

# Nousiaisten kunta

Linnamäen asemakaava-alue  
RAKENTAMISTAPAOHJEET  
25.8.2023



# Sisältö

1.	Yleistä.....	3
1.1	Ohjeiden tarkoitus .....	3
1.2	Ohjeiden vaikutukset.....	3
2.	Korttelialueet.....	4
2.1	Yleistä.....	4
2.2	Asemakaavan määräykset ja periaatteet.....	4
2.3	Rakennusten sijoitus tontilla ja katutilan muodostuminen .....	5
2.4	Asuinrakennukset.....	6
2.5	Talousrakennukset.....	8
2.6	Piha-alueet .....	8
3.	Yleiset alueet.....	10
3.1	Virkistysalueet .....	10
3.1.1	Yleistä .....	10
3.1.2	Aluekohtaiset ohjeet .....	10

<b>Sweco Finland Oy</b>	2661738-3
<b>Projekti</b>	Nousiainen_Linnaen_ak_rakentamistapaohjeet
<b>Työnumero</b>	25009556
<b>Asiakas</b>	Nousiainen Kunta
<b>Tekijä</b>	Pasi Vierimaa
<b>Päiväys</b>	25.8.2023
<b>Dokumenttiviite</b>	Nousiainen_Linnaen_ak_Rakentamistapaohjeet_2023-08-25.docx

## RAKENTAMISTAPOHJEET

# 1. Yleistä

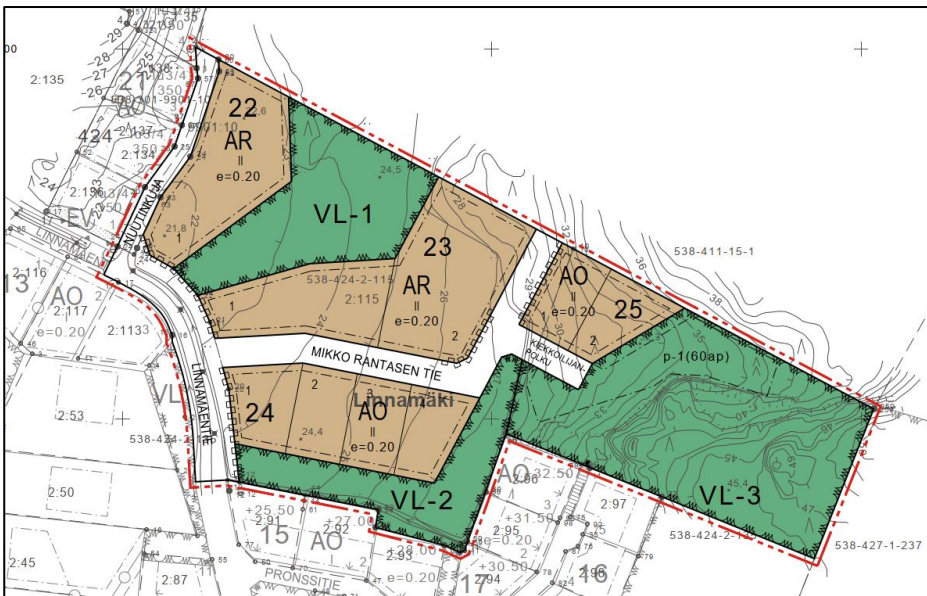
## 1.1 Ohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeet on tarkoitettu edistämään viihtyisän ja yhtenäisen asuin- ympäristön rakentamista. Tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että tontin sijainnin ja maisematekijöiden asettamat lähtökohdat voidaan huomioida suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa. Samalla edistetään yhtenäisen ja omaleimaisen rakennetun miljööön syntymistä. Yhtenäiset periaatteet alueen rakentamisessa on tarkoitettu ennen kaikkea rakennussuunnittelijan ja rakentajan avuksi sopivan yksilöllisen ratkaisun valinnassa.

Rakentamistapaohjeet koskevat kunnanvaltuuston 13.2.2023 (§ 5) hyväksymää Linnamäen asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettuja kortteli- ja lähivirkistysalueita. Pienennös asemakaavakartasta on kuvassa 1. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Asemakaavan sisältöä ja määräyksiä on kuvattu kohdassa 2.2. Lisäksi asemakaavamääräyksiin on viitattu ohjeen eri kohdissa. Viittaukset on korostettu seuraavasti:

**Viittaus asemakaavan määräystekstiin.**



Kuva 1. Pienennös asemakaavakartasta. Ei mittakaavassa.

## 1.2 Ohjeiden vaikutukset

Alueen rakentaminen perustuu kunnanvaltuuston 13.2.2023 hyväksymään Linnamäen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen. Asemakaavassa on

määrätty mm. kortteli- ja muiden alueiden käyttötarkoitukset, katualueet, sitovat rakennusalat, rakennusoikeus ja kerrosluvut.

Nousiaisten kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty yleiset rakentamista ohjaavat säännökset kunnan alueella sekä toimenpiteiden luvanvaraisuus ja ilmoituskäytännöt.

Rakentamistapaohjeet täydentävät näitä määräyksiä mm. rakennusten sijoituksen, materiaalien, muotojen, värien sekä piha-alueiden ja istutusten suunnittelun osalta.

Rakentamistapaohjeiden toteuttamisen valvonnasta vastaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen, jonka suostumuksella ohjeista voidaan perustelluista syistä poiketa. Poikkeukset eivät kuitenkaan saa vaarantaa rakennusryhmien tai korttelialueiden yhtenäistä yleisvaikutelmaa eikä aiheuttaa haittoja naapuritonttien tai muiden alueiden toteuttamiselle.

Rakennushankkeen alkuvaiheessa tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa rakentamisen periaatteista, jotta rakentajalla olisi ajoissa tieto siitä, mitä suunnitelmilta kyseisellä alueella vaaditaan. Suunnittelijoiden pätevyyden ja kelpoisuuden tehtävään arvioi rakennustarkastaja.

Rakentajan tulee huolehtia siitä, että jo heti suunnittelun alusta alkaen hankkeessa on mukana pääsuunnittelija. Lisäksi rakentajan tulee huolehtia, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pätevyysvaatimukset täyttävällä rakennuksen suunnittelijalla on käytössään nämä ohjeet sekä tiedot alueen asemakaavasta ja Nousiaisten kunnan rakennusjärjestyksestä.

## 2. Korttelialueet

### 2.1 Yleistä

Asemakaava sisältää kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelia (AR, korttelit 22 ja 23) sekä kaksi erillispientalojen korttelia (AO, korttelit 24 ja 25). Kaikkien tonttien enimmäiskerroslukumäärä on II. Rivitalotontteja on kolme ja erillispientalotontteja kuusi kappaletta. Ote asemakaavasta on näiden ohjeiden liitteenä.

### 2.2 Asemakaavan määräykset ja periaatteet

Asemakaavassa on annettu seuraavia yleismääräyksiä:

Rakentaminen, tontinkäyttö

- Rakennusten tulee soveltua värykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään luontoon ja maisemaan. Rakennusten tulisi olosuhteiden mukaan muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia lähellä olevien rakennusten kanssa.
- Talusrakennuksen räystäskorkeus ei saa ylittää asuinrakennuksen räystäskorkeutta.
- Tonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen tai isojen veneiden säilytykseen. Kevytrakenteiset katokset ja muut

vastaavat rakennelmat, joissa säilytetään palavaa materiaalia (vene, ajoneuvo, asuntovaunu, puutavara, tms.), on sijoitettava asemakaavassa määrätyle rakennusalalle ja vähintään 8 m etäisyydelle saman rakennuspaikan rakennuksista. Tällaiset katoksen pinta-ala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja niitä voi olla rakennuspaikalla korkeintaan yksi.

- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontinrajoista.

#### Autopaikat

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
  - AR-tonteilla 1,2 ap / asunto
  - AO-tonteilla 2 ap / tontti

#### Hulevesi

- Hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla. Tontin osat, joita ei käytetä liikenne- ja kulkuväyliin tai pysäköintiin, tulee istuttaa. Vettä läpäisemättömän pinnan käyttöä tulee välttää.
- Rakentamattomat korttelinosat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Katualueet tulee suunnitella siten, että niille pyritään järjestämään hulevesipainanteita ja/tai veden maaperään imeytymistä edesauttavia rakennekerroksia tai muita huleveden hallintaa parantavia ratkaisuja.

#### Liikennemelu

- Rakennusten sijoittelun avulla on pyrittävä suojaamaan asuintonttien piha-alueet valtatie 8:n liikennemelua vastaan, ja tarvittaessa asuinrakennusten ulkoseinärakenteet tulee suunnitella siten, että piha-alueiden ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

#### Muuta

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Kunnanhallituksen hyväksymät rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentamista.

## 2.3 Rakennusten sijoitus tontilla ja katutilan muodostuminen

### Yleisohjeita

*Katso asemakaavan yleismääräysten kohdat ”Rakentaminen, tontinkäyttö”, ”Autopaikat” ja ”Liikennemelu”.*

- Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle seuraavat seikat huomioiden:
  - Rakennukset muodostavat naapurirakennusten kanssa ehjiä rakennusryhmiä ja sopivat lähiympäristöönsä. Myös näkymät tonteilta lähi-virkistysalueille ja maisemaan on otettava huomioon.
  - Rakennusten päämassat tulee sijoittaa ensisijaisesti katulinjan ja/tai naapuritonttien rakennusten suuntaisesti ja toissijaisesti lähimmän tontinrajan suuntaisesti.

- Tontille jää tarpeeksi tarkoituksenmukaista ulko-oleskelutilaa aurinkoiseen ilmansuuntaan.
- Louhimista ja pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Tontin maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Tällöin rakennukset ja mm. ajopiha istuvat tontin luontaisiin muotoihin.
- Kerrosalaan ja kerroslukuun liittyvät termit on selitetty liitteessä 3.
- Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulisi säilyttää (koskee lähinnä korttelia 25). On huomattava, että alueella olevien täysikasvuisten tai lähes täysikasvuisten puiden uusiutuminen kestää vuosikymmeniä. Ne ovat myös olennainen osa alueen metsäistä yleisilmettä.

## 2.4 Asuinrakennukset

*Katso asemakaavan yleismääräysten kohta ”Rakentaminen, tontin käyttö” ja ”Liikennemelu”.*

### Yleisohjeita

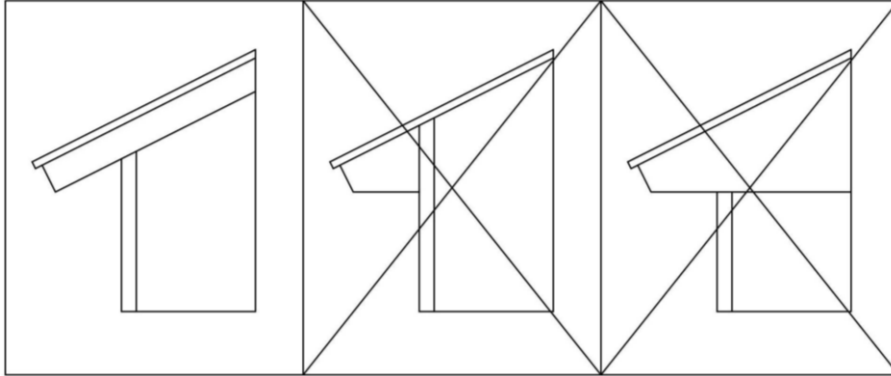
- Rakennukset tulee suunnitella siten, että ne ilmeeltään, suuntaukseltaan, julkisivujen ja lattiatasojen porrastukseltaan sekä materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat ympäristöönsä sekä erityisesti lähimpien naapuritonttien rakennuksiin.
- Korkeintaan kahdelle rinnakkaiselle tontille saa rakentaa ulkomuodoltaan, julkisivuiltaan ja värisävyltään täysin samanlaiset rakennukset.
- Rakennuksen pääikkunoiden (mm. olohuone, ruokailutila, keittiö) edessä tulee olla vähintään 8 metriä rakentamatonta tilaa.
- Rakennuksen pitkien julkisivujen korkeus<sup>1</sup> ei saa ylittää 7 metriä. Rinnettontilla alarinteen puoleisen julkisivun korkeus saa olla suurempi.

### Katot

- Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla joko harjakatto, murrettu harjakatto tai pulpettikatto.
- Katon pääharjan suuntaamisessa tulee pääsääntöisesti huomioida sen kadun suunta, jolta tontille kuljetaan. Lisäksi tulee huomioida tontinrajan suunta sekä maastonmuodot ja katunäkymät.
- Suositeltava rakennusten katemateriaali on musta, harmaa tai tiilenpunainen betonitiili, tiili, tiilikuvioitu pelti, huopa tai saumattu pelti. Katemateriaali ja sen sävy tulee valita saman korttelialueen tai lähiympäristön rakentamistapaan sopivaksi.
- Kattokaltevuuden tulee olla harjakattoisissa I-kerroksisissa rakennuksissa 1:2–1:2,5 ja I-II-kerroksisissa rakennuksissa 1:1,5–1:2. Pulpettikattoisten rakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:5–1:4. Kattokaltevuuksista voidaan perustelluista syistä poiketa, mutta ne tulee kuitenkin sovitaa saman korttelialueen tai katunäkymän rakennuksiin sopivaksi.
- Katosten, kuistien ym. pienempien katteiden kaltevuus voi olla päämassan katetta loivempi.
- Rakennuksiin ei saa tehdä torneja tai muita korkeudeltaan poikkeavia osia.

<sup>1</sup> Julkisivun korkeudella tarkoitetaan korkeutta maanpinnasta julkisivupinnan ja vesikaton yläpinnan kuviteltuun yhtymäkohtaan.

- Rakennusten päätykolmioita tai räystäitä ei saa koteloida siten, että kotelon alapinta poikkeaa kattokaltevuudesta. Ks. oheinen kuva.



Kuva 2. Rakennusten päätykolmioita tai räystäitä ei saa koteloida.

## Julkisivut

- Rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä selkeisiin seinäpintoihin, joiden yleisilmettä ikkuna- ja oviaukotus tukevat.
- Kortteleiden yleisilmeen tulee olla rakennusten pintamateriaalien ja värisävyjen osalta yhtenäinen. Rakennusten samankaltaisuutta tulee kuitenkin välttää, jotta alueelle muodostuisi riittävästi sisäistä vaihtelua.
- Rakennusten pääasialliset julkisivumateriaalit ovat:
  - Lautaverhous  
Lautaverhouksen tulee olla pääasiallisesti joko vaaka- tai pystysuuntainen. Runsaasti vaihtelevia julkisivulaudoituksia, listoja, erikoisia tyylilainoja sekä ns. uusvanhoja yksityiskohtia kuten muotosahattuja vuorilautoja ja irrallisia koristeita tulee välttää.
  - Tiili tai rappaus
- Julkisivuvärejä ei määritellä, mutta sävyjen valinnassa tulee pyrkiä maanläheisyyteen huomioiden seuraavat seikat:
  - sopeutuminen maisemaan ja ympäröivään luontoon
  - sopeutuminen saman korttelin muuhun rakennuskantaan, erityisesti rajanaapuriin
  - päävärien lukumäärän tulee olla maltillinen, esim. 1-2 väriä, päävärien vaihtuminen esim. eri materiaalien mukaan on luontevaa ja suositeltavaa
  - päävärien lisäksi tehostevärien käyttö on sallittua, mutta tehostevärien/-värien tulee soveltua kokonaisuuteen
- Mikäli perustelluista syistä ohjeen mukaisesta julkisivumateriaalista poiketaan, tulee rakennuksen sopia yleisilmeen, värisävyjen, katemateriaalin sekä kattokaltevuuden ja -muodon osalta erityisen hyvin naapurirakennuksiin ja lähiympäristönsä.
- Rakennuksen näkyvän sokkelipinnan sekä rinteeseen sijoittuvan, kivirakenteisen pohjakerroksen julkisivun tulee olla pintakäsittelyltään neutraalin harmaata betoni-, rappaus- tai slammauspintaa. Puuverhousta tulee tarvittaessa ulottaa korkean sokkelipinnan päälle, maastoa myötäillen.

## 2.5 Talousrakennukset

*Katso asemakaavan yleismääräysten kohdat "Rakentaminen, tontinkäyttö", "Autopaikat" ja "Liikennemelu".*

### Yleisohjeita

- Talousrakennuksen tulee olla kooltaan ja massaltaan asuinrakennusta selkeästi vaatimattomampi.
- Talousrakennuksen sekä mahdollisten aita-, terassi-, katos- ja kalusterakennelmien tulee ilmeeltään myötäillä asuinrakennuksen muotoja, materiaaleja ja värejä.
- Talousrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää asuinrakennuksen harjakorkeutta. Tämä koskee sekä rakennusten varsinaista korkeutta että korkeusasemaa tontilla.
- Talousrakennuksen räystäskorkeus ei saa ylittää asuinrakennuksen räystäskorkeutta. Tämä koskee sekä rakennusten varsinaista korkeutta että korkeusasemaa tontilla.
- Talousrakennus tulee toteuttaa yksikerroksisena.
- Talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla loivempi tai sama kuin päärakennuksessa, pääosin 1:2 - 1:3, pulpettikattoisen 1:5 - 1:4.
- Talousrakennus ja/tai autosuoja on sijoitettava siten, ettei se hallitse tontin osalta katukuvaa tai maisemaa.
- Talousrakennusten ja/tai autosuojien avulla tulee muodostaa suojaista ulkotilaa etu- ja/tai takapihalle.
- Asemakaavassa määrätyt autopaikat tulee osoittaa talousrakennukseen, katokseen tai avopysäköintinä piha-alueelle.
- Autotalli tai autokatos on suositeltavaa rakentaa erillisenä rakennuksena.
- Autokatokset ja/tai pysäköintiä rajaavat aitaukset ovat suositeltavia mm. katutilan kannalta.
- Katutasosta ylöspäin viettävillä rinnetonteilla talousrakennus/autosuoja tulee sijoittaa ensisijaisesti kadun puoleiselle sivulle, asuinrakennuksen korkeusasemaa alemmaksi.
- Katutasosta alaspäin viettävillä rinnetonteilla talousrakennus/autosuoja tulee sijoittaa ensisijaisesti asuinrakennuksen viereen tai taakse, mahdollisimman lähelle asuinrakennuksen korkeusasemaa.

## 2.6 Piha-alueet

*Katso asemakaavan yleismääräysten kohta "Hulevesi".*

### Maastonmuodot

- Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin mahdollisimman luontevasti välttämättä turhia täyttöjä ja leikkauksia.
- Tontilla sijaitsevat kalliokumpareet ym. luonnonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Rakennusten sovittamista maastoon edesauttavat esimerkiksi perustusten ja julkisivupintojen porrastaminen maaston mukaan sekä tukimuurien, aitausten, terassien ja katosten käyttö.



- AO-korttelit: tontille saa tehdä kadulta yhden ajoliittymän, jonka leveys mitoitetaan tarpeen mukaan. Liittymän leveys saa olla enintään 5 metriä ja vain silloin, kun tontin tärkeimmät autopaikat ovat kadun läheisyydessä ja niille ajetaan suoraan.
- AR-korttelit: tontille saa tehdä kadulta enintään kaksi ajoliittymää, joiden leveys mitoitetaan tarpeen mukaan. Yksittäiselle autopaikalle ei saa ajaa suoraan kadulta.

### Istutukset

- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Istutuksia ja suoja puustoa on suositeltavaa säilyttää tai istuttaa rakennusten ja piha-alueiden liittämiseksi maisemaan sekä näkö- ja tuulensuojaksi.
- Rakennusalan ja katualueen väliin jäävät tontinosat on istutettava riittävin pensas- ja/tai puuistutuksin, ja pidettävä hoidetun näköisenä.
- Rakennusten ja piha-alueiden liittämiseksi maisemaan on myös piha-alueille sekä viheralueita vasten suositeltavaa istuttaa puustoa tai isoja pensaita.
- Rakennuspaikalla kasvavia, rinnankorkeusläpimitaltaan yli 15 cm mentyjä sekä rakennuspaikalla olevia yli 2 m<sup>3</sup> kokoisia lähes tai kokonaan maanpäällisiä siirtolohkareita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Säilytettävät puut ja siirtolohkareet tulee merkitä rakennuspaikan asema- piirrokseen.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä käyttämään alueelle tyypillisiä ja maisemaan sopivia kasvilajeja.

### Aitaukset

- Tontit voidaan rajata katua ja naapuritonttia vasten puurakenteisin aidoin tai pensasaidoin, tai näiden yhdistelmällä.
- Puuaidan enimmäiskorkeus katua ja naapuritonttia vasten on 1,2 metriä. Puuaita ei saa olla täysin peittävä.
- Puuaitojen väri tulee sovittaa paitsi oman tontin rakennusten väriin ja tyyliin, myös katualueen ja lähiympäristön rakennusten värimaailmaan.
- Tontteja ei tule aidata puuaidoilla lähivirkistysalueen rajaa vasten.

### Pihavarusteet

- Tonttikohdaiset jäteastiat tulee suojata aitauksin ja/tai katoksin.
- Lipputangon suositeltu sijoituspaikka on tontin asuinrakennuksen pääsisäänkäynnin puolella kadulle näkyvällä paikalla.
- Kuivaus- ja pölytystelineet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että ne eivät hallitse oman tai naapuritontin näkymiä eivätkä katu- ja puistonäkymiä.

### Postilaatikot

- Postilaatikoiden sijainnista kerrotaan Postin ohjesivulla; linkki alla. Postilaatikoiden sijainnin määrittää Posti postilain sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien määräyksen mukaisesti. Postilaatikko on sijoitettava Postin määrittelemään paikkaan.
  - Postin ohje: <https://www.posti.fi/fi/asiakastuki/vastaanottaminen/postilaatikoiden-sijoittaminen>

- Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011M): <https://www.finlex.fi/data/normit/42164/Viestintavirasto612011M.pdf> (pdf)
- Postilaatikoiden mallissa on pyrittävä laatikkoryhmittäin yhdenmukaisuuteen. Tähän ei kuitenkaan velvoiteta, koska osa talouksista voi haluta esim. lukittavan laatikon, osa ei.

## 3. Yleiset alueet

### 3.1 Virkistysalueet

#### 3.1.1 Yleistä

- Viheralueiden kautta rakennettavat vesi- ja viemäriinjojen kohdat tulee palauttaa muuta aluetta vastaavaksi.
- Viheralueiden kasvuolosuhteet, sekä veden, valon ja ravinnon saanti tulee turvata rakentamisen jälkeenkin.
- Puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää ja hoitaa niin, että rakennetun ja luonnonomaisen alueen rajapinta pehmenee.

#### 3.1.2 Aluekohtaiset ohjeet

Asemakaava-alueella on kolmen tyyppisiä lähivirkistysalueita:

##### VL-1

Alue sijoittuu kahden rivitalokorttelin 22 ja 23 väliin. Alue on nykyisin avointa viljelysmaata, ja myös jatkossa se muodostaa osan pohjoispuolen peltomaisemaa. Sen vuoksi avoimuuden säilyttäminen sisältyy myös kaavamääräykseen, joka on kokonaisuudessaan: ”Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää yleisilmeiltään avoimena. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja”.

- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä käyttämään alueelle tyypillisiä ja maisemaan sopivia kasvilajeja.
- Mahdollisia olemassa olevia puita tulee pyrkiä säilyttämään. Muutoin puiden istuttaminen on sallittua vain harkiten, pehmentäen ja maisemoiden VL-alueen reunoja suhteessa rajautuvaan alueeseen ja erityisesti peltoaarekkeeseen. Peltosaarekkeen hoito nykyisen kaltaisena, myös puita istuttamalla, on suotavaa.
- Pensaiden istuttaminen on suotavaa.
- Pelikenttien yhteyteen tulee järjestää polkupyöräpaikkoja ja niille hyvät ja turvalliset yhteydet.

##### VL-2

Alue sijoittuu kaava-alueen eteläreunaan, korttelin 24 ja Pronssitien varren vanhemman asuinalueen (kortteli 15) väliin. Alue on nykyisin avointa viljelysmaata, mutta kahden korttelialueen väliin melko kapeana jäädessään sen avoimuus ei todennäköisesti säilyisi. Sen vuoksi alueen metsittäminen on suotavaa. Vaatimus sisältyy myös kaavamääräykseen: ”Lähivirkistysalue. Alueelle tulee istuttaa puita. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja”.

- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä käyttämään alueelle tyypillisiä ja maisemaan sopivia kasvilajeja. Suositeltavia puulajeja ovat havupuut.

### VL-3

Alue sijoittuu kaava-alueen itäosan metsään, josta on pääsy mm. frisbeegolfraudalle. Alueen säilyminen metsäisenä on laajemman maisemakuvan kannalta tärkeää, ja vaatimus on sisällytetty myös kaavamääräykseen: *"Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää yleisilmeiltään metsäisenä. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja."*

Alueelle on osoitettu myös pysäköintialuemahdollisuus, p-1(60ap), jonka määräys on: *"Pysäköimispaikka. Suluissa oleva luku ilmoittaa, kuinka monta autopaikkaa alueelle saa enintään sijoittaa. Alueen metsäinen luonne tulee pyrkiä säilyttämään. Tarkemmassa suunnittelussa alueen puusto tulee kartoittaa, ja pysäköinti suunnitella siten, että erityisesti isompaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon. Alueelle tulee rakentaa myös polkupyöräpaikkoja. Alueen rajan saa ylittää vähäisissä määrin, mikäli sillä saavutetaan etuja ympäristön säilymisen suhteen. Rajan ylitystä ei saa kuitenkaan tehdä sellaiseen suuntaan, jossa rajautuvana alueena on asuintontti"*.

Pistekatkoviivan alueelle saa sijoittaa siis enintään 60 autopaikkaa. Osa-alueerajaus on selvästi suurempi kuin 60 autopaikan tarve, jolloin autopaikat voidaan jakaa pieniin ryhmiin ja sijoittaa siten, että varsinkin kookkaampaa puustoa säilyy.

- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä käyttämään alueelle tyypillisiä ja maisemaan sopivia kasvilajeja. Suositeltavia puulajeja ovat havupuut ympäröivän metsän tapaan.
- Alueen puusto ja mahdolliset muut suunnitteluun vaikuttavat tekijät on syytä kartoittaa ennen pysäköinnin suunnittelua.

Tampere, 25.8.2023

### Sweco

Pasi Vierimaa  
Kaavoitusarkkitehti  
Arkkitehti SAFA, YKS 492

### LIITTEET

1. Ote asemakaavasta
2. Ote osayleiskaavasta
3. Kerrosala eri kerroksissa
4. Tonttien pinta-alat ja osoitteet

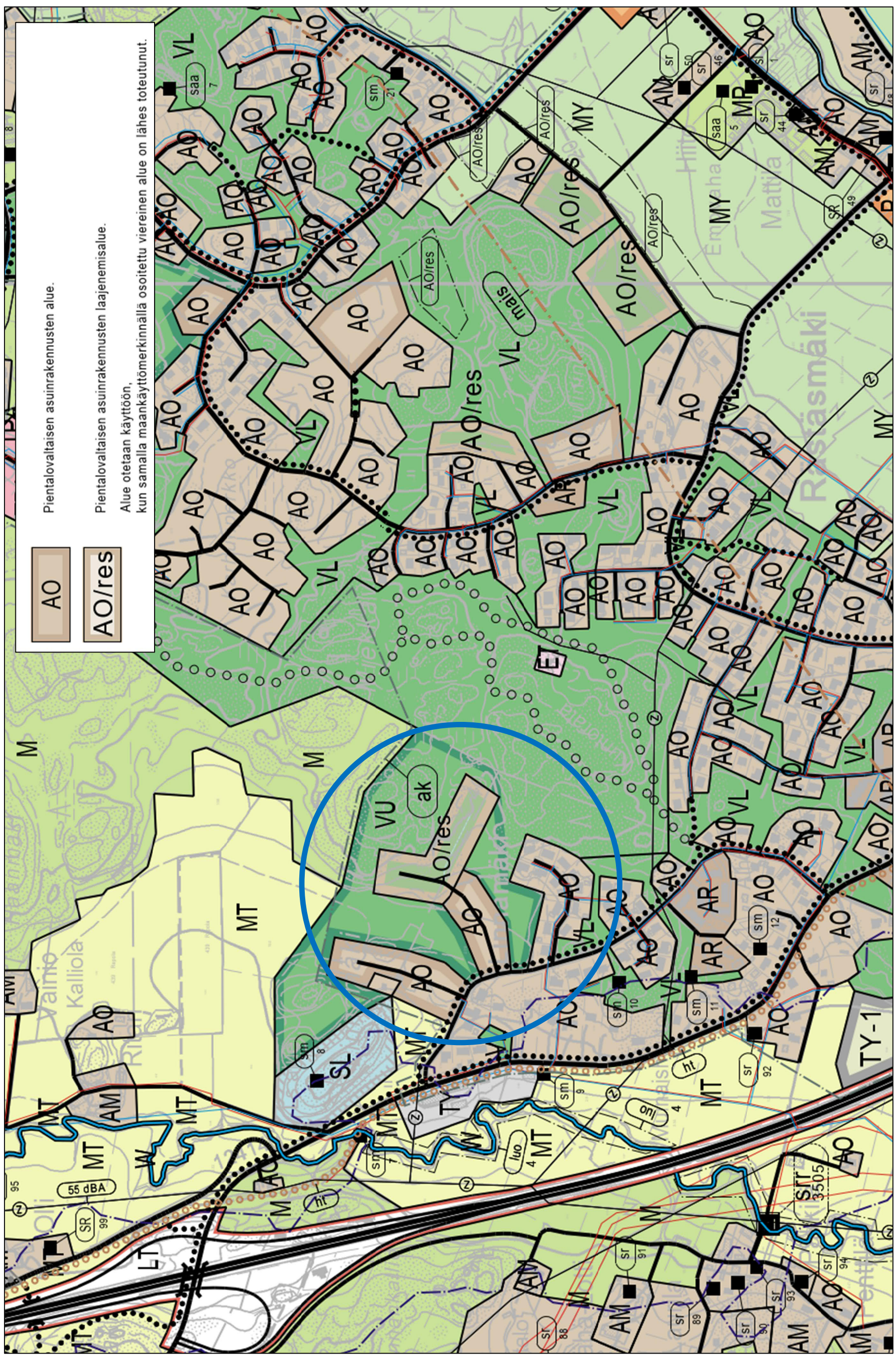


LINNAMÄEN ASEMAKAAVA, RAKENTAMISTAPAOHJEET  
 LIITE 1 - OTE ASEMAKAAVASTA, KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄT

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispienitalojen korttelialue.
	Lähevirkistysalue. Alue tulee säilyttää yleisilmeiltään avoimena. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistysuimintoja.
	Lähevirkistysalue. Alueelle tulee istuttaa puita. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistysuimintoja.
	Lähevirkistysalue. Alue tulee säilyttää yleisilmeiltään metsäisenä. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistysuimintoja.



LINNAMÄEN ASEMAKAAVA, RAKENTAMISTAPOHJEET  
 LIITE 2 - OTE OSA YLEISKAAVASTA, ALUEVARAUSMERKINNÄT



	AO
	AO/res

Pientalovaltaisen asuinrakennusten alue.

Pientalovaltaisen asuinrakennusten laajenemisalue.

Alue otetaan käyttöön,  
 kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut.

LINNAMÄEN ASEMAKAAVA, RAKENTAMISTAPAOHJEET  
LIITE 3  
KERROSALA RAKENNUKSEN ERI KERROKSISSA

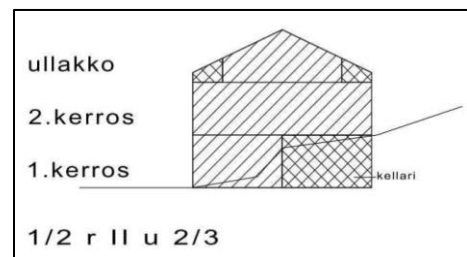
Kaikki kohdat eivät välttämättä koske tai esiinny Linnamäen asemakaavassa.

- Kerros** Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella (MRL 115 §). Lasketaan kokonaan kerrosalaan.
- Kellarikerros (k)** Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella (MRL 115 §). Kerrosalaan lasketaan vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat (joita saa sijoittaa kellariin vain, jos asemakaava sallii; merkintä esim.  $\frac{1}{2}$  k II). Muita kuin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ei lueta kerrosalaan. Kellaria ei lasketa kerrosalukuun.
- Ullakko (u)** Tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikatkon leikkauslinjan tasoa ylempänä (MRL 115 §). Kerrosalaan lasketaan vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat (joita saa sijoittaa ullakolle vain, jos asemakaava sallii; merkintä esim. II u  $\frac{1}{2}$ ). Muita kuin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja ei lueta kerrosalaan. Ullakkoa ei lasketa kerrosalukuun.
- Rinnekerros (r)** Sekä kerros että kellarikerros samassa tasossa. Kerros lasketaan kerrosalukuun.
- Kerrosten lukumäärä** Päällekkäin olevien kerrosten lukumäärä voi vaihdella rakennuksen eri osissa (esim. I tai II). Rakennuksen kerroslukumäärä tulkitaan pystyprojektiona siltä kohdalta, missä kerroksia on eniten.
- Huom! Ullakon ja kellarikerroksen saa rakentaa, jos asemakaava ei erikseen kiellä, mutta tällöin niihin voi sijoittaa vain muita kuin pääasiallisen käyttötarkoitukseen mukaisia tiloja.

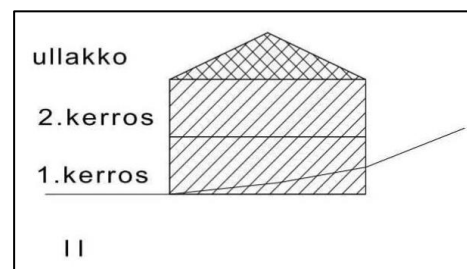
**Muita kuin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja** (kellarikerros ja ullakko) esim.:

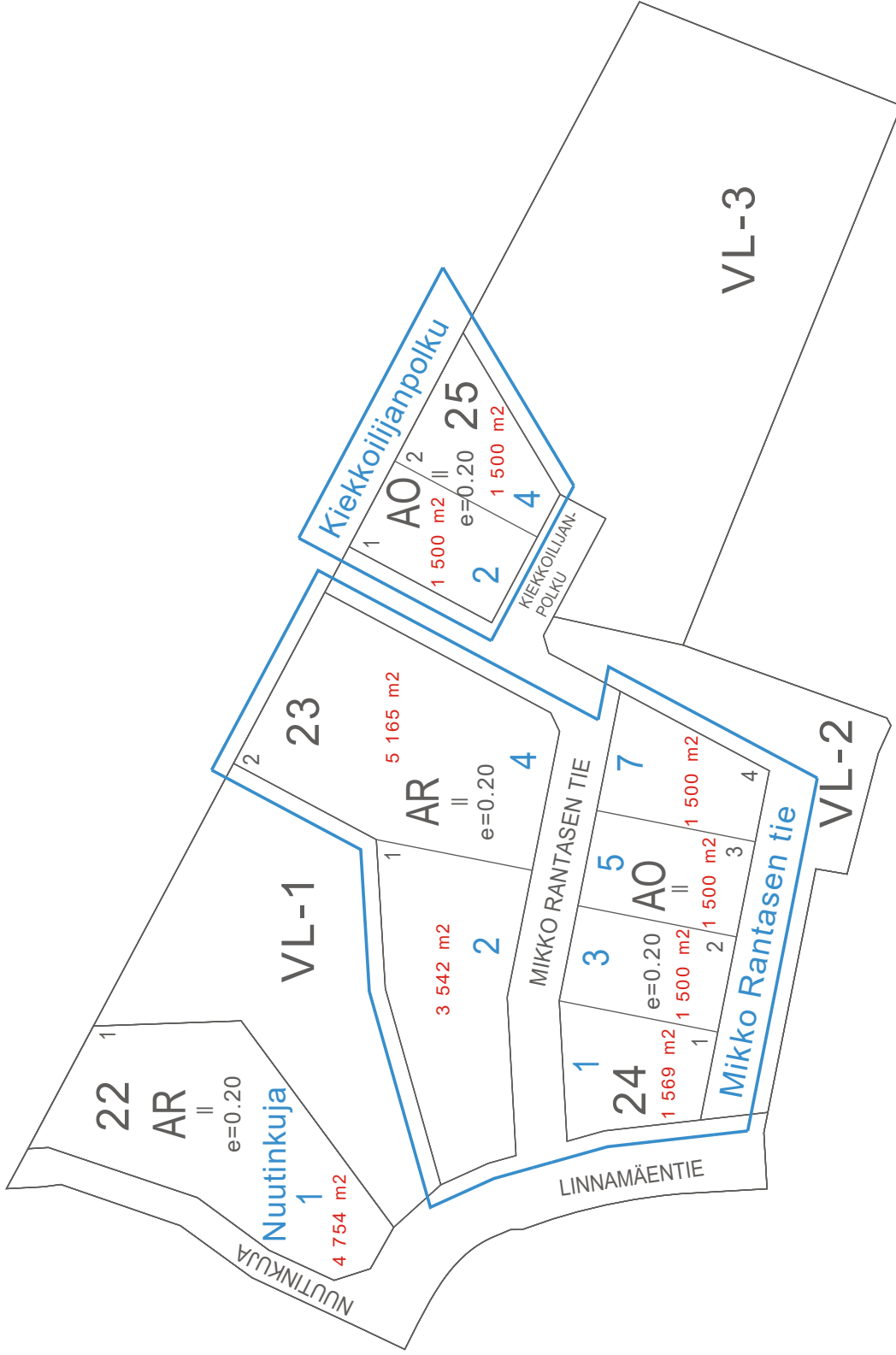
varastot  
autotalli  
sauna (löylyhuone) ja pesuhuone (jos talossa toinenkin pesuhuone)  
tekniset tilat

Periaateleikkaus rakennuksen sijoittamisesta rinnetontille.  
Kerrosluku on  $\frac{1}{2}r$  II u  $\frac{2}{3}$ .



Periaateleikkaus rakennuksen sijoittamisesta tasamaan tontille.  
Kerrosluku on II.

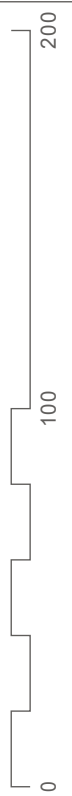




1 500 m<sup>2</sup> Tontin pinta-ala

3 Osoitenumero

MITTAKAAVA 1:2 000



Liite 4. Tonttien pinta-alat ja osoitteet