









































Kiiminki  
 Välikylä  
 Asemakaavan muutos ja laajennus

HAVAINNEKUVA

HAVAINNEKUVAN MERKINNÄT

-  P Puhvelimaisen korttelin
-  PL Lipputalokorttelin korttelin
-  KT Toimistokorttelin korttelin
-  KTY Toimistokorttelin korttelin
-  T-2 Talojen ja asuinrakennusten korttelin
-  ET Keskivälikorttelin korttelin
-  VP Puisto
-  VL-1 Länsivälikorttelin korttelin
-  EV-1 Välikorttelin korttelin
-  ET Välikorttelin korttelin
-  EV-1 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin
-  T-1 Välikorttelin korttelin
-  T-2 Välikorttelin korttelin

# YRITYSPUISTO 1 RAKENNUSTAPA-OHJEET

Liittyvät 18.11.2002 hyväksytyyn asemakaavakarttaan.

Rakennustapaohjeet liitetään tontin luovutusehtoihin, ja niiden noudattamista valvotaan rakennusluvan yhteydessä.



MAKUNNALLINEN SUUNNITTELU  
 KAAVOTUS- JA KATTAUSKARTTA 2008 02

# Rakennustapaohjeet, Yrityspuisto I, 20.08.2002

Liittyvät 18.11.2002 hyväksytyyn asemakaavakarttaan.

## Tontit

Rakennukset

### Rakennusten sijoittelu

Ohjeellinen rakennusten sijoittelu on esitetty asemakaavakartassa ja havainnepiirroksessa.

### Julkisivut

Jos rakennus on yli 50 m pitkä, tulee pitkä julkisivu jakaa osiin esimerkiksi porrastuksin tai sisäänvedoin.

### Asemakaavan laajennusalue ( korttelit 107-112, 120-125, 207-209 )

Julkisivuihin tulee käyttää pääsääntöisesti yhtä materiaalia ja yhtenäistä väritystä. Väreinä tulee suosia vaaleita sävyjä. ( kuva 1 )

### Asemakaavan muutosalue eli ns. vanha alue ( korttelit 101-106 )

Julkisivumateriaalien ja värien tulee sopia yhteen alueen nykyisen rakennuskannan kanssa. Julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan punatiiltä. Muiden materiaalien värien tulee olla vaaleita, esimerkiksi valkoinen, vaalean harmaa tai siniharmaa. ( kuva 1 )

Piha-alueet

### Toiminnot

Yritystontit on hyvä jakaa toiminnallisesti kahteen osaan, kadun varteen sijoittuvaan sisään tulopihaan ja taemmaksi rakennettavaan tuotantopihaan. Pihatilat erotetaan toisistaan rakennuksin, katoksin, aitauksin tai istutuksin. Sisääntulopihaan edustavuutta korostetaan pihamateriaalein ja istutuksin. ( kuvat 3-8 )

Yritystonteille ( T-1, T-2-korttelialueet ), joilla sallitaan asunnon rakentaminen yrityksen yhteyteen, tulee laatia käyttösuunnitelma, josta ilmenee asumisen ja yritystoiminnan liikenteellinen yhteensovittaminen sekä asumisen vaatiman oleskelupiha erottaminen muusta piha-alueesta.

Piha-alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen kasaamista varten.

### Varastointi

Varastointiin tulee käyttää rakennuksia, katoksia tai umpinaisia aitauksia.

### Pihamateriaalit ja istutukset

Ajoneuvoliikenteen käyttöön tulevat tontin osat tulee kestopäällystä. Muiksi pihan pintamateriaaleiksi suositellaan laatoituksia ja nurmea tai luonnonkasvillisuutta. Istutettava tontin osa voi olla joko luonnontilaisesti hoidettu tai nurmetettu ja istutettu.

### Aitaaminen

Alueelle on suunniteltu oma aitamalli, jonka käyttäminen omalta osaltaan tukee alueen yhtenäistä yleisilmettä. Aidan korkeus voi olla eri kuin esitettyssä aitamallissa. Liite: aitapiirustus

## Kadut ja viheralueet

### Kadut

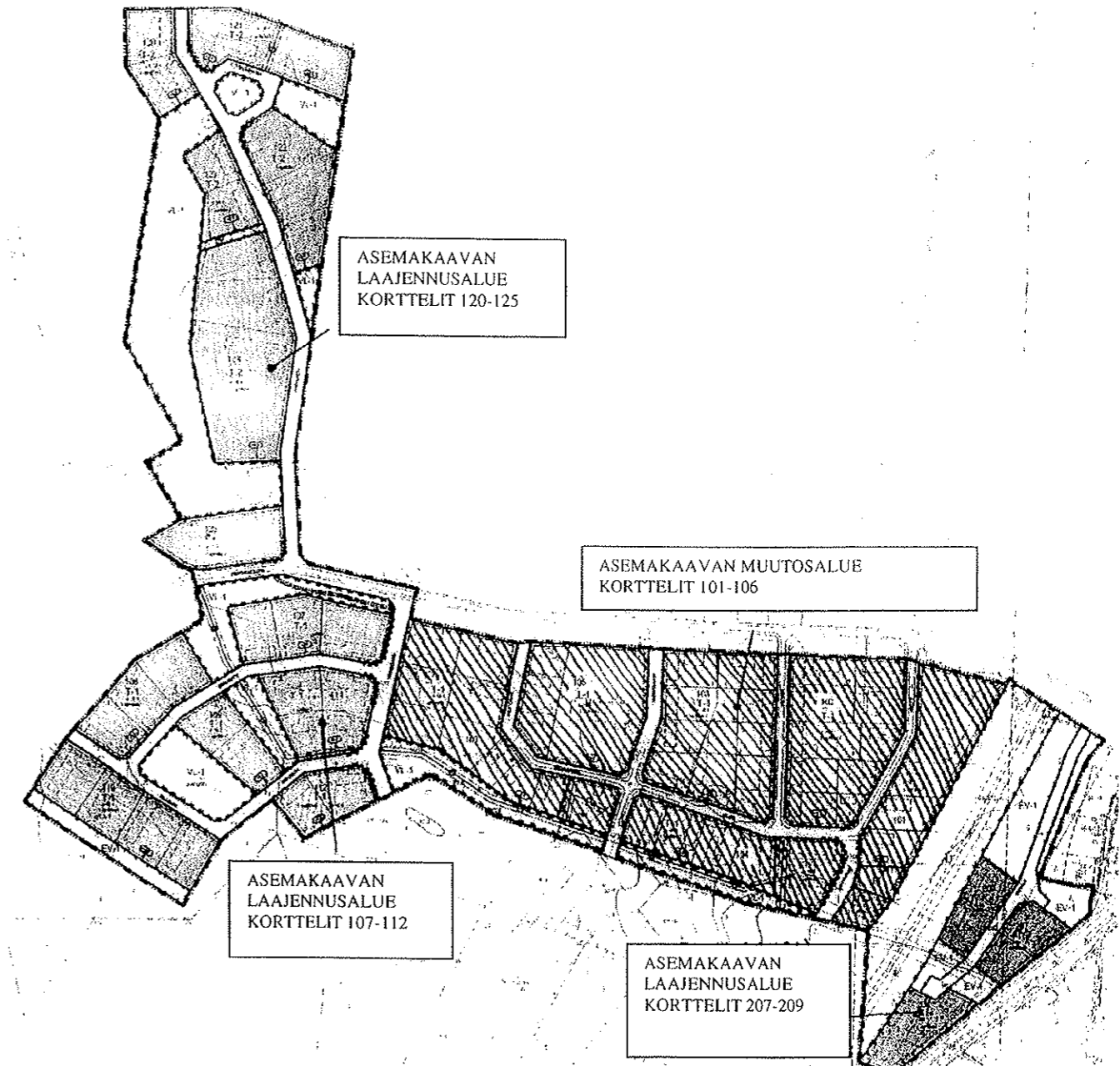
Pääkaduille (Yritysrinne, Yrityskaarre, Välihinne) tulee laatia istutussuunnitelma.

### Viheralueet

Lähivirkistysalueet (VL-1) ja suojaviheralueet (EV-1) perustetaan luonnonmukaisiksi viheralueiksi, joita hoidetaan taajamametsän tavoin.

### Valaistus

Kaduille tulee laatia yhtenäinen valaistussuunnitelma



Kuva 1

**ALUE A** ”teiden väliin jäävä kiila”, rajaus esitetty kartalla (kuva 2)  
**Kortteli 208, toimistorakennusten korttelialue (KT).**

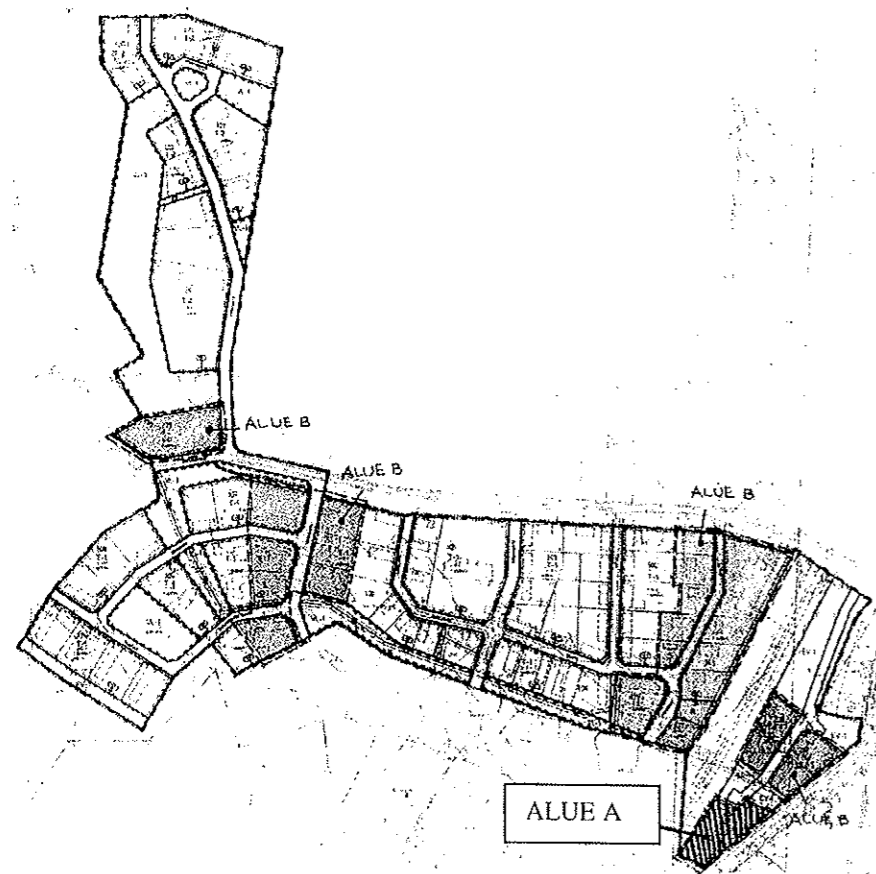
**Ympäristölliset tavoitteet:**

Kortteli sijaitsee havupuuvaltaisella mäellä, joka on maisemallisesti tärkeä maamerkki ja alueen selkäranka. Mäen metsäisyyttä pyritään säilyttämään. Alueen parhaiden ympäristö- ja imagotekijöiden säilyttämiseksi puustoa tulee varjella myös tontilla. Tavoitteiden toteutumisen havainnollistamiseksi on laadittu esimerkkiratkaisuja tontin käytöstä.

(kuva 3)

**Rakennustapaohjeet:**

- Tontille tulee laatia istutussuunnitelma
- Istutettavalla tontin osalla tien varressa tulee säilyttää puustoa mahdollisimman paljon. Jos puustoa ei voida säilyttää tai sitä ei ole, tulee alueelle istuttaa havupuita pieninä ryhminä, joita myöhemmin harvennetaan
- Tontin pinta-alasta vähintään 20% tulee olla kasvillisuuden peittämää.
- Henkilöautojen pysäköintialue tulee jakaa istutuksin



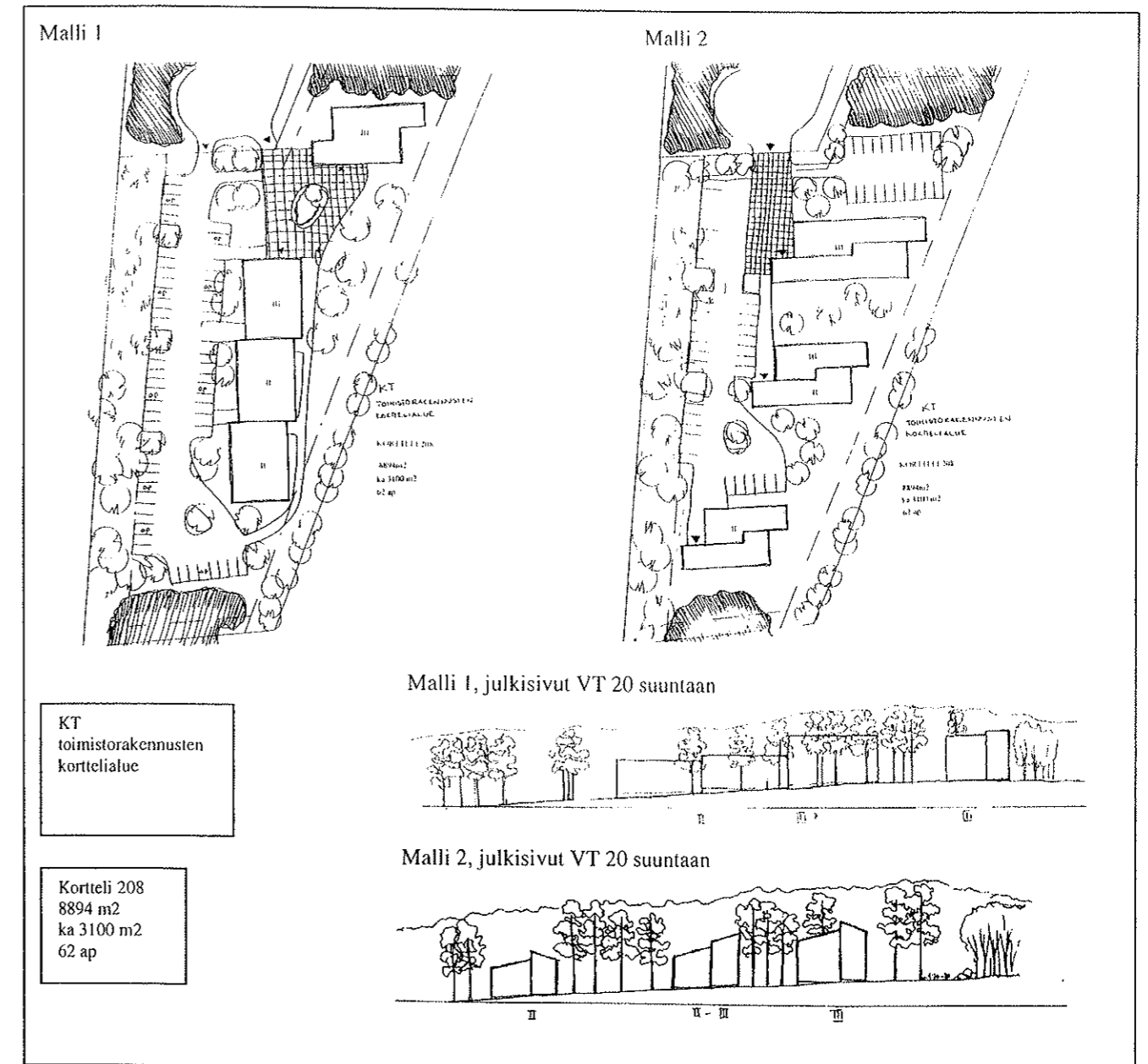
Kuva 2

**Esimerkkiratkaisuja tonttien järjestelyistä**

**Kortteli 208**

Korttelin 208 rakentamiseksi on esitetty kaksi mallia, jotka poikkeavat toisistaan rakennusten sijoittelultaan ja kooltaan.

Mallissa 1 korttelin suuntainen rinnettä ylös nouseva porrastettu pitkä rakennus sekä mäen päällä päätteenä oleva rakennus muodostavat kolmiomaisen pihan. Kolmion kulmassa on sisääntuloaukio, jolta avautuvat näkymät alarinteeseen ja nykyiselle valtatie 20:lle. Mallissa 2 rakennukset on sijoitettu kortteliin poikittain, rinteeseen suuntaisina. Tässä mallissa näkymät valtatie 20 suuntaan avautuvat toimistohuoneista ja rakennusten välisiltä pihoilta. Molemmissa ratkaisuissa korttelin puustoa on säilytetty leveinä kaistaleina lähinnä sen valtatielinjausten puoleisilla reunoilla. Pysäköinti on sijoitettu korttelin länsireunalle ja jaettu osiin istutuksin. (kuva 3)



Kuva 3

**ALUE B** Muut pääteiden varsien tontit, rajausta esitetty kartalla (kuva 2)

**Kortteli 101, korttelin 102 tontit 1, 2, 3, 4 ja 5, korttelin 104 tontit 5 ja 6, korttelin 106 tontit 7, 8 ja 9, korttelin 107, tontti 1, korttelin 111, tontit 1 ja 3, korttelin 112, tontti 2, kortteli 125 ( P ) sekä korttelit 207, 209 ( KTY, T-1 ).**

#### Ympäristölliset tavoitteet:

Pyritään pääkatujen yhtenäiseen ja korkeatasoiseen puistomaiseen ulkoasuun, joka saavutetaan parhaiten jos myös istutettava tontin osa liittyy puistomaiseen katukokonaisuuteen. Tavoitteita on havainnollistettu esimerkkiratkaisuun. ( kuvat 4-8 )

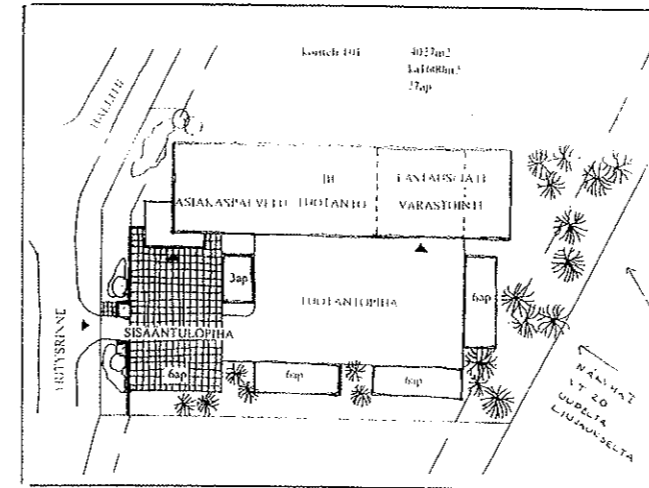
#### Rakennustapaohjeet:

- Tontille tulee laatia istutussuunnitelma
- Pääkadun varren istutettavalle tontin osalle istutetaan puita ja pensaita vyöhykkeittäin, siten että pensaat istutetaan massaistutuksina katualueen reunaan ja puut istutusalueen toiseen reunaan.
- Henkilöautojen pysäköintialue tulee jakaa istutuksin

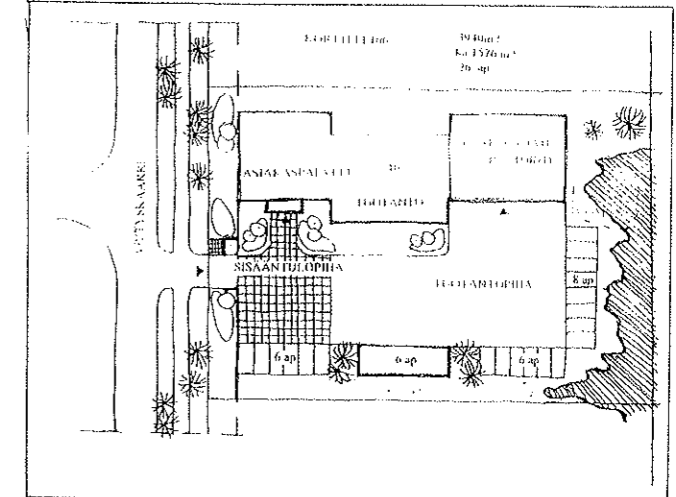
#### Esimerkkiratkaisuja tonttien järjestelyistä

**Kortteleissa 101 ja 106** sijaitsevat tontit on jaettu toimintojen mukaan sisääntulopihaan ja tuotantopihaan. Jakoa on korostettu eri pintamateriaalein, istutuksin ja katoksin, jotka esimerkkiratkaisuissa toimivat autokatoksina. Pääkadun varren etuistutusalue liittyy kiinteästi kadun istutusalueeseen ja osaltaan vahvistaa pääkadun puistomaisuutta. Rakennuksissa toiminnot on ryhmitelty siten, että pääkadun varteen on sijoitettu toimisto- ja asiakaspalvelutilat, keskelle tuotantotilat ja tontin perälle varasto-, laastus- ja jätetilat. Varasto- ja jätetilat ovat lähes umpinaisia katoksia. Etenkin tulevan valtatie 20 linjauksen viereisessä korttelissa 101 takapihan rajaaminen katoksin ja aidoin on tärkeää näkymien siistinä pitämiseksi. Lisäksi korttelin 101 valtatiepuoleinen etuistutusalue on leveähkö ( 8m ), mikä mahdollistaa hyvän suojapuuston. ( kuvat 4-5 )

Kuva 4, kortteli 101

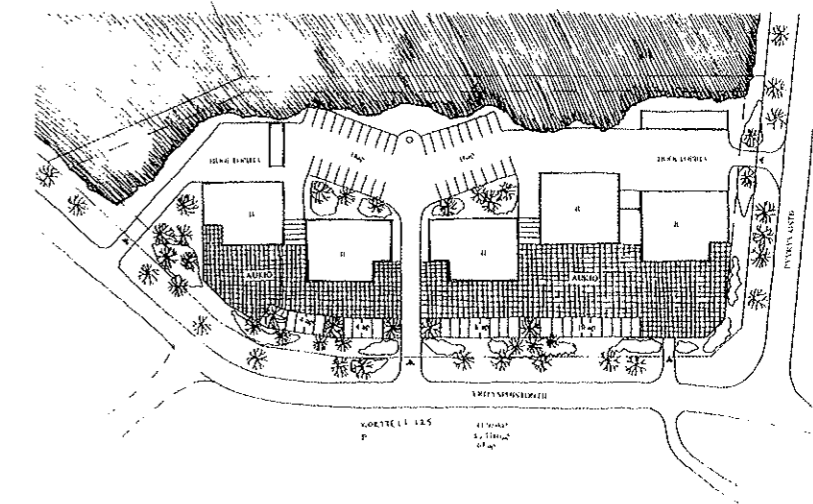


Kuva 5, kortteli 106

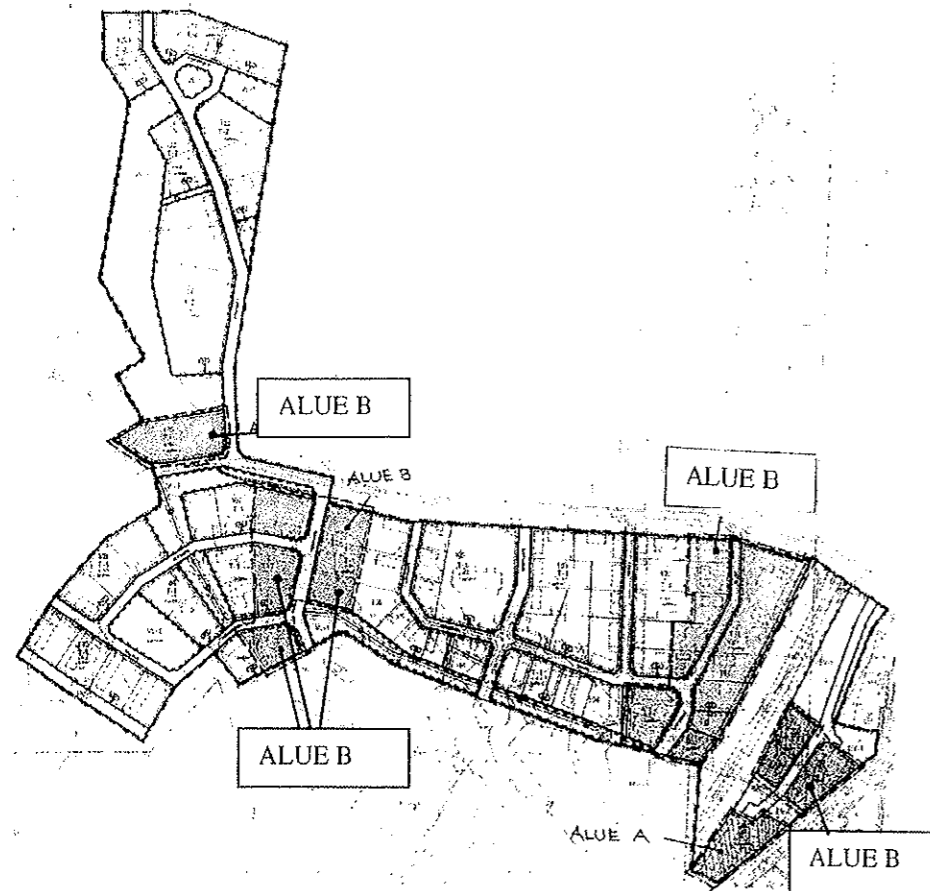


#### Palvelurakennusten korttelialue, kortteli 125

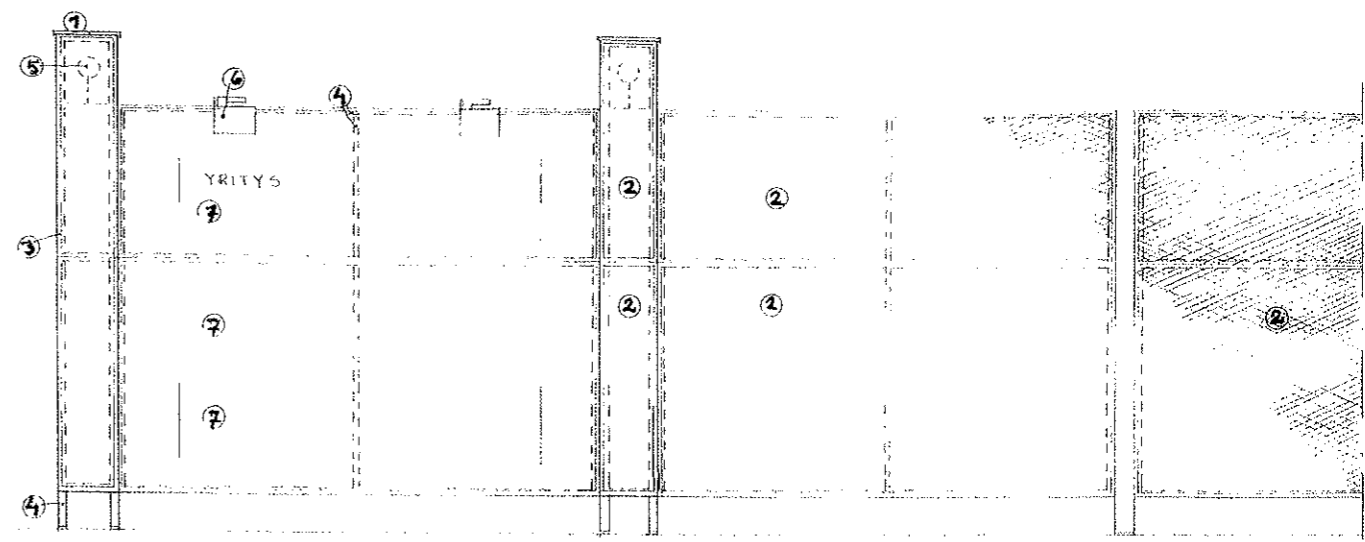
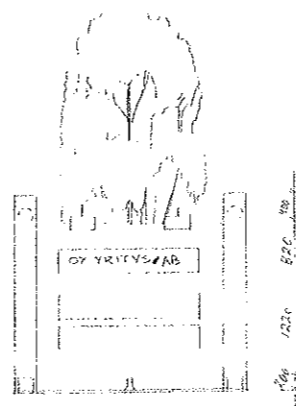
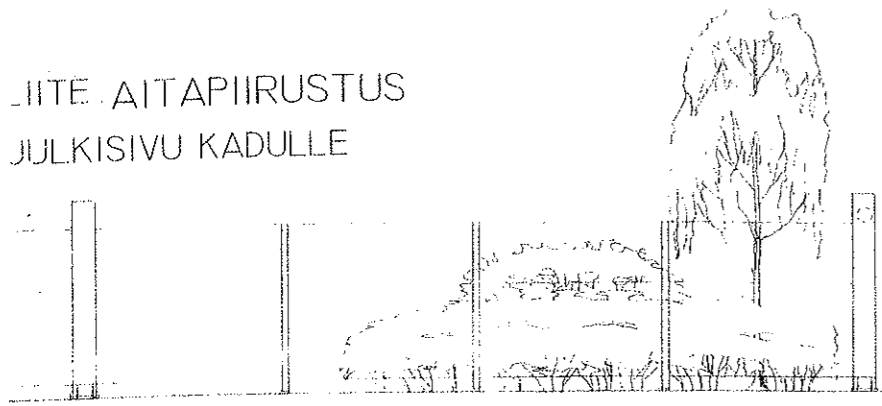
Kortteli sijaitsee Yritystien suuntaisessa rinteessä taustanaan metsäinen mäen laki. Pienehköt rakennusmassat on sijoitettu väljästi rinteeseen suuntaisesti. Rakennuksista ja niiden edessä olevilta aukioilta on näkymät Yritystien eteläpuoliseen harvaan mäntymetsään kasvavaan puistoon. Pysäköinti ja huoltoliikenne sijoittuvat korttelin takaosaan rakennusten ja mäen laen väliin. ( kuva 6 )



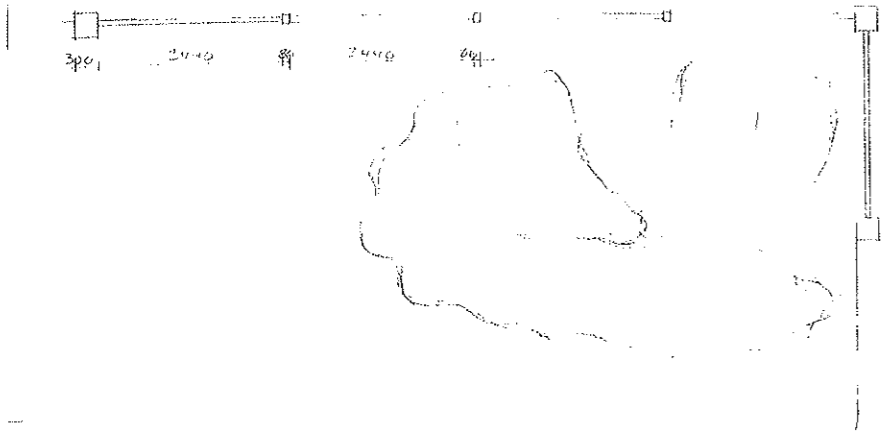
Kuva 6



# AIHE AITAPIIRUSTUS JULKISIVU KADULLE



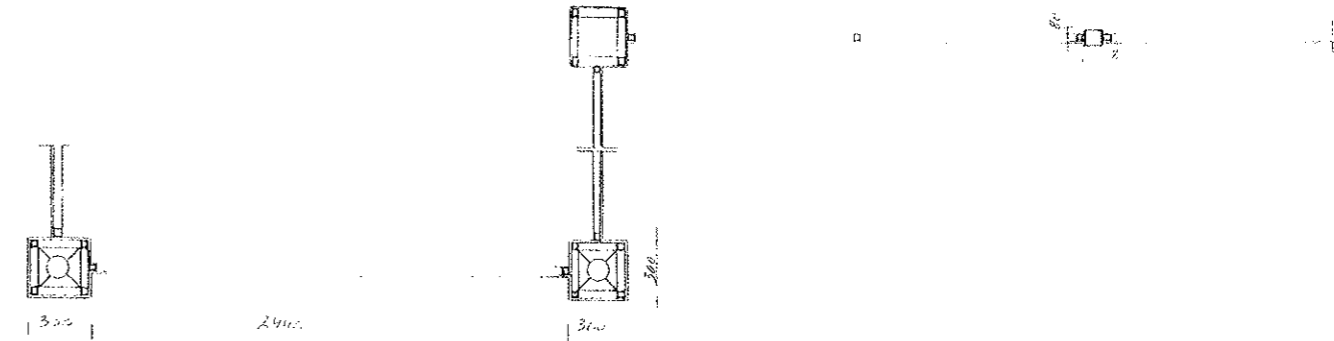
## POHJAPIIRROS



PIHA



KATU



## YRITYSPUISTON AITAMALLI

YRITYSPUISTON AITAMALLI TOIMII SEKÄ KULKUESTEENÄ ETTÄ OSITTAIN LÄPINÄKY-  
VÄNÄ NÄKÖESTEENÄ. SE ON TERÄSRUNKOINEN TERÄSLEVYVERKKOAITA.  
AITA VOIDAAN SIOITTAA JOKO TONTIN REunaan TAI ETUISTUTUSALUEEN SISÄREU-  
NAAN, JA SITÄ VOIDAAN PORRASTAA TONTIN SISÄÄNKÄYNNIN KOHDALLA.  
AITA KOOSTUU OSISTA: PAKSUSTA NURKKATOLPASTA JA ITSE AIDASTA SEKÄ RUN-  
KOTOLPISTA. NIISTÄ VOIDAAN KOOTTA KULLEKIN TONTILLE SOPIVA YHDISTELMÄ. LI-  
SÄKSI ON SUUNNITELTU AITAAAN SOPIVAT JÄTEKATOS JA POLKUPYÖRÄKATOS, JOITA  
VOI TOKI KÄYTTÄÄ MUUHUNKIN TARKOITUKSEEN JA MITOITTAA TARPEEN MUKAAN.

### AITA

1 KATTO, SINKKITY PELTI

2 TERÄSVERKKOLEVY, ESIM ASVA EKI/AME I 3396,  
SILMA 40,6x87,5, SINKKITY TAI MUUTEN HARMAAKSI  
KÄSITELTY

3 REUNAKEHYS

4 TERÄSPUTKIPALKKIRUNKO,  
SINKKITY TAI MUUTEN HARMAAKSI KÄSITELTY

5 VALAISIN, VARJOSTIN HIMMEÄ PALLO, HALKAISI-  
JA N. 100 MM

6 KYLTIEN VALAISTUS, VALONHEITIN 2 KPL, ESIM.  
THORN SUNFLOOD SUN JA VARSU

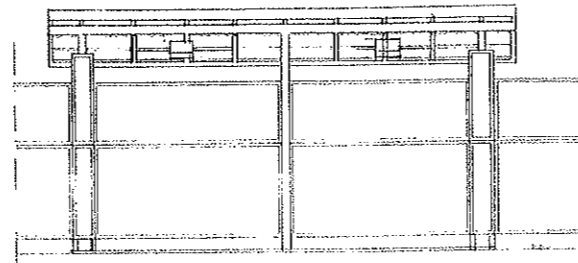
7 KYLTIT, 1900 MM x 400 MM, HARMAAKSI MAALATTU  
PELTI

- AITOJEN PERUSTUKSET TULEE ROUTAERISTÄÄ  
TAI TEHDÄ ANKKUROIMALLA NIE ROUTARAJAN  
ALAPUOLELLE

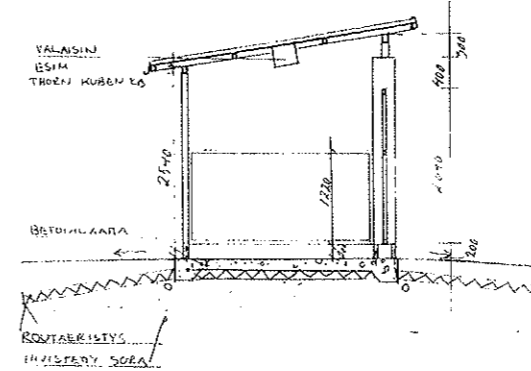
### KATOKSET

KATOKSISSA KÄYTETÄÄN SAMOJA RAKENNERATKAISUJA JA  
MATERIAALEJA KUIN AIDASSA. LISÄKSI KÄYTETÄÄN KATTO-  
MATERIAALINA SINKKITYÄ TERÄSPROFIILIPELTIÄ. KATOKSET  
VALAISTAAN ESIM. THORN KUBEN KB ULKOVALAISIMILLA  
(PIENEMPI MALLI). KATOKSET PERUSTETAAN BETONILAAT-  
TE

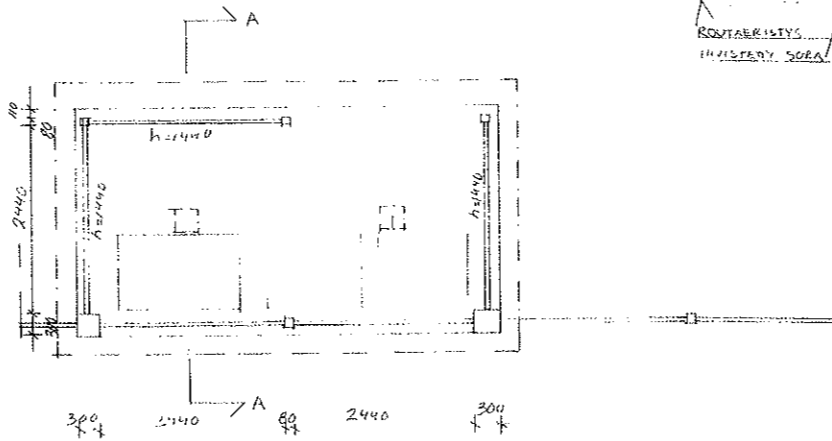
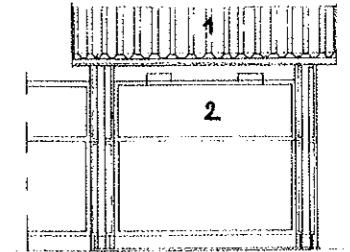
## JÄTEKATOS JULKISVU PIHALLE



## LEIKKAUS A-A



## PYÖRÄKATOS JULKISVU KADULLE



PIHA



KATU

