

IMATRAN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS
Kaupunkirakenne

RAKENTAMISOHJE 19/90

23.8.1990

Ymp.- ja rak. valv. ltk
12.9.1990 § 223

MANSIKKALA, PAAJALA, kortteli 45

1

Paajalan luonne

Paajalan asuntoalue sijaitsee Imatran kaupunkirakenteeseen nähden keskeisellä paikalla Mansikkalan ja Imatrankosken välisellä alueella. Alueelle rakennetaan omakoti-, rivi- sekä kerrostaloja. Alueen mäkinen, kumpuileva maasto on mainio lähtökohta hyvälle vaihtelevalle ympäristölle, johon päästään sopeuttamalla rakennukset toisiinsa julkisivujen materiaalin, värityksen ja muotokielen osalta hallituksi, miellyttäväksi ja kaupunkikuvallisesti edustavaksi kokonaisuudeksi.

2

Rakennusten sijoitus tontille

Turhien louhimis- tai sokkelikustannusten välttämiseksi on edullista sijoittaa rakennukset tonteille maaston muotoja hyödyntäen. Tontin pinnanmuodostuksen selvittämiseksi olisi suositeltavaa vaaita tontti ennen tarkempaa suunnittelua. Vesihuoltolaitoksen tarkastustoimistosta (kaupungintalo, II kerros, puh. 2014333) on saatavissa erillinen viemäri- ja katukorkeusilmoitus, jonka avulla voidaan tutkia pihojen ja rakennusten edullisin korkeusasema kadun tasauskorkeuteen ja vesihuoltosuunnitelmaan nähden.

3

Istutukset ja aitaukset

Asemakaavamääräysten mukaan tonttien istutettavaksi merkityillä osilla tulee puita säilyttää tai istuttaa siten, että puita on yhteensä vähintään 1 kpl/80 tontti-m². Istutettavien puiden tulee olla vähintään 2 m korkeita. Tonttien eri tyyppisessä käytössä olevat pihan osat, esim. paikoitusalue ja leikkipaikka sekä kadunpuoliset tonttien rajat rajataan istuttamalla pensaita tai puurivi.

4

Rakennuksen tekniset tilat

Kiinteistöjen tekniset laitteet kuten sähköpäätaulu, puhelintalopakamo, antenninvahvistin, lämmönjakolaitteet sekä mittalaitteet suositellaan keskitettäväksi samaan paikkaan ns. tekniseen tilaan, johon suositellaan käyntiä suoraan ulkoa. Teknisten laitteiden keskittäminen mahdollistaa talojohtojen ja kaapeleiden sijoittamisen samaan kaivantoon kustannusten säästämiseksi sekä helpottaa laitteiden käyttö- ja huoltohenkilöstön kulkua tiloihin. Sijoituksista ja tarvittavista tilavarauksista antavat mielellään tietoja Imatran kaupungin lämpölaitos, Imatran kaupungin vesihuoltolaitos, Imatran Seudun Sähkö ja Imatran telealuekonttori.

5

Rakentamistapa

Perusratkaisu:

- 2-kerroksiset pienkerrostalot.
- Autopaikat järjestetään avopaikoitukseksi tai kaavassa merkitylle pysäköintialueelle rakennettaviin autokatoksiin.

Julkisivut:

- Pääjulkisivumateriaalina punainen tiili.
- Puuosissa vaalea värisävy.
- Alueen eri tyyppisten rakennusten (omakoti-, rivi- ja kerrostalot) massoittelemiseksi on asemakaavassa määräys, jonka mukaan rakennukset on jaettava enintään 22 m pitkiin osiin porrastaen julkisivua vähintään 2 m sisään- tai ulospäin. Porrastus voidaan tehdä esim. porrastamalla rakennuksen runkoa tai rakentamalla sisäänkäyntikatoksia, parvekkeita, erkereitä tai muita ulokkeita. Porrastuksen vaihtoehtona voidaan tonteille rakentaa useampia pienkerrostaloja, jolloin rakennusten välisten ulkotilojen suunnitteluun tulisi kiinnittää erityistä huomiota, esim. istuttaa niihin puita ja pensaita.
- Ulokkeiden muodon tulee olla suorakulmainen ja katon noudatettava muun rakennuksen kattomuotoja.

Katto:

- Loiva harjakatto, kattokaltevuus 1:3 (myös mahdolliset piharakennukset sekä autokatokset).
- Katon lape suunnitellaan myötäilemään rakennuksen pohjamuotoa, ulokkeita, sisäänvetoja, parvekkeita, katoksia jne.
- Materiaalina musta tai tummanharmaa tiilikate.

37
2

38

4281
388

9:388

834372

48

9:388

