

KH x.x.2026
KV x.x.2026



Siilinjärvi Mustikkamäki

korttelit 8500–8510

Suunnittelu- ja rakentamistapaohje

Siilinjärven kunta, Elinvoima- ja yhteiset palvelut 2026

1. YLEISTÄ

Rakennusten ja rakennuspaikan suunnitteluun liittyviä kysymyksiä on käsitelty laajemmin rakentamishojjeiden yleisessä osassa. Tässä oppaassa annetaan **aluekohtaiset rakentamishojjeet Mustikkamäen asuinkortteleiden 8500–8510 rakentamista varten**.

Ohjeiden pääpaino on tiedottavassa ja opastavassa aineistossa. Asemakaavamääräyksiä täydentävät sitovat ohjeet on alleviivattu. Ohjeiden noudattamiseen sitoudutaan tontinluovuttamisen yhteydessä. Ohjeiden laatimisen tavoitteena on ohjata rakentamista viihtyisäksi ja yleisilmeeltään laadukkaaksi asuinalueeksi, jossa kuitenkin sallitaan vaihtelevat yksityiskohdat ja persoonalliset suunnitteluratkaisut annetuissa puitteissa.

Rakennuspaikan haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Rakentajaa suositellaan käyttämään ammattisuunnittelijaa jo rakennuspaikan valinnassa, jolloin voidaan valita vaihtelevasta maastosta parhaiten tarpeita vastaava rakennuspaikka. Rakennussuunnittelun aikana on hyvä keskustella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnitteluratkaisusta varsinaisen rakentamislupamenettelyn sujuvoittamiseksi.

2. YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

Mustikkamäen alue on maastomuodoiltaan vaihteleva. Se vaatii rakennus- ja pihasuunnittelulta paneutumista, mutta mahdollistaa myös monimuotoisen rakennuspaikkatarjonnan ja hyvän lähtökohdan kaikenlaisille pientaloratkaisuille. Rakennussuunnittelun pohjaksi on rakentajan teetettävä rakennuspaikkakohtainen maaperäselvitys.

Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa rinnemaastoon sopeuttaen siten, että rinteen maastonmuodot säilyvät ja vierekkäisillä tonteilla oleva rakennukset ovat keskenään sopusuhtaisessa korkeusasemassa. Rakennukset sijoitetaan hyödyntäen maaston luonnollisia muotoja ja välttämällä pengerryksiä ja leikkauksia. Osalla rakennuspaikoista suunnittelun lähtökohdaksi on otettu ns. rinneratkaisu eli rakennuksen lattiatasot on syytä porrastaa maastoa myötäillen.

Asuinrakennukset ja talousrakennukset sijoitetaan siten, että asuinrakennuspaikoilla muodostuvat suojaisat piha-alueet lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Asemakaava-aineiston ja rakentamistapaohjeen havainnekuvat ja näkymät esittävät yhden vaihtoehdon rakennusten sijoittelusta, mutta muunlainenkin sijoittelu on mahdollista asemakaavan määräämien rakennusalojen rajoissa. Päärakennuksen terassi, kuisti, erkkeri tai aputilojen siipi on mahdollista ulottaa asemakaavassa talousrakentamiseen varatulle rakennusalalle. Havainnekuvassa kuvattu rakennusten muoto ja koko eivät ole sitovia.

Ota maaston ja kadun korkeusasemat, ilmansuunnat sekä naapurit huomioon suunnittelussa. Älä tyydy yksinkertaisimpiin ratkaisuihin. Viimeistele rakennuksesi harkituilla yksityiskohdilla. Jätä pelivaraa myös tulevaisuudessa muuttuville tarpeille.

3. KATTOMUOTO

Asuinrakennuksen katon pääharjansuunta on tarkoituksenmukaista suunnitella yleensä rakennusalan pidemmän sivun suuntaiseksi. Joillakin rakennuspaikoilla rakennusala ei ole tarkkaan määritelty, jolloin pääharjansuuntaa suositellaan toteutettavaksi rinteen suuntaisesti. Rakennusten kattomuodon tulee olla joko harjakatto tai lape- eli pulpettikatto. Varsinkin syvärunkoisissa taloissa voi porrastettu lapekatto olla luontevin ratkaisu. Rakennukset ovat pääosin yhtenäisissä riveissä, joten auma-, tasa- ja mansardikattoisia taloja ei niitten vahvasti erilaisen luonteen vuoksi saa rakentaa. Vältä pitkiä ja monotonisia rakennusmassoja harjaa porrastamalla.

Kattokaltevuus saa vaihdella välillä 1:2–1:4. Talousrakennuksissa sekä päärakennuksen vähäisissä osissa ja takapihalle suuntautuvissa lappeissa voi kattokaltevuus olla kattomateriaalin salliessa loivempikin.

4. KERROSLUKU JA KORKEUSASEMA

Alueelle voi rakentaa enintään kaksikerroksia rakennuksia. Asuinrakennuksille on esitetty ohjeellinen korko kadun suhteen. Suluissa oleva korkoluku kertoo mahdollisen porrastuksen tai kellarin lattiataason esitetyllä sijainnilla. Osalle asuinrakennuksista on määritetty rinteeseen kadun pintaan nähden sopiva rakennuksen lattiataso (alleviivattu korkolukema havaintokuvassa).

Asuinrakennukset on sijoitettu yleensä kadun alarinteen puolella lähelle katua, jolloin autotalli/-katos on luontevaa rakentaa sen yhteyteen. Ylärinteen puolella asuinrakennus on sijoitettu yleensä kauemmas kadusta, jolloin on luontevaa rakentaa erillinen talousrakennus mahdollisine autosuojineen. Yleinen periaate on, että sisäänkäyntikerroksen lattia on vähintään 50 cm kadunpintaa ylempänä. Myös autotallin lattian tulee olla vähintään 30 cm kadunpintaa ylempänä.

Tonttikatujen alarinteen puoleisilla rakennuspaikoilla päärakennus on riittävän padotuskorkeuden aikaansaamiseksi sijoitettava lähelle kadun reunaa. Rakennettaessa katutasoa alemmaksi tai rakennettaessa kahteen kerrokseen niin, että alimman kerroksen lattiataso sijoittuu padotuskorkeuden alapuolelle, on varauduttava kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamiseen.

Rakennuspaikan rajalla ei sallita täyttöjä, luiskauksia tai pengerryksiä ilman naapureiden yhteistä suunnittelua. Rakennuspaikkojen rajoilla on huomioitava myös kauempaa tulevien pintavesien esteetön kulku.

5. MATERIAALIT JA VÄRIT

Rakennuskohtainen väriyssuunnitelma tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä värimalleineen, joka voidaan korvata nimikoiduilla kolmiulotteisilla värillisillä havainnekuvilla kadun tasolta kahdelta suunnalta katsottuna.

Vesikate

Vesikatteen materiaaliksi käy tiili, pelti tai huopa. Tiiltä jäljittelevä pelti ei ole suositeltava ratkaisu. Katteen värin tulee olla tumma. Musta, tumman harmaa ja tumman ruskea ovat suositeltavat värit.

Julkisivut

Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Ulkoverhouksena voi käyttää kuultotai peittomaalattu puuta, puhtaaksi muurattua tiiltä tai rappauستا. Puuverhouksen tulee olla yhdensuuntainen tehostealueita lukuun ottamatta. Muurauksen tai rappauksen tulee ulottua pääosin vesikattoon saakka. Hirsirakennukset ovat alueella sallittuja, mutta pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia (ulkonema yli 50 mm) hirsitaloja ei alueelle saa rakentaa.

Julkisivun värinä voidaan käyttää mitä tahansa taajama-alueelle soveltuvaa väriä. Väriyksen soveltuvuutta naapurirakennusten väreihin on kuitenkin hyvä pohtia. Piharakennusten värit tulee olla samankaltainen kuin päärakennuksessa.

Täydentävät rakennusosat

Pääsisäänkäyntien korostamiseksi on suositeltavaa maalata ulko-ovet julkisivuista erottuvilla tummemmilla tehosteväreillä. Räystäslautojen, karmien, puitteiden ja listojen värit valitaan julkisivun pääväriin sopiviksi.

Sokkeli

Korkeat sokkelit verhotaan pääjulkisivumateriaalilla. Erillisen sokkelimateriaalin väri valitaan julkisivun pääväriin ja katon väriin sopivaksi. Yleensä sopivimmat sävyt ovat harmaita tai ruskeita.

6. TALOUSRAKENNUKSET

Talusrakennuksien rakentamisessa tulee huomioida asemakaavan määräykset. Autosuojan sisäänajon edessä kadun puolella tulee olla vapaata tilaa rakennuspaikalla vähintään 5 m. Rakennettaessa talusrakennus 3 m päähän kadun puoleisesta rajasta, autosuojan sisäänajoa ei voi toteuttaa suoraan kadulta. Autosuojan sijoituessa päärakennuksen yhteyteen, suositellaan katon ja julkisivun porrastamista. Omakotitalon rakennuspaikalla suositellaan kahden pakollisen autopaikan lisäksi kolmannen pysäköintipaikan rakentamiseen varautumista.

Omakotitalon yhteyteen tulisi rakentaa aina vähintään yksi varastotila. Se voi olla myös autosuojarakennuksen yhteydestä tai erillisessä rakennuksessa. Mikäli asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee myös puiden varastointitila osoittaa. Jos talusrakennusta tai autosuojaa ei heti rakenneta, tulee rakennuspaikan suunnittelussa varautua sen tekemiseen myöhemmin.

7. HULEVESIEN (SADE- JA SULAMISVEDET) JOHTAMINEN

Mustikkamäen asemakaava-alueella kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallintaan. Alueelle on laadittu erillinen hulevesiselvitys. Rakennuspaikan sade- ja hulevesien johtaminen tulee suunnitella siten, ettei valumavesistä aiheudu haittaa naapurin rakennuspaikalle.

Keskeinen tavoite on säilyttää maanpinta mahdollisimman luonnonmukaisena ja vettä läpäisevänä. Ne hulevedet, jotka eivät ehdi imeytyä maaperään rakennuspaikoilla, johdetaan hulevesiviemäriä ja oja myöten puistoalueelle muodostettavaan hulevesiä puhdistavaan imeytyspainanteeseen ja siitä edelleen Viitosen itäpuolelle. Lopulliset kadunvarsien ojat tekee kunta kadun asfaltoinnin yhteydessä. Ojan syvyys on suunniteltu 300–400 mm tien lopullista korkoa alemmaksi. Rakennuspaikkaliittymien rumpujen (halkaisija enintään 200 mm) korko tulee suunnitella ojan lopullisen syvyyden mukaan. Ojien sadevesikaivot nostetaan viimeistelytöiden yhteydessä lopulliseen korkoonsa.

Tavoitteena on myös edistää hulevesien imeytymistä rakennuspaikoilla. Metsäisillä rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää alkuperäistä metsäkasvillisuutta mahdollisimman paljon, koska huokoinen metsämaa pidättää ja varastoi hyvin vettä. Piha-alueilla suositellaan käytettävän asfaltoinnin sijaan vettä läpäiseviä sora- tai reikäläaattapinnoitteita. Hulevesiä voidaan kerätä pihalla erilaisiin lapsiturvallisiin säiliöihin puutarhan ja kasvimaan kastelua varten.

Kattovedet voidaan johtaa sadevesiverkon sijaan piha-alueelle muodostettavaan viherkaihtaleeseen tai painanteeseen, jossa ne ehtivät suurelta osin imeytyä ennen ojiin kulkeutumista. Painanteen kasvillisuutena voidaan käyttää kosteudesta hyötyviä, mutta kuivuutta sietäviä lajikkeita kuten esim. rantakukkaa, ranta-alpia ja iiriksiä. Pensaslajeista mm. kääpiöpunapaju, kääpiökanukka ja useat pensasangervot sopivat istutettaviksi viherpainanteisiin.

8. BIOJÄTTEEN KERÄYS

Jätelaki ja sitä täydentävät asetukset uudistuivat ja tulivat voimaan vuonna 2021. Jätelain muutoksen myötä biojätteen erilliskeräysvelvoite tuli pakolliseksi kaikille kiinteistöille, myös pienikiinteistöille, yli 10 000 asukkaan taajamissa. Velvoite koskee Jätekukon toimialueella, Siilinjärven kunnassa vakituisia asuinkiinteistöjä Siilinjärven keskustaajaman ja Toivala-Vuorela taajaman alueella.

Mustikkamäen asemakaavassa on mahdollistettu tonttikatujen varsille asukkaiden / kiinteistöjen haltijoiden itsensä järjestämä biojätteenkeräys eli ns. biokimppa, varaamalla katujen kääntöpaikoille sekä lähivirkistysalueille ohjeellisia paikkoja yhteisille biojäteastioille (kaavamerkintä j-2). Asemakaavassa osoitetut ohjeelliset paikat ovat biokimppa-astioiden ensisijaisia sijoituspaikkoja, mutta astioiden tarkempi sijainti tulee sopia keräykseen osallistuvien kesken sekä kunnan teknisten palveluiden ja Jätekukon kanssa.

Biokimpalla tarkoitetaan naapurien yhteistä biojätteenkeräyksen järjestämistä. Biokimppaan kuuluvilla on käytössään yhteinen biojäteastia ja tyhjennyskulut jaetaan kimppaan

kuuluvien osakkaiden kesken. Biokimpassa voi olla korkeintaan 15 kiinteistöä. Kiinteistöjen on sijaittava saman kadun varrella tai lähietäisyydellä toisistaan. Biokimpan osakkaat sopivat keskenään kimpan perustamisesta sekä kimpan yhteyshenkilöstä, minkä jälkeen tulee saada maanhaltijan suostumus (sijoitussopimus) kimppakeräyspaikan toteuttamiseen. Biokimpan perustamisesta ilmoitetaan kirjallisesti Jätekulolle lomakkeella mm. laskutuksen toteuttamiseksi. Samalla ilmoitetaan tiedot keräyspaikasta, astiakoosta ja kimpan yhteyshenkilöstä. Yhteyshenkilö on velvollinen ilmoittamaan kimpassa tapahtuvista muutoksista sekä tiedottamaan muita kimpan osapuolia.

Biokimppa-astian paikka valitaan siten, ettei sen tyhjennys aiheuta vaaraa tai haittaa tyhjentäjälle, kiinteistöjen käytölle, jäteautolle eikä muulle liikenteelle. Biokimppa-astian tulee sijoittua ajoradan ulkopuolelle siten, että katujen ylläpito ja lumien auraus voidaan suorittaa normaalisti. Katujen reunojen tulee myös toimia kimppa-astian kohdalla suunnitellusti eli vesien virtausta ojissa ei saa muuttaa. Katujen kääntöpaikoilla voi olla mahdollista sijoittaa astia levennetylle piennaralueelle. Lähivirkistysalueen kohdalla astia tulee sijoittaa kauemmas tiestä, joka edellyttää joko sillan tai rummullisen penkereen rakentamista kadun reunan yli.

Keräyspaikan ylläpidosta eli tarvittaessa astian alustan parantamisesta, mahdollisista rakenteista ja rakentamisesta, ympäristön siistinä pitämisestä, aurauksesta sekä hiekoituksesta vastaa biokimppaan kuuluvat osakkaat. Osakkaat ovat velvollisia huolehtimaan yhdessä yhteisastian ja yhteisen keräyspaikan ja niiden lähiympäristön siisteydestä. Sijoitusehtojen ja -velvoitteiden laiminlyönneistä voidaan sijoitussopimus purkaa. Myös jätehuoltoviranomaisen voi päätöksellään lakkauttaa kimppa-astian käytön kokonaan tai osittain, jos yhteisen jäteastian ylläpidossa ja käytössä on toistuvia laiminlyöntejä.

9. ALUEELLE SUOSITELTAVAT PUU- JA PENSASLAJIT

Rakennuspaikalla säilytettävät ja kaadettavat puut sekä rakentamisen yhteydessä istutettava puusto esitetään rakentamisluvan asemapiirroksessa tai erillisessä istutussuunnitelmassa. Ulko-oleskelu- ja viheralueiden suunnittelussa on suositeltavaa käyttää vihersuunnittelun asiantuntijaa.

Huomioi suunnitelmissa täysikasvuisen puun ja juuriston tilatarve. Kotimaisia puulajeja tulee suosia ja pihaille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasvivalinnoissa tulee huomioida kasvupaikkatyyppi ja valoisuus. Aidat ja aidanteet tulee pystyä hoitamaan omalta tontilta. Jos on sovittu yhteisestä aidasta naapurin kanssa, tulee molemmilla olla oikeus leikata aita sen vaatimalla tavalla.

Pääpuulajit: rauduskoivu (*Betula pendula*), pihlajat (*Sorbus*), serbiankuusi (*Picea omorika*), virginianpihta (*Abies fraseri*), kuuset (*Picea*)

Täydennyspuulajit: pilvikirsikka (*Prunus pensylvanica*), tervaleppä (*Alnus glutinosa*), vuorijalava (*Ulmus glabra*), marjatuomipihlaja (*Amelanchier alnifolia*), marjaomenapuu (*Malus baccata*)

Vältettävät puulajit: terijoensalava (*Salix euxina* 'Bullata'), poppelit (*Populus*), tuohituomi (*Prunus maackii*)

Leikattavat pensasaidat: taikinamarja (*Ribes alpinum*), metsäkuusi (*Picea abies*), tuijat (*Thuja*)

Vapaasti kasvavat pensaat: jasmikkeet (*Philadelphus*), kanukat (*Cornus*), virpiangervo (*Spiraea chamaedryfolia*), heisiangervot (*Physocarpus*), koristeironia (*Aronia × prunifolia*), taikinamarja (*Ribes alpinum*)



Havaintokuva - Osalle asuinrakennuksista on määriteltty rinteeseen kadun pintaan nähden sopiva rakennuksen lattiataso (alleviivattu korkolukema), esimerkiksi +127.5.

