

## 4 RAKENNUSTEN SUUNNITTELUN YLEISET OHJEET

### Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus määräytyy korttelin tehokkuusluvun perusteella. Tontin rakennusoikeus on tontin pinta-ala kerrottuna tehokkuusluvulla, esimerkiksi:

$$1200 \text{ m}^2 \times 0,25 = 300 \text{ k-m}^2.$$

Kaavassa on määrätty, että rakennukset saavat peittää enintään 20 % tontin pinta-alasta. Määräys ohjaa suuret rakennukset rakennettavaksi kahteen kerrokseen.

### Rakennusten muoto

Rakennusten tulee olla muodoltaan, julkisivujäsentelyltään, -materiaaleiltaan ja -värykseltään pelkistetyn selkeitä. Päärakennuksen tulee erottua selkeästi tontin muista rakennuksista. Piharakennusten tulee olla alisteisia päärakennukselle.

Päärakennuksen suurin sallittu kerrosluku on  $I_{u\frac{1}{2}}$  kortteleissa 804-809 ja 817-828. Kortteleissa 800-803 ja 810-815 suurin sallittu kerrosluku on  $I_{u\frac{3}{4}}$ . Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alasta saa käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

### Julkisivut

Alueen pääasiallinen rakennus- ja julkisivumateriaali on puu. Julkisivujen päämateriaali voi olla myös esim. muuraus tai rappaus. Hirsirakennusten tulee olla lyhytnurkkaisia eikä pyöröhirren käyttöä sallita.

Päärakennuksella täytyy olla yksi pääväri, jonka lisäksi saa käyttää enintään kahta korostusväriä. Kaikilla tontin piharakennuksilla on yksi yhteinen pääväri. Julkisivun pääväristä poikkeavia nurkka- peite- tai ikkunanpielilautoja ei sallita.

Tässä rakennustapaohjeessa on annettu julkisivun pääväri korttelikohtaisesti.

### Vesikatot

Alueen rakennukset tulee toteuttaa harjakattoisina. Alueella ei sallita rikottuja harjakattoja, pulpetti-, auma- tai mansardikattoja. Piharakennukset ovat niin ikään harjakattoisia. **Kattokaltevuudeksi suositellaan 1:1,0 – 1:2,5.** Piharakennusten kattokaltevuus voi olla loivempi kuin päärakennuksen. **Pienemmät Alle 15 m<sup>2</sup> piharakennukset voidaan toteuttaa pulpettikattona, mutta kattokaltevuus ei saa olla loivempi kuin 1:7.**

Lumien putoaminen naapuritontille ja kulku-väylille estetään lumiesteillä. Julkisivun ja ve-sikaton varusteet ja tekniset laitteet (esim. au-rinkokennot ja -kerääjät) tulee sovittaa osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria.