



# Lieto Vanhalinna

RAKENTAMISTAPAOHJEET PUUTARHA-ALUEEN

PIENTALOKORTTELEIHIN 43213 JA 43211

# Lieto Vanhalinna

## RAKENTAMISTAPAOHJEET PUUTARHA-ALUEEN PIENTALOKORTTELEIHIN 14.01.2020

### YLEISTÄ

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät 12.12.2019 päivättyä Liedon Vanhalinnan Kasvihuonealueen asemakaavan muutosta.

Ohjeiden tavoite on tukea tonttien käytön tasapuolisuutta, sekä auttaa ennakoimaan tulevan naapuruston yleisilmettä.

Rakentamistapaohjeiden painopistettä ei erityisesti kohdisteta tontin sisäisiin ratkaisuihin, sen sijaan huomiota kiinnitetään niihin asioihin, joilla varmistetaan edellä mainittujen tavoitteiden toteutuminen alueen ja naapuritonttien välisessä kokonaisuudessa.

Maastoltaan monimuotoisessa ympäristössä on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennusten tarkoituksenmukaiseen sijoittamiseen tontilla.

ENNEN SUUNNITTELUN ALOITTAMISTA ON RAKENNUSHANKKEeseen RYHTYVÄN, TAI HÄNEN EDUSTAJANSA OTETTAVA YHTEYTTÄ RAKENNUSTARKASTAJAAN.

Lupakäsittelyä varten toimitettavien suunnitelmien ja muiden asiakirjojen tietojen oikeellisuudesta, sekä asemakaavamääräysten ja rakennuslainsäädännön mukaisten tehtävävastuiden noudattamisesta vastaavat omalta osaltaan rakennushankkeeseen ryhtyvä ja pääsuunnittelija.

### SISÄLTÖ

1. Asemakaavamääräykset
2. Tiivistelmä rakennustapaohjeista
3. Rakennustapaohjeet
4. Rakennusluvan yhteydessä huomioitavaa

## 1. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen määrät:

- Asuinpientalojen korttelialueilla 2 ap / asunto.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2m rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

Autosuojaan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m katualueen reunasta.

Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Tonttien pintavesien johtaminen on toteutettava tonttien rajalle tehtävällä painanteella. VL-alueelle saa sijoittaa puistumuuntamon.

Vanhalinnantien ja Ortenniityntien sekä Timjamikujan ja Maunonpihan välisille VL-alueille saa rakentaa yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun väylän, jota voidaan käyttää pelastustienä

## 2. TIIVISTELMÄ RAKENNUSTAPAOHJEESTA

### 1. Rakennusten yleisilme.

- 1.1. Rakennusten tulee olla moderneja ja hahmoltaan yksinkertaisia
- 1.2. Katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata konesaumattua peltiä, tai ulkonäöltään vastaavaa peltikatetta
- 1.3. Rakennusten väri

### 2. Julkisivuun sijoitettavat laitteet.

- 2.1. Kadun tai naapuritontin rajan suuntaan tulevat laitteet on käsiteltävä muuhun julkisivuun soveltuvalla tavalla ja sijoitettava siten, etteivät ne vaikuta naapuritonttien viihtyisyyteen ja rakennettavuuteen.

### 3. Rakennusten sijoittaminen tontille ja piharakenteet

- 3.1. Rakennukset on sijoitettava siten, että turhaa louhintaa ja maastonmuokkausta voidaan välttää.
- 3.2. Hulevesien hallinnasta tulee huolehtia tonteilla, hulevesiä ei saa johdattaa suoraan kunnan viemäriverkostoon.
- 3.3. Istutukset
- 3.4. Autopaikat tontilla

### 3. RAKENNUSTAPA-OHJEET

#### 1. Yleisilme

##### 1.1 Rakennusten tulee olla yleisilmeeltään selkeitä ja moderneja.

Selkeän yleisilmeen tavoitteella ei rajoiteta rakennuksen perusrungosta poikkeavien muotojen, kuten kuistien ja erkkereiden rakentamista. Kuistit ja terassit ovat luonnollinen osa rakentamista.

Pyöröhirsiset ja vastaavat lomarakennushenkiset ratkaisut eivät ole sallittuja.

Maisemassa voimakkaasti erottuvat aiheet, kuten rakennuksen perusmuodosta poikkeavat tornimaiset ratkaisut rakennusten katoilla, eivät ole sallittuja.

##### 1.2. Katemateriaalina tulee käyttää tumman harmaata konesaumattua peltiä, tai ulkonäöltään vastaavaa peltikatetta

Konesaumapeltiä vastaava kate voi olla esimerkiksi peltinen lukkosaumakatto.

##### 1.3. Rakennusten väri

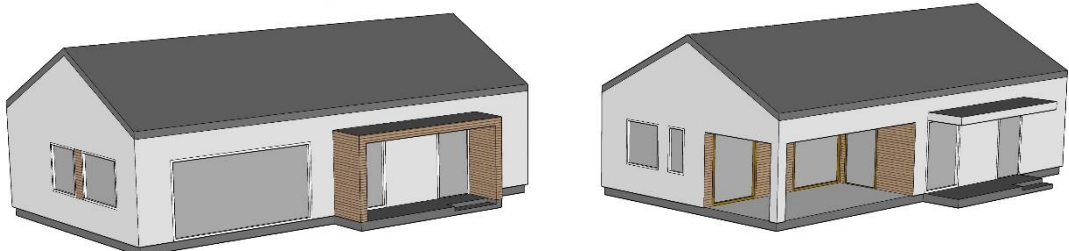
Korttelit 43213 ja 43211 rajautuvat maisemallisesti hoidettaviin metsäalueisiin (kaavamerkintä M-2), joihin muodostetaan ohjatusti ulkoilureittejä. Vanhalinnan ympäristö ja metsäiset maisema-alueet tulee huomioida rakennusten värityksessä

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää selkeää värimaailmaa, esimerkiksi päävärin ja yhden korostusvärin yhdistelmää.

Hyviä värivaihtoehtoja ovat esimerkiksi murretut, niin sanotut maasävyt.

Kirkkaita, lähes puhtaita pää- tai huomiovärejä ei saa käyttää. Murretut päävärit, esimerkiksi keltamullan sävy on kuitenkin sallittu.

Esimerkkejä päävärin ja tehostevärin yhdistelmästä



## **2. Julkisivuun sijoitettavat laitteet.**

### **2.1. Kadun tai naapuritontin rajan suuntaan tulevat laitteet on käsiteltävä muuhun julkisivuun soveltuvalla tavalla ja sijoitettava siten, etteivät ne vaikuta naapuritonttien viihtyisyyteen ja rakennettavuuteen.**

Laitteiden sijoituksessa on huomioitava laitetoimittajan suositukset siten, ettei laitteista syntyvä melu, tai jäteilma heikennä naapuritontin käyttömahdollisuutta.

Hyvä menettelytapa on suunnata laitteet puiston, tai kadun suuntaan.

Naapuritontin, tai kadun suuntaan sijoitettavat laitteet tulee toteuttaa osaksi julkisivua. Esimerkiksi pinta-asennettu ja väritykseltään muusta julkisivusta poikkeava ilmastointilaitteen ulkoyksikkö tulee koteloida julkisivun sävyisellä säleikkörakenteella.

## **3. Rakennusten sijoittaminen tontille ja piharakenteet**

### **3.1. Rakennukset on sijoitettava siten, että turhaa louhintaa ja maastonmuokkausta voidaan välttää.**

Tonttien oleskelupiha on tarkoituksenmukaisinta muodostaa asuinrakennuksen eteläpuolelle, jolloin asuinrakennus sijoittuu pihan pohjoispuolelle. Maaston muodoista riippuen voidaan oleskelupiha sijoittaa myös asuinrakennuksen itä- ja länsipuolelle.

Tontin väliselle rajalle tuleville rakenteille, esimerkiksi tukimuureille ja aidoille pitää aina olla naapurin suostumus.

### **3.2. Hulevesien hallinnasta tulee huolehtia tonteilla, hulevesiä ei saa johdattaa suoraan kunnan viemäriverkostoon.**

Hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään tontilla. Imeyttäminen pitää huomioida istutuksissa ja vettä läpäisevien pintarakenteiden suosimisessa piha-alueella.

Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on tontille muodostettava hulevesiä viivyttävä rakenne. Hulevesien viivytyks voidaan hoitaa esimerkiksi painanne-, tai säiliöratkaisun.

Hulevesien mahdollista tulvareittiä ei saa ilman naapurin suostumusta osoittaa naapuritontin kautta kulkevaksi. Ensisijainen tulvareitti pitää osoittaa katu- tai puistoalueelle.

Hulevesien hallinnassa voidaan käyttää tonttien välistä yhteisjärjestelyä, esimerkiksi rajalla muodostettavan painanteen, tai ojan muodossa.

### **3.3. Istutukset**

Tonteilla olevien puiden tarpeetonta kaatoa tulee välttää.

### 3.4. Autopaikat tontilla

Korttelien 43213 ja 43211 tonteilla on autokatos / -talli tarkoitettu sijoitettavaksi ensisijaisesti tontin kadunpuoleiseen reunaan, tonttiliittymän läheisyyteen.

Kaavamääräys:

*Autosuojan oviseinän tulee sijaita vähintään 7 m katualueen reunasta.*

Kaavamääräys koskee tapauksia, joissa autosuojan sisäänajo avautuu katualueen suuntaan. Olennaisena vaatimuksena tonttikohtaisen autosuojan eteen pitää jättää riittävästi piha-alueita, jotta tontille voidaan muodostaa kaksi vieraspaikkaa autoille, eikä autosuojasta joudu peruuttamaan suoraan katualueelle.

## 4. Rakennusluvan yhteydessä huomioitavaa

Hyvään ja tarkoituksenmukaiseen rakennustapaan, sekä hankeen kokonaiskustannuksiin voi vaikuttaa eniten hankeen alkuvaiheessa.

### 4.1. Pääsuunnittelija

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen palkkaamaan pätevän pääsuunnittelijan viimeistään rakennuslupaa laadittaessa.

Yleensä on kuitenkin hyödyllistä käyttää pääsuunnittelijaa ja/tai rakennussuunnittelijaa jo tontin käyttöä koskevia luonnoksia laadittaessa.

### 4.2. Perustamistapa ja maaperän olosuhteet

Maaperän laatu ja rakennusten perustamistapa täytyy selvittää luotettavasti viimeistään rakennuslupavaiheessa.

Kortteleihin 43213 ja 43211 muodostuu pääosin rinnetontteja, joille rakennettaessa on huomioitava:

- Asemapiirrosta varten tontti on vaaittava siten, että asemapiirroksessa voidaan esittää tontin alkuperäiset ja muutettavat maaperän korkeusasemat vähintään 0,2 metrin käyrin. Asemapiirrokseseen on merkittävä katupiirustusten mukainen kadun korkeusasema.

Turussa 16.01.2020

Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy