

Nro 0230002

Kaavatunnus 306 Ak3111

KYTÖHALMEEN ASUNTOALUE

RAKENTAMISTAPAOHJEET

AO-39 KORTTELIT 409-412 JA 414-415

AO-40 KORTTELI 413 JA KORTTELIN 407 OSA



KUUSANKOSKEN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO
KAAVOITUS 2008

YLEISIÄ OHJEITA KAIKILLE RAKENTAJILLE

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Kytöhalmeen alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Asuinrakennusten sijoittelun pääperiaatteet on määritelty asemakaavassa rakennus-alamerkinnöin, harjansuuntamerkinnöin sekä rakentamisen sijoittelua osoittavin nuolimerkinnöin. Mikäli asuinrakennuksen sijoitusta ei ole merkitty asemakaavassa sitovasti on lähtökohtana liitteenä esitetty alueen havainnekuva. Rinnetonteilla korttelissa 407 rakennukset tulee sovittaa tontille siten, että vältetään tarpeetonta maatäyttöä.

Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja. Lasiverannat ja viherhuoneet ovat suositeltavia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty. Rakennusta kiertävät katetut verannat sekä samassa rakennuksessa olevat liian monet erkkerit ja ulokkeet ovat kiellettyjä.

Rakennuksen massoittelussa tulee noudattaa kaavan mukaista kerroslukumäärää, vaikka toiseen kerrokseen ei rakennettaisi asuintiloja. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa, jolloin rakennus vaikuttaa ulkoasultaan kaksikerroksiselta. Ratkaisu on tuttu jälleenrakennuskauden pientaloista.

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen sijoittelulla on mahdollista luoda suojaisa oleskelupiha. Autotalli/varistorakennus voidaan kytkeä pergolalla, katoksella tms. asuinrakennukseen.

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta poispäin. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Pihan korkeusasemien suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota tonttien kuivatukseen. Jokaiselle tontille on rakennettu sadevesiliittymä. **Kattovedet on johdettava suoraan sadevesiviemäriin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.**

Jos luonnollinen maanpinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, rakennus on porrastettava. Vaaituskartta on oltava lupahakemuksen liitteenä. Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Alueella mahdollisesti oleva radonhaitta tulee ottaa huomioon rakennettaessa. Rakennustarkastaja informoi tarvittavista toimenpiteistä tapauskohtaisesti rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

ASUINRAKENNUKSET

Kerrosluke

- asemakaavan mukaisesti
- kellareiden rakentamista ei suositella alueen tasaisille tonteille

Julkisivut

- o **ALUE 1 – Kortteli 413 ja korttelin 407 osa:** Julkisivumateriaaleina tonteilla voidaan käyttää puhtaaksi muurattuja tiilipintoja tai maalattua puuta. Tiilenä on käytettävä joko sileäpintaista tai kevyesti harjattua poltettua tiiltä. Sauman on oltava tiilen värinen. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka. Alueella tulee käyttää pääosin vaaleita sävyjä. Ikkuna-, vuori- ja räystäslautojen tulee olla pääosin vaaleita. Korttelissa 407 sijaitsevilla rinnetaloissa kellarikerroksen julkisivujen käsittely tulee tehdä kuten talon muissa kerroksissa.
- o **ALUE 2 - Korttelit 409-412 ja 414-415:** Julkisivumateriaaleina tonteilla voidaan käyttää rapattuja tai kuultorapattuja kiviainespintoja tai maalattua puuta. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka. Kortteleiden julkisivuissa tulee käyttää värityksenä ns. maa- tai perinnevärien sävyjä. Ikkuna-, vuori- ja räystäslautoissa tulee käyttää pääosin murrettuja värejä.

Katto

- Korttelialueilla rakennusten kattomuoto on harjakatto tai ns. murrettu harjakatto, jossa katonlappeet ovat eri tasoilla. Räystäiden tulee olla ulkonevat.
- Vesikatteena tulee käyttää tiiltä tai saumapeltiä.
- Katteen värinä tiilenpunainen / punainen.
- Käytetyn katemateriaalin ja värin tulee olla korttelien osalta yhtenäinen
- Kattokaltevuus: $\frac{3}{4}$ k I ja I -kerroksiset rakennukset 1:2,5
I u $\frac{3}{4}$ -kerroksiset rakennukset 1:1,5
II -kerroksiset rakennukset 1:2,5

AUTOTALLIT JA VARASTORAKENNUKSET

- Talousrakennuksen rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa erillisenä.
- Rakennusten kerrosluke on I.
- Rakennusten julkisivujen värit ja materiaalit päärakennuksen mukaisesti.
- Kattokulma voi olla päärakennusta loivempi
- Autokatokset ja -tallit sekä talousrakennukset eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin varsinainen päärakennus.
- Tontille on varattava tilaa vähintään kahdelle autopaikalle.

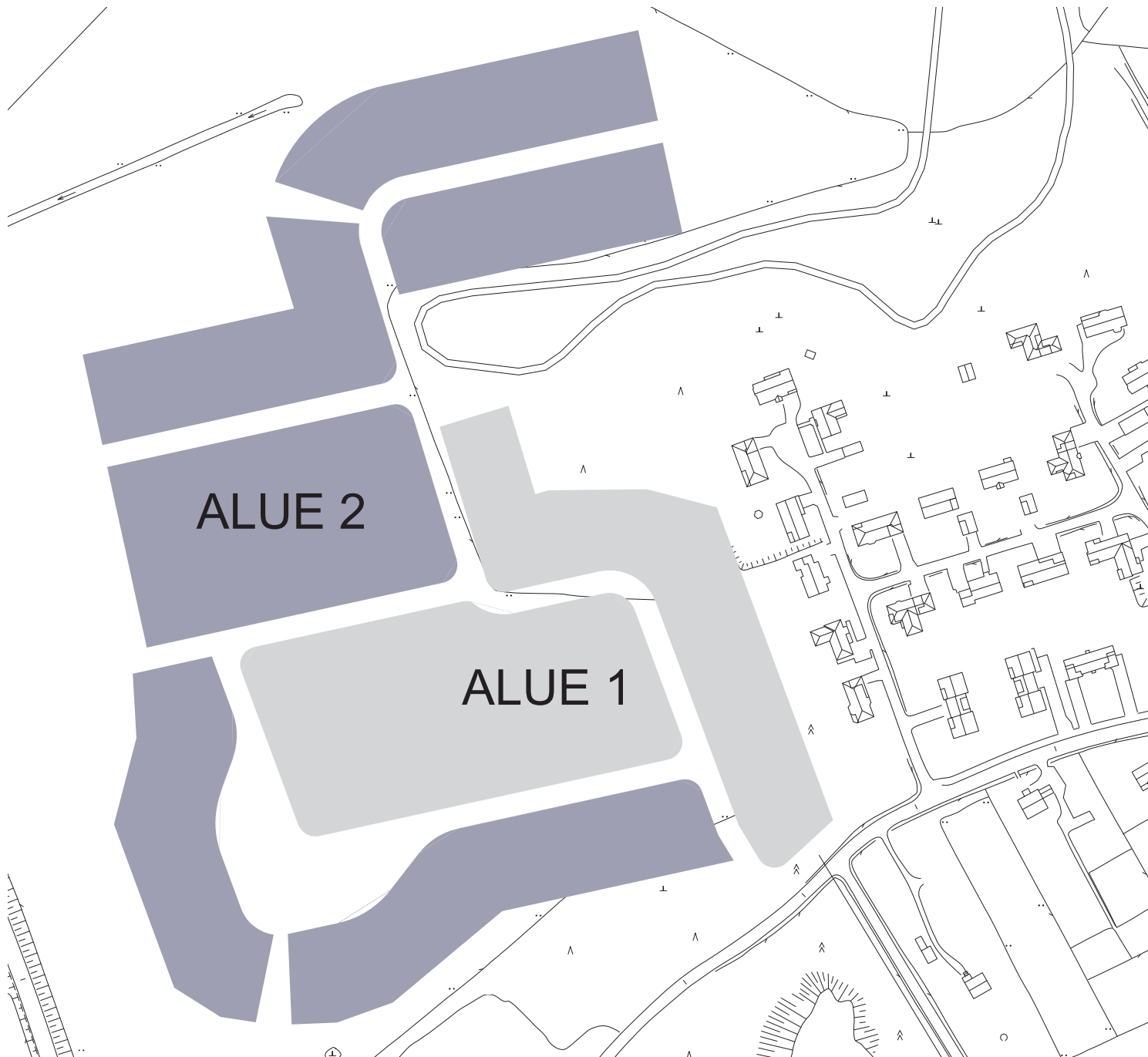
ISTUTUKSET

- Piha-alueen korkeustasot tulee sovittaa ympäröiviin tontteihin / katualueeseen.
- Kadun puoleiselle sivulla on 5 metriä leveä istutuskaista paitsi korttelissa 415, jossa istutuskaistan leveys on 6 metriä. Istutuskaistalle tulee nurmikon lisäksi istuttaa pensaita ja / tai puita. Pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta. Aluetta ei saa pinnoittaa asfaltilla. Jos istutettavalle alueelle tehdään autopaikka, se on pinnoitettava esimerkiksi reikäkivin tai nurmisaumaisin laatoin.
- Pihan puustoa ja kasvillisuutta valittaessa tulee suosia marjapensaita, omenan sukuisia hedelmä- tai koristepuita ja vain muutamaa suurikasvuista jalopuuta tai havupuuta tonttia kohden. Istutettavina yksittäispuina tulee käyttää erilaisia vaahteroita. Voimakkaasti varjostavia, suureksi kasvavia havupuita ei saa istuttaa 4 metriä lähemmäksi asuintontin vastaista rajaa.

MUURIT JA AIDAT

- Pengerretäessä maata muureilla, ei muuria saa rakentaa rajalle vaan vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta. Naapurien yhteisestä sopimuksesta muurirakenne voidaan rakentaa myös tonttien väliselle rajalle tai lähemmäs kuin 1,5 m rajasta. Sama koskee kadun varteen rakennettavia muureja. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerryks saa olla enintään 70 cm korkea.
- Tonttien kadun puoleisille osille ei saa rakentaa yhtenäisiä, kiinteitä aitoja.
- Tonttien välisillä rajoilla sallitaan pensasaita (esimerkiksi marja-aronia). Ainoastaan rajanaapurien yhteisestä hakemuksesta sallitaan kuusista tai tuijista istutettu ikivihreä aita. Ko. aita on leikattava ja hoidettava 2,0 metriä matalampana.
- Avointa puistoa vasten olevilla rajoilla tontti tulee rajata joko yhtenäisellä pensasaidalla tai pensasistutuksilla.





JULKISIVUJEN PÄÄASIALLINEN VÄRITYS

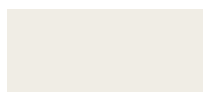


ALUE 1
vaaleat sävyt



ALUE 2
maa- tai perinnevärisävyt

ESIMERKKEJÄ JULKISIVUVÄREISTÄ



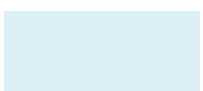
taitettu valkoinen



vaaleankeltainen



vaaleanharmaa



vaaleansininen



keltamulta



punamulta



siniharmaa



sammaleen vihreä

