



# Äänekosken kaupunki Suojarinteen ja Lehtorinteen alueen RAKENNUSTAPAOHJEET



## Ohjeiden tarkoitus

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja yleisiä rakentamissäädöksiä. Ohjeistuksen tavoitteena on yhtenäinen ja viihtyisä asuntoalue.

Jotta kaikki rakentamisprosessiin liittyvät asiat tulisivat huomioiduksi, kannattaa jo ennen suunnittelun aloitusta olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnasta saa tietoa vielä rakentamattomien mutta jo rakennusluvan saaneiden rakennusten ulkoasusta, jolloin varmistetaan uuden rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä.

## Alue

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Äänekoskentien, Suojärven, Kristillisen opiston ja entisen Suojarinteen keskuslaitoksen väliselle alueelle asemakaavoitettuja asuinkortteleita (AO / AP).



Asemakaava Suojarinteen – Lehtorinteen alueella. Rakennustapaohjeet koskevat kuvan asuinkortteleita. Asemakaavojen välinen raja on merkitty punaisella. Asemakaavoilla on omat yksilölliset kaavamääräyksensä.

## Asemakaava

Asemakaavassa alue on varattu pääosin erillispientalojen kortteleiksi ja katu- sekä lähivirkistysalueiksi.

Rakennustehokkuus  $e$  on 0.20 ( $e$  = kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Keskimääräinen rakennusoikeus tontilla on ~ 300 kem<sup>2</sup>.

**Lehtorinteen** alueella asemakaava määrää rakentamisesta seuraavasti:

- Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Rakennukset tulee pyrkiä porrastamaan maaston muodon mukaisesti.
- Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppaamisesta omalla kustannuksellaan.
- Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin.

**Suojarinteen** alueella asemakaava määrää rakentamisesta seuraavasti:

- Mikäli jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jätevesien pumppauksesta omalla kustannuksellaan.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava tai pidettävä hoidetussa luonnontilassa.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
  - paritalot ja omakotitalot 2 ap / asunto
  - rivitalot 1,3 ap/asunto
  - palveluasunnot 1ap/150 k-m<sup>2</sup>
- Autosuojan edessä tulee olla vähintään 5 metriä vapaata tilaa omalla tontilla.
- Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.



- Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.
- Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin.
- Asemakaava-alueeseen liittyy sitä koskevat rakennustapaohjeet, joita tulee noudattaa rakennuksia sekä piha- ja pysäköintialueita suunniteltaessa.
- Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57a §)
- Tonttikohtaisen laiturin enimmäispituus saa olla 10 metriä.

## Rakennukset

### Sijoittelu

Rakennusten tulee myötäillä luonnollista maanpintaa. Jos rakennuspaikan korkeustasoeroista johtuen joudutaan suorittamaan leikkaus- ja täyttötöitä, nämä toimenpiteet on suoritettava hienovaraisesti olemassa olevaa kasvullisuutta säilyttäen. Mahdollisen tukimuurin korkeus saa olla enintään 800 mm, täyttöluskien enimmäiskaltevuus 1:2.

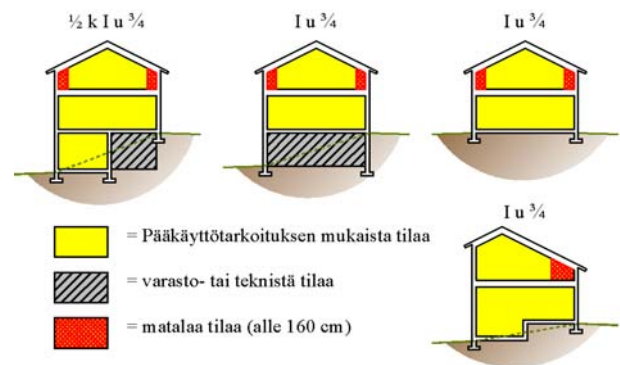
Maaston leikkauskohdat ja tukimuurit pehmennetään istutuksin. Maaston täyttökohdissa tulee huomioida myös se, etteivät suuret puut, etenkin kuusi ja koivu, kestä täyttömaata puun tyvellä. Säilytettävät puut olisikin suositeltavaa suojata esim. tukimuurilla.

Portaiden ja kulkuväylien suunnittelussa tulee huomioida talviolosuhteet ja kunnossapito.

### Muodot

Rakennusten arkkitehtuurin tulee sopia maisemaansa ja kulttuuriympäristöönsä.

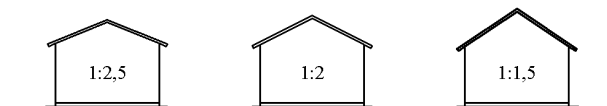
Asemakaavassa tonteille osoitetut kerroslukumerkinnät  $I u^{3/4}$  ja  $1/2k I u^{3/4}$  mahdollistavat esimerkiksi seuraavanlaiset ratkaisut:



Kellarin rakentaminen on suositeltavaa, jos siten voidaan välttää suuret maatäytöt.

Yli 10 m syviä rakennusrunkoja tulee välttää. Julkisivut suositellaan porrastettaviksi vähintään 1 metrin syvyisillä porrastuksilla enintään 15 metrin pituisiin yhtenäisiin osiin.

Alueelle soveltuvia kattomuotoja ovat harja- ja pulpettikatto sekä näiden yhdistelmät. Kattokaltevuuden sallittu vaihteluväli on 1:1,5 – 1:2,5. Kattokaltevuuden tulee olla vierekkäisten ja harjaltaan samansuuntaisten rakennusten välillä yhtenäinen.



Päärakennuksen tulee olla selvästi hallitseva, ts. piharakennukset eivät saa olla isompia.

Käyttöullakkojen yhteyteen suositellaan rakennettavaksi lapeikkunoita ja -lyhtyjä.

### Materiaalit

Julkisivut voivat olla joko puu- tai kivirakenteisia. Suositeltavaa on julkisivujen keventäminen jaottelemalla niitä kahdella eri pintamateriaalilla. Puuverhoilun, vaaka- tai pystypaneeli/rimalaudoituksen, suositellaan jatkettavan yhtenäisenä julkisivupinnoittain.

Kivirakenteiset julkisivut voivat olla joko sileäksi rapattuina tai puhtaaksimuurattuina.

Puupintoihin suositellaan hienosahattua paneelia. Hirsijulkisivut sallitaan sivuiltaan tasaisiksi höylätyistä hirsistä.

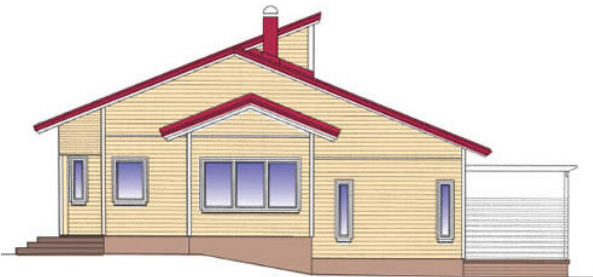




**Woodfocus Puukotka**



**Kastelli**



**Alfa-Kodikas**



**K-Rauta Nestori**  
*Esimerkkejä talomalleista*

## Värit

Yhtenäisen yleisilmeen luonnissa värityksellä on keskeinen rooli. Aluerajaukset ja värimääritykset esitetään viimeisellä aukeamalla. Myös tiilien värivalinnoissa tulee

pyrkää noudattamaan annettuja ohjeita mahdollisuuksien mukaan.

## Pihat

Pihoille suositellaan selkeitä, alueelle soveltuvia ratkaisuja.

## Kuivatus

Rakennuspaikan sade- ja sulamisvedet on johdettava puisto- tai katualueelle kunnan sadevesiviemäriin. Suunnitelma em. toimenpiteestä on esitettävä pääpiirustussarjan asemapiirroksessa.

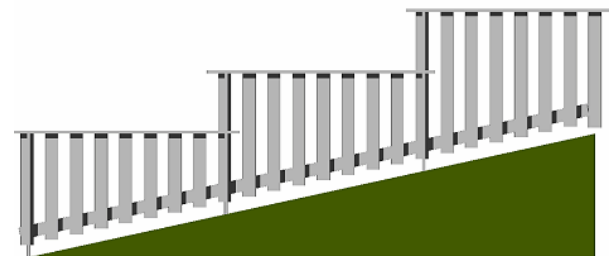
## Autopaikat

Asuinrakennus ja autosuoja suositellaan rakennettavaksi erilleen. Autosuojan materiaalien ja väriyksen tulee olla samat kuin päärakennuksessa.

## Liittymät ja aitaaminen

Tonttiliittymän leveys ei saa ylittää viittä metriä.

Tonttien aitaukseen suositellaan käytettäväksi ensisijaisesti pensaita. Rakennettavien aitojen tulee muodostaa kaduittain yhteensopiva kokonaisuus. Aidan rakentamisesta tulee jättää rakennusvalvonnalle kirjallinen ilmoitus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Aidan enimmäiskorkeus on 120cm, jottei se katkaise kenenkään olevaa näköyhteyttä järvelle.



*Esimerkki aidan porrastamisesta maaston mukaan.*



## Kasvillisuus

Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon. Istutettavaksi määrätyle tontin osalle on istutettava puita ja pensaita vähintään 1 puu/50 m<sup>2</sup>, 10 pensasta/75 m<sup>2</sup>.

Alueelle istutettavien puiden tulee soveltua alueen olevaan puulajistoon ja kasvuvyöhykkeeseen. Pihojen nurmialueet on suositeltavaa rajata pihan tasaisimmille osille. Vaihtoehto nurmettamiselle on alueella luontaisena esiintyvien varpujen käyttö ja kulutukselle alttiiden pintojen vahvistaminen esimerkiksi laatoituksella.

## Postilaatikot, jätepiesteet, pihavalaisimet

Postilaatikot sijoitetaan yhteisesti katujen varsille rakennettuihin suojakatoksiin.

Jätehuollon järjestämisessä noudatetaan Äänekosken kaupungin jätehuoltomääräyksiä. Jäteastiat sijoitetaan rakennuspaikalle. Jäteastioiden sijoitusalue rajataan pensasistutuksin tai aitarakennelmin. Jätepiesteen voi naapurin kanssa sopien sijoittaa yhteiselle rajalle.

Pihavalaisimina käytetään puistovalaisimia (korkeus enintään 2,5m) tai matalia pollarivalaisimia. Katuvalaisimen tyyppisiä valaisimia ei tonteilla tule käyttää.

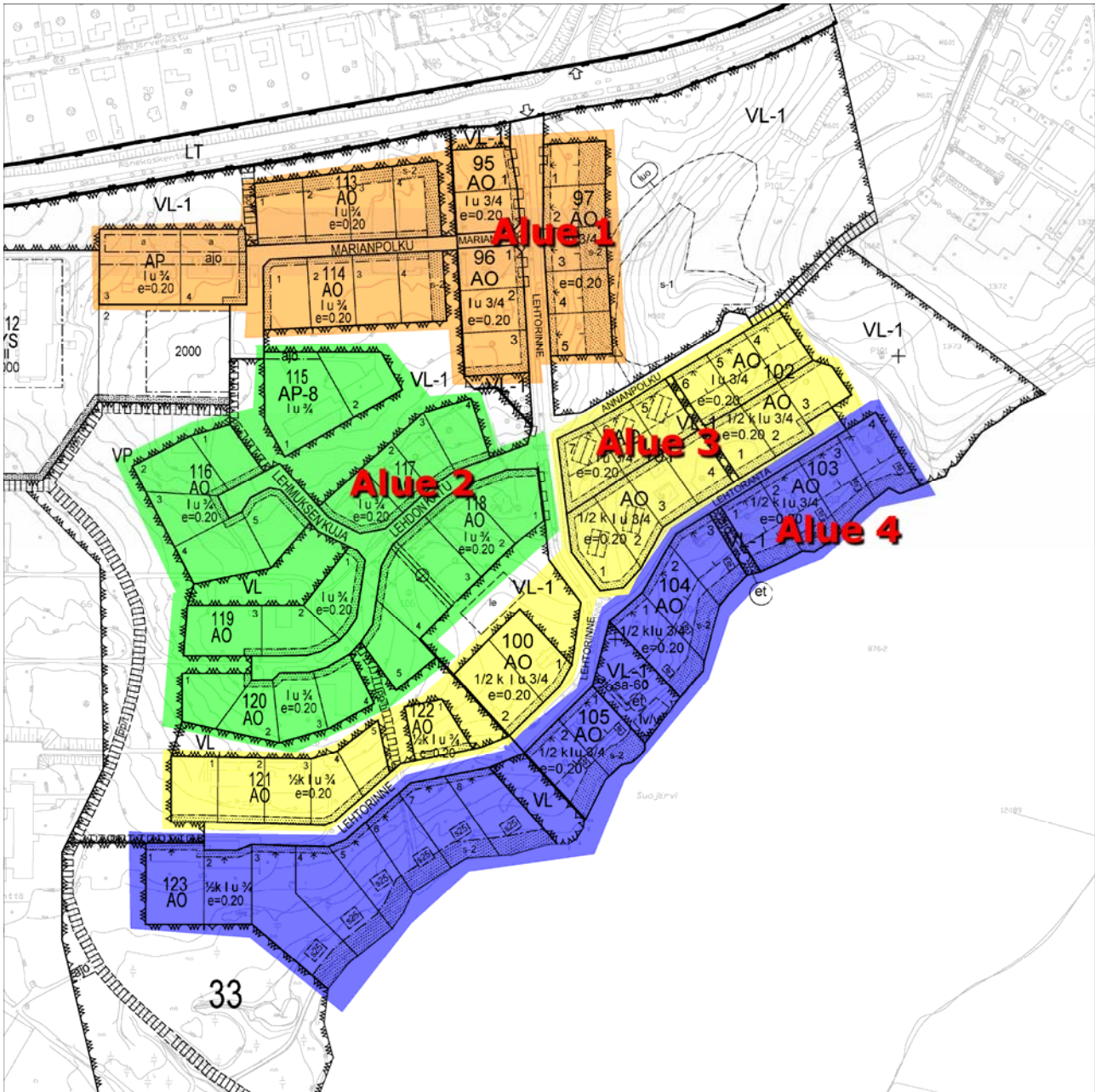
## Rakentajan muistilista

- Sästä tontin kasvillisuutta ja maaperää.
- Pyri huoneiden sijoittelussa hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa.
- Suosi puuta tai kiveä eri muodoissaan rakennusmateriaalina.
- Hyödynnä paikallisia tuotteita ja osaamista.
- Satsaa rakennuksen vaipan tehokkaaseen lämmöneristykseen.
- Valitse energiaa säästävät ikkunat ja ovet.
- Asenna lämmön talteenotto ilmanvaihdon poistoilmaan.
- Suosi ekologisia energiamuotoja.
- Hyödynnä mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkkoon.
- Käytä sisäilman kannalta parhaita materiaaleja.
- Kierrätä rakentamisen aikaiset jätteet hyötykäyttöön.

## Värialueet

Suojarinteen - Lehtorinteen alue koostuu neljästä eri väriyhmästä. Kullekin ryhmälle on annettu värisuositukset julkisivuille, katoille ja lisäosille (listat, räystäät, julkisivun osat). Käytettävät värit saavat hieman poiketa annettujen värimallien sävyistä. Värimallit ovat Tikkurilan talomaalivärikartasta 2003. Toimittajan saa valita vapaasti. Tulostusteknisistä syistä värit voivat poiketa alkuperäisistä.





**Alue 1**

**Alue 2**

**Alue 3**

**Alue 4**

julkisivut



9612  
*Aurinko*

9602  
*Tuike*

9616  
*Esikko*

*punainen*



9622  
*Raparperi*

9625  
*Toukokuu*

9633  
*Untuva*

*Musta/  
tumman  
harmaa*



9611  
*Omena*

9624  
*Lumme*

9601  
*Aamu*

*punainen*



9653  
*Sini*

9646  
*Sarastus*

9642  
*Aava*

*Musta/  
tumman  
harmaa*

katot

lisäosat

päävärin valkoisella taitettu tai astetta tummempi sävy / maalarin valkoinen



## LISÄTIEDOT:

Äänekosken kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Hallintokatu 4  
44100 ÄÄNEKOSKI  
020 632 2000 (vaihde)

FCG Finnish Consulting Group Oy  
11.3.2011

