

PIENTALON KORKEUSASEMAN MÄÄRITTELY

Vaasa 2.11.2018
Juha Koivusalo

MIKSI OIKEA KORKEUSASEMA ON TÄRKEÄ?

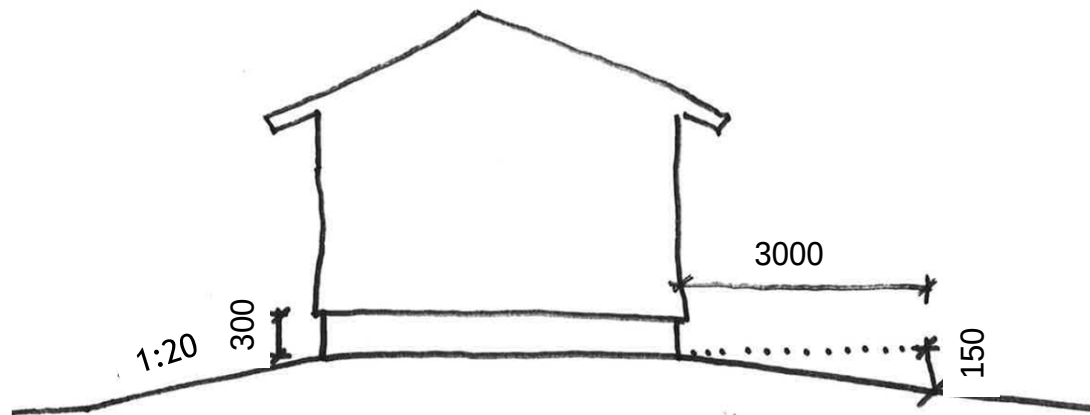
- KOSTEUSTEKNISESTI TOIMIVA
- JALANKULKU- JA AJOVÄYLÄT RAKENNUKSEEN EI LIIAN JYRKKIÄ
- EI HANKALOITETA NAAPURIN ASEMAA
- KATUNÄKYMÄ / KAUPUNKIKUVA RAUHALLINEN
- VAIKUTUS KUSTANNUKSIIN (MURSKETÄYTÖN MÄÄRÄ / LOUHINNAN MÄÄRÄ)

KORKEUSASEMAN MÄÄRITTELYÄ VARTEN SELVITETTÄVIÄ ASIOITA

- ▶ -PINTAVAAITUKSEN TEETTÄMINEN
 - ▶ -OMA TONTTI ESIM. 5 x 5 M RUUTUUN
 - ▶ -NAAPURITONTIT 8 M ETÄISYYDELLE RAJASTA
 - ▶ -NAAPURIRAKENNUSTEN SOKKELI JA MAANPINTA SOKKELIN VIERESSÄ
 - ▶ -KATUKOROT TONTIN KOHDALLA, VARSINKIN LIITTYMÄN KOHDALLA
- ▶ -KATUSUUNNITELMAN TILAAMINEN KAUPUNGILTA, KORKOJEN VERTAAMINEN VAAITUKSESSA MITATTUIHIN KATUKORKOIHIN
- ▶ -LIITOSKOROT (VIEMÄRI), VARSINKIN JOS KELLARILLINEN RATKAISU
- ▶ -EI SAA LUOTTAA NAAPURIN PIIRUSTUKSISSA OLEVIIN KORKOIHIN (ONKO TEHTY KUVIEN MUKAAN)
- ▶ -NAAPURIN SIJAINTIKATSELMUKSESSAKIN MITATUT KOROT TULEE TARKISTAA (OLIKO SOKKELIDETALJI VALMIS MITTAUSHETKELLÄ?)
- ▶ -HUOM! TARKISTETTAVA ETTÄ KAIKISSA ASIAKIRJOISSA ON SAMA KORKOJÄRJESTELMÄ KÄYTÖSSÄ!

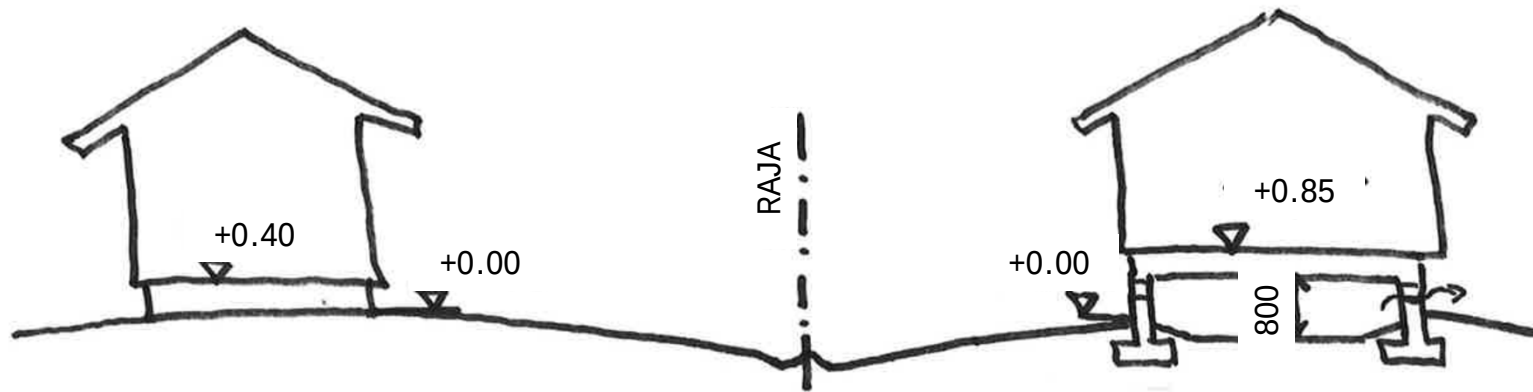
Vaasa 2.11.2018
Juha Koivusalo

LÄHTÖKOHTIA /1



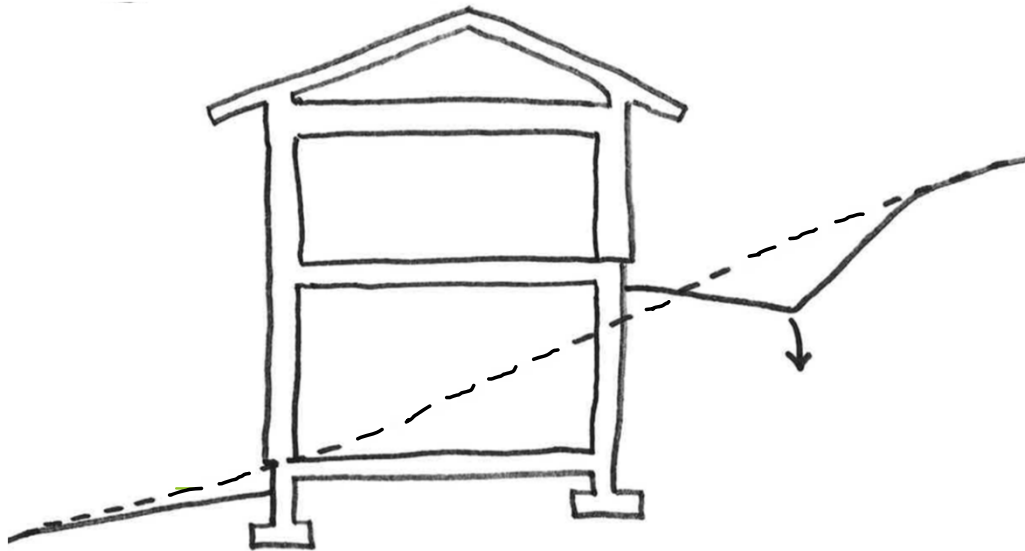
- ▶ -LATTIA >300 MM MAANPINNASTA
- ▶ -KALLISTUKSET 15 CM / 3 METRIN MATKALLA
- ▶ -AJOLUISKAT N. 1:10
- ▶ -JALANKULKU 1:20, MAX 1:12,5

LÄHTÖKOHTIA /2



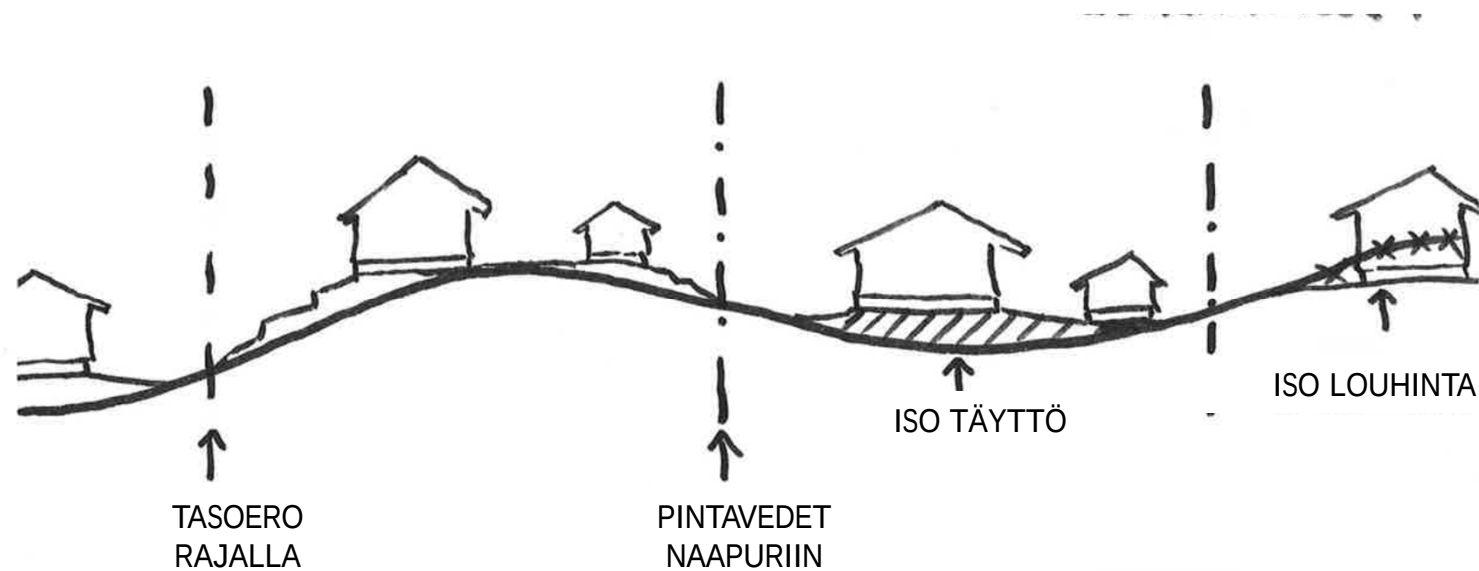
- ▶ -MAANPINNAN KORKO MERKITYKSELLISEMPI KUIN LATTIAKORKO (ESIM. TUULETTUVA VS. MAANVARAINEN ALAPOHJA TOIMIVAT ERI PERIAATTEILLA)
- ▶ -VEDET PYSYVÄT OMALLA TONTILLA
- ▶ -LUISKAUS MAX. 1:3 (RAKENNUSJÄRJESTYS)

KELLARI / RINNERATKAISU



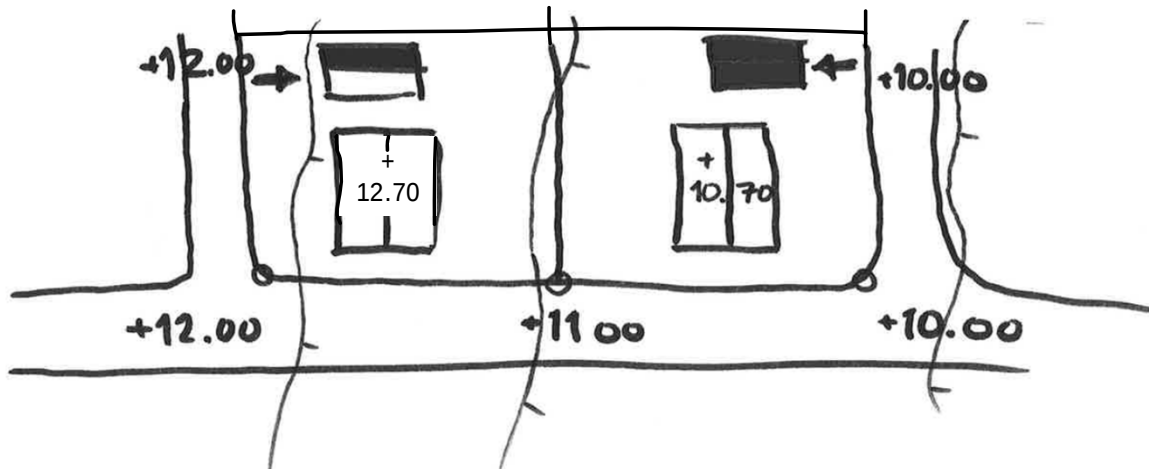
- ▶ -HUOMIOITAVA VASTAKAATO YLÄRINTEESSÄ
- ▶ -RINTEEN KOKONAISKORKEUSERON OLTAVA RIITTÄVÄ / EI LIIAN SUURI
- ▶ -KELLARIN KERROSKORKEUDELLA VOI "PELATA"
- ▶ -KELLARIN LATTIAKORKO / POHJAVESI
- ▶ -VIEMÄRIN KAATO / PUMPPAAMO

ONGELMATILANTEITA / 1



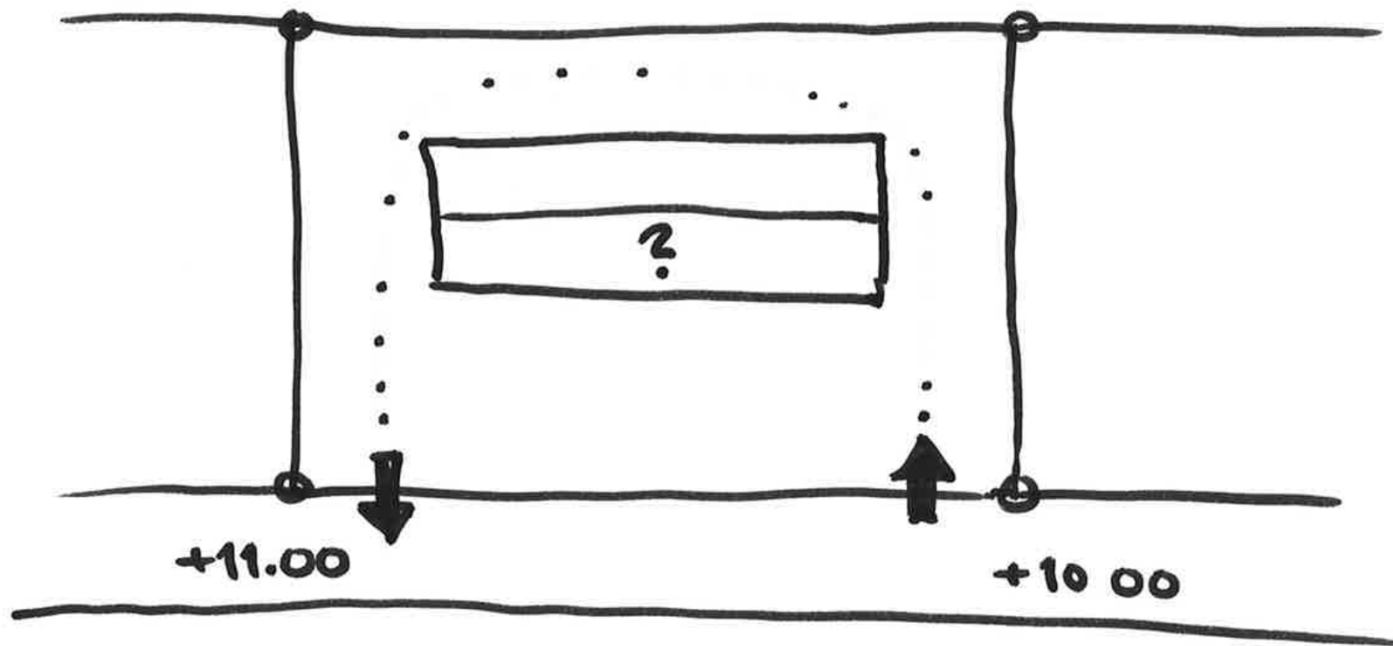
- -KADUN KORKEUSASEMAN VAIHTELU AIHEUTTAA TÄYTTÖ- TAI LOUHINTATARPEITA
- -RAKENTAJA HALUAA OPTIMOIDA OMAN KOHTANSA
- -KUSTANNUSSYISTÄ EI HALUTA TEHDÄ RIITTÄVIÄ TÄYTTÖJÄ TAI LOUHIA RIITTÄVÄSTI

ONGELMATILANTEITA / 2



- ▶ -TONTTILIITTYMÄN KORKO MÄÄRÄÄ PITKÄLTI KORKEUSASEMAN
- ▶ -ONGELMANA USEIN MYÖS VANHA ASENNE, ETTÄ "TALO EI KOSKAAN VOI OLLA LIIAN KORKEALLA"

TEOLLISUUSRAKENTAMINEN



- -HALUTAAN USEIN KAKSI LIITTYMÄÄ REKKALIIKENTEEN VUOKSI
- -JOS KATU NOUSEE TONTIN MATKALLA MERKITTÄVÄSTI, VAIKEUTUU HALLIN / PIHOJEN RAKENTAMINEN (PORRASTAMINEN EI MAHDOLLISTA)

RATKAISUJA ONGELMIIN / 1

- ▶ -OHJEISTUS TONTIN HAKIJOILLE ETUKÄTEEN
 - ▶ -EI RINNETALOA TASAMAALLE
 - ▶ -EI TASAMAAN TALOA RINTEESEEN

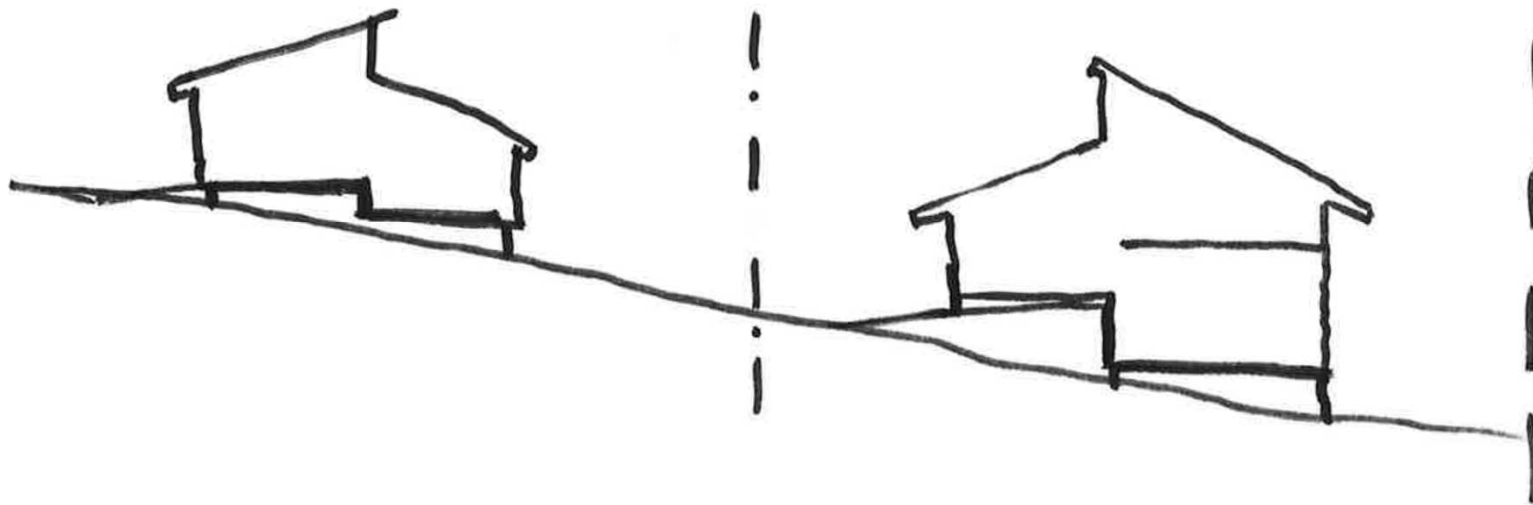
- ▶ -VALMISTALOJEN SUOSION KASVU
 - ▶ -MYYJÄT HALUVAT MYYDÄ VAKIOMALLIN VAIKKA SE EI ISTU TONTTIIN (HELPOMPAA)
 - ▶ -ASIAKAS HALUAA OSTAA VAKIOMALLIN (HELPPO, EDULLISEMPI)
 - ▶ -SUUNNITTELIJAT KAUKANA (USEIN TALOTEHTAALLA), TEKEVÄT ASEMAPIIRUSTUKSEN JA MÄÄRITTELEVÄT USEIN KOROT KÄYMÄTTÄ TONTILLA

=> OHJATTAVA RAKENTAJIA, ETTEIVÄT HYVÄKSY "HELPPOJA" RATKAISUJA EIVÄTKÄ SITOUDU TALOMALLIIN ENNEN KUIN SEN SOVELTUVUUS TONTTIIN ON VARMISTETTU

- ▶ -VASTAAVA TYÖNJOHTAJA JA PÄÄSUUNNITTELIJA MUKAAN HANKKEESEEN ENNEN TONTIN VALINTAA, VIIMEISTÄÄN ENNEN TALOMALLIN VALINTAA.

RATKAISUJA ONGELMIIN / 2

- ▶ "LÄPI TONTIN" LEIKKAUKSET JA/TAI KATUJULKISIVUT TÄRKEITÄ. HUOM! PITÄÄ OLLA TOTTA JA OIKEIN!
- ▶ PORRASTUKSET



RATKAISUJA ONGELMIIN / 3

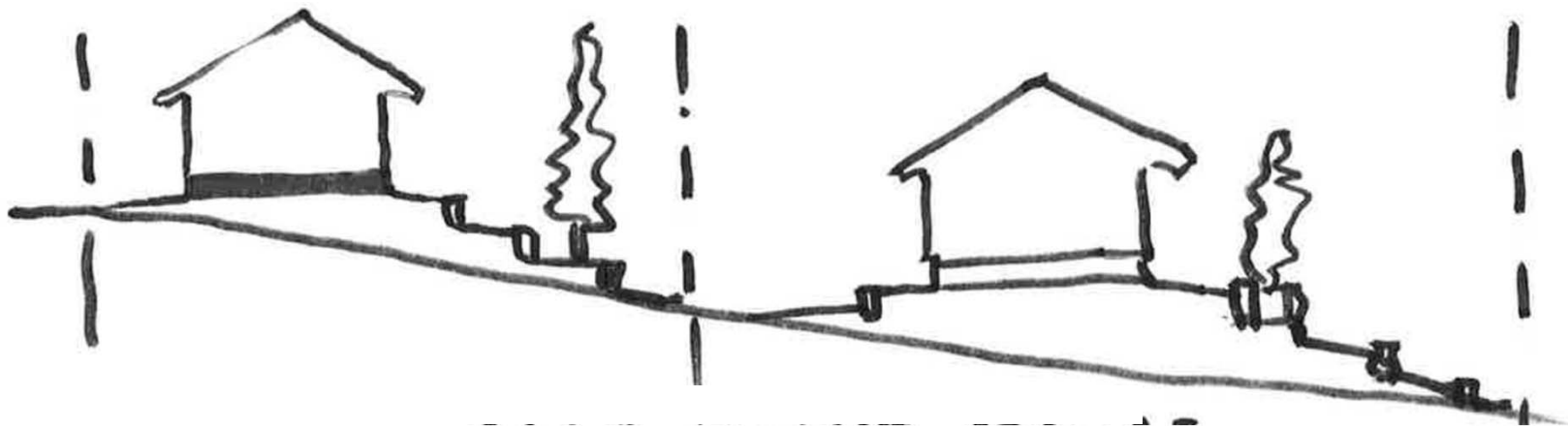
► -ANTURAN PORRASTUS

=> MAHDOLLISTAA MAANPINNAN PUDOTTAMISEN / KORKEAMMAN SOKKELIN VIETTÄVÄLLÄ TONTILLA ILMAN SUURTA TÄYTTÖÄ.



RATKAISUJA ONGELMIIN / 4

- -TUKIMUURIT, ISTUTUSLAATIKOT YMS. JÄSENTÄMÄSSÄ TASOEROJA



RATKAISUJA ONGELMIIN / 5

- ▶ -RAKENNUSALA MAHDOLLISIMMAN KAUAS TIESTÄ JOS KATUKOROT VAIHTELEVAT VOIMAKKAASTI.
 - ▶ -"ONGELMIEN PUOLITTAMINEN"
 - ▶ -KORKEALLA TONTILLA RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA "ALARAJALLE"
 - ▶ -MATALALLA TONTILLA RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA "YLÄRAJALLE"
 - ▶ -VÄHÄN PORRASTUSTA
 - ▶ -VÄHÄN TUKIMUURIA
 - ▶ -VÄHÄN "JYRKÄ" AJOLUIKA
 - ▶ -JNE
- => LOPPUTULOS KAIKKIEN KANNALTA KOHTUULLINEN