

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISOHJEET

SISÄLTÖ	3
OSA 1	
PIENTALORAKENTAJIEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISOHJEET	6
- Yleiset suunnitteluohjeet	6
- Julkisivut, rakennuksen ilme	7
- Katot	7
- Kerrosluku ja lattian korkeusasema	8
- Autotalli tai -katos, talousrakennukset	8
- Tontin liittyminen katuun	9
- Aidat	9
- Puusto	10
- Hulevedet	10
- Tontin pohjatutkimus ja pintavaaitus	10
- Rantatontit ja rantarakentaminen	10
- Korttelisuunnitelmapartan merkintöjen selitykset	11
- Tonttiin kohdistuvia merkintöjä	12
- Rakennusten sijoitteluperiaatteita	13
OSA 2	
PIHASUUNNITTELUUN JA VIHERRAKENTAMISEN OHJEET	14
- Tontin pihasuunnitelma	14
- Omien tarpeiden ja toiveiden arviointi	14
- Oleskelupiha	15
- Leikkipiha	15
- Talouspiha	16
- Hyötypuutarha	16
- Istutettava kasvillisuus	17
- Luonnonalue ja puiden säilyttäminen	17
- Kasvavien puiden suojelu	18
- Maaston muotoilu	18
- Kivien käyttö piharakentamisessa	19
OSA 3	
YLEISTÄ RAKENNUSHANKKEESTA	21
- Omakotikorttelina rakentamiseen 2008	21
- Suunnittelu	23
- Tontinvuokraus	23
- Rakennuslupa	23
- Muut suunnitelmat	24
- Tarkastukset ja katselmukses	24
- Rakentaminen	25
- Liittymiskuluja	26
- Toimipaikkojen osoitteet ja puhelinnumerot	27
- Teknisen tilan suunnitteluohjeet	28
- Postilaatikoiden sijoitteluohjeet	33
- Jätehuolto	34

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

Haukkaniemen omakotirakentaja

Tervetuloa Rautaniemen Haukkaniemen asuntoalueelle. Olet valinnut uuden Saaristo-kaupungin rakennushankkeesi sijaintipaikaksi. Olemme osaltamme tehneet valmisteluja, jotta Haukkaniemen alueesta rakentuisi viihtyisä asuinalue.

Tämä kirjanen sisältää alueelle laaditut kortteli- ja vihersuunnitteluohjeet sekä neuvotia rakennushankkeesi eri vaiheisiin. Nämä ohjeet liittyvät vuokrasopimukseen tai tontin luovutusehtoihin. Ne sisältävät sekä rakentamistapaa koskevia sitovia ohjeita että suosituksia. **Sitovat ohjeet on esitetty tekstissä lihavoituna.** Tontin saajille pidetään suunnittelun alkuvaiheessa tiedotustilaisuus, jossa vielä tarkemmin selitetään ohjeita.

Rakennushankkeesta ja muutoksista yleensäkin on syytä neuvotella naapureiden kesken, jotta lopputulos muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Muutostoivomuksista voi neuvotella rakennusvalvonta- virastossa, jossa yhteyshenkilönä on valvonta-arkkitehti.

Olet varmaan jo huomannut, että edessäsi on melkoista paperisotaa jo ennen ensimmäistä lapionpistoa. Sen yksinomaисena tarkoituksena on kuitenkin varmistaa, että talostasi ja sen lähiympäristöstä tulee viihtyisä, terveellinen ja turvallinen asuinpaikka perheellesi tuleviksi vuosikymmeniksi.

Onnea rakennushankkeellesi!

Leo Kosonen
kaavoituspäällikkö

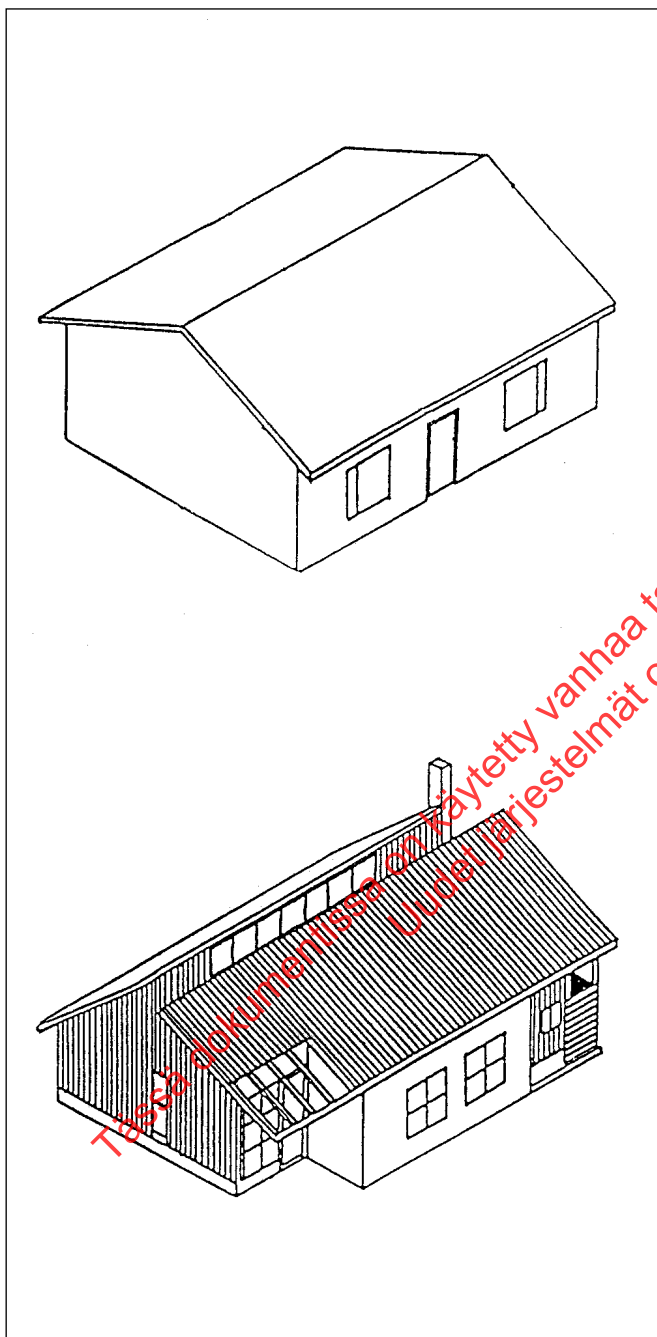
Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasoa ja vanhoja ja uusia järjestelmiä. Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.

OSA 1

PIENTALORAKENTAJIEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISOHJEET

Ohjeen tarkoitus ja käyttö

Ohjeen tarkoitus on auttaa rakentajia sovittamaan suunnitelmansa yhteen siten, että rakentamisen tuloksena syntyy viihtyisä ja tasapainoinen asuinympäristö. Vuokrasopimukseen tai tontin luovutusehtoihin sisältyy ehto, joka edellyttää suunnittelu- ja rakentamistapaohjeiden noudattamista. Lähtökohtana ovat alueen rakentamisolosuhteet siten, että rakentaminen sovitetaan alueen vaihtelevaan maastoon ja ohjeista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia, esimerkiksi katunäkymiä.



Ohje ja siihen liittyvä korttelisuunnitelmakartta antavat suuntaviivat tiettyihin peruskysymyksiin, suurin osa jää silti suunnittelijan hallittavaksi. Ohjeessa ja korttelisuunnitelmakartassa ratkaistuja peruskysymyksiä ovat:

- rakennuksen tai rakennusten sijoitus tontille
- rakennuksen sovitus maastoon
- katon pääharjansuunta
- julkisivujen väri ja materiaalit
- tontin aitaaminen
- hulevesien käsittely tontilla

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista tulee neuvotella rakennusvalvontaviraston kanssa, jotta kaavan määräykset ja rakentamisohjeen tavoitteet sekä mahdollisesti naapureiden jo laatimat suunnitelmat tulevat riittävästi huomioonotetuiksi jo luonnosvaiheessa. Neuvotteluvaiheessa tulee olla läsnä myös naikkien pääsuunnittelija. Lisätietoja antaa valvonta-arkkitehti. Rantarakentamisessa tulee neuvotella ympäristönsuojelutoimiston kanssa rantaa koskevista määräyksistä.

YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

Säilytä tontilla alkuperäistä maastoa ja puustoa

Korttelisuunnitelmassa rakennukset yleensä sijoitetaan lähelle katua. Näin on vaikeassa maastossa yleensä helpointa järjestää sisäänkäynnit ja ajo autotalliin jne. Tällöin on mahdollista säilyttää tontilla olevaa puustoa, kallioita ja kiviä. Käytä olemassa olevaa maastoa ja puustoa omaleimaisen pihasi lähtökohtana. Tontin turha pengertäminen ja louhiminen on paitsi kallista niin myös ikävän ja tavanomaisen näköistä. **Rakennus pitää sovittaa olemassa olevaan maastoon. Suuret pengerrykset rinne- maastossa eivät ole sallittuja. Maaston pengertämistä ja täyttämistä sallitaan vain korttelisuunnitelmakartassa osoitetuilla tonteilla.** Tasaisia tontteja on vain vähän. Useimmilla tonteilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettu ns. rinnerakaisu eli rakennuksen lattiatasot on syytä porrastaa maastoa myötäillen.

Varaa aikaa suunnitteluun ja käytä asiantuntijaa

Rautaniemessä maastomuodot ovat vaihtelevia, mutta samalla mielenkiintoisia ja ne tarjoavat hyvän lähtökohdan kaikenlaisille pientaloratkaisuille. Suunnittele ja mieti omien tavoitteittesi toteuttamista. Mieti näkyviä asunnostasi ulos, tontin valoisuutta eri vuorokauden ja vuoden aikoina. Tavoitteittesi toteuttamiseen on käytettävä ammattisuunnittelijaa. Suunnittelun osuus on vain muutama prosentti hankkeen kustannuksista; siihen panostaminen maksaa aina itsensä taloudellisimpana ja toiminnallisimpana ratkaisuna sekä monipuolisempaan asuinympäristönä.

JULKISIVUT, RAKENNUKSEN ILME

Suosi yhtenäisyyttä luovien perusratkaisujen ohella yksityiskohtia. Kehittele katoksia, kuisteja, pergolioita ja ulokkeita. Älä tee rumaa ja kömpelöä.

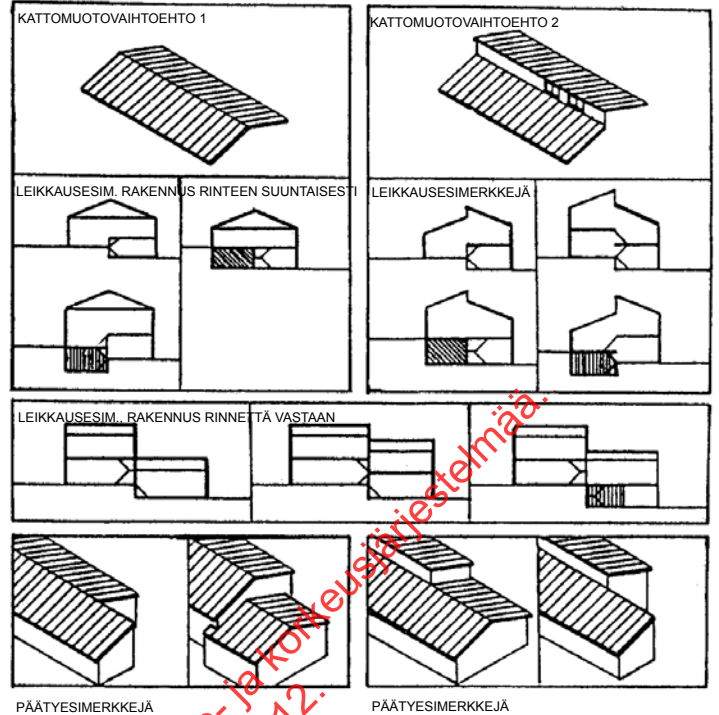
Älä tyydy kaikkein yksinkertaisimpaan, laatikkomaiseen ratkaisuun. Sovita rakennus naapureihisi, mutta suosi samalla rakennusta elävöittäviä ratkaisuja kuten porrastuksia, sisäänvetoja ja katon porrastuksia.

Julkisivuissa on oltava yksi **selkeä päämateriaali**. Muita materiaaleja käytetään arkkitehtonisena tehosteena, esim. tiilijulkisivussa puupintaisia osia. **Ristinurkkaisia tai pyöröhirsisiä hirsitaloja alueella ei sallita.** Julkisivuväriä määriteltäessä tulee ottaa huomioon aluekokonaisuus. Vältä huomiota herättävien tehostevärien käyttöä yleisvärityksessä. Mahdollisista rakennuksen porrastuksista aiheutuvat korkeat sokkelit ja kellarin seinät on käsiteltävä muun julkisivupinnan tapaan. Muuraukset ulotetaan pääsääntöisesti vesikattoon asti, ei koko matkalla laudoitettuja seinien yläosia.

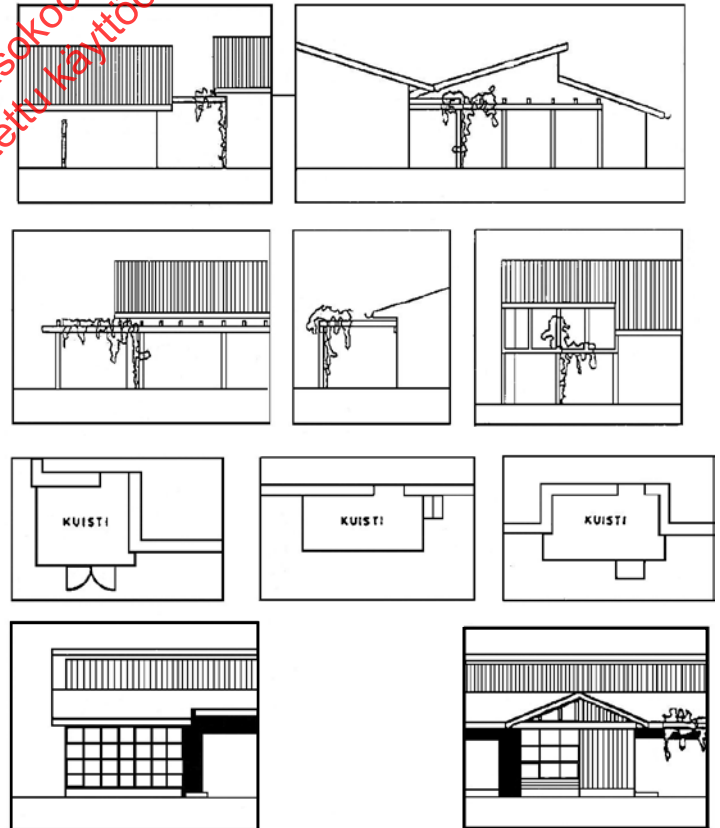
Ikkunoiden puuosien on oltava **peittomaalattuja**. Pääsääntöisesti tulisi käyttää valkoista väriä tai hyvin vaaleita sävyjä. Ikkuna-aukotuksen osalta suositellaan käytettäväksi tavanomaisten mallien sijasta persoonallisempaa aukotusta. Kuisteissa tulisi käyttää mahdollisimman paljon lasiseiniä.

KATOT

Alueella käytettävä kattomuoto on harjakatto tai sen sovellutus (erilaiset pulpettikatot). Kattokaltevuus on yleensä 1:2,5. Korttelisuunnitelmassa erikseen osoitetuilla tonteilla kattokaltevuus on 1:1,5. **Katon väri tulee olla koko alueella punainen** mutta materiaali on vapaasti valittavissa. Tontinhaltijat voivat pienalueittain (esim. katunäkymä) yhteisesti esittää rakennusvalvonnalle muutakin kattokaltevuutta. Rakennusten pitää muodostaa kuitenkin yhtenäisiä kokonaisuuksia.



Rakennuksen poikkileikkaus- ja kattomuotoesimerkkejä



KERROSLUKU JA LATTIAN KORKEUSASEMA

Alueella sallitaan yleisesti osittain III-kerroksisten rakennusten rakentaminen. Rakentamisessa on **otettava huomioon palomääräykset**. Vaihteleva maasto sallii tontille kellarikerroksen rakentamisen, joko kokonaan tai osalle rakennusta. Sen lisäksi toiseen kerrokseen voidaan sijoittaa osa rakennettavasta kerrosalasta. Älä tee rakennusta liian matalalle. Pääperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen lattia on aina kadun pinnan yläpuolella (vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa ja 80 cm kadun keskilinjaa korkeammalla sekä 1,5 m keskivedenpinnan korkeutta ylempänä). Korttelisuunnitelmakartalla on esitetty kunkin tontin ohjeelliset lattian korkeusasemat ja tontin täyttötasoja.

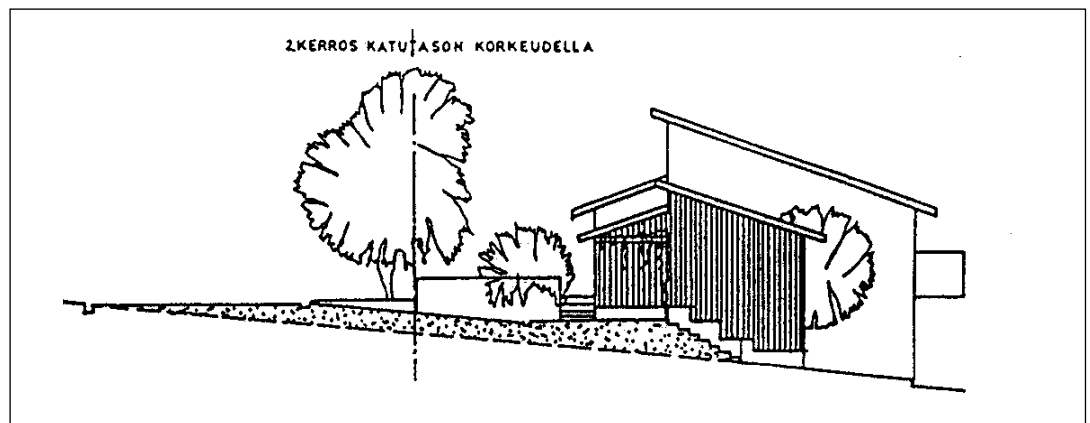
Rannan läheisyyteen tai alavalle paikalle rakennettaessa on **alimman lattiatason korkeusaseman oltava +84.00 m tai sen yläpuolella**.



Lattian korkeusasema katutasoon nähden.

AUTOTALLI TAI -KATOS, TALOUSRAKENNUKSET

Autotalli tai katos sekä varastotilat esitetään sijoitettavaksi erilliseen rakennukseen tai päärakennuksen yhteyteen korttelisuunnitelmakartassa esitetyn periaatteen mukaisesti. Jälkimmäisessä tapauksessa olisi autotalli yleensä syytä porrastaa asuinrakennuksesta erottuvaksi. Rinnemaastossa kadun alapuolisilla tonteilla rakennus on tarkoituksenmukaista sijoittaa mahdollisimman lähelle katua, jolloin kadun ja rakennuksen välinen täyttötarve on mahdollisimman vähäinen. Autotallien ja katosten kattokaltevuus on 1:2,5. Autotallin etäisyys kadun puoleisesta **tontin rajasta tulee olla vähintään 6 m. Päärakennuksen etäisyys kadun puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 2 m ellei korttelisuunnitelmassa toisin esitetä.**



TONTIN LIITTYMINEN KATUUN

Autotallin korkeusasema on sovitettava huolellisesti kadun korkeusasemaan nähden. Ajoradan ja tontin välinen alue tulee käsitellä vastaavasti kuin autotallin tai -katoksen edusta, mielellään laatoittamalla. Korttelisuunnitelmassa on esitetty kadun keskilinjan korkeusasema (kadunreunan korko, ohjeellinen tontinrajan korko). Korttelisuunnitelmassa autotallin lattia on noin 40-50 cm kadun pinnan yläpuolella. **Ajoluiskan kaltevuus kadunpuoleisesta tontinrajasta tontille tulee olla loivempi kuin 1:10.**

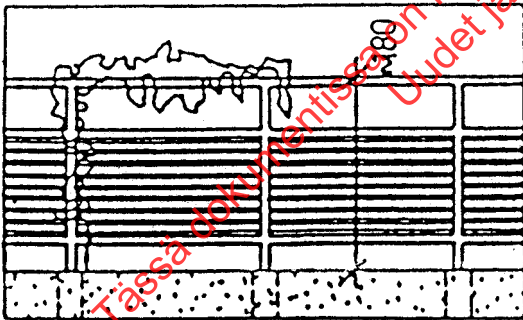
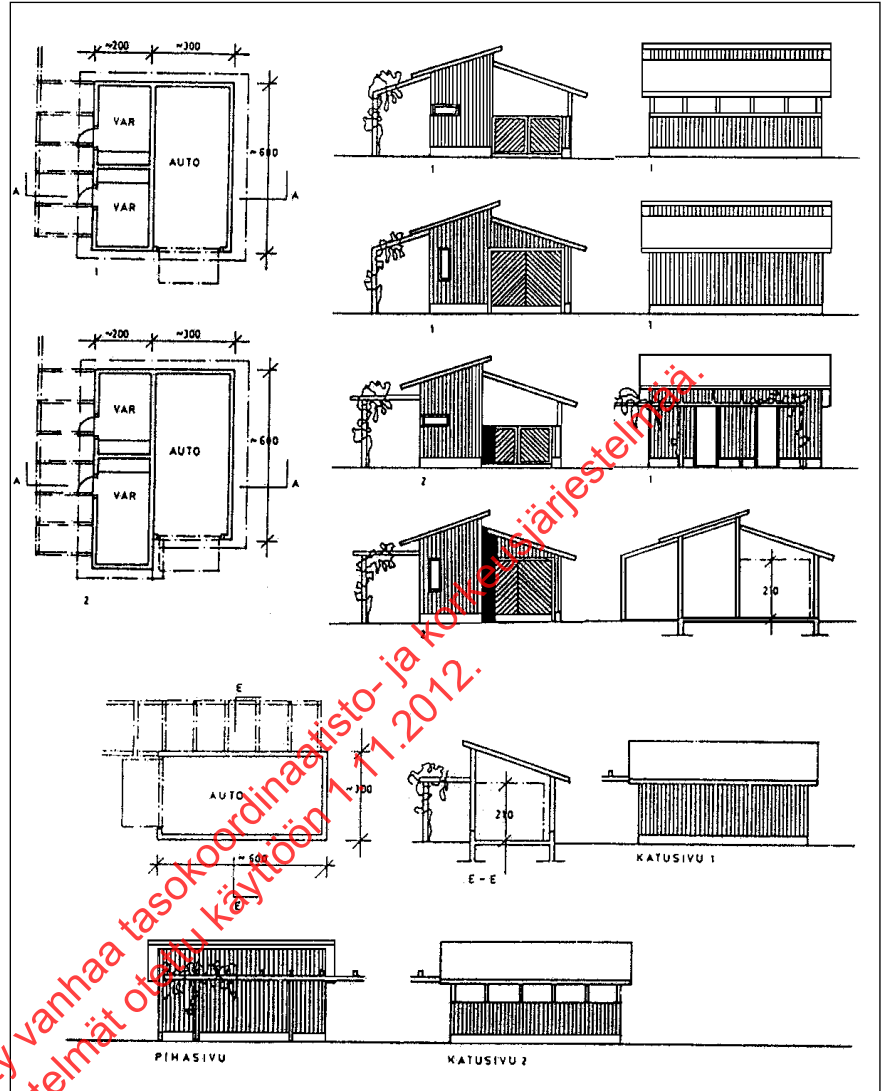
AIDAT

Asuntokatuojen varsilla ei suositella käytettäväksi rakenteellista aitaa, vaan piha-alue on korttelisuunnitelmassa esitetty rajattavaksi katualueesta pensaidalla, -ryhmillä ja matalakasvuisilla puilla. Erityisperusteella voi rakennusvalvonta myöntää poikkeuksia ympäristölliset seikat huomioon ottaen.

Saunaniementien varren tontit tulee aidata rakenteellisin aidoin katutilaa vasten.

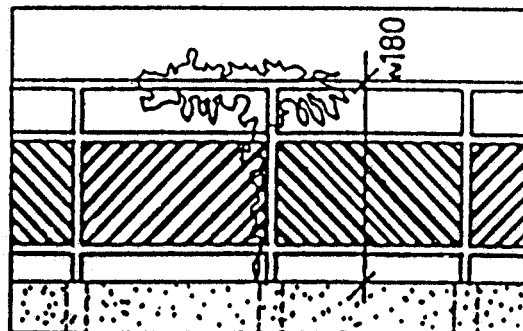
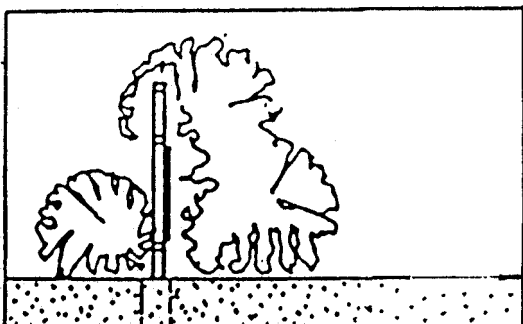
Tonttien välit

Mahdollisen aidan korkeus, malli ja väri on sovittava naapurusten kesken. Naapureiden aidan värin tulee näkyä rakennuslupahakemuksessa.



Umpinaisen aidan viereen tulee istuttaa pensaita tai köynnöksiä vaikutelman pehmentämiseksi. Jokaisen tontin etupihalle tulee istuttaa vähintään yksi puu, mikäli olemassa olevia puita ei voida säilyttää.

Rantatonteilla aita ei saa ulottua vesirajaan saakka. Rakennettua aitaa ei saa tuoda 10 metriä lähemmäksi vesirajaa vaan ranta tulee jättää mahdollisimman luonnonmukaiseksi.



PUUSTO

Liito-oravan liikkumisväylien (pl-7) alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai täydennettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävällä puustolla.

Tonttien peräosissa ja erityisesti puistoon rajoittuvilla tontin osilla tulee säilyttää **yhtenäisiä puuryhmiä**. Näillä alueilla tulee säilyttää myös aluskasvillisuutta. Yksittäiset suuret puut, jotka kelpaavat pihapuiksi säilytetään. **Ennen rakentamaan ryhtymistä tontilla on suoritettava puustokartoitus. Rakennuslupavaiheessa asemapiirustuksessa on esitettävä kaadettavat ja säilytettävät puut.** Lehtipuiden ja mäntyjen lisäksi tulee varsinkin luonnonvaraisena säilyvillä ranta-alueilla säästää myös kuusia. Varsinkin rannan osalta tulee käyttää harkintaa puiden poistossa.

Pihan peruskasvit ja keskeiset puustoisina säilytettävät alueet on esitetty korttelisuunnitelmakartassa. Puistoon rajoittuvat tontin rajat olisi syytä jättää aitaamatta. Puistoon rajoittuvilla osilla säilytetään puustoa ryhminä ja täydennetään sitä erityisesti lehtipuilla. Tarkempia piharakentamista koskevia ohjeita on esitetty osassa 2.

HULEVEDET (=sade- ja sulamisvedet)

Tontin hulevedet tulee kerätä pääsääntöisesti päällystetyiltä pinnoilta, kuten piha-alueilta, autopaikoilta ja katoilta.

Ne kiinteistöt, joilla ei ole mahdollisuutta liittyä sadevesiviemäriin, joutuvat imeyttämään hulevedet kiinteistökohtaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa avo-ojissa suoraan järveen, vaan ne on imeytettävä vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Muilla alueilla hulevedet johdetaan sadevesiviemäriin ja edelleen viereisille kosteikkoalueille.

TONTIN POHJATUTKIMUS JA PINTAVAAITUS

Ennen rakentamaan ryhtymistä tulee tontilla tehdä yksityiskohtainen pohjatutkimus ja pintavaaitus. Täyttöalueet on pääosin esitetty korttelisuunnitelmassa. Koska täyttö on erittäin vaativa maarakennusvaihe, on se tehtävä huolella ja yhteistyössä naapuritontin kanssa. Perustamisessa tulee käyttää paalutusta tai syvälle vietyjä anturoita. Korttelisuunnitelmassa rakennukset on sijoitettu mahdollisimman lähelle katualuetta, jolloin täyttöalueet jäävät pieniksi ja paalutus voidaan toteuttaa esim. yhteistoimituksena.

RANTATONTIT JA RANTARAKENTAMINEN

Vesialueen puolella toimittaessa on aina selvitettävä, tarvitsevatko tehtävät toimenpiteet vesilain mukaisen luvan. Lisätietoja vesialueen käsittelystä antaa kaupungin ympäristönsuojelutoimisto (puh. 182 143). Lupaa ei tarvita vähäiseen rannan ruoppaamiseen, millä tarkoitetaan laiturin ja pienimuotoisen uimarannan edellyttämiä toimenpiteitä. Ruoppausmassojen läjitys järveen, rannan muu täyttäminen ja maalaiturien rakentaminen ei ole sallittua. Rantaan voidaan sijoittaa tonttikohtainen, kevytrakenteinen laituri, jonka koko on alle 20 m². Laiturirakenteet eivät saa olla raskaat ja massiiviset. Rantatonteille suositellaan ponttoonilaitureita.

Tonttien rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rannassa olevat lohkareet ja suuret kivet on pääsääntöisesti säilytettävä. Laiturin yhteyteen voidaan kuitenkin rakentaa pienimuotoinen, rannan muotoihin sopeutuva uimaranta, jonka molemmin puolin tulee jättää luonnontilaista rantaa. Uimarannalle voidaan tarvittaessa lisätä hiekkaa.

Keskiveden korkeus on otettava huomioon myös rakentamisessa. Asunnon alimman lattiatason tulisi olla vähintään tason +84.00 yläpuolella. Aitaa ei saa rakentaa kymmentä metriä lähemmäksi vesirajaa, mistä eteenpäin tonttien rajaaminen on hoidettava kasvillisuuden avulla. Rannan tuntumassa tulisi säilyttää luonnonmukaista aluskasvillisuutta ja välttää rantaan saakka ulottuvaa nurmettamista. Tontille voidaan rakentaa pienimuotoisia oleskelualueita ja grillikatoksia (alle 10 m²).

Kortteleihin 98, 99, 100, 101 ja korttelin 92 tonteille 7...11, korttelin 97 tonteille 1...6, korttelin 123 tonteille 1, 16, ja 17 sekä korttelin 125 tonteille 2 ja 3 sallitaan rantasau-
nan rakentaminen (50 m²). Uutta saunaa ja grillikatosta (alle 10 m²) ei saa rakentaa
8 metriä lähemmäksi tontin rannan puoleista rajaa eikä 2 metriä lähemmäksi tontin
rajaa.

KORTTELISUUNNITELMAKARTAN MERKINTÖJEN SELITYKSET

Rakennuksen sijainti

Tonteilla, joiden rakennusala ulottuu naapuritontin rajaan saakka, tulee rakennuksen
etäisyyden naapuritontin rakennusala (rajasta) olla vähintään 2 metriä ellei rakenneta
samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.

Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon naapurin rakentaminen. **Kortteleis-
sa 120 ja 121 tulee päärakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusala (rajasta)
olla vähintään 4 metriä, ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naa-
purirakennukseen.** Pääikkunan eteen saadaan näin 8 metriä rakentamamatonta tilaa,
mikä mahdollistaa asuinhuoneiden pääikkunoiden sijoittamisen myös rakennuksen rajan
puoleiselle sivulle ja kun ne näin ovat vähintään 8 metrin päässä naapurin pääraken-
nuksesta.

**Autotalli saa olla 2 metrin päässä rajasta, ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni
naapurirakennukseen.**

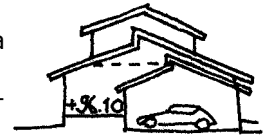
(I) Suluissa oleva kerros-luku osoittaa vaihtoehdoisen talotyyppin (lattiatasot ja rakennus-
sen sijainti selvitettävä erikseen).

[+ 95.60] Hakasuluissa oleva luku on autotallin/-autokatoksen ohjeellinen korkeusasema.

Katon väri: Pu punainen, sitova, materiaali vapaa

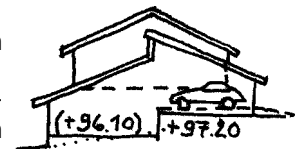
I TASAMAAN TYYPPI

Yksikerroksinen, ainakin asuintilat voidaan toteuttaa yhdessä tasossa. Ratkaisu voi olla
myös osittain kaksikerroksinen.
+ 96.10 Rakennuksen asuintilojen lattiataso ohjeellinen korkeusasema (autotalli-va-
rasto -osa voi tarvittaessa olla eri tasossa).



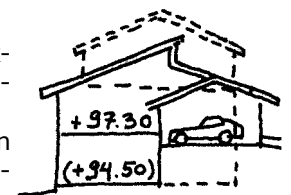
I LOIVAN RINTEEN TYYPPI

Yksikerroksinen, porrastettu vähintään kahteen tasoon. Ratkaisu voi olla myös osittain
kaksikerroksinen.
+ 97.20 (+ 96.10) Ylemmän ja alemman lattiataso ohjeelliset korkeusasemat (lattia-
tasoja voi olla useampiakin). Ilman sulkua oleva luku on kadunpuoleisten asuintilojen
lattiataso korkeusasema (autotalli-varasto-osa voi tarvittaessa olla eri tasossa).



1/2 I JYRKÄN RINTEEN TYYPPI

Osittain kaksikerroksinen, ylärinteen puolelta yksikerroksinen, alarinteen puolelta kak-
sikerroksinen. Eriytystapauksissa ratkaisu voi olla myös osittain kolmikerroksinen (kat-
koviivat).
+ 97.30 (+ 94.50) Ylemmän ja alemman lattiataso ohjeelliset korkeusasemat. Ilman
sulkua oleva luku on kadunpuoleisten asuintilojen lattiataso korkeusasema (autotalli-
varasto-osa voi tarvittaessa olla eri tasossa).

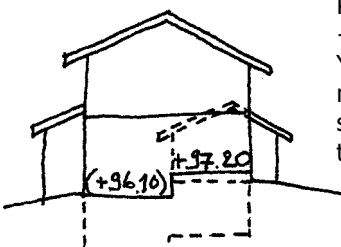


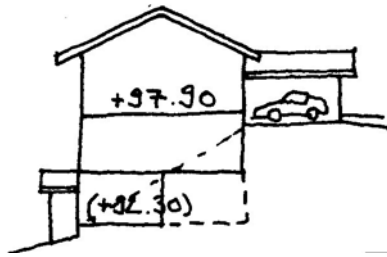
II TASAMAAN TYYPPI / KAKSIKERROKSIINEN

Kokonaan tai osittain kaksikerroksinen.
+ 98.50 Rakennuksen alemman asuin kerroksen lattiataso ohjeellinen korkeusasema (autotalli-varasto-osa yleensä eril-
lisenä).

II LOIVAN RINTEEN TYYPPI / KAKSIKERROKSIINEN

Kaksikerroksinen, porrastettu vähintään kahteen tasoon.
+ 97.20 (+ 96.10)
Ylemmän ja alemman lattiataso ohjeelliset korkeusasemat. Il-
man sulkua oleva luku on kadunpuoleisten asuintilojen lattiata-
son korkeusasema (autotalli-varasto-osa voi tarvittaessa olla eri
tasossa).





1/2 II JYRKÄN RINTEEN TYYPI / OSIN KOLMIKERROK-SINEN

Osittain kolmikerroksinen, ylärinteen puolella yksikerroksinen, alarinteen puolella kaksi- tai kolmikerroksinen.
(Autotalli-varasto-osa voi tarvittaessa olla eri tasossa).

TONTTIIN KOHDISTUVIA MERKINTÖJÄ:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- h=8 Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä (= rakennuksen vaipan pinta-ala / rakennuksen piiri).
 e=0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 etä-1=2 Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen. (Huom! Korttelit 120 ja 121 etä-4=4)
 3ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kortti on rakennettava.
 rto Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakentamistapaohje.

KORTTELISUUNNITELMAKARTAN JA RAKENTAMISTAPAOHJEEN MERKINNÄT:

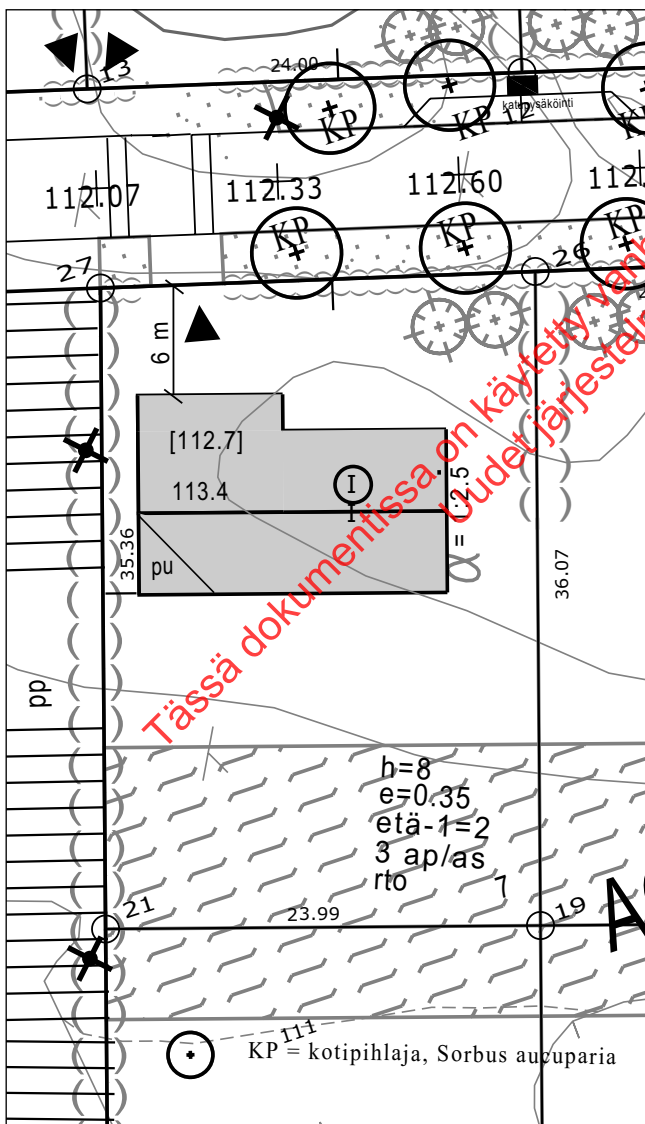
SITOVAT:

- Rakennuksen harjan suunta on SITOVA (Ks).
- Talotyyppi on SITOVA (Ks,Ro).
- $\alpha = 0.2, 5$ Kattokaltevuus on SITOVA (Ks,Ro).
- Katon väri (=punainen) on SITOVA (Ks,Ro).
- Autotallin etäisyys kadun puoleisesta tontin rajasta on SITOVA (Ks, Ro).
- Kunnallisteknisten linjojen liittymäpaikat ovat SITOVA (Ks).
- Katualueella olevien laittilojen (jakokaapit) paikat ovat SITOVA (Ks).
- Valaisinpylväiden paikat ovat SITOVA (Ks).
- Istutettavan kasvilajit (KP=kotipihlaja jne.) ovat SITOVA (Ks).

OHJEELLISET:

- Rakennuksen sijoitus on OHJEELLINEN (Ks).
- [112.7] Autotallin lattian korkeusasema on OHJEELLINEN (Ks).
- 113.4 Rakennuksen asuintilojen lattiatason korkeusasema on OHJEELLINEN (Ks).
- Annetut lattian korkeusasemat on sidottu esitettyyn paikkaan.

Ks = Korttelisuunnitelmakartta
 Ro = Rakentamistapaohje



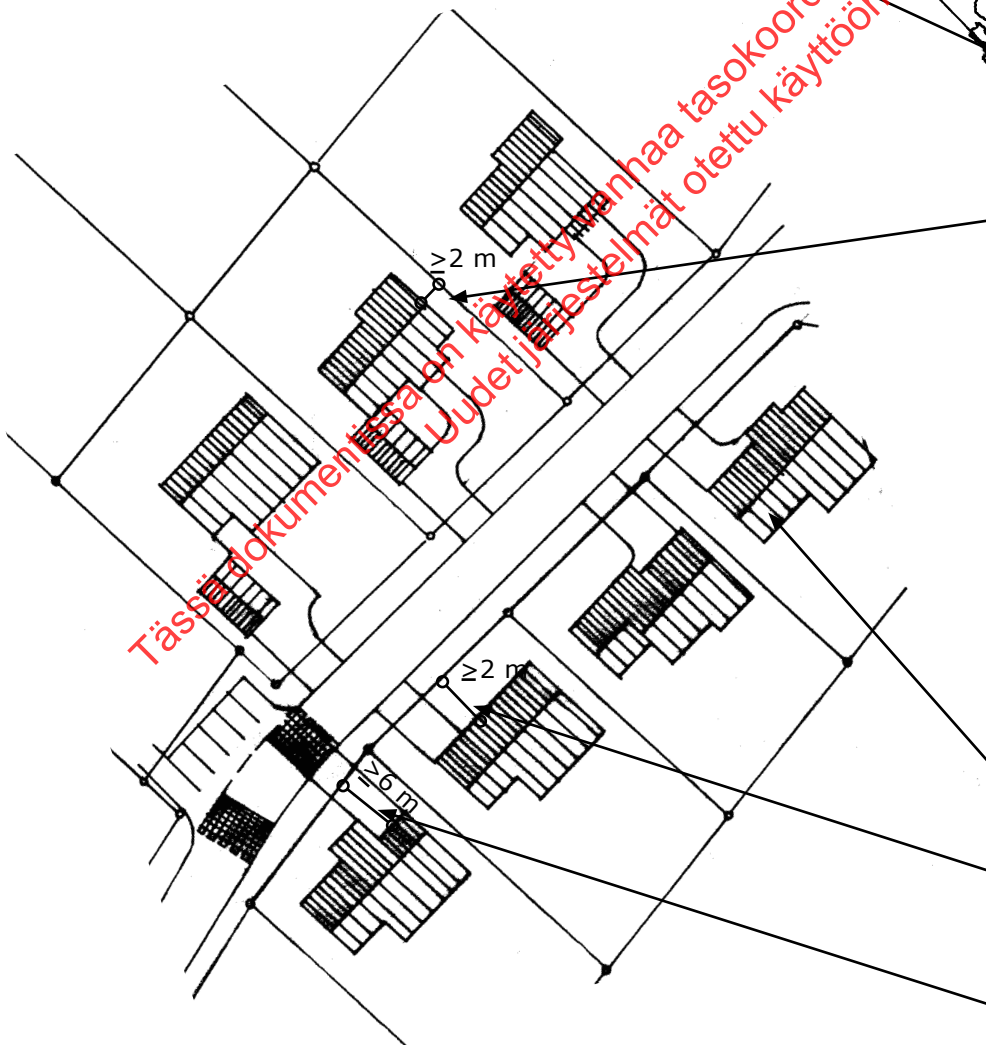
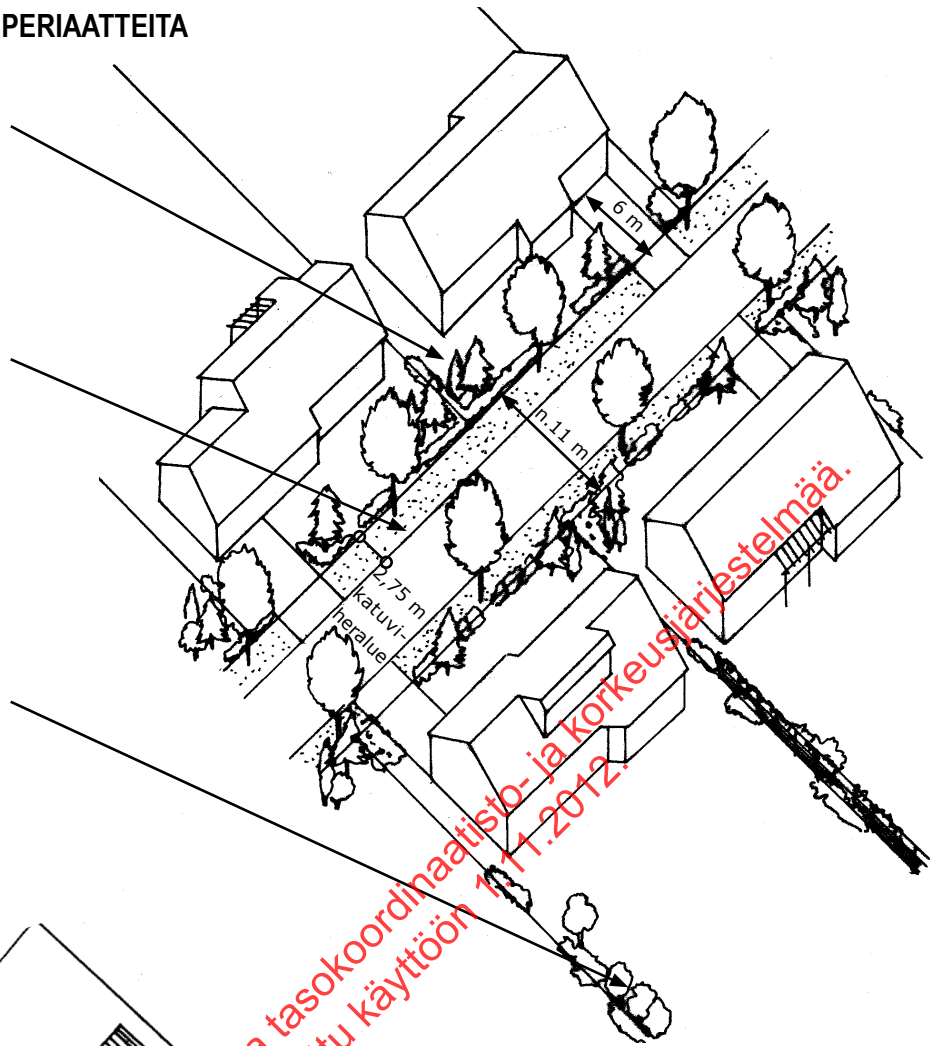
Ote korttelisuunnitelmakartasta.

RAKENNUSTEN SIIJOITTELUPERIAATTEITA

Korttelisuunnitelman sitovasti määrittämät kadunvarsi-istutusten kasvilajit (puut ja pensaat katuvieralueen ja rakennuksen välisellä alueella sekä n. 8 m:n pituisella matkalla tonttien välissä).

Kaupungin kylvämä nurmikko ja istuttamat katupuut. Vuokraehtojen mukaan tontinhaltija hoitaa tontin edustalla olevan nurmikon. Kaupunki hoitaa katualueelle istutetut puut.

Korttelin sisäosissa (takarajat ja sivurajat rakennuksen kohdalta takarajalle) tonttien välirajojen aitaustapa (rakenteellinen aita, pensaat tai muu kasvillisuus) vapaampi (edellyttää kaikkien osapuolten hyväksymistä eli rakennusluvan yhteydessä naapurin suostumus).



Rakennusten etäisyys naapuritontin rakennusala-
stasta (=tontin rajasta, jos rakennusala yhtenäinen) on oltava vähintään 2 m ellei rakenneta samanaikaisesti (rakennuslupakäsittely yhtä aikaa) kiinni naapurirakennukseen. Tällöin erillisten rakennusten julkisivuissa voi olla pääikkunoita, kun etäisyys naapuritontin rajasta on vähintään 6 m. Mikäli julkisivu on alle 6 m:n etäisyydellä naapuritontin rajasta, voi julkisivussa olla vain pieniä (lasiaukko enintään 0,2 m²) ikkunoita yhteensä 1 m² (5 kpl).

Harjan suuntaa osoittava viiva.

Päärakennus on oltava vähintään 2 m päässä tontin kadunpuoleisesta rajasta.

Autotallin oven edessä on aina oltava vähintään 6 m tilaa tontilla.

OSA 2

PIHASUUNNITTELUN JA VIHERRAKENTAMISEN OHJEET

Yleistä

Tontin suunnittelusta ja viherrakentamisesta on annettu sekä sitovia määräyksiä että suosituksia. Sitovat määräykset löytyvät asemakaavasta ja korttelisuunnitelmasta. Näillä määräyksillä halutaan vaikuttaa asuinalueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Ne kohdistuvat pääsääntöisesti tontin katualueeseen liittyvään tontinosaan sekä tontilla säilytettävään luonnonkasvillisuuteen.

Tässä yhteydessä annetaan vinkkejä ja suosituksia, joita voi hyödyntää pihasuunnittelussa ja viherrakentamisessa.

TONTIN PIHASUUNNITELMA

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on pihasuunnitelman teko tontille. Suunnitelma pihan käytöstä ja istutuksista esitetään asemapiirustuksessa. Piirustuksen mittakaava on 1:200.

Pihasuunnitelmassa esitetään seuraavat asiat:

- rakennettavaksi aiotut rakennukset, rakennelmat ja aidat
- pihan korkeusasemat ja pintavesijärjestelyt
- pihan jäsentely käyttötarkoituksen mukaan:
 - o ajo- ja jalankulkuväylät sekä autopysäköinti
 - o kuivatus- ja tuuletuspaikat sekä jättepiste
 - o oleskelu- ja leikkialue
- kasvillisuus:
 - o säilytettävät ja kaadettavat puut
 - * säilytettävän kasvillisuuden osalta on noudatettava alueelle laadittua asemakaavaa ja korttelisuunnitelmaa
 - o uudet istutukset
 - * istutuksia suunniteltaessa on noudatettava alueelle laadittua korttelisuunnitelmaa
 - * istutettava kasvillisuus on nimettävä
- pintojen päällysteet ja rajaukset
- tilansuunnat
- naapuritontit ja niiden rakennusalueen rajat vähintään kuuden metrin päähän rajasta

OMIEN TARPEIDEN JA TOIVEIDEN ARVIOINTI

Ennen pihasuunnittelun aloittamista kannattaa kirjoittaa toiveiden ja tavoitteiden lista sekä huomioida korttelisuunnitelman asettamat vaateet. Tärkeää on miettiä mitä kukin perheenjäsen pihassa haluaa tehdä. Seuraavaksi on syytä pohtia mitä pihalla tahdotaan nähdä ja kokea sekä mitä pihasta halutaan näyttää muille. Tärkeää on myös listata lempikasvit ja miettiä kuinka paljon on halukas käyttämään aikaa pihan hoitamiseen.

Neuvotelkaa pihanne jäsentelystä ja rajapintojen käsittelystä naapurienne kanssa.

Omiensa tarpeiden ja toiveiden listauksen jälkeen kannattaa kääntyä ammattilaisen puoleen, joka suunnittelee toiveista ja tavoitteista toimivan kokonaisuuden.

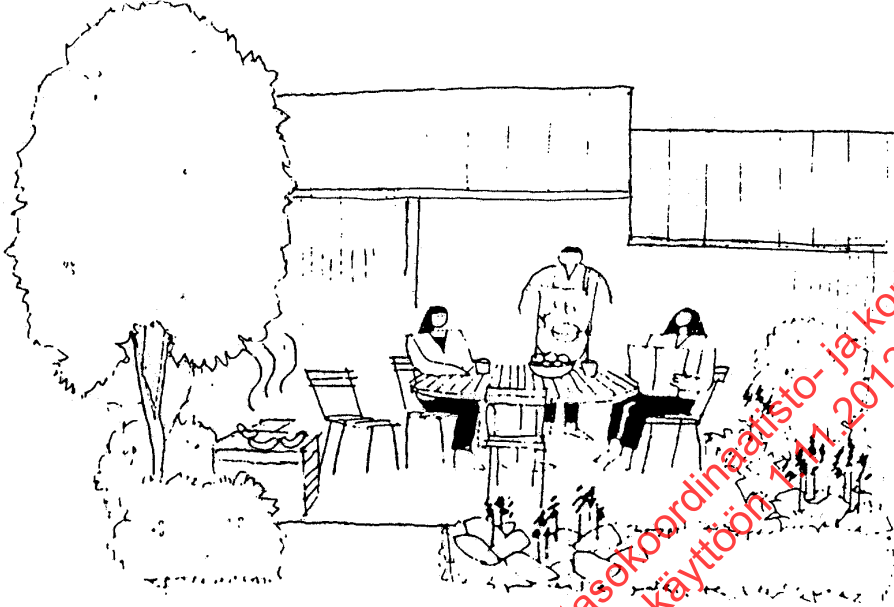
OLESKELUPIHA

Paras oleskelupaikka pihalla on talon etelä- tai länsiseinustalla. Pihan avautuessa itään oleskelupaikka on usein syytä sijoittaa kauemmaksi seinustalta, paikkaan, missä se saa ilta-aurinkoa.

Oleskelupaikan lähellä pääsevät oikeuksiinsa läheltä katseltavat, muodoiltaan ja väreiltään herkät kasvit.

Oleskelupaikka mitoitetetaan tilan tarpeen mukaan. Esimerkiksi 3 x 5 m:n alueelle sopii pöytä, 4 - 6 tuolia ja pieni grilli.

Oleskelupaikka tarvitsee näkö- ja tuulensuojan.

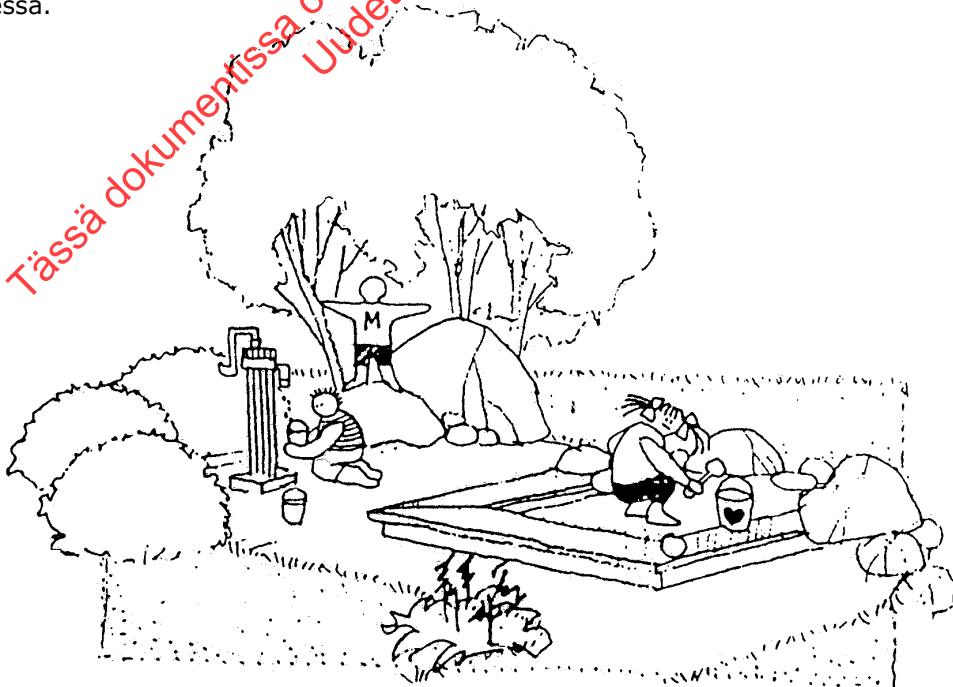


LEIKKIPIHA

Lasten leikkikilat sijoitetaan tontin aurinkoiseen ja turvalliseen osaan.

Tärkeimpiä leikkitarpeita ovat hiekka ja vesi sekä niitä täydentävät irtonaiset leikkivälineet. Yksinkertaisen keinun voi sijoittaa esim. pergolan yhteyteen.

Myrkyllisiä kasveja on syytä välttää pienimpien lasten leikkipaikan välittömässä läheisyydessä.



ISTUTETTAVA KASVILLISUUS

Kasvillisuuden tehtävänä on pihan kaunistamisen ja näkösuojan muodostamisen lisäksi pihan jäsentäminen ja suojaaminen tuulilta, pölyltä sekä roiskeilta.

Kunnolliset kasvualusta, hyvät terveet ja kestävät taimet, huolellinen istutustyö sekä riittävä hoito johtavat kasvien jatkuvaan menestymiseen.

Parhaiten menestyvät kotimaista alkuperää olevat, menestymisalueille III-VII suositellut kasvit.

LUONNONALUE JA PUIDEN SÄILYTTÄMINEN

Sitovat ohjeet

**Kauimpana kadusta olevat tontin osa säilytetään luonnonvaraisena. Korttelisuunnitelmassa esitetty raja-
aus on ohjeellinen ja täsmennetään maastossa paikan olosuhteiden mukaan.**

Rakennettavalla tontin osalla säilytetään yksittäisiä puita, jos ne laadultaan ja sijainniltaan ovat pihapuiksi sopivia.

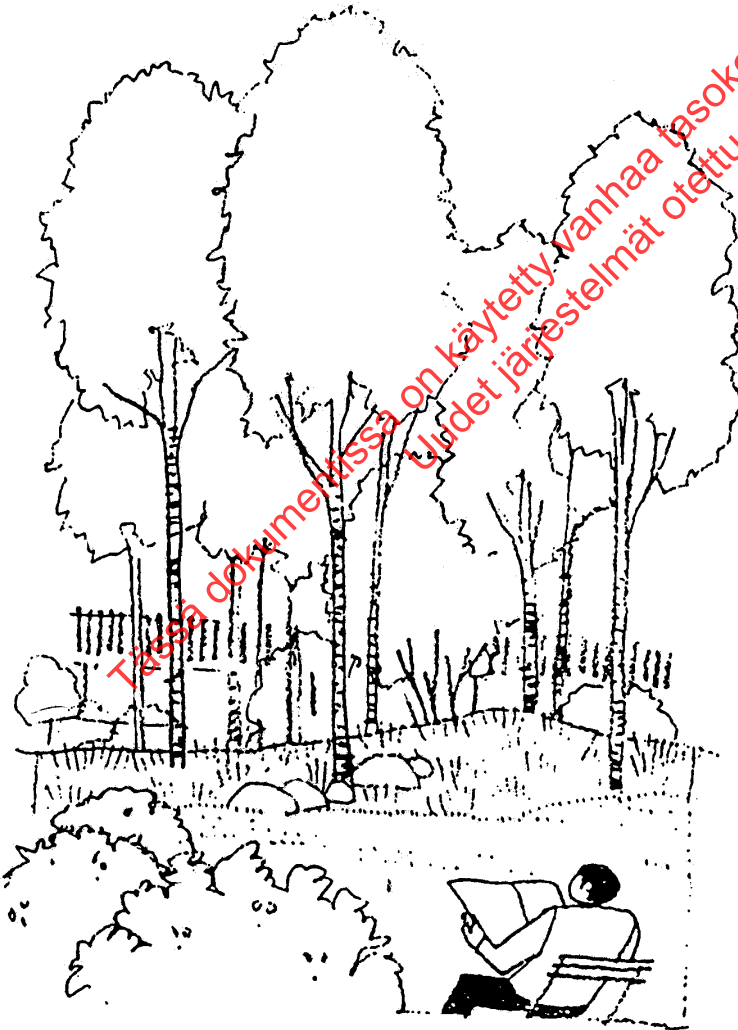
**Luonnonvaraisen alueen raja-
aus, puiden poisto- ja harvennussuunnitelma esitetään rakennuslupaa haettaessa.**

Luonnonalueilla säilytetään sekä puita että aluskasvillisuutta. Rakennusaikaisen kasvien säilymistä estävä aita.

Harvennuksessa säästetään ensi sijassa nuoria, elinvoimaisia ja kaunis-
muotoisia puita. Luonnonvaraisen sekametsän säilyminen on varmistettava säästämällä lehtipuiden lisäksi myös mäntyjä ja kuusia.

Suosituks

Luonnonalueen kasvillisuutta voidaan täydentää sopivilla luonnonkasveilla. Varovainen lannoitus vahvistaa luonnonaluetta ja lisää kulutuskestävyyttä.



KASVAVIEN PUIDEN SUOJELU

Matalissa 30 - 50 cm:n täytöissä puiden juuristolle levitetään kevytsora- tai sepelikerros. Kaivon rengasta tai muuta tukea ei tarvita.

Yli 50 cm:n täytöissä asetetaan rungon tyvelle kaivonrengas tai muu tuki ja kuoppa täytetään kevytsoralla tai sepelillä.

Kaikissa täytöissä vettä ja ilmaa läpäisevän kerroksen on ulotuttava puiden toimivaan juuristoon asti (latvuksen ulkopiirin kohdalle asti).

Erikaisen arvokkaiden puiden juuristojen veden ja ilman saanti turvataan täyttöjen kohdalla salaojaputkilla.

Juuriston katkaisukohtaan kasvaa uusi, veden ja ravinteiden ottoon kykenevä juuristo, jos katkaisupaikkaan pannaan maahan kasvuturvetta ja pidetään turve kosteana, ks. kuva.

Puiden rungot suojataan rakennusaikana laudoilla alaosiin asti. Pehmeikkeenä käytetään esim. vaahtomuovia.

Juuristo suojataan tiivistymiseltä esim. rakentamalla aita tai 200 mm:n sorakerroksella, joka poistetaan rakennustöiden päätyttyä.

MAASTON MUOTOILU

Sitovat ohjeet

Tonttia ei saa täyttää yhtenäiseksi, tontin rajoja seuraavaksi tasoksi.

Kaikki luiskat, olivatpa ne tontin rajoilla tai tontin sisällä, on kunnostettava ja hoidettava.

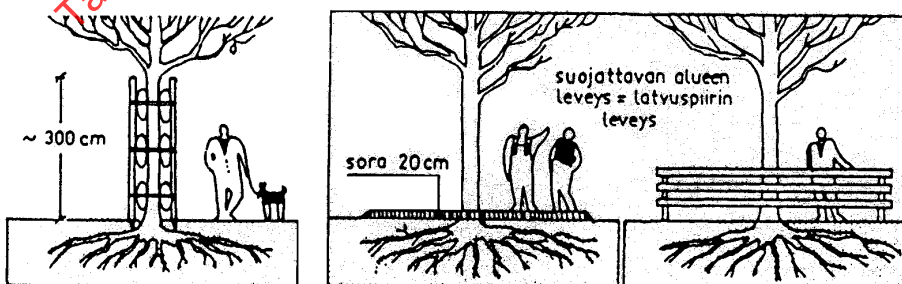
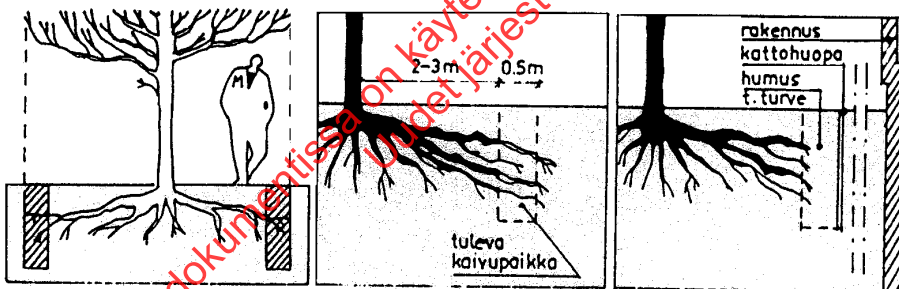
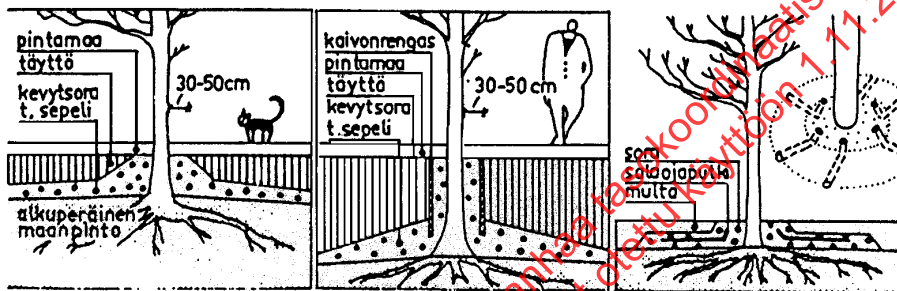
Turhaa maaston muuttamista on vältettävä, mutta jos maastoa muutetaan, se on tehtävä huolella.

Suosituksukset

Mikäli tarvitaan tukimuureja tms. maastorakenteita niissä suositellaan käytettäväksi paikalla olevia kiviä.

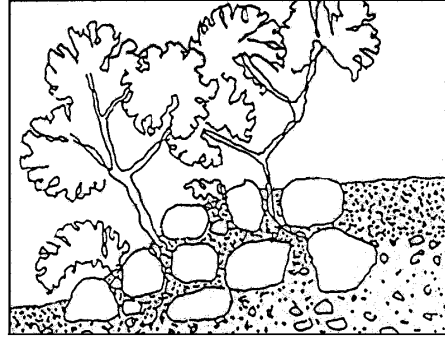
Nurmena voidaan helposti hoitaa 1:3 luiska, pensastona voidaan hoitaa loivemmat kuin 1:1,5 luiskat. Luiskan voi myös kivetä.

Luiskat joiden kaltevuus on > 1:3, > 1:1,5 voidaan istuttaa pensaille tai perenoille ilman luiskaa tukevia rakenteita. Luiskat joiden kaltevuus on suurempi kuin 1:1,5 on kivettävä tai tuettava muuten.



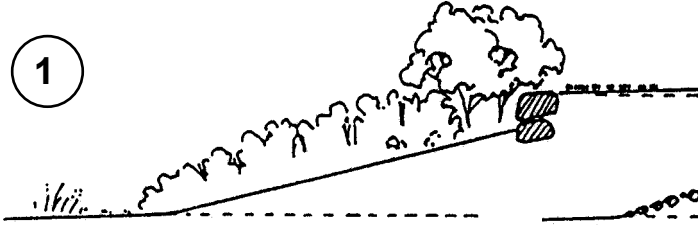
KIVIEN KÄYTTÖ PIHARAKENTAMISESSA

Kiviä voidaan käyttää monin eri tavoin piharakentamisessa mm. tukimuureihin, kivikkoryhmien rakentamiseen, sokkelin varren kiveämiseen ja istutusalustojen reunuksena.



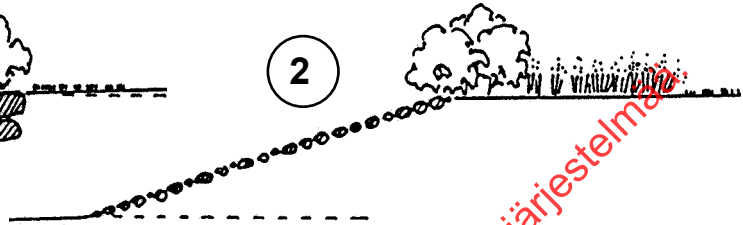
ESIMERKKI LUONNONKIVIEN KÄYTTÖSTÄ PIHAN RAKENTAMISESSA

1



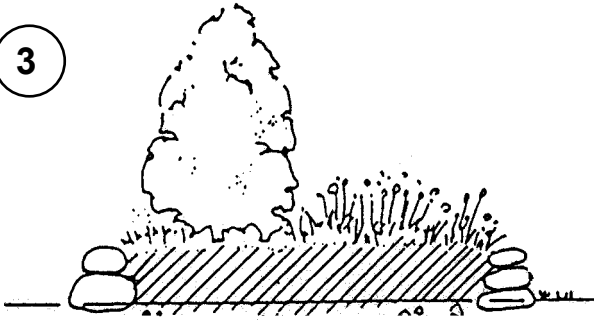
Luonnonkivistä rakennettu tukimuuri.

2



Luonnonkivillä tuettu luiska.

3

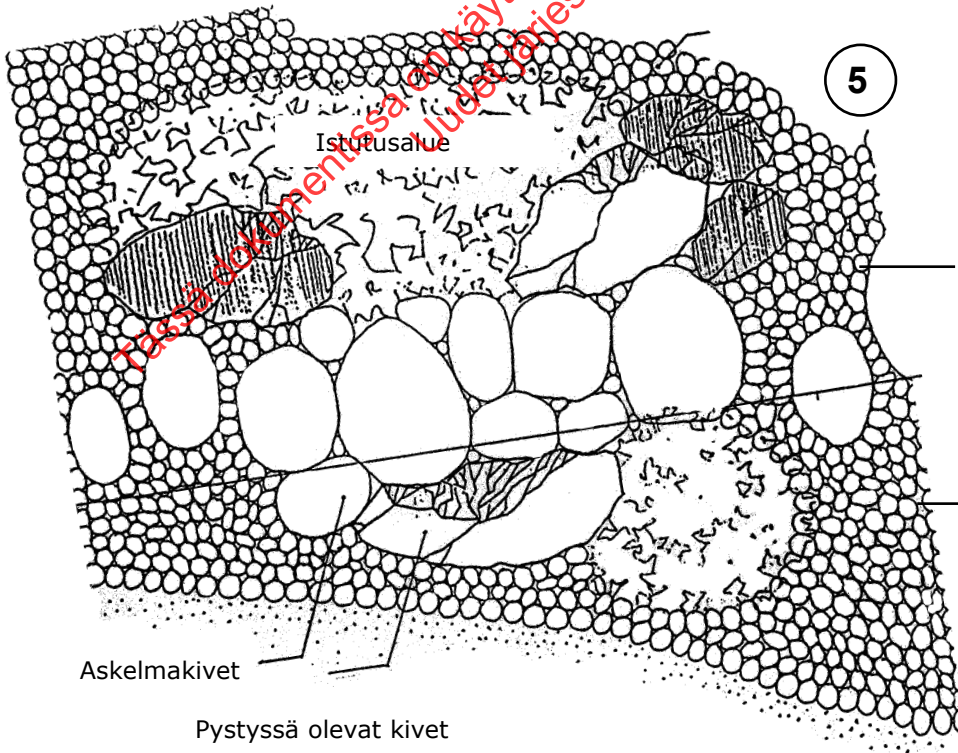


Leveä, matalilla tukireunuksilla tuettu istutusalue.

4



Kapea kivimuurein tuettu istutusalue.



5

KIVIKKORYHMÄ koostuu eri kokoisista kivistä ja niiden väliin jätettävistä istutusalueista.

Kivien asennus aloitetaan istutusalueen reunasta, suurimmat kivet reunaan.

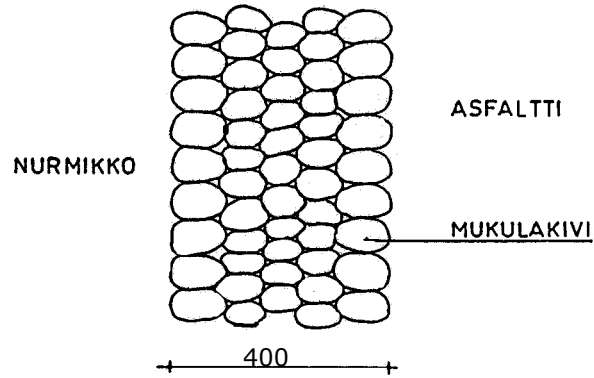
Kenttäkiveys
Ø 70 - 100 mm

Askelmakivet

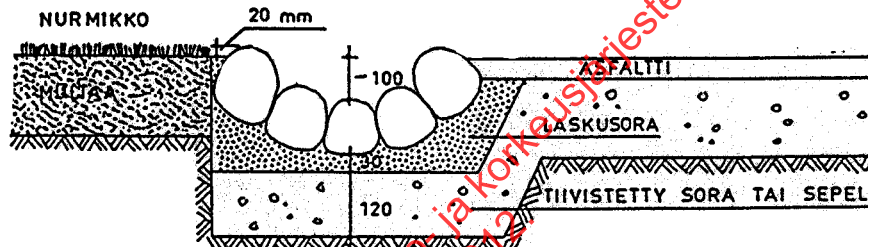
Pystyssä olevat kivet

MUKULAKIVESTÄ TEHTY VESIKOURU

6

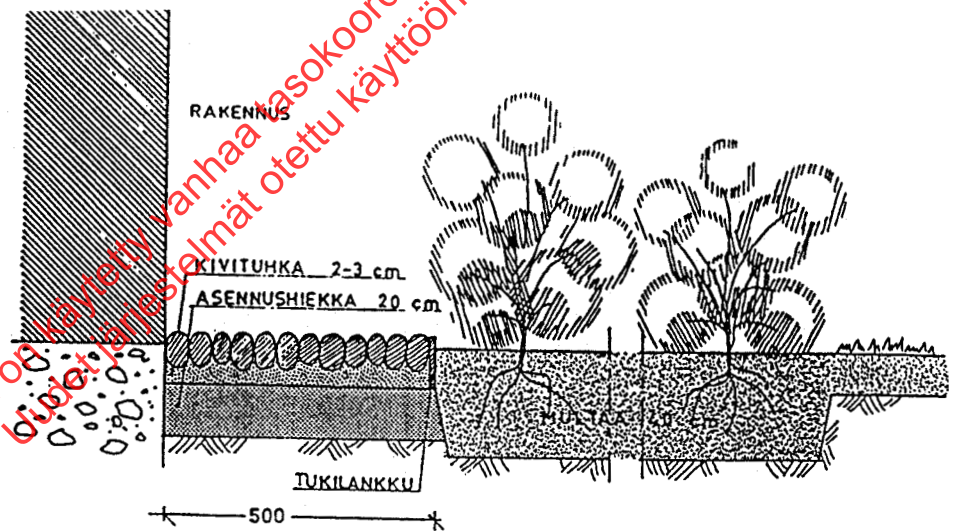


Kivet asetetaan tiiviisti toisiinsa kiinni. Suurimmat kivet reunoille.
Kivien koko \varnothing 70 - 100 mm



KENTTÄKIVEYS RAKENNUKSEN JA ISTUTUKSEN VÄLISSÄ

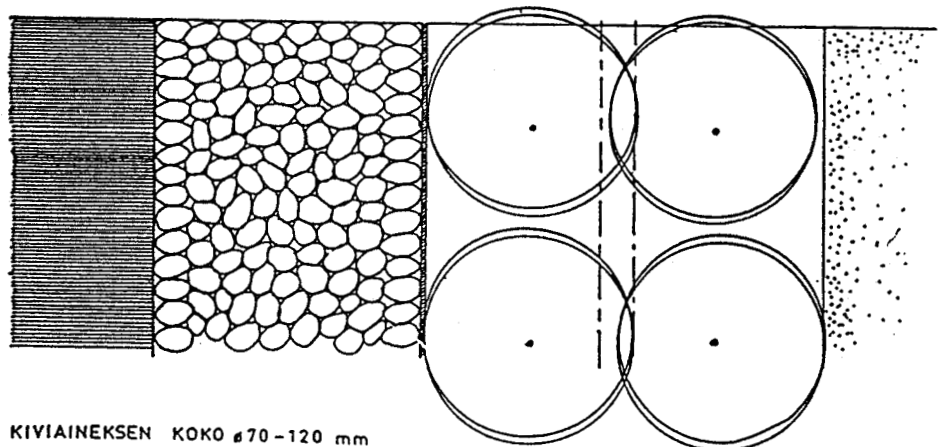
7



Kivet upotetaan kivituhkaan tiiviisti siten, että alle jää 2 - 3 cm kivituhkaa.

Kivet juntataan maahan ja saumat lakaistaan täyteen kivituhkaa, joka tiivistetään vedellä.

Kiveys tuetaan lankuilla 25 x 175 mm (paineekyllästetty puu).



KIVIAINEKSEN KOKO \varnothing 70 - 120 mm

OSA 3

YLEISTÄ RAKENNUSHANKKEESTA

OMAKOTIKORKOTUKILAINA rakentamiseen 2008

Lainahakemus tulee jättää kaupungin asuntotoimeen (asuntotoimi ja projektit Suokatu 42). Varsinainen haku-aika on yleensä tammikuu. Hakemuksia otetaan vastaan kuitenkin jatkuvasti. Hakuajan jälkeen tulleet hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä kunnalle annetun myöntämisvaltuuden rajoissa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee varmistaa hankkeen rahoitus kokonaisuudessaan. Välttämätöntä on myös tehdä laina-ajan kattava asumiskustannuslaskelma. On mukavampaa elellä, jos tulot asumis- ja lainakustannusten lisäksi riittävät muuhunkin.

Lainan sisältö, ehdot, tulo-rajat ym. selvitetään toisaalla. Seuraavassa annetaan lyhyt "ajo-ohje", miten hakijan tulee toimia hakiessaan korkotukilainaa omakotitalon rakentamiseen.

1. Asiakas käy pankissa (pankeissa tai muussa rahalaitoksessa) selvittämässä lainan saantimahdollisuutensa (varsinaista lainapäätöstä ei tässä vaiheessa tehdä).
2. Asiakas käy asuntotoimessa selvittämässä edellytykset (tulo-rajat, varallisuus) saada omakotitalon rakentamislainalle korkotukea.
3. Asiakkaalle varataan hakemuksesta vuokratontti kaupungin teknisen viraston mittausosastolla (Suokatu 42 B) tai hän hankkii muualta omistustontin/vuokratontin. Tontin voi hankkia tietysti jo paljon aikaisemminkin.
4. Rakentaja toimittaa asuntotoimeen omakotikorkotukilainahakemuksen, perheen tulo- ja omaisuusselvitykset. Tonttiasiat voivat olla vielä kesken.
5. Kun kaupunki on saanut Valtion asuntorahastosta korkotukilainojen myöntämisvaltuuden, pyydetään niiltä hakijoilta, jotka täyttävät lainan tulo- ja varallisuusehdot ja joille valtuus riittää, rakennuspiirustukset, kustannusarvio ja rakennustapaselostus.
6. Asuntotoimi tekee alustavan korkotukilainavarausten/päätöksen ja ilmoittaa rakentajalle omakotitalon kustannusten, suunnitelmien ja korkotukilainan enimmäismäärän hyväksymisestä sekä antaa rakentajalle lomakkeen, jolla pankki ilmoittaa omat lainaehtonsa.
7. Rakentaja toimittaa asuntotoimeen pankin todistuksen lainan enimmäismäärästä, laina-ajasta, koroista ja lyhennyksistä sekä hankkii omakotitalolle rakennusluvan.
8. Asuntotoimi tekee kirjallisen lainan hyväksymispäätöksen. Päätöksessä hyväksytään lainan ehdot, lisäksi siinä on maininta omakotitalon käyttämisestä omana asuntona. Päätös lähetetään tiedoksi lainansaajalle, myöntäjälle ja valtiokonttorille.
9. Pankki myöntää lainan omakotirakentajalle asuntotoimen päätöksen mukaisesti.
10. Tarvittaessa rakennusvalvontavirasto (Suokatu 42 C) tekee valmiusastetarkastuksia.

HAKEMUKSET tehdään Valtion asuntorahaston lomakkeille, joita saa asuntotoimesta, www.kuopio.fi /asuminen ja www.ara.fi

liitteinä toimitetaan:

- kaikkia yli 18-vuotiaita koskevat veroliput viimeksi vahvistetusta verotuksesta
- kaikkia yli 16-vuotiaita koskevat selvitykset nykyisistä kuukausituloista, palkkatodistus tai tilinauha, eläketodistus ja opiskelijoilta opiskelijatodistus mahdollinen raskaustodistus
- arvio entisen omaisuuden käyvästä arvosta esim. osakkeesta, kesämökistä tai muusta kiinteistöstä ja lainanantajan todistus em. omaisuuteen kohdistuvista lainoista
- todistus rakennustontin varaamisesta taikka jäljennös tilan tai tontin ostokaup-pakirjasta
- karttaote haja-asutusalueella sijaitsevasta rakennuspaikasta
- muut mahdolliset selvitykset, joilla voi olla vaikutusta lainan saantiin.

Enimmäistulot (bruttotulot - vähennykset) omakotikorkotukilainan saamiseksi

Henkilöluku	1	2	3	4	5	6
Tulot . €/kk	2 090	2 540	2 720	3 060	3 400	3 630

Yli 6 henkisen perheen tulorajaa korotetaan 170 eurolla.

Kuukausituloista vähennetään:

- jos perheessä on useita tulonsaajia, eniten ansaitsevaa
- lukuun ottamatta kultakin enintään 670 €
- hakemisvuonna alle 18 vuotiaasta lapsesta 340 €
- vuorotyöstä enintään 170 €
- 2 % maksamattomista valtion takaamista opintolainoista
- todistettavissa olevat lasten elatusmaksut

Lainan määrä, lainaehdot ja lainan myöntäjä

Lainan määrä on enintään 80 % hyväksytyistä rakennus- ja tonttikustannuksista lainoitettavien neliöiden osalta. Varallisuus voi pienentää lainan määrää. Vanhimmlaina-aika on 10 vuotta. Asuntotoimi suosittelee vähintään 15 vuoden laina-aikaa.

Korko saa olla enintään pankin samanlaisiin tarkoituksiin myöntämien lainojen koron suuruisen. Lainan myöntää pankki, luottolaitos, vakuutusyhtiö tai eläkelaitos.

Lainoitettavien neliöiden enimmäismäärät

Lainoitettavien neliöiden enimmäismäärä määräytyy perheen henkilöluvun mukaan.

3 henk. tai pienempi	90 m ²
4 henk.	100 m ²
5 henk. tai suurempi	120 m ²

Yli 6 henkisille perheille lisätään lainoitettavaa pinta-alaa 10 m²/lisähenkilö.

Jos ruokakuntaan kuuluu puoliset, joista kumpikaan ei ole hakemisajankohtana täyttänyt 40 vuotta ja heillä on yksi lapsi, sovelletaan nelihenkiselle ruokakunnalle säädettyä enimmäismäärää.

Huoneistoala saa ylittää enintään 30 m²:llä edellä mainitut neliömäärät.

Lainan hyväksyminen korkotukilainaksi

Asuntotoimi lähettää lainanhakijoille alustavan lainapäätöksen hyväksyttävissä olevista rakennus- ja tonttikustannuksista. Korkotukilainaksi hyväksymisen edellytys on, että asuntotoimi on hyväksynyt ok-talon suunnitelmat ja kustannukset ennen töiden aloittamista ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

Korkotukilainaksi lopullista hyväksymistä varten asuntotoimeen tulee toimittaa lainan antajan ilmoitus, josta tulee käydä selville lainan määrä, käyttötarkoitus, laina-aika, lyhennykset, korko, viitekorko ja korkomarginaali sekä muihin vastaaviin tarkoituksiin myönnettävien lainojen keskikorko.

Korkotuen määrä, maksuaika ja maksaja

Omakotikorkotukilainalle maksetaan korkotukea korkotukilainasta perittävän vuotuisen koron siitä osasta, joka ylittää 3,8 prosenttia lainavuosittain seuraavasti:

1 - 5 vuotta	70 %	6 - 10 vuotta	50 %
--------------	------	---------------	------

Valtiokonttori maksaa korkotuen lainanmyöntäjälle kaksi kertaa vuodessa.

Asunnon käyttö ja luovutus

Asuntoa on käytettävä omana asuntona. Asunto voidaan myöhemmin vuokrata tai myydä vapaasti.

Korkotuki lakkaa asunnon luovutuspäivästä, jollei korkotukilainaa käytetä 6 kk:n kuluessa luovutuksesta uudelleen oman asunnon hankintaan. Hankittavalle asunnolle ei ole rajoituksia esim. hinnan tai pinta-alan suhteen.

Verovähennysoikeus

Lainansaajan maksettavaksi jäävät korkotukilainan korot voidaan vähentää verotuksessa.

SUUNNITTELU

Rakentamista ohjaa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) ja Suomen rakentamismääräyskokoelma. Kunnan tasolla lisää ohjeita on Kuopion kaupungin ja Vehmersalmen rakennusjärjestyksissä. Taajama-alueella rakentamista ohjaa asemakaava. **Lisäksi uusille alueille on laadittu korttelisuunnitelma ja suunnittelu- ja rakentamisohje, minkä noudattaminen on tontin vuokrasopimuksen ehtona.**

Pientalon suunnittelijalta vaaditaan taitoa sovittaa yhteen rakentajan toiveet, rakennuslainsäädännön vaatimukset, kaavamääräykset ja korttelisuunnitelman ohjeet ja suositukset. Toimivan, viihtyisän ja kauniin asuinrakennuksen suunnittelu on vaativa tehtävä, josta parhaiten suoriutuu kokenut ammattisuunnittelija (vähintään talonrakennuspuolen rakennusmestari).

TONTINVUOKRAUS

Tontteja varattaessa peritään varausmaksu maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Valmiin kunnallistekniikan piirissä olevat tontit vuokrataan heti. Rakennuslupaa haettaessa tarvitaan tontista vuokrauspäätös.

Vuokrasopimus tehdään rakennuksen sokkelin valmistuttua. Tämän jälkeen vuokraoikeus on kiinnityskelpoinen. Ennen rakennuslupaa tontilla saa tehdä ainoastaan pohjatuotkimuksia ja raivausta. Tontilta ei saa poistaa pintamaita.

Ohjeita tontinvuokrauksesta saa kaupungin mittausosastolta, Suokatu 42 F, puh. 185 517. Mittausosasto suorittaa oman katselmuksen ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

RAKENNUSLUPA

Rakennusvalvonta on laatinut ohjeen pientalorakentajille -"Pientalo-ohje 2007", joka on internetissä osoitteessa www.kuopio.fi, kohta asukas, kaavat ja rakentaminen, rakentaminen. Ohjetta saa myös rakennusvalvonnasta.

Luvan hakemisen ajoittaminen

Rakennuslupahakemukset on jätettävä rakennusvalvontavirastoon, Suokatu 42 C, parisen kuukautta ennen rakennustöiden ennakoitua alkamisajankohtaa.

Lupahakemusten käsittelyssä ja lupapäätöksen saamisessa on ihannetapauksessakin varauduttava 4 viikkoon. Asiakirjojen korjaaminen ja täydentäminen lykkää päätöksen saantia viikon kerrallaan.

Opastus ja neuvonta

Omakotirakentajalla ja suunnittelijalla on mahdollista saada neuvontaa rakennuksen suunnitteluun liittyvissä asioissa jo luonnosvaiheessa rakennusvalvontaviraston valvonta-arkkitehdilta. Neuvontatilaisuudessa tulee olla mukana suunnittelun laadusta vastaava pääsuunnittelija.

Piirustusten ennakkotarkastus

Omakotirakentajat voivat halutessaan jättää rakennuspiirustukset ennakkotarkastukseen jo ennen tontin vuokratodistuksen saamista. Hakijalle annetaan mahdollisuus tarvittaessa korjata niitä siten, että tontin vuokratodistuksen alkaessa rakennustarkastaja voi myöntää luvan. Luvan myöntämisen edellytys on, että hakija oma-aloitteisesti täydentää hakemusiakirjat.

Tällä ennakkotarkastuksella omakotirakentaja välttyy joutumasta rakennusvalvontaviraston joka keväiseen hakemusruuhaan. Ennakkotarkastuksessa on tosin rakentajan kannalta se riski, ettei tontinvuokrauspäätös olekaan myönteinen. Rakennusvalvontavirasto laskuttaa lupamaksun rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Lupahakemus

Kaikkia lupahakemukseen tarvittavia lomakkeita saa rakennusvalvontavirastosta ja internetistä osoitteesta www.kuopio.fi, kohta asukas, kaavat ja rakentaminen, rakentaminen.

Lupahakemuksen käsittely ja luvan antaminen

Lupa-asiakirjoja tarkastaa viikoittain rakennusvalvontaviraston henkilökunta.

Rakennusluvut myöntää viikoittain rakennustarkastaja. Päätökset annetaan lupanhakijoille keskiviikkona.

Vastaava työnjohtaja

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin hankkeella on rakennuslupa, rakennustarkastajan hyväksymä rakennustöiden vastaava työnjohtaja ja aloituskokous on pidetty. Hakemuslomakkeita saa rakennusvalvontavirastolta ja internetistä osoitteesta www.kuopio.fi, kohta asukas, kaavat ja rakentaminen, rakentaminen.

Vastaavalta työnjohtajalta edellytetään vähintään rakennusmestarin tutkintoa.

Vastaavan työnjohtajan vastualue on hyvin laaja. On suotavaa, että vastaava työnjohtaja asuu paikkakunnalla. Rakentajan on syytä tarkistaa, ettei hänen valitsemallaan henkilöllä ole ennestään valvottavana niin monta kohdetta, ettei hän suoriudu tehtävästään.

MUUT SUUNNITELMAT

Pääpiirustusten lisäksi on rakentajan teetettävä rakenne-, sähkö- ja LVI-suunnitelmat piirustuksiineen.

Erikoissuunnitelmat toimitetaan lupapäätökseen merkittyjen ehtojen mukaisesti rakennusvalvontavirastoon.

Sähkö- ja lämpöpiirustukset tarkastaa Kuopion Energia ja vesijohto- ja viemärintipii-
rustukset sekä ilmanvaihtosuunnitelmat rakennusvalvonta.

TARKASTUKSET JA KATSELMUKSET

Lupapäätöksestä ilmenee, mitä tarkastuksia rakennustöiden edistyessä on suoritettava. Nämä on joko vastaavan työnjohtajan tai rakentajan pyydettävä rakennusvalvontavirastosta.

RAKENTAMINEN

Kunnallistekniikka

Rakennettavat katu-, vesi-, viemäri-, sadevesi-, kaukolämpö- ja sähköverkostot sekä puhelin- ja kaapeli TV-järjestelmät pyritään saamaan valmiiksi tonttien hakuvaiheessa ilmoitetun tavoiteaikataulun mukaisesti. Tämän jälkeen voivat rakennustyöt tonteilla alkaa.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen ajoradan reunasta alkaen kuuluu tontin haltijalle.

Työmaaliikenne

Rakentamisaikana liikenne alueella hoidetaan katuverkostoja pitkin. Tontilla on hyvä olla opastustaulu, jossa on rakentajan nimi ja osoite sekä postilaatikko.

Maanrakennus

Ilman rakennuslupaa ei tontilla saa kaivaa eikä puita kaataa. Alueen raivaus kuuluu tontin rakentajalle. Käyttöön soveltumattomat kaivumaat kuljetetaan välittömästi kaupungin osoittamaan paikkaan. Viralliset merkit, esim. tonttipisteet, on hyvä suojata siten, etteivät ne siirry paikaltaan tai muutoin vahingoitu.

Rakennustyön aikainen tontinkäyttö on hyvä suunnitella siten, ettei pihan vastaiselle käytölle merkittäviä luonnonsuhteita hävitetä. Esim. tilapäisvarastot kannattaa sijoittaa niille tontinosille, jotka on varattu pihasuunnitelmassa kulkuteiksi, paikoitusalueiksi tms. käyttöön. Säilytettävän puuston suojelusta on annettu ohjeet toisaalla tässä kirjassessa (osa 2).

Kaikilla tonteilla on tehtävä pohjatutkimus, jonka perusteella voidaan määrittellä kullekin tontille sopiva perustamistapa. Rinnetonteilla maaperäselvityksen yhteydessä tehtävä nykyisen maanpinnan korkeusasemat määrittelevä pintavaaitys on erityisen tärkeä tontille sopivan talotyypin valitsemiseksi.

Tontin suunnittelua varten on selvittävä pintavesiolosuhteet. Erityisesti rinnemaastossa tulee selvittää tontille tulevien ja siltä lähtevien pintavesien reitit ja virtausmäärät etenkin tulva-aikoina. Luonnontilaiselta alueelta tontille valuvat vedet kuuluu tontinhaltijan johtaa sadevesiviemäriin tai luonnontilaisiin puistoalueisiin rajoittuvilta tonteilta ympäröivään maastoon yhteistyössä naapureiden kanssa.

Kattovedet, salaojavedet ja pihavedet tontin päällystetyiltä alueilta johdetaan sadevesiviemäriin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, voidaan vedet imeyttää tontin maaperään imeytyskentän kautta, edellyttäen ettei siitä ole haittaa naapureille. Pintavesisuunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa rinnetonteilla, jotka rajoittuvat alapuolisilta osiltaan naapuritonttiin.

Työmaan huolto

Rakennustyön aikana voidaan saada vettä kaupungin verkostosta Kuopion Veden ohjeiden mukaisesti. Kadut aurataan talvella kaupungin toimesta. Muu lumen ja jään poisto kuuluu tontin haltijalle.

LVI, sähkö ja tietoliikenne

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sade- ja kuivatusvedet johdetaan pääsääntöisesti sadevesiviemäriin. Rinnemaastossa vedet voidaan imeyttää tontin maaperään imeytyskentän kautta. Sadevesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille. Pintavesisuunnitelman laatiminen, ks. edell. kohta: maanrakennus.

Rakennukset ovat kaukolämmityksen piirissä. Ennen liittymän rakentamista on tehtävä lämpösopimus.

Rakennukset liitetään Kuopion Energian sähköverkkoon. Ennen liittymistä rakentajan on tehtävä sähköliittymä- ja toimitussopimus.

Rakennukset liitetään Kuopion Veden vesi- ja viemäriverkkoon. Ennen liittymistä rakentajan on tehtävä liittymis- ja käyttö Sopimus.

Haukkaniemen alueelle rakennetaan KPY:n uudenaikainen laajakaistainen tietoliikenneverkko, joka toteutetaan kuitutekniikalla. Tämä uusi toteutustapa tarjoaa kaikki nykyiset (televisio, puhelin, internet) sekä tulevat palvelut, alueen kiinteistöille.

Ennen kiinteistön liittymistä KPY:n verkkoon rakentajan on tilattava talokaapeli.

Tiedustelut uusista palveluista ja talokaapelin tilaukset KPY:n asiakaspalvelusta p. 0800-393004.

LIITTYMISKULUJA

Liittymiskuluina laskutetaan kiinteistönhaltijalta seuraavia maksuja

Vesijohto, jätevesiviemäri ja sadevesiviemäri tontin rajalle tuotuna:

Liittymismaksu	2000 €
yli 250 m ²	3000 €
Liitymän rakentaminen	1990 €
Vesimittarointi	140 €
Em. maksut koskevat uusia kiinteistöjä. Kiinteistöille, joilla on vesiosuuskunnan vesijohto em. maksut määräytyvät erillisen sopimuksen mukaan.	

Kaukolämpö tekniseen tilaan tuotuna, rak.tila alle 500 m ³	2400 €
rak.tila yli 500 m ³	2740 €
Liittymisjohdon pituuden 15 metriä ylittävä osuus	80 €/m

Sähköliittymä

Liittymismaksu sisältää liittymisoikeuden Kuopion Energian sähköverkkoon valitulla sulakekoolla. Liittymispiste on tontin rajalla. Asiakas vastaa liittymisjohdon rakentamisesta liittymispisteestä pääkeskukselle.

Liittymismaksu	3 x 25 A	875 €
	3 x 35 A	1225 €
Mittarin asennus	(1- ja 3-vaiheinen)	50 €
Mittarin asennus	(3-vaiheinen 2-aikamittari)	58,50 €
Liittymisjohdon kytkentä		140 €

KPY:n talokaapeli

KPY:n talokaapeli sisältää enintään 100 m kaapelipituuden lähimmästä verkon liittymispisteestä mitattuna. Kaapeli jää KPY:n omistukseen ja KPY:n ylläpidon piiriin. Tontin osalla rakentaja vastaa yhtenäisen putkireitin rakentamisesta tontin rajalta, KPY:n osoittamasta paikasta, kiinteistön sisälle.

Kiinteistö kaapeloidaan veloitusetta rakennusvaiheessa. Kaapelointimaksu peritään käyttöönoton yhteydessä.

Kaapelointimaksu:	
Kiinteistökuitu omakotitalolle	353,80 €
100 m ylittävä osuus	8 €/m

Liitymän avulla toteutetuista palveluista peritään kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaiset maksut.

Muut maksut

Kiinteistötoimitusmaksu	700 - 800 €
-------------------------	-------------

Erilaisten asiakirjojen lunastamiseen, 1500 €

rakennuslupakäsittelyyn ja rakennusten maastoon merkitseminen yms. on varattava rahaa rakennusten muodosta ja koosta riippuen.

NÄMÄ MAKSUT OVAT VOIMASSA HEINÄKUUSSA 2007

TOIMIPAikkojen osoitteet ja puhelinnumerot:

1. Asuntotoimi ja projektit, Suokatu 42 A, p. 185 111
- asuntolaina-asiat
2. Mittausosasto, Suokatu 42 F (sisäänkäynti Puistokadun puolelta) p. 185 111
- tonttivaraukset
- tontinvuokra-asiat
- rakennuksen maastoon merkitseminen
3. Kaavoitusosasto, Suokatu 42 A, p. 185 111
- asemakaava-asiat
- korttelisuunnitelmat
4. Rakennusvalvontavirasto, Suokatu 42 C, p. 185 111
- rakennuslupa-asiat
- lakisääteinen rakennusvalvonta
- opastus ja neuvonta, p. 185 175
5. Kunnallistekninen osasto, Suokatu 42 D, p. 185 111
- vesijohto-, jätevesi- ja sadevesiviemäriin liitosilmoitukset
- katupiirustukset
6. Kuopion Energia, sähköverkkopalvelut, Snellmaninkatu 25, puh. 0205 2070
- kotisivu: www.kuopionenergia.fi
- ohjeet sähköverkkoon liittymisestä
- työmaasähkö
- sähköliittymis- ja toimitussopimukset
7. Kuopion Energia, kaukolämpöpalvelut, Snellmaninkatu 25, p. 0205 2070
kotisivu: www.kuopionenergia.fi
- ohjeet kaukolämpöön liittymisestä
- liittymien sijainti
- suunnitelmien tarkastus
- lämpösopimus
- liittymisjohdon rakentaminen
- kaukolämpölaitteiden käyttöönotto- ja lopputarkastus
8. Palolaitos, Neulamäentie 2, p. 182 111
- tulisijojen tarkastukset
9. Kuopion Vesi, asiakaspalvelu, Suokatu 42 C, p. 185 354
(185 359 tonttijohtojen tarkastus)
kotisivu: www.kuopio.fi/vesi
- ohjeet vesi- ja viemäriverkkoon liittymisestä
- liittymien sijainti
- sopimukset
- vesi- ja viemärijohtojen liittymän tarkastukset
10. KPY asiakaspalvelu
Kauppakeskus Aapeli, p. 0800-393004
kotisivu: www.kpy.fi
11. Jätekuukko Oy, Sepänkatu 2 D, p. 368 0152,
kotisivu: www.jatekuukko.fi
12. Asiakaspalvelu, Tekninen virasto, Suokatu 42, p. 0800 918 511

KUOPION ENERGIA
KPY
KUOPION VESI
KUOPION KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO

RAKENNUS-, LVI- JA SÄHKÖSUUNNITTELIJOILLE
KIINTEISTÖJEN TEKNISTEN LAITTEIDEN SIIJOITUS- JA TILANVARAUSSUOSITUS

Tekninen tila

Kuopion Energia, Kuopion Vesi ja KPY suosittelvat uudisrakennuksissa erityisesti kaukolämmitysalueilla kunnallisteknisten liityntöjen keskittämistä rakennuksessa ns. tekniseen tilaan, johon on järjestetty yhteinen pääsy ulkoa.

Näin mahdollistetaan teknisessä tilassa olevien laitteiden käyttö ja kunnossapito mahdollisimman häiriöttömästi

Yhteinen tekninen tila mahdollistaa myös liittymäjohtojen ja kaapeleiden sijoittamisen ympäristöä ja kustannuksia säästään samaan kaivantoon

Kunnallistekniset liittymäpaikat

Tontin ja katualueen rajalle on kiinteistölle keskitetysti varattu/rakennettu valmiiksi kunnallistekniset liittymäpaikat, joiden sijainti tulisi ottaa huomioon kiinteistön suunnittelussa, jotta tulevan rakennuksen tekninen tila sijoittuisi mahdollisimman lähelle sille varattuja/rakennettuja liittymäpaikkoja.

Kunnallistekniset liittymäpaikkatiedot on saatavilla kultakin yritykseltä/laitokselta omista liittymistään.

Teknisen tilan mitoitus ja varustelu

Vähimmäistilantarvevaatimus pohjautuu Suomen Kaukolämpöyhdistyksen antamaan kuluttajalaitesuositukseen.

Teknisen tilan mitoituksessa on huomioitava asiakkaan kaukolämpölaitteiden, Kuopion Energian kaukolämpömittauksen sekä sähköpääkeskuksen, Kuopion Veden vesimittarin ja KPY:n laajakaistaverkon vaatimat tarpeet.

Tekniseen tilaan voidaan myös sijoittaa ilmanvaihtokone ja keskuspölymuri huomioiden näiden laitteiden huollettavuuden ja aikaisemmin mainittu vähimmäistilantarve.

Teknisen tilan avaimelle Kuopion Energian kaukolämpöpalvelut toimittaa maksutta avainputkilon, jonka asennuksesta huolehtii rakentaja annetun ohjeen mukaisesti.

Kaukolämmön mittauskeskus ja Kuopion Veden vesimittari

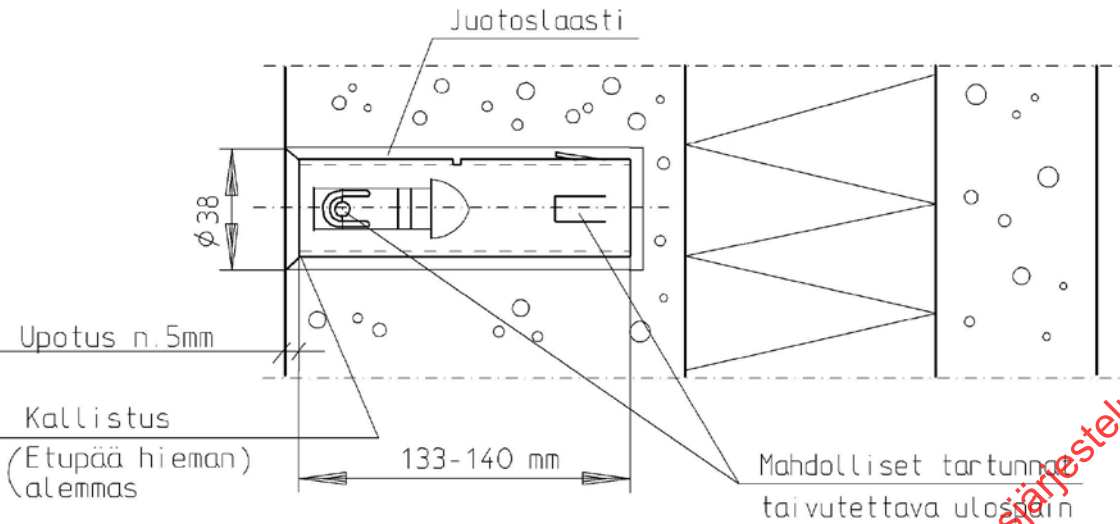
Kuopion Energian kaukolämmön mittauskeskus ja Kuopion Veden vesimittari asennetaan samalle seinäkannakkeelle (kuvat s. 30 ja 31). Annettuja kaukolämmön liittymäjohtojen ja tonttivesijohdon asennusmittoja tulisi noudattaa mahdollisimman tarkasti, jotta lopputuloksesta tulisi laadukas ja vähän tilaa vievä. Kaukolämpömittaukselle tarvitaan sähkösyöttö ja lisäksi sähkömittauksen ja kaukolämpömittauksen välille tarvitaan kaukoluentakaapeli josta lisätietoa kotisivuillamme.

Sähkökaapelin ja KPY:n talokaapelin sisäänvientiputket

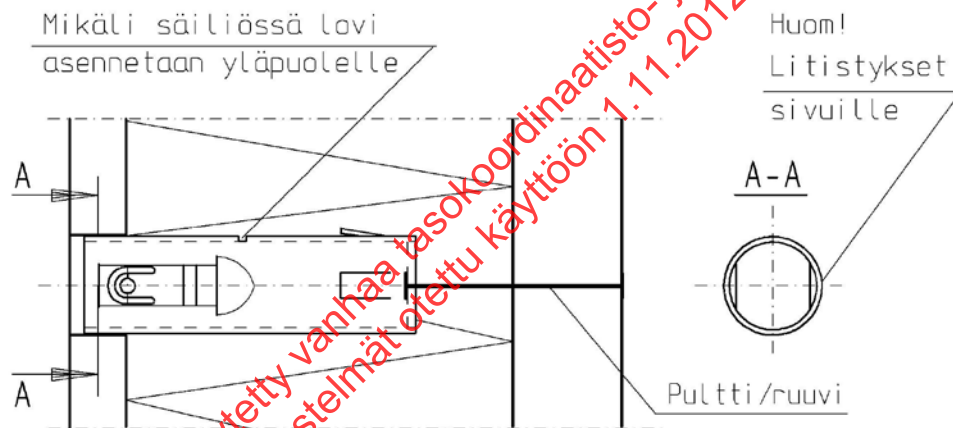
Mitoitus- ja materiaaliyhjeet löytyvät sivulta 31.

Lisätietoja pientalorakentajalle Kuopion Energian RAKENTAJAN OPPAASSA. Opas löytyy myös Kuopion Energian kotisivuilta www.kuopionenergia.fi sekä KPY:n kotisivuilta www.kpy.fi.


Betoni /Kivirakenteinen seinä



Puurakenteinen seinä



- avainsäiliö sijoitetaan teknisen tilan ulko-oven välittömään läheisyyteen n. 160 cm korkeudelle maan pinnasta
- teknisen tilan lukko tulee sijoittaa siten, että avain ei käy asuintilojen lukkoihin.

Kpl				Huomautuksia		
	Suhde	Suunn.				
	1:2.5	Piirtäjä	19.11.2001			
		Tark.				
		Hyv.				
Avaisäiliön asennus eri seinärakenteisiin			L4293002			
			Liittyy:			
			Kotelo.pic			

Telesiväverkon tilat

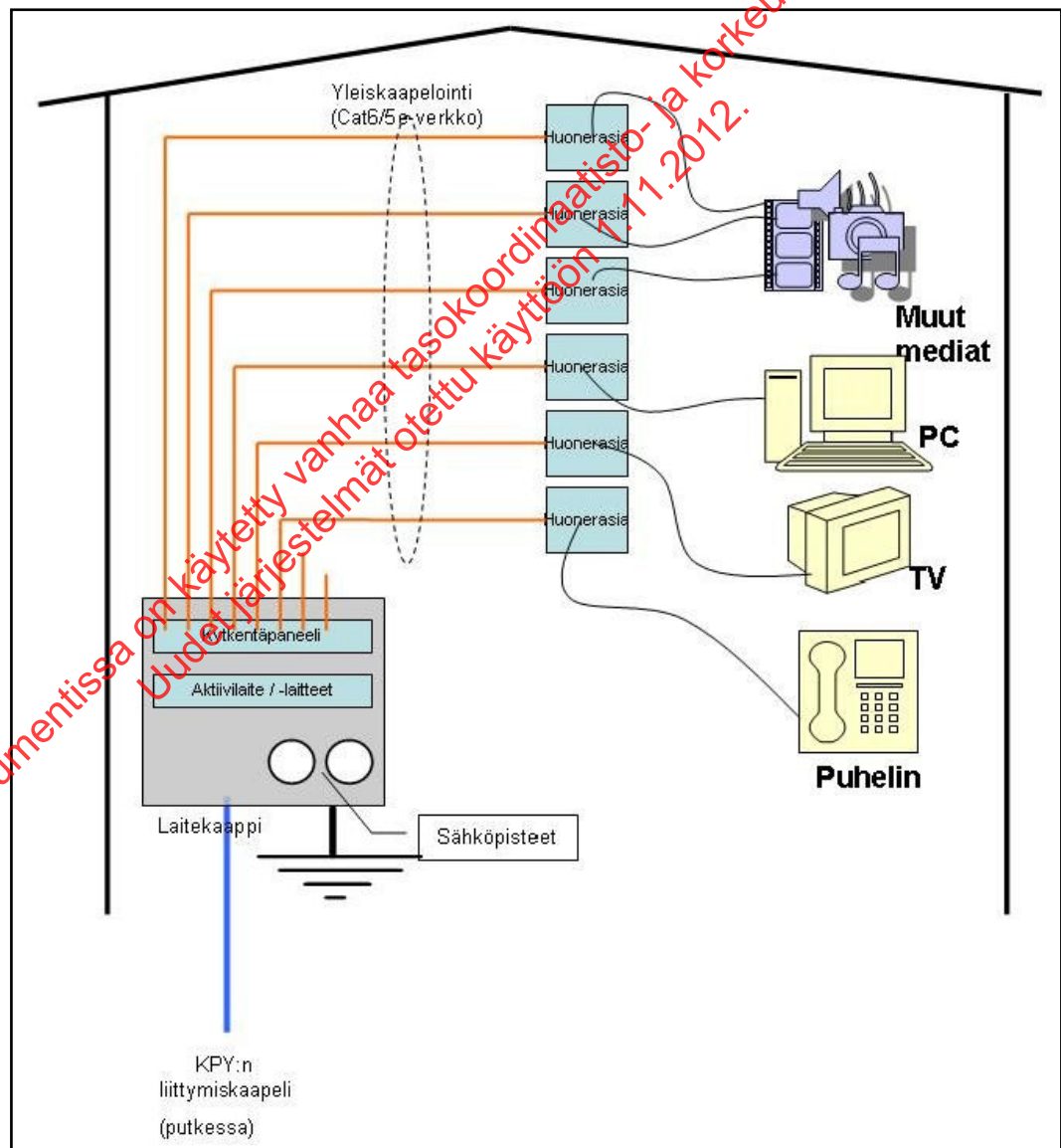
Rakentajan ohjeet löytyvät KPY:n kotisivuilta www.kpy.fi sekä kappaleesta **Telesiväverkon suunnittelu**.

Telesiväverkon suunnittelu

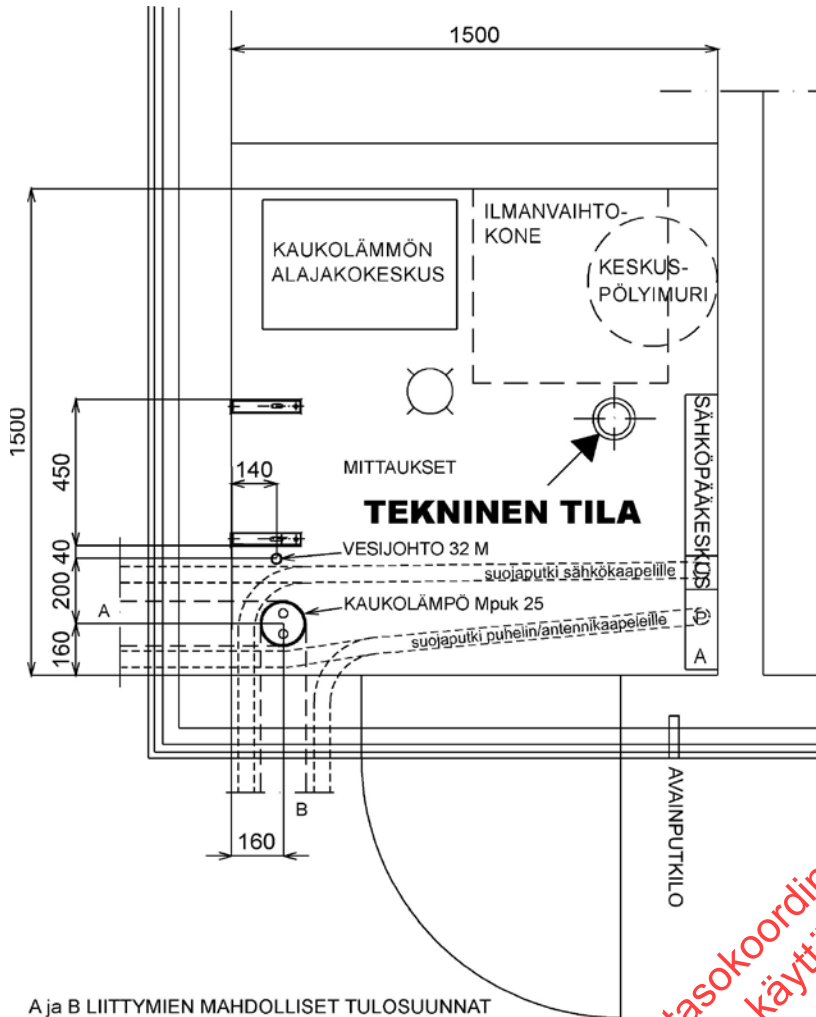
Sähkösuunnittelija suunnittelee telesiväverkon. Nykyaikainen sisäverkko rakennetaan ns. yleiskaapelointina. Ko. kaapelointi mahdollistaa erittäin nopeat tietoliikenneyhteydet ja sen tarjoamat palvelut (esim. Internet, VOIP, IPTV, tilausvideopalvelut ym.). Kaapelointi päätetään paneelissa oleviin liittimiin, jolloin yhteyksien kytkentämuutokset on helppo tehdä käyttäjän toimesta.

Sähkösuunnittelijan kanssa kannattaa suunnitella kaapelointi siten, että yleiskaapelointiin rasia sijaitsee kaikissa niissä paikoissa, joihin voi myöhemmin tulla PC, televisio, puhelin tai muu yleiseen tietoliikenneverkkoon liitettävä kodinkone.

Haukkaniemen alueelle ei KPY rakenna erillistä kaapeli-TV verkkoa, vaan kaikki palvelut tarjotaan laajakaistaverkon kautta.



Laitekaappiin on ensiarvoisen tärkeää sijoittaa kaksi sähköpistettä laajakaistaliittymän tarvitsemia laitteita varten ja laitekaapin maadoitus on liitettävä kiinteistön ns. potentiaalitasauskiskoon.



PIENTALON TEKNISEN TILAN VÄHIMMÄISMITTAT

lattiapinta-ala	2,0 m ²
yksittäisen seinän pituus	1,2 m
vapaa huoltotila Mittauksen edessä	1,0 m
vapaa huoltotila sähköpääkeskuksen (IP20) edessä	0,8 m

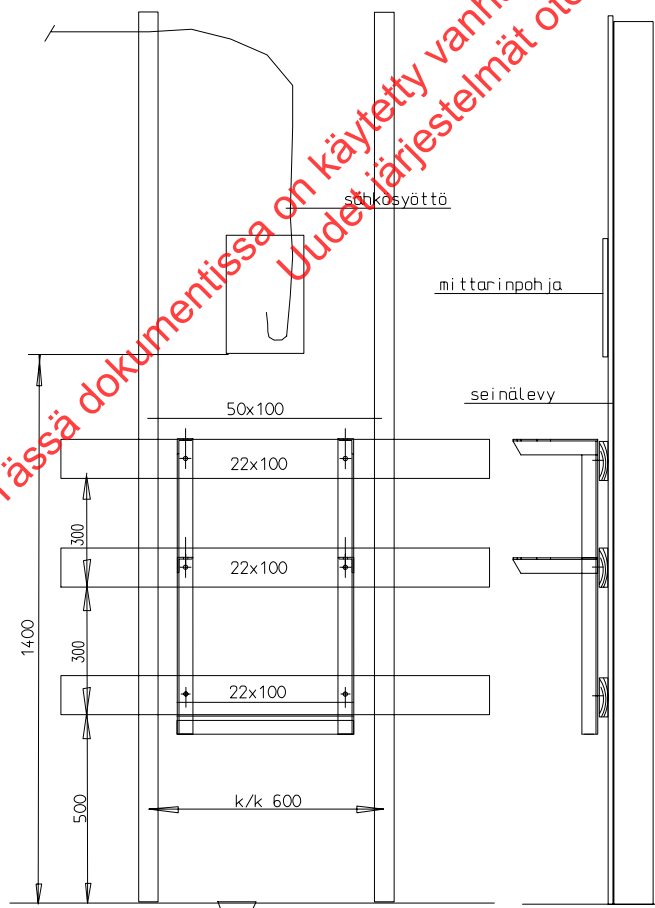
Tekninen tila on varustettava lattiakaivolla ja riittäväällä ilmanvaihdolla.

Kaukolämmön mittauskeskus ja vesimittari asennetaan Kuopion Energian asennuttamaan kannakkeeseen.

Esimerkki suositusta teknisen tilan laitteiden sijoittamisesta

Lattiapinta-ala 2,25 m²

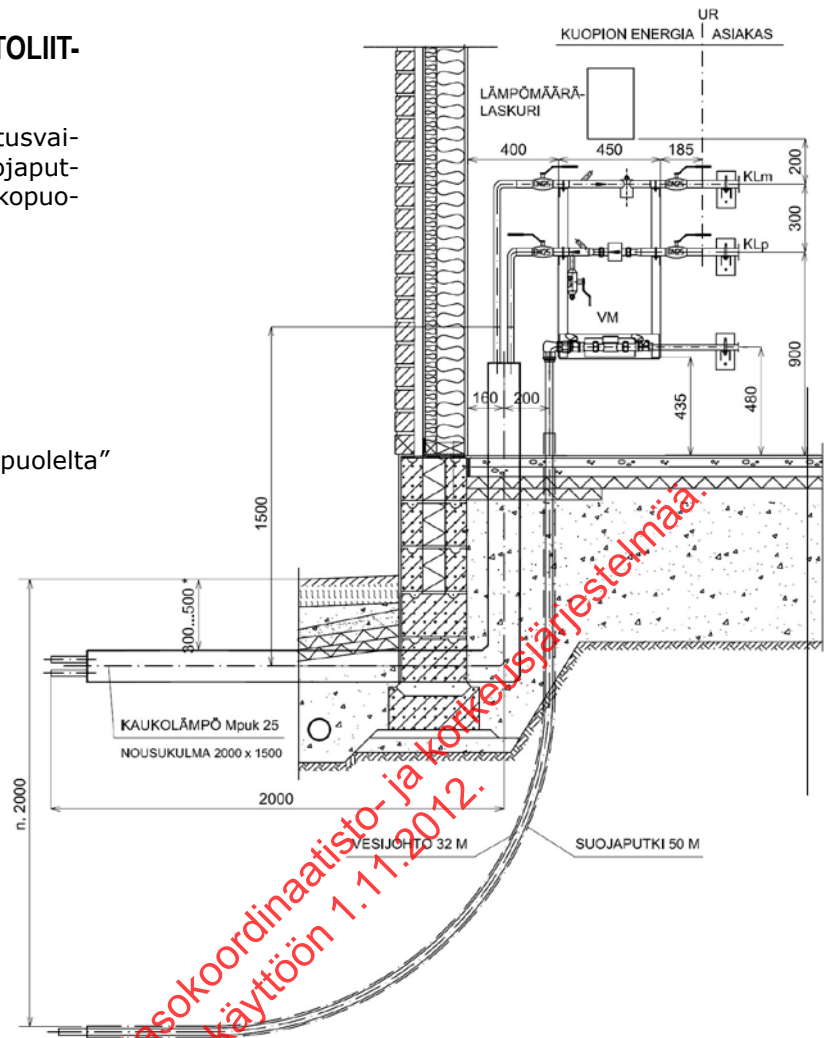
Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.



PIENTALON KAUKOLÄMPÖ- JA VESIJOHTOLIITTYMIEN SISÄÄNVIENIT

Kaikki sisäänviennit on asennettava perustusvaiheessa ennen valutöiden aloittamista. Suojaputkien päät on ulotettava routasuojauksen ulkopuolelle.

*"tarvittaessa KL-nousukulma anturan alapuolelta"

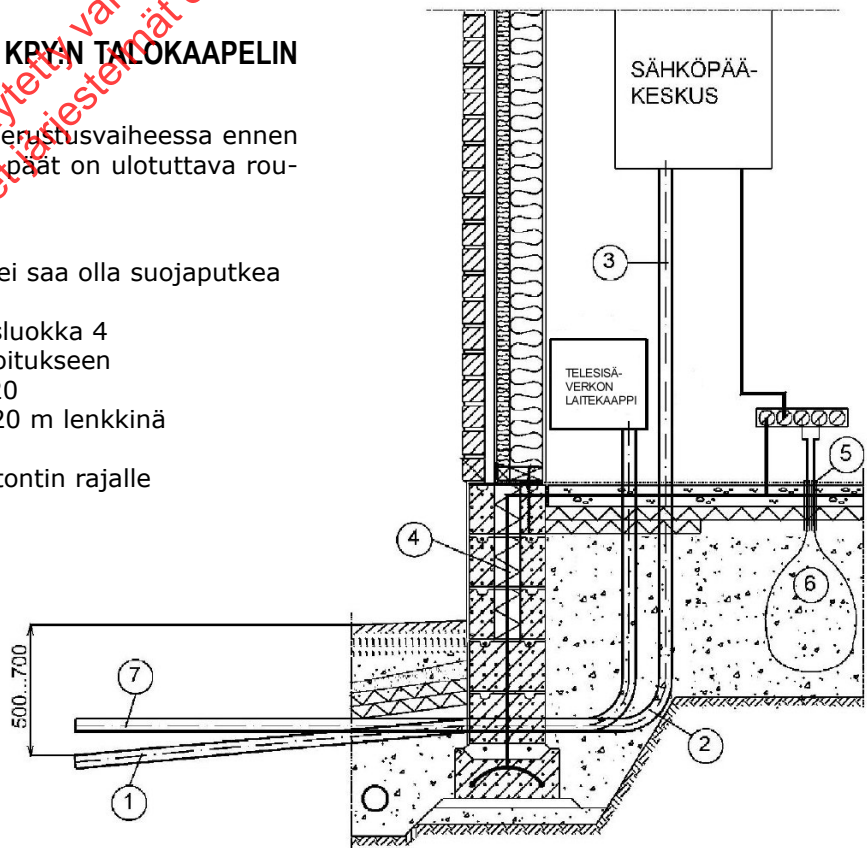


PIENTALOJEN SÄHKÖKAAPELIN JA KPY:N TALOKAAPELIN SISÄÄNVIENIT

Kaikki sisäänviennit on asennettava perustusvaiheessa ennen valutöiden aloittamista. Suojaputkien päät on ulotettava routasuojauksen ulkopuolelle.

1. Liittymiskaapelin suojaputki \varnothing 50, ei saa olla suojaputkea
2. Loiva putkikulma $> 130^\circ$
3. Liittymiskaapelin suojaputki, lujuusluokka 4
4. Betoniraudituksen yhdistys maadoitukseen
5. Maadoitusjohtimen suojaputki JM 20
6. Maadoituselektrodi Cu \varnothing 16 mm² 20 m lenkinä rakennuksen ympäri
7. KPY:n talokaapelin putkitus JM 50 tontin rajalle

JM = jäykkä muoviputki



POSTILAATIKOIDEN SIOITTELUOHJEET

Kuopion kaupunki ja Posti ovat laatineet ohjeet postilaatikoiden sijoittelusta omakoti-alueille.

Ohjeet otetaan kokeilukäyttöön Litmasen ja Pirtin kaupunginosissa. Myöhemmin käytäntö laajennetaan kattamaan koko kaupungin omakotialueet.

Sijoitteluohjeet

Kuopion kaupungin tekninen lautakunta on antanut seuraavia ohjeita postilaatikoiden sijoittamisesta omakotialueille:

- Postilaatikat sijoitetaan oheisen piirustuksen mukaisesti siten, ettei niistä ole haittaa talvikunnossapidolle.
- Laatikat sijoitetaan ajoneuvoliittymän viereen 0.5-0.7 metrin etäisyydelle ajoradan, jalkakäytävän tai kevyen liikenteenväylän reunasta. Laatikon suuaukko on 90-100 cm:n korkeudella kadun pinnasta.
- Mikäli vierekkäisten talojen ajoneuvoliittymät ovat lähellä, laatikat sijoitetaan pareittain.
- Laatikoiden tulee olla ympäristöön sopivia ja siistejä. Ne asennetaan kiinteästi metalli- tai kestopuujalustaan. Laatikon taakse katualueille on lupa istuttaa koristepensaita.

Nimi ja numero laatikkoon

Jakelun helpottamiseksi laatikon päälle on syytä laittaa nimi ja katunumero. Kaikkien asukkaiden nimet esim. laatikon kannen sisäpuolella auttavat myös postinjakajaa.

Yhteistyössä naapureittenne kanssa laatikointi sujuu vaivattomammin.

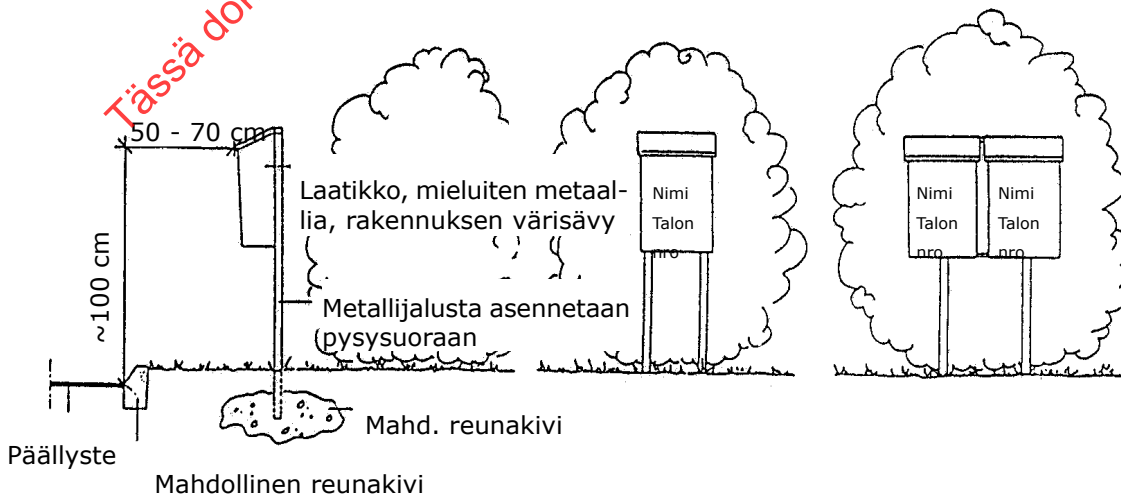
Otamme yhteyttä!

Posti haluaa olla aktiivisesti mukana laatikoinnin onnistumisessa. Otamme yhteyttä lähiaikoina. Postissa asiaa hoitaa tuotantosuunnittelija Heikki Kiiski, puh. 020 452 2297.

JAKELUTERVEISIN POSTI

Postilaatikko, 1 kpl

Postilaatikko, 2 kpl



JÄTEHUOLTO RAKENTAMISEN AIKANA

Rakennus- ja remonttijätteet sekä muut isokokoiset, omaan jäteastiaan soveltumattomat jätteet voi toimittaa jätekeskukseen. Pientuojien vastaanottoalueella Pikkukukossa vastaanotetaan ns. pienkuormia, eli peräkärriä tai pakettiautolla tuotuja jäte-eriä. Suuret kuormat ajetaan punnituksen kautta jätekeskuksen hyötyjätealueelle. Lajiteltujen jätteiden vastaanottomaksut ovat pääsääntöisesti sekajätettä edullisempia. Metallit, tiilet, betoni, pahvi, käsittelemätön sekä käsitelty puutavara tulee lajitella muusta jätteestä erilleen. Lisätietoa lajittelusta ja kuljetuksista saa soittamalla Jätekeskukon palvelunumeroon (017) 368 0152.



Jätekeskus (Kaatopaikantie 316),

avoinna maanantaista perjantaihin klo 7 - 19, puh. (017) 368 0170.

Ajo-ohje: Moottoritietä Kuopiosta etelään noin 10 km. Käänny Karttulan tielle (nro 551) ja aja sitä noin 2,5 km. Vasemmalle on kyltti "jätekeskus".

JÄTEHUOLLON JÄRJESTÄMINEN KIINTEISTÖLLÄ

Sekajätettä voidaan kerätä joko kiinteistön omaan tai esim. naapureiden kanssa yhteiseen jäteastiaan, jolloin säästetään kustannuksissa. Uusissa jäteastioissa tulee olla kansi, pyörät, tartuntakahvat sekä koneelliseen kuormaukseen sopiva kaulus. Astia tulee sijoittaa siten, että jäteauto pääsee esteettä ja turvallisesti vähintään 10 metrin etäisyydelle astiasta. Jäteastian hankinta ja kunnossapito kuuluu kiinteistölle. Jätehuollosta tulee tehdä sopimus Jätekeskus Oy:n kanssa, palvelunumero (017) 368 0152.

Kotitalouksien ongelmajätteet (öljyt, akut, maalit ym. kemikaalit) tulee lajitella muista jätteistä erilleen ja toimittaa sisällöstä kertovin merkinnöin varustettuna Kuopion ongelmajäteasemalle (Teollisuuskatu 9), avoinna tiistaisin ja torstaisin klo 10-18 sekä keski- viikkoisin klo 8-16. Kotitalouksien ongelmajätteet otetaan veloituksetta vastaan.

Omakotiasukkaita koskee yleinen hyötyjätteiden lajitteluvelvoite. Biojätteelle suositellaan omatoimista kompostointia (ks. Kompostointi kiinteistöllä). Muut hyötyjätteet voi toimittaa lajiteltuina lähimpään ekopisteeseen, joita on esim. suurimpien kauppojen läheisyydessä. Luettelo ekopisteistä löytyy Jätekeskukon nettisivuilta www.jatekukko.fi. Hyötyjätteitä ovat mm. paperi, ruskea pahvi, keräyskartonki, keräyslasi sekä pienmetalli. Kiinteistön sekajäteastian tyhjennysväli voi olla jopa neljä viikkoa silloin, kun se ei sisällä biojätettä eikä muita hyötyjätteitä.

HYVÄ JÄTEKATOS

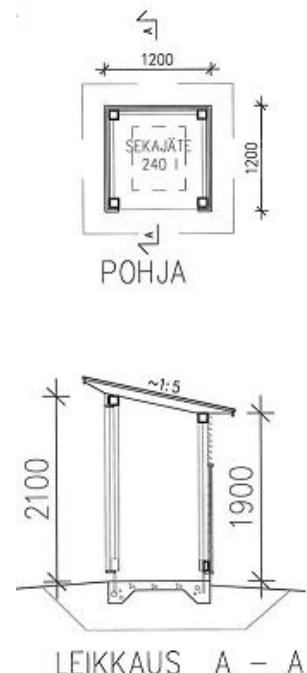
Jätekatos on olennainen osa nykyaikaista kiinteistöä. Jätehuoltomääräysten mukaan jätekatos tulee olla kiinteistöllä, jolla on vähintään viisi asuntoa. Omakotitaloille jätekatos on vapaaehtoinen, siistiä yleisilmettä luova rakennelma.

Jätekatos on sijoitettu hyvin, kun

- katos on sijoitettu tonttiliittymän välittömään läheisyyteen, mahdollisimman lähelle ajotietä
- pääsy katokseen on asukkaalle ja kuljettajalle helppoa ja turvallista.

Lattia- ja kattorakenne

Alustan tulee olla tasainen ja kovapintaista materiaalia. Katoksen sisäänkäynnissä ei saa olla kynnyksiä, porrasta tai muuta estettä. Käytä tarvittaessa mahdollisimman loivaa luiskaa. Oviaukosta ja kulkureitiltä pois päin oleva katon lape helpottaa lumen ja veden hallintaa. Jätekatosten rakennuspiirustuksia löydät osoitteesta www.jatekukko.fi.



KOMPOSTOINTI KIINTEISTÖLLÄ

Kompostoinnilla saadaan puutarhaan ravinnepitoista kompostimultaa. Puutarhajätteille riittää esim. lautakehikko, mutta keittiön elintarvikejätteiden kompostorin tulee olla jysijäsuojattu. Ruokajäte on yleensä kostea, joten sen kompostoinnissa tulee muistaa karkean seosaineen käyttö.

Hyvän elintarvikejätteen kompostorin ominaisuuksia:

- riittävä lämmöneristys talvea varten, myös kannessa
- suojattu pieneläimiltä (tiivis pohja tai tiheä verkko, ilmastointiaukot jysijäsuojattu, kansi)
- riittävä, säädettävä ilmanvaihto
- helppo täyttää, tyhjentää ja sekoittaa.

Elintarvikejätteen kompostorin oikea sijoittaminen:

- tuuleton ja varjoisa paikka, jonne on helppo päästä eri vuodenaikoina
- ei lähelle ikkunaa tai ilmanottoa paikkaa
- ei 15 m lähemmäs kaivoa tai vesialuetta
- kompostori on sijoitettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille eikä ympäristölle.

KYSY LISÄÄ

Voimassa olevat jätetaksat sekä ohjeet lajittelusta, jätehuollon järjestämisestä ja kaupungin hyväksymät jätehuoltomääräykset saat nettisivuiltamme www.jatekukko.fi tai Jätekuukon palvelunumerosta p. (017) 3680 152.

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatistoa ja korkeusjärjestelmää.
Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2014.