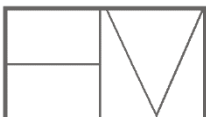
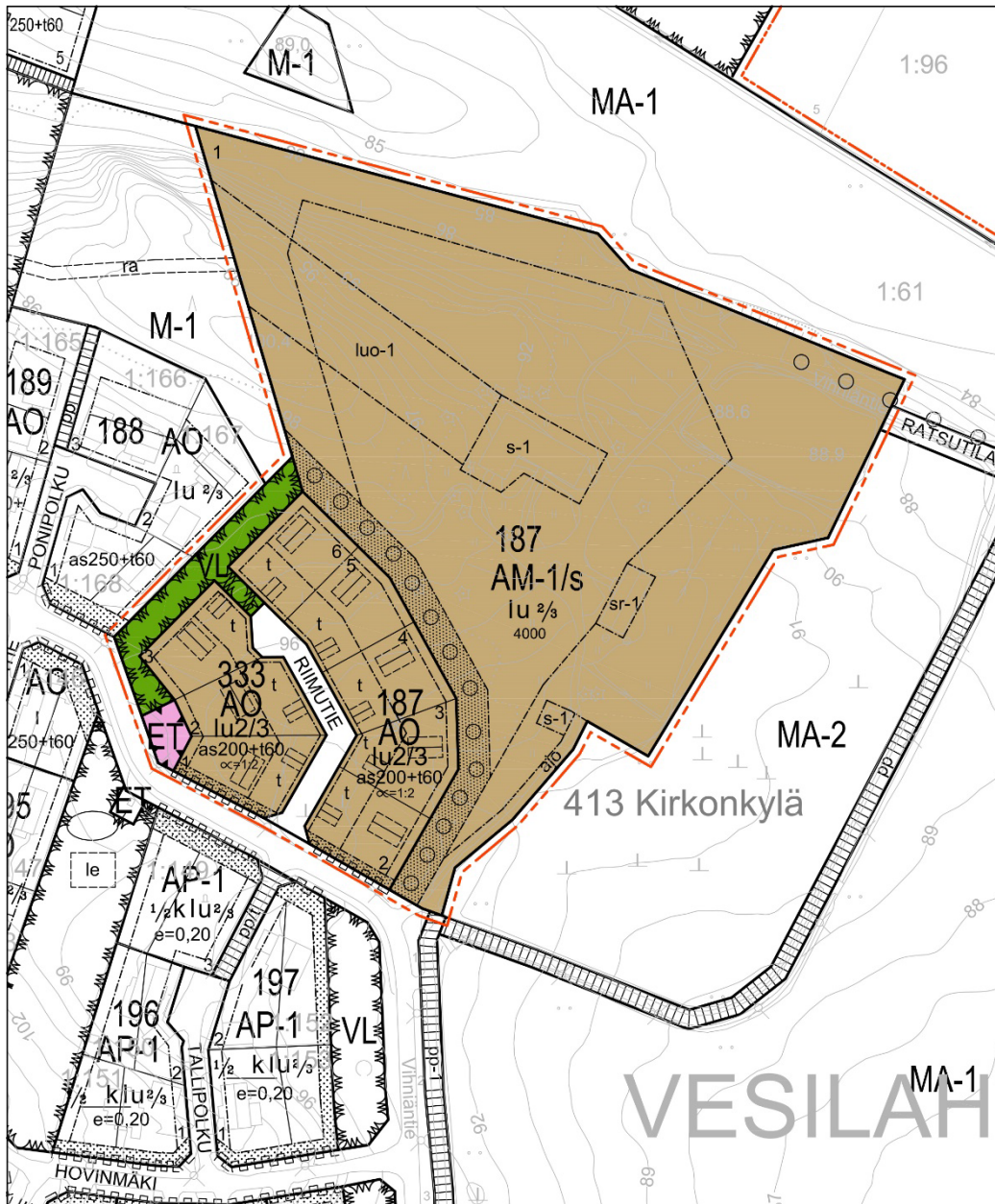


VESILAHDEN KUNTA, KIRKONKYLÄ

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

RAKENTAMISTAPAHOHJE

08.06.2023



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

YLEISTÄ

Johdanto

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Hovinkulman asemakaavan muutoksen erillispientalojen korttelialueita (AO).

Alue on kokonaisuudessaan osa Vesilahden valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

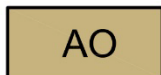
Rakennuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita siihen, miten rakennus sopeutuu maisemaan ja Hovin ratsutilan miljööseen.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia asuinalueen toteuttamisessa, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, viihtyisä ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat rakentajaa ja tontinhaltijaa sitovia.

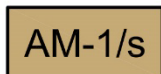
Aluetta koskeviin rakentamistavan vaatimukseen on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Rakennussuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja keskustella suunnitelman sopivuudesta ympäristöön, asemakaavamääräyksistä ja muista huomioon otettavista seikoista.

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on kaikilla tonteilla kaavamääräyksiin määrätty rakennusten rakennusala, rakennusoikeudesta, suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, kattokaltevuudesta ja rakennuksen harjan suunnasta.



Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa tiloja myös majoitus- ja kokoustoimintaa varten. Ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamistoimenpiteiden osalta tulee neuvotella ennen rakennusluvan hakemista rakennuksen sijoituksesta, rakennuksen korkeudesta, materiaaleista ja rakennuksen hahmosta rakennusvalvonnan kanssa. Maisemaan kohdistuvat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin raja.

187

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

RIIMUTIE

Kadun nimi.

as200+t60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. as= asuinrakennus, t=talusrakennus

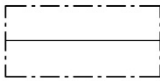
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

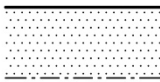
$\infty=1:2$ Kattokaltevuus.



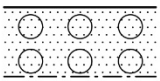
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



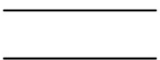
Istutettava alueen osa.



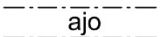
Säilytettävä puusto/ istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena.



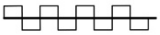
Säilytettävä / istutettava puurivi.



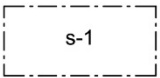
Katu.



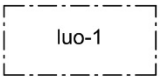
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää lepakoiden tarvitsemaa kulkuyhteyttä varten riittävä puusto.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muita toimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen kulttuurihistoriallista arvoa.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohden.

Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei rakennustarkastaja erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Uudisrakennuksissa tulee olla puulautaverhous ja harjakatto.

Kaavan toteuttamisessa tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.

Tontin suunnittelu ja rakennusten sijoitus

Sitovat rakennusalat ja harjansuunnat on esitetty asemakaavassa. Rakennuspaikoilla on kadun varteen osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa vain talousrakennuksia. Muilta osin rakennusalojen käyttötarkoituksia ei ole rajoitettu.

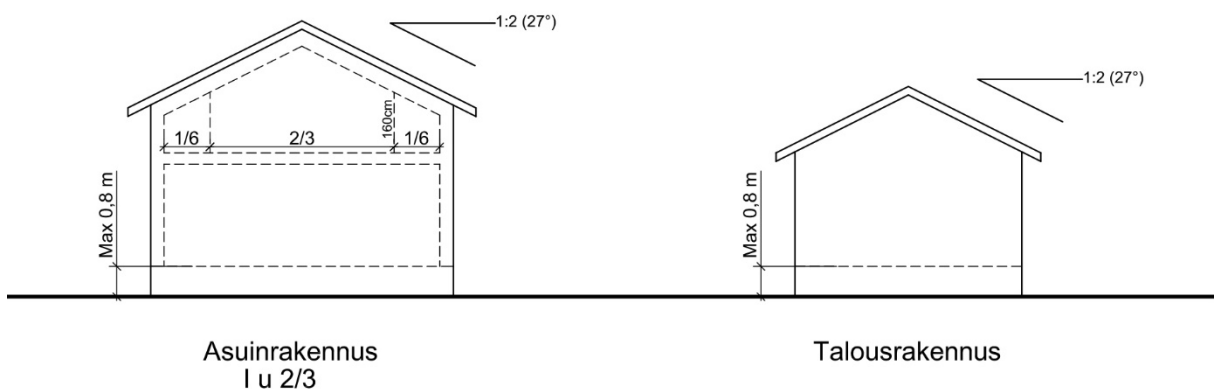
Korttelissa 187 on maiseman ja yhtenäisen kokonaisuuden kannalta tärkeää, että rakennusten harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten muodostaen korttelin viuhkamaisen rakenteen. Korttelissa 333 talousrakennuksen harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten ja asuinrakennuksien harjan suunnat kadun suuntaiset.

Asemakaavassa on esitetty ohjeellisena suositellut rakennusten sijainnit.

Maastonmuotojen oleellinen muuttaminen tonteilla pengertämällä tai kaivamalla ei ole sallittua. Rakennusten tulee vierekkäisillä tonteilla olla keskenään sekä katutasoon nähden sopusuhtaisessa korkeusasemassa.

Tonteilla tulee asemakaavan mukaisesti esittää 2 autopaikka /asunto. Autopaikka voi olla kattamaton, autotalli tai autokatos. Autotalliin tai -katokseen tulee pystyä ajamaan tontin pihan kautta siten, että tonteilta ei peruuteta suoraan katualueelle.

Rakennukset



Sallitut kerroskorkeudet, kattokaltevuus ja sokkelin enimmäiskorkeus.

Kerrosluku ja rakennusten korkeus

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä tarkoittaa, että rakennuksen toisessa kerroksessa saa olla yli 160 cm korkea kerrosalaan laskettavaa tilaa 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalaa vastaavaa määrää.

Alueella ei ole sallittu kellarikerroksen rakentamista.

Kerroslukumääräykset eivät koske talousrakennuksia, jotka tulee rakentaa aina yksikerroksisiksi.

Kaikkien rakennusten sokkelin enimmäiskorkeus on 80 cm.

Vesikatto

Kattokaltevuudeksi on määrätty 1:2 (27°). Kattokaltevuutta tulee noudattaa vesikaton hallitsevilla lappeilla. Kattomuotona voi olla harjakatto tai porrastettu harjakatto. Kattopintaan voidaan sijoittaa myös kattolyhtyjä, kattoikkunoita ja poikkipäättyjä siten, että kaavassa osoitettu harjan suunta säilyy rakennuksen hallitsevana harjan suuntana. Koko alueella on sallittua sijoittaa vesikatoille aurinkopaneeleja.

Asuinrakennusten vesikattojen materiaalina tulee käyttää punaista tiilikatetta tai tiilikuvioitua punaista peltikatetta. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös punaista huopakatetta.

Räystäät tulee rakentaa puusta avoimina ja ne tulee peittomaalata myös alapuoleltaan.

Julkisivut

Kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla puulautaverhottuja. Asuinrakennuksissa verhoilun tulee olla koko julkisivun osalta vaakasuuntainen. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös pystysuuntaista verhoilua.

Puuverhoillut julkisivut tulee peittomaalata.

Väritys

Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää perinteistä keltaokran sävyä, vaaleaa keltaista, harmaata tai vaaleita sävyjä.

Alla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä:

Vesikatto
Tiilenpunainen



Julkisivu
Lautaverhous
Keltaokra
Vaalea keltainen



Tikkurila
Q115 Paahde

Tikkurila
Q116 Heinäpouta

Tikkurila
Q129 Kesä

Julkisivu
Lautaverhous
Harmaa

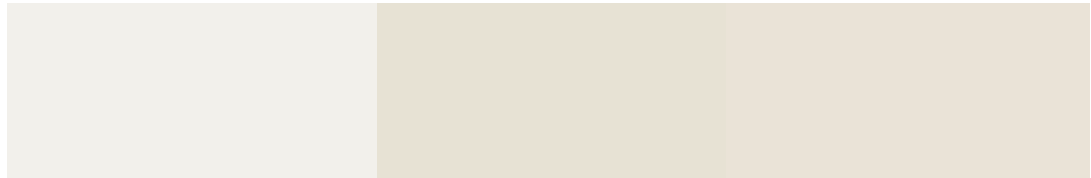


Tikkurila
Q857 Kyyhky

Tikkurila
Q845 Halli

Tikkurila
Q861 Solina

Julkisivu
Lautaverhous
Vaalea



Tikkurila
Q818 Tiira

Tikkurila
Q630 Metsätähti

Tikkurila
Q606 Vaahto

Päävärin lisäksi voidaan käyttää täydennys- ja tehosteväriä murrettua valkoista.

Kasvillisuus

Pihakasvillisuudeksi suositellaan suomalaisia perinteisiä pihakasveja ja pensasaidanteita sekä alueelle luontaisia puulajeja.

Vihniäntien varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Alueelle voidaan istuttaa puita ja pensaita.

Alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.

Pihan pinnoitteiksi nurmi, sora, luonnonkivi ja betonikivi. Asfaltointia tulee välttää.

Aitaaminen

Tontit voidaan rajata katualueesta ja toisistaan pensas- tai lauta-aidalla. Lautaidojen enimmäiskorkeus on 1,2 m. Lautaidojen sävynä tulee käyttää asuinrakennusten julkisivun väriä tai harmaata.