



Perhosniityn rakentamistapaohje

Kaava N 145, Lankilan Perhosniitty



Perhosniityn rakentamistapaohje

Kaava N 145 Lankilan Perhosniitty



ALUE 1 korttelit 288-289
ALUE 2 korttelit 292-293
ALUE 3 korttelit 294-295
ALUE 4 korttelit 290 ja 297
ALUE 5 korttelit 291 ja 296

Sisältö

1. Yleistä	3
1.1 Pääpiirteitä rakennettavasta alueesta	3
1.2 Rakennustapaohjeen tarkoitus	4
1.3 Rakennusoikeus	4
1.4 Rakennusten sijainti tontilla	4
1.5 Rakennusten ulkoasu	5
1.6 Tonttien aitaaminen ja kasvillisuus	6
1.7 Vesien suojele	6
1.8 Melun ja värinän huomioiminen	6
1.9 Asuinrakennusten energiatehokkuus	6
2. Rakennustapaohjeet osa-alueittain	7
2.1 ALUE 1, korttelit 288-289	8
2.2 ALUE 2, korttelit 292-293	10
2.3 ALUE 3, korttelit 294-295	12
2.4 ALUE 4, korttelit 290 ja 297	14
2.5 ALUE 5, korttelit 291 ja 296	16
3. LIITTEET	
1. Väretyssuunnitelma	18
2. Kattomuoto	19
3. Kaava N 145 kaavakartta määräyksineen	20
4. Kaava N 145 havainnekuva	22

Yhteystiedot:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
VIHDIN KUNTA
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
p. (044) 042 1345 ja (09) 4258 3170
www.vihti.fi

Teija Hallenberg, kiinteistötekniikko
VIHDIN KUNTA
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti teija.hallenberg@vihti.fi
p. (044) 042 1179 ja (09) 4258 3136
www.vihti.fi

Pekka Laitinen, rakennustarkastaja
VIHDIN KUNTA
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti pekka.laitinen@vihti.fi
p. (050) 587 5502 ja (09) 4258 3149
www.vihti.fi

Valokuvat ja piirrokset Vihdin kunnan kaavoitustoimi, 2010 (ellei toisin mainita).

1. YLEISTÄ

1.1 Pääpiirteitä rakennettavasta alueesta

Rakennettava Perhosniityn alue on Nummellan taajaman koillista laajentumisaluetta. Perhosniitty sijoittuu Lankilanrinteen taajamanosaan Ojakkalantien varrelle. Alueelle on laadittu Lankilan Perhosniityn asemakaava N 145 (kv 2010).

Tämä rakennustapaohje koskee kaavan N 145 aluetta, joka on jaettu kortteleittain pienempiin osa-alueisiin:

Alue 1, korttelit 288-289, sijaitsee Sinisiivenkujalla.

Alue 2, korttelit 292-293, sijaitsee Kultasiivenkujalla.

Alue 3, korttelit 294-295, sijaitsee Ritarikujalla.

Alue 4, korttelit 290 ja 297, sijaitsee Perhosniityn alueen eteläosassa, Apollokaaren eteläpuolella ja Amiraalinkierron kaakkoispuolella.

Alue 5, korttelit 291 ja 296, sijaitsee Perhosniityn alueen keskiosassa, Apollokaaren pohjoispuolella ja Amiraalinkierron luoteispuolella.

Perhosniitystä on tarkoitus rakentaa korkeatasoinen pientaloalue. Alueen katu- ja puistosuunnitelmiin on panostettu hieman tavallista enemmän. Alueelle rakennetaan myös 2 tasokasta katuaukiota, joista toisen yhteydessä on pieni leikkipaikka lapsille ja muuta oleskelualuetta sekä istutuksia ja autopaikkoja. Suurempi leikkikenttä on tarkoitus toteuttaa Punatulkunkujan läheisyydessä olevalle lähivirkistysalueelle. Ritarikujasta toteutetaan laadukas pihakatu erilaisine rakenteineen ja suurine aukiomaisine kääntöpaikkoineen. Alueen puistoihin tehdään monipuolisia istutuksia, rakennetaan pieni pelikenttä ja hulevesiä varten tarkoitettu vesiaihe.



Kaava-alueen N 145 sijainti opaskartalla © Vihdin kunta mittaus toimi, 2010.

1.2 Rakennustapaohjeen tarkoitus

Tällä rakennustapaohjeella selvennetään asemakaavan sisältöä sekä ohjataan alueen yksittäistä rakennussuunnittelua alueen ominaisuuksia huomioiviin ratkaisuihin. Alueen toteuttamisen pääsääntönä on se, että rakennusryhmittäin ja pienalueittain noudatetaan yhtenäistä rakennustapaa. Alueen toteutuminen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen tukee tavoitetta Perhosniityn laadukkaan asuinalueen leimasta. Tietty yhtenäisyys alueen rakentamisessa lisää mm. alueen viihtyisyyttä ja parantaa asuntojen jälleenmyyntiarvoa, kun alue itsessään koetaan arvostetuksi.

Rakennuksen suunnittelijan tulisi neuvotella kunnan rakennustarkastajan ja tarvittaessa kaavoittajan kanssa jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa. Näin menetellen voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa puuttua asioihin, jotka kaipaavat jatkokehittelyä. Tarvittaessa on neuvottelujen myötä mahdollista tulkita rakennustapaohjetta joustavasti erityisen hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

1.3 Rakennusoikeus

Korttelialueilla rakennusoikeus määräytyy kerrosalaneliömetreinä tai korttelin tehokkuusluvulla, joka tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan (esim. $e=0,20$ tarkoittaa, että kullekin tontille saa rakentaa 20 % tontin pinta-alasta). Kerrosalaa käytetään rakennusoikeuden mittana.

1.4 Rakennusten sijainti tontilla

Rakennukset tulisi sijoittaa tontille siten, että muodostuu suojaisia, edulliseen ilmansuuntaan suuntautuvia pihoja sekä samoin aiheina rajattuja katutiloja. Ajoyhteys tontille tulisi järjestää siten, että se vie tonttialaa mahdollisimman vähän. Kaavassa korttelialueilla autopaikkavaatimus on vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Käytännössä perheissä on usein kaksi omaa autoa, jolloin olisi hyvä olla lisäksi vielä ainakin yksi vieraspaikka. Autopaikat on suunniteltava siten, että auto pystytään kääntämään tontilla, peruuttamista suoraan kadulle ei sallita.

Kaavassa rakennusten sijoittamiseksi on rajattu rakennusala, jolle rakennuksen saa sijoittaa. Mikäli kaavassa on korttelialueilla esitettyä rakennusalan rajaon kohdistuvat nuolet, se tarkoittaa sitä että asuinrakennukset on sijoitettava tähän rajaon kiinni. Nuolten osoittamilla korttelinosilla rakennukset tulisi sijoittaa siten, että ulkoseinä on tässä rajassa kiinni. Kuistit ja katokset saavat olla vielä tämän rajan ulkopuolella. Tällä sijoittelulla tavoitellaan kortteleiden rakenteelle ryhdykkyyttä ja selkeää katutilaa.

Palomääräysten mukaan rakennusten välisen etäisyyden on oltava 8 metriä. Tästä seuraa, että rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritonttien rajoista. Kaavamääräyksen 153 §:n mukaan osalla aluetta talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, lähimmillään 2 metrin päähän kadun, viereisen tontin tai virkistysalueen rajasta. Silloin edellytetään kuitenkin palomääräysten mukaisia paloturvallisempia rakenteita.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tontin ominaispiirteet ja ilmansuunnat. Oleskelutilat kannattaa sijoittaa edulliseen ilmansuuntaan, etelän ja lännen välille. Makuuhuoneet voivat avautua aamuauringon suuntaan eli itään ja keittiöstä on hyvä olla näköyhteys etupihalle. Edullisiin, aurinkoisiin ilmansuuntiin kannattaa sijoittaa asunnon suurimmat ikkunat.

Autosuojat ja varistorakennukset tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa asuinrakennuksen pohjoispuolelle suojaamaan kylmiltä ilmavirtauksilta tai sitten kadun suuntaisesti rajaamaan pihaa kadun suuntaan. Autosuoja voi olla joko katoksena kiinni asuinrakennuksessa tai erillisenä rakennuksena esim. yhdistettynä työ- ja varastotilojen kanssa.

Rakennusten tulisi muodostaa yhtenäistä katutilaa.

Kaavakartassa ja havainnekuvissa on esitetty haluttu asuinrakennusten suuntaus ja sijainti tontilla.

1.5 Rakennusten ulkoasu

Kaavamääräysten mukaan rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Kaavassa rakennusten muotoa määrittelee kerrosluku ja kattomuoto. Rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu eri erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueilla: I, I u 1/2, I u 2/3 ja II siten, että korkeimmat 2-kerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat Ojakkalantien varteen ja alueen rakenne madaltuu pelloille päin.

Merkintä u osoittaa ullakkokerrokseen sallitun rakennusoikeuden määrän varsinaiseen asuinkerrokseen sijoitettavaan rakennusoikeuteen verrattuna.

Rakentaminen ja pihan tasot tulee suunnitella siten, että ei muodostu katu- ja puistoaluetta tai naapurin tonttia vasten olevia korkeita piha-alueen täyttöjä (yli 0,80 m).

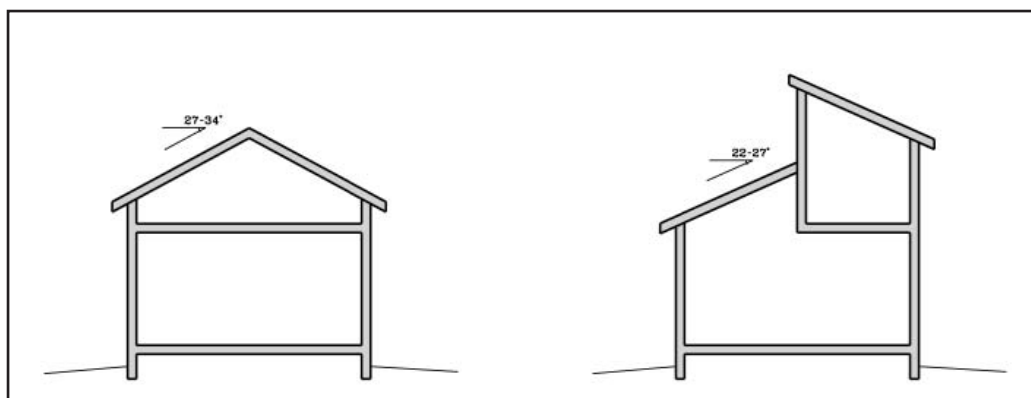
1.5.1 Kattomuoto ja kerrosluku

Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto (satulakatto) tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Tasakattoa ja aumakattoa ei sallita asuinrakennuksissa. Katoksissa ja pienissä piharakenteissa voidaan käyttää yksisuuntaista pulpettikattoa.

Kerrosluku määrittelee likimain myös rakennusten halutun korkeuden. Asemakaavamääräyksissä on annettu korttelikohtaiset kattomuodot ja kattokaltevuudet, jotka vaihtelevat rakennusten kerrosluvun ja kattomuodon mukaan.

Pääosassa kortteleita on rakennuksen harjansuunta määrätty, muissa harjansuunta määräytyy vapaammin tontin muodosta ja ilmansuunnista.

Kullekin osa-alueelle on erikseen annettu määräykset/suositukset käytettävästä kattomuodosta ja – kulmasta.



I u 1/2 -kerroksinen rakennus kahdella eri tavalla toteutettuna.

1.5.2 Julkisivut

Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään selkeitä ja moderneja. Seinän sävystä poikkeavat nurkkalaudat ja ikkunoiden vuorilaudat tulee olla yksinkertaisia ja moderneja ilman koristeellisuutta. Tarkemmat ohjeet ja määräykset julkisivujen käsittelystä on annettu osa-alueittain.

Lasiverannat ja viherhuoneet ovat suositeltavia. Julkisivujen ikkuna-aukotusten suhde seinäpinta-alan tulee olla sopusuhtainen.

1.5.3 Materiaalit ja värit

Kaavamääräysten mukaan on rakennusryhmittäin/korttelialueittain noudatettava myös toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja. Kullekin osa-alueelle on annettu erikseen kaavamääräykset ja suositukset käytettävistä värisävyistä ja pintamateriaaleista. **Alueella kokonaisuutena seinämateriaali tulee olla rappaus, tiili tai peittomaalattu/kuultokäsitelty puu, ja väreissä suositetaan vaaleita sävyjä.**

Materiaalien yhdistämisessä tulee huomioida kokonaisuus siten, että rakennus näyttää joko kivitalolta tai puutalolta. Höylähirsirakennus tulee tehdä lyhytnurkkaisena.

Lautaverhouksen tulee olla kokonaan joko pysty- tai vaakasuuntainen. Muuraussauman tulee olla tiilessä tiilen värinen.

Alueella tulee noudattaa kahta katonväriä, joko mustaa tai tummanharmaata. Kattomateriaali voi olla joko tiili tai pelti.

1.6 Tonttien aitaaminen ja kasvillisuus

Tontit voi aidata kadun, puiston ja naapuritontin suuntaan, tällöin on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä käytäntöä. Aidan tulisi liittyä luontevasti piha-alueen kevyisiin rakennelmiin kuten jätekatokseen/-aitaukseen tms. Aidan enimmäiskorkeus on 120 cm. Aidan väritys tulee soveltua rakennuksiin ja sen on oltava vaalea tai sitten kuultomaalattu.

Suosittelavaa on rajata tontteja istutuksilla, pensasaidoilla tai vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Kaavamääräysten mukaan rakentamatta jäävälle tontinosalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai sille on istutettava puita ja pensaita.

1.7 Vesien suojelu

Asemakaavassa määrätään, että rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava eroosion hallinta huomioiden avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille (eli VL-hv, lähivirkistysalueelle, jolle rakennetaan pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana viheralueena).

Mahdollinen (mutta ei suositeltava) kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava

joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.

1.8 Melun ja tärinän huomiointi

Ojakkalantien ja junaradan suuntaan suuntautuvien asuinrakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Rakennukset on suunniteltava siten, ettei liikenteen mahdollisesti aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylitä.

Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihon melulähteen suuntaan sijoitettuihin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät piha-alueilla ylitä.

Rakennukset on suunniteltava siten, että liikenteen aiheuttaman tärinän tunnusluku V w95 ei saa yllittää arvoa 0,30 mm/s uusien rakennusten asuintilojen lattioilla.

1.9 Asuinrakennusten energiatehokkuus

Koko Perhosniityn alueella rakennukset on rakennettava energiatehokkaasti.

Kiinteistöjen suositellaan liittyvän tehokkaaseen tuotantoon perustuvaan energianjakelujärjestelmään ja/tai käytettävä hiilidioksidipäästöjen minimoimisen kannalta suotuisia uusiutuvia energialähteitä.

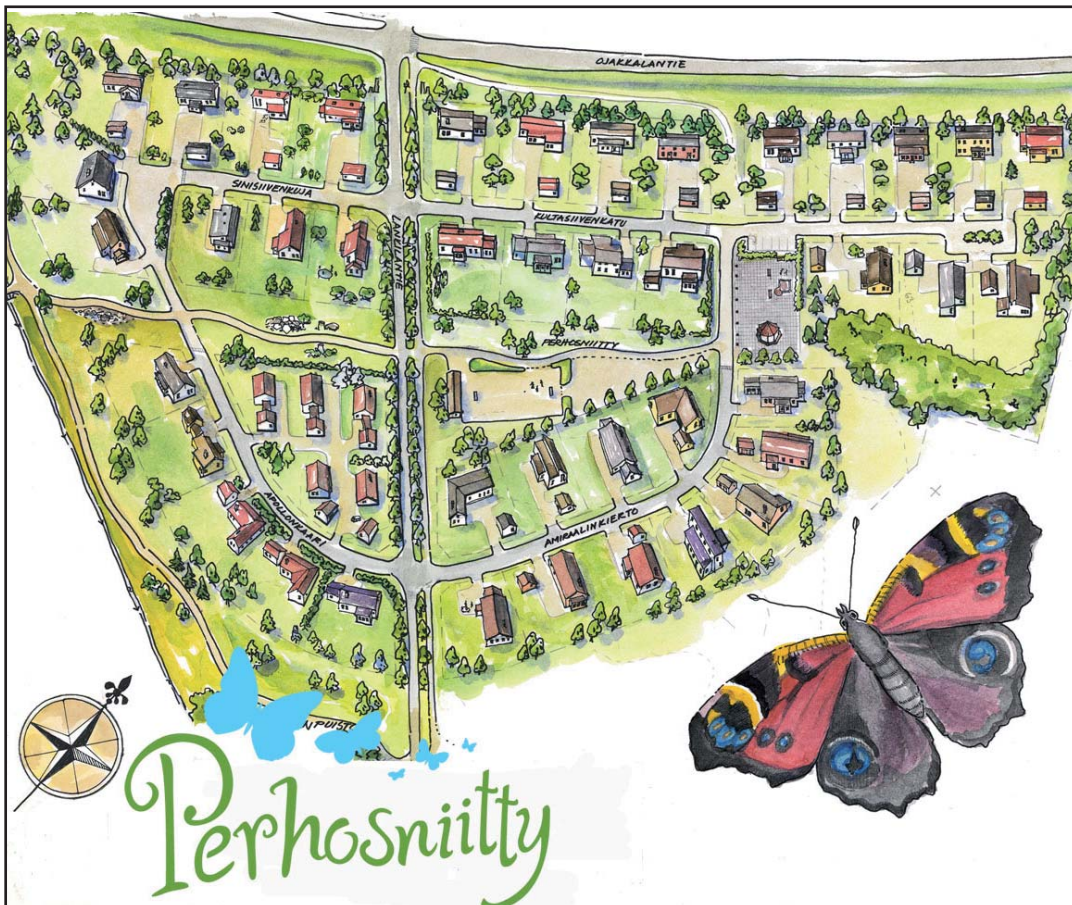
Lisätietoja energiatehokkaasta rakentamisesta:
www.motiva.fi
www.ekotoimivakoti.fi

Lisätietoja Perhosniityn asemakaavasta:
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

2. RAKENNUSTAPAOHJEET OSA-ALUEITTAIN



Rakennustapaohjeessa Perhosniitty on jaettu 5 osa-alueeseen.



Perhosniityn asemakaavasta valmisteluvaiheessa laadittu havainnepiirros, jossa on hyvin kuvattu se tunnelma, johon alueen suunnittelussa on pyritty: "Alue on kuin vanha idyllinen asuinalue, mutta rakennukset on toteutettu modernisti. Laadukkaasti toteutetut rakennukset, pihat, kadut, aukiot ja puistot tekevät alueesta omakeimaisen ja viehättävän." HUOM! Kuva ei vastaa hyväksyttyä asemakaavaa.

2.1 ALUE 1, korttelit 288-289

Alue 1, korttelit 288-289, sijaitsee Sinisiivenkujalla. Asuinrakennusten tulee muodostaa kortteleittain ja alueittain yhtenäinen kokonaisuus kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Rakennusten muoto

Asemakaavamääräyksen mukaan kattomuodon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on korttelin 288 2-kerroksissa asuinrakennuksissa 22-27 astetta ja korttelin 289 Iu2/3 -kerroksissa asuinrakennuksissa 27-34 astetta. Koska asemakaavassa kerroslukua ei ole alleviivattu, voidaan rakennukset toteuttaa myös kaavamääräystä matalampina, mutta tällöinkin on noudatettava asemakaavassa annettuja kattokaltevuuksia ja huolehdittava korttelialueen kokonaisilmeen yhtenäisyydestä.

Asemakaavassa määrätään, että rakennusten kattomateriaalin on oltava väritykseltään musta tai tummanharmaa. Rakennustapaohjeen suositus on, että kattomateriaali on joko tiiliprofiloitu pelti tai tiili.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu tai rappaus. Julkisivujen pääasiallisen värityksen tulee olla vaalean siniharmaan tai harmaan sävyinen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Korttelissa 288 Ojakkalantiehen rajoittuvilla tonteilla asuinrakennukset on rakennettava kiinni Ojakkalantien puoleiseen rakennusalan rajaan ja mahdolliset erilliset talousrakennukset, kuten autokatokset ja -tallit sekä pihavarastot on rakennettava kiinni Sinisiivenkujan puoleiseen rakennusalan rajaan. Korttelissa 289 rakennukset, asuinrakennus ja/tai talousrakennus, on rakennettava kiinni Sinisiivenkujan puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan yhtenäinen raja katualueiden suuntaan ja toisaalta samalla tonteille jää mahdollisimman paljon suojaisaa piha-aluetta.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten harjasuunta, jota on noudatettava korttelialueiden yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Asuinrakennukset sekä oleskelupihat on pyritty suuntaamaan mahdollisimman hyvin ja aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Vesikaton materiaali ja väri:
musta tai tummanharmaa pelti tai tiili

Kattomuoto:
harjakatto (satulakatto)

Kattokaltevuudet:
kortteli 288 22°–27°
kortteli 289 27°–34°

Kerroskorkeus:
kortteli 288 II
kortteli 289 Iu2/3

Julkisivumateriaalit:
peittomaalattu puu tai rappaus

Julkisivuvärit:
vaalea siniharmaa tai harmaa

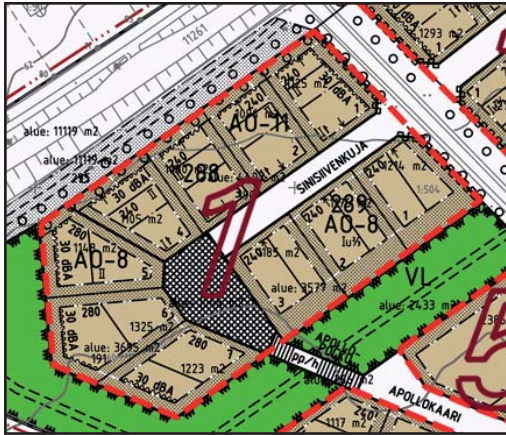
**Räystäät, vuorilaudat, nurkka-
laudat, ikkunanpuitteet:**
valkoinen



Esimerkkikuva sinisävyiseksi maalatusta puutalosta.



Julkisivuvärit puujulkisivuissa esim. Tikkurila puutalot maalien värisävyt 571x, 611x, 610x, 609x. Tai rapatuissa julkisivuissa Tikkurila Facade-värisarjan värisävyt 4890, 4891, 4892 ja 4893. Tai muut vastaavat värit.



Ote Lankilan Perhosniityn asemakaavakartasta ja havainnekuvasta osa-alue 1 kohdalta.



Esimerkkikuva vaalean harmaasta II-kerroksisesta puurakenteisesta omakotitalosta.



Esimerkkikuva vaalean harmaasta II-kerroksisesta kivirakenteisesta omakotitalosta. (Lähde: www.lakkakivitalot.fi)



Esimerkkikuva vaalean harmaasta ja vaalean siniharmaasta puurakenteisesta omakotitalosta.

2.2 ALUE 2, korttelit 292-293

Alue 2 sijaitsee Kultasiivenkujalla. Asuinrakennusten tulee muodostaa kortteleittain ja alueittain yhtenäinen kokonaisuus kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Rakennusten muoto

Asemakaavamääräyksen mukaan kattomuodon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on korttelin 292 2-kerroksissa asuinrakennuksissa 22-27 astetta ja korttelin 293 Iu2/3 -kerroksisissa asuinrakennuksissa 27-34 astetta. Koska asemakaavassa kerroslukua ei ole alleviivattu, voidaan rakennukset toteuttaa myös kaavamääräystä matalampina, mutta tällöinkin on noudatettava asemakaavassa annettuja kattokaltevuuksia ja huolehdittava korttelialueen kokonaisilmeen yhtenäisyydestä.

Asemakaavassa määrätään, että rakennusten kattomateriaalin on oltava väriykseltään musta tai tummanharmaa. Rakennustapaohjeen suositus on, että kattomateriaali on joko tiiliprofiloitu pelti tai tiili.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu tai rappaus. Julkisivujen pääasiallisen värityksen tulee olla vaalean keltaisen tai beigen sävyinen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Korttelissa 292 asuinrakennukset on rakennettava kiinni Ojakkalantien puoleiseen rakennusalan rajaan ja mahdolliset erilliset talousrakennukset, kuten autokatokset ja -tallit sekä pihavarastot on rakennettava kiinni Kultasiivenkujan puoleiseen rakennusalan rajaan. Korttelissa 293 asuinrakennus ja mahdollisesti myös erillinen talousrakennus sijoittuu Kultasiivenkujan puoleiselle rakennusosalle. Erillisen talousrakennuksen voi rakentaa myös Perhosniityn puoleiselle rakennusosalle. Rakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan yhtenäinen raja katualueiden suuntaan ja toisaalta samalla tonteille jää mahdollisimman paljon suojaisaa piha-aluetta.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten harjasuunta, jota on noudatettava korttelialueiden yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Asuinrakennukset sekä oleskelupihat on pyritty suuntaamaan mahdollisimman hyviin ja aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Vesikaton materiaali ja väri:
musta tai tummanharmaa pelti tai tiili

Kattomuoto:
harjakatto (satulakatto)

Kattokaltevuudet:
kortteli 292 22°–27°
kortteli 293 27°–34°

Kerroskorkeus:
kortteli 292 II
kortteli 293 Iu2/3

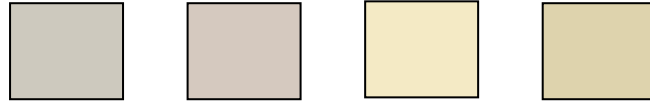
Julkisivumateriaalit:
peittomaalattu puu tai rappaus

Julkisivuvärit:
vaalea keltainen tai beige

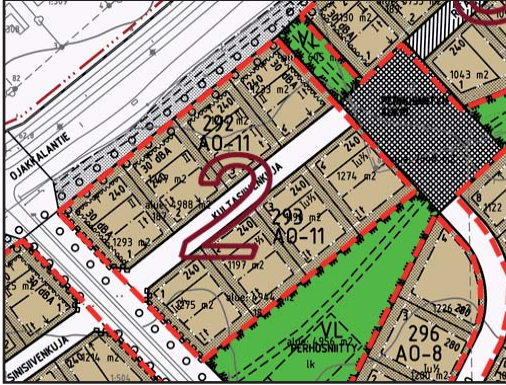
**Räystäät, vuorilaudat, nurkka-
laudat, ikkunanpuitteet:**
valkoinen



Esimerkkikuva vaalean keltaiseksi rapatusta omakotitalosta.



Julkisivuvärit puujulkisivuissa esim. Tikkurila puutalot maalien värisävyt 538x, 539x, 523x ja 514x. Tai rapatuissa julkisivuissa Tikkurila Facade-värisarjan värisävyt 4969, 4962, 4945 ja 4950. Tai muut vastaavat värit.



Ote Lankilan Perhosniityn asemakaavakartasta ja havainnekuvasta osa-alue 2 kohdalta.



Vaalea 2-kerroksinen tiilitalo. (Lähde: www.wienerberger.fi).



Esimerkkikuva hennon vaalean keltasävyisestä modernista 1/2-kerroksisesta hirsimäkitalosta.

2.3 ALUE 3, korttelit 294-295

Alue 3 sijaitsee Ritarikujalla. Asuinrakennusten tulee muodostaa kortteleittain ja alueittain yhtenäinen kokonaisuus kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Rakennusten muoto

Asemakaavamääräyksen mukaan korttelissa 294 kattomuodon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 22-27 astetta. Koska asemakaavassa korttelin 294 kerrosluku on alleviivattu, on rakennukset toteuttava 2-kerroksisina.

Asemakaavamääräysten mukaan korttelissa 295 kattomuoto on kaksoispulpettikatto. Kaksoispulpettikatolle sopiva kattokulma on noin 22 astetta. Koska asemakaavassa kerroslukua ei ole alleviivattu, voidaan rakennukset toteuttaa myös kaavamääräystä matalampina, mutta tällöinkin on noudatettava korttelialueella yhtenäisiä kattokaltevuuksia ja huolehdittava korttelialueen kokonaisilmeen yhtenäisyydestä.

Asemakaavassa määrätään, että rakennusten kattomateriaalin on oltava väritykseltään musta tai tummanharmaa. Rakennustapaohjeen suositus on, että kattomateriaali on joko tiiliprofiloitu pelti tai tiili.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, rappaus tai tiili. Julkisivujen pääasiallisen värityksen tulee olla valkoinen. Julkisivuja voidaan elävöittää kuultokäsitellyillä puuosilla; esim. parvekkeiden ja terassien kaiteissa voidaan käyttää kuultokäsiteltyä puuta.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Korttelissa 294 asuinrakennukset on rakennettava kiinni Ojakkalantien puoleiseen rakennusalan rajaan ja mahdolliset erilliset talousrakennukset, kuten autokatokset ja -tallit sekä pihavarastot on rakennettava kiinni Ritarikujan puoleiseen rakennusalan rajaan. Korttelissa 295 rakennukset voivat sijoittua tontille vapaammin. Rakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan yhtenäinen raja katualueiden suuntaan ja toisaalta samalla tonteille jää mahdollisimman paljon suojaisaa piha-aluetta.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten harjasuunta, jota on noudatettava korttelialueiden yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Asuinrakennukset sekä oleskelupihat on pyritty suuntaamaan mahdollisimman hyviin ja aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Vesikaton materiaali ja väri:
musta tai tummanharmaa pelti tai tiili

Kattomuoto:
korttelissa 294 harjakatto
korttelissa 295 kaksoispulpettikatto

Kattokaltevuudet:
kortteli 294 22°–27°
kortteli 295 noin 22°

Kerroskorkeus:
II

Julkisivumateriaalit:
peittomaalattu puu, rappaus tai tiili

Julkisivuvärit:
valkoinen

**Räystäät, vuorilaudat, nurkka-
laudat, ikkunanpuitteet:**
tumma harmaa



Vaaleaksi rapattu kivitalo, jonka yksityiskohtia on korostettu kuultomaalatulla puulla.

(Lähde: www.tikkurila.fi)



Julkisivuvärit puujulkisivuissa esim. Tikkurila puutalot maalien värisävy 619x, rapatuissa julkisivuissa Tikkurila Facade-värisarjan värisävy 4980 ja tiilirakennuksissa Wienerberger Terca -tiilien sävy Tuohi.
Tai muut vastaavat värit.



Kuultaviksi käsitellyissä puujulkisivuissa esim. Tikkurilan kuultavat puunsuojavärit ulkopinnoille: Karhu 5074, Kanto5078 ja Piki 5089. Tai muut vastaavat värit.



Ote Lankilan Perhosniityn asemakaavakartasta ja havainnekuvasta osa-alue 3 kohdalta.



Esimerkkikuva 2 -kerroksisesta vaaleasta tiilirakennuksesta. (Lähde: www.wienerberger.fi)

2.4 ALUE 4, korttelit 290 ja 297

Alue 4 sijaitsee Perhosniityn alueen eteläosassa, Apollokaaren eteläpuolella ja Amiraalinkierron kaakkoispuolella.

Rakennusten muoto

Asemakaavamääräyksiä mukaan korttelissa 290 kattomuodon on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 22-27 astetta. Asemakaavamääräysten mukaan korttelissa 297 kattomuoto on kaksoispulpettikatto. Kaksoispulpettikatolle sopiva kattokulma on noin 22 astetta. Rakennuksien tulee olla 1-kerroksisia.

Asemakaavassa määrätään, että rakennusten kattomateriaalin on oltava väriykseltään musta tai tummanharmaa. Rakennustapaohjeen suositus on, että kattomateriaali on joko tiiliprofiloitu pelti tai tiili.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksiä mukaan rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, rappaus tai tiili. Julkisivujen väriyksen tulee olla vaalea, suositeltavia vaaleita sävyjä ovat harmaa, siniharmaa, beige, keltainen ja valkoinen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että korttelialueille muodostuu yhtenäinen ilme ja tonteille jää mahdollisimman paljon suojaisaa piha-aluetta.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten harjasuunta, jota on noudatettava korttelialueiden yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Asuinrakennukset sekä oleskelupiha on pyritty suuntaamaan mahdollisimman hyviin ja aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Vesikaton materiaali ja väri:
musta tai tummanharmaa pelti tai tiili

Kattomuoto:
korttelissa 290 harjakatto
korttelissa 297 kaksoispulpettikatto

Kattokaltevuudet:
kortteli 290 22°–27°
kortteli 297 noin 22°

Kerroskorkeus:
1

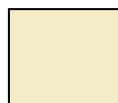
Julkisivumateriaalit:
peittomaalattu puu, rappaus tai tiili

Julkisivuvärit:
vaalea

**Räystäät, vuorilaudat, nurkka-
laudat, ikkunanpuitteet:**
tumma harmaa



Valkoiseksi rapattu 1-kerroksinen kivitalo, jonka ikkunanpuitteet ovat tumman harmaat.



Julkisivuvärit puujulkisivuissa esim. Tikkurila puutalot maalien värisävyt 571x, 539x, 514x ja 603x. Tai rapatuissa julkisivuissa Tikkurila Facade-värisarjan värisävyt 4986, 4956, 4944 ja 4890. Tai tiilijulkisivuissa esim. Wienerberger Terca -tiilien värit: Tuohi, Pellava ja Kaura. Tai muut vastaavat värit.



Ote Lankilan Perhosniityn asemakaavakartasta ja havainnekuvasta osa-alue 4 kohdalta.



Esimerkkikuva 1-kerroksisesta vaaleahkon keltaiseksi rapatusta modernista omakotitalosta.



Esimerkkikuva 1-kerroksisesta valkoisesta tiilestä muuratusta omakotitalosta, jossa on kaksoispulpettikatto. (Lähde: www.wienerberger.fi)

2.5 ALUE 5, korttelit 291 ja 296

Alue 5 sijaitsee Perhosniityn alueen keskiosassa, Apollokaaren pohjoispuolella ja Amiraalinkierron luoteispuolella.

Rakennusten muoto

Asemakaavamääräyksen mukaan kortteleissa 291 ja 296 asuinrakennukset ovat Iu1/2 -kerroksisia ja niiden kattokaltevuus on 27-34 astetta. Koska asemakaavassa kerroslukua ei ole alleviivattu, voidaan rakennukset toteuttaa myös kaavamääräystä matalampina, mutta tällöinkin on noudatettava asemakaavassa annettuja kattokaltevuuksia ja huolehdittava korttelialueen kokonaisilmeen yhtenäisyydestä.

Asemakaavassa määrätään, että rakennusten kattomateriaalin on oltava väritykseltään musta tai tummanharmaa. Rakennustapaohjeen suositus on, että kattomateriaali on joko tiiliprofiloitu pelti tai tiili.

Julkisivut

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puu, rappaus tai tiili. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea, suositeltavia vaaleita sävyjä ovat harmaa, siniharmaa, beige, keltainen ja valkoinen.

Rakennusten sijoittelu tontilla

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että korttelialueille muodostuu yhtenäinen ilme ja tonteille jää mahdollisimman paljon suojaisaa piha-aluetta.

Rakennukset on suunniteltava ja sijoitettava tontille siten, että oleskelupihat suuntautuvat mahdollisimman hyviin ja aurinkoisiin ilmansuuntiin.

Vesikaton materiaali ja väri:
musta tai tummanharmaa pelti tai tiili

Kattokaltevuudet:
27°–34°

Kerroskorkeus:
Iu1/2

Julkisivumateriaalit:
peittomaalattu puu, rappaus tai tiili

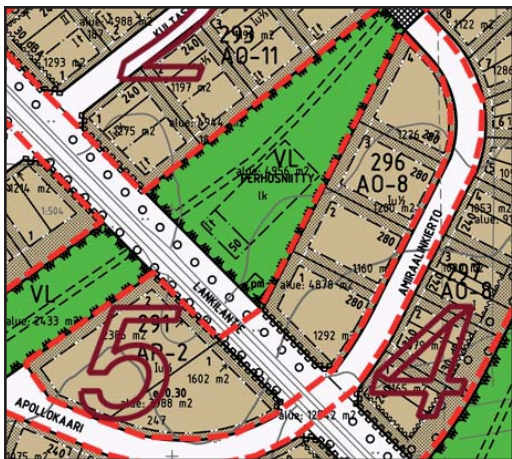
Julkisivuvärit:
vaalea



Rakenteilla oleva vaalea puutalo.



Julkisivuvärit puujulkisivuissa esim. Tikkurila puutalot maalien värisävyt 571x, 539x, 514x ja 603x. Tai rapatuissa julkisivuissa Tikkurila Facade-värisarjan värisävyt 4986, 4956, 4944 ja 4890. Tai tiilijulkisivuissa esim. Wienerberger Terca -tiilien värit: Tuohi, Pellava ja Kaura. Tai muut vastaavat värit.



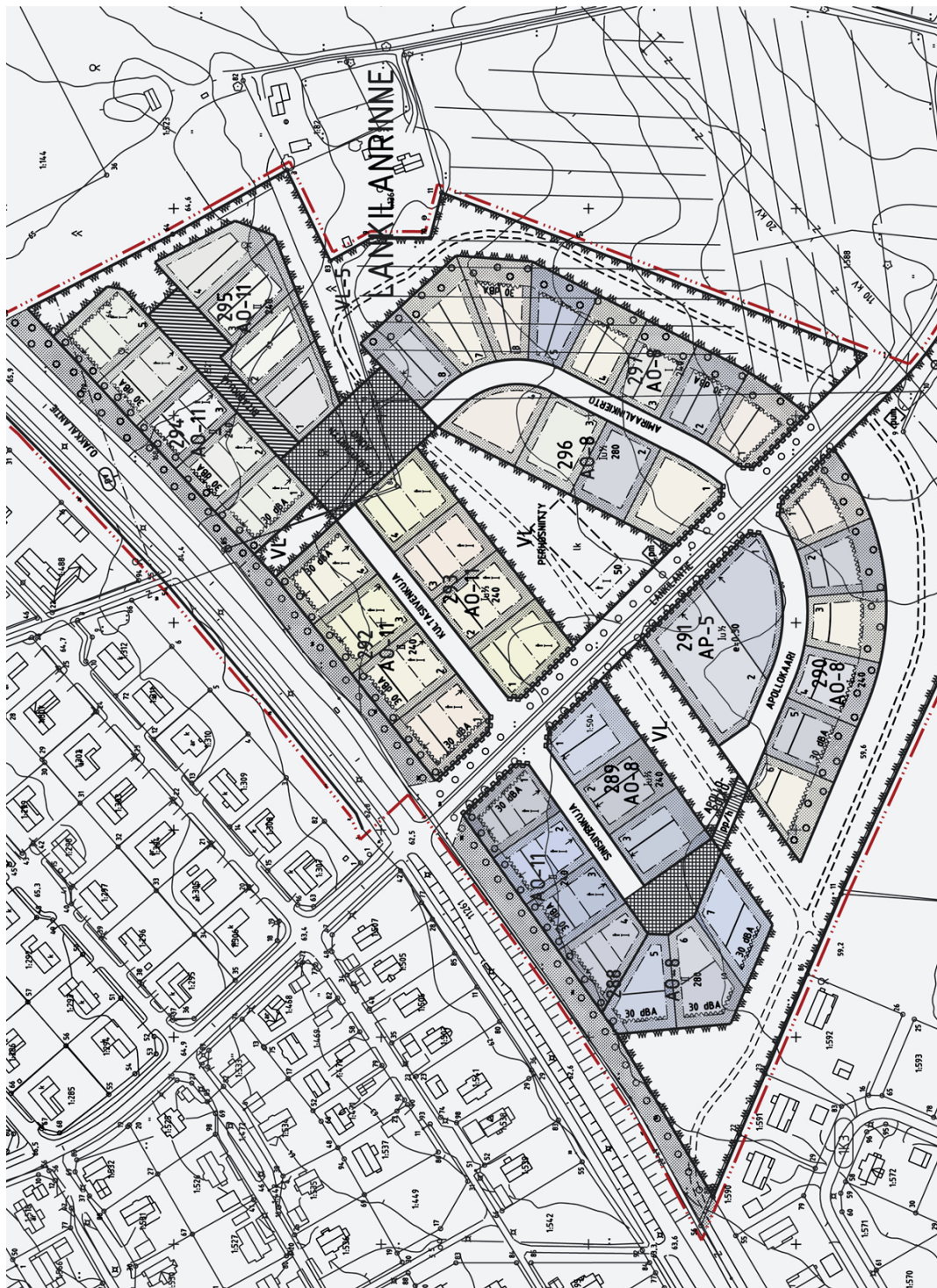
Ote Lankilan Perhosniityn asemakaavakartasta ja havainnekuvasta osa-alue 5 kohdalta.

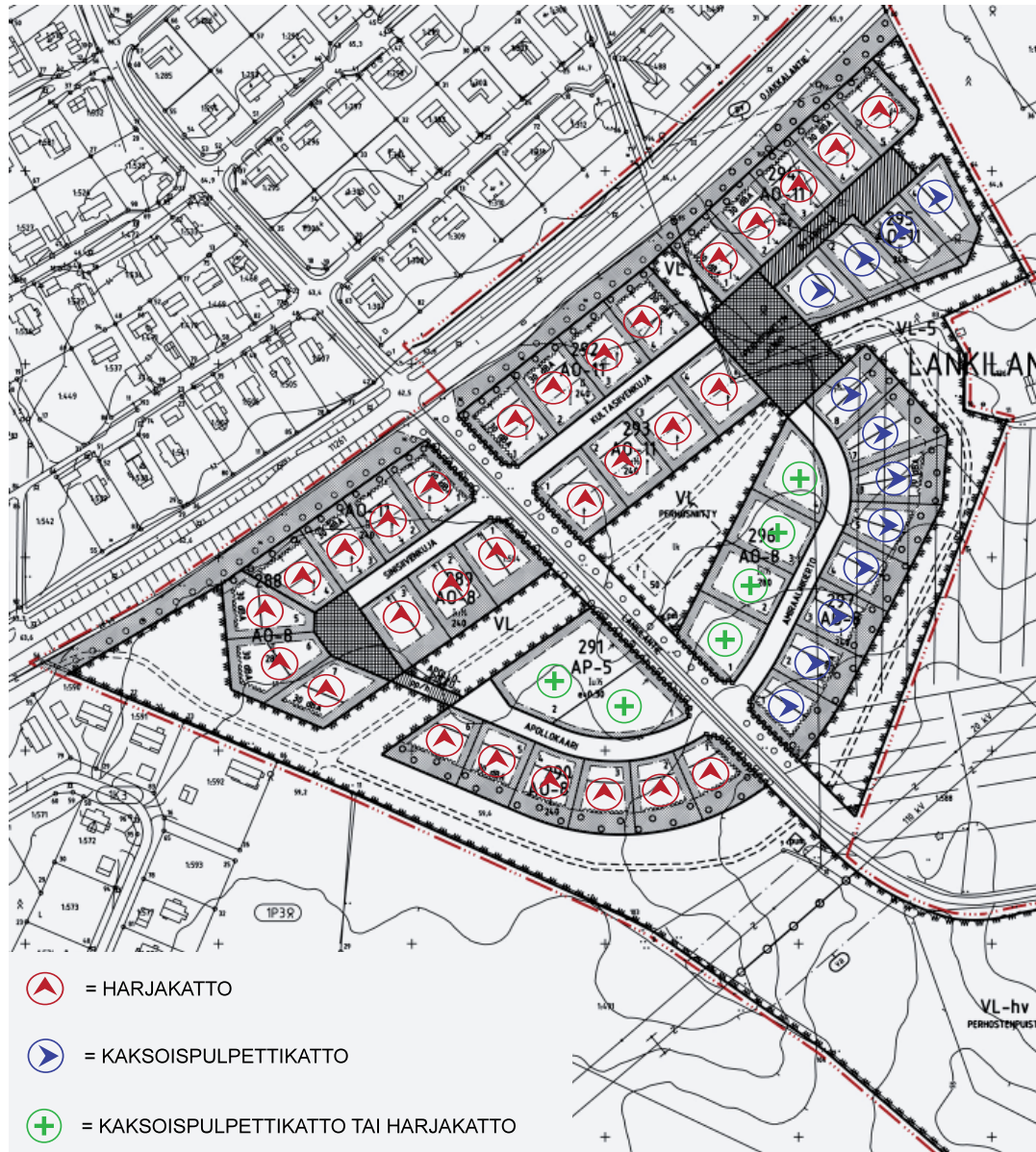


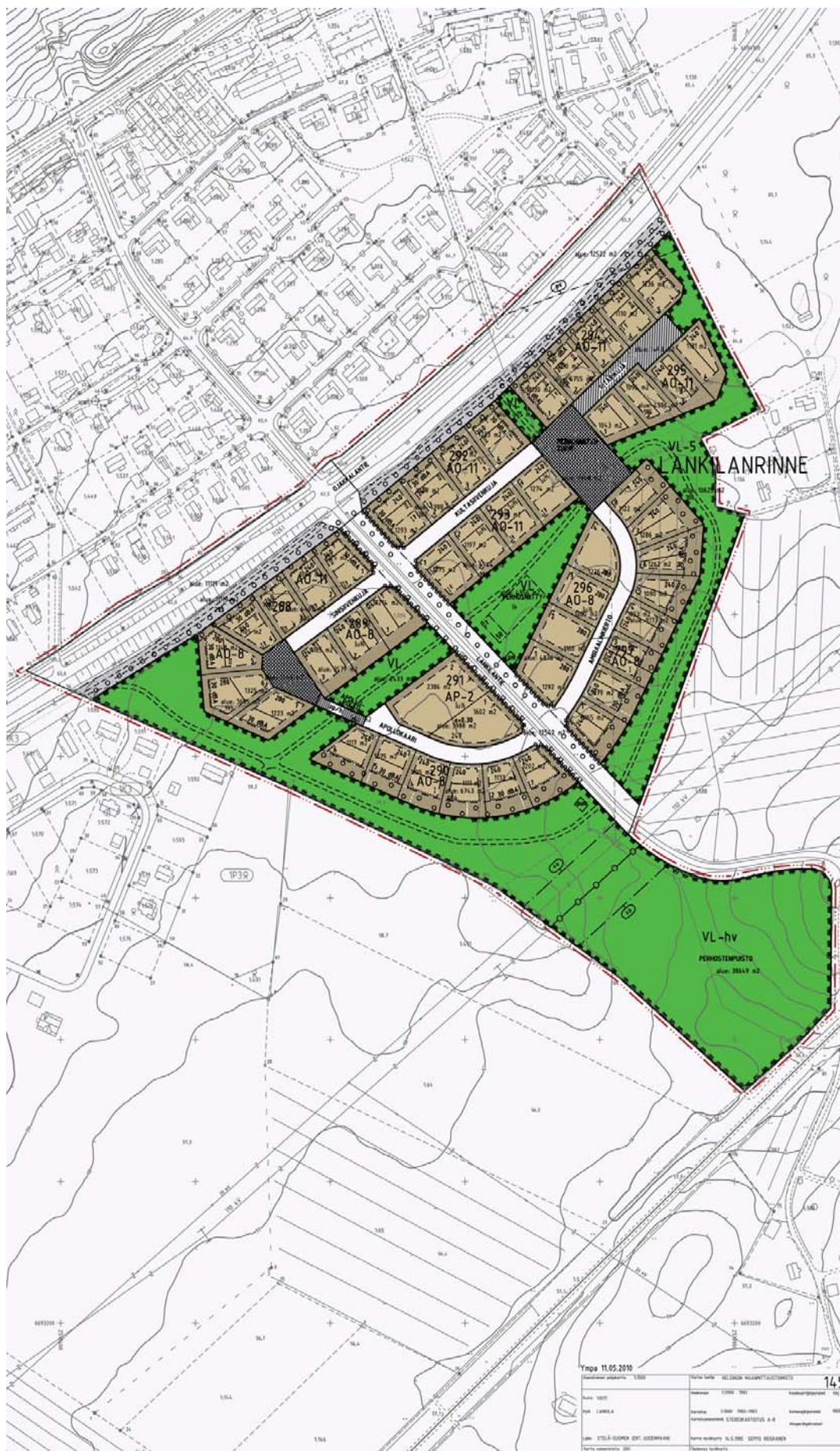
Beigen väriseksi rapattu kivitalo. (Lähde: www.lakkakivitalot.fi)



Valkoiseksi rapattu kivitalo, jossa on kaksoispulpettikatto.







	Asuinpienalojen korttelialue. Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen piha.
	Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspäikalle saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon.
	Erillispienalojen korttelialue. Rakennuksissa saa olla vain yksi asunto. Sallitun rakennuskoisuuden lisäksi saa rakentaa erillisen 40 k-m ² talousrakennuksen.
	Lähiyrittäjäalue.
	Lähiyrittäjäalue. Alue rakennetaan ja sitä hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuvana viheralueena.
	Lähiyrittäjäalue. Alueelle tulee istuttaa tai siltä tulee säilyttää puustoa.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
LAN	Taajaman nimi.
290	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
APOLLOAANI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
290	Rakennuskoisuus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
I	Allevivahtu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoisuuden, rakennuksen korkeuden, katto- kaltevuuden tai muun määrityksen.
MuK	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon lasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen palkokenttä.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puuriivi.
	Katu.
	Katuaukio/ tori.
	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- melua vastaan on oltava vähintään merkinän mukainen.
	Pihakatu.
	Johto varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.
	Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
	Vaara-alue.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomontan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialueen raja. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo sallittu.

Pykälät koskevat: AP-2, AO-8 ja AO-11 alueita;

- 1 § Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
- 5 § Rakentamalla jäsvälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita.
- 8 § Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että esteitä lukuun ottamatta pintavesien häittävyydet pohjavesille.
- 41 § Kintteistökohdalla on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maahan päälle erilliseen kalokseen, lämpöön teräsbetonialustaan tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.
- 59 § Rakennusten kattomateriaalin on oltava väritykseltään musta, tai tumman harmaa.
- 91 § Rakennustilapää haattaessa on rakennuspaikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: -2 autopaikka/asunto
- 151 § Tontteja tulee suojata liikennemerkkeillä rakennusten edullisella suunnitella sekä rajata pihat ja meluaitteen suuntaan sijoitettuihin äänitiä vaimentavien talous-, huolto- ja autosuoja- rakennuksien, rakenteellisiin aidoin sekä suojaistutuksiin siten, että valtiotason puolesta päätöksen mukaisesti melutaso ohjearvoit eivät pihat-alueilla ylitä.
- 153 § Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, läheisyyteen kahden metrin päähin katualueen viereisen rakennuspaikan tai virkistysalueen rajasta.
- 208 § Rakennukset on suunnitettava siten, että rakenne- estä liikenteen mahdollisesti aiheuttaman tärinän etenemisen rakenteissa.
- 220 § Rakennukset on rakennettava niin, että liikenteen aiheuttaman tärinän tunnusluku V w95 ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s uusien rakennusten asuintilojen laatuilla.
- 221 § Korttelialueella pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava eroosion hallinta huomioiden avopainanteiden ja/tai-ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuville viheralueille.
- 230 § Rakennukset on suunnitettava siten, ettei liikenteen mahdollisesti aiheuttaman melun valtiotason puolesta päätöksen mukaisesti melutaso ohjearvoit ylitä.
- 235 § Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei näistä aiheutu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Seuraavat pykälät niissä määrityksissä kortteleissa;

- 11 § Korttelialueella on järjestettävä vähintään 10 m² yhtenäistä leikkik- tai muuhun oleelliseen soveltuvaa tilaa kufakin tontille rakennettavaa asuinhuoneistoa varten. Kortteleissa; 291.
- 86 § Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla vaaleasävyinen tiili, rappaus tai puu. Kortteleissa; 290, 291, 296 ja 297.
- 166 § Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai kaksoispulpettikatto. Kortteleissa 291 ja 296.
- 236 § Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea siniharmaan tai harmaan sävyinen puu tai rappaus. Kortteleissa; 288 ja 289.
- 237 § Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea keltaisen tai beigein sävyinen puu tai rappaus. Kortteleissa; 292 ja 293.
- 238 § Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on valkoinen rappaus, tiili tai puu. Kortteleissa; 294 ja 295.
- 239 § Rakennusten kattokaltevuus on 22-27 astetta. Kortteleissa; 288, 290, 292, ja 294.
- 240 § Rakennusten kattokaltevuus on 27-34 astetta. Kortteleissa; 289, 291, 293 ja 296.
- 242 § Alueelle rakennettaessa tulee noudattaa rakennusvalvonta- viranomaisen hyväksymä rakennustapaohjeita.
- 243 § Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto. Kortteleissa; 288, 289, 290, 292, 293 ja 294.
- 244 § Asuinrakennuksissa on oltava kaksoispulpettikatto. Kortteleissa; 295 ja 297.

Vihdissä 22.10.2009

Rauno Kujaanää
tekninen ja ympäristöjohtaja

Tarja Johansson
kaavasuunnittelija

Ympä 11.05.2010
Kh 01.03.2010 MRL 656 MRA 276 17.03-16.04.2010
Ympä 16.02.2010
Ympä 22.10.2009 11.11-10.12.2009

	VIHDIN KUNNAN VIRASTO TEKNINEN JA YMPÄRISTÖSUOJELU		Seurakunta TJ	Päätös 22.10.09
	VIHTI NUPPILA Lankilänrinteen Perhosniitty asemakaava		Alue Lankila Mittakaava 1:1000	145

