



MUNITTULAN ASEMAKAAVA- ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

JOHDANTO

Munittulan kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaksi määritellyn Ruskon kirkonkylän maisema-alueen laidalla. Alueella on useita säilyneitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja kokonaisia pihapiirejä. Tämän vuoksi uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevan rakenteen mittakaavaan ja materiaaleihin. Munittulan kylätonttialuetta pidetään poikkeuksellisen edustavana esimerkkinä tiiviistä kylärakentamisesta ja alueen useita eri tiloja ja pihapiirejä pidetään rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävinä.

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Ruskon kunnan Munittulan asemakaavan aluetta eli kortteleita **400 – 414**. Yleispiirteisen ohjeiston tavoitteena on ohjata Munittulan alueen rakentamista niin, että uusi rakennuskanta muodostaa vanhojen rakennusten kanssa yhtenäisen, viihtyisän ja ympäristöönsä sopivan luonnonläheisen asuinaluekokonaisuuden.

- ENNEN SUUNNITTELUN ALOITTAMISTA YHTEYS RAKENNUSTARKASTAJAAN
- Vastuu rakennuksen soveltuvuudesta rakennuspaikalle, rakentamista koskeviin säädöksiin ja kaavamääräyksiin on rakennuttajalla ja pääsuunnittelijalla.

1. PIHAJÄRJESTELYT JA RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN

Talotyyppin valinnassa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeussuhteet ja viereisten rakennuspaikkojen järjestelyt.

Rakennukset tulee sijoittaa tontille niin, että:

- liittyminen piha-alueelta kadulle on sujuvaa
- tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä on vältettävä. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa siten, että toimenpide naapuritontteihin tai katualueisiin rajautuvilta osilta aiheuttaa rakenteellista tai maisemallista haittaa
- tontilla autopaikat, autokatos ja/tai autotalli ei ole tarpeettoman kaukana tieliittymästä
- rakennusten päämassat tulee sijoittaa ensisijaisesti lähimmän tontinrajan, katulinjan ja/tai naapuritonttien rakennusten suuntaisesti.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalalle vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, elleivät naapurit keskenään sovi toisin.

2. RAKENNUSPAIKAN YLEISILME, ISTUTTAMINEN

- Erillisen autotalli-, talous- tai lisärakennusten räystäskorkeus ei tulisi ylittää tontilla olevan omakotitalon räystäskorkeutta.
- Tontti on siistittävä rakennusjätteistä, -tarvikkeista ja rakentamisen jäljistä rakennuksen valmistuttua.
- Tontin haltijan oikeus ja velvollisuus on hoitaa tontin ja kadun reunan välistä osaa. Alueelle saa tehdä istutuksia kunnan ohjeen tai sen hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Kunta ei kuitenkaan ole velvollinen korvaamaan esim. teknisten korjaustöiden yhteydessä vioittuneita istutuksia.
- Rakennuspaikalta saa kaataa puita vain myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikalta ja 4 m:n etäisyydeltä rakennuksesta. Puiden kaatamiseen vaadittavasta luvasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa.
- Liikennöitävillä piha-alueilla suositellaan käytettävän soraa tai betonilaatoituksia, asfaltointia tulee välttää.

3. JULKISIVUT, PERUSTAMINEN

- Rakennusoikeuden puitteissa alueelle saa rakentaa erillisiä piharakennuksia, mutta niiden tulee olla julkisivujensa väriytyksen, kattomuodon ja kattokaltevuuden osalta rakennuspaikan varsinaisen päärakennuksen mukaisia ja ympäristöön hyvin sopivia.
- Vesikattomuotona on käytettävä harjakattoa, harjan voi myös porrastaa. Osalla tonteista harjan suunta on määrätty asema-kaavassa, rinne tonteilla mahdollisuuksien mukaan rinteiden leveys suunnassa.
- Rakennusten katemateriaalina käytetään tiiltä/betonitiiltä, konesaumattua peltiä tai tiilikuvioitua peltiä.
- I ½ -kerroksisten talojen kattokaltevuus tulisi ensisijaisesti olla 1:1,5.
- Rakennettaessa ½ k I u ½ tai I u ⅔ tontille vain I kerroksinen rakennus, saa rakennuksen koko olla enintään 70 % rakennusoikeudesta ja ullakkokerrokseen on toteutettava vähintään käyttöullakko. Rakennuksen massoitelun ja julkisivujen on oltava I u ⅔ mukainen (esim. päädyn yläikkunat).
- II-kerroksisten talojen kattokaltevuus tulisi ensisijaisesti olla 1:2,5 tai jyrkempi.

- Ullakkokerroksen ulkoseinän sisäkorkeus ei saa ylittää päätyä lukuun ottamatta 1200 mm eikä alittaa 600 mm.
- Runsaasti vaihtelevia julkisivulaudoituksia, listoja, erikoisia tyyllilainoja sekä ns. uusvanhoja yksityiskohtia kuten muotosahattuja vuorilautoja ja irrallisia koristeita tulee välttää.
- Kuistit, lasitetut parvekkeet, erkkerit ja talousrakennukset saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakentamisesta.
- Sokkeli voi olla betonin harmaa tai pinnoitettu harkko. Käsittelemätön betoni-sokkeli saa jäädä näkyviin korkeintaan metrin korkuisena.
- 1. kerroksen lattian pinta vähintään 50 cm viereisen tienpinnan yläpuolella.
- Maaperän kantavuus on selvitettävä ennen perustusten suunnittelua.
- Rakennuksen pitkät julkisivut tulisi jakaa korkeus- tai syvyys suunnassa vähintään 60 cm:n porrastuksilla enintään 16 m:n pituisiin osiin.
- Puuverhottujen kortteleiden alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalautoilla.
- Yksittäiselle rakennuspaikalle ei myönnetä poikkeamisia, vaan ne käsitellään kortteli kohtaisesti.
- Nämä rakennustapaohjeet eivät koske olemassa olevia rakennuksia, mutta ohjeet on otettava huomioon silloin kun rakennusta peruskorjataan.

Värit ja materiaalit kortteleittain

Kortteli	Julkisivumateriaali	Julkisivu väri	Vesikatteen väri
400	1,2	A	D,E
401	1	A	E
402	1	A	D,E
403	1	A	D
404			
tontit 1-11	1	A	D,E
tontit 12-19	1,2	A	D,E
tontit 20-25	1,3	B,C	D
405	1,2	A	D
406	1,3	B,C	D
407	1,2	A	D,E
408	1,2	A	D
409	1,2	A	D
410	1,3	B,C	D
411	1,2	A	D
412	1,3	B,C	D
413	1,3	B,C	D
414	1,3	B,C	D

- 1) puu
2) tiili
3) rapattu
- A) tumman punaisen, keltaisen ja maalarinvalkoisen sävyt
B) rappaus: vaaleat harmaan, siniharmaan, punaruskean, ruskean ja keltaisen sävyt sekä maalarinvalkoinen
C) puu: vaaleat sävyt; pastellivärit, harmaa, ruskea
D) tumman ruskea ja harmaa, musta
E) tummanpunainen

4. YLEISPIIRTEISET SUOSITUKSET JA OHJEET

- Kuisteja ja erkereitä sallitaan rakennuksen kokonaisuus huomioon ottaen kohtuullinen määrä.
- Rakennusten, aitojen ja istutusten avulla voidaan muodostaa hyvään ilmansuuntaan avautuva oleskelupiha.
- Pihagrillit, tomutus, vaatteiden kuivatus yms. toiminnot tulee pyrkiä sijoittamaan niin, etteivät ne haittaa naapureita.
- Asukkaiden on liityttävä järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin. Jätesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja niille suositellaan rakennettavaksi katettu aitaus.

- Rakentajien tulee sopia rajanaapuriensa kanssa mahdollisesta rakennuspaikkojen välisen rajan aitaamisesta. Aita voi olla pensasaita tai enintään 100 cm korkea rakennettu aita (korkeampi aita on luvanvarainen).
- Rakennus on varustettava valaistulla numerokilvellä. Postilaatikot tulee toteuttaa ja sijoittaa yhtenäisesti.

Rakennus ja lupalautakunta 15.5.2008 54 §