



Kuva: yleissuunnitelma 2035

Inkoonportti II, rakentamistapaohje

Nämä ohjeet koskevat Inkoonportti II -asemakaava-alueen kortteleita 621-623. Asemakaavassa osoitetaan Kantatien 51 ja Tähteläntien risteuksen eteläpuolelle, Inkoon kuntakeskuksen läheisyyteen joustavia toimitila- ja teollisuusrakennusten alueita sekä paloasema. Asemakaavan yleismääräyksissä on erikseen annettu yleisiä rakentamistapaa, rakennusten sijoittelua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjeistaa tarkemmin alueiden rakentamista rakennuslupien käsittelyä varten.

TEKIJÄT JA LISÄTIETOA

Rakentamistapaohjeen on laatinut Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen ja tarkistanut Inkoon kaavoitusviranomainen. Lisätietoa ohjeen soveltamisesta saa Inkoon kaavoitusviranomaiselta.

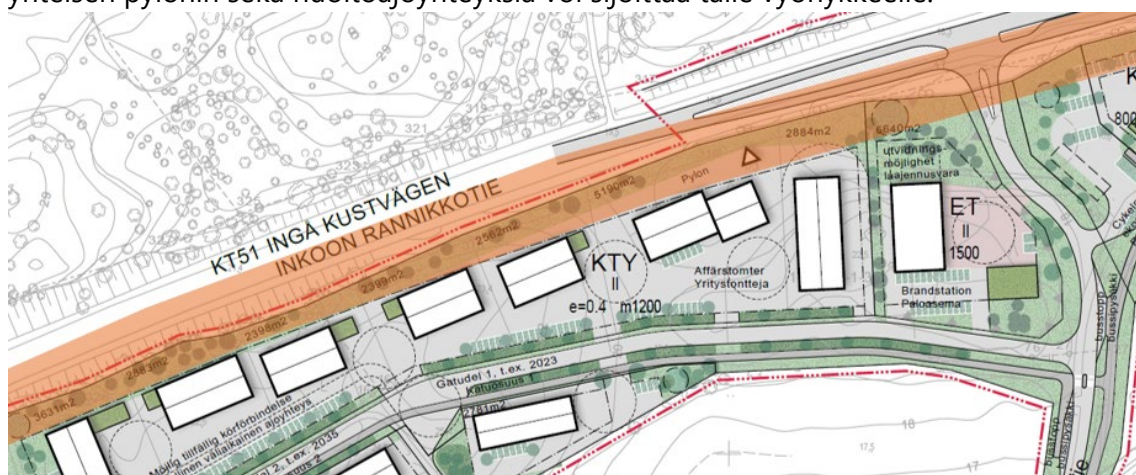
YLEISTÄ RAKENTAMISESTA

Tavoite on muodostaa yhtenäinen, maaseutumaisemaan soveltuva kokonaisuus sekä laadukasta taajamakuva Kantatie 51:n suuntaan.

- Alueen merkitys Inkoon taajaman sisääntulonäkymänä edellyttää laadukasta ja harmonista rakentamista. Rakennukset ja katokset tontilla tulee sovittaa yhteen rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään.
- Vehreitä, kasvillisuutta säilyttäviä ja luonnontilaisen kaltaisia piharatkaisuja suositellaan maaseutumaisemaan sopivina ja alueen yleistä viihtyisyyttä parantavina.

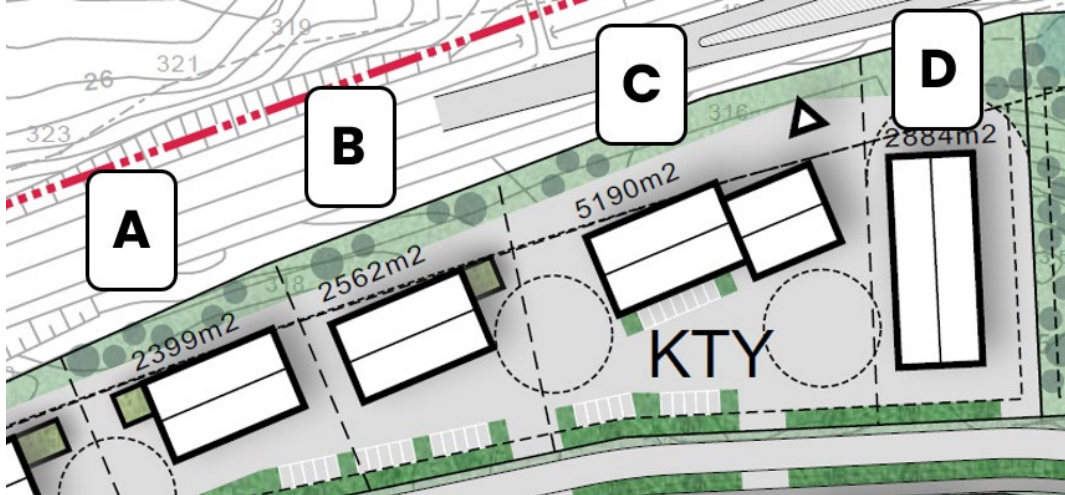
TONTINKÄYTTÖ

- Kantatiehen 51 rajautuvilla tonteilla rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla tulee muodostaa yhtenäistä suojaa kantatien melulta asiointipihoille.
- Kantatie 51:n varrella sijaitsee tien keskilinjasta mitattuna 30 metriä leveä suojavyöhyke, jota tulee kehittää ja hoitaa tonttien välillä maisemallisesti yhtenäisenä, istutettuna tai luonnontilaisen kaltaisena alueen osana. Tälle vyöhykkeelle suositellaan avointa näkymää edustaviin julkisivuihin sekä hoidettua maisemaa, esim. monimuotoista niittyä ja säilytettävien puiden maisemallisia ryhmiä. Korttelien yhteisen pylonin sekä huoltoajoyhteyksiä voi sijoittaa tälle vyöhykkeelle.



Kuva: Kantatien keskilinjasta 30m leveä, maisemallisesti yhtenäisenä toteutettava suojavyöhyke (oranssi). Rakennukset ja katokset sijaitsevat melua torjuvana muurina lähellä kantatietä ja asiointipihat sijoittuvat yhtenäisenä vyöhykkeenä yritysalueen kadun varrelle.

- Kantatiehen 51 rajautuvilla tonteilla rakennukset tulee sijoittaa yhtenäiseen, tonttijakoon perustuvaan koordinaatistoon eli tontin etelä-pohjoisrajan suuntaisesti tai 90 asteen kulmassa sitä vasten. Vaihtoehtoisesti rakennukset voi sijoittaa yritysalueen tonttikadun puoleisen tontinrajan mukaiseen koordinaatistoon. Koordinaatistosta saa kuitenkin poiketa perustellusti esimerkiksi maastonmuotojen, säilytettävien kasvillisuusryhmien tai aurinkoenergian ratkaisujen vuoksi.



Kuva: yhteinen koordinaatisto rakennusten suuntauksessa. Tontit A ja B noudattavat Kantatien varren tonttien etelä-pohjoisrajojen yleistä koordinaatistoa. Tontti C noudattaa viereisten A ja B koordinaatistoa. Tontti D, jonka rakennus sijoittuu myös yritysalueen kadun lähelle, noudattaa kadun puoleisen tontinrajan koordinaatistoa.



Kuva: yleissuunnitelma 2035

RAKENNUKSET

Rakennukset ovat kooltaan, kattomuodoltaan ja julkisivuiltaan maaseutumaiseman henkisiä ja muodostavat yhdessä väreiltään hallittua ja laadukasta taajamakuva.

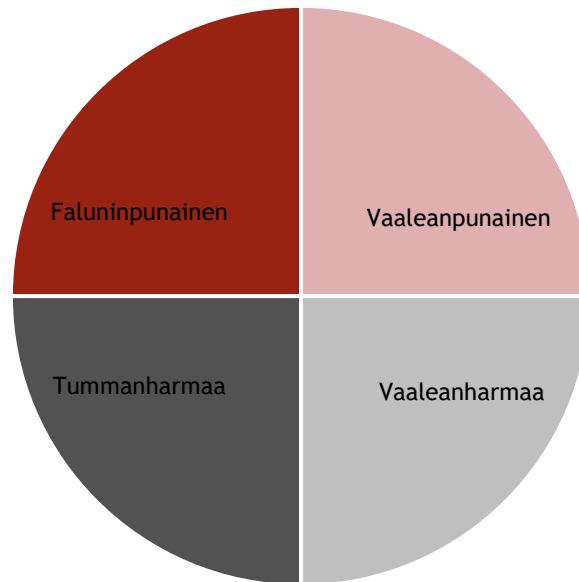
Julkisivut

- Julkisivumateriaaliksi suositellaan puuta, mutta sallitaan myös kaupunkikuvallisesti laadukas metalli ja betoni. Metallijulkisivujen osalta suositellaan puujulkisivuihin vertautuvaa pystyjaettava, koristeettoman vähäeleistä ratkaisua, esimerkiksi yhtenäistä profiilipeltiä.
- Julkisivujen jäsenyksen tulee olla selkeä ja rauhallinen.



Esimerkkikuvat: maaseutumaisemaan soveltuvia vähäeleisiä puu- ja peltijulkisivuja tyyppihalleissa. Kuvälähteet: smartia.fi, kortesniemi.com, kalajoenpeltityo.com

- Julkisivut tulee toteuttaa pääjulkisivumateriaalin osalta yksivärisinä ja detaljit tulee sovittaa väritykseltään pääjulkisivumateriaaliin. Rakennusten pääväriytyksen tulee olla tummahko punamullanpunainen (esim. faluninpunainen), vaaleanpunainen tai keski- tai tummanharmaa.



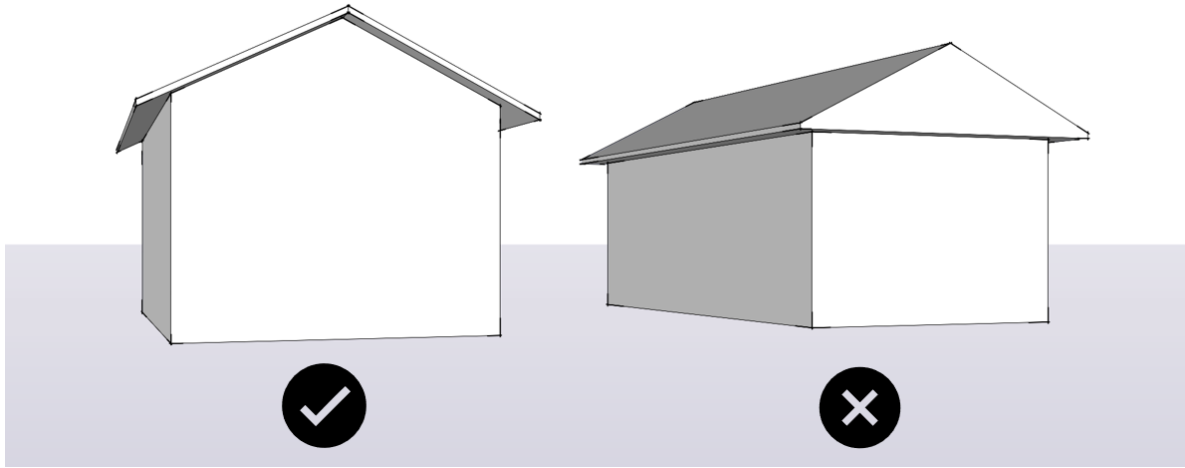
Mainokset, logot ja valolaitteet

- Valaistuksessa tulee huomioida Kantatie 51:n liikenneturvallisuus. Ohjelmoituja, vaihtuvia valotauluja ei saa sijoittaa Kantatie 51:n näkyvyysalueelle.
- Tonttien ja rakennusten valaistuksen tulee olla rauhallista ja staattista. Valaistuksen tulisi olla arkkitehtuuria ja maisemakuvaa korostavaa, hillittyä ja edustavaa.
- Kantatien 51 näkyvyysalueella valaistuksessa tulee välttää keskittymistä häiritsevää valosaastetta ja poikkeavan kirkasta valaistusta myös rakennusten liikeikkunoissa. Ohjelmoituja vaihtuvia valoja tulisi ehdottomasti välttää.
- Mainoksia ja logoja tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa yhteiseen pyloniin KTY-korttelialueella, jolloin rakennuksissa käytettävät mainokset ja logot voi toteuttaa arkkitehtuuriin sovitettuina ja hillittyinä.

Katto

- Runkosyvyydeltään enintään 18m leveissä rakennuksissa kattomuoto on harjakatto tai lapekatto, jonka kaltevuus on vähintään 1:2,5. Runkosyvyydeltään yli 18m leveissä rakennuksissa katon kaltevuuden on oltava vähintään 1:3.
- Runkosyvyydeltään alle 10m leveissä ja räystäskorkeudeltaan alle 6m korkeissa katoksissa ja rakennuksissa voidaan käyttää edellisten lisäksi yksilappeista pulpettikattoa.

- Kattomateriaalina tulisi käyttää konesaumattua peltiä tai huopakatetta ja katon värityksen tulisi olla julkisivun pääväriä vastaava tai sitä tummempi punainen tai harmaa.
- Soveltuville kattolappeille on suositeltua sijoittaa aurinkopaneeleita.
- Katosten katteeksi on suositeltua valita viherkatto. Rakennuksissa saa käyttää viherkattoa.
- Rakennuksissa suositellaan käytettäväksi ulkonevia räystäitä, mutta umpiräystäitä, etenkin umpinaisia päätyräystäitä tulisi välttää.



Esimerkkikuva: avoräystäät ovat suositeltuja, mutta umpiräystäitä tulee välttää.

PIHAT

Pihojen rakentamistavassa korostuvat luonnontilaisen kaltaisena hoidetut maisemalliset elementit, edustavat ja yhtenäiset Kantatie 51:n näkymät sekä kasvillisuuden mahdollisuudet viihtyisän ja edustavan ympäristön luomisessa.

Pihan vyöhykkeet

- Kantatie 51:n varrella sijaitsee tien keskilinjasta mitattuna 30 metriä leveä suojavyöhyke, jota tulee kehittää ja hoitaa tonttien välillä maisemallisesti yhtenäisenä, istutettuna tai luonnontilaisen kaltaisena alueen osana. Tälle vyöhykkeelle suositellaan avointa näkymää edustaviin julkisivuihin sekä hoidettua maisemaa, esim. monimuotoista niittyä ja säilytettävien puiden maisemallisia ryhmiä. Korttelien yhteisen pylonin sekä huoltoajoyhteyksiä voi sijoittaa tälle vyöhykkeelle.
- Asiakaspihat tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden katveeseen, suojaan Kantatien melulta. Asiakaspihat suositellaan toteutettavaksi yhtenäisinä tonttien välillä.

Kasvillisuus

- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää istutussuunnitelma.
- Tonteilla tulee istuttaa ja/tai säilyttää puita ja pensaita. Autopaikat ja asiakaspihat tulee jäsenellä ja erottaa muusta piha-alueesta puu- ja pensasistutuksin.
- Tontilla on suositeltavaa säilyttää, kehittää ja istuttaa luonnontilaisen kaltaisia puiden ja pensaiden vyöhykkeitä tai muita edustavia muistumia luonnonympäristöstä ja maaseutumaisemasta. Luonnontilaisen kaltaisia tontin osia voidaan käyttää edustavina näkyminä Kantatie 51:lle, yritysalueen kadulle ja asiakaspihoille. Etenkin suureksi varttuneen puuston kuten mäntyjen säilyttäminen on suositeltavaa.
- Maanpeitekasvillisuuden osalta suositellaan luonnon monimuotoisuutta vahvistavia ratkaisuja: esimerkiksi yksipuolisen nurmikon sijaan suositellaan monimuotoista maisemallista niittyä.

Maanpeite ja hulevedet

- Piha-alueet voidaan asfaltoida huomioiden kaavakartan istutettavat alueen osat, mutta hulevesien käsittelyn ja mikroilmaston näkökulmasta tulee välttää tarpeettoman laajoja ja avoimia asfalttikenttiä. Suositellaan, että asfalttipintoja korvattaisiin mahdollisuuksien mukaan nurmikivellä, reikäbetonilla tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.
- Asemakaavamääräysten mukaisia hulevesirakenteita voi toteuttaa luonnontilaisen kaltaisilla ja maisemallisesti edustavilla viivytysaltilailla ja niitä voidaan hyödyntää tontin maisemakuvan luomisessa.

Korkeusasemat

- Tontilla tulee välttää ympäristöön sopimattomia luiskauksia ja pengerryksiä. Tarpeelliset pengerrykset ja tukimuurit tulee maastouttaa osaksi istutettua tai luonnontilaista tonttia.

Aitaaminen

- Tonttien ulkovalaistukseen ja muuhun maisemahaittaa aiheuttavaan toimintaan käytettävät osat tulee aidata umpinaisella aidalla. Umpinaisen aidan väri ja rakentamistapa tulee sovittaa tontin rakennuksiin.
- Tonttien turvallisuuden ym. perusteella aidattavia osia voidaan aidata soveltuvalla ja maisemakuvallisesti laadukkaalla ratkaisulla, joka tulee sovittaa rakennusten rakentamistapaan. Diagonaalista (vinottaista) verkkoaitaa tulisi välttää ja sellaisen sijaan valita soveltuvan värinen, verkoltaan pystysuuntainen ja yleisilmeeltään laadukas ratkaisu kuten elementtiverkkoaita.
- Tonttien muuta tarpeetonta aitaamista tulee välttää maisemakuvallisista syistä. Aitojen sijaan tonttien ja tontinosien erotteluun suositellaan pensasaitoja, luonnontilaisen kaltaisia kiviaitoja ja tukimuureja. Monet tontin osat kuten asiakaspihat ja huoltoyhteydet kannattaa toteuttaa yhtenäisinä viereisten tonttien kanssa, mikäli mahdollista.