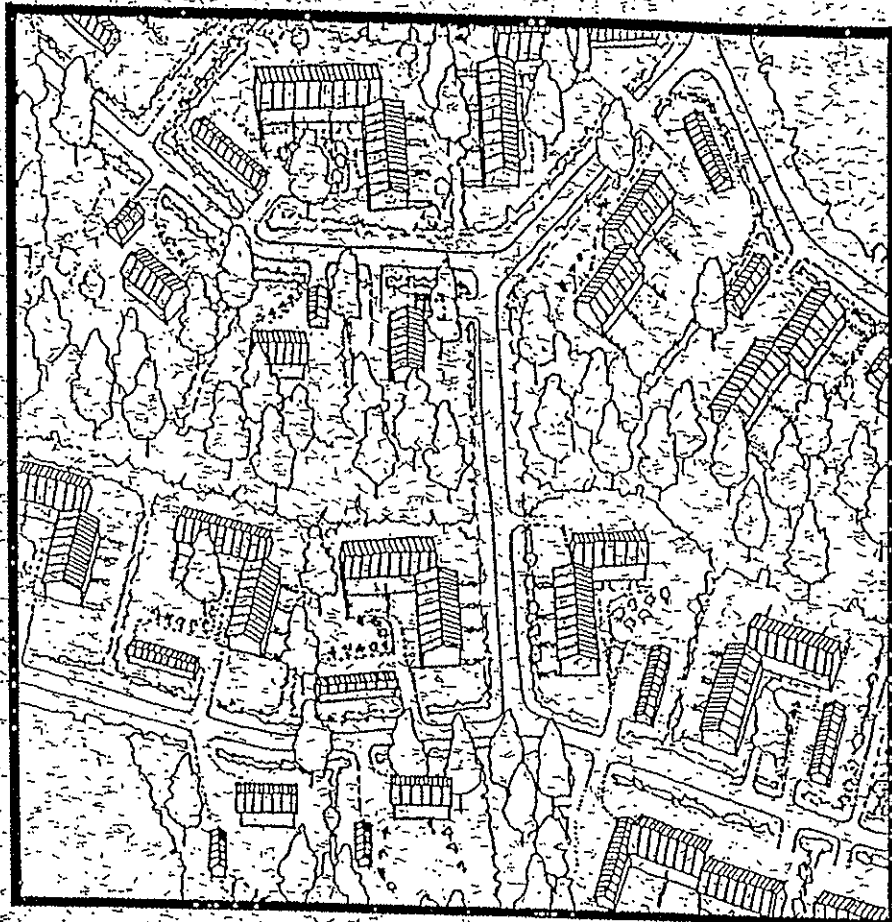


Liite 1
20/4 1993 § 77
Pöytäkirjan tarkastajat:
Pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja:



RENKO

MANKEIMÄKI

Rakennustapaohjeet

RENKO MANKELIMÄKI

Rakennustapaohjeet

Näillä kaavaa täydentävillä rakennustapaohjeilla on tarkoitus auttaa rakentajaa, suunnittelijaa sekä rakennusvalvontaviranomaisia pääsemään mahdollisimman hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeeseen että jokaisen yksittäisen rakennuksen osalta. Ohjeiden noudattamisvelvollisuudesta tulee merkintä rakennuspalkan luovutusehtoihin.

Rakentamisohteet eivät vielä yksin takaa hyvää lopputulosta, vaan se riippuu paljon rakentajan käyttämän suunnittelijan ammattitaidosta. Mankelimäen alueella maasto on rakennussuunnittelun kannalta erityisen vaativa. Pätevän rakennussuunnittelijan avulla voidaan löytää parhaat ratkaisut kunkin rakennuspaikan osalta. Yksilöllinen rakennussuunnittelu onkin suositeltavampaa kuin valmistaloratkaisut.

Näissä rakentamisohteissa käytetään termiä "rakennuspaikka". Rakennuspaikka merkitsee samaa asiaa rakennuskaavassa, kuin tutumpi sana tontti asemakaavassa.

Rengon kunnassa on lisäksi voimassa yleiset rakentamisohteet.

Hämeenlinnassa . 1992

dipl.ins. Veijo Lievonen

arkk.yo Tuula Hellstén

Rengon kunnanhallitus hyväksynyt 19.4.93 79 §

1. ALUEEN KUVAUS

Rakennuskaava-alue sijaitsee taajaman koillispuolella, peltojen takana Mankelimäessä. Korkealla mäellä sijaitessaan uudisrakennusalue näkyy osittain kauas kirkonkylään. Kulku alueelle tapahtuu Rengosta Oinaalaan viedältä maantieltä erkanevaa Rehblinderintietä.

Kaava-alue sijoittuu lämpimään, etelään viettävään, paikoin jyrkähköönkin rinteeseen. Alueen länsipuoli on tasaisempaa itäosaan verrattuna.

Puusto on alueella nuorta ja siksi elinkelpoista. Etenkin itäosan lakialueilla on runsaasti nuoria kuusia ja katajia, alarinteessä lehtipuita, koivuja ja haapoja.

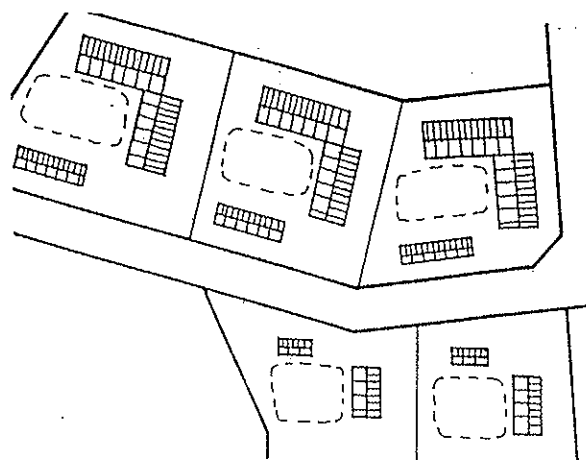
Omaleimainen ja mielenkiintoinen piirre alueen luonnossa ovat useat suuret kivet ja siirtolohkareet.

2. RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

2.1 Yleistä

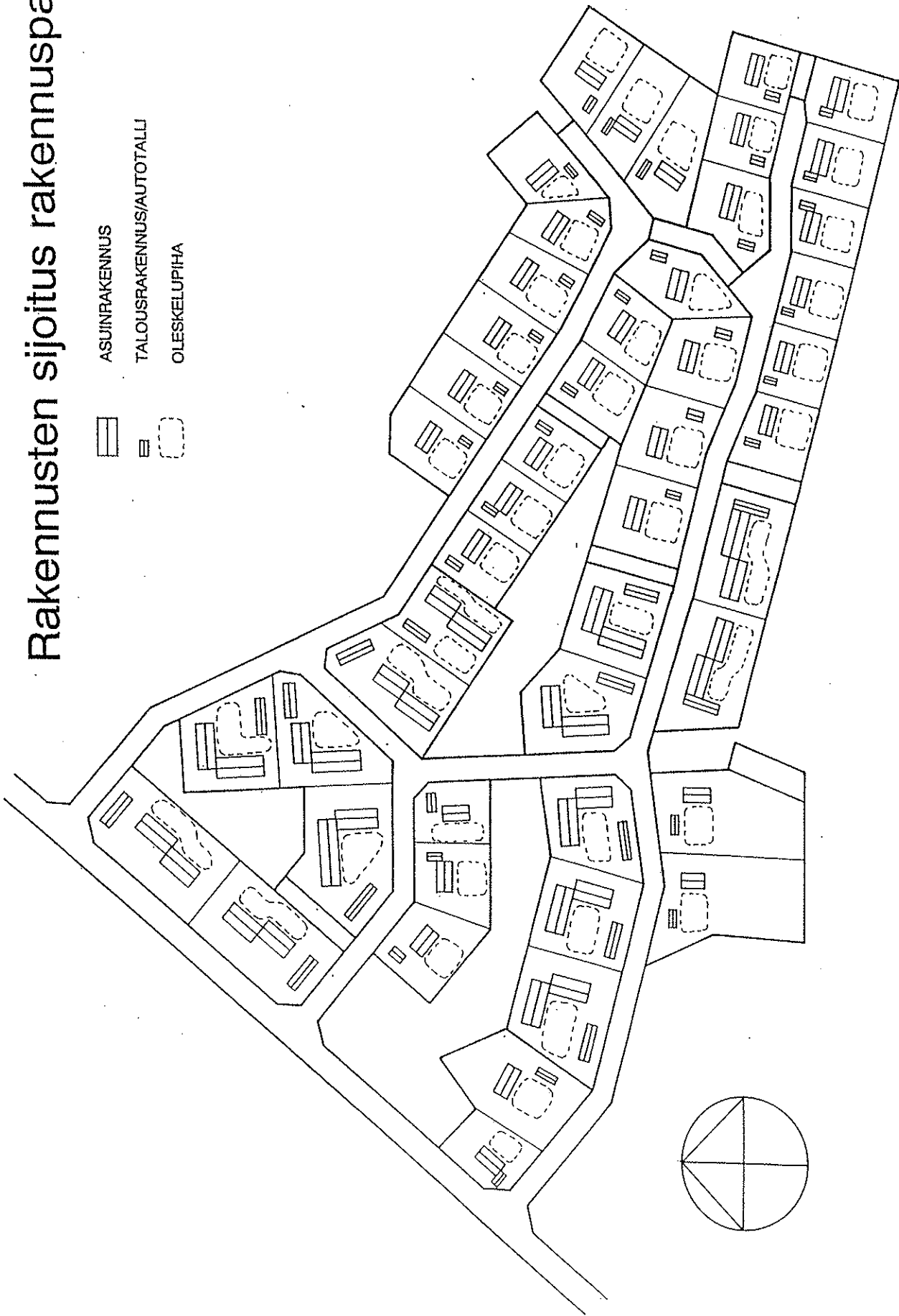
Eräs suositeltavimmista rakennusten sijoitusvaihtoehdoista on esitetty liitekartalla. Rakennusten sijoittelussa on ollut kaksi pääperiaatetta. Ensinnäkin rakennukset on pyritty sijoittamaan rinteeseen suuntaisesti, jotta niiden sijoittuminen maastoon olisi mahdollisimman luontevaa ja rinteiltä avautuvat kauniit näkymät voitaisiin käyttää hyväksi. Toisaalta on pyritty luomaan suojattu oleskelupiha, joka on suunnattu mahdollisimman edulliseen ilmansuuntaan. Tästä johtuen päärakennus sijaitsee usein rakennuspalkan pohjois- tai itäreunalla suojaten etelä-länsi puolelle jäävää oleskelualueita, tai sitten tien varressa suojaten oleskelupihaa tietä vastaan. Talousrakennuksella pyritään edelleen sulkemaan pihapiiriä epäedullisia ilmansuuntia tai tiealuetta vastaan.

Alueen vaihtelevasta maastosta johtuen on näitä periaatteita sovellettu rakennuspaikkakohtaisesti mahdollisuuksien mukaan. Jokainen rakennuspaikka on tutkittu erikseen ja jokaisen kohdalla on pyritty hakemaan juuri kyseisellä rakennuspaikalla parhaiten toimivat rakennustensijoitteluperiaatteet. Samalla on pyritty eheään kokonaisuuteen.



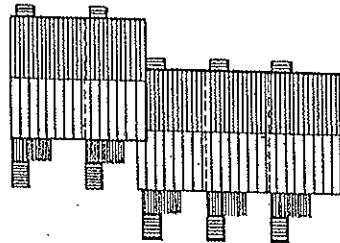
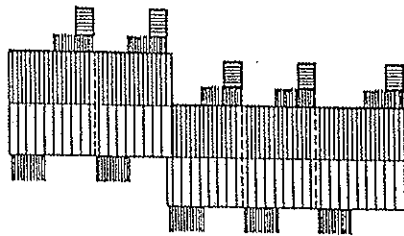
Rakennusten sijoitus rakennuspaikoille

- ASUINRAKENNUS
- TALOUSRAKENNUS/AUTOTALLI
- OLESKELUPIHA



2.2 Rivitalot

Rivitalon rakennusmassa suositellaan porrastettavaksi vähintään 20 metrin välein, jotta välttyttäisiin yksitoikkoiselta ja raskaalta vaikutelmalta. Porrastuksen tulee olla vähintään 4 metriä. Ilmeikkyyttä rakennukselle voidaan lisäksi antaa erilaisin ulostyöntyvin irtaimistovarastoin tai katoksin, terassein, verannoin ja pergoloin, jotka elävöittävät ja rytmittävät julkisivua ja samalla suojaavat sisäänkäyntejä.



2.3 Talousrakennus ja autotalli

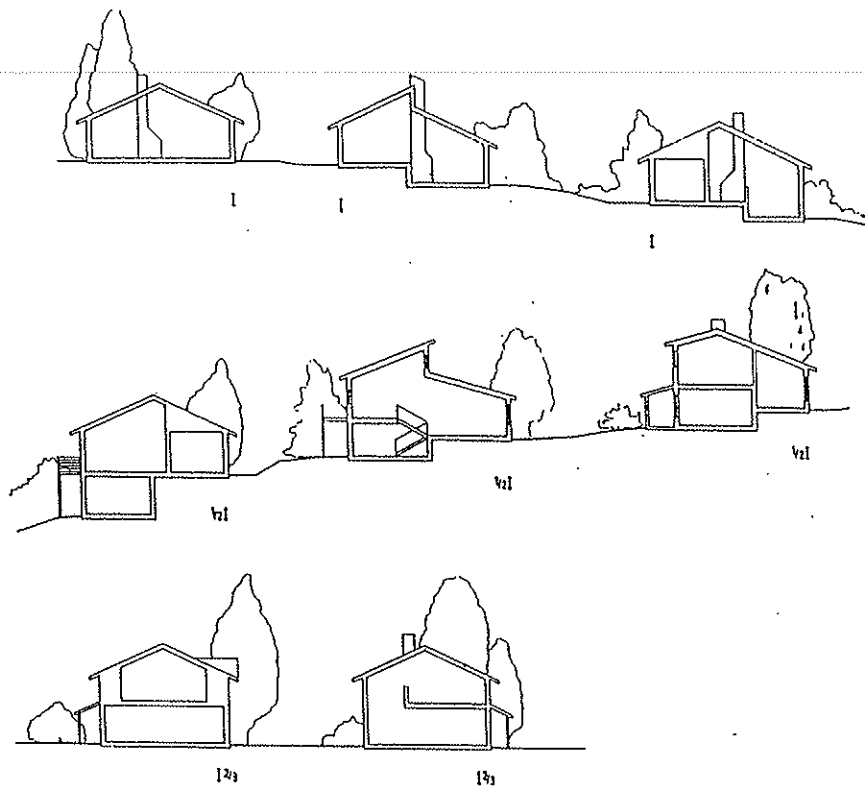
Omakotirakennuspaikoilla suositellaan talousrakennus/autotalli porrastettavaksi ulos asuinrakennuksen rungosta tai mieluiten rakennettavaksi kokonaan erilleen. Näin päärakennuksen yhtenäinen julkisivu lyhenee ja sen mittasuhteet paranevat. Porrastetulla tai erillisellä talousrakennuksella/autotallilla voidaan myöskin suojata piha-alueita. Kun talousrakennus on erillinen, voidaan rakentamistakin jakaa useammalle vuodelle. Talousrakennukseen voidaan autotalliin lisäksi sijoittaa esimerkiksi irtaimistovarasto, puuvaja, sauna, takkahuone, apukeittiö / pyykinkuivaustila, työhuone, askartelutila tai kesäkeittiö. Talousrakennus voisi olla nykyaikainen vastine aitalle tai luhdille.

Rivitalojen osalta autokatos/irtaimistovarastolla on vieläkin suurempi merkitys pihaa suojaavana elementtinä. Pitkien autokatosten suunnittelussa tulisi harkita, voiko katoksen toteuttaa kahdessa, toisistaan erillään sijaitsevassa osassa.

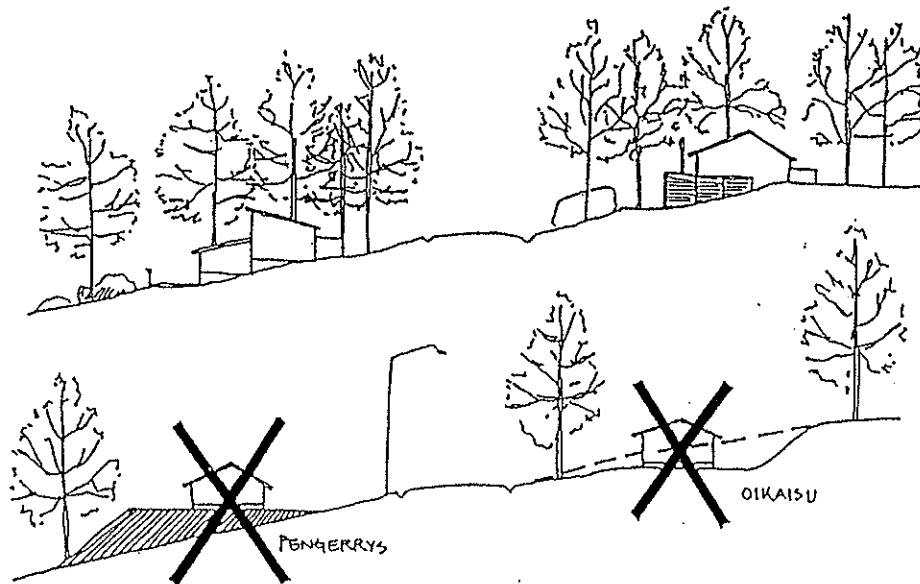
3. RAKENNUSTEN ULKONÄKÖ

3.1 Rakennuksen hahmo

Alueelle tulevat rakennukset ovat 1, 1/2 I, 1/2 I 1/2 tai 1 2/3 -kerroksisia. Osa rakennuspaikoista on niin lievästi kaltevia, että niille voidaan rakentaa tasamaatalo. Useilla rakennuspaikoilla on kuitenkin otettava huomioon rinteiden kaltevuus ja valittava rinteeseen porrastettu talotyyppi. Porrastuksen suuruus voi vaihdella kokonaisen kerroksen korkeudesta vain muutamman askelman tasoeroon. 1/2 I ja 1/2 I 1/2 -merkinnällä varustetuille korttelialueille voidaan rakentaa rakennuksia, joiden alarinteen puoleinen julkisivu on kaksi kerrosta korkea. Kaksikerroksisen julkisivun alaosaan tulee pyrkiä suunnittelemaan ulkonevia katoksia, irtaimistovarastoja, pergoloita tms. keventämään muuten kerrostalomaista vaikutelmaa. Ohessa on muutamia kaaviomaisia esimerkkejä alueelle sopivista talotyypeistä.



On olennaista, että rakennus istuu luontevasti maastoon, eikä rakennuspaikalla jouduta suorittamaan mittavia pengerrys- tai oikaisutöitä. Näihin virheellisiin ratkaisuihin ajaudutaan, jos esimerkiksi rinteeseen yritetään sovittaa tasamaataloa. Alarinteen puoleista sokkella kasvattamalla ei tule myöskään yrittää sijoittaa tasamaataloa rinteeseen.



Autotallin sijoittamista 1/2 1 -kerroksisen rakennuksen kellariin tulee myöskin välttää. Autotallin pariovet hallitsevat helposti liikaa rakennuksen tärkeintä julkisivua. Mikäli autotallia ei tällaisella rakennuspaikalla haluta sijoittaa täysin erilliseen rakennukseen, voidaan se liittää päärakennukseen siipirakennuksena. Siipirakennuksen lattiapinta voi olla eri korkeudella kuin päärakennuksen, mikä vain parantaa rinteeseen sijoittuvaa kokonaisuutta.

Katot voivat olla perinteisiä harjakattoja tai kaksipuoleisia pulpettikattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella 1:2 – 1:3. Aumakattoa tulee välttää.

3.2 Julkisivujen värit ja materiaalit

Pääjulkisivuvärit on määrätty korttelialueittain. Mahdollisia värejä ovat ruskea, tilienpunainen, keltainen, harmaa ja valkoinen. 20 % julkisivun seinäpinta-alasta voi olla jotain muuta, kuin kartalla määrättyä pääjulkisivuväriä. Erityisesti tumman ruskeita ja tilienpunaisia julkisivuja olisi hyvä keventää vaaleilla ikkunan kehyksillä ja vaaleilla julkisivunosilla.

Julkisivumateriaaleja ei ole määrätty. Julkisivuissa voidaan näinollen käyttää useampiakin materiaaleja. Esimerkiksi tiiliverhoiltuja julkisivuja voidaan keventää lautaverhoilluin julkisivunosin.

Katteen väri koko suunnittelualueella on tumma; tumman harmaa, tumman ruskea tai musta. Katemateriaalin tulee olla profiloitua. Suositeltavia kattomateriaaleja ovat kattotiili, mneriittäaltokate, profiloitu pelti tai muu profiloitu, mattapintainen ja kiiltelemätön materiaali.

3.3 Talousrakennus / autotalli

Erillisen tai porrastetun autotallin väriyksen ja materiaalin osalta tärkeintä on yhteensopivuus päärakennuksen kanssa. Varna ja helppo tapa on käyttää samoja värejä ja materiaaleja molemmissa rakennuksissa, mutta muitakin vaihtoehtoja on olemassa. Koska päärakennus ja talousrakennus ovat eriarvoisia rakennuksia, se saa näkyä esimerkiksi julkisivumateriaalien valinnassa. Talousrakennuksen suositeltavin verhousemateriaali on lauta päärakennuksen julkisivumateriaalista riippumatta. Lautaverhaus sopii hyvin pienehköjen, sekundäärien rakennusten julkisivuihin, joissa esimerkiksi tiili antaisi jo raskaan vaikutelman.

Talousrakennus voidaan kattaa harjakatolla tai pulpettikatolla. Katteen väri on tumma kuten päärakennuksessa. Katemateriaali on vapaasti valittavissa, kunhan se sopii yhteen päärakennuksen kanssa.

4. ISTUTUKSET RAKENNUSPAIKALLA JA RAKENNUSPAIKKOJEN AITAAMINEN

Koska puusto alueella on nuorta ja kaikki kasvillisuus kärsii rakentamisesta, tarvitsevat rakennukset tuekseen sekä puu- että pensasistutuksia. Useimpien rakennuspaikkojen kaavatien puoleiseen reunaan on rakennuskaavassa osoitettu "istutettava alueen osa". Istutukset voivat olla puita, pensalta tai perennoja. Luonnollisesti rakennuspalkan keskiosatkin vaativat istutuksia harkinnan mukaan. Parhailta olemassa olevia nuoria puita ja taimia tulisi yrittää suojella ja säilyttää rakennusvalheen yli. Alueella luonnostaan kasvavat puut menestyvät pihapuina parhaiten.

Rakennuspaikkojen aitaamisen, mikäli se halutaan tehdä, suositellaan tapahtuvan vapaasti kasvavia puita ja pensita käyttäen. Varsinkin jyrkkään rinteeseen on vaikea sijoittaa aita luontevasti. Myös hyötykasvit sopivat rajaaviksi istutuksiksi. Mikäli aita halutaan rakentaa, sen tulee olla lautarakenteinen, tummaksi käsitelty ja korkeintaan 100 cm korkea.

Julkisivujen väritys korttelialueittain

-KELTAISEN ERI SÄVYT
-KATE TUMMA

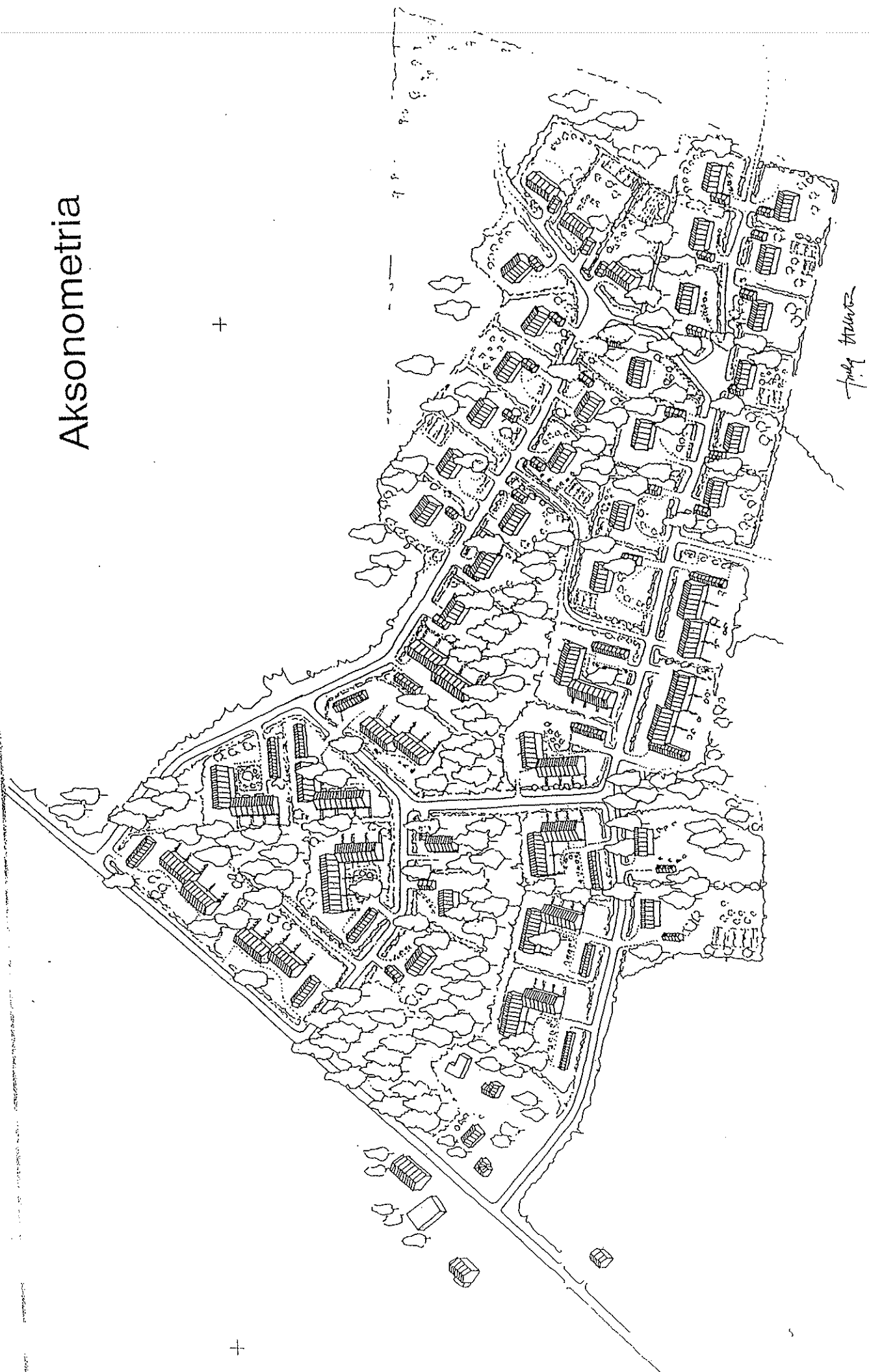
-KESKIRUSKEA JA TUMMANRUSKE
-KATE TUMMA

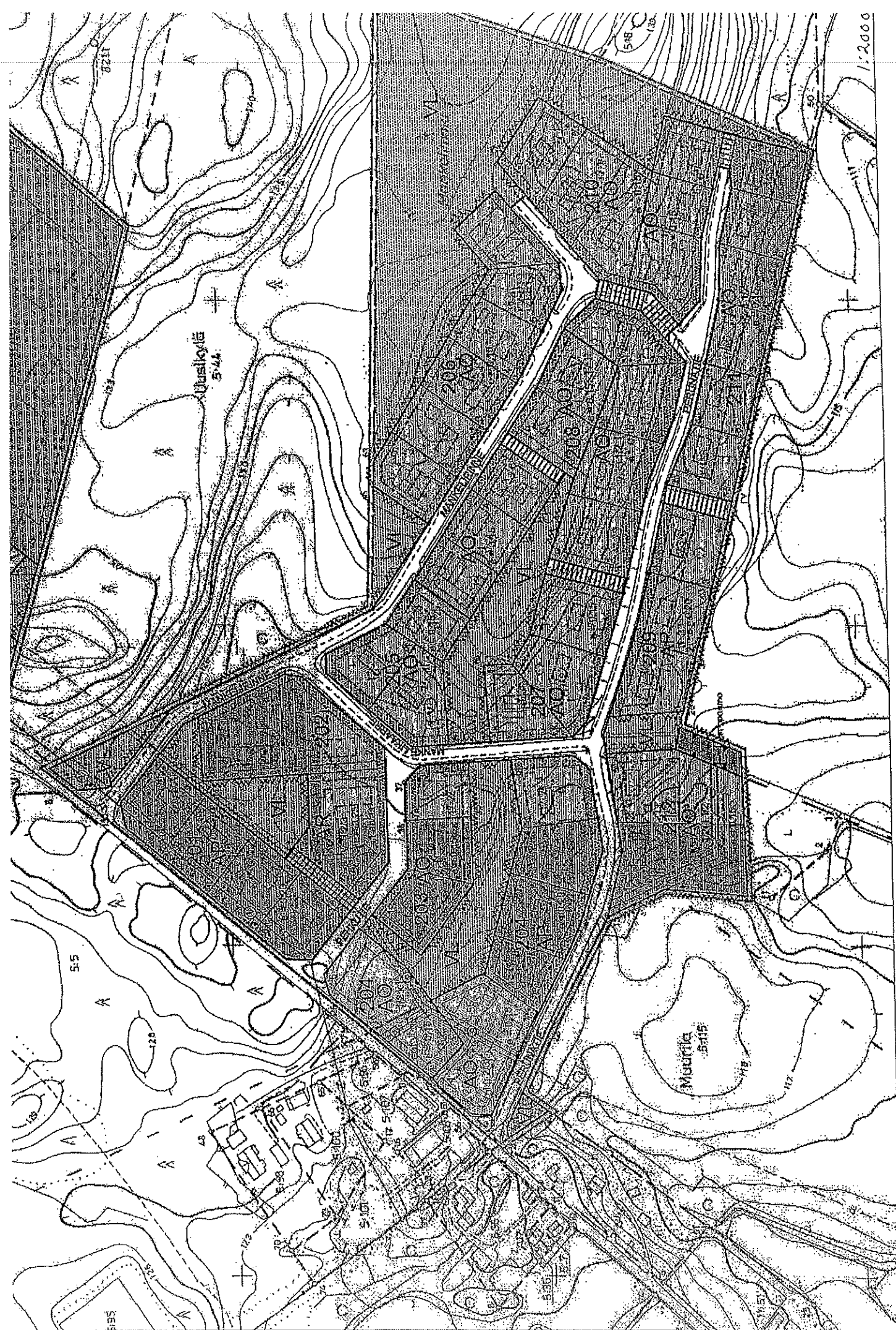
-VALKOINEN JA HARMAAN ERI SÄVYT
-KATE TUMMA

-TIILENPUNAINEN
-KATE TUMMA

+

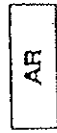
Aksonometria





Rakennuskaavamerkinnät ja -määräykset:

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



* Erillissplentalojen korttelialue.



Lähiyristysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



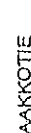
700 Korttelin numero.



Rakennuspaikan numero.



Rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.



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



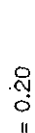
1/2 I Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



I 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



e = 0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Ohjeellinen rakennuksen paikka.



Rakennusala.



Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



Istutettava alueen osa.



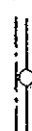
Rakennuskaavatie.



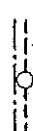
Jalankululle varattu tie.



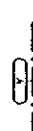
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Vaara-alue.



1qp/os

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

