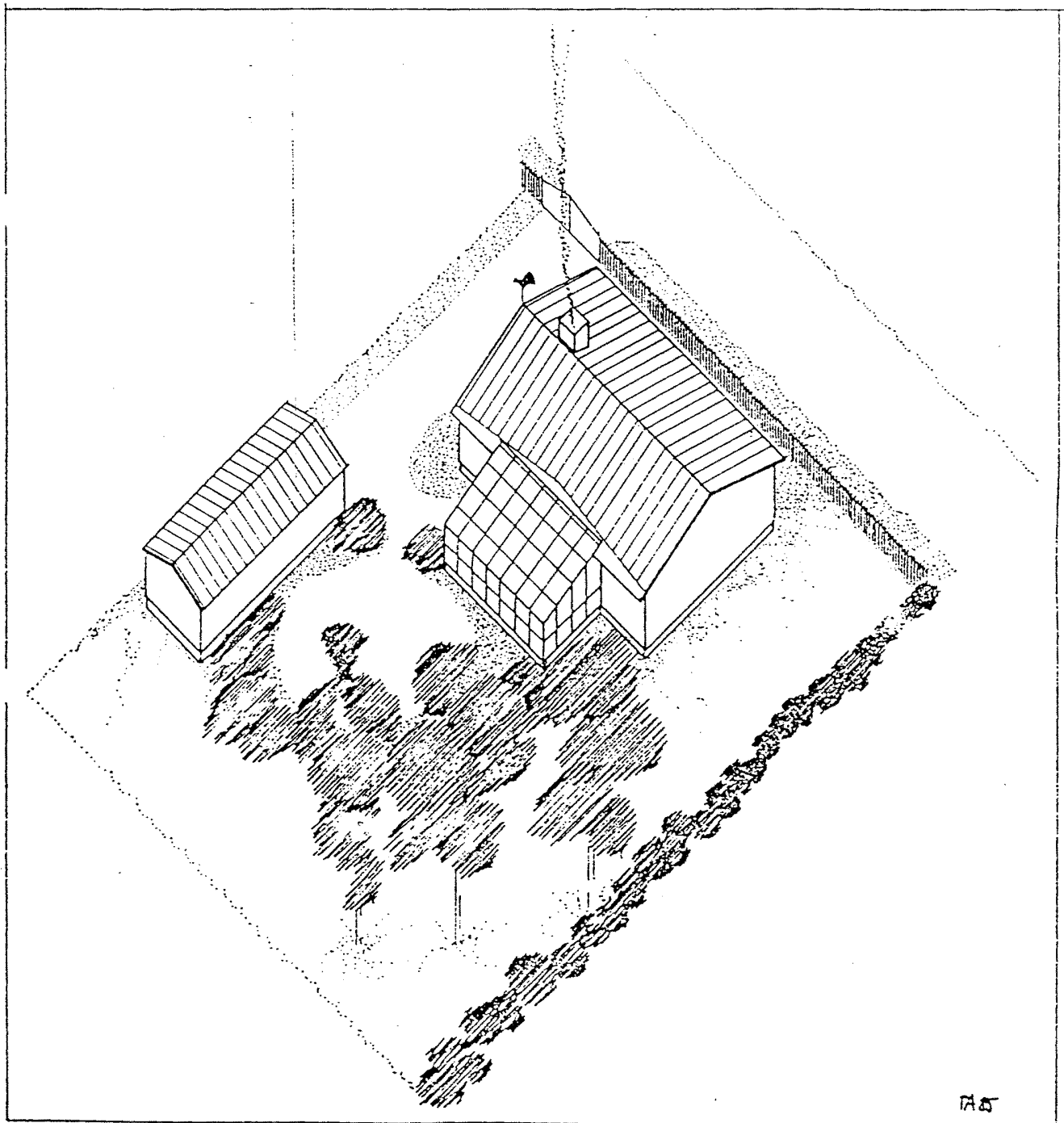


UUSIKAUPUNKI

RAKENNETAAN SALMEN ALUEELLA

RAKENTAMISTAPA-OHJEET

SALMI:1-13



TEKNINEN VIRASTO
ARKKITEHTUURIOSASTO

1985

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamista ohjaa lääninhallituksen vahvistama asemakaava sekä nämä rakentamistapaohjeet, jotka tekninen lautakunta on hyväksynyt. Asemakaavan muodostaa virallinen asemakaavakartta, asemakaavamääräykset sekä havainnekuva. Asemakaavakartassa on esitetty tontit rakennusalan rajat, kerrosluku sekä rakennusoikeus. Asemakaavakartta on sitova asiakirja. Havainnekuvassa on esitetty yksityiskohtaisesti rakennusten sijoittaminen tonteille. Se on ohjeellinen asiakirja.

OMÄKOTITALOT (AO)

1.

Rakennuksen sijoittaminen tontille

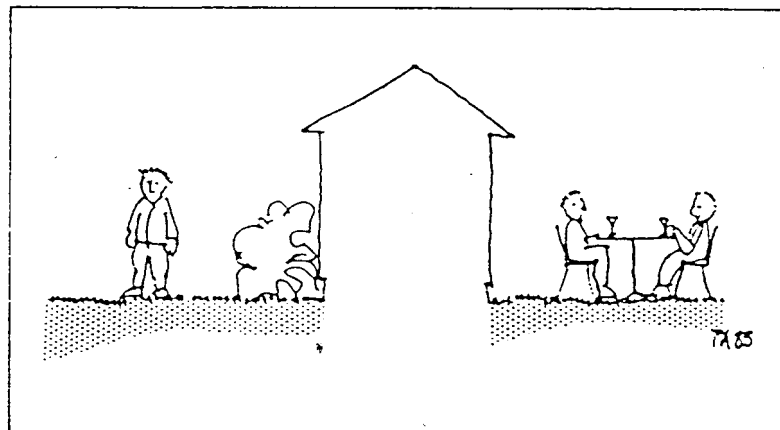
Asemakaavassa rakennuksen paikkaan vaikuttavat rakennusalan kadunpuoleinen raja ja harjan suuntaa osoittava merkintä. Havainnekuvassa on rakennukset esitetty yksityiskohtaisemmin. Talo sijoitetaan tontille ensisijaisesti havainnekuvan mukaisella tavalla. Tontin tulisi olla rakennettu kahdelta sivulta. Tällöin syntyisi naapurien katseilta suojattuja oleskelupihoja.

Tonttien pinta-ala on noin 1.000 m².

Kun tehokkuus on $e = 0,2$, tulee rakennusoikeudeksi yleensä n. 200 m². Tontille voi rakentaa esimerkiksi paritalon, jossa on kaksi noin 100 m²:n asuntoa. Myös voi rakentaa perheasunnon ja sen lisäksi pienasunnon vaikka isovanhempia tai varttuvia lapsia varten.

Toivottavaa on siis, että jokaiselle tontille tulisi kaksi rakennusta. Tavallisinta on tällöin, että asuintilat ovat päärakennuksessa ja autotalli sekä varastot piharakennuksessa. Päärakennukseen voidaan sijoittaa myös vain välttämättömimmät asuinhuoneet, jolloin osa asuntoa tehdään piharakennukseen. Tällaisten, lähinnä vapaa-ajan- ja vierashuoneiden laatu- ja taso voi olla alhaisempi kuin itse asunnon, eikä niitä tarvitse välttämättä lämmittää talvella. Mikäli tontilla on kaksi asuntoa, voi niistä toinen olla piharakennuksessa.

Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 15 % liike- ja toimistotiloja varten. Tämä on keskimäärin 30 k-m².



2. Pohjan muoto

Havainnekuvassa ovat kaikki rakennukset suorakaiteen muotoisia. Näin ei tarvitse olla todellisuudessa. Talossa voi olla myös kuisteja, erkkeriä, lasihuoneita jne. Rakennus on tällöin sijoitettava tontille siten, että se mahtuu kaikkine ulokkeineen rakennusalan sisälle.

3. Julkisivut

a) Kortteli Salmi/1

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on päärakennuksessa ja piharakennuksessa vaaleaksi peittomaalattu lauta.

b) Korttelit Salmi/2-4 ja 10

Katusivun ja päätyjen pääasiallinen julkisivumateriaali on valkoinen tiili, joka muurataan räystääseen asti. Rakennuksessa voi olla katoksia, kuisteja, erkkeriä, lasihuoneita jne. Ne tulisi rakentaa mielellään puusta. Puuosien tulee olla peittomaalattuja.

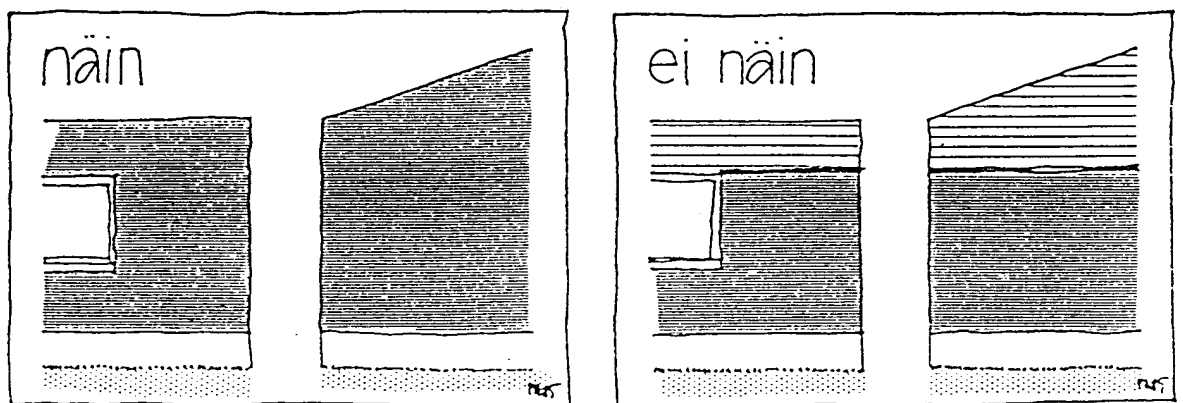
Piharakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu lauta.

c) Korttelit Salmi/7-9 ja 11-13

Katusivun ja päätyjen pääasiallinen julkisivumateriaali on punainen tiili, joka muurataan räystääseen asti. Tiilen tulisi olla mielellään tavallinen punainen. Ruskeita ja kirjavia laatuja ei suositella. Rakennuksessa voi olla katoksia, kuisteja, erkkeriä, lasihuoneita jne. Ne tulisi rakentaa mielellään puusta. Puuosien tulee olla peittomaalattu vaaleiksi.

Piharakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on vaaleaksi peittomaalattu lauta.

HUOM! MUUTOS Korttelin 11 julkisivu on punainen puu.



Julkisivut muurataan räystääseen asti. Kuviin ei ole piirretty vesikattoa.

4.
Katto

Katto on tavallinen harjakatto, kaltevuus 1:3. Kateaine on tumman ruskea tai tumman harmaa, ei mielellään täysin musta. Räystäään puosat peittomaalataan vaaleiksi. Räystäät tehdään avonaisiksi. Korttelin 9 kattokaltevuus on 1:2.

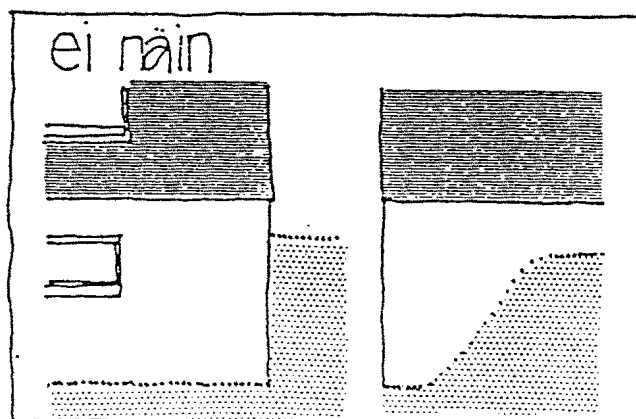
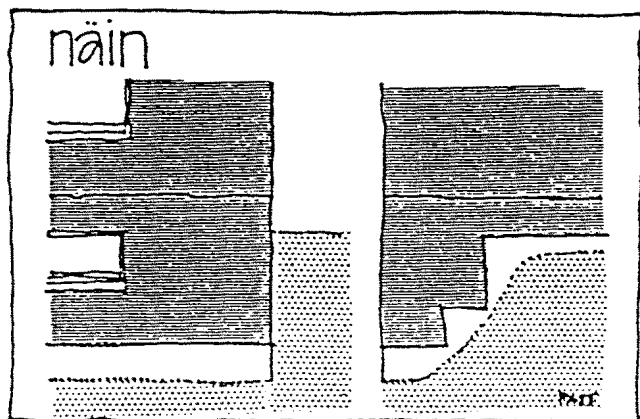
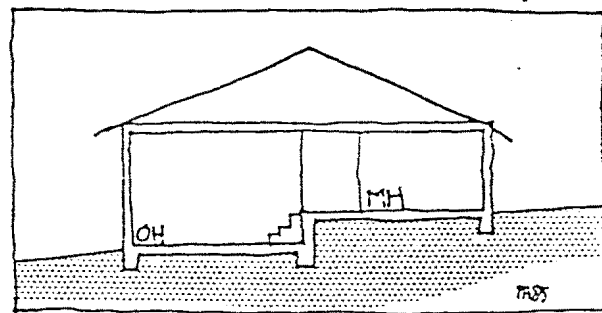
HUOM! MUUTOS

5.
Sokkeli

Kokonaan maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Alue on loivaa rinnettä. Korkean umpinaisen sokkelin rakentamista tulisi välttää esimerkiksi porrastamalla talo rinteeseen. Vaikka tontit yleensä ovatkin melko tasaisia, on erityisesti talopakettien ostajan otettava maasto huomioon, sillä valmistalot on yleensä suunniteltu täysin tasaiselle maalle.

Korkea sokkeli tulee verhota varsinaisella julkisivumateriaalilla siten, että sokkeli jää näkyviin enintään noin yksi metri maanpinnasta lukien.

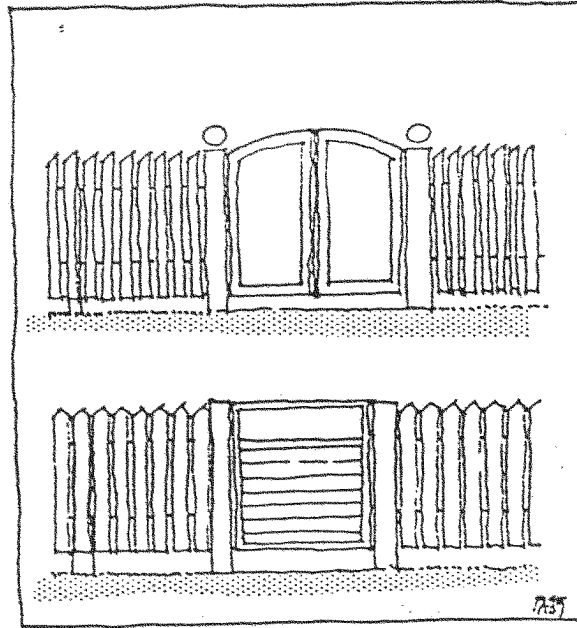
Yleensä kuitenkin uudet omakotitalot saisivat lisää ryhtiä, jos ne rakennettaisiin 20-30 cm korkeammalle kuin nykyisin on tapana.



Kellarikerros verhoillaan varsinaisella julkisivumateriaalilla.

6.
Aitaaminen

Tontit aidataan Käätyjärvenkatua vastaan pensasaidalla. Kaupunginpuutarhuri laatii ohjeellisen istutussuunnitelman myöhemmin. Rakentajankujaa, Kirvesmiehenkujaa ja Muurarinkujaa vastaan tontit aidataan oheisten mallien mukaisella vaaleaksi peittomaalattulla lauta-aidalla ja kulkuaukot varustetaan portein.



Kevyt säleaita sopii parhaiten. Tässä on kaksi esimerkkiä. Portin teossa voi asukas ilmentää omaa persoonallisuuttaan.

RIVITALOT (AR)

1.
Rakennuksen sijoittaminen tontille

Rakennukset sijoitetaan tontille ensisijaisesti asemakaavan havainnekuvan osoittamalla tavalla. Asemakaavan kannalta on tärkeitä, että suurilla rivitalotonteilla kortteleissa 1, 5 ja 6 talot rajaavat suojaisan oleskelupihan tontin keskelle. Samoin on tärkeitä, että rivitalot rajaavat selvästi asuntoalueen Honkatietä vastaan. Rivitalot muodostavat myös portin Honkatien ja Käätyjärvenkadun risteykseen. Rivitalojen tulee olla polveilevia, pitkiä suorja massoja pitää välttää. Taloja voi myös taivutella havainnekuvan esittämällä tavalla.

Rivitalot voi rakentaa kokonaan yksikerroksisina, kokonaan kaksikerroksisina tai samassa talossa voi olla sekä yksi- että kaksikerroksisia osia.

2.
Julkisivut

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on punainen tiili tai väriltään vastaava keraaminen laatta. Suositeltava on tavallinen punainen, ruskeita ja kirjavia tiililaatuja ei käytetä mielellään. Julkisivujen puuosat peittomaalataan vaaleiksi.


3.
Katto

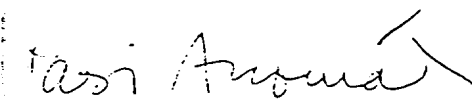
Katto on tavallinen harjakatto, kaltevuus 1:3. Kateaine on tumman ruskea tai tumman harmaa, ei mielellään musta. Räystään puuosat peittomaalataan vaaleiksi.

Jos talo on kokonaan tai osittain kaksikerroksinen, voi katon muoto poiketa tästä perustellusta syystä.

4.
Aitaaminen

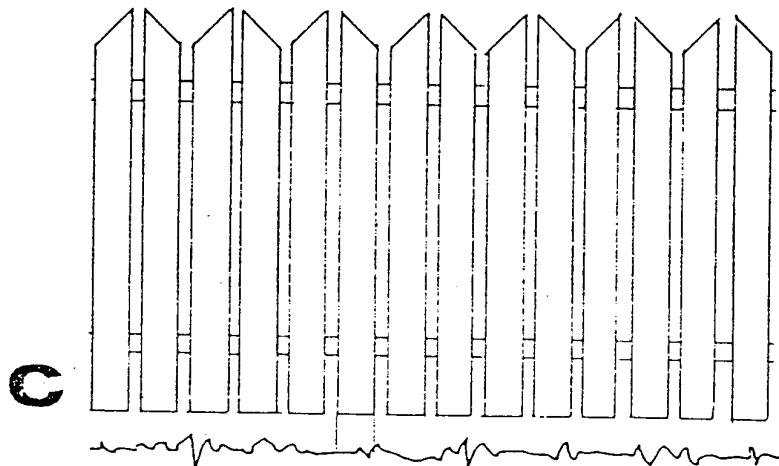
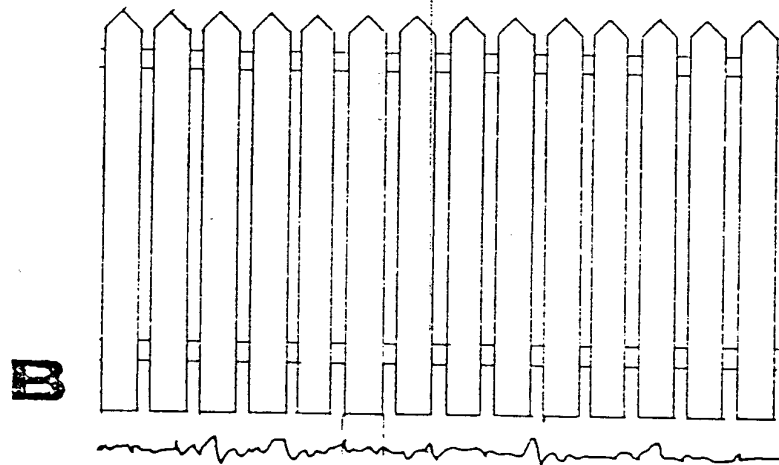
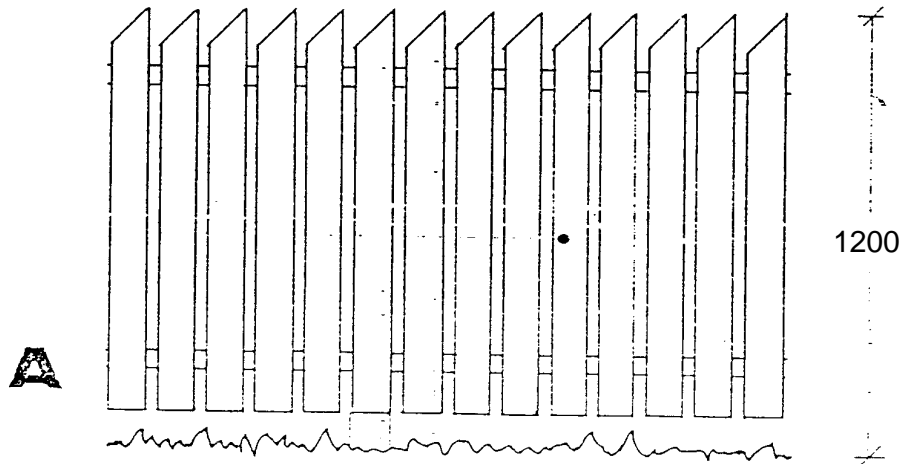
Tontit aidataan Honkatietä ja Käätyjärvenkatua vastaan pensasaidalla. Kaupunginpuutarhuri laatii ohjeellisen istutussuunnitelman. Rakentajankujaa ja Kirvesmiehenkujaa vastaan tontit aidataan vaaleaksi peittomaalatulla, oheisten mallien mukaisella lauta-aidalla ja kulkuaukot varustetaan portein.

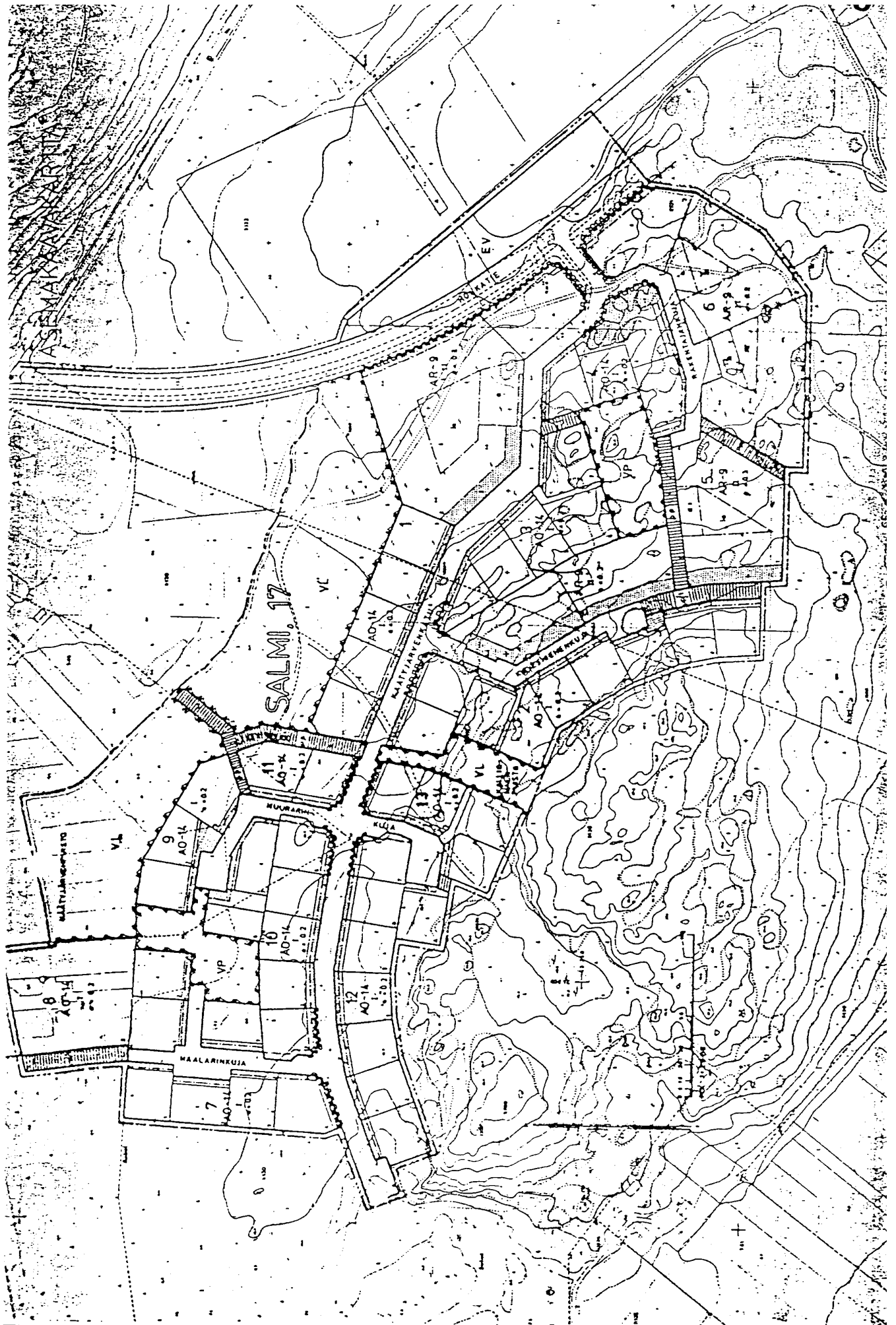

Hannu Luotonen
kaupunginarkkitehti

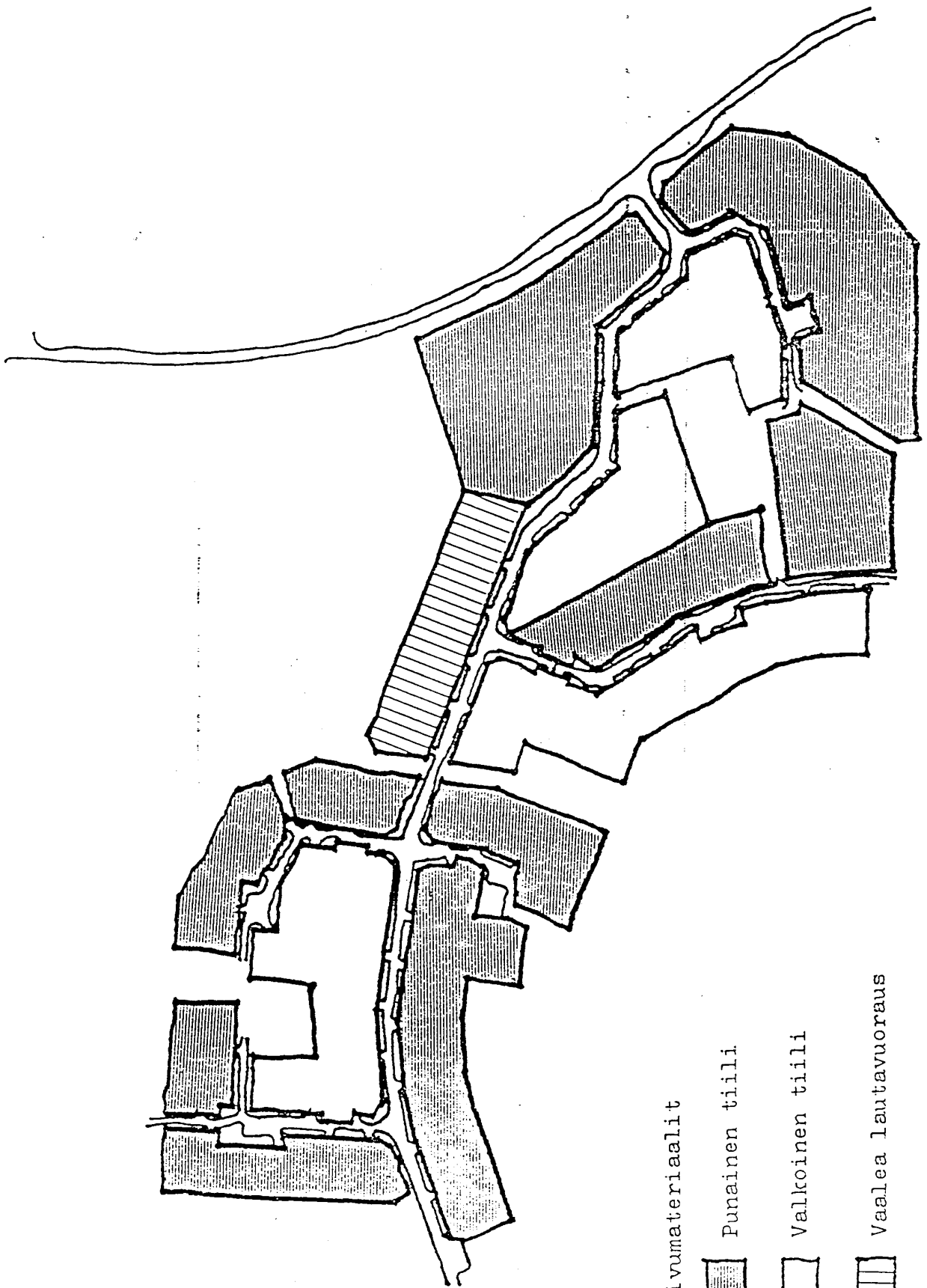

Pasi Aromäki
toimistoarkkitehti

PUUAITA




MAALATAAN VALKOISEKSI







Julkisivumateriaalit

-  Punainen tiili
-  Valkoinen tiili
-  Vaalea lautavuoraus