

## INKOONPORTTI 1 – RAKENNUSTAPOHJE

### Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Nämä ohjeet koskevat Inkoonportti 1 -asemakaava-alueen KTY-1- tontteja (korttelit 619 ja 620). Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on ohjeistaa alueiden rakentamista rakennuslupien käsittelyä varten.

### Alueen sijainti ja asemakaava

Asemakaavoitettu alue sijaitsee Inkoon rannikotien tuntumaan, Tähtelätien risteyksessä. Alue sijoittuu perinteiseen maaseutumaisemaan.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5,61 hehtaaria. Alue koostuu pääosin kahdesta KTY-1-korttelista, jotka sijaitsevat Tähtelätien itäpuolella. Asemakaava-alueelle on suunniteltu 8 tonttia, joille on määritelty rakennusoikeutta yhteensä 15439 kerrosneliömetriä. Tontikohtainen tehokkuusluku on 0,4 ja suurin sallittu kerrosluku kaikilla tonteilla on 2.

KTY-1-alueet on tarkoitettu toimitilarakennusten rakentamiselle. KTY-1-alueilla saa tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää muun kuin keskustahakuisen kaupan myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistoala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.

Asemakaava-alueen kaakkoiskulmassa on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), jonka tulee säilyttää avoimena.



*Ilmakuvan ja asemakaavan yhdistelmä.*

## Yleistä rakentamisesta

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä sisääntulonäkymänä Inkoon taajama-alueelle.

## Rakennusten sijoittaminen tontilla

Rakennukset tulee sijoittaa havainnekuvissa esitettyjen vaihtoehtojen mukaisesti Inkoonportti- kadun muodostamaan koordinaatistoon. Kantatien 51 /Inkoon rannikkotielle avautuvilla tonteilla rakennusten päädyt sijoitetaan päädyt tielle päin. Korttelin 619 ja 620 koilliskulman tontit voidaan jakaa havainnekuvien mukaisesti.

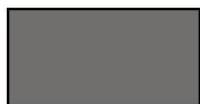
## Rakennusten rakentaminen

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten kattomuoto on harjakatto tai vino harjakatto, jonka kaltevuus on vähintään 1:2,5 rakennuksissa, joiden runkosyvyys on enintään 18 metriä. Suuremmissa runkosyvyyksissä kaltevuus on oltava vähintään 1:3. Rakennuksissa suositellaan perinteiset ulkonevat räystäät. Kattomateriaalin on oltava konesaumattu pelti tai huopa ja värityksen tumma harmaa. Aurinkopaneelien sijoittamista kattolappeille suositellaan.

Julkisivumateriaaleina suositellaan puuta, mutta sallitaan myös puujulkisivua muistuttava metallia ja betonia. Julkisivussa sallitaan aurinkopaneeliosuuksia. Aaltoprofiloitua peltiä ei sallita. Ikkunat tulee sijoittaa ryhmittäin ja pitkiä katkaisemattomia nauhaikkunoita tulee välttää. Julkisivujen jäsenyyksen tulee olla selkeä ja rauhallinen. Julkisivut tulee toteuttaa pääjulkisivumateriaalin osalta yksivärisinä. Rakennusten päävärit tulee olla tummahko punamullanpunainen (esim. faluninpunainen) tai keski- tai tumanharmaa. Harmaissa rakennuksissa voi käyttää tehostevärejä (esim. nurkka-, ikkuna ja räystäslaudat), jotka sopivat päävärin kanssa. Tehostevärejä on käytettävä rakennuskohtaisesti yhtenäisellä tavalla ja liian räikeitä väriyhdistelmiä tulee välttää. Pääsisäänkäyntiä rakennukseen tulee korostaa esim. katoksella.



esim. faluninpunainen  
tai vastaava



esim. Uula perinneväri - 1518 Laava  
tai vastaava



esim. Uula perinneväri - 1512 Naava  
tai vastaava

*Rakennusten esimerkkisävyt.*

## Piha-alueet

Kaavakartassa on osoitettu istutettavat tontinosat. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää istutussuunnitelma. Rakennuspaikalla tulee välttää ympäristöön sopimattomia luiskauksia ja pengerryksiä, suositeltava enimmäiskaltevuus on 1:3. Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Piha-alueet voidaan asfaltoida huomioiden kaavan istutettavat alueet.

Tonttien varastointiin käytettävät osat on aidattava umpinaisella 2 m korkealla aidalla. Umpinaisen aidan värin ja rakennustavan tulee sopia tontin rakennuksiin. Varsinkin Inkaan rannikkotien suuntaan avautuvilla piha-alueilla on huolehdittava siitä, että syntyvä maisemakuva sopeutuu maaseutumajaan.

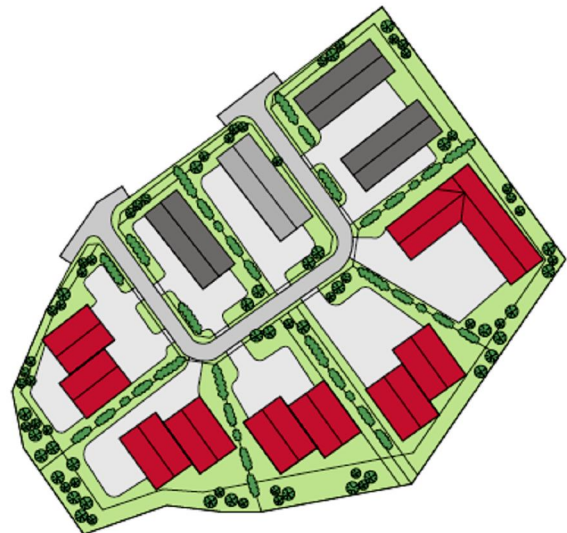
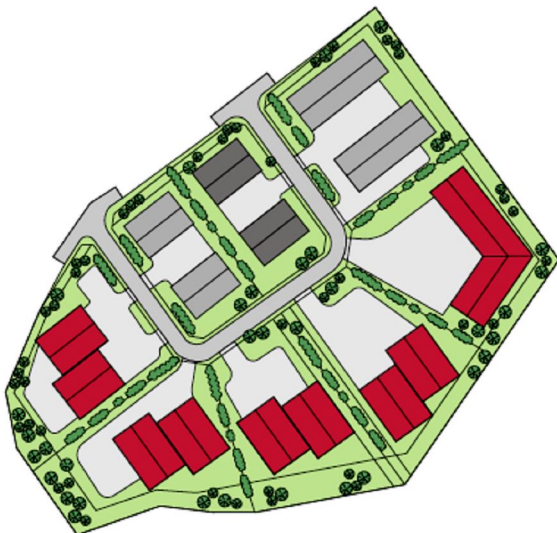
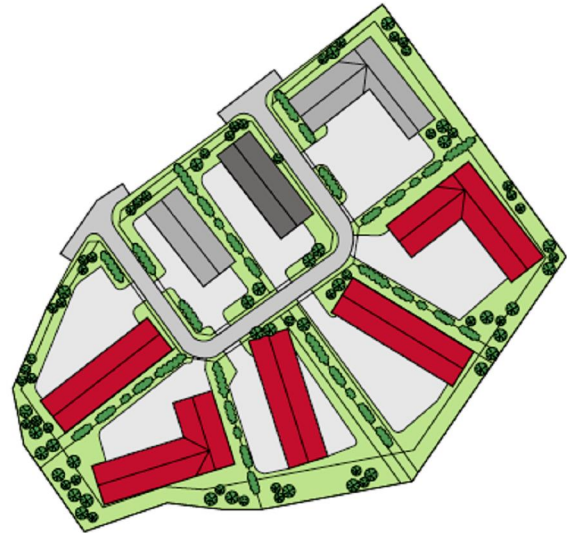
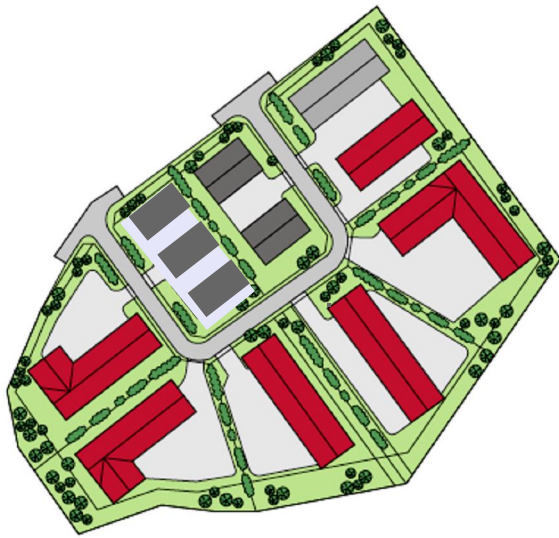
### Liitteet:

- Hulevesisuunnitelma (tarkennettu hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnitelmien yhteydessä ja valmistuu vuodenvaihteeseen mennessä).
- Havainne-esimerkit alueen ja tonttien muodostumisesta.

## INGÅPORT I - BYGGNADSANVISNINGAR INKOONPORTTI 1 Ë RAKENNUSTAPAHOJE

Liite: Havainne-esimerkit

Bilaga: Illustrativa exempel



0 10m 50m 100m



