

RUOKOLAHDEN KUNTA

# VAITILANRANTA Korttelit 170-172

Ohjeellinen rakennustapaohje



6.5.2020

---

**Sisällysluettelo**

1	Rakennustapaohjeen tarkoitus ja sisältö .....	2
2	Alueen sijainti.....	2
3	Rakennushankkeeseen ryhtyminen .....	3
4	Yleisohjeita rakennussuunnitteluun .....	4
4.1	Rakennusten sijoitus .....	5
5	Rakennusten muoto, materiaalit ja värit .....	6
5.1	Katto.....	7
5.2	Julkisivut .....	8
6	Piha .....	9
7	Laiturit, aidat, postilaatikot, jätepiestet.....	9

6.5.2020

## Vaittilanrannan asemakaavan muutos, ohjeellinen rakennustapaohje

### 1 Rakennustapaohjeen tarkoitus ja sisältö

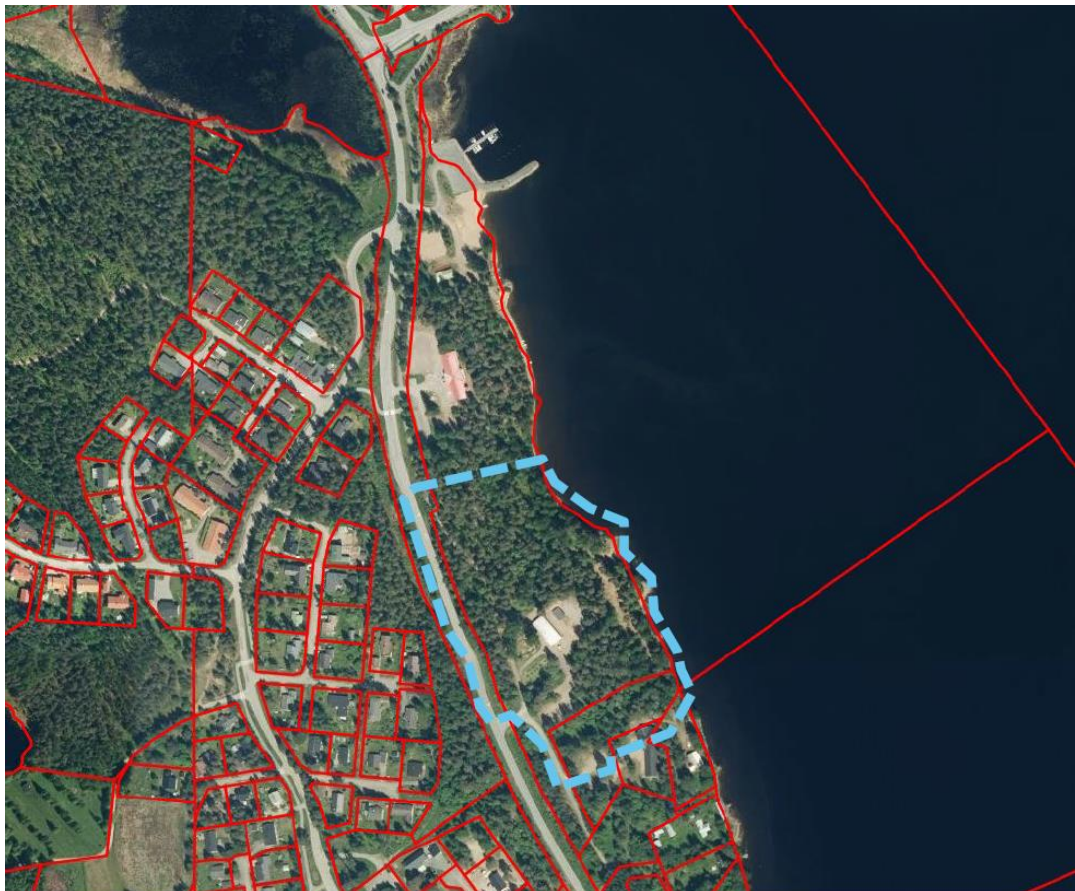
Nämä rakennustapaohjeet koskevat Vaittilanrannan asemakaavan muutosaluetta. Hyvä asuinalue on omaleimainen ja yhtenäinen kokonaisuus, jota persoonalliset yksityiskohdat rikastuttavat. Ohjeiston tarkoituksena on edistää tähän päämäärään pyrkimistä. Rakennustapaohjeet palvelevat sekä rakentajia, että viranomaisia alueen suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Rakennustapaohjeilla pyritään siihen, että kaavan selvitysten yhteydessä tunnistetut alueen arvot ja kaavamääräyksiin kirjatut tavoitteet tulisivat käytännön rakentamisessa riittävästi huomioiduiksi ja toteutetuiksi. Vaittilanrannan merkittävimmät arvot ovat maisemassa Saimaan rannan läheisyydessä.

Tämä rakennustapaohje on ohjeellinen.

### 2 Alueen sijainti

Vaittilanrannan asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruokolahden kunnassa Vaittilan alueella, Saimaan vesistöön kuuluvan Kaljaniemenselän ranta-alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kaljaniementiehen, idässä Saimaan Kaljaniemenselkään, etelässä Lomahovintiehen ja pohjoisessa Vaittilan vanhan koulun alueeseen.



Kuva 1. Alueen rajaus ilmakuvassa. Kiinteistörajat © MML 2019.

6.5.2020

---

### 3 Rakennushankkeeseen ryhtyminen

Ennen rakentamisen aloittamista hankkeeseen ryhtyvän tulee esittää suunnitelmat rakennushankkeestaan. Rakennuslupakuvilla haetaan lupa rakentamisen aloittamiseen. Rakennuslupakuvien yksi tarkoitus on selvittää kunnan rakennusvalvontaviranomaisille mm. sitä, miten rakennukset on suunniteltu sijoittuvan tontille ja millaisen rakennuksen, rakennelmat sekä pihapiirin hankkeeseen ryhtyvä on aikeissa rakentaa. Näin rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida kuinka naapuritonttien suunnitelmat sopivat toisiinsa ja laajemmin maisemaan.

Rakennusvalvonnan pääasiallisena tavoitteena on olla osaltaan aikaansaamassa terveellistä, turvallista sekä toimivaa ja miellyttävää asuinympäristöä ympäristön kestävästä kehitystä tukevalla tavalla.

Rakennusten harkitulla sijoittamisella maisemaan pystytään vaikuttamaan siihen, että, kaunis rantamaisema säilyisi mahdollisimman viihtyisänä, kauniina ja luonnonmukaisena.

Rakennuslupakuvista tulee ilmetä mm. rakennuksen muoto, julkisivumateriaalien käyttö sekä julkisivuvärit, sekä ulkoalueiden jäsentely.

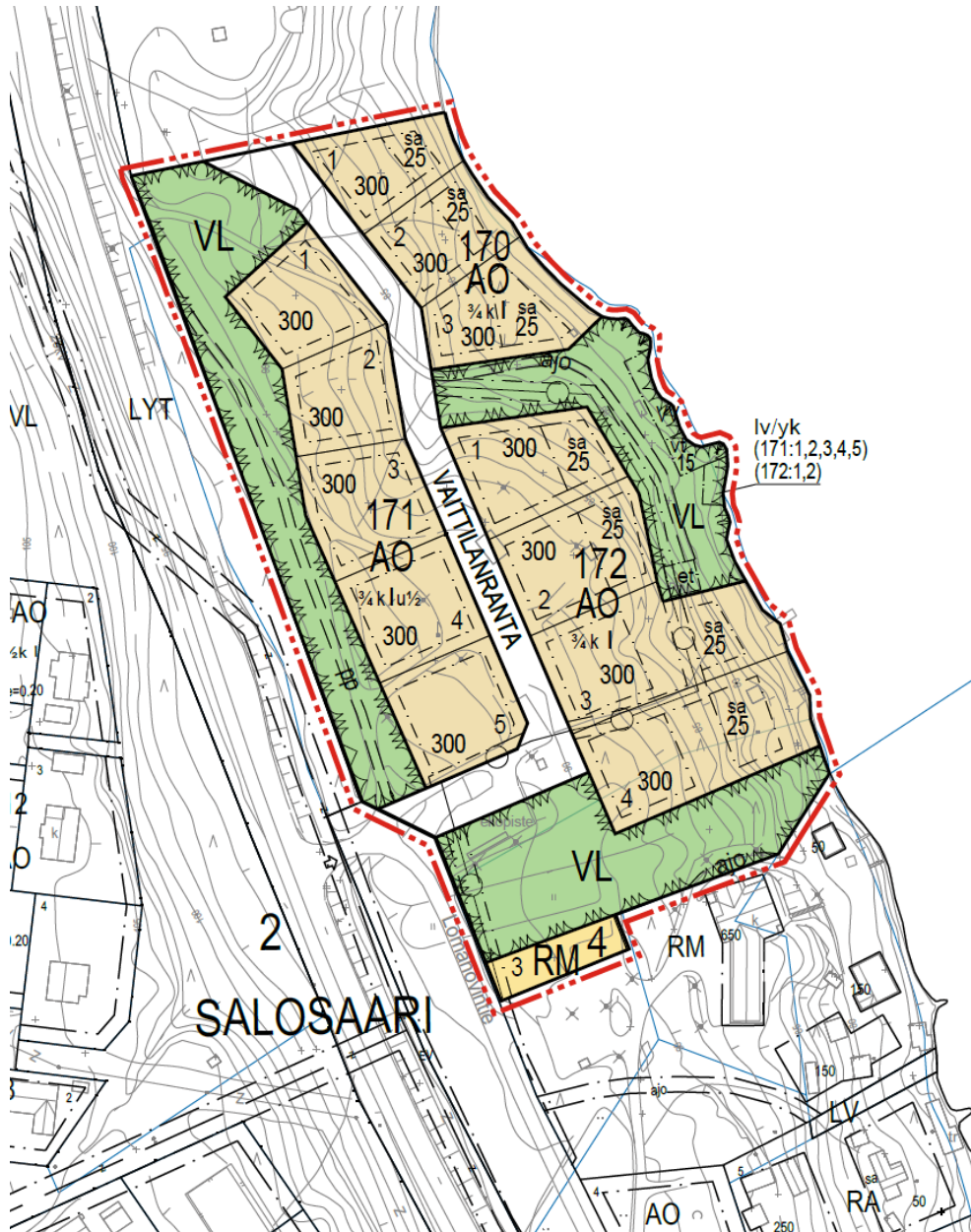
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin käyttösuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja pihan päällysteet, kiveykset, aidat ja pengerrykset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa ja katutilaa sekä toimivat näkösuojana.

Rakennusten ja rakennelmien suunnitelmien tulee olla rakennuslupaviranomaisten hyväksymät ennen rakentamisen aloittamista. Paikallinen rakennusvalvonta antaa tarkat ohjeet rakennuslupa-vaadittavista asiakirjoista. Toteutusvaiheessa hyväksytetään normaalin tavan mukaiset tekniset suunnitelmat ja huolehditaan rakennuskatselmuksista.

6.5.2020

#### 4 Yleisohjeita rakennussuunnitteluun

Rakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa merkittävästi siihen, minkälaiseksi alueen yleisilme Vaittilanrannassa muodostuu. Vaikka asemakaavassa määritelty rakennusalan raja on väljä, tulee rakennusten sijainti harkita tarkkaan kunkin tontin lähtökohtien mukaan.



Kuva 2. Ote Vaittilanrannan asemakaavan muutostkartasta.

Rakennusoikeus uusilla pientalotonteilla on päärakennukselle 300 k-m<sup>2</sup>. Itäpuolella, Saimaan rannan puoleisille tonteille on lisäksi merkitty 25 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus saunarakennusta varten. Alueelle on merkitty lähivirkistysalueita. Keskivaiheilla sijaitsevan lähivirkistysalueen yhteyteen on merkitty uimapaikka ja alueen osa, jolla voi sijaita ulkoiluun ja virkistykseen liittyviä rakenteita ja rakennelmia.

6.5.2020

#### 4.1 Rakennusten sijoitus

Rakennusten sijoittamisessa ja rakennustöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota olemassa olevan puuston ja luonnontilaisen ympäristön säilyttämiseen. Vaittilanrannan yhtenäisen tyylin ja luonnollisen maiseman säilyttämiseksi alueen rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä sopusuhtaiseen, maastoon sopivaan sijoitteluun. Liian suuria rakennusmassoja on hyvä välttää ja suunnitella rakennus niin, että kerrosala jakautuu myös pienempiin rakennusmassoihin, kuten esimerkiksi siipiosaan tai porrastuksiin.

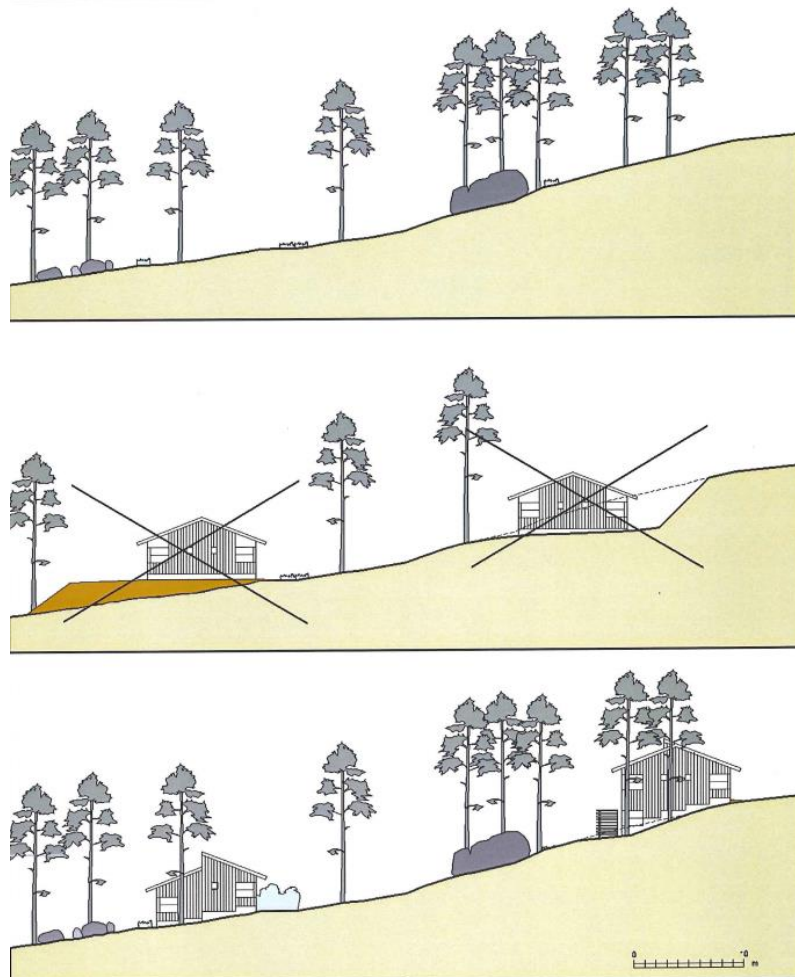
Rakennusmassoilla yhdessä puiden ja pensaiden kanssa luodaan viihtyisää piha ja katutilaa sekä jäsennetään ulkotiloja oleskelualueiksi. Mäkisessä maastossa rakennus on hyvä sijoittaa rakentamisalan tasaisemmalle kohdalle tai porrastaa maaston muotojen mukaan. On suotavaa välttää rinteiden täyttämistä ja leikkaamista. Rannan pohjaa ei sallita muokattavaksi.



Kuva 3. Esimerkki rakennusten sijoittamisesta.

6.5.2020

Rakennukset on suositeltavaa sijoittaa katulinjausta myötäillen. Mahdolliset siipiosat on suotavaa sijoittaa pihan puolelle, jotta kadun puoleiset julkisivut muodostuvat mahdollisimman yhtenäisiksi.



Kuva 4. Esimerkkikuva rakennuksen sijoitusperiaatteista rinteessä. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää. Talotyyppi tulee valita maaston mukaan. Alakuvassa vasemmalla esimerkki  $\frac{1}{2}$  kerroksen porrastuksesta, oikealla rinteeseen upotettu kellarikerros.

## 5 Rakennusten muoto, materiaalit ja värit

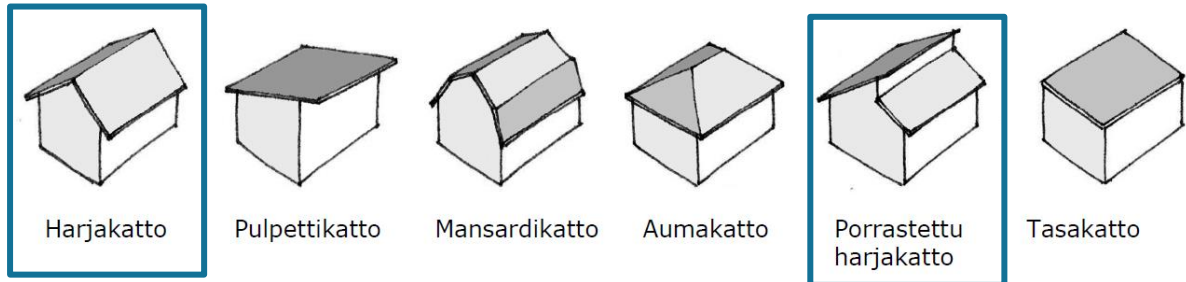
Rakennuspaikalle valitaan sen maastonmuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen ja leikkausten välttämiseksi. Rakennukset ovat asemakaavan mukaisesti korttelissa 171 yksikerroksisia, joiden kerrosalasta saa käyttää rakennuksen suurimman kerroksen alasta kerrosalaan luettavaksi tilaksi ullakon tasolla  $\frac{1}{2}$ , sekä kellarikerroksen tasolla  $\frac{3}{4}$ . Kortteleissa 170 ja 172 rakennukset on merkitty yksikerroksisiksi, joiden kerrosalasta saa suurimman kerroksen alasta  $\frac{3}{4}$  käyttää kellarikerrokseen luettavaksi tilaksi.

Saunarakennukset tulee rakentaa yksiosaisina massoina.

6.5.2020

## 5.1 Katto

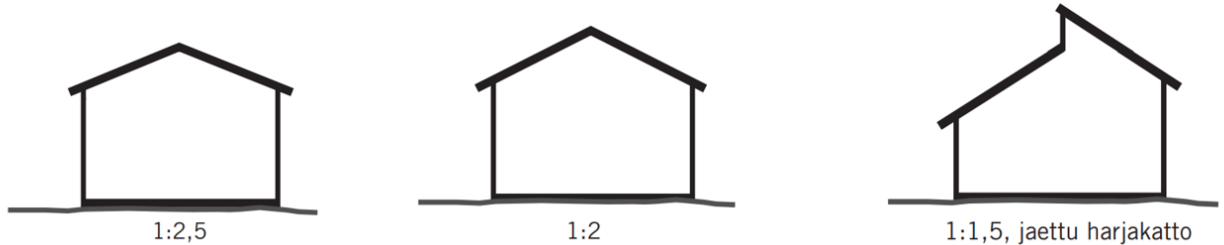
Alueen rakennusten kadun puoleisten kattolappeiden on suositeltavaa olla yhtenäisen näköisiä. Suositeltavia kattomuotoja ovat harjakatto tai porrastettu harjakatto.



Kuva 5. Kattomuodot. Suositeltavia kattomuotoja ovat harjakatto ja porrastettu harjakatto.

Vesikaton värisävyinä on suositeltavaa käyttää tummaa harmaata. Mahdollisia katemateriaaleja ovat esimerkiksi konesaumattu pelti, bitumikermi ja savi- tai betoniitiili. Räystäät on suositeltavaa toteuttaa avoräystäinä.

Kortteleissa pyritään yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan, joka ei korostetusti erotu metsän sävyistä. Runsaita erkkereitä, kattolyhtyjä tai muita kattolapteen linjaa rikkovia rakenteita tulee välttää.



Kuva 6. Esimerkkejä kattokaltevuuksista. Kuvan lähde: Virtain kaupunki, Keiturinsalmen rakennustapaohje.

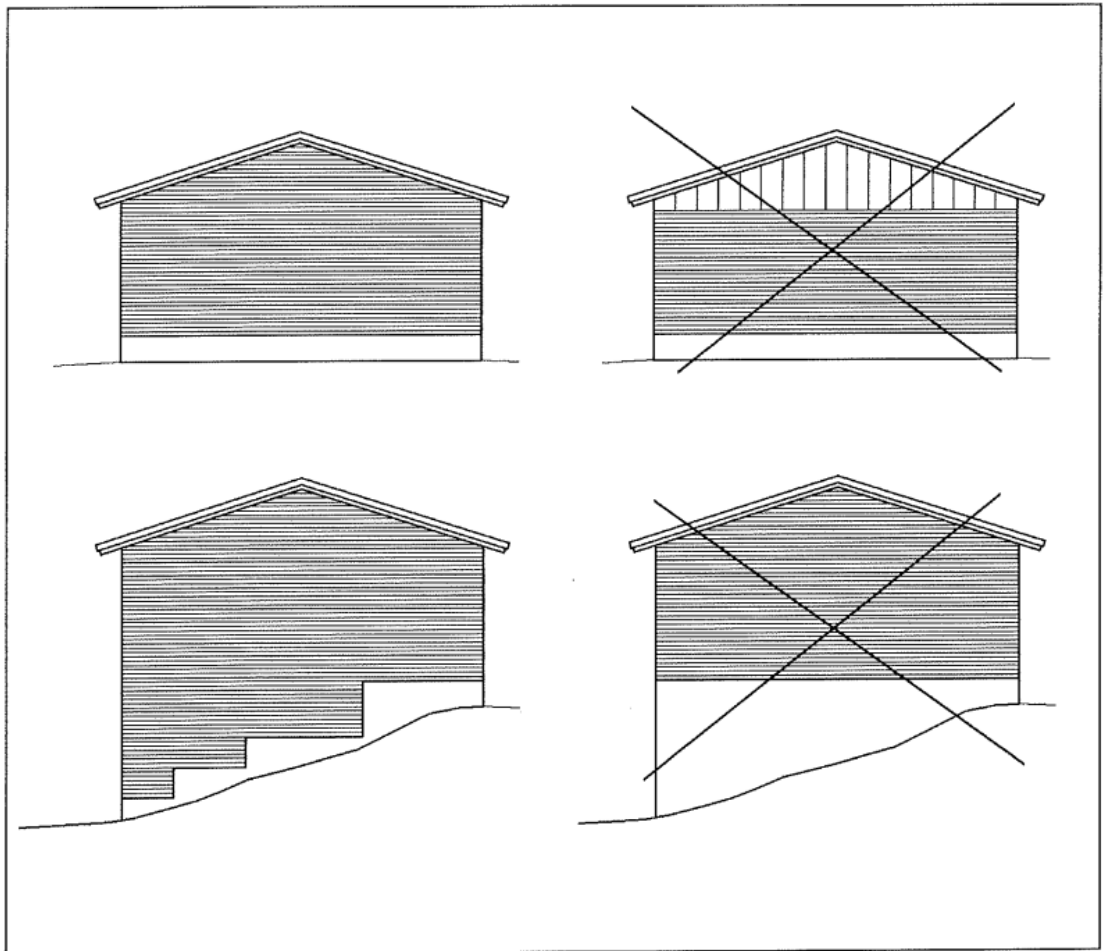


6.5.2020

## 5.2 Julkisivut

Julkisivujen värisävyjen tulee olla metsäiseen ympäristöön ja toisiinsa sopivia. Luonnonmukaisten, murrettujen maanläheisten värien käyttö on toivottavaa. Naapuritonteilla rakennusten väritys saa poiketa toisistaan, mutta yleisvaikutelma ei saa olla kirjava.

Rakennusten julkisivumateriaalina voidaan käyttää tiiltä, hirttä, puuverhousta tai rappausta. Pyöröhirttä ei tule käyttää julkisivumateriaalina. Rantasaunan tulee olla hirsinen tai lautaverhoiltu, sen tulee olla sävyltään puunväriäinen tai samaa sävyä päärakennuksen kanssa.



*Kuva 7. Rakennuksen julkisivut on suositeltavaa toteuttaa yhtenäisenä ja ylikorkeita sokkeleita tulee välttää.*

Rakennusten julkisivupintojen on suositeltavaa olla pääasiassa yhdenvärisiä. Laudoitusta käytettäessä on suositeltavaa käyttää samansuuntaista laudoitusta koko julkisivupinnassa. Tehostevärejä voidaan käyttää esim. ovissa, ikkunoissa ja säleiköissä. Rakennuksen näkyvissä puuosissa ei saa käyttää vihreänsävyistä painekyllästettyä puuta maalaamattomana. Värisävyjen soveltuvuuden arvioi rakennustarkastaja.

6.5.2020



Kuva 8. Esimerkkejä metsäisistä, murretuista värisävyistä. Kuvan lähde: Tikkurilan värikartta.

## 6 Piha

Puuistutuksissa käytetään pääasiassa alueelle (tälle vyöhykkeelle ja kasvupaikalle) ominaisia luonnonvaraisena kasvavia lajeja kuten mänty, kuusi, koivu ja haapa.

Puita ei tule istuttaa säännölliseen riviin vaan luonnonmukaisesti erilaisiin ryhmittymiin. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana. Suositeltavaa olisi käsitellä piha mahdollisimman luonnonmukaisesti ja säilyttää puustoa tontilla mahdollisimman paljon. Suuria pengerryksiä tulisi välttää.

Säästettävän puuston suojaus tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana. Vaurioherkälle puustolle tehdään pystylauditus rungon ympärille sekä tarvittaessa 20cm hiekkaa ja lankutus juuristolle.

## 7 Laiturit, aidat, postilaatikot, jätepiesteet

Suurikokoisten venelaiturien rakentamista ei sallita.

Aitauksessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä. Aita voidaan tehdä myös matalilla pensas- tai puuistutuksilla.

Postilaatikot sijoittuvat yhteisesti katujen varsille. Yhtenäiset postilaatikko-ryhmät ja rakennelmat viimeistelevät korttelin yhtenäisyyden.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepiesteet sijoitetaan erillisiin aitaus- tai katosrakennelmiin, joiden värityksen tulee noudattaa muitten rakennusten väritystä. Jätepiesteet voidaan toteuttaa yhteistyössä naapurin kanssa yhteisellä rajalla.

### Ruokolahden kunta

Jari Leppänen  
Teknisten palvelujen toimialajohtaja  
p.044 4491 255  
jari.leppanen@ruokolahti.fi

### FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Johannes Jutila  
Projektipäällikkö, arkk. SAFA, YKS 640  
Julia Virkkala  
Arkk. SAFA