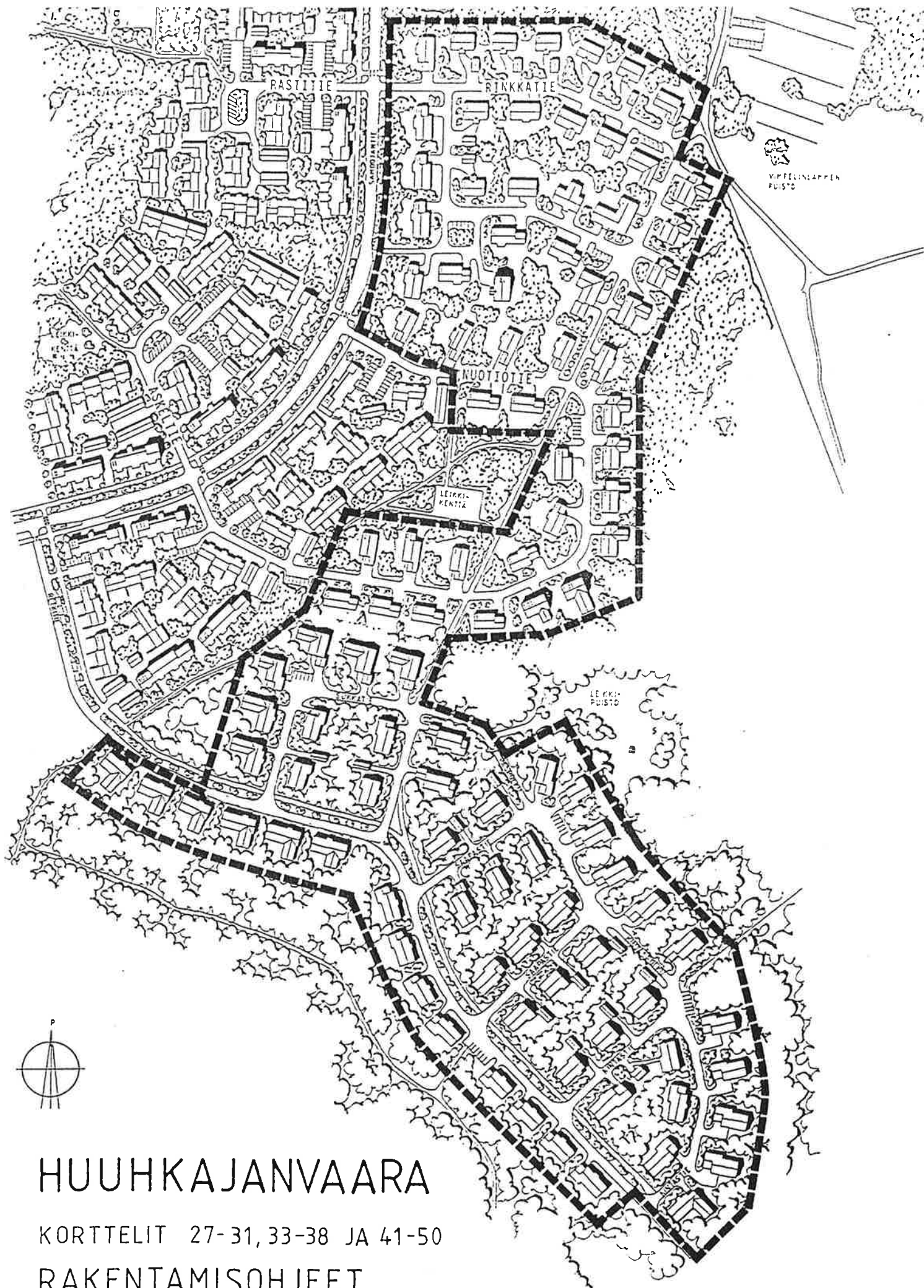




HUUHKAJANVAARA

KORTTELIT 27-31, 33-38 JA 41-50

RAKENTAMISOHJEET

HUUHKAJANVAARA, KORTTELIT 27 - 31, 33 - 38 JA 41 - 50

RAKENTAMISOHJEET

1 OHJEIDEN TARKOITUS

Nämä rakentamisohteet täydentävät asemakaavaa. Niiden tarkoitus on ohjata rakentamista niin, että alueelle muodostuu vaihteleva ja ilmeikäs, mutta kuitenkin riittävän yhtenäinen asuinympäristö. Lisäksi ne ohjaavat rakentajaa tontin mahdollisimman hyvään käyttöön.

2 ASEMAKAAVA (LIITTEET 1, 2)

AO

Omakotitalojen korttelialueet

Omakotitalot sijoittuvat Samoojantien itäpuolelle. Tonttisyvyys on yleensä 34 metriä ja tonttileveys 28 metriä eli yleisin tonttikoko on 952 m². Tonttileveys mahdollistaa korkeussuhteiden ja ilmansuuntien huomioon ottamisen rakennuksen sijoituksessa tontilla ja myös vähintään toiseen pätyyn voidaan sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Rakennus voidaan sijoittaa myös päty tielle päin.

Kerrosluku on yleensä yksi. Eräillä tonteilla mahdollistetaan myös rinneratkaisut merkinnällä 1/2 1. Alueella on useita tontteja, jotka soveltuvat hyvin paritalon rakentamiseen. Rakennusoikeus on merkitty tonttikohtaisesti ja se on 200, 250 tai 300 k-m²/tontti. Pyrkimys yhtenäiseen rakennustapaan sekä tontin rakentamismahdollisuudet määräävät rakennusoikeuden.

3 RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA (KANSIKUVA)

Rakennusten sijainti tontilla ja rakennusten perusmuoto ilmenee asemakaavan rakennusaloista ja kaavan havainnepiirroksista. Kadun pohjoispuolella sijaitseville tonteille on asuinrakennus suunniteltu rakennettavaksi joko tontin peräosaan tai pääty kadulle päin. Näin kaikilla tonteilla oleskelupiha sijoittuu auringon puolelle kaakko-länsisuuntaan avautuvaksi.

4 KAUKOLÄMPÖ-, VESI- JA VIEMÄRILIITTYMÄT (LIITE 4)

Rinkkatien ja Nuotiotien varressa olevat tontit on liitettävä kaupungin kaukolämpöverkoston. Muilla tonteilla lämmitysmuoto on vapaasti valittavissa.

Liitekarttaan 4 on merkitty vesi- ja viemäriliittymien paikat. Kaukolämpöliittymä tulee edellisten viereen. Liittymien sijainti on syytä ottaa huomioon suunniteltaessa kaukolämpöalueella vaadittavan teknisen tilan paikkaa rakennuksessa.

5 TONTTITYYPIT (LIITE 5)

Maaston kaltevuuden mukaan tonttityyppejä on neljä. Maaston muoto suositellaan otettavaksi huomioon, jotta vältetään suurilta kalliilta ja luonnonympäristöä rajusti muuttavilta täytöiltä ja leikkauksilta.

6 MAAPERÄ JA PERUSTAMINEN

Maaperä on pääosin moreenia. Paikoin kallio on lähellä maan pintaa. Kallion sijainti omalla tontilla kannattaa määritellä ennen rakentamista, jotta välttytään turhalta louhinnalta mm. viemärin kaivamisen yhteydessä.

Säteilyturvakeskus on suorittanut Huuhkajanvaaran kaava-alueella radontutkimuksen, jonka mukaan arvioidut huoneilman maksimiradonpitoisuudet edustavat ympäristöministeriön laatimassa radonluokitusohjeessa normaalia radonluokkaa. Radonhaittojen ehkäisemiseksi arvioidaan riittävän normaalin, hyvän rakentamistavan; maanvastaisten rakenteiden saumojen ja huokoisten materiaalien tiivistyksen ja ryömintätilan tuuletuksen varmistuksen.

7 RAKENNUSTEN KORKEUSASEMA

Jotta taloille saadaan ryhtiä erityisesti talviolosuhteissa, tulee asuinhuoneiden lattiapinnan korkeusaseman olla n. 50 cm rakennusta ympäröivää maanpintaa ylempänä. Tällöin perustus voidaan tehdä ilman ns. valesokkelia (maanvaraislattian lämpöeristeet tulevat sokkelin tason yläpuolelle). Sokkelia jää näin ollen näkyviin n. 30 cm.

8 RAKENNUSTEN YLEISILME

Päärakennus

Päärakennuksen runkosyvyytenä suositellaan käytettäväksi 7 - 9 m.

Rakennuksiin tulisi pyrkiä saamaan vaihtelevuutta ja ilmeikkyyttä esim. sisäänvedoilla, kuisteilla, katoksilla, pienillä korkeusvaihteluilla ja aukoituksen sommittelulla, esim. sijoittamalla ikkunoita nurkkiin.

Asuinhuoneiden ikkunoita voidaan sijoittaa myös rakennusten päätyihin. Tuuletusluukkujen asemesta on suositeltavaa käyttää tavallisia ikkunoita.

Autotalli-varastorakennus

Jos autotalli-varastorakennus rakennetaan erillisenä, sen tulee olla riittävän suuri päärakennukseen verrattuna, jotta syntyy sopusuhtainen pihakokonaisuus. Suositeltava autotalli-varastorakennuksen leveys on 4 m ja pituus 8 - 10 m.

Katot

Korttelissa 31 on kattomuotona aumakatto, kattokaltevuus 1:2,5. Muissa kortteleissa kattomuotona on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5, 1:2 tai 1:1,25. Sivurakennuksissa tulee olla sama kattomuoto kuin päärakennuksessa. Sivuräystään suositeltava pituus päärakennuksessa on n. 70 cm (katteen reunaan) ja korkeus n. 20 cm. Sivurakennuksessa vastaavat mitat n. 50 cm ja 15 - 20 cm.

9 JULKISIVUMATERIAALIT (LIITE 6)

Seinät Rakennuksessa tulisi olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muita materiaaleja, tulee ne rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähiin. Tiilellä verhotun talon tulisi näyttää tiilitalolta eikä tiilitalon ja lautatalon välimuodolta. Tiilijulkisivua voidaan keventää käyttämällä puuverhousta esim. ikkunoiden yläpuolella. Luonteva puujulkisivu saadaan sahapinta-aisella pystylomalaudoituksella. Myös vaakapanelin käyttöä suositellaan. Julkisivun eri osia voidaan korostaa sisään- ja ulosvedoin sekä tiilen limitystä ja tiilen tai lautaverhouksen suuntaa muuttamalla.

Vältä korkeita sokkeleita rinneratkaisuissa. Tuoniissäkin pääasiallinen julkisivumateriaali noin 30 cm:n päähän maan pinnasta.

Katot Kaikkia yleisiä kattomateriaaleja voidaan käyttää.

10 JULKISIVUN VÄRITYS (LIITE 6)

Julkisivujen väriyksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä julkisivuissa vain 1 - 3 erilaista väriä. Suuret seinäpinnat tulee maalata peittomaalilla tai peittäväällä puunsuoja-aineella. Suositeltavia maaleja ovat kestävyytensä vuoksi öljymaalit ja ulkonäkösyiden ja halpuuden vuoksi perinteinen punamulta. Punamullan teko-ohjeet ovat esim. kirjassa:

Maalataan puuta: puupintojen ulkomaalaus
Puuinformaatio, Rakentajain Kustannus, 1981.

Autotalli-varastorakennuksen väriytyksen tulee olla päärakennuksen mukainen. Autotallin ovien tulee olla seinän väriset.

11 VIHERRAKENTAMINEN (LIITE 7)

Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 puu rakennuspaikan pinta-alan 250 m^2 kohti AR- ja AO-rakennuspaikoilla (1000 m^2 AO-rakennuspaikalla vähintään 4 puuta).

Lisäksi suositellaan istutettavaksi pensaita asuntohallituksen ohjeen mukaan:

- rivitalot 10 pensasta/75 tontti- m^2 , 5 %
 tontin alasta
- omakotitalot 20 pensasta/tontti, 3 % tontin
 alasta

Pihasuunnittelun lähtökohdat ovat:

- luonnontekijät kuten maasto, maaperä, oleva kasvillisuus, ilmansuunnat ja valoisuus
- rakennettavan ympäristön tekijät kuten tiet, rakennukset, ilmajohdot ja vesijohdot.

Rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää aina tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittää rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Pelkät koristekasvit täyttävät harvoin kasvillisuuden tarvetta asuntojen lähiympäristössä. Uudet istutukset muodostavat kokonaisuuden säilytetyn kasvillisuuden tukena. Puiden säilyttäminen rakennuspaikoilla on erityisen tärkeää niiden pitkän kehitysajan takia.

Puustoa voidaan valmentaa ja vahvistaa ennakolta sopeutumaan kasvuolosuhteiden muutoksiin. Asuntojen pihojen valontarve vaatii puuston harventamista.

Muista seuraavat asiat pihan suunnittelussa:

- nuoret puut kestävät muutoksia paremmin ja lisääntyneen valon vuoksi niistä saattaa kehittyä tasasuhtaisia pihapuita
- kuuset kestävät muutoksia erittäin huonosti
- metsän reunoissa ja valossa kasvaneet puut ovat kestävämpiä kuin metsän sisällä kasvaneet. Reuna-alueen puut tulisi aina pyrkiä säilyttämään
- tilapäinenkin suunnittelematon maaston muuttaminen tai kaivu voi häiritä puiden kasvua yhtä paljon kuin pysyvät muutokset
- parhaiten puusto sopeutuu, jos maastoa juuriston alueella ei lainkaan muuteta ja aluskasvillisuus voidaan myös säilyttää.

Puiden kaatamiseen asemakaava-alueella tulee aina hankkia lupa kaupungilta.

12 KAUPUNGIN YHTEYDET

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto:

- asemakaava-asiat

Mittaustoimisto:

- vuokrasopimukset
- tonttikartat

Kunnallistekninen suunnittelutoimisto:

- katu, tonttiliittymät, viemäröinti

Kiinteistötoimisto:

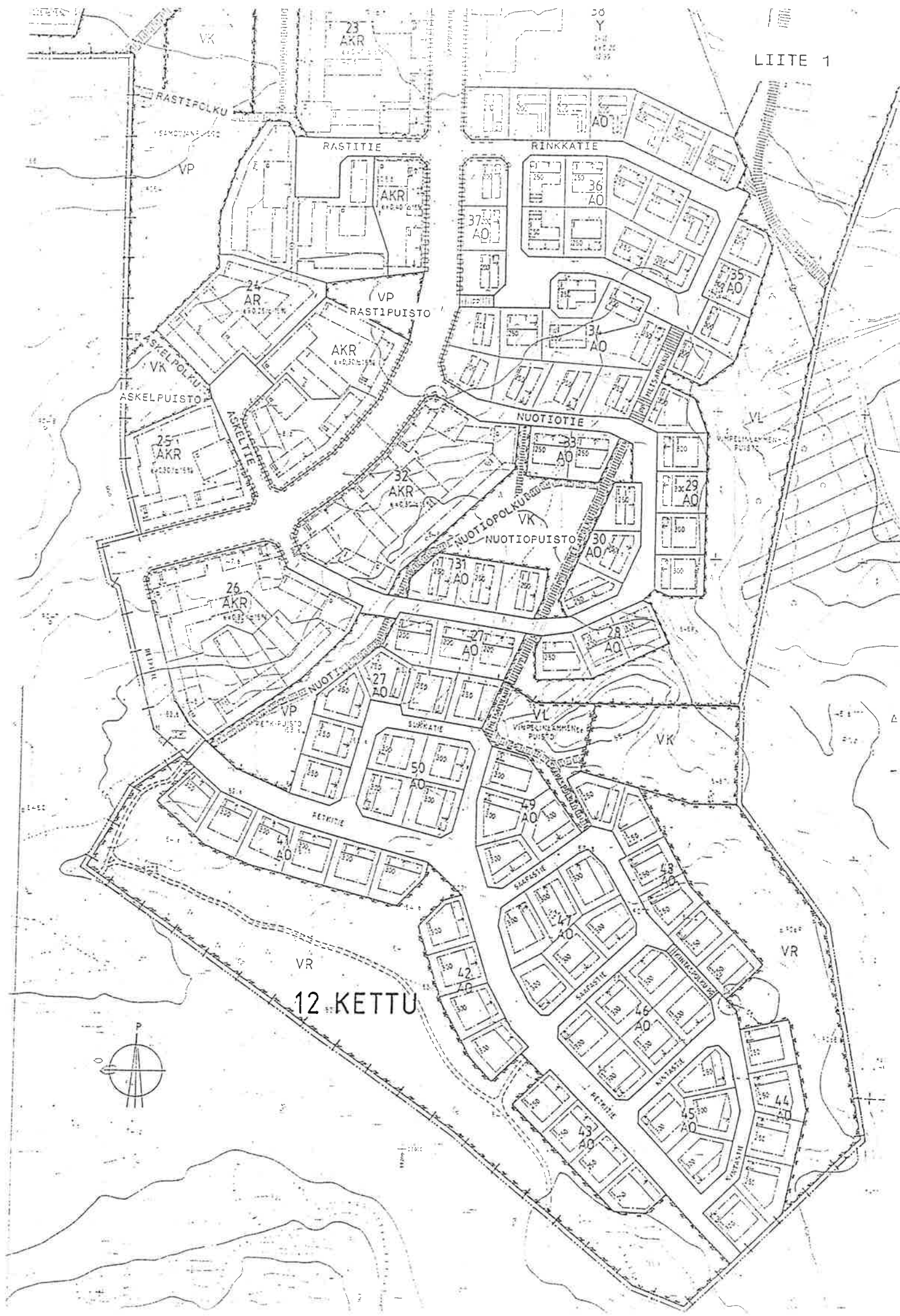
- puiden kaato, pihaistutukset

Rakennusvalvontatoimisto:

- rakennuslupa-asiat

Energialaitos:

- kaukolämpö- ja sähköliittymät



12 KETTU

Merkitsejen selitykset ja asemakaavamerkit:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähiavikistysalue.



Leikkikenttä.



Retkeily- ja ulkoilualue.

3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

RETKITIE

Yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen polku.



Muuntajaa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

Erillispientalo 2 ap/asunto

AG-KORTTELIT:

Ellei toisin ole rakennusajalla osoitettu, on ruudotettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunoista:

- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita
- 3 metriä naapuritontin rajasta
- 3-5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, joista asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattias-
tasta
- 5 metriä naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita
- jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on yksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa
- samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan koh-
tisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähellä asuinhuoneen
pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan kor-
keus on vähintään 160 cm lattias-
tasta
- tontilla autosäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla
vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikaton ja julkisivupinnan leik-
kauskohtaan ovat:

1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 3,5 m

Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m.

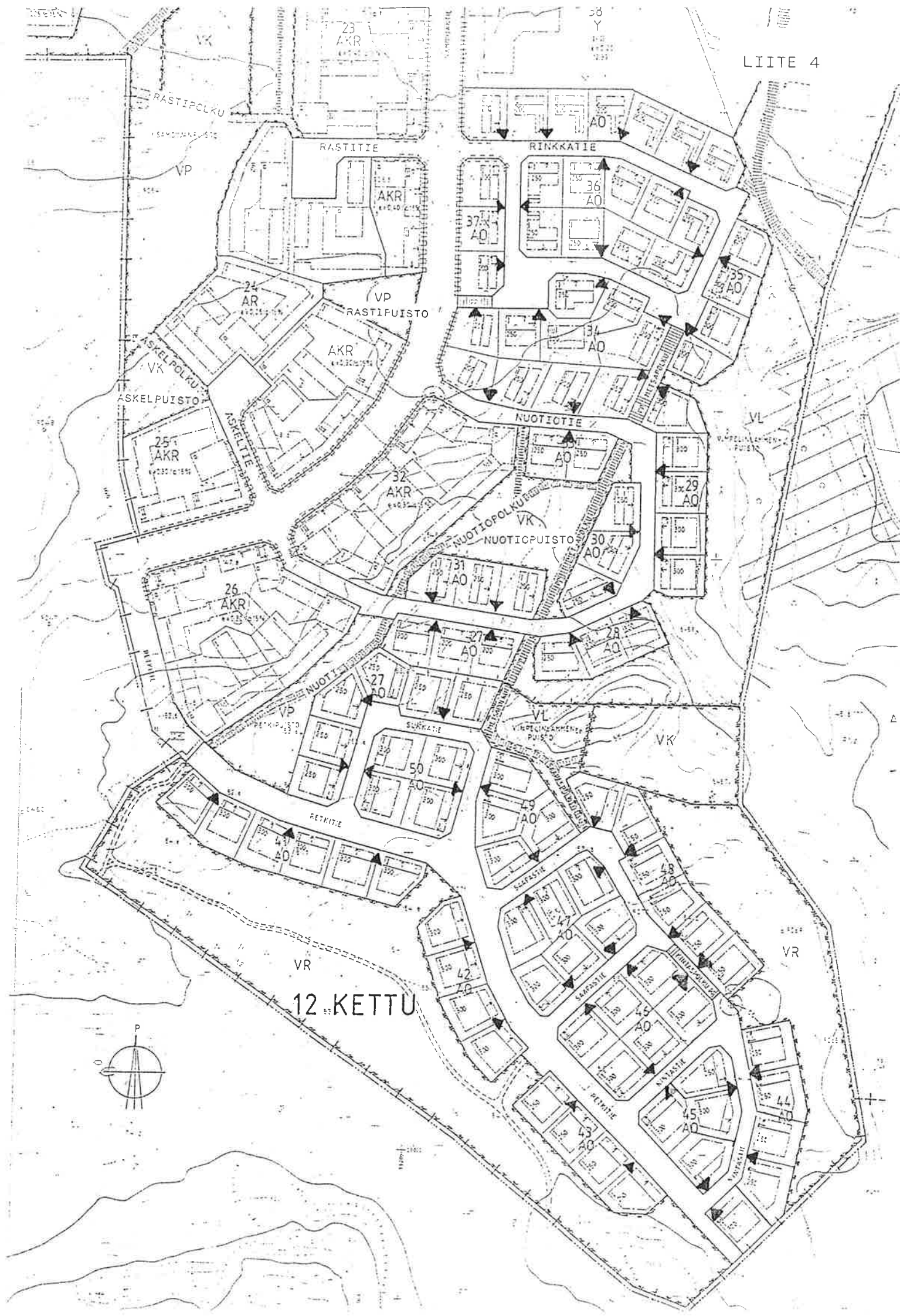
KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

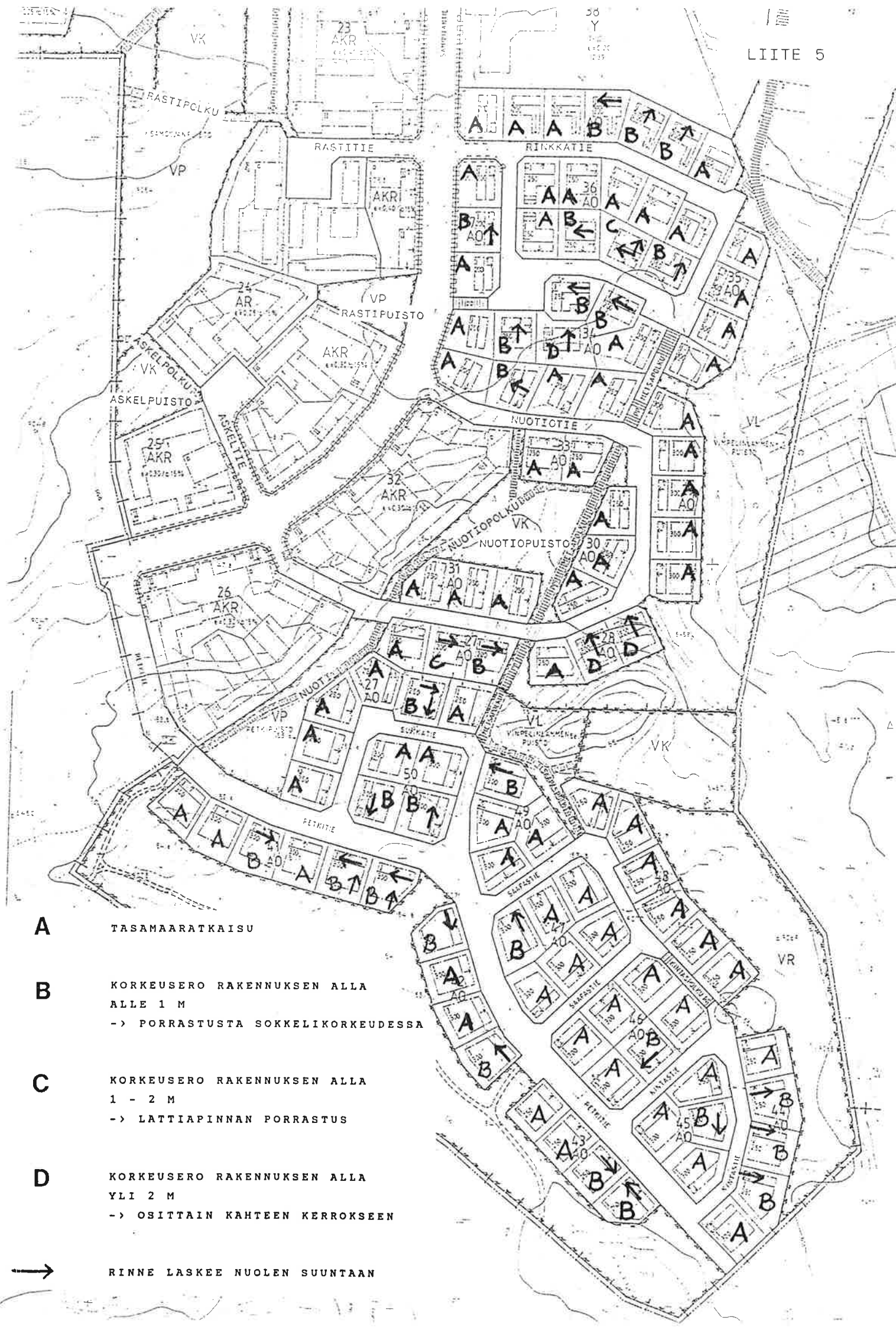
Asuintonteilla tulee olla kasvavia puita 1/125 m² ja pensaita
10/100 m². Puiden korkeuden tulee olla vähintään 1,5 m.

Tontit on kadun puolella aidattava aidalla tai perssaidalla.

Yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita on varattava tontilla 0,15 m²
asuntokerrosalaneliömetriä kohti.



12 KETTU



- A** TASAMAARATKAISU
- B** KORKEUSERO RAKENNUKSEN ALLA
ALLE 1 M
-> PORRASTUSTA SOKKELIKORKEUDESSA
- C** KORKEUSERO RAKENNUKSEN ALLA
1 - 2 M
-> LATTIAPINNAN PORRASTUS
- D** KORKEUSERO RAKENNUKSEN ALLA
YLI 2 M
-> OSITTAIN KAHTEN KERROKSEEN

→ RINNE LASKEE NUOLEN SUUNTAAN

Kartassa on esitetty tonttiryhmät, joilla rakennusten sijoittamisen tonteille, rakennusten muodon, materiaalin ja värin tulee olla yhtenäinen. Jos kaikki ryhmän rakentajat haluavat, voidaan määräksiä muuttaa.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRIT

JULKISIVU:

PT	PUNAINEN TIILI
PTP	PUNAINEN TIILI TAI PUU
PP	PUNAINEN PUU
VT	VALKOINEN TAI VAALEA TIILI TAI BETONI
VTP	VALKOINEN TIILI TAI PUU
VP	VAALEA TAI VALKOINEN PUU

Tehostevärinä punaisissa taloissa valkoinen tai vaalea, valkoisissa taloissa vaalea värisävy ja värisävyltään vaaleissa taloissa valkoinen.

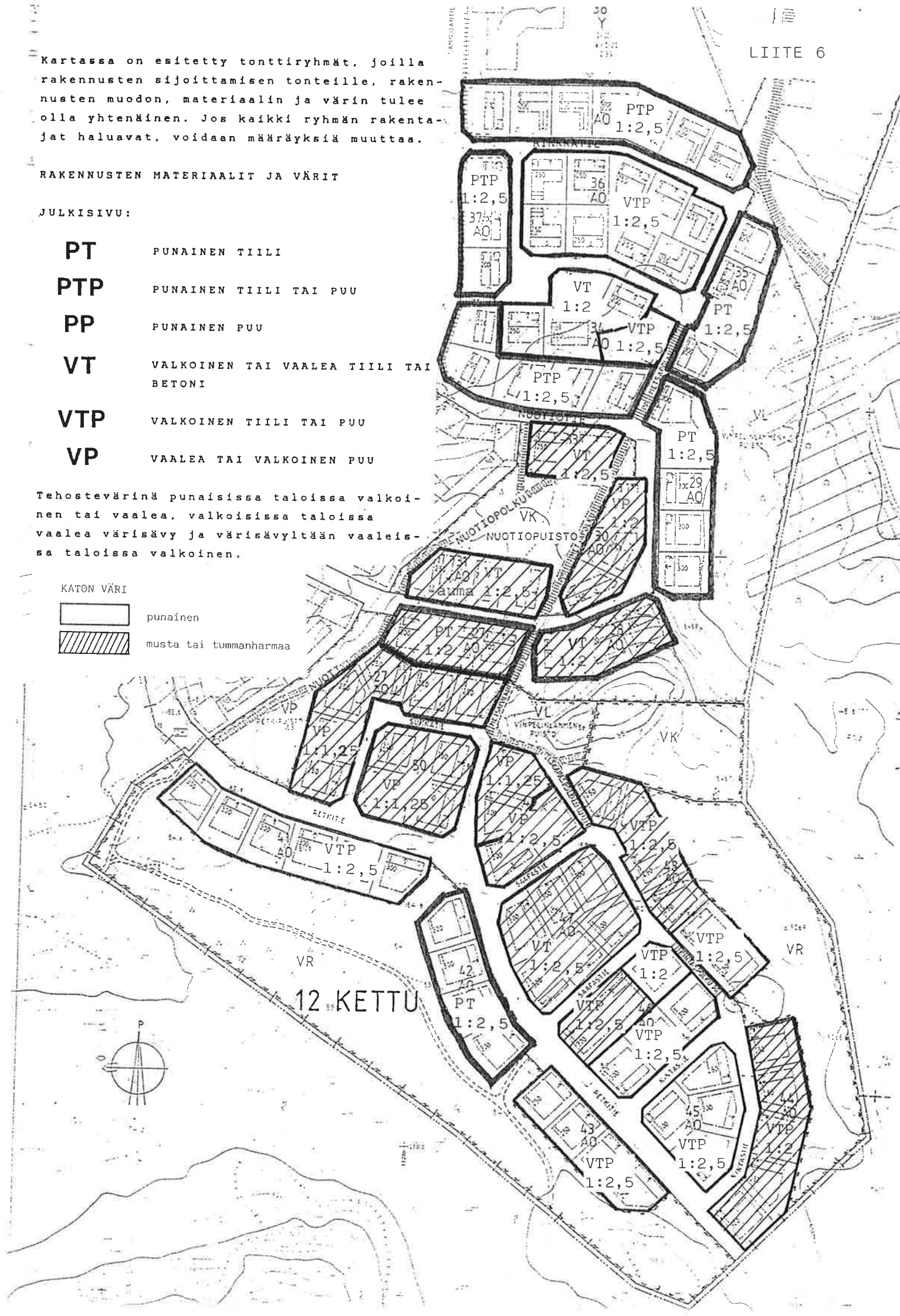
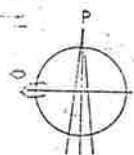
KATON VÄRI



punainen

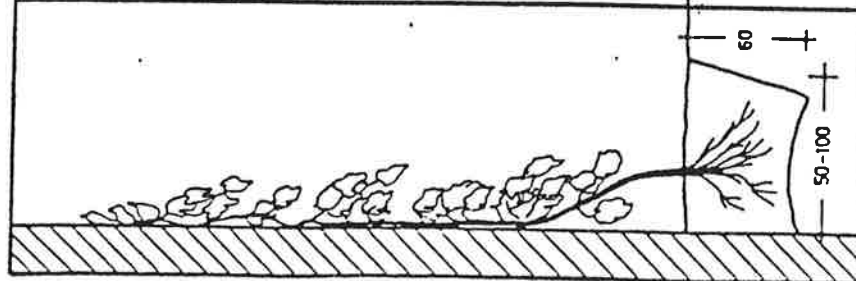
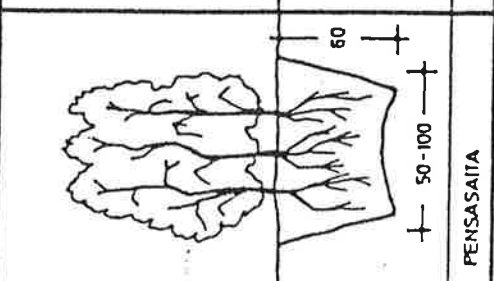
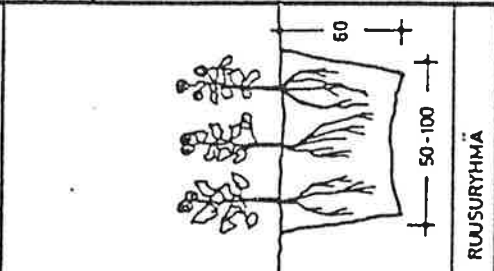
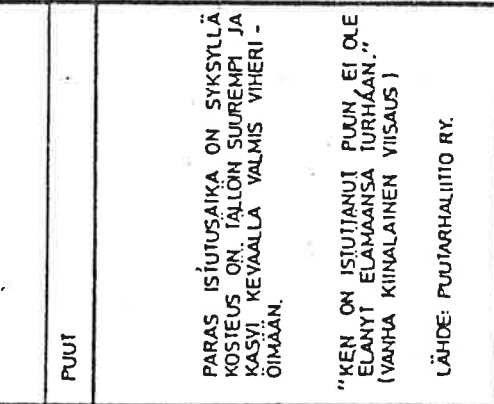
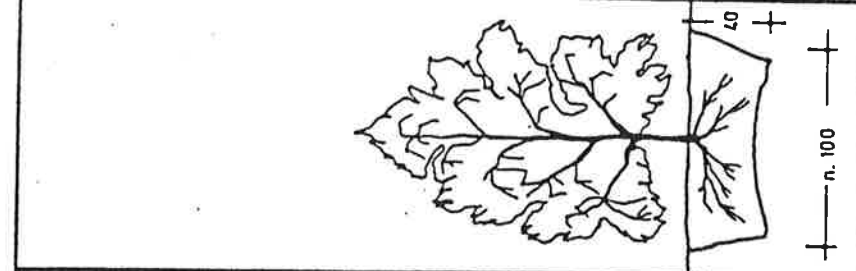
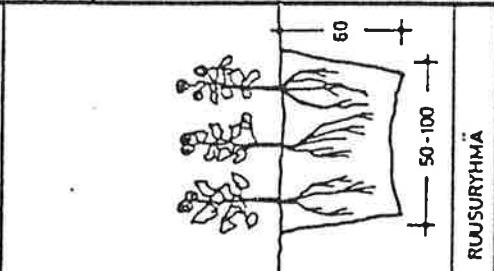
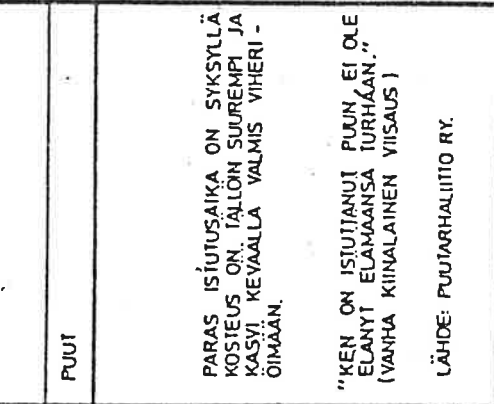
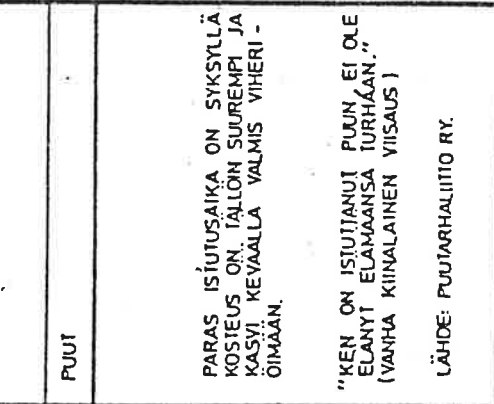
musta tai tummanharmaa

12 KETTU



Ohjeita puiden suojauksesta ja kasvien istuttamisesta

MITEN ISTUTAT PUUN JA PEHSAAN

	KÖNNÖS			
	KÖNNÖS			

Ilmeno, tolmiva juuristo on puiden säilyttämisen kannalta tärkein juuriston osa. Se sijaitsee karkeasti ottaen puun latvuksen ulkoreunan kohdalla. Kulvilla ja vähäravinteisilla palkoilla juuristo voi olla hyvin-kin laaja.

Toimivan juuriston ilmanvaihtoon ja vedensaatiin on suojelussa kiinnitettävä suurin huomio.

Kiveys puun tyvellä vähintään 40 cm:n levyinen karkea sora alkuperäinen maanpinta

Periaatekuva enintään 50 cm:n täytöstä puun juurella. Ilman ja veden kulkuturvataan soralla.

ristikko, leveys vähintään 40 cm puun rungosta 10 cm multa 30 cm vettäpidättävää maata 25 cm soraa alkuperäinen maanpinta

Periaatekuva 50-100 cm:n täytöstä puun juuristolla. Ilman kulku on varmistettu huokoisilla maakerroksilla. Puun tyviön jätetty täyttämättä ja avoin kuoppa on peitetty ristikkolla.

plintamaa nurmetettu kevytsoraa tai sepeliä

Matala täytetty puun juurella ilman betoniputkia ja ristikkoo.

plintamaa nurmetettu kalvonrenkaan puolikkaat täytetään hiekkaa tai soraa kevytsoraa tai sepeliä 30 cm

Paksu täytetty ilman ristikkoa. Nurmikko ulottuu puun juurelle asti. Suositellaan puun lyhytaikaiseen säilyttämiseen.