

Vangasjärven asuntoalue

Tonttiesite 2020



 **PIEKSÄMÄKI**
Elämäsi asemapaikka

Sisällys

Arjen helppoutta Pieksämäellä & Vangasjärven pientaloalue -video	3
Vangasjärven uusi omakotialue -esittely	4
Tonttien hakumenettely	5
Tonttien luovutusperusteet	6
Asemakaavamääräykset	7
Rakennustapaohjeet	8
Tarjouslomake	13

Arjen helppoutta

Pieksämäki on noin 18 000 asukkaan kaupunki Keski-Savossa. Täällä kaupunkimainen asuminen yhdistyy luonnonrauhaan ja puhtaisiin vesistöihin. Arkeen helppoutta tuovat kattavat palvelut, joiden saavutavuus on lyhyiden etäisyyksien ansiosta hyvä.

Vangasjärven asuntoalueelta on lyhyet asiointimatkat niin Naarajärven taajamaan kuin ydinkeskustaan. Harrastusmahdollisuudet ovat Pieksämäellä monipuoliset. Vapaa-aikaa voi viettää niin liikunnan, kulttuurin kuin yhdistystoiminnan parissa. Vangasjärven alue tarjoaa hyvät mahdollisuudet luonnossa virkistytymiseen ja harrastamiseen monin tavoin. Alueella on mm. kattavat hiihto- ja luontopolkureitistöt. Luonnon tarkkailua voit harrastaa vaikka läheisellä Vehkalammen lintutornilla.



Katso Vangasjärven rantatonttien esittelyvideo kuvaa klikkaamalla. Video avautuu verkkoselaimeen.

Vangasjärven uusi omakotialue

Pieksämäen Vangasjärven omakotialueen jatkoksi on kaavoitettu uusia tontteja erillispientalorakentajille. Tonteille voi rakentaa omakotitalon tai paritalon, tontteja yhdistelemällä alueelle on mahdollista rakentaa myös rivitaloasuntoja. Pieksämäen kau-

punki toteuttaa uuden asuntoalueen kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa asetettiin haettavaksi 10 tonttia.

Osoite	Kortteli	Tontti	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Alin myyntihinta €
Vangasjärventie 70	18	5	1326	398	45 000
Vangasjärventie 72	18	6	1357	407	45 000
Vangasjärventie 74	18	7	1345	404	45 000
Vangasjärventie 76	18	8	1417	425	45 000
Vangasjärventie 78	18	9	1463	439	45 000
Vangasjärventie 63	17	4	1215	243	12 150
Vangasjärventie 65	17	5	1140	228	11 140
Vangasjärventie 67	17	6	1140	228	11 140
Vangasjärventie 69	17	7	1140	228	11 140
Vangasjärventie 71	17	8	1140	228	11 140

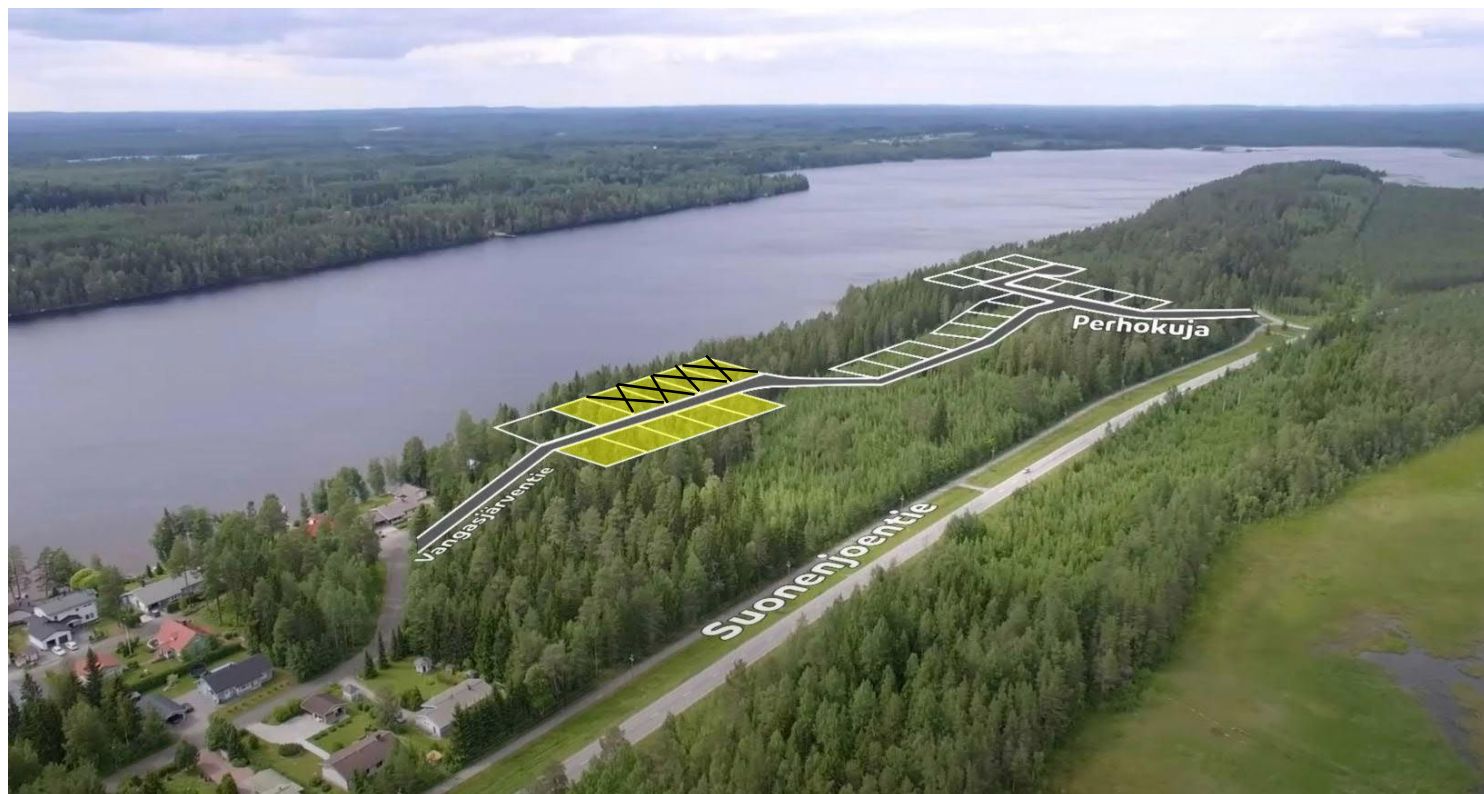
Varattu

Myyty

Varattu

Varattu

Myyty

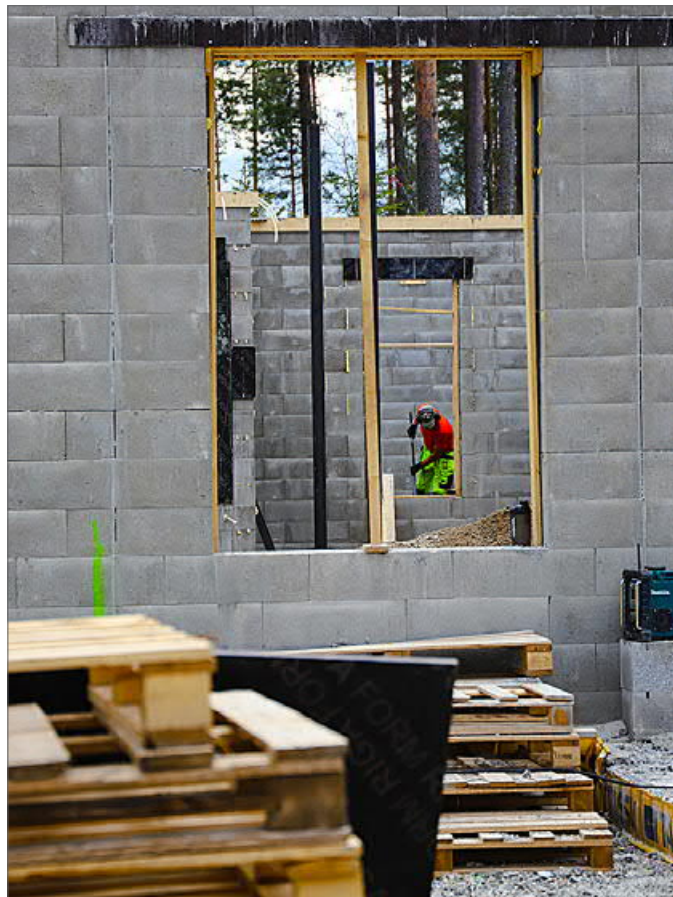


Tonttien hakumenettely

Vangasjärven uuden asuinalueen korttelin 17 tontit 4-8 ja korttelin 18 tontit 5, 7 ja 8 ovat jatkuvasti haettavissa.

Korttelin 18 tontit luovutetaan vain myymällä. Korttelin 17 rakennuspaikat ovat myös vuokrattavissa.

Tarkempia tietoja tonttien hakemisesta sekä hakulomake löytyy kaupungin nettisivuilta osoitteesta pieksamaki.fi > Asukkaat ja ympäristö > Rakentaminen ja tontit > Tontin hakeminen.



Tonttien luovutusperusteet

1. Myyntipäätökset omarantaisilla rakennuspaikoilla tekee tekninen lautakunta. Muilla tonteilla maankäyttöinsinööri.
2. Varausaika tonteilla on 6 kuukautta. Varausmaksua ei ole. Kauppakirja / maanvuokrasopimus on tehtävä varausaikana.
3. Vuosivuokra on 4 % tarjouksen mukaisesta hinnasta tai alimmasta myyntihinnasta.
4. Kauppahinta laskutetaan ostajalta, eräpäivä on kaupantekopäivä.
5. Kauppahinnan lisäksi ostajat maksavat tontinlohkomiskulut sekä liittymämaksut.
6. Rakentamisvelvoitteen täyttymisen määräaika on kolme vuotta siitä, kun kauppakirja / maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
7. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumusta.
8. Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen tai luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan määrän.
9. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen niin vuokrasopimus purkautuu ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan purkamaan hakemansa kiinnitykset.
10. Mikäli rakennushankkeen rakentamisvelvoitteen mukainen valmistuminen viivästyy, vuokralainen suorittaa sopimussakkoa kultakin alkavalta viivästymiskaudelta vuosi vuokran määrän.
11. Mikäli vuokralainen luovuttaa rakentamattoman tontin tai rakennuspaikan vuokraoikeuden edelleen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa.



Rakennustapaohjeet

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.

TONTTI

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

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 sijoitettavaksi melko lähelle katua, muilla tonteilla rakennukset voidaan sijoittaa myös keskemälle tonttia säästäen metsäluontoa. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon viereisten tonttien rakennusten sijoittelu. 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 enimmäisleveys 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 yleistenalueiden 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 erkkereitä, 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 värit tulee olla yleissävyiltään tumma. Sävyinä voidaan käyttää murrettua punaista, harmaata tai ruskeaa. Korttelissa 18 rakennusten värit 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.



Tonttien varaukset, osto ja vuokraus

Maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597 / anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

Maanmittausteknikko

Juha Sormunen

puh. 044 588 2532 / juha.sormunen@pieksamaki.fi

Pieksämäen kaupungin ajantasaiset tonttitiedot:

<https://www.pieksamaki.fi/asukkaat-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/>

Rakennusluvut

Rakennustarkastaja

Juhani Ronkainen

puh. 044 588 3454 / juhani.ronkainen@pieksamaki.fi

Rakennustarkastaja

Riikka Karjalainen

puh. 044 588 3816 / riikka.karjalainen@pieksamaki.fi

www.lupapiste.fi

Liittymät

Vesi- ja jätevesi

Pieksämäen Vesi Oy / <https://www.pieksamaenvesi.fi/>

Sähkö

Savon Voima Verkko Oy / <https://www.savonvoima.fi/>

Tietoliikenne

MPY / <https://www.mpy.fi/kuluttajat>
