

RAKENTAMISTAPAOHJE



Näkymä lännestä.

Rakentamistapaohje koskee Ali-Tilkan asemakaavan mukaista rakentamista Nurmijärven Klaukkalassa kortteleissa 3058-3064. Alue sijoittuu Klaukkalantien länsipuolelle Ropakkotien ja Klaukkalan koulun ja urheilualan väliin. Alueen lounaisosa on rakentamatonta maatalousaluetta ja koillisosa metsää. Vanha alkutalo ja entinen ratsutila Ali-Tilka I pihapiireineen sijoittuu metsän etelälaidalle Klaukkalan koulun läheisyyteen. Alueen maasto nousee voimakkaasti koilliseen. Peltoalueen eteläosasta Klaukkalantielle on korkeuseroa yhteensä 24 metriä. Maaperä on pääosin savea.

Asemakaavassa alueelle on osoitettu uusi katuyhteys Ropakkotieltä. Tilkantie -nimisen kadun varrelle sijoittuu kolme asuinkerrostalojen korttelialuetta, joiden ympärille uusia asuinalue rakentuu. Pientalorakentamista on suunniteltu Tilantien päähän, Tilkankujalle, sekä Tilkanpolku -nimisen kapeamman tonttikadun varteen. Tilan Ali-tilka I vanha päärakennus sijaitsee Tilkankujan päässä. Rakennus suojellaan ja samalla mahdollistetaan tontin täydennysrakentaminen.

Tilkantien varteen rakentuvan uuden asuinalueen lisäksi asemakaavassa on osoitettu Ropakkotien alusta korttelialue asuinkerrostalojen rakentamista varten. Alueelle saa rakentaa myös palveluasumista sekä hoivakoteja.

Rakentamistapaohjeet on tehty täydentämään asemakaavaa. Ohjeiden tarkoituksena on havainnollistaa kaavamääräyksiä. Rakentamistapaohjetta sovelletaan asemakaavaa täydentävänä ohjeena rakennuslupaa myönnettäessä. Ohje on sitova. Ohjeissa käsitellään rakennusten sijoittamista tontille, pihajärjestelyjä sekä rakennusten arkkitehtuuria. Ohjeiden avulla pyritään varmistamaan, että uudesta asuinalueesta muodostuu yhtenäinen ja viihtyisä kokonaisuus, jossa kaikki asukkaat pääsevät nauttimaan alueen parhaista ominaisuuksista.

YLEISET ALUEET

KADUT

Tilkantien -niminen katu liittyy alueen Ropakkotiehen. Tilkantiestä erkanevat Klaukkalan koulun suuntaan Tilkankuja. Kadut toteutetaan asfalttipäällysteisinä. Ajouradan ja kevyen liikenteen väylän väliin istutetaan puurivi. Puiden väliin on mahdollista toteuttaa kivettyjä, reunatuella ajoradasta erotettuja pysäköintipaikkoja.

Tilkankujan päässä on kääntöpaikka, jonka keskiosa kivetään ajoradan kanssa samaan tasoon. Kääntöpaikan yhteyteen toteutetaan levennyksenä koulun saatto-liikennettä palveleva jättöpysäkki. Levennys voi olla kivetty. Myös Tilkantien päähän varataan tilaa auton kääntämiseen.

Tilkanpolku muodostaa pientaloasutusta palvelevan lenkin, joka alkaa ja päättyy Tilkantielle. Katu toteutetaan asfalttipäällysteisenä pihakatuna.

JALANKULKU JA PYÖRÄILY

Tilkantien länsipuolelle ja Tilkankujan pohjoispuolelle rakennetaan istutuskaistalla ajoradasta erotettu kevyen liikenteen väylä. Lisäksi Tilkantien itäpuolelle toteutetaan reunatuella ajoradasta erotettu kevyen liikenteen väylä. Katujen varsille sijoittuvien rakennusten porrashuoneista on kulkuyhteys kevyen liikenteen väylälle. Tilkanpolulla erilliselle kevyen liikenteen väylälle ei ole tarvetta.

Tilkankujan päästä Klaukkalan koulun ja urheilualan suuntaan on olemassa oleva kevyen liikenteen väylä, jolla huoltoajo on sallittu. Alitilantien päästä Klaukkalan koulun suuntaan jatkuvaa metsätietä parannetaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön. Klaukkalan tieltä rakennetaan uusi kävely- ja pyöräily-yhteys puistoalueen läpi Tilkankujalle. Tilkantien päästä toteutetaan reitti puistoalueen läpi etelään urheilualan suuntaan.

PUISTOT

Alueen itäosassa kortteleiden 3058-3060 väliin rajautuvalla lähivirkistysalueella on tehty havainnot liito-oravista. Kaava-alueella ei ole todettu liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, mutta liito-orava liikkuu

ja ruokailee alueella. Alueella on säilytettävä riittävän leveä (noin 20-30 metriä) puustoinen kaistale, joka mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteyksien säilymisen Ropakkotien yli pohjoisen suuntaan.

Kortteleiden 3061 ja 6062 itä ja eteläpuolella oleva puistoalue rajaa uuden asuinalueen rakentamattomista peltoalueista, joille urheilualan tulevaisuudessa mahdollisesti laajenee, sekä olemassa olevasta Ropakon asuinalueesta. Uusien erillispientalojen ja Ropakon asuinalueen väliselle puistoalueelle istutetaan puita, joista osa on korkeaksi kasvavaa lajia. Alueellinen hulevesireitti kulkee puistoalueen poikki.

Alueen eteläosassa on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle voidaan sijoittaa esimerkiksi pelikenttiä.

HULEVEDET

Maaperän huonon vedenjohtavuuden takia hulevesien imeyttäminen ei alueella pääosin ole mahdollista. Hulevesiä tulee viivyttää alueella ennen niiden johtamista Lähteenojan kautta Valkjärveen.

Tärkeimmän alueelliset hulevesien käsittelyyn varatut alueet on osoitettu asemakaavassa. Hulevesireitit ja -viivytysohjaukset sijoittuvat lähivirkistys- ja puistoalueille sekä alueen etelälaidalla LPA-korttelialueen ja urheilualan väliin. Asemakaavaan on merkitty reittien ohjeellinen sijainti, olennaisinta kuitenkin on, että yhteys toteutuu. Hulevesi rakenteet tulee toteuttaa avoimina rakenteina. Liikenneväylien alituksissa alueelle voidaan sijoittaa putki- ja rumpurakenteita.

MUUNTAMOT

Asemakaavassa on osoitettu sijoituspaikat kolmelle sähköverkon muuntamolle. Rakennusalan rajoja ei tule ylittää suojaetäisyyksien säilyttämiseksi asutuksesta.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET OHJEET

ESTEETTÖMYYS

Kunkin tontin on täytettävä Suomen rakentamismääräyskokoelman osan F1 määräykset.

PALOTURVALLISUUS

Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa E1.

PELASTUSAJONEUVOJEN KULKUREITIT JA NOSTOPAIKAT

Pelastusajoneuvojen reitit ja nostopaikat tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Asemakaavan selostuksen liitteisiin kuuluvassa kaaviossa on esitetty yksi mahdollinen tapa sijoittaa pelastustiet ja nostopaikat asemakaavan mahdollistaman rakentamisen puitteissa.

JÄTEHUOLTO

Jätekatokset rakennetaan tonttikohtaisesti katujen läheisyyteen.

PIHASUUNNITELMA JA PINNANTASAUSSUUNNITELMA

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, josta käy ilmi tontin liittyminen naapuritontteihin ja katualueisiin.

HULEVEDET

Hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla ennen niiden johtamista alueelliseen hulevesijärjestelmään.

AK-korttelialueilla hulevesien viivytysohjeet sijoitetaan korttelipihoille. Hulevesirakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa avoimina rakenteina.

Näkymä Tilkantieltä.







JULKISIVUVÄRIT JA -MATERIAALIT





Rakennusten julkisivuvärit ja -materiaalit tulee valita oheisen kaavion mukaisesti.

Esimerkkejä mahdollisista värisävyistä (NCS):


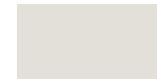

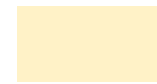
voimakkaat värit

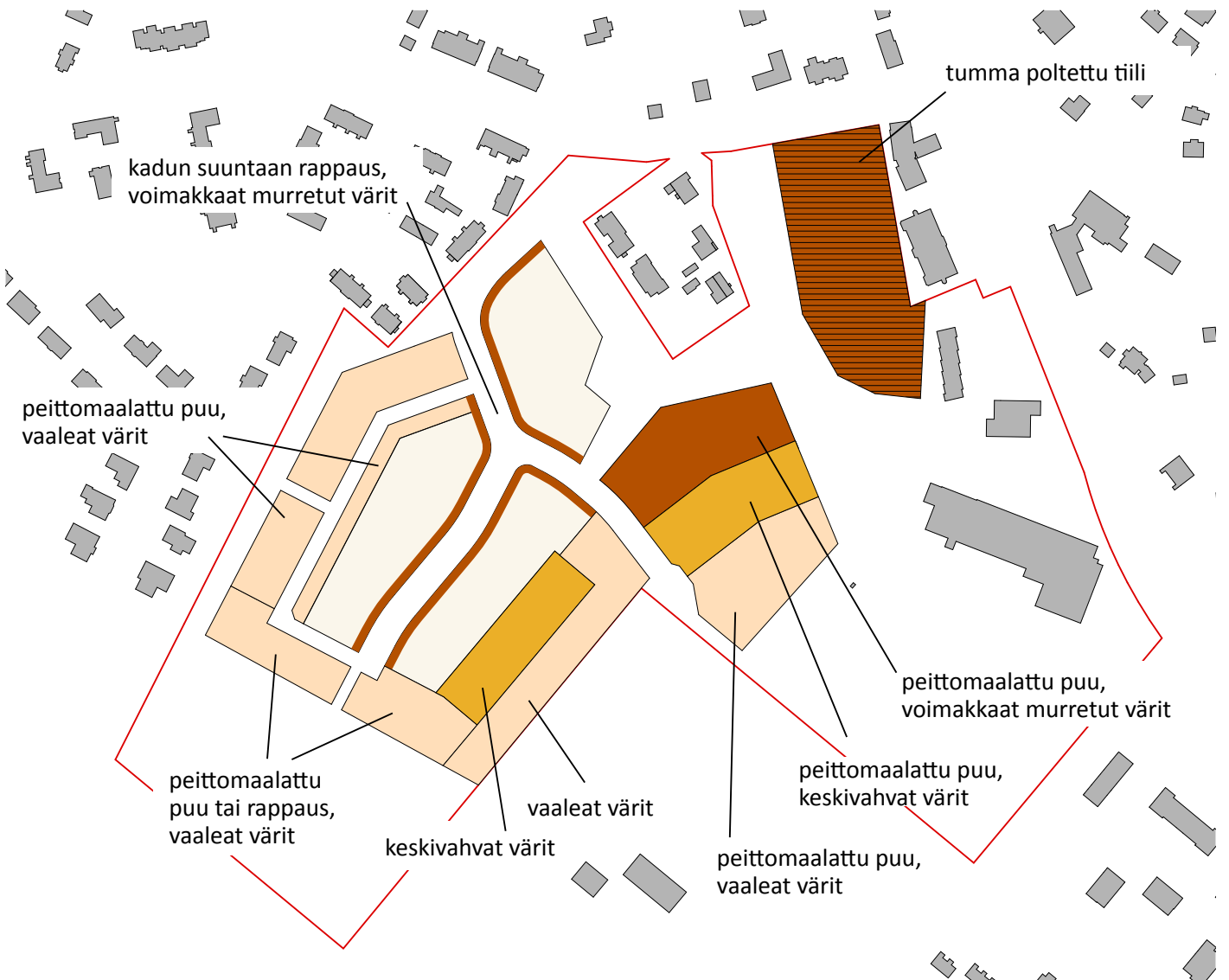
| | |
|--|-------------|
|  | S 3050-Y50R |
|  | S 5040-Y80R |
|  | S 5020-B10G |
|  | S 1050-Y20R |

keskivahvat värit

| | |
|---|-------------|
|  | S 2020-Y20R |
|  | S 3040-Y40R |
|  | S 3010-B50G |
|  | S 3020-Y10R |

vaaleat värit

| | |
|---|-------------|
|  | S 1010-Y |
|  | S 1502-Y |
|  | S 1020-R90B |
|  | S 0510-Y20R |



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUEET (AK) KORTTELEISSA 3060, 3063 JA 3064

Alueelle saa sijoittaa asuinkerrostaloja. Rakennusten kerrosluku on määrätty asemakaavassa rakennusala-kohtaisesti. Korttelissa 3060 VI-kerroksisen osuuden likimääräinen sijainti on esitetty kaavakartalla.

RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN TONTILLE

Katujen varsille sijoittuvat rakennukset tulee rakentaa pääosin kiinni asemakaavassa osoitettuun rakennusalan rajaan. Tavoitteena on, että pitkänomaiset lamellitalot muodostavat Tilkantielle ilmeeltään yhtenäisen katujulkisivu. Kadun vartta myötäilevillä rakennusaloilla rakennusten välisen aukon ohjeellinen sijainti on esitetty asemakaavassa. Rakennusten porrashuoneisiin tulee olla käynti sekä kadulta että pihalta.

KATTO

Rakennusten kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto. Korttelin 3064 tontilla 3 kattomuoto voi olla myös harjakatto tai lapekatto. Kattomuodon on oltava katujen varsille sijoittuvissa rakennuksissa kortteleittain yhtenäinen.

Vesikattomateriaalin tulee olla konesaumattu pelti tai poltettu kattotiili. Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa.

JULKISIVUT

Katujulkisivujen ja rakennusten päätyjen tulee olla pääasiassa rapattuja ja niiden pääväreinä tulee käyttää voimakkaita murrettuja sävyjä. Jokaisella rakennuksella tulee olla oma, muista rakennuksista poikkeava pääasiallinen julkisivuväri. Rakennusten pihan puoleisten julkisivujen tulee olla vaaleita ja ne voidaan suunnitella ilmeeltään ja materiaaleiltaan vapaammin.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

PARVEKKEET

Katujulkisivun puolella parvekkeiden tulee olla sisään vedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Parveke saa ulottua enintään 0,5 metriä julkisivupinnan ulkopuolelle.

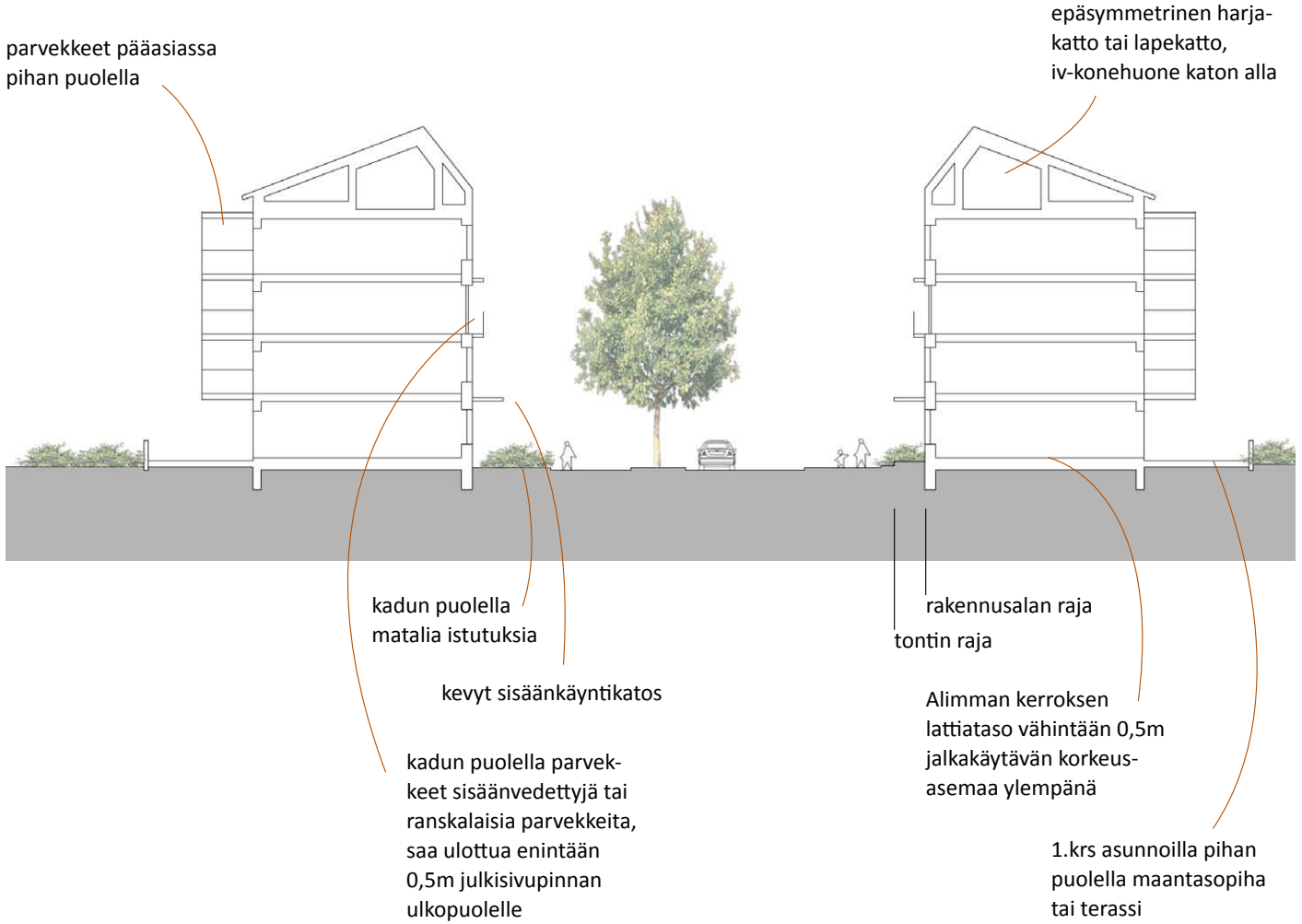
Pääasiassa parvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle. Sisäänkäyntikatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

Maantasokerrokseen sijoittuviin asuntoihin tulee liittyä rajattu yksityinen oleskelupiha, joka on erotettu muusta piha-alueesta esimerkiksi muurilla, matalalla aidalla tai istutuksin.

ILMANVAIHTOKONEET

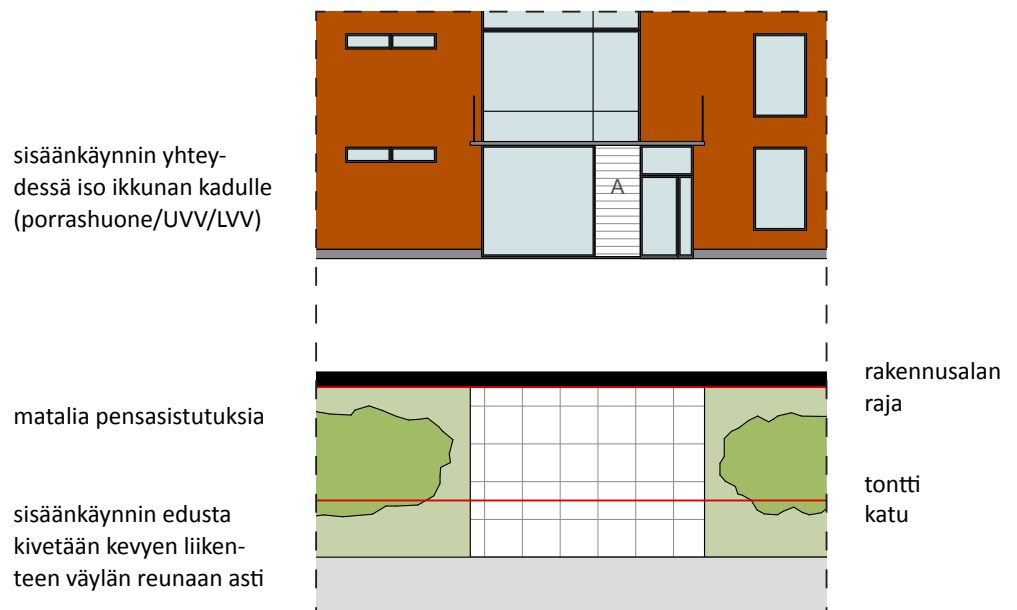
Ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa vesikaton alle.





Periaateleikkaus Tilkantieltä.
1:350

Katusisäänkäynnin suunnitteluperiaate.
1:200



SISÄÄNKÄYNTI

Rakennuksen sisäänkäyntikerroksen lattian korkeus-
aseman tulee olla vähintään 0,5 metriä jalkakäytävän
korkeusaseman yläpuolella. Rakennuksen ja kadun
välinen alue istutetaan. Istutusalue rajataan reunaki-
vellä. Rakennuksen ja jalkakäytävän välinen kulkuväylä
kivetään.

Porrashuoneen ulko-oven yläpuolelle tulee rakentaa
katos. Katos on ulospäin kallistuva loiva lapekatto tai
tasakatto. Katoksen rakenteiden tulee olla siroja. Sisään-
käynnin yhteydessä tulee olla suuri ikkuna.

PIHA-ALUEET

Piha-alueet suunnitellaan kortteleittain yhtenäisenä
kokonaisuutena. Tavoitteena on avaran, tontilta toiselle
jatkuvan pihatilan muodostaminen. Pihojen korkeudet
on sovittava yhteen ja kulkureitit on toteutettava
jatkuvinä tonttien rajoista välittämättä. Tonttia ei saa
aidata toista tonttia vasten. Tonttien ja hallinta-alueiden
rajat eivät saa erottua korttelipihalla.

Leikkipaikat ja oleskelualueet tulee rajata istutuksin
muusta piha-alueesta.

Hulevesien viivytysohjeet sijoitetaan kortteli-
pihoille. Hulevesirakenteet tulee mahdollisuuksien
mukaan toteuttaa avoimina rakenteina.



Näkymä korttelipihalta.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap 75 kerros-
neliometriä kohden. Autopaikat tulee sijoittaa asemakaa-
vassa osoitetuille auton säilytyspaikan rakennusaloille.
Korttelissa 3064 tonttien 1 ja 3 autopaikat sijoitetaan
erilliselle autopaikkojen korttelialueelle. Katujen varsille
tai muille näkyville paikoille sijoitettaville auton säilytys-
paikan rakennusaloille on rakennettava autotalleja tai
-katoksia. Myös muille autonsäilytyspaikan rakennus-
aloille saa rakentaa autotalleja ja -katoksia.

Autotallien ja -katosten julkisivumateriaalina tulee
olla peittomaalattu puu. Korttelissa 30630 Tilkanpolun
suuntaan julkisivun päävärin tulee olla vaalea. Muilla
korttelialueilla autotallien ja -katosten julkisivuvärin on
oltava asuinrakennusten kanssa yhteen sopiva. Autotal-
lien ja -katosten kattomuoto on harjakatto tai lapekatto.

*Kadun varteen sijoittuvien
rakennusten kattomuotona on
epäsymmetrinen harjakatto.
Rakennusten julkisivujen tulee
olla kadun suuntaan rapattuja
ja niiden pääväreinä tulee
käyttää voimakkaita murrettuja
sävyjä.*



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE (AK-E) KORTTELISSA 3059

Alueelle saa sijoittaa asuinkerrostaloja, palveluasumiseen ja vanhusten asumiseen tarkoitettuja asuinkerrostaloja sekä hoivakoteja. Lisäksi rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liiketiloja.

RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN TONTILLE

Asemakaavassa on määrätty rakennusten päämassan suurin sallittu kerrosluku. Päämassat saa lisäksi yhdistää matalilla välisosilla.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteeseen siten, että pääsisäänkäynti on pihan puolelta rakennuksen toisen kerroksen tasolla. Rakennuksen ensimmäisessä, alarinteen puolelle aukeavassa kerroksessa enintään $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusten päämassat saavat olla alarinteen suunnasta katsottuna enintään seitsemän kerroksen korkuisia. Ylimmän kerroksen tulee olla nk. vajaa katto-kerros. Ylimmän kerroksen ala saa olla enintään $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Vajaan katto-kerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa tai esimerkiksi IV-konehuonetta.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusten päämassojen ja välisosien suuntaa-antavat rajat. Väliosat saavat olla pihan suunnasta katsottuna yhden kerroksen korkuisia ja alarinteen suunnasta enintään kahden kerroksen korkuisia.

KATTO

Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto.

JULKISIVUT

Rakennusten päämassojen julkisivumateriaalina tulee olla tumma poltettu tiili.

PARVEKKEET

Sisäänkäyntikatokset, parvekkeet ja kiuksit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

ILMANVAIHTOKONEET

Ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa vesikaton alle.

SISÄÄNKÄYNTI

Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee järjestää pihan puolelta.



Periaateleikkaus rinteeseen sijoituvista rakennuksista. 1:500

PIHA-ALUEET

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee järjestää istutuksiin tai esimerkiksi pergola -rakentein pysäköintialueesta erotettuja oleskelualueita.

Maantasokerrokseen sijoittuviin asuntoihin tulee liittyä rajattu yksityinen oleskelupiha lännen puolella.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap 75 kerrosneliometriä kohden tai 1 ap 160 palveluasumisen kerrosneliometriä kohden.

Autopaikat tulee sijoittaa tontin itäpuolella olevalle autopaikkojen korttelialueelle. Autopaikkojen korttelialueelle saa rakentaa autotalleja ja -katoksia. Alueelle saa sijoittaa myös maanalaisia autopaikkoja.

Pysäköintialue tulee rajata muusta piha-alueesta istutuksin.

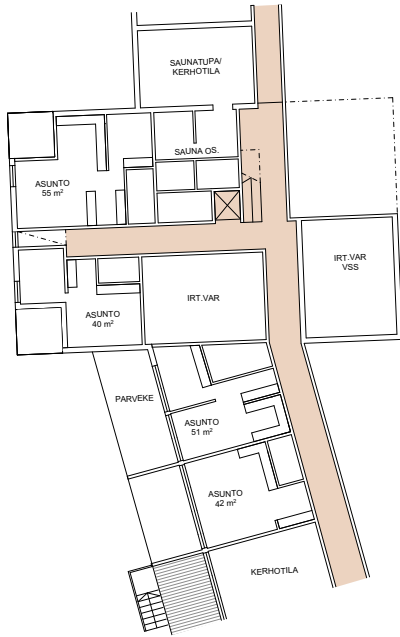
PELASTUSTIET

Erityisesti kun rakennusten päämassoja yhdistämään rakennetaan matalia välisosia, tulee huomioida pelastuslaitoksen kaluston ulottumat pihan suunnasta.

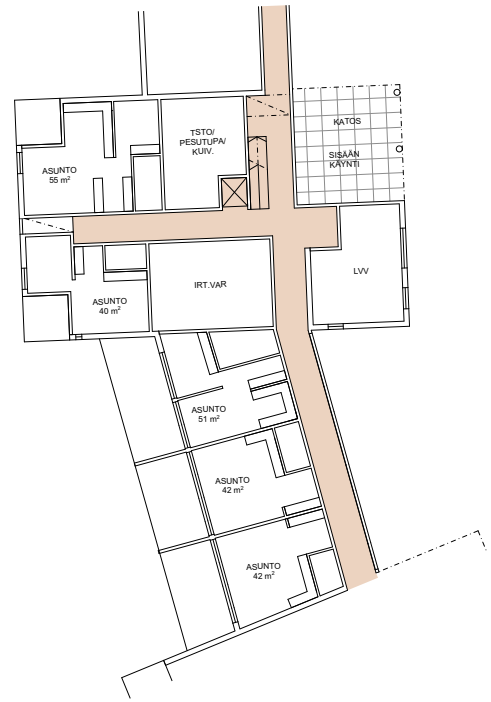


Näkymä pihalta.



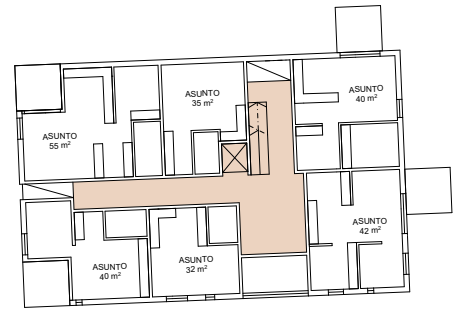


1. krs
(alarinne)

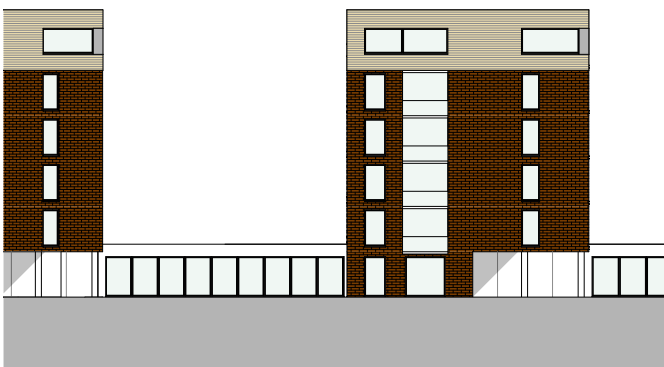


2.krs
(piha)

Esimerkki korttelialueelle
sijoittuvasta palvelutalosta.
1:500



3-6.krs



Ote julkisivusta pihalle (itään)



Ote julkisivusta metsään (länteen)

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AP) KORTTELISSA 3058

Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, paritaloja ja erillispientaloja.

RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN TONTILLE

Tontin rakennusten tulee muodostaa luonteva kokonaisuus. Rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että asuntokohtaisille pihaille jää mahdollisimman paljon tila ja ne suuntautuvat mahdollisuuksien mukaan etelään ja länteen.

Tontilla 2 rakennukset on ajateltu sijoitettavaksi viereysten rinteeseen suuntaa vasten.

Tontilla 3 rakennukset on ajateltu sijoitettavaksi rinteeseen suuntaisesti. Kun sisäänkäynti ja asunnon aputilat sijoitetaan pohjoisen ja idän puolelle, on asuinhuoneet ja asuntokohtaiset pihat mahdollista avata etelään. Näin eteläpuolella alemmas rinteeseen sijoittuvat rakennukset eivät varjosta asuntokohtaisia pihvoja.

Rinnemaastosta huolimatta asunnot ja pihat on suunniteltava mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi.

Mikäli rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 metriä toisistaan tai rakennettaessa 4 m lähemmäs tontin rajaa, tulee rakenteissa ottaa huomioon palomääräykset.

Sisäänkäyntikatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

KATTO

Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kaksoispulpettikatto tai lapekatto. Vesikattomateriaalin tulee olla kone-saumattu pelti tai poltettua kattotiili. Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa, musta tai tiilen punainen. Tontilla kaikkien rakennusten vesikattomateriaalin ja -värin tulee olla sama. Tontin kaikkien rakennusten kattomuodon tulee olla sama. Sisäänkäynti ja parvekkekatokset voivat olla myös tasakattoja, jos ne istuvat luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.

Esimerkki rinteeseen sijoittuvista paritaloista. 1:500

JULKISIVUT

Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn ilmeeseen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattupuu. Lautaverhoilun tulee olla yhdensuuntaista. Julkisivujen päävärin tulee olla tontilla 3 voimakas, murrettu väri ja tontilla 2 keskivahva, murrettu väri. Nurkkalautojen tulee olla seinävärin sävyisiä. Yksityiskohtien tulee olla yksinkertaisia ja koristeettomia.

Julkisivuissa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia. Sokkelin tulee olla pinnoitettu ja väriltään harmaa.

PIHA-ALUEET

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä yksityinen rajattu piha-alue. Asuntopihat tulee suunnata mahdollisuuksien mukaan etelään ja länteen.

PYSÄKÖINTI

Tontin 2 autopaikat sijoittuvat tonttien välisen rajan tuntumaan. Tontilla 3 pysäköintipaikat sijoittuvat Tilkan-kujan varteeseen. Auton säilytyspaikan rakennusalueelle on rakennettava autotalli tai -katoksia.

Autotallien ja katoksen tulee noudattaa ilmeeltään rakennusten katosta ja julkisivuista annettuja ohjeita. Autokatosten ja talousrakennusten katot voivat olla asuinrakennusten kattoja loivempia. Palomääräykset tulee huomioida.



ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (AP) KORTTELEISSA 3062 JA 3064

Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, paritaloja ja erillispientaloja.

RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN TONTILLE

Rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että asuntokohtaisille pihaille jää mahdollisimman paljon tila ja ne suuntautuvat etelään ja länteen.

Sisäänkäyntikatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

KATTO

Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kaksoispulpettikatto tai lapekatto. Vesikattomateriaalin tulee olla kone-saumattu pelti tai poltettua kattotiili. Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa, musta tai tiilen punainen. Tontilla kaikkien rakennusten vesikattomateriaalin ja -värin tulee olla sama. Tontin kaikkien rakennusten kattomuodon tulee olla sama. Sisäänkäynti ja parvekkekatokset voivat olla myös tasakattoja, jos ne istuvat luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.

JULKISIVUT

Rakennusten julkisivut voivat olla joko rapattuja tai peitomaalattua puuta. Korttelialueen kaikkien asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla sama. Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen. Lisäksi voidaan käyttää korostusväreinä voimakkaita, kirkkaita värejä.

Julkisivuissa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia. Sokkelin tulee olla pinnoitettu ja väriltään harmaa.

PIHA-ALUEET

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä yksityinen rajattu pihalue. Asuntopihat tulee suunnata etelään ja länteen.



Kulkuväylät ja pysäköintipaikat on rajattava reunakivellä istutusalueista.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee järjestää tontille asuntokohtaisesti. Autopaikat tulee järjestää siten, että autopaikoitus ja auton käsittely vie tontilla mahdollisimman vähän tilaa. Ajo autosuojaan on aina tontilta, ei suoraan kadulta.

Katuliittymä ja siihen liittyvä etupiha pysäköintipaikkoi-neen on kivettävä. Kiveys ulotetaan katupäällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle. Katuliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.

Korttelin 3064 tontilla 4 tonttikatu asfaltoidaan.

AITAAMINEN

Pihan-alueen voi rajata kadusta pensasaidalla. Pensasaidan oheen saa rakentaa enintään 0,6 metrin korkuisen suoja-aidan.

Tonttien väliselle rajalle ja tontin ja puistoalueen väliselle rajalle saa rakentaa aidan, jonka umpinainen osuus on enintään 1,2 metrin korkeudella maanpinnasta.



*Esimerkki pientaloista,
jotka on kytketty toisiinsa
autokatoksiin.*

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (AO) KORTTELEISSA 3061 JA 3062

RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN TONTILLE

Asemakaavassa on esitetty rakennusalan rajat, joiden sisään rakennus tulee sijoittaa. Tontin rakennusten tulee muodostaa luonteva kokonaisuus. Talousrakennuksen tulee olla selvästi päärakennusta matalampi ja kapeampi. Hyvin lähelle päärakennusta sijoittuvat talousrakennukset ja katokset tulee liittää päärakennukseen katos-, pergola- tai aitarakentein.

Rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että asun- tokohtaisille pihaille jää mahdollisimman paljon tilaa ja ne suuntautuvat mahdollisuuksien mukaan etelään ja länteen. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Erillispientalot suositellaan rakennettavaksi kaksikerroksisina tontin koosta ja perustamisolosuhteista johtuen.

Sisäänkäyntikatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

KATTO

Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kaksoispulpettikatto tai lapekatto. Vesikattomateriaalin tulee olla kone- saumattu pelti tai poltettua kattotiili. Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa, musta tai tiilen punainen. Tontilla kaikkien rakennusten vesikattomateriaalin ja -värin tulee olla sama. Tontin kaikkien rakennusten kattomuodon tulee olla sama. Sisäänkäynti ja parvekkekatokset voivat olla myös tasakatkoja, jos ne istuvat luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin.

JULKISIVUT

Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn ilmeeseen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu. Lautaverhoilun tulee olla yhdensuuntaista. Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen. Lisäksi voidaan käyttää korostusväreinä voimakkaita, kirkkaita värejä. Nurkkalautojen tulee olla seinävärin sävyisiä. Yksityiskohtien tulee olla yksinkertaisia ja koristeettomia.

Julkisivuissa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia. Sokkelin tulee olla pinnoitettu ja väriltään harmaa.

PIHA-ALUEET

Tontille tulee laatia pihasuunnitelma, josta käy ilmi piharakenteet, korkeustasot, pintamateriaalit, istutukset ja valaistus. Tonttien rajalla maanpinnan korkeusasemat on sovittava yhteen.

Oleskelupaikka kannattaa sijoittaa siten, että se on riittävän aurinkoinen. Kulkuyhdyt kannattaa laatoittaa tai kivetä ja kallistaa siten, että sadevedet valuvat pois päin rakennuksesta.



HULEVEDET

Rakennusten sijoittamisessa tontille on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuksen lattiat tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua voimakkaasti rakennuksesta pois päin. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat tulee järjestää siten, että autopaikoitus ja auton käsittely vie tontilla mahdollisimman vähän tilaa. Ajo autosuojaan on aina tontilta, ei suoraan kadulta.

Katuliittymä ja siihen liittyvä etupiha pysäköintipaikkoinen on kivettävä. Kiveys ulotetaan katupäällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle. Tontin katuliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.

Tilkanpolusta muodostuu pihakatunomainen miljöö, jossa kadun varteen sijoittuvat autotalli ja -katokset rytmittävät katutilaa.

AITAAMINEN

Piha-alueen voi rajata kadusta pensasaidalla. Pensasaidan oheen saa rakentaa enintään 0,6 metrin korkuisen suoja-aidan.

Tonttien väliselle rajalle ja tontin ja puistoalueen väliselle rajalle saa rakentaa aidan, jonka umpinainen osuus on enintään 1,2 metrin korkeudella maanpinnasta. Tonttien omistajat sopivat yhdessä tonttien välisten raja-aitojen korkeudesta ja sijainnista.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AO) KORTTELEISSA 3058

Vanha päärakennus suojellaan asemakaavassa. Asemakaavamääräysten mukaan rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Tontille saa lisäksi rakentaa uuden, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, sekä talousrakennuksen.

RAKENNUSTEN SIIJOITTAMINEN TONTILLE

Uusien rakennusten tulee muodostaa yhdessä vanhan päärakennuksen kanssa luonteva kokonaisuus.

KATTO

Vesikaton värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Uudisrakennusten kattomuoto ja materiaali tulee sovittaa yhteen vanhan päärakennuksen kanssa.

Sisäänkäynti ja parvekekatokset voivat olla myös tasa-kattoja, jos ne luontevasti istuvat rakennuksen arkkitehtuuriin.

JULKISIVUT

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu. Vanhan päärakennuksen julkisivuvärin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen. Uudisrakennusten julkisivuvärin tulee olla keskivahva, murrettu väri. Lautaverhoilun tulee olla yhdensuuntaista.

Julkisivuissa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia. Sokkelin tulee olla pinnoitettu ja väriltään harmaa.

Vanha päärakennus.

PIHA-ALUEET

Tontin etelälaidalle jalankulku- ja pyöräilyteiden varteen tulee istuttaa puita tai puuryhmiä.

AITAAMINEN

Tontin rajalle saa rakentaa aidan, jonka umpinainen osuus on enintään 1,2 metrin korkeudella maanpinnasta.

Tontin osia ei saa aidata.

