



# Humppilan kunta

# PUOLIMATKAN ASEMAKAAVA

Rakentamistapaohje, luonnos 5.1.2021





A-Insinöörit Civil Oy, Tampere

- Projektipäällikkö Johanna Närhi, arkkitehti, YKS-490
- Suunnittelijat Jaana Virtanen, rakennusarkkitehti
- Suunnittelija Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija

# Sisältö

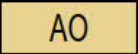


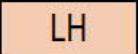







1.	Rakentamistapaohjeen tarkoitus	4
2.	Puolimatkan asemakaava	5
3.	Yleiset alueet ja kadut	7
4.	Pihasuunnitelma	8
5.	Perustaminen	9
6.	Hulevedet	10
7.	Piha-alueen liikennejärjestelyt	11
8.	Rakennukset	13
9.	Varastointi ja jätehuolto	15
10.	Aitaaminen ja kasvillisuus	16
11.	Valaistus	16

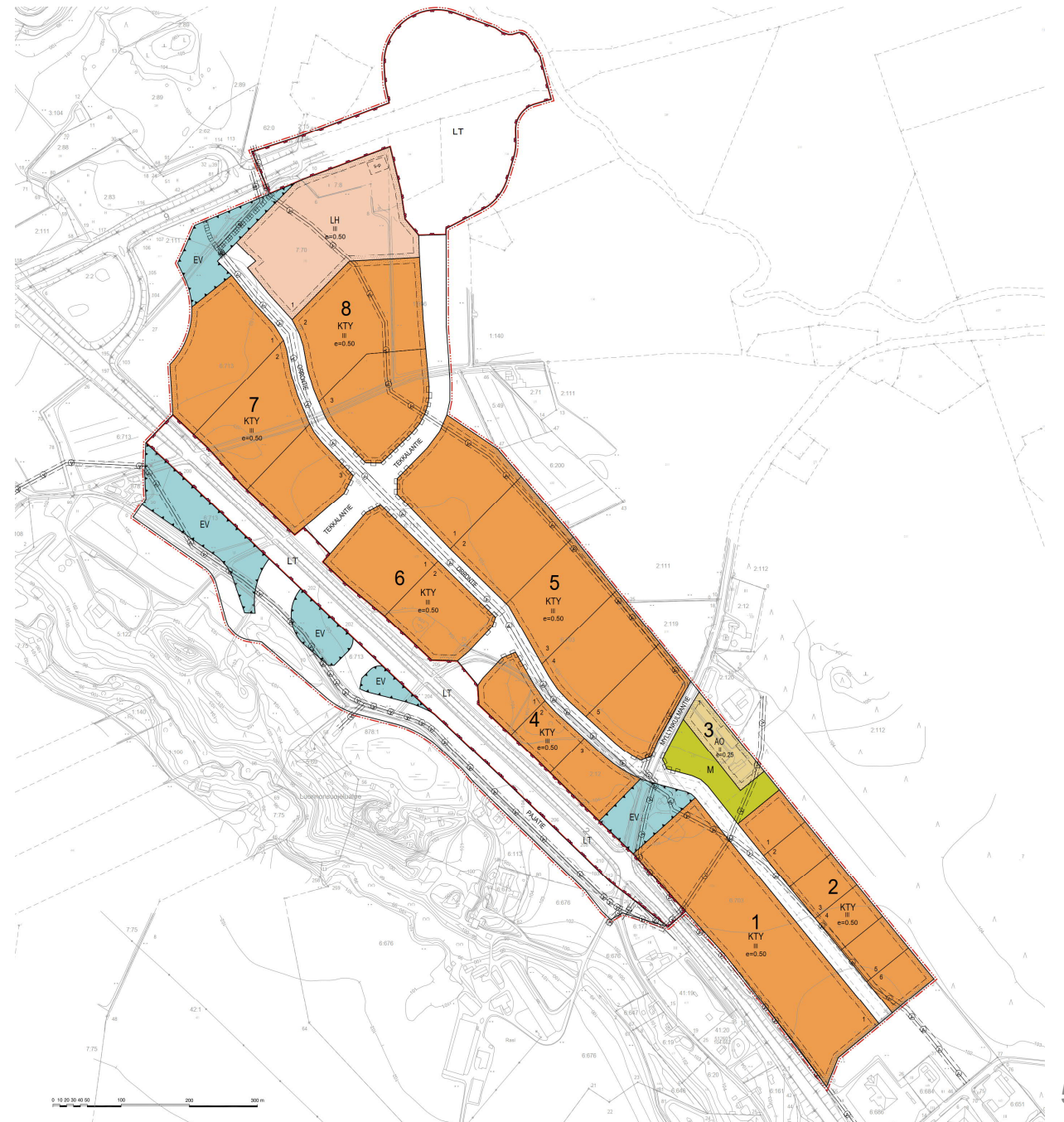
# 1. Rakentamistapaohje

- Tämä rakentamistapaohje koskee Humppilan kunnan Puolimatkan asemakaavassa osoitettuja KTY- ja LH-korttelialueita. Rakentamistapaohje täydentää asemakaavassa annettuja määräyksiä.
- Rakentamistapaohjeessa esitetään alueen yleispiirteiset suunnitteluperiaatteet, joilla tavoitellaan alueelle riittävän yhtenäistä ja laadukasta yleisilmettä.
- Alueella on erityistä merkitystä koko kunnan imagon muodostajana, koska se sijoittuu näkyvälle paikalle valtateiden 2 ja 9 varsille. Yritysalueen muodostamaan taajamakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota pääväylien suuntaan, jotta alueesta rakentuu yleisilmeeltään siisti ja houkutteleva.
- Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Myllynkulman kulttuurimaisemaan. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueella uudisrakentamista niin, että rakentamisesta muodostuu myös arvokkaaseen maaseutumaisemaan soveltuva kokonaisuus.
- Humppilan kunta vastaa alueen toteutuksen valvonnasta.


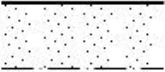
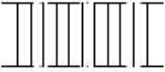
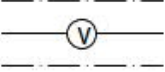
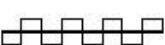


## 2. Puolimatkan asemakaava Luonnos 5.1.2021

	Erillispientalojen korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia huolto- ja tuotantotiloja.
	Yleisen tien alue.
	Huoltoaseman korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



## 2. Puolimatkan asemakaava Luonnos 5.1.2021

8	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
ORRONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Liityntapysäköinti. Ohjeellinen osa-alue joukkoliikenteen liityntapysäköintiä varten.
	Istutettava alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesijohto, s=siirtoviemäri, L=kaukolämpö)
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevan vähittäiskaupan suuryksiköitä yhteensä enintään 30 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, joka hajauttaisi kunnan kaupallista palveluverkkoa ja heikentäisi keskustan kaupallista asemaa.

Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueen vakavuuden varmistamiseksi.

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- KTY-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti
- LH-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Aitojen värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää.

Määräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa:

- hulevesimääräykset
- rakennettavuus, vaikuttaa mm. ylijäämämassoista tehtävän vallin sijoituspaikkaan
-

### 3. Yleiset alueet ja kadut

laaditaan ehdotusvaiheessa, lisätään poikkileikkauskuva

- tavoitteena istuttaa pääkatujen varsille katupuita
- tavoitteena toteuttaa alueelle läjitysmaat puhtaille ylijäämämailla (maisemakumpare)
- sähkönjakeluverkkoon kuuluvia ilmajohtoja ja muuntamoita voidaan sijoittaa suoja-alueille, mutta kortteleiden sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein

## 4. Pihasuunnitelma

- Rakennuslupahakemukseen on liitettävä rakennussuunnitelmien ja asemapiirustuksen lisäksi pihasuunnitelma, josta käyvät ilmi:
  - Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti (tarvittaessa erikseen asiakaspysäköinti ja työpaikkapysäköinti), huoltoliikenne ja pelastustiet
  - Kävelyn ja pyöräilyn turvalliset kulkureitit, pyöräpysäköintipaikat ja tarvittavat ulko-oleskelualueet
  - hulevesien syntyminen ja käsittely
  - lumen läjityspaikat
  - rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus
  - teknisen huollon verkostot ja jätehuolto
  - piharakenteet kuten istutusalueet, aidat ja pintamateriaalit, mahdolliset rakennuksesta erilliset mainosrakenteet
- Suunnitelma on toteutettava rakentamisen yhteydessä.



## 5. Perustaminen

Laaditaan ehdotusvaiheessa, kun rakennettavuusselvitys valmistuu.

## 6. Hulevedet

*Laaditaan ehdotusvaiheessa, kun hulevesiselvitys valmistuu*

## 7. Piha-alueen liikennejärjestelyt

- Tontin liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että eri liikennemuodot eivät tarpeettomasti sekoitu tai risteä. Mikäli risteämiskohtia ei voida välttää, tulee ne rakentaa hyvin havaittaviksi ja kävelylle ja pyöräilylle turvallisiksi. Asiakasliikenne on hyvä eriyttää huolto- ja tavaraliikenteestä mahdollisimman läheltä tonttiliittymää.

### Kävely ja pyöräily

- Alueella on toteutettava turvalliset ja selkeät kävely- ja pyöräilyreitit. Julkinen liikenne tulee huomioida toteuttamalla turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit liityntäpysäköintipaikan ja bussipysäkkien välille. Kävelyn ja pyöräilyn reitit rakennuksen sisäänkäynneille (myös pysäköintialueilta) tulee osoittaa selkeästi esimerkiksi pintamateriaaleilla tai opastein ja erottaa ajoneuvoliikenteestä. Mikäli asiakkaiden ja henkilöstön ajoneuvoliikennettä on vain vähän (alle 20 autopaikkaa) ei erottelua tarvitse tehdä. Polkupyörille on varattava liiketilojen ja työpaikkojen sisäänkäyntien yhteyteen riittävät pysäköintialueet ja pyörätelineet.

### Pysäköinti

- Pysäköintialueiden liikennettä kokoavat ajoväylät tulee sijoittaa etäälle sisäänkäynneistä. Suuret pysäköintialueet (yli 20 autopaikkaa) tulee jäsentää istutusaluein tai altain kuitenkin niin, että suunnittelussa huomioidaan riittävät näkemät. Lumitilat tulee sijoittaa niin, etteivät ne haittaa ajoväylillä liikkuvien näkemiä. Raskaan liikenteen pysäköinnille on osoitettava pysäköinti erillään kävely- ja pyöräilyreiteistä ja muusta ajoneuvoliikenteestä.

### Huoltopihat

- Huolto- ja varastopihat sijoitetaan etämmälle asiakassisäänkäynneistä ja pääjulkisivuista. Huolto- ja varastopihat on eroteltava eduspihasta esimerkiksi istutusaluein tai rakennuksin. Ne eivät saa hallita näkymiä ulospäin valtateiden tai pääkatujen suuntaan. Hallitsevuutta väylämaisemassa ja taajamakuvassa voidaan vähentää istutuksin tai rakennuksin.



## 8. Rakennukset

### Sijoittelu

- Päärakennus sijoitetaan näkyvälle paikalle suhteessa liikennesuuntiin. Muut huolto-, varasto- tai muut talousrakennukset suunnitellaan päärakennukselle alisteiseksi.
- Rakennusten päämassat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan pitkän tai lyhyen julkisivun osalta samansuuntaisesti muiden rakennusten kanssa. Tällä tavoitellaan sitä, että rakennusten sijoittelulla alueelle muodostuu yhtenäinen kokonaisuus, eikä vierekkäisillä tonteilla olevat rakennukset ole viistosti toisiaan vasten. Poikkeuksen voi tehdä erityisesti matkailua palvelevien myymälöiden ja liikenneasemien sijoittelun osalta, jolloin ne erottuvat muusta työpaikkarakentamisesta. Rakennusten sijoitteluperiaatteesta on laadittu havainnekuva.
- Rakennusten sijoittelussa ja pihatilojen suunnittelussa on hyvä alusta lähtien huomioida mahdolliset laajentamistarpeet ja -suunnat sekä tilojen muuntelumahdollisuudet.

### Massoittelu

- Rakennukset suunnitellaan suorakaiteen muotoisiksi, ellei tuotantoprosessi muuta edellytä.
- Rakennusten kattomuotona käytetään pääasiassa harjakattoa tai monimuotoisemmissa tai syvärunkoisissa rakennuksissa tasakattoa. Kapearunkoisissa (runkosyvyys alle 8 m) talousrakennuksissa voidaan käyttää myös yhteen suuntaan laskevaa lapekattoa. Harjakatot ja lapekatot tehdään peltikatteina, suosituksena on sileä, konesaumattu pelti. Yhtenäinen kattoväri on avoimessa maisematilassa aluetta yhtenäistävä tekijä. Alueella sallitaan kuitenkin myös viherkattojen rakentaminen, vaikka muuten katemateriaalin ja värityksen tulee olla yhtenäinen.
- Kattomuodosta voidaan poiketa, mikäli se on tuotantoprosessin takia tarpeen.
- Alueella sallitaan aurinkokeräinten ja aurinkopaneelien käyttö. Niiden sijoittelussa ja suuntaamisessa tulee pyrkiä yhtenäisyyteen.

## 8. Rakennukset

### Julkisivut

- Julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, jotta alueen yleisilme säilyy siistinä pitkään. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat mm. ulkokäyttöön tarkoitetut levyjulkisivut, siistit profiloituneet teräsulkisivut, tiili ja puu. Häikäiseviä julkisivupintoja tulee välttää erityisesti valtateiden suuntiin.
- Julkisivut jäsennetään harkitusti niin, että rakennuksella on selkeä pääjulkisivumateriaali ja väri ja pääväristä muodostuu selkeitä yhtenäisiä pintoja. Lisäksi voi käyttää yhtä tai korkeintaan kahta korosteväriä. Yrityksen brändi saa näkyä julkisivuissa esim. korostevärinä. Erityisesti suositellaan sisäänkäyntien korostamista.
- Valkoista väriä tulee välttää julkisivuissa, ikkunapuitteissa ja ovissa.
- Talovarusteiden väri valitaan julkisivun tai katon värin mukaiseksi.
- Mikäli rakennetaan useita rakennuksia yhtenäiseksi ryhmäksi, voidaan rakennuksissa käyttää useampia värejä, kunhan niistä muodostuu harmoninen kokonaisuus.

### Mainokset

- Julkisivuihin sijoitettavat mainokset on ryhmiteltävä selkeiksi kokonaisuuksiksi ja niiden tulisi olla osa rakennuksen arkkitehtuuria tai julkisivujen jäsentelyä. Mainosten valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyn vaaraa liikenteelle. Lakanatyyppeisiä mainoksia tai kylttejä tulee välttää.

## 9. Varastointi ja jätehuolto

### Varastointi

- Tontilla tapahtuva tuotteiden tai materiaalien varastointi ei saa rumentaa ympäristöä. Varastoitaville tuotteille tai materiaaleille on rakennettava näkösuojaksi katos tarvittaessa. Pihan rakennelmien ja katosten tulee olla väriykseltään ja materiaaleiltaan yhteneväisiä rakennusten kanssa.

### Jätehuolto

- Yleisen viihtyisyyden vuoksi jätteiden keräyspisteet tulisi sijoittaa tontille niin, ettei niihin ole suoraa näköyhteyttä kadulta, mutta kuitenkin niin, että ne voidaan sujuvasti tyhjentää. Jätepisteille tulee rakentaa aitaus tai katos, joiden materiaalit ja väritys valitaan rakennusten ja rakennelmien muodostamaan kokonaisuuteen sopivaksi.

## 10. Aitaaminen ja kasvillisuus

### Aitaaminen

- Aitaamisessa on huomioitava liikenneväyliin liittyvät näkemäalueet.
- Alueella sallitaan tonttia rajaava ja kulkua estävä raja-aita, jonka materiaalina käytetään metalliverkkoaitaa tai metalliverkkoaidan ja istutetun aidan yhdistelmää.
- Lisäksi sallitaan umpinaiset näkösuoja-aidat esim. varastointialueiden, huoltoalueiden ja jätehuoltoalueiden ympärillä. Aidan perustamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta se pysyy ryhdikkäänä. Aidan tulee olla viimeistelty, pelkistetty ja yhtenäinen. Umpinaisen aidan materiaalina voi olla puu tai metalli tai niiden yhdistelmä ja lisäksi siihen voi yhdistää istutuksia.

### Kasvillisuus

- Istutuksilla luodaan alueelle viihtyisä ja huoliteltu ilme, mikä lisää myös myönteistä kuvaa yrityksistä ja kunnasta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtateiden ja pääkatujen suuntiin avautuviin näkymiin ja näiden alueiden julkisivuihin ja viherrakentamiseen.
- Kasvillisuudella jäsenetään eriluonteisia pihatiloja toisistaan, korostetaan sisäänkäyntejä ja voidaan myös peittää varastointi- tai huoltopihojen näkymistä pääväylien tai sisäänkäyntien suuntiin.
- Alueella tulee suosia alueelle tyypillisiä kasvilajeja ja huomioida myös niiden hoidon tarve, jotta yleisilme pysyy siistinä.

## 11. Valaistus

- Alueelle on toteuttava turvallisuuden ja viihtyvyyden vuoksi riittävä valaistus. Ympäristöä ei saa valaista häiritsevästi eikä valaisimet saa aiheuttaa häikäisyn vaaraa liikenteelle. Valaistuksen ensisijainen tarkoitus on valaista kulkureitit ja pääsisäänkäynnit.







## A-Insinöörit Civil Oy

Maankäytön suunnittelu

