

TERVAMÄEN ASUNTOALUE - Tiivistelmä

Rakennustapaohjeet 2009 - Korttelit tai niidet osat: 842, 843, 848 ja 851

KAIKKIA KOSKEVAT OHJEET:

Jos luonnollinen maanpinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, rakennus on porrastettava. Vaaiutuskartta on oltava lupahakemuksen liitteenä. Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppamoin.

JULKISIVUT : Tiili, puu tai rappaus.

- Tiilen väri tasaiseksi poltettu sävy. Sauma laastinharmaa tai tiilen väri.
- Hirsijulkisivut suorapintaiset ja maalatut. Nurkat lyhyet ja laudoitetut.
- Näkyvän sokkelin korkeus ei saa ylittää yhtä metriä.

KATTO: Pääharjan suunta kuvan mukaisesti.

- Harja- tai pulpettikatot. Ei pelkästään yhteensuuntaan kallistuvia pulpettikattoja.
- Räystäisen pituus vähintään 400 mm. Ei koteloituja päätyräystäitä.

AUTOTALLIT, VARASTORAKENNUKSET YM :

- Julkisivuväritys, kattokaltevuus ja materiaalit päärakennuksen mukaisesti.

AITAAMINEN : Suositellaan pensasaitaa. Lauta-aidat valkoisiksi.

AUTOPAIKAT : Tontille on varattava tilaa vähintään kahdelle autopaikalle.

MAASTO JA PIHA-ALUEET :

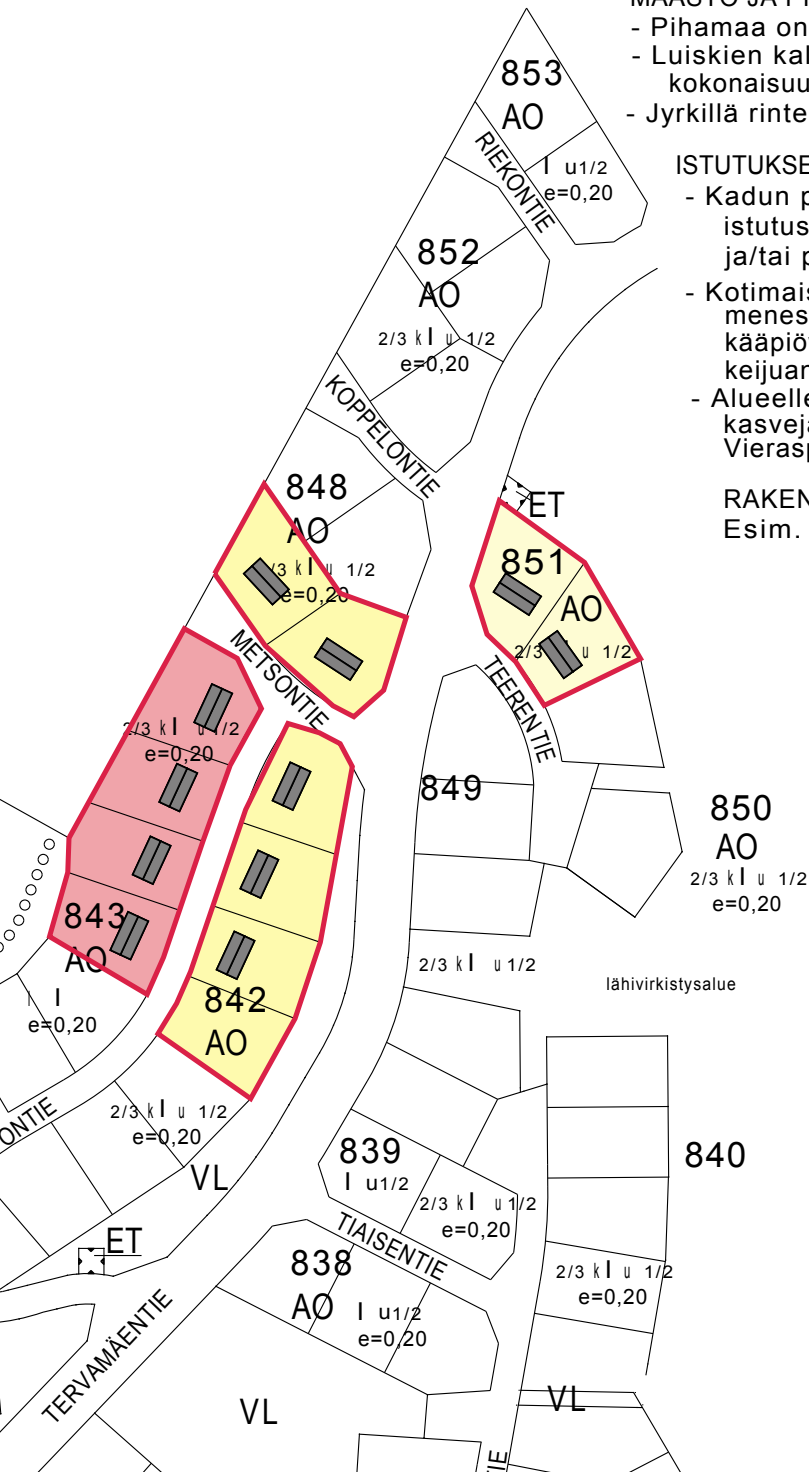
- Pihamaa on tarvittaessa porrastettava vaiheittain.
- Luiskien kaltevuus enintään 1:2 ja niiden tulee sijoittua kokonaisuudessaan omalle tontille.
- Jyrkillä rinteillä käytetään tarvittaessa tukimuuria tai vastaavaa.

ISTUTUKSET JA AITAAMINEN :

- Kadun puoleiselle sivulla on vähintään 4 metriä leveä istutuskaista, jolle tulee nurmikon lisäksi istuttaa pensaita ja/tai puita (esim aidaksi tai ryhmiin aidanteeksi).
- Kotimaisista puista pihlajat, koristeomenapuut ja kuuset menestyvät alueella hyvin. Pensaista voidaan suositella kääpiövuorimäntyjä, tuivioita, koivuangervoa, rinneangervoa, keijuangervoa. Tonttien aitaamiseksi suositellaan pensasaitaa.
- Alueelle ei suositella erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja, kuten hopeapajua, terijoen-salavaa tai pylväshaapaa. Vierasperäisistä lajeista kuitenkin vuorimänty sopii alueelle.

RAKENNUSOIKEUS = pinta-ala x tehokkuusluku e=0,20

Esim. 1335 m² x 0,20 = 267 kem².



KORTTELI 842 tontit 5-8

KORTTELI 848 tontit 1-2

Julkisivut: vaalean keltainen

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Tumman harmaa, musta tai ruskea

Kattokaltevuus: 1:2,5 - 1:1,5

KORTTELI 843 tontit 3-6

Julkisivut: punainen

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Tumman harmaa, musta tai ruskea

Kattokaltevuus: 1:2,5 - 1:1,5

KORTTELI 851 tontti 1-2

Julkisivut: Vaaleat sävyt TAI jos rakentajat sopivat yhteisen värin.

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Musta tai tumman harmaa

Kattokaltevuus: 1:1,5 - 1:2

MUISTA lukea myös koko rakennustapaohjeisto!

OTA AJOISSA YHTEYS:

Rakennustarkastaja Jukka Kalliola

Varaa aika Pia Harjula-Lahdelta

puh. 014- 659 641.

Tervetuloa asumaan Muuramen Tervämäkeen!

RAKENTAMISTAPAOHJEET 2009

Kortteli 842 tontit 5-8, kortteli 843 tontit 3-6,
kortteli 848 tontit 1-2 ja kortteli 851 tontti 1-2.

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

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 / Tyyllitalot

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

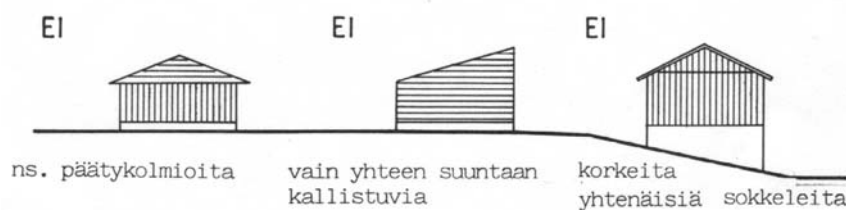
1. Yleiset rakentamisohteet

Rakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla tehokkuuslukuna $e=0,20$. Tontin rakennusoikeus =
pinta-ala x tehokkuusluku. Esim. $1300 \text{ m}^2 \times 0,20 = 260 \text{ m}^2$.

Rakennusten sijoittelussa noudatetaan yhtenäistä linjaa. Pääharjan suunta määräytyy pääosin
tien ja/tai rinteän suuntaisesti. **Pääharjan suunnat liitteessä 1.**

Rakennusten etäisyys tien puolen rajasta on oltava vähintään 4 m siten, että autotallin edessä
on tilaa vähintään 5 m. Pihaan on varattava paikoitustilaa vähintään 2 henkilöautolle.

Asemakaavassa on merkitty enimmäiskerrosluvut, joista saa poiketa alaspäin vain perustellus-
ta syystä. 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 huomi-
oida. Näkyvän sokkelin korkeus ei saa ylittää yhtä metriä.



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

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

2. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym.

2.1. Julkisivut

Julkisivuina suositellaan puuta, mutta alueelle sallitaan myös rappauspinnat. 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.

2.2. Värit

Alue kuuluu koko Tervämäen alueelle laaditun rakennustapaohjeiston mukaisille alueille nro 1, 2 ja 3. Ohjeistoa on muutettu / tarkennettu seuraavasti:

Kortteli	Kerrosluku	Julkisivut	Katto	Kaltevuus
842 tontit 5-8	2/3 k l u 1/2	Vaalean keltainen	tumman harmaa, musta tai ruskea	1:2,5 - 1:1,5
843 tontit 3-4 tontit 5-6	l 2/3 k l u 1/2	punainen	tumman harmaa, musta tai ruskea	1:2,5 - 1:1,5
848 tontit 1-2	2/3 k l u 1/2	Vaalean keltainen	tumman harmaa, musta tai ruskea	1:2,5 - 1:1,5
851 tontit 1-2	2/3 k l u 1/2	Vaaleat sävyt TAI jos rakentajat sopi- vat yhteisen värin	tumman harmaa, musta tai ruskea	1:1,5 - 1:2

2.3. Katot

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

3. 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.

Postilaatikoiden tulee olla ryhmittäin samaa mallia / sävyä.

Kunnasta on tarvittaessa saatavana "Kodin jäteopas".

4. Istutukset ja aitaaminen

Kadun puoleisella sivulla on vähintään 4 m leveä istutuskaista, jolle tulee nurmikon lisäksi istutusta puita ja/tai pensaita.

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

Tonttien aitaamiseksi suositellaan pensasaitaa. Pensaslajikkeita valittaessa tulee huomiota kiinnittää kestävyYTEEN (aurauslumen paino).

5. Virkistys- ym. alueet

Asemakaavan VL -alueet ovat yhteisiä virkistysalueita.

Korttelin 840 takana on varaus leikkipaikalle le.

6. Poikkeaminen

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

Muurame 3.11.2008
Kaavoitusarkkitehti