

HURMANMÄEN ALUE KORTTELI 124

KORTTELISUUNNITELMA

KORTTELISUUNNITELMAN TARKOITUS

Korttelisuunnitelman tarkoituksena on täsmentää rakennuskaavamääräyksiä kortteli- ja tonttikohdaisilla ohjeilla ja suosituksilla. Ohjeiden ja suositusten avulla alueelle on mahdollista syntyä osaluueittain yhtenäisiä asuntokorttelikokonaisuuksia.

ASUINOMAKOTIKORTTELEITA KOSKEVAT SUUNNITTELUOHJEET

Asuinkorttelien korttelikohtaisilla ohjeilla ja suosituksilla pyritään korttelin yhtenäisyyteen ja sopeutumiseen alueen maisemakuvaan.

Rakennuspaikkojen liittyminen katualueisiin tulee rajautua selkeästi, joko aitaamalla katuun rajoittuva tontin raja tai rajaamalla tontti katualueesta istutuksin.

Puiston puoleisilla ja naapurin rakennuspaikkoihin rajoittuvilla rakennuspaikan osilla tulisi muutoksen tapahtua siten, että puisto ja rakennuspaikka kytketään istutuksin toisiinsa. Rajoille voidaan istuttaa pensasaita. Rakennuspaikoilla oleva maiseman kannalta merkittävä puusto tulee pääosin säilyttää.

ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

AO- korttelialueet

Korttelisuunnitelman liitekarttaan on merkitty ohjeellisia rakennusten pohjamuotoja, joita tapauskohtaisesti vaihdellen voidaan soveltaa eri rakennuspaikoille. Karttaan on merkitty rakennusten harjasuunnat, joita pääosin on noudatettava.

Tonttikohtaiset ohjeet ja suositukset, kortteli 124 .

Päärakennuksen kerroskorkeuden toivotaan olevan 1½-kerroksisia. Julkisivujen päämateriaali on punatiili ja/tai puu. Käytettäessä punatiiltä tulee puuosien olla valkoisia. Mikäli julkisivut tehdään puusta, tulee värityksenä käyttää tiilen väriin sopivia värejä (esim. punamulta) tai vaihtoehtoisesti julkisivujen tulee olla yleissävyiltään vaaleita pastellisävyjä.

Rakennus on sijoitettava 6 metrin etäisyyteen kadun puoleisesta tontin rajasta.

Kattokaltevuus 1:1,5

Kattomateriaali voi olla bitumihuopa, tiili, konesaumattu pelti tai poimulevy.

Katon tulee olla käytettäessä tiiltä tiilenpunainen tai käytettäessä bitumihuopaa tummanharmaa, konesaumattua peltiä harmaa tai poimulevyä tummanruskea.

YLEISTÄ

Rakennuspaikan varaajan/ostajan tulee rakennuspaikkaa varatessa ottaa huomioon rakennuskaavan ja tämän korttelisuunnitelman määräykset, ohjeet ja suositukset.

Rakennuspaikkoja on rakennuskaavassa kaavoitettu mahdollistamaan erilaisia rakennusten ulkonäkö, kerroskorkeus, ym. vaihtoehtoja varten, joten valinta vaiheessa tulisi rakentajan varata lähinnä sellainen rakennuspaikka, joka mahdollistaa rakentajan toiveiden mukaisen rakentamisen.

Kaavasta ja korttelisuunnitelmasta poikkeaminen ei ole pääsääntöisesti mahdollista.

VALKEALAN KUNTA

Kaavoitus ja maankäyttö

Rakennusvalvonta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Leikkipuisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

124

Korttelin numero.

3

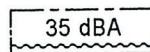
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.20$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Milloin rakennus naapurin suostumuksella rakennetaan kiinni naapurin rakennuspaikan rajaan, on rajanpuoleisen seinän oltava julkisivun tavoin käsitelty palonkestävä umpiseinä.

Milloin rakennus rakennusosalalla sijoitetaan neljä (4) metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa, ei rakennuksen tällä sivulla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta.

Milloin rakennus rakennusosalalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta, on se rakennettava vähintään kahden (2) metrin päähän siitä.

HARAKKALAMMENTIE

HARAKKAKUJA

1

2

3

124

