

# Siilinjärvi Panninniemi 3

## Suunnittelu- ja rakentamistapaohje

# RAKENTAMISOHJEET, ALUEKOHTAINEN OSA

Panninniemi 3  
Korttelit 3372-3388

## SISÄLLYSLUETTELO

1.	YLEISTÄ	3
2.	PÄÄSUUNNITTELIJA	4
3.	SUUNNITELMAT	4
4.	MAAPERÄ	4
5.	RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	4
6.	RAKENNUSTEN SUUNNITTELU	6
7.	KATTOMUOTO	6
8.	OHJEET MATERIAALEISTA JA VÄREISTÄ	8
9.	TALOUSRAKENNUKSET	8
10.	AIDAT	8
11.	PINTAVESIEN JOHTAMINEN	9
12.	SUOSITELTAVAT PUUT JA PENSAAT	9

## 1. YLEISTÄ

Rakennusten ja rakennuspaikan suunnitteluun liittyviä kysymyksiä on käsitelty laajemmin rakentamishojitten yleisessä osassa. Tässä oppaassa annetaan aluekohtaiset rakentamishojet Panninniemi 3 -alueen kortteleiden 3372-3388 rakentamista varten.

Ohjeiden pääpaino on tiedottavassa ja opastavassa aineistossa. Sitovat ohjeet on alleviivattu. Ohjeiden laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen yleisilmeeltään vaihtelevaksi mutta kuitenkin riittävän yhtenäiseksi asuinalueeksi.

Rakennuspaikan haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.



**Kuva 1 Panninniemi etelän suunnasta, likimääräinen kaava-alueen rajaus**

### **Panninniemi 3 –alueen lähtökohdat**

Rakennettava alue käsittää Panninniemen länsiosan kokonaisuudessaan. Pohjoisen suunnalla maasto viettää Pyylampea kohti ja lännen ja etelän suunnalla Kevätöntä kohti. Rakennettava alue on pääosin peltoa, mutta paikoitellen rakennuspaikat ulottuvat metsäalueelle. Alueen 99 rakennuspaikasta 14 on rantarakennuspaikkoja.

### **Rakentamisen tavoitteet**

Tavoitteena on rakentaa yleisilmeeltään rauhallinen, ajaton ja viihtyisä asuinalue, jossa erilaiset rakennuspaikkakohtaiset ratkaisut luovat toivottua vaihtelevuutta.

Paras lopputulos saavutetaan silloin kun rakennuspaikan olosuhteet otetaan lähtökohdaksi rakennusten ja pihojen suunnittelussa. Rakennukset kannattaa sovittaa hienovaraisesti maastoon sekä ottaa ilmansuunnat huomioon rakennusten asettelussa ja pihojen suunnittelussa. Tärkeätä on huomioida naapuruston rakennukset, mm. rakennusten asettelussa, lattiakorkojen suunnittelussa sekä pintavesien johtamisessa. Rakennukset tulisi suunnitella aikakauden luomuksiksi ja välttää suoraa vanhojen rakennustyylien kointia.

## 2. PÄÄSUUNNITTELIJA

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija). Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa korostetaan, että rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaavalla henkilöllä tulee olla hyvät ammatilliset edellytykset tehtävään.

Vaatimus pääsuunnittelijasta tarkoittaa, että vaikka hanke toteutettaisiin valmisosatalona tyyppisuunnitelman pohjalta, on alusta asti mukana oltava kokonaisuutta koordinoiva pääsuunnittelija. Muutoinkin talotyyppin valinnassa on paikallaan puolueettoman asiantuntijan käyttäminen, jotta rakennuspaikan ja lähiympäristön ominaispiirteet, ilmansuunnat, maasto ja rakennuspaikan tarjoamat mahdollisuudet tulisivat hyvin huomioonotetuiksi.

Suunnittelijan on hyvä tutustua rakennuspaikkaan paikan päällä ennen suunnitteluun ja talotyyppin valintaan ryhtymistä.

## 3. SUUNNITELMAT

Ennen rakennusluvan hakemista on jo luonnossuunnitteluvaiheessa syytä olla yhteydessä rakennustarkastajiin. Tällöin voidaan yhdessä varmistua ennen puhtaaksi piirtämistä, että suunnitelma on kaavan ja rakentamisohjeiden mukainen ja siten rakennusluvien käsittely helpottuu.

Rakennuslupapirustukset tulee laatia Ympäristöministeriön rakennuspiirustuksista antamien määräysten (RakMk osa A 2) mukaisesti ja siten, että niistä käy ilmi näissä rakentamisohjeissa annettujen suositusten ja vaatimusten toteutuminen. Suunnitteluaineisto, kuten ote korttelikartasta ja rakennuspaikkaleikkaus on saatavissa Siilinjärven kunnan maankäyttöpalveluista myös sähköisessä muodossa.

## 4. MAAPERÄ

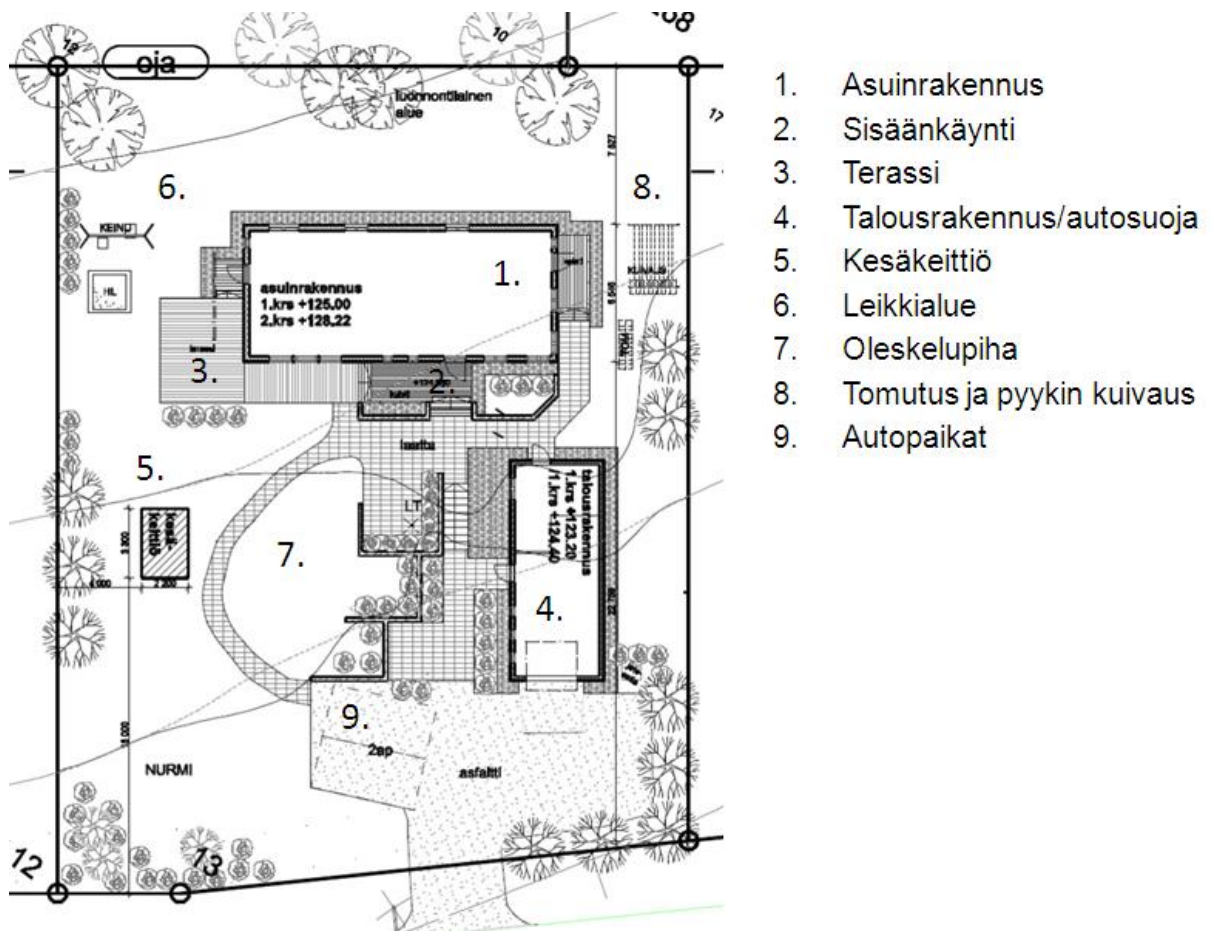
Alueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1990 ja 2010, joiden perusteella alue on rakennettavuudeltaan pääosin normaalisti rakennettavaa. Alavimmilla kohdilla sekä Kevättömän ja Pyyllammen ranta-alueilla maaperän rakennettavuus on heikompa.

Alueen maaperä on kaikkialla pääosin lajittuneita hienorakeisia maalajeja. Ylimmillä maastokohdilla maaperä on kiinteää ja alimmilla alueilla sekä vesistöjen rantavyöhykkeillä pehmeitä ja vetelää humusta sisältäviä aineksia. Rakennuspaikan pohjatutkimus on tehtävä kairaamalla rakennusten perustamistavan selvittämiseksi.

## 5. RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

Rakennusten sijoittelu ja pihojen muodostaminen kannattaa suunnitella rakennuspaikkakohtaisesti huolella. Pihapiiri tulee suunnitella toimintojen kannalta järkevästi ja sinne on hyvä järjestää suojaisaa ja aurinkoista oleskelualueita

Panniniemi 3 –alueen rakennuspaikoista suuri osa on suunniteltu sillä tavalla, että asuinrakennuksen pitkä julkisivu voidaan suunnata aurinkoiseen ilmansuuntaan ja siten saada mahdollisimman suuri hyöty auringon lämmittävästä energiasta. Asuinrakennukset kannattaa suunnitella siten, että eniten valoa ja lämpöä vaativat tilat, kuten oleskelutilat, sijoitetaan etelän puolelle. Pohjoisen puolelle voidaan sijoittaa varjoisaan suuntaan soveltuvat tilat, kuten makuuhuoneet ja aputilat. Myös aktiivista aurinkoenergian talteenottojärjestelmää on mahdollista käyttää.

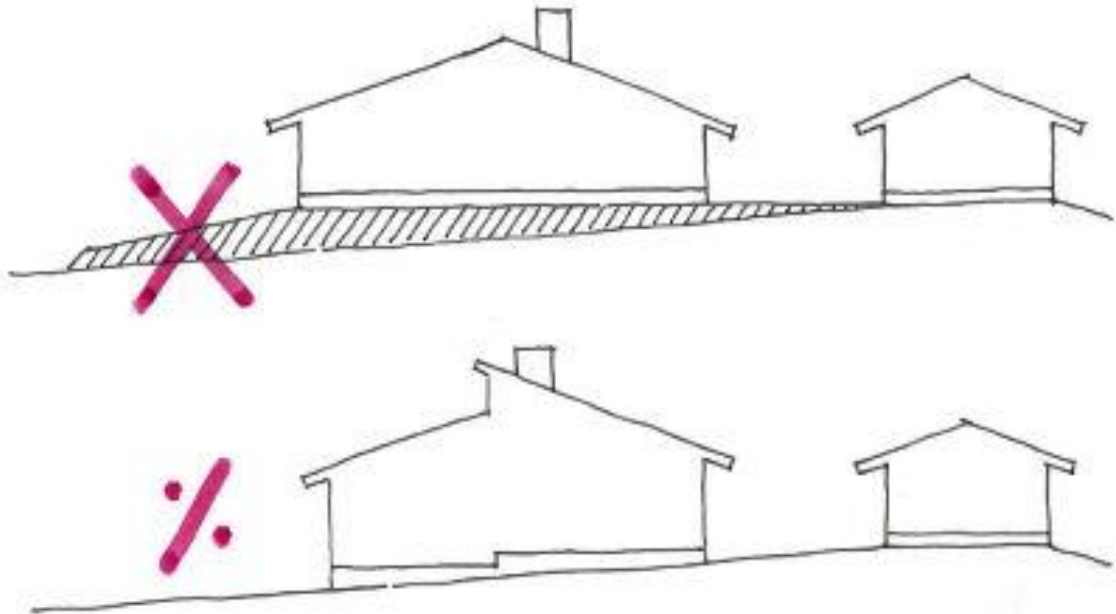


**Kuva 2 Esimerkki rakennusten ja pihan toimintojen järjestämisestä rakennuspaikalla. Asuinrakennus ja pihan oleskelualueet avautuvat lämpimään ilmansuuntaan.**

Autosuoja voi olla joko erillinen rakennus tai päämassan yhteydessä oleva. Kun autosuoja toteutetaan erillisenä rakennuksena, se voidaan sijoittaa kadun varteen luomaan katutilaa ja rajaamaan piha-alueita. Jos rakennuspaikan kokonaissuunnitelma mahdollistaa, autosuojan sivu on vedettävä mahdollisimman lähelle kadun puoleisen rakentamisalueen rajaa yhtenäisen katukuvan luomiseksi. Rakennettaessa autosuoja päämassan yhteyteen, se tulisi suunnitella päämassasta erottuvaksi, esim. matalammaksi tai sisäänvedetyksi, jolloin se on selvästi päämassalle alisteinen. Autotallin eteen on jätettävä piha-alueelle vähintään viisi metriä tilaa auton seisottamista varten.

Rakennuksen ja sen lähiympäristön korkeusasemaa määriteltäessä lähtökohtana on maaston luonnollinen pinnanmuodostus. Rajoilla rakennuspaikan korkoja ei tule muuttaa alkuperäisistä, jollei muutoksista ole sovittu yhdessä naapureiden kesken. Rakennukset sovitetaan suunnitteluvaiheessa hienovaraisesti maastoon. Turhia maatäyttöjä tulee välttää. Jos rakennukset asettuvat rinteeseen, on rakennusmassaa hyvä porrastaa luontevan lopputuloksen saamiseksi. Alueen maasto suo erinomaiset mahdollisuudet viihtyisän ja vehreän asuinalueen muodostamiselle.

Rakennusten etäisyys rakennuspaikkojen välisistä rajoista tulisi yleensä olla vähintään neljä metriä. Kadun varteen sijoittuva autotalli voi kuitenkin olla kolmen metrin päässä kadun puoleisesta rajasta, silloin kun autotalliin ajo tapahtuu pihan kautta eikä suoraan kadulta.



**Kuva 3 Turhia maastotäyttöjä tulee välttää. Kauniimpi lopputulos saadaan, kun rakennukset sovitetaan maaston luonnollisiin korkeusasemiin.**

## 6. RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Rakennuksia suunniteltaessa on tärkeitä tavoitella toiminnallisesti ja arkkitehtuuriltaan ajattomia ja selkeitä ratkaisuja. Jos halutaan tehdä tyyliään perinteisiä rakennuksia, on ratkaisut hyvä sopeuttaa tämän päivän muotokieleeseen. Suoria historiallisia lainoja on syytä välttää.

Sisäänkäynti rakennuksiin on järjestettävä mahdollisimman esteettömäksi. Pääsisäänkäynnin on erotuttava saapumissuunnasta apusisäänkäynneistä väriyksellä ja/tai rakennuksen muotoilulla. Pääsisäänkäynnin kattaminen on suositeltavaa. Pientalon julkisivulinjan ei ole hyvä ylittää porrastumatta 15 metriä eikä koko rakennusmassan pituuden 18 metriä. Kellarillisia taloja alueelle ei sallita maaston loivapiirteisyyden vuoksi.

Piharakennukset tulee suunnitella väriykseltään ja yksityiskohdiltaan kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa ja niiden tulee olla kooltaan päärakennukselle alisteisia. Autotallin ja muiden ulkorakennusten runkosyvyyden tulisi olla enintään n. 7 metriä.

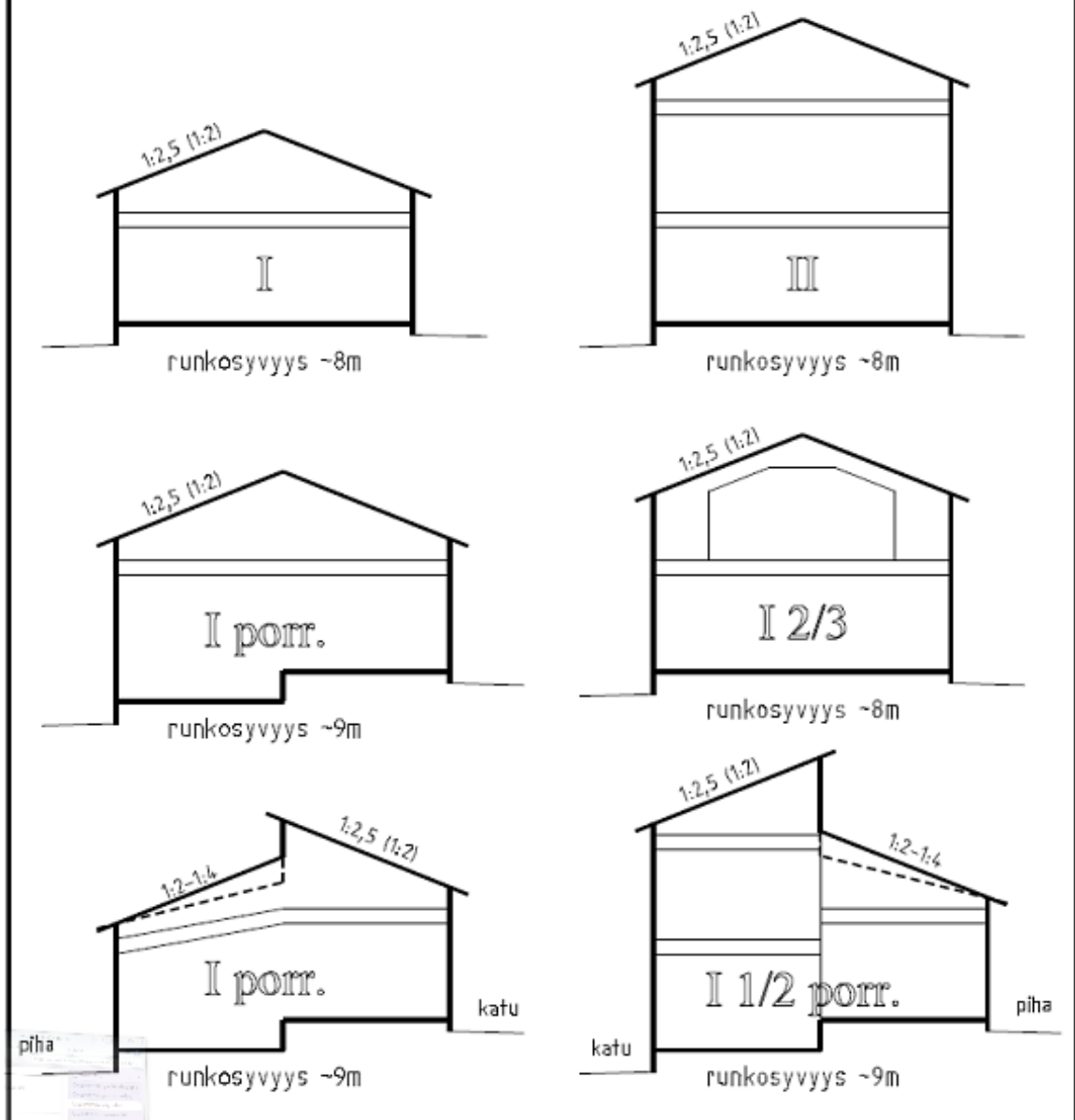
## 7. KATTOMUOTO

Rakennusten kattomuodon tulee olla joko harjakatto tai lape- eli pulpettikatto. Varsinkin syvärunkoisissa taloissa voi porrastettu lapekatto olla luontevin ratkaisu. Rakennukset ovat pääosin yhtenäisissä riveissä, joten auma-, tasa- ja mansardikattoisia taloja ei niiden vahvasti erilaisen luonteen vuoksi tule rakentaa.

Rauhallisemman katunäkymän saavuttamiseksi kadun puoleisten lappeiden kaltevuuden tulee olla taloryhmittäin yhtenäinen 1:2,5 tai vähintään 3 vierekkäisellä asuinrakennuksella 1:2. Lapekatolla takapihan puoleisen lappeen kaltevuus voi vaihdella 1:2 - 1:4. Piharakennuksissa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 - 1:3.



# Suosittelvat poikkileikkausmuodot



Kuva 4 Poikkileikkausmuotoja.

## 8. OHJEET MATERIAALEISTA JA VÄREISTÄ

Rakennettavalle alueelle laaditut väriohjeet ovat väljät. Tavoitteena on luoda yhtenäinen uusi alue, joka sopeutuu luontevasti valmiiksi rakennettujen alueiden naapurustoon. Rakennuskohtainen väriyysuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä värimalleineen.

### Vesikate

Vesikatteen materiaaliksi käy tiili, pelti tai huopa. Tiiltä jäljittelevä pelti ei ole suositeltava ratkaisu. Katteen väri tulee olla musta, tumman harmaa tai tumman ruskea.

### Julkisivut

Selkeä ja yksinkertainen perusmassa antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Pientaloon saadaan sekä teknisesti että tyyllisesti aikaa kestävä ulkoverhous kun valitaan käytettäväksi vain yksi selkeä päämateriaali. Puuverhouksissa pitäydytään yhdensuuntaisessa ja yksivärisessä laudoituksessa tai paneloinnissa.

Ulkoverhouksena voi olla peittomaalattu puu, puhtaaksi muurattu tiili tai rappaus. Julkisivun värinä voidaan käyttää mitä tahansa taajama-alueelle soveltuvaa väriä. Väriyksen soveltuvuutta naapurirakennusten väreihin on kuitenkin hyvä pohtia. Piharakennusten värit tulee olla samankaltainen kuin päärakennuksessa.

### Täydentävät rakennusosat

Pääsisäänkäyntien korostamiseksi on suositeltavaa maalata ulko-ovet julkisivuista erottuvilla tummemmilla tehosteväreillä. Levottomia yksityiskohtia tulee välttää. Räystäslautojen, karmien, puitteiden ja listojen värit valitaan julkisivun pääväriin sopiviksi.

### Sokkeli

Sokkelin väri valitaan myös julkisivun pääväriin sopivaksi. Yleensä sopivimmat sävyt ovat harmaita tai ruskeita.

## 9. TALOUSRAKENNUKSET

Omakotitalon yhteyteen tulisi rakentaa aina vähintään yksi varastotila. Se voi olla myös autosuojarakennuksen yhteydestä tai erillisessä rakennuksessa. Mikäli asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee myös puiden varastointitila osoittaa. Jos talousrakennusta tai autosuojaa ei heti rakenneta, tulee rakennuspaikan suunnittelussa varautua sen tekemiseen myöhemmin.

## 10. AIDAT

Pihapiiriä pyritään rajaamaan ensisijaisesti pensasaidoilla ja muilla istutuksilla sekä piharakennuksilla. Rakennettavat aidat tehdään mieluummin pystysuuntaisesta laudasta, jotta saavutettaisiin alueelle yhtenäinen yleisilme. Aitojen korkeudeksi suositellaan 120 cm. Kivirakenteiset aidat tai 140 cm korkeammat aidat edellyttävät toimenpidelupaa. Aidoissa on suositeltavaa käyttää pelkistettyjä muotoaiheita.

Rajattaessa piha-aluetta pensasaidoilla, kadun puoleisella pihalla pensasaita tulee istuttaa selvästi piha-alueen puolelle, vähintään yhden metrin etäisyydelle rajasta, jolloin pensasaidan hoito ja leikkaus voidaan suorittaa omalta piha-alueelta.



## 11. PINTAVESIEN JOHTAMINEN

Rakennuspaikkojen hulevedet imeytyvät suurelta osin maastoon. Vesiä voidaan myös kerätä piholla puutarhan ja kasvimaan kastelua varten. Ne hulevedet, jotka eivät imeydy maastoon, johdetaan pääasiassa rakennuspaikan rajoja pitkin teiden varsilla olevien ojien kautta sadevesiviemäriin. Lopulliset kadunvarsien ojat tekee kunta kadun asfaltoinnin yhteydessä. Ojan syvyys on suunniteltu 300–400 mm tien lopullista korkoa alemmaksi. Rakennuspaikkaliittymien rumpujen (halkaisija enintään 200 mm) korko tulee suunnitella ojan lopullisen syvyyden mukaan. Ojien sadevesikaivot nostetaan viimeistelytöiden yhteydessä lopulliseen korkoonsa.

Hulevedet johdetaan keskitetysti kaava-alueen puistoalueille rakennettaville pintavalutuskentille ja niistä edelleen Kevättömään. Rantaan ulottuvilla rakennuspaikoilla hulevedet ohjataan kadun varren sadevesiviemäriin ja niiltä osin missä se ei ole mahdollista hulevedet ohjataan Kevättömään piha-alueen toimiessa pintavalutuskenttänä. Hulevesien käsittelyn tehostamiseksi rannan puoleinen piha-alue tulisi olla pääosin istutettua aluetta.

## 12. SUOSITELTAVAT PUUT JA PENSAAT

Pääpuulajit: rauduskoivu *Betula pendula*, hieskoivu *Betula pubescens*, tuomi *Prunus padus*, pihlaja *Sorbus aucuparia*.

Täydennyspuulajit: metsävaahtera *Acer platanoides*, tervaleppä *Alnus glutinosa*, kynäjalava *Ulmus laevis*, haapa *populus tremula*, kuuset *Picea*, omenapuu *Malus domestica*, kirsikat ja luumut *Prunus*,

Leikattavat pensasaidat: taikinamarja *Ribes alpinum*, isotuomipihlaja *Amelanchier spicata*, metsäkuusi *Picea abies*.

Vapaasti kasvavat pensaat: syreenit *Syringa*, marja-aronia *Aronia mitschurinii*, kuusamat *Lonicera*, jasmikkeet *Philadelphus*, herukat *Ribes*, pensasruusut *Rosa*, pensasanggervot *Spiraea*, kääpiöpunapaju *Salix Purpurea`Gracilis`*.

Pihoille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasvivalinnoissa tulee huomioida kasvupaikkatyypin ja valoisuus.