

Rakennustapaohjeet

Suttenhaan asemakaava
korttelit 200-211

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 396



Johdanto

Tämä rakennustapaohje koskee Suttinhaan pientaloalueen asemakaavaa numero 2483.

Rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Niiden tarkoitus on ohjata rakentajaa mahdollisimman hyvään tontinkäyttöön siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen asuinympäristö. Ohjeisiin on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Ennen suunnittelun aloittamista on hyvä olla yhteydessä kaupungin rakennusvalvontaan, selvittää oman ratkaisun sopivuus tontille ja käydä lupa-arkkitehdin tai rakennustarkastajan kanssa läpi tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet sekä muut huomioon otettavat erityiset seikat. Rakennustapaohje tulee välittää myös rakennushankkeen pääsuunnittelijalle.

Kaavassa esitetyt yleismääräykset

Asemakaavassa on esitetty kaikkia tontteja koskevia määräyksiä. Näissä ohjataan, että tonteille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Pääsääntöisesti autosuoja pitää sijoittaa siten, että ajo sinne on mahdollista omalta pihalta. Mikäli tämä ei ole mahdollista ja autotalliin/katokseen ajetaan suoraan kadulta, on rakennuksen ja tontin rajan väliin jätettävä kuusi metriä. Auton kääntämiselle pitää aina osoittaa tila tontilta.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään kaksi kolmasosaa tontille osoitetusta rakennusoikeudesta. Myös talousrakennus, kuten sauna, voi liittyä esimerkiksi katoksella päärakennukseen. Siinä tapauksessa sen kerrosala lasketaan osaksi päärakennuksen rakennusoikeutta.

Talusrakennuksia tontille saa rakentaa enintään kolme, yhteensä 120 m². Näitä voi olla esimerkiksi autosuoja, kesäkeittiö, varasto ja piha-sauna. Yksittäisen talusrakennuksen koko saa olla enintään 100 k-m², eli kaikkea rakennusoikeutta ei saa käyttää yhteen rakennukseen. Pinta-alaan lasketaan mukaan myös mahdolliset talusrakennuksiin liittyvät katokset.

Suttinhaan alue on keskimäärin melko tasaista ja viemäroinnin kannalta helposti toteutettavissa. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee huomioida, että mikäli esimerkiksi rakennuksen mahdolliset kellaritilat jäävät viemäriverkoston padotuskorkeuden alapuolelle, on niiden viemärointi tällöin hoidettava kiinteistökohtaisella pumppaamolla.

ESIMERKKI PIHA-ALUEEN JÄRJESTÄMISESTÄ



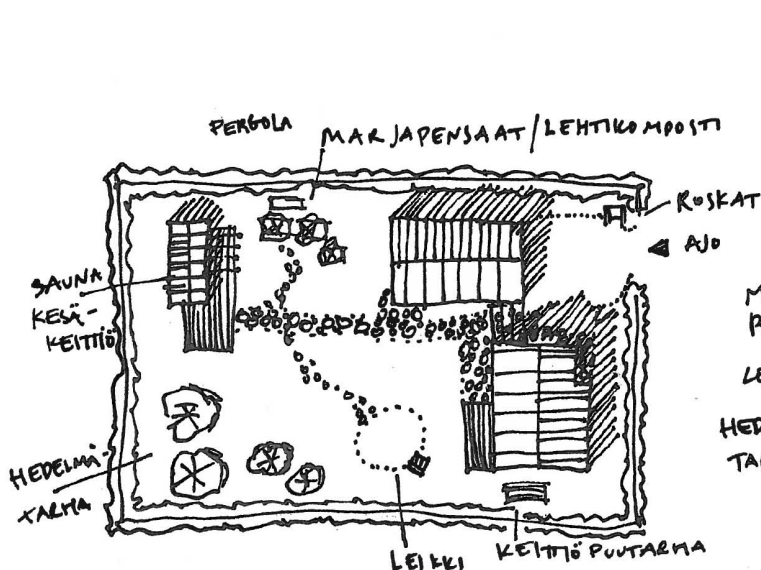
Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennusten sijoittamiseen tontille kannattaa paneutua huolellisesti. Rakennusten luoma tunnelma välittyy ensisilmäyksellä. Hyvä paikka rakennuksille löytyy huomioimalla ilmansuunnat, maastonmuodot ja ympäristön muut rakennukset. Useimmiten rakennusten päätilat halutaan suunnata valoisein ilmansuuntiin, kuten etelään ja länteen. Kaavasuunnittelussa ja rakennusalojen sijoittamisessa on myös pyritty huomioimaan mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen.

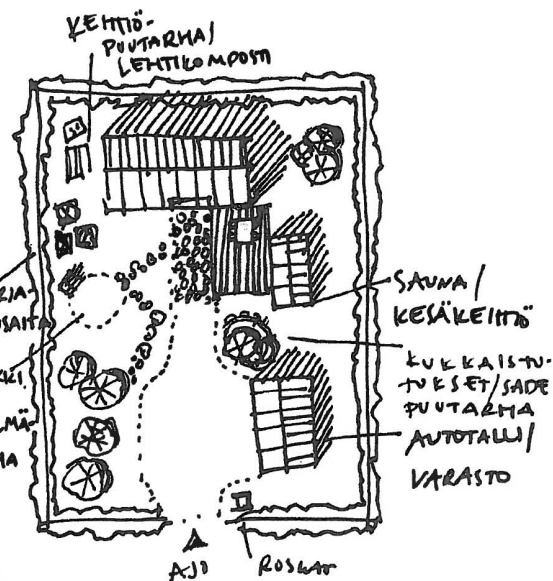
On hyvä huomioida, että pihamaalta löytyy aurinkoisia ja lämpöisiä paikkoja oleskelua varten, ja miettiä, millaisen kokonaisuuden sisätilat yhdessä ulkotilojen kanssa muodostavat. Alueen muut rakennukset tulee huomioida. Ne muodostavat yhdessä alueelle ominaisen luonteen. Erityisesti kadunvarren järjestelyihin tulee kiinnittää huomiota. Pihapiirin muodostumisessa on talousrakennuksilla tärkeä osa. Talousrakennukset suositellaan rakennettavaksi erillisinä, jolloin ne rajaavat tontin eri osia ja toimivat näkö- sekä meluesteenä. Jo suunnitteluvaiheessa tulee huomioida ja rakennuslupahakemuksessa esittää talousrakennusten sijoituspaikat, riippumatta siitä, toteutetaanko ne.

Rakennusten sijoittamisen ohjaamiseksi on kaavassa osalla tontteja nuolimerkintä, jolla osoitetaan rakennusalan sivu, johon rakennuksen julkisivu pitää rakentaa kiinni kokonaan tai osittain. Niillä tonteilla, joilla nuolimerkintää ei ole, sijoitetaan rakennus tapauskohtaisesti optimaalisimmalle paikalle huomioiden ympäristön rakennukset suuntauksineen. Kaikkien rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota rakennusten paloturvallisuutta koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin.

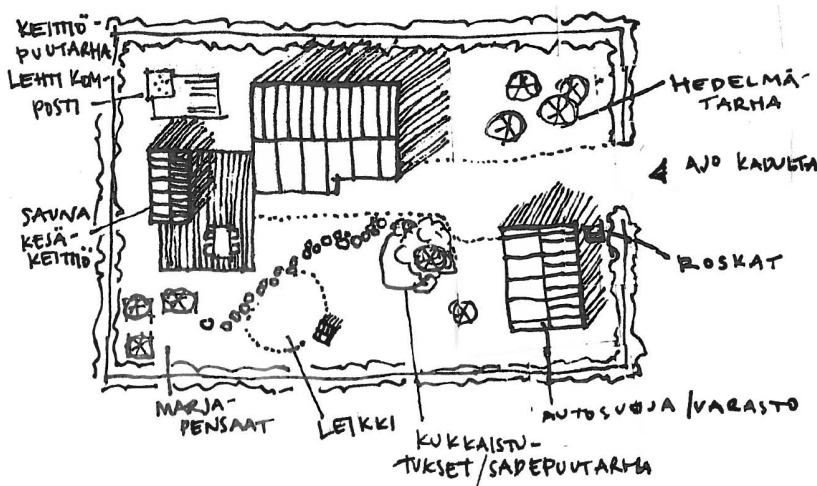
Esimerkkejä pihajärjestelyistä eri kortteleissa.



Kuvan mukainen pihajärjestely on mahdollinen kortteleissa 200 (tontit 2-3), 201, 202 (tontit 1-5), 203 (6-9), 204 (3-4), 205, 207, 208, 210.



Kuvan mukainen pihajärjestely on mahdollinen kortteleissa 203 (1-2 ja 4-5), 206, 209, 211.

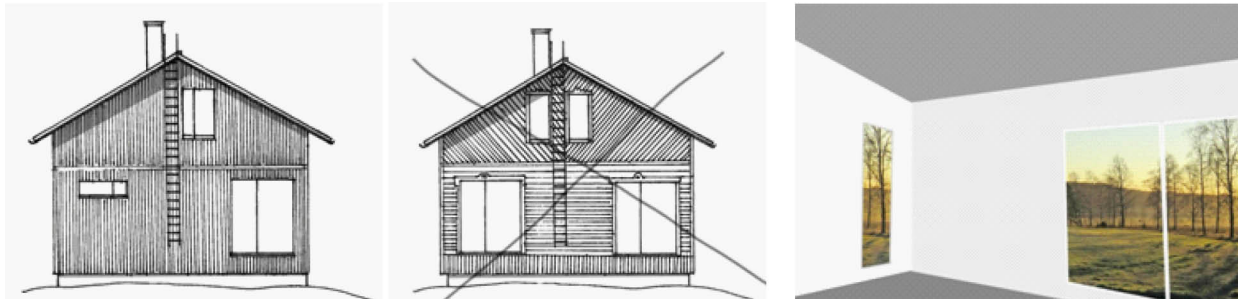


Kuvan mukainen pihajärjestely puolestaan on mahdollinen korttelissa 203 (tontit 6-8) sekä korttelissa 205 tontilla 2.

Rakennusten julkisivut

Rakennuksen massoittelussa ja julkisivuissa pitää suosia yksinkertaisia ja sopusuhtaisia muotoja. Julkisivuissa yksinkertaisuus tarkoittaa mm. pääsääntöisesti yhdensuuntaista laudoitusta sekä pelkistettyä muotokieltä ikkuna- ja ovipuitteissa. Julkisivua voidaan elävöittää käyttämällä vähäisessä määrin erisuuntaista laudoitusta.

Ikkunoiden sijoittamisessa on tärkeää tutkia tarkoin tonttia; siltä aukeavia näkymiä, ilmansuuntia ja suhdetta naapuritaloihin. Myös talon sisäisissä näkymissä kannattaa käyttää mielikuvitusta. Taloon sisään astujalle olisi mm. hyvä tarjoilla näkymä oleskelutilojen halki suoraan ulos.



Julkisivujen aukotuksen ja puuverhoiltujen rakennusten laudoituksen tulee olla sopusuhtainen. Ikkunoiden suunnittelussa kannattaa miettiä paitsi ikkunoiden kokoa ja sisätilojen valoisuutta myös näkymien suuntauksia.

Kattomuoto, -kulma ja -materiaali

Asemakaavassa on määrätty asuinrakennuksen päämassan harjan suunta, kun taas talousrakennuksen harjan suunnan voi valita suunniteltuun kokonaisuuteen sopivaksi.

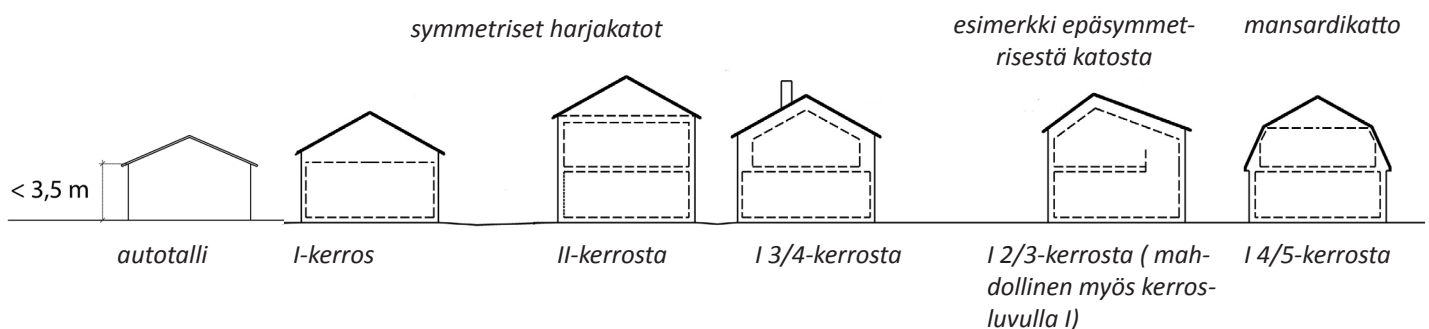
Asuinrakennuksen katon kaltevuuden pitää olla $\alpha=1:2 - 1:2,5$. Katto pitää toteuttaa symmetrisenä harjakattona tai vaihtoehtoisesti epäkeskeisenä harjana tai mansardikattona, jolloin katossa sallitaan myös jyrkempiä osia. Mansardikatto voidaan rakentaa ainoastaan tonteilla, joilla suurin sallittu kerrosluku on II. Katemateriaali on vapaasti valittavissa. Katteen väri pitää olla musta tai tummanharmaa, jolloin mahdollisten aurinkopanelien värityys sulautuu kattoon.

Talousrakennuksen kattokulma voi olla $\alpha=1:2 - 1:5$. Talousrakennuksissa on käytettävä keskenään samaa katemateriaalia. Katteen väri on musta tai tummanharmaa.

Rakennusten muoto

Alempana on esimerkkejä mahdollisista talomalleista. Suhteiltaan sopusuhtaista rakennusta voidaan rikastuttaa ja elävöittää kuisteilla, katoksilla, katon lappeiden rytmityksellä, terasseilla, pergoloilla jne.

Talousrakennuksen mittasuhteiden tulee olla alisteisia päärakennukselle. Ne on rakennettava selkeästi päärakennusta matalampina ja kapeampina. Talousrakennuksen räystäskorko saa olla enintään 3,5 m.



Julkisivuvärit ja -materiaali

Julkisivumateriaalin pitää olla murretulla sävyllä peittomaalattua laudoitusta, rappautsa tai poltettua puunatiililtä. Myös suoranurkkainen tai nurkista koteloitu (kotelon maksimikorkeus 50 mm) höylähirsitalo on mahdollinen vaihtoehto. Asuinrakennuksen pääsisäänkäyntiä pitää korostaa oven väriyksellä. Oven väriksi ei kuitenkaan suositella valkoista, ellei rakennuksen pääväri ole valkoinen.



Viitteellisiä esimerkkejä väreistä. Julkisivun väriyksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä lämmينhenkisen, yhtenäisen ja rauhallisen kokonaisuuden luomiseksi.

Muut pihajärjestelyt

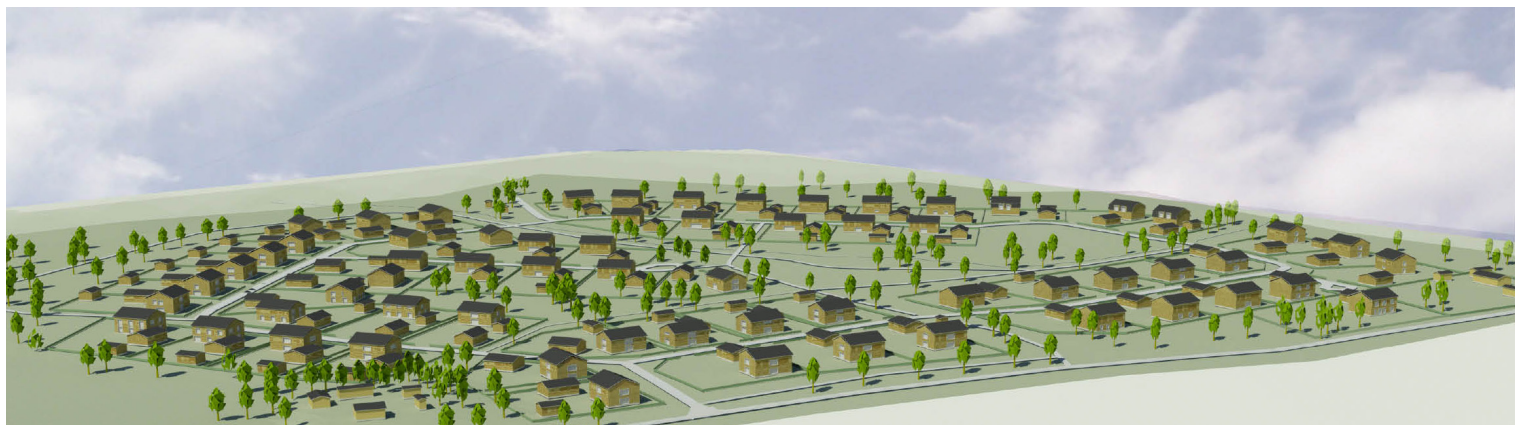
Tavoite on, että tontin ja puiston välinen raja on muihin tontin rajoihin verrattuna pehmeämmin vaiheittu, jolloin tontin rajalle on istutettava vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä. Ne on kuitenkin istutettava vähintään 60 cm etäisyydelle rajasta. Myös matalat (0,5 – 1 m) kiviaidanteet tai malliltaan ja väriykseltään ympäröiviin rakennuksiin sopivat puuaidanteet voidaan hyväksyä. Aidanteisiin on helppoa yhdistää puita, pensaita ja muita istutuksia.

Pääosa pihan pintarakenteista pitää olla vettä läpäiseviä. Mikäli hulevedet käsitellään tontilla suunnitellusti, tästä voidaan poiketa. Katolta tulevia ja muita tontin hulevesiä voidaan ohjata tontilla pieneen painanteeseen, jonka kuivatusvesillä voidaan lisätä pihan kasvillisuuden monipuolisuutta. Tällaiset ns. sadepuutarhat paitsi lisäävät maaperään imeytyvän veden määrää myös houkuttelevat lintuja, perhosia ja muita hyödyllisiä hyönteisiä pihapiiriin.

Havainnekuvia



Alueleikkaus



Näkymä suunnittelualueelle Hauhontien suunnasta



Aurinkoenergian hyödyntäminen

Aurinkoenergiaa pitäisi hyödyntää sekä aktiivisesti että passiivisesti. Auringon lämmittävää vaikutusta voidaan optimoida huomioimalla ilmansuunnat, rakenteet ja arkkitehtuuri jo rakennusvaiheessa.

Aktiivisesti aurinkolämpöä hyödynnetään muuttamalla auringonsäteily lämpö- tai sähköenergiaksi. Aurinkokeräin muuttaa säteilyenergian lämmöksi ja aurinkopaneeli sähköksi. Keräimiä on kahden tyyppisiä – taso- tai tyhjiöputkikeräimiä, joista jälkimmäiset ovat tehokkaampia, koska niiden rakenne ei ole riippuvainen niin paljon säteilyn tulosuunnasta. Aurinkokeräimet sijoitetaan yleisimmin vesikatonalle. Talvi-kuukausina energiaa ei saada juuri lainkaan ja siksi aurinkolämpö soveltuu parhaiten tukijärjestelmäksi.

Aurinkoenergialla voidaan tuottaa sähköä, jolloin keräinpinta-ala on 10-20 m² tai lämmittää talousvettä, jolloin puolestaan tarvittava keräilypinta-ala on noin 4-6 m². Paneelit voidaan asentaa vesikatonalle integroituna ratkaisuna, suoraan kattomateriaaliin tai erillisissä telineissä.

Mahdollista on asentaa panelit myös ulkorakennuksiin. Suttinhaan alueella esimerkiksi mahdollisuus epäkeskeiseen, osin jyrkkään harjakattoon tarjoaa vaihtoehdon optimoida auringonsäteilyn hyödyntämistä keräimillä.