KANGASALAN KUNTA

Liite Ryk 10

RAKENTAMISTAPAOHJE

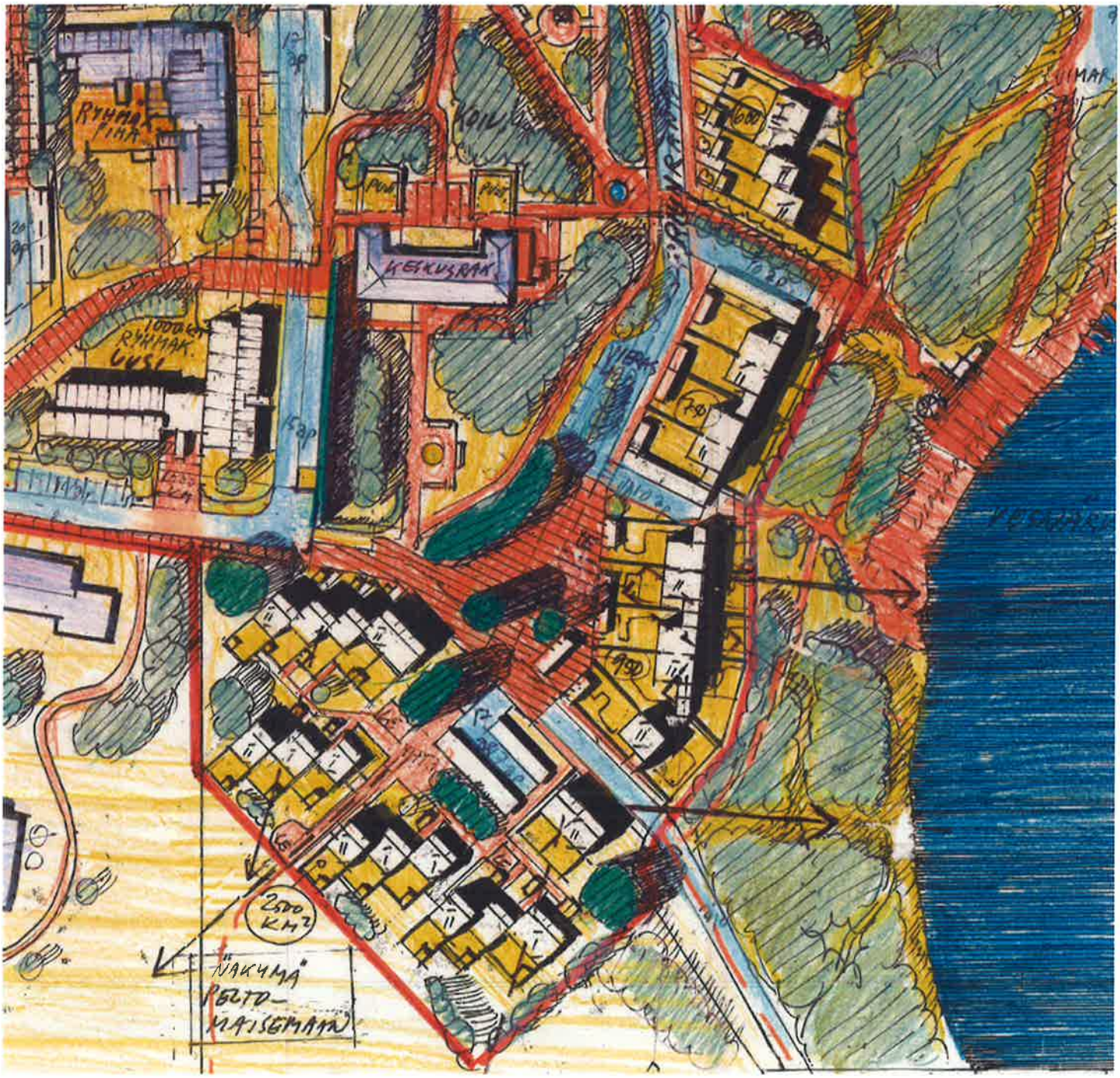
R i u n r a n t a

Riunrannan alue sijoittuu Rikuun, Rekolan pihapiirin viereen, Vesijärven rantatöyräälle. Etelässä avautuu avoin kulttuurimaisema, jossa pelto laskeutuu loivasti kohti Likolampea.

Korttelit sijoittuvat pohjavesialueelle. Maapohja on pääosin hiekkaa ja soraa. Toteutuksessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota rakentamisen ja istutusten sovittamiseen kulttuuri- ja järvimaisemaan.

Ohjeiden tarkoitus
Näiden neuvojen ja ohjeiden tarkoitus on opastaa rakennuttajaa ja suunnittelijaa hyviin suunnitteluratkaisuihin ja antaa asemakaavaa täydentäviä ohjeita rakennusten sijoituksesta ja ulkoasusta. Ohjeet ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät v. 2014 ja ne koskevat kortteleita 4009, 4010 ja 4011.

Asemakaavaan liittyvä havainnepiirros.



RAKENNUSPAIKAN KÄSITTELY

Maastonmuodot
Maaston muodot on otettava huomioon vaaitsemalla tontti ennen suunnittelun aloittamista. Toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota aluekokonaisuuteen ja lattiakorkeuksien sekä naapuritonttien pintojen toisiinsa sovittamiseen maaston luonnolliset muodot huomioiden. Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään maaston leikkaamista ja pengertämistä. Korkeusasemia määriteltäessä on otettava huomioon myös katukorkeudet ja pintavesien virtaukset.

Tontin käytön suunnittelu kokonaisuutena
Näkymät pellon ja järven suuntaan tulee erityisesti huomioida. Asuintilat ja pihatilat tulee suunnitella kokonaisuutena, jolloin voidaan miettiä, mitä näkyy ikkunoista tai miten huoneet avautuvat eri ilmansuuntiin.

Korttelissa 4009 on tarkoitus muodostaa leikki- ja oleskelualue alueen keskelle. Näkymälinja peltomaisemaan jätetään avoimeksi havainnekuvan mukaisesti.

Sisäänkäynti ja ajoneuvoliittymä
Pääoven tulisi olla helposti löydettävissä, ei autosuojan takana piilossa. Ajoneuvoliittymä on leveydeltään noin 4 metriä. Liikenneturvallisuuden vuoksi autosuojaan ajo on osoitettava pihan kautta, ei suoraan kadulta.

Aitaaminen
Korttelia 4009 ei saa aidata peltomaiseman suuntaan vaan maisemaa voi rajata esim. vapaasti kasvavilla kukkivilla pensasistutuksilla sekä puustosaarekkeilla.

Kortteleissa 4010 ja 4011 asuntopihoja voi rajata kokonaisuuteen istuvilla puu- tai pensasaidoilla. Vesijärven puolella tulee harkita aitojen koko suhteessa järvinäkymiin.

Tontin kuivatus
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä sade- ja pintavesien johtamis- ja imeyttämissuunnitelma. Asemakaavassa on annettu määräys hulevesien viivyttämisestä tonteilla. Korttelit sijoittuvat pohjavesialueelle, joka tulee vesien johtamisessa ottaa huolellisesti huomioon. Pohjaveden muodostumisalueelle ei saa johtaa vesiä sen ulkopuolelta (korttelissa 4009 raja kulkee tontin keskellä).

Tontin rakentamattoman osan tulee olla vettä läpäisevä. Laaja asfaltoitu piha ei tule kysymykseen. Myös laatoituksen ja kivetyksen tulee täyttää vettä läpäisevä vaatimus. Mikäli hulevesien imeyttäminen ei onnistu tontilla, voidaan ne johtaa asianmukaisiin ojiin, ei missään tapauksessa jätevesiviemäriin. Mikäli sadevedet johdetaan maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

RAKENNUSTEN HAHMO

Korttelin 4009 rakennukset muodostavat uutta peltomaiseman reunaa. Rakennusten tulee muodostaa rauhallinen ja pienimittakaavainen kokonaisuus peltomaiseman reunaan. Rakennusten tulee olla porrastettuja, joka asunto omana massanaan. Muut korttelit sijoittuvat järven puolelle, jossa maisema järven puolelta tulee ottaa huomioon. Rakennusten muotokielen tulee olla yksinkertaista. Toteutuksessa tulee huomioida Rekolan pihapiirin arvorakennukset tonttien naapurissa.

Ikkunat
Ikkunoilla luodaan alueelle modernia tai vanhaa, mutta yhtenäistä ilmettä. Suuria asuinhuoneiden ikkunoita valoisiin ilmansuuntiin on hyvä suosia. Ikkunan koko ei vaikuta kovin paljon sen hintaan, mutta se vaikuttaa huoneen valoisuuteen ja lämpötilaan.

Kattomaisema
Katto on maisemassa rakennuksen hallitseva julkisivu. Tavoitteena on yhtenäinen kokonaisuus. Kattokulman tulee olla tasainen tai loiva.

Parvekkeet ja terassit
Parvekkeen kaiteen on hyvä olla materiaaliltaan samaa kuin rakennuksen julkisivut ovat. Rakennukseen liittyvä terassi ei saa ulottua yhtenäisenä useammalle kuin rakennuksen kahdelle julkisivulle. Terassin kattamista kulman ympäri tulee välttää.

Talousrakennukset ja autosuojat
Autosuojien tulee olla matalia. Kattomuoto valitaan asuinrakennuksen kattomuodon mukaan.

MATERIAALIT JA VÄRITYS

Rakennusten julkisivuvärin tulee olla asemakaavan mukaisesti vaalea ja julkisivumateriaalin puuta. Julkisivulaudoituksen tulee olla rakennuskohtaisesti yhdensuuntaista.

Katteen väri
Asemakaavamääräyksen mukaisesti katteen väri on tiilenpunainen.

JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa tulee noudattaa alueellisia jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirroksessa. Tontilla saa kompostoida puutarhajätettä ja muuta biojätettä, mutta muu kuin puutarhajäte on kompostoitava lämpöeristetyssä kompostorissa. Kompostori on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, että siitä ei aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle, eikä visuaalista haittaa.

ENERGIATEHOKKUUS

Kangasalan kunta on solminut kuntien energiatehokkuussopimuksen, mutta kunnan toimet eivät yksin riitä kasvihuonekaasujen vähentämiseksi ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Valtion, yritysten ja kansalaisten on myös tehtävä laaja-alaisia muutoksia ja valintoja. Tavoitteena on, että alue rakennetaan energiatehokasta rakentamistapaa noudattaen.

Asuintilojen oleskelutilat ja suurin osa ikkunapinta-alasta kannattaa sijoittaa lämpimiin ilmansuuntiin ja huoltotilat, kuten kodinhoitohuone, kylmiin ilmansuuntiin. Isojen ikkunoiden suojaaminen kesäauringolta esimerkiksi ritilöin on suositeltavaa. Huomiota kannattaa kiinnittää tilojen muunneltavuusmahdollisuuksiin.

Energia- ja lämmitysmuodot
Kaukolämpöön liittyminen on suositeltavaa. Maalämpö ei ole näissä kortteleissa mahdollista vedenottamon läheisyyden vuoksi.

Kasvillisuus ja istutukset
Rakennuksen eteläpuolelle kannattaa istuttaa lehtipuita, jotka varjostavat ja viilentävät rakennusta kesällä, mutta eivät estä auringonsäteiden lämmittävää vaikutusta talvella.

ISTUTUKSET

Korttelissa 4009 tulee säilyttää nykyinen puusto asemakaavassa osoitetuilla alueilla. Puut tulee suojata riittävän suurella aitauksella rakentamisen ajaksi, jotta juuret eivät vahingoitu.

Tontin pensas- ja puuistutuksissa tulee suosia suomalaisia lajeja ja jaloja lehtipuita. Vähintään kolmannes istutuksista tulee olla kukkivia lajeja.

Kasvillisuuden merkitys peltomaiseman reunassa on suuri. Tonteilla tulee istuttaa viljelymaiseman reunaksi sopivaa kasvillisuutta. Pellon reunaan ei istuteta pensasaitaa. Tontit voi rajata esim. vapaasti kasvavilla kukkivilla pensasistutuksilla sekä puustosaarekkeilla. Puusaarekkeet estävät tuulia ja rajaavat uudisrakentamista peltoaukeasta. Ne voivat muodostua esim. koivuista, pihlajista ja tuomipihlajoista. Niiden lisäksi puusaarekkeita voi täydentää pensailla, kuten esim. metsäruusulla ja taikinamarjalla.

Kadun ja tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia pensaita tai pensasaitaa. Aivan tontin kadun puoleiselle rajalle voi istuttaa lehtipuun (esim. kotipihlaja, tuomi, omenapuu ja tammi), joka kasvaessaan kattaa osan katutilasta muodostaen viihtyisää ja puistomaista liikkumisympäristöä.

Rantarinteen metsä on kokonaan liito-oravan elinpiiriä, alue säilytetään puustoisena.

Tekniset verkostot
Tontin vesihuoltoliittymää, sähköliittymää ym. varten tarvittavat sopimukset tulee laatia kunnan tai kunkin palvelun tarjoajan kanssa erikseen hyvissä ajoin.