

VIHDIN KUNTA



VÄÄKILÄN OMAKOTIALUEEN, kaava 29 RAKENTAMISTAPAHOJE

AP -KORTTELI

ALUE D KORTTELI 169

TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS, YMPÄRISTÖASIAT/KAAVOITUS
29.01.2004

YLEISTÄ

PÄÄPIIRTEITÄ RAKENNETTAVASTA PIENTALOALUEESTA

Rakentuva alue on Vihdin kirkonkylän eteläistä laajentumisaluetta, joka on tarkoitus toteuttaa maastoon sopeutuvana pientaloalueena. Alue on aikaisemmin ollut rakentamaton ja se on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa metsämaata, jota täplittävät avokallioalueet.

Suunnitelmassa alueelle muodostuu kolme erityyppistä erillispientalokortteliryhmää sekä Koivissillantie-kokoojatie varten kaksi erillistä ryhmärakentamiskorttelia.

Alue D , kortteli 169 sijaitsee Koivissillantien ja Poutamäentien kulmauksessa. Korttelialue on tarkoitettu yhtiömuotoisia rivi- ja kytkettyjä tai erillispientaloja varten.

RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Tällä rakennustapaohjeella **selvennetään asemakaavan sisältöä** sekä ohjataan yleispiirteisillä kaavamääräyksillä varustetun alueen yksittäistä rakennussuunnittelua alueen ominaisuuksia huomioiviin ratkaisuihin. Pääsääntönä on kuitenkin se, että rakennusryhmittäin ja pienalueittain noudatetaan yhtenäistä rakennustapaa.

Otteet asemakaavasta määräyksineen sekä ote havainnekuvasta ovat ohjeen liitteinä.

Rakennuksen suunnittelijan tulisi neuvotella kunnan rakennustarkastajan ja tarvittaessa kaavoitusarkkitehdin kanssa jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa. Näin menetellen voidaan riittävän aikaisessa vaiheessa puuttua asioihin, jotka kaipaavat jatkokehittelyä.

Tarvittaessa on neuvotteluin mahdollista myös tulkita rakennustapaohjetta joustavasti erityisen hyväksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

RAKENNUSOIKEUS

Kortteli on osoitettu yleismerkinnällä AP asuinpientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla, joka on $e=0.20$, eli 20% korttelin pinta-alasta.

RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Kaavassa rakennusten sijoittamiseksi on rajattu rakentamisalue, jolle rakennuksen saa sijoittaa. Kaavassa on esitetty rakennusalueen rajaan kohdistuvat nuolet, mikä tarkoittaa että asuinrakennukset on sijoitettava näihin rajoihin kiinni. Koivissillantietä lähinnä olevat rakennukset on osoitettu sijoitettaviksi pääty katuun päin. Taaempi rakennusryhmä on tarkoitus sijoittaa lähelle kort-

telin takarajaa, rajan suuntaa myötäillen. Rakennusten sijoittelu korostaa korttelin taustalla kohoavaa jyrkkää rinnemaastoa.

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

Havainnekuvassa on esitetty haluttu asuinrakennusten suuntaus ja sijainti tontilla.

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.

RAKENNUSTEN MUOTO

Kaavamääräysten 14 §:n mukaan rakennusten on rakennusryhmittäin noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja. Kaavassa rakennusten muotoa määrittelee vain kerrosluku. Rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu Koivissillantien varressa I ja taaemmassa rakennusryhmässä ½ k I -kerrosta

Merkintä k osoittaa kellarikerrokseen sallitun rakennusoikeuden varsinaiseen asuinkerrokseen sijoitettavaan rakennusoikeuteen verrattuna.

Kattomuoto ja kerrosluku

Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto (satulakatto) tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Tasakattoa, aumakattoa ja yksisuuntaista pulpettikattoa ei sallita. Pulpettikattoa voi käyttää katoksissa ja pienissä piharakenteissa.

Rakennusten, samoin kuin autosuojien ja talousrakennusten, kattokaltevuu- den tulee olla 22 astetta eli 1 / 2,5.

Koivissillan varren rakennuksissa on harjan suunta määrätty

Julkisivut

Rakennusten kadunpuoleiseen päätyjulkisivuun tulee sijoittaa vähintään yksi asuinhuoneen pääikkuna. Julkisivujen ikkuna-aukotusten suhde seinäpinta- alaan tulee olla sopusuhtainen.

Kuisti tai katos saa olla pituudeltaan enintään 1/3 ko. julkisivun pituudesta.

MATERIAALIT JA VÄRITYS

Kaavamääräysten 14 §:n mukaan on rakennusryhmittäin noudatettava myös toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja.

Alueella kokonaisuutena seinämateriaali tulee olla **peittomaalattu puu tai rappaus**. Puhtaaksimuurattua tiiltä ei sallita. Materiaalien yhdistämisessä tulee huomioida kokonaisuus siten, että rakennus näyttää joko kivitalolta tai puutalolta. Höylähirsirakennus tulee tehdä lyhytnurkkaisena.

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

Ulkoseinän väreinä tulee käyttää vaaleahkoja sävyjä.

Väriyssuositus on rakennustapaohjeen liitteenä.

TONTTIEN AITAUS JA KASVILLISUUS

Selkeää yhtämittaista tontin aitaamista tulee välttää. Tontin voi aidata kadun suuntaa, tällöin on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä käytäntöä. Aidan tulisi liittyä luontevasti piha-alueen kevyisiin rakennelmiin kuten jätekaatos/aitaukseen, tms. Suositeltavaa on rajata tontteja istutuksilla.

Kaavamääräysten 5 §:n mukaan rakentamatta jäävälle tontinosalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

MUITA KAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

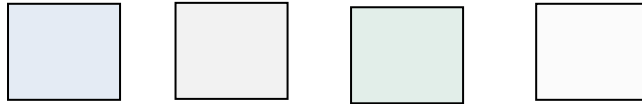
Kaavassa AP-korttelialueilla autopaikkavaatimus on 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Käytännössä perheissä on usein jo kaksi omaa autoa, joten tarvitaan vielä vieraspaikkoja, jotka tulisi osoittaa tontille.

Liitteet	Asemakaavaote Asemakaavamääräykset Havainnekuva, osa-alueet Ulkoväriysohje
-----------------	---

ULKOVÄRITYSOHJE**ALUE D, kortteli 169**

Vesikatto musta tai tummanharmaa

Julkisivut vaalea siniharmaa, vaalea harmaa, vaalea sinivihreä,
murrettu valkoinen ns. maalarinvalkoinen



Räystäät, vuorilaudat, nurkkalaudat, räystään aluslaudat, ikkunanpuitteet

murrettu valkoinen ns. maalarinvalkoinen