

RAKENTAMISTAPAOHJE

Rakentamistapaohje koskee 20. päivänä tammikuuta 2015 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kuva: Ote Jäkälätien asemakaavamuutoksen havainnekuvasta.

Lepsämän Jäkälätie sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Klaukkalan keskustasta. Jäkälätien rakentaminen liittyy laajempaan Nummitien alueeseen. Myös rakentamisen määräykset ovat samankaltaiset.

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata Lepsämän Jäkälätien asemakaava-alueen (6-024) rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen kokonaisuus. Kaavamääräykset on esitetty *kursiivilla*.

Rakentamistapaohje täydentää asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakennuslupapiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloa omalle tontille sovitettaessa. Rakentajia ja suunnittelijoita kehoitetaan ennen rakennussuunnittelun aloittamista ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaviraston tarkastusarkkitehtiin. Korot, maanpinnan muokkaus ja hulevesien hallinta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä asemapiirustuksessa.

Rakennuksen koko ja sijoitus tontille

Päärakennus ja autotalli sijoitetaan ensisijaisesti asemakaavassa esitetyllä tavalla.

Rakennusten suunnittelussa on hyvä huomioida asemakaavassa esitetyt rakennusalan rajat. Rakennukset voidaan rakentaa yksi- tai kaksikerroksisina.

AO1-korttelialueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.

AO3-korttelialueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Katuliittymät

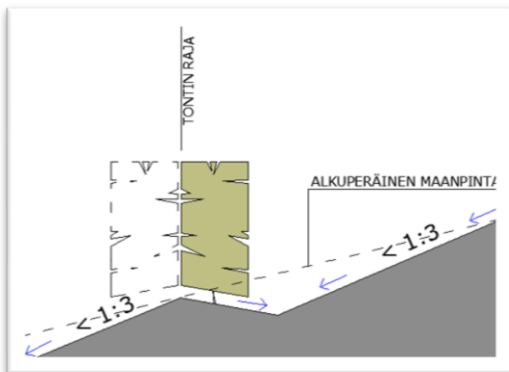
Tonttien katuliittymän leveys saa olla enintään 4,5 m. Ajoyhteys tulee päällystää soralla tai asfaltilla. Päällyste ulotetaan katupäällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle. Etupiha (autokatoksen edusta yms.) on päällystettävä betonikivellä tai luonnonkivellä.

Tontin ja pihan rakentaminen

Voimakasta maaston muokkaamista tulee välttää. Kulkuyhteyksien ja rakennuksesta pois päin tarvittavien kaatojen tekemiseksi maastoa on todennäköisesti tarpeen muokata. Jos maastoa on näiden takia pengerrättävä, tulee lopputulos viimeistellä kiveyksin, tukimuurein tai istutuksin. Myös luiskan jyrkkyys tulee suunnitella tarkkaan.

Rakennusten ja pihan korot tulee sovittaa olemassa oleviin maastomuotoihin ja ympäristöön. Rinnemaaston luonnollisia korkeuskäyriä tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus sovitetaan rinneeseen kellarikerroksen tai maaston mukaan porrastettujen lattiatasojen avulla.

Tonttien rajalla maanpinnan korkeusasemien on oltava toisiinsa sovitettuja, tukimuureja ei saa tehdä tonttien väliselle rajalle ilman pakottavaa syytä ja naapureiden keskinäistä sopimusta.



Kuva: Luiskan enimmäiskaltevuus on 1:3. Korkeusasema rajalla säilyy.

Tavoitteena on korkeatasoinen pihojen suunnittelu ja toteutus. Tonteille tulee laatia yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat, joissa esitetään pihojen pintamateriaalit, istutukset, valaistus, muut piharakenteet ja tontin korkeustasot.

Kasvillisuus

Mikäli puusto ei tarjoa näkösuojaa, uutta kasvillisuutta tulee istuttaa asemakaavakarttaan merkityille alueille. Puiden vähimmäismäärä riippuu tontin koosta.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen tulee olla puita ja pensaita. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Pohjavesi

Kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen, mikä edellyttää huolellisuutta maanpinnan alapuolelle sijoituvuun rakenteisiin.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suojaltaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Suunniteltaessa maa- tai kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjaveden laadulle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakennukset ja kadut on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Tarvittaessa on alin perustamis- ja kaivusvyvyys pohjaveden pintaan nähden määriteltävä.

Hulevedet

Rakennusten sijoittamisesta tontilla on suunniteltaessa otettava huomioon hulevesien käsittely tontilla. Rakennuksen lattiat tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua voimakkaasti rakennuksesta pois päin.

Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Veden poisjohtaminen tontilla tulee suunnitella aina niin että oman tai naapurin tontin rakennuksille tai piha-alueille ei aiheudu haittaa. Suositeltava tapa on rakentaa tontin rajalle painanne, jolla valuvia hulevesiä hallitaan.

Istutettava alueen osa, jossa on joko säilytettävä olemassa oleva kasvillisuus tai istutettava puista ja pensaista tiheä reu-navyöhyke.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee viivyttaa tonteilla. Tonttien välisille alarinteen puoleisille sekä alaspäin viettäville rajoille tulee tehdä vähintään 1,5 metrin levyinen painanne hulevesien johtamiseksi alueelliseen sadevesijärjestelmään.

Varasto, autotalli tai -suoja

Pysäköinti on järjestettävä tonttikohtaisesti asemakaavan määräyksiä noudattaen. Tonteille saa rakentaa erillisiä autokatoksia ja talleja. Talousrakennusten, varsinkin autotallien suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia asuinrakennukseen verrattuna; talousrakennusten tulee olla selvästi päärakennusta kapeampia ja matalampia.

Autotallin suositeltava enimmäisleveys on 6 metriä. Autotallin lattia on syytä sijoittaa katutasoa korkeammalle. Hyvän ajoliittymän kaltevuus on 3-5 %.

Autosuoja tulisi ensisijaisesti sijoittaa asuinrakennukseen liittyvinä siten, että niiden edustalle muodostuu luonteva katuun liittyvä kivettyä etupiha. Ajo autosuojaan aina tontilta, ei suoraan kadulta.

Autopaikkoja on varattava: AO-alueet: 2 ap/asunto

Julkisivumateriaalit ja värit

Rakennusten julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita luonnonläheisiä sävyjä.

Julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali, jota tulee käyttää samanvärisinä perustuksesta räystäälle asti. Julkisivun suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn yleisilmeeseen. Julkisivussa tulee välttää korkeita sokkeliosuuksia.

Kattojen värisävyt ja kaltevuudet

Kattojen tulee olla tiilenpunaisia, mustia tai tumman harmaita.

Rakennuksissa on oltava räystäällinen taitekatto, jonka kaltevuus on 1:3. Sisäänkäynti- ja parvekkekatokset voivat olla myös tasakattoja, kun ne istuvat luontevasti rakennuksen arkkitehtuuriin. Osassa tonteista on määrätty rakennuksen harjansuunta. Auma- ja mansardikattoja ei alueella sallita.



S 5040-Y80R.



Musta.



Tumman harmaa.

Ohjeellinen kattoväritys (värit NCS).



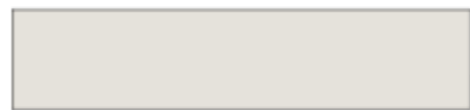
S 0502-Y.



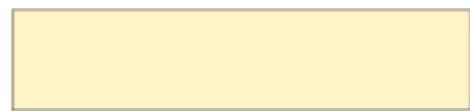
S 1005-Y.



S 1010-Y.



S 1502-Y.



S 0510-Y20R.



S 1020-R90B.

Ohjeellinen julkisivuväritys (värit NCS).