



Rakentamistapaohjeet

Asemakaavan 713 liite

luonnos 6.10.2026

Diaarinumero KLA/919/53.02/2022

Rakentamistapaohjeen oikeusvaikutteisuus ja tarkoitus

Tämä rakentamistapaohje on tarkoitettu hyväksyttäväksi asemakaavan liitteenä, jolloin siitä tulee määräyksiltään oikeusvaikutteinen. Rakentamistapaohjetta kehitetään kaavaprosessin edetessä.

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on täydentää Herttualantien ja Kylä-Aakkulantien eteläpuolelle sijoittuvaa asemakaavaa nro 713 sekä ohjata alueen kaupunkikuvan kehitystä. Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä sekä ohjeita suunnittelijoille ja

rakentajille. Rakentamistapaohjetta voidaan käyttää sen valmiusvaiheissa kaavan vaikutustenarvioinnin työkaluna.

Kaupunkikuvallisena pyrkimyksenä on synnyttää alueelle uusi ympäristöön sopiva kerrostuma, joka perustuu kestävään ja ajattomaan puuarkkitehtuuriin. Asuinympäristöstä toivotaan kehittyvän kutsuva, viihtyisä ja vihreä.

Lukuohje ja merkintöjen selitykset

Velvoittavat määräykset ovat esitettynä tässä asiakirjassa "määräys" maininnan yhteydessä. Suunnitteluohjeet ja suositukset ovat "ohje" maininnan yhteydessä.

Rakentamistapaohje on jaoteltu asemakaavan eri alueiden käyttötarkoitusten mukaisiksi ohjekorteiksi 1-3.

- 1. Ohjekortti: AO- ja AP-alueet;
- 2. Ohjekortti: AR- ja AKR-alueet;
- 3. Ohjekortti: KTY-alueet.

Rakentamistapaohjeen laatija

Rakentamistapaohjeen on laatinut Kangasalan kaupungin kaavoitus.

1. Ohjekortti: Kaavakartan AO- ja AP-alueet



Kuva 1. Tämä kuva on esimerkinomainen ja se tullaan päivittämään dokumentin myöhemmässä valmiusvaiheessa.

Ohjekortin sisältö

1.1 Julkisivut.....	2
1.2 Katot.....	3
1.3 Mittasuhteet.....	4
1.4 Asunnot ja pihat.....	5

1.1. Julkisivut

Julkisivumateriaalit ja -värit

Määräys: Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua ja pääosin yhdensuuntaista laudoitusta. Julkisivumateriaalina ei sallita hirsijäljitelmiä.

Ohje: Julkisivujen laudoitus on pääosin yhdensuuntaista, kun ainoastaan listoitukset, nurkka- ja pielilaudoitukset eroavat ulkoseinien laudoitusten pääsuunnasta. Julkisivujen yksinkertainen ja selkeä muotokieli, jossa koristeita käytetään harkiten ja mittasuhteet ovat harmonisia, säilyttää tyylikkyytensä myös ajan kuluessa.

Määräys: Julkisivujen päävärien tulee olla murrettuja ja maanläheisiä, eikä kirkkaita tai mustan sävyjä sallita pääväreinä. Nurkka- ja pielilaudoituksissa, ikkunoissa ja ovissa voidaan käyttää pääväristä poikkeavaa korosteväriä.

Ohje: Kirkkaat sävyt edustavat puhtaita, voimakkaita ja korkean kylläisyyden värejä, joihin ei ole selvästi sekoitettu harmaata, ruskeaa tai muita himmentäviä sävyjä. Voimakkaiden värikontrastien välttäminen ja rauhalliset perinteikkäät sävyt luovat alueelle yhtenevää, ajatonta ja ympäröivään viljelymaisemaan sopivaa värimaailmaa.

Ikkunat

Määräys: Asuinrakennuksen ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Ohje: Ikkuna-aukoksissa on hyvä pyrkiä tasapainoon aukkojen ja umpipintojen välillä sekä hallittuun sommitteluun. Ikkunoiden ja lasitusten suunnittelussa olisi suositeltavaa huomioida lintujen turvallisuus lasitörmäyksen ehkäisemiseksi.

Parvekkeet ja terassit

Määräys: Parvekkeiden ja alemman kerroksen tai katoksen päälle rakennettujen ulko-oleskelutilojen yhteenlaskettu pinta-ala asuntoa kohden saa olla enintään 15 neliömetriä.

Määräys: Ulkotiloihin liittyvien ja ympäristöön näkyvien kaiteiden tulee olla läpinäkyviä.

Ohje: Puuarkkitehtuurin sopivat esimerkiksi puiset tai metalliset pystypinna- tai rimakaiteet. Mahdollisten kaidelasitusten suunnittelussa olisi suositeltavaa huomioida lintujen turvallisuus lasitörmäyksen ehkäisemiseksi.

Sisäänkäynnit

Määräys: Asuntojen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, kuisteilla tai porrastuksilla.

Ohje: Asuinrakennusten pääsisäänkäyntien on suositeltavaa olla kadulta tai yhteispihoilta tarkastellen selkeästi hahmotettavissa, ellei tontin muodosta muuta johdu.

1.2. Katot

Kattomuodot

Määräys: Rakennusten ja katosten pääasiallisena kattomuotona on oltava symmetrinen harjakatto.

Määräys: Asuinrakennusten vesikattojen kaltevuuskulmien on oltava toteutuvan kerrosluvun ja ylimpään kerrokseen rakentamisen suhteen seuraavat:

- 27 - 34 astetta, kerrosluvun ollessa I tai II y 75 % - II.
- 34 - 45 astetta, kerrosluvun ollessa II y 1-75 %.

Määräys: Katosten ja muiden kuin asuinrakennusten vesikattojen tulee olla kaltevuuskulmaltaan vähintään 18 astetta.

Ohje: Rakennukseen liittyvien vesikattojen yhtenevät kaltevuudet lisäävät arkkitehtuurin johdonmukaisuutta.

Katemateriaalit

Määräys: Vesikattojen materiaalina on käytettävä tiiltä, konesauma- tai lukkosaumapeltiä. Vaihtoehtoisesti kattopintoja voidaan toteuttaa viherkattoina.

Katettu ala

Määräys: Rakennuksiin liittyvien tai niistä erillisten katosten yhteenlaskettu peittämä ala neliömetreinä saa olla enintään 30 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta. Katosten peittämään alaan ei lasketa mukaan rakennusten tavanomaisia räystäitä.

Ohje: Esimerkiksi jos tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta ilmaiseva luku 200. Autokatos, terassin katos ja muut tontille rakennettavat katokset saavat vaakaprojektioltaan peittää tällöin yhteensä enintään 0,3 x 200, eli 60 neliömetriä. Asuin- ja talousrakennusten vesikattoja räystäineen, jotka esimerkitapauksessa ulottuvat enintään 60 cm etäisyydelle ulkoseinistä, ei lasketa katosten peittämään alaan mukaan.

1.3. Mittasuhteet**Korkeus**

Määräys: Kun asuinrakennuksen alemman kerroksen pinta-alasta 1-75 % käytetään ylemmässä kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi saa julkisivun enimmäiskorkeus olla 6,2 metriä.

Määräys: Kun asuinrakennuksen kerrosalaan luettavat tilat sijoittuvat yhteen kerrokseen saa julkisivun enimmäiskorkeus olla 5 metriä.

Määräys: Julkisivun enimmäiskorkeus määritetään rakennuksen nurkkapisteissä ulottuen maanpinnasta julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaan. Maanpinnan korkeustaso voidaan laskea rakennuksen nurkkapisteissä maanpinnan korkeuksien keskiarvona.

Määräys: Asuinrakennuksesta erilleen tai asuinrakennukseen kiinni rakennettavat muut rakennuspaikan rakennukset ja katokset on toteutettava yksikerroksisina ja asuinrakennukseen nähden julkisivu- ja harjakorkeudeltaan erottuvasti alisteisina.

Runkosyvyys ja pituus

Määräys: Rakennusten ja katosten runkosyvyys saa olla enintään 10 metriä.

Määräys: Rakennusten ja katosten tai näiden yhdistelmien suurin sallittu yhtäjaksoinen pituus on 30 metriä.

1.4. Asunnot ja pihat

Asuntojen määrä

Määräys: Erillispientalojen alueille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen asemakaavassa osoitettua rakennuspaikkaa kohden.

Aidat ja istutukset

Asemakaavassa määrätään tontin rajaamisesta yleisiä alueita vasten pensasistutuksia. Asiaan liittyen annetaan täydentäviä määräyksiä alla.

Määräys: Tontti tulee rajata tämän asemakaavan ulkopuolisia viljelyalueita vasten pensasistutuksin. Tontin kadun puoleisella rajalla on istutuksia ylläpidettävä pääosin alle 1,5 metrin korkuisina.

Määräys: Piha-alueilla on kasvatettava puita ja vaihtelevan korkuista kasvillisuutta.

Ohje: Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään kasvipeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Pensasistutukset luovat yleisten ja yksityisten alueiden välille pehmeän ja vehreän reunavyöhykkeen. Kaduilta pihaille siivilöityvät näkymät säilyttävät julkisivuaiheet osana katunäkymiä ja lisäävät katutilan viihtyisyyttä.

Leikki- ja oleskelualueet

Määräys: Asuinpientalojen alueella (AP) tulee varata tontin asukkaiden yhteiseen leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Hulevedet

Asemakaavassa annetaan määräys hulevesien käsittelyyn liittyen, jonka mukaan kiinteistöllä muodostuvat hulevedet muun muassa viivytetään tai imeytetään tontilla.

Ohje: Piha-alueilla on syytä välttää veden imeytymistä hidastavia tai estäviä päällysteitä. Myös tällaisille alueille kertyvät hulevedet tulee käsitellä tontin puolella.

2. Ohjekortti: Kaavakartan AR- ja AKR-alueet



Kuva 2. Tämä kuva on esimerkinomainen ja se tullaan päivittämään dokumentin myöhemmässä valmiusvaiheessa.

Ohjekortin sisältö

2.1 Julkisivut.....	6
2.2 Katot.....	7
2.3 Mittasuhteet.....	8
2.4 Pihat.....	8

2.1 Julkisivut

Julkisivumateriaalit ja -värit

Määräys: Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua ja pääosin yhdensuuntaista laudoitusta. Julkisivumateriaalina ei sallita hirsijäljitelmiä.

Ohje: Julkisivujen laudoitus on pääosin yhdensuuntaista, kun ainoastaan listoitukset, nurkka- ja pielilaudoitukset eroavat ulkoseinien laudoitusten pääsuunnasta. Julkisivujen yksinkertainen ja selkeä muotokieli, jossa koristeita käytetään harkiten ja mittasuhteet ovat harmonisia, säilyttää tyylikkyytensä myös ajan kuluessa.

Määräys: Julkisivujen päävärien tulee olla murrettuja ja maanläheisiä, eikä kirkkaita tai mustan sävyjä sallita pääväreinä. Nurkka- ja pielilaudoituksissa, ikkunoissa ja ovissa voidaan käyttää pääväristä poikkeavaa korosteväriä.

Ohje: Kirkkaat sävyt edustavat puhtaita, voimakkaita ja korkean kylläisyyden värejä, joihin ei ole selvästi sekoitettu harmaata, ruskeaa tai muita himmentäviä sävyjä. Voimakkaiden värikontrastien välttäminen ja rauhalliset perinteikkäät sävyt luovat alueelle yhtenevää, ajatonta ja ympäröivään viljelymaisemaan sopivaa värimaailmaa.

Ikkunat

Määräys: Asuinrakennuksen ikkuna-aukkojen tulee olla pystysuuntaisia tai neliömäisiä.

Ohje: Ikkuna-aukoksissa on hyvä pyrkiä tasapainoon aukkojen ja umpipintojen välillä sekä hallittuun sommitteluun. Ikkunoiden ja lasitusten suunnittelussa olisi suositeltavaa huomioida lintujen turvallisuus lasitörmäyksen ehkäisemiseksi.

Parvekkeet ja terassit

Määräys: Parvekkeiden ja alemman kerroksen tai katoksen päälle rakennettujen ulko-oleskelutilojen yhteenlaskettu pinta-ala asuntoa kohden saa olla enintään 15 neliömetriä.

Määräys: Ulkotiloihin liittyvien ja ympäristöön näkyvien kaiteiden tulee olla läpinäkyviä.

Ohje: Puuarkkitehtuurin sopivat esimerkiksi puiset tai metalliset pystypinna- tai rimakaiteet. Mahdollisten kaidelasitusten suunnittelussa olisi suositeltavaa huomioida lintujen turvallisuus lasitörmäyksen ehkäisemiseksi.

Sisäänkäynnit

Määräys: Asuntojen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, kuisteilla tai porrastuksilla.

Ohje: Asuinrakennusten pääsisäänkäyntien on suositeltavaa olla kadulta tai yhteispihoilta tarkastellen selkeästi hahmotettavissa, ellei tontin muodosta muuta johdu.

2.1. Katot

Kattomuodot

Määräys: Rakennusten ja katosten pääasiallisena kattomuotona on oltava symmetrinen harjakatto.

Määräys: Asuinrakennusten vesikattojen kaltevuuskulmien on oltava toteutuvan kerrosluvun ja ylimpään kerrokseen rakentamisen suhteen seuraavat:

- 27 - 34 astetta kerrosluvun ollessa I tai II y 75 % - II.
- 34 - 45 astetta kerrosluvun ollessa II y 1-75 %.

Määräys: Katosten ja muiden kuin asuinrakennusten vesikattojen tulee olla kaltevuuskulmaltaan vähintään 18 astetta.

Ohje: Rakennukseen liittyvien vesikattojen yhtenevät kaltevuudet lisäävät arkkitehtuurin johdonmukaisuutta.

Katemateriaalit

Määräys: Vesikattojen materiaalina on käytettävä tiiltä, konesauma-, tai lukkosaumapeltiä. Vaihtoehtoisesti kattopintoja voidaan toteuttaa viherkattoina.

2.2. Mittasuhteet

Runkosyvyys ja pituus

Määräys: Rakennusten ja katosten runkosyvyys saa olla enintään 10 metriä.

Määräys: Rakennusten ja katosten tai näiden yhdistelmien suurin sallittu yhtäjaksoinen pituus on 30 metriä.

Hierarkia

Määräys: Asuinrakennuksesta erilleen tai asuinrakennukseen kiinni rakennettavat muut rakennuspaikan rakennukset ja katokset on toteutettava yksikerroksisina ja asuinrakennukseen nähden julkisivu- ja harjakorkeudeltaan erottuvasti alisteisina.

2.3. Pihat

Aidat ja istutukset

Asemakaavassa määrätään tontin rajaamisesta yleisiä alueita vasten pensasistutuksin. Asiaan liittyen annetaan täydentäviä määräyksiä alla.

Määräys: Tontin kadun puoleisella rajalla on istutuksia ylläpidettävä pääosin alle 1,5 metrin korkuisina.

Määräys: Piha-alueilla on kasvatettava puita ja vaihtelevan korkuista kasvillisuutta.

Ohje: Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään kasvipeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Pensasistutukset luovat yleisten ja yksityisten alueiden välille pehmeän ja vehreän reunavyöhykkeen. Kaduilta pihaille siivilöityvät näkymät säilyttävät julkisivuaiheet osana katunäkymiä ja lisäävät katutilan viihtyisyyttä.

Leikki- ja oleskelualueet

Määräys: Alueella tulee varata tontin asukkaiden yhteiseen leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Hulevedet

Asemakaavassa annetaan määräys hulevesien käsittelyyn liittyen, jonka mukaan kiinteistöllä muodostuvat hulevedet muun muassa viivytetään tai imeytetään tontilla.

Ohje: Piha-alueilla on syytä välttää veden imeytymistä hidastavia tai estäviä päällysteitä. Myös tällaisille alueille kertyvät hulevedet tulee käsitellä tontin puolella.

3. Ohjekortti: Kaavakartan KTY-alueet



Kuva 3. Tämä kuva on esimerkinomainen ja se tullaan päivittämään dokumentin myöhemmässä valmiusvaiheessa.

Ohjekortin sisältö

3.1 Julkisivut.....	9
3.2 Katot.....	9
3.4 Pihat.....	10

3.1 Julkisivut

Julkisivumateriaalit ja -värit

Määräys: Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä kadun puolella rappausta tai peittomaalattua laudoitusta.

Määräys: Julkisivujen päävärien tulee olla murrettuja ja maanläheisiä, eikä kirkkaita tai mustan sävyjä sallita pääväreinä.

Ohje: Kirkkaat sävyt edustavat puhtaita, voimakkaita ja korkean kylläisyyden värejä, joihin ei ole selvästi sekoitettu harmaata, ruskeaa tai muita himmentäviä sävyjä. Voimakkaiden värikontrastien välttäminen ja rauhalliset perinteikkäät sävyt luovat alueelle yhtenevää, ajatonta ja ympäröivään viljelymaisemaan sopivaa värimaailmaa.

Mainonta

Määräys: Mainoslaitteiden ja mainospylväiden tulee olla hillittyjä ja ympäristöön soveltuvia.

3.2. Katot

Kattomuodot

Määräys: Rakennusten ja katosten pääasiallisena kattomuotona on oltava harjakatto.

Katemateriaalit

Määräys: Vesikattojen materiaalina on käytettävä tiiltä, konesauma-, tai lukkosaumapeltiä. Vaihtoehtoisesti kattopintoja voidaan toteuttaa viherkattoina.

3.3. Pihat**Aidat ja istutukset**

Asemakaavassa määrätään tontin rajaamisesta yleisiä alueita vasten pensasistutuksin. Asiaan liittyen annetaan täydentäviä määräyksiä alla.

Määräys: Tontti tulee rajata asuinalueita vasten istutuksin tai aidalla. Aidan tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään soveltua ympäristöön, eikä se saa sijaita asemakaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella.

Määräys: Piha-alueilla on kasvatettava puita ja vaihtelevan korkuista kasvillisuutta.

Hulevedet

Asemakaavassa annetaan määräys hulevesien käsittelyyn liittyen, jonka mukaan kiinteistöllä muodostuvat hulevedet muun muassa viivytetään tai imeytetään tontilla.