



VESILAHTI

PYHÄJÄRVI, VAKKALANSELKÄ

LAUKON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAKENNUSTAPAOHJE 3.8.2016

YLEISTÄ

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia kaava-alueen uudis- ja täydennysrakentamisessa.

Laukon alueen v. 1990 laadittu ranta-asemakaava on pääosin jo rakentunut. Näillä rakennustapaohjeilla on tarkoitus ohjata alueella vielä tapahtuvaa täydennysrakentamista sekä rakentamattomien tonttien osalta uusien rakennusten sijoittelua, massoittelua ja väritystä.

Kaavamuutosalueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-aluerajaukseen. Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen tai maisemanähtävyyden kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä. Alueiden käytön on sovellettava arvokkaiden maisema-alueiden historialliseen kerrokselliseen kehitykseen. Kaavamuutosalueet sijoittuvat Pyhäjärven etelärannalle.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa rakennustapaohjeita huomioiden kuitenkin ohjeissa myös esitetyt suositellut ja vaihtoehtoiset ratkaisut. Kaava-alueella on noudatettava ensisijaisesti kaavamääräyksiä ja toissijaisesti kunnan rakennusjärjestystä.

Hämeenlinna 3.8.2016

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, dipl.ins., YKS 361

LAUKON ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS MUODOSTUU SEITSEMÄSTÄ ERILLISESTÄ KORTTELIALUEESTA

Ranta-asemakaavan muutoksessa on mukana kuusi (6 kpl) loma-asuntorakennusten korttelialuetta (RA) ja yksi (1 kpl) erillispientalojen korttelialue (AO).



RAKENTAMISEN YLEISILME

Rakennusten mittasuhteet

Rakennusten sijoittelu suositellaan toteutettavaksi tontille niin, että saunan, talousrakennuksen ja vajan harjan suunta on suoraan järvelle. Päärakennuksen harjan suunta voi olla rannan suuntainen.

Kattomuotona suositellaan käyttää harja- satula- tai pulpettikattoa. Kotelomaisia päätyjä ei sallita. Koska rakennukset ovat yksikerroksisia, on kattokaltevuuden oltava melko loiva, välillä 1:3 - 1:2. Parviratkaisut ovat sallittuja.

Rakennusten runkosyvyys ei tulisi ylittää yli kymmentä metriä. Yksinkertainen muoto, jota on elävöitetty kuisteilla tai terasseilla, on suositeltava. Perinteiset mittasuhteet takaavat sopusuhtaisen ja kauniin lopputuloksen.

Julkisivumateriaalit ja värit

Suunnittelualueella rakennusten julkisivujen päämateriaaliksi suositellaan puuta. Hirsirakennus on myös mahdollinen, joskin pyöröhirren käyttöä ei suositella vielä kokonaan rakentamattomilla tonteilla.

Katemateriaalina tulee käyttää kattotiiltä, huopakatetta tai mattapintaista konesaumapeltiä.

Julkisivulaudoitusta voidaan elävöittää käyttämällä julkisivussa sekä vaaka- että pystysuuntaista laudoitusta.

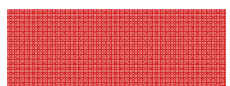
Julkisivuissa sokkeliä ja katetta lukuun ottamatta tulee käyttää vain yhtä pääväriä, josta voidaan hillitysti tehokeinona käyttää kahta eri tummuusastetta; tässä tulee noudattaa samaa periaatetta kuin erisuuntaisia laudoituksia käytettäessä: tummuusasteen vaihdos voi ilmetä julkisivussa vain kertaalleen. Ikkunanpuitteet, karmilaudat, listoitukset, ym. yksityiskohdat voivat olla valkoisia tai julkisivuun sointuvaa tummempaa väriä.

Ulkoseinissä tulee käyttää murrettuja värisävyä. Esimerkiksi punamullan punainen ja harmaan ruskea suomalaiseen maisemaan sopivina väreinä ovat suotavia. Katemateriaalin värin tulee olla tumman harmaa, musta tai tiilen punainen ja peltikate tulee olla aina mattapintainen. Terassien väriytyksen tulee sopeutua siihen liittyvän rakennuksen värimaailmaan tai ympäröivän maastopohjan väreihin. Sokkelin väriytyksen tulee olla muuhun väriytykseen sointuva harmaa tai ruskea.

Kaikissa kortteleissa väriytyksen tulee mahdollisuuksien mukaan sopeuttaa, joko viereisen tontin jo olevaan rakennuskantaan tai tontin olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennettaessa rakentumattomalle rakennuspaikalle väriytyksen tulee olla hillitty ja maaston luonnollisiin väreihin sopeutuva, seuraavassa esimerkkejä :



Katto huopakate , konesaumattu pelti tai talousrakennuksissa viherkatto



Julkisivu puupinta



Sokkeli

LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (RA)

Rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus määräytyy kaavamääräysten mukaisesti 150 kerrosalaneliömetriksi. Suurin sallittu kerrosluku on I, jossa parviratkaisu on kuitenkin sallittu, millä on tavoiteltu mahdollisimman luonnonmukaista näkymää järveltä että rantateiltä katsottuna. Ranta-asemakaavan muutoksessa on rakennusala osoitettu väljästi, kuitenkin vähintään 25 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta erillistä enintään 25 k-m² suuruista saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Lomarakennuksen harjasuunta on suositeltua rakentaa rannansuuntaiseksi.

Talousrakennus

Talousrakennusten tulee olla alisteisia loma-asuinrakennuksille ja niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon päärakennuksen arkkitehtuuri.

Tontille on suositeltavaa rakentaa erillinen autotalli- ja varistorakennus, jonka tulee olla julkisivumateriaaleiltaan ja väreiltään tulee yhtenäinen asuinrakennuksen kanssa.

Talousrakennuksen väriytyy saa olla kuitenkin astetta tummempi päärakennukseen verrattuna. Autotallia ei saa sijoittaa asuinrakennukseen eikä kiinni tähän. Autotallirakennus on suositeltavaa rakentaa poikittaissuuntaisesti asuinrakennukseen nähden. Kattomuotona saa käyttää satulakattoa tai loivaa pulpettikattoa. Autotalli- ja varistorakennuksen julkisivu ei saa olla asuinrakennuksen julkisivua korkeampi. Harjakorkeuden tulee olla asuinrakennuksen harjakorkeutta matalampi. Autotalli- tai varistorakennusta ei saa käyttää muuhun kuin auton säilytykseen tai varastointiin liittyvään käyttötarkoitukseen.

Rantasauna

Erillisen 25 k-m² saunarakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Saunan harjan on suunnattava mielellään kohti rantaviivaa. Kortteleissa, joissa Pyhäjärvi avautuu pohjoisenpuolella, kannattaa saunan terassin sijoitusta harkita esimerkiksi osaksi länsisivua.

Piha-alue

Rakennuspaikan suhde rakennukseen tulee olla sellainen, että maanpinnan taso säilyy mahdollisuuksien mukaan ennallaan, jolloin rakennukset istuvat maisemaan luontevasti.

Alueen puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman monipuolisesti. Kasvillisuuden säilyttäminen tekee uudesta rakennuspaikasta valmiimman näköisen ja sopeuttaa sen nopeammin ympäristöön. Puusto suojaa myös leikki- ja oleskelualueita.

Piha-alueen aitaamista ei suositella tehtäväksi istutuksin, vaan suosia vapaasti kasvavia pensaita ja puita. Koko ranta-aluetta ei tule laittaa nurmelle. Muurattu tai metallirakenteinen aita ei ole sallittu. Sisääntulopihojen päällysteeksi soveltuu parhaiten pienirakeinen sora. Asfalttipintoja ei tule käyttää. Rakennuspaikan pintavesien poisjohtamisesta tulee huolehtia joko loivalla maastonmuotoilulla kivipesiin tai salaojituksella.

Rannan ja rakennusten väliin ei tule sijoittaa nurmikkoalueita. Laajat nurmikkoalueet eivät sovellu alueen maisemahistorialliseen kehityskuvaan.



Kaaviokuva esimerkkinä miten rakennukset voivat sijoittua rakennuspaikalle, jotta luonnontilaista kasvillisuutta jää rajoille. Puustoiset alueet rannalla suojaavat myös tuulelta ja järveltä katsottaessa antaa rauhallisen vaikutelman.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO)

Erillispientalojen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, talusrakennuksia ja saunarakennuksen.

Rakennusten sallittu kerrosluku on I. Asuinrakennus saa olla kooltaan enintään 250 k-m². Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, parviratkaisu on sallittu.

Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m² ja jossa saa olla lisäksi katettua kuistia enintään 50 % rakennusosalasta. Erillisen saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Korttelialueella tulee huomioida julkisivuväriyksellä herkkä maisema ja yhteensopivuus viereisen jo toteutetun rakennuspaikan kanssa.

Erillispientalojen korttelialueella suositellaan muuten samoja ohjeita kuin lomarakennusten korttelialueilla.

Vesilahden kunnan yhteyshenkilöt:

Rakennusvalvonta: Rakennustarkastaja Satu Uusi-Erkkilä p. 0500 331046

Kaava-asiat: Aluearkkitehti Leena Lahtinen p. 040 3354223