

JNä

5.3.2007

**VAHDON KUNTA****KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA  
VALKIAVUOREN ALUE****RAKENTAMISTAPAOHJE****Johdanto**

Suunnittelualue sijaitsee Vahdon kunnassa Valkiavuoren alueella, Auvaisten, Vahdon ja Seppälän kylässä, kuntakeskuksen kaakkoispuolella. Asemakaavan laadinnan tavoitteena on aikaansaada omaleimainen omakotirakentamisen alue lähelle Vahdon kuntakeskuksen palveluita. Mitoituksellisesti tavoitteena on Vahdon kunnalle tyypillisen maaseutumaisen asuinalueen toteuttaminen.

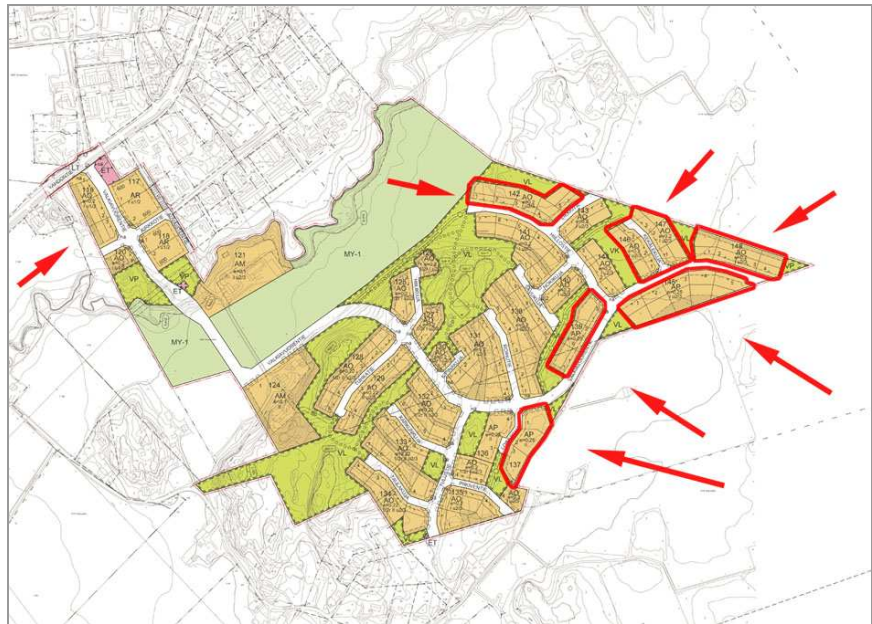
Asemakaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusten sijoitusta rakennuspaikalla, kerroslukua, rakennusoikeutta (*e*) ja osittain myös katon harjansuuntaa. Korttelialueita koskevat asemakaavamääräykset on esitetty kaavakartassa. Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Valkiavuoren alueelle laadittua asemakaavaa ja osoittavat suunnitteluperiaatteet rakennusten ja tontin rakentamisen suhteen. Eri-tyisen tärkeää yhtenäisen ilmeen aikaansaaminen on peltoaukeille näkyvien rakennuspaikkojen osalta (ks. kuva seuraavalla sivulla).

Ohjeilla pyritään joustavaan toteuttamiseen Vahdon kunnan ja rakentajan kesken. Rakentamisohjeet on laadittu yhteistyössä kunnan edustajien kanssa.

Turku 5.3.2007

**Suunnittelukeskus Oy**

5.3.2007



Kuva 1. Ote Valkiavuoren alueen asemakaavaehdotuksesta. Maisemallisesti rakentamiselle arimmat korttelit on esitetty kuvassa punaisella.

### Rakentamistapaohjeet:

1. Rakennusten tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelmassa uudisrakentamiselle asetetut vaatimukset. Lisäksi tulee noudattaa **Vahdon kunnan rakennusjärjestyksen ohjeita**.
2. Rakennuspaikalle valitaan sen maastomuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen tai leikkausten välttämiseksi. Asemakaavassa on määritelty suurimmat sallitut kerrosluvut.

Tontin korkeuserot on otettava asunnon suunnittelussa huomioon siten, että lattiatasot liittyvät luontevasti ympäröivän piha-alueen tasoon. Umpinaisia ns. ylikorkeita sokkelipintoja on vältettävä, rinteeseen rakennettaessa sokkelia on porrastettava (keskimääräinen sokkelikorkeus enintään 1 m).

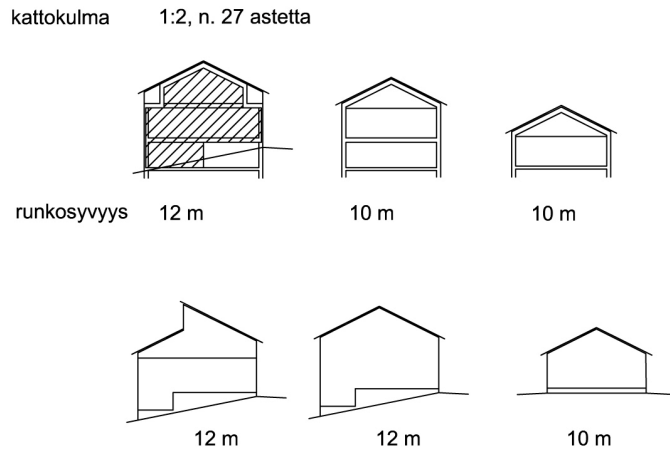
3. Rakennusten kattomuotona käytetään pääasiassa harjakattoa.

Kortteleissa 117 - 120 kattokaltevuus, katon väri ja materiaali tulisi valita ympäröivän olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti.

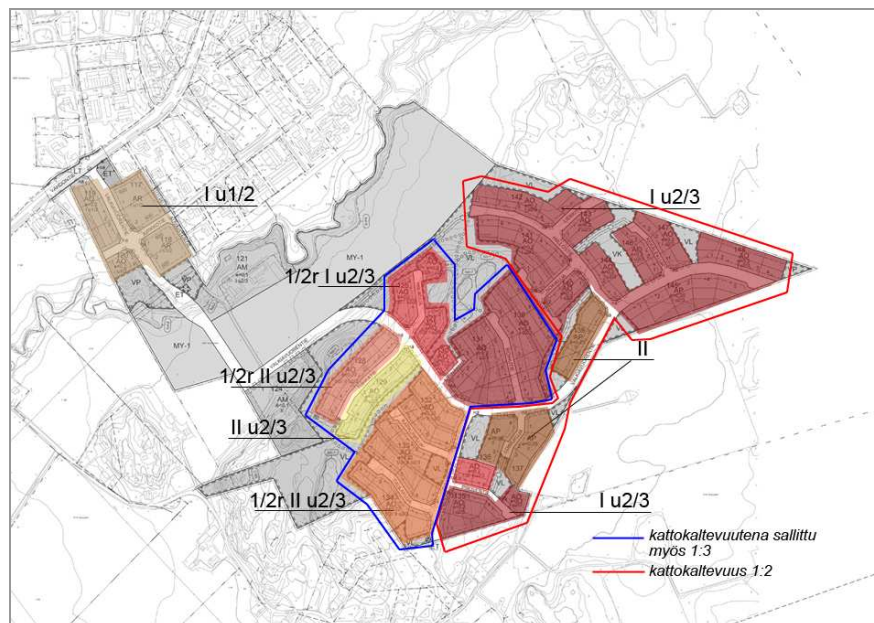
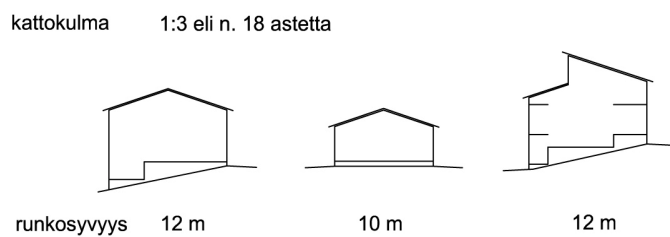
Maatilojen talouskeskusten kortteleissa 121 ja 124 kattokaltevuus, -väri ja -materiaali tulee valita pihapiirin olemassa olevien rakennusten mukaisesti.

Kortteleissa 125 - 148 katon väri on grafiitin harmaa tai musta. Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonitiiltä tai peltiä, ei kuitenkaan aaltopeltiä. Harjansuunta on määrätty kaavassa pääosalle kortteleita, muutoin suositeltava päämassan harjansuunta on kadun suuntainen.

Asemakaava-alueen tasaisimmilla alueilla, kortteleissa 135 - 148 kattokaltevuus on 1:2 eli n. 27 °. Suurin sallittu kerrosluku näissä kortteleissa on I u2/3 ja II.



Rinteissä, kortteleissa 125 - 134 kattokaltevuus on 1:2 eli n. 27° tai 1:3 eli n. 18 ° (suositeltava kaksilapweiselle pulpettikatolle). Suurin sallittu kerrosluku näissä kortteleissa on 1/2r I u2/3, 1/2r II u2/3 tai II u2/3. Pitkien julkisivujen korkeus ei saa ylittää 8 metriä.



Kuva 2. Asemakaava-alueen osa-alueet suurimman sallitun kerrosluvun mukaan jaoteltuna. Kattokaltevuudet (lue kohta 3) on esitetty punaisella ja sinisellä viivaraajauksella.

4. Erillinen autotalli tai talousrakennus tulisi sopeuttaa mittasuhteiltaan, katto-  
muodoltaan, materiaaliltaan ja väriykseltään päärakennukseen. Pääraken-  
nuksen tulee olla tontilla hallitsevin ja ulkorakennusten sille alisteisia. Pie-  
nikokoisissa, kapearunkoisissa talousrakennuksissa sallitaan yhteen suun-  
taan laskeva pulpettikatto. Ulkorakennuksen katto voi olla kattokaltevuudel-  
taan päärakennuksen kattoa loivempi, tämä on suositeltavaa etenkin le-  
veärunkoisissa ulkorakennuksissa tai päärakennuksen ollessa yksikerroksi-  
nen. Yhtenäisyyden vuoksi pihapiirin kaikissa rakennuksissa tulee käyttää  
samaa kattomateriaalia.
5. Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepiestit rajataan kevyesti esim. pensasistu-  
tuksin tai puisella aitarakennelmalla. Nämä voidaan toteuttaa yhteisellä ra-  
jalla naapurin kanssa yhteistyössä.
6. Jos tontti aidataan, käytetään vapaasti kasvavia pensaita tai tummaa, maas-  
toon sopeutuvaa puurakenteista lauta-aitaa. Lauta-aitoja käytettäessä olisi  
hyvä pyrkiä yhtenäiseen ilmeeseen kortteleittain. Peltoalueilla voidaan käyt-  
tää myös muotoon leikattua pensasaitaa, metsäiseen ympäristöön vapaasti  
kasvavat aidanteet soveltuvat paremmin. Suositeltavaa on käyttää istutuksis-  
sa alueella luonnonvaraisenakin kasvavia lajeja – mäntyä kasvavalle kallioi-  
selle metsälle vieraita lajeja ovat esim. terijoensalava, hopeapaju, pyl-  
väshaapa ja hopeakuusi.
7. Liikennöitävillä piha-alueilla suositellaan käytettävän soraa tai betonilaatoi-  
tuksia, asfalttia ei suositella.
8. Maanalaiset johdot ja kaapelit otetaan huomioon puistoalueille istutuksia si-  
joitettaessa. Liikennealueeseen rajautuvilla tontin osilla tulee ottaa huomi-  
oon näkemäalueet (*nä*), joilla pensaiden tulee olla matalia (alle 50 cm).  
Myös runkopuut, joissa ei ole peittäviä alaoksia, ovat näkemäalueilla mah-  
dollisia.
9. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä tulee neuvotella kunnan raken-  
nustarkastajan kanssa rakentamisen periaatteista.

## LIITTEET

1. Ote Valkiavuoren alueen asemakaavaehdotuksesta (4.7.2006)