

# SEUNAVUOREN ASUNTOALUE - Tiivistelmä

Rakennustapaohjeet 2006 - Korttelit 536-538 ja 541-542

## KAIKKIA KOSKEVAT OHJEET:

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

**JULKISIVUT :** Tiili, puu tai rappaus. Suositellaan tiiltä.

- 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 yhteensuuntaan kallistuvia pulpettikattoja.
- Räystäisen pituus vähintään 400 mm. Ei koteloituja päätyräystäitä.

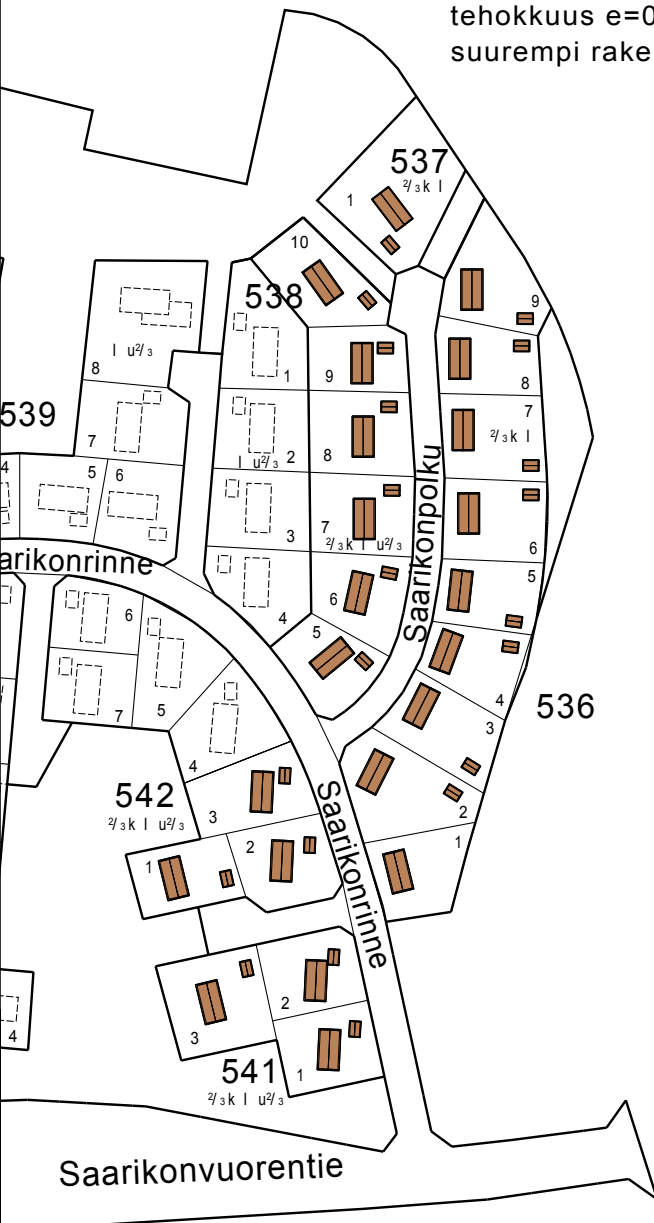
**AUTOTALLIT, VARASTORAKENNUKSET YM :**

- Julkisivuväriä, kattokaltevuus ja materiaalit päärakennuksen mukaisesti.

**AITAAMINEN :** Suositellaan pensasaitaa. Lauta-aidat valkoisiksi.

**AUTOPAIKAT :** Tontille on varattava tilaa vähintään kahdelle autopaikalle.

**RAKENNUSOIKEUS** on tontilla vähintään 300 kem<sup>2</sup> ja enintään tehokkuus  $e=0,20$  (luku kerrotaan tontin pinta-alalla). Yli 300 kem<sup>2</sup> suurempi rakennusoikeus on tonteille, jotka ovat > 1500 m<sup>2</sup>.



## MAASTO JA PIHA-ALUEET :

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

## ISTUTUKSET :

- Kadun puoleiselle sivulla on vähintään 4 metriä leveä istutuskaista, jolle tulee nurmikon lisäksi istuttaa pensaita ja/tai puita. Alueelle ei suositella erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja (ei hopeapajua, terijoensalavaa,pylväshaapaa).

## KORTTELI 536 tontit 1 - 9

Julkisivut: vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Punainen, punaruskea

Kattokaltevuus: 1:2 - 1:2,5

! Tontin 9 padotuskorkeus / kts. laajempi ohje

! Tontilla 2 linjarasite / kts. laajempi ohje

## KORTTELI 537 tontti 1

Julkisivut: vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Punainen, punaruskea

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

! Padotuskorkeus / kts. laajempi ohje

## KORTTELI 538 tontit 5 - 10

Julkisivut: vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Punainen, punaruskea

Kattokaltevuus: 1:1,5

## KORTTELI 541 ja KORTTELI 542 tontit 1 - 3

Julkisivut: keltaiset tai vaalean keltaiset sävyt

TAI rakentajat voivat sopia korttelille yhteisen värin.

Tehosteväri: suositellaan valkoista

Kate: Punainen, punaruskea

Kattokaltevuus: 1:2

# Tervetuloa asumaan Seunavuoreen!

## RAKENTAMISTAPAOHJEET

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

### 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. Vaatuskartta on oltava lupahakemuksen liitteenä.



*Yksikerroksinen porrastettu rinne-  
ratkaisu / Jukka-talo*



*Jyrkän rinteiden rinnetalo / Tyyllitalot*

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

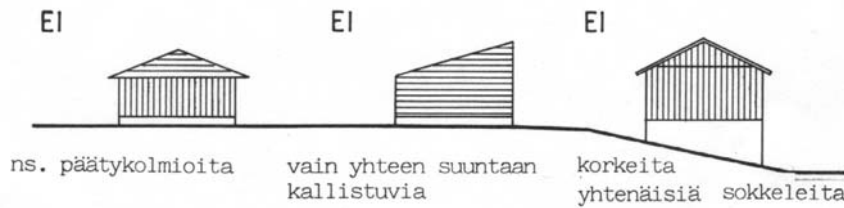
### 2. Yleiset rakentamisohjeet

Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,20$ . Maksimi rakennusoikeus saadaan, kun tehokkuusluku kerrotaan tontin pinta-alalla. Esim.  $2300\text{m}^2 \times 0,20 = 460 \text{ m}^2$ . Rakennusoikeus on jokaisella tontilla vähintään  $300 \text{ kem}^2$ . Yli  $300 \text{ m}^2$  rakennusoikeus on tonteilla, joiden pinta-ala on suurempi kuin  $1500 \text{ m}^2$ .

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

Rakennusten etäisyys tien puolen rajasta on oltava vähintään  $4 \text{ m}$  siten, että autotallin edessä on tilaa vähintään  $5 \text{ m}$ . Tontille on rakennettava vähintään  $2$  auto-paikkaa ( esim. yksi paikka autotalliin, toinen piha-alueelle).

Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteutustapaa ohjaa asemakaavaan merkityt kerrosluvut. Asemakaavan enimmäiskerrosluvusta saa poiketa alaspäin vain perustellusta 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 huomioida. 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. Jyrkemmillä osuuksilla on käytettävä tarvittaessa tukimuuria tai vastaavaa. Pintavesien johtamiseen on kiinnitettävä huomiota.

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

### 3. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym

#### 3.1. Julkisivut

Julkisivuina suositellaan tiiltä, mutta alueelle sallitaan myös 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
536	2/3k I	vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt	Punainen, punaruskea	1:2 – 1:2,5
537	2/3k I	vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt	Punainen, punaruskea	1:1,5 – 1:2,5
538 tontit 5-10	2/3k I u2/3	vaalean ruskeat tai keltaiset sävyt	Punainen, punaruskea	1:1,5
541	2/3k I u2/3	keltaiset tai vaalean-keltaiset sävyt TAI rakentajat voivat sopia yhteisesti värin.	Punainen, punaruskea	1:2
542 tontit 1-3	2/3k I u2/3	keltaiset tai vaalean-keltaiset sävyt TAI rakentajat voivat sopia yhteisesti värin.	Punainen, punaruskea	1:2
<b>TEHOSTEVÄRI:</b> Suositellaan valkoista.				
<b>KATTOMUOTO:</b> Harja- ja pulpettikatot (ei yhteen suuntaan kallistuvia kattoja).				

\*) Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteutustapaa ohjaa asemakaavaan merkityt kerrosluvut. Kts. erilliset ohjekuvat.

### 3.3. Katot

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

Kattokaltevuus vaihtelee alueella 1:2,5 – 1:1:1,5 (kts edellinen taulukko). Katto-lyhdyt 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.

Saunakylän läheisyydessä on yhteinen hyötyjätteen keräyspiste. Kunnasta on tarvittaessa saatavana "Kodin jäteopas".

## 5. Istutukset ja aitaaminen

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

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

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

## 6. Virkistys- ym alueet

Asemakaavan VL-alueet ovat yhteisiä virkistysalueita. Korttelin 542 takana sekä Saarikonvuorentien eteläpuolella on vk-alueella on varaus leikkipuistolle. Molemmille tai toiselle näistä toteutetaan leikkikenttä, siitä päätetään kunnassa erikseen.

Asemakaavassa on varaukset myös ohjeellisille ulkoilureiteille/poluille.

## 7. MUUTA HUOMIOITAVAA

**Korttelissa 537 tontilla 1 ja korttelissa 536 tontilla 9** tulee huomioida, että padotuskorkeuden alapuolisten lattiatasojen viemäroittävät jätevedet tulee pumpata kiinteistökohtaisesti kunnan jätevesiviemäriin kiinteistön omalla kustannuksella.

**Kortteliin 536 tontille 2** ( Saarikonrinteen ja Saarikonpolun risteys) sijoittuu osittain kunnan vesi- ja jätevesijohdot. Linjat eivät sijoitu rakennusalalle. Linjat tulevat tontille rasiitteeksi.

## 8. Poikkeaminen

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

Muurame 26.1.2006  
Kaavoitusarkkitehti Julia Virtanen