

RAKENTAMISTAPA OHJEET

LUOTOSENMÄKI

Kangasala 2007

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

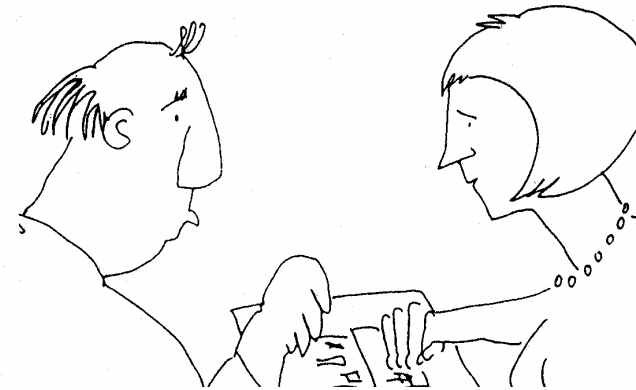
Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää suunnittelijoilta koulutusta ja riittävää kokemusta suunnittelualan tehtävistä. Pääsuunnittelija tulee nimetä erikseen.

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.



Ilmakuva Savikontietä.



Ilmakuva Jussilasta.

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 raju 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.

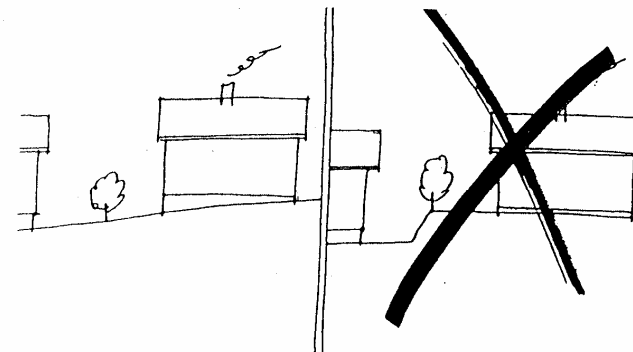
Katuliittymään tulee rakentaa rummut (200 PEH tai betoni).

Aitaaminen

Tontin kadunpuoleisen aidan rakentamisesta tulee sopia kortteleittain yhtenäisesti. Aidaksi valitaan mieluummin 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 värityksin.



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.

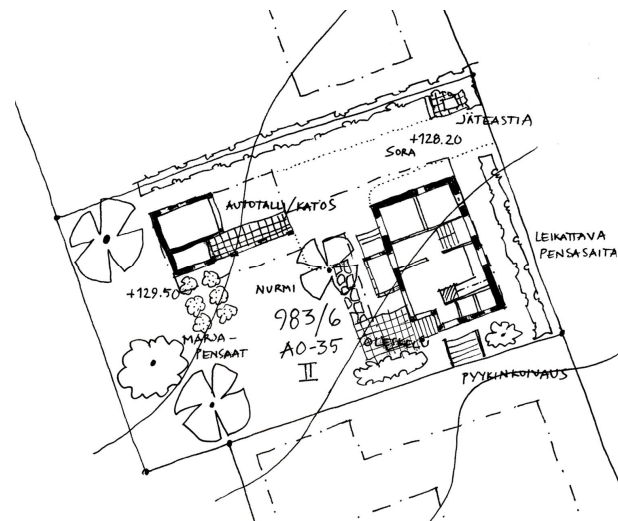
Lattian korkeusasemat

Naapuriasuntojen korkeusasemia sovittamalla 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 sivuoihin. Kadun ja tontin välisiä sivuojia ei saa täyttää.



Ilmakuva Kottilasta.

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.

Nykypäivän rakentamistapa ei suosi yksityiskohtien herkkyttä. Viimeistelyssä kaivataan hienopuusepän tai veneenrakentajan taitoja. Kauneutta pitäisi etsiä sopusuhteista muodoista ja neuvokkaista rakenteista, 2000-luvun rakentamiseen taas eivät käy nikkarityyliset lovisahaukset.



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.



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 muotoinkin. Maisema avautuu ikkunoista paremmin ilman ristikoita.

Kattomaisema

Katto on maisemassa rakennusten hallitseva julkisivu. Materiaaleissa ja värityksessä 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.

Talousrakennukset

Talousrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 7 metriä.

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 tyylipiirteitä.

Hienostuneet materiaalit

Julkisivulaudoituksen tulee olla hienosahattua lautaa. 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

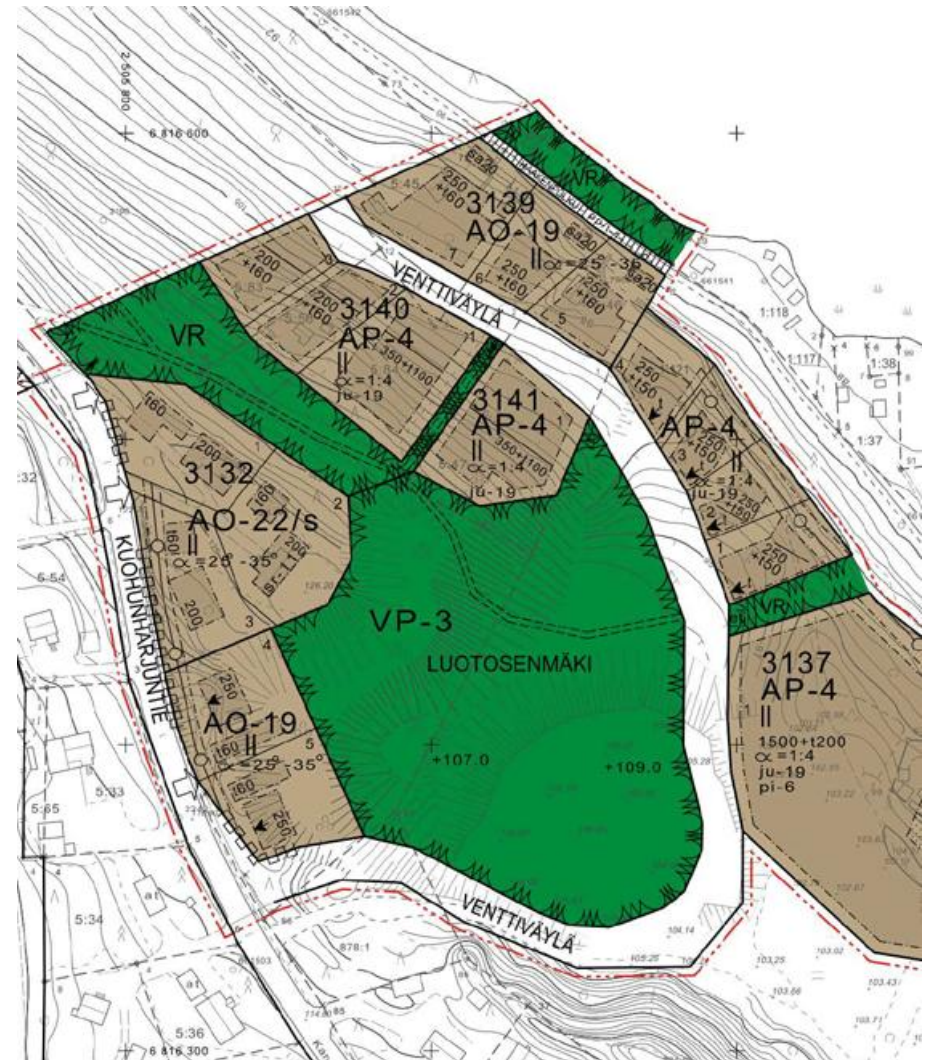
Nämä ohjeet on laadittu yhteistyössä kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa. Kangasalan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuslautakunta on hyväksynyt korttelikohtaiset rakentamistapaohjeet päätöksellään 21. 3. 2007.

LUOTOSENMÄKI

Tontit sijaitsevat Huutijärvellä, Kuohunharjun rinteessä, entisen soranottoalueen reunamilla. Maasto laskee koilliseen Vesijärveä kohti. Soramonttu maisemoidaan ja alueelle tullaan tekemään puistosuunnitelma koko Huutijärveä palvelevaa puistoa varten.

Venttiväylä rakennetaan vuoden 2007 aikana valmiiksi sorapintaan asti. Kuohunharjun risteys säilyy kuitenkin vielä nykyisessä paikassa. Venttiväylää on tarkoitus myöhemmin jatkaa eteenpäin harjurinteessä luoteispuolen kaavoituksen yhteydessä.

Rakenneteknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, etteivät radonin ohjearvot ylity ja että tonttien kadun puoleiset sivut tulee istuttaa.



Kortteli 3132 tontit 4 ja 5 Kuohunharjuntie

Tontit sijoittuvat Kuohunharjuntien varteen, entisen soranottoalueen reunaan. Tonttien maasto vaatii leikkauksia ja huomattavia täyttöjä. Rakennusluvassa tulee esittää leikkauspiirustukset koko tontista kumpaankin suuntaan, nykyisistä ja uusista maapinnan tasoista. Tonttien tulisi tasaisesti laskea puistoon päin, yhdyskuntatekniikasta voi tiedustella vaadittavia korkeusasemia tontin koillisrajalla. Viemäriinjojen kohdalla maanpinnan korkeusasemaa ei saa laskea eli täyttöihin ei saa kajota.

Rakennusten sijoitus

Asuinrakennusten kerrosluku on II. Rakennus tulee istuttaa huolellisesti rinteeseen käyttäen hyväksi asunnon sisäisiä tasoeroja. Asuinrakennus on rakennettava rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan kiinni.



Uudet talot tulevat sijoittumaan maisemassa näkyvälle paikalle. Rakennusten tulee sopia harjun päällä sijaitsevaan Mäntylä –nimiseen taloon, joka on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas.

Liittymän paikka Kuohunharjuntien tonteille on yhteinen, se on merkitty kaavassa nuolella.

Katto

Kattokulmaksi on asemakaavassa määrätty 25-35 astetta (1:2,15 – 1:1,43) ja kattomuodoksi harjakatto.

Julkisivut

Julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaa tai rappausta. Väriytyksen tulee olla vaalea, oheisen valikoiman mukaan, tai valkoinen. Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee olla vähintään 140 cm korkuisia.

Talousrakennukset

Erillinen talousrakennus tulee olla päärakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään päärakennusta pienempi. Talousrakennuksessa tulee kattokulmana olla 1:3.

Istutukset

Tonteilla kannattaa suosia havupuuvaltaisia ryhmäistutuksia, mäntyjä n. 80%, lehtipuita n. 20%. Yksittäisinä puina istutetaan mäntyjä ja katajia.



Kortteli 3140 tontti 3

Kortteli 3139 tontit 1-4

Tontit sijaitsevat Vesijärveen viettävässä pohjoisrinteessä, Venttiväylän varrella. Venttiväylä tulee valmiina olemaan keskilinjakorkeudeltaan tontin liittymän kohdalla seuraava:

Kortteli 3140	Tontti 3 noin 100.75
Kortteli 3139	Tontti 1 noin 99.78
	Tontti 2 noin 99.72
	Tontti 3 noin 100.48
	Tontti 4 noin 101.19

Tonteilla 1 ja 2 tarvitaan huomattavia täyttöjä.

Rakennusten sijoitus

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomio aluekokonaisuuteen ja Vesijärveltä näkyvään maisemaan. Asuinrakennuksen kerrosluku on II. Tämä mahdollistaa rinteeseen hyväksi käyttämisen.

Katto

Kattokulmaksi on asemakaavassa määrätty 1:4 ja katteenväriksi tumman harmaa. Korttelissa 3139 on merkitty päärakennuksen harjan suunta.

Julkisivut

Julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai rappausta. Väriytyksen tulee olla melko voimakas, oheisen valikoiman mukaan.

Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee olla vähintään 140 cm korkuisia.

Talousrakennukset

Talousrakennukset on korttelissa 3139 rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Autosuojiiin ajetaan pitkältä sivulta sisään.

Istutukset

Pohjoisessa harjun rinteessä kannattaa suosia mäntyjä. Kasvillisuuden valinnassa tulee ottaa huomioon varjoisuus ja harjumaisema. Tontin reunat tulisi jättää maastoltaan luonnonmukaiseksi. Korttelissa 3139 takapihalla suositaan mäntyvaltaista istutusta, etupihalla lehtipuuvallista.

