



RAKENTAMISOHJEET
LINNUNLAULU
Korttelit n:o 219–225

**PORNAISTEN KUNTA
LINNUNLAULU, RAKENTAMISOHJEET
Korttelit n:o 219–225**

- **Kulmatie, Ansatie, Rintamamiehentie, Alatalon- ja Ylätalonkuja (osa-alue A)**
- **Linnunlauluntie, Vaakkukuja, Visertäjänkuja ja -polku (osa-alue B)**

Tämä rakentamisohjeisto on laadittu täydentämään asemakaavaa; ohjeisto sisältää määräyksiä yhtenäisyyttä ja viihtyisyyttä rakentavista tekijöistä kuten piha-alueen rajauksesta sekä rakennusten sijoituksesta, ulkomuodosta ja väriyksestä.

Linnunlaulun alueesta lounaisosa on vanhaa rintamamiestaloaluetta (osa-alue A), jota asemakaavalla on tiivistetty yhteistyössä maanomistajien kanssa; rakennuspaikat ovat tiivistämisen jälkeenkin tavanomaista suurempia alueen historiaa ja luonnetta korostavien.

Koillisosa on metsäiseen alueeseen rakentuva asuinalue (osa-alue B), jossa tieverkko ja rakennuspaikat myötäilevät maaston muotoja; alue avautuu koillisreunaltaan avoimeen viljelyalueeseen.

Rakentamisessa on noudatettava valtuuston 28.6.2007 hyväksymää ja 6.11.2009 voimaan tullutta asemakaavaa. Tämän lisäksi rakentamisessa on noudatettava käsillä olevaa rakentamisohjetta, josta voidaan erityisestä syystä poiketa joko rakennustarkastajan (vähäinen poikkeama) tai rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä. 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 toimenkuvaan kuuluvat mm. rakentamisen ohjaus ja neuvonta; aluearkkitehti varmistaa, että suunniteltu rakentaminen noudattaa asemakaavaa ja rakentamisohteja.

Rakentamisohteja on myös mahdollista tulkita joustavasti erityisen hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

RAKENNUKSET VOIDAAN SUUNNITELLA YKSILÖLLISESTI SEURAAVAT OHJEET HUOMIOON OTTAEN:

1. RAKENNUSPAIKKA

Rakennukset ja pihajärjestelyt

Rakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan pienimittakaavaista ja viihtyisää katutilaa. Rakennusten sijoituksilla, pohjaratkaisuilla sekä istutuksilla tulee pyrkiä edistämään suojaisten piha-alueiden syntymistä ja estämään suora näköyhteys naapureista ja tiealueilta.

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on liitteenä (liite 1). Asemakaavan havainnepiirros on kaavoittajan näkemys mahdollisesta alueen toteutuksesta (liite 3).

Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin tai tiealueen rajasta on 4 m; naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäksi naapurin rajaa. Naapurin rakennusten sijoittuminen tulee ottaa huomioon sijoituspaikkoja suunniteltaessa, sillä rakennettaessa rakennuksia alle 8 metrin päähän toisistaan, joudutaan rakennukset osastoimaan (palomääräykset/-turvallisuus).

Rakennuspaikkojen liittyminen ympäristöön tulee olla luontevaa; suuria täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää. Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä kulkuväylinä tai oleskelualueina, tulee istuttaa; erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan tienpuoleiseen reunaan.

Aitaaminen

Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna tulee rajata pensasaidalla tai vapaasti kasvavilla pensaila; kasvillisuutta, varsinkin alkuvaiheessa, tukeva matala aita on mahdollista sijoittaa rakennuspaikan puolelle. Naapureiden välillä voidaan käyttää myös puurakenteisia aitoja. Aitaaminen on sovittavissa naapureiden kesken; aita voi olla enintään 170 cm maanpinnasta laskien. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään soveltua ympäristöönsä.

Jäteastialle tulee rakentaa tai istuttaa aitaus ja se tulee sijoittaa tienpuoleisen aidan yhteyteen.

Rakennuspaikalla keskeisiä tekijöitä ovat rakennukset, kasvillisuus, pihajärjestelyt ja rakennuspaikan aita. Osa-alueet A ja B ovat lähtökohdiltaan erilaisia ja näin ne poikkeavat myös osin ohjeistoltaan (osa-aluejako, liite 2).

OSA-ALUE A: kortteli 219 ja kortteli 220/tontit 6-17:

Rakennusalat (rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle) on asemakaavassa osoitettu väljästi jättäen Kirkkotien varteen sekä rakennuspaikkojen välille rakentamiselta vapaan, istutettavan alueen osan. Rakennuspaikoille on määritelty enimmäiskerrosluvuksi I ½, jonka tavoitteena on jatkaa alueen perinteistä rakennustapaa. Alueen tehokkuusluku e on 0.12. Tehokkuusluku on tavanomaista ja muuta Linnunlaulun aluetta pienempi, sillä rakennuspaikat ovat suuria eikä alueen sisälle ole osoitettu vapaa-alueita. Laajat istutettavat alueen osat tai säilytettävän puuston alueet tuovat alueelle väljyyttä ja vihreyttä.

Rakennuspaikan ja rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennukset on sijoitettu perinteisesti siten, että ne muodostavat selkeän pihapiirin. Erilliset piharakennukset rajaavat miellyttävästi pihatilaa. Sijoittelussa tulee huomioida rakennusten arvo: päärakennus arvokkaimpana sijoitetaan parhaalle paikalle.

OSA-ALUE B: kortteli 220/tontit 1-4, korttelit 221–225:

Rakennusalat (rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle) on asemakaavassa osoitettu väljästi rajaten vapaa-alueiden reunalle rakentamiselta vapaan, istutettavan alueen osan. Osalle rakennuspaikoista on osoitettu harjan suunta maaston muotoja seuraamaan sekä yhtenäisen tienäkymän rakentamiseksi. Rakennuspaikoille on määritelty erilaisia enimmäiskerroslukuja maaston tasaisuudesta riippuen; osalla rakennuspaikoista myös edellytetään asuinrakennus toteutettavan kaksikerroksisena (I u 2/3). Alueen tehokkuusluku e on 0.20 lukuun ottamatta kortteleita 222 ja 224, joissa tehokkuusluku e on pienempi eli 0.15 maaston jyrkkyydestä tai yksikerroksisuudesta johtuen.

2

RAKENNUKSEN MUODOT JA MITTASUHTEET

Piharakennusten tulee sekä suuruudeltaan että korkeusasemaltaan olla alisteinen asuinrakennukseen nähden.

OSA-ALUE A: kortteli 219 ja kortteli 220/tontit 6-17:

Kaavamääräyksissä on edellytetty puuverhoiltuja julkisivuja ja rakennustavan yhtenäisyyttä massoittelemalla, kattokulman ja värityksen suhteen.

Rakennuksen muodoissa ja mittasuhteissa tavoitellaan rintamamiestaloille tyypillistä kapearunkoisuutta ja selkeitä muotoja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjakaton kaltevuuden tulee olla likimäärin 2:3 (= 33–36 astetta). Asuinrakennuksille määriteltyä enimmäiskerroslukua $I\frac{1}{2}$ tulee käyttää; mikäli asuinrakennus halutaan kuitenkin toteutettavan yksikerroksisena, tulee rakennuksessa olla käyttöullakko, jolloin likimääräinen kattokulma on perusteltu.

OSA-ALUE B: kortteli 220/tontit 1-4, korttelit 221–225:

Maaston kaltevuuden huomioon ottaminen rakennuksen poikkileikkausmuodossa eli ns. rinne- ja ratkaisujen käyttäminen auttaa ratkaisevasti maastoon soveltamisessa. tällöin vältetään rumien pengerrysten tai leikkausten käyttö. Kerrosluku $\frac{1}{2}$ k I ja $\frac{1}{2}$ r II mahdollistavat rakennuksen luonnollisen rinteeseen sovitukseen, jos rakennuspaikalla korkeusasema vaihtelee voimakkaasti. Tällöin vältetään suurilta täytöiltä tai leikkauksilta ja piha-alue tulee laajasti hyödylliseen käyttöön.

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai katkaistu pulpettikatto. Pääasiallisen kattokaltevuuden asuinrakennuksessa tulee olla seuraava (vähäisissä lappeissa voidaan poiketa kaltevuusmääräyksistä):

- | | | |
|------------------|---|-------------------|
| - harjakatto: | $\frac{1}{2}$ k I-, $\frac{1}{2}$ r II-, I –kerroksiset | 27... 35 astetta |
| | I u 2/3 – kerroksiset | 22... 30 astetta |
| - pulpettikatto: | | 17... 15 astetta. |

3 MATERIAALIT JA VÄRITYS

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

Määräämällä korttelialueelle muutamia värivaihtoehtoja pyritään luomaan alueellista yhtenäisyyttä, koska materiaalivalinnoissa on rakentajille sallittu suuri vapaus. Värivaihtoehdot on valittu kortteleittain riittävän vaihtelun aikaansaamiseksi alueelle. Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa jollakin liitteenä olevan värikartan värivaihtoehtoista (liite 4).

Katteen materiaali on valinnainen. Katteen värivaihtoehdot on esitetty kortteleittain liitteenä olevassa värikartassa (liite 4).

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

OSA-ALUE A: kortteli 219 ja kortteli 220/tontit 6-17:

Julkisivun materiaalin tulee olla puu.

OSA-ALUE B: kortteli 220/tontit 1-4, korttelit 221-225:

Julkisivun materiaalin tulee olla puu, tiili tai rappaus; myös toisiinsa soveltuvat yhdistelmät ovat sallittuja.

4 MERKITTÄVÄT YKSITYISKOHDAT RAKENNUKSESSA,

Puuverhoilussa tulee pyrkiä selkeyteen; laudoituksen suunnan runsas muuttaminen seinäpinnassa ilman perusteltua syytä ei ole hyväksyttävää. Vähäisissä alueissa, kuten ikkunajaon korostaminen, suunnan muutos on sallittua.

Räystäiden vähimmäispituus on 40 cm. Räystäiden koteloiminen ei ole suotavaa, vaan seinän tulee ulottua yhtenäisenä ylös saakka. Avoimet räystäät antavat rakennukselle kevyemmän ilmeen.

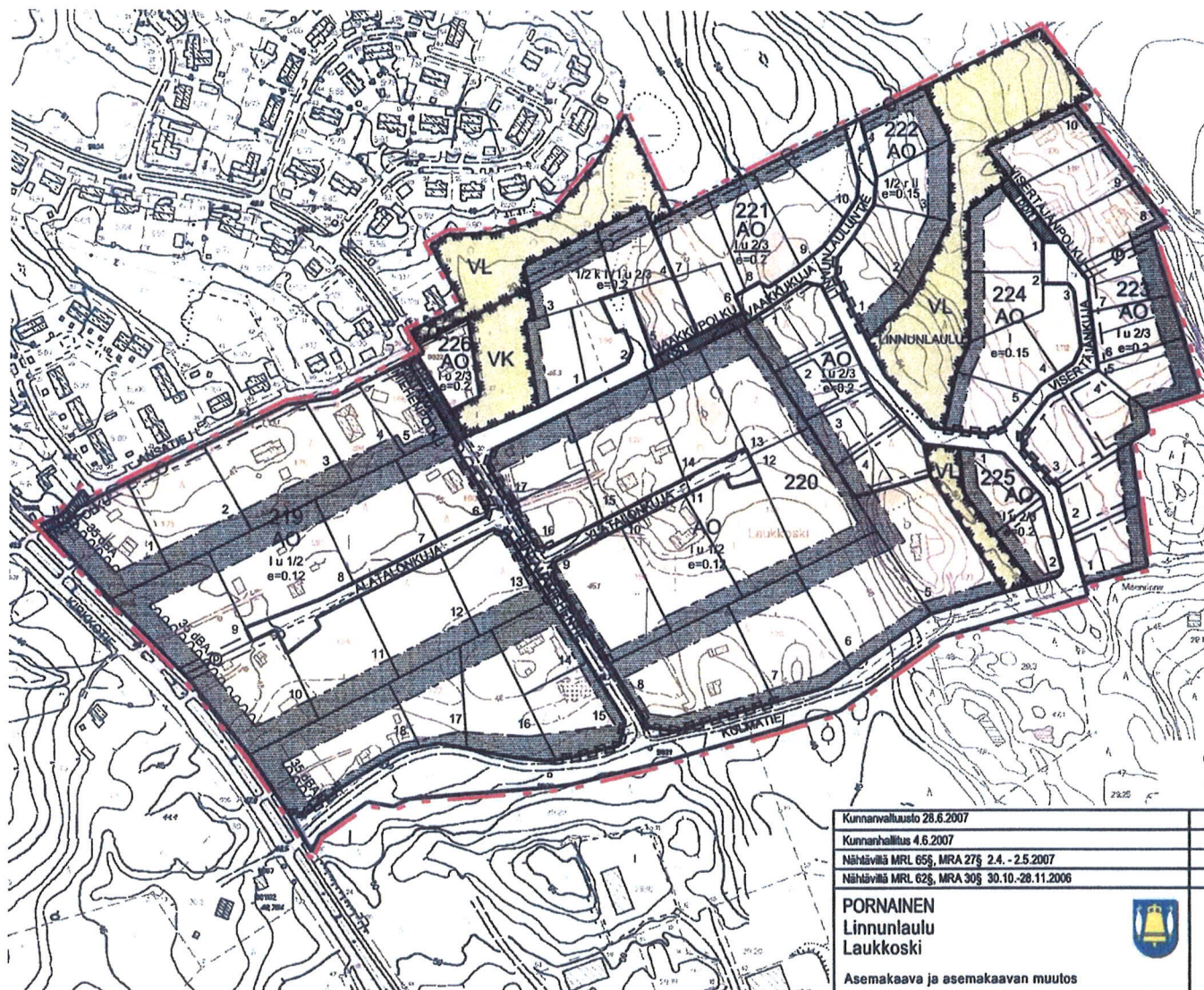
Ikkunan puitteiden ja vuorilautojen väriytyksen tulee olla vaalea tai ainakin vaaleampi kuin julkisivun väri.

Rakennuspaikka ja rakennus on valaistava tarkoituksenmukaisesti eikä valaistus saa häikäistä alueella liikkuvia tai naapureita. Rakennukseen on asennettava kadulta näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumeroinnin on oltava asennettuna asuinrakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Kulmatontille sijoittuvan rakennuksen osoitenumero on sijoitettava sen tien tai kadun puolelle, jolta on liittymä ja jota lähiosoitteena käytetään.

Pornainen 8.2.2010

Ulla-Maija Upola/aluearkkitehti

- LIITTEET
1. Asemakaavakartta määräyksineen
 2. Asemakaavan havainnepiirros
 3. Värikartta / julkisivut ja katteet



LINNUNLAULU,
RAKENTAMISOHJEET

Asemakaavakartta
kaavamerkinnot ja - määrä-
ykset seuraavalla sivulla

PORNAINEN

LINNUNLAULU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 219-226 sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Leikkipuisto.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

221

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

LINNUN

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

I

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

I u 2/3

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

e=0.2

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/2 r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 2/3

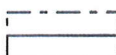
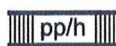
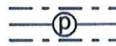
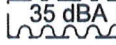
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1/2 k I / I u 2/3

Vaihtoehtoinen kerrosluku.



Rakennusala.

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Putkea varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontille / rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin / rakennuspaikan alkavaa 400 k-m² kohden.

Korttelialueilla on rakentamattomat korttelin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelualueeksi, istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Istutettavan alueen osan läpi saa sijoittaa ajoneuvoliittymän tontille / rakennuspaikalle.

Asemakaavassa esitetyn ohjeellisen tonttijaon mukainen tonttien lukumäärä on sitova.

Rintamamiesalueella korttelissa 219 ja korttelissa 220 tonteilla 6-16 rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja ne tulee sovittaa ympäristöön massoittelemalla, kattokulman ja värityksen suhteen.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset.

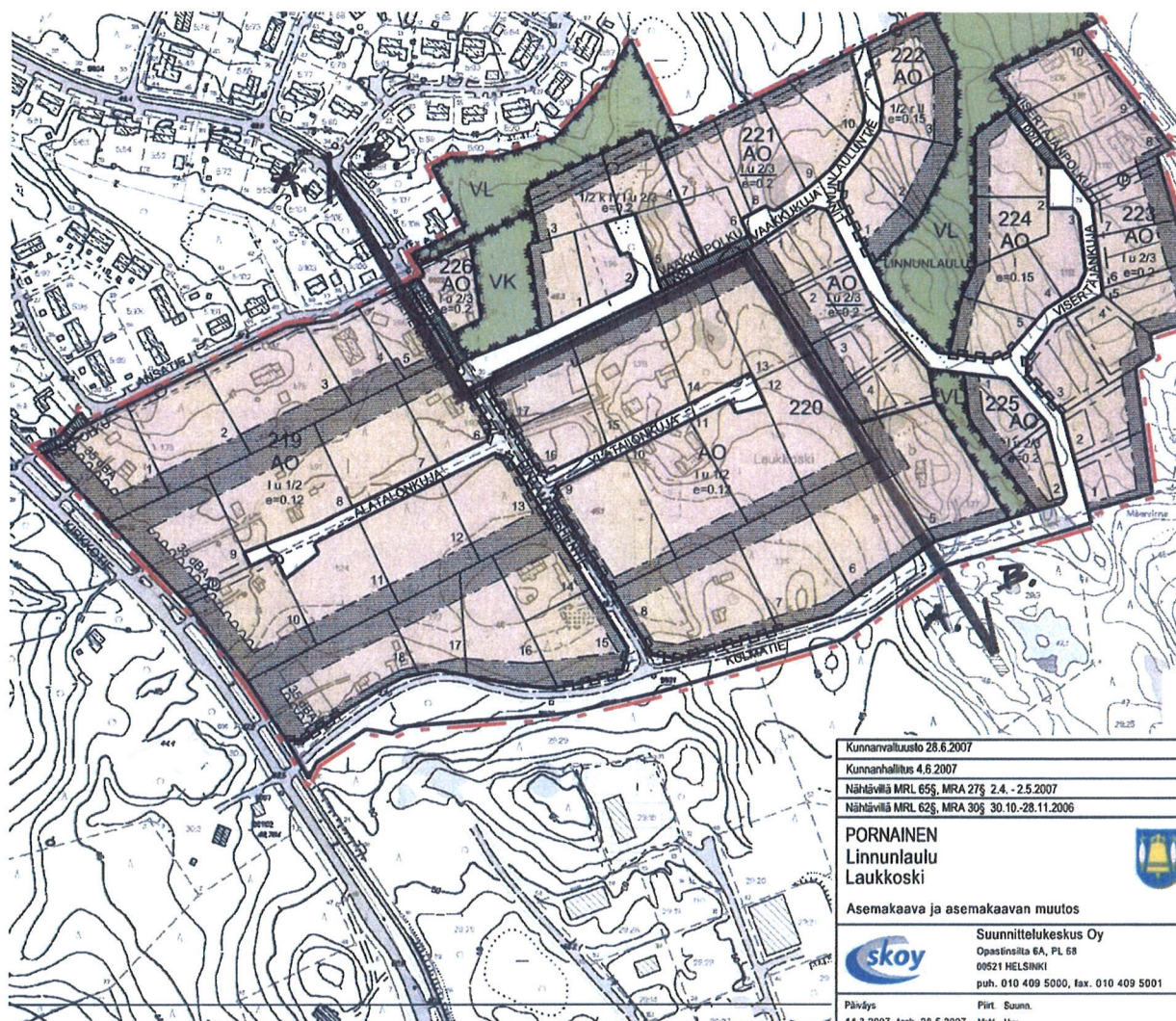
22.10.2001 - MML/22/621/2001

Pornaisissa 28.5.2007

Ulla-Maija Upola, aluearkkitehti

Kunnanvaltuusto 28.6.2007							
Kunnanhallitus 4.6.2007							
Nähtävillä MRL 65§, MRA 27§ 2.4. - 2.5.2007							
Nähtävillä MRL 62§, MRA 30§ 30.10.-28.11.2006							
PORNAINEN Linnunlaulu Laukkoski 							
Asemakaava ja asemakaavan muutos							
 Suunnittelukeskus Oy Opastinsilta 6A, PL 68 00521 HELSINKI puh. 010 409 5000, fax. 010 409 5001		Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YSK 568-C6199 903 <table><tr><td>A</td><td></td></tr><tr><td>S</td><td></td></tr></table>		A		S	
A							
S							
Päiväys 14.3.2007, tark. 28.5.2007	Piirt. Suunn. MaN Hyv.	Yhteyshenkilö Teija Patrikka Tiedosto P:\AKK\Pornainen_0568\C6199_Hyysinnäsen ja Linnunlaulun AKIC Suunnitelmat\Kaavaehdotus\Linnunlaulu\Tarkistettu ehdotus\Kaavaehdotuskartta					

LIITE 2.



LINNUNLAULU,
RAKENTAMISOHJEET

Osa-aluejako

LIITE 3.



LINNUNLAULU,
RAKENTAMISOHJEET

Havainnepiirros

LIITE 4.

Esimerkkinä on käytetty Tikkurilan talomaalivärikarttaa; toisen tehtaan vastaava sävy on mahdollinen. Rakennukset tulee toteuttaa jollakin ko. korttelin värivaihtoehdolla:

KORTTELI 219, KORTTELI 220 tontit 6-17

Julkisivut:
keltainen-keltaruskea tai punainen-punaruskea



509X



511X



517X



526X



528X



530X

Katto:
keskiharmaa-grafiitinharmaa

KORTTELI 221 tontit 1-5, KORTTELI 220 tontit 1-4, KORTTELIT 222 ja 223

Julkisivut:
keltainen-keltaruskea tai harmaa



509X



511X



517X



567X



568X



570X

Katto:
tiilenpunainen, punaruskea

KORTTELI 221 tontit 6-10, KORTTELIT 224 ja 225

Julkisivut:
punainen-punaruskea tai harmaa



526X



528X



530X



567X



568X



570X

Katto:
keskiharmaa-grafiitinharmaa