Punkaharjun kunta

JAAKKO PÖYRY INFRA

011223BR

SELOSTUS

SALKONIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISOHJEET

5.5.2003, korjattu kunnanhallituksen päätöksen 18.6.2003 § 219 mukaiseksi.

SISÄLTÖ

1 YLEISTÄ 2

1.1 Ohjeiden tarkoitus 2
1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset 3

2 YLEISET OHJEET 3

3 TONTTIEN SUUNNITTELU 4

3.1 Yleistä 4
3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen 4
3.3 Maaston käsittely 5

4 RAKENNUKSET 6

4.1 Yleistä 6
4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu 6
4.3 Rinne - ja tasamaaratkaisut 7
4.4 Kattomuodot ja –kaltevuudet 7
4.5 Julkisivumateriaalit ja väritys 9
4.6 Aidat ja muut rakennelmat 10
4.7 Aluekohtaiset ohjeet 12

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO 14

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet 14
5.2 Yleiset viheralueet 15
5.3 Tonttialueet 16

Liitteet:

1. Tiivistelmäkartta rakentamisohjeista, kasvillisuusvyöhykkeet
2. Kasviluettelo

PUNKAHARJUN KUNTA

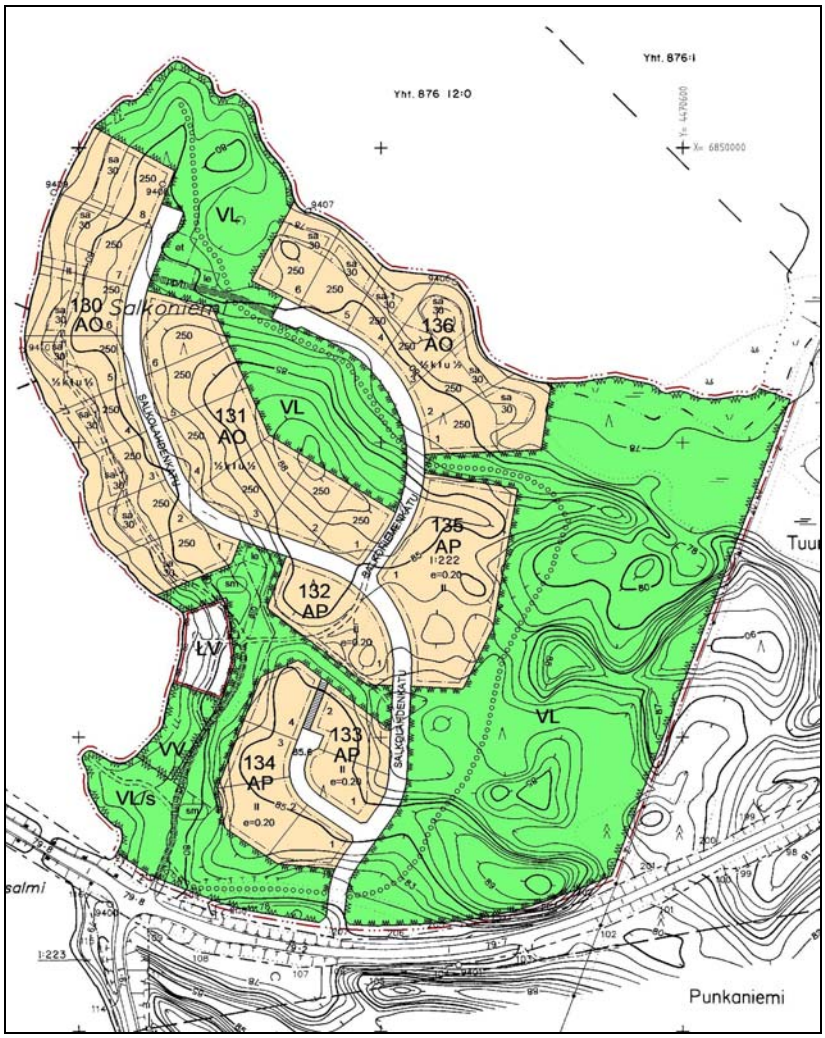
SALKONIEMEN ASEMAKAAVA RAKENTAMISOHJEET

1 YLEISTÄ

1.1 Ohjeiden tarkoitus

Tämä rakentamisohjeisto koskee Punkaharjun Salkoniemen asuinaluetta. Ohjeisto liittyy keväällä 2003 laadittuun Salkoniemen asemakaavaan. Ohjeisto koskee sekä asuinkorttelien että yleisten alueiden toteutusta.

Hyvä asuinalue on omaleimainen ja yhtenäinen kokonaisuus, jota persoonalliset yksityiskohdat rikastuttavat. Asemakaavaa täydentävä rakentamisohjeisto edistää tähän päämäärään pyrkimistä. Rakentamisohjeilla ei ole tarkoitus estää yksilöllisyyttä, vaan auttaa rakennussuunnittelijaa ja rakentajaa suunnittelemaan ja valitsemaan aluekokonaisuuteen soveltuvat yksilölliset rakentamisratkaisut. Toisaalta rakentamisohjeistolla pyritään estämään sellaisten virheiden syntyminen, jotka myöhemmin vähentävät alueen asuttavuutta ja kaikkien asukkaiden tuntemaa viihtyisyyttä.



Kuva 1. Salkoniemen asemakaava.

1.2 Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Alueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa. Siinä on annettu määräyksiä mm. kerrosluvusta, rakennusoikeudesta, pää- ja talousrakennuksen sijoittamisesta ja luonnonympäristön käsittelystä.

Rakentamisohjeisto sisältää täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tonteille, maaston käsittelystä, kattomuodoista ja kattokaltevuuksista, julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä pihatilan muodostuksesta ja istutuksista. Koska kyseessä on kunnan omistama alue, voidaan rakentamisohjeita sisällyttää tonttien luovutusehtoihin.

Ohjaustoiminnasta vastaa kunnan rakennusvalvonta. Ohjeista voidaan valvontalautakunnan ja rakennusvalvonnan suostumuksella perustelluista syistä poiketa. Poikkeaminen ei kuitenkaan saa oleellisesti muuttaa korttelin tai taloryhmän yleisvaikutelmaa.

Neuvottelut rakennushankkeesta kannattaa aloittaa mahdollisimman aikaisin kunnan rakennusvalvonnan kanssa, jotta jo alusta alkaen saadaan käsitys siitä, mitä suunnitelmilta juuri sillä alueella vaaditaan.

2 YLEISET OHJEET

Pientalon rakennushanke on rakennuttajaperheelle yleensä elämän suurin investointi. Rakennuttajaperheellä tulee siksi olla käytettävissään riittävä ammattitaito sekä hankkeen valmistelussa, suunnittelussa että itse rakentamisen läpiviemisessä. Laadukkaalla suunnittelulla saavutetaan korkeatasoisen ympäristön lisäksi merkittäviä taloudellisia säästöjä sekä rakentamis- että käyttökustannuksissa.

Rakennuksen suunnittelijaa koskevat vaatimukset on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslaissa.

”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*).”

Suunnittelijan pätevyysvaatimuksia tarkennetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa:

”Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon”.

Suositeltavana käytäntönä on pidetty sitä, että rakennuttajaperheellä olisi käytettävissään koko rakennushankkeen ajan oma pientaloasiantuntija, ns. pientalovastaava. Hän voisi toimia pääsuunnittelijana, arkkitehtisuunnittelijana, valvojana tai vastaavana työnjohtajana – tai kaikissa näissä tehtävissä, mikäli ammattitaito on riittävä.

3 TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1 Yleistä

Tontin käytön suunnittelun lähtökohtana on huolellinen tutustuminen tontin ympäristöominaisuuksiin. Huomioitavia asioita ovat paikan pienilmasto (ilmansuunnat, vallitseva tuulensuunta), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät. Ennen suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti puusto, mahdolliset kivet, avokalliot ja jyrkänteet sekä muut suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit. Inventoitu puusto ja muut luonnonelementit tulee esittää rakennuslupapiirustusten asemapiirroksessa samoin, kuin tulevat pihajärjestelyt. Rakennuslupa koskee myös pihajärjestelyjä, ei ainoastaan rakennuksia.

Tonttia tulisi voida tarkastella rauhassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina. Tällöin voidaan esim. todeta miten auringonvalo ja tuulet vaikuttavat paikalla. Etelään ja länteen avautuvat rinteet tulisi hyödyntää mahdollisimman tarkkaan piha- ja oleskelualueina.

3.2 Rakennusten sijoittelu, pihapiirien ja katutilan muodostaminen

Rakennusten sijainti on määritelty asemakaavassa. Vaikka rakennusala käsittääkin useimmissa kortteleissa lähes koko tontin, tulee rakennuksen sijainti harkita aina tarkkaan tontin antamien lähtökohtien mukaan.

Kortteleittain asuinrakennukset tulee sijoittaa katuun nähden yhtenäisellä asemakaavakartassa tai havainnepiirroksessa osoitetulla tavalla. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu suojaisia pihoja auringon kannalta edullisimpaan ilmansuuntaan ja että mahdollisuuksien mukaan asunnosta avautuu näkymä järvelle.

Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tielinjasta tulisi olla suunnilleen sama ja harjan suunnaksi suositellaan havainnepiirroksessa osoitettua. Havainnekuvassa rakennukset on pyritty sijoittamaan yhtenäisenä kokonaisuutena huomioiden mm. pihan suuntaus edullisiin ilmansuuntiin ja näkymät vesistöön. Perustellusti rakennukset voidaan sijoittaa myös tästä poikkeavalla tavalla, esim. harja rannan ja/tai tien suuntaisesti, tarkempia kortteliohjeita soveltaen.

Tarkempia suosituksia on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa. Kaavassa on määrätty, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävät osat tontista tulee istuttaa. Siten myös katuun rajoittuva tontinosa on istutusaluetta. Lisäksi kaavassa on määrätty, että ranta-alue on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Täten rantatonttien kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatoksen lisäksi sekä istutukset. Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Tontille johtava tie on mieluimmin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu.

Tontin suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että oleskelupiha avautuu lämpimiin ilmansuuntiin eli suunnilleen välille etelä- länsi. Rakennusten tulee suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan edelleen parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäsivuille täydentäviä keveämpiä rakennelmia (autotalli/talousrakennus, jätekatos, huvimaja tms). Ne tulee suunnitella väritykseltään ja yksityiskohdiltaan kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa.

Autotalli- tai katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Erillisellä rakennuksella voidaan rajata pihatiloja ja saadaan katumiljöö miellyttävämmäksi, kun rakennukset eivät muodosta pitkiä yhtenäisiä seinämiä.

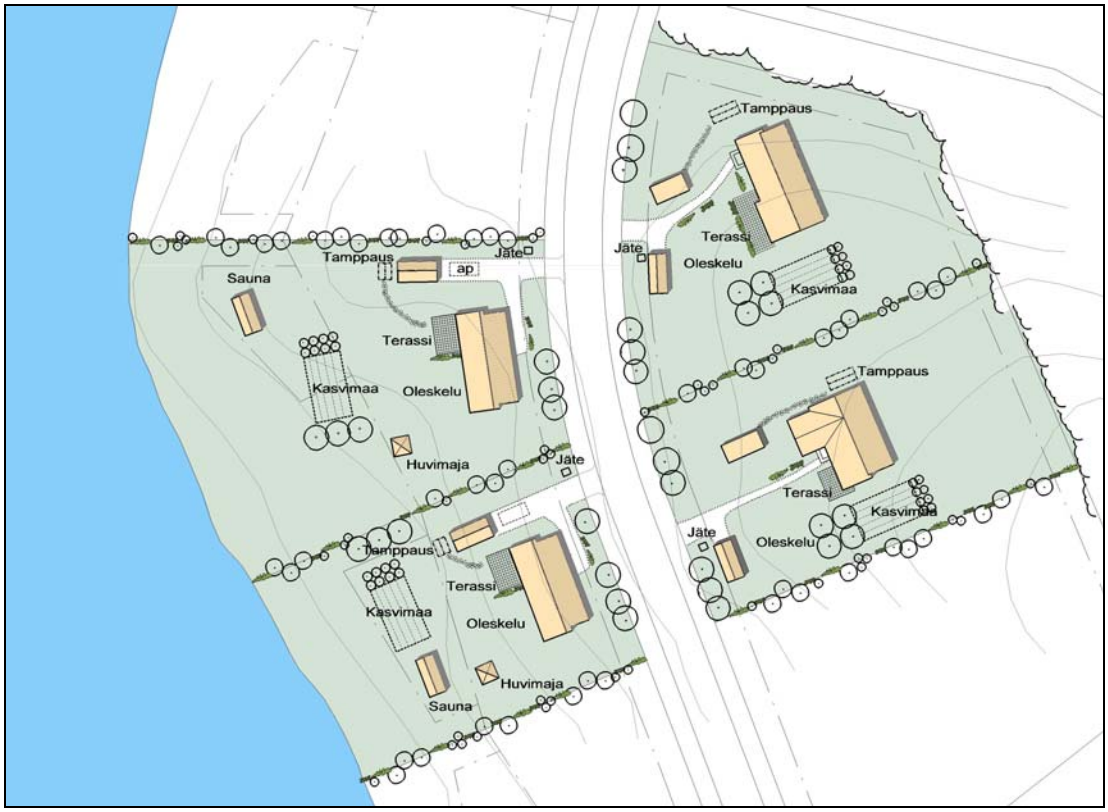
Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella. Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin/–katoksen tai ajoneuvoliittymän yhteyteen. Sijoituksessa on huomioitava tyhjennyksestä annetut määräykset. Asunnon keräilyastioiden on mahdollistettava kiinteän kotitalousjätteen lajittelu ja hyötykäyttöön ohjaaminen.

Salkoniemen alueella on runsaasti hienoja pilarimaisia mäntyjä ja rannempana myös lehtipuita, joita ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina. Myös muita luonnon ominaispiirteitä (harjumainen rinnemaasto) tulee kunnioittaa rikastuttavina tekijöinä. Viherympäristöstä on annettu tarkempia ohjeita jäljempänä.

3.3 Maaston käsittely

Tontin suunnittelussa tulee maaperää kunnioittaa siten, että pyritään valitsemaan kuhunkin käyttötarkoitukseen sopiva pohja. Tällöin tulisi rakennettavuuden lisäksi huomioida myös maan kasvukyky.

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku katkeaa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Sijoitettaessa rakennus mahdollisimman tarkasti maastoa myötäilevästi voidaan välttää haitallisia vaikutuksia samalla kun säästetään kustannuksia. Tontilta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla paikalla.



Kuva 2. Esimerkkejä tonttien jäsentelystä.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää istutusalueina, jolloin kaikki saatavilla oleva vesi kyetään käyttämään hyväksi. Rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä on huomioitava myös, että kadunvarsirakennuksen maantasokerrosta tulisi sijoittaa vähintään 30 cm kadun tasausta ylemmäksi.

Asemakaavan mukaan rakennettaessa kiinteistökohtaisia viemärikalusteita kunnan viemäriverkoston määräämän padotuskorkeustason alapuolelle, tulee kiinteistön omistajan johtaa kiinteistökohtaiset jätevedet pumppaamalla kunnan viemäriverkostoon. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkkoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan erillinen rantasauna tulee myös se liittää kunnan vesihuoltoverkostoon (jätevesiviemäri, vesijohto). Saunan rakentamisessa ja sijoittamisessa tontille tulee huomioida Puruveden ylin tulvakorkeus (HW50), joka on 77,31 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla + 1,0 m ylävesirajaa ylempänä.

4 RAKENNUKSET

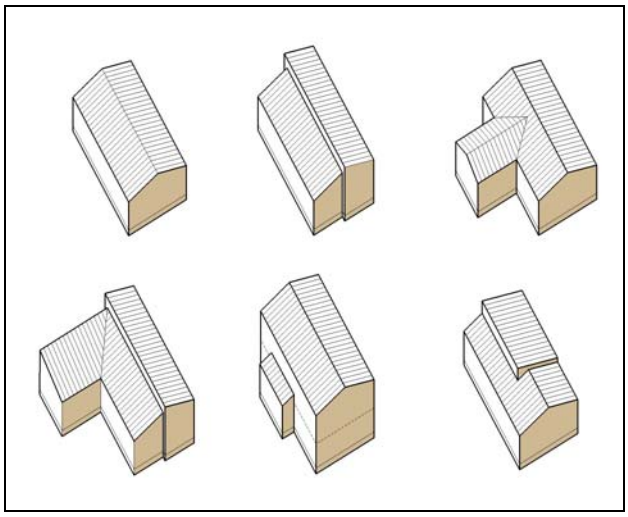
4.1 Yleistä

Nykyaikaisessa rakennussuunnittelussa arvostetaan perinteiselle suomalaiselle pientalolle ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuutta. Ulkomaisia tyylilainoja, lavastevaikutelmia ja ns. uusvanhoja yksityiskohtia tulee välttää.

Kaavan mukaan rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenevää rakennustapaa noudattaen. Erillisten rantasaunojen julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja. Väriltään rantasaunojen tulee olla luonnonmaisemaan soveltuvia murrettuja sävyjä.

4.2 Massoittelu ja pohjaratkaisu

Rakennusten huonejärjestelyissä on jokaisen tontin erikoisluonne otettava huomioon. Ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassaoleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta vaikuttavat talotyyppiin ja huonetilojen sijoitukseen.



Kuva 3: Esimerkkejä massoittelusta (tasamaatalot).

Selkeä ja yksinkertainen perusmassa (suorakaide tai L:n muotoinen) antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Vinkkeliosan tulisi olla kooltaan vaatimattomampi, kuin päämassan. Vaihtelua saadaan täydentävillä kuisteilla, katoksilla ja ulokkeilla.

Sisätilojen valaistukselle ja toimivuudelle on eduksi, kun rakennusmassa on riittävän kapea (n. 7,5-8,5 m) ja suhteellisen pitkänomainen. Rakennuksen pohja voi kuitenkin kasvaa paikoin erilaisina levennyksinä. Mahdollisten erkkereiden tulee olla suorakulmaisia. Perinteiselle pientalorakentamiselle ovat sen sijaan vieraita rakennusmassojen sisäänvedot ja päätyparvekkeet.

4.3 Rinne - ja tasamaaratkaisut

Rakennustyypin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyypin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansiirtotöiden laajuuteen samalla, kun sillä säilytetään tontin ominaispiirteitä.

Loivassa rinnemaastossa voidaan käyttää puolen kerroksen porrastusta rakennuksen keskellä ja jyrkemmässä rinteessä varsinaista rinneratkaisua eli pohjakerroksen upottamista rinteeseen. Kellariosaan tulee sijoittaa ensisijaisesti sinne soveltuvia varasto- ja aputiloja. Salkoniemen alueella molemmat ratkaisut ovat mahdollisia.

Missään tapauksessa rinnetonttia ei tulisi pakottaa tasamaaratkaisuksi täytöillä, pengerryksillä tai leikkauksilla. Mikäli pakottavista syistä joudutaan pengerryksiin, tulee luiskat sijoittaa tontin puolelle (ei yleisille alueille).

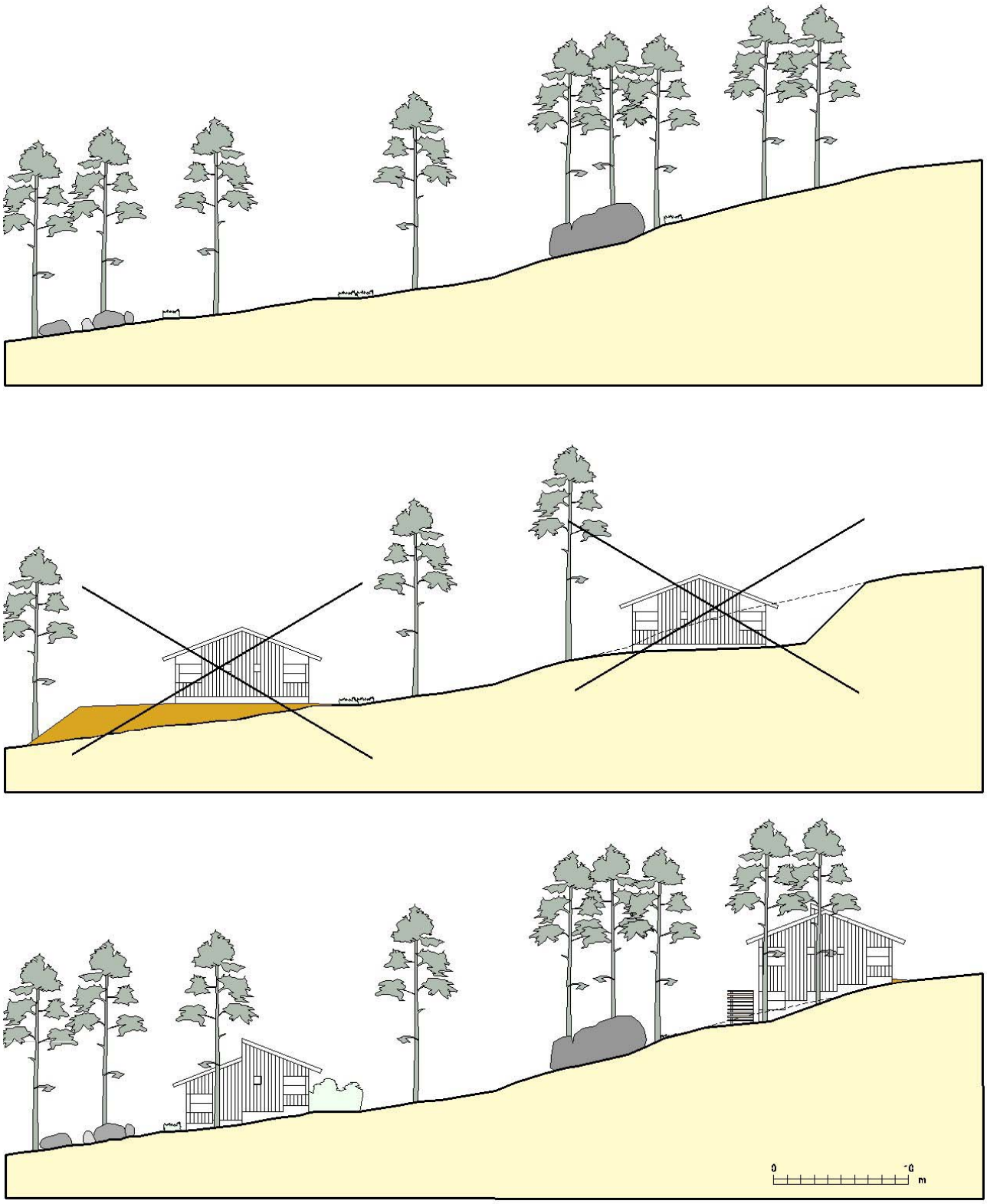
4.4 Kattomuodot ja –kaltevuudet

Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma. Autokatoksissa ja muissa piharakennuksissa voi käyttää myös pulpettikattoa. Aumakattoa ei tulisi käyttää Salkoniemen alueella lainkaan.

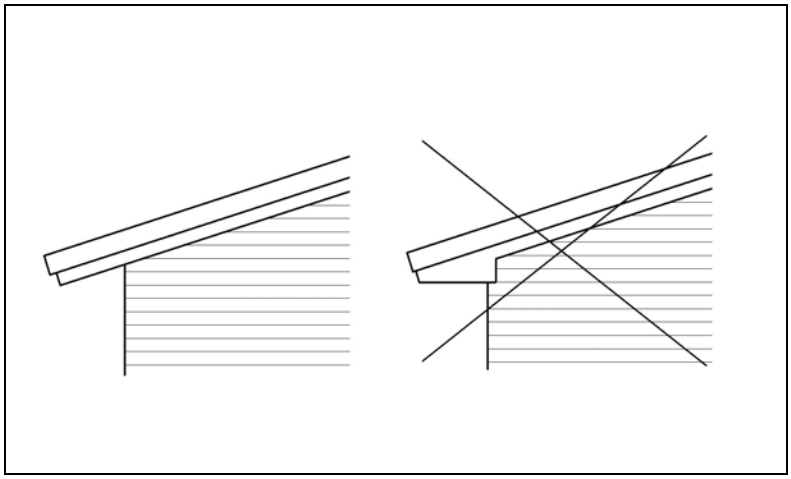
Kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen samassa korttelissa ja samalla katuosuudella. Kohdassa 4.7 on määritelty vaihteluväli, josta aluekohtainen kattokaltevuus voidaan valita. Yksikerroksisissa omakotitaloissa ja kytketyissä pientaloissa kaltevuus on 1:2…1:2,5 ja tietyissä porrastetuissa omakotitaloratkaisuissa 1:1,5-1:2. Rakennuksissa tulee käyttää selviä räystäitä, joiden on ulotuttava vähintään 50 cm seinälinjojen yli. Räystäät on viimeisteltävä räystäslaudoilla ja niiden tulisi olla alta ja päädyistä avoimia (koteloimattomia).

Erillisen autotallin, -katoksen ja talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kaltevuutta loivempi ja räystään pituus rakennuksen mittasuhteet huomioonottaen hiukan pienempi.

Perinteisessä taajaman maisemassa ovat vieraita uudisrakennusten mansardi- ja tasakatot, hyvin jyrkät lappeet (1:1 tai jyrkempi) ja sisäänvedetyt parvekkeet päätykolmioissa. Katteen profiili ei saa olla liian huomiota herättävä.



Kuva 4. Talotyypin tulee olla maastoon sopeutuva. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää (keskellä). Alakuvassa vasemmalla ½ kerroksen porrastus, oikealla rinteeseen upotettu kellarikerros.



Kuva 5. Räystäiden tulee olla päädystä avoimia.

4.5 Julkisivumateriaalit ja väritys

Useimpiin kortteleihin on suositeltu julkisivumateriaaliksi puuta. Rantaan rajoittuvissa kortteleissa pääasiallisena julkisivumateriaalina suositaan puuta. Puu on miellyttävä, perinteinen ja tyylikäs materiaali, joka on helposti työstettävissä ja huollettavissa ja joka mahdollistaa myös monenlaiset yksilölliset ratkaisut. Tiilipintaisten talojen alueita ovat Salkoniemen eteläosan pientalo- ja rivitalokorttelit. Tiiliseinissä suositellaan käyttäväksi tiilen väristä saumauslaastia.

Julkisivulaudoituksessa tulee suosia yhtenäisiä pintoja, esim. leveä sileä vaakaponttilauta päädyissä harjan taitteeseen asti ja rinteessä porrastettuna. Samassa julkisivussa ei tulisi käyttää useanlaista laudoitusta. Maanpäällisen sokkelin tulisi olla n. 50 cm korkea. Kaksikerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä alas asti, jolloin ei synny ylikorkeita sokkeleita.

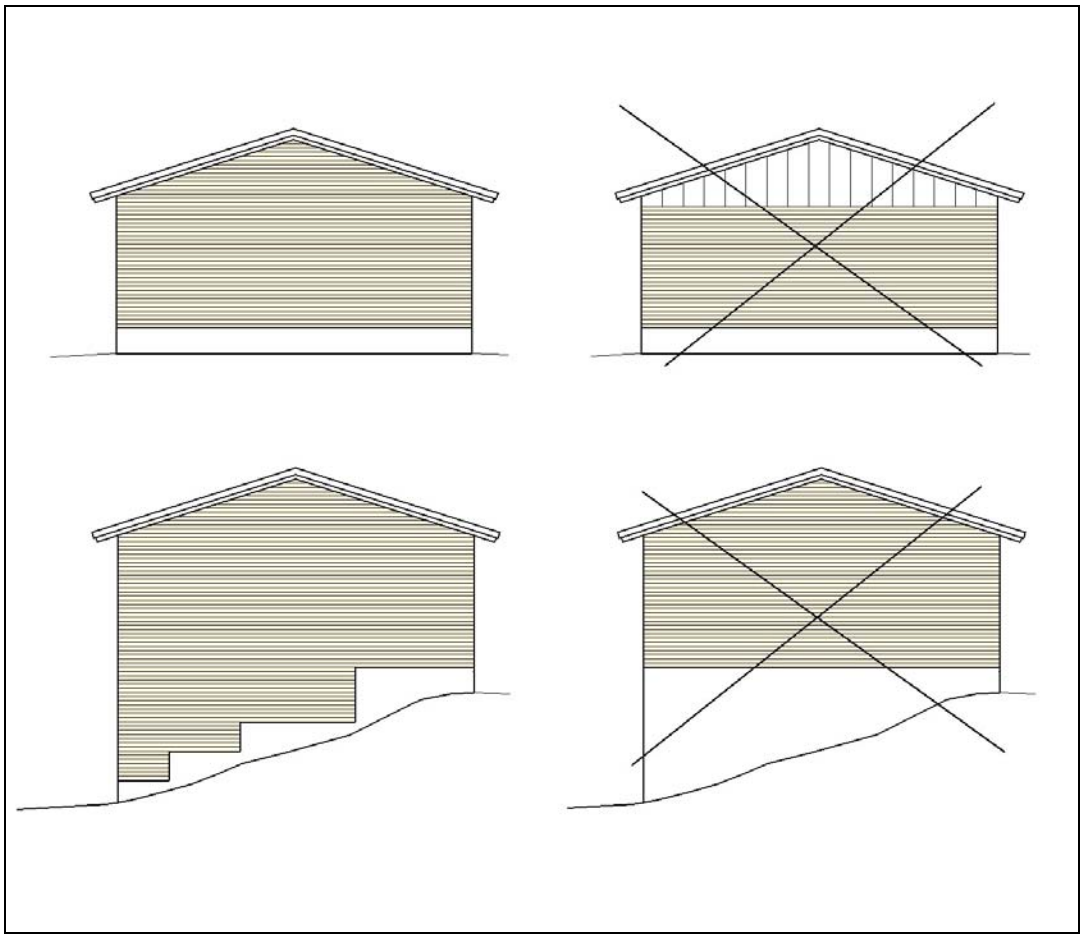
Pyöröhirsi tai levyjulkisivut ovat vieraita taajamamaisessa asuinrakentamisessa. Hirsirakentamisessa alueella suositellaan lyhytnurkkaisia ratkaisuja. Suositeltavia eivät ole ikkunan sivussa olevat kapeat ritilöidyt tuuletusikkunat, päällenaulatut ikkunan irtoristikot, runsaasti koristellut vuorilaudat ja hyvin tummat sävyt vuorilaudoissa. Ikkunanpuitteissa vaaleat sävyt ovat myös rakennusteknisesti kestävämpiä.

Katemateriaaleiksi suositellaan huopaa kolmiorimoin tai konesaumattua peltiä. Kattomateriaaleiksi käyvät myös muotolevykattet (maalatut teräskatteet ja mineritkatteet). Katteen värinä on koko alueella tumma harmaa.

Rakennuksissa tulee käyttää kortteleittain tai ryhmissä yhtenäistä väritystapaa. Kohdassa 4.7 on annettu ohjeet alueiden värisävyistä. Valinnanvapaudella halutaan saada vaihtelua kortteleiden sisäiseen väritykseen. Saman tontin sisällä tulee eri rakennusten kuitenkin noudattaa samaa perusväriä tai sen tummuussävyä. Eri sävyastetta käytettäessä suositellaan päärakennukseen valittavaksi tummuusasteeltaan vaaleampi sävy.

Värejä valittaessa on yleisohjeena pidettävä harkitsevuutta. Värisuosituksia sovellettaessa on kiinnitettävä huomiota värien suhteisiin.

Puupinnat tulee peittomaalata. Kuultavaa petsi- tai puunsuojakäsittelyä ei tule käyttää lainkaan.



Kuva 6. Rakennuksen pääty tulee toteuttaa yhtenäisesti samalla materiaalilla (ylärivi). Myös 2- kerroksisissa rinnetaloissa julkisivuverhouksen tulee olla yhtenäinen (ei ylikorkeaa sokkelia).

4.6 Aidat ja muut rakennelmat

Aitaamisen tulee tapahtua kortteleittain ja katuosuuksittain yhtenäisellä tavalla, esim. pystylaudoitus.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisella, matalalla (1-1,2 m) aidalla tai matalilla istutuksilla. Esimerkkejä sopivista lajeista on lueteltu taulukossa. Aitojen värityksen tulee mukailla rakennusten väritystä. Luonnontilaiseen tiheäpuustoiseen metsäalueeseen rajoittuvat tontin rajat kannattaa yleensä jättää aitaamatta. Kasvillisuuden käsittelystä metsän rajalla on annettu ohjeita kohdassa 5.

Korkeita, peittäviä umpiaitoja ei katualueen ja tontin väliin tule rakentaa. Myöskään korkeat, peittävät pensasaidat eivät ole suositeltavia kadun ja tontin välissä. Kadun ja tontin välinen aita vaatii aina rakennusluvan.

Aidoiksi suositellaan säle- tai vastaavia puuaitoja. Puupinnat tulee peittomaalata. Vaakasuuntaan laudoitetuissa aidoissa kannattaa varoa ylipitkiä yhtenäisiä aitaosuuksia. Aidan rakenne tulee suunnitella siten, että vesi ei pääse kertymään aidan rakenteisiin ja lahota sitä ennen aikojaan. Yläpinta tulee muotoilla vinoksi tai siinä tulee käyttää vinoon asetettua katelautaa. Aidan vierustaa voidaan elävöittää pensasistutuksilla.

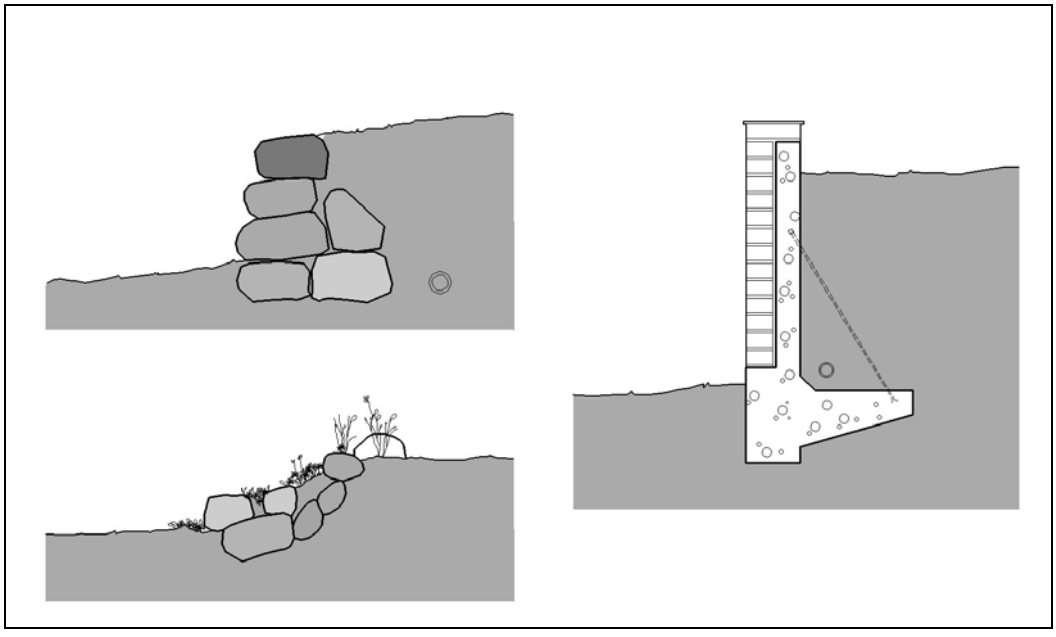
Esimerkkejä aitaamiseen sopivista kasvilajeista on lueteltu ohjeiston liitteenä olevassa taulukossa. Kasvupaikan valoisuusvaatimuksiltaan sopivimpia ovat aurinkoisella paikalla viihtyvät pensaslajit.

Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista, mutta yhtenäisillä puu- ja pensasaidoilla tonttien aitaamista ei suositella. Pihan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä. Puuaitoja voidaan käyttää täydentämässä istutuksia rakennusten läheisyydessä. Aitojen värityksellä tulee mukailla rakennusten värityksiä. Rajalle sopii vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-3 m. Ratkaisua, jossa useampi kuin kaksi tontin sivuista on rajattu muotoon leikatulla pensasaidalla tulee välttää. Sopivista lajeista on esimerkkejä kasvitaulukossa. Tonttien väliseen aitaan ei tarvita rakennuslupaa.

Salkoniemen alue on maastoltaan on hyvin vaihtelevaa ja monien tonttien piha-alueilla on usean metrin korkeuseroja. Sovitettaessa taloa ja pihaa rinnemaastoon voi käyttää hyväksi terassimuuria ja aitaa, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä sekä jyrkillä rinteillä. Terassien avulla voidaan edullisesti rakentaa liikenteen, oleskelun ja istutusten vaatimia tasaisia piha-alueita.

Terassit tulee sijoittaa luonteviin kohtiin esim. kulkuteiden laitaan ja sulauttaa istutuksilla osaksi muuta ympäristöä. Matala kasvillisuus antaa pehmentävän ja muurin korkeutta madaltavan vaikutelman. Yli metrin korkuiset terassimuurit on varminta valaa betonista ja jäykistää kestämään roudan ja maan paine (kuva 7).

Pienen korkeuseron voi terassoida suoraan isoista luonnonkivistä ladotulla muurilla. Valumavedet tulee johtaa muurin alta pois, jotta routa ei kaataisi rakennelmaa. Myös erilaisista betonikivistä voi tehdä alle metrin korkuisen tukimuurin ilman maastoon ankkurointia. Betonikiven tai –harkkojen pinta voi olla lohkottu, sahattu tai hakattu. Tukimuurin taaksepäin kallistaminen mahdollistaa hiukan korkeamman suuremman korkeuseron kuin suora seinä.



Kuva 7. Esimerkkejä terassoinnista

Talousrakennukset, rantasauna, laituri

Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Saman tontin sisällä tulee eri rakennusten olla väritykseltään yhtenäisiä. Eri sävyastetta käytettäessä suositellaan talousrakennuksiin valittavaksi tummuusasteeltaan tummempaa sävyä kuin päärakennuksessa.

Autotalli tai -katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella. Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin/–katoksen tai ajoneuvoliittymän yhteyteen.

Rantatonteille voidaan rakentaa erillinen rantasauna. Saunan rakentamisessa ja sijoittamisessa tontille tulee huomioida Puruveden ylin tulvakorkeus (HW50), joka on 77,31 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla + 1,0 m ylävesirajaa ylempänä. Pääsääntöisesti rantasaunan tulisi olla vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Grillikatosten ja venevajojen etäisyydet rantaviivasta ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti, kuitenkin siten, että rakennelmat jäävät rantakasvillisuuden suojaan.

Laituri saa olla enintään 6 metriä pitkä. Alueelle ei suositella rakennettavaksi kiinteitä laitureita.

4.7 Aluekohtaiset ohjeet

Salkoniemi on jaettu kahteen osa-alueeseen, joissa rakennusten massoittelu, yleisilme, väritys ja materiaalit ovat keskenään yhdenmukaiset. Rakennusten kerrosluvussa voi maaston mukaan olla jonkin verran vaihtelua myös osa-alueen sisällä.

ALUE 1: Salkomäenkatu ja Salkolahdenkadun eteläosa (Korttelit 132- 135)

Alue sijoittuu Salkoniemen eteläosaan. Kortteleihin voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillispientaloja. Kortteleissa 134 ja 132 rakennukset suositellaan rakennettavaksi talonharja kadun suuntaisesti ja kortteleissa 133 ja 135 pääty kadulle päin. Asuinrakennusten etäisyys katulinjasta vaihtelee pihan suuntauksen mukaan. Kortteleihin tulisi rakentaa erilliset autokatosrakennukset.

Julkisivut tulee toteuttaa koko alueella tiilestä, väreinä keltaisen ja vaaleanruskean sävyt. Rakennuksiin voidaan tiilen lisäksi yhdistää lautaverhoiltuja osia.

Kattokulma:	1:2 – 1:2,5
Kerrokset:	I - II
Katto:	Suositellaan: konesaumattu pelti, kolmiorimahuopakate, tiilikatto; myös maalatut profiilipelti- ja mineritkatteet sallitaan.
Kattoväri:	Tumman harmaa tai musta, korttelissa 135 myös tummanruskea
Julkisivut:	Tiili, kivimateriaalit, rappaus (ei suositella vaaleaa lohkotiiltä) Rakennuksiin voidaan tiilen lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Alueella suositellaan tiili-/ kivimateriaalia, mutta myös puumateriaalit sallitaan.
Värit:	Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt, myös punatiili korttelissa 135. Värityksessä tulee välttää kirkkaita keltaisen sävyjä (”sitruuna”) ja sinapin väriä. Tiiliseinissä suositellaan käyttäväksi tiilen väristä saumauslaastia.

ALUE 2: Salkolahdenkadun pohjoisosa (k. 130-131), Salkoniemenkatu (k. 136)

Salkolahden- ja Salkoniemenkadun rannan puoleisten tonttien rakennukset tulee viemäröinnin takia sijoittaa lähelle katulinjaa, kaavassa rakennusala on pääsääntöisesti 4- 30 metriä kadun reunasta. Katon harjan tulee olla kaikilla kortteleiden 130 ja 131 tonteilla kadun suuntainen. Rinnemaaston vuoksi kortteleissa 130 ja 131 asuinrakennukset tulee toteuttaa rinneratkaisuna. Autotalli tulisi rakentaa erillisenä rakennuksena.

Korttelissa 136 asuinrakennukset tulee sijoittaa pääty kadulle päin, tontin luoteisrajalle. Tonttien autotallirakennukset tulee sijoittaa lähelle katulinjaa katonharja kadun suuntaisesti. Korttelissa 136 osa tonteista voidaan toteuttaa myös tasamaaratkaisuina tai puolen kerroksen porrastuksella.

Asuinrakennus

Kattokulma: 1:1,5 …1:2…1:2,5
Kerrokset: ½ k I u ½, voidaan toteuttaa myös ½ k I tai I u ½, korttelissa 136 myös I – II (tasamaa), I (½ kerroksen porrastus)
Katto: Suositellaan: konesaumattu pelti, kolmiorimahuopakate, tiilikatto; myös maalatut profiilipelti- ja mineritkatteet sallitaan.
Kattoväri: Tumman harmaa tai musta.
Julkisivut Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus.
Höylähirsi (Suositellaan lyhytnurkkaista ratkaisua. Ei suositella pyöröhirttä eikä keloa).
Puujulkisivuihin voidaan lisäksi yhdistää tiili- tai rappauspintoja.
Ranta-alueelle suositellaan puumateriaalia, mutta myös tiili, kivimateriaalit ja rappaus sallitaan.
Värit: Siniharmaan, vihreän ja harmaan vaaleahkot sävyt,
tiilessä myös luonnonvalkoinen, ei puhtaan valkoista.

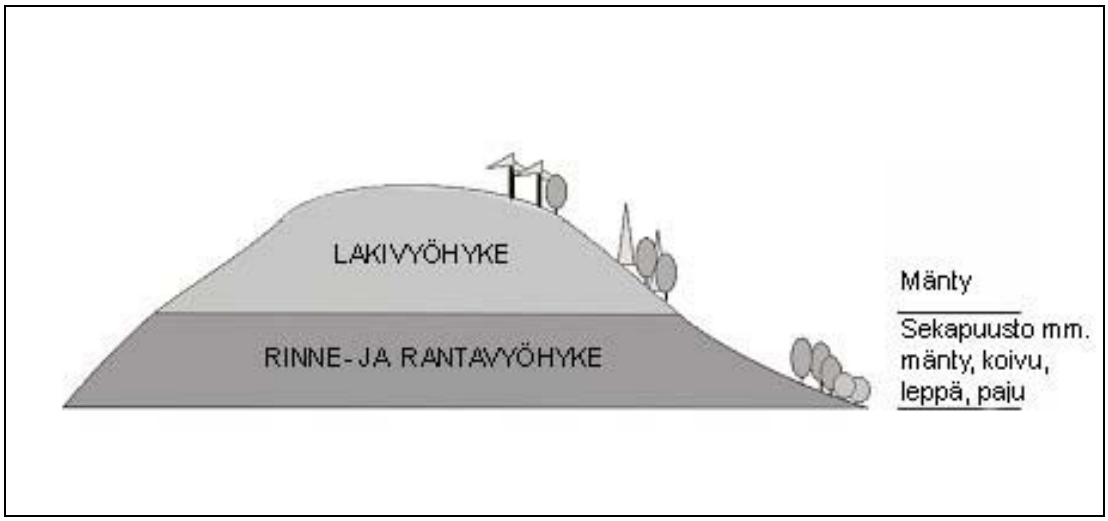
Rantasaunat:

Katto: Harjakatto
Kerrokset: I
Katto: Suositellaan tumman harmaata huopaa kolmiorimoin, voidaan käyttää myös samoja katemateriaaleja kuin päärakennuksessa.
Julkisivut: Vaakasuuntainen lautapaneeli tai höylähirsi. Peittomaalaus.
Värit: Siniharmaan, vihreän ja harmaan sävyt, ei valkoista.

5 KASVILLISUUS JA MAISEMANHOITO

5.1 Kasvillisuusvyöhykkeet

Salkoniemen alueella tulee suosia alueen luonnonympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja. Sekä yleisillä viheralueilla että asuintonteilla suositellaan, että kasvillisuus valitaan kasvupaikkatekijöiden mukaan. Erityisesti rantavyöhykkeellä on kiinnitettävä huomiota rantavyöhykkeen säilymiseen luonnonmukaisena. Ranta-alue on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



Kuva 8. Kasvillisuusvyöhykkeet

Alue on havainnepiirroksessa (liite 1, kasvillisuusvyöhykkeet) jaettu kahteen osa-alueeseen:

1. Karukot mäkien lakialueilla

2. Rinnealueet ja alueet alimmilla korkeustasoilla rantavyöhykkeellä

Liitteenä 2 olevassa taulukossa on lueteltu esimerkkejä kullekin alueelle soveltuvista kasvilajeista.

Vyöhyke I, Lakivyöhykkeen karukot

Mäen lakialueella kasvuolosuhteiden karuutta korostetaan valitsemalla kasvillisuudeksi mm. mäntykasveja ja pihlajaa. Karukkoalueiden kenttäkerros on usein haurasta ja kulutukselle altista, joten karukkoalueilla sijaitsevilla viheralueilla tulisi liikkumista ohjata polkuverkoston avulla. Karukoiden ilmava kasvustorakenne valoa läpäisevine mäntypuustoineen ja kenttäkerroksen varpukasvillisuuksineen luo asuinalueelle omaleimaisuutta. Siksi kenttäkerrosta tulisi pyrkiä säästämään, eikä maanpintaa tule peittää ruokamultakerroksella ja nurmella kuin korkeintaan pienialaisesti asuinrakennuksen ympärillä. Nurmettamattomille alueille rakennettavan kasvukerroksen tulee olla karu, vettä läpäisevä ja vähäravinteinen. Maanpinnan ohuuden ja kulutusalttiuden vuoksi kenttäkerroksessa tulisi suosia kestäviä kuivan paikan maanpeitekasveja tai varpukasveja. Mahdolliset paljaat kalliot ja louhikot on suotavaa jättää näkyviin ja niiden yhteyteen voidaan istuttaa karukkokasveja. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle ja korostavat alueen omaleimaisuutta. Metsänreuna on karukoilla ’ilmava’, eikä muodosta yhtenäistä,

peittävää vyöhykettä. Suuret, maisemallisesti arvokkaat männyt pyritään säästämään. Nuorta mäntypuustoa voidaan harventaa.

Vyöhyke II, Rinnevyöhyke ja alueet alimmilla korkeustasoilla rantavyöhykkeellä

Rinnevyöhyke on mäntypuuvaltaista, mutta osittain sekametsää kasvaen mm. haapaa, koivua, pihlajaa. Täydennysistutuksissa voidaan käyttää kotimaisia puulajeja mäntyjä, koivuja ja pihlajia, haapaa, leppää, vähäisesti myös kuusta. Kenttäkerroksessa suositaan alueella luontaisesti kasvavia lajeja kuten esim. kielo, mustikka, puolukka, oravanmarja, mesimarja, kultapiisku jne. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle.

Alueen alimmilla korkeustasoilla yleisnäkymä tulisi olla lehtomaisen vehreä. Pääpuulajeina on koivu, haapa ja tervaleppä. Ranta-alueella suositaan rehevämpää kostean paikan kasvillisuutta. Rannan järviruokokasvustoa voidaan haluttaessa poistaa, mutta voimaperäistä rannan ruoppaamista on pyrittävä välttämään. Kenttäkerrosta tulisi pyrkiä säästämään, eikä maanpintaa tule peittää ruokamultakerroksella ja nurmella kuin korkeintaan pienialaisesti asuinrakennuksen ympärillä. Nurmettamattomille alueille rakennettavan kasvukerroksen tulee olla karu, vettä läpäisevä ja vähäravinteinen.

5.2 Yleiset viheralueet

Salkoniemen viheralueet sijoittuvat rannan läheisyyteen sekä mäen itä- ja eteläpuoliseen rinteeseen. Kaavan lähivirkistysalueet on rajattu siten, että ne muodostavat mahdollisimman laajoja yhtenäisiä alueita. Näitä hoidetaan puistometsinä, jolloin niiden ylläpitokustannukset rajoittuvat lähinnä vähäisiin harvennustoimenpiteisiin. Alueen keskellä oleva lähivirkistysalue pyritään säilyttämään luonnonmukaisena mäntykankaana. Ranta-alueet on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

Viheralueita yhdistävät asuinalueiden läpi kulkevat kevyenliikenteen kulkuyhteydet. Alueen halki kulkee ulkoilureitti, joka johtaa maantieltä aina Salkoniemen kärkeen. Polkuverkosto liittää viheralueet myös aluetta ympäröivään viheralueverkostoon. Polkuverkostolla pyritään ohjaamaan viheralueiden käyttöä niin, että vältetään maaston kulumista ja aluskasvillisuuden tuhoutumista.

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus. Viheralueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja niillä ehdotetaan suosittavan kasvupaikalle tyypillistä kasvillisuutta. Viheralueilla vältetään avohakkuuta, tarvittaessa harvennetaan varovasti liian tiheää aluspuustoa tai taimikkoja. Puuston harvennuksessa säästetään mahdolliset erityisen kauniit puuryhmät tai yksittäiset maisemapuut. Viheralueille ei perusteta nurmipintaisia alueita, vaan alueet pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisina. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä.

VL- alueella oleva muinaismuistovaraus tulee huomioida välttämällä ajo- ja kevyen liikenteen yhteyksien rakentamisessa tarpeetonta maaperän muokkaamista. Aluetta koskevista maankäyttö- ja tierakennussuunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Uimaranta-alueella ja venevalkamassa harvennetaan tarpeen mukaan rantakasvillisuutta rantavyöhykkeeltä. Tarvittaessa istutetaan uimaranta-alueen ja kevyenliikenteen väylän väliin näkösuojaksi luonnonkasveja esim. paatsamaa, pajuja, pihlajaa, koivua, leppää, katajaa tms. alueen luonnonmukaiseen ilmeeseen sopivia lajeja. Alueelle ei tehdä nurmikkoa.

Leikkialueet. Salkolahdenkadun varteen keskeisen mäkialueen reunaan, sekä Salkoniemen kärkeen on merkitty ohjeelliset leikki- ja oleskelualueiksi varatut alueen osat. Leikkipaikoilla viihtyisyyden lisäksi on tärkeää turvallisuus. Kasvilajeiksi on valittava myrkyttömiä ja kestäviä, helposti uusiutuvia lajeja, jotka sopivat alueen luonnonmukaiseen yleisilmeeseen. Leikkipaikoilta tulee säilyä näköyhteys ympäröiville alueille. Ne tulee kuitenkin rajata matalalla aidalla tai vapaasti kasvavalla pensasaidanteella.

5.3 Tonttialueet

Pihojen ja katualueiden viherrakentaminen vaikuttaa paljon asuinalueiden ulkoasun luontevuuteen ja viihtyisyyteen. Yksityisillä piha-alueilla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti pihan rajautumiseen metsänreunaan, viereiseen tonttiin ja katualueisiin. Korttelialueet sijaitsevat Salkoniemen ranta-alueella sekä niemen selännealueen loivemmilla rinnealueilla. Suuri osa tonteista rajautuu vesialueisiin tai lähivirkistysalueisiin.

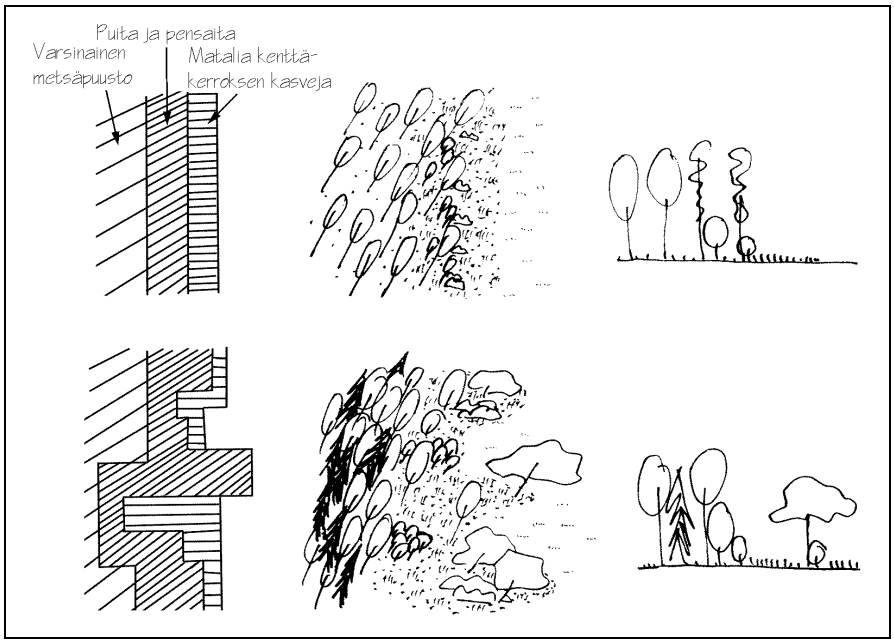
Istutukset. Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Myös katuun rajoittuva tontinosa on istutusaluetta. Viheralueiden tapaan myös tonteilla on suositeltavaa valita kasvit kasvupaikkatekijöiden mukaan. Istutettavien puuvartisten lajien tulee olla vähintään II-menestymisvyöhykkeellä menestyviä. Alueelle suositellaan valittavaksi alueen luonnonympäristöön sopivia kasveja ja puulajeja. Mäen lakialueella kasvuolosuhteiden karuutta korostetaan valitsemalla kasvillisuudeksi mm. mäntykasveja ja pihlajaa. Valoa läpäisevän mäntypuuston ilmava kasvustorakenne kenttäkerroksen varpukasvillisuuksineen luo alueelle omaleimaisuutta. Maanpintaa ei ole suositeltavaa peittää kauttaaltaan kattavalla ruokamultakerroksella ja nurmella. Nurmettamattomille alueille rakennettavan kasvukerroksen tulee olla karu, vettä läpäisevä ja vähäravinteinen. Näillä alueilla kenttäkerroksessa tulisi suosia kestäviä kuivan paikan maanpeitekasveja tai varpukasveja. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle. Alimmilla korkeustasoilla voidaan suosia rehevämpää kasvillisuutta lehtomaisen vehreän yleisnäkymän luomiseksi. Ranta-alueella suositaan rehevää kosteanpaikan kasvillisuutta.

Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Ennen uusien istutusten suunnittelua tulisi inventoida huolellisesti tontin puusto ja muu olemassaoleva kasvillisuus. Huomioitavia asioita ovat myös ilmansuunnat, pienilmasto, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät (valo, maaperä, vesiolot jne.).

Säilytettävä puusto ja kasvillisuus. Ennen rakennuksen suunnittelua tulee rakennuspaikalla olevat arvokkaat puut kartoittaa ja ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa. Puiden rungot on suojattava rakennustyön ajaksi ja säilytettävien puiden juuria ei saa vahingoittaa maastoleikkauksilla. Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita. Myös alueelle tyypillisiä suurikokoisia mäntyjä pyritään säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon valmiina pihapuina. Tonttien raivausvaiheessa pitkät, vähäoksaiset männyt poistetaan. Myös suuret koivut poistetaan, elleivät ne jää metsänreunavyöhykkeelle. Tonttien rajoilla ja metsänreunoissa tonttien laidoilla pyritään säästämään myös alueella luonnollisesti kasvavia pensaita ja puita. Näin etenkin alueella luontaisesti kasvavat katajat ja suurikokoiset haavat. Mäen lakialueiden karumpien alueiden pohjakasvillisuutta pyritään säästämään mahdollisimman paljon. Korttelin 130 tonttien 6 ja 7 rajalla sijaitseva rauhoitetun valkolehdokin kasvupaikka on kaavassa merkitty luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi eikä alueeseen siten saa kajota.

Metsänreuna. Metsänreunan istuttamisella asuinalueet voidaan luontevasti liittää metsäalueisiin, lisäten alueen kauneutta ja moni-ilmeisyyttä sekä rikastuttaen ekologista monimuotoisuutta. Metsänreunassa on vyöhykkeittäin puustoa ja pensaikkoa sekä kenttäkasvillisuutta. Metsänreunasta voi muotoilla lineaarisen tai polveilevan. Mitä lähemmäksi metsän reunaa mennään, sitä luonnonmukaisemmaksi tulee maaston käsittelyn muuttua. Myös metsänreunan kasvivalinnoissa tulee ottaa huomioon kasvupaikkatyyppi ja aurinkoisuus.

Liitetaulukossa on lueteltu esimerkkikasveja, jotka sopivat erilaisiin metsänreunoihin kasvualustan ja valoisuuden mukaan. Lajeina voidaan käyttää luonnonkasveja tai viljeltyjä lajikkeita. Mäen lakialueiden karummilla alueilla metsänreuna on 'ilmava', eikä muodosta yhtenäistä, peittävää vyöhykettä.

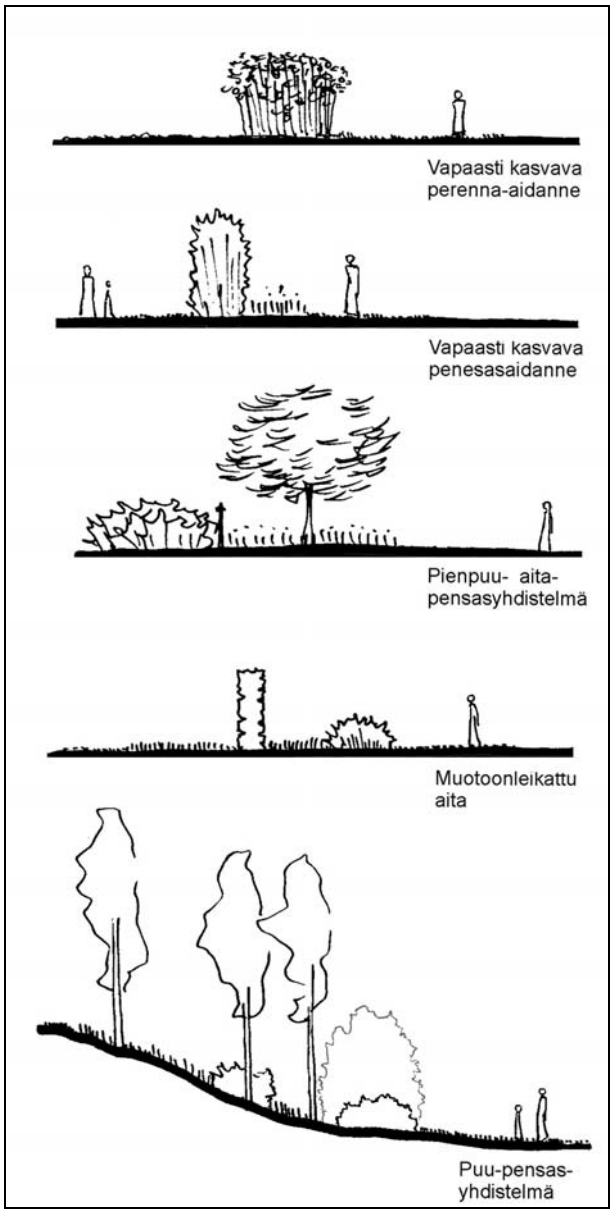


Kuva 9: Metsänreunatyyppejä. Ylempi kuva esittää suoraa ja alempi polveilevaa metsänreunaa.

Tonttien väliset rajat. Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista, mutta yhtenäisillä puu- ja pensasaidoilla tonttien aitaamista ei suositella. Pihan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä. Puuaitoja voidaan käyttää täydentämässä istutuksia rakennusten läheisyydessä. Aitojen värityksellä tulee mukailla rakennusten värityksiä. Rajalle sopii vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-3 m. Ratkaisua, jossa useampi kuin kaksi tontin sivuista on rajattu muotoon leikatulla pensasaidalla tulee välttää. Sopivista lajeista on esimerkkejä taulukossa.

Tontin rajaus katualueesta. Tontit suositellaan rajattavan katualueesta kevytrakenteisella, matalalla (1-1,2 m) aidalla tai matalilla istutuksilla. Esimerkkejä sopivista lajeista on lueteltu taulukossa. Aitojen värityksen tulee mukailla rakennusten väritystä. Kasvupaikan valoisuusvaatimuksiltaan sopivimpia ovat aurinkoisella ja puolivarjoisella paikalla viihtyvät pensaslajit. Katualueen ja tontin väliin ei pidä rakentaa korkeita, peittäviä umpiaitoja. Myöskään korkeat, peittävät pensasaidat eivät ole suositeltavia kadun ja tontin välissä. Katuun rajautuva pensasaita tulisi sijoittaa hiukan tontin puolelle, kiinteät aidat voivat sen sijaan olla rajalla.

Puusto tonttialueilla. Rakennettavilla tonteilla pyritään säästämään rakentamisen aikana nuoria, kasvukykyisiä puita. Myös alueelle tyypillisiä suurikokoisia mäntyjä pyritään säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon valmiina pihapuina. Myös suuret haavat ja ranta-alueen puusto pyritään säilyttämään. Tonteille on suositeltavaa istuttaa puita. Suurempia puita ei tule istuttaa liian lähelle naapuritontin rajaa (2 m), ettei juurista, lehdistä, oksista tai hedelmistä koidu suurta haittaa naapurille. Viheralueiden tapaan myös tonteilla on suositeltavaa valita kasvit kasvupaikan mukaan. Taulukkoon on kerätty esimerkkejä sopivista kasvilajeista.



Kuva 10. Esimerkkejä tontin rajaamisesta.

Ranta-alueen käsittely. Noin kymmenen metrin levyinen rantavyöhyke on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja se pyritään säilyttämään luonnonmukaisena. Ranta-alue on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Tarvittaessa aluspuustoa ja pensaikkoa voidaan kevyesti harventaa järvinäkymän säilyttämiseksi, mutta puustoa ei saa poistaa kokonaan. Rantakasvillisuutta voidaan tarvittaessa myös täydentää istuttamalla alueen luonnonmukaisuuteen sopivia lajeja esim. koivu, leppä, raita, haapa, pihlaja, paatsamat, taikinamarja, ranta-alpi, rantakukka, rentukka jne. Ranta-alueelle ei saa perustaa nurmikkoa.

Maastonmuokkaukset ja pinnoitteet, tontin korkeusasema. Salkoniemen alue on maastoltaan vaihtelevaa ja monien tonttien piha-alueilla on usean metrin korkeuseroja. Pääsääntöisesti pyritään välttämään rinteen täyttämistä ja leikkaamista. Tonttien piha-alueet tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisissa korkeusasemissa. Sovitettaessa taloa ja pihaa rinnemaastoon voidaan käyttää hyväksi terassimuuria ja aitaa, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä sekä jyrkillä rinteillä. Terassit tulee sijoittaa luonteviin kohtiin esim. kulkuteiden laitaan ja sulauttaa istutuksilla osaksi muuta ympäristöä. Matala kasvillisuus antaa pehmentävän ja muurin korkeutta madaltavan vaikutelman. Pienen korkeuseron voi terassoida suoraan isoista luonnonkivistä ladotulla muurilla. Valumavedet tulee johtaa muurin alta pois, jotta routa ei kaataisi rakennelmaa. Missään tapauksessa rinnetonttia ei tulisi pakottaa tasamaaratkaisuksi täytöillä, pengerryksillä tai leikkauksilla. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien sadevedet voidaan johtaa viheralueille, joissa kasvillisuus käyttää valumavedet hyväkseen.

Pihapolkujen ja muiden kulkuväylien pinnoitteeksi tonttialueilla suositellaan hiekkaa, kivituhkaa tai luonnonkivipinnoitetta. Pihapolut voidaan toteuttaa myös pelkkinä askelkivinä. Oleskelualueilla voidaan käyttää myös puuta pinnoitteena. Asfalttia ei suositella piha-alueiden pinnoitteeksi.

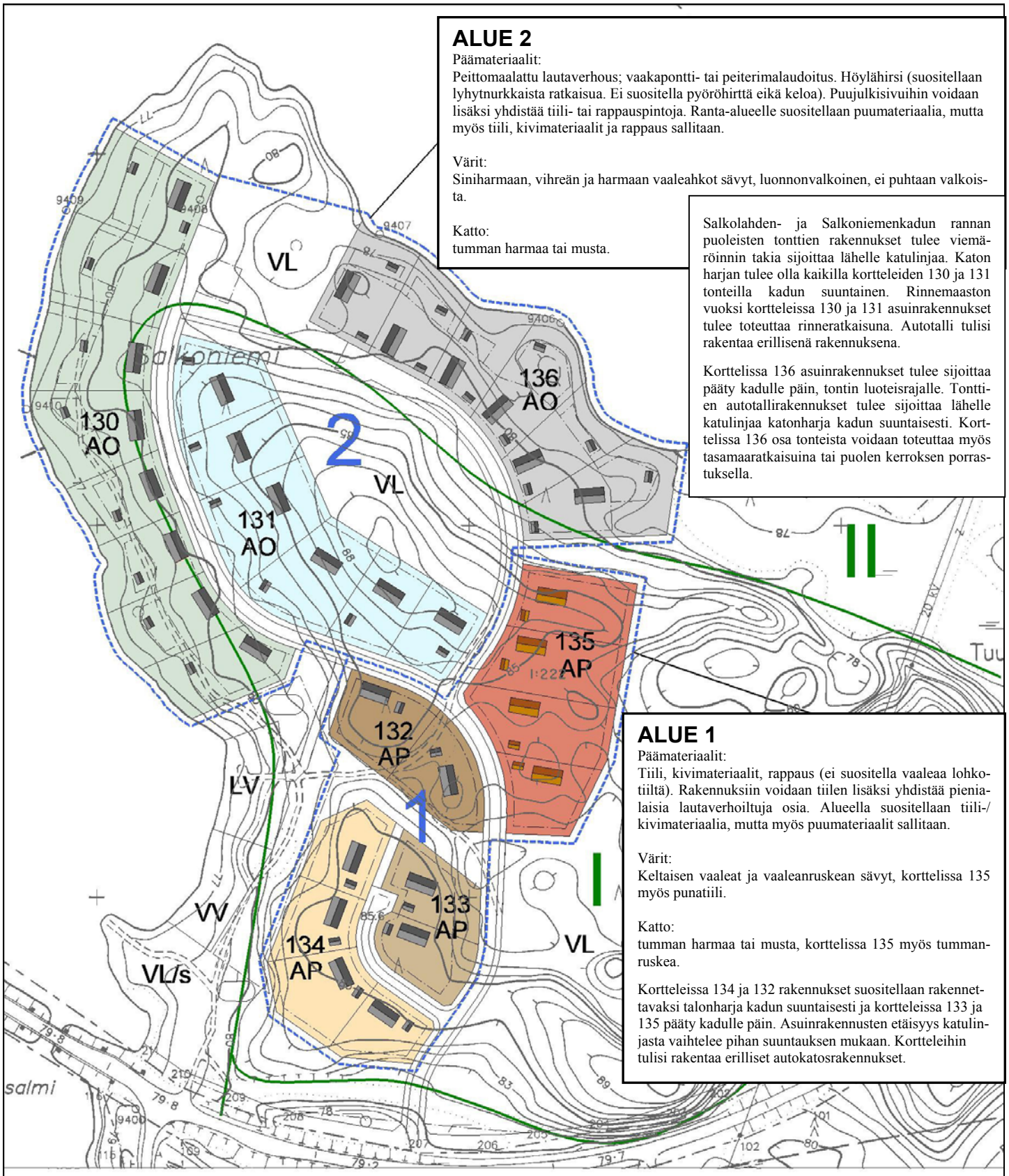
Liikenne ja liittyminen katuun. Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatoksen lisäksi sekä istutukset. Katuun rajoittuva tontinosa on myös istutusaluetta. Tonteilta on oltava riittävä vapaa näkyvyys kadulle istutuksista huolimatta. Tontille johtava tie on mieluimmin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu.

Luiskat ja lumenkasauspaikat. Luiskiin tulee istuttaa kestäviä maanpeitekasveja, kuten keijuangervo, kivikkotuhkapensas, keijunruusu, nukkeruusu tai muu vastaava matala ja kestävä laji kasvupaikan olosuhteiden mukaan. Tai vaihtoehtoisesti luiskiin istutetaan ympäröivän maaston luonnonmukaisen kenttäkasvillisuuden kasvilajeja esim. varpuja. Luiskat voidaan myös peittää erikokoisella kivimurskeella ja luonnonkivilohkareilla. Lumenkasauspaikoille tulee istuttaa kasveja, jotka sietävät maan mahdollista tiivistymistä ja jotka uusiutuvat vuosittain, kuten esimerkiksi suomen-, neidon- ja japanintattaret ja keijuangervo.

Kääntöpaikat. Kääntöpaikkojen reunaan ei tule istuttaa yhtenäistä, korkeaa kasvimassaa, jotta näkymä järvelle puuston lomitse säilyisi. Mikäli kääntöpaikan päätyä käytetään lumen kasaukseen, on kasvilajeiksi valittava lumen painoa kestäviä lajeja tai vuosittain uuden varren kasvattavia, kestäviä perennoja.

Liitteet:

1. Tiivistelmäkartta rakentamisohjeista, kasvillisuusvyöhykkeet
2. Kasviluettelo



ALUE 2

Päämateriaalit:
Peittomaalattu lautaverhous; vaakapontti- tai peiterimalaudoitus. Höylähirsi (suositellaan lyhytnurkkaista ratkaisua. Ei suositella pyöröhirttä eikä keloa). Puujulkisivuihin voidaan lisäksi yhdistää tiili- tai rappauspintoja. Ranta-alueelle suositellaan puumateriaalia, mutta myös tiili, kivimateriaalit ja rappaus sallitaan.

Värit:
Siniharmaan, vihreän ja harmaan vaaleahkot sävyt, luonnonvalkoinen, ei puhtaan valkoista.

Katto:
tumman harmaa tai musta.

Salkolahden- ja Salkoniemenkadun rannan puoleisten tonttien rakennukset tulee viemäröinnin takia sijoittaa lähelle katulinjaa. Katon harjan tulee olla kaikilla kortteleiden 130 ja 131 tonteilla kadun suuntainen. Rinnemaaston vuoksi kortteleissa 130 ja 131 asuinrakennukset tulee toteuttaa rinneratkaisuna. Autotalli tulisi rakentaa erillisenä rakennuksena.

Korttelissa 136 asuinrakennukset tulee sijoittaa pääty kadulle päin, tontin luoteisrajalle. Tonttien autotallirakennukset tulee sijoittaa lähelle katulinjaa katonharja kadun suuntaisesti. Korttelissa 136 osa tonteista voidaan toteuttaa myös tasamaaratkaisuina tai puolen kerroksen porrastuksella.

ALUE 1

Päämateriaalit:
Tiili, kivimateriaalit, rappaus (ei suositella vaaleaa lohkotiiltä). Rakennuksiin voidaan tiilen lisäksi yhdistää pienialaisia lautaverhoiltuja osia. Alueella suositellaan tiili-/kivimateriaalia, mutta myös puumateriaalit sallitaan.

Värit:
Keltaisen vaaleat ja vaaleanruskean sävyt, korttelissa 135 myös punatiili.

Katto:
tumman harmaa tai musta, korttelissa 135 myös tummanruskea.

Kortteleissa 134 ja 132 rakennukset suositellaan rakennettavaksi talonharja kadun suuntaisesti ja kortteleissa 133 ja 135 pääty kadulle päin. Asuinrakennusten etäisyys katulinjasta vaihtelee pihan suuntauksen mukaan. Kortteleihin tulisi rakentaa erilliset autokatosrakennukset.

SALKONIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISOHJEET HAVAINNEKUVA

II I

KASVILLISUUSVYÖHYKKEET
I Karukot mäkien lakialueilla
II Rehevät rinne- ja ranta-alueet

1

OSA-ALUEJAKO

LIITE 2: KASVILLISUUSLUETTELO

TAULUKKO. ERI KASVUPAIKKAVYÖHYKKEILLE SOPIVIA KASVILAJEJA			
		VYÖHYKE I: LAKIVYÖHYKKEEN KARUKOT	**VYÖHYKE II: RINNEVYÖHYKE JA ALUEET ALIMMILLA KORKEUSTASOILLA RANTAVYÖHYKKEELLÄ**
Tunnuspuulajit		Mänty Pihlajalajit	Haapa Koivut Lepät Mänty Raita
METSÄNREUNA			
AURINKO	Puulajeja, pienpuulajeja	Isotuomipihlaja Koivut Mäntylajit Pihlajalajit	Isotuomipihlaja Lepät Marjatuomipihlaja Metsätuomi Orapihlajat Pihlajat Pähkinäpensas Raita
	Pensaslajeja	Idänvirpiangervo Kalliotuhkapensas Katajat (pilari-, kääpiö-) Keijuangervo Koivuangervo Koristearonia Pensashanhikki Pihlaja-angervo Taikinamarja	Heidet Herukat Idänvirpiangervo Jasmikkeet Juhannusruusu Koristearonia Nukkeruusu Kuusamat Lumimarja Lännenheisiangervo Marjaomenapensas Pajuangervot Pihlaja-angervo Taikinamarja Terttuselja

	Kenttäkerros	Ajuruoho Hopeahärkki Kanerva Ketoneilikka Kivikkotuhkapensas Koristeheinät (kuivan paikan) Kärsämöt Maksaruohot Nukkajäkkärä Nukkapähkämö Puolukka Suikerovihma Rönsyansikka Rönsyleimu Sammalleimu Sianpuolukka Sininata Suikerotuhkapensas	Akileijat Esikot Juolukka Jättipoimulehti Kielo Kurjenmiekat Kurjenpolvet Lemmikit Loistotädyke Mustikka Pikkutalvio Ranta-alpi Rantakukka Rentoakankaali Rönsyansikka Sammalleimu Suikeroalpi
VARJO Myös useat varjossa menestyvät lajit sopivat mäntymet-sän varjon puolelle, koska mänty ei varjosta kovin paljon	Pensaslajeja	Keltavuohenkuusama Lumimarja Näsiä Pihlaja-angervo Rusopajuangervo Taikinamarja	Alppiruusut Idänvirpiangervo Japaninmarjakuusi Keltavuohenkuusama Kiiltoheisi Lehtokuusama Lumimarja Pensasmustikka Pensasruusut Pihlaja-angervo Pilvikirsikka Pähkinäpensas Seljat Seppelvarpu Sinikuusama Taikinamarja
	Kenttäkerros	Kielo Kivikkokilkka Mustikka Patjarikko Rönsyansikka Rönsyleimu	Jättipoimulehti Kevätkaihonkukka Kielo Konnantatar Kotkansiipi Kurjenpolvet Käenkaali Kuunliljat Pikkutalvio Rentoakankaali Rönsyansikka Rönsytiarella Suopursu Vaivero Varjoyrtti

TONTIN RAJAUTUMINEN KATUUN	**VYÖHYKE I**	**VYÖHYKE II**
	Japaninhappomarja Kellokuusama Kalliotuhkapensas Kiiltotuhkapensas Koivuangervo Kuivan paikan pensasruusut (esim. nukkeruusu) Kääpiövuorimänty Pensashanhikki Pihlaja-angervo Ruusuangervo	Kiiltotuhkapensas Koristearonia Kultaherukka Kääpiöpunapaju Matalat pensasangervot (esim. pihlaja-angervo, koivuangervo, rusopajuangervo) Pensashanhikki Pensasruusut
TONTTIEN VÄLISET RAJAT	**VYÖHYKE I**	**VYÖHYKE II**
	Japaninhappomarja Kellokuusama Kalliotuhkapensas Kiiltotuhkapensas Koivuangervo Kuivan paikan pensasruusut (esim. nukkeruusu) Kääpiövuorimänty Pensashanhikki Pihlaja-angervo Ruusuangervo	Isotuomipihlaja Jasmikkeet Kanukat Kiiltotuhkapensas Koristearonia Kultaherukka Kuusamat Kääpiöpunapaju Pensasangervot (esim. idänvirpiangervo, pihlaja-angervo, koivuangervo, rusopajuangervo) Pensashanhikki Pensasruusut Taikinamarja Tuoksuvattu
HUOMIOITAVAA: KÄYTETTÄVIÄ KASVILAJEJA VALITTAESSA HUOMIOITA LAJIEN ILMASTOLLINEN MENESTYMISVYÖHYKE. PUNKAHARJU KUULUU II-VYÖHYKKEESEEN. ISTUTETTAVIEN LAJIEN ON MENESTYTTÄVÄ VÄHINTÄÄN II-VYÖHYKKEELLÄ.		