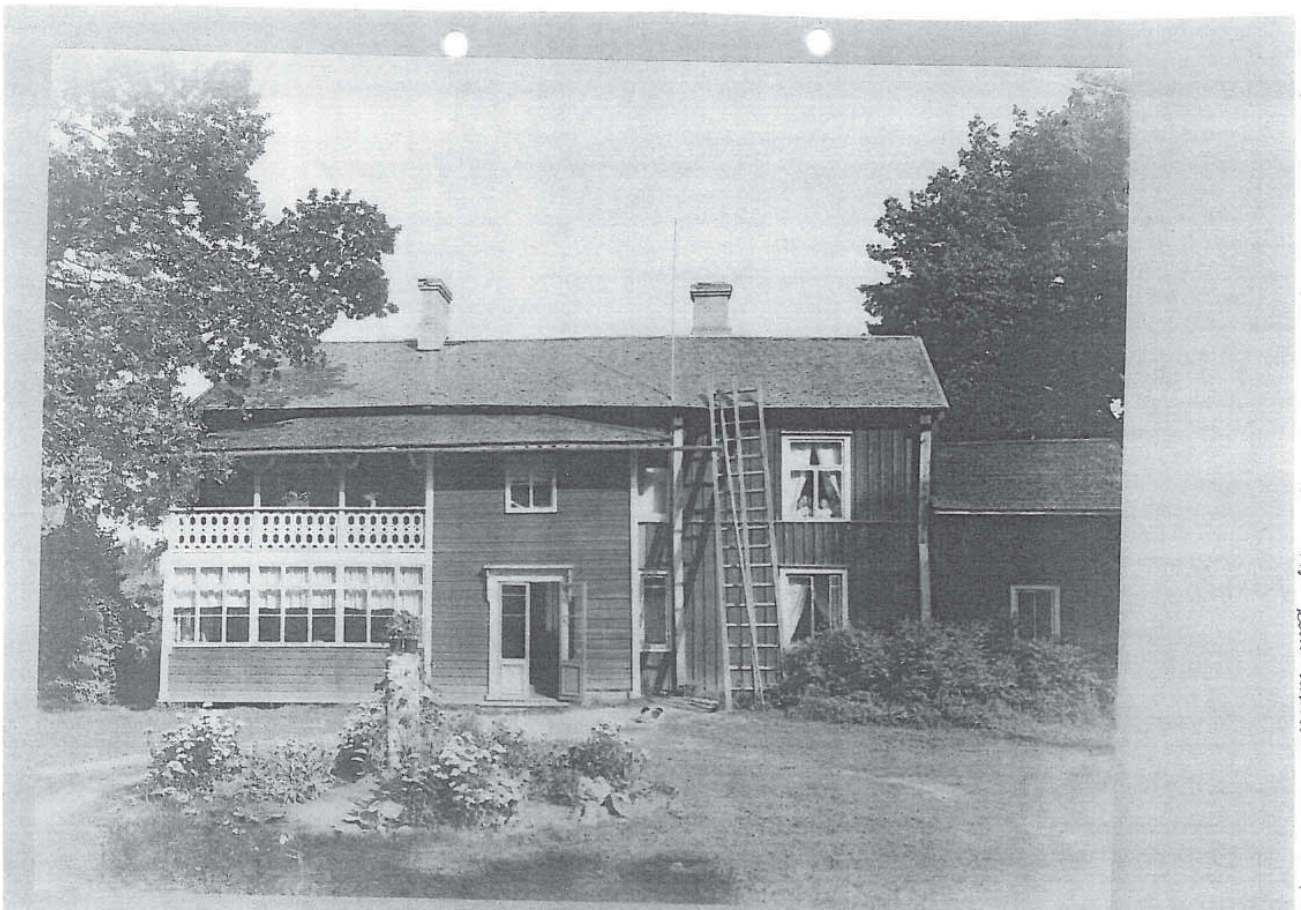




Kaava N 147 Kopun-Luontolan rakentamistapaohje



ny - kunn - arkisto

kuva: Vihdin museo

Ympä 13.12.2011 104 § Ympä liite 3

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	3
Pohjaveden suojelu	5
Yleistä	6
Asemakaava ja rakennushistoriallinen inventointi	7
Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa	7
Alueen rakentamisen historiaa	7

RAKENTAMISTAPAOHJEET 8

Koko ja mittasuhteet	8
Kortteli 466 tontit 3-8	9
Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka	10

Julkisivut	10
Ajalle tunnusomaiset julkisivudetaljit	10
Paneelityypit ja yksityiskohdat	10
Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka ja tontit 3-8	10
Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka	10

Väritys	11
Kortteli 466 tontit 3-8	11
Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka	11

Katot	11
Kortteli 466 tontit 3-8	12

Ikkunat ja ovet	12
Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka ja tontit 3-8	12

Kuistit, parvekkeet ja terassit	14
---------------------------------	----

Aitaaminen	14
------------	----

Kasvillisuus ja pihat	14
-----------------------	----

Energiatehokkuus	14
------------------	----

RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN YHTEENVETO 15

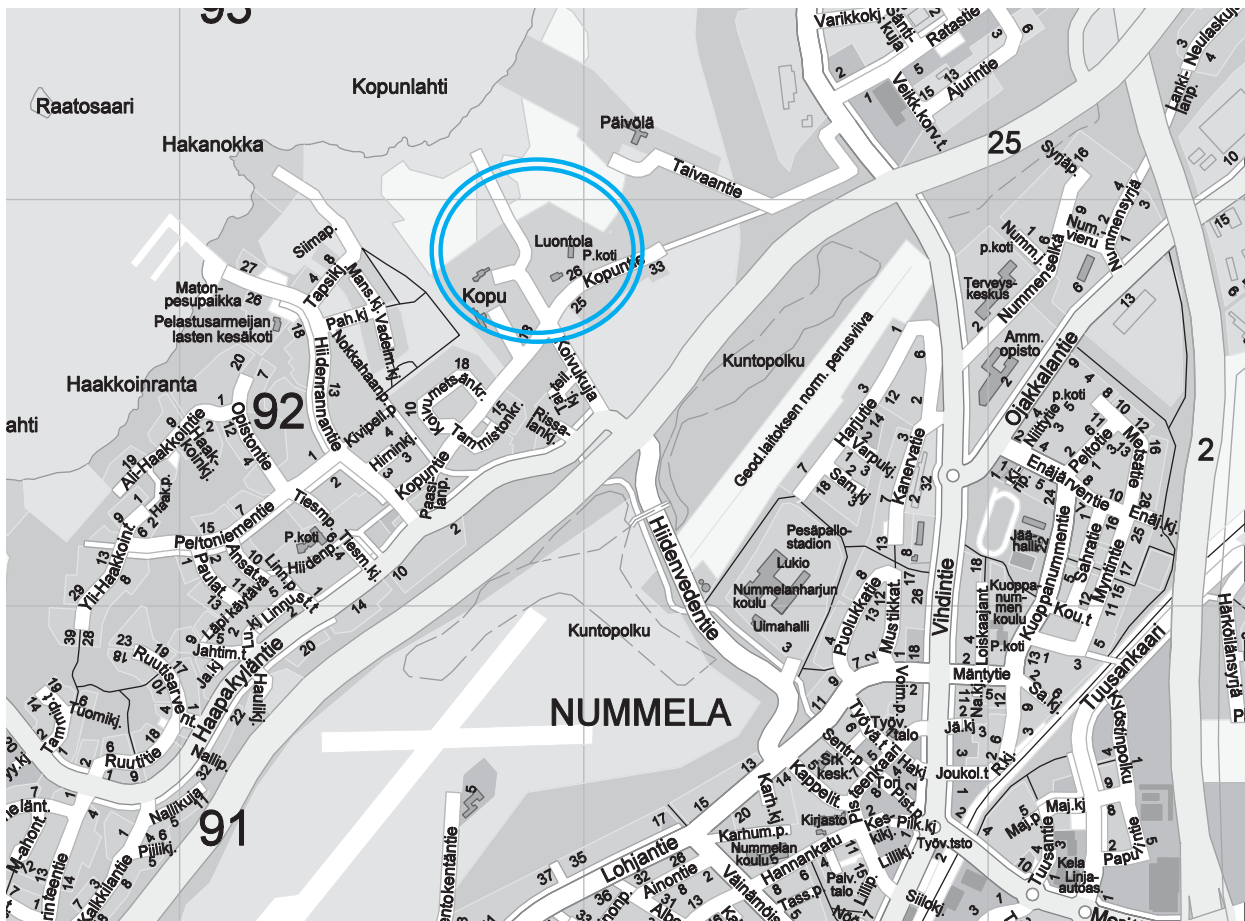
Kortteli 466 tontit 3-8	15
Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka	17
Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka	18
Yleinen pohjaveden suojelumääräys	19
Rakentamisprosessi ja suunnittelu	20
Yhteystiedot	20

JOHDANTO

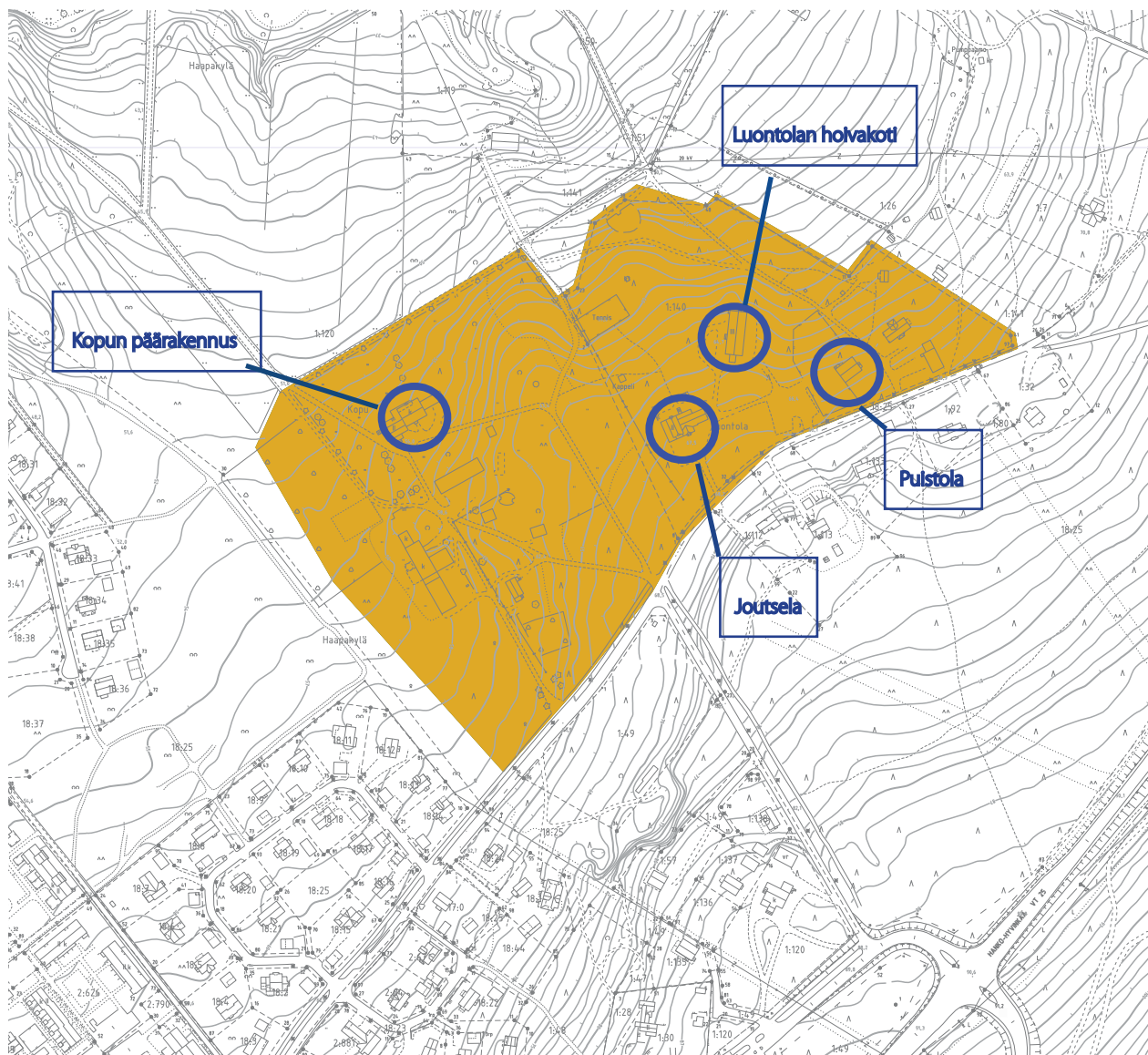
Kopun ja Luontolan alue kuuluu Vihdin vanhimpiin asuttuihin alueisiin. Kopun nykyinen pihapiiri on edelleen lähes samoilla sijoilla kuin 1600-luvulla. Nykyiset rakennukset ovat rakentuneet pääosin kauppareitin varrelle sopimaan toiminnallisesti olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaava-alueen taajamakuvalle on leimallista 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun arkkitehtuuri ja kartanomaiset pihapiirit. Vaikka Kopun tilakeskuksen rakennuksia on vuosikymmenten aikana muutettu, on pihapiiri kokonaisuudessaan edelleen arvokas historiallinen miljöö. Luontola on entinen kylpyläkeskus, jonka rakennuksille on peruskorjausten yhteydessä pyritty palauttamaan niiden alkuperäistä arkkitehtuuria.

Alueiden ilmeen ja ilmapiirin säilymistä voidaan edistää sisällyttämällä asemakaavoihin suojelu- ja rakentamismääräyksiä. Määräyksillä ja viranomaisvalvonnalla ei asuinalueiden kehitystä kuitenkaan yksin voida ohjata. Tärkeää on, että asukkailla itsellään on kiinnostusta ja ymmärrystä ympäristönsä säilyttämiseen ja että he saavat tietoa perinteisestä rakennustavasta ja tämän tiedon käytännön soveltamisesta.

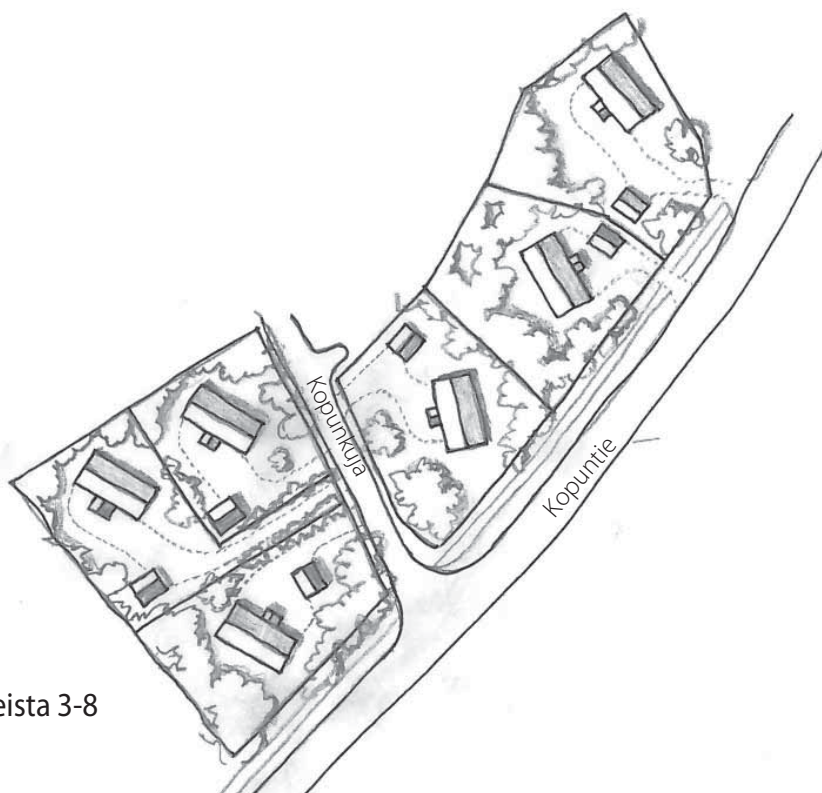
Näiden rakennustapaohjeiden tarkoituksena on tuoda esiin mistä tekijöistä alueen ominaisluonne ja yhteinäisyys muodostuvat ja antaa ohjeita ja suosituksia ylläpidolle ja muutos- lisä- ja uudisrakentamiselle. Erityispiirteensä alueelle luo Luontolan päävedenottamon läheisyys. Rakentamisessa onkin noudatettava erityistä varovaisuutta pohjaveden suojelun suhteen.



Kopun-Luontolan kaava-alueen sijainti Vihdin kunnan opaskartalla



Aluerajaus



Havainnekuva korttelin 466 tonteista 3-8

POHJAVEDEN SUOJELU

Kaava-alue sijaitsee kunnan päävedenottamon eli Luontolan vedenottamon suoja-alueella. Siksi on tärkeää, että lähialueella noudatetaan erityistä varovaisuutta pohjaveden suojelun suhteen sekä vesiylioikeuden 3.2.1994 antamia Luontolan vedenottamon suoja-alue määräyksiä.

Kaavassa annettua yleistä pohjaveden suojelumääräystä on noudatettava seuraavasti :

- ☒ Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty.
- ☒ Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.
- ☒ Uusien öljylämmitysjärjestelmien asentaminen on kielletty. Maalämpöä ei sallita.
- ☒ Viemärintijärjestelmä on rakennettava ehdottoman tiiviinä. Putkien liitoksiin ja tiivistisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ennen käyttöönottoa viemäriputkille on suoritettava koepaine, jolla todetaan viemäriputkiston todellinen tiiveys. Vaihtoehtoisesti koepaine voidaan korvata videokuvauksella, jolla nähdään että tiivisteet ovat asianmukaisesti muhveissa eikä mitakaan asennuksen aikana mahdollisesti tulleita vaurioita jää viemäriputkiin. Todistus koepaineen suorittamisesta tai raportti videokuvauksista on luovutettava rakennusvalvontaviranomaisille viimeistään käyttöönottotarkastuksessa.
- ☒ Auton säilytyspaikat ja jätteiden säilytysalueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla (esim. asfaltti, betoni tai pihalaatoituksen alle bentoniitti) ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan Vihdin Veden sadevesiviemäriin. Rakennusten sadevedet katolta imeytetään maastoon omalle pihalle.
- ☒ Mikäli lämpimät autosuojat varustetaan lattaviemäröinnillä , asennetaan niihin Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D 1 mukaiset öljyn- ja hiekanerottimet.
- ☒ Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten ettei merkittäviä maansiirtoja eikä louhintatöitä jouduta tekemään. Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisesti. Vähäisenä poikkeuksena voidaan hyväksyä pieni nurmikko. Olevan puuston lisäksi tonteille voi rakentaa pienehkön kasvilavan sekä istuttaa puita ja pensaita.
- ☒ Pihan ja ympäristön hoidossa noudatettava vähäravinteista linjaa. Torjunta-aineiden käyttö on minimoitava ja käytettävä ainoastaan pohjavedelle vaarattomia aineita kotitalouskäytössä. Alueella ei saa käyttää jätevetä tai lietelantaa kasteluun, sadetukseen, lannoittamiseen, maanparannukseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen. Samoin jätevesilietteen ja kuivalannan käyttö on alueella kielletty. Pihojen ja teiden pölyämisen estäminen ja sulana pito suolaamalla on kielletty. Alueelle ei saa haudata eläinraatoja.
- ☒ Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu on alueella kielletty.
- ☒ Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveden laatuun tai korkeuteen aiheudu muutoksia. Ennen kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden taso ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Maata kaivettaessa jätetään pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin vähintään 2 m paksu suojakerros. Kaivannot täytetään mahdollisimman pian. Rakennuksen kuivatustaso suunnitellaan siten, että se ei ole ylimmän pohjaveden pinnan alapuolella. Täytöissä käytetään vain kivennäismaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa, niiden tulee olla ehdottoman puhtaita. Lentotuhka tai jäte- ja kuona-aineet tms. käyttö on kielletty. Työkoneet on tankattava vedenottamon suoja-alueen ulkopuolella eikä polttoaine- tai kemikaalisäiliöitä saa säilyttää alueella väliaikaisesti.
- ☒ Rakentamisen aikana työmaalla tulee olla imeytysainetta mahdollisten työmaa-aikaisten hydraulikka- tai muiden vahinkojen varalta.
- ☒ Mahdollisen orsiveden esiintyminen tulee selvittää viimeistään rakentamista varten tehtävien pohjatutkimusten yhteydessä.

Muita yleisiä kunnan alueella noudatettavia ohjeita löytyy kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä.

Yleistä

Alueen varhaisin asutus juontaa juurensa 1500-luvun puoleen väliin, jolloin Haapkyllään kuului kolme taloa. Varhainen asutus sijoittui pääosin vesistöjen ääreen alueille, jossa maaperä oli suotuisa maanviljelykseen. Vuonna 1627 kerätyt tiedot Vihdin kylvien viljelymaista ja elinkeinoista kertovat Haapkyllän osalta seuraavaa:

"Pellot olivat jotenkin hyvät, 3:n talon kylvöarvio teki 10 1/2 tnr, keskimäärin 3 1/2 tnr. Niityt sitävastoin olivat siihen määrin riittämättömät, että talojen täytyi turvautua toisten heinäntuloon."

Haapkyllän vanhimmat pellot sijaitsivat Maaniitunlahden itärannalla ja niityt lahden etelärannalla muinaisen Litorinameren korkeimman rannan alapuolella. Joltisten niittyjen tuoton jatkeeksi järvestä kalastettiin kotitarpeiksi ja keväisin ja syksyisin Maaniitunlahteen laskevassa purossa kävi puromylly. Maanviljelyksen kehittyessä maaperältään huonompiakin alueita voitiin ottaa maanviljelyksen käyttöön.

Kopun tilalla on ollut kuuluisia omistajia - ensimmäinen nimeltä tunnettu isäntä oli Tuomas Mikonpoika, joka isännöi Kopua vuosina 1540-69. 1800-luvulla Kopussa on ollut vaikutusvaltaisia isäntiä mm hovineuvos Karl Fredrik Ekholm.

Kopun tilaa alettiin lohkoa pienempiin osiin 1900-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä. 1910-luvulta alkaen torppia itsenäistettiin. Luontola lohkottiin omaksi tilaksi 1934. Nummelan taajama on muodostunut pitkälti Haapkyllän vanhoille takamaille.

Alueelle oli ominaista myös 1800-luvun huvilakulttuuri, jolle Hanko-Hyvinkään rautatien valmistuminen 1873 oli yksi alueen kehitykseen voimakkaasti vaikuttava tekijä. Tähän kehitykseen liittyi myös 1900-luvun alun yleisten laitosten perustamiset, kuten Vuorelan koulukoti, Luontola sekä Päivölän virkistyskoti. 1800-luvun kansallisessa heräämisessä ja sivistysihanteissa oli lähtökohdat myös Hiidenveden edistysliikkeelle. Alueella vielä jäljellä olevat tähän aikaan liittyvät rakennukset ja niihin liittynyt vilkas toimintahistoria antavat hyvän kuvan vuosisadan sivistyneistön ja kulttuuriväen ihanteista, elämäntyylistä ja toimintatavoista.

Kopun kartanolta vuokratuissa tiloissa alkoi jo 1800-luvun lopulla toimia Luontolan kylpylä ja täysihoitola. Tällöin alueen päärakennus oli Muistola. Sen kanssa kulmittain sijaitsi majoitus-/talousrakennus, joka ennen kylpylätoimintaa oli Kopun kartanon muonamiesten käytössä. Myöhemmin tila lohkottiin ja toimintaa laajennettiin. Rakennettiin myös uutta kylpylä- ja majoitustilaa.

Luontolan kylpyläparantolan perustivat 1931 Adolf Wolzenburg puolisoineen. Puhdas vesi, hoitoihin soveltuva savi ja mäntymetsän puhtaaksi suodattama ilma tarjosivat terveelliset puitteet erityisesti kulttuuriväen suosimalle kylpylälle. Yhtäjaksoinen kylpylätoiminta jatkui alueella yli 60 vuotta. Yksi tunnetuimpia kylpylässä lepäilijöitä oli Helene Schjerfbeck, joka Luontolassa ollessaan maalasi taulun "Hoitaja".

Sanomia Turusta.

N:o 275. (2-p. p. N:o 94.) Lauantaina Marraskuun 26 p. 1887.

kuparirahaa, joista oli vuosiluvut 1741 ja 1758, löydettiin t. k. 19 p:nä erästä peltoa kaimettaresta Edyänneen kylästä Sälylän pitäjässä.

— Maatilan kauppa. Kopun kartanon Wihdin pitäjässä ovat maanviljelijä Strandmanin perilliset äskettäin myyneet kruununvouti E. F. Ekholmille 40,000 markan hinnasta.

— Puunkoitus. Viime tuorokaisena joutuivat jälleen muutamat työmiehet tappeluun yleisellä maantietäällä.

— Kanaw saakka ovat tulustuista tehneet 494,537. Kukee samalta ajasta tulee yksiosalle: tuloja keneitä aluksia.

— Samina siellä sekä niissä mainituksa, on minit

” - Maatilan kauppa. Kopun kartanon Wihdin pitäjässä ovat maanviljelijä Strandmanin perilliset äsköisin myyneet kruununvouti K.F. Ekomille 40,000 markan hinnasta. ”

Asemakaava ja rakennushistoriallinen inventointi

Alueelle vahvistettiin ensimmäinen asemakaava 2003, jossa Kopun ja Luontolan pihapiirit osoitettiin kokonaan palvelutoiminnan tarpeisiin. Ensimmäisen asemakaavan osana suoritettiin 2001 alueen rakennushistoriallinen inventointi (Ulla Teräs 2001). Tällä uudella Kopun-Luontolan asemakaavan muutoksella on palvelutoiminnan lisäksi osoitettu alueelle kuusi uutta erillispientalotonttia Kopun historiallisen pihapiirin läheisyyteen. Luontolan pihapiiriin on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka palvelutoiminnan tarpeisiin. Rakennus sijoittuu Luontolan hoivakodin toiminnalliseen yhteyteen. Huomattava osa Kopun ja Luontolan pihapiirien rakennuksista on joko rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kyläkuvan kannalta asemakaavalla suojeltuja. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaavamääräyksiä siten, että kaava suuremmassa määrin vastaa tämän päivän tarpeisiin sekä alueen ominaispiirteiden säilymiseen.

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavaa

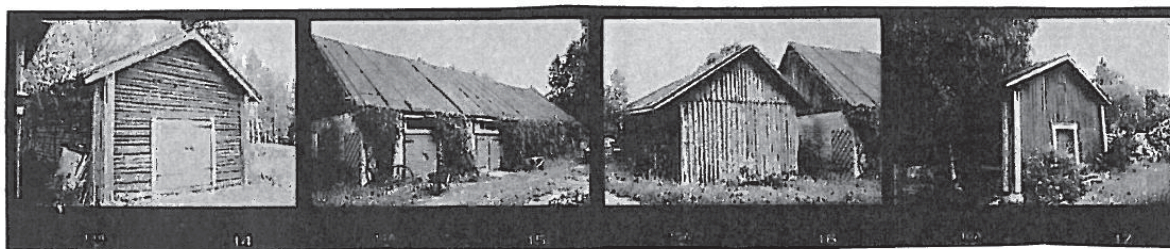
Nämä ohjeet täydentävät Vihdin kunnanvaltuuston 3.10.2011 hyväksymää Kopun-Luontolan asemakaavaa N 147. Ohjeet on laadittu asemakaavamääräysten selkeyttämiseksi ja tiedon antamiseksi alueen oikeasta rakennustavasta, ja niissä käsitellään pääpiirteitä 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alkuvuosikymmenten ominaispiirteistä. Ohjeet antavat esimerkkejä ja suosituksia rakennustavan soveltamiseksi erityisesti uudisrakentamisessa ja istutuksissa. Ohjeissa on myös selostettu rakentamisprosessin vaiheita sekä lueteltu keskeisimmät huomioon otettavat määräykset ja asetukset. Kaava N147 Kopu-Luontola rakentamistapaohje on tehty Vihdin kunnan kaavoituksessa yhteistyössä Vihdin Veden ja kunnan ympäristötoimen sekä rakennusvalvonnan kanssa. Työhön ovat osallistuneet myös Vihdin museo sekä Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo. Raportin on laatinut Teija Hallenberg.

Alueen rakentamisen historiaa

Kopu on historiallinen kartanomiljö aittoineen ja väentupineen. Kopun perintötilan päärakennus on arvioitu rakennettujen vuosien 1870-1880 aikana. Näyttävä päärakennus ja pihapiiri loivat kartanomaisen tunnelman, ja tilaa alettiin kutsua Kopun kartanoksi. Päärakennus kuitenkin paloi 1905, jonka jälkeen päärakennukseksi tuli tilanhoitajan tai pehtoorin käytössä ollut jo olemassa oleva rakennus. Joidenkin arvelujen mukaan rakennus on voinut olla alkuperäinen päärakennus.

Tämä nykyisin Kopun päärakennuksena tunnettu rakennus on todennäköisesti peräisin 1840-1860 luvun väliseltä ajalta, jolloin se on ollut ajanmukaiseen nikkarihenkiseen tyyliin koristeltu puuleikkauksin. Rakennusta on laajennettu ja korjattu vuosien varrella, 1930-luvulla satulakatto muuttui aumakatoksi ja sisäänkäynnin eteen rakennettiin kattoaltaanilla varustettu lasivilpola. Aiemman punamullan sijaan rakennus maalattiin vaaleankeltaiseksi. Palaneen rakennuksen tilalle otettiin käyttöön toinen, vuosina 1899-1900 rakennettu päärakennus, joka on nykyisin Luontolan päärakennuksena.

Viimeisimmät suuret muutokset Kopun päärakennus koki vuonna 1972, jolloin sitä jatkettiin lisäksiivellä. Myös aikaisempien ovien ja T-puitteisten ikkunoiden vaihtaminen yksinkertaisiin sarjaikkunoihin muutti olennaisesti rakennuksen ilmettä.



(kuvat: Vihdin museo)

Suomalainen talonpoikaisen rakentamisen arkkityyppi on nelikulmion muotoinen, hirsistä rakennettu savupirtti, jossa on loiva harjakatto ja ovi toisessa päädyssä. Aikoinaan se oli monitoimitila, johon perheen elämä keskittyi. Jo 1600-luvusta lähtien pappilat ja muut virkatalot noudattivat yleisesti hyväksyttyä ns. karoliinista pohjaratkaisua, jossa rakennusten keskellä oli tilava sali ja sen edessä leveä eteinen. Kummallakin sivulla oli kamareita. Tämä malli levisi myös porvarien keskuuteen.



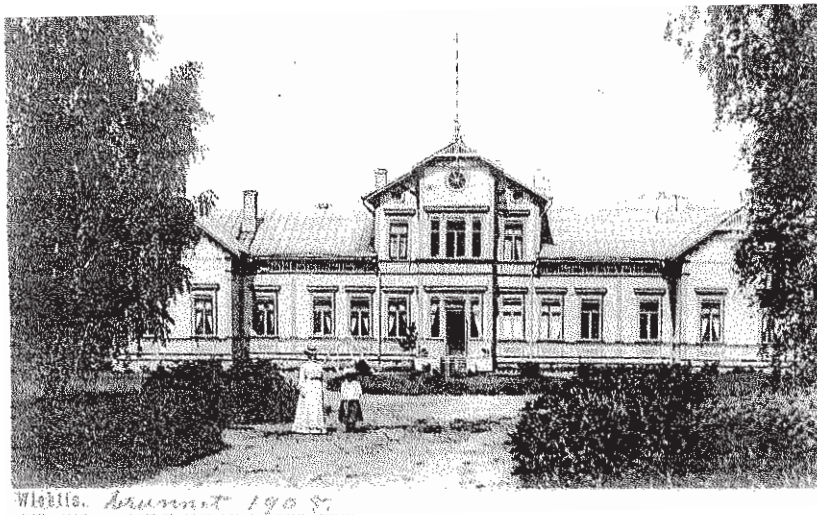
Kopun uudeksi päärakennukseksi alunperin rakennettu, Luontolan päärakennus (rakennus tunnetaan myös nimillä: Joutsela, Valkoinen huvila) on rakennettu vuosien 1899-1900 aikana. Sen puujugend-tyyppinen arkkitehtuuri kuvaa hyvin ajan henkeä. Rakennus on ollut pohjakaavaltaan monimuotoinen ja massoitellultaan nouseva. Rakennusta on korjattu ja laajennettu vuosikymmenten saatossa, viimeisimmät entisöivät korjaukset rakennukselle on tehty 2000-luvulla. Ennen kylpylätoimintaa rakennettuihin rakennuksiin kuuluu myös Muistola-rakennus. Tarkkaa rakentamisajankohtaa ei tunneta, mutta sen arvioidaan rakennetun ennen 1930-lukua. 1939 kylpylävieraiden majoitustiloiksi rakennettiin Puistola-rakennus. Ulkoasultaan yksinkertaisen selkeä rakennus edustaa 1930-40 -luville tyyppillistä koristeetonta arkkitehtuuria.

Luontolan kylpylärakennus valmistui 1935. Rakennus on suuri, kolmikerroksinen ja hirsirunkoinen, jonka yksinkertaista julkisivua rytmittävät säännölliset ikkunarivit. Alueella sijaitsee ryhmä 1940-luvulla kylpylävieraiden majoitusta varten rakennettuja mökkejä. Rakennukset ovat pieniä ja kevytrakenteisia, ns. jalasmökkejä, sekä ilmeeltään pelkistettyjä.

RAKENTAMISTAPOHJEET:

Koko ja mittasuhteet

Eurooppalainen vaikutus näkyi myös Vihdin varhaisessa rakennuskannassa. Kopun päärakennukset ovat saaneet vaikutetta 1800-luvun loppupuolen uusrenesanssista ja 1900-luvun alkupuolen puujugendtyylistä. Rakennukset olivat kookkaita, näyttäviä ja koristeellisia. Päärakennukset olivat pohjamuodoltaan suorakaiteen muotoisia, lautavuorailtuja ja hirsirakenteisia. Rakennusten mitoitus noudatti likimain mitoitusta, jossa rakennuksen pitkän sivun pituus on kaksi kertaa lyhyt sivu. Rakennuksissa oli harjakatto. Kattokaltevuus vaihtelee välillä 33 - 37 astetta. Näyttävä, ulosvedetty veranta sijaitsi rakennuksen pitkän sivun keskellä.



Kopun kartanon 1905 palanut päärakennus edusti tyyliltään uusrenesanssia. Rakennuksen arvellaan sijainneen nykyisestä päärakennuksesta itään. (kuva: Vihdin Museo)

1800-luvun alussa oli vallalla usklassismista eli empiirisestä johtava rakennustyyli. Puuempiren suosimat suorat viivat soveltuivat hyvin kansanomaisille rakentajille. 1800-luvun puolivälin jälkeisessä uusrenesanssityylissä ensimmäinen kerros on linnamaisen jyrävä, mutta seinämateriaali kevenee ylemmissä kerroksissa. Samanlainen piirre koskee myös ikkunoita. Rakennusten ulkopuolella on lukuisia koristeellisia yksityiskohtia, Uusrenesanssin perässä tuli uusgotiikka vaaleine sävyineen ja terävine kulmineen. Uusgotiikka vaihtui luontevasti 1900-luvun alkuvuosina jugendtyyliin, joka suomessa yhti kansallisromantiikkaan. Se suosi hirttä ja graniittia sekä kansallisia koristekuvioita. Itsenäisyyden alkuaika tunnetaan rakennustaiteesta 1920-luvun klassismina. Sille olivat tyyppillisiä sileät rapatut seinäpinnat, joissa oli antiikin aiheita korokuvioina sekä koristellut räystäät. 1930-luvulla siirryttiin funktionalismiin. Sille oli alkuaan ominaista sileät, valkoiseksi rapatut seinät ja ruuduttomat ikkunat. Räystäät olivat vailla koristeita. Tyyli on elänyt vuosikymmenten mukana.

Huviloiden rakentaminen alkoi kaupunkien herrasväen suosimasta romantiikasta 1800-luvun loppupuoliskolla. Aluksi huviloita pystytettiin parhaille paikoille kaupunkien läheisyyteen, meren ja jokien rannoille. Rautatie teki mahdolliseksi huvilapaikan hankkimisen hieman kauempaakin.

Karoliininen pohjamalli hahmoteltiin Kaarleinin hallitessa Ruotsia 1600-luvun jälkipuolella ja 1700-luvun alussa. Malli omaksuttiin laajalti säätyläisten keskuuteen, sillä se esiintyi pappiloiden ja ylempien upseereiden virkakatalogien tyyppipiirustuksissa. (www.rakennusperinto.fi)

Renkitupien, piiantupien ja muuhun asumiskäyttöön tarkoitetut rakennukset noudattivat perinteistä hirsirakenteista paritupamallia. Rakennukset olivat melko pieniä, pohjamuodoltaan neliöitä tai suorakaiteen muotoisia ja niissä oli päätyeteinen päädyssä tai sivuseinällä. Rakennuksia ajan myötä laajennettiin, tällöin porstua useasti siirrettiin pitkän sivun keskelle. Rakennuksissa oli harjakatto. Ullakkotilat olivat avoimia. Kattokaltevuus vaihtelee välillä 33 - 35 astetta. Pihapiiriin kuuluu lisäksi iso navetta sekä harjakattoisia talousrakennuksia.

Luontolan pihapiiriin rakennettiin uutta 1930-luvulta alkaen. Vuosien 1930-40 rakennustyylillä oli pelkistetympää ja rakennuksista tehtiin massiivisempia. Rakennusten pohjamuoto noudatti edelleen suorakaiteen muotoa, mutta rakennusten suhteellinen pituus kasvoi. Myös kerroslukua nostettiin. 1930-luvulla rakennetut rakennukset ovat kaksikerroksisia, hirsirunkoisia ja lautaverhoiltuja. Rakennuksissa on lisäksi osittain maanpäällinen kellarikerros. Kattokaltevuus vaihtelee välillä 27 - 31 astetta. Alueen vanhimmilla rakennuksilla on luonnonkiviperustus. Betoni yleistyi kuitenkin jo 1920-luvun rakentamisessa.

Luontolan rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kerrosluvusta 1 (majoitusmökki) kerroslukuun 1½ (päärakennus ja asuinrakennukset) kellarillisiin 2-kerroksen rakennuksiin (Luontolan hoivakoti ja Puistola).

Rakennuksen koolla ja mittasuhteilla on suuri vaikutus sen ulkonäköön, luonteeseen ja siihen, mikä on sen rooli Kopun ja Luontolan kartanotyyppisessä pihamijöössä, eikä näitä siitä johtuen tule muuttaa. Tämä koskee erityisesti katon kaltevuutta ja korkeutta sekä rakennuksen perusmuotoa. Uudisrakennusten tulee sopeutua kartanomaiseen taajamakuvaan, joten niiden tulee noudattaa samoja periaatteita, pohjamuodon, mittasuhteiden ja katon kaltevuuden osalta.

Kaavassa rakennusten paikka on määritelty. Määrittelyn tarkoituksena on ylläpitää alueen kartanomaista rakennetta. Rakentamisessa tulee minimoida maaleikkausten tekeminen.

Suunnittelualueen pääasiallinen maaperätyyppi on hiekka/sora. Kopun pihapiirin luoteisreunalla on koillinen - kaakko suuntainen kaistale hietaa (GTK 1995). Hiekka/sora on suotuisa rakennuspohja hyvän kantavuutensa, ilmavuutensa ja vähäisen routivuutensa vuoksi. Suunnittelualueen rakennettavuudessa on otettava huomioon myös harjualueille tyypillinen mahdollisesti paineellinen pohjavesi. Rakentamisen yhteydessä tulee perustamistapa selvittää rakennushankekohtaisesti.

Kortteli 466 tontit 3-8

Uudisrakennusten perusmuodon tulee noudattaa suorakaiteen mukaista pohjamuotoa, ja talon runko likimain mitoitusta, jossa rakennuksen pitkän sivun pituus on 2 kertaa rakennuksen runkosyvyys. Rakennuksiin tulee pääjulkisivun keskelle sijoittaa ikkunallinen ja ulosvedetty veranta. Erkkereitä ei sallita.

Kaavassa kerrosluvuksi on osoitettu 1½. Yhtenäisyyden vuoksi kerroslukua tulee noudattaa talon ulkomuodossa, mutta tarvittaessa ullakkokerroksen voi ottaa asuinkäyttöön myöhemmin tai jättää käyttöullakoksi.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus on suurempi kuin 30 astetta. Talousrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Koska kaava-alue sijaitsee pohjavedenottamon suojavyöhykkeellä, kellarin rakentaminen on kielletty.



Kuvassa on Tyynelän tilan päärakennus, josta ilmenee hyvin 1800- ja 1900-luvun vaihteen arkkitehtuuri. (kuva: Vihdin museo)

Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka

Uudisrakennuksen tulee noudattaa viereisen Luontolan hoivakodin pohjamuotoa, rakennetta, mittasuhteita ja katto-
kaltevuutta.

Julkisivut

Ajalle tunnusomaiset julkisivudetaljit

Kaava-alueen tilakeskusten pihapiirit ovat säilyttäneet ominaispiirteitään puutarhamaisena ja kartanomaisena kulttuurimai-
semana. Aluetta leimaavat päärakennukset ja työläisasunnot sekä majoitus-, talous- ja piharakennukset. Alueen vanhimpien
rakennusten perusmuoto noudatti perinteisiä torppa- ja tuparakennetta. 1800-luvun ja 1900-luvun vaihteen puujugend ja
1900-luvun alkuvuosikymmenten funktionalismi ovat antaneet vaikutteita alueen päärakennuksille.

Eri vuosikymmenillä toteutettujen rakennusten julkisivujen yksityiskohdissa on kuitenkin vaihtelua. Rakennustapaohjeet
tähtäävät erityispiirteiden säilymiseen ja vahvistamiseen. Korjauksissa tulee kunnioittaa rakennuksen alkuperäisilmettä ja
yksityiskohtia kun valitaan julkisivu- ja katemateriaalit, lautavuorauksen tyyppi ja pintakäsittely, vuorilistat, räystäät, ikkunat ja
ulko-ovet, sokkeli ja yleinen väryitys.

Paneelityypit ja yksityiskohdat

Puisen rungon varaan tehty, maalattu lautavuoraus on tunnusomainen alueen varhaisissa rakennuksissa. Kopun ja Luontolan
vanhoissa päärakennuksissa tyypillinen julkisivun ulkovuoraus on vyöhykkeinen, mikä vastasi aikakautensa arkkitehtuuria.
Julkisivun alaosa on pystypaneelia, vaakalista kulkee ikkunoiden alareunan kohdalla, josta alkaa toisen vyöhykkeen vaak-
panelointi. Kolmas vyöhyke alkaa yläpohjan kohdalla, jossa vaakalistan yläpuoleinen laudoitus vaihtuu pystypaneeliin. Pane-
lointitapana käytettiin yleisesti helmiponttilaudoitusta. Parvekkeet ja kaiteet olivat yleisesti koristeellisia. Pihapiirin muiden
rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on pystysuuntainen rimalaudoitus.

1930-luvulta alkaen Luontolan alueen rakennusten julkisivu lautaverhoitiin pysty- tai vaakalaudoituksella ja ilman vyöhykkei-
tä. Ikkunat olivat T-puitteisia, 6-ruutuisia. Pienempiä neliöpuitteisia ja 4-ruutuisia käytettiin ullakkokerroksissa ja talousraken-
nuksissa. Ovi- ja ikkunapuitteet olivat leveitä mutta pelkistetympiä.

Suuntaviivoina suositellaan että julkisivumateriaalia uusittaessa tai uudisrakentamisessa noudatetaan alueen perinteistä pää-
rakennuksille ominaista linjaa, jota kohteen alkuperäinen arkkitehtuuri edustaa.

Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka ja tontit 3-8

Uusien pientalojen rakentamisessa tulee ottaa viitteitä jugend-tyyppisestä rakentamisesta. Julkisivumateriaalin tulee
olla puu. Julkisivuvuorauksen tulee olla vyöhykkeistä siten, että vaakanelointi ja pystypanelointi vuorottelevat. Jako-
listojen värytyksen tulee olla ikkuna-, ovi- ja nurkkalautojen kanssa yhtenäinen. Ikkunoiden tulee sijaita julkisivupinnan
tasossa. Ikkuna- ja ovipuitteiden tulee olla leveät ja koristeellisia suositellaan. Nurkka- ja vuorilaudat tulee olla melko
leveät. Talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja julkisivupinnan tulee olla pystylaudoitusta, pystysuun-
taista rimalaudoitusta suositellaan. Talousrakennusten ovi-, ikkuna sekä vuori- ja nurkkalaudoituksen tulee noudattaa
päärakennuksen muotoa ja suhteellista kokoa.

Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka

Uudisrakennuksen julkisivun tulee olla yhtenäinen viereisen Luontolakotirakennuksen julkisivumateriaalin, aukotuksen
ja ikkunarakenteen ja värytyksen kanssa.

Väritys

Aina rakennuksia ei ole maalattu lainkaan. Kun maalaamista alettiin suosia, maalattiin päärakennukset punamullalla työläis- ja talousrakennusten pysyessä edelleen maalaamattomana. Punamullan yleistyttyä myös työläisten asunnoissa, halusi herrasväki erottua, jolloin punamulta vaihtui ensin keltamultaan ja viimein öljymaalin yleistyttyä, muihin vaaleisiin värisävyihin. Ikkuna-, ja muut puitteet maalattiin valkoisiksi.

Kopun kartanon entisen (alkuperäisen) päärakennuksen väritys oli vaalean keltainen ja siinä oli valkoiset puitteet. Nykyinen päärakennus on vaalean ruskea ja siinä on valkoiset puitteet. Pihapiirin iso navetta on pääosin valkoinen. Tuvat ja talous- ja ulkorakennusten väri on edelleen punamultaan ja niissä on valkoiset puitteet.

Luontolan päärakennus on kokenut useita muutoksia vuosikymmenten aikana, alunperin sekin oli vaalean keltainen. Nyt rakennus on entisöity ja julkisivuväri on valkoinen siniharmain puittein. Muistola sekä viereinen uusi asuinrakennus ovat julkisivuiltaan punaisia, Luontolakotirakennus on harmaa ja Puistola vaalean ruskea. Alueelle luo yhtenäistä ilmettä se, että kaikissa rakennuksissa on valkoiset puitteet.

Uudisrakennusten väritukseen suositetaan hillittyä, vaaleaa palettia ympäristökokonaisuuden säilyttämiseksi. Ikkunan ja ovien puitteet ja vuori- ja nurkkalaudat maalataan yhtenäisellä värillä. Suuntaviivoina suositellaan että väritystä uusittaessa noudetaan alueen perinteisiä, päärakennuksille ominaista linjaa. Talousrakennusten väritystä ei tulisi muuttaa.

Luontolan pienten majoitusmökkien uudistamisen yhteydessä pyritään luomaan rakennusten kesken harmoninen kokonaisuus esim siten, että vuorilautojen, ikkuna- ja ovipuitteiden väritys vaihtelee rakennusten välillä ja niiden kesken. Värityksessä suositetaan hillittyä värejä kuten vaaleanruskea ja valkoinen.

Kortteli 466 tontit 3-8

Julkisivujen pääasiallisen värityksen tulee olla vaaleankeltainen, syväkeltainen, vaaleanharmaan tai luonnonvalkoisen sävyinen. Ikkunanpuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalautojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset, luonnonvalkoisessa julkisivussa vaaleanharmaat.

Talousrakennusten pääasiallisen värityksen tulee olla punamullan punainen. Ikkunapuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalautojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset.

Kattojen värityksen tulee olla vaalean- tai tummanharmaa tai musta. Talousrakennuksissa kattojen väritykseen käy myös punainen.

Sokkelin värityksen tulee olla hillitty ja niin, että muodostuu harmoninen kokonaisuus julkisivun pääasiallisen värityksen kanssa

Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka

Uuden palvelurakennuksen tulee värityksen osalta vastata viereisen Luontolan hoivakodin väritystä, värin vaaleus-/tummuusastetta voi vaihdella.

Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka

Julkisivun pääasiallisen värityksen tulee olla punamullan punainen. Ikkunanpuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalautojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Katon värityksen tulee musta tai tummanharmaa.

Katot

Alueen, erityisesti päärakennusten vesikattojen alkuperäinen kateaine oli maalaamaton saumapelti tai punainen tiili. Kopun nykyisen päärakennuksen katemateriaali on ruskea tiili, muiden pihapiiriin kuuluvien rakennusten katot on punaista tiiliprofiilipeltiä.

Luontolan päärakennuksen (Joutselan) katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti, Luontolan hoivakodin kate on musta konesaumattu pelti, Puistolan kate on musta aaltoprofiilikate. Asuinrakennusten kattojen katteet ovat grafiitinharmaata tiiliprofiilipeltiä.

Kortteli 466 tontit 3-8

Asuinrakennusten vesikaton katemateriaalin tulee olla saumapeltiä (konesaumattua). Aumakattoja, mansardikattoja eikä pulpettikattoja sallita. Talousrakennuksissa katteena voi olla myös tiili tai tiiliprofiloitu pelti. Myös kolmiorimahuoja voidaan käyttää, mutta sitä ei suositella.

Ikkunat ja ovet

Tyypillisimmät 1800-luvun ja 1900-luvun vaihteen ikkunat olivat ruutujaoltaan T-puitteisia. Ikkunoiden yläosa oli joko yhtenäinen tai jaoteltu pieniin ruutuihin. Ikkunan korkeus oli suurempi kuin leveys. Ikkunoista sanottiin, että ne ovat rakennuksen "silmät", täten merkittävä tekijä rakennuksen ilmeeseen. Ikkunat sijoitettiin symmetrisesti keskelle seinäpintaa, ja isommissa rakennuksissa pitkällä sivulla oli kaksi ikkunaa verannan molemmin puolin, myös takasivulla oli lukuisia ikkunoita, olivathan ne tärkeitä valontuoja. Verantojen ikkunat noudattivat rakennuksen ikkunamallia, mutta niiden yläosat olivat usein koristeellisemmat kuin rakennuksessa muualla. Ikkunaerkkereitä käytettiin ajanjaksona myös verrattain paljon.

Ovi- ja ikkunapuitteet olivat melko leveät ja koristeelliset. 1920-luvun ikkunat olivat 6-jakoisia. Kuisteissa käytettiin monimuotoisia, usein pieniruutuisia ikkunoita ja talousrakennusten ikkunoissa oli viitteitä päärakennuksen ikkunoista. Ovet olivat yleensä peili- tai paneeliovia.

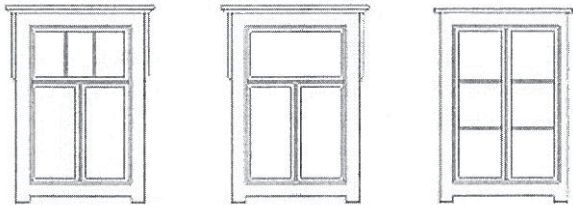
Kun ikkunajakoon alkoi vaikuttaa funktionalismin vaatimus runsaamman päivänvalon saannista, tehtiin ikkunoista leveämmät suhteessa korkeuteen. 1950-luvulla ikkunoissa oli usein yksi iso puite ja yksi tai kaksi tuuletuspuitetta. Eri huoneissa saattoi olla erikokoiset ikkunat. Ikkunoiden vuorilistoitukset olivat muodoltaan yksinkertaiset.

Ikkunat ja ovet ovat sellaisia muutoksille alttiita julkisivu yksityiskohtia, joita monessa tapauksessa on uusittu vuosien mittaan ja näin uudet materiaalit ovat yleistyneet. Kaava-alueen arkkitehtuurissa ikkunan koolla, mittasuhteilla, jaolla ja teknisillä yksityiskohdilla on suuri merkitys rakennuksen ilmeen kannalta. Siksi suositellaan että korjauksissa ja puuosia vaihdettaessa kunnioidetaan alkuperäistä muotokieltä, rakennustapaa ja materiaalivalintaa eli oljymaalattua puuta. Ennen kaikkea suositellaan, että ikkunat ja ovet korjataan mahdollisimman pitkälle alkuperäisen tekotavan mukaisesti.

Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka ja tontit 3-8

Uudisrakennuksissa tulee olla joko T-puitteiset tai pieniruutuiset pystyikkunat, joiden korkeus on leveyttä suurempi. Oviin suositellaan rakennuksen ikkunatyypin mukaisesti jaoteltua pikkuikkunaa.

Talousrakennuksissa / autotalleissa tulee olla päärakennuksen ikkunatyypin mukainen pienempi ikkuna tai neliön muotoinen, pieniruutuinen ikkuna (esimerkki kuvassa alhaalla oikealla).



Yleisimmät ikkunatyypit 1930-luvulle saakka (Kovanen, Nikkilä: Opas vanhojen rakennusten peruskorjajille)

Kuvassa Kopun piha-piiriin kuuluvan talousrakennuksen ikkuna ja sokkeliesimerkkiä. Neliön muotoinen, pieniruutuinen ikkuna on suositeltava myös alueen uusissa talousrakennuksissa.





Rakennuksen kattokaltevuus ja kattomateriaali edustavat erillispientalojen suositeltua kattokaltevuutta. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja väriyksenä tulee olla harmaa tai musta. (kuva: Vihdin museo)



Juotilan päärakennus 1800-luvun puolivälissä. (Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja alueet. Vihdin kunta 1982)



Räyhän päärakennus vuodelta 1905. Ikkunatyypit edustavat hyvin aikakautensa arkkitehtuuria. (Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja alueet. Vihdin kunta 1982)

Kuistit, parvekkeet, katokset ja terassit

Herrasväen rakennuksissa oli usein näyttävän koristeellinen veranta. Veranta oli joko avoin tai umpinainen, ja se toimi sisäänkäynnin tuulensuojana. Verantojen kaiteet ja koristelut noudattivat julkisivun ja ikkunapuitteiden materiaalia ja väritystä.

Uudisrakennuksien rintamajulkisivulla tulee olla ulosvedetty, ikkunallinen umpiveranta. Parvekkeet vaativat ympärilleen tilaa ja koska uudisrakennukset rakentuvat melko tiiviiksi ryhmäksi, parvekkeita ei suositella. Terassit eivät sovi alueen rakentamiseen.

Aitaaminen

Uudet rakennukset tulee pyrkiä sovittamaan osaksi kulttuurimaisemaa ja maisemallisesti osaksi kartanomaista pihapiiriä. Siksi rakennuspaikkojen välisiä rajoja ei tulisi aidata. Rakennuspaikkojen väliin erottamaan piha-alueita tulee istuttaa puita ja pensaita. Kasvillisuutta voi lisätä myös Kopuntietä ja Kopunkujaa vastaan.

Kasvillisuus ja pihat

Alueen maasto on pääasiassa luoteeseen kohti Hiidenvettä ja Kopunlahden rantaa viettävää rakennettua pihapiiriä. Kopun pihapiirissä on lukuisia suuria, maisemallisesti arvokkaita tammia ja muita jalopuita, Luontolan pihapiirissä on pääasiassa mäntyvaltaista puustoa. Pihapiirit ovat maisemallisesti merkittäviä. Kaavamääräysten mukaan puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusten sijoittuminen on määrätty kaavassa. Rakennusten ja kadun väliin jää puuvyöhyke, jota tarvittaessa voidaan lisäistutuksin tiivistää.

Soraa suositellaan käytävien ja tonttiliittymien pintamateriaaliksi. Ajotiet ja autopaikat sijoitetaan siten, että ne vievät mahdollisimman vähän tilaa.

Kartanomaiseen puutarhamiljööseen kuuluu muotokukkapenkit ja kukkalavat. Keittiöpuutarha kuului tärkeänä osana piha-alueetta, jonka lääkinällisiä arvoja tunnustetaan enenevässä määrin. Rakennuspaikat ovat melko pieniä ja alueen luonnonmukaisuutta tulee vaalia, joten kaikki istutukset suositellaan sijoitettavaksi kasvilavoille.

Tonttien rakentamisessa edellytetään olemassa olevan puuston säilymistä ja tarvittaessa sen lisäämistä. Nurmikointia ei suositella. Piha-alue tulee pitää sorapintaisena, lukuunottamatta autojen säilytyksen vaatimaa aluetta, joka tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla pohjaveden suojamääräysten edellyttämällä tavalla. Kaikki muu alue suositellaan pidettävän luonnonmukaisena.

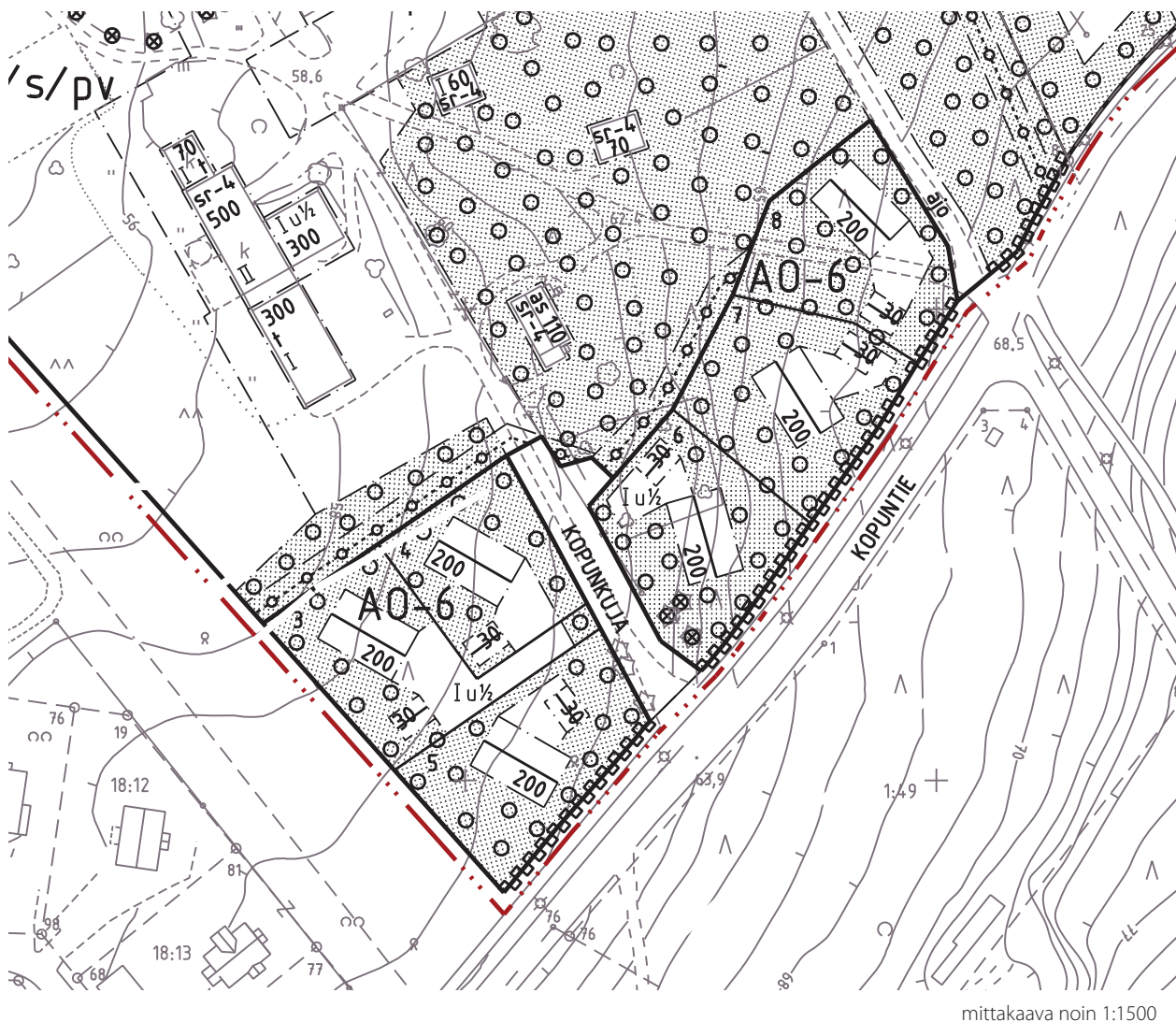
Energiatehokkuus

Rakennukset on rakennettava energiatehokkaasti. Kiinteistöjen suositellaan liittyvän tehokkaaseen tuotantoon perustuvaan energianjakelujärjestelmään ja/tai käytettävä vähäpäästöisiä ja uusiutuvia energialähteitä.



Luontolan päärakennus on saanut takaisin alkuperäistä loistoaan. Näkymä Kopuntieltä.

RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN YHTEENVETO:



A0-6

Erillispientalojen korttelialue.

Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa erillisen 30 k-m² talousrakennuksen. Korttelialuetta koskevia määräyksiä on §:ssä 93, 153 ja 182.

Kortteli 466 tontit 3-8

Koko ja mittasuhteet

Uudisrakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun, rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värytyksen suhteen.

- Uudisrakennusten perusmuodon tulee noudattaa suorakaiteen mukaista pohjamuotoa, ja talon runko likimain mitoitusta, jossa rakennuksen pitkän sivun pituus on 2 kertaa rakennuksen runkosyvyys. Rakennuksiin tulee pääjulkisivun keskelle sijoittaa ikkunallinen ja ulosvedetty veranta. Erkkereitä ei sallita.
- Kaavassa kerrosluvuksi on osoitettu 1 ½. Yhtenäisyyden vuoksi kerroslukua tulee noudattaa talon ulkomuodossa, mutta tarvittaessa ullakkokerroksen voi ottaa asuinkäyttöön myöhemmin tai jättää käyttöullakoksi.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuus on suurempi kuin 30 astetta. Talousrakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Koska kaava-alue sijaitsee pohjavedenottamon suojavyöhykkeellä, kellarin rakentaminen on kielletty.

Julkisivut

- Uusissa erillispientaloissa tulee olla viitteitä jugend-tyyppisestä rakentamisesta.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivuvuorauksen tulee olla vyöhykkeistä siten, että vaakapanelointi ja pystypanelointi vuorottelevat. Jakolistojen väriytyksen tulee olla ikkuna-, ovi- ja nurkkalautojen kanssa yhtenäinen.
- Ikkunoiden tulee sijaita julkisivupinnan tasossa. Ikkuna- ja ovipuitteet tulee olla leveät ja mielellään koristeelliset. Nurkka- ja vuorilaudat tulee olla melko leveät.
- Talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja julkisivupinnan tulee olla pystylaudoitusta, pystysuuntaista ri-malauoitusta suositellaan. Talousrakennusten ovi-, ikkuna sekä vuori- ja nurkkalautoituksen tulee noudattaa päära-kennuksen muotoa ja suhteellista kokoa.

Väritys

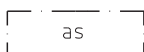
- Julkisivujen pääasiallisen väriytyksen tulee olla vaaleankeltainen, syväkeltainen, vaaleanharmaan tai luonnonvalkoi-sen sävyinen. Ikkunanpuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalautojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset, luonnonvalkoisessa julkisivussa vaaleanharmaat.
- Talousrakennusten pääasiallisen väriytyksen tulee olla punamullan punainen. Ikkunapuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalau-tojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset.
- Kattojen väriytyksen tulee olla vaalean tai tummanharmaa tai musta. Talousrakennuksissa kattojen väriytykseen käy myös punainen.
- Sokkelin väriytyksen tulee olla hillitty ja niin, että muodostuu harmoninen kokonaisuus julkisivun pääasiallisen väriytyksen kanssa.

Katot

- Asuinrakennusten vesikaton katemateriaalin tulee olla saumapeltiä (konesaumattua). Aumakattoja, mansardikattoja eikä pulpettikattoja sallita. Talousrakennuksissa katteena voi olla myös tiili tai tiiliprofiloitu pelti. Myös kolmiorimahuopaa voidaan käyttää, mutta sitä ei suositella.
- Uudisrakennuksissa tulee olla joko T-puitteiset tai pieniruutuiset pystyikkunat, joiden korkeus on leveyttä suurempi. Oviin suositellaan rakennuksen ikkunatyypin mukaisesti jaoteltua pikkuikkunaa.
- Talousrakennuksissa / autotalleissa tulee olla päärakennuksen ikkunatyypin mukainen pienempi ikkuna tai neliön muo-toinen, pieniruutuinen ikkuna.

Kuistit, parvekkeet, terassit sekä aitaaminen ja kasvillisuus

- Uudisrakennuksen rintamajulkisivulla tulee olla ulosvedetty, ikkunallinen umpiveranta.
- Parvekkeita ei suositella rakennettavaksi.
- Terassit eivät sovi alueen rakenteeseen.
- Kukkaistutukset ja kotitarvekasvillisuus suositellaan sijoitettavaksi kasvilavoille.
- Rakennuspaikkojen välisiä rajoja ei saa aidata. Rakennuspaikkojen rajoille sekä katuja vastaan tulee lisätä kasvillisuutta suojaamaan piha-alueita. Puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon.

Kortteli 466 tontin 2 erillispientalorakennuspaikka

Koko ja muoto

Uudisrakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun, rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

Julkisivut

- Uusissa erillispientaloissa tulee ottaa viitteitä jugend-tyyppisestä rakentamisesta.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puu. Julkisivuvuorauksen tulee olla vyöhykkeistä siten, että vaakapanelointi ja pystypanelointi vuorottelevat.
- Jakolistojen värityksen tulee olla ikkuna-, ovi- ja nurkkalautojen kanssa yhtenäinen.
- Ikkuna- ja ovipuitteet tulee olla leveät ja mielellään koristeelliset. Nurkka- ja vuorilaudat tulee olla melko leveät.
- Talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja julkisivupinnan tulee olla pystylaudoitusta, pystysuuntaista ri-malaudoitusta suositellaan.
- Talousrakennusten ovi-, ikkuna sekä vuori- ja nurkkalaudoituksen tulee noudattaa päärakennuksen muotoa ja suhteellista kokoa.

Väritys

- Julkisivun pääasiallisen värityksen tulee olla punamullan punainen. Ikkunanpuitteiden, ovipuitteiden, nurkkalautojen ja vuorilautojen tulee olla valkoiset. Katon värityksen tulee musta tai tummanharmaa.

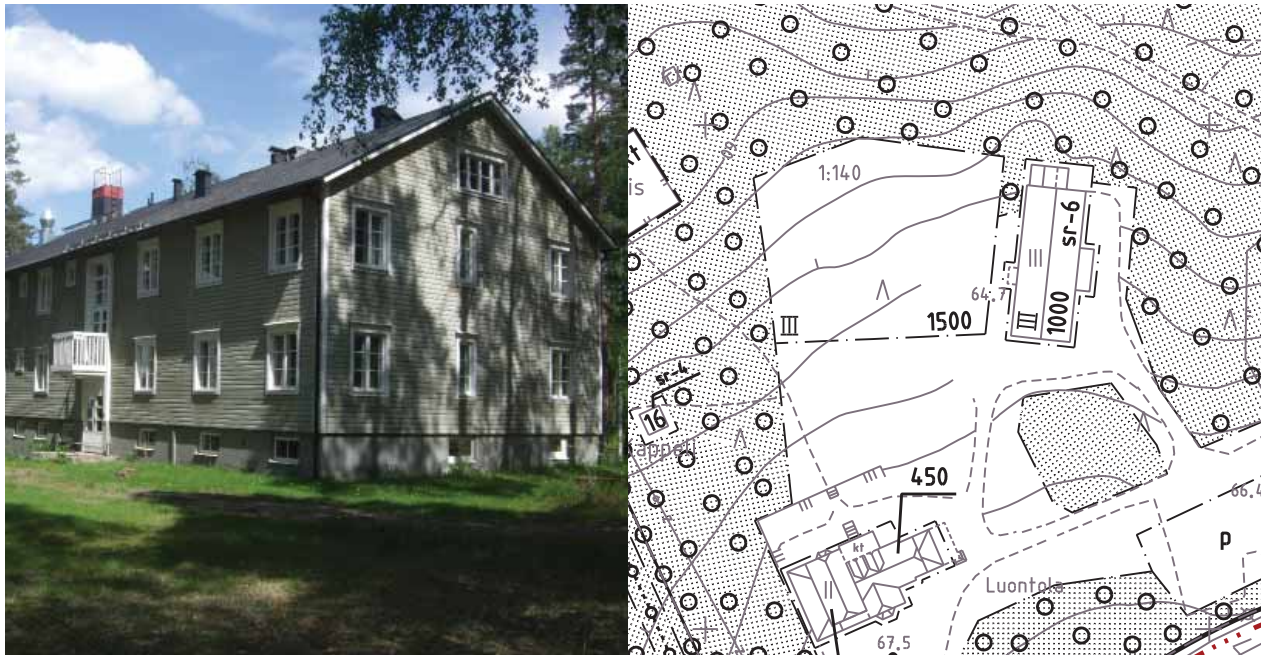
Ikkunat ja ovet

- Uudisrakennuksissa tulee olla joko T-puitteiset tai pieniruutuiset pystyikkunat, joiden korkeus on leveyttä suurempi.

- Oviin suositellaan rakennuksen ikkunatyypin mukaisesti jaoteltua pikkuikkunaa.
- Talousrakennuksissa / autotalleissa tulee olla päärakennuksen ikkunatyypin mukainen pienempi ikkuna tai neliön muotoinen, pieniruutuinen ikkuna.

Kuistit, parvekkeet, terassit sekä aitaaminen ja kasvillisuus

- Parvekkeita ei suositella rakennettavaksi.
- Terassit eivät sovi alueen rakenteeseen.
- Kukkaistutukset ja kotitarvekasvillisuus suositellaan sijoitettavaksi kasvilavoille.
- Rakennuspaikkojen rajoille sekä katuja vastaan tulee lisätä kasvillisuutta suojaamaan piha-alueita. Puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena.



mittakaava noin 1:1500

Luontolan pihapiiriin rakennettaessa uudisrakennukset on sopeutettava miljööseen erityisen huolellisesti.

Kortteli 466 tontin 2 palvelurakennuspaikka

Uudisrakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun, rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

- Uudisrakennuksen tulee noudattaa viereisen Luontolan hoivakodin pohjamuotoa, rakennetta, mittasuhteita ja kattokaltevuutta.
- Uudisrakennuksen julkisivun tulee olla yhtenäinen viereisen Luontolan hoivakodin julkisivumateriaalin, aukotuksen ja ikkunarakenteen ja värityksen kanssa.
- Uuden palvelurakennuksen tulee värityksen osalta vastata viereisen Luontolan hoivakodin väritystä, värin vaaleus-tummuusastetta voi vaihdella.

Yleinen pohjaveden suojelumääräys:

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty.

Ennen rakentamista on kaava-alueelle laadittava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä rakentamisohje, joka sisältää tarkemmat ohjeet tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Lämmitysmuoto suositellaan valittavaksi niin ettei alueella jouduta kuljettamaan tai varastoimaan öljytuotteita tai rikkomaa maanpintaa. Säiliöiden ja johtojen sijoittaminen maan alle on kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin taimaan päälle kaksoisvaippasäiliöön taikatettuun tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää ja joka on varustettava ylitäytön estolaittein ja tarkkailu- ja hälytysjärjestelmällä vuotojen estämiseksi.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut liikenneväylät on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Viemärointijärjestelmä on rakennettava ehdottoman tiiviinä ja mahdolliset ylivuodot on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten, ettei merkittäviä maansiirtoja eikä louhintatöitä jouduta tekemään. Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Useammalle kuin kolmelle autolle tarkoitetut autojen säilytyspaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava luonnonmukaisina.

Piha- ja ympäristörakentamisessa sekä peltoalueiden hoidossa on noudatettava vähäravinteista linjaa. Väkilannoitteita tai torjunta-aineita ei saa käyttää muuhun kuin normaaliin peltoviljelyyn liittyvään toimintaan. Alueella ei saa käyttää jätevettä tai lietelantaa kasteluun, sadetukseen, lannoittamiseen, maanparannukseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen. Samoin jätevesilietteen ja kuivalannan käyttö on alueella kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveden laatuun tai korkeuteen aiheudu muutoksia. Ennen kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden taso ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Rakentamisprosessi ja suunnittelu

Rakentamisprosesseissa on vuosien mittaan tullut yhä monimutkaisempaa ja vaikeammin hallittavaa. Uusia rakennusaineita tulee usein markkinoille ja niiden myötä uusia rakennustekniikoita. Samalla käytännön rakentaminen ja rakennusfysiikan tuntemus ovat erikoistuneet yhä enemmän. Prosessin hallitsemiseksi viranomaiset asettavat lakien ja määräysten kautta vaatimuksia sekä rakennuttajille ja suunnittelijoille että työnjohtajille.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa § 119 sanotaan että ”rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.”

Onnistuneen rakennushankkeen eräs tärkeä edellytys on, että suunnitteluun varataan riittävästi aikaa ja käytetään päteviä suunnittelijoita. Sellaisissa hankkeissa, jotka edellyttävät rakennuslupaa, käytetään pääsuunnittelijaa, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Erikoissuunnittelua eli rakenne-, sähkö- ja lvi-suunnitelmia varten käytetään alan suunnittelijoita. Rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista tulee antaa selvitys tai pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto.

Rakentaminen koko Vihdin alueella on luvanvaraista. Jokaisessa rakennuslupaa edellyttävässä hankkeessa tulee käyttää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää vastaavaa työnjohtajaa. Työnjohtajan tehtävänä on valvoa että rakennushanke noudattaa suunnitelmia ja että kaikki rakennuslupaan merkityt katselmuksat suoritetaan.

On suositeltavaa, että jo hankkeen ja suunnittelun aloitusvaiheessa otetaan yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan, jotta hankkeelle asetettavat edellytykset saadaan varmistettua. Kulttuurimaisemaa ja perinteistä rakennustekniikkaa koskevissa kysymyksissä voi kysyä myös Vihdin museolta.

Noudatettavat kaavamääräykset

Kopu-Luontolan asemakaava N 147

Nämä ohjeet täydentävät 3.10.2011 päivättyä Kopunmaan taajamanosan asemakaavaa N 147. Alueella tulee noudattaa asemakaavaa ja kaavamääräyksiä.

Asemakaavakartalla osoitetaan korttelialueiden käyttötarkoitukset ja raja-alue, rakennusoikeus, suojellut rakennukset, rakennus-alue, istutettavat alueet, kerrosluvut ym. Kaava sisältää myös korttelia koskevia yleisiä määräyksiä, jotka säätelevät rakentamista mm. ympäristöön soveltamisen, rakennusten ulkoasun ja mitoituksen suhteen.

Rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, Maankäyttö- ja rakennuslakia, Maankäyttö- ja rakennusasetusta, sekä muita rakentamista ja maankäyttöä koskevia määräyksiä ja säädöksiä.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Suomen rakentamismääräyskokoelma

Suomen rakentamismääräyskokoelma sisältää mm. rakennusteknisiä ja muita vastaavia määräyksiä ja ohjeita, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Määräyskokoelma löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta.

Valokuvat: Vihdin museo, Vihdin kunnan kaavoitus sekä Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja alueet.

Opaskartta: Vihdin kunnan mittaustoimi

Yhteystiedot:

Kaavan valmistelija:

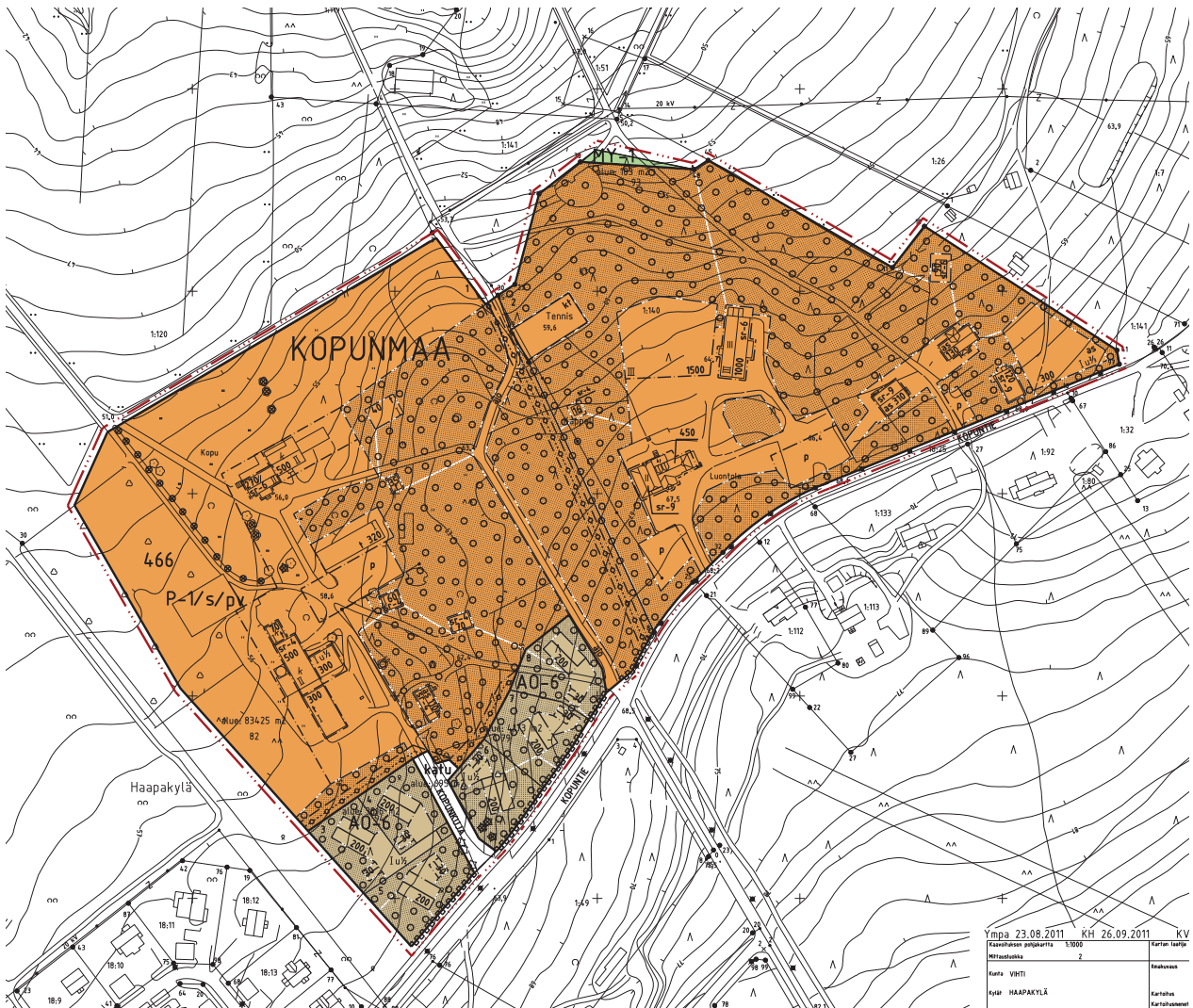
Teija Hallenberg, kiinteistötekniikko
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti teija.hallenberg@vihti.fi
puh. 09 4258 3136

Rakennusvalvonta:

Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: rakennusvalvonta@vihti.fi
puh. 09-4258 3000 vaihde

Ympäristövalvonta:

Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: ymparistovalvonta@vihti.fi
puh. 09-4258 3000 vaihde



YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuspaikalla ei sallita ulko-varastointia. Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään kulttuuri-maisemaan ja viereisten alueiden suojeltaviin rakennuksiin.

Muilta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten ja laitteiden tarvitsemalta osin alue on hoidettava mahdollisimman luonnontilaisena.

Korttelialueella pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tainne on johdettava eroosion hallinta huomioiden avopainanteiden ja/tai-ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille.

Uudisrakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäristön kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

Uudisrakennusten lämmitysjärjestelmän energialähteenä tulee olla muu kuin öljy. Lämmön johtaminen olemassa olevasta lämmitysjärjestelmästä on sallittu Maalämpöjärjestelmän lämpökaivoja tai putkistoja ei alueella sallita.

Luontolan pihapiiriin rakennettaessa uudisrakennukset on sopeutettava miljööseen erityisen huolellisesti.

SR-merkinnällä varustettujen rakennusten muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisten lausunto.

Maaperän kerrosrakenne ja mahdollinen orsiveden esiintyminen tulee selvittää ennen alueella tehtäviä rakennustoimenpiteitä.

93 § Rakennuspaikkojen välisiä rajoja ei saa aidata.

182 § Rakennuslupaa haettaessa on fontille osoitettava vähintään seuraava autopaikat:

Kokoontumistilat: 1 ap 10 yleisöpaikkaa kohti.
Asunnot: 1 ap asuntoa kohti.
Muut tilat: 1 ap/100 k-m².

Milloin fontille rakennetaan asuntolatyyppisiä asuntoja sosiaalisiin tarkoituksiin, osoitetaan autopaikat 30 %:lle vaadittavista autopaikkamääristä.



Tämä raportti julkaistaan kunnan internet-kotisivuilla:

<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportti on saatavissa kunnan kaavoitustoimesta, os. Asemantie 30, 03100 Nummela.

Raportin valokuvat, jos muuta ei kuvatekstissä mainita

© Vihdin kunnan kaavoitus

Vihdin kunnan opaskartta

© Vihdin kunnan mittaus toimi

Raportin on laatinut Teija Hallenberg