

KEILANRINTEEN PIENTALOT KALLIOTÖRMÄNKADULLA

RAKENTAMISTAPAOHJE



Periaatteellinen havainnekuva kadun suunnasta. Havainnekuva on laadittu tekoälyavusteisesti, ja se on viitteellinen periaatekuva alueen tavoitellusta kaupunkikuvasta.

YLEISET SUUNNITTELUPERIAATTEET

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on asemakaavamääräysten ja oheisten havainnekuvien lisäksi ohjata kaava-alueen rakentamista siten, että siitä muodostuu mielenkiintoinen ja omaleimainen uusi pientaloalue. Rakentamistapaohjeet auttavat rakentajia, suunnittelijoita ja alueen toimijoita sovittamaan rakennushankkeensa alueen kokonaisuuteen. Lisäksi ne sitovat tontin toteuttajaa ja ovat lähtökohtana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa.

SUUNNITTELUN OHJAUS

Alueen suunnittelun keskeinen tavoite on luoda viihtyisä ja korkeatasoinen asuntoalue Keilanrinteen alueelle. Pientaloalue koostuu yhteensä kuudesta pientalotontista. Asemakaavassa on sitovia määräyksiä rakennusten sijainnista ja kerrosten lukumäärästä. Ennen rakentamaan ryhtymistä tulee tontilla tehdä yksityiskohtainen pohjatutkimus ja pintavaaitus. Rakennus pitää sovittaa olemassa olevaan maastoon. Maasto on lähtökohta omaleimaisen pihan suunnittelussa, eikä tonteilla sallita massiivista pengertämisiä. Pengertämisessä ja louhimisessa on huomioitava oman tontin sekä naapuritontin korkeusasemat. Rakennuksen lattiatasot on syytä porrastaa maastoa myötäillen. Rakennussuunnitelmista tulee pyytää rakennusvalvonnalta ennakkolausunto ennen rakennusluvan hakemista.

KERROSLUKU JA LATTIAN KORKEUSASEMA

Asemakaavassa alueelle on määritelty rakennuksen suurin sallittu kerrosluku. Rakennuksen sijoittamista liian matalalle tulee välttää. Pääperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen lattia on aina kadun pinnan yläpuolella (vähintään 50cm ympäröivää maanpintaa ja 60cm kadunkeskilinjaa korkeammalla).

KIINNIRAKENTAMINEN NAAPURIRAKENNUKSEEN

Rakennukset voivat olla joko toisistaan erillisiä tai ne voidaan kytkeä toisiinsa esimerkiksi autokatoksen avulla. Jos rakennus rakennetaan kiinni viereisen tontin rakennukseen, on jokainen rakennus rakennettava omien kiinteistörajojen sisäpuolelle ja mm. perustusten anturat on rakennettava tällöin kokonaisuudessaan oman kiinteistön alueelle. Rajalle tehdään liikuntasäula.

JULKISIVUT JA KATOT

Alueelle luodaan yhtenäinen ilme samansuuntaisella, yhtenevällä kattomuodolla, jossa harjan suunta on katuun nähden poikittain. Peruskattomuodon lisäksi sallitaan katto-osia tai päätykolmioita, joissa on poikkeava harjansuunta esim. sisäänkäynnin yhteydessä. Myös osittaiset kattoterassit sallitaan. Näiden osien tulee kuitenkin olla alisteisia peruskattomuodolle ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityisesti huomiota näköyhteyksiin naapurin suuntaan. Kattoterassi tulee varustaa naapurin suuntaan näköesteellä.

Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa autokatoksen avulla. Aukotukset voidaan suunnitella yksiköllisesti.

VÄRIT JA MATERIAALIT

Alueen värimaailma ja julkisivumateriaalit muodostuvat synteetiksi rakentajien yksilöllisistä mieltymyksistä. Jotta riittävä monimuotoisuus syntyy, on seuraavassa esitetty periaatteet, joilla varmistetaan monimuotoisuuden toteutumista käytännössä.

Värimaailmana alueella on vaaleat murretut sävyt. Kirkkaita sävyjä tai mustaa tai valkoista ei sallita. Värivalinnassa tulee noudattaa seuraavia ohjeita:

- Yksittäisen rakennuksen tulee hahmottua omana selkeänä kokonaisuutena, vierekkäisiä taloja ei ole suotavaa tehdä samoilla suunnitelmilla.
- Rakennuksen värimaailma on vapaasti valittavissa, kuitenkin siten, että värin on poikettava tunnistettavasti naapurin rakennuksesta.
- Yksittäisen rakennuksen julkisivu muodostuu käytännössä julkisivumateriaalista, eri ikkunatyypeistä ja niiden sijoittelusta, ulko-ovista, autotallin ovista, sisäänkäynnin detaljoinnista ja katto-osista. Näiden erilaiset yhdistelmät sekä värisuunnittelu edellä olevien värinkäyttöohjeiden mukaisesti tuottavat alueen monimuotoisuuden.

- Katujulkisivujen tulee olla visuaaliselta hahmoltaan selkeäpiirteisiä ja niissä on oltava yksi selkeä päämateriaali.
- Pihajulkisivuihin voidaan liittää katoksia, kuisteja ja viherhuoneita
- Katon värinä suositetaan koko alueella tummaa väriä (ruskea, musta tai harmaa).

AUTOTALLI TAI -KATOS, TALOUSRAKENNUKSET

Tavoitteena on, että rakennuksilla muodostetaan kadun suuntaan yhtenäinen julkisivulinja rakennusalan kadunpuoliseen reunaan. Kaikkia rakennuksia ei kuitenkaan tarvitse rakentaa kiinni toisiinsa, vaan tavoitteena on eheä ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja hallittu kokonaisuus. Julkisivulinja voi muodostua myös pensasaidoista ja siinä voi olla avoimia kohtia. Lisämääräyksellä mahdollistetaan yksikerroksisen lisäosan rakentaminen (esim. sisäänkäynnin yhteyteen sijoitettu pieni varasto) rakennusalan ulkopuolelle siten, että varsinainen julkisivulinja on kuitenkin yhtenevä rakennusalan kadun puoleisen rajan kanssa. Rakennusten väliset etäisyydet ja palotekniset vaatimukset ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä voimassa olevien määräysten mukaisesti. Tontin takaosaan on mahdollista sijoittaa pienehkö pihavarasto. Pihavaraston voi rakentaa myös yhteen naapuritontin varaston kanssa naapurin yhteisestä sopimuksesta. Talousrakennukset tulee yhteensovittaa tontin päärakennuksen arkkitehtuuriin ja väriytykseen.

AIDAT JA KULKURASITE

Kadunpuoleisten aitojen tulee olla pensasaitoja ja niiden ilmeen tulee olla yhtenäinen. Tonttien väliset aidat voivat olla myös puuaitoja. Aitojen tulee korkeudeltaan, muodoltaan ja väritään sopeutua ympäristöön eikä niistä saa aiheutua haittaa naapurille. Aitojen tulee olla väriytykseltään vaaleita ja julkisivujen väriytykseen sopeutuvia.

Aitaamisesta tulee korttelikohtaisesti sopia naapuruston kesken siten, että aidat ovat yhtenäiset. Autokatoksen tai –tallin sekä kadun välinen etäisyys on 6 metriä. Autopaikkoja on varattava tontille 2 autopaikkaa asuntoa kohti, yksi autopaikka katoksessa ja yksi paikka katoksen edessä.

ISTUTUKSET

Kadunpuoleisen etupihan istuttaminen ja kulkuväylien sekä autopaikan sijoitus tontilla on vapaasti ratkaistavissa. Katualueelle ei tule katupuita, joten tontin etupihalle suositellaan istutettavaksi kooltaan pieniä puita. Tällaisia ovat mm. kirsikka ja marjaomenapuut. Myös perennoja voi käyttää yhdessä pensaiden tai puiden kanssa.

HULEVEDET (=sade- ja sulamisvedet)

Tontin hulevedet tulee kerätä pääsääntöisesti päällystetyiltä pinnoilta, kuten piha-alueilta, autopaikoilta ja katoilta. Kattovedet, salaojavedet ja pihavedet tontin päällystetyiltä alueilta johdetaan sadevesiviemäriin. Mikäli tämä ei ole mahdollista voidaan vedet imeyttää tontin maaperään imeytyskentän kautta, edellyttäen ettei siitä aiheudu haittaa naapureille.

Hulevesiä ei saa johtaa avo-ojissa suoraan puistoalueelle, vaan hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä painanteiden, viivytysaltaiden, kivipesien tai imeytyskenttien avulla maastoon. Tontin hulevesiä voi hyödyntää puutarhan kastelussa tai pienimuotoisena pihalampena.

KUNNALLISTEKNIIKAN VARAUKSET

Liitteenä olevassa katupiirustuksessa on esitetty tulevat katukorot ja katujärjestelyt. Keilanrinteen alueelle on rakennettu valmiiksi kunnallistekniset verkostot ja murskepintaiset katuyhteydet. Katualueiden viimeistelytyöt tullaan tekemään valmiiksi alueen asuinrakentamisen valmistuttua.

Liitteet:

Kalliotörmänsäkadun katupiirustus

