

Ohjeellinen rakennustapaohje Kra- vunlaaksonkadun pienille tonteille

Asemakaavaa täydentävä ohje, joka koskee 28. kau-
punginosan, Metsäkalteva, kortteleita 2757 ja 2773

30.10.2024



Sisällys

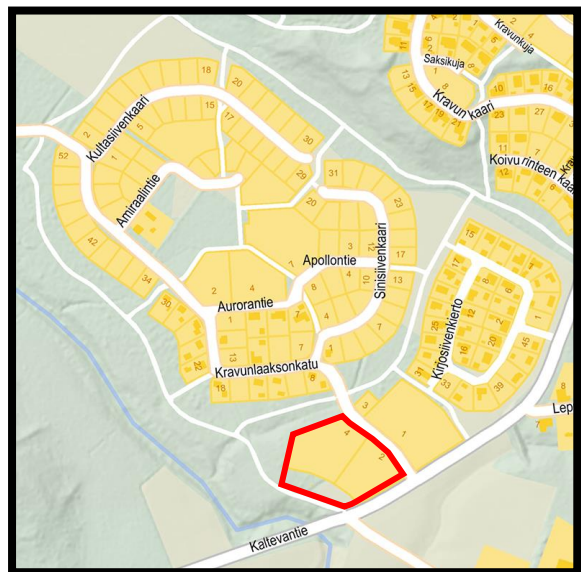
Sisällys	2
1 OHJEEN SOVELTAMISALA	3
2 RAKENTAMISTAPOHJEEN TARKOITUS	3
3 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA	4
3.1 Yleiskaava	4
3.2 Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013.....	4
3.3 Asemakaava	4
3.4 Rakennuslupapaketti.....	4
3.5 Rakennustapahtumaan liittyvä muu neuvonta.....	5
3.6 Lähtötietojen hankinnan yhteystiedot.....	5
4 YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET	5
4.1 Yleistietoa alueesta.....	5
4.2 Rakennuksen sijoitus tontilla	5
4.3 Rakennuksen muoto, materiaalit ja väritys	7
Muoto.....	7
Julkisivujen materiaali ja väritys.....	8
Vesikaton materiaalit ja väritys.....	9
Autosuoja ja talousrakennuksen materiaali ja väritys.....	9
4.4 Tontin autopaikoituksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja	9
4.5 Kevyet rakennelmat pihapiirissä	10
4.6 Aitaaminen	11
4.7 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus.....	12
4.8 Hulevedet	13
4.9 Energiatehokkuus	14
Aurinkopaneelit ja -keräimet	14
Ilmalämpöpumput.....	15
5 MUUT OHJEET	15
5.1 Rakennusoikeuden käyttö.....	15
5.2 Jätehuolto	15
5.3 Asumiseen liittyvä muu toiminta.....	16
6 LIITTEET	16
Asemakaava ja määräykset.....	16

1 OHJEEN SOVELTAMISALA

Nimi:	Ohjeellinen rakennustapaohje Kravunlaaksonkadun pienille tonteille
Alueen määrittely:	koskee Hyvinkään 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, kortteleita 2757 ja 2773
Ohjeiden laatija:	kaavasuunnittelija Sara Kaartti
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 Hyvinkää

2 RAKENTAMISTAPAOHJEEN TARKOITUS

Rakentamistapaohje täydentää asemakaavaa yleisillä ohjeilla ja suunnitteluperiaatteilla sekä havainnollistavalla kartta-aineistolla. Havainnollistava kartta-aineisto on viitteellistä, ja esimerkiksi rakennusten muodot ovat viitteellisiä. Rakentamistapaohjeen 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. Jo ennen tontin hankintaa on syytä tutustua aluetta koskeviin kaavamääräyksiin, tähän rakentamistapaohjeeseen, Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestykseen sekä muihin määräyksiin.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti Metsäkaltevassa.

Kravunlaaksonkadun alkupään alue on osa laajempaa Metsäkaltevan tulevaa asuntoaluetta, jonne sijoittuu alueen rakennuttua yli 6 000 asukasta.

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakentamistapaohje ei yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopusoinnusta suhteessa ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän 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.

Asemakaavan määräyksiä on esitetty rakentamistapaohjeessa tällaisissa laatikoissa.

3 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

3.1 Yleiskaava

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

3.2 Metsäkaltevan yleissuunnitelma 2013

Yleissuunnitelma on epävirallinen suunnitelma eli sitä ei ole hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Yleissuunnitelmassa on täydennetty ja tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja. Yleissuunnitelmaan voi tutustua kaavoituksen sivuilla kohdassa Uutta Hyvinkäätä osoitteessa www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

3.3 Asemakaava

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tutustua tarkemmin kaavoituksen sivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus.

3.4 Rakennuslupapaketti

Pakettia tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Pakettista selviää mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset
- Tontin mitat
- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet
- Liittymäviemärin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot

Täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon (mm. liitoskohtalausunto) liittyviä tietoja Hyvinkään Vedeltä. Tilattu aineisto kootaan kaupungin eri yksiköiltä. Myytäviin kartta-aineistoihin voi tutustua tarkemmin kaupungin verkkosivuilla www.hyvinkaa.fi/liikenne-ja-kartat/paikkatiedot-ja-kartat/.

3.5 Rakennustapahtumaan liittyvä muu neuvonta

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitaamista, kevyitä rakennelmia ym. ja muita rakentamiseen liittyviä ohjeita.

3.6 Lähtötietojen hankinnan yhteystiedot

Asemakaavaan ja rakentamistapaohjeisiin liittyvä neuvonta: Kaavoitus

Tontit, karttatilaukset, tonttikartat, rakennuslupapaketit: Tonttipalvelut (karttatilaukset@hyvinkaa.fi)

Rakennuslupa-asiat, luvan tarve ja rakentamiseen liittyvä neuvonta: Rakennusvalvonta/Lupapiste (www.lupapiste.fi)

Aiemmat rakennuspiirustukset: Rakennusvalvonta/Lupapiste Kauppa (<https://kauppa.lupapiste.fi/>)

Katu- ja maaperäasiat ja hulevedet: Kuntatekniikan suunnittelu

Vesihuolto: Hyvinkään Vesi (<https://www.hyvinkaa.fi/hyvinkaanvesi/asiakkaalle/ohjeita-rakentajille/>)

Sähköverkko ja -liittymät: Caruna (<https://caruna.fi/tuotteet-ja-palvelut/sahkoliittymat>)

Tontin puustoasiat: Rakennusvalvonta/Lupapiste (www.lupapiste.fi)

Jätehuolto: Kiertokapula (<https://kiertokapula.fi/kiinteiston-jatehuolto/>)

Valokuitu: Tarkistettava operaattoreilta erikseen

4 YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET

4.1 Yleistietoa alueesta

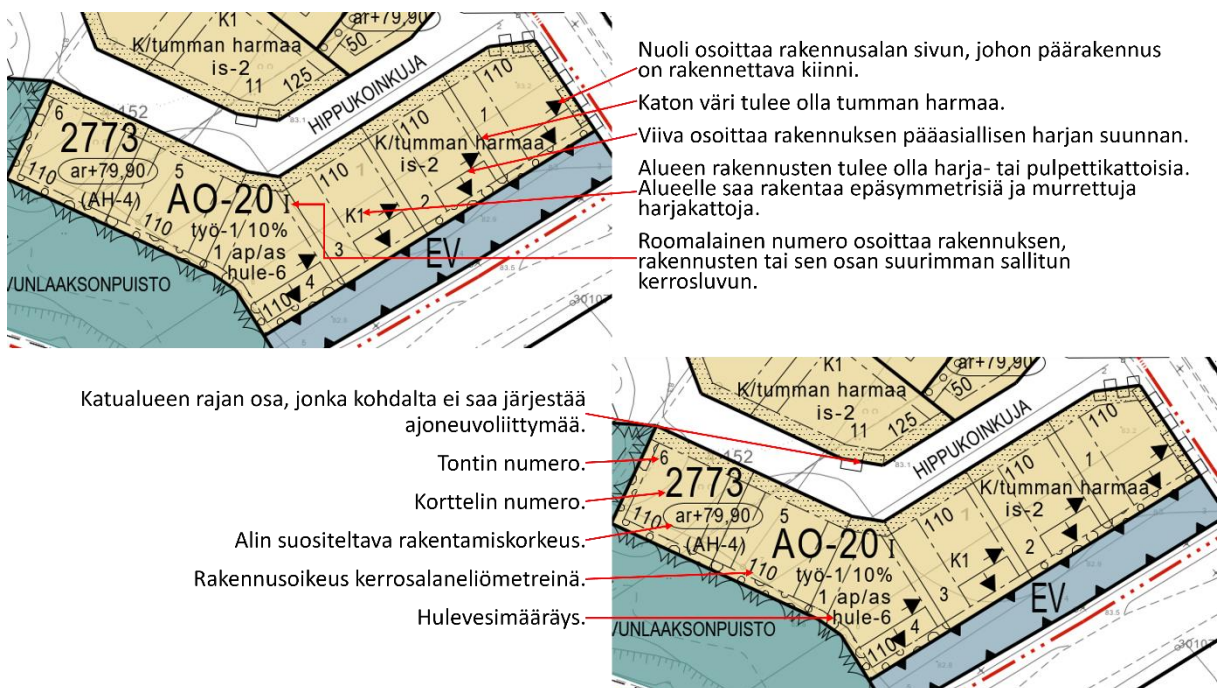
Hippukoinokujan alueella on keskimääräistä pienempiä tontteja kuin Metsäkaltevassa yleensä. Tonttien koko vaihtelee 500 m² ja 779 m² välillä. Tonttien rakennusoikeus on määritetty kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeuteen sisältyy myös autokatoksen tai tallin rakennusoikeus. Asuintontteja on alueella yhteensä 14.

Pienet tontit aiheuttavat haasteita suunnittelulle. Suuremmassa 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.

4.2 Rakennuksen sijoitus tontilla

Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista, rakennusalat, rakennuksen harjansuunta 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 valoisia 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.



Kuva 2. Osa asemakaavan määräyksistä avattuna. On tärkeää tutustua tonttia koskeviin asemakaavamääräyksiin jo ennen tontin ostamista.

Hippukoinokujan alue on maastonmuodoiltaan tasaista. Rakennuslupapaperustuksissa osoitetaan maanpinnan olevat ja tulevat korkeusasemat koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien, virkistys- ja katualueiden korkeustasoihin. Asema-
piirroksessa osoitetaan myös miten em. rajapinnat on tarkoitus rakentaa. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon alimman viemäritäivissä olevan lattiata-
son korkeus. Suunniteltaessa ikkunoiden aukeamissuuntaa ja rakennuksen huone-
tilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden on hyvä huomioida mm. tontin ilman-
suunnat ja naapurirakennusten sijoitus.

Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen.

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 on hyvä olla 10 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. Rakennettaessa lähelle naapurin rajaa on huomioitava myös lumien ja hulevesien pysyminen omalla tontilla.

Asemakaava on laadittu siten, että tontin rakennusalalle on mahdollista rakentaa rakennus siten, ettei se aiheuta 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.

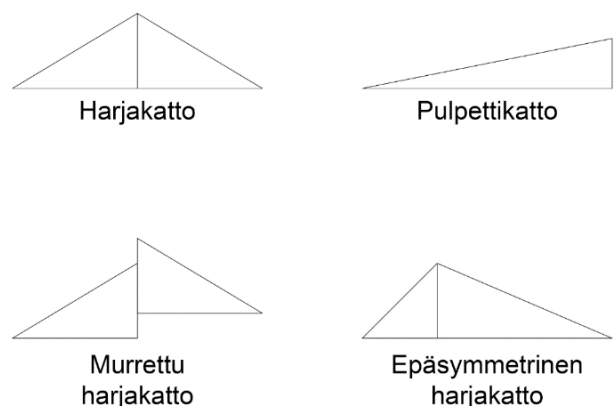
Kaikkeen rakentamiseen liittyvät ajantasaiset suositukset ja määräykset on aina syytä tarkistaa. Kaupungin rakennusvalvonnalta saa lisätietoa.

4.3 Rakennuksen muoto, materiaalit ja väritys

Muoto

Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se soveltuu 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.



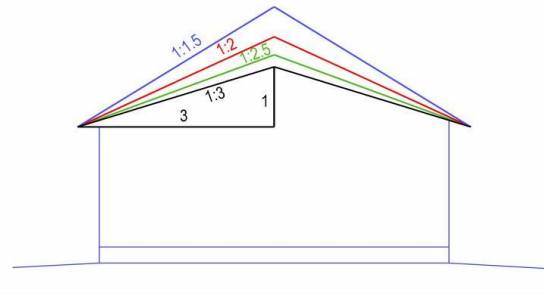
Kuva 3. Alueella sallitut kattomuodot.

AO-20: Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.

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

Kattokaltevuuksia:



Kuva 4. Kuva havainnollistaa omakotitaloissa yleisimmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.

Julkisivujen materiaali ja väritys

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologistia.

Rakennuksessa on hyvä olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö kannattaa rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähäin, jotta julkisivuista ei tule liian rauhattomia.

Tavoitteena on saada alueesta kokonaisuudessaan yhtenäinen ja sen luonteeseen sopeva, 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.

Kravunlaaksonkadun pienien tonttien värit on otettu alueen aikaisemmin voimassa olevasta rakentamistapaohjeesta. Korttelialueelle on laadittu sitova erillinen väriysohje, jonka värimalliote on esitetty tässä rakentamistapaohjeessa.



Vesikaton materiaalit ja väritys

Asemakaava määrää katon väriksi tumman harmaan. Aurinkopaneelien vuoksi tumma katto on myös kaupunkikuvallisesti paras. Kattomateriaaleina voi käyttää esimerkiksi tiiltä, peltiä tai bitumikattohuopaa.



Kuva 5. Esimerkkinä Tikkurilan R001 tummanharmaa (RGB 69,71,75).

Katon väri tai värisävy: Tumman harmaa.

Autosuoja ja talousrakennuksen materiaali ja väritys

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 julkisivuväritys valitaan päärakennuksen mukaan sen sävyihin sopivaksi.

4.4 Tontin autopaikoituksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja

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 suunnitte-

lussa. Autopaikoitusta suunnitellessa on myös hyvä varautua esimerkiksi sähköauton lataamiseen. Mahdollisuus sähköauton lataamiseen tai siihen varautuminen on helpompi ja usein halvempi toteuttaa rakennusvaiheessa kuin myöhemmin jälkiasennuksena.

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

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, ettei se hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin). Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, se tulisi porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkymä 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. 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 Hippukoinkuja on päättävä vähäliikenteinen katu ja tontit ovat pieniä.

AO-20: Tonteilta on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.

4.5 Kevyet rakennelmat pihapiirissä

Säilytys- ja varastotilat 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 puutarhavajat, grillikatokset ym. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle. Kevyt rakennelma on yksitasoinen ja sen toteutetaan perustuksia lukuun ottamatta eristämättömänä. Kevyessä rakennelmassa ei ole kiinteää lämmityslaitetta. Rakennelmat sijoitetaan ensisijaisesti rakennusosalalle tai vähintään 4 metrin 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 naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.

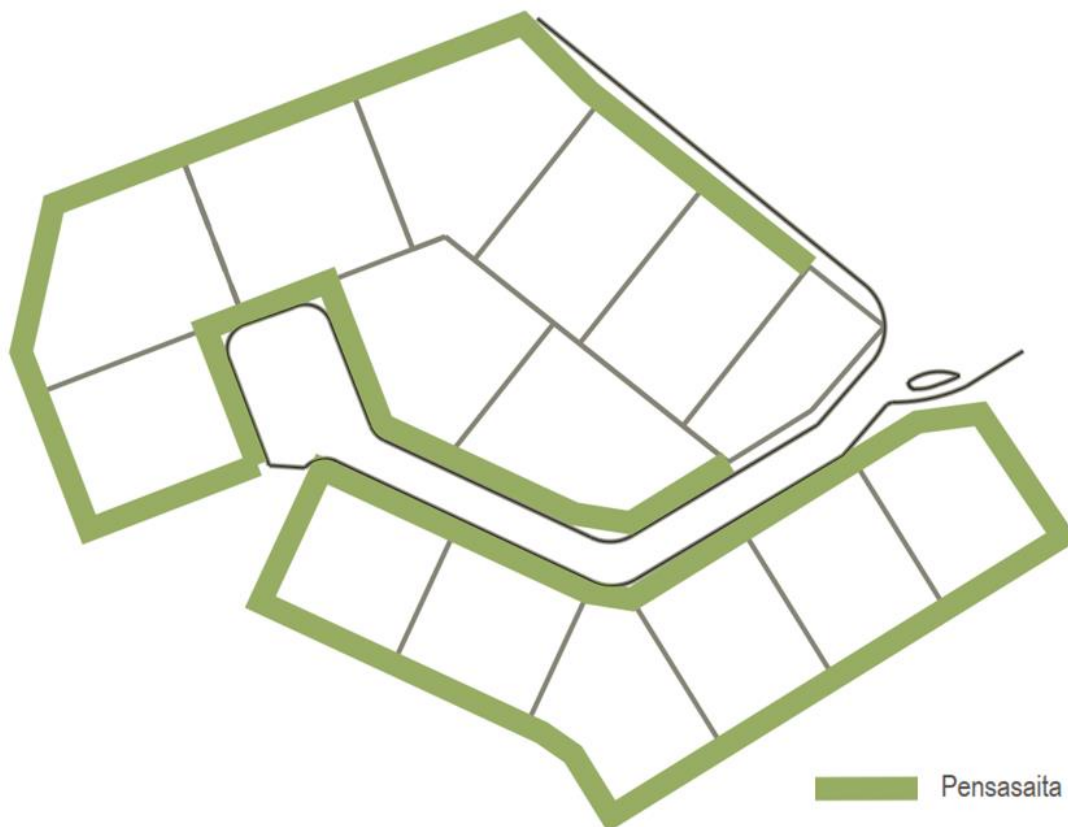
Keven rakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta ja sallitusta enimmäismäärästä saa neuvoja rakennusvalvonnasta.

4.6 Aitaaminen

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

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

Asuintontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.



Kuva 6. Asuintontteja koskevat kaavan määräämät aitaukset.

4.7 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Oma piha on yksi pientaloasumisen tärkeimmistä ulottuvuuksista. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilmansuunnat, 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. Käytökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Oleskelu, erilaiset kodinhuoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen viljelyharrastus vaativat kukin oman tilansa. Kadun puoleisen tulo- ja poistopiha 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.

Tasamaalla 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.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puuta on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Asemakaava määrää istuttamaan tai säilyttämään vähintään yhden puun tontin 100 m² kohden. Tämä tarkoittaa 5-7 puuta per tontti riippuen tontin koosta.

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.

Istutettavat sekä puin ja pensain istutettavat alueet.

4.8 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.

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. Pumppukaivot ja sadevesisäiliöt ovat esimerkkejä tällaisista ratkaisuista.



Kuva 7. Hulevesien käsittelyyn on monta ratkaisua. Tässä kuvasarjassa kattovesisäiliö, viherkatto, hulevesipainanne ja vihersaumattu kivetyks.

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. Autoille varattu tontin osa voisi myös olla osittain vettäläpäisevää, kuten kivetystä tai maatiiltä, jossa on viher-, nurmi- tai sorasaumat, jotta vesi imeytyisi kivetyksen välistä.

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 läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskeuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

Hulevesien osalta on syytä tutustua Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestykseen, hulevesiohjelmaan, rakentamishjeiseihin hulevesien hallinnasta omakotitalotonteilla sekä ympäristönsuojelumääräyksiin.

4.9 Energiatehokkuus

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).

Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.

Aurinkopaneelit ja -keräimet

Alueelle on sallittua sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä.

Ensisijaisesti paneelit kannattaa sijoittaa etelään suuntautuvalla lappelle. 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 varjostustekijät. 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 ulkoyksikkö näy suoraan kadulle. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt tulisi sijoittaa pois päin naapureista siten, ettei niistä aiheudu melu tms. haittaa. Laite on myös hyvä verhota osaksi rakennuksen arkkitehtuuria esim. säleiköllä.

5 MUUT OHJEET

5.1 Rakennusoikeuden käyttö

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä on yli 30 % rakennusoikeudesta, on hyvä esittää erillinen periaatepiirros käyttämättä jäävästä rakennusoikeudesta (koko rakennusoikeuden käyttö). Tästä voi olla hyötyä kiinteistöä myydessä, kun on etukäteen suunnitelma talon laajentamismahdollisuudesta.

5.2 Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin alueella jätelautakunta Kolmenkierron alueen jätehuoltomääräyksiä. Alueen kiinteistöjen jätehuolto toteutetaan sille varatulla korttelialueella, eli jätteen lähikeräyspisteellä. Lähikeräyspisteellä tarkoitetaan tietyille kortteille kohdennettua alueellista jätehuoltojärjestelmää. Lähikeräyspiste korvaa yksittäiset kiinteistökohtaiset jäteastiat ja keskittää pientalovaltaisten alueiden jätehuollon kiinteistöjen läheisyydessä sijaitsevaan yhteiseen jätekeräyspisteeseen. Ratkaisu mahdollistaa kiinteistöillä syntyvien jätteen paremmat kierrätysmahdollisuudet ja vähentää olennaisesti keräilyautojen liikennettä pientalovaltaisella asuinalueella. Lähikeräyspiste ei ole yleinen, kaikille avoin kierrätyspiste.

Kiinteistöillä voidaan kompostoida puutarhajätettä. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi tontin rajaa.

Lisäohjeita jätehuollosta ja jätehuoltomääräyksistä saa mm. Kiertokapulalta.

AH-4: Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste ja alueelle saa sijoittaa yleisiä pysäköintiä.

(2757, 2773): Suluissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle.

(AH-4): Suluissa oleva merkintä osoittaa AH-korttelialueen, jonne korttelin tonttien jätehuolto



Kuva 8. Havainnekuva jätehuollon lähikeräyspisteestä.

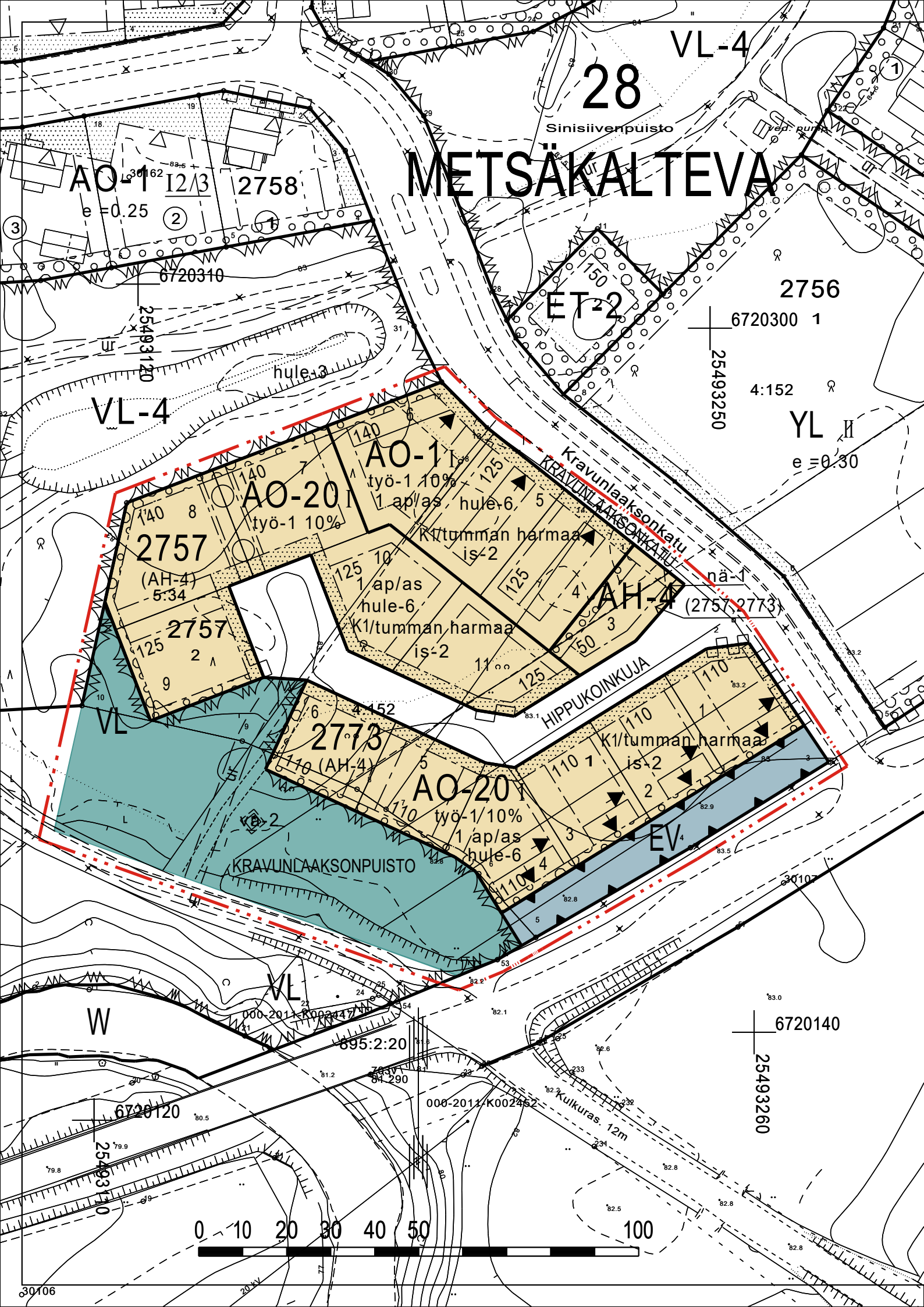
5.3 Asumiseen liittyvä muu toiminta

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. etätyö, 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 verstaasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (10 % on esim. 110 k-m²:stä on 11 k-m²), tällaiseen riittää.

10 prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.

6 LIITTEET

Asemakaava ja määräykset



METSÄKÄLTEVA

28

VL-4

AO-1 12/3 2758

e = 0.25

2

6720310

25493120

hule-3

VL-4

ET-2

2756

6720300 1

25493250

4:152

YL

e = 0.30

2757

(AH-4)
5:34

2757

2

AO-1

työ-1 10%
1 ap/as hule-6

K1/tumman harmaa
is-2

125 10

1 ap/as
hule-6

K1/tumman harmaa
is-2

AH-4

(2757, 2773)

2773

(AH-4)

AO-20

työ-1/10%
1 ap/as hule-6

EV4

KRAVUNLAAKSONPUISTO

HIPPUKOINKUJA

KRAVUNLAAKSONKATU

W

VL

6720140

25493260

6720120

25493120

008-2011-K002462




ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelia 2757 ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:

28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelit 2757 ja 2773 ja katu-, virkistys-, erityisalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0050001 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	0050020 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tonteilta on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle.
	0070004 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Alueelle tulee sijoittaa pientalokortteleita palveleva jätehuoltopiste ja alueelle saa sijoittaa yleisiä pysäköintä.
	0340000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
	0680000 SUOJAVIHERALUE.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000 Korttelin numero.
	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0991001 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1181262 Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 16 m²:n kokoisen muuntamon.
	1260001 Rakennuksen pääasiallinen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290001 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päarakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1341000 Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1392000 Ohjeellinen ulkoilureittiä varten varattu alueen osa.
	1530501 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
	1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	1650840 Suluissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit ja alueet, joiden jätehuolto on sijoitettava alueelle.
	1650850 Suluissa oleva merkintä osoittaa AH-korttelialueen, jonne korttelin tonttien jätehuolto tulee sijoittaa.
	1652006 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

K1	1910001 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja.
K1/tumman ha	1913000 Merkintä määrää katon värin tai värisävyä.
is-2	2100002 Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Puita on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava alueelle asemakaavan yhteydessä laadittua erillistä värysohjetta.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka ovat ohjeena tontti- ja aluekohtaisessa rakennusten ja lähiympäristön suunnittelussa.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä materiaaleja, jotka ovat kestäviä, vastuullisia, pitkäikäisiä ja ekologisia.

Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian hyödyntäminen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuihin laitteisiin tulee suunnitella osaksi rakennusten ja piharakennusten arkkitehtuuria ja niiden tulee olla esteettisesti ympäristöön sopivia.

Asuintontin kadun- ja viheralueen puoleiselle sivulle on istutettava pensasaita.

Asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä autojen paikoitukseen, on istutettava.

Alueen jätejärjestely tulee rajata aidalla, muurilla, aidanteilla tai istutuksilla niin kadusta kuin naapureista huolitelluksi osaksi ympäristöä.

Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laskuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menetelmällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

Alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +79,90. Luku osoittaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. sähkönjakelu, vesihuolto, tietoliikenne, liikenteenohjaus).

Lähiympäristöalueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita, kuten pumppaamon.

Lähiympäristöalueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta.

Suojaviheralueelle on istutettava suojaistutuksia ja puustoa, jotka soveltuvat olemassa olevaan maisemaan.

	HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS	
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 24.4.2024		
Kimmo Sulonen tonttipäällikkö		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 24.4.2024		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		Sara Kaartti kaavasunnittelija
28:015	ASEMAKAAVAN MUUTOS Kravunlaaksonkadun pienet tontit	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000 KH 5.7.2021 § 189 29.4.2024 § 118 24.6.2024 § 200
		NÄHT OAS 15.9.-16.10.2023 Luonnos 15.9.-16.10.2023 Ehdotus 3.5.-3.6.2024
		HYV KH 24.6.2024 § 200
	PVM 24.4.2024	MK 1:1000
TARK 19.6.2024	SUUNN SK	KAAVA NO
dnro HYD/755/10.02.03.00/2023	PIIRT	28:015