

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen erillispientalon.
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- AO-4** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi erillispientaloa ja enintään neljä asuntoa.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- VP** Puisto.
- Korttelin, korttelin osan tai alueen raja.
- Tontin raja.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Rakennusala.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa autosuojan.
- o Istutettava katualueen osa ja puurivi.
- ajo Ajoyhteys.
- dB (A) Rakennusalan sivu, jonka osuudella tulee rakennusten sijoittelun, massoitellun, ulkoseinärakenteiden ja piha-alueiden rakenteellisen suojauskeinoin saavuttaa riittävät melusuojaus huomioiden melumääräyksen mukaiset äänitasot.
- Istutettava alueen osa.
- 1701 Korttelin numero.
- 5 Tontin numero.
- e=0.3 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuunnan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ASTRA Kadun nimi.
- pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j jätevesiviemäri

SÖRKÄN

**Pohjavesien suojelua koskevat määräykset**

Alue on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaviesialue. Alueelle on laadittu Rajamäen pohjaviesialueen suojelusunnitelma (Pöyry Finland, 2012). Aluetta koskevat seuraavat määräykset: Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaata kivennäismaita. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden haitallista purkautumista. Muihin kuin omakotitalorakentamiseen liittyviin lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Alueella ei saa säilyttää vaarallisia kemikaaleja, lannoitteita, öljynjalostustuotteita tai näihin rinnastettavia tuotteita, jotka voivat päästä maaperään. Teiden kunnostuksessa ei saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita. Autojen yms. öljynjalosteita sisältävien laitteiden pesu on sallittu ainoastaan viemäriydellä alustalla. Näiden sekä pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotintimien tai biosuodattimien kautta pohjaviesialueen ulkopuolelle. Pohjaviesialueelle imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaata. Alue tulee liittää kunnallistekniseen viemäriverkostoon. Ulkona sijaitsevat suoja-alkaat tulee sijoittaa katoksen alle. Maanalaista polttoaine- ja kemikaalisäiliöt on kielletty. Säiliöt tulee sijoittaa ja suojata siten, että niiden rikkoontuessa polttoaine ei pääse maaperään ja ne tulee varustaa niiden tilavutta vastaavalla valuma-alkaalla. Niiden kunto tulee myös siirtoputkiston osalta voida tarkistaa. Pohjaviesialueella ei tule rakentaa maalämpökaivoja.

**Liikenteen melun koskevat määräykset**

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

**Korttelialueille tulee varata autopaikkoja seuraavasti**

AO-1 ja AO-2	2ap/asunto
AO-4	suuret asunnot > 55 hu-m2 2ap/asunto, pienet asunnot < 55 hu-m2 vähintään 1 ap/asunto.

**Hulevesien hallintaa koskevat määräykset**

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksen aikana, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pinta-alaneliömetriä kohti. Näiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla hulevedet voi johtaa hulevesiuomiin suodattavien kerrosten kautta. Hulevedet tulee johtaa alueelliseen hulevesien keräysjärjestelmään.

**Istutukset ja piha-alueiden jäsentely**

Olemassa olevia puita tulee säilyttää ja istuttaa siten, että puita on vähintään 1 jokaista piha-alueen 100 m<sup>2</sup>:ä kohti. Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkojen väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita. Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava muista tonteista ja tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla. Pensasaidan korkeus tulee olla enintään 3 metriä. Korkeita ja varjostavia puita välttää (h < 5m).

**Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset**

Julkisivujen tulee olla puurakenteisia. Julkisivujen tulee olla vaalean tai tumman harmaita, tumman punamullan punaisia tai lämpimansävyisiä ja vaaleita. Julkisivuissa saa käyttää korostevärejä julkisivupinnasta poikkeavissa pintoissa, kuten ulokkeet ja sisäänvedot (terassi, sisäänkäynnit) ja aputilojen ulkoseinät.

**Kestävää kehitystä ja hiilijalanjälkeä koskevat määräykset**

Rakentamisessa tulee huomioida kestävä kehityksen mukaiset periaatteet. Rakennusten tulee olla säänkestäviä, energiatehokkaita, korjattavia ja huollettavia sekä käyttötarkoituksen huomioon ottaen muuntojoustavia. Rakennusmateriaalien tulee olla hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä ja kierrätettäviä.

**Rakennettavuus**

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjaviesiselvityksiin, josta ilmenee pohjaveden pinnan korkeus.

**Tonttijako**

Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

**Rakennustapaohje**

Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita noudatetaan osittain sitovina ja ohjeellisina.

**NURMIJÄRVI**

RAJAMÄKI, Kylänpää, Astrakanintie

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1701 tontteja 1-3 sekä Astrakanintien katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1701 tontit 4-12 ja kortteli 1752 (tontti 1), puistoa, suojaviheraluetta sekä Astrakanintien katualuetta.

**NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA**

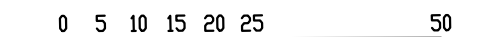
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 16. päivänä joulukuuta 2021

Anita Pihala  
va. asemakaavapäällikkö

Katri Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti  
kaavanlaatija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.



Riku Helligren  
kiinteistöinsinööri

<p><b>NURMIJÄRVEN KUNTA</b> Ympäristötoimiala Asemakaavoitus</p>		VIREILLETULOILM	09.08.2021
		ASRAK.LTK.	09.08.2021
<p><b>NURMIJÄRVI</b></p> <p>RAJAMÄKI 1-157 Kylänpää, Astrakanintie</p>		ALUST.NÄHT.	02.09.-04.10.2021
		ASRAK.LTK.	12.10.2021
<p>RAJAMÄKI 1-157 Kylänpää, Astrakanintie</p>		JULK.NÄHT.	28.10.-26.11.2021
		ASRAK.LTK.	16.12.2021
<p>Suunnittelut Katri Peltoniemi Piirtänyt Katri Peltoniemi</p>		<p>Mk 1:1000</p> <p>Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N 2000</p>	1-157



## NURMIJÄRVI

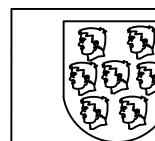
RAJAMÄKI, Kylänpää, Astrakanintie

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1701 tontteja 1-3 sekä Astrakanintien katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 1701 tontit 4-12, kortteli 1752, puistoa, suojaviheraluetta sekä Astrakanintien ja Astrakujan katualuetta.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA  
Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 16. päivänä joulukuuta 2021

0 5 10 15 20 25 50



**NURMIJÄRVEN KUNTA**

Ympäristötoimiala  
Asemakaavoitus

### NURMIJÄRVI

RAJAMÄKI  
1-157 Kylänpää, Astrakanintie

VIREILLETULOILM.	17.06.2021
ASRAK.LTK.	17.06.2021
ALUST.NÄHT.	02.09.-04.10.2021
ASRAK.LTK.	12.10.2021
JULK.NÄHT.	28.10.-26.11.2021
ASRAK.LTK.	16.12.2021
KUULUTUS	

Suunnitellut	Katri Peltoniemi	Mk	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25
Piirtänyt	Katri Peltoniemi	1:1000	Korkeusjärjestelmä N 2000

**1-157**

## Kylänpään alue

Rakentamistapaohjeet koskevat Rajamäen Kylänpään kortteleita 1700 - 1750, osaa kortteleista 1009 ja 1064 sekä maa- ja metsätalous-, puisto-, katu- ja suojaviheraluetta.

**Kylänpään alue sijaitsee taajamakuvan kannalta merkittäväällä paikalla Rajamäen keskustassa ja sen läheisyydessä. Jotta alueesta syntyisi korkeatasoinen ja alueen erityispiirteet huomioon ottava kokonaisuus on asemakaavassa annettu määräyksiä koskien arkkitehtuuria, meluntorjuntaa, hulevesien hallintaa sekä pohjavesien suojelua. Asemakaavan tavoitteet on havainnollistettu kuvin ja esimerkein tässä sitovassa rakentamistapaohjeessa.**

Keskeisimmät tavoitteet alueen suunnittelussa ovat:

- 1) rakentamista ohjataan, jotta alueesta syntyisi omaidenttinen, vetovoimainen ja taajamakuvallisesti korkeatasoinen asuinalue
- 2) määräyksillä suojellaan pohjaveden laatua sekä huomioidaan sen rakentamiselle asettamat rajoitukset
- 3) hulevesiratkaisuissa huomioidaan Matkunojan veden määrän hallinta ja laatu myös rakentamisen aikana
- 4) rakentaminen toteutetaan siten, että liikenteen melu ei häiritse rakennusten sisätiloissa, ulko-oleskelualueilla tai virkistykseen tarkoitetuilla puistoalueilla.
- 5) säilytetään maaston muodot ja korkeusasemat luonnollisina.

Kylänpään alueen  
asemakaavan muutos  
Kaavatunnus **1-141**  
Arkistonro:  
704/10.02.03/2013  
06.10.2015  
MUUTOS 22.9.2020 / ASRA

*Kylänpään alueen suunnittelun kantavina teemoina ovat olleet:*

- Ulkoilu ja liikunta
- Puutarhat ja lähiruoka
- Vesi
- "Ruukki"

*Asemakaavalla ja siihen liittyvällä rakentamistapaohjeella pyritään nostamaan nämä teemat näkyviksi niin, että ne muodostuvat luontevaksi osaksi Kylänpään aluetta.*

*Nurmijärven kunta on laatinut Kylänpään asemakaavan muutoksen ja nämä asemakaavakarttaan liittyvät rakentamistapaohjeet yhteistyössä arkkitehtitoimisto Harris & Kjisik Oy:n kanssa. Liikekeskuksen viitesuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Hanhirona.*

1. Havainnekuva ilmasta alueen lounaispuolelta.



## 1. Maaston muodot

### 1.1 Voimakasta maaston muokkaamista tulee välttää

Maaston luonnollisia korkeuskäyriä tulee säilyttää ennen kaikkea ympäristösyistä. Paras lopputulos saavutetaan kun rakennukset istuvat ympäristöönsä eikä ympäristöä muokata rakennuksen mukaan.

**Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä piha tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä sade- ja kuivatusvesien valumista tontin/rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle. Pengerrykset tulee huolitella istutuksin tai piharakentein.**

### 1.2 Korkeaa sokkeliä tulee välttää

Tasamaalle tarkoitettua taloa ei tule rakentaa rinteeseen, sillä sen alle muodostuu rakennuksen alle helposti korkea sokkeli. Se muuttaa kuvastosta valitun rakennuksen ulkonäköä merkittävästi. Jos korkea sokkeli muodostuu mittasuhteiltaan ja sijainniltaan ympäristössä näkyväksi, tulee se häivyttää alas jatkamalla julkisivulaudoituksella, parvekkeilla tai katoksilla.

## 2. Pohjavesi

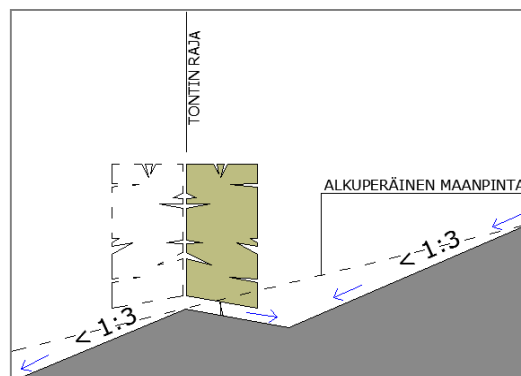
**2.1 Ennen rakentamista on tontin maaperä ja pohjavesiolosuhteet selvitettävä. Rakentaminen edellyttää tonttikohosta rakennettavuusselvitystä ja perustamistapalausuntoa, josta selviää pohjaveden korkeus, perustamistapa ja rakentamisen vaikutus maaperään ja pohjaveteen.**

Alue on osittain ensimmäisen luokan pohjavesialueella. Näin ollen siellä ei saa merkittävässä määrin käsitellä sellaisia aineita, öljyjä tai lannoitteita, jotka vaarantavat veden laadun. Vaarallisia aineita ei saa johtaa maastoon. Pohjaveteen imeytettävien vesien tulee olla puhtaita. Imeytyskenttien tulee suodattaa pintavesistä mahdollisia epäpuhtauksia. Kaikki maaperät, kuten tiivis savi, eivät sellaisenaan sovellu imeytykseen.

Alueella, jossa pohjaveden pinta on korkealla, ei saa rakentaa rakenteita tai maan alaisia kellaritiloja, jotka muuttavat pohjaveden pinnan korkeutta. On huomioitava, ettei sen pinnan korkeuteen saa vaikuttaa myöskään rakentamisen aikana. Pohjavedestä aiheutuu myös vaaraa rakenteille, jos sen nousua niihin ei ole estetty. Alueen keski- ja pohjoisosassa on paineellista pohjavettä. Tämä lisää vedenpurkautumien mahdollisuutta alueilla, jossa pohjavesiolosuhteita häiritään.

Perustusrakenteita ei tule sijoittaa pohjaveden pinnan alapuolelle ja kapillaarinen nousu on estettävä salaojin. Mahdolliset paalurakenteet eivät saa puhkaista maakerroksia, jotka suojaavat pohjavettä. Paaluista ei saa välittyä haitallisia aineita maaperään eikä paalu saa aiheuttaa pohjaveden purkaumia tai nousua rakenteisiin.

- Rakennusten sijainnin tontilla tai rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus voidaan säilyttää.
- Rajan korkeusasemat ja toteutuksen yhteensovituksista on sovittava naapureiden kesken kirjallisesti.
- Korkeusasemat, maanpinnan muokkaus ja hulevesien hallinta esitetään asemapiirustuksessa.
- Julkisivujen ja aitojen liittyminen tontin rajalla tulee esittää julkisivupiirustuksissa



2. sallittu maksimikaltevuus rajalla on 1:3. Korkeusasema rajalla säilyy, ellei naapurin kanssa toisin sovita.

**Ennen rakentamista on tontin maaperä ja pohjavesiolosuhteet selvitettävä. Rakentaminen edellyttää tonttikohosta rakennettavuusselvitystä ja perustamistapalausuntoa, josta selviää pohjaveden korkeus, perustamistapa ja vaikutus maaperään ja pohjaveteen.**

**Alueellisen yhtenäisyyden ja laadukkaan rakentamisen varmistamiseksi L1- ja L2-tason luonnokset tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.**

### 3. Hulevedet

#### 3.1 Hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla ja puistoalueilla

Hulevesien hallinta mahdollistaa alueelle suunnitellun vesiteeman toteuttamisen. Hulevesien hallinnalla pystytään estämään rakentamisen vaikutuksia alueelta purkautuvaan virtaamaan sekä parantamaan purkuveden laatua. Samalla pyritään vähentämään tulvatilanteita. Veden virtausta alueella hidastetaan keskitetysti viheralueen hulevesijärjestelmällä. Hulevedet johdetaan puistoalueella puromaisessa uomassa lammikoihin, joissa virtaamaa tasataan.

Vaihtelevat virtausolosuhteet tulee huomioida sekä puromaisen uoman poikkileikkauksen muotoilussa, eroosiosuojauksessa, että lampien mitoituksessa. Tonteilta purkautuvan huleveden laatua pystytään parantamaan kasvillisuudella sekä suodattavilla rakenteilla. Monipuolisella kasvillisuudella pystytään tehostamaan hulevesien puhdistumista niin lammissa kuin purossakin. Laadullisesti tavoitteena on säilyttää pintavedet puhtaina ja kirkkaina.

#### 3.2 Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää

Huleveden muodostumista voidaan vähentää välttämällä vettä läpäisemättömän pinnan rakentamista. Alueella suositellaan käytettäväksi istutettuja pintoja, sora-, kivituhka sekä reikäkivipäällysteitä. Vältettäviä rakenteita ovat laajat asfalttikentät ja liian tiivistä pintaa muodostavat kiveykset. Tonttikohtainen hulevesien viivyttämisen ja suodattamisen ratkaisutapa selviää parhaiten rakennettavuusselvityksestä. Kaava-alueen maaperä on pääosin huonosti vettä läpäisevää. Jos maaperä soveltuu imeyttämiseen, hulevedet voidaan imeyttää maahan. Muita toteutusvaihtoehtoja ovat esimerkiksi suodattavat rakenteet kuten läpäisevät päällysteet ja sadeputarha, viivyttävät rakenteet kuten painanne, sadeesitynnyri, tai maanalainen kasetti- tai säiliörakenne. Viivytyssäiliön voi toteuttaa myös esimerkiksi kasteluvesikaivona. Ratkaisu voidaan toteuttaa myös useamman rakenteen yhdistelmänä. Hulevesirakenteista ei saa aiheutua vaaraa omille, eikä naapuritonttien rakennuksille, rakenteille tai asukkaille.

#### 3.3 Suuret liikennöidyt vettä läpäisemättömät pinnat tulee varustaa hulevesiä viivyttävillä ja niiden laatua parantavilla rakenteilla.

Suurilta pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerotuskaivoissa tai biopidätysalueilla ennen purkamista kiinteistöltä. Koska pohjamaa on huonosti vettä läpäisevää, rakenteet tulee toteuttaa suodattavina (eli rakenteen pohja salaojitetaan). Pohjaa ei eristetä, joten osa hulevedestä voi imeytyä maahan.

#### 3.4 Rakentamisen aikaista hulevesikuormitusta tulee välttää

Työmaiden hulevedet voivat sisältää suuria määriä kiintoainetta, ravinteita, roskaa ja haitta-aineita rakennustyövaiheesta ja toteutustavasta riippuen. Rakentamisen aikaiseen kuormitukseen pyritään vaikuttamaan rakennustavoilla sekä rakennusjärjestyksellä. Muodostuvaa hulevesikuormitusta voidaan vähentää mm. tekemällä maanrakennustyöt kerralla valmiiksi ja toteuttamalla pintarakenteet mahdollisimman nopeasti.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee tehdä suunnitelma rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Työmaavedet esikäsitellään työmaa-aikaisilla järjestelmillä esimerkiksi laskeuttamalla tai suodattamalla. Työmaavesien käsittelyn suunnitellaan ja esitetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä tai osana työmaasuunnitelmaa. Hulevesilammikoiden hyödyntäminen jälkikäsitelyrakenteena edellyttää etupainotteista rakentamista.

Kasvillisuutta hyödyntävät hallintarakenteet tulee toteuttaa paria vuotta ennen muun rakentamisen aloittamista. Vaihtoehtoisesti lampien kohdalle voidaan toteuttaa työmaa-aikaiset hulevesien käsittelyrakenteet ja toteuttaa itse lammet vasta työmaan valmistuttua. Hajautettujen hulevesien hallintajärjestelmien toteutusajankohta riippuu rakenteesta. Painannemaisia rakenteita voidaan hyödyntää työmaavesien käsittelyssä ja ne kannattaa toteuttaa rakentamisen aloittamisvaiheessa, mutta viimeistellä vasta rakennustöiden päätyttyä.

Suodatus- (ja imeytys) rakenteet kannattaa toteuttaa vasta lopuksi: rakenteet voivat tukkeutua työmaa-ajan suurista kiintoainemääristä ja painavat koneet voivat tiivistää suodattavia rakenteita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma tai yksityiskohtaisempi asemapiirros, josta hulevesin hallinta, viivytytys, suodatus ja imeytys, sekä pintamateriaalien vedenläpäisevyys käyvät ilmi.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään alueella siten, että viivytyrakenteen mitoitustilavuus on 1,0 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

## 4. Liikenteen melu

### 4.1 Rakennusten asuin- ja kokoontumistilat sekä pihojen tai puistojen oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta.

Rajamäentien varren asuinkortteleissa, viheralueilla ja kaupan korttelissa tulee toteuttaa rakenteellinen suojaus liikennemelua vastaan. Suojauksen tulee alentaa sisätilojen melutasoja siten, että asuinkortteleiden asuintiloissa liikennemelun aiheuttama melutaso on enintään 35 dB (klo 22-07) ja liike- ja toimistohuoneiden osalta enintään enintään 45 dB (klo 07- 22).

Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso saa olla yöllä enintään 45 dB ja virkistykseen tarkoitetuilla viheralueilla 55 dB. Oleskeluun tai virkistykseen tarkoitettuja puistoalueita ei tule sijoittaa liikenteen melualueille. Alueita suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät etäisyydet Rajamäentiestä ja Kiljavantiestä tai rakenteellinen melusuojaus.

Sisätilojen melunsuojaus on helppo toteuttaa melko tavanomaisin rakenneratkaisuin, ikkunoin ja ovin. Ulkotilat tulee suojata melulta siten että rakennukset, niihin liittyvät aidat, parvekkeet ja katokset muodostavat riittävän rakenteellisen suojan melua vastaan. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että asuntokohtaiset pihat, parvekkeet sekä leikkialueet sijoittuvat tai suuntautuvat tontin länsi puolelle rakennusten jäädessä pihojen ja tien väliin.

EV-alueelle tulee sijoittaa melusteitä kuten maavalleja ja aitarakenteita. Muilta osin korttelialueiden melusuojaus tulee toteuttaa rakennussuunnittelun keinoin.

## 5. Pihat ja puistot

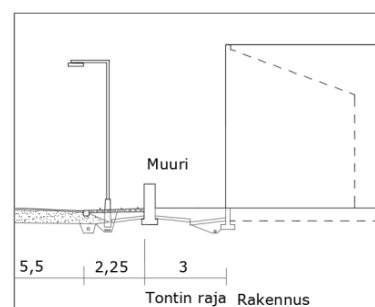
### 5.1 Pihat ja puistot tulee toteuttaa puutarhamaisina.

Tontista tulee varata pääosa istutuksille ja hyötypuutarhalle. Laajoja liikennöityjä ja päällystettyjä alueita tulee välttää. Alueelle on osoitettu vuokrapalstoja hyötykasvien viljelyä varten.

### 5.2 Korttelialueet tulee aidata

Korttelialueet ja puistot tulee rakenteellisesti erottaa toisistaan. Näin viheralueet ja rakennetut korttelialueet rajautuvat selkeästi omiksi alueikseen.

Korttelia tulee ympäröidä katualueita ja puistoja reunustava aita, jonka korkeus maanpinnasta on 0.9 m (AO1 ja AO2). Tontin väliset aidat voivat olla korkeudeltaan enintään 1,8m. Katualueiden puolella aidan tulee olla muurimainen, puistonpuolella se voi olla myös vaakalautaa, väri ja materiaali ovat samat kuin rakennuksissa. Aidan tulee mahdollisuuksien mukaan olla myös samanvärisen, kuin saman tonttikadun viereisten tonttien aita.



3. Ote tonttikadun poikkileikkauksesta, josta käy ilmi miten rakennusten ja muurien routasuojaus sekä vedenpoistorakenteet sijoittuvat kadun puoleisella tontin rajalla suhteessa katualueen.

## 6. Asuinkorttelit AO1

### 6.1 Suunnitteluperiaatteet

AO1-kortteleista muodostuu neljän tai kuuden rakennuksen pihapiirejä. Rakennusten kadunpuoli on julkinen pihan puoli, joille sijoittuu vehreitä istutuksia ja oleskelualueita. Takapihat ovat luonteeltaan yksityisempiä.

Tonttikadut toteutetaan pihakatuina 'shared surface'-tyyppisesti siten, että katualue päällystetään yhtenäisesti.

Jokaiselta tonttipihalta tulee olla suora yhteys alueen viheralueverkostoon sekä ulkoilureitistöön. Tontit tulee rajata korttelirajoiltaan aidoin, kadun puolelta kivirakenteisella ja puiston puolelta kivi- tai puurakenteisella. Katuun ja puistoon rajautuen aidan korkeus on 900mm ja tonttien välissä 900-1800mm.

### 6.2 Rakennuksen koko ja sijoittuminen tontille

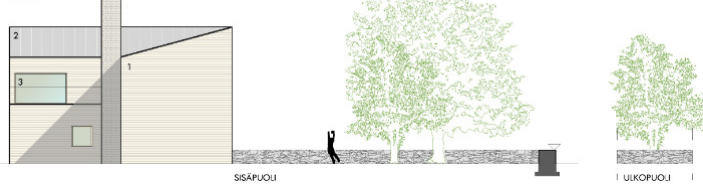
Rakennukset sijoitetaan tontille piirroksessa esitetyllä tavalla. Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida asemakaavassa esitetyt rakentamisalueen rajat. Rakennukset voidaan rakentaa yksi- tai kaksikerroksisina, mutta ne suositellaan rakennettavaksi kaksikerroksisina.

### 6.3 Katuliittymät ja pysäköinti

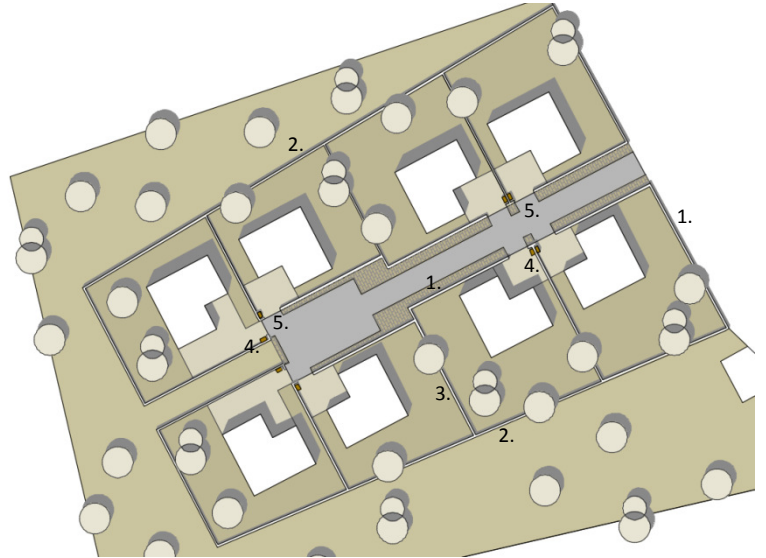
Tontin katuliittymän leveys saa olla enintään 4,5 m. Katuliittymä ja siihen liittyvä ajoväylä on päällystettävä nurmi-, betoni- tai luonnonkivellä.

5. Aitamalli:

Julkisivumerkinne:  
1. Puuverho, vaakalauta, valkoinen  
2. Kattopelle, sinkki  
3. Lasi



- 1) muuri 0,9m
- 2) muuri tai vaakalauta-aita 0,9m
- 3) muuri tai vaakalauta-aita enintään 1,8m
- 4) jäteastia
- 5) ajoliittymän sijainti

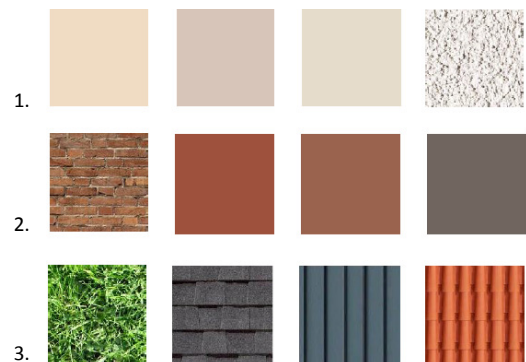


4. Viitesuunnitelma AO1-asuinkorttelista.

### 6.4 Yhtenäiset julkisivumateriaalit ja värit

Yksi kortteli toteutetaan aina yhtenäisesti. Rakennusten ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaiseen ja selkeään lopputulokseen. Julkisivuja rakennettaessa tulee suosia käsintehtyjä rakennusmateriaaleja.

AO1-talojen pihapiireistä tulee tehdä yhtenäisiä kokonaisuuksia siten, että yksi pihapiiri tehdään yhdestä julkisivumateriaalista ja rajoitetusta, toisiinsa sävytetystä väripaletista. Julkisivujen tulee olla joko rappausta tai maalattua lautaa.



### 6. Julkisivuvärit:

1. Julkisivut tulee toteuttaa pääosin vaalein ja lämpimin sävyin.
2. Korosteaiheissa voidaan käyttää poltettua tiiltä ja paahteisia keskikuumia ruskean sekä harmaan sävyjä.
3. Vesikaton tulee olla punaista tai harmaata kattotiiltä tai tummanharmaata konesaumattua peltikatetta. Myös viherkatto on sallittu.

5. Näkymä kadulta AO1-asuinkortteilla.

## 7. Asuinkorttelit AO2 ja AKR

### 7.1 Suunnitteluperiaatteet

AO2- ja AKR-korttelit muodostavat kylämäistä rakentamista kokoojakadun varteen. Rakennusten kadunpuoli on 'julkinen' pihan puoli, joille sijoittuu vehreitä istutuksia ja oleskelualueita. Takapihat ovat luonteeltaan yksityisempiä. Tonttikadut toteutetaan pihakatuina 'shared surface'-tyyppisesti siten, että katualue päällystetään yhtenäisesti. Tontit aidataan kadun puolelta kivirakenteisin ja pihan puolelta kivitäi puurakenteisin aidoin, siten että aidan korko on kadun tai puiston puolella 900mm ja tonttien välissä 900-1800mm.

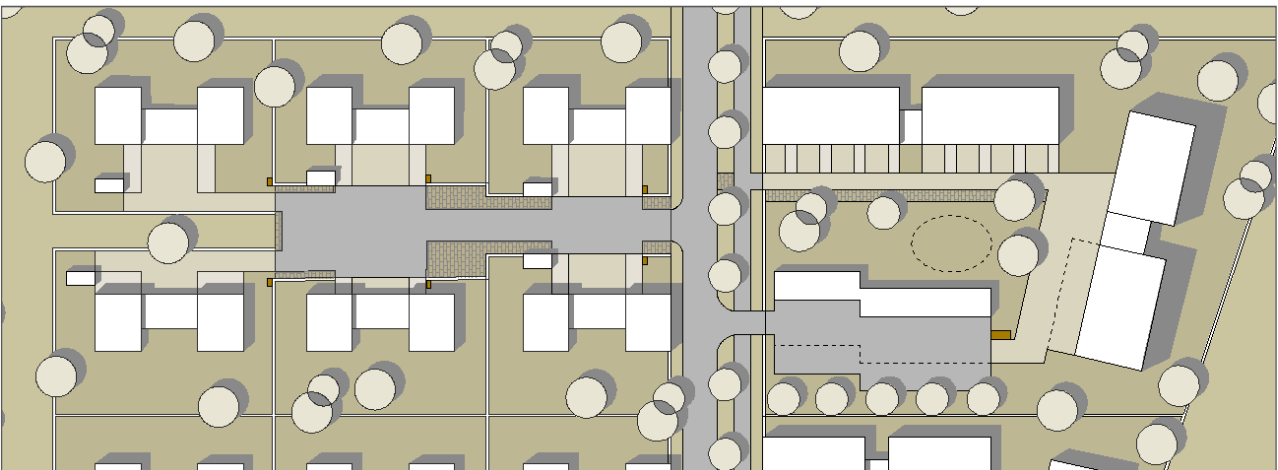
### 7.2 Rakennuksen koko ja sijoittuminen tontille

Rakennukset ja autokatokset sijoitetaan tontille asemakaavassa esitetyllä tavalla. Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida asemakaavassa esitetyt rakentamisalueen rajat. AO2-kortteleissa rakennukset voi toteuttaa yksi- tai kaksikerroksisina. Rakennukset suositellaan toteutettavaksi kaksikerroksisina. AKR-kortteleissa rakennusten kerrosluku voi vaihdella kahdesta neljään. Rakennusten avulla muodostetaan melusuoja Rajamäentietä vasten.

### 7.3 Katuliittymät, varastot ja pysäköinti

Katuliittymä ja siihen liittyvä ajoväylä on päällystettävä nurmi-, betoni- tai luonnonkivellä. Päällyste ulotetaan katupäällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle. AO2-kortteleissa yksi autopaikka per asunto sijoitetaan tontin kahta asuntoa yhdistäviin katoksiin. Toinen autopaikka on kattamaton maantasopaikka. AKR-kortteleissa autopaikat sijoitetaan autokatoksiin asemakaavassa niille osoitetuille alueille. Asuntoon voidaan tehdä varastorakennus. Kaupunkikuvallisista syistä on suositeltavaa, että varastorakennus sijoitetaan tonttikadun varteen katutilaa rajaamaan.

### 9. Viitesuunnitelma AO2- ja AKR-asuinkorttelista.



7. Näkymä AO2- ja AKR-tonttien korttelista

Tonttikadun ja kokoojakadun liittymien vieressä olevilla tonteilla varastorakennusta ei saa sijoittaa liittymän näkymäalueelle. Julkisivumateriaalin ja värin tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

### 7.4 Yhtenäiset julkisivumateriaalit ja väritys

Yksi kortteli toteutetaan aina yhtenäisesti ja noudattaen yhtenäistä julkisivumateriaali- ja väripalettiä. Rakennusten ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaiseen ja selkeään lopputulokseen. Julkisivujen rakentamisessa tulee suosia käsintehtyjä rakennusmateriaaleja ja -ratkaisuja. Kortteleiden värit on esitetty tarkemmin edellisellä sivulla.

### 7.5 Kattomuoto- ja kulma

Kattokulma rakennuksissa vaihtelee välillä 15 - 30 astetta.

Kattomuoto aina sama yhdessä korttelissa: joko pulpetti- tai harjakatto.

### 8. Viitesuunnitelma AO2-asuinkorttelista.





## 8. KM-korttelialue

### 8.1 Viitteelliset suunnitteluperiaatteet

Palvelukortteli, kauppakeskus ”Rajamäen Uusi Ruukki” muodostaa tunnistettavan maamerkin Rajamäen keskukseen Rajamäentien ja Kiljavantien risteykseen.

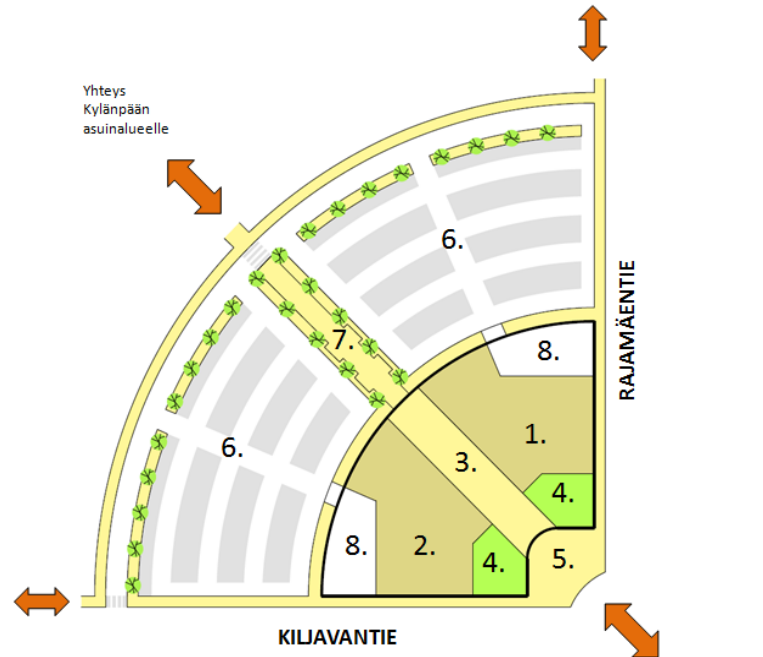
Rakennuksen päälähestymisväylien puoleiset julkisivut tulee tehdä pääosin punaisesta tiilestä ja rappauksesta, jonka materiaalintuntu tukee alueen ruukki-teemaa. Tiilipinnan lisäksi tulee käyttää kontrastoituvia, hyvin suunniteltuja, elegantteja detaljeja ja kirkkaita lasipintoja.

### 8.2 Ulkotilojen ja piha-alueiden käsittely

Suuri osa kauppakeskuksen tontin ulkotiloista on luonteeltaan julkista ulkotilaa, jotka sijoittuvat kylän keskukseen. Ulkotilat tulee suunnitella huolellisesti ja laadukkaasti. Risteyksen puolelle muodostuu pieni sisääntuloaukio, jossa voidaan järjestää torimyyntiä, ja jossa voisi toimia esimerkiksi lähiruokatori. Aukio tulee päällystää kiveyksellä tai laatoituksella. Puiston puolelle sijoittuvat pysäköintipaikat, polkupyöräparkki ja kaupan toimijoiden huoltopihat. Korttelin läpi tulee rakentaa jalankulkuysteys, joka kulkee julkisena ’sisäkatuna’ kauppakeskusrakennuksen lävitse.

Kauppakeskuskortteli tulee maisemoida korkealuokkaisesti puiston puolelta niin, että istutukset ja puut muodostavat korttelin reunan, eikä kauppakeskuksen pysäköintialue ole näkyvissä puiston puolelle. Tontille tulee muodostua erityisen laadukasta julkista ulkotilaa, huomioiden kauppakeskuksen sijainti ja rooli Rajamäen keskuksessa. Tontille tulee laatia yksityiskohtainen pihasuunnitelma, jossa esitetään pintamateriaalit, istutukset, valaistus, muut piharakenteet ja tontin korkeustasot. Rajamäentien ja Kiljavantien risteyksessä oleva aukio tulee päällystää esimerkiksi laatoilla tai noppakivellä. Pihakalusteiden tulee olla yhteneväisiä ja tukea tyyliltään rakennuksen arkkitehtuuria.

11. Näkymä KM-korttelista.



10. KM-korttelin kaupallinen konsepti. Toiminnot ja pinta-alat esimerkinomaisesti (täsmentyvät rakennussuunnitteluvaiheessa):

1. Päivittäistavarakauppa A  
1500 m<sup>2</sup>
2. Päivittäistavarakauppa B  
1500 m<sup>2</sup>
3. Tuottajatori  
800 m<sup>2</sup>
4. Erikoisliike, kioski, kahvila, Alko tai ravintola  
1000 m<sup>2</sup>
5. Aukio
6. Pysäköinti  
1 ap / 25 m<sup>2</sup>, lev. 2,7 m
7. Pysäköinti, polkupyörät
8. Huolto

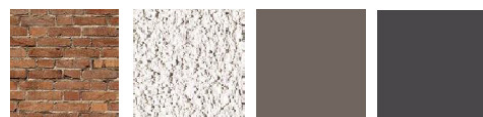
### 8.3 Rakennuksen koko ja sijoitus tontille

Kauppakeskus sijoitetaan asemakaavassa esitetyllä tavalla kiinni aukion reunaan. Rakennuksen suunnittelussa huomioidaan asemakaavassa esitetyt rakentamisalueen rajat.

Rakennuksen jakaa sisäkatu, joka on merkitty kaavakarttaan. Se johtaa rakennuksen sisällä olevalle tuottajatorille, eli galleriaan, ja edelleen paikoitusalueelle ja puistoon.

### 8.4 Julkisivumateriaalit ja värit

Kauppakeskuksen kadun ja maantien puoleiset julkisivut tulee tehdä pääosin punatiilestä ja rappauksesta, tavoitteena ilmentää ’Uusi Ruukki’-teemaa, ja Rajamäen asemaa vanhana teollisuuspaikka-kuntana.



12. Korttelin pääjulkisivuvärit vaihtelevat punatiilestä vaaleaan rappaukseen. Korosteosissa voidaan käyttää harmaan sävyjä.

## 9. Alueen yleisilme

### 9.1 Rakennusryhmät ja katutila

Kaupunkikuvallisena ja -rakenteellisena tavoitteena on muodostaa Kylänpään alueelle omaleimaisia kortteli- ja aluekokonaisuuksia, jotka ovat selkeästi tunnistettavia ja toisistaan eroavia ("Pihapiirit", "Kylä", ja "Ruukki" esimerkiksi). Tähän päästään muun muassa siten, että rakennukset eivät ole yksinään tontin keskellä seisovia noppia, vaan useammasta talosta koostuvat rakennusryhmät yhdessä muodostavat tilallisia kokonaisuuksia. Yksittäinenkin rakennus liittyy kokonaisuuteen ja ympäristöönsä. Esimerkiksi "Pihapiireissä" tarkoitus on, että neljän tai kuuden talon ryhmä muodostaa "pihan". "Kylät"-kortteleissa puolestaan tavoite on, että kokoojakadusta muodostuu selkeä raitti: talot, aidat ja talousrakennukset sijoitetaan kadun varteen. Näin muodostuu selkeästi rajattua katutilaa perinteisen suomalaisen puukaupungin malliin. Samasta syystä vanhan Metsäkoulun mäen alueella rakennukset sijoittuvat kiinni katuun. Tiiviimmät rakennetut alueet muodostavat niin ikään selkeän kontrastin avoimemman viheraluemaiseman kanssa.

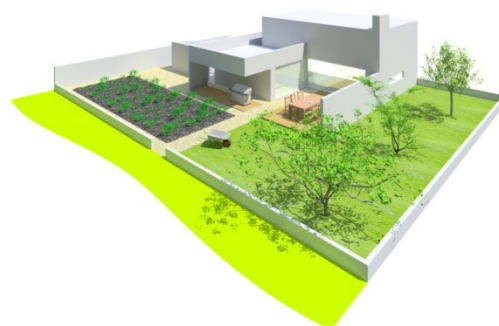
### 9.2 Piha-alueiden suunnittelu

Kuten AO1-kortteleissa, myös AO2- ja AKR-kortteleissa tavoitteena on korkeatasoinen pihojen suunnittelu ja toteutus. Asukkaita kannustetaan tekemään pihoistaan reheviä puutarhoja, joissa kasvaa runsaasti erilaisia kukkakasveja, pensaita, viljelykasveja ja puustoa.

Tonteille tulee laatia yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat, joissa esitetään pihan pintamateriaalit, istutukset, valaistus, muut piharakenteet, hulevesien hallinta ja tontin korkeustasot.



13. Näkymä puistosta.



14. Esimerkki rakennuksen sijoittelusta ja pihan käsittelystä pienellä tontilla (n. 600 m<sup>2</sup>): rakennuksen takana katuliittymä, kuvan etualalla kulkuyhteys puistoon (vaaleampi vihreä). Tontin reunassa viljelypalstat marjapensaille ja ruokakasveille. Oleskelualueet toteutettu rakennuksiin liittyvinä terasseina. Koko tontti on reunustettu kivi- tai puurakenteisella aidalla.