

Akaan kaupunki
Myllytie 3
PL 34
37801 Akaa



Kaavoitus ja maankäyttö

29.11.2017

RAKENTAMISTAPAOHJEET

UUSIKYLÄ, IV vaihe

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

Nämä ohjeet koskevat seuraavia kortteleita ja tontteja:

Kortteli 1281 (tontit 1-5)

Kortteli 1282 (tontit 1-8)

Kortteli 1283 (tontit 1-4)

Kortteli 1285 (tontit 1-8)

Kortteli 1286 (tontit 1-11)

Kortteli 1287 (tontit 1-6)

Kortteli 1288 (tontit 1-2)

Asemakaavamääräyksiä:

- AO-1 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 käyttää asuinkerroksen alapuolella kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 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 2015 mukaan

- Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta.
- Keräilyastia on tarpeen mukaan suojattava näköesteellä.
- Jätekatos yhteneväinen tyyliltään asuinrakennuksen tai talousrakennuksen kanssa.

KESKITETYT POSTILAATIKOT

Mikäli postilaatikot sijoitetaan keskitetysti ryhmiin, tulisi niiden olla yhdenmukaiset väriykseltään 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 nurkkalauoitusta
- 1 puitejako/ikkuna
- Räystä- ja otsalaudat ohuet, suositellaan avoräystäitä
- Pääosin pysty- tai vaakalauoitus, 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

Kattokaltevuudet sekä rakennusten sijainti tontilla on havainnollistettu ohjeen liitteenä oleviin havainnekuviin.

Runkotie, Koppitie, Tanhuanraitti (kortteli 1285, tontit 1-8)

- Välimallin talojen kortteli

Tanhuanraitti (kortteli 1282, tontti 1-8)

- Välimallin talojen kortteli

Tanhuanraitti (kortteli 1281, tontit 1-5)

- Modernien talojen kortteli

Tanhuanraitti (kortteli 1283, tontit 1-4)

- Perinteisten talojen kortteli

Tanhuanraitti, Nurkkalantie (kortteli 1286, tontit 1-12)

- Perinteisen ja välimallin talojen kortteli

Nurkkalantie (Kortteli 1287, tontit 1-6)

- Perinteisten talojen kortteli

Koppitie (kortteli 1288, tontit 1-2)

- Perinteisten talojen kortteli

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

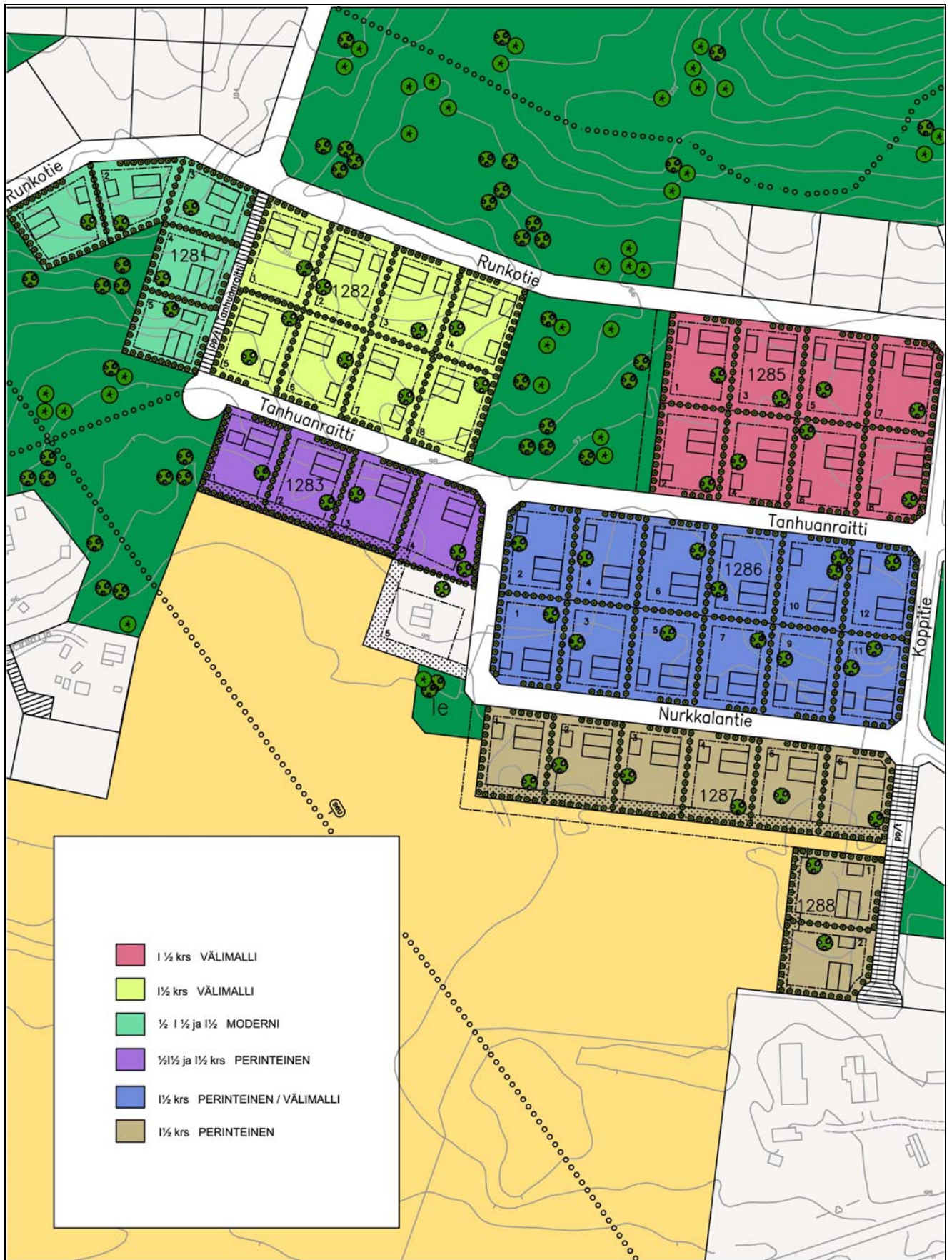
MUUT RAKENNUSOSAT, RAKENNELMAT

- 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. Rakenteellisen 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

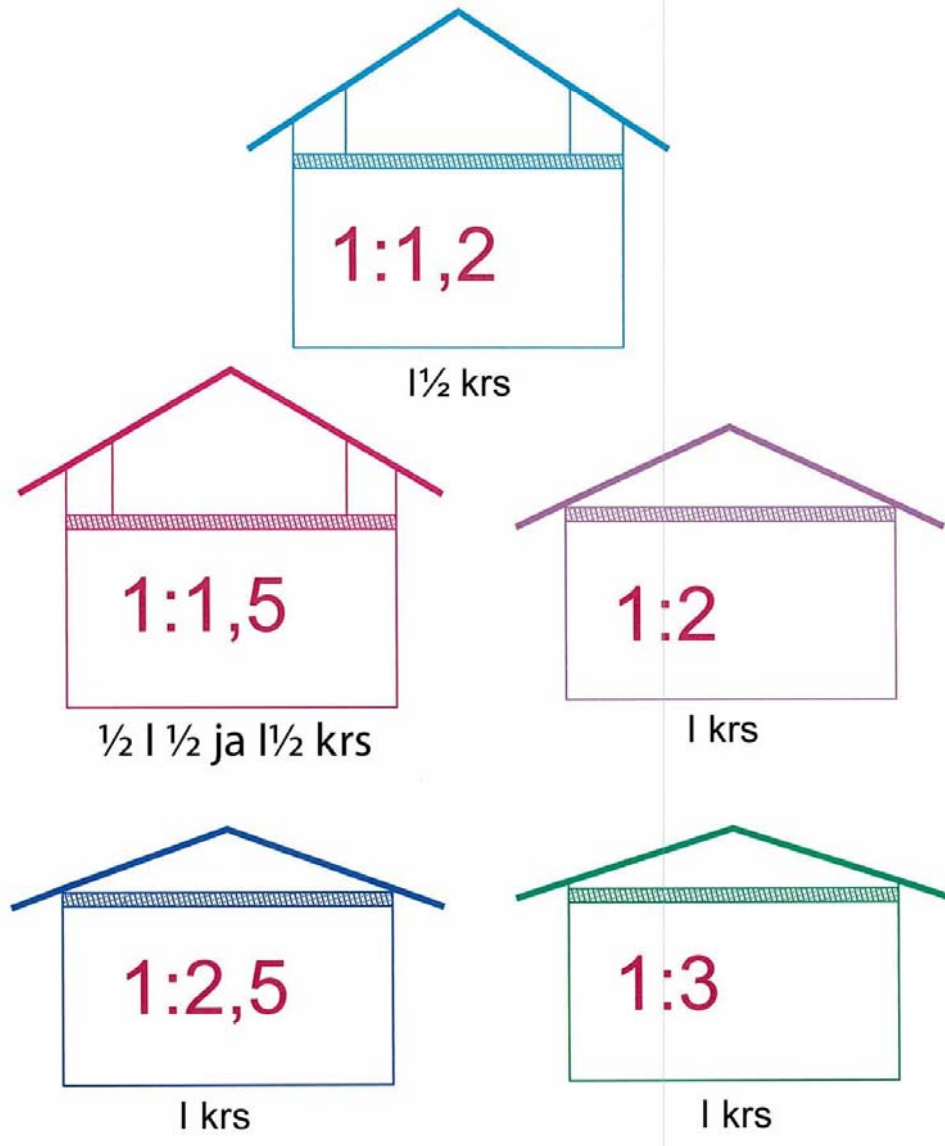
KASVILLISUUDEN JA MAASTON (LUONNONOLOSUHTEIDEN) HUOMIOON OTTAMINEN

- 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



Kattokulmat