



VALKEALAN KUNTA
Rakennustarkastus
Kustaa III tie 10
45370 VALKEALA
Puh. (951) 8631 (vaihde)
Fax (951) 3860 374

Nro 0420003
Kaavatunnus 909 80

26.09.1994

LÄNSIKUKKURAN RAKENNUSKAAVAN KORTTELEIDEN AP 63ja 65, AO 66, AO 68
tontti 2 ja AO 73 OHJEELLISET RAKENTAMISTAPAOHJEET.

YLEISTÄ

Suunnitelma-alueen rakennuspaikat sijaitsevat pääosin voimakkaasti itään tai pohjoiseen viettävässä rinnemaastossa, joten rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maaston monimuotoisuuden aiheuttamat seikat.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoille siten, että rakennuspaikkojen maaston korkeussuhteita ei saa voimakkaasti muuttaa, vaan rakennukset tulee suunnitella maastonmuotoon sopeutuviksi. Rakentamisen tulee tapahtua kaavamääräyksiä noudattaen käytämällä $\frac{1}{2}$ I tai ainakin porrastettuja ratkaisuja. Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rakennusten alin viemäroittävä taso, jotta esim. kellarikerrokseen sijoittuvat viemäroittävät tilat voidaan liittää viemäriverkostoon.

Suunnitteluohjeet

Rakennuksien harjan pääsuunnan tulee olla kadun suuntainen ja kattokaltevuuden on oltava 1:3 tai 1:2,5 siten, että korttelin ensimmäinen rakentaja valitsee korttelissa noudatettavan kattokaltevuuden.

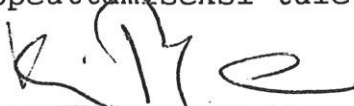
Kattomateriaalit voivat olla tiiltä, huopaa tai peltiä. Väreinä voidaan käyttää ruskeita, harmaita ja punaisen vaaleita sävyjä. Aivan mustia ja tumman punaisia materiaaleja tulee välttää.

Julkisivumateriaaleina voi olla puu tai tiili.

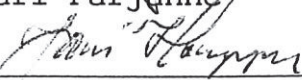
Käytettäessä tiiltä julkisivu materiaalina, tulee tiilen värin olla punainen ja 1/3- osan julkisivupintojen materiaalista on oltava puuta. Tiilen saumauksessa suositellaan käytettäväksi harmaita tai valkoisia saumalaasteja. Puuosien väreinä tulee käyttää vaaleita tai valkoisia värejä.

Käytettäessä puuta julkisivumateriaalina tulee värinä käyttää punaisia punatiilen väreihin sopeutuvia sävyjä. Puujulkisivujen yhteydessä suositellaan käytettäväksi noin 1/3-osan osalta valkoisia tai vaaleita sävyjä.

Ennen rakennuspaikan varaamista tai ostamista rakentajan on syytä ottaa yhteyttä rakennustarkastustoimistoon rakennustapaohjeiden ja rakentamisvaihtoehtojen sopeuttamiseksi tulevaan rakentamiseen.



Vs.Kaav.ins. Kari Parjanne



Maan.käyttötek. Jari Herppu

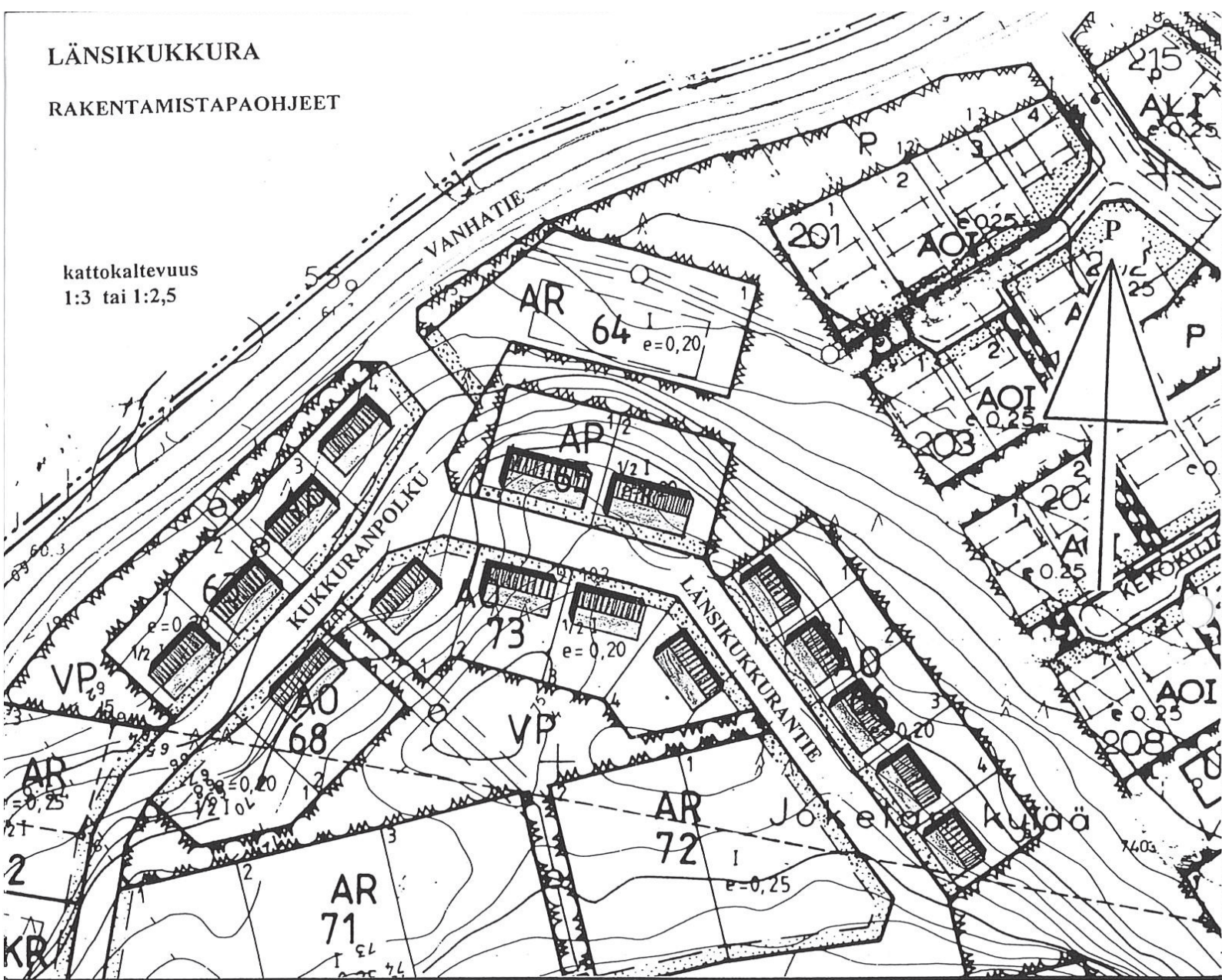


I Rak.tark. Rauno Pitkälähti

LÄNSIKUKKURA

RAKENTAMISTAPAOHJEET

kattokaltevuus
1:3 tai 1:2,5



VALKEALA

JOKELAN LÄNSIKUKKURA II:N RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE VALKEALAN KUNNAN JOKELAN KYLÄSSÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA. RAKENNUSKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE MAAREKISTERITILAA RN:O 9:97 (OSA), 9:102 (OSA) JA ENTISTÄ YLEISTÄ TIETÄ N:O 4604 (OSA). RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA HUOONSTUU KORTTELIT 62 (OSA) JA 63-73 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO- JA RAKENNUSKAAVATIEALUEET.

RAKENNUSKAAVAÄÄRÄYKSET JA SELITYKSET:

--- 3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

AKR Asuinkerroks-, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Mikäli asuinkortteleissa ei käytetä maksimikerroslukua, rakennuspaikan pinta-ala saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia

AP Asuinpientalojen korttelialue

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

AO Erillispientalojen korttelialue

VP Puisto

VL Lähivirkistysalue

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

--- Ohjeellinen rakennuspaikan raja

63 Korttelin numero

2 Rakennuspaikan numero

TIE Rakennuskaavalien nimi

850 Rakennusalue kerrosalaneliömetreinä

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

1/2 1 Hirttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

e=0,20 Tehokkuusluku eri kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan

Ohjeellinen rakennusala

Rakennusala

Rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntajan

Istutettava alueen osa

Rakennuskaavatie

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa

Vesihuoltoa varten varattu alueen osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

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

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunno/ 1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

4.9.1991
Valkealassa -16.5.1991-

Kaavoitusinsinööri

Heikki Haapalahti

Kaavoitusteknikko

Jouko Oikkonen