

Rakentamistapaohjeet on tehty täydentämään asemakaavaa. Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on havainnollistaa kaavamääräyksiä ja ohjata hyvän asuin ympäristön muodostumiseen. Ne ohjaavat esimerkein ja havainnekuvin tontin suunnittelua, rakennusten sijoittelua, pihajärjestelyä ja rakennusten arkkitehtuuria tavoitteena yhtenäinen rakennustapa, viihtyisyys ja toimivuus alueella.

Rakennusten arkkitehtuuri

Rakennusten tulee sijoittua tontin kadun puoleiseen reunaan. Autotallin tai -katoksen tulee sijoittua 4-6 m katujulkisivulinjasta pihalle päin, kuitenkin rakennusalalle.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla rauhallista ja selkeää.

Voimakkaita tyylilainauksia sekä runsasta koristelua räystäällä ja ikkunoiden ympärillä ja pilareissa tulee välttää ja julkisivulaudoituksen tulee koko julkisivun korkeudelta pääasiassa yhdensuuntainen. Räystäään tulee olla avoräystä. Ikkunoiden ulkopuolteen runsasta jaottelua tulee välttää.

Tontit tulee rajata pääasiassa pensasaidoin. Lisäksi tonttien välissä sallitaan aidat ja säleiköt. Aidan korkeus tulee olla enintään 1700mm.

Jätteille tulee varata erillinen aitaus tonttiliittymän läheisyyteen. Aitauksen ulkoasu tulee sovittaa tontin rakennuksiin.

Alueen värimaailma

Rakennusten värit alueella on suunniteltu siten, että saadaan aikaiseksi yhteensopivista sävyistä koostuva kokonaisuus.

Alueen värisävyt on esitetty tekstissä ja värimalleina. Esitetyt värit saattavat painoteknisistä syistä poiketa alkuperäisistä. Värisävy kannattaa tarkistaa mallista ennen maalin ostamista.

Seinien pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja (harmaalla taitettuja) pastellisävyjä kuten: vaalea harmaa, vaalea okra, vaalea vihreä, vaalea siniharmaa, vanilja, vaalea ruskea ja vaalea kitti.

Ovissa, parvekkeen kaiteissa sekä julkisivuaiheissa voi käyttää tehostevärejä.

Tehosteväreinä voi käyttää harmaata, valkoista, kuultopuunsuojavärejä sekä voimakkaampia värejä.

Katto voi olla konesaumattu peltikate tai poltettu kattotiili. Värit: Tumman harmaa ja punainen.

Sokkelin tulee olla pinnoitettua betonia tai harkkoa, väri vaalea harmaa.

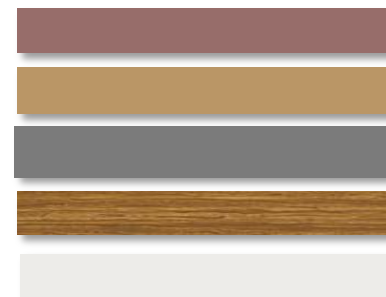
Ikkunoiden (ja ovien) puitteiden ja karmin väri tulee olla vakiovalkoinen, vaalean harmaa, tummanharmaa tai vaalean ruskean kuultopuunsuojan värinen.

Avoräystä osien tulee olla vaaleita, harmaita tai vaaleanruskean kuultopuunsuojan värisiä.

Julkisivuvärit:



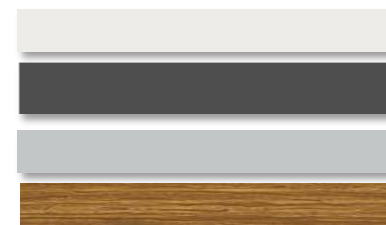
Esimerkkejä tehosteväreistä:



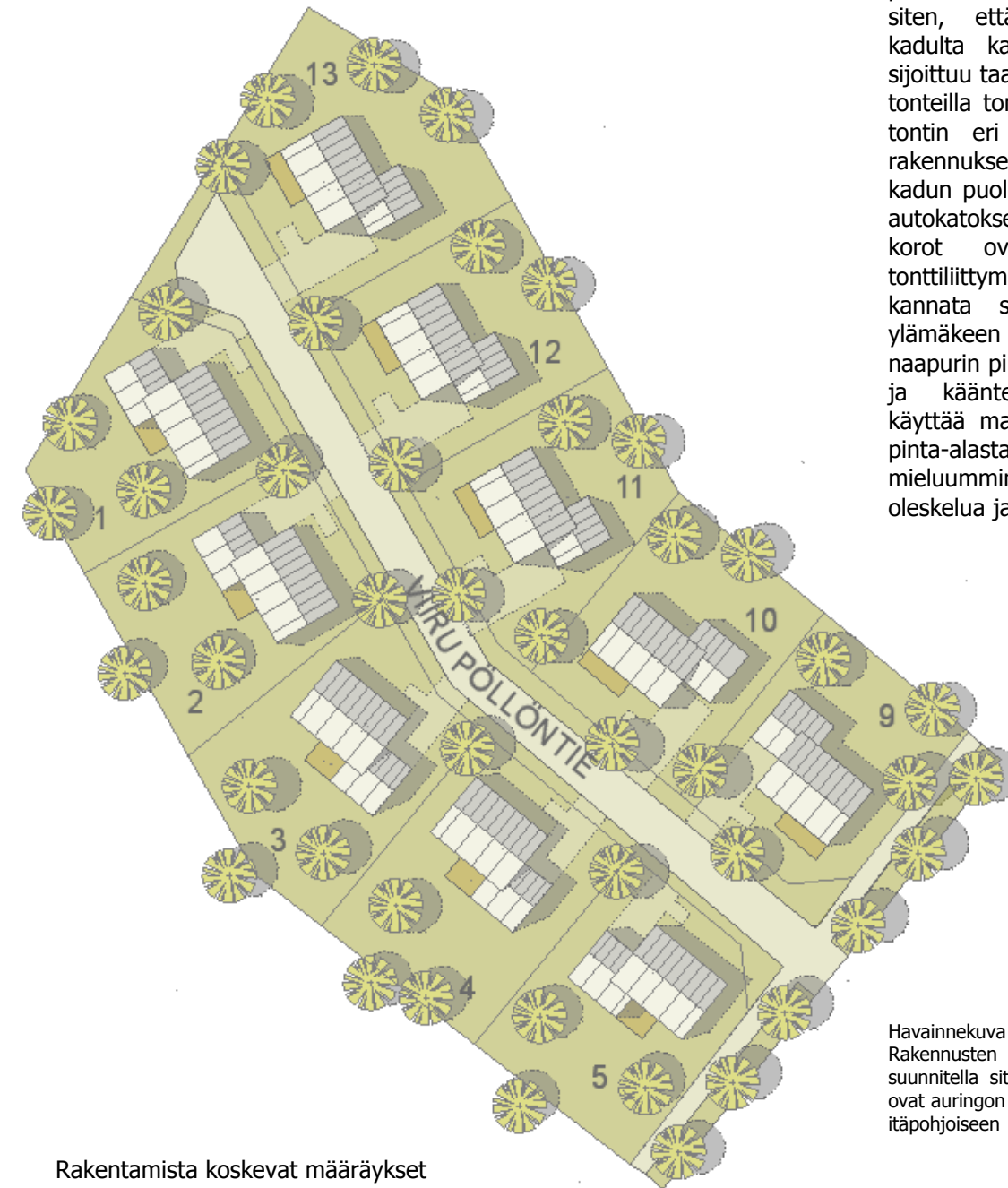
Kattovärit:



Ikkunavärit:



PIKIMETSÄN OMAKOTIALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET



Rakennusten sijoittelu tontilla

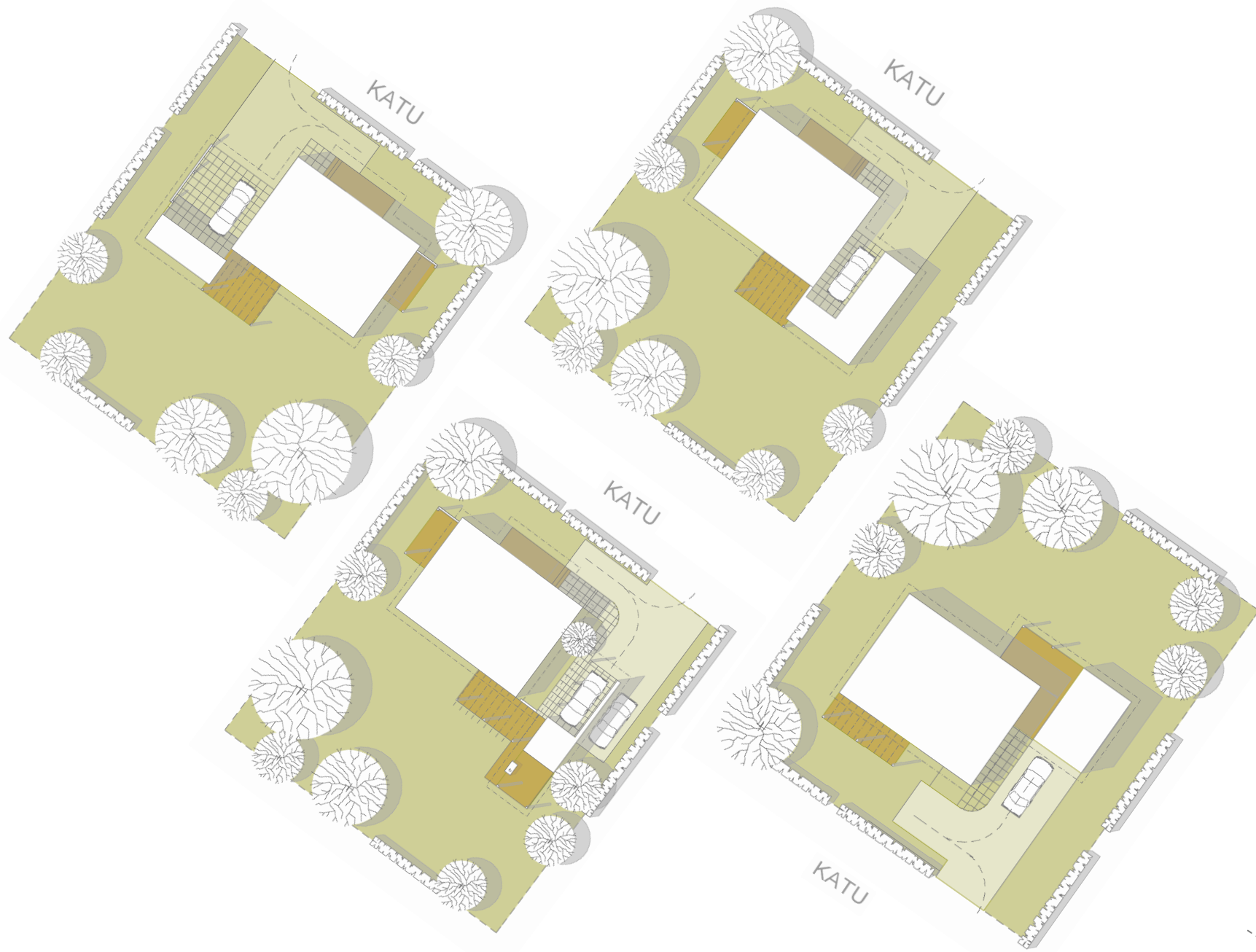
Alueen yleisratkaisussa pää- ja piharakennukset on sijoitettu tontille siten, että päärakennus korostuu kadulta katsottuna ja piharakennus sijoittuu taaemmaksi. Koska useimmilla tonteilla tonttien maanpinnan tasoerot tontin eri osissa ovat suuret, on rakennukset syytä keskittää tontin kadun puoleiseen reunaan. Näin myös autokatoksen tai -tallin ulkokulmien korot ovat suhteellisen lähellä tonttiliittymän korkoja. Autokatoista ei kannata sijoittaa pitkälle ala- tai ylämäkeen varjostamaan omaa tai naapurin pihaa. Myös auton käsittelyyn ja kääntelyyn tontilla kannattaa käyttää mahdollisimman vähän tontin pinta-alasta. Piha kannattaa mieluummin suunnitella istutuksia, oleskelua ja leikkiä varten.

Havainnekuva Viirupöllöntien tonteista. Rakennusten sisäiset tilaratkaisut kannattaa suunnitella siten että oleskelutilat ja terassit ovat auringon puolella, vaikka takapiha olisikin itäpohjoiseen.

Rakentamista koskevat määräykset

Kun rakennukset tontin mittasuhteista johtuen joudutaan rakentamaan lähelle toisiaan, muuttuvat seinä- ja yläpohjarakenteita koskevat palomääräykset. Kun autokatos tai -talli rakennetaan lähemmäs kuin 4m päähän päärakennuksesta tai 8 m päähän naapuritontin rakennuksista, tulee seinä- ja tarvittavilta osin myös yläpohjarakenteiden täyttää EI30- palo-osastoinnin vaatimukset molemminpuolista paloa vastaan. Tämä ei suinkaan ole mikään vaativa erikoisrakenne vaan käytännössä tämä tarkoittaa esim. kipsilevyllä ja mineraalivillalla täydennettyä rakennetta. Kun alustava asemapiirros on tehty ja rakennusten sijoittuminen tontille on selvitetty, määrittää pääsuunnittelija palo-osastoinnin tarpeen. (Palomääräyksistä tarkemmin RakMk E1).

Palo-osastoinnista tulee informoida myös mahdollista talomyyjää, sillä ilman erillistä mainintaa ei osastointia perustalomalleissa tai piharakennuksissa ole otettu huomioon. Useimpiin talomalleihin saa kuitenkin muutoksia esim. ikkuna-aukokuksiin, jotta ne paremmin istuvat yhteen pihapiiriin muiden rakennusten kanssa. Vapaa näkymä pientalon asuinhuoneen pääikkunan edessä tulisi mielellään olla vähintään 8 m. Aputilat, kuten sauna tai pesuhuone, eivät ole asuinhuoneita. (Ikkunoita koskevat määräykset on tarkemmin määritelty RakMk G1, asutosuunnittelu, ja autosuojia koskevat palomääräykset RakMk E4).



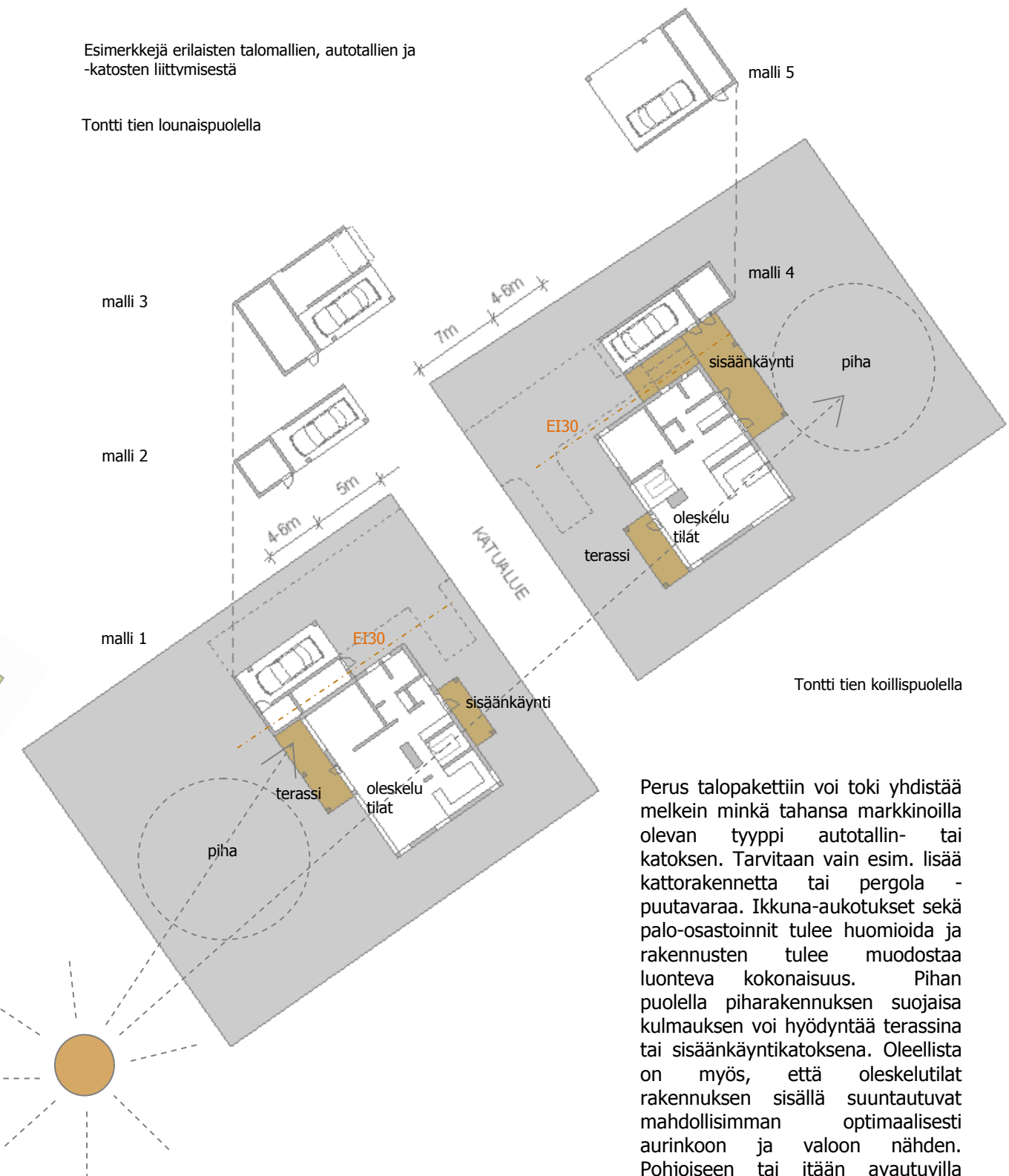
Pihavaihtoehtoja ilmansuunnista ja piharakennuksista riippuen

Kokonaisuus ratkaisee

Kun sopivaa talomallia valitaan, mietitään tarkkaan rakennuksen sisäisiä tilajärjestelyjä. Aivan yhtä tärkeää on kuitenkin miettiä koko tonttia, kaikkien rakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Rakennukset tuleekin suunnitella tai sovittaa yhteensopiviksi. Kun rakennukset ovat lähempänä kuin 4 m päässä toisistaan, syntyy helposti vaikutelma liian lähekkäin sijaitsevista rakennuksista. Tämä vaikutelma vältetään kun rakennukset liitetään toisiinsa esim. katos-, pergola- tai aitarakentein. Tämä tulee kuitenkin tehdä niin, että päärakennus korostuu ja piharakennus tai autotallisiipi sijoittuu hieman taaksepäin katujulkisivulinjasta. Sopiva porrastus on 4-6 m. Jos päärakennuksen kylkeen kiinnitetään samaan linjaan, katujulkisivuun, esim. kahden auton talli, korostuvat suuret tallin ovet helposti tarpeettoman paljon. Myös päärakennuksen alkuperäinen idea ja kodikas hahmo helposti kadotetaan jos sen muotoa vääristetään, toisin kuin harkiten porrastettaessa ja liitettäessä.

Esimerkkejä erilaisten talomallien, autotallien ja -katosten liittymisestä

Tontti tien lounaispuolella



Tontti tien koillispuolella

Perus talopakettiin voi toki yhdistää melkein minkä tahansa markkinoilla olevan tyyppi autotallin- tai katoksen. Tarvitaan vain esim. lisää kattorakennetta tai pergola - puutavaraa. Ikkuna-aukotukset sekä palo-osastoinnit tulee huomioida ja rakennusten tulee muodostaa luonteva kokonaisuus. Pihan puolella piharakennuksen suojaista kulmauksen voi hyödyntää terassinä tai sisäänkäyntikatoksena. Oleellista on myös, että oleskelutilat rakennuksen sisällä suuntautuvat mahdollisimman optimaalisesti aurinkoon ja valoon nähden. Pohjoiseen tai itään avautuvilla tonteilla oleskelutilat kannattaakin toteuttaa läpi talon. Näin niihin saadaan valo tien suunnalta ja näkymä aukeaa vihreälle pihalle.



Katunäkymä, jossa asuinrakennus korostuu ja piharakennus jää taka-alalle