



KARSTULAN KUNTA

TAKA-WETKAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

RAKENNUSTAPAOHJEET

Nämä rakennustapaohjeet
koskevat Taka-Wetkan
asemakaavan laajennusta
(ei muutosaluetta)

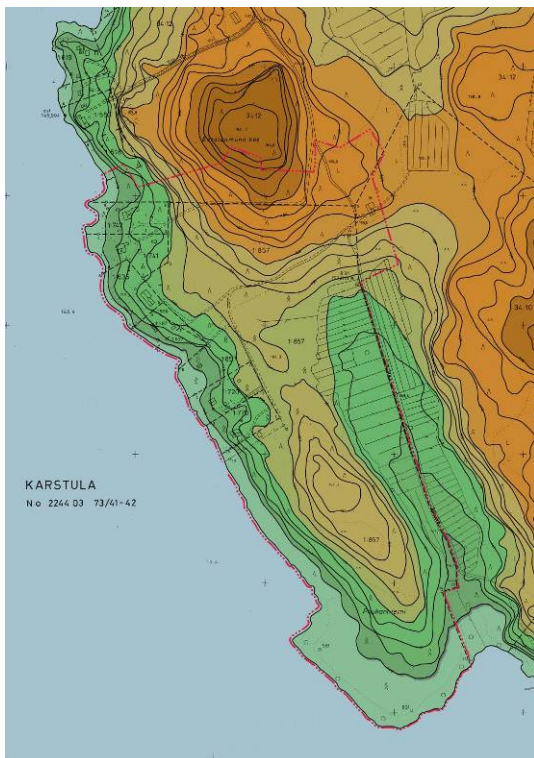


Yleistä

Rakennustapaohjeiden tavoitteena on auttaa toteuttamaan tasokas ja viihtyisä, ympäristöönsä sopiva asuntoalue, mikä on kaikkien asianosaisten etu. Ohjeet auttavat sekä rakentajia että rakennusvalvontaviranomaisia alueen suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä. Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa määrittelemällä ne periaatteet, joita lakiin perustuvien rakentamissäännösten lisäksi alueella noudatetaan. Ohjeet sisältävät määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä, rakennusten sijoittamisesta ja muodosta sekä alueen yleisilmeestä. Tontin ostaja sitoutuu noudattamaan näitä kauppakirjan liitteenä toimitettavia rakennustapaohjeita. Ohjeet saatetaan rakennussuunnittelijan tiedoksi. Jotta kaikki rakentamisprosessiin liittyvät asiat tulisivat huomioiduksi, kannattaa jo ennen suunnittelun aloitusta olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnasta saa tietoa vielä rakentamattomien mutta jo rakennusluvan saaneiden rakennusten ulkoasusta, jolloin varmistetaan uuden rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä.

Alue

Asemakaava-alue sijoittuu *Pääjärven* itärannalle, Poukanniemi –nimiselle niemekkeelle. Maaston korkeimmat kohdat ovat n. 9 metriä *Pääjärven* pintaa korkeammalla. Alue on tavanomaista kangasmetsää. Alueen toteutumisen myötä puut vähenevät ja näkyvyys *Pääjärvelle* paranee.



Topografikartta maaston korkeussuhteista.



Rakennusten sijoittelu topografian mukaan.

Asemakaava

Asemakaavassa alue on varattu erillispientalojen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueiksi. Osa tonteista on omarantaisia. Erillispientalotonttien rakennustehokkuus on 0.20 ja 0.25 (e = kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Tonttien koot vaihtelevat 1805 m² – 6055 m² välillä. Suurin osa tonteista on kooltaan 2500 m² -3000 m².

Rakennukset

Sijoittelu

Rakennuspaikat merkitään maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä. Asemakaavassa määrätään rakentamisesta seuraavasti:

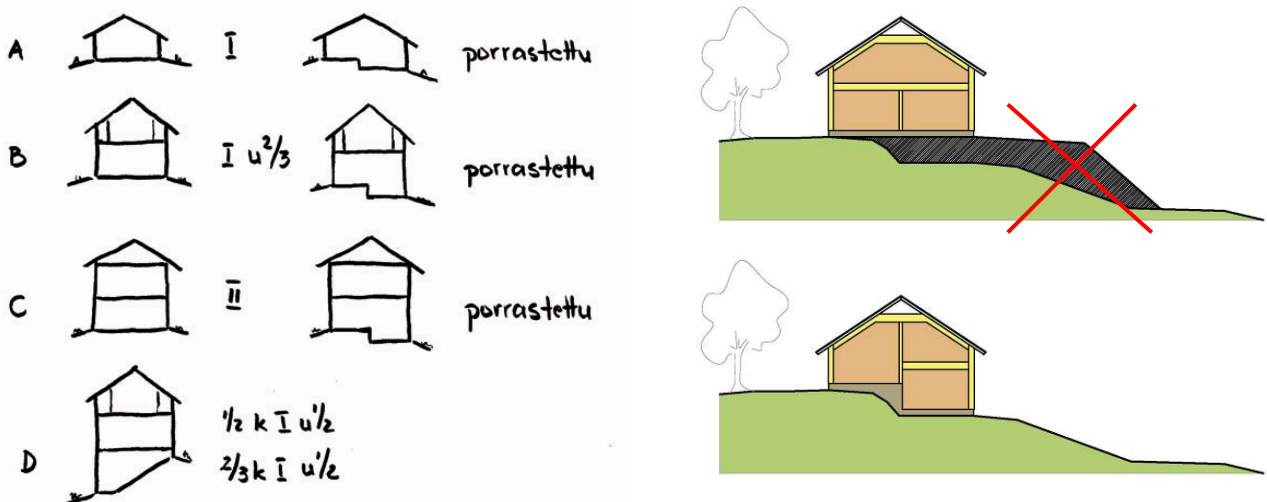
- Rakennukset täytyy toteuttaa rakennuspaikan luonnonmukaisia maastonmuotoja mukaillen.
- Piharakennusten suurin sallittu kerrosluku on I ja suurin sallittu korkeus 5 m. Piharakennukset tulee pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, ettei muiden tonttien mahdollisia näköyhteyksiä järvelle heikennetä.

Asuinrakennukset ja erillinen autotalli tulee sijoittaa liitteenä olevan havainnekuvan mukaisesti kadun läheisyyteen. Rantasaunan voi sijoittaa rannan läheisyyteen rakennusalarajan yläpuolelle. Muut rakennukset on rakennettava rakennusjärjestyksen vaatimaan etäisyyteen rannasta.

Rakennusten tulee myötäillä maastoa siten, että turhilta ja rumilta leikkauksilta ja maatäytöiltä vältetään. Jos rakennuspaikan korkeustasoeroista johtuen joudutaan suorittamaan leikkaus- ja täyttötöitä, nämä toimenpiteet on suoritettava hienovaraisesti olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen. Mahdollisen tukimuurin korkeus saa olla enintään 800 mm, täyttöluiskien enimmäiskaltevuus 1:3. Maaston leikkaukset ja tukimuurit pehmenetään istutuksin. Maaston täyttökohdissa tulee huomioida myös se, etteivät suuret puut, etenkin kuusi ja koivu, kestä täyttömaata puun tyvellä. Säilytettävät puut olisikin suositeltavaa suojata esim. tukimuurilla. Portaiden ja kulkuväylien suunnittelussa tulee huomioida talviolosuhteet ja kunnossapito.

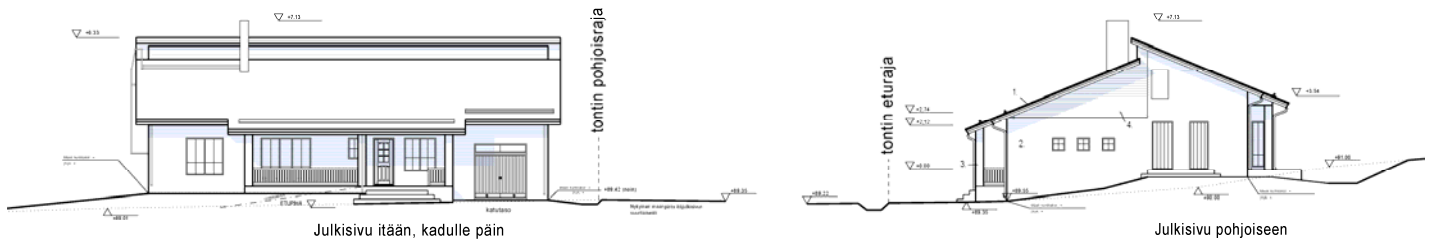
Muodot

Suunnittelussa tulee välttää sellaisia piirteitä, jotka liittyvät rakennuksen toiseen aikakauteen tai kulttuuriin. Kaavassa tonteille on osoitettu kerroslukuja $\frac{1}{2}k I u\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}k I u\frac{2}{3}$, $\frac{2}{3}k I u\frac{1}{2}$, $I u\frac{1}{2}$, $\frac{2}{3}k II$ ja II . Nämä mahdollistavat seuraavan mukaiset variaatiot:



Rakennuksiin saa rakentaa kellarin. Kellarin rakentaminen on suositeltavaa, jos siten voidaan välttää suuret maatäytöt. Yli 10 m syviä rakennusrunkoja tulee välttää. Julkisivut tulee porrastaa vähintään 1 metrin syvyisillä porrastuksilla enintään 15 metrin pituisiin yhtenäisiin osiin. Kattokaltevuuden sallittu vaihteluväli on 1:1,5 – 1:2. Kattokaltevuuden tulee olla vierekkäisten ja

harjaltaan samansuuntaisten rakennusten välillä yhtenäinen. Ulkorakennusten tulee noudattaa samaa kattokaltevuutta päärakennuksen kanssa. Alueelle soveltuvia kattomuotoja ovat harja ja pulpetti-katto sekä näiden yhdistelmät. Yksilappeisia pulpettikattoja ei hyväksytä eli pulpettikattoratkaisuissa tulee käyttää kahta vastakkaisista pulpettilappea (ks. mallikuva alla). Myöskään auma- tai mansardikattoja ei sallita. Käyttöullakkojen yhteyteen suositellaan rakennettavaksi lapeikkunoita ja -lyhtyjä. Ulkorakennusten tulee olla julkisivuiltaan, korkeudeltaan ja ulkomuodoltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden.



Kuvassa pulpettikate kahdella vastakkaisella pulpettilappeella.

Esimerkkejä talomalleista



Kastelli



Herrala Talot



*Honkarakenne Oyj*

Materiaalit

Julkisivut voivat olla joko puu- tai kivirakenteisia. Suositeltavaa on julkisivujen keventäminen jaottelemalla niitä kahdella eri pintamateriaalilla. Lomalaudoitusta ei sallita. Kivirakenteiset julkisivut voivat olla joko sileäksi rapattuja tai puhtaaksimuurattuja. Sileänä rappauksena pidetään rappausta jonka kiviaineksen suurin raekoko on 3mm. Tiilien tulee olla sileitä tai harjattuja, lohkotieltä ei saa käyttää. Puupintoihin suositellaan höylättyä tai hienosahattua paneelia. Hirsijulkisivut ovat sallittuja. Katteen materiaali on vapaasti valittavissa, mutta suositellaan aitoja materiaaleja kuten tiili-, pelti- ja huopalaattakatteita. Laatuotteiden halpoja jäljitelmiä tulee välttää.

Värit

Alueella tulee käyttää julkisivuissa liitteenä olevan värikartan mukaisia värisävyjä, jotka ovat käytössä koko Taka-Wetkan asemakaava-alueella. Myös tiilien värivalinnoissa tulee pyrkiä noudattamaan annettuja ohjeita mahdollisuuksien mukaan. Väriteemat on määritelty kortteleittain. Tehostevärejä on mahdollista käyttää julkisivupinnoissa harkitusti. Valittua väriteemaa tulee käyttää korttelin kaikilla rakennuspaikoilla.

Pihat

Piharakenteiden suunnittelussa tulee välttää ulkomaisia esikuvia ja ylivilittelyä, piharakenteiden tulisi soveltua karuun männikköön.

Kuivatus

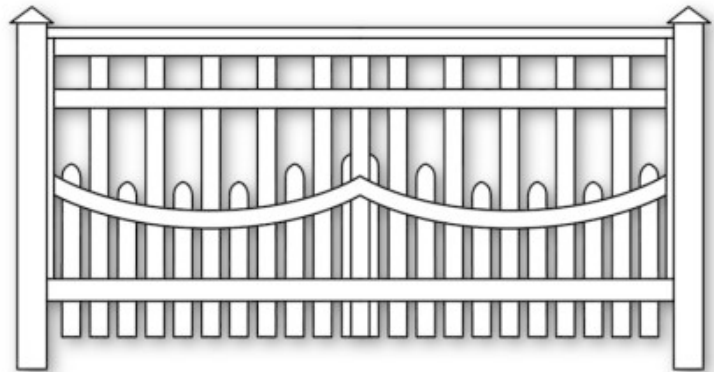
Rakennuspaikan sade- ja sulamisvedet on johdettava puisto- tai katualueelle kunnan sadevesiviemäriin. Suunnitelma em. toimenpiteestä on esitettävä pääpiirustussarjan asemapiirroksessa.

Autopaikat

Autopaikkoja on kaavan mukaan osoitettava AO -kortteleissa vähintään 2 kutakin asuntoa kohti. Asuinrakennus ja autosuoja suositellaan rakennettavaksi erilleen.

Liittymät ja aitaaminen

Tonttiliittymän leveys ei saa ylittää viittä metriä. Tontit on mahdollista aidata joko pensas- tai rakennetuin aidoin/aidantein. Rakennetuissa aidoissa suositellaan käytettäväksi oman tai naapurin rakennuksessa käytettyjä materiaaleja ja värejä. Aidan rakentamisesta tulee jättää rakennusvalvonnalle kirjallinen ilmoitus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Aidan korkeus tulee sovittaa siten, ettei se katkaise kenenkään olevaa näköyhteyttä järvelle.



Kuva 1 Esimerkkejä puuaitamalleista.

Postilaatikat, jätepisteet, pihavalaisimet

Postilaatikat sijoitetaan yhteisesti katujen varsille rakennettuihin suojakatoksiin. Ennen postilaatikkokatoksen rakentamista on hyvä olla yhteydessä kunnan katuviranomaiseen (mm. auraus- ja lumitilavarausten takia) sekä postin jakelupalveluun.



Esimerkki Karstulassa yleisesti käytetystä postilaatikkokatosmallista.

Jätehuollon järjestämisessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä. Jäteastiat sijoitetaan rakennuspaikalle. Jäteastioiden sijoitusalue rajataan pensasistutuksin tai aitarakennelmin. Jätepisteen voi sijoittaa yhteisesti naapurin kanssa yhteiselle rajalle. Pihavalaisimina käytetään puistovalaisimia (korkeus enintään 2,5m) tai matalia pollarivalaisimia. Katuvalaisimen tyyppisiä valaisimia ei tonteilla tule käyttää.

Kasvillisuus

Alue ovat nykyisin pääosin mäntymetsää. Kallioinen maanpinta kestää huonosti kulutusta. Metsä tulee harventumaan katujen ja rakennusten rakentamisen vuoksi. Harventuva puusto tulee olemaan alttiina tuulille. Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon. Istutettavaksi määrätylle tontin osalle on istutettava puita ja pensaita vähintään 1 puu/50 m², 10 pensasta/75 m².

Alueelle istutettavien puiden tulisi olla mielellään alueen luontaiseen puulajistoon kuuluvia. Alueelle istutettavaksi eivät sovi erikoisen väriset tai muotoiset puistokasvit, kuten hopeapaju, terijoensalava ja pylväshaapa. Myöskään jalopuut kuten vaahtera eivät ole suositeltavia. Vierasperäisiä havupuita (esim. sembramänty ja hopeakuusi) vuorimäntyä lukuun ottamatta tulee välttää. Pihojen nurmialueet on suositeltavaa rajata pihan tasaisimmille osille. Vaihtoehto nurmettamiselle on alueella luontaisena esiintyvien varpujen käyttö ja kulutukselle alttiiden pintojen vahvistaminen esimerkiksi laatoituksella.

Maalämpö

Maalämpöratkaisut tulee toteuttaa lämpökaivoilla, koska useat järveen sijoitettavat vierekkäiset lämpöpumput voivat aiheuttaa haittaa vesistölle, rannan käytettävyydelle sekä putkistojen sijoittamiseen.

Rakentajan muistilista

- Sästä tontin kasvillisuutta ja maaperää
- Pyri huoneiden sijoittelussa hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa.
- Suosi puuta tai kiveä eri muodoissaan rakennusmateriaalina.
- Tilaa materiaalit paikallisilta tuottajilta.
- Suosi uusiutuvia energiamuotoja; puuta, aurinkoa, tuulta ja maalämpöä.
- Käytä sisäilman kannalta parhaita materiaaleja.
- Kierrätä rakentamisen aikaiset jätteet hyötykäyttöön.

Poikkeaminen

Tekninen lautakunta voi perustelluista syistä sallia näistä rakennustapaohjeista poikkeamisen.

Lisätiedot:

Karstulan kunta / Tekninen palvelukeskus
Virastotie 4
43500 Karstula
044 4596 605

Liitteet:

- Taka-Wetkan asemakaavan laajennusalueen havainnekuva
- Julkisivuväriteemat kortteleittain

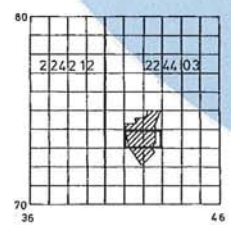
34:12
LIITE



KARSTULA

N:o 2244 03 73/41-42

| | | | |
|--------------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| Maastokartta | 1:2000 | Kartan laatija | FINNMAP Oy |
| Ilmakuvas | 8.5.1983 | Koordinaattijärjestelmä | kkj |
| Kartoitus | 1983 | Korkeusjärjestelmä | N60 |
| Kartoitusmenetelmä | STEREOKARTOITUS | Alkuperäispiirrokset | k.r.p |
| Kartta hyväksytty | 2.11.1984 | <i>Pentti Hoppu</i> | PENTTI HOPPU |



0 100 200 300 400

Poukanlahti

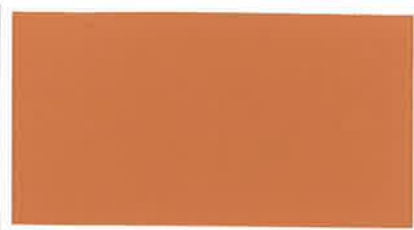
TAKA-WETKAN RAKENNUSTAPA-OHJEET
VÄRISÄVYT (Teknoksen ulkovärikartta)

LIITE

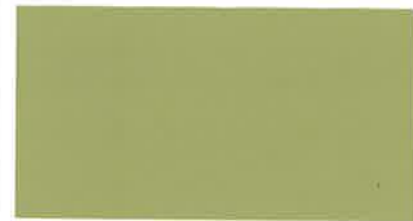
RANTAKORTTELIT 530, 531 JA 534



7521



7541



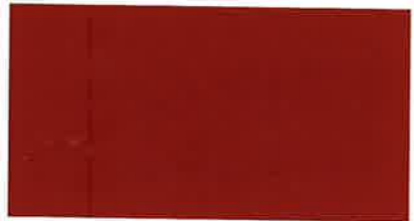
7621



7641



7721



7741

KORTTELIT 521,528,
529, 532 JA 533



7251



7351



7451

RANTAKORTTELIT
530, 531 JA 534



7741



7841



7643

KORTTELIT 521,528,
529, 532 JA 533



7252

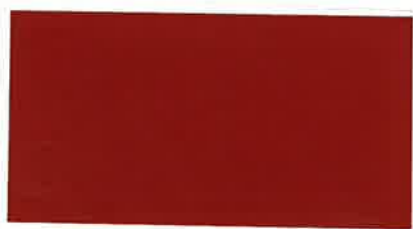


7352



7452

RANTAKORTTELIT
530, 531 JA 534



7741

KORTTELIT 521,528, 529, 532 JA 533
SEKÄ RANTAKORTTELIT 530, 531 JA 534



7523



7623



7723



7432



7532



7632

KORTTELIT 521, 528, 529, 532 JA 533



7251



7351



7451



7253



7353



7453