

TAHKO BUNGALOWS (877), ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

51. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 335 TONTTI 1
SITOVA RAKENTAMISTAPAOHJE (rto-2)

16.5.2023





Tämä rakentamistapaohje on sitova ja sitä on ehdottomasti noudatettava. Alleviivatut tekstinkappaleet ovat yleisiä asemakaavamääräyksiä. Rakentamistapaohjeen havainnekuvat ovat viitteellisiä.

Tahko Bungalowsin alue sijoittuu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle Tahkolahden rannalle Tahkon keskusta. Alue sijoittuu keskeisten ulkoilu- ja virkistysreittien varteen, ja sinne avautuu näymät Tahkolahden vastarannalta Tahkovuoren rinteiltä. Alue on paikallisesti arvokasta Tahkon matkailun kehittymisen historiasta kertovaa aluetta. Alueen kehitettävät luontoarvot koskevat liito-oravan elinympäristöjä.

Yleiset kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja mittasuhteiltaan sopuisuutaista. Rakennusten hengen tulee olla moderni ja vähäeleinen. Korttelialueen rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Tavoitteena on luoda alueesta pieni- ja keskisuuruinen, modernia puuarkkitehtuuria edustava kokonaisuus. Materiaalivalinnoilla, hallitulla värimaailmalla ja kattomuodoilla luodaan yhtenäistä kaupunkikuvaa.

Rakennusten parvekkeiden tulee avautua Tahkolahden suuntaan ja ne tulee sopeuttaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennusten parvekepäätjulkisivun tulee olla yleisilmeeltään kevyt ja avonainen. Julkisivuissa on mahdollista hyödyntää ilmettä antavia rakennusosia, kuten julkisivusäleikköjä. Julkisivuaiheiden tulee olla yhtenäiset kaikissa korttelin rakennuksissa.

Rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla luontevaa. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa. Rakennusten sijoittelussa huomioidaan maastonmuodot ja tavoitteena on istuttaa uudisrakentaminen olevaan maastoon mahdollisimman pienillä maanmuokkauksilla ja mahdollisuuksien mukaan olevaa puustoa säilyttäen. Lähtökohtana on välttää korkeita umpinaisia sokkeleita. Suunnittelussa tulee huomioida näymät alueelle rantareiteiltä ja Tahkovuorelta, sekä alueen sisäiset näymät ylempiltä rakennuspaikoilta alempien yli rantaa kohti.

Rakennukset tulee sijoittaa päätyjulkisivu Tahkolahtea kohti. Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään kaksi loma-asuntoa. Rakennuksia voi kytkeä toisiinsa autotalleilla, tai

-katoksilla. Autotalleissa ja -katoksissa sekä muissa huoltorakennuksissa tulee olla viherkatto. Rakennusten yhteyteen toteutettavat autotalit, tai -katokset ja muut huoltorakennukset tulee suunnitella laadukkaasti muuhun arkkitehtuuriin sopiviksi.

Kelluvan rakentamisen tulee olla luonteeltaan rauhallista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Se voi kuitenkin erottua muodotaan rannan loma-asuntorakennuksista.

Rakennusten materiaalit ja värit

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Puumateriaalilla on tavoitteena muodostaa yhtenäinen ja tunnistettava aluekokonaisuus. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat liikuntasauamat, tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivuun arkkitehtuurin keinoin. Materiaalien tulee olla aitoja; rakennusosissa käytetyllä materiaalilla ei saa jäljitellä toista materiaalia.

Rakennusten tulee muodostaa julkisivuväreiltään yhtenäinen ja hillitty kokonaisuus. Julkisivuissa hyödynnetään puumateriaalille ominaisia luonnollisia harmaan ja ruskean sävyjä.

Kattokulmat ja katon periaatteet

Kattomuodon tulee olla pulpettikatto ja kattokulman vähintään 1:5. Lappeet suunnataan pääosin etelään. Lyhyempi eritasolape voidaan suunnata pohjoiseen. Tavoitteena on mahdollistaa aurinkoenergian tehokas hyödyntäminen. Kattojen tulee muodostaa alueesta yhtenäinen kokonaisuus kattokulman, väriyksen ja materiaalien puolesta.

Katon värisävyn tulee olla tumma. Kattomateriaalin tulee olla kaikissa pääkäyttötarkoituksen mukaisissa rakennuksissa sileä pystysaumainen peltikate. Kattojen tulee olla samaa sävyä kaikissa rakennuksissa. Värisävysuositus katoille on RR23 tumma harmaa.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 autopaikka asuntoa kohden. Autojen pysäköinti järjestetään tontilla. Autopaikka-alueet tulee toteuttaa laadukkaasti.

Tontille järjestetään liittymät Tahkovuorentieltä. Tontin sisäisten väylien suunnittelussa tulee huomioida kunnossapito ja lumitilat. Väylien esteettömyys tulee huomioida suunnittelussa. Autot sijoitetaan pääosin rakennusten yhteyteen autotalleihin tai katoksiin. Tonttia varten vaadittavia autopaikkoja saa sijoittaa myös kaavassa pysäköintiin varatulle alueelle. Rakennusten yhteyteen tulee varata riittävästi tilaa polkupyörien ja ulkoiluvälineiden säilytystä varten.

Viherympäristö ja piha-alueet

Piha-alueen järjestelyt ja istutukset esitetään rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta tontinkäyttösuunnitelman laatimisesta. Maaston leikkaukset ja pengerrykset tulee maisemoida luonnonympäristöön sopeutuviksi. Olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee säilyttää.

Piha-alueen ja istutettavien alueiden rakenteet sekä puiden ja pensaiden istutukset toteutettava Infra RYL:n mitoituksen mukaisesti.

Alueella suositaan paikallisessa ympäristössä hyvin menestyviä lajeja, jotka soveltuvat paikalliseen metsäluontomaisemaan. Olevaa kasvillisuutta ja metsänpohjaa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavissa puissa tulee suosia suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ja niille tulee varata riittävästi tilaa. Suositeltavia kasveja on listattu alle.

Lehtipuut

- Rauduskoivu *Betula pendula*
- Metsälehmus *Tilia cordata*
- Metsävaahtera *Acer platanoides*
- Suomenpihlaja *Sorbus hybrida*
- Metsähaapa *Populus tremula*
- Kotipihlaja *Sorbus aucuparia*
- Raita *Salix caprea*

Havupuut

- Mänty *Pinus sylvestris*
- Serbiiankuusi *Picea omorika*

Havupensaat

- Pilarikataja *Juniperus communis`Suocica`*
- Kääpiökataja *Juniperus communis`Repanda`*
- Kääpiövuorimänty *Pinus mugo pumilio*
- Vuorimänty *Pinus mugo*

Maanpeitekasvit

- Peittopaju *Salix x aurora`Tuhkimo`*
- Paljakkapaju *Salix glauca var.callicarpea*

Leikattavien nurmialueiden sijasta suositaan monimuotoisuutta lisääviä

- kuntaa (metsänpohja)
- keto- ja niittyalueita
- metsäpuutarha-alueita
- perhoskasveja

Piha-alueiden ja rakennusten julkisivujen valaistus tulee suunnitella toiminnallisesti ja turhaa valosaatetta välttämällä. Pihoilla tulee valaista kulkureitit ja julkisivut tarvittavilta osin. Ohjeita valaistuksen suunnitteluun ja yleisiä kaupunkivalaistuksen periaatteita löytyy Kuopion kaupungin *Ulkovalaistuksen suunnitteluohjeesta*.

Korttelialueilla tulee viivyttää ja käsitellä hulevesiä. Hulevesiratkaisujen tulee perustua pääosin maanpäällisiin ratkaisuihin, maanalaisia viivytyssäiliöitä ei lähtökohtaisesti sallita. Piha-alueilla hulevesien hallintaa voidaan edistää muun muassa läpäisevien pinnoitteiden käytöllä. Rakentamisaikaisia hulevesiä on käsiteltävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma. Ohjeita työmaa-aikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyyn periaatteita löytyy Kuopion kaupungin työmaaavesioppaasta. Kelluvien rakennusten alueella hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.