

KUIVANIEMI KAAKKURINNIEMEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENNUSTAPAOHJEET



KAKKURINNIEMI, HUVILA-ALUE MERENRANTAAN

KAAKKURINNIEMEN EDESSÄ MERI AUKEAA SAARETTOMANA ULAPPANA. NIEMELLE JOHTAA LUONNON SYVÄNNE, JOSTA SYNTYY HYVÄ VENEVÄYLÄ RANTAAN. PERÄMERELTÄ TARKASTELLEN KAAKKURINNIEMI EROTTUU YMPÄRISTÖSTÄÄN KOHOAVANA, METSÄISENÄ KOHTEENA. KAAKKURINNIEMEN SISÄISSESSÄ PIENMAISEMASSA EROTTUU KAKSI MAISEMAELEMENTTIÄ: KAAKKURINNIEMEN KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ KAAKKURINNIEMEN LUONNONMAISEMA, PEITTEINEN METSÄ. PIHAPIIRIN VANHA RAKENNUS ON OLLUT ENSIN HUVILANA SITTEN KOULUNA JA VIIMEKSI LEIRINTÄALUEEN PÄÄRAKENNUKSENA. NIEMEN ITÄOSASSA SIJAITSEE LUONNON HIEKKARANTA.

ASEMAKAAVASSA ON PYRITTY HYÖDYNTÄMÄÄN ALUEEN VETOVOIMATEKIJÄT. ON SUUNNITELTU 33 ASUINOMAKOTITALON MUODOSTAMA VÄLJÄ HUVILAYHDYSKUNTA, JOSSA TONTIT OVAT n. 2000 m² KOKOISIA JA VIHERALUEISIIN RAJOITTUVA. TONTEILTA PYRITÄÄN SAAMAAN NÄKÖALOJA MERELLE HARVAHKON HAVUPUUSTON LÄPI. KAAKKURINNIEMEN ETELÄKÄRKI ON VARATTU VIRKISTYKSEEN JA ULKOILUUN. SINNE ON SUUNNITELTU UIMARANTA, VENESATAMA JA RANTAPUISTO: TYLLIPUISTO.

RAKENNUSTAPAOHJEIDEN TARKOITUS

ALUEESTA ON TARKOITUS RAKENTAA VÄLJÄ JA LUONNONLÄHEINEN MERENRANNAN HUVILAYHDYSKUNTA. TAVOITTEENA ON LUODA EDELLYTYKSET MERINÄKÖALOILLE MILTEI JOKA TONTILTA SÄILYTTÄEN KUITENKIN ALUEEN METSÄINEN LEIMA.

RAKENNUSTAPAOHJEILLA EDISTETÄÄN HYVÄÄ RAKENNUSTAPAA JA PYRITÄÄN YHTENÄISTÄMÄÄN ALUEEN RAKENNUSKANNAN JA PIHOJEN OMAISPIIRTEITÄ TAVOITTEENA HARMONINEN, KAAKKURINNIEMEN ERITYISPIIRTEITÄ KOROSTAVA ALUEKOKONAISUUS.

1 ASUINKORTTELIT JA RM-1 KORTTELIT

RAKENNUSTEN SIOITTELU

MAASTOON

TONTIT OVAT PÄÄSÄÄNTÖISESTI TASAISIA MUUTAMIA RINNETONTTEJA LUKUUNOTTAMATTA. RINNETONTEILLA RAKENNUKSET SIOITETAAN NIIN, ETTEI MAASTON LEIKKAUKSIA TAI VOIMAKKAITA (YLI 1,5 M KORKEITA) PENGERRYKSIÄ TARVITA. RINNETONTEILLA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RINNETALOTYYPPIÄ TAI TALON PORRASTAMISTA MAASTOON. KORTTELIN 1 ALAVILLA RANTATONTEILLA VOIDAAN JOUTUA VOMAKKAAMPIIN PENGERRYKSIIN.

TONTILLE

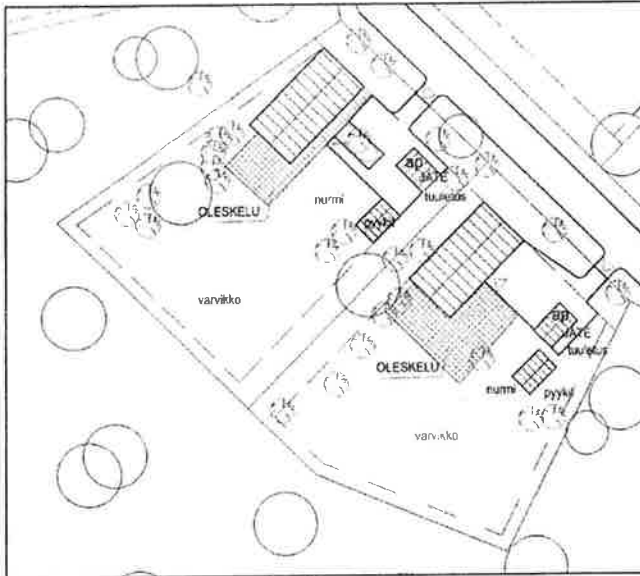
TONTILLE SUOSITELLAAN RAKENNETAVAKSI VÄHINTÄÄN KAKSI RAKENNUSTA, JOTTA PIHATILAA SAADAAN RAJATUKSI. RAKENNUKSET SIOITETAAN NIIN, ETTÄ LUONNONTILAISTA KASVILLISUUTTA JA ETENKIN HYVÄKUNTOISIA PUITA VOIDAAN SÄÄSTÄÄ MAHDOLLISIMMAN PALJON.

PIHAN SUUNNITTELU

TONTEISTA TEHDÄÄN PIHASUUNNITELMA, JOSTA ILMENEE MM. PIHAN ERI TOIMINTOJEN SIOITTELU, PINTAMATERIAALIT, AIDAT, KATOKSET JA MUUT RAKENNELMAT, RAKENNUSTEN SISÄÄNKÄYNNIT SEKÄ ISTUTUKSET. PIHASUUNNITELMA VOIDAAN ESITTÄÄ 1:500 MK ASEMAPIIRROKSESSA.

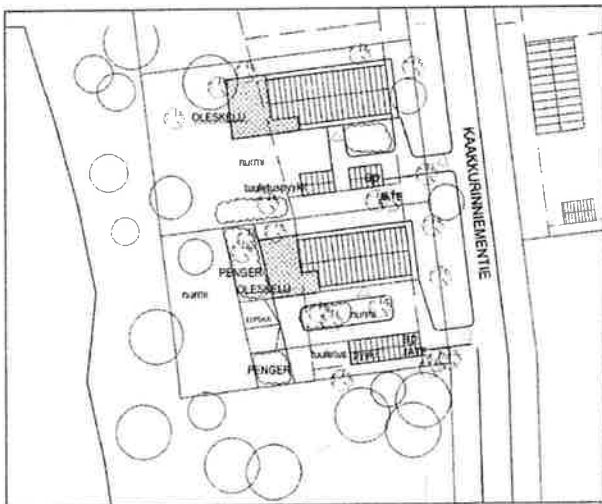
- TOIMINNOT

SUUNNITELTAVIA TOIMINTOJA OVAT: AJONEUVOJEN PYSÄKÖINTI JA AJOTIET, POLUT, OLESKELU- JA LEIKKIALUEET, JÄTTEIDEN KERÄYS- JA KÄSITTELYPAIKAT, PYYKIN KUIVATUS- JA TUULETUSPAIKAT. PIHAN AJONEUVOILLE TARKOITETUT LIIKENNEVÄYLÄT SUUNNITELLAAN MAHDOLLISIMMAN LYHYIKSI JA TILAA SÄÄSTÄVIKSI. AUTOTALLIEN JA KATOSTEN LUISKIEN KALTEVUUDEN TULEE OLLA RIITTÄVÄN PIENI, ALLE 1:10.



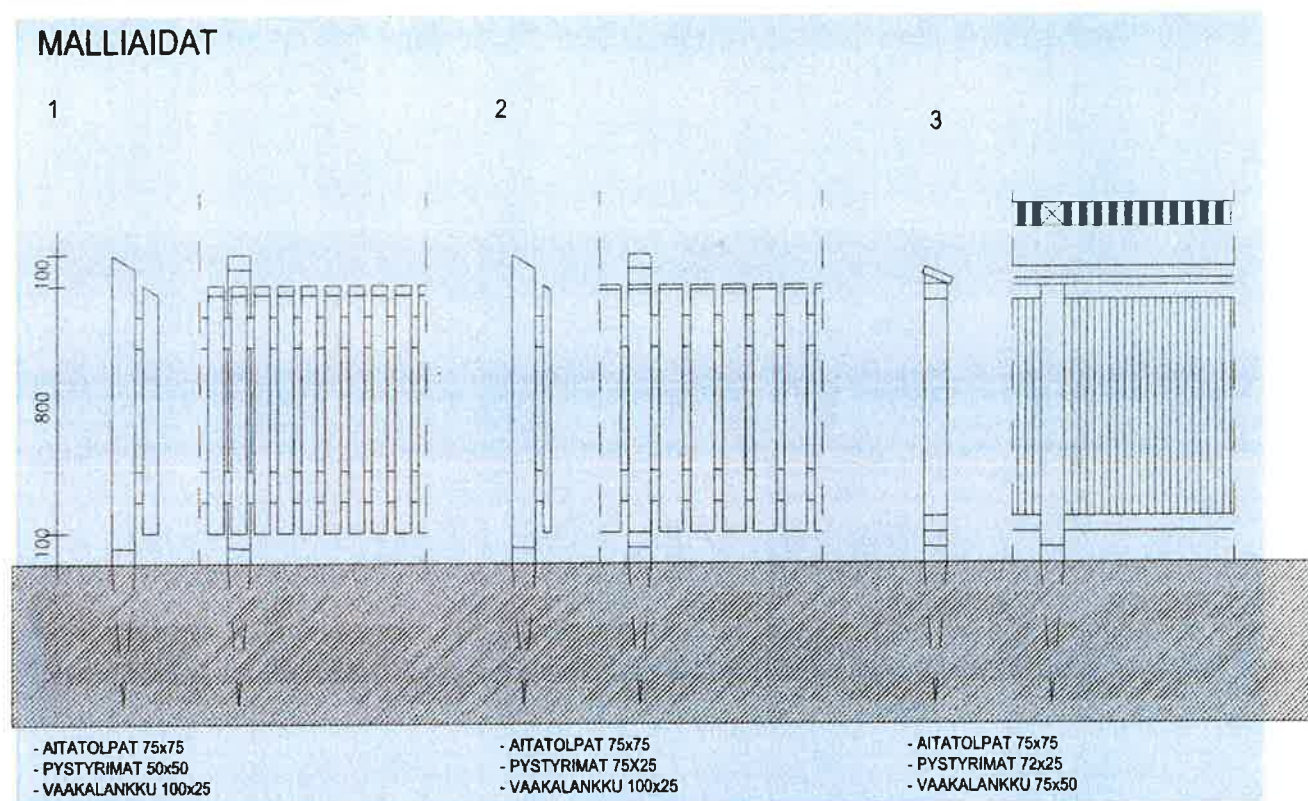
- PINTAMATERIAALIT

PIHASUUNNITELMASSA ESITETÄÄN PIHASSA KÄYTETTÄVÄT PINTAMATERIAALIT. LUONNONLÄHEISELLE ASUINALUEELLE SOPIVAT PARHAITEN PIHOJEN KULKUVÄYLIEN PINTAMATERIAALEIKSI SORA, KIVITUHKA JA LUONNONKIVILAATAT. BETONILAATTOJA KÄYTETTÄESSÄ VÄRIN TULEE OLLA HARMAHTAVA JA LAATOITUKSEN PINTA-ALAN MAHDOLLISIMMAN PIENI. ASFALTOINTIA EI SUOSITELLA. KAAKKURINNIEMI ON MAAPERÄLTÄÄN KIVINEN, RAKENNUKSEN ALTA POISTETTAVIA KIVIÄ ON LUONTEVAA KÄYTTÄÄ ISTUTUSALUEIDEN JA MUIDEN PIHARAKENNELMIEN TEOSSA.



- RAKENNELMAT

TONTIT VOIDAAN RAJATA KADUN PUOLELTA MATALILLA, ENINTÄÄN 1,2 m KORKUISILLA HARVAHKOILLA LAUTA-AIDOILLA TAI PENSASISTUTUKSILLA TAI NIIDEN YHDISTELMILLÄ. TARKOITUS ON, ETTEI NÄKYMIÄ MERELLE PEITETÄ.



- KASVILLISUUDEN SÄILYTTÄMINEN JA ISTUTUKSET

LUONNONTILAISTA KASVILLISUUTTA SÄILYTETÄÄN MAHDOLLISIMMAN PALJON. KASVILLISUUDEN JA ETENKIN PUIDEN SUOJAUksesta HUOLEHDITAAN RAKENTAMISAIKANA RAKENTAMALLA PUIDEN JA KASVILLISUUSALUEIDEN YMPÄRILLE PUUN LEHVISTÖN LEVYISELLE ALUEELLE SUOJA-AIDAT JUURISTOVAURIOIDEN ESTÄMISEKSI.

PUUSTON JA PENSAISTOJEN TÄYDENNYSISTUTUKSIIN SUOSITELLAAN TONTIN TAI SEN LÄHIYMPÄRISTÖN LAJEJA. KORISTEKASVIEN JA JALOSTETTUIEN LAJIEN SEKÄ HOITONURMIKON PARAS SIJOITUSPAIKKA ON LÄHELLE RAKENNUSTA OLESKELUTILOJEN JA SISÄÄNKÄYNTIEN YHTEYTEEN MUUN TONTIN JÄÄDESSÄ LÄHEMMÄS LUONNONTILAA. LUONNON VARVIKKO, TÄSSÄ TAPAUKSESSA USEIMMITEN MUSTIKAN MUODOSTAMA, ON KAUNIS JA HELPPHOITOINEN ALUSKASVUSTO OLLEN MYÖS SUHTEELLISEN KESTÄVÄ ILMAN KOVAA TALLAUSTA.

PENSAAT JA PERENNAT ON HYVÄ KOOKA YHTENÄISIKSI RYHMIKSI RAJAAMAAN PIHATILAA. NÄIN MUODOSTETAAN SELKEITÄ HELPOSTI HOIDETTAVIA NURMIALUETA JA ISTUTUSTEN NÄYTTÄVYYS KOROSTUU.

TONTTIA VOIDAAN JOUTUA TASOITTAMAAN. NÄIN SYNTYNEET LUISKAT ON HYVÄ MAISEMOIDA PENSASSMASSAISTUTUKSIN.

RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

- KATTOMUOTO

KATON KALTEVUUDEN TULEE OLLA 2:4-2:3. PÄÄRAKENNUKSEN RÄYSTÄIDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 50 cm LEVEÄT JA PÄÄTYKOLMIOIDEN KOTELOIMATTOMAT. KATON MONIMUOTOISUUTTA TULEE VÄLTÄÄ.

- MATERIAALIT JA VÄRIT

KATON VÄRIN TULEE OLLA HARMAA. MATERIAALIKSI SUOSITELLAAN KONESAUMATTUA PELTIÄ, PROFIILIPELTIÄ, HUOPAKATETTA KOLMIORIMOIN TAI BETONIKATTOTIILIÄ.

JULKISIVUSOMMITTELUN TULISI OLLA RAUHALLISTA JA TASAPAINOISTA. YLIMÄÄRÄISIÄ JULKISIVUA JAKAVIA LISTOITUKSIA JA MONIVÄRISYYTTÄ TULISI VÄLTÄÄ.

JULKISIVUJEN PÄÄMATERIAALIKSI SUOSITELLAAN LAUTAVERHOUSTA.

JULKISIVUJEN PÄÄVÄRITYKSEN TULEE OLLA VAALEA. MYÖS PUNAMULLAN PUNAINEN ON MAHDOLLINEN.

- SOKKELIT

SOKKELIKORON TULEE OLLA PUURAKENNUKSILLA VÄHINTÄÄN 40 cm, JOTTEI VERHOUSMATERIAALI ALTISTU TURHAAN ROISKEVESILLE. TOISAALTA YLIKORKEITA (YLI 1,5 m) SOKKELEITA TULEE VÄLTÄÄ JA ISTUTTA A RAKENNUS MAASTOA MYÖTÄILLEN.

2 RM-KORTTELI N:O 3

KORTTELISSA 3 SIJAITSEE ASEMAKAAVASSA SUOJELTU RAKENNUS .

sr-3, Suojeltava rakennus, joka on pyrittävä säilyttämään. Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Rakennuksen purkamiseen tarvitaan MRL 127§ mukainen purkulupa.



Merikapteeni Thomen rakennutti huvilan todennäköisesti ennen Suomen itsenäistymistä. Thomenin aikana alueella sijaitsi kuvan päärakennus, navetta ja sauna. Kuivanimen kunta osti tilan 1927 ja perusti sinne koulun. Kunta laajensi rakennusta pohjoispäättyyn rakentaen sinne poikien käsityöluokan sekä koulukeittiön. Sali oli luokkana, ja eteläpääty opettajien asuntona. Talon keskellä sijaitseva ulko-ovi on todennäköisesti rakennettu vasta koulutoimen päätyttyä. Koulutoimi lakkasi tilojen käytyä ahtaiksi 1954. Vuodesta 1956 rakennus on toiminut leirintäalueen päärakennuksena.

KORTTELI 3, RM, MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE ON KAAKKURINNIEMENTIEN PÄÄTTEENÄ, ALUEEN SYDÄMESSÄ JA AVARAN VENESATAMAN VIERESSÄ. SEN ASEMA KOKO ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON KESKEINEN .

KORTTELIIN TULEE LAATIA KÄYTTÖSUUNNITELMA, JOKA VOIDAAN ESITTÄÄ 1:500 MK ASEMAPIIRROKSESSA. KÄYTTÖSUUNNITELMASSA ESITETÄÄN MM. RAKENNUKSET, PIHAN ERI TOIMINTOJEN SIJOITTELU, PINTAMATERIAALIT, AIDAT, KATOKSET JA MUUT RAKENNELMAT, RAKENNUSTEN SISÄÄNKÄYNNIT SEKÄ ISTUTUKSET.

KORTTELIN 3 UUDISRAKENNUKSIA JA KÄYTTÖÄ SUUNNITeltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva rakennus ja sen lähiympäristö puustoineen. Uudisrakennuksista ja olemassa olevasta rakennuksesta tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus korostaen vanhan rakennuksen asemaa. Uudisrakennusten sijoittelussa tulee tarkastella myös muilta tonteilta merelle avautuvia näkymiä. Tontin järjestelyissä tulee ottaa huomioon viereisen Venesataman ja Tyllipuiston käyttö uimarantoinen ja leikkipaikkoineen. Erityisesti kevyenliikenteen ja asiakas- ja huoltojaon järjestelyt tulee esittää

Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon vanhan rakennuksen arkkitehtuuri. Huomioitavia seikkoja ovat mm rakennusten koko, muoto, kattokaltevuudet, materiaalit, värit, näkymät, ilmansuunnat ja tilan muodostus.

3 VENESATAMA

Venesatama sijoittuu keskeisesti ja muodostuu alueen vapaa-ajan toimintojen keskuspaikaksi. Venesatama rakentuu avoimeksi tilaksi, jonka näkymiä hallitsevat meri ja iso suojeltava mänty. Satamaan suunniteltavat rakennukset tulisi koota omaksi ryhmäkseen tai matkailukortteliin liittyväksi ryppääksi merinäköaloja mahdollisimman vähän peittäen.

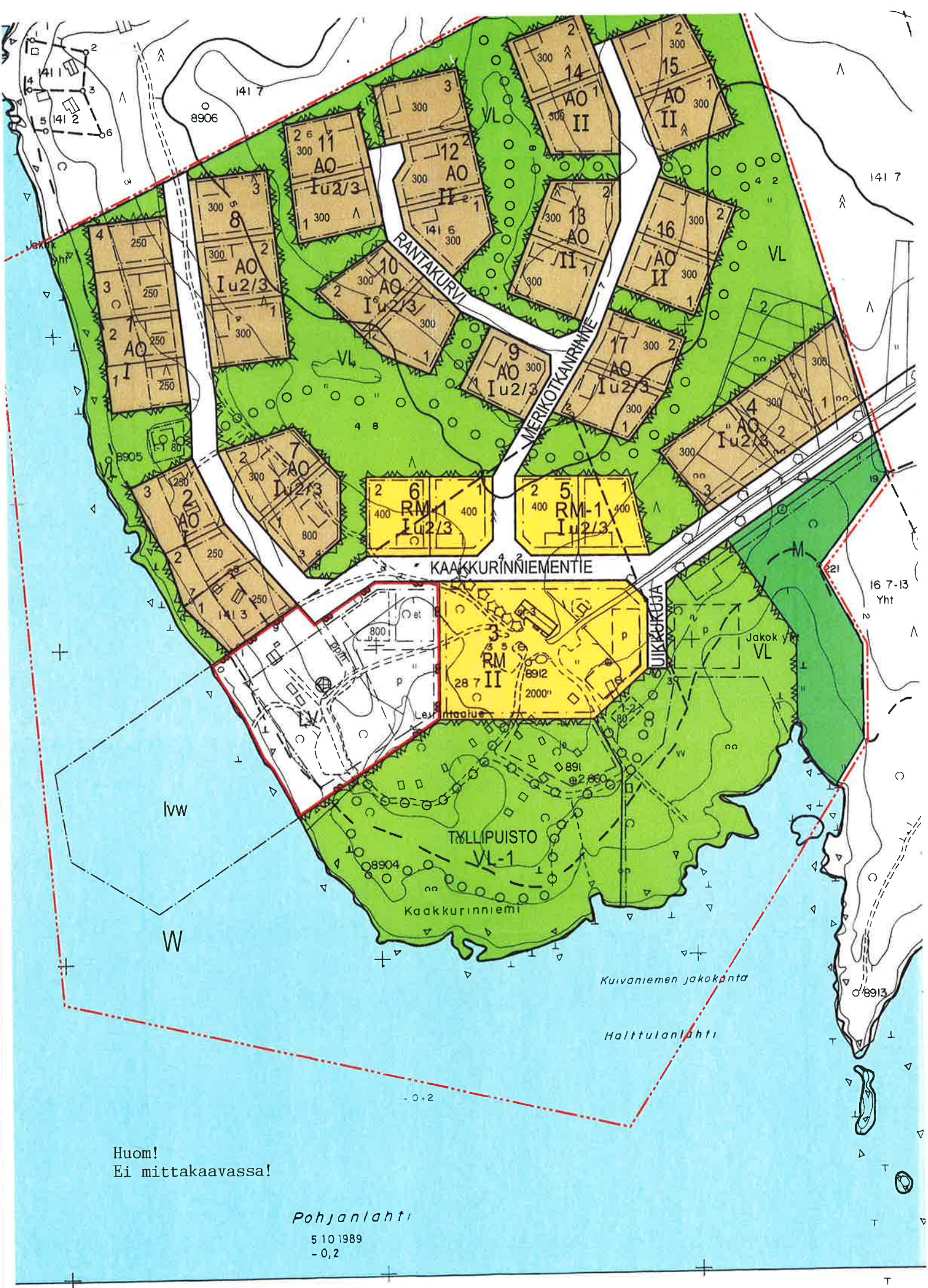
KUIIVANIEMELLÄ 20.06.05 SISKO REPOLA, ALUEARKKITEHTI

KUIVANIEMI

Kaakkuriniemen asemakaava Korttelit 1 - 17

ASEMAKAAVA-KEHITYSTÖJEN SELITYS:

- AO** Eriilispientalojen korttelialue.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevien tilojen ohella asumiseen ja päiväholtoon varattuja tiloja.
- LV** Venesatama.
- Lähtivirkistysalue.**
- Lähtivirkistysalue, rantaniilly.**
Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka pyritään säilyttämään pitämällä kenttäkerroksen kasvillisuus matalana ja puusto harvana.
- M** Mas- ja metsätalousalue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- KAARKURI** Kadun kadun nimi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- sr-3** Suojeltava rakennus, joka on pyrittävä säilyttämään.
Rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla.
Rakennuksen purkamiseen tarvitaan MRL 127 §:n mukainen purkulupa.
- t-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevan yhteiskäyttöisen rakennuksen.
- t-2** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa uimarantaa palvelevia tiloja.
- et** Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa.
- le** Ohjeellinen leikkipaikaksi varattu alueen osa.
- w** Uimarannaksi varattu alueen osa.
- lww** Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venekalureita ja aallonmurtajia.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 2** Johtoa varten varattu alueen osa.
- ⊗** Suojeltava puu.
- p/d/h** Ohjeellinen yleiselle jätankulle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ullakoreitti.
- 800** Rakennusoikeus kerrosalana laskettuna.
- 071** Roomatoinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.



Huom!
Ei mittakaavassa!

Pohjanlahti

5 10 1989
-0,2