

## **Oravakiven asemakaavan laajentaminen**

**369-P21705**

**LÄHIYMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSTAPAOHJEET**



Kuisma Reinikainen / Jussi Partanen 12.1.2017

**Sisällysluettelo**

1	YLEISTÄ.....	1
1.1	Lähiympäristö- ja rakennustapaohjeiden tarkoitus .....	1
1.2	Alueen yleiskuvaus .....	1
1.3	Alueen ympäristö- ja luontoarvot.....	1
1.4	Alueen laatutavoitteet .....	1
2	YLEISET ALUEET .....	2
2.1	Kadut, jalankulku- ja muut liikennealueet .....	2
2.2	Suojaviheralueet .....	2
2.3	Sade- ja pintavesien hallinta .....	2
3	KORTTELIALUEET .....	3
3.1	Yleisohjeet.....	3
3.2	Rakennukset .....	3
3.3	Pihat ja pysäköintialueet.....	3



12.1.2017

---

## Oravakiven asemakaavan laajentaminen

### 1 YLEISTÄ

#### 1.1 Lähiympäristö- ja rakennustapaohjeiden tarkoitus

Lähiympäristö- ja rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille ja rakennusvalvonnalle pyrittäessä hyvään ja yhtenäiseen rakennettuun ympäristöön. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi antaa näistä ohjeista poikkeuksia. Vierekkäisten tonttien rakennussuunnittelussa on suositeltavaa toimia yhteistyössä.

#### 1.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Joutsan kunnan eteläosassa Valtatie 4:n ympäristössä Oravakivensalmen niemellä. Suunnittelualue alue rajautuu etelässä, lounaassa ja lännessä Oravakivensalmeen, joka on osa laajempaa Jääsjärveä. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Kirkkokankaan maa- ja metsätalousalueisiin, idässä Tervaniemeen. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijaitsee Oravakiven ABC-liikenneasema. Alueen länsiosassa sijaitsee vuonna 2015 uudelleen avattu Oravakiven leirintäalue ja kahvila Lautturintupa, jotka ovat Oravakiven levähdyspaikan ja venevalkaman yhteydessä. Suunnittelualueella Valtatie 4:n levähdyspaikalla on aiemmin toiminut huoltoasema. Maisemaa hallitsee Oravakivensalmen silta ja järvinäkymä Jääsjärvelle. Merkittävänä luonnonmuistomerkkinä salmella sijaitsee Oravakivi.

#### 1.3 Alueen ympäristö- ja luontoarvot

Alueen ympäristöarvot ja vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksessa.

#### 1.4 Alueen laatutavoitteet

Yleisenä laatutavoitteena Oravakiven asemakaava-alueilla on toimiva, yhteyksiltään selkeä ja viihtyisä kaupan, palveluiden ja työpaikkojen alue, jonka rakentamisessa huomioidaan myös alueen ympäristöarvot.

Sijaintinsa ansiosta alue tulee palvelemaan sekä paikallisia asukkaita sekä läpikulkuliikennettä, mm. työmatkalaisia ja vapaa-ajan asunnoille liikkujia Helsingin ja Jyväskylän suuntaan. Alueen palvelujen monipuolisuus ja tieliikennettä palveleva luonne sekä alueen työpaikat tukevat alueen kehittymistä eri kohderyhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi.

12.1.2017

## 2 YLEISET ALUEET

### 2.1 Kadut, jalankulku- ja muut liikennealueet

Tavoitteena on, että alueen katu- ja yleiset alueet muodostavat yhdessä liikenne- ja korttelialueiden kanssa yhtenäisen esteettisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.

Keinot:

- Katujen ja kevyen liikenteen väylät toteutetaan materiaaleiltaan kulutuksen kestävinä.
- Eri käyttötarkoituksen vaihdokset siirryttäessä liikennealueelta esim. pysäköinti- tai jalankulkualueelle jäsenöidään erilaisilla pinta- tai rajausmateriaaleilla.
- Käytävissä katu-, rajaus- ja kalustemateriaaleissa noudatetaan yhtenäistä linjaa. Viherelementtien käyttö ja lisääminen on suotavaa. Istutusten toteutustavassa ja mm. lajivalinnoissa pyritään yhtenäiseen kokonaisuuteen.

### 2.2 Suojaviheralueet

Alueen tavoitteena on luoda alueelle huoliteltu yleisilme valtatie 4:n suunnalta.

Keinot:

- Alueen yleisilme pidetään siistinä metsänhoidollisin keinoin. Alueen puuston ja maaston käsittelyssä noudatetaan Joutsan kunnan taajametsien hoitosuosituksia.
- Aluetta on hoidettava puustoisena ja alueelle on sallittua sijoittaa ympäristöön sopivia melusteitä.
- Mahdollisissa täydennysistutuksissa otetaan huomioon alueen visuaalinen rooli mm. puulajivalintojen osalta.
- Suojaviheralueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa.

### 2.3 Sade- ja pintavesien hallinta

Asemakaavan toteutusvaiheessa varataan korttelikohtaisesti mahdollisuuksien mukaan myösriittävästi hulevesialtaita, jotta pintavedet saadaan rankkasateiden tai sulamisvesien aikaan viivytettyä mahdollisten tulvien hallitsemiseksi. Hulevesialtaat on suositeltavaa maisemoida esim. kosteikkokasvillisuudella tai reunustaa kivillä.

Korttelialueilla pintavesiä imeytetään paikallisiin viherrakenteisiin. Ylivuodot ohjataan viheralueiden avo-ojiin ja edelleen hulevesialtaintiin. Kallioisilla alueilla pintavedet ohjataan esim. kourua pitkin avo-ojiin.

Katujen pintavesien johtamiseksi rakennetaan katuihin sadevesiviemärit.

Rakennusten kattovesien, salaojavesien ja kortteleiden päällystettyjen alueiden pintavesien johtamiseksi rakennetaan sadevesiviemärit, mistä vedet purkautuvat katujen sadevesiviemäriin. Kattovesiä ja korttelialueella syntyviä pintavesiä voidaan ohjata myös pihan istutusalueille.

12.1.2017

---

### 3 KORTTELIALUEET

#### 3.1 Yleisohjeet

Korttelialueille saa rakentaa tieliikennettä palvelevia palvelurakennuksia, matkailua palvelevia rakennuksia sekä esim. merkitykseltään paikallisia tilaa vaativan erikoiskaupan rakennuksia, liikenneaseman, asuinpienaloja sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Korttelialueet toteutetaan hyvää arkkitehtuuria noudattaen, rakennusten käyttöön nähden tarkoituksenmukaisella tavalla, ottaen huomioon toiminnan luonteen sanelemat toiminnalliset vaatimukset ja taloudelliset mahdollisuudet.

Siinä tapauksessa, että korttelialueet rakentuvat eri aikaan, huolehditaan keskeneräisten alueiden ulkonäöstä jotta ympäristön yleisilme säilyy siistinä.

#### 3.2 Rakennukset

Rakennusten julkisivut tehdään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen siten, että yksittäisten korttelialueiden rakennukset muodostavat visuaalisesti hahmotettavan kokonaisuuden. Rakennuksille on suotavaa valita esim. yhtenäinen väri tai muu aihe, joka sitoo korttelialueet toisiinsa. Eri rakennusten julkisivuissa voidaan käyttää erilaisia, ko. rakennusta korostavia aiheita esim. katoksia, säleiköitä, väriä tai eri materiaalia korostamaan rakennusten sisäänkäyntialuetta sekä merkitsemään rakennuksen identiteettiä. Sisäänkäyntien suunnittelussa otetaan huomioon kunkin toimijan brändivaatimukset, vaikka julkisivut muuten toteutettaisiinkin yhtenäisinä. Tarkoituksena on toteuttaa ympäristöönsä ja toisiinsa sopivia rakennuksia, kuitenkin liiallista monotoonisuutta välttämällä.

Rakennusten asiakaspihan puoleisissa julkisivuissa ei ole suositeltavaa jättää elementtisaumoja näkyviin. Sisäänkäyntialueiden suunnittelussa tulee ottaa ihmisen mittakaava huomioon riittävillä ikkuna-aukokuksilla tms. pienemmillä julkisivuaiheilla.

Rakennusten valomainokset ja niiden valaistus suunnitellaan osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Korttelialueilla sallitaan liiketoimintaan liittyvä mainospyloni niiltä osin, kun sille on osoitettu asemakaavassa paikka.

Korttelialueille mahdollisesti toteutettavat aidat, pergolat, katokset sekä muut rakennelmat toteutetaan siten, että ne soveltuvat korttelin kokonaisilmeeseen.

#### 3.3 Pihat ja pysäköintialueet

Asiakaspysäköintiin tarkoitetut, maantasoon rakennettavat pysäköintialueet jäsenellään osiin puu- ja pensasistutuksilla. Suositeltava autopaikkamäärä istutusalueelta kohden on n. 20 ap. Näiden puu- ja istutusalueiden lisäksi pysäköintialueiden reunat sekä jalankulkualueet rajataan mahdollisuuksien mukaan puu- ja pensasistutuksin. Tonttiliittymän näkemäalueella pensaiden ja muun maisemoinnin tulee olla matalaa. Korttelialueiden istutuksissa on suositeltavaa käyttää yhtenäisiä puu- ja pensaslajikkeita.

Pysäköintialueiden toteutuksessa huomioidaan esteettömyysvaatimukset ja osa pysäköintipaikoista toteutetaan esteettöminä ja ne sijoitetaan mahdollisimman lähelle liikerakennusten sisäänkäyntejä.

Sisäänkäyntien läheisyyteen varataan myös riittävästi polkupyöräpaikkoja.

12.1.2017

---

Korttelialueiden asiakaspihojen puolella ei sallita ulkovarastointia. Huoltopihoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä voidaan järjestää ulkovarastointia. Ulkovarastointialue voidaan tarpeen mukaan suojata näkösuoja-aidalla tai istutuksilla. Ulkovarastointialueen siisteyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Piha-alueille järjestetään riittävästi lumenkaatopaikkoja pihojen ja pysäköintialueiden talvikunnossapitoa varten. Lumenkaatopaikat voidaan osoittaa istutettavalle tontin osalle, jolloin lumenkaato on otettava huomioon ko. alueen istutuksissa ja maanpinnan käsittelyssä.

Laatinut:

Kuisma Reinikainen  
DI YKS-503

Jussi Partanen  
arkkitehti SAFA, YKS-541