
RAKENTAMISTAPAOHJEET
RUOHOLAN ALUE JA RUOHOLA II
Kortteli 29, tontit 3-9 ja kortteli 54, tontit 2-4

R A K E N T A M I S T A P A O H J E E T

RUOHOLAN ALUE JA RUOHOLA II

Kirkonkylä, kortteli 29, tontit 3-9 ja kortteli 54, tontit 2-4

Pukkilan kunnan valtuusto on hyväksynyt Ruoholan alueen asemakaavan muutoksen 25.6.2007 ja Ruoholan alue II:n asemakaavan muutoksen 28.4.2008. Kaavat ovat tulleet voimaan 22.8.2007 ja 26.6.2008.

Rakentamistapaohjeet sisältävät asemakaavaa täydentäviä ohjeita hyvän ja yhtenäisen asuin- ja lähiympäristön aikaansaamiseksi.

Ruoholan alue sijaitsee keskeisellä ja eteläosiltaan laajemminkin näkyvällä paikalla Kirkonkylän keskustassa, Keskustien varrella. Maasto on puoliksi etelään/länteen laskevaa näkymiltään avointa rinnettä, puoliksi tasaisehkoa ja puustoista Ruoholanmäen lakialuetta. Alue rajautuu osaksi Kirkonkylän keskustan rakennettuun ympäristöön, etelässä puronvarsipeltoon. Alueella on kunnan omistama vanha puinen asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa, sekä Keskustien varressa entinen päiväkotina Anna.

Rakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihatilojen ja asuintilojen suuntaamiseen sekä rakentamisen sopeuttamiseen olemassa olevaan rakennuskantaan sekä lähiympäristöön ja maisemaan.

Ohjeet liitetään rakennuspaikkojen luovutusasiakirjoihin. Ohjeet on otettava huomioon alueen tontteja rakennettaessa.

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

Rakentamistapaohjeita on mahdollista tulkita myös joustavasti erityisen hyväksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

RAKENNUKSET VOIDAAN SUUNNITELLA YKSILÖLLISESTI SEURAAVAT OHJEET HUOMIOON OTTAEN:

1 RAKENNUSPAIKKA

A. Rakennukset ja pihajärjestelyt

Rakennusalat (rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle) on asemakaavassa osoitettu väljästi. Korttelissa 29 Keskustien varret tonteilla 8 ja 9 sekä tonttien 4, 5, 6 ja 7 pohjoisreunat on kuitenkin osoitettu istutettaviksi tontin osiksi. Asemakaavan havainnepiirros on yleispiirteinen esimerkki kaavan mukaisesta toteutuksesta ja rakennusten sijoittamismahdollisuuksista.

Talousrakennuksen rakentamista erillisenä suositellaan; rakentamalla perinteisesti erillinen talousrakennus/autotalli tai -katos on mahdollista toteuttaa paremmin yksityisyyttä pihan oleskelualueelle. Rakennusten 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 osastoitmaan (palomääräykset / -turvallisuus).

Rakentamattomilla rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä kulkuväylinä tai oleskelualueina, tulee olemassa olevaa puustoa säilyttää tai tarvittaessa täydentää istutuksin; erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan tienpuoleiseen reunaan. Rakennuspaikkojen liittymisen ympäristöön tulee olla luontevaa; **suuria täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää.**

B. Aidat

Jos rakennuspaikalle halutaan rakentaa aita, sen enimmäiskorkeus maanpinnasta mitattuna on 1 m. **Rakennuspaikkojen rajaaminen tiealueen reunassa on suositeltavaa hoitaa kasvillisuuden (vapaasti kasvavat pensaat) avulla tai rakennetun aidan ja kasvillisuuden yhdistelmällä. Jäteastialle tulee rakentaa aitaus** ja se tulee sijoittaa mahdollisen tienpuoleisen aidan yhteyteen aidan materiaaleja ja värejä noudattaen. Jäteaitaus voidaan myös katkaista.

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 29 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä $1 u \frac{3}{4}$, joka tarkoittaa, että rakennus on joko yksikerroksinen tai sen lisäksi tiloja voi sijoittaa varsinaisen kerroksen yläpuolelle, kuitenkin enintään $\frac{3}{4}$ varsinaisen kerroksen alasta.

Korttelissa 54 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä $\frac{1}{2} k I$, joka tarkoittaa, että rakennus on joko yksikerroksinen tai sen lisäksi tiloja voi sijoittaa varsinaisen kerroksen alapuolelle, kuitenkin enintään $\frac{1}{2}$ varsinaisen kerroksen alasta. Kapearunkoinen rakennus mahdollistaa luonnonvalon saamiseen luontevasti asuintiloihin. Pohjaratkaisultaan ja muodoltaan selkeä rakennus sopii parhaiten perinteiseen ja osaksi avoimeen maisemaan.

Piharakennusten tulee kooltaan ja korkeusasemaltaan olla alisteisia asuinrakennuksiin nähden.

Kattomuodon tulee sekä asuinrakennuksissa että piharakennuksissa **olla harjakatto tai katkaistu pulpettikatto**. Harjakattoa suositellaan.

Pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla (vähäisissä lappeissa voidaan poiketa kaltevuusmääräyksestä): 1:2 - 2:3.

3 MATERIAALIT JA VÄRITYS

Julkisivun materiaali voi olla puu, tiili, rappaus tai näiden yhdistelmä. Pyöröhirsiset ja/tai ilman nurkkalautoja toteutettavat hirsirakennukset ovat alueella vaikeasti sovitettavissa yhteen muun rakennuskannan kanssa, ja ovat tämän vuoksi alueella kiellettyjä.

Julkisivuissa rauhalliset ja perinteiset värisävyt ovat suositeltavia. Julkisivujen värityksen tulee olla alueella ja varsinkin rakennusryhmittäin yhtenäinen. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa jollakin seuraavista värivaihtoehdoista:

- Kortteli 29, tontit 3, 4, 5, 6 ja 7: tumma - keltamulta, kellanruskea tai okra
- Kortteli 29, tontit 9 (ja 8): vaalea - harmaa tai vihreä
- Kortteli 54, tontit 2, 3 ja 4: vaalea - keltamulta, kellanruskea tai okra

Katteen materiaali on valinnainen; katteen värin tulee olla savitiilen punainen tai punaruskea.

Aidan materiaali ja väri tulee valita pääasiallisesti rakennuksen materiaaleja ja värejä noudattaen ja niihin sovittaen.

4 MERKITTÄVÄT YKSITYISKOHDAT RAKENNUKSESSA

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

LIITTEET:

1. Ruoholan alueen asemakaavamerkinnät ja -määräykset
2. Ruoholan alueen asemakaavakartta
3. Ruohola II:n asemakaavamerkinnät ja -määräykset
4. Ruohola II:n asemakaavakartta
5. Asemakaavojen havainnepiirros
6. Radon uudisrakentamisessa