

RAKENNUSTAPAOHJEET

VANGASJÄRVEN ASUINALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, KORTTELIT 18 – 25

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Vangasjärven asuinalueen asemakaavalla ja rakennustapaohjeilla tavoitellaan yhtenäistä ja viihtyisää asuin- ja liikkumisympäristöä, siten että järvenrannan metsäluonto säilytetään mahdollisuuksien mukaan luonnonläheisenä. Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Pieksämäen kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.



Vangasjärven asuinalueen laajennusalue.

Alueen kuvaus

Alue sijaitsee n. 4,5 km päässä Pieksämäen keskustasta, Vangasjärven ranta-alueella. Alueelle kuljetaan Vangasjärventien ja Vangasniementien kautta. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja metsäinen, maastonmuodoiltaan melko tasainen. Suunnittelualan eteläosassa

sijaitsee vanha asuinrakennuspaikka. Muuten suunnittelualuetta on käytetty metsätalousalueena. Alueen puusto on mänty- ja kuusivaltaista.

Rantatonttien rakentamistavalla on keskeinen merkitys Vangasjärven maisemaan. Kortteli 18 liittyy voimassa olevaan asemakaava-alueeseen. Kortteliin 18 rakennettavat rakennukset on sovittava korttelin nykyiseen rakennuskantaan.

TONTTI

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirrookseen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Asemakaavassa rakennusten tarkkaa sijoittelua ei ole ohjattu eikä harjasuuntaa ole määrätty. On toivottavaa, että rakennuksen sijoittelu ja harjasuunta noudattaa Vangasjärventien katualueen kulkusuuntaa. Rantatonteilla rakennukset on suunniteltu sijoittavaksi melko lähelle katua, muilla tonteilla rakennukset voidaan sijoittaa myös keskemmälle tonttia säästämällä metsäluontoa. Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon viereisten tonttien rakennusten sijoitus. Rakennukset on pääosin sijoitettava 4 m päähän naapuritontin rajasta.

Ajoneuvoliittymä

Tontin ajoneuvoliittymän rakenteet suunnitteluttaa ja toteuttaa tontin omistaja tai haltija kustannuksellaan. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Liittymän enimmäislevyys on 6 metriä ja liittymän reunan tulee olla aina kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Maaston huomioiminen

Alue on maastonmuodoiltaan hyvin loivapiirteinen, joten merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei tonteilla tarvitse tehdä. Mahdolliset maastonmuodon muutokset tulee esittää asemapiirustuksessa ja leikkauspiirustuksissa. Piha-alueen voimakasta muokkaamista tai pengertämistä tulee välttää, jotta metsämaan luonnetta ei muuteta ja siten estetä hulevesien luontaista virtaamista.

Piha ja viherrakentaminen

Piha-alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Maaston muotoja ei tule muuttaa esim. rakentamalla pengerryksiä. Olemassa olevaa kasvillisuutta, varsinkin mäntyjä tulee vaalia. Myös metsän pohjakasvillisuutta tulisi säilyttää tonteilla mahdollisimman paljon.

Säilytettävä kasvillisuus on parasta aidata työmaa-ajaksi. Aidattu alue tulee ulottaa yhtä laajalle kuin suojeltavien puiden oksisto ylettyy, näin myös juuristo tulee suojatuksi. Jos puuta ei voida aidata, tulee sen runko suojata esim. pehmusteella ja laudoituksella, joka kiinnitetään sitomalla. Rakentamisen yhteydessä tuhoutunut pohjakasvillisuus tulisi korvata luonnonmukaisilla istutuksilla (esim. varvut, heinät, saniaiset). Täydennysistutuksissa on käytettävä etupäässä alueella luonnostaan kasvavia puulajeja ja luonnonmukaiseen viherrakentamiseen sopivia pensaita ja perennoja.

Pihoille voidaan istuttaa myös omenapuita ja marjapensaita, mutta perinteinen puutarha ei sovi alueen metsäiseen ilmeeseen. Pihojen näkö- yms. suojiksi voidaan istuttaa vapaamuotoisia kasvillisuusryhmiä, mutta leikattavia pensasaitoja ja suoria puurivejä tulee välttää. Lähivirkistysaluetta tai katuja vasten sijoittuva kasvillisuus tulee istuttaa tontin puolelle vähintään 50 cm etäisyydelle tontinrajasta. Kuitenkin, siten ettei istutuksista ole haittaa yleisten alueiden hoidolle.

Luonnollinen metsän pohja saattaa olla huonosti kulutusta kestävä. Tällöin kannattaa kulutettavilla alueilla lisätä kulutusta kestävä pintakerros esim. hiekkaa, kuoriketta tai niiden sekoitusta. Asfalttia, betonia tms. sidottua kulutuskerrosta ei saa käyttää. Pihamaan kiveykset tulee rajoittaa mahdollisimman vähäisiksi ja muotoilla maaston mukaisiksi. Nurmetettavat ja kivettävät alueet tulee rajoittaa lähelle rakennuksia.

Pihoille ei tulisi rakentaa alueen luonnonmukaista ilmettä häiritseviä muureja, tukimuureja, aitoja tai portteja. Katokset ja terassit tulee rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen tai lähelle sitä. Pihojen valaistukseen suositellaan käytettäväksi julkisivuun kiinnitettäviä valaisimia ja maastoon sopeutuvia pollarivalaisimia.

RAKENNUKSET

Vangasjärven asuinalueen laajennusosa on kaksikerroksisten asuinpienalojen aluetta. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaista ja alueen arkkitehtuurin tulee olla yleisilmeeltään yhtenäistä ja modernin pelkistettyä. Autotallien ja talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Asuinrakennusten korttelialueilla saa 10 % kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Kuorma-autoja ja työkoneita ei saa säilyttää tonteilla eikä tonteilla sallita varastointia.

Kattomuoto ja -materiaali

Kattojen muoto ja väri vaikuttavat rakennusten ja rakennusryhmien hahmoon. Katot näkyvät kauas myös metsäisessä maastossa ja varsinkin näkymä järvelle muodostuu suurelta osin kattomaisemasta. Kortteleissa pyritään yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan, joka ei korostetusti erotu metsän sävyistä. Kattopintoihin tehtäviä erkereitä, kattolyhtyjä tai muita lappeen linjaa rikkovia rakenteita tulee käyttää hillitysti.

Asuinrakennuksissa tulee käyttää harjakattoa, harja rakennuksen pituussuuntaan. Autokatoksissa, piha- ja varastokatoksissa ja -rakennuksissa voidaan käyttää harja- tai pulpettikattoa. Asuinrakennusten kattojen kaltevuus tulee olla välillä 1:2,5 - 1:1,5. Autokatosten ja piharakennusten kattojen kaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3.

Jos talon runkosyvyys (eli päätyjulkisivun leveys) on suuri, kattokulman tulee olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa. Eli mitä leveämpi on talon pääty, sitä loivempaa kattokulmaa tulee käyttää, muutoin katosta tulee helposti liian korkea.

Pääsääntönä tulisi lisäksi olla, että katon lappeissa käytetään samaa kattokulmaa. Vähäisissä lappeissa voidaan kattokaltevuusmääräyksistä poiketa. Kattomateriaaleilla on suositeltavat kattokaltevuudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

Kattomateriaalina käytetään konesaumattua peltiä tai muuta sileätä peltikattoa tai tiilikattoa. Katon väri on tumma harmaa tai musta ja korttelissa 18 myös punainen. Piharakennusten katteen on oltava väriltään sama kuin tontin päärakennuksessa.

Rakennuksissa tulee olla räystäät. Koteloituja päätykolmioita ei sallita.

Katot tulee suunnitella siten, ettei estetä aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvien rakenteiden ja järjestelmien toteuttamista myöskään jälkikäteen. Aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida, että ne toimivat osana arkkitehtuuria ja ovat esteettisesti ympäristöön sopivia.

Julkisivut

Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta. Mikäli rakennuksen runkomateriaalina käytetään hirttä, tulee salvosten olla lyhytnurkkaisia. Vähäisiltä osin julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös tiiltä ja rappausta. Erisuuntaisten laudoitusten muodostamia kenttiä tulee välttää.

Puujulkisivut tulee maalata pääosin peittävällä maalilla ja hillityllä värisävyllä. Lautaverhoiltujen rakennusten yksityiskohtien, kuten nurkkalautojen on oltava ilmeeltään moderneja, kevyitä ja pelkistettyjä. Piharakennuksen ja autotallin julkisivun on oltava väriltään sama kuin tontin päärakennuksessa.

Korttelissa 19 – 25 rakennusten värytys tulee olla yleissävyiltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää murrettua punaista, harmaata tai ruskeaa. Korttelissa 18 rakennusten värytys tulee olla yleissävyiltään vaaleaa. Sävyinä voidaan käyttää murrettua keltaista, harmaata tai ruskeaa.

Rakennusluvan julkisivupiirustuksiin tulee merkitä käytettävien värien koodit ja liittää värimallit. Tiilen ja rappauksen väri täytyy hyväksyttää tarvittaessa mallikappaleen avulla, koska valokuvat ja esitteet eivät välttämättä näytä todellista värisävyä.

Sokkelin tulee olla vähintään 400 mm korkea. Sokkeli ei saa missään kohdassa olla 1 m korkeampi.

Jätehuolto

Jätehuollon tilat tulee osoittaa asemapiirroksessa. Tyhjennettävät jäteastiat tulee sijoittaa lähelle katua jätehuoltomääräyksiä noudattaen. Jäteastialle saa tehdä suoja-aidan, mutta erillistä katosta ei saa sijoittaa kadun varteen.

Pieksämäen kaupunki, Vangasjärven asuinalueen asemakaavan laajennus
Rakennustapaohjeet 1.10.2019