

ro-7970-3

kortteli 7613, tontit 2 - 9

Asemakaavan tietoja:

Käyttötarkoitus: Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Kerrosala: Sekä tontilla 3 että 4 on asuinrakennusoikeutta 250 kem2 ja lisäksi 40 kem2 autosuoja- ja taloustiloiksi. Tonteilla 2, 5-9 on asuinrakennusoikeutta kullakin 200 kem2 ja lisäksi 40 kem2 autosuoja- ja taloustiloiksi. Yhteensä asuinrakennusoikeutta on näillä tonteilla 2020 kem2 .

Kerrosluku: Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi tonteilla 3 ja 4. Tonteilla 2, 5-9 suurin sallittu kerrosluku on kaksi, josta ensimmäisessä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi (r50%II). Autosuoja- ja talousrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Rakennukset on sovittava rinnemaastoon.

Autopaikat: Jokaista asuntoa kohti on varattu 40 m2 autosuoja/talousrakennusoikeutta. Rakennusoikeuden jakaantumisen saa kukin määritellä itse. Autosuojarakennuksen eteen voi vielä sijoittaa autopaikan.

Talotyyppi: Talotyyppi on omakotitalo.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet ja muut rakentamistapaohjeet:

Tavoiteilme: Pesäkolonkatu muodostaa selkeän katutilan ja julkisivukokonaisuuden. Rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä kadusta ja autosuojarakennus jää taka-alalle. Autosuoja- ja varastorakennuksen tarkoitus on luoda näkösuoja naapuritontille. Yleisilme kuitenkin hieman Pesäkolonkadun alkupään kortteleita väljempi. Asuinrakennusten tulee kaksikerroksisia Pesäkolonkadun varressa.

Sijoittelu: Rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle havainnepiirroksessa osoitettuja suuntaviivoja noudattaen. Asuinrakennukset on rakennettava Pesäkolonkadun varressa rakennusalan reunaan kiinni.

Materiaalit: Julkisivut

Pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee olla peittomaalattu, peiterimoitettu pystylauta tai rappaus. Myös poltettu tiili sallitaan.

Vesikatto

Katteena on käytettävä tummahkoa ympäristöön ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaa katetta.

Sokkeli

Rinteeseen rakennettaessa sokkeliosuutta ei saa olla näkyvissä yhtä metriä enempää olemassa olevasta maanpinnasta. Metriä ylemmäs asettuva sokkelin osuus on käsiteltävä muun julkisivun tapaan.

Talousrakennukset ja autosuojat

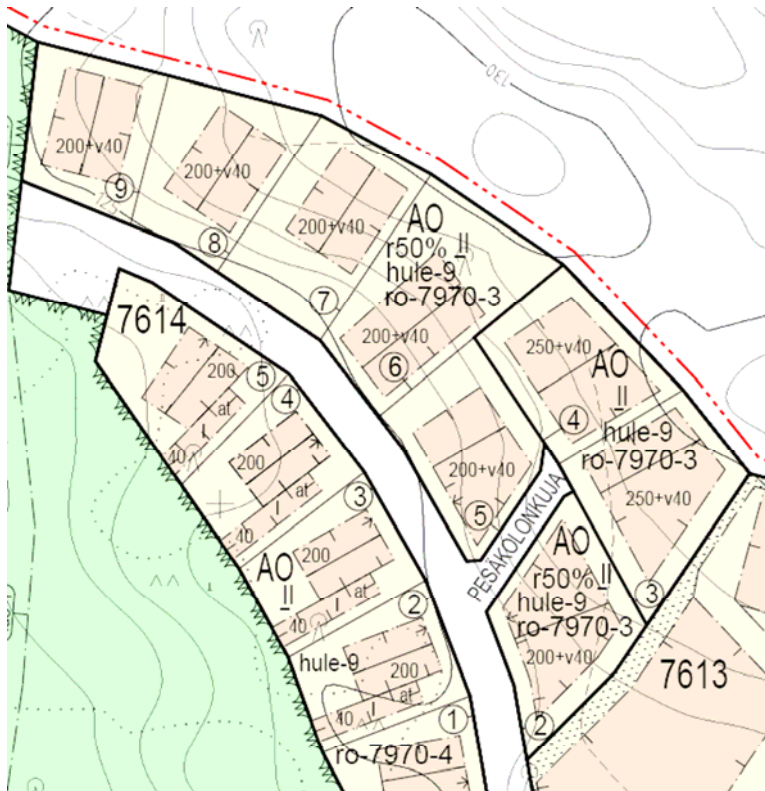
Talousrakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee käyttää kaupunkikuvallisen merkityksensä vuoksi samaa korkeata laatuluokkaa kuin asuinrakennuksissakin. Kattomuoto on harjakatto ja kaltevuus sekä materiaali sama kuin asuinrakennuksessakin

Kattomuoto: Kattomuoto on räystäällinen harjakatto. Harjakaton kaltevuus Pesäkolonkadun varressa kattojen kaltevuus on 1:2, (27 astetta). Kattojen on muodostettava yhtenäisen kokonaisuuden tontin rakennusten kanssa.

Tontti: Rakentamisessa on kunnioitettava luonnontilaisena säilyvää ympäristöä. Ympäröiville viheralueille ei saa tehdä luiskauksia. Korttelialueelta saa hulevesiä johtaa viivytettynä kivipesän tms. kautta tontteja rajaaville viheralueille.

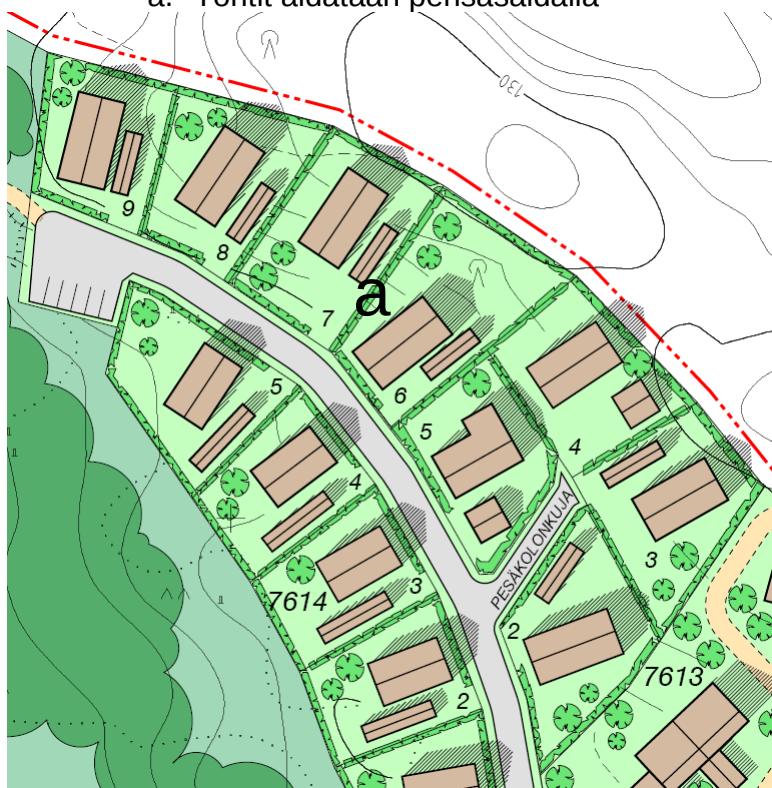
Aitaaminen: Tontit on aidattava pensasaidoin.

Jäteastiat: Jäteastioita varten tulee olla aidattu alue, aitamateriaalin rakennusten julkisivuun ja ympäristöön sopiva.



Kaavakarttaote

a. Tontit aidataan pensasaidalla



Havainnekuva