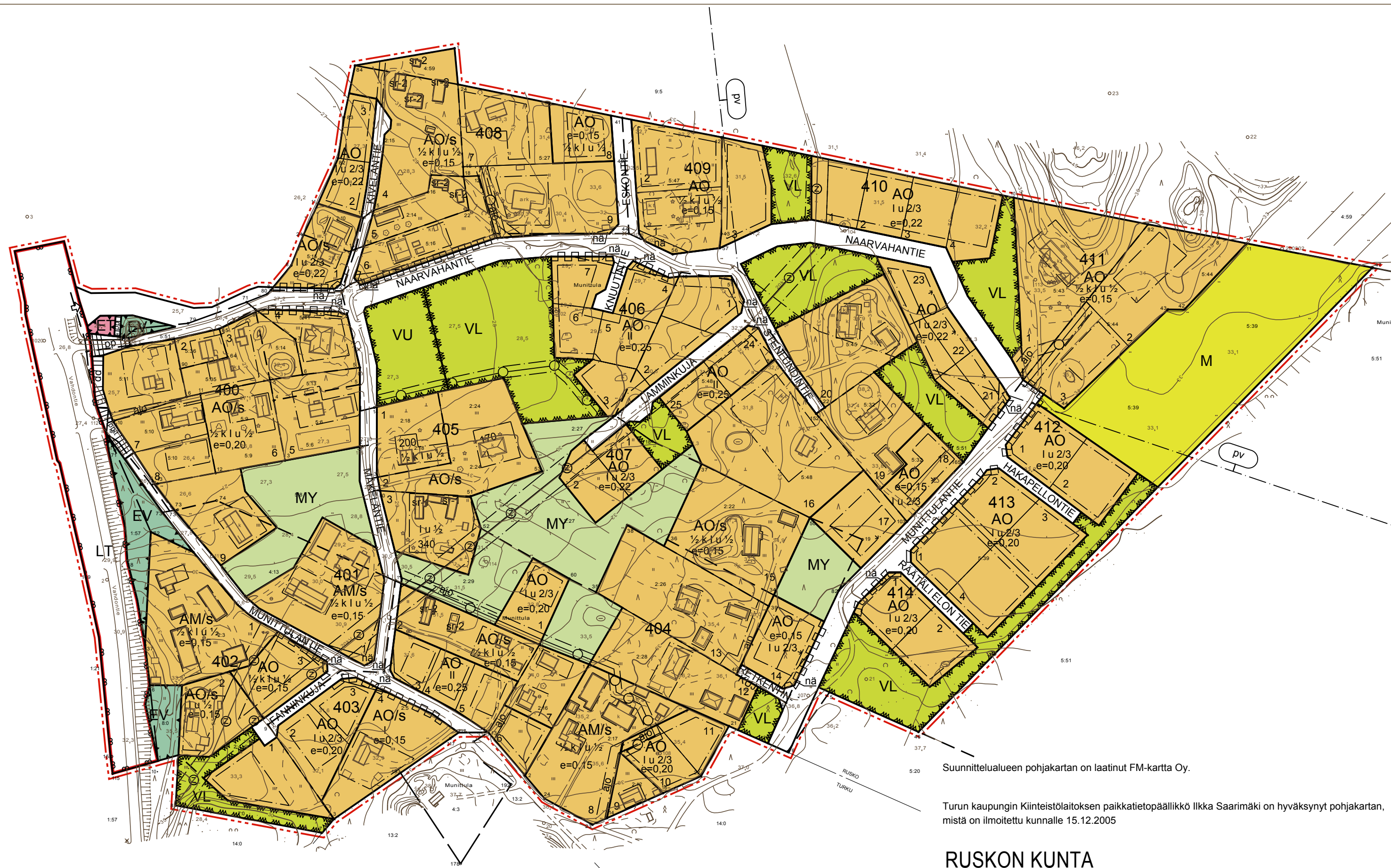




Suunnittelualan pohjakartan on laatinut FM-kartta Oy.

Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen paikkatietopäällikkö Ilkka Saarimäki on hyväksynyt pohjakartan, mistä on ilmoitettu kunnalle 15.12.2005

RUSKON KUNTA Munittulan alue Asemakaava

1:2500

RUSKO
MUNITTULAN ALUE
ASEMAKAAVA

1:3000

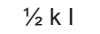
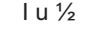
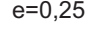
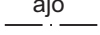
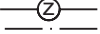
ASEMAKAAVA KOSKEE : Tiloja 704-401-1-57, 704-404-4-59, 704-408-1-13, 704-408-2-3 (Seppälä), 704-408-2-4 (Nummila), 704-408-2-5 (Ketola), 704-408-2-10, 704-408-2-12 (Lehtola), 704-408-2-14 (Mäntylä), 704-408-2-15 (Kivelä), 704-408-2-16 (Itä-Santala), 704-408-2-17, 704-408-2-18, 704-408-2-22, 704-408-2-24, 704-408-2-26, 704-408-2-27, 704-408-2-28, 704-408-2-29 (Mäkelä), 704-408-4-13, 704-408-5-6, 704-408-5-8, 704-408-5-9, 704-408-5-10, 704-408-5-11, 704-408-5-13, 704-408-5-14, 704-408-5-15, 704-408-5-16, 704-408-5-26, 704-408-5-27, 704-408-5-32, 704-408-5-35, 704-408-5-36, 704-408-5-39, 704-408-5-41, -408-5-43, 704-408-5-44, 704-408-5-45, 704-408-5-47, 704-408-5-48, 704-408-5-51, 704-408-7-0 sekä maantiealuetta 704-408-8-0.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU : Korttelit 400 - 414, virkistysaluetta, tie- ja liikennealuetta, erityisalueita sekä maa- ja metsätalous-alueita.

SUUNNITTELUKESKUS OY
TURKU 23.2.2006

PASI LAPPALAINEN, DIPL.INS.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Maaseutumainen pihapiiri, jolla ympäristö säilytetään.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Rakennusalan raja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Suojeltava rakennus. Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen paikallishistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyvät. Rakennustoimenpiteistä tulee neuvotella Turun Maakuntamuseon kanssa.
	Suojeltava rakennus. Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen paikallishistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyvät.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
Asunnot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Pihajärjestelyt:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:
Rakennettaessa 5 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta.

Tällä asemakaava-alueella asuinhuoneiden ja kokoontumistilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 32 dB(A).
Korttelissa 400 on oleskelupihat alle 100 m etäisyydellä maantiestä sijoitettava liikennemelulta suojaan, tai ne on suojattava liikennemelulta. Oleskelupihaa ei tule sijoittaa rakennuksen tien puoleiselle seinustalle.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.

RUSKON KUNTA
Munittulan alue
Asemakaava
Ehdotus

Nähtävillä
Valtuusto



SUUNNITTELUKESKUS OY
TURUN TOIMISTO
Puutarhakatu 45 B, 20100 TURKU
puh (02) 2798 701, fax (02) 2798 755
www.suunnittelukeskus.fi

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero1:3000

YSK609-C5849901

Päiväys23.2.2006Suunn. PNiHyv. Pasi Lappalainen

YhteyshenkilöPasi Lappalainen
TiedostoMunittula_ak_EHDOTUS.dwg





MUNITTULAN ASEMAKAAVA- ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

JOHDANTO

Munittulan kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi määritellyn Ruskon kirkonkylän maisema-alueen laidalla. Alueella on useita säilyneitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja kokonaisia pihapiirejä. Tämän vuoksi uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevan rakenteen mittakaavaan ja materiaaleihin. Munittulan kylätonttialuetta pidetään poikkeuksellisen edustavana esimerkkinä tiiviistä kylärakentamisesta ja alueen useita eri tiloja ja pihapiirejä pidetään rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävinä.

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Ruskon kunnan Munittulan asemakaavan aluetta eli kortteleita **400 – 414**. Yleispiirteisen ohjeiston tavoitteena on ohjata Munittulan alueen rakentamista niin, että uusi rakennuskanta muodostaa vanhojen rakennusten kanssa yhtenäisen, viihtyisän ja ympäristöönsä sopivan luonnonläheisen asuinaluekokonaisuuden.

- ENNEN SUUNNITTELUN ALOITTAMISTA YHTEYS RAKENNUSTARKASTAJAAN
- Vastuu rakennuksen soveltuvuudesta rakennuspaikalle, rakentamista koskeviin säädöksiin ja kaavamääräyksiin on rakennuttajalla ja pääsuunnittelijalla.

1. PIHAJÄRJESTELYT JA RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN

Talotyyppin valinnassa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeussuhteet ja viereisten rakennuspaikkojen järjestelyt.

Rakennukset tulee sijoittaa tontille niin, että:

- liittyminen piha-alueelta kadulle on sujuvaa
- tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä on vältettävä. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritontteihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa rakenteellista tai maisemallista haittaa
- tontilla autopaikat, autokatos ja/tai autotalli ei ole tarpeettoman kaukana tieliittymästä
- rakennusten päämassat tulee sijoittaa ensisijaisesti lähimmän tontinrajan, katulinjan ja/tai naapuritonttien rakennusten suuntaisesti.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, elleivät naapurit keskenään sovi toisin.

2. RAKENNUSPAIKAN YLEISILME, ISTUTTAMINEN

- Erillisen autotalli-, talous- tai lisärakennusten räystäskorkeus ei tulisi ylittää tontilla olevan omakotitalon räystäskorkeutta.
- Tontti on siistittävä rakennusjätteistä, -tarvikkeista ja rakentamisen jäljistä rakennuksen valmistuttua.
- Tontin haltijan oikeus ja velvollisuus on hoitaa tontin ja kadun reunan välistä osaa. Alueelle saa tehdä istutuksia kunnan ohjeen tai sen hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Kunta ei kuitenkaan ole velvollinen korvaamaan esim. teknisten korjaustöiden yhteydessä vioittuneita istutuksia.
- Rakennuspaikalta saa kaataa puita vain myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikalta ja 4 m:n etäisyydeltä rakennuksesta. Puiden kaatamiseen vaadittavasta luvasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa.
- Liikennöitävillä piha-alueilla suositellaan käytettävän soraa tai betonilaatoituksia, asfaltointia tulee välttää.

3. JULKISIVUT, PERUSTAMINEN

- Rakennusoikeuden puitteissa alueelle saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, mutta niiden tulee olla julkisivujensa väriytyksen, kattomuodon ja kattokaltevuuden osalta rakennuspaikan varsinaisen päärakennuksen mukaisia ja ympäristöön hyvin sopivia.
- Vesikattomuotona on käytettävä harjakattoa, harjan voi myös porrastaa. Osalla tonteista harjan suunta on määrätty asema-kaavassa, rinne tonteilla mahdollisuuksien mukaan rinteiden leveys suunnassa.
- Rakennusten katemateriaalina käytetään tiiltä/betonitiiltä, konesaumattua peltiä tai tiilikuvioitua peltiä.
- I ½ -kerroksisten talojen kattokaltevuus tulisi ensisijaisesti olla 1:1,5.
- Rakennettaessa ½ k I u ½ tai I u ⅔ tontille vain I kerroksinen rakennus, saa rakennuksen koko olla enintään 70 % rakennusoikeudesta ja ullakkokerrokseen on toteutettava vähintään käyttöullakko. Rakennuksen massoittelemalla ja julkisivujen on oltava I u ⅔ mukainen (esim. päädyn yläikkunat).
- II-kerroksisten talojen kattokaltevuus tulisi ensisijaisesti olla 1:2,5 tai jyrkempi.

- Ullakkokerroksen ulkoseinän sisäkorkeus ei saa ylittää päätyä lukuun ottamatta 1200 mm eikä alittaa 600 mm.
- Runsaasti vaihtelevia julkisivulaudoituksia, listoja, erikoisia tyyllilainoja sekä ns. uusvanhoja yksityiskohtia kuten muotosahattuja vuorilautoja ja irrallisia koristeita tulee välttää.
- Kuistit, lasitetut parvekkeet, erkkerit ja talousrakennukset saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakentamisesta.
- Sokkeli voi olla betonin harmaa tai pinnoitettu harkko. Käsittelemätön betoni-sokkeli saa jäädä näkyviin korkeintaan metrin korkuisena.
- 1. kerroksen lattian pinta vähintään 50 cm viereisen tienpinnan yläpuolella.
- Maaperän kantavuus on selvitettävä ennen perustusten suunnittelua.
- Rakennuksen pitkät julkisivut tulisi jakaa korkeus- tai syvyysuunnassa vähintään 60 cm:n porrastuksilla enintään 16 m:n pituisiin osiin.
- Puuverhottujen kortteleiden alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalaudoilla.
- Yksittäiselle rakennuspaikalle ei myönnetä poikkeamisia, vaan ne käsitellään kortteli kohtaisesti.
- Nämä rakennustapaohjeet eivät koske olemassa olevia rakennuksia, mutta ohjeet on otettava huomioon silloin kun rakennusta peruskorjataan.

Värit ja materiaalit kortteleittain

Kortteli	Julkisivumateriaali	Julkisivu väri	Vesikatteen väri
400	1,2	A	D,E
401	1	A	E
402	1	A	D,E
403	1	A	D
404			
tontit 1-11	1	A	D,E
tontit 12-19	1,2	A	D,E
tontit 20-25	1,3	B,C	D
405	1,2	A	D
406	1,3	B,C	D
407	1,2	A	D,E
408	1,2	A	D
409	1,2	A	D
410	1,3	B,C	D
411	1,2	A	D
412	1,3	B,C	D
413	1,3	B,C	D
414	1,3	B,C	D

- 1) puu A) tumman punaisen, keltaisen ja maalarinvalkoisen sävyt
2) tiili B) rappaus: vaaleat harmaan, siniharmaan, punaruskean,
3) rapattu ruskean ja keltaisen sävyt sekä maalarinvalkoinen
C) puu: vaaleat sävyt; pastellivärit, harmaa, ruskea
D) tumman ruskea ja harmaa, musta
E) tummanpunainen

4. YLEISPIIRTEISET SUOSITUKSET JA OHJEET

- Kuisteja ja erkkereitä sallitaan rakennuksen kokonaisuus huomioon ottaen kohtuullinen määrä.
- Rakennusten, aitojen ja istutusten avulla voidaan muodostaa hyvään ilmansuuntaan avautuva oleskelupiha.
- Pihagrillit, tomutus, vaatteiden kuivatus yms. toiminnot tulee pyrkiä sijoittamaan niin, etteivät ne haittaa naapureita.
- Asukkaiden on liityttävä järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin. Jätesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja niille suositellaan rakennettavaksi katettu aita.

- Rakentajien tulee sopia rajanaapuriensa kanssa mahdollisesta rakennuspaikkojen välisen rajan aitaamisesta. Aita voi olla pensasaita tai enintään 100 cm korkea rakennettu aita (korkeampi aita on luvanvarainen).
- Rakennus on varustettava valaistulla numerokilvellä. Postilaatikot tulee toteuttaa ja sijoittaa yhtenäisesti.

Rakennus ja lupalautakunta 15.5.2008 54 §