Rakentamistapaohje *17.11.2005*

Haikarin alue, Lohja

I vaihe: korttelit 418, osin 423, 424

AKR-1 korttelissa 418
AO-56 korttelissa 418

AK-49 korttelissa 423

AKR-1 korttelissa 424
AO-56 korttelissa 424

II vaihe: osin kortteli 419, osin kortteli 423

AO-57 korttelissa 419, tontit 3 ja 4 (tonttinumerointi alustava)
A-21 korttelissa 423, tontti 3 (tonttinumerointi alustava)

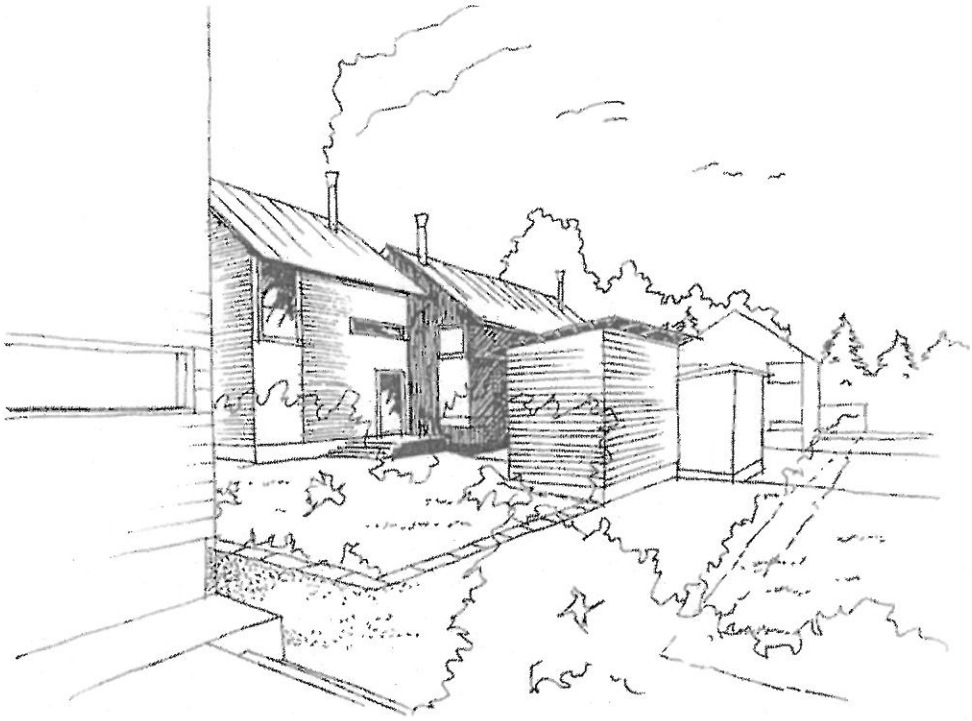
Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohjeet täydentävät Haikarin alueelle tehtyä asemakaavaa. Haikarin alue kuuluu valtakunnalliseen *Moderni puukaupunki-* hankkeeseen ja on yksi valtioneuvoston 17.3.2005 hyväksymän Puurakentamisen edistämisohjelman 2004-2010 valtakunnallisista pilottihankkeista. Alue toteutetaan ympäristöministeriön *Tiivis ja matala-* projektin hengessä; Haikarin on määrä edustaa uutta ajattelua ja tekniikkaa, mikä ilmenee sekä taiteellisesti että teknisesti kestävinä ratkaisuina.

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista siten, että kadunvarret muodostuvat kaupunkikuvaltaan riittävän yhtenäisiksi ja toisaalta siten, että korttelit osa-alueittain muodostuvat riittävän vaihtelevaisiksi ja omaleimaisiksi.

Haikarin alueelle on muodostettu erilaisia kokonaisuuksia siten, että korttelit muuttuvat niemenkärkeä kohti mentäessä. Kortteleihin on osoitettu puuverhous; puuverhous käsittää sekä puuaineiset lauta-, rima- että levyverhoukset.

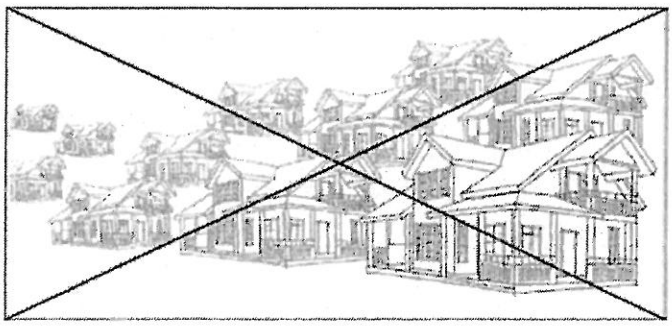
Tärkeitä ympäristöä määrittäviä ominaispiirteitä ovat rakennusten sijoittelu tontilla sekä sovittaminen olemassa oleviin maastomuotoihin, rakennusten ja katualueen keskinäinen suhde, rakennuksen muoto, korkeus ja mittasuhteet, kattomuoto, kaltevuus ja katemateriaali, detaljoinnin soveltuminen kokonaisuuteen, puun säilyminen päämateriaalina ja rakennusten väritykset sekä pihojen ja yleisten alueiden istutusten yleisilme.



Rakennussuunnittelu

Asemakaavassa on määrätty AO-56- ja AKR-1-alueilla rakennuksen harjan suunta, kattomuoto, kattokaltevuus, kerrosluku ja rakennusoikeus. Alueella A0-56 on määrätty myös vesikaton enimmäiskorkeus ja räystäskorko. Rakennusalojen kerrosluku on alleviivattu eli se on pakollinen koskien asuinrakennuksia.

Suunnittelussa tulee suosia innovatiivisia puurakenteita sekä pyrkiä moderniin ilmeeseen. Haikarin alueen rikas ilme syntyy perusmuodoltaan selkeiden ja kompaktien rakennusten rytmikkäästä sijoittelusta sekä iloisesta, voimakkaasta värityksestä. Ensivaikutelma on ympäristön kokonaisuuden kannalta tärkeä – pientalossa koko rakennuksen siluetti nähdään lähes yhdellä silmäyksellä. Havainnon sisäänkäynnistä tulee olla selkeä mutta hienovarainen. Tyylilainoja ja lavastevaikutelmaa tulee välttää.

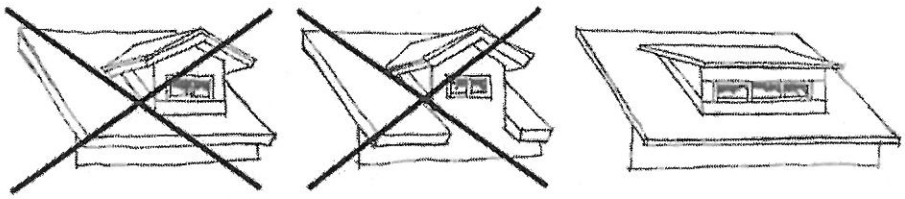


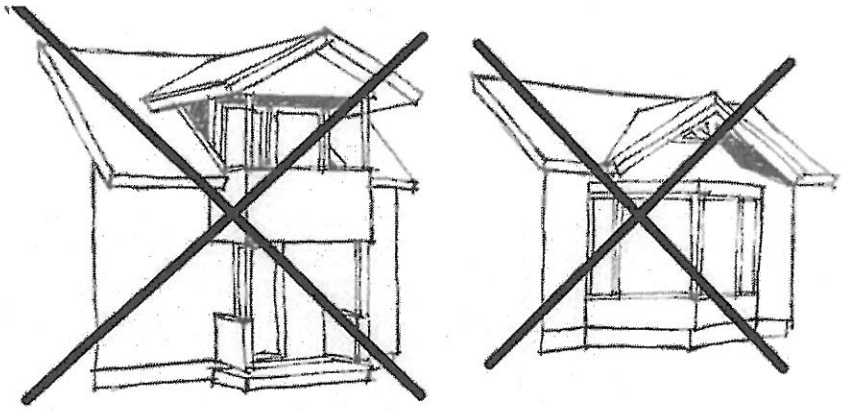
Näillä ohjeilla pyritään saamaan rakennusten hallitsevaksi elementiksi puiset seinäpinnat. Puujulkisivuissa pyritään moderniin muotokieleen. Julkisivun toivotaan heijastavan sisätilojen käyttötarkoitusta.

Kaikkien rakennusten tulee olla puurunkoista, täten kerrostalot ovat luokkaa P2.

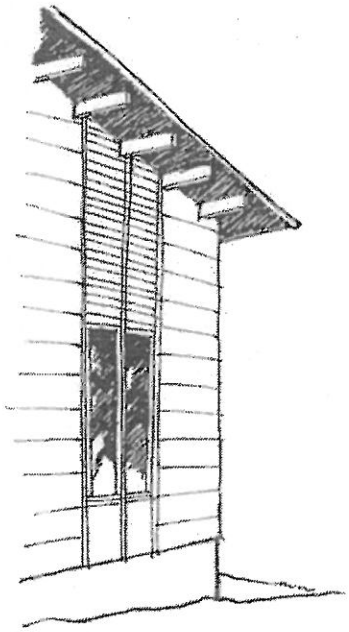
Kattopintaa rikkovia kattolyhtyjä ja koko päädyn levyistä parveketta on syytä välttää harjakattoisissa rakennuksissa. Harjan ollessa kadun suuntainen on kattolyhtyjen sijoittaminen pihanpuoleiselle lappeelle sallittu. Mahdollisen kattolyhdyn lappeen suunnan on noudatettava katonlappeen suuntaa ja katonlappeen räystäslinja on säilytettävä ehjänä. Räystäiden suositeltava vähimmäisleveys on rakennuksen pitkillä sivuilla 600 mm ja lyhyillä sivuilla 400 mm. Jalkaränneja voidaan käyttää keventämään katon ilmettä.

Räystäissä tulee pyrkiä kevyeen ilmeeseen esimerkiksi vasojen päät kaventamalla tai loveamalla, kotelointeja välttämällä (poikkeuksena paloeristetyn räystään alapinnan käsittely yläpohjan ontelon/ ilmavälin tuuletuksessa) ja ulkovärityksen keinoin.





Puuverhouksen lisäksi julkisivuissa sallitaan pienillä osa-alueilla muita täydentäviä materiaaleja. Alueella edellytetään tavanomaista valmistalotuotantoa kehittyneempiä ratkaisuja, erityisesti räystäiden ja nurkkien käsittelyssä, tavoitteena herkkyys ja hienovaraisuus. Ulkoverhouksen nurkkien ratkaisujen tulee olla visuaalisesti hienostuneita ja teknisesti toimivia. Nurkkalistoja voidaan käyttää, myös muut materiaalit kuin puu tulevat kyseeseen.

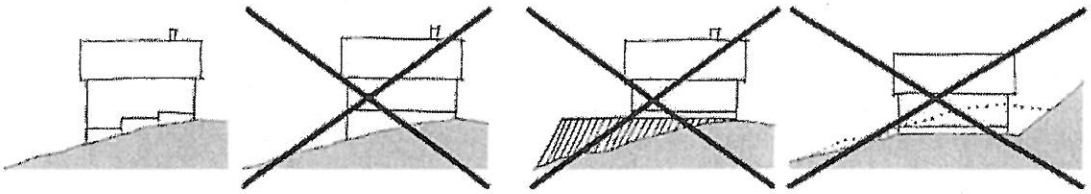


Pintakäsittelysuosituksena on peittomaalaus, lisäksi kyseeseen tulevat lähinnä erilaiset vanerituotteet ja lämpökäsitelty puu. Pintakäsittelyissä tulee välttää liian tiiviitä ja paksuja maalikalvoja. Täydentävissä rakennusosissa sallitaan myös kuultokäsitellyt puuosat, esimerkiksi Roslagin mahonki (punaruskea) tai rautavihtrilli (kelonharmaa).

Mikäli rakennuksen yksityiskohdissa (kuten ikkunoissa) on käytetty vaaleita sävyjä, suositellaan lisäksi käytettäväksi tummempaa tehosteväriä muissa yksityiskohdissa, esimerkiksi räystäissä, räystäslaudoissa, ovissa, nurkkalistoissa sekä näihin liittyvissä säleiköissä ja laudoituksissa. Rakennusten materiaalit ja värit on esitettävä tuotenimillä ja -numeroilla (värimallit) rakennuslupa-asiakirjoissa. Värivalinnassa otetaan huomioon kortteliin muodostuva kokonaisuus. Rakennusvalvonnassa on lista suuntaa-antavista värisävykoodeista.

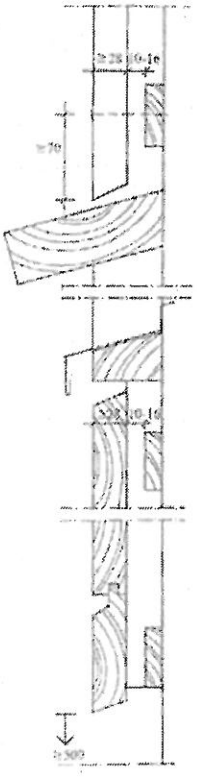
Kattomateriaali on kaavamääräysten mukaisesti konesaumattu pelti (korttelin 423 alueen A-21 talousrakennuksia lukuun ottamatta).

Lattian korkeusaseman tulee noudattaa maaston muotoja ja olla mahdollisimman lähellä nykyistä maanpintaa - kuitenkin siten, että asuintilojen lattiapinta on noin 500 mm korkeammalla suunnitellusta pihatasosta seinän vierellä (näkyviin jäävä sokkeli noin 500 mm). Määräys ei koske mahdollisia kellareita. Rakennus suunnitellaan ja tehdään tarvittaessa korkeussuunnassa porrastuvaksi, jotta ylikorkeilta sokkeleilta vältytään. Asuntokohtaiselle ulko-oleskelutilalle on oltava esteetön pääsy. Laajoja täyttöjä ei sallita. Tukimuureja pyritään välttämään sopeuttamalla rakennus maastoon – tarvittavat tukimuurit tehdään betoni- tai luonnonkivistä ja varustetaan tarvittaessa siroin kaitein. Esteettömyysperiaatteiden tulee toteutua.



Rakennuksen sijaitessa pääty katuun päin, katupäädyssä tulee olla ainakin yksi kadun suuntaan avautuva asuinhuoneen pääikkuna. Ikkunoiden tulee olla suorakulmaisia, ei ylimääräisiä koristejakopuitteita, aitoa puitejakoa luontevin mittasuhtein suositellaan.

Jos autotalli tai – katos sijoitetaan sille erikseen osoitetulle rakennusalalle, tulee se rakentaa siten, että se muodostaa asuinrakennukselle alisteisen, selvästi erottuvan rakennusosan (esim. madallettu kattokorkeus). Talousrakennuksien sekä autotallien ja -katosten räystäskorkeuden tulee asettua lähelle ajo- tai käyntiovikorkeutta. Piharakennukset ovat suositeltavia, ja niillä voi harkitusti rajata pihatilaa.



Puurakentamisen pitkäaikaiskestävyyttä koskevia ohjeita:

Pitkäaikaiskestävän ulkoverhouksen saavuttamiseksi verhousmateriaalin vahvuudeksi suositellaan vähintään 28 mm. Verhouksen alaosat suositellaan viistettäväksi tippanokiksi, ja verhouksen suositusetäisyydeksi maasta noin 500 mm. Pellitysten tai kiviaineisen materiaalin ja puun rajassa ei verhouksen alapää saa ulottua kiinni liittyvään materiaaliin.

Verhoukset, vaakasuorat verhouslaudat, listoitukset ja muut säälle alttiit puuosat tulisi muotoilla siten, ettei niihin muodostua vaakasuoria vettä kerääviä pintoja. Asennettaessa laudoitusta suositellaan sydänpuoli puusta laitettavaksi ulospäin. Lustokuvio tulee alaspäin kuten myös sahauksessa mahdollisesti muodostunut nukka. Verhouslaudoissa jatkoksia tulee välttää, sillä vaurioituminen alkaa niistä helposti etenkin pystyverhouksissa. Jatkokset suositellaan tehtäväksi tehtaalla sormijatkettuina.

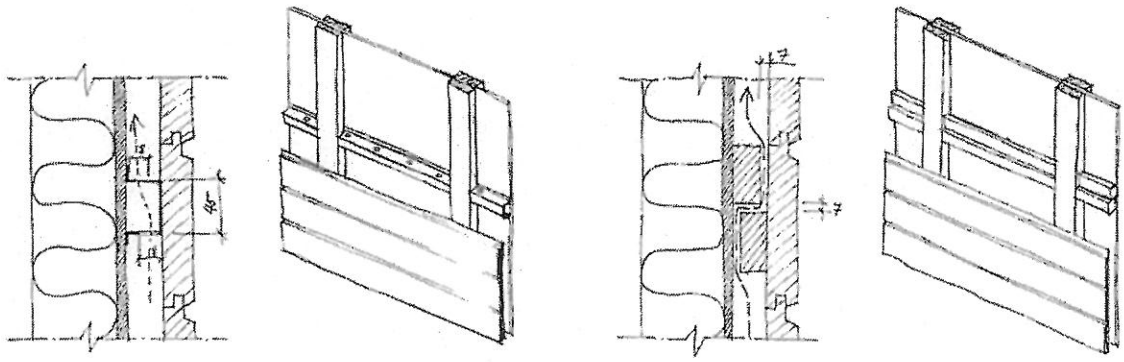
Julkisivujen puuverhouksien kiinnittämiseen tulisi käyttää ruostumattomia tai kuumasinkittyjä kiinnikkeitä. Koneellisesti naulattavat naulat suositellaan lyötäväksi käsin loppuun. Haitallisen halkeilun välttämiseksi naulaukset tehdään riittävän etäälle (70-100 mm etäisyydelle) laudan tai levyn reunoista. Puun liitokset ja jatkokset, mieluiten myös naulauskohdat, suojataan.

Tuuletusraon tulee olla riittävä, mutta ei liian leveä – liian kapea rako vaikeuttaa verhouksen kuivumista, liian leveä taas aiheuttaa puun halkeilua liian nopean kuivumisen seurauksena.

Kuvassa tutkimustulosten perusteella suositeltava ratkaisu, jossa verhouslaudan paksuus on vähintään 28 mm, naulaus on tehty vähintään 70 mm etäisyydeltä laudan päästä, laudan päät on viistetty tippanokiksi ja laudan päiden etäisyys maasta on vähintään 500 mm. Lisäksi tuuletusrako on kuristettu rimojen avulla 16 mm:iin.

Anu Soikkeli: Suomalaisten puujulkisivujen pitkäaikaiskestävyys. Oulun yliopisto. Kirjapaino Kaleva 1999.

Puujulkisivun verhous tulee varustaa asianmukaisilla palokatkoilla, joista sovitaan pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan kanssa tapauskohtaisesti. Tuuletusrakoa tulee katkoa ainakin vaakasuuntaisin puu- tai teräsrakentein, jotka sijoitetaan vähintään kerroksittain (1/krs), tyypillisimmin kerrostason kohdalle. Ulkoverhouksen tuuletusraon palokatkojen suunnittelussa on aina otettava huomioon myös rakenteiden tuuletustarve ja muut rakennusfysikaaliset lähtökohdat.



Julkisivun tuuletusraon palokatko

Rei'itettyllä teräsprofiililla (hattuprofiili) toteutettu
reiän halk. 18 mm, k140mm
(reiät eivät ole kohdakkain myöskään profiilin pituussuunnassa

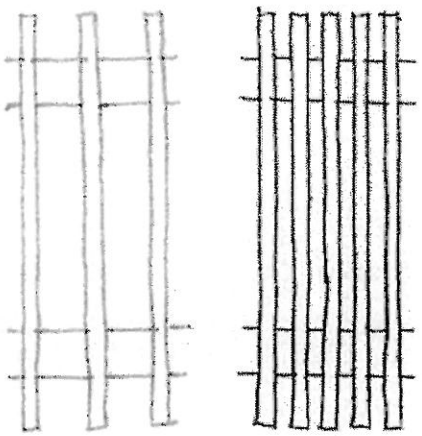
Puurimoilla toteutettu
Puurimat, joiden välissä 7 mm rako

Piha, aidat ja istutukset, kuistit ja terassit, jätehuolto

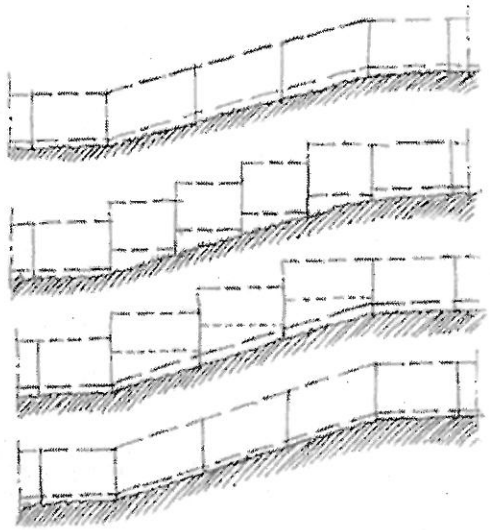
Asemakaavassa on kielletty sijoittamasta lauta-aitaa julkisivun ja katualueen väliin Laguksenkatuun tai Haikarinkatuun rajautuvilla pihoilla.

Laguksenkadun ja Haikarinkadun varrella olevia tontin reunoja ei saa aidata kiinteällä aidalla – pensasaidat ovat suositeltavia. Tontin puistoon ja naapuritonttiin rajoittuville rajoille istutetaan puustoa ja vapaasti kasvavaa pensasta. Omakotitontilla saa pensasaitaan tehdä enintään yhden ajoaukon autoa varten. Olisi suositeltavaa, että tontinomistaja nurmettaisi tontin edustan katupientareen. Pihan kasvillisuus valitaan mielellään hyötykasveista kuten marjapensaista ja hedelmäpuista.

Kaikki aidat tulee porrastaa maaston muotoja mukaillen. Suhteellisen umpinaisen puuaidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä. Paikoittaiset korotukset esimerkiksi pergoloin ja köynnössäleiköin ovat sallittuja.



Suositeltava aitatyyppi



Erilaisia tapoja sovittaa aita maastoon.

Rivitaloalueella tulee kattamattomat autopaikat aidata valkeaksi maalatulla puuaitauksella, joka voidaan rakentaa "pergolamaisesti" ja pehmentää pensas- ja köynnösistutuksin. Omakotitaloalueella toinen autopaikoista voidaan jättää aitaamatta.

Jätesäiliöt tulee näköeristää esimerkiksi suojaistutuksin. Kuistit, terassit, pergolat ja katokset yms. lisäävät asuinviihtyvyyttä ja ovat suositeltavia. Puuterassit tulee rakentaa maanpintaa myötäillen ja naapurin yksityisyyttä kunnioittaen. Aidat, postilaatikot, valaisinpylväät sekä jäteaitaukset ja -katokset tulee toteuttaa ulkoasultaan yhtenäisesti. Kadun kalusteiden, varusteiden ja katuvalaisimien väri on tummanharmaa, ns. grafiitinharmaa.

Erillispientalojen asuntopihat eivät saa olla asfaltoituja. Kujien on oltava pääosin kiviainespintaisia. Pinnoitekäsittelyn on oltava yhtenäinen koko korttelin matkalla. Jalkakäytävillä, poluilla, pysäköintialueilla ja kadun reunoilla on suotavaa käyttää betoniruohokiveä, betonilaattoja tai luonnonkiveä tuomaan vaihtelua asfalttipintaan.

KORTTELIALUEKOHTAISET RAKENTAMISTAPAOHJEET, I vaihe

AKR-1
Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue
kortteli 424
MATERIAALIT

Päärakennus
Katto Asuinrakennuksissa harjakatto, konesaumattu pelti, tummanharmaa tai musta
Seinät Peittomaalattu puu, punaisen/ okran/ punaruskean sävyt – tavoitellaan voimakkaita "maavärejä"

Autotalli tai -katos
Katto Kuten päärakennuksessa.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus
Katto Pulpettikatto, konesaumattu pelti, tummanharmaa tai musta. Rakennusalan niin salliessa voidaan naapuritonttien talousrakennukset rakentaa toisiinsa kiinni tonttien rajalla.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

AO-56
Erillispientalojen korttelialue
korttelit 418, 424
MATERIAALIT

Päärakennus
Katto Asuinrakennuksissa harjakatto, konesaumattu pelti, tummanpunainen
Seinät Peittomaalattu puu, helmenharmaa/ harmaa

Autotalli tai -katos
Katto Laguksenkatuun rajoittuvien itsenäisten autojen säilytyspaikkojen kattomuoto harjakatto. Konesaumattu pelti, asuinrakennuksesta erillisen auton säilytyspaikan katon väri tummanharmaa, asuinrakennukseen kytketyn auton säilytyspaikan katon väri kuten asuinrakennuksessa.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus
Katto Konesaumattu pelti, pulpettikatto, väri tummanharmaa.
Seinät Tummanharmaa peittomaalattu puu.

AK-49
Asuinkerrostalojen korttelialue
kortteli 423
MATERIAALIT

Päärakennus
Katto Katon harjan suunta asemakaavan mukainen, konesaumattu pelti, tummanharmaa/ musta.
Seinät Peittomaalattu puu, vaaleahkot vihreänharmaan eri sävyt (ei pastellisävyjä)

Autotalli tai -katos
Katto Kuten päärakennuksessa.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus
Katto Kuten päärakennuksessa.
Seinät Materiaali/ väri: Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

KORTTELIALUEKOHTAISET RAKENTAMISTAPAOHJEET, II vaihe

AO-57
Erillispientalojen korttelialue
kortteli 419
MATERIAALIT

Päärakennus
Katto Asuinrakennuksissa harjakatto tai kaksoispulpettikatto, konesaumattu pelti tummanharmaa/ keskiharmaa/ vihreä (hapettunutta kuparia muistuttavat sävyt – ei pastellisävyjä/ ruohonvihreää/ myrkynvihreää)
Seinät Peittomaalattu puu, punaisen/ okran/ punaruskean/ helmenharmaan/ harmaan/ indigonsinisen sävyt – tavoitellaan voimakkaita "maavärejä". Kunkin pihakadun varren väriskaala toteutetaan valitun värisävyn valööriä ja/tai kulööriä muuttaen pohjois-eteläsuunnassa; kaiken kaikkiaan korttelissa 419 tulee olemaan viisi eriväristä sävyjonoa.

Autotalli tai -katos
Katto Konesaumattu pelti, väri kuten asuinrakennuksessa.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus
Katto Konesaumattu pelti tai kolmiorimoitettu bitumikermikate (ei sävyvaihtelua), väri tummanharmaa.
Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

A-21
Asuinrakennusten korttelialue
kortteli 423
MATERIAALIT

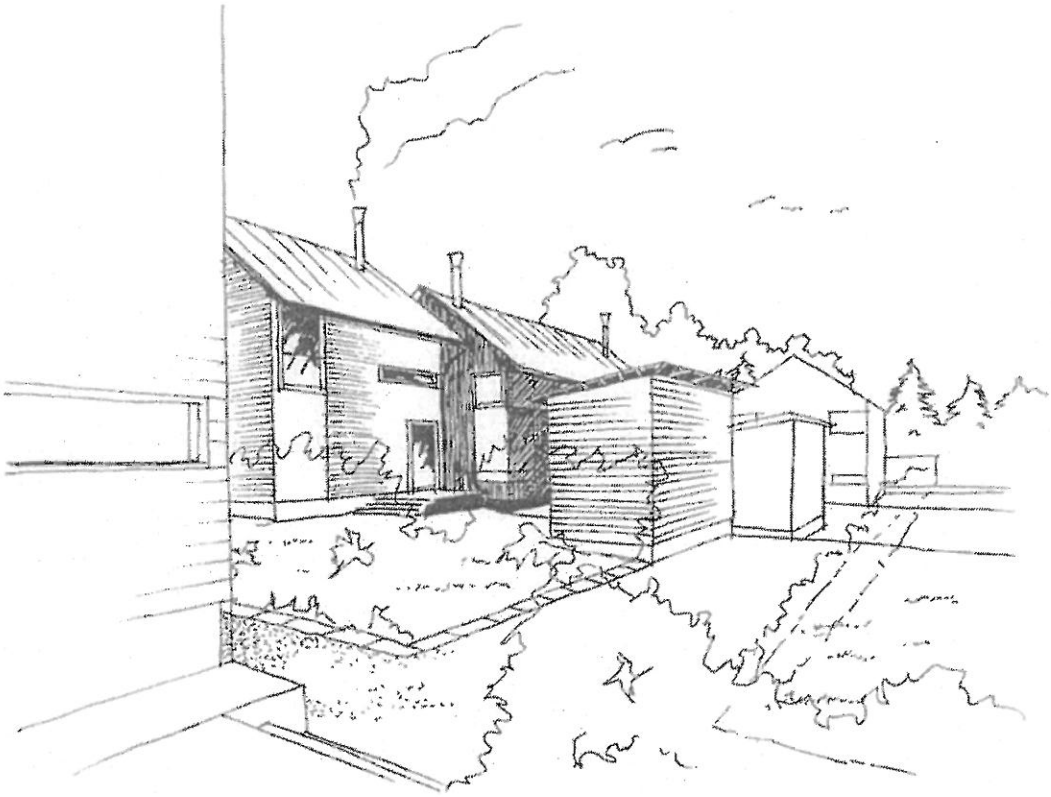
Päärakennus
Katto Asuinrakennuksissa harjakatto, konesaumattu pelti. Väri tummanharmaa (grafiitinharmaa), keskiharmaa tai vihreä (hapettunutta kuparia muistuttavat sävyt – ei pastellisävyjä/ ruohonvihreää/ myrkynvihreää): Haikarinkadun varrella aluetta kehystämässä tummat sävyt, tontin sisäosissa tummanharmaa/ keskiharmaa/ vihreä.
Seinät Peittomaalattu puu, punaisen/ okran/ punaruskean/ helmenharmaan/ harmaan/ indigonsinisen sävyt – tavoitellaan voimakkaita "maavärejä"

Autotalli tai -katos
Katto Konesaumattu pelti, väri tummanharmaa.
Seinät Väri jokin asuinrakennuksen yhteydestä mainituista värivaihtoehdoista. Päärakennuksen väriin soveltuva, mutta erivärinen kuin itse päärakennus. Peittomaalattu puu.

Talousrakennus

Katto Konesaumattu pelti tai kolmiorimoitettu bitumikermikate (ei sävyvaihtelua), väri tummanharmaa.

Seinät Päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.



Heikki Rouvinen	kaavoitusjohtaja
Risto Kuiro	johtava rakennustarkastaja
Erkki Eskola	kiinteistöinsinööri
Ilkka Nyman	projektipäällikkö/ tilapalvelut
Leena Snellman-Kihlman	asemakaava-arkkitehti
Risto Iivonen	vs. kaupunginarkkitehti
Miia Ajo	kilpailusihteeri, arkkitehti

piirrokset Miia Ajo

HAIKARIN MODERNI PUUKAUPUNKI-HANKE
HAVAINNEKUVA ASUINKORTTELEISTA 1/2500, 18.11.2004 KH

HAIKARIN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET
Havainnekuva
Ulkovärit/ seinät - viitesuunnitelma
9.11.2005 M.A.

HAIKARIN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET
Havainnekuva
Ulkovärit/ katot - viitesuunnitelma
9.11.2005 M.A.