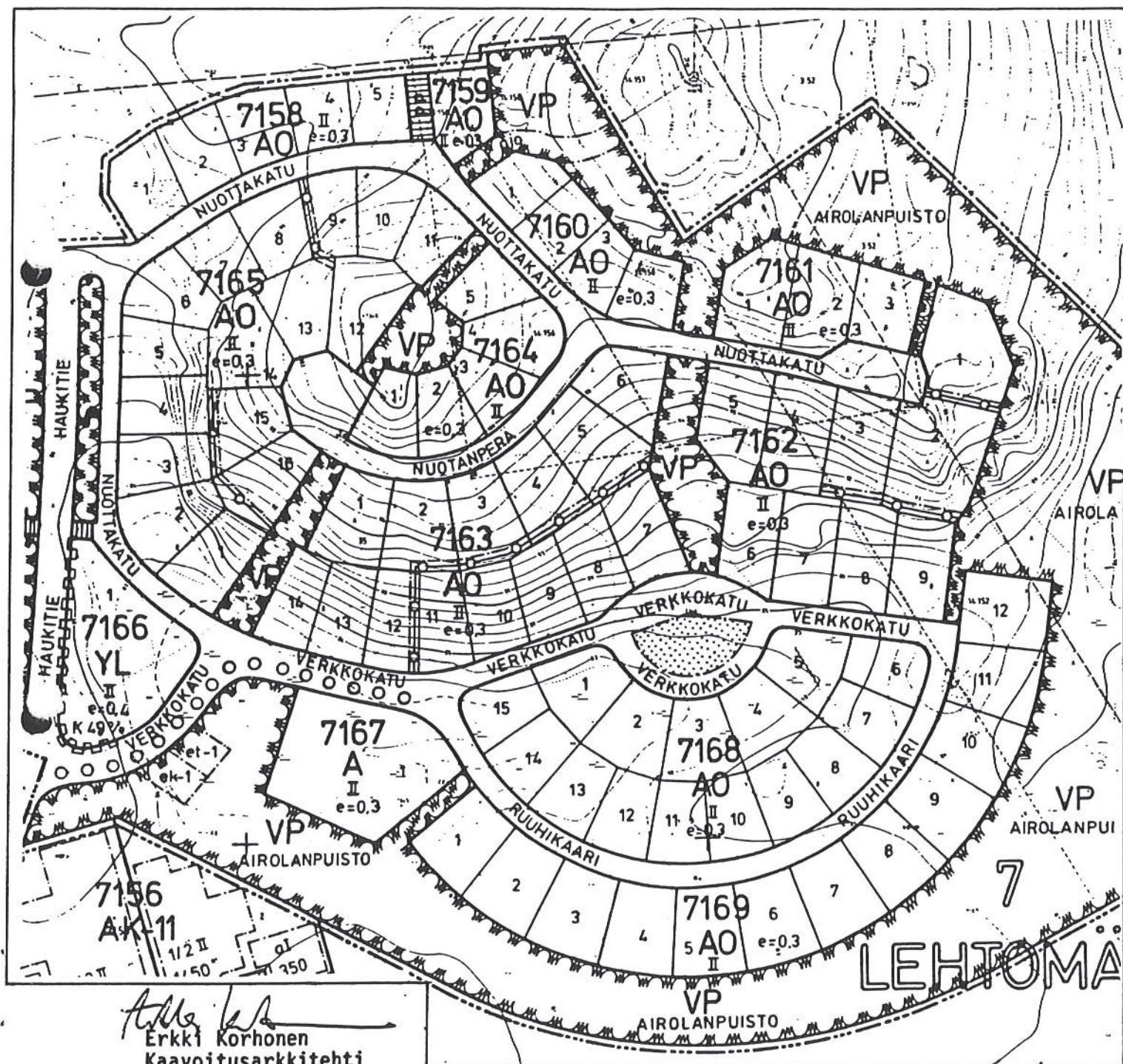


KOUVOLAN KAUPUNKI
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto
Kaavayksikkö

30.8.1991
12.2.1993 Korjattu ja täydennetty

KOUVOLA
KAUPUNGINOSA 7, LEHTOMÄKI

SARKONMÄKI II:N RAKENTAMISTAPAOHJEET



Erkki Korhonen
Erkki Korhonen
Kaavoitusarkkitehti

Riitta Laatikainen
Riitta Laatikainen
Toimistoarkkitehti

Asemakaava nro 138:7

Nro 0070004

~~OHJE nro 4:7~~



1. Alue

Pientaloalue sijaitsee Sarkonmäessä, n. 3 km kaupungin keskustasta koilliseen. Alue rajoittuu lännessä ja etelässä Joutsentien, Tyttilammenkadun ja Haukitien varressa oleviin asuntoalueisiin, idässä Kalalampeen ja pohjoisessa osittain virkistyskäytössä olevaan maa- ja metsätalousalueeseen.

Alueen eteläosa on loivasti viettävää tai lähes tasaista metsämaata, pohjoisosa on voimakkaasti viettävää metsäistä rinne- maata. Maasto on lisäksi hyvin pienipiirteistä, jossa kuivat kallionyppylät ja kosteat syvänteet saattavat vaihdella hyvin- kin pienellä alueella. Kasvillisuus vaihtelee maastonmuotojen mukaisesti. Puusto on pääasiassa havupuuvaltaista, etupäässä kuusikkoa, korkeammalla männikköä, mutta paikoitellen esiintyy myös lehtipuita. Alueen erikoispiirteitä ovat kalliopaljastu- mat, siirtolohkareet ja vaihteleva aluskasvillisuus.

Maaperä on pääasiassa moreenia, paikoitellen kallioperä on lä- hellä pintaa vain ohuiden maakerrosten alla. Alueen lounaiso- sassa pintakerros on turvetta.

Pientaloalue muodostuu alarinteessä ja mäen päällä sijaitse- vien aukoiden ympärille kiertyvistä korttelialueista. I-alue sisältää 39 omakotitonttia ja yhden A-korttelialueen, jonka talotyyppiä ei ole määrätty. II-alueella on 45 omakotitonttia.

2. Palvelut

Alue tukeutuu Lehtomäen ja keskustan palveluihin. Lehtomäen alueella ovat mm. seuraavat palvelut saatavilla: 3 päiväkotia, neuvola, peruskoulun ala-asteen 1-2 luokka, posti, 2 elintar- vikeliikettä, kioskeja, seurakuntatila, nuorisotila, leikki- puisto, urheilukenttä, ratsastus-, hiihto- ja ulkoilureitit. Lehtomäen ala-asteen rakentamisen aikataulu viivästyy talous- laman vuoksi. Rakentaminen aloitetaan mahdollisesti vuonna 1994.

Nuottakadun ja Verkkokadun risteyksessä sijaitseva kortteli 7166 on varattu julkisia lähipalvelualueita varten.



3. Yleistä

3.1 Yleiset ohjeet

Rakentamistapaohjeet täydentävät alueen asemakaavaa. Niillä pyritään edistämään yhtenäistä rakentamistapaa ja sopeuttamaan rakentaminen alueen maisemakokonaisuuteen.

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupunkisuunnitteluosaston rakennusvalvonta- ja kaavoitusyksiköt. Rakennuspiirustukset ja väriyysuunnitelma on jätettävä rakennuslupaa haettaessa rakennusvalvontaan.

Jäljempänä esitetyistä rakennustapaohjeista voidaan vain perustelluista syistä poiketa huomioonottaen kuitenkin korttelin tai taloryhmän yhteinen yleisvaikutelma. Mahdollinen muutos on rakennuslupan hakijoiden toimesta esitettävä kaupunkisuunnitteluosaston kaavoitusyksikön hyväksyttäväksi.

3.2 Yleiset suunnitteluohjeet

Kaupungin teettämän yleispiirteisen maaperäselvityksen mukaan pohjaolosuhteet vaihtelevat alueella. Täsmällisen perustamistavan määrittämiseksi tulee selvittää rakennuspaikan maaperän lisätutkimustarve. Yleistietoa pohjaolosuhteista on saatavissa kiinteistö- ja mittausosastolta.

Kouvola kuuluu alueeseen, jossa uudisrakennuksille asetettu ohjearvo huoneilman radonpitoisuudesta saattaa ylittyä ilman lisätoimenpiteitä. Tämän vuoksi tulee jo rakennusvaiheessa varautua radonin torjuntaan suunnittelemalla rakennuksen pohja ja rakenteet sellaisiksi, että radonkaasun tunkeutuminen sisätiloihin estyy. Ohjeita radonin torjunnasta rakentamisessa saa ympäristönsuojelutoimistosta ja rakennusvalvonnasta. Selvitys toimenpiteistä vaaditaan rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava kaavamääräykset, rakennuspaikan eri toimintojen kuten ajotien, leikkipaikan, mahdollisen kasvimaan tai suojaisien ulko-oleskelutilojen vaatima tilantarve sekä naapurien rakennusten sijainti.

Rakennuslupaa haettaessa asemapiirroksessa on esitettävä tonilla säilytettävä ja rakentamisen tieltä mahdollisesti poistettava puusto sekä istutettavat puut ja pensaat, kalliopaljastumat ja siirtolohkareet sekä kulkuteiden pinnoitteet.

Kaava-alue tullaan liittämään Vari Oy:n ylläpitämään kaukolämpöverkostoon. Lähempiä tietoja kaukolämmön myynnistä, neuvonnasta ja liittymisohjeista antaa Vari Oy, Energiatalo, Paimenpolku 3, 45100 Kouvola, puh. (951) 3120 271 (keskus).

4. Rakentamisohjeet

4.1 Rakennusten sijoitus tontille

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava luonnonmaaston muodot ja jokaisen tontin erikoispiirteet kuten kalliopaljastumat ja siirtolohkareet. Myös olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulisi pyrkiä säilyttämään suunnittelemalla rakennuksen ja eri toimintojen sijoitus ja rakennustyön suoritus tontilla hyvin.

Rakennusten sijoittelu rakennuspaikoille on havainnekuvassa esitetty ohjeellisena. Tarkemmat ohjeet sisältyvät korttelikohtaisiin ohjeisiin, jotka on liitetty oheen.

Rakennettaessa erillisiä autovajoja, katoksia tai varastotiloja tulee niiden sijoittelussa ottaa huomioon rakennusten vähimmäisetäisyyksistä määrätyt säännökset samoin kuin asuinrakennusten sijoittelussa.

4.2 Rakennusten muoto ja massoittelu

Rakennukset on edullista suunnitella mm. keskirungon valonsaannin takia perusrungoltaan kapeahkoiksi ja maaston muodon mukaan porrastettaviksi. Verkkokadun pohjoispuolella olevat tontit ovat kaikki rinnetontteja, joilla rakentaminen edellyttää maaston erityistä huomioonottamista rakennuksia suunniteltaessa. Verkkokadun eteläpuolelle jäävät alueet soveltuvat paremmin tavanomaisten talotyyppien rakennusalueeksi. Rakennuksiin voi liittää erilaisia laajennusosia kuten esim. erkkereitä, kuisteja, katoksia, viherhuoneita tai varastoja. Myös asuintiloja sisältäviä siipiosia on mahdollista rakentaa päärakennuksen yhteyteen. Siipiosan tulee kuitenkin olla mittasuhteiltaan vaatimattomamman kuin päärakennuksen.

4.3 Kattokaltevuudet ja -muodot

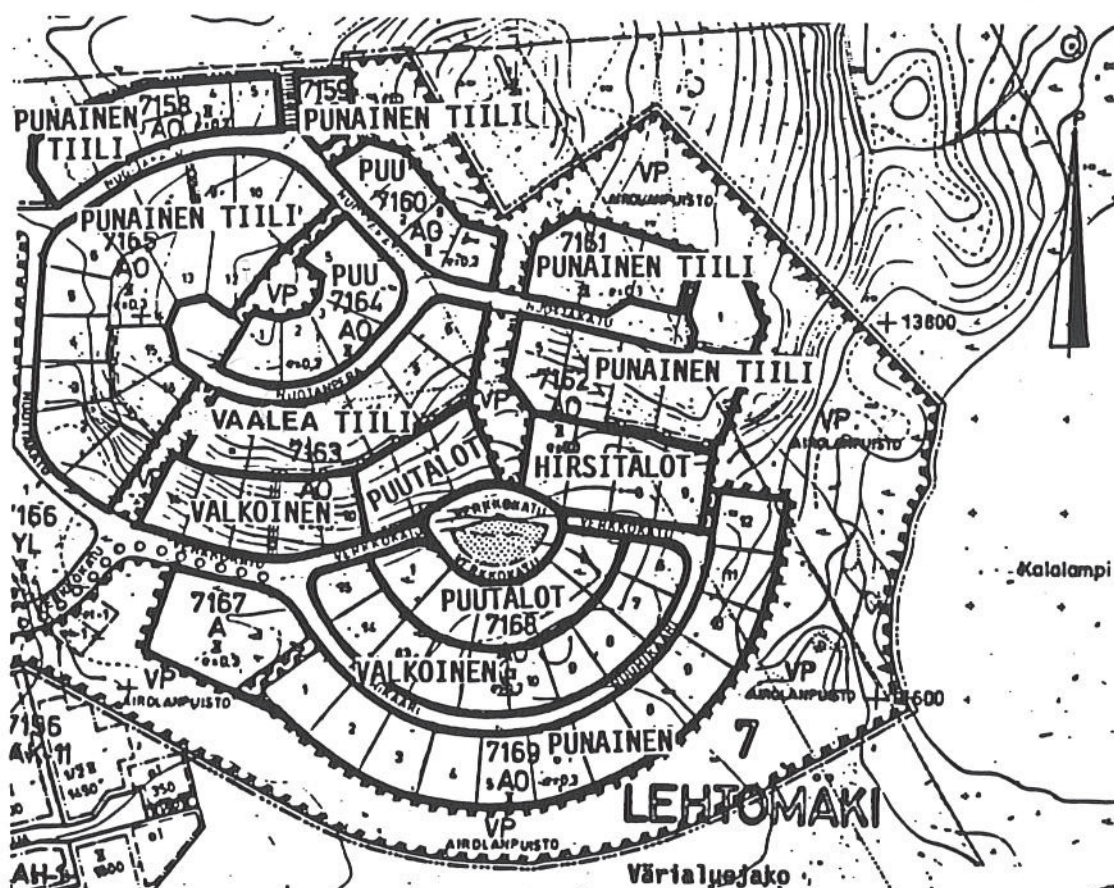
Rakennusten kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai eri suuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja mutta värisävyä täytyy olla tumma.

Puulla verhoiltujen rakennusten kattomateriaalin täytyy soveltaa käytettäväksi kaltevuudessa 1:2,5 ja olla värisävyltään tumma.

Päärakennuksesta erillään sijaitsevilla rakennuksissa tulee käyttää samaa kattomateriaalia kuin päärakennuksessa.



Aumakaton käyttö on sallittua vain siinä tapauksessa, että koko korttelin tai taloryhmän rakentajat sopivat siitä keskenään kaupunkisuunnitteluosaston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksissa tulee käyttää räystäitä, joiden pituus on vähintään 40–50 cm.

4.4

Julkisivut ja värit

Korttelikohtaisissa ohjeissa on esitetty kortteleittain tai taloryhmittäin julkisivumateriaalit ja värisuositukset, joiden tavoitteena on aikaansaada yhtenäisiä korttelikokonaisuuksia ja katujaksoja.

Tiilipintaisen päärakennuksen yhteydessä olevat vähäiset varastot, kuistit, ym. voidaan tehdä puupintaisena. Myös päärakennuksen julkisivuissa sallitaan puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumalaastin väri sovitetaan sävysävyyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia.

Puutaloalueilla kaikki erilliset autovaja- yms. rakennukset tulee tehdä puupintaisena. Puupinnoille suositellaan peitto-maalausta. Värin tulee sopia ympäristöönsä. Koska ympäristössä on havupuita ja punaisia tiilirakennuksia, värisävyksi ei suositella hempeitä pastellisävyjä vaan voimakkaampia värejä. Myös valkoisen sävyt ovat suositeltavia.

4.5 Maaston kaltevuus ja kadunpinnan korkeuserot tontin kohdalla

Rakennusmaan suurista korkeuseroista johtuen jokaisen tontin rakentajaa kehoitetaan teettämään tontin korkeuksien vaakitukset sekä ottamaan selvää kadun valmiin pinnan korkeusasemasta kyseisen tontin kohdalla. Nuottakadun ja Nuotanperän varrella on paikoitellen huomattavia korkeuseroja kadun valmiin pinnan ja tontin katurajan luonnollisen maanpinnan välillä. Korkeuserot vaihtelevat suuruudeltaan. Kadun pinta voi olla runsaan metrin ylempänä tai noin 70 cm alempana kuin tontin katuraja.

Kadun asemapiirrookseen on merkitty 10 metrin välein sijaitsevat poikkileikkauskohdat, jotka on numeroitu, Nuottakadun poikkileikkaukset Verkkokadun risteyksestä lähtien PL 0 - PL 560 Nuottakadun päähän sekä Nuotanperän poikkileikkaukset Nuottakadun risteyksestä lähtien PL 0 - PL 200. Poikkileikkauksen kohdalle on merkitty kadun keskilinan ja reunakivien korkeudet. Jokaisen tontin kohdalle osuu kaksi - neljä poikkileikkauskohtaa, joiden korkeudet on määriteltä. Kadun poikkileikkaustyyppit ovat ohessa ja niistä ilmenee, että penkereen enimmäiskaltevuus on 1:7. Tämä koskee sekä ajoradan viereistä nurmikaistaa että siitä tontin puolelle jatkuvaa pengertä.

Valinta pengertämisen ja tukimuurin välillä jätetään kunkin tontin rakentajalle. Koska tilanne vaihtelee vierekkäisillä tonteilla, ei velvoiteta kaikilla korttelin tonteilla noudattamaan samaa ratkaisua. Jos korkeusero on suuri, esim. runsas metri, voi olla aiheellista rakentaa tontin katurajalle tukimuri. Sen korkeus tulee pyrkiä pitämään mahdollisimman matalana ja jatkaa korkeutta esim. pensailla. Vert. kohta 4.6. Myös tukimuurin rakennusmateriaaliin tulee kiinnittää huomiota. Betoni ei vanhene kauniisti. Korkeakin penkere voidaan kaunistaa taitavalla istuttamisella.

Tulee huomioida, että tontin puolella ajotien enimmäiskaltevuus on 1:10. Katujen katupiirustukset ovat nähtävänä rakennusvalvonnassa ja kunnallisteknisessä suunnittelutoimistossa, jossa myös annetaan kadun korkeusasemaan liittyvää opastusta.

4.6 Aidat ja tukimuurit

Tonttien rajoille voi haluttaessa rakentaa aitoja. Aitojen tulee pääsääntöisesti olla puuaitoja. Voi käyttää myös samaa tiiltä kuin rakennuksessa ellei maaston kaltevuus estä hyvää lopputulosta.

Korkea betonisokkeli ei ole kaunis. Aitana ja erikoisesti tukimuurina on suositeltavaa käyttää luonnonkivistä tehtyä muuria, joka voi olla joko kivistä ladottu tai kivilaatoilla verhottu.

Tontin katurajalla näkyvät korkeuserot valmiin kadunpinnan ja tontinrajan luonnollisen maanpinnan välillä hoidetaan tapauskohtaisesti joko pengertämällä (enimmäiskaltevuus 1:7) ja istuttamalla tai tukimuurin avulla. Tukimuuri tulee sijoittaa tontin omalle puolelle ja se tulee rakentaa mahdollisimman matalana. Se voidaan rakentaa suuren istutuslaatikon muotoon, jossa mullan vähimmäismitat ovat 60 cm syvyyttä ja 100 cm leveyttä. Tukimuurin korkeutta voidaan jatkaa istutuslaatikossa viihtyvillä pensaila, joita ovat mm. taikinamarjapensas, jotkin angervot, kultaherukkapensas, kääpiövuorimänty ja kääpiötuija.

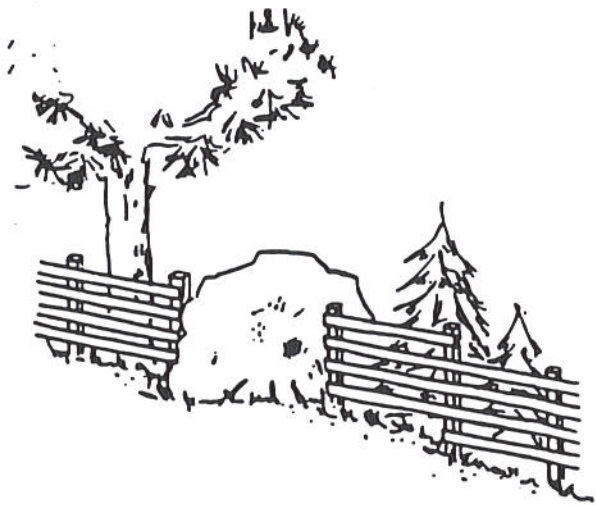
4.7

Kasvillisuus

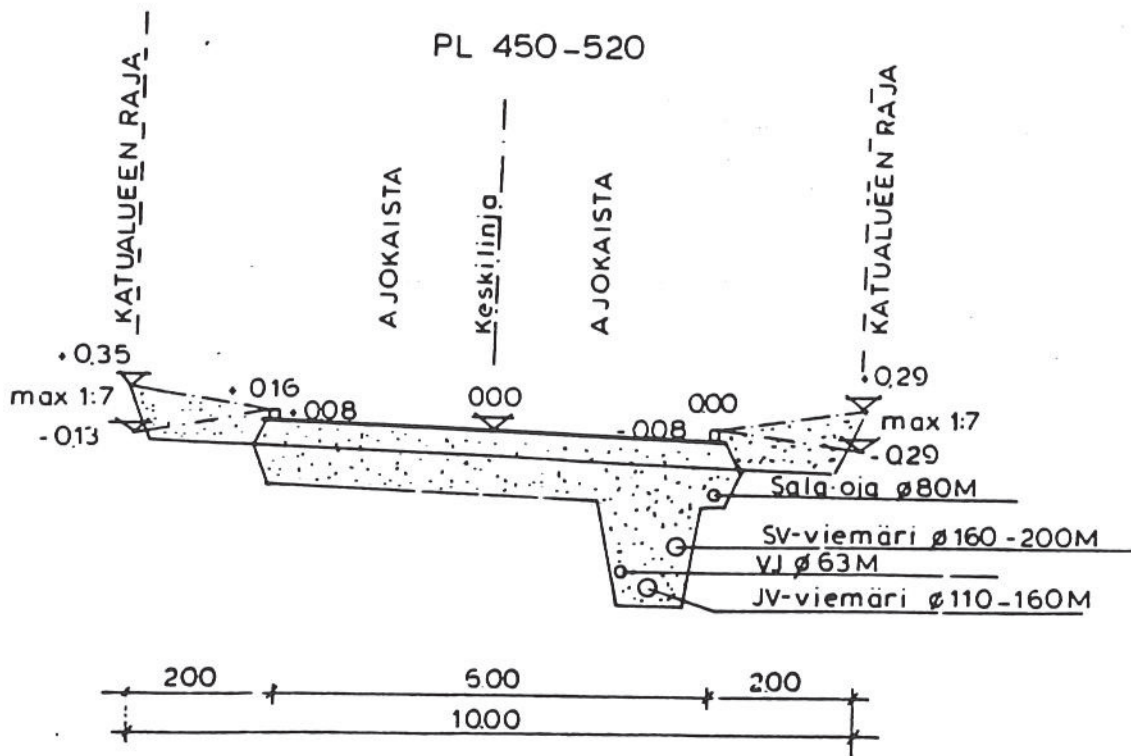
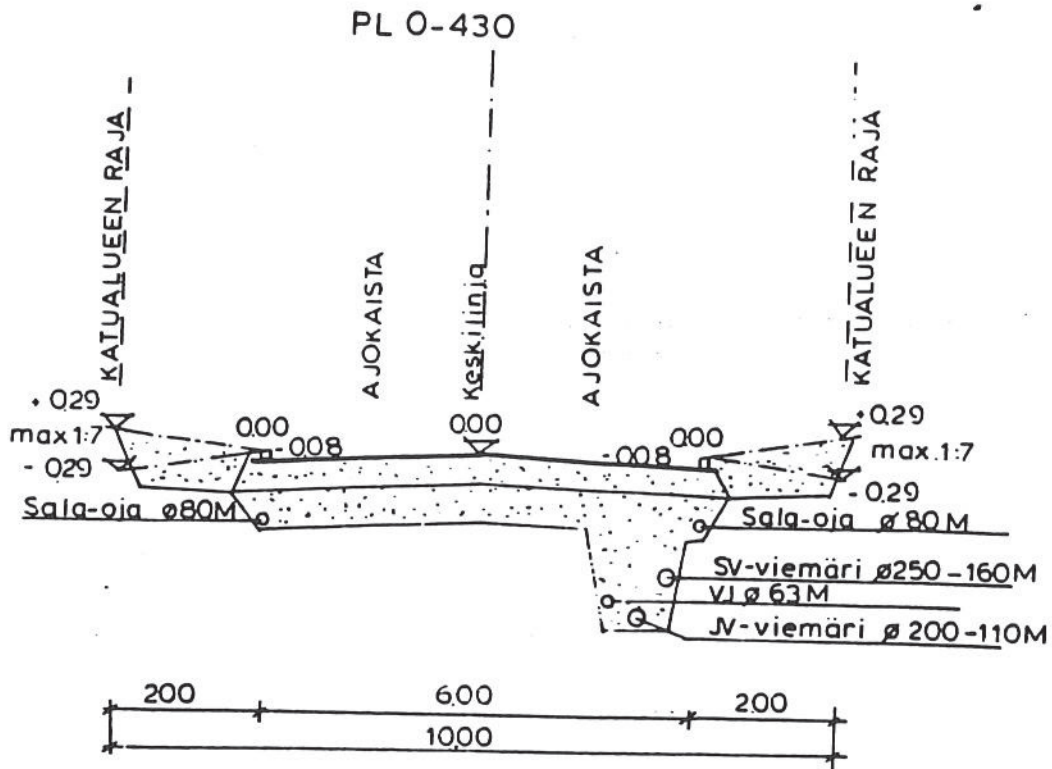
Maaston muodoista johtuen tulee kiinnittää huomiota mm. pintavesien ohjaukseen tontilla. Ajo- ja kulkuväylien päällysteiden tulisi läpäistä sadevettä. Sopivia päällysteitä ovat mm. sora, kivituhka, reikäiset betoniset sidekivet ja mukulakivet.

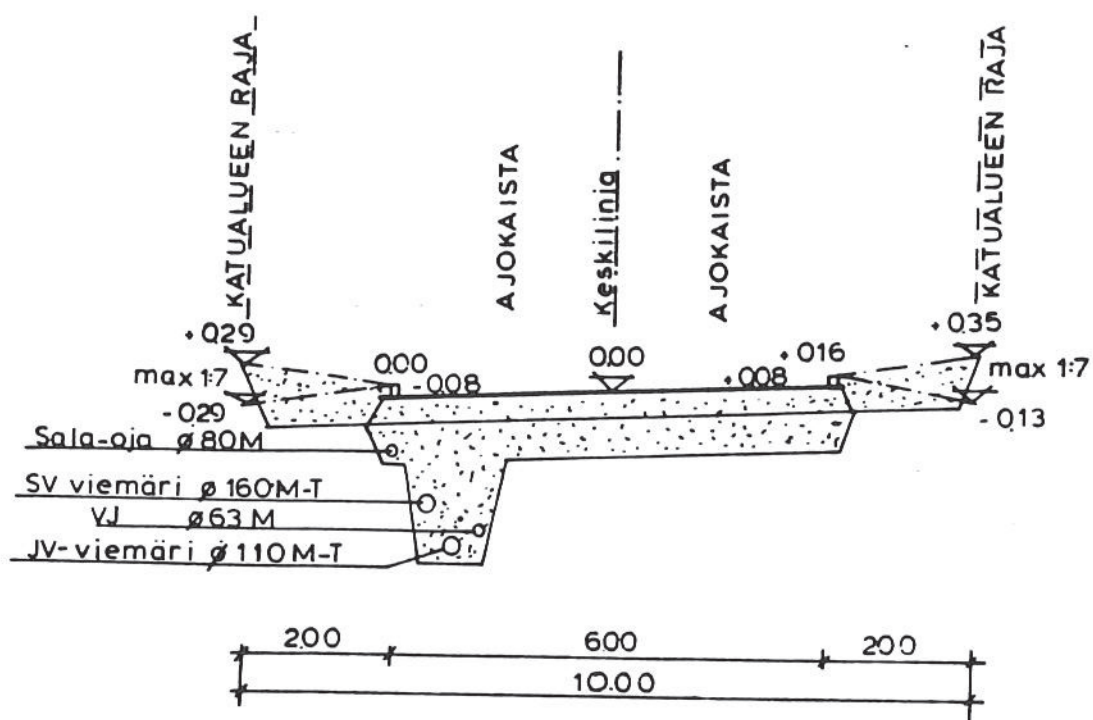
Ennen tontilla olevien puiden kaatamista tulee ottaa yhteys rakennusvalvontatoimistoon kaatamisen luvanvaraisuudesta. Puiden kaataminen etenkin kuusikoiden kohdalla tulisi suorittaa harventaen useaan otteeseen.

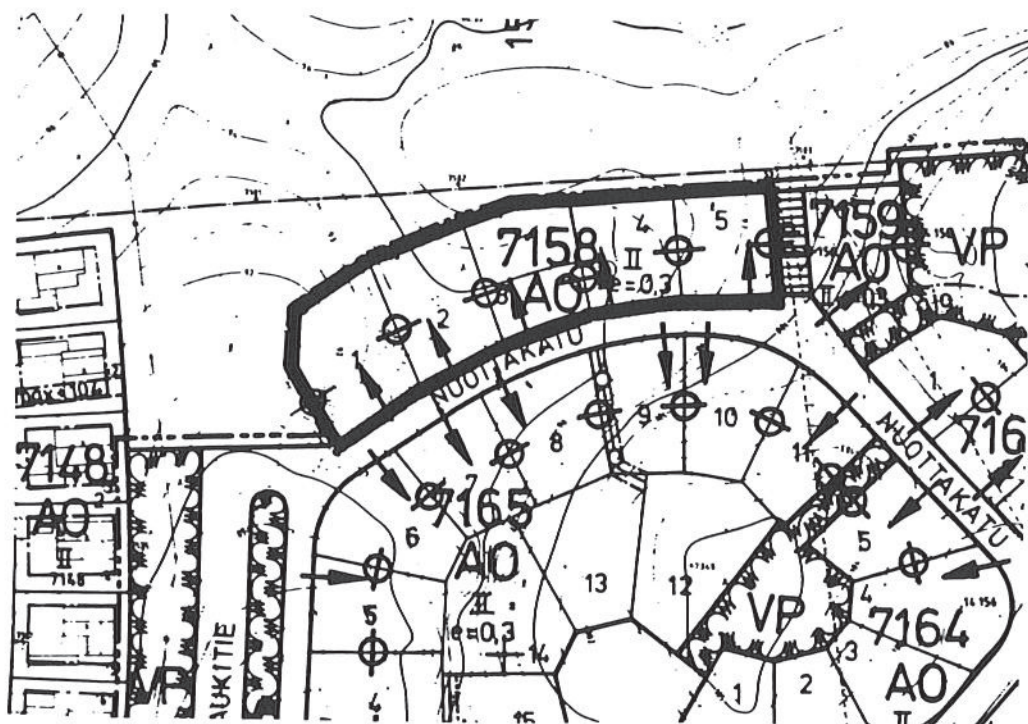
Tonttialueella, jolle ei välttämättä tarvitse ulottaa rakentamistoimenpiteitä tulisi pintamaa pyrkiä säilyttämään. Suurien kasvimaiden sijoittaminen tontille ei ole suotavaa. Istutuksessa tulisi käyttää alueelle sopivia kasveja kuten kallio- ja rinnekasveja ja havupensaita ryhminä. Uusia puita istutettaessa suositellaan alueelle ominaisia havupuita sekä lehtipuita kuten koivu ja pihlaja. Eri pensas- ja puulajikkeista sekä muista istutuksista saa tietoja esim. kaupunginpuutarhurin toimittamasta piharakentamissuunnitelmasta. Ohjeisto on nähtävissä kaupungin rakennusvalvontatoimistossa.



Aidan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon siirtolohkareet, puusto ja muu kasvillisuus.







KORTTELIN 7158 TONTIT 1 - 5

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen ja varaston voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määrää tontin idänpuoleinen sivuraja. Suositellaan, että julkisivut suunnataan sivurajalle päin, ja että rakennus sijoitetaan lähelle idänpuoleista sivurajaa.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla 4 m. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

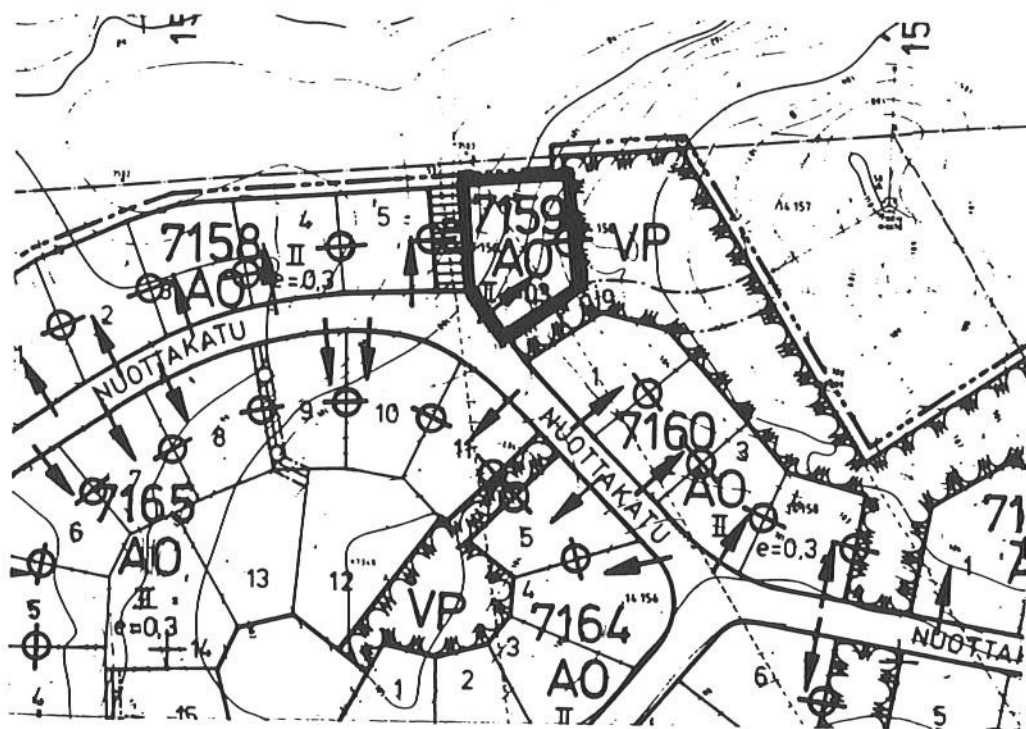
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELIN 7159 TONTTI 1

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin ja varaston voi sijoittaa erilliseen sivurakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen. Auton voi sijoittaa myös katokseen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määrää tontin idänpuoleinen sivuraja. Muukin suunnan vaihtoehto hyväksytään pätevistä syistä, esim. maanpinnan peitteisyyden tai siirtolohkareen säästämisen vuoksi.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 4 m. Etäisyys voi poiketa tästä hyväksyttävästä syystä. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

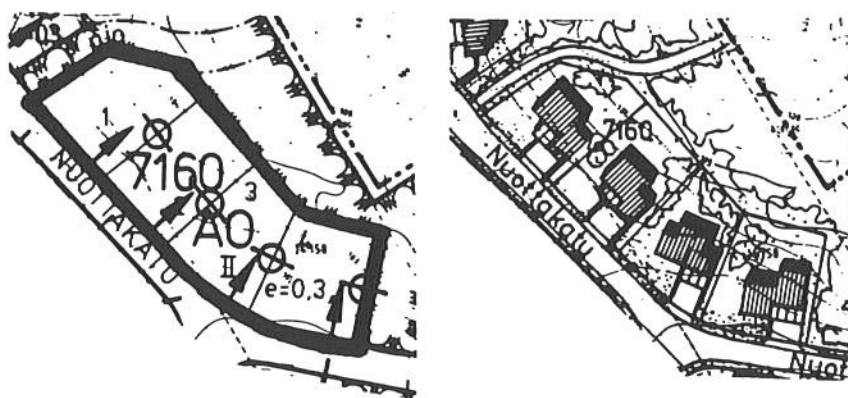
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdasta on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tontin rakentajan tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELI 7160 TONTIT 1 - 4

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo, jonka lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää.

Rakennuksen päämassan suunnan tulee olla kohtisuorassa tontin idänpuoleisen sivurajan suuntaan nähden. Siis julkisivun tulee olla kadulle päin ja päädyn sivurajaan päin. Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 4 m. Etäisyys saa olla enintään 2 m enemmän jos se on tarpeellista hyvään lopputulokseen pääsemiseksi.

Rakennuksen etäisyyden idänpuoleisesta sivurajasta tulee olla 2 m ja etäisyyden toisesta sivurajasta vähintään 6 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla puulla. Puuverhoilu tulee peitto- maalata. Värisävyyn tulee soveltua ympäristöönsä. Koska ympäristössä on havupuita ja punaisia tiilirakennuksia, värisävyksi ei suositella hempeitä pastellisävyjä vaan voimakkaampia värejä. Myös valkoisen sävyt ovat suositeltavia.

Katto

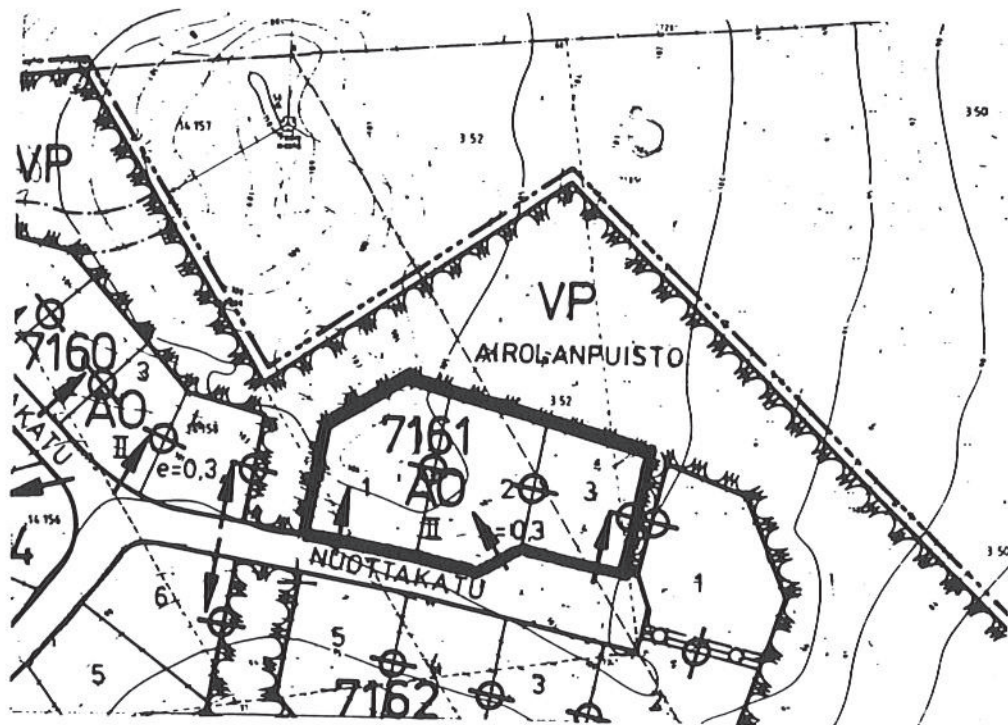
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Kattomateriaalin täytyy soveltua käytettäväksi kaltevuudessa 1:2,5 ja olla värisävyltään tumma.

Ajotien kohta

Ajoteiden sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus. Korkeuserot korttelin tonttien katurajan ja valmiin kadunpinnan välillä eivät ole suuria.



KORTTELIN 7161 TONTIT 1 - 3

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo, jonka kerrosalan tulee olla vähintään 200 m². Maaston jyrkkyyden vuoksi tonteilla 1 ja 2 suositellaan, että autoja ei ajeta kadulta rinnettä ylös, vaan että irrallinen autotalli tai -katos sijoitetaan lähelle katurajaa. Tonttien 1 ja 2 maasto nousee kadusta ylöspäin kaltevuuksin 1:3 -1:5 ja autolla ajettavan tien enimmäiskaltevuus on 1:10. Sama suositus autotallin sijoituksesta koskee myös tonttia 3, vaikka sen maasto on erilainen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät tontin sivurajat. Julkisivut voivat olla joko kadulle päin tai sivurajojen suuntaiset.

Irrallisen autotallin etäisyyden katurajasta tulee olla 2 m.

Rakennuksen etäisyyden idänpuoleisesta sivurajasta tulee olla vähintään 2 m ja etäisyyden toisesta sivurajasta vähintään 6 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

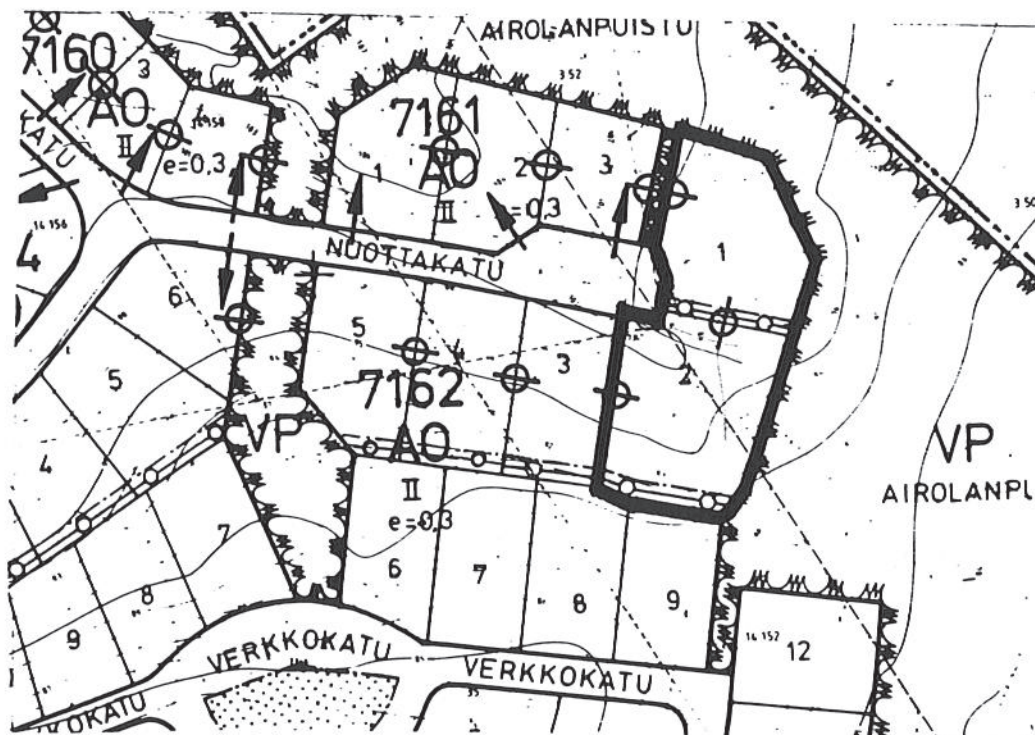
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajoteiden sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELIN 7162 TONTIT 1 - 2

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Tontille 1 on rakennettava vähintään 400 k-m² käsittävä paritalo tai 250 k-m² käsittävä yhden perheen talo. Tontille 2 on vastaavasti rakennettava vähintään 450 k-m² käsittävä paritalo tai 300 k-m² käsittävä yhden perheen talo.

Maaston jyrkkyyden vuoksi suositellaan, että autoja ei ajeta kadulta rinnettä alas vaan niiden säilytyspaikat sijoitetaan suunnilleen kadunpinnan korkeustalolle ja että autotalli tai -katos sijoitetaan lähelle katurajaa. Tonttien maasto laskee kadusta alaspäin keskimäärin kaltevuudella 1:3 - 1:5, ja autolla ajettavan tien enimmäiskaltevuus on 1:10.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kallio-osaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen päämassan suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät merkityt tontin sivurajat. Julkisivujen suunnituksen voi valita.

Autojen säilytyspaikan etäisyys katurajasta voi olla 2 m. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Rakennuksen kerrosluku on 1/2 I seuraavanlaisessa sijoitusratkaisussa: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja I asuinkerros. Tämän alapuolelle pohjakerrokseen sijoitetaan kellaritiloja ylärinteen puolelle ja puolen kerroksen verran asuintiloja alarinteen puolelle. Katurajan ja rakennuksen väliä täytetään.

Kaksikerroksisen rakennuksen sijoitus voidaan ratkaista esim. seuraavalla tavalla: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja rakennuksen sisääntuloeteinen portaineen. Näiden jälkeen alemmaksi tontilla sijoitetaan I kerros puoli kerrosta sisääntulotasoa alemmaksi ja II kerros puoli kerrosta ylemmäksi. ajotien ja sisääntulon kohta katurajan ja rakennuksen välissä täytetään.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumaustaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Rakentamissuunnitelma

Rakentamissuunnitelma tulee esittää kaavoitusarkkitehdin hyväksyttäväksi ennen tontin kaupan sopimista.



KORTTELIN 7162 TONTIT 3 - 5

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo, jonka kerrosalan tulee olla vähintään 200 m². Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa. Maaston jyrkkyyden vuoksi suositellaan, että autoja ei ajeta kadulta rinnettä alas, vaan niiden säilytyspaikat sijoitetaan suunnilleen kadunpinnan korkeustasolle ja että autotalli tai -katos sijoitetaan lähelle katurajaa. Tonttien maasto laskee kadusta alaspäin keskimäärin kaltevuudella 1:5 ja autolla ajettavan tien enimmäiskaltevuus on 1:10.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen päämassan suunnaksi suositellaan, että se on kohtisuorassa tontin sivurajojen suuntaan nähden. Siis julkisivun tulee olla kadulle päin ja päädyn sivurajaan päin.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla 2 m. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Rakennuksen kerrosluku on 1/2 I seuraavanlaisessa sijoitusratkaisussa: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja I asuinkerros. Tämän alapuolelle pohjakerrokseen sijoitetaan kellaritiloja ylärinteen puolelle ja puolen kerroksen verran asuintiloja alarinteen puolelle. Katurajan ja rakennuksen väliä täytetään.

Kaksikerroksisen rakennuksen sijoitus voidaan ratkaista esim. seuraavalla tavalla: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja rakennuksen sisääntuloeteinen portaineen. Näiden jälkeen alemmaksi tontilla sijoitetaan I kerros puoli kerrosta sisääntulotasoa alemmaksi ja II kerros puoli kerrosta ylemmäksi. Ajotien ja sisääntulon kohta katurajan ja rakennuksen välissä täytetään.

Ulkoseinien materiaalit

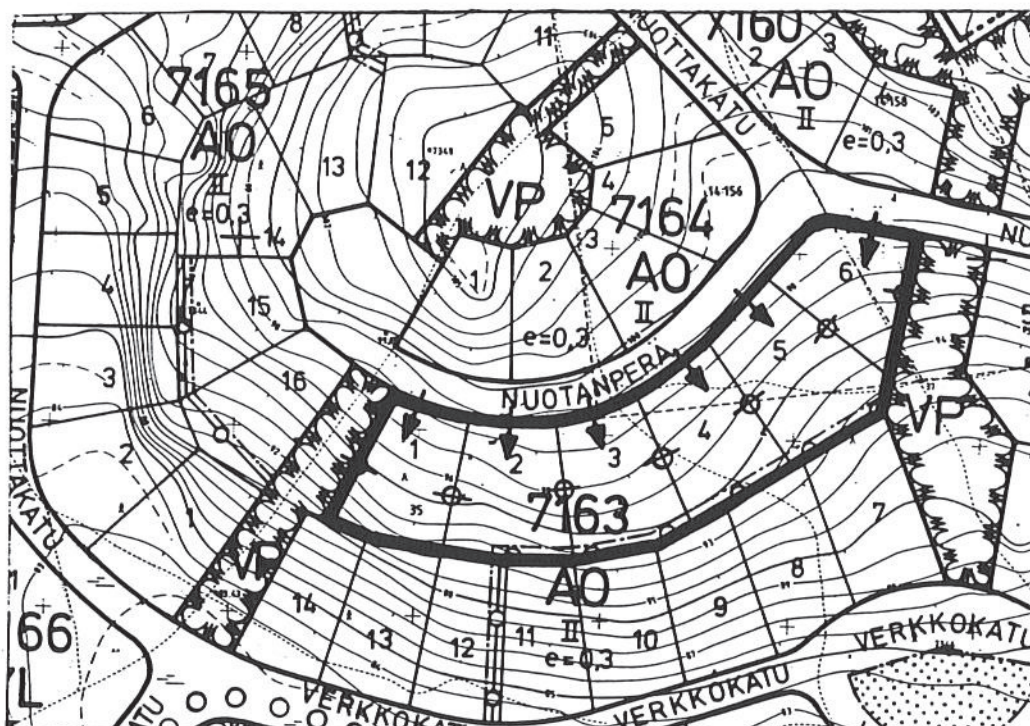
Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuutaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.



KORTTELIN 7163 TONTIT 1 - 6

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai katoksen voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen. Maaston jyrkkyyden vuoksi suositellaan, että autoja ei ajeta kadulta rinnettä alas, vaan niiden säilytyspaikat sijoitetaan suunnilleen kadunpinnan korkeustasolle ja että autotalli tai -katos sijoitetaan lähelle katurajaa. Tonttien maasto laskee kadusta alaspäin paikoitellen kaltevuudella 1:5 ja autolla ajettavan tien enimmäiskaltevuus on 1:10.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät tontin merkityt sivurajat. Suositellaan käytettäväksi sen sivurajan suuntaa, joka on lähinnä päärakennusta. Julkisivu tulee suunnata kadulle päin, eli rakennuksen päämassan suunnan tulee olla kohtisuorassa sivurajan suuntaan nähden.

Rakennukset tulee sijoittaa lähelle idän tai koillisen puoleista sivurajaa siten, että etäisyys siitä on vähintään 2 m ja vastaavasti etäisyys toisesta sivurajasta on vähintään 6 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta. Alle 8 metrin etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoihin voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä on rakentamatonta tilaa vähemmän kuin 8 m.

Rakennusten etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 2 m. Etäisyys autotallin oviseinän ja katurajan välillä saa olla 2 m ainoastaan silloin, kun pihalla on muuta paikoitusaluetta, jolla sijaitessaan auto ei ulotu ajoradalle.

Ratkaisu- ehdotuksia

Rakennuksen kerrosluku on 1/2 I seuraavanlaisessa sijoitusratkaisussa: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja I asuinkerros. Tämän alapuolelle pohjakerrokseen sijoitetaan kellaritiloja ylärinteen puolelle ja puolen kerroksen verran asuintiloja alarinteen puolelle. Katurajan ja rakennuksen väliä täytetään.

Kaksikerroksisen rakennuksen sijoitus voidaan ratkaista esim. seuraavalla tavalla: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja rakennuksen sisääntuloeteinen portaineen. Näiden jälkeen alemmaksi tontilla sijoitetaan I kerros puoli kerrosta sisääntulotasoa alemmaksi ja II kerros puoli kerrosta ylemmäksi. Ajotien ja sisääntulon kohta katurajan ja rakennuksen välissä täytetään.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla vaalealla julkisivutiilellä tai valkoisella kahitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Tiilijäljitelmiä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

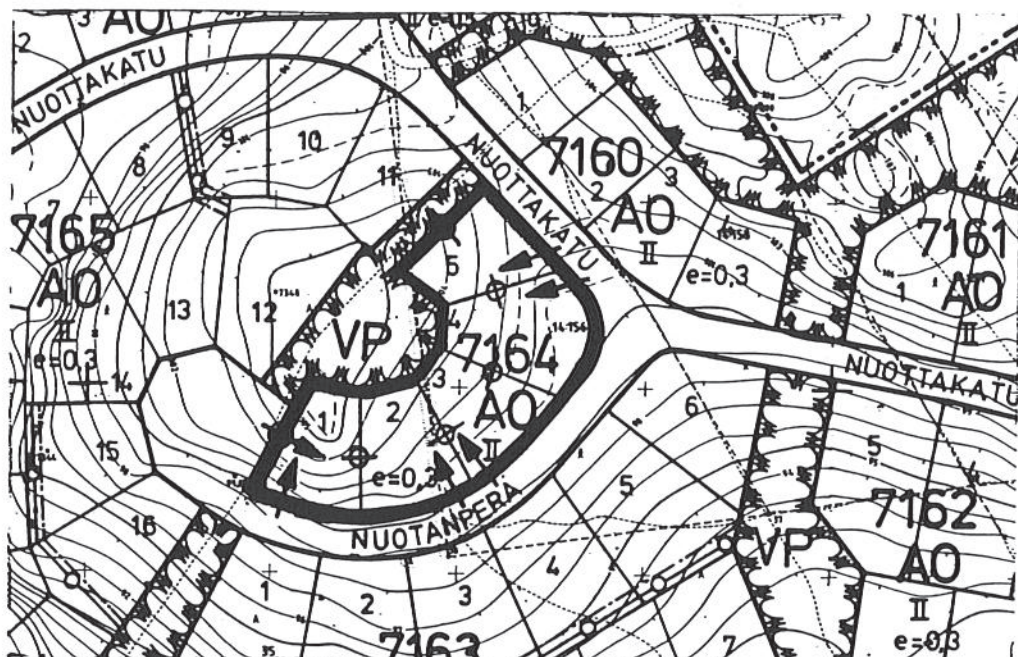
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELIN 7164 TONTIT 1 - 5

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiataso porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät tontin merkityt sivurajat. Julkisivujen suuntauksen voi valita. Ne voidaan suunnata kadulle tai sivurajoille päin.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 4 m tonteilla 4-5 sekä vähintään 2 m tonteilla 1-3. Etäisyys autotallin oviseinän ja katurajan välillä saa olla 2 m ainoastaan silloin, kun pihalla on muuta paikoitusaluetta, jolla sijaitessaan auto ei ulotu ajoradalle.

Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien
materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla puulla. Puuverhoilu tulee peitto-
maalata. Värisävyyn tulee soveltua ympäristöönsä. Koska ympä-
ristössä on havupuita ja punaisia tiilirakennuksia, värisävyk-
si ei suositella hempeitä palvelisävyjä vaan voimakkaampia
värejä. Myös valkoisen sävyt ovat suositeltavia.

Katto

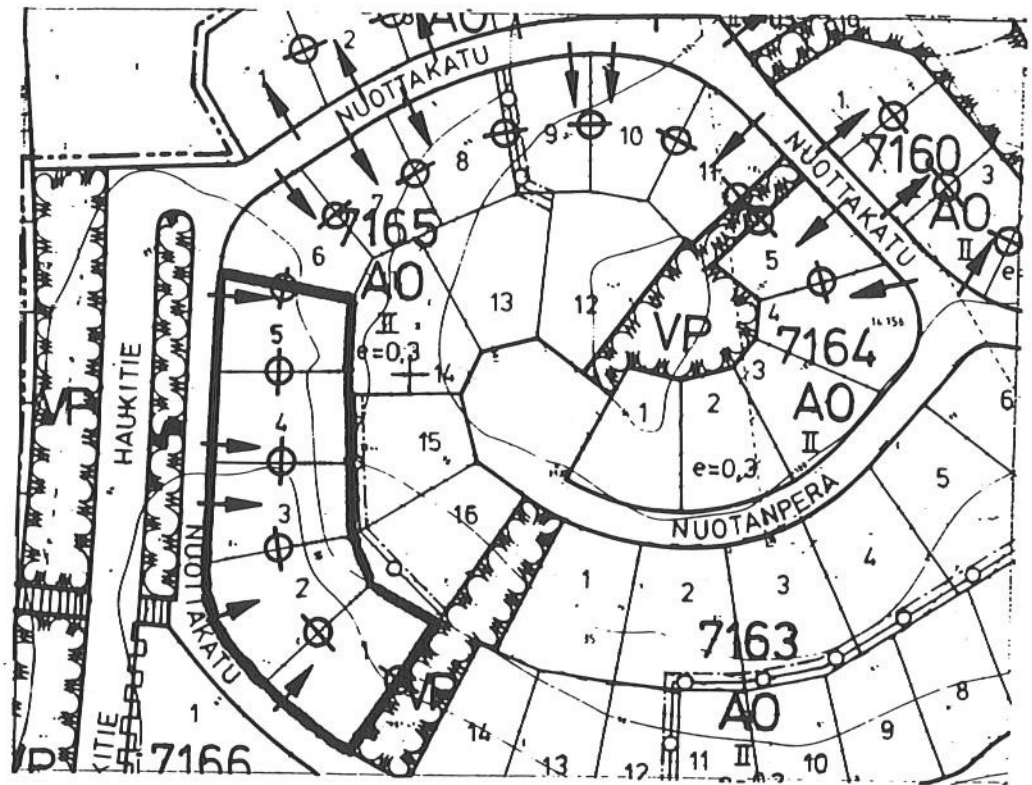
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai
erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäi-
sissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Kattomateriaalin täytyy soveltua käytettäväksi kaltevuudessa
1:2,5 ja olla värisävyltään tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suosi-
tus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää
tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väli-
set korkeuserot.



KORTTELIN 7165 TONTIT 1 - 5

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen ja varaston voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määrää tontin merkityt sivurajat. Suositellaan käytettävän sen sivurajan suuntaa, joka on lähinnä päärakennusta. Julkisivujen suuntauksen voi valita. Ne voidaan suunnata kadulle tai sivurajoille päin.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 4 m. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

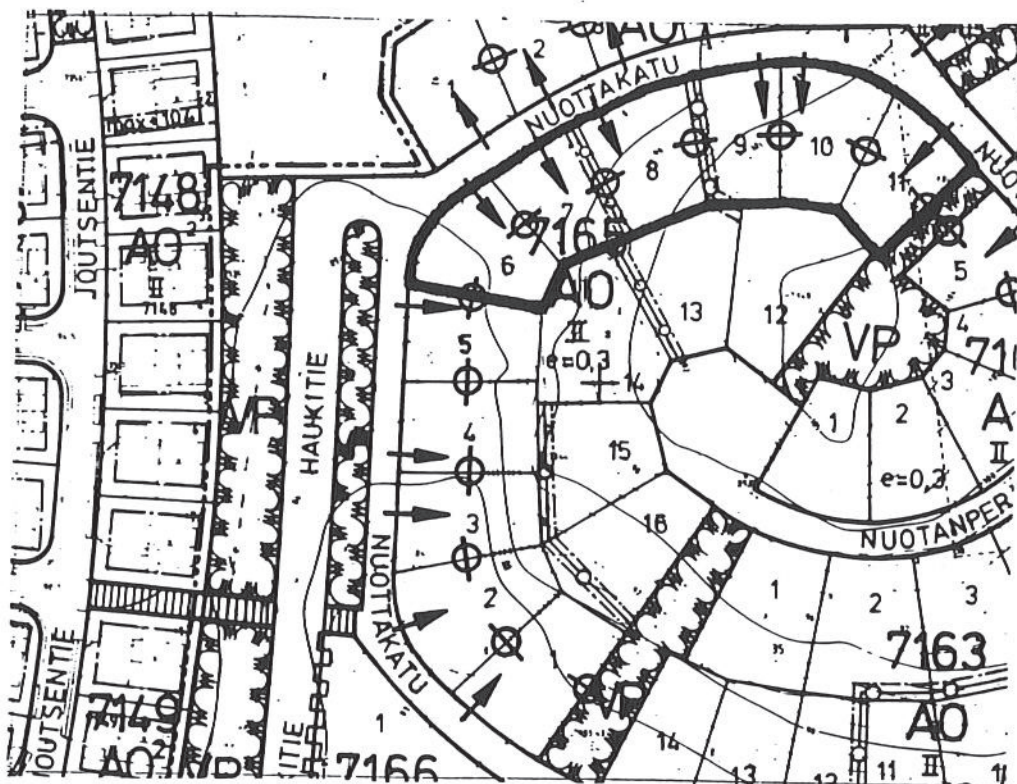
Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmat ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.

Tonttien 2 - 4 rakentamissuunnitelma tulee esittää kaavoitusarkkitehdin hyväksyttäväksi ennen tontin kaupan sopimista.



KORTTELIN 7165 TONTIT 6 - 11

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen ja varaston voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määrää tontin idänpuoleinen sivuraja. Suositellaan, että julkisivut suunnataan sivurajalle päin, ja että rakennus sijoitetaan lähelle idänpuoleista sivurajaa.

Rakennuksen etäisyyden katurajasta tulee olla 4 m. Rakennuksen etäisyyden sivurajoista tulee olla vähintään 4 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta, koska alle 8 m etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

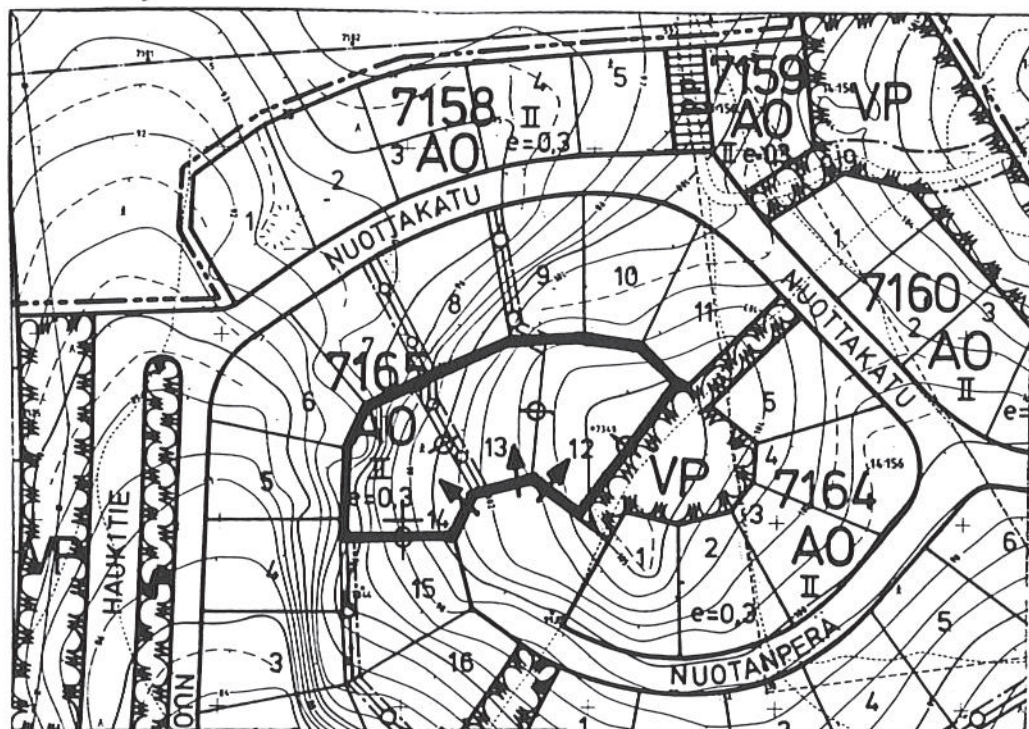
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELIN 7165 TONTIT 12 - 14

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen ja varaston voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet, kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatasen porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät tontin merkityt sivurajat. Suositellaan käytettävän sen sivurajan suuntaa, joka on lähinnä päärakennusta. Julkisivujen suuntauksen voi valita. Ne voidaan suunnata kadulle tai sivurajoille päin.

Rakennukset tulee sijoittaa lähelle koillisen/kaakon puoleista sivurajaa siten, että etäisyys siitä on vähintään 3 m tonteilla 13 ja 14 ja vähintään 2 m (puiston puoleisesta sivurajasta) tontilla 12. Etäisyyden toisesta sivurajasta tulee olla vähintään 5 m. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta. Alle 8 metrin etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoita voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä on rakentamatonta tilaa vähemmän kuin 8 m. Rakennusten etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 4 m.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumauslaastin väri sovitetaan sävysävyn tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

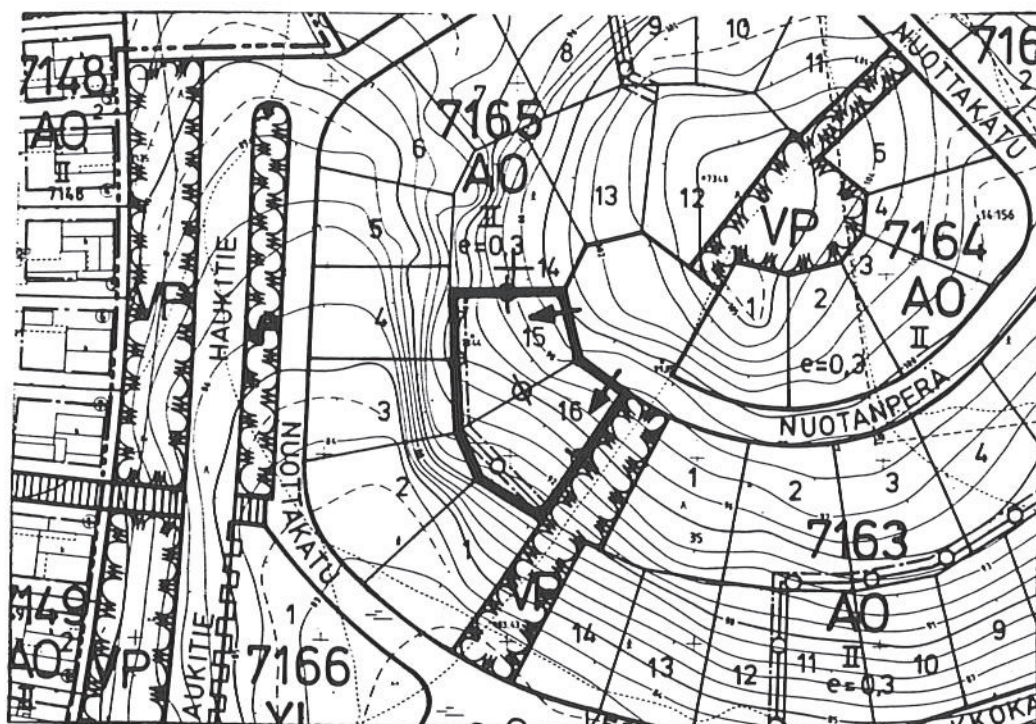
Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.



KORTTELIN 7165 TONTIT 15 - 16

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksinen asuintalo. Autotallin tai -katoksen voi sijoittaa erikseen tai päärakennuksen yhteyteen. Maaston jyrkkyyden vuoksi suositellaan, että autoja ei ajeta kadulta rinnettä alas, vaan niiden säilytyspaikat sijoitetaan suunnilleen kadunpinnan korkeustasolle ja että autotalli tai -katos sijoitetaan lähelle katurajaa. Tonttien maasto laskee kadusta alaspäin paikoitellen kaltevuudella 1:5 ja autolla ajettavan tien enimmäiskaltevuus on 1:10.

Sijoitus

Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava tontin erikoispiirteet kuten tontin korkeuserot, valmiin kadunpinnan ja tontin katurajan maaston väliset korkeuserot, siirtolohkareet, kalliopaljastumat, puusto ja muu kasvillisuus, joka voidaan säilyttää. Lattiatasoinen porrastaminen maaston mukaan on suositeltavaa ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää tavallista suurempaa huonekorkeutta esim. oleskelutiloissa.

Rakennuksen suunnan suorakulmaisessa koordinaatistossa määräävät tontin merkityt sivurajat. Suositellaan käytettäväksi sen sivurajan suuntaa, joka on lähinnä päärakennusta. Julkisivujen suuntauksen voi valita. Ne voidaan suunnata kadulle tai sivurajoille päin.

Rakennukset tulee sijoittaa lähelle pohjoisen/luoteen puoleista sivurajaa siten, että etäisyys siitä on vähintään 3 m ja vastaavasti etäisyys toisesta sivurajasta on vähintään 5 m tontilla 15 ja vähintään 2 m (puiston puoleisesta sivurajasta) tontilla 16. Jos rakennuksen etäisyys naapuritontin rakennuksesta on vähemmän kuin 8 m, tulee naapureiden keskenään neuvotella ja sopia tilanteesta. Alle 8 metrin etäisyys vaikuttaa molemmissa rakennuksissa sekä ikkunoiden sijoitukseen että paloteknisiin ratkaisuihin. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoita voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä on rakentamatonta tilaa vähemmän kuin 8 m.

Rakennusten etäisyyden katurajasta tulee olla vähintään 2 m. Etäisyys autotallin oviseinän ja katurajan välillä saa olla 2 m ainoastaan silloin, kun pihalla on muuta paikoitusaluetta, jolla sijaitessaan auto ei ulotu ajoradalle.

Ratkaisu- ehdotuksia

Rakennuksen kerrosluku on 1/2 I seuraavanlaisessa sijoitusratkaisussa: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja I asuinkerros. Tämän alapuolelle pohjakerrokseen sijoitetaan kellaritiloja ylärinteen puolelle ja puolen kerroksen verran asuintiloja alarinteen puolelle. Katurajan ja rakennuksen väliä täytetään.

Kaksikerroksisen rakennuksen sijoitus voidaan ratkaista esim. seuraavalla tavalla: suunnilleen kadun korkeustasolle sijoitetaan autojen säilytyspaikat ja rakennuksen sisääntuloeteinen portaineen. Näiden jälkeen alemmaksi tontilla sijoitetaan I-kerros puoli kerrosta sisääntulotasoa alemmaksi ja II-kerros puoli kerrosta ylemmäksi. Ajotien ja sisääntulon kohta katurajan ja rakennuksen välissä täytetään.

Ulkoseinien materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Myös tiililaattapintaiset elementit ovat mahdollisia. Punaisen värisävyn voi valita vapaasti. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhottuja osia. Mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Suositellaan, että saumaustaastin väri sovitetaan sävysävyyden tiilen väriin tai käytetään värjäämätöntä laastia. Siipi- tai sivurakennus voi olla kokonaan puulla verhottu.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, pulpettikattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden täytyy olla 1:2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Tiilitalojen suositeltavin kattomateriaali on poltetusta savesta tehty kattotiili. Koska Suomessa nykyisin myynnissä olevat oikeat kattotiilet ovat tuontitavaraa, niiden käyttämistä ei velvoiteta. Tiilenväriset hyvät jäljitelmät ovat myös suositeltavia. Voi käyttää muitakin kaltevuuteen 1:2,5 sopivia materiaaleja, mutta värisävyn täytyy olla tumma.

Ajotien kohta

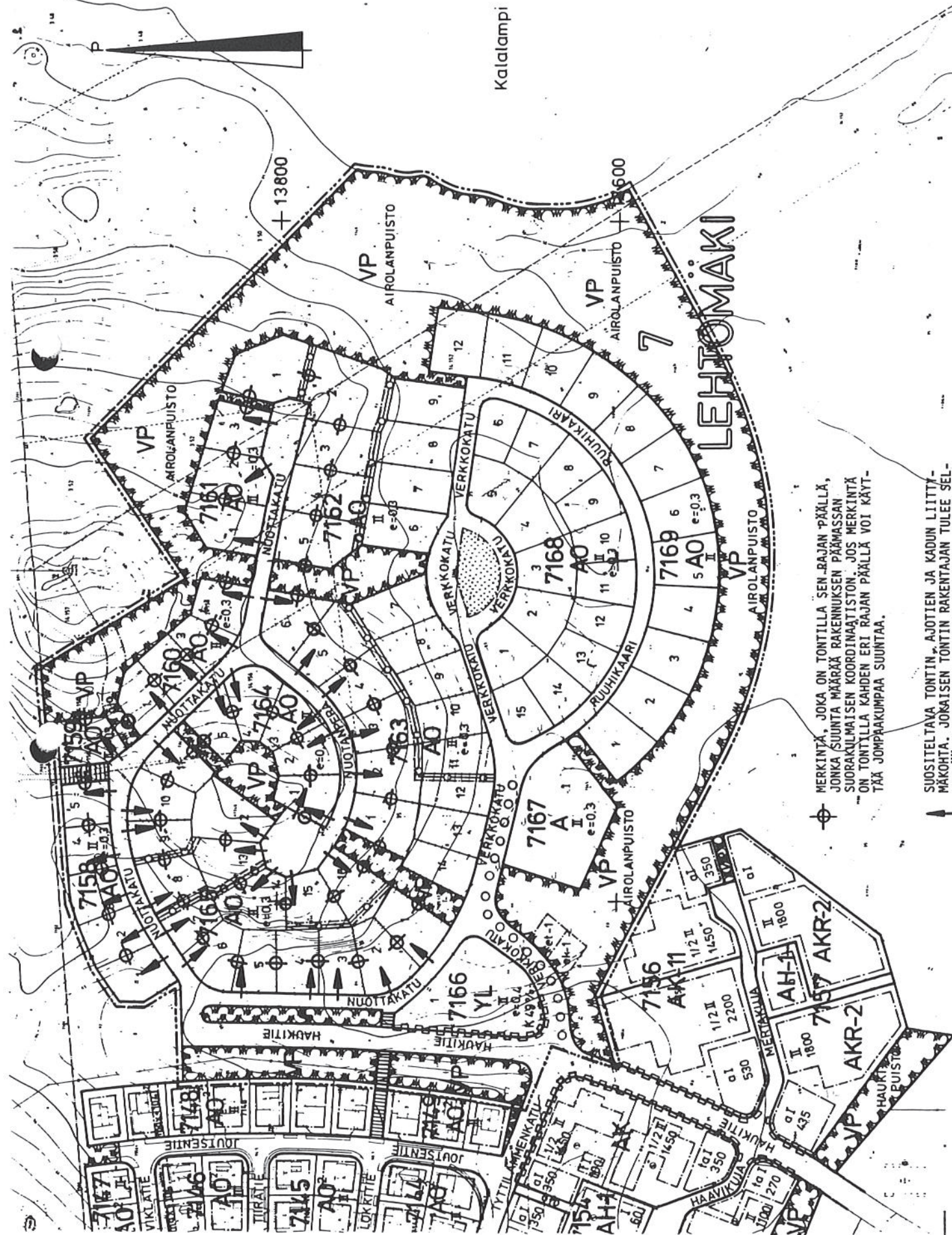
Ajotien sijoituskohdista korttelin tonteille on annettu suositus, joka ei ole sitova. Tonttien rakentajien tulee selvittää tontin katurajan luonnollisen maanpinnan ja kadunpinnan väliset korkeuserot.

Katalampi

LEHTOMAKI

⊕ MERKINTÄ, JOKA ON TONTILLA SEN RAJAN PÄÄLLÄ,
JONKA SUUNTA MÄÄRÄÄ RAKENNUKSEN PÄÄMASSAN
SUORAKULMAISEN KOORDINAATISTON. JOS MERKINTÄ
ON TONTILLA KAHDEN ERI RAJAN PÄÄLLÄ VOI KÄY-
TÄ JOMPAKUMPUA SUUNTAA.

↑ SUOSITELTAVA TONTIN AJOTIEN JA KADUN LIITTY-
MAKOHTA. JOKAISEN TONTIN RAKENTAJAN TULEE SEL-
VIITTÄÄ TONTIN KATURAJAN LUONNOLLISEN MAAPIN-
NAN JA KADUNPINNAN VÄLISET KORKEUSEROT.



LAINAUS JULKAISUSTA "KUNNALLISTEKNISTEN TÖIDEN YLEINEN TYÖSELITYS .90"
(KOPIOSTO RY)

1840 KASVILLISUUDEN SUOJAUS

Työskentelyalueella olevat, säilytettävät puut ja pensaat suojataan siten, että kasvien maanpäälliset tai maanalaiset osat eivät vahingoitu. Suojaus tehdään, mikäli on otaksuttavissa, että rakennustoimenpiteet saattavat vaurioittaa puita tai pensaita. Vaihtoehtoisia suojaustoimenpiteitä ovat aidan rakentaminen yksittäisen kasvin tai kasviryhmän ympärille kuvan 1801 mukaisesti tai puun suojaaminen kuvan 1802 mukaisesti.

Aita rakennetaan työskentelyalueen sisälle jäävien suojattavien kasvien ympärille. Alueen reunassa olevien kasvien osalta riittää aitaus työskentelyalueen puoleisella sivulla, mikäli se estää liikkumisen suojattavalla alueella. Aidan on suojattava puiden latvuksen alapuolinen alue kokonaan. Aidalla suojattavaa aluetta ei saa käyttää varastointitarkoitukseen.

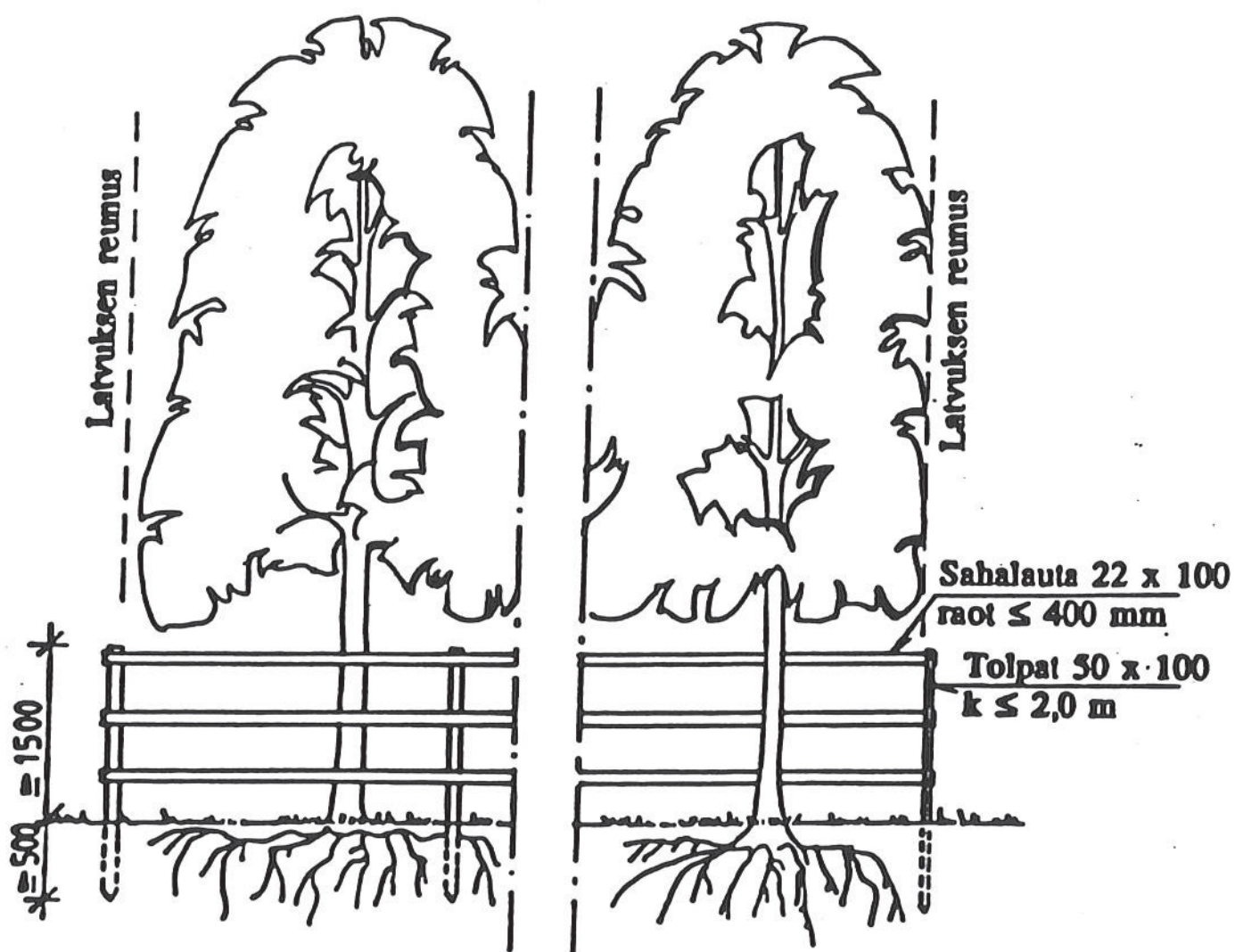
Jos säilytettävien puiden juuristoalueella on pakko liikkua koneilla tai pitää tilapäisrakennelmia, on juuristo ja runko suojattava kuvan 1802 mukaisesti. Lankkujen puun rungon ympärillä tulee ulottua puun alimpiin oksiin saakka, kuitenkin enintään 4,0 m korkeuteen. Suojaukseen käytetään 50 mm paksuisia lankkuja. Puun rungon ja lankkujen väliin asennetaan pehmuste. Lankut eivät saa nojata puun juuriin. Kuvan mukaista eristyshiekkaa juuriston päällä käytetään pehmeällä maalla ja aina, kun juuristo on pinnassa. Muulloin voidaan sorakerros levittää suoraan maan pinnalle.

Suojarakenteet poistetaan rakentamisen päätyttyä. Pysyvät kasvillisuuden suojaustoimenpiteet ja kasvien siirtäminen on esitetty luvussa 6000.

Kun joudutaan katkaisemaan säilytettävien puiden juuria, juuri sahataan kohtisuoraan poikki heti katkaisemisen jälkeen ja läpimitaltaan yli 30 mm kokoiset, sahatut pinnat käsitellään haavanpoistoaineella. Hoidettuja katkaisukohtia ei jätetä alttiiksi auringonpaisteelle, tuulelle eikä pakkaselle, vaan ne peitetään välittömästi suojapeitteellä, kunnes kaivanto täytetään. Jos katkaiseminen tapahtuu kasvukauden aikana, kasvin juuristoalue kastellaan runsaasti ennenkuin juurien katkaisukohta peitetään. Mikäli kaivanto joudutaan pitämään täyttämättä viikkoa kauemmin, kastelu toistetaan kerran viikossa.

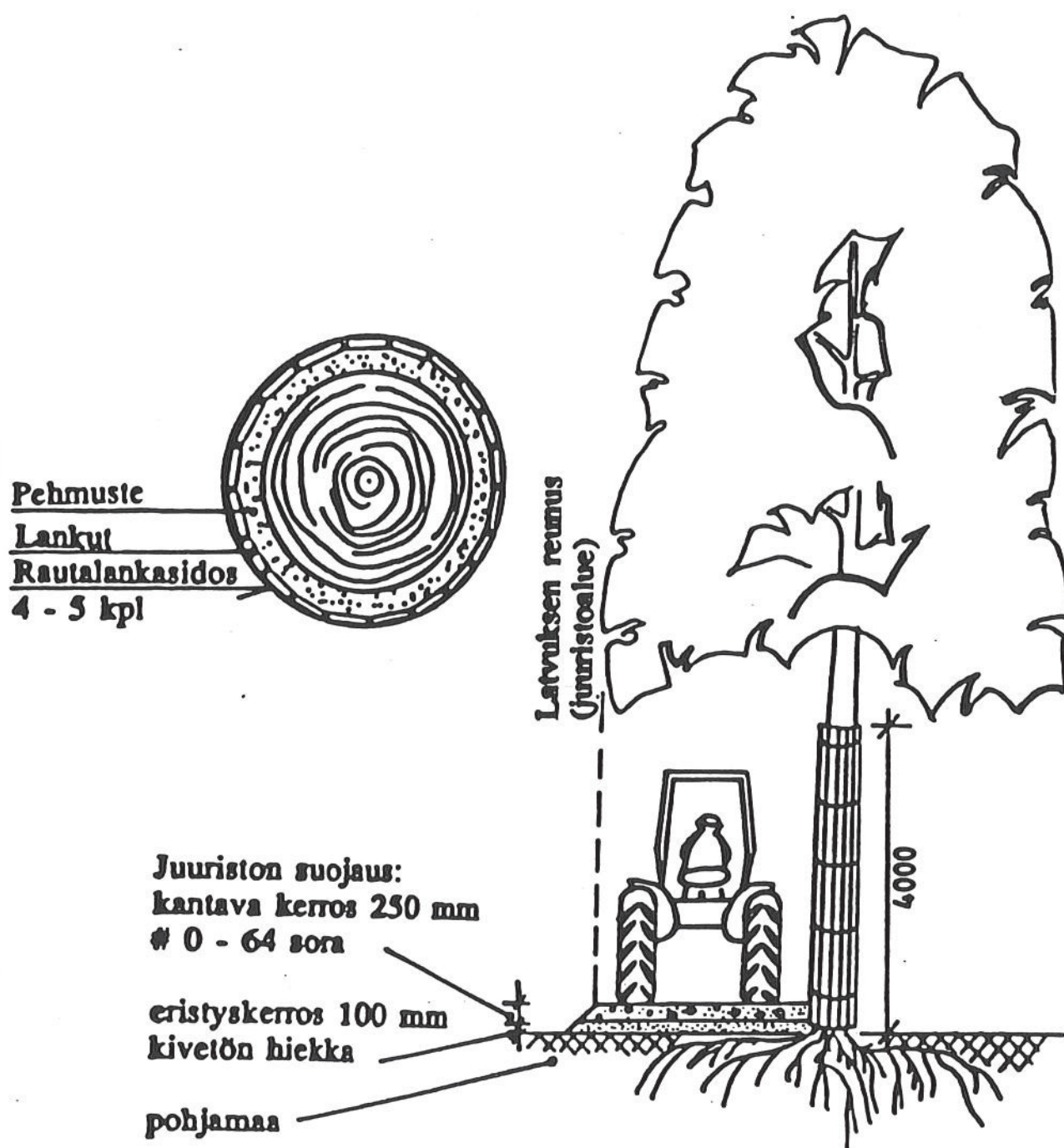
Puiden juurien katkaisemisen takia tarvittava latvuksen pienentäminen veden haihtumisen vähentämiseksi tehdään suunnitelman tai valvojan ohjeiden mukaisesti.

Katkaistavat oksat, joiden läpimitta on yli 20 mm katkaistaan sahaamalla ja sahattu pinta käsitellään haavanhoitoaineella.



Kuva 1801

Pulden suojaus aidalla.



Kuva 1802

Puun juuriston ja rungon suojaus.