

Rukatunturintie 5-7

rakentamistapaohje asemakaavan nro 11723 alueelle

Rakentamistapaohjeilla täydennetään alueen asemakaavaa ja siinä olevia merkintöjä ja määräyksiä.

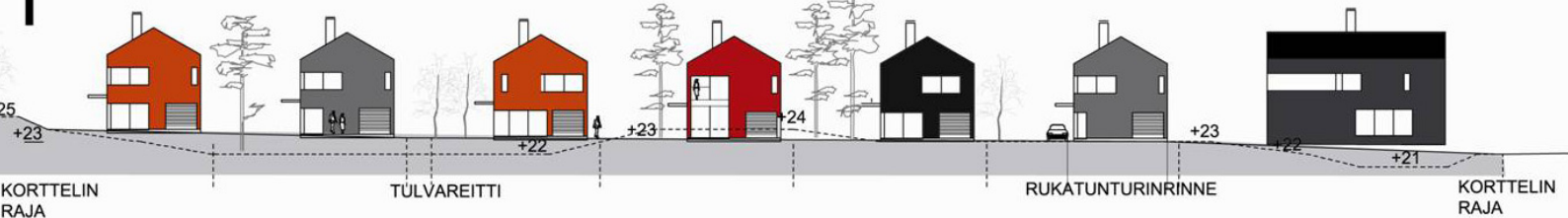
Rakentamishjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että alueesta muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja ympäristöön sopiva.

Rakentamistapaohjeet sitovat tonttien haltijoita. Niiden noudattamisesta on määrätty tontinluovutuksen ehdoissa. Nämä rakentamistapaohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa xx.xx.2010. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (1.7.2000) 2§:ään.

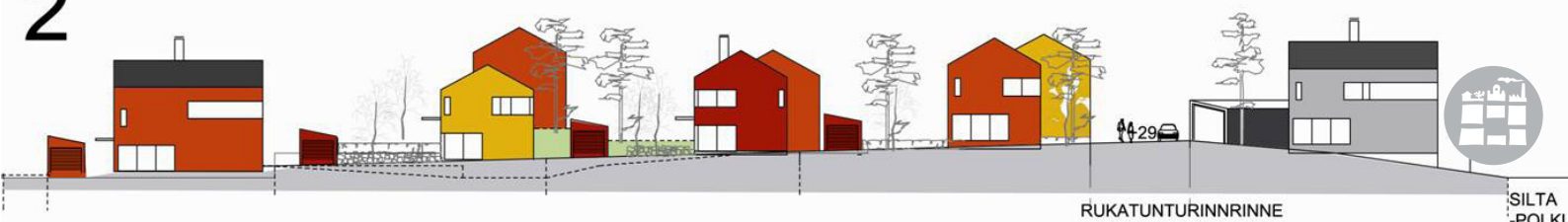
Yhteystiedot:
Rakennusvalvontavirasto
(rakennuslupa-asiat)
Ossi Lehtinen
p. (09) 310 26321
www.rakvv.hel.fi

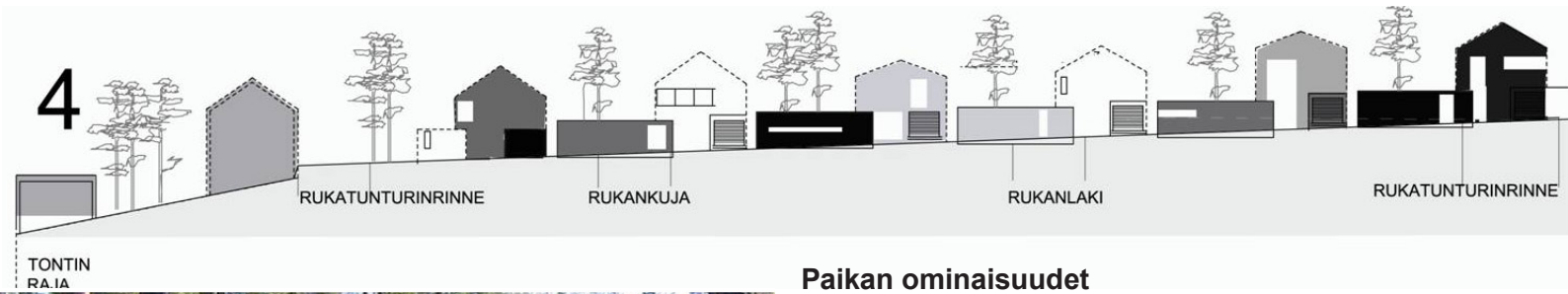


1



2





Paikan ominaisuudet

Alue on rakentamaton jyrkkäpiirteistä rinnemaastoa ja osin alavaa selänneiden rajaamaa laaksoa. Maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +19,7-+30,6 mpy. Alueelle identiteettiä luovat koillis-lounaissuunnassa kulkeva jyrkkä rinne ja luoteisosan kivirykelmä kummun päällä, kallioid ja siirtolohkareet. Rakennusten mitoitusperiaatteena on käytetty Helsinki-pientalon mukaista runkoleveyttä ja korkeutta. Tonteilla tulisi tutkia aurinkokeräimien ja maalämmön käyttöä.

1 KORTTELIALUEET

Alueen korkeuserot mahdollistavat hyvät näkymät länteen. Rakennusten sijainnissa suuntaus on otettu huomioon.

1.1 Korttelialueiden liittyminen katuihin

Kun tontin maanpinta on katuä ylempanä, korkeusero tulee hoitaa luonnonkivellä päällystetyllä tukimuurilla tai luonnonkivipengerryksellä (ei luiska). Kun katualueen ja tontin rajalle muodostuu kallioleikkaus, tulee leikkauksen pinta käsitellä huolitellusti. Jos kalliota pitää louhia kadun ja tontin rajalta, jätetään kallio mahdollisimman lähelle kadun reunaa niin, että rajalle muodostuu siisti kallioleikkaus. Mikäli tontin pinta on kadun tasoa alempana, korkeusero pyritään hoitamaan rakennuksin, kulkuväyliin tai leikki- ja oleskelualueiden järjestelyihin liittyvillä luonnonkivipengerryksillä tai loivilla luiskilla.

Muurit ladotaan kookkaista luonnonkivistä. Kivinä voidaan käyttää valikoiden aluetta rakennettaessa syntyneitä louhekiveä.

Katuihin rajoittuvien tonttien rakentamattomalle osalle voidaan tehdä kivimuri tai istuttaa pensasaita, (lajeina esim. marja-aronia tai pensasangervot) tai näiden yhdistelmä. Pensasaidan ja pensasaidan ja muurin yhdistelmä voi olla enintään 160 cm korkea. Julkisivuun kiinni ulottuvan aidan voi tehdä puusta, mikäli se värillään ja materiaaliltaan noudattaa rakennuksen julkisivun materiaalia ja väriä kadun puolella (kivirakennusten yhteydessä väriä).

1.2 Korttelialueiden liittyminen puistoihin ja kevyen liikenteen väyliin

Alueen itälaidalle ja Siltapolkuun rajoittuvalle osalle tulee istutuskaista, jolle voidaan istuttaa pensasaita, lajeina esim. marja-aronia, jasmikkeet tai pensasangervot.



Maanpinnan käsittelyä piholla

Alueella suositellaan ottamaan yhteinen maisema-arkkitehtikonsultti, erityisesti korttelissa 47214.



Oleskelulaituri 1:200



Osa alueen lounaisreunalla olevista tonteista rajoittuu virkistysalueeseen ja kaikki luoteisreunan tontit rajoittuvat puistoalueeseen. Puuston ja muun kasvillisuuden on jatkuttava mahdollisimman yhtenäisenä ja luonnonmukaisena pihaille. Korttelin 47214 virkistysalueeseen rajoittuvan korttelin rakennukset on erityisen huolella sijoitettava maastoon olemassaolevaa puustoa ja kallioita säästämällä. Julkisivuun kiinni ulottuvan aidan voi tehdä puusta, mikäli se väriltään ja materiaaliltaan noudattaa rakennuksen julkisivun materiaalia ja väriä kadun puolella (kivirakennusten yhteydessä väriä).

1.3 Asuinpihat

1.3.1 Pihasuunnittelua koskevat yleiset ohjeet

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma. Pihasuunnitelmassa tulee näyttää pihan liittyminen viereisiin pihoihin ja korkeusasemiin. Tontin pohjarakentaminen ja pihasuunnittelu koordinoidaan siten, että katujen ja tontin rajoilla ei synny tasoeroja ja maan painuminen julkisivujen, asuntokohtaisen ulkotilojen, sisäänkäyntien ja muiden rakenteiden osalta on hallittua ja tontin eri osien korkeudet ja kaltevuudet suhtautuvat luontevasti toisiinsa ja viereisten alueiden maan pintaan.

Vettä läpäisemättömiä, päällystettyjä pintoja vältetään. Pihoja ei asvaltoida. Autosuojien edessä voidaan käyttää esimerkiksi nurmikiveä. Alueen mäntyvaltaisuutta kehitetään edelleen. Pihalla olevat männyt tulee säilyttää, tai tulee suosia männyn lisäksi kukkivia pieniä puuta, kuten ruusuorapihlajaa ja rusokirsikkaa. Istutuksissa suositaan kotimaista alkuperäisiä olevia taimia. Leikatun nurmen asemasta ja sen ohella on suositeltavaa käyttää maanpeitekasveja. Tonteilla, joissa piha on hyvin kallioista ja kivistä, voidaan tehdä esim. pussia laiturimaisia maanpinnasta nostettuja terasseja. Istutuksissa suositellaan käytettävien ikivihreitä lajeja. Lajeja ovat esim. kääpiövuorimänty, sinikataja, kääpiökataja, pesäkuusi, tuivio, pensassembra, alppiruusu ja marjakuusi ja kataja. Piha-alueilla olisi hyvä suosia maanpeitekasveja (esim. maksaruohoa) tai matalia pensaita, joilla voidaan myös paikata rakennustöissä mahdollisesti menetettyä alkuperäistä kasvillisuutta (esim. sepelvarvupensaat, ikivihreät tuhkapensaat).

Kallioita ja kiviä tulee rakentamisen yhteydessä louhia mahdollisimman vähän ja täytöt tulee sovittaa luontevasti ympäröivään maastoon. Kallioita ja kiviä voidaan myös paikoitellen pestä esiin. Tonteilla, joilla

korkeuserot ovat suuret, kannattaa tehdä laiturimainen oleskelutila esim. terassiruokailua varten ja jättää muu alue pihasta luonnonlaiseksi tai istuttaa kasvillisuutta. Terassi, joka saa olla enimmillään 17 m², tulee rakentaa ilman pergolaa, katosta tai viherhuonetta.

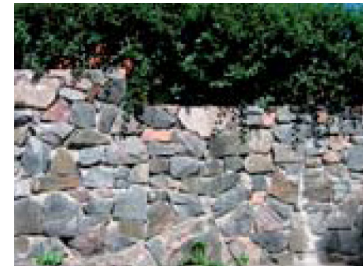
Kun rakennuksen ja rajan välinen etäisyys on 1 metri, aita ei tarvita. Piha-alueiden ollessa suoraan yhteydessä toisiinsa on mahdollista istuttaa pensasaita tai rakentaa 20-60 cm korkea luonnonkivimuuri tai luonnonkivipengerryksellä sekä sen päälle näkösuojaksi pensasaita. Julkisivuun kiinni ulottuvan aidan voi tehdä puusta pihojen välillä, mikäli se väriltään ja materiaaliltaan noudattaa rakennuksen julkisivun materiaalia ja väriä (kivirakennusten yhteydessä väriä).

Kivimuurit

Mikäli tontilla on louhittavaa kiviainesta, sitä voi käyttää hyväksi kivimuurien tekoon. Kivialojen väri on harmaa. Kivimuurin enimmäiskorkeus on 120 cm.

Tukimuurit

Rinnetonteilla tukimuurit tehdään luonnonkivestä esim. tontilta saatavasta louheesta. Muurin rakenteena voi olla myös betoninen tukimuri, jonka eteen kadun puolelle luonnonkivet ladotaan. Kivien paikallaan pysyminen on varmistettava niin, että mahdolliset taustavalut / tapitukset eivät näy avosaumoista. Mikäli korkeuserojen vuoksi tarvitaan tukikaiteita, kaiteen tulee olla teräsaita. Ensisijaisesti käytetään tukimuurien päällä pensasaitaa. Kadun rajalle rakennetaan 20-60cm korkea luonnonkivimuuri tai luonnonkivipengerryksellä sekä sen päälle näkösuojaksi pensasaita, lajina esim. marjaomenapensas tai pensasangervot.

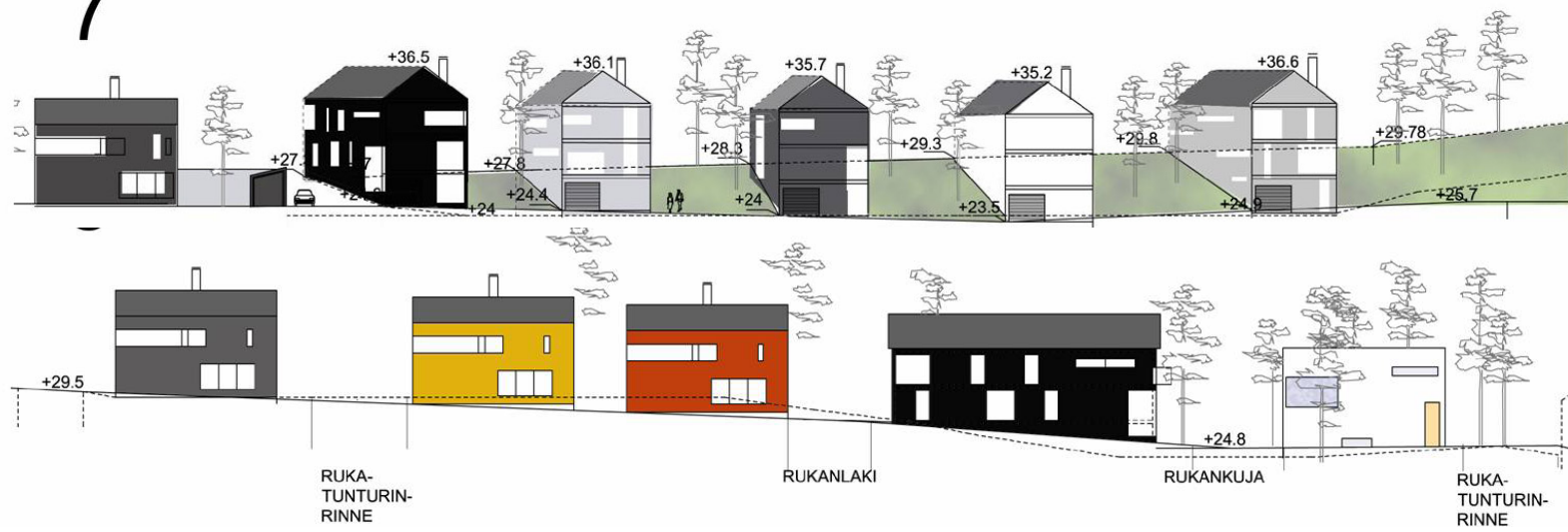


Tontin rajaaminen katuun, korkeudet

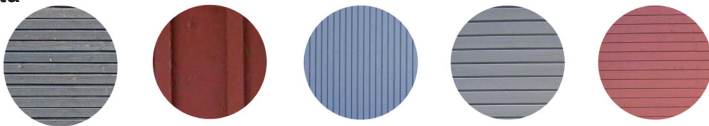
Pensasaita, h=160 cm

Kivimuuri + pensasaita h=160 cm

Kivimuuri tai puuaita h=120 cm



Esimerkkejä julkisivumateriaaleista ja väreistä

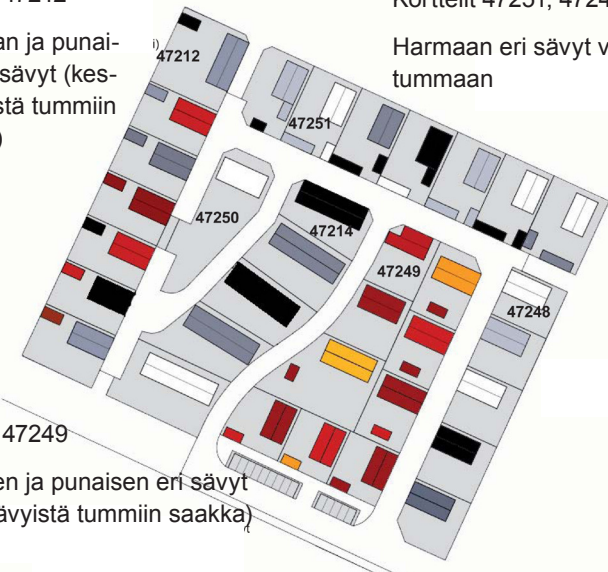


Kortteli 47212

Harmaan ja punaisen eri sävyt (keskisävyistä tummiin saakka)

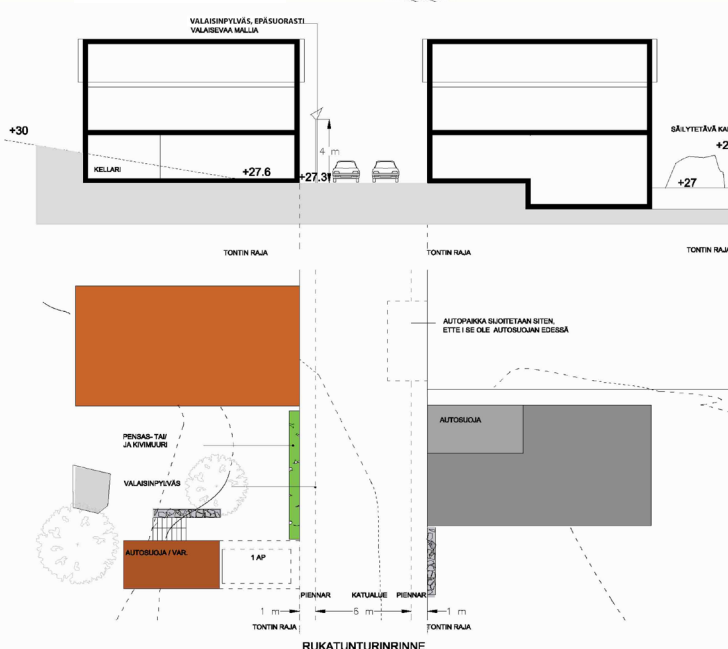
Korttelit 47251, 47248 ja 47214

Harmaan eri sävyt vaaleasta tummaan



Kortteli 47249

Keltaisen ja punaisen eri sävyt (keskisävyistä tummiin saakka)



Jäteastiat

Tonttien jäteastiat sijoitetaan rakennukseen sisälle tai tien varteen siten, että se suojataan pensasaidalla kadulta päin. Jäteastiatioiden tulee olla tummanharmaita.

Postilaatikot

Materiaalina on ruostumaton teräs. Muoto on suorakulmainen särmiö. Kaikki laatikot tulee olla saman valmistajan mallia, joten yhteishankinnat ovat suositeltavia.

2 RAKENNUKSET

2.1 Asuinrakennukset

Rakennukset sijoittuvat muurimaisesti alueen länsi- ja pohjoispuolella. Rakennusten oleskelutilat ja suurimmat ikkunat avautuvat pihan puolelle, joten naapuritonttiin rajautuvat julkisivut ovat luonteeltaan umpinaisemmat. Pihalle päin avautuvat ikkunat ovat suuret, jotta julkisivun ilme kevenee. Katuihin rajautuvissa julkisivupinnoissa tulee olla myös ikkunoita. Räystäiden ja katosten tulee olla siroja. Kadun puolella sadevesi johdetaan syöksytorvista omaan viemäriin. Piharakennuksissa suositellaan pulpetti- tai tasakatto

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa 1,5 metrin ylityksen tontilta katualueen puolelle tietyille ilmassa oleville rakennuksen osille, kuten erkkerit ja parvekkeet, kunhan ne eivät haittaa kadun käyttöä. Jalkakäytävän kohdalla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja pelastusreitien kohdalla 4,6 m. Pientalojen julkisivujen tulee olla yksinkertaisia seinäpintoja ja niiden tulee olla vain yhtä materiaalia ja värisävyä.

Sopivaan ilmansuuntaan olevien rakennusten (kortteleissa 47212, 47250, 47214, 47248 kaikki rakennukset, korttelissa 47249 pohjoisosassa) katon lappeet käyvät aurinkopaneelien paikoiksi. Korttelin 47251 kadun varressa olevien rakennusten katoille tulisi harkita viherkattoa.