

KOUVOLAN KAUPUNKI
Kuntatekniikan toimiala
Kaupunkisuunnittelu

10.6.1998

Korjattu 18.12.1998
(sivu 27)

korjattu 12.8.2003 korttelien 9023 –9027
julkisivuverhousmääräyksiä

KOUVOLA
KAUPUNGINOSA 9, MIELAKKA

MIELAKANPERHON ITÄOSAN RAKENTAMISTAPAOHJEET

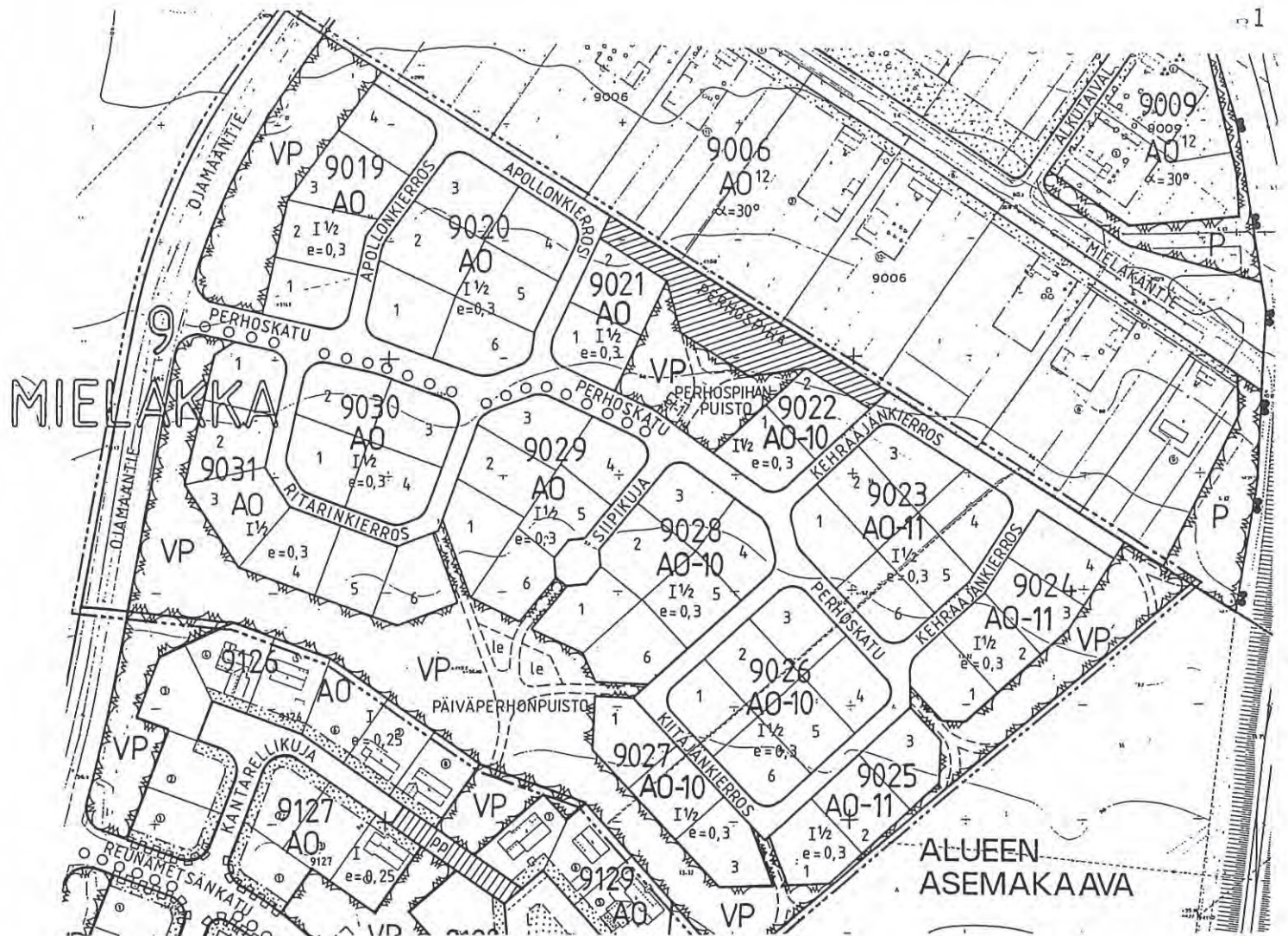



Erkki Korhonen
Kaupunginarkkitehti

Mielakanperhon työryhmä

Asemakaava nro 39:9

~~OHJE nro 6:9~~
Nro 0090006



1. Alue

Kaava-alue sijaitsee Mielakassa n. 3,5 kilometrin päässä Kouvolan keskustasta kaakkoon. Alueen luoteisreunassa kulkee Ojamaantie ja alue liittyy välittömästi vanhan Mielakan omakotialueeseen sekä etelässä Mielakan edelliseen rakenteilla olevaan omakotialueeseen.

Alue on tasaista, kosteaa metsämaata. Savi- ja hiesukerrosten syvyys vaihtelee ollen Ojamaantien varressa viisi metriä ja alueen kaakkoisosissa 20 metriä.

Mielakanperhon alueella on yhteensä 58 omakotitonttia. Näistä I-vaiheessa tuli jaettavaksi 25 tonttia, jotka sijaitsevat Apollonkierroksen ja Ritarinkierroksen varrella. Toisessa vaiheessa jaetaan Siipikujan varrella sijaitsevat tontit. Senjälkeen on tarkoitus jatkaa vaiheittain katujen rakentamisen mukaan.

2. Palvelut

Kaava-alueesta n. 0,5 - 1 kilometrin päässä sijaitsevalla Mielakanrinteen alueella on seurakuntakoti ja kioski. Päiväkoti valmistui seurakuntakodin viereen vuonna 1990. Muuten alue tukeutuu Eskolanmäen ja keskustan palveluihin.

Koulupiiriäön purkamisen jälkeen Mielakanperhon lapset voivat hakeutua vapaasti haluamaansa kouluun. Lähimmät koulut ovat Vahteron, Tornionmäen, Sarkolan ja Eskolanmäen ala-asteet sekä Eskolanmäen yläaste.

3. Yleistä

3.1 Yleiset ohjeet

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

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupunkisuunnitteluosasto ja rakennusvalvontatoimisto. Rakennuspiirustukset ja väriyysuunnitelma on jätettävä rakennuslupaa haattaessa rakennusvalvontaan.

Jäljempänä esitetyistä rakentamistapaohjeista voidaan vain perustelluista syistä poiketa huomioonottaen kuitenkin korttelin tai taloryhmän yhteinen yleisvaikutelma. Mahdollinen muutos on rakennusluvan hakijoiden toimesta esitettävä kaupunkisuunnittelun 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 mittaus- ja kartasto-osastolta.

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

Rakennusta rakennuspaikalle sijoitettaessa on otettava huomioon kaavamääräykset ja rakennuspaikan eri toimintojen kuten esim. ajotien, leikkipaikan, mahdollisen kasvimaan tai suojaisien ulko-oleskelutilojen vaatima tilantarve sekä naapurien rakennusten sijainti.

Rakennuslupaa haattaessa asemapiirroksessa on esitettävä tontilla 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 mynnistä, neuvonnasta ja liittymisohjeista antaa Vari Oy, Energiatalo, Paimenpolku 3, 45100 Kouvola, puh. (05) 312 0271 (keskus).

4. Rakentamishjeet

4.1 Rakennusten sijoitus tontille

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

Mielakanperhon itäpuolisten korttelialueiden rakentamistapaohjeiden laatimisessa on kiinnitetty huomiota rautatien aiheuttamien meluhaittojen vähentämiseen sijoittamalla rakennukset tonteille tarkoituksen mukaisesti.

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

4.2 Rakennusten muoto ja massoitelu

Rakennukset on edullista suunnitella mm. keskirungon valonsaannin takia perusrungoltaan kapeahkoiksi. 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

Katon muodosta, kaltevuudesta ja räystäiden käytöstä sekä katemateriaalin väristä annetaan ohjeet korttelikohtaisesti.

4.4 Julkisivut ja värit

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

Tiili- tai rappauspintaisen päärakennuksen yhteydessä olevat vähäiset varastot, kuistit ym. voidaan tehdä puupintaisena. Puutaloalueilla kaikki erilliset autovaja- yms. rakennukset tulee tehdä puupintaisena.

Alue on jaettu julkisivumateriaaleja vastaavasti osiin, joille on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa väritysohjeet.

Puupinnoille suositellaan peittomaalausta. Väriin tulee sopia ympäristönsä. Tiilijulkisivuissa saumalaastin väri tulee sovittaa tiilen väriin siten, että tummissa tiilirakennuksissa käytetään tummaa saumaa ja vaaleissa tiilirakennuksissa vaaleaa saumaa.

4.6 Aidat ja portit

Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Katurajoilla tulee lajin valinnassa noudattaa puistotoimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajata lautatai tiilirakenteisella aidalla. Katurajalla tulee osittaisen lauta-/tiiliaidan lisäksi käyttää aidannetta eli vapaasti kasvavia pensaita. Aidan suunnittelun ohjeita on korttelikohtaisissa selostuksissa ja esimerkkipiirroksissa.

4.7 Kasvillisuus

Kunnallistekniikan osaston puistotoimisto on laatinut alueen ohjeellisen vihersuunnitelman, joka koskee mm. katualueiden istutuksia ja tonttien katurajojen pensasaitoja. Suositellaan, että katurajoilla lajin valinnassa noudatetaan puistotoimiston laatimaa ohjetta. Muilta osin vihersuun-

telman pihat ovat idealuontoisia.

4.8

Alueen suunnittelusta

Mielakanperhon rakentamistapaohjeiden ensimmäisen vaiheen laatimisen alkaessa syksyllä 1991 nimettiin tehtävän suorittamiseen työryhmä, jonka jäsenet edustivat omaa osastoaan kuntatekniikan toimialalla. Tähän työryhmään kuuluneita jäseniä on ollut mukana myös itäosan rakentamistapaohjeiden laatimisessa. Nimettyyn työryhmään kuuluivat:

Kaupunkisuunnittelusta asemakaava-arkkitehti Hannu Iso-Heiniemi ja toimistoarkkitehti Riitta Laatikainen.

Katu- ja puistolaitokselta toimistoinsinööri Jyrki Ojanen ja suunnittelurakennusmestari Hannu Lehtiö.

Puistotoimistosta apulaiskaupunginpuutarhuri Jouni Dahlman.

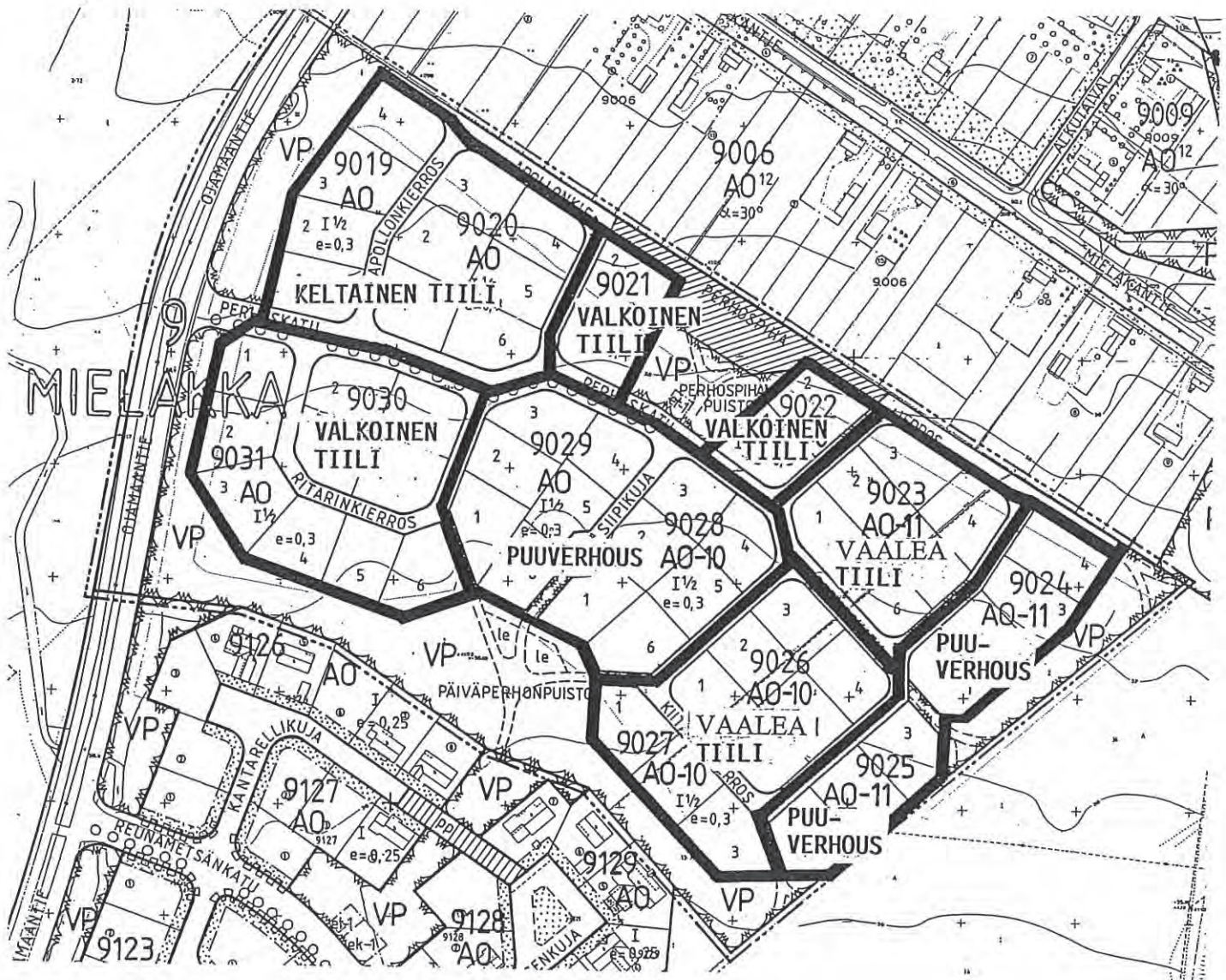
Tonttilaitoksesta maanmittausteknikko Ari Nieminen.

Rakentamistapaohjeiden suunnittelun ja laatimisen on tehnyt Riitta Laatikainen neuvotellen työryhmän jäsenten ja kaupunginarkkitehdin kanssa. Mielakanperhon asemakaavan suunnittelijana Hannu Iso-Heiniemi on usein ollut neuvotteluosapuolena. Hänen piirtämiään ovat liitteenä olevat käsivarapiirustukset. Myös rakennusvalvonnan mielipiteitä on kysytty ja huomioitu. Havainnekuvien atk-piirtämisen on suorittanut asemakaavapiirtäjä Hannele Valkiainen.

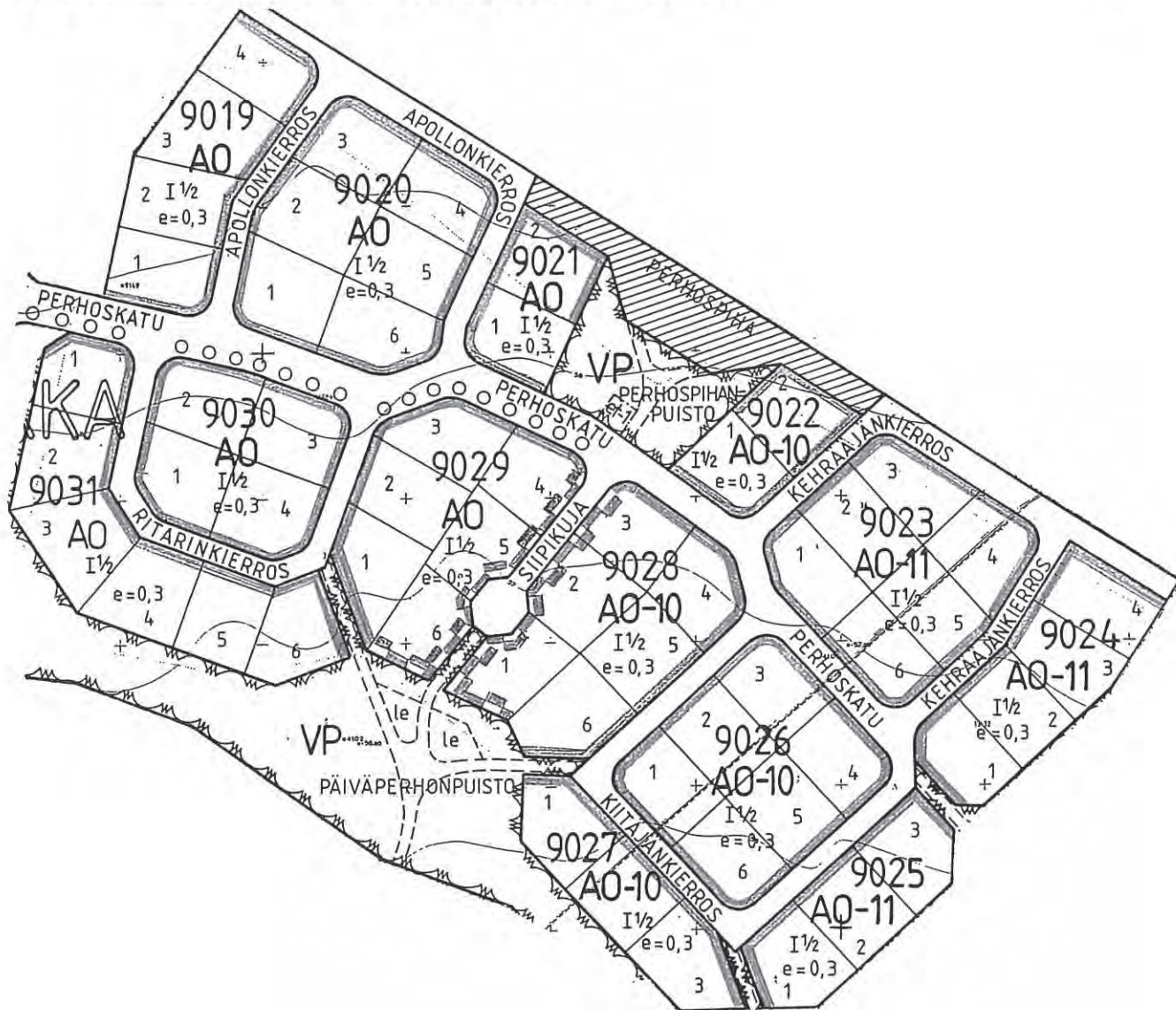
LISTA MIELAKANPERHON RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN MUUTOKSISTA

I- VAIHEEN OHJEIDEN VALMISTUMISEN JÄLKEEN

Kortteli	Muutos
kortteli 9023	Julkisivun tiiliverhouksen väri määriteltiin punaiseksi.
kortteli 9024	Julkisivun tiiliverhous muutettiin lautaverhoukseksi.
kortteli 9025	Julkisivun tiiliverhous muutettiin lautaverhoukseksi.
kortteli 9026	Julkisivun tiiliverhouksen punainen väri muutettiin valkoiseksi.
kortteli 9027	Julkisivun tiiliverhouksen punainen väri muutettiin valkoiseksi.
kortteli 9028	Punaisen kattoväriin vaihtoehtona hyväksytään tumma värisävy.
korttelin 9028 tontit 1-3	Kattokaltevuus muutettiin alueen muista kaltevuuksista poikkeavaksi. Tonttien katurajalta yhtenäinen puuaita poistettiin, tilalle tonttikohtaisen selostuksen "aidat" kohdan mukaan.
kortteli 9029	Punaisen kattoväriin vaihtoehtona hyväksytään tumma värisävy.
korttelin 9029 tontit 4-6	Tonttien katurajalta yhtenäinen puuaita poistettiin, tilalle tonttikohtaisen selostuksen "aidat" kohdan mukaan.
korjattu 12.8.2003 korttelien 9023 –9027 julkisivuverhousmääräyksiä	
Korttelit 9023, 9026 ja 9027	punainen tiiliverhous muutettiin vaaleaksi tiileksi. Myös pelkän vaalean puuverhouksen käyttö sallituksi
Korttelit 9024 ja 9025	pelkän vaalean puuverhouksen lisäksi myös vaaleat tiili- ja puuverhousyhdistelmät sallituksi







JULKISIVUJEN VERHOUSMATERIAALIRYHMÄT



KATURAJALLE ISTUTETTAVAT PENSAAIT JA PENSASAIT

Istutusten lisäksi sallitaan näkösuojaksi lyhyitä rakennettuja aitoja.

-  Aronia melanocarpa, Koristearonia, istutusetäisyys 70-100 cm katurajasta
-  Ribes aureum, Kultaherukka, istutusetäisyys 70-100 cm katurajasta
-  Spirea Xcinerea, "Grefsheim", Norjanangervo, istutusetäisyys 70-100 cm katurajasta
-  Istutettava alue katurajan vieressä, jossa ryhminä Koristearoniaa aidanteena sekä erilaisia havupuita ja havupensaita.

TONTIN ALUEELLE ISTUTETTAVAT PUUT

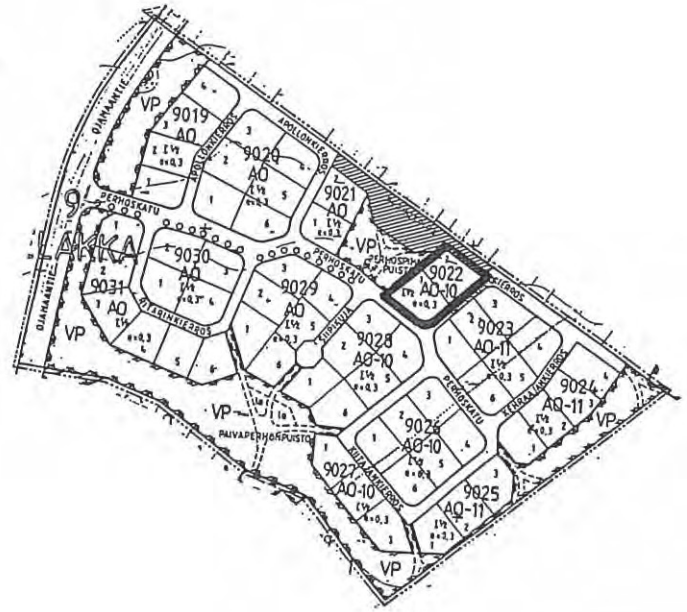
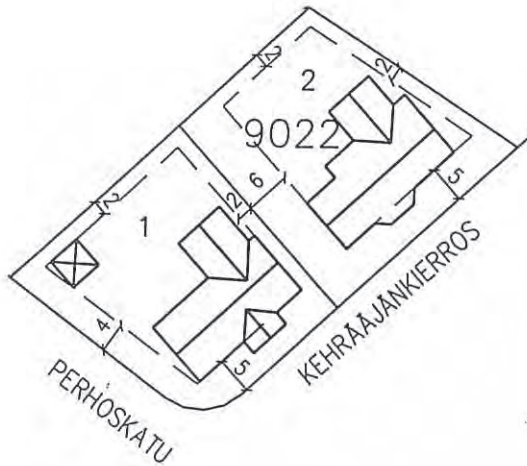
Puita istutetaan vähintään 1 kpl/aari, joista puolet on havupuita.

Suosittelvat lehtipuulajit:

- tilaa vieviä: tervaleppä, koivu, vaahtera
- vähemmän tilaa vieviä: pihlaja

Suosittelvat havupuulajit:

- tilaa vieviä: tavallinen kuusi ja siperian pihta
- vähemmän tilaa vieviä: serbiankuusi
- havupensaita ryhminä: vuorimänty, kataja



KORTTELI 9022 TONTIT 1-2

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen, mutta suositellaan, että ne sijoitetaan päärakennuksen yhteyteen.

Sijointu tontilla

Rakennuksen tulee olla Kehrääjänkierroksen puoleisen rajan suuntainen tai kohtisuorassa sitä vastaan. Näillä tonteilla L-kirjaimen muotoinen ratkaisu on suositeltavin, koska silloin oleskelupiha tulee rakennuksen aurinkoiselle puolelle. Samalla rakennus muodostaisi näkösuojan kadulle päin sekä vaimentaisi rautatien melua. Asunnon huonetilojen sijoittelussa tulee huomioida ilmansuunnat. Suositellaan, että autotalli sijoitetaan tontin pohjoisrajan puolelle. Havainnekuvaan sijoitus on vain yksi vaihtoehto.

Etäisyydet

Havainnekuvaan on piirretty ohjeellinen rakennusala ja sen etäisyydet tontin rajoista. Seuraavia tulee noudattaa:

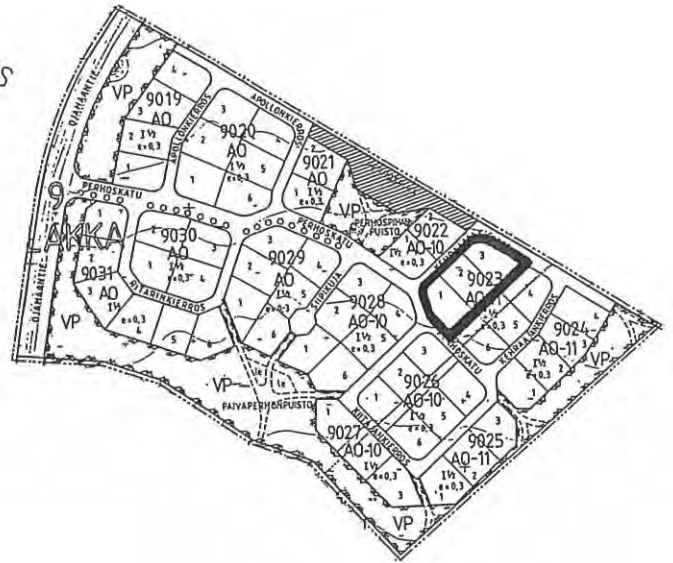
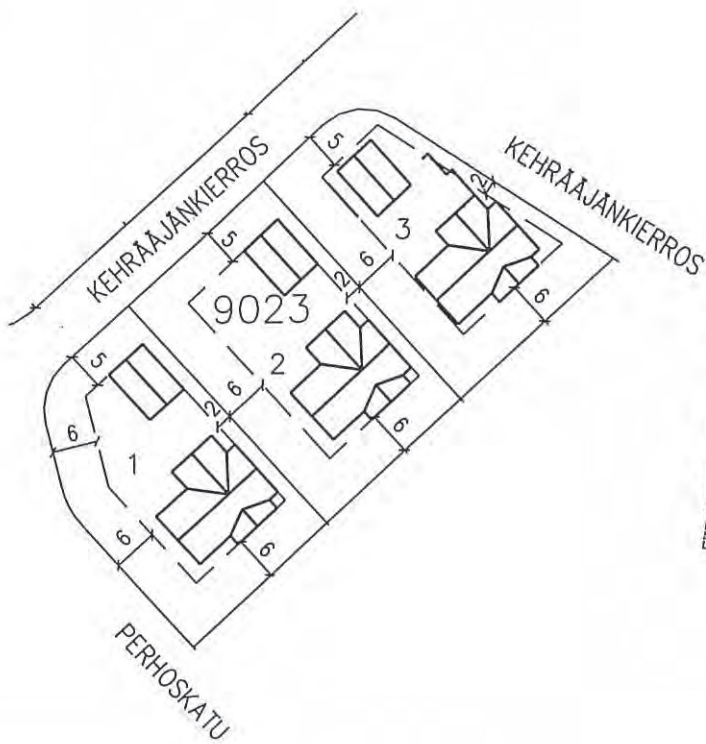
Päärakennuksen julkisivun tai päädyn tulee sijaita 5 m etäisyydellä Kehrääjänkierroksen puoleisesta rajasta. Tähän linjaan nähden julkisivussa voi olla polveilua. Kuistien, ulokkeiden ja katosten etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 3 m ja auton säilytyspaikan 5 m. (ovien edessä) Kummallakin tontilla rakennus tulee sijoittaa 2 m etäisyydelle pohjoisen puoleisesta sivurajasta. Tontilla 2 tulee huolehtia siitä, että rakennuksen etäisyys viereisen tontin puoleisesta sivurajasta on vähintään 6 m.

Eri tonteilla sijaitsevien päärakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 m. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoitukseen.

Ajotien kohta	Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kehrääjänkierroksen puolelta. Tontille 2 ei saa ajaa pihakadun puolelta.
Ulkoseinien materiaalit	Rakennukset tulee verhoilla valkoisilla julkisivutiilillä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali.
Katto	<p>Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliau-malla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.</p> <p>Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:2,5 ^{1:1,7} (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.</p> <p>Katon värisävyn tulee olla tumma.</p>
Ikkunoiden sijoitus	Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.
Aidat	Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto-toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puolei-sella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.
Kadun vierialue	Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kau-pungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.
Ääneneristys	Asemakaavassa on korttelia koskeva määräys: Rakennuksen ul-koseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ää-neneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).

Erkki

1:1,7 korjattu 25.3.1999/Korhonen



KORTTELI 9023 TONTIT 1-3

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijointu tontilla

Suosittelaa, että rakennukset sijoitetaan tonteille L-kirjaimen muotoisesti siten, että ne ovat tontin koillisrajan ja kaakkoisrajan puolella, eli raidemelun tulosuunnan puolella. Tällöin rakennukset toimivat oleskelupihan melusuojana. Autotalli/-katos tulee sijoittaa katurajan läheisyyteen ja koillisen puoleisen sivurajan viereen (tontilla 3 huomioiden mitä ajotien kohdasta sanotaan). Päärakennus tulee sijoittaa takarajan läheisyyteen eli tontin perälle. Rakennusten tulee sijaita tontilla takarajan suuntaisesti tai kohtisuorassa sitä vastaan. (Tonttirivin takaraja ja pääosa kadun puoleista rajaa ovat samansuuntaisia) Suositellaan, että päärakennukselle valitaan L-kirjaimen muoto. Havainnekuvassa on esimerkki tällaisesta sijoittelusta.

Etäisyydet

Havainnekuvassa esitetyn ohjeellisen rakennusalan etäisyyksiä tontin rajoista tulee noudattaa. Tonteilla 1 ja 2 päärakennus tulee sijoittaa 2 m etäisyydelle ja tontilla 3 päärakennuksen saa sijoittaa 2 m etäisyydelle (esim. nurkkien etäisyys) koillisen puoleisesta sivurajasta. Vastaavasti etäisyyden lounaan puoleisesta sivurajasta tulee olla vähintään 6 m. Autotallin etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla 5 m. Päärakennuksen etäisyyden tontin takarajasta tulee olla 6 m tai enemmän.

Eri tonteilla sijaitsevien päärakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 m, sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien palotekniisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ajotien kohta

Autolla ajettava tie tulee johtaa jokaiselle tontille Kehrääjänkerroksen puolelta. Ajotie tontille 3 ei saa lähteä koillisrajan puolelta eikä

auton säilytyspaikkaa saa sijoittaa siten, että ajotie tulee tontin pyöristetyn kulman alueelle.

Ulkoseinien
materiaalit
ja värit

Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmää. Pelkän vaaleaksi peittomaalatun puuverhouksen käyttö on myös mahdollista. Tehosteväriä valkoinen

Katto

Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliaumalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät. Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1: 2,5 (n. 22^o). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia. Katon värisävyn tulee olla tumma.

Ikkunoiden
sijoitus

Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Aidat

Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan tehokkaampaa suojaa pihan yksityisyyden vuoksi tai rautatiemelum vaimentamiseen, lehtipensasaidan voi korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.

Kadun vierialue

Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.

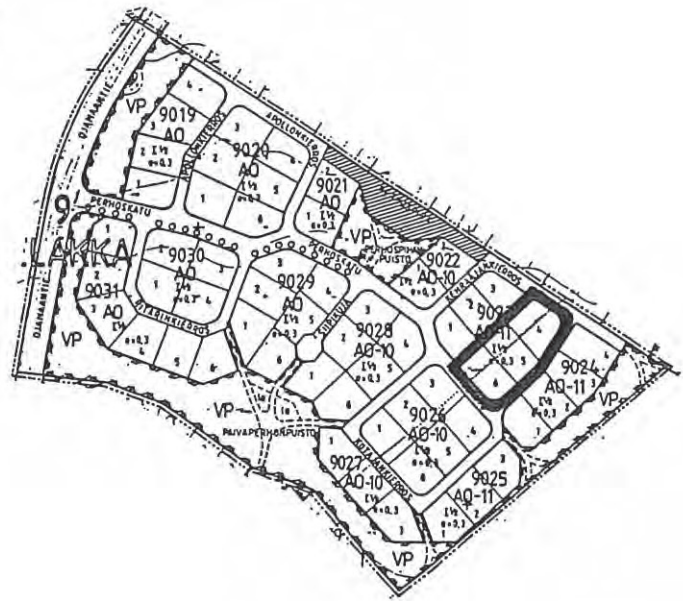
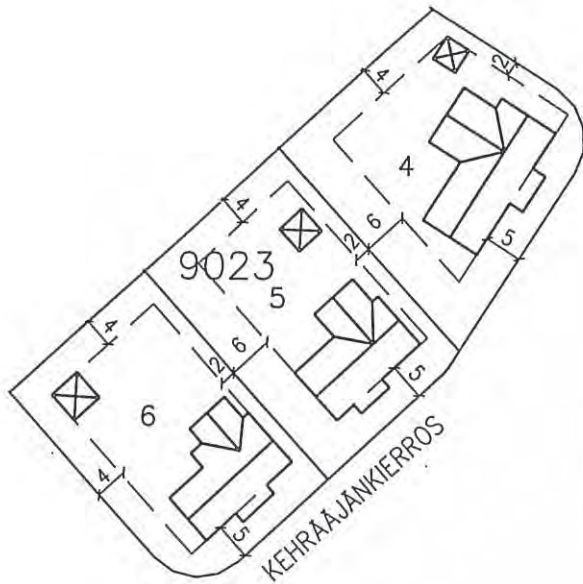
Ääneneristys

Asemakaavassa korttelia 9023 koskevat määräykset, joilla pyritään suojaamaan asumista rautatien aiheuttamalta melulta:

- Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A).
- Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A).

Määräys leikki- ja oleskelualueiden melutasosta ei koske koko pihaluettua, vaan näihin tarkoituksiin varattua pihanosaa. Suojaaminen tehdään helpoimmin sijoittamalla rakennus tai rakennukset tontilla melun tulosuunnan puolelle esteeksi.

Havainnekuvassa tonteille on sijoitettu L-kirjaimen muotoon autotalli ja päärakennus. Näitä yhdistävän katoksen kannatus melun puolella voidaan tarvittaessa tehdä meluaitana toimivan seinämän avulla. Melukatve muodostuu rakennussiipien suojaamalle alueelle, leikki- ja oleskelupihalle, joka näillä tonteilla on samalla myös auringon puolella.



KORTTELI 9023 TONTIT 4-6

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen, mutta suositellaan, että ne sijoitetaan päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus tontilla

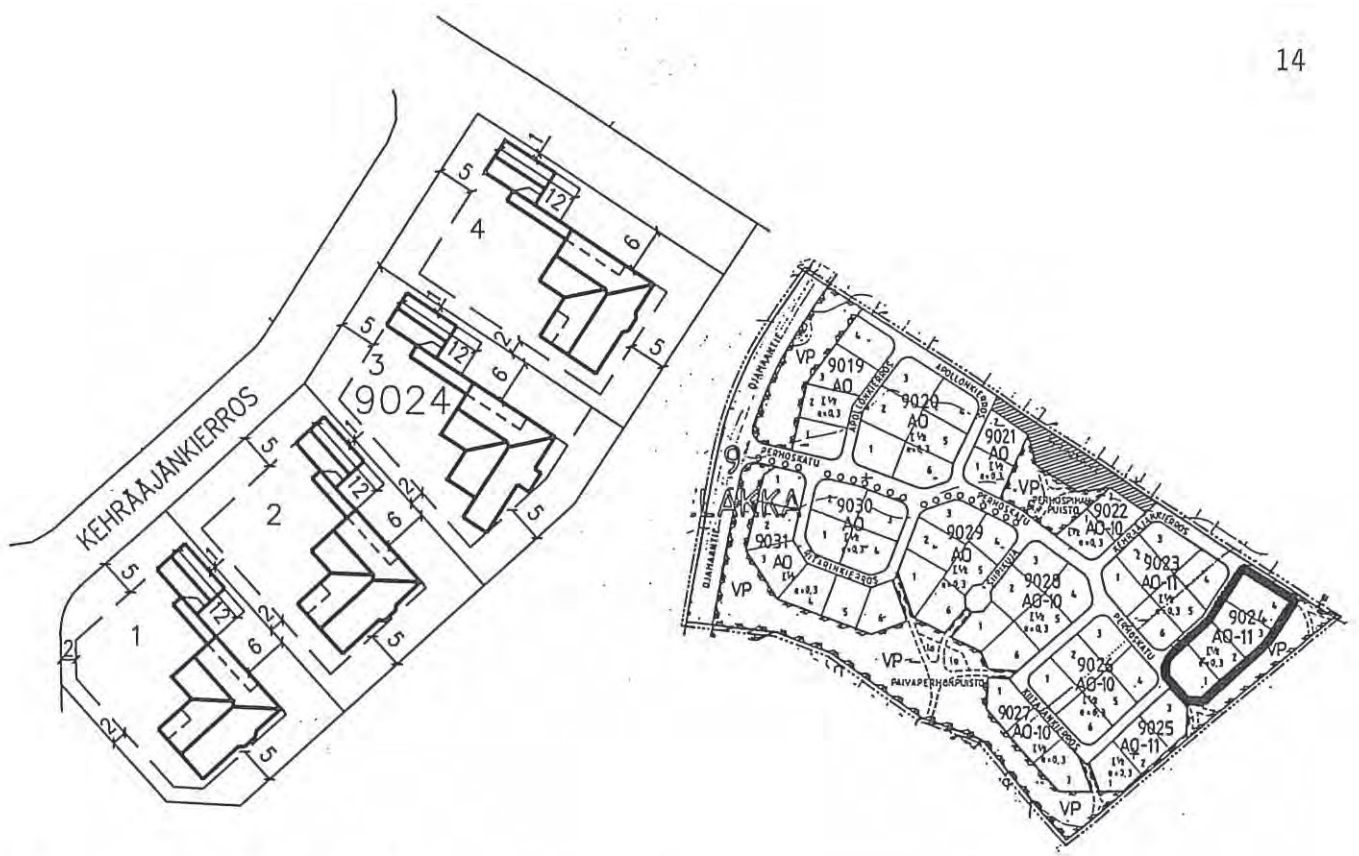
Havainnekuvan sijoitus on vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut sijoitusratkaisut tulevat kysymykseen. Tärkeää on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle ja että asunnon huonetilojen sijoittelussa huomioidaan ilmansuunnat. Tämän vuoksi suositellaan, että autotalli sijoitetaan tontin koillisrajan puolelle. Päärakennuksen tulee olla Kehrääjänkierroksen puoleisen tontinrajan suuntainen tai kohtisuorassa sitä vastaan. Rakentaminen L-kirjaimen muotoisesti on suositeltavin ratkaisu. Kaikilla tonteilla rakennus tulee sijoittaa määrätyn etäisyyden päähän Kehrääjänkierroksen puoleisesta rajasta. Kaikilla tonteilla etäisyyden molemmista sivurajoista tulee olla havainnekuvassa esitetyn suuruisen tai enemmän.

Etäisyydet

Rakennuksen julkisivun tai päädyn tulee sijaita 5 m etäisyydellä kadun puoleisesta rajasta. Tähän linjaan nähden julkisivussa voi olla polveilua. Kuistien, ulokkeiden ja katosten etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 3 m ja auton säilytyspaikan 5 m. (ovien edessä). Kaikilla tonteilla rakennuksen saa sijoittaa 2 m etäisyydelle koillisrajasta, joten etäisyyden lounaan puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 6 m, paitsi tontilla 6 vähintään 4 m. Vähimmäisetäisyydet tontin rajoista on esitetty havainnekuvassa.

Eri tonteilla sijaitsevien päärakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 m, sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoitukseen.

Ajotien kohta	Autolla ajettava tie tulee johtaa tontille Kehrääjänkierroksen puolelta. Ajotie tontille 4 ei saa lähteä koillisrajan puolelta, eikä autotallia saa sijoittaa siten, että ajotie tulee tontin pyöristetyn kulman alueelle.
Ulkoseinien materiaalit ja värit	Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmää. Pelkän vaaleaksi peittomaalattun puuverhouksen käyttö on myös mahdollista. Tehosteväriä valkoinen
Katto	Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puolialumalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.
	Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1: 2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia. Katon värisävyyn tulee olla tumma.
Ikkunoiden sijoitus	Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.
Aidat	Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan tehokkaampaa suojaa pihan yksityisyyden vuoksi tai rautatiemelum vaimentamiseen, lehtipensasaidan voi korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.
Kadun vierialue	Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.
Ääneneristys	Asemakaavassa korttelia 9023 koskevat määräykset, joilla pyritään suojaamaan asumista rautatien aiheuttamalta melulta: - Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 35 dB(A). - Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB(A). Määräys leikki- ja oleskelualueiden melutasosta ei koske koko piha- aluetta, vaan näihin tarkoituksiin varattua pihanosaa. Suojaaminen tehdään helpoimmin sijoittamalla rakennus tai rakennukset tontilla melun tulosuunnan puolelle esteeksi. Havainnekuvassa tonteille on sijoitettu L-kirjaimen muotoiset rakennukset. Melukatve muodostuu rakennussiipien suojaamalle alueelle, leikki- ja oleskelualueelle, joka näillä tonteilla on samalla myös auringon puolella. Aluetta voidaan tarvittaessa laajentaa meluaidalla.



KORTTELI 9024 TONTIT 1-4

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on myös kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa päärakennuksen yhteyteen tai erilleen.

Sijoitus tontilla

Havainnekuvan sijoitus on vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut sijoitusratkaisut tulevat kysymykseen kunhan vähimmäisetäisyyksiä tontin rajoista noudatetaan. Tärkeää on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle, ja että tontin rakennukset tarvittaessa täydennettynä meluaidalla muodostavat oleskeluun ja leikkiin varatulle pihanosalle vaaditun melukatveen.

Rakennusten sijoittelussa näillä tonteilla seuraavanlainen kokonaisratkaisu on suositeltavin: Rakennus, jossa on autotalli/-katos ja mahd. varasto sijoitetaan erilleen lähelle kadun puoleista rajaa ja päärakennus sijoitetaan lähelle tontin takarajaa. Kadun ja päärakennuksen välinen oleskelupiha näkösuojataan käyttämällä erilaisia keinoja, esim. kasvillisuudella, lyhyillä rakennetuilla aidoilla katurajalla tai pihalla rakennukseen liittyvinä. Korttelin jokaisella tontilla auton säilytyspaikka tulee sijoittaa lähelle koillisen puoleista sivurajaa.

Rakennusten sijoittelussa tonteilla suorakulmaisen koordinaatiston määrää koillisen puoleisen sivurajan suunta. Rakennusten pohjamuotojen ei tarvitse olla suorakaiteita, ne voivat olla esim. L- tai T-kirjaimen muotoisia, ja pohjapiirroksissa voidaan käyttää muitakin kuin suoria kulmia.

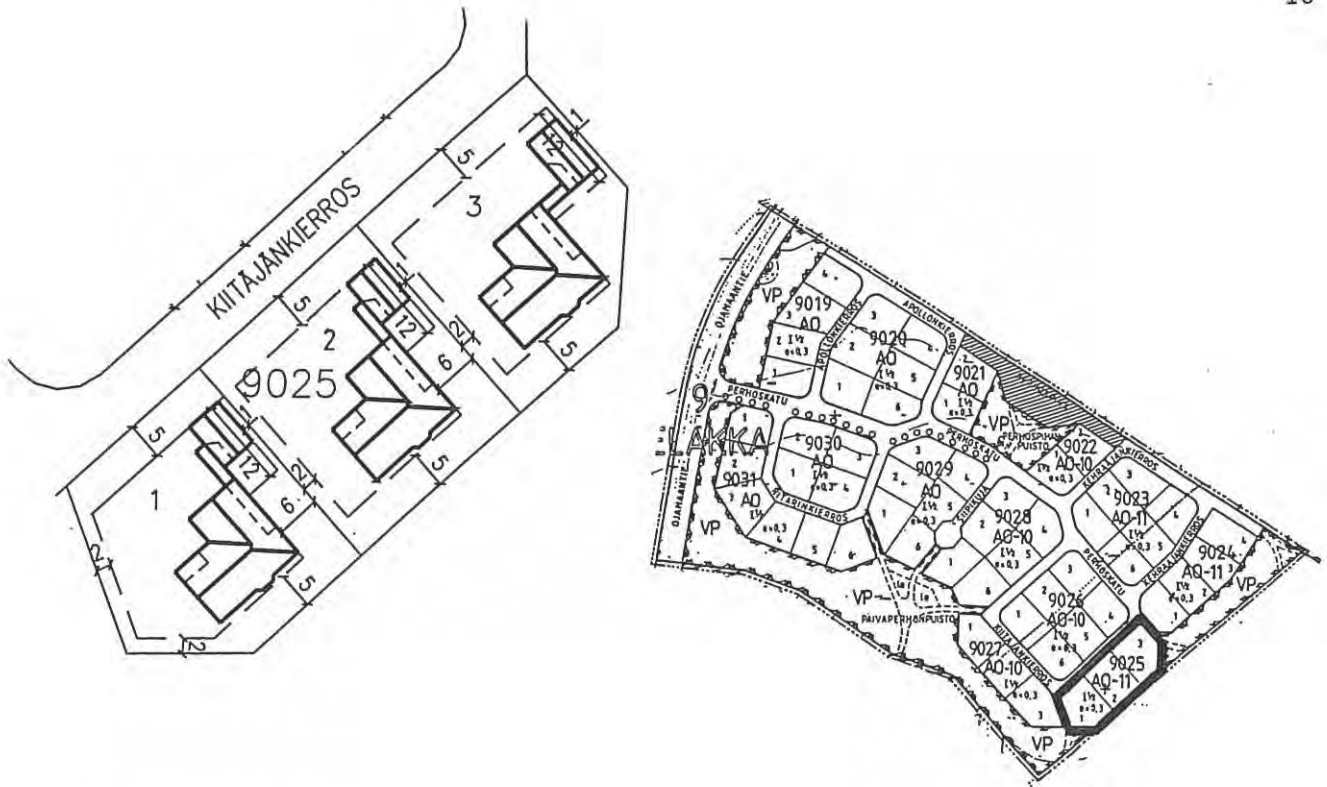
Etäisyydet

Havainnekuvassa esitetyt rakennusalat ovat ohjeellisia, mutta niiden osoittamia vähimmäisetäisyyksiä tonttien rajoista tulee noudattaa. Erityisesti tulee huomata, että päärakennuksen etäisyyden koillisen puoleisesta sivurajasta tulee tonteilla olla vähintään 6 m. Autotalli/-

katoksen etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 5 m ja sivurajasta vähintään 1 m.

Eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 m. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ajojien kohta	Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kehrääjänkerroksen puolelta. Ajotie tontille 4 ei saa lähteä koillisrajan puolelta, koska katualue halutaan pitää mahdollisimman lyhyenä.
Ulkoseinien materiaalit ja värit	Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaaleaa puuverhousta. Tehosteväriä valkoinen. Myös vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmä sallitaan
Katto	Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puolialumalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.
	Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1: 2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.
	Katon värisävyn tulee olla tumma.
Ikkunoiden sijoitus	Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m sallitaan ainostaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Makuuhuoneiden ikkunat tulee pyrkiä sijoittamaan siten, ettei niitä suunnata suoraan rautatielle päin.
Aidat	Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan tehokkaampaa suojaa joko pihan yksityisyyden vuoksi tai rautatien aiheuttaman melun vaimentamiseen, lehtipensasaidan voi korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.
Kadun vierialue	Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.
Ääneneristys	Asemakaavan mukaan korttelin tontteja koskevat määräykset: Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB (A).



KORTTELI 9025 TONTIT 1-3

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on myös kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa päärakennuksen yhteyteen tai erilleen.

Sijointus tontilla

Havainnekuvan sijoitus on vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut sijoitusratkaisut tulevat kysymykseen kunhan vähimmäisetäisyyksiä tontin rajoista noudatetaan. Tärkeää on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle, ja että tontin rakennukset tarvittaessa täydennettynä meluaidalla muodostavat oleskeluun ja leikkiin varatulle pihanosalle vaaditun melukatveen.

Rakennusten sijoittelussa näillä tonteilla seuraavanlainen kokonaisratkaisu on suositeltavin: Rakennus, jossa on autotalli-/katos ja mahd. varasto sijoitetaan erilleen lähelle kadun puoleista rajaa ja päärakennus sijoitetaan lähelle tontin takarajaa. Kadun ja päärakennuksen välinen oleskelupiha näkösuojataan käyttämällä erilaisia keinoja, esim. kasvillisuudella, lyhyillä rakennetuilla aidoilla katurajalla tai pihalla rakennukseen liittyvinä. Korttelin jokaisella tontilla auton säilytyspaikka tulee sijoittaa lähelle koillisen puoleista sivurajaa.

Rakennusten sijoittelussa tonteilla suorakulmaisen koordinaatiston määrää koillisen puoleisen sivurajan suunta. Rakennusten pohjamuotojen ei tarvitse olla suorakaiteita, ne voivat olla esim. L- tai T-kirjaimen muotoisia, ja pohjapiirroksissa voidaan käyttää muitakin kuin suoraa kulmia.

Etäisyydet

Havainnekuvassa esitetyt rakennusalat ovat ohjeellisia, mutta niiden osoittamia vähimmäisetäisyyksiä tonttien rajoista tulee noudattaa.

Erityisesti tulee huomata, että päärakennuksen etäisyyden koillisen puoleisesta sivurajasta tulee tonteilla olla vähintään 6 m. Autotallin/katoksen etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 5 m ja sivurajasta vähintään 1 m.

Eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan tulisi olla vähintään 8 m. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoitukseen. Makuuhuoneiden ikkunat tulee pyrkiä sijoittamaan siten, ettei niitä suunnata suoraan rautatielle päin.

Ajotien kohta

Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kehrääjänkierroksen puolelta.

Ulkoseinien materiaalit ja värit

Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaaleaa puuverhousta. Tehostevärinä valkoinen. Myös vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmä sallitaan

Katto

Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliammalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.

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

Katon värisävy tulee olla tumma.

Ikkunoiden sijoitus

Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m sallitaan ainostaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Näiden huonetilojen ikkunat tulee pyrkiä sijoittamaan siten, ettei niitä suunnata suoraan viereisen naapurin oleskelupihalle.

Aidat

Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- ja puustoimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajata korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.

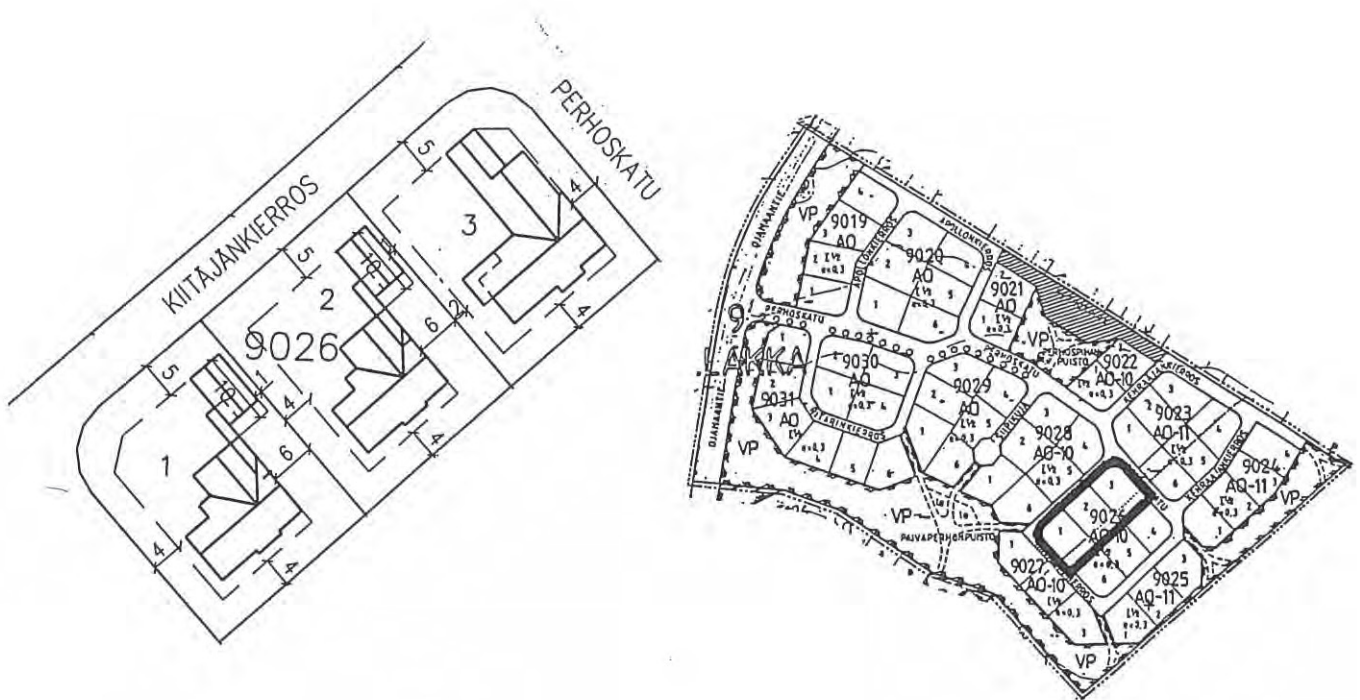
Kadun vierialue

Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.

Ääneneristys

Asemakaavan mukaan korttelin tontteja koskevat määräykset:

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A). Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen, jolla melutaso ei ylitä 55 dB (A).



KORTTELI 9026 TONTIT 1-3

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on myös kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa päärakennuksen yhteyteen tai erilleen.

Sijoitus tontilla

Havainnekuvan sijoitus on vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut sijoitusratkaisut tulevat kysymykseen kunhan vähimmäisetäisyyksiä tontin rajoista noudatetaan. Tärkeää on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle ja että asunnon huonetilojen sijoittelussa huomioidaan ilmansuunnat.

Rakennusten sijoittelussa näillä tonteilla seuraavanlainen kokonaisratkaisu on suositeltavin: Rakennus, jossa on autotalli/-katos ja mahd. varasto sijoitetaan erilleen lähelle kadun puoleista rajaa ja päärakennus sijoitetaan lähelle tontin takarajaa. Kadun ja päärakennuksen välinen oleskelupiha näkösuojataan käyttämällä erilaisia keinoja, esim. kasvillisuudella, lyhyillä rakennetuilla aidoilla katurajalla tai pihalla rakennukseen liittyvinä.

Päärakennuksen tulee olla kadun puoleisen rajan suuntainen tai kohtisuotisuorassa sitä vastaan. Pohjan muodon ei tarvitse olla suorakaide, se voi olla esim. L- tai T-kirjaimen muotoinen. Auton säilytyspaikka tulee sijoittaa lähelle tonttien koillisen puoleista sivurajaa, mutta tontilla 3 tulee erikoisesti valvoa, ettei auton ajotie sijoitu tontin pyöristetyn kulman alueelle. Tontilla 3 onkin vaihtoehtona sijoittaa auton säilytyspaikka Perhoskadun puoleisen sivurajan tuntumaan siten, että ajotie lähtee Perhoskadulta.

Tontin pinta-alan käytössä tulee noudattaa havainnekuvaan piirretyn rakennusalan osoittamia vähimmäisetäisyyksiä tontin rajoista. Erityisesti tulee huomata, että päärakennuksen etäisyyden koillisen puolei-

sesta sivurajasta tulee tonteilla 1 ja 2 olla vähintään 6 m ja tontilla 3 vähintään 4 m. Autotallin/-katoksen etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla 5 m ja tonteilla 1 ja 2 etäisyyden sivurajasta tulee olla vähintään 1 m. Tontilla 3 autotallin sijoituksessa tulee huomioida ajotien kohta.

Eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan tulisi olla vähintään 8 m. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ajotien kohta

Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kiitäjänkierroksen puolelta. Tontille 3 voidaan vaihtoehtoisesti ajaa myös Perhoskadulta, kunhan huolehditaan siitä, että ajotietä ei sijoiteta tontin pyöristetyn kulman alueelle.

Ulkoseinien materiaalit ja värit

Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmää. Pelkän vaaleaksi peittomaalattun puuverhouksen käyttö on myös mahdollista. Tehosteväriä valkoinen

Katto

Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliammalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.

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

Katon värisävyn tulee olla tumma.

Ikkunoiden sijoitus

Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Aidat

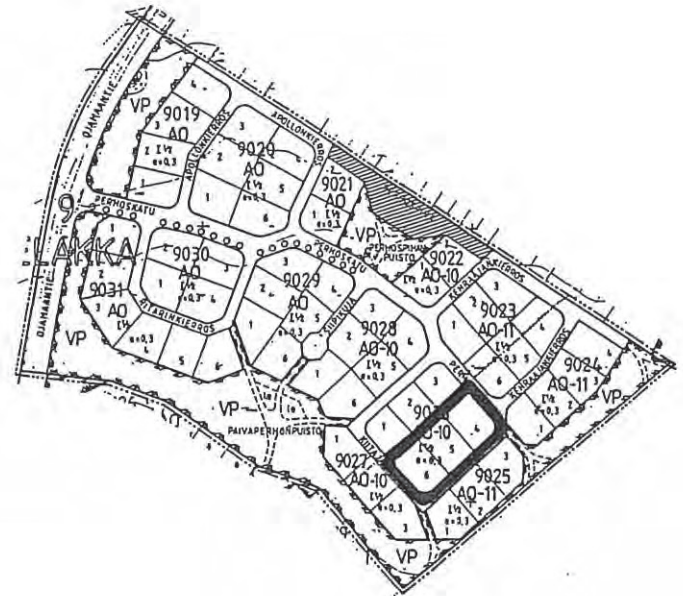
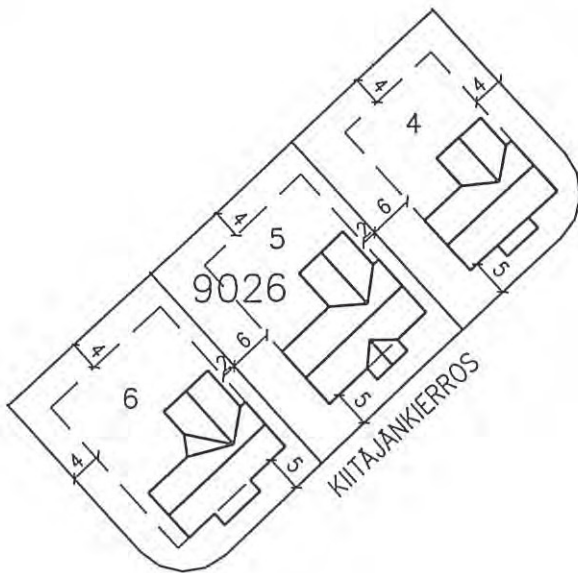
Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.

Kadun vierialue

Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.

Ääneneristys

Asemakaavan mukaan korttelia koskee määräys: Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).



KORTTELI 9026 TONTIT 4-6

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus tontilla

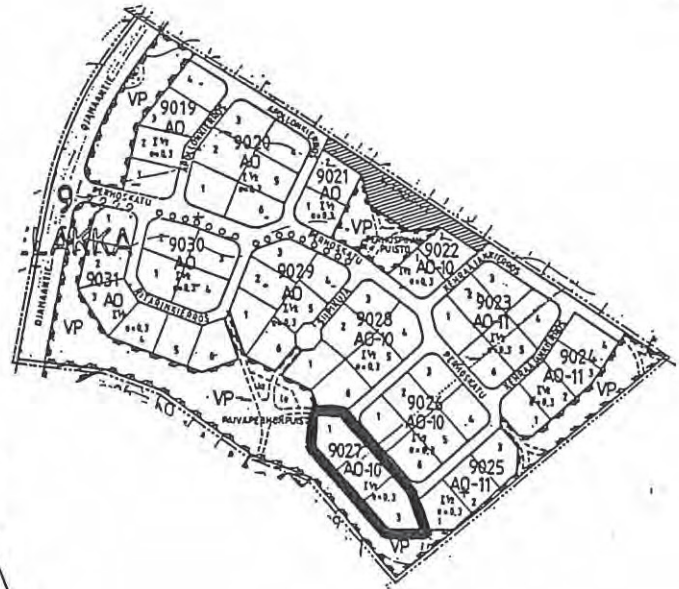
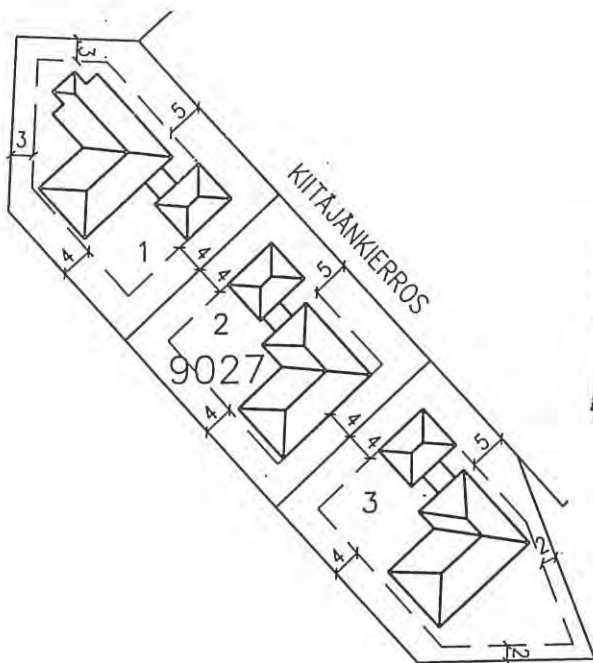
Havainnekuvan sijoitus on vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut sijoitusratkaisut tulevat kysymykseen, kunhan vähimmäisetäisyyksiä tontin rajoista noudatetaan. Tärkeää on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle ja että asunnon huonetilojen sijoittelussa huomioidaan ilmansuunnat. Tästä johtuen suositellaan, että autotalli /-katos sijoitetaan tontin koillisrajan puolelle. Päärakennuksen tulee olla Kiitäjänkierroksen puoleisen tontinrajan suuntainen tai kohtisuorassa sitä vastaan. Suositellaan, että rakennuksen pohja on L-kirjaimen muotoinen. Rakennus tulee sijoittaa annetun vähimmäisetäisyyden päähän koillisen puoleisesta sivurajasta.

Etäisyydet

Rakentamisen tulee sijoittua rakennusalan sisäpuolelle, jonka vähimmäisetäisyydet tontin rajoista on esitetty havainnekuvassa. Päärakennuksen julkisivun tai päädyn tulee sijaita 5 m etäisyydellä Kiitäjänkierroksen puoleisesta rajasta. Tähän linjaan nähden julkisivussa voi olla polveilua. Kuistien, ulokkeiden ja katosten etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 3 m ja auton säilytyspaikan 5 m (ovien edessä). Numerojärjestyksessä tonteilla 4, 5 ja 6 vähimmäisetäisyydet koillisen puoleisesta sivurajasta ovat 4 m, 2 m ja 2 m sekä etäisyydet lounaan puoleisesta sivurajasta ovat 6 m, 6 m ja 4 m.

Eri tonteilla sijaitsevien päärakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 m, sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoitukseen.

Ajotien kohta	Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kiitäjänkierroksen puolelta. Tontille 4 ajotie saadaan johtaa vaihtoisesti myös Perhoskadulta, kunhan huolehditaan siitä, että ajotietä ei sijoiteta tontin pyöristetyn kulman alueelle.
Ulkoseinien materiaalit ja värit	Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaaleaa puuverhousta. Tehosteväriä valkoinen. Myös vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmä sallitaan
Katto	Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliaumalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.
	Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1: 2,5 (n. 22°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.
	Katon värisävyn tulee olla tumma.
Ikkunoiden sijoitus	Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.
Aidat	Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa ohjetta. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.
Kadun vierialue	Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.
Ääneneristys	Asemakaavassa on korttelia koskeva määräys:
	Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 30 dB(A).



KORTTELI 9027 TONTIT 1-3

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa päärakennuksen yhteyteen tai erilleen.

Sijoitus tontilla

Rakentamisen tulee sijoittua havainnekuvassa esitetyn rakennusalan sisäpuolelle ja annettuja etäisyyksiä tontin rajoista tulee noudattaa. Rakentamisen koordinaatiston määrää Kiitäjänkerroksen puoleisen tontinrajan suunta. Autotallia ei saa sijoittaa siten, että se muodostaa kadun pääteen näkymän, ja senvuoksi tontilla 1 autotalli tulee sijoittaa kaakon puoleisen sivurajan viereen ja tontilla 3 luoteen puoleisen sivurajan viereen. Suositeltavaa on, että oleskelupiha tulee rakennusten aurinkoiselle puolelle ja että asunnon huonetilojen sijoittelussa huomioidaan ilmansuunnat.

Tonttien edut, joita ovat tavallista suurempi leveys kadun suunnassa sekä tonttien rajautuminen puistoon auringon puolella, saadaan käytettyä hyväksi rakentamalla L-kirjaimen muotoisesti, kuten on havainnekuvan ratkaisuihin. Näissä asuinrakennus ja katoksella siihen yhdistetty autotalli on sijoitettu kadun suunnassa vierekkäin. Kadun puolelle muodostuu etupiha, joka saa aamuaurinkoa ja rakennuksen toiselle puolelle puistoon liittyvä oleskelupiha, joka saa aurinkoa etelästä ja lännestä. Tontilla 1 autotallin taakse jäävä pihanosa sopii talouspihaksi. Havainnekuvassa esitetty ratkaisu on kuitenkin vain yksi vaihtoehto, muutkin perustellut ratkaisut ovat mahdollisia.

Etäisyydet

Havainnekuvassa on esitetty ohjeelliset rakennusalat ja vähimmäisetäisyydet tonttien rajoista. Asuinrakennuksen ja autotallin/katoksen etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla vähintään

5 m ja naapurin kanssa yhteisestä sivurajasta vähintään 4 m. On suositeltavaa sijoittaa autotalli tasan 5m etäisyydelle ja asuinrakennus vielä syvemmälle tontilla, jotta aamuaurinkoinen etupiha on riittävän leveä puiden kasvupaikaksi (kuten havainnekuvassa).

Eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8m, sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ajotien kohta

Autolla ajettava tie tulee johtaa tontille Kiitäjänkierroksen puolelta.

Ulkoseinien
materiaalit
ja värit

Rakennusten verhoilussa tulee ensisijaisesti käyttää vaalean/valkoisen tiili- ja puuverhouksen yhdistelmää. Pelkän vaaleaksi peittomaalattun puuverhouksen käyttö on myös mahdollista. Tehosteväriä valkoinen

Katto

Kattomuodon tulee olla aumakatto tai puoliaumakatto. Katossa tulee olla vähintään 70 cm leveät räystäät. Kaikkien katonosien tai esim. autotallin ja varaston katon ei tarvitse olla aumattuja.

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

Katon värisävyn tulee olla tumma.

Aidat

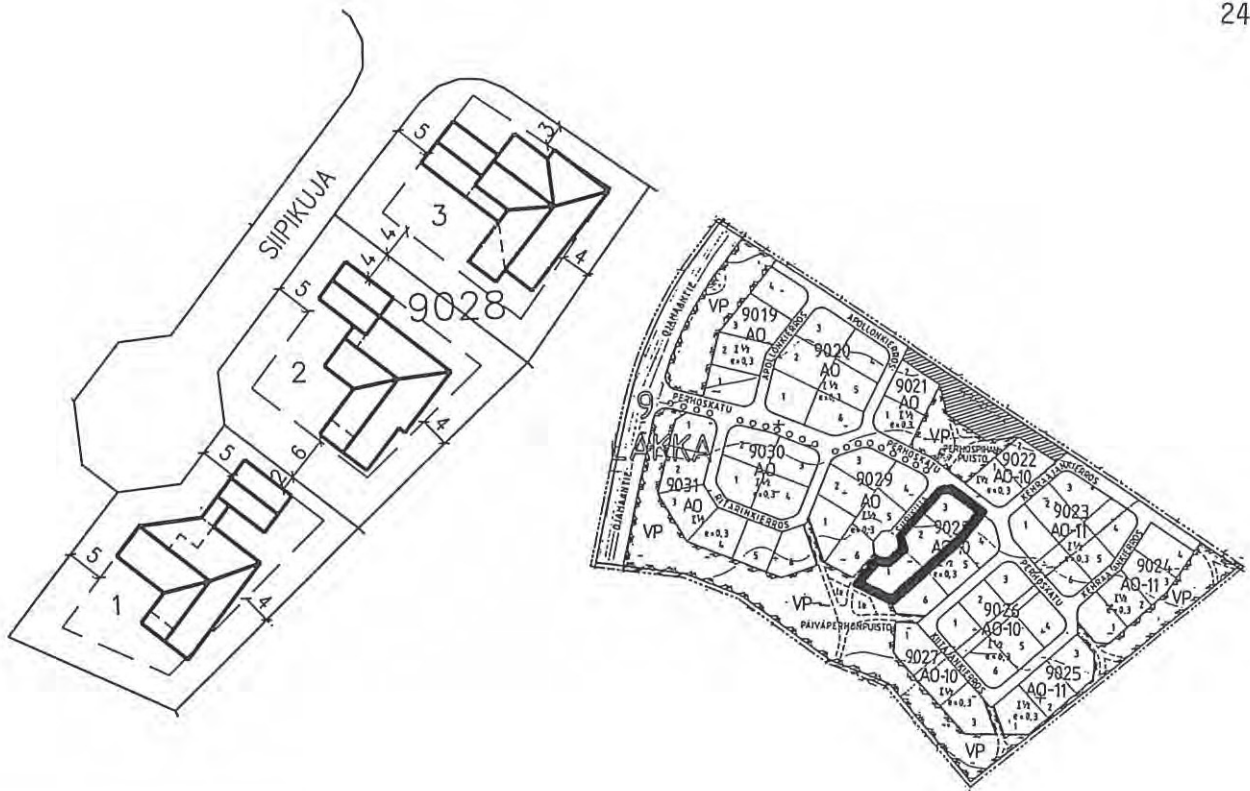
Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa suunnitelmaa. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta- tai tiilirakenteisella aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta- tai tiiliaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.

Kadun vierialue

Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.

Ääneneristys

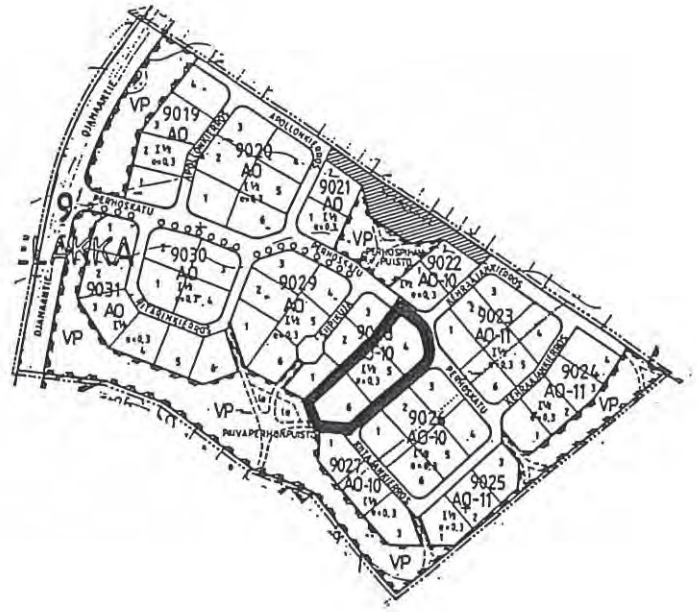
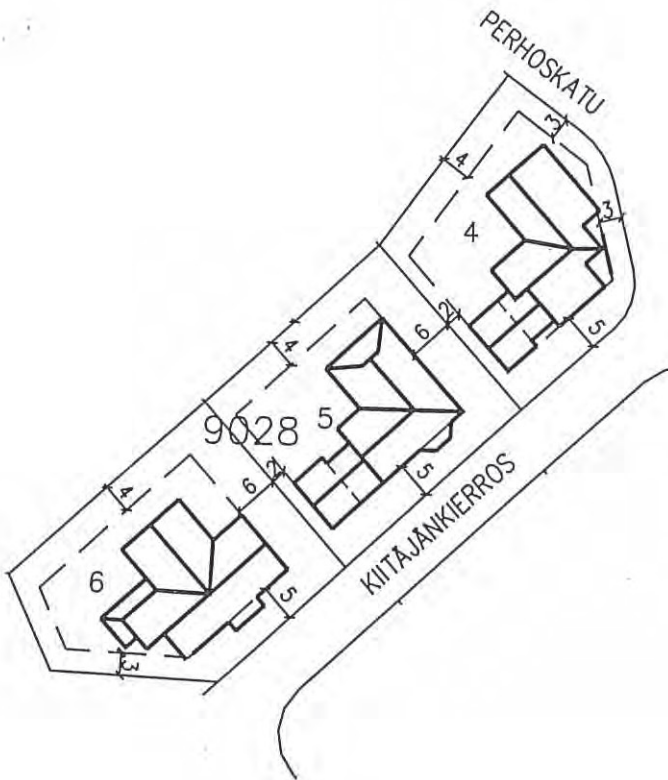
Asemakaavassa on korttelia koskeva määräys, jolla pyritään suojaamaan asumista Kotkan rautatien aiheuttamalta häiriöltä: Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).



KORTTELI 9028 TONTIT 1-3

- Tyyppi** Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen.
- Sijoitus tontilla** Rakennusten sijoittelussa tonteilla on suositeltavaa rakentaa L-kirjaimen muotoisesti. Rakennusten tulee olla Siipikujan puoleisen tontinrajan suuntaisia tai kohtisuorassa sitä vastaan. Tontilla 3 myös Perhoskadun puoleisen rajan suunnat ovat mahdollisia. Suositellaan, että asuinrakennus sijoitetaan lähelle tontin takarajaa, jolloin oleskelupiha kadun ja rakennuksen välissä tulee aurinkoiselle puolelle. Näkösuojaus voidaan tehdä kasvillisuuden ja rakennettujen säleikköjen avulla. Autotalli/katos tulee sijoittaa 5 m etäisyydelle kadun puoleisesta rajasta ja kuten ajotien kohdan yhteydessä selostetaan. Havainnekuvassa esitetyt ratkaisut ovat vain vaihtoehtoja.
- Etäisyydet** Havainnekuvassa esitettyjen ohjeellisten rakennusalojen etäisyyksiä tonttien rajoista tulee noudattaa. Auton säilytyspaikan etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee olla 5 m. Tontilla 1 saa rakentaa 2 m etäisyydelle koillisen puoleisesta rajasta. Vastaavasti tontilla 2 rakennusten etäisyyden samasta rajasta tulee olla vähintään 6 m. Eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan tulisi olla vähintään 8 m. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.
- Ajotien kohta** Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Siipikujan puolelta. Autotalli/katos tulee sijoittaa tonteilla 1 ja 2 koillisen puoleisen sivurajan viereen ja tontilla 3 autotalli tulee sijoittaa lounaisrajan puolelle tai muuten siten, ettei autolla ajettava tie tule tontin pyöristetyn kulman alueelle.

Ulkoseinien materiaalit	Rakennukset tulee verhoilla lautaverhouksella, joka peittomaalataan.
Katto	<p>Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliumalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.</p> <p>Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:1,7. Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.</p> <p>Katon värisävyn tulee pääsääntöisesti olla punainen, mutta vaihtoehtona hyväksytään myös tumma värisävy.</p>
Ikkunoiden sijoitus	Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.
Aidat	<p>Suosittelaa, että kadun puoleisella rajalla noudatetaan pensaiden lajin valinnassa kaupungin puistotoimiston laatimaa ohjetta. Sen mukaan näille tonteille tulee istuttaa yhtenäisen pensasaidan sijasta leveämpi viheralue, jolle istutetaan ryhmiin lehtipensaita, havupensaita ja havupuita. Tavoitteena on, että ikivihreät havut leimaavat Siipikujan erilaiseksi alueen muista kaduista. Tontin muille rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja.</p> <p>Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta-aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta-aidan lisäksi käyttää tällöin aidanetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.</p>
Kadun vierialue	Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.
Ääneneristys	<p>Asemakaavassa on korttelia koskeva määräys, jolla pyritään suojaamaan asumista rautatien aiheuttamalta melulta:</p> <p>Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).</p>



KORTTELI 9028 TONTIT 4-6

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on myös kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen sivurakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijoitus tontilla

Rakennusten sijoittelussa tonteilla on suositeltavaa rakentaa L-kirjaimen muotoisesti. Rakennusten tulee olla Kiitajänkierroksen puoleisen tontinrajan suuntaisia tai kohtisuorassa sitä vastaan. Tontilla 4 myös Perhoskadun puoleisen rajan suunnat ovat mahdollisia. Havainnekuvassa esitetyt ratkaisut ovat vain vaihtoehtoja. Niissä rakennus on kullakin tontilla sijoitettu siten, että oleskelupiha tulee rakennuksen suojaamana tontin aurinkoiselle puolelle.

Etäisyydet

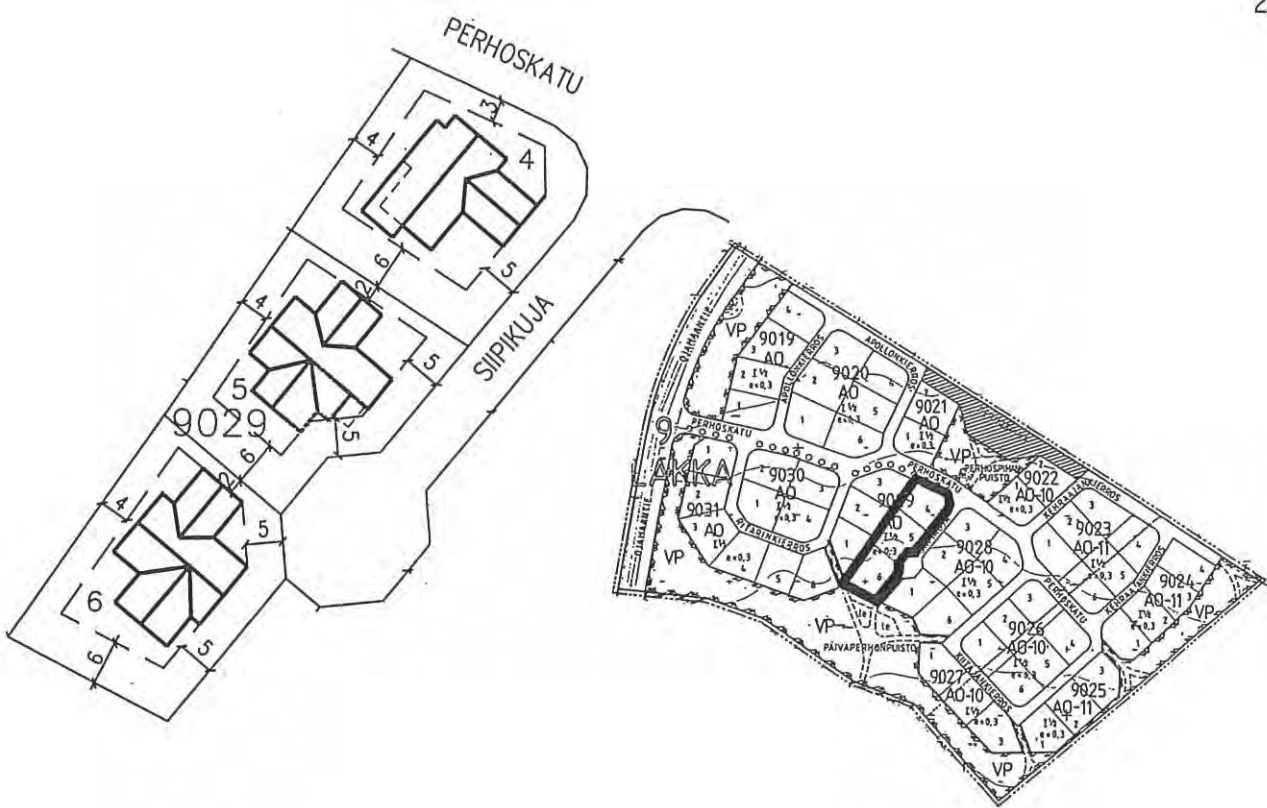
Havainnekuvassa esitettyjen ohjeellisten rakennusalojen etäisyyksiä tonttien rajoista tulee noudattaa. Rakennuksen julkisivun tai päädyn tulee sijaita 5 m etäisyydellä Kiitajänkierroksen puoleisesta rajasta. Tähän linjaan nähden julkisivussa voi olla polveilua. Kuistien, ulokkeiden ja katosten etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 3 m ja auton säilytyspaikan 5 m (ovien edessä).

Tonteilla 4 ja 5 saa rakentaa 2 m etäisyydelle lounaan puoleisesta rajasta. Tuolloin naapurin puolella rajan vieressä tulee olla 6 m rakentamatonta tilaa, tai paloturvallisuus on varmistettava erityisin toimenpitein. Sillä alle 8 m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ajotien kohta

Autolla ajettava tie tulee johtaa tonteille Kiitajänkierroksen puolelta. Autotalli/-katos tulee sijoittaa tontilla 4 lounaisrajan ja tontilla 6 koillisrajan puolelle.

Ulkoseinien materiaalit	Rakennukset tulee verhoilla lautaverhouksella, joka peittomaalataan.
Katto	<p>Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliammalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.</p> <p>Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1: 2,5 ^{1,7} (n. 22°) korjattu 18.12.1998/Erkki Korhonen. Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.</p>
Ikkunoiden sijoitus	<p>Katon värisävyn tulee pääsääntöisesti olla punainen, mutta vaihtoehtona hyväksytään tumma värisävy.</p> <p>Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.</p>
Aidat	<p>Tontin rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja. Kadun puoleisella rajalla tulee lajin valinnassa noudattaa kaupungin puisto- toimiston laatimaa ohjetta. Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajaa korvata lauta-aidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lauta-aidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakatokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.</p>
Kadun vierialue	<p>Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut, jotka kaupungin toimesta istutetaan ja ensimmäisen kasvukauden jälkeen luovutetaan hoidettavaksi.</p>
Ääneneristys	<p>Asemakaavassa on korttelia koskeva määräys, jolla pyritään suojaamaan asumista rautatien aiheuttamalta melulta:</p> <p>Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).</p>



KORTTELI 9029 TONTIT 4-6

Tyyppi

Tontille saadaan rakentaa enintään puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen tulee pääosin olla yksikerroksinen, mutta suositellaan, että siinä on myös kaksikerroksisia osia. Autotalli ja varasto voidaan sijoittaa erilliseen rakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen.

Sijointus tontilla

Päärakennuksen tulee olla joko Siipikujan puoleisen tontinrajan suuntainen tai kohtisuorassa sitä vastaan. Tontilla 4 myös Perhoskadun puoleisen rajan määräämä suunta on mahdollinen. (Edellä sanotulla tarkoitetaan rakennusten asentoa tonteilla, sensijaan seinien välisissä kulmissa on mahdollista käyttää muitakin kuin 90 asteen kulmia.) Tonteilla 5 ja 6 autotalli-/katos tulee sijoittaa koillisen puoleisen tontinrajan viereen ja tontilla 4 siten, ettei autolla ajettava tie tule tontin pyöristetyn kulman alueelle.

Havainnekuvasessa esitetyt ratkaisut ovat vain vaihtoehtoja. Niissä rakennus on kullakin tontilla sijoitettu siten, että oleskeluun sopivaa piha-aluetta jää vapaaksi rakennuksen aurinkoiselle puolelle.

Etäisyydet

Havainnekuvasessa esitettyjen ohjeellisten rakennusalojen etäisyyksiä tonttien rajoista tulee noudattaa. Rakennuksen julkisivun tai päädyn tulee sijaita 5 m etäisyydellä Siipikujan puoleisesta rajasta. Tähän linjaan nähden julkisivussa voi olla polveilua. Kuistien, ulokkeiden ja katosten etäisyyden kadun puoleisesta rajasta tulee kuitenkin olla vähintään 3 m ja auton säilytyspaikan 5 m (ovien edessä).

Tonteilla 5 ja 6 saa rakentaa 2 m etäisyydelle koillisen puoleisesta

rajasta. Tuolloin naapurin puolella rakennuksen tulee sijaita 6 m etäisyydellä samasta rajasta, sillä alle 8m etäisyys rakennusten välissä vaikuttaa molempien rakennusten paloteknisiin ratkaisuihin ja ikkunoiden sijoituksiin.

Ulkoseinien
materiaalit

Rakennukset tulee verhoilla lautaverhouksella, joka peittomaalataan.

Katto

Kattomuodon tulee olla harjakatto, jota voidaan elävöittää esim. korkeammilla osilla, pulpettikattoisilla osilla tai päädyissä ns. puoliammalla. Katossa tulee olla vähintään 50 cm leveät räystäät.

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

Katon värisävyn tulee olla punainen, mutta vaihtoehtona hyväksytään myös tumma värisävy.

Ikkunoiden sijoitus

Julkisivussa, jonka etäisyys naapuritontin rajasta on 2 m, sallitaan ainoastaan yläikkunoita. Näiden korkeuden lattiasta tulee olla vähintään 150 cm. Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa.

Aidat

Suositteluaan, että kadun puoleisella rajalla noudatetaan pensaiden lajin valinnassa kaupungin puistotoimiston laatimaa ohjetta. Sen mukaan näille tonteille tulee istuttaa yhtenäisen pensasaidan sijasta leveäpi viheralue, jolle istutetaan ryhmiin lehtipensaita, havupensaita ja havupuita. Tavoitteena on, että ikivihreät havut leimaavat Siipikujan erilaiseksi alueen muista kaduista. Tontin muille rajoille tulee pääsääntöisesti istuttaa lehtipensasaitoja.

Sellaisissa kohdissa, joissa tarvitaan pihan yksityisyyden tehokkaampaa suojaa, lehtipensasaidan voi osalla rajata korvata lautaidalla. Kadun puoleisella rajalla tulee osittaisen lautaidan lisäksi käyttää tällöin aidannetta, eli vapaasti kasvavia pensaita. Aita tulee suunnitella siten, että se luontevasti liittyy rakennukseen tai pihakotokseen tms. Aidan ilmeikkyyttä voi lisätä rakentamalla se vaihtelevan korkuiseksi, polveilevaksi, yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, porteilla, tekemällä aitaan sisäänvetoja portin tai istutettavien puiden kohdalla, tai muilla sopivilla tavoilla.

Kadun vierialue

Tontin ostaja tai vuokramies on velvollinen hoitamaan myös oman tonttinsa kohdalla ajoradan ja tontin väliin jäävällä katualueella sijaitsevan nurmikon, pensaat ja puut. Nämä istutetaan ja hoidetaan kaupungin toimesta ensimmäisen kasvukauden ajan, jonka jälkeen ne luovutetaan asukkaiden hoidettavaksi.

RAKENTAMINEN KORTTELEISSA, JOITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET MELUTASOSTA

Asemakaavassa kortteleilla 9022-9028 on määräykset sallitusta melutasosta, jotka perustuvat asuntojen sisä- ja ulkotiloja koskeviin lakisääteisiin normeihin. Todettakoon aluksi, että junia ei kuitenkaan kulje ohi jatkuvana virtana, vaan välillä on häiriöttömiä ajanjaksoja.

Sisätilat suojataan ikkunoiden yms. rakenteiden ääneneristävyydellä. Lähinnä rataa sijaitsevissa kortteleissa 9023- 9025 ääneneristävyyden vaatimus on vähintään 35 dB (A) ja keskeimmällä aluetta sijaitsevissa kortteleissa 9022 ja 9026-9028 ääneneristävyyden vaatimus on vähintään 30 dB (A). Suositellaan, että jälkimmäisessä ryhmässä käytetään 32 dB (A) ääneneristävyyttä.

Kortteleissa 9023- 9025 ulkona olevia leikki- ja oleskelualueita koskee määräys, jonka mukaan nämä tulee pihalla sijoittaa melukatveeseen, jolla keskimääräinen (ekvivalentti) melutaso ei ylitä 55 dB (A). On huomattava, että määräys leikki- ja oleskelualueiden melutasosta ei koske koko piha-alueita, vaan näihin tarkoituksiin varattua pihanosaa. Suojaaminen tehdään helpoimmin sijoittamalla rakennus tai rakennukset tontilla melun tulosuunnan puolelle esteeksi. Tällöin melukatve muodostuu rakennusten tai rakennussiipien suojaamalle alueelle.

ESIMERKKI RAIDEMELUN HUOMIOIMISESTA

sijoitus tontilla

Rakentamistapaohjeissa suositellaan, että rautatietä lähinnä olevien kortteleiden 9024 ja 9025 tonteille sijoitetaan L- kirjaimen muotoon autotalli ja päärakennus sekä näitä yhdistävä katos, jonka kannatus voidaan tarvittaessa tehdä meluaitana toimivan seinämän avulla. Sijoittamalla rakentaminen lähelle melun puolella sijaitsevia rajoja, saadaan rakennuksen vastakkaiselle puolelle jäämään mahdollisimman suuri osa pihasta. Koska melun pääasiallinen tulosuunta alueella on pohjoisen - koillisen - idän sektorilla, sijoittuvat oleskelu- ja leikkihiha rakennusten suojaamana etelän-lounaan -lännen puolelle eli aurinkoisiin ilmansuuntiin.

pohjaratkaisu

Viereisellä sivulla olevaa pohjaa suositellaan malliksi tai vinkiksi suunniteltaessa kortteleiden 9024 ja 9025 asuintaloja.

Huonetilojen sijoittelu rakennuksessa on suunniteltu periaatteella, että ne huonetilat, joiden käyttötarkoitusta raidemelu eniten häiritsee, kuten nukkuminen, läksyjen lukeminen ja oleskelu, on pyritty sijoittamaan rakennuksessa raidemelun tulosuunnan vastakkaiselle puolelle. Keittiö, kodinhoitotila, sauna- / pesutilat ja ruokailupaikka eivät puolestaan häiriinny samassa määrin, joten ne on sijoitettu rautatien puolelle.

ikkunoiden sijoittelu

Rakenteissa ääneneristämisen heikoinmat kohdat ovat ikkunat, venttiilit yms. Sen vuoksi, siinä määrin kuin mahdollista, kortteleissa 9024 ja 9025 nämä tulee sijoittaa siten, etteivät ne suuntaudu suoraan raidemelun tulosuuntaan. Nimenomaan makuuhuoneiden ja oleskelutilojen ikkunoiden suuntaaminen pois päin on tärkeää. Sen vuoksi esimerkkinä olevassa pohjassa ruokailutilan viereisen makuuhuoneen ikkuna on sijoitettu huoneen nurkkaan.

mahd
— karsuina

Suopapuntton

suopapuntton

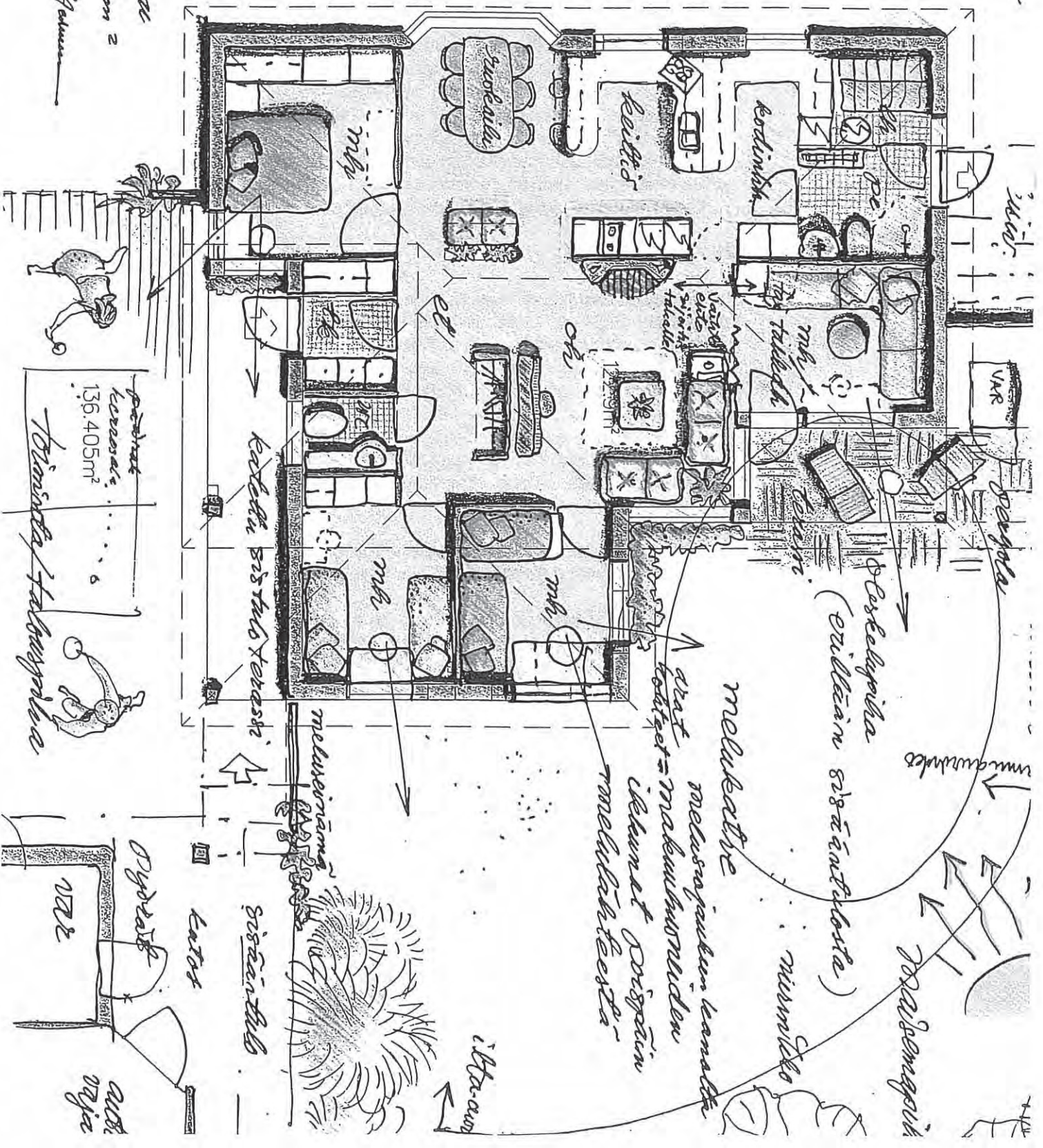
meluete

meluete

Estimeteleitaikain

5 1/2 + 1/2 = 120 m²

19. 4. 1907 *Armas A. A. A.*



uusi

VR

perjanta

Plastelappia
(villään sisäntalosta)

meluete

meluete
meluete

lehdet
meluete

iltavaun

sisäänkäynti

katos

puutarha

VR

auton
raja

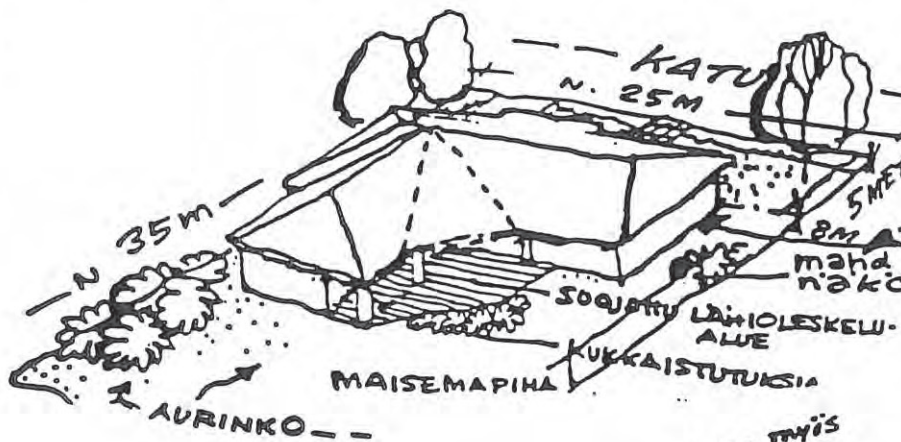
puutarha
karsuina
136.405m²

Armas A. A. A.

VINKKEJÄ TONTTI- JA RAKENNUSSUUNNITTELUUN ...

RAKENN. SUIJOITUS PERIAATTEET :

① RAKENNUS LAHELLÄ KATUA



(+) RAKENNUS OLESK.PIHAN SUOJANA

(+) LUO KATUTILAA

JOS ETÄISYYS NAAPURIRAKEN- NUKSEEN $\geq 8M$, EI TARUITA

ERITYIS RATKAISUA PALOTURVALLISUUS- MIELESSÄ

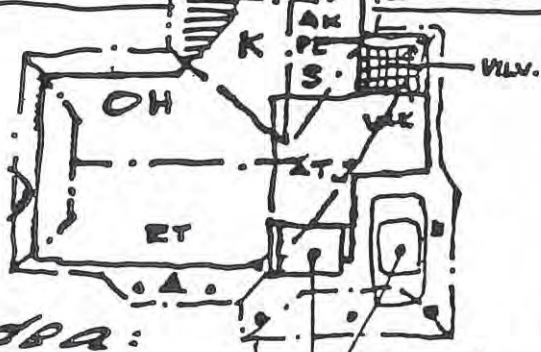


② KESKELLÄ TONTTIA

(+) ETÄISYYTTÄ KADUSTA

(+) MYÖS ETUPIHAA

(-) YHT. VAPAATA TONTTIA JÄS VÄHEMMÄN



idra:

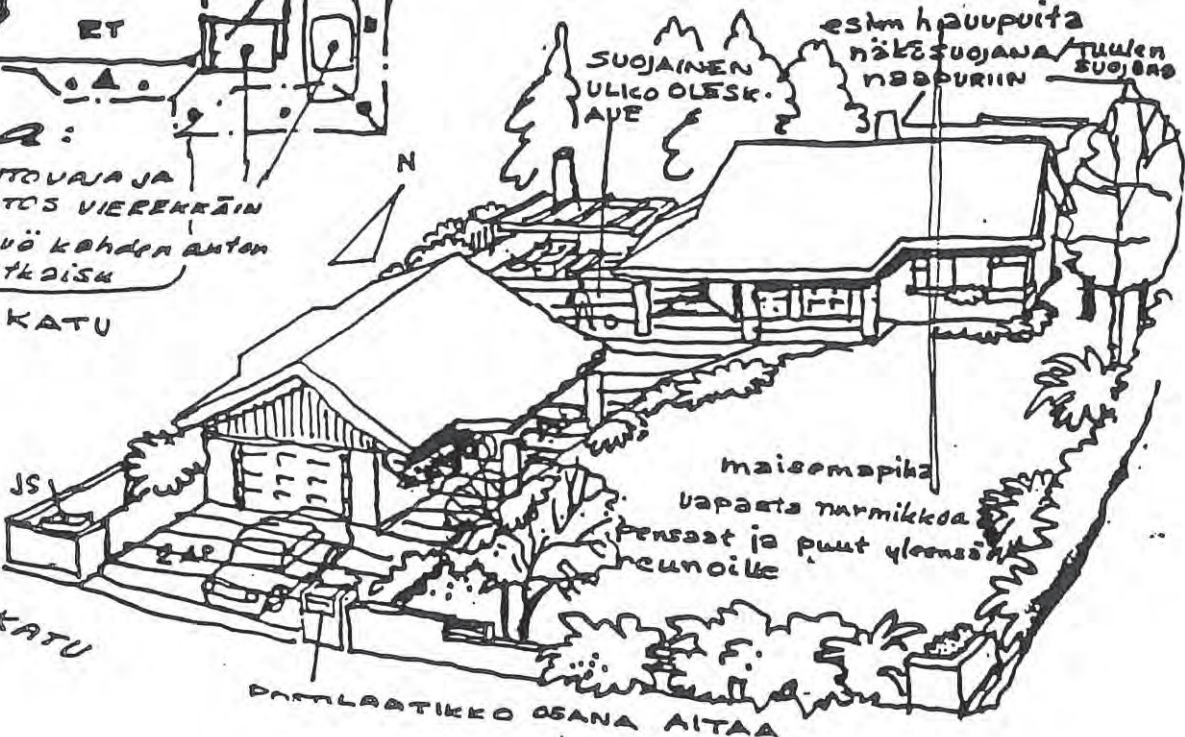
AUTOVARA JA KATOS VIEREKKÄIN HYÖ KÖHDÄN ANTON RATKAISU

KATU

③ TONTIN PERÄLLÄ

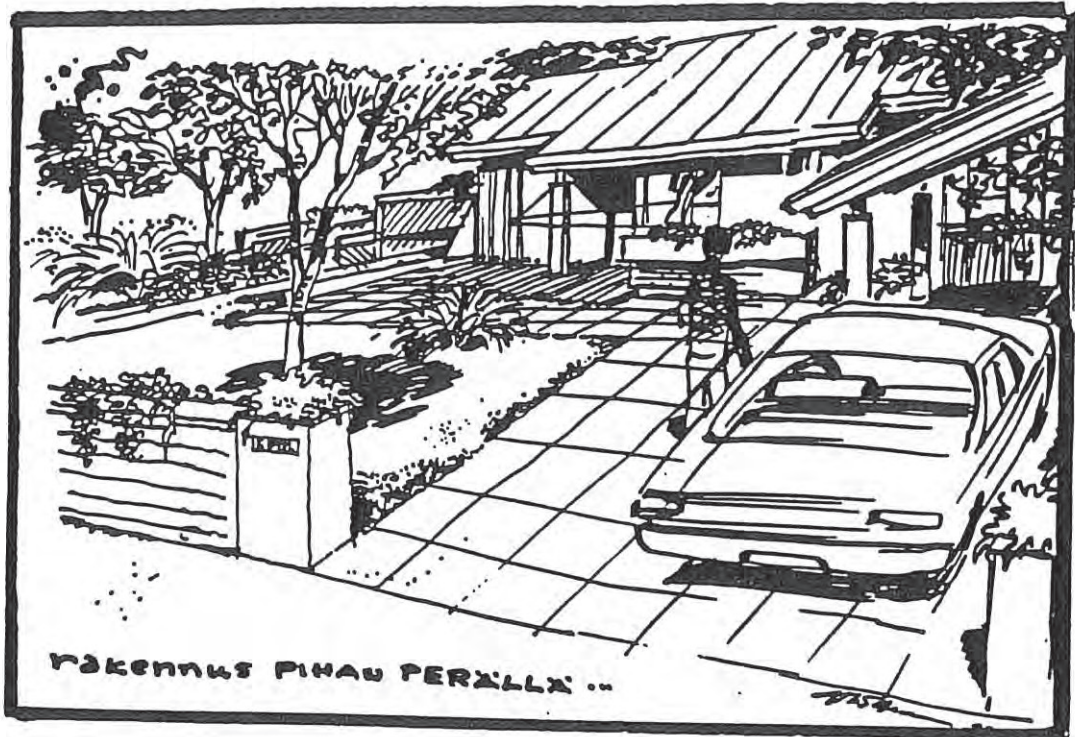
(+) KADON HÄIRIÖ ASUMISELLE PIENI

(-) OLESK.PIHA KAIPAA NÄKÖ- SUOJAA KADUN SUUNTAAN

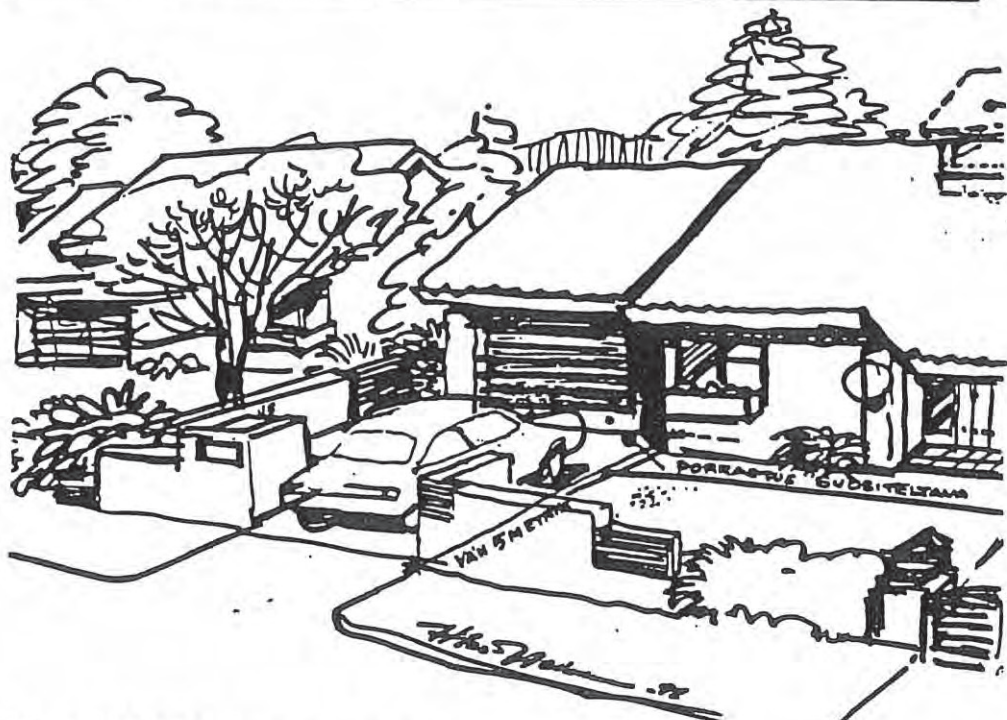


KATU

RAKENNUSTEN PÄÄSIJOITUSVAIHTOEHDOT



MIELLYTTÄVÄ KOKONAISUUS MUODOSTUU LUKUISISTA PIENISTÄ TOISIAAN TÄYDENTÄVISTÄ YKSITYSKOHDISTA.



...TAI KADUN VARRESSA

RAKENNUSTEN YLEISILME, KATTOKALTEVUUDET, VÄRIT MATERIAALIT

VAINTOENTONA

KATON SUUNT. KUISTI. mahdollisuus

perinteinen harjakatto tyyppi



- suorakaide pohja
- erillinen autoväli
jos autoväli samassa rakennuksessa
porrastaminen suotousta

L - TYYPPI HARJAKATTOISENA

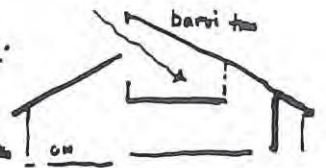


- PORRASTUS ei aumaa
OIKEA RATKAISU HARJA-L-TALON
KULMASSA



päätykolmio suoräystäinen
läh. aistiloma-
lautea harjakatto tamma
kate (läh. tulli)
kattokaltevuus 1/3 tai 1:2,5
kuistin räystäas
hieman alempana

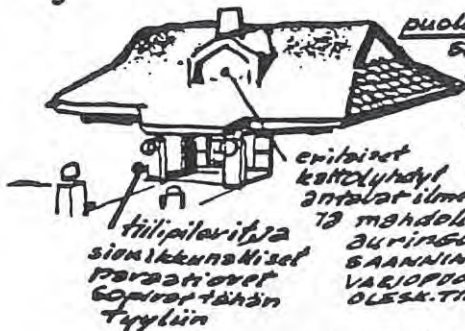
- ilmeikkyyttä ja ryhtiä pulpettikatolla



puoliaumakatto

sopii sote

aumakaton
että harjakaton
lähistölle



eritaiset
kattoluhyt
antavat ilmettä
ja mahdollistavat
aurinkosuojaan
SAANNIN MYÖS
VAEJOVALEN
OLESK. TILAINNAN
tyylin



porrastettu harjakatto sopii kattokaltevuuksille
1/2 ja 1/2,5
korkea osa antaa ilmettä ja ryhtiä
talolle

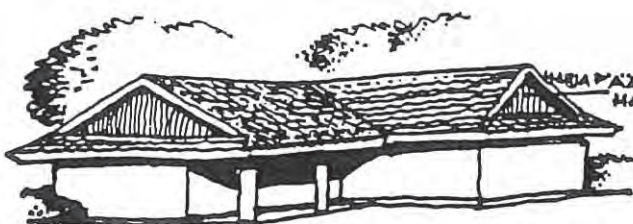
aumakattori
mahd. kokokatta



TILIAITA RAJAUKSET
LUOVAT TALON KENYTIÄ
JA KOKONAISILMETTÄ

ERILAISILLA KUISTI, KATOS,
PERGOLA YM. AIHEILLA UOI
RAKENNUKSEN ILMETTÄ ELÄUÖITTÄÄ,
SOPEUTAA YMPÄRISTÖÖNSÄ

vaalea tüliverhous, valkoinen räystäas, tumma katus ja
tüliverit katokseen sopiivat hyvin aumakaton
kanssa sopiikin kattokaltevuus 1/3 ja räystäään
Pituus yk. 70cm
Kattouvaan rakennusryhmään aumakatto sopii
erityisen hyvin



HUOPAPÄTYOSA
HALLITSEVA



harjakattokortteleissa mahd. puoliauma-
ratkaisu pehmentää ja eläuoittaa

suht helppo toteuttaa jos pääty
tehdään ENSIMMÄISEN KATTORISTIKON
KYLKEEN

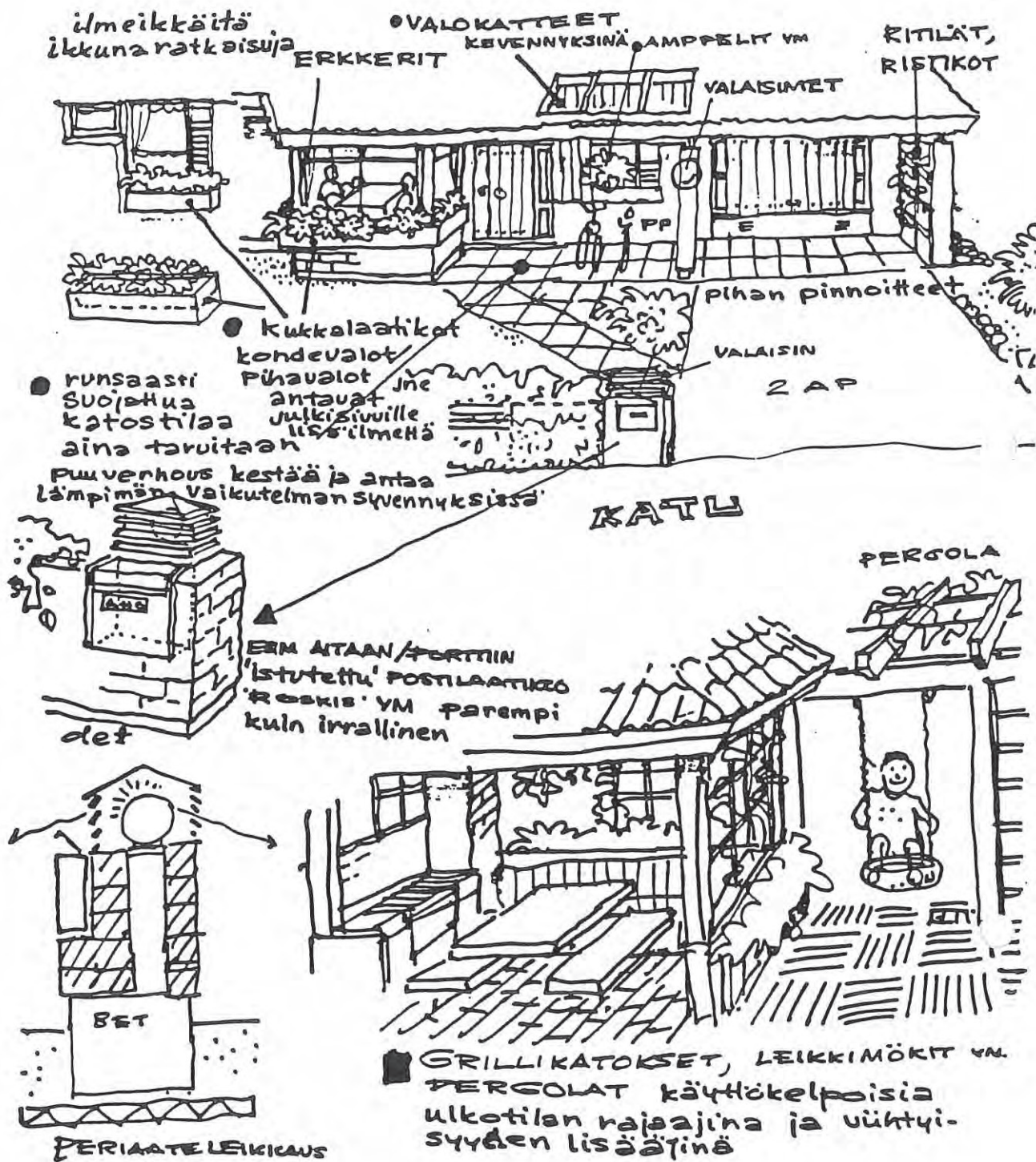


LEIKKAUS

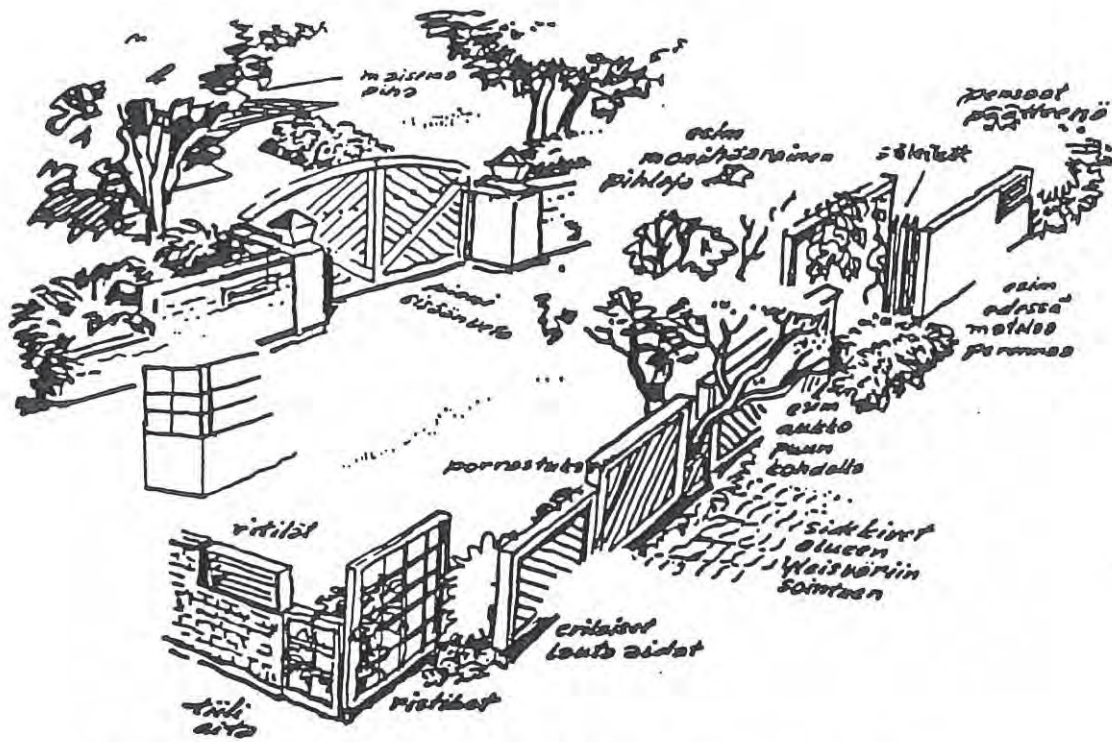


myös kattoluhtyratkaisuissa on
völlinnänvaraa tilanteesta
riippuen

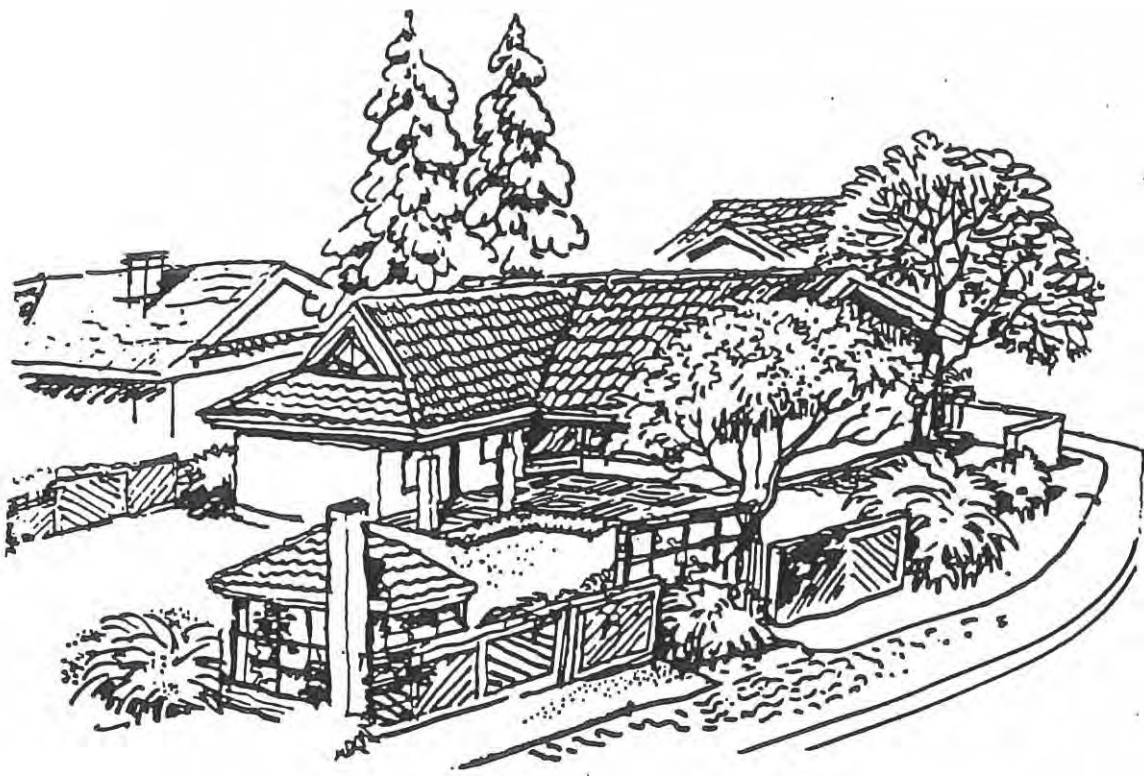
RAKENNUKSEN JA PIHAN YKSITYISKOHTIA



AIDAT JA KASVILLISUUS



valikoima erilaisia aita- ja istutusratkaisuja tilan rajaamisessa



tilanrajausesimerkki kulmatontilla

MIELAKANPERHON ITÄOSAN RAKENTAMISTAPAOHJEET

SISÄLLYSLUETTELO

Yleistä alueesta ja rakentamistapaohjeista, suunnittelutyöryhmä	sivut	1- 4
Lista Mielakanperhon rakentamistapaohjeiden muutoksista I-vaiheen ohjeiden valmistumisen jälkeen	sivu	5
Julkisivujen verhousmateriaaliryhmät	sivu	6
Mielakanperhon tonttien suositeltavat istutukset	sivu	7
Kortteli 9022 tontit 1-2	sivut	8 - 9
Kortteli 9023 tontit 1-3	sivut	10-11
Kortteli 9023 tontit 4-6	sivut	12-13
Kortteli 9024 tontit 1-4	sivut	14-15
Kortteli 9025 tontit 1-3	sivut	16-17
Kortteli 9026 tontit 1-3	sivut	18-19
Kortteli 9026 tontit 4-6	sivut	20-21
Kortteli 9027 tontit 1-4	sivut	22-23
Kortteli 9028 tontit 1-3	sivut	24-25
Kortteli 9028 tontit 4-6	sivut	26-27
Kortteli 9029 tontit 4-6	sivut	28-29
Rakentaminen kortteleissa, joita koskevat määräykset melutasosta	sivu	30
Esimerkki pohjaratkaisusta, jossa raidemelu on huomioitu	sivu	31
Vinkkejä tontti- ja rakennussuunnitteluun, esimerkkejä	sivu	32
Rakennusten pääsijoitusvaihtoehdot, esimerkkejä	sivu	33
Rakennusten yleisilme, kattokaltevuudet, värit, materiaalit	sivu	34
Rakennuksen ja pihan yksityiskohtia, esimerkkejä	sivu	35
Aidat ja kasvillisuus, esimerkkejä	sivu	36