



Rakennustapaohje

Uusikylä vaihe V

Korttelit 1272 ja 1273

6.5.2022

Hyväksytty elinvoimalautakunnassa 11.5.2022



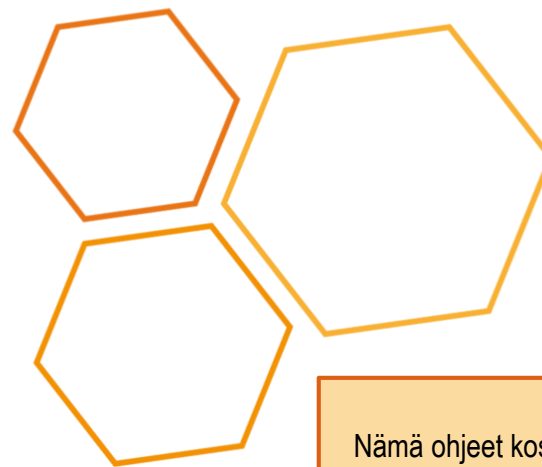
Akaan kaupunki
Kaavoitus
Valtatie 11
37800 Akaa

Rakennustapaohje

Rakennustapaohjeet 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.

Rakennustapaohjeet 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. Rakentamistapaohjeiden suosituksia voidaan soveltaa rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteisen tulkinnan mukaan. Rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja ammattitaitoisten suunnittelijoiden yhteistyöllä saavutetaan paras lopputulos.

Tämä rakennustapaohje on laadittu käyttäen pohjana Uudenkylän vaiheiden I-IV rakennustapaohjeita, korttelien kiinteän yhteyden ja alueen yleisilmeen yhtenäiseksi rakentumisen johdosta. Jyri Sarkkinen ja Lasse Majuri ovat toimineet aiempien vaiheiden rakennustapaohjeiden laatijoina ja tässä ohjeessa esitetyt ohjeet vastaavat aiempien vaiheiden ohjeita. Tämän rakennustapaohjeen on koonnut kavasuunnittelija Anniina Grönholm.



Nämä ohjeet koskevat seuraavia kortteleita ja tontteja:

Kortteli 1272:

tontit 1-7
Rämöntien pohjoispuoli

Kortteli 1273:

tontit 1-9
Runkotien, Rämöntien ja
Vintolantien rajaama kortteli



Korttelialuetta koskevia asemakaavamääräyksiä

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Rakentamatta jäävä tontinosa, jota ei käytetä leikki- tai liikennealueeksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

1308

Korttelin numero.

11

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Vihmankuja

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

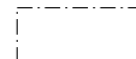
250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

½ I ½

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää asuinkerroksen alapuolella kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää asuinkerroksen yläpuolella kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset ohjeet

Jätehuolto

Jätehuollon järjestelyt toteutetaan Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n osakuntien jätehuoltomääräysten mukaan (2017).

-jäteautolla tulee olla esteetön pääsy 10 metrin päähän jäteastiasta

-keräilyastia on tarpeen mukaan suojattava näköesteellä

-jätekatos yhteneväinen tyyliltään asuinrakennuksen tai talousrakennuksen kanssa

Keskitetetyt postilaatit

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

Pihat

-kadun reunasta tontille liikennöitävä alue yhteneväinen: laatoitus tai sora

-tontin rajalle tehtävistä pengerryksistä sovittava naapurin kanssa

-katualueen ja tontin rajan hoito naapurustossa, yhteneväinen käsittely

Talojen ohjeistus

Julkisivut

- seinät puuta, tiiltä tai rapattu, jos rakennuksiin tehdään tiiliverhous, tulee tiilen ja saumojen värien olla mahdollisimman lähellä toisiaan
- värit ns. maavärejä, puuosat maalattuna tai kuultokäsiteltynä, julkisivuväriytyksen tulee sopia naapurustoon
- väriytyksen lähtökohtana maastoon sointuvat värit, pääsääntöisesti vaaleat sävyt, modernilla alueella myös tummat sävyt sallittu
- 1-kerroksen talon julkisivun korkeus enintään 3300 cm.
- syöksyputket ja kourut listoituksen tai räystäiden väriset
- sallitaan suora höylähirsi, ei pitkiä nurkkia

Katot

- kattokaltevuus 1-kerroksen taloissa 1:2 – 1:3 (liite 2)
- ½ l ½- ja l ½-kerroksen taloissa 1:1,2 – 1:1,5 (liite 2)
- katon pellitys ja varusteet katteen väriset
- kattomateriaaleina tiili, huopa tai pelti

Talojen ohjeistus

Muut rakennusosat ja 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 värityksen 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 ehtoilla

Kasvillisuuden ja maaston (luonnonolosuhteiden) huomioon ottaminen

- perustamistavan tulee perustua riittävän laajaan pohjatutkimus selvitykseen
- tontin maaston muodot ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää
- hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään jättämällä tontille hyvin vettä läpäiseviä osia
- hulevedet ohjataan kunnalliseen järjestelmään
- tonttien rajoille voi istuttaa pensasaidan

Talojen ohjeistus

Moderni

- suositellaan harjakattoa, myös pulpettikatto mahdollinen
- saa olla kahdenväristä laudoitusta
- ei ikkunanpieli- eikä nurkkalaudoitusta
- 1 puitejako/ikkuna
- räystä- ja otsalaudat ohuet, suositellaan avoräystäitä
- pääosin pysty- tai vaakalaudoitus, tehosteena saa poiketa pääsuunnasta
- seinissä sallittu myös tummat värisävyt
- seinät kuitenkin vaaleammat kuin listat
- tumma katto

6.5.2022



Rakennustapaohje Uusikylä vaihe V

Talojen ohjeistus

Perinteinen

- 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, ruskea, tai harmaa katto
- harjakatto

6.5.2022



Rakennustapaohje Uusikyliä vaihe V

Talojen ohjeistus

Välimalli

- sallitaan umpiräystäät
- ei päätykolmion koristelua
- ikkunanpuitteet ja ovet hillityt
- ei ruutuikkunoita
- hillityt kuistilaudoitukset
- julkisivulaudoitus saa olla jaettuna eri kentiin (saa jakaa listoilla)
- harjakatto

6.5.2022



Rakennustapaohje Uusikylä vaihe V

Toteutunut
kortteli

Valokuva

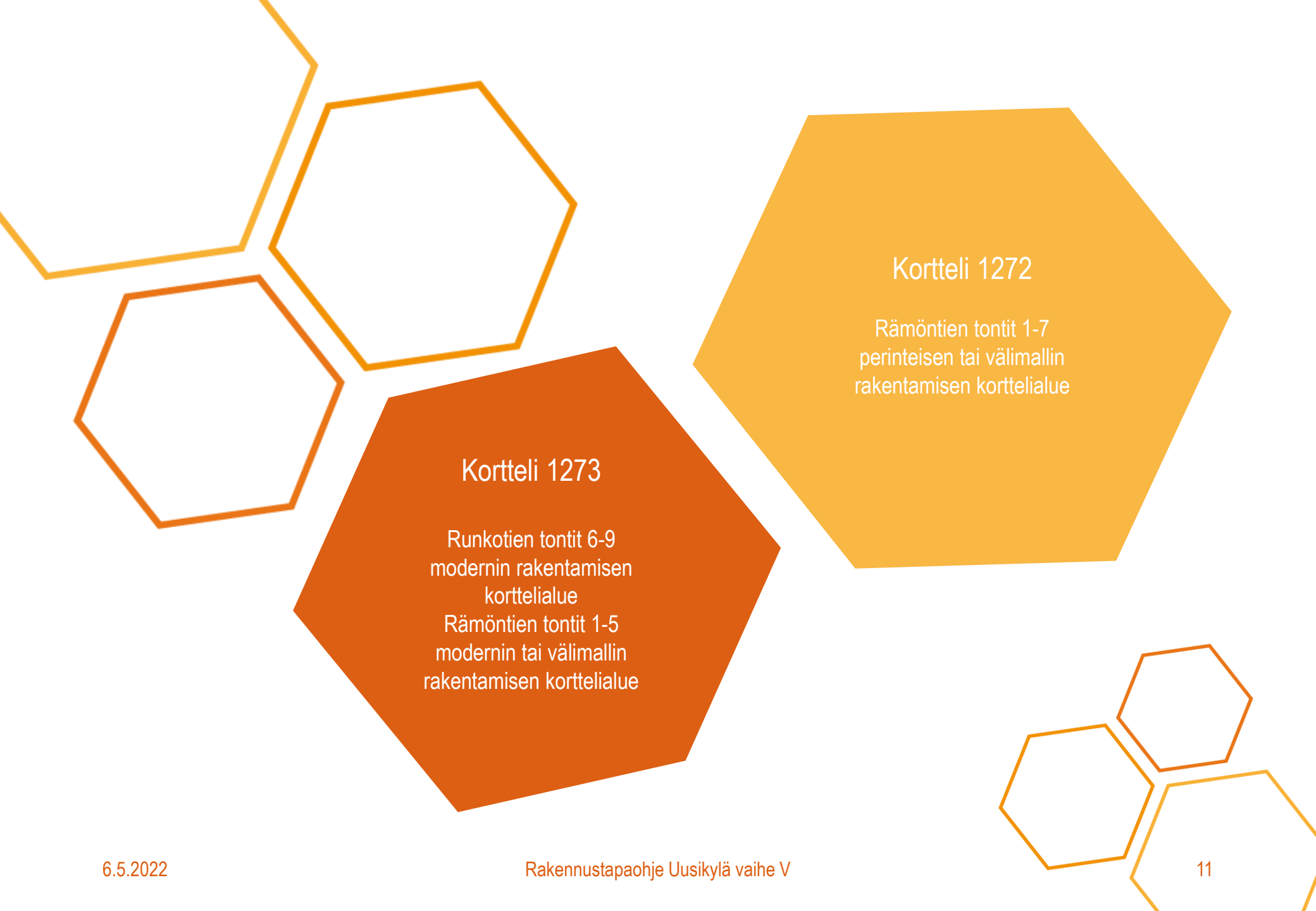


Modernin/välimallin
korttelialue
Uusikylässä 2022

6.5.2022

Rakennustapaohje Uusikylä vaihe V

10



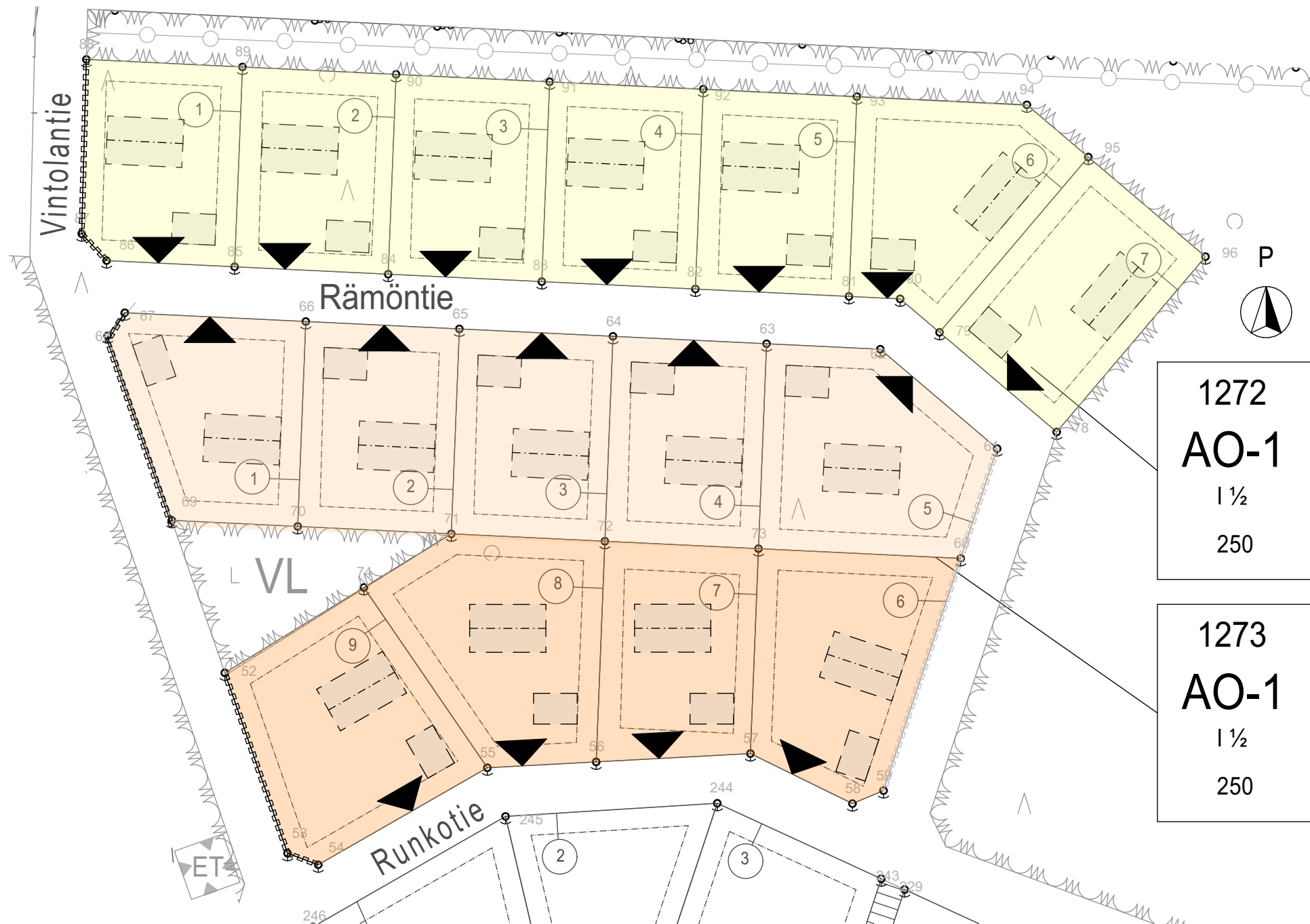
Kortteli 1272

Rämöntien tontit 1-7
perinteisen tai välimallin
rakentamisen korttelialue

Kortteli 1273

Runkotien tontit 6-9
modernin rakentamisen
korttelialue
Rämöntien tontit 1-5
modernin tai välimallin
rakentamisen korttelialue

Liite 1: Rakennusten sijoittelu ja kortteliohjeet



- Modernin rakentamisen korttelialue
- Modernin/välimallin rakentamisen korttelialue
- Välimallin/perinteisen rakentamisen korttelialue

Ohjeellinen päärakennuksen sijainti ja harjan suunta. Pulpettikattoisessa rakennuksessa katto suositellaan nousevan kohti katua.

Ohjeellinen piharakennuksen sijainti. Pulpettikattoisessa rakennuksessa katto suositellaan nousevan kohti katua.

Suosittelava sivu tontin liittymälle

Liittymäkielto

Liittymää ei suositella

Liite 2: Rakennusten kattokulma

