

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Laukaan kunta

Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosa, osa-alue II

1. Yleistä

Ohjeiden tausta ja tarkoitus

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Laukaan kunnan Keski-Laukaan yleiskaavan pohjoisosan osa-aluetta II.

Rakentamistapaohjeet täydentävät alueen yleiskaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja tavoitteita. Ohjeiden tarkoituksena on ohjata olemassa olevien rakennusten ja rakennuspaikkojen laajentamista ja täydennysrakentamista, uudisrakentamista ja ympäristön käsittelyä koko kaava-alueella, mutta erityisesti Leppäveden maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella siten, että sen ominaispiirteet ja arvot tulevat mahdollisimman hyvin huomioiduksi. Lähtökohtana korjaus- ja uudisrakentamisessa on alueen maaseutumaisuuden säilyttäminen ohjaamalla rakennusten rakennustapaa ympäristön ominaispiirtein sopeutuvan tyylin mukaiseksi.

Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Rakentamistapaohjeet auttavat rakentajia ja rakennusvalvontaviranomaisia alueen suunnittelussa ja rakentamisen valvontatehtävissä. Ohjeet auttavat rakentajaa, suunnittelijaa ja rakennusvalvontaa pääsemään hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen osalta että jokaisen yksittäisen rakennuksen osalta. Ohjeet koskevat mm. rakennuspaikan sijoittamista kylärakenteeseen ja maisemaan, rakennusten sijaintia rakennuspaikalla, rakentamistapaa, materiaaleja ja värejä.

Alueen ominaispiirteet ja rakennuskanta

Leppäveden vanha kyläkeskusta Laukaantien itäpuolella on miljööltään avaraa ja perinteistä peltomaisemaa täplittävät tiiviit maatilakeskukset, joista vanhimmat periytyvät Leppäveden kantatilojen ajoilta. Rakennuskannan vanhinta kerrostumaa edustavat joidenkin pihapiirien aitat 1800-luvulta. Päärakennukset ovat pääasiassa uudistuneet, joko peruskorjaten tai kokonaan uudisrakennuksiksi. Leppäveden kylämaisema on säilyneisyytensä vuoksi osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa 2009 maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi, ja merkintä ohjaa alueen lisärakentamista kulttuuriympäristönäkökulman huomioiden.

Suunnittelualueen rakenne on kylämäinen ja rakennuskanta eri aikakausia edustava. Leppäveden kylä- tai talokeskittymistä vanhin on Leppäveden vanha taajama 1800 - 1900-luvun taitteesta. Kauramaantien – Vaajakoskentien – Seppäläntien varsille ja tuntumaan sijoittuvista maatilakeskuksista vanhimmat periytyvät jo 1700 -luvulta, vaikka rakennuskanta tiloilla onkin uudistunut. Yleisilmeeltään lähellä vanhaa asua ovat säilyneet mm. Häkkillä, Kauramaa, Korpela eli

Tiitonmäki, sekä Niinistö. Perinteikkäät tilat ovat keskittyneet Kauramaantien ja nykyisen Vaajakoskentie varsille ja lähistölle.

Maatalouteen liittyvä asuminen on muuttunut vuosikymmenien aikana pientaloasumiseen, jonka määrä on viime vuosina lisääntynyt. Alueen vanhempi rakennuskanta on tyypillisesti harjakattoista ja rakennusmateriaalina on käytetty puuta. Virtaus on säilynyt myös uudisrakentamisen tyylinä, sillä myös alueelle rakennetut uudemmat, 1990 - 2000 -luvun, pientalot ovat tyyllisesti perinteistä maaseutumaista tyyliä noudattavaa. Uudemmissa, rakennuksissa on nähtävissä myös modernimpia tyylejä.

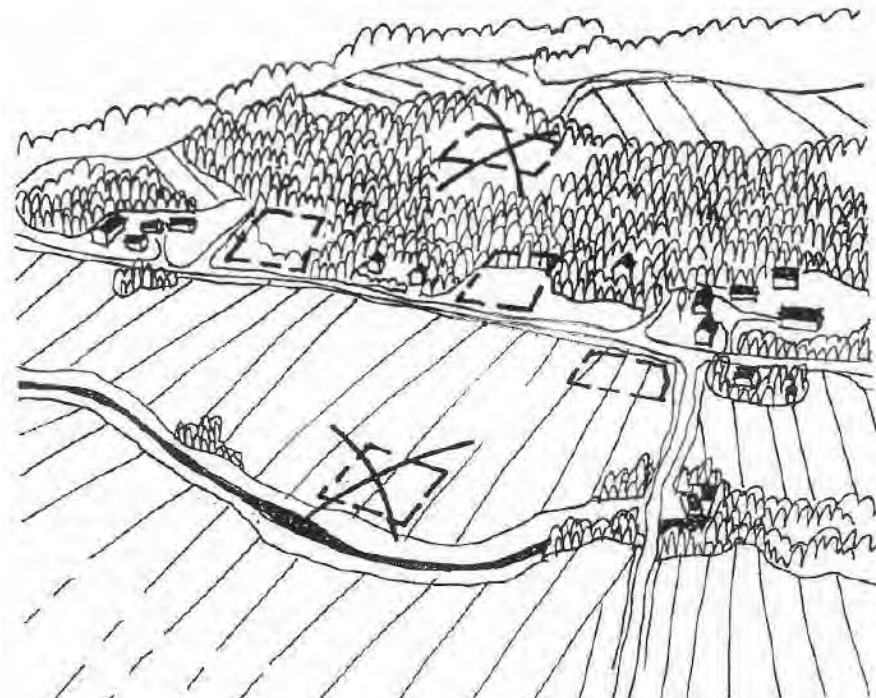
2. Rakentamisen ohjaaminen

2.1 Rakennuspaikka

Yleiskaavan mukaiset uudet rakennuspaikat sijoittuvat suurimmalta osin olemassa olevan asutuksen läheisyyteen. Tämän vuoksi on tärkeää, että rakennuksien korkeus, muoto ja värit sopeutuvat rakennuspaikan läheiseen rakennuskantaan. Erityisesti näihin ominaisuuksiin tulee kiinnittää huomiota Leppäveden kulttuurimaisema-alueella sekä suojeltavien rakennusten ja pihapiirien ympäristössä.

Yleiskaavan M-1 -alueiden rakennusoikeutta ei ole osoitettu kaavakartalla vaan mitoituksen mukaisen rakennusoikeuden toteuttaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisulla. Näiden rakennuspaikkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden lupakäsittelyssä ja toteuttamisvaiheessa.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa sijoittaa avoimille peltoaukeille vaan pellon ja metsän rajalle, jossa rakennukset sijoitetaan puustoiselle alueelle. Avoimessa maisemassa, kuten pelloilla, sallitaan rakentaminen olemassa olevien pihapiirien viereen. Rakennuspaikka maisemoidaan istuttamalla puita ja pensaita.



Kuva: Rakennuspaikkojen sijoittaminen (Aarrevaara & Kukkonen, 1993).

Rakennuspaikan eli tontin käytön suunnittelun lähtökohtana on huolellinen tutustuminen tontin ja sen ympäristön ominaisuuksiin. Huomioitavia asioita ovat paikan pienilmasto (ilmansuunnat, vallitseva tuulensuunta), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät.

2.2 Rakennusten sijoittelu rakennuspaikalla ja korkeusasema

Asuin- ja talousrakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan suojaisia pihapiiri.

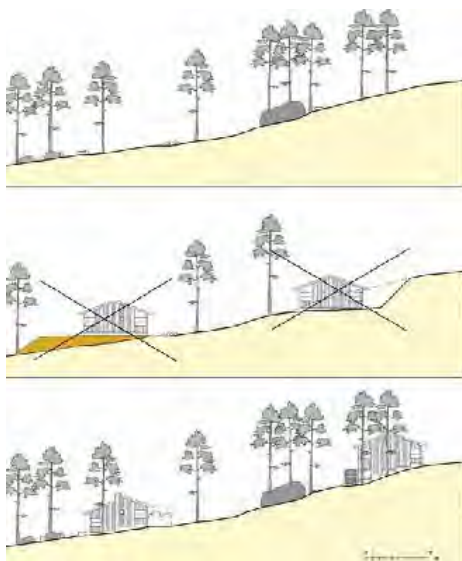
Asuinrakennuksen pääsisäänkäynti sijoitetaan perinteisesti pihan puolelle jos tontin olosuhteet sen sallivat. Mahdolliset maatalouden tuotantorakennukset on sijoitettava omaksi ryhmäkseen ja erotetaan asuinpihasta istutuksin. Uusia rakennuspaikkoja maatalan talouskeskusten läheisyyteen sijoitettaessa huomiota tulee kiinnittää mahdollisiin tuotantorakennuksista lähiympäristöön aiheutuviin haittoihin (mm. melu ja haju).

Rakennuksen korkeusaseman valinnalla pyritään terveeseen pintavesien hallintaan sekä siihen, että rakennuspaikka sopeutuu pinnanmuodoiltaan saumattomaksi kokonaisuudeksi ympäröivän maaston kanssa. Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja.

Rakennuksen tulee myötäillä luonnollista maanpintaa. Onnistuneella korkeusaseman valinnalla vältetään turhilta pengerryksiltä, kalliilta tukimuureilta ja kaiteilta sekä rumentavilta, ylikorkeilta sokkeleilta. Rinnemaastoon taloa ja pihaa sovitettaessa voi käyttää hyväksi terassimuuria ja aitaa, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä.

Rakennustyypin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyypin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansiirtotöiden laajuuteen samalla, kun sillä säilytetään tontin ominaispiirteitä.

Tasaiseen maastoon rakennukset voidaan toteuttaa tasamaaratkaisuina. Loiviin rinteisiin, jossa maaston korkeustaso muuttuu talon kohdalla alle 2 metriä, suositellaan talon osan tai lattiatason porrastamista maaston mukaisesti. Jyrkkiin rinteisiin (korkeustaso muuttuu yli 2 metriä) ei saa sijoittaa tasamaalle suunniteltua taloa, eikä tasamaatonttia saa vastaavasti pengertää rinnetaloratkaisua varten.



Talotyypin tulee sopeutua maastoon. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää. Alakuvassa vasemmalla on esitetty ½ kerroksinen porrastus ja oikealla rinteeseen upotettu kellarikerros.

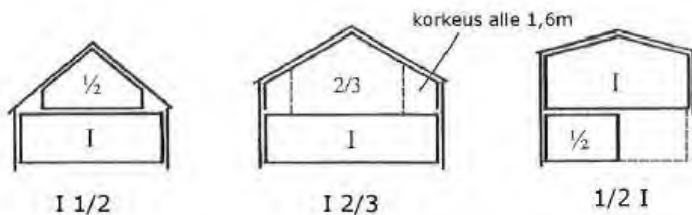
2.3 Rakennusten muoto ja kerrosluku

Rakentamisen tulee olla maaseutumaiseen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan sopiva. Kulttuurimaisema-alueella rakentamisessa tulee ympäristön ominaispiirteet ottaa erityisesti huomioon. Uudisrakentamisen osalta rakennussuunnittelussa arvostetaan perinteiselle suomalaiselle pientalolle ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuutta. Ulkomaisia tyyllilainoja tulee välttää.



Uusi perinteistä rakentamistapaa noudattava omakotitalo Vihtasillassa.

Hyvä pohjamuoto on yksinkertainen suorakaide, jota voi rikastuttaa ulokkeilla, viherhuoneille, kuisteilla, katoksilla ja terasseilla. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Matalia yksikerroksiset asuinrakennuksia sopivampi vaihtoehto kylämaisemaan on I 2/3 -kerroksinen tai 1/2 -kerroksinen asuinrakennus.



Esimerkkejä vaihtoehtoisista kerrosluvuista.

Päärakennuksen on yleensä oltava selvästi hallitseva, toisin sanoen tuotantorakennuksia lukuun ottamatta piharakennukset eivät saa olla suurempia tai korkeampia. Suunnittelussa ja kerrosluvun valinnassa kiinnitetään huomiota tontin korkeussuhteisiin sekä viereisten rakennusten kerroslukuun.

Maaseutumaiseen rakentamistapaan kuuluu korkeahko sokkeli, joka antaa rakennukselle tiettyä arvokkuutta ja suojelee sitä kosteudelta. Sokkelin näkyvän korkeuden tulee kuitenkin olla vähintään 40-50cm. Sokkelin tulee olla sileäksi valettu tai pintakäsitelty – käsittelemättömiä harkkoja ei hyväksytä.

2.4 Julkisivujen materiaali ja väri

Rakennusten ensisijaisena julkisivumateriaalina on puu. Levyjulkisivuja ei sallita.

Värisävyissä suositaan murrettuja, luonnosta peräisin olevia sävyjä: mm. keltaisissa keltamullan ja okran sävyjä, punaisissa punamullan sävyjä, vaaleissa ruskeaan taitettuja sävyjä, vihreissä murrettuja perinnesävyjä. Puhtaita värejä tulee välttää, koska ne erottuvat maisemasta räikeästi.

Päärakennuksen ja talousrakennuksen väryksessä suositellaan yhtenäisyyttä.

2.5 Katot, katemateriaalit ja -väri

Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai sen muunnelma. Myös mansardikatot ovat sallittuja, mikäli sitä on käytetty läheisissä rakennuksissa. Katon kaltevuudeksi suositellaan 1:1,5 ... 1:1,3.

Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, betonitiiltä, kattohuopaa tai maalattua peltiä. Kattojen katemateriaalin väriksi suositellaan harmaata tai savitiilen punaista.

2.6 Maisema ja pihamaat

Maaseutu ympäristöön sopiva kulkuväylien pintamateriaali on sora. Laajoja kaupunkimaisia kiveyksiä ja turhia liikennealueita vältetään. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä leikkipaikkana, kulkuteinä tai pysäköintiin, on pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa tai istutettava, käyttäen myös puita ja/tai pensaita. Kasvillisuutta valittaessa tulee suosia perinteisiä suomalaisia kasveja ja välttää erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja, kuten hopeapajua, terijoensalavaa tai pylväshaapaa.

Lähteet:

Aarrevaara, Eeva ja Kukkonen, Heikki 1993. Rakentamisen alueelliset ominaispiirteet ja niiden soveltaminen Keski-Hämeessä. Teknillinen korkeakoulu, Arkkitehtiosasto. Rakennetun ympäristön tutkimuslaitos. Tutkimuksia 1993/2. Otaniemi.

Partanen & Lamusuo Partnership, Taskinen Anu, 2011. Leppävesi ja Lievestuore Kyläalueiden kulttuuriympäristökartoitus.