



KARKKILAN KAUPUNKI

TIILITEHTAANPUISTO

asemakaavan muutos

laatija

Karkkilan kaupunki, tekninen ja ympäristötoimiala, maankäytönsuunnittelu
Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö, Maiju Määttä, arkkitehtiylöppilas,
puh. (09) 42583759, gsm. 044 767 4905, pertti.kyyhkynen@karkkila.fi

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Tiilitehtaanpuiston asemakaavan muutosta (kaava nro 204). Rakennustapaohjeen tarkoitus on ohjata rakentamista siten, että alueelle syntyy yhtenäinen kokonaisvaikutelma, mutta myös yksilöllinen rakentaminen on mahdollista. Ohjeet koskevat mm. rakennusten sijoittamista tontille, uudisrakentamista, rakennusten mitoitusta, peruskorjausta, laajentamista, julkisivuratkaisuja ja materiaalivalintoja.

SISÄLLYSLUETTELO

LÄHTÖKOHDAT	2
Rakentamistapaohjeiden tarkoitus	3
Alueen kuvaus	3
Suunnittelutavoitteet	3
KORTTELIALUEET	3
Pihat	3
Rakennusten sijoitus tontilla ja pihajärjestelyt.....	3
Pysäköinti ja varastointi.....	3
Korkeusasemat	3
Aidat.....	3
Jätehuolto	4
Kasvillisuus ja istutukset.....	4
Rakennukset.....	4
Muodot, mittasuhteet ja julkisivut.....	4
Materiaalit ja värytys.....	5
Suositeltavat ja vältettävät materiaalit	6
Lisärakentaminen.....	6
Autotallit ja – katokset, varistorakennukset.....	6
Kevyet rakennelmat.....	6
LIITTEET	6
Asemakaavakartta	
Asemakaavamerkinnot	
Havainnekuva	
Värimalleja	
Alkuperäisiä ikkunoita	

LÄHTÖKOHDAT

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Tämä rakennustapaohje täydentää Tiilitehtaanpuiston asemakaavan muutosta ja sen määräyksiä. Tarkoituksena on ohjata rakennusten ja ympäristön suunnittelua ja toteutusta niin, että alue säilyy yhtenäisenä, viihtyisenä ja luonnonläheisenä asuin- ja liikkumisympäristönä.

Alueen kuvaus

Tiilitehtaanpuisto sijaitsee Kannaksen kaupunginosassa Karkkilan keskustassa. Se koostuu puistoalueesta, jota reunustavat väljästi rakennetut erillispientalotontit. Ominaista alueelle ovat suuret puutarhat ja harjakattoiset erillispientalot, ns. ruotsalaistalot. Puistoalueen itäosassa sijaitsee päivittäisessä käytössä oleva lasten leikkipaikka ja puistoa reunustavat isot koivut. Alueelle on kaavoitettu päiväkotit.

Kannaksen ruotsalaistaloalue on maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä 1940-luvun puutaloalue, joka on säilynyt varsin yhtenäisenä. Karkkilan kauppala rakensi alueen ruotsalaiset lahjatalot talvisodan jälkeen ja urakassa käytetyt standardit vaikuttivat pitkään Karkkilan omakotirakentamisessa. Tiilitehtaanpuiston alue on säilyttänyt kauppalavaiheen omakotitaloalueiden puutarhamaisuuden ja yhtenäisyyden muutoksista huolimatta ja on osa Karkkilan arvokasta rakennuskulttuuria.

Suunnittelutavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot ja vihreä, puutarhakaupunkimainen luonne. Tonttien osalta tärkeitä asioita ovat katunäkymien yhtenäisyys, istutukset sekä piha-alueet. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota uudis- ja lisärakentamisen sopimiseen olemassa olevaan ympäristöön. Tavoitteena on kaikin tavoin viihtyisä asuin- ja liikkumisympäristö.

KORTTELIALUEET

Pihat

Rakennusten sijoitus tontilla ja pihajärjestelyt

Tiilitehtaanpuiston tontit ovat suurehkoja ja asuinrakennukset sijoittuvat viistosti tontin kadunpuoleiseen päähän. Tonttijärjestelyissä tulee ottaa huomioon, että auto pitäisi pystyä kääntämään omalla pihalla ja välttää siten kadulle peruuttamista.

Pysäköinti ja varastointi

Tontilla tulee olla 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa erilliseen autotalliin ja –katokseen ja muutoin autopaikat on erotettava piha-alueesta istutuksin tai rakenteellisesti. Piharakennuksen suositeltava paikka on osoitettu havainnekuvassa. Tontille sallitaan vain yksi ajoneuvoliittymä, jonka suositeltava leveys on 3-4 metriä. Suositeltava päällyste pihatielle on sora tai kivituhka.

Korkeusasemat

Tonteilla on vältettävä maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Merkittävät maastonmuodon muokkaukset ja maa-aineksen otto eivät ole sallittuja.

Aidat

Tontin kadun puoleiselle sivulle tulee istuttaa pensasaita mikäli mahdollista. Pensasaita luo vihreää ja yhtenäistä ilmettä sekä selkeyttää katunäkymää. Naapuritonttiin rajoittuville tontinrajoille voi istuttaa pensaita ja puita yksityisyyttä lisäämään.

Jätehuolto

Sekajäteastiat tulee sijoittaa tontilla varastoihin, katoksiin, aitauksiin tai ympäröidä pensasistutuksin.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan, jotta puutarhamainen ilme säilyy. Rakentamattomat tontinosat on pidettävä huolitellussa kunnossa ja niille on suositeltavaa istuttaa puita ja muita kasveja. Istutettaville, asemakaavassa merkityille tontinosille tulee istuttaa puita ja pensaita nurmikon lisäksi.

Rakennukset

Muodot, mittasuhteet ja julkisivut

Asuinrakentaminen

Alueen taloille tyypillisiä piirteitä ovat harjakattoisuus, suorakaiteinen pohjamuoto ja välillä 1 - 1 2/3 oleva kerroskorkeus. Alkuperäisen ruotsalaistalotyyppin perusrungon mitat olivat 6 x 9 m. Rakennuksiin kuuluu myös pihanpuoleinen kuisti sekä pystyaukkoiset julkisivut. Ikkunakokonaisuudet ovat vaakasuuntaisia ja muodostuvat useista pystysuuntaisista ikkunoista. Niin ikkunat kuin ovetkin ovat ilmeeltään yksinkertaisia. Ikkunakokonaisuuden leveys saa korkeintaan olla 1500 mm ja ikkunapinta-alaa saa olla seinäpinnasta korkeintaan 12 %. Rakennusten tulee olla yleisilmeeltään selkeitä ja julkisivuiltaan rauhallisia.

Kattona tulee olla harjakatto. Tasakattoja tai mansardi- ja aumakattoja ei sallita. Yksikerroksisessa, pihan puolelle sijoittuvassa laajennuksessa voi kuitenkin käyttää myös pulpettikattoa. Katemateriaalin värin tulee olla musta, tummanharmaa tai punainen rakennuspaikan kaikissa rakennuksissa. Rakennuksissa tulee olla räystäät, joiden tulee ulottua vähintään 350 mm seinälinjan yli. Julkisivuissa saa käyttää vain yhtä materiaalia (puu) ja värisävyn tulee sopia ympäristöön (liite/värimalleja).

Kattokulman asuinrakennuksissa tulee olla 30 astetta. (~1:1,73) Kuistin kattokulman tulee olla välillä 1:2–1:4 ja räystään mitan kuistin seinälinjasta vähintään 300 mm. Kuistin leveyden täytyy olla vähemmän kuin puolet talon pituudesta. Asuinrakennuksen sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla vähintään 400 ja enintään 700 mm. Lisäksi rakennuksen pidemmän sivun seinän korkeuden tulee olla yli puolet lyhyemmän seinän leveydestä. Näin rakennuksen mittasuhteet säilyvät miellyttävinä.

Peruskorjausta tai laajennusta tehtäessä tulee vaalia rakennusten tyyppi- ja muoto- ja materiaali- ja väripiirteitä, sillä vanha rakennus kertoo aina omasta ajastaan ja on osa rakennuskulttuuriperintöä. Rakennusten säilymisen ja käyttökäytävyyden kannalta muutokset ovat kuitenkin usein välttämättömiä. Talojen laajentamisen tullessa kyseeseen tulee ensin tutkia, onko lisätilaa löydettävissä rakennuksen sisältä, ullakosta tai kellarista. Myös talousrakennukseen voi sijoittaa esimerkiksi sauna- ja pesutiloja tai työ- ja harrastuskäyttöön tarkoitettuja tiloja. Alueen taloille ominaiset piirteet ja tyypilliset materiaali- ja väri- ja värivalinnat tulee huomioida laajennuksessa. Jos uusi laajennus on välttämätön, suositeltavinta on sijoittaa pihan puolelle yksikerroksinen laajennusosa. Se voi yhdistyä päärakennukseen joko suoraan tai nivelen kautta. Rakennuksen laajentaminen harjan suuntaan sen sijaan rikkoo alkuperäisen rakennuksen mittasuhteet ja katunäkymän. Laajennusosan tulee noudattaa vanhan rakennuksen tyyliä kaikilta osin.

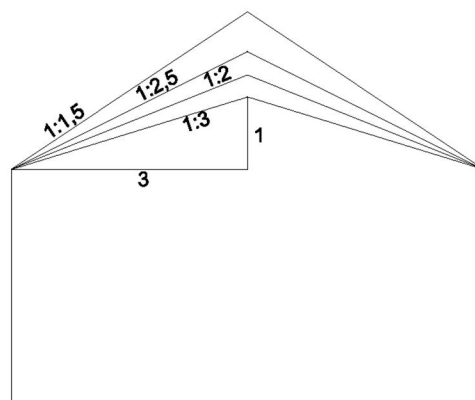
Julkinen rakentaminen

Alueelle rakennettavan julkisen rakennuksen tulee sopia ulkoasultaan ympäröivään rakennuskaantaan. Kattona on joko harja- tai pulpettikatto tai se voi olla näiden yhdistelmä. Julkisivujen tulee olla

kaikilta osiltaan selkeitä ja värityksen tulee olla hillitty ja ympäristöön sopiva (Liite / Värimalleja). Julkisivun ensisijainen materiaali on puu ja toissijainen materiaali lasi. Katteen materiaalina voi olla joko konesaumattu ja maalattu pelti tai tiili. Alueella olevaa puustoa tulee säästää mahdollisuuksien mukaan ja lisäksi pysäköintialue tulee maisemoida istutuksin.

Kattokaltevuuksia

Kattomuoto ja –kaltevuus vaikuttavat oleellisesti rakennuksen ilmeeseen:



Materiaalit ja väritys

Rakennuksissa tulee käyttää aitoja perinteisiä materiaaleja, jotka vanhenevat kauniisti ja sopivat paikan henkeen. Materiaalien valinnassa tulee ottaa huomioon niiden ympäristö- ja terveysvaikutukset, kuten uusiutuvuus, kierrätettävyys, pitkäikäisyys ja turvallisuus. Lisäksi materiaalien tulee olla myöhemmin helposti huollettavia, korjattavia ja uusittavia. Rakennusten kaikissa julkisivussa saa käyttää vain yhtä ensisijaista materiaalia ja ulkoverhouksen tulee olla pystysuuntaista lautaa. Kattomateriaalina voi olla konesaumattu pelti tai tiili.

Uudis- ja korjausrakentamista ohjaamaan on rakennusten julkisivujen väritys ja katon väri määritelty (Liite / Värimalleja). Valittavana on useita toisiinsa sopivia värejä ja värisävyjä, jotta alueelle ominainen vaihtelevuus säilyy. Vaihtelevuuden vuoksi viereisiä taloja ei tule maalata samalla sävyllä.

Ulkomaaleista suositeltavia ovat luonnonmukaiset keitto- ja öljymaalit, kuten pellavaöljypohjaiset perinnemaalit.

Suosittelavat ja vältettävät materiaalit

Julkisivuissa ensisijaisesti käytettävä materiaali on puu. Toissijainen materiaali on lasi. Vältettäviä materiaaleja ovat esimerkiksi painekyllästetty puu ja metalli, vinyyliverhous ei ole sallittu. Vesikatteena tulee käyttää tiili- tai betonitiilikattoa tai maalattua peltikattoa. Vältettäviä katteita ovat pvc-pinnoitetut metallit sekä alumiini-, kupari- ja sinkkikatot.

Lisärakentaminen

Lisärakentamisen tulee olla harkittua ja mittakaavaltaan ja tyyliään ympäristöön sopivaa. Laajennusosien tulee olla alkuperäisen rakennuksen hengen mukaisia ja sijoittua pääosin pihan puolelle tonttia katunäkymien säilyttämiseksi. Jos lisärakentaminen tulee ajankohtaiseksi, on suositeltavaa ottaa yhteyttä pätevään suunnittelijaan onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Autotallit ja –katokset, varistorakennukset

Talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteisia, yksinkertaisia, mutta huolellisesti suunniteltuja ja toteutettuja. Niiden tulee sopia päärakennuksen tyyliin. Kattojen tulee olla harjakattoja, mutta pulpettikattoiset osat ovat sallittuja. Kattokaltevuus voi poiketa asuinrakennuksen kattokaltevuudesta, mutta sen tulee olla välillä 1:1,5 – 1:3. Talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 4 metriä ja runkoleveys saa olla enintään 6,5 metriä.

Autotalleissa, -katoksissa ja varistorakennuksissa suositellaan käytettävän samaa julkisivumateriaalia ja väriä kuin asuinrakennuksessa tai muuten asuinrakennuksen ilmeeseen sointuvia ratkaisuja. Autotalli suositellaan rakennettavaksi korkeintaan yhdelle autolle – toisen auton voi sijoittaa autotallin yhteyteen rakennettavaan katokseen. Autotallin oven tulee olla autotallirakennukseen ja ympäristöön sopiva.

Kevyet rakennelmat

Terassit, katokset ja parvekkeet tulee ulkomuodoltaan sovittaa muuhun rakennuskantaan. Terassin kokonaispinta-ala saa olla korkeintaan 12 m².

Lisätietoa:

Valtion ympäristöhallinto / www.ymparisto.fi

Museovirasto

Uudenmaanliitto

www.rakennusperinto.fi

LIITTEET

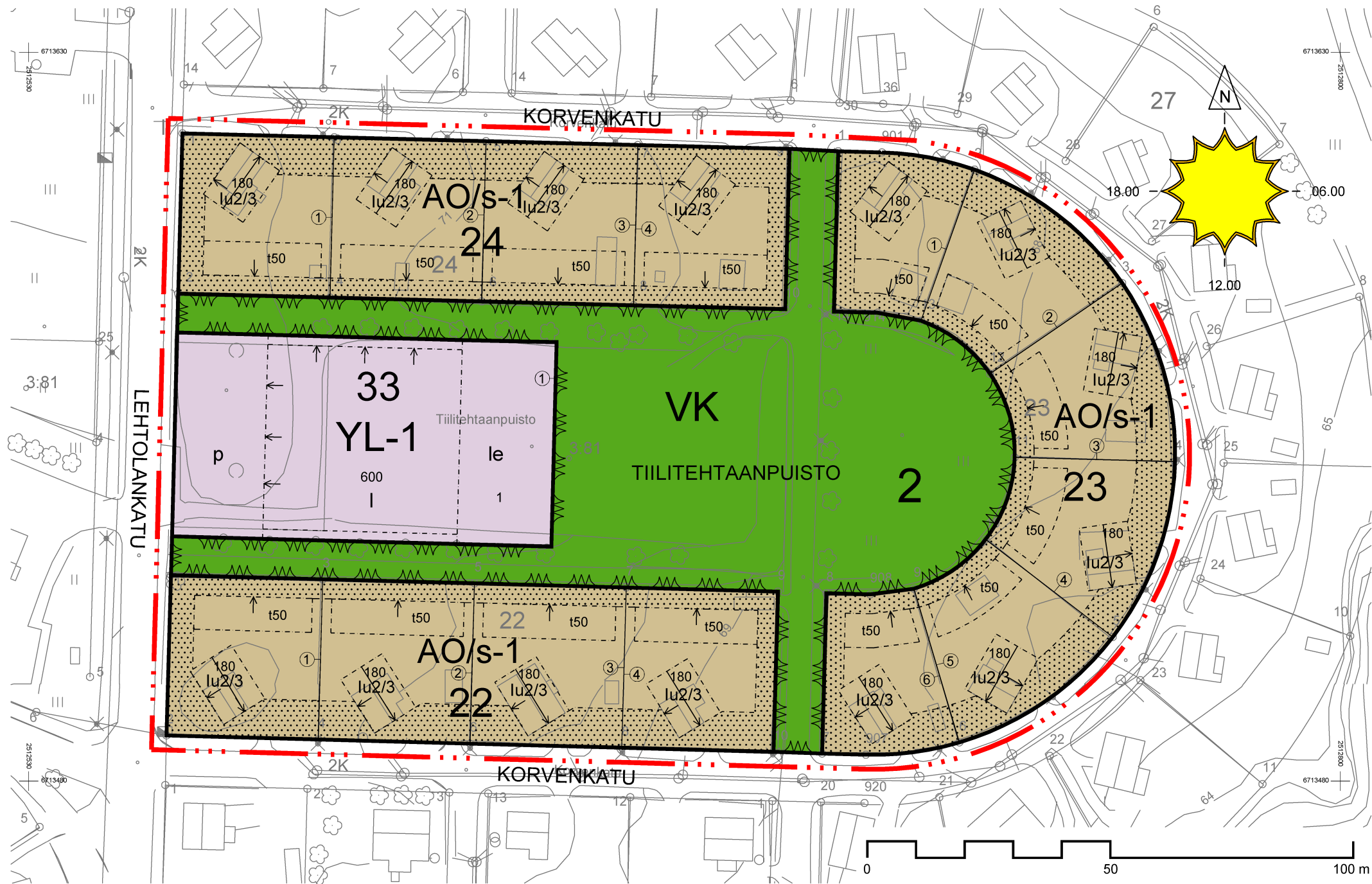
1.a Asemakaavakartta

1.b Asemakaavamerkinnot

2 Havainnekuva

3 Värimalleja

4 Alkuperäisiä ikkunoita



KARKKILAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS
TIILITEHTAANPUISTO
ASEMAKAAVA 16.10.2012

2. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
JOKA KOSKEE KORTTELI- JA PUISTOALUEITA

mk 1:1000 Kaavanumero: 204

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AO/s-1 Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
olevan rakennuskannan ja alueen yhtenäisen ilmeen ja
väljän rakennustavan mukaisina

YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
lasten päiväkotia varten

YK Leikkipuisto

3m 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva raja

K Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

--- Eri kaavamääräysten välinen raja

2 Kaupunginosan numero

33 Korttelin numero

③ Sitovan tontinjaon mukaisen tontin raja ja numero

KORVENKATU Kadun tai puiston nimi

180 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

t50 Talousrakennusten rakennusoikeus
kerrosalaneliömetreinä

lu2/3 Suurin sallittu kerrosluku. Murtoluku roomalaisen
numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan
rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon
tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

R Rakennusala

↓ Rakennusalan raja johon rakennus on rakennettava kiinni

I Istutettava alueen osa

p Pysäköimis- ja saattoliikennealue

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa

Yleismääräykset:

Katualueen viereiseen rakennusalan rajaan kiinni
rakennettavan asuinrakennuksen ensimmäisen
kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 70 cm
viereistä kadunpintaa korkeammalla.

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

Korttelialueelle rakennettavat talousrakennukset tulee
muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään
sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Jäteastiat on sijoitettava erilleen tontin oleskelualueesta ja
ympäritävä suojaistutuksella tai -aidalla.

Alueen olemassaoleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien
mukaan.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne -,
huolto- tai oleskelualueena on istutettava tai pidettävä
luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

AO -korttelialueilla on varattava 2 autopaikkaa tonttia kohti.

YL-1 -korttelialueella on varattava 1 autopaikka
50 kerrosala-m2 kohti.

Tonttijako on sitova.

Karkkilan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
Maankäytön suunnittelu
16.10.2012

Pertti Kyyhkynen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittaus-
asetuksen vaatimukset (23.12.1999/1284)

Karkkilassa

Tapio Jokela, mittaus- ja kiinteistöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kaupunginvaltuuston
tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Karkkilassa

Seija Laine, Tietopalvelusihteeri

YMPLTK	7.3.2012	NÄHT MRA 27§	30.7.-28.8.2012
NÄHT MRA 30§	21.3. - 19.4. 2012	YMPLTK	16.10.2012
YMPLTK	7.6.2012	KH	5.11.2012
KH	18.6.2012	VALT	12.11.2012
		LV	3.1.2013

KARKKILAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS - HAVAINNEKUVA TIILITEHTAANPUISTO - ASEMAKAAVA 16.10.2012



Värimalleja



Värimallit ovat Tikkurilan Vanhan ajan värit -värikartasta. Muita vastaavia sävyjä voi tietenkin käyttää. Kopioitu värikartta ei näytä todellisia sävyjä, joten valinta on syytä tehdä alkuperäisestä värikartasta.

Alkuperäisiä ikkunoita

