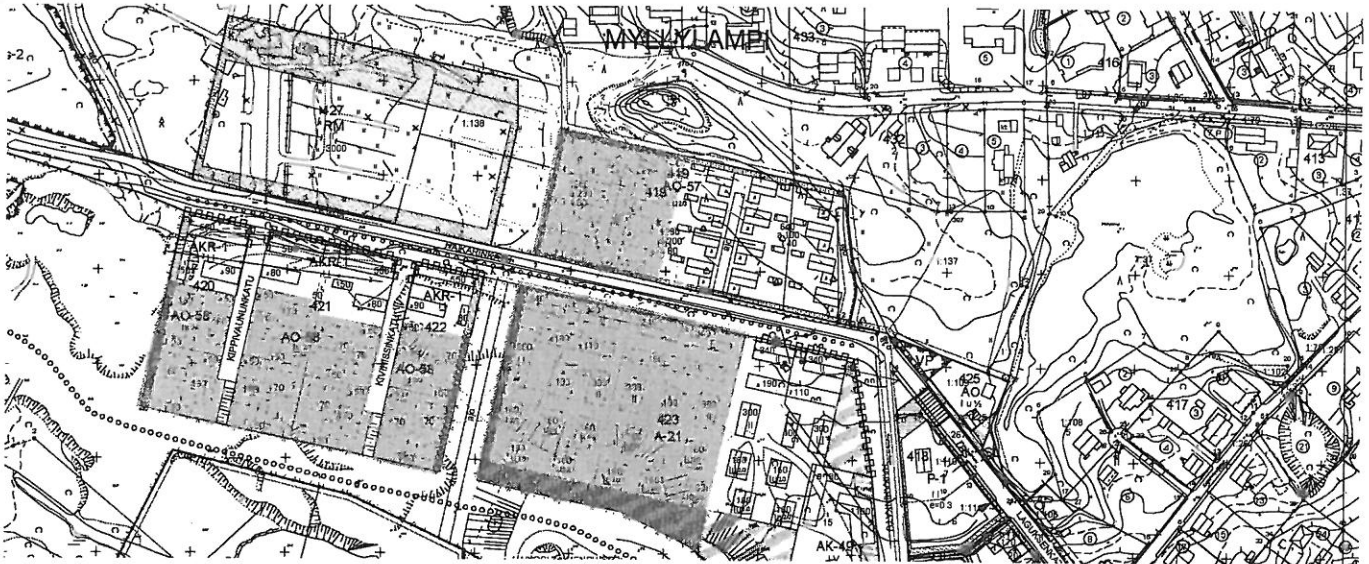


Haikarin alue, Lohja

III vaihe: osin kortteli 419,
osin kortteli 423 sekä
korttelit 420, 421 ja 422

AO-57 korttelissa 419,	tontti 2
A-21 korttelissa 423,	tontit 1 ja 2
AO-58 korttelissa 420,	tontit 1-3
AO-58 korttelissa 421,	tontit 1-6
AO-58 korttelissa 422,	tontit 1-3



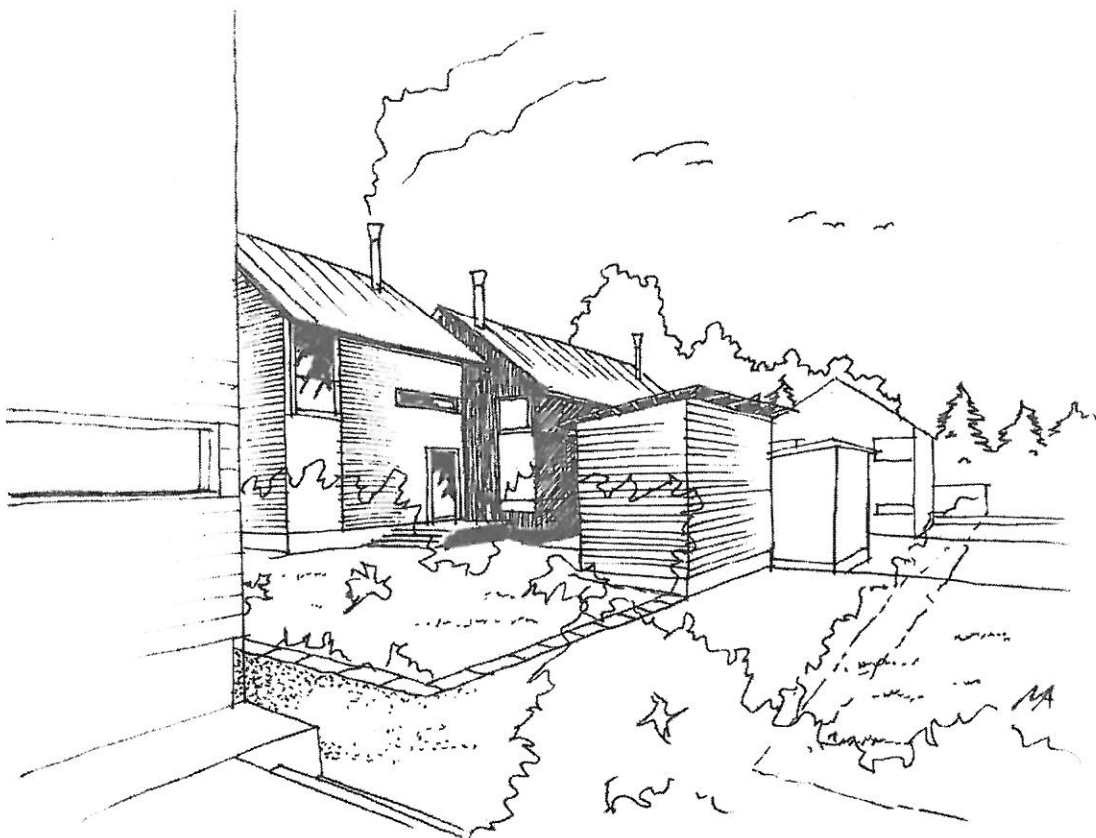
Tämä rakentamistapaohje täydentää Haikarin alueen asemakaavaa. Ohje koostuu yleisestä osasta ja korttelialuekohtaisista täydentävistä ohjeista. Rakentamistapaohjeita tulkitsee Lohjan kaupungin rakennusvalvonta; aiottuja alustavia suunnitelmia on hyvä esitellä jo tontin varausta suunniteltaessa sekä suunnitelmien edetessä. Katujulkisivut pyritään sovittamaan yhteen naapuritalojen kanssa. Nykyään monet talotehtaat ovat kehittäneet tiiviille asuinalueille sopivia moderneja talomallistoja.

Haikarin alue kuuluu valtakunnalliseen *Moderni puukaupunki*-hankkeeseen ja on yksi valtioneuvoston 17.3.2005 hyväksymän Puurakentamisen edistämishojelman 2004-2010 valtakunnallisista pilottihankkeista. Alue toteutetaan ympäristöministeriön *Tiivis ja matala*-projektin hengessä; Haikarin on määrä edustaa uutta ajattelua ja tekniikkaa. Rakennusten tulisi olla sekä teknisesti että taiteellisesti kestäviä ja innovatiivisia.

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 viitesuunnitelmien (9.11.2005) mukaisesti niemenkärkeä kohti mentäessä. Kortteleihin on osoitettu puuverhous; puuverhous käsittää sekä puuaineiset lauta-, rima- että levyverhoukset.

Alueen moderni puukaupunkimainen ilme syntyy yksittäisten rakennushankkeiden kautta. Asemakaava määrää mm. rakennusten sijoittelun tontilla, rakennusten ja katualueen keskinäisen suhteen, rakennusten mittasuhteet, kattomuodon, kattokaltevuuden ja rakennusten puuverhouksen. Tämä rakentamistapaohje määrittää mm. rakennusten sovittamisen olemassa olevaan maastoon, rakennusten tarkemman muodon, värityksen, materiaalit ja detaljoinnin sekä pihojen ja yleisten alueiden istutusten yleisilmeen.



Rakennussuunnittelu

Asemakaavassa on määrätty AO-57- ja AO-58-alueilla rakennuksen harjan suunta, kattomuoto, kattokaltevuus ja rakennusoikeus.

- Alueella AO-57 on määrätty lisäksi maksimikerrosluku.

- Alueella AO-58 on määrätty myös julkisivun enimmäiskorkeus ja kerrosluku. Rakennusalojen kerrosluku on alleviivattu eli se on pakollinen koskien asuinrakennuksia.

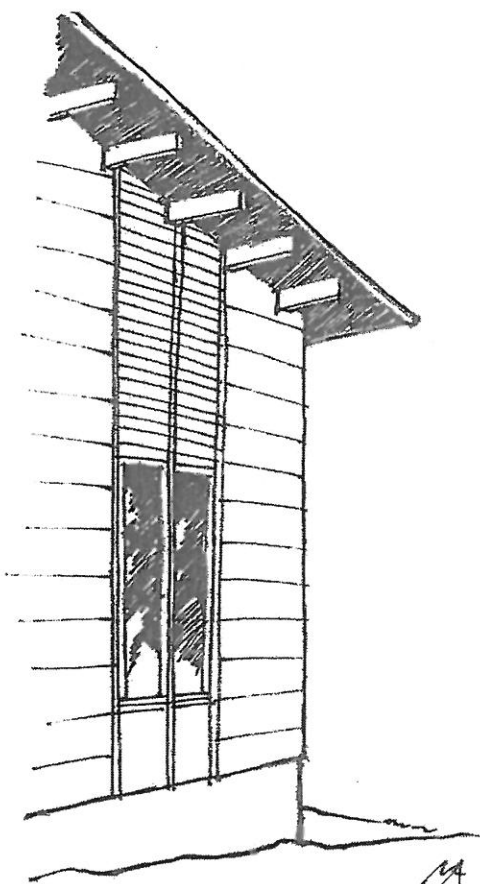
- Asemakaavan korttelikohtaiset määräykset, ks. korttelialuekohtaiset rakentamistapa-ohjeet (jäljempänä)

Suunnittelussa tulee suosia innovatiivisia puurakenteita sekä pyrkiä moderniin ilmeeseen. Haikarin alueen rikas ilme syntyy perusmuodoltaan selkeiden ja kompaktien rakennusten rytmikkästä sijoittelusta sekä iloisesta, voimakkaasta väryksestä. Ensivaikutelma on ympäristön kokonaisuuden kannalta tärkeä – pientalossa koko rakennuksen siluetti nähdään lähes yhdellä silmäyksellä. Havainnon sisäänkäynnistä tulee olla selkeä mutta hienovarainen. Tyyliainoja 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 puurunkoisia. Julkisivuissa sallitaan puuverhouksen lisäksi pienillä osa-alueilla muita täydentäviä materiaaleja. Alueella edellytetään tavanomaista valmistalotuotantoa kehittyneempiä ratkaisuja. Erityisesti räystäiden ja nurkkien käsittelyssä on tavoitteena herkkyyys ja hienovaraisuus. Ulkoverhouksen nurkkien ratkaisujen tulee olla visuaalisesti hienostuneita ja teknisesti toimivia. Nurkkalistoja voidaan käyttää.

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, sekä katto- ja seinäväriyksen viitesuunnitelmat.

Asuinrakennusten ja autosuojien katemateriaali on kaavamääräysten mukaisesti konesaumattu pelti. Talousrakennusten katemateriaalina voi olla myös kolmiorimoitettu bitumikermikate.

Pihatason tulee seuralla kadun korkomaailmaa. 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. 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 ylimäärisiä koristejakopuitteita, aitoa puitejakoa luontevin mittasuhtein suositellaan.

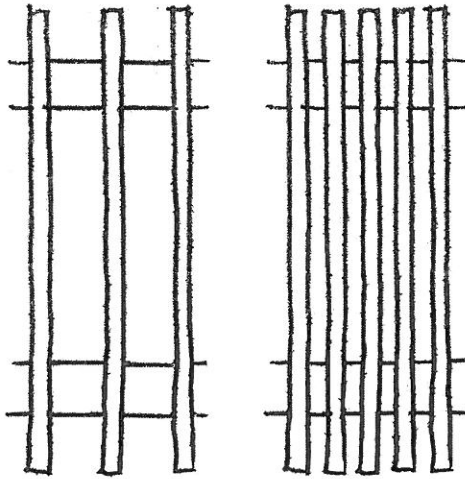
Jos autotalli tai – katos sijoitetaan sille erikseen osoitetulle rakennusalueelle, tulee se rakentaa siten, että se muodostaa asuinrakennukselle alisteisen, selvästi erottuvan rakennusosan (esim. madallettu kattokorkeus). Talousrakennuksien sekä autotallien ja -katosten räystäskorkeuden tulee asettua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

Piha, aidat ja istutukset, kuistit ja terassit, jätehuolto

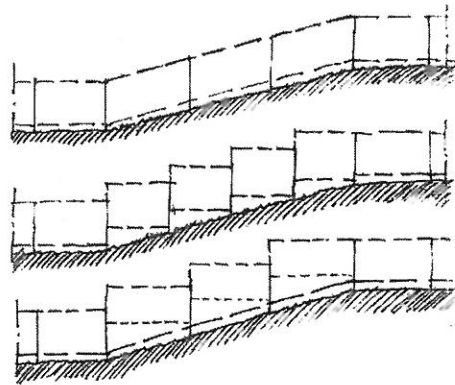
Asemakaavassa on kielletty sijoittamasta lauta-aitaa julkisivun ja katualueen väliin Laguksenkatuun tai Haikarinkatuun rajautuvilla pihoidella.

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 marjapensasta 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.



Suosittelava aitatyyppi



Erlaisia tapoja sovittaa aita maastoon

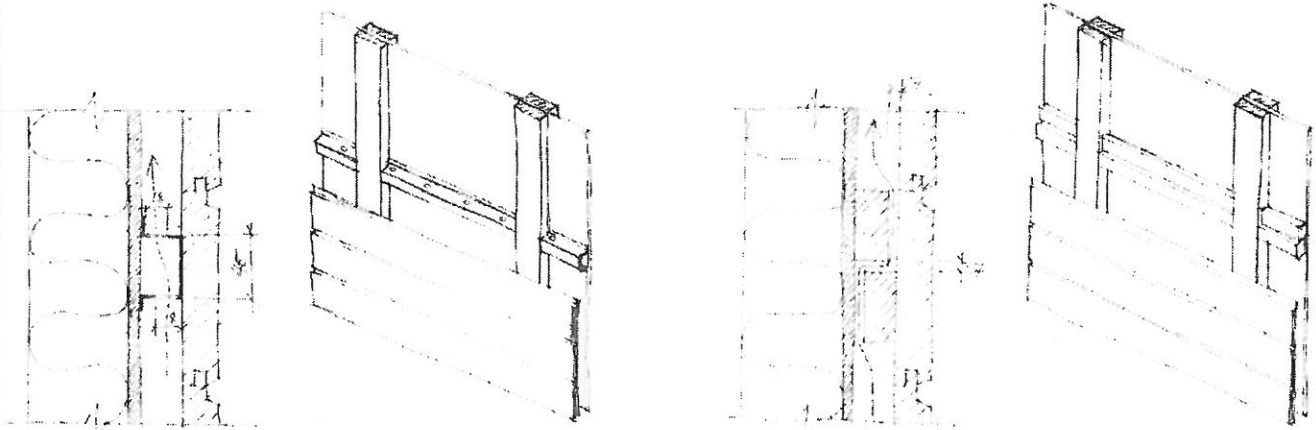
Rivitaloalueella tulee kattamattomat autopaikat aidata valkeaksi maalatulla puuaitauksella, joka voidaan rakentaa ”pergolamaisesti” ja pehmentää pensas- ja köynnösistutuksin. Omakotitaloalueella toinen autopaikoista voidaan jättää aitaamatta.

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.

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

LISÄTIETOA

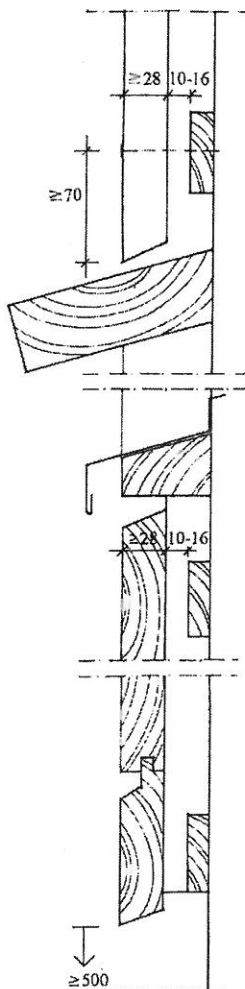
Puujulkisivun verhous tulee varustaa asianmukaisilla palokatkoilla, joista sovitaan pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan kanssa tapauskohtaisesti. Tuuletusrakoa tulee katkoa ainakin vaakasuuntaisin puu- tai teräsrakentein, jotka sijoitetaan vähintään kerroksittain (1/kr), tyypillisimmin kerrostason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



Julkisivun tuuletusraon palkatko

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



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.

Verhouset, 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.

KORTTELIALUEKOHTAISET TÄYDENTÄVÄT RAKENTAMISTAPAOHJEET

AO-57

Erillispientalojen korttelialue

kortteli 419

tontti 2

MATERIAALIT

Päärakennus

Katto Asuinrakennuksissa harjakatto tai kaksoispulpettikatto, konesaumattu pelti tummanharmaa/keskiharmaa/ vihreä (hapettunutta kuparia muistuttavat sävyt)

Seinät Peittomaalattu puu, punaisen/ okran/ punaruskean sävyt – tavoitellaan voimakkaita ”maavärejä”.
Kunkin pihakadun varren väriskaala toteutetaan valitun värisävyin 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.

AO-57

Erillispientalojen korttelialue.

Asuinrakennuksiin on rakennettava harjakatto tai kaksoispulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Mikäli auton säilytyspaikka rakennetaan kiinni asuinrakennukseen, saa ajoyhteyden puoleisen julkisivun pituus olla enintään 11 m.

Talusrakennusten harian tulee olla asuinrakennuksen harian suuntainen.

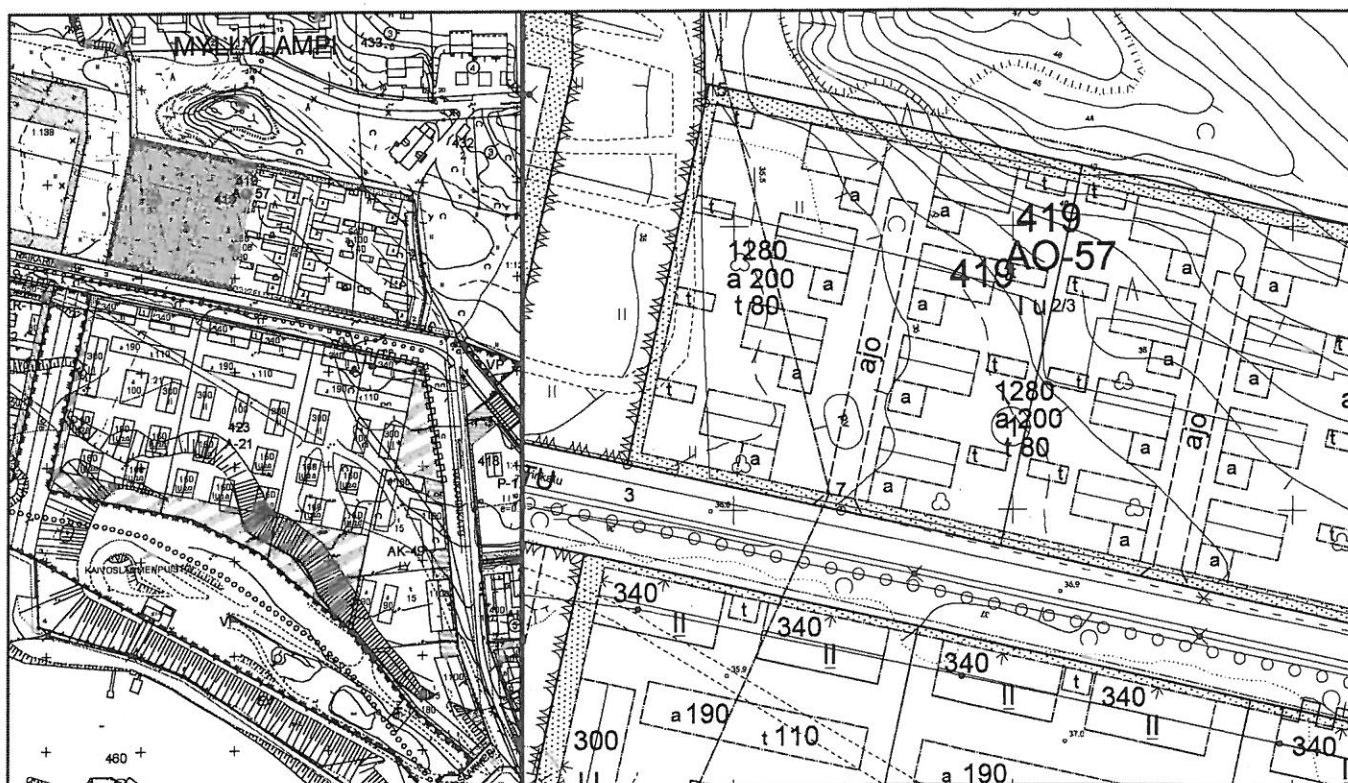
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattojen

Rakenneisten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattotyö tulee olla konesaumattua peltiä, paitsi talusrakennuksessa voi käyttää myös bitumikermikatteita. Julkisivumateriaaleina on auton säilytyspaikassa

ia talousrakennuksissa käytettävä samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksessa.

Aidat saavat olla korkeintaan 1,2 m korkeita lauta- tai pensasaitoja. Haikarinkadun puoleiselle fontinraialle ei saa tehdä lauta-aitaa.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/asuinrakennus.



A-21

Asuinrakennusten korttelialue

kortteli 423

tontit 1 ja 2

MATERIAALIT

Päärakennus

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

A-21

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennuksiin on rakennettava harjakatto. Kaksikerroksisten rakennusten katto-
kaltevuus tulee olla 1:2 ja muiden 1:1,5. Kadun puoleiselle julkisivulle saa
sijoittaa vain julkisivulinjasta pääosin sisäänvedettyjä parvekkeita. Kadun
puoleiselta julkisivulta ei saa järjestää pääsisäänkäyntejä asuntoihin.
Auton säilytystä varten saa rakentaa yksikerroksisia, pinta-alaltaan korkeintaan
100 m² ja runkosyvyydeltään korkeintaan 5,5 m rakennuksia.

Muutoin kuin määrättyyn kaavassa osoitettuun talousrakennuksen paikkaan saa
tontille rakentaa yksikerroksisia alle 12 m² talousrakennuksia vähintään 2 m
päähen tontin rajasta.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattojen
tulee olla konesaumattua peltiä, paitsi talousrakennuksessa voi käyttää myös
bitumikermikatetta. Julkisivumateriaaleina on talousrakennuksissa ja auton
säilytyspaikoissa käytettävä samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksissa.
Aidat saavat olla korkeintaan 1,2 m korkeita lauta- tai pensasaitoja. Haikarin-
kadun puoleisella tontinrajalla ei saa toteuttaa lauta-aitaa julkisivulinjan ja
katualueen väliin.

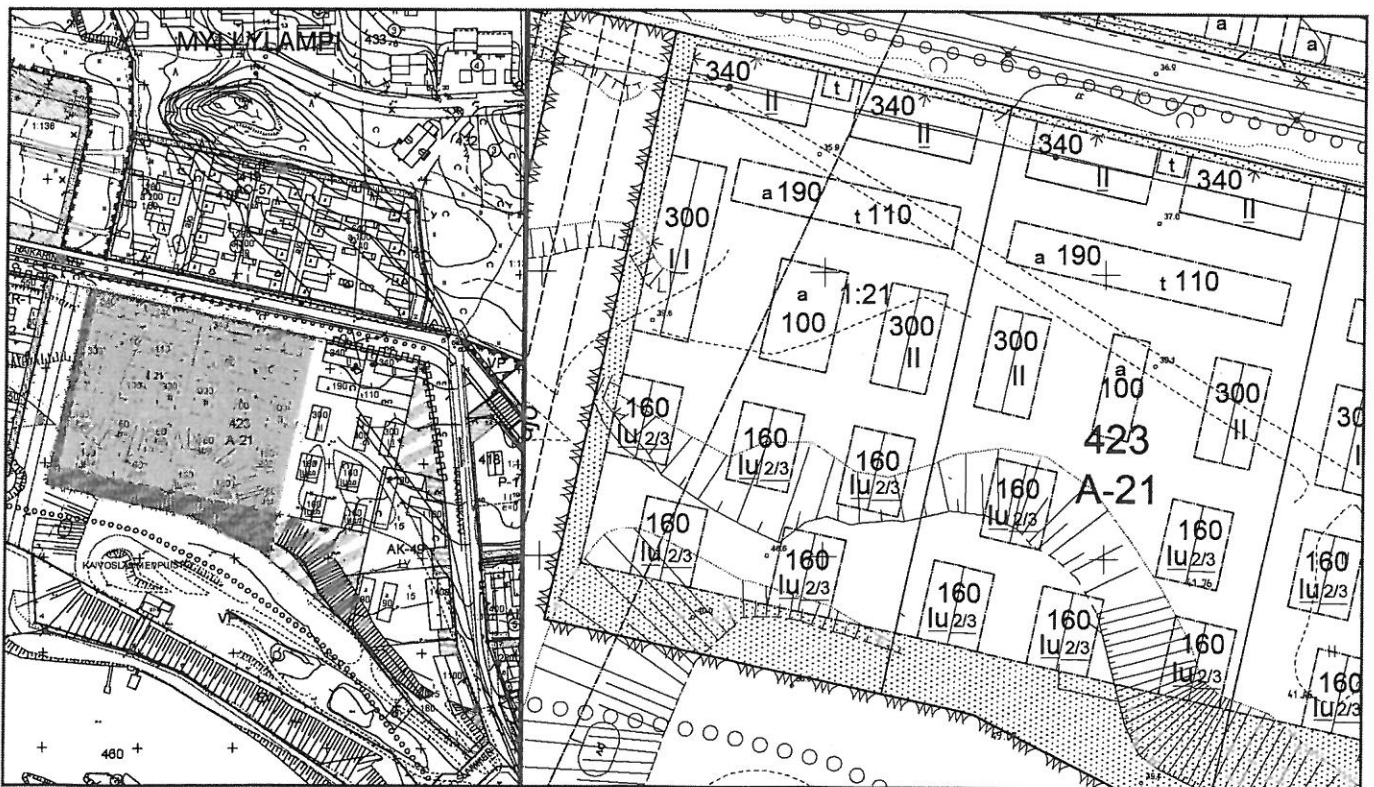
Autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/asunto. Vierasparkkoja varattava 1ap
jokaista alkavaa 800 k- m² kohti. Kattamattomat autopaikka-alueet on sijoitettava
korkeintaan 10 auton kenttiin ja ympäröivä istutuksin, aitauskein tai matalin
muurein.

Autotalli tai -katos

- Katto** Konesaumattu pelti, väri
kuten asuinrakennuksessa.
- Seinät** Väri jokin asuinrakennuksen
yhteydestä mainituista
värivaihtoehtoista.
Päärakennuksen väriin
soveltuva, mutt a erivärinen
kuin itse päärakennus.
Peittomaalattu puu.

Talousrakennus

- Katto** Konesaumattu pelti tai
kolmiorimoitettu bitumikermi
kate (ei sävyvaihtelua), väri
tummanharmaa.
- Seinät** Päärakennuksen väriin
soveltuva peittomaalattu puu.



AO-58
Erillispientalojen korttelialue
kortteli 420

MATERIAALIT

Päärakennus

Katto Asuinrakennuksissa harjakatto, konesaumattu pelti tummanharmaa/ keskiharmaa.
Seinät Peittomaalattu puu, punaisen/ okran/ keltaisen sävyt – tavoitellaan voimakkaita "maavärejä".

Autotalli tai -katos

Katto Konesaumattu pelti, väri tummanharmaa.
Seinät Punamulta/ päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus

Katto Konesaumattu pelti tai kolmiorimoitettu bitumikermikate (ei sävyvaihtelua), väri tummanharmaa.
Seinät Punamulta/ päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

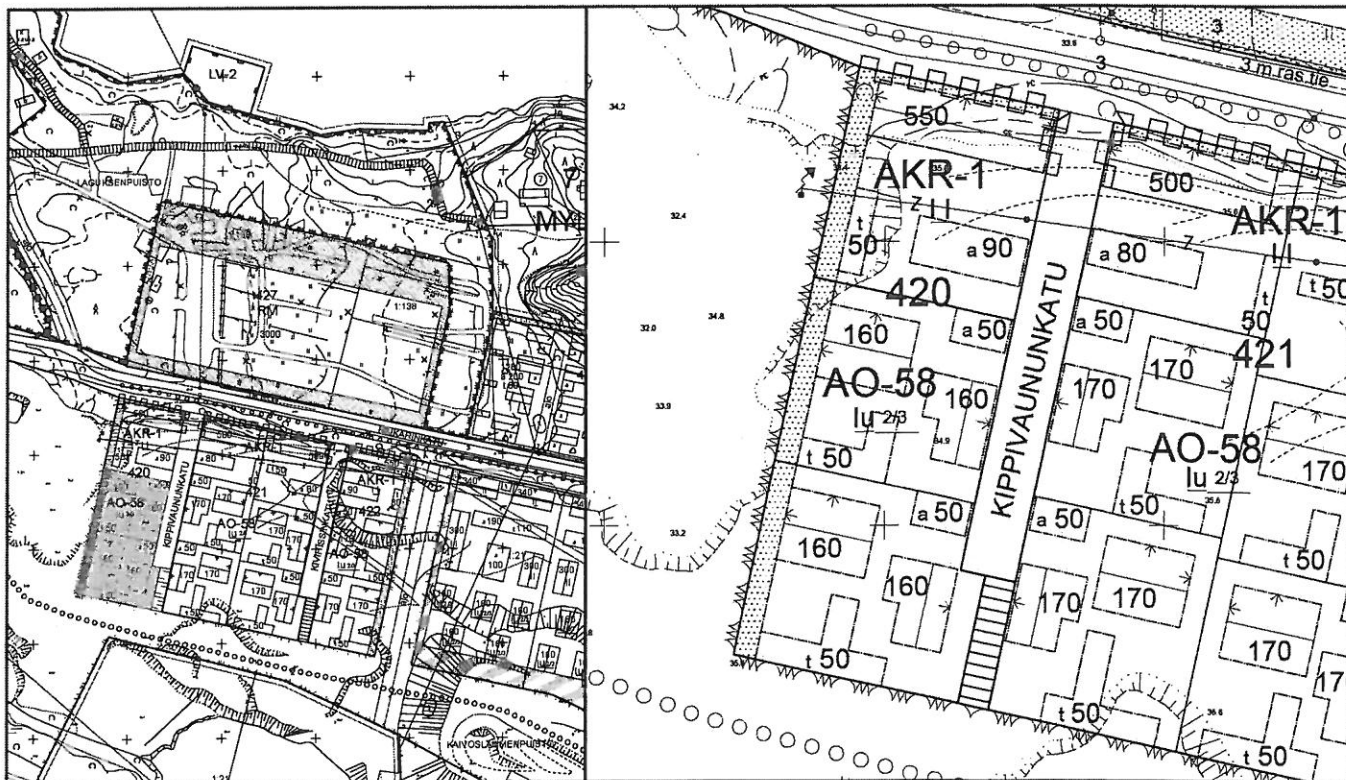
AO-58

Erillispientalojen korttelialue.

Kadun varteen sijoitettuihin asuinrakennuksiin on rakennettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Julkisivun ja vesikaton ulkopinnan leikkauspisteen korkeuden tulee olla 4,5 -5,5 metriä maanpinnasta. Rakennuksen perusmuodon tulee olla suorakaiteen muotoinen. Pienempien rakennusosien tulee olla päämassalle alisteisia. Kadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa katoksia ym. päämassalle alisteisia massoja. Rakennusalan rajaan kiinni rakennettavaksi määrätyn julkisivun osan tulee olla vähintään 2/3 koko julkisivun pituudesta. Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen sisäänkäynti tulee järjestää pihan puolelta.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattojen tulee olla konesaumattua peltiä, paitsi talousrakennuksissa voi käyttää myös bitumikermikatetta. Julkisivumateriaaleina on auton säilytyspaikassa ja talousrakennuksissa käytettävä samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksessa. Aidat saavat olla korkeintaan 1,2 m korkeita lauta- tai pensasaitoja. Kadun puoleisella tontinrajalla ei saa toteuttaa lauta-aitaa rakennuksen ja katualueen väliin.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.



AO-58

Erillispientalojen korttelialue kortteli 422

MATERIAALIT

Päärakennus

Katto Asuinrakennuksissa harjakatto, konesaumattu pelti tummanharmaa/ keskiharmaa/ vihreä (hapettunutta kuparia muistuttavat vihreän sävyt)

Seinät Peittomaalattu puu, helmenharmaan/ harmaan/ tummanharmaan/ siniharmaan/ sinisen sävyt – tavoitellaan voimakkaita "maavärejä".

Autotalli tai -katos

Katto Konesaumattu pelti, väri tummanharmaa.

Seinät Punamulta/ päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

Talousrakennus

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

Seinät Punamulta/ päärakennuksen väriin soveltuva peittomaalattu puu.

AO-58

Erillispientalojen korttelialue.

Kadun varteen sijoituihin asuinrakennuksiin on rakennettava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:1,5. Julkisivun ja vesikaton ulkopinnan leikkauspisteen korkeuden tulee olla 4,5 -5,5 metriä maanpinnasta. Rakennuksen perusmuodon tulee olla suorakaiteen muotoinen. Pienempien rakennusosien tulee olla päämassalle alisteisia. Kadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa katoksia ym. päämassalle alisteisia massoja. Rakennusalan rajaan kiinni rakennettavaksi määrätyn julkisivun osan tulee olla vähintään 2/3 koko julkisivun pituudesta. Kadun varteen sijoittuvan rakennuksen sisäänkäynti tulee järjestää pihan puolelta.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kattojen tulee olla konesaumattua peltiä, paitsi talousrakennuksissa voi käyttää myös bitumikermikattea. Julkisivumateriaaleina on auton säilytyspaikassa ja talousrakennuksissa käytettävä samoja materiaaleja kuin asuinrakennuksessa. Aidat saavat olla korkeintaan 1,2 m korkeita laute- tai pensasaitoja. Kadun puoleisella tontinrajalla ei saa toteuttaa laute-aitaa rakennuksen ja katualueen väliin.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.

