

## **RAASEPORI**

### **Rakentamisohje Räväs-Kursandin asemakaavaan 7618, länsiosa**

Helsinki 3.10.2011, A-Konsultit

#### **YLEISTÄ**

Rakentamisohjeet on tehty helpottamaan suunnittelijoiden, rakentajien ja rakennusvalvonnan työtä. Yhteiset ennakolta sovitut tavoitteet nopeuttavat rakennussuunnittelua ja rakennuslupahakemusten käsittelyä. Samalla rakentamisohjeet antavat alueen tuleville asukkaille mahdollisuuden saada etukäteen valita mieltymystensä mukainen kortteli ja asuinympäristö.

Rakentamisohjeet täydentävät Räväs-Kursandin alueelle tehtyä asemakaavaa. Ohjeet koskevat mm. uudisrakennusten ulkonäköä ja pihojen käsittelyä.

Rakentamisohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista niin, että Räväs-Kursandin asemakaava-alueista muodostuu ilmeeltään viihtyisiä ja edustavia kokonaisuuksia. Ohjeilla on pyritty siihen, että kaava-alueiden korttelit rakentuvat riittävän yhtenäisiksi, mutta toisaalta osa-alueittain myös tarpeeksi vaihteleviksi ja omaleimaisiksi.

#### **RAKENNUSPAIKKA JA RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA**

Asemakaava määrää rakennuksen sijoitettavaksi rakennusosalalle. Rakennusosalalla nuolimerkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tonteilla, joilla rakennusala ei ole esitetty tontikohtaisesti, rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Naapurin suostumuksella voidaan kuitenkin erillinen talousrakennus rakentaa lähemmäs naapuritontin rajaa, kuitenkin vähintään kahden metrin etäisyydelle rajasta. Tällöin tulee huomioida palomääräysten ja maankäyttö- ja rakennuslain antamat rajoitukset rakennusmateriaaleihin ja ikkunoiden sijoitukseen nähden.

Asuinrakennukselle tulisi löytää hyvä paikka tontilla mm. ilmansuuntien, maaston korkeussuhteiden ja kaupunkikuvan suhteen. Asemakaavaan liittyvässä havainnekuvassa (LIITE 2) on esitetty asemakaavan mukainen suositeltava sijoituspaikka tontilla.

#### **RAKENNUSSUUNNITTELU**

##### **Asemakaava**

Asemakaavassa on määrätty rakennusoikeus joko kerrosalaneliömetreinä tai tehokkuusluvulla (=kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Lisäksi asemakaavassa on määrätty kerrosuku ja useimmissa kortteleissa myös rakennuksen harjansuunta. Korttelin 9124 yhtä tonttia lukuun ottamatta kaikissa kortteleissa katteen väriksi on määrätty punainen. Tontit on määrätty aidattavaksi katualueita vastaan pensasaidalla - lauta-aitojen rakentamista ei sallita. Asemakaavakartta on esitetty LIITTEESSÄ 1.

## **Rakennuksen sovitus maastoon**

Rakennettaessa loivaan rinnemaastoon rakennus tulee porrastaa korkeussuunnassa maaston mukaan. Rinnettä ei tule pengertää tai leikata tasaiseksi. Tonteilla olevia avokallioita tulisi pyrkiä säilyttämään ja niiden louhintaa välttämään.

## **Seinäjulkisivumateriaalit ja –värit, sokkeli**

Julkisivumateriaali saa olla yksikerroksisten omakotitalojen kortteleissa puu, tiili tai rappaus. Muissa kortteleissa seinäjulkisivun materiaali on korttelia 9144 (AP,A) lukuunottamatta puu tai rappaus.

Puujulkisivujen tulee olla peittomaalattuja.

Rappauksen tulisi olla peittävä ja pinnaltaan sileä tai kevyesti harjattu.

Julkisivutiilien tulee olla yksivärisiä ja sileitä tai harjattuja. Lohkotiiltä ei saa käyttää. Saumauslaastin värin tulisi olla harmaa ja tummuus lähellä tiilen värin tummuutta, mutta ei kuitenkaan tiiltä tummempi. LIITTEESSÄ 3 on esitetty suositeltavat seinäjulkisivumateriaalit ja –värit.

Korkeiden sokkeleiden osalta julkisivuverhous tulee viedä mahdollisimman alas, sokkelin näkyvän korkeuden tulee kuitenkin olla vähintään 40 cm. Sokkelin tulee olla sileäksi valettua tai pintakäsiteltyä - käsittelemättömiä harkkoja ei hyväksytä.

## **Kattomuoto ja –kaltevuus, harjansuunta, katemateriaali ja –väri, räystäät**

Asuinakennuksiin suositellaan harjakattoa. AO- kortteleissa 9141, 9146 ja 9147 sekä AP-korttelissa 9144 voidaan tehdä myös vastakkainen, kaksilapainen pulpettikatto. A-korttelissa 9144 on mahdollinen myös yksilapainen pulpettikatto.

Kapearunkoisissa rakennuksissa kuten autotalleissa ja talousrakennuksissa voidaan käyttää myös yksilappeista pulpettikattoa.

Mansardi- tai aumakattoja ei sallita.

Asemakaavassa määriteltyä rakennuksen pääasiallista harjan suuntaa tulee noudattaa. Mikäli harjansuuntaa ei ole määritelty asemakaavassa, suositellaan noudatettavaksi LIITTEEN 5 mukaista harjan suuntaa.

LIITTEESSÄ 4 on esitetty suositukset kattokaltevuuksista.

Katemateriaalina tulisi suosia tiiltä tai peltiä. Liitteessä 4 on esitetty suositeltava katteen väri. Punaisen värin tulisi olla savitiilen punaista. Kiiltävään kattopeltiin muotoiltuja tiilikattokuviointeja tulisi välttää. Räystäät tulisi toteuttaa mahdollisimman kevytrakenteisina, mieluiten avoräystäinä.

## **Talusrakennukset, autotallit ja katokset**

Tonteilla, joille on osoitettu erillinen talusrakennuksen rakennusala, tulisi myös rakentaa erillinen talusrakennus (autotalli). Rakennuksen koko saa olla korkeintaan 40 k-m<sup>2</sup> ja siihen saa liittää enintään 20m<sup>2</sup> alan kattavan autokatoksen.

Autotalleihin, -katoksiin ja varastorakennuksiin valitaan sama materiaali ja väri kuin päärakennuksessa. Kuitenkin rapatun tai puhtaaksi muuratun rakennuksen yhteyteen saa rakentaa myös lautaverhoillun autotallin/varaston.

Kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalit ja värit sekä räystäät tehdään kuten päärakennuksessa. Kattokaltevuus voi poiketa päärakennuksen kattokaltevuudesta Kattokaltevuus ilmenee LIITTEESTÄ 4 ja harjansuunta LIITTEESTÄ 5.

Sokkeli kuten asuinrakennuksessa.

## **TONTTITYYPIT**

LIITTEISSÄ 6-10 on esitetty korttelisuunnitelmat korttelin 9144 AP- ja A-kortteleista sekä kahdesta AO-tonttityypistä.

## **PIHAT, AIDAT JA KASVILLISUUS**

### **Maanpinnan taso, paikoitus ja pihapolut, valumavedet**

Tontin maanpinnan taso pyritään säilyttämään mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasemaa. Tarpeettomia täytenkereitä ja leikkauksia tulee välttää. Jos maastoa joudutaan muokkaamaan, maasto muotoillaan mahdollisimman luonnonmukaisesti ja verhotaan istutuksin.

Mahdollisimman suuren osan pihan pinnoitteista tulisi olla vettä läpäiseviä. Vähäiset pihakäytävät voidaan kivetä tai laatoittaa. Liikennöitävät piha-alueet päällystetään mieluiten vettä läpäisevällä materiaalilla, kuten esim. hiekka, sora tai kivituhka.

Pinta- ja valumavesiä ei saa johtaa naapurien puolelle eikä myöskään kadulle. Tontilla tulisi pyrkiä toteuttamaan tonttikohtainen sadeveden talteenotto ja käyttämään sadevettä kasvien kasteluun. Sadeveden talteenotto voidaan toteuttaa esim. maahan upotetulla sadevesikaivolla ja veden nosto ekologisesti käsipumpulla.

### **Jätehuolto**

AO-tonteilla jäteasiat sijoitetaan mielellään talousrakennuksen tai autosuojan yhteyteen. Jos jäteasiat sijoitetaan kadun varrelle, suojataan säiliöt kadun suuntaan pensasaidalla.

A- ja AP- korttelialueilla jäteasiat sijoitetaan paikoitusalueen/autokatoksen/autotallin yhteyteen. Erilliset jäteasiat ympäröidään pensasistutuksin ja/tai ilmeeltään keveällä lauta-aidalla.

Jos jäteasiat sijoitetaan rakennukseen tai suojakatokseen tai niiden yhteyteen, tulee tilojen täyttää palomääräysten vaatimukset materiaalin ja eristämisen suhteen.

Biojätteet suositellaan kompostoitavaksi pihalla. Sekä lämpökompostorin että puutarhajätekompostin tulee sijaita vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

### **Aidat ja kasvillisuus**

Asemakaavassa on osoitettu lu-1-merkinnällä korttelin alueet, joilla kalliot tulee säilyttää luonnonmukaisina ja muu alue puustoisena. Kaikilla tonteilla säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa tervettä puustoa. Istutettavien puiden ja pensaiden tulisi olla kasvupaikalla luontaisesti viihtyviä. Kasvillisuuden valinnassa suositetaan paikallisia/kotimaisia lajikkeita.

Tonttien katujen vastainen raja istutetaan vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Pensasaidan tavoitekorkeus on 1-1.5 metriä. Korttelin 9144 kadunpuoleinen raja jätetään kuitenkin rajaamatta, jos kortteli toteutuu rakennustapaohjeen mukaisesti rivitalo- ja pienkerrostaloalueena.

Puiston vastaiselle rajalle voidaan istuttaa vapaasti kasvavia pensaita/pensasryhmiä. Puistoon tai katualueeseen rajoittuva aita tulee istuttaa 0,5 metrin etäisyydelle k.o. rajasta. Jos tontin raja osuu kallioalueelle, olisi suositeltavinta jättää raja aitaamatta.

## **LIITTEET**

- 1 Asemakaavakartta
- 2 Havainnekuva
- 3 Seinäjulkisivumateriaalit ja -värit
- 4 Kattokaltevuus
- 5 Harjansuunta
- 6a ja 6b Korttelisuunnitelma korttelista 9144 A
- 7a ja 7b Korttelisuunnitelma korttelista 9144 AP
- 8 Korttelisuunnitelma korttelista 9142 AO, pääty kadulle
- 9 Korttelisuunnitelma korttelista 9141AO, pitkä julkisivu kadulle
- 10 Korttelisuunnitelma korttelista 9145AO, pitkä julkisivu kadulle