa ja maaperäolosuhteiltaan routivaa lohkarista moreenia tai kalliota. Alueen puusto on havupuuvältaista sekametsää. Osalla aluetta on tehty avohakkuu muutama vuosi sitten.

Alueen eteläosassa maaperä muuttuu tasaisemmaksi ja moreeni saveksi. Alue on puustoltaan vaihtelevaa metsikköä.

Humuskerroksen paksuus vaihtelee runsaasti kuten myös maaperän kosteusolosuhteet maaston monimuotoisuudesta johtuen. Maaperä on kuitenkin melko hyvin kosteutta pidättävää, tosin myös niukkaravinteista.

Lohkareisuuden takia pintamaata joudutaan osittain käsittelemään, vaihtamaan tai täyttämään, milloin tarvitaan tasaista aluetta. Osa pihasta tulisi

kuitenkin jättää mahdollisimman luonnontilaiseksi. Nurmikkoa ei välttämättä metsäisellä alueella tarvita, sen sijaan pihapiiriin saadaan vehreyttä pensasistutuksien ja maanpeittokasvien avulla.

Asemakaavan mukaan tontin olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Myös paikalla kasvaneet taimet menestyvät paremmin kuin ostotaimet. Säilytettävät puut tulee rakennusaikana suojata. Alueilla, joilla puusto on tarkoitus säilyttää, ei saa varastoida rakennustarvikkeita eikä liikkua koneilla, jotta puuston juuristo ei vaurioituisi. Aitaus suojaa puuston parhaiten. Tarvittaessa puustoa täydennetään ympäristöön soveltuvin lajein. Ohjeellinen puiden määrä on yksi puu tontin jokaista rakentamisesta vapaata 100 m² kohti. Maiseman kannalta on tärkeää, että jokaisella tontilla kasvaa myös selvästi rakennuksia korkeammaksi kasvavia puita. Puut eivät saisi kuitenkaan kauttaaltaan varjostaa naapuruston pihoja.

Pihalla tarvitaan myös pensasistutuksia, tilanjakajiksi, näkö- ja tuulensuojaksi sekä koristeeksi. Pensaslajien tuleva koko ja muut kasvuvaatimukset on syytä selvittää ennen istutusta, jotta saadaan oikea kasvi oikealle paikalle. Pensaslajit valitaan kasvupaikan mukaan.

Kasveja valittaessa kannattaa pyrkiä löytämään kotimaisia kestäviä lajeja, jotka koristavat pihaa eri vuodenaikoina. Alueen havupuusto tuo maisemaan talvivihreyttä joten istutuksissa voi panostaa kevään, kesän ja syksyn lajistoon. Erityisesti ruskavärit puissa ja pensaissa korostuvat havumetsän tummaa vihreyttä vasten.

5.6 SADEVESIEN KÄSITTELY

Katto- ja piha-alueilta sade- ja sulamisvedet, lukuun ottamatta liikenne- ja pysäköintialueilta sekä jätekatosten alueilta tulevia vesiä, tulee ensisijaisesti imeyttää tonteilla. Lisäksi voidaan tonttien rajoituksissa puisto- ja suojaviheralueeseen sade- ja sulamisvedet johtaa myös näille alueille edellyttäen, ettei aiheuteta haittaa alueiden käyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Kattovesiä ym. ei tule johtaa suoraan sadevesiviemäriin. Sadevesien imeyttämistä tulee laatia sadevesisuunnitelma rakennusluvan kvv-suunnittelun yhteydessä.

Piha-alueilla sadevesien imeyttämistä tulee edesauttaa valitsemalla oleskelualueiden pihamateriaalit siten, että sadevedet imeytyvät helposti niiden lävitse ja huolehtimalla esim. kivettyjen alueiden kallistuksista siten, että sadevedet valuvat pinnoittamattomille alueille omalla tontin alueella. Laajoja yhtenäisiä nurmialueita tulee välttää tai varustaa tontti imeytysojilla tai -kaivoilla.

5.7 JÄTEHUOLTO

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että kiinteistöllä on asianmukaiset keräysvälineet ja että lajitellut jätteet toimitetaan niille osoitettuihin keräyspisteisiin.

Jäteastiat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että jäteautolla on esteetön pääsy kymmenen metrin päähän tai lähemmäksi keräilyvälinettä. Keräilyvälineen voi sijoittaa joko autokatokseen tai erilliseen jätekatokseen, johon jätteiden kerääjällä on oltava mahdollisimman vapaa pääsy. Keräilyväli-

ne on syytä sijoittaa varjoon ja suojata näköesteellä, kuten aitauksin tai istutuksin esim. liittyen tontin aitaukseen. Aitaukset ja katokset on mitoitettava riittävän väljiksi ja mahdolliset kynnykset on rakennettava niin mataliksi, että keräilyvälineet voidaan joustavasti tyhjentää.

Kiinteistöllä voidaan kompostoida puutarhajätettä. Elintarvikejätettä saadaan kompostoida vain lämpöeristetyssä kompostisäiliössä. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi tontin rajaa. Komposti voidaan kuitenkin sijoittaa ilman erillistä naapurin suostumusta rakennusluvassa hyväksytyyn jätehuollolle varattuun tilaan.

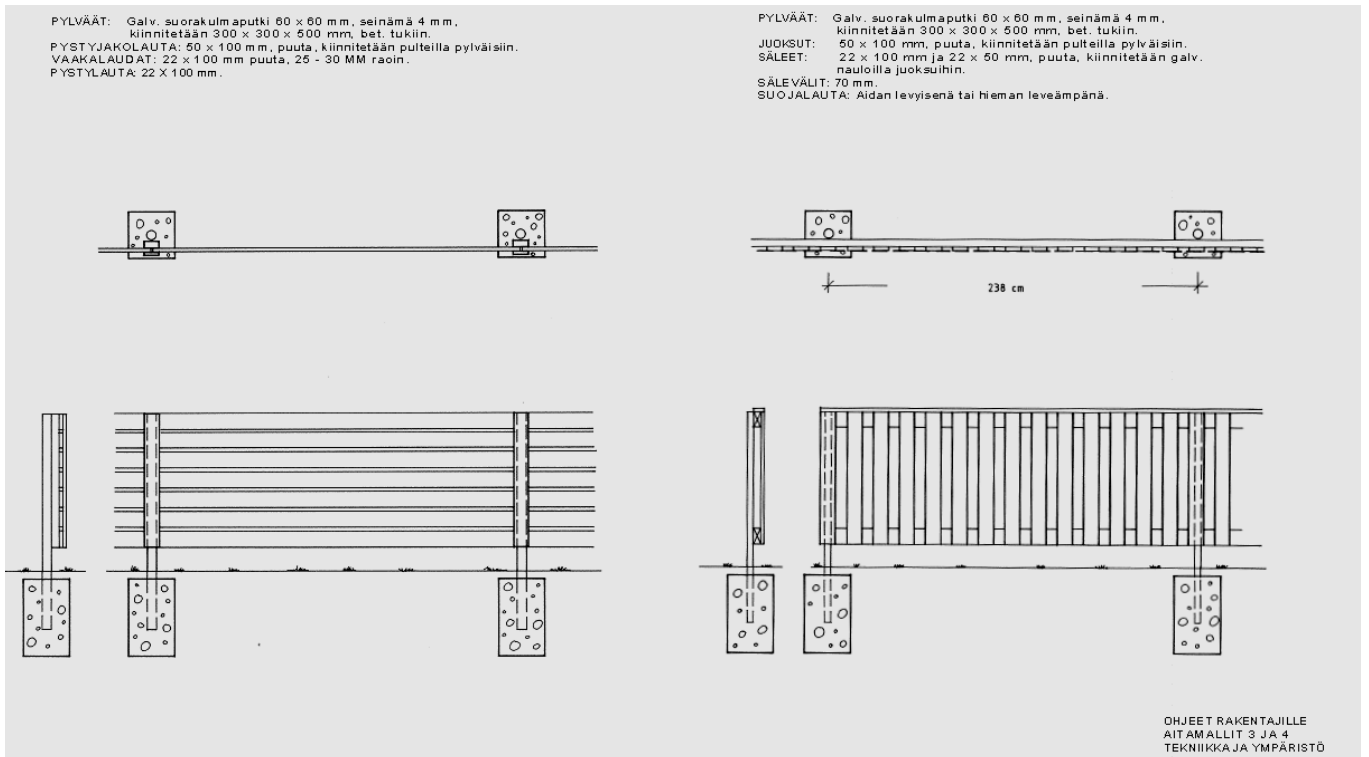
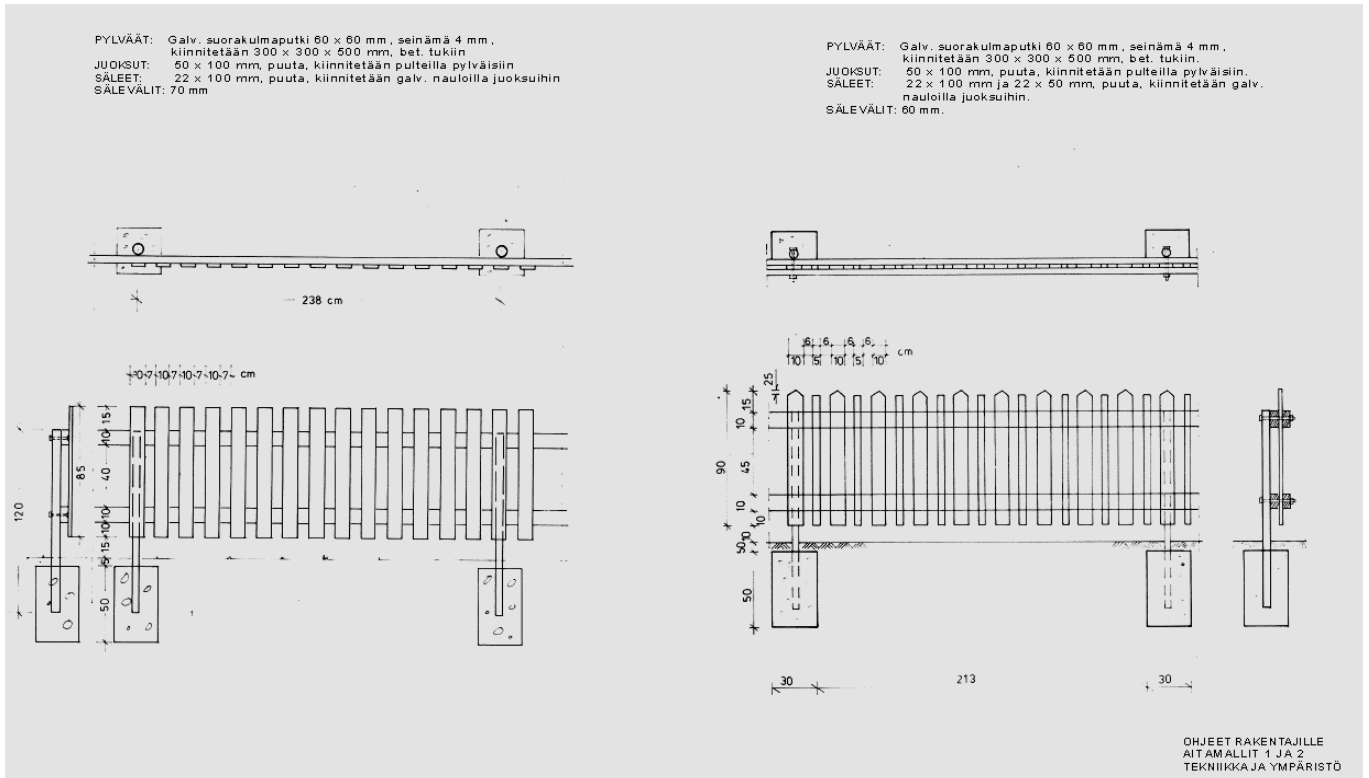
Lisäohjeita jätehuollosta saa Kiertokapula Oy:stä.

5.8 OSOITENUMERO

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun selvästi havaittavaan paikkaan tai kadulle johtavan portin yms. läheisyyteen tulee sijoittaa osoitenumero, joka tulee olla valaistu. (Tarkemmat ohjeet kaupungin rakennusjärjestyksessä.)

5.9 ASUMISEEN LIITTYVÄ MUU TOIMINTA TONTEILLA

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksen oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5 % rakennetusta kerrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtiloilla tarkoitetaan asuintontilla lähinnä sellaisia pienimuotoisia töitä, joita tehdään yleensä sisätiloissa omaan asumiseen liittyen. Tällaista voi olla vaikka mattojen kudonta, ateljeetoiminta, elektroniikkalaitteiden pienimuotoinen huolto sekä ns. etätyö, jota tehdään kotoa käsin atk-laitteilla tai puhelimitse. Toimistotiloja voivat olla isännöintitoimistot, tilitoimistot ym. Palvelutoimintaa ovat esim.: kotikampaamo, lääkärin vastaanotto jne. Työhuone voi olla erillinen, mahdollisesti myös talousrakennuksen yhteydessä toiminnasta riippuen, mutta erillistä verstasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (5 % on esim. 250 k-m²:stä 12,5 k-m²), tällaiseen riitä.



6. RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA HYVINKÄÄN KAUPUNKI, TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

Tonttipalvelut, tonttikartat jne:

Tonttipalvelut 040 672 0629
Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää 040 155 4238

Rakennuslupa-asiat:

Rakennusvalvonta, asiakaspalvelu 040 155 4260
Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Katu- ja maaperäasiat:

Kunnallistekniikka 45 911
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Vesihuolto:

Hyvinkään Vesi 45 911
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Tontin puustoasiat:

Kaupunginpuutarhuri 040 589 6118
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Jätehuolto:

Kiertokapula Oy, asiakaspalvelu 075 753 0010

TANSSIKALLION ITÄOSA II OHJEET

SIVU 1

KORTTELI/TONTTI Kaupunginosa 31	ASEMAKAAVA	KAAVATIEDOT			MATERIAALIT			VÄRITYS		RÄYSTÄÄT, VUORILAUDAT YM.
		TONTIN PINTA-ALA	KERROS- ALA	KATTOMUOTO JA -KALTEVUUS	JULKISIVUT	KATTO	SEINÄT	KATTO		
3066	1	AO-1	893	268	harjakatto	puu,	tiili tai	kellertävä	harmaa	valkoinen tai
	2	AO-1	922	277	1:2,5	rappaus,	pelti (matta)	"	"	vaalean harmaa
	3	AO-1	912	274	"	tai tiili	"	"	"	"
	4	AO-1	963	289	"	"	"	"	"	"
3067	1	AO-1	993	248	harja-	puu,	tiili tai	vaalea	tiilen-	vaalean harmaa
	2	AO-1	978	245	tai pulpettikatto	rappaus,	pelti (matta)	"	punainen	"
	3	AO-1	951	238	~1:2,5	tai tiili	"	"	"	"
	4	AO-1	1073	268	"	"	"	"	"	"
3068	1	AO-1	1442	361	harjakatto	puu,	tiili tai	vaalea	tiilen-	vaalean harmaa
	2	AO-1	1071	268	1:3	rappaus,	pelti (matta)	"	punainen	"
	3	AO-1 2/3l	961	240	"	tai tiili	"	"	"	"
	4	AO-1 2/3l	1561	390	"	"	"	kellertävä	harmaa	valkoinen tai
	5	AO-1 2/3l	1152	288	"	"	"	"	"	vaalean harmaa
	6	AO-1	1152	288	"	"	"	"	"	"
	7	AO-1	1152	288	"	"	"	"	"	"
	8	AO-1	1133	340	"	"	"	"	"	"
	9	AO-1	1040	312	"	"	"	"	"	"
3069	1	AO-1 l2/3	1031	309	harjakatto	puu tai	tiili tai	värikäs	harmaa	valkoinen tai päävä-
	2	AO-1 l2/3	1242	373	1:1,5	rappaus	pelti (matta)	"	"	riä korostava sävy
3070	1	AO-1 l2/3	1125	281	harjakatto	puu tai	tiili tai	värikäs	harmaa	valkoinen tai päävä-
	2	AO-1 l2/3	1093	273	1:1,5	rappaus	pelti (matta)	"	"	riä korostava sävy
	3	AO-1 l2/3	1000	250	"	"	"	"	"	"
	4	AO-1 l2/3	1114	279	"	"	"	"	"	"
	5	AO-1 l2/3	1012	253	"	"	"	"	"	"
	6	AO-1 l2/3	1076	269	"	"	"	"	"	"
	7	AO-1 l2/3	1024	256	"	"	"	"	"	"
	8	AO-1 l2/3	988	247	"	"	"	"	"	"
	9	AO-1 l2/3	988	247	"	"	"	"	"	"
	10	AO-1 l2/3	988	247	"	"	"	"	"	"

TANSSIKALLION ITÄOSA II OHJEET											SIVU 2
		KAAVATIEDOT				MATERIAALIT			VÄRITYS		
KORTTELI/TONTTI	ASEMAKAAVA	TONTIN	KERROS-	KATTOMUOTO	JULKISIVUT	KATTO	SEINÄT	KATTO	RÄYSTÄÄT, VUORILAUDAT YM.		
Kaupunginosa 31		PINTA-ALA	ALA	JA -KALTEVUUS							
3071	1	AO-1 I	1150	288	harjakatto	puu,	tiili tai	vaalea	harmaa	pääväriä korostava sävy	
	2	AO-1 I	1040	260	1:2,5	rappaus,	pelti (matta)	"	"		
	3	AO-1 I	1040	260	"	tai tiili	"	"	"		
	4	AO-1 I	1040	260	"	"	"	"	"		
	5	AO-1 I	1220	305	"	"	"	"	"		
	6	AO-1 I	1197	299	"	"	"	"	"		
3072	1	AO-1 I	1000	250	harjakatto	puu,	tiili tai	vaalea	harmaa	pääväriä korostava sävy	
	2	AO-1 I	1000	250	1:2,5	rappaus,	pelti (matta)	"	"		
	3	AO-1 I	1337	334	"	tai tiili	"	"	"		
	4	AO-1 I	1431	358	"	"	"	"	"		
	5	AO-1 I	1250	313	"	"	"	"	"		
3073	1	AO-1 I	1555	389	harjakatto	puu,	tiili tai	kellertävä	harmaa	valkoinen tai vaalean harmaa	
	2	AO-1 I	1131	283	1:2,5	rappaus,	pelti (matta)	"	"		
	3	AO-1 I	982	246	"	tai tiili	"	"	"		
3074	1	AO-1 I	903	226	harjakatto	puu,	tiili tai	vaalea	tiilen-	vaalean harmaa	
	2	AO-1 I	936	234	1:2,5	rappaus,	pelti (matta)	"	punainen		
	3	AO-1 I	936	234	"	tai tiili	"	"	"		
	4	AO-1 I	1049	262	"	"	"	"	"		
	5	AO-1 I	1422	356	"	"	"	"	"		
	6	AO-1 I	1366	342	"	"	"	"	"		
	7	AO-1 I	1097	274	"	"	"	"	"		
	8	AO-1 I	984	246	"	"	"	"	"		
	9	AO-1 I	957	239	"	"	"	"	"		
	10	AO-1 I	910	228	harja tai pulpetti	"	"	kellertävä	harmaa		
	11	AO-1 I	1148	287	~1:5 -1:3 (vapaa)	"	"	"	"		
	12	AO-1 I	1302	326	"	"	"	"	"		
	13	AO-1 I	1022	256	"	"	"	"	"		
kaupunginosa 32											
3184	1	AO-1 I2/3	1135	284	harjakatto	puu tai	tiili tai	vaalea	tiilen-	vaalean harmaa	
	2	AO-1 I2/3	1147	287	1:1,5	rappaus	pelti (matta)	"	punainen		
	3	AO-1 I2/3	1147	287	"	"	"	"	"		
	4	AO-1 I2/3	1147	287	"	"	"	"	"		
	5	AO-1 I2/3	1191	298	"	"	"	"	"		
	6	AO-1 I2/3	1191	298	"	"	"	"	"		
	7	AO-1 I2/3	1256	314	"	"	"	"	"		

TANSSIKALLIO ITÄOSA II OHJEET RAKENTAJILLE

RAKENTAMISOHJEEN MERKINTÖJEN SELITYKSET

- VARSINAINEN RAKENNUSALA / VÄRITYSOHJE (KTS OHJEVIHKONEN / TONTIKOHTAISET OHJEET)
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIOITTA TALOUSRAKENNUKSEN
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIOITTA AUTOSUOJAN JA TALOUSRAKENNUKSEN
- $\alpha = 1:2,5$ KATTOKALTEVUUS
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI
- RAKENNUKSEN PÄÄSIALLISTA HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA
- HARJANSUUNTA ON VAPAA MIKÄLI SUUNTA EI OLE OSOITETTU
- VAALEA / KATTO HARMAA
- KELLERTÄVÄ / KATTO HARMAA
- VAALEA / KATTO TIILENPUNAINEN
- VÄRIKAS / KATTO HARMAA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
- LÄHVIKIVISTYSLUO.
- SUOJAVIHERALUE.
- KAUPUNGINOSAN RAJA.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- KAUPUNGINOSAN NIMI.
- KORTTELIN NUMERO.
- OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- JUURAKONKIERTO KADUN TAI PUUSTON NIMI.

- ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUKSEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 2/31 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- 12/3 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- $e = 0,25$ TEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
- RAKENNUSALA.
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIOITTA TALOUSRAKENNUKSEN.
- at AUTON SÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- 30dB MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINÄIN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 DBA.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- PUUN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- KORKEAJÄNNITEJOHTOA VARTEN VARATUN ALUEEN OSA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITYMÄÄ.
- ur OHJEELLINEN ULKOILUREITTI VARTEN VARATTAVA ALUEEN OSA.
- va MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M² SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- AO-1 -ALUEET:
RAKENNUKSEN EITÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ. KUITENKIN JULKISIVUN JOHON TULEE ASUINHUONEIDEN PÄÄIKKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN EITÄISYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.
- TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.
- TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVÄÄ KULKUAKKIO.
- KORTTELIN OLEMASOILEVA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVAA JA SÄILYTTÄVÄÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUINA TAI AUTOJEN PAKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVIA.
- RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ NOUDATTAEN.
- TONTTIEN AITAKSessa ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

- AO-1 -ALUEET:
-1 AUTOPAIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI 1 VIERASPAIKKA.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI, TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS
25.1.2010 / PS

tark. 21.04.2010

