

Akaan kaupunki  
Myllytie 3  
PL 34  
37801 Akaa

Kaavoitus ja maankäyttö

Jyri Sarkkinen  
Kaavoituspäällikkö

7.8.2013

## **RAKENTAMISTAPAOHJEET**

### **UUSIKYLÄ, III vaihe**

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:

Kortteli 1296 (tontit 1-3)  
Kortteli 1307 (tontit 1-5)  
Kortteli 1297 (tontit 1-6)  
Kortteli 1298 (tontit 1-10)  
Kortteli 1302 (tontit 1, 12)  
Kortteli 1300 (tontit 1 ja 3)

Asemakaavamääräyksiä:

- AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
- AO-3 Erillispientalojen korttelialue.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ullakkokerroksessa.
- 250 Sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (Yli 250 mm:n ylittävä seinärakenteen vahvuus sallitaan kerrosalan ylitykseksi.)

## YHTEISET OHJEET

### JÄTEHUOLTO

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan Akaan kaupungin jätehuoltomääräysten 2009 mukaan:

Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta.

Keräilyastia on tarpeen mukaan suojattava näköesteellä.

Jätekatos yhteneväinen tyyliään asuinrakennuksen tai talousrakennuksen kanssa.

### KESKITETYT POSTILAATIKOT

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

### PIHAT

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

## TALOJEN OHJEISTUS

### MODERNI

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



## PERINNE

- Sallitaan poikkipääty ja parvekkeet
- Katettujen ulkotilojen rakenteet ja materiaalit samaa tyyliä kuin julkisivut
- Saa olla ruutuikkunat
- Yhtenäiset seinäpinnat saa jakaa listoilla
- Ei useampaa väriä
- Punainen tai ruskea katto
- Harjakatto



## VÄLIMALLI

- Sallitaan umpiräystäät
- Ei päätykolmion koristelua
- Ikkunanpuitteet ja ovet hillityt
- Ei ruutuikkunoita
- Hillityt kuistilaudoitukset
- Julkisivulaudoitus saa olla jaettuna eri kenttiin (saa jakaa listoilla)
- Harjakatto



## KORTTELIKOHTAISET OHJEET

Rakennusten sijainti tontilla:

(Liitteenä havainnepiirroksiset rakennusten sijoittumisesta, korttelijaosta ja kattokaltevuuksista)

### **Hongikkotie (kortteli 1296, tontit 1-3)**

- Modernien talojen kortteli
- Suositellaan I-kerroksen taloja

### **Hongikkotie (kortteli 1307, tontti 1-5)**

- Modernien talojen kortteli
- Suositellaan I-kerroksen taloja

### **Hongikkotie, Koivikkokuja (kortteli 1297, tontit 1-6)**

- Modernin ja välimallin talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

### **Hongikkotie, Rajamaantie (kortteli 1302, tontit 1-4)**

- Modernin ja välimallin talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

### **Rajamaantie (kortteli 1302, tontit 5-8)**

- Perinteisen ja välimallin talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

### **Koivikkokuja, Närekuja (Kortteli 1298, tontit 1-7)**

- Perinteisen ja välimallin talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

### **Rajamaantie, Lehtimaantie (kortteli 1298, tontit 8-10 ja kortteli 1302, tontit 9-12)**

- Perinteisten talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

### **Lehtimaantie, Varputie (kortteli 1300, tontit 1-3)**

- Perinteisten talojen kortteli
- Suositellaan I ½-kerroksen taloja

## JULKISIVUT

- Seinät puuta, tiiltä tai rapattu, jos rakennuksiin tehdään tiiliverhous, tulee tiilen ja saumojen värien olla mahdollisimman lähellä toisiaan.
- Värit ns. maavärejä, ei pastellisävyjä. Puuosat maalattuna tai kuultokäsiteltynä, julkisivuväriytyksen tulisi sopia naapurustoon.
- Väriytyksen lähtökohtana maastoon sointuvat värit, ei kirkkaita tai pastellisävyjä, vaaleat sävyt.
- I-kerroksen talon julkisivun korkeus enintään 3300 cm.
- Syöksyputket ja kourut listoituksen tai räystäiden väriset.
- Sallitaan suora höylähirsi, ei pitkiä nurkkia

## KATOT

- Kattokaltevuus I-kerroksen taloissa 1:2 – 1:3 (liite)
- I ½-kerroksen taloissa 1:1,2 – 1:1,5 (liite)
- Katon pellitys ja varusteet katteen väriset.
- Kattomateriaaleina tiili, huopa tai saumattu pelti.

## MUUT 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.
- Rakenteellista aitaamista suositeltavampaa on istutusten käyttö. Aidan rakentamisesta tulee sopia naapurin kanssa, sen korkeus ei saa ylittää 1,2 metriä ja väriytyksen ja ulkonäön tulee olla sovitettu rakennusten arkkitehtuuriin.
- Kasvavan ja rakennetun aidan voi myös yhdistää.
- Ulkoterasseja ei saa aidata kaikilta sivuilta.
- Kuistin yms. näkösuojien korkeus enintään 2200 cm, ei liian tiivis.
- VL- ja EV- alueisiin rajoittuva raja on aidattava, aita umpinainen, 1 portti.
- Autokatos- ja tallirakennukset sijoitetaan tontille siten, että auto mahtuu kääntymään tontilla
- Rakennusten etäisyydet rajoista vähintään 4 metriä
- Piharakennukset voidaan sijoittaa vapaasti muun rakentamisen ehdoilla

## KASVILLISUUDEN JA MAASTON (LUONNONOLOSUHTEIDEN) HUOMIOONOTTAMINEN

- Perustamistavan tulee perustua riittävän laajaan (pohjatutkimus) selvitykseen.
- Tontin maaston muodot ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Hulevedet ohjataan kunnalliseen järjestelmään.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita/aidanne.



# HAVAINNEPIIRROKSET



Rakennusten sijoittelu, talotyyppien osa-alueet



