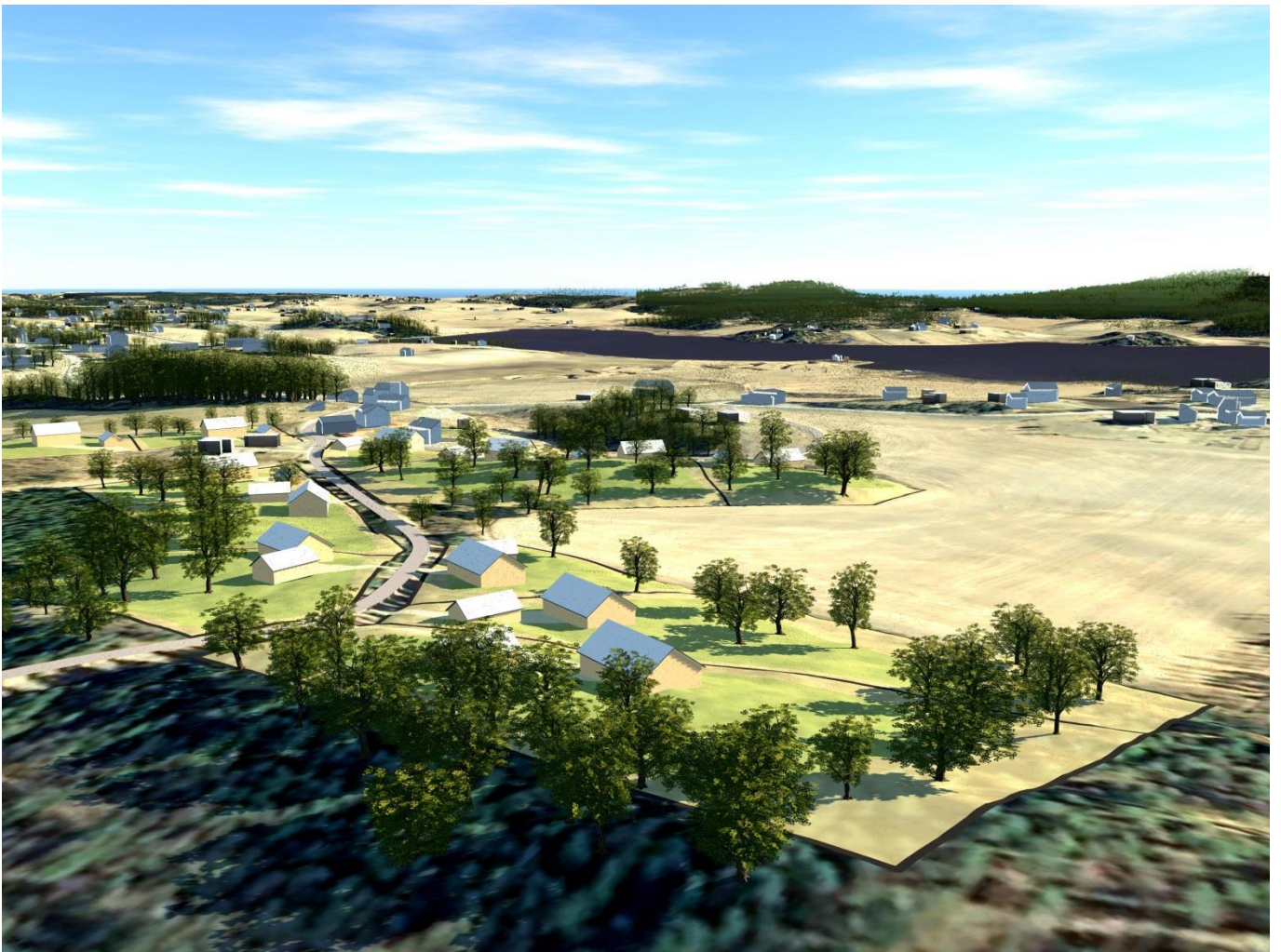


Minttu Kervinen, Tulonen Lassi

17.12.2015

## Rakentamistapaohjeet Kopsamoon



17.12.2015

---

17.12.2015

---

**Sisällys**

1	Ohjeiden tarkoitus .....	4
2	Kopsamon kyläosayleiskaavan perustiedot .....	4
3	Rakennuspaikkasuunnitelmat Leppämäelle ja Myllyvuorelle .....	6
4	Ohjeita kylämäisen asumisen suunnitteluun Kopsamossa .....	9
4.1	Pihajärjestelyt.....	9
4.2	Rakentamisen sovittaminen maisemaan .....	10
4.3	Asuinrakennukset.....	14
4.4	Talousrakennukset .....	14

17.12.2015

---

## 1 Ohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on edesauttaa tasokkaan, viihtyisän ja yhtenäisen, Kopsamon rakentamistapaan ja kulttuurimaisemaan sopivan ympäristön toteutumista sekä opastaa rakennuttajia ja rakennussuunnittelijoita hyviin suunnitteluratkaisuihin.

Rakentamistapaohjeet tarkentavat yleiskaavassa annettuja määräyksiä ja sisältävät ohjeita esimerkiksi rakennusten sijoittamiseen ja julkisivumateriaalien valintaan. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on luoda alueen rakennuttajille ja suunnittelijoille yhtenevät lähtökohdat ja toimia rakennusvalvonnan ohjeena. Rakentamistapaohjeet on laadittu ensisijaisesti ajatellen Kopsamon Leppämäen ja Myllyvuoren alueita, koska yleiskaava ohjaa rakentamista erityisesti näille alueille. Ohjeissa huomioidaan kuitenkin koko yleiskaava-alueen erityispiirteet ja ohjeet soveltuvat koko yleiskaava-alueelle.

## 2 Kopsamon kyläosayleiskaavan perustiedot

Kunta: Juupajoen kunta

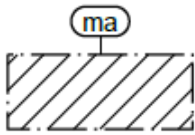
Kyläosayleiskaavan laatija: FCG suunnittelu ja tekniikka Oy  
Minttu Kervinen, arkkitehti SAFA, YKS-548

Rakentamissuunnitelman laatija: FCG suunnittelu ja tekniikka Oy  
Minttu Kervinen, arkkitehti SAFA, YKS-548  
Lassi Tulonen, arkkitehti YO

Kopsamon kyläosayleiskaavassa osoitetaan uusia kyläalueita noin 23,3 hehtaaria. Laajimmat yhtenäiset uudet kyläalueet osoitetaan Myllyvuorelle (6,1 ha) ja Leppämäelle (3,1 ha). Näille alueille on mahdollista rakentaa noin kymmenen talon uusia asuinalueita. Muille kyläosayleiskaavassa osoitetuille uusille kyläalueille on kullekin mahdollista muodostaa yhdestä kolmeen uutta rakennuspaikkaa.

Lähes koko kyläosayleiskaavan alue on maisemallisesti arvokasta aluetta. Maisemassa olennainen tekijä ovat laajat, kumpuilevat peltoalueet ja niitä rajaavat selänteet. Kopsamossa rakentaminen on perinteisesti sijoittunut asuinmaille viljelysten yläpuolisille kumpareille ja rinteille. Asuinmaille rakentaminen on säilyttänyt Juupajoen kulttuurimaisema-alueelle tyypillisen avoimen, kumpuilevan peltomaiseman ja järvinäkymien vaihtelun. Yleiskaavatyön yhteydessä tehtiin kulttuuriympäristöselvitys, jossa esitellään Kopsamon arvokas rakennuskanta ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet.

17.12.2015

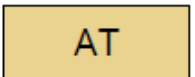
**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.**

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä maisema-alueen arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalleisiin, kulttuurihistoriallisiin ja / tai maisemallisiin arvoihin. Rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. *Merkinnällä on osoitettu Juupajoen kulttuurimaisema Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14 mukaisesti.*

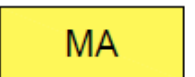
**KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.**

Kyläkuvalleisesti arvokkaalle alueelle kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on huolehdittava maisemakuvan arvojen säilymisestä. Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja lisärakentaminen on sovittava väreiltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan olemassa olevaan rakentamiseen. Maatiloille tyypilliset pihapiirit tulee säilyttää.

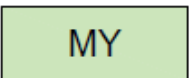
*Merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristöselvityksen mukaiset kyläkuvalleisesti arvokkaat alueet.*

**KYLÄALUE.**

Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa rakennetta täydentävää asuin-, palvelu- ja työtilarakentamista, joka ei aiheuta asumisviihtyisyyttä heikentävää häiriötä, kuten melua, tärinää, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Uudisrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Alueen pellot tulee säilyttää avoimina ja viljelyskäytössä. Alueella on sallittua vain maataloutta palveleva rakentaminen. Maataloutta palveleva rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaalle Juupajoen maisema-alueelle sijoittuvat pellot.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,  
JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Sijoitettaessa rakennuksia metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä ja perinnemaisemaympäristöjen keskeiset piirteet säilyvät. Alueella olevat metsänreunat, metsäsaarekkeet ja selänteiden lakialueet pyritään säilyttämään puustoisina. Maisemaa tai luonto- ja ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaalle Juupajoen maisema-alueelle sijoittuvat maisemaa rajaavat maa- ja metsätalousalueet.

17.12.2015

### 3 Rakennuspaikkasuunnitelmat Leppämäelle ja Myllyvuorelle

Osana Kopsamon rakentamistapaohjeita tehdään viitteelliset rakennuspaikkasuunnitelmat Leppämäelle ja Myllyvuorelle sekä mallinnetaan alueet mm. kunnan tonttimarkkinoinnin käyttöön.

Viitteellisissä rakennuspaikkasuunnitelmissa osoitetaan rakennuspaikat ja kulkuyhteydet niille sekä rakennusten sijoittelu Leppämäen ja Myllyvuoren uusilla kyläalueilla. Rakentamistapaohjeet eivät ole sitovia, vaan esittävät yhden mahdollisen tavan sijoittaa uusi rakentaminen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-arvot huomioiden.

Rakennuspaikat on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Asuinrakentamisen lisäksi rakennuspaikoille voi sijoittua sellaisia kyläasutuksen tarvitsemia palvelu- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta asumisviihtyisyyttä heikentäviä häiriöitä.

**Leppämäen** rakennuspaikkasuunnitelmassa Leppämäen uudelle kyläalueelle osoitetaan 7 rakennuspaikkaa ja tieyhteydet rakennuspaikoille. Rakennuspaikkojen pinta-ala vaihtelee välillä 3 100 m<sup>2</sup> – 10 000 m<sup>2</sup>. Uusi kyläalue Leppämäellä sijoittuu peltoalueelle kahden entuudestaan asutun asuinmäen, Kauniston ja Leppämäen välille.



*Ilmakuvassa vasemmalla Kauniston asuinmäki ja oikealla Leppämäki. Ylemmässä valokuvassa näkymä Kaunistoon etelästä kuvattuna, alakuvassa Leppämäen rakennuksia etelästä kuvattuna.*

17.12.2015

**Myllyvuoreen** osoitetaan 12 uutta rakennuspaikkaa sekä tieyhteydet rakennuspaikoille. Rakennuspaikat sijoittuvat Myllyvuoreen aiemmin tehdyn rakentamissuunnitelman jatkoksi. Rakennuspaikkojen pinta-ala vaihtelee 3 000 m<sup>2</sup> – 6 000 m<sup>2</sup> välillä.

Jo rakennetun Myllyvuoreen alueen läpi kulkee Rauhianojan sivu-uoma. Alue on ollut entuudestaan rehevää metsää puronotkossa. Alue on asutettu vasta 2000-luvulla. Tontit puron varrella poikkeavat selvästi perinteisestä tavasta asua mäillä peltoaukeuden keskellä. Talot alueella on sijoitettu tien varteen autotalleineen varsin kaupunkimaisesti. Rakennuspaikoilta avautuu pitkiä näkymiä peltomaisemaan ja Kopsamojärvelle.



*Vasemmalla ylhäällä aiemmin tehty rakentamissuunnitelma Myllyvuoreen. Alueelle on rakennettu suunnitelma mukainen tieverkko ja vedetty viemäri. Alueelle on toteutunut useita pientaloja, kuten oikeanpuoleisesta ilmakuvasta näkyy. Valokuvissa näkymiä Myllyvuorentieltä itään Kopsamojärvelle.*

17.12.2015



*Leppämäen viitteellinen rakennuspaikkasuunnitelma. Suunnitelman toteutuessa Kauniston ja Leppämäen asutus kasvavat kiinni toisiinsa.*



*Myllyvuoren viitteellinen rakennuspaikkasuunnitelma jatkaa vanhemmassa rakennuspaikkasuunnitelmassa esitettyä rakennetta kohti Myllyvuorta.*



17.12.2015

---

## 4 Ohjeita kylmäisen asumisen suunnitteluun Kopsamossa

### 4.1 Pihajärjestelyt

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, luonnonympäristöön, maastonmuotoihin, tontilta avautuviin näkymiin ja ilmansuuntiin. Alueen rakennukset muodostavat kokonaisuuden, jonka myötä alueelle ominainen luonne ja tunnelma syntyvät.

Tontin maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota sisä- ja ulkotilojen muodostamaan kokonaisuuteen. Tontin eteläosa on hyvä säilyttää rakentamattomana, jolloin pihapiiriin syntyy aurinkoista oleskelutilaa. Erillisillä piharakennuksilla voidaan edesauttaa viihtyisän pihapiirin muodostumista, rajata tontin eri osia ja luoda näkö- ja melusteitä sekä luoda tuulensuojaa.

Uudet asuin- ja piharakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoille rakennusten perinteistä hierarkiaa kunnioittaen. Autotallin ja muiden asumiseen liittyvien piha- ja varastorakennusten tulee olla erillään päärakennuksesta ja niiden sijainnin tulee olla alisteinen päärakennuksen sijainnille suhteessa maisemaan ja tonttiliittymään etenkin yksittäisillä rakennuspaikoilla. Leppämäen ja Myllyvuoren tiiviimmin rakentuvilla alueilla piharakennusten sijoittelulla tulee erityisesti edesauttaa viihtyisien pihapiirien muodostumista.

Varsinkin jos asuinrakentamisen yhteydessä on työ- ja varastotiloja tulee piha-alueiden järjestelyyn kiinnittää erityistä huomiota. Piholla tulee pystyä liikkumaan turvallisesti. Suunnittelun alkumetreillä tulee huomioida myös mahdolliset tulevaisuuden laajennustarpeet ja tilojen muunneltavuus.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko rakennuspaikkaa koskeva pihasuunnitelma asemapiirroksella. Rakennusten sijoittelun lisäksi asemapiirroksella esitetään suunnitellut toiminnot, turvallisuusasioiden huomiointi ja sopivuus maisemaan.

Pihat tulee suunnitella niin, että hulevesien kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtainen käsittely ja hallinta on mahdollista. Lämpisemättömillä materiaaleilla päällystetyn piha-alueen pinta-alan tulee olla mahdollisimman pieni ja lämpisemättömältä alueelta valuvat vedet tulee viivyttää ja imeyttää kiinteistöllä tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Hulevesien imeytystä varten piha-alueelle voidaan suunnitella sadepuutarha.

17.12.2015



*Kaksi esimerkkiä rakennusten sijoittelusta ja pihajärjestelyistä maiseman arvot huomioiden. Vasen kuva: Pih- ja varastorakennusten tulee olla erillään päärakennuksesta ja niiden tulee olla alisteisia päärakennuksen sijainnille suhteessa maisemaan ja tonttiliittymään. Peltoaukean laidalle rakennettaessa rakentaminen tulee erottaa avoimesta maisemasta vaihtelevan levyisin istutuksin. Oikea kuva: Myllyvuorentien varrella asuin- ja piharakennukset sijoitetaan lähelle tielinjaa kuten jo toteutuneilla tonteilla.*

#### 4.2 Rakentamisen sovittaminen maisemaan

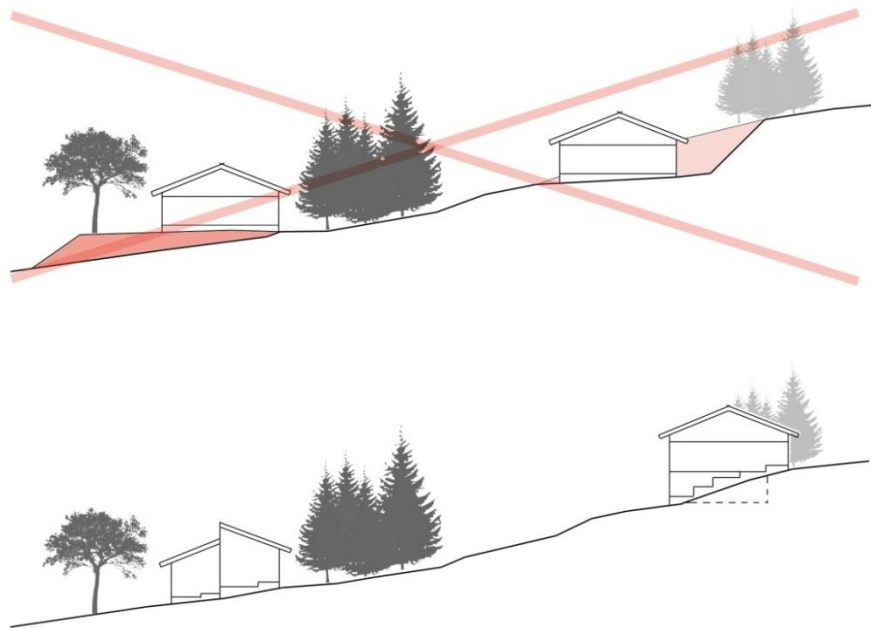
Erityisesti **rakennuspaikan rajautuessa avoimeen peltomaisemaan** maisemallisten arvojen säilyttäminen tulee huomioida uudisrakentamisen yhteydessä. Tästä syystä sekä asuin- että talousrakennusten tulee olla muodoiltaan yksinkertaisia ja niiden tulee muodostaa rauhallinen kokonaisuus peltomaiseman reunaan.

Kopsamolle tyypillisen kumpuilevan peltomaiseman säilymiseksi rakennuspaikoilla tulee kunnioittaa luonnonmuotoja ja suhdetta maisemaan. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää. Rakennukset on sovittava maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikkoihin. Tarvittaessa rakennuksen runkoa voi porrastaa tai käyttää osin maanpäälisiä kellarikerroksia.

Rakentaminen tulee erottaa avoimesta peltomaisemasta istutuksin. Maastonmuotoja mukailevat ja vaihtelevan levyiset sekä korkeiset istutukset liittyvät rakennuspaikan luontevasti maisemaan. Hyvin suunnitelluilla istutuksilla on myös mahdollista korostaa ja kehystää rakennuspaikalta avautuvaa maisemaa. Istuttamalla havupuita voi suojautua peltoalueiden tuulisuudelta. Tiheät havupuuaidat eivät sovi avoimeen maalaismaisemaan. Pensas- ja puuistutuksissa tulee suosia alueen lähiluontoon sopivia suomalaisia lajeja. Asemapiirrosta voi halutessaan tarkentaa erillisellä pihasuunnitelmalla, jossa materiaalit ja kasvillisuus on tarkemmin esitetty.

17.12.2015

**Puustoisilla rakennuspaikoilla** tulee vaalia olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Säästettävä puusto on suojattava rakennustöiden aikana. Rakennuspaikalle tulee myös istuttaa uutta puustoa ja pensaita. Pensas- ja puuistutuksissa tulee suosia alueen lähiluontoon sopivia suomalaisia lajeja. Rakennuspaikalla ollutta puustoa voidaan myöhemmin karsia lisää, kun tontille istutettu puusto on rehevöitynyt riittävästi. Metsäisillä ja metsään rajautuvilla rakennuspaikoilla etenkin tontin metsänpuoleisilla reunoilla puuston tulisi olla sellaista, että se suojaa rakennuspaikkaa ja kestää olosuhteiden muutoksen, vaikka viereinen metsä kaadettaisiin.



*Esimerkki rinnetontille rakentamisesta, rinnetontin pengertämistä tulee välttää.*

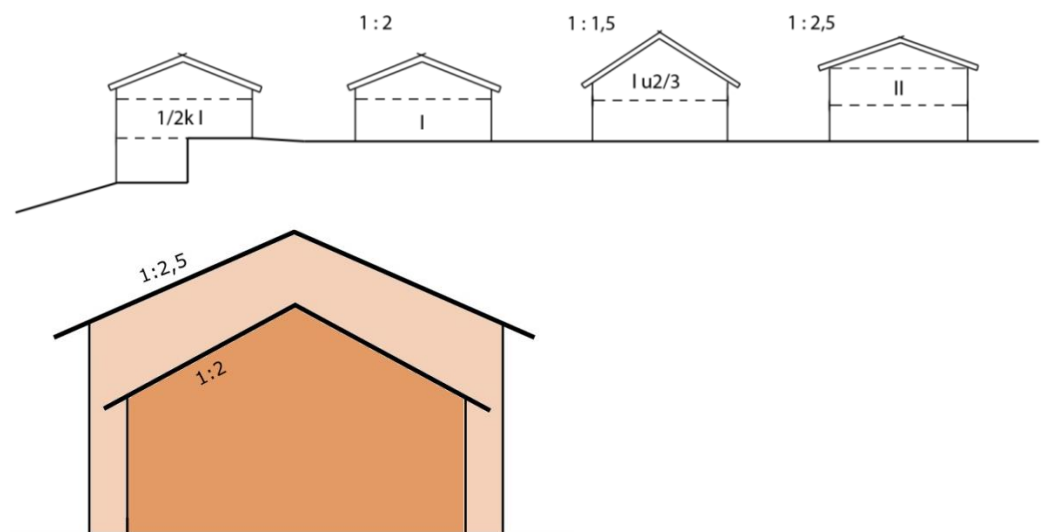
17.12.2015

**Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa** tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopusuhtaisiin ratkaisuihin. Kopsamon kylämaisemaan sopivat parhaiten mittakaavaltaan ja kattokulmiltaan vanhoja tilakeskusten päärakennuksia muistuttavat uudisrakennukset. Uusien rakennusten tulee edustaa laadukasta nykyaikaista rakentamistapaa. Rakennuksen arkkitehtoninen laatu voidaan saavuttaa esimerkiksi huolellisesti suunnitelluilla mittasuhteilla, julkisivun aukotuksen kuten ikkunoiden ja ovien harkitulla sijoittelulla tai oivaltavilla rakenteellisilla ratkaisuilla.

Peltoalueen reunalla sijaitsevilla rakennuspaikoilla pitää erityistä huomiota kiinnittää kattomuotojen rauhallisuuteen ja yksinkertaisuuteen. Suositeltavin kattomuoto on satulakatto, jonka kattokulma on 25-40 asteen väliltä, riippuen rakennuksen korkeudesta ja rakennusmassan koosta. Myös pulpettikattoisia osia voi käyttää harkiten, mikäli lappeen korkeus ei nouse liian korkeaksi. Katemateriaaliksi kulttuurimaiseman yhteyteen sopivat saumattu peltikate ja tiilikate, myös viherkattojen käyttöä suositellaan käytettäväksi esimerkiksi talousrakennusten yhteydessä. Maisemaan sopivia katon värisävyjä ovat esimerkiksi harmaan ja murretun punaisen sävyt. Kiiltävää mustaa katemateriaalia tulee välttää. Räystäät suositellaan avoimiksi, jolloin niiden alapinta on katon lappeen suuntainen.

Julkisivumateriaalina puurakenteisilla rakennuksilla tulee käyttää peittomaalattua laudoitusta ja kivirakennuksilla rappautsa.

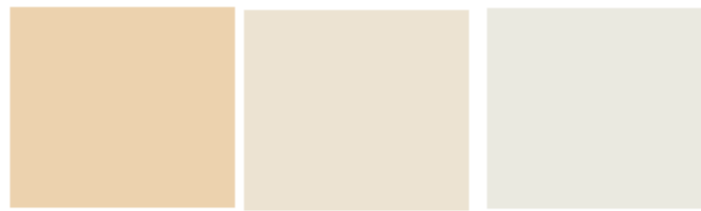
Julkisivujen värimaailman tulee olla maisemaan sopivaa. Perinteisesti Kopsamossa on käytetty mautilojen päärakennuksissa vaaleita keltaisia tai harmaita sävyjä ja piharakennukset ovat olleet punamullattuja tai käsittelemätöntä hirttä. Uudisrakennusten julkisivusävyistä maisemaan sopivat erityisesti vaaleat murretut keltaiset ja harmaat. Myös murrettu tumma punainen sopii maisemaan. Talousrakennuksiin suositellaan asuinrakennuksia selvästi tummempia sävyjä. Voimakkaita, maisemasta erottuvia sävyjä, kuten kirkkaan keltaista, vaaleanpunaista ja sinisen eri sävyjä pitää välttää.



*Esimerkkejä satulakaton suositeltavista kattokulmista*

17.12.2015

---



Annikki

2671

Lyylikki

2661

Tuulikki

2686



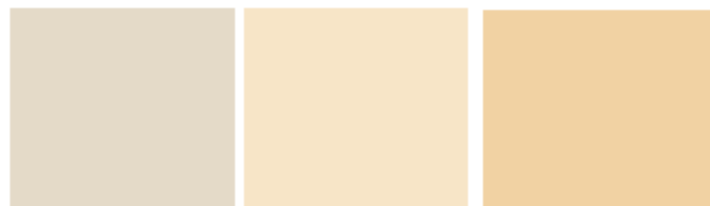
Louhi

2670

Sariola

2688

*Julkisivujen värikoodit Tikkurilan Vinha-värikartan mukaan.*



515X

506X

505X



555X

603X

576X



526X

532X

567X

*Julkisivujen värikoodit Tikkurilan Puutalot-värikartan mukaan.*

17.12.2015

---

### 4.3 Asuinrakennukset

Asuinrakennukset suositellaan sijoitettavaksi pitkät julkisivut korkeuskäyriä mukaillen. Asuinrakennukset kannattaa sijoittaa tontille niin, että tärkeimmät oleskelutilat suuntautuvat valoisein ja lämpimiin ilmansuuntiin kuten etelään ja länteen. Myös suurin osa ikkunapinta-alasta kannattaa sijoittaa valon suuntaan. Rungas luonnonvalo lisää asumisviihtyisyyttä ja säästää energiaa.

Asuinrakennukset suositellaan sijoitettavaksi rakennuspaikalla niin, että rakennuksen eteläpuolelle muodostuu suojaisa piha-alue.

Asuinpientalojen tulee olla enintään kaksikerroksisia. Yhtenäisen ja rauhallisen ilmeen saavuttamiseksi kattomuodoksi suositellaan satulakattoa.

### 4.4 Talousrakennukset

Etenkin asumiseen liittyvien piha- ja varistorakennusten tulee olla mittakaavaltaan asuinrakennuksille alisteisia; niiden tulee olla matalampia ja runkosyvyydeltään asuinrakennuksia kapeampia. Kattomuodoksi sopii asuinrakennusta loivempi satulakatto tai loiva pulpettikatto. Piharakennusten julkisivusävytys voi olla samaa sävyä kuin asuinrakennuksessa tai sitten asuinrakennuksen sävyyn sopivaa tummempaa sävyä.

Kylämäisen rakentamisen alueille voi myös sijoittaa asumisen yhteyteen kyläasutuksen tarvitsemia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työtiloja sekä näiden tarvitsemia varistorakennuksia. Myös näiden rakennusten tulisi olla mittakaavaltaan asuinrakennuksille alisteisia. Mikäli tämä on toiminnan luonteen vuoksi mahdotonta, sijoitetaan rakennukset asuinrakennukseen nähden alisteisesti huomioiden pihajärjestelyjen turvallisuus. Tällöin rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri.