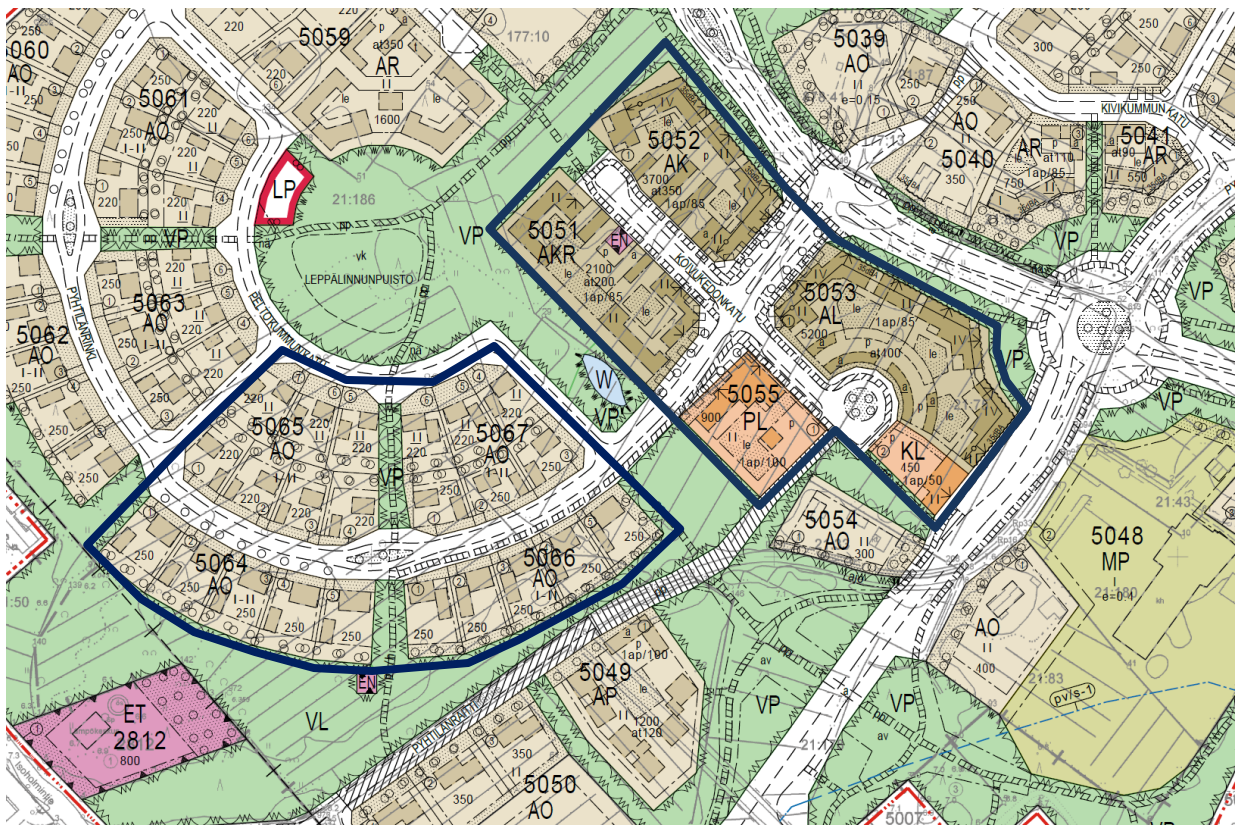




Rakennustapaohjeet

PYHTILÄNKANGAS, KORTTELIT 5051 – 5053, 5055, ja 5064 – 5067

Kehittämislautakunta hyväksynyt 10.4.2018 § 41



Ote asemakaavasta Akm 219, Pyhtilänkankaan asemakaava, KV hyväksytty 24.6.2013 § 80

ASEMAKAAVAN YLEISMÄÄRÄYKSEN MUKAAN:

Alue toteutetaan vaiheittain. Jokaiselle alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet ennen kuin tontit ilmoitetaan haettaviksi. Tontin rakentaja sitoutuu noudattamaan rakennustapaohjeita.

Arkkitehtuuri

Rakennusten on oltava päämuodoltaan suorakaiteen muotoisia. AO- tonttien päärakennusten runkosyvyys saa olla enintään 9 metriä. Päämuodosta ja runkosyvyydestä voidaan poiketa vähäisen rakennusosan, kuten kuistin osalta.

Talusrakennusten hahmon tulee olla alisteinen verrattuna päärakennukseen.

Rakennusten sijoittelu tonteille

AO- tonteilla rakennukset tulee sijoittaa kaavan mukaisesti rakennusalan kadun puoleiselle rajalle siten, että ne rajaavat ja korostavat kadun kaarevuutta. Päärakennus on sijoitettava tontille kaavan osoittamalla tavalla korttelin kaupunkikuvallista yhtenäistä ilmettä korostaen. Päärakennuksen harjan suunnan on oltava kadun suuntainen.

Rakennukset on sijoitettava kaavan mukaiselle rakennusalueelle siten, että kaavassa osoitettu istutettava alueen osa säilyy rakentumattomana.

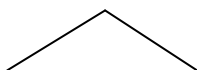
Rakennusoikeus

Asemakaavalla on osoitettu tonttikohtainen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

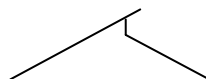
Kerrosluku

Kerrosluku on osoitettu kaavakartalla. Kaavassa osoitettu alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen (esim. kerrosluvun).

Kattomuoto



✓ Harjakatto.



X Ei sallittu.

Kattomuoto on AO- tonteilla harjakatto. Epäsymmetristä harjakattoa ei sallita. Pulpettikatto sallitaan päärakennuksiin vain AK, AL, AKR, PL ja KL -tonttien kohdalla. AO- tonteilla pulpettikatto sallitaan vain talusrakennuksiin.

Kattokaltevuus

AO- tonteilla kattokaltevuus on 1:2. Pulpettikattoisen talusrakennuksen kattokaltevuus voi olla 1:3.

Kerrostalojen pulpettikatto voi olla loivempi, kuitenkin vähintään 1:6.

Katemateriaali ja väri

Katemateriaali voi olla tiili, pelti tai kattuhuopa. Väritään katon tulee olla tummanharmaa tai musta.

Aurinkopaneelit

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa katolle, suunnattuna kaakkoon, etelään tai lounaaseen ja ne asennetaan 18° – 45° kulmaan. Aurinkopaneelin optimaalinen kallistuskulma on Raahen seudulla n. 40°. Paneelit kannattaa puhdistaa lumesta maaliskuun alussa.

Räystäs

Räystäiden tulee olla avonaiset, sirot ja kevyet.

Julkisivumateriaali

AO- tonttien julkisivumateriaali on pääosin puuverhous. Peltokummunkadulla julkisivumateriaali voi olla valkoinen puuverhous tai valkoinen rappaus.

Puuverhottujen rakennusten julkisivujen on oltava yhdensuuntaista peittomaalattua laudoitusta. Verhouksen tulee jatkua samanlaisena sokkelilta räystäälle asti.

AKR, AK, AL, PL ja KL tonttien julkisivut tulee toteuttaa puhtaaksimuuratusta tiilestä.

Julkisivuväri

AO – tonteilla julkisivuväri on oltava pääsävyltään valkoinen tai vaalea. Peltokummunkadulla pää- ja talousrakennusten julkisivuväri on oltava valkoinen.

AK, AL, AKR, PL ja KL tonteilla julkisivuväri on oltava pääsävyltään tumma, kaakon sävyinen (esim. Ruukintiili ruskeankirjava).

Istutukset

Säilytettävä puusto ja istutettavat alueen osat on merkitty kaavakartalle.

Piha-alueet

Piha-alueiden tulee olla pääosin nurmipintaiset, ja niitä tulee täydentää puu- ja pensasistutuksilla vehreän ja viihtyisän ympäristön luomiseksi. Kaavassa on osoitettu istutettavat alueen osat. Istutettavalle alueen osalle ei sallita rakentamista.

Aidat

Tontit on aidattava pensasaidoin. Kuusiaitaa ei sallita alueella.