

RAKENTAMISOHJEET

1 Ohjeiden tarkoitus

Nämä rakentamisohteet 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 pihaa; 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 tasamaaratkaisuin. 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 (katteen 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. Tehosteinä (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)

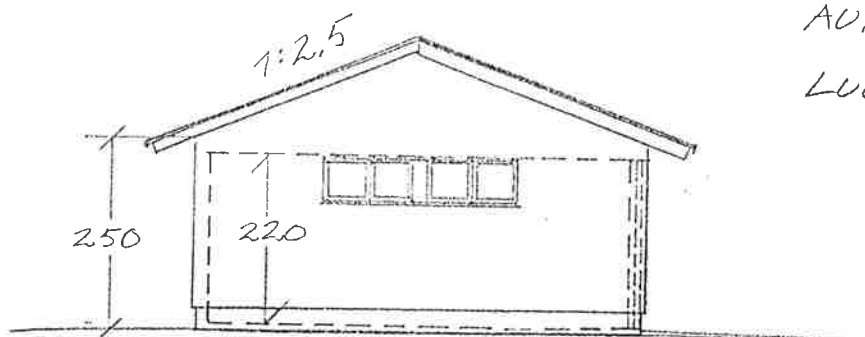
Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 puu rakennuspaikan pinta-alan 250 m^2 kohti (1500 m^2 rakennuspaikalla vähintään 5 puuta).

Lisäksi suositellaan istutettavaksi pensaita asuntohallituksen ohjeen mukaan:

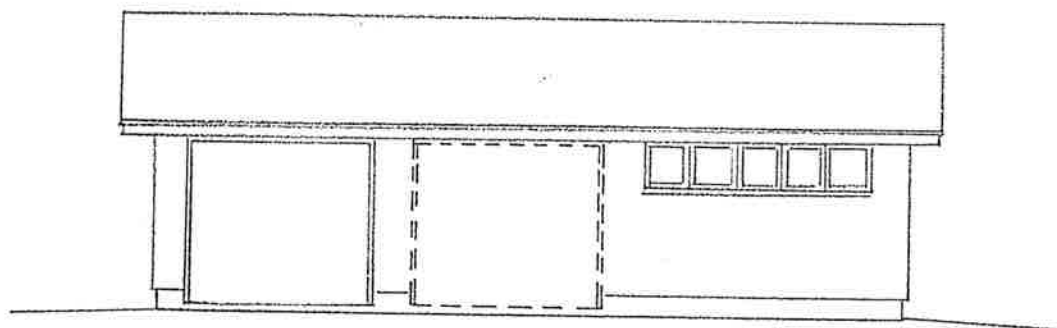
- omakotitalot 20 pensasta/tontti, 3 % tontin alasta.



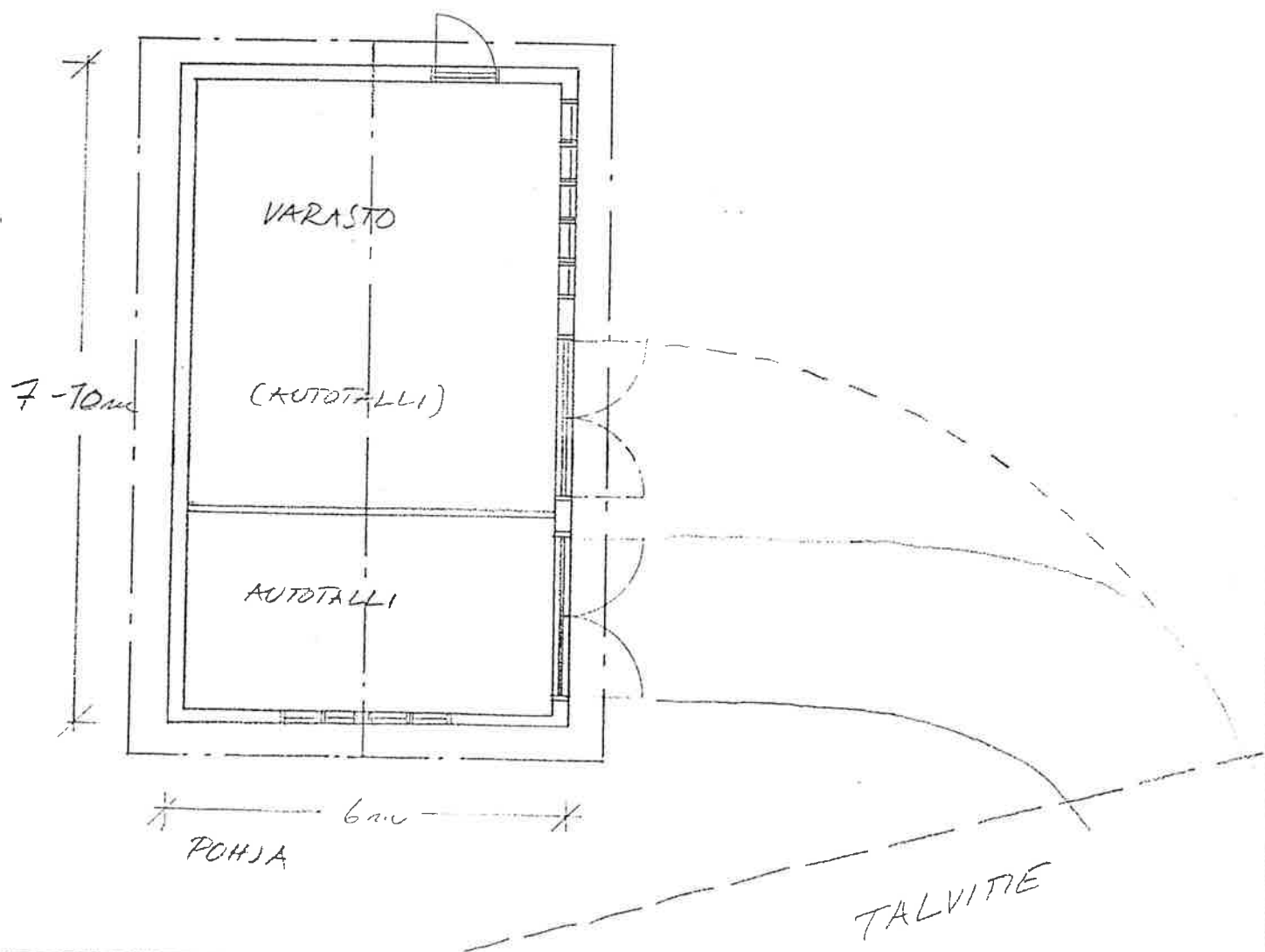
KYLÄ, KORTTELIT 19-2,1
AUTOTALLI-VARASTORAKENNUS
LUONNOS 1:700



PÄÄTY KADULLE

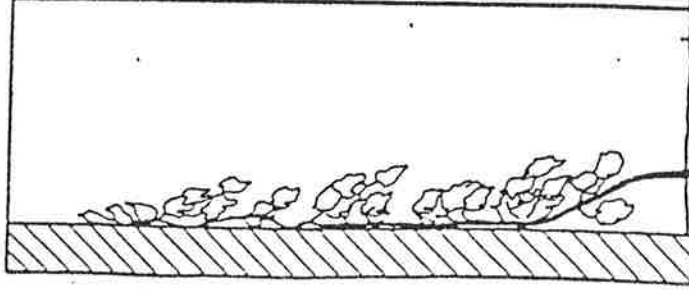
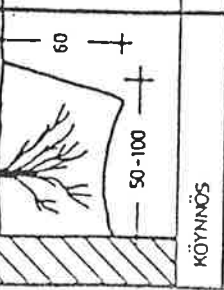
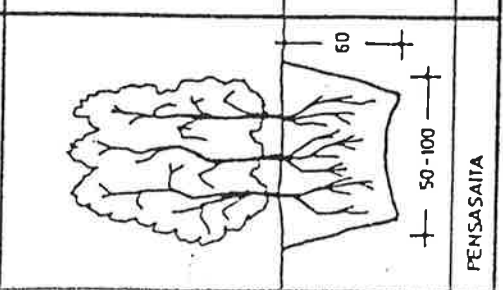
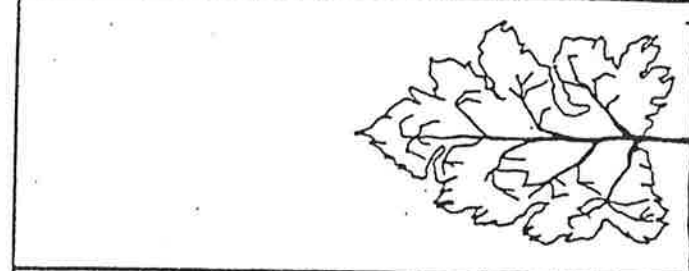
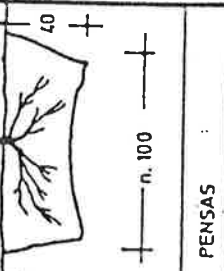
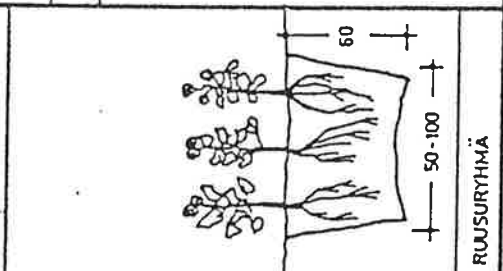
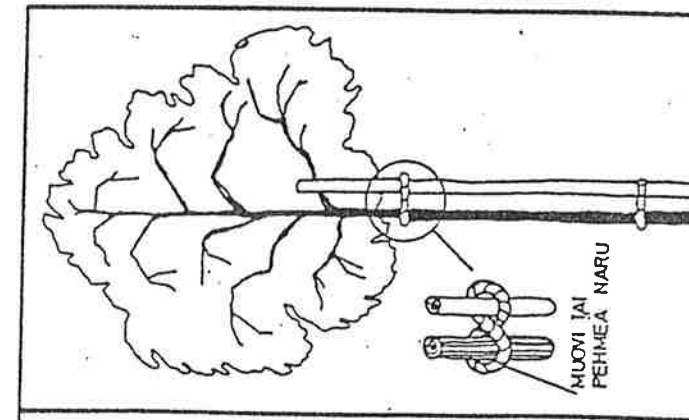
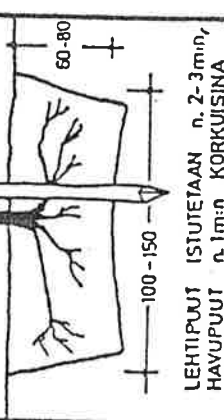
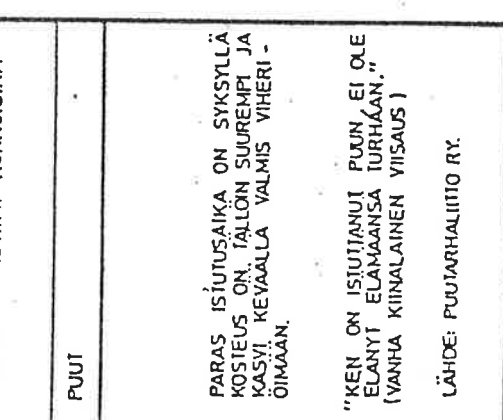


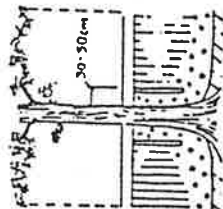
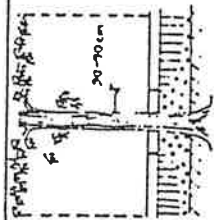
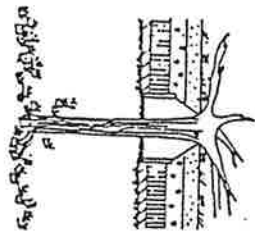
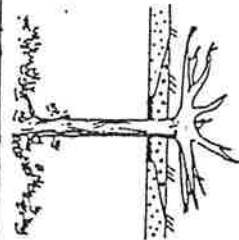
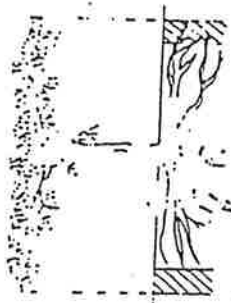
PIHA JULKISIVU



Ohjeita puiden suojauksesta ja kasvien istuttamisesta

MITEN ISTUTAT PUUN JA PEITSÄÄN



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

Toimivan juuriston ilmanvalhtoon 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 multaa 30 cm vetäpölyttävää 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 peitetty ristikkolla.

pintamaa nurmetettu levytsoraa tai sepeliä

Matala täytetty puun juurella ilman betoniputkia ja ristikkoo.

pintamaa nurmetettu kalvonrenkaan puolikkaat täyttemää hiekkaa tai soraa kiveysoraa tai sepeliä 30 cm

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