

27.1981

IITTI – KAUSALA TEILIMÄEN RAKENNUSKAAVAAN LIITTYVÄT RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET KOSKIEN KORTTELEITA 260 – 270

1 MÄÄRÄYSTEN TARKOITUS

Nämä rakentamismääräykset on tarkoitettu rakentajien avuksi Teilimäen rakennuskaavan toteuttamiseen liittyvissä suunnittelu- ja rakentamistehtävissä.

Määräysten laatiminen on katsottu tarpeelliseksi, koska nykyisin tarjolla oleva pientalomallisto on erittäin laaja ja rakennusmateriaalien määrä runsas. Yhtenäisen ja viihtyisän asuinympäristön syntymisen edellytyksenä on, että yksittäisten rakennusten kattomuodot, julkisivumateriaalit ja aitaukset muodostavat toisiinsa nähden yhteensopivan, monipuolisen ja ilmeikkään kokonaisuuden. Lisäksi Teilimäen alueella arka luonnonympäristö kalliomaastoinen ja osittain verraten jyrkkine rinteineen asettaa rakennusten ja pihojen suunnittelulle ehkä tavallista suuremmat vaatimukset.

Teilimäellä on vaihtelevista maastomuodoista johtuen erittäin hyvät edellytykset muodostua omaleimaiseksi, viihtyisäksi asuinalueeksi, mistä johtuen mm. alueelle ei sallita pienteollisuustilojen eikä traktori- ja kuorma-autotallien rakentamista muuten kuin erikoisluvalla.

2 RAKENNUSTEN SIJOITUS TONTILLE (KOSKEE VAIN ERILLISTALOJA)

Rakennukset tulee yleensä sijoittaa kiinni rakennusalan rajaan, mikäli tontilla olevat maasto-olosuhteet eivät muodosta tälle estettä. (Kaavan ohjeelliset rakennusalat on sijoitettu niin, että jokaiselle tontille muodostuu oleskelupiha rakennuksen länsi- tai eteläpuolelle.)

Autokatoksen tai autotallin eteen tulee jättää vähintään 5 m vapaata tilaa tiealueen reunasta mitattuna. Tämä tila katsotaan tontin toiseksi autopaikaksi. autotalleja ei pidä sijoittaa kellariin.

3 JULKISIVUMATERIAALIT JA KATTOMUODOT

3.1 Määräykset, jotka koskevat kaikkia rakennuksia

Rakennuksessa tulisi olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali (esim. päätyjen ja muiden julkisivujen tulisi olla samaa materiaalia). Mikäli käytetään lisäksi muita materiaaleja, tulee ne rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähäin.

Rakennuksessa tulee välttää korkean betonisokkelin rakentamista. Myös osittain maan sisään rakennettavan rakennusosan maanpäälliset rakennusosat tulisi käsitellä muun julkisivun tavoin.

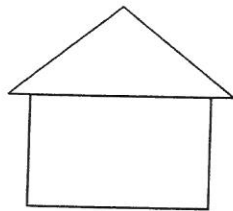
Rakennusten julkisivuissa tulisi käyttää vain 1 – 2 väriä.

Autokatokset tai autotallit tulee rakentaa samasta materiaalista kuin päärakennus tai vaihtoehtoisesti puusta.

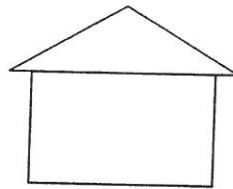
3.2

Erillistalojen kortteli- ja rakennusryhmäkohtaiset määräykset (liite 1)

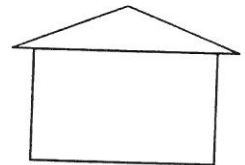
	Julkisivu- materiaali	Kattomuoto	Kattokal- tevuus
Ryhmä A kortt. 267 tontit 5, 6 268 tontit 1 – 3, 5, 6 270	kahitiili tai rappaus	satula	1 : 2 - 1 : 3
Ryhmä B kortt. 266 / tontit 1 – 2 267 / tontit 1 – 4	puu	jyrkkä satula	1 : 1,5 - (1 : 1
Ryhmä C kortt. 261 - 264 266 / tontit 3 – 5 269 / tontit 1 – 5	punatiili tai muu tumma tiili	satula	1 : 2 - 1 : 3



$$1 : 1,5 = 38^\circ$$



$$1 : 2 = 27^\circ$$



$$1 : 3 = 18^\circ$$

3.3

Suositus rivitalojen julkisivumateriaaleiksi

Kortt. 268 / tontti 4

kahitiili, punatiili tai puu
(valkea)

Kortt. 260,
269 / tontti 6

punatiili

4

LUONNOLLISEN MAANPINNAN KORKEUDEN MUUTTAMINEN

Maanpinnan korottaminen täyttämällä sallitaan seuraavasti:

- rakennuksen ja katualueen välissä korkeintaan +20 cm ylemmäksi kuin kadun pinta kyseisellä kohdalla.
- tarvittaessa rakennusten päädyissä rakennuksen kohdalla, jotta kadulta laskeutuva rinne saadaan sopivaan kaltevuuteen. Tässä tapauksessa tulee erityisesti huolehtia siitä, että täyttö soveltuu yhteen viereisen tontin suunnitelmien kanssa. Jyrkkien luiskien sijasta suositellaan tukimuurien rakentamista. Tällöin saadaan istutuksillekin hyvä kasvutila.

- rakennusten muilla sivuilla sallitaan täyttöä korkeintaan 50 cm laskettuna luonnollisesta maanpinnan korkeudesta. Mikäli täyttöä tarvitaan enemmän, tulee se porrastaa rinteen mukaan.

5 TONTTIEN AITAAMINEN

Tontit voidaan aidata joko pensasaidalla tai rakennusten julkisivumateriaalilla tai puuta olevalla aidalla.

6 SUOSITUKSIA ISTUTUSTEN SUUNNITTELULLE

Pensasaidaksi suositellaan ns. vapaasti kasvavia pensasaitoja, jotka soveltuvat metsäympäristöön luontevammin kuin leikatut aidat.

Viite 1)

Vapaasti kasvavalla pensasaidalla tarkoitetaan tässä pensasaitaa, joka istutetaan leikattavaa aitaa harvemmaksi ja jonka leikkaus suoritetaan kuten koristepensaiden leikkaus esim. 1 – 3 vuoden välein lajista riippuen. Aitaa ei siis leikata säännöllisen muotoiseksi ja siinä voi myös olla useampi kuin yksi pensaslaji.

Olemassa olevaa puustoa tulisi pyrkiä soveltuvin osin säilyttämään myös piha-alueilla. Parhaiten rakentamisen aiheuttamia vesiolosuhteiden muutoksia kestävätkä nuoret puut. vanhoja kuusia ei yleensä pihoissa kannata säilyttää, koska ne metsässä kasvaneina ovat usein korkealle karsiutuneita ja niiden elinikä on metsän harventamisen ja rakentamisen jälkeen lyhyt.

Jotta pihaistutukset menestyisivät ja sopeutuisivat luonnonympäristöön, tulisi kasvien valinta suorittaa alueen luontainen kasvillisuustyyppi huomioon ottaen. Teilimäen lakialue on kuivahkoa kalliometsätyyppiä ja kuivien paikkojen kasvit ovat tälle alueelle yleensä parhaiten soveltuvia. (Poikkeuksen muodostaa korttelin 266 eteläpuolella oleva pieni kosteikko, jonka reunoilla myös kosteiden paikkojen kasvit viihtyvät.) Lakialueelta saattaa kuitenkin löytyä kalliopainanteita ja juonteita, joissa maakerrokset ovat paksumpia ja kosteusolosuhteet edullisempia. Näitä kannattaa käyttää hyväksi kasvillisuuden istutuksessa.

Teilimäen rinteen keskiosissa, kaava-alueen länsireunassa, on luontainen kasvillisuustyyppi selvästi rehevämpi kuin lakialueella. Rinne on kuitenkin verraten jyrkkä ja rakentamisen seurauksena saattavat luonnollinen maasto ja kasvillisuus vaurioitua. Tukimuurit sopivissa paikoissa edistävät maaston ja kasvillisuuden säilymistä.

Liitteessä 2 on esitetty esimerkkiluontoisesti lakialueelle soveltuvia kasveja sekä painanteisiin ja rinteen keskiosiin soveltuvia kasveja.

Kausalassa 2.7.1981

IITIN KUNNAN TEKNILLINEN TOIMISTO

ERÄITÄ KUIVAHKOILLE PAIKOILLE SOPIVIA KASVEJA

(kallio lähellä maanpintaa)

Puita ja pensaita:

Mänty	<i>Pinus sylvestris</i>
Rauduskoivu	<i>Betula pendula</i>
Pihlaja	<i>Sorbus aucuparia</i>
Tuomipihlaja	<i>Amelanchier laevis</i>
Mustamarja aronia	<i>Aronia melanocarpa</i>
Japanin happomarja	<i>Berberis thunbergii</i>
Siperian hernepensas	<i>Caragana arborescens</i>
Euroopan hernepensas	<i>Caragana frutex</i>
Pensashanhikki	<i>Potentilla fruticosa</i>
Taikinamarja	<i>Ribes alpinum</i>
Juhannusruusu	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Kataja	<i>Juniperus communis</i>
Punapaju	<i>Salix purpurea</i>
Ruusuangervo	<i>Spiraea bumalda</i>
Virpiangervo	<i>Spiraea chamaedryfolia</i>
Vuorimänty	<i>Pinus mugo</i>

Painanteisiin ja rinteiden keskiosiin edellisten lisäksi myös:
(maakerroksia kallion päällä yli 1 m)

Metsävaahtera	<i>Acer platanoides</i>
Tammi	<i>Quercus robur</i>
Serbiankuusi	<i>Picea omorica</i>
Mongolian vaahtera	<i>Acer ginnala</i>
Tataarivaahtera	<i>Acer tataricum</i>
Tuhkapensaasit (eri lajeja)	<i>Cotoneaster</i>

Kasveja valittaessa tulee lisäksi ottaa huomioon rakentamisesta aiheutuneet muutokset maaperään, paikan aurinkoisuus tai varjoisuus ym. yksityiskohtaisessa pihasuunnittelussa esille tulevat tekijät. Yllä mainittu luettelo on tarkoitettu vain suuntaa antavaksi valaisemaan Teilimäelle soveltuvan kasvillisuuden luonnetta.



Itäti - Kausala

Teilimäki



Havaintokuva

*Arkkitehti: Jukka
Suunnittelija: Jukka*