

VEHKALAHTI TAMMIO

rakennustarkastajan erityisohjeet

RAKENNUSTARKASTAJAN ERITYISOHJEET

Yleiset kaavamääräykset

Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan rakennuspaikalle siten, että päärakennuksen pitkä sivu on yleiselle jalankululle varatun alueen suuntainen, ja erilliset talusrakennukset rakennuspaikan viereisten sivujen suuntaiset siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri.

Rakennuspaikan yleiselle jalankululle varattuun alueeseen rajoittuva osa voidaan aidata joko pensastai riukuaidalla.

Rakennukset tulee rakentaa puusta.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 25° - 35° . Katon tulee olla väriältään musta tai harmaa. Katemateriaaliksi suositellaan kattohuopaa; peltikatto on maalattava.

Päärakennusten ulkoverhouksena tulee käyttää vaakalaudoitusta ja ne tulee maalata peittovärein keltamullan sävyisiksi. Tehosteväriä esimerkiksi nurkkalaudoissa voidaan käyttää valkoista. Nykyisin valkoiset talot voidaan säilyttää maalausta uusittaessa valkoisina.

Päärakennuksen leveyden (a) ja pituuden (b) suhteen $\frac{a}{b}$ on oltava 0.37 - 0.57. Päärakennuksen kullakin sivulla saa olla ikkunoita enintään yksi ikkuna julkisivun 2.5 pituusmetriä kohden ja kahden vierekkäisen ikkuna-aukon välisen etäisyyden tulee olla vähintään 1.2 metriä.

Erillisten talusrakennusten, rantasaunojen, venevajojen ja varastojen ulkoverhouksena tulee käyttää pystyлаudoitusta, ja ne on maalattava peittovärein punamullan sävyisiksi. Tehosteväriä voidaan käyttää valkoista.

Tarkempia suosituksia rakennusten muodosta, ulkoasusta ja varustelusta annetaan rakennustarkastajan erityisohjeissa.

Määräykset ja ohjeet maankäyttölajeittain

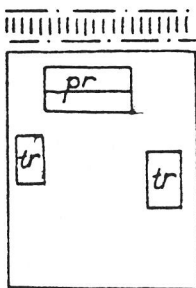
RA

Määräykset: Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja loma-asumista palvelevia erillisiä talusrakennuksia kuten saunoja ja vajoja. Jo olemassa olevia rakennuksia ei saa ilman erityistä syytä purkaa. Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Ohjeet: Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä on rakennuksen nykyinen ulkoasu säilytettävä kuitenkin seuraavat näkökohdat huomioonottaen:

1. Kunnostamisen yhteydessä tulee rakennuksen julkisivumateriaali ja mikäli mahdollista rakennusmuiltakin osin palauttaa kaavamääräysten ja erityisohjeiden mukaiseksi, mikäli niistä on aikaisemmin poikettu.
2. Nykyisin valkoiset talot saa säilyttää valkoisina. Muiden rakennusten kohdalla kunnostuksen yhteydessä tulee värityksen noudattaa annettuja kaavamääräyksiä ja erityisohjeita.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi päärakennus, jonka enimmäiskerrosala saa olla 90 m². Erityisestä syystä voidaan rakennuspaikalle sallia toisen päärakennuksen rakentaminen. Lämmittämättömät taloustitilat tulee sijoittaa erillisiin talusrakennuksiin. Taloustitilojen enimmäiskerrosala on 90 m² siten, että yhden talusrakennuksen enimmäiskerrosala on 45 m².



Kuva 1

Rakennuspaikan osa, joka rajoittuu yleiselle jalankululle varattuun alueeseen suositellaan aidattavaksi joko pensas- tai riukuaidalla. Rakennuspaikkojen väljää ei suositella aidattaviksi muuten kuin käyttämällä talusrakennuksia aitaavina tekijöinä.

Rakennusten sijoittelussa rakennuspaikalle on noudatettava kaavamääräysten ja edellä annettujen ohjeiden mukaisia, kuvassa 1 esitettyjä periaatteita. Kuvassa 1 pr = päärakennus ja tr = talusrakennus.

Rakennuksen ikkuna-aukon leveyden (a) ja korkeuden (b) suhde ($\frac{a}{b}$) tulee olla 2/3. Ikkuna-aukon enimmäisleveys on 90 cm.

Talousrakennuksen tontin rajan vastaiselle pitkälle sivulle ei saa sijoittaa ikkunoita.

Pää- tai talousrakennuksessa ei saa käyttää sisäänvedettyjä kuisteja.

Rakennusten räystäslistan näkyvän osan enimmäiskorkeudeksi suositellaan 8 - 12 cm.

Päärakennuksen ulkoverhouksena tulee käyttää vaakalau-
doitusta. Laudan minimileveydeksi suositellaan 120 mm.
Talousrakennuksen ulkoverhouksena tulee käyttää pys-
tylautoitusta. Laudan minimileveydeksi suositellaan
100 mm.

Talousrakennuksen tulee olla runkosyvyydeltään pie-
nempi ja räystäskorkeudeltaan matalampi kuin päära-
kennus.

RV

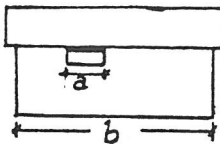
Määräykset: Loma-asumista, veneilyä ja kalastusta palvelevien rantarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä rantasaunoja, venevajoja ja varastoja. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, että niiden päädyt ovat rannan suuntaisesti.

Ohjeet: Alueen rakentamisessa tulee noudattaa soveltuvin osin RA-alueen talousrakennuksista annettuja kaavamääräyksiä ja erityisohjeita.

Uudisrakennus tulee sijoittaa siten, että se ei häiritse rannan käytön yleistä luonnetta tai merkittävästi supista nykyistä vapaata toiminta- ja liikku- ma- aluetta.

Rakennukset tulee keskittää suhteellisen tiiviiksi ryhmiksi ja niiden tulee olla sekä muotokieleltään että väreiltään yhtenäisiä.

Rakennuksen ulkoverhouksena tulee olla pysty-laudoitus; laudan minimileveydeksi suositellaan 100 mm.



Kuva 2

Ikkunoita saa sijoittaa vain rakennuksen pitkille sivuille. Ikkunoiden yläreunan tulee olla räystääs- korkeudessa. Ikkunan enimmäiskorkeus on 30 cm. Ikkunan leveyden (a) ja rakennuksen pituuden (b) suhteen ($\frac{a}{b}$) tulee olla 1:5 (ks. kuva 2)

LV 1

Määräykset: Venevalkama-alue. Alueelle saa rakentaa veneilyä ja kalastusta palvelevia rakennuksia; venevajoja ja varastoja. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman erityistä syytä ja ne on säilytettävä nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, että rakennusten päädyt ovat rannan suuntaisesti. Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Ohjeet: Alueelle ei saa rakentaa erillisiä rantasaunoja.

Alueen rakentamisessa on noudatettava RA- ja RV-alueiden talous- ja rantarakennuksista annettuja kaavamääräyksiä ja erityisohjeita.

L V 2

Määräykset: Yleiseen käyttöön tarkoitettu venesatama-alue.

Ohjeet: Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota nykyisen rantamiljöön säilyttämiseen.

M

Määräykset: Maatalousalue. Alueelle ei saa rakentaa uudisrakennuksia. Alueella olevat rakennukset tulee säilyttää nykyisessä käyttötarkoituksessaan.

Ohjeet: Alueella olevien rakennusten peruskorjauksessa ja kunnostuksessa on noudatettava soveltuvin osin RA- ja RV-alueiden kaavamääräyksiä ja erityisohjeita.

Maanomistajan on pidettävä yleiselle jalankululle varattu alueen osa kulkuesteistä vapaana.

Venesatama-alueeseen rajoittuvan maatalousalueen rantamiljöön on pyrittävä säilyttämään nykyisellään.

Haminassa 1 päivänä heinäkuuta 1980

VEHKALAHDEN KUNNAN KAAVOITUS-
JA RAKENNUSVALVONTAOSASTO