

## Selostus

” hepokatti ”

### Miljöö ja maisema

Kylämiljöön väljyys ja vehreys ovat ne keskeiset piirteet, joiden varassa kylää tulee jatkossakin kehittää.

Ranta-alue on haluttu säilyttää luonnonmukaisena ja riittävän avoimena. Avoin peltoalue rannan ja rakennetun alueen välissä rauhoittaa rantaa ja mahdollistaa järven ja herkän rantavyöhykkeen luontoarvojen säilymistä. Lisäksi peltoalue avartaa ranta-aluetta visuaalisesti ja mahdollistaa pitkiä järvinäkymiä. Peltoalue voi olla avointa peltoa, niittyä tai laidunta. Kylänraitilta avautuu vain yksi avoin näkymä järvelle. Se on säilytetty. Rantatoimintojen rakennukset sijoittuvat metsäsaarekkeen sisään, eivätkä ne näy häiritsevästi rantamaisemassa.

Valtatien varren maisemarakenteelle on tyypillistä avointa peltomaisemaa rajaavat ja vaihtelevia näkymiä muodostavat metsiköt. Valtatien varressa uusien asuinkortteleiden suojaksi on esitetty suojametsiköt, jotka selkiyttävät ja vahvistavat valtatie varren maisemarakennetta kilpailualueen kohdalla.

### Uudisrakentaminen

Ehdotus painottaa uutta asuinrakentamista kylämiljöön vetovoimaisuuden ja julkisten ja kaupallisten palvelujen ylläpitämisen ehtona. Ehdotuksessa liike- ja palvelurakentaminen keskittyy nykyiselle paikalleen kylänraitin varrella. Liike- ja palvelukeskuksen asemaa kyläkuvassa korostetaan kiveämällä ja valaisemalla raitti torimaiseksi ulkotilaksi, jossa voidaan järjestää tapahtumia. Nykyisten liike- ja palvelurakennusten uudistaminen ja laajentaminen mahdollistaa palvelujen lisäämisen. Kylänraitin varteen esitettyihin pienkerrostaloihin voidaan sijoittaa asuntojen lisäksi myös pieniä liike- ja palvelutiloja.

Tyypillisten omakoti-, pari- ja rivitalojen käytön lisäksi alueelle on kehitetty myös uusia kylämäiseen mittakaavaan soveltuvia ja eri asukasryhmien mahdollisuuksia ja tarpeita huomioivia talotyyppejä. Näitä ovat laajennettava 1,5 -kerroksien omakotitalo sekä kolmi- ja nelitalot, joita kaikkia voidaan rakentaa eri kokoisina versioina. Omakotitalosta voidaan aluksi rakentaa valmiiksi alakerta, sen jälkeen voidaan ottaa käyttöön yläkerta tai laajennusmahdollisuudet. Rakennuksen maksimikoko on 220 m<sup>2</sup>. Omakotitalon laajennusosa mahdollistaa isompana versiona sivuasunnon tai työtilan. 2-kerroksiset 3- ja 4-talot sisältävät pienempiä asuntoja ja tavallista enemmän yhteistiloja, kuten yhteisen saunan, vierashuoneen ja työtilan. Ehdotuksen talotyyppien arkkitehtuuri perustuu kylämiljöön

rakennuskannan mittakaavan noudattamiseen ja harjakattojen käyttöön, mikä yhdistää uudet rakennukset hallitusti osaksi kyläkuvaa. Uudet tontit ovat riittävän isoja, mikä on Lapinjärven alueella merkittävä kilpailutekijä. Tonteille asetetaan puiden ja pensaiden istutusvelvollisuus, mikä takaa kyläkuvalle ominaisen vehreyden ja asuinympäristön viihtyisyyden toteutumisen.

Valtatien varressa on haasteellisempaa, mutta rakentamiselle mahdollista aluetta. Sinne on sijoitettu nelitalojen kortteleita, joiden suojaksi on istutettu suojametsiköt. Kortteleiden välissä on yhteinen leikkipuisto, jonne on kulku myös nykyiseltä rivitaloalueelta.

Uusi koulu on sijoitettu kylänraitin varteen kyläkuvassa hyvin näkyvälle paikalle. Koululla on suojainen etelään avautuva piha-alue. Koulu näkyy hyvin järven suunnasta, ja koulun sisäänkäyntiaulasta on näkymä kentän ja pellon yli järvelle. Koulu on osaksi 3-kerroksinen. Koulun arkkitehtuuri jäsentyy kylänraitin rakennusten mittakaavan huomioivaksi. Nykyinen liikuntahalli esitetään purettavaksi ja siirrettäväksi uuteen paikkaan uuden koulun tontille. Liikuntahallin laajentamiselle on tontilla varattu tilaa.

Rantaan on esitetty rantatoimintojen alue, jonne sijoittuvat monikäyttöinen vuokrattava rantatupa, sauna, uimarannan ja venevalkaman huoltorakennus varastoineen sekä lintutorni.

### **Täydennysrakentaminen**

Kylämiljöö sisältää paljon erityyppisiä täydennysrakentamismahdollisuuksia. Ne voivat realisoitua, jos tonttien omistajat haluavat nämä mahdollisuudet hyödyntää. Alueella on rakentamattomia ja isoja hyvin väljästi rakennettuja tontteja. Näille tonteille on esimerkinomaisesti ositettu ympäristöön soveltuvaa täydennysrakentamista: pienkerrostaloja, yksittäisiä omakotitaloja ja minitalojen ryhmiä.

### **Puistot**

Ranta-alueella on aktivoitu maiseman ja luonnonmukaisuuden ehdoilla. Ranta-alueelle sijoittuu pelikenttä, viljelypalsta-alue ja toimintojen tarvitsemat autopaikat.

Kylän keskellä sijaitsevien puistojen välissä on rakentamaton tontti. Muuttamalla tontti puistoksi saadaan aikaan isompi ja paremmin saavutettava puistokokonaisuus. Vesitornin tuntumaan sijoitetaan kuntoiluvälineet. Jyrkkään

rinteeseen tehdään kuntoportaat. Vesitorni saadaan helposti kehitettyä näkötorniksi.

Kylämiljööille tyypillisille pienille kulmapuistikoille ja leikkipuistoille on ehdotuksessa jätetty tilaa ja paikkoja. Niillä on oma roolinsa vehreyden ja viihtyisyyden lisääjinä.

### **Kulkuväylät**

Uudet väylät ovat kaartuvia ja lenkkimäisiä. Ne liittyvät uusina silmukoina kyläväylästäön verkostoon.

Ranta-alueen saavutettavuutta on parannettu uusilla ulkoiluväylillä.

### **Numerot**

pinta-alat / **kilpailualue** / akm<sup>2</sup>

asuminen 8900

koulu ja liikuntasali 5700

rantatoiminnat 250

yhteensä 14850

asukasmäärä 222 (1 asukas/40 m<sup>2</sup>)

pinta-alat / **tarkastelualue** / akm<sup>2</sup>

asuminen 4640

asukasmäärä 116 (1 asukas/40 m<sup>2</sup>)