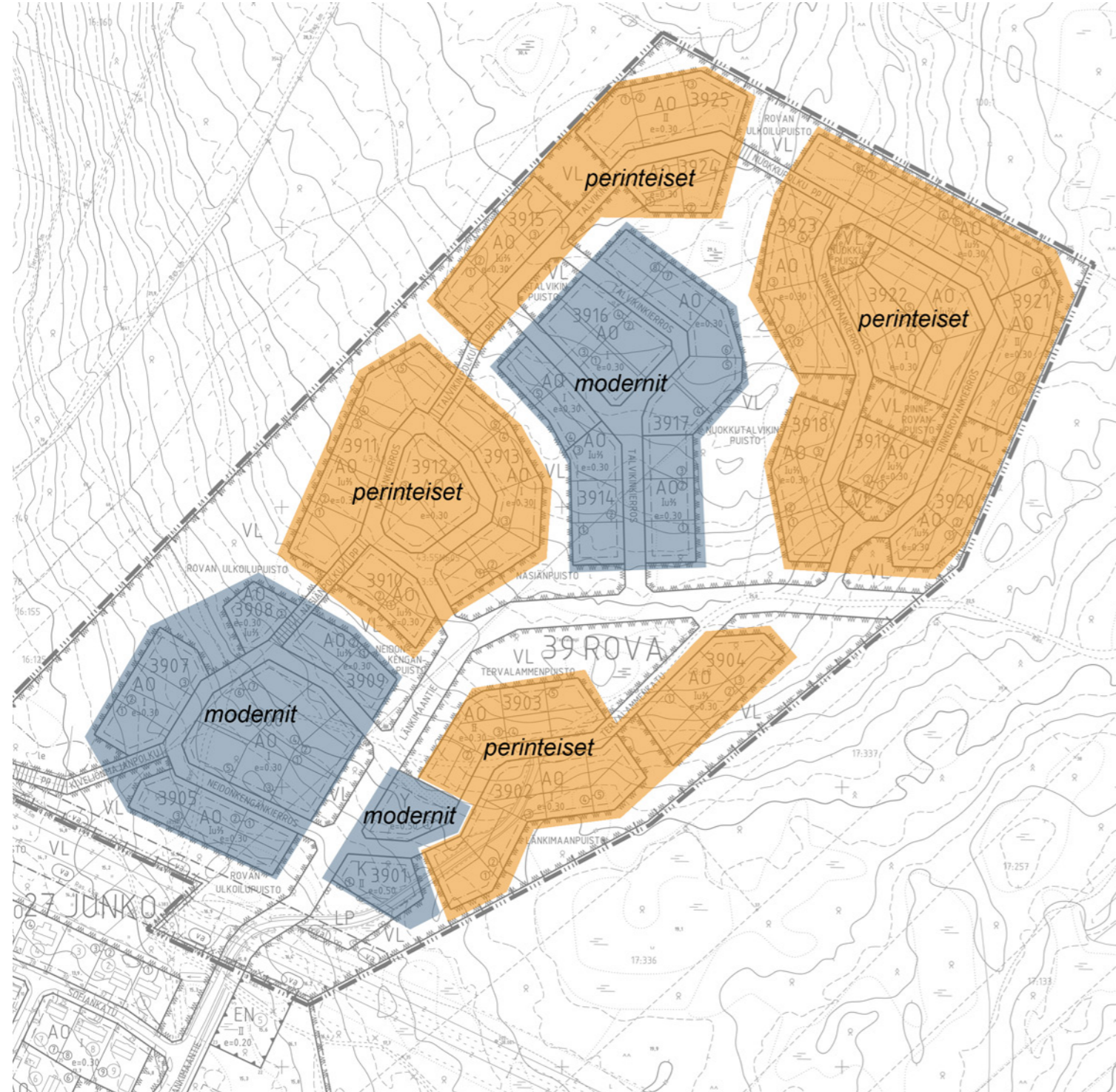


# Rovan asuinalueen rakentamistapaohjeet

Näissä rakentamistapaohjeissa neuvotaan kuinka Rovon pientaloalue rakennetaan siten, että kortteleista ja katunäkymistä muodostuu visuaalisesti yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Ohjeistuksen tavoitteena on määrittää rakentamiselle tiettyjä reunaehtoja, jotta yksittäiset rakennukset eivät poikkea tyyliltään tai väritykseltään naapurustostaan liikaa, aiheuttaen visuaalista häiriötä muille. Rakennusten tulee näin kaduittain/kortteleittain toteuttaa samaa teemaa. Ohjeet on pyritty määrittämään siten, että kohteissa on mahdollista soveltaa rakennusajankohdan mukaisia tyyliä ja väri vaihtelua kokonaisuuden häiriintymättä.



## ”modernit”

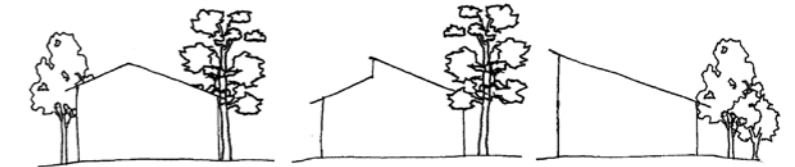
Korttelit 3901, korttelin 3903 tontti 1, korttelit 3905 – 3909, 3914, 3916 ja 3917

Em. kortteleiden tonttien osalta noudatetaan ilmeeltään selkeäpiirteistä, ”modernia” rakentamistapaa. Julkisivuvärytyksessä suositaan vaaleaa palettia, taitettujen valkoisten, harmaiden, murrettujen sinisten tai vihertävien sävyjen palettia. Mukana voi olla myös maanläheisiä sävyjä.

Kattoväriyty: tumman harmaa, musta tai tumman ruskea.

Kattomuoto: katuvarsittain yhtenäisesti 1:1,5 – 1:4 kattokulmaa. Katon harja voi olla sijoitettu joko symmetrisesti tai epäkeskeisesti rakennuksen sivuun nähden. Myös lapekatot ovat sallittuja.

Huom! Rakennusten harjansuunta on määrätty kaduittain kaavassa.



(Värikartta mielikuvaa antava. Huom. värit riippuvaisia näytön/tulostimen asetuksista.)

## ”perinteiset”

Korttelit 3902, korttelin 3903 tontit 2 – 5, korttelit 3904, 3910- 3913, 3915 sekä 3918 – 3925

Em. kortteleiden tonttien rakentamisessa noudatetaan ilmeeltään yksinkertaista, ”perinteistä” rakentamistapaa. Korttelit saavat näin astetta romanttisemman ulkoasun verrattuna ”modernit”-ryhmän kortteleihin.

Julkisivuvärytyksessä suositaan vaaleita, lämpimiä, murrettuja värejä, esimerkiksi taitettujen valkoisten, keltaisten, sinisten ja vihreiden väripalettia. Pääasiallisena korostevärinä käytetään valkoista, raikkaan ja pehmeän ilmeen saavuttamiseksi.

Kattoväriyty: punainen tai punaruskea, ruskea.

Kattomuoto: kerroskorkeuksien (I – lu2/3) kattokulmana käytetään katuvarsittain yhtenäisesti 1:1,5 – 1:4 kattokulmaa. II-kerroksisten tonttien osalta rakennukset voidaan toteuttaa ns. mansardikattoisina. Tällöin myös naapuritontit on toteutettava samalla kattokaltevuudella ts. ensimmäinen saman kadunvarren rakennuksista määrittää tulevienkin kattomuodon.

Katon harjat on sijoitettava symmetrisesti rakennuksen sivun suhteen. Lapekatot eivät ole sallittuja.

Huom! Rakennusten harjansuunta on määrätty kaduittain kaavassa.



(Värikartta mielikuvaa antava. Huom. värit riippuvaisia näytön/tulostimen asetuksista.)

## Muuta huomioitavaa:

Rakentaminen tulee suunnitella ympäristö huomioon ottaen.

Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä on tärkeää huomioida tontin ominaispiirteet: maastonmuoto ja kasvillisuus, tontin koko ja muoto sekä sen sijainti katuun, naapureihin ja ilmansuuntaan nähden. Tontin korkeuserot on huomioitava rakennuksen suunnittelussa – rinteille tonteille tulee rakentaa rinteiden jyrkkyys huomioon ottava porrasteinen rakennus. Myös pihojen käsittelyssä on huomioitava rinne, maastoa ei tule leikata yhteen tasoon. Talousrakennukset ja autotallit on hyvä toteuttaa sijoituksiltaan ja massoituksiltaan harkiten. Mittasuhteiltaan niiden tulisi säilyä maltillisina, siten, että päärakennus säilyy tontilla hallitsevana rakennuksena. Suurikokoista autotallia tarvittaessa onnistunut ratkaisu voi syntyä esimerkiksi sijoittamalla se päärakennuksen jatkeeksi, siten että suuret mittasuhteet eivät korostu liiallisesti.

## Erityisesti huomioitavaa:

Komeaa havupuuvallista puustoa on pyrittävä säilyttämään tonteilla siten, että alueen metsäinen luonne säilyy.

Rinnerovankierroksen tonttien osalta (sekä tarvittaessa muissa kortteleissa) on järjestettävä riittävä ojitus sulamisvesien poisjohtamiseksi, mahdollisesti myös keskimmäisen korttelin tonttien rajalle. Ojituksen suunnittelusta vastaa kaupunki/Kemin Vesi Oy.