

Asemakaava 507 Mansikkaniitty Liite 7

Rakennustapaohjeet

TONTIN SUUNNITTELU

Tonttiliittymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Tonttiliittymä saa olla korkeintaan 4 m leveää.

Kunnallistekniikka

Kaikki tontit tulee liittää kunnallistekniikkaan.

Tontin kunnallistekniikan (vesi ja viemäri) liittymisalueelle ei voi rakentaa, eikä istuttaa puita. Liittymä-alueet tulee tarkastaa tonttikohtaisesti ao. suunnitelmista.

Varastotila

Omakotitalon yhteyteen tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston varastotila. Se voi olla asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä rakennuksessa. Mikäli asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee polttopuiden varastointitila osoittaa.

Jos varastotilaa ei heti rakenneta, tulee tontin suunnittelussa varautua sen myöhempään rakentamiseen.

Rakennusoikeuden sijoittelu

Jos asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei käytetä kokonaisuudessaan heti, tulee silti kaikki rakentaminen suunnitella saman tien, jotta vältetään sijoitusongelmilta tulevaisuudessa.

Rajaaminen

Tontti tulee rajata joko lauta- tai pensasaidalla kadun ja lähivirkistysalueen suuntaan. Tonttien välisille rajoille suositellaan

pensasaitaa omalle puolelle tai naapurien välisellä sopimuksella rajalle. Aidat saavat olla korkeintaan 160 cm korkeita

Huleveden käsittely

Asemakaavan mukaan hulevesiä (sulamis- ja sadevesiä) talojen katoilta ja muilta koviilta pinnoilta tulee viivyttaa jokaisella tontilla. Viivyttäminen voidaan tehdä esimerkiksi rakentamalla sadepuutarhoja, viherpainanteita, sadevesialtaita tms.

Myös tonttien vieressä sijaitsevilta rinteiltä muodostuva hulevesi tulee ottaa huomioon tontin suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa. Pintamaa tulee muotoilla niin, että hulevedet eivät pääse vaurioittamaan rakennuksia.

Hulevesistä on tehtävä suunnitelma, josta ilmenee kuinka hulevesiä viivytetään tontilla.

RAKENNUSTENSUUNNITTELU

Rakennusmateriaali

Pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Alapohja voidaan rakentaa betonista, samoin rinteeseen sijoittuva kerros.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Rakennusoikeus on osoitettu kaavakartassa kerrosneliömetreinä (k-m²). Omakotitonteilla sekä asuinrakennus että mahdolliset talousrakennukset, kuten autotalli, sisältyvät tontin rakennusoikeuden kokonaismäärään.

Rakennusmassan suunnittelu

Rakennuksen massoittelulla voidaan vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen.

1. Tehokas pohjaratkaisu

Hyvällä suunnittelulla vältetään hukkaneliöitä ja asukkaiden tilantarpeet saavutetaan jo pienemmillä neliömäärillä.

2. Rakennusmuoto

Lämmitetyn rakennusmassan tulee olla kompakti ja yksinkertainen. Arkkitehtuuria voidaan elävöittää viherhuoneilla, katoksilla ja muilla puoli-lämpimillä tai kylmillä tiloilla.

Rakennusten yhtenäisen julkisivun osuus saa olla enintään 10 m.

3. Toimintojen sijoittaminen

Ryhmittämällä tiloja lämpövyöhyke-periaatteen mukaan voidaan tehokkaasti vähentää rakennuksen lämmön-tarvetta. Oleskeluun käytettävät tilat tulee sijoittaa talon aurinkoisemmalle sivulle, kun taas viileämmät tilat kuten makuuhuoneet, tekniset tilat ja varastot talon pohjoissivustalle. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.

4. Useampi kerroksinen rakennus

Käytännössä yli 150 k-m² kokoiset rakennukset tulee rakentaa useampaan tasoon, ei pelkästään yksikerroksena.

Kaksikerroksiset asuinrakennukset kannattaa suunnitella siten, että niihin voidaan tarvittaessa rakentaa kevyt hissi.

5. Ilmansuunta/Aukotus

Isoimmat asuinrakennusten pääikkunat tulee suunnata lämpimään ilman-suuntaan, jolloin auringon valoa ja lämpöä voidaan hyödyntää parhaiten.

Asuinrakennukset tulee suojata yli-lämpenemiseltä ensisijaisesti istutuksilla, rakennelmilla tai pitkillä räystäillä.

Katto

Kattomuoto on harja-, toispuolinen harjakatto tai pulpettikatto. Kaksikerroksisissa taloissa voidaan myös käyttää mansardikattoa.

Kattokaltevuudet:

Harjakatto noin 1/1 – 1/3.

Pulpettikatto noin 1/1,5

Katolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja – paneeleja. Niiden sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Mikäli kattolappeelle sijoitetaan aurinkokeräimiä ja/tai -paneeleja, voidaan lape toteuttaa jyrkempänä.

Julkisivultaan korkeassa talossa kattokaltevuuden tulee olla loivempi kuin matalassa talossa.

Viherkatoille sallitaan myös loivempi katto, kuitenkin vähintään 1:4.

Taloussrakennukset ja katokset

Taloussrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Taloussrakennusten tulee selvästi alistua päärakennukselle. Niiden harjankorkeus ei saa ylittää 3,80 metriä. Mikäli päädytään rakentamaan yhdistetty varastorakennus /autokatos, tulee varmistua, että autokatoksenkin osuus mahtuu rakennusalalle.

Autotalli/varastorakennus voidaan kytkeä katoksella tms. asuinrakennukseen.

Julkisivumateriaali

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta. Rinnetaloissa lautaverhousta tulee jatkua yhtenäisenä myös rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen.

Katemateriaali ja väri

Katemateriaalin tulee olla saumattua peltiä, tiiltä tai kolmiorima huopaa. Räystäiden tulee olla avonaiset. Asuintalonkaton väri vaihtoehdot ovat musta, grafiitinharmaa tai tiilenpunainen.

Talusrakennusten kattojen värin tulee olla musta tai grafiitinharmaa.

Myös viherkatot ovat sallittuja, mutta niiden vaikutukset täytyy erityisesti huomioida paloturvallisuuden kannalta.

Julkisivun jäsentely

Lautaverhous voi olla joko vaaka- tai pystysuuntainen, mutta ei niiden yhdistelmä. Hallitsevia ikkunoiden jakopuitteita ei sallita. Listojen ja vuorilautojen tulee olla luonnollinen osa julkisivua, eivätkä ne saa olla liian koristeltuja tai hallitsevia. Julkisivujen ilmeen tulee olla nykyaikainen, vaikka väritys on perinteinen. Listojen ja vuorilautojen tulee olla seinän värisiä tai muutamaa sävyä tummempia tai vaaleampia kuin julkisivun väri. Niillä osaluveilla, joilla on vain vaaleita värejä, voivat listat ja vuorilaudat olla selkeästi tummempia, lämpimiä ja murrettuja sävyjä.

Julkisivun väritys

Talon seinien väri tulee olla väriympyrään piirretyn soikion sisältä. Valkoisen lisäksi kaikista pääväreistä sallitaan vaaleat pastellisävyt. Lisäksi vihreästä ja syaanista sallitaan myös vähän voimakkaammat. Täysin voimakkaat sävyt voivat olla ainoastaan oranssista tai punaisesta. Tummiä sävyjä ei sallita.



Bygganvisningar

PLANERING AV TOMT

Tomtanslutning

Man får bygga en in- och utfart på en egnahemstomt. Tomtanslutningen får vara högst 4 meter bred.

Kommunalteknik

Alla tomter ska anslutas till kommunaltekniken.

Det är inte möjligt att bygga eller plantera träd på det kommunaltekniska anslutningsområdet (vatten och avlopp) på tomten. Anslutningsområdena för varje tomt ska kontrolleras från planerna i fråga.

Förråd

I anslutning till egnahemshus ska det alltid byggas åtminstone ett förråd för lösöre. Det kan finnas i anslutning till bostadshuset eller i en separat byggnad. Om det finns eldstäder i bostadshuset ska man anvisa ett förråd för ved.

Om förrådet inte byggs genast ska man vid planeringen av tomten förbereda sig för att förrådet byggs senare.

Placering av byggrätt

Om hela byggrätten enligt detaljplanen inte används genast, ska man ändå genast planera allt byggande för att kunna undvika problem med placering av byggandet i framtiden.

Avgränsning

Tomten ska avgränsas antingen med ett staket eller med en häck mot gatan och området för närrekreation. Vid gränserna mellan tomterna rekommenderas en häck på egen tomt eller på gränsen, om grannarna kommit överens om detta. Häckarna eller staketen får vara högst 150 cm höga.

Behandling av dagvatten

Enligt detaljplanen ska dagvatten (smält- och regnvatten) från hustak och andra hårda ytor fördröjas på varje tomt. Dagvatten kan fördröjas till exempel genom att bygga biofilter, gröna stråk och regnvattenbassänger osv.

Också dagvatten som bildas på sluttningar bredvid tomterna ska tas till hänsyn vid planering av tomten och placering av byggnaderna. Ytjorden ska formas så att dagvatten inte kan skada byggnaderna.

Man ska göra en plan för dagvatten, av vilken framgår hur dagvatten kommer att fördröjas på tomten.

BYGGNADSPLANERING

Byggmaterial

Det huvudsakliga byggmaterialet är trä. Bottenbjälklaget kan byggas av betong, såsom också den våning som ligger i sluttningen.

Byggrätt och byggnadsyta

Byggrätten anges på plankartan med kvadratmeter våningsyta (m²-vy). På egnahemstomter ingår både bostadshuset och eventuella ekonomibygnader, såsom garage, i den totala byggrätten för tomten.

Planering av byggnadsmassan

Utformningen av byggnadsmassan kan påverka byggnadens energieffektivitet.

1. Effektiv bottenlösning

Med god planering undviker man kvadrater som inte kan utnyttjas effektivt och uppnår invånarnas behov av utrymme med färre kvadratmeter.

2. Byggnadens form

Den uppvärmda byggnadsmassan ska vara kompakt och enkel. Arkitekturen kan livas upp med grönrum, tak och andra delvis uppvärmda eller kalla utrymmen.

Byggnadens enhetliga fasad får vara högst 10 m.

3. Placering av funktioner

Genom att gruppera rum enligt principen om värmezoner kan man effektivt minska byggnadens värmebehov. Vistelserummen placeras på den soliga sidan av huset, och de svalare utrymmena, såsom sovrummen, tekniska utrymmen och förråden, på husets norra sida. Vid planering och dimensionering av byggnadernas tekniska rum bör utnyttjandet av solenergi beaktas.

4. Byggnad i flera våningar

Byggnaderna som är större än 150 m²-vy ska i praktiken byggas i flera plan, inte i en våning.

Det lönar sig att planera byggnaderna med två våningar så att man vid behov kan bygga en hiss i lätt konstruktion i dem.

5. Väderstreck/öppningar

Bostadshusens största fönster ska vara mot ett varmt väderstreck varvid solljuset och -värmerna kan utnyttjas bäst.

Bostadshusen ska skyddas för övervärme i första hand med planteringar, konstruktioner eller långa takfötter.

Tak

Taket är ett sadeltak, ett osymmetriskt sadeltak eller ett pulpettak. Hus i två våningar kan också ha ett mansardtak.

Taklutningar:

Sadeltak: ca 1/1 – 1/3

Pulpettak: ca 1/1,5

På taket får placeras solfångare och solpaneler. Deras placering ska planeras som en del av arkitekturen.

Om solfångare och/eller solpaneler placeras på takfallet, kan takfallet vara brantare.

I hus som har högre fasader ska taklutningen vara svagare än i låga hus.

Gröna tak kan också vara svagare, dock minst 1:4.

Ekonomibyggnader och tak

Ekonomibyggnaderna ska tillsammans med bostadshusen bilda en till karaktär, material, färgsättning och höjdförhållanden enhetlig miljö.

Ekonomibyggnaderna får inte dominera över huvudbyggnaderna. Deras taknockshöjd får inte överstiga 3,80 meter. I fall man bygger en kombinerad förrådsbyggnad/täckta bilparkering ska man se till att även den täckta bilparkeringen ryms på byggnadsytan.

Garaget/förrådsbyggnaden kan kopplas till bostadshuset t.ex. med ett tak.

Fasadmaterial

Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. I slutningshus ska brädfodringen bilda en enhetlig linje som också gäller den våning som ligger i slutningen.

Takmaterial och färg

Takmaterialet ska vara falsad plåt, tegel eller papptak med trekantslist. Takskäggen ska vara öppna. Färgalternativen för bostadshusens tak är svart, grafitgrå eller tegelröd.

Ekonomibyggnadernas tak ska vara svart eller grafitgrå.

Också gröna tak är tillåtna men deras konsekvenser ska beaktas särskilt med tanke på brandsäkerheten.

Utformning av fasad

Brädfodringen kan vara vågrät eller lodrät men inte en kombination av dessa. Dominerande fönsterspröjsar tillåts inte. Listerna och foderbrädorna ska vara en naturlig del av fasaden och de får inte vara för dekorerade eller dominerande. Fasaderna ska ge ett modernt intryck även om färgsättningen är traditionell. Listerna och foderbrädorna ska vara av samma färg som väggen eller några nyanser mörkare eller ljusare än fasadfärgen. På de delområden som omfattar endast ljusa färger kan listerna och foderbrädorna vara tydligt mörkare, varmare och brutna nyanser.

Fasadens färg

Färgen på husets väggar ska vara en av färgerna inom ovalen inom färgcirkeln. Utöver vitt tillåts ljusa pastellnyanser av alla primärfärger. Också lite starkare nyanser av grönt och cyan tillåts. Endast orange eller röd kan ge helt starka färgnyanser. Mörka nyanser tillåts inte.

