

# HAUKIPUDAS

## MARTINNIEMI, VAHTOLA

### RAKENNUSTAPAOHJEET

18.12.2007

Haukiputaan kunta

2007/122 Arkkitehtiasema Oy

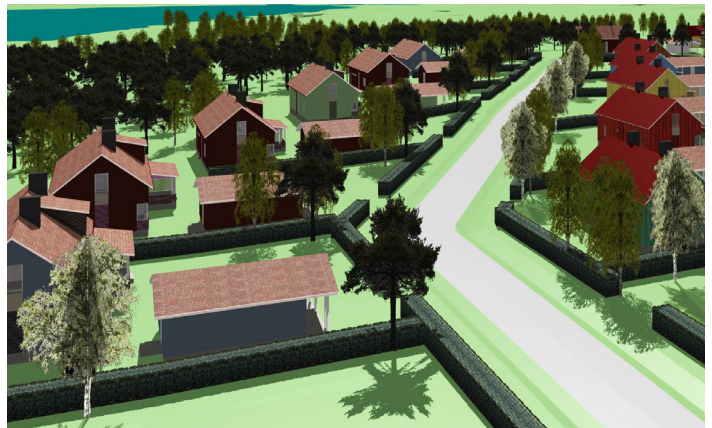
Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Vahtolan asema-kaavaa sekä sen määräyksiä ja ovat väline yhtenäiseen ja sopusointuiseen kyläkuvaan rakentamisessa. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat kaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. Rakennustapaohjeita tulkitaan asemakaavamääräysten ohella rakentamista ohjaavina sääntöinä.

Näillä rakennustapaohjeilla pyritään hallittuun ja riittävän yhtenäiseen Vahtolan alueen kyläkuvaan, kuitenkin niin että rakentajilla on mahdollista toteuttaa alueelle juuri se Oma Koti. Alue on jaettu materiaalien ja värityksen suhteen erityyppisiin kortteleihin, joihin voidaan rakentaa erivärisiä puutaloja, kivitaloja, tiilitaloja ja jopa hirsitaloja.

Ammattitaitoiseen suunnitteluun kannattaa panostaa; Asuintilojen suunnittelu, rakennusten sijoittelu tontille ja pihapiirin toimintojen järjestely on taitolaji, jossa kunkin rakennuspaikan luontaiset edellytykset tulee ottaa tarkoin huomioon. Hyvä suunnittelu on sijoitus arkielämän sujuvuuteen sekä asumisviihtyisyyteen vuosikymmeniksi eteenpäin.



ALUE 1. "MODERNI VAALEA" (Korttelit 3400 ja 3401)



ALUE 2. "TUMMA MURRETTU VÄRITYS" (Korttelit 3404 ja 3405)



ALUE 3. "VAALEA MURRETTU VÄRITYS" (Kortteli 3403)

ALUE 4. "PUNAMULTA TAI PUNATIILI" (Kortteli 3402)



ALUE 4. "PUNAMULTA TAI PUNATIILI" (Kortteli 3406)



## MAAPERÄ JA KUIVATUS

Suunnittelualan maaperä on koekairauksien perusteella hiekkaa tai hiekkamoreenimaata. Kunkin rakentajan tulee teettää itse tonttikohdainen pohjatutkimus.

Katualueen kuivatus hoidetaan sadevesiviemäröinnillä. Rakennuspaikkojen pintavedet tulee ohjata sadevesiviemäröintipisteisiin tai virkistysalueisiin rajoittuvilla tonteilla pintavaluntana virkistysalueelle. Naapuritonteille pintavesiä ei saa ohjata. Kortteleissa 3403 ja 3404 tonttien takarajalla on tarpeen varautua korttelin sisäiseen oja /kuivatuspainanteeseen. Sen tarve tutkitaan alueen rakentamisen yhteydessä. Ojat /painanteet palvelevat useiden naapurien kuivatusstarvetta. Ojia /painanteita voidaan joutua perkaamaan, joten niille on jätettävä riittävästi tilaa. Tämän vuoksi kyseisten rakennuspaikkojen takarajalle ei saa tehdä rakenteellista aitaa. Rakennuspaikan haltijoiden tulee yhteisvastuullisesti vastata korttelialueella tarvittavien ojien /painanteiden rakentamisesta, aukipitamisestä sekä hoidosta.

## RAKENNUSTEN MUOTO

Rakennusten yleismuodon on oltava selkeä: Yksinkertainen on kaunista ja kestää yleensä paremmin aikaa vuosien saatossa. Rakentamisessa peruslähtökohdan tulisi olla aidot ja hyvät materiaalit sekä mittasuhteiden taju. Turhaa koristelua ja perusteettomia muotoja tulisi välttää.

Harjan suunta on osoitettu kaavassa kaavamerkinnällä. Harjan on oltava yhtenäinen ja samalla korkeudella koko rakennuksen pituudelta. Kaavassa määrätty harjan suunta tuo talojen päädyt korostetusti esille katunäkymässä, minkä vuoksi umpipäätyjä ei sallita, vaan päätyihin on tehtävä ainakin yksi ikkuna-aukko. Päätyikkunoista on mahdollista avata pitkiäkin kaukonäkymiä, mikä on syytä ottaa suunnittelussa huomioon.

Rakennuksissa on oltava laudoittamattomat avoräystäät, eikä koteloituja päätykolmioita sallita.

Rakennuksissa on aina oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali ja väri.

## RAKENNUSTEN SIOITTELU RAKENNUSPAIKALLE JA KORKEUSASEMA

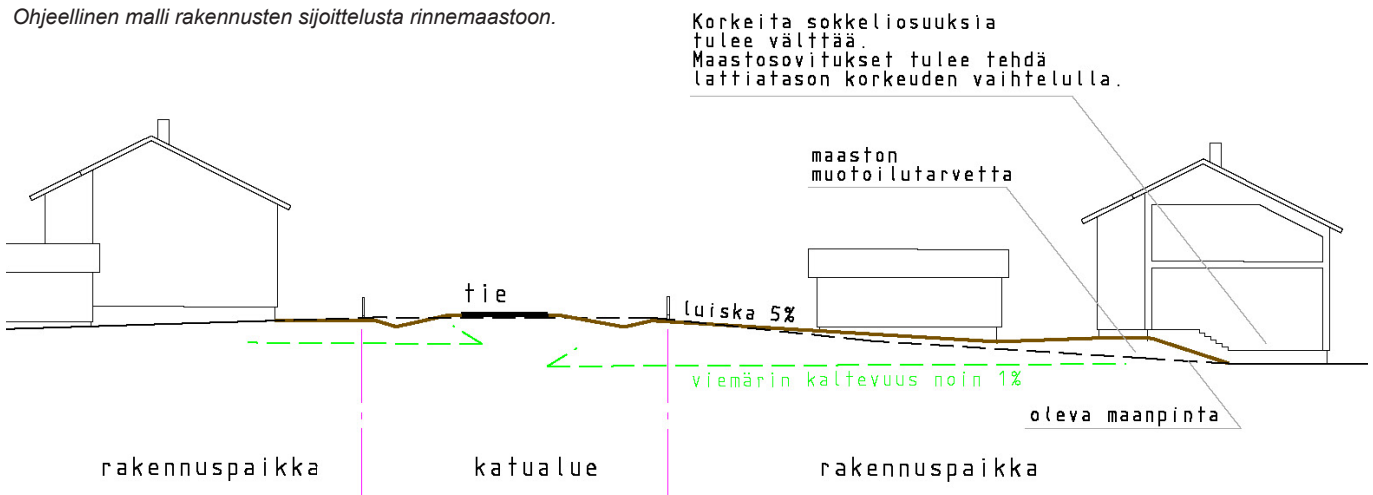
Talusrakennukset (erilliset varastot, autotallit ja autokatokset) eivät saa nousta katukuvassa asuinrakennusta merkittävämpään asemaan. Mikäli maasto-olosuhteet sallivat, on autotallin lattiakorko sijoitettava asuinrakennuksen lattiakorkoa alemmas. Autokatokseen kadulta menevän ajoyhteyden enimmäiskaltevuus on 5 %. Alueella on paikoin rinnemaastoa, jonka kaltevuus on osin jopa 7 - 11,5%. Tällöin kadulle menevän ajoyhteyden kaltevuudesta voidaan tapauskohtaisesti joustaa.

Pihamaan ja lattiataason korkeuksia suunniteltaessa on ensimmäiseksi selvitettävä katualueen korkeustaso sekä viemäröinnin liitospisteen korkeusasema: Rakennuspaikan korkeusasemat on täsmättävä niin, että liittyminen viemäriin (kaltevuus min 1%) kunnan viemäriin on mahdollista. Lattiataason tulee olla vähintään 0,5 metriä pihamaata ylempänä.

Katualueesta alaspäin viettävillä rinnetonteilla on paikoin tarvetta maaston muotoiluun, jotta tavoitteena olevat enintään 5 % ajoluiskat kadulta autokatokseen ja pintamaan kallistukset rakennuksen sokkelista pois päin saadaan täsmättyä toisiinsa. Suunnittelussa on muutinkin kiinnitettävä riittävästi huomioita rakennuksen lattiakorkojen ja pihan korkeustasojen hallintaan. Piha-alueiden korkeudet on suunniteltava niin, että luiskat tie- ja viheralueille sekä naapuritonteille ovat mahdollisimman loivia. Pengerrysten kaltevuus piha-alueella saa olla enintään 1:4, jyrkemmissä kohdoin on suositeltavampaa käyttää tukimuureja.

Rakennuksille on valittava mahdollisimman edullinen sijaintimaaston korkeusasemaan nähden. Korkeita sokkeliosuuksia julkisivuissa tulee välttää ja rakennuksen sovituksessa rinnemaastoon tuleekin suosia lattiataason vaihteluita.

Ohjeellinen malli rakennusten sijoittelusta rinnemaastoon.





**MATERIAALIT JA VÄRIT****ALUE 1. ”MODERNI VAALEA” (Korttelit 3400 ja 3401)**

Korkeus: Kerroskorkeus  $1\frac{3}{5}$  - 2, harjan korkeus enintään 8,5 m.

Katto: Harja- ja pulpettikatto. Myös eritasoharja sallitaan. Väri punainen / punaruskea. Katemateriaali; vapaasti valittavissa. Katon kaltevuus päärakennuksessa 1:2 - 1:3, talusrakennuksissa, autotalleissa ja -katoksissa 1:3 - 1:5. Kattoratkaisuissa on pyrittävä katon rauhalliseen yleisilmeeseen: Rakennuksen kattomaailmaa saa hallita korkeintaan kaksi päälapetta, jonka lisäksi sisääntuloilla voi olla oma pieni katteensa. Eritasoharjaratkaisuissa päälappeiden ylätasen korkeuseron on asetettava 0,7 - 1,4 metrin välille.

Julkisivut: Tiili, kivi- / rapattu pinta. Julkisivun tulee olla vaalea. Tiilijulkisivujen muuraussauman tulee olla vaalea. Lautapintaa saa julkisivusta olla enintään 20 %.

**ALUE 2. ”TUMMA MURRETTU VÄRITYS” (Korttelit 3404 ja 3405)**

Korkeus: Kerroskorkeus 1 -  $1\frac{3}{5}$ . Harjan korkeus enintään 8,0 m ja vähintään 6,5 m. 1-kerroksiseen rakennukseen tulee tehdä käyttöullakko.

Katto: Harjakatto. Väri punainen / punaruskea. Katemateriaali; vapaasti valittavissa. Katon kaltevuus päärakennuksessa 1:1,5 - 1:2,5, talusrakennuksissa, autotalleissa ja -katoksissa 1:3 - 1:5.

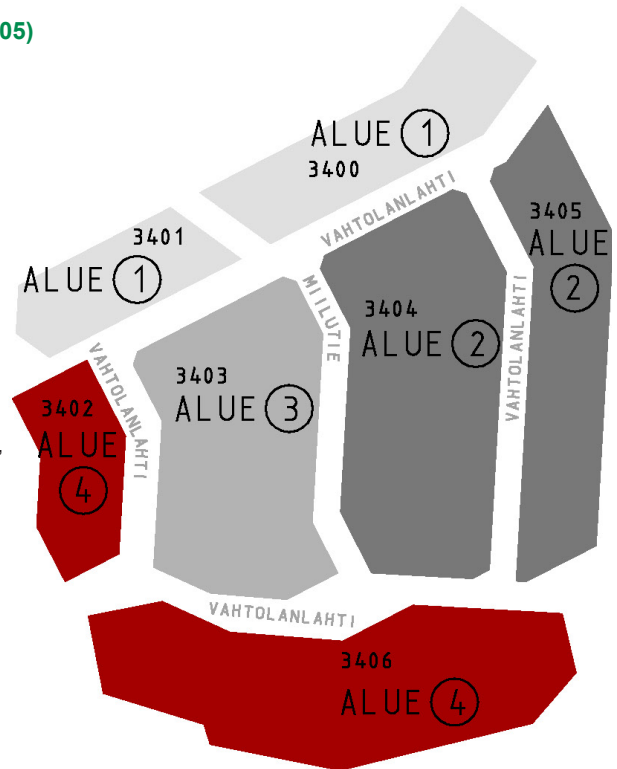
Julkisivut: Peittomaalattu lauta. Myös höylähirsi ilman nurkkia on mahdollinen. Sallitut julkisivuvärit ovat murrettuja tummia sävyjä Uulatuote Oy:n värikartan mukaan seuraavasti:

Punaiset /ruskeat: 4150 Tiili, 4040 Terra, 4015 Kaarna, 5409 Kaakao, 4300 Karpalo, 4200 Puolukka, 4117 Vadelma, 42 Falunpunainen, 40 Italianpunainen, 30 Punaokra.

Keltaiset: 20 Keltamulta & 20/10 4:1 & 20/10 2:1, 3022 Syksy, 3018 Ruska, 3015 Pihka, 2020 Okra, 2018 Tähhä.

Harmaat: 1110 Myrsky, 1018 Pilvi, 1518 Laava, 1515 Savi.

Vihreät: 8518 Kaisla, 8318 Oliivi.  
Mikäli käytetään muiden valmistajien maaleja, värisävyjen tulee vastata yllä esitettyjä.

**ALUE 3. ”VAALEA MURRETTU VÄRITYS” (Kortteli 3403)**

Korkeus: Kerroskorkeus 1 -  $1\frac{3}{5}$ , harjan korkeus enintään 8,0 m ja vähintään 6,5 m; 1-kerroksiseen rakennukseen tulee tehdä käyttöullakko.

Katto: Harjakatto. Väri punainen / punaruskea. Katemateriaali; vapaasti valittavissa. Katon kaltevuus päärakennuksessa 1:1,5 - 1:2,5, talusrakennuksissa, autotalleissa ja -katoksissa 1:3 - 1:5.

Julkisivut: Peittomaalattu lauta, puhtaaksimuurattu tiili tai rappaus. Tiilijulkisivuissa tulee muuraussauman olla julkisivutiilen värinen. Sallitut julkisivuvärit ovat murrettuja vaaleita sävyjä Uulatuote Oy:n värikartan mukaan seuraavasti:

Punaiset /ruskeat: 4115 Kanerva, 5406 Hiekka, 5016 Pellava.

Keltaiset: 3012 Aprikoosi, 3009 Koralli, 2012 Nauris, 2009 Olki.

Harmaat: 1011 Sade, 1006 Kaste, 1512 Naava, 1509 Usva.

Vihreät: 8312 Purjo, 8509 Jäkälä. Mikäli käytetään muiden valmistajien maaleja, värisävyjen tulee vastata yllä esitettyjä.

**ALUE 4. ”PUNAMULTA TAI PUNATIILI” (Korttelit 3402 ja 3406)**

Korkeus: Korttelissa 3402 kerroskorkeus  $1\frac{3}{5}$  - 2, harjan korkeus enintään 8,5 m. Korttelissa 3406 kerroskorkeus 1 -  $1\frac{3}{5}$ , harjan korkeus enintään 8,0 m ja vähintään 6,5 m; 1-kerroksiseen rakennukseen tulee tehdä käyttöullakko.

Katto: Harjakatto. Väri punainen / punaruskea. Katemateriaali; vapaasti valittavissa. Katon kaltevuus korttelin 3402 päärakennuksissa 1:2 - 1:3 ja korttelin 3406 päärakennuksissa 1:1,5 - 1:2,5. Talusrakennusten, autotallien ja -katosten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:3 - 1:5.

Julkisivut: Peittomaalattu lauta, puhtaaksimuurattu tiili tai rappaus, myös höylähirsi ilman nurkkia on mahdollinen. Tiilijulkisivuissa tulee muuraussauman olla julkisivutiilen värinen. Julkisivuvärin tulee vastata jotain Uulatuote Oy:n värikartan sävyistä: 4150 Tiili, 4300 Karpalo, 4200 Puolukka, 42 Falunpunainen, 40 Italianpunainen, 30 Punaokra.

## TONTTILIITTYMÄT

Kullekin rakennuspaikalle saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän reunan tulee olla vähintään 1 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

## JÄTEASTIOIDEN SIJOITUS

Jätesäiliöt on sijoitettava tontin puolelle, pensasaidalla tai puuaidalla rajattuun aitaukseen. Mikäli jäteaitaus halutaan varustaa katolla, on katoksen malli hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä. Jäteaitauksen ja -katoksen olisi suositeltavaa noudattaa tässä rakennustapaohjeessa esitettyjen Vahtolan alueen aitamallin ja postilaatikkotelineen arkkitehtuuria.

Talous- ja puutarhajätteen kompostointi tontilla on suositeltavaa. Kompostoinnissa tulee käyttää tarkoitukseen soveltuvaa lämpöeritettyä kompostoria. Kompostit on sijoitettava mahdollisimman etäälle naapurien oleskeluterasseista.

## ISTUTUKSET JA AITAAMINEN

Tonttien rajoilla ja takaosissa oleva puusto tulee säilyttää. Etenkin kortteleissa 3403 ja 3404, missä rakennuspaikat rajoittuvat takaosistaan toiseen rakennuspaikkaan, puuston säilyttäminen on viihtyisyyden kannalta erittäin tärkeää. Parhailla metsäkohdilla kannattaa säilyttää myös metsän pohjakasvillisuutta osana pihamaata.

Vahtolan alueella on rakennuspaikkojen rajaamiseen luontevinta käyttää vapaasti kasvavaa pensasaitaa. Suositeltavia alueen olosuhteisiin sopivia pensasaidan lajeja ovat korkeintaan 1,5 metrisiksi kasvavat angervolajit (norjanangervo, virpiangervo) sekä lumimarja.

Mikäli aidanpensaaiksi istutetaan leikattavia lajeja, tulee säännöllisellä leikkauksella huolehtia, ettei pensasaidan korkeus ylitä 2:ta metriä.

Rakennuspaikkojen kadunpuolelle ja sivuille saa rakentaa puuaidan oheisissa kuvissa esitettyjä periaatteita noudattaen, joskin suositeltavampaa olisi käyttää pensasaitaa. Aidan tulee olla valkoinen tai rakennuksen päävärin / naapurin puuaidan värin mukainen. Aidassa tulee käyttää pystyrimaa /lautaa ja se tulee kattaa päältä vesilaudalla /soirolla. Puuaidalle on tehtävä riittävän hyvät perustukset routavaurioiden estämiseksi. Routavauriot saavat puuaidan vaakalinjat loimottamaan ikävästi. Tonttien takarajalle puuaitaa ei saa rakentaa.

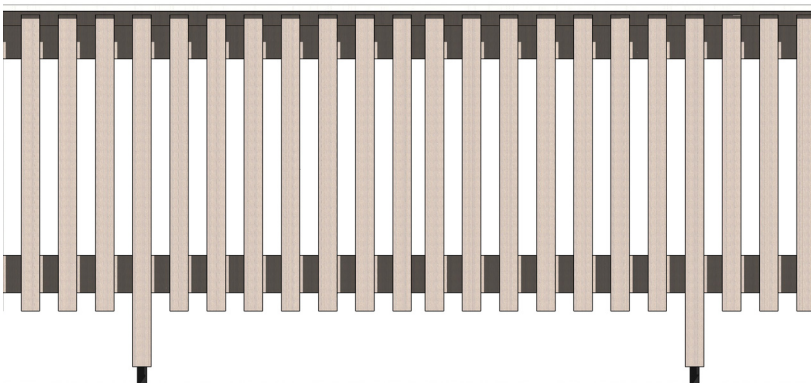
Rakenteellisen aidan rakentaminen vaatii ilmoitusmenettelyn. Aidan suositeltava korkeus on 1 metri. Perustelluista syistä aidan korkeus voi olla vähän korkeampi. 1 metriä korkeamman aidan rakentaminen vaatii toimenpideluvan ja tällöinkin aidan tulee noudattaa alla esitetyn tyyppiaidan periaatteita.

## VAHTOLAN ALUEEN AITAMALLIN PERIAATEPIIRROKSET

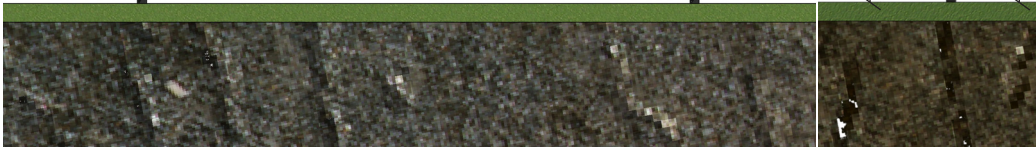
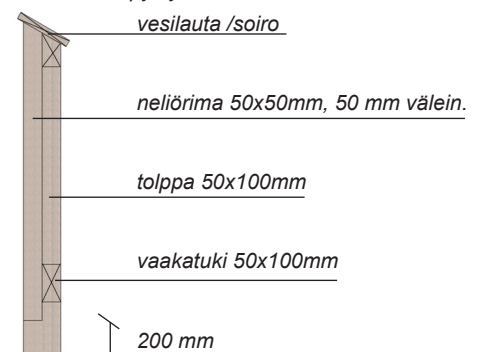
Aita päältä /vaakaleikkaus 1:20.



Aita edestä /kadun puolelta 1:20. Tolppaväli 1500...2000mm.



Aita sivulta /pystyleikkaus 1:20.



## POSTILAATIKKOTELINE

Alueen postilaatikat tuulee koota kadulle sopivan kokosiin ryhmiin ja sijoittaa oheisen tyyppiseen Vahtolana alueen aitamallista sovellettuun postilaatikkotelineeseen. Postilaatikkojen tyyppiä ei rajoiteta.

Postilaatikkotelineen tulee olla puuosiltaan valkoinen tai lähimmän puuidan /talon värinen. Postilaatikkotelineen katteen tulee olla punainen tai punaruskea. Kate on suositeltavinta tehdä huovasta.



Postilaatikkoteline päältä /vaakaleikkaus 1:20.

Neljälle postilaatikolle tarvitaan enintään 1850 mm levyinen katos, kolmelle postilaatikolle noin 1500 mm levyinen katos.

Alla postilaatikkoteline sivulta ja edestä 1:20.

