

## RUOHOLAMMEN III-ALUEEN RAKENTAMISTAPOHJEEET

esim. huopaa, tumman harmaa/musta. Katoksen, vajan tai muun vastaavan rakennelman rakentamisesta on aina ilmoitettava kunnan rakennusvalvonnalle.

- Polttopuut tulee sijoittaa tontilla siten, etteivät ne rumenna ympäristöä. Polttopuut tulee varastoida katoksiin tai talousrakennuksiin.

**Kattomuodot ja –kaltevuudet**

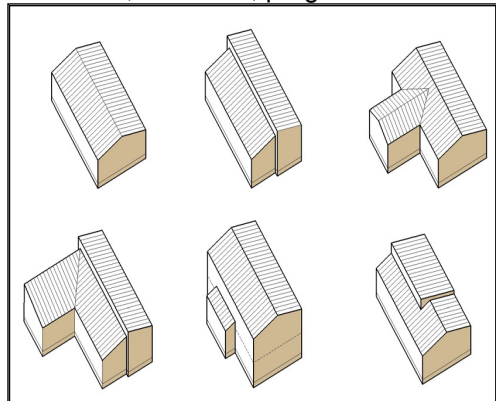
- Päärakennuksessa tulee olla harjakatto tai sen muunnos.
- Autokatoksissa ja muissa piharakennuksissa tulee olla harja- tai pulpettikatto.
- Kattokaltevuuksien tulee olla yhtenäinen samassa korttelissa ja samalla katuosuudella (kattokaltevuudet on määritelty liitteissä 1 ja 2).
- Erillisen autotallin/ -katoksen tai muun piharakennuksen kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuuksia loivempi.

**Räystäät**

- Rakennukset tulee varustaa vähintään 60 cm avoräystäillä (koteloimaton). Räystäät tulee kulkuväylien ja ovien kohdilla varustaa lumiesteillä.

**Rakennusten massoittelu**

- Suorakulmainen tai L:n muotoinen perusmassa antaa hyvän lähtökohdan suunnittelulle.
- Mahdollisen ”vinkkeliosan” tulee olla kooltaan selvästi pienempi kuin päämassan.
- Sisätilojen valaistukselle ja toimivuudelle on eduksi, kun rakennusmassa on riittävän kapea ja suhteellisen pitkäomainen. Asuinrakennuksen rungon enimmäisleveys saa olla enintään 8,5 m (enimmäisleveys voi ylittyä erkeireillä, jotka tulee toteuttaa suorakulmaisina).
- Vaihtelua ja yksilöllisyyttä saadaan aikaiseksi kuisteilla, katoksilla, ulokkeilla, pergoloilla tms.



Kuva 2. Esimerkkejä massoittelusta.

**Asemakaavan kerroslukumerkinnät****II (osa AP- ja AO-kortteleista)**

- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

**IIu1/2 (osa AKR-kortteleista)**

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

**III (osa AKR -kortteleista)**

- Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kolme.

**II (osa AR-kortteleista)**

- Ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kaksi.

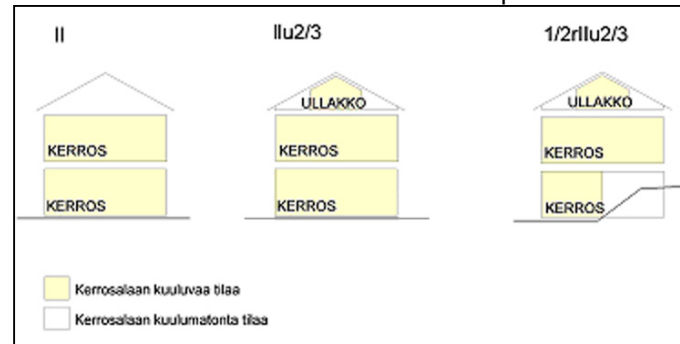
**1/2rIIu2/3 (osa AO-kortteleista)**

- Rinteeseen sijoittuva rakennus, josta rinteen alapuolelta katsottuna näkyy kaksi kerrosta ja päällä on ullakko.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa ra-

kennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

- Murtoluku roomalaisen luvun jäljessä osoittaa, kuin suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kellarikerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Näin ollen esim. alla olevassa kuvassa oikeanpuoleisen rakennuksen alin kerros ei ole kellarikerros, vaan kerros. Ullakko sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella ja enintään 45 asteen kulmassa kohoavan todellisen tai kuvitellun vesikattotason alapuolella.

**Julkisivumateriaalit ja –värit**

- Rakennuksissa tulee käyttää kortteleittain tai ryhmissä yhtenäistä väritystapaa.
- Julkisivumateriaalit ja –värit on esitetty alueittain liitteissä 1 ja 2.
- Päävärin lisäksi on annettu tehostevärejä, joita voidaan käyttää ulko-ovissa, parvekekaiteissa, säleiköissä sekä muissa yksityiskohdissa. Kussakin rakennuksessa tulisi käyttää mieluiten vain yhtä tehosteväriä.
- Julkisivun tulee olla yhtenäinen, päädyissä sama materiaali on ulotettava räystääseen saakka.
- Rinnetaloissa julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä mahdollisimman alas, jolloin ei synny ylikorkeita sokkeleita.
- Piharakennuksissa tulee olla päärakennusta pienempi runkosyvyys ja korkeus. Talousrakennuksilla tulee luoda suojattua pihapiiriä.
- Suositeltavia eivät ole ikkunan sivussa olevat kapeat ritilöidyt tuuletusluukkuikkunat, päällenaulatut tai –liimatut ikkunan irtoristikot, runsaasti koristellut vuorilaudat ja hyvin tummat sävyt vuorilaudoissa.

**Puuverhoukset**

- Julkisivulaudoituksessa tulee suosia yhtenäisiä pintoja, samassa julkisivussa ei tule käyttää useanlaisia tai -suuntaista laudoitusta.
- Puupinnat tulee peittomaalata.

**Tiiliverhoukset**

- Vaaleissa tiiliseinissä tulee käyttää tiilen väristä tai sitä vaaleampaa saumauslaastia.
- Punatiiliseinissä tulee käyttää harmaata tai ruskeaa saumauslaastia (muurauslaasti).
- Tiilien tulee olla sileäpintaisia, lohkopintaisia ei sallita.

Yksityiskohtaiset ohjeet rakennusten väryksestä, julkisivumateriaaleista ja kattokaltevuuksista on esitetty liitteissä 1 ja 2 (Aluekohtaiset ohjeet).

**RUOHOLAMMEN III-ALUEEN RAKENTAMISTAPOHJEEET****YLEISTÄ****Rakentamistapaohjeiden tarkoitus**

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat Lappeenrannan Ruoholammen ns. III-asemakaava-alueella. Rakentamistapaohjeet ovat viranomaisen kanta suositeltavasta rakentamistavasta ko. alueelle. Ohjeet täydentävät asemakaavaa ja pyrkivät edistämään yhtenäisen, omaleimaisen ja laadukkaan asuinalueen muodostumista sekä asukkaiden viihtyisyyttä. Ohjeisto ei käsittele Ruoholammen koulukorttelia (korttelialue 116 YO).

**Rakentamistapaohjeiden sisältö**

Alueen perusrakenne ja rakennusten sijoittelu on määrätty asemakaavassa ja sen havainnepiirroksessa. Rakentamistapaohjeet antavat suosituksia rakennusten ja piha-alueiden ulkoisesta ilmeestä sekä maaston ja kasvillisuuden käsittelystä (kattomuoto ja –kaltevuus, julkisivumateriaalit ja –värit yms.).

Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen laatimassa *Pientalorakentajan opas 2006:ssa* on runsaasti koko rakennushanketta koskevia yleisiä ohjeita ja käytännön neuvoja. Opas on veloituksetta saatavilla rakennusvalvonnasta sekä kiinteistö- ja mittausosastolta.

**Ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa**

Ohjaustoiminnasta vastaa kunnan rakennusvalvonta. Ohjeita voidaan rakennusvalvonnan suostumuksella perustelluista syistä poiketa. Neuvottelut rakennushankkeesta ja rakennusten ulkoasua koskevista vaatimuksista kannattaa aloittaa mahdollisimman varhain Lappeenrannan rakennusvalvonnan kanssa. Tällöin rakennusluvan hakemisen yhteydessä ei enää tule yllätyksiä, jotka voisivat viivyttää rakentamisen aikataulua.

**Suunnittelijoiden kelpoisuus**

Rakennus- ja erityissuunnitelmien laatijalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaatimuksen edellyttämä koulutus ja kokemus (Maankäyttö- ja rakennuslaki 123 §). Rakennusvalvontaviranomainen toteaa suunnittelutehtävän vaativuuden suhteessa rakennushankkeen ominaisuuksiin ja ympäristön asettamiin vaatimuksiin. Pää- ja rakennussuunnittelijat ilmoitetaan rakennuslupahakemuksessa.

**TONTTIEN SUUNNITTELU**

Tontin ominaisuuksiin tulee tutustua huolellisesti rauhassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina: pienilmasto (ilmansuunnat, auringonvalo, tuulen suunnat), kasvillisuus, maastonmuodot ja kasvupaikkatekijät, puusto, mahdolliset kivet sekä muut suunnitteluun vaikuttavat luonnonelementit huomioiden. Rakennuslupa koskee myös pihajärjestelyjä.

**Tonttien korkeusasemat**

- Rakennustyypin (tasamaa- vai rinneratkaisu) valitaan tontin maaston mukaan. Tarpeettomia maanmuokkauksia tulee välttää. Rakennuksen kerrosluku ja porrastuminen maastoon on määrätty kaavassa. Mikäli kaavassa on jokin rakennuspaikka merkitty rinneratkaisuna, mutta maasto rakennuspaikalla onkin niin tasainen, ettei rakennus luon-

tevasti porrastu rinneratkaisuksi, antaa asemakaava mahdollisuuden sijoittaa rakennus myös maaston mukaan tasamaaratkaisuna.

- Mahdollisesti tarvittavien täyttöjen ja luiskien tulee pysyä tontin puolella.
- Pientalotontin rajalta sekä autopaikalta asuntoon maantasokerroksessa johtava kulkuyhteys ja sisäänkäynti rakennetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 mukaisesti myös liikkumiseiselle soveltuvaksi, jos se maaston muoto ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista.

**Asemapiirros**

- Rakennusluvan asemapiirroksessa tulee Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 ohjeen mukaisesti esittää rakennuksien lisäksi mm. tontin korkeusasemat, pintarakenteet, istutukset, olemassa olevat säilytettävät puut sekä lähiympäristö tontin rajojen ulkopuolelta vähintään 10 metrin etäisyydeltä

**Istutukset**

- Asemakaavassa on määrätty, että rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa
- Yksityisillä piha-alueilla tulisi kiinnittää huomiota erityisesti pihan rajautumiseen metsänreunaan, viheralueisiin, viereisiin tontteihin ja katualueeseen.
- Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Suositeltavaa on valita kasvit kasvupaikkatekijöiden mukaan. Alueelle suositellaan valittavaksi alueen luonnonympäristöön kuuluvia kasveja ja puulajeja (esim. kotimaiset puulajit ja niiden puutarhamuodot, koristepuista ja –pensaista esim. hedelmäpuut, jasmikkeet, syreenit, angervot, marjapensaat, tuomipihlat, kuusamat ja ruusut sopivat alueen tulevaan puutarhamaiseen luonteeseen). Viheralueisiin rajautuvilla tonteilla maanpintaa ei ole suositeltavaa peittää kauttaaltaan kattavalla ruokamultakerroksella ja nurmella. Nurmipintaa suositellaan vain rakennusten välittömässä läheisyydessä. Myös rakennetut kivikot sopivat alueelle.
- Pihajärjestelyitä suunniteltaessa on lähtökohdana pidettävä olemassa olevan maaston muotoa ja kasvillisuutta.
- Munteronkatuun ja Merenlahdentiehen rajautuvat tontit tulee kadun puoleiselta sivulta suojata mahdollista liikennemelua vastaan puu- / pensasistutuksilla tai piharakennuksilla.
- Tonteilla sijaitsevia yksittäisiä puita tai puuryhmiä ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina. Säilytettävää puustoa valittaessa täytyy huomioida puuston kestävyys muuttuneissa olosuhteissa. Suositellaan, ettei herkästi kaatuvaa puustoa jätetä rakennusten läheisyyteen vaan suurempi puusto sijoittuisi tontin reuna-alueelle edemmäs omasta ja naapurin rakennuksista. Suuria puita (lehmus, vaahtera yms.) ei tule istuttaa 6 metriä lähemmäksi rakennuksia eikä 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Puiden rungot on suojattava rakennustyön ajaksi ja säilytettävien puiden juuria ei saa vahingoittaa maastoleikkauksilla. Lajikohtainen suojaustarve on tarkistettava rakentamisen yhteydessä.
- Tontin kadunpuoleiselle sivulle suositellaan istutettaviksi pienikokoisia puita, suositeltavia lajeja ovat esim. pihla-



jat, koristekirsikkapuu ja omenapuut

- Myös muulle tontin alueelle on suositeltavaa istuttaa puita.

## Pintarakenteet

### Liikennealueet

- Tonttien sisäiset ajoväylät ja pysäköintialueet päällystetään asfaltilla, liikenteen kestäväillä betonikivillä tai luonnonkivillä (karkeaa sepeliä tai kivituhkaa ei suositella).

### Kulkuväylät

- Rakennusten sisäänkäyntien edustat ym. tontin sisäiset kulkuväylät päällystetään betonikivillä / -laatoilla (tai luonnonkivellä). Pihapolut voidaan toteuttaa myös pelkkinä askelkivinä, kun tontin osa halutaan säilyttää luonnonmukaisena. Oleskelualueilla voidaan käyttää myös puuta pinnoitteena.

### Sokkelin vierustat

- Rakennusten sokkelin vierustat n. 40 cm leveydeltä päällystetään sepelillä tai kalliomurskeella.
- Sepeli-/murskekaistat erotetaan nurmikkoalueesta ns. lankkureunuksella.

### Muu piha-alue

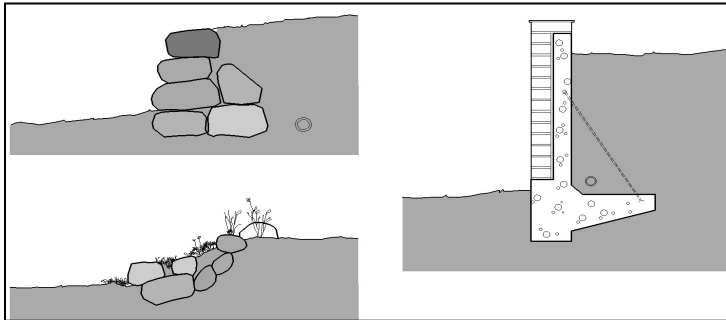
- Rakennusten, istutusten sekä liikenne- ja kulkuväylien ulkopuoliset alueet nurmetetaan tai istutetaan.
- Muulle piha-alueelle voidaan rakentaa myös lauta- tai kivipäällysteisiä patioita, terasseja tms.

## Maaston käsittely

- Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Sijoitettaessa rakennus mahdollisimman tarkasti maastoa myötäilevästi voidaan välttää haitallisia vaikutuksia ja säästetään kustannuksia. Tontilta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla paikalla.
- Maanpintaa ei saa täyttämällä nostaa niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuisi taajamakuvallista tai maisemallista haittaa. Tonttia ei saa korottaa ja pengertää tarpeettomasti.
- Tontin luonnollisen korkeuden muuttamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritonteille, katualueille tai muille yleisille alueille ja tonttien korottamiset ja porrastukset tulee sovittaa yhteen naapuritonttien korkojen kanssa. Apuna voidaan käyttää mm. tukimuureja, pengerryksiä ja luiskaamista. Pienemmät korkeuserot voidaan tehdä portailla. Muurien materiaaleina voidaan käyttää esim. luonnonkiviä, tiiliä, harkkoja tai betonia. Kasvillisuus pehmentää muurin ulkonäköä. Korkeat istutukset korostavat tukimuurin korkeutta ja lamoavat pensaat ja köynnökset tekevät muurin vaikutelman matalammaksi ja pehmentävät yleisilmettä.
- Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pinta-juuriset puut ovat sille erityisen arkoja (koivu ja kuusi).
- Matalaa täyttöä (alle 20 cm) kestävät mm. mänty, lehtikuusi, leppä, saarni ja tammi. Matala täyttö tehdään karkealla ja ilmvalla soran ja mullan (60/40 %) sekoituksella, joka levitetään puun juuristoalueelle. Savipitoista maata ei saa käyttää huonon ilman- ja vedenläpäisykyvyn vuoksi. Puuta ympäröivää pintamaata ei välttämättä tarvitse poistaa ennen täyttöä. Yli 20 cm:n korotus juuristoalueella johtaa vähitellen puun kuolemaan, ellei täytön yhteydessä tehdä erityistoimenpiteitä. Juuriston hapensaantia parannetaan levittämällä kevytsoraa täytön alimpaan osaan. Il-

mava täyte tulee ulottaa koko juuristoalueelle. Pintaan laitetaan 5 cm:n kerros karkeaa soraa. Yli 0,7 m korkeamat täytöt annetaan ammattitaitoisen viherrakentajan tehtäväksi. Vaihtoehtoisesti puiden ympärille voidaan jättää alue, joka on korottamaton ja tuettu esim. kivillä tai muulla tukimuurilla joko kaltevasti tai jyrkästi.

- Viheralueisiin rajoittuvien tonttien sadevedet voidaan johtaa viheralueille, joissa kasvillisuus käyttää valumavedet hyväkseen.
- Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää istutusalueina.



Kuva 1. Esimerkkejä terassoineista tukimuurein.

## Tontin rajaus aidalla tai istutuksilla

- Aitaamisen tulee tapahtua kortteleittain tai katuosuuksittain yhtenäisellä tavalla.

### Tontin rajaus katualueesta

- Tontin kadun puoleista sivua ei suositella rajattavaksi aidalla, vaan istutettavaksi puilla tai matalilla istutuksilla.
- Jos tontin kadun puoleiselle rajalle halutaan rakentaa aita, tulee sen olla matala (h= n. 1 m) ja puurakenteinen, jossa voidaan käyttää myös vähäisessä määrin muurattuja osuuksia. Puupinnat tulee aina peittomaalata.
- Kadun ja tontin välinen aita vaatii aina rakennusluvan.
- Luonnontilaiseen metsään rajoittuvat tontin rajat kannattaa yleensä jättää aitaamatta.

### Tonttien väliset rajat

- Tontit tulisi rajata ainakin osittain viereisistä tonteista 1-1,5 metrin korkuisella pensasaidalla tai puurakenteisella n. 1 metrin korkuisella aidalla.
- Raja-aidan rakentamisesta tulee sopia kirjallisesti ao. naapurin kanssa (aitatyyppi, kustannusjako, huolto jne.).
- Jos raja-aidan rakentamisesta ei päästä yksimielisyyteen, tulee sille hakea rakennusvalvonnasta lupa.
- Pihatilan rajaamiseen suositellaan käytettäväksi vaihtelevasti matalan aidan, vapaasti kasvavan pensasaidanteen ja puu- ja pensasryhmien yhdistelmiä. Puuaitoja voidaan käyttää täydentämässä istutuksia rakennusten läheisyydessä. Rajalle sopii vapaasti kasvava pensasaita, jonka suositeltava korkeus on 1-1,5 m. Ratkaisua, jossa useampi kuin kaksi tontin sivuista on rajattu muotoon leikatulla pensasaidalla tulee välttää.
- Rakennetuksi aidaksi suositellaan säle- tai vastaavia puuaitoja. Puupinnat tulee peittomaalata. Aitojen värityksen tulee mukaila rakennusten väritystä tai sen tulee muutoin sopeutua ympäristöönsä. Vaakasuntaan laudoitetuissa aidoissa kannattaa varoa ylipitkiä yhtenäisiä aitaosuuksia. Aidan rakenne tulee suunnitella siten, että vesi ei pääse kertymään aidan rakenteisiin ja lahota sitä ennen aikojaan. Aidan vierustaa voidaan elävöittää pensasistutuksilla. Aidassa voidaan käyttää myös muurattuja osuuksia, mutta ne eivät saa olla pitkiä peittäviä muureja.

### Jätehuolto

- Roska-astioiden säilytyspaikka tulee suojata puuverhoilulla aitauksella / katoksella.

- Jäteauton on päästävä vähintään kolmen metrin päähän siirrettävistä jäteastioista.
- Jäteastioiden siirtämiseen käytettävien alueiden ja väylien tulee olla riittävän kovapintaisia ja tasaisia ja kaltevuuden enintään 1:10.
- Kompostori tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

### Autopaikoitus

- Asemakaavan mukaiset autopaikoitusnormit ovat AO-, AR- ja AP-alueilla 2 ap / asunto. AKR-alueilla 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,5 ap / asunto.
- Autotalli tai -katos on suositeltavaa sijoittaa erilliseen rakennukseen, jolloin se rajaa ja suojaa pihatilaa sekä muodostaa pienimittakaavaista miljööttä.

## RAKENNUKSET

- Rakennus tulee sijoittaa asemakaavassa määritellylle rakennusalalle. Tarkka sijainti tulee harkita aina tontin antamien lähtökohtien mukaan.
- Asuinrakennukset tulee sijoittaa katuun nähden yhtenäisellä havainnepiirroksessa osoitettulla tavalla. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu suojaisia pihoja auringon kannalta edullisimpaan ilmansuuntaan (etelä-länsi) ja että asunnosta avautuu vaihtelevia näkymiä ympäristöön. Muutamilla itärinteeseen sijoittuvilla tonteilla oleskelupiha voidaan suunnata myös itään.
- Vierekkäisten rakennusten etäisyyden tielinjasta tulisi olla suunnilleen sama ja harjan suunnaksi suositellaan havainnepiirroksessa osoitettua.
- Kaavassa on määrätty ne osat tontista, jotka tulee istuttaa.
- Etupihalle sijoittuvat sisäänajotie, vähintään yhden auton seisontapaikka autokatoksen/-tallin lisäksi sekä istutukset. Istutukset on suunniteltava siten, että tonteilta on riittävä vapaa näkyvyys kadulle. Tontille johtava tie on mieluummin mahdollisimman lyhyt ja huolellisesti rajattu.
- Rakennusten tulee suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan edelleen parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäisivuille istutuksia sekä täydentäviä keveämpiä rakennelmia ja piharakennuksia (autotalli/ talousrakennus, jätekatos, huvimaja tms). Ne tulee suunnitella väritykseltään ja yksityiskohdiltaan kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa.
- Autotalli- tai katos on toivottavaa sijoittaa omaan erilliseen rakennukseen vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta. Erillisellä rakennuksella voidaan rajata pihatiloja ja saadaan katumiljöön miellyttävämmäksi, kun rakennukset eivät muodosta pitkiä yhtenäisiä seinämiä.
- Roskien säilytyspaikka ja ulkovarastointi on suojattava aitauksella ja se voidaan sijoittaa autotallin/-katoksen ja ajoneuvoliittymän yhteyteen.
- Alueella olevia suurempia puita ei tulisi tarpeettomasti poistaa, vaan hyödyntää valmiina pihapuina. Myös muita luonnon ja ympäristön ominaispiirteitä tulee kunnioittaa rikastuttavina tekijöinä.

### Rakennusten korkeusasemat

- Rakennusten maanpäällisen sokkelin tulee olla 40-50 cm.
- Autotallien ja -katosten lattiapinta tulee suunnitella asuintilojen lattiapintaa alemmaksi, jolloin ajoyhteys kadulle ei muodostu liian jyrkäksi (maksimi 1:8).
- Suunnittelussa tulee huomioida Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 liikkumisesteisiä koskevat vaatimukset. Liikkumisesteisiä koskevasta vaatimuksesta voidaan perustelluista syistä poiketa, jolloin asia mai-

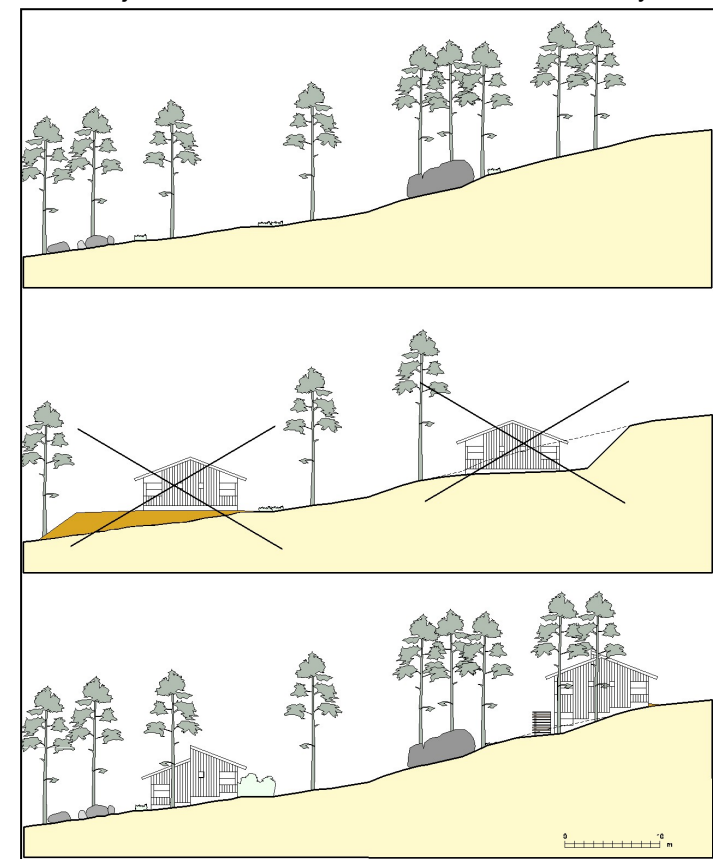
nitaan rakennusluvan ehdoissa.

### Rakennussuunnitelmat

- Rakennussuunnitelmat tulee luonnosvaiheessa hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

### Rakennusten sijoittuminen tontille

- Rakennukset suositellaan sijoitettavaksi tontille asema-kaavan havainnepiirroksen mukaisesti. Havainnepiirroksessa esitetystä sijoittelusta on mahdollista poiketa, jos se tontin tai maaston muoto huomioon ottaen on perusteltua.
- Rakennukset tulee sovittaa ympäristön luonnollisiin korkeusasemiin keinotekoisia täyttöjä, pengerryksiä, leikkauksia tms. välttämällä (lattioiden korkeusasemat suhteessa ympäröivään maanpintaan sovitaan rakennusten sisäpuolisilla porrastuksilla), kts. kuva 2.
- Huonejärjestelyissä on jokaisen tontin erikoisluonne otettava huomioon. Ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassa oleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta vaikuttavat talotyyppiin ja huonetilojen sijoitukseen. Suunnittelussa tulee huomioida Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 liikkumisesteisiä koskevat vaatimukset (asuinhuoneiden, pesu-, wc- sekä saunatilojen ovien ja kulkuaukkojen vapaan leveyden tulee olla vähintään 80 cm).
- Tontille voidaan sijoittaa myös oleskelu- ja grillikatoksia, leikkimökkejä ym. pienempiä rakennuksia. Rakennelmat, jotka ovat alle 4 m<sup>2</sup>, eivät vaadi lupaa. Lisäksi enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen kylmä, tulisijatona ja kevytrakenteinen talousrakennus sekä parvekelasitus saadaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä. Niitä ei kuitenkaan saa rakentaa neljää (4) metriä lähemmäksi rajaa sopimatta siitä kirjallisesti naapurin kanssa. Katos tulee rakentaa rankarakenteisena ja lauta-/ rimaverhoituna. Katteena tulee käyttää



Kuva 2. Rinteen täyttämistä ja leikkaamista tulee välttää (keskellä). Talotyyppiin tulee olla maastoon sopeutuva. Alakuvassa vasemmalla 1/2 kerroksen porrastus, oikealla rinteeseen uopotettu kellarikerros.

Tekninen toimi | Rakennusvalvonta