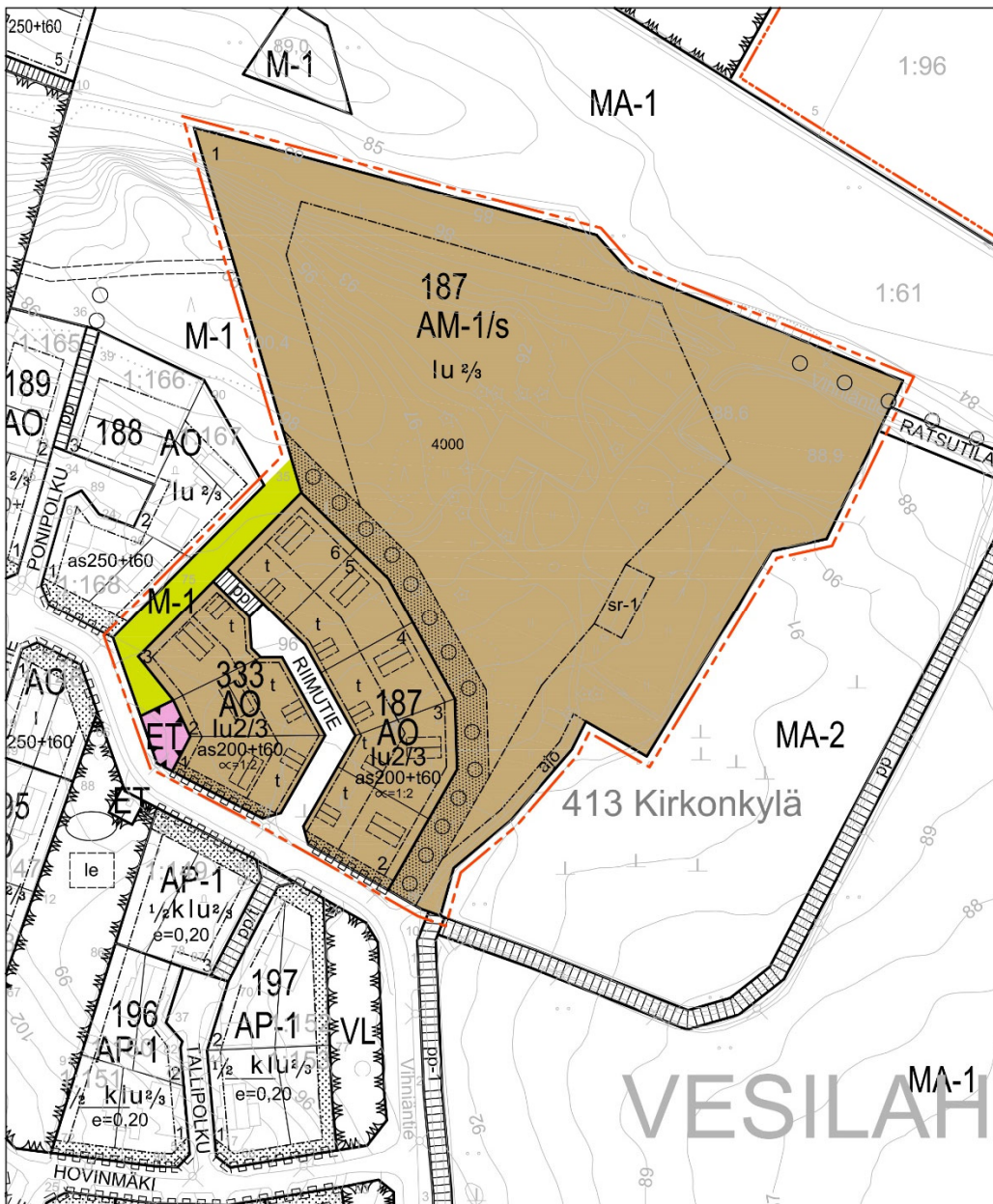


VESILAHDEN KUNTA, KIRKONKYLÄ

HOVINKULMAN ASEMAKAAVA

**RAKENTAMISTAPA-OHJE**

**29.10.2021**



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.

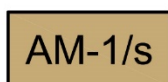
Aluetta koskeviin rakentamistavan vaatimuksiin on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Rakennussuunnitelman ollessa luonnosvaiheessa on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja keskustella suunnitelman sopivuudesta ympäristöön, asemakaavamääräyksistä ja muista huomioon otettavista seikoista.

## 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.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee olla ehyet.

--- 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=talousrakennus

I

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

I u 2/3

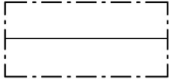
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$\infty=1:2$

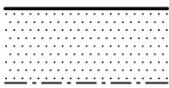
Kattokaltevuus.



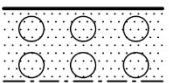
Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



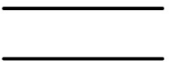
Istutettava alueen osa.



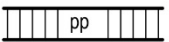
Säilytettävä puusto/ istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää puustoisena.



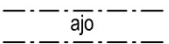
Säilytettävä / istutettava puurivi.



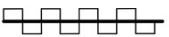
Katu.



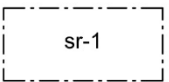
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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.

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.

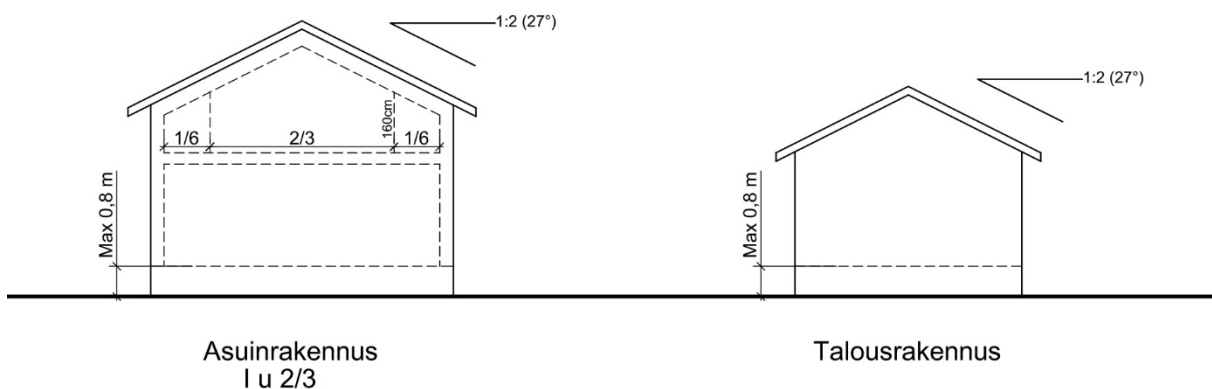
Korttelissa 187 on maiseman ja yhtenäisen kokonaisuuden kannalta tärkeää, että rakennusten harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten muodostaen korttelin viuhkamaisen rakenteen. Korttelissa 333 talousrakennuksen harjan suunnat ovat kohti suoraan katua vasten ja asuinrakennuksien harjan suunnat kadun 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 sopusuhteisessa 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 korkeaa kerrosalaa 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 poikkipäätyjä siten, että kaavassa osoitettu harjan suunta säilyy rakennuksen hallitsevana harjan suuntana. Koko alueella on sallittua sijoittaa vesikatoille aurinkopaneeleja.

Asuinrakennusten vesikattojen materiaalina punainen tiilikate tai tiilikuvioitu punainen peltikate. 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 värityksenä tulee käyttää perinteistä keltaokran sävyä tai harmaata.

Alla esimerkkejä sopivista julkisivuväreistä:

Vesikatto  
Tiilenpunainen



Julkisivu  
Lautaverhous  
Keltaokra



Tikkurila  
Q129 Kesä

Tikkurila  
Q116 Heinä-  
pouta

Tikkurila  
Q177 Pelto

Tikkurila  
D103 Kartano

Tikkurila  
D105 Sinappi

Lautaverhous  
Harmaa



Tikkurila  
Q857 Kyyhky

Tikkurila  
Q845 Halli

Tikkurila  
Q802 Haikara

Tikkurila  
Q808 Tokka

Tikkurila  
Q710 Aapa

Päävärin lisäksi voidaan käyttää täydennys- ja tehostevärinä 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.

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.