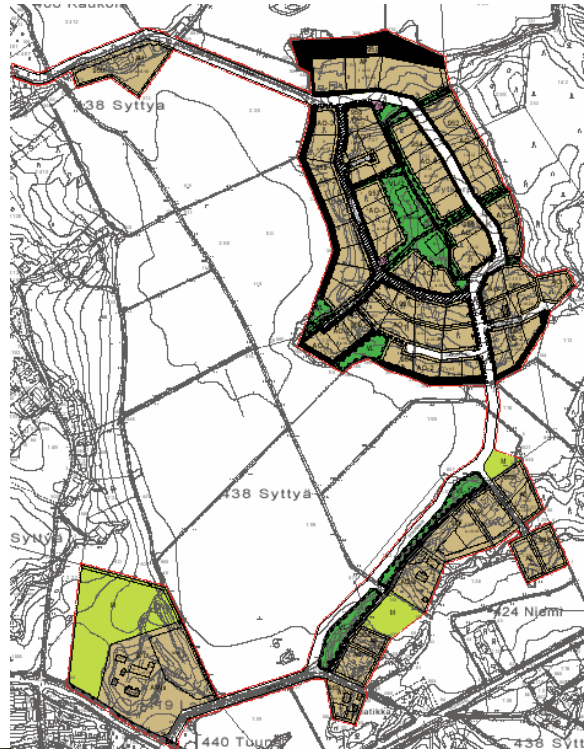


LAITILAN KAUPUNKI

KOTOHARJUN ALUE, korttelit 950 – 970

RAKENNUSTAPA-OHJE 5.2.2007



Arkkittehtitoimisto Anna-Liisa Nisu
Y- 2045140-7
Sammatintie 6 – 8 D 33, 00550 Helsinki,
tel. 045-110 9193
email: nisu.anni@saunalahti.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1. Ohjeen tarkoitus	3
2. Kotoharjun alueen yleisluonne	3
3. Asemakaavan antamia lähtökohtia	4
4. Tiivistelmä ohjeista	5
5. Ohjeet kortteleittain	9
5.1 Osa-alue 1. K 968 – K 970, K967 T1	9
5.2 Osa-alue 1. K 965- 966 ja K967, T 2-3	10
5.3 Osa-alue 2. K 953, 955, 960 – 964	11
5.4 Osa-alue 2. K 957 – 959	12
5.5 Osa-alue 2. K 952, 954	13
5.6 Osa-alue 2. K 951	14
6. Yleisiä rakennussuunnittelun lähtökohtia	15
6.1 Rakennuksen tilasuunnittelu	15
6.2 Määräyksiä, käsitteitä	16
7. Tietoa ja ohjeita	17

LIITTEET

1. Havainnepiirros, ohjeellinen rakennusten sijoitus.
2. Värimallit (katto ja julkisivun pääväri, esimerkki tehosteväristä sekä sokkelin väri)

1. OHJEEN TARKOITUS

Rakentamistapaohje on asemakaavan määräyksiä täydentävä ja tarkentava suositus alueen rakentamiseksi. Tavoitteena on, että Kotoharjun asuinalueesta muodostuu viihtyisä, omaleimainen, mutta kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, paikallista identiteettiä tukeva asuinalue, jossa on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille.

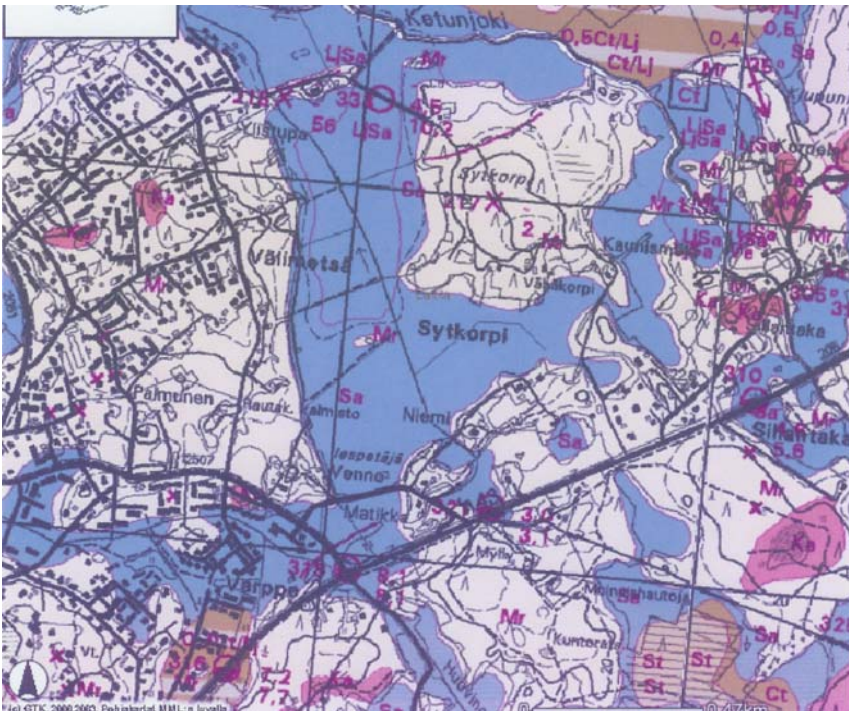
2. KOTOHARJUN ALUEEN YLEISLUONNE

Kotoharju on peltoaukeiden ympäröimä metsäinen saareke, jonka pohjoispuolella virtaa Ketunjoki. Alueen maisemallinen luonne tulisi säilyttää metsäisenä (puuston säilyttäminen/istuttaminen tonteilla, selkeä peltoalueen ja asuinalueen istutuksilla muodostettu rajavyöhyke, suosien lajikkeita, jotka eivät huomattavasti poikkea metsäisestä luonnosta, esim. hopeapaju ei sovellu alueelle).

Asemakaava-alue jakaantuu kahteen osioon;

Osa-alue 1. : Niementien ja Matikantien varressa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita pihapiirejä, joiden tarvittava lisärakentaminen tulisi toteuttaa pihapiirien olemassa olevaa arvoa heikentämättä. Niementien varressa oleville tyhjille tonteille tulee uudisrakentaminen sovittaa alueen miljööseen, mikä on huomioitava rakennusten sijoittelussa, muodossa ja materiaali- ja värivalinnoissa.

Osa-alue 2. : Kotoharjun alueella tulee painottaa uudisrakentamisen sopivuutta luonnon ympäristöön huolellisella rakennusten asemoinnilla sekä materiaali- ja värivalinnoilla.



Maaperäkartan (GTK) mukaan alue on pääosin moreenia (vaalea , Mr). ympärillä oleva peltoalue on liejusavea ja savea (sininen, LjSa, Sa). Kotoharjun alue on kivi- ja kiviluonnonmuistomerkein. Suurimmat kivet suositellaan säilytettäväksi luonnonmuistomerkeinä. Alueelle ei ole tehty pohjatutkimusta, mutta sellainen on hyvä tehdä ennen rakennusluvan hakemista. Perustusolosuhteet ovat maaperäkartan mukaan hyvät, joten alueella tulisi suosia sokkeli- ja pilariperustusta pikemmin kuin maanvaraista laattaperustusta.

3. ASEMAKAAVAN ANTAMIA LÄHTÖKOHTIA

Rakennusoikeus: tehokkuusluku vaihtelee 0,15 – 0,20. AO-1 –kortteleissa rakennusoikeudesta on 60k-m2 tarkoitettu talousrakentamista varten.

Rakennusten sijoitus ja kerrosluku:

Asuinrakennukset:

Rakennukset sijoitetaan rakennusalojen sisäpuolelle vähintään 4m päähän tontin sivurajoista.

(Kahden eri tontilla olevan asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tulee olla 8m).

Kortteleissa 953, 955 ja 960 – 962 nuolimerkintä osoittaa sen rakennusalan rajan johon rakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

Korkein sallittu kerrosluku on Iu $\frac{1}{2}$ ja II, sokkelin enimmäiskorkeus maaston rinnekohtissa saa enimmillään nousta n. 1m korkuiseksi.

(kellarin voi rakentaa silloin kun perustusolosuhteet sen sallivat, mutta kellariin ei voi sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja).

Talousrakennukset:

Talousrakennukset sijoitetaan rakennusosalalle vähintään 4m etäisyydelle tontin sivurajoista, mutta naapurin suostumuksella sekä huolehtien mahdollisesti tarvittavasta paloeristyksestä talousrakennuksen voi sijoittaa lähemmäs tontin rajaa.

Talousrakennusten kerrosluku on I.

Kotoharjun keskellä olevalle puistoalueelle voi rakentaa asukastoimintaa palvelevan rakennuksen. Puiston on tarkoitus toimia asukkaiden yhteisenä alueena.

4. TIIVISTELMÄ OHJEISTA

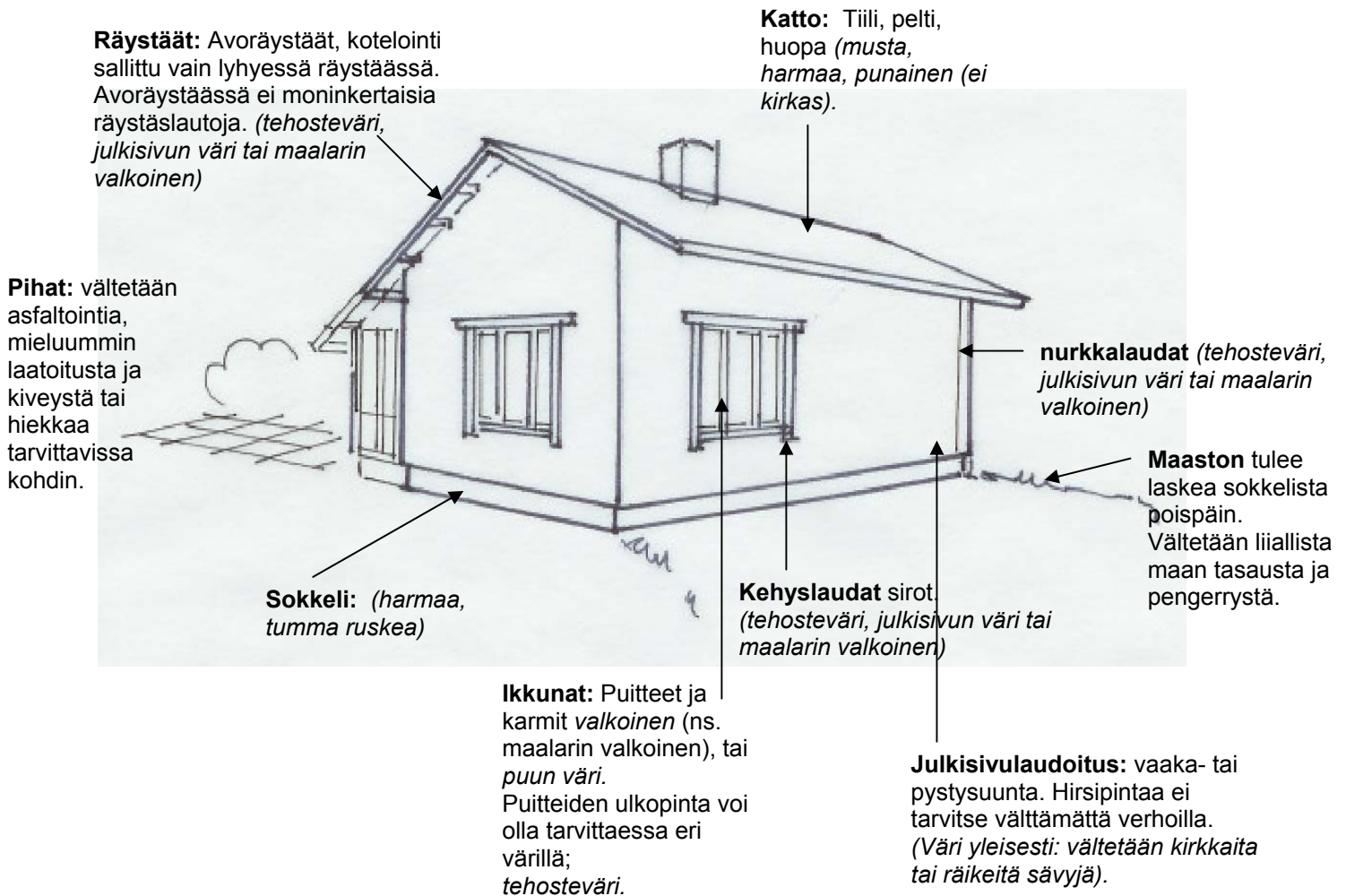
Värit / maalit: Perinteisin tekniikoin valmistetut julkisivun käsittelyaineet ovat hengittäviä ja värisävyt sopivat yleensä hyvin luontoon:

a) Puujulkisivut: pellavaöljymaali, petrooliöljymaali, keittomaalit sekä läpikuultavat puunsuoja-aineet (esim. läpikuultava tervapohjainen puunsuoja-aine).

Värisävyjen valinta riippuu valitusta rakennuksen ilmeestä (moderni vai perinteinen), rakennuksen mittasuhteista ja materiaalista.

Osa – alue 1. (Niementien alue) : Peittomaalaus, ei kuultokäsittelyä. Värisävyt valitaan alueen vanhaan rakennuskantaan sopien.

Osa – alue 2. (Kotoharju) : Alueen metsäisen luonteen vuoksi tulisi alueella suosia tummahkoja sävyjä mieluummin kuin kirkkaita ja vaaleita. Väri valinnassa tulee painottaa luontoon sopivuutta eri vuoden aikoina. Liitteen 2. värit ovat suuntaa antavia.



b) Muurattu rakenne:

Harkkorakenteisissa taloissa tulee julkisivut käsitellä sileäksi rappaamalla.

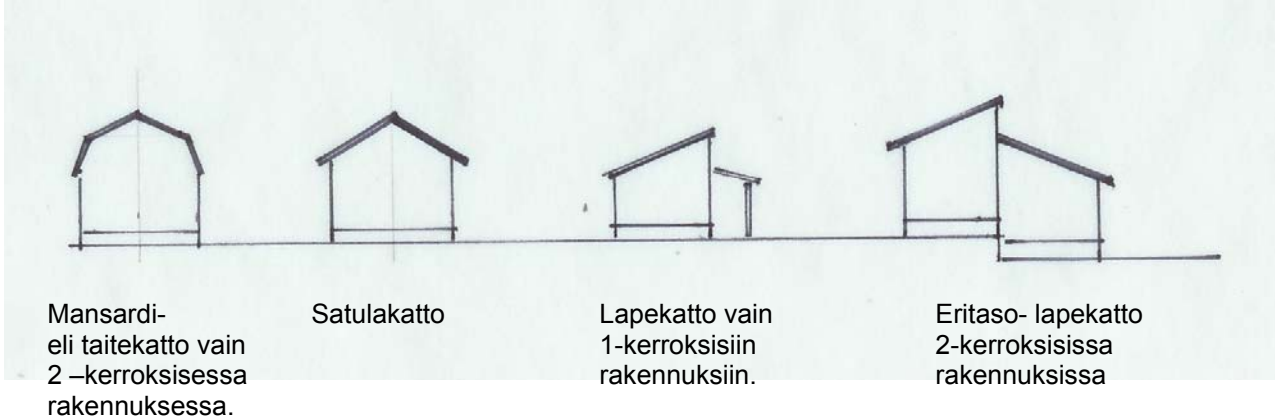
Tiilirakenne vain poltettua punatiiltä.

Muutoin ohjeet soveltuvin osin kuten yllä olevassa kuvassa.

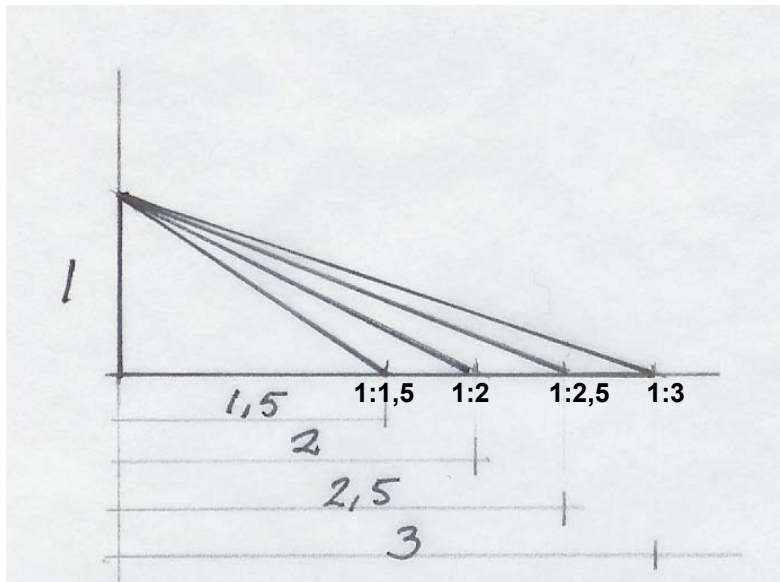
Autotallit:

- autotallin ovien edessä tulee olla tilaa yhden auton pysäköinnille.
- kadulle päin vain yhdet pariovet (jos autotalli kahdelle autolle; ovet tulee avautua tontille päin).
- autotallirakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan siro; ei ylikorkea, mieluummin matala.
- ovet mieluummin pystypaneloidut pariovet kuin metalliset lamelliovet.

Kattomuodot:



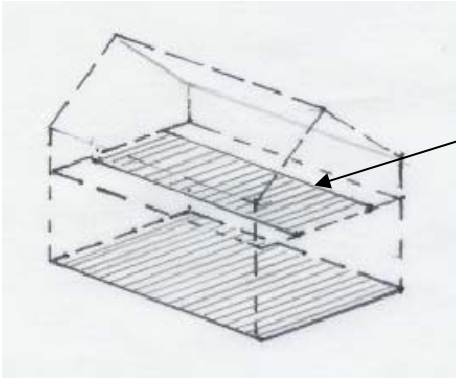
Kattokaltevuudet:



+ mansardikatto

Kattokaltevuus 1:3 on sallittu vain lape- ja eritasolapeketoissa.

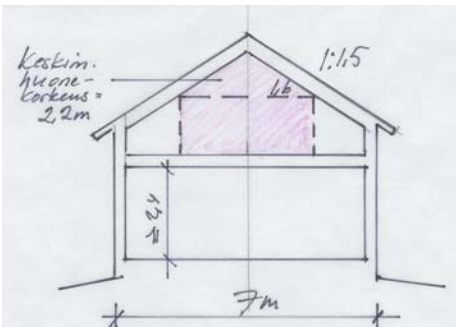
Kerrosluvu 1 u ½ ja rakennusoikeuden käyttö:



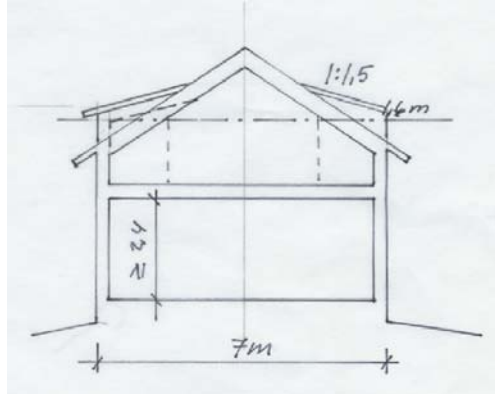
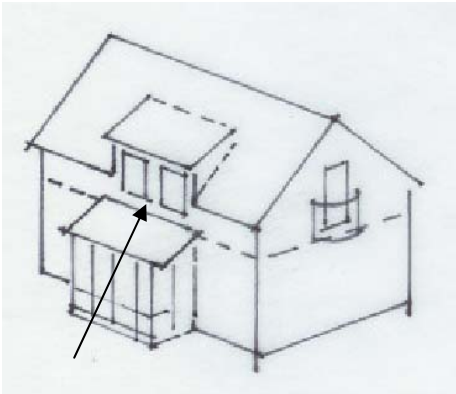
Rakennusoikeudesta varataan osa talousrakentamista varten.

Asuinrakentamiseen varatusta kerrosalasta sijoitetaan ullakkokerrokseen puolet ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.

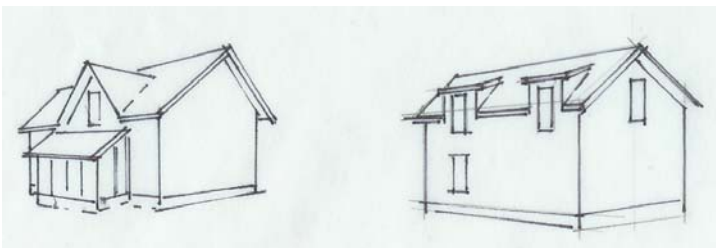
Tonttikohtaista rakennusoikeutta ei tule käyttää kokonaisuudessaan yhteen kerrokseen.
(Jos rakennetaan 1-kerroksinen asuintalo, on osa rakennusoikeudesta varattava ullakkokerroksesta varten).



Ullakolla puolet ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on 1,6 m korkeampaa tilaa = kerrosalaan laskettavaa tilaa. Tällä kerrosluvulla ei ullakkokerrokseen saa asuinhuoneen huonekorkeutta (min. 2,4m).

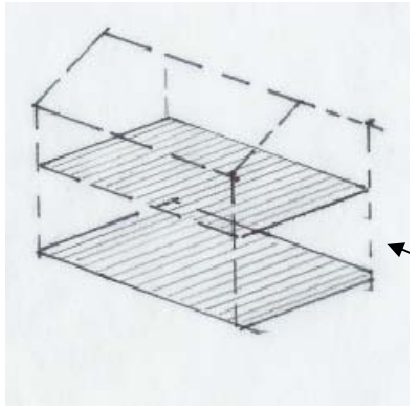


Ns. frontonin avulla saadaan ullakkokerrokseen enemmän valoa sekä osittain myös huonekorkeutta .

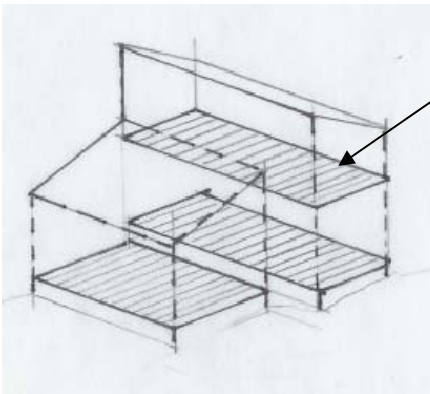


Muita frontonityyppjä.

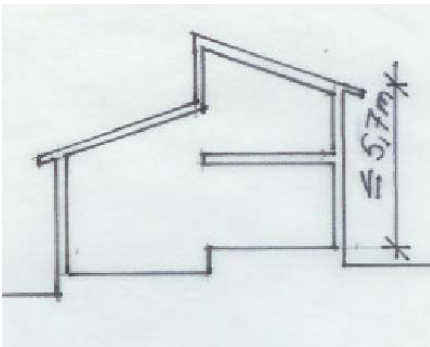
Kerrosluvu II ja rakennusoikeuden käyttö:



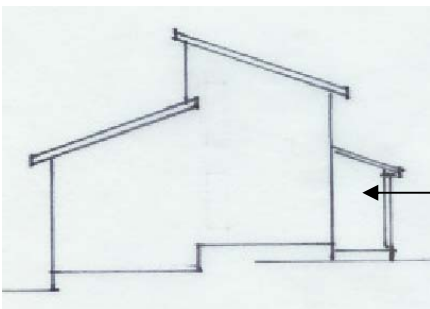
Osa rakennusoikeudesta tulee varata talousrakentamista varten.
Asuinrakentamiseen käytettävästä rakennusoikeudesta sijoitetaan toiseen kerrokseen suurin piirtein saman verran tai vähintään n. 1/2 kuin ensimmäiseen kerrokseen.



Tonttikohtaista rakennusoikeutta ei saa käyttää kokonaisuudessaan yhteen kerrokseen.
(Jos rakennetaan 1-kerroksinen asuintalo, on osa rakennusoikeudesta varattava toista kerrosta varten; laajenemisvara).



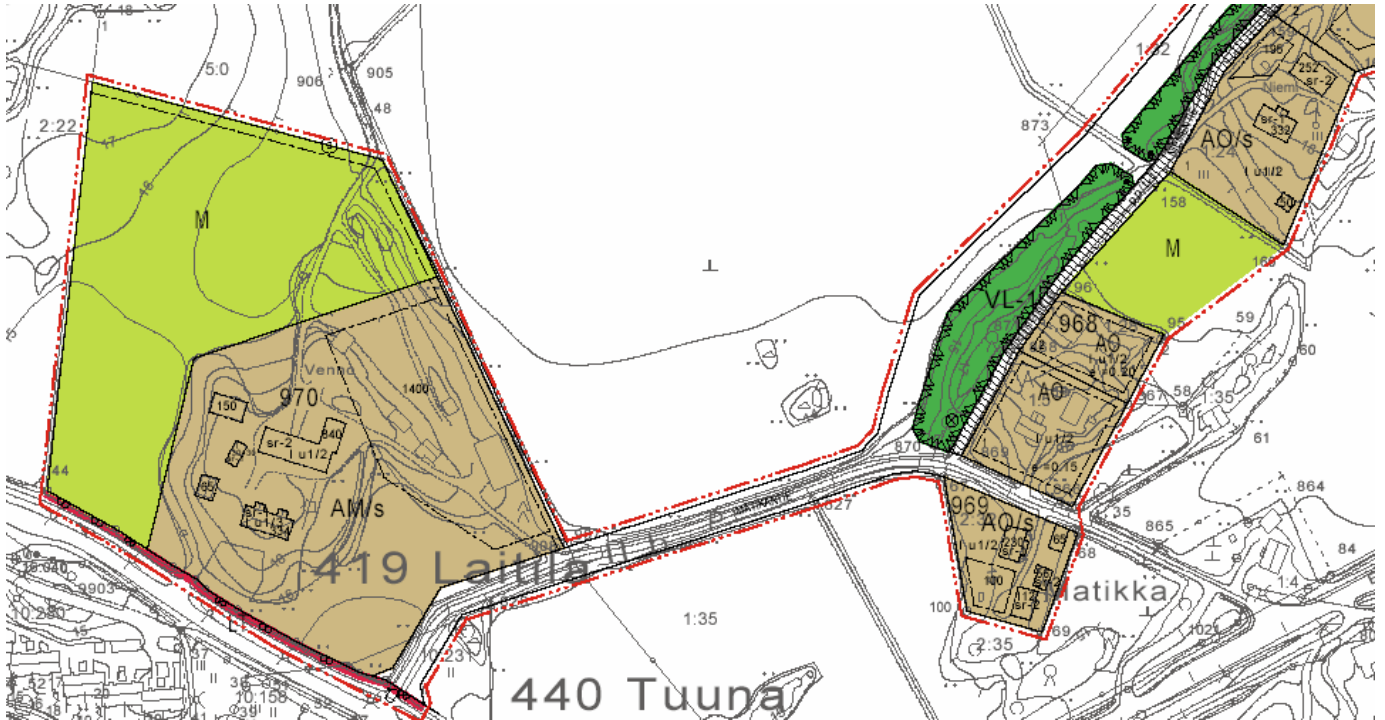
Kaksikerroksisen osan korkeutta sovitetaan hieman kadun toisella puolen oleviin 1½ kerroksisiin rakennuksiin; julkisivun enimmäiskorkeus laskettuna sokkelin yläpinnasta vesikaton ja julkisivun leikkauskohtaan on 5,7m.



Korkeiden osien ulkoasua voidaan pehmentää esim. katoksin tai kuistein.

5. OHJEET KORTTELEITTAIN:

5.1 Osa-alue 1.



Pihapiirit: K968 – K 970, K967 T1

Osalla alueesta on asemakaavalla suojeltua rakennuskantaa sekä säilytettävää ympäristöä.

Lisärakentamisessa huomioitavia seikkoja:

- pihapiirin luonne
- olemassa olevan rakennuskannan mittasuhteet, kattokulma
- käytetyt materiaalit
- pihapiirin täydennys sen arvoa heikentämättä.

Suositus:

- Paikalla rakentaminen
- rakennusmateriaali valitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan.
- Julkisivut: muurattu rakenne käsitellään sileäksi rappaamalla, rankorakenne verhoillaan julkisivulaudoituksella suosien pihapiirin rakennustyyliä. Puujulkisivut, myös hirsirakenne peittomaalataan perinteisesti valmistetulla maalilla (keittomaali, petrooliöljymaali, pellavaöljymaali).
- pääväri ja mahdollinen tehosteväri valitaan olemassa olevan rakennuskannan mukaan.
- autotalleissa pyrittävä sirouteen; ei peltisiä lamellioivia, suositetaan mieluummin paneloituja parioivia.

5.2 Osa-alue 1. K 965- 966 ja K967, T 2-3

Asemakaava:

Kerroslukku I u 1/2 .

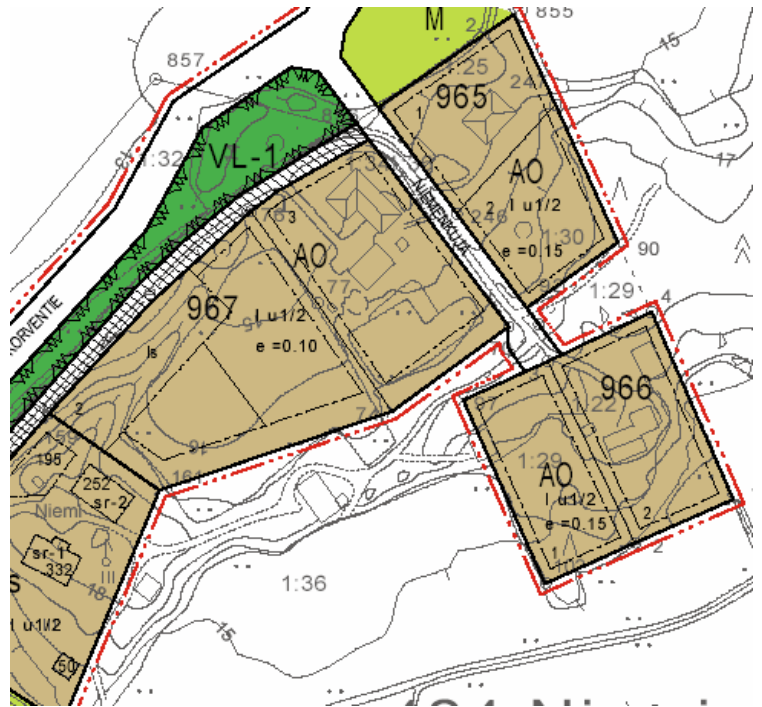
Rakennusoikeus:

K967 e=0,10

K965, 966 : e=0,15.

Muuta huomattavaa:

K967, T2: luonnontilaisena säilytettävä tontin osa (Is). Päärakennuksen harjan suunta on merkitty kaavaan; pääty Niementielle päin.



Maisema: Tontit kuuluvat vanhaan maatalousympäristöön.

Sijointus: K967 T2 asuinrakennuksen pääty Niementielle päin. K966 T1 : päärakennus sijoitetaan mielellään tontin pohjoisosaan.

Asuinrakennuksen ja piharakennuksen sijoittamisessa huomioidaan yksityisyyden turvaaminen omalla tontilla sekä naapurin tontilla (piha-alueen avautuminen, asuinrakennusten ikkunoiden sijoitus). (Tästä alueesta ei ole havainnepiirrosta).

Perustus: Alue on pääosin moreenia, joissakin kohdin savea: Suositellaan pohjatutkimusta. Perustusolosuhteet huomioiden suositetaan sokkeli- ja pilariperustusta.

Rakennusmateriaalit:

Rakennusmateriaalina mieluiten puu; hirsi- tai rankorakenne. Jos käytetään harkkorakennetta, tulee julkisivut käsitellä sileäksi rappaamalla, tiilirakenteessa vain punatiili sallittu. Puurungossa julkisivuverhouslauta pysty- tai vaakasuuntaisesti, myös hirsirakenne verhoillaan.

Julkisivuväriyty: Alueen vanhaan rakennuskantaan soveltuvat värit kohdan 4. (s.5) ja Liitteen 2. mukaisesti.

Katemateriaali: huopa, tiili, pelti (mielellään saumattu).

Kattomuoto: Satulakatto. 1-kerroksisissa rakennuksissa myös lapekatto sallittu. Avoräystäät, vain lyhyissä räystäissä kotelointi sallittu.

Kattokaltevuus: 1:1,5 – 1:2,5, lapekatoissa myös 1:3.

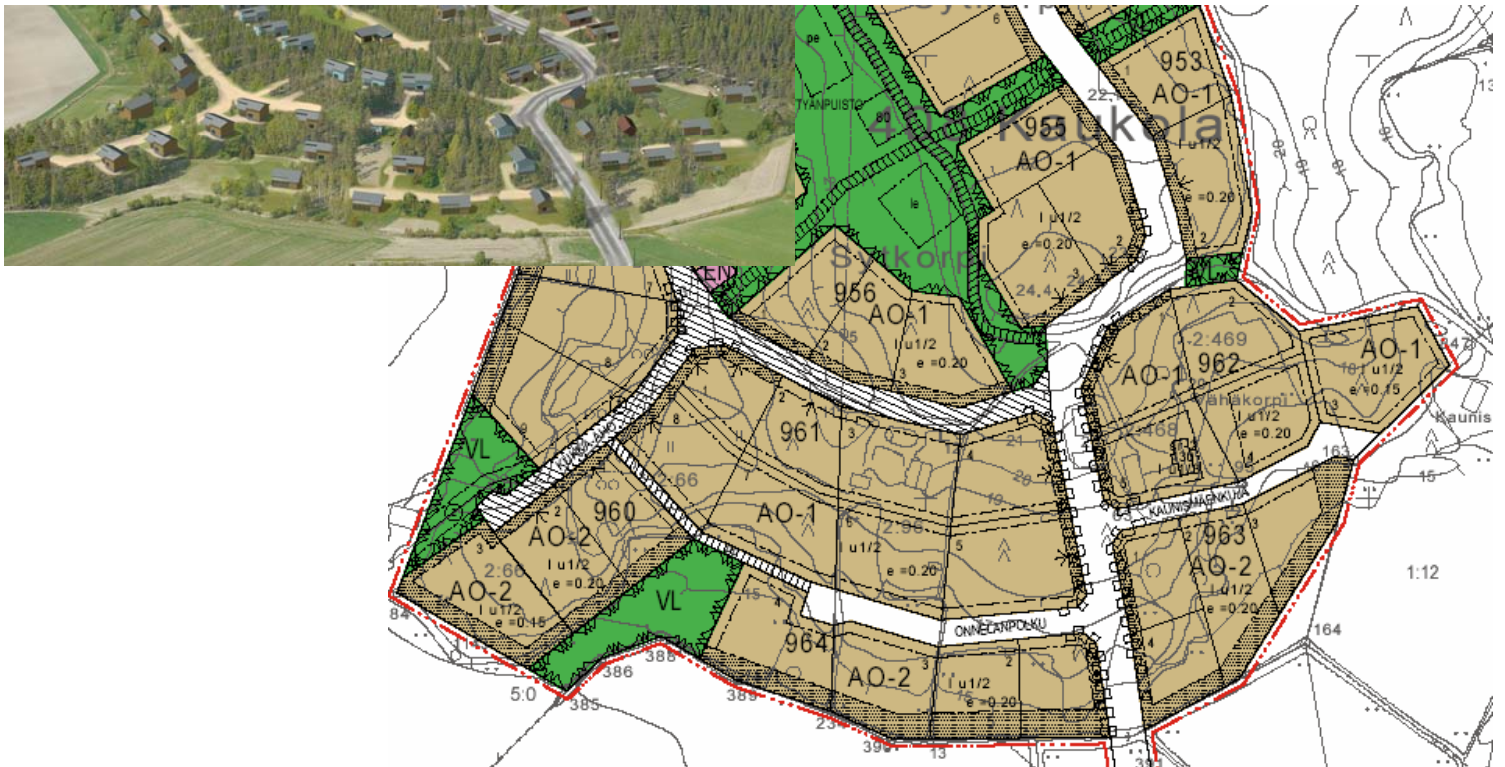
Yksityiskohdista:

Yksityiskohdissa pyritään sirouteen, raskaita peitelautoja ja sovituslistoja tulee välttää (esim. ikkunoiden sijoitus puurakenteessa lähemmäs julkisivun pintaa vähentää leveiden sovituslistojen käyttöä). Umpiräystäitä tulee välttää.

Pihat: Jätessäiliö on sijoitettava niin, että se on kadulta päin helposti huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomaamattomassa paikassa (esim. liittyy talousrakennukseen aitauksella).

Jos tontilla tarvitaan aitaamista, tulee aidan olla puuta ja sen värin sekä rakenteen tulee sopia naapurin aitaan ja olla luontoon sopiva. Korkeus enimmillään 1,5m.

5.3 Osa-alue 2. : Korttelit 953, 955, 960 – 964:



Asemakaavassa erityistä: Kerrosluke 1u $\frac{1}{2}$, rakennusoikeus: e=0,20. AO-1 -kortteleissa kerrosalasta varataan talousrakentamiseen 60k-m² (mitä suositellaan myös muille tonteille). Huomioitava liittymäkieltojen kohdat sekä ne rakennusalan rajat, joihin tulee rakentaa kiinni. Rakentaminen tulee sovittaa maastoon ilman voimakkaita pengerryksiä, sokkelin korkeus saa enimmillään nousta 1m korkuiseksi.

Sijoitus: Maastossa on korkeuseroja, joihin rakentaminen tulee sovittaa. Ohjeellinen sijoitus havainnekuvan mukaan (Liite 1.).

Perustus: Suositellaan pohjatukimusta. Perustusolosuhteet huomioiden suositetaan sokkeli- tai pilariperustusta.

Maisema: Pääosaltaan etelään viettävää rinteä. Metsäisillä tonteilla säästetään hyväkuntoista puustoa. Pellon reunalle tulee istutuksin muodostaa maisemallinen rajavyöhyke.

Rakennusmateriaalit: Metsäisen luonteen takia alueelle soveltuu puurakentaminen; hirsi- tai rankorakenne. Pyöröhirttä ei tule käyttää. Puurakenteessa julkisivut laudoitetaan pysty- tai vaakasuuntaisesti, hirsirakennetta ei tarvitse välttämättä verhoilla.

Jos käytetään muurattua rakennetta, harkkorakenne käsitellään sileäksi rappaamalla, tiilirakenteessa käytetään vain punatiiltä. Rakennusmateriaalin valinnassa tulee ottaa huomioon naapuritonttien rakentaminen, alueen yleisilme ei saa muodostua sekavaksi.

Julkisivuväryitys: Metsän läheisyyteen sopivat sävyt (mielellään tummahkot) Liitteen 2. ja edellä kohdan 4. (s.5) mukaisesti.

Katemateriaali: pelti (mielellään saumattu), huopa, tiili.

Kattomuoto: Satulakatto. 1-kerroksisissa osissa myös lapekatto sallittu.

Kattokaltevuus: 1:1,5 – 1:2,5, lapekatossa myös 1:3.

Yksityiskohdista: Yksityiskohdissa pyritään sirouteen, raskaita kehyslautoja ja sovitustaloja tulee välttää (esim. ikkunoiden sijoitus lähemmäs julkisivun pintaa vähentää leveiden sovitustalojen tarvetta).

Umpiräystäitä tulee välttää (kotelointi sallittu vain lyhyissä räystäissä).

Pihat: Jätessäiliö on sijoitettava niin, että se on kadulta päin helposti huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomaamattomassa paikassa (esim. liittyy talousrakennukseen aitauksella).

Tonttien puiston vastainen raja tulee jollain tavoin merkitä. Rajaamisessa suositellaan kasvillisuuden käyttöä. (Mutta jos tarvitaan aitaamista, tulee aidan olla puuta ja sen värin tulee sopia naapurin aidan väriin ja olla luontoon sopiva. Korkeus enimmillään 1,5m).

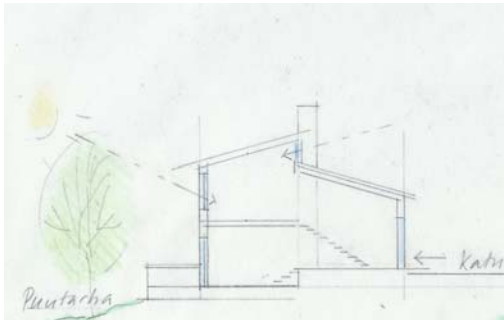
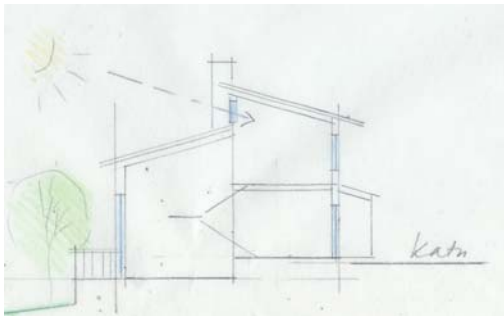
5.4 Osa-alue 2. : Korttelit 957 - 959

Asemakaavassa erityistä: Korttelissa 959 kerrosluku II, sokkeli ei saa nousta rinnekohtissa n. 1m korkeammaksi. Maastoa ei tule liiallisesti pengertää tai tasata.

Maisema:

Länteen päin viettävää rinnettä, näkymät peltoaukealle. Tonteille muodostetaan istutuksin rajavyöhyke pellolle päin.

Sijoitus: Havainnepiirroksessa (Liite 1.) ohjeellinen sijoitus, josta saa poiketa, mutta tällöin on erityisesti kiinnitettävä huomiota naapuritonttien rakentamiseen.



Esim. rinteiden hyödyntämisestä tilojen sijoituksessa.

Perustus: Suositellaan pohjatukimusta. Perustusolosuhteet huomioiden suositetaan sokkeli- tai pilariperustusta.

Rakennusmateriaalit: Puurakenne; hirsi- tai rankorakenne. Rankorakenteessa julkisivuverhoilu pysty- tai vaakasuuntainen laudoitus.

Jos käytetään muurattua rakennetta, harkkorakenne käsitellään sileäksi rappaamalla, tiilirakenteessa käytetään vain punatiiltä.

Materiaali- ja värivalinnassa otetaan huomioon naapuritonttien rakentaminen.

Julkisivuvärit: Metsän läheisyyteen sopivat sävyt (mielellään tummahkot) Liitteen 2. ja edellä kohdan 4. (s.5) mukaisesti.

Katemateriaali: pelti (mielellään saumattu), huopa, tiili.

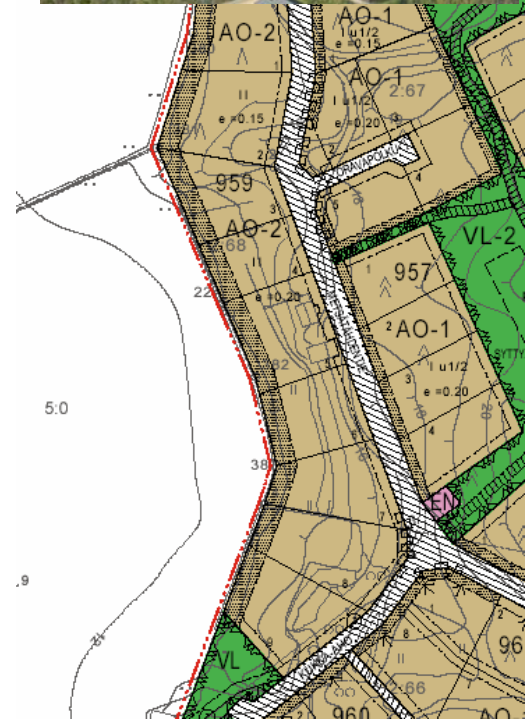
Kattomuoto: Satulakatto, eritasolapekatto, mansardikatto, 1-kerroksisissa rakennuksissa myös lapekatto sallittu.

Kattokaltevuus: 1:1,5 – 1:2,5 ja mansardikatto. Lapekatoissa myös 1:3.

Yksityiskohdista: Yksityiskohdissa pyritään sirouteen, raskaita kehyslautoja ja sovitustaloja tulee välttää (esim. ikkunoiden sijoitus puurakenteessa lähemmäs julkisivun pintaa vähentää leveiden sovitustalojen käyttöä). Umpiräystäät sallittu vain lyhyessä räystäässä, esim. mansardikatossa.

Pihat: Jättesäiliö on sijoitettava niin, että se on kadulta päin helposti huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomaamattomassa paikassa (esim. liittyy talusrakennukseen aitauksella).

Tonttien puiston vastainen raja tulee merkitä. Rajaamisessa suositellaan kasvillisuuden käyttöä. Mutta jos tarvitaan aitaamista, tulee aidan olla puuta ja sen värin tulee sopia naapurin aidan väriin ja olla luontoon sopiva. Korkeus enimmillään 1,5m.



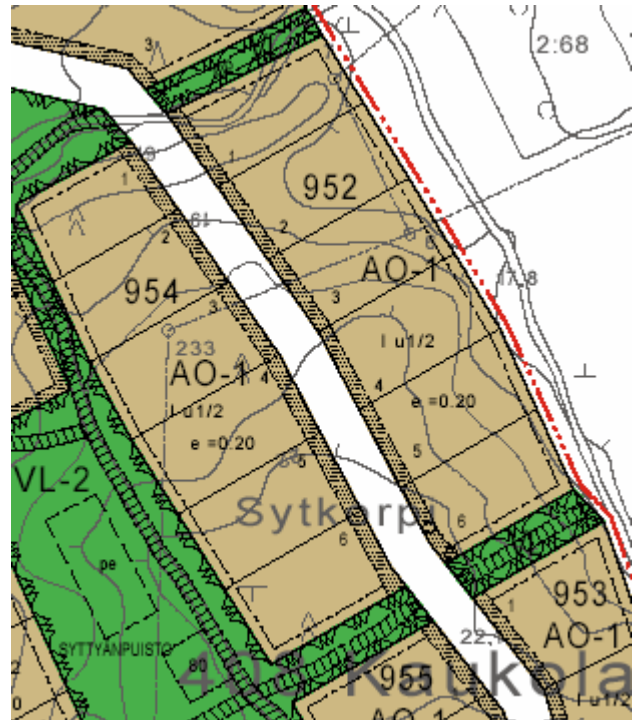
5.5 Osa-alue 2. : Korttelit 952, 954

Asemakaava:

Korkein sallittu kerrosluku I u $\frac{1}{2}$
Rakennusoikeus : e=0,20, josta 60 k-m² varataan talousrakentamista varten. alueen hyväkuntoista puustoa säästetään.



Kuvassa vaihtoehtoinen sijoitus verrattuna havainnepiirroksen.



Maisema: Alue on metsän keskellä ja viettää lievästi pohjoiseen, mutta itäreunalla enemmän itään. Korttelit rajautuvat puistoon. Puuston säilyttämisessä ja istutuksessa pyritään säilyttämään alueen metsäinen luonne.

Sijoitus: Havainnepiirroksessa (Liite1.) on suositus rakennusten sijoittamisesta, josta saa poiketa, mutta tällöin on erityisesti kiinnitettävä huomiota naapuritonttien rakentamiseen.

Perustus: Suositellaan pohjatukimusta. Perustusolosuhteet huomioiden suositetaan sokkeli- tai pilariperustusta.

Rakennusmateriaalit: Puurakenne; hirsi- tai rankorakenne. Rankorakenteessa julkisivuverhoilu pysty- tai vaakasuuntainen laudoitus. Jos käytetään muurattua rakennetta, harkkorakenne käsitellään sileäksi rappaamalla, tiilirakenteessa käytetään vain punatiiltä. Materiaali- ja värivalinnassa otetaan huomioon naapuritonttien rakentaminen.

Julkisivuväriyty: Metsän läheisyyteen sopivat sävyt (miehellään tummahkot) Liitteen 2. ja edellä kohdan 4. (s.5) mukaisesti.

Katemateriaali: pelti (miehellään saumattu), huopa, tiili.

Kattomuoto: Satulakatto. 1-kerroksisissa osissa myös lapekatto sallittu.

Kattokaltevuus: 1:1,5 – 1:2,5 . Lapekatossa myös 1:3.

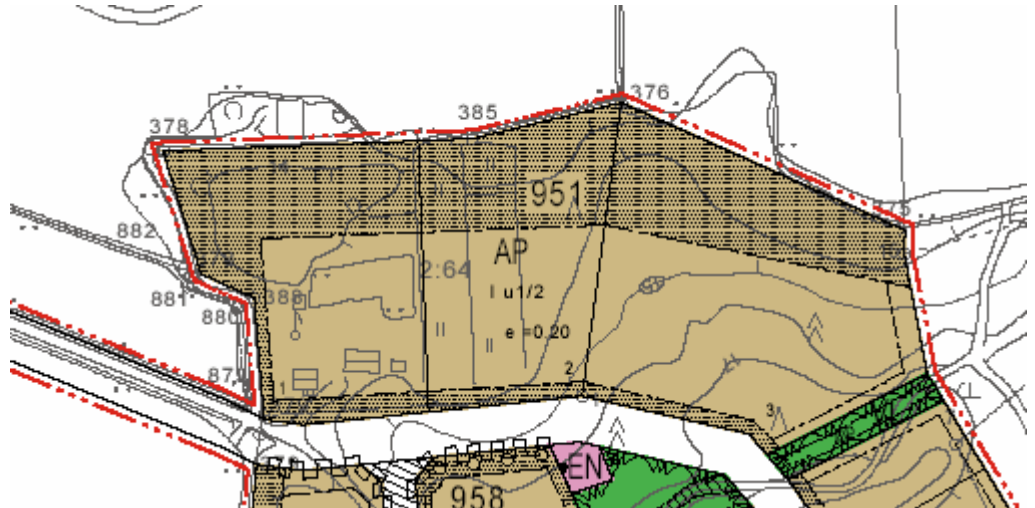
Yksityiskohdista: yksityiskohdissa pyritään sirouteen, raskaita kehyslautoja ja sovitustaloja tulee välttää (esim. ikkunoiden sijoitus puurakenteessa lähemmäs julkisivun pintaa vähentää leveiden sovitustalojen käyttöä). Avoräystäät. Umpiräystäät sallittu vain lyhyessä räystäässä.

Pihat: Jätessäiliö on sijoitettava niin, että se on kadulta päin helposti huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomaamattomassa paikassa (esim. liittyy talousrakennukseen aitauksella). Tonttien puiston vastainen raja tulee merkitä. Rajaamisessa suositellaan kasvillisuuden käyttöä. Mutta jos tarvitaan aitaamista, tulee aidan olla puuta ja sen värin tulee sopia naapurin aidan väriin ja olla luontoon sopiva. Korkeus enimmillään 1,5m.

5.6 Osa-alue 2. : Kortteli 951

Asemakaava:

Korttelialueelle on sallittu rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentaminen. Korkein sallittu kerrosluku on I u $\frac{1}{2}$. Rakennusoikeus : e=0,20. pohjoisen puoleinen tontin osa tulee istuttaa maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.



Maisema: Tontti 3 on lievästi pohjoiseen viettävää rinnettä. Tonttien pohjoispuolella avautuu osa valtakunnallisesti arvokkaasta Untamala-Kodjalan – maisema-alueesta. Tonttien pohjoispuolinen osa istutetaan tai pidetään metsäisenä.

Sijoitus: Suositeltu sijoitus havainnepiirroksen (Liite1.) mukaisesti, josta saa poiketa.

Perustus: Suositellaan pohjatukimusta. Perustusolosuhteet huomioiden suositetaan sokkeli- tai pilariperustusta.

Rakennusmateriaalit: Puurakenne; hirsi- tai rankorakenne. Rankorakenteessa julkisivuverhoilu pysty- tai vaakasuuntainen laudoitus. Jos käytetään muurattua rakennetta, harkkorakenne käsitellään sileäksi rappaamalla, tiilirakenteessa käytetään vain punatiiltä. Materiaali- ja värivalinnassa otetaan huomioon naapuritonttien rakentaminen.

Julkisivuväritys: Metsän läheisyyteen sopivat sävyt (miehellään tummahkot) Liitteen 2. ja edellä kohdan 4. (s.5) mukaisesti.

Katemateriaali: pelti (miehellään saumattu), huopa, tiili.

Kattomuoto: Satulakatto. 1-kerroksisissa osissa myös lapekatto sallittu.

Kattokaltevuus: 1:1,5 – 1:2,5 . Lapekatossa myös 1:3.

Yksityiskohdista: Yksityiskohdissa pyritään sirouteen, raskaita kehyslautoja ja sovitustaloja tulee välttää (esim. ikkunoiden sijoitus puurakenteessa lähemmäs julkisivun pintaa vähentää leveiden sovitustalojen käyttöä). Avoräystäät. Umpiräystäät sallittu vain lyhyessä räystäässä.

Pihat: Auton säilytyspaikkojen sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota; ne eivät saa hallita piha-alueita, eikä niitä tule sijoittaa maisema-alueen puoleiselle tontin osalle. Suositeltu sijoitus merkitty havainnepiirrokseseen.

Jättesäiliöt sijoitetaan auton säilytyspaikkojen yhteyteen, erilliseen rakennukseen. (kevytrakenteinen jätekatos tai vastaava):

Jos piha-alueita on tarvis aidata, tulee aidan olla puuta ja sen värin tulee sopia naapurin aidan väriin ja olla luontoon sopiva. Korkeus enimmillään 1,5m.

6. YLEISIÄ RAKENNUSSUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTIA

6.1 Rakennuksen tilasuunnittelu

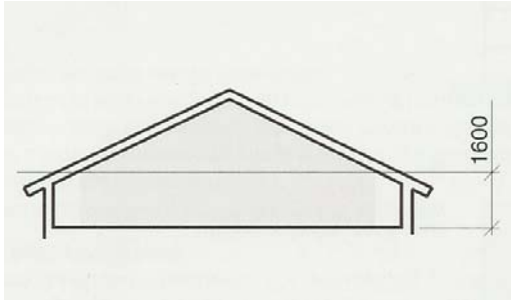
- **Tilaohjelma:** tilan tarpeen määrittäminen, tarvekartoitus ja toivekartoitus, johon vaikuttavia seikkoja ovat : perheen koko, perheen jäsenten ikäjakauma, harrastukset, elämän tyyli, työskentely kotona ym. seikat.
Voidaan varautua esim. tuleviin tilanteisiin pohjaratkaisun joustavuudella, muunneltavuudella tai rakennuksen laajentamismahdollisuuksilla (esim. kaksi sisäänkäyntiä, joista toisen yhteyteen voidaan myöhemmin erottaa oma asunto).
- Tilojen **toimintakaavio:** kuinka sisätilat halutaan toimivan yhteen keskenään sekä ulkotilan kanssa:
 - 1) Rakennuksen sijoitus tontilla niin, että pihatilaa muodostuu lämpimään ilmansuuntaan. Tässä kohden tulee kiinnittää huomiota myös yksityisyyden turvaamiseen omalla tontilla ja naapurin kiinteistössä. Auton säilytyspaikka sijoitetaan varjoisaan/ viileään kohtaan.
 - 2) ilmansuuntien huomiointi sisätilojen sijoittamisessa. (Lepo ja varastot: viileä, oleskelu: lämmin, työ: valoisa jne.). Sisätilaa ja ulkotilaa välittävien vyöhykkeiden suunnittelu; terassit, lasikuistit, talvipuutarhat, tuulikaapit.
 - 3) Pääsisäänkäynnin suunnittelu vaikuttaa koko pohjaratkaisuun.
 - 4) Sisätilojen liittyminen toisiinsa, liikennealueet. (Eteistilat yleensä tärkeitä liikenteen jakajia, joista kulku järjestetään mahdollisimman moneen tilaan. Liikennetiloissa tulee pyrkiä hyvään toimivuuteen ja taloudellisuuteen. Liikennettä voi tutkia kaavion avulla)
 - 5) Näkymien ja valon tulon suunnittelu (ikkunat, lasiovet; koko ja sijoitus).
 - 6) Mitoitus (asuintilojen mitoituksesta RakMk, RT -kortisto)

Näkymien muodostamisella, tilojen sulkeutumisilla ja avautumisella, sujuvien kulkuyhteyksien järjestämisellä ja liittymisellä ulkotiloihin ja siitä edelleen julkiselle alueelle vaikutetaan rakennuksen tilallisuuteen; avaruuden ja intiimiyden tuntuun.

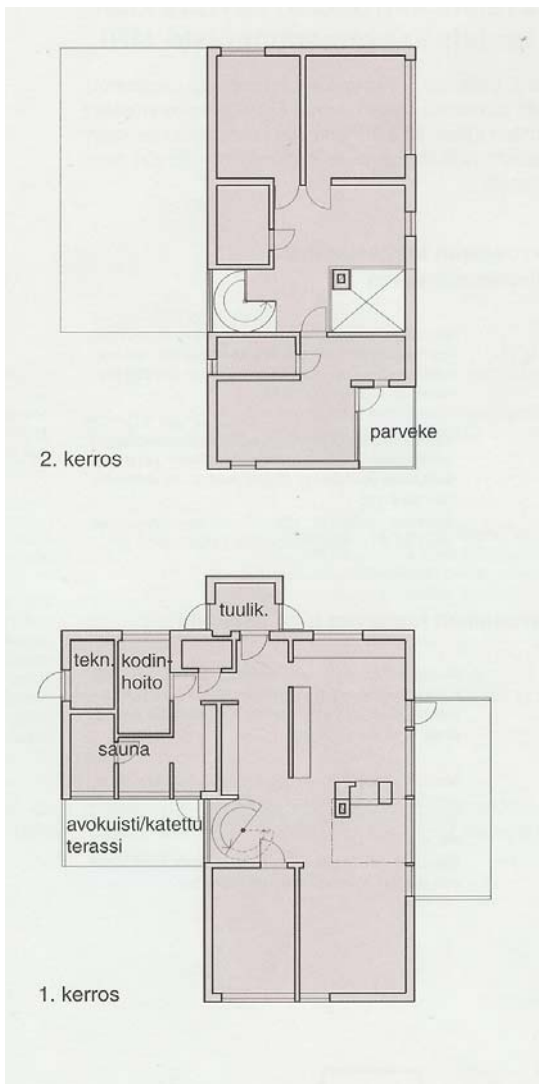
6.2 Määräyksiä, käsitteitä:

- **Kerrosalaan laskettavat tilat** (Kuvat ja teksti kirjasta *Kerrosalan laskeminen; Ympäristöopas 72, Ymp.min. 2000*);

Kerrosalaan lasketaan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat. Alle 1,6m korkeita tiloja ei lasketa kerrosalaan.



Vinokattoinen tila muodostuu esim. ullakolle tai ylimpään kerrokseen, kun sisäkatto noudattaa vesikaton muotoa. Alle 1,6m korkeita osia ei lueta kerrosalaan.



Kerrosala lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan. Vähäistä suuremmat välipohjan aukot voidaan vähentää kerrosalasta. Portaan aukko voidaan katsoa vähäistä suuremmaksi ainoastaan pientaloissa ja sen saa vähentää yhden kerran, ylimmässä tasossa.

Terasseja ja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan.

Parvi lasketaan silloin kerrosalaan kun se täyttää ominaisuuksiltaan pääkäyttötarkoituksen mukaisen tilan vaatimukset (valoisuus, huoneala, huonekorkeus).

- **Ullakon käsite:** Pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella oleva tila.

- **Asuinhuone:**
 - a) vähimmäiskoko (huoneala) on 7m².
 - b) Ikkunan valoaukon tulee olla vähintään 1/10 huonealasta.
 - c) huonekorkeus vähintään 2,5m (pientalossa vähintään 2,4m), vähäisessä osassa voi olla vähintään 2,2m.
(*RakMk osoitteessa www.ymparisto.fi*)

7. Muuta tietoa ja ohjeita:

- Kaupungin rakennusjärjestys
- Suomen rakentamismääräyskokoelma (löytyy esim. osoitteesta www.ymparisto.fi/ maankäyttö ja rakentaminen).
- Maankäyttö ja rakennuslaki (esim. [www. finlex.fi](http://www.finlex.fi))
- Kerrosalan laskeminen; Ympäristöopas 72, Ympäristöministeriö, HKI 2000
- Rakennustietokortisto (RT), Asiahakemisto aiheittain löytyy osoitteesta www.rakennustieto.fi (RT AS- 40158).
(Mm. seuraavat kortit koskevat puurakentamista:
 - *Puujulkisivujen uudis- ja huoltomaalaus: RT 29-10572.*
 - *Sahattu ja höylätty puutavara RT 21-10626.*
 - *Pientalon puurakenteet RT- 82-10560.*
 - *Pientalon puurakenteet 2, avoin puurakennejärjestelmä RT 82-10693.*
 - *Puujulkisivut RT 82-10571.)*

LIITTEET

1. Havainnepiirros, ohjeellinen rakennusten sijoitus.
2. Värimallit (katto ja julkisivun pääväri, esimerkki tehosteväristä sekä sokkelin väri)



* hirsipinnalle sopiva väri



