

KINNULA

SAARENSALMEN RANTA-ASEMAKAAVA

RAKENNUSTAPAOHJEET



17.10.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISTÄ	1
1.1	Rakennustapaohjeen määräävyydestä	1
1.2	Yleiset säännökset	1
2	RAKENTAMISEN LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Ranta-asemakaava	2
2.2	Luonnonympäristö	2
2.3	Ranta-asemakaavamääräykset	3
3	RAKENNUKSET	3
3.1	Julkisivujen materiaalit ja väriytykset	3
3.2	Talouksetilat ja autonsäilytys	3
3.3	Tontin käsittely ja kasvillisuus	3
3.4	Rakennusten sijoittelu ja suuntaus	4
3.5	Arkkitehtuuri ja valaistus	4
4	POIKKEAMINEN	9
5	LISÄTIEDOT	9



KINNULA SAARENSALMEN RANTA-ASEMAKAAVA

1 YLEISTÄ

Kinnulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Saarensalmen ranta-asemakaavan 28.8.2006 § 35. Tämän ohjeen tarkoituksena on täydentää ranta-asemakaavaa ja täsmentää suunnitteluperiaatteita, joita ranta-asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Ohjeessa edellytetään toteuttamisvaiheessa yhteistyötä rakennusvalvontaviraston sekä muiden hallintokuntien kanssa.

1.1 Rakennustapaohjeen määräävyydestä

Rakentamisen tapaa ohjaavat järjestyksessä:

- 1) maankäyttö- ja rakennuslaki
- 2) yleis- tai asemakaava
- 3) Suomen rakentamismääräyskokoelma
- 4) kunnan rakennusjärjestys.

Rakennustapaohjeet täydentävät edellä kuvattua ohjausjärjestelmää. Ohjeilla tuodaan esille ja täsmennetään niitä periaatteita, joita erityisesti halutaan toteuttaa.

Rakennustapaohjeet auttavat sekä rakentajia että viranomaisia alueen suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä.

Rakentajat voidaan sitouttaa näiden ohjeiden noudattamiseen tonttikaupan yhteydessä. Ohjeet liitetään kauppa-asiakirjoihin ja saatetaan myös rakennussuunnittelijalle tiedoksi.

Tavoitteena on tasokas ja viihtyisä, ympäristöönsä soveltuva sekä tyylikäs rakennettu kokonaisuus

1.2 Yleiset säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan "rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset".

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan "julkisivupiirroksien tulee osoittaa, että suunniteltu rakentaminen arkkitehtuuriltaan täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset huomioon ottaen rakennus sellaisenaan sekä sen suhde ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan". Rakennetussa ympäristössä liittyminen viereisiin rakennuksiin on suunnitelmissa esitettävä riittävän laajasti.

Kuntakohtaisen rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea mm. rakennuksen sijoittamista rakennuspaikalle, sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia sekä ympäristön hoitoa.



2 RAKENTAMISEN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen-, erillispientalojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet. Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä tarvittavat retkeily- ja ulkoilualueet, lähivirkistysalueet sekä katualueet. Osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavaa on laajennettu sisältämään suunnittelualan kaakkoisosan kolme omarantaista loma-asuntotonttia, joissa on jo rakennukset. Näiden lisäksi kaavaan sisältyy viisi uutta omarantaista tonttia, joista kolme loma-asumista varten ja loput kaksi pysyvään asumiseen. "Kuivan maan" tontteja on osoitettu 15, joista neljä on erillispientaloja (AO) varten.

Matkailupalvelujen alue (RM) on osoitettu Lossivuoren kupeeseen. Korttelissa on mahdollista osittain kallioon louhittu matkailua palveleva rakentaminen, kuten kahvila-ravintola. Tähän matkailukokonaisuuteen liittyy Lossivuoren alapuolella kolme rm-kohdemerkintää, jotka mahdollistavat III-kerroksisten "lomaasuntotornien" rakentamisen.

Omarantaisia loma-asuntotontteja lukuun ottamatta rannat on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1), kuten myös Lossivuoren lakialue ja jyrkänteet. "Kuivan maan" kortteleiden yhteiskäyttöön on osoitettu ranta-alue (VL-1/yk) yhteistä rantasaunaa ja uimarantaa varten. Retkeily- ja ulkoilualueelle on osoitettu laavun ja rantautumispaikan läheisyyteen rakennusala rantasaunan rakentamista varten. Tämä sauna on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavassa on määritelty korttelialueet eri käyttötarkoituksiin, ohjeelliset tontinrajat ja kerrosluku. Rakennusala on määritelty väljästi ja rakennusten sijoittelu / pihapiirin suuntaus on näytetty ohjeellisena. Tonttikohtainen rakennusoikeus vaihtelee rantatonttien 200 k-m²:stä lakialueen 300k-m²:iin.

2.2 Luonnonympäristö

Kinnulan kunta sijaitsee Suomenselän reuna-alueella. Suurin järvi on Viitasaa-
ren reittiin kuuluva Kivijärvi. Kivijärvi on syntynyt useiden luoteesta kaakkoon
suuntautuneiden murtumalaaksojen yhtymäkohtaan, minkä vuoksi sen ranto-
ja pirstovat lukuisat lahdet ja niemet. Kivijärven pohjoisosassa ja läntiset Leu-
kun- ja Vuonamonlahti ovat ruskeavetisempiä ja runsasravinteisempia kuin
järven keski- ja eteläosat. Kivijärven pohjoisosassa veden laatu on tyydyttävä
ja eteläosassa, Saarenkylästä etelään, hyvä.

Lammaslahden alueella ympäristö on valtaosin nuorta mäntyvaltaista seka-
metsää, ranta-alueilla kasvaa paikoin tervaleppää. Vallitseva kasvillisuus on
kuivahkoa mäntykangasta. Tuoretta kangasta esiintyy paikoittain laikuittai-
sesti. Maapohja on kivistä moreenia. Lammaslahden etelärannalla on laaja
vesimaisemasta hyvin erottuva rantalouhikko.



2.3 Ranta-asemakaavamääräykset

- Saunatilat tulee korttelissa 30 rakentaa varsinaisen loma-asunnon yhteyteen.
- Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan ja luonnonympäristöön sekä soveltaa mahdollisuuksien mukaan pohjalaista rakentamisen perinnettä.
- Rakennuspaikan luonnonmukaista rantaviivaa ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojapuusto tai pensaisto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei rakennuspaikalta saa kaataa.
- Maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

3 RAKENNUKSET

3.1 Julkisivujen materiaalit ja väriytykset

Julkisivujen pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää hirsi- tai lauta- vuorausta.

Kattomateriaalina sallitaan pelti, tiili tai huopa.

Kortteleissa 25 ja 26 sallitaan seinien väriytyksenä perinteinen punamulta, keltamulta tai taitettu valkoinen. Kattojen värisävynä tulee olla grafiitin harmaa.

Muissa kortteleissa sallitaan seinien väriytyksenä maastoon sopiva ruskea, tummansininen, tumman harmaan sävyt tai tervan sävy.

Alueelle sallittuja kattomuotoja ovat harja- ja pulpettikatto. Päärakennusten kattojen kaltevuuden vaihteluväli on 1:2 – 1:1,5. Muiden rakennusten osalta sallitaan loivempi katto 1:3.

3.2 Talouksetilat ja autonsäilytys

Talouksetilojen ja auton säilytyspaikkojen rakennusaloja tai rakennusoikeutta ei ole erikseen määritetty, vaan ne sijoittuvat tai lomittuvat asuinrakennusten yhteyteen.

Talouksetilat tulee sijoittaa pihan etuosaan kadulta katsoen päärakennuksen vasemmalle puolelle.

3.3 Tontin käsittely ja kasvillisuus

Maaston kaltevuuden säilyttäminen ja sen hahmottuminen rakentamisen jälkeen on tärkeää. Rakennukset, aidat ja muut rakenteet on porrastettava maaston mukaan.

Tontit tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Loma-asuntojen korttelialueilla ei sallita nurmikkoa vaan kasvillisuus tulee olla metsän normaalia peittokasvillisuutta.

Alueelle istutettavien puiden tulee noudattaa alueen lajistoa.



3.4 Rakennusten sijoittelu ja suuntaus

Asuin- ja piharakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, että ne muodostavat naapurirakennusten kanssa ehjiä rakennusryhmiä ja sopivat lähiympäristöönsä. Myös näkymät tonteilta virkistysalueille ja maisemaan on otettava huomioon.

Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon naapuritonttien rakennusten sijoitus. Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tonttikadun linjasta tulee olla suunnilleen sama.

Autosuoja/ talousrakennus tulee sijoittaa siten, ettei se hallitse maisemaa tai tontin sisääntulonäkymää.

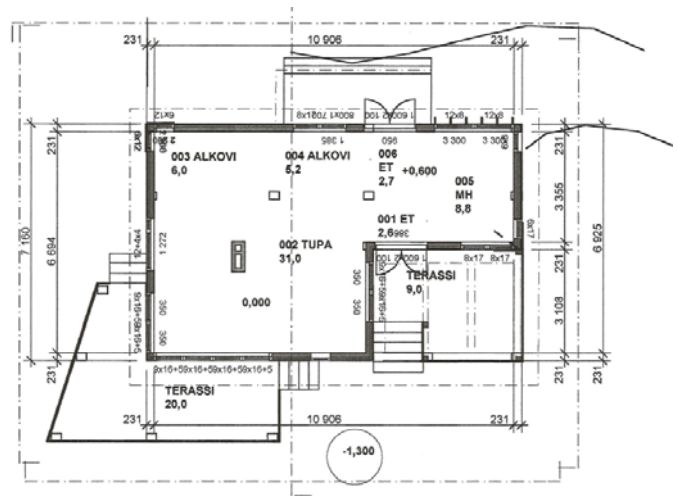
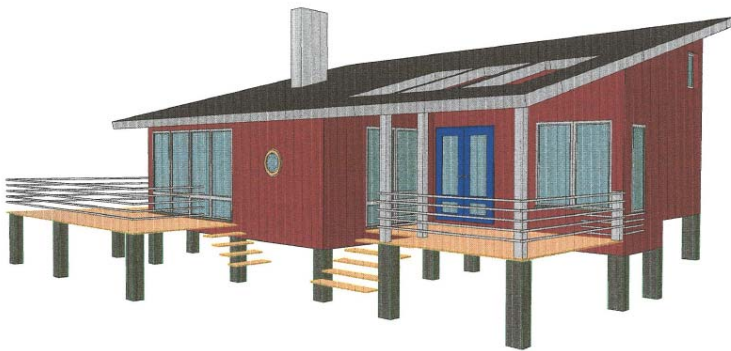
3.5 Arkkitehtuuri ja valaistus

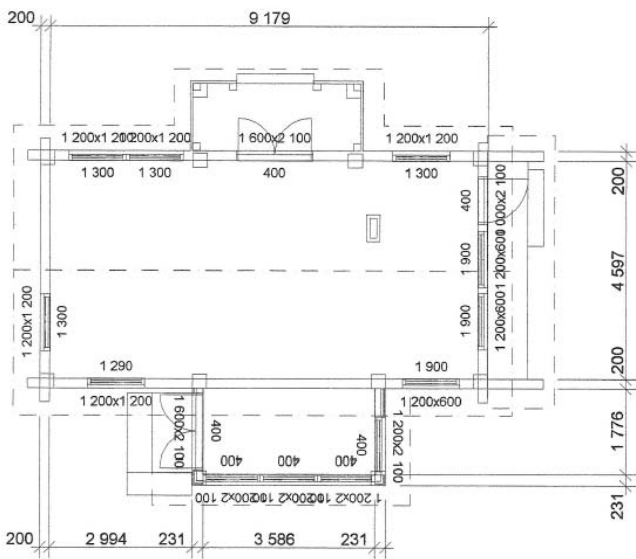
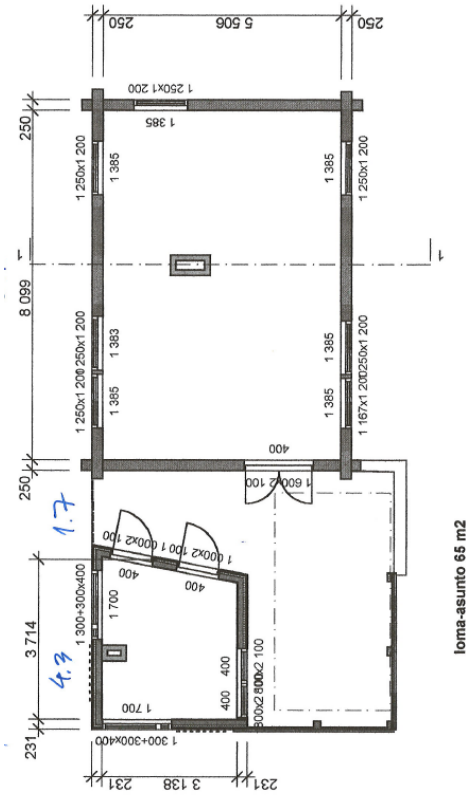
Massoittelun tulee myötäillä maastoa siten, että turhilta leikkauksilta ja täy- töiltä vältetään.

Asemakaavassa on osoitettu kortteleille kerroslukumerkintöjä 2/3 r II, II sekä 1 / 1k III.

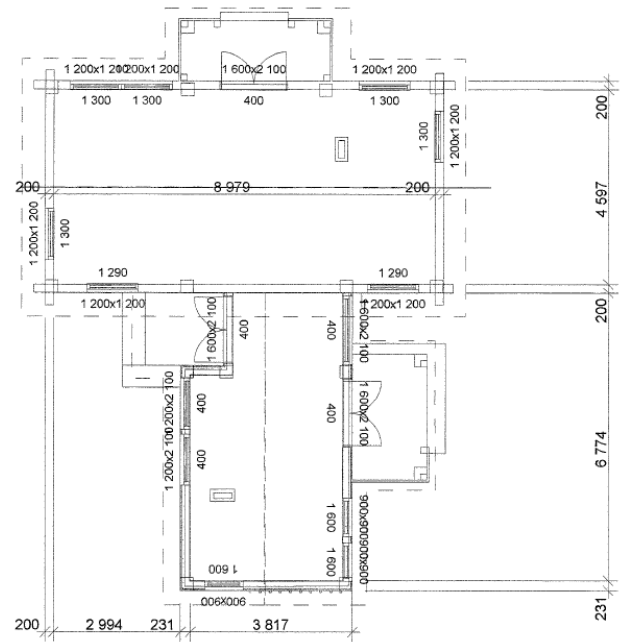
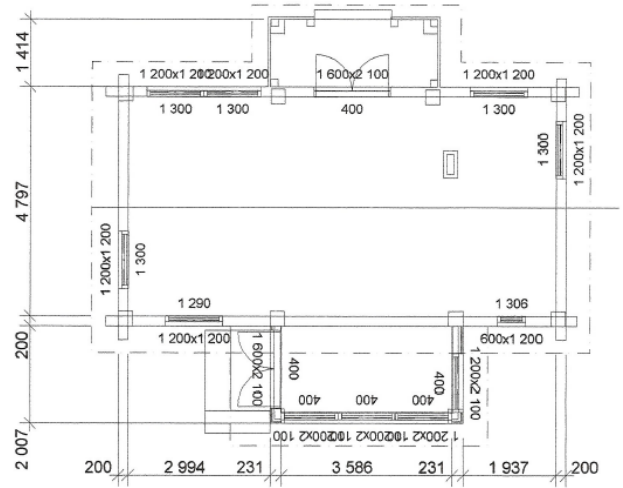
Valaistus sekä kalusteet tulee olla tummia ja pelkistettyjä. katuvalaisinmalleja ei saa rakennuspaikoilla käyttää.

Esimerkkejä alueelle soveltuvista loma-asunnoista:





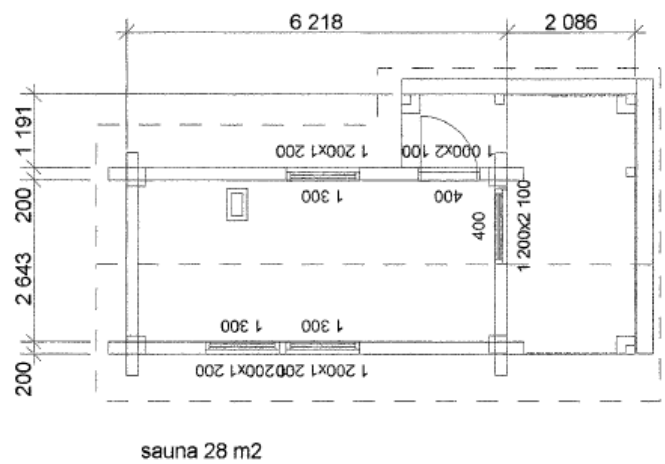
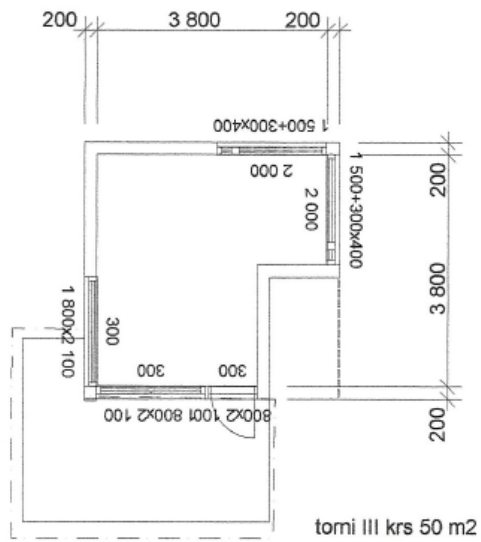
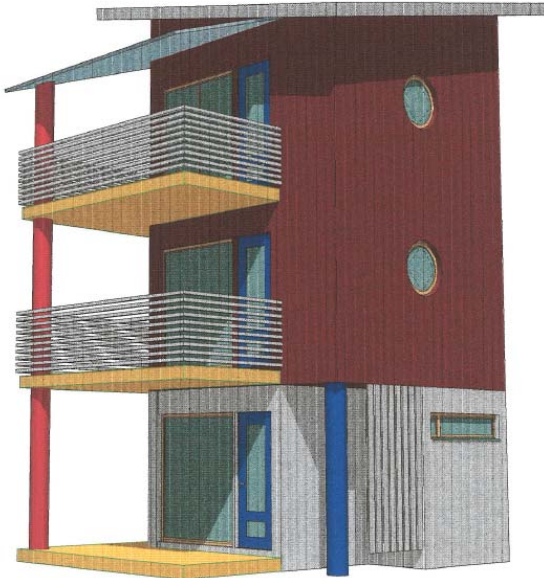
Esimerkkejä alueelle soveltuvista erillispientaloista:

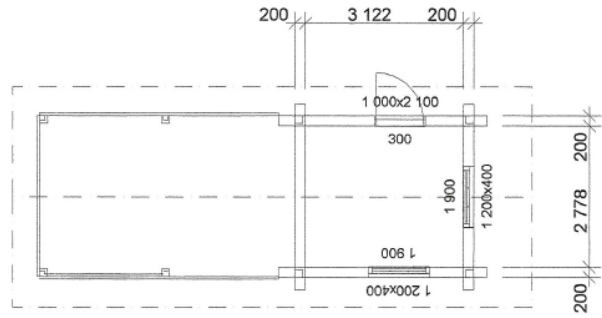
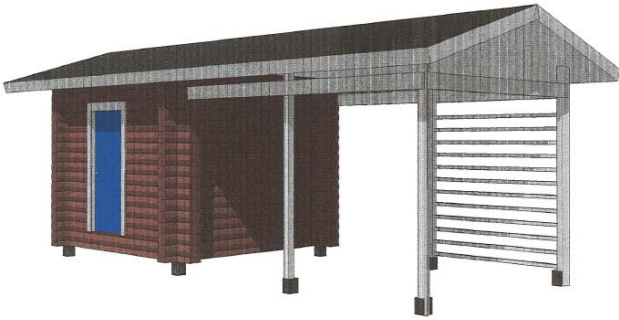


asunto 120

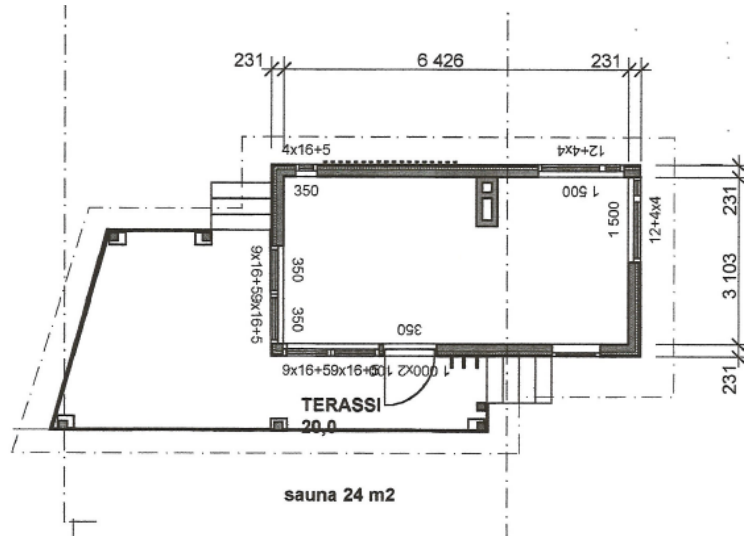
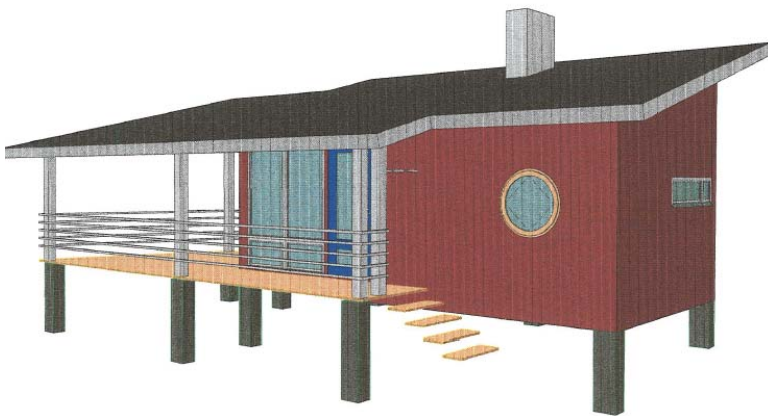


Esimerkkejä alueelle soveltuvista talousrakennuksista, saunasta sekä tornista:





varasto 11 m2



sauna 24 m2



4 POIKKEAMINEN

Tekninen lautakunta voi perustelluista syistä sallia näistä rakennustapaohjeista poikkeamisen.

5 LISÄTIEDOT

Kinnulan kunta / rakennusvalvonta

Keskustie 45, 43900 Kinnula

P. 044 459 6211

