

Akaan kaupunki  
Myllytie 3  
PL 34, 37801 Toijala

Kaavoitus ja maankäyttö

8.11.2012  
Leena Keränen  
vs. kaavasuunnittelija

## **KORJAUS- JA RAKENTAMISTAPAOHJEET**

### **KURKELANTIE 9**

#### **Entisen harjatehtaan alue – käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen**

Kurkelantie 9 asemakaavan muutoksen alue sijaitsee n. 1 km:n päässä Toijalan taajaman keskustasta. Kaavamuuotos on laadittu tuotannollisesta käytöstä poistuneen tehdasrakennuksen uuden käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi. Asemakaavan muutoksella on teollisuusrakennusten kortteli (TY) sekä katu- ja puistoaluetta (VP) muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Samassa yhteydessä on muodostettu kaksi uutta tonttia.

Rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohjeet auttavat rakentajaa, suunnittelijaa ja rakennusvalvontaa pääsemään hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen että yksittäisten rakennusten osalta. Ohjeet koskevat mm. rakennusten sijaintia tontilla, rakentamistapaa, materiaaleja, värejä sekä kasvillisuutta ja tonteille tulevia rakennelmia.

Rakentamistapaohjeet eivät yksin takaa hyvää lopputulosta. Ammattitaitoiset ja pätevät suunnittelijat osaavat tulkita ohjeita siten, että uudisrakennuksista ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta tehdasalueesta syntyy yhtenäinen, omaleimainen täydennys kaupunkikuvaan.

## Asemakaavamääräyksiä

Kortteli 1062 (tontit 4-6)

- AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Rakennusten tulee muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevan entisen tehdasrakennuksen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- EV Suojaviheralue
- 2800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala
- Pysäköimispaikka
- Ohjeellinen pysäköimispaikka
- Istutettava alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Ajoyhteys
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

Liike- ja toimistotilan 100 k-2:ä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Asuntoa kohden on rakennettava 2 autopaikkaa.

AL-1-alueelle on laadittava rakentamistapaohjeet, joita on noudatettava.

Ennen AL-1-alueen eteläosassa tehtäviä maansiirto- tai muita rakennustöitä on maaperän mahdollinen pilaantuminen ja puhdistustarve selvitettävä entiseen junarataan rajoittuvalta alueelta.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

## **YHTEISET OHJEET**

### **Maaston ja luonnon olosuhteiden huomioon ottaminen**

- Perustamistavan tulee perustua riittävän laajaan (pohjatutkimus) selvitykseen.
- Salaoja-, perus- ja kattovedet on johdettava kunnalliseen hulevesiviemäriin. Muut hulevedet on suositeltavaa pyrkiä imeyttämään tontilla.

### **Rakennusten massoittelu ja julkisivut**

Uudisrakentamisen lähtökohtana on sopeutuminen olemassa olevaan entiseen tehdasrakennukseen siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

### **Pihoja ja aitaamista koskevat ohjeet**

- Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään.
- Tonttien rajoilla istutettavaksi määrätyille alueille tulee istuttaa puita ja pensaita rakennusten rakentamisen yhteydessä.
- Jos tontit halutaan aidata, siitä tulee sopia naapurien kanssa siten, että koko alueella käytetään yhtenäistä aitaamistapaa.
- Aidan korkeus ei saa ylittää 1,2 metriä ja ulkonäkö sekä väriyty tulee sopeuttaa rakennusten arkkitehtuuriin.
- Rakenteellista aitaamista suositeltavampaa on istutusten käyttö tai kasvavan ja rakennetun aidan yhdistelmä.

### **Kyltit ja mainokset**

- Valomainosten kiinnittämistä julkisivuihin ei sallita.
- Opastetaulun saa tontille pystyttää ajoneuvoliittymän lähelle toimenpideluvan hyväksymiskäsittelyssä määritellyillä ehdoilla.

### **Jätehuolto**

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan Akaan kaupungin jätehuoltomääräysten 2009 mukaan:

- Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta.
- Keräilyastiat on sijoitettava katokseen tai muutoin suojattava näköesteellä.

### **Postilaatikat**

- Postilaatikoiden tulee olla yhdenmukaiset väriykseltään ja muodoltaan.
- Sijoitus yhtenäisinä ryhminä telineisiin tai esim. autosuojien päätyseinille.

## **TONTTIKOHTAISET OHJEET**

### **Kortteli 1062, tontit 4 ja 6**

#### **1. Yleistä**

- Uudet rakennukset on suunniteltava tontilla 5 sijaitsevan entisen tehdasrakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen.
- Mikäli rakentaminen toteutetaan asuinrakennuksina, ne sijoitetaan rakennusalalle siten, että pihalle muodostuu yksityisiä ja yhteisiä oleskelualueita.
- Autokatos- ja/tai autotallirakennukset suositellaan sijoitettavaksi tontin ohjeelliselle pysäköimispaikalle siten, että ne suojaavat oleskelualueita naapurissa sijaitsevan varavoimalan ajoittain mahdollisesti aiheuttamilta häiriöiltä. Pysäköinnin sijoittamista asuntojen sisäänkäynnin yhteyteen on vältettävä.
- Mikäli rakentaminen toteutuu osittain tai kokonaan liike- ja toimistorakentamisena, tarvittavat pysäköimispaikat ja huoltoajo on toteutettava siten, ettei alueelle mahdollisesti myös sijoittuva asuminen häiriinny.

## 2. Julkisivut

- Materiaali joko tumma, punasävyinen rappaus tai punatiili, sauma lähellä tiilen sävyä
- Tehosteena saa olla peittomaalattu tai kuultokäsitelty puuverhous.
- Ikkunat selkeästi jaotellut, ei ruutuikkunoita, tummaa väriä suositellaan.
- Avoräystäät, räystäslaudat kapeat, tummaa väriä suositellaan.
- Räystäskourut ja syöksytorvet julkisivujen värisävyyden sointuvat
- Autosuojien julkisivumateriaali sama kuin päärakennuksen tai puuverhous, värisävy päärakennuksesta poikkeava

## 3. Vesikatto

- Harjakatto, auma- tai mansardikattoa ei sallita, autosuojissa saa olla pulpettikatto
- Kattokaltevuus 1:2 – 1:3,5
- Katemateriaalina saa olla konesaumattu pelti tai tiili, väri tumma

## Kortteli 1062, tontti 5

### 1. Yleistä

- Pihan puolella saa vanhaan tehdasrakennukseen rakentaa uusia sisäänkäyntejä ja niihin sekä olemassa olevien ovien päälle katoksia.
- Pihan puolen lastauslaiturin saa korvata asunto-osaan liittyvällä avokuistilla.
- Kurkelantien puolelle uusia sisäänkäyntejä ei suositella.
- Parvekkeiden rakentamista ei sallita
- Täydennysrakentamista on mahdollista sijoittaa osoitetuille rakennusaloille.
- Piharakennuksen ja laajennusosan suunnittelussa tulee ottaa huomioon vanhan tehdasrakennuksen arkkitehtuuri.
- Liiketilojen pysäköinti sijoitetaan kaavan mukaiselle pysäköimispaikalle Kurkelantien varteen ja tarpeen mukaan pihalle ohjeelliselle pysäköimispaikalle. Asunnoille osoitetaan pysäköimispaikat erikseen.
- Rakennukseen sijoittuville asunnoille on osoitettava kasvillisuudella yleisestä pihasta rajatut yksityiset ulko-oleskelualueet.
- Tontin puut ja pensasistutukset on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

### 2. Julkisivut

- Vanhan tehdasrakennuksen korjaaminen ja laajentaminen on toteutettava perinteisin materiaalein, työtavoin ja teknisin ratkaisuin.
- Entisen tehtaan laajennuksessa materiaalina punatiili tai rappaus
- Tehdasrakennuksessa valkoisiksi muutetut ikkunat on pyrittävä maalaamaan ulkopuolelta tummalla sävyllä alkuperäisen tyylin mukaisesti.
- Vanhat ikkunat on pyrittävä säilyttämään kunnostamalla; mikäli ei mahdollista, uusiminen alkuperäisten mukaisiksi.
- Uudet ikkunat on toteutettava olemassa olevien mukaisina, pystyjaollisina.
- Täydennysrakentamisessa materiaali saa olla punatiiltä, rappausta tai puuta; puuosat maalattuna tai kuultokäsiteltynä tummalla sävyllä.

### 3. Vesikatto

- Harjakatto
- Kattokaltevuus lisärakentamisessa 1:2 - 1:3
- Katemateriaali pelti, väri tumma

Havainnepiirros, näkymä lounaasta

