

Se de

KH 13.4.2004 liite nro 2

PUKKILAN KUNTA



RAKENTAMISOHJEET,
PIKKUMETSÄ
korttelit 90, 91, 96, 97, 101

PUKKILAN KUNTA
PIKKUMETSÄ, RAKENTAMISOHJEET
Kirkonkylä, korttelit 90, 91, 96, 97, 101

Ohjeisto käsittää Kirkonkylän kylässä Pikkumetsän alueella valtuuston 29.3.2004 hyväksymän asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen kaavaa täydentävät ohjeet hyvän asuin- ja lähiympäristön rakentamiseksi.

Pikkumetsän alue on maastonmuodoltaan etelään suuntautuvaa loivaa rinteitä, jota Veteraanitien varressa suojaa kallioinen ja puustoinen virkistysalue. Rinnekaaren tontit avautuvat avoimelle urheilu- ja virkistysalueelle, jota on tarkoitus vaiheittain kehittää monipuoliseksi, vihreäksi ja kaikkia ikäryhmiä palvelevaksi lähiliikuntapaikaksi. Purokuja ja Pikkukujan varren rakentaminen täydentää olemassa olevaa rivi- ja omakotitaloaluetta. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihatilojen ja asuintilojen suuntautumiseen sekä rakentamisen sopeuttamiseen avoimeen maisemaan; rakentamiselle annetaan riittävät ohjeet yhtenäisen asuinalueen aikaansaamiseksi avoimessa maisemassa.

Nämä ohjeet liitetään rakennuspaikan luovutusasiakirjoihin sitovina noudatettavaksi.

RAKENTAJAN / SUUNNITTELIJAN, RAKENNUSTARKASTAJAN JA ALUEARKKITEHDIN VÄLISET NEUVOTTELUT SUUNNITTELUN LUONNOSVAIHEESSA OVAT RAKENNUSHANKKEEN JOUSTAVAN LÄPIVIEMISEN KANNALTA TÄRKEITÄ. NÄIN MENETELLEN VOIDAAN AIKAISESSA VAIHEESSA PUUTTUA ASIOIHIN, JOTKA KAIPAAVAT JATKOKEHITTELYÄ TAI OVAT RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN ESTEENÄ.

ALUEARKKITEHDIN TOIMENKUVAAAN KUULUVAT MM. RAKENTAMISEN OHJAUS JA NEUVONTA KUNTALAISILLE.

Rakentamisohteja on mahdollista tulkita joustavasti erityisen hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

RAKENNUKSET VOIDAAN SUUNNITELLA YKSILÖLLISESTI SEURAAVAT OHJEET HUOMIOON OTTAEN:

1 RAKENNUSPAIKKA

A. Rakennukset ja pihajärjestelyt

Rakennusalat (rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle) on asemakaavassa osoitettu väljästi; kuitenkin rakennuspaikoilla tien puoleiset reunat ja rajautuminen virkistysalueisiin on osoitettu istutettavaksi tontin osaksi. Asemakaavan havainnepiirros on yksi esimerkki asemakaavan mukaisesta toteutuksesta.

Rinnekaaren eteläpuolella (korttelissa 90 tontit 1-4 ja korttelissa 91 tontit 1-5) on suositeltavaa sijoittaa asuinrakennuksen pitkä julkisivu tien suuntaisesti ja mahdollisimman lähelle tien puoleista rakennusalan rajaa; tällä tavalla ratkaistaan laaja etelään suuntautuva piha-alue sekä yksityisyyttä ja etäisyyttä asuintiloista virkistysalueen toimintoihin. **Rinnekaaren pohjoispuolella** (korttelissa 97 tontit 1-4) on suositeltavaa sijoittaa asuinrakennus joko tontin pohjoisreunalle pitkä julkisivu tien suuntaisesti tai tien varteen asuinrakennuksen pääty tielle päin (rakennuksen sijoituessa mahdollisimman lähelle itäreunaa jää oleskelupiha luontevasti ilta-auringon puolelle). **Purokujan erillispientalojen kortteleissa** rakennuksen sijoittelu voidaan tehdä vapaammin, kuitenkin naapurirakennuksiin sovittaen.

Talousrakennuksen rakentamista erillisenä suositellaan; rakentamalla perinteisesti erillinen talousrakennus/autotalli tai –katos on mahdollista toteuttaa paremmin yksityisyyttä pihan oleskelualueelle. Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 m; naapurin suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäksi kuin 4 m. Naapurin rakennusten sijoittuminen tulee ottaa huomioon sijoituspaikkoja suunniteltaessa, sillä rakennettaessa rakennuksia alle 8 metrin päähän toisistaan, joudutaan rakennukset osastoimaan (palomääräykset / -turvallisuus).

Rakentamattomilla rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä kulkuväylinä tai oleskelualueina, tulee oleva puusto säilyttää tai puustoa tulee täydentää; erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan tienpuoleiseen reunaan. Rakennuspaikkojen liittyminen ympäristöön tulee olla luontevaa; **suuria täyttöjä ja leikkauksia tulee kaikin tavoin välttää.**

B. Aidat

Jos rakennuspaikalle halutaan rakentaa aita, sen sallittu enimmäiskorkeus maanpinnasta on 100 cm. **Rakennuspaikkojen rajaaminen tiealueen reunassa on suositeltavaa hoitaa kasvillisuuden** (vapaasti kasvava pensas) **avulla tai rakennetun aidan ja kasvillisuuden yhdistelmällä. Jäteastialle tulee rakentaa aitaus** ja se tulee sijoittaa mahdollisen tienpuoleisen aidan yhteyteen aidan materiaalille ja värejä noudattaen; aitauksen rakentaminen vaikuttaa ratkaisevasti tiellä kulkevien viihtyisyyteen. Jäteaitaus voidaan myös kattaa.

Naapureiden väliset aidat on sovittavissa naapureiden kesken; aita voi olla korkeampi kuin 100 cm, mutta enintään 170 cm maanpinnasta laskien.

Maaston kaltevuuden huomioon ottaminen rakennuksen poikkileikkausmuodossa eli ns. **rinneratkaisujen käyttäminen auttaa ratkaisevasti maastoon sovittamisessa**, jolloin vältetään rumien pengerrysten tai leikkausten käyttö ja rakennus voidaan sovittaa ympäröivän maaston korkeuteen.

Kaavassa **kortteleissa 90 ja 91 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä $\frac{1}{2}$ k I**, joka tarkoittaa seuraavaa: rakennus on joko yksikerroksinen tai rakennukseen voi myös toteuttaa kellarikerroksen, jonka suuruus saa olla enintään puolet rakennuksen varsinaisen kerroksen alasta (tämän lisäksi saa kellarikerrokseen sijoittaa varasto- ja teknisiä tiloja). Tällaisella kerrosluvulla on mahdollista sovittaa rakennus luontevaksi osaksi rinnemaastoa ja saavuttaa parhaat piharatkaisut. Talotyypin ja korkeusaseman soveltuvuus tontin topografiaan tulee varmistaa maastossa tehtävillä mittauksilla.

Korttelissa 97 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä $\frac{1}{2}$ k I u $\frac{1}{2}$, joka mahdollistaa edellä mainitun lisäksi myös tilojen sijoittamisen varsinaisen kerroksen yläpuolelle, kuitenkin enintään puolet varsinaisen kerroksen alasta. Korttelissa 97 olisi suositeltavaa rakentaa tiloja myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle; tällä tavalla saavutettaisiin yläkerroksesta pitkät näkymät yli Rinnekaaren eteläpuolelle sijoittuvien rakennusten.

Korttelissa 96 ja 101 voidaan rakentaa ainoastaan yksikerroksisia rakennuksia.

Kapearunkoinen rakennus mahdollistaa luonnonvalon saamiseen luontevasti asuintiloihin. Pohjaratkaisultaan ja muodoltaan selkeä rakennus sopii parhaiten perinteeseen ja avoimeen maisemaan.

Rinnemaastossa autotallin ja –katoksen korkeusasemaan kaavatiehen nähdessä tulee kiinnittää huomiota, jotta tien ja autotallin välille ei muodostuisi käyttöä vaikeuttavaa jyrkkää luiskaa. Piharakennuksen tulee kooltaan ja korkeusasemaltaan olla alisteinen asuinrakennukseen nähden.

Kattomuodon tulee sekä asuinrakennuksissa että piharakennuksissa **olla harjakatto tai katkaistu pulpettikatto.**

Pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla seuraava (vähäisissä lappeissa voidaan poiketa kaltevuusmääräyksestä):

harjakatto:	27 ... 35 astetta
pulpettikatto:	17 ... 25 astetta.

Julkisivun materiaali voi olla puu, tiili, rappaus tai näiden yhdistelmä.

Pyöröhirsiset ja/tai ilman nurkkalautoja toteutettavat hirsirakennukset ovat alueella vaikeasti sovitettavissa yhteen muun rakennuskannan kanssa, ja ovat tämän vuoksi alueella kiellettyjä.

Määräämällä julkisivuille muutamia yhteensointuvia väri vaihtoehtoja pyritään luomaan alueellista yhtenäisyyttä avoimessa maisemakuvassa. **Julkisivujen värit ovat viljapellon värejä: alkukesän vihreästä loppukesän kullankeltaiseen.** Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa jollakin seuraavista väri vaihtoehtoista (luettelossa on käytetty Tikkurilan talomaalivärikarttaa 2001; vastaava sävy toiselta maalitehtaalta on myös mahdollinen). Värit on määritelty kortteleittain:

- keltaiset sävyt / Tikkurila 9602 (Tuike), 9606 (Juhannus), 9608 (Kimmel) tai 9617 (Hiekka)
- vihreät sävyt / Tikkurila 9622 (Raparperi), 9624 (Lumme), 9625 (Toukokuu) tai 9633 (Untuva).

Katteen materiaali on valinnainen; katteen väri tulee olla savitiilen punainen tai punaruskea.

Aidan materiaali ja väri tulee valita pääasiallisesti rakennuksen materiaaleja ja värejä noudattaen.

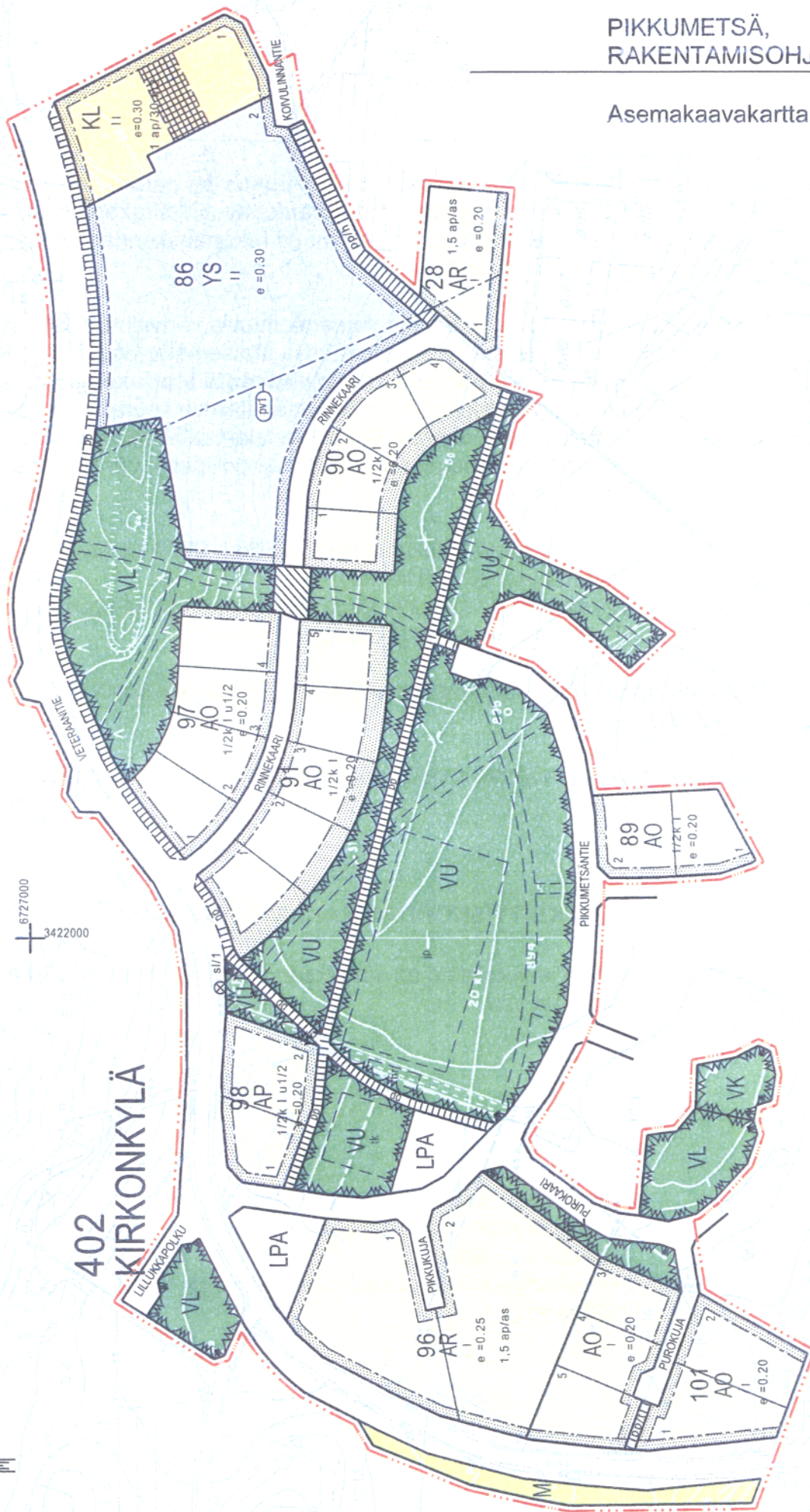
Ikkunan puitteiden ja vuorilautojen värityksen tulee olla vaalea tai ainakin vaaleampi kuin julkisivun väri.

LIITTEET:

1. Asemakaavakartta määräyksineen
2. Asemakaavan havainnepiirros
3. Värikartta / julkisivut
4. Rakentamisen yhteydessä tulee varautua mahdolliseen radonhaittaan !

PIKKUMETSÄ, RAKENTAMISOHJEET

Asemakaavakartta 1:2000



0 10 20 30 40 50 100
MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Asunpienalojen korttelialue.	1/24, I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asunrakennusten korttelialue.	I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
AO	Erillispienalojen korttelialue.	e =0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
YS	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluevien rakennusten korttelialue.		Rakennusala
KL	Liikerakennusten korttelialue.		Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jalkapallokentän
	Lärvirkistysalue.		Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa tenniskentän/kaukan.
	Leikki puisto.		Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa huolto rakennuksen.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseseen liittyviä huolto rakennuksia		Istutettava alueen osa.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu pääasiassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen käyttäjille.		Katu.
M	Maa- ja metsätalousalue.		Ohjeellinen tontti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Jatankuululle ja poikupyöräilylle varattu katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Jatankuululle ja poikupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Osa-alueen raja.		Jatankuululle ja poikupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.		Ohjeellinen jatankuululle ja poikupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen tontin raja.		Pihakatu.
402	Kunnanosan numero.		Ohjeellinen ulkollureitti.
KIR	Kunnanosan nimi.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.
97	Korttelin numero.		Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka
2	Ohjeellisen tontin numero.		Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
PURKUKUJA	Kadun nimi.		Rauhoitettu puu. Linskin mänty
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Alue on yhteiskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesien muodostumisalueita. Alueella rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (Vesilaki 18 §) ja pilaamiskielto (Ympäristönsuojelulaki 8 §).

PUKKILA KIRKONKYLÄ

PIKKUMETSÄN POHJOISPUOLISEN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
Pukkilan kunnan Kirkonkylän kortteleita 86, 89, 90-91, 96-98, osaa kortteleista 28 ja 93, näihin liittyviä maa- ja metsätalous-, leikki puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä katuelueita ja osaa kiinteistöistä 8.5, 8.14, 8.17, 8.33, 10.12, 10.15 ja 10.71.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Pukkilan kunnan Kirkonkylän kortteit 28, 86, 89-91, 96-98 ja 101 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, leikki puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, maa- ja metsätalous- sekä katuelueet.

INSINÖÖRITOIMISTO PAAVO RISTOLA OY		MRL 628	25.6.2003
KAAVOITUS JA MAANKÄYTN SUUNNITTELU		MRA 275	26.01.2004
Terveystie 2, 15870 Hollola			
Puh. (03) 52 351 Faksi (03) 523 5252			
Työno 16150		R	lautakunta
Hollolassa 15.12.2003, muutoksia 10.3.2004			kh
			lv
MIKA JARVELA, DI, suomen ins.			ympäristökeskus
MATTI KAUTTO, RA, ens. paali.			
LITTEÄRTÄT:			



PIKKUMETSÄ,
RAKENTAMISOHJEET

Asemakaavan
havainnepiirros 1:2000

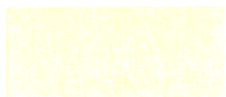
Luettelossa on käytetty esimerkkinä Tikkurilan talomaalivärikarttaa 2001; vastaava sävy toiselta maalitehtaalta on mahdollinen. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa jollakin seuraavista väri vaihtoehtoista:

KORTTELI 91, 101

keltaiset sävyt / Tikkurila

9602 (Tuike)

9606 (Juhannus)



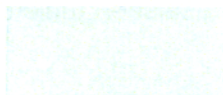
9608 (Kimmel) tai



9617 (Hiekka)

KORTTELI 90, 97, 96

vihreät sävyt / Tikkurila



9622 (Raparperi)

9624 (Lumme)

9625 (Toukokuu) tai

9633 (Untuva).

PIKKUMETSÄ,
RAKENTAMISOHJEET

Värikartta / julkisivut

RAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ TULEE VARAUTUA MAHDOLLISEEN RADONHAITTAAN !

Itäinen Uusimaa on suurelta osin radonpitoista aluetta. Radonpitoisuus saattaa vaihdella huomattavasti vierekkäisilläkin rakennuspaikoilla, ja koska rakennuspaikkakohtaiset radonselvitykset ovat kalliita, on viimeisimpien selvitysten mukaan katsottu järkeväksi varautua jo rakentamisvaiheessa mahdollisen radonhaitan torjumiseen: jos radonpitoisuus osoittautuu haitalliseksi, on tällainen rakenteissa huomioitu järjestelmä mahdollista ottaa käyttöön vähäisin toimenpitein. Varautuminen rakentamisvaiheessa radonhaitan torjumiseen on edullisempaa kuin rakennuspaikkakohtaisen radonselvityksen teettäminen.

Ympäristöministeriö, opas 2, 1993: ”Radonin torjuminen pien- ja rivitaloissa”

Menetelmä huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi perustuu rakenteiden tiivistämiseen sekä rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän rakentamiseen ja sen käyttöönottoon tarvittaessa (maanvarainen alapohjarakenne).

Asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m³.

Radonin torjunnan yleisperiaatteet:**1. Rakenteiden tiivistäminen**

Radonin torjunnassa perustusrakenteiden läpi huonetilaan tapahtuvia virtauksia vähennetään tiivistämällä alapohjarakennetta. Tiivistämisen tavoitteena on rakennuksen alapohjarakenteeseen saatava ”ilmasulku”. ”Ilmasulku aikaansaadaan käyttämällä pinnoitteita läpäisevien materiaalien yhteydessä sekä tiivistämällä alapohjan eri rakennesosien liitoskohdat.

2. Rakennuspohjan tuuletus

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän toimintaperiaatteena on salaojasorakerroksen huokosilman tuulettaminen, rakennuspohjan alipaineistaminen tai näiden yhdistelmä.

Yleisenä periaatteena rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän suunnittelussa on pyrkiä mahdollisimman pienellä tilavuusvirralla mahdollisimman tasaiseen tuuletukseen ja alipaineeseen lattian alla.

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmä muodostuu salaojasorakerrokseen asennettavasta imukanavasta, siirtokanavasta, poistohormista liitoskappaleineen sekä poisyöpuhaltimesta. Tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti rakennuksessa on esitetty kuvassa 1. Järjestelmän toiminta ilman puhallintapainovoimaisena ei riitä takamaan järjestelmän haluttua tehokkuutta vuositasolla.

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän aiheuttamien virtauksien reiteillä maanvaraisessa alapohjarakenteessa ei saa olla puuta tai muita orgaanisia aineita rakenteisiin mahdollisesti tapahtuvan kosteuden tiivistymisen vuoksi.

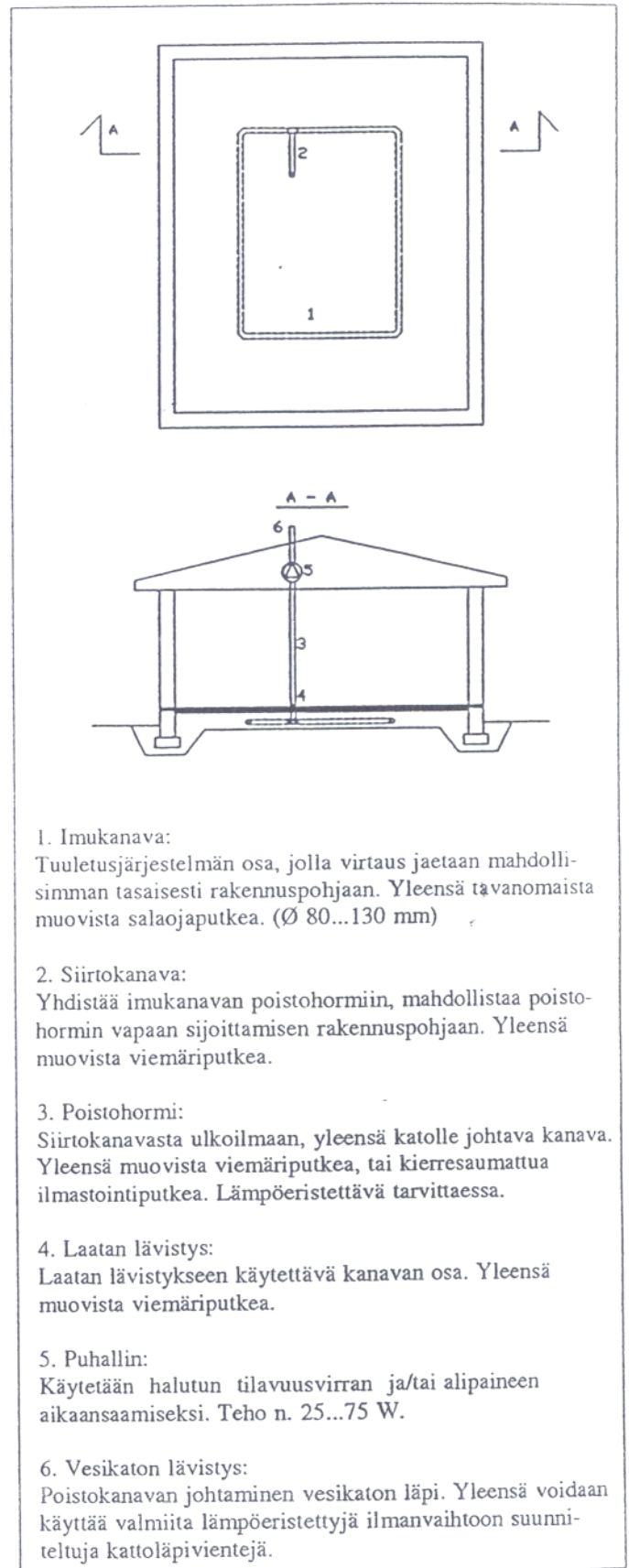
Varautuminen rakennuspohjan tuuletuksen tarkoittoa sitä, että rakennuspohjan tuuletusjärjestelmästä toteutetaan rakennusaikana imukanavisto, siirtokanava ja mahdollisesti poistohormi. Puhaltimen kytkemistä varten tehdään rakennusaikana sähköliitäntävarausta yläpohjaan.

Opasta saatavilla yksityiskohtaisimmin ohjein seuraavista paikoista:

Painatuskeskus / postimyynti (09) 566 0266 ja

Valtikka-kirjakaupat: Annankatu 44, Helsinki; (09) 566 0566

Etelä-esplanadi 4, Helsinki; (09) 662 801.



Kuva 1.

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti pientaloissa.