

PUNKALAITUMEN KUNTA SAUNAOJAN ASEMAKAAVA**RAKENNUSTAPAHOJE****1. OHJEEN TARKOITUS**

Rakentamistapaohje on asemakaavakarttaa ja selostusta täydentävä suositus alueen rakentamiseksi.

Tavoitteena on että asuinalueesta tulee arkkitehtonisesti yhtenäinen ilman että yksilöllisiä näkemyksiä tarpeettomasti rajoitetaan.

2. LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueen maasto on tasaista peltomaata, joka rajoittuu suurimmalta osaltaan Saunaojan uomaan. Alueella on pieni metsäsaareke, joka on puistoaluetta ja alueen keskiosassa on metsää.

Ympärillä oleva rakennuskanta koostuu rakennustyybiltään hyvin erilaisista rakennuksista, pääosin omakotitaloista sekä maatilojen talouskeskuksista. Saunaoja erottaa suunnittelualueen omaksi kokonaisuudekseen.

Kaavamääräysten antamat lähtökohdat**Asuinrakennukset:**

Asuinrakennukset sijoitetaan rakennusalojen sisäpuolella vähintään 4m päähän tontin rajoista.

Nuolimerkinnällä varustetuilla tonteilla asuinrakennus (tai sen osa) on rakennettava kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Suurin sallittu kerrosluku on I u1/2 – II. Asuinrakennuksessa tulee olla harjakatto, paitsi 2-kerroksisissa asuinrakennuksissa kattomuoto tulee olla joko mansardi- tai eritasolapekatto.

Taloussrakennukset:

Rakennuksen voi sijoittaa naapurin suostumuksella alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta, mutta tällöin tulee huolehtia riittävästä paloeristyksestä.

Taloussrakennuksien kerrosluku on yksi.

Kaavakarttaan on merkitty ohjeelliset rakennusten sijoituskohdat sekä ohjeellinen rakennuksen harjan suunta.

Vähäjaakkolan tila:

Asuinrakennus: Rakennushistoriallisesti ja kyläkuvallisesti tärkeä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen rakennustyyliin sopivia rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.

Lisärakentamisen tulee sopia materiaaleiltaan, muodoltaan ja sijainniltaan päärakennuksen ulkoasuun.

Maaperäolosuhteet

Alueelle on tehty v. 2002 alustava pohjatutkimus (Geotesti Oy).

Suunnittelualueella on erittäin voimakas vaihtelu pohjaolosuhteissa ja tästä syystä on suositeltavaa, että tontinomistaja tekee rakennuskohtaisen pohjatutkimuksen varsinkin Kaapinkoskenojan läheisyydessä ja perustusolosuhteiltaan erilaisten alueiden rajakohdissa.

Geotestin tekemän pohjatutkimuksen mukaan alueella on kolme perustusolosuhteiltaan erilaista aluetta.

Rakentaminen sijoittuu (ks. Liite) alueille 2. ja 3., joille suunnitteluohjeet ovat selvityksen mukaan seuraavat:

Alue 2:

Yksikerroksiset kevyet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti arinakerroksen välityksellä häiriintymättömän perusmaan varaan. Rakennusten korkeustasot on syytä valita niin, ettei pinnassa olevaa noin 2...3,5 m paksua kuivakuorikerrosta puhkaista, koska kuivakuorikerroksen alla oleva savi on erittäin häiriintymisherkkää, ja toisaalta niin, että täyttökerrosten paksuus ei olisi yli 1,0 m.

Kaksikerroksiset rakennukset voidaan perustaa painopenkereellä esikuormitetun häiriintymättömän perusmaan varaan. Esikuormituspenkereen koko ja kuormitusaika on tapauskohtaisesti erikseen arvioitava.

Kolmikerroksiset ja korkeammat rakennukset on perustettava moreenikerrokseen lyötävien teräsbetonisten tukipaalujen varaan.

Alue 3.

Yksikerroksiset rakennukset voidaan perustaa painopenkereellä esikuormitetun häiriintymättömän perusmaan varaan. Esikuormituspenkereen koko ja kuormitusaika on tapauskohtaisesti erikseen arvioitava.

Kaksikerroksiset ja korkeammat rakennukset on perustettava moreenikerrokseen lyötävien teräsbetonisten

tukipaalujen varaan. Ojan läheisyydessä on erikseen tarkistettava pihatäytöistä johtuvien kuormitusten aiheuttamat vakavuus liikusortumaa vastaan.

3. OHJEET**Rakennusten sijoitus ja kattomuoto**

Rakennusten sijoittamisessa on otettava huomioon naapuritonttien rakentaminen, niin että yksityisyys kullakin tontilla turvataan (ikkunoiden suuntaaminen, korkeusasema, pihatilan rajautuminen).

Rakennusten ohjeellinen sijoitus ja harjansuunta on merkitty kaavakarttaan, josta saa poiketa.

Autotallin eteen tulee jättää yhden auton pysäköintitila.

Rakennusten kattomuotona käytetään harjakattoa ja kerrosluvulla kaksi mansardikattoa tai eritasolapekattoa.

Asuinrakennusten kuisteissa, terasseissa tms. voi käyttää lapekattoa.

Talousrakennusten kattomuoto on harja – tai lapekatto.

Sokkelikorkeuden tulee olla 50 cm maantasosta.

Rakennusmateriaalit

- Rakenne: puu tai muurattu rakenne.
- Julkisivut: puu tai sileä rappaus.
- Katemateriaali on vapaa. Talousrakennuksissa/pihasaunoissa suositellaan turvekattoa.

Rakennuksen yksityiskohdista

Yksityiskohdissa tulee pyrkiä sirouteen, tähän tulee kiinnittää huomiota

- ikkunasovituksessa: Ikkunoiden sovitukset julkisivuun tulee tehdä niin ettei paksuja peite- ja sovituslistoja tarvitse käyttää; (Esim. ikkunan sovittaminen lähemmäksi seinän ulkopintaa pienentää sovituslistan paksuutta).
- Rästysrakenteissa: Rästysaitaa ei saa koteloida.

Rakennuksen värit

Rakennuksen maalaus tulee tehdä valittuun rakennustyyliin sopien;

- moderniin ratkaisuun sopii esim. kuultokäsitelty puu, perinteistä rakennustyyliä noudattavassa ratkaisussa tulisi käyttää peittomaalausta.

Yleisohje:

- Kahden vierekkäisen tontin rakennukset eivät saa olla samanväriset.
- peittävän julkisivumaalin tulee olla sävyltään perinteistä öljy- tai keittomaalia vastaava.
- Tehosteväri(t): valkoinen tai murrettu, pääväriä täydentävä väri. Tehosteväriä käytetään yleensä esim. räystäs-, nurkka- ja peitelautoihin ja -listoihin.
- Ikkunoiden puitteissa ja karmeissa suositellaan käytettäväksi valkoista väriä.
- Sokkeli: harmaan tai ruskean sävyt.
- Katto: harmaan eri sävyt, musta, ruskea tai punainen.

Pihat

Olemassa olevaa puustoa, niillä tonteilla, joilla sitä on, tulee säilyttää.

Rakennuksilla tulee suojata pihapiiriä. Jättesäiliö on sijoitettava niin, että se on kadulta päin helposti huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomaamattomassa paikassa (liittyy talousrakennukseen aitauksella tms.)

Tonttien puuston vastainen raja tulee merkitä. Tonttien rajaamisessa suositellaan kasvillisuuden käyttöä. Jos tarvitaan rakennettuja aitoja, tulee niiden olla puisia ja niiden tulee sopeutua väriltään luontoon sekä rakennusten väriin. Aidan korkeus tulee olla alle 1,5m.