

SISÄLLYSLUETTELO

1.	OHJEIDEN TARKOITUS	2
2.	ASEMAKAAVA, RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE.	2
3.	RAKENNUSTEN YLEISET OHJEET	3
	3.1 Rakennusten sijoittaminen tontille	3
	3.2 Muoto ja materiaalit	3
4.	KORTTELIKOHTAISET OHJEET	7
5.	KASVILLISUUS JA MAASTO	8
	5.1 Säilytettävät puut	8
	5.2 Istutukset	8
6.	MUUT OHJEET	8
	6.1 Vesi- ja viemärijärjestelmät	8
	6.2 Aita	9
	6.3 Postilaatikot	9
	6.4 Jätehuolto	9
	6.5 Lipputangot	9
	6.6 Kasvihuoneet	9
	6.7 LAITURIT	9

VESANNON KUNTA
**JUURIKANRANNAN ALUEEN 1. VAIHEEN RAKENNUS-
TAPAOHJEET KORTTELEIDEN 114-116 OSALTA**

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Juurikanrannan alueelle laadittua asemakaavaa ja osoittavat suunnitteluperiaatteet rakennusten ja tontin rakentamisen suhteen. Ohjeet koskevat uusia rantaan ja sen tuntumaan sijoittuvia korttelialueita.

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on määritellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohjeet on tarkoitettu auttamaan alueen rakentajia, rakennustarkastajaa, maaseutu- ja ympäristölautakuntaa alueen rakentamiseen liittyvissä suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä. Ohje selventää vaatimuksia rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä, rakennusten sijoittamisesta ja muodosta sekä alueen yleisilmeestä.

Rakennustapaohjeet pyrkivät ohjaamaan ja turvaamaan ympäristöön sopivaa rakentamista. Ohjeissa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joiden avulla alueelle muodostuu yhtenäinen ilme. Ohjeiden väljyys antaa kuitenkin vaihtoehtoja rakentajille toteutuksen suhteen ja samalla välttämään liialliselta yksitoikkoisuudelta.

Ennen rakennussuunnittelua tulee ottaa yhteyttä kunnan rakennustarkastajaan, jotta kaikki mahdolliset rakentamiseen liittyvät asiat tulevat huomioiduksi suunnitteluvaiheessa.

Lisäksi tulee noudattaa **Vesannon kunnan rakennusjärjestyksen ohjeita**

2. ASEMAKAAVA, RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE

Suunnittelukeskus Oy:n laatima asemakaavan kartta ja kaavaselostus on päivätty 23.3.2004. Muutos on hyväksytty Vesannon kunnanvaltuustossa 19.4.2004 15 §. Korttelialueita koskevat asemakaavamääräykset on esitetty kaavakartassa.

Asemakaavamääräyksissä on määrätty mm. seuraavia asioita:

- kaikki omarantaiset uudet tontit on tarkoitettu omakotitaloille (AO)
- kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on annettu tehokkuuslukuna (e=0,15 - 0,20) eli kullekin tontille voi rakentaa kerrosalaa 15 - 20 % tontin pinta-alasta.
- suurin sallittu kerrosluku kortteleissa 114, 115 ja 116 on yksi (½kI), (I)
- rakennusala, johon asuinrakennus ja varastot rantasaunaa lukuun ottamatta tulee sijoittaa.
- Rantarakennuspaikoilla on erillinen rantasaunan rakennusala, joka saa olla kuusteinen enintään 40 kerros-m².

Ulkopuolisten rakennelmien suunnitelmat esitetään rakennuslupaviranomaisille ennen rakentamisen aloittamista.

Toteutusvaiheessa hyväksytään rakennusluvan mukaiset tekniset suunnitelmat ja huolehditaan rakennuskatselmuksista.

3. RAKENNUSTEN YLEISET OHJEET

3.1 Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennukset sijoitetaan havainnekuvan periaatteiden mukaan. Rakennuksen paikkaa voidaan kuitenkin muuttaa, mikäli olemassa olevan kasvillisuuden tai muun luonnontekijän perustella uusi ratkaisu ei oleellisesti heikennä alueen yleisilmettä.

Asuinrakennuksen suositeltava harjansuunta on rannan/tien suuntainen.

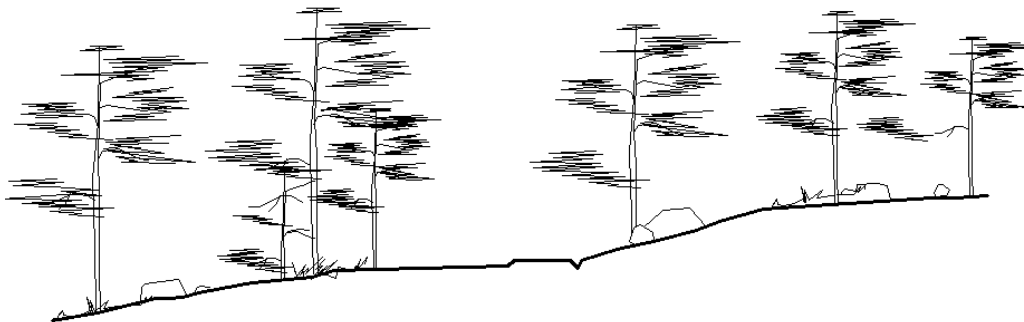
Päärakennus on sijoitettava vähintään 5 metriä rakennuspaikan rajasta.

Ulkorakennuksen voi sijoittaa rajaan kiinni. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakentaminen tehtävä yhteistyössä naapurin kanssa. Ulkorakennusten materiaalien, värien ja massojen on oltava yhteneväisiä. Muussa tapauksessa ulkorakennuksen on oltava vähintään 2 m tontin rajasta. Talousrakennuksen etäisyyden alittaessa 4 m naapuritontin rajasta tulee rakennus osastoida EI30 rakentein.

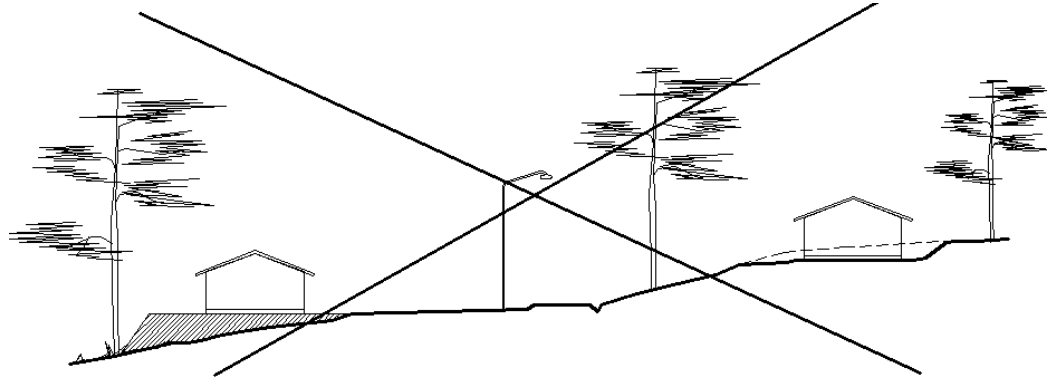
3.2 Muoto ja materiaalit

Massoittelu ja ulkoinen ilme

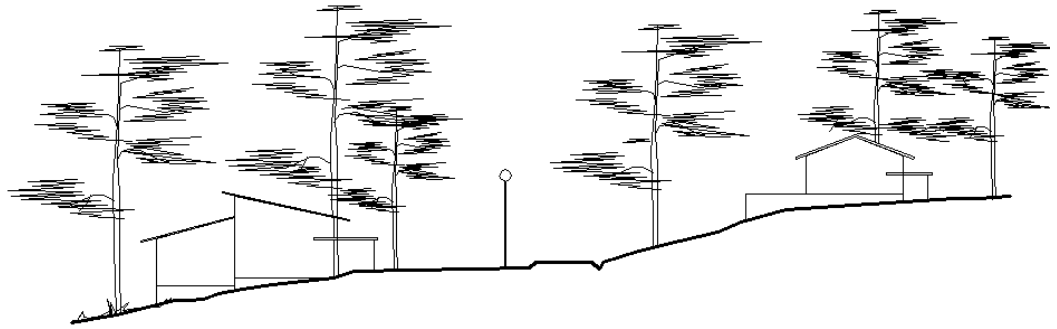
Rakennuspaikalle valitaan sen maastomuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen tai leikkausten välttämiseksi. Kerroskorkeudet ovat asemakaavan mukaisia. Rakennuksen perusrungon suositeltava muoto on suorakaide ja runkoleveys enintään 10 metriä. Runkoleveys voi olla osassa rakennusta enemmän. Rakennusmassaa tulee porrastaa maaston muotojen mukaan.



Kuva: Rakentamaton rinne.



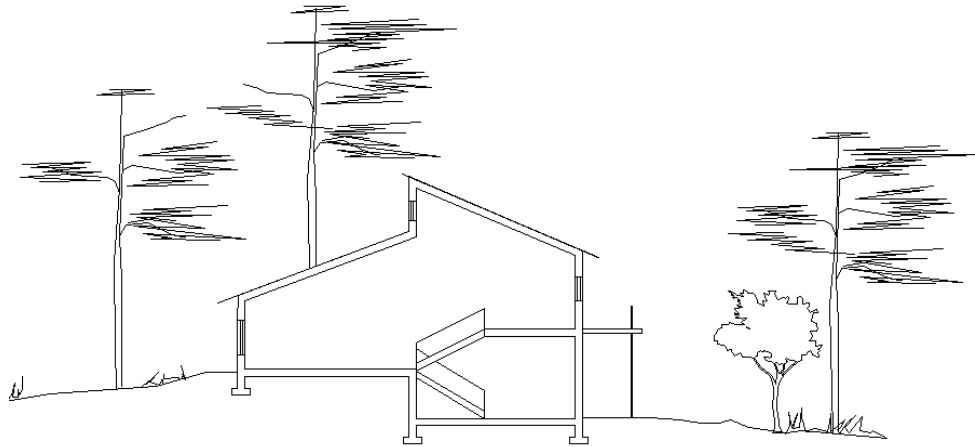
Kuva: Maaston muokkaaminen pengertämällä ja leikkaamalla ei ole sallittua. Rinteen pengerrys ja leikkaus tasamaataloa vastaavaksi rakennusalustaksi hävittävät rinnemaaston erityispiirteet.



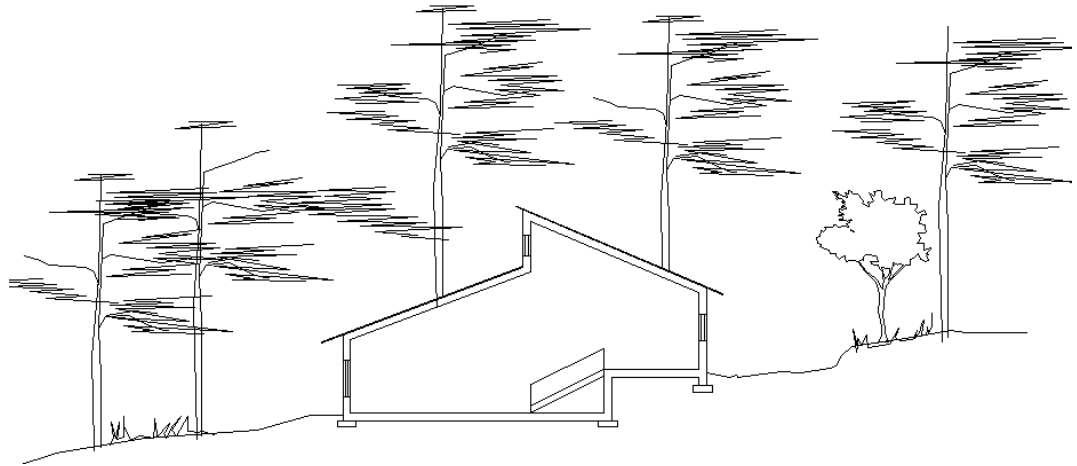
Kuva: Maaston muodot huomioimaan rakentamisessa. Rinteen puusto ja erityispiirteet säilyvät.

Rakennuksen yksinkertaista pohjamuotoa tulisi rikastuttaa mm. seuraavin tavoin:

- Porrastamalla rakennusta maatoissa pysty ja vaakasuunnassa
- Porrastamalla vesikattoa
- Erilaisilla ulokkeilla tai sisäänvedoilla kuten katoksilla, kuisteilla, terrasseilla, pergoloilla tai viherhuoneilla.
- Pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan kuisti tai katos.
- Rakentamalla talousrakennus erilleen päärakennuksesta, jolloin pystytään muodostamaan suojattuja ulko-oleskelutiloja sekä pystytään sijoittamaan rakennukset paremmin maastoon.



Kuva: Rinteen mukaan eritasoille rakennettu 2-kerroksinen talo. Valon saanti keskirunkoon saadaan tasoeron kohdalta.



Kuva: Rinteen mukaan eritasoille rakennettu 1-kerroksinen talo. Valon saanti keskirunkoon saadaan tasoeron kohdalta.

Ulkoseinät

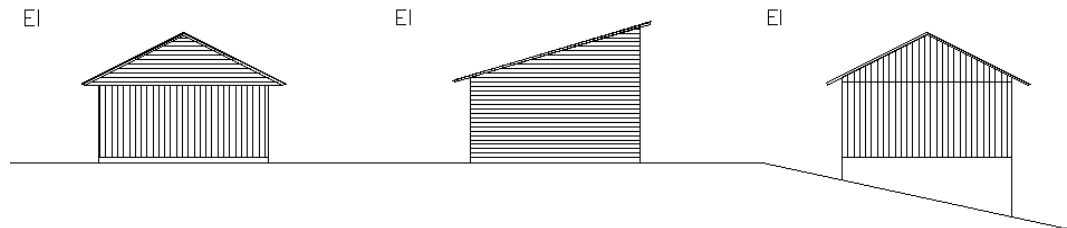
Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat rappaus, puu ja sileä/harjattu/suoraksi lohkaistutiili. Alueella ei sallita hirsirakenteisia rakennuksia.

Vinoja paneelointeja sekä lautaverhouksen suunnan muutoksia julkisivussa tulisi välttää.

Talusrakennuksen materiaali valitaan päärakennuksen materiaalin mukaan.

Muuraukset ulotetaan pääsääntöisesti vesikattoon asti. Koko matkalta laudoitetut seinien yläosat ja päätykolmiot eivät ole suositeltavia pääosin muuratuissa julkisivuissa. Materiaalirajat muodostetaan eri rakennusosien, ovien, ikkunoiden tms. kohdalle.

Seuraavia ratkaisuja tulee välttää:



Kuva:

- A Rästääät tulee tehdä avorästäänä. Päätykolmioita ja rästäiden kotelointia tulee välttää.*
B Vain yhteen suuntaan kallistuvia pulpettikattoja ei pääarakennuksessa tai isossa talousrakennuksessa sallita.
C Ylikorkeita sokkeleita ei sallita.

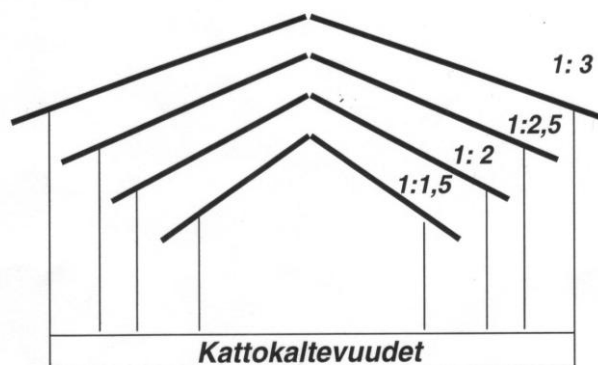
Sokkeli

Sokkelin korkeuden tulee ulottua vähintään 30cm maanpinnan yläpuolelle. Sokkelin materiaalina käytetään betonia tai rapattua harkkotiiltä. Rakennusta porrastetaan ja julkisivun materiaalia jatketaan alemmaksi siten, ettei ylikorkeita sokkeleita muodostu (keskimäärin korkeus 60cm).

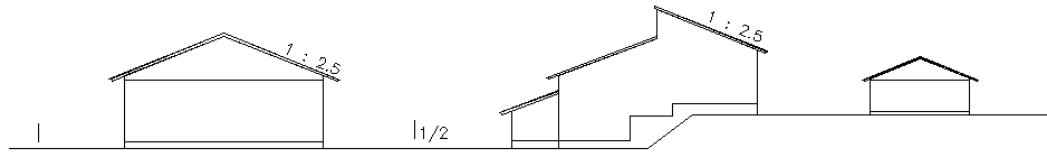
Katot

Kattomuotona tulee käyttää perinteistä harjakattoa tai kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa. Pienikokoisissa talousrakennuksissa sallitaan yhteen suuntaan laskeva pulpettikatto. Talousrakennuksen on oltava päärakennusta matalampi. Asuinrakennuksen harjan suunta tien suuntainen tai talousrakennukset saavat olla kohtisuoraan tien suhteen. Katemateriaaliksi valitaan huopa, tiili tai pelti.

Kattokaltevuuden on oltava 1:3 – 1:2 korttelikohtaisten ohjeiden mukaan. Yhtenäisyyden vuoksi tulee pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta ja katemateriaalia.



Kuva: Kattokaltevuuksia (Lähdejulkaisu: Jälleenrakennuskauden pientaloalueen rakennustapaohje. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston julkaisu AC:1/85)



Kuva: pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta

Ikkunat ja ovet

Ikkunapuitteiden malli valitaan rakennustyyppin mukaan. Pyöreitä, pikkuruutuja, vinoruutuja ja muita kaarevia ikkunamalleja tulisi välttää. Värikköisiä ja erilaisia kuviolaseja tulee käyttää vain erityisen harkinnan mukaan.

Ovina voidaan käyttää umpiovia tai lasiaukollisia ovia. Materiaali valitaan muihin materiaaleihin sopiva. Ovissa ei tulisi käyttää vinoa panelointia tai muita vinoja koristeaiheita.

4. KORTTELIKOHTAISET OHJEET

Yleisten ohjeiden lisäksi korttelikohtaisten ohjeiden sitovia määräyksiä tulee noudattaa alueen rakentamisessa. Sitovat määräykset on kehystettyinä.

Lisäksi ohjeistossa on muita suosituksia, jotka eivät ole pakollisia noudattaa. Suositusten avulla asuinympäristöstä voidaan muodostaa moni-ilmeisempi ja yksityiskohdiltaan rikkaampi.

KORTTELI 114 - 116

Yleisten ohjeiden lisäksi rakennusten tulee olla ulkoasultaan nykyaikaisia tai moderneja ja edustaa tämän päivän arkkitehtuuria.

Julkisivut:

- Julkisivumateriaaleina ovat rappaus, sileä/harjattu/suoraksi lohkais-tutiili, lautaverhous tai tiili-puu -yhdistelmä. Alueella ei sallita hirsirakenteisia rakennuksia.
- Julkisivun päämateriaalin värisävyinä: vaaleat pastellisävyt, vaaleakeltainen, vaaleaharmaa, siniharmaa tai valkoinen.
- Tiilen sävyjen oltava tasaisia.
- Talousrakennusten materiaalit ja värit päärakennuksen mukaan
- Ikkunat, ovet, otsalaudat tms. suositeltavia sävyjä ovat valkoinen, julkisivun värin eri tummuusasteet tai julkisivuun sopiva tehosteväri.

Katot:

- Harja- tai kahteen suuntaan laskevat pulpettikatot, väri grafiitin harmaa, musta
- Harjan suunta kadun suuntainen.
- Kaltevuus: 1:2 – 1:3

Sokkelit:

- harmaan sävyt.

5. KASVILLISUUS JA MAASTO

5.1 Säilytettävät puut

Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maaston muotoihin ja rakennuspaikalla olevan puuston säilymiseen.

Tonteilla säilytetään yksittäisiä puita, jotka sopivat laadultaan ja sijainniltaan pihapuiksi. Erityisesti ranta-alueen puusto tulee säilyttää mahdollisimman runsaasti.

5.2 Istutukset

Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella:

- jäsentävät pihaa
- jäsentävät katutilaa
- suojaavat tuulelta ja pölyltä
- toimivat näkösuojana

Pihaistutuksissa tulisi suosia tälle vyöhykkeelle (menestymisvyöhyke III-IV) ja kasvupaikalle sopivia lajeja. Suositeltavaa on käyttää alueella luonnonvaraisena kasvavia lajeja kuten mäntyä, kuusta, koivua ja pihlajaa, jotka tulisi istuttaa mahdollisimman kookkaina. Lisäksi piha-alueilla voidaan käyttää tällä vyöhykkeellä menestyviä puutarhakasveja.

6. MUUT OHJEET

6.1 Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rantasaunat on liitettävä viemäriverkostoon. Rantasaunan jätevesien pumppauksen viemärijärjestelmään rakentaa tontin omistaja. Päärakennuksen sijoittamisessa huomioidaan viemärijärjestelmän vaatiman padotuskorkeuden asettamat vaatimukset.

6.2 Aita

Aitauksessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä. Aitarakenteissa suositetaan pysty-laudoitusta. Aita suositellaan tehtäväksi matalilla pensas- tai puuistutuksilla.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepisteet rajataan kevyesti esim. pensasistutuksin tai aita/katos –rakennelmalla. Nämä voidaan toteuttaa yhteistyössä naapurin kanssa yhteisellä rajalla.

6.3 Postilaatikat

Postilaatikat sijoitetaan postin ohjeiden mukaisesti katujen varsille. Yhtenäiset postilaatikkoryhmät ja rakennelmat viimeistelevät korttelin yhteneväisyyden.

6.4 Jätehuolto

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepisteet rajataan kevyesti esim. pensasistutuksin tai aita/katos –rakennelmalla. Nämä voidaan toteuttaa yhteistyössä naapurin kanssa yhteisellä rajalla.

Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy vähintään 10 metrin päähän jäteastioista. Jätekeräystilaan tulee olla sisäänkäynti ilman kynnystä, porrasta tai muuta estettä.

6.5 Lipputangot

Lipputangot sijoitetaan pääsääntöisesti rakennusten oleskelupihan puolelle.

6.6 Kasvihuoneet

Kasvihuoneet sijoitetaan rakennusten oleskelupihan puolelle. Kasvihuone tehdään metalli- ja lasirakenteisena. Katto on harjakattoinen.

6.7 Laiturit

Laiturit tehdään puurakenteisena. Veden pinnan korkeuserojen vaihtelujen takia on suositeltavaa käyttää kelluvaa laiturirakennetta. Kiinteänä toteutettavan laiturin kansi sijoitetaan mahdollisimman lähelle veden pintaa, jotta veden pinnan laskiessa laituri ei jäisi liian korkealle. Laiturin pituus rantaviivasta saa olla enintään 10 metriä. Laitureille ei sallita katosrakennelmia. Laitureiden värisävyt ovat tummat ruskean, vihreän, harmaan ja mustan kuultosävyt.

Vesannon kunta
tekninen toimisto

