



Vihdin kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos

kaava V 42

RAKENNUSTAPAOHJE

Tämä rakennustapaohje on laadittu kirkonkylän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen uudisrakentamista varten (kaava V 42).

Asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä on lisäksi rakentamista ohjaavia säännöksiä.

Kirkonkylän Kirkonmäki kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Osa kaava-alueesta, mm. uusi päittäistavarakaupan korttelialue, on tämän rajauksen ulkopuolella.

Kaiken tällä kulttuuriympäristöalueella tapahtuvan rakentamisen ja tulee sopeutua kulttuuriympäristöön siten, ettei sen tärkeä luonne vaarannu. Tämä ei tarkoita kuitenkaan sitä, etteikö ajallinen kerrostuneisuus saisi näkyä rakentamisessa - kuten se nykyisinkin näkyy.

Ohjeet koskevat korttelin 1 rakennuspaikkaa 5 (K), rakennuspaikkaa 6 (AL-12), rakennuspaikkoja 7-9 (AO-8), korttelin 28 rakennuspaikkaa 1 (KM) ja korttelin 29 rakennuspaikkaa 1 (KL-6).

Asemakaavamääräyksen (§ 241) mukaan rakentamisessa tulee noudattaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

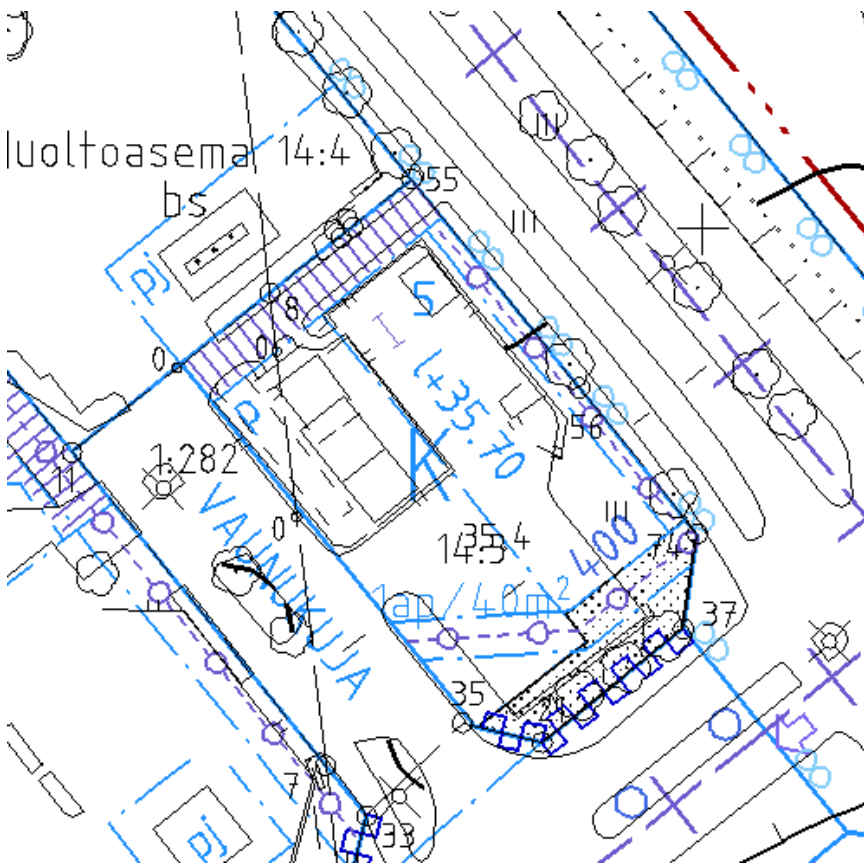
Tämä rakennustapaohje on Vihdin ympäristölautakunnan 16.2.2010 hyväksymä.

Vihdissä 16.2.2010

Matti Hult
kaavoitusteknikko

Kortteli 1, rakennuspaikka 5

Liikerakennusten korttelialue (K)



Asemakaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa 400 kem²:n suuruinen I –kerroksinen liikerakennus, jonka alin lattiakorkeus tulee olla vähintään + 35.70 (kunnan noudattamassa korkeusjärjestelmässä). Tämä sen vuoksi, että alueen maanpinta on n. 40-90 cm Helsingintien viereistä jalkakäytävää alempana.

Rakennuspaikkaa rasittavat olemassa olevien tai rakennettavien kunnallisteknisten johtojen varaukset. Helsingintien puoleisten rakennuksen rakenteiden tulee tämän vuoksi olla vähintään 2 metrin etäisyydellä korttelialueen rajasta. Rakennuspaikan luoteisreunassa oleva nykyinen kevyen liikenteen reitti tulee säilyttää ja pitää kulkukelpoisena.

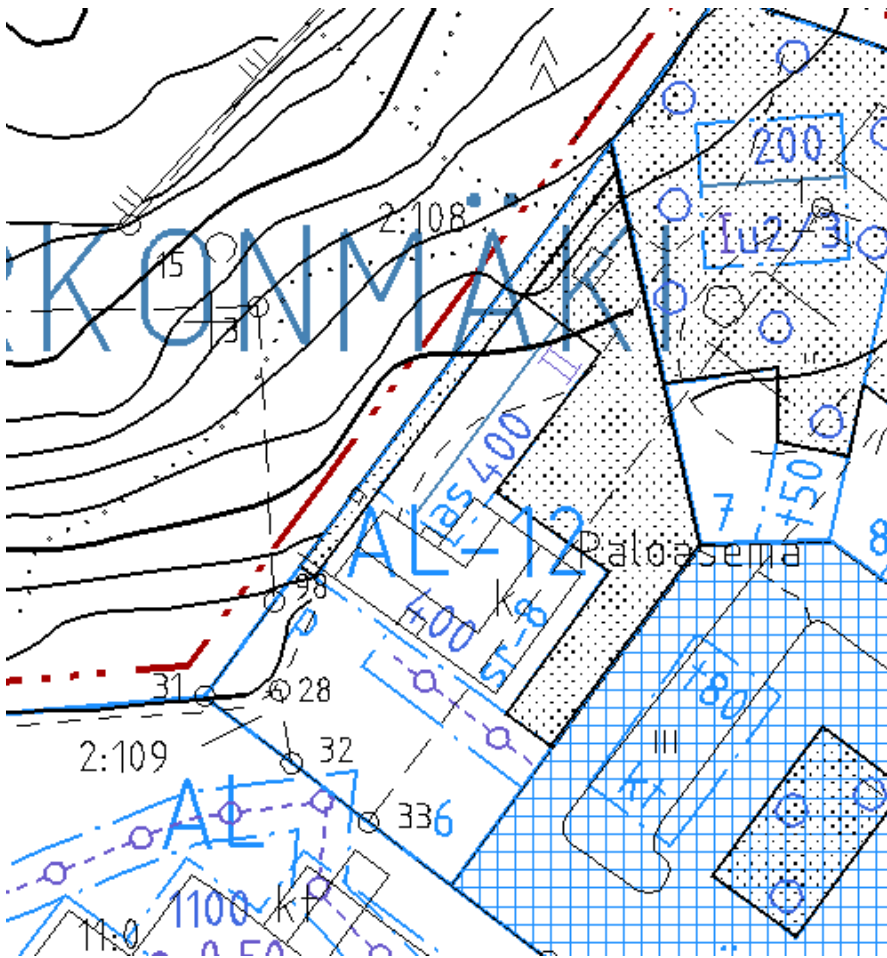
Uudisrakennuksen kattomuoto voi olla harjakatto tai pulpettikatto ja katon materiaalina ja värinä tulee käyttää tumman harmaaksi maalattua konesaumapeltiä.

Kaikki rakennuksen seinät tulee käsitellä ensisijaisina julkisivuina. Rakennuksen Helsingintien ja Niuhalanraitin puoleisissa julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja aukotuksen suhde seinäpintoihin tulee olla hyvin harkittu.

Julkisivumateriaalina tulee olla vaaleankeltainen rappaus tai vaaleankeltainen puu tai niiden yhdistelmä. Tehostevärejä voidaan käyttää kun sovitetaan rakennusta läheisen S-Marketin viereen. Eduksi on jos rakennus on paviljonkimaisen kevyen oloinen, suurehkoilla ikkunoilla varustettu Vaunukujan ja Niuhalanraitin suuntiin.

Kortteli 1, rakennuspaikka 6

Asuin-, liike, toimisto- ja paloasemarakennusten korttelialue (AL-12)



Asemakaavan mukaan vanha paloasemarakennus on suojeltu kyläkuvan säilymistä varten tärkeänä rakennuksena. Uudisrakennusala sen takana on tarkoitettu toteutettavaksi siinä vaiheessa jos paloasematoiminta väistyy alueelta. Tarkoitus on, että asuinrakennusosa rakennetaan yhteen, esim. lasikatteisen rakennusosan avulla vanhan rakennuksen kanssa. Vanha paloasema voisi silloin muuttua liike- ja tai työtiloiksi asuinrakennuksen asukkaille.

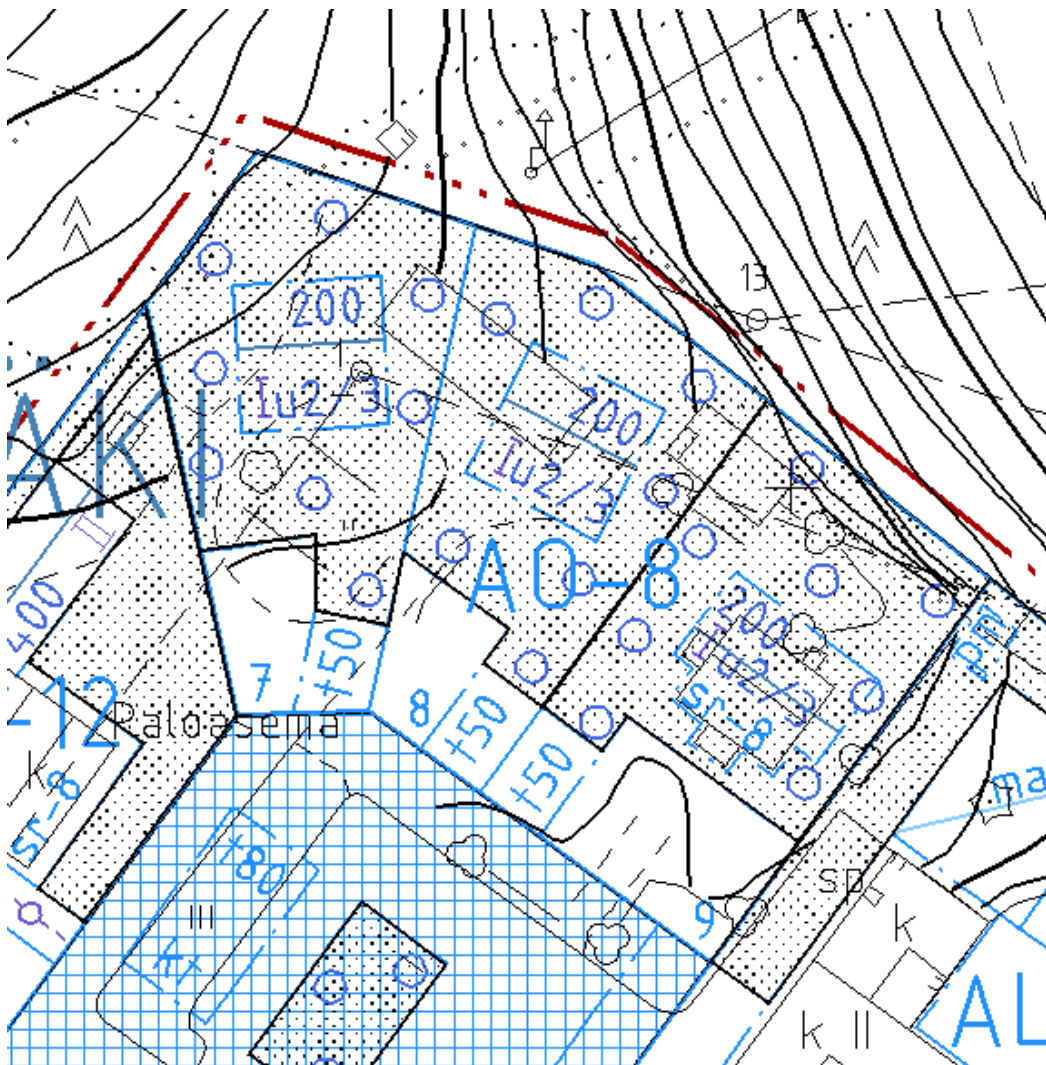
Vaikka uudisrakennus jää lähes näkymättömiin vanhan rakennuksen taakse on sen suunnittelussa ja toteuttamisessa otettava huomioon kirkonkylän rakennettu kulttuuriympäristö ja erityisesti suojeltu rakennus rakennuspaikalla.

Uudisrakennuksen kerrosluku on II ja rakennusoikeus 400 kem²:ä. Kaavamääräyksen (§ 70) mukaan julkisivun tulee olla kokonaan peittomaalattua puuta tai rappausta. Rakennuksen kattomuodon tulee ottaa huomioon paloasemarakennuksen kattomuoto (kaavamääräys § 14).

Rakennuspaikka tulee aidata Kyläaukiota vastaa, istutettavan alueen osan kohdalla, n. 1,6 metriä korkealla tiheällä pensasaidalla.

Kortteli 1, rakennuspaikat 7-9

Erillispientalojen korttelialue (AO-8)



Asemakaavan mukaan rakennuspaikoille saadaan rakentaa yksiasuntoiset I u 2/3 – kerroksiset 200 kem²:n suuriset pientalot. Rakennuspaikalla 9 sellainen jo on, vaikka se tällä hetkellä on toimisto ja varastokäytössä. Uusille rakennuspaikoille voidaan myös rakentaa 50 kem²:n suuriset talousrakennukset / autotallit kaavan osoittamaan paikkaan. Näiden rakennusalat ovat sitovia, eikä talousrakennuksia voida rakentaa muualle rakennuspaikan alueella. Talousrakennukset tulee rakentaa kiinni Kyläaukion puoleiseen rajaan (eli n. 0,5 m päähän rajasta). Talousrakennusten julkisivujen tulee olla puuta ja väritykseltään punaisia. Kattomateriaalin tulee olla joko tiili tai konesaumapelti ja värityksen keskiahmaa.

Rakennuspaikat tulee aidata Kyläaukiota vastaan n. 1.6 metriä korkealla tiheällä pensaidalla.

Rakennuspaikalla 9 on pieni laajennusvara n. 30 m²:ä, joka voidaan sijoittaa vain joko rakennuksen päätyihin tai rakennuksen koillisivulle esim. kuistin tai märkätilojen rakentamistarpeen tyydyttämiseksi.



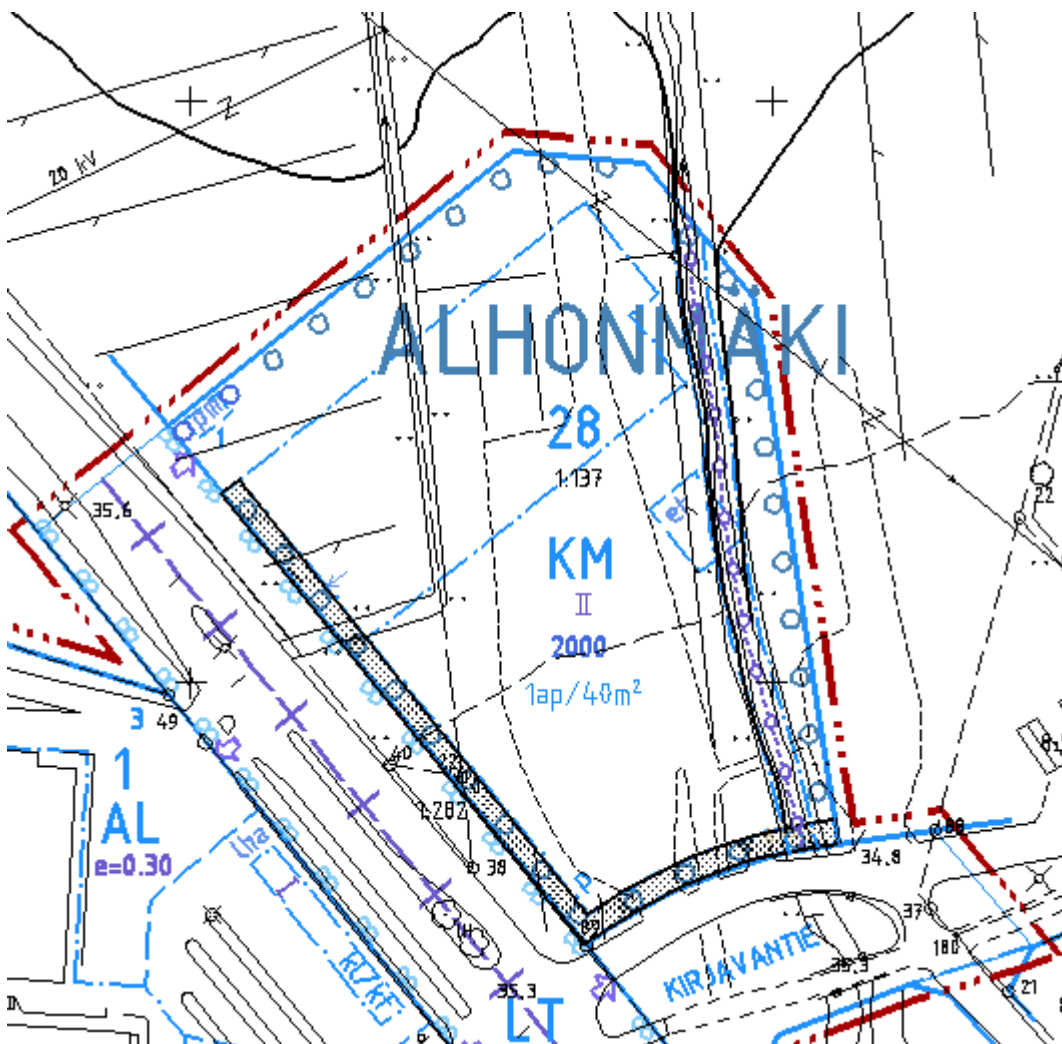
Rakennuspaikalla 9 oleva entinen kunnansihteerin talo

Rakennuspaikan 9 olemassa oleva rakennus määrää rakentamistavan rakennuspaikoilla 7 ja 8. Niille tulee sijoittaa taitekattoiset (mansardikatto), vähintään lu1/2 –kerroksiset (kaava sallii lu2/3) erillispientalot. Rakennusten pintamateriaalin tulee olla puuta ja värityksen tulee olla keltainen. Kattomateriaalin tulee olla punatiili tai punainen konesaumapelti.

Kortteli 28 rakennuspaikka 1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa 2000 kem²:n suuruisen, II – kerroksisen liikerakennuksen, joka on rakennettava päädyltään kiinni Helsingintien puoleiseen rakennusalan rajaan. Piha-alueelle saa sijoittaa Rosk'n Rollin jätteenkeräyssäiliöt. Säiliöt voidaan sijoittaa aitaukseen tai katokseen siten, että niiden aiheuttama haitta on mahdollisimman pieni mutta saavutettavuus kaikkina vuorokaudenaikoina mahdollinen.



Liikerakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kirkonkylän kyläkuva ja liikekeskustan olemassa oleva rakentaminen.

Rakennuksessa tulee olla harja tai pulpettikatto, jonka materiaali on konesaumapelti ja väritys joko tiilen punainen tai keskiharmaa. Rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee olla ensisijaisia julkisivuja, koska ne kaikki ovat hyvin näkyvillä. Huoltolaituri tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomasti rakennuksen pohjoisen puoleiseen osaan ja tarvittaessa suojata seinäkkeellä. Rakennuksen julkisivuväritys voi olla harmaa tai sinertävä ja siinä tulee käyttää tehostevärejä maltillisesti.

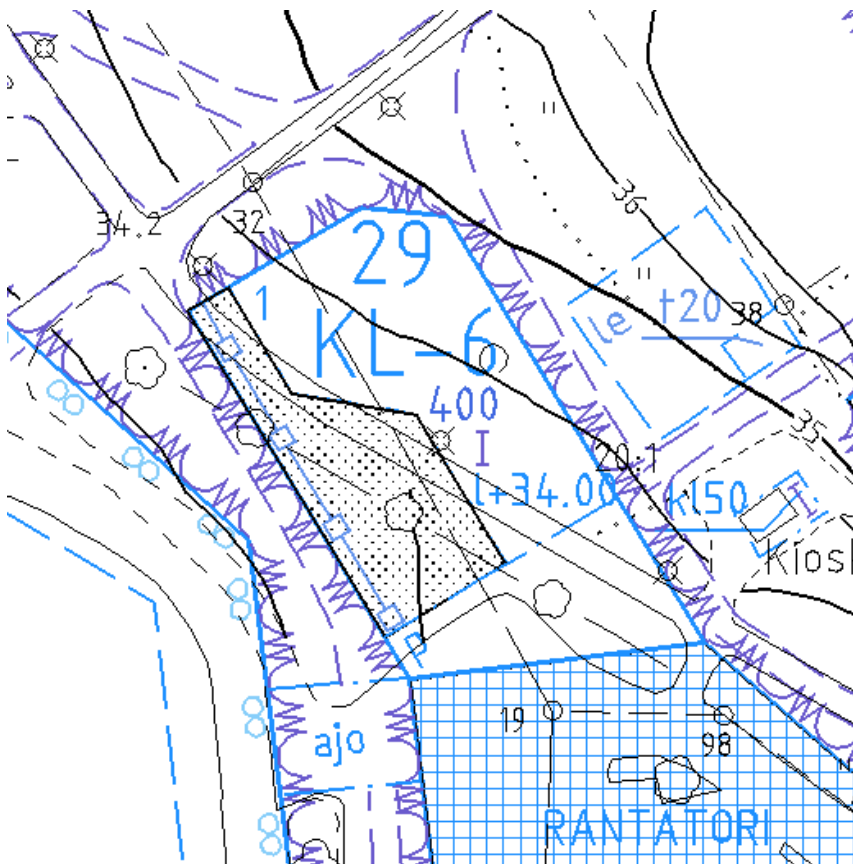
Paikoitusalueen päällystysmateriaalina voidaan käyttää vettä läpäisevää pinnoitetta.



Keskon teettämä perspektiivikuva uudisrakennuksesta kortteliin 28.

Kortteli 29, rakennuspaikka 1

Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kahvilan / ravintolan. Venesatamaa tukevia toimintoja alueelle saa rakentaa enintään 20 % rakennusoikeudesta.



Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa 400 kem²:n suuruisen I –kerroksisen liikerrakennuksen, jonka alimman lattiatason tulee olla vähintään + 34,00 metriä (kunnan käyttämässä korkeusjärjestelmässä). Korttelialueen rannanpuoleiselle rajalle tulee rakentaa vähintään 0,9 metrin korkuinen kiviaineinen tukimuuri tai aita, Muurin päälle voidaan rakentaa metallinen kaide. Istutettavalle alueen osalle voidaan rakentaa terassitiloja.

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla kellertävä peittomaalattu puu tai rappaus. Katomateriaali voi olla tiili tai konesaumapelti ja väritys punainen tai tumman harmaa.



Varkaudessa oleva Taipaleen vierasvenesatamarakennus