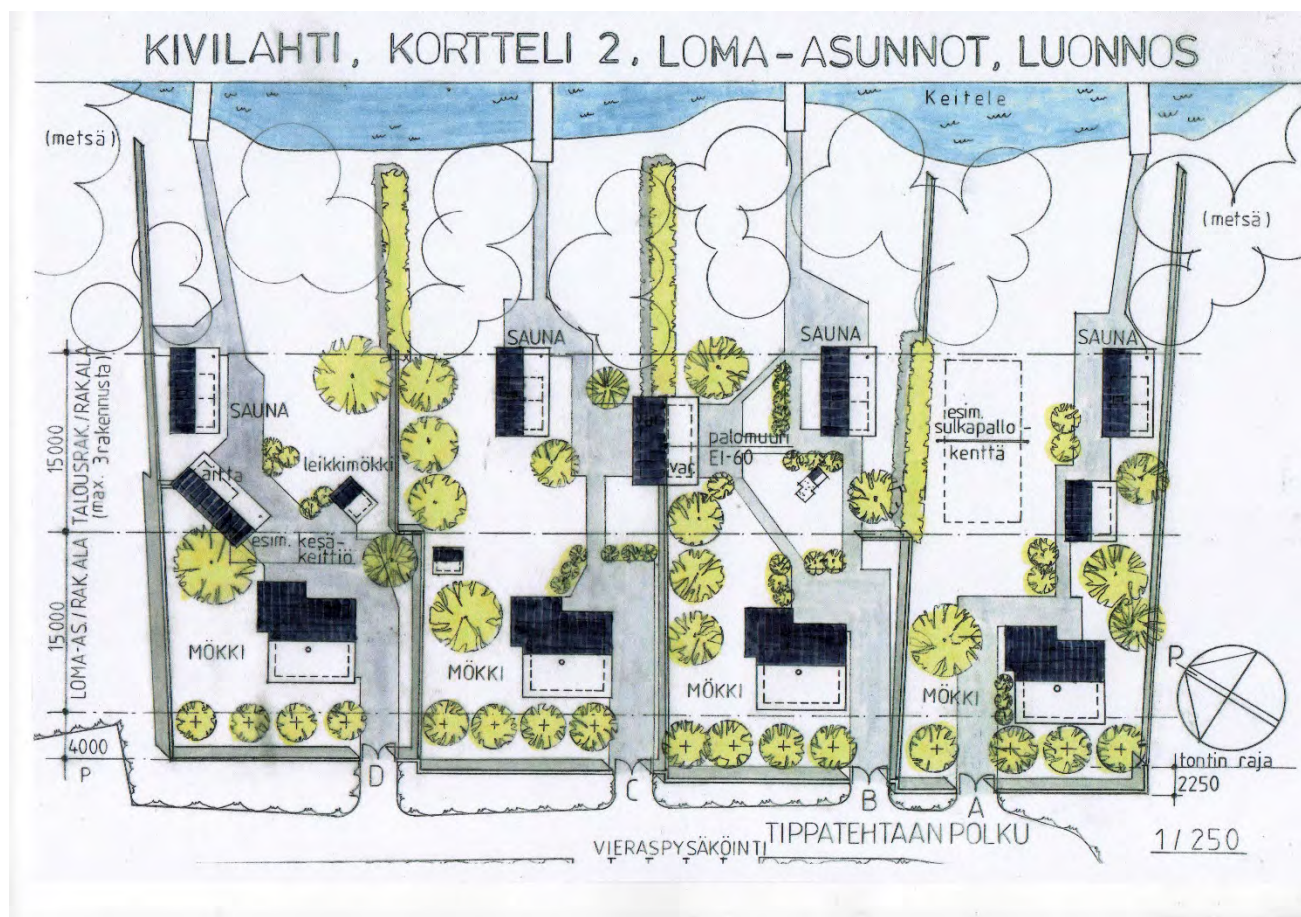


KIVILAHTI

KORTTELIN 2 LOMA-ASUNNOT

RAKENNUSTAPA OHJEET 04.04.2015



Unto Ollikainen, arkkitehti

Äänekosken kaupunki

Maankäyttöpalvelut

Kivilahden loma-asunnot, rakennustapaohjeet 04. 04. 2015



Näkymä niemen kärjestä Keiteleelle 17.12. 2014



Tyyntä 17.12. 2014

Yleistä

Kivilahden loma-asuntotontit sijaitsevat noin 2,5 kilometriä Suolahden keskustasta. Sijainti on merkitty oheiseen karttaan punaisella ympyrällä.



Kivilahden ranta-asemakaavan (vireille 07.05. 2012) kortteliin 2, tonteille 1-4 ; kaavamerkintä RA-1 saa rakentaa kesäkäyttöön tarkoitettua enintään 35 kem²:n päärakennuksen sekä enintään kolme talusrakennusta .Talusrakennusten pohjapinta-ala saa olla enintään 20 m². Yhdellä tontilla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 60 m².

Tonttien etureunassa on 4 metriä leveä istutettava alue, jolle suositellaan istutettavaksi hedelmäpuita (omena-, luumu- ,kirsikka-...) tai hidaskasvuisia puita, kuten pihlaja . Ko. alue on loma-asuntojen lounaispuolella, luonnonvalon saannin kannalta tärkeimmässä suunnassa.

Päärakennukselle on kaavassa osoitettu 15 m leveä rakennusala ja harjan suunnan tulee olla Tippatehtaanpolun puoleisen tonttirajan suuntainen. Talousrakennuksille on varattu samoin 15 metrin levyinen rakennusala. Lähivirkistysalueeseen (VL) rajautuvilla tonteilla 1 ja 4 saa talousrakennuksen rakentaa 1,5 metrin päähän tontin VL-puoleisesta rajasta.

Rannan ja talousrakennusten rakennusalan välinen vyöhyke tulee säilyttää PUUSTOISENA.

Liite 1: Asemakaavaote

Loma-asunnot

Sijainti tontilla:

Tontilla 1 loma-asunto tulee rakentaa kiinni rakennusalan kadun puoleiseen reunaan, eli 4 metrin päähän tontin etureunasta. Tontilla 2 vastaava etäisyys on 5 m, tontilla 3 etäisyys on 6m ja tontilla 4 asunnon etuseinä on 7 metrin etäisyydellä tontin eturajasta. (Rakennukset porrastetaan, jotta näkymä Keiteleelle säilyy myös taemmilla tonteilla ja ilta-aurinko pääsee paistamaan kaikkiin asuntoihin paremmin).

Vesikatto:

Kattokaltevuuden tulee olla **1/3**. Katemateriaali on konesaumattu pelti tai vastaava lukkosaumainen tuote, saumaväli n. 0,5 m . Väri tummanharmaa/ grafiitinharmaa .Räystäskourut, syöksytorvet ja varusteet katolla liikkumista varten(tikkaat, sillat) sekä lumiesteet myös samaa sävyä.

Harjakorkeus maasta saa olla **korkeintaan 5,5 metriä**.

Ulkoseinät:

Sisäänkäyntiä EI sallita KADUN PUOLELTA !

Ulkoverhous saa olla joko hirttä, hirsipaneelia tai vaakaan asennettua UPV- paneelia ,leveys vähintään 145 mm. Hirsirakennuksessa täytyy ulkonurkkien olla ns. "city-nurkkia" eli ristinurkkia ei sallita. Verhous tulee käsitellä kuultavalla, sävyiltään taitetulla, maanläheisellä puunsuojamaalilla (sammaleen vihreä, harmaan eri sävyt.) Vuorilaudat ja räystäät maalataan HARMAIKSI.

Ikkunat valkoiset.

Väritys:

Ulkoseinien sävyiksi suositellaan esimerkiksi:

Tikkurilan VINHA 2677 Hiisi, 2689 Väinämöinen ; VALTTI 5065 Suvi, 5068 Näre, 5081 Kaste ; Arctic 5122 Nuuk.

Lisäosien harmaasävy VINHA 2688 Sariola

Liitteenä on esitelty yksi tapa rakentaa noin 35 m²:n hirsirakenteinen loma-asunto. **LIITE2.**

WC:n voi korvata kuivakäymälällä tai jättää se kokonaan pois. Jätevesien käsittelystä on saatavissa erilliset ohjeet:

Talousrakennukset

Talousrakennusten tulee ilmeeltään ja materiaaleiltaan olla sopusoinnussa päärakennuksen kanssa . Rantasaunan, aittojen, varastojen, leikkimökkien ja kuivakäymälöiden sijoittelussa tontille on hyvä muistaa säilyttää näkymät lomamökiltä järvelle mahdollisimman avoimina. Yksi tehokas tapa "säästää" tonttia on rakentaa naapurin kanssa yhteinen, palomuurilla eristetty piharakennus.

Kattokaltevuus 1/3 päärakennuksen tavoin.

Harjakorkeus maasta saa olla enintään 3,5 metriä. Vesikatteeksi saa asentaa myös tummanharmaan/ grafiitinharmaan bitumikattohuovan.

KS. **LIITE 3**, Rantasauna

Rakentaminen

Tontin OSTAJA on velvollinen huolehtimaan siitä ,että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

PUIDEN KAATAMISEEN tai MAANRAKENNUSTÖIHIN ei saa ryhtyä asemakaava-alueella ilman lainvoimaista rakennus- tai maisematyölupaa.

Aidat

Katuaita:

Tippatehtaanpolun varteen on rakennettava näkösuojaksi liitteenä olevan kaavion mukainen lauta-aita portteineen. Aita tehdään RUSKEAsta, painekyllästetystä puusta, vaakalaudoitus 25x100 mm lautarungon molemmin puolin (100mm rako, joka sijaitsee vastakkain toisen puolen lautta).

Umpiosan korkeus maavaroineen(20- 40 cm) on noin 1,5 metriä ja aidan korkeutta porrastaen se rakennetaan maastoa myötäileväksi .Umpiosan päälle rakennetaan 400mm korkea lautaritilä. Tontin numero 4 kohdalla aita on tontin rajassa kiinni, tontin 3 rajasta se rakennetaan 75 cm irti kadulle päin, tontin 2 rajasta etäisyys on 1,5 m ja tontin 1 kohdalla aita sijaitsee 2,25 metriä tontin rajasta.

Aidan perustukset voi tehdä myös teräsbetonivaluna. Ennen aidan rakentamista on VARMISTETTAVA ,MISSÄ ALUEEN LV- JA SÄHKÖKAAPELI-LINJAT kulkevat!!

Aidan tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään yhteneväinen kaikkien neljän tontin kohdalla.

Ks. AITAKAAVIO, **Liite 4.**

Tonttiaidat:

Tonttien välisistä aidoista sopivat naapurukset keskenään: aidat voivat olla puuaitoja tai myös pensasaitoja. Myös reunatonttien VL-raja on aidattava.

Laiturit

Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksessä on laituria koskevia määräyksiä. Laituri saa olla enintään 15 metriä pitkä / pinta-alaltaan enintään 20 neliometriä.

Asukkaat voivat rakentaa rantaan **yhteisen** laiturin, jolloin se voi mahdollisesti olla annettuja mittoja suurempikin. Tarkempia tietoja antaa kaupungin rakennusvalvonta.

Tonttiliittymät

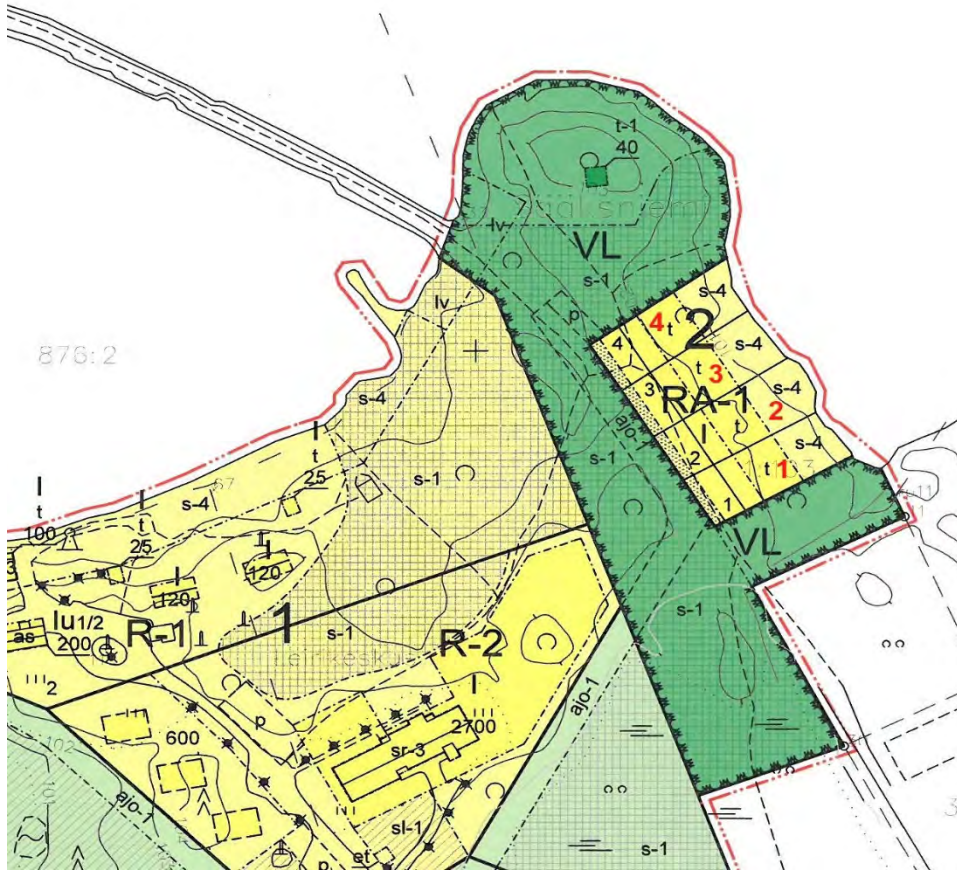
Vesi- ja viemäri: Tietoja antaa Äänekosken Energia Oy, Kotakennäntie 31 44100 Äänekoski, asiakasvaihde: 020 632 3800

Sähkö: Äänekosken Energia Oy, yhteystiedot ks. yllä.

Jätehuolto

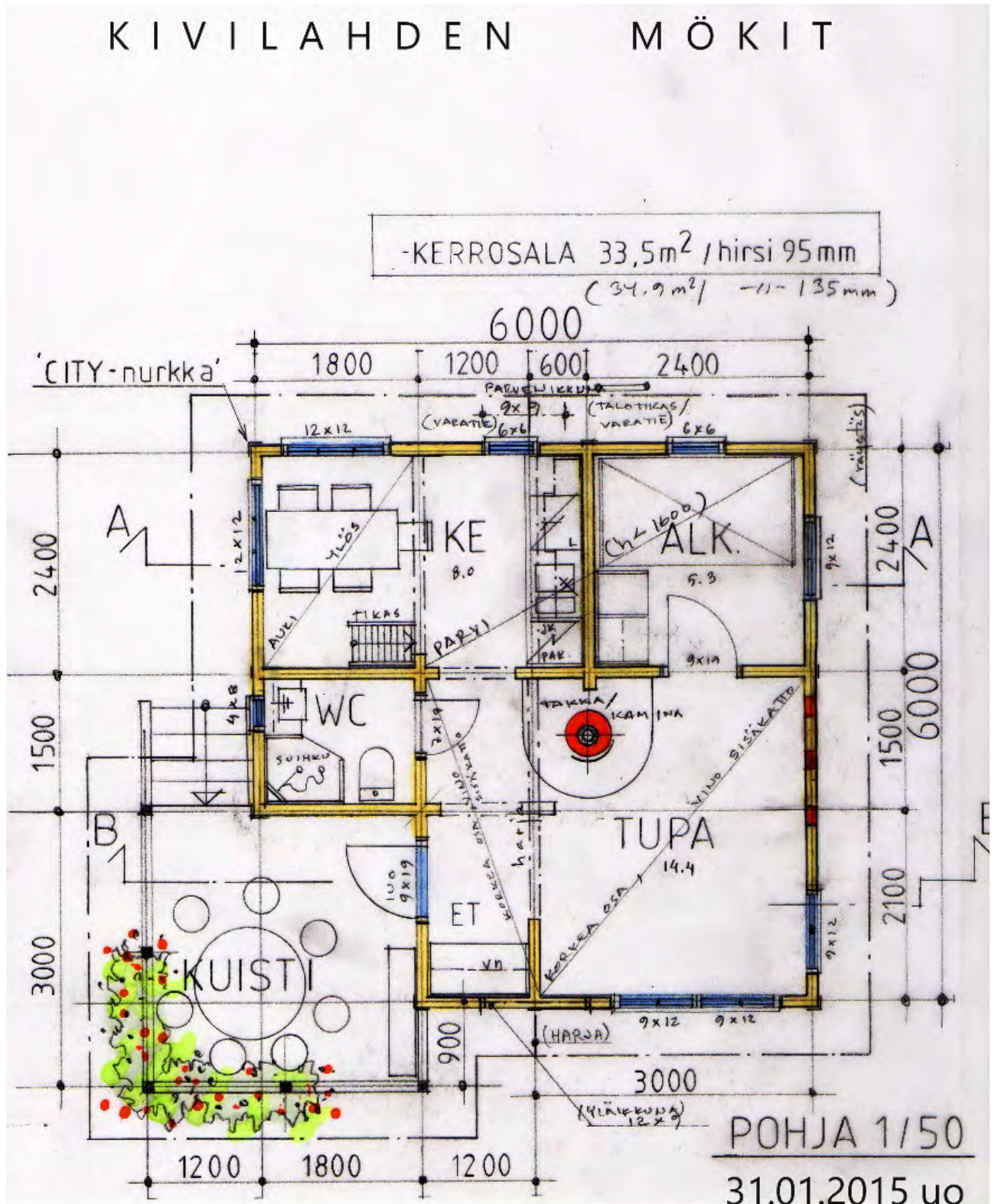
Jätehuollon järjestämisessä noudatetaan Äänekosken kaupungin jätehuoltomääräyksiä. Jäteastiat sijoitetaan lauta-aidalla ja istutuksilla rajatulle alueelle; naapurit voivat sopia jätepisteittensä sijoittamisesta yhteiselle rajalle.

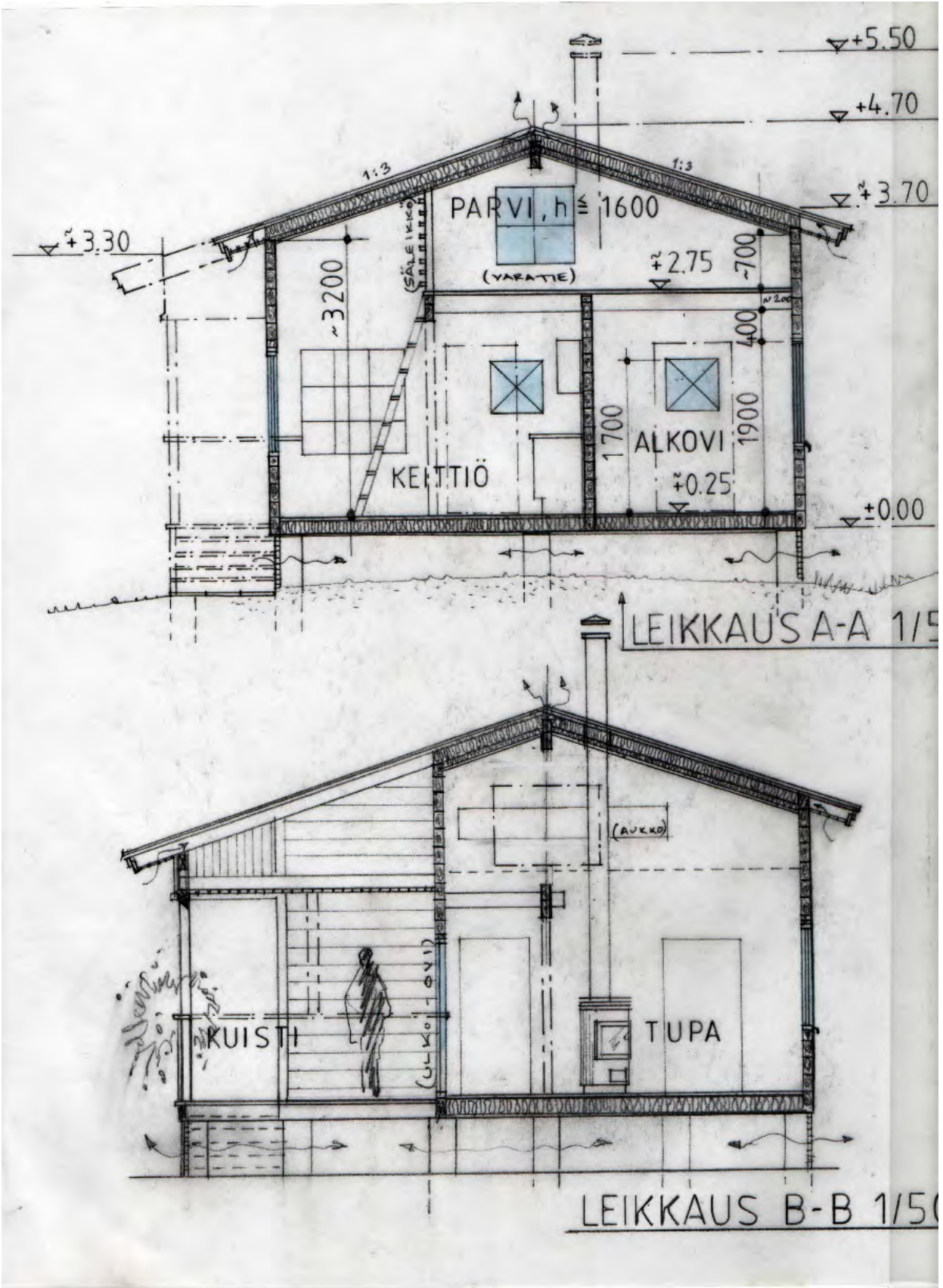
Jätehuoltosopimus: Lassila & Tikanoja Oyj, Teollisuuskatu 21, 44150 Äänekoski, puhelin: 010 636542

Liite 1.

Loma-asuntotontit 1-4, Kortteli 2, RA-1-alueella.

Liite2.

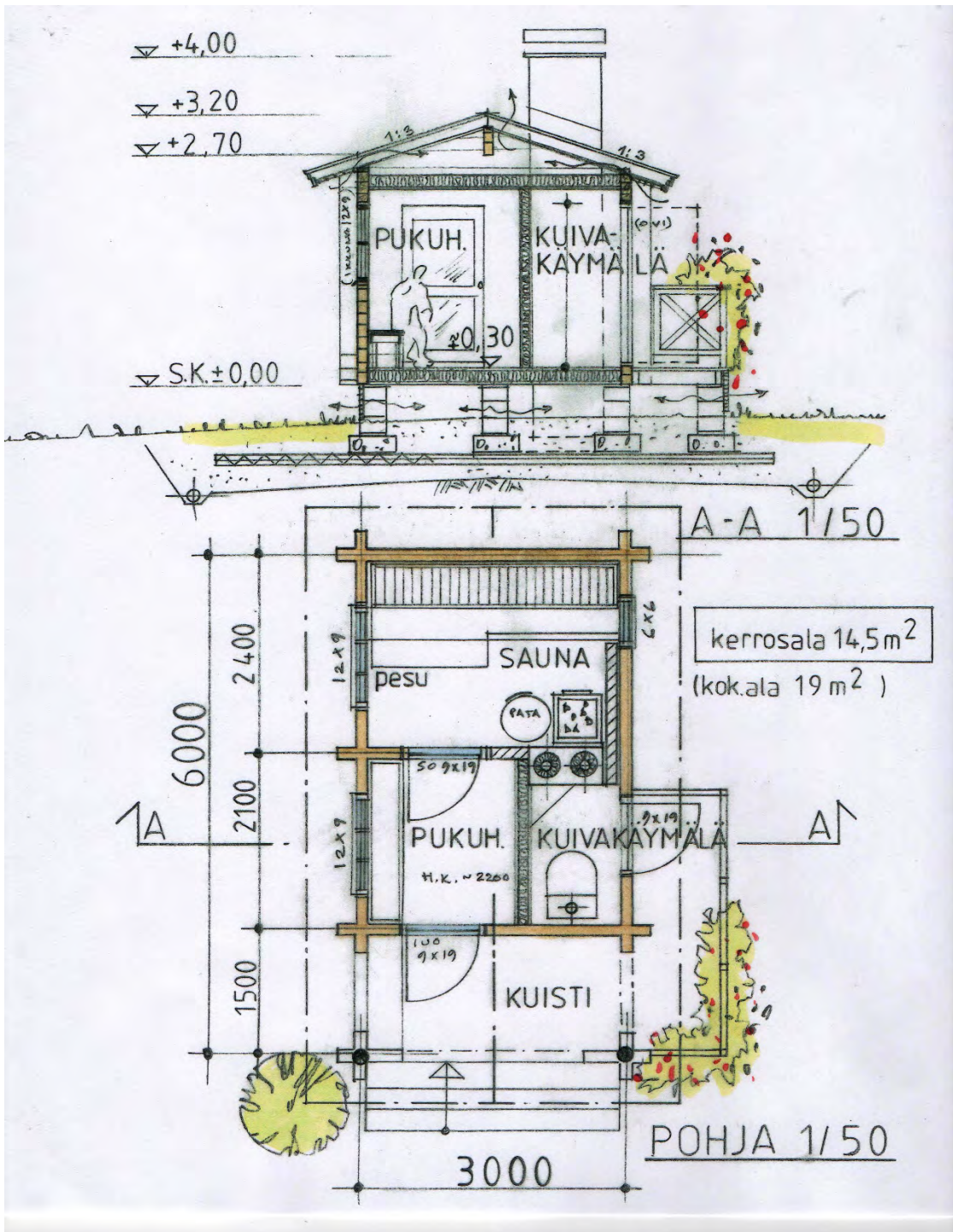




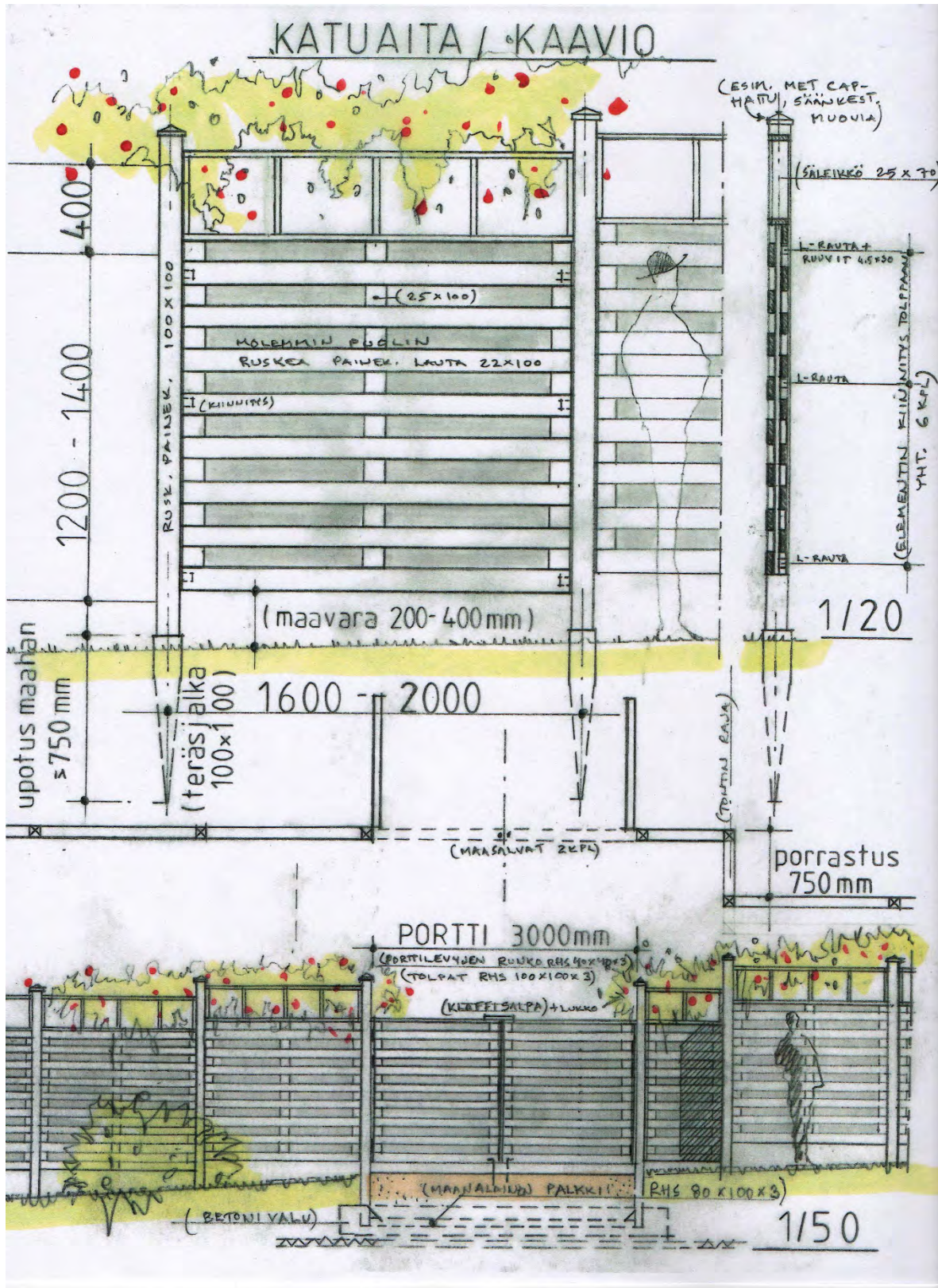




Liite 3.



Liite 4.



Yhteystietoja

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen, p. 020 632 2035

Tonttipäällikkö Petri Konttimäki, p. 020 632 3345

Johtava rakennustarkastaja Arto Tavaststjerna, p. 0400 649 503