

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS PUUTIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET OMAKOTIRAKENTAJALLE



Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia ohjeita ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeet ovat nimensä mukaisesti ohjeena alueen toteuttamiselle. Ne eivät ole yksiselitteisen sitovia vaan rakennusvalvonnan ja rakennustarkastajan on mahdollista poiketa harkintansa mukaisesti yksityiskohdista silloin kuin se on lopputuloksen kannalta korttelikokonaisuudet huomioiden hyväksyttävissä. Tarvittaessa voidaan esim. rakennusmateriaalista ja väriyuksestä poiketa korttelikohtaisesti. Ohjeissa annetut värit ovat myös suuntaa-antavia.

Rakennustapaohjeiden tavoitteena on luoda rakentamistyylliltään yhtenäinen, viihtyisä ja alueen luonnonolosuhteet huomioiva asuntoalue. Ohjeet auttavat sekä rakentajia että tarkastustoimea alueen suunnittelu-, rakentamis- ja rakentamisen valvontatehtävissä.

Rakentamistapaohjeet voidaan asettaa tontinluovutuksen yhteydessä rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovaksi.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on otettava yhteyttä kunnan teknisiin palveluihin. Tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet ja muut rakentamisessa huomioon otettavat seikat selvitetään kunnan teknisten palveluiden kanssa käytävässä neuvottelussa.

Ohjeesta ja menettelystä antaa lisätietoa: tekninen johtaja Leila Holappa, puh. 040-5890841, sähköposti: leila.holappa@puolanka.fi

PUUTION ALUE

Asemakaava-alue on metsä-, pelto- ja vesialueiden ympäröimä alue. Pikku-Puution vesialue hallitsee näkymiä lähes koko kaava-alueella.

YLEISIÄ OHJEITA

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

RAKENNUSTEN ULKOMUOTO, KOKO JA SIJOITUS TONTILLE

Rakennusten tulee noudattaa suomalaisen perinteisen pientalon mittasuhteita. Alueen rakennukset rakennetaan harjakattoisiksi. Rakennusten tulee

muodostaa kortteleittain kaavatiesivuiittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, värisävy ja kattokaltevuus, jonka vaihteluväli voi olla 1:2 – 1:5.

Pääsääntöisesti rakennukset tulee sijoittaa siten että piha-alue muodostuu etelä-, lounaissektoriin tonttia.

Jos rakennuspaikan korkeustasoeroista johtuen joudutaan suorittamaan leikkaus- ja täyttötöitä, nämä toimenpiteet on suoritettava hienovaraisesti olemassa olevaa kasvullisuutta säilyttäen. Mahdollisen tukimuurin korkeus saa olla enintään 50 cm ja täyttöluisien enimmäiskaltevuus 1:2.

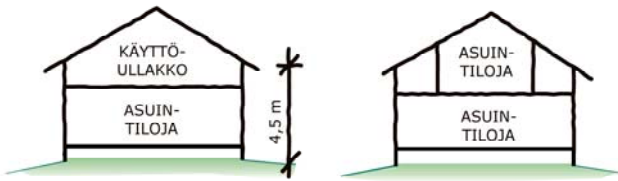
Varastointiin ja autojen säilytykseen tontilla tulee olla riittävästi tiloja. Autotallien ja talousrakennusten tulee olla kooltaan ja korkeudeltaan sopivassa suhteessa.

Päärakennuksen asemaa ympäristössä voidaan korostaa siten, että talousrakennusten ja autotallien kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi.

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRITYS

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu tai puu ja luonnonkivi. Punatiiltä ei sallita. Rakennuksissa käytettävä puuverhoilu on toteutettava siten, että laudan suunta on pääosalla rakennusta joko pysty- tai vaakasuuntainen.

Katteen tulee olla bitumihuopaa. Katon värin tulee olla musta tai tummanharmaa. Värien tulee soveltua kokonaisuuteen. Räikeitä värejä ja suuria kontrasteja tulee välttää.



Yksikerroksiseen rakennukseen on järkevää rakentaa käyttöullakko, jolloin yksikerroksiset rakennukset sopivat 1½-kerroksisten joukkoon. Rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla vähintään 4,5 metriä.

TONTIN JA PIHAN KORKEUSASEMA

Tontin korkeusasemia suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että piha kallistuu rakennuksesta pois päin. Katualueen reunassa tontti on rakennettava kunnan suunnittelemaan korkeuteen. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa jo rakennusluvan hakuvaiheessa.

Maanpinnan muotoilulla ei saa heikentää naapuritonttien piha- tai rakentamisolosuhteita. Rakennuksen tonttisijoituksen lähtökohtana on nykyinen maanpinta tasoeroineen. Rakennuksen tulee myötäillä maaston muotoja mahdollisimman luontevasti.

Jo rakennuksen perusratkaisua valittaessa kannattaa käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa, joka pystyy löytämään juuri kyseiselle tontille soveltuvan ratkaisumallin.

PIHOJEN RAKENTAMINEN

Asuinalueen viihtyisyyden kannalta pihojen rakentamisella on oleellinen merkitys. Pihan ja rakennusten suunnittelu on syytä aloittaa samanaikaisesti, jolloin kokonaisuudesta tulee toimiva ja tasapainoinen. Pihan suunnittelussa kannattaa käyttää ammattisuunnittelijaa, mikäli puutarhahoidosta ei ole omaa kokemusta.

Suunnittelun aluksi kartoitetaan pihan olemassa oleva kasvillisuus, luonnonkivet ja muut säilytettävät erityispiirteet. Lisäksi mietitään, mitä toimintoja pihalle tarvitaan. Eri toimintoja ovat mm. oleskelupiha, lasten leikkialue, sisääntuloalueet (etupiha), hyötypiha (kasvimaa, marjapensaas) ja talouspiha (pyykinkuivaus, tomutus). Pihan toimintojen suunnittelussa tulee huomioida asuinrakennuksen huonejärjestys. Oleskelu- ja leikkialueet tulisi sijoittaa tontin aurinkoisimmalle alueelle mahdollisuuksien mukaan.

Pihan rakentamisen helpottamiseksi ja kustannusten pienentämiseksi pihan muotoilut kannattaa tehdä samanaikaisesti muun rakentamisen maarakennustöiden yhteydessä. Asuinrakennusten ja piha-alueiden rakentamisessa on myös huomioitava liikkumisesteisille soveltuva käyttö ja korkeuserot.

Tasoerot tonttien reunoilla on sovitettava naapuritontteihin. Tonttien taka-osissa on pyrittävä säilyttämään alkuperäinen maanpinnan korkeus ja puusto. Mikäli tontilla on kadun suuntaisesti korkeuseroja, naapuritontin rajalle on mahdollista rakentaa enimmillään 50 cm korkea tukimuuri korkeuserojen tasaamiseksi.

KASVILLISUUS

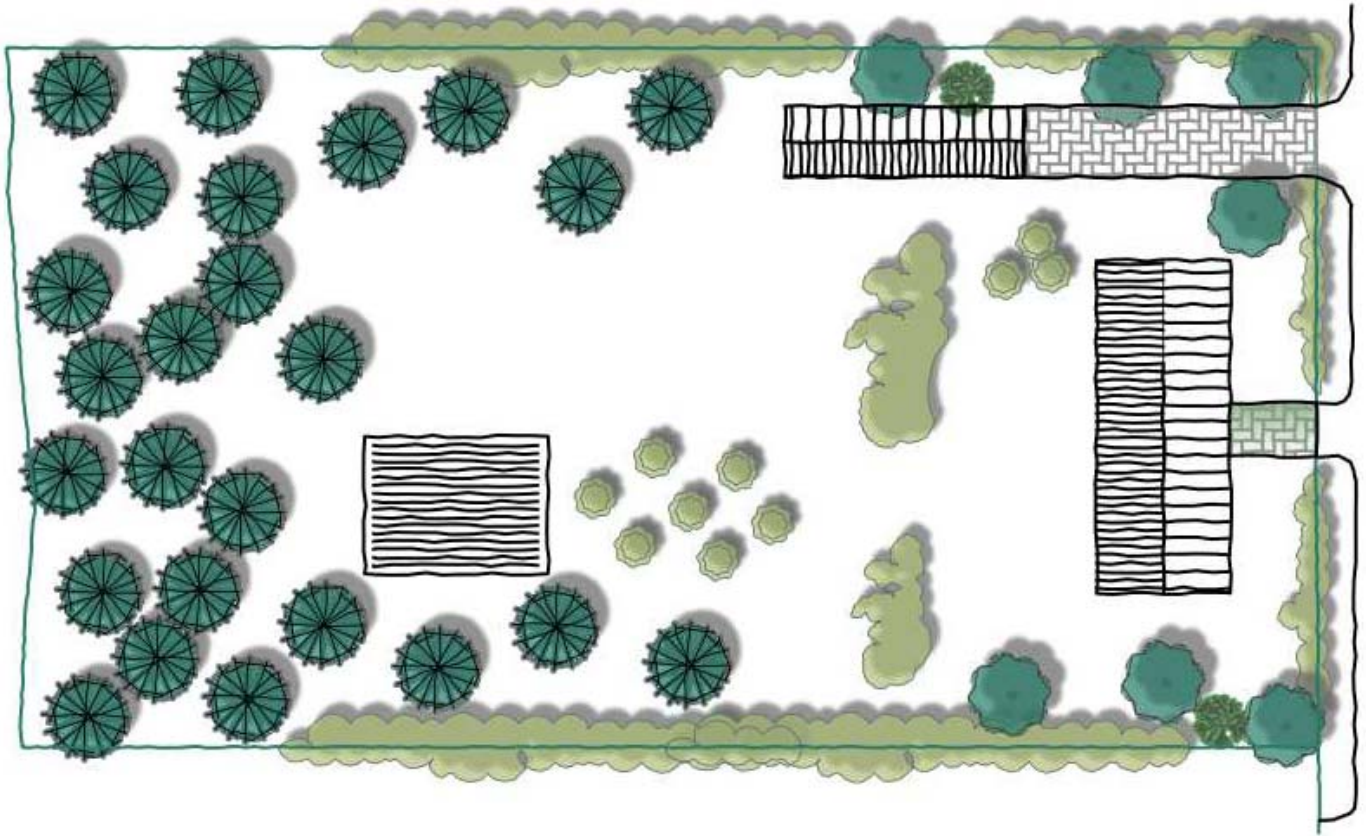
Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Säilytettävä puusto suojataan rakentamisen ajaksi, eikä säilytettävän puuston juuristoalueella varastoida rakennusmateriaaleja. Mikäli tontin kaltevuus laskee tontin takaosaan, tulee sadevedet johtaa tontin perälle. Hulevesien imeyttämistä varten säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta sekä muotoillaan painanne hulevesien imeyttämistä ja ohjaamista varten.

Kasvillisuus istutetaan yhtenäisiin ryhmiin, mikä helpottaa pihan hoitoa. Nurmialueet rajataan yhtenäisiksi ja pienialaisiksi.

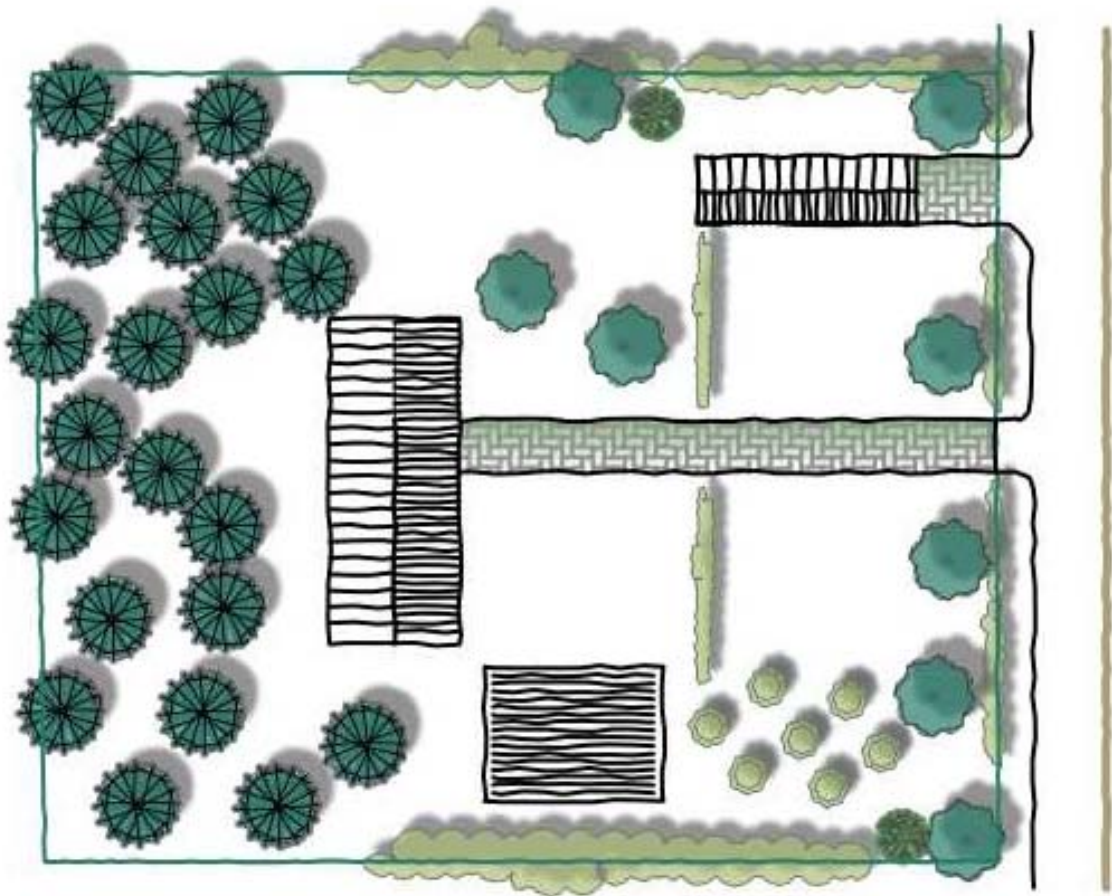
Metsäiseen ympäristöön sopivat hyvin myös erilaiset maanpeitekasvit ja niittymäiset alueet, jolloin leikkattavan nurmen osuus vähenee. Metsän luontaista aluskasvillisuutta on hyvä säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

AITAAMINEN

Omakotitontit aidataan kadun puolelta pensasistutuksin. Pensasistutuksen lisäksi voidaan käyttää kevytrakenteisiä puuaitoja. Molempia aitoja yhtä aikaa käytettäessä tulee pensasistutuksen jäädä puuiden taakse tontin puolelle. Naapurien rajoilla tontin aitaamisesta tulee sopia yhdessä naapureiden kanssa.



Pihajärjestelyt kun päärakennus sijaitsee tien vieressä



Pihajärjestelyt kun päärakennus sijaitsee pihan perällä

KORTTELI/ TONTTI	JULKISIVUN PÄÄASIAALLINEN MATERIAALI JA VÄRISÄVY Osalla julkisivua voi olla luonnonkiveä.	JULKISIVUN VÄHÄISTEN OSIEN (ESIM. NURKKALAUDAT, IKKUNOIDEN PIELILAUDAT) VÄRISÄVY	KATON MUOTO, VÄRISÄVY JA MATERIAALI	SOKKELIN VÄRISÄVY
Kortteli 334, Kortteli 335, Kortteli 347	Peittomaalattu lauta: valkoinen	Valkoinen	Harjakatto, Musta tai tummanhar- maa bitumihuopa	Harmaa, tum- manharmaa tai luonnonkivi
Kortteli 336, 343, 344, 345, 346	Peittomaalattu lauta: punainen tai puna- multa	Valkoinen	Harjakatto, Musta tai tummanhar- maa bitumihuopa	Harmaa, tum- manharmaa tai luonnonkivi
Kortteli 332, 333, 337, 338, 339, 340, 341, 342	Peittomaalattu lauta: vaalean keltainen tai keltamulta	Valkoinen	Harjakatto, Musta tai tummanhar- maa bitumihuopa	Harmaa, tum- manharmaa tai luonnonkivi

