

KINKOMAA PELTOLAMPI

Rakentamistapaohjeet / korttelit 2224 - 1228

1. Tontteja koskevat yleisohjeet
2. Rantatontille rakentaminen
3. Maaston muotoilu
4. Autopaikat ja ajoneuvoliittymä
5. Kattomuoto ja kattokaltevuudet
6. Kerrosluvut
7. Julkisivut (värit, kattokaltevuudet)
8. Pihamaan muotoilu
9. Istutukset ja aidat
10. Jätehuolto
11. Virkistys- ym. yleiset alueet

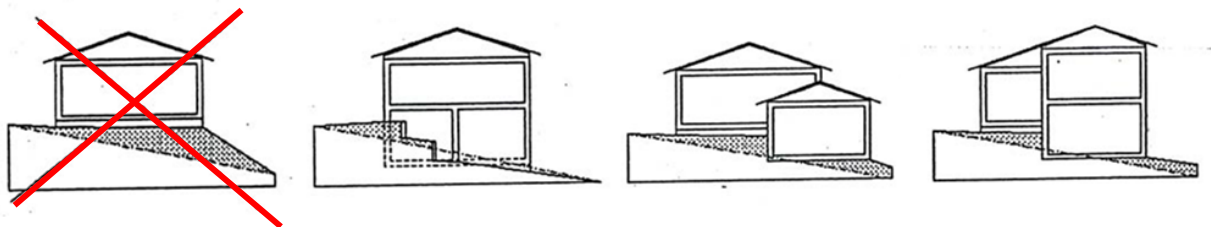
Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on alueen viihtyisyys ja miellyttävä aluekokonaisuus. Ohjeiden lisäksi tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja kunnan rakennusjärjestystä.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista tulee suunnittelijan ja rakennuttajan olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennustapaohjeista voidaan perustelluista syistä poiketa huomioon ottaen kuitenkin korttelin tai taloryhmän yhteinen yleisvaikutelma. Poikkeamiseen tulee saada rakennusvalvonnan lupa.

1. Tontteja koskevat yleisohjeet

Rakennusoikeus on jokaisella tontilla vähintään 300 kem² ja maksimissaan kaavan tehokkuusluvun verran ($e=0,20$ eli 20 % tontin pinta-alasta). Rakennusten sijoittelussa noudatetaan yhtenäistä linjaa. Pääharjan suunta määräytyy pääosin tien ja/tai rinteeseen suuntaisesti.

Rakennukset tulee suunnitella tontin korkeussuhteet huomioiden ja tontille rakennetaan maaston mukaisesti. Jos tontilla luonnollinen **maanpinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, niin rakennusta on porrastettava**, jotta vältetään turhilta täytöltä, leikkauksilta ja pengerryksiltä.



Rakennuttaja teettää rakennuspaikalta pintavaaituksen rakennuksen korkeusaseman ja pihan suunnittelua varten. Tontin vaaituskartta on oltava lupahakemuksen liitteenä.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärointi on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista. Kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet tulee johtaa kunnan viemäriin.

2. Rantatontille rakentaminen

Ahvenlammen rantatonteille on osoitettu kaavamääräyksellä (sa-1) parinkymmenen metrin rantavyöhyke, jolle saa sijoittaa yhden enintään 25 kem² kokoisen saunarakennuksen. Saunan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee selvittää ja huomioida tulvakorkeus. Saunarakennuksen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Ranta-alueella puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Rantaan rajoittuvilla korttelialueilla saa jokaista rakennuspaikkaa kohti rakentaa yhden laiturin, jonka pituus on enintään 10 m ja leveys enintään 1.5 m. Laiturin tulee olla kelluva. Laiturin rakentaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

3. Maaston muotoilu

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä tai täyttöjä ei sallita. Täytön korkeus ei pääsääntöisesti saa ylittää 1,0 metriä. Suuremmat korkeuserot tulee ratkaista rakennuksia porrastamalla tai jättämällä sokkelia enemmän näkyviin (enintään 1,2 m). Sisäisen pengerryksen enimmäiskaltevuus on 1:2. Neljää metriä lähemmäs rajaa ei täyttöjä sallita kuin erityisestä syystä.

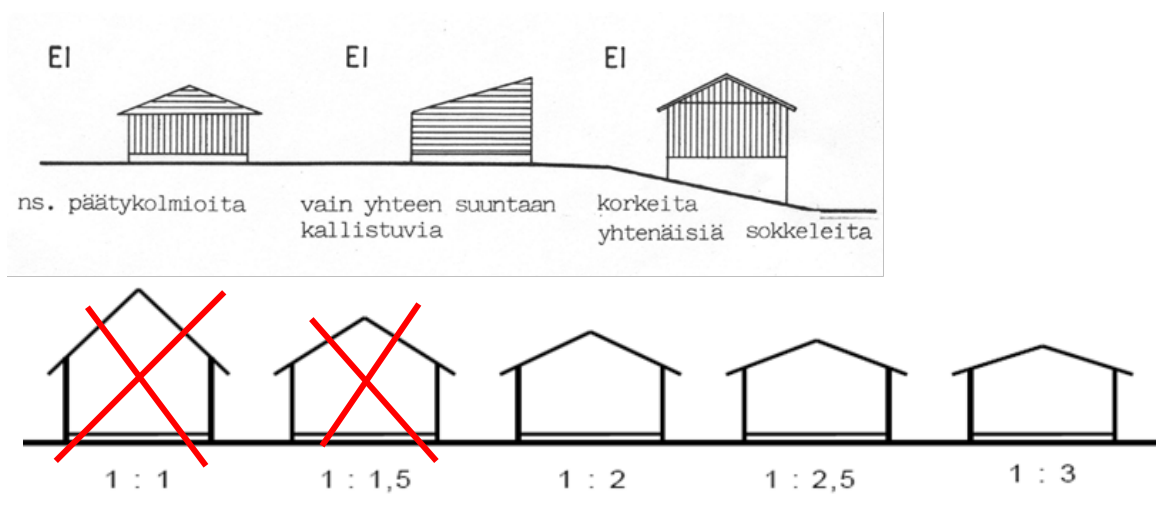
4. Autopaikat ja ajoneuvoliittymä

Rakennusten etäisyys tienpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 metriä. Tontille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tontti/ asuntoa kohti (esim. yksi paikka autotalliin, toinen piha-alueelle).

Ajoneuvoliittymän pitää olla vähintään 4 metrin etäisyydellä sivurajasta kunnallistekniikan laitteiden vuoksi ja liittymä saa olla leveydeltään enintään 8 metriä. Ajoneuvoliittymään on asennettava vähintään 300 mm rumpu.

5. Kattomuoto ja kattokaltevuudet

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

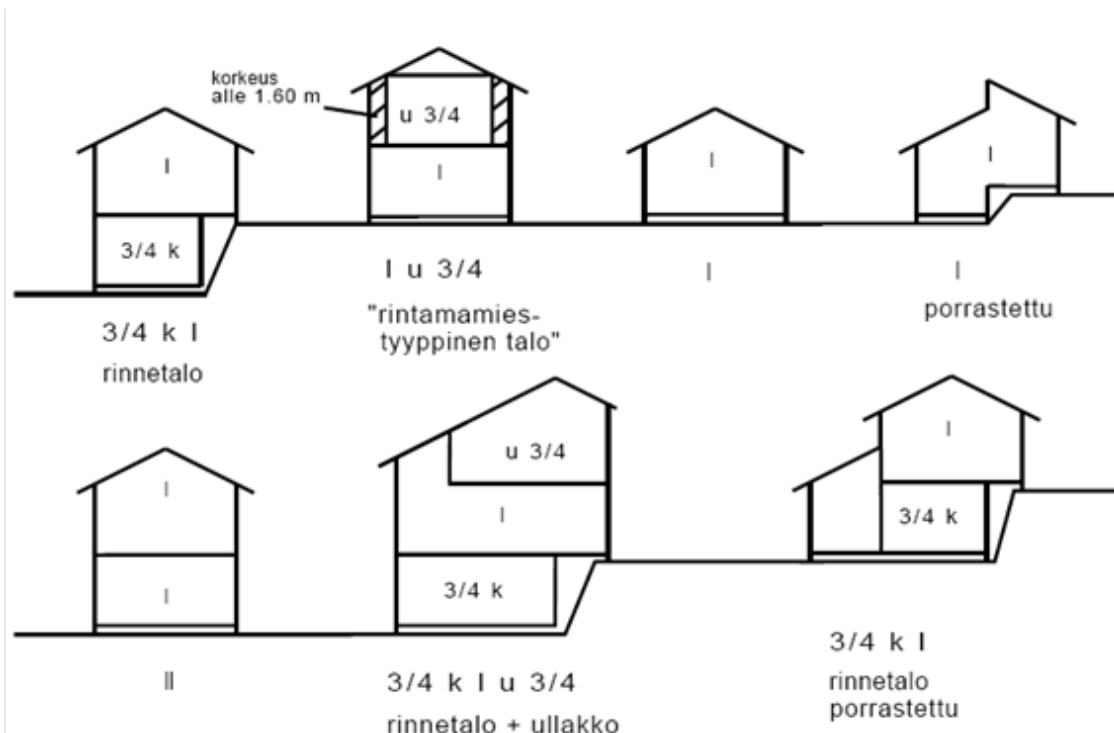


Kattokaltevuus tulee olla alueella 1:2 - 1:3. Kattolyhdyt tms. kaltevuudet voivat poiketa ohjeesta.

6. Kerrosluvut

Tasamaantonteille rakennetaan I-kerroksinen tai ullakollinen talo. Ullakko täytyy rakentaa, jos kaavamääräys $I u 3/4$ (luku silloin alleviivattu) sen vaatii. Alueella jossa kaavamerkintä on $I u 2/3$ (ilman alleviivausta) 1- kerroksinenkin on mahdollinen, mutta tien puolella rakennuksen vesikaton ulkopinnan ja ulkoseinän ulkopinnan jatkeen leikkauskohdan korkeusasema ensimmäisen kerroksen lattiatasosta tulee olla vähintään 3,6 metriä.

Rinnetonteilla, joissa on kaavamerkintä $2/3 k I$ (alleviivattu) rakennetaan ns. rinnetalo. Alueella jossa kaavamerkintä on $2/3 k 1$ (ilman alleviivausta) myös 1- kerroksinen tai porrastettu on mahdollinen, mutta tien puolella rakennuksen vesikaton ulkopinnan ja ulkoseinän ulkopinnan jatkeen leikkauskohdan korkeusasema ensimmäisen kerroksen lattiatasosta tulee olla vähintään 3,6 metriä.



Kellarikerrosta ei rakenneta kaavamääräyksestä huolimatta, jos tontilla ei ole rinnettä. Kaavamääräys on maksimi kerrosluku.

7. Julkisivut (värit, kattokaltevuudet)

Julkisivut saavat olla tiili, puu tai rappauspintaisia. 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. Talous- ym. rakennusten julkisivut ja katot tulee olla yhtenevät päärakennuksen kanssa.

Kortteli	Kerrosnumero	Julkisivu värit	Katon väri	Kattokaltevuus
1224	2/3 k l u 2/3	vihreät tummat sävyt	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:3
1225	2/3 k l	vihreän ja harmaan eri sävyt, julkisivussa voi käyttää myös tummaa tehosteväriä	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:3
1226	2/3 k l	sinisen ja vihreän eri sävyt, vaaleita sävyjä ei sallita	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:3
1227	2/3 k l u 2/3	värin voi valita vapaasi, kun se on ympäristöön sopiva	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:3
1228	2/3 k l	värin voi valita vapaasi, kun se on ympäristöön sopiva	tumman harmaa tai musta	1:2 - 1:3

8. Pihamaan muotoilu

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan, eikä pengerryksiä rajan tuntumassa tarvita.

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. Alle neljän metrin etäisyydelle rajasta saa tehdä enintään 700 mm korkean pengerryksen tai tukimuurin jollei asiasta ole erikseen sovittu.

Maanpinnan korkeuden muuttaminen rajalla tai tukimuurin sijoittaminen rakennuspaikan rajalle edellyttää aina naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen viranomaisen kanssa. Puistoon ja yleiseen alueeseen rajoittuvilta osin pengerryksiä ei pääsääntöisesti sallita, vaan maaston taoserot on hallittava tontin sisällä.

Tontin hulevedet tulee hoitaa määräysten mukaisesti.

9. Istutukset ja aitaaminen

Tontin istutettavalle alueelle tulee istuttaa pensaita, pensasaita tai pensasryhmiä erottamaan rakennuspaikka tiealueesta. Tontin 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.

Tonttien aitaamiseksi suositellaan pensasaitaa. Pensaslajikkeita valittaessa tulee huomiota kiinnittää kestävyteen (aurauslumen paino). Lauta-aidat tulee maalata yhtenäisesti. Alueelle ei suositella erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja, kuten hopeapajua, Terijoen-salavaa tai pylväshaapaa. Vierasperäisistä lajeista kuitenkin vuorimänty sopii alueelle.

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle istutettavan pensasaidan, pensasryhmien juuriston ja oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla kiinteistöllä, eivätkä ne saa ulottua katualueelle.

10. Jätehuolto

Omakotitalotonteille tulee sijoittaa jäteastiat siten, että jäteautolla on esteetön pääsy vähintään 10 metrin etäisyydelle jäteastioista. Jäteastiat suojataan vähintään 1,2 m korkealla aitauksella. Jäteastiat on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle naapurin rajasta. 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.

11. Virkistys- ym. alueet

Asemakaavan VL -alueet ja V-alueet ovat yhteisiä virkistysalueita.

Muuramessa 26.10.2018

Elinvoiman ja kestävä kasvun osasto