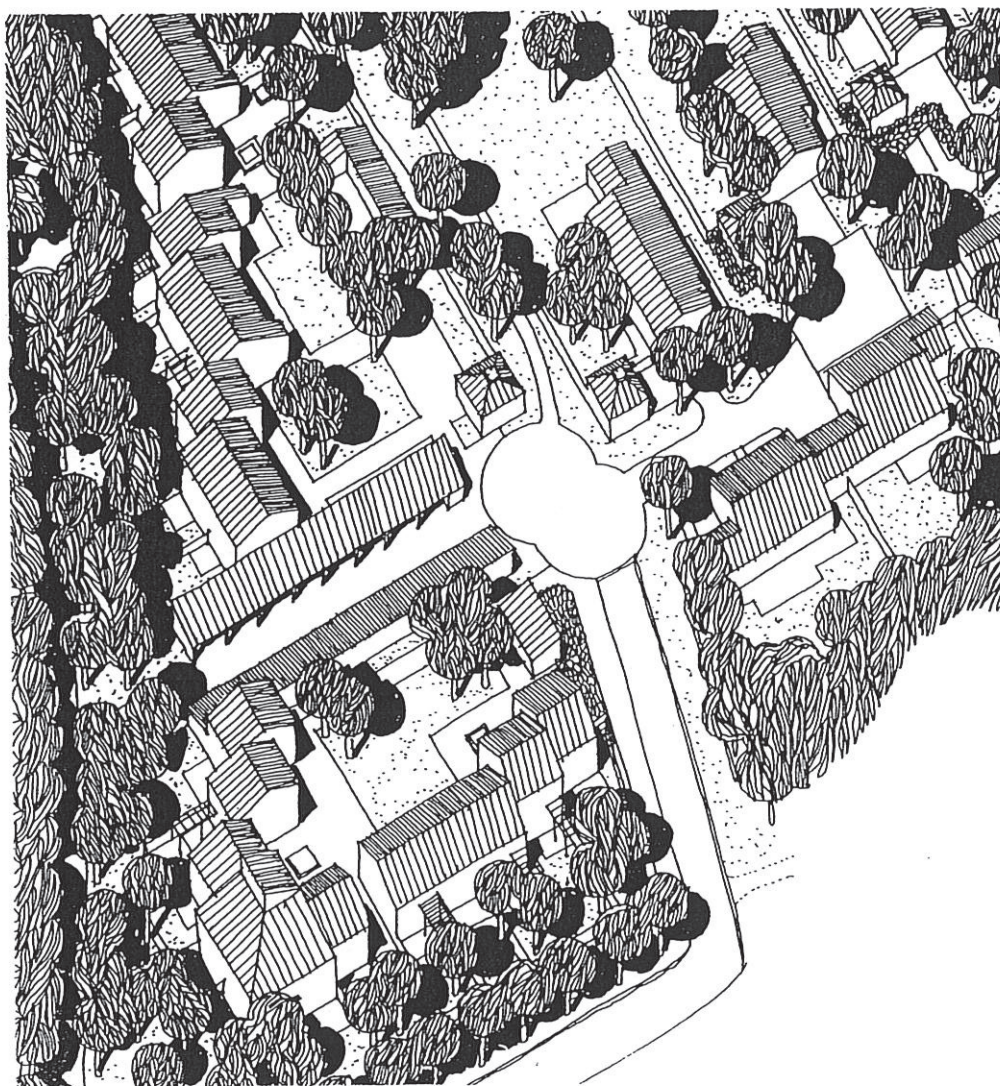


Nro 0450001

Kaavatunnus 909 81

VALKEALAN LAUTARON ALUE ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

KORTTELIT 600-603, 605-608



10.9.1992

29.9.1992 (korj.)

kh. 28.9-92

VALKEALAN LAUTARON ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

1

KORTTELISUUNNITELMAN LÄHTÖKOHDAT

Korttelisuunnitelma koskee Valkealan Lautaron alueen aloituskortteleiden rakennuskaava-aluetta, joka käsittää Lautaron alueen osayleiskaavassa Lautaronmäelle ja Myllymäelle osoitetut asunto- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueet sekä näihin liittyvät rakennuskaavatie-, puisto- ja yleiset pysäköintialueet.

Suunnittelualueen halkaisevan Lautarontien itäpuolella on Myllymäki ja länsipuolella Lautaronmäki, joiden korkeimmat kohdat ovat noin +93. Maasto laskeutuu sekä pohjoisessa että etelässä tasolle noin +75. Maaperä on moreenia, Lautarontien länsipuolella mäenlakien kallio on paikoin näkyvissä.

Lautarontien länsipuoli on harvennushakattua mäntymetsää. Myllymäki on puuston lahovikaisuuden takia hakattu.

Rakennuskaavan yleisiä periaatteita ovat:

- alueesta muodostuu yhtenäinen, monipuolinen, pienimittakaavainen ja luonnonläheinen osa Lautaron asuntoaluetta, jossa erityyppisten asuintalojen toteuttaminen on mahdollista.
- alueelle muodostuu visuaalisesti ja toiminnallisesti virikkeinen julkinen tilasarja, jonka osina ovat hierarkinen katuverkko (kokoojakadut, asuntokadut, hidas/pihakadut) sekä virkistysalueet ja kevyen liikenteen reitit.
- alueen liikenneverkosta muodostuu selkeä ja turvallinen.

2 KORTTELISUUNNITELMAN TARKOITUS

Korttelisuunnitelman tarkoituksena on toisaalta täsmentää kaavoitustyössä lähiympäristön laadulle asetettuja tavoitteita ja toisaalta antaa ohjeita ja suosituksia rakennuspaikkojen suunnittelulle ja rakentamiselle niin, että alueelle syntyy osa-alueittain yhtenäisiä asuntokortteleiden kokonaisuuksia.

3 ASUNTOKORTTELEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

Rakennusten, rakenteiden, aitojen ja istutusten ryhmitteilyssä on olennaista, että niillä muodostetaan toisaalta selkeitä ja täsmällisesti rajautuvia katutiloja ja -näkyymiä sekä toisaalta suojaisia pihatiloja. Istutusten ja pihatilojen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida alueen olemassaolevan puuston, maaston ja maaperän luomat edellytykset.

Luonnonpuustosta tulee pyrkiä säilyttämään isoimmat männyt ja lehtipuut.

3.1 Rakennuspaikkojen liittyminen julkiseen tilaan

Rakennuspaikkojen tulee liittyä viimeistellysti tiealueisiin. Rakennuspaikalle tulisi muodostua katutilaa rajaava seinämä, jonka osina voivat olla esim. autokatos/autosuoja, talousrakennus, aita ja asuinrakennus. Asuinrakennuksen ja tiealueen väliin jäävät rakennuspaikan osat "etupihat", tulisi erottaa tiealueesta esimerkiksi pensaidalla.

Puiston puolella rakennuspaikkojen rajaamisessa tulisi pyrkiä "pehmeään linjaan" ts. asteettaiseen muutokseen, jossa rakennuspaikka ja puisto kytketään istutuksin toisiinsa. Rakennuspaikan puistonpuoleiselle rajalle voidaan istuttaa pensasaita.

3.2 Korttelipiha

AKR-kortteleissa jokaiselle tontille tulee muodostaa leikkiä ja oleskelua varten rauhoitettuja pihapiirejä, jotka rajataan rakennuksin, katoksin, aidoin ja/tai istutuksin. Tuulen ja liikennemelun estämiseksi on rakennusten välisten aukkojen läheisyyteen istutettava puita.

Pihoille ei saa johtaa säännöllistä ajoneuvoliikennettä, vaan huolto on pyrittävä keskittämään pysäköintialueiden yhteyteen.

Korttelipihan reunavyöhykkeille, rakennusten, katosten ja aitojen läheisyyteen sekä erityisesti pysäköintialueita vastaan oleville rakennuspaikan osille tulisi istuttaa runsaasti puita ja pensaita.

4 ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA

4.1 Rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle

4.1.1 AO-korttelialueet

Kortteleissa 600, 603, 606 ja 607 sekä korttelin 601 rakennuspaikoilla 5–10 asuinrakennusten harjasuunta tulisi olla pääasiallisesti kadun suuntainen. Vierekkäisten rakennuspaikkojen autokatokset/autosuojat voidaan rakentaa yhteen. Jokaiselle rakennuspaikalle tulee jättää vähintään 4 metrin levyinen kulkuyhteys katualueelta rakennuspaikan piha-alueelle.

Kortteleissa 602 sekä korttelin 601 rakennuspaikoilla 1–4 asuinrakennusten harjasuunta tulisi olla pääasiallisesti kohtisuoraan katua vastaan. Asuinrakennukset tulisi sijoittaa siten, että rakennuspaikan oleskelupiha on mahdollista sijoittaa rakennuksen etelä/länsipuolelle. Sille rakennuksen julkisivun osalle, joka on 6 metriä lähempänä naapurirakennuspaikan rajaa ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunaa.

4.2 Katto

Alueen asuinrakennusten ja talousrakennusten vallitseva kattomuoto tulee olla harjakatto, pulpettikatto tai vastaava. Kattokaltevuuksien tulee olla 1:2,5 – 1:3.

Kattomateriaali voi olla bitumihuopa, tiili tai poimulevy.

Katon tulee olla väriltään tiilenpunainen, tai käytettäessä kattomateriaalina bitumihuopaa tai poimulevyä harmaa tai ruskea.

4.3 Julkisivut

Suosittelavat julkisivujen päämateriaalit ovat punatiili ja/tai puu. Käytettäessä päämateriaalina punatiiltä tulee rakennuksen puuosien olla vaaleita. Mikäli julkisivun päämateriaalina käytetään puuta, tulee värityksenä käyttää tiilen väriin sopivia värejä (esimerkiksi punamulta) tai vaihtoehtoisesti julkisivujen tulee olla yleissävyltään vaaleita.

Tiilen sauma tulee olla luonnonharmaa.

Listojen ja aitojen ja vastaavien tulee olla vaaleita.

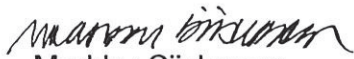
4.4 Aitaukset

Rakennuspaikkojen rajat voidaan aidata. Aitojen materiaalin ja värityksen tulee soveltua muihin rakennuksiin. Puset rakennusosat tulee peittomaalata.

4.5 Viemärointi

Alin viemäritävä taso ei saa alittaa padotuskorkeutta, joka on metrin yleisen viemäriin ylätasoon yläpuolella.

Espoossa 10.9.1992
korjattu 29.9.1992


Markku Siiskonen
arkkitehti SAFA



RAKENNUSKAAVA

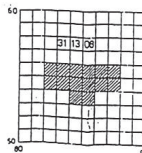
Rakennuskaava koskee Valkealan kunnan Jokelan kylässä osaa maarekisteritilasta RN:o 25:27 sekä osaa Lautaron yksityistiestä

Rakennuskaavalla muodostuu korttelit 600-608 sekä rakennuskaavatie-, puisto- ja yleiset pysäköintialueet.

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AKR** Asuinkerrok- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Mikäli asuinkortteleissa ei käytetä maksimikerroslukua, rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- YLK** Julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- 1 Rakennuspaikan numero.
- LAUTARO Rakennuskaavatieen nimi.
- 230 Rakennusajokaus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 II Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kaavoituksen pohjakortti 1:2000 Mittausluokka 2		Kartan laatija MITTAUSTEKNIikka Oy	
Kunta VALKEALA	Kylät JOKELA, SAARENTO	Ilmakuvaus 1987	Koordinaattijärjestelmä KJ4
Läsnä KYMI		Kartoitus 1988	Korkeusjärjestelmä N43
		Kartoitusmenetelmä STEREOKARTOITUS	Alkuperäspiirokset k.r.p
		Kartta hyväksytty 27.12.1988	Kaavallisuusins. HEIKKI HAAPALAHTI



- Leikkauksiluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istute ja alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Rakennuskaavatie.
- Alueella oleva ajonvyyry.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.
- Rakennuskaavatieen osa, jonka ali jalankulku- ja polkupyöräliikenne saadaan johtaa eri tasossa.
- Rakennuskaavatieen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
- Ohjeellinen leikkipuisto.
- Ohjeellinen pallikenttä.

AO-korttelialueella

- saa rakennuspaikalle rakennuskaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 25 m² autotalliin tai -suojan asuntoa kohti sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- tai askartelutiloja enintään 15 m² asuntoa kohti; kuitenkin yhteensä enintään 30 prosenttia rakennuskaavakarttaan merkitystä kerrosalasta. Autotalliin tai -suojan ja talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelta.
- autotalliin tai -suojan ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys naapurin rakennuspaikan rajasta on kaksi (2) metriä. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajan kiinni.
- milloin rakennus rakennusallalla sijoitetaan vähintään (6) metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa, ei rakennuksen tällaisilla sivuilla saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita.
- rakennuspaikan saa alidat joko pensasaidalla tai enintään 150 cm korkeudella puurakenteisella aidalla.

AKR-korttelialueella

- saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tiloja kiinteistöjen ja asuntojen huolto- ja varasto- ja asukkaiden vapaa-ajan toimintoja varten kuitenkin enintään 15 prosenttia rakennuspaikan rakennusoikeudesta.
- on varattava rakennuspaikkakohtaisia lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 m² 100 asutokkerrosalaneliömetriä kohden.
- pysäköintipaikat saa varustaa autokatoksien tai -suojien, joita ei laske- ta rakennuspaikan kerrosalaan.

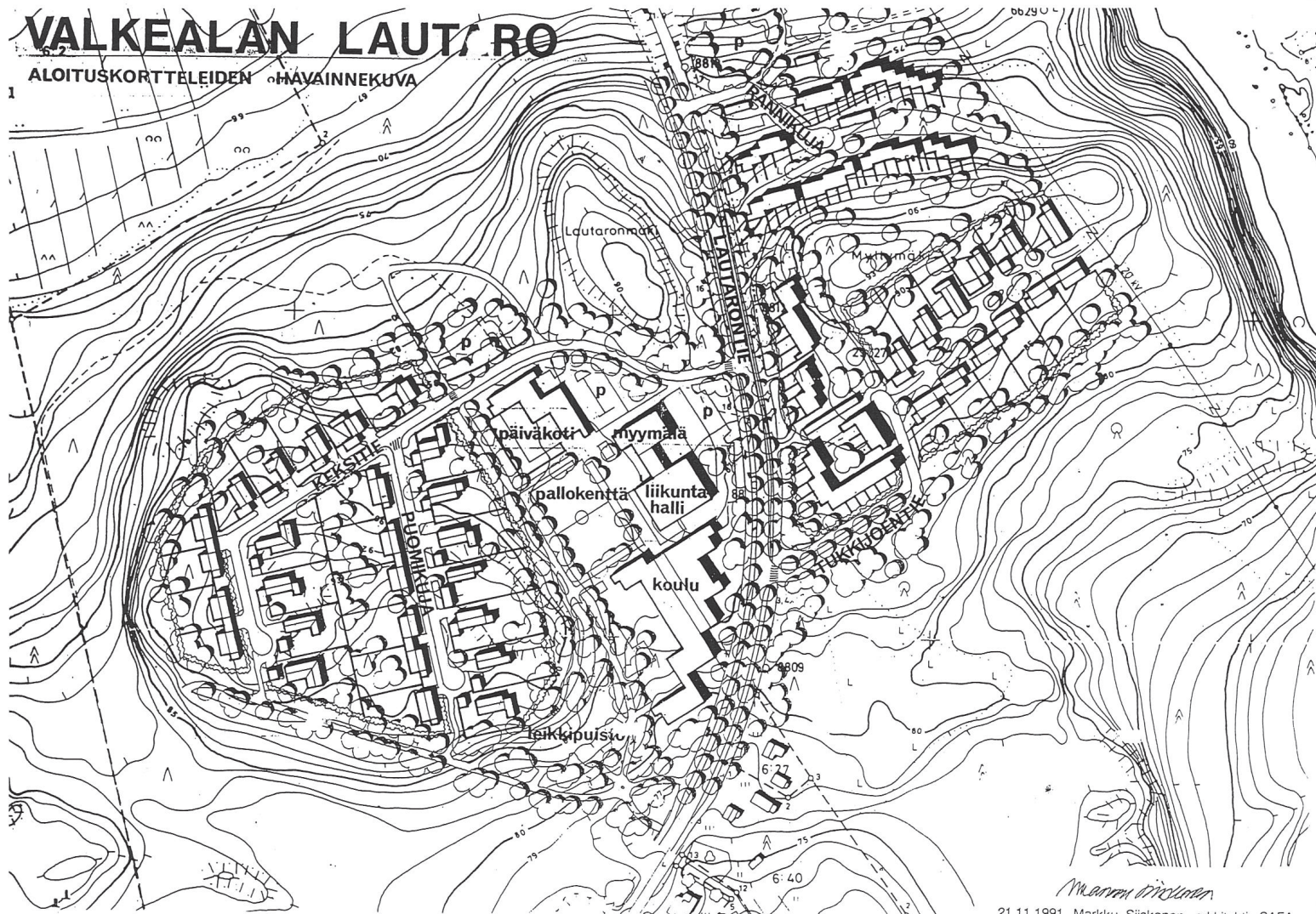
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti
- Myynti: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
- Päiväkotit: 1 autopaikka kerrosalan 250 m² kohti
- Koulu: 1 autopaikka kerrosalan 500 m² kohti

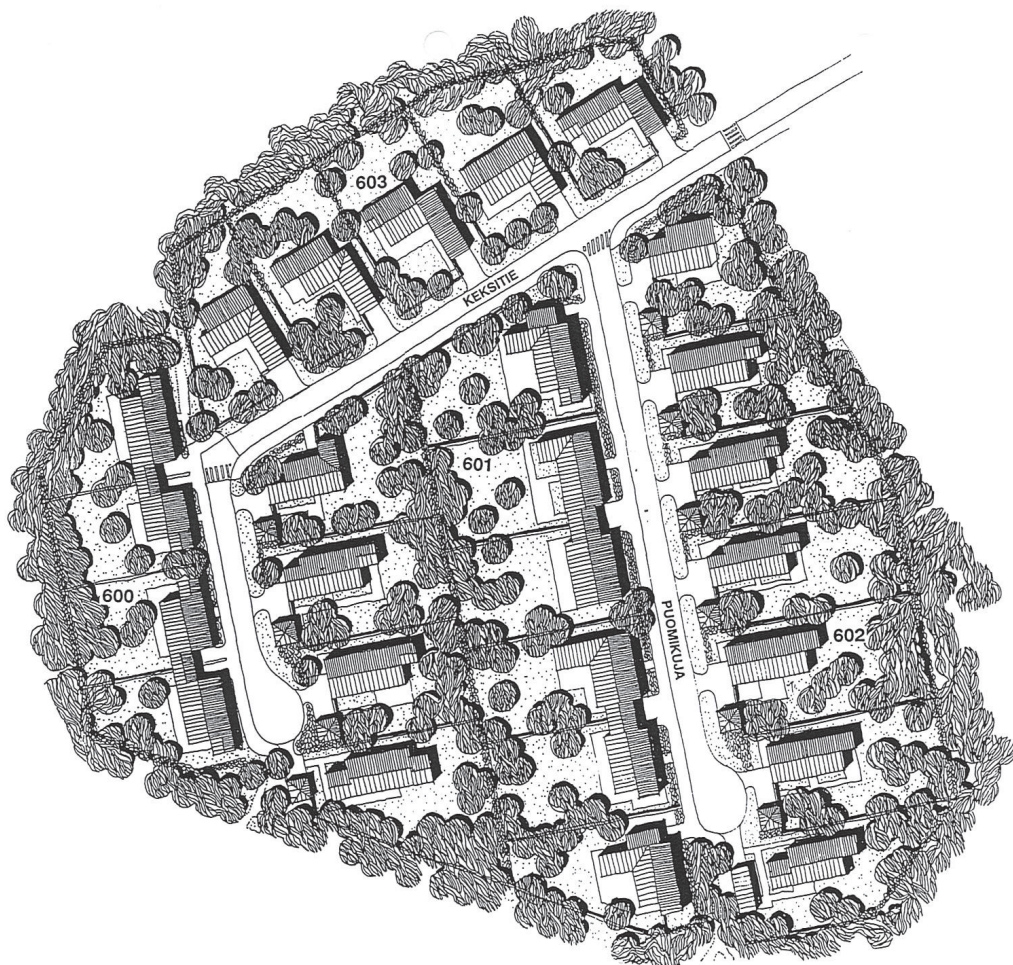
VALKEALA		Suunn.	MS
Lautaron alueen aloituskorttelei- den rakennuskaava		Piirt.	MS
		Tark.	
Mittakaava 1: 2000		Kunnanvaltuusto hyy	Läsnähallitus vahv
ESPOOSSA 21.11.1991 <i>Markku Siiskonen</i> MARKKU SIISKONEN ARKKITEHTI SAFA			

VALKEALAN LAUTARO

ALOITUSKORTTEIDEN NÄYVÄINNEKUVA



M. Laitinen
21.11.1991 Markku Siiskonen arkkitehti SAFA

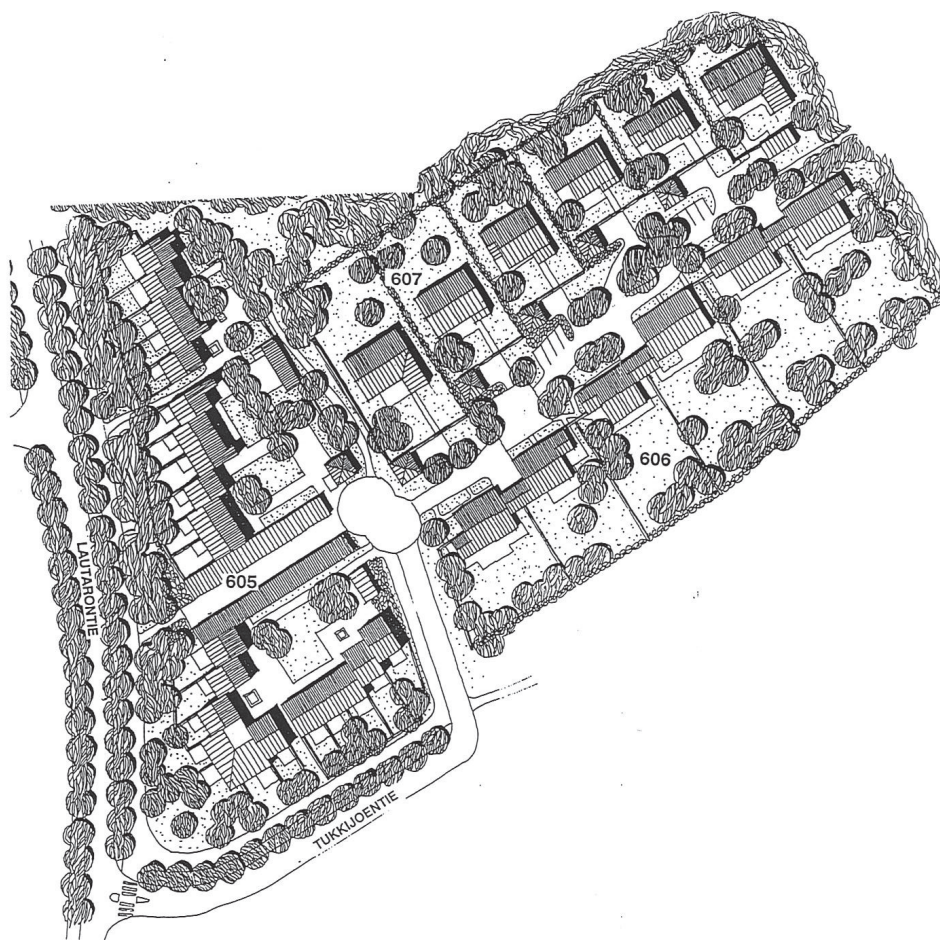


VALKEALAN LAUTARON
ALOITUSKORTTELEIDEN
KORTTELISUUNNITELMA

KORTTELIT 600 – 603
HAVAINNEKUVA

Markku Siiskonen

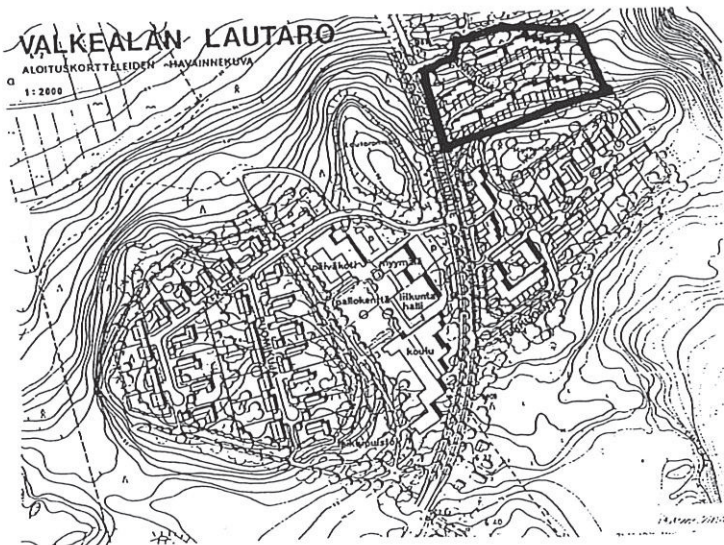
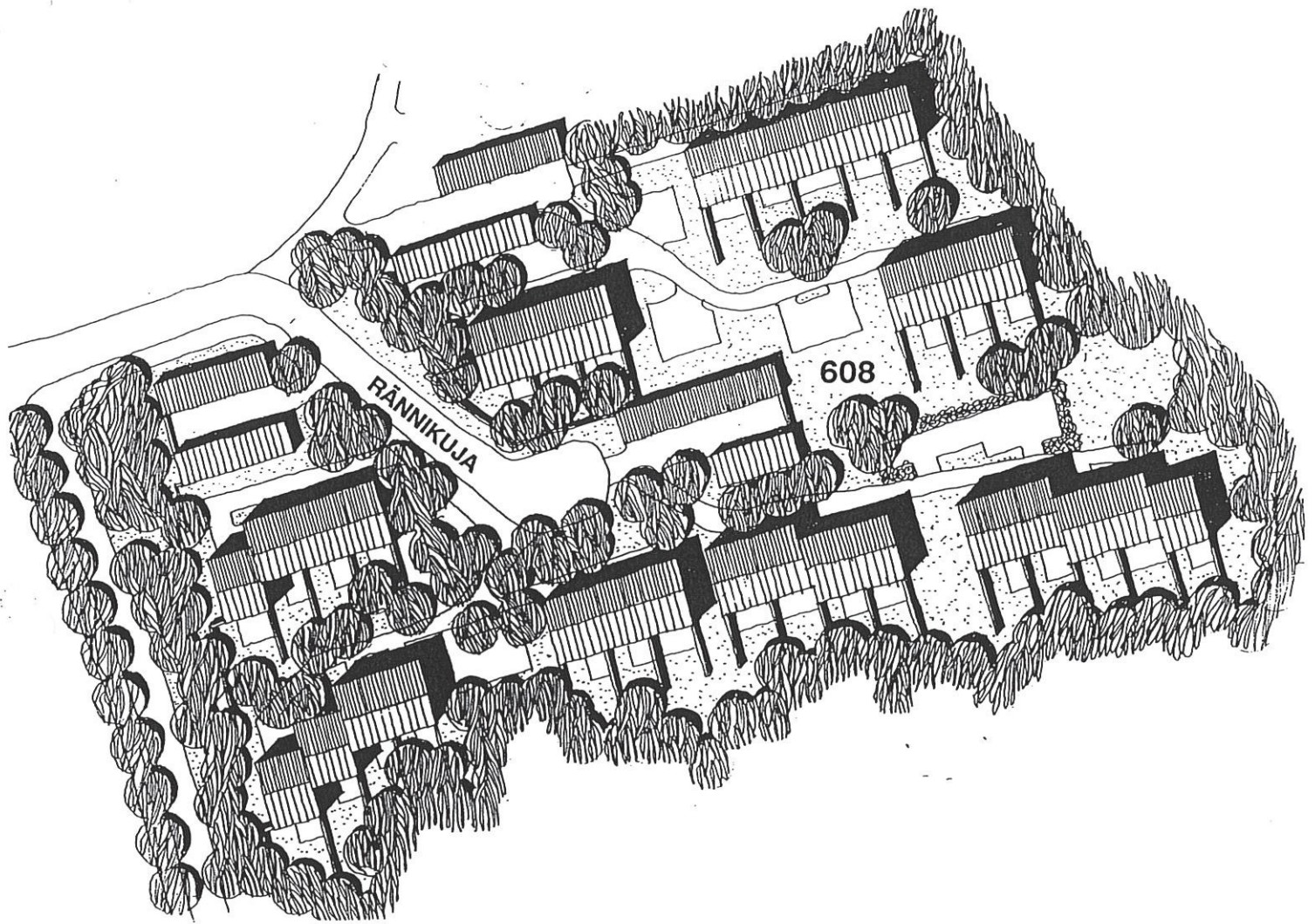
MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA



VALKEALAN LAUTARON
ALOITUSKORTTELEIDEN
KORTTELISUUNNITELMA

KORTTELIT 605 - 607
HAVAINNEKUVA

Markku Siiskonen
MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA

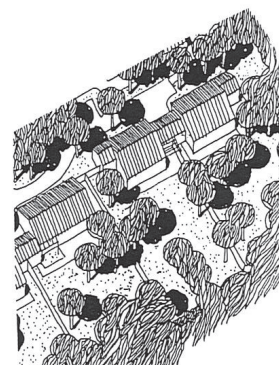
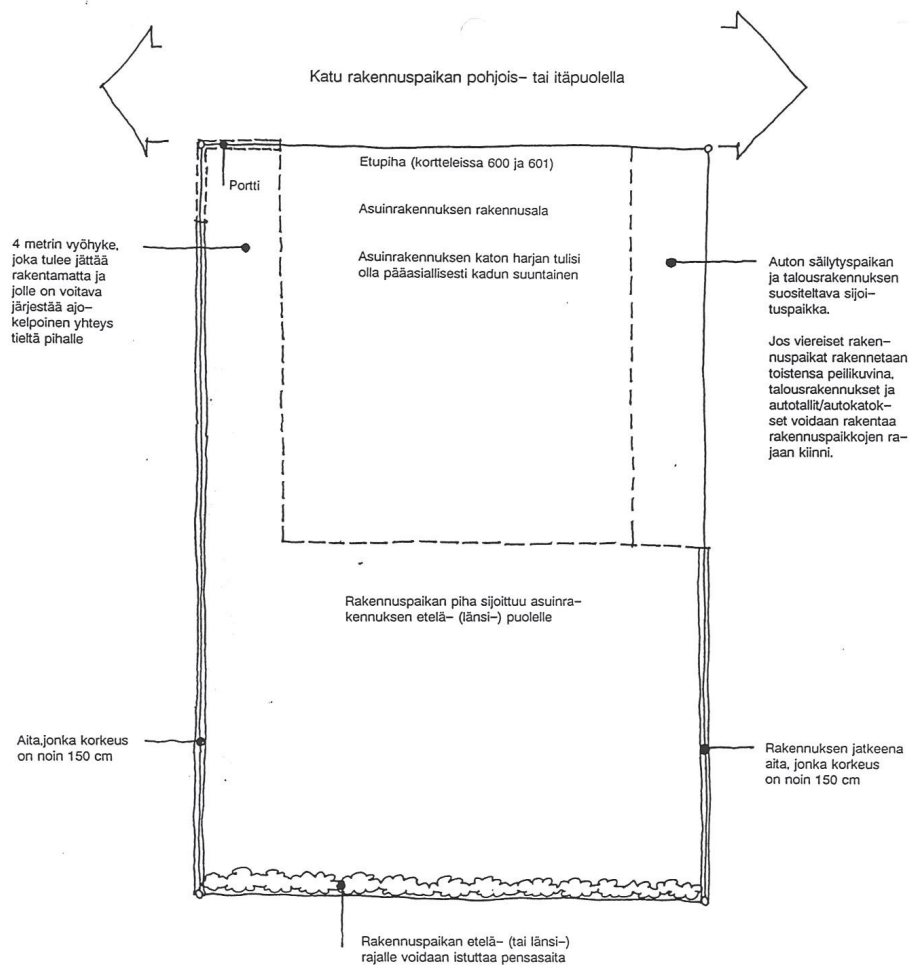


VALKEALAN LAUTARON ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

KORTTELI 608
HAVAINNEKUVA 1:1000

Markku Siiskonen

MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA

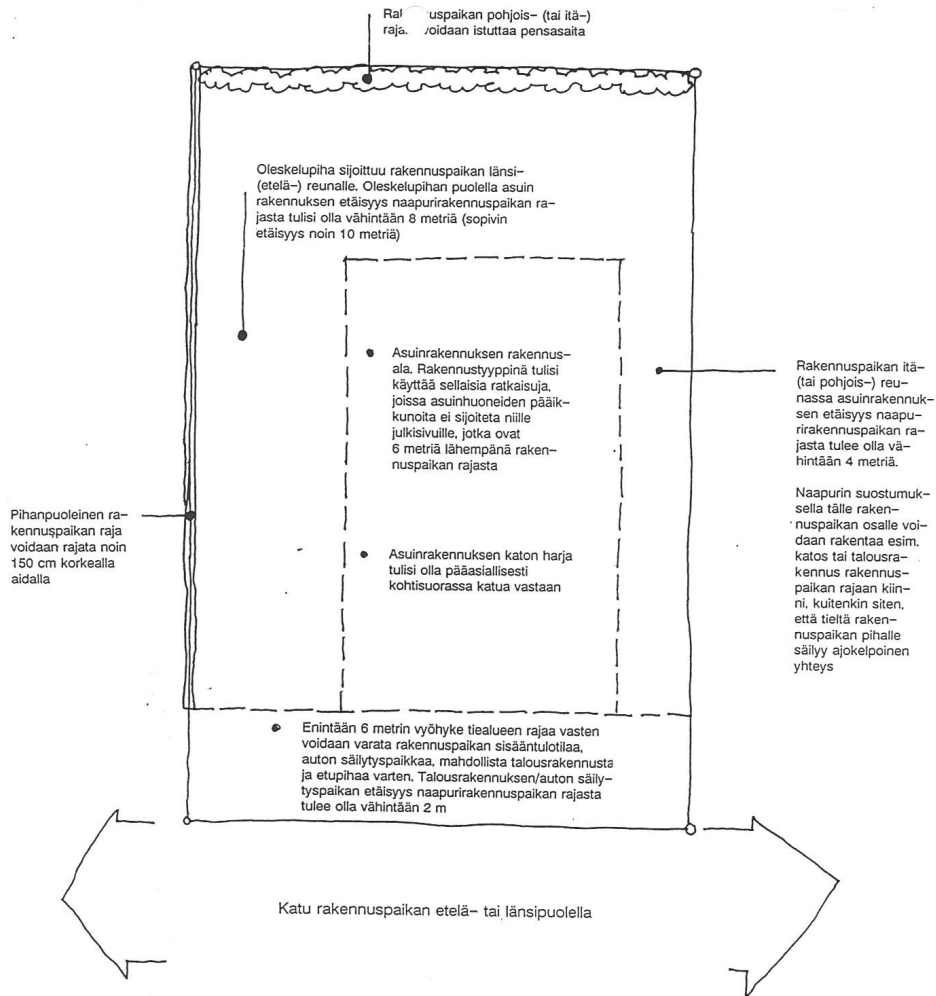


VALKEALAN LAUTARON ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

RAKENNUKSEN SJOITTUMINEN
RAKENNUSPAIKALLE
PERIAATEPIIRROS

RAKENNUSPAIKAT 600/1-4
601/5-10
606/1-6

Markku Siiskonen
MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA



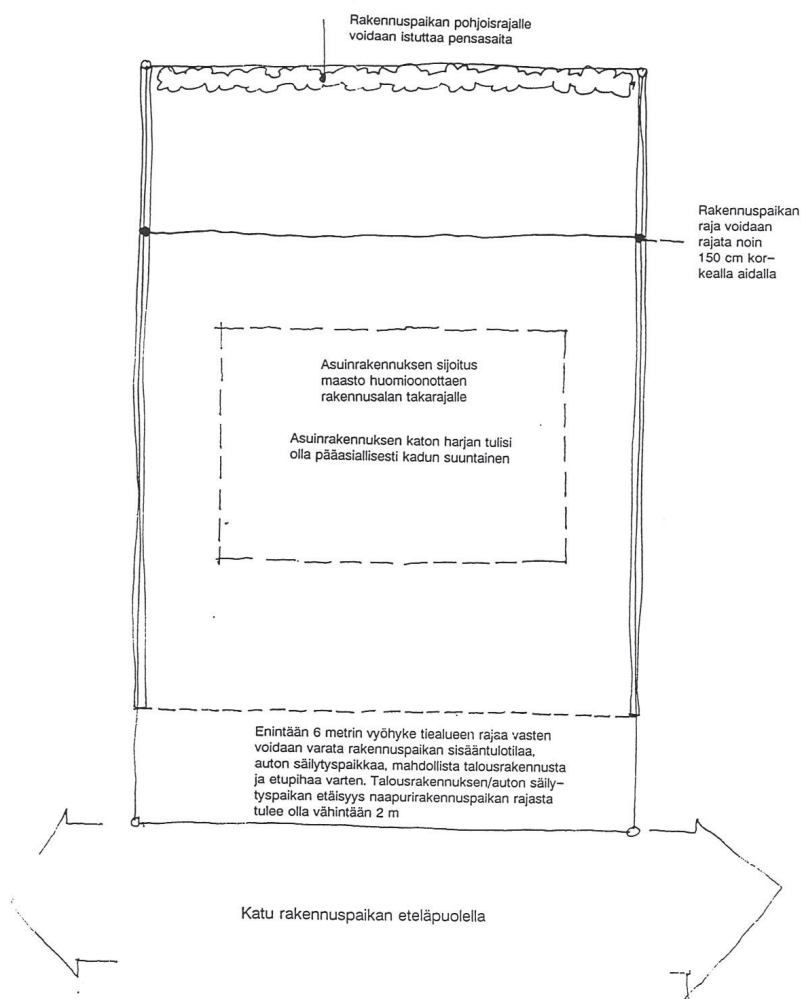
VALKEALAN LAUTARON ALOITUSKORTTELEIDEN KORTTELISUUNNITELMA

RAKENNUKSEN SIOJITTUMINEN
RAKENNUSPAIKALLE
PERIAATEPIIRROS

RAKENNUSPAIKAT 601/1-4
602/1-7

Markku Siiskonen

MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA



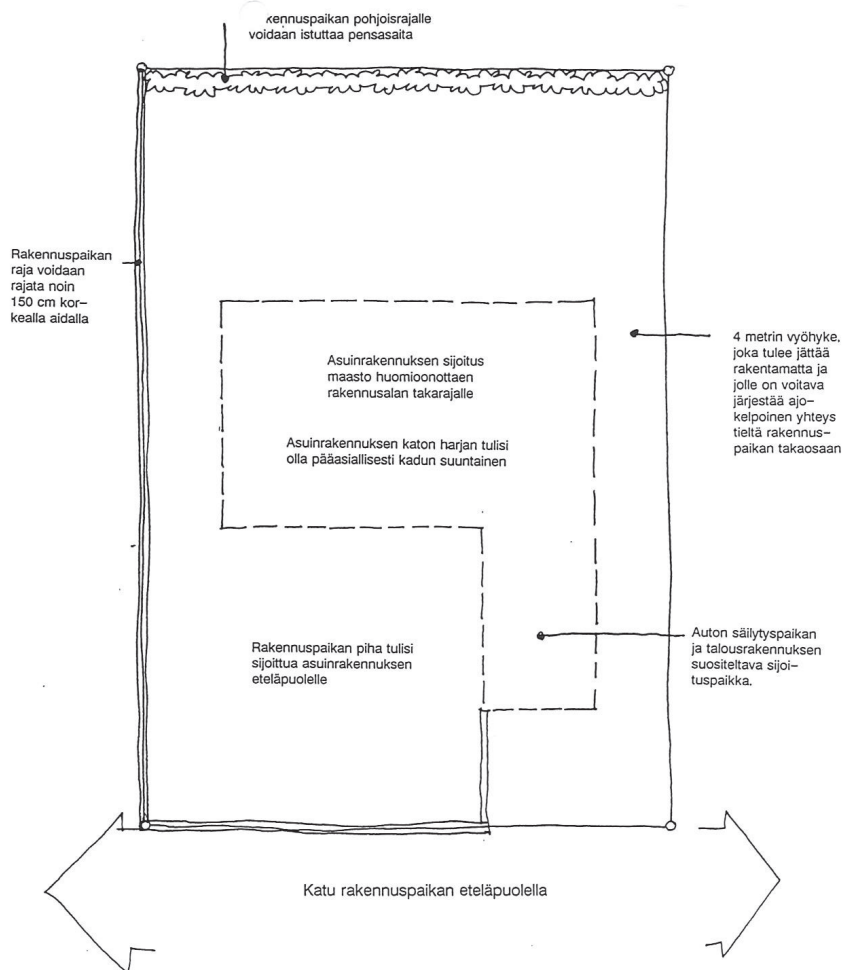
VALKEALAN LAUTARON
ALOITUSKORTTELEIDEN
KORTTELISUUNNITELMA

RAKENNUKSEN SJOITTUMINEN
RAKENNUSPAIKALLE
PERIAATEPIIRROS

RAKENNUSPAIKAT 607/1-6

Markku Siiskonen

MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA



VALKEALAN LAUTARON
ALOITUSKORTTELEIDEN
KORTTELISUUNNITELMA

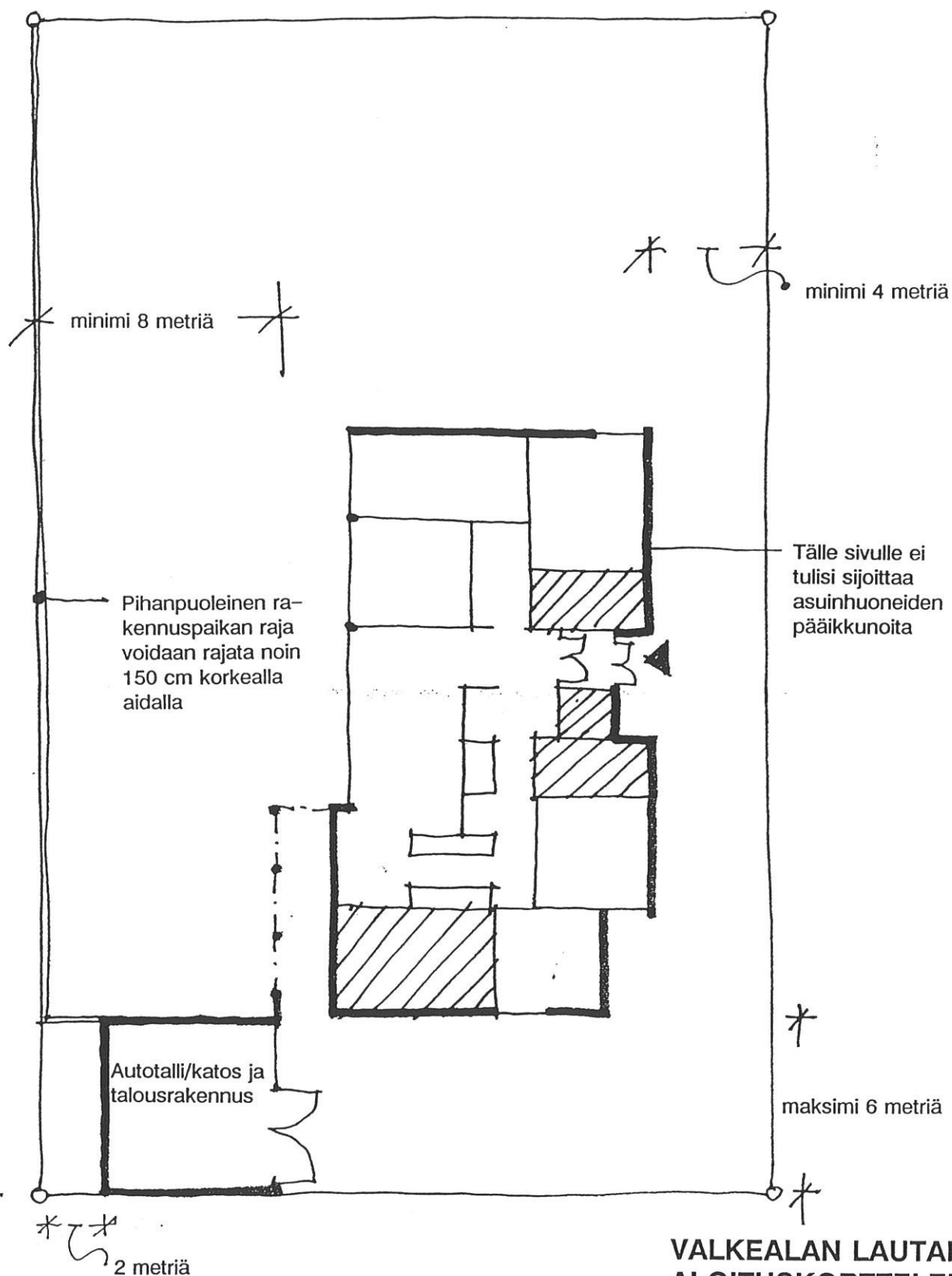
RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN
RAKENNUSPAIKALLE
PERIAATEPIIRROS

RAKENNUSPAIKAT 603/1-5

Markku Siiskonen

MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA

Periaatepiirros asuntotyyppistä tien sijaitessa
rakennuspaikan etelä- tai länsipuolella ja ra-
kennuksen harjan suunnan ollessa katua vasten



Katu

VALKEALAN LAUTARON
ALOITUSKORTTELEIDEN
KORTTELISUUNNITELMA

PERIAATEPIIRROS 1:200

Markku Siiskonen
MARKKU SIISKONEN arkkitehti SAFA