

**VÄÄKILÄN KORTTELIN 169  
RAKENTAMISTAPAOHJE, kaava v44**

# YLEISTÄ

## PÄÄPIIRTEITÄ PIENTALOALUEESTA

Vääkilän rakentunut alue on Vihdin kirkonkylän eteläistä laadukasta laajentumisaluetta, joka on toteutettu maastoon sopeutuvana pientaloalueena. Alue on aikaisemmin ollut rakentamaton ja se on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa metsämaata, jota täplittävät avokallioalueet.

Alueelle muodostuu kolme erityyppistä erillispientalokortteliryhmää sekä Koivissillantie-kokoojatien varteen yksi erillinen ryhmärakentamiskortteli.

## 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 AO erillispientalojen korttelialueiksi. Kunkin tontin rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaluvulla siten, että asuinrakentamiseen on osoitettu kerrosalaluku as 220 ja talousrakentamiseen kerrosalaluku t 60. Kokonaiskerrosala vastaa noin  $e=0,23$  tehokkuuslukua. Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi 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 pihvoja 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. 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.

### **Havainnekuvasa 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.

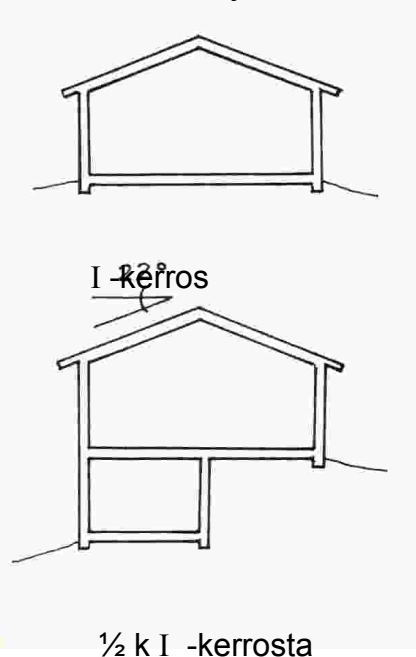
Autosuojat ja varastorakennukset taas mikäli mahdollista tulisi sijoittaa asuinrakennuksen pohjoispuolelle suojaamaan kylmiltä ilmavirtauksilta tai kadun suuntaisesti rajaamassa pihaa kadun suuntaan.

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 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 tai ½ k I.

Merkintä k osoittaa kellarikerrokseen sallitun 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 rakennusryhmittäin.

Kerrosluku määrittelee myös likimain rakennusten halutun korkeuden. I – kerroksisten rakennusten, samoin kuin autosuojien ja talousrakennusten, katto- kaltevuuden tulee olla 22 astetta eli 1 / 2,5.

Rakennusten harjansuuntaa ei ole määrätty, joten 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.

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

**Liitteet**     Asemakaavaote  
                  Asemakaavamääräykset  
                  Havainnekuva  
                  Ulkoväritysohje

## ULKOVÄRITYSOHJE

### 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