

VESILAHDEN KUNTA

METSÄMANTEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAKENNUSTAPAOHJE NRO 63, KORTTELIT 331-337

19.01.2026



Kaavakarttaote.

YLEISTÄ

Johdanto

Tämä rakennustapaohje koskee Vesilahden kunnan Metsämantereen asemakaavan muutoksen kaava-aluetta. Kaava-alue sijoittuu 2021-2025 välisenä aikana rakentuneen Metsämantereen pientaloalueen yhteyteen, noin 5 km kaakkoon Vesilahden kuntakeskuksesta. Kaava-alueelle johtaa Mantereentieltä olemassa oleva, kokoojakaduista muodostuva katuverkko.

Kaava-alueelle ei sijoitu olemassa olevaa rakennuskantaa. Kaava-alueesta noin 65 % sijoittuu vuosien 2021-2023 välisenä aikana teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi ja katualueeksi alueella voimassa olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti esirakennetulle alueelle. Esirakennetulta kaava-alueen osalta on poistettu puusto ja muu kasvillisuus alueella toteutetun koneellisen maastonmuokkauksen, pinnantasauksen ja massavaihtojen yhteydessä.

Kaava-alueen länsi- ja pohjoisosille sijoittuu ihmisen eri aikoina, pitkän ajan kuluessa maa- ja metsätalouskäyttöön muokkaamaa, maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, eri vaiheista, osin hyvinkin kivikkoista metsäaluetta. Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia luontotyyppejä, vaan suurelta osin nuoria tai nuorehkoja ja voimakkaasti harvennushakattuja kangasmetsiä. Kaava-alueen topografia oli ennen maastonmuokkauksiakin suhteellisen loivapiirteinen. Kaava-alueen pohjoisosalle, Nokiniityntien katualueen itäosan pohjoispuolelle on läjitetty katualuetta reunustava maavalli, jonka tarkoituksena oli muodostaa teollisuus- ja varastoaluetta reunustava suojavyöhyke kaava-alueen koillispuolisten erillispientalojen korttelialueiden suuntaan. Myös kaava-alueen länsireunalle on läjitetty maamassoja samoin motiivein.

Kaava-alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien verkostojen runkolinjat on toteutettu alueen esirakentamisen yhteydessä. Verkostojen runkolinjojen aluevaraukset, sekä verkostojen tekninen hyödynnettävyys on huomioitu asemakaavan muutoksen valmistelussa mm. kaava-alueen länsiosalle sijoittuvien asuinpientalojen korttelialueiden ja kaavatonttien rajauksissa, sekä kaava-alueen länsiosalle sijoittuvan pumppaamon läheisyyteen osoitettujen maanalaisten sitovien johtorasitteiden muodossa.

Kaava-alueen koillis- ja kaakkoispuolelle sijoittuvat erillispientalojen korttelialueet on otettu rakennuskäyttöön 2021-2025 välisenä aikana. Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu 1900-luvun eri vuosikymmenten ja osin 2000-luvun alun aikana Sulonpolun ja Mantereentien varteen rakentunut, rakennustavaltaan ja asemoinniltaan epäyhtenäisesti toteutunut pientaloalue.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle maisema-alueelle (Vesilahden kulttuurimaisemat), muttei edusta maisema-alueen keskeisiä maisemallisia erityisarvoja. Kaava-alue ei ole myöskään maisemallisesti yhteydessä ko. maisema-alueelle ominaisiin avoimiin maisematiloihin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,98 ha.

Ohjeiden tarkoitus ja tavoite

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia Metsämantereen alueen toteuttamisessa, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, viihtyisä ja maisemaan sopiva kokonaisuus.

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovia. Rakennustapaohjeen laatimisessa on tukeuduttu Metsämantereen alueelle voimassa olevan, asemakaavan nro 57 yhteydessä laadittuun rakennustapaohjeeseen, jotta kaava-alueen rakentamisen yhteydessä toteutetaan samoja tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita kuin Metsämantereen alueelle aiemmin toteutettujen erillispientalojen korttelialueiden yhteydessä.

Aluetta koskeviin asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin, sekä rakennustapaohjeisiin on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Rakennussuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja keskustella suunnitelman sopivuudesta ympäristöön, asemakaavamääräyksistä ja muista huomioon otettavista seikoista.

Metsämantereen alueella rakennustavan ohjaamisen tavoitteena on:

- edesauttaa, että alueesta muodostuisi yhtenäinen ja viihtyisä
- auttaa rakentajaa valitsemaan alueen maastonmuotoihin, luonnonympäristöön ja maisemaan sopivat ratkaisut
- että uudisrakentaminen muodostaa ehjän kokonaisuuden olemassa olevan maiseman ja rakennetun ympäristön kanssa
- pyrkimys luoda identiteetiltään omaleimainen ja alueen kulttuuriperintöön sopeutuva uusi asuinalue
- edistää alueella laadukkaan ja modernin arkkitehtuurin toteuttamista alueen arvoja kunnioittaen



Kaava-alueen raja-alueen rajaus ilmakuvalle 2023 (oranssi katkoviiva). Kuvassa on esitetty myös kiinteistörajat (punaiset viivat). Lähde: Vesilahden kunnan karttapalvelu, 03/2025.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (AO), KORTTELIT NRO 331-337

Rakennusten sijoitus ja piha-alueet

Rakennuspaikoilla on osoitettu rakennusalat, joille rakennukset tulee sijoittaa. Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa rinne- ja maastonmuodot säilyttäen siten, että rinteiden maastonmuodot säilyvät ja vierekkäisillä tonteilla olevat rakennukset ovat keskenään sopusuhteisessa korkeusasemassa. Rakennukset sijoitetaan hyödyntäen maaston luonnollisia muotoja ja välttämällä turhia pengerryksiä ja leikkauksia.

Asuinrakennukset ja talousrakennukset sijoitetaan siten, että asuinrakennuspaikoilla muodostuvat suojaisat piha-alueet lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan.

Tonteilla tulee asemapiirustuksessa esittää autopaikat. Autopaikka voi olla kattamaton, autotalli tai autokatos. Autopaikan voi sijoittaa erilliseksi asuinrakennuksesta tai myös osaksi asuinrakennusta tai välittömästi sen yhteyteen. Autotalliin tai -katokseen sisäänajoaukosta tulee olla katualueelle etäisyyttä vähintään 6 metriä.

Hyvä katukuva edellyttää sisään tulopihan huolellista suunnittelua. Sisään tulopihan tonttiliittymän, sisäänkäyntien, istutusten ja varusteiden kuten jäteastioiden sijoitukset tulee suunnitella siten, että muodostuu siisti ja huoliteltu kokonaisuus.

Alueelle rakennuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita siihen, miten rakennukset sopeutuvat maaston muotoihin ja maisemaan. Rakennusten tulisi muodostaa ehjä kokonaisuus lähiympäristön ja rakentuneiden rakennusten ja maiseman kanssa.

Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee suunnitella myös piha-alueet. Alueella tulisi huomioida, että luonnonmukaisilla pinnoitteilla ja kasvillisuudella voidaan merkittävästi vaikuttaa siihen, miten alue, tontit ja rakentaminen sopeutuvat maisemaan. Alueella aiemmin toteutetusta esirakentamisesta, puuston ja muu kasvillisuuden poistosta, koneellisesta maastonmuokkauksesta, pinnantasauksesta ja massavaihdoista johtuen tonttikohtaisten maanrakennustöiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävän paksun kasvukerroksen toteuttamiseen, puiden ja pensaiden riittävään tonttikohtaiseen täydennysistutukseen, sekä rakennusten korkeusasemien ja tonttien pinnantasausten luontevaan yhteensovittamiseen ympäröivien tonttien ja katualueiden kanssa. Tonttien pinnantasausta ja pintamaiden muokkaus on tehtävä siten, ettei tonttien rajoille muodostu jyrkkäpiirteisiä, alueen yleisilmettä heikentäviä rintoja.

Aitaaminen

Tontit voidaan rajata pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla. Rakenteellisten aitojen suositeltava korkeus on 1,2 metriä ja enimmäiskorkeus 1,6 metriä. Puurakenteiset aidat tulee maalata.

Kasvillisuus ja pihan pinnoitteet

Metsämantereelle aiemmin toteutettujen, esirakentamattomien erillispientalojen korttelialueiden suunnittelun keskeisinä lähtökohtina ovat olleet luonnonläheisyys ja luonnonmukaisuus. Tällä rakennustapaohjeella ohjattavien esirakennettujen korttelien 331-337 alueelle edellä viitattujen tavoitteiden toteuttaminen edellyttää tonttien rakentamiselta vapaille alueiden huolellista suunnittelua ja toteuttamista riittävine puu- ja pensasistutuksineen, kotimaisia alueelle luontevia puulajeja suosien. Pihasuunnittelussa voidaan hyödyntää mahdollisuuksien mukaan alueelta esirakentamisen yhteydessä talteen otettuja luonnonkiviä.

Tavoitteena on, että alueesta muodostaa ajan saatossa ympäröivään luontoon mahdollisimman luontevasti yhdistyvä ja viihtyisä asuinalue. Pihojen pinnoitteiksi soveltuvat mm. kunta, nurmi, sora, luonnonkivi ja betonikivi. Ajo- tai autonsäilytysalueilla voidaan käyttää myös asfaltointia.

Asuinrakennusten lähiympäristöön suunnitellaan puutarhapiha ja istutukset. Rakennuspaikan pinnoitetut oleskelualueet kuten laatoitukset ja terassit sijoitetaan rakennusten yhteyteen. Katoksettomia terasseja ei tulisi aidata.

Pihakasvillisuus valitaan Metsämantereen alueen yleisilmeeseen ja metsämaahan sopivista lajikkeista. Puulajeina suositellaan käytettävän suomalaisia lajeja.

Rakennusten määrä ja koko

Rakennuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota, että ne muodostavat ehjän kokonaisuuden lähiympäristöön jo rakentuneiden rakennusten ja maiseman kanssa.

Rakennuspaikoille voidaan rakentaa yksi asuinrakennus ja kaksi erillistä talousrakennusta asuntoa kohden. Tämän lisäksi tontille on mahdollista rakentaa asuntoa kohden kaksi erillistä vähäistä rakennelmaa, esimerkiksi kasvihuone tai leikkimökki. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,20$. Tontille rakennettavien rakennusten kerrosala saa yhteensä enintään $0,20 \times$ tontin pinta-ala.

Tonteille on osoitettu rakennusala, joka rajautuu 4 metrin päähän rajoista.

Tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa pääasuinkerroksen lisäksi on samansuuruinen toinen asuinkerros tai osittainen toinen kerros, joko pääkerroksen ala- tai yläpuolelle. Rakennusten rinnemaastoon sopeuttamiseksi asuinrakennuksia on suotavaa porrastaa maaston muodon mukaisesti.

Autosuoja voi liittyä asuinrakennukseen tai olla asuinrakennuksesta erillinen.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia. Talousrakennusten tulee yleisilmeeltään olla yhteneväisiä asuinrakennuksen kanssa. Tontin rakennusten tulee muodostaa väreiltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Katto

Asuin- ja talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto tai pulpettikatto tai näiden yhdistelmä. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen. Auma- tai mansardikattoja ei hyväksytä. Korkeita kattorakenteita ja tornimaisia rakennelmia tulee välttää.

Suosittelava asuinrakennuksen kattokaltevuus harjakatolle on 1:2-1:4. Talousrakennuksissa ja pulpettikatoilla voidaan käyttää loivempia kattokaltevuuksia.

Vesikatto

Asuinrakennusten vesikattojen materiaalia ei ole rajoitettu. Talousrakennuksiin soveltuu myös turvekatto ja viherkatot.

Rakennuksissa tulee olla räystäät.

Rakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkokeräimiä.

Julkisivut

Tontille toteutettavien rakennusten tulee olla yleisilmeeltään modernia arkkitehtuuria ja materiaaleiltaan yksiaineisia ja hillityn tyylikkäitä.

Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään yksiaineisia. Pääverhousmateriaalin lisäksi voidaan käyttää ulkoverhouksessa vain vähäisessä määrin muita materiaaleja.

Kellarikerroksen julkisivun tulee olla materiaailtaan ja värykseltään yhteneväinen rakennuksen muiden kerroksien julkisivujen kanssa. Rakennuksien julkisivumateriaalina voidaan käyttää puulautaverhousta, hirttä, rappautta tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Pitkänurkkaisia hirsirakennuksia ei sallita. Tiilijulkisivuissa saumalaastin värin tulee olla lähellä tiilipinnan värisävyä.

Puuverhoillut julkisivut tulee peitto- tai kuultomaalata.

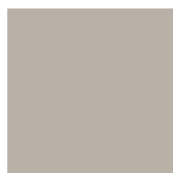
Värit

Rakentajan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että valitut julkisivuvärit muodostavat yhteensopivan kokonaisuuden kortteliin jo rakentuneiden rakennusten kanssa.

Rakennusten vesikattojen värin tulee olla tumma esim. harmaa, musta tai tumma ruskea. Ulkoseinissä voidaan käyttää tummia tai keskivahvoja sävyjä, jotka sopivat metsämaisemaan. Sopivia värejä ovat mm. harmaat, vihertävän harmaat, punamullan punaisen, tumman-sinisenharmaat ja pehmeät ruskean sävyt.

Ulkoseinissä voidaan käyttää myös seuraavalla sivulla esitettyjä vaaleita tai keskivaaleita harmaalla tai okralla murrettuja sävyjä. Sopivia värejä ovat mm. pehmeät vaalean harmaat, harmaanvihreät sekä vaaleanruskeat, viljan- ja hiekan sävyt.

Esimerkkejä sopivista tummista ja keskivahvoista julkisivuväreistä Tikkurilan puutalot-värikartalta:



Q802
Haikara



Q803 Hiiri



Q857
Kyyhky



Q827
Valli



Q805
Liuske



Q841
Noki



Q195
Rousku



Q677
Pahka



Q683
Tervas



Q639
Norppa



Q710
Aapa



Q699
Retki



Q574
Karviainen



Q814
Haapa



D107
Uuni



Q353
Majatalo



Q463
Virta



Q452
Kaamos