

VESILAHDEN KUNTA, KIRKONKYLÄ

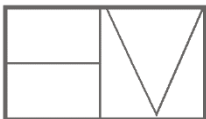
LAMMASNIEMEN ASEMAKAAVA

RAKENTAMISTAPAHOHJE

5.3.2021

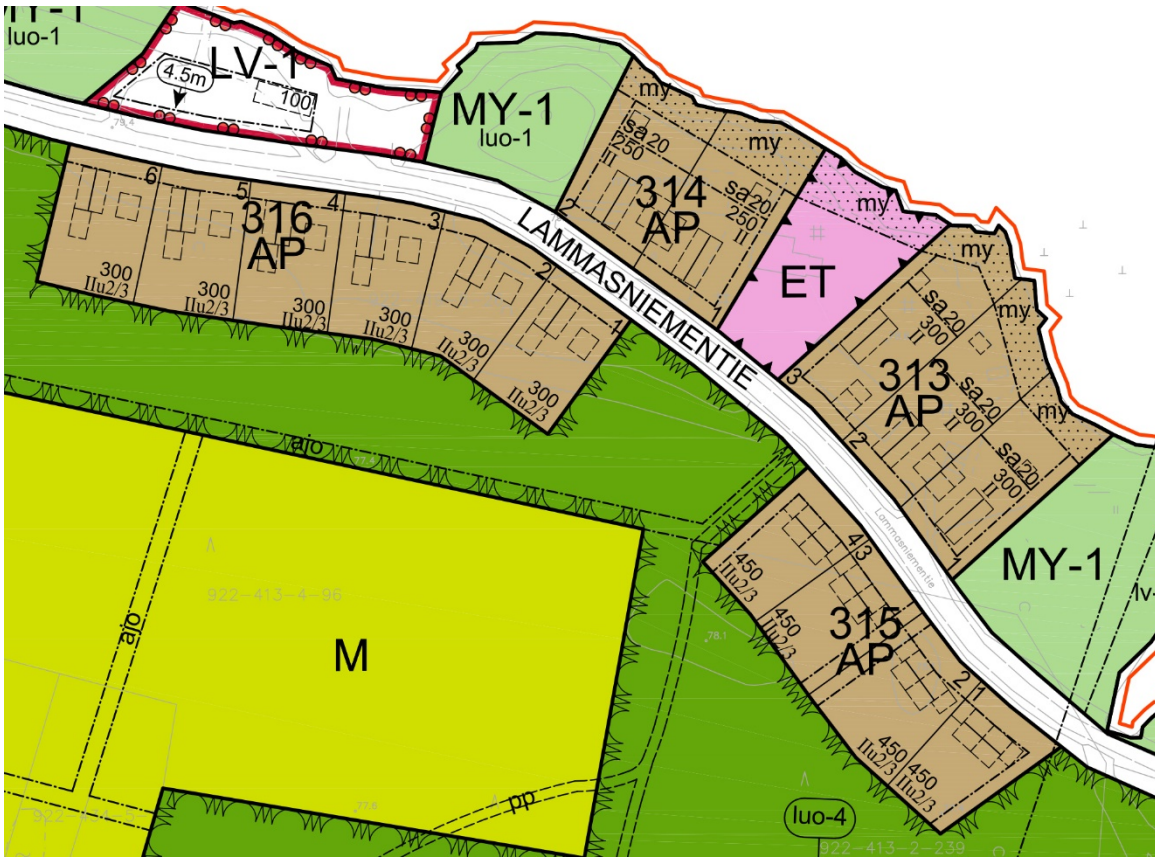


Tämä rakentamistapaohje koskee Lammasniemen asemakaavan korttelialueita 312-316 sekä korttelin 200 tontteja 1 ja 3-8.



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086



Ote asemakaavasta, korttelit 313-316.

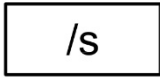
Asemakaavassa on kaavamääräyksiin määrätty rakennusten rakennusala, talousrakennuksen ja saunarakennuksen sijoittamisesta, rakennusoikeudesta, suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, katotkaltevuudesta ja rakennuksen harjan suunnasta.

Kaavamääräykset:

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja kerho-, sauna- tai harrastetiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kerrosalasta voidaan korkeintaan 15% käyttää asumista tukevia yksityisiä tai julkisia lähipalveluja, hoivapalveluja tai tuetun asumisen palveluja varten.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VV	Uimaranta-alue.
LV-1	Venesatama. Alueelle on sallittua sijoittaa veneilyä palveleva polttoaineen jakeluasema ja veneilyä palvelevia rakennuksia.
LP	Yleinen pysäköintialue.



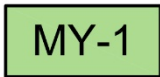
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelissa sijaitsee arkeologinen kulttuuriperintökohde, Hussun historiallinen asuinpaikka. Korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin mittakaavan, muodon, materiaalien ja ulkovaikutuksen osalta. Pihapiirin historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet, kuten historialliset rakennukset, rakenteet ja kiviaita tulee säilyttää. Korttelia koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella tulee ottaa huomioon arvokkaat luontokohteet, alueen merkitys eläinten kulkureittinä sekä luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset. Alueelle suositellaan laadittavaksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan luonnonympäristö ja virkistyskäyttö.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.



Osa-alueen raja.

308

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

LAMMASNIE

Kadun nimi.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

$\infty=1:2$

Kattokaltevuus.

9.0m



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.

t

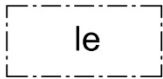
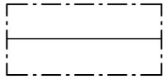
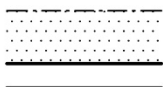

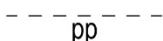
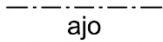
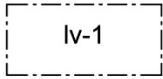
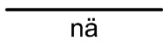

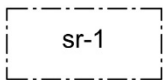
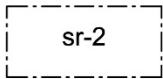
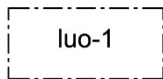
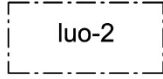
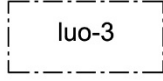
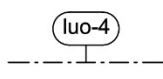
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.

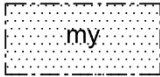
sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

tek

Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alueen osa.

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava/ luonnotilaisena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie/ ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Venealkama-alue, joka on tarkoitettu pääasiassa soutuveneille ja pienille moottoriveneille. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida alueen merkitys osana luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ja alueelle mahdollisesti laaditut hoitosuunnitelmat.
	Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(200/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja rakennuspaikat, joiden käyttöön alue on varattu.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus kertoo edustavasti oman aikansa rakennusperinteestä ja Vesilahden asutushistoriasta. Rakennuksen korjaustoimissa tulee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Alkuperäiset ja vanhat rakennusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
	Suojeltava rakennus. Rakennus on merkittävä osa pihapiirin kokonaisuutta ja kertoo oman aikansa pihapiirin toiminnoista. Rakennus tulisi säilyttää tärkeänä osana pihan kokonaisuutta. Rakennuksen korjaustoimissa tulee käyttää perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja. Alkuperäiset ja vanhat rakennusosat tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitetun kynäjalavan kasvupaikka ja/tai mahdollinen Metsälain 10§:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittujen lepakoiden esiintymisaluetta.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristö, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesien laadun ja alueen monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko. Alueelle suositellaan laadittavaksi kosteikkosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen soveltuvuus maatalouden ravinnekuormituksen vähentämiseen.



Alueen osa, jolla on erityisiä maisema-arvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.



Ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia rakennelmia.



Ohjeellinen alueen osa, jolle on sallittua sijoittaa lintutorni/-lava.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto, AP- ja AR- korttelialueilla 1 ap/asunto sekä palvelu-asuntoja varten vähintään 1 ap / 2 asuntoa.

Alueen toteuttaminen edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista alueelle.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesisuunnitelman laatimista ja hulevesien käsittelyä.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisesti syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Virkistysalueiden, ulkoilureittien, lintutornien -/lavojen ja yleisten alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen linnuston elinolosuhteiden ja pesimäympäristön säilyminen.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

Tontin suunnittelu ja rakennusten sijoitus

Sitovat rakennusalat on esitetty asemakaavassa. Talousrakennusten ja saunan rakennusala on osalla tonteista määrätty sitovasti. Rakennusten sijoittelussa on lähtökohtana, että ne sijoittuvat luontevasti maisemaan suhteessa syntyvään katutilaan ja järvimaisemaan.

Rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä siihen, että jokaiselle tontille muodostuu suojaisia piha-alue. Asemakaavan havainnekuviissa on esitetty suositellut rakennusten sijainnit. Havainnekuviin rakennusten sijoittelu ei ole sitova.

Maastonmuotojen oleellinen muuttaminen tonteilla pengertämällä tai kaivamalla ei ole sallittua. Rakennusten tulee vierekkäisillä tonteilla olla keskenään sekä katutasoon nähden sopusuhtaisessa korkeusasemassa.

Osittain rinnemaastoon sijoittuvilla tonteilla korttelissa 200 tulee kiinnittää huomiota siihen, että tonttien rannan puoleiset penkereet toteutetaan ympäristöön ja maisemaan luontevasti sovittaen. Penkereeseen voidaan rakentaa kapeat portaat, jolloin muu osa penkereestä voidaan säilyttää luonnonvaraisena tai istutettuna.

Rantaan sijoittuvilla tonteilla tulee ranta-alue säilyttää puustoisena ja istutettuna. Rantakasvillisuuden tarkoituksena on pehmentää rantamaisemaa järveltä nähden ja auttaa sovittamaan rakentamisen luontevaksi osaksi maisemaa.

Tonteille tulee sijoittaa asemakaavan määräysten mukainen määrä autopaikkoja. Autopaikka voi olla kattamaton, autotalli tai autokatos. Autopaikan voi sijoittaa myös osaksi asuinrakennusta tai välittömästi sen yhteyteen. Autotalliin tai -katokseen tulee pystyä ajamaan tontin pihan kautta siten, että tonteilta ei peruuteta suoraan katualueelle.

Tonteilla on sallittua maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen, mikäli niiden vaatiman toimenpideluvan ja lainsäädännön edellytykset muutoin täyttyvät.

Kasvillisuus

Metsäisillä tonteilla on pyrittävä säilyttämään luonnon puustoa ja muuta kasvillisuutta osana pihan kasvillisuutta. Tontit voidaan jättää myös luonnontilaisiksi. Tonttien reuna-alueilla piha suositellaan säilyttämään luonnonmukaisena ja saada siten asuinrakentaminen liittymään sulavasti metsämaiseen. Pihat rajautuvat luontevasti metsäalueisiin, kun niillä ei käytetä leikattuja pensasaitoja tai rakenteellisia aitoja. Pihakasvillisuus valitaan metsämaahan sopivista lajikkeista ja suositaan suomalaisia puulajikkeita.

Pihan pinnoitteiksi soveltuvat kunta, nurmi, sora, luonnonkivi ja betonikivi. Rantatonteilla voidaan käyttää myös puusta rakennettuja terasseja, kulkuväyliä ja kaiteita. Korttelissa 200 rantapenkereeseen voidaan rakentaa portaat betonista, kivistä tai puusta. Puiset terassit, kulkuväylät, kaiteet ja portaat tulee käsitellä sävyllään tumman ruskeiksi tai harmaiksi.

Aitaaminen

Tontit voidaan rajata katualueesta ja toisistaan pensas- tai lauta-aidalla. Lauta-aitojen enimmäiskorkeus on 1,2 m.

Kerrosluku ja rakennusten korkeus

Asemakaavassa on määrätty rakennusten suurimmasta sallitusta kerrosluvusta.

Korttelin 200 tonteilla 1-3 on asemakaavan mukaisesti sallittu rakentaa osittainen kellarikerros. Muilla tonteilla kellarikerroksien rakentaminen ei ole sallittu.

Kerroslukumääräykset eivät koske talousrakennuksia, jotka tulee rakentaa aina yksikerroksisiksi.

Kaikkien rakennusten sokkelin enimmäiskorkeus on 80 cm.

Talousrakennuksien rakennusaloille (t) ja saunarakennusten rakennusaloille (sa) sijoittuvien rakennuksien julkisivun enimmäiskorkeus on 6,0 m.

Vesikatto

Osalla tonteista on myös esitetty sitovat harjan suunnat ja kattokaltevuus. Määrättyä kattokaltevuutta tulee noudattaa vesikaton hallitsevilla lappeilla. Kattomuotona kattokaltevuudella 1:3 ja 1:5 voi olla harjakatto tai porrastettu harjakatto, kattokaltevuudella 1:5 myös pulpettikatto. Kattopintaan voidaan sijoittaa myös kattolyhtyjä, kattoikkunoita ja poikkipäytyjä. Ylimpään kerrokseen voidaan sijoittaa lasitettu parveke, jossa parvekkeen lasitettu seinä yhtyy rakennuksen lasitettuun vesikattoon. Koko alueella on sallittua sijoittaa vesikatoille aurinkopaneeleja.

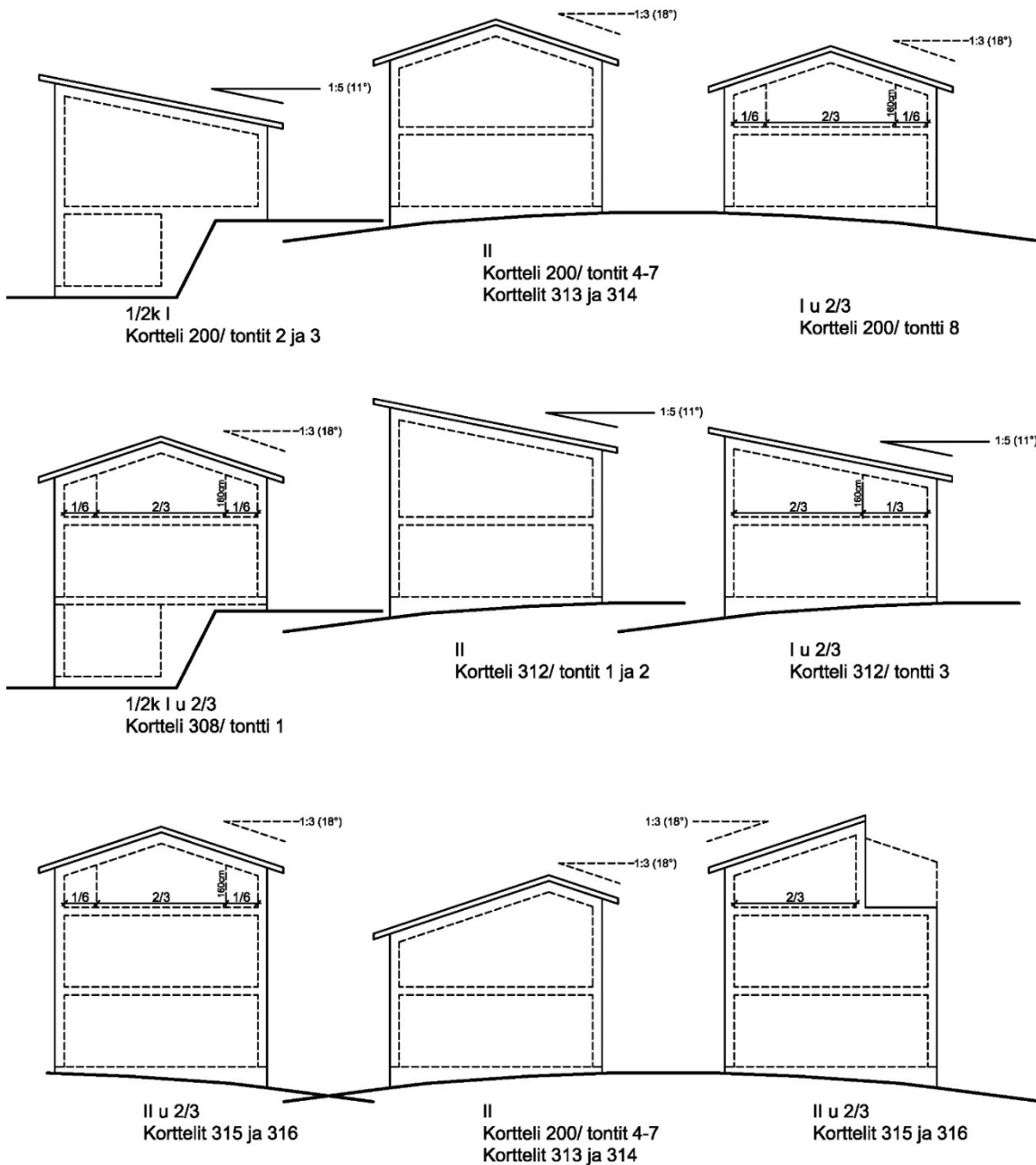
Asuinrakennusten vesikattojen materiaalia ei ole rajoitettu. Talous- ja saunarakennuksiin soveltuvat myös turvekatto ja viherkatot.

Vesikattojen sävyinä tulee koko kaava-alueella käyttää tummaa harmaata tai tummaa ruskeaa. Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan.

Julkisivut

Kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla puulautaverhottuja, lyhytnurkkaisia hirsijulkisivuja tai rapattuja kivimateriaalisia julkisivuja.

Puuverhoillut julkisivut tulee pääsääntöisesti peittomaalata. Hirsipinnat voidaan käsitellä myös värikkällä kuulloitteella, joka ei muodosta hirren pinnalle sen kuivumista hidastavaa kalvoa.



Sallitut kerroskorkeudet ja kattokaltevuus sekä suositeltu kattomuoto kaava-alueen eri kortteleissa.

Korttelikohtaiset ohjeet

Korttelit 200 ja 312

Kortteleissa 200 ja 312 alueen tunnelmassa on vaikutteita Vesilahden Kirkonkylän perinteisestä raitin varren asumisesta. Melko tiivis rakentaminen, toisiinsa nähden vaihteleva rakennusten sijoittelu ja vaihteleva kattomaailma luovat alueelle eloisuutta ja kodikkuutta. Asunnoista avautuu näkymiä kohti järvimaisemaa. Asukkailla on näkö- ja kulkuyhteys rantaan.

Julkisivujen värityksenä on murrettuja ja lämpimiä punaisen, ruskean ja keltaisen sävyjä sekä siniharmaan ja harmaan eri sävyjä. Myös musta julkisivuväri on mahdollinen. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös päärakennuksen julkisivun sävyä tummempia sävyjä ja tummaa harmaata. Saunarakennusten tulee olla julkisivuiltaan tumman harmaita tai ruskeita.

Rakennuksissa on suositeltavaa olla käyttämättä valkoisia nurkkalauoituksia tai valkoisia ikkuna- ja oviaukkojen vuorilautoja.

Alla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä/ korttelit 200 ja 312:

Vesikatto



Tumma harmaa
(Tikkurila 0514
Grafiitinharmaa)

Tumma ruskea
(Tikkurila 0296
Vanha kupari)

Julkisivu
Lautaverhous



Murrettu
punainen
(Tikkurila Q109
Torppa)

Murrettu
ruskea
(Tikkurila Q677
Pahka)

Murrettu
keltainen
(Tikkurila Q127
Pelto)

Siniharmaa
(Tikkurila Q452
Kaamos)

Musta
(Tikkurila Q841
Noki)

Julkisivu
Lautaverhous



Murrettu
punainen
(Tikkurila Q187
Lohi)

Murrettu
ruskea
(Tikkurila Q189
Moreeni)

Murrettu
keltainen
(Tikkurila Q131
Päivä)

Siniharmaa
(Tikkurila Q463
Virta)

Lautaverhous,
harmaan eri sävyjä



Tikkurila Q857
Kyyhky

Tikkurila
Q845 Halli

Tikkurila
Q827 Valli

Tikkurila Q805
Liuske

Tikkurila Q859
Myrskylintu

Hirsijulkisivut
(kuullotteet)



Murrettu
punainen
(Tikkurila 5075
Kihokki)

Murrettu
ruskea
(Tikkurila 5074
Karhu)

Murrettu
ruskea
(Tikkurila 5087
Poro)

Harmaan-
ruskea
(Tikkurila 5083
Kivi)

Tumma
harmaa
(Tikkurila 5088
Turve)

Havainnekuvia kortteleista 200 ja 312:



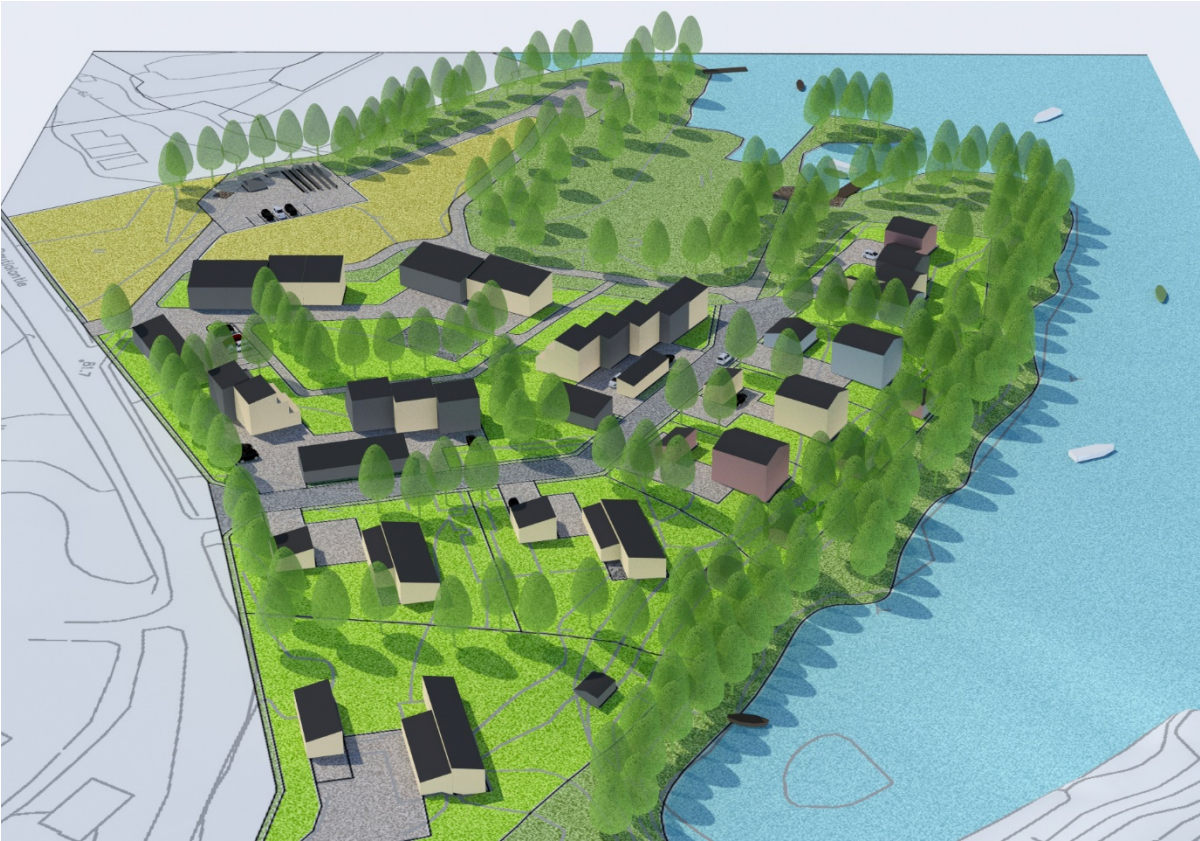
Havainnekuva etelästä



Havainnekuva lännestä



Havainnekuva pohjoisesta



Havainnekuva idästä



Havainnekuva ylhäältä

Esimerkkejä toteuttamistavoista, korttelit 200 ja 312:



Esimerkki, kortteli 200, tontit 2-3. Kuva: _Honkarakenne Oyj



Esimerkki, kortteli 200, tontit 2-3. Kuva: _Kannustalo Oy



Esimerkki, kortteli 200, tontit 4-7. Kuva: _Honkarakenne Oyj



Esimerkki, kortteli 200, tontit 4-7. Kuva: _Deko-Talo Oy



Esimerkki, kortteli 200, tontit 4-7. Kuva: _Ritariperhonkuja, Tampere. Valokuva: Helena Väisänen.



Esimerkki, kortteli 200, tontit 4-7. Kuva: _Kastelli-talot Oy



Esimerkki, kortteli 200, tontti 8. Vuores, As Oy Tiera. Kuva: _Ollikaisen Hirsirakenne Oy



Esimerkki, kortteli 200, tontti 8. Porvoon länsiranta. Kuva: Puiinfo Oy



Esimerkki, kortteli 312, tontit 1 ja 2. Kuva: _Nauriskatu, Tampere. Valokuva: Helena Väisänen.



Esimerkki, kortteli 312, tontit 1 ja 2. Kuva: _Nauriskatu, Tampere. Valokuva: Helena Väisänen.

Korttelit 313-316

Kortteleihin 313-316 tunnelmaa luovat alueella sijaitsevat venesatama, uimaranta, beach volleykenttä, ulkoilumahdollisuudet, järvimaisema ja luonto. Alueelle soveltuu selkeälinjainen, ryhdikäs, raikas, sävyiltään vaalea rakentaminen. Moderni veistoksellisuus ja funktis-tyylinen rakentaminen ovat suositeltavia. Rakennukset rytmittävät Lammasniementien vartta ja suuntautuvat kohti järvimaisemaa ja venesatamaa. Kattomuodoltaan rakennukset voivat olla harjakattoisia, pulpettikattoisia tai tasakattoisia.

Julkisivujen värityksenä on puhtaan valkean, kerman ja harmaan eri sävyjä sekä pastellisävyjä. Saunarakennusten tulee olla julkisivuiltaan harmaita.

Alla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä/ korttelit 313-316:

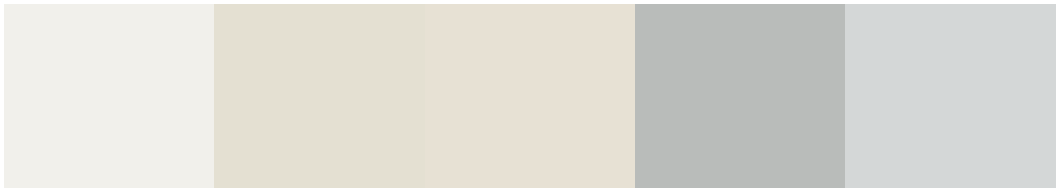
Vesikatto



Tumma harmaa
(Tikkurila 0514
Grafiitinharmaa)

Tumma ruskea
(Tikkurila 0296
Vanha kupari)

Julkisivu
Lautaverhous



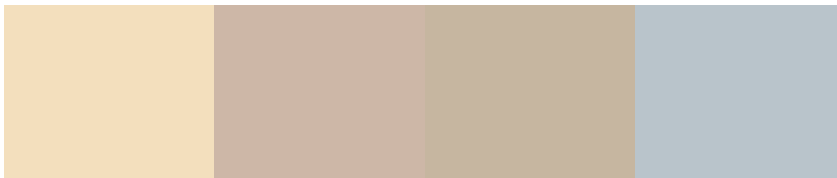
Tikkurila Q818
Tiira

Tikkurila Q630
Metsätähti

Tikkurila Q606
Vaahto

Tikkurila Q831
Viehe

Tikkurila
Q842 Tuisku



Tikkurila Q143
Angervo

Tikkurila Q667
Kuusama

Tikkurila Q643
Ilves

Tikkurila Q420
Lampi

Hirsijulkisivut
(kuullotteet)



Tikkurila 5060
Lumi

Tikkurila
5081Kaste

Tikkurila 5062
Tuohi

Esimerkkejä toteuttamistavoista, korttelit 313-316



Esimerkki, korttelit 313-314 ja 316. Kuva: _Jämerä Kivitalot Oy



Esimerkki, korttelit 313-314 ja 316. Kuva: _Jämerä Kivitalot Oy



Esimerkki, korttelit 313-314 ja 316. Kuva: _Kastellitalot Oy



Esimerkki, kortteli 315. Kuva: _Honkarakenne Oyj



Esimerkki, kortteli 315. Kuva: _Jämerä Kivitalot Oy



Esimerkki, kortteli 315. Kuva: Sievigroup Oy