

NURMO • PAPPILAN ALUE • KORTTELI 1066
RAKENTAMISTAPA-OHJEET 29.11.2023



Sisällysluettelo

1.	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN NOUDATTAMISEN VALVONTA	1
2.	ALUE.....	1
2.1	Yleiset suunnitteluperiaatteet	1
2.1.1	Suunnittelu yhteistyö.....	1
3.	RAKENNUKSET.....	2
3.1.	Julkisivut yleistä	2
3.1.1.	Julkisivumateriaalit.....	2
3.1.2	Räystäät ja vedenpoistojärjestelmät	3
3.2.	Asuinkerrostalot A	3
3.2.1.	Sijoittuminen rakennusaloille	3
3.2.2.	Massoitteluperiaatteet	3
3.2.3.	Kattomuodot ja kallistussuunnat	4
3.2.4.	Julkisivumateriaalit.....	4
3.3.	Rivi- ja pienkerrostalojen korttelialue B ja C.....	4
3.3.1.	Sijoittuminen rakennusaloille	4
3.3.2.	Massoitteluperiaatteet	4
3.3.3.	Kattomuodot ja kallistussuunnat	5
3.3.4.	Ullakkorakentaminen	5
3.3.5.	Kattoikkunat ja aurinkopaneelit	5
3.3.6.	Julkisivumateriaalit.....	5
4.	LIIKENNEVÄYLÄT JA AUTOSÄILYTYS	6
4.1.	Alueen sisäiset ajoväylät.....	6
4.1.1.	Kadun pinnoitteet	6
4.1.2.	Kadun topografia.....	6
4.2.	Kevyen liikenteen väylät.....	6
4.3.	Autopaikoitus.....	6

4.3.2.	Paikoitusalueet	6
4.3.3.	Auto- ja polkupyöräkatokset	7
4.3.4	Varastorakennukset	7
5.	PIHAT JA PUUTARHAT	7
5.1.	Pihojen pinnoitteet	7
5.2.	Pihapinnoitteitten rajaukset	7
5.3.	Asuntopihojen rajaukset	7
5.4.	Aidat ja muurit	8
6.	KASVILLISUUS	8
6.1.	Säilytettävät puut	8
6.2.	Istutettavat puut	8
7.	VALAISTUS	8
7.1.	Valaisintyypit	8
7.1.1.	Katuvalaisimet	8
7.1.2.	Kevyen liikenteen valaisimet	9
8.	JÄTEHUOLTO	9
8.1.	Alueen jätehuollon periaate	9
8.2.	Jätekatokset	9
8.3.	Tonttijako	9
9.	VÄRIMALLIT	10
10.1	LIITE 1	11
10.2	LIITE 2	12
10.3	LIITE 3	13
10.4	LIITE 4	14
10.5.	LIITE 5	15

1. RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN NOUDATTAMISEN VALVONTA

Rakentamistapaohjeiden noudattamista valvoo Seinäjoen kaupungin rakennusvalvonta.

2. ALUE

Esitetyt rakennustapaohjeet koskevat koko aluetta.

2.1 Yleiset suunnitteluperiaatteet

Rakennusten suunnittelijoiden on esiteltävä ennakkoon ensimmäiset luonnokset ja selvítettävä rakentamistapaohjeiden noudattamistavat Seinäjoen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisille.

Katualueiden suunnitelmien rakentamistapaohjeissa määriteltyjen ominaisuuksien toteutumisesta vastaavat Seinäjoen kaupungin ao. viranomaiset.

Viherrakentamisen rakentamistapaohjeissa määriteltyjen ominaisuuksien toteutusta valvoo Seinäjoen kaupunki. Vihertyösuunnitelmat / pihasuunnitelmat on esiteltävä Seinäjoen kaupungin rakennustarkastajalle luonnosvaiheessa.

Rakentamistapaohjeiden rakennusten havainnekuvat ovat suuntaa-antavia



2.1.1 Suunnitteluyhteistyö

Suunnittelijoiden on otettava huomioon viereisten rakennusten suunnitelmat ja esitettävä ne riittävässä laajuudessa, jotta sopivuus korttelin yhtenäisyyteen voidaan arvioida.

2

3. RAKENNUKSET



Aluejulkisivu

3.1. Julkisivut yleistä

3.1.1. Julkisivumateriaalit

Puupinnat: Rakennusten ensisijainen julkisivuverhouksen materiaali on höylätty tai hienosahattu lauta. Listat ovat höylättyjä. Pintakäsittely on maalaus tai kuultokäsittely. Suosituksena pystysuuntainen rimalautaverhous.

Ulkoseiniä verhouksessa käytetään paksuudeltaan vähintään 25 mm:n lautta. Rapatut pinnat: Slammaus tai kuultorappaus (yksikerrosrappaus, jonka tarkoitus on jättää rappausalustan rakenne kevyesti näkyviin)

Rappaus voi olla myös sileä hiertorappaus, jolloin rappausalustana voidaan käyttää muitakin, kuin muurattuja rakenteita. Muut rappauskäsittelymenetelmät on erikseen hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Muuratut pinnat: Punainen tai ruukunpunainen poltettu savitiili.

Levyverhoukset:

Voidaan käyttää vähäisissä määrin. Julkisivujen levyverhoiluissa osissa käytetään läpivärjättyä kuitusementtilevyä tai vastaavaa muuta tuotetta.

Pintakäsittelyt:

Rapattujen pintojen maalaus kalkkimaalilla, kalkkisementtimaalilla tai silikaattimaalilla silloin, kun ei käytetä värillistä rappauslaastia.



Ulkopuoliset teräsrakenteet:

- pilarit pyöreitä, sinkittyjä teräspilareita tai i-profiilipilareita
- palkit sinkittyjä i-palkeja

3.1.2 Räystäät ja vedenpoistojärjestelmät

Rakennusryhmiksi hahmottuvissa alueen osissa, on kaikissa rakennuksissa toteutettava yhtenäistä räystäästyyppiä. Räystäät toteutetaan rakenteellisesti siroina. Lapekattoisten rakennusten ja rakennusten osien räystäiden ulkonema alueella voi vaihdella 250 ja 500mm:n välillä. Asuinkerrostaloissa (A) kadun puolella sallittu räystään pituus on enint. 250mm. Räystään pituusrajoitus ei koske tapauksia, joissa katon lape jatkuu katoksena.

Vesikourut ja syöksytorvet ovat pyöreitä tai suorakulmaisia. Suorakaiteen muotoisia, kulumistaan pyöristettyjä, jäykistävällä pitkittäispoimutuksella varustettuja syöksytorvia ei sallita. (ks. liite 2)

3.2. Asuinkerrostalot A

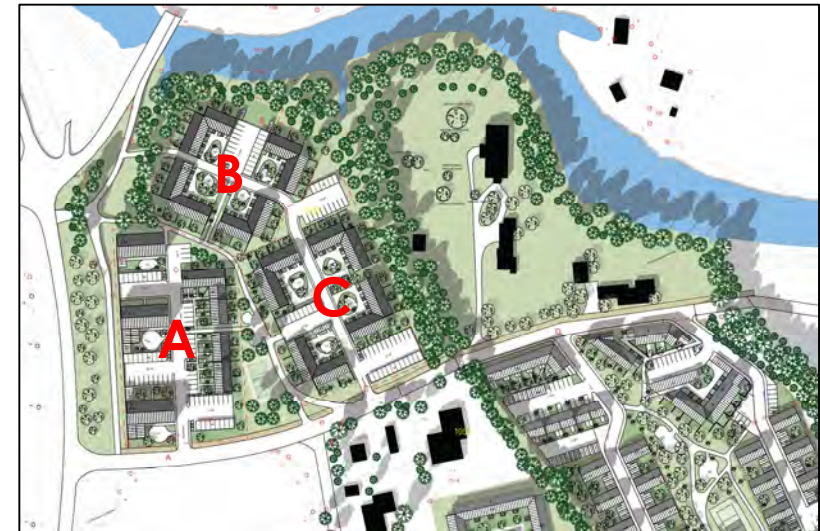
3.2.1. Sijoittuminen rakennusaloille

(Rakennusyyppi 2, Liite 4)

Kerrostalot muodostavat ulkosivuiltaan selkeälinjaisia, korttelimaisia kokonaisuuksia, joilla on yhtenäinen piha-alue. Rakennukset sijoittuvat rakennusaloille siten, että kokonaisuuden ulkopinnat sidotaan kiinni rakennusalojen määrättyihin reunoihin.

3.2.2. Massoitteuperiaatteet

Rakennukset muodostavat selkeitä pihapiirejä, joiden suojaisuutta vahvistetaan kylmillä varastoilla ja katoksilla. Muodoltaan ja suhteiltaan niiden pitää noudattaa vanhan rakennusperinnön henkeä. Uusvanhaa (esim. ikkunoiden päälle liimatut valejakojuvia) muotoilua pitää välttää. Korttelipihoista on tehtävä eriluonteisilla väreillä ja materiaaleilla sekä kasvillisuudella.



Rakennusten maksimirunkosyvyys on 14 m.

3.2.3. Kattomuodot ja kallistussuunnat

Kerrostalojen kattomuoto on harjakatto. Kattokaltevuus n. $35^\circ \pm 2^\circ$. Kattojen kaltevuudet toteutetaan vierekkäin olevissa, oman kokonaisuutensa muodostavissa rakennusryhmissä yhtenäisinä. Erkkerit, selvästi erilliset massan osat ja parvekkeet katetaan vastalappeella, tasakatolla tai loivalla lapekatolla (enint. 1/50). Mahdolliset sisäänvedetyt parvekkeet voidaan toteuttaa rakennuksen pääkaton alle. Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä tai tummanharmaata kattotiiltä.

3.2.4. Julkisivumateriaalit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousa, rappausta, slammausta tai puhtaaksimuurattua tiiltä. Kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Julkisivuverhoilun on jatkuttava yhtenäisenä räystäääseen saakka myös rakennusten päädyissä. Kadunpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

3.3. Rivi- ja pienkerrostalojen korttelialue B ja C

3.3.1. Sijoittuminen rakennusaloille

Rivi- ja pienkerrostalot muodostavat pareittain rajattuja yhteisiä suojaisia piha-alueita. Rakennukset sijoittuvat rakennusaloille siten, että niiden muodostaman kokonaisuuden ulkorajat sidotaan kiinni rakennusalojen määrättyihin reunoihin.

3.3.2. Massoitteuperiaatteet

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä pienimittakaavaista ympäristörakennetta tukevaan massoitteeluun. Pihatilat rajataan kylmillä varastoilla ja katoksilla. Rivi- ja pienkerrostalojen maksimirunkosyvyys on 10 m.



Alue A



Alue B

3.3.3. Kattomuodot ja kallistus suunnat

Rivi- ja pienkerrostalojen ensisijainen kattomuoto on harjakatto. Kattokaltevuus 35°- 40° (Liite 1 kuvat 2 ja 3). Kattojen kaltevuudet toteutetaan vierekkäin olevissa, oman kokonaisuutensa muodostavissa rakennusryhmissä yhtenäisinä.

Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä (tai ulkonäöltään vastaavaa tuotetta) tai tummanharmaata kattotiiltä.

3.3.4. Ullakkorakentaminen

Asemakaava sallii alapuolella sijaitsevan asunnon pääkäyttötarkoituksen mukaisien tilojen rakentamisen 1- ja 2-kerroksisten rivi- ja pienkerrostalojen ullakoille. Ullakkokerrosten rakentamiseen on varauduttava vähintään 500 mm tavanomaista suuremmalla julkisivun korkeudella (ks. liite 1, kuvat 2 ja 3).

3.3.5. Kattoikkunat ja aurinkopaneelit

Rivi- ja pienkerrostalojen käyttöullakoille sijoittuvat asuintilat voidaan varustaa kattoikkunoin. Kattoikkunoiden tulee olla lappeen myötäisiä.

Rakennusten katoille saa asentaa aurinkopaneeleja. Asennus katon myötäisesti. Käytettävien paneelien tulee olla mattapintaisia. (ks. liite 1)

3.3.6. Julkisivumateriaalit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua tai kuultokäsittelyä puuta. Julkisivuverhoilun on jatkuttava katkaisemattomana räystääseen saakka ilman yläpohjan kohdalle sijoittuvaa välilistaa.

Värisävyt ovat murrettuja ja maanläheisiä.



Alue C

4. LIIKENNEVÄYLÄT JA AUTOSÄILYTYS

4.1. Alueen sisäiset ajoväylät

4.1.1. Kadun pinnoitteet

Alueen sisäiselle ajoneuvoliikenteelle (autot ja polkupyörät) varattujen väylien pääasiallisena pinnoitteena käytetään asfalttia. Mahdollisten ajohidasteiden kohdalla käytetään ladottua luonnonkivi- tai betonikivipinnoitetta. Jalankululle ja kevyelle liikenteelle varatut kadun osat erotetaan ajoneuvoille varatuista alueista ladotuilla betonikiviraidoilla tai tehdään kokonaan ladotuilla pinnoitteilla.

4.1.2. Kadun topografia

Ajoneuvoliikenteelle ja jalankululle varatut osat erotetaan toisistaan vähintään 100 mm:n tasoerolla. Tasoeron raja tehdään viistetyllä reunakivellä. Tonttiliittymien kohdissa katualueen ja tonttiliittymän rajakohtaan asennetaan viistetty reunakivi, jonka korkeus katupinnasta on min. 50 mm.

4.2. Kevyen liikenteen väylät

Alueen sisäisten kevyen liikenteen väylien pinnoitteena käytetään viheralueilla vaaleaa kivituhkaa ja autoliikenteen väylien reunoille sijoittuvilla väylillä asfalttia. Mahdolliset ajohidasteet toteutetaan ladotuilla pinnoitteilla (betonikivi tai luonnonkivi). Väylät, joilta tonteille ajo on sallittu, voidaan myös asfaltoida.

4.3. Autopaikoitus

4.3.2. Paikoitusalueet

Paikoitusalueet rajataan ympäristöstään pensasaidoin. Paikoitusalueen pinnoitettu alue rajataan ympäröivistä nurmi- tai muista pihojen pinnoitteista vähintään 100 mm korkealla reunakivellä. Paikoitusalueet pinnoitetaan nurmikivellä.

Paikoitusalueiden korkeusasema tulee olla 0,5 metriä alempana kuin viereisten asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen lattiataso.

4.3.3. Auto- ja polkupyöräkatokset

Katokset on sovitettava materiaaleiltaan, väreiltään ja muodoiltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi viereisten rakennusten kanssa. Katokset pyritään integroimaan varastorakennuksiin ja muihin rakennuksiin pihoja rajaavin aidoin.

4.3.4 Varastorakennukset.

Varastorakennukset on sovitettava materiaaleiltaan, väreiltään ja muodoiltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi viereisten rakennusten kanssa. Varastorakennukset pyritään integroimaan kortteleiden muihin rakennuksiin.

5. PIHAT JA PUUTARHAT

5.1. Pihojen pinnoitteet

Yhteisten ulko-oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden pinnoitteena käytetään pääosin vaaleaa kivituhkaa. Asuntojen ja porrashuoneiden sisäänkäyntialueet päällystetään ladotuilla betoni tai luonnonkivipinnoitteilla. Samoin on suositeltavaa käyttää ladottuja pinnoitteita tomutustelineiden ja pyykinkuivaustelineiden alla sekä jäte- ja ulkoiluvälinevarastojen sisäänkäyntien yhteydessä.

5.2. Pihapinnoitteitten rajaukset

Pihapinnoitteet erotetaan nurmialueista reunatuin. Reunatuksina käytetään betonisia tai luonnonkivisiä reunakiviä.

5.3. Asuntopihojen rajaukset

Asuntopihat rajataan toisistaan ja ympäristöstään muurein, aidoin ja / tai pensasaidoin. Pensasaitojen kasvilajikkeina on suositeltavaa käyttää leikkaamista kestäviä pensaita.

5.4. Aidat ja muurit

Aidat liitetään mahdollisuuksien mukaan muihin kohteen rakenteisiin kuten katoksiin ja varastorakennuksiin sekä asuinrakennuksiin siten, että kokonaisuudesta tulee pintarakenteiltaan ja väreiltään yhtenäinen. Suositeltavaa on suunnitella kokonaisuus siten, että aidat ja muurit toimivat em. rakennusten ja rakenteiden julkisivujen jatkeina.

6. KASVILLISUUS

6.1. Säilytettävät puut

Ennen kunkin rakennuskohteen suunnittelun aloittamista on tontilla suoritettava tonttikatselmus, jonka yhteydessä määritellään säilytettäväksi kelpaavat puut mikäli niitä tontilla on.

6.2. Istutettavat puut

Istutettavien puiden rungon halkaisija 1m:n korkeudella on oltava vähintään 30 mm. Puulajeiksi suositellaan hedelmäpuita ja pienikasvuisia puita. Puisto- ja piha-alueiden kasvuston lajivalikoima määritellään piha- ja istutussuunnitelmissa. Jokaisen erillisen rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä on tehtävä piha- ja viher-suunnitelma.

7. VALAISTUS

7.1. Valaisintyypit

7.1.1. Katuvalaisimet

Katuvalaisimet ovat pylväsvalaisimia, kunnan käyttämistä malleista. Pylväiden korkeus 4-5m. Katuvarsilla, joissa valaisimet sijoittuvat samaan linjaan kuin



istutettavat puurivit, käytetään vaakasuoralla yläorrella varustettua valaisintyyppiä. Eri valaisintyyppien tulee olla saman tuotteen versioita tai vähintään muotoilultaan saman luonteisia. Valaisimissa käytettävien lamppujen tulee olla monime-tallilamppuja ja valon värin mahdollisimman lähellä luonnon valoa.

7.1.2. Kevyen liikenteen valaisimet

Kevytiliikenneväylien valaisimet ovat pylväsvalaisimia. Pylväiden korkeus 3-4m. Ajohidasteiden kohdalla on kiinnitettävä erityistä huomiota valaistustason riittävyteen.

8. JÄTEHUOLTO

8.1. Alueen jätehuollon periaate

Alueen jätehuolto toteutetaan tonttikohtaisesti. Jätteet erotellaan jätehuoltolain ja paikallisen jätehuoltoyhtiön ohjeiden mukaisesti. Jätekatos sijoitetaan yleensä autopaikoitusalueen yhteyteen.

8.2. Jätekatokset

Tonteille rakennetaan jätekatokset, joihin sijoitetaan jätehuoltolain tai jätehuoltoyhtiön ohjeiden mukaiset jäteastiat seka- ja biojätteelle sekä kierrätettäville jätteille. (ks. liite 3)

Jätekatoksen minimietäisyys asuintilojen ikkunoista on 8 metriä.

Katokset noudattavat materiaalien ja väriysten yhtenäistä linjaa autokatosten ja varastojen kanssa.

Jätehuolto voidaan järjestää myös uppokeräysjärjestelmällä.

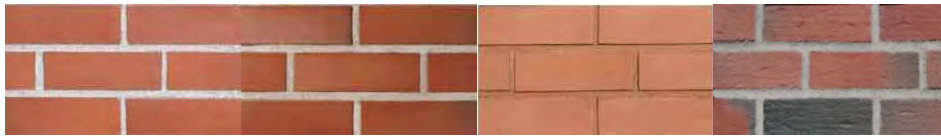
8.3. Tonttijako

Tonttijako tulee laatia siten, että asemakaavan mukaiset velvoiteautopaikat sijoittuvat tonteille luontevasti (liite 5).

9. VÄRIMALLIT



Rappausten värikartta



Tiilimurausten värikartta



Puuverhousen värikartta



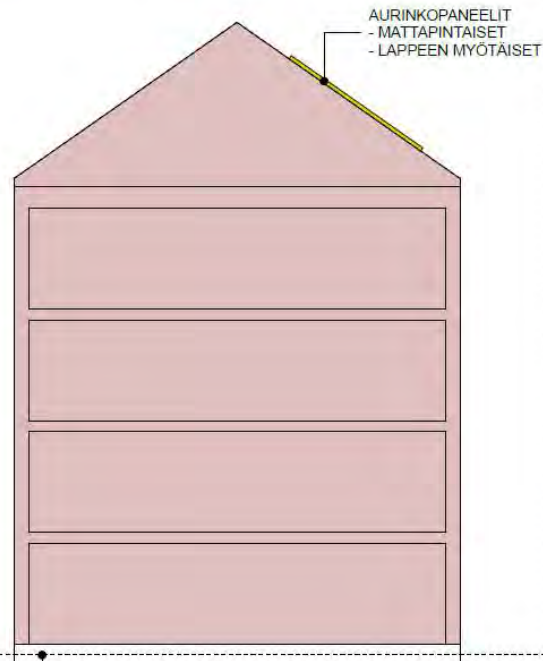
Keittomaalien värikartta

Värit ovat suuntaa antavia ja ne ovat saattaneet muuttua tulostuksessa.

Tampereella 08.05.2023

Juha Luoma arkkitehti SAFA

HARJAKATOT 4-KERROKSISSA
KATTOKULMA: 35°

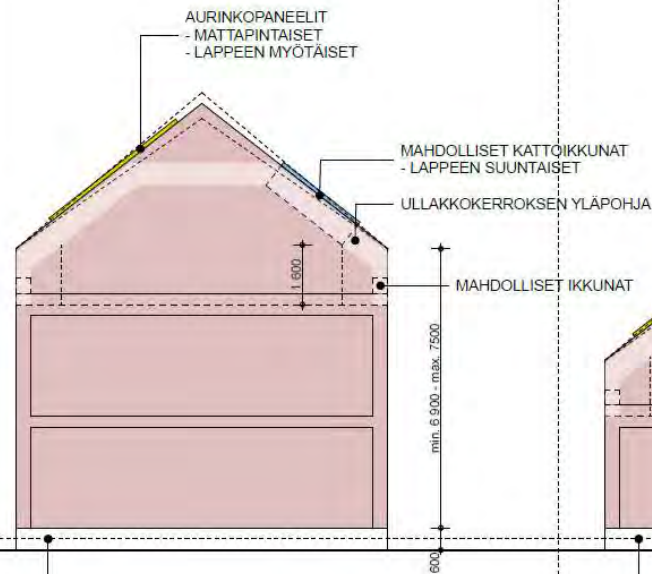


SOKKELIN KORKEUS KORTTELIN ULKOREUNALLA MIN. 600 MM
SISÄPIHALLA KORKEUS MIN. 300 MM
SISÄÄNKÄYNTIEN KOHDALLA VOIDAAN MAASTOA KÄSITellä
TERASSEILLA TAI MAASTON KALLISTUKSILLA.

KUVA 1

HARJAKATOT 2-KERROKSISSA
KATTOKULMA: 35 - 40°
SUOSITUS 38°

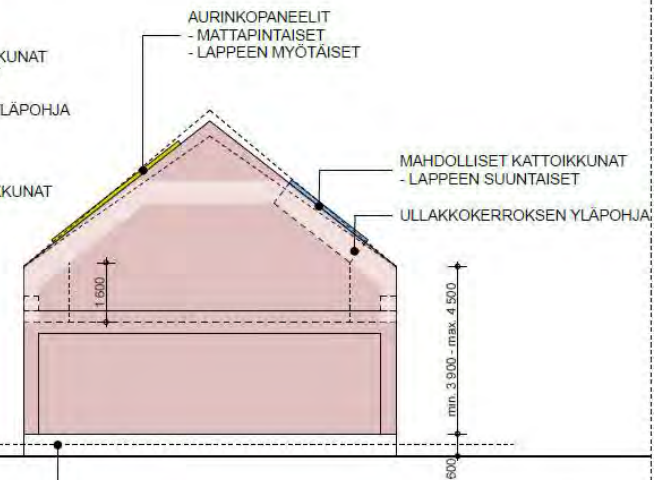
HARJAKATTOISEN PÄÄMASSAN KAIKILLA SIVUILLA KÄYTETÄÄN YLEENSÄ SAMAA KATTOKALTEVUUTTA



SOKKELIN KORKEUS KORTTELIN ULKOREUNALLA MIN. 600 MM
SISÄPIHALLA KORKEUS MIN. 300 MM
SISÄÄNKÄYNTIEN KOHDALLA VOIDAAN MAASTOA KÄSITellä
TERASSEILLA TAI MAASTON KALLISTUKSILLA.

KUVA 2

HARJAKATOT 1-KERROKSISSA
KATTOKULMA: 35 - 40°
SUOSITUS 38°

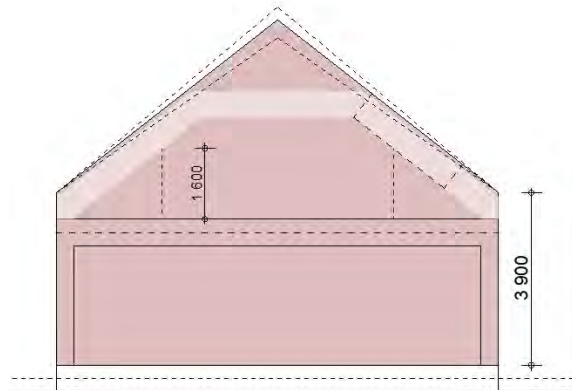


SOKKELIN KORKEUS KORTTELIN ULKOREUNALLA MIN. 600 MM
SISÄPIHALLA KORKEUS MIN. 300 MM
SISÄÄNKÄYNTIEN KOHDALLA VOIDAAN MAASTOA KÄSITellä
TERASSEILLA TAI MAASTON KALLISTUKSILLA.

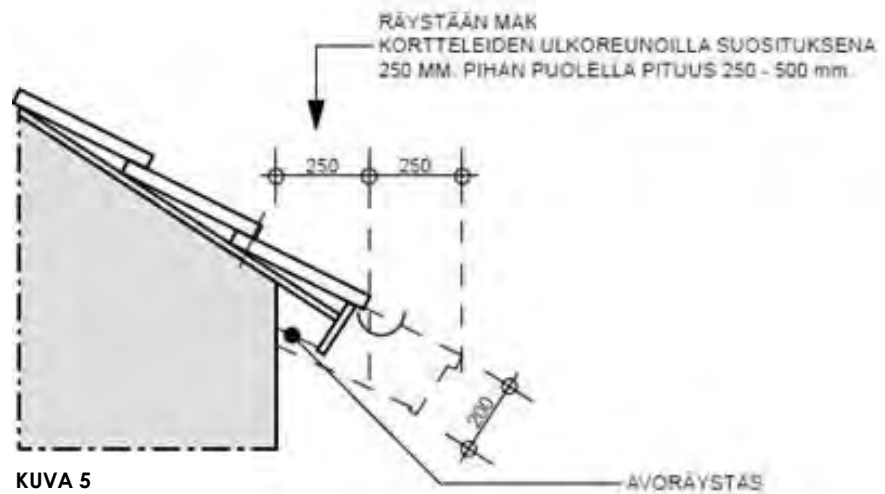
KUVA 3

ULLAKON KERROSALAN MUODOSTUMINEN

JULKISIVUN VÄHIMMÄISKORKEUDELLA
KERROSALA n. 50 % POHJAKERROKSENALASTA



KUVA 4

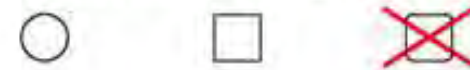


KUVA 5

RÄYSTÄSKOURUT JOKO PUOLIPYÖREÄT TAI
RÄYSTÄÄSEEN INTEGROIDUT KULMIKKAAT



SYÖKSYTORVET PYÖREÄT TAI SUORAKULMAISET



KUVA 6







OHJEELLINEN TONTTIJAKO