

M A A J A V E S I

SUOLAHDEN KAUPUNKI PAADENTAIPALEENVUOREN ASEMAKAAVA

RAKENNUSTAPAOHJEET



Ote havainnekuvasta

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ
2. ASEMAKAAVAN TIETOJA
3. RAKENNUSTAPAOHJEET
4. KORTTELIKOHTAISET SUOSITUKSET
5. KATU- JA VIHERALUEET
6. VÄRIMALLIT
7. LIITTEET
 - Asemakaavakartta
 - Asemakaavamerkintöjen selitykset
 - Havainnekuva

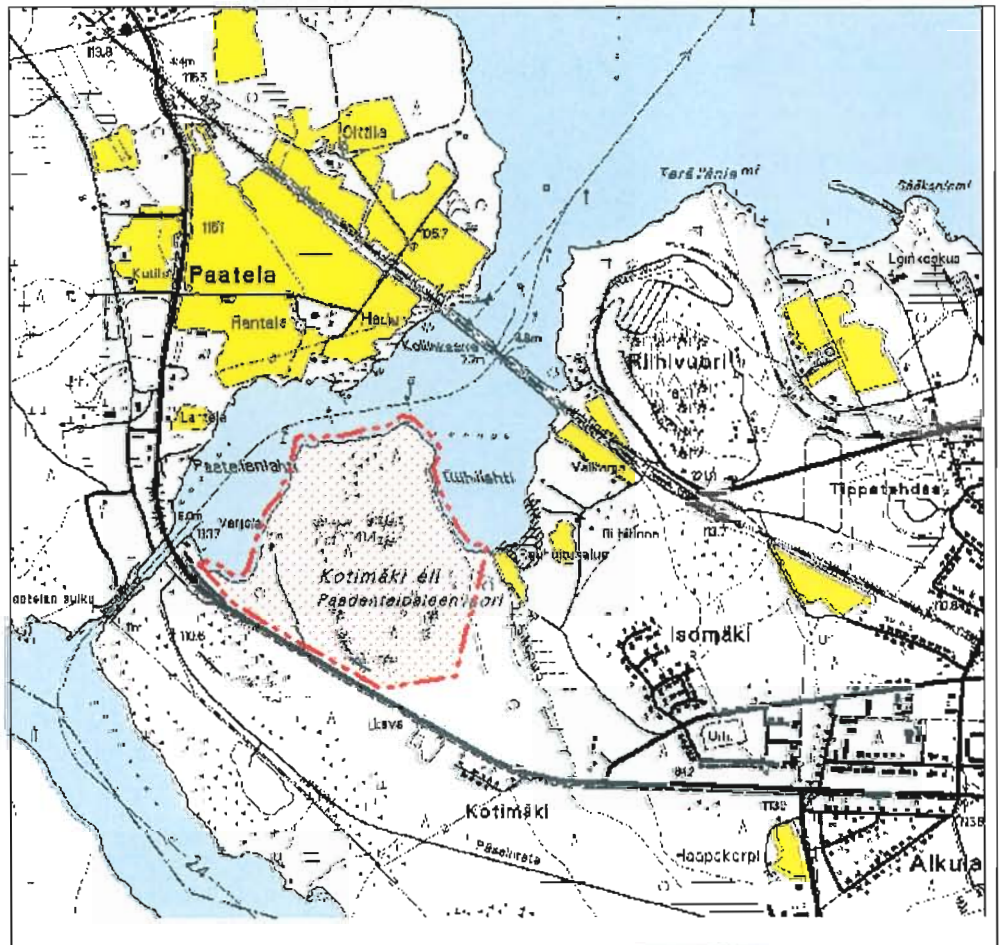


Näkymä suunnittelualueelta

1. LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Suolahden keskustan länsipuolella Paatelan kaupunginosassa, ja käsittää oheisen kartan mukaisen Keiteleen ranta-alueen. Alueen koko on noin 38 ha.

Alue on rakentamaton yhtä omakotitalotonttia ja sinne johtavaa tietä lukuun ottamatta. Alue rajoittuu lounaassa Kanavatiehen (maantie 645) ja lännessä/ pohjoisessa Keiteleeseen. Tien varressa suunnittelualueella on jätevedenpumppaamo.



2. ASEMAKAAVAN TIETOJA

Asemakaava koskee tiloja 1:376 ja 1:497 (osa) Suolahden kaupungin Paadentaipaleen kylässä.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 22 – 28 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.



Ote asemakaavasta

Kaava-alueelle on muodostettu 7 uutta korttelia.

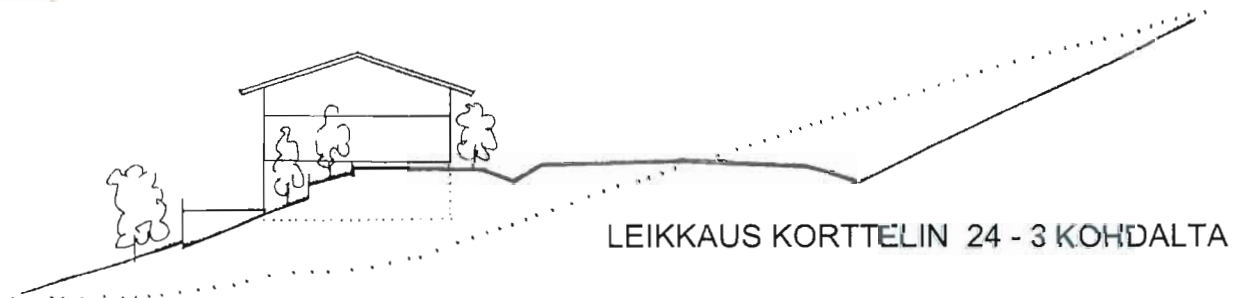
Korttelit on osoitettu AO-merkinnällä erillispientalojen korttelialueiksi. Suurin sallittu kerrosluku on 1/2k I u 2/3 ja korttelitehokkuus $e=0,2$.

Paadentaipaleenvuoren alue on länsi- ja pohjoisrannan ranta-alueutta lukuun ottamatta osoitettu kaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi.

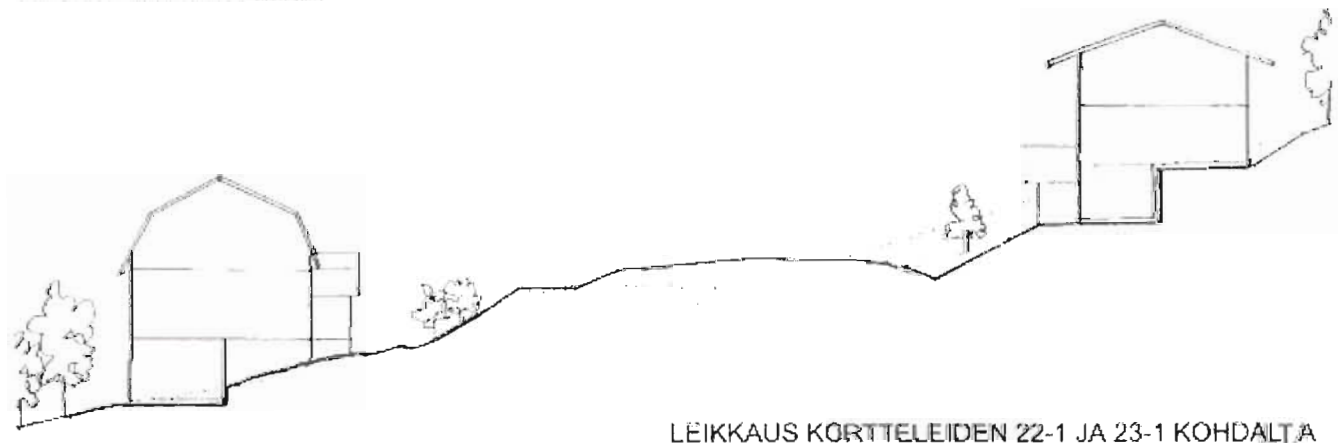
Rantaan rakennuskortteleita rytmittämään on osoitettu puistoja (Kymen-, Varjolan-, Kotilan ja Paadenrannanpuistot), joiden toiminnot muotoutuvat tulevien asukkaiden virkistystarpeiden mukaisiksi.

Oleva jäteveden pumppaamo Kanavatien varressa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET.

.....OLEVA MAANPINTA



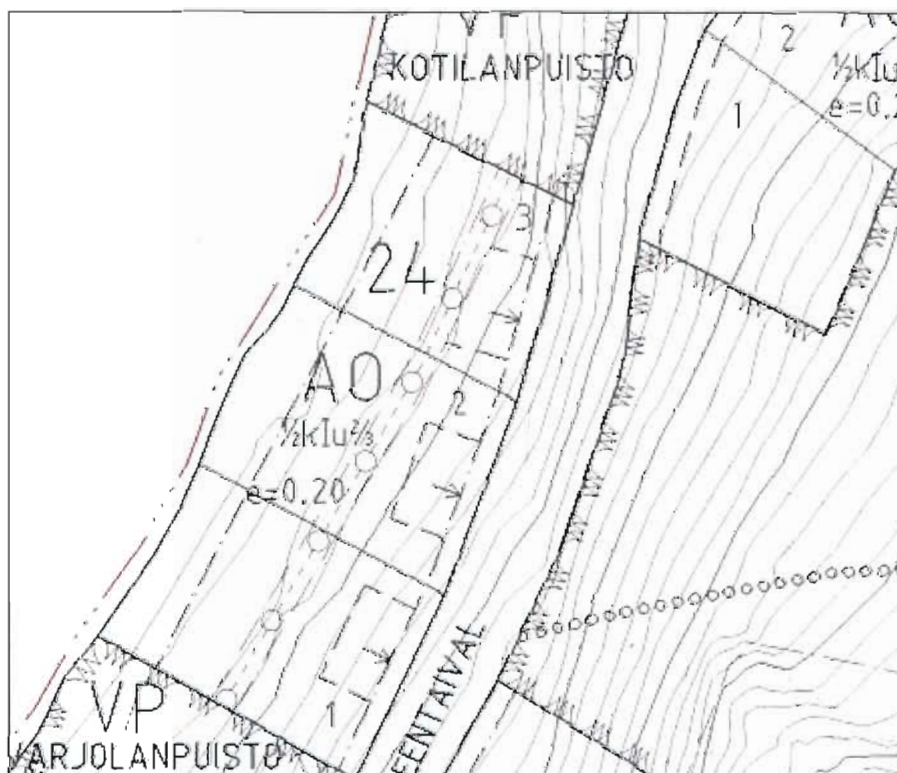
.....OLEVA MAANPINTA



3. RAKENNUSTAPAOHJEET

Asemakaavamääräyksiä

- Talotyyppi: Alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO).
- Kerrosala: Tehokkuusluku $e=0.20$ tarkoittaa, että suurin sallittu kerrosala on 20 % tontin pinta-alasta.
- Kerrosluku: $\frac{1}{2} k l u \frac{2}{3}$ tarkoittaa, että rakennuksessa saa olla enintään 1 kerros (l) ja sen lisäksi kellarin tasolla kerrosalaan laskettavaa tilaa enintään $\frac{1}{2}$ ja ulakon tasolla enintään $\frac{2}{3}$ suurimman, eli ensimmäisen kerroksen alasta.
- Rakennusala: Rakennusala on koko tontti lukuun ottamatta istutettavia alueen osia tonttiliittymän puoleisella sivulla, rantavyöhykkeellä ja lisäksi kortteleissa 22, 24 ja 26 olevaa maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa.



Ote asemakaavasta

Rakennusten sijoittaminen ja tontin käsittely

- Rakennusten sijoittelun tulisi noudattaa tontin rajojen suuntaa.
- Asuinrakennusta ei tule rakentaa tontin rajoihin kiinni.
- Tontin korkeuserot tulisi huomioida rakennuksen suunnittelussa
- Auton/autojen tulee mahtua tontilla autotallin tai –katoksen eteen ulottumatta katualueelle. Autotalli tai –katos voidaan mahdollisuuksien mukaan sijoittaa myös kadun suuntaisesti siten, etteivät ovet avaudu kadulle.
- Tonttien puustoa tulisi säilyttää niiltä osin kuin mahdollista.



Rakennusten muoto

- On suositeltavaa pyrkiä kaavan sallimaan kerroslukuun.
- Kattomuotona tulisi olla harjakatto (ks. korttelikohtaiset ohjeet)
- Kattokaltevuuden tulisi olla 1:3 – 1:2
- Saman rakennuksen eri kattopinnoilla tulisi olla yhdenmukainen kattokaltevuus.
- Autotallin tai –katoksen sekä talousrakennusten kattomuoto ja –kulma voi poiketa asuinrakennuksesta, kuitenkin kokonaisuuteen soveltuvalla tavalla.



Rakennusten materiaalit

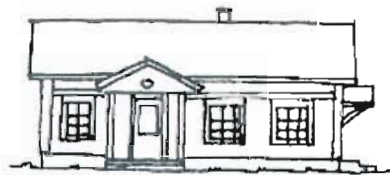
- Asuinrakennusten julkisivumateriaaliksi suositellaan puuta tai tiiltä, tai niiden yhdistelmää.
- Talousrakennusten materiaalin tulisi noudattaa asuinrakennusten materiaalia; peltisiä talousrakennuksia ei sallita.
- Katteen materiaali on vapaa. Talousrakennusten ja autotallin kатteen materiaali voi poiketa asuinrakennuksen katemateriaalista, kuitenkin kokonaisuuteen soveltuen.

Rakennusten värit

- Asuin- ja talousrakennusten väreistä on annettu korttelikohtaisia suosituksia, alueen rakennusten yleinen värisävy on kuitenkin vaalea.
- Suositeltavia värejä ovat rakennusten tyyliin soveltuvat peittomaalatut sävyt, liian kirkkaita ja räikeitä sävyjä tulee välttää.
- Katteen väri rakennusten tyyliin ja julkisivuväreihin soveltuva; Katemateriaaleille ominaiset harmaan, ruskean ja tumman punaisen eri sävyt.

Rakennusten laajentaminen/lisärakentaminen

- Rantatonteille sallitaan rakennettavaksi rantasauna vähintään 15:n metrin päähän rannasta.
- Tontille rakennettavien rakennusten määrä tulisi olla enintään 4.
- Laajennusosan tulee materiaaliltaan ja väriykseltään soveltua vanhaan osaan.
- Laajennusosan runkosyvyyden ei tulisi olla suurempi kuin siihen liittyvän vanhan osan runkosyvyys.
- Laajennusosan korkeuden ei tulisi ylittää vanhan osan korkeutta.
- Laajennus- ja lisärakennuksen kattokulman tulisi olla sama kuin päärakennuksessa, kuitenkin kokonaisuuteen soveltuen.



4. KORTTELIKOHTAISET SUOSITUKSET

KORTTELI 22

- Julkisivut:
- vaaleat vihreän tai harmaan sävyt
 - tehostevärinä valkoinen
- Katot:
- harja- tai kaksilappteinen pulpettikatto
 - kaltevuus(harjakatto) 1:3 – 1:2
 - tumman harmaat tai punaiset sävyt

KORTTELI 23

Jokaiselle tontille rakennetaan oma ajoneuvoliittymä.

Tontit 1,2 ja 3

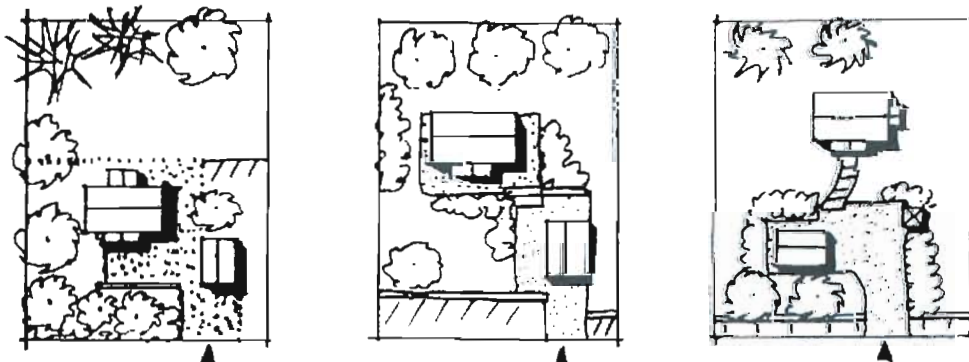
Korttelin alkupään talot suositellaan rakennettaviksi lähelle katulinjaa.

- Julkisivut:
- vaaleat vihreän ja harmaan sävyt (tai punainen)
 - tehostevärinä valkoinen
- Katot:
- harja- tai kaksilappteinen pulpettikatto.
 - Yksilappeisia pulpettikattoja ei suositella rakennettaviksi.
 - kattokaltevuus 1:3 – 1:2
 - punaisen sävyt (tai tumman harmaa)

tontit 4 ja 5

Korttelin loppupään talot suositellaan rakennettaviksi kauemmaksi katulinjasta kuin korttelin alkupään talot.

- Julkisivut:
- keskitummat vihreän ja harmaan sävyt tai punainen
 - tehostevärinä valkoinen
- Katot:
- harja- tai kaksilappteinen pulpettikatto
 - kattokaltevuus 1:3 – 1:2
 - punaisen sävyt



ESIMERKKEJÄ RAKENNUSTEN SIOITTELUSTA TONTEILLE

KORTTELI 24

Korttelin talot tulee rakentaa asemakaavassa määrätyn rakennusalan sivuun kiinni. Tontilla 3 asuinrakennuksen tulee sijaita niin lähellä tontin 2 rajaa kuin mahdollista, kuitenkin vähintään 4 metriä tontin 2 rajasta.

Yhteisen ajoneuvoliittymän rakentamista suositellaan tonteille 2 ja 3.

- Julkisivut:
- vaaleat harmaan ja beigen sävyt
 - tehostevärinä valkoinen

- Katot:
- harja- tai kaksilapainen pulpettikatto
 - kattokaltevuus 1:3 – 1:2
 - punaisen sävyt

KORTTELI 25

Asuinrakennus suositellaan rakennettavaksi tontin keskiosan tuntumaan. Tonteille rakennetaan omat ajoneuvoliittymät.

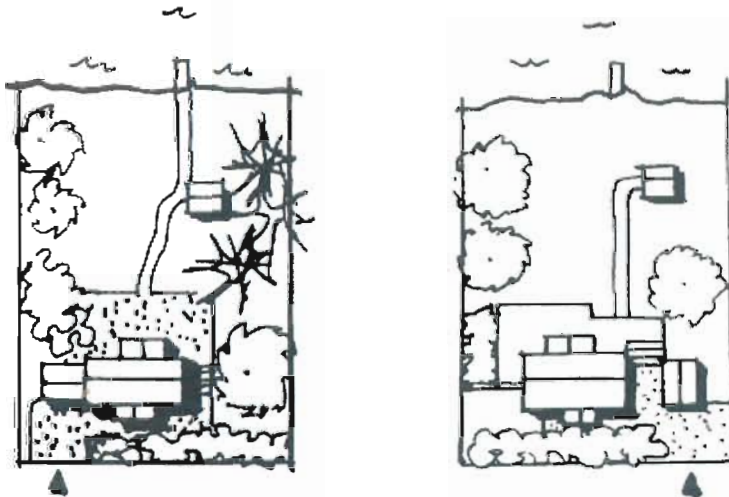
- Julkisivut:
- keskitummat vihreän ja harmaan sävyt
 - tehostevärinä valkoinen

- Katot:
- harja- tai kaksilapainen pulpettikatto
 - kattokaltevuus 1:3 – 1:2
 - punaisen sävyt

KORTTELI 26

Korttelin talot tulee rakentaa asemakaavassa määrätyn rakennusalan sivuun kiinni. Yhteisen ajoneuvoliittymän rakentamista suositellaan.

- Julkisivut:
- vaaleat harmaan ja beigen sävyt
 - tehostevärinä valkoinen
- Katot:
- harja- tai kaksilappeinen pulpettikatto
 - kattokaltevuus 1:3 – 1:2
 - punaisen sävyt



ESIMERKKEJÄ RAKENNUSTEN SIIJOITTELUSTA TONTEILLE
(RANTATONTIT)

KORTTELI 27

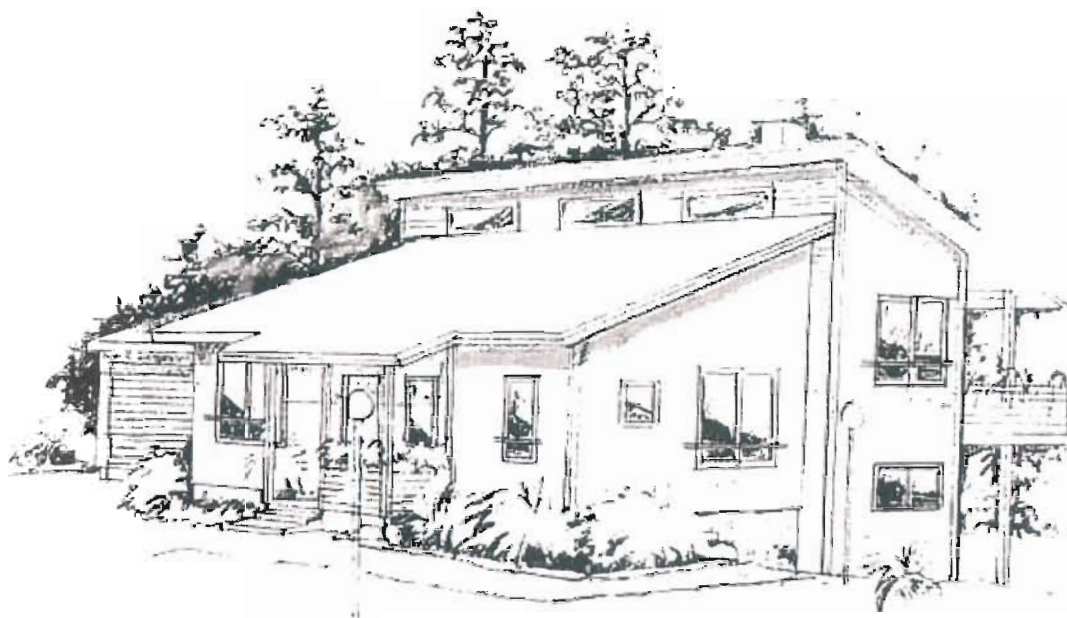
Tonteille rakennetaan omat ajoneuvoliittymät

- Julkisivut:
- Keskitummat tai vaaleat harmaan tai vihreän sävyt (tai punainen)
 - tehostevärinä valkoinen
- Katot:
- harja- tai kaksilappeinen pulpettikatto
 - kattokaltevuus 1:3 - 1:2
 - tumman harmaat sävyt

KORTTELI 28

Yhteisen ajoneuvoliittymän rakentamista suositellaan tonteille 1 ja 2 sekä 3 ja 4.

- Julkisivut:
- vaaleat, beigen harmaan ja vihreän sävyt (tai punainen)
- Katot:
- harja- tai kaksilappeinen pulpettikatto
 - kattokaltevuus (harjakatto) 1:3 – 1:2
 - tumman harmaat sävyt



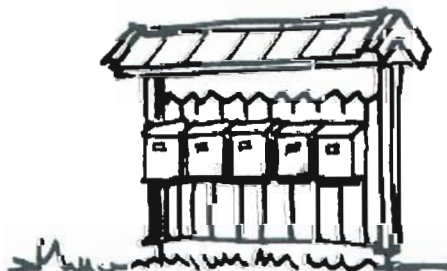
5. KATU- JA VIHERALUEET

Kortteleiden ja niiden väliin jäävien viheralueiden puustoa tulisi pyrkiä säilyttämään niiltä osin kuin mahdollista. Erityistä huomiota puuston säilyttämiseen tulisi kiinnittää kaavassa osoitetuilla istutettavien alueiden vyöhykkeillä.

Kortteleiden 26 ja 28 väliselle puistoalueelle Paadenrannanpuistoon on osoitettu ohjeellinen uimapaikka ja soutuvenepaikkoja kortteleiden 22-28 asukkaita varten. Uima- tai venepaikkojen kunnostuksesta ja ylläpidosta vastaavat alueen asukkaat.

Tonttien kadun puoleiselle rajalle kadun suuntaisesti suositellaan istutettavaksi matala pensasaita, joka jäsentää katutilaa ja rajaa omakotitontteja yleisestä katutilasta. Mahdollinen autotalli/katos sekä tontilla sijaitsevat jäteastiat tulisi sijoittaa siten, etteivät ne muodostu katutilassa hallitseviksi elementeiksi. Jäteastiat suositellaan rajattavaksi pensailla ja/tai aidalla tai katoksella.

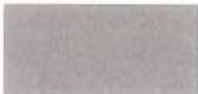
Myös alueen asukkaiden postilaatikot voisivat olla yhtenäiset ja sijaita esimerkiksi ryhmiteltyinä katos- tai aitarakennelmiin.



6. VÄRIMALLIT

Julkisivut

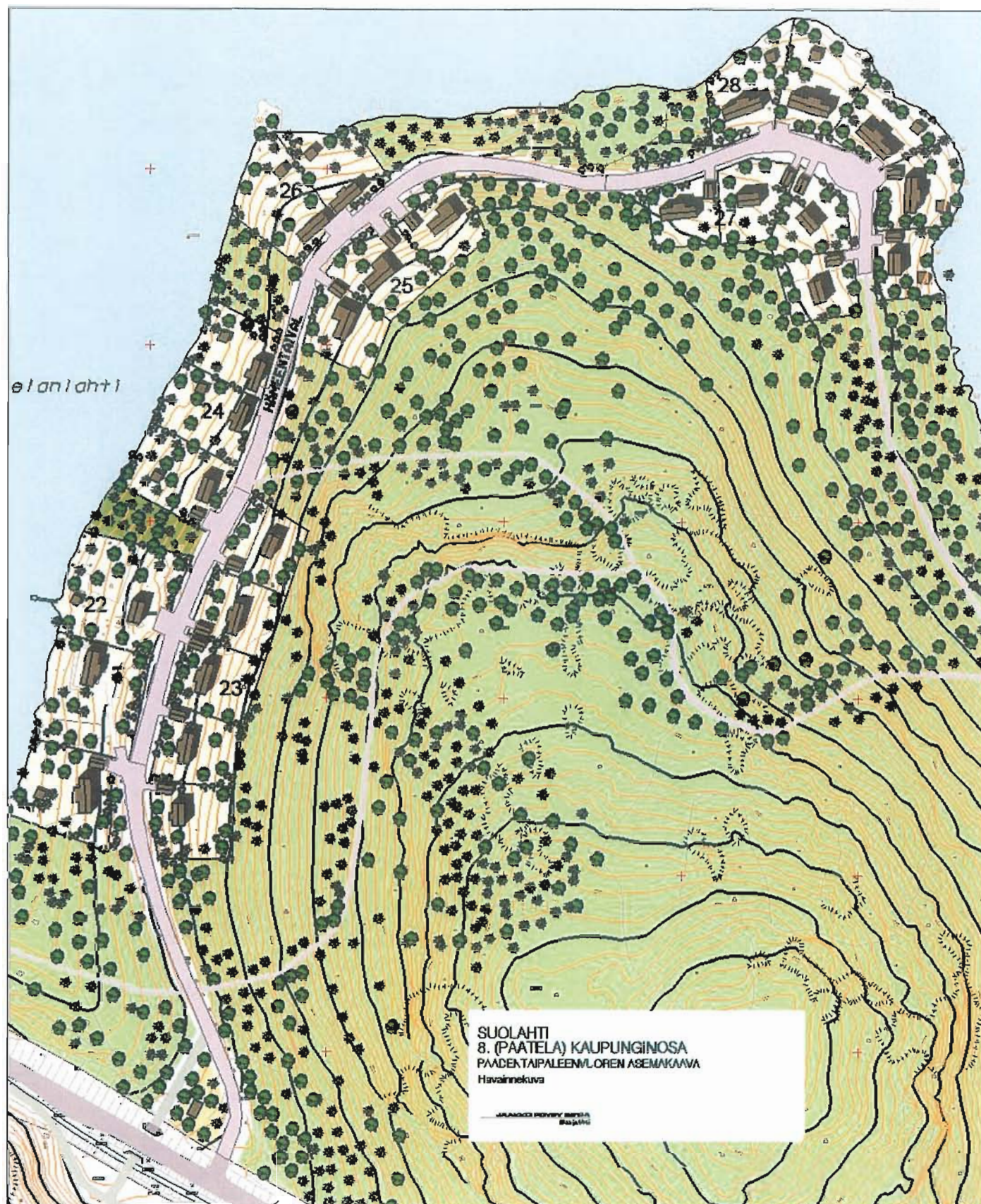
Katot

VAALEA VIHREA		TUMMA PUNAINEN	
KESKITUMMA VIHREA		TIILENPUNAINEN	
VAALEA HARMAA		TUMMA HARMAA	
KESKITUMMA HARMAA		TUMMA HARMAA	
VAALEA BEIGE			
KESKITUMMA BEIGE			



LIITE
Asemakaavakartta

	Erillispientalojen korttelialue.		Istutettava alueen osa.
	Puisto.		Ulkolureitti
	Lähivirkistysalue.		Yleiseen tiehen kuuluva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Retkeily- ja ulkoilualue.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Yleisen tien alue. Tiealueelle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät.		Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Ajoneuvoliikenteen liikemääräinen sijainti.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Maisemallisesti arvokas alue.
	Osa-alueen raja.		Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.		
	Korttelin numero.		Korttelit on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Autopalkkojen vähimmäismäärä tontilla on kaksi. AO-kortteleilta varten on laadittava maankäyttö- ja rakennuslain 11 luvun mukainen erillinen tonttijako.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.		
HÄMEENTAIVAL	Kadun, tien, katuauktion, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.		Jyväskylässä 10.12.2002 / Tarkistettu vähäisiltä osin 28.1.2003
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Ilkka Jalkanen dipl.ins.SNIL	Ora Nuutinen dipl. ins.
AKN	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		



LIITE
Havainnekuva