



Länsituulenkujan Rakennustapaohje

Hyvinkään kaupunki - Kaavoitus - 16.9.2020



www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Postiosoite:

Hyvinkään kaupunki, Kaavoitus
PL 86, 05801 Hyvinkää
Käyntiosoite:
Kankurinkatu 4-6, II kerros

Sähköpostit ovat muotoa:

etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Julkaisija: Hyvinkään kaupunki, kaavoitus

Taitto: Janne Oittinen ja Marja-Leena Suondenjoki

Etukansi, yksi ratkaisu rakennustapaohjeen alueelle

Rakennustapaohje:

Nimi:

Länsituulenkujat

Alueen määrittely:

Rakennustapaohje koskee Hyvinkään 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2788 ja osaa korttelista 2717

Koskee asemakaavaa:

28:013 Myötätuulentie 4

Ohjeiden laatija:

kaavasuunnittelija Janne Oittinen
puh. 040 155 4273

Hyväksymispäivä:

21.9.2020 (KH § 188)

Rakennustapaohjeen tarkoitus:

Rakentamistapaohje täydentää asemakaavaa yleisillä ohjeilla ja suunnitteluperiaatteilla, sekä havainnollistavalla kartta-aineistolla. Havainnollistava kartta-aineisto on viitteellistä, ja esimerkiksi rakennusten muodot ovat viitteellisiä. Rakennustapaohjeen yleiset ohjeet ja suunnitteluperiaatteet on tarkoitettu helpottamaan hankkeen suunnittelua. Kyseessä on alue, jonka tontit ovat keskimääräistä pienempiä, ja tästä syystä suunnitteluvaiheessa on syytä huomioida useita seikkoja.

Länsituulenkujan alueella on keskimääräistä pienempiä tontteja kuin Metsäkaltevassa yleensä. Tonttien koko vaihtelee noin 530 m² ja 645 m² välillä, keskikoon ollessa noin 560 m². Tonttien rakennusoikeus on määritetty kerrosneliömetreinä. Rakennusoikeuteen sisältyy myös autokatoksen tai -tallin rakennusoikeus. Tontteja on alueella yhteensä 10. Pienet tontit aiheuttavat haasteita suunnittelulle. Suuremmissa tontissa monien määräysten sovittaminen ratkaisuun on helppoa. Pienemmillä tonteilla nämä määräysten reunaehdot tulevat nopeasti vastaan. Vaikka jokin ratkaisu saattaa olla omalle tontille hyvä, kyseinen ratkaisu saattaa aiheuttaa naapuritontille rajoituksia ja haittaa.



Olemme myös Facebookissa:
facebook.com/Hyvinkaakaavoittaa

SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA	
Yleiskaava	4
Yleissuunnitelma 2013	4
Asemakaava	4
Tonttikartta	6
Rakentamiseen liittyvä muu neuvonta	6
YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET	
Kaupunkikuva	6
Rakennuksen sijoitus tontilla	6
Rakennuksen muoto	7
Julkisivujen materiaali	7
Julkisivujen värit	7
Vesikaton materiaalit ja värit	9
Autosuoja ja talousrakennuksen materiaali ja värit	9
Tontin autopaikotus	9
Kevyet rakennelmat pihapiirissä	10
Aitaaminen	10
Pihajärjestelyt ja kasvillisuus	11
Istutukset	12
Valaistus	12
Hulevedet	12
Ideita istutuksiin ja valaistukseen	13
Ideita hulevesien käsittelyyn	14
Energiatehokkuus	15
Aurinkopaneelit ja -keräimet	15
Ilmalämpöpumput	15
Muut ohjeet	15
Maaperä	15
Rakennusoikeuden käyttö	15
Jätehuolto	15
Postin jakelu ja osoitenumerot	16
Asumiseen liittyvä muu toiminta	16
RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA	17
ESIMERKKEJÄ TONTTIEN MAHDOLLISISTA RATKAISUISTA	18-21
ASEMAKAAVA	22-23





Länsituulenkuja

Länsituulenkujan alue on osa laajempaa Metsäkalltevan tulevaa asuntoaluetta, jonne sijoittuu alueen rakennuttua yli 6 000 asukasta. Alue liittyy pohjoisessa ja idässä vuoden 2013 asunto-messualueeseen.

Rakennustapaohjeen tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakennustapaohje ei yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulos-

ta, 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 pätevästä rakennussuunnittelijan avulla.

Pääsuunnittelijalla tulee olla eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamisen taito ja kokemus. Tontit on syytä suunnitella huolella, koska ne ovat pieniä, ja rakentaminen sijoittuu naapuritontin välittömään läheisyyteen.

Suunnittelussa tarvittavien perustietojen hankinta

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

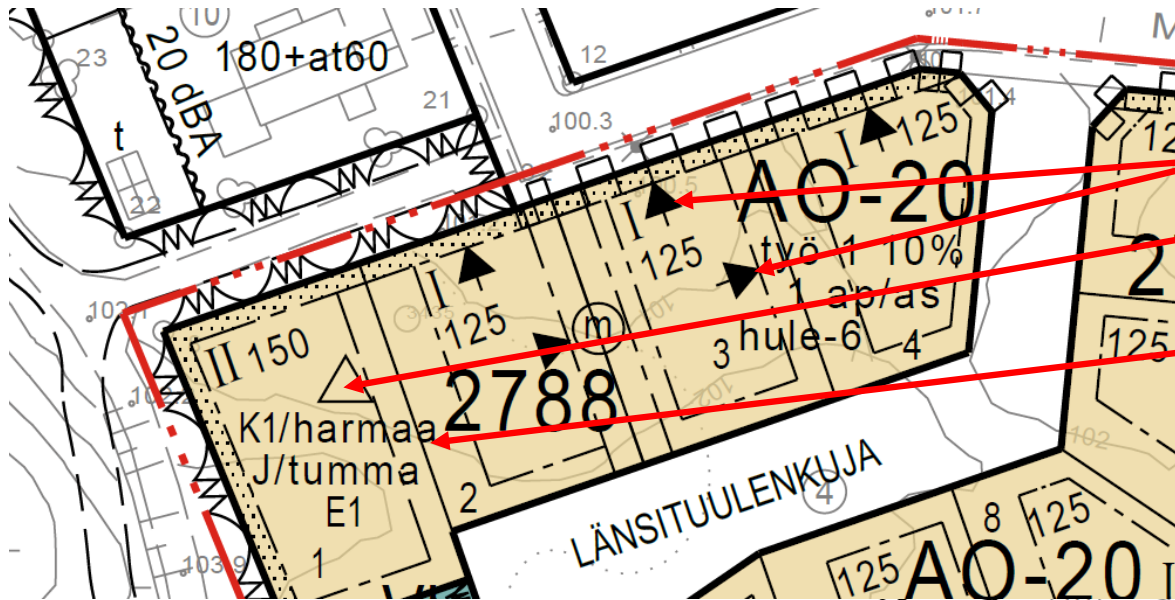
Yleissuunnitelma 2013

Yleissuunnitelma on epävirallinen suunnitelma eli sitä ei ole hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Yleissuunnitelmassa on täydennetty ja tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja. Yleissuunnitelmaan voi tutustua internetissä www.hyvinkaa.fi/kaavoitus ja kaavoitusyksikössä.

Asemakaava

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tutustua tarkemmin kaavoitusyksikössä tai kaavoituksen kotisivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus. Tästä rakennustapaohjeesta löytyvät Länsituulenkujan alueen tontteja koskevat asemakaavamääräykset ja itse asemakaava liitteenä.

Asemakaavan määräyksiä on esitetty rakennustapaohjeessa tällaisissa laatikoissa.



Kaavamääräykset

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.

Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.

Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja. Katon väri tai värisävy tulee olla harmaa. Rakennusten julkisivujen väri tai värisävy on tumma. Alueelle ei saa rakentaa pyöröhirsistä tai pitkänurkkaista hirsitaloa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tonttien käyttötarkoitusmerkintä ja määräyksiä mm. autopaikoista ja hulevesistä.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tonttikarttaa tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Tonttikartasta ja sen liitteistä selviävät mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset.
- Tontin mitat.
- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeus-suhteet.
- Liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeus-tasot.

Tonttikarttaa täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon liittyviä tietoja Hyvinkään vedeltä.

Rakentamiseen liittyvä muu neuvonta

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenetelyä, rakennustapaa, aitaamista, kevyitä rakennelmia, ym. Tämän oppaan lopussa on lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja mm. tontin hankinnasta, asuntolainoista, rakennusluvasta jne.

Yleiset suunnitteluperiaatteet

Kaupunkikuva

Länsituulenkuja muodostaa oman pienen asuinalueensa Hyvinkään asuntomessualueen länsireunaan. Kaupunkikuva muodostuu alueella tiiviiksi johtuen pienistä tonteista. Tämä asettaa myös vaatimuksia esimerkiksi pihan ulkonäköön ja valaistukseen. Koska alueen lähiympäristö on asuntomessualue, on rakentamista alueella syytä ohjata laadultaan hyvään lopputulokseen.

Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista, rakennusalat sekä osalla tonteista mm. nuolet, jotka ohjaavat rakennuksen sijoittumista kiinni rakennusalan rajaan. Rakennuksen sijoittelussa tulisi huomioida asuinhuoneiden, kuten olohuoneen, näkymät ja valoisuus. Pieni tontti tuottaa pienemmän yksityisen piha-alueen ja samalla ikkunoista näkymät saattavat usein olla naapuriin. Oleskelupiha tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa siten, että piha hyödyntäisi mahdollisimman paljon etelä- ja länsisuuntaisia valoisa ilmansuuntia. Rakennuksen sijainti ja oleskelupiha tulisi suunnitella myös siten, että ne muodostavat yhdessä kokonaisuuden, jossa sisätilat ja ulkotilat yhdistyvät ja joiden välillä olisi mahdollisimman esteetön siirtyminen. Ajoväylät ja autojen säilytys voivat sijaita varjoisimmilla osilla tonttia.

Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.

Länsituulenkujan alue on maastonmuodoiltaan pääasiassa melko tasaista. Tästä huolimatta suunnittelussa tulisi välttää turhia täyttöjä. Jos korkeustasojen sovittamiseen kuitenkin tarvitaan luiskia, niiden enimmäiskaltevuuden olisi suositeltavaa olla 1:3.

Rakennuslupapiirustuksissa osoitetaan maanpinnan olevat ja tulevat korkeusasemat koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien, virkistys- ja katualueiden korkeustasoihin. Asemapiirroksessa osoitetaan myös miten em. rajapinnat on tarkoitus rakentaa. Rakennuksen kor-

keusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon alimman viemäritäviissä olevan lattiatason korkeus. Suunniteltaessa ikkunoiden aukeamissuuntaa ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden on hyvä huomioida mm. tontin ilmansuunnat ja naapurirakennusten sijoitus.

Yleisperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen (1.kerros) lattiapinta on aina katutasoa korkeammalla. Rakennushankkeen yhteydessä on otettava huomioon esteettömyys. Autosuoja voidaan rakentaa kokonaan erillisenä tai rakennukseen liitettynä. Ks. kohta 4.4 autopaikoitus.

Tonttien pieni koko, muoto ja rakennusalojen etäisyydet rajoista tekevät pienen tontin suunnittelusta haastavan tehtävän. Asuinhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metriä vapaata tilaa. Myös palomääräykset asettavat tonteille rajoituksia. Ne koskevat mm. rakennusten välisiä etäisyyksiä eri tonteilla, rakennusten välisiä etäisyyksiä samalla tontilla ja etäisyyttä rajasta. Tontin suunnittelussa on syytä huomioida myös rakennusten perustusten vaatima tila ja räystäiden ulottuvuus. Rakentaessa lähelle naapurin rajaa on huomioitava myös lumien ja hulevesien pysyminen omalla tontilla.

Asemakaava on laadittu siten, että tontin rakennus- alalle on mahdollista rakentaa rakennus niin, ettei se aiheuta toisen tontille aluepalovaaraa. Koska tontit ovat pieniä, tontilla sijaitsevat rakennukset, katokset yms. ovat kaikki lähellä toisiaan. Tästä johtuen omalla tontilla on todennäköisesti estettävä palon leviäminen rakentamalla palo-osastointi. Jos autokatos tai -talli rakennetaan tontille erillisenä rakennuksena, sen sijoittelua on hyvä miettiä tarkkaan. Erillisenä rakennuksena se muodostaa

pihalle mm. näkösuojaa ja auttaa muodostamaan pihalle selkeän rajatun alueen. Vaikka autokatosta tai -tallia ei toteutettaisi tontille heti, ne olisi hyvä huomioida asuinrakentamisen yhteydessä.

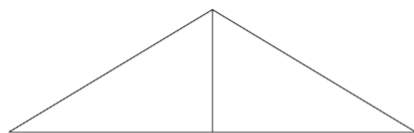
Kaikkeen rakentamiseen liittyvät ajantasaiset suositukset ja määräykset on aina syytä tarkistaa. K kaupungin rakennusvalvonnalta saa lisätietoa.

Rakennusten muoto

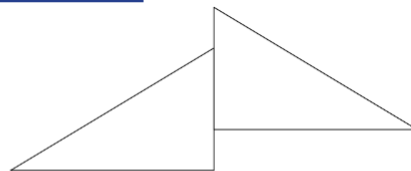
Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Rakennusten muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt.

Kattokaltevuuden ollessa vapaa, kannattaa pyrkiä suhteellisen loiviin kattoihin yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi. Talous- tai autosuojarakennuksen kattokaltevuudessa on hyvä noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta.

Länsituulenkujan alueella on sallittuja kattomuotoja harjakatto, pulpettikatto, murrettu harjakatto ja epäsymmetrinen harjakatto.



Harjakatto



Murrettu hariakatto



Epäsymmetrinen hariakatto



Pulpettikatto

On järkevää pyrkiä rakentamaan mahdollisimman energiatehokas asuinalue, ja tästä johtuen suosittelavin julkisivumateriaali on puu ekologisuutensa vuoksi. Tästä huolimatta molempiin kortteleihin julkisivumateriaali on vapaasti valittavissa puun, tiilen ja rappauksen välillä. Myös muiden rakennusmateriaalien valinnassa kannattaa huomioida niiden ekologisuus.

Alueelle ei saa rakentaa pyöröhirsistä tai pitkänurkkaista hirsitaloa.

Rakennuksessa on hyvä olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö kannattaa rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähiin, jotta julkisivuista ei tule liian rauhattomia. Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia hirsitaloja ei sallita, mutta lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa.

Tavoitteena on saada alueesta kokonaisuudessaan yhtenäinen ja laajemmin Metsäkaltevan luonteen sopiva, mutta kuitenkin kokonaisuutena julkisivuväriykseltään vaihteleva ja värikäs.

Julkisivujen väriyksessä tavoitteena on rauhallinen yleisilme, johon päästään käyttämällä rakennuksen pääväreinä korkeintaan kahta väriä. Lisäksi voi käyttää muita värejä tehosteina talon yksityiskohdissa. Hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi rakennuksen värit tulisi pyrkiä sopeuttamaan viereisillä tonteilla olevien rakennusten väriykseseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

Länsituulenkujan alueen värit tulevat pääosin alueella aikaisemmin voimassa olevasta rakennustapaohjeesta, joka on laadittu Hyvinkään asunomessuja varten. Tätä aikaisempaa värikarttaa on muokattu ja Länsituulenkujan alueella värit on määrätty tummaksi. Seuraavaksi on esitetty ohjeellinen värikartta alueelle.

Rakennusten julkisivujen värin tai värisävyyn tulee olla tumma.



S 3050-Y50R



S 5020-B10G



S 5010-R90B



S 8505-R20B



S 3560-Y80R



S 5020-G90Y



S 6010-Y70Y



S 7000-N



S 5040-Y80R



S 2050-Y20R

Vesikaton materiaalit ja värytys

Länsituulenkujan kattomaailmasta tavoitellaan harmonista ja mahdollisimman neutraalia, koska alue liittyy jo olemassa olevaan asuntomessualueeseen, jossa pääasiallinen kattoväri on harmaa. Asemakaava määrää katon väriksi harmaan. Aurinkopaneelien vuoksi tumma katto on myös kaupunkikuvallisesti paras. Kattomateriaaleina voi käyttää esimerkiksi tiiltä, peltiä tai bitumikattohuopaa. Myös viherkaton rakentaminen on mahdollista. Vieressä on esitetty kaksi esimerkkisävyä harmaaksi katoksi.

Autosuojan ja talousrakennuksen materiaali ja värytys

Mahdollinen erillinen autosuoja tai talousrakennus rakennetaan samalla periaatteella kuin päärakennuskin. Kattomateriaalin tulisi olla sama kuin päärakennuksessa. Poikkeuksena viherkaton voi toteuttaa myös pelkästään autosuojaan tai talousrakennukseen. Autosuojan ja erillisen talousrakennuksen julkisivuvärytys valitaan päärakennuksen mukaan sen sävyihin sopivaksi.

Tontin autopaikoitus

Asemakaava määrää tontille vähintään yhden autopaikan. Omakotitontille olisi hyvä osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka voi toimia vieraspaikkana. Liittymää suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon katukorkeudet tonttiin nähden sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti. Pienillä tonteilla auton vaatima tila on sama kuin suuremmalla tontilla. Järkevä pysäköintiratkaisu ja auton kääntämiseen käytettävän tilan minimointi ovat tärkeässä asemassa tontin suunnittelussa. Autopaikoitusta suunniteltaessa on myös hyvä varautua esimerkiksi sähköauton lataa-

Rakennuksen katon värin tai värisävyä tulee olla harmaa.



RR 22



RR 23

Autopaikat: 1 ap/as eli
1 autopaikka per asunto.

Rakennusten yhtenäisen julkisivun
enimmäispituus on 12 metriä.

Tonteilta on sallittu henkilöauton
peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.

miseen. Mahdollisuus sähköauton lataamiseen tai siihen varautuminen on helpompi ja usein halvempi toteuttaa rakennusvaiheessa kuin myöhemmin jälkiasennuksena.

Erillisellä autosuojalla voidaan rajata piha-alueita. Autosuojan sijoitukseen vaikuttaa myös tontin muoto ja rakennusalan suhde katuun. Mikäli muualla kuin autosuojassa säilytetään jatkuvasti toista autoa, peräkärryä tai asuntovaunua, on hyvä jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa ratkaista näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin). Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, se tulee porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkyvä ei hallitsisi julkisivua. Muutenkin rakennusta on porrastettava julkisivun ollessa yli 12 metriä pitkä.

Tonteilla, joissa erillinen autosuoja sijoitetaan tontin etuosaan, on sisäänajo autotalliin/-katokseen hyvä järjestää siten, että ajoneuvo on mahdollista kääntää tontilla. Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestyksen (6.3.2017) 15 §, määrää ”Tontin ja rakennuspaikan autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.” Pienillä tonteilla ei välttämättä mahdu kääntämään autoa ennen kuin ajoneuvo ajetaan tontilta pois. Asemakaavassa on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle. Tätä pitäisi ensisijaisesti välttää, mutta tämä on sallittua, koska Länsituulenkuja on päättyvä vähänliikenteinen kuja ja tontit ovat pieniä.

Säilytys- ja varastotiloja tulee rakennustapaohjeen laadinnan hetkellä rakennusjärjestyksen mukaan rakentaa vähintään 8 m². Tämä voidaan toteuttaa asuinrakennuksen yhteyteen tai erillisen talousrakennuksen/autosuojan yhteyteen. Säilytys- ja varastotiloja suunniteltaessa tulee huomioida riittävät tilat mm. ulkoiluun, harrastuksiin, talon ja pihan hoitoon liittyvien välineiden sekä esim. polttopuiden säilytykseen.

Kevyitä rakennelmia ovat esimerkiksi puutarhavaivat, grillikatokset ym. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia. Kevyt ra-

kennelma on yksitasoinen ja sen toteutetaan perustuksia lukuun ottamatta eristämättömänä. Kevyessä rakennelmassa ei ole kiinteää lämmityslaitetta. Rakennelmat sijoitetaan asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Kevyet rakennelmat tulisi rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan. Ne tulisi sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritontin asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.

Kevyen rakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta ja sallitusta enimmäismäärästä saa neuvoja rakennustarkastajalta.



Istutettava alueen osa

Lähivirkistysalue

Perusperiaate on, että Myötätuulentien varren tonteille istutettaisiin pensasaita. Samoin alueen ulko-reunoille. Varsinkin Myötätuulentietä reunustavilla tonteilla olisi tärkeää, että pensasaita olisi samanlainen tontilta toiselle. Länsituulenkujan puoleista osaa tonteista ei ole osoitettu istutettavaksi. Voimassa oleva rakennusjärjestys kertoo lisää aitaamisesta. Asemakaava määrää että alueen rakentaminen tulee olla yhdenmukaista, ja tämä koskee myös aitaamista.

Katua tai puistoa vastaan istutettava pensasaita on sijoitettava kokonaan tontin puolelle. Kadun puolella suositeltava etäisyys on noin 0,5-1 m rajalinjasta. Pensasaidan tulisi täysikasvuisenakin mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteysalueiden näkemävaatimukseen, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluosastosta.

Lähtökohtaisesti alueella tulisi suosia yhteisjärjestelyitä aitaamisessa, koska aitojen ollessa molemmilla tonteilla molemmilta tonteilta käytetään pinta-alaa.



Oma piha on yksi pientaloasumisen tärkeimmistä ulottuvuuksista. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilman suunnat, rakennusten sijoittaminen, asuinhuoneiden avautuminen ja sisäänkäyntien sijainti. Myös naapurirakennusten sijainnilla on vaikutuksensa, ja tämä korostuu erityisesti pienillä tonteilla. Pihaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon myös mahdolliset vielä rakentamattomat alueen osat esim. kevyenliikenteenväylät ja muut yhdyskuntatekniset rakenteet. Käyttökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Oleskelu, erilaiset kodin huoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen viljelyharrastus vaativat kukin oman tilansa. Kadun puoleisen tulopihan suunnitteluun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, antaahan se vaikutelman talon asukkaista kaikille ohikulkijoille. Pääsisäänkäyntiä on hyvä korostaa istutusten, valaistuksen ja huolella suunniteltujen pihan pintamateriaalien avulla. Tontin pienestä koosta johtuen yksityisyyden aikaansaamiseen kannattaa kiinnittää huomiota.

Etenkin rinnemaastossa pihaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon korkeustasojen vaihtelun vaikutukset mm. kulkuväyliin, hulevesiin ja naapurin pihatasoihin. Tasamaallakaan tontin rajoille ei tule suunnitella korkeita luiskia, jotka antavat epäluontevan vaikutelman ja ovat hankalia hoitaa. Tontin pinta tasataan rajalla luonnonkorkeuteen, mikäli naapurin tai yleisen alueen suunnitelmista ei muuta johdu.

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne, valoisuus, maaperä ja olemassa oleva kasvillisuus. Pihan valaistuksella voidaan tarvittaessa korostaa kohokohtia. Alueilla, joissa

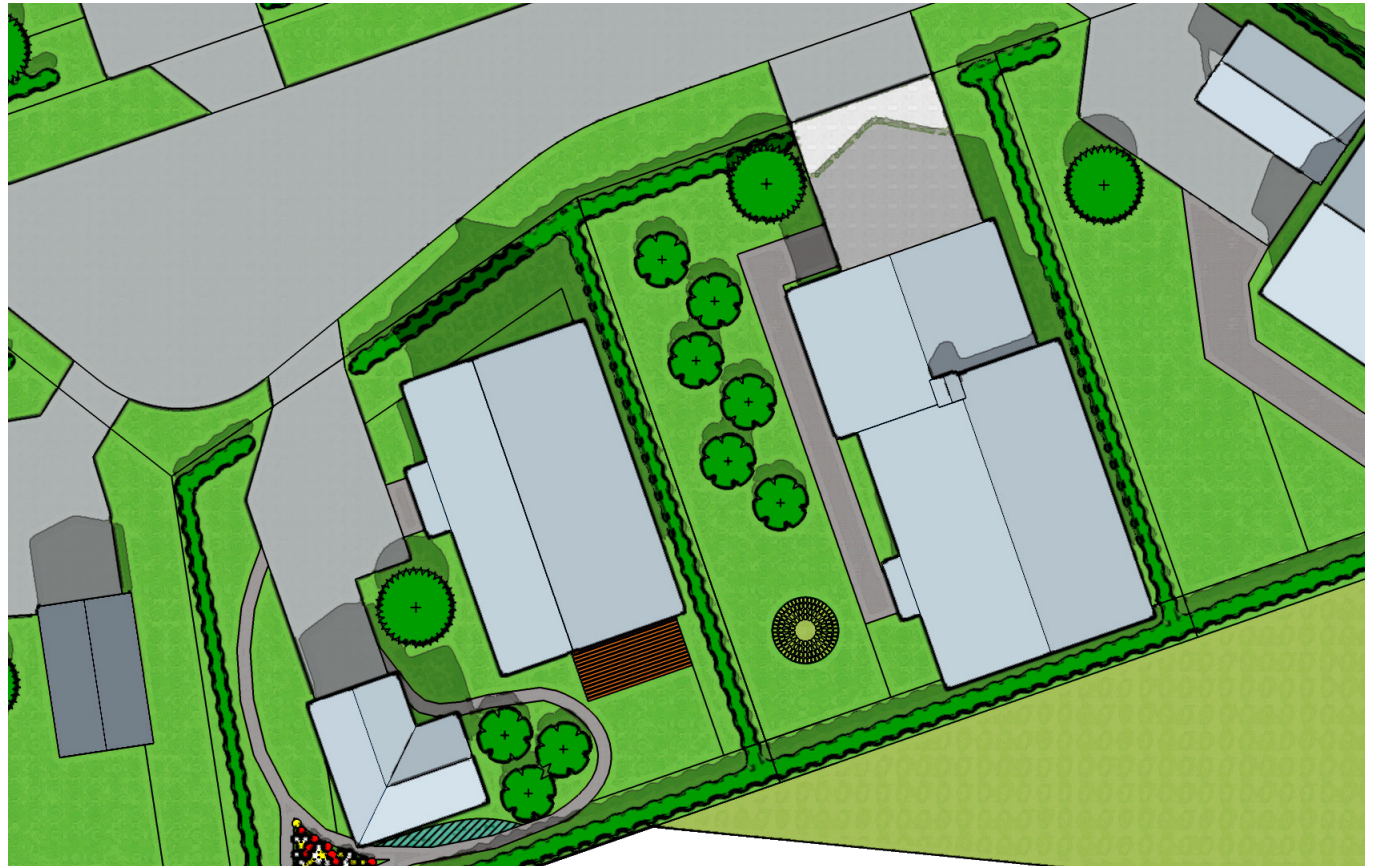
puustoa on tarkoitus säilyttää, ei saisi varastoida rakennustarvikkeita eikä liikkua koneilla, jotta kasvien juuristo ei vaurioituisi. Yksittäisten puiden runkovaurioita estää parhaiten rungon laudoitus. Tehokkain suoja saadaan aitaamalla säilytettävä alue, jolloin kasvien juuristo vaurioituu mahdollisimman vähän ja myös pohjakasvillisuudella on mahdollisuus säilyä.

Pihaa suunniteltaessa on lisäksi hyvä muistaa, että asemakaavaan liittyvä havainnekuva ei ole suunnitelma, siihen merkityt puut ja muut istutukset ovat

vain antamassa mielikuvaa siitä millainen alue mahdollisesti voisi olla. Pienillä tonteilla olisi suositeltavaa käyttää piha- ja vihersuunnittelijaa, jolloin pienestä pihasta tulee mieluisa ja toimiva.

Pienillä tonteilla on myös syytä huomioida talvisin lumi ja sen vaatima tila.

Alla esimerkkiratkaisu kahteen pihaan. Molemmissa tapauksissa rakennusoikeus on käytetty tonteilla lähes kokonaan. Lisää esimerkkiratkaisuja löytyy asiakirjan lopusta.



Länsituulenkujan maaperä on pääosin maaperältään hiekkamoreenia, mikä kannattaa pitää mielessä kasvivalintoja tehtäessä. Nurmikkoa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon sen leikkaamistarve ja leikkurin mahtuminen pieniin paikkoihin. Helpointa on hoitaa yhtenäistä iso nurmialuetta kuin istutusten silpomaa aluetta. Varsinaiset puutarhakasvit ja nurmikko tarvitsevat hyvän uuden kasvualustan menestyäkseen. Yleisesti kasvivalintoja tehdessä on syytä huomioida tontin koko, ja miltä tontin halua näyttävän eri vuoden aikoihin. Ei ole suositeltavaa käyttää suureksi kasvavia tilaa vaativia puita pienillä tonteilla. Suuret puut saattavat myös varjostaa paljon omaa tonttia ja naapurin tonttia. Niiden kasvaminen naapurin puolelle pienillä tonteilla on myös ongelmallista. Suurempia puita saa sijoittaa Länsituulenkujan eteläosassa olevien tonttien eteläreunaan, jossa ne sopeutuvat paremmin aluetta ympäröivään puustoon. Muuten tonteille ei kannata valita yli kymmenmetriseksi kasvavia puita.

Hedelmäpuut tuovat iloa useina vuodenaikoina. Asuntomessualueella on käytetty japanilaista teemaa mm. puiston kasvivalinnoissa, ja Länsituulenkujan kasvivalinnoissa olisi tarkoituksenmukaista käyttää vastaavanlaisia kasveja. Esimerkiksi kirsiakat ovat pitkin vuotta hienoja kasveja. Havukasvit antavat tontilla talvivihreyttä. Kasvivalinnoissa on hyvä huomioida eri aikoihin kukkivat kasvit ja ko-meat syysvärit. On olemassa myös kasveja, jotka ovat kesäisin harmaa- tai punasävyisiä. Kasvivalinnoissa on syytä myös huomioida kasvin vaatima juuritila ja arvioida kuinka isoksi kasvi tulee kasvaamaan. Puita istuttaessa on puut istutettava tarpeeksi kauaksi naapurin rajoista. Tonttien välisille rajoille pensaita istuttaessa on otettava huomioon pensaan vaatima tila täysikokoisena. Mikäli pensasaitoja ei toteuteta yhteysjärjestelyin, olisi suositeltavaa, että

pensaitaa ei istutettaisi rajaan kiinni vaan noin 1 metrin päähän rajasta.

Perinteisesti tontteja pyritään suunnittelemaan siten, että pihan pensasistutukset toimivat niin koristeena kuin myös tilanjakajina sekä tuulen- ja näkösuojana. Pienillä tonteilla ammattimainen pihasuunnittelu korostuu entisestään. Tonteilla ei yksinkertaisesti ole tilaa monille erilaisille alueille, vaan alueita pitäisi suunnitella myös monikäyttöisiksi. Myös monikerroksellisuutta olisi hyvä harkita pienillä tonteilla. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi istuttamalla aikaisin keväällä kukkivia pieniä kasveja pensaiden alle.

Valaistus

Suomessa on merkittävä osa vuodesta pimeää, mutta samalla kesät ovat taas hyvinkin valoisia. Pienen tontin valaistuksen suunnittelu on haastava tehtävä. On syytä harkita tarkkaan mitä valaistaan tontilla ja mitä ei. Katuvalaistus saattaa valaista jo osan tontista hyvin. Katusuunnitelmassa on yleensä esitetty katuvalaisimien sijoitus. Valaistuksen suunnittelussa on syytä huomioida naapurit ja suunnitella pihan valaistus siten, ettei se aiheuta naapurille häiriövaloa esimerkiksi häikäisyn muodossa. Valaistus on suunnattava siten, että ainoastaan oma tontti on valaistuna. Omalta tontilta karkaavaa hukkalaa on syytä välttää.

Hulevedet

Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilla alueilla muodostuvaa sade- ja sulamisvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta ja tontin päällystetyiltä pinnoilta, kuten piha-alueilta ja autopaikoilta sekä rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana. Län-

situulenkujan maaperä on pääosin maaperältään hiekkamoreenia, jossa hulevesien imeyttäminen on helppoa, jos alueella ei ole hienoaineista. Osa alueesta on kalliomaata, jossa hulevesien imeyttäminen on haasteellisempaa.

Hulevedet käsitellään tonttikohtaisesti rakentamalla esim. sadepuutarha, viherpainanne, sadevesiallas, viivytykskaivo tai muu maanalainen viivytyksrakenne. Myös esim. (autosuojaan toteutettu) viherkatto vähentää pintavalunnan määrää. Hulevesien käsittelyssä on hyvä käyttää mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisia menetelmiä ja pyrkiä ohjaamaan hulevesiä istutuksille ennen niiden ohjaamista hulevesijärjestelmään. Myös erilaiset sadevesiä keräävät järjestelmät, joiden keräämää vettä voi käyttää pihan kasteluun olisi hyvä tutkia. Pumpukkaivot ja sadevesisäiliöt ovat esimerkkejä tällaisista ratkaisuista.

Koska alueen tontit ovat pieniä, on jo suunnitteluvaiheessa syytä huomioida esimerkiksi päällystettyjen pintojen määrä. Esimerkiksi ajoväylien ja autopaikkojen suunnittelussa on syytä huomioida niiden vaatima tila suhteessa tontin kokoon. Pienillä tonteilla autojen vaatima tila on suuri, kun se suhteutetaan tontin kokoon. Myös rakennus vie pienellä tontilla paljon tilaa ja rakennuksen katto aiheuttaa hulevesiä. Näistä johtuen päällystettyjen pintojen osuus tontin kokonaispinta-alasta saattaa nopeasti kasvaa hyvinkin suureksi. Viherkatot ovat varteenotettava ratkaisu pienillä tonteilla. Autoille varattu tontin osa voisi myös olla osittain vettäläpäisevää, kuten kivetystä tai maatiiltä, jossa on viher-, nurmi- tai sorasaumat, jotta vesi imeytyisi kivityksen välistä.

Ideoita istutuksiin ja valaistukseen

Tonteilla on hyvä olla yksi kasvillisuusteema, mutta tämä ei rajoita sitä, että eri osissa tonttia ei voisi olla erilaisia kasveja. Erilaiset kasvit menestyvät erilaisissa olosuhteissa. Kasvien vailloissa tulee suosia monikerroksellisuutta, jolla tarkoitetaan esimerkiksi puiden, pensaiden, perennoiden ja matalampien kasvien yhdistämistä. Kasvivalloissa on hyvä myös huomioida kasvien eri kukinta-ajat ja myös hyönteiset so. voisiko osa puutarhasta olla perhosten ja muille pölyttäjille sopivaa aluetta. On myös hyvä harkita hyötypuutarhaa tai potageria tontille. Pimeämmällä osalla tonttia voi vaikka kokeilla alppiruusuja eli rhodoja. Kasvivalloissa on hyvä huomioida kasvin sopivuus Suomen olosuhteisiin ja valita esimerkiksi FinE-kasveja.

Alue sijaitsee moreenimaaperällä, joka muokkamattomana ohjaa kasvivalloissa. Tuomalla tontille erilaisen kasvialustan, on tietenkin mahdollis-

ta kasvattaa muitakin kasveja tontilla. Tontille on mahdollista rakentaa vaikka kivikkopuutarha tai hyödyntää jo olemassa olevaa maaperää ja tehdä harjupuutarha. Voi olla haastavaa saada nurmikko viihtymään moreenimaassa, ja olisi järkevämpää käyttää kasveja, jotka esiintyvät ja viihtyvät moreenimaassa. On hyvä kiertää asuntomessualueella ja katsoa mitkä kasvit menestyvät piholla ja mitkä eivät ja tehdä pihan kasvivalloinnat näiden perusteella.

Japanilaisperäisiä kasveja löytää Luonatuulenpuiston puistosta (asuntomessualueella). Puiston kasveihin voi tutustua puiston esitteessä.

<https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/puistot-metsat-ja-leikkipaikat/liitteet/luonatuulenpuiston-kasveja.pdf>

Valaisinvalloissa on syytä huomioida valaisimen valaisema alue, valaisimen korkeus ja mm. valaisimen valon väri ja intensiteetti. Esimerkiksi pallovalaisimet aiheuttavat paljon häiriö- ja hukkavaloa. Valaisin olisi syytä valita siten että se ei valaise vaakatason yläpuolelle, ellei kyseessä ole julkisivuvalaisin. Julkisivua valaistaessa on myös syytä huomioida mitä valaistaan ja miksi. Liian voimakas julkisivuvalaistus saattaa olla häiritsevää naapureille. Julkisivua valaistaessa on hyvä käyttää periaatteenä pehmeää ja tasaista valaistusta. Valaistuksen suunnittelussa on myös syytä huomioida miltä valaisin näyttää kesällä, kun sitä ei välttämättä tarvitse käyttää.

Kohde- ja yleisvalaistuksen yhdistäminen on hyvä valaistusperiaate. Valaistuksella korostetaan rakennuksen identiteettiä ja pihan erityispiirteitä sekä kulkuväyliä. Ratkaisussa olisi syytä myös huomioida ajastuksella, liikkeellä ja hämäräkytkimellä toimivat ratkaisut. Valojen himmentyminen on parempi ratkaisu kuin kokonaan sammuminen esimerkiksi autokatoksissa, näin vältetään vilkkumista. Uudet älyvalaisimet toimivat usein edellä mainituilla periaatteilla. Viherhuoneet, terassit ja vastaavat rakenteet on hyvä valaista pehmeästi, valaistusperiaatteenä tällaisissa voisi käyttää lyhtymäisyyttä. Myös kausivalaistus ja sen yhdistäminen esimerkiksi kasvillisuuteen on hyvä miettiä jo tonttia suunnitellessa.



Kuva: Luonatuulenpuiston kasveihin voi tutustua asuntomessualueella.



Hulevesien käsittelyyn on monta ratkaisua. Tässä kuvasarjassa kattovesisäiliö, viherkatto, hulevesipainanne ja vihersaumattu kivetyks.

1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Useilla Metsäkaltevan asuinalueilla tavoitteena on energiatehokas pientaloalue. Jo asemakaavan suunnitteluvaiheessa mm. rakennusten ja tonttien suuntaamisessa on huomioitu edulliset ja lämpimät ilmansuunnat, mutta rakennushankkeen suunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota mm. aurinkoenergian passiiviseen hyödyntämiseen (rakennuksen muoto, aukotus, tilojen järjestely, kesäaikainen varjostus).

Aurinkopaneelit ja -keräimet

Länsituulenkujan alueelle on sallittua sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä.

Ensisijaisesti paneelit kannattaa sijoittaa etelään suuntautuvalle lappeelle. Optimaalinen asennuskaltevuus paneeleille on 30-40 astetta (kattokaltevuudet 1:1,5= n. 34° ja 1:2= n. 27°). Myös katon molempia lappeita voidaan käyttää, mutta silloin loivempi kattokaltevuus on parempi. Aurinkopaneelien sijoituksessa on hyvä huomioida myös varjostuskijät. Mm. katon eteläpuoliset pihapuut kannattaa istuttaa mahdollisimman kauas talosta ja/tai lähempänä taloa olevien puiden tulisi olla korkeudeltaan alle talon räystäskorkeuden.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumppujen sijoituksessa tulee pyrkiä siihen, ettei laite näy suoraan kadulle. Laite on myös hyvä verhota osaksi rakennuksen arkkitehtuuria esim. säleiköllä.

Moreenialueilla on mitä ilmeisimmin suuri radonpitoisuus. Metsäkaltevan alueella radonpitoisuutta ei ole mitattu, mutta vastaavalla moreenialueella Hyvinkään itäpuolella sijaitsevassa Tanssikalliolla radonpitoisuus on Säteilyturvakeskuksessa määritetty ja siellä keskimääräinen pitoisuus oli noin 53 000 Bq/m³. Sallittu pitoisuus asuinhuoneen ilmassa on enintään 400 Bq/m³ vanhoissa asunnoissa, mutta uusissa asuinrakennuksissa pitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m³. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Tanssikallion maanäytteissä todettiin soraa ja hiekkaa, jotka ovat hyvin kaasuja johtavia.

Maaperä

Alue sijoittuu luode-kaakko suuntaisen moreenielänteelle. Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara-tietokannan mukaan maaperältään alue on osittain hiekkamoreenia ja osittain kalliota. Kallio on pääasiassa suunnittelualueen länsiosassa. Alueelle vuonna 2002 tehdyn Hyvinkää, Kaltevan rakennettavuusselvityksen mukaan (Scc Viatek Oy, 2002) alue on pääasiassa helposti rakennettavien karkeiden kivennäisaineiden alueita. Selvityksen mukaan tällainen alue on helposti kuivatettava ja rakennukset voidaan perustaa tiiviin hiekan, soran tai moreenin varaan. Nämä tiedot eivät ole riittäviä rakentamista varten ja tonteilla pitää tehdä tarkemmat pohjatutkimukset ennen niiden perustamistamistavan valintaa ja rakentamista.

Rakennusoikeuden käyttö

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tule-

vaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä on yli 30 % rakennusoikeudesta, on hyvä esittää rakennuslupapiirustuksessa periaatepiirros rakennuksen laajentamismahdollisuudesta (koko rakennusoikeuden käyttö). Tästä voi olla hyötyä kiinteistöä myydessä, kun on etukäteen suunnitelma talon laajentamismahdollisuudesta.

Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin alueella jätelautakunta Kolmenkierron alueen 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 kymmen metrin päähän tai lähemmäksi keräilyvälinettä. Keräilyväline sijoitetaan joko autokatokseen tai erilliseen jätekatokseen, johon jätteiden kerääjällä on oltava mahdollisimman vapaa pääsy. Katokset mitoitetaan riittävän väljiksi ja mahdolliset kynnykset rakennetaan 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 mm. Kiertokapula Oy:stä.

Postin jakelu ja osoitenumero

Asuntoalueiden postilaatikat ryhmitetään 3–8 laatikon kokonaisuuksiksi. Postilaatikkotelineen paikka määritellään katusuunnitelmassa. Telineen ja postilaatikoiden asentamisessa on otettava huomioon Postin ohjeet.

Telineen käyttäjät hankkivat telineen yhteisesti. Postilaatikkoteline suositellaan toteutettavaksi metallirakenteisena. Yhtenäisen ilmeen vuoksi suositellaan käyttämään vain yhtä väri- ja laatikkomallia yhdessä telineessä. Mallista voidaan tarpeen mukaan valita suurempi tai pienempi tyyppi.

Teline pystytetään kadun viimeistelytöiden yhteydessä, jolloin todennäköisesti kaikki telineen osakkaat ovat jo tiedossa. Siihen saakka voidaan käyttää tilapäisiä postilaatikkotelineitä, joiden sijoittelussa on myös noudatettava Postin ohjeita. Telineiden pystytystöissä on otettava huomioon mahdolliset maanalaiset sähkö- ja telekaapelit.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun selvästi havaittavaan paikkaan tai kadulle johtavan portin yms. läheisyyteen tulee sijoittaa osoitenumero, joka on valaistava. Tarkemmat ohjeet ovat kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Asumiseen liittyvä muu toiminta

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksen oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa

enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtiloilla tarkoitetaan asuintontilla lähinnä sellaisia pienimuotoisia töitä, joita tehdään yleensä sisätiloissa omaan asumiseen liittyen. Tällaista voi olla erilaiset käsityöt, ateljeetoiminta sekä ns. etätöitä, 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 pienekö kerrosala, (10 % on esim. 125 k-m²:stä on 12,5 k-m²), tällaiseen riittää.



Asemakaavaan ja rakennustapaohjeisiin liittyvä neuvonta:

Kaavoitus

Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää 019 45 911

kaavasuunnittelija Janne Oittinen 040 155 4273

asemakaavaotteet ym:

kaava-avustaja Virpi Sotka 040 155 4218

kaava-avustaja Marja-Leena Suodenjoki 040 155 4219

Karttatilaukset, tonttikartat jne:

Tonttipalvelut

Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää
karttatilaukset@hyvinkaa.fi

paikkatietokäsittelijä Elisa Seppänen 040 672 0629

maankäyttösihteeri Satu Laaksonen 040 155 6338

Rakennuslupa-asiat:

Rakennusvalvonta

Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää

neuvontapyynnöt: www.lupapiste.fi

Asiakaspalvelu: lupasihteeri Mari Sulin 040 155 4260

Katu- ja maaperäasiat:

Kunnallistekniikan suunnittelu

Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää
suunnitteluavustaja Kirsi Kinnunen 040 155 6460

Vesihuolto:

Hyvinkään Vesi

Kerkkolankatu 42, PL 24, 05801 Hyvinkää 019 45 911

Liitoslausunnot:

rakennusmestari Markus Lukkarinen 040 574 0246

Tonttiliittymät ym:

putkimestari Tarmo Laune 040 560 279

Liittymis- ja työlaskutus:

toimistos sihteeri Sinikka Raitala 040 721 6448

Tontin puustoasiat:

Viheraluesuunnittelu

Kankurinkatu 4-6, PL 86, 05801 Hyvinkää

Tonttipuustoasiat:

Viherassistentti Reetta Karvinen 040 082 1530

reetta.karvinen@hyvinkaa.fi

Jätehuolto:

Kiertokapula Oy

asiakaspalvelu 075 753 0010





Länsituulenkuja



Kirsikkapuu



Alppiruusu



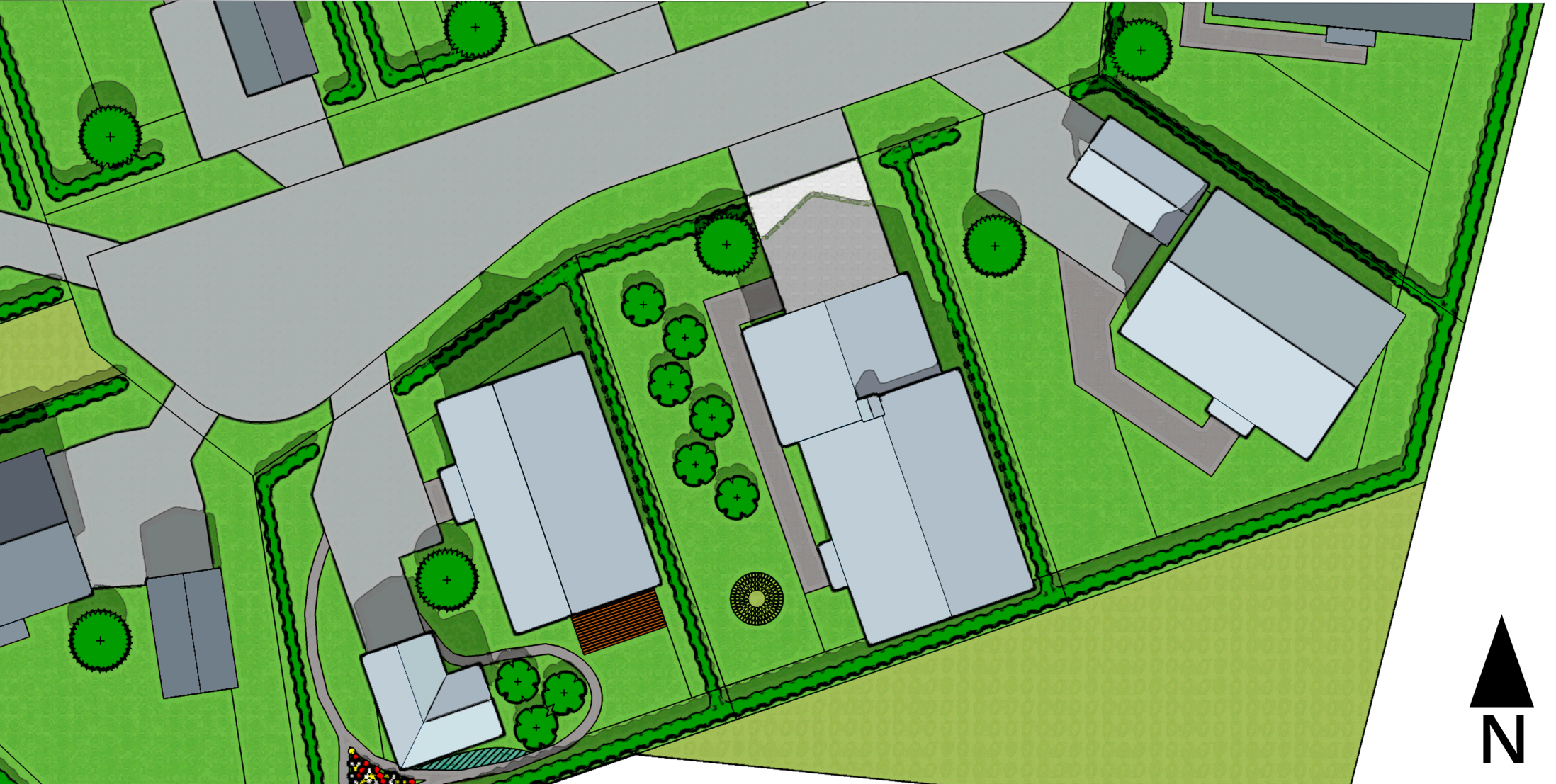
Marjapensas



Perennoja

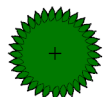
Tonttien mahdollinen ratkaisu 1

Rakennukset sijaitsevat katualueen lähellä, jolloin tonteilla jää paljon valoisa etelä ja länsi-pihaa. Vasemmanpuoleisella tontilla autosuoja on rakennettu asuinrakennuksen jatkoksi ja se on sisennetty. Keskimmäisessä tontissa ei ole käytetty koko rakennusoikeutta. Oikealla olevassa tontissa autotalli on sijoitettu asuinrakennuksen päähän erillisenä rakennuksena. Kaikilla tonteilla on minimoitu autojen vaatima tila ja maksimoitu oleskelupihä. Osalla tonteista on yhteinen pensasaita naapurien kanssa.



Länsituulenkujja

Tonttien mahdollinen ratkaisu 2



Kirsikkapuu



Alppiruusu



Marjapensas



Perennoja

Rakennukset sijaitsevat tonttien itäosissa. Keskimmaisella tontilla autosuoja on rakennettu asuinrakennuksen pätyyn. Autosuoja on porrastettu, jotta rakennus ei vaikuta liian isolta. Tontilla on myös hulevesipainanne. Vasemmanpuoleisella tontilla on erillinen autosuoja, jonka yhteydessä on varasto. Tontilla on myös terassi ja tontti on pyritty jaottelemaan useaksi pienemmäksi tilaksi.



Länsituulenkujaja

Tonttien mahdollinen ratkaisu 3



Kirsikkapuu



Alppiruusu

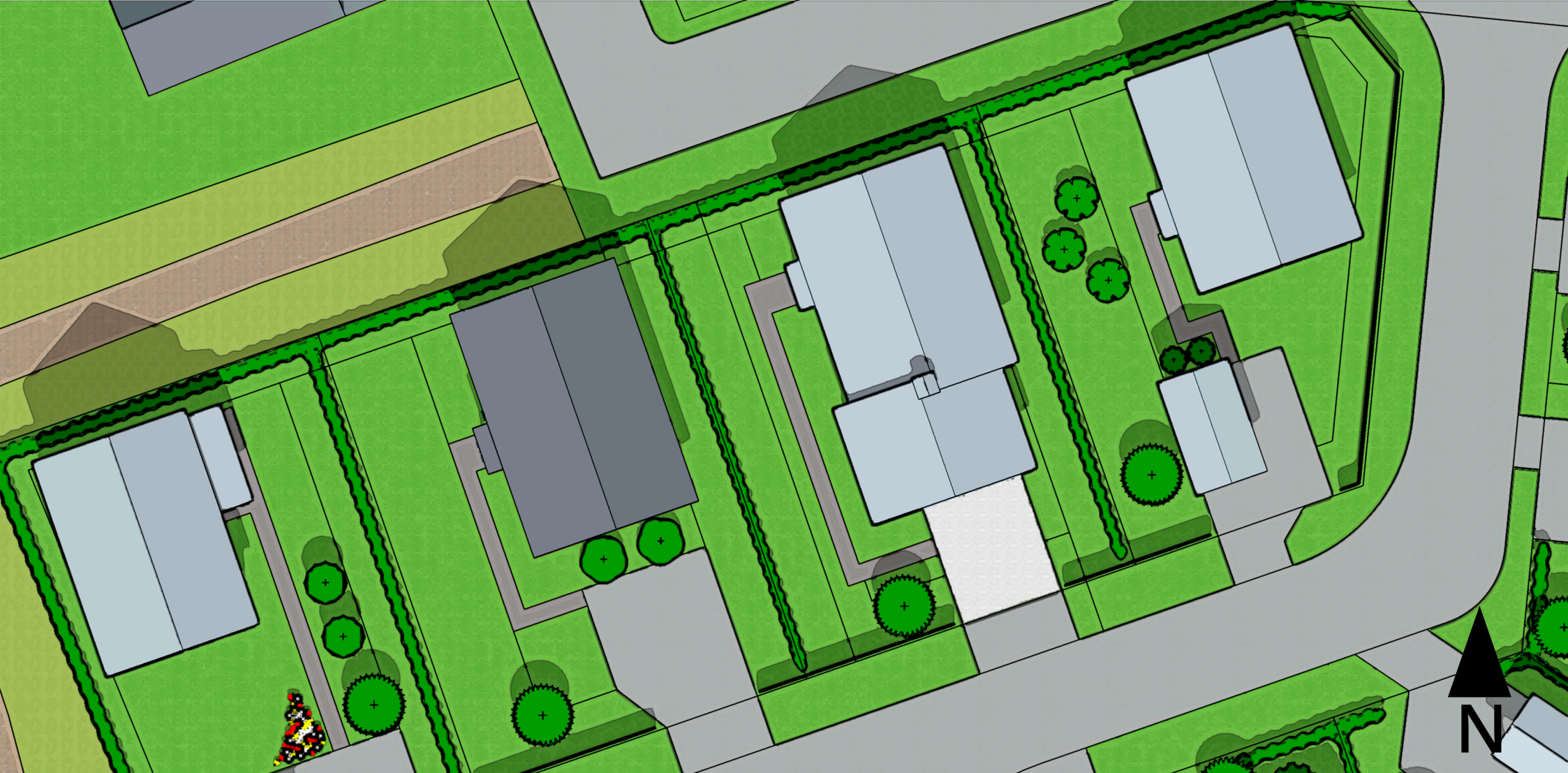


Marjapensas



Perennoja

Rakennukset sijaitsevat asemakaavan mukaisesti. Autosuojat ovat erillisiä ja ne sijaitsevat tonttien kadun puoleisessa osassa. Osalla tonteista on autotallit, jotka käyttävät tonttien rakennusoikeudesta osan. Tonteille muodostu pihat etelään ja länteen kadun puolelle. Kahdella keskimmaisella tontilla on naapurien kanssa yhteinen pensasaita, muut aidat ovat omilla tonteillaan.



Länsituulenkujja

Tonttien mahdollinen ratkaisu 4



Kirsikkapuu



Alppiruusu



Marjapensas



Perennoja

Rakennukset sijaitsevat asemakaavan mukaisesti. Tonteilla on erilaisia ratkaisuja ajoneuvojen säilytykseen. Yhdellä tontilla autosuoja on rakennettu asuinrakennuksen yhteyteen. Läntisimmällä tontilla on rakennettu 1½ kerroksinen asuinrakennus. Tonttien Länsituulenkujan puoleinen aitaus on toteutettu lauta-aidalla. Osalle tonteista on käytetty monipuolisesti istuksia.

ASEMAKAAVAN MUUTOS MYÖTÄTUULENTIE 4

28:013

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2717 osaa sekä tähän liittyvää virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkaltevan korttelin 2717 osa ja kortteli 2788 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-20

0050020

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilta on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.



0340000

LÄHIVIRKISTYSALUE.



0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000

Osa-alueen raja.



0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

28

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

MET

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2717

0930000

Korttelin numero.

6

0940000

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LÄNSITUUL

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

125

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

METSÄKALTEVA

28

AP-7 III

2788

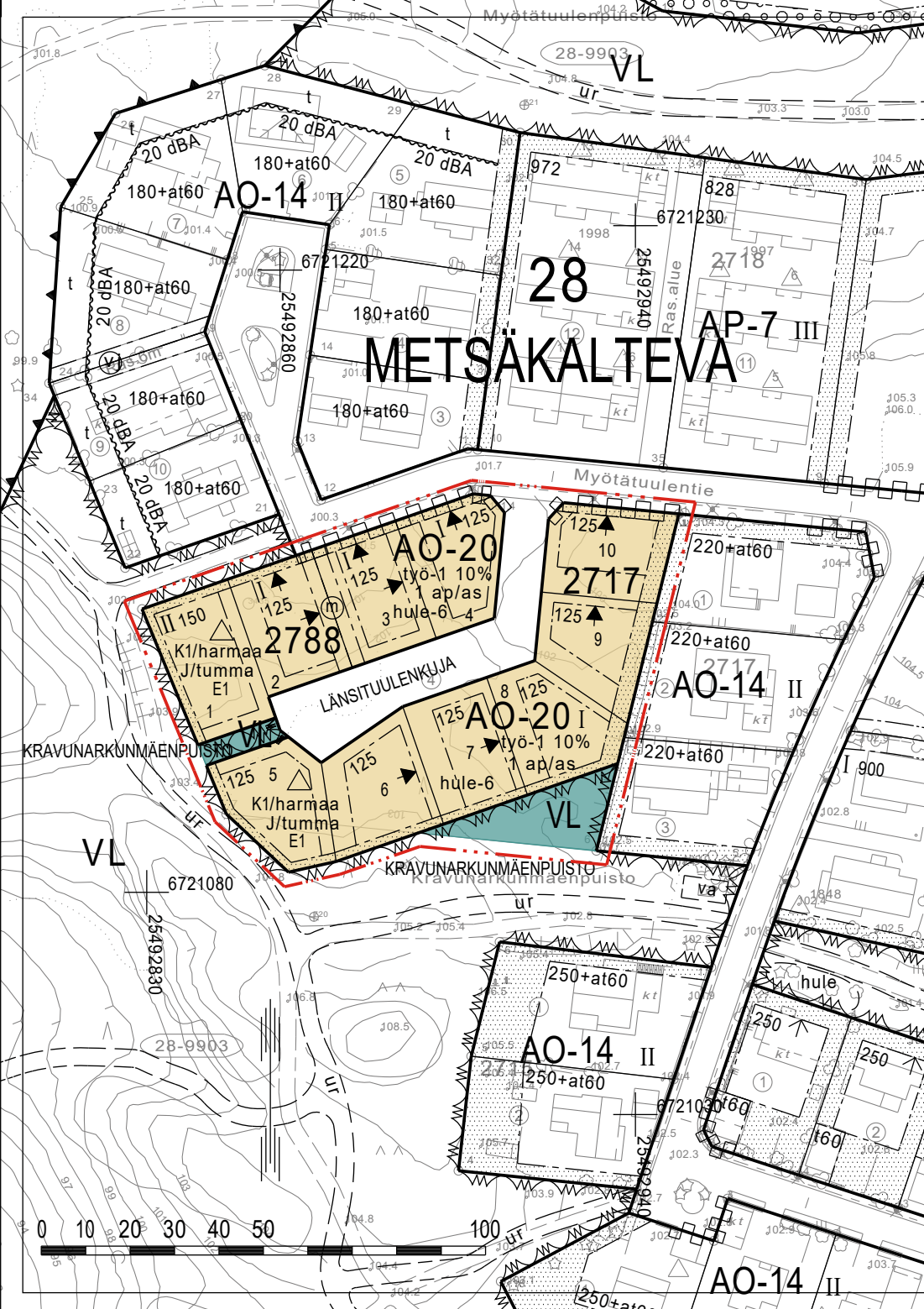
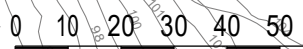
2717

AO-20 I

AO-14 II

AO-14 II

AO-14 II



työ-1 10

0990003

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.

I

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



1130000

Rakennusala.



1290001

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.



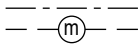
1340000

Istutettava alueen osa.



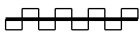
1360000

Katu.



1540001

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/as

1640000

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

hule-6

1652006

1/3 tontin pinta-alasta olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



1900000

Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.

K1

1910001

Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.

K/harmaa

1913000

Merkintä määrää katon värin tai värisävyn.

J/tumma

1917000

Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävyn.

E1

1921000

Alueelle ei saa rakentaa pyöröhuoneita tai pitkänurkkaista hirsitaloa.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.

Hyvinkäällä 26.05.2020

Marko Kankare
kaupungingeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä 27.05.2020

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen
kavasuunnittelija

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Myötätuulentie 4

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH 13.05.2019 § 122
01.06.2020 113§
06.07.2020 150§

NÄHT OAS 06.09. - 07.10.2019
Luonnos 06.09. - 07.10.2019
Ehdotus 03.06. - 03.07.2020

HYV KH 06.07.2020 150§

PVM 27.05.2020

MK 1:1000

VOIM pvm

TARK 03.07.2020

SUUNN JO

KAAVA NO

dnro

PIIRT VS

28:013

