

RAKENTAMISOHJEET

1 Ohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamisohjeet täydentävät asemakaavaa. Niiden tarkoitus on ohjata rakentamista niin, että Kylmän aluetta rajaavat korttelialueet rakennetaan riittävän yhtenäisesti. Lisäksi ne ohjaavat rakentajaa tontin mahdollisimman hyvään käyttöön.

2 Asemakaava (liitteet 1, 2)

Asemakaavassa korttelit 19 - 21 ovat erillispientalojen korttelialueita, joilla tonttitehokkuus $e_t = 0,15$, suurin sallittu kerrosluku I 3/4 ja autopaikkavaatimus 2 ap/tontti.

Tontit sijoittuvat Talvitien itäpuolelle. Tonttien leveys on 25 - 28 m ja syvyys 60 m. Tonttikoko on 1500 - 1680 m² ja rakennusoikeus 225 - 252 k-m².

Asemakaavakarttaan on merkitty vesi- ja viemäri-liittymien paikat.

3 Rakennusten sijainti tontilla (liite 3)

Asuinrakennukset on suunniteltu sijoitettavaksi tontin keskiosaan, rakennuksen etureuna n. 18 - 20 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Näin tontin suuresta syvyydestä johtuen muodostuu kaksi piha-aluetta; talon eteen sisääntulo- ja talouspiha ja talon taakse oleskelupiha ja esim. kasvima-alue. Autotalli-varastorakennus tulee rakentaa erillisenä tontin etuosaan siten, että ajo talliin tapahtuu pihan puoleiselta sivulta.

4

Rakennusten korkeus

Asemakaava antaa mahdollisuuden rakentaa alueelle yksi-, puolitoista tai osittain puolitoistakerroksisia rakennuksia. Rakentaminen voidaan toteuttaa tasamaaratkaisuina. Jotta taloille saadaan ryhtiä erityisesti talviolosuhteissa, tulee asuinhuoneiden lattian korkeusaseman olla keskimäärin 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.

Rakennuksen korkeusasema tulee tarkistaa kaupungilta ennen rakentamista.

5

Rakennusten yleisilme**Päärakennus**

Päärakennuksen runkosyvyytenä suositellaan käytettäväksi 7 - 9 metriä.

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 asemasta on suositeltavaa käyttää tavallisia ikkunoita.

Autotalli-varastorakennus (liite 4)

Autotalli-varastorakennus tulee rakentaa erillisenä. Sivurakennuksen tulee olla riittävän suuri pääarakennukseen verrattuna, jotta syntyy sopusuhtainen pihakokonaisuus.

Koska autotalli-varastorakennukset tulevat kortteleissa 19 - 21 katunäkymän oleelliseksi osaksi, ne tulee rakentaa yhdenmukaisiksi. Asemakaavassa on varattu autotalli-varastorakennuksen rakennusalaaksi 6 x 10 m. Tarkoituksena on sijoittaa autotalli(t) rakennuksen kadun puoleiseen päähän siten, että ajo talliin tapahtuu pihan puoleisen sivun kautta. Varasto-osan koko määräytyy tarpeen mukaisesti ja siitä osan voi rakentaa katoksena.

Katot

Kaikissa rakennuksissa on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5. Sivuräystään suositeltava pituus päärakennuksessa on n. 70 cm (kattteen reunaan) ja korkeus n. 20 cm. Sivurakennuksessa vastaavat mitat ovat n. 50 cm ja 15 - 20 cm.

6

Julkisivumateriaalit ja värit

Seinät

Alueen rakennusten tulee olla puuverhottuja. Luonteva puujulkisivu saadaan pystylomalaudoituksella. Myös vaakapanelin käyttöä suositellaan. Laidoituksen suuntaa muuttamalla voidaan korostaa julkisivun eri osia.

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.

Asuinrakennuksen pääasiallisena värinä voidaan käyttää vaaleita värisävyjä tai valkoista. Tehosteväreinä (vuorilaudat, räystäät jne.) värisävyltään vaaleissa taloissa valkoinen ja valkoisissa taloissa vaalea värisävy. Asuinrakennuksen pääovi voi poiketa muusta väriyksestä.

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

Katot

Kaikkia yleisiä kattomateriaaleja voidaan käyttää. Katon värinä on musta tai tummanharmaa.

7

Viherrakentaminen (liite 5)

Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 puu rakennuspaikan pinta-alan 250 m^2 kohti (1500 m^2 rakennuspaikalla vähintään 5 puuta).

Lisäksi suositellaan istutettavaksi pensaita asuntohallituksen ohjeen mukaan:

- 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 tasasuhteisia 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 suunnitteleman 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 säilyttää.

Puiden kaatamiseen asemakaava-alueella tulee aina hankkia lupa kaupungilta.

8

Kaupungin yhteydet

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto:

- asemakaava-asiat.

Mittaustoimisto:

- vuokrasopimukset, tonttikartat.

Kunnallistekninen suunnittelutoimisto:

- katu, tonttiliittymät, viemärointi.

Kiinteistötoimisto:

- puiden kaato, pihaistutukset.

Rakennusvalvontatoimisto:

- rakennuslupa-asiat.

Energialaitos:

- sähköliittymät.





Erillispientalojen korttelialue.

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



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

18 KYL

17

SAVIKON

Yleisen alueen nimi.

I^{3/4}

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttä kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



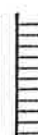
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle varattu katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Ohjeellinen rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Vesijohto ja viemäriä varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-KORTTELIIT:

Ellei toisin ole rakennusosalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoja:

- 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, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- 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 kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta
- tontilla autosäilytysaikana edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.

ASUINRAKENNUSTEN ENIMMÄISKORKEUDET:

Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet vesikatton ja julkisivupinnan leikkauskohtaan ovat:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 3,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusosalalla 7 m
- Autotalli- ja varastorakennukset asuintonteilla 2,5 m

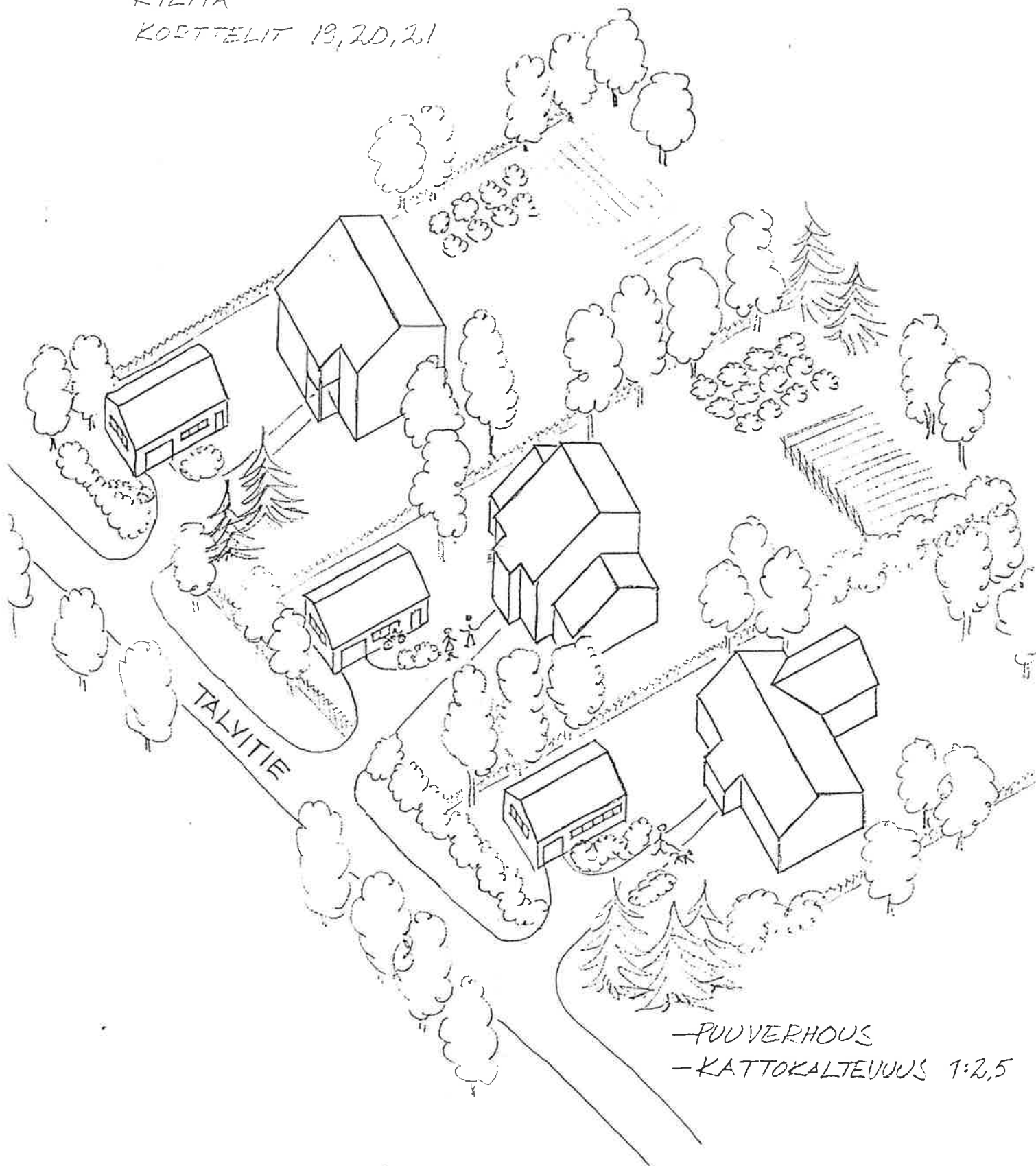
KELLARIKERROS, KASVILLISUUS, AITAAMINEN, LEIKKI- JA OLESKELUALUE

Kellarikerrokseen 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 pensasaidalla. Yhtenäistä leikki- ja oleskelualueutta on varattava tontilla 0,15 m² asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

HAVAINNEKUVA 1:500

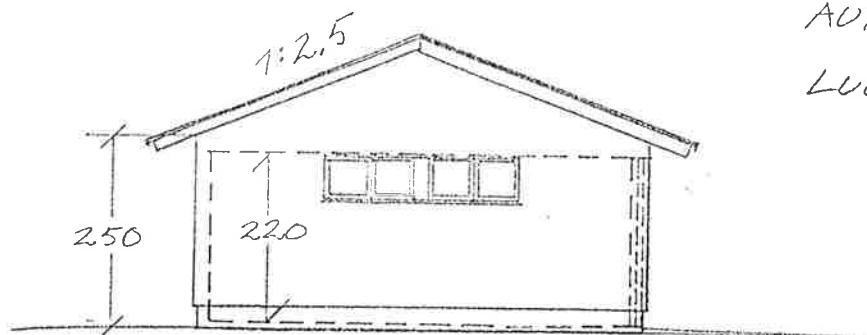
KYLÄ

KORTTELIT 19, 20, 21

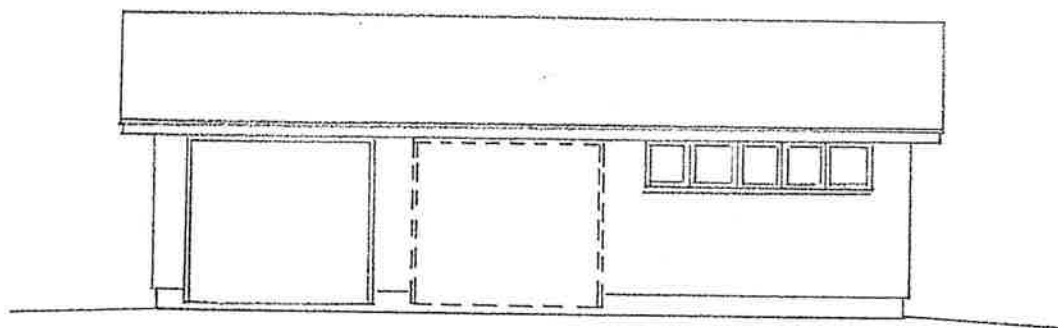


-PUUVERHOUS
-KATTOKALTEVUUS 1:2,5

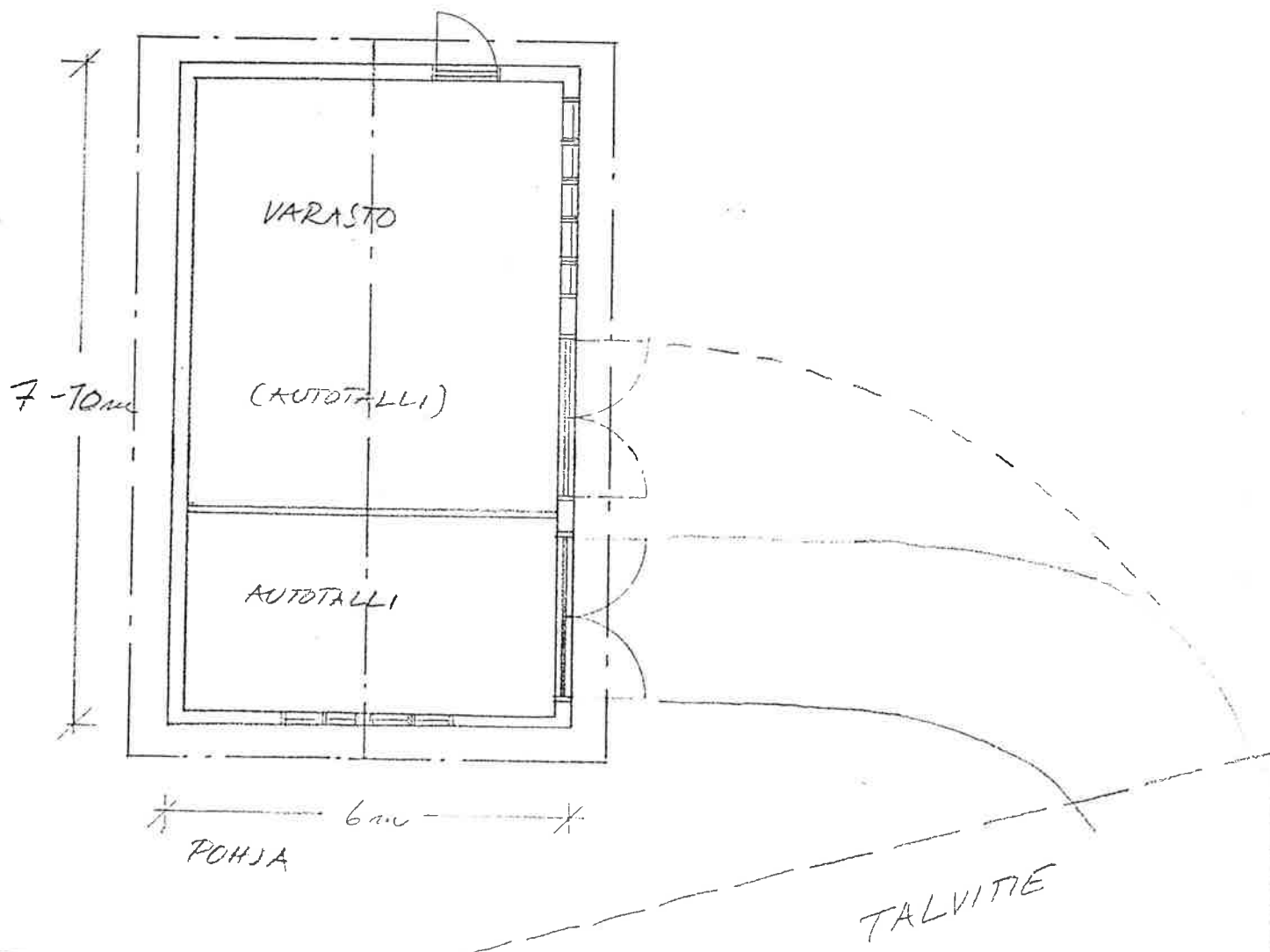
KYLÄ, KORTTELIT 19-21
AUTOTALLI-VARASTORAKENNUS
LUONNOS 1:700



PÄÄTY KADULLE

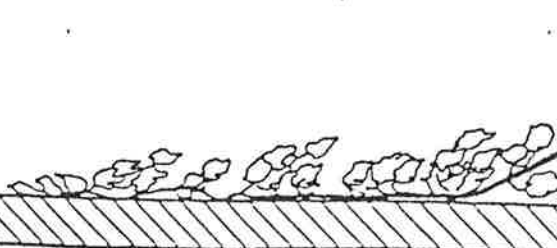
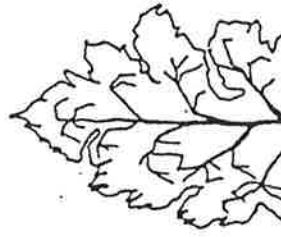
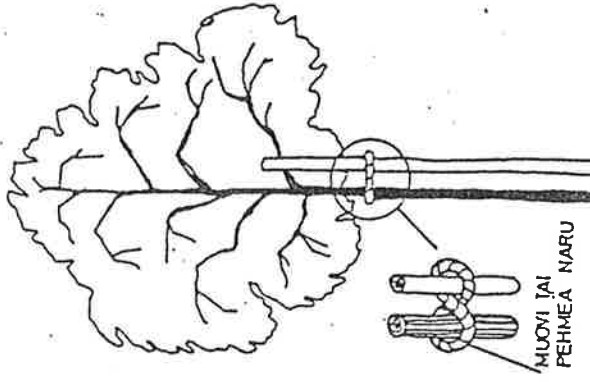
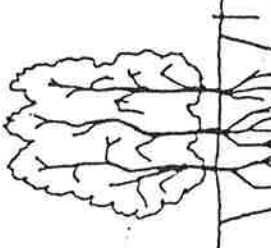
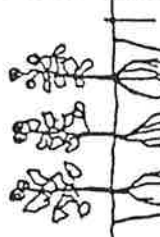


PIHA JULKISIVU



Ohjeita puiden suojauksesta ja kasvien istuttamisesta

MITERIISTUTAT PUUN JA PELISÄÄH

		
KÖYNNÖS	PENSÄS	LEHTIPUUT ISTUTETAAN n. 2-3m:n, HAVUPUUT n. 1m:n KORKUISINA
		PUUT
PENSASAITA	RUUSURYYHMÄ	PARAS ISTUTUSAIKA ON SYKSYLLÄ KOSTEUS ON TALON SUUREMPI JA KASVI KEVÄLLÄ VALMIS VIHARI - OIMAAN. "KEN ON ISTUTANUT PUUN, EI OLE ELÄNYT ELÄMÄNSÄ TURHAAN." (VANHA KIINALAINEN VIISAUS) LÄHDE: PUUTARHALIITTO RY.

Ilmno, toimiva juuristo on puiden säilyttämisen kannalta tärkein juuriston osa. Se sijaitsee kärkeästi ot-tuen puun latvuksen ulkoreunan koh-dalla. Kulvilla ja vähäravinteisilla paikoilla juuristo voi olla hyvin-kin laaja.

Toimivan juuriston ilmanvaihtoon ja vedensaatiin on suojelussa kiinni-tettävä suurin huomio.

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

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

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

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

pintamaa nurmetettu levytsoraa tai sepeliä

Matala täytetty puun juurella ilman beto-niputkia ja ristikkoo.

pintamaa nurmetettu kalvonrenkaan puolikkaat täyttämää hiekkaa tai soraa kevytsoraa tai sepeliä 30 cm

Paksu täytetty ilman rittilää. Murmikko ulottuu puun juurelle asti. Suositellaan puun lyhytaikaiseen säilyttämiseen.