

VIIALAN KUNTA

*Morlli*

RAKENTAMISTAPA-OHJEET  
KORTTELEIHIN 303-311



## Mortin asemakaava-alue

Mortin asemakaava-alue sijaitsee Viialan keskustasta noin 1,5 km etelään rajoittuen pohjoisessa Oopakan asuin-alueeseen, Idässä Mortintiehen ja lännessä Tarpianjokeen.

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat alueen uudisrakentamista. Kaavaa täydentävillä rakentamistapaohjeilla on tarkoitus auttaa rakentajaa, suunnittelijaa sekä rakennusvalvontaviranomaisia pääsemään mahdollisimman hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen osalta että jokaisen yksittäisen rakennuksen osalta.

Viialan kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto on hyväksynyt jäljempänä annetut ohjeet noudatettaviksi alueella.

Rakentamishojeet eivät vielä yksin takaa hyvää lopputulosta, vaan se riippuu paljon rakentajien käyttämien suunnittelijoiden ammattitaidosta. Pätevän suunnittelijan avulla voidaan löytää ratkaisut, jotka ovat onnistuneita sekä yksittäisen rakennuksen osalta että rakennuksen naapureineen muodostaman kokonaisuuden kannalta.

Viiala

Risto Hämäläinen  
rakennustarkastaja

Pauliina Vitakoski  
aluearkkitehti

### Yhteyshenkilöt:

Rakennusvalvonta ja rakennuspaikkojen varaukseen ja myyntiin liittyvät asiat	rakennustarkastaja	Risto Hämäläinen	(03) 5497 237 040-5570 134
Kunnallistekniikka	tekninen johtaja	Jaakko Hupanen	(03) 5497 235 040-5570 135

## 1. Yleistä

Rakennusten tulee muodostaa rakennustyyliältään ja väritykseltään alueittain yhtenäinen kokonaisuus. Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on suunnittelijan oltava yhteydessä kunnan rakennustarkastajaan rakennuspaikan rakentamista koskevien näkökohtien selvittämiseksi.

## 2. Luonnonympäristö, maisema

Alueen maasto on tasaista koivumetsää, jonka läpi kulkee Tarpianjokeen laskeva Härkioja. Alueen itäpuolella on laaja, avoin pelto, etelässä rajana on Mortin tilan kuusiaita ja lännessä Tarpianjoki. Tarpianjoen keskikorkeus on noin 84 metriä meren pinnan yläpuolella ja suurin osa asemakaava-alueesta jää alle 86.5 mpy tasolle. Maasto nousee hieman kohti pohjoista ja Oopakan asuinalueen laidassa korkeustaso on enimmillään 89 mpy. Joen tulvimisen vuoksi koko kaava-alueen rakennusten lattiapinnan alin korkeusasema on oltava vähintään +86.00.

Alue on merkittävä puustoinen vyöhyke Tarpianjoen ja itäpuolisen peltoalueen välissä. Koivikko on Viialan sahan 1970-luvulla istuttamaa talousmetsää.

Tarpianjoen ranta-alueella on muutamia katajia. Joen leveys suunnittelualueen kohdalla on noin 50 m ja vastarannalla on Hukarin asuinalue. Tarpianjokeen laskevan Härkiojan varressa on pajukkoa. Alueen maaperä on savea.

## 3. Rakennusten sijainti

Rakennus tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että otetaan huomioon myös viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat. Tarpeettomia pengerryksiä tulee välttää. Viemäröintiä koskevat tiedot tulee varmistaa kunnasta. Liittymiä Mortintielle ei sallita korttelia 311 lukuun ottamatta.

Havainnepiirustuksessa on osoitettu rakennusten ohjeellinen sijainti ja harjan pääsuunta. Rakennukset tulee pääosin sijoittaa kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan, jolloin rakennuspaikan tausta jää suojaiseksi vapaa-alueeksi.

Hyvä katukuva edellyttää pääsisäänkäynnin, sisääntulopihan ja tonttiliittymän sijoittamista siten, etteivät esim. roskasäiliöt ja autotallien ovet hallitse liiaksi katukuvaa.

## 4. Rakennusoikeus, hahmo ja kerrosluku

Erillispientalojen korttelialueella, korttelissa 303-310 tonttien keskimääräinen koko on 1700 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>. Kortteleissa 303, 305, 308 ja 309 suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Murto-luku kerrosluvun jäljessä osoittaa, että ullakosta saa rakentaa 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalaan vastaavan alan verran. Korttelissa 304, 306, 307 ja 310 kerrosluku on 1.

Asuinpientalojen korttelialueella, korttelissa 311 korttelin pinta-ala on 0,32 ha ja tehokkuusluku e=0,15, jolloin alueen rakennusoikeudeksi muodostuu 480 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3.

## **Kattomuoto, harjasuunta, kattokaltevuus, räystäät ja detaljit**

Kattomuotona tulee käyttää harja- tai pulpettikattoa. Kattokaltevuus tulee olla yleensä kortteleittain sama. Kattokaltevuus määritellään korttelikohtaisissa määräyksissä. Kotelomaisia päätyjä ei sallita. Rakennuksissa on oltava räystäät.

Tontin osoitenumero tulee merkitä rakennukseen metallisävyisin irtonumeroin (hopean-, tai messingin väriset metallikirjaimet) siten, että se näkyy tonttitielle.

Postilaatikat tulee sijoittaa ryhmittäin ja niiden on oltava ryhmässä yhteneväisen muotoisia ja -värisiä, esim. valkoisia tai teräksen värisiä.

## **Istutukset ja pintamateriaalit tontilla ja rakennuspaikkojen aitaus**

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava. Alueelle ominaista koivupuustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Istutukset ja pihajärjestelyt on osoitettava asemapiirustuksessa. Puiden kaatamista varten on pyydettävä lupa kunnalta.

Autotalli- ja muissa talousrakennuksissa on käytettävä samoja julkisivumateriaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa. Kattokaltevuus on sama tai loivempi kuin päärakennuksessa.

Aitaukset suositellaan tehtäväksi istutuksin. Sisääntulopihojen päällysteeksi soveltuu parhaiten laatoitus tai sora. Asfalttipintaa ei suositella käytettäväksi. Rakennuspaikan omistaja hoitaa tontin ja ajoradan väliin jäävän viherakaistan kunnossapidon.

Tonttien aitaamiseen voidaan käyttää leikattua pensasaitaa, vapaasti kasvavia puita ja pensaita tai lautarakenteista aita. Lautarakenteisen aidan korkeus saa olla enintään 900 mm. Tämä koskee ainoastaan rakennuspaikkojen rajoja; rakennuspaikan sisällä voidaan erillinen oleskelupaikka tai grillikatos aidata korkeammallakin aidalla. Lauta-aitaa voi keventää istuttamalla sen eteen pensaita. Muurattuja aitoja ei sallita. Aitatyypin valinnasta kannattaa keskustella naapurien kanssa, jotta kortteleittain löydetäisiin yhteensopivat ratkaisut.

## **Julkisivumateriaalit ja värit**

Tonttikohtaiset ohjeet julkisivumateriaaleista ja -väreistä on esitetty rakennustapaohjeisiin liittyvässä havainnekuvassa.

Koko alueella on sallittua käyttää julkisivuissa peittomaalattua vaaleasävyistä puulautaverhousta tai rappausta. Nurkka- ja räystäslaudat sekä ikkunapuitteet tulee maalata valkoisiksi. Väreistä ”vaaleasävyisellä” tarkoitetaan halutulla värisävyllä, esim. keltaisella, vihreällä tai sinisellä sävytettyä valkoista. Kattojen värit on määritelty korttelikohtaisesti.

Koko kaava-alueella pääjulkisivumateriaalia on käytettävä koko julkisivun korkeudelta siten, että näkyvän sokkelin korkeus on vähintään 400 mm ja korkeintaan 800 mm kaikissa julkisivuissa. Sokkelin tulee olla harmaa.

Kattomateriaalina alueella voidaan käyttää savikatto-, tai betonikattotiiltä tai tiiliprofiloitua tai saumatua peltiä. Autotalli- ja muissa talousrakennuksissa tulee käyttää samoja julkisivumateriaaleja ja värejä kuin asuinrakennuksissa.

### **Ohjeet kortteleihin 303, 305 ja 308**

**Uudisrakentaminen.** Julkisivuverhouksen tulee olla pääosin vaaleansävyinen, materiaalina peittomaalattu puu tai rappaus. Räystäslaudat ja ikkunapuitteet sekä listat on maalattava valkoisiksi.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5-1:2. Katemateriaalina voidaan käyttää punaista savikatto-, tai betonikattotiiltä, tai tiiliprofiloitua sekä saumatua peltiä. Rakennusten pääharjansuunta tulee olla kadun suuntainen.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3.

### **Ohjeet kortteleihin 304, 307 ja 310**

**Uudisrakentaminen.** Julkisivuverhouksen tulee olla pääosin vaaleansävyinen peittomaalattu puu tai rappaus. Räystäslaudat ja ikkunapuitteet sekä listat on maalattava valkoisiksi.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5-1:3. Katemateriaalina voidaan käyttää punaista savikatto-, tai betonikattotiiltä tai tiiliprofiloitua tai saumatua peltiä. Rakennusten pääharjansuunta tulee olla kadun suuntainen.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I.

### **Ohjeet kortteliin 306**

**Uudisrakentaminen.** Julkisivuverhouksen tulee olla vaaleansävyinen, materiaalina peittomaalattu puu tai rappaus. Räystäslaudat ja ikkunapuitteet sekä listat on maalattava valkoisiksi.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5-1:3. Katemateriaalina voidaan käyttää mustaa tai tummanharmaata savikatto-, tai betonikattotiiltä tai tiiliprofiloitua tai saumatua peltiä.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I.

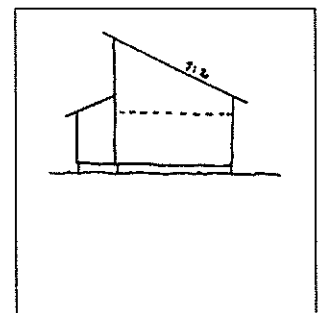
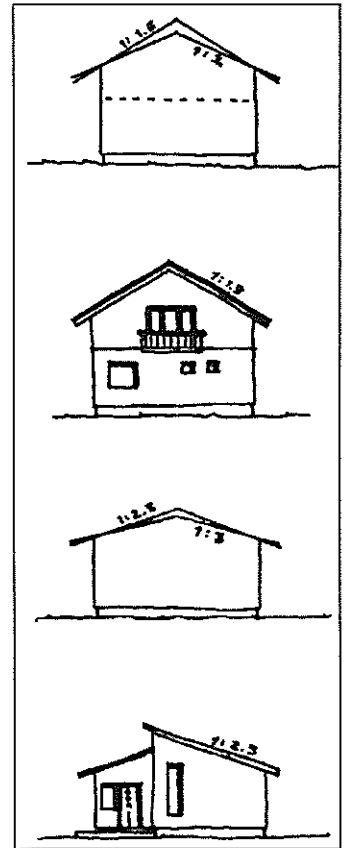
### **Ohjeet kortteliin 309**

**Uudisrakentaminen.** Julkisivuverhouksen tulee olla vaaleansävyinen, materiaalina peittomaalattu puu tai rappaus.

Räystäslaudat ja ikkunapuitteet sekä listat on maalattava valkoisiksi.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5-1:2. Katemateriaalina voidaan käyttää mustaa tai tummanharmaata savikatto-, tai betonikattotiiltä tai tiiliprofiloitua tai saumatua peltiä.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3.



### **Ohjeet kortteliin 311**

**Uudisrakentaminen.** Puolijulkisen rakennuksen ulkoasu ja massoittelu voi poiketa alueen muista rakennuksista.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5-1:2. Katemateriaalina voidaan käyttää punaista, tummanharmaata tai mustaa savikatto-, tai betonikattotiiltä, tai tiiliprofiloitua tai saumattua peltiä.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I u 2/3.

### **Ohjeet yleisille alueille**

**Jätevedenpumppaamo ja jätteiden keräily piste.** Julkisivuverhouksen tulee olla luonnonsävyistä kuultosävytettyä puuta. Katteen tulee olla musta tai tummanharmaa. Alue tulee siistiä ja tarpeen mukaan suojata istutuksin.

**Kevyen liikenteen väylät.** Polkujen tulee olla hiekkapäällysteisiä ja maastoon sopeutuvia. Härkiojan ylittävä silta suositellaan tehtäväksi puurakenteisena.

**Virkistysalueet.** Olemassa olevaa koivikkoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoisien maisemakuvan säilyttämiseksi. Tarpianjoen rantaviivaa ei tule muokata. Härkiojan virkistysarvoa voidaan lisätä laajentamalla vesialuetta pieneksi lammeksi ja siistimällä puustoa.

# HAVAINNEKUVA

KORTTELI 306  
KERROSLUKU I  
KATE: MUSTA TAI  
TUMMANHARMAA TIILI  
TAI TIILIPROFILOITU TAI  
SAUMATTU PELTI  
JULKISIVU:  
VAALEASÄVYINEN PUU  
TAI RAPPAUS

KORTTELI 309  
KERROSLUKU I u 2/3  
KATE: MUSTA TAI  
TUMMANHARMAA TIILI  
TAI TIILIPROFILOITU TAI  
SAUMATTU PELTI  
JULKISIVU:  
VAALEASÄVYINEN PUU  
TAI RAPPAUS



KORTTELI 303, 305 JA 308  
KERROSLUKU I u 2/3  
KATE: PUNAINEN TIILI TAI  
TIILIPROFILOITU TAI  
SAUMATTU PELTI  
JULKISIVU: VAALEASÄVYINEN  
PUU TAI RAPPAUS

KORTTELI 304, 307 JA 310  
KERROSLUKU I  
KATE: PUNAINEN TIILI TAI  
TIILIPROFILOITU TAI  
SAUMATTU PELTI  
JULKISIVU: VAALEASÄVYINEN  
PUU TAI RAPPAUS

KORTTELI 311  
KERROSLUKU I u 2/3  
KATE: PUNAINEN, MUSTA  
TAI TUMMANHARMAA TIILI  
TAI TIILIPROFILOITU TAI  
SAUMATTU PELTI  
JULKISIVU:  
VAALEASÄVYINEN PUU TAI  
RAPPAUS