

RAKENTAMISTAPAOHJEET

19. KAUPUNGINOSA VIRKKALA

KORTTELINOSA 2202 (tontit 4-13)

1. YLEISTÄ

1.1 Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät Virkkalan kaupunginosaan laadittua kaavaa korttelinosan 2202 osalta.

Tarkoituksena on ohjata rakennus- ja pihasuunnittelua siten, että alueesta muodostuu arkkitehtuuriltaan sopivan vaihteleva, kuitenkin kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen ja yhtenäinen kokonaisuus.

Ohjeessa esitetyt mallit havainnollistavat yhtä tapaa toteuttaa rakennussuunnittelu kaava-alueella. Rakennusten massoittelu ja toimintojen sijoittelu voidaan ratkaista myös muulla tavoin, kuitenkin asemakaavaa noudattaen.

Asemakaavassa annetut määräykset on tässä ohjeessa merkitty kursivilla.

Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

Rakennuslupaa haettaessa kaikki värit on esitettävä tuotenimillä ja -numeroilla.

1.2 Alueen kuvaus

Kaava-alue sijaitsee Virkkalassa, Asettajantien ja Kievarintien välissä. Maasto on melko alavaa ja aukeaa. Rakennettu ympäristö kaava-alueen lähellä koostuu yleisilmeeltään vaaleista asuinrakennuksista, pääosin omakotitaloista, mutta myös rivi- ja kerrostaloista. Materiaaleina on käytetty lähinnä luonnonvalkoista tiiltä, valkoista laudoitusta ja rappautsa. Katot ovat suurimmaksi osaksi punaisia tiiliharjakattoja.

1.3 Rakennuksen sijoittelu tontille

*Asemakaavassa on määritelty pistekatkoviivalla rakennusalan raja, jonka sisään rakennus tulee sijoittaa. Autosuojalle tai talousrakennuksille on tontilla erikseen merkinnällä **alt** määritelty rakennusala.*

Rakennusalan sisällä oleva nuoli määrittää sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Näiden määräysten lisäksi rakennuksien sijoittelussa on vältettävä maaston leikkauksia ja täyttöjä. Sokkeli ei saa olla liian korkea, vaan se tulee porrastaa, mikäli se korkeuserojen vuoksi

on tarpeellista. Lattiapinnan tulee kuitenkin olla n. 500 mm pihatasoa korkeammalla. Oleskelutilat ja terassit suunnattava mieluiten etelään-lounaaseen. Esteettömyysperiaatteiden tulee toteutua. Maantasokerrokseen johtava kulkuyhteys ja sisäänkäynti, sekä ulko-oleskelutila tulee rakentaa esteettömäksi.

1.4 Rakennussuunnittelu

1.4.1 Asuinrakennukset

Korttelinosassa 2202 rakennusten kerrosluku on 1 u 1/2 - u 2/3, eli vähintään 1/2 ja enintään 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennusten runkosyvyys tulee olla korkeintaan 9m.

Kattomuodot ovat asuinrakennuksissa harjakatto ja kaksoispulpettikatto. Pienempien rakennusosien (esim. parveke, sisääntulokatos tai terassi) päällä voidaan sallia myös yksilappeinen pulpettikatto. Räystäiden vähimmäisleveys on päädyissä 400mm ja sivuilla 600mm. Asuinrakennusten kattokaltevuus on 1:1,5.

Rakennusmassan tulee muodostaa selkeä kokonaisuus. Turhia nurkkia, erkkereitä ja kattoikkunoita tulee välttää. Räystäslinjan pitää olla mahdollisimman yhtenäinen. Myös aukotuksen tulee olla jäsentynyttä; turhia koristejakopuita ei sallita. Ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen tulee sopia rakennuksen muuhun väriytykseen. Mahdollisten nurkkalautojen tulee olla samanvärisiä kuin muu rakennus.

Rakennukset ovat puisia. Väreinä aluella käytetään harmaata ja valkoista.

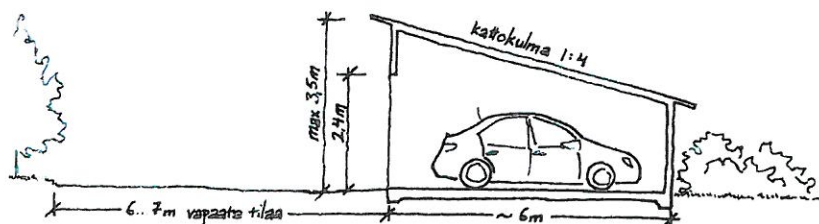
Kattokaltevuuksien, julkisivumateriaalien ja värien tarkempi aluekohtainen määrittely sivuilla 5 ja 6.

1.4.2 Talousrakennukset

Korttelinosassa 2202 autosuoja/talousrakennus on rakennettava erillISRakennuksena. Tällöin sen on oltava selvästi alisteinen päärakennukselle. Enimmäisrunkosyvyys on 7m. Korkeudeltaan sen tulee olla selvästi päärakennusta matalampi ja enintään 3,5m. Korttelinosassa 2202 autosuojat/talousrakennukset muodostavat selkeän kokonaisuuden korttelin sisään ja julkisivumateriaali on kaikissa tummanpunainen laudoitus. Kerrosluvun tulee olla 1.

Kattomuoto kaikissa autosuojissa/talousrakennuksissa on yksilappeinen pulpettikatto. Kattokulma 1:4. Vapaan sisäkorkeuden tulisi olla n. 2m ja ajoaukon korkeuden n. 2,4m.

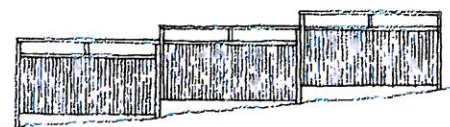
Kattokaltevuuksien, julkisivumateriaalien ja värien tarkempi aluekohtainen määrittely sivuilla 5-7.



Esimerkki erillisestä autokatoksesta mittoineen

1.5 Pihat, istutukset, päällysteet, aidat, jätehuolto

Tontteja rajataan ensisijaisesti kasvillisuudella. Asettajantien ja tonttien väliset rajat tulee istuttaa tiheillä pensasmaisilla istutuksilla. Muut kadun ja tontin väliset rajat voidaan aidata leikattavalla pensasaidalla. Tällöin pensasaitojen tulisi mahdollisuuksien mukaan jatkua yhtenäisenä koko kyseisen kadun matkalla. Myös kevytrakenteiset puu- tai verkkoaidat ovat sallittuja, korkeuden ei tulisi ylittää 1,2 metriä. Aidat tulee porrastaa moduleittain maastonmuotojen mukaan.



Esimerkki moduleittain porrastuvasta aidasta

Asuntopihojen pysäköintialueilla ja kulkuväylillä on suotavaa käyttää kivetystä, (esim. nurmikivi) tai soraa. Asfaltointia ei sallita.

Tontin kadunpuoleinen reuna on nurmetettava tai istutettava matalilla pensasmaisilla istutuksilla.

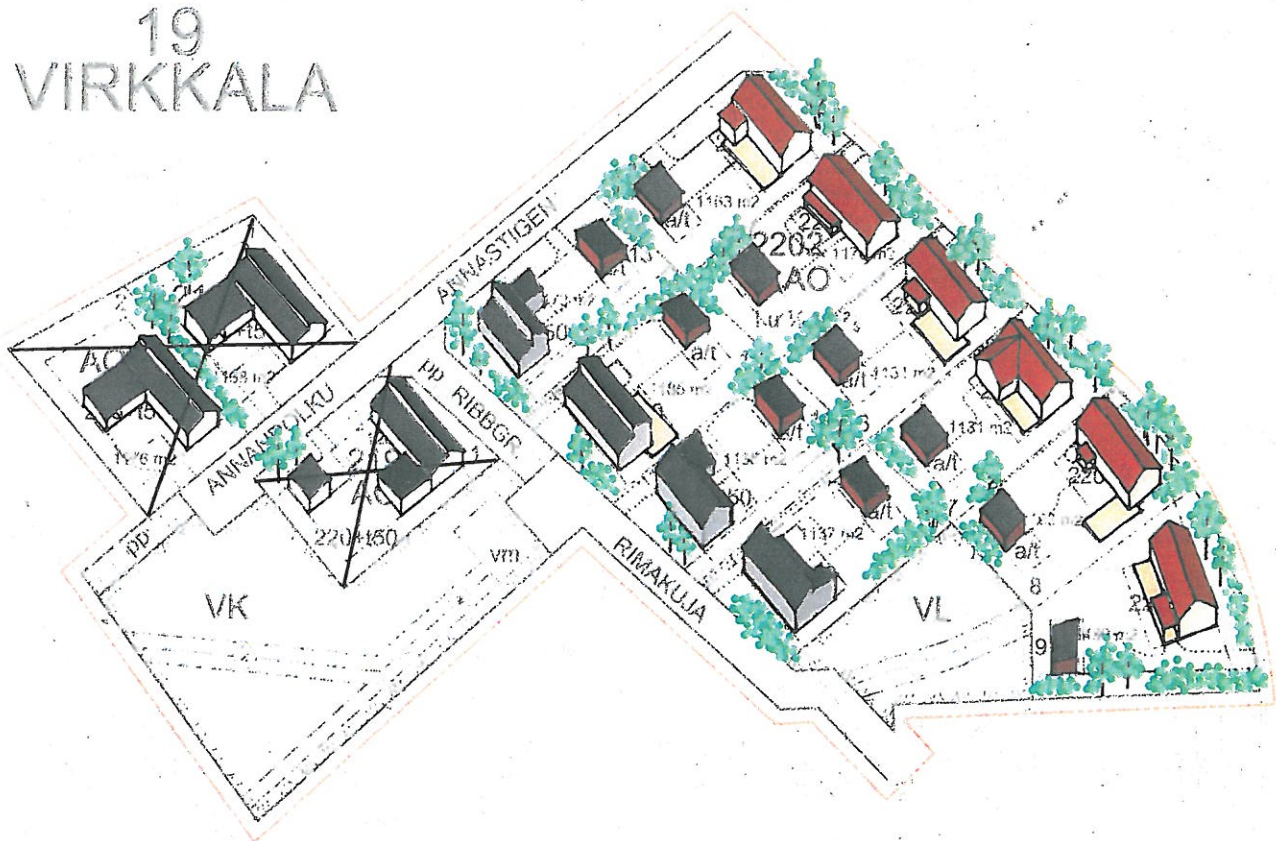
Terassitasojen tulee olla rakennettu lähelle maanpintaa ja katosten sekä pergoloiden tulee olla ilmeeltään siroja.

Jätesäiliö sijoitetaan mielellään talousrakennuksen yhteyteen tai näkösuojataan muutoin kadulle päin, esim. istutuksin.

2. ERI OSA-ALUEIDEN KUVAUS

Korttelinosa on tässä jaettu kahteen osa-alueeseen, jotka pyritään erottamaan toisistaan erilaisilla väreillä. Kadulle päin rakennusten tulisi muodostaa selkeiden rakennusmassojen yhtenäinen rivi.

19 VIRKKALA



Luonnos, aksonometria 1:1500 (HUOM! Maaston korkeussuhteita ei ole tässä kuvattu)

Sinikka Wasastjerna, arkkitehtiylioppilas,
Kaupunkisuunnittelukeskus

RAKENTAMISTAPAOHJEET

19. KAUPUNGINOSA VIRKKALA,

KORTTELINOSA 2202 (tontit 4-13)

LOHJAN KAUPUNKI

14.8.2008

Päivitetty 01.04.2010

SIVU 4/7

2.1. Korttelinosa 2202, tontit 4-9

Yleistä:

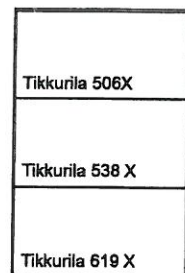
Tontit sijaitsevat Asettajantien varrella ja jatkavat kaava-alueen eteläpuolelle jo rakentuneen alueen vaaleaa ilmettä punaisine kattoineen. Rakennusmassat ovat kadun suuntaisia. Julkisivumateriaalina on valkoinen laudoitus. Tonttien kadunpuoli rajataan tiheillä pensasmaisilla istutuksilla.



Asuinrakennus:

- Julkisivut
- Peittomaalattu puu, valkoisen eri sävyt.
 - Sokkeli keskiharmaa.

- Katto
- Harjakatto, kattokulma 1:1,5. Materiaalina konesaumattu pelti. Katteen ja sadevesijärjestelmien värinä punainen.



Talousrakennus tai autosuoja:

- Julkisivut
- Tummanpunainen maalattu puu.

- Katto
- Yksilappeinen pulpettikatto, kattokulma 1:4
Materiaalina grafiitinharmaa konesaumattu pelti.

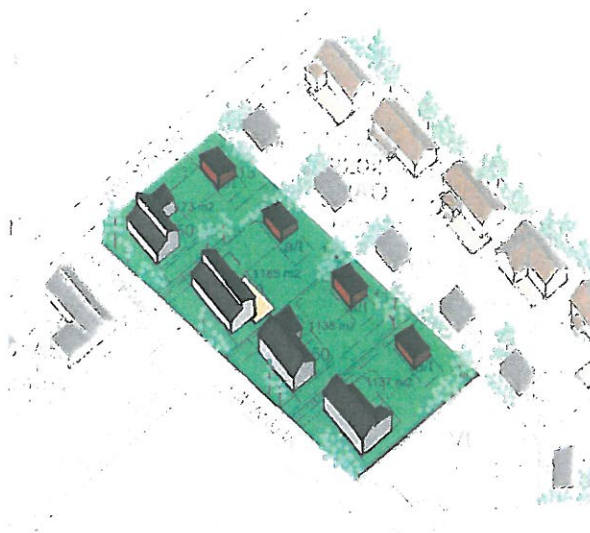


Esimerkkejä mahdollistaväristä. HUOM: Värin tarkistettava, tulostuslaatu vaikuttaa värien ulkonäköön

2.2. Korttelinosa 2202, tontit 10-13

Yleistä:

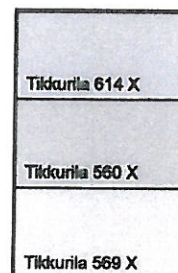
Neljän rakennuksen ryhmä Rimakujan koillispuolella poikkeaa väretykseltään Asetajantien varrella olevista taloista; julkisivuissa käytetään harmaata laudoitusta ja katto on grafiitinharmaa. Talourakennukset muodostavat kuitenkin korttelin sisällä yhtenäisen kokonaisuuden.



Asuinrakennus:

- Julkisivut
- Peittomaalattu puu, harmaa.
 - Sokkeli keskiharmaa.

- Katto
- Kaksoispulpettikatto, kattokulma 1:1,5. Materiaalina konesaumattu pelti. Katteen ja sadevesijärjestelmien värinä tummanharmaa.



Talourakennus tai autosuoja:

- Julkisivut
- Tummanpunainen maalattu puu.



- Katto
- Yksilappeinen pulpettikatto, kattokulma 1:4. Materiaalina grafiitinharmaa konesaumattu pelti.



Esimerkkejä mahdollistaväristä. HUOM: Värinä tarkistettava, tulostuslaatu vaikuttaa värien ulkonäköön

