



# **VÄÄKILÄN OMAKOTIALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJE, kaava 29**

## **AO - KORTTELIT**

**ALUE A KORTTELIT 151-156**

**ALUE B KORTTELIT 157-160 JA 170**

**ALUE C KORTTELIT 165-168**

**TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS, YMPÄRISTÖASIAT/KAAVOITUS**

# 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-kokoojatien varteen kaksi erillistä ryhmärakentamiskorttelia.

Alue A, korttelit 151-156, sijaitsee Tarttilantien ja Koivissillantie-kokoojatien välissä loivasti etelään viettävällä alueella ja koostuu 21 erillispientalotontista.

Alue B, korttelit 157-160 ja 170, sijaitsee kokoojakadun itäpuolella ja niille johtaa Poutamäentie-kokoojakatu. Alueella on 15 erillispientalotonttia.

Alue C, korttelit 165-168, sijaitsee myös Koivissillantien itäpuolella ja sinne johtaa kokoojakatuna Poutamäentie. Alueella on 17 erillispientalotonttia.

## 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 hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

## RAKENNUSOIKEUS

Korttelit on osoitettu yleismerkinnällä AO erillispientalojen korttelialueiksi. Kunkin tontin rakennusoikeus määräytyy AO-korttelin tehokkuusluvulla, joka näissä kortteleissa on  $e=0.20$  eli 20% kunkin tontin pinta-alasta. Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi myös erillisen talousrakennuksen rakentamiseen, jolloin niihin voi sijoittaa asumisen aputiloja ja joilla voi rajata katu- ja pihatiloja.

## RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Rakennukset tulisi sijoittaa tontille siten, että muodostuu suojaisia, edulliseen ilmansuuntaan suuntautuvia pihoja sekä samoin aihein rajattuja katutiloja. Ajoyhteys tontille tulisi järjestää siten, että se vie tonttialaa mahdollisimman vähän. Auto pitää pystyä kuitenkin kääntämään tontilla, peruuttamista suoraan kadulle ei sallita.

Kaavassa rakennusten sijoittamiseksi on rajattu rakentamisalue, jolle rakennuksen saa sijoittaa. Mikäli kaavassa on korttelialueilla esitettyä rakennusalan rajaan kohdistuvat nuolet, se tarkoittaa sitä että asuinrakennukset on sijoitettava tähän rajaan kiinni.

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 päähän kadun, viereisen tontin tai virkistysalueen rajasta. Silloin edellytetään kuitenkin palomääräysten mukaisia paloturvallisempia rakenteita.

### **Havainnekuvassa on esitetty haluttu asuinrakennusten suuntaus ja sijainti tontilla.**

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 ryhdikkyyttä ja selkeää katutilaa.

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.

Autosuojat ja varastorakennukset taas mikäli mahdollista tulisi sijoittaa asuinrakennuksen pohjoispuolelle suojaamaan kylmiltä ilmavirtauksilta tai kadun suuntaisesti rajaamassa pihaa kadun suuntaan.

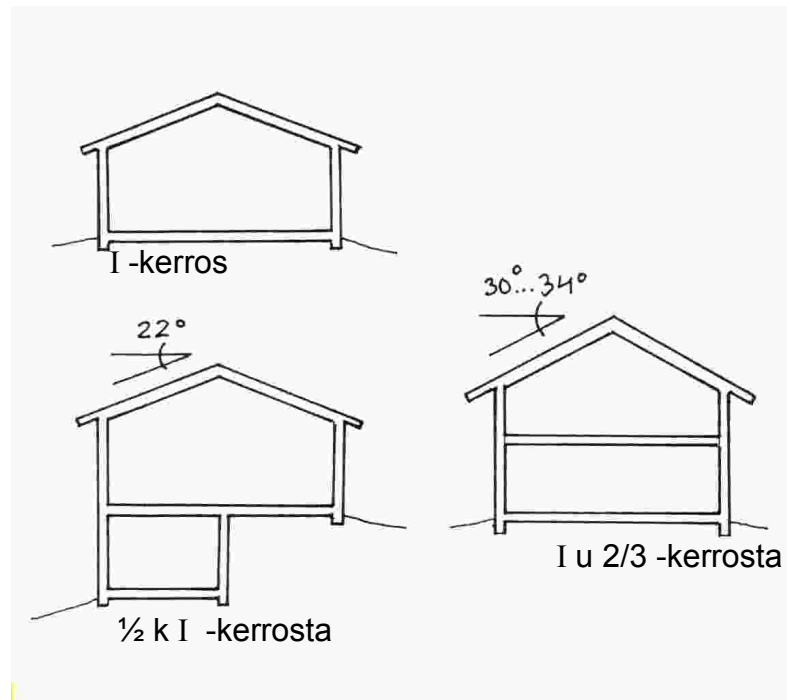
Autosuojat tulee sijoittaa myös siten, että se on katusivuun sijoitettuun asuinrakennukseen nähden tätä syvemmillä tai erillisessä rakennuksessa, jonka ajoaukko tai ovet eivät avaudu kadulle päin. Autosuoja voi olla joko katoksena kiinni asuinrakennuksessa tai erillisenä rakennuksena esim. yhdistettynä työ- ja varastotilojen kanssa.

Rakennusten tulisi muodostaa yhtenäistä katutilaa.

## 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 maaston mukaan eri korttelialueilla I, ½ k I, I u 2/3, jyrkimmissä maaston kohdissa ½ k I u ½.

Merkintä k osoittaa kellarikerrokseen sallitun rakennusoikeuden ja merkintä u ullakkokerrokseen sallitun rakennusoikeuden varsinaiseen asuinkerrokseen sijoitettavaan rakennusoikeuteen verrattuna.

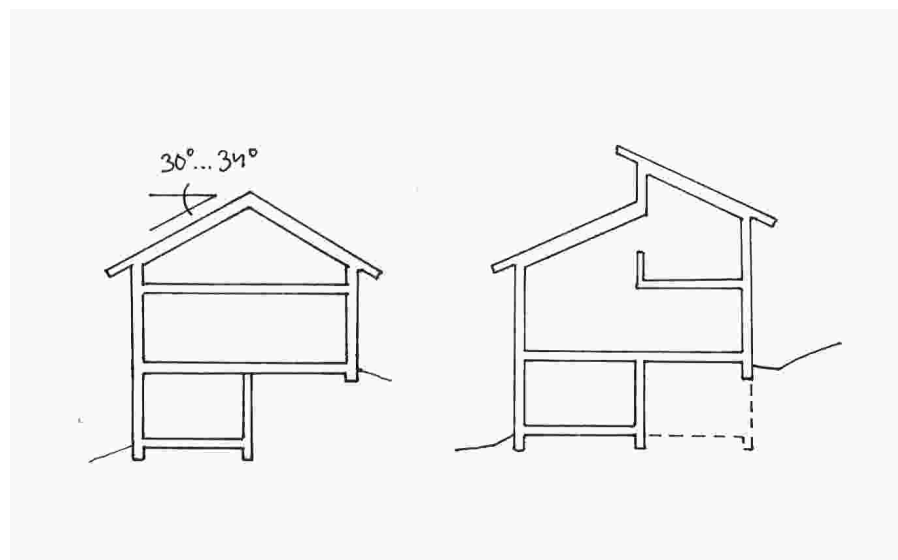


### Kattomuoto ja kerrosluku

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

Mikäli halutaan rakentaa mansardikatto, tulisi se toteuttaa yhtenäisestä rakennusryhmästä.

Kerrosluku määrittelee myös likimain rakennusten halutun korkeuden. Kerrosluvusta I u 2/3 ja perinteisen rakennustyylin noudattamisesta seuraa, että kattokaltevuudeksi muodostuu 30...34 astetta, mikä vastaa likimain kattokaltevuutta  $1 / 1,7 \dots 1 / 1,5$  eli ns. rintamamiestalojen vastaavaa kattokaltevuutta. I – kerroksisten rakennusten, samoin kuin autosuojien ja talousrakennusten, kattokaltevuuden tulee olla 22 astetta eli  $1 / 2,5$ .



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

Osassa kortteleista on rakennuksen harjansuunta määrätty, muissa harjansuunta määräytyy vapaammin tontin muodosta ja ilmansuunnista.

### 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.

Kullekin osa-alueelle on annettu suositukset käytettävistä värisävyistä.

## 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 jätekatot/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 AO-korttelialueilla autopaikkavaatimus on 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Käytännössä perheissä on usein jo kaksi omaa autoa, tarvitaan vielä ainakin yksi vieraspaikka ja tämä tulisi osoittaa tontille.

<b>Liitteet</b>	Asemakaavaote Asemakaavamääräykset Havainnekuva Ulkoväritysohje
-----------------	--

**ULKOVÄRITYSOHJE OSA-ALUEITTAIN****ALUE A, korttelit 151-156**

Vesikatto musta tai tummanharmaa

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



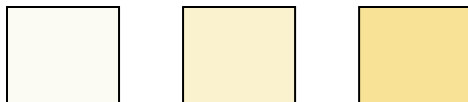
Räystäät, vuorilaudat, nurkkalaudat, räystään aluslaudat, ikkunanpuitteet

murrettu valkoinen ns. maalarinvalkoinen

**ALUE B, korttelit 157-160 ja 170**

Vesikatto musta tai tummanharmaa

Julkisivut vaalea kellertävä, vaalea keltainen, vaaleahko keltainen



Räystäät, vuorilaudat, nurkkalaudat, räystään aluslaudat, ikkunanpuitteet

murrettu valkoinen ns. maalarinvalkoinen

**ALUE C, korttelit 165 – 168**

Vesikatto musta tai tumman harmaa

Julkisivut vaalea ruskehtava, beige, vaaleanruskea, vaalea harmaa



Räystäät, vuorilaudat, nurkkalaudat, räystään aluslaudat, ikkunanpuitteet

murrettu valkoinen ns. maalarinvalkoinen