



JÄMSÄN KAUPUNKI

LINTUVUOREN ASEMAKAAVA

40. kaupunginosa, Himos
Honkalan kylä, Patajoen kylä

RAKENTAMISTAPA-OHJE (luonnos) 10.12.2013



YLEISTÄ

Tämä rakentamistapaohje täydentää Lintuvuoren asemakaavaa ja se on laadittu ohjeellisena.

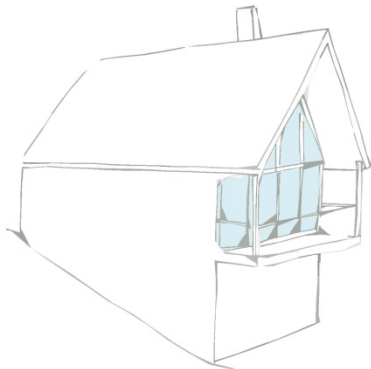
Rakentamistapaohjeilla on tarkoitus neuvoa ja ohjata rakentamista niin, että Lintuvuoren alueesta syntyy yhtenäinen ja maisemaan sopiva korkeatasoinen loma-asuntoalue.

PÄÄRAKENNUS

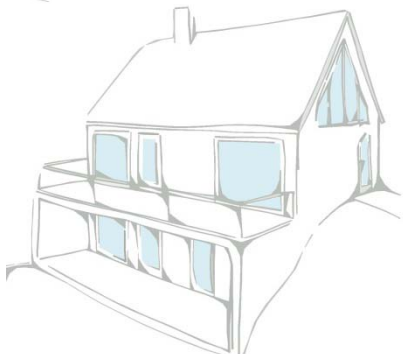
Rakennusmassan tulee olla muodoltaan suorakaide ja selkeän yksinkertainen. Päärakennuksen tulee olla selvästi hallitseva talousrakennuksiin verrattuna.

Katon ja räystäslinjan tulee olla suorakaide ja yksityiskohdiltaan selkeä. Lappeen yhdelle reunalle saa sijoittaa päätykolmion niin, että se ei ulotu pääräystäslinjan ulkopuolelle. Katon alla rakennuksessa saa olla sisäänvetoja ja terasseja. Räystäiden suositeltava vähimmäisleveys on rakennuksen pitkällä sivulla 400 mm ja maksimileveys 1000 mm. Räystäiden on oltava avonaiset.

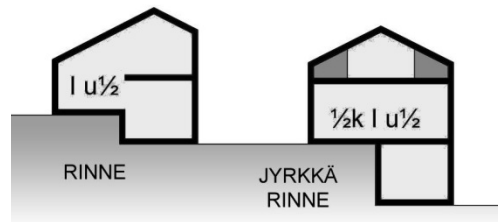
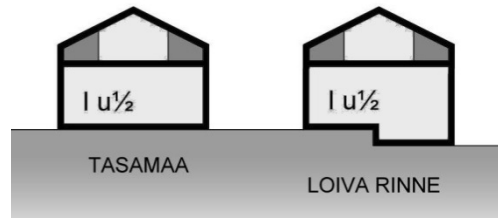
Katon lappeen jatkaaminen päädyistä kuistin tai terassin katteeksi on suositeltavaa.



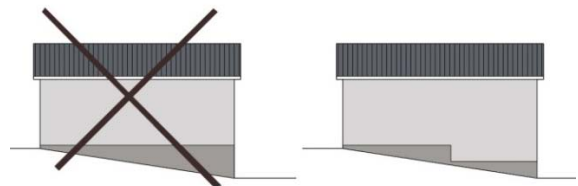
Esimerkkejä kaava-alueen tavoitellusta rakennuksen päämuodosta ja sijoittumisesta rinteeseen.



Rakennuksen ja terassien tulee myötäillä luonnollista maanpintaa ja maanpinnan muotoa/korkeus-asemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytein tai leikkauksin. Osa rakennuksista sijoittuu maastollisesti loiviin ja hyvin jyrkkiin rinteisiin ja näissä kohdin tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen maastoon sopeuttamiseen.



Sokkeli tulee porrastaa maaston mukaisesti.



TALOUSRAKENNUS

Rakennuksen muoto tulee olla suorakaide ja rakennuksessa tulee olla yksi yhtenäinen vesikatto. Talousrakennuksen kattomuotoa on harja- tai pulpettikatto.

Talousrakennuksen tulee olla päärakennukselle alisteinen ja selvästi siitä erottuva rakennus. Talousrakennuksen kerrosluku on 1 ja runkosyvyys saa olla enintään 5,0 metriä.

MATERIAALIT

Ekologisuus ja energiatehokkuus materiaaleissa

Luonnonmukaiset materiaalit kuten puun erimuodot vievät valmistuksessa vähän energiaa ja ovat uusiutuvia ja kierrätettäviä. Luonnonmukaisia eristeitä ovat mm. puukuitueriste, sahanpuru, pellava-

erite ja turve.

Myös tiilet ja luonnonkivet ovat kestäviä, helppo-
hoitoisia ja pitkäikäisiä, mutta niiden valmistus ja
kuljetus vie paljon energiaa.

Vältettäviä materiaaleja on alumiini, sinkitty ja gal-
vanoitu teräs, painekyllästetty puu ja muovi.

Ulkoseinä

Ulkoseinä materiaaleina tulee käyttää leveää vähin-
tään 15 cm leveää lautaa tai hirsijäljitelmää tai hirt-
tä, jos rakennuksen lämmöneristävyysvaatimukset
täyttyvät. Pyörähirttä ei sallita.

Pintaverhouslaudoituksen tulee olla yhdensuuntais-
ta ja se tulisi säilyttää selkeänä ja jakamatta sitä
osiin esim. värityksellä tai erilaisilla laudoituksilla.
Ulkolaudoituksen tulee olla vähintään 25 mm pak-
sua.

Ikkunapielilautojen tulee olla kapeita tai niitä ei tule
käyttää lainkaan. Monimuotoisia koristeaiheita ei
saa käyttää.

Vesikate

Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, betonitiiltä,
kiviaineista levyä, kattuhuopaa kolmiorimoin tai
mattapintaisella maalilla maalattua peltiä. Räystäs-
laudoituksen tulee olla kapea.

Sokkeli

Korkeiden sokkeleiden osalta julkisivumateriaali
tulee viedä alas, sokkelin näkyvän korkeuden tulee
vaihdella välillä 40-80 cm. Sokkelin tulee olla sileäksi
slammattu tai rapattu tai pinnoitettu luonnonkivel-
lä. Käsittelemättömiä harkkoja tai betonia ei tule
käyttää.

VÄRITYS

Rakennusten julkisivun ja katon värityksen tulee olla
alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.

Pintaverhouksen käsittely tulee suorittaa kuulto-
maalauksena tai peittomaalauksena. Rakennusten
käsittely ja värit on esitettävä tuotenimillä ja -
numeroilla rakennuslupa-asiakirjoissa. Värivalinnas-
sa otetaan huomioon kortteliin muodostuva koko-
naisuus.

Kiiltäviä pintoja ei sallita.

Vesikate

Muiden kattojen kuin viherkaton katemateriaalin
värinä tulee olla musta tai tummanharmaa.

Sokkeli

Sokkelin tulee olla tumman harmaa tai luonnonki-
veä.

TERASSIT

Terassin rakenteiden, kaiteiden ja muiden osien
materiaalit ja väritys tulee olla yhteneväiset tontin
muiden rakennuksien ja rakenteiden kanssa.

PIHA-ALUE

Piha-alueet tulee säilyttää mahdollisimman luon-
nonmukaisina. Tonteilla, joilla on olemassa olevaa
kasvillisuutta, säilytettävä ja poistettava puusto
tulee rakennusluvan haun yhteydessä merkitä ase-
mapiirroksen.

Pihoille suositellaan selkeästi jäsenneityjä ratkaisuja.
Jos pihalla joudutaan nostamaan tai laskemaan
maankorkoa, niin se tulee tehdä usealla
pienellä porrastuksella maastoon sopeuttaen.

Tontit voidaan rajata pensasaidoin tai vapaasti kas-
vavin puu- ja pensasistutuksin. Puu-, metalli- tai
muita rakenteellisia aitoja ei sallita.

Alueelle istutettavien puiden tulee soveltua alueen
olevaan puulajistoon ja kasvivyöhykkeeseen. Virkis-
tysalueisiin rajoittuvilla tonteilla istutukset eivät saa
ulottua tai levitä tontin rajojen ulkopuolelle.

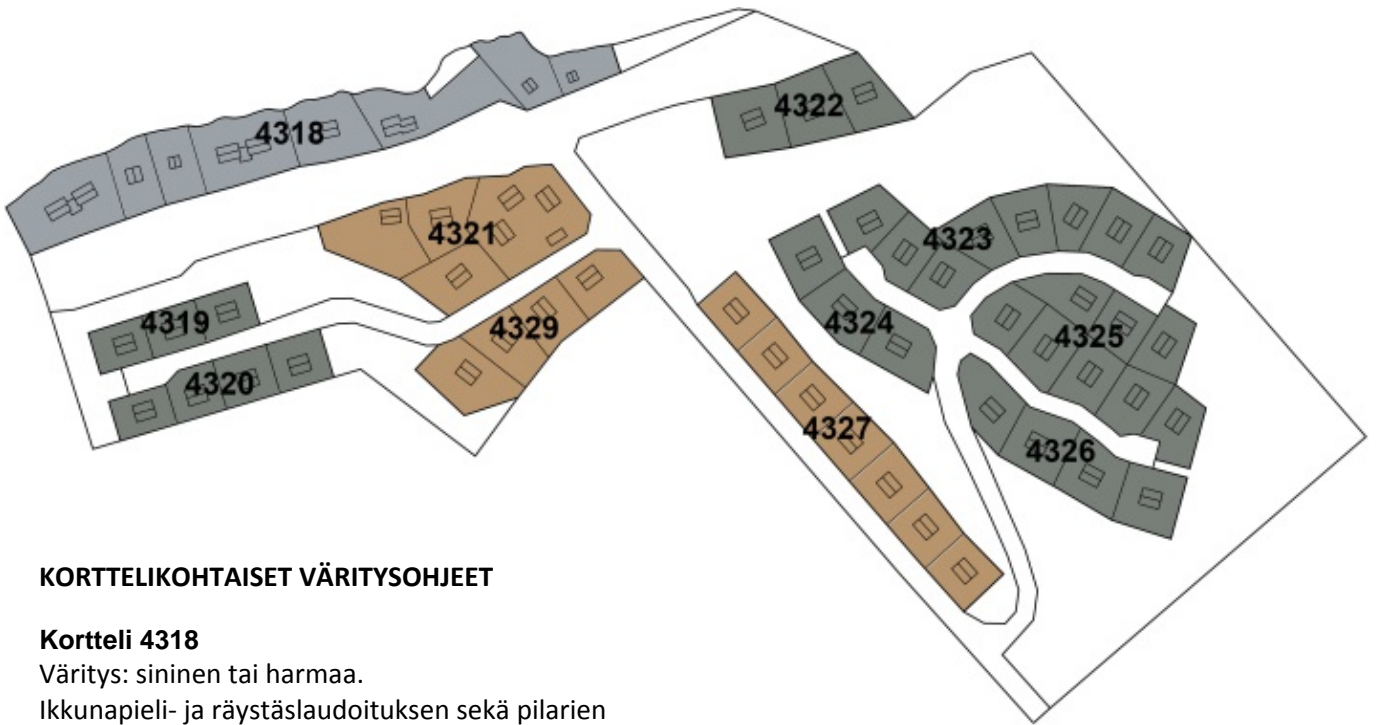
Pihavalaisimien sijoitus, suuntaus ja valoteho on
valittava siten, etteivät ne tarpeettomasti häikäise
alueella liikkuvia tai valaise tontin ulkopuolisia aluei-
ta. Valaisinten ulkonäön on sopeuduttava tontin ja
lähiympäristön muuhun rakentamiseen.

YHTEYSTIETOJA

Asemakaava ja rakentamistapaohjetta koskevissa
kysymyksissä voi kääntyä Jämsän kaupungin toimi-
henkilöiden puoleen:

Maankäyttöpäällikkö Eino Ruhanen
Puh. 0400 542 147

Johtava rakennustarkastaja Timo Enqvist
Puh. 0400 237 330



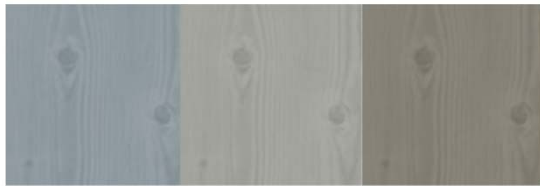
KORTTELIKOHTAISET VÄRITYSOHJEET

Kortteli 4318

Väritys: sininen tai harmaa.

Ikkunapieli- ja räystäslaudoituksen sekä pilarien värin tulee olla valkoista tai harmaan erisävyjä.

Esimerkinomaisia värejä:



Kortteli 4321, 4327 ja 4329

Väritys: ruskea.

Ikkunapieli- ja räystäslaudoituksen sekä pilarien värin tulee olla ruskea tai harmaa ja sävyn sama tai tummempi kuin julkisivun väriyksen.

Esimerkinomaisia värejä:



Korttelit 4319-4320 ja 4322-4326

Väritys: harmaa tai musta.

Ikkunapieli- ja räystäslaudoituksen sekä pilarien värin tulee olla harmaa tai ruskea ja sävyn sama tai tummempi kuin julkisivun väriyksen. (Harmaa tulisi sävyttää hieman vihreällä tai ruskealla jolloin se näyttää todellisuudessa enemmän harmaalta kuin sinisävyiseltä.)

Esimerkinmukaisia värejä:

