

RAKENNUSTAPA OHJEET

TANELINRANNAN (53) KORTTELEIDEN 144 - 165 TONTIT
KARHUVUORI III



Havainnekuva

TANELINRANNAN (53) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 144-165 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 144-165 kortteiden rakentamiselle asettavat. Rakentamistapaohjeet tuovat esille sellaisia kaavan periaatteita, joita on teknisesti vaikeaa esittää asemakaavassa. Nämä rakentamistapaohjeet ovat kaavan selostuksen liitteenä ja valtuuston hyväksymiä. Tontinluovutussopimuksessa 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 asuinympäristö. Kaupunkiin rakennettaessa on otettava huomioon, ei pelkästään oma etu vaan myös koko asuntoalueen yhteinen hyvä. Asuinympäristö, jossa nämä molemmat on huomioitu, tarjoaa kaikille enemmän kuin osiensa summan.

Karhuvuori III:n asuntoalueella päärakennuksen harjansuunta on määritetty asemakaavamääräyksellä suurelle osalle tonteista. Suosittelemme kattomuodoksi 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 värityksessä että muodoissa, ne vain vaikuttavat kummallisilta vuosien kuluttua. Myös rakennusteknisesti on viisainta pysyä koetuissa ratkaisuissa.

Asuntoalueen rakennustapaohjeessa on kaksi yleislinjausta. Kokoojakadun eteläpäässä ja Penttiläntien varressa olevilla tonteilla (koskien kortteleita 144-147) talot veloitetaan rakentamaan pääsääntöisesti kaksikerroksisina. Kortteleiden 144-147 sekä 157-159 rakennuksissa sallitaan myös pulpettikatto. Talojen värityksen tulee olla yleisilmeeltään murretun lämminsävyinen ja puujulkisivuissa tulee käyttää pystylaudoitusta. Näistä ohjeista voidaan perustellusti poiketa esim. tontinluovutuskilpailujen myötä.

AO- ja AP -tonteilla sallitaan, mutta ei veloiteta rakennuksia kaksikerroksisiksi. Rakennuksissa suositellaan harjakattoa, mutta myös murrettu harja on sallittu. Suositeltavaa on kuitenkin välttää rakentamisen perinteelle vieraita ratkaisuja ja valita kattomateriaali ja -väritys siten, että ne muodostavat yhdessä rakennuksen julkisivujen ja hahmon kanssa tyylikkään kokonaisuuden.

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

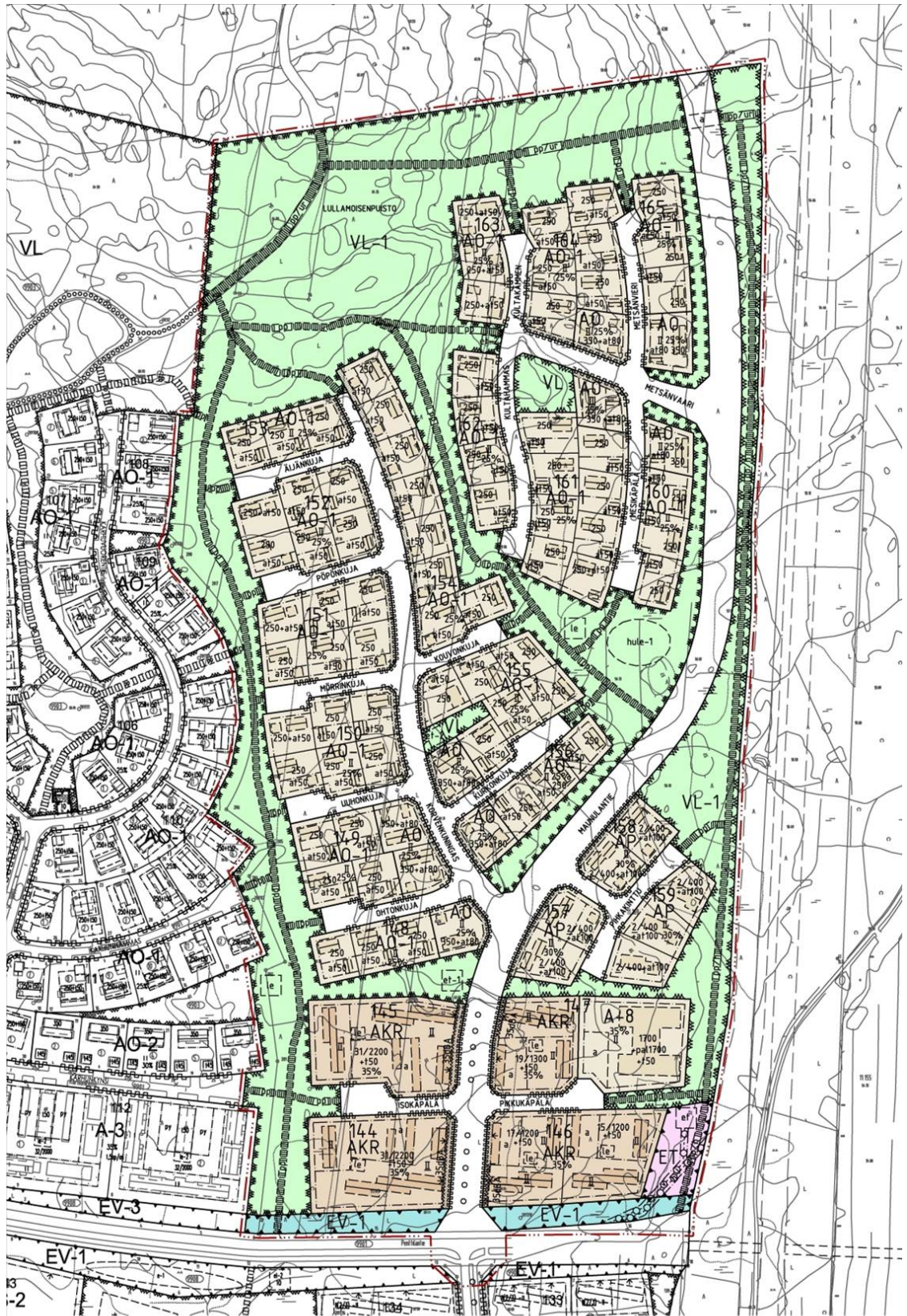
Rakennusten sijoittelussa tontille noudatetaan asemakaavamääräystä päärakennuksen harjan suunnasta ja rakennusalan rajasta. Alueella on muutamia tontteja joissa rakentaja voi itse valita harjan suunnan. Sijoittelussa on pyritty yhtenäiseen ilmeeseen ja siihen että jokaiselle tontille muodostuu suojaista 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 suojaosat 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

Erillispientalotontit (AO ja AO-1):

Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AO**, on mahdollista rakentaa yksi- tai kaksiasuntoinen erillispientalo. Tonteilla, joilla on kaavamääräys **AO-1** voi rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. **AO-1** korttelialueella kaikille tonteille voi tehdä enintään kaksikerroksisen talon. Yksikerroksisen talon rakentajien on syytä rakentaa hivenen korkeampi talo käyttöullakolla ja varautumalla samalla ullakon myöhempään rakentamiseen etenkin jos naapurit ovat korkeampia, puolitoista- tai kaksikerroksisia.

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. 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 1200m² tontista voi käyttää rakentamiseen 300 m². Jos ulkorakennus katoksineen vie tästä 70m² ja päärakennukseen suunnitellut katokset ja kuistit 30m² jää päärakennuksen ensimmäiseen kerrokseen käytettäväksi enää 200 k-m² mikä tarkoittaa että halluttaessa rakentaa suurempi talo joudutaan rakentamaan osin toiseen kerrokseen tai ulkorakennuksia ja katoksia on pienennettävä.

AO- ja **AO-1** -tonteilla kattokaltevuus tulee olla 1:1,5...1:3, jossa jyrkempää kattokaltevuutta käytetään yksikerroksisissa ja loivempaa kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa. Talousrakennuksissa ja päärakennukseen liittyvässä sivurakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi. Rakennuksissa suositellaan harjakattoa (ns. murrettua harjaa saa käyttää).

Rakennusoikeus on ilmoitettu tonttikohtaisesti 250 k-m²- 350k-m². Rakennusoikeus lasketaan seinien ulkopinnan mukaan, rakennusvalvonta selvittää teille laskutavan tarvittaessa tarkemmin. Joillekin tonteille saa lisäksi rakentaa autotalleja tai talousrakennuksia ilmoitetun erillisen rakennusoikeuden verran, esim. 50 k-m². Asemakaavassa on jokaiselle tontille määräys varaston vähimmäiskoosta likimain maan tasossa.

Ajoliittymää ei tontille saa sijoittaa **hakaviivalla** asemakaavassa merkityiltä tontin sivulta, liittymät ovat siis tonttikadulta eikä kokoajakadulta. 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 tonttikohtaiset asuntomäärät on ilmoitettu kaavamääräyksissä. **AP** -korttelialueilla asemakaavamääräyksillä on edellytetty, että rakennusten tulee olla kaksiasuntoisia. **AKR ja AP** -korttelialueilla voi kaikille tonteille tehdä enintään kaksikerroksisia taloja, Penttiläntien ja kokoajakadun varressa **AKR** -korttelialueilla edellytetään, että rakennukset ovat pääosin kaksikerroksisia.

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 40m² ja jokaiselle asunnolle on varattava joko vähintään 3m² tai 5m² varasto likimain maan tasossa riippuen asunnon koosta. Autojen säilytyspaikat on määrätty kaavassa keskitetysti tontille pysäköimisalueille, muualla ei autopaikkoja saa sijoittaa. Pysäköimisalueelta on osoitettu rakennuspaikat autotalleille ja katoksille, jätekatokset voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisesti näille rakennusaloille. Suosittelemme kuitenkin jätteiden sijoittamista maanalaisiin säiliöihin.

Rakennusten sijoittelussa tontille noudatetaan asemakaavamääräyksiä. AKR – ja AP –korttelialueilla

AKR -kortteleissa kattokaltevuus tulee olla harjakattoisena 1:3...1:4 ja pulpettikattoisena 1:4...1:5. Talousrakennusten kattokaltevuus tulee olla 1:3. 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.

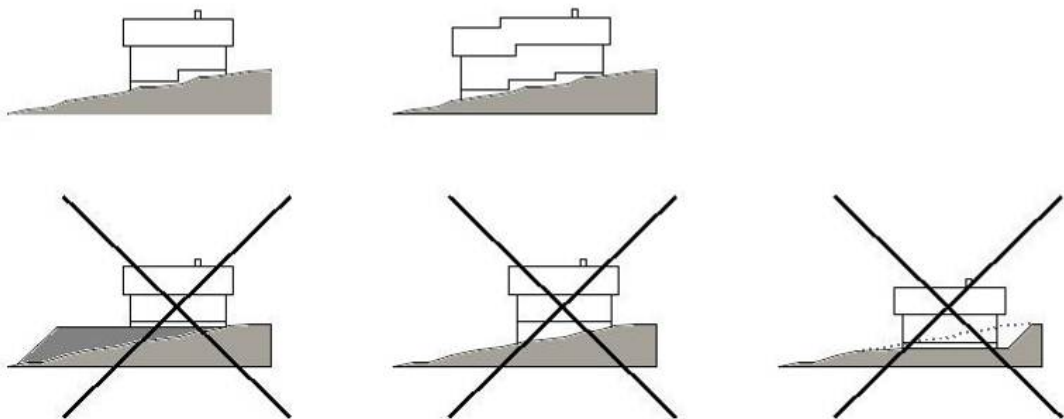
Merkintä **et-1** osoittaa ohjeellisen alueen, jonne saa sijoittaa jätteiden keräyspisteen. Merkintä **et-2** osoittaa ohjeelliset alueet jotka on varattu energialaitoksen muuntamolle.

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

2.3 MAASTON HUOMIOIMINEN JA KUNNALLISTEKNIikka

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 vältytään tarpeettomilta täytöiltä ja leikkauksilta. Tontilla on syytä säilyttää korkeuserot ja naapuria tai puistoa vasten tasoero tulee olla alle 0,50 m. Maantäytössä tulee huomioida sen soveltuminen maisemaan ja ympäristöön sekä alueen mahdollinen rakentuminen vaiheittain. Rakennuslupapiirustuksissa on osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien korkeustasoihin.



Kuva. Rakennus tulee sijoittaa maastoon sopeuttaen. Rakennuksen sokkeli tulee porrastaa maaston mukaisesti.

Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä on huomioitava alimman viemäröitävissä olevan lattiatason korkeus. Keskimäärin päärakennuksen lattiataso on yleensä noin 70cm korkeammalla kuin viereisen tien keskilinjän 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 rakennuslupapöytäkirjoissa tarkasti 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 kovapohjaista, syvimmällä 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 toiminnallisuudessa 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 peittyi 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 luonteen 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.

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

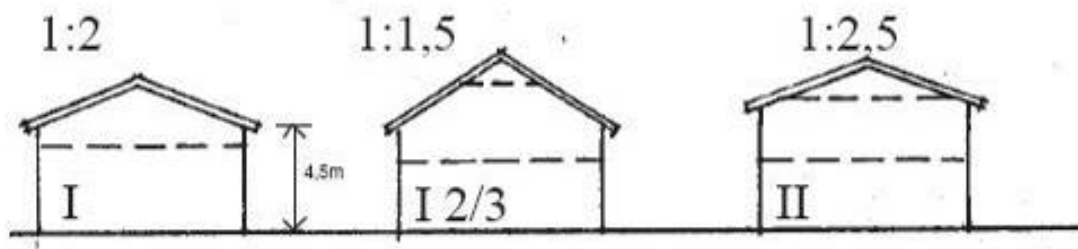
Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä värityksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kortteleissa kattomateriaalin väri tulee olla ryhmittäin yhtenäinen. Rakennusvalvonta ohjaa kortteleittain yhtenäiseen rakennustapaan.

Kattomuodoksi suositellaan perinteistä yksinkertaista harjakattoa kaltevuudeltaan 1:5...1:3 tai sen sovellutuksia. Syvärunkoisissa rakennuksissa kattokaltevuus on syytä olla loivempikin. Kattokaltevuut-

ta 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 erkkeitä vesivahinkojen ja tarpeettomien rakennuskustannusten vuoksi. Vaikka suosittelemme harjakattoa, voi toki muitakin kattomuotoja perustellusti käyttää. Taitekattoisia taloja (mansardikatto) ei saa rakentaa alueelle.

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.

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. Erityisesti murrettua harjakattoa ei saa rakentaa talousrakennukseen. Muutoinkin sivurakennuksen on syytä olla päärakennusta vaatimattomampi.



Kuvassa on esimerkkejä erillispientalorakennusten poikkileikkauksista ja niihin soveltuvista kattokaltevuuksista.

5 JULKISIVUT

5.1 YLEISTÄ JULKISIVUISTA

Vaikka julkisivumateriaali ja pintojen käsittelyn yhdenmukaisuus luovat kaupunkikuvaan yhtenäisyyttä, voi alueen rakennusten ulkoseinäateriaali 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.



Perinteisiä Suomessa käytettyjä öljyvärejä

Tutut ja turvalliset julkisivumateriaalit ja värit ovat koeteltuja ja pitkäikäisiä, erikoisuuksia tulee välttää. Julkisivujen väryksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä vain 1-3 väriä. Muovivärit vanhenevat nopeasti, mutta koetut perinteiset värisävyt miellyttävät silmää vielä vuosienkin kulluttua. 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 SIOJITUS

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.

Veli-Matti Prinkkilä
 Kaavoitusarkkitehti
veli-matti.prinkkila@seinajoki.fi
 (06) 416 2087
 044-4181531
 Seinäjoen kaupunki
 Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu

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