

Kylänpään alue

Kylänpään alue sijaitsee taajamakuvaan kannalta merkittävällä 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 XXX/XX/XX
24.06.2014
MUUTOS 17.3.2020 / ASRA

Kylänpään alueen suunnittelun kantavina teemoina ovat olleet:

puutarha, ulkoilu, vesi ja ”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.

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

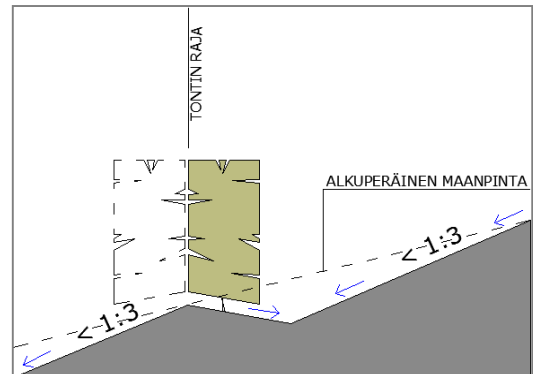
2.1 Ennen rakentamista on tontin maaperä ja pohjavesiolosuhteet selvitettävä. Rakentaminen edellyttää tonttikohdasta rakennettavuusselvitystä ja perustamistapalausuntoa, josta selviää pohjaveden korkeus, perustamistapa ja rakentamisen vaikutus maaperään ja pohjaveteen.

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 purkauksia 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 tonttikohdasta 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 viivyttää tonteilla ja puistoalueilla

Hulevesien hallinta on tärkeää myös alueen vesistöjen laadun takia. Myös työmaan rakentamisaikaiset vaikutukset ympäristölle on selvitettävä ja pyrittävä minimoimaan. Veden virtausta pääuomiin tulee hidastaa huipputunteina viivytysaltailla. Lisäksi vesien laatua on pyrittävä parantamaan suodattavilla maakerroksilla sekä kasveilla ja viivytysaltaiden mahdollistamalla hiukkasten laskeutumisella pohjaan. Tarkoituksena on estää äkillisten vesikuormitusten aiheuttamia tulvia sekä niiden aiheuttamia vesivahinkoja tai sortumia. Laadullisesti tavoitteena on säilyttää pintavedet puhtaina ja kirkkaina.

3.2 Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää

Tehokas tapa viivyttää hulevesiä on välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja. Alueella suositellaan käytettäväksi istutettuja pintoja, sora-, kivituhka sekä reikäkivipäälysteitä. Vältettäviä rakenteita ovat laajat asfalttikentät ja liian tiivistä pintaa muodostavat kiveykset.

Tonttikohtaisen viivyttämisen ja suodattamisen mahdollisuus selviää parhaiten rakennettavuusselvityksestä. Kaava-alueen maaperä on pääosin huonosti vettä läpäisevää. Jos maaperä soveltuu imeyttämiseen voi tontille rakentaa imeytysaltaita. Myös kasteluvesikaivo on suositeltava tapa viivyttää hulevesiä. 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 johtamista hulevesien viivytys- tai johtamisrakenteisiin. Koska pohjamaa on huonosti vettä läpäisevää, suodatusrakenteiden pohja tulee salaojittaa. Pohjaa ei eristetä, joten osa hulevedestä voi imeytyä maahan.

3.4 Rakentamisen aikaista hulevesikuormitusta tulee välttää

Hulevesien keskitetyt hallintajärjestelmät, kuten lammikot ja hulevesiaiheet, rakennetaan yleisille alueille mieluiten paria vuotta ennen muun rakentamisen aloittamista. Tällöin kasvillisuus on kehittynyt ja vakiintunut ottamaan vastaan rakennetun alueen hulevedet. Jos kasvillisuus on vasta kehittymässä, hienoaineksen kulkeutumisesta voidaan ehkäistä esimerkiksi olkipaalien avulla. Kasvillisuusmatot ja rullat sitovat lammikon pintaa vähentäen eroosiota ja pienentäen lammikon rakentamisesta aiheutuvaa kiintoainekuormitusta. Tonteilla ja yleisillä alueilla sijaitsevat hajautetut hulevesirakenteet tehdään rakentamisen aloittamisvaiheessa, mutta voidaan viimeistellä myöhemmin. Rakennustöiden aikana keskitettyihin ja hajautettuihin hulevesirakenteisiin.

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 melusuojaus 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 kortteleiden 1412, 1430, 1435 ja 1436 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 päälylytettyjä 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 enintään 0.8 m (AO1) ja 1,2m (AO2). Aidan väri ja materiaali ovat samat kuin rakennuksissa (rappaus tai maalattu lauta). Tontti tulee aidata ja aidan tulee ulottua tontin ympäri saman korkuisena ja värisenä. Aidan tulee olla myös samanvärinen, kuin saman tonttikadun viereisten tonttien aita.

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.

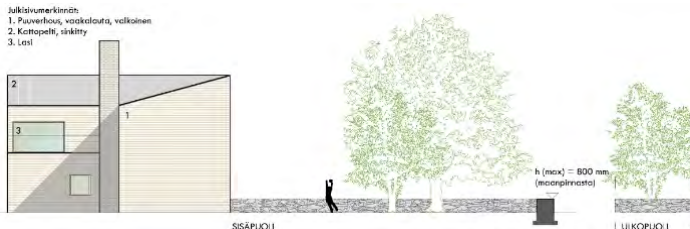
6.2 Rakennuksen koko ja sijoittuminen tontille

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.

4. Aitamalli:



3. 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 rappaus tai maalattua lautaa.



5. Näkymä kadulta AO1-asuinkortteleissa.

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.

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



6. Näkymä AO2- ja AKR-tonttien korttelista

7.4 Yhtenäiset julkisivumateriaalit ja väritys

Yksi kortteli toteutetaan aina yhtenäisesti ja noudattaen yhtenäistä julkisivumateriaali- ja väripalettia. Rakennusten ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaiseen ja selkeään lopputulokseen. Julkisivujen rakentamisessa tulee suosia käsin tehtyjä rakennusmateriaaleja ja -ratkaisuja.

7.5 Kattomuoto- ja kulma

Kattokulma rakennuksissa vaihtelee välillä 15 - 30 astetta.

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

7. Aitamalli:



8. Viitesuunnitelma AO2- ja AKR-asuinkorttelista.



8. KM-korttelialue

8.1 Viitteelliset suunnitteluperiaatteet

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

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

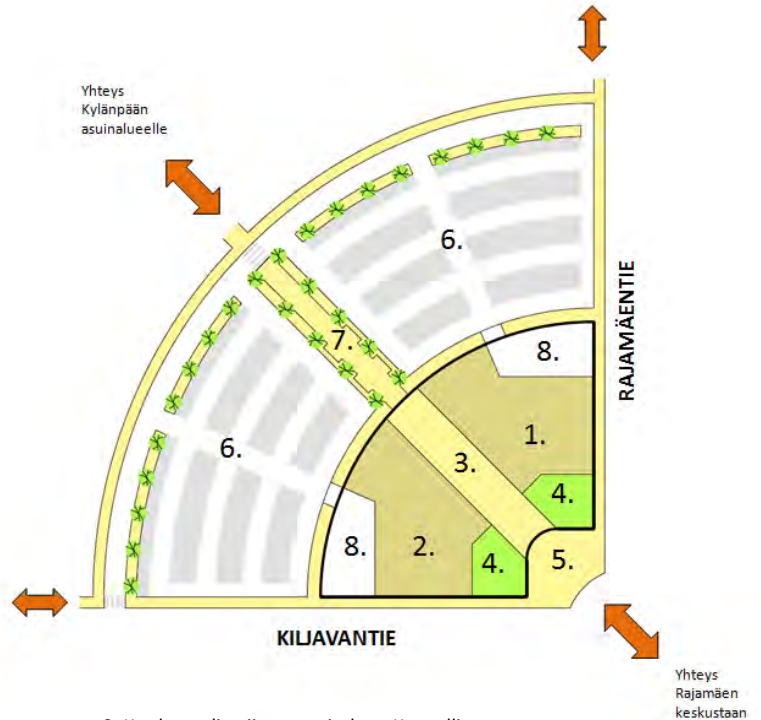
8.2 Ulkotilojen ja piha-alueiden käsittely

Suuri osa kauppakeskuksen tontin ulkotiloista on luonteeltaan julkista ulkotilaa, jotka sijoittuvat kylän keskukseen. Ulkotilat tulee suunnitella erityisen 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 jalankulkuyhteys, 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 keskukseen. Tontille tulee laatia yksityiskohtainen pihasuunnitelma, jossa esitetään pintamateriaalit, istutukset, valaistus, muut piharakenteet ja tontin korkeustasot. Rajamäentien ja Kiljavantien risteyksessä oleva aukio tulee päällystää esimerkiksi graniittilaatoilla tai graniittinoppakivellä. Pihakalusteiden tulee olla yhteneväisiä ja tukea tyyliltään rakennuksen arkkitehtuuria.



10. Näkymä KM-korttelista.



9. Km-korttelin viitesuunnitelma. Kaupalliset toiminnot ja pinta-alat esimerkinomaisesti:

1. Päivittäistavarakauppa A
1500 m²
2. Päivittäistavarakauppa B
1500 m²
3. Tuottajatori
800 m²
4. Erikoisliike, kioski, kahvila, Alko tai ravintola
1000 m²
5. Aukio
6. Pysäköinti
1 ap / 25 m², 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 julkisivut tulee tehdä tummasta käsinlyödystä punatiilestä, tavoitteena ilmentää 'Uusi Ruukki'-teemaa, ja Rajamäen asemaa vanhana teollisuuspaikkakuntana.

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 talusrakennukset 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.



11. Havainnekuva kaavaehdotuksesta.

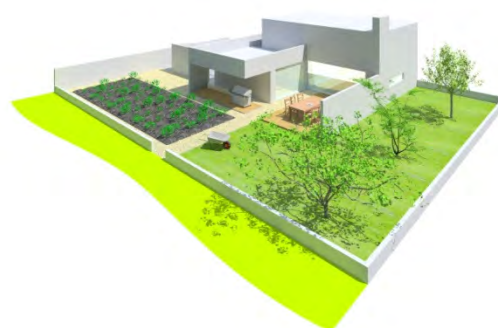
9.2 Piha-alueiden suunnittelu

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.



12. Näkymä puistosta.



13. Esimerkki rakennuksen sijoittelusta ja pihan käsittelystä pienellä tontilla (n. 600 m²): rakennuksen takana katuliittymä, kuvan etualalla kulkuyhteys puistoon (vaaleampi vihreä). Tontin reunassa viljelypalstat marjapensaille ja ruokakasveille. Oleskelualueet toteutettu rakennuksiin liittyvinä terasseina. Koko tontti reunustettu kiviainesrakenteisella aidalla.