

Akaan kaupunki
Myllytie 3
PL 34, 37801 Toijala

Kaavoitus ja maankäyttö

13.12.2012
Lasse Majuri
vs. kaavoituspäällikkö

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Laivurintien ja Helkarannantien korttelit 501-506



Rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään asemakaavan määräyksiä. Ohjeet auttavat rakentajaa, suunnittelijaa ja rakennusvalvontaa pääsemään hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen osalta että jokaisen yksittäisen rakennuksen 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 niin, että vaihtelu ja yhtenäisyys ovat tasapainossa niin yksittäisillä tonteilla kuin naapurustossa.

Nämä ohjeet ja määräykset koskevat seuraavia kortteleita ja tontteja:
Korttelit 501 (tontti 7), 503 (tontit 1-5), 504 (tontit 1-3), 505 (tontit 1-2) ja 506 (tontti 1)

Asemakaavamääräyksiä

- | | |
|-------|--|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| AO-1 | Erillispientalojen korttelialue. Korttelissa tulee huomioida Hämeentien meluvaikutus. Korttelin 503 tonttien 4 ja 5 rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuna (La eq klo7-22) ylitä 35 dB ja (LA eq klo 22-7) ylitä 30 dB. Rakennukset on sijoitettava niin, että syntyy melulta suojattuja, oleskeluun sopivia piha-alueita. Näillä melutaso tulee olla alle 55 dB (LA eq klo 7-22) ja alle 45 dB (LA eq klo 22-7). |
| I, II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |

- $\frac{1}{2}$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi kellarikerroksessa.
- $\frac{2}{3}$ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 250, 300 Sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (Yli 250 mm:n ylittävä seinärakenteen vahvuus sallitaan kerrosalan ylitykseksi.)
-  Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Polkujen rakentaminen sallittu.
-  Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Lähteen aluetta tontilla 503-2 ei saa turmella.

YHTEISET OHJEET

JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan Akaan kaupungin jätehuoltomääräysten 2009 mukaan.

Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta.

Keräilyastia on tarpeen mukaan suojattava näköesteellä. Suoja on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin.

KESKITETTYJÄ POSTILAATIKOITA KOSKEVAT

Mikäli postilaatikot sijoitetaan keskitetysti ryhmiin, tulisi niiden olla yhdenmukaiset väritykseltään ja muodoltaan.

LIITTYMINEN RAJOILLA

- Kadun reunasta tontille liikennöitävä alue yhteneväinen: Laivurintiellä laatoitus tai sora, Helkarannantiellä laatoitus tai pinnoite.
- Tontin rajalle tehtävistä pengerryksistä sovittava naapurin kanssa.
- Katualueen ja tontin rajan hoito naapurustossa, yhteneväinen käsittely

PIHAT

- Autokatos- ja tallirakennukset sijoitetaan tontille siten, että auto mahtuu kääntymään tontilla
- Tonttien rajat tulee aidata, myös puistoon rajoittuvat rajat.
- Kadunvarsiaita rakenteellinen, korttelit 501,503,504.
- Korttelissa 505 (rantatontit) suositellaan kaikilla rajoilla istutettavaa aitaa, tai esim. kiviladontaa.
- Aidan rakentamisesta tulee sopia naapurin kanssa, sen korkeus ei saa ylittää 1,2 metriä ja värityksen ja ulkonäön tulee olla sovitettu rakennusten arkkitehtuuriin.
- Kasvavan (istutetun) ja rakennetun aidan voi myös yhdistää.

MAASTON HUOMIOONOTTAMINEN

- Perustamistavan tulee perustua riittävän laajaan (pohjatutkimus) selvitykseen.
- Tontin maaston muodot ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Hulevedet ohjataan kunnalliseen järjestelmään.

RAKENNUSOSAT, RAKENNELMAT

- Piharakennusten ym. suunnittelussa tulee ottaa huomioon päärakennuksen arkkitehtuuri.
- Ilmalämpöpumput pyrittävä sijoittamaan muualle kuin pääjulkisivulle, ei kuitenkaan siten, että siitä aiheutuu naapurille haittaa. Pumppu koteloitava.
- Ulkoterasseja ei saa aidata kaikilta sivuilta.
- Kuistin yms. näkösuojien korkeus enintään 2200 cm, ei liian tiivis.
- Rakennusten etäisyydet rajoista vähintään 4 metriä

OSA-ALUEKOHTAISET OHJEET

KORTTELI 501, TONTTI 7

Rakennusten sijainti tontilla:

Tontti pääosin rakentunut. Uuden saunan paikka esitetty liitekartassa.

Rakennusten tyyli:

Kuten nykyisissä rakennuksissa

Julkisivut:

ks. ed, värit voi olla poikkeava

Vesikatto:

ks. ed, värit punainen

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Rantavyöhykkeelle tulee istuttaa sellaisia lajeja, että näkymä järveltä on puustoinen.

Tämä koskee myös nyt nurmena olevaa aluetta.

KORTTELI 503, TONTIT 1 JA 2

Rakennusten sijainti tontilla:

Päärakennuksen ja autosuojan ohjeellinen sijainti liitepiirroksessa.

Muut piharakennukset voidaan sijoittaa vapaasti muun rakentamisen ehdoilla.

Rakennusten kerrosluku:

Suositteluaan ½l rinneratkaisua

Rakennusten tyyli:

moderni ks. esimerkkikuva

Julkisivut:

Seinät puuta, tiiltä tai rapattu, ei hirsi. Jos rakennuksiin tehdään tiiliverhous, tulee tiilen ja saumojen värien olla mahdollisimman lähellä toisiaan. Värit tumma. Pääkerroksen julkisivun korkeus enintään 3300 cm.

Vesikatto:

Kattokaltevuus taloissa 1:2 – 1:3. Tiili, huopa tai saumattu pelti. Värit tumma.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Pihapuiksi sopivat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Tontilla 2 oleva kaivoksi muutettu lähde on yhä vesilain suojeluksessa. Kaivoa voi käyttää kasteluveden saantiin. Lähteen ennallistaminen pitää suunnitelluttaa asiantuntijalla, jos siihen ryhdytään. Ympärillä olevaan kosteikkoon ei tule kajota. Tulevien rakennusten ja oleskelupihan vesiä ei saa johtaa siten, että kosteikko häiriintyisi.

KORTTELI 503, TONTTI 3

Nykyisen rakennuksen tyyli, julkisivut ja värit säilytetään eheänä korjauksissa ja laajennuksissa. Mikäli rakennus korvataan uudella, sovitetaan tyyli tonttien 1 ja 2 rakennusten mukaiseksi. Kerrosluvuksi suositellaan tällöin I:tä.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Tontin koillinen laita kuuluu luonnontilaisen puron kosteikkoon. Siihen ei tule kajota. Tulevien rakennusten ja oleskelupihan vesiä ei saa johtaa siten, että kosteikko häiriintyisi.

KORTTELI 503, TONTIT 4 JA 5

Rakennusten sijainti tontilla:

Päärakennuksen ja autosuojan ohjeellinen sijainti liitepiirroksessa. Piharakennukset ja aidat sijoitettava siten, että ne suojaavat oleskelupihaa Hämeentien melulta.

Rakennusten tekniset ominaisuudet:

Rakennusosien täytettävä kaavan melumääräykset.

Rakennusten kerrosluku:

Suosittelaaan I ½-kerroksen taloja, kuten Laivurintie 2 ja 4

Tyyli:

Massoittelussa ja tyyliä sovitetaan Laivurintie 2:n ja 4:n rakennusten mukaiseksi

Julkisivut:

- Seinät puuta, ei hirsi. Värit vaalea.

Vesikatto:

Kattokaltevuus taloissa 1:1,2 – 1:1,3. Huopa tai saumattu pelti. Värit vapaa.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Pihapuiksi sopivat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

KORTTELI 504, TONTIT 1,2 JA 3

Rakennusten sijainti tontilla:

Päärakennuksen ja autosuojan ohjeellinen sijainti liitepiirroksessa. Muut piharakennukset voidaan sijoittaa vapaasti muun rakentamisen ehdoilla.

Rakennusten kerrosluku:

Suosittelaaan samaa kerroslukua kaikille tonteille, joko I tai II (ei väliltä)

Rakennusten tyyli:

moderni ks. esimerkkikuva

Julkisivut:

Seinät puuta, tiiltä tai rapattu, ei hirsi. Jos rakennuksiin tehdään tiilverhous, tulee tiilen ja saumojen värien olla mahdollisimman lähellä toisiaan. Värit vapaa, suositellaan yhteneväisyyttä kaikilla tonteilla. Pääkerroksen julkisivun korkeus enintään 3300 cm.

Vesikatto:

Kattokaltevuus taloissa 1:2 – 1:3. Tiili, huopa tai saumattu pelti. Väritys vapaa, suositellaan yhteneväisyyttä kaikilla tonteilla.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Pihapuiksi sopivat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

KORTTELI 505, TONTIT 1 JA 2

Rakennusten sijainti tontilla:

Päärakennuksen ja autosuojan ohjeellinen sijainti liitepiirroksessa.

Muut piharakennukset voidaan sijoittaa vapaasti muun rakentamisen ehdoilla.

Tyyli, julkisivut ja vesikatto:

Suosittelaaan kivitaloa, kuten olemassa olevalla Laivurintien rantatontilla.

Päärakennuksessa ja autosuojassa yhteneväinen tyyli.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Kaavassa osoitetulle rantavyöhykkeelle saa rakentaa ainoastaan laiturille johtavia polkuja, jotka voivat olla päällystettyjä ja kaiteellisia. Puusto ja aluskasvillisuus on säilytettävä. Tontin muissa osissa pihapuiksi sopivat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

KORTTELI 506, TONTTI 1

Rakennusten sijainti tontilla:

Päärakennuksen ja autosuojan ohjeellinen sijainti liitepiirroksessa.

Muut piharakennukset voidaan sijoittaa vapaasti muun rakentamisen ehdoilla.

Tyyli, julkisivut ja vesikatto:

Suosittelaaan kivitaloa, kuten olemassa olevalla Laivurintien rantatontilla.

Päärakennuksessa ja autosuojassa yhteneväinen tyyli.

Luonnonympäristön säilyttäminen:

Kaavassa osoitetulle rantavyöhykkeelle saa rakentaa ainoastaan laiturille johtavia polkuja, jotka voivat olla päällystettyjä ja kaiteellisia. Puusto ja aluskasvillisuus on säilytettävä. Tontin muissa osissa pihapuiksi sopivat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Olemassa oleva sauna:

Korjattava ennallistaen, laajentaminen enintään puolet nykyisestä. Mikäli uusitaan, kerroala n. 60 m². I-kerroksinen, julkisivut puuta, julkisivun korkeus enintään 3300 cm

HAVAINNEPIIRROS



MODERNI TYYLI

- Suositellaan harjakattoa, myös pulpettikatto tai pulpettiosat mahdollisia
- Saa olla kahdenväristä laudoitusta
- Ei ikkunanpieli- eikä nurkkalautoitusta
- 1 puitejako/ikkuna
- Seinän sävy sointuva ikkunan karmien kanssa
- Räystä- ja otsalaudat ohuet, suositellaan avoräystäitä
- Pääosin pysty- tai vaakalautoitus, tehosteena saa poiketa pääsuunnasta
- Seinät vaaleat, listat tummemmat
- Harmaa katto



esimerkki tyylistä

KATTOKULMAT

