

RAKENNUSTAPAOHJE

LINNAKANGAS

Linnakankaan osa-alue 112026
Korttelit 26274 – 26285

Tontin varaajan/ haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin varaajan/ haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan.

1. Rakennustapaohjeiden tarkoitus

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Linnakankaan asemakaavalla ja rakennustapaohjeilla tavoitellaan omaleimaista, yhtenäistä ja viihtyisää asuin- ja liikkumisympäristöä siten, että alueen ilme säilyy metsäisenä ja luonnonläheisenä. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on helpottaa sekä yksittäisen tontin että kokonaisuuden kannalta hyvän asuinalueen rakentamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvien ja pääsuunnittelijoiden on perehdyttävä huolella näihin ohjeisiin ennen suunnittelutyön aloittamista.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista rakennusvalvontaviranomaisen kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. Talomallia valittaessa on syytä varmistaa ennakkoon sen soveltuvuus tontille. Luonnosvaiheessa pääsuunnittelijan on esiteltävä luonnokset rakennusvalvonnassa.

2. Alueen kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Linnakankaan osa-alueen keskivaiheilla Linnakaarto-kadun itäpuolisella alueella. Alue on rakentamatonta havupuuvältaista metsäaluetta. Alueesta on puuston runsauden vuoksi mahdollista saada nopeasti valmis ja viihtyisä asuinalue.

3. Rakennusten koko ja sijoitus tontille

Päärakennuksen tulee olla massaltaan piharakennusta suurempi. Piharakennuksen tai autotallin päätysivun maksimileveys on 7,5 m. Autosuoja voidaan rakentaa myös samaan massaan päärakennuksen kanssa.

Alueen yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi kaavassa esitettyä rakennusten sijoittamista ja rakennusaloja tulee pääsääntöisesti noudattaa asemakaavassa esitetyllä tavalla. Tontit, joilla rakennusten sijoittumista ohjataan nuolella, tulee rakentaa asemakaavan mukaisesti. Tonteilla, joissa rakennusalueen raja on ohjeellinen, tarkennetaan seuraavilla ohjeilla.

Kortteli 26276 tontit 1 ja 8: Päärakennus on sijoitettava tontin pohjoisreunaan ja päämassan suunta on ohjeellisen rakennusalan mukainen.

Kortteli 26276 tontti 2: Päärakennus on sijoitettava ohjeellisen rakennusalan mukaan.

Kortteli 26277 tontit 1 ja 8: Päärakennus on sijoitettava tontin pohjoisreunaan ja päämassan suunta on ohjeellisen rakennusalan mukainen.

Kortteli 26278 tontit 1 ja 9: Päärakennus on sijoitettava tontin pohjoisreunaan ja päämassan suunta on ohjeellisen rakennusalan mukainen.

Kortteli 26279: Päärakennus on sijoitettava tontin pohjoisreunaan ja päämassan suunta on ohjeellisen rakennusalan mukainen.

Kortteli 26281 tontit 1 ja 8: Rakennusmassa voidaan sijoittaa poikkeavasti ohjeellisesta sijoittelusta.

Kortteli 26281 tontti 2: Päärakennus on sijoitettava ohjeellisen rakennusalan mukaan.

Kortteli 26282 tontit 1 ja 7: Rakennusmassa voidaan sijoittaa poikkeavasti ohjeellisesta sijoittelusta.

Kortteli 26283 tontit 1 ja 2: Päärakennus on sijoitettava ohjeellisen rakennusalan mukaan.

Kortteli 26284: Päärakennus on sijoitettava ohjeellisen rakennusalan mukaan.

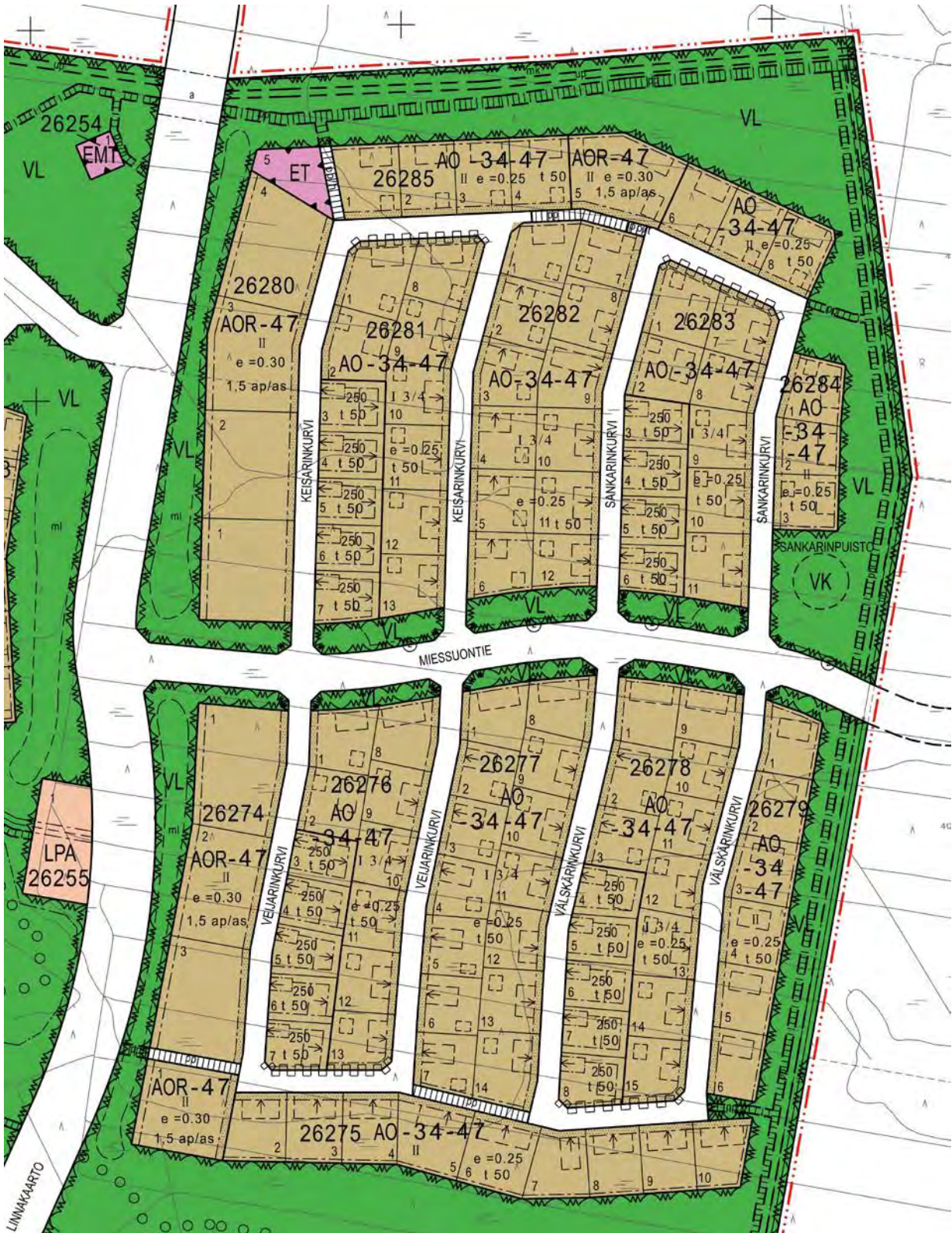
Kortteli 26285: Päärakennus on sijoitettava ohjeellisen rakennusalan mukaan.

Kaavassa oleva indeksi AO-34 - 47 osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto. Talousrakennuksen rakentaminen 2 m:n päähän rajasta on sallittua palomääräyksien (SRMK E1) ja määräykset rakennuksien etäisyyksistä muihin rakennuksiin (SRMK G1) mukaisesti.

Puistoa vasten rakennus voidaan sijoittaa 2 m päähän rajasta. Tällöin tulee ottaa huomioon mahdolliset korkeuserot puistoon. Luiskaukset tulee tehdä tontilla.

Katualueeseen kiinni osoitettuun autotalliin tai autokatokseen sisäänajo tapahtuu tontin puolelta. Perustamisessa ja routasuojauksissa yms. on huomioitava kadun rakenteiden läheisyys.

Rakennuksen/ rakennusten sijoituksesta tontille on ennen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ryhtymistä sovittava rakennusvalvonnan kanssa.



4. Tontin ja pihan rakentaminen

Katualueen reunassa tontti on rakennettava katusuunnitelmissa esitettyihin korkeuksiin sovittaen. Tontin nurkkapisteiden tulevat korot annetaan ja niitä on noudatettava. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. **Rakennusten ja pihan suunnitellut korkeusasemat tulee esittää pääpiirustuksissa.**

Pihan kallistusten tulee täyttää rakentamismääräyskokoelman asettamat ehdot. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Kortteleissa 26276 – 26278 ja 26281 - 26283 tonttien takaosan tulevat korkeudet annetaan ja niitä on noudatettava. Tällöin rajalle jää loiva painanne josta pintavedet ohjautuvat katualueelle. Pihojen suunnittelussa on vältettävä tarpeetonta maanpinnan tason nostamista. Puistoon rajoittuvilla tonteilla pihan korko tulee sovittaa puiston korkoon tontin puolella.

Osalla tonteista on kadun reunassa istutettavan alueen osa, jonka leveys on 4 m. Istutettava alue voi olla puutarhamainen pihan osa tai sitä voidaan käyttää leikkeihin tai muihin pihatoimintoihin. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monipuolista ja sisältää myös puita ja pensaita. Alueelle ei saa rakentaa muuta kuin jätekatoksen.

Sisäänkäyntien ja ajoväylien rakentaminen tontille sekä hoito kuuluu kiinteistölle myös katualueella olevalta osuudelta. Liittymän rakentamisen yhteydessä on huomioitava katualueella olevat kaivot ja muu kunnallistekniikka. Kunta asfaltoi kadun asfaltoinnin yhteydessä tontin liittymään 50 cm lipan. Tontille on järjestettävä kaksi autopaikkaa.

Tonteilla, joissa autotalli sijaitsee lähellä katua, tulee autotallin lattiatasoa madaltaa asuinrakennuksen lattiaan nähden. Hyvä ajoliittymän kaltevuus on 3 – 5 %. Tonteilla, joilla talousrakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni katualueen rajaan, saa routaeristeet sijoittaa katualueelle.

Asemapiirustus

Asemapiirustuksessa tulee näkyä tontin korot ja ne tulee sovittaa ympäröivään maastoon ja katusuunnitelman korkoihin. Asemapiirustukseen merkitään tonttiliittymä, sadevesikaivot, vesi – ja viemäri liittymät, grillikatos, leikkimökki, puuvarasto, jätekatos yms. rakennelmat sekä aita, pihan toiminnot ja lumenlajituspaikat. Piharakennusten luvanvaraisuus tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta. Maalämpökaivo on esitettävä asemapiirustuksessa. Mikäli maalämpökaivo sijaitsee lähempänä kuin 7,5 m naapurin rajaa, on siitä oltava naapurin suostumus.

Jätekatos

Jätekatoksen ulkonäön on noudatettava muiden rakennusten tyyliä ja väriä. Jätekatoksen suurin sallittu koko on 2000x1200 mm, korkeus max 2300mm. Vähimmäisetäisyys tontin rajasta 800 mm. Jätekatos voidaan sijoittaa tontin etuosan istutettavalle vyöhykkeelle, mutta sen tulee sijaita tonttia mahdollisesti rajaavien aitojen sisäpuolella. Jätekatoksen sijoittelussa on huomioitava liikenteen näkemäalue.

Tonttiliittymät

Kullekin tontille sallitaan yksi liittymä, jonka leveys on 3-6 metriä. Liittymän ulomman reunan ja tontin sivurajan välisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 metriä (kaivot).

Valaistus

Ulkovalaistusta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kunnan valaistusperiaatteet, jonka mukaan vain kokoojakadut ja kevyenliikenteen väylät valaistaan. Valaistavat reitit on osoitettu kuvassa 2.

Kuva 2. Valaistavat kadut ja pyörätiet keltaisella.



Puistoalueet

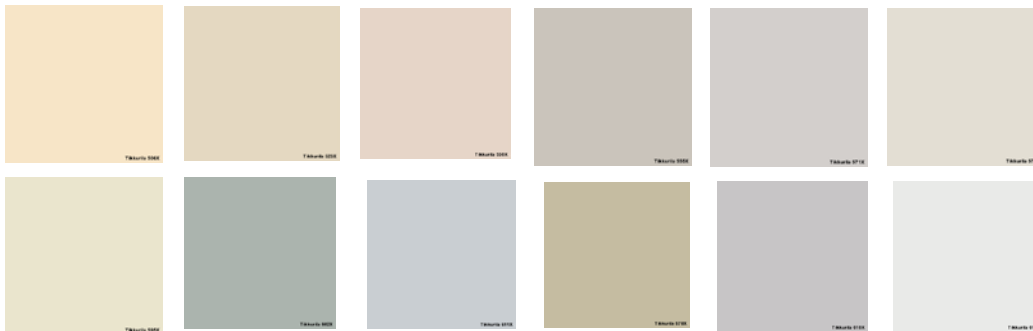
Puistoalueita ei saa käyttää rakennustavaroiden ja maa-ainesten varastointiin rakennusaikana eikä sen jälkeen. Alueiden luvattomasta käytöstä veloitetaan ympäristöpalvelujen taksojen mukaan 0 - 50 m² 300,-/kk ja 50 – 100 m² 600,-/kk. Tontin korkeudet tulee sovittaa puistoalueen korkeuksiin. Istutettavaksi merkityt tontin osat hoidetaan puistomaisessa kunnossa.

5. Julkisivut

Rakennukseen valitun julkisivumateriaalin ja värin tulee hahmottua selvästi päämateriaaliksi ja pääväriksi.

Piharakennuksen julkisivun tulisi yleensä olla samaa materiaalia ja samanvärisen kuin asuinrakennus. Korttelin 26274, 26275 tontti 1 ja korttelin 26280 julkisivuvärin tulee olla vaaleasävyinen, muualla väritys on vapaa. Julkisivuvärytyksessä ei kuitenkaan sallita räikeitä värejä kuten lila, vaaleanpunainen, merenvihreä, turkoosi. **Julkisivuväritys on esiteltävä suunnitelmien luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle.**

Kuva 3. Esimerkkejä vaaleista julkisivuväreistä.



6. Katot

Katemateriaali on vapaa. Katon kaltevuutta ja kattomuotoa ei ole rajoitettu. Ne on esitettävä luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle. Lappeen suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Talousrakennuksen katemateriaali tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Katon räystääiden tulee olla vähintään 40 cm leveät. Katon väri on tummanharmaa tai musta.

7. Istutukset, puut, aitaaminen

Talo ja sen ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennus tai rakennukset määräävät perusjäsenyyksen. Pihan toiminnallisessa jäsentämisessä on huomioitava oleskelu-/leikki- ja huolto- sekä autopaikkojen sijoitus. Lisäksi kannattaa huomioida rakennukseen johtavat tai sitä sivuavat tiet ja kunnallistekniikka, jotka voivat rajoittaa pihan suunnittelua.

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus, siksi rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää aina tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Korttelialueelle tulee istuttaa tai säilyttää olemassa

olevia puita niin, että niiden määrä tontilla on vähintään kolme. Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia hedelmäpuita, koristepuita ja jalopuita. Voimakkaasti varjostavia, suureksi kasvavia havupuita ei saa istuttaa 4 metriä lähemmäksi asuintontin vastaista rajaa. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monipuolista ja sisältää myös puita ja pensaita. Pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta.

Jos kadun ja tonttien väliin istutetaan pensasaita, tulee se istuttaa tontin puolelle niin, ettei se täysikasvuisena vie lumitilaa katualueelta.

Tontin välisillä rajoilla puuaita suositellaan sijoittamaan rajalle, mutta tähän tarvitaan naapurin suostumus. Katualuetta vasten oleva aita on oltava kokonaan tontin puolella, puistoaluetta vasten rajalla. Aidan tulee olla maisemaan soveltuva, umpiosan maksimikorkeus 1200 mm. Korkeampi aita vaatii toimenpideluvan. Aidan värisävy tulee olla julkisivun pääväriin tai täydentäviin osiin soveltuva. Taitettu valkoinen on aina sallittu värisävy aidoissa.