

RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. RAKENTAMISOHJEIDEN TARKOITUS

Tarkoituksenmukainen rakennustapa eli hyvä rakennuksen paikka, rakennusten oikea asettelu sille sekä rakennuspaikkaa oikealla tavalla suojaavat istutukset ovat perusedellytys viihtyisälle ja maisemaan sopivalle ympäristölle.

Näiden ohjeiden tarkoituksena on opastaa Jukolan asemakaava-alueella rakentavia rakennusten sijoittelussa rakennuspaikalle, rakennustyyppin valinnassa, materiaalien ja värien valinnassa sekä rakennuspaikan käsittelyssä siten, että kukin omalla rakennuspaikallaan pääsisi mahdollisimman hyvään lopputulokseen ja että alueesta tulisi viihtyisä paikka asua. Näitä ohjeita tulee suunnittelijoiden/rakentajien noudattaa.

Mikäli ohjeiden tulkinnassa on epäselvyyksiä tulee asianomaisten ottaa yhteyttä rakennustarkastajaan, ja asemakaavallisissa asioissa kiinteistö- ja mittaustoimistoon.

2. RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT OHJEET

2.1. Rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle

Asuinrakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle on esitetty ohjeellisesti asemakaavassa ja havainnekuvassa. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu se istutettavan alueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennukset on esitetty sijoitettavaksi rakennuspaikalle siten, että asuinrakennuksen muodon (L-muoto) tai talousrakennuksen ja istutusten avulla tontin aurinkoisille puolille muodostuu suojaisa piha-alue niin omakoti- kuin rivitaloalueillakin. Kasvien kasvaminen kestää useita vuosia ja ne suojaavat piha-piiriä tehokkaasti lähinnä kesällä, siksi rakennusten oikea sijoittaminen rakennuspaikalle on tärkeää.

2.2 Rakennustyyppin valinta

Yhteen tasoon rakennettaessa edullinen ja sopusuhtainen rakennus muodostuu suhteellisen kapearunkoisesta ja suorakaiteen muotoisesta pohjaratkaisusta, jossa kaikkiin tiloihin on mahdollista saada päivänvaloa.

L-mallia voidaan käyttää lähinnä korttelissa 572 ja 575 suojana metsää vastaan sekä eräiden katujen päissä rajaamaan katu- ja pihatilaa.

Kapearunkoinen (ei neliö, pitkä ja kapea) rakennus saadaan suhteiltaan helpoimmin kauniiksi kuin leveärunkoinen, joka vaikuttaa usein epäsuhtaiselta ja tasapainottomalta.

1 1/2- kerroksisten rakennusten kortteleissa voidaan rakentaa myös osittain yksikerroksisia rakennuksia.

Rivitalot tulee porrastaa sekä vaakasuunnassa kuten asemakaavassa on osoitettu, että korkeussuunnassa maaston korkeuserot hyväksikäyttäen pientalomaisen vaikutelman säilyttämiseksi.

2.3 Korkeusasemat

Rakennus on sovitettava maastoon ilman suuria leikkauksia tai penger-ryksiä. Rakennusten sokkelikorkeudet määrätään sopiviksi maastoon ja katuun nähden. Tarpeettomia täyttöjä samoin kuin liian matalalle rakentamista tulee välttää. Lattiakorkeuden tulisi olla sama kuin sokkelikorkeuden tai hieman sen yläpuolella. Kohtuullinen 30-50 cm sokkeli antaa rakennukselle ryhdikkään ilmeen. Mikäli jollekin osalle taloa on tullut liian korkea sokkeli, se on parasta peittää istutuksin. Sokkeleissa voi olla maalaamaton betonipinta, maalattuna sen värin olisi hyvä olla julkisivuväriä tummempi.

2.4 Katto

Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala ja rakennuksen harjan suunta.

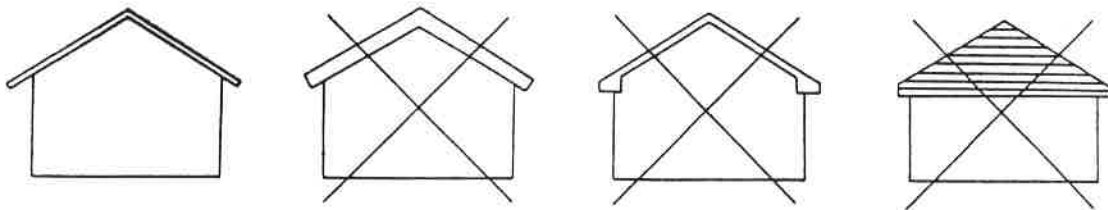
Harjakatto ja avoräystä ovat Suomessa perinteinen ja tarkoituksenmukainen kattoratkaisu pientaloissa.

Aumakatto ei ole missään suhteessa harjakattoa parempi, vaan kalliimpi ja usein raskaan näköinen.

1.kerroksisten rakennusten kortteleissa tulee käyttää harjakattoa (kaltevuus 1:2 tai 1:3; mielellään samassa korttelissa sama kaltevuus).

1 1/2- kerroksisten rakennusten alueilla harjakattoa, kattokaltevuus 1:1,5.

Päätykolmioita ja paksuja räystäitä ei pidä alueella käyttää, vaan pyritään sopusuhtaiseen ratkaisuun.



Kattomateriaalina voidaan käyttää kattotiiliä ja aaltolevykatteita sekä kattohuopaa (huopalevyä/huopalaattaa) kolmiorimakiinnityksellä. Jotta eri materiaaleista tehdyt katot muodostaisivat yhtenäisen kokonaisuuden, käytetään kussakin korttelissa yhtenäistä korttelikohtai-

nessa rakentamistapaohjeessa annettua värisävyä. Erillisessä talousrakennuksessa käytetään samaa kattomuotoa ja -kaltevuutta sekä katemateriaalia kuin asuinrakennuksessa.

2.5 Ulkoverhous

Ulkoverhousmateriaaliksi sopii lauta tai tiili, mahdollisesti myös betonielementti. Ei metalliverhouksia.

Laudoitus tulee maalata peittomaalilla. Lahonsuojavärit eivät anna riittävää suojaa puulle, niillä käsitelty pinta vanhenee rumasti ja sitä on vaikea maalata uudelleen. Hyvillä maaleilla maalattuna lautaverhous on pitkäikäinen ja harvoin huoltoa tarvitseva ulkoverhous. Tiilenä tulisi käyttää tasavärisiä sävyjä. Kirjavia tiiliä käytettäessä rakennuksesta tulee helposti levottoman näköinen. Saumalaastin tulisi olla tiilen väristä.

Julkisivujen elävöittämiseksi olisi hyvä käyttää ratkaisuja, joissa on yhdistetty tiili- tai betonielementti- ja puuverhousta tai puuverhoilussa rakennuksessa eri suuntaista tai tyyppistä laudoitusta sekä eri värejä korttelikohtaisen suunnitelman mukaan.

Talusrakennuksen ulkovärityys asuinrakennuksen sävyryhmän mukainen. Betonielementtijulkisivut sekä mahdolliset rappauspinnat tulee myös sävyttää värityysuunnitelman mukaisesti.

Ks. esimerkkiliite.

2.6 Ikkunat

Ikkunoita voidaan sijoittaa ilmansuuntien ja näköalojen mukaan. Talo, jossa molemmat päädyt ovat umpinaisia, on suunniteltu pieniä rakennuspaikkoja varten. Väljällä rakennuspaikalla ikkunoita voi olla neljään suuntaan.

Huoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään kahdeksan metriä rakentamatonta tilaa. Naapurin puoleisella sivulla, jossa etäisyys rajasta on alle viisi metriä, ei saa olla huoneen pääikkunoita, mutta sallitaan yläikkunoita, joiden ikkuna-aukon alareunan korkeus lattiasta on vähintään 150 cm. Suositeltavin väri ikkunapuitteissa on valkoinen.

2.7 Aitaaminen

Kortteleiden 553-556 lounaaseen olevat AO- tontit suositellaan aidattavaksi ainakin kadunpuoleisilta sivuiltaan 120 cm korkealla puusäleillä, säleiden leveys ja raot korkeintaan 7 cm, väri korttelikohtaisen värityysuunnitelman mukaan. Myös pensasaidat ovat suositeltavia sekä em. kortteleissa että koko alueella. Aitaus (pensas/puu) tulee sopeuttaa ympäristöön.

2.8 Korttelikohtaiset rakentamistapaohjeet

Kortteleittain on annettu ohjeet ulkoverhousmateriaaleista ja väreistä.

3 KASVILLISUUS

Suuri osa Jukolan asemakaava-alueen rakennuspaikoista sijaitsee luonnontilaisessa metsässä, jonne voidaan luoda nopeasti viihtyisä ja valmis ympäristö, mikäli kasvillisuuden säilyttämiseen kiinnitetään huomiota aluetta rakennettaessa.

Lähtökohtana tulee olla mahdollisemman monen puun säilyttäminen. Rakennusaikana osa puista kuitenkin tuhoutuu.

Erityisesti tulee suojella kangasmetsää, joka on kasvuolosuhteiltaan karu ja kasvillisuuden kehittyminen on hidasta. Rakennusvaiheessa ei pidä valikoida säilytettävää kasvillisuutta yksitellen vaan säilyttää kaikki mahdollinen kasvillisuus.

Erityisesti rakennuspaikan reunapuusto on suojattava huolellisesti rakentamisajan vaurioilta; vasta rakentamisen jälkeen voidaan reuna-puustoa harventaa.

Puiden rungot kannattaa suojata laudoin jo rakennustyön alkuvaiheessa ja tavaroiden varastointia puiden juurella tulisi välttää. Erityisesti niillä tontin osilla, joilla mäntyä säilytetään tai kasvatetaan, tulisi alkuperäinen pohjakasvillisuus pyrkiä säilyttämään eikä laittaa nurmikkoja, sillä mänty vaatii ilmavan maan ja nurmikko tukahduttaa helposti mntyjen kasvun. Yleensä säilytettäväksi puiksi soveltuvat parhaiten nuoret hyväkuntoiset puut, jotka kestävät muutoksia vanhoja puita paremmin. Vapaasti kasvaneet vanhat puut sekä yhtenäiset puuryhmittä aluskasvillisuusiineen ovat kuitenkin sopivia säilytykseen. Rakennuspaikkojen piha ym. ympäristötyöt tulee suorittaa välittämästi rakennuksen valmistuttua kuitenkin viimeistään rakennusluvan voimassa ollessa. Puiden juuristojen peittämistä liiallisella maankäytöllä tulee välttää. Uusia istutuksia tehdään vanhan kasvillisuuden täydentämiseksi tai kasvillisuuden puuttuessa sen aikaansaamiseksi.

Pihapiirien istutusten onnistumisen perusedellytyksenä on, että kullakin rakennuspaikalla käytetään kyseisen paikan olosuhteisiin sopivia kasveja. Kasvupaikkatyypille soveltuvien lajien käytöllä saadaan aikaan paitsi kasvien menestyminen, myös niiden varma sopeutuminen maisemakuvaan.

Metsätontti kuivassa kangasmetsässä

Puut:

Mänty on luontainen puulaji. Jotta mäntypuuston uudistuminen olisi turvattu, olisi tontilla oltava aina kasvamassa myös männyn taimistoa.

Rauduskoivu on parhaita pihan reunapuita ja se soveltuu kuivahkoillekin paikoille varsinkin, jos maata vähän parannellaan.

Pihlaja menestyy karussakin maaperässä. Se soveltuu pihan reunapuuksi sekä rakennuksen seinustalle sellaiseen kohtaan missä se ei varjosta ikkunoita.

Terijoen salava.

Isot pensaat:

Orapihlaja, siperian hernepensas, tuomipihlaja ja vuorimänty.

Pienet pensaat:

Pensasruusut, keltaherukka, virpiangervo, punamarjainen tuhkapensas, kataja (siirrettävä samankaltaiselta kasvupaikalta ja ilmansuuntiin nähden samoin kuin on kasvanut) sekä viinimarjapensaat.

Metsätontti tai metsänreunatontti tuoreessa kangasmetsässä

Puut:

Rauduskoivu on tärkein pihaa reunustava puu.

Kuusi sopii esim. tontin pohjoisreunaan, missä se ei varjosta pihaa mutta antaa suojaa ja talvivihreyttä.

Haapa, pihlaja, Terijoen salava

Isot pensaat:

Pihasyreeni, orapihlaja, Siperian hernepensas, tuomipihlaja ja vuorimänty.

Pienet pensaat:

Pensasruusut, punamarjainen tuhkapensas, virpiangervo.

Peltotontti

Puut:

Rauduskoivu on suojaistutusten pääpuulaji.

Kuusi sopii tontin pohjoispuolelle tuulensuojaksi ja antamaan talvivihreyttä.

Pihtakuusi, pihlaja

Leppä, hopeapaju, poppeli nopeasti kasvavaksi suojaksi.

Haapa, harmaa leppä, raita, Terijoen salava, balsamipoppeli

Isoja pensaita:

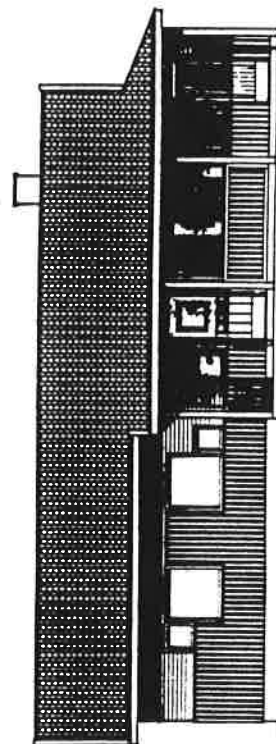
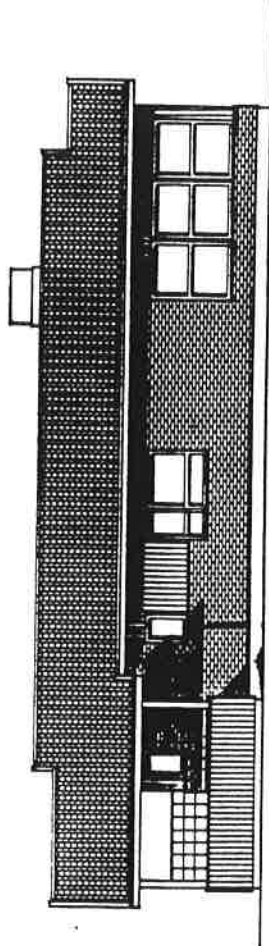
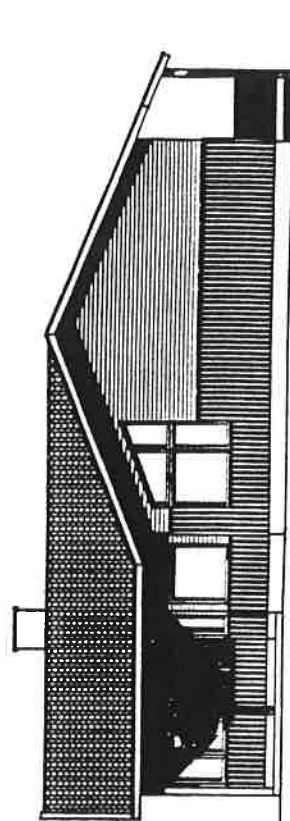
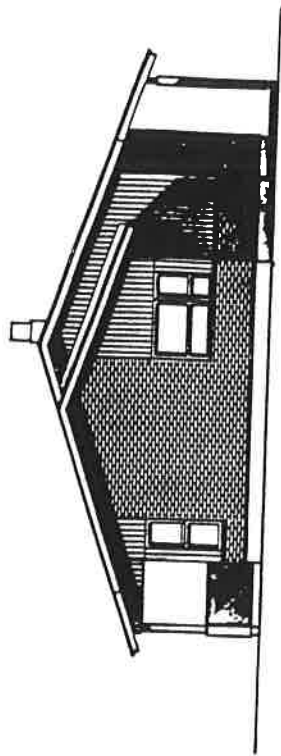
Pihasyreeni, tuomipihlaja, koiranheisi, orapihlaja.

Pieniä pensaita:

Tuoksuvatukka, virpiangervo, viinimarjapensaat, pensasruusut.

LIITE: Ulkoväritys- ja julkisivumateriaaliohjeet

Liite: vaihtoehto päällystystavasta



551. 552
553. 554
555.
AO 556

HARJAKATTO TAI PULPETTIKATTO 1:1.5, MATERIAALI: KOLMIORIMAHUOPAKATE TUMMA HARMAA
TAI KONESAUDATTUPELTIKATE KIRJO 235
SEINÄT, MATERIAALI: PUU PANU 650 TAI PIKA-TEHO 2422
TAI PANSsarIMAALI 514

PANU 651 TAI PIKA-TEHO 2962
PANU 640 TAI PIKA-TEHO 2441
PANU 649 TAI PIKA-TEHO 2966

SOKKELI: LUONNONVÄRINEN BETONI TAI YKI 296 TAI SAKU 692
AITA: PANU 649 TAI PIKA-TEHO 2530

PANU 647 TAI PIKA-TEHO 2530
PANU 655 TAI PIKA-TEHO 2910
PANU 642 TAI PIKA-TEHO 2610
PANU 645 TAI PIKA-TEHO 2313

SOKKELI: LUONNONVÄRINEN BETONI TAI YKI 296 TAI SAKU 691
AITA: PANU 647 TAI PIKA-TEHO 2620

PANU 648 TAI PIKA-TEHO 2521
PANU 658 TAI PIKA-TEHO 2321
PANU 647 TAI PIKA-TEHO 2620
PANU 611 TAI PIKA-TEHO 2519

SOKKELI: LUONNONVÄRINEN BETONI TAI YKI 459 TAI SAKU 695
AITA: PANU 658 TAI PIKA-TEHO 2321

RÄYSTÄSLAUDAT PANU 609 TAI PIKA-TEHO 2122

IKKUNAPUITTEET VALKEAT
ULKO-OVET VALKEAT TAI LUONNONVÄRIINLAKATTU PUU

VOIDAAN KÄYTTÄÄ MYÖS VASTAAVIA VÄRISÄVYJÄ