

(Liite 6/Kh 14.2.94/§ 49)

RUOKOLAHTI, KÄRINKI II

1 YLEISTÄ

Kärinki II:n alue liittyy Kärinki I:n alueeseen. Ne yhdessä sijaitsevat Kärinkijärven länsirannalla Hannahonniemessä. Kärinki II käsittää niemen korkeimmat ja maastoltaan vaihtelevimmat pohjoisosat.

Alue käsittää korttelit 124 – 133.

Kaikki alueen rakennuspaikat ovat kaavoitusvaiheessa kunnan omistuksessa. Rakentamisohteja voidaan siten pitää tontin varaajia ja ostajia sitovina. Ne luovutetaan tontin varaajille varaussopimuksen teon yhteydessä. Varausta tehdessään tontin tuleva omistaja sitoutuu siten hyväksymään myös rakentamisohteet.

2 KOKO ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

2.1 Rakennusten sijoittelu ja korkeusasema

Rakennusta tontille sijoitettaessa on erityisen tärkeää istuttaa rakennus vallitseviin maastomuotoihin. Rakennuksen korkeusasema tulee määrätä siten, että lattiataso sijaitsee mielellään hiukan tien yläpuolella, muttei häiritsevästi naapuritonteilla sijaitsevien rakennusten lattiatasoa korkeammalla.

2.2 Rakennusten harjansuunta

Rakennusten harjansuunta tulisi pääsääntöisesti olla rinteiden suuntainen. Viereisten rakennusten harjansuuntien tulee olla samansuuntaiset (katso liitekartat).

2.3 Erilliset talousrakennukset ja aidat

Erillisten talousrakennusten rakentaminen on sallittua. Niiden sijoittelulla ja materiaalien valinnalla tulisi tukea pihapiirien syntymistä ja rakennustavan yhtenäisyyttä alueella.

Myös aitojen rakentaminen on sallittua. Aitamallin ja –materiaalin täytyy kuitenkin olla yhtenäinen oman tontin rakennusmateriaalien kanssa ja lisäksi ne on sovitettava yhteen naapurikiinteistöjen aitojen ja julkisivumateriaalien kanssa. Aidasta on aina ennen sen rakentamista

esitettävä suunnitelma rakennustarkastajalle, jonka tulee antaa suunnitelmalle hyväksymisensä. Suunnitelmassa on esitettävä aidan malli, materiaali ja väri sekä se, miten se on sovitettu yhteen naapurikiinteistöjen rakentamistavan kanssa. Aidan saa omalle rakennuspaikalle rakentaa vasta, kun vähintään toiselle puolelle rakennuspaikkaa on sijoittunut naapuri, joka myös haluaa rakentaa aitarakennelmia ja naapureiden suunnitelmat on sovitettu yhteen.

Aitauksista ja talousrakennuksista tulisi mielellään olla vähintään kortteleittain yhtenäiset suunnitelmat.

Rakennuspaikkojen aitaaminen pensasistutuksin on sallittua ilman minkäänlaista lupakäsittelyä.

2.4

Rakennuspaikan kasvillisuus

Rakennuspaikalla tulisi rakentamisen aikana pyrkiä säilyttämään puustoa ainakin n. 10 puuta/rakennuspaikka.

Kasvillisuuden istuttaminen tontille on vapaata.

Tontin käytöstä kannattaa kuitenkin tehdä itseään varten etukäteen kokonaissuunnitelma. Myös naapuritontin käytöllä saattaa olla merkitystä oman tontin käyttösuunnitelmaan.

2.5

Rakennusten muoto ja mittasuhteet

Rakennuksissa on oltava harjakatto tai vastapulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:2,5 – 3. Kattokaltevuuksien tulee kortteleittain olla yhtenäiset (1:2,5 tai 1:3).

Rakennusten yhtenäisen päädyn leveys saa olla 5,5 – 11 m. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus saa olla korkeintaan 12 m.

Sokkelin korkeuden maantasosta tulee olla 30 – 60 cm.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Räystääiden on oltava sirorakenteisia.

Suuret ikkunapinnat on jaettava sopusuhtaisiin osiin.

3

ALUEKOHTAISET OHJEET

3.1

Korttelit 124, 125 ja 126
(katso karttaliite)

Sijainti ja harjansuunta

Karttaliitteessä on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Korkeusasema

Asuinrakennusten lattiatason korkeusasema ei saa poiketa viereisten naapuritonttien asuntojen lattiatasojen korkeusasemasta yli 1 m. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää esitys rakennusten suunnitellusta korkeusasemasta tontilla sekä selvitys siitä, miten suunniteltu korkeusasema suhtautuu naapuritontin rakennusten korkeusasemaan tai maanpinnan tasoon (jos naapuritonttia ei ole rakennettu).

Julkisivumateriaalit ja –värit

Kattomateriaalin tulee olla aaltomaista tai muuten profiloitua. Kate saa olla väritään punaista, ruskeaa, harmaata tai mustaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta.

Seinän värin tulee olla punainen tai ruskea (tumma).

Tiilirakennusten saumojen tulee olla joko laastinharmaat tai tiilen väriin sävytetyt.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummennos tai katteen väri (ei kuitenkaan punainen).

3.2

Korttelit 127 – 133
(katso karttaliite)

Sijainti ja harjansuunta

Karttaliitteessä on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Vasamatien rannan puoleisilla tonteilla talousrakennus tai jokin asuinrakennuksen osa tulee rakentaa kiinni rakennuspaikan kaavatien puoleiseen rakennusalaan.

Korkeusasema

Asuinrakennusten lattiatasojen korkeusasema ei saa poiketa saman kaavatien varressa harjansuunnaltaan samansuuntaisesti sijaitsevien vierekkäisten naapuritonttien asuntojen lattiatasojen korkeusasemasta enempää kuin 1 m.

Rakennuspaikan maastoa ei saa leikata tai täyttää siten, että tontille jäisi yli 1 m korkuisia täyttöjä tai leikkauksia. Mikäli tontin käyttö edellyttää merkittävien täyttöjen tai leikkausten tekemistä, rakennuslupa-asiakirjoissa on esitettävä suunnitelma siitä, miten ne on tarkoitettu rakentaa ja naamioida pengerryksin, muurein tai istutuksin.

Vasamatien rannan puoleisten rakennuspaikkojen kohdalla edellä esitetyt vaatimukset johtavat yleensä lattiataason porrastamiseen rakennuksen sisällä. Tällä alueella rakennuksen korkeusasemasta tulee esittää leikkaus, jossa näkyy luonnollinen maanpinta, suunniteltu maanpinta (leikkaukset ja täytöt), rakennuksen korkeusasema sekä naapurirakennusten sijainti ja korkeusasema (tai naapuritontin maanpinta, jos tonttia ei ole rakennettu).

Julkisivumateriaalit ja -värit

Kattomateriaalin tulee olla aaltomaista tai muuten profiloitua.

Katteen tulee sisämaan puolella kortteleissa 127, 128, 132 ja korttelin 133 rakennuspaikoilla 1 ja 2 olla väriltään harmaata tai mustaa. Seinät tulee tällä alueella rakentaa punaisesta poltetusta tiilestä tai punaisesta hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta.

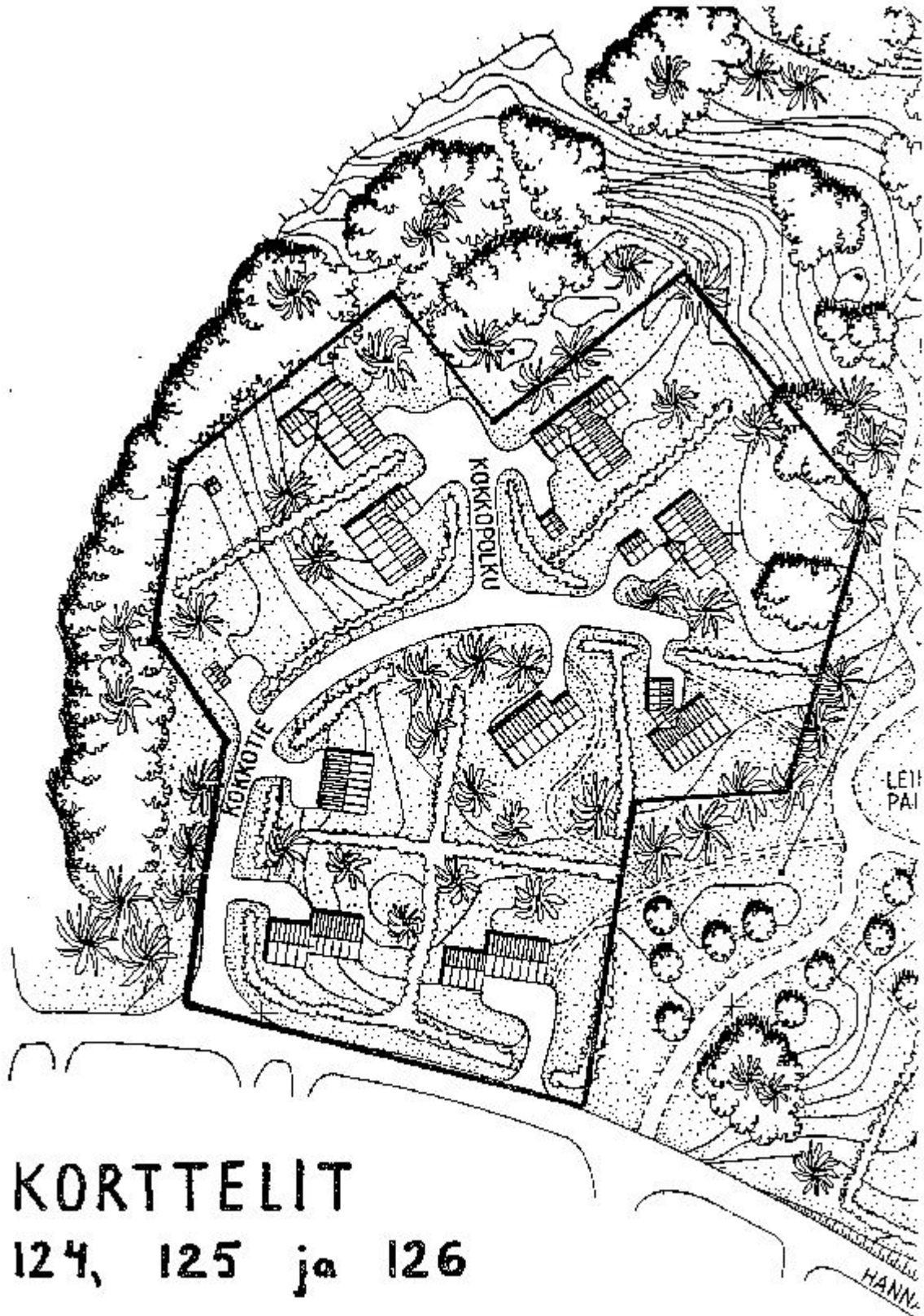
Rannan puolella kortteleissa 129 ja 130 katteen tulee väriltään olla punaista. Seinät saa tällä alueella rakentaa poltetusta tiilestä, kalkkihiikkatiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta sekä myös harkosta, jonka pinta rapataan tai käsitellään tasoitteella. Seinien tulee väriltään kuitenkin olla vaaleita: valkoisia tai hennosti sävytettyjä. Tiiliseinissä sauman värin tulee olla laastinharmaa tai tiilien väriin sävytetty vaalea.

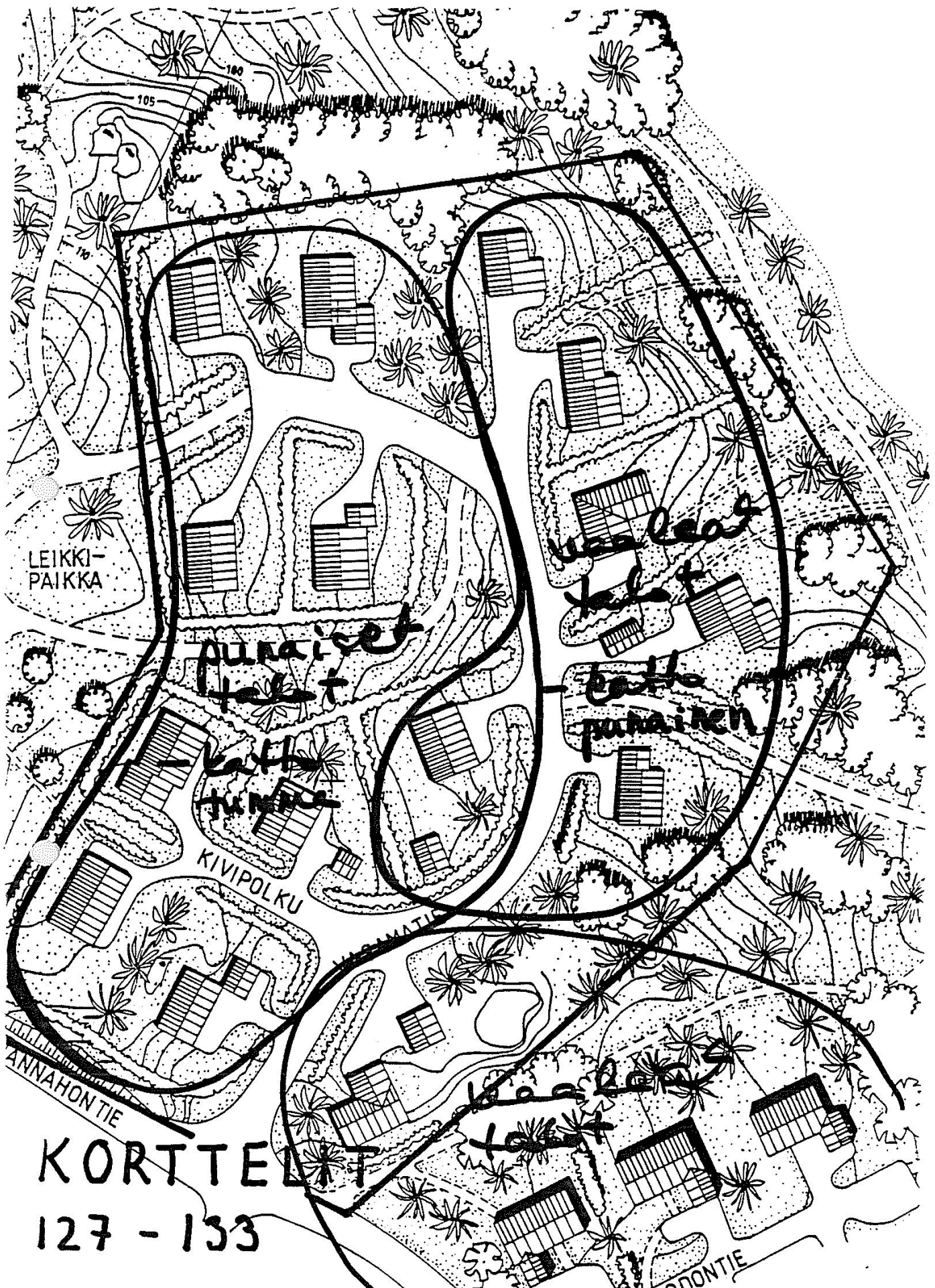
Korttelin 133 rakennuspaikan 3 rakennus voi noudattaa sisämaan tai rannan puolen rakentamisohteja.

Kortteliin 131 tulee rakentaa seinäjulkisivultaan vaalea talo, jonka katon väri voi olla punainen, harmaa tai musta.

Sokkelin saa koko tällä osa-alueella jättää harmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummennos, harmaa tai ruskea.

Liitekartat





KORTTELIT
127 - 133