

RUOKOLAHTI, HUUHKAN ALUEET I JA II

1 YLEISTÄ

Huuhkan alueet liittyvät Salosaaren jo rakennettuun taajama-alueeseen. Ne muodostavat Vahtilantien länsipuolelle uuden asuinaluekokonaisuuden yhdessä Repan-riihen ympäristöön jo rakennetun pienen asuntoalueen kanssa. Huuhka I käsittää tasaisia tai tasaisehkoja pelto- ja mäntymetsäalueita. Huuhka II käsittää komeata mäntymetsää kasvavaa mäenlakea ja koilliseen viettävää rinnemaastoa.

Huuhka I käsittää korttelit 75-80 ja osan korttelista 2. LIITEKARTTA 1

Huuhka II käsittää korttelit 68-74 ja osan korttelista 2. LIITEKARTTA 1

Kaikki alueen rakennuspaikat ovat rakentamisvaiheessa kunnan omistuksessa. Rakentamisohteja voidaan siten pitää tontin varaajia ja ostajia sitovina (ellei kunta perustellusta syystä myönnä niistä poikkeusta). Ne luovutetaan tontin varaajille varaussopimuksen teon yhteydessä. Varausta tehdessään tontin tuleva rakentaja/omistaja sitoutuu siten hyväksymään myös rakentamisohteet.

2 KOKO ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

2.1 *Rakennusten sijoittelu ja korkeusasema*

Rakennuksen korkeusasema tulee määrittää siten, että lattiataso sijaitsee mielellään hiukan tien yläpuolella muttei häiritsevästi naapuritonteilla sijaitsevien rakennusten lattiatasoa korkeammalla.

2.2 *Rakennusten harjan suunta*

Rakennusten harjansuunta tulisi pääsääntöisesti sovittaa kadunvarren ja viereisten rakennusten mukaan. Lisäksi rakennuksen suuntaamisessa voidaan ottaa huomioon maaston muodot. Rakennuspaikkojen ohjeelliset harjansuunnat alueittain näkyvät liitteenä olevissa havainne kuvissa.

2.3 *Erilliset talusrakennukset, saunat ja aidat*

Erillisten talusrakennusten rakentaminen on sallittua. Kaikille rakennuspaikoille saa myös rakentaa erillisen ulkosaunan, mutta sen julkisivumateriaalin ja värin tulee noudattaa alueelle annettuja ohjeita. Talusrakennusten ja aitojen sijoittelun ja materiaalien valinnan tulisi tukea pihapiirien syntymistä ja rakennustavan yhtenäisyyttä alueella. Myös aitojen

rakentaminen on sallittua. Aitamallin ja materiaalin täytyy kuitenkin muodostaa yhtenäinen kokonaisuus oman tontin rakennusten materiaalien kanssa. Lisäksi talousrakennukset ja aidat on sovittava yhteen naapurikiinteistöjen aitojen tyylien ja niillä rakennuksissa käytettyjen julkisivumateriaalien ja värien kanssa. Aidasta on aina ennen sen rakentamista esitettävä suunnitelma rakennustarkastajalle. Lisäksi rakentajan on kuultava aitasuunnitelmastaan naapureitaan.

Aitauksista ja talousrakennuksista tulisi mielellään olla suunnitelmat yhtä aikaa koko korttelin rakennuspaikoilla, jolloin sijoitukset, tyylit ja värit voitaisiin sovittaa yhteen ja rakentamisessa voitaisiin tehdä yhteistyötä. Tällöin talousrakennukset voitaisiin sijoittaa myös kiinni toisiinsa aivan rakennuspaikan rajalle.

Rakennuspaikkojen aitaaminen pensasistutuksin on sallittua ilman minkäänlaista lupakäsittelyä.

2.4 Rakennuspaikan kasvillisuus

Metsäisillä rakennuspaikoilla tulisi rakentamisen aikana säilyttää olemassa olevaa puustoa ainakin n. 10 puuta/rakennuspaikka.

Kasvillisuuden istuttaminen tontille on vapaata. Kasvillisuudella ei kuitenkaan saa kohtuuttomasti varjostaa naapuritonttia.

Tontin käytöstä kannattaa laatia tai laadituttaa etukäteen kokonaissuunnitelma. Myös naapuritontin käytöllä saattaa olla merkitystä oman tontin käyttösuunnitelmaan, joten suunnitelmat kannattaa laatia yhdessä naapurien kanssa tai ainakin keskustella niistä heidän kanssaan

2.5 Rakennusten muoto ja mittasuhteet.

Rakennuksissa on oltava harjakatto tai vastapulpettikatto, jonka kattokaltevuus on 1:2,5-3. Kattokaltevuuksien tulee kortteleittain olla yhtenäiset (1:2,5 tai 1:3).

Rakennusten yhtenäisen päädyn leveys saa olla 5,5-11 m. Yhtenäisen julkisivun enimmäispituus saa olla korkeintaan 12 m.

Sokkelien korkeuden maantasosta tulee olla 30-60 cm.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Räystääiden tulee olla sirorakenteisia.

Suuret ikkunapinnat on jaettava sopusuhtaisiin osiin.

3 ALUEKOHTAISET OHJEET

3.1 Korttelin 2 rivitaloalue

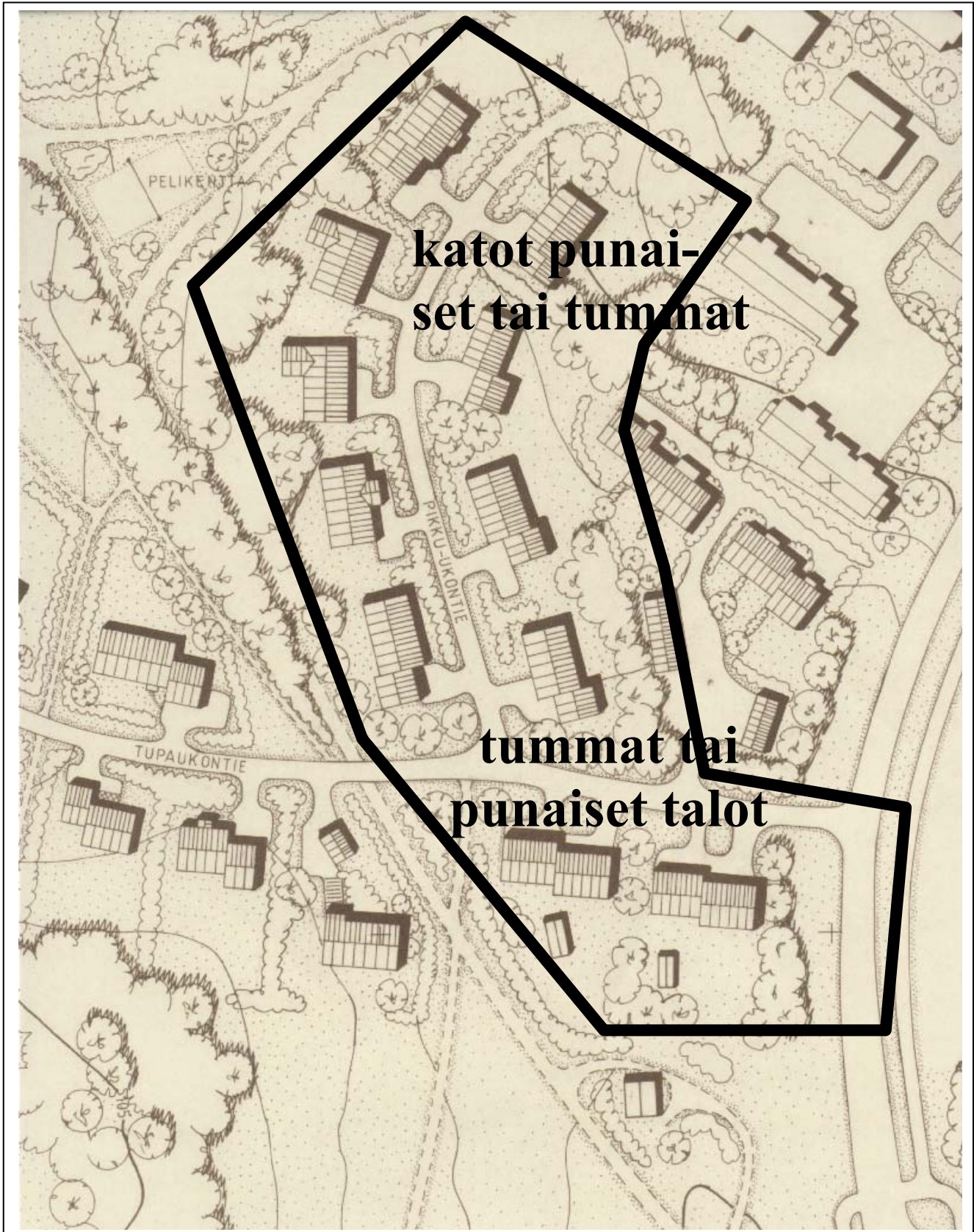
**Sijainti ja harjansuunta:**

Yllä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten pääharjansuunnat (sekä ohjeelliset sijainnit).

Julkisivumateriaalit ja värit:

Uusia rivitaloja rakennettaessa tulee noudattaa kortteliin jo rakennettujen rivitalojen julkisivumateriaaleja ja niille läheisiä värisävyjä. Katteen värin pitää olla tumma. Seinät tulee rakentaa keltaiseen sävyttyvästä tiilestä.

3.2 Korttelit 77 ja 80 sekä osa korttelista 2



Sijainti ja harjansuunta:

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat. Pikku-Ukontien varressa olevilla rakennuspaikoilla tulee asuinrakennus tai sen osa rakentaa kiinni rakennuspaikan Pikku-Ukontien puoleiseen rakennusalan rajaan.

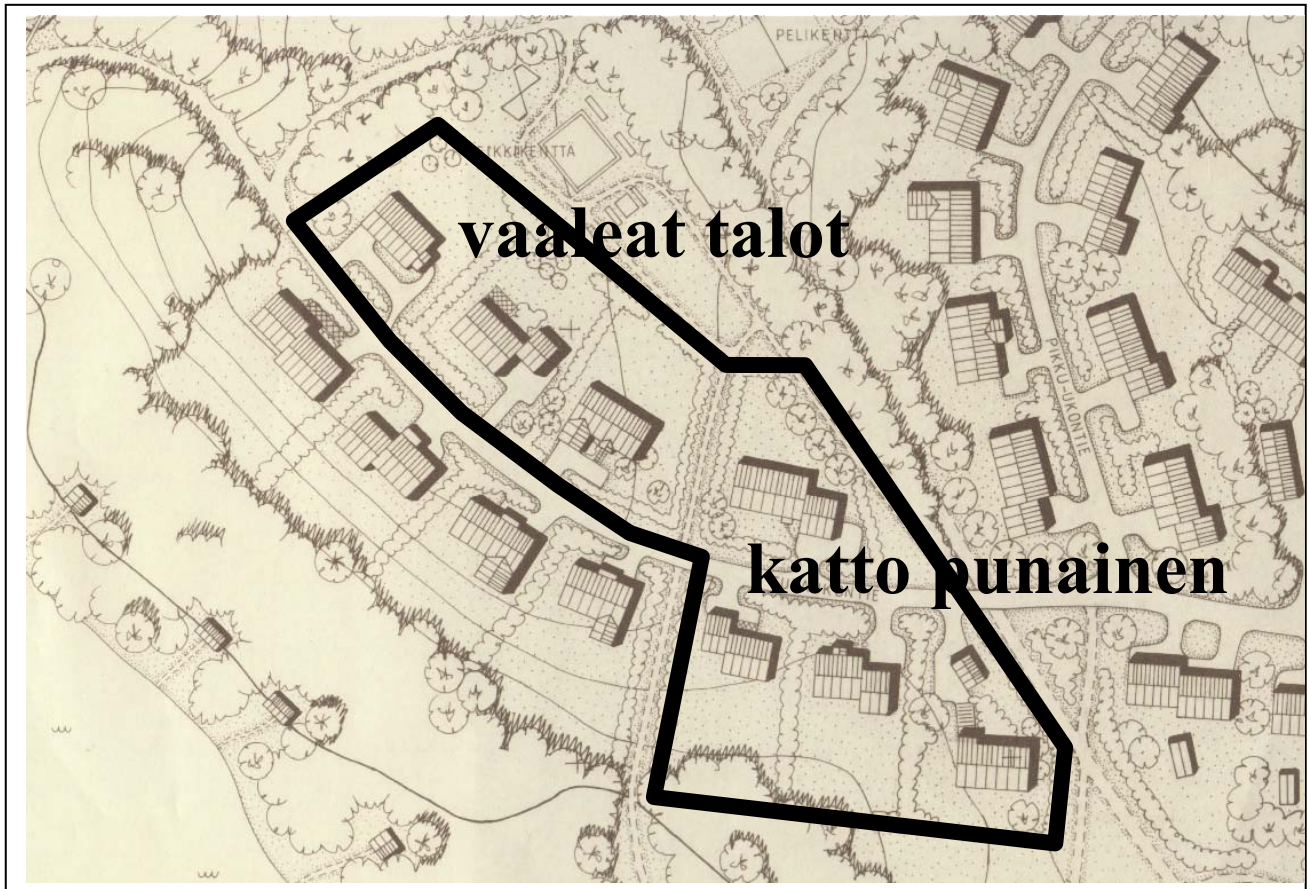
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriltään punaista, ruskeaa, harmaata tai mustaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta. Seinien värin tulee olla punainen tai ruskea (tumma). Tiilirakennusten saumojen tulee olla joko laastinharmaat tai tiilen väriin sävytetyt.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummenos tai katteen väri (ei kuitenkaan punainen)

3.3 Korttelit 75, 76 ja 79

**Sijainti ja harjansuunta:**

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Talousrakennus tai jokin asunrakennuksen osa tulee rakentaa kiinni rakennuspaikan Tupaukontien puoleiseen rakennusalan rajaan.

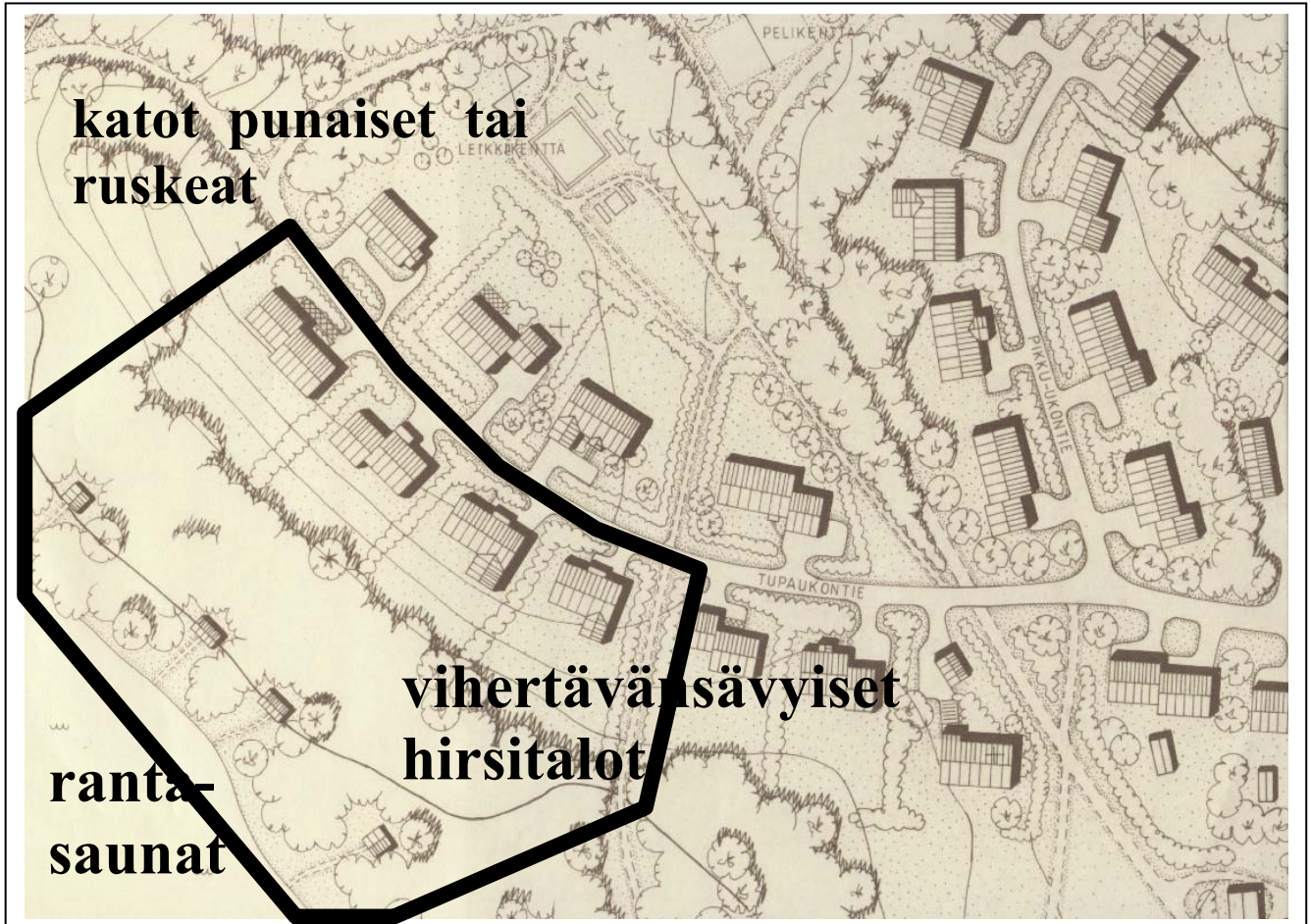
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriltään punaista tai ruskeaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä, kalkkihiekkatiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta sekä myös harkosta, jonka pinta rapataan tai käsitellään tasoitteella. Seinien tulee väriltään kuitenkin olla vaaleita: hennosti keltaiseen tai harmaaseen sävytettyjä tai vaalean ruskeita. Tiilirakennusten saumojen väriin tulee olla joko laastinharmaa tai tiilen väriin sävytetty vaalea.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummenos, harmaa tai ruskea.

3.4 Kortteli 78



Sijainti ja harjansuunta:

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat. Kyseessä on eräänlainen asuntoalueen huvilakortteli. Siellä rakennuspaikoille on erikseen osoitettu rantasaunan rakennusoikeus.

Talusrakennus tai jokin asunrakennuksen osa tulee rakentaa kiinni rakennuspaikan Tupaukontien puoleiseen rakennusalan rajaan. Saunan saa sijoittaa vapaasti sille kaavassa varatun rakennusalan alueelle.

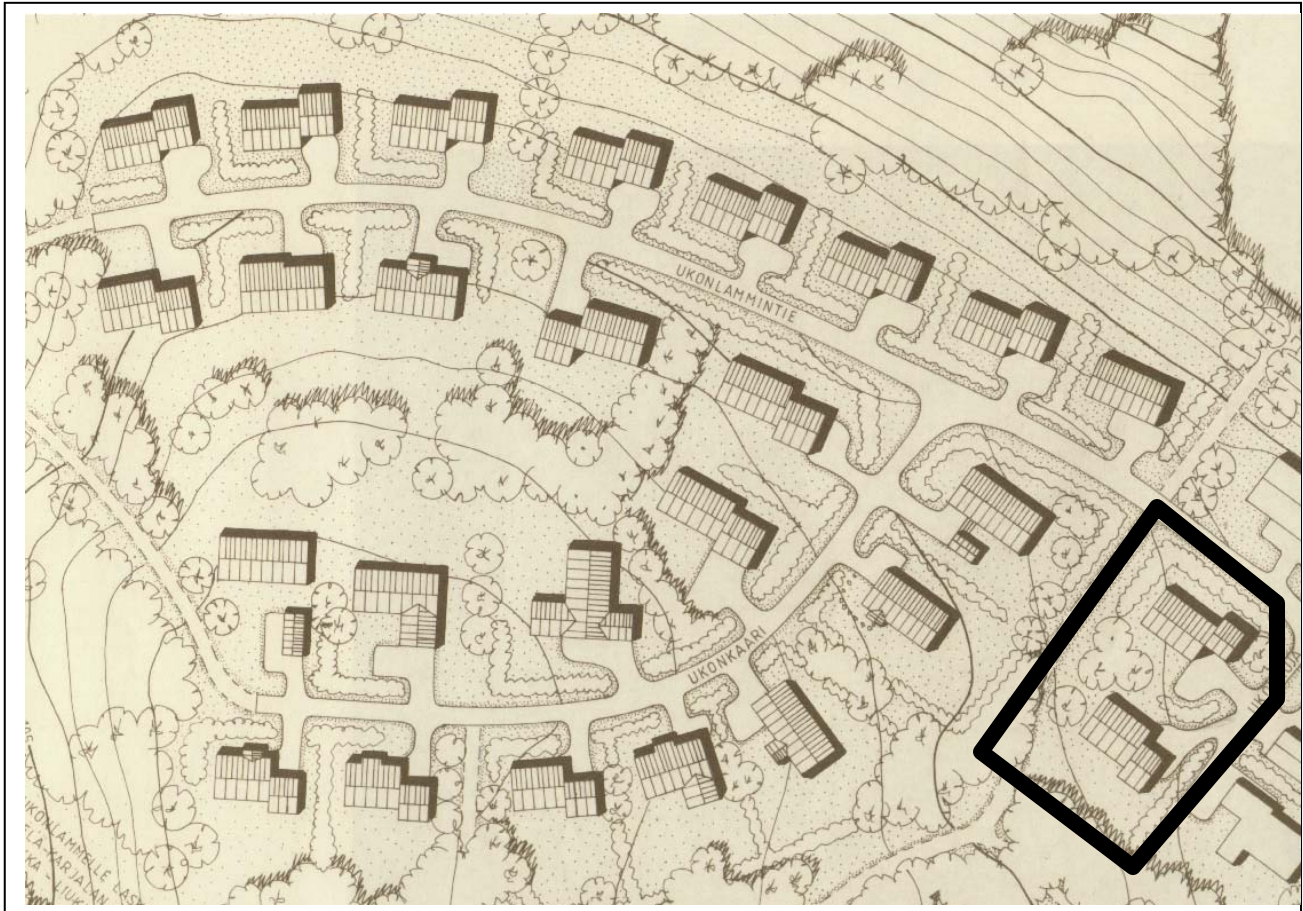
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väritään punaista tai ruskeaa.

Seinät saa rakentaa höylähirrestä, hirsipaneelista tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta. Asuinrakennusten ja sen rakennusalan sijaitsevien talusrakennusten seinien tulee kuitenkin olla käsiteltyjä väritään vaaleita: mielellään hennosti vihreään sävytettyjä. Saunat saa jättää myös puunvärisiksi tai maalata tummiksi punaisen tai ruskean sävyisiksi. Pääasia on ettei niissä käytetä kirkkaita, vieraita luonnosta erottuvia värejä.

Sokkelin voi jättää betoniharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummennos, harmaa tai ruskea.

3.5 Korttelin 2 Ukonkujan varren rakennuspaikat 1 ja 2

**Sijainti ja harjansuunta:**

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Rakennukset tulee sijoittaa Ukonkujan muiden rakennusten tapaan.

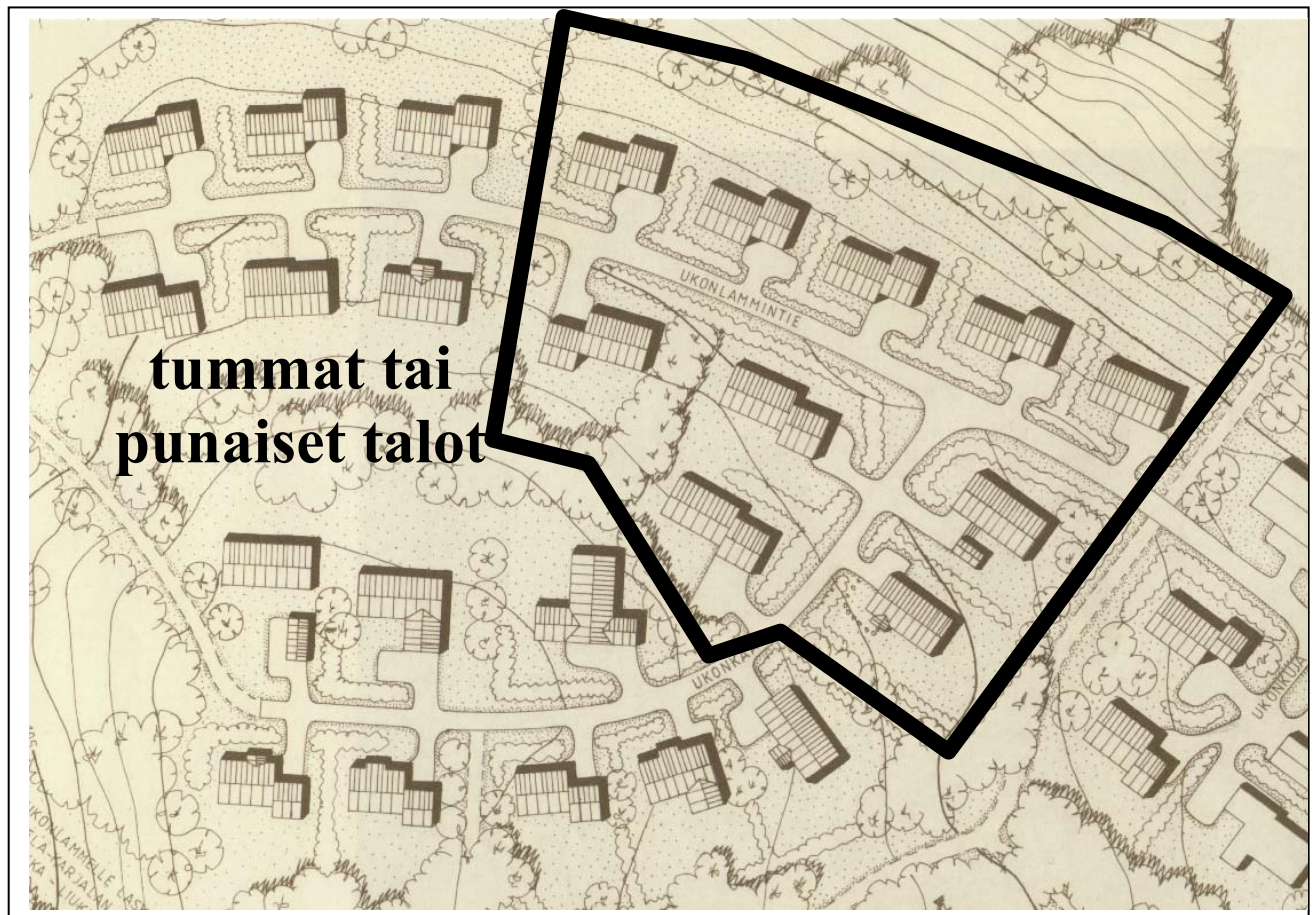
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriltään punaista, ruskeaa, harmaata tai mustaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta. Seinien värin tulee olla punainen tai ruskea (tumma). Tiilirakennusten saumojen tulee olla joko laastinharmaat tai tiilen väriin sävytetyt.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummennos tai katteen väri (ei kuitenkaan punainen)

3.6 Korttelit 68, 72 ja korttelin 71 rakennuspaikat 2,3 ja 4



Sijainti ja harjansuunta:

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Talusrakennus tai jokin asunrakennuksen osa tulee rakentaa korttelissa 68 kiinni rakennuspaikan Ukonlammintien puoleiseen rakennusalan rajaan (tai kauemmaksi, mutta koko korttelissa yhtenäiseen linjaan) ja korttelin 71 rakennuspaikoilla 2 ja 3 sekä korttelissa 72 rakennuspaikan Ukonkaaren puoleiseen rakennusalan rajaan.

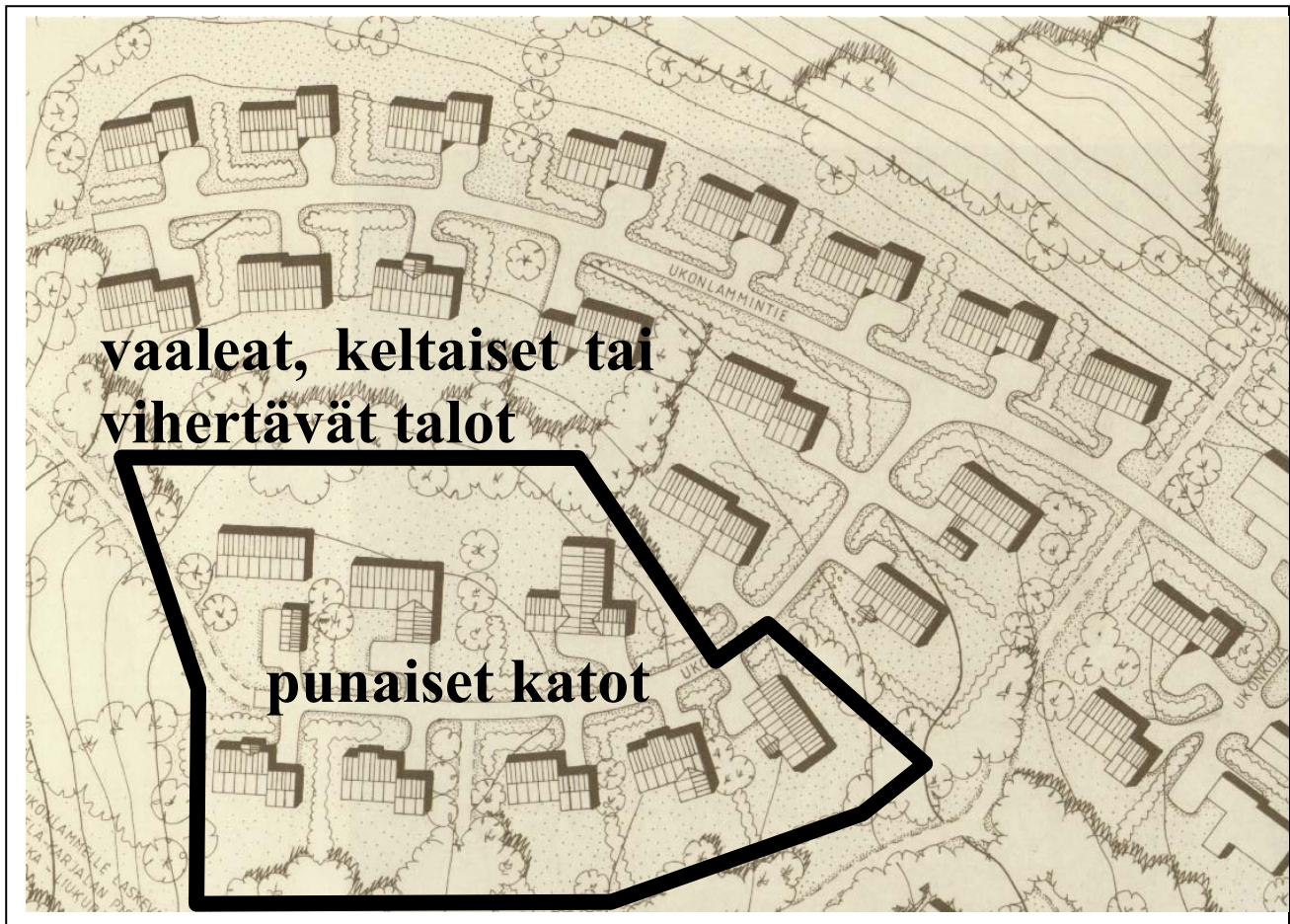
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriältään punaista, ruskeaa, harmaata tai mustaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta. Seinien värin tulee olla punainen tai ruskea (tumma). Tiilirakennusten saumojen tulee olla joko laastinharmaat tai tiilen väriin sävytetyt.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummenos tai katteen väri (ei kuitenkaan punainen)

3.7 Korttelit 73,74 ja korttelin 70 rakennuspaikat 1 ja 2 sekä korttelin 71 rakennuspaikka1



Sijainti ja harjansuunta:

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Talusrakennus tai jokin asunrakennuksen osa tulee rakentaa kiinni rakennuspaikan Ukonkaaren puoleiseen rakennusalan rajaan.

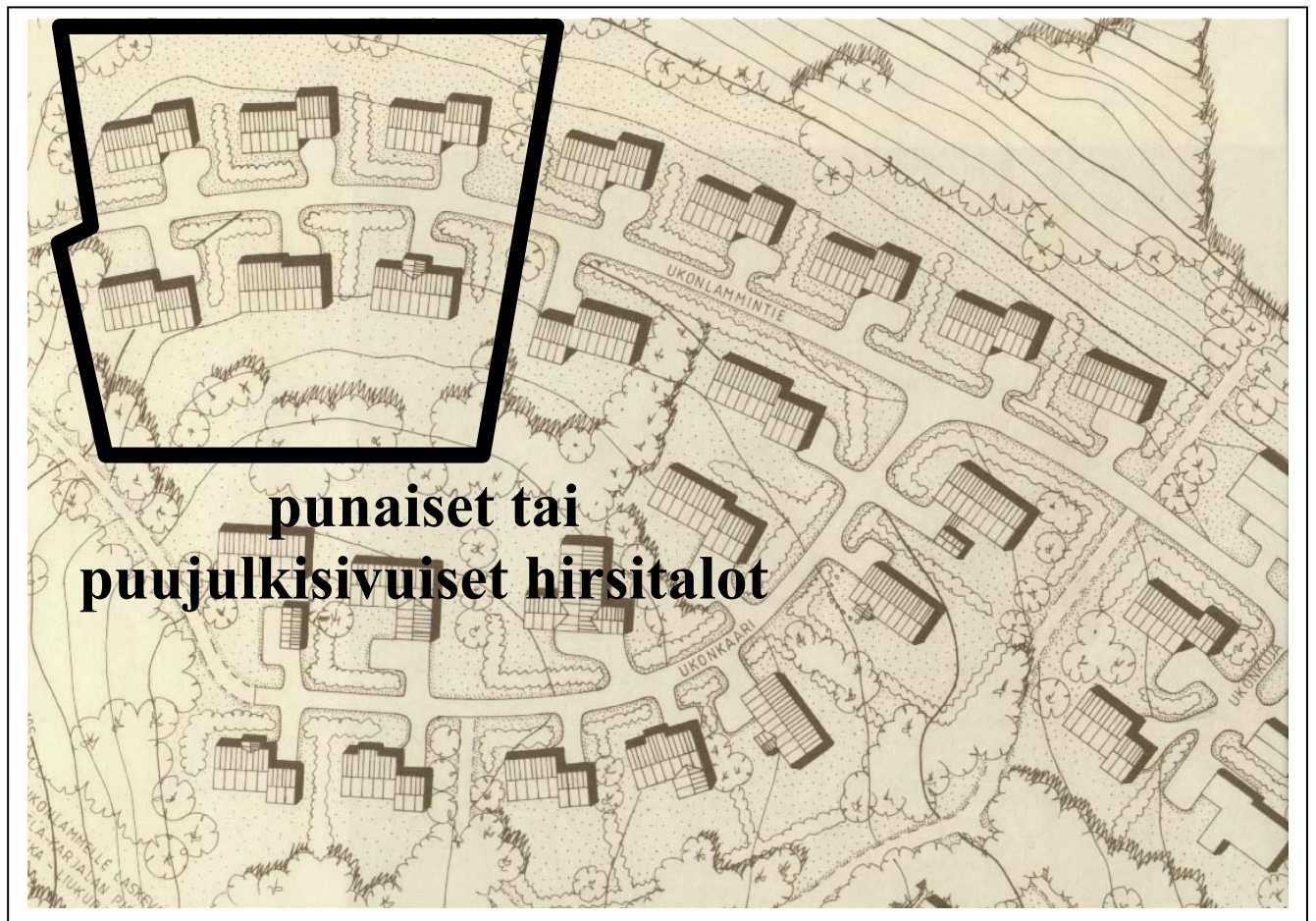
Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriltään punaista tai ruskeaa.

Seinät saa rakentaa poltetusta tiilestä, kalkkihiekkatiilestä tai hienosahatusta pysty-/vaakalaudasta sekä myös harkosta, jonka pinta rapataan tai käsitellään tasoitteella. Seinien tulee väriltään kuitenkin olla vaaleita: hennosti keltaiseen tai vihreään sävytettyjä. Tiilirakennusten saumojen värin tulee olla joko laastinharmaa tai tiilen väriin sävytetty vaalea.

Sokkelin voi jättää betoninharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummennos, harmaa tai ruskea.

3.8 Kortteli 69 ja korttelin 70 rakennuspaikat 3, 4 ja 5



Sijainti ja harjansuunta:

Edellä olevassa kuvassa on esitetty rakennusten ohjeelliset sijainnit sekä pääharjansuunnat.

Talusrakennus tai jokin asunrakennuksen osa tulee rakentaa kiinni rakennuspaikan Ukonlammintien puoleiseen rakennusalan rajaan.

Julkisivumateriaalit ja värit:

Kattomateriaalia ei ole rajoitettu. Kate saa olla väriltään punaista, ruskeaa harmaata tai mustaa.

Seinät saa rakentaa höylähirrestä tai hirsipaneelista. Seinät saa jättää myös puunvärisiksi tai ne voi maalata tummiksi punaisen tai ruskean sävyisiksi.

Sokkelin voi jättää betoniharmaaksi tai sen voi käsitellä tai maalata siten, että sen väri on seinän sävyn tummenos, harmaa tai ruskea.

Rakentamishjeet laatinut:
Elise Lehikoinen
DI, Huk