

LAITILAN KAUPUNKI

KORTTELIN 210 RAKENTAMISTAPAOHJE

Laatinut 20.4.2011 arkkitehti Anna-Liisa Nisu

1. LÄHTÖKOHDAT

Maaperä

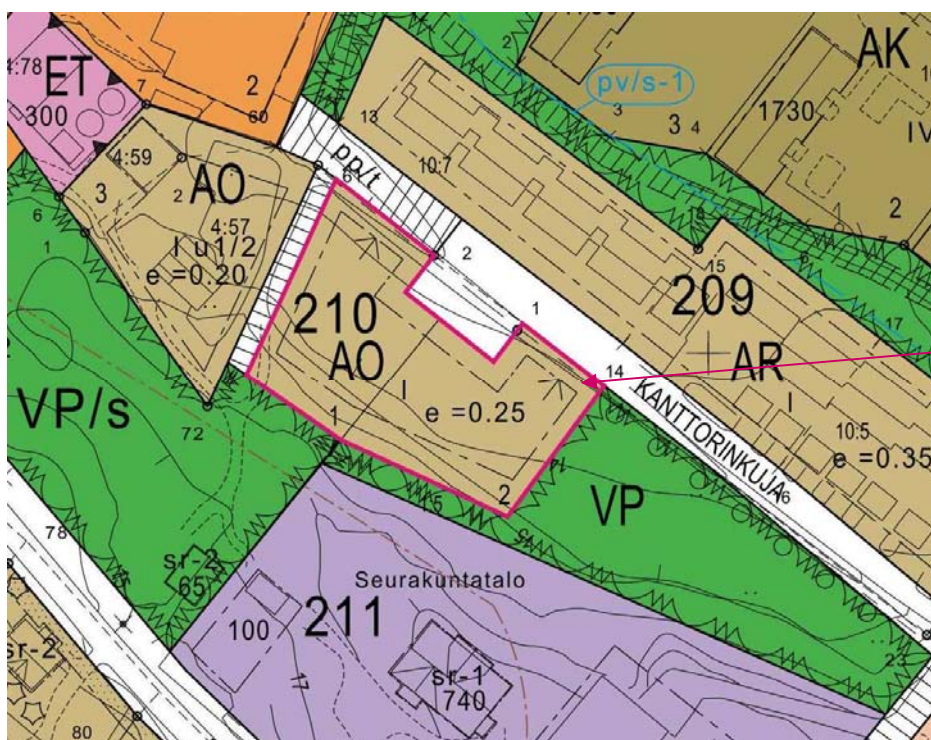
Geologisen tutkimuskeskuksen karttatiedon perusteella maaperä on moreenia, mutta tontin 1 luoteisosaa on savikkoa. Tonteille suositellaan maaperätutkimuksen tekoa.

Energiatehokkuus

Energiatodistus vaaditaan kaikilta uudisrakennuksilta. Todistuksen antaa pääsuunnittelija. (Lähemmin tietoa saa osoitteesta <http://energiatodistus.motiva.fi/>)

Asemakaavamääräykset:

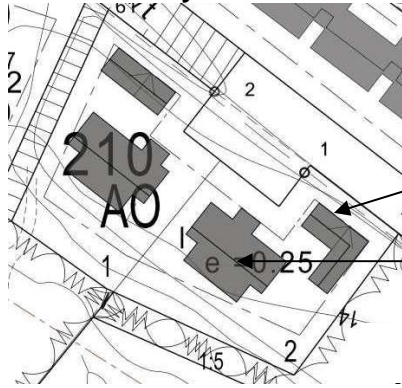
- **AO:** Erillispientalojen korttelialue.
- Kerrosluku on I.
- Rakennusoikeus **e=0,25**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Alue on pohjavesialuetta (**pv**): *Pohjavesialue. Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saatavat rajoittaa Vesilain 1. luvun 18 § pohjaveden muuttamiskielto ja Ympäristönsuojelulain 1. luvun 8 § pohjaveden pilaamiskielto. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien-suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Polttonestesäiliöt ja muut pohjaveden laadulle vaaralliset säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen suurin määrä. Teollisuuden lastaus ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä ja valumavedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.*
- Alue on pohjaveden ottamon suoja-alue (**pv-1/s**): *Pohjavedenottamon suoja-alue. Länsi-Suomen vesioikeuden päätöksellä n:o 24/1981 D vahvistama Palttilan pohjavedenottamon suoja-alue. Alueella noudatetaan em. päätökseen sisältyviä kaukosuojavyöhykettä koskevia määräyksiä.*



Alue, jota ohje koskee

Ote asemakaavakartasta, ei mittakaavaa.

2. RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kerrosalan käyttö:

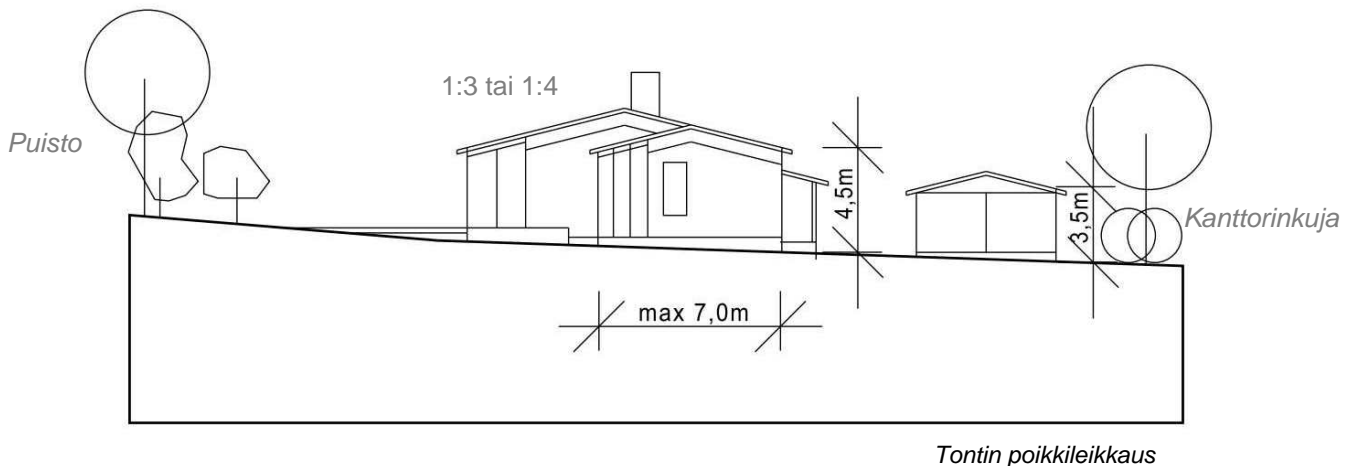
Talusrakennukseen varattava osa kokonaisrakennusoikeudesta on n. 30%

Asuinrakennukseen käytettävä kerrosala: Max 70% kokonaisrakennusoikeudesta

Rakennuksien sijoitus tontilla (ks. asemapiirros sivulla 3.) : Molemmilla tonteilla käytetään samaa sijoitusperiaatetta: Asuinrakennus sijoitetaan tontin luoteisosaan, koko rakennus tai osa siitä Kanttorinkujan kääntöpaikan puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Talusrakennus sijoitetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti Kanttorinkujan puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Sekä asuin- että talusrakennuksessa pääharjansuunta on kadun suuntaisesti.

Kattomuoto: Kattomuoto on harjakatto, kaltevuus 1:3 tai 1:4. Tonteilla käytetään samaa kattokaltevuutta. Asuinrakennuksen ja talusrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla sama.

Sovitus maastoon: Maasto laskee Kanttorinkujalle päin. Korkeusasema tonttien lounaisrajalla on n. +15,00 ja Kanttorinkujan puoleisella rajalla n. +13,00. Maantäyttöä pyritään välttämään ja rakennus asemoidaan hienovaraisesti tonttimaan korkoihin, esim. sokkelitasoa porrastamalla. Lämpimät ilmansuunnat ovat ylärinteen suunnassa, joten suuret ikkunat ja esim. talvipuutarhat ja oleskelupiha suunnataan ylärinteen puolelle.



Massoittelu: Asuinrakennuksen massa jaotellaan siten, että päädyistä ei muodostu leveitä; näkyvän päädyn leveys voi olla enintään 7m. Asuinrakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 4,5m. Talusrakennuksen massa voi olla suorakaide tai L-muotoinen. Julkisivun enimmäiskorkeus on 3,5m.

Materiaalit: Julkisivumateriaalina käytetään pystysuuntaista puupanelointia tai muuratusta rakenteessa sileää rappautsa. Katemateriaali: Saumattu, maalattu pelti

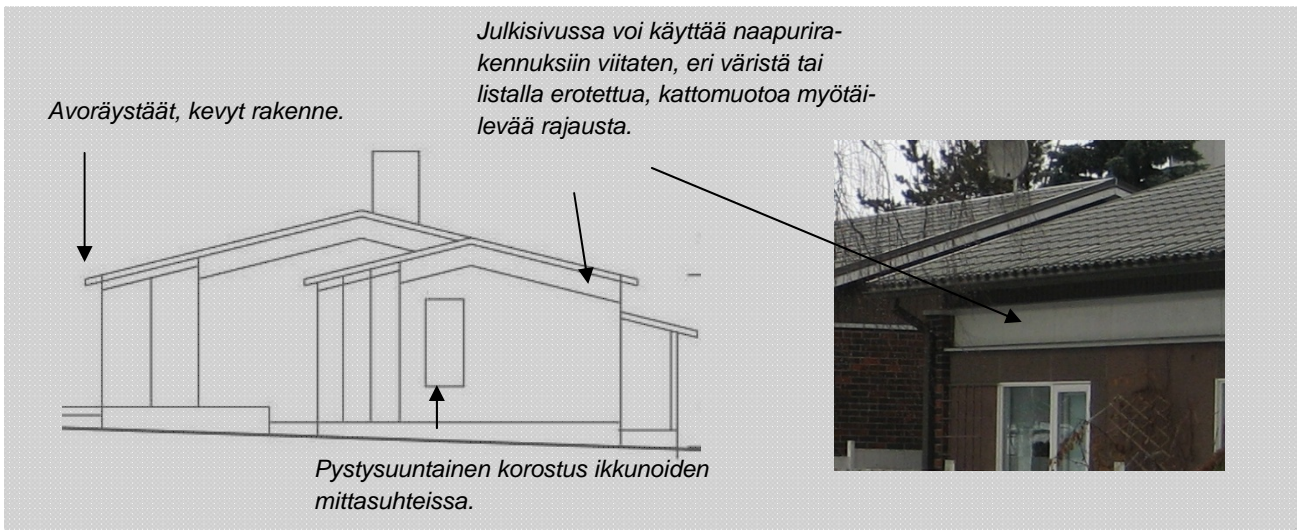
Värit:

Katto: Tumma harmaa

Julkisivut: Päävärinä käytetään yhtä väriä. Sallitut päävärit: taitettu valkoinen, beige, vaalean ruskea, ruskea. Tehosteväri valitaan pääväriin sopivaksi, kirkkaita tai räikeitä värejä ei saa käyttää.

Sokkeli: harmaa.

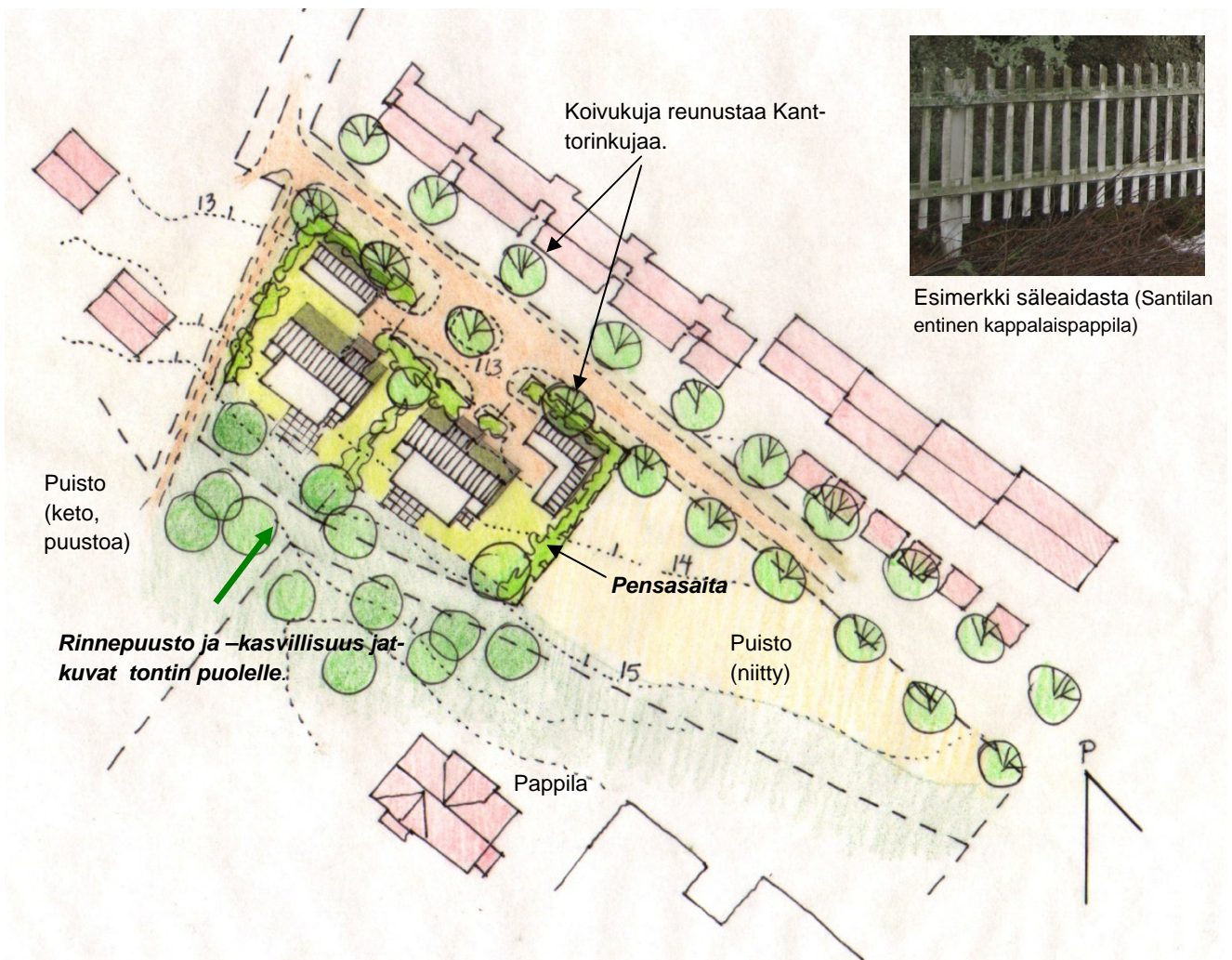
Yksityiskohdat:



Kasvillisuus, aitaus:

Nykyinen kasvillisuus: Kanttorinkujaa reunustaa molemmin puolin koivurivistö. Tonttien lounaan puoleisella rinteellä kasvaa katajikkoo ja muuta kasvillisuutta, joka säästetään.

Aidat: Tontti 2 rajataan kaakkoisrajalla pensasaidalla. Myös muille rajoille voi istuttaa pensasaitaa. Tonttien 1 ja 2 lounaan puoleisille rajoille rakennetaan mieluummin puinen säleaita (harva), jonka värin tulee sopia luontoon.



Asemapiirros, ei mittakaavaa.