

Yleisiä neuvoja ja ohjeiden perusteluja

Suunnittelu

Ohjeiden tarkoitus

Näiden neuvojen ja ohjeiden tarkoitus on opastaa rakennuttajaa ja suunnittelijaa hyviin suunnitteluratkaisuihin ja antaa asemakaavaa täydentäviä ohjeita rakennusten sijoituksesta ja ulkoasusta. Korttelikohtaiset ohjeet ovat rakennuslautakunnan hyväksymät ja määräyksinä noudatettavat.

Suunnittelijan pätevyys

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää suunnittelijoilta koulutusta ja riittävää kokemusta suunnittelualan tehtävistä. Pääsuunnittelija tulee nimetä erikseen.

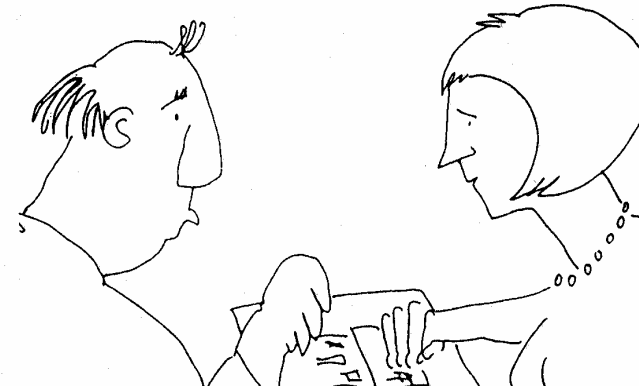
Neuvottelu

Suunnitelmaluonnoksista tulee neuvotella hyvissä ajoin ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä rakennustarkastajan ja kaavasuunnittelijan kanssa. Tämä nopeuttaa luvan käsittelyä.

Tekniset verkostot

Vesihuollon ja katujen suunnittelusta vastaa kunnan tekninen keskus. Kangasalan vesi antaa yksityiskohtaiset ohjeet vesihuoltoliittymistä. Sähköliittymästä tulee sopia Vattenfall Oy:n kanssa. Puhelin- ja tietoliikenneverkon rakentamisesta vastaa Elisa Oyj. Postilaatikon sijoittamisesta saa tietoja

Kangasalan postista. Jätehuollosta vastaa Pirkanmaan Jätehuolto Oy, joka antaa ohjeet jätetelineen sijoituksesta.



Rakennuspaikan käsittely

Maastonmuotojen huomioonottaminen

Toteutuksessa kiinnitetään huomiota aluekokonaisuuteen, lattiakorkeuksien ja tonttien pintojen yhtenäisyyteen ja toisiinsa sovittamiseen. Rakennukset on sovittava tontille siten, että vältetään maaston leikkaamista ja pengertämistä. Asunnon sisäisillä tasoeroilla voidaan välttää tontin rajua muokkaaminen.

Istutukset

Pensas- ja puuistutuksissa tulisi suosia suomalaisia lajeja ja jaloja lehtipuita. Pihasta saa käyttökelpoisen tilan, kun sijoittaa istutukset tontin reunoille tiiviinä vyöhykkeinä ja jättää keskeisen tilan esim. laatoitetuksi ja nurmikoksi. Näin myös hoito on helpointa.

Sisäänkäynti ja liittymä

Pääoven tulisi olla helposti löydettävissä, ei autosuojan takana piilossa. Sisäänkäynnin yhteyteen on hyvä rakentaa katoksia, pergoloita tai avokuisteja, joita voi käyttää oleskeluun.

Ajoneuvoliittymän tulisi olla leveydeltään 3-4 m, enimmillään 5 m. Liikenneturvallisuuden takia autosuojaan ajo osoitetaan pihan kautta, ei suoraan kadulta. Katuliittymään tulee rakentaa rummut (200 PEH tai betoni).

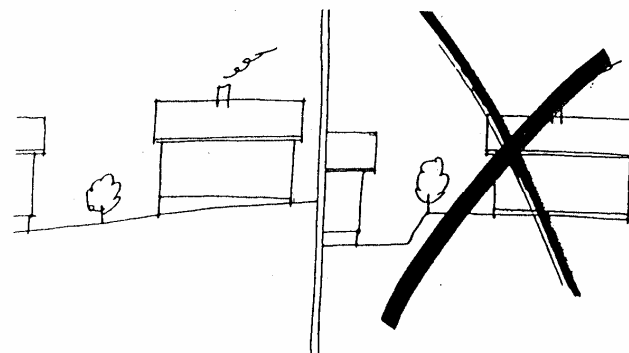
Aitaaminen

Tontin kadunpuoleisen aidan rakentamisesta tulee sopia kortteleittain yhtenäisesti. Aidaksi valitaan mieluusti vapaasti kasvava pensasaita.

Yli 1,5 m korkea aita vaatii rakennus- tai toimenpideluvan, ellei sitä ole kaavassa mainittu. Jos päädytään puuaitaan, valitaan

katujaksolle yhtenäinen ratkaisu. Puuaitaa voidaan pehmentää köynnöksin.

Rakennuksiin liittyvät aidat (terassit ym.) tehdään rakennuksen materiaalien ja väriytyksin.



Naapuriasuntojen korkeusasemia sovitellaan toisiinsa etukäteen. Korkeusasemia määriteltäessä on otettava huomioon katukorkeudet ja pintavesien virtaukset.

Tontin kuivatus

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla.

Tontin pintavesiä voidaan myös johtaa katujen sivuojiin. Kadun ja tontin välisiä sivuojia ei saa täyttää.

Rakennusten sijoitus

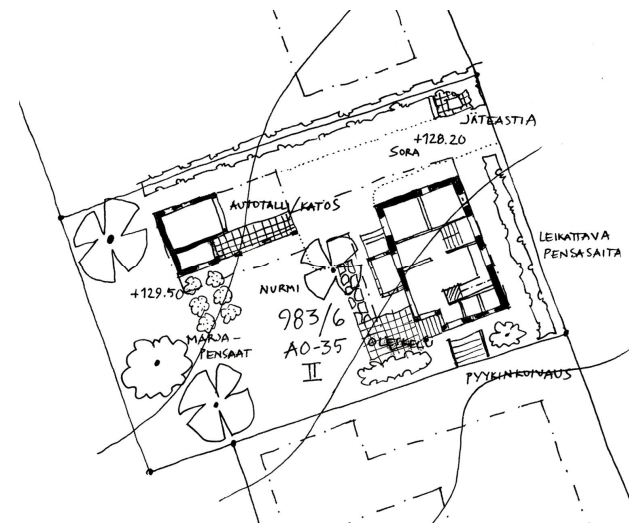
Tontin käytön suunnittelu kokonaisuutena

Suunniteltaessa kannattaa piirtää asuintilat ja pihatilat samaan kuvaan, jotta tontin kokonaiskäyttöä voidaan hallita. Tällöin voidaan miettiä, mitä näkyy ikkunoista, mitä on oven edessä, kuinka kuljetaan ulko-oleskelutiloille tai miten huoneet avautuvat eri ilmansuuntiin. Rakennuslupakuvissa asemapiirros esitetään mittakaavassa 1:200.

Rakennusten suuntaus

Yhteistilaisuuksissa tai naapurien kanssa neuvotellen voidaan sovittaa viereisten rakennusten sijoittelua niin, että tärkeimmistä tiloista ja pihoilta saadaan esteettömiä näkymiä arvokkaimpiin maisemiin. Neuvottelu luonnosvaiheessa rakennusvalvonnan kanssa on myös tärkeää.

Lattian korkeusasemat



sopusuhtaisista muodoista ja neuvokkaista rakenteista, 2000-luvun rakentamiseen taas eivät käy nikkarityyliset lovisahaukset.



Rakennusten hahmo

Omakotimainen asunto

Omakotitalossa, ainakin jos se rakennetaan omien toiveiden ja paikan mukaiseksi, huonekorkeuksia, ikkunoiden suuntausta ja tilojen suhdetta toisiinsa voidaan muotoilla omien tarpeiden pohjalta. Persoonallinen suunnitteluratkaisu saadaan paneutuvalla suunnittelulla. Usein se on myös edullinen ratkaisu, jos sillä voidaan täyttää rakennuttajan erityistoiveet.

Yksinkertainen tyylikkyys

Julkisivujen pinnoituksessa yksinkertaisuus tarkoittaa mm. yhdensuuntaista laudoitusta. Pieli- ja nurkkalautoissa ja kaiteissa tulee käyttää yksinkertaisia muotoaiheita.

Nykypäivän rakentamistapa ei suosi yksityiskohtien herkkyyttä. Viimeistelyssä kaivataan hienopuusepän tai veneenrakentajan taitoja. Kauneutta pitäisi etsiä

Ikkunat

Kapea rakennusrunko ja läpiavautuvat huoneet hyödyntävät parhaiten paikan ominaisuuksia. Ikkunoiden tulisi olla pystysuuntaisia, korkeita, jotta lapset ja kotieläimet näkevät pihalle. Niillä myös luodaan alueelle modernia ja yhtenäistä ilmettä. Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee olla vähintään 140 cm korkuisia.



Ikkunan koko ei vaikuta sen hintaan juuri lainkaan. Huoneen valoisuuteen parinkymmenen sentin korotus vaikuttaa kuin pilven lipuminen auringon edestä.

Ikkunoiden tulee kuvastaa rakentamisajankohtaa, niin kuin rakennuksen muutoinkin. Maisema avautuu ikkunoista paremmin ilman ristikoita.

Kattomaisema

Katto on maisemassa rakennusten hallitseva julkisivu. Materiaaleissa ja väriyksessä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä. Katon muodon tulee olla yksinkertainen.

Parvekkeet

Parvekkeet tulisi rakentaa rakennuksen pitkälle sivulle. Parvekkeen leveys saa olla enintään kolmannes rakennuksen pituudesta. Parvekkeen kaiteen tulee olla puuta.

Taloussrakennukset

Taloussrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 7 metriä. Taloussrakennusten tulee olla päärakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään pienempi. Kattokulma voi olla loivempi kuin asuinrakennuksissa, esimerkiksi 1:3.

Materiaalit ja värit

Hallittu vaihtelevuus

Rakennusten julkisivuissa tulee olla kortteleittain toisiinsa soveltuvat sävyt. Voimakkaita, maisemasta erottuvia sävyjä, kuten sitruunankeltaista tai aniliininpunaista pitää varoa.

Persoonalliset yksityiskohdat

Ovissa, ikkunoissa ja sisääntulon yksityiskohdissa voidaan väriyksellä ja muotoilulla korostaa asukkaan elämäntapaa - muodoissa tulee kuitenkin karttaa uusvanhaa muotokieltä eli 1800-luvun tyyliä.

Hienostuneet materiaalit

Julkisivulaudoituksen tulee olla hienosahattua lauttaa. Hirsi tulee kyseeseen vain sillä erityisedellytyksellä, että sitä on käytetty erityisen modernein keinoin.

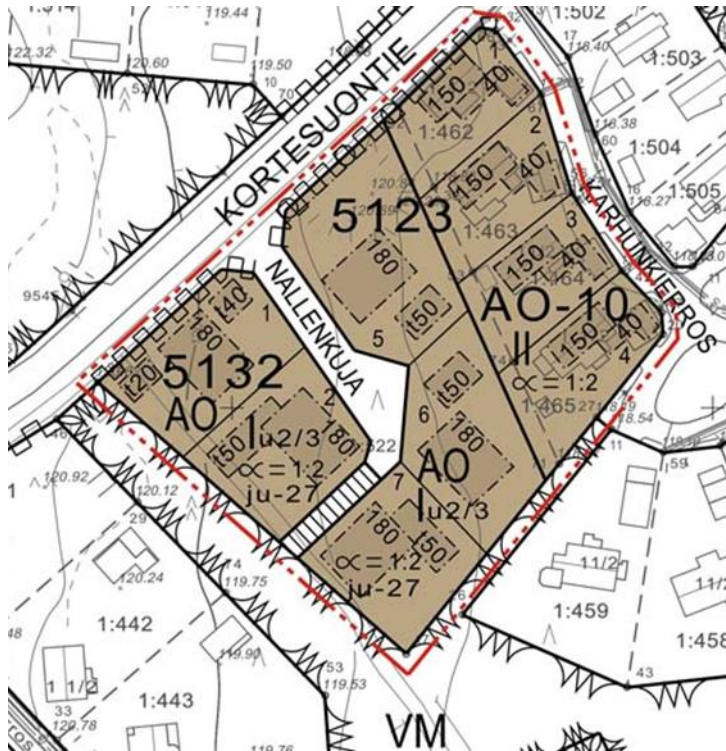
Jotkin helppohoitoisina markkinoitavat materiaalit saattavat olla kertakäyttöisiä. Muovipinnoitettuja peltejä ei yleensä voi maalata, galvanoituja taas voi.

Sitovuus

Nämä ohjeet on laadittu yhteistyössä kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa. Kangasalan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuslautakunta on hyväksynyt korttelikohtaiset rakentamistapaohjeet päätöksellään 20.2.2008.

3. KORTEKANGAS

Kortteli 5132 tontit 1 ja 2 sekä kortteli 5123 tontit 5-7



Tontit sijoittuvat Korttekan 1990-luvulla rakennetun omakotialueen keskelle. Alue on melko tasaista sekametsää. Toteutuksessa kiinnitetään huomio kortteleissa talojen yhtenäisiin riveihin ja koko Nallenkujan kokonaisuuteen.

Tietä ja vesihuoltoa ei ole vielä rakennettu. Suunnitelmissa on rakentaa ne valmiiksi vuoden 2008 loppuun mennessä. Nallenkujan päästä rakennetaan kävelytie eteläpuolen Tuulenpesän puistoon. Tontit voidaan liittää normaalisti jätevesiviemäriin.

Rakennusten sijoitus

Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti I u 2/3. Rakennus voi olla myös yksikerroksinen.

Katto

Kattokulma 1:2 ja katteen väri tiilenpunainen on määrätty asemakaavassa.

Julkisivut

Julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa puuverhousta. Laudoitukset tulee tehdä panelista tai käyttää peiterimalaudoitusta, jossa ohuempi lista peittää laudan. Rakennukseen voi rakentaa parvekkeen, jonka leveys saa olla enintään kolmannes parvekeseinän pituudesta.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee olla vähintään 140 cm korkuisia. Pieli- ja nurkkalautoissa ja kaiteissa tulee käyttää yksinkertaisia muotoaiheita ja välttää nikkarityylisiä pitsejä.

Talusrakennukset

Talusrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi ja runkosyvyydeltä päärakennusta pienempi. Kaavassa on määrätty päärakennuksen kattokulma. Talusrakennuksessa tulee kattokulmana olla 1:3-1:4.

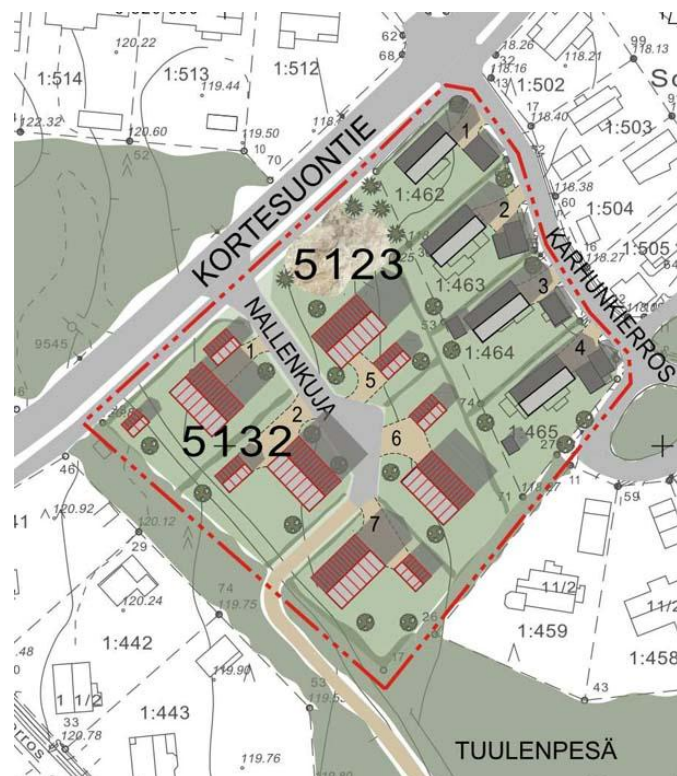
Istutukset

Alueella menestyvät luontaisesti niukkaravinteiseen ympäristöön tottuneet kasvit. Vaativat lajit kannattaa keskittää pienille alueille, joille voidaan rakentaa riittävän syvä kasvualusta. Käytettäväksi suositellaan kotimaisia metsämaisemaan sopivia lajeja. Tontilla 5 sijaitsee avokallio, joka tulee pihalla säilyttää.

Maaperä

Maanpäällisen kellarin rakentaminen on kielletty ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Kortekankaan alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys (Geotesti Oy, 1994). Selvityksessä kuvataan, että alueella esiintyy osia, joilla on pinnaltaan lievästi soistuneen turvekerroksen paksuus 0,2-1 m. Eloperäisen kerroksen alla on harjasta huuhtoutuneista aineksista muodostunut, hienoa hiekkaa ja silttiä sisältävä löyhä kerrostuma, jonka paksuus vaihtelee 3-7 metriä. Löyhän mineraalimaakerroksen alla on kairauksissa yleensä selvästi erottuva, tiivis moreeni. Paikoin moreenin yläpuolella esiintyy kiviä. Kortekankaan aikaisessa rakennettavuusselvityksen mukaan korkeintaan 2-kerroksiset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti anturoin sora-arinan välityksellä löyhän hiekkakerroksen varaan. Perustukset tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle nykyistä maanpintaa siten, että ylempänä esiintyvää hiekkakerrosta jää perustamistason ja alempana sijaitsevan silttikerroksen väliin mahdollisimman paljon. Rakennuksia ei suositella suunniteltavan kellarillisina. Em. rakennettavuusselvityksessä todetaan, että havainnot pohjavedestä osoittavat vesipinnan korkeusaseman vaihtelevan n. 0,5...1,0 m syvyydestä noin 2...2,5 m syvyyteen maanpinnasta riippuen kauden kuivuudesta. Havaittu vesi on hienorakeisten kerrosten päällä olevissa hiekka- ja sorakerroksissa suotautuvaa orsivettä, jota viereinen harju syöttää alueelle.



Havainnekuva.