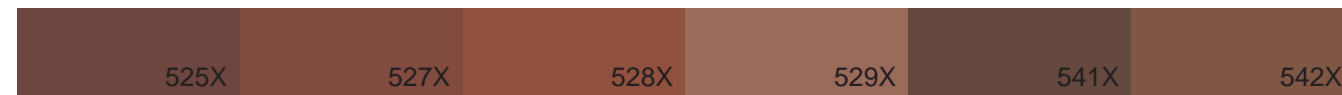


## 4. Julkisivun ja katon värit ja materiaalit

Alue jakaantuu kahteen eriluonteiseen osaan. Pohjoisemmissä kortteleissa 1-3 julkisivut ovat punasävyisiä (kuva 8). Eteläisempien kortteleiden 4-6 rakennukset muodostavat keltasävyisen kokonaisuuden (kuva 9). Punaisten ja keltaisten sävyjen lisäksi valkoisen ja vaaleanharmaan sävyt ovat sallittuja kaikissa kortteleissa (kuva 10). Julkisivujen suositeltavat värit on esitelty seuraavissa kuvissa. Esitetyt värit ovat suuntaa antavia, ja ne ovat saattaneet muuttua tulostuksessa. Värimallien numerointi vastaa Tikkurilan Talomaalivärikartan numerointia. Myös muiden valmistajien vastaavat sävyt soveltuvat käytettäväksi.

Samalla puolella katua olevilla vierekkäisillä tonteilla saman julkisivuväriin käyttöä ei suositella. Rakennuksissa on aina oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali ja -väri.



Kuva 8: Rakennusten julkisivujen suositeltavat värimallit kortteleissa 1-3. Lisäksi valkoisen ja vaaleanharmaan sävyt ovat sallittuja kaikissa kortteleissa. Värimalliin verrattuna punainen julkisivu näyttää todellisuudessa värikylläisemmältä, hieman vaaleammalta ja lilaan vivahtavammalta rakennuksen ympäristön, muodon ja luonnonvalon vaikutuksesta.



Kuva 9: Rakennusten julkisivujen suositeltavat värimallit kortteleissa 4-6. Lisäksi valkoisen ja vaaleanharmaan sävyt ovat sallittuja kaikissa kortteleissa. Värimalliin verrattuna keltainen julkisivu näyttää todellisuudessa vaaleammalta, värikylläisemmältä ja joskus vihreämmältä rakennuksen ympäristön, muodon ja luonnonvalon vaikutuksesta.



Kuva 10: Rakennusten julkisivujen suositeltavat valkoiset ja harmaat värimallit. Värimalliin verrattuna harmaa julkisivu näyttää todellisuudessa vaaleammalta, värikylläisemmältä ja joskus sinisemmältä rakennuksen ympäristön, muodon ja luonnonvalon vaikutuksesta.

## 5. Pohjavesi

Ohenmäen 1. asemakaava-alue sijaitsee kokonaan Peltosalmi-Ohenmäki nro 0814002 I-luokan pohjavesialueella. Pohjavesialueelta otettu vesi tulee pääosin iisalme-laisten käyttöön. Ohenmäen pohjavesialueen vedenlaatu on tällä hetkellä erinomainen. Jotta vedenlaatu säilyisi tulevaisuudessakin hyvänä ja pohjavesiesiintymän antoisuus pysyisi ennallaan, on näiden asioiden turvaamiseksi laadittu pohjavesialueiden suojelusuunnitelma PSARA 1/2007 Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminämäki-Humppi (Ennakoiva pohjavesien suojelu, s. 42-44).

Talonrakentajan on huomioitava erityisesti seuraavat pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa ja ympäristön-suojelumääräyksissä olevat asiat:

- **Uusien öljysäiliöiden ja -lämmitysjärjestelmien rakentamista ei sallita pohjavesialueella.**
- **Alueelle rakennettavien viemäreiden ja talojohtojen tiiveys on varmistettava.**
- **Talotyömailla käytettävien maarakennuskoneiden tulee olla hyväkuntoisia (ei öljyjen tms. vuotovaa-  
raa) ja ensisijaisesti sellaisia, joiden hydraulikka toimii biohajoavilla öljyillä. Työmailla tulee olla imeytysmateriaalia (esim. imeytysturve) mahdollisen konerikon varalle. Koneiden tankkaus tulee tapahtua pohjavesialueen ulkopuolella.**
- **Alueen tasauksiin ja täyttöihin saa käyttää vain puhtaita kivennäismaalajeja.**

## Ohenmäen 1. asemakaava-alue Rakentamistapaohje AO-korttelit 1-6

Iisalmen kaupunki  
Asemakaavoitus Sari Niemi  
Rakennusvalvonta Jukka Laukkanen

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

### 1. Yleistä

Ohenmäen 1. asemakaava-alue on pohjoisin ja ensimmäiseksi toteutuva osa Ohenmäen uutta asuinalueetta. Tämä rakentamistapaohje koskee kortteleita 1-6 ja täydentää asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Alueella on noudatettava viimeistä versiota pohjavesialueiden suojelusuunnitelmasta (PSARA1/2007 Peltosalmi-Ohenmäki, Honkalampi ja Haminämäki-Humppi).

Ohjeen tarkoituksena on ohjata rakentamista Ohenmäen pientaloalueella, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, ehjä ja viihtyisä kokonaisuus. Ohje on rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Ennen rakennussuunnittelun aloittamista nämä ohjeet käydään läpi kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Lisätietoja Ohenmäen 1. asemakaava-alueen tonttien hakemisesta, kaavamääräyksistä, rakennussuunnittelusta ja rakennusluvan hakemisesta tarjoavat teknisessä keskuksessa sijaitsevat rakennusvalvontatoimisto, asemakaavoitus sekä tonttipalvelujen yksikkö.

#### Tekninen keskus:

postiosoite PL 10, 74101 Iisalmi  
käyntiosoite Pohjolankatu 14  
puhelinvaihe 017 272 31  
faksi 017 272 3249  
sähköposti etunimi.sukunimi@iisalmi.fi  
www-sivut http://www.iisalmi.fi

#### Rakennusvalvontatoimisto:

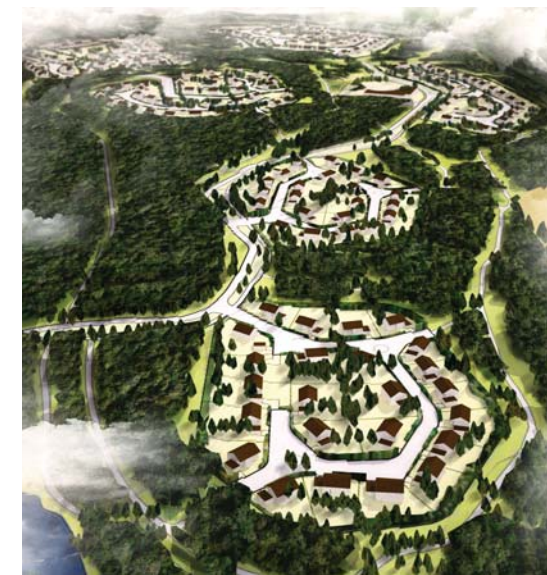
puhelin 040 830 2722, 040 588 9024

#### Asemakaavoitus:

puhelin 017 272 3340, 017 272 3291,  
017 272 3677

#### Tonttipalvelut:

puhelin 017 272 3287



Kuva 1: Näkymä Ohenmäen asuinalueelle. Etualalla korttelit 1-6, joita tämä rakentamistapaohje koskee.



Kuva 2: Katunäkymä Viiksisipiipankujalta.



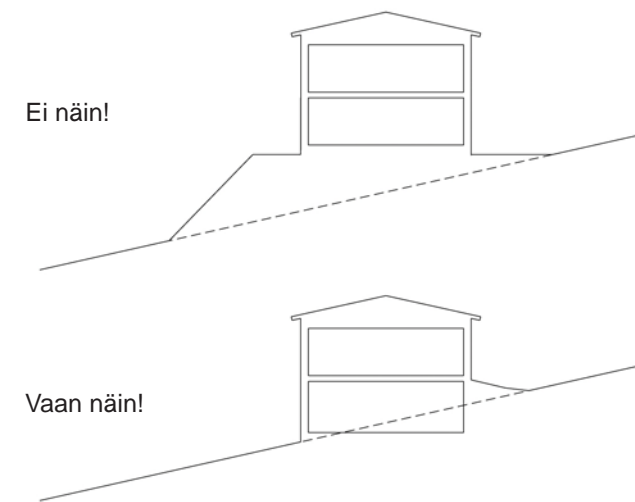
## 2. Tontin rakentaminen, rakennusten sijoittelu ja pihajärjestelyt

Tontinrajojen korkeusasemat määritellään katusuunnitelun yhteydessä. Annettuja korkeuslukemia on noudatettava. Tarvittavat maatäytöt on toteutettava tontin puolella, ei yleisellä alueella. Tontit on maanpinnan muotoilun osalta liitettävä vierekkäisiin tontteihin ja yleisiin alueisiin luontevasti. Maalämpöpötkien sijoittamisesta yleisten alueiden puolelle on sovittava erikseen kaupungin kanssa.

Rinnetonteilla pihan korkeusasemiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Valitun rakennustyyppin on sovittava rinnerakentamiseen, jotta mittavien läjitysten tekemiselle ei olisi tarvetta. Suosi jyrkillä piha-alueilla esimerkiksi rakenteellisia terasseja, jotka liittyvät luontevasti rinteeseen, ja vältä korkeiden penkereiden ja massiivisten tukimuurien rakentamista (kuva 4).



Kuva 3: Esimerkkejä tonttien jäsentelystä.



Kuva 4: Rinnetonteilla valitaan rinteeseen soveltuva rakennustyyppi, jolloin rajuja pengerryksiä ja täyttöjä ei ole tarvetta rakentaa.

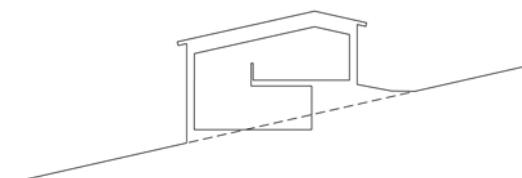
Asuinrakennusten maantasokerroksen lattia tulee tehdä vähintään 0,5 m korkeudelle tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden määrittämän korkeustason yläpuolelle, kun rakennus sijoittuu rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Autotallin lattiakorkeus on syytä laskea tätä alemaksi jos talli sijaitsee lähellä katua. Asuinrakennuksen lattia sekä julkisivuverhous tulee porrastaa, jos lattiakoron ja luonnollisen maakoron välinen ero on 1 m tai enemmän.

Sadevedet tulee johtaa rakennuksesta pois päin, ei kuitenkaan naapurin puolelle. Puhtaat vedet pyritään imeyttämään tontilla. Autojen pysäköinnin kohdalta ja muilta kovilta pinnoilta kaikki pintavedet on ohjattava sadevesiviemäriin. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

## 3. Rakennusten koko ja muoto

Alueen asuinrakennukset ovat enintään kaksikerroksisia, harjakattoisia rakennuksia, joiden pääasiallinen harjasuunta on osoitettu sitovasti asemakaavassa. Auma-, mansardi- tai harjaltaan porrastuvien tai halkaistujen kattojen rakentamista ei sallita. Autosuojat ja piharakennukset voivat olla harja- tai lapekattoisia.

Harjan suuntaisesti katetut kiuksit, porstuat ja laajennusosat ovat suositeltavia päärakennuksen lisäosia. Kadun puolella kiuksin enimmäisleveys on 7 m. Räystään on ulottuttava vähintään 0,4 m julkisivupinnan yli. Räystäät suositellaan rakennettavaksi avoräystäinä.



Kuva 5: Halkaistun harjakaton sijaan voidaan käyttää epäsymmetristä harjakattoa mm. rinnerakentamisessa.

Rakennukset on sijoitettava tontille asemakaavassa esitetyllä tavalla. Tavoitteena on muodostaa eheä katujulkisivujen linja. Nuolimerkintä rakennusalan sisällä määrää rakentamaan julkisivun rakennusalan rajaan kiinni. Rakennuksen osien, kuten terassien ja kiuksien, ulottaminen kadun puolella 2,5 m rakennusalueen rajan yli sallitaan, kooltaan ne voivat kuitenkin olla enintään 10 m<sup>2</sup>.

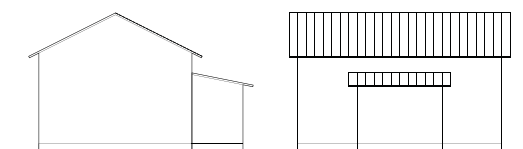
Rakennusten keskinäisellä sijoittelulla pyritään luomaan suojaisaa, rajattua ulko-oleskelutilaa, joka aukeaa etelän tai lännen suuntiin. Autosuoja sijoitetaan paikalle, jossa korkeusero kadulle on vähäinen. Autosuojan ja tontinrajan välille on jätettävä vähintään 6 m etäisyys suojan edustalle pysäköitävää autoa varten. Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan 6 m leveän ajoneuvoliittymän.

Tontilla on pyrittävä säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja metsän pohjakasvillisuutta. Viheralueiden rajoille sijoittuu istutettava vyöhyke. Kasvilajeiksi valitaan ympäröivään metsäluontoon ja kasvupaikkaan soveltuvaa lajistoa. Katunäkymän viihtyisyyden lisäämiseksi suositellaan yksittäisten puiden ja puuryhmien istuttamista myös kadunpuoleiselle pihan osalle. Suurikokoisia puulajeja ei kuitenkaan saa istuttaa 3 m lähemmäksi rakennuksia.

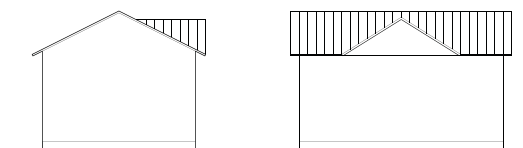
Tontin kadun puoleiselle rajalle on sijoitettava leikattava pensasaita. Myös tonttien väliset rajat suositellaan aidattaviksi pensasaidoin. Yleisen alueen puoleiselle rajalle on sijoitettava pensasaita tai vapaammin kasvava pensasaidanne. Tontin rajoille voidaan lisäksi sijoittaa tontin puolelle pensasaitaa enintään metrin korkuinen, rakenteellinen, mutta huomaamaton aita.

Tontin suunnittelussa, rakentamisessa sekä käytössä on huomioitava, mitä asemakaavassa pohjavesien ja alueen maaperään mahdollisesti jääneiden räjähteiden osalta edellytetään.

Autosuojien ja talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Autosuoja voidaan sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojien enimmäisleveys on 7 m.



Kuva 6: Kadun puolelle suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen harjan suuntaisesti katettuja ulokkeita, jotka eivät riko räystäälinjaa tai kattomuotoa.



Kuva 7: Pihan puolella voidaan toteuttaa kattomuodosta poikkeavia kattolyhtyjä, parvekkeita, ym.