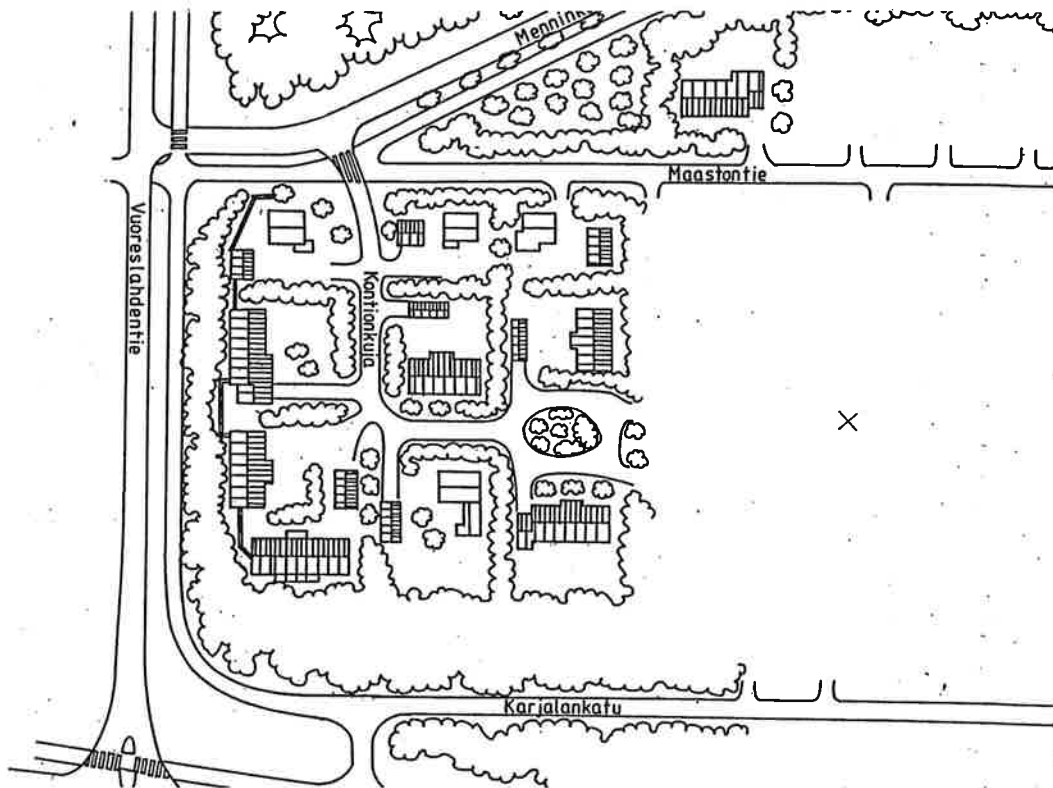


RAKENTAMISOHJE

Kaupunginosa 9 Lohtaja, osa kortteleista 64, 65 ja 66 Maastontie ja Kontionkuja

RAKENTAMISOHJEEN TARKOITUS

Tämä rakentamishoje täydentää asemakaavaa. Se ohjaa rakentamista niin, että alueelle muodostuu terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Rakentamishoje auttaa suunnittelijaa ja rakentajaa mahdollisimman hyvään tontin käyttöön.



ASEMAKAAVA

Tontit sijoittuvat Maastontien ja Kontionkujan varteen. Kaavamääräys AP-2 antaa mahdollisuuden rakentaa erillisiä ja/tai kytkettyjä pientaloasuntoja. Uudisrakennusten kerrosluku on yksi ja tonttitehokkuus $e=0,25$.

Rakennusten sijoittamista tontille ohjaa asemakaavan rakennusala ja muut asemakaavamääräykset. Asemakaavan havainnepiirros (yllä) on yksi esimerkki rakennusten sijoittelusta.

Asemakaavamääräyksissä ovat rakennusten ikkunaetäisyydet, autopaikkamääräykset, asuinrakennusten enimmäiskorkeudet sekä määräyksiä kellarikerroksesta, kasvillisuudesta, aitaamisesta sekä leikki- ja oleskelualueista.

Omakotitonteilla tulee olla kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Yleensä toinen autopaikka on autotallissa ja toinen sen edessä. Siksi asemakaava määrää varattavaksi auton säilytyspaikan eteen kulkusuunnassa vähintään viiden metrin pituisen vapaan tilan.

MAASTON KALTEVUUS JA ILMANSUUNNAT VAIKUTTAVAT RATKASEVASTI TONTIN ONNISTUNEeseen KÄYTTÖÖN, RAKENNUSTEN SIJOITTELUUN JA SUUNNITTELUUN

Maaston kaltevuus on ehdottomasti otettava huomioon rakennusta suunniteltaessa, jotta vältetään suurilta, kalliilta ja luonnonympäristöä muuttavilta täytöiltä ja penger-ryksiltä. Rakennus tulee suunnitella tontin muotojen mukaan, eikä muotoilla tonttia talon mukaan.

Rinneratkaisuissa ja sokkeliporrastusten kohdalla tulee välttää korkeita sokkelipintoja. Julkisivumateriaalin tulee ulottua noin 30 cm:n päähän maan pinnasta.

Autotalli-varasto tulee sijoittaa tontin kaltevuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti niin, että ajo autotalliin on mahdollinen myös talvella. Autotallin lattiapinnan korkeudeksi riittää 5–10 cm maanpinnasta. Tarpeettomia ajoluiskia ei saa rakentaa.

Maaperän laatu, korkeusasemat sekä vesi- ja viemäri liittymien sijainti on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Myös ilmansuunnat vaikuttavat tontin ja rakennuksen suunnitteluun.

MELUNTORJUNTA

Mainuantietä ja Vuoreslahdentietä lähinnä olevat tontit ovat teiden melualueita. Rakennusten etäisyys teistä ei riitä yksin estämään liikenteen melu- ja pölyhaittoja. Siksi Mainuantien ja Vuoreslahdentien puoleisille tontinosille määrätään asemakaavassa suojavihervyöhyke (ev) ja rakennuksille ääneneristävyysvaatimus (35 dB). Rakennusten sijaintia ohjataan kaavamääräyksen (rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni) niin, että rakennukset suojaavat omat piha-alueensa. Tonteille on lisäksi rakennettava tiivistä melua vähentävää tonttiaitaa pihojen melusuojausiksi.

Melusuojausvaatimukset kohdistuvat asuinrakennuksiin ja asuntopihojen oleskelualueisiin. Liike-, toimisto- ja varistorakennuksia ei tarvitse suojata melulta, mutta niidenkin sijoittaminen tontille on suunniteltava siten, että ne antavat suojaa asuntoalueelle (kts. havainnepiirros). Rakennusten ja tonttien melusuojausvaatimukset tähtäävät siis ympäristöhäiriön vähenemiseen – ei vain liikenneväyliin rajoittuvilla tonteilla vaan koko alueella.

Asuntotonteilla tiivistä melusuoja-aitaa on rakennettava sinne, missä rakennukset eivät suojaakaan piha-alueita liikennemelulta, ts. rakennusten väleihin (kts. havainnepiirros). Koko tontin ympäröiminen melusuoja-aidalla ei ole tarpeen. Aidan korkeus tulee määrittää niin, että melusuojausvaikutus on tehokas.

- Asuinrakennukset tulee suunnitella niin, että melulle herkimmat tilat – olohuone ja makuuhuoneet – sijoitetaan rakennuksen suojaiselle puolelle.

Olevan kasvillisuuden säilyttäminen ja lisääminen täydennysistutuksin suojavihervyöhykkeeksi määrätyllä tontinosalla vähentää melu- ja varsinkin pölyhaittaa tonteilla. Suojavihervyöhykkeellä havupuut ja -pensaat antavat suojaa myös talvella. Lehtipuut ja tiivis pensaikko yhdessä suojaavat parhaiten pölyltä.

VIHERRAKENTAMINEN

Pihasuunnittelun lähtökohtia ovat luontotekijät kuten maasto, maaperä, oleva kasvilisuus, ilmansuunnat, kosteus ja valoisuus sekä rakennettavan ympäristön tekijät kuten tiet, rakennukset, ilmajohdot, vesijohdot, viemärit ja luonnollisen maanpinnan muutos.

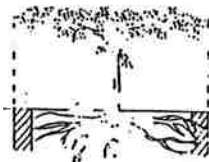
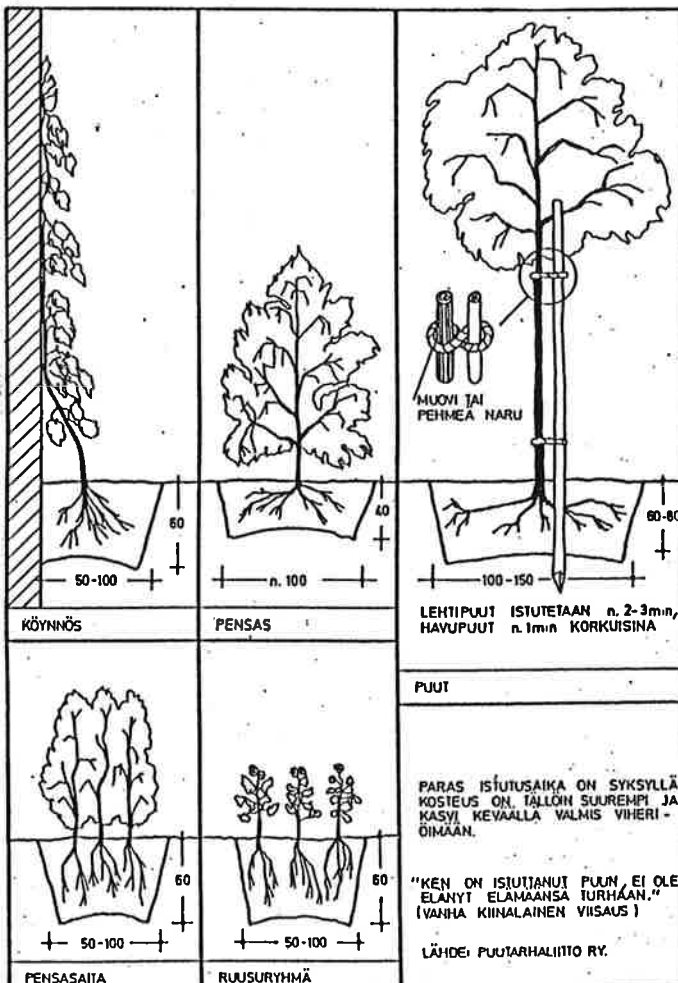
Tontilla kannattaa aina säilyttää tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Pelkät koristekasvit täyttävät harvoin kasvillisuuden tarvetta asuntojen lähiympäristössä. Uudet istutukset muodostavat kokonaisuuden säilytetyn kasvillisuuden tukena.

Puiden säilyttäminen tontilla on erityisen tärkeää niiden pitkän kehitysajan vuoksi. Puustoa voidaan valmentaa ja vahvistaa ennakolta sopeutumaan kasvuolosuhteiden muutoksiin. Asuntojen pihojen valontarve vaatii joskus puuston harventamista.

Muista seuraavat asiat pihan suunnittelussa:

- Suojaa säilytettävät puut ja niiden juuristoalueet riittävän laajasti rakennusaikana. Puun juuristo ulottuu yleensä yhtä laajalle alueelle kuin sen latvus.
- Nuoret puut kestävät muutoksia paremmin ja lisääntyvän 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.

MITEN ISTUTAT PUUN JA PENSAAN

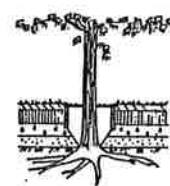


Hieno, toimiva juuristo on puiden säilyttämisen kannalta tärkein juuriston osa. Se sijaitsee kärkeästi ottaen puun latvuksen ulkoreunan kohdalla. Kulvilla ja vähäravinteisilla paikoilla juuristo voi olla hyvin laaja. Toimivan juuriston ilmanvaihtoon ja vedensaatiin on suojelussa kiinnitettävä suurin huomio.



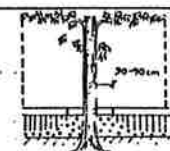
Kiveys puun tyvellä vähintään 40 cm:n levyinen karkea sora alkuperäinen maanpinta

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



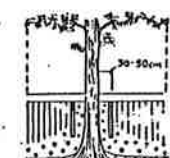
ristikko, leveys vähintään 40 cm puun rungosta 10 cm multaa 30 cm vettäpidättävää maata 25 cm soraa alkuperäinen maanpinta

Periaatekuva 50-100 cm:n täytöstä puun juuristolla. Ilman kuiku on varmistettu huokosilla maskeroksilla. Puun tyvi on jätetty täyttämättä ja avoin kuoppa on peitetty ristikkolla.



pintamaa nurmetettu kevytsoraa tai sepeliä

Matala täyttö puun juurella ilman betoniputkia ja ristikkoo.

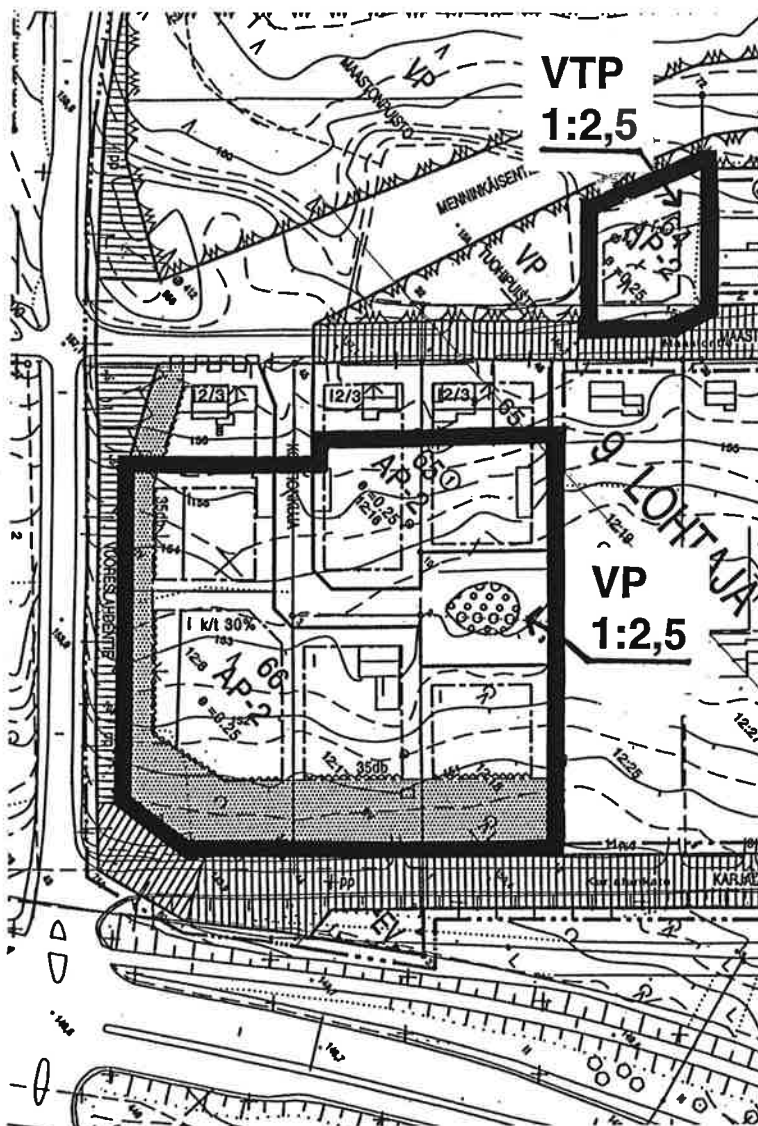


pintamaa nurmetettu kalvonrenkaan puolikkaat täytetään hiekkaa tai soraa kevytsoraa tai sepeliä 30 cm

Pakau täyttö ilman ristikkoa. Nurmikko ulottuu puun juurelle asti. Suositellaan puun lyhytaikaiseen säilyttämiseen.

RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA VÄRIT

Kartassa on esitetty tonttiryhmät, joilla rakennusten sijoittumisen tonteille, rakennusten muodon, materiaalin ja värin tulee olla yhtenäinen. Jos kaikki ryhmän rakentajat ha-
luavat, voidaan määräyksiä muuttaa.



Julkisivu:

VTP

- valkoinen tiili tai puu

VP

- vaalea tai valkoinen puu

Tehosteväri:

Valkoisissa taloissa vaalea värisävy ja värisävyiltään vaaleissa taloissa valkoinen.

Kattokaltevuus:

1:2,5

Katon väri:

- korttelissa 64 tumma
- kortteleissa 65 ja 66 punainen

Autotalli- ja varastorakennusten väriyksen tulee olla päärakennuksen mukainen ja ovien seinän väriset. Päärakennuksen pääsisäänkäyntiä voidaan korostaa; esim. pääoven väri voi haluttaessa poiketa muusta väriyksestä.

KAUPUNGIN YHTEYDET

Maankäyttö-vastuualue:

- kaavoitus
- vuokrasopimukset, tonttikartat, rakennuspaikan merkitseminen
- puiden kaato

Kunnallistekniikka-vastuualue:

- katu, tonttiliittymät, viemärointi

Rakennusvalvonta:

- rakennusluvut