AO-tonttien rakentamistapaohje (25.01.2007, täydennetty 12.6.2017)
Immulan uusi asuinalue, Lohja

AO-59 kortteleissa 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 ja 14
AP-9 korttelissa 8
AKR-2 korttelissa 5

Rakentamistapaohjeen tavoitteet

Ohjeet täydentävät alueelle tehtyä asemakaavaa, jonka lähtökohtana ovat alueen luonnonolot ennen rakentamisen aloittamista – jyrkkien kalliomuodostelmien ja puuston välinen vuoropuhelu. Immulan korkea kallio rajaa alueen lounaisosaan tasaisella maastolla sijaitsevan pientaloalueen. Se rajataan lounaisreunastaan Heiniläntien varren kiviaineksisilla julkisivuilla. Muualla alueella julkisivut ovat puuta ja liittyvät näin Immulantien varren puurakentamiseen.

Julkisivut

Alueen kokoojakadun, Puruskorventien varteen sijoitettu ”käärmetalo” toteutetaan itäpuoleltaan kiviaineksisena, jolloin se liittyy kalliomuodostelmaan ja länsipuoleltaan puujulkisivuna, jolla rakennus kytkeytyy puisiin erillispientaloihin. Kiviaineiset julkisivut sijoittuvat näin koko alueella rakennusten itä- ja pohjoispuolelle, jossa isojen ikkuna-aukkojen tarve on yleensä vähäinen. Tämä tarjoaa mahdollisuuden näyttäviin muuripintoihin, jotka keskustelevat vertaisina kalliopintojen kanssa. Julkisivujen ilmeen tulee olla selkeä. Irrallisia koristelistoja ja ylimääräisiä puitejakoja tulee välttää.

Katot

Rakennusten, autokatosten ja muiden katettujen rakennelmien kattomuotona käytetään pulpetti-, kaksoispulpetti- tai harjakattoa. Harjan (pulpettikatoissa vaakasuoran räystään) suunta on yleensä määritelty. Katteen materiaali on vapaasti valittavissa, sallittuja värejä ovat musta ja antrasiitti. Katutilan tunnun aikaansaamiseksi julkisivun ja katteen leikkauspinnan (räystäskorkeus) vähimmäiskorkeusasema on yleensä määritelty.

Aidat

Tavoitteena on, että katutila rajautuu rakennuksiin. Tämän johdosta kadun varressa tulee käyttää pensasaitoja. Jos on syytä estää kulkeminen, tulee käyttää aitaratkaisuja, joiden läpinäkyvyys on yli 80 % - esimerkiksi teräsverkkoaita pensasaidan tontin puolella. Näköesteinä toimivat kadun suuntaiset aitaukset tulee sijoittaa rakennuksen katujulkisivulinjaan tai sen taakse. Niiden tulee olla tilanteen mukaan samaa materiaalia kuin asuinrakennus tai autosuoja.

Ajoneuvojen säilytys

Autot, polkupyörät ja muut liikennevälineet voidaan sijoittaa erilliseen katokseen, talliin taikka asuinrakennuksen osana olevaan autosuojaan. Auton säilytystila ei saa avautua kadulle päin – sisäänajon tulee tapahtua omalta pihalta. Säilytystila (autokatos, autotalli tai osana asuinrakennusta) on kadun puolelta rajattava vähintään 1800 mm korkealla seinäpinnalla. Sen yläpuolella aukotus on suotavaa.

Kerrosluvut

I

II tai enemmän (katso tarkemmin asemakaavasta)

Kattomuoto

harjakatto

harja- tai pulpettikatto

pulpettikatto

Julkisivumateriaalit

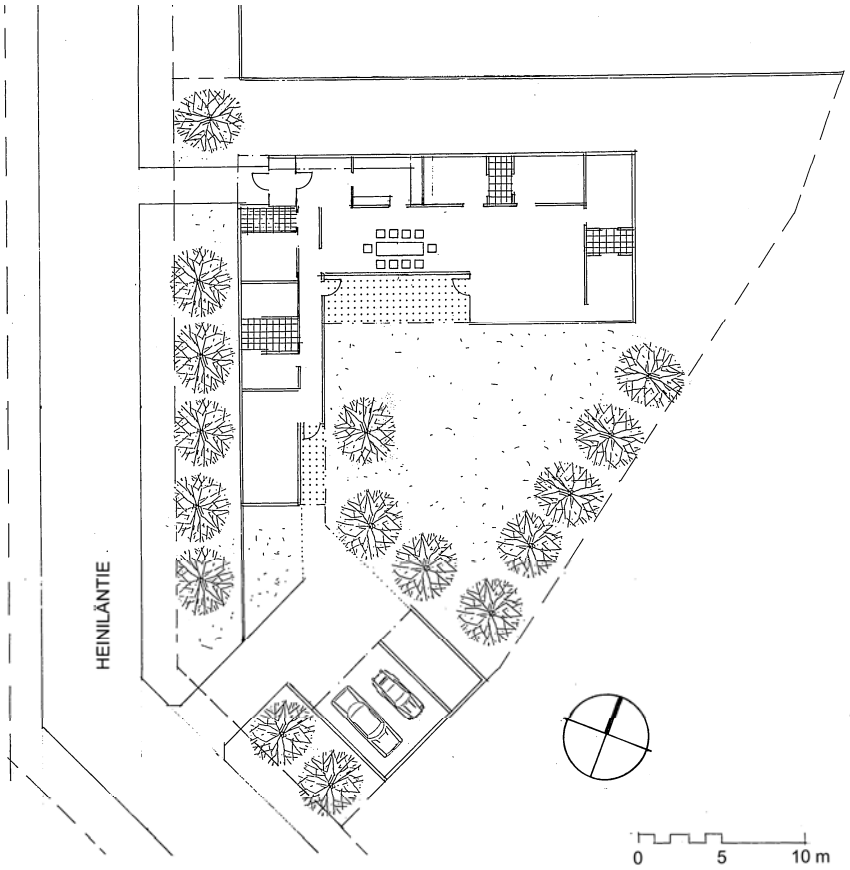
vaalea puuverhous

vaalea rappaus

Julkisivuvärit

lämpimät sävyt kuten keltainen, punainen, oranssi, ruskea, lämminsävyinen harmaa

kylmät sävyt kuten sininen, vihreä, valkoinen, harmaa



TONTIN KÄYTTÖTUTKIELMA

KORTTELIEN 4, 6 JA 12 SIJAINTI

AO-59 kerrosluvulla I korttelissa 4

Rakennukset tulee kattaa kaksoispulpetti- tai harjakatoilla. Kadunsuuntaisen pulpettikaton tulee laskeutua kadulle päin. Kattokulma on 1:2,5-1:3.
Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puista lauta- tai puupohjaista levyverhousta.
Autokatos tai talli voi olla joko puuverhottu tai vaaleaksi rapattu. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:2,5-1:3

AO-59 kerrosluvulla I kortteleissa 6 ja 12

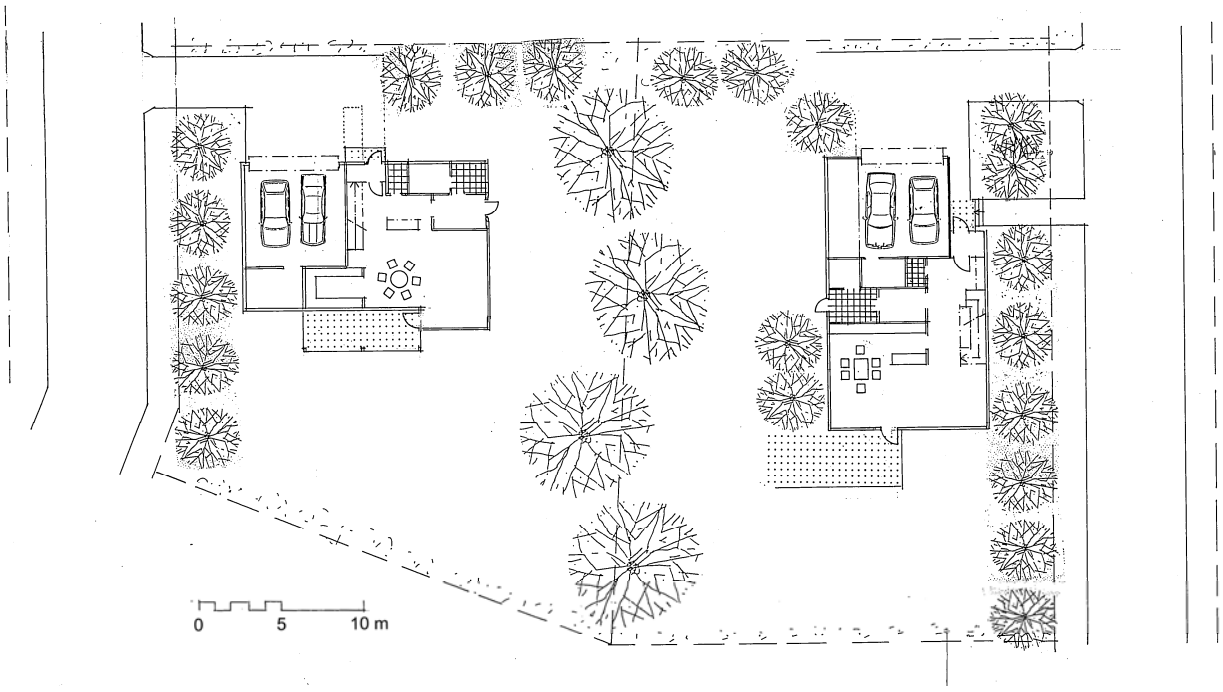
Rakennukset tulee kattaa kaksoispulpetti- tai harjakatoilla. Kadunsuuntaisen pulpettikaton tulee laskeutua kadulle päin. Kattokulma on 1:2,5-1:3.
Julkisivujen päämateriaalina kadun varrella tulee käyttää vaaleaa rappausta. Pihan puolella ei ole materiaalirajoituksia.
Autokatoksen tai -tallin julkisivujen kadun ja naapuritontin suuntaan tulee olla vaaleaksi rapattuja. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:2,5-1:3

AO-59 kerrosluvulla I korttelissa 14

Rakennukset tulee kattaa kaksoispulpetti- tai harjakatoilla. Kadunsuuntaisen pulpettikaton tulee laskeutua kadulle päin. Kattokulma on 1:2,5- 1:3. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puista lautaverhousta.

Autokatos tai -talli tulee olla puuverhottu. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:2,5-1:3

KORTTELIN 14 SIJAINTI



KORTTELI 14, AUTOTALLI ASUINRAKENNUKSEN OSANA

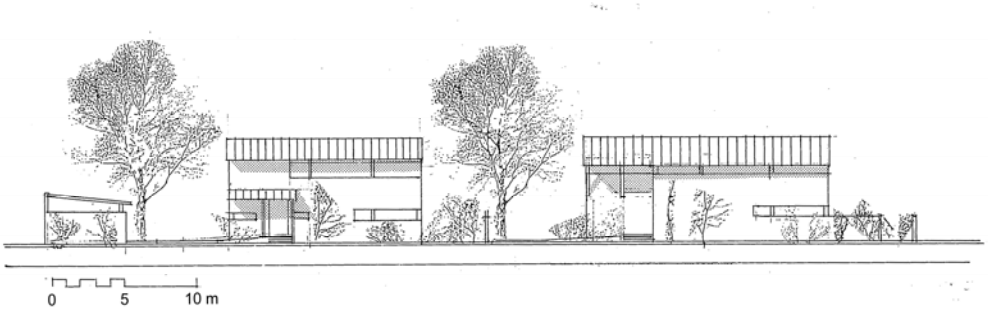
AO-59 kerrosluvulla II (1/2) korttelissa 5

Rakennukset tulee kattaa pulpettikatoilla. Kattokulma on 1:5 (12˚). Kadunsuuntaisen pulpettikaton tulee laskeutua kadulle päin.
Asuinrakennuksen kaksikerroksisen osan (päämassan) leveys saa olla korkeintaan 2/3 sen pituudesta. Sen räystäskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.
Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puista lauta- tai puupohjaista levyverhousta.
Yläkerran pääikkunat on suositeltavaa sijoittaa lännen tai etelän puolelle jolloin ne avautuvat omalle oleskelupihalle.
Autokatos tai talli voi olla joko puuverhottu tai vaaleaksi rapattu. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:5 (12˚).

KORTTELIN 7 SIJAINTI

AO-59 kerrosluvulla II (1/2) korttelissa 7

Asuinrakennuksen kaksikerroksisen osan (päämassan) leveys saa olla korkeintaan 2/3 sen pituudesta. Sen räystäskorkeuden tulee olla vähintään 5 m. Se tulee kattaa harjakatolla, jonka kattokulma saa vaihdella välillä 1:4 – 1:2,5 (14˚ - 22˚).
Julkisivujen päämateriaalina kadun varrella tulee käyttää vaaleaa rappausta. Pihan puolella ei ole materiaalirajoituksia.
Yläkerran pääikkunat on suositeltavaa sijoittaa etelän puolelle jolloin ne avautuvat omalle oleskelupihalle.
Autokatoksen tai -tallin julkisivujen kadun ja naapuritontin suuntaan tulee olla vaaleaksi rapattuja. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:5 (12˚).

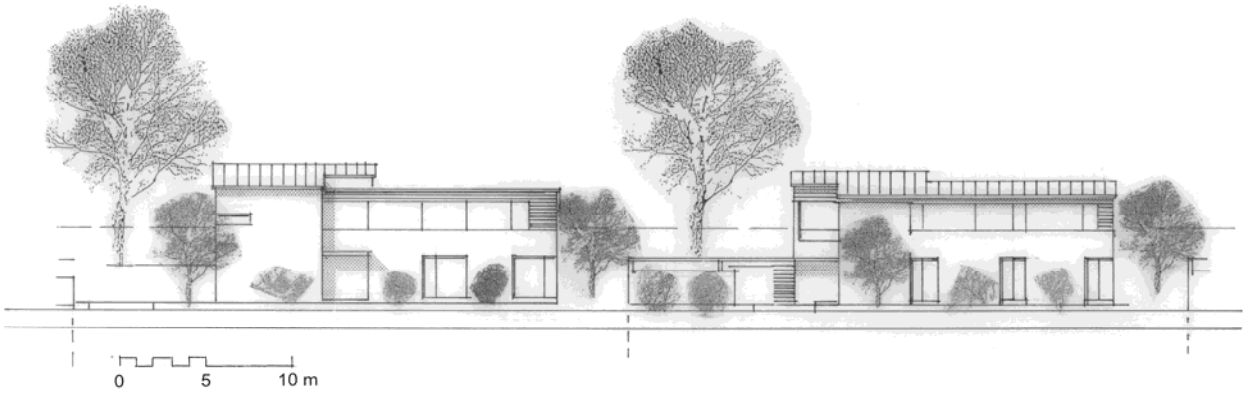


KORTTELI 7, KATUJULKISIVU POHJOISEEN
VASEMMALLA KATTOKULMA 1:4, OIKEALLA 1:2,5
VASEMMALLA ERILLINEN AUTOKATOS, OIKEALLA AUTOTALLI RAKENNUKSEN OSANA

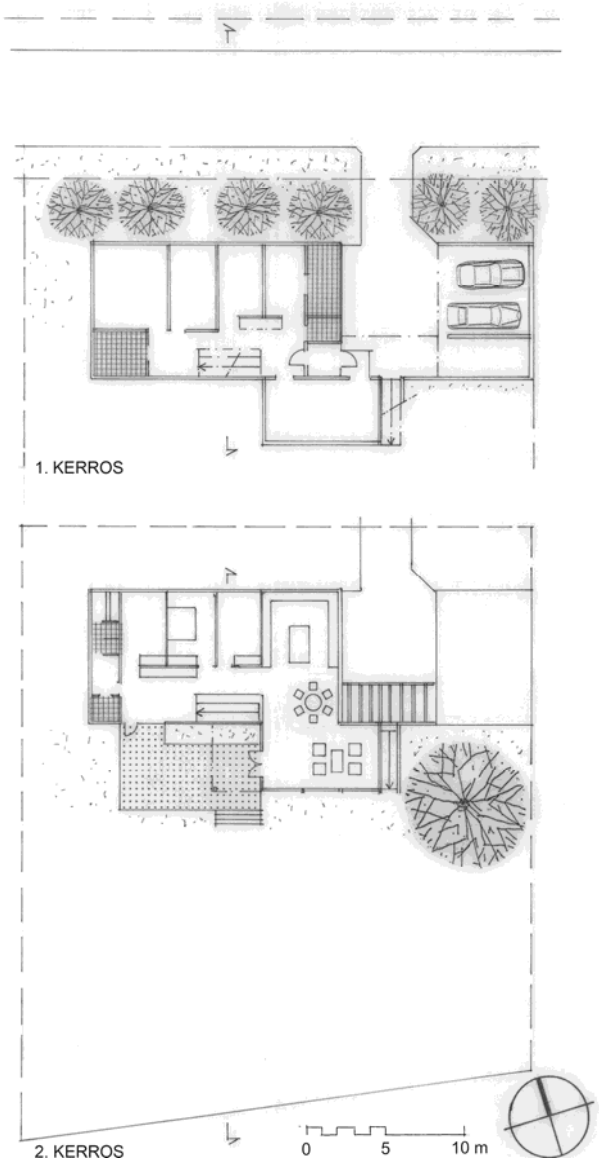
KORTTELIN 8 SIJAINTI

AP-9 korttelissa 8

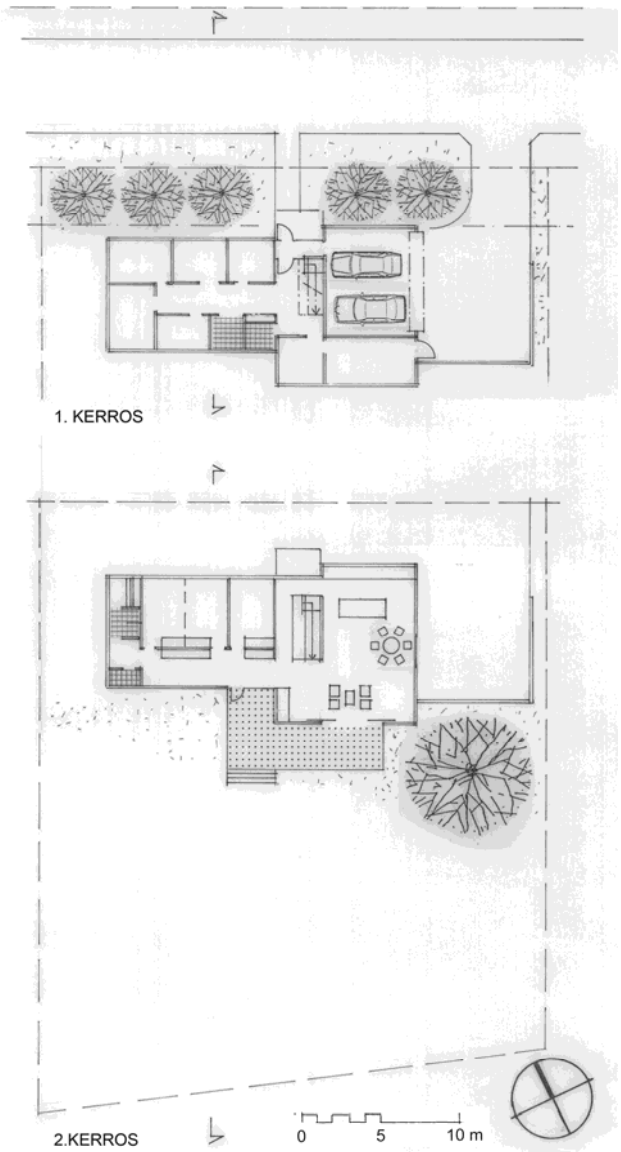
Rakennuksen kaksikerroksisen osan (päämassan) leveys saa olla korkeintaan 2/3 sen pituudesta. Sen räystäskorkeuden tulee olla vähintään 5 m. Se tulee kattaa harja- pulpetti- tai kaksoispulpettikatolla, jonka kattokulma saa vaihdella välillä 1:4 – 1:2,5 (14˚ - 22˚). Kadunsuuntaisen pulpettikaton tulee laskeutua kadulle päin.
Julkisivujen päämateriaalina kadun varrella tulee käyttää vaaleaa rappausta. Pihan puolella ei ole materiaalirajoituksia.
Yläkerran pääikkunat on suositeltavaa sijoittaa etelän puolelle jolloin ne avautuvat omalle oleskelupihalle.
Autokatoksen tai -tallin julkisivujen tulee olla vaaleaksi rapattuja. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:5 (12˚).



JULKISIVU HEINILÄNTIELLE
VASEMMALLA AUTOTALLI RAKENNUKSEN OSANA, OIKEALLA ERILLINEN AUTOKATOS



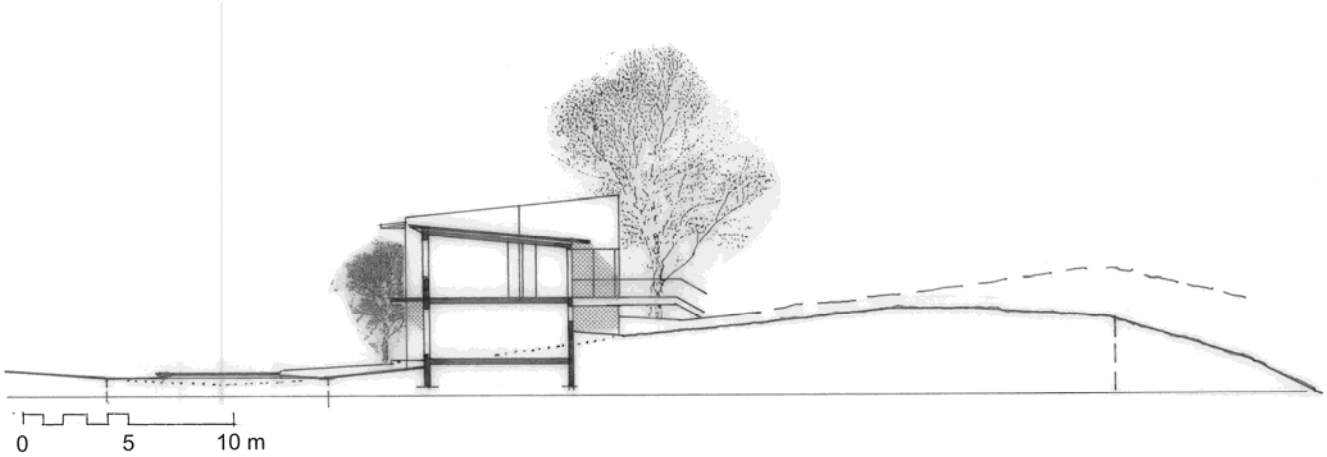
RATKAISU, JOSSA ERILLINEN AUTOKATOS



RATKAISU, JOSSA AUTOTALLI RAKENNUKSEN OSANA

AO-59 kerrosluvulla <u>(1/3) II</u> korttelissa 9

RATKAISU, JOSSA ERILLINEN AUTOKATOS, LEIKKAUS

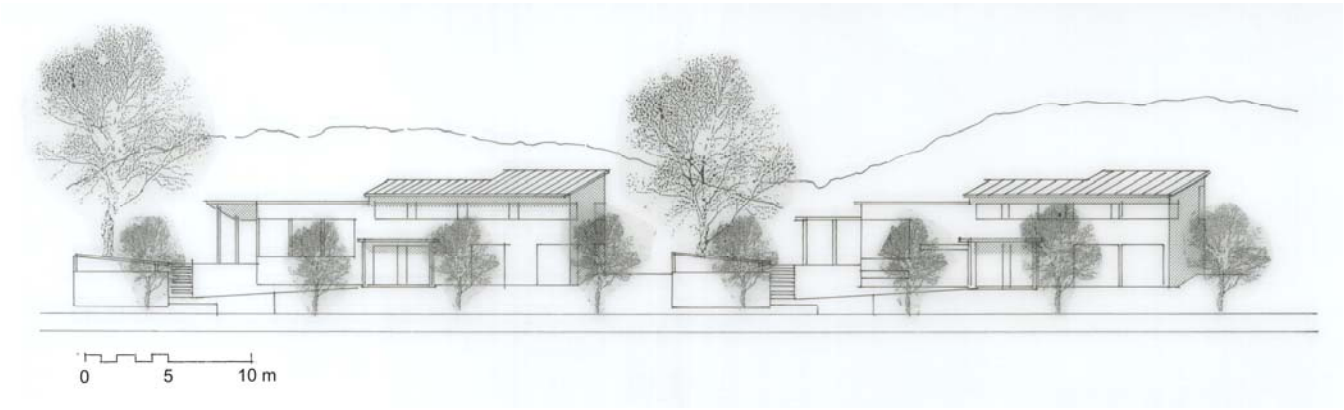


RATKAISU, JOSSA AUTOTALLI RAKENNUKSEN OSANA, LEIKKAUS

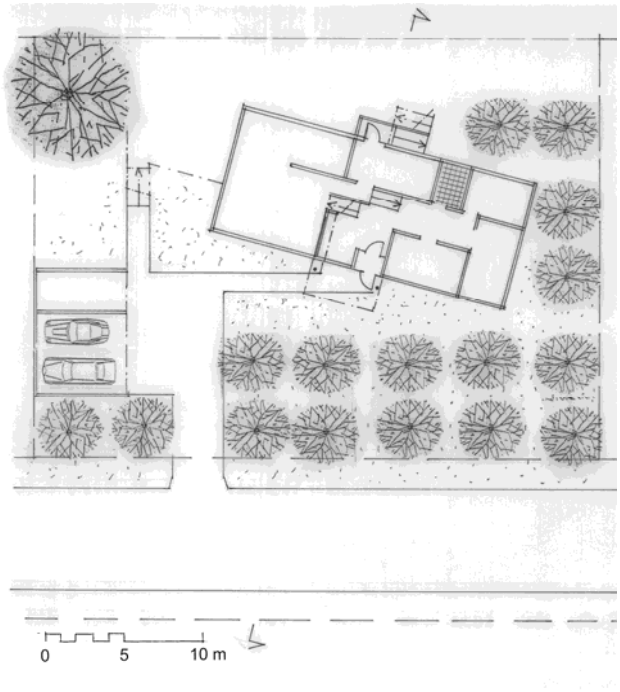
KORTTELIN 9 SIJAINTI

AO-59 kerrosluvulla <u>(1/3) II</u> korttelissa 9

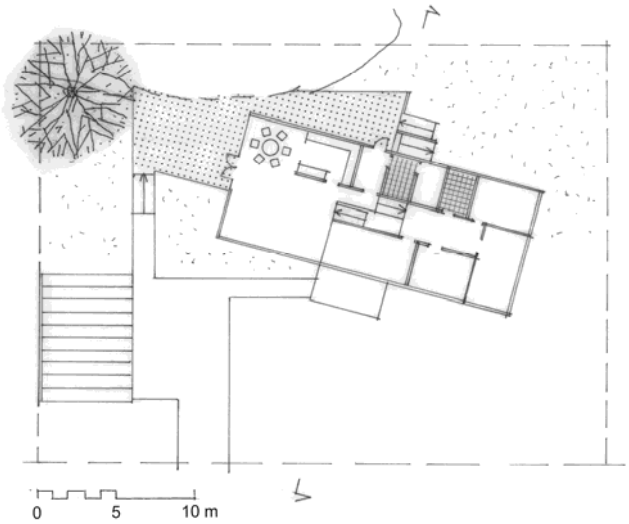
Rakennukset tulee kattaa pulpetti- tai kaksoispulpettikatoilla. Kattokulma saa vaihdella välillä 1:10 – 1:5 (6˚ - 12˚).
Asuinrakennuksen kaksikerroksisen osan (päämassan) leveys saa olla korkeintaan 2/3 sen pituudesta. Sen räystäskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.
Julkisivujen päämateriaalina kadun varrella tulee käyttää vaaleaa rappausta. Pihan puolella ei ole materiaalirajoituksia.
Asunnon yhteisten oleskelutilojen sijoittamista yläkertaan suositellaan.
Autokatoksen tai -tallin julkisivujen kadun ja naapuritontin suuntaan tulee olla vaaleaksi rapattuja. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:5 (12˚).



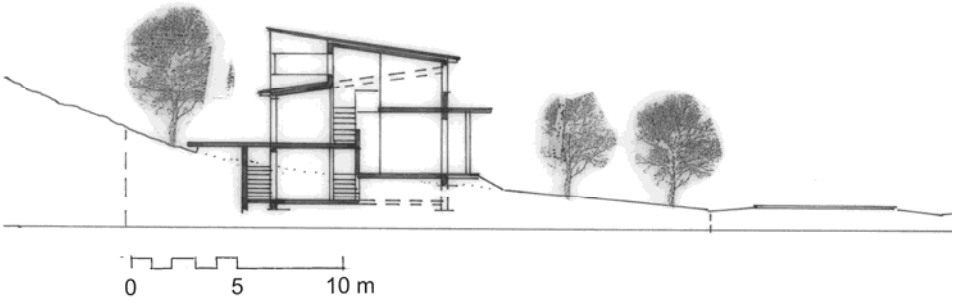
JULKISIVU HEINILÄNTIELLE



KELLARI- JA SISÄÄÄNTULOKERROS



1,5- JA 2. KERROS

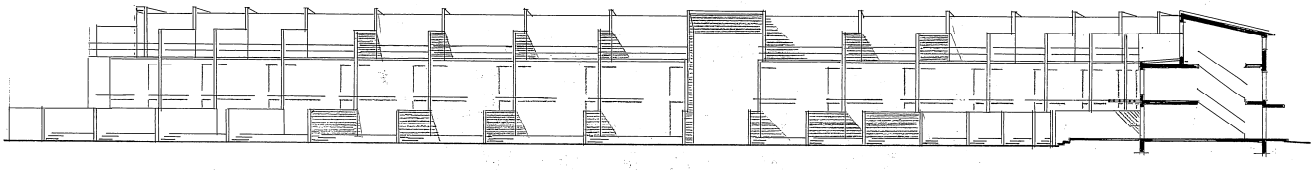


LEIKKAUS

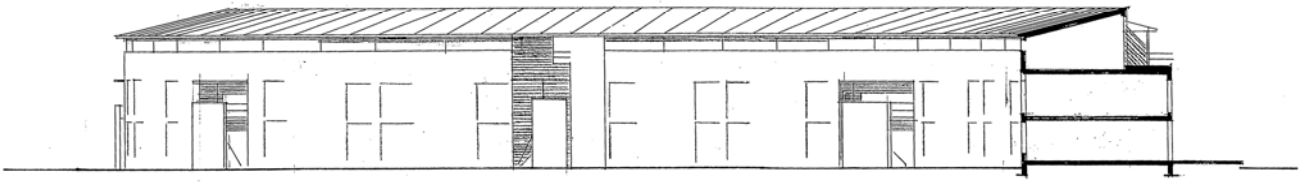
KORTTELEIDEN 10 JA 13 SIJAINTI

AO-59 kerrosluvulla <u>(1/3) II</u> kortteleissa 10 ja 13

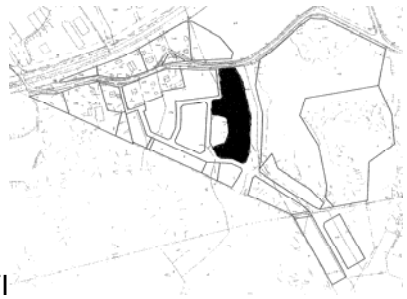
Rakennukset tulee kattaa pulpetti- tai kaksoispulpettikatoilla. Kattokulma saa vaihdella välillä 1:10 – 1:5 (6˚ - 12˚).
Asuinrakennuksen kaksikerroksisen osan (päämassan) leveys saa olla korkeintaan 2/3 sen pituudesta. Sen kadunpuoleisen julkisivun räystäskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.
Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puista lauta- tai puupohjaista levyverhousta.
Rakennustyyppinä suositellaan puolitasoratkaisua (split-level), jossa asunnon yhteiset oleskelutilat sijaitsevat toiseksi ylimmällä tasolla.
Autojen säilytystilat suositellaan sijoitettavaksi erilliseen autokatokseen tai –talliin.
Autokatos tai talli voi olla joko puuverhottu tai vaaleaksi rapattu. Sen kattokulma saa olla korkeintaan 1:5 (12˚).



RIVITALOVAIHTOEHTO
LEIKKAUS JA JULKISIVUKATKELMA PIHALLE



PIENKERROSTALOVAIHTOEHTO
LEIKKAUS JA JULKISIVUKATKELMA PURUSKORVENTIELLE



KORTTELIN 5 SIJAINTI

AKR-2 korttelissa 5

Julkisivujen päämateriaali Puruskorventien puolella ja päädyissä vaalea rappaus.
Julkisivujen päämateriaali asuinrakennusten länsipuolella ja autokatoksissa puu.