

## **5.7 Nimistö**

Alueelle on kaavoitettu uusi Punatulkunkuja –niminen katu. Honkatie ja Mäihätie ovat jatkuneet, voimassa olevassa kaavan mukaisesti, Ojakkalantien kaakkoispuolelle mutta sekaannusten välttämiseksi on parempi, että näiden teiden nimet (joilla ei ole osoitteita) muutetaan tässä yhteydessä. Honkatien osalta Punarinnantiekseksi ja Mäihätien osalta Sinirinnantiekseksi. Katujen nimien valinnassa on jatkettu alueen linnunnimistölinjaa.

Uusi puistoalue on nimetty sinne johtavan Tilhenkujan mukaan Tilhenpuistoksi.

Koska kunnan alueella on kaksi Pihkatie –nimistä tietä on tämä Käppöstien poik-  
kikuja muutettu nimeltään Pihkakujaksi.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Rakentamattomien rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnalliste-  
kniikan ja katujen valmistuttua.

YO-4 korttelialueen toteuttamiseen ryhdytään koulu- ja päiväkotirakentamisen  
tullessa ajankohtaiseksi, mahdollisesti jo muutaman vuoden kuluttua.  
Asemakaavan hyväksymisen jälkeen liikennejärjestelyt koulu- ja päiväkotitoimin-  
noille voidaan saattaa tarkoituksenmukaisiksi.

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

#### *Rakennustapaohjeet*

Erillispienalojen uudisrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ra-  
kentaminen sopii jo rakennettuun ympäristöön. Erityisesti on otettava huomioon  
Ojakkalantien varren uudisrakentamisen sopiminen katunäkymään.

Vanhojen korttelialueiden osalta kaava antaa mahdollisuuden puolitoistakerroksi-  
seen rakentamiseen. Vanhojen omakotitalojen korottaminen tähän kerroslukuun  
lienee vaikeaa, ainakin maaperältään huonommalla alueella. Kerrosluvun muutos  
on tehty siksi, ettei ole poissuljettua se, että alueen 70-80 –luvulla rakennetut  
omakotitalot korvataan uusilla.

Havainnepiirroksessa on esitetty rakennusten sijoittamisen pääperiaatteet kortte-  
lialueilla.

### *Kortteli 229*

Tontille voidaan rakentaa yksi, yksiasuntoinen omakotitalo, lukuun ottamatta tonttia 8, joilla voi olla erillisiä enintään kahden perheen pientaloja.

Korttelialueelle rakennettavien omakotitalojen harjasuunta on merkitty kaavakarttaa siten, että se on kohtisuoraan Ojakkalantietä vastaan, kuten tien toisellakin puolella, paitsi tonteilla 6 – 8, joiden talojen harjasuunta kääntyy Punatulkunkujan suuntaiseksi. Omakotitalot tulee sijoittaa siten että niiden luoteispääty rakennetaan kiinni Ojakkalantien puoleiseen rakennusalan rajaan.

Tonteilla 1-6 tulee sijoittaa talousrakennus Ojakkalantien suuntaiseksi kiinni Ojakkalantien puoleiseen rakennusalan rajaan. Oleskelupihaa ei voi sijoittaa Ojakkalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka materiaali ja kaltevuus tulee olla sama koko korttelin alueella. Julkisivumateriaalina tulee olla pääosin vaalea puu tai vaalea tiili/rappaus, ei kuitenkaan puhtaan valkoinen.



Periaatepiirros korttelin 229 rakennusten sijoittamiseksi tontille

### *Korttelit 230 ja 231*

Tontille voidaan rakentaa yksi, yksiasuntoinen omakotitalo, lukuun ottamatta korttelin 230 tontteja 2 ja 3, joilla voi olla erillisiä enintään kahden perheen pientaloja.

Korttelialueille rakennettavien omakotitalojen harjasuunta on merkitty kaavakarttaa siten, että se on yhtenäinen koko korttelissa, paitsi korttelin 231 tontilla 1, jossa harjasuunta on Sinirinnantien suuntainen. Tontilla 2 harjasuunnan voi valita.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka materiaali ja kaltevuus tulee olla sama, saman korttelin alueella. Julkisivumateriaalina tulee olla pääosin vaalea puu tai vaalea tiili/rappaus, ei kuitenkaan puhtaan valkoinen.

### *Kortteli 215 (YO-4)*

Korttelialueen rakentaminen sekä piha- ja vapaa-alueiden järjestäminen suunnitellaan erikseen alueelle rakennettavaksi tarkoitettujen toimintojen edellyttämällä tavalla. Kaava antaa mahdollisuuden kolmikerroksiseen rakentamiseen, joka on toivottavaa, koska siten toimintojen edellyttämät pihatilat voidaan järjestää tarkoituksenmukaisiksi.

### *Havainnepiirustus,*

Asemakaavan 102 havainnepiirustus esittää kaavanlaatijan käsityksen miten alueen toiminnot kortteli- ja katualueilla voidaan järjestää. Tässä on esitetty vain uuden alueen havainnollistaminen, havainnepiirros koko alueen osalta on selostuksen liitteenä.



## **6.2 Kaavataloudellinen tarkastelu**

Tarkastelu on tehty vain asemakaavan alueelta, koska asemakaavamuutoksen alueella on kadut ja vesihuolto jo rakennettu. Sillä alueella kunnalle tulee kustannuksia vain YO –korttelialueen toteuttamisen osalta (päiväkoti ja esikoulu). Lisäksi asemakaavamuutoksen alueelta kunta saa hieman tontinmyyntituloja, koska pieniä puistokaista-alueita on kaavalla liitetty korttelialueisiin. Näitä ei ole sisällytetty alla olevaan tarkasteluun. Kustannusarvio kuvaa kaavan mahdollistamaa rakentamista ja on siten suuntaa-antava myös toteutustavan suhteen.

*Alustava kustannusarvio kunnallistekniikan ja puistojen rakentamisen ja kaavoituskustannusten osalta (asemakaavan alue). Hintataso 2005, yksikköhinnat Timo Hovi, Teuvo Vesman*