

LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

JANAKKALA
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6



LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

2

JANAKKALA
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6

Rakentamisohteet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille ja suunnittelijoille ja rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö, jonka osa-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
- varausohjeet ja -lomake
- rakennettavuusselvitys

YLEISOHJEET

ANNA NÄMÄ OHJEET SUUNNITTELIJALLE

Rakennuspiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijaa on käytettävä myös valmistalaa 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
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6

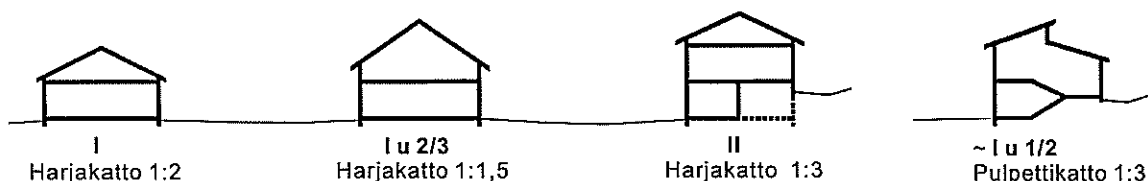
Rakennussuunnittelu

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.

Kerrosluvu ja kattomuoto

- **Kortteliin 24 saa rakentaa I – II-kerroksisen talon**, jossa kattokaltevuus on 1:3
- **Kortteliin 25 saa rakentaa yksikerroksisen talon**, jossa kattokaltevuus on 1:2.
- **Korttelin 26 tonteille 1-8 saa rakentaa I 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 I kerroksisen talon**, koska rakennettavuusselvityksen perusteella ei suositella kaavan mukaista 2-kerrosratkaisua. Jos rakentaja kuitenkin teettää itse tarkemman pohjatutkimuksen ja perustamistapaselvityksen ei estettä I 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 verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.

Aidat

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

LEPPÄKOSKI

EMILIANPOLKU

4

JANAKKALA
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6

Perustaminen

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

- Tonteille 24 / 6-10 voidaan rakentaa 1-2-kerroksisia omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustalle.
- Tonteille 26 / 1-6 voidaan rakentaa 1-2-kerroksisia kellarittomia omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustukselle.

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.

YHTEYSTIEDOT

Kunnan keskus (03) 68011

Tonttien varaus	Suunnitteluavustaja Kaisu Suhonen Puh. (03) 6801 342
Tonttien myynti	Paikkatietoinsinööri Eija Paturi Puh. (03) 6801 343
Rakennuslupa-asiat	Rakennustarkastaja Harri Turunen puh. (03) 680 1336 II Rakennustarkastaja Pertti Kähönen puh. (03) 680 1337
Numeerinen rajamittapiirros	Paikkatietolaskija Riitta Syrjälä puh. (03) 6801 335
Ylijäämämaiden sijoitus	Maanrakennuspäällikkö Martti Kuikka Puh. (03) 6801 639
Katukorkeudet	Toimistorakennusmestari Pekka Heinonen puh. (03) 6801 317
Vesi- ja viemäriliittymä	Janakkalan Vesi, vesihuoltoinsinööri Mikko Honkala Puh. (03) 6801 830 Käyttömestari Markku Koivula puh. (03) 6801 349
Piha- ja istutusasiat, tonttiliittymä	Kunnanpuutarhuri Eero Simola puh. (03) 680 1346
Sähköliittymä	Vattenfall Verkko Oy puh. 020 586 4201
Kaapeliliittymä	AinaCom Oy puh. (03) 61 431

TOIVOMME HYVÄÄ YHTEISTYÖTÄ RAKENTAMISEN ERI VAIHEISSA!

LEPPÄKOSKI EMILIANPOLKU

5

JANAKKALA
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6

KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATOISTA, LEPPÄKOSKEN AO-KORTTELIT 24 / 6-10, 25 / 1-6 ja 26 / 1-6.

Tekninen lautakunta hyväksynyt 17.5.2011 § 53

- Korttelit 25 on vaaleasävyistä puuta ja korttelit 24 ja 26 tummasävyistä puuta.
- Julkisivumateriaalina voi myös olla lyhytnurkkainen hirsi, ns. cityhirsi.

Kortteli 24 / 6-10

- Korttelissa maaston korkeuserot vaihtelevat tonttikohtaisesti. Kerrosluku tulee sopeuttaa maaston korkeussuhteisiin ja osa tiloista voidaan toteuttaa kaksikerroksisina. Tontilla 6 yksikerroksinen rakennus on mahdollinen. Muilla tonteilla rakennus tulee porrastaa maastoon. Jotta rakennuksista muodostuu yhtenäinen kokonaisuus, on kaikkien rakennusten kattokaltevuus sama, 1:3.
- Julkisivumateriaali puu
- Julkisivuväri tummat sävyt; sinisen, harmaan, vihreän murretut sävyt
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

~~**Kortteli 25 / 1-6**~~

- ~~• Kerrosluku I~~
- ~~• Julkisivumateriaali puu~~
- ~~• Julkisivuväri vaaleat sävyt; valkoisen, keltaisen, ruskean, punaisen vaaleat murretut sävyt.~~
- ~~• Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.~~

Kortteli 26

- tonteilla 1-6 kerrosluku I tai I u 2/3
- Julkisivumateriaali puu
- Julkisivuväri tummat sävyt, sinisen, harmaan, vihreän murretut sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

VÄRIRYHMÄT

Värit on pyritty valitsemaan **tummuudeltaan** toisiaan vastaavista väreistä. Esimerkit ovat Tikkurilan Kaunis Talo Värilastuista

vaaleat sävyt

keltainen	513
ruskea	514 539
valkoisen sävyt	515 571 579 603 611 619

tummat sävyt

sininen	600 607
vihreä	574 586 588
harmaa	566 567

LEPPÄKOSKI

EMILIANPOLKU

6

JANAKKALA
RAKENTAMISOHJEET

KORTTELIT
24/6-10, 25/1-6 JA 26/1-6

TONTTILUETTELO

Kortteli/ tontti	Osoite	Pinta-ala m ²	Hinta €	Julkisivu- materiaali	Väri	Rak.oik. k-m ² / kerrosikm	Katto- kaltev.
24 / 6	Emilianpolku 2	2253	22530	Puu	Tummat sävyt	300 / II	1:3
24 / 7	Emilianpolku 4	2084	20840	Puu	Tummat sävyt	300 / II	1:3
24 / 8	Emilianpolku 6	1837	18370	Puu	Tummat sävyt	300 / II	1:3
24 / 9	Emilianpolku 8	2162	21620	Puu	Tummat sävyt	300 / II	1:3
24 / 10	Emilianpolku 10	1679	16790	Puu	Tummat sävyt	300 / II	1:3
25 / 1	Emilianpolku 1	1831	18310	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
25 / 2	Emilianpolku 3	1616	16160	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
25 / 3	Emilianpolku 5	1378	13780	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
25 / 4	Emilianpolku 7	1506	15060	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
25 / 5	Emilianpolku 9	1535	15350	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
25 / 6	Emilianpolku 11	1433	14330	Puu	Vaaleat sävyt	300 / I	1:2
26 / 1	Emilianpolku 12	1391	13910	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5
26 / 2	Emilianpolku 14	1426	14260	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5
26 / 3	Emilianpolku 16	1416	14160	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5
26 / 4	Emilianpolku 18	1468	14680	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5
26 / 5	Emilianpolku 20	1841	18410	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5
26 / 6	Emilianpolku 22	1514	15140	Puu	Tummat sävyt	300 / I u 2/3	1:1,5