

# RAKENNUSTAPA OHJEET

TANELINRANNAN (53) KORTTELEIDEN 113-143 TONTIT

KARHUVUORI II

10.12.2012



*Havainnekuva*

## TANELINRANNAN (53) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 113-143 KOSKEVAT RAKENNUSTAPA-OHJEET

### 1 OHJEIDEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 117§ todetaan että ”rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.” Tämä rakennustapaohje selventää niitä vaatimuksia mitä rakentamista koskevat säännökset ja määräykset Tanelinrannan 113-143 kortteiden rakentamiselle asettavat. Rakentamistapaohjeet tuovat esille sellaisia kaavan periaatteita, joita on teknisesti vaikeaa esittää asemakaavassa. Nämä rakentamistapaohjeet ovat kaavan selostuksen liitteenä ja valtuuston hyväksymiä. Tontinluovutus sopimuksessa sitoudutaan noudattamaan rakennustapaohjeita.

Nämä ohjeet täydentävät asemakaavaa ja selvittävät myös mitä mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja kaavamääräykset antavat rakentamiselle. Niiden tarkoitus on ohjata rakentajaa mahdollisimman hyvään tontinkäyttöön siten, että alueelle muodostuu vaihteleva ja ilmeikäs, mutta toisaalta perusolemukseltaan yhtenäinen asuin ympäristö. Kaupunkiin rakennettaessa on otettava huomioon, ei pelkästään oma etu vaan myös koko asuinalueen yhteinen hyvä. Asuin ympäristö, jossa nämä molemmat on huomioitu, tarjoaa kaikille enemmän kuin osiensa summan.

Karhuvuori II:n asuinalueella rakennustapaohjeessa on kaksi yleislinjausta. Kokoojakadun ja Penttiläntien varteen sijoittuvilla sekä keskuspuistoon (VP) rajoittuvilla tonteilla (koskien kortteleita 113-115, 133-142 ja 116-132) talot veloitetaan rakentamaan pääsääntöisesti kaksikerroksisina ja harjakattoisina. Talojen väriytyksen tulee olla yleisilmeeltään murretun lämminsävyinen ja puujulkisivuissa tulee käyttää pysty laudoitusta. Näistä ohjeista voidaan perustellusti poiketa esim. tontinluovutus kilpailujen myötä.

Toinen periaate koskee kortteleiden 116-132 tontteja, jotka eivät rajoitu kokoojakatuun. Näillä tonteilla sallitaan, mutta ei veloiteta rakennuksia kaksikerroksisiksi. Lisäksi kattomuodot ja talojen väriytykset ovat sallivampia. Suositeltavaa on kuitenkin välttää rakentamisen perinteelle vieraita ratkaisuja ja valita kattomateriaali ja väriytyksen siten, että ne muodostavat yhdessä rakennuksen julkisivujen ja hahmon kanssa tyylikkään kokonaisuuden. Periaatteiden aluerajaukset on osoitettu tarkemmin tämän rakennustapaohjeen havainnekaaviossa.

Tanelinrannan Karhuvuori II:n alueella on päärakennuksen harjansuunta määritetty asemakaavamääräyksellä suurelle osaa tonteista. Suosittelemme perinteistä harjakattoa. Toivomme rakennettavan mahdollisimman kapearunkoisia rakennuksia, joissa mittasuhteet ovat yleensä paremmat ja sisätilat valoisammat. Toivomme myös keveitä rakenteita ja avoräystäitä ja muutoinkin hienostuneen yksinkertaista rakennusta. On syytä muistaa, että rakennus on pitkäikäinen. Kaikenlaisia muotioikkuja on syytä välttää sekä väriytyksessä että muodoissa, ne vain vaikuttavat kummallisilta vuosien kuluttua. Myös rakennusteknisesti on viisainta pysyä koetuissa ratkaisuissa.

Näiden ohjeiden tarkoitus on ohjata oikeantyyppiseen rakentamiseen. Näitä ohjeita täydennetään rakentajapalaverissa. Jo hyvissä ajoin ennen rakennusluvan hakemista on myös syytä selvittää rakennustarkastajan kanssa oman ratkaisun sopivuus tontille.

## 2 TONTIN SUUNNITTELU JA VIHERRAKENTAMINEN

### 2.1 RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Rakennusten sijoittelussa tontille noudatetaan asemakaavamääräystä päärakennuksen harjan suunnasta ja rakennusalan rajasta. Alueella on muutamia tontteja joissa rakentaja voi itse valita harjan suunnan. Sijoittelussa on pyritty yhtenäiseen ilmeeseen ja siihen että jokaiselle tontille muodostuu suojaista piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan, ei siis vain omalle tontille vaan myös naapurille. Rakennusvalvonta ohjaa rakennuksen sijoittamista tontilla.

Asuinrakennukset on siis suunniteltu rakennettavaksi ilmansuuntien mukaan siten, että oleskelupihat sijoittuvat etelän tai lännen puolelle. Päärakennuksen lisäksi siis autotallin tai katoksen ja muiden rakennusten tulisi rajata tontille suojaista oleskelupihat joita istutukset täydentävät.

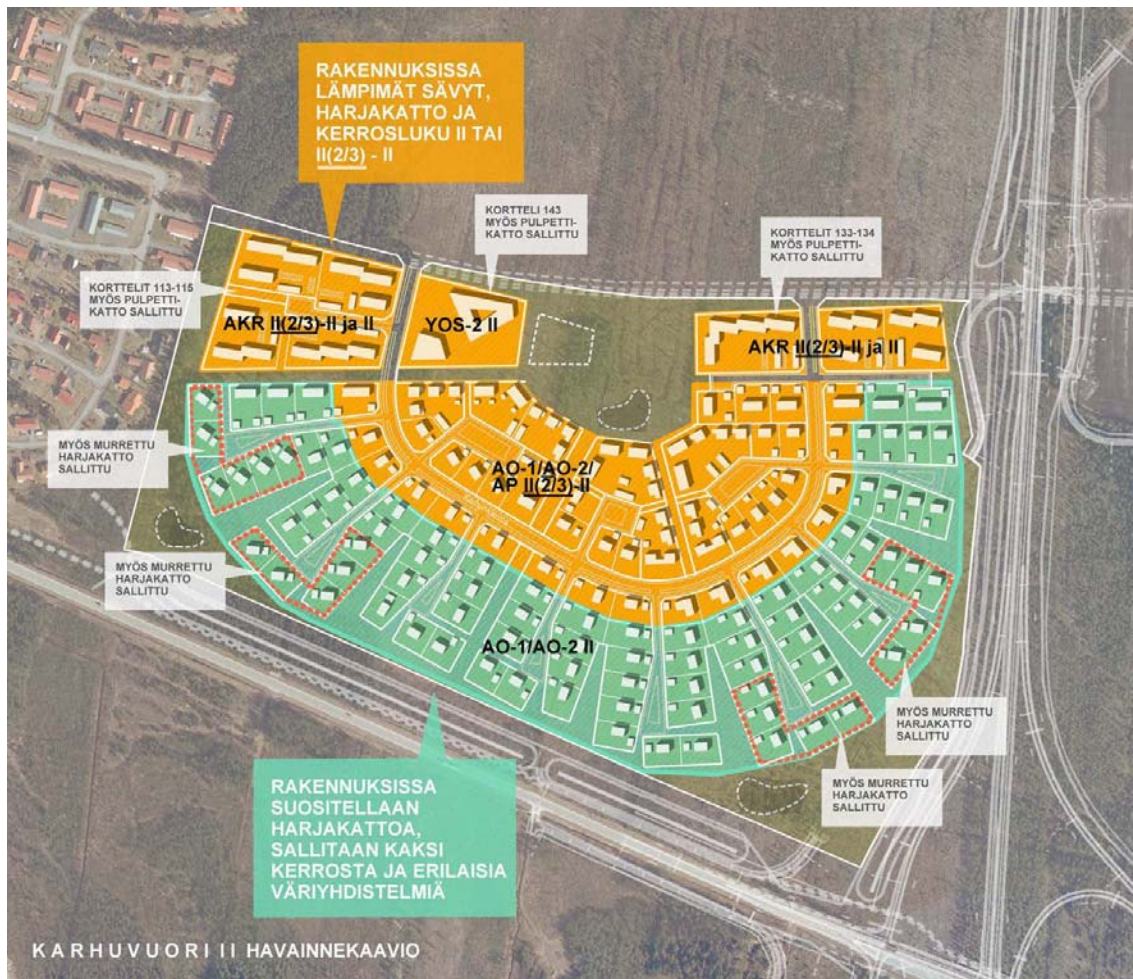
Asuinhuoneiden pääikkunoita ei ole tule sijoittaa kohti naapuritonttia, jotta oma ja naapurin yksityisyys tulisi suojatuksi. Asemakaavamääräyksen mukaan asuinhuoneen pääikkunaa ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Kaikki rakentaminen on suoritettava omalla tontilla. Tämä koskee myös maanalaisia rakenteita. Tarvittaessa rakennus on syytä sijoittaa kauemmaksi rajasta, kuin rakennusala sallii.

### 2.2 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET



Kuva. Asemakaava



Kuva. Havainnekaaviossa rakennustapaohjeita alueittain

### Omakotitalo- ja paritalotontit (AO-1 ja AO-2):

Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AO-1** voi rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AO-2** tulee tehdä kaksiasuntoinen paritalo. **AO-1** korttelialueella kaikille tonteille voi tehdä enintään kaksikerroksisen talon, kokoojakadun varressa edellytetään että rakennus on pääosin kaksikerroksinen. Yksikerroksisen talon rakentajien on syytä rakentaa hivenen korkeampi talo käyttöullakolla ja varautumalla samalla ullakon myöhempään rakentamiseen etenkin jos naapurit ovat korkeampia, puolitoista- tai kaksikerroksisia. **AO-2** korttelialueella on käytännössä rakennettava osin toiseen kerrokseen eli käytännössä on toteutettava vähintään ns. puolitoistakerroksinen talo. Kokoojakadun varressa edellytetään pääosin kaksikerroksisen rakennuksen rakentamista.

Asemakaavakartassa ja tonttikartassa oleva **pistekatkoviiva** rajaa sen alueen mihin rakennukset saavat sijoittua, kuitenkin niin että kaikki rakenteet on pystyttävä tekemään omalla tontilla, mikä voi vaatia rakennuksen sijoittamista keskemälle tontilla tai rakenteiden huolellista suunnittelua. **Katkoviivalla** on osoitettu rakennusalueella ohjeelliset rakennuspaikat. Palomääräykset on myös huomioitava jos rakennetaan lähemmäksi kuin 4 metriä naapurin rajasta. Ainakin **AO-2** korttelialueella talousrakennuksiin on tehtävä palosuojaus. Lähes kaikilla tonteilla on osoitettu päärakennuksen **harjan suunta** viivalla ja rakennusala murtoviivalla. Useilla tonteilla on osoitettu erillinen talousrakennuksen tai autotallin rakennusala, jolle se tulee sijoittaa. Rakennusten sijoitteluun voi vaikuttaa lisäksi tontille tuodut omat ja naapuritontin liittymät, jotka on huomioitava. Eristelevyt eivät saa peittää liittymiä. Liittymät selviävät tonttikartasta. Rakentajapalaverissa ohjataan rakennusten sijoittamista ja myös rakennusvalvonnasta on syytä kysyä ohjeita rakennusten sijoitteluun.

Autotallien ja katosten ajo-aukot on käännettävä pihalle päin, ei kadulle päin.

Asuinhuoneen pääikkunaa ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ja muun ikkunan on oltava vähintään 160 cm lattiasta.

Tontilla oleva merkintä esim. **25%** tai **30%** tai **35%** tarkoittaa kuinka monta prosenttia tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Lukuun lasketaan kaikkien rakennusten lisäksi katokset. Määräyksen tarkoituksena on että tontti ei täyty rakenteilla, vaan sille jää vapaata oleskelu- ja istutustilaa. Käytännössä määräys 25% tarkoittaa että esimerkiksi 1200m<sup>2</sup> tontista voi käyttää rakentamiseen 300 m<sup>2</sup>. Jos ulkorakennus katoksineen vie tästä 70m<sup>2</sup> ja päärakennukseen suunnitellut katokset ja kuistit 30m<sup>2</sup> jää päärakennuksen ensimmäiseen kerrokseen käytettäväksi enää 200 k-m<sup>2</sup> mikä tarkoittaa että haluttaessa rakentaa suurempi talo joudutaan rakentamaan osin toiseen kerrokseen tai ulkorakennuksia ja katoksia on pienennettävä.

**Rakennusoikeus** on ilmoitettu tonttikohteisesti 250 k-m<sup>2</sup>- 350k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus lasketaan seinien ulkopinnan mukaan, rakennusvalvonta selvittää teille laskutavan tarvittaessa tarkemmin. Joillekin tonteille saa lisäksi rakentaa autotalleja tai talusrakennuksia ilmoitetun erillisen rakennusoikeuden verran, esim. 25k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on jokaiselle tontille määräys varaston vähimmäiskoosta likimain maan tasossa. Tonteille, joissa on kaavamerkintä 225+25+50, saa rakentaa erillisen pihasaunan.

Ajoliittymää ei tontille saa sijoittaa **hakaviivalla** asemakaavassa merkityiltä tontin sivulta, liittymät ovat siis tonttikadulta eikä kokoajakaduilta. Hakaviivalla on myös suojattu kunnallisteknisten liittymien paikkoja.

### **Pienkerrostalojen, rivitalojen ja kytkettyjen asuinpientalojen korttelialueet (AKR ja AP):**

Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AKR** voidaan rakentaa pienkerrostaloja ja rivitaloja. Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AP**, voidaan rakentaa enintään kaksiasuntoisia kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. **AKR ja AP** -korttelialueilla tonttikohteiset asuntomäärät on ilmoitettu kaavamääräyksissä. **AKR ja AP** -korttelialueilla voi kaikille tonteille tehdä enintään kaksikerroksisia taloja, Penttiläntien ja kokoojakadun varressa edellytetään että rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia.

**AKR** –tonteille Penttiläntien varteen suositellaan pääosin kaksikerroksisia rakennuksia, joko rivitaloja tai pienkerrostaloja, jotta pihaille saataisiin väljyyttä. Kortteleihin 113-114 ja 133-134 suositellaan pääasiassa tiilijulkisivuja ja lautajulkisivuja.

Kaavamääräyksen mukaan rakennusmassat on jäsennettävä siten, ettei synny yli 25 metriä pitkiä yhtenäisiä rakennusmassoja. Tämä voidaan toteuttaa rakennuksia porrastamalla tai muutoin, esimerkiksi parvekkeiden sijoituksella.

Jokaisen asunnon on avauduttava vähintään kahteen ilmansuuntaan. Jokaisella likimain maantasoisella asunnolla on oltava oma yhtenäinen piha-alue jonka suuruus on vähintään 40m<sup>2</sup> ja jokaiselle asunnolle on varattava joko 4m<sup>2</sup> tai 5m<sup>2</sup> varasto likimain maan tasossa riippuen asunnon koosta. Autojen säilytyspaikat on määrätty kaavassa keskitetyksi tontille pysäköimisalueille, muualle ei auto-paikkoja saa sijoittaa. Pysäköimisalueelta on osoitettu rakennuspaikat autotalleille ja katoksille, jätekatokset voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisesti näille rakennusaloille. Suosittelemme kuitenkin jätteen sijoittamista maanalaisiin säiliöihin.

Rakennusten sijoittelussa tontille noudatetaan asemakaavamääräyksiä. Rakennukset on tehtävä harjakattoisiksi (ns. murrettua harjaa saa käyttää), kattokaltevuudeltaan likimain 1:3- 1:35. **AKR** –tonteilla on pulpettikatto sallittu. Katteen on oltava konesaumattua harmaata peltiä tai tiiltä. (myös ns. Classic peltikatto käy hyvin). Tummanruskeaa tai mustaa katetta ei sallita. Rakennukset voivat olla yksi- kaksikerroksisia. Sijoittelussa on pyritty yhtenäiseen ilmeeseen ja siihen että muodostuu suojaisat oleskelualueet.

Merkintä **ET-1** osoittaa ohjeellisen alueen, jonne saa sijoittaa puhtaita maa-aineksia.

Merkintä **ET-2** osoittaa alueet jotka on varattu energialaitoksen muuntamolle ja muille teknisille laitteille. Merkintä **ET-3** osoittaa ohjeellisen alueen, jonne saa sijoittaa jätteen syväkeräyspisteen.

Vihreät alueet **VL-1** ja **VP** ovat virkistysalueita ja niihin on osoitettu katkoviivalla ja viivoituksella mahdolliset ohjeelliset kevyenliikenteen – tai puistoyhteydet ja leikkikentät. Katkoviiva jonka sisällä on **vk** osoittaa ohjeellisen leikkipaikan. Merkintä **w-1** osoittaa ohjeellisen alueen, jonne saa sijoittaa vesialtaita tai lammikoita.

## 2.3 MAASTON HUOMIOIMINEN

Vesi, viemäri ja sähköliittymät ja niiden suojaetäisyydet tonteilla tulee huomioida rakennusta suunniteltaessa. Liittymät selviävät virallisen tonttikartan liitteistä. Kopio tonttikartasta on syytä hankkia kaupungin mittauspalvelusta mahdollisimman pian ennen suunnittelun aloittamista, itse virallinen tonttikartta on oltava mukana rakennuslupahakemuksessa. Se kannattaa kuitenkin hakea myöhemmin sillä se on voimassa vain kolme kuukautta.

Myös muualla maastonmuoto on huomioitava siten, että vältetään tarpeettomilta täyttöiltä ja leikkauksilta. Tontilla on syytä säilyttää korkeuserot ja naapurua tai puistoa vasten ei saa tehdä pengerrystä. Rakennuslupapiirustuksissa onkin osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien korkeustasoihin. Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä on huomioitava alimman viemäritäviissä olevan lattiatason korkeus. Keskimäärin päärakennuksen lattiataso on yleensä noin 70cm korkeammalla kuin viereisen tien keskilinjan korkeus, joka löytyy tonttikartan liitteestä. Syytä on kuitenkin huomioida, kummalla puolella rinnettä kadun suhteen tontti sijaitsee, alarinteen puolella saattaa olla syytä rakentaa matalammalle, jos pintavedet voidaan ohjata pois rakennuksesta. Autotalli on lähes aina syytä rakentaa tätä alemmaksi. Viimeaikoina useasti rakennukset on sijoitettu aivan liian ylös, kun takavuosina ne olivat usein liian matalalla. Tämä aiheuttaa vain hankaluuksia ja kustannuksia sekä itselle että usein myös naapurille. Suunnittelijan on osoitettava rakennuslupapiirustuksissa harkittu rakennusten korkeus. Rakennustarkastus määrittää tarkemmin korkeudet paikan päällä. Rakennustarkastuksen ohjeita on noudatettava.

On syytä käydä suunnittelijan kanssa paikan päällä tarkastamassa oman tontin korkeuserot. Tontteja ei saa tasoittaa vaan mahdolliset tason nostot on toteutettava niin että tontin reunoilla pysytään alkuperäisissä maastokorkeuksissa. Kadun puolella rakennusten ja autopihan korkeus on sovittava naapuritontin ja katukorkeuden kanssa. Rakennusvalvonta ohjaa korkeuksia kadun puolella ja rakentajien on syytä toimia yhteistyössä.

Karhuvuoren asuntoalueen maaperä on yleensä moreenia tai kallioistakin joten joillakin tonteilla joudutaan ainakin viemärikaivannot louhimaan mutta toisaalta perustukset saadaan tukevalle maaperälle. Yksittäisten tonttien osalta ei maaperätutkimuksia ole kuitenkaan tehty. Alue on suhteellisen kopvopohjaista, syvimällä kantava maa on yleensä alueen alimmilla tonteilla. Rakennuslupahakemuksen liitteenä on oltava maaperä- ja perustamistapaselvitys.

## 2.4 PIHA JA AITA

Talo ja sen ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennus tai rakennukset määräävät perusjäsenyyksen. Piha puolestaan liittyy rakennuksen kaupunkiin, kylään ja maisemaan. Pihan toiminnallisessa jäsentämisessä on huomioitava oleskelu-/leikki- ja huolto- sekä autopaikkojen sijoitus. Lisäksi kannattaa huomioida rakennukseen johtavat tai sitä sivuavat tiet ja kunnallistekniikka, jotka voivat rajoittaa pihan suunnittelua.

### KATUAITA

Kadun ja tonttien väliin suositellaan istutettavaksi pensasaita mikäli mahdollista. Kasvavan pensasaidan suojaamiseksi tontti suositellaan aidattavaksi tummahkolla puuaidalla joka peittää kasvavan pensasaidan sisään.

### TONTTIEN VÄLIAIDAT

Myös tonttien välit suositellaan aidattavaksi mieluiten pensasaidoin. Aita suositellaan sijoittamaan rajalle, mutta tähän tarvitaan naapurin suostumus.

## 2.5 VIHERRAKENTAMINEN

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus, siksi rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää aina tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Kuitenkaan kaikkea puustoa ei tarvitse eikä voi säilyttää. Pihavalaistus tulee sovittaa pihan luonteeseen ja toiminnan mukaiseksi ja suunniteltava siten, ettei valaistus häiritse naapureita.

## 2.6 ASEMAPIIRROS

Asemapiirroksen tarkoituksena on kuvata tonttia ennen ja jälkeen rakennustoimenpidettä niin, että suhde tontin ja sen lähiympäristön sekä virallisiin määräyksiin ilmenee. Siksi asemapiirustuksessa on esitettävä Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 mukaisesti seuraavat asiat:

### **Kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksiset sekä kaavamerkinnot**

#### **Tontin tai rakennuspaikan rajat**

- päämitat
- lähiympäristön kiinteistöjen rajat ja rakennukset
- kortteleiden, katujen ja muiden alueiden rajat

#### **Rakennettavat rakennukset ja rakennelmat**

- sijainti
- päämitat
- etäisyydet rajoista, rakennuksista tai tunnetuista pisteistä

#### **Teknisen ja muun huollon järjestely**

- pintavesien poisjohtaminen
- kiinteistön käyttöön ja huoltoon kuuluvat tilat
- vesimittarin sijainti
- alimman viemäroidyn tason korkeusasema
- yleisen viemärin padotuskorkeus

#### **Pihamaan järjestely**

- autopaikat
- ajo- ja kulkutiet
- leikki- ja oleskelualueet
- kuivatus- ja tuuletusalueet
- jätehuollon järjestely
- säilytettävät istutukset ja puusto
- istutettavat alueet
- pihavalistus
- lipputanko

#### **Korkeussuhteet**

- rakennuspaikan kulmapisteiden, rajojen, rakennuksen nurkkapisteiden ja pihamaan eri kohtien suunnitellut ja viralliset korkeussuhteet (sen mukaan kuin tiedot ovat käytettävissä)

#### **Ilmansuunnat**

Lisäksi nimiölehdellä on ilmoitettava tontille rakennettavien rakennusten tilastotiedot; rakennuksen tilavuus ja kerrosalalaskelman peruste, jolla osoitetaan rakennusoikeuteen laskettava kerrosala.

## 3 RAKENNUSTEN YLEISILME

## 4 KATOT

Alueen ilmeeseen pyritään saamaan yhtenäisyyttä samantyyppisten kattojen avulla. Katon muoto vaikuttaa voimakkaasti koko rakennuksen hahmoon ja se näkyy katukuvassa kauas ja on rakennusmassoja sitova aihe. Alueella pyritäänkin katon väreillä yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan.

Suosittellemme aitoja materiaaleja kuten poltettua kattotiiltä, betonikattotiiltä, kattohuopaa ja maalattua konesaumattua peltikattoa. Sellaisia katteita jotka matkivat toisten katemateriaalien ulkonäköä, kuten tiilikuvioinen peltikatto, tulee välttää.

Kattomuodoksi suositellaan perinteistä yksinkertaista harjakattoa kaltevuudeltaan 1:3- 1:2 tai sen sovellutuksia. Syvärunkoisissa rakennuksissa kattokaltevuus on syytä olla loivempikin. Kattokaltevuutta tärkeämpää on kuitenkin suunnitella mahdollisimman kapearunkoinen rakennus, jolloin myös rakennuksen harjan korkeus jää matalammaksi ja katosta ei tule turhan hallitseva. Alueen yhtenäisen ilmeen vuoksi suosittelemme yksikerroksisiin rakennuksiin ns. käyttöullakkoa, mieluiten sellaista johon myöhemmin voidaan rakentaa huoneet. Tällöinkin suosittelemme räystäiden nostamista ylöspäin niin että julkisivuun saadaan korkeutta, vaikkapa yläkerran pienille ”haukkaikkunoille”, mieluummin kuin kovin jyrkkää kattokaltevuutta. Suomen ilmastossa on myös syytä välttää katon turhia järejä ja erkkereitä vesivahinkojen ja tarpeettomien rakennuskustannusten vuoksi. Vaikka suosittelemme harjakattoa, voi toki muitakin kattomuotoja perustellusti käyttää. Taitekattoisia taloja (mansardikatto) ei saa rakentaa alueelle.



*Kuva. Havainnekuvassa periaate, jonka mukaan kattoväritys voi vaihdella samassa korttelissa. Edellytyksenä on että rakennusten, joilla on sama kattoväri, tulee muodostaa selkeitä ryhmiä. Rakennusvalvonta ohjaa kortteleittain yhtenäiseen rakennustapaan.*

Muuta kuin harjakattoa, ja etenkin pulpettikattoa käytettäessä, on tehtävä avoräystäät ja detaljointi mietittävä erityisen tarkasti. Pulpettikatossa (murrettu harjakatto) on oltava harjalla ikkunat, jotka valaisevat sisätiloja joten pulpettikattoa (murrettu harjakatto) pelkän muodon vuoksi ei saa rakentaa. Talolle, joissa on murrettu harjakatto on osoitettu omat alueet kortteleissa.



Vesikattokaltevuuksissa sallitaan siis vaihtelevuutta. Talousrakennuksessa on syytä olla matalampi kattokaltevuus kuin päärakennuksessa ja sen katon harjan suunta voi olla toinen kuin päärakennuksessa. Talousrakennukseen ei saa rakentaa mitään muuta kattomuotoa kuin loivahko harjakatto. Eri-tyisesti murrettua harjakattoa ei saa rakentaa talousrakennukseen. Muutoinkin sivurakennuksen on syytä olla päärakennusta vaatimattomampi.

## 5 JULKISIVUT

### 5.1 YLEISTÄ JULKISIVUISTA

Vaikka julkisivumateriaali ja pintojen käsittelyn yhdenmukaisuus luovat kaupunkikuvaan yhtenäisyyttä, voi alueen rakennusten ulkoseinä materiaali vaihdella. Turhan voimakkaita kontrasteja julkisivussa on kuitenkin vältettävä, esim. aivan puhtaanvalkoisia ikkunoita tummassa seinässä. Toisaalta yhtäläillä valkoiset ikkunat liki valkoisessa seinässä saattavat olla haljuja. Emme suosittele valkoisia tai melkein valkoista seinää, sillä se ei sovi lumiseen ympäristöön. Perinteisestä värimaailmasta voi hyvin ottaa oppia, vaaleassakin seinäpinnassa olisi oltava väriä vähintään n. 4%, mielellään 7- 15%.

Karhuvuori II:n alueella suositellaan lämpimiä sävyjä jotka sopivat yhtäläillä sekä puu- tai kivipintaisiin rakennuksiin.

Kortteleissa 116-131 sallitaan myös lyhytnurkkaisten hirsitalojen rakentaminen.



#### Perinteisiä Suomessa käytettyjä öljyvärejä

Tutut ja turvalliset julkisivumateriaalit ja värit ovat koeteltuja ja pitkäikäisiä, erikoisuuksia tulee välttää. Julkisivujen väriyksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä vain 1-3 väriä. Muovivärit vanhenevat nopeasti, mutta koetut perinteiset värisävyt miellyttävät silmää vielä vuosienkin kuluessa. Nämä värit myös varmasti sopivat toisiinsa.

Julkisivuissa on syytä välttää kaikenlaista tilpehööriä, turhia jakoja ja monen suuntaisia panelointeja jotka aiheuttavat edelleen turhia pellityksiä ja listoitusta. Tällainen kikkailu on tarpeetonta rakennuksessa jonka suhteet ovat kunnossa. Julkisivumateriaalia valittaessa on syytä selvittää materiaalin kokonaiskustannukset, mm. rapattu pinta pohjatöineen saattaa olla yllättävän kallis.

Erillisen talousrakennuksen värytys tulee soveltua päärakennuksen väreihin, mutta sen hahmon ja värytyksen on syytä olla päärakennusta vaatimattomampi ja yksinkertaisempi.

Kadun puolelle sijoitetaan selvästi havaittavaan paikkaan valaistu osoitenumero.

## 6 AJONEUVOLIITTYMÄT

Tontille sallitaan vain yksi ajoneuvoliittymä, jonka tulisi sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä tontin nurkkapisteestä. Tämä etäisyys halutaan säilyttää mahdollisten sähkö- ja muiden kaapeleiden kytkentäkaappien sijoittamista varten. Säännöksestä voidaan poiketa, mikäli energia- ja puhelinlaitokset antavat siihen suostumuksensa.

Ajoneuvoliittymän voi tehdä enintään 6 metriä leveäksi ja muutoin tontti kehoitetaan aitaamaan pensasaidoin katua vasten. Varsinaisen rummun on oltava vähintään 2 metriä pidempi kuin liittymä on leveä. Autoille on rakennettava tarpeelliset säilytys- ja kääntöpaikat tontille, aina kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Liikenneturvallisuuden vuoksi auton säilytyspaikka on sijoitettava niin, ettei kadulle jouduta peruuttamaan. Autotallia tai katosta ei saa sijoittaa korkeudeltaan liian ylös jotta sinne on helppo ajaa.

Kaavamääräyksen mukaan ei kadunpuoleiseen julkisivuun saa sijoittaa autotallin ovea tai katoksen ajoaukkoa jos rakennetaan 7 metriä lähemmäksi katualueen rajaa. Tarkoitus on siis muutoinkin että autotallin ovet sijoitetaan pihalle päin ja että auton kääntöpaikka on omalla pihalla.

## 7 POSTILAATIKOIDEN SIOITUS

Postilaatikot sijoitetaan ryhmiin niin, etteivät postinhakumatkat muodostu kohtuuttoman pitkiksi. Postilaatikoiden sijoittelussa huomioidaan liikenneturvallisuus ja katujen kunnossapito. Postinjakelu tulee voida myös suorittaa suoraan autosta. Postilaatikot sijoitetaan kaduittain samalle puolen katua.

Postilaatikkoryhmien sijoituspaikat ilmoittaa posti ja niistä toimitetaan kartta. Ennen kartan toimittamista ensimmäiset asukkaat voivat kuitenkin tuoda laatikkonsa väliaikaisesti hyväksi katsomalleen paikalle (noudattaen mahdollisuuksien mukaan tätä ohjetta), ja siirtää myöhemmin sen postin osoittamaan paikkaan. Laatikkoteline on sijoitettava metrin etäisyydelle ajoradan asfaltin reunasta. Laatikoiden yläreunojen korkeuden tulee olla metrin korkeudella ajoradan pinnasta. Ohjeesta poikkeavaan laatikon tai laatikkoryhmän sijoitukseen on saatava postikonttorin suostumus.

Laatikoiden ulkonäkö vaikuttaa katukuvaan, siksi niiden värissä ja mallissa tulisi pyrkiä yhtenäisyyteen kaduittain tai ainakin laatikkoryhmittäin. Pyydettyessä tullaan postin toimesta merkitsemään laatikkoryhmien tarkka sijoitus maastoon. Postista on mahdollisuus myös ostaa postilaatikoita ja laatikkotelineitä paikalleen asennettuina.

Laatikot tulee sijoittaa telineeseen ryhmittäin osoitenumerojärjestykseen. Osoitenumero ja mahdollisesti myös nimi tulee merkitä laatikkoon selvästi näkyviin.

Janne Kähkönen  
Projektisuunnittelija  
[janne.kahkonen@seinajoki.fi](mailto:janne.kahkonen@seinajoki.fi)  
044 754 1736  
Seinäjoen kaupunki  
Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

**Rakennusvalvonta tulkitsee asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä tätä rakennustapaohjetta ja muutoinkin ohjaa rakentamista.**