

# RAKENNUSTAPAOHJEET

## ÄSSÄNMÄKI

Nämä ohjeet liittyvät asemakaavan muutokseen, joka koskee Valkeakosken kaupungin 6. kaupunginosan vesi- ja virkistysalueita sekä 11. kaupunginosan vesi- ja virkistysalueita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 20.6.2005.

## ASEMAKAAVA

Asemakaavan määräyksillä, rakennusten massoitteilla ja rakennustapaohjeilla pyritään saavuttamaan yhtenäinen yleisilme. Noin puolet alueesta tulee rakennusliikkeen asuntotuotantoon esittämään uuteen ”perheräätälöintiin” ja loput yleiseen tontinluovutukseen. Ässänmäen tonttien pienuuden ja alueen kompaktin luonteen vuoksi yleiseen tontinluovutukseen tulevien tonttien rakennustapaohjeilla pyritään rakennukset sopeuttamaan ”perheräätälöitäviin” rakennuksiin, jotta alueesta saataisiin yhtenäinen, hillitty, kuitenkin tietyt yksilölliset ominaispiirteet huomioiva kokonaisuus.

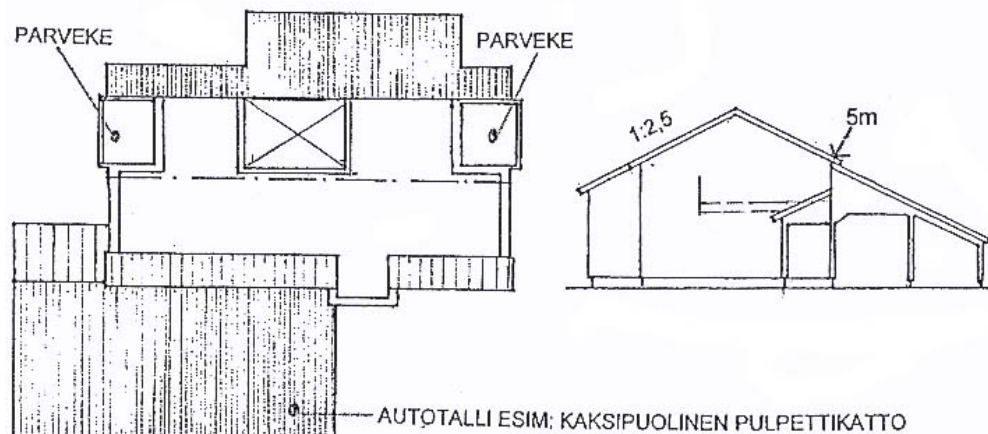
## ASUINRAKENNUKSET

### TALOTYYPPI, MASSOITTELU, KATTOMUOTO JA KATE

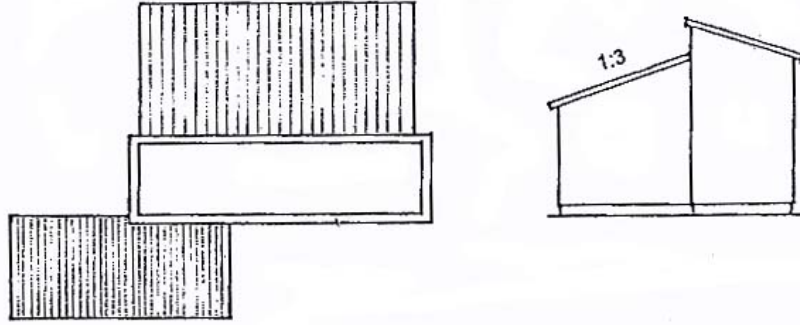
Erillispientalot on sijoitettu tonteille rakennusten päädyt kadulle päin. Autokatos- tai autotallirakennukset on esitetty sijoitettavaksi asuinrakennusten yhteyteen pääty kadulle päin. Yleiseen tontinluovutukseen tulevien rakennusten julkisivupinnan (perusrungon osalta) ja kattopinnan leikkauspisteen korkeus tulee olla noin 5 m suunnitellun maanpinnan korkeudesta. Maantasokerroksen lisäksi saa kerrosalaan laskettavaa tilaa voi sijoittaa kellarikerrokseen  $\frac{1}{2}$  maantasokerroksen alasta (kortteli 380, tontit 7 ja 8) ja kortteleissa 379, 380 ja 381 tonteilla 1-6 on ullakon tasolle rakennettava asuintilaa kuitenkin enintään  $\frac{2}{3}$  maantasokerroksen alasta. Rakennukset voidaan toteuttaa myös osittain kaksikerroksisina. Toisen kerroksen parveke on suositeltavaa sijoittaa rakennuksen pitkälle sivulle lappeen alle.

Kattokaltevuus yleiseen tontinluovutukseen tulevassa kortteleissa 381 ja korttelin 380 tonteilla 7 ja 8 on 1:2 -- 1:3,5. ”Perheräätälöidyissä” kortteleissa 379 ja 380 (1-6) kattokaltevuus voi olla 1:2 -- 1:3,5. Alueelle sopivat kattomuodoiksi sekä harjakatto että kaksipuoleinen pulpettikatto. Myös nostettu, yläikkunallisia lappeita voi käyttää kattopintaa elävöittämään. Katemateriaali on savitiilenpunainen tiili.

### HARJAKATTO 1:2 – 1:3,5



## KAKSIPUOLINEN PULPETTIKATTO 1:2 – 1:3



### JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtä päämateriaalia esim. puuverhousta, tiiliverhousta tai rappauspintaa. Vaaleaan tiilijulkisivuun ja rappauspintaan voidaan yhdistää puuverhousta. Julkisivujen värit valitaan vaaleista, pastellisävyistä (keltainen, punainen, vihreä, harmaa / ei sininen). Tehosteväreinä voi käyttää myös pääväriä voimakkaampia värisävyjä.

### TONTTIEN KÄSITTELY JA ISTUTUKSET

Tontin piha-alueet tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisissa korkeusasemissa. Tontin katurajalla ja kevytliikenneväylään (pp) liittyvällä rajalla voidaan käyttää vapaasti kasvavaa pensasaitaa. Lähivirkistysalueeseen liittyvää tontin reunaa ei tule rajata selkeästi, vaan alueiden liittymisen tulee olla mahdollisimman luonnonmukainen ja liukuva. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä puuston reunavyöhykkeitä.

Tontilla kertyvät sadevedet (pinta- ja kattovedet) voidaan ohjata valumana lähivirkistysalueen puolelle, jossa kasvillisuus käyttää valumavedet hyväkseen. Valuma tulee ohjata hajauttaen, jotta yhteen kohtaan ei kohdistu voimakasta eroosiota.

### RAKENNUSSUUNNITTELUSTA YLEENSÄ

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että vältetään tarpeettomia leikkauksia ja pengerryksiä sekä huomioidaan viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat. Lattiakorkeudet tulee valita maaston mukaan ja tarvittaessa lattioita porrastetaan rakennuksien sisällä. Rakennusten korkeusasemista on saatavilla erillinen suunnitelma. Tonteilla olevia puita tulee säästää mahdollisuuksien mukaan.

Rakennuksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on suunnittelijan ja rakennuttajan otettava yhteys kunnan rakennustarkastajaan ja kaavoitusarkkitehtiin asianomaisen rakennuspaikan rakentamista koskevien näkökohtien selvittämiseksi.

Liitteet: Tiivistelmäkartta ja Rakennusten alustavat korkeusasemat