

Akaan kaupunki  
Myllytie 3  
PL 34  
37801 Akaa

Kaavoitus ja maankäyttö

Johanna Fingerroos  
kaavasuunnittelija

2.10.2013

## **RAKENTAMISTAPAOHJEET**

### **MÄNNIKÖ, osa 1**

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.

Männikön alue on Viialan taajaman sisääntuloportti Lempäälän suunnasta tullessa. Alueelle toivotaan modernia ilmettä.

Väriykseltään alueen rakentamisen tulee olla olemassa olevaan luontoon soveltuvaa ja harmonista eli vaaleita luonnonläheisiä värejä, joita voidaan tehostaa niihin sointuvilla korosteväreillä.

Alueen alkuperäinen luonto jakautuu kahteen alueeseen; metsäiseen rinteeseen ja avoimeen peltoon/ niittyyn. Tätä jakoa on tuettava rakentamisen, pihojen ja istutusten suunnittelussa sekä katualueiden reunojen käsittelyssä.

Nämä ohjeet ja määräykset koskevat seuraavia kortteleita ja tontteja:

kortteli 512 tontit 1-4  
kortteli 513 tontit 1-5  
kortteli 514 tontti 1  
kortteli 515 tontit 1-3  
kortteli 516 tontit 1-3

Asemakaavamääräyksiä:

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 300 Sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

## RAKENNUSTEN SIJOITTELU TONTILLA

Rakennukset sijoitetaan tonteille siten, että muodostuu tasapainoiset katutilat. Rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä myös siihen, että jokaiselle tontille muodostuu suojaisa piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan.

## PIHAT

Katualueen ja tontin rajan hoito ja yhtenäinen käsittely sovitaan naapurustossa. Tontin maaston muodot ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pengerryksen enimmäiskorkeus 700 mm. Tontin rajoilla maastoa muotoiltaessa tulee aina kuulla myös naapuria. Tontille on istutettava vähintään 3 pihapuuta (ei koske korttelia 513).

## MAAPERÄTUTKIMUS / RAKENNETTAVUUS

Perustamistapasuunnitelman pitää perustua tonttikohtaiseen pohjatutkimukseen.

## HULEVEDET

Tonttien hulevedet on ohjattava kunnalliseen järjestelmään.

## JÄTEHUOLTO

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan Akaan kaupungin jätehuoltomääräysten 2009 mukaan. Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta. Keräilyastia on suojattava näköesteellä, joka voi olla osa tonttia rajaavaa aitaa.

## KESKITETYT POSTILAATIKOT

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

## TALOJEN OHJEISTUS

### KELLARIT

Kellarin rakentaminen ei ole sallittua muualla kuin korttelissa 513, tonteilla 1-5.

### JULKISIVUT

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rappaus. Rapatun pinnan tehosteena oleva laudoitus voi olla kuultomaalattua, mutta suurina pinta-aloina laudoituksen tulee olla peittomaalattua. Höylähirsi on sallittu julkisivumateriaali, ilman ulkonevia nurkkasalvoksia.

### KATOT

Kattomuoto on harja- tai eritasoharjakatto. Kattojen tulee olla tummia; mustia ja harmaita tiili- tai konesaumapeltikattoja. Tiilikattoa jäljittelevä peltikate ei ole sallittu.

| KORTTELI | TONTIT | KERROSLUKU | KATON KALTEVUUS | KATTOMUOTO             | HARJASUUNTA              |
|----------|--------|------------|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 512      | 1 - 4  | I          | 1 : 2           | harja                  | kadunsuuntainen          |
| 513      | 1 - 5  | ½k II      | 1 : 2,5 – 1 : 3 | harja                  | poikittain katuun nähden |
| 154      | 1      | I          | 1 : 2           | harja                  | kadunsuuntainen          |
| 515      | 1 - 3  | I ½        | 1 : 1,2         | harja tai eritasoharja | kadunsuuntainen          |
| 516      | 1 - 3  | I ½        | 1 : 1,5         | harja tai eritasoharja | kadunsuuntainen          |

### SISÄÄNKÄYNNIT

Rakennuksen pääsisäänkäynti toteutetaan selkeästi erottuvana.

### MUUT RAKENNUSOSAT, RAKENNELMAT

Piharakennusten ym. suunnittelussa tulee ottaa huomioon päärakennuksen arkkitehtuuri.

Ilmalämpöpumput on pyrittävä sijoittamaan muualle kuin pääjulkisivulle, ei kuitenkaan siten, että siitä aiheutuu naapurille haittaa. Lämpöpumppu on koteloitava.

Aidan rakentamisesta tulee sopia naapurin kanssa, sen korkeus ei saa ylittää 1,2 metriä ja värityksen ja ulkonäön tulee olla sovitettu rakennusten arkkitehtuuriin. Tonttien ja VL-1 välille on istutettava pensasaita.