

Saarijärvi, Tarvaala

# KOTINIEMEN ASEMAKAAVA-ALUE

## RAKENNUSTAPAOHJEET

15.12.2010 / 26.1.2011



Sisällysluettelo:

1.	RAKENNUSTAPAOHJEIDEN TAVOITTEET JA TARKOITUS .....	2
2.	ASEMAKAAVAN TIETOJA .....	2
3.	TONTTIEN JÄSENTELY, RAKENNUSTEN SIOITTELU SEKÄ MAASTON KÄSITTELY .....	3
4.	RAKENNUSTEN SUUNNITTELU .....	6
5.	ISTUTUKSET, PIHAT JA YHTEISET VIHERALUEET .....	12
7.	RAKENNUSLUPAPIIRUSTUKSET .....	15
8.	KOTIELÄINTEN PITO KOTINIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA .....	15
9.	MUUT OHJEET .....	16



SAARIJÄRVEN KAUPUNKI  
MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS

## 1. RAKENNUSTAPAOHJEIDEN TAVOITTEET JA TARKOITUS

Rakennustapaohjeiden tavoitteena on luoda Kotiniemen asuinalueelle yhtenäinen yleisilme ja luoda alueesta terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuinalue. Tavoitteena on myös säilyttää paikan alkuperäinen avara luonne suosimalla väljää rakentamista, niin rakennusten kuin viherrakentamisenkin osalta.

Lähtökohtana alueen yhteisen ilmeen saavuttamiselle ja järvinäkymän säilyttämiselle on rakennusten johdonmukainen sijainti katualueeseen nähden, pihapiirien muodostuminen sekä rakennusten eri toimintojen ja kasvillisuuden oikea sijoittelu tonteille ja yhteisille viheralueille. Rakennustapaohjeiden tavoitteena on luoda rakentamisen lähtökohdat yhtenäisiksi, jolloin rakennusten yksityiskohdat voidaan määritellä väljemmin. Tarkoitus on luoda yksilöllisten rakennusten muodostama yhtenäinen ympäristö. Tavoitteena ei ole tehdä rakennuksista samanlaisia, vaan luoda niihin tiettyjä yhtenäisiä piirteitä.

Kotiniemen asemakaava-aluetta koskevat rakennustapaohjeet täydentävät ja täsmentävät asemakaavan määräyksiä. Alueella on voimassa 26.1.2011 päivätty asemakaava. Tontin omistaja sitoutuu noudattamaan rakennustapaohjeita. Ohjeiden noudattamista valvovat rakennusvalvonta, erillinen laaturyhmä ja ympäristölautakunta. Perustelluista syistä ympäristölautakunta tai rakennustarkastaja voi myöntää poikkeuksen näistä rakennustapaohjeista.

Rakentamisessa tulee noudattaa myös Saarijärven kaupungin rakennusjärjestystä niiltä osin joilta asemakaavassa tai rakennustapaohjeissa ei ole toisin määrätty.

## 2. ASEMAKAAVAN TIETOJA

### KOTINIEMEN ASUINALUEEN KUVAUS JA LÄHTÖKOHDAT

Kotiniemen pientaloasuinalue sijaitsee Saarijärven kaupungin Tarvaalan kaupunginosassa. Tarvaalan kylä on pääosin luonteeltaan 1940-luvun asutuskylä. 1940-luvun maanhankintalakien nojalla raivattiin ja rakennettiin Tarvaalan kylään asutustiloja sekä Summasjärven rannoille että Satosuon alueelle. Kotiniemi tila on muodostettu Tarvaalan koulutilan maista vuonna 1957.

Kotiniemen asemakaava-alue rajautuu idässä Summasjärveen, lännessä Uuraistentiehen, etelässä ja pohjoisessa viljeltyyn peltoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 8,7 ha ja rantaviivaa on yhteensä noin 400 metriä. Maa-ainekseltaan alue on silttiä, savista silttiä ja laihaa savea. Alueen eteläosan rantareunassa on pieni kosteikko.

Kotiniemien peltoalue on ollut maanviljelykäytössä. Avoimena viljelymaisemana Summasjärven rantamaisema muodostaa merkittävän maisemakokonaisuuden ja järvinäkymän Uuraistentieltä sekä pohjoisesta asuntoalueilta pellon yli etelään maatalousoppilaitoksen suuntaan. Alueen kaavoituksen, samoin kuin näiden

rakennustapaohjeiden, tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan ottaa uudisrakentamisessa huomioon tämä arvokas kulttuurimaisema.

Alueelle on kaavoitettu noin 14 suurta, keskikooltaan 3000 m<sup>2</sup>:n omakotitalotonttia (AO), yhteistä viheraluetta (VL), joka sisältää uimaranta- ja venevalkama-alueet.

### 3. TONTTIEN JÄSENTELY, RAKENNUSTEN SIIJOITTELU SEKÄ MAASTON KÄSITTELY

Rakennusten oikealla sijoittelulla luodaan viihtyisää ja yhtenäistä ympäristöä. Tontin toimintojen jäsentely ja tontin eri toiminta-alueiden muodostus alkaa rakennuksen sijainnin määrittelyllä. Tontin eri toiminnot ovat vahvasti sidoksissa rakennuksen sijaintiin. Etäisyys tontin rajoista sekä etenkin katualueesta muodostaa keskeisen lähtökohdan tontin myöhemmälle suunnittelulle.

Selkeän, mutta silti yksityiskohtaisen ja mielenkiintoisen katunäkymän saavuttaminen on yksi rakennustapaohjeiden keskeisistä tavoitteista. Katunäkymään vaikuttaa rakennusten sijoittelun ohella myös rakennuspaikan kasvillisuus, mistä kerrotaan näissä rakennustapaohjeissa tarkemmin myöhempänä.

#### **Rakennusten sijainti tontilla**

Asemakaavassa on osoitettu kullekin tontille asuinrakennuksen ohjeellinen rakennusala sekä kaikkia tontin rakennuksia koskeva sitova rakennusala. Lisäksi Kotiniemenpolun puolelle kadun suuntaisesti on kaavaan merkitty talousrakennuksen sitova rakennusala. Tontin muut rakennukset voidaan sijoitella vapaammin huomioiden kaavan määräykset. Asemakaavan ohjeellinen rakennusala ei sido rakennuksen pohjamuotoa, rakennuksessa voi olla kuisteja ja erkkereitä. Asuinrakennuksen pääharjan suunta on määritelty asemakaavassa.

Katunäkymä luodaan Kotiniemen asuinalueella ensisijaisesti katulinjan suuntaisesti sijoittuvilla talousrakennuksilla ja kasvillisuudella.

Asuinrakennustyyppin valinnassa tulee tarkastelu aloittaa siitä, miten rakennus sijoittuu tontille ja ovatko ilmansuunnat järkevät eri huonetilojen kannalta. Talotyypeistä saattaa löytyä mukava pohjaratkaisu, joka ei kuitenkaan toimi tontilla ilmansuuntien takia. Myös pihan toimivuuteen kannattaa kiinnittää huomiota talotyyppivalintaa tehtäessä. Talon pohjaratkaisun suunnittelussa kannattaa käyttää ammattisuunnittelijaa apunaan.

Esimerkki toimivista ilmansuunnista:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - olohuone              | etelä / etelä – lounas, myös osa ikkunoista suunnataan järvelle |
| - terassi, oleskelupiha | etelä / etelä - lounas  |
| - keittiö               | aamuaurinkoon itään   |
| - makuuhuoneet          | viileä pohjoispuoli tai aamuaurinkoon itään                     |
| - sisääntulo            | lämmin länsipuoli   |
| - sauna, vilpola        | ilta-aurinkoon länteen  |
| - khh, talouspiha       | pohjoiseen, pihan pohjoispuoli                                  |





Auringonvalo vaikuttaa huomattavasti tontin piha-alueiden oleskelutilojen käyttöön; kylmät ja pimeämmät pohjoispuoliset piha-alueet eivät ole niin viihtyisiä kuin lämpimät eteläpuoliset piha-alueet.

### Korkeusasema

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selvästi rakennuksesta pois. Pääsääntöisesti päärakennuksen lattiakoron tulee olla suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalla. Kotiniemen alueen tontit ovat pitkiä ja rakennukset saattavat sijoittua melko etäälle kadusta, joten pääsääntöä ei voida aina noudattaa. Lattiakoron toimivuuden arviointia varten on asemapiirrosluonnos esiteltävä rakennusvalvonnassa. Suunnittelijalla tulee olla mukanaan asemapiirrosluonnoksen lisäksi tiedot kadun keskikoroista sekä esitys tonttiliittymän korosta, etupihan korkotasosta sekä rakennuksen lattian ja sokkelin koroista. Korkotarkastelua helpottaa jos suunnittelija laatii leikkauskuvan, jossa on esitetty kadun keskilinja, tonttiliittymä, etupiha ja rakennuksen korkotiedot. Mikäli kadulta sadevedet ohjautuvat tontin etupihalle, tulee etupihan muotoilulla ohjata sadevedet edelleen pois rakennuksista. Pihamuotoilussa tulee kuitenkin tavoitteena olla että kadun sadevedet eivät ohjautu tontille tonttiliittymästä. Pihan korkeusasemien suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, että sadevesiä ei saa johtaa myöskään naapurin tontille.

Lopullisessa asemapiirroksessa tulee esittää myös koko tonttialueen korkotiedot, jotta pintavesien liikkeet selviävät asemapiirroksista.

### **Pihan jäsentäminen, jätteastian sijoittaminen**

Piharakennusten ja kasvillisuuden avulla voidaan tonttia rajata helposti ja luoda tontille erilaisia pienempiä tiloja. Rakentamalla piharakennukset kiinni tontin rajaan vältetään ns. helposti epäsiisteiksi jääviltä takapihoilta ja tausta-alueilta.

Autotallit, -katokset ja varastorakennukset sekä tontilla sijaitsevat jätteastiat tulisi sijoittaa siten, etteivät ne muodostu katutilassa hallitseviksi elementeiksi. Jätteastiat suositellaan sijoitettavaksi kadun läheiseen talusrakennukseen tai ne tulee rajata pensaille ja/tai puuaidalla. Postilaatikot voidaan sijoittaa yhtenäisesti esimerkiksi ryhmiteltyihin katos- tai aitarakennelmiin.

### **Pintavesien johtaminen**

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Tonttikohtainen pintavesien ohjaus ja käsittely tulee esittää asemapiirroksessa rakennuslupaa haattaessa.

Katualueelta hulevedet ohjataan pois lähivirkistysalueen (VL) kautta.

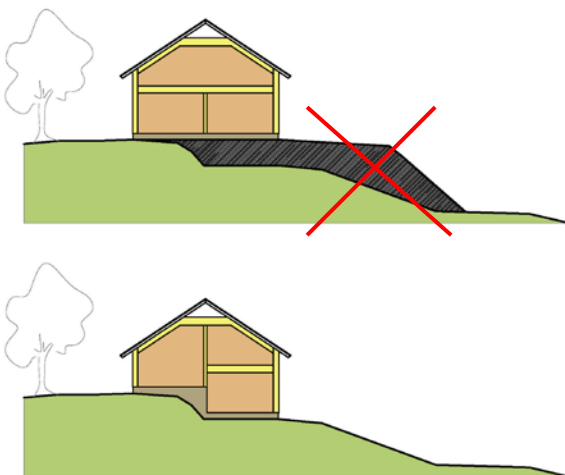
### **Tonttiliittymät ja autopaikat**

Kullekin tontille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä, jonka enimmäisleveys on 6 metriä.

Omakotitalon piha-alueelle on järjestettävä autotalli tai – katos mukaan lukien vähintään kaksi autopaikkaa.

### **Pengerrykset, tukimuurit**

Rakennuspaikalla tulee mahdollisuuksien mukaan välttää leikkauksia ja pengerryksiä sekä muuta pysyvää huomattavaa maanmuokkausta. Korkeita pengerryksiä ei sallita. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerrys saa olla enintään 80 cm korkea.



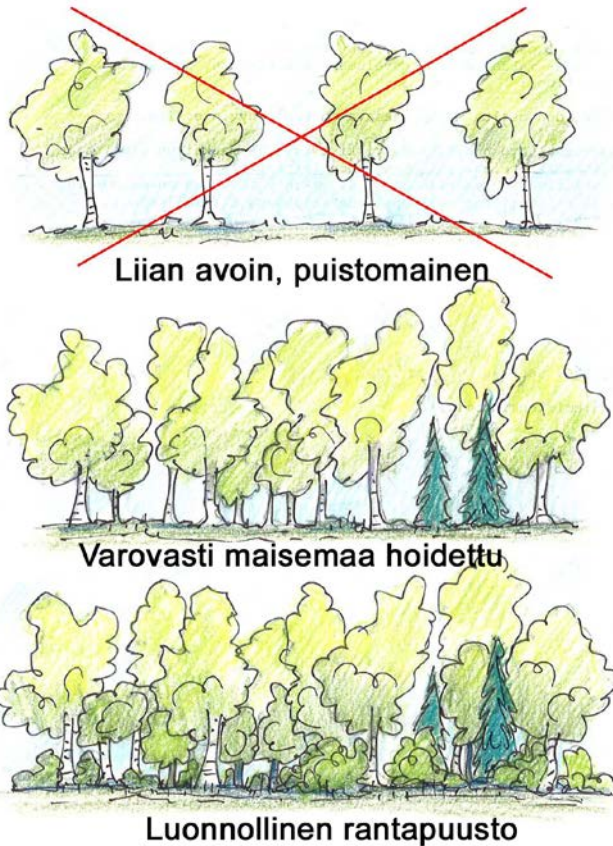
Suunnittele rakennus maastomuotoja mukailien ja vältä suuria pengerryksiä.

### **Ranta-alue ja rannan ruoppaus**

Ennen ranta-alueen tai rannan ruoppausta tai muokkausta tulee ottaa yhteyttä Saarijärven kaupungin rakennusvalvontaan ja tarkistaa edellyttääkö toimenpide lupaa.

Rannan kunnostustoimenpiteistä saa lisätietoja esitteestä ” *Hoida ja kunnosta kotirantaasi*”, johon voi tutustua internetin [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) –sivustolla.

Asemakaava-alueella puiden kaato edellyttää maisematyölupaa. Kotiniemen asemakaava-alueella rantapuusto on säilytettävä. Rannan varovainen maisemanhoito on mahdollista, mutta edellyttää siis luvan saamista. Rantakaistan muuttaminen avoimeksi ja puistomaiseksi alueeksi ei ole sallittua.



#### 4. RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

##### Talotyytit

Asemakaavan kaikki tontit on varattu erillispientaloille (AO). Kaavamääräys sallii myös kaksiasuntoisen paritalon rakentamisen tontille. Uuraistentien läheisyyteen sijoittuvilla korttelien 1200 ja 1203 tonteilla suurin sallittu kerrosluku on II. Niemen kärkeen sijoittuvilla korttelien 1201 ja 1202 tonteilla suurin sallittu kerrosluku on I u2/3. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusuhtaisia ja pohjamuodoltaan suorakaiteen tai muunnellun suorakaiteen muotoisia.

##### Massoittelu, aukotus

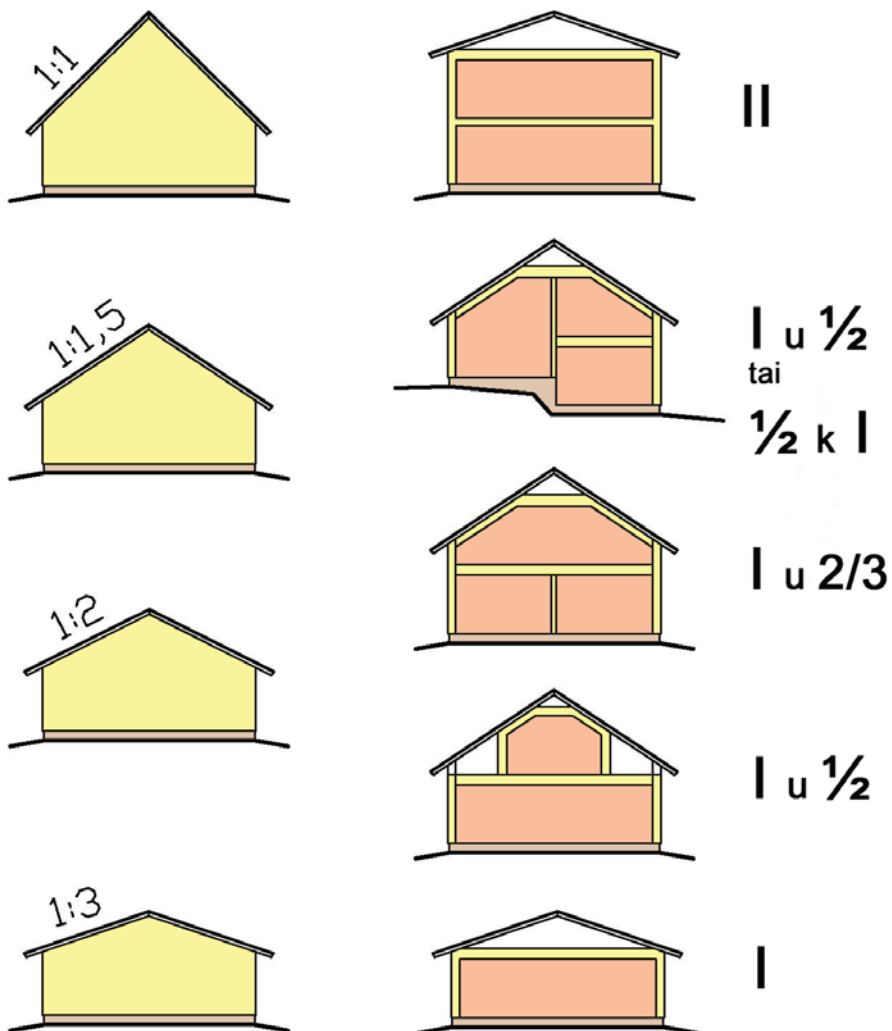
Rakennuksen massoittelulla vaikutetaan rakennuksen energiatehokkuuteen. Hyvällä suunnittelulla vältetään hukkaneliöitä ja asukkaiden tilantarpeet saavutetaan jo pienemmillä neliömäärillä.

Asuinrakennusten tulee olla massoittelultaan selkeitä suomalaisen maaseutumaisemaan

sopivia pientaloja. Tornit ja espanjalaiset kaaret eivät ole sallittuja. Isoimmat asuinrakennusten pääikkunat tulee suunnata lämpimään ilmansuuntaan, jolloin auringon valoa ja lämpöä voidaan hyödyntää parhaiten.

### Rakennusten kerrosluku

Asemakaavan mukaisesti asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) Uuraistentien varren tonteilla. Muilla tonteilla on suurin sallittu kerrosluku I u 2/3. Kotiniemenpolun varren talousrakennusten tulee olla I-kerroksisia.



Kuvassa on esitetty kattokaltevuuksia ja kerroslukumerkintöjä vastaavia talotyyppejä kaaviomaisina poikkileikkauspintoina.

### Kattomuoto

Rakennuksissa saa käyttää harjakattoa, kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa, tai näiden yhdistelmää. Aumakattoa ei sallita.

### **Kattokaltevuus**

Päärakennusten kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 - 1:1, talousrakennusten välillä 1:3 – 1: 1,5. Asuinrakennusten I-kerrosratkaisussa kattokaltevuutta 1:2 voidaan pitää suositeltavana.

### **Harjan suunta**

Asuinrakennusten ja katubarrelle sijoittuvien talousrakennusten päiharjansuunta on määrätty asemakaavassa.

### **Kateväritys ja -materiaali**

Katon väriytyksen tulee olla joko *tummanpunainen, punainen, punaruskea, ruskea, tumma harmaa tai musta*. Katon materiaali on vapaasti valittavissa, mutta materiaaliälyjitelmiä (esim. tiiliprofiloitu peltikate) ei suositella. Samalla tontilla olevien rakennusten kattomateriaali ja väritys tulee olla sama.

Mikäli katolle asennetaan aurinkopaneeleita, tulee ne asentaa lappeen suuntaisina.

### **Rakennusten pintamateriaalit**

Alueen rakennusten julkisivumateriaaliksi tulee valita puuverhous tai rappaus. Hirsirakenteiset rakennukset tulee olla höylähirsisiä ja lyhyillä hirsinurkilla. Pyöröhirsirakennuksia, rakoliitereitä, tynnyrisaunoja tai pressukatoksia ei sallita.

### **Rakennusten värit**

Julkisivujen päävärien tulee olla *vaaleita murrettuja värejä sivulla 9 esitettyjen viitteellisten (Tikkurilan) värimallien mukaisesti*. Myös valkoinen ja hyvin vaaleat sävyt sallitaan.

Päävärin tulee sointua katteen tummempaan väriin ja lisäksi vuorilaudoissa, ovissa ja ikkunoissa voi käyttää kokonaisuuteen sopivia tehostevärejä.

Kotiniemenpolun varrelle sijoittuvan talousrakennuksen tulee olla samaa väriä kuin asuinrakennuksen. Muiden talousrakennusten suositellaan olevan tummempia kuin päärakennuksen.





Kotiniemen asemakaava-alueen viitteelliset värimallit asuinrakennuksen pääväriksi.

Päärakennuksen ja talousrakennusten osalta tulee rakennusvalvontaan toimittaa väriyssuunnitelma, jossa on esitetty päävärin lisäksi myös vuorilautojen, otsalautojen (räystä), ovien, ikkunoiden sekä sokkelin värit. Listojen ja vuorilautojen väriyksen sekä muiden tehostevärien suunnitteluun kannattaa panostaa. Listat ja vuorilaudat voivat olla myös pääväriä tummempia; kokonaisilme ratkaisee kuten alla olevissa kuvissa (kuva Tikkurilan www-sivuilta).



2. Suomela



40. Saarela

Erityisesti liian kirkkaita ja räikeitä isoja väripintoja ei suositella. Suositeltavaa on, että naapurirakennukset poikkeavat väriykseltään, mutta muodostavat sopusuhtaisen kokonaisuuden.

### **Piharakennukset ja rakennelmat**

Erillisten autokatosten ja varastorakennusten tulee olla päärakennukseen nähden selkeästi alisteisia ja niiden ulkonäön tulee olla yhteneväinen päärakennuksen kanssa.

Piharakennusten väriyksessä tulee suosia asuinrakennuksen väriä ja sen tummempaa sävyä (saman värin eri tummuusastetta).

Katon väriyksessä tulee olla joko *tummanpunainen, punainen, punaruskea, ruskea, tumma harmaa tai musta*.

Piharakennuksen kattomateriaalin ja kateväriyksessä tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

Kadun varren talousrakennukselle on asemakaavassa määrätty sitova rakennusala. Talousrakennusten sijoitus sekä kattoväriyksä luovat yhteneväisyyttä katumaisemaan puukujanteen ja pensasistutusten lisäksi.

Kadun varren talousrakennuksen tulee olla I-kerroksinen.

Talousrakennuksen Kotiniemenpolun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa useita suuria ikkunoita eikä autokatosta. Talousrakennuksen Kotiniemenpolun puoleisen julkisivun tulee muodostaa eheähkö seinäpinta, jota suositellaan kaunistettavaksi pienehköillä ikkunoilla ja

muilla yksityiskohdilla esim. valaisimilla. Talousrakennuksen Kotiniemenpolun puoleisen julkisivun suunnittelun laatuun tulee panostaa. Parhaimmillaan talousrakennus on kaunis porttirakennus kodin pihaan tultaessa. Pienikin rakennus voi olla sopusuhtainen ja kaunis!



**Kuvassa talousrakennuksen viitteellisiä julkisivupiirroksia suunnittelun avuksi.**

#### **Rantasaunat**

Asemakaavassa omarantaisille tonteille on varattu ranta-saunan rakennusala, jolle on tonttikohtaisesti mahdollista rakentaa saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 40 m<sup>2</sup>. Kerrosalan lisäksi rakennuksessa voi olla 20 m<sup>2</sup> katettua kuistia (pohjanala enintään 60 m<sup>2</sup>). Alle 160 cm korkeita parviloja ei lasketa mukaan kerrosalaan.

#### **Laiturit**

Tonttikohtaisen kelluvan puurakenteisen laiturin ulkonema keskivedenkorkeuden rantaviivasta saa olla enintään 15 metriä. Laiturin päässä sijaitseva leviketaso saa olla enintään 2 x 3 metriä.

### **Venevajat**

Venevajojen osalta noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä mm. rantaetäisyyden ja enimmäiskerrosalan osalta. Venevajojen materiaalit ja värytykset tulee olla hillittyjä siten että, venevaja erottuu mahdollisimman vähän rantamaisemassa.

## **5. ISTUTUKSET, PIHAT JA YHTEISET VIHERALUEET**

Tontit liittyvät selkeimmin ympäristöönsä pihan istutusten avulla. Kasvillisuuden valinta ja sijoittelu muodostaa suuren osan alueen yleisilmeestä sekä on tärkeä tekijä tavoitellun puutarhamaisen vaikutelman saavuttamisessa. Kotiniemen asuinalue on ollut pitkään maatalouden viljelykäytössä, joten entiselle pellolle rakennettaessa alueella ei juuri ole alkuperäistä kasvillisuutta. Uuden kasvillisuuden valinnassa nostetaan esille joitain peruskasvilajeja, joita istuttamalla alueesta saadaan yhdenmukainen.

Pihojen liittyminen toisiinsa sekä yhteisiin viheralueisiin on tärkeää. Yhtenäinen katukuva tekee alueesta helppokulkuisen ja selkeän asuinalueen. Tonttien rajaaminen kadusta aidalla erottaa julkisen ja yksityisen tilan toisistaan. Pensasaidalla rajaaminen voi olla vahvempaa ja korkeampaa, halutessa voidaan pensasaitoja tai -andanteita käyttää myös näkösuojina.

Yhteisten viheralueiden kasvillisuus noudattaa samoja lähtökohtia kuin pihojen kasvillisuus. Yhteisillä alueilla kasvillisuus on kuitenkin yksinkertaisempaa ja helppohoitoisempaa.

### **Alueen kasvillisuus**

Alueen kasvillisuus koostuu pääasiassa erilaisista lehtipuista ja -pensaista. Istutettavat lajit menestyvät siltti- ja savimailla ja ne kuuluvat vähintään menestymisvyöhykkeeseen IV. Alueen tunnuskasveja ovat puista esimerkiksi eri koivulajit, tervaleppä, pihlajat, sulkaharmaaleppä sekä eri omenapuulajit ja vaahterat.

### **Istutettavat alueet**

Pihojen istutukset tukevat tonteilla rakennusten sijoittelun ohella alueen väljän ja vihreän yleisilmeen saavuttamista. Tässä rakennustapaohjeessa annetaan suunta tonttien ja yhteisten viheralueiden vihersuunnittelulle.

Alueelle istutettava kasvillisuus on pääosin matalaa lehtikasvillisuutta. Puutarhamaisen ilmeen luomiseksi ja samalla väljän ympäristön säilyttämiseksi tonttien vihersuunnittelussa tulee huomioida kiinnittää erityisesti istutusten ja alueiden käytön yksityiskohtiin. Koska alueelle ei näkyvien säilyttämisen turvaamiseksi juurikaan suositella istutettavaksi korkeita puita, on viihtyisän ja suojaisen pihaympäristön luomisessa huomioitava erityisesti asuinrakennuksen ja mahdollisten piharakennusten sijainti tontilla. Erilaisten tilojen ja toiminta-alueiden luonnissa käytetään myös matalaa kasvillisuutta; pieniä puita ja pensaita.

Tavoitteena oleva väljä puutarhamainen asuinalue edellyttää käytännön tasolla ihmismittakaavan huomiointia pihojen ja viheralueiden suunnittelussa. Liian yleispiirteinen suunnittelu tai vahva rajoittaminen voi aiheuttaa sen, että alueesta muodostuu tylsä,

yksitoikkoinen ja itseään toistava kokonaisuus. Siksi jokaisen pihan ja pihan alueen yksityiskohtainen suunnittelu ja toteutus on tärkeää.

Isot puut tulisi istuttaa asuinrakennuksen läheisyyteen, siten että puut muodostaisivat myös naapuritonttien istutusten kanssa selkeitä ryhmiä. Ryhmien ympäristön tulisi jäädä avoimeksi. Pienempien puiden, alle 12 metriä, sijoittelu tontilla on vapaampaa. Mutta tässäkin tapauksessa suositellaan kasvillisuuden istuttamista ryhmiin. Istutuksissa on otettava huomioon ympäröivät tontit ja mahdollisuuksien mukaan vältettävä järvinäkymien peittyminen.

Tavoitteena on, että yleiset viheralueet sekä tonttien piha-alueet muodostavat kasvillisuudeltaan ja rakennustavaltaan pääpiirteittäin yhtenäisen alueen. Yhtenäisyys näkyy esimerkiksi katunäkymissä sekä tarkasteltaessa asuinalueen ulkopuolelta. Tämä toteutuu siten, että rakennukset sijoitetaan niille kuuluville rakennusaloille ja alueen suurempi puusto muodostaa selkeitä yhtenäisiä kokonaisuuksia koko pientaloalueen osalta. Alueella käytettävässä matalammassa kasvillisuudessa on myös selkeät suuntaviivat lajivalintojen suhteen, mutta tällä pienipiirteisemmällä tasolla vihersuunnittelu on kunkin tontin kohdalla yksilöllistä ja vapaata.

Rakentamisen alkuvaiheessa voidaan suosia nopeakasvuisia lajeja, kuten leppiä ja raitaa, joita voidaan käyttää muiden lajien taimien suojaistutuksina.

Alueelle istutettavat havupuut tulee istuttaa vähintään kolmen puun tiiviisiin ryhmiin. Havupensaita voidaan käyttää myös yksittäispensaina, kuten kaikkia lehtipuita ja –pensaita.

Pensaista alueen tunnuskasveja ovat muun muassa sireenit, kuusamat, angervot, marja-aronia sekä kanukat.

Tonttien sisäpuolelle istutettavat puut, pensaat ja muut kasvit eivät saa täysikokoisina ulottua oksistoltaan naapuritontin puolelle.

### **Aitaaminen**

Aitaamisen tarkoituksena on luoda suojaisa pihapiiri ja erottaa katu-alue piha-alueesta. Kadunvarren istutusten tarkoituksena on muodostaa yhtenäinen katukuva Kotiniemenpolun varteen.

Suositteluvia aitatyypppejä ovat yksi- tai monilajiset vapaasti kasvavat pensasaidanteet. Pensasaitojen kasvien tulee olla lehtikasveja, kuusi- tai muita havupuuaitoja ei suositella alueelle.

**Kadunvarren aitaaminen** tehdään vapaasti kasvavalla sinikuusama pensasaidanteella, joka tulee istuttaa 0,6 m tontin puolelle.

### **Kadun puukujanne**

Asemakaavan mukaisesti jokaiselle tontille istutetaan kadunpuolelle puu (tai pari puuta), siten, että Kotiniemenpolusta muodostuu puukujanne.

Kadunvarren puulajiksi Kotiniemessä on valittu rauduskoivu. Istutettavan taimen koko



tulee olla vähintään 3 metriä.

**Tonttien väliaidat** toteutetaan naapurien kanssa sopien. Aitatyypinä käytetään vapaasti kasvavaa pensasaidannetta, joka voi olla myös monilajinen. Aidannekasveiksi valitaan enintään 1,5 metrin korkuiseksi kasvavia pensaslajeja. Metall- eikä kiviaitoja ei sallita käytettäväksi tonttien rajaamiseen. Puuaitoja ei myöskään suositella, jotta alueen maaseutumainen ilme säilyy.

Suosittelavia aidannekasveja ovat angervot ja kuusamat:



#### **Sinikuusama**

Sinikuusama kasvaa tiheäksi, 1,5 metrin korkuiseksi pensaaksi. Se kukkii touko-kesäkuussa pienin vaaleankeltaisin torvimaisin kukin.



#### **Koivuangervo**

Pienikokoinen, pyöreähkö koivuangervo on pensas, joka sopii sekä aurinkoiselle että melko varjoisalle kasvupaikalle. Tyypillinen koivuangervo on 60–100 senttiä korkea ja hyvin tiheäoksainen pensas. Juurivesojen vuoksi pensaasta kehittyy korkeuttaan leveämpi. Ruskaväristä tulee runsaassa valossa tulisen oranssinpunainen. Kesäkuun puolivälin jälkeen puhkeavat kukinnot ovat puhtaan valkoiset. Pensas kestää hyvin paitsi leikkausta myös lumen painoa. Lisäksi se on melko vaatimaton maan laadun ja valon määrän suhteen. Koivuangervo menestyy vyöhykkeillä I–VI eli Rovaniemen korkeudella saakka. Taimet istutetaan noin puolen metrin välein, kun halutaan yhtenäinen pensasryhmä.



#### **Virpiangervo**

Virpiangervo, tarkemmin sanoen idänvirpiangervo on yksi vanhimpia koristepensaitamme. Pensas kasvaa noin 150 senttiä korkeaksi. Pari kolme viikkoa kestävä kukinta alkaa Etelä-Suomessa yleensä toukokuun puolivälissä tai loppupuolella. Virpiangervot leviävät nopeasti ja tehokkaasti juurivesoillaan. Jos pensaan leikkaa alas, uusia versoja nousee maasta kymmenittäin. Aidanne- ja suojapensaaksi sopivat virpiangervot kukkivat runsaasti sekä auringossa että osittain varjoisassa paikassa. Maa voi olla kuiva tai kosteahko, eikä kasvi kaipaa voimakasta lannoitusta.

Pensasaidan tai -aidanteen korkeuden tulee täysikasvuisena olla alle 1,5 metriä ja se istutetaan vähintään 0,6 metriä tontin rajan sisäpuolelle, jotta aita täysikokoisenakin mahtuu kokonaan tontin puolelle. Mikäli tonttien välinen pensasaita on naapurien yhteisesti sopima, voidaan se istuttaa tonttien rajalle. Leikattavia pensasaitakasveja ei suositella käytettäväksi.

## 6. POHJARAKENTAMINEN

Kotiniemen asemakaava-alueelle on tehty rakennettavuusselvitys.

Rakennettavuusselvityksen mukaisesti joillakin tonteilla rakentaminen saattaa edellyttää paalutusperustuksen tekoa. Rakennettavuusselvitys ei vastaa tarkkuudeltaan rakennuslupaprosessissa edellytettävää pohjatutkimusta. Saarijärven kaupungin rakennusvalvonta edellyttää maaperän pohjatutkimuksen laatimista tonttikohtaisesti jokaisen omakotitalon rakennusluvan haun yhteydessä. Pohjatutkimus on hyvä laatia hyvissä ajoin ennen rakennussuunnitelmien laatimista, jotta vaadittava perustustyyppi on selvillä rakennussuunnittelua käynnistettäessä.

Kotiniemen asemakaava-alueella pohjavesitaso on niin korkealla, että kellareita ei voi turvallisesti rakentaa.

## 7. RAKENNUSLUPAPIIRUSTUKSET

Rakennuksen pääpiirrossarjojen laadinnan käynnistyessä tulee luonnosaineisto esitellä kaupungin rakennusvalvonnan laaturyhmälle. Laaturyhmässä on rakennustarkastajan lisäksi kaavoitusarkkitehti ja/tai kaavavalmistelija, maanmittausinsinööri sekä tarvittaessa muita teknisen ja ympäristöosaston edustajia. Luonnosvaiheessa voidaan tarkistaa suunniteltavan rakennuksen toimivuutta tontilla, asemakaavan mukaisuutta, rakennuksen korkoja, liittymiä ja muita yksityiskohtia.

Luonnosaineistoon tulee sisältyä jo tiedot rakennusten sokkelikoroista, julkisivumateriaaleista, värityksestä. Mukana tulee olla myös asemapiirros.

Rakennuslupahakemusta varten toimitettavien pääpiirustusten lisäksi tulee toimittaa tontin istutussuunnitelma.

## 8. KOTIELÄINTEN PITO KOTINIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Asemakaava-alueella eläinten pitoon tarkoitetun rakennuksen tai aitauksen sijoittamisesta / käyttöönnotosta on tehtävä ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle Terveydensuojelulain edellyttämällä tavalla.

*"Terveydensuojelulaki 19.8.1994/763*

*Ilmoituksenvarainen toiminta*

*13 § (13.1.2006/24)*

*Ilmoitusvelvollisuus*

*Toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus kunnan terveydensuojeluviranomaiselle seuraavista toiminnoista:*

*4) eläinten pitoon tarkoitetun rakennuksen tai aitauksen sijoittamisesta tai käyttöönnotosta*

*asemakaava-alueelle;...*

*Vastaava ilmoitus on tehtävä myös 1 momentissa mainitun toiminnan olennaisesta muuttamisesta. Toiminnanharjoittajan vaihtumisesta on ilmoitettava kunnan terveydensuojeluviranomaiselle."*

Kotiniemen asemakaava-alueella Terveydensuojelulain 13 §:n kohdan 4 mukaista eläintenpitoon koskevaa määräystä tarkennetaan siten, että määräys koskee seuraavia eläimille tarkoitettuja eläinsuojia:

- tuotantoeläimet, kuten sika, nauta, hevonen, vuohi, lammas, poro (kaikki ne eläinsuojat, jotka eivät tarvitse ympäristösuojelulain edellyttämää ympäristölupaa)
- mehiläispesät
- kanat tai muut siipikarjajaksilöt, jos niitä on vähintään kymmenen (10)
- enemmän kuin viisi täysikasvuista koiraa tai täysikasvuista kissaa

Kotiniemen asemakaava-alueen korttelit on tarkoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Tuotantoeläinten pito alueella edellyttäisi kaavasta poikkeamista, koska alueella ei ole maatilatalouteen varattuja korttelialueita. Poikkeamiskäsittelyssä on naapurit kuultava ja päätös voi olla kielteinen tai myönteinen ja poikkeamisen toimivalta kuuluu Saarijärven ympäristölautakunnalle.

#### **Lait ja määräykset**

Kotieläinten pitoa ohjaavat erilaiset määräykset, lait ja säädökset, joita tulee noudattaa. Näitä ovat mm. kaupungin Rakennusjärjestys, Terveydensuojelulaki ja -asetus, Eläinsuojelulaki ja -asetus sekä Ympäristösuojelulaki. Lainsäädäntö ohjaa myös mm. eläinten lopettamiseen, kuljettamiseen, lääkitsemiseen, tiellä liikkumiseen, talliympäristöön ja rakennusten rakentamiseen, jätteiden käsittelyyn sekä eläinjalostukseen liittyviä asioita.

## **9. MUUT OHJEET**

### **Jätehuolto**

Saarijärven kaupungin alueella kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätehuoltoon. Jätehuollon järjestämiseen liittyviä lakisääteisiä viranomaistehtäviä hoitaa Saarijärven seudun jätelautakunta ja palvelutehtäviä Sammakkokangas Oy. Jäteasiat tulee sijoittaa siten, että jäteauton on helppo tyhjentää astia (enintään 10 m jäteauton reitistä). Hyöty- ja ongelmajätteet tulee asianmukaisesti lajitella ja toimittaa oikeisiin vastaanottopisteisiin. Biohajoavat jätteet suositellaan kompostoitavaksi omalla tontilla. Tarkempia ohjeita jätteiden käsittelystä löytyy Sammakkokangas Oy:n verkkosivuilta [www.sammakkokangas.fi](http://www.sammakkokangas.fi).

### **Rakennustapaohjeiden lisäksi tutustu seuraaviin kaava-aineistoihin:**

Asemakaavakartta  
Asemakaavamerkintöjen selitykset  
Kaavaselostus liitteineen  
Alueen 3 D -virtuaalimallit

Linkkejä:

[http://www.motiva.fi/rakentaminen/millainen\\_on\\_energiatehokas\\_pientalo](http://www.motiva.fi/rakentaminen/millainen_on_energiatehokas_pientalo)  
<http://www.ymparisto.fi/energiatehokkuusdirektiivi>  
<http://www.energiatehokaskoti.fi/>