

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaehdotuksesta on laadittu havainnepiirustus, jossa on esitetty kaavan laatijan näkemys rakennusten sijoittelusta tonteille. Havainnepiirustus liitteenä 7. Lisäksi liikerakennusten korttelialueen maankäyttöä koskien on laadittu kaavatyönyhteydessä erillinen korttelinkäyttösuunnitelma, joka on esitetty liitteenä 8. Liikerakennusten korttelialueelle kaavailusta rautakaupparakennuksesta on tehty myös julkisivuluonnokset (kuvaalla) ja toteutustahavainnollistavia perspektiivikuvia (ks. sivu 38).

Kaavassa on annettu joltain osin varsinkin yksityiskohtaisiakin määräyksiä korttelialueiden toteutusta ja rakennustapaa koskien. Kaavaratkaisunkantavana ajatuksena on ollut, että Ridalin asuinalueen läheiset asuinrakennusten korttelit (284 ja 285) tukeutuvat ulkoasunsa puolesta ilmeeltään moderniin Ridalin alueeseen, ja suunnittelualueen pohjoisosan pientalokorttelit (281-283) Enärannan nykyiseen, varsin perinteikkääseen omakotialueeseen (ks. ohjeistusta seuraavalta sivulta). Enärannan nykyistä pientaloaluetta lähinnä sijaitsevilla korttelialueilla (281-283) uudisrakentaminen on sovitettava yhteen alueen kyläkuvan kannalta merkittävän rakennuskannan kanssa mm. värityksen, mittasuhteiden ja rakennusaineiden suhteen. Rannan virkistysalueeseen rajautuvat pientalokorttelit muodostavat maaston lievästä kaltevuudesta johtuen terassimaisen rakenteen Enäjärvelle päin. Terassimaisen rakenteen muodostumista on pyritty kaavaratkaisussa korostamaan yleisesti korttelialueiden rakenteella sekä osoittamalla kaavassa toteutettava maanpinnan likimainen korkeusasema Ridalin läheisillä korttelialueilla.

Kaavatyön kanssa rinnan on tehty aluetta koskevat katu- ja puistosuunnitelmat, joissa on esitetty yksityiskohtaisemat katujen ja virkistysalueiden toteuttamistavat. Ote alueelle laaditusta puistosuunnitelmasta on tämän kaavaselostuksen liitteenä 9. Suunnittelualueen keskeisen taajamarakenteellisen sijainnin vuoksi alueen virkistysalueet on tarkoitettu toteuttaa laadukkaasti, korostaen toteutuksessa rantapuistomaisuutta. Toteutuksessa huomioidaan kosteikkoalueen luontoarvojen säilyminen sekä virkistysalueiden merkitys hulevesien suodattamis- ja puhdistusalueena. Liikerakentamisen korttelialueen (KL-5) ja rivitalojen korttelialueiden (AR) välisen viheralueen puustoisella ilmeellä pyritään saamaan näkösuojaa liike- ja asuin kortteleiden väliin.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Kaavassa osoitetut katu-, puisto- ja virkistysalueet ovat kunnan toteutettavia. Katujen ja yleisten alueiden toteutus alkaa heti kaavan vahvistumisen jälkeen. Alueen toteutuksessa on huomioitava katuyhteyden säilyttäminen Enärannan asuinalueelle toteutuksen eri vaiheissa. Osaltaan tästä syystä kaduista ensiksi rakennetaan pääkokoojakuu, Härköilänsyrjä ja tämän jälkeen Tuusanrantatie. Tavoitteena on saada kaikki kaava-alueen kadut rakennettua viimeistään kahden vuoden kuluessa kaavan saatua lainvoiman.

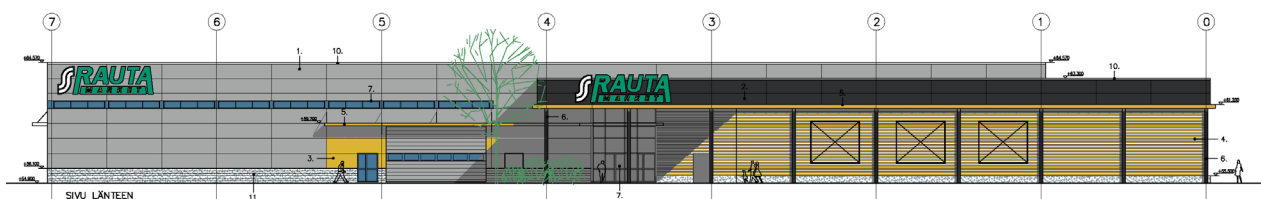
Puistosuunnitelman mukainen virkistysalueiden toteuttaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaisesti talvella 2010-2011 ranta-alueen puuston harvennuksella sekä puistokäytävien ja rivitalokorttelin 278 länsipuolisen meluvallin rakentamisella.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnallistekniikan ja katujen valmistuttua. Melusuojauksentakia ensiksi korttelialueista toteutetaan liikerakennusten korttelialue (KL-5), johon sijoittuvalla rautakaupparakennuksella on keskeinen merkitys asuin kortteleiden melusuojauksessa. Ennen asuinalueiden toteuttamista tuleekin varmistaa tarvittavien melusuojaustoimien toteutuminen.

Rakentamiseen ryhdyttäessä on lisäksi selvitettävä maaperän rakennettavuus ja perustamistaparakennushankekohtaisesti. Korttelikohtaisesta rakennettavuudesta on tietoa tämän selostuksen sivulla 6, kohdassa Kallioperä, maaperä, rakennettavuus ja kaltevuudet.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan ylivuotoaltaan ympärilletullaan rakentamaan ennen kaavaratkaisussa esitettyjen pientalotonttien (korttelit 284 ja 285) rakentamista korkealaatuinen suoja-aita. Kunta on varannut rahaa altaan aidan suunnitteluun ja toteutukseen jo vuodelle 2010.

Kunnan tontit tulevat myyntiin kaavan saatua lainvoiman ja tarvittavan kunnallistekniikan valmistuttua. Myös yksityinen tontinmyynti käynnistyy todennäköisesti pian kaavan saatua lainvoiman ja tarvittavien katuyhteyksien ja melusuojauksien valmistuttua. Yksityisiä tontteja koskee osaltaan rakentamisveloite, jonka mukaan osa tonteista on rakennettava kolmen vuoden kuluessa kunnallistekniikan valmistuttua.



S-rautamarketin länteen päin avautuva julkisivu (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.7.2009)



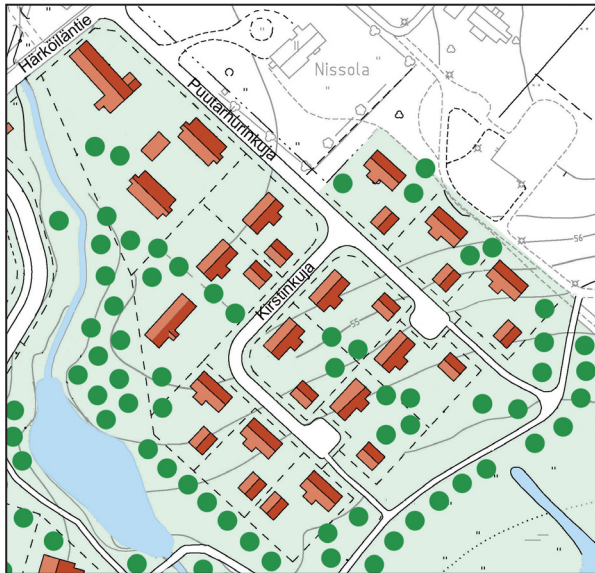
Ote kaavan havainnekuvasta.

Ridalin asuinalueen läheisillä korttelialueilla 284-285 rakennusten tulee olla ilmeeltään Ridalin asuinalueen rakennustyyliä, jotta korttelialueet muodostavat Ridalin alueen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Korttelialueen rakennuksissa tulee näin olla yksi- tai kaksisuuntainen pulpetti- tai harjakatto, joka on värikseltään punainen, ja rakennusten julkisivun tulee olla vaaleaa rappausta, tiiltä tai puuta, jota voi elävöittää esim. punatiilisillä pilasterein ja puisin seinäristikoin.

Korttelialueilla 284-285 rakennukset tulisi sijoittaa tontille siten, että varmistetaan suojaisten, Enäjärvelle aukeavien pihojen muodostuminen ja järvelle suuntautuvien näkymien avautuminen. Rakennusten harjasuunnan tulee olla katulinjojen suuntainen. Tuusankatu-tiehen rajautuvilla pientalotonteilla suurin osa rakennusoikeudesta on sijoitettava kiinni kadun myötäiseen rakennusalan rajaan, selkeän katutilan muodostumiseksi.

Oheissa kuvaesimerkkejä rakennuksista, jotka noudattavat kaavassa korttelialueille 284 ja 285 osoitettua rakentamistapaa koskevaa määräystä.





Ote kaavan havainnekuvasta.

Kortteleiden 281-283 rakentamista koskevien kaavamääräysten tavoitteena on liittää korttelialue ilmeeltään Enärannan nykyiseen perinnetalotyylliseen omakoti-alueeseen. Näin ollen korttelialueen rakentamista koskevat määräykset ovat samankaltaisia kuin Enärannan omakotialueen voimassa olevassa asemakaavassa n:o 90. Korttelialueen rakennusten kattomateriaalin on oltava värikseltään musta, tumman harmaa tai tumman ruskea. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, lukuunottamatta talousrakennuksia, joissa voi olla myös pulpettikatto. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla korttelialueesta riippuen joko puna- tai keltasävyinen sävyinen puu, tiili, rappaus tai näiden yhdistelmä. Tiilijulkisivun saumojen värin tulee olla yhtenäinen julkisivumateriaalin kanssa. Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja. Alueen uudisrakentaminen on lisäksi sopeutettava yhteen julkisivunrakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen väri-tyksen suhteen ympäristön kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa. Tällä määräyksellä pyritään turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten arvojen heijastuminen alueen ilmeessä.

Ohessa kuvaesimerkkejä rakennuksista, jotka noudattavat kaavassa korttelialueille 281-283 osoitettua rakentamista koskevaa määräästä.





Perspektiivikuvia rautakaupasta ja rautakaupan tontista lähiympäristöineen © Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy.

Vihdissä 14.9.2010

Rauno Kujanpää
Tekninen ja ympäristöjohtaja DI

Matti Hult
Kaavoitusteknikko, YKS