

Arkkitehtitoimisto Karhula Oy
Kaavoitus T.Vanhala
Rakennusvalvonta A. Asikainen
23.1.2002

KAKKURI KIVIHARJU RAKENTAMISTAPAOHJEET KORTTELIT 151 – 183

YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on maanvuokrauksessa ja muussa tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata Kiviharjun alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Omakotitalon rakentajaa kehoitetaan ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehtiin ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Tarkastusarkkitehdin kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Kerros- ja rivitalotonttien osalta on ennen rakennusluvan hankkimista laadittava ja hyväksyttävä tontin käyttösuunnitelma, jossa esitetään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt kuivatukseen, liittyminen ympäristöön, pysäköinti ja tontin rajaus. Autopaikkojen korttelialue (LPA-4) on suunniteltava kokonaisuudessaan ensimmäisen siihen rajoittuvan suunnittelukohteen tontin käyttösuunnitelman yhteydessä.

JULKISIVUT, KATOT

Julkisivujen päämateriaalit ja -värit sekä kattojen värit ja sallitut kaltevuuskulmat käyvät ilmi oheisista kuvista.

Rakennuksilla on oltava yksi selkeä päämateriaali, jota tulee käyttää samanvärisenä perustuksista räystäälle asti. Savitiilestä rakennettaessa värisävy on oltava tonteittain sama. Alueittain käytettävät tiilen värit ilmenevät oheisesta kuvasta. Peittomaalatuissa puujulkisivuissa voidaan käyttää joko vaaleita tai perinteisiä värejä (antiikinvihreä, siniharmaa, punamulta, keltamulta). Värisävy on hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä.

Asuinrakennukset ovat harjakattoisia. Harjan suunta, joka on sitova, on esitetty oheisessa kuvassa. Kattojen kaltevuuskulmat vaihtelevat alueittain siten, että II-kerroksisilla alueilla kattokulmat (1:1.5-1:2) ovat jyrkemmät kuin I-kerroksisilla alueilla (1:2- 1:2,5). Jyrkimmät katot 1:1.25 ovat kortteleissa 170 ja 171.

Kytkeytyjen pientalojen alue, korttelit 175 – 183, toteutetaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

AITAUS

Erillispientalot

Alueella vähintään kadun puoleiset tontin rajat on aidattava pensasaidalla. Muilla rajoilla voidaan käyttää pensasaitaa tai valkoista lauta-aitaa, korkeus 1 m.

Kerrostalot, rivitalot

Kuukkelintien varressa korttelissa 172 on umpinainen puuaita ja muissa kortteleissa Kuukkelintien varressa pensasaita tai korttelia rajaava istutusvyöhyke. Muilla rajoilla:

- punatiilialueella lauta-aita tai tiilimuuri punatiilestä, korkeus enintään 1 m
- vaalean tiilen alueella valkoinen lauta-aita tai tiilimuuri vastaavasta tiilestä kuin rakennukset, korkeus enintään 1 m
- pensasaita tai istutusvyöhyke

Pysäköintialueet on rajattava aidalla siltä osin kuin niitä ei ole autokatoksin tai talousrakennuksin rajattu.

Ketjutilat, korttelit 175 – 183

Kortteleissa 175 - 183 aitaus toteutetaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

RAKENTAMISESTA

Suunnittelualueelle on laadittu alueellinen rakennettavuusselvitys, 28.9.2001. (Jaakko Pöyry infra, PSV-Maa ja Vesi). Rakennuspaikalta on laadittava lisäksi tonttikohtaiset maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen.

Alueelta on tehty rautatietärinäselvitys, 30.11.2000 (Jaakko Pöyry infra, PSV-Maa ja Vesi). Selvityksessä ei rakentamisalueella todettu haitallista tärinää. Lähimpänä rataa sijaitsevien omakotitalojen rakennesuunnittelussa on kuitenkin syytä varautua käyttämään tavanomaista jäykempiä vaaka- ja pystyrakenteita.

Talusrakennusten, varsinkin autotallien suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia suhteessa asuinrakennuksiin. Talusrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.

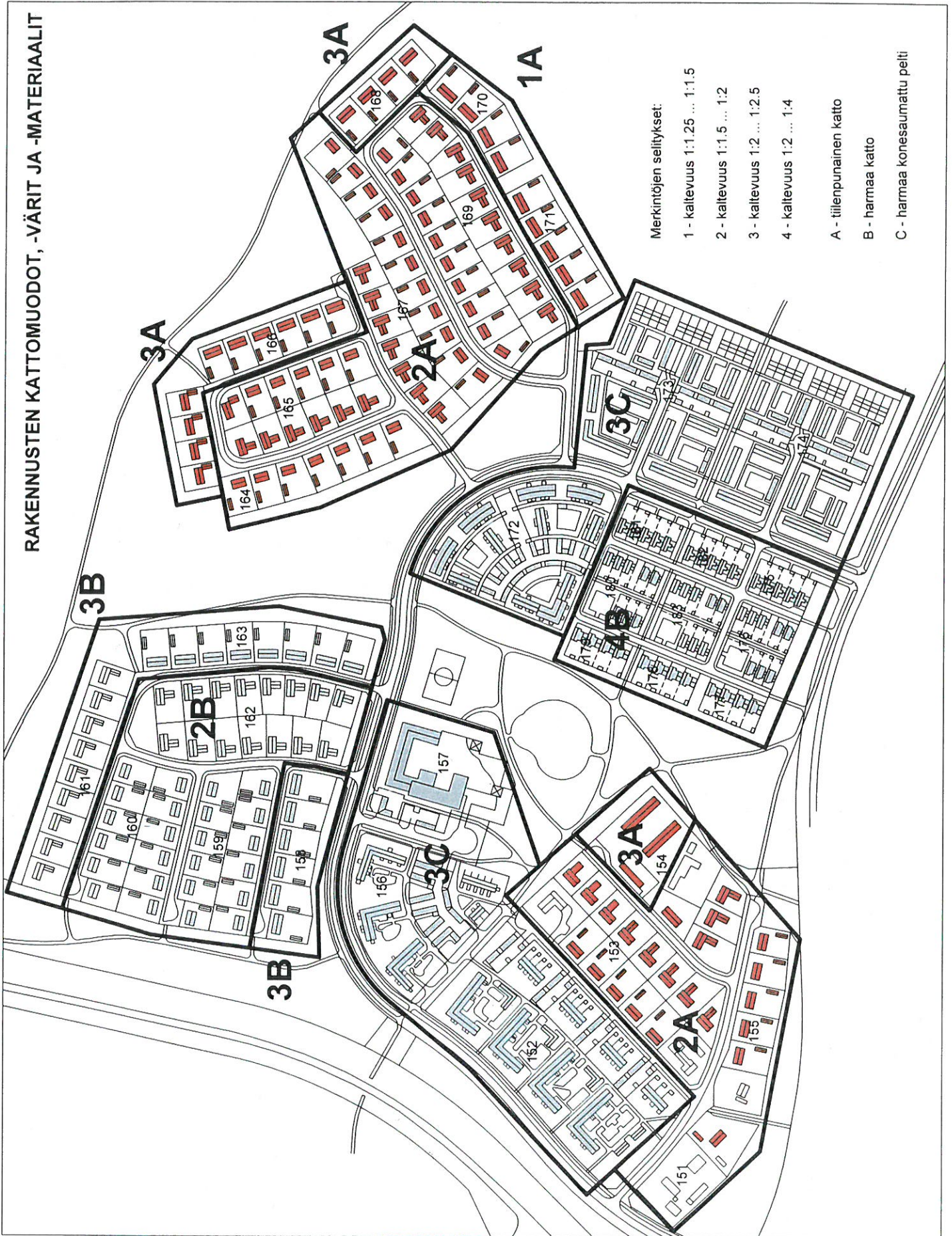
RAKENNUKSEN SJOITTAMINEN MAASTOON

Suuri osa omakotitonteista Kuukkelintien pohjois- ja koillispuolella on rinnettontteja, joilla tontin korkeuserot voivat olla 1 - 2 metriä. Näillä tonteilla pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää **erityistä huomiota**. Mahdollisten pengerrysten sijaan suositellaan rakennusten porrastamista maaston mukaisesti.

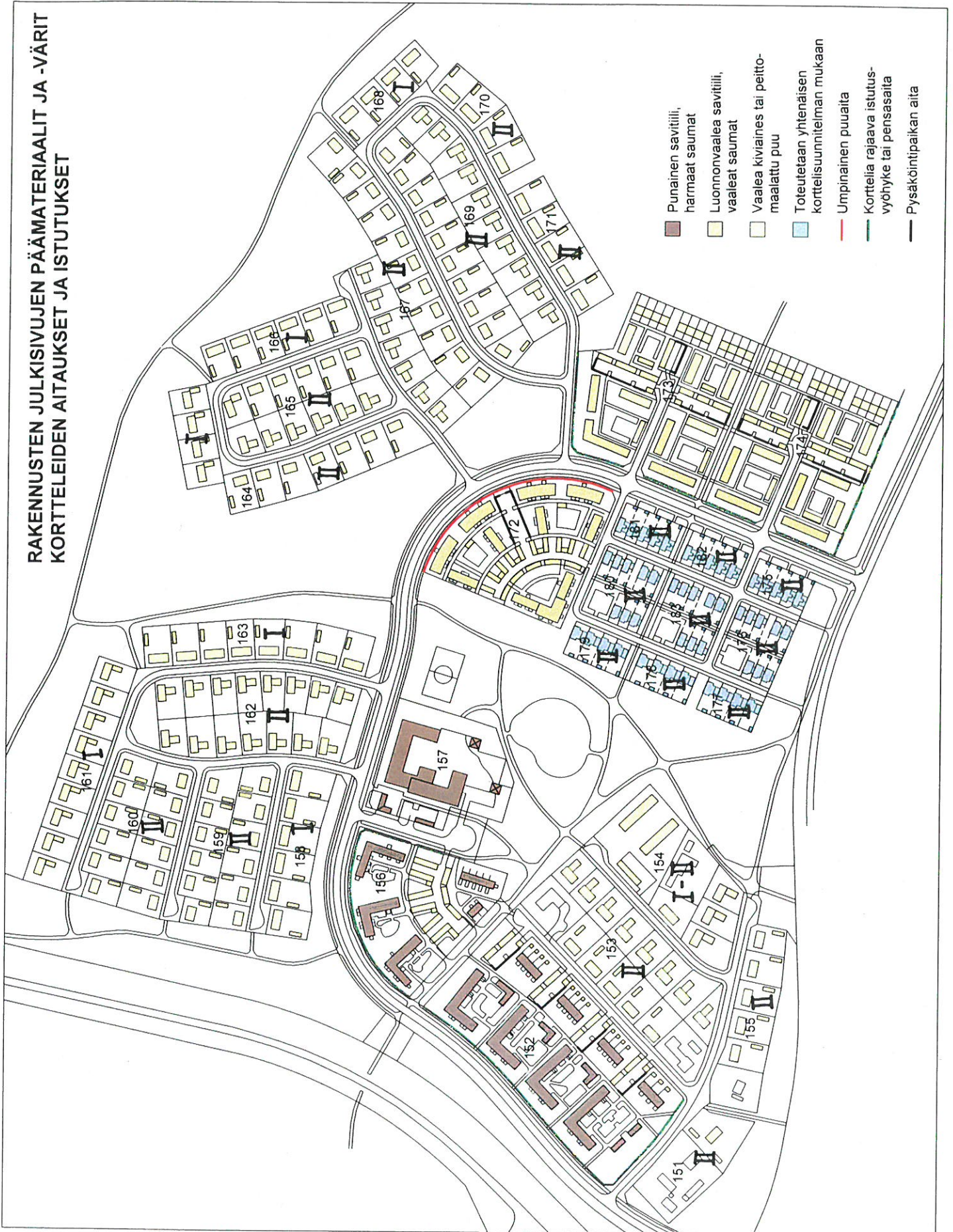
Rakennusten lattiat tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua rakennuksen seinustalta pois päin. Alueella on sadevesiviemäriverkosto, johon kiinteistöjen salaojavedet voidaan johtaa. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Pohjatutkimuksen yhteydessä suositellaan tontin pintakorkeusasemien vaaitsemista. Rinnettonteilla vaaitseminen on edellytyksenä rakentamiselle.



RAKENNUSTEN KATTOMUODOT, -VÄRIT JA -MATERIAALIT



RAKENNUSTEN JULKISIVUJEN PÄÄMATERIAALIT JA -VÄRIT
KORTTELEIDEN AITAUKSET JA ISTUTUKSET



RINNETONTIT

