**VESILAHDEN KUNTA**

# SUOMELAN JA JÄRVENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

# RAKENTAMISTAPAOHJE
# 10.11.2026



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh 040 5576086

# YLEISTÄ

## Johdanto

Tämä rakentamistapaohje koskee Vesilahden kunnan Suomelan ja Järvenrannan asemakaava-alueille tehtyä asemakaavan muutosta. Kaavamuutos koskee kortteleita 250-257, 260-265, korttelin 258 tontteja 3-7 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella kaavamuutosalueeseen kuuluvien erillispientalojen kortteleiden (AO) tonttien kaavamääräyksiä. Kaavalla vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahdessa siten, että tontit ja niiden kaavamääräykset vastaisivat paremmin rakentajien tarpeita. Kaavamääräysten muuttuessa on tarpeellista päivittää myös alueen rakentamistapaohjeet.

## Ohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia hyviin suunnitteluratkaisuihin sekä alueen yleisilmeen että yksittäisten rakennusten osalta, jotta alueesta muodostuisi viihtyisä ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovia.

Aluetta koskeviin rakentamistavan vaatimuksiin on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Rakennussuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja keskustella suunnitelman sopivuudesta ympäristöön, asemakaavamääräyksistä ja muista huomioon otettavista seikoista.

Lisäksi rakentamista ja maankäyttöä ohjaa Vesilahden rakennusjärjestys, jonka määräykset ovat voimassa, ellei asemakaavassa tai rakentamistapaohjeissa toisin määrätä.

## Asemakaava




Kaavamääräykset:




Erillispientalojen alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

250 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

250+t60 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennuksien suurimman sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.

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

1/2kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.




Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.




Avoimena säilytettävä, viljeltäväksi tarkoitettu rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavaa ja sijaintinsa puolesta merkittävää peltoaukeaa. Alueelle on sallittua rakentaa korkeintaan 30 kem² suuruinen kasvihuone. Alueelle ei saa istuttaa puita.

Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.




Suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetun alueen ja tontinrajan välisellä alueella alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Kaikesta alueelle suunnitellusta muuttuvasta maankäytöstä tulee pyytää lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Yleismääräykset:

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat). Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin. Rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida alueen keskeisten arvojen säilyminen.

Korttelissa 258 tonteilla 3-7 rakentaminen on tulee toteuttaa siten, että tontille voidaan suojata liikennemelulta oleskelualue asuinrakennuksella, autotallilla ja talousrakennuksella. Leikki- ja oleskelualueena käytettävä piha-alueen melutaso on oltava alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 50 dB (LAeq klo 22-7).

Korttelialueilla katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/ tontti.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

# YHTEISET OHJEET, KAIKKI KORTTELIT

## Tontin suunnittelu ja rakennusten sijoitus

Maastonmuotojen oleellista muuttamista tonteilla pengertämällä tai kaivamalla tulee välttää. Kaavamääräyksellä 1/2kI on sallittu rakentaa puolet kellarikerroksesta kerrosalaan luettavaksi tilaksi, jolloin asuinrakennus voidaan porrastaa rinteen mukaisesti, mikäli yksitasoratkaisulla jouduttaisiin huomattaviin täyttöihin. Rinneratkaisua ei tule tehdä siten, että maastoa muokataan rakennusta varten, vaan rakentaminen tulee sovittaa maaston mukaiseksi. Rakennusten tulee vierekkäisillä tonteilla olla keskenään sekä katutasoon nähden sopusuhtaisessa korkeusasemassa.

Rakennusten sijoittelussa on suositeltavaa pyrkiä siihen, että jokaiselle tontille muodostuu suojaisa piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. Sijoittelussa tulee huomioida myös muut korttelin ja kadunvarren rakennukset, ja pyrkiä yhtenäiseen ilmeeseen.

Talousrakennukset ja autosuojat on suositeltavaa rakentaa erillisiksi rakennuksiksi irralleen asuinrakennuksesta. Näin saadaan pienennettyä rakennusmassojen kokoa sekä luotua ihmisen mittakaavaista ja tilallisesti monipuolista lähiympäristöä. Erilliset asuin-, talous- ja autosuojarakennukset myötäilevät myös perinteistä maaseudun rakentamisen tapaa. Niiden avulla voidaan myös muodostaa pihalle yksityisiä ja suojaisia oleskelualueita.

Tonteilla tulee asemakaavan mukaisesti esittää 2 autopaikkaa kullekin tontille. Autopaikka voi olla kattamaton, autotalli tai autokatos. Autopaikan voi sijoittaa myös osaksi asuinrakennusta tai välittömästi sen yhteyteen.

## Kasvillisuus

Metsäisillä tonteilla on pyrittävä säilyttämään luonnon puustoa ja muuta kasvillisuutta osana pihan kasvillisuutta. Tonttien reuna-alueilla piha voidaan säilyttää luonnonmukaisena ja saada siten asuinrakentaminen liittymään sulavasti metsämaisemaan.

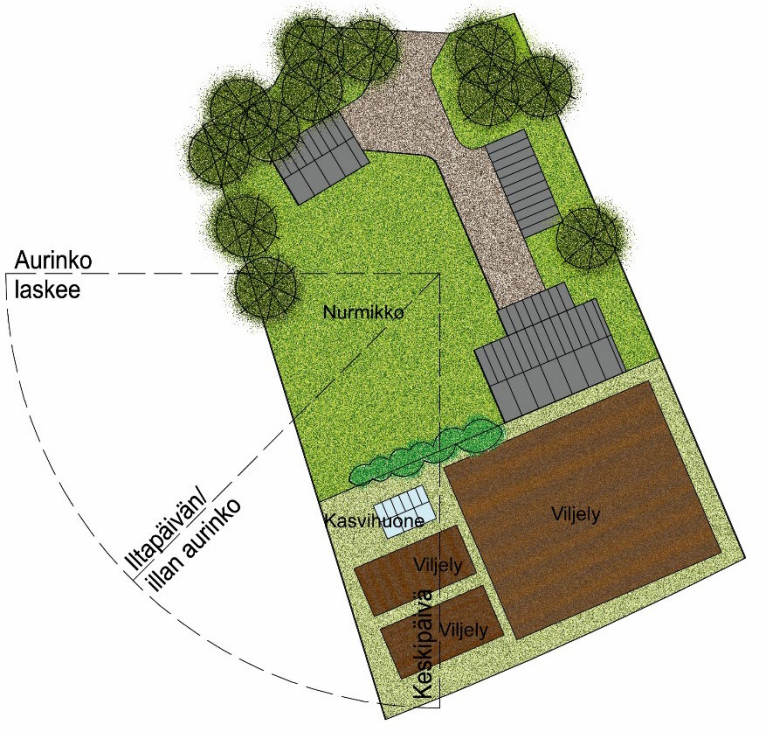
## Pihan pinnoitteet

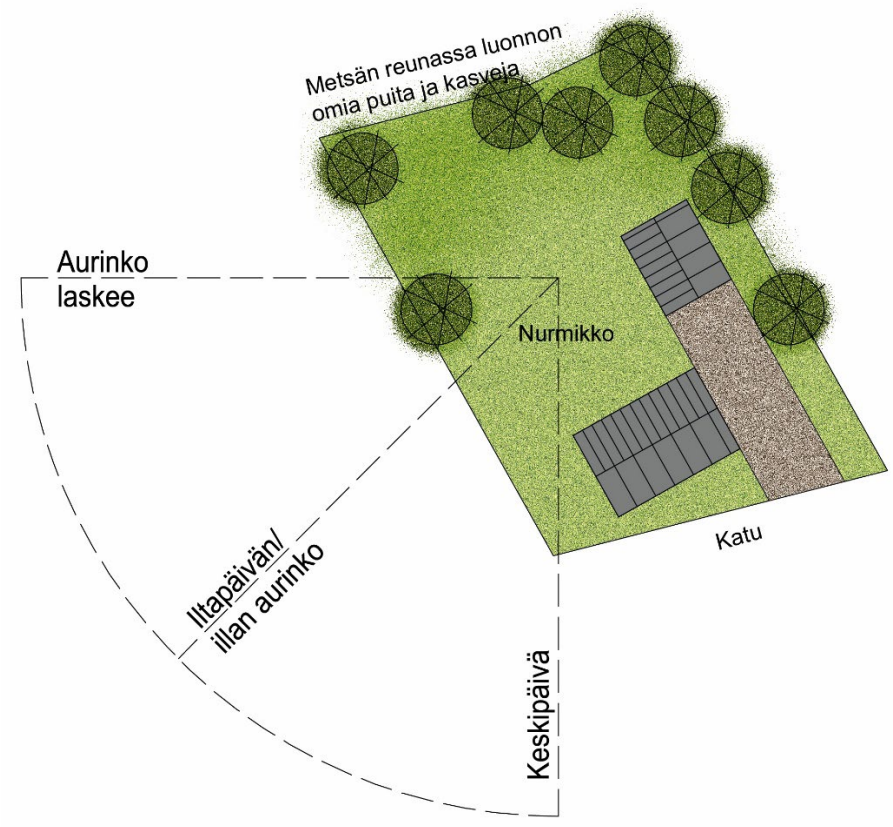
Pihan pinnoitteilla on erityistä merkitystä tontin hulevesien imeytymiseen sekä viihtyisyyteen ja sopeutumiseen maalaismaisemaan. Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita kuten nurmea, niittyä, soraa ja betonikivi. Osa piha-alueesta voidaan jättää luonnonvaraiseksi. Asfalttia suositellaan käytettävän korkeintaan vain pieninä alueina esimerkiksi autosuojan edustalla.

Esimerkki korttelin 258, Lammashaankuja, tontin käsittelystä ja rakennusten sijoittelusta.

Oleskelupihaa rajaavat asuinrakennus ja talousrakennukset vapaamuotoisesti. Asuinrakennus sijaitsee oleskelupihan eteläreunassa rajaten tontin eteläosan avointa viljelyalueta ja jättäen oleskelupihalle mahdollisimman paljon tilaa. Asuinrakennus ja oleskelupihan eteläosaan istutetut pensaat suojaavat oleskelupihaa myös liikennemelulta.

Tontin eteläosa on varattu viljelyyn ja sinne on sijoitettu myös kasvihuone.




Esimerkki korttelin 262, Vaskitie, tontin käsittelystä ja rakennusten sijoittelusta.

Asuinrakennus sijaitsee lähellä kadunreunaa ja on sijoitettu 15° kulmaan katuun nähden, jolloin se jättää oleskelupihan avoimeksi ja rajaa katualuetta.

Talousrakennus/autotalli sijaitsee tontin itäreunassa rajaten oleskelupihaa.

Tontin pohjoisosassa on säilytetty metsän puita ja kasveja, jotta tontti sulautuu luontevasti metsäiseen ympäristöön.

## Aitaaminen

Korttelissa 258 avoimena säilytettävän alueen osan (ma) aitaaminen on kielletty lukuun ottamatta alueen pohjoisreunaa, johon voidaan istuttaa pensasaita. Muissa kortteleissa voidaan tarpeen mukaan rakentaa lauta- tai pensasaitoja.  Kortteleissa 250-257 ja 260-265 tonttien metsän puoleisille rajoille suositellaan metsäiseen ympäristöön sopivaa vapaasti kasvavaa pensasaitaa tai maaston muotoihin sovitettua polveilevaa lauta-aitaa.

## Rakennusten koko ja mittasuhteet

Suurimmat sallitut kerrosluvut on määrätty asemakaavassa.
Kerroslukumääräykset eivät koske talousrakennuksia, jotka tulee rakentaa aina yksikerroksisiksi.

Kattomuodoista ja –kaltevuuksista on määrätty erikseen korttelikohtaisesti.
Harjakatto voi olla myös toispuoleinen, jolloin molempien lappeiden tulee olla yhtä kaltevia.

## Vesikatto

Asuinrakennusten vesikattojen materiaalina tulee käyttää peltiä, talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kattohuopaa.

## Julkisivut

Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva julkisivumateriaali. Samassa rakennuksessa ei saa yhdistää eri julkisivumateriaaleja.

## Julkisivuväritys

Puulautaverhoillut julkisivut tulee peittomaalata. Hirsipinnat tulee käsitellä värillisellä kuullotteella, joka ei muodosta hirren pinnalle sen kuivumista hidastavaa kalvoa.

Alueella tulee käyttää murrettuja luonnonläheisiä värisävyjä.

Vesikaton värisävynä tulee käyttää tummaa harmaata tai tummaa punaista.

Talous- ja autosuojarakennuksiin suositellaan käytettäväksi samaa sävymaailmaa kuin asuinrakennuksessa.

Esimerkkejä alueelle sopivista julkisivusävyistä:

Vesikatto



Tumman harmaa (Tikkurila D135)



Tumman punainen (Tikkurila D126)

Julkisivut, kortteli 258



Tumma punainen (Tikkurila D109) | Tumma keltainen (Tikkurila D129) | Punaruskea (Tikkurila Q195)



Tumma vihreä (Tikkurila Q565) | Harmaa (Tikkurila Q822)

Julkisivut, muut korttelit



Sinertävän harmaa (Tikkurila Q575) | Vihertävän harmaa (Tikkurila Q574) | Punertavan harmaa (Tikkurila Q667)



Vaalea (Tikkurila Q800) | Keskiharmaa (Tikkurila Q808) | Harmaa (Tikkurila Q857)



Tumma harmaa (Tikkurila Q805) | Ruskea (Tikkurila Q701) | Keltainen (Tikkurila D103)

# KORTTELIKOHTAISET OHJEET

## Korttelit 250-255, Solkikuja, Neidonkuja ja Kranssikuja

Asemakaavalla on luotu mahdollisuuksia metsäiseen, turvalliseen ja luonnonläheinen tunnelmaan. Luonnonympäristön säilyttäminen osana alueen tulevaa ilmettä on ollut lähtökohtana suunnittelulle.

**Rakennusten sijoitus**
Autosuoja on suositeltavaa rakentaa asuinrakennusta kauemmaksi kadusta. Näin asuinrakennus rajaa yksityistä piha-aluetta sekä rajaa ja rytmittää katualuetta.

**Katto**
Kattomuotona asuin- ja talousrakennuksissa harjakatto tai pulpettikatto.

**Julkisivumateriaalit**
Puulautaverhous, hirsi, rappaus tai tiili.

## Kortteli 256-257, Jyrkkätie

Tontit rajoittuvat metsään ja sijaitsevat osittain maisemassa näkyvällä paikalla etelään päin viettävällä rinteellä. Tonteilta avautuu näkymiä kohti Järvenrannan kylää ja Vähäjärveä.

**Rakennusten sijoitus ja koko**
Asuinrakennukset on suositeltavaa sijoittaa tonttien pohjoisosaan Jyrkkätien varteen, jolloin talousrakennuksilla on mahdollista rajata tonteille suojaisat etelään päin avautuvat pihat.

Kortteleissa 256-257 yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 50 kem².

**Katto**
Asuin- ja talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto, kattokaltevuus 1:2 - 1:3. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, mutta kattokaltevuuden tulee olla molemmilla lappeilla sama. Murrettuja harjakattoja tai auma- tai mansardikattoja ei hyväksytä. Talousrakennuksessa voi olla myös pulpettikatto, kattokaltevuus 1:5 - 1:8.

**Julkisivumateriaalit**
Puulautaverhous.

## Kortteli 258, Lammashaankuja

Lammashaankujan rakennukset sijaitsevat maisemallisesti herkässä paikassa ja alue on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta peltoaukeaa. Korttelin pohjoisreuna rajautuu metsänreunaan. Alue on osa laajempaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta viljelymaisemaa, johon uudisrakentaminen luo uutta maisemanrajaa.

Lammashaan alueella on asemakaavalla luotu mahdollisuuksia yleiskaavan mukaiseen maaseutumaisen asumisen alueeseen. Tonttien koot ovat suuria mahdollistaen viljelyn tonttien eteläosissa ja erilaisten toimintojen sijoittamisen tonteille. Tonttien eteläosat tulee säilyttää avoimina ja ne on tarkoitettu viljelyyn. Paras ratkaisu on säilyttää alue viljeltynä peltona tai hyötykasvien viljelyalueena. Alueelle on sallittua rakentaa yksi kasvihuone, joka on kooltaan enintään 30 m². Mikäli viljely loppuu, tulee alue pitää niittämällä avoimena. Alueelle ei ole sallittua istuttaa puita.

Lammashaan alue liittyy Järvenrannan rakennettuun ympäristöön, jossa on tyypillistä rakennusten sattumanvarainen järjestely ja talousrakennusten runsaus sekä avoin viljelymaisema. Asemakaavassa maaseutumaisuutta ja monimuotoisuutta on tuettu mahdollisuudella rakentaa kullekin tontille useita talousrakennuksia ja osoittamalla Vesilahdentien varteen rajoittuva osa tonteista avoimena säilytettäväksi alueeksi.

> *Suomelan kulttuurimaisemaselvityksessä (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2012) kerrotaan, että Järvenrannan torppari- ja mäkitupalaisalue on rakentunut alueille tyypillisesti takamaan ja rintamaiden vaihettumisvyöhykkeelle. Alueen täydennysrakentaminen tulisi sovittaa peltolaikkujen kudelmaa, metsäistä tunnelmaa ja rakennusten sattumanvaraista järjestystä säilyttäen.*

Vaikka alueen rakentaminen sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, rakentamisessa ei suositella käytettäväksi lainauksia historiallisista rakennustyyleistä siten, että rakentaminen näyttäisi vanhanaikaiselta.

**Rakennusten sijoitus ja koko**
Rakennusten pellon puoleisilla julkisivuilla on mahdollista rajata avointa viljelymaisemaa ja luoda uutta maisemanreunaa. Korttelissa 258 rakennusten sijoittamisella voidaan vaikuttaa myös liikennemeluun sijoittamalla asuin- ja talousrakennukset siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Koko talousrakennuksen kerrosalaa, 100 kem², ei ole saa sijoittaa yhteen rakennukseen, vaan se tulee käyttää useaan eri rakennukseen piha-aluetta rajaten. Korttelissa 258 yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 50 kem².

**Katto**
Asuin- ja talousrakennuksen kattomuotona on harjakatto, kattokaltevuus 1:2 - 1:3. Harjakatto voi olla epäsymmetrinen, mutta kattokaltevuuden tulee olla molemmilla lappeilla sama. Murrettuja harjakattoja tai auma- tai mansardikattoja ei hyväksytä. Talousrakennuksessa voi olla myös pulpettikatto, kattokaltevuus 1:5 - 1:8.

**Julkisivumateriaalit**
Puulautaverhous.

**Aitaaminen**
Korttelissa 258 avoimena säilytettävän alueen osan (ma) aitaaminen on kielletty lukuun ottamatta alueen pohjoisreunaa, johon voidaan istuttaa pensasaita.

## Korttelit 260-265, Isonkivenkuja, Kuusistontie ja Vaskitie

Korttelit 260-265 alue on kokonaisuudessaan loivaan rinteeseen sijoittuvaa havu-/sekametsää. Luonnonympäristön säilyttäminen osana alueen tulevaa ilmettä on ollut lähtökohtana suunnittelulle.

### Rakennusten sijoitus

#### *Kortteli 260, Isonkivenkuja*

Asuinrakennus on suositeltavaa sijoittaa tontin pohjoisosaan ja talousrakennus eteläosaan, jotta tonteille saadaan etelään suuntautuvat piha-alueet. Talousrakennus on suositeltavaa sijoittaa tontin itäosaan.

#### *Kortteli 261, Kuusistontie*

Talousrakennukset on suositeltavaa sijoittaa tontin länsiosaan lähelle katualuetta ja asuinrakennukset tontin pohjoisosaan, jolloin piha-alue muodostuu tontin eteläosaan.

#### *Korttelit 262 - 265, Vaskitie*

Joko asuinrakennus tai talousrakennus on suositeltavaa rakentaa kiinni tontin Vaskitien puoleiseen rakennusalan rajaan siten, että rakennukset rajaavat ja rytmittävät katualuetta.

Talousrakennus on suositeltavaa rakentaa tontin itä-/pohjoisosaan, jolloin se matalampana rakennuksena ei varjosta naapuritontin pihaa, mutta samalla rajaa tontin omaa piha-aluetta. Talousrakennus voi sijaita joko erillään asuinrakennuksesta tai siihen kiinni rakennettuna.

### Katto

Kattomuotona asuin- ja talousrakennuksissa harjakatto tai pulpettikatto.

### Julkisivumateriaalit

Puulautaverhous, hirsi, rappaus tai tiili.