

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.

