

**Rauman kaupunki
Kaavoitus**

Rakentamistapaohjeet 18.4.2012

Kallionikula 1 b AK 23-004



**Kallionikula II:n rakennusvaihe
Ehdotus
18.4.2012**

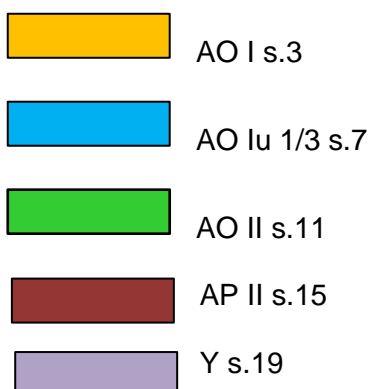
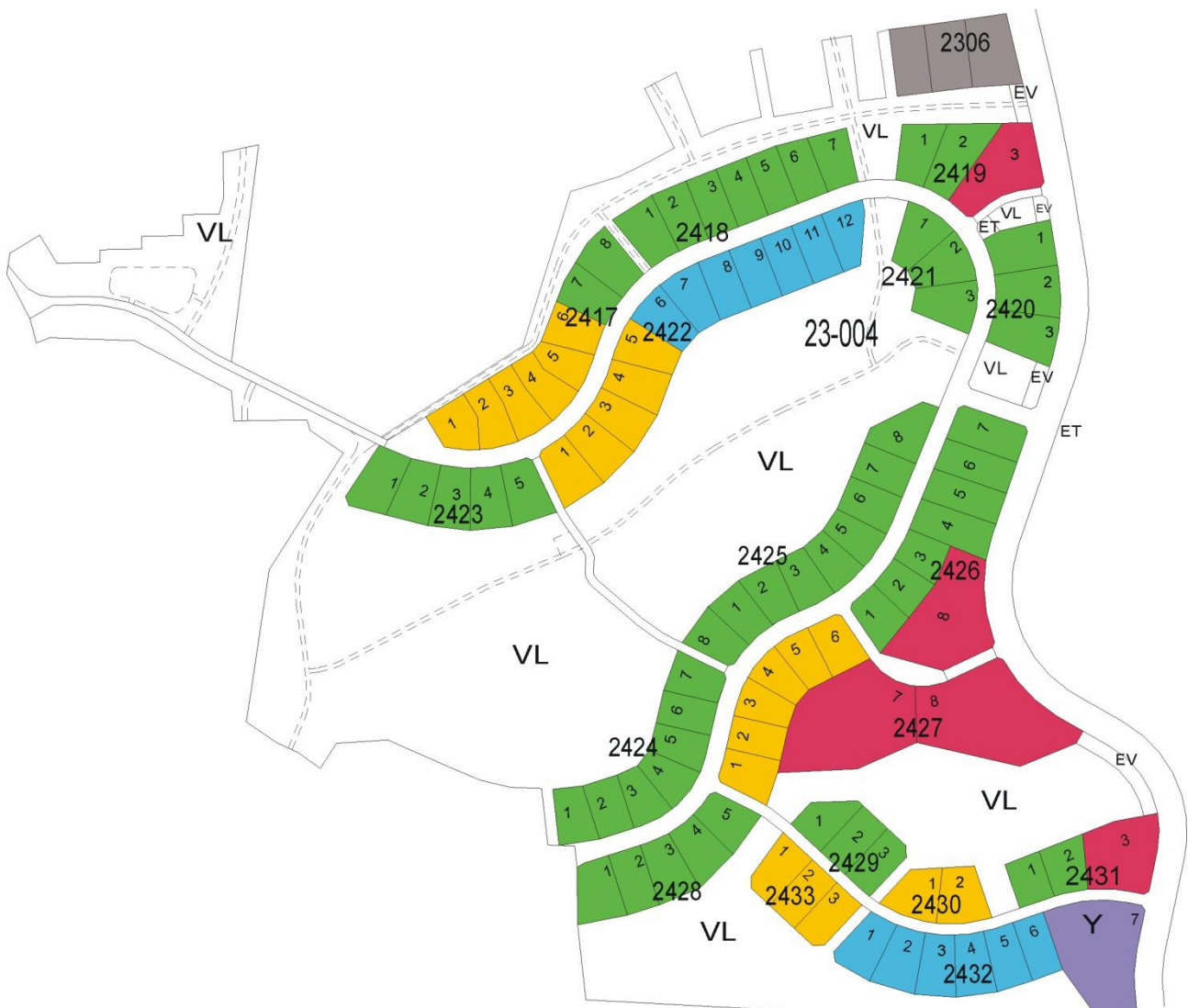
24. kaupunginosan korttelit:

2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432,
2433

Liittyy asemakaavaan 23-004
Rauman kaupungin Tekninen virasto/ Kaavoitus

Yleistä

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

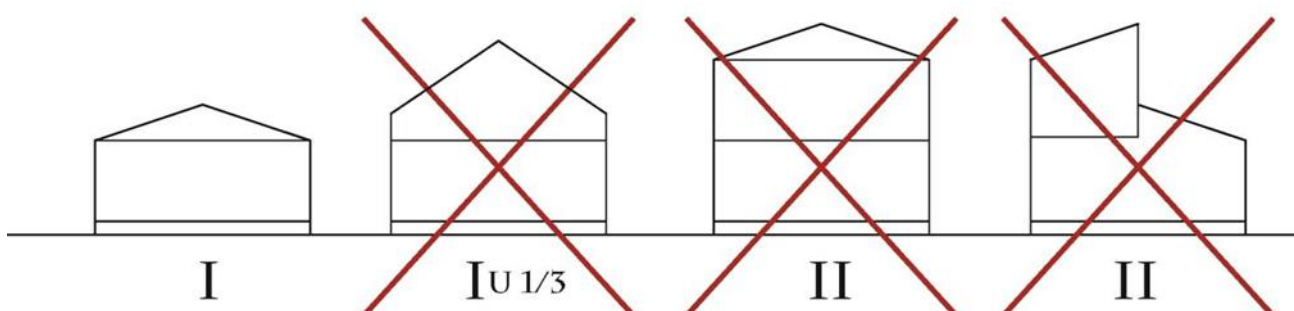



Ohjeet koskevat tontteja:

2417-1...2417-6, 2427-1...2427-6, 2430-1...2430-2, 2433-1...2433-3.

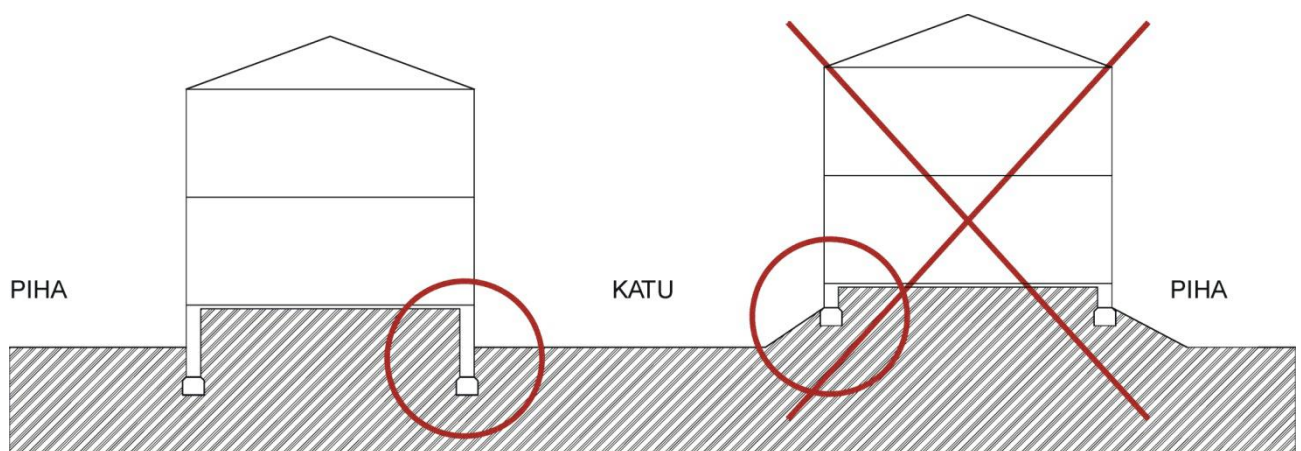
Näille tonteille saa rakentaa 1-kerroksisia rakennuksia. Rakennusten kattokulman tulee olla 1:3.

Pulpetti- ja tasakattoiset osat ovat sallittuja.



Tonttia koskevat määräykset

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu taso, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksiin ja/tai istutuksiin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**



- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpiteuksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppi. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitukselta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkivisiä ja/tai tummaksi käsiteltyjä säleitä ovat myös mahdollisia tontin

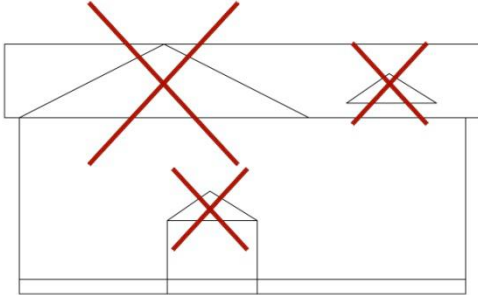
rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.

- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa- aikana suojata asianmukaisesti. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Asemakaava kartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkymäalueet. Näkymäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

Rakennuksia koskevat määräykset

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalandoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Peltikaton on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Tiili- ja betonitiilen tulee olla värisävyltään punainen. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua.
- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.

- **Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**



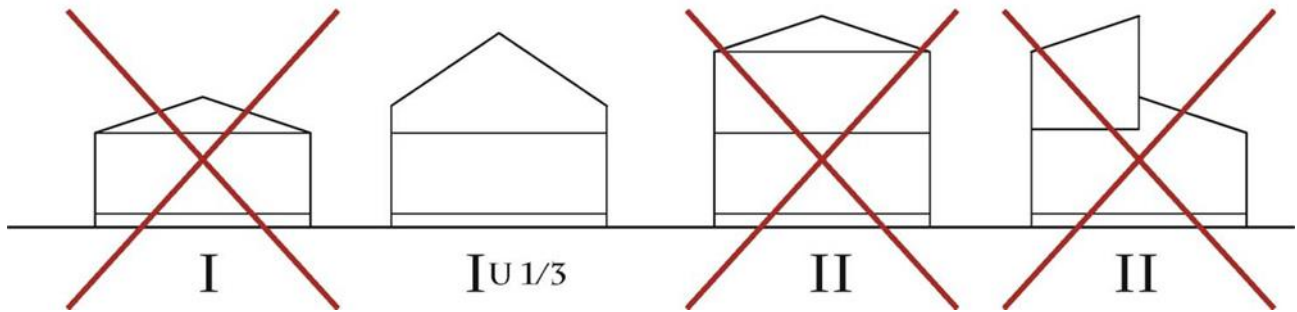
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttämiseksi.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.



Ohjeet koskevat tontteja:

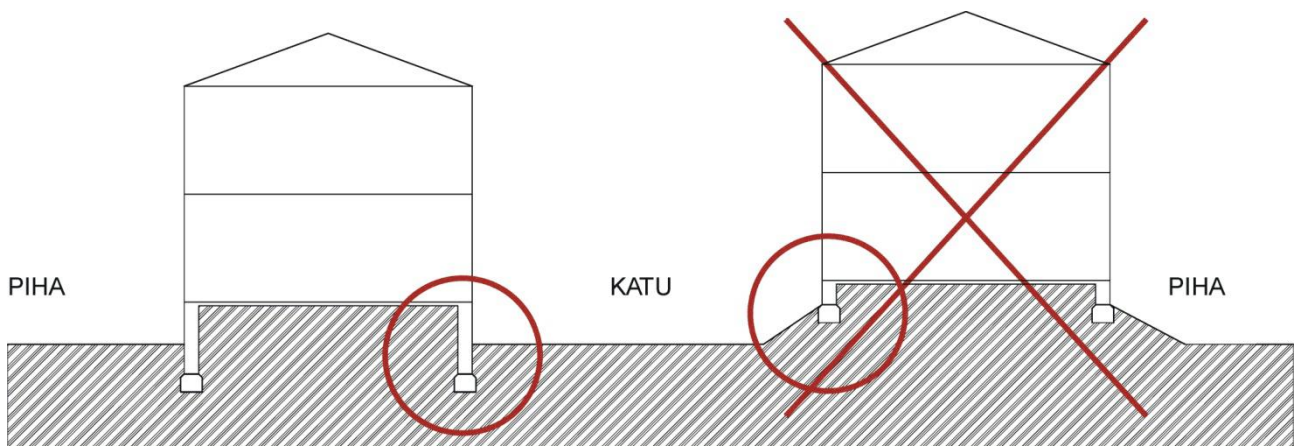
2422-6, 2432-1, 2422-7, 2432-2, 2422-8, 2432-3, 2422-9, 2432-4, 2422-10, 2432-5, 2422-11, 2432-6, 2422-12.

Näille tonteille rakennettavien asuinrakennusten maantasokerroksen pinta-alasta yksi kolmasosa on käytettävä ullakon tasolla. Yksikerroksista asuinrakennusta ei saa rakentaa. Asuinrakennuksen kattokulman tulee olla 1:2,5. Rakennuksessa saa olla pulpetti- tai tasakattoisia osia.



Tonttia koskevat määräykset

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**



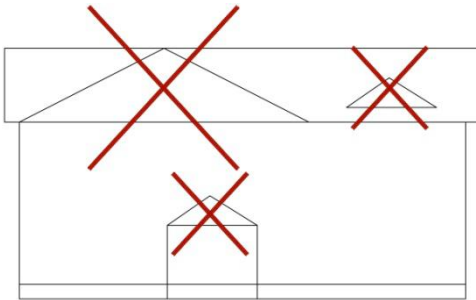
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivattamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpituksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitukselta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiatat ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa- aikana suojata asianmukaisesti. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppeihin sopivia lajeja.
- Asemakaava kartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkymäalueet. Näkemäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

Rakennuksia koskevat määräykset

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Peltikaton on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Tiili- ja betonitiilen tulee olla värisävyltään

punainen. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua.

- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- **Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**



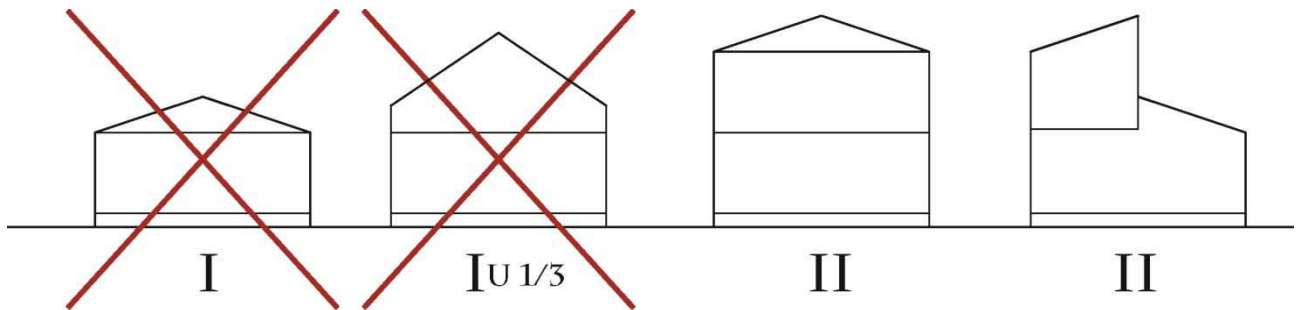
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttämiseksi.
- Tonteilla 2432-1...6 piharakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-aluetta melulta. Tonteilla 2432-1...6 Nikulanväylän puoleiset terassit ja parvekkeet on syytä suojata yöaikaiselta melulta esimerkiksi lasituksella.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.



Ohjeet koskevat tontteja:

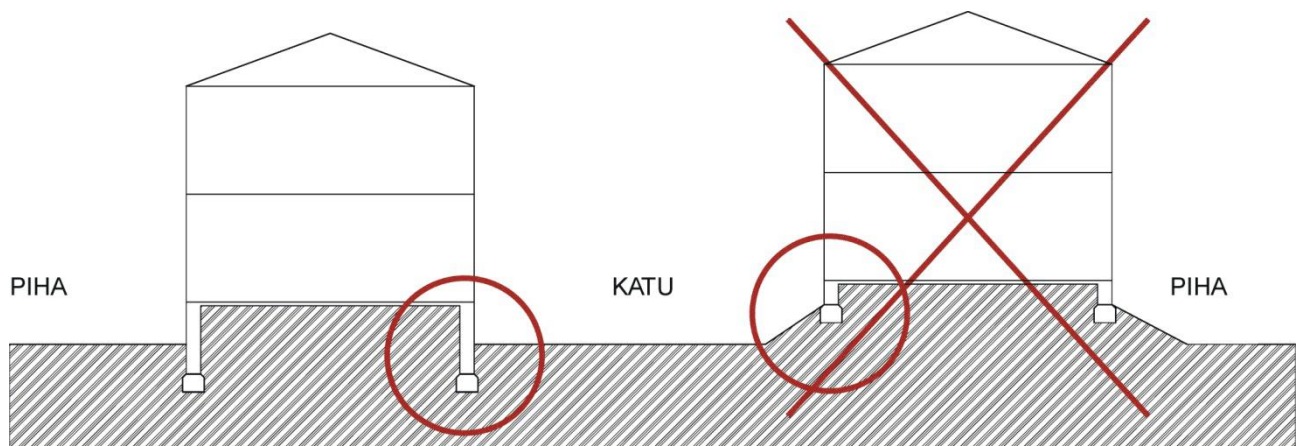
2417–7...8, 2418–1...7, 2419–1...2, 2420–1...3, 2421–1...3, 2423–1...5, 2425–1...9, 2424–1...7, 2426–1...7, 2428–1...5, 2429–1...3, 2431–1...2.

Näille tonteille rakennettavien asuinrakennusten maantasokerroksen pinta-alasta vähintään puolet on käytettävä toisessa kerroksessa (ei ullakkokerros). Yksikerroksista asuinrakennusta ei saa rakentaa. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:3. Pulpetti- ja tasakattoisia rakennusosia saa rakentaa.



Tonttia koskevat määräykset

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tonteilla 2425-2 ja 2425-3 on rakennusalan kohdalla kalliokumpare, jonka tulee louhia siten että tonteille rakennettavat rakennukset tulevat samalle tasolle naapuritonttien kanssa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**



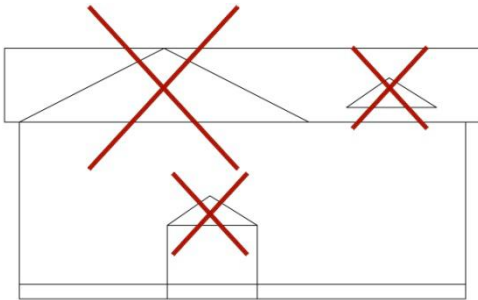
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpituksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitukselta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiatat ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa- aikana suojata asianmukaisesti. Piholle istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Asemakaava kartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkemäalueet. Näkemäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

Rakennuksia koskevat määräykset

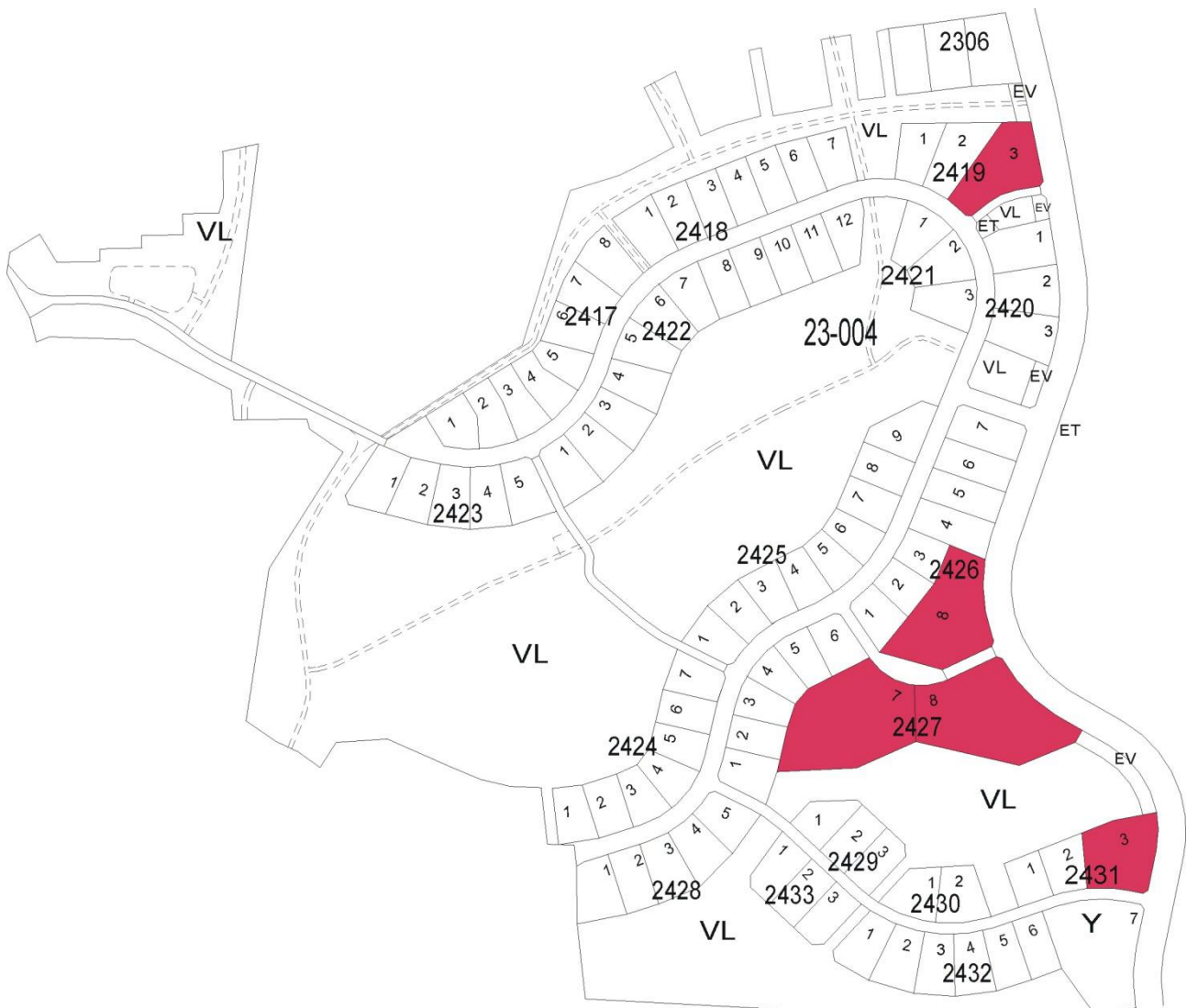
- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Peltikaton on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Tiili- ja betonitiilen tulee olla värisävyltään

punainen. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua.

- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- **Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**



- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hiltittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Tonteilla 2420–1...3 ja 2426...4...7 Sippolantien puoleiset terassit ja parvekkeet on suojattava melulta esimerkiksi lasituksella.
- Asuinrakennuksen yhteyteen ei saa rakentaa autokatosta.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttymiseksi.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.



Ohjeet koskevat tontteja:

2419–3, 2426–8, 2427–7...8, 2431–3.

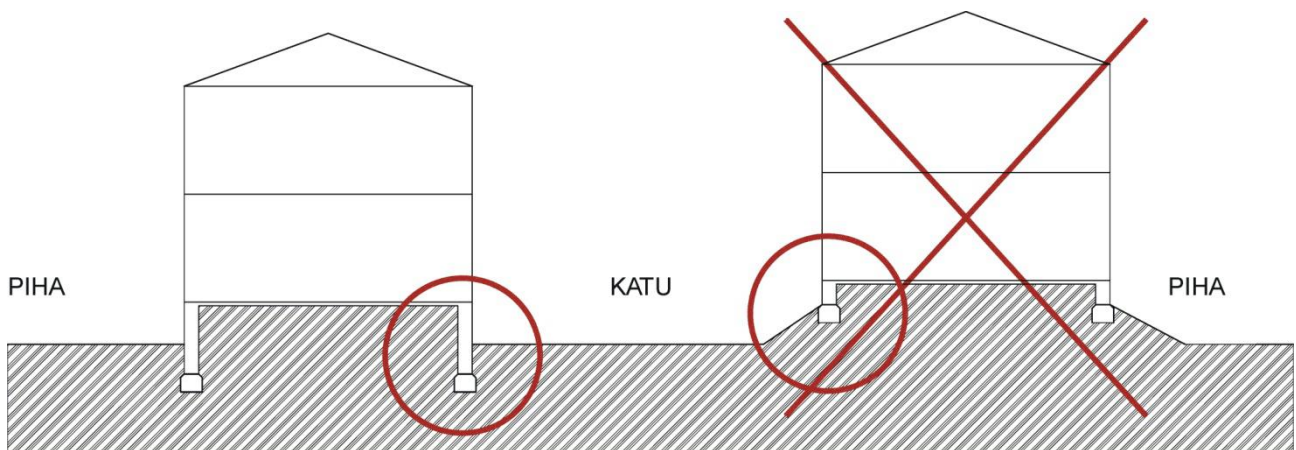
Näille tonteille rakennettavien asuinrakennusten maantasokerroksen pinta-alasta vähintään puolet on käytettävä toisessa kerroksessa (ei ullakkokerros). Yksikerroksista asuinrakennusta ei saa rakentaa.

Tonttia koskevat määräykset

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu tasaus, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin

rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kalliomaastoon tulee olla luontevaa.

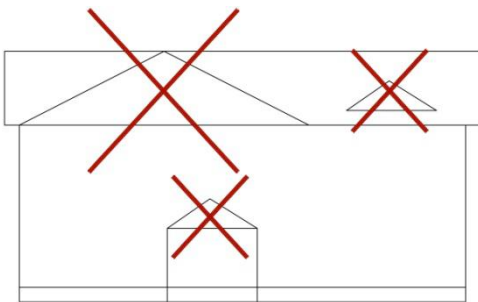
- Tonttien lähimpänä Sippolantietä olevat rakennusalat tulee rakentaa ensimmäisenä.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**



- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpiteuksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitukselta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiatat ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa- aikana suojata asianmukaisesti. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyypin sopivia lajeja.
- Asemakaava kartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkymäalueet. Näkymäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

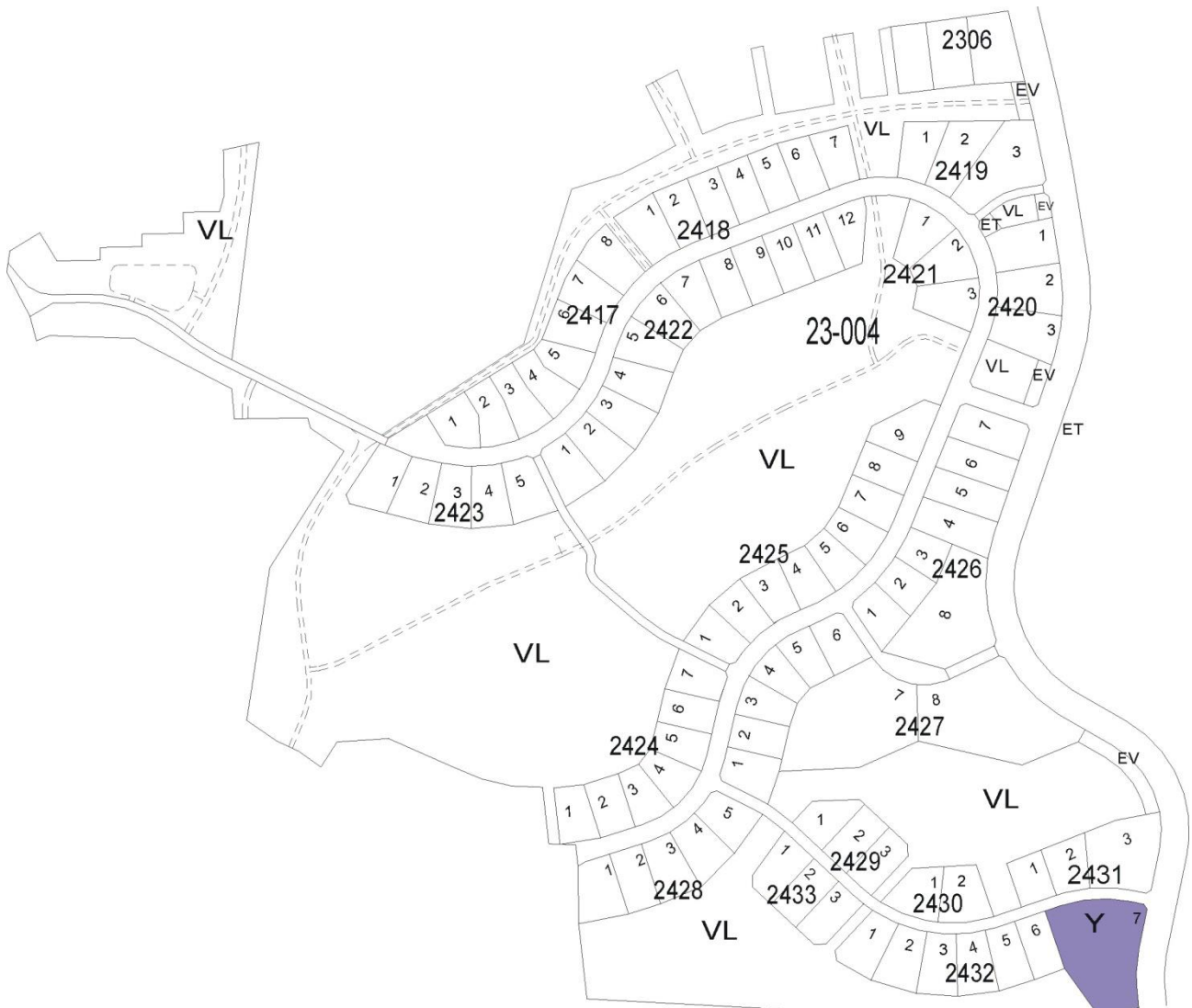
Rakennuksia koskevat määräykset

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia (satulakatto) tai pulpettikattoisia. Pulpettikattoa käytettäessä on huomioitava rakennuksen julkisivukorkeuden sopivuus naapuritonttien rakennuksiin.
- Kattomateriaalina käytetään tiiltä, betonikattotiiltä tai peltiä. Peltikaton on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Tiili- ja betonitiilen tulee olla värisävyltään punainen. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmä materiaalien käyttö ole sallittua.
- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- **Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**



- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee erityisesti asuinhuoneiden ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.

- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hällittjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Tonteilla 2426–8, 2427–8 ja 2431–3 Sippolantien puoleiset terassit ja parvekkeet on syytä suojata melulta esimerkiksi lasituksella.
- Asuinrakennuksen yhteyteen saa rakentaa autokatoksia.
- Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi (6) metriä. Autotallin ollessa osa päärakennusta on autotalliosa tarvittaessa porrastettava vaaditun etäisyyden täyttymiseksi.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteen säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteen erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.



Ohjeet koskevat tonttia:

2432–7

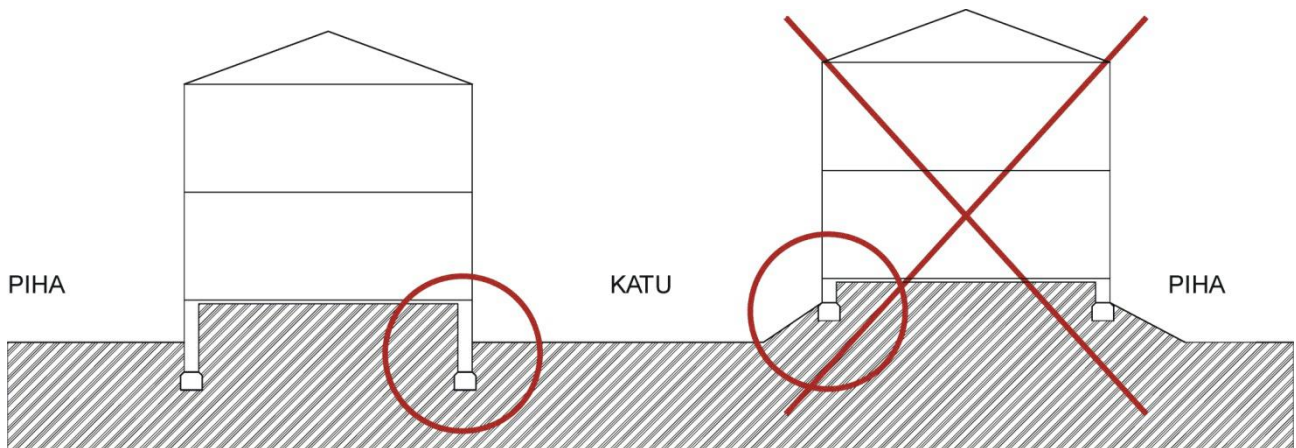
Tontille saa rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen julkisen rakennuksen.

Tonttia koskevat määräykset

- Tontin puusto on kartoitettava ennen suunnittelua. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kadun suunniteltu taso, tontin maaston muodot, joita ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä tai louhinnalla suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Tontti on vaaitettava ennen suunnittelua. Rakennuksen sijoituessa loivaan rinteeseen voidaan maasto huomioida porrastamalla lattiaa eri tasoille. Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Tontin suunnittelussa tulee pyrkiä avokallioiden säilyttämiseen. Erityisesti virkistysalueisiin rajoittuvilla osilla ei avokallioita saa louhia, vaan pihamaan liittyminen kallioomaastoon tulee olla

luontevaa.

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- **Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.**



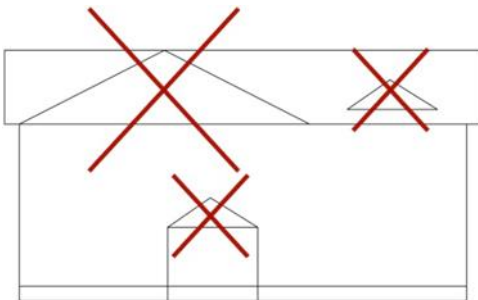
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta myös tilanteissa, joissa virkistysalueelta valuu pintavesiä tontille. Tontin hulevedet johdetaan pääsääntöisesti kaupungin rakentamaan sadevesiviemäriin. Tontin kuivamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
- Puistoon rajoittuvat pihaosuudet pitää säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Virkistysalueen puoleiset tontinrajat merkitään tolpiteuksella. Noin viiden metrin välein rajalle pystytetään noin 60 cm korkea tummaksi käsitelty puutolppa. Tolpituksen tarkoitus on osoittaa julkisen ja yksityisen alueen raja. Tolpitukselta suositellaan käytettäväksi erityisesti kallioisilla rajaosuuksilla. Luonnonkiviaita ja/tai tummaksi käsitelty säleiatä tai verkkoaita ovat myös mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla ja virkistysalueeseen rajautuvilla tontinosilla.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Säilytettäväksi suunnitellut puut tulee työmaa- aikana suojata asianmukaisesti. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyypin sopivia lajeja.
- Asemakaava kartassa on risteyksissä oleville tonteille merkitty näkymäalueet. Näkymäalueella ei saa olla yli 60 cm korkeita yhtenäisiä näkemäesteitä kuten aitoja ja yhtenäisiä istutuksia. Yksittäisiä runkopuita voi alueella olla, niiden vaikutus on tarkistettava tapauskohtaisesti.

Rakennuksia koskevat määräykset

- Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia.

Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

- Julkisen rakennuksen rakennusala on keskeisellä paikalla, teiden risteyksessä, joten rakennuksen pitää olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai lasia. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten pitää olla avoräystäisiä tai räystäättömiä. Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- **Harjan ollessa kadunsuuntainen ei saa käyttää kadun puolella päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.**



- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita myös kadun puoleiselle julkisivulle.
- Sippolantien ja Nikulanväylän puoleiset terassit ja parvekkeet on syytä suojata melulta esimerkiksi lasituksella.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Rakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.