
RAKENTAMISTAPAOHJEET

PUKKILANMÄKI

RAKENTAMISTAPAOHJEET

PUKKILANMÄKI

Asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 7 - 13

Yleistä

Pukkilan kunnan valtuusto on hyväksynyt Pukkilanmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 7.6.2010. Kaava on tullut voimaan 14.8.2010.

Käsillä olevat asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet sisältävät kaavaa täydentäviä ohjeita ja suosituksia hyvän ja yhtenäisen lähiympäristön aikaansaamiseksi. Alueen kulttuurimaiseman ja vanhemman rakennuskannan vuoksi rakentamisen tapaan on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Nämä ohjeet otetaan huomioon alueelle rakennuslupia myönnettäessä ja alueelle rakennettaessa.

Rakentajan / suunnittelijan ja rakennustarkastajan sekä aluearkkitehdin väliset neuvottelut jo rakentamisen suunnittelun luonnosvaiheessa ovat rakennushankkeen joustavan läpiviemisen kannalta tärkeitä. Näin menetellen voidaan tarvittaessa puuttua asioihin, jotka kaipaavat jatkokehittelyä tai voivat olla rakennusluvan myöntämisen esteenä.

Rakentamistapaohjeita on mahdollista tulkita myös joustavasti, erityisen hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

Maiseman ja vanhan rakennuskannan yleispiirteet

Pukkilanmäki on Pukkilan vanhinta asuttua aluetta ja myös osa valtakunnallisesti arvokasta Porvoonjokilaakson maisema-aluetta. Keskeisiä tekijöitä maisemassa ovat joki ja avoin jokilaakso, sekä näkymiä hallitseva vanha kylämäki, rakennuskannaltaan yhtenäinen ja selvärajainen kokonaisuus.

Vanhan maantien varteen on sijoittunut niin maatilojen talouskeskuksia ja pihapiirejä kuin pienempiä asuinmökkejäkin. Historiallisista kerrostumista merkittävimpiä ovat maantien vanha linjaus sekä muinaisjäännöksiin lukeutuva vanhan kirkon ja hautausmaan paikka kylämäen laella. Mäeltä avautuu laajoja näkymiä hyvin hoidettuun ja kumpuilevaan viljelymaisemaan.

Pukkilanmäen vanhimmat säilyneet rakennukset kertovat kylämäen asutuksen historiasta, rakennusten perinteisestä sijoittelusta ja mittakaavasta sekä vanhoista rakentamistavoista. Alueen nykyiset rakennukset ovat tiettävästi vuoden 1886 tulipalon jälkeiseltä ajalta.

Ympäristöllisiä tavoitteita

Alueen uusille sekä jo rakennetuille tonteille rakennettaessa tulisi huomioida kulttuurimaiseman ominaispiirteet. Vanhan kyläraitin näkymät tulisi pyrkiä säilyttämään pääosin ennallaan ja yhtenäisinä.

Vanhojen tonttien osalta myös niiden huonokuntoisten, käyttämättömien, ja pienikokoisten rakennusten säilyttäminen, kunnostaminen ja käyttö tulisi asettaa ensi sijalle purkamiseen nähden.

Alueelle sopivimpia ovat kapearunkoiset uudisrakennukset. Pienemmillä erillisillä ulkorakennuksilla kuten varastorakennuksilla, autotalleilla tai työtiloilla voidaan rajata uusien tonttien pihapiirejä perinteisellä tavalla.

Sivuasunnon rakentaminen on mahdollista asemakaavan rakennusoikeuksien ja rakennusalojen puitteissa. Suositeltavaa on rakentaa päärakennuksen tyyliin sopiva, massaltaan ja kerrosalaltaan pienempi, pihapiiriä rajaava erillinen rakennus.

Perinteiset puutarhat ja hyötypuutarhat soveltuvat hyvin alueelle. Pihapiirejä voidaan rajata tielle päin pikkupuilla, pensasaidolla ja matalilla puisilla peitto-maalatuilla pystysäleidoilla.

Uusien tonttien rakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihatilojen ja asuintilojen suuntaamiseen.

RAKENNUKSET VOIDAAN SUUNNITELLA YKSILÖLLISESTI SEURAAVAT OHJEET HUOMIOON OTTAEN:

1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennukset ja pihajärjestelyt

Rakennusalat (rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle) on asemakaavassa osoitettu väljästi. Niiden asemakaavakartassa pistekatkoviivoilla osoitettuja rajoja on kuitenkin noudatettava. Asemakaavassa katkoviivalla osoitetut rakennusten paikat ja määrät sen sijaan ovat ohjeellisia.

Liitteenä oleva ja asemakaavaselostuksessa mukana oleva havainnepiirros on yleispiirteinen ja ohjeellinen esimerkki rakennusten sijoittamismahdollisuuksista.

Sivuasuntojen ja talousrakennuksen rakentamista erillisenä suositellaan; rakentamalla perinteisesti erillinen talousrakennus/autotalli tai -katos on mahdollista toteuttaa paremmin yksityisyyttä pihan oleskelualueelle. Raken-

nusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m; naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäksi kuin 4 m. Naapurin rakennusten sijoittuminen tulee ottaa huomioon sijoituspaikkoja suunniteltaessa, sillä rakennettaessa rakennuksia alle 8 metrin päähän toisistaan, joudutaan rakennukset osastoimaan (palomääräykset / -turvallisuus).

Rakentamattomilla rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä kulkuväylinä tai oleskelualueina, tulee mahdollisesti olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttää ja tarvittaessa täydentää istutuksin; erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan tienpuoleisiin reunoihin.

Rakennusten liittymisen maastoon ja ympäristöön tulee olla luontevaa; **täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää.**

Asemakaavan mukaisesti tulee radonkaasun torjunnassa ottaa huomioon oheisen liitteen 4. mukaiset ohjeet.

Aidat

Mahdollisen aidan enimmäiskorkeus maanpinnasta mitattuna on 1 m. **Rakennuspaikkojen rajaaminen tiealueen reunassa on suositeltavaa - pensaila, aitaamalla tai niiden yhdistelmällä. Jäteastialle tulee rakentaa aitaus** ja se tulee sijoittaa mahdollisen tienpuoleisen aidan yhteyteen aidan materiaaleja ja värejä noudattaen. Jäteaitaus voidaan myös kattaa.

Naapureiden välisten aitojen rakentamisesta sovitaan naapureiden kesken; aita voi olla korkeampi kuin 1 m, mutta enintään 1,7 m maanpinnasta mitattuna.

2 RAKENNUSTEN MUODOT JA MITTASUHTEET

Korttelissa ja korttelinosissa on yhtä tonttia lukuun ottamatta ylin sallittu kerrosten lukumäärä I u $\frac{3}{4}$, joka tarkoittaa, että rakennukset ovat joko yksi-kerroksisia tai sen lisäksi tiloja voi sijoittaa varsinaisen kerroksen yläpuolelle, kuitenkin enintään $\frac{3}{4}$ varsinaisen kerroksen alasta.

Korttelin 8 tontilla 4 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä I, joka tarkoittaa, että rakennukset ovat enintään yksikerroksisia.

Koko alueella piharakennusten tulee kooltaan ja korkeusasemaltaan olla alisteisia päärakennuksiin nähden.

Kattomuodon tulee sekä asuinrakennuksissa että piharakennuksissa **olla harjakatto**. Pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla (vähäisissä lappeissa voidaan poiketa kaltevuusmääräyksestä): 1:2 – 1:1½.

3 MATERIAALIT JA VÄRITYS

Julkisivun materiaali voi olla peittomaalattu puu tai rappaus tai näiden yhdistelmä. Hirsirakennukset ovat alueella vaikeasti sovitettavissa yhteen muun rakennuskannan kanssa; ne ovat tämän vuoksi alueella kiellettyjä.

Julkisivuissa rauhalliset ja perinteiset värisävyt ovat suositeltavia. Julkisivujen värityksen tulee olla alueella ja varsinkin rakennusryhmittäin yhtenäinen.

Pää- ja asuinrakennuksiin suositellaan perinteisten keltamullan sekä vaaleahkoja värisävyjä.

Piha ja talousrakennuksille suositellaan punamullantyyppisiä ja tummahkoja värejä.

Ikkunoiden ja ovien puitteiden ja pielivuorilautojen sekä julkisivun listojen värityksen tulee olla vaalea tai ainakin vaaleampi kuin julkisivun väri, väri ei kuitenkaan saa olla kirkkaan valkoinen.

Kattojen värityksen tulee olla musta harmaa tai punertava.

4 ISTUTUKSIIN SUOSITELTAVIA PUU- JA PENSASLAJEJA

Alueella suositellaan käytettäväksi perinteisiä puu- ja pensaslajeja. Tällaisia ovat esim.:

isot puut

tammi, lehmus, vaahtera ja saarni
lehtikuusi

pikkupuut

pihlajat, koristepihlajat
omenapuut, luumu, kirsikka, kriikuna

pensasaidat/aidanteet

syreeni, orapihlaja, hernepensaat

pihojen hyöty- ja koristepensaat

viinimarjat, karviainen, ruusut

LIITTEET:

1. Pukkilanmäen asemakaavakartta
2. Pukkilanmäen asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Kaavaselostuksen havainnepiirros
4. Radon uudisrakentamisessa