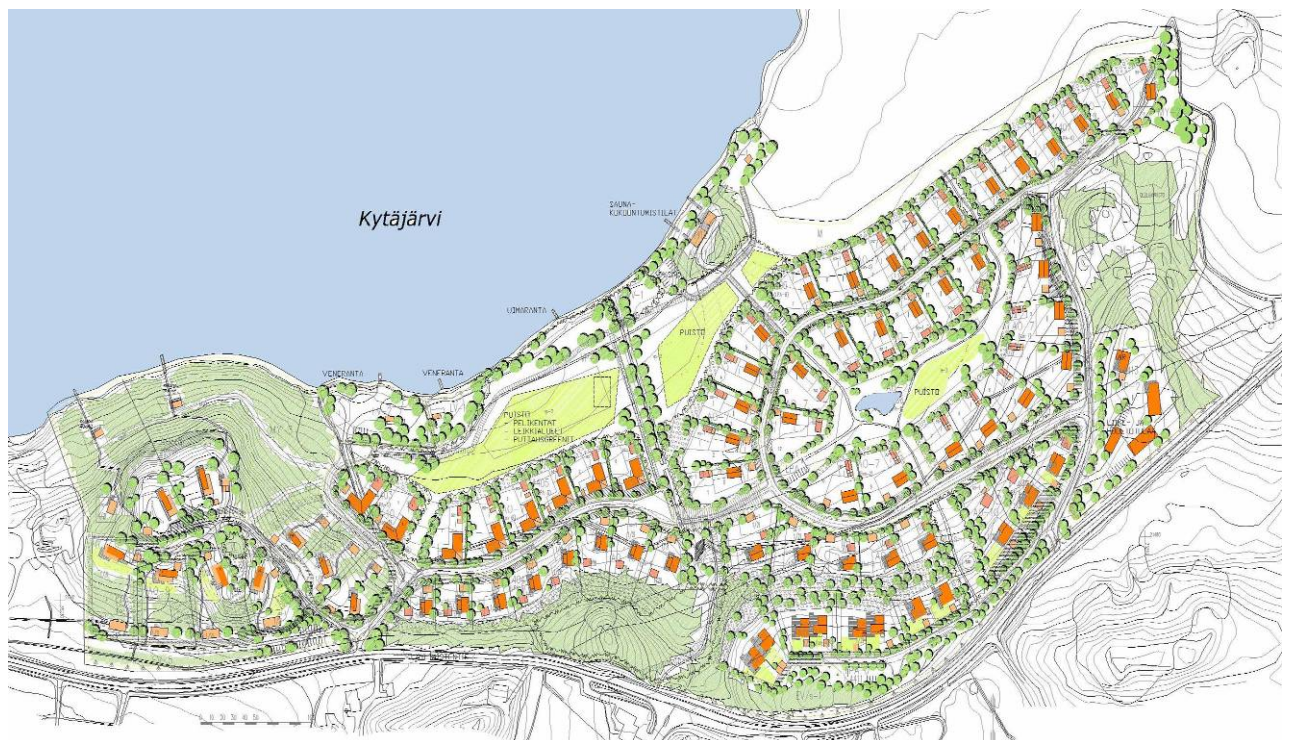


HYVINKÄÄN KAUPUNKI

ISONKYLÄN ASEMAKAAVA

45 KAUPUNGINOSA, KORTTELIT 4404- 4413 SEKÄ KATU-, LIIKENNE ERITYIS- JA
VIRKISTYSALUEET



RAKENNUSTAPAOHJEET

7.12.2005

Sisällysluettelo

1	ALUEEN KUVAUS	3
2	RAKENTAMISOHJEIDEN TARKOITUS	3
3	YHTEISET ALUEET	3
3.1	Katualueet	3
3.2	Puisto- ja metsäalueet(VP-1, VP-2, VL, VL/s-1, MY-1)	4
3.3	Pysäköintialueet (LPA-5, LPA-6 ja LPA-7)	4
3.4	Kortteli 4413, muinaismuistoalue SM-1	4
3.5	Venevalkama-alueet LV-1 ja LV2	4
4	TONTTIEN RAKENTAMINEN	5
4.1	Yleistä	5
4.2	Tonttien istutus ja viherrakentaminen, pääperiaatteet	5
4.3	ASUINKORTTELIT	5
4.3.1	Korttelit 4403, 4405, 4406, 4407 ja 4408, AO-7- alueet	5
4.3.2	Korttelit 4404, 4409 ja 4410/ tontit 5-9	7
	alueet AO-7 ja AO-10	7
4.3.3	Korttelit 4401 ja 4402, alueet AO-8 ja AO-9 ja AO-10	8
4.3.4	Kortteli 4410, tontit 1-4, alue AO-12	10
4.4	MUUT KORTTELIALUEET	11
4.4.1	Kortteli 4412 ja osa korttelista 4408, AH-1 ja AH-2- alueet,	11
4.4.2	KORTTELIALUE P-2	12

LIITTEET:

1	ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
2	VIHERRAKENTAMISSUUNNITELMA

1 ALUEEN KUVAUS

Isonkylän asemakaava-alue sijoittuu osaksi Kytäjärven ympäristön arvokasta maisemakokonaisuutta. Uusi asuinalue rajautuu puisto ja metsävyöhykkeiden välityksellä pohjoisessa Kytäjärveen, ja etelässä Kytäjäsentien. Rakentaminen sijoittuu osin Kytäjärvelle viettävälle metsäisille rinnealueille ja osin loivemmille peltoalueille. Rakentaminen sijoittuu kattilamaisen maastomuodostelman keskelle ja siitä nouseville reunoille. Uusi rakentaminen ei näy Kytäjän laakson itäsuuntaan. Päänäkymät Isokylän asuntoalueelta ovat järven suuntaan ja myös järven suunnasta ja järven pohjois- ja luoteispuolelta sekä golfklubin suunnasta alueelle. On tärkeää että alue suunnitellaan ja toteutetaan myös maisemalliset lähtökohdat huomiovana harmonisena kokonaisuutena. Rakennusten toteutuksessa tulee noudattaa tiettyä yhtenäisyyttä sekä alueelle soveltuvia yleisiä periaatteita. Rakennusten sovittaminen ympäristöön edellyttää myös että viherrakentamisessa ja katujen toteuttamisessa noudatetaan ympäristöön soveltuvia ja alueen kokonaisrakennetta tukevia periaatteita. Istutusten tärkeys korostuu erityisesti peltoalueelle rakennettaessa. Rakennusten onnistunut sovittaminen rinnemaasto asettaa myös omat haasteensa suunnittelulle.

2 RAKENTAMISOHJEIDEN TARKOITUS

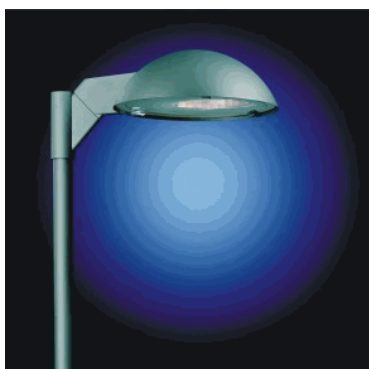
Nämä rakentamisohteet on laadittu asemakaavan lisäksi otettavaksi huomioon ja ohjaamaan rakentamista siten että alueesta muodostuisi yhtenäinen ja maisemaan soveltuva kokonaisuus. Rakentamisohteissa annetaan ohjeita mm. rakennusten sijoittamisesta tontilla ja rinnemaastossa, rakennusten massoitteiden periaatteista, katon muodosta ja kaltevuudesta, väriykestä ja piha- ja katualueiden rakentamisesta ja istutusten periaatteista. Näitä ohjeita tulee noudattaa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennustapaohjeiden liitteeksi on laadittu erillinen istutussuunnitelma, jonka periaatteita tulee noudattaa suunnittelussa. Istutusten yksityiskohtainen sijoitus ja lajivalinta esitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Rakentamistapaohjeet hyväksytään kaupunginhallituksessa.

3 YHTEISET ALUEET

3.1 Katualueet

Katujen yksityiskohtainen toteutus esitetään katusuunnitelmissa. Kaikki kadut päällystetään asfaltilla. Katujen kuivatus on pääosin järjestetty salaojilla, joten avo-ojia ei esiinny katualueella. Reuna-alueet nurmetetaan. Katutilojen puusto ja muu kasvillisuus istutetaan pääosin tonttien puolelle. Jalankululle ja kevyelle liikenteelle tulee järjestää turvallinen kulkuyhteys ajokaistan reunalla.

Alle on esitetty esimerkkejä katualueen yleisvalaisimeksi. Valaisimen tulee olla tummaksi maalattua terästä tai alumiinia. Valaisinpylväät ovat tummaksi maalattua terästä, korkeus 4-6 metriä.



DL 500 /MIDI-M/Siteco



BEGA 8284/ HME

3.2 Puisto- ja metsäalueet (VP-1, VP-2, VL, VL/s-1, MY-1)

Alueiden viherrakentamisen tavoitteista on tarkemmin selostettu liitteenä olevassa viherrakentamisen ohjeessa. Lisäksi laaditaan toteutusta varten erilliset tarkemmat hoito- ja istutussuunnitelmat. VP-1 alue toteutetaan avoimena virkistystä palvelevina tilana. VL- ja MY-alueet hoidetaan nykyisiä luontoarvoja erityisesti säilyttävinä ja ylläpitävinä metsäalueina.

3.3 Pysäköintialueet (LPA-5, LPA-6 ja LPA-7)

LPA-alueet on pääosin tarkoitettu vieraspysäköintiä varten ja tulee toteuttaa alueen muun rakentamisen yhteydessä. LPA-5 alueelta osoitetaan kaavan lisäksi autopaikkoja palvelemaan rannan LV-alueita. Alueista tulee laatia rakennussuunnitelmat joista ilmenee alueiden tekninen toimivuus, pintarakenteet ja istutukset. Autopaikat tulee reunustaa puu- ja pensasistutuksin. Lisäksi tulee huomioida turvallinen jalankulun yhteys LPA-6 alueiden lävitse. Autopaikat merkitään asianmukaisin opastein.

3.4 Kortteli 4413, muinaismuistoalue SM-1

Muinaismuistoalueella on muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen tai muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto. Alueella on nykyisin varttunutta istutuskoivikkoa.

3.5 Venevalkama-alueet LV-1 ja LV2

- Alueet on tarkoitettu vene-valkama ja uimarantakäyttöön. Nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa.

Alueelle voi toteuttaa talousrakennuksen joka tulee erityisellä huolellisuudella sovittaa muotonsa ja väriensä puolesta rantamaisemaan.

- Julkisivumateriaaleina käytetään puuta. Nurkka ja vuorilaidoissa ei tule käyttää voimakkaita kontrastivärejä.
- Kattomuoto on loiva harjakatto tai pulpettikatto, kaltevuus 1:4–1:6.
- Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai huopakatetta.

Rantaan voi toteuttaa laitureita, enintään 1 kpl/alue. Laiturin pituus saa olla enintään 15 metriä ja se tulee värityksensä ja sijoituksensa puolesta sovittaa rantamaisemaan.

4 TONTTIEN RAKENTAMINEN

4.1 Yleistä

Rakentamistapaohjeiden liitteenä on ote asemakaavasta ja kaavamääräyksistä sekä havainnekuvasta. Niistä selviää rakentamisen määrä ja sijoittuminen kaava-alueella. Havainnekuva esittää asemakaavan hallinnollisen käsittelyn ohien laaditun yhden ratkaisuperiaatteen kaavan toteuttamiseksi.

4.2 Tonttien istutus ja viherrakentaminen, pääperiaatteet

Viherrakentamisen osuus on erityisen tärkeä alueen sovittamisessa näkyvästi herkkään järvimaisemaan. Istutettavat alueet on merkitty tonteille, jolloin niiden toteutus tapahtuu tonttien rakentamisen yhteydessä. Tonttikohtaisesti toteutettavien istutusten tulee muodostaa yhtenäinen hienopiirteisyydessään monipuolinen kattava vihervyöhyke niin rakentamisen ja pellon välille kuin myös tonttien ja kadun välillä. Käytettävät lajikkeet, niiden vähimmäiskoot ja istutusperiaatteet määritellään alueen viherrakentamissuunnitelmassa. Pihan yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa tätä suunnitelmaa, siten että toteutus tapahtuu samanaikaisesti tontin rakentamisen yhteydessä.

4.3 ASUINKORTTELIT

4.3.1 Korttelit 4403, 4405, 4406, 4407 ja 4408, AO-7- alueet



Korttelit sijoittuvat alueen pohjoisreunaan Kytäjärven rantaviivasta loivasti pohjoiseen viettävälle peltoalueelle. Alueesta on pyritty muodostamaan yleisilmeeltään eheä ja selkeästi peltoalueista rajautuva kokonaisuus.

Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoittelu tontilla on määritelty yhdenmukaisesti siten että rakennukset ja istutukset muodostavat rajattua katutilaa, varmistaen samalla järvinäkymien säilymisen myös takarivin rakennuspaikoille. Rakennukset tulee rakentaa kiinni asemakaavassa merkittyyn rakennusalan rajaan.

Korttelin 4408 etelälaidan rinnetonteilla 1-7 ja 9-10 on rakennusten sijoittelu vapaampi mahdollistaen maaston sovitettavien vaihtelevien rakennustyyppien käytön.

Rakentamistapa

- Rakennukset suositellaan toteuttavaksi pääasiassa 2- kerroksisina jolloin avointa piha-aluetta jää runsaammin eivätkä rakennusmassat tuki näkyvyyttä järvelle. Kortteleissa 4403, 4405 ja 4407 voidaan vapaammin käyttää yksikerroksista esim. L-muotoista rakennusmassaa. Rakennusta tulee tarvittaessa porrastaa, siten ettei korkeita sokkelipintoja muodostu.
- Pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, värikaaviossa esitetyt värisävyt ovat murrettuja ruskean- sinertävän ja harmaan sävyjä. Lisäksi voidaan osittain käyttää vaaleaksi rapattuja kivipintoja.
- Terassien ja kuistien pääasiallisena materiaalina käytetään kuultavia puun sävyjä.
- Julkisivujen jäsentelyssä käytetään osin suuria lasipintoja joiden vastakohtana selkeitä umpinaisia pintoja.
- Nurkka ja vuorilauoissa ei tule käyttää korostavia voimakkaita kontrastivärejä
- Kattomuoto on loiva harja- tai pulpettikatto, kaltevuus 1:3-1:4. Päärakennuksen harjan suunta tulee olla kohti suoraan katua. Räystäät tehdään avoräystäinä
- Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai huopaa.

Piharakennukset

- Autotalli/varastorakennus tulee arkkitehtuuriltaan liittää päärakennukseen. Kattomuotona käytetään loivaa pulpettikattoa (1/5-1/6). Sisäänajo autotalliin/katokseen tulee järjestää tontin puolelta, siten ettei ovet tai ajoaukko ole suunnattu suoraan kadulle. Korttelissa 4407 voidaan autopaikka integroida päärakennukseen jolloin sisäänajo saa olla suoraan kadulta. Harjan tulee olla kadun suuntainen.
- Sauna- talousrakennusten julkisivumateriaalina käytetään pääosin puuta. Sävyinä käytetään luonnollisia puun sävyjä. Kattomuoto harja- tai pulpettikatto

Pihat

Tonttien rajauksessa käytetään vaihtelevia puu- ja pensasistutuksia, peittäviä aitoja ei sallita. Istutukset tulee tehdä heti rakennusvaiheessa siten että peltoalueen rakentaminen saadaan nopeasti sulautettua maisemaan.

Rakentamattomat, ja ei tiealueina käytettävät alueet tulee istuttaa. Runsasta kovien tai värikkäiden pintamateriaalien käyttöä tulee välttää. Päällysteenä käytetään soraa, kivituhkaa, harmaasävyistä betonikiveä tai muuta kiveä. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä, joilla päällystetyn ajotielitiittymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 - 3 metriä. Rantapuiston reunalla tulee tontin rajaus tehdä pehmeästi käyttäen vaihtelevia pensas ja puulajikkeita. Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa.

Autopaikoitus

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa.



Alueleikkaus, korttelit 4406, 4407 ja 4408 - esimerkki

4.3.2 Korttelit 4404, 4409 ja 4410/ tontit 5-9

alueet AO-7 ja AO-10



Korttelit sijoittuvat pohjoiseen viettävälle rinnealueelle nykyisen metsäalueen reunaan. Rakennuspaikoilta avautuu alemman rakennusrivistön yli laajat näkymät Kytäjärvelle.

Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoitus tontilla on kaavassa määritelty väljästi, siten että rakennusten optimaalinen sovitus maastonmuodot huomioiden ja olevaa puustoa säästään voidaan ratkaista tonttikohtaisesti. Talousrakennukset ja autopaikat tulee kuitenkin sijoittaa tontin pohjoisreunaan ajotien reunaan, jotta ajoneuvoliikennettä ei viedä ylemmälle rinnealueelle.

Rakentamistapa

Rakennukset suositellaan toteutettavaksi kaksikerroksisina rinteeseen mukaan porrastaen. Kellarikerrokseen voidaan sijoittaa asuintiloja, jolloin rakennusta tulee porrastaa siten ettei muodostu korkeita sokkelipintoja eikä julkisivusta muodostu 3-kerroksista.

- Pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, lisäksi voidaan osittain käyttää vaaleaksi rapattuja kivipintoja. Värisävyt on esitetty värikaaviossa.
- Terrassien ja kuistien pääasiallisena materiaalina käytetään kuultavia, keskitumia tai tummia puun sävyjä.
- Julkisivujen jäsentelyssä käytetään osin suuria lasipintoja, joiden vastakohtana selkeitä umpinaisia pintoja.
- Nurkka ja vuorilauoissa ei tule käyttää korostavia voimakkaita kontrastivärejä
- Kattomuoto on loiva pulpetti- tai harjakatto kaltevuus 1:3–1:4. Räystäät tehdään avoräystäinä. Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai huopaa.

Piharakennukset

– Autotalli/ varistorakennus tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa päarakennukseen. Kattomuotona käytetään loivaa pulpettikattoa (1/5-1/6). Sisäänajo autotalliin/katokseen tulee järjestää tontin puolelta, siten ettei ovet tai ajoaukko ole suunnattu suoraan kadulle.

Pihat

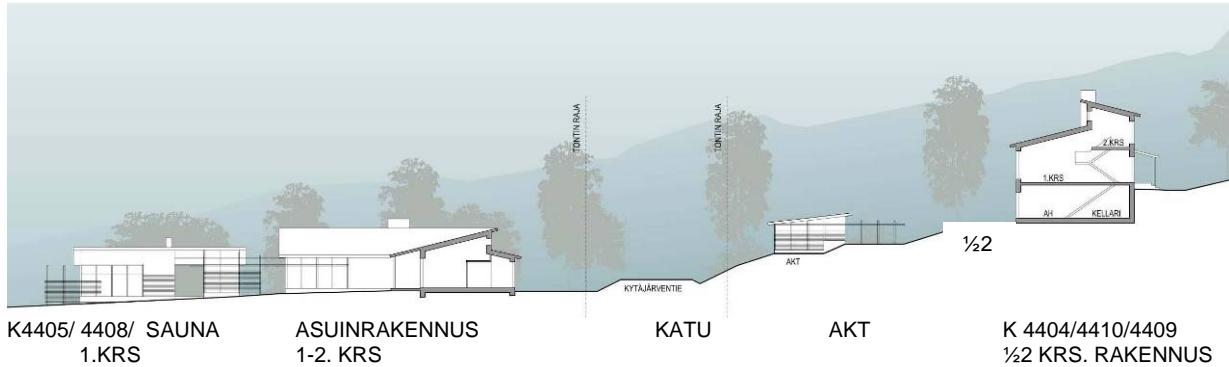
Piha-alueet sijoittuvat rakennusten länsi- ja luoteispuolelle. Pihan tasaamista täytein ei sallita, muutoin kuin vähäisesti oleskelupihan ja kulkuteiden järjestämiseksi, jolloin reunan pengerrys tulee sovittaa huolellisesti maastoon. Runsasta koviin tai värikkäiden pintamateriaalien käyttöä tulee välttää. Päälysteyteenä käytetään soraa, kivituhkaa, harmaasävyistä betonikiveä tai muuta kiveä. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä, joilla päällystetyn ajotielähtymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 – 3 metriä. Rakentamattomat, ja ei tie- tai oleskelualueina käytettävät

alueet tulee säilyttää luonnontilaisina, ja olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa.

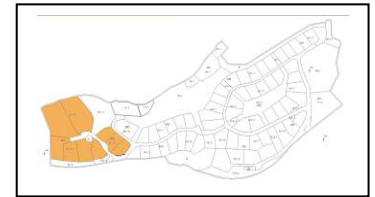
Autopaikoitus

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa.

PERIAATELEIKKAUS



4.3.3 Korttelit 4401 ja 4402, alueet AO-8 ja AO-9 ja AO-10



Tontit sijoittuvat alueen länsiosaan korkean mäen rinteille, muodostaen muusta alueesta poikkeavan osa-alueen. Tontit ovat suuria ja rakennuskoot myös muuta aluetta suuremmat. Kaksi isoa tonttia ulottuu Kytäjärven rantaan asti. Maasto näiden kahden tontin keskiosan pohjoisrinteillä on paikoin erittäin jyrkkää ja vaikeakulkuista. Mäellä kasvaa korkeaa puustoa joka pääosin tulee säilyttää jotta rakentaminen ei häiritsevästi erotu järvimaisemassa.

Rakennusten sijoittuminen tontille

- Rakennusalat sijoittuvat korttelialueella AO-8 mäen harjanteelle. Mäellä tulee säilyttää olevaa puustoa. Rakennukset tulee sovittaa maastoon siten, ettei korkeita sokkeleita muodostu. Ainoastaan kadun puolella sallitaan vähäisiä täyttöjä ja tarpeellisia leikkauksia.

- Kortteleissa AO-9 ja AO-10 tulee rakennukset porrastaa maaston mukaan. Ainoastaan kadun puolella sallitaan vähäisiä täyttöjä ja leikkauksia. Rakennusten sijoittelussa ja suuntauksessa tulee huomioida Kytäjäntieltä mahdollisesti kantautuva (vähäinen) liikennemelu, siten että pihalle muodostuu riittävästi melulta suojattua oleskelutilaa.
- Korttelissa 4402 sallitaan tien ja päärakennuksen välille täyttöjä ja leikkauksia siten, että tonteille muodostuu tasaista ja valoisa pihatilaa.

Rakentamistapa

- Julkisivujen jäsentelyssä käytetään osin suuria lasipintoja jonka vastakohtina selkeät umpinaiset pinnat.
- Julkisivumateriaaleina käytetään puuta ja kiveä (luonnonkivi ja rapattu pinta). Väreinä käytetään ruskean ja kellertävän harmaan sävyjä värikaavion mukaan.
- Nurkka ja vuorilaidoissa ei tule käyttää korostavia voimakkaita kontrastivärejä
- Terassien ja kuistien materiaalina käytetään kuultokäsiteltyä tai puun sävyyn maalattua puuta, tummaa terästä, lasia tai kiveä. Terassit tulee integroida rakennusmassaan käyttäen päärakennuksen materiaaleja ja värisävyjä
- Kattomuoto on loiva harjakatto tai pulpettikatto, kaltevuus 1:3–1:4. Räystäät tulee tehdä avoräystäinä.
- Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai huopakatetta.

Toimistorakennukset, sivuasunto

- Korttelin 4401 eteläsivulle sijoittuu 4 tonttia (AO-9 alue) jossa tonttien eteläosaan sallitaan sivuasunto- ja toimistotilojen rakentaminen. Pihatilat sijoittuvat rakennusten pohjoispuolelle tontin keskiosaan. Rakennukset voivat väriykseltään sopivasti erottua muusta tonttien rakennuskannasta ilmentäen tonttien eteläosan "toimistoluonnetta".

Piharakennukset

- Autotalli/varastorakennus tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa päärakennukseen. Kattomuotona käytetään loivaa lapekattoa(1/5-1/6).

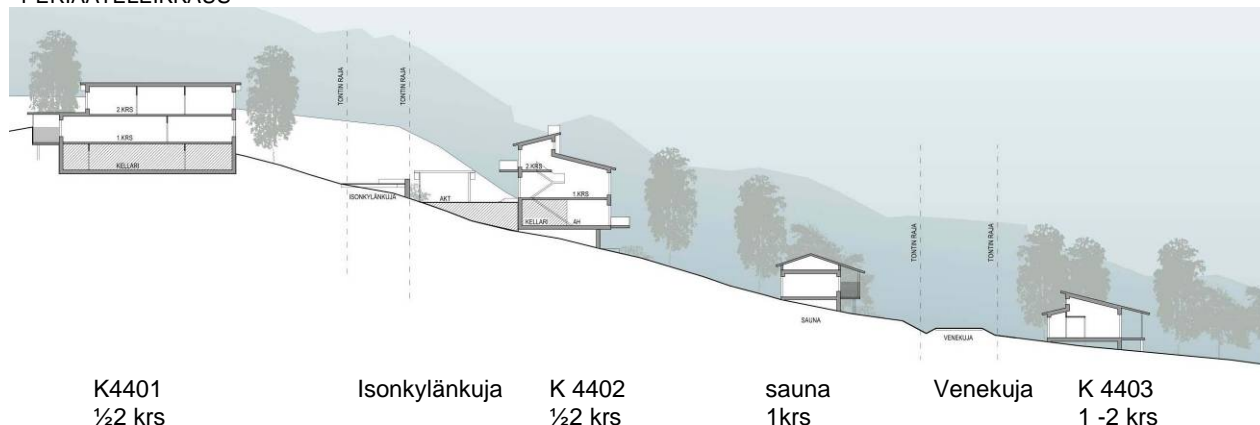
Pihat

Piha-alueet sijoittuvat pääosin rakennusten etelä- ja länsipuolelle. Rakennuksen eteläpuolella sallitaan vähäisiä täyttöjä oleskelupihojen tasaamiseksi ja sisääntulon järjestämiseksi. Täytöt tulee kuitenkin huolellisesti rajata ympäristöstä tukimuurein. Tonttien 1 ja 2 rinteiden puolella ei sallita täyttöjä. Avokalliot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonvaraisina. Kadun varteen tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat ja ei tie- tai oleskelualueina käytettävät alueet tulee säilyttää luonnontilaisina. Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä, joilla päällystetyn ajoteliittymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 -3 metriä.

Autopaikoitus

Pihojen ajotien ja liittymän päällysteenä käytetään harmaita sora tai kivipintoja. Asuntoa kohden tulee järjestää vähintään 2 autopaikka, jotka sijoitetaan avopaikkoina, talliin tai katokseen tontin reunalle, siten ettei niistä muodostu sisääntulonäkymää hallitsevia. Sisäänajo tulee järjestää tontin puolelta. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä, joilla päällystetyn ajoteliittymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 -3 metriä.

PERIAATELEIKKAUS

K4401
1 1/2 krs

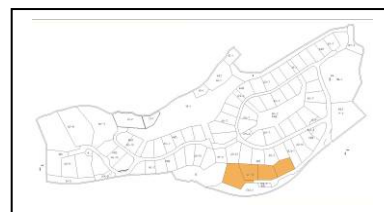
Isonkylänkuja

K 4402
1 1/2 krssauna
1 krs

Venekuja

K 4403
1-2 krs

4.3.4 Kortteli 4410, tontit 1-4, alue AO-12



Tontit sijoittuvat pohjoiseen viettävän metsäisen rinnealueen yläosaan suunnittelualueen eteläreunaan. Rakennuksista voidaan järjestää näkymät pohjoiseen Kytäjärvelle. Alueen eteläpuolella suojavihervyöhykkeen erottamana kulkee Kytäjantie.

Sijoittuminen tontille

Alue muodostaa Kytäjantielle osittain näkyvän tiiviikhön hieman muurimaisen rakenteen. Rakennukset sijoitetaan rinteeseen yläreunaan siten että mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää. Rakennukset tulee tarvittaessa porrastaa rinteeseen mukaan, jotta korkeita sokkeleita ei muodostu. Rakennusten sijoittelussa ja suuntauksessa tulee huomioida Kytäjantieltä mahdollisesti kantautuva vähäinen liikennemelu, siten että pihalle muodostuu riittävästi melulta suojattua oleskelutilaa.

Rakentamistapa

- Julkisivumateriaaleina käytetään puuta ja kiveä (luonnonkivi ja rapattu pinta). Värit värikaavion mukaan.
- Terrassien ja kuistien materiaalina käytetään kuultokäsiteltyä tai puun sävyyn maalattua puuta, terästä, lasia tai kiveä.
- Julkisivujen jäsentelyssä käytetään osin suuria lasipintoja jonka vastakohtina selkeät umpinaiset pinnat.
- Nurkka ja vuorilauoissa ei tule käyttää korostavia voimakkaita kontrastivärejä
- Kattomuoto on loiva harjakatto tai pulpettikatto, kaltevuus 1:3–1:4. Päärakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Räystäät tehdään avoräystäinä
- Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai punaista tiilikatetta.

Piharakennukset

– Autotalli/varastorakennus tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa päärakennukseen. Kattomuotona käytetään loivaa lapekattoa(1/5-1/6).

Pihat

Piha-alueet sijoittuvat rakennusten etelä- ja länsipuolelle. Osa piha-alueista voidaan korvata terassein. Rakennuksen eteläpuolella sallitaan vähäisiä täyttöjä oleskelupihojen tasaamiseksi ja sisääntulon järjestämiseksi. Rinteen puolella ei sallita täyttöjä. Kadun varteen tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakentamattomat ja ei tie- tai oleskelualueina käytettävät alueet tulee säilyttää luonnontilaisina. Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä, joilla päällystetyn ajotiliittymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 -3 metriä.

Autopaikoitus

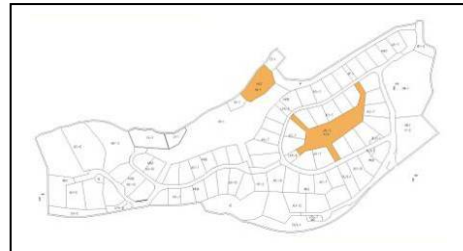
Asuntoa kohden tulee järjestää vähintään 2 autopaikka. Paikoitusta varten on varattu tilaa myös LPA-7 korttelissa. Pihojen ajotien ja liittymän päällysteenä käytetään harmaita sora tai kivipintoja. Tonttiliittymät toteutetaan kapeina ajoväylinä jossa päällystetyn ajotiliittymän leveys saa olla korkeintaan 2,5 -3 metriä.

4.4 MUUT KORTTELIALUEET

4.4.1 Kortteli 4412 ja osa korttelista 4408, AH-1 ja AH-2- alueet,



K 4412/ AH-1



AH- alueista muodostetaan asemakaavassa määriteltyjen korttelialueiden yhteishallinta-alueita. Alueiden toteuttamista varten tulee laatia yleissuunnitelma, joka hyväksytetään kunnassa ennen alueiden rakentamista.

AH-1

Kortteleiden 4401- 4410 yhteistä käyttöä varten tarkoitettu huoltorakennusten alue sijoittuu Kytäjärven rantaan. Alueelle voi sijoittaa sauna-, pesu-, ja pukutiloja sekä kokoontumistiloja yhteensä enintään 200 ka-m2, sekä huvimaja- ja grillikatostilaa enintään 60 m2.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon siten, etteivät ne voimakkaasti erotu rantamaisemassa. Rakennusten ja rantaviivan väliin jäävällä alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puita ja pensaita. Rakennukset toteutetaan yksikerroksisina. Kattomuoto on loiva lape- tai harjakatto ja harjan enimmäiskorkeus on 4½ metriä. Rakennukseen voi liittyä katettua terassia joka arkkitehtuuriltaan liitetään rakennuksen päämassaan. Terassien enimmäiskoko on 25% rakennusoikeudesta.

Julkisivun pääasiallisena materiaalina käytetään puuta, lisäksi voidaan käyttää suuria lasipintoja sekä tehosteena luonnonkiveä.

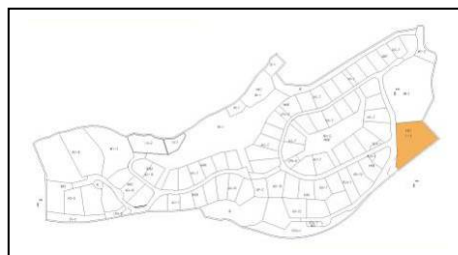


K 4408/AH-2

AH-2

Alue on tarkoitettu kortteleiden 4406- 4410 yhteistä käyttöä varten. Alueelle voidaan rakentaa alueen toimintoja palvelevia lammikoita, mäenkumpareita, leikki- ja oleskelualueita. Alueelle saa rakentaa sen toimintaa palvelevia pienehköjä huolto- ja oleskelutiloja sisältäviä rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

4.4.2 KORTTELIALUE P-2

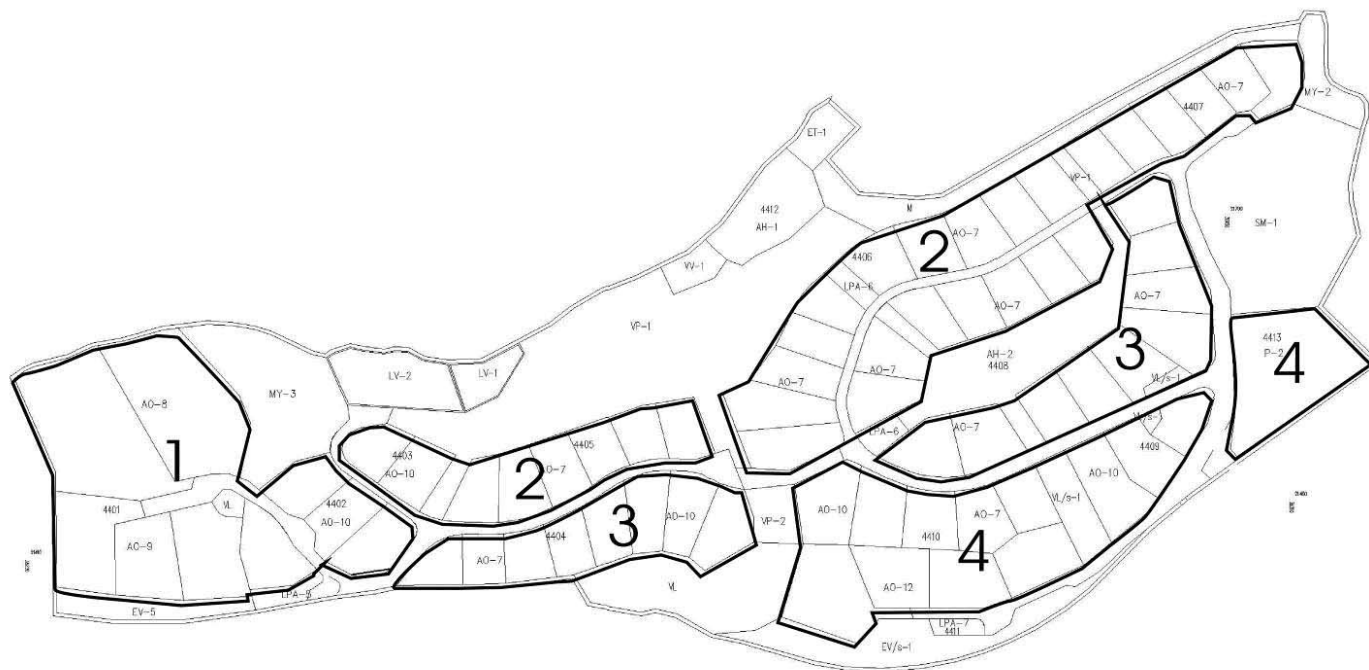


Palvelurakennusten korttelialue sijoittuu näkyvästi Kytäjätien varressa olevalle mäelle alueen sisäänajotien viereen. Korttelin korostunut kaupunkirakenteellinen sijainti asettaa erityisiä vaatimuksia alueen laadukkaalle toteutukselle.

Rakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Rakennusten ja teiden väliset alueet tulee istuttaa puin ja pensain. Laajoja täyttöjä ei sallita piha-alueella. Tontille tulee laatia pihasuunnitelma jossa tarkemmin esitetään puuston säilyttäminen, istutukset ja pihan jäsentely.

Rakentamistapa

- Julkisivumateriaaleina käytetään puuta ja/tai rappausta. Värit värikaavion mukaan. Nurkka ja vuorilautoissa ei tule käyttää voimakkaita kontrastivärejä.
- Kattomuoto on loiva harjakatto tai pulpettikatto, kaltevuus 1:3–1:5. Räystäät tulee tehdä avoräystäinä.
- Kattomateriaalina käytetään harmaata konesaumattua peltiä tai huopakatetta.
- Istutuksista on tarkemmin selostettu viherrakentamisen suunnitelmassa.



ALUE 1, KORTTELIT 4401 JA 4402



TIKKURILA 004X B
/ NCS S 5005 - G80Y



TIKKURILA 095X C
/ NCS S 4020 - Y60R



TIKKURILA 123X A
/ NCS S 2010 - Y20R

ALUE 2, KORTTELIT 4403, 4405, 4406, 4408-OSA JA 4407



TIKKURILA 004X B
/ NCS S 5005 - G80Y



TIKKURILA 327X
/ NCS S 2010 - G90Y



TIKKURILA L493
/ NCS S 4005 - B80G

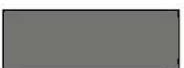
ALUE 3, KORTTELIT 4404 JA 4408-OSA



TIKKURILA 062X B
/ NCS S 3502 - R



TIKKURILA 130B
/ NCS S 4020 - Y20R



TIKKURILA 9654
/ NCS S 6005 - R80B

ALUE 4, KORTTELIT 4409, 4410, 4412 JA 4413



TIKKURILA 9679
/ NCS S 5005 - Y50R



TIKKURILA 310X
/ NCS S 5040 - Y50R

KATON VÄRISÄVYT



RR 23