

Akaan kaupunki  
Myllytie 3  
PL 34, 37801 Toijala

Kaavoitus ja maankäyttö

17.6.2008  
Lasse Majuri  
kaavasuunnittelija

## RAKENTAMISTAPAOHJEET KOIVISTON KORTTELEIHIN 228a ja 42 (osa)

# 1. Yleistä

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 painottuvat alueen visuaaliseen ilmeeseen, ja sitä kautta viihtyvyyteen.

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.

## Koiviston alue

Koiviston alue on viime vuosina laajentunut kohti Hämeentietä. Alueelle on useiden kaavamuutosten jälkeen rakentumassa omakotialue. Alueen sisääntuloväylän varten on jätetty varaus yleiselle rakennukselle, esim. päiväkodille. Pyrkimyksenä on synnyttää korkeatasoista asuinympäristöä entiselle peltoaukealle.

## Maisema

Tarpianjoki virtailee kohti Haihunkoskea alueen kaakkoispuolella. Hämeentie liikennemeluineen katkaisee yhteyden entisen Nahkatehtaan teollisuusalueeseen. Melusuojuksesta on asemakaavassa tonttikohtaisia rakennusohjeita:

”Tonteille, jotka ovat alle 40 m Valtakadusta [Hämeentiestä] on osoitettu kaavamerkintä me, melualue, rakennusten liikennemelun puoleisten ulkoseinien ja ikkunoiden äänieristävyuden on oltava vähintään 30 dB. Rakennuksilla ja istutuksilla tulee huolehtia, että muodostuu liikennemelulta suojattua ulko-oleskelutilaa.”

Suojaviheralueen on ajateltu jatkossa tarjoavan visuaalista ja muuta suojaa asuinalueelle. Alueen koivukuja on kaavassa määrätty säilytettäväksi. Muutoin alue on entistä maatalousmaata.

## Rakennusten sijoittelu

Rakennusalojen sijoittelua on ohjannut sekä Hämeentien melu että katunäkymien sommittelu. Timpurintielle ja Eteläisen Tarpiantien alkupäähän on haluttu sijoittaa vanhan Koiviston alueen tapaan päärakennukset kadun varteen. Kaarevien Sorvarintien ja Sahurintien varrella myös talojen rivit ovat kaarevia. Eteläisen Tarpiantien loppupäässä pihojen on haluttu aukeavan jokimaisemaan.

Tontilla 228a-1 kaava osoittaa rakennusalan reunan, johon rakennus on rakennettava kiinni. Päärakennus voidaan perustellusti sijoittaa myös siten, että em. suojattu ulko-oleskelutila on toteutettavissa.

Asemakaavan mukaan koko alueella rakennusten lattiapinnan alin korkeusasema on oltava vähintään +86.00. Rakennus tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että otetaan huomioon viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat. Pengerryksiä ei tule tehdä korttelissa 228a, ja korttelissa 42 niiden tulee olla maltillisia. Kultakin tontilta on suositeltavaa olla vain yksi liittymä tonttikadulle, eikä tämä liittymä saa olla tarpeettoman leveä.

Eteläisellä Tarpiantielle on osoitettu autokatoksille tai –talleille omat rakennusalat. Näistä ei ole syytä poiketa.

Kaavakartassa on osoitettu rakennusten ohjeellinen sijainti ja harjan pääsuunta. Perustellusti rakennuksen voi sijoittaa muutenkin, ei kuitenkaan tontin toiseen osaan. Pohjaratkaisu vaikuttaa lopulliseen sijoittamiseen.

Katukuvassa pääosassa tulee olla rakennuksen pääsisäänkäynti, ei jätekatoksia tai autotalli.

## Pihamaat

Katujenvarett ja pihojen takaosat on määrätty kaavassa istutettaviksi.

Istutukset:

Istutukset on suunniteltava ja esitettävä asemapiirroksessa. Istutuksia on hoidettava niin, ettei etenään risteysalueilla niistä aiheudu näkymien estymistä, ja siten turvallisuusriskejä. Istutukset eivät saa levitä naapuritonteille. Olisi suotavaa valita puulajeja, joita on olemassa Koiviston vanhalla alueella.

Pintamateriaalit:

Sisääntulopihojen päällysteeksi sopii sora tai laatoitus. Asvaltointia tulee välttää.

Aitaus:

Aitaukset suositellaan tehtäviksi istutuksilla: leikatuilla pensaille tai matalilla puulajeilla. Lautarakenteinen aita voidaan rakentaa naapurien kanssa yhteistyössä, aita/raja. Lautaidan maksimikorkeus on 900mm, eikä se saa olla kokonaan umpinainen. Lautaidaa voidaan pehmentää istutuksilla. Istutetun aidan rinnalle voi rakentaa verkkoaidan.

Tontin sisällä oleskelualue voidaan luvanvaraisesti rajata korkeammalla ja umpinaisemmalla aidalla.

Aitaratkaisuista on suotavaa neuvotella kaikkien korttelin naapureiden sekä rakennustarkastajan kanssa.

### Julkisivujen yleisohjeita

Julkisivun materiaali voi olla lauta, paneli, tiili tai rappaus.

Rapatusta julkisivussa voi olla vähäisiä puutehosteita. Metallisia pylväitä yms. ei suositella.

Puujulkisivun tulee olla peittomaalattua lautta. Päätykolmioiden ym. tulee olla samaa väriä kuin muut seinät. Tehostevärejä voi käyttää nurkkalaudoissa, ikkunanpielissä, kuisteissa ja muissa pienissä rakennusosissa.

Laudoituksen suositellaan olevan pystyä tai vaakaa koko rakennuksessa, ei sekoituksia.

Krumeluurit ja krusedullit tulee sijoittaa sisätiloihin, pois julkisesta taajamakuva-alueesta.

Autotalli- ja muissa talousrakennuksissa tulee julkisivun väritysperiaatteen olla sama kuin päärakennuksessa. Väri voi olla eri.

Julkisivujen ja katteen värisävyjen tulee sointua alueelle jo myönnettyjen rakennuslupien värisuunnitelmiin.

Rakennuksissa on oltava räystäät, ei kotelopäätyjä.

Kattemateriaali on joko tiili tai tiiliprofiloitu pelti.

## 2. korttelikohtaiset ohjeet

### kortteli 228a

Rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>

#### **tontit 1-5**

kerrokset: I u 2/3

Tontilla 1 huomioitava melusuojaus

2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on sijoitettava yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2 – 1:1,5

#### **tontit 6-8**

kerrokset: I u 1/2

Enintään 1/2 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta voidaan sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2,5 – 1:1,5

#### **tontit 9-12**

kerrokset: I u 2/3

2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on sijoitettava ensimmäisen kerroksen yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2 – 1:1,5

### kortteli 42

Rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>

#### **tontit 4 ja 5**

kerrokset: I u 1/2

Enintään 1/2 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta voidaan sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2,5 – 1:1,5

#### **tontit 6-8**

kerrokset: I u 1/2

Enintään 1/2 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta voidaan sijoittaa ensimmäisen kerroksen yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2,5 – 1:1,5

#### **tontit 9-12**

kerrokset: I u 1/2

Tonteilla 9, 10 ja 11 huomioitava melusuojaus

1/2 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on sijoitettava ensimmäisen kerroksen yläpuoliseen kerrokseen

Pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus 1:2 – 1:1,5

esimerkkejä:

