

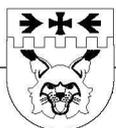
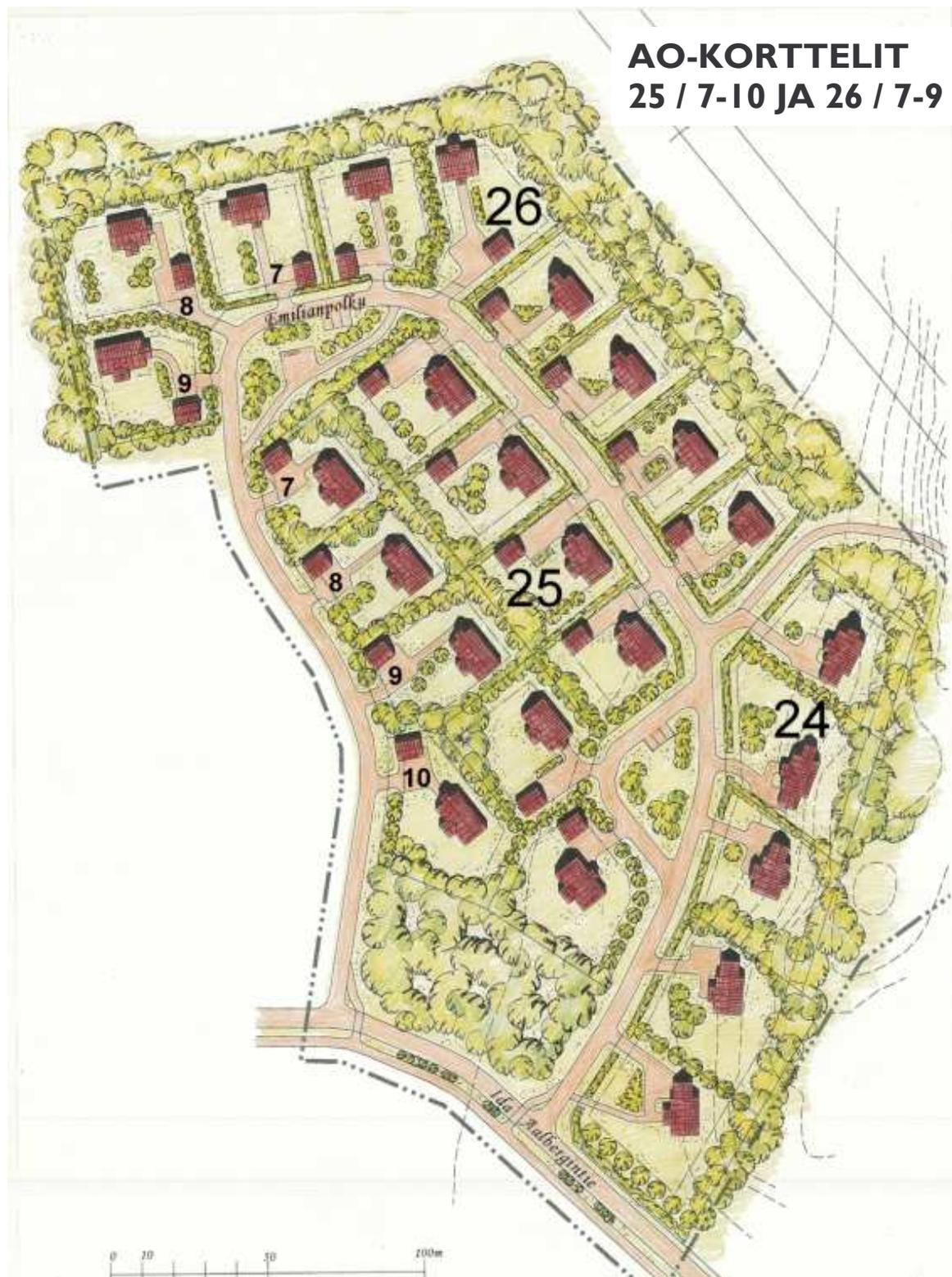
LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Liite 4

Teknisen lautakunnan 12.2.2008 pidetyn
kokouksen pöytäkirjan § 20



LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

2

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille, rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö, jonka osat alueet erottuvat toisistaan rakennusten hahmon, sijoituksen ja materiaalien suhteen. Ohjeet määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia ja antavat yksittäiselle rakentajalle mielikuvan alueesta, jonka osa hänen oma rakennuksensa tulee olemaan.

Ohje sisältää

- yleisohjeet
- korttelikohtaiset ohjeet väreistä ja julkisivumateriaaleista
- havainnekuvan, joka osoittaa rakennusten sijoittamisen tontille
- rajamittapiirroksen
- asemakaavan ja asemakaavamääräykset

YLEISOHJEET

ANNA NÄMÄ OHJEET SUUNNITTELIJALLE

Rakennuspiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloa omalle tontille sovitettaessa. Jos halutaan käyttää tyyppitaloa, on huomioitava koko tontin järjestelyt ja niiden suhde ympäröiviin tontteihin. Ennen hankintapäätöstä on syytä keskustella ratkaisusta rakennustarkastajan kanssa.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla 300 k-m².

Sijoitus tontille

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Asuinrakennuksen päämassan sijoitus ja pääsuunta on sitova.
 - Kuistit ja erkkerit voivat ylittää rakennusalan rajan katua tai puistoa vasten (kortteli 25 tontit 3-6).
 - Asemakaavassa joillakin tonteilla saa toisella sivulla rakentaa 2 metrin etäisyydelle rajasta ja toisella 6 metrin etäisyydelle. Kahden metrin päähän rajasta saa sijoittaa ainoastaan talousrakennuksen, asuinrakennus on aina sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rajasta, ellei rakennusalan rajalla osoiteta tätäkin suurempaa etäisyyttä.
 - Tontilla 26 / 9 tulee autotalli sijoittaa asemakaavasta poiketen 4 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta rajasta, jotta vesihuollon liittymä saadaan mahtumaan. Havainnekuvan sijoitus on oikea.
 - Jos maanpinnan tasoja muutetaan, on ne esitettävä asema- ja julkisivupiirroksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä asemapiirroksista.
 - Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen.
-

LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

3

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

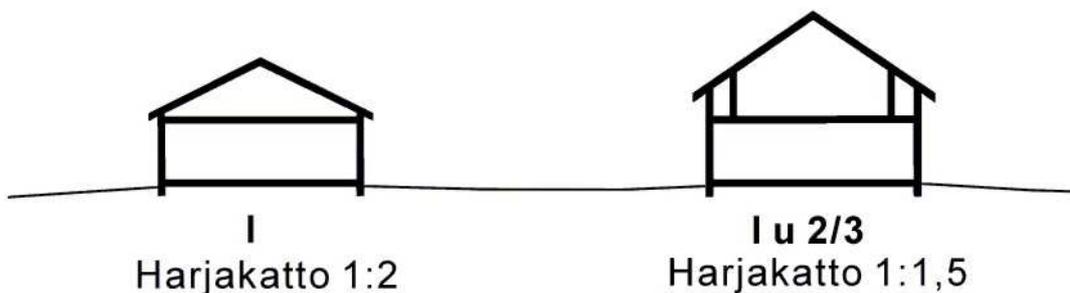
Rakennussuunnittelu

Jotta asuinrakennuksesta ei tulisi liian massiivista, on hyvä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Jos rakennuksen runkosyvyys on yli 9 m, tulee esim. päätyihin suunnitella kapeampi osa.
- Jos rakennuksen pituus ylittää 15 m, tulee runkoa ja rakennuksen harjalinjaa porrastaa joko pysty- tai poikittaissuunnassa. Runkoa voi murtaa esim. poikkipäädyin.
- Jos autotalli / talousrakennus rakennetaan erikseen, tulee se suunnitella mittasuhteiltaan päärakennusta pienemmäksi, aina asuinrakennusta matalammaksi. Autotallin ja talousrakennuksen runkosyvyyden ei tulisi ylittää 6 metriä. Vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan korkeudeksi maanpinnasta suositellaan enintään 2,4 m.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutusta.

Kerrosluku ja kattomuoto

- **Kortteliin 25 saa rakentaa yksikerroksisen talon**, jossa kattokaltevuus on 1:2.
- **Korttelin 26 tonteille 7-8 saa rakentaa 1 u 2/3-kerroksisen talon.** (Toisen kerroksen kerrosala on 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.) Kattokaltevuus on 1:1,5. Näille tonteille voi rakentaa vaihtoehtoisesti myös yksikerroksisen talon, mutta kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen 1:1,5.
- **Korttelin 26 tontille 9 saa rakentaa 1 kerroksisen talon**, koska rakennettavuusselvityksen perusteella ei suositella kaavan mukaista 2-kerrosratkaisua. Jos rakentaja kuitenkin teettää itse tarkemman pohjatutkimuksen ja perustamistapaselvityksen ei estettä 1 u 2/3-kerroksisen talon rakentamiselle ole. Kattokaltevuus korttelissa 26 aina 1:1,5.
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus voi kaikilla tonteilla olla loivempi, 1:3.



Rakennuksen hahmo

Rakennusten hahmon tulee olla selkeä ja muotokielen moderni. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhoumateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.

Aidat

Tontti suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta pensasaidalla tai korkeintaan 1 metrin korkeisella puuaidalla. Aidan etäisyys tontin ja kadun rajasta on aina 80 cm.

LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Perustaminen

Kunta on teettänyt alustavan rakennettavuusselvityksen tonteille. Jokaiselta tontilta on kairattu yksi piste. Selvityksen perusteella

- tonteille 25 / 8-10 voidaan rakentaa 1-2-kerroksisia kellarittomia omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustukselle.
- Tonteille 25 / 7 ja 26 / 9 voidaan rakentaa yksikerroksisia kellarittomia omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustalle.
- Ainakin tonteille 25 / 7 ja 26 / 7-9 tulee tehdä yksityiskohtainen pohjatutkimus.

Rakennustarkastaja määrittelee muilla tonteilla, onko yksityiskohtaisempi tonttikohtainen pohjatutkimus tarpeen.

Perustiedot

- Tontin lopullisen varauspäätöksen yhteydessä kunta luovuttaa tontinostajalle 1:500 korttelikartan mittoineen, nurkkapisteiden koordinaatteineen ja korkeustietoineen.
- Rakennukset on liitettävä Janakkalan Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelussa tarvittavat perustiedot on saatavissa Janakkalan Vedeltä.
- Alueella on AinaCom Oy:n kuitukaapeli, jossa televisio, laajakaista ja puhelinyhteydet.

KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATOISTA, LEPPÄKOSKEN AO-KORTTELIT 25 / 7-10 JA 26 / 7-9

Tekninen lautakunta hyväksynyt 12.2.2008 § 20.

- Kortteli 25 on vaaleasävyistä puuta ja kortteli 26 tummasävyistä puuta.
- Julkisivumateriaalina voi myös olla lyhytnurkkainen hirsi, ns. cityhirsi.

Kortteli 25 / 7-10

- Kerrosluku I, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu
- Julkisivuväri vaaleat sävyt, valkoisen, keltaisen, ruskean, punaisen vaaleat murrettut sävyt.
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 26 / 7-9

- tonteilla 7-8 kerrosluku I u 2/3 tai vaihtoehtoisesti I, ks leikkauskuva s. 3
- tontilla 9 kerrosluku I, katso kohta perustamistapa s. 4, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu
- Julkisivuväri tummat sävyt, sinisen, harmaan, vihreän vaaleat murrettut sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.