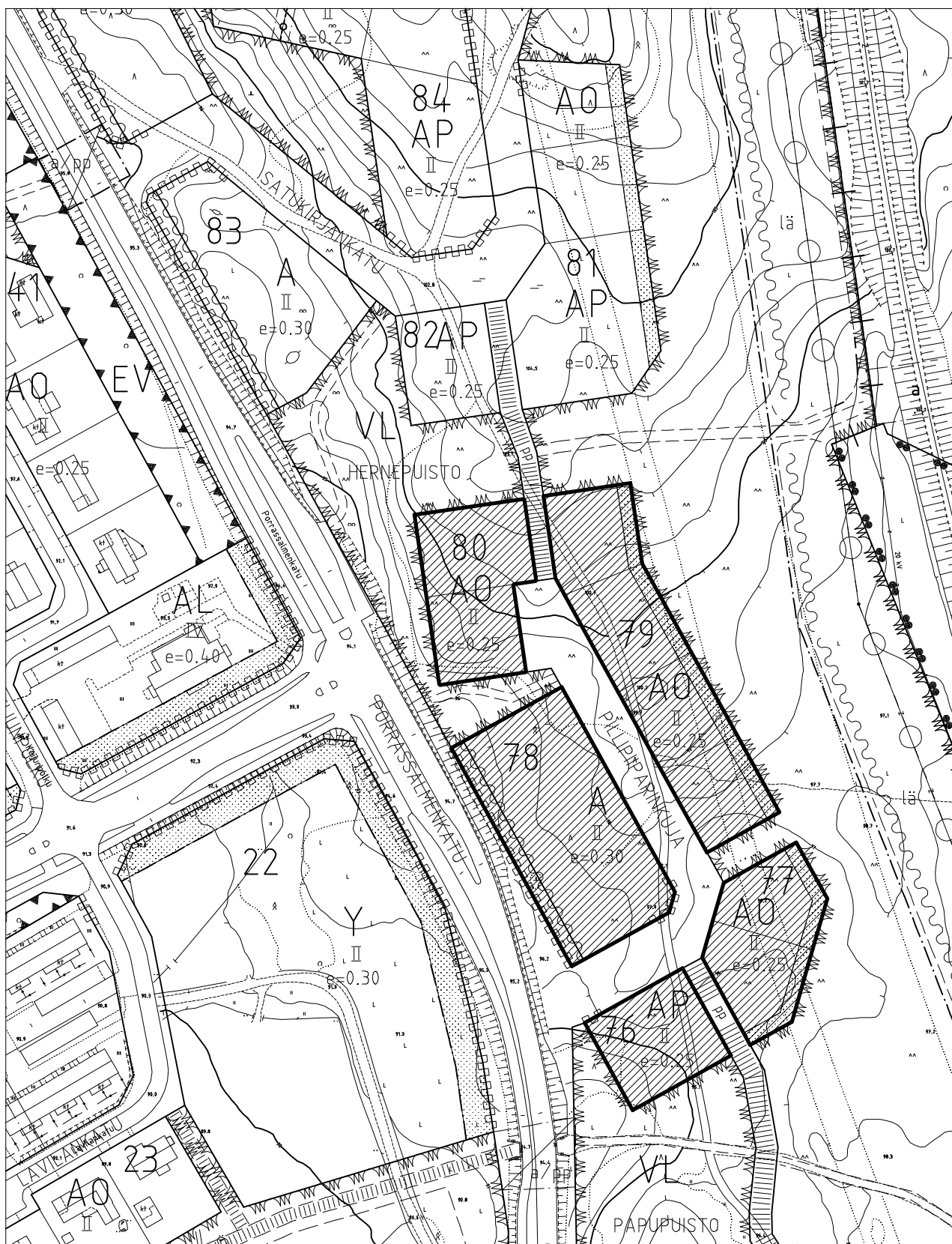
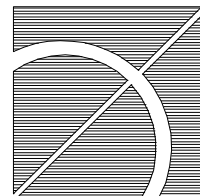


ROKKALA KORTTELIT 76 - 80 RAKENTAMISOHJEET



ROKKALAN KORTTELIT 76 - 80 RAKENTAMISOHJEET

Tämä ohje pyrkii sovittamaan kaupunkikuvallisesti yhteen eri rakentajien talosuunnitelmia, ilmeikkään ja omaleimaisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi.

Tontin **ilmansuunnat** ja mahdolliset miellyttävät näköalasuunnat tulisi alusta alkaen ottaa huomioon eri asuin- ja taloustiloja tontille suunniteltaessa. Olohuoneisiin ja pihoihin halutaan yleensä päivä- ja ilta-aurinkoa.

Tontille voi rakentaa **yksi-, puolitoista- tai kaksikerroksisia** asuinrakennuksia. Mahdollisia ovat myös ns. **rinneratkaisut**, joissa osa asuintiloista on sijoitettu kellarikerrokseen. Asuinrakennukset voivat olla lattiatasoiltaan porrastettuja. Vierekkäisten talojen tulee muodostaa **keskenään samantyyppisiä** massoja – kahden samankorkeisen talon väliin ei saa rakentaa niistä oleellisesti poikkeavaa.

Rakennukset sovitetaan tontille **maaston korkeussuhteet huomioiden**, niin että suurilta leikkauksilta tai pengerryksiltä vältytään. Hyvä sokkelinkorkeus on vähintään 40 senttiä. Asuintilojen lattiatasot suunnitellaan viereisen ajotien pintaa ylemmäksi.

Samalla katusivulla olevien rakennusten **kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen** niin että vähintään aina kolme peräkkäistä taloa noudattaa samaa ennen kuin kaltevuutta muutetaan. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään kahden metrin etäisyydelle katualueen tai puiston rajasta. Naapuritontin haltijan suostumuksella rakennusvalvonta voi antaa luvan poiketa tästä yleismääräyksestä. Suoraan kadulle päin aukeavan autotallin tai –katoksen etäisyyden katualueen rajasta on hyvä kuitenkin olla kuusi metriä eli vara-autopaikan verran.

Rakennusoikeus, esim. $e=0,25$, tarkoittaa sitä, kuinka monta prosenttia tontin pinta-alasta rakennettava kerrosala saa yhteensä olla. Esim. tuhannen neliön tontilla $e=0,25$ oikeuttaa maksimissaan 250 kerrosneliön rakentamiseen.

Talojen värityksistä annetaan oikeiden värimallien avulla selvitys rakennuslupaa haettaessa joko ulkovärityskaavakkeella tai väritetyllä julkisivupiirroksella.

Vesihuollon liittymistä saa tietoa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta. Rakennusten järkevän ja taloudellisen sijoittamisen takia kannattaa rakennuspaikan maaperätiedot selvittää riittävän aikaisessa suunnitteluvaiheessa. Mikäli taloon on suunniteltu tulisi-jaa, tulee rakentaa polttopuuvarasto.

JULKISIVUT KORTTELEITTAIN

KORTTELIT 76, 77, 78 JA 80

* Ylös asti muurattu sileäpintainen **vaalea tiili** betoninharmain tai tiilenvärisin saumoin tai rapattuna, **vaalea rappaus** harkkorakenteessa, taikka **vaalein pastellisävyin väritetty peittomaalattu puupinta**. Puupinta voi olla joko lautaa (kestävyysistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamelli-hirttä lyhytnurkkarakaisuna ja nurkkalaudoitettuna. Lautojen profiloinnit voivat vaihdella kepeästä hyvinkin järeään ja pintoja voidaan elävöittää esim. rimoituksin. Turhan monia eriväriilistoja pinnan kenttiin jakamiseksi tulee karttaa – reilu puujulkisivu voi ulottua yhtenäisenäkin sokkelista räystäälle.

* Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen väritys valitaan talon päävärin tummuusastetta hieman vaaleammaksi, murretuksi sävytettynä (mikä tahansa pastellisävy) tai käytetään maalarinvalkoista.

* Ulkorakennusten väri ja materiaali noudattaa päärakennusta.

KORTTELI 79

* Ylös asti muurattu sileäpintainen **poltettu punatiili** tai **punaisin pehmein maavärein peittomaalattu puupinta**. **Vaihtoehtona punaiselle tummat punaruskean, ruskean tai ruskeanharmaan eri sävyt**. Puupinta voi olla joko lautaa (kestävyysyistä paksuus mielellään 25 mm tai yli) tai sileäksi työstettyä pelkka- tai lamellihirttä lyhytnurkkaratkaisuna ja nurkkalaudoitettuna. Lautojen profiloinnit voivat vaihdella kepeästä hyvinkin järeeän ja pintoja voidaan elävöittää esim. rimoituksin. Turhan monia eriväriälistoja pinnan kenttiin jakamiseksi tulee karttaa – reilu puujulkisivu voi ulottua yhtenäisenäkin sokkelista räystäälle.

* Ikkunoiden puuosien, ovien, vuori- ja räystäslautojen värit valitaan talon päävärin tummuusastetta hieman vaaleammaksi, murretuksi sävytettynä (mikä tahansa pastelisävy) tai käytetään maalarinvalkoista.

* Ulkorakennusten väri ja materiaali noudattaa päärakennusta.

KATOT

* Kattomallina on harjakatto tai porrastettu pulpettikatto. Kattokaltevuudet valitaan väliltä **1:2,5 ... 1:1,5** naapureiden kanssa samantyyppisin valinnoin. Muutos kattokaltevuudessa on mahdollinen, kun saadaan aikaan vähintään kolmen vierekkäisen talon samankaltaisia ryhmiä. Katon harjansuunnat voivat vaihdella joko katulinjan suuntaisina tai sitä vastaan kohtisuorina.

* Kattomateriaaliksi suositellaan betonikattotiiltä, kolmiorimahuopaa tai konesaumatua peltiä. Ne ovat osoittautuneet kestävämmiksi kuin profiilipellitykset, joita niitäkään ei silti voitane kokonaan kieltää. Vierekkäisten talojen toivotaan tekevän samantyyppisiä valintoja, jolloin tulos on yhtenäisempi.

* Väreiksi hyväksytään **musta, tummanharmaat ja mustanruskeat sävyt**. Veden poisjohtojärjestelmässä ja julkisivun metalliosissa hyvä valinta on joko kattoväri tai vuorilautojen sävy.

* Räystäissä kiertää otsalaudoitus, mutta alapintoja ei tarvitse laudoittaa umpeen. Avoräystä 50-60 senttiä ulkonevana on hyvä valinta.

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PIHAT KOKO OHJEALUEELLA

Piha- ja katutilaa on syytä rajata istutuksin tai aitauksin viihtyisyysyistä. Tontin aita-valinnassa tulee huomioida viereisten tonttien aitaukset.

Tontilla säästettäväksi aiotut puut merkitään asemapiirroksen. Uusistutuksina ovat suositeltavia helppohoitoiset kotimaiset puut, pensaat, köynnökset ja perennat, samoin kuin hyötykasvit. Leikattavia pensasaitoja mieluummin käytetään vapaasti kasvavia pensasryhmiä tai –aidanteita. Osin voidaan käyttää myös rakennettua lautaitaa (tiilijulkisivulle varatuissa kortteleissa myös tiilaitaa), 1 –1,2 metriä korkeana. Aitoja voi elävöittää korkeammilla pergoloilla tai köynnössäleikoilla. Pihan suunnittelussa ratkaistaan olopihan, hyötypihan ja liikennepihan sijoitus, rajausta, pintapäälysteet ja pintavesien poisjohtaminen. Katetut ulkotilat lisäävät pihan monikäyttöisyyttä. Jokaisen ulko-oven päälle kannattaa suunnitella lippa tai katos.

SUUNNITTELU KOKO OHJEALUEELLA

Pätevät suunnittelijat varmistavat hyvän lopputuloksen asuinympäristön, asumismukavuuden, huollettavuuden ja pitkäaikaiskestävyyden kannalta. Kokemuksen mukaan hyvä suunnittelu tuottaa säästöä loppukustannuksissa! Sijoitettu asiantuntijapanos siis kannattaa – ja maankäyttö- ja rakennuslaki myös edellyttää sitä. Rakennussuunnitelmien luonnosvaiheessa, ennen varsinaisen rakennuslupa-anomuksen jättämistä kannattaa pitää "esitarkastusistunto" rakennustarkastajien kanssa, turhan työn välttämiseksi.

Yhteyshenkilöitä:

Tontinhaku ja –luovutus: kiinteistötekniikko Pertti Vuorivirta, p. 044 794 2537

Yhdyskuntatekniikka: suunnitteluinsinööri Antero Cederström, p. 044 794 3211

Rakennustarkastus: Vt. johtava rakennustarkastaja Heikki Pöyry, p. 044 794 2502;
toimistosihteerit p. 044 794 2625, 044 794 2505

Kaavoitus: suunnitteluavustajat, puh. 015 1941 ja arkkitehti Arja Hartikainen, p. 044 794 3285

Rakennuslupatyöryhmällä on harkintansa mukaan – etenkin kun alueen viimeisiin tontteihin saadaan jo riittävää osviittaa ympärille toteutetuista talomalleista, oikeus tulkita tätä yleisohjetta parhaan ymmärryksensä mukaan. Sovitut poikkeamat kuitenkin kirjataan, jotta ohje pysyy ajantasaisena.