

ASEMAKAAVA 1903

**RAKENNUSTAPA-OHJEET
JA JULKISTEN ULKOTILOJEN
YLEISSUUNNITELMA**



HIUN ALUEEN ASEMAKAAVA, I VAIHE

HIU 19. KAUPUNGINOSA
KORTTELIT 12 – 34
SEKÄ KATU-, VESI- JA PUISTOALUEET
ETTÄ ENERGIAHUOLLON- JA AUTO-PAIKKOJEN
KORTTELIALUEET

SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ

HISTORIA

NYKYTILA

YHTEINEN JULKINEN YMPÄRISTÖ – KADUT JA PUISTOT

TONTIN KÄYTTÖ

KORTTELIT 12, 13 JA 21 SEKÄ OSA KORTTELIA 14, 19, 22 JA 23 Korjaaminen, laajentaminen sekä täydennysrakentaminen korttelialueilla

KORTTELIT 15, 16 JA 17 SEKÄ OSA KORTTELIA 14, 19 JA 22 Uudisalue – kangasmetsä

KORTTELI 18 SEKÄ OSA KORTTELIA 14 JA 19 Uudisalue – reunavyöhyke maisematilan laidalla

YLEISTÄ

- 2 Rakennustapaohjeet koskevat Hiun alueen pientalokortteleita 12 – 34 sekä katu- ja virkistysalueita. Asemakaavalla luodaan edellytykset uuden pientaloalueen rakentumiselle niin, että alue liittyy luontevasti Hiun alueen kokonaisuuteen ja siten, että alueen yleisilme säilyy. Rakennustapaohjeissa varmistetaan rakennetun ympäristön ja asemakaavassa osoitetun avoimen maisematilan sekä luonnon muiden tärkeiden elementtien säilyminen.
- 3 Nämä ohjeet on koottu selvittämään sitä, miten asemakaavaa käytännössä toteutetaan. Ohjeissa selvitetään asioita, joita ei kaavamääräyksiin sinänsä voida sisällyttää, mutta jotka silti ovat kaupunkikuvan muodostumisen kannalta tärkeitä seikkoja. Asemakaavaa täydentää myös erillinen katualuesuunnitelma.
- 3 Asemakaavassa on joitakin kiinteistöjä, joille on osoitettu tonttijako mahdollistamaan täydentävän rakentamisen ja olemassa olevien rakennusten kehittämisen.
- 6 Aluejako, -teemat:
A kylämäinen rakentamisen vyöhyke
- 8 - korjaaminen, laajentaminen sekä täydennysrakentaminen korttelialueilla AO-21
- uudisalue - kangasmetsä AO-22
- uudisalue - reunavyöhyke maisematilan laidalla AO-22
- 10 B tiiviimpi kaupunkimainen rakentamisen vyöhyke
- uudisalue - rinnetontit AO-23
- uudisalue - yhtiömuotoiset pientalokorttelit ALT-5, AR-12



A

B

Myös korttelien väliset mm. katutilat liittyvät perinteisen rakentamisen keskeisiin kestäviin periaatteisiin. Suhteellisen väljän katutilan vastapainona on varsin tiivis rakennusten rivistö tai rakennusryhmä, joka jäsenöi piha-alueita. Katutilan = pihakadun muodostamisessa tavoitellaan puistomaista luonnontilaista katunäkymää, jossa

rakennukset näkyvät osittain puuston lomitse muodostaen suojavyöhykkeen omaista tilaa olemassa mm. olevaan rakennuskantaan.

Alue toteutetaan asemakaavaa ja näitä ohjeita noudattaen. Kysymyksessä on rakennusten ja piha-alueiden sekä julkisten ulkotilojen laatutason kaupunkikuvallinen vähimmäisvaatimus.

HISTORIA

Uudenkaupungin pohjoispuolella sijaitseva Hiun alue oli alkuaan Vohdensaaren kylän maita, eikä se siis ole koskaan ollut varsinaisesti oma kylänsä. Vuodesta 1869 Vohdensaari oli osa Uudenkaupungin maalaiskuntaa. Uudenkaupungin maalaiskunta yhdistyi Uudenkaupungin kaupunkiin vuoden 1969 alusta, josta lähtien Vohdensaari on ollut osa Uuttakaupunkia. Nyt Hiun aluetta voidaan kutsua Uudenkaupungin esikaupunkialueeksi.

Hiun alueen vanha asutus sijoittuu lähelle Vohdensaarelle vievää maantietä. Alueen ensimmäiset huvilat on rakennettu 1920-luvulla: Kotiniemeen Karttaniemi ja Kotiniemi sekä Hiunpuhtiin Uimala. 1940 luvulla Hiulta on erotettu paljon tiloja siirtolaisille ja sotien jälkeen alueen asukasmäärä on noussut nopeasti. Hiunjärvestä luoteeseen sijaitsevat Hiunkalliot, joista on kotitarpeeksi louhittu kiveä.

Hiunpuhtin rannassa on uimaranta, jossa jo 1950-luvulla pidettiin uimakouluja. Uimarannan vieressä on urheilukenttä, jossa 1950-luvulla pelattiin neljää maalia ja lentopalloa. Urheilukentän vieressä toimi 1960-luvulla myös kioski, kuten edelleenkin. Hiun kauppa toimi alueella 1950-luvun alusta 1960-luvulle. Kauppa-auto liikennöi Hiulla vuodesta 1959 aina 1990-luvun alkuun.

NYKYTILA

Hiulle leimallista ovat Hiuntien varteen 1900-luvun alkupuolella rakennetut pienet kahden huoneen hirsirunkoiset asuinrakennukset ulkorakennuksineen. Tätä tyyliä edustavat etenkin Rintamäen, Kotilan, Hiunmetsän, Purolan sekä kotivalon päärakennukset ulkorakennuksineen. Alueella on myös useita mansardikattoisia asuinrakennuksia 1900-luvun alkupuolelta, jotka ovat mm. huvilakäytössä. Näitä ovat Kesälä, Kalliola, Karttaniemi, Mäntylä sekä Lahtela. Myös 1900-luvun puolivälissä rakennuksia sekä kesäasuntoja on useita.

Hiun sijainti kaupunkikeskustan kyljessä on varmasti syy siihen, että alueelle on rakentunut uudisrakennuksia ja vanhoja rakennuksia on korjattu sekä laajennettu.

YHTEINEN JULKINEN YMPÄRISTÖ – KADUT JA PUISTOT

HIUNTIE

Hiuntien rooli suunnittelun alueen kohdalla on maaseutumainen maantie. Hiuntien vierelle on toteutettu kevyenliikenteenväylä vuonna 2003, joka jatkaa Uudenkaupungin kevyenliikenteen reitistöä pohjoiseen. Suunnittelun alueen kevyenliikenteen verkko liitetään em. kokonaisuuteen.

Hiuntien profiili ja luonne on muuttunut asutuksen lisääntyessä sekä kevyenliikenteen reitin toteutuksen jälkeen entisestään. Sitä on edelleenkin tarvetta kehittää.

Lähtökohtaisesti tullaan parantamaan liikenneturvallisuutta esimerkiksi tie- ja näkymäalueiden leventämisellä, varsinkin suunnittelun alueelle liityttäessä.. Lisäksi nykyiset olemassa olevat kiinteistöliittymät siirretään pihakaduille pois Hiuntieltä.

Hiuntien visuaalista ilmettä maaseutumaisena maantienä pyritään säilyttämään. Hiuntien olemassa olevien kiinteistöjen ajoneuvoliittymien toivotaan säilyvän jalankulkuliittyminä vanhoine portteineen. Tilannenopeutta Hiuntien ohjataan alhaisiksi osin säilyttämällä kapeaa katutilaa ja osin luomalla vastaavaa tilaa lisää uusin reunarakenneratkaisuin.

Sallittu ajonopeus kyseisellä tieosuudella tulisi olemaan 40 – 50km/h.

KOKOOJAKADUT

Hiunniityn- ja Hiunmetsäntien mitoituksessa perustuu kokoojakadun mitoitukselle, jossa on huomioitu linja-autoliikenteelle tarvittava mitoituksella. Kokoojakaduilta liitytään pääsääntöisesti vain pihakaduille, joista järjestetään tonttiliittymät. Kokoojakatujen ulkoasu toteutetaan siten, että tilannenopeudet pysyvät alhaisina ~30 – 40 km/h. Joukkoliikenteelle varataan suunnittelun alueelle pysähdyspaikkoja Hakapihankujan risteykseen ja Hiunaukion tuntumaan. Mahdollisen joukko- / palveluliikenteen kääntöpaikkana toimii tässä vaiheessa Hiunaukio. Lisäksi kokoojakadun vierelle rakennetaan puurivein erotettu kevyenliikenteenväylä. Ajouradan ja kevyenliikenteenväylän pintamateriaali on kestopäällyste. Linja-autopysäkit ja suojatiet päällystetään betonikivillä.

LIITÄNTÄKADUT, PIHAKADUT

Suunnittelun alueen asutuskadut ovat pääsääntöisesti pihakatuja. Pihakatujen luonne pintamateriaaleineen toteutetaan alueajan mukaisesti.

Kylämaisellä rakentamisen vyöhykkeellä kadun pintamateriaalina on sora. Ajouralla esiintyvät avokalliot pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Rakenteelliset liikunta- ja siirtymäsaumat sorakadun ja avokallion kohdatessa päällystetään riittävän pitkälti maakostean betoniin asennettavalla mukulakiveyksellä. Ajouradan korkeusasema / -linja toteutetaan avokallion korkeusaseman mukaan. Ajouradan leveys on 4 metriä.

Kadun hulevesien pintavesikourut sekä sadevesikaivojen ympärysrakenteet tehdään maakostean betoniin asennettavalla mukulakiveyksellä. Ajoneuvoliikenteen kestäväällä mukulakiveyksellä muodostetaan myös ajouraa leventävää kadunosaa, jotta esim. jalankulun ja ajoneuvon kohtaaminen olisi luontevaa ja turvallista. Valaisinlinjat pyritään asentamaan aina kyseisen mukulakiviladonnan puolelle, jolloin ajouradan toinen puoli liittyy luonnollisemmin olemassa olevaan ympäristöön. Pihakadun vieraspysäköintiruudut ovat sorapintaisia ja niitä jäsenöidään mukulakiveyksellä sekä luonnonkivipollareilla. Pollareina pyritään uudelleen käyttämään olemassa olevia kivipaaseja, joita ei alkuperäisellä paikalla voida säilyttää.

Tiiviimmässä kaupunkimaisessa rakentamisen vyöhykkeellä kadun pintamateriaalina on kestopäällyste. Ajouralla esiintyvät avokalliot pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Ajouradan korkeusasema / -linja toteutetaan avokallion korkeusaseman mukaan. Ajouradan leveys on 4 metriä. Kadun hulevesien pintavesikourut toteutetaan betonisin sadevesikouruin. Sadevesikaivojen ympärysrakenteet tehdään betonikivillä. Ajouraa levennetään paikoin betonikivillä, jotta esim. jalankulun ja ajoneuvon kohtaaminen olisi luontevaa ja turvallista.

Kadun valaisinlinjat pyritään asentamaan pintavesikourujen puolelle, jotta ajoradan toinen puoli liittyy luonnollisemmin olemassa olevaan ympäristöön. Pihakadun vieraspysäköintiruudut ovat asfalttipintaisia ja niitä jäsenöidään betonikiveyksellä sekä luonnonkivipollareilla. Pollareina pyritään uudelleen käyttämään olemassa olevia kivipaaseja, joita ei alkuperäisellä paikalla voida säilyttää.

Yhteisesti pihakaduista

Kadun varusteista postilaatikot asennetaan Itellan ja päivälehtien jakeluoperaattorin sekä kaupungin ohjeiden mukaan. Postilaatikon tyyppi, materiaali ja väri määritellään kaupungin toimesta, jonka asukas hankkii. Rakenne, johon laatikot asennetaan suunnitellaan kaupungin toimesta ja se toteutetaan katu-urakan yhteydessä. Jätehuolto toteutetaan pihakatukohtaisesti kootusti. Järjestelmän tulisi olla ns. syväkeräysjärjestelmä ja lajittelu sekä eri jäteteiden mitoitus suunnitellaan yhdessä kaupungin ja jätehuoltoyrityksen kanssa. Lähtökohtana pidetään sitä, että jäteauto ei kierrä jokaisella tonttiliittymällä, vaan noutaa jätteet pihakadun alkupäästä. Jätekeräyspisteet suojataan tarvittavin aitarakentein, jotka kaupunki suunnittelee ja jotka toteutetaan katu-urakan yhteydessä.

Säilytettävä puusto

Katualueen olemassa oleva puusto säilytetään kaikilta mahdollisilta osin. Säilytettäviksi määritellyt puut tulee suojata niin kadun rakentamisen kuin rakennusten rakentamisen ajaksi.

Aluskasvillisuus

Katualueen kasvillisuus palautetaan kaikkien rakennustöiden valmistuttua. Vaurioitunut ja uudelleen asennettava aluskasvillisuus istutetaan paikan luontotyyppin aluskasvein. Katualueen kunnostus ja palautustyöt kuuluvat katurakennusurakkaan.

LIITÄNTÄKATU, JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATULTA KATU- /TIEALUEELTA, JOLLA TONTILLE/RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU

Osa tonttiliittymistä sijaitsee jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla katualueilla, joilta sallitaan tontille liittyminen (niin rakennusaikana, kuin senkin jälkeen, tontin omistussuhteen muututtua omaksi tai pitkäaikaiseksi vuokratontiksi).

Näillä katualueilla katutila rakentuu kuten pihakadut.

Ajoratojen pintamateriaalit

Kalliokankaankuja:	sorapinta + mukulakiveys + kiveys	(pihakatuosuus)
Niitynlaidankuja:	sorapinta + mukulakiveys + kiveys	(pihakatuosuus)
Niitytpuronkuja:	sorapinta + mukulakiveys + kiveys	
Hakapihankuja:	sorapinta + mukulakiveys + kiveys	
Niitynlaidanpolku:	sorapinta + mukulakiveys + kiveys	(pp/t)
Kalliokankaankuja:	asfaltti + betonikiveys	(katuosuus)
Niitynlaidankuja:	asfaltti + betonikiveys	(katuosuus)
Metsärinteenkuja:	asfaltti + betonikiveys	
Metsäkallionkuja:	asfaltti + betonikiveys	
Kivipesänkuja:	asfaltti + betonikiveys	
Hiunmetsänkuja:	asfaltti + betonikiveys	(pp/t)

PUISTOT

Toteutettavalla kaava-alueelle on useita puistoja. Hoitoluokka ja virkistyskäyttötapa vaihtelevat puistoalueen sijainnin ja käyttötarkoituksen mukaan.

Kaavamerkintä VP:n mukainen puistoalue rakennetaan alueen keskuspuistoksi. Puisto rakennetaan pariksi Hiunaukiolle. Alueella hyödynnetään olemassa olevaa puustoa jonkin verran ja uusia puita, pensaita sekä perennoita istutetaan. Myös puistokäytäviä rakennetaan, jotka jatkavat ohjeellisia ulkoilureittejä kohti pohjoista. Puisto on ns. toiminnallinen kokoontumispuisto.

Kaavamerkintä VL:n mukainen puistoalue toimii lähivirkistysalueena, jota ei rakenneta puistoksi. Alueen ulkoilureittejä kunnostetaan ja kehitetään sekä metsänhoidollisia toimenpiteitä tehdään tarpeen tullen.

Kaavamerkintä VL-2:den mukainen lähivirkistysalue on niitty, joka säilytetään avoimena maisema-alueena. Alueelle voidaan sijoittaa viljelypalsta-alue.

Kaavamerkintä VL-3:n mukainen lähivirkistysalue on metsä, jota hoidetaan metsätyyppinsä mukaan. Alueella on tarkoitus säilyttää luontotyyppin olennaiset ominaisuudet ja tukea niiden kehittymistä mm. korttelialueiden liepeillä.

VL- ja VP-alueiden tarkoituksena on jatkaa viherkäytävää Uudenkaupungin keskustasta kohden pohjoista.

Kaavamerkintä VK:n mukainen puistoalue toimii leikkipuistona. Toteutettavalle alueelle rakennetaan korttelikohtaisia leikkipuistoja kolme. Puistot rakennetaan leikkivälineiden ja näiden turva-alustojen osalta. Muu osa puistoa pyritään jättämään luonnonvaraiseen tilaan. Suojaisaan mikroilmastoon kiinnitetään huomiota suunniteltaessa välineiden sijaintia sekä pohdittaessa jäävää olemassa olevaa puustoa.

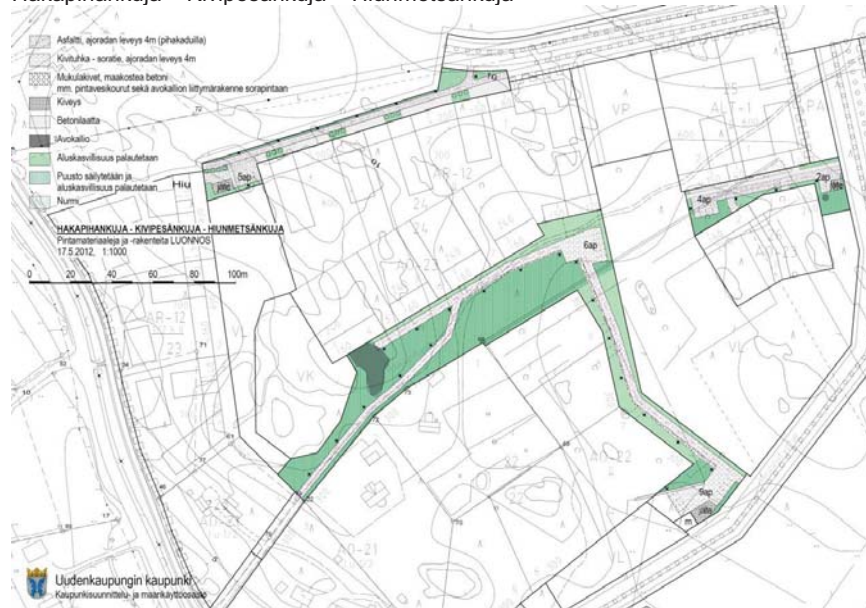
Katukaaviot:

Kalliokankaankuja – Niitynlaidankuja – Niitypuronkuja – Niitynlaidanpolku



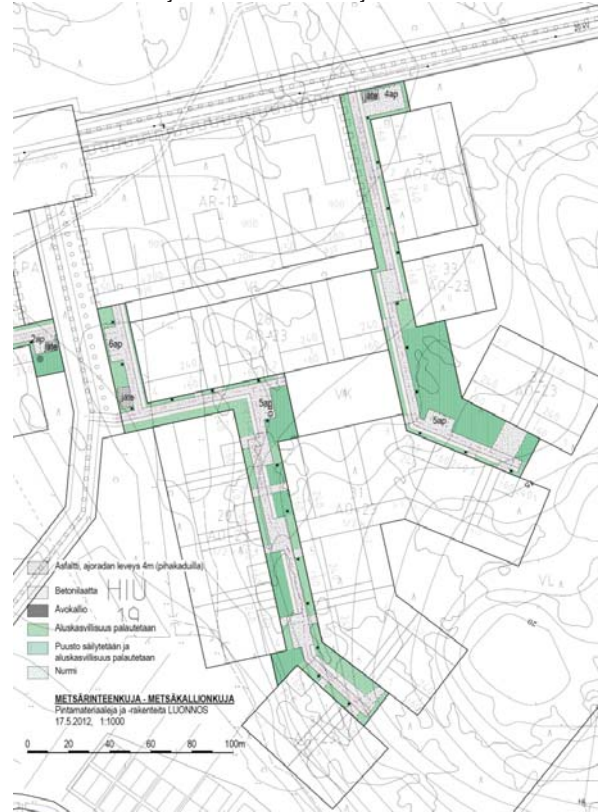
Katukaaviot:

Hakapihankuja – Kivipesänkuja – Hiunmetsänkuja



Katukaaviot:

Metsärinteenuja – Metsäkallionkuja



TONTIN KÄYTTÖ

Yksityisten alueiden jäsentely ja hoito leimaa alueen kokonaisvaikutelmaa vähintään yhtä merkittävästi kuin katujen ja puistojen ulkoasu. Alueen luonne muodostuu rakennusten sijainnista tonteilla, itse rakennuksista ja niiden väliin jäävästä pihatilasta. Pihatilan muotoon vaikuttavat myös rakennusten muoto, koko ja korkeus.

RAKENNUSTEN SIJAINTI

Hiu tulee rakentumaan toisaalta kuin kaupunki ja toisaalta kuin maaseutumainen kylätiivistymä. Olemassa olevat vanhat rakennukset sijaitsevat tonteillaan melko vapaasti maaston mukaan rakennettuina päärakennuksen vesikaton harjan ollessa kuitenkin Hiuntien suuntainen.

Toteutuvassa asemaakaavassa uusien rakennusten paikat eli rakennusalat on pyritty merkitsemään laajoina alueina, jotta uusi talo voidaan sijoittaa tontille monellakin tavalla. Tavoitteena ei ole varsinkaan kylämäisen rakentamisen vyöhykkeellä pyrkiä suoriin linjoihin eikä rakennusten liialliseen yhdenmukaisuuteen.

PIHARAKENNUKSET

Hiulla, kuten vanhoilla asuntoalueilla yleensäkin, on jokaisella tontilla ollut ainakin yksi talusrakennus. Niissä on ollut saunoja, puuliiterteitä tai muita asunnon aputiloja. Useita asuntoja lienee tontilla ollut harvemmin.

Uudisrakentamisen alueen kortteleissa on tonteille osoitettu talusrakennuksen paikka erikseen. Olemassa olevilla jaetuilla kiinteistöillä näin ei ole, vaan siellä annetaan mahdollisuus vapaamuotoisempaan sijoitteluun myös talusrakennuksille.

Toisin sanoen jos tontille on merkitty yksi laaja rakennusala, suositellaan uudisrakentamisen yhteydessä erillisten pää- ja talusrakennuksen tekemistä.

TONTIN ILMASTO

Lisäksi pihatilan viihtyisyyteen vaikuttavat suotuisa ilmansuunta sekä puuston ja rakennuskannan luoma suotuisa mikroilmasto. Tontilla pää- ja talusrakennuksen väliin suositellaan jätettävän ns. välitila, joka aukeaa pihalle suotuisaan ilmansuuntaan. Kyseinen välitila luo monipuolisen ja käyttökelpoisen tilasarjan piha-alueelle.

PIHAT JA PUUTARHAT

Kaavakarttaan on merkitty tontin puolelle suojeltava alueen osa (s-2). Tämä on tontinosa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei tonttien maanpintaa muokata pengerryksillä tai maansiirroilla. 1,5 metrin työskentelyetäisyys riittää normaalisti rakennuksen perustamiselle. Suojeltavan alueen osalta kautta saadaan liittyä tontille.

Hiun alueen luonnonympäristö ei ole kuitenkaan vain rehevää kasvillisuutta. Alueella on paljon kalliopaljastumia, joita tulisi säilyttää osana pihapiiriä.

Lisäksi kaavamaisuutta, viivasuoria käytäviä ja tasaisia nurmikenttiä tulisi harkita ja punnita vaihtoehtoisesti alueen luontotyypin mukaisia perinteisiä kasveja, itsestään tallautuneita pihapolkuja ja asukkaiden omaa luomisen iloa suositellaan. Tämä ei kuitenkaan tarkoita pihanhoidon laiminlyömistä.

Pihapiirin luonnonympäristöön soveltuvia puulajeja perinteisten hedelmäpuiden lisäksi voisi olla perinteiset kotipihlaja, tammi ja jalava.

Sopivia pensaslajeja ovat syreeni, juhannusruusu, pensasangervot, hernepensaat, jasmikkeet ja kuusamat. Köynöskasvit, kuten villiviini ja humala sopivat seinustoille ja varsinkin näiden ominaisille kasvupaikoille, puiden rungoille kiipeämään. Olemassa olevat männyt soveltuvat tähän tarkoitukseen mitä parhaiten.

Eriyksen tärkeää on suunnitella tontin ja pihan käyttö järkevästi ja valita oikeat, pihan olosuhteissa viihtyvät kasvilajit. Sekä nurmikolle että yksittäisille kasveille tulee varata riittävästi multaa, jotta kasvit viihtyisivät. Huolellinen suunnittelu, oikea toimintojen sijoitus ja oikeat kasvivalinnat, huolellinen istutus ja riittävä hoito ovat onnistuneen pihan perustekijöitä.

Ohjeita pihasuunnitteluun ja kasvien valintaan saa alan kirjallisuudesta ja kaupungin puisto-osastolta.

AIDAT

Perinteinen matala aitaamistapa on Hiun alueen yksi väljyyden ja vihreän muodostaja. Tärkeä alueen ominaispiirre ovat vanhat kiviaidat, joita tullaan säilyttämään ja kohentamaan mahdollisuuksien mukaan. Kiinteistöjen olemassa olevat pensasaidat, aidanteet ja lauta-aidat voidaan säilyttää ja niitä saa korjata. Muuten tontit saa aidata enintään 120cm korkeilla puuaidoilla. Aitatyypit sekä aitaamisperiaatteet esitellään korttelikohtaisissa ohjeissa sekä liitteenä olevassa aitatyypikirjallisuudessa. Lisäksi tulee muistaa, että aidan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

KORTTELIT 12, 13 ja 21 OSA KORTTELIA 14, 19, 22 ja 23

Korjaaminen, laajentaminen sekä täydennysrakentaminen korttelialueilla



YLEISTÄ

Suunnittelualueen olemassa oleva rakennuskanta edustaa Hiuntien varrelle 1900-luvun alussa muodostunutta asuinrakennuskantaa talusrakennuksineen. Alue on täydentynyt viime vuosikymmeninä uudemmilla asuin- ja talusrakennuksilla. Yleisilme olemassa olevilla rakennuskokonaisuuksilla on säilynyt mittakaavaltaan pienimuotoisena, jota suurehkot tontit korostavat.

Lähtökohtana muodostuville kortteille / korttelinosille on säilyttää vanha rakennuskanta. Tämä asettaa vaatimuksia myös uudisrakentamiselle. Uudet rakennukset on korttelialueilla sovittava ulkoasultaan alueen rakennettuun ympäristöön. Lähtökohtana on siis talojen korjaaminen ja kunnossapito, mutta mikäli asuintila ei riitä voidaan harkita myös rakennuksen laajentamista. Uudisrakennukset

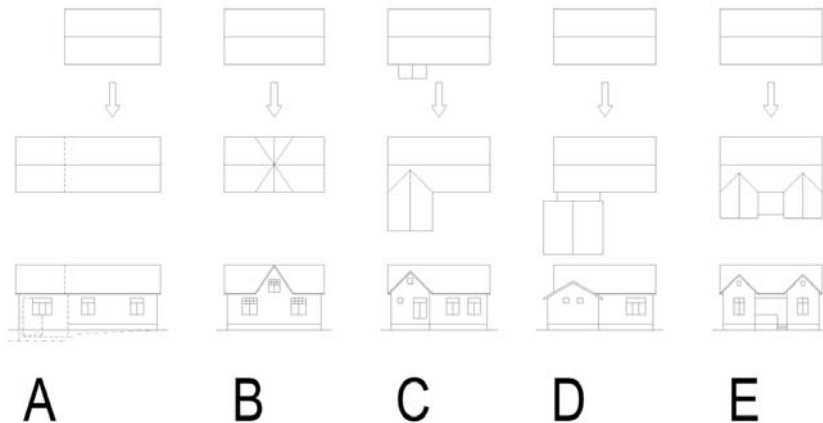
ovat mahdollisia, jos vanha talo on korjauskelvoton. Asiassa tarvitaan pätevä vanhoihin rakennuksiin perehtyneen asiantuntijan lausunto. Kaavassa on osoitettu joillekin suurimmille tonteille lisärakennusmahdollisuus lohkoamalla tontti.

LAAJENTAMISMAHDOLLISUUDET

Mikäli talo on asukkaidensa tarpeisiin liian pieni, kannattaa ensin tutkia, voiko nykyisen rakennuksen käyttöä tehostaa. Onko ullakkoa, joka saataisiin helposti asuinhuoneeksi? Onko piharakennuksissa tilaa, jonne voitaisiin laittaa asunnon aputiloja, kuten sauna, pesuhuone tai askarteluhuone? Asuintilaa saa helposti lisää nykyisen rakennusrungon sisälle, jos ullakko on riittävän korkea. Tarvittaessa voidaan katolle tehdä lisäikkunoita. Kaiken kelvollisen tilan käyttöönotto vanhassa rakennuksessa on suositeltavinta, koska se ei suuremmin muuta talon ulkonäköä ja istuu ympäristössään edelleen keveänä / luontevana sille kuuluvalla paikalla.

Taloa laajennettaessa on yleensä viisainta jatkaa sitä pituussuunnassa. Myös poikkisuuntainen kohtisuora alisteinen siipiosa on suositeltava vaihtoehto. Kyseiset laajennusratkaisut saadaan helpoimmin sopimaan vanhaan rakennusrunkoon ja sen lähiympäristöön.

Ohessa kaaviomainen esitys em. ratkaisuvaihtoehdoista:



- A Pituussuuntainen laajennus.
Laajennusosa voidaan toteuttaa perinteisellä muotokielellä. Mahdollista on myös soveltaa modernimpaakin arkkitehtuuria. Esimerkiksi ikkuna-aukokuksilla tai julkisivumateriaalin käsittelyllä. Perusidea on, että kokonaisuudessa alistuu olemassa olevaan massaan. Laajennusosaa voidaan pykälöidä tarvittaessa maastonmuotojen mukaan jolloin uusi huonetila saa lisäkorkeutta..
- B Perinteinen laajennuskeino ullakolle sopusuhtaisilla kattokaaveleilla tai -kaaveleilla. Hiun alueella käytetty keino Mansardikatkon lisäksi.

- C Laajennus on toteutettu poikittaissiivellä, jonka runkosyvyys on selvästi pienempi kuin päärakennuksen runkosyvyys. Tällöin laajennuksen korkeus voi lähentyä päärakennuksen kokonaiskorkeutta.
- D Laajennus on toteutettu poikittaissiivellä, jonka runkosyvyys on yhtä suuri tai jopa hieman suurempi kuin päärakennuksen runkosyvyys. Tällöin laajennuksen kokonaiskorkeuden tulee olla selvästi matalampi kuin päärakennuksen kokonaiskorkeus.
- E Sisäänkäyntisivun poikittaiset laajennusosat ovat alisteisia kappaleita päärakennuksen kyljessä. Tällä ratkaisumallilla voidaan rakentaa esim. uusi eteiskuisti, pesuh./wc-osa sekä eteisosa.

UUDISRAKENTAMINEN KORTTELIALUEILLA

Katso kaavamääräykset ja lisäksi:

PÄÄRAKENNUS

- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 27 – 35 astetta (~1:2 – ~1:1,5).
- Rakennuksen harjasuunta tulee olla Hiuntien suuntainen, vesikaton lape lounaaseen.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus perustuksen yläpäästä on 5,8m (ks. periaateleikkaus).
- Tontin pihakadun vastaisella rajalla saa rakennuksen rakentaa lähemmäksi kuin 4m tontin rajalta, mutta ei enempää kuin 1,5m:n päähän (ks. periaateleikkaus).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8.5m. Sen lisäksi saa rakentaa kuisteja tai vastaavia ulokkeita.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 14m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Julkisivut tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate, kolmiorima bitumihuopakate, betonikattotiili tai poltettu tiili.

PIHARAKENNUKSET

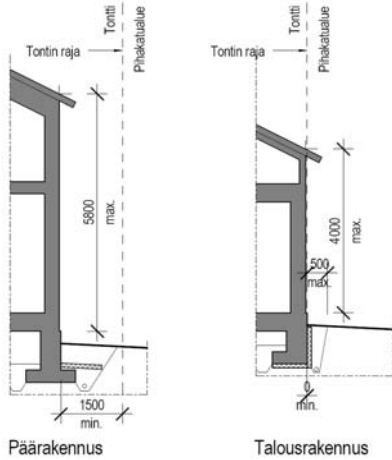
- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 27 – 35 astetta (~1:2 – ~1:1,5).
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus perustuksen yläpäästä on 4,0m (ks. periaateleikkaus).
- Tontin pihakadun vastaisella rajalla saa rakennuksen rakentaa kiinni tontin rajalle (ks. periaateleikkaus).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6.5m.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 10m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Autonsäilytyspaikka tulee varustaa ovin, jolloin piharakennuksesta tulee umpinainen.
- Julkisivut tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate tai kolmiorima bitumihuopakate.

AIDAT

- Olemassa olevat pensasaidat, aidanteet ja puuaidat voidaan säilyttää ja niitä voidaan korjata.
- Uusien puuaitojen enimmäiskorkeus on 120cm.
- tyyppipiirustukset puuaidoille rakennuslupaa varten voi hakea kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöosastolta.

TONTIN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN VÄRITYS

vesikatto	päärakennus musta, tumma harmaa tai punainen	talousrakennus musta, tumma harmaa	aidat	portit
julkisivut	vaalea	vaalea punamulta	vaalea punamulta	musta
sokkelit	harmaa ruskea	harmaa ruskea		



Päärakennus

Talousrakennus

Periaateleikkaukset:

Päärakennuksen ja talousrakennuksen etäisyys pihakatualueelta.
Päärakennuksen ja talousrakennuksen enimmäiskorkeudet.

KORTTELIT 15, 16 ja 17 OSA KORTTELIA 14, 19 ja 22

Uudisalue - kangasmetsä



YLEISTÄ

Korttelialueet ja korttelinosat liittyvät ja täydentävät kaava-alueen rakennettua ympäristöä muodostaen rakennetun ympäristön kanssa kylämäistä miljöötä. Lähtökohtana on luoda samankaltaista mittakaavaa alueen rakennetun ympäristöön verrattuna. Asemakaavassa kortteleille on asetettu toteutettavaksi kerroslukumääräksi kaksi kerrosta. Tällä ehkäistään rakennusaltaan suurikokoisia rakennusmassoja. Lisäksi kokonaismassaa kevennetään sijoittamalla talousrakennus erikseen omalle rakennusalueelle.

LAAJENTAMISMAHDOLLISUUDET

Mikäli talo on lähtökohtaisesti asukkaidensa tarpeisiin nähden kaksikerroksisena liian suuri, talo voi olla yksikerroksinen, mutta toiseen kerrokseen on mahdollista myöhemmin rakentaa asuintiloja. Julkisivun korkeuden tulee olla vähintään 5,8m.

Haluttaessa yläkerran voi siis jättää sisustamatta ensimmäisessä rakennusvaiheessa, jolloin rakennus vaikuttaa lähes kaksikerroksiselta. Ratkaisu on tuttu jälleenrakennuskauden taloista, joita myös Hiun alueella on. Katso periaateleikkaus myöhempanä.

UUDISRAKENTAMINEN KORTTELIALUEILLA

Katso kaavamääräykset ja lisäksi:

PÄÄRAKENNUS

- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 27 – 35 astetta (~1:2 – ~1:1,5).
- Rakennuksen julkisivun vähimmäiskorkeus perustuksen yläpäästä on 5,8m (ks. periaateleikkaus).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 8.0m. Sen lisäksi saa rakentaa kuisteja tai vastaavia ulokkeita.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 14m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta; rimalaudoitusta tai pystypaneelia. Tehostemateriaalina julkisivuissa voidaan käyttää sileää levyrakennetta tai rapattua kivirakennetta. Tehostemateriaalia saa käyttää enintään 20% julkisivupinta-alasta.
- Julkisivun puuosat tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate, kolmiorima bitumihuopakate, betonikattotiili tai poltettu tiili.

PIHARAKENNUKSET

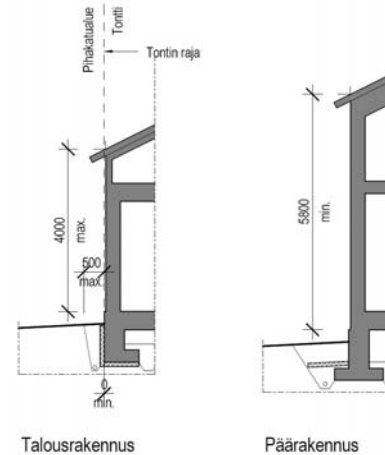
- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 27 – 35 astetta (~1:2 – ~1:1,5).
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus perustuksen yläpäästä on 4,0m (ks. periaateleikkaus).
- Tontin pihakadun vastaisella rajalla saa rakennuksen rakentaa kiinni tontin rajalle (ks. periaateleikkaus).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6.5m.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 8m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta; rimalaudoitusta tai pystypaneelia. Tehostemateriaalina julkisivuissa voidaan käyttää sileää levyrakennetta tai rapattua kivirakennetta. Tehostemateriaalia saa käyttää enintään 20% julkisivupinta-alasta.
- Autonsäilytyspaikka tulee varustaa ovin, jolloin piharakennuksesta tulee umpinainen. Ovet voi avautua katutilaan.
- Julkisivut tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate tai kolmiorima bitumihuopakate.

AIDAT

- Uusien puuaitojen enimmäiskorkeus on 120cm.
- Tontit aidataan naapurin vasten pensasaidalla, jota ei tarvitse leikata. Lajikkeina käytetään matalakasvuisia angervolajeja, jotka kasvavat noin 100 cm korkeiksi.
- tyyppiirustukset puuaidoille rakennuslupaa varten voi hakea kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöosastolta.

TONTIN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN VÄRITYS

	päärakennus	talousrakennus	aidat	portit
vesikatto	musta, tumma harmaa tai punainen	musta, tumma harmaa		
julkisivut	vaalea keltainen	keltamulta punamulta	keltamulta punamulta	musta
tehosteet	ruskea	ruskea		
sokkelit	harmaa ruskea	harmaa ruskea		



Talousrakennus

Päärakennus

Periaateleikkaukset:

Talousrakennuksen etäisyys pihakatualueelta.

Päärakennuksen ja talousrakennuksen vähimmäis- ja enimmäiskorkeudet.

KORTTELI 18 OSA KORTTELIA 14 ja 19

uudisalue - reunavyöhyke maisematilan laidalla



YLEISTÄ

Korttelialueet ja korttelinosat liittyvät ja täydentävät kaava-alueen rakennettua ympäristöä muodostaen rakennetun ympäristön kanssa kylämäistä miljööä. Lähtökohtana on luoda hallittu reuna alueen rakennetun ympäristön ja avoimen maisematilan välille. Asemakaavassa tonteille on määritelty suojeltava alue. Kyseessä on tontinosa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi piha-alueita jäsennetään sijoittamalla talousrakennus erikseen omalle rakennusalalle.

UUDISRAKENTAMINEN KORTTELIALUEILLA
Katso kaavamääräykset ja lisäksi:

PÄÄRAKENNUS

- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 20 – 35 astetta (~1:3 – ~1:1,5).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9.0m. Sen lisäksi saa rakentaa kuisteja tai vastaavia ulokkeita.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 14m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta; rimalaudoitusta tai pystypaneelia. Tehostemateriaalina julkisivuissa voidaan käyttää sileää levyrakennetta tai rapattua kivirakennetta. Tehostemateriaalia saa käyttää enintään 20% julkisivupinta-alasta.
- Julkisivun puuosat tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate, kolmiorima bitumihuopakate, betonikattotiili tai poltettu tiili.

PIHARAKENNUKSET

- Vesikaton tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 20 – 35 astetta (~1:3 – ~1:1,5).
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus perustuksen yläpäästä on 4,0m (ks. periaateleikkaus sivu 9).
- Tontin pihakadun vastaisella rajalla saa rakennuksen rakentaa kiinni tontin rajalle (ks. periaateleikkaus).
- Rakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6.5m.
- Rakennuksen yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 8m.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta; rimalaudoitusta tai pystypaneelia. Tehostemateriaalina julkisivuissa voidaan käyttää sileää levyrakennetta tai rapattua kivirakennetta. Tehostemateriaalia saa käyttää enintään 20% julkisivupinta-alasta.
- Autonsäilytyspaikka tulee varustaa ovin, jolloin piharakennuksesta tulee umpinainen. Ovet voi avautua katutilaan.
- Julkisivut tulee käsitellä peittomaalilla.
- Vesikaton katemateriaalin tulee olla maalattava konesaumattu peltikate tai kolmiorima bitumihuopakate.

AIDAT

- Uusien puuaitojen enimmäiskorkeus on 120cm.
- Avoimen maisematilan puoleiselle tontinrajalle voi rakentaa riukuaidan.
- Tontit aidataan naapuria vasten pensasaidalla, jota ei tarvitse leikata. Lajikkeina käytetään matalakasvuisia angervolajeja, jotka kasvavat noin 100 cm korkeiksi.
- tyyppiirustukset rakennuslupaa varten puu- ja riukuaidoille voi hakea kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöosastolta.

TONTIN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN VÄRITYS

	päärakennus	talousrakennus	aidat	portit
vesikatto	musta, tumma harmaa tai punainen	musta, tumma harmaa		
julkisivut	vaalea	keltamulta punamulta	keltamulta punamulta	musta
tehosteet	ruskea	ruskea		
sokkelit	harmaa ruskea	harmaa ruskea		