

RAKENTAMISTAPAOHJEET / Korttelit 82, 83, 84 ja 85

1. Yleistä
2. Yleiset rakentamisohteet
3. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym
4. Jätehuolto
5. Istutukset ja aitaaminen
6. Virkistys- ym alueet
7. Poikkeaminen

Liite 1 / Tiivistelmä ohjeista

1. Yleistä

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on viihtyisyys ja miellyttävä aluekokonaisuus. Ohjeiden lisäksi tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja kunnan rakennusjärjestystä.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista tulee suunnittelijan ja rakennuttajan olla yhteydessä rakennustarkastajaan rakentamista koskevien seikkojen selvittämiseksi. Suunnitteluun kannattaa panostaa! Rakennustarkastajaan kannattaa olla ajoissa yhteydessä (varaa aika)!

Rakennukset suunnitellaan tontin korkeussuhteet huomioiden. Jos luonnollinen maapinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, rakennus on porrastettava.

Vaaituskartta on oltava lupahakemuksen liitteenä.



*Yksikerroksinen porrastettu rinne-
ratkaisu /Jukka-talo*



Jyrkän rinteän rinnetalo / Tyylitalot

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin. Kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet tulee johtaa kunnan viemäriin.

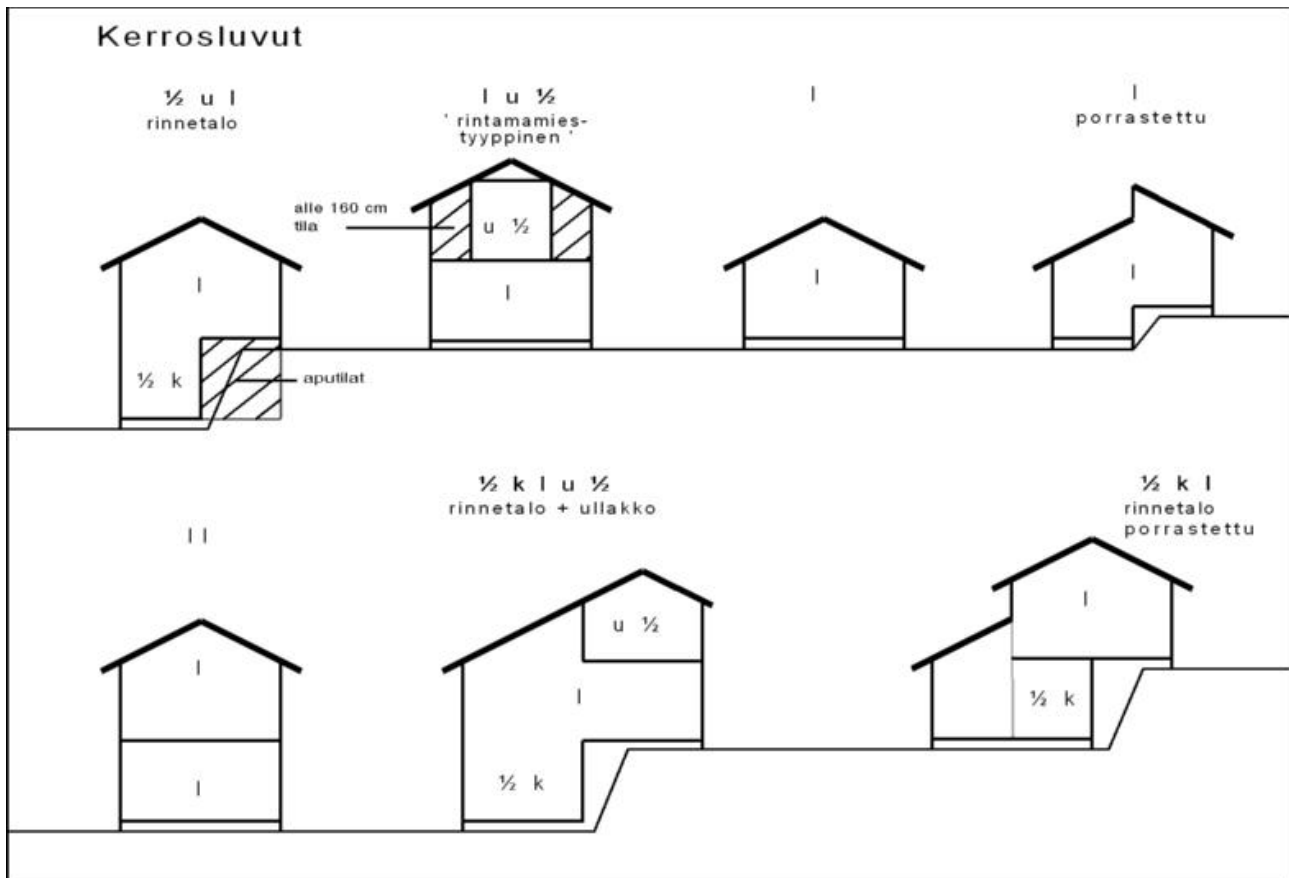
2. Yleiset rakentamisohteet

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna $e=0,20$. Maksimi rakennusoikeus saadaan, kun tehokkuusluku kerrotaan tontin pinta-alalla. Esim. $2200 \text{ m}^2 \times 0,20 = 440 \text{ m}^2$. Rakennusoikeus on jokaisella tontilla vähintään 300 kem^2 . Yli 300 kem^2 rakennusoikeus on tonteilla, joiden pinta-ala on suurempi kuin 1500 m^2 .

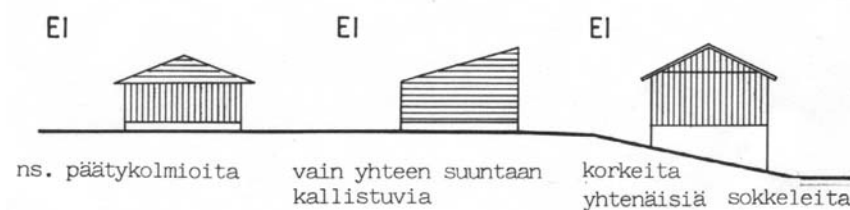
Rakennusten sijoittelussa noudatetaan yhtenäistä linjaa. Pääharjan suunta määräytyy pääosin tien ja/tai rinteiden suuntaisesti.

Rakennusten etäisyys tien puolen rajasta on oltava vähintään 4 m siten, että autotallin edessä on tilaa vähintään 5 m. Tontille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa (esim. yksi paikka autotalliin, toinen piha-alueelle).

Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteutustapaa ohjaa asemakaavaan merkityt kerrosluvut. Asemakaavan enimmäiskerrosluvuista saa poiketa alaspäin vain perustellusta syystä. Tasaiselle tontille sijoitetaan tasamaantalo, rinnetontille rinnetalo ja loivaan rinteeseen talo voidaan porrastaa. Suunnittelussa ja kerrosluvun valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota tontin korkeussuhteisiin sekä viereisten rakennusten kerroksellisuuteen. Tarpeettomia leikkauksia ja pengerryksiä tulee välttää ja viereisten rakennusten sekä pihojen korkeusasemat tulee huomioida. Näkyvän sokkelin korkeus ei saa ylittää yhtä metriä.



- Tasamaantonteille I-kerroksinen tai ullakollinen talo ($u\frac{1}{2}$). Kellarikerrosta ($\frac{1}{2}k$) EI rakenneta huolimatta kaavamääräyksestä, jos EI ole rinnettä. Kaavamääräys on maksimi kerrosluku.
- Rinnetontille rakennetaan rinnetalo eli kellarillinen ($\frac{1}{2}k$). TAI talo porrastetaan rinte mukaisesti. I-kerroksinenkin talo voidaan porrastaa.
- Ullakko tulee rakentaa, jos kaavamääräys $u\frac{1}{2}$, tällöin asuintiloja voi tulla kolmeen kerrokseen ($\frac{1}{2}k\ I\ u\frac{1}{2}$ = kellari + kerros + ullakko).
- Turhia leikkauksia, täyttöjä ja pengerryksiä vältetään.



Pihamaa tulee tarvittaessa porrastaa vaiheittain. Luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:2 ja niiden tulee sijoittua kokonaisuudessaan omalle tontille. Jyrkemmillä osuuksilla on käytettävä tarvittaessa tukimuuria tai vastaavaa. Pintavesien johtamiseen on kiinnitettävä huomiota, niitä ei saa johtaa naapurin tontille.

Talous- ym. rakennusten julkisivut ja katot tulee olla yhtenevät päärakennuksen kanssa.

3. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym.

3.1 Julkisivut

Julkisivut tiili, puu ja rappauspinnat. Tiilen väri tulee olla tasaiseksi poltettu sävy ja saumojen laasti tiilen värinen tai laastin harmaa. Hirsijulkisivut tulee olla suorapintaisia ja maalattuja. Niiden nurkat tulee olla lyhyet ja laudoitetut.

Tehosteväriksi koko alueelle suositellaan valkoista. Vaalea väri ikkunapuitteissa lisää valon heijastuvuutta sisään, ne eivät myöskään haurastu helposti auringossa.

3.2 Värit

Korttelit	Kerrosluku*)	Julkisivut	Katto	Kaltevuus
82	I	sinivihreän, harmaansinisen ja harmaan eri sävyt	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:2,5
83	2/3k I	sinivihreän, harmaansinisen ja harmaan eri sävyt	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:2,5
84	2/3k I	sinivihreän, harmaansinisen ja harmaan eri sävyt	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:2,5
85	I	sinivihreän, harmaansinisen ja harmaan eri sävyt	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:2,5

*) Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteutustapa ohjaa asemakaavaan merkityt kerrosluvut. Kts. edeltä.

3.3 Katot

Rakennuksissa tulee olla harja- ja/tai pulpettikatot. Yhteen suuntaan kallistuvia pulpettikattoja ei sallita, eikä koteloituja päätyräystäitä. Räystäiden pituus tulee olla vähintään 400 mm.

Kattokaltevuus vaihtelee alueella 1:2 - 1:2,5 (kts. edellinen taulukko). Kattolyhdyt tms. kaltevuudet voivat poiketa ohjeesta.



4. Jätehuolto

Omakotitalotonteille tulee sijoittaa jäteastiat siten, että jäteautolla on esteetön pääsy vähintään 10 m etäisyydelle jäteastioista. Jäteastiat suojataan vähintään 1,2 m korkealla aitauksella.

Muut kuin puutarhajätteet tulee kompostoida kompostisäiliössä, johon haittaeläinten pääsy on estetty. Komposti tulee sijoittaa vähintään 5 m päähän naapurin rajasta, ellei naapurin kanssa ole muuta sovittu.

Kinkomaan koulun pysäköintialueen läheisyydessä on yhteinen hyötyjätteiden keräyspiste. Kunnasta on tarvittaessa saatavana "Kodin jäteopas".

5. Istutukset ja aitaaminen

Alueen kasvillisuus on tällä hetkellä aiemmin viljeltyä peltomaisemaa. Alueen reunoille sijoittuu rehevää lehtipuuvältaista metsää. Maaperä on pääosin hienoista maa-aineksista koostuvaa silttiä.

Tulevissa istutuksissa tulee suosia kotimaisia lehtipuulajeja: erilaisia pihlajia, lehmuksia, omenapuita, tuomia sekä lisäksi talvivihreäksi havukasveja - ja puita. Sopivia pensaita ovat aroniat, angervot, syreenit, herukat ja kuusamat.

Tavoitteena on saada alueelle pyöreitä, reheviä muotoja ilmentämään alueen kaunista puutarhamaisuutta.

Tontit aidataan aina kadun puolelta. Tonttien väliset rajat ja rajat puistoalueita vasten voidaan jättää aitaamatta. Kadun puoleisella sivulla on vähintään 4 m leveä istutuskaista, jolle tulee nurmikon lisäksi istuttaa puita ja/tai pensaita aidaksi tai ryhmiin aidanteiksi.

Tonttien aitaamiseksi suositellaan pensasaitaa. Pensaslajikkeita valittaessa tulee huomiota kiinnittää kestävyYTEEN (aurauslumen paino). Lauta-aidat tulee maalata yhtenäisesti valkoiseksi.

Alueelle ei suositella erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja, kuten hopeapajua, terijoen-salavaa tai pylväshaapaa. Vierasperäisistä lajeista kuitenkin vuorimänty sopii alueelle.

6. Virkistys- ym. alueet

Asemakaavan VL -alueet ovat yhteisiä virkistysalueita. Ahvenlammen rantaan on kaavassa varattu yleinen uimaranta-alue. Leikkipuisto tulee asemakaavoituksen II-vaiheessa.

Asemakaavassa on varaukset myös ohjeellisille ulkoilureiteille/poluille (katkoviivalla merkitty). Laajalle virkistysalueelle on varaus ladulle mm. koulun ja päiväkodin tarpeisiin.

Ahvenlammenrantaan sijoittuu kaavamerkintä luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee rantalehto, rantaluhdat ja – koivikot. Alueen ominaispiirteitä ei saa olennaisesti muuttaa. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureitti (latu) tai polku.

7. MUUTA HUOMIOITAVAA

Korttelin xx tontit vaativat kiinteistökohtaisen pumppaamon.

8. Poikkeaminen

Mikäli näistä ohjeista halutaan erityisestä syystä poiketa, tulee siihen saada rakennustarkastajan lupa.