



HONKAJOKI **LINNIKAN RAKENNUSKAAVA**

1:3000

LIITE 8

RAKENNUSTAPAOHJEET JA -SUOSITUKSET

B

Osa-alue

HONKAJOKI

LINNIKAN ALUE

RAKENNUSTAPAOHJEET JA SUOSITUKSET

1. RAKENTAMISTAPAOHJEEN TAVOITE

Rakentamistapaohje on tarkoitettu täydentämään Honkajoen Linnikan alueen rakennuskaavaa. Ohjeen päämääränä on osaltaan auttaa viihtyisän, yhtenäisen, maisemaan sopeutuvan asuntoalueen syntymistä.

Jatkossa esitetyillä yleisillä ohjeilla ja aluekohtaisilla suosituksilla ei ole lopullista sitovuutta rakennuslupaa hankittaessa. Ohjeita ja suosituksia tulisi pyrkiä noudattamaan siten, että mahdolliset poikkeavatkin ratkaisut toteuttaisivat ohjeen tavoitteen.

2. YLEISET OHJEETPerusratkaisu

Talón valinnassa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen soveltuvuus rakennuspaikalle, rakennusoikeus, kerroskorkeus ym. rakennuskaavan määräykset sekä tässä ohjeessa esitetyt ko. korttelin rakennuksia koskevat suositukset.

Kullekin rakennuspaikalle soveltuva rakennuksen perusratkaisu kattomuotoineen, julkisivumateriaaleineen sekä väreineen on esitetty myöhemmin tässä ohjeessa.

Rakennusten sisäratkaisuja ei ole huomioitu

Rakennuspaikkojen järjestely

Rakennusta tontille sijoitettaessa on huomioitava kaavan ohjeellinen rakennusala, viereisten rakennusten sijainti sekä rakennuspaikan muiden toimintojen (esim. ajotie, jätehuolto, leikki, oleskelu, kasvimaat yms.) vaatima tilatarve.

Olemassaoleva kasvillisuus tulisi huomioida ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Istutettavien puiden ja pensaiden tulisi olla "kotoisia" kestäviä lajeja, jotka soveltuvat hyvin suomalaiseen pihapiiriin, esim. koivuja, pihlajia, mäntyjä, kuusia, hedelmäpuita. Pensaista esim. ruusupensas, pensashanhikki, taikinamarjapensas.

Rakennuspaikalla on pyrittävä välttämään maanpinnan luonnollista tasoa muuttavia toimenpiteitä. Tarvittavat talon ja rakennuspaikan korkeusasemat saa rakennustarkastajalta.

Rakennuspaikan järjestely on esitettävä rakennuslupahakemusten yhteydessä (asemapiirros).

3. ALUEKOHTAISET SUOSITUKSET

Jatkossa on esitetty rakennustapaohjeet alueittain. Käytetty osa-aluejako ilmenee liitekartalta.

ALUE A. - KORTTELIT 58 ja 59

ei rakenneta

Perusratkaisu

1-kerroksinen loivalla harjakatolla varustettu talotyyppi.

Katto

Loiva harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Profiloitu tummahko kate (betonikattotiili, asbestisement-tilevy, maalattu tai pinnoitettu pelti).

Katonharjan pääsuunta havaintopiirroksen mukaan.

Kuultomaalattu kevyt avoräystä, ruskea.

Julkisivut

Punainen poltettu tiili ulottuen räystäään alapintaan asti. Tiilen lisäksi voidaan seinissä käyttää vähäisessä määrin pystylaudoitusta, joka on kuultomaalattu ruskean sävyllä tai muulla tiilen sävyyn sopivalla värillä.

Autokatos tai -talli, varastotilat

Päärakennuksen päätyyn lomittain kytketty julkisivultaan tasakattoinen rakennuksen osa.

Julkisivuissa vastaava verhous ja värit kuin päärakennuksessa, tumma huopakate.

Muut rakenteet

Aidaksi suositellaan matalahkoa vapaasti kasvavaa pensaita esim. ruusupensasta, pensashanhikkia tai tai-kinamarjapensasta.

Muihin rakennuspaikan osiin suositellaan istutettavaksi kotoisia puulajeja, esim. koivua, pihlajaa, mäntyä, kuusta, hedelmäpuita sekä pensaita.

Puuaitoja ei suositella.

ALUE B. - KORTTELI 60 JA KORTTELIN 21 RAKENNUSPAIKKA 1

Perusratkaisu

1-kerroksinen tasakattoinen talotyyppi.

Katto *khall 25.5.84 § 21Y*

Julkisivultaan ~~tasakattor~~ratkaisu, kattokaltevuus ~1:50. Vähintään rakennuksen päädyissä julkisivuverhous katon yläpintaan asti.

Ei räystäitä, ainoastaan suojakatoksia ja lippoja. Korkeita otsalaudoituksia tulee välttää. Lipat ja katosotsat vaakalaudoituksin.

Sirotepintainen huopakate.

Julkisivut

Keltainen tiili ulottuen vähintään päädyissä katon yläpintaan asti. Tiilen lisäksi voidaan seinissä käyttää vähäisessä määrin myös laudoitusta, joka on maalattu okran tai ruskean sävyisellä kuultomaalilla.

Autokatos tai -talli, varastotilat

Kiinteästi asunto-osan kanssa yhteen (jatkoksi) rakennetut aputilat.

Vastaavat materiaalit ja värit kuin asunto-osassa.

Muut rakenteet

Aitana tulisi käyttää vapaasti kasvavaa matalahkoa pensasaitaa, esim. ruusupensasta, pensashanhikkia tai taikinamarjapensasta.

Rakennuspaikalla oleva kasvusto tulisi säilyttää tontin vapailla osilla mahdollisimman runsaana, hoitaa se ja täydentää uusin istutuksin kotoisilla puu- ja pensaslajeilla. Ei suositella puuaitoja.

Alueen B rakennukset voidaan vaihtoehtoisesti rakentaa alueen C korttelin 61 ohjeiden mukaan, mikäli kaikki alueen B rakennuspaikkojen haltijat keskenään näin sopivat.

LINNIKAN ALUEEN KAAVAMÄÄRÄYSTEN MUUTTAMINEN

Rakennuslautakunta on kokouksessaan 17.4.1984 käsitellyt Antero Toivosen rakennuslupahakemusta. Tällöin lautakunta on asettanut harjakaton rakentamisen ehdoksi, että Linnikan alueella sijaitsevan korttelin no 60 kaavamääräyksiä muutetaan kattomuodon osalta. Nykyisissä kaavamääräyksissä korttelialueen kattomuoto on määrätty tasakattoiseksi. Korttelissa no 60 on kaksi tonttia.

K.hall.

214 §

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättäneen muuttaa linnikan alueella olevan korttelin no 60 kaavamääräyksiä siten, että kaavamääräyksistä poistetaan tasakattoista kattomuotoa edellyttävä määräys ja sen sijalle annetaan harjakattoista kattomuotoa edellyttävä kaavamääräys.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Oteen pöytäkirjasta todistan oikeaksi

Honkajoen
Pöytäkirjanpitäjä
3.6.1984



ALUE C. - KORTTELIT 61 ja 65

Perusratkaisu

1-kerroksinen loivalla harjakatolla varustettu talotyyppi.

Katto

Loiva harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Profiloitu tummahko kate (betonikattotiili, asbestisement-tilevy, maalattu tai pinnoitettu pelti).

Katon harjan pääsuunta havaintopiirroksen mukaan.

Kuultomaalattu kevyt avoräystä, värisävy ruskea.

Julkisivut

Korttelissa 61 keltainen tiili ulottuen räystäään alapintaan asti. Osassa julkisivupintoja voidaan käyttää pysty-laudoitusta, joka sointuu tiilen väriin, esim. ruskeita kuultovärisävyjä.

Korttelissa 65 kuultovärillä tai peitemaalilla maalattu pystylaudoitus ruskean tai taitetun keltaisen sävyyn.

Autokatos tai -talli, varasto

Kiinteästi asunto-osan yhteyteen (jatkoksi) rakennetut aputilat siten, että asunto- ja aputilat ovat saman katon alla. Vastaavat materiaalit ja värisävyt kuin asunto-osassa.

Muut rakenteet

Aitana tulisi käyttää vapaasti kasvavaa matalahkoa pensasaitaa, esim. ruusupensasta, pensashanhikkia tai taikina-marjapensasta.

Rakennuspaikalla oleva kasvusto tulisi säilyttää tontin vapailla osilla mahdollisimman runsaana, hoitaa se ja täydentää uusin istutuksin kotoisilla puu- ja pensaslajeilla. Ei suositella puuaitoja.

ALUE D. - KORTTELIT 62 ja 63

Perusratkaisu

1 1/2 - kerroksinen jyrkällä harjakatolla varustettu talotyyppi.

Katto

As 63 tontit 1:2 ... 1:3 khaan \$150/188

Jyrkkä harjakatto, kattokaltevuus 1:1, profiloitu tumma kate (betonikattotiili, asbestisementtilevy tai vastaava). Katonharjan pääsuunta havaintopiirroksen mukaan, pääty tielle.

Avoräystäs päädyissä, sivuilla umpiräystäs.

Julkisivut

Pitkillä sivuilla tumma poltettu tiili räystään alapintaan saakka. Päädyissä pystylaudoitus kuultomaalattu ruskean sävyyn.

Mahdollisissa parvekakaiteissa, räystäissä, ikkunapuitteissa ym. puuosissa tummanruskea kuultomaali.

Autokatos tai -talli, varasto

Erillinen autokatos/-talli aputiloineen, joka voi olla kytketty palkein päärakennuksen kanssa.

Jyrkähkö harjakatto, kattokaltevuus n. 1:2,5.

Julkisivussa pystylaudoitus. Värit asuinrakennuksen värien mukaiset.

Muut rakenteet

Aitana tulisi käyttää vapaasti kasvavaa matalahkoa pensaita, esim. ruusupensasta, pensashanhikkia tai taikinamarjapensasta.

Rakennuspaikalla oleva kasvusto tulisi säilyttää tontin vapailla osilla mahdollisimman runsaana, hoitaa se ja täydentää uusin istutuksin kotoisilla puu- ja pensaslajeilla. Ei suositella puuaitoja.



LAUSUNTO KATTOMUODON MUUTOKSESTA

Esa ja Hannele Vekkelä sekä Veijo ja Maarit Katara ovat 23.3.1988 jättäneet kunnanhallitukselle tontinvarausanomuksen, jolla pyytävät varausta Linnikan alueen korttelin 63 tonteille 3 ja 2. Samalla he pyytävät, että saisivat rakentaa ko. tonteille loivaharjakattoiset omakotitalot.

Voimassa olevan rakennuskaavan mukaan ko. kortteliin tulee rakentaa jyrkkäharjaiset (kattokaltevuus 1:1) 1 1/2 -kerroksiset omakotitalot. Kunnanhallitus on pyytänyt muutoksenomuksesta rakennuslautakunnan lausuntoa.

Kyseessä on poikkeaminen kaavamääräyksistä, joka lienee niin vähäinen (rakennuslaki § 97), että se kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Rak.ltk § 26

Päätösehdotus:

Lautakunta päättäneen lausunnossaan esittää, että anomukseen suostuttaisiin siten, että ko. tonteille saataisiin rakentaa 1-kerroksiset talot kattokaltevuudella 1:2...1:3. Kaikille korttelin 63 tonteille (3 kpl) tulisi määrätä sama kattokaltevuus.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti antaa asiasta ehdotuksen mukaisen lausunnon.

K.hall. 150 §

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättäneen hyväksyä rakennuslautakunnan päätösehdotuksen sellaisenaan.



Päätös:

Kunnanhallitus päätti puheenjohtajan selostuksen jälkeen hyväksyä rakennuslautakunnan ehdotuksen sellaisenaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnansihteeri Veijo Katara poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ja että pöytäkirja kirjoitettiin tältä osin puheenjohtajan sanelun mukaisesti.

ALUE E. - KORTTELI 64

Perusratkaisu

1-kerroksinen aumakattoinen talotyyppi.

Katto

Aumakatto, kattokaltevuus 1:3, profiloitu tumma kate (betonikattotiili, asbestisementtilevy tai vastaava). Katonharjan pääsuunta havaintopiirroksen mukaan. Umpiräystä, väri katon sävyyn.

Julkisivut

Poltettu punainen tiili, minkä lisäksi voidaan seinissä käyttää vähäisessä määrin pystylaudoitusta, joka on kuultomaalattu ruskean sävyllä tai muulla tiilen väriin sointuvalla värillä.

Autokatos tai -talli, varasto

Kiinteästi asunto-osan yhteyteen (jatkoksi) rakennetut aputilat siten, että asunto- ja aputilat ovat saman yhtenäisen katon alla. Vastaavat materiaalit ja värit kuin asunto-osassa.

Muut rakenteet

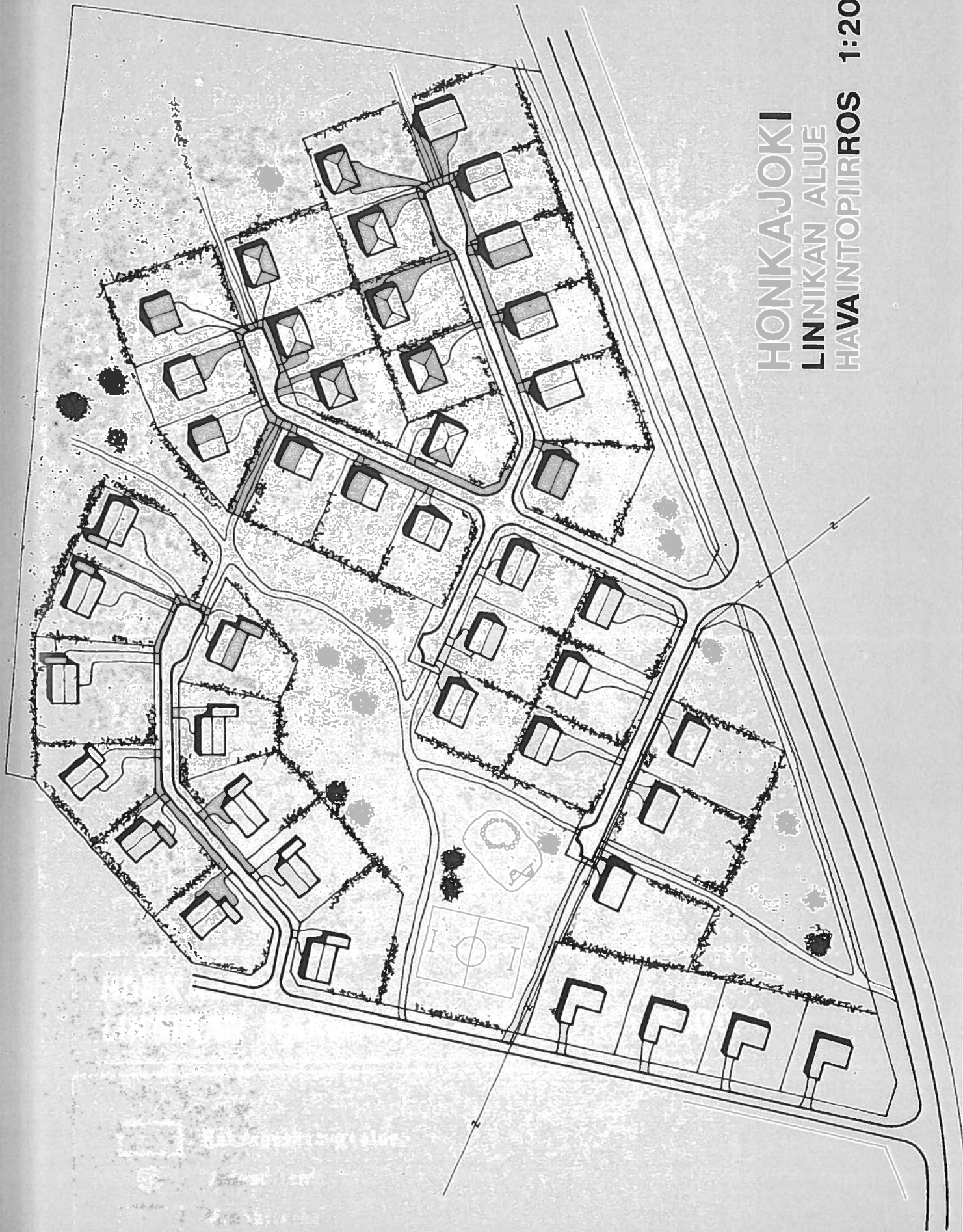
Aitana tulisi käyttää vapaasti kasvavaa matalahkoa pensaitaa, esim. ruusupensasta, pensashanhikkia tai taikinamarjapensasta.

Rakennuspaikalla oleva kasvusto tulisi säilyttää tontin vapailla osilla mahdollisimman runsaana, hoitaa se ja täydentää uusin istutuksin kotoisilla puu- ja pensaslajikkeilla. Ei suositella puuaitoja.

LISÄTIEDOT

Tämän ohjeen soveltamista koskevia lisätietoja saa kunnan rakennustarkastajalta.

LIITTEET: Osa-aluejako
Havaintokuva Linnikan alueesta (rakennuskaavan
liite 0)



HONKAJOKI
LINNIKAN ALUE
HAVAINTOPIIRROS 1:2000