

PUKKILAN KUNTA 2007

---

RAKENTAMISTAPAOHJEET  
*P I K K U K U J A*  
*kortteli 96*

## RAKENTAMISTAPAOHJEET

### PIKKUKUJA

#### Kirkonkylä, kortteli 96

Pukkilan kunnan valtuusto on hyväksynyt Pikkukujan asemakaavan muutoksen 4.12.2006 ja kaava on tullut voimaan 17.1.2007. Rakentamistapaohjeet sisältävät asemakaavaa täydentäviä ohjeita hyvän ja yhtenäisen asuin- ja lähiympäristön aikaansaamiseksi.

Pikkukujan alue on maastonmuodoltaan tasaista ja näkymiltään avointa. Rakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihatilojen ja asuintilojen suuntaamiseen sekä rakentamisen sopeuttamiseen avoimeen maisemaan.

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 VOIVAT OLLA RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN ESTEENÄ.

ALUEARKKITEHDIN TOIMENKUVAAAN KUULUVAT MM. RAKENTAMISEN OHJAUS JA NEUVONTA.

Rakentamisohjeita on mahdollista tulkita myös 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.

**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 mitattuna 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 materiaaleja ja värejä noudattaen; aitauksen rakentaminen vaikuttaa ratkaisevasti tiellä kulkevien viihtyisyyteen. Jäteaitaus voidaan myös kattaa.

Naapureiden väliset aitojen rakentamisesta sovitaan naapureiden kesken; aita voi olla korkeampi kuin 100 cm, mutta enintään 170 cm maanpinnasta mitattuna.

2

## RAKENNUKSEN MUODOT JA MITTASUHTEET

---

**Korttelissa 96 on ylin sallittu kerrosten lukumäärä 1 u  $\frac{3}{4}$ , joka tarkoittaa, että rakennus on joko yksikerroksinen tai sen lisäksi tiloja voi sijoittaa varsinaisen kerroksen yläpuolelle, kuitenkin enintään  $\frac{3}{4}$  varsinaisen kerroksen alasta.**

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

Piharakennusten tulee kooltaan ja korkeusasemaltaan olla alisteisia asuinrakennuksiin 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.

### 3 MATERIAALIT JA VÄRITYS

---

**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:

- vihreät sävyt / Tikkurila 9622 (Raparperi), 9624 (Lumme), 9625 (Toukokuu) tai 9633 (Untuva).

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

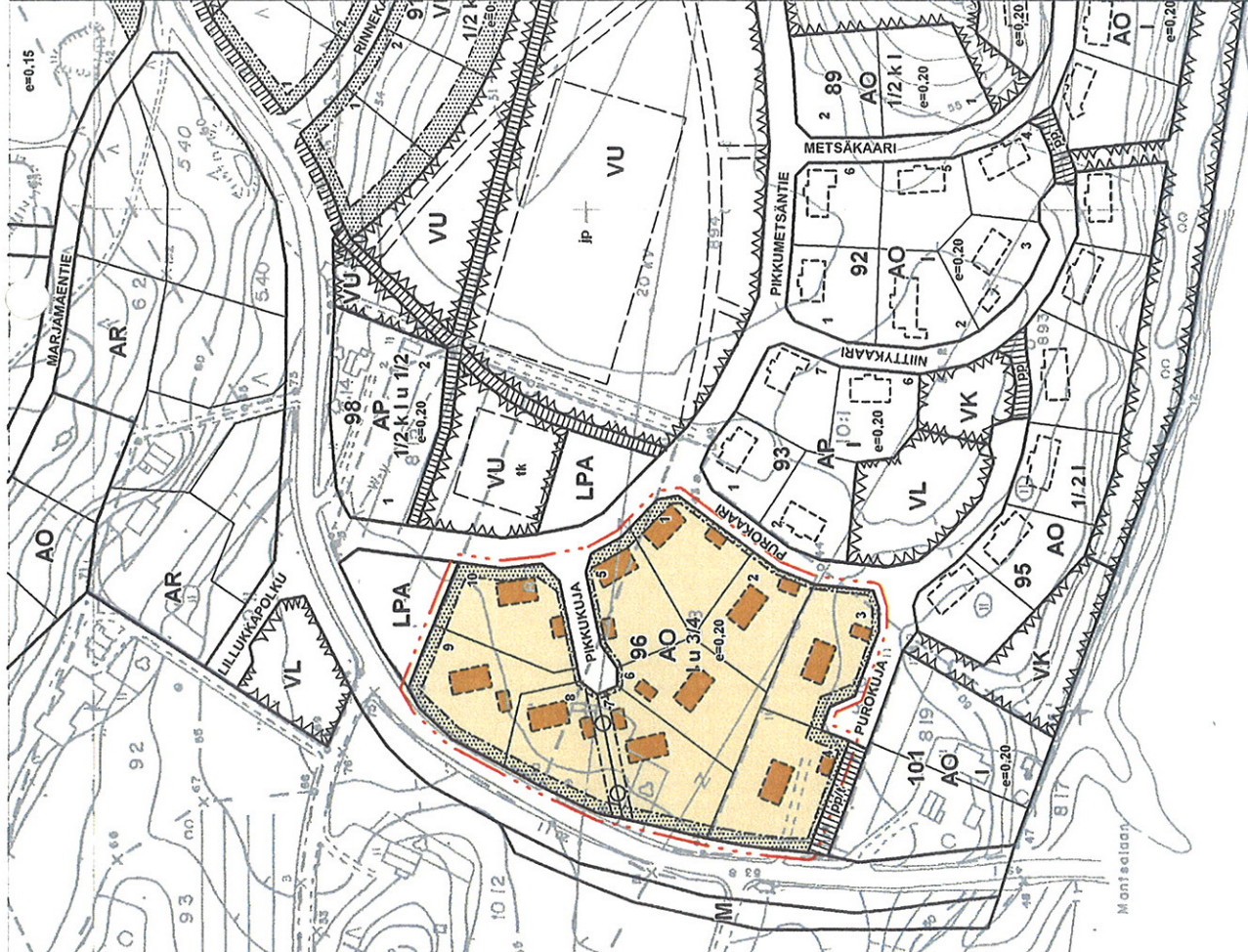
Aidan materiaali ja väri tulee valita pääasiallisesti rakennuksen materiaaleja ja värejä noudattaen.

### 4 MERKITTÄVÄT YKSITYISKOHDAT RAKENNUKSESSA

---

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

- LIITTEET:**
1. Asemakaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
  2. Asemakaavan havainnepiirros
  3. Rakentamisen yhteydessä tulee varautua mahdolliseen radonhaittaan !



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**



Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Katu.

Istutettava alueen osa

Johtoa varten varattu alueen osa.

96

1

PIKKUKUJA

I

I u 3/4

e = 0,20



**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**

Rakennukset tulee sovivina ryhminä rakentaa julkisivun korkeuden, materiaalin ja värin sekä katon värin ja kaltevuuden suhteen yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjajärjestelmän avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huoneiloihin. Huoneiltilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m<sup>3</sup> ei saa ylittää.

**PUKKILA KIRKONKYLÄ  
PIKKUKUJA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 96 SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA.  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 96, SEKÄ KATUALUETTA.

Asemakaavakartta on Pukkilan kunnanvaltuuston 4.12.2006 37 § tekemän päätöksen mukainen.

0 100 m

Suunnittelija  
Pertti Hartikainen  
dipl. ins.

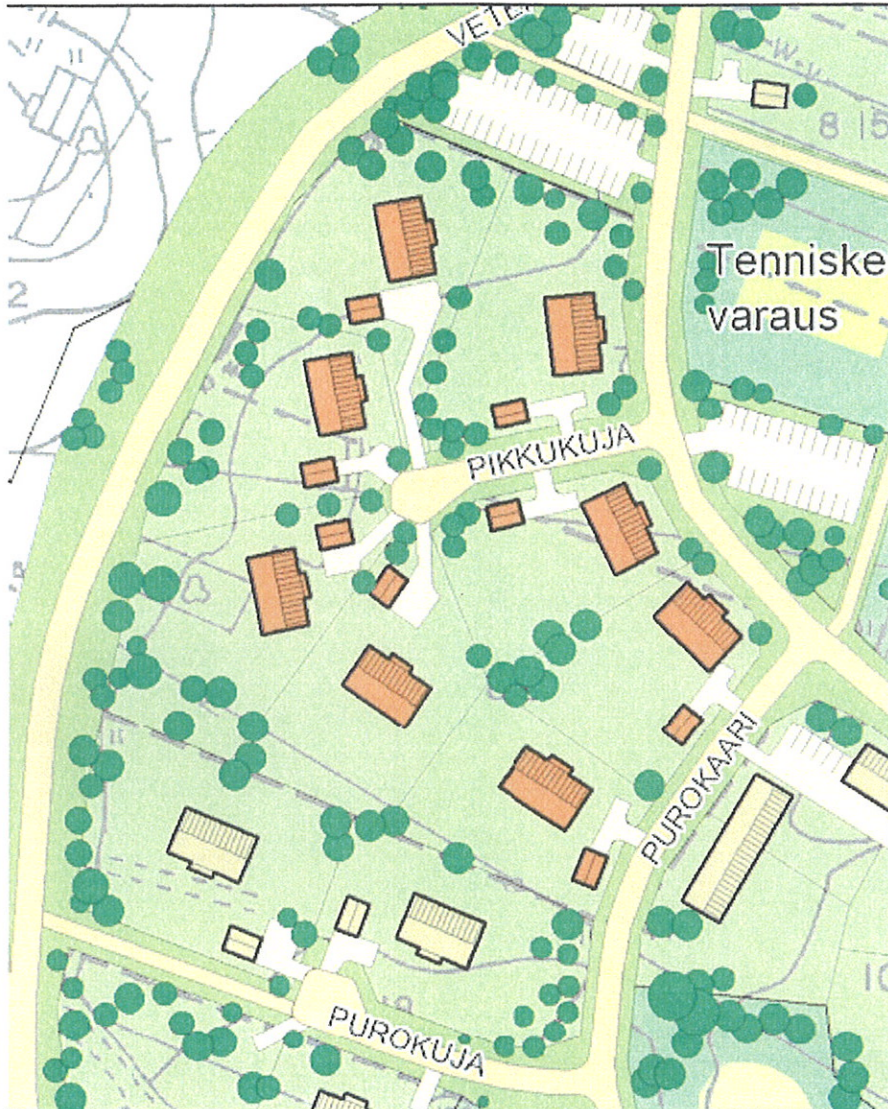
KARTTAAKO OY  
Keilosiita 10  
00520 Helsinki  
p. 09-1481943  
sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Päiväys 19.10.2006

Kaaviehdotus nähtävänä (MRA-27§):2.11-16.11.2006  
Hyväksyty kunnanvaltuustossa 4.12.2006, §37  
Tulit voimaan 17.1.2007

TAYKENNÄTTY 1/03 HELSINKIN KAUPUNKI TAVOITUS HYVÄKSYTTY 30.9.1982	TAYKENNÄTTY 1/06 HELSINKIN KAUPUNKI TAVOITUS HYVÄKSYTTY 30.9.1982	SAATTOENNEPOJAARTTA 1.2000 RYHTÄ PUKKILA KYLÄ SAVILJOKI	KATTA LÄNTIÄ MAANMITTAUSHALUTUSEN ASEMAKAAVANMITTAUSTOIMISTO KARTTOIMISTO KARTTOIMISTON PÄÄLLIKKÖ KATTA HYVÄKSYTTY 12.1.1982
---	---	---	--

Kaavan havainnepiirros on esitetty seuraavassa kuvassa.



## 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.*

### "Radonin torjunta" -ohjekortti RT 81-10791

Radonturvallisesta perustuksesta on julkaistu vuonna 2003 ohjekortti RT 81-10791 *Radonin torjunta*. Ohje antaa perustiedot radonturvallisen perustuksen toteutuksesta. Kortti korvaa vuonna 1994 julkaistun Ympäristöministeriön oppaan (Opas 2/1993, Radonin torjuminen pien- ja rivitaloissa), jonka ohjeita on tarkistettu tutkimushankkeiden ja kokemusten pohjalta.

Rakennuttajan kannattaa vaatia suunnittelijalta ja rakentajalta radonturvallista suunnittelua ja työn toteutusta RT-ohjekortin mukaisesti. Radonteknisten ratkaisujen tulee näkyä rakennuslupa-asiakirjoissa ja tämä tulee asettaa rakennusluvan ehdoksi. Pientalotoimittajilta kannattaa vaatia RT-ohjekortin mukainen ratkaisu perustuksen mallikuviiin.

*Asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m<sup>3</sup>.*

#### 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 rakenneseosien liitoskohdat.

##### 2. Rakennuspohjan tuuletus

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

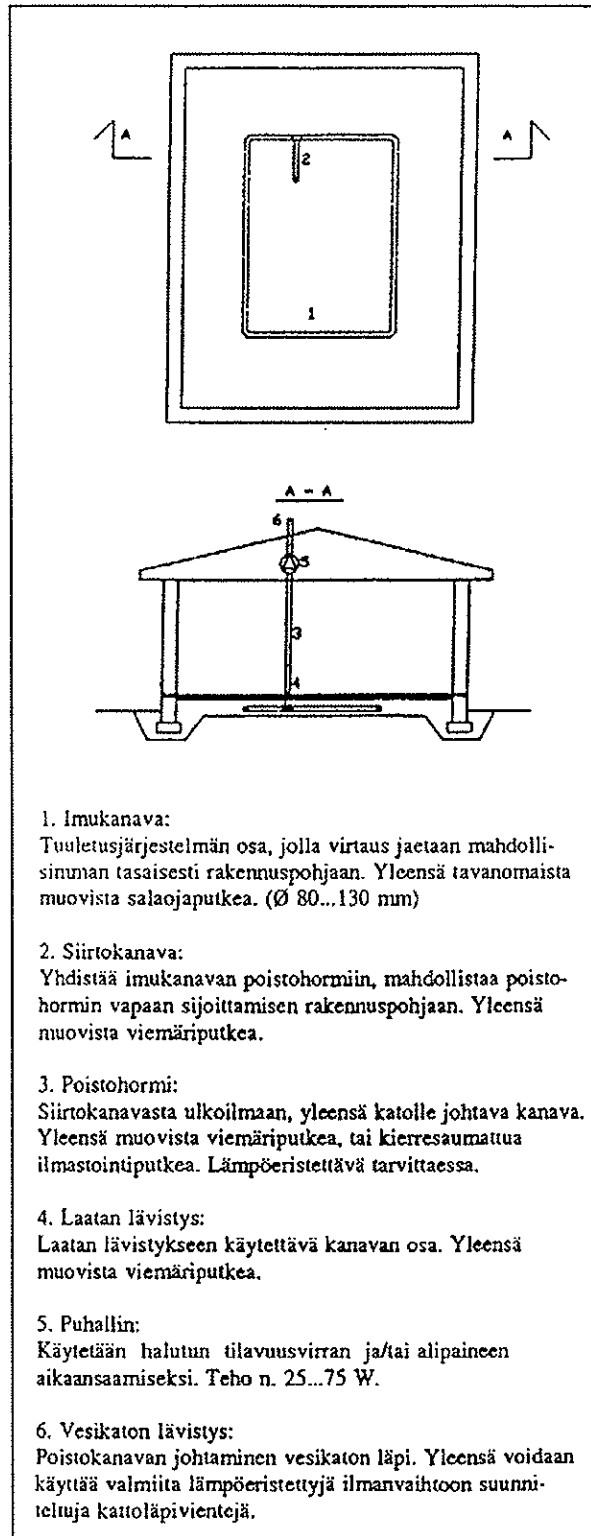
Yleisenä periaatteena rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän suunnittelussa on pyrkimys mahdollisimman pienellä tilavuusvirralla mahdollisimman tasaiseen tuuletukseen ja alipaineeseen lattian alla.

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmä muodostuu salaojasorakerrokseen asennettava imukanavasta, siirtokanavasta, poistohormista liitoskappaleineen sekä poisyöpuhaltimesta. Tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti rakennuksessa on esitetty kuvassa 1. Järjestelmän toiminta ilman puhallinta painovoimaisena ei riitä takaamaan 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 sähköliitäntävaraus yläpohjaan.

Kuva 1. Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti pientaloissa.



Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti pientalossa.