

Akaan kaupunki
Myllytie 3
PL 34, 37801 Toijala



Kaavoitus ja maankäyttö

Johanna Fingerroos
kaavasuunnittelija

7.5.2014

RAKENTAMISTAPA OHJEET MÄNNIKKÖ osa 2



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.

Männikön alueen asemakaavalla ja rakentamistapaohjeilla tavoitellaan yhtenäistä ja viihtyisää asuinympäristöä.

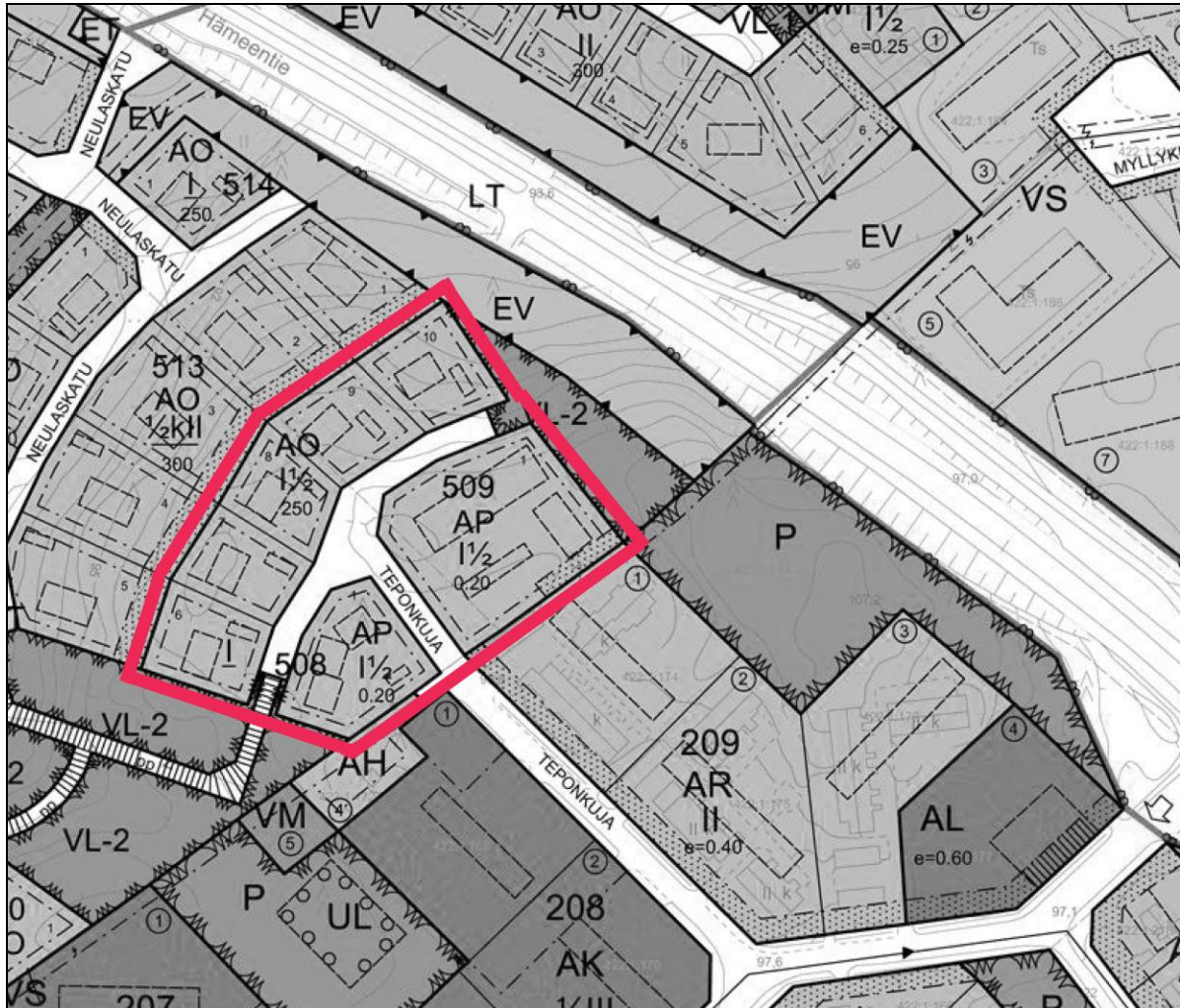
Rakentamistapaohjeet eivät yksin takaa hyvää lopputulosta. Ammattitaitoiset ja pätevät suunnittelijat osaavat tulkita ohjeita niin, että vaihtelu ja yhtenäisyys ovat tasapainossa niin yksittäisillä tonteilla kuin koko naapurustossa.

Nämä ohjeet ja määräykset koskevat seuraavia kortteleita ja tontteja:

Kortteli 513, tontit 6 – 10

Kortteli 508, tontti 1

Kortteli 509, tontti 1



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

AP Asuinpientalojen korttelialue

AO Erillispientalojen korttelialue

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e = 0.20$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

YLEISET OHJEET

MAAPERÄTUTKIMUS / RAKENNETTAVUUS

Perustamistavan tulee perustua riittävän laajaan (pohjatutkimus) selvitykseen.

RAKENNUSTEN SIJOITTELU JA PIHAT

Rakennukset sijoitetaan tonteille siten, että muodostuu tasapainoiset katutilat. Rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä siihen, että jokaiselle tontille ja asunnolle muodostuu suojaisa pihalue valoisaan ja lämpimään ilmansuuntaan.

Katualueen ja tontin rajan hoito sekä yhtenäinen käsittely sovitaan naapurustossa. Tontin maastonmuodot ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Tontin rajoilla maastoa muotoiltaessa tulee aina kuulla myös naapuriamia.

Tontille on istutettava vähintään 3 pihapuuta.

AIDAT

Tontteja rajaavien aitojen istuttamisesta ja rakentamisesta on sovittava naapurin kanssa. Aita voi olla istutettu tai rakennettu tai näiden yhdistelmä. Rakennetun aidan korkeus ei saa ylittää 1,2 metriä ja sen väriytyksen ja ulkonäön on sovelluttava rakennusten arkkitehtuuriin.

JÄTEHUOLTO

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan voimassa olevien Akaan kaupungin jätehuoltomääräysten mukaan. Keräilyastia on suojattava näköesteellä. Jätekatoksen on oltava yhteneväinen tyyliltään asuinrakennuksen tai talousrakennuksen kanssa ja se voi olla osa tonttia rajaavaa aitaa.

POSTILAATIKOT

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

HULEVEDET

Hulevedet ohjataan kunnalliseen järjestelmään.

TALOJEN OHJEISTUS

JULKISIVUT

Sallittuja julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu tai rappaus. Tehosteena oleva laudoitus voi olla kuultomaalattua, mutta suurina pinta-aloina laudoituksen tulee olla peittomaalattua. Suora höylähirsi on sallittu julkisivumateriaali, ilman ulkonevia nurkkasalvoksia.

Väriykseltään alueen rakentamisen tulee olla vaaleaa ja harmonista, olemassa olevaan luontoon soveltuvaa. Julkisivun tehosteena sekä ikkunoiden- ja ovien pielissä voidaan käyttää voimakkaitakin julkisivuun sointuvia värejä sekä kuultomaalattua puuta. Julkisivuväriyksen tulee sopia naapurustoon.

KATOT

Kattomuoto on harja- tai eritasoharjakatto. Kattojen tulee olla tummia; mustia tai harmaita tiili- tai saumapeltikattoja. Tiilikattoa jäljittelevä peltikate ei ole sallittu. Katon pellitys ja varusteet katteen väriset.

KORTTELI	TONTIT	KERROSLUKU	KATON KALTEVUUS	KATTOMUOTO	HARJASUUNTA
508	1	1½	1 : 1,2 – 1 : 1,5	harja tai eritasoharja	
509	1	1½	1 : 1,2 – 1 : 1,5	harja tai eritasoharja	
513	6	1	1 : 2	harja	kadunsuuntainen
513	7 - 10	1½	1 : 1,5	harja	kadunsuuntainen

Pienempien katosten ja ulokkeiden sekä talousrakennusten osalta taulukon kaltevuuksista voi poiketa.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunan pielilaudoitukset ovat kooltaan hillittyjä. Ikkunoiden- ja ovien pielissä voidaan käyttää voimakkaitakin julkisivuihin sointuvia värejä sekä kuultomaalattua puuta. Irttoristikot ikkunoissa eivät ole sallittuja. Rakennuksen pääsisäänkäynti toteutetaan selkeästi erottavana.

MUUT RAKENNUSOSAT, RAKENNELMAT

Mahdollisen talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään päärakennusta pienempi. Sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon päärakennuksen arkkitehtuuri.

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