

# HAKOMÄKI

## RAKENNUSTAPOHJE

Kirkonseudun korttelit 275-296

Hyväksytty kunnanhallituksessa

3.9.2007

KIIMINGIN KUNTA KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

### Hyvä rakentaja!

Olette aloittamassa rakennuksen suunnittelua Kiimingin kunnan uudelle asuntoalueelle Hakomäkeen. Rakennuksen suunnittelua ja sen toteuttamista tällä alueella ohjaavat asemakaava merkintöineen ja määräyksineen, tämä rakennustapaohje sekä kunnan rakennusvalvontaviranomaiset. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata Hakomäen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusointuinen ja viihtyisä asuinalue. Rakentamishojeilla luodaan yhtenevyyden ja yhteensopivuuden raamit, joiden puitteissa rakentajat voivat toteuttaa omia mieltymyksiään ja toiveitaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen palkkaamaan pätevän henkilön (eli pääsuunnittelijan) vastaamaan suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Pääsuunnittelija huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille mm. laissa ja määräyksissä asetetut vaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

### Rakennuspaikka ja rakennusten sijainti tontilla

Tontin rakentamiseen käytettävän alueen rajat on määritelty asemakaavassa pistekatkoviivalla. Kaavassa on lisäksi osoitettu sekä asuin- että ulkorakennuksille ohjeellinen rakennusala (katkoviivalla). Osassa tontteja asuin- tai ulkorakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalan rajaan (nuolimerkki). Ohjeelliset rakennusalat on osoitettu ottaen huomioon alueelle muodostuvan ympäristökuvan yhtenäisyys, tontin pinnanmuotojen vaikutus rakennusten sijoittamiseen sekä tontille jäävien oleskelualueiden sijoittuminen ilmansuuntien ja naapurirakennusten suhteen. Tästä johtuen on tärkeää, että rakennukset sijoitetaan asemakaavassa osoitettujen rakennusalojen mukaisille paikoille.

Ennen suunnittelun aloittamista tulee tontilla tehdä pohjatutkimus ja pintavaaitus. Pohjatutkimuksen tekijän antama perustamistapalausunto auttaa tontille parhaiten sopivan perustamistavan suunnittelussa ja pintavaaitystä tarvitaan rakennusten tontille sijoittamisessa ja tontin maanpinnan muotoilun suunnittelussa.



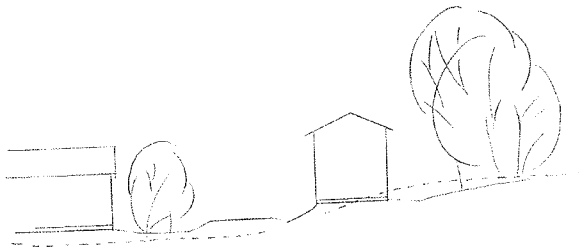
### Tontiliittymät sekä tontin ja pihan rakenteet

Kullekin tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Liittymä sijoittuu useimmilla tonteilla tontin nurkkaan ja sen tulee olla vähintään 2 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.

Tontin korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pohjatutkimuksen yhteydessä tehtävä pintavaaitus helpottaa tontin korkeusasemien määrittelyssä ja rakennuksen istuttamisessa tontille. Rakennusten lattiat tulee tehdä riittävän korkealle

maanpinnasta ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksista pois päin (pääsääntö 1/20 tai 5 % kallistus vähintään kolmen metrin matkalla).

Kadun varteen sijoittuvien rakennusten osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota suunniteltuun kadun korkeusasemaan (otteen katusuunnitelmasta saa kunnasta rakennuslupapapereiden yhteydessä) siten, ettei niitä pengerrätä kohtuuttomasti kaatuun nähden. Mikäli autotallirakennus sijoitetaan kiinni tontin kadun puoleisen etuistutusalueen rajaan, saa sen lattian korkeus olla korkeintaan 300 mm suunniteltua kadun pintaa korkeammalla.



*Esimerkki maaston muotoilusta rinteessä. Olemassa oleva maanpinta on esitetty katkoviivalla, rakentamisen jälkeinen tilanne ehyellä. Asuinrakennuksen sijoituessa kadun varteen tulee kadun korkeusasema ottaa huomioon rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa.*

Maaston vaihtelevuuden vuoksi piha-alueiden muotoilu ja korkeustasot tulee suunnitella yhtä aikaa rakennusten kanssa. Vierekkäiset tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti, ilman porrastuksia.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa naapuritonteille eikä katualueelle. Kattovedet johdetaan pääasiassa tonteille rakennettaviin sadevesiviemäriin. Osa sadevesistä olisi suositeltavaa imeyttää tontille. Kasteluveden säilömistä varten suositellaan rakentamaan sadevesikaivo, joka varustetaan tulvatilanteiden varalta sadevesiviemäriin johdettavalla ylivuotoputkella. Piha-alueiden kuivatusta varten kadun alarinteen puolelle sijoittuvien tonttien takarajoille tulee muotoilla painanne, jonne pintavedet imeytetään. Myös tonteille jätettyjä luonnontilaisen kasvillisuuden alueita voidaan käyttää pintavesien imeyttämiseen.

### Rakennusten koko ja niiden sijoittaminen tontille

Asemakaavassa on annettu tonteille kerrosluku ja tehokkuusluku. Kerroslukujen suunnittelussa on pyritty hyödyntämään alueen maastonmuotoja siten, että mahdollisimman monista asunnoista saataisiin avattua näkymiä ympäröivään maisemaan

(tämän edellytyksenä on, että rakennus toteutetaan kerrosluvun mukaan esim. kaksikerroksisena). Asuinrakennuksen voi toteuttaa myös asemakaavassa merkittyä kerroslukua matalampana, mutta tällöin kannattaa miettiä miten rakennusta voi myöhemmin laajentaa. Kylmäksi tilaksi jätettävä korkea ullakko tarjoaa luontevan asunnon laajentamisvaran, jota voidaan käyttää esim. varastotilana ennen asuinkäyttöön ottamista.

Rakennettaessa loivaan rinnemaastoon suositellaan rakennuksen porrastamista maaston mukaan. Runsaasta rinteestä pengertämistä tai tasaiseksi leikkaamista tulee välttää. Pääsääntöisesti tulee pyrkiä siihen, että rakennuksen harjasuunta on likimain kohtisuoraan rinteeseen viettosuuntaan nähden. Tällöin rakennuksen sovittaminen maastonmuotoihin on helpompaa ja tarve pengertämiseen vähenee.

I -kerroksinen	1½ -kerroksinen	I ¼ -kerroksinen	Rinneratkaisu	II -kerroksinen

*Saman kerrosluvun puitteissa rakennus on mahdollista toteuttaa monen tyyppisenä massana. Kuvassa erilaisia rakennusten poikkileikkaustyypppejä. Näiden lisäksi massaa voi porrastaa myös pituussuunnassa.*

Rinnetonteilla kortteleissa 275 ja 276 tulee rakentaa rinneratkaisu, jossa ensimmäinen kerros on joko kokonaan tai vain osittain kerrosalaan laskettavia asuintiloja. Ns. "tasamaanratkaisu", joka edellyttää rinteestä voimakasta pengertämistä, ei ole sallittu. Rakennuksen sisäänkäynti tulee järjestää toisesta kerroksesta, joka sijoittuu kadun puolelle.

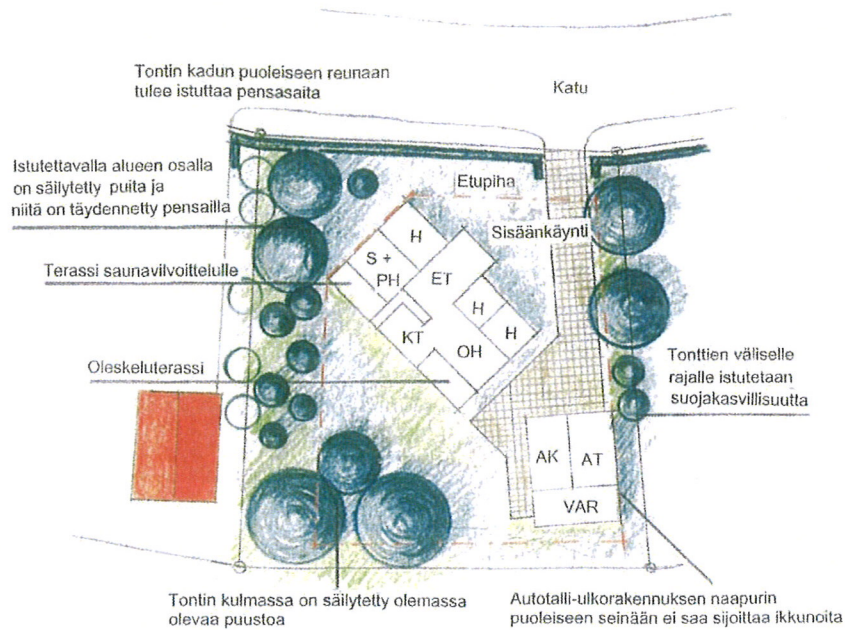
Asuinrakennuksen yhteyteen tulee rakentaa aina vähintään yksi irtaimiston varastointitila, joka voi sijaita asuinrakennuksen tai auton säilytyspaikan yhteydessä. Polttopuiden varastointia varten olisi suositeltavaa rakentaa katos esim. ulkorakennuksen yhteyteen.

Jokaisella tontilla tulee varautua vähintään yhden, mieluummin kahden auton säilyttämiseen. Auton säilytyspaikan tulee sijaita erillään asuinrakennuksesta lukuun ottamatta kortteleita 275 ja 276. Autokatokset ja -tallit eivät saa olla kooltaan hallitsevia, vaan nii-



den tulee olla selvästi matalampia ja kapeampia kuin asuinrakennusten. Autotalli / -katosrakennuksen leveys saa olla enintään 7,5 metriä.

Pihalle pääsyä varten tulee asuin- ja ulkorakennusten välisen etäisyyden olla vähintään neljä metriä.

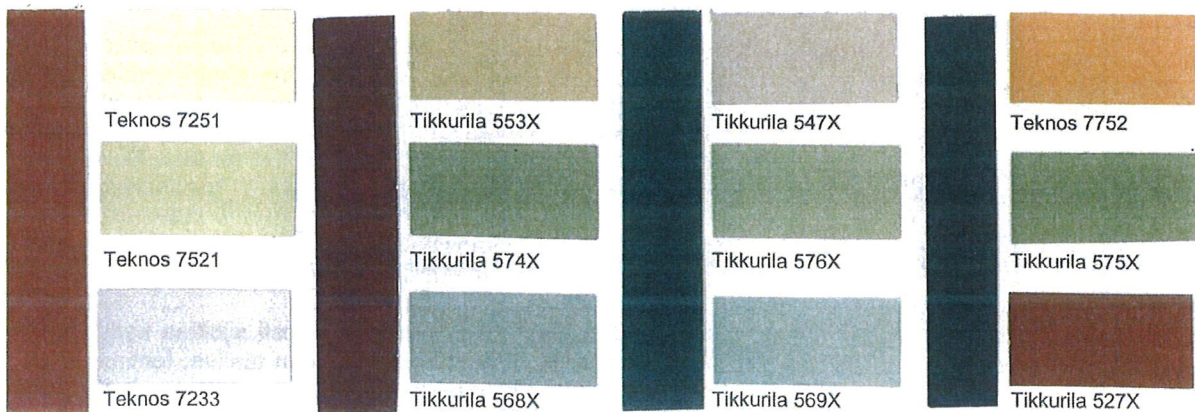


*Tontin käytössä huomioon otettavia asioita.*

### Asuinrakennusten julkisivut ja katot

Alueelle rakennettavien asuinrakennusten julkisivut voidaan tehdä puusta, tiilestä tai rapatusta kivimateriaalista. Julkisivuissa voidaan käyttää tehostemateriaalina myös levymateriaaleja, esim. vaneria. Mikäli rakennuksen runkomateriaalina käytetään hirttä, tulee nurkkien olla lyhytnurkat.

Puujulkisivut tulee maalata pääosin peittävällä maalilla ja hillityllä värisävyllä. Julkisivutiilien tulee olla yksivärisiä ja saumaustaastin värin tulee olla lähellä tiilen väriä tai sen tummuutta; ei tiiltä tummempi tai vaaleampi. Värisävyt tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Korkeissa sokkeleissa julkisivuverhous tulisi viedä mahdollisimman alas siten, että näkyvän sokkelin korkeus olisi enintään 40 cm.

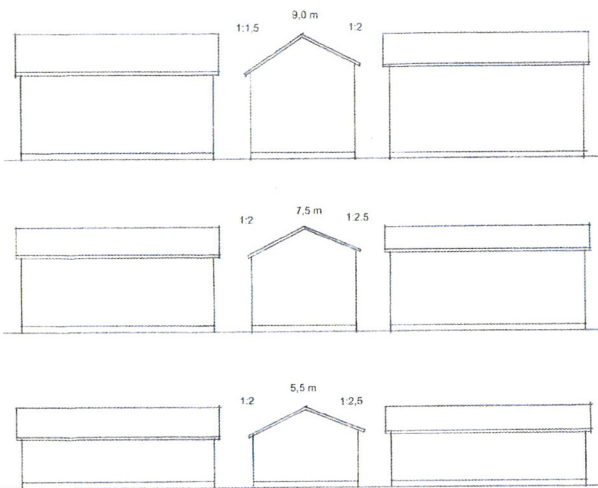


*Esimerkkejä punaiselle, harmaalle ja mustalle katolle sopivista julkisivuväreistä.*

Sokkelin tulee olla sileäksi valettua tai pintakäsiteltyä betonia ja harkkosokkelit tulee pinnoittaa.

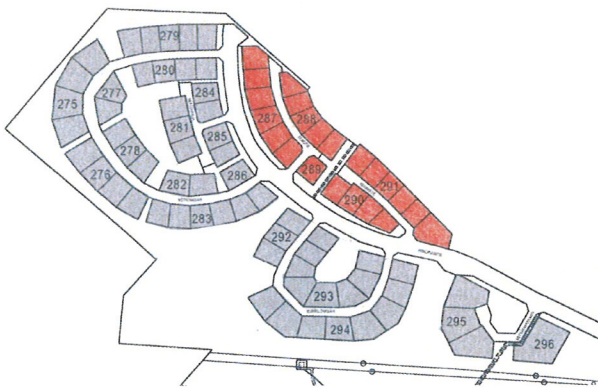
Rinnetalojen ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee muistuttaa rakennuksen muita julkisivuja, ts. siinä tulee olla ikkuna-aukokuksia ja sen tulee olla pinnoitettu samoilla materiaaleilla kuin rakennuksen muutkin julkisivut.

Rakennuksiin suositellaan harjakattoa. Eri suuntiin viettävien pulpettikattojen yhdistelmiä tai mansardikattoja voidaan myös käyttää. Olisi suositeltavaa, että vierekkäisillä tonteilla olisi sama kattomuoto. Kattokaltevuus voi vaihdella välillä 1:1,5-1:4.



*Kattokaltevuuden vaikutus rakennuksen mittasuhteisiin.*

Katemateriaali on vapaasti valittavissa, mutta sen värin tulee olla alueittain sama.



*Kattojen värisävyt ovat alueittain joko harmaa / musta tai punainen.*

## Autotallien ja talousrakennusten julkisivut ja katon

Autotalli- ja talousrakennuksissa tulee pääsääntöisesti käyttää samoja julkisivumateriaaleja kuin asuinrakennuksissa. Mikäli asuinrakennus on tiili- tai kiviainesrakenteinen, voi ulkorakennuksen kuitenkin toteuttaa puurakenteisena. Autotalli- ja talousrakennusten julkisivuvärien tulee kuitenkin noudattaa asuinrakennuksen väritystä. Autotalli- ulkorakennusten naapurin puoleiseen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Rakennusten kattomuoto voi olla harja- tai pulpettikatto. Ulkorakennuksen kattokaltevuus tulee sovitaa rakennuksen massaan ja se voi siten poiketa asuinrakennuksen kattokaltevuudesta.

Sokkelin tulee olla sileäksi valettua tai pintakäsiteltyä betonia ja harkkosokkelit tulee pinnoittaa. Korkeissa sokkeleissa julkisivuverhous tulisi viedä mahdollisimman alas siten, että näkyvän sokkelin korkeus olisi enintään 40 cm.

## Pihat, aidat, kasvillisuus

Tontin kadun puoleinen sivu tulee tonttiliittymän kohtaan lukuun ottamatta aidata pensasaidalla, jonka korkeus saa olla enintään 1,5 metriä. Pensasaidan alkuvaiheen suojaksi voidaan rakentaa yksinkertainen lauta-aita, jonka korkeus saa olla enintään 1 metri. Puistoon tai katualueeseen rajoittuva pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle, n. 0,5 metrin etäisyydelle ko. rajasta.

Tonttien välisten raja-aitojen tyyppi on vapaasti valittavissa. Mikäli tonttien rajalle rakennetaan lauta-aita tai muuri, saa sen korkeus olla enintään 1,6 metriä. Aidan tyyppi kannattaa hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä, muussa tapauksessa sille on haettava toimenpidelupa.

Tontilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa, tervettä puustoa. Tonttien välisillä raja-alueilla puustoa kannattaa jättää suojapuustoksi, jota täydennetään myöhemmin pensasistutuksilla paremman näkösuojan aikaan saamiseksi. Rakennettavilla piha-alueilla säilytettäväksi puiksi kannattaa valita etenkin nuoria, kasvuvaiheessa olevia yksilöitä. Tonttien takaosien rakentamattomiksi jäävät alueet voisi jättää mahdollisimman luonnontilaisiksi

Jätesäiliöt tulee pääsääntöisesti sijoittaa kadun reunaan istutettavan pensasaidan taakse, tontin puolelle. Jätesäiliöt tulisi aidata tai sovitaa ympäristöönsä pensasistutuksin. Mikäli astioille halutaan rakentaa jätekatos, tulee katoksen malli hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisilla.