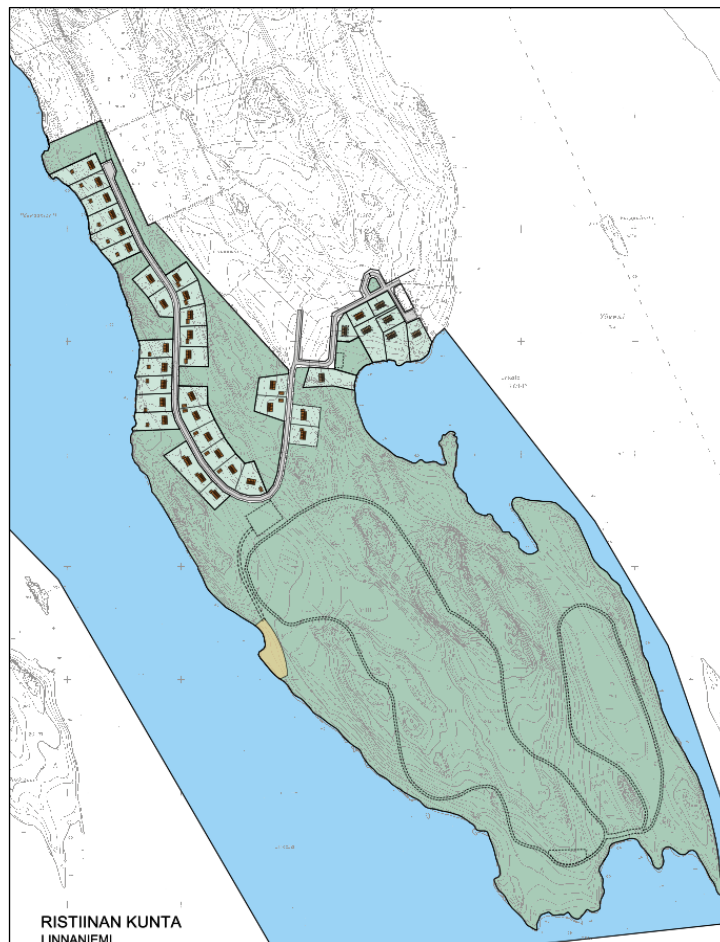


Ristiina

LINNANIEMEN ASEMAKAAVA

Rakennustapaohjeet

0603-C8398



6.5.2008

6.5.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1	Yleistä	1
2	Asemakaava	1
3	RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE	2
4	KASVILLISUUS JA MAASTO	2
5	AIDAT, POSTILAATIKOT, JÄTEPISTEET, LAITURIT YMS.	3
6	VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT	3
7	RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN	3
8	RAKENNUSTEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRIT	4

Liitteet:

Havainnekuva 25.3.2008

Asemakaava ja kaavamääräykset

**RISTIINA
LINNANIEMEN ASEMAKAAVA****1 Yleistä**

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Linnaniemen asemakaavaa ja osoittavat suunnitteluperiaatteet rakennusten ja tontin rakentamisen suhteen.

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on määritellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohjeet on tarkoitettu auttamaan alueen rakentajia, rakennustarkastajaa, rakennus- ja ympäristölautakuntaa alueen rakentamiseen liittyvissä suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä. Ohje selventää vaatimuksia rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä, rakennusten sijoittamisesta ja muodosta sekä alueen yleisilmeestä.

Rakennustapaohjeet pyrkivät ohjaamaan ja turvaamaan ympäristöön sopivaa rakentamista. Ohjeissa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joiden avulla alueelle muodostuu yhtenäinen ilme. Ohjeiden väljyys antaa kuitenkin vaihtoehtoja rakentajille toteutuksen suhteen ja samalla välttyään liialliselta yksitoikkoisuudelta.

Ennen rakennussuunnittelua tulee ottaa yhteyttä kunnan rakennustarkastajaan, jotta kaikki mahdolliset rakentamiseen liittyvät asiat tulevat huomioituksi suunnitteluvaiheessa. Lisäksi tulee noudattaa Ristiinan kunnan rakennusjärjestyksen ohjeita.

2 Asemakaava

AO Erillispientalojen korttelialue.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida yöaikainen melu. On suositeltavaa, että kortteleiden makuuhuoneet sijoitetaan pohjois-/itäpuolelle rakennusta.

VP Puisto.

VL-1 Lähivirkistysalue.

Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa ulkoilua ja virkistystoimintaa palvelevia rakenteita ja reittejä.

VV/LV Uimaranta-alue/venevalkama.

W Vesialue.

sa Saunan rakennusala. Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² saunan, jonka jätevedet on pumpattava kunnalliseen viemäriverkkoon.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

ulk Ohjeellinen ulkoilureitti. Hiihtolatu.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätehuoltopisteen.
et-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätevedenpumppaamon.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
sp	Alue, jolla oleva puusto säilytetään ja tarvittaessa istutetaan suo- japuusto.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitel- missa on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
me	Likimääräinen yöaikainen 45 dB(A) melualueen raja. Nuoli osoittaa sen puoleen, jolla ohjearvo mahdollisesti ylittyy.

3 RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE

Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota järvimaiseman säilymiseen mahdollisimman luonnonmukaisena. Ulkopuolisten rakennelmien suunnitelmat esitetään rakennuslupaviranomaisille ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspintojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana (Linnaniemen asemakaavan yleismääräykset).

Toteutusvaiheessa hyväksytetään normaalin tavan mukaiset tekniset suunnitelmat ja huolehditaan rakennuskatselmuksista.

4 KASVILLISUUS JA MAASTO

Rakennettavien Linnaniemen keski- ja länsirannan keskialueiden puusto on sekametsää, jossa hallitsevan puulajina on mänty. Tonttien rakentamaton osa tulee sopeutua ympäristöön ja ne tulee pitää huolitellussa luonnonomaisessa kunnossa. Puustoa ja pensaskerrosta voidaan tarvittaessa harventaa, jotta ne pysyvät elinvoimaisina ja uudistuvina sekä saavat riittävästi tilaa ja valoa kasvaakseen. Laajojen nurmikenttien perustaminen ei ole suotavaa.

Rannan puustovyöhykkeen säilyttäminen on tärkeää koko alueen maiseman kannalta.

Pihaistutuksissa käytetään pääasiassa alueelle (tälle vyöhykkeelle ja kasvu-
paikalle) ominaisia luonnonvaraisena kasvavia lajeja kuten mänty, kuusi, koi-
vu ja pihlaja. Puita ei tule istuttaa säännölliseen riviin vaan luonnonmukai-
sesti erilaisiin tihentymiin. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pi-
han kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana.

Säästettävän puuston suojaus tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana. Vaurioherkälle puustolle tehdään pystylauditus rungon ympärille sekä tarvit-
taessa 20cm hiekkaa ja lankutus juuristolle.

5 AIDAT, POSTILAATIKOT, JÄTEPISTEET, LAITURIT YMS.

Aitauksessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä. Aita voidaan tehdä myös matalilla pensas- tai puuistutuksilla. Kallioalueelle ei saa rakentaa aita, joka halkoo maisemallista kallioaluetta. Kallion jyrkänteen reunalle voi tehdä aidan turvallisuussyistä.

Postilaatikat sijoittuvat yhteisesti katujen varsille. Yhtenäiset postilaatikko-ryhmät ja rakennelmat viimeistelevät korttelin yhteneväisyyden.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepisteet rajataan kevyesti esim. pensasistutuksin tai aita/katos-rakennelmalla. Nämä voidaan toteuttaa yhteistyössä naapurin kanssa yhteisellä rajalla.

Laiturit tehdään puurakenteisena. Veden pinnan korkeuserojen vaihtelujen takia on suositeltavaa käyttää kelluvaa laiturirakennetta. Kiinteänä toteutettavan laiturin kansi sijoitetaan mahdollisimman lähelle veden pintaa, jotta veden pinnan laskiessa laituri ei jäisi liian korkealle. Laiturin pituus rantaviivasta saa olla enintään 10 metriä. Laitureille ei sallita katosrakennelmia. Laitureiden värisävyt ovat tummat ruskean, harmaan ja mustan kuultosävyt.

6 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

Tekninen huolto on toteutettavissa uutta Linnaniemen tielinjaa pitkin. Rantarakennuspaikkojen rantasaunojen pesuvedet on veloitettu pumppaamaan kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla runkoviemäriin. Alueen jätevedet johdetaan kahden pumppaamon avulla Juurilahden tien läheisyydessä sijaitsevalla pumppaamolle. Kaavaan on osoitettu pumppaamoiden ohjeelliset paikat.

Kiinteistökohtaisilla rantasaunojen pumppaamoilla vältetään ranta-alueella tapahtuva kaivu ja louhinta, mikä vaikuttaisi paikoin merkittävästi rantavyöhykkeen kasvillisuuteen ja aiheuttaisi maisemavaurioita.

7 RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN

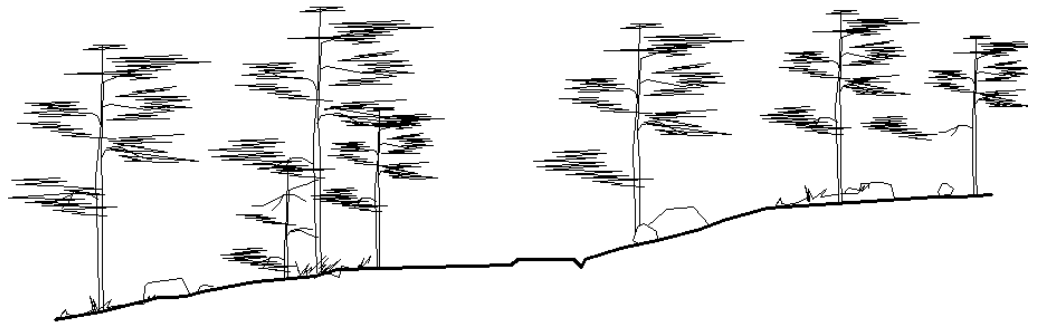
Rakennukset sijoitetaan havainnekuvan periaatteiden mukaan. Rakennuspaikkaa voidaan kuitenkin muuttaa, mikäli olemassa olevan kasvillisuuden tai muun luonnontekijän perustella eikä uusi ratkaisu oleellisesti heikennä alueen yleisilmettä.

Korttelissa asuinrakennuksen suositeltava harjansuunta on rannan/tien suuntainen.

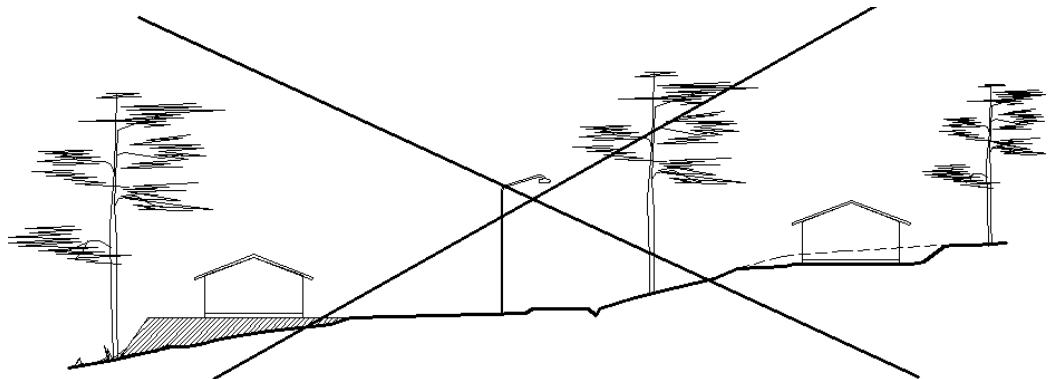
Päärakennus on sijoitettava vähintään 4 metriä rakennuspaikan rajasta.

Ulkorakennuksen voi sijoittaa rajaan kiinni niillä rakennuspaikoilla, joissa rakennusalueen raja sen sallii. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakentaminen tehtävä yhteistyössä naapurin kanssa. Ulkorakennusten materiaalien, värien ja massojen on oltava yhteneväisiä. Muussa tapauksessa ulkorakennuksen on oltava vähintään 4 metriä tontin rajasta.

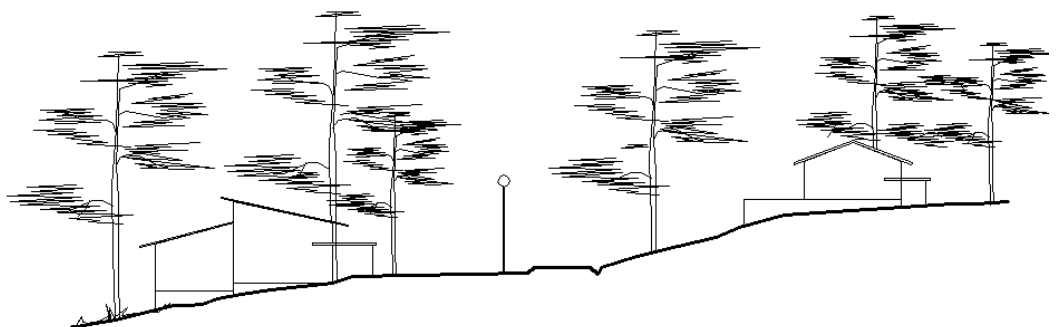
8 RAKENNUSTEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRIT



Rakentamaton rinne.



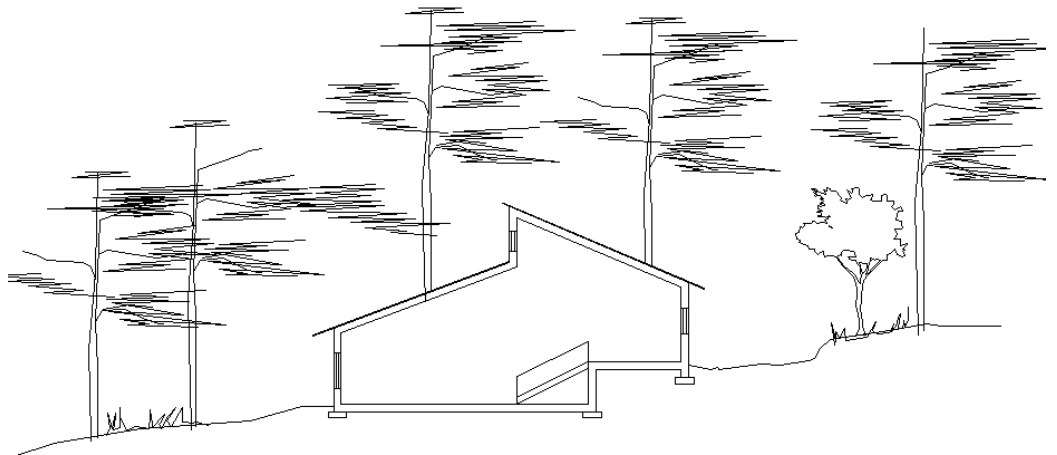
Maaston muokkaaminen pengertämällä ja leikkaamalla ei ole sallittua. Rinteen pengerrys ja leikkaus tasamaataloa vastaavaksi rakennusalueeksi hävittävät rinne-
nemaaston erityispiirteet.



Maaston muodot huomioidaan rakentamisessa. Rinteen puusto ja erityispiirteet säilyvät.

Yleistä

Rakennuspaikalle valitaan sen maastomuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen tai leikkausten välttämiseksi. Kerroskorkeudet ovat asema-kaavan mukaisia. Rakennusmassaa tulee porrastaa maaston muotojen mukaan.

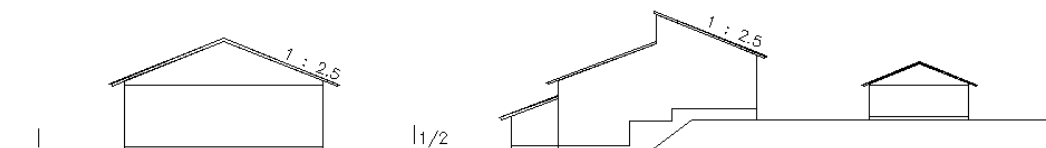


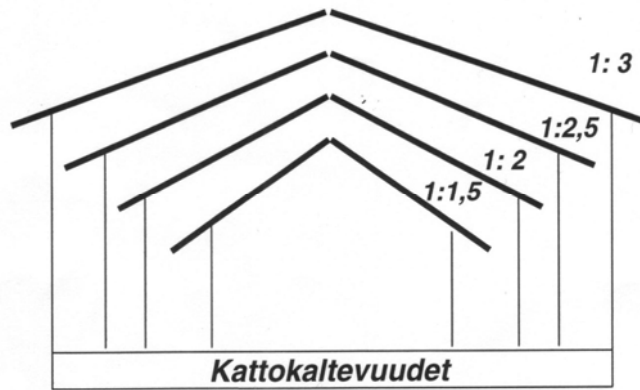
Rinteen mukaan kahteen tasoon rakennettu rinnetalo. Valon saanti keskirunkoon saadaan tasoeron kohdalta.

Rakennuksen perusrungon suositeltava muoto on suoraide ja runkoleveys enintään 10 metriä. Rakennuksen yksinkertaista pohjamuotoa voi rikastuttaa erilaisilla "ulokkeilla" kuten katoksilla, kuisteilla, terasseilla tai viherhuoneilla. Pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan kuisti tai katos.

Pääasiallisin julkisivumateriaaleja ovat puu ja tiili. Hirsirakenteet sallitaan vain omarantaisille rakennuspaikoilla. Rantasaunan materiaaliksi sallitaan lauta tai suorakaiteen muotoinen hirsi. Ulkorakennuksen laudoituksen koko ja malli valitaan päärakennukseen sopivaksi.

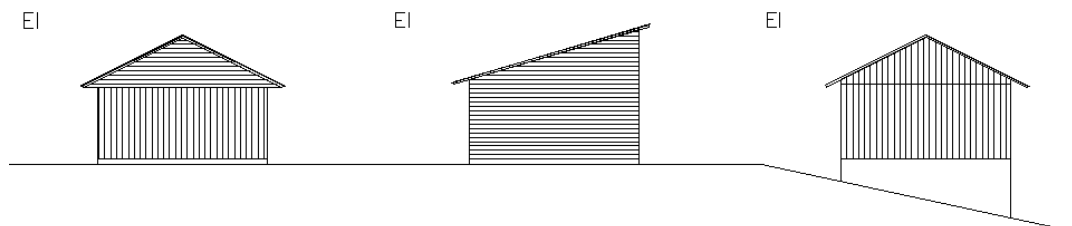
Kattomuotona tulee käyttää perinteistä harjakattoa tai kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:2,5 – 1:1,5. Yhtenäisyyden vuoksi tulee pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta ja katemateriaalia.





Kuva: Kattokaltevuuksia (Lähdejulkaisu: Jälleenrakennuskauden pientaloalueen rakennustapaohje. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston julkaisu AC: 1/85)

Sokkelin korkeuden tulee ulottua vähintään 30cm maanpinnan yläpuolelle. Sokkelin materiaalina käytetään betonia tai rapattua harkkotiiltä. Rakennusta porrastetaan ja julkisivun materiaalia jatketaan alemmaksi siten, ettei ylikorkeita sokkeleita muodostu.



Räystäät tulee tehdä avoräystäinä. Päätymuotoja ja räystäiden kotelointia tulee välttää.

Vain yhteen suuntaan kallistuvia pulpettikattoja ei sallita.

Ylikorkeita sokkeleita ei sallita.

KORTTELIKOHTAISET VÄRI- JA MATERIAALISUOSITUKSET

Ohjeet, joita kortteleissa on noudatettava, on kehystettynä.

KORTTELIT 302, 303, 304, 306 ja 307

Julkisivut:

- Julkisivun materiaalina tiiliverhous, lautaverhous tai niiden yhdistelmä
- Julkisivun päämateriaalin värisävyinä: perinteiset punaiset ja keltaiset sävyt sekä vaaleakeltainen, vaaleaharmaa ja keskiharmaa.
- Tiilen sävy ei saa olla valkoinen. Tiilen sävyjen oltava tasaisia.
- Talousrakennusten julkisivujen sävyt päärakennuksen mukaan

- Ikkunat, ovet, otsalaudat tms. suositeltavia sävyjä ovat valkoinen, katon värin mukainen sävy tai julkisivun värin eri tummuusasteet.

Katot:

- Harja- tai kahteen suuntaan laskevat pulpettikatot, väri grafiitin harmaa
- Kaltevuus 1:2,5 –1:1,5. Yhtenäisyyden vuoksi tulee pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta ja katemateriaalia.

Sokkelit:

- Sokkelin väri: harmaan sävyt.

KORTTELIT 305 JA 308, OMARANTAISET TONTIT

Julkisivut:

- Päärakennuksen ja talousrakennuksen julkisivun materiaalina tiiliverhous, lautaverhous ja niiden yhdistelmät tai suorakaiteen muotoinen höylähirsi.
- Julkisivun päämateriaalin värisävyinä: perinteiset punaiset ja keltaiset sävyt sekä vaaleakeltainen, vaaleaharmaa ja keskiharmaa. Hirsirakenteissa sallitaan myös kuultavat ruskeat ja harmaan sävyt.
- Tiilen sävyjen oltava tasaisia. Tiilen sävy ei saa olla valkoinen.
- Talousrakennusten julkisivujen värit päärakennuksen mukaan

- Päärakennuksen ja talousrakennuksen ikkunat, ovet, otsalaudat tms. suositeltavia sävyjä ovat valkoinen, katon värin mukainen sävy tai julkisivun värin eri tummuusasteet.

- Rantasaunan julkisivun materiaalina lautaverhous tai suorakaiteen muotoinen höylähirsi.
- Rantasaunan julkisivujen värisävyinä: kuultokäsittellyt tummat sävyt tai harmaannetut (rautavihtrillillä tai luonnonmukaisesti) puupinnat.

- Rantasaunan ikkunat, ovet, otsalaudat tms. suositeltavia sävyjä ovat julkisivun värin mukaiset eri tummuusasteet.
- Hirsirakenteissa on suositeltavaa käyttää nurkissa pyrstöliitosta.

Katot:

- Harja- tai kahteen suuntaan laskevat pulpettikatot, väri grafiitin harmaa
- Kaltevuus 1:2,5

Sokkelit:

- Sokkelin väri: harmaan sävyt.

FCG Planeko Oy

Hyväksynyt:

Timo Leskinen
DI, aluetoimiston päällikkö

Laatinut:

Lilian Savolainen
arkkitehti