

RAKENTAMISTAPAOHJEET 610 SINITAIPALEEN POHJOISOSA KORTTELIT 63-65

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nämä rakentamistapaohjeet 23.4.2012 asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Rakentamistapaohjeiden päämääränä on saada muodostettua yhtenäinen ja viihtyisä asuinalue.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET

Hulevesien käsittelyä koskevat toimenpiteet tulee tehdä kaavatyöhön liittyvän hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti ja tarvittavin osin katurakentamisen yhteydessä.

TONTTIEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET

YLEISTÄ

Pihojen tulee valmistua suunnitelmien mukaisiksi vuoden kuluessa asuinrakennuksen käyttöönotosta.

Rakennusten sijoittelulla voidaan hyödyntää tontin pienilmastolliset olosuhteet mm. suojaamalla oleskelupiha pohjoisen tuulilta ja samalla hyödyntämällä etelästä tuleva lämpö. Rinteessä sijaitsevalla tontilla voi rakennuksilla, rakenteilla tai kasvillisuudella estää kylmän ilman valuminen oleskelu- tai leikkialueille. Myös sisätilojen toimintojen sijoittamisella voidaan vaikuttaa mm. energiankulutukseen.

Mikäli naapurukset haluavat tehdä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttävissä olevia poikkeuksia esim. rakentaa rakennuksia yhteen tai poiketa luonnollisista maankoroista keskinäisillä rajoillaan on se mahdollista vain jos tekee naapurin kanssa kirjallisen, piirroksin havainnollistetun, sopimuksen muunlaisesta ratkaisusta ja sen kustannusten jakaantumisen. Sopimus tulee allekirjoittaa rakennusvalvontaviranomaisen läsnä ollessa. Väriyksistä ei ole mahdollisuutta poiketa.

RAKENNUKSET

Rakennusten enimmäisharjakorkeudet ovat päällekkäin sijoittuvien tilojen alimman lattiakoron päälle 10 metriä, kun toteutuva kerrosluku on 2/3 k I ja 7 metriä, kun toteutuva kerrosluku on I. Rakennukset tulee tarvittaessa maastouttaa tasoeroihin olevan maaston mukaisiksi, jotta turhilta luiskilta ja pengertämisiltä vältytään. Rakennukset tulee pääasiassa suunnata suorakulmaisesti katurajaan nähden. Jos tämä ei ole maastollisesti järkevää, niin valitaan mahdollisuuksien mukaan tontin jokin toinen raja tai naapuritontin rakennuksen suuntaus. Autokatoksen ja/tai –tallin etäisyys kaavallisen katualueen reunasta tulee olla vähintään kuusi (6) metriä.

Rakennusten muotokielessä ja julkisivuaukotuksessa tulee suosia selkeitä suorakulmaisia perusmassoja.

Ulkoseinien päävärinä tulee käyttää valkoista, sinistä tai harmaata sekä näiden sekoituksia. Muilla väreillä murrettu sävyt on kielletty. Tiilivuorauksessa ja sen elementtijäljitelmissä tiilen ja laastin tulee olla samanväriset. Ulkorakennuksen tulee olla tummempi kuin asuinrakennus. Korkeat sokkelit ja kellarikerrokset tulee mahdollisuuksien mukaan verhota muun ulkoseinäverhouksen tapaan. Vinolaudoituksia ei sallita.

Katon tulee olla punainen. Kattokaltevuuden tulee olla kaikissa rakennuksissa 1:2 - 1:6 ja asuinrakennuksen räystäät vähintään 50 cm. Vesikaton kullekin lappeelle sallitaan vain yksi uloke. Mansardikattoja ei sallita.

Mahdolliset ilmalämpöpumput ja muu tekniikka tulee sijoittaa esim. sisäpihalle, rakenteisiin tai kasviritilän taakse siten, että ne eivät rumenna julkisivuja.

Rajanaapurit voivat yhteisesti sopien rakentaa rakennuksia yhteen. Rakentaminen tulee suorittaa Rakentamismääräyskokoelman E1 vaatimusten/ohjeiden mukaisesti.

PIHA

Istutettava puurivi

(kortteli 63, korttelin 64 tontit 4, 5 ja 6 sekä korttelin 65 tontti 1)

Puulajin saa vapaasti valita tonttikohtaisesti, mutta voimakkaan graafisen kasvutavan (kartio, pylväs, pilari) lajeja ei tule käyttää. Yhden tontin matkalla tulee olla vain yhtä puulajia. Puiden tulee istutettaessa olla korkeudeltaan vähintään 2 m ja niiden välimatka korkeintaan 8 m. Istutusetäisyys tontin rajasta tulee määrittää kunkin puulajin kasvutavan mukaan siten, että lehvästö saa täysikasvuisena ulottua yhden metrin kaavallisen katualueen puolelle.

Aitaaminen / rajaaminen

Tonttien reunoilla, joilla on osoitettu istutettava puurivi (kortteli 63, korttelin 64 tontit 4, 5 ja 6 sekä korttelin 65 tontti 1), saa katuun rajautuvan tontinrajan aidata lauta-aidalla, jonka korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Naapuritonttiin rajautuvat tontinrajat saa aidata mahdollisen naapurin kanssa yhteisesti sopimalla lauta- tai pensasaidalla. Lautaidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä ja väri johdettu naapurusten rakennusten väreistä. Vinot linjaukset sallitaan vain yksityiskohdissa.

Tonttien reunoilla, joihin ei ole osoitettu istutettavaa puuriviä (korttelin 64 tontit 1-3, 7, 8 ja korttelin 65 tontit 2-4) saa katuun rajautuvan tontinrajan aidata haluamallaan pensasaidalla, mutta voimakkaan graafisen kasvutavan (kartio, pylväs, pilari) lajeja ei tule käyttää. Pensasaidan viereen, pihan puolelle, voi tarvittaessa asentaa lisäksi verkkoaidan, jonka tulee olla pensasaitaa matalampi (arvioitu pensasaidan täysikasvuisesta korkeudesta). Naapuritonttiin rajautuvat tontinrajat saa aidata mahdollisen naapurin kanssa yhteisesti sopimalla yleisesti käytettävällä aitamateriaalilla esim. lauta, metalliritilä, metalliverkko, pensaat. Lautaidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä ja väri johdettu naapurusten rakennusten väreistä.

Viheralueisiin rajoittuville tonttien rajoille ei saa tehdä pengerryksiä ja mahdollisen nurmialueen reunan tulee pehmeästi vaihtua metsäksi. Rajan osoittamiseksi tulee mahdollisuuksien mukaan asentaa pelkkä tolpparivi. Mahdolliset oleskelu- ja pelialueet tulee rinnetonteilla terassoida maahan upottaen, ei täytemaalle.

Naapurusten välisillä rajoilla tulee säilyttää luonnollinen maanpinta.

Portaat

Jos tontille joudutaan maasto-oloista johtuen tekemään portaita saa yhtenäinen porrassyöksy olla enintään kymmenen (10) askelmaa.

Luonnonmukaisena säilytettävä alue

Korttelissa 64 oleva s-2 alue tulee säilyttää luonnonmukaisena. Tällä kohtaa rajan osoittaminen sallitaan vain pelkillä tolpilella tai yksinkertaisella pylväs-keiju -rakenteella.

VALAISTUS

Piha-alueella saa matalin pollarityyppisin valaisimin valaista kulkureitit sekä maahan upotettavin valaisimin valaista yhden rakennuksen yksityiskohdan ja yhden muun pihakohteen esim. puu tai kivikkoryhmä. Valaisimet eivät saa aiheuttaa häikäisyä ulkopuolisille. Kiinteitä voimakkaasti valaisevia halogeenilamppuja ei saa asentaa.

JÄTEHUOLTO

Jäteastioita varten voi tontin sisäänkäynnin yhteyteen aidata lauta- tai pensasaidalla mahdollisimman huomaamattoman aitauksen. Mikäli haluaa jäteastioille katetun tilan, tulee se tehdä muiden rakennusten yhteyteen. Rakentaminen tulee suorittaa Rakentamismääräyskokoelman E1 vaatimusten/ohjeiden mukaisesti. Irrallisia jätekatoksia ei sallita. Kadunreunasta jäteastioille saa olla enintään 10 metrin matka.

Puutarhajätteille tulee tehdä lehtikomposti, joka voi olla avonainen. Muulle biojätteelle tulee olla umpinainen kompostori ja se tulee sijoittaa vähintään 5 metrin päähän naapuritontin rajasta.

POSTILAATIKOT

Postilaatikoiden sijoittelua koskevat ohjeet antaa posti. Kunkin postilaatikkoryhmän laatikot tulee olla samanlaisia. Ensimmäisen laatikon laittaja saa valita mallin ja värin yleisesti myynnissä olevista vaihtoehdoista.