

# HONKAJOKI

## KATAJISTON ALUE

### RAKENTAMISOHJE

#### 1. TAVOITE

Nämä rakentamisohjeet liittyvät Honkajoen Katajiston alueelle laadittuun rakennuskaavaan ja koskevat kortteleita 66 - 72 sekä korttelin 49 rakennuspaikkoja 8 ja 9.

Ohjeiden tavoitteena on tarkentaa rakennuskaavamääräyksiä sekä ohjata sellaisia asuntoalueen yhtenäisyyttä korostavia rakentamistoimenpiteitä, joita rakennuskaavaan ei ole sisällytetty.

#### 2. OHJEIDEN SITOVIUUS

Nämä ohjeet annetaan rakentajalle rakennuspaikan luovuttamisen yhteydessä. Perustelluista syistä voidaan ohjeista rakennuslupaviranomaisten suostumuksella poiketa. Ohjeita tulisi kuitenkin noudattaa siten, että mahdolliset poikkeavatkin ratkaisut toteuttaisivat ohjeen tavoitteen.

#### 3. RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN

Rakennusta tontille sijoitettaessa on huomioitava kaavan ohjeellinen rakennusala, mahdollisten viereisten rakennuspaikkojen rakennusten sijainti sekä rakennuspaikan toimintojen (esim. ajotie, jätehuolto, leikki, oleskelu, kasvimaata yms.) vaatima tilantarve.

AR-alueilla 2...4 rivitaloa rajaa yhteisen pihapiirin. Kullakin asunnolla on lisäksi oma piha. Sisäänkäynti asuntoihin tulisi

järjestää yhteisen pihan puolelta. AO-alueilla rakennus on pyritty sijoittamaan rakennuspaikan korkeimmalle kohdalle. Piha avautuu lämpimään ilmansuuntaan.

Olemassa oleva kasvillisuus rakennuspaikalla tulisi huomioida ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi on pyrittävä välttämään maanpinnan luonnollista tasoa muuttavia toimenpiteitä. Tarvittavat talon ja rakennuspaikan korkeusasemat saa rakennustarkastajalta.

Rakennuspaikan järjestely on esitettävä rakennuslupahakemusten yhteydessä (asemapiirros).

#### 4. RAKENNUKSET

Rakennusten rakentamisohjeet on esitetty alueittain. Käytetty osa-aluejako ilmenee liitekartalta. Annetuilla ohjeilla on pyritty korostamaan alueitten omaleimaisuutta sekä hahmotiumista kokonaisuutena. Lisäksi on pyritty välttämään liian laajojen, monotonisten rivitaloalueiden syntymistä. Jos jostain annetuista ohjeista poiketaan AR-alueilla, tulee muutoksen toteutua koko osa-alueella.

#### **ALUE A - kortteli 66 ja korttelin 49 rakennuspaikka 8**

##### **PERUSRATKAISU:**

1-kerroksinen asuinrakennus (3 - 6 as.).

##### **KATTO:**

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Tiilenpunainen kate.

Kevyt avoräystäs, värisävy valkoinen.

Aumakattoa ei sallita.

**JULKISIVUT:**

Julkisivujen päävärisävy valkoinen.

AR-alueilla yhteisen pihapiirin muodostavien rakennusten julkisivuissa käytetyt muut värisävyt oltava yhtäläiset.

**VARASTOT:**

Mahdollisten varastojen ja muiden aputilojen materiaalit ja värisävyt samat kuin asuinrakennuksissa.

**MUUT RAKENTEET:**

Ei suositella puuaitoja.

**ALUE B - korttelin 49 rakennuspaikka 9****PERUSRATKAISU:**

Asuinrakennus, jossa kellarikerros on osittain rakennettu (3 - 6 as.).

**KATTO:**

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Tumma kate.

Kevyt avoräystä, värisävy valkoinen.

Aumakattoa ei sallita.

**JULKISIVUT:**

Päämateriaali poltettu punainen tiili.

Ikkunat (listat, karmit ja puitteet) valkoiset.

**VARASTOT:**

Mahdollisten varastojen ja muiden aputilojen materiaalit ja värisävyt samat kuin asuinrakennuksissa.

**MUUT RAKENTEET:**

Ei suositella puuaitoja.

**ALUE C - kortteli 67****PERUSRATKAISU:**

Asuinrakennus, jossa kellarikerros on osittain rakennettu (3 - 6 as.).

**KATTO:**

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Tumma kate.

Kevyt avoräystäs.

Aumakattoa ei sallita.

**JULKISIVUT:**

Päämateriaali poltettu tumma tiili.

Ikkunat (karmit ja puitteet) valkoiset.

**VARASTOT:**

Mahdollisten varastojen ja muiden aputilojen materiaalit ja värisävyt samat kuin asuinrakennuksissa.

**MUUT RAKENTEET:**

Ei suositella puuaitoja.

**ALUE D - korttelit 68, 69 ja 71****PERUSRATKAISU:**

**Kortteli 68** - Asuinrakennus, jossa ullakkokerros on osittain rakennettu (1 - 2 as.).

**Korttelit 69 ja 71** - Asuinrakennus, jossa kellari- ja ullakkokerros on osittain rakennettu (1 - 2 as.).

**KATTO**

Harjakatto, kattokaltevuus 1:2...1-1,5.

Tumma kate.

Kevyt avoräystäs.

Aumakattoa ei sallita.

Kattoharjan pääsuunta havainnepiirroksen mukaan.

**JULKISIVUT:**

Julkisivujen päävärisävy tumma (poltettu tumma tai punainen tiili; tummaksi, esim. punamulta, maalattu lauta).

Ikkunat (karmit ja puitteet) värisävy valoinen.

**VARASTOT:**

Autokatos tai -talli aputiloineen rakennetaan joko erikseen (ilman kytkentöjä) tai kiinteästi asuinrakennukseen. Erikseen rakennettaessa materiaalit ja värisävyt samat kuin asuinrakennuksessa.

**ALUE E - korttelit 70 ja 72****PERUSRATKAISU:**

**Kortteli 70** - Asuinrakennus, jossa ullakkokerros on osittain rakennettu (1 - 2 as.)

**Kortteli 72** - Asuinrakennus, jossa kellari- ja ullakkokerros on osittain rakennettu (1 - 2 as.)

**KATTO:**

Harjakatto, kattokaltevuus 1:2...1:1,5.

Tiilenpunainen kate.

Kevyt avoräystäs, värisävy valkoinen.

Aumakattoa ei sallita.

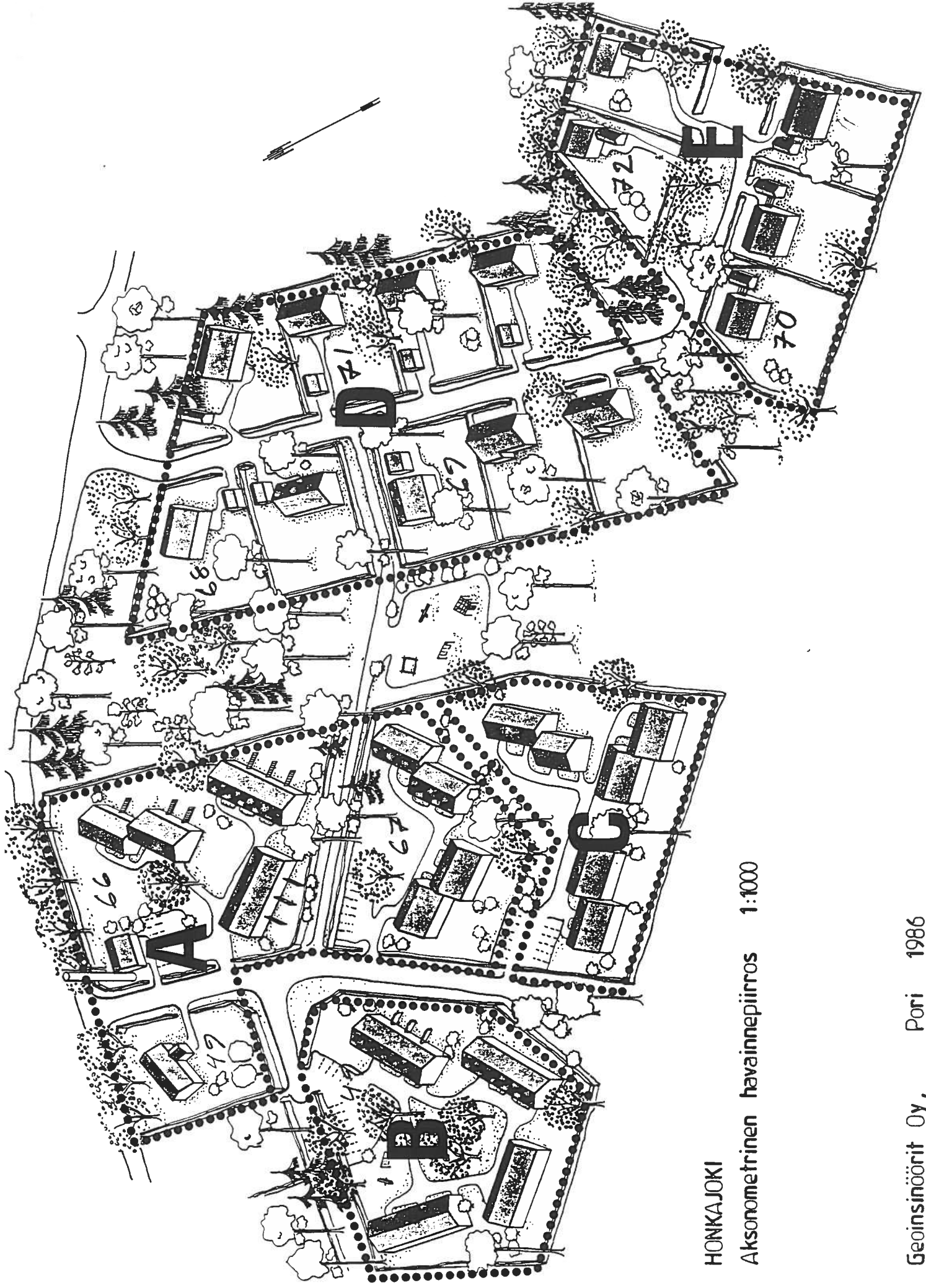
Kattoharjan pääsuunta havainnepiirroksen mukaan.

**JULKISIVUT:**

Julkisivujen päävärisävy valkoinen.

**VARASTOT:**

Mahdollisten autokatosten, -tallien ja varastorakennusten materiaalit ja värisävyt samat kuin asuinrakennuksissa.



HONKAJOKI

Aksonometrinen havainnepiirros 1:1000

Geoinstituutti Oy, Pori 1986



*Rak. ltk*

KATAJISTON ALUEEN RAKENTAMISOHJE

Katajiston alueen rakennuskaava on laadittu Geoinsinöörit Oy:n toimesta. Samassa yhteydessä on laadittu myös ko. alueen rakentamishoje.

Ko. ohje on tässä vaiheessa vain ohje, joka ei ole sitova. Rakennuslautakunta voi antaa rakentamisesta sitovat ohjeet joko kaavalaatijan ehdotuksen mukaisesti tai niitä muuttaen.

Jonkinlaiset etukäteisohjeet olisi jokatapauksessa oltava, koska rakentaminen voi muuten muodostua epäyhtenäiseksi ja alueen viihtyisyys kärsiä.

Rak.ltk. § 21

Päätösehdotus:

Lautakunta tutustuu rakentamishoje-ehdotukseen ja päättäneen niiden pohjalta lopullisista ohjeista.

Päätös:

Lautakunta keskusteli rakentamishoje-ehdotuksesta katsoen, että kovin tarkkoihin sitoviin määräyksiin ei ole syytä mennä ja päätti esittää kunnanhallitukselle, että kaavoittajan laatimat ohjeet pidettäisiin ohjeellisina, jolloin rakennuslautakunta voisi noudattaa niitä soveltuvin osin.

Lautakunta katsoi, että ohje-ehdotus on tarkoituksenmukainen ja ottaa riittävässä määrin huomioon yhtenäisyyden ja tarkoituksenmukaisuuden. Kattomuotojen suhteen lautakunta katsoo, että mikäli ilmenisi halukkuutta esim. aumakattoisten talojen rakentamiseen, voitaisiin esim. alue E:lle sallia aumakatot.

Pöytäkirjan käsittelylehti

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	AW RS	



RAKENNUS  
27 4 87 38



Ko. Katajiston alueen rakentamishoje lähetetään kun-  
nanhallitukselle esityslistan mukana.

K.hall. 125 §

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättäne merkitä rakentamishojeet  
tietoonsa saatetuiksi sekä ilmoittaa rakennus-  
lautakunnalle oikeuttavansa sen tulkitsemaan  
annettuja rakentamishojeita pyrkien alueellisesti  
yhdenmukaiseen rakentamiseen.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti keskustelun jälkeen yksimieli-  
sesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto
	AW RS	