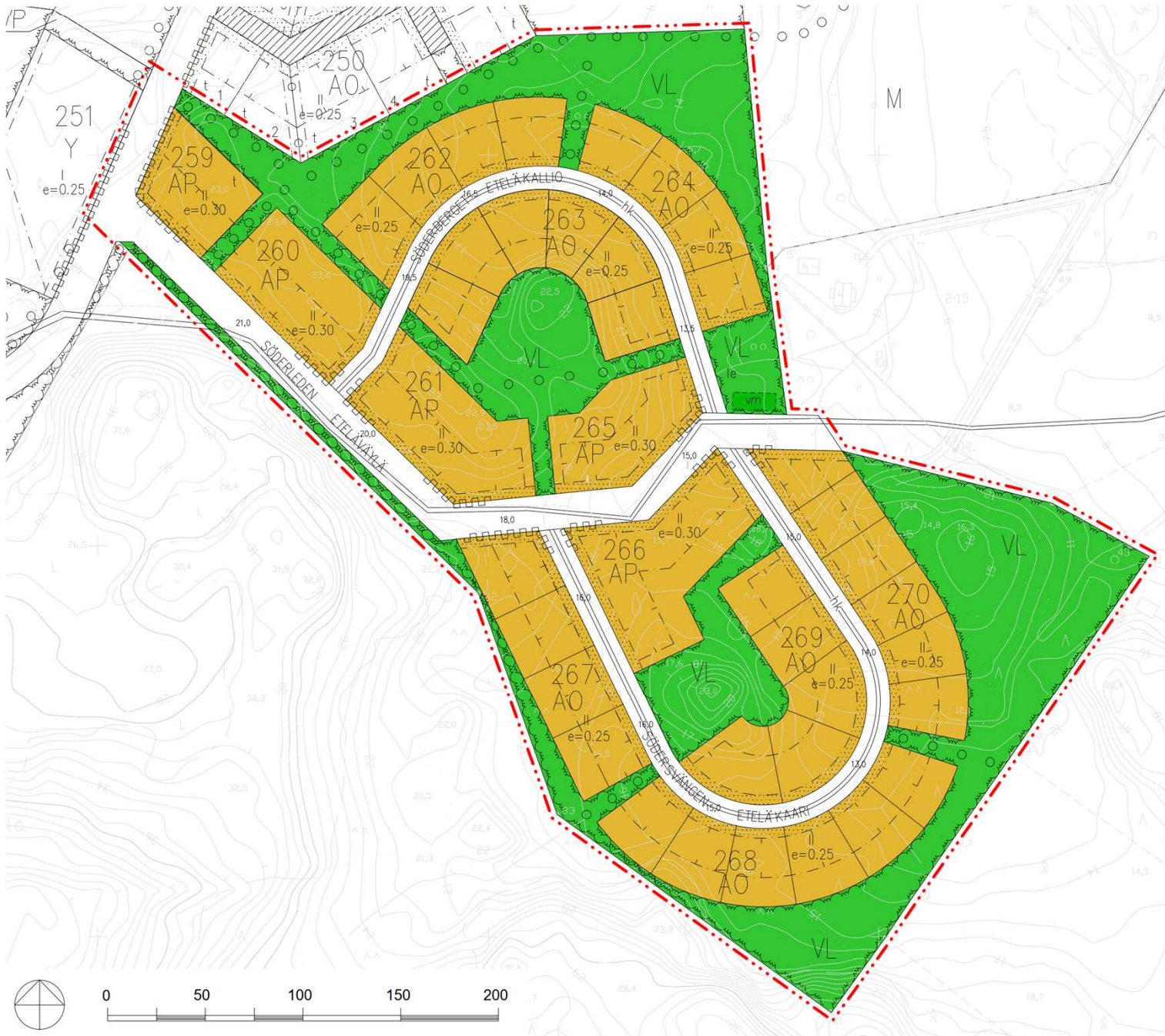


Westerberg IB

Korttelit 259-270

Päivitetty 18.4.2023

Rakennustapaohje on tehty täydentämään asemakaavaa. Rakennustapaohje havainnollistaa kaavamääräyksiä ohjaten samalla hyvän ja ilmeeltään yhtenäisen asuinympäristön muodostumiseen. Rakennustapaohje ohjaa esimerkein ja havainnekuvin tontin suunnittelua, rakennusten sijoittelua, pihajärjestelyjä ja rakennusten arkkitehtuuria. Rakennushankkeeseen ryhtyvien ja pääsuunnittelijoiden on perehdyttävä huolella näihin ohjeisiin ennen suunnittelutyön aloittamista. Talomallia valittaessa on syytä varmistaa ennakkoon sen soveltuvuus tontille.



Alueen ominaispiirteet

Westerberg IB asemakaava-alue sijoittuu Länsiväylän jatkeeksi olemassa olevien asuinalueiden läheisyyteen, Inkoon kirkonkylän yhteyteen. Alueen etelä- ja lounaispuolella on laaja rakentamaton metsäalue ja itäpuolella aukeaa Hagan pellot.

Alue on topografialtaan vaihtelevaa kallioista metsämaastoa. Tontit sijoittuvat pääsääntöisesti kuivaan kangasmetsään, ja jokainen niistä rajautuu metsäalueeseen sekä tonttikatuun. Osalla tonteista on huomattaviakin korkeusvaihteluja. Korkeimmat kalliohuiput sijoittuvat tonttien väliin jääville lähivirkistysalueille.

Yleistä

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, kattomuodon sekä arkkitehtonisen tyylin suhteen rakentaa tontin sisällä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Havainnekuvasssa on esitetty rakennusten sijoittelun periaatteet korttelialueilla. Rakennusten sijoittelulla pyritään luomaan tontille suojaisaa ja rajattua pihatilaa. Koska alue on pinnanmuodoiltaan varsin vaihtelevaa, tulee tonttien ja rakennusten suunnittelussa huomioida jo varhaisessa vaiheessa maaston luontaiset ominaisuudet.



Tontin käyttö

Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Tontit ja piha-alueet on toteutettava siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksesta pois päin viettäväksi. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää tontille hulevesisuunnitelma. Rakennus suunnitellaan ja tehdään tarvittaessa korkeussuunnassa porrastuvaksi, jotta vältetään ylikorkeilta sokkeleilta. Tonttien tasaamista kauttaaltaan, kalliroleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää. Piha-alueiden maanpinnan muotoilu ja korkeustasot on suunniteltava samanaikaisesti rakennusten suunnittelun kanssa.

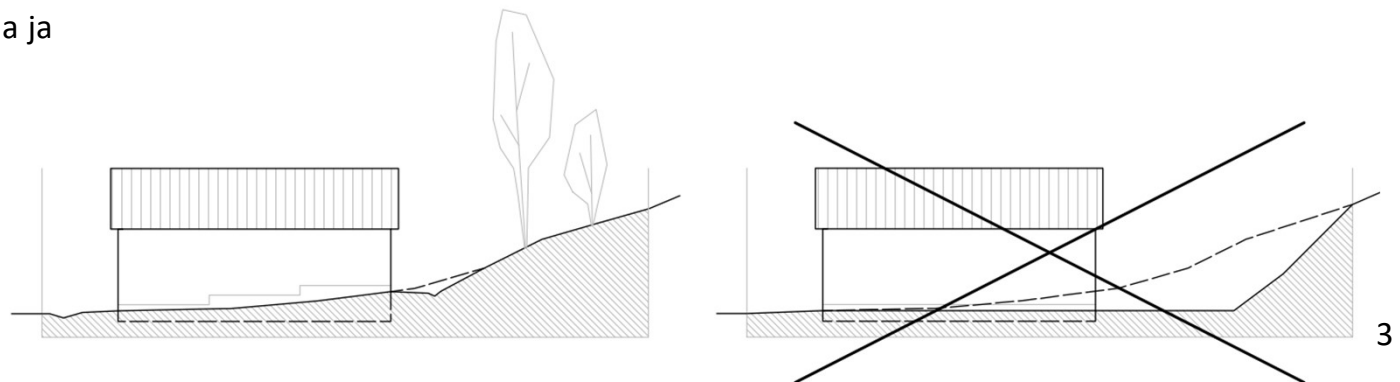
Pihatilan muodostaminen

Tonttien katualueeseen rajautuvat osat on osoitettu kaavakartassa istutettavaksi alueeksi. Kyseiset istutusvyöhykkeet muodostavat katuverkostolle vihreän kehyksen, joka vahvistaa alueen luonnonmukaista ilmettä sekä auttaa muodostamaan katuun rajautuville asuntopihoille yksityisempiä ja mahdolliselta paahteelta suojattuja pihoja. Pihoille suositellaan istutettavaksi kestäviä ja kotimaisia lajikkeita. Etenkin tontin perälle jäävän osan rakentamisessa tulee hyödyntää erityisesti olevia maaston vaihteluja ja luonnonelementtejä, kuten puita, kiviä ja kallioita.

Tontit sijoittuvat pinnanmuodoiltaan vaihtelevaan, paikoin kallioiseen metsään. Tonteille sopii luonnonympäristöön sopeutuva, olevia pinnanmuotoja ja puita säilyttävä toteutustapa.



Ideakuva alueelta.



Tonteilla tulee pyrkiä säilyttämään olevaa puustoa. Tonttien olevien pinnanmuotojen hyödyntäminen mahdollistaa puiden säilyttämisen. Tonttien viherrakentaminen ja puuston säilyttäminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

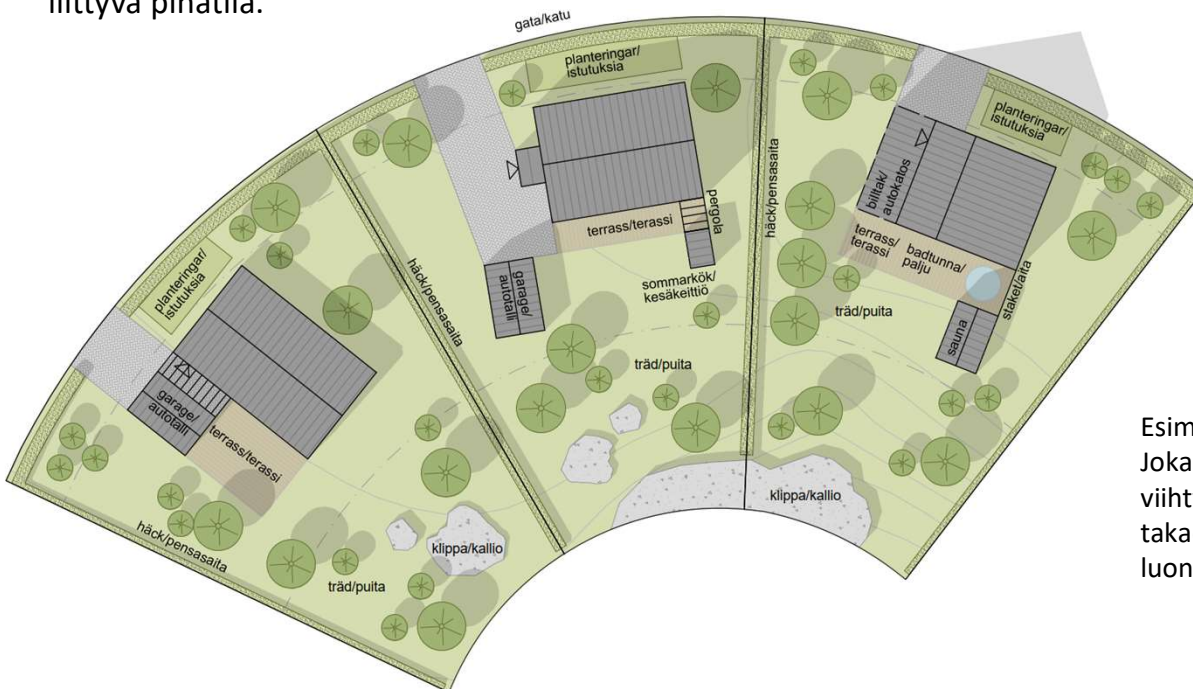
Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. sen sijainti katuun ja naapureihin nähden, mahdollisimman suotuisan pienilmaston muodostuminen sekä näkymät ympäristöön. Suojaisan pihatilan muodostumista voidaan tukea säilytettävällä puustolla, rakennusten huolellisella sijoittelulla, seinämillä, aidoilla, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

Mikäli tontille sijoittuu useampi kuin yksi asunto, on jokaisella asunnolla oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä pihatila.

Esimerkkiratkaisu AP-tontille. Rakennusmassat on sommiteltu rinteeseen pykältäen, minkä ansiosta jokaiselle asunnolle on saatu kaksi pienilmastoltaan mahdollisimman miellyttävää pihatilaa. Tontin takaosa on säilytetty luonnonmukaisena. Keskitetty autopaikotus jättää tontin muut osat asukkaiden käyttöön.



Esimerkkiratkaisuja AO-tonteille. Jokaisella tontilla on suojaisaa ja viihtyisää pihatilaa, ja tonttien takaosissa on säilytetty olevia luonnon elementtejä.



Katot

Kattomateriaalin, kattojen värityksen sekä kattokulman tulee olla yhtenäinen tontin sisällä. Rakennuksissa tulee olla harja- tai pulpettikatto. Harjakaton kaltevuus tulee olla 1:3 -1:1. Harjakatto voi olla symmetrinen tai epäsymmetrinen. Kattomateriaalin tulee olla musta tai grafiitinharmaa. Piharakennuksissa voidaan käyttää viherkattoa. Piharakennusten katteen on oltava väritykseltään ja materiaaliltaan yhtenevä tontin päärakennuksen katteen kanssa, ellei käytetä viherkattoa. Aurinkokeräimien sijoittaminen ja integroiminen katon lappeisiin on suositeltavaa. Katot on suunniteltava siten, ettei estetä jälkikäteen asennettavien aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvien rakenteiden ja järjestelmien toteuttamista.

Julkisivuarkkitehtuuri

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja modernin pelkistettyä. Julkisivujen tulee olla pääosin puusta. Hirsirakenteisessa rakennuksessa pyöröhirren käyttäminen ei ole sallittua, vaan rakennuksissa voidaan käyttää vain lyhytnurkkaista höylähirttä. Rakennusten yksityiskohtien, kuten nurkkalautojen on oltava ilmeeltään moderneja ja pelkistettyjä. Kadunpuoleisiin asuinrakennuksen päätyihin on tehtävä vähintään yksi valoaukko tai ikkuna. Mahdollisten polkupyörä- ja jätekatosten, varastojen ja muiden aputilojen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.



Esimerkki alueelle sopivasta arkkitehtuurista.

Julkisivuväritys

Rakennuksen julkisivuissa tulee olla vain yksi pääväri, jonka lisäksi voidaan käyttää yhtä tehosteväriä ja/tai -materiaalia. Julkisivuissa sallitaan esimerkiksi betoni-, tiili-, lasi-, metallilevy- ja rappauspintojen käyttö tehostemateriaaleina kuitenkin siten, että puu säilyy ensisijaisena julkisivumateriaalina. Tontille sijoittuvien rakennusten tulee olla saman sävyisiä.

Rakennusten väryksessä tulee huomioida alueen luonnonläheinen ilme. Julkisivuissa käytetään murrettuja maanläheisiä sävyjä, kuten

käsittelemätöntä puuta, tummanvihreää, keltaokraa, mustanruskeaa sekä mustaa. Valkoisen sävyjä tai kirkkaita värejä ei sallita. Rakennusten julkisivujen värit tulee valita alla olevaa väriskaalaa mukaillen. Värisävyt tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Julkisivujen värimallit.



Esimerkkejä alueelle sopivasta arkkitehtuurista.



Aitaaminen

Kaavakarttaan merkittyä istutettavaa aluetta vasten olevat tontinrajat sekä tonttien väliset rajat on varustettava enintään 1,2 metriä korkealla pensasaidalla. Pensasaidan sijoittaminen muille tontinrajoille on vapaaehtoista. Puistoa, katuja tai lähivirkistysaluetta vasten sijoittuva pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle, 0,5 metrin etäisyydelle tontinrajasta. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella.

Mikäli tontille sijoittuu useampi kuin yksi asunto, tulee huoneistokohtaiset pihatilat aidata kuten tonttien väliset rajat.

Autopaikat ja ajoneuvoliittymä

Tontin ajoneuvoliittymän suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tontin omistaja tai haltija kustannuksellaan. Tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Liittymän enimmäisleveys on 6 metriä, ja sen reunan tulee olla riittävällä etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Sekä AO- että AP-korttelialueilla tulee osoittaa yksi autopaikka 80 as m² kohden tai kaksi autopaikkaa/asunto. Asuntokohtaisista autopaikoista vähintään yhden tulee sijaita katoksessa tai autotallissa. Mikäli tontille sijoittuu useampia asuntoja, on suositeltavaa sijoittaa autopaikat keskitetysti siten, että loppuosa tontista jää asukkaiden muuhun käyttöön.



Ideakuva alueelta.