

# TORNIO

PALOSAAREN 12. KAUPUNGINOSAN

## RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT 48-54

TORNION KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO  
KAAVOITUSOSASTO

5.6.1987. Tark. 7.9.1987

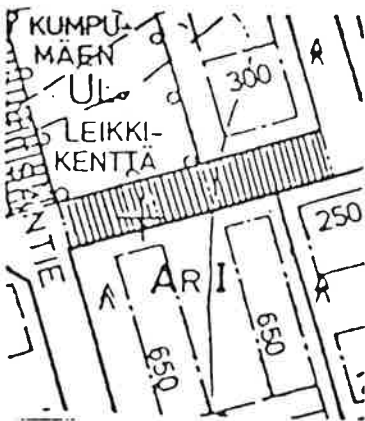
KAAVOITUSARKKITEHTI *Marjut Huvinen* MARJUT HUVINEN

KH:n hyv. 24.8.1987 & 2083

RAKENNUSTAPA-OHJEITA PÄIVITETTY 3.9.2019 KORTTELIN 52 OSALTA.

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

Teknisten palvelujen lautakunta 11.9.2019 §183



### ASEMAKAAVA

Tornion kaupungissa ohjataan rakentamista asemakaavalla. Se määrittelee alueiden käytön ja jakaa maan erilaisiin alueisiin: tontti-, katu-, virkistys- ym. alueet.

Asemakaavassa määrätään myös rakennuksen kerrosten lukumäärä ja suurin sallittu rakennuksen pinta-ala.

### RAKENTAMISOHJEET

Asemakaava on tehty suhteellisen vähän suunnittelua rajoittavaksi, jotta siihen voidaan sopeuttaa erilaisten tarpeiden mukaisia rakennuksia. On kuitenkin havaittu, että ilman erityisiä täsmennyksiä yksittäisten talosuunnitelmien yhteensovittaminen on vaikeaa. Tästä syystä Tornion kaupungissa laaditaan rakentamisohteja omakotitaloalueilla. Määräykset koskevat lähinnä ulkoseinämateriaaleja ja väritystä sekä kattomuotoa. Näin rakentajat voivat valita talonsa muodon ja värit tontinvaraushakemuksen yhteydessä ja sen mukaan kaupunki (seurakunta) osoittaa sopivan tontin. Tällöin kokonaisuus muodostuu yhtenäiseksi.

Alueen epäonnistuminen johtuu usein siitä, että käytetään monenkirjavaa valikoimaa erilaisia materiaaleja, lisäkeitä ja kulissinpalasia. Selkeys ja tarkoituksenmukainen yksinkertaisuus on suositeltavaa omakotitaloa rakennettaessa. Se ei vähennä talon omaperäisyyttä, mutta lisää sen tyylikkyyttä.

## JULKISIVUT

### Ulkoseinämateriaalit ja värit

Alueet on jaettu ryhmiin seinän ulkomateriaalien ja värien perusteella.

Ryhmiä on viisi (liite 1)

1. Puutalot	PT
2. Betonitalot	BT
3. Vaaleat tiilitalot	VT
4. Tummat tiilitalot	TT
5. Hirsitalot	HT

Julkisivuväritys muodostuu talon pääväristä, johon saa yhdistää valkoisen lisäksi ainoastaan yhden tehosteväriin.

Tummien saumavärien käytöstä vaaleissa tiiliseinissä on erikseen sovittava kaavoitusosaston kanssa.

#### 1. Puutalot (PT)

Rakentamishjeissa ei määrätä rakennuksen värejä vaan ne on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisten ja julkisivukatselmusmiesten hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

#### 2. Betonitalot (BT)

Ryhmä käsittää kaikki kiveä ja betonia muistuttavat materiaalit. Tehostevärit hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

#### 3. Vaaleat tiilitalot (VT)

Ryhmä käsittää sekä poltettujen savitiilien että kalkki-hiekkakivien valkoiset, harmaat ja kellerävät värisävyt. Tehostevärit hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

#### 4. Tummat tiilitalot (TT)

Ryhmä käsittää sekä poltettujen savitiilien että kalkkihiekkakivien värisävyt punaisesta tummaan ruskeaan. Tehostevärit hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

#### 5. Hirsitalot (HT)

Rakennuksen värit on hyväksyttävä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Ulkomaalauksessa ei sallita kuultovärejä vaan talot on maalattava peitto- maalein.

**Hirsitalon nurkat on toteutettava nk. citynurkkina (ei ulokkeellisia salvoksia).**

### Kattomuodot

Toinen ryhmäjako koskee kattomuotoa.

Ryhmiä on kaksi

1. Loiva harjakatto tai loiva aumakatto kaltevuus n. 18° (1:3) LH
2. Jyrkkä harjakatto JH  
Ryhmään kuuluu ns. puolitoistakerroksinen talotyyppi sekä perinteiset maaseudun kattokaltevuudet, kaltevuus suurempi kuin 1:3.

Mikäli auton säilytyspaikka ei ole saman katon alla kuin päärakennus, katoksen tai tallin vesikaton täytyy noudattaa päärakennuksen katon muotoa ja siinä on käytettävä samaa kattamismateriaalia.

Katon voi tehdä haluamastaan materiaalista (huopa, pelti, mineriitti yms.) kunhan sen väri on tummasävyinen (ei kiiltäväpintainen)

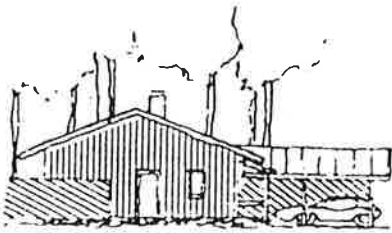
Koska katto etenkin jyrkkäharjakattoisissa taloissa on merkittävä osa rakennuksen julkisivua, on sijoituskaaviossa (liite 2) osoitettu tontilla pääasiassa käytettävä harjansuunta.

Sijoituskaaviossa esiintyvät merkinnät on selitetty rakennusten eri sijoitusvaihtoehtoja osoittavassa kaaviokuvassa (liite 3). **Korttelin 52 osalta kattomuodoksi on muutettu pulpetti- tai murrettu harjakatto 11.9.2019 (ks. liitteet 1 ja 2).**

### TALOJEN SIJOITUS JA PIHANMUODOSTUS

Omakotitalojen perusominaisuus on sisätilojen liittyminen pihaan, joka voi olla järjestetty oleskelua, kasvinviljelyä, leikkiä ym. tarkoitusta varten. Yleensä asunnoista on olohuoneen kautta kulku pihalle. Se on tällöin ikäänkuin oleskelutilan laajennus.

Pihan käyttöaika ja käyttökelpoisuus lisääntyy, jos se on rakennuksen aurinkoisella etelä-länsipuolella. Tämä on otettu huomioon sekä kaavassa rakennusalueen rajoja määrittäessä että rakentamisohteessa sijoituskaaviota laadittaessa (liite 2). Tarkoituksena on, että rakennus sijoitettaisiin kiinni tontin itä-pohjoislaidan rakennusalan rajaan. Tämä raja on 1 m:n etäisyydellä tontinrajasta,



joka mahdollistaa räystään mahtumisen omalle tontille. Palomääräysten mukaan tämä pääty on lisäksi rakennettava B30-luokkaisena umpipäätynä.

Rakennusalan raja tontin länsi-etelälaidalla on 3 m:n etäisyydellä tontinrajasta. Näin saadaan järjestettyä rakennusjärjestyksessä vaadittu pääsy tontille. Rakennettaessa tähän rajaan kiinni jää rakennusten väliin palomääräyksissä vaadittu 4 m, jolloin rakennuksen tähän pätyyn saa rakentaa yläikkunoita liitteen 3 ohjeen mukaisesti.

#### AUTON SÄILYTYS

Asemapiirroksessa on tontille osoitettava yksi autonsäilytyspaikka.

Autosäilytyspaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autonpysäköintitila.

#### KASVILLISUUS

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tontilla sijaitsevat puut on säilytettävä siihen asti, kunnes rakentamisen alkukatselmus on suoritettu, jolloin rakennustarkastaja osoittaa poistettavat puut. Mikäli puita ja pensaita ei ollenkaan ole, on tontille istutettava vähintään 3 puuta ja 20 pensasta niin, että pensaita on 5 % tontin alasta.

#### AITAUS

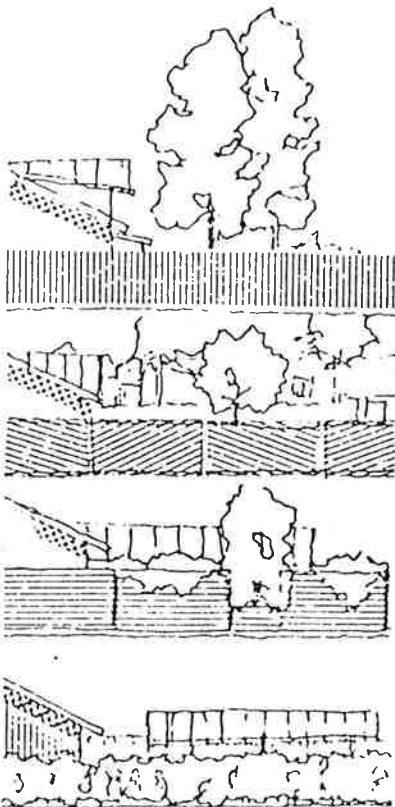
Pihatilojen muodostukseen vaikuttavat rakennuksen sijoituksen lisäksi pihan istutukset ja aitaus. Näillä saadaan muuten orpona nököttävä rakennus sopeutumaan ympäristöön. Aitaamiseen voi käyttää esimerkiksi puita, tiiltä tai pensaita. Piikkilanka-aidat sensijaan ovat kiellettyjä.

Käytettävä aitatyyppi on hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

#### RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJAT

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asianmukaiset pääpiirustukset, joihin kuuluu asemapiirros ja rakennuspiirustukset.

Asemapiirroksessa (katso ohjetta liite 4) on esitettävä:



1. Rakennettaviksi aiotut, olevat ja purettavat rakennukset, pihamaan järjestely, istutukset ja kulkutiet (rak.as. 51 § 1 mom.).
2. Jätehuolto (jätteiden varastointi, viemärointi).
3. Pihamaan olevat ja suunnitellut korkeussuhteet, jotka on osoitettava kaupungissa käytössä olevaan 0-tasoon verrattulla luvulla (rak.järjestys 13 §). Pihan korkeuserot lattiatasoon verrattuna on suunniteltava siten, etteivät lumien sulamisvedet pääse vahingoittamaan lattiarakenteita.

Rakennuspiirustuksissa on esitettävä myös julkisivumateriaalit ja värit sekä kattomateriaali ja sen väri.

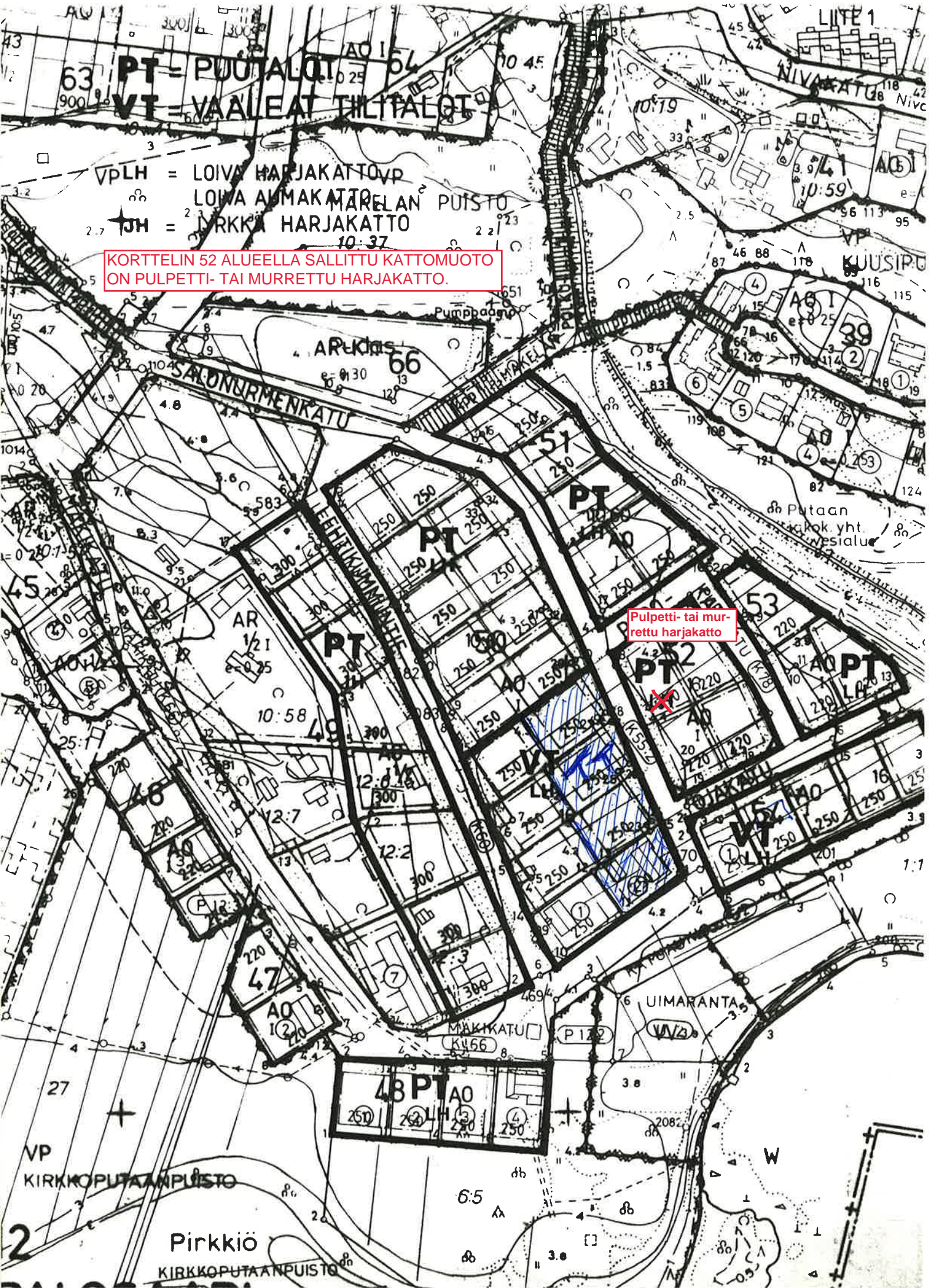
Rakennuspiirustuksissa on esitettävä myös pihamaan, lattiatasojen, sokkelin, räystäään sekä harjan korkeusasemat.



63 PT - PUUTALOT  
VT - VAALEAT TILITALOT

VPLH = LOIVA HARJAKATTO  
LOIVA AUMAKATTO  
JH = JYRKKA HARJAKATTO

KORTTELIN 52 ALUEELLA SALLITTU KATTOMUOTO  
ON PULPETTI- TAI MURRETTU HARJAKATTO.

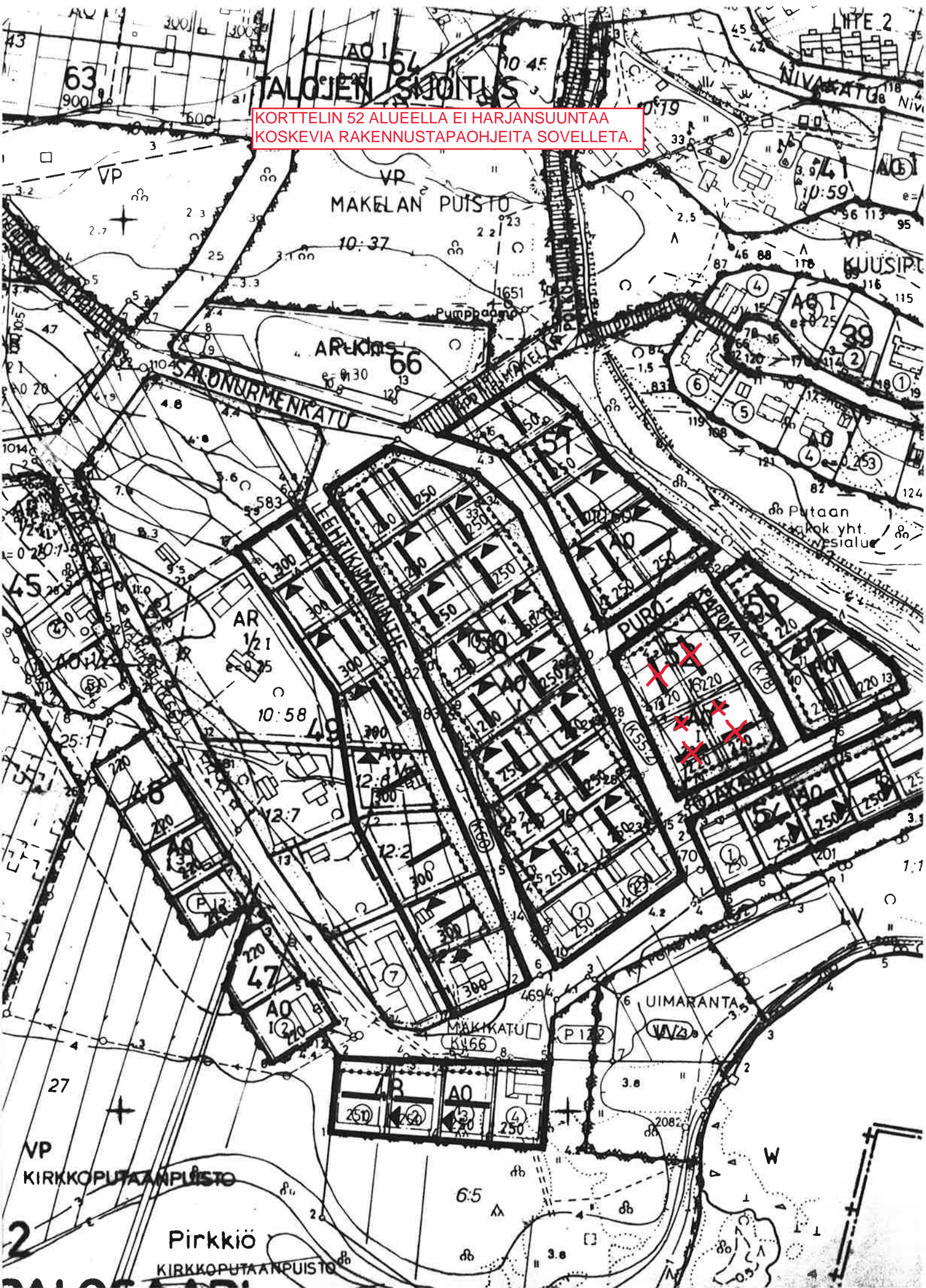


Pulpetti- tai murrettu harjakatto



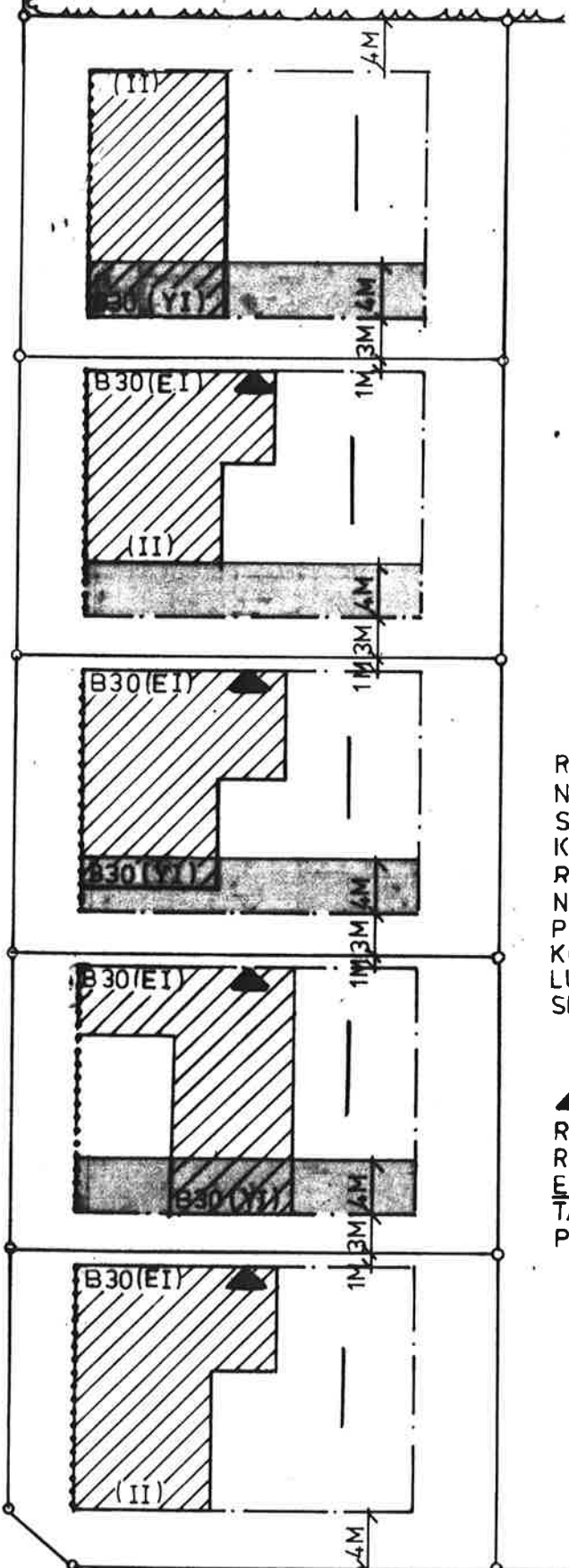
# TALOJEN SIJOITUS

KORTTELIN 52 ALUEELLA EI HARJANSUUNTAA  
KOSKEVIA RAKENNUSTAPA-OHJEITA SOVELLETA.





# RAKENNUSTEN ERI SIJOITUSVAIHTOEHTOJA TONTIN RAKENNUSALALLE



EI = EI IKKUNOITA

II = ASUINHUONEEN IKKUNAT SALLITTU

YI = YLÄIKKUNAT SALLITTU

IKKUNOIDEN ÄLAREUNAN OLTAVA 180  
CM:N KORKEUDELLA LATTIATASOSTA.  
NE SAAVAT OLLA ENINTÄÄN 0,2M<sup>2</sup>:N  
SUURUISIA, IKKUNAPINTA-ALALTAAN  
KUITENKIN YHTEENSÄ ENINTÄÄN 1,0M<sup>2</sup>

— = RAKENNUSALAN RAJA

⋯ = RAKENNUSALAN RAJA, JOHON RAKEN-  
NUS ON RAKENNETTAVA KIINNI

| = KÄYTETTÄVÄ HARJANSUUNTA

RAKENNETTAESSA 8M:N ETÄISYYDELLE  
NAAPURITONTIN RAKENNUSALAN RAJASTA  
SAADAAN RAJAN PUOLEISEEN SEINÄÄN RA-  
KENTÄÄ ASUINHUONEEN IKKUNOITA (II)  
RAKENNETTAESSA LÄHEMÄKSI, AINA RA-  
NUSALAN RAJAAN ASTI, SAADAAN RAJAN-  
PUOLEISEEN SEINÄÄN TEHDÄ VAIN YLÄIK-  
KUNOITA (YI) JA SEINÄN ON OLTAVA PALO-  
LUOKITUKSELTAAN OSASTOIVA B30-LUOKAN  
SEINÄ.

▲ = IKKUNATON SEINÄ

RAKENNETTAESSA 4M:Ä LÄHEMÄKSI TÄTÄ  
RAJAA, AINA RAKENNUSALAN RAJAAN ASTI,  
EI RAJAN PUOLEISEEN SEINÄÄN SAA RAKEN-  
TÄÄ IKKUNOITA JA SEINÄN ON OLTAVA  
PALOLUOKITUKSELTAAN B30-LUOKKAA.



