

# EVÄSOJAN TONTIT

TERVAKOSKI

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Korttelit 653 ja 658 sekä osa kortteleista 654, 655 ja 657



## Janakkalan kunta

Kunnanvirasto  
Juttulantie 1  
14200 Turenki

Puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801  
Fax (03) 680 1209 tai (019) 758 0209  
janakkalan.kunta@janakkala.fi



## Yleistä

---

Eväsojan tontit sijaitsevat Tervakoskella, taajaman itäpuolella, 130-tien ja 3-moottoritien välissä. Etäisyys Tervakosken liikekeskusta ja yhteiskoulu-lukioon on n. 1,5km ja etäisyys Tervakosken kouluun ja päiväkoteihin on alle 3km. Alueelta on Tervakoskentien varrella valmis kevyen liikenteen yhteys keskustaan.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille ja rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö. Ohjeet määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia ja antavat 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

Rakennuslupapiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloa omalle tontille sovitettaessa. Jos haluat käyttää tyyppitaloa, on huomioitava koko tontin järjestelyt ja niiden suhde ympäröiviin tontteihin. Keskustele aina ennen hankintapäätöstä ratkaisun sopivuudesta tontille **rakennustarkastajan** kanssa.

### Rakennusoikeus ja asuntojen määrä

---

- Rakennusoikeus kortteleissa 653 ja 654 on 250 k-m<sup>2</sup>. Tonteille saa rakentaa yksikerroksisen omakotitalon. Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.
- Rakennusoikeus kortteleissa 655 ja 657 on 300 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 655 tonteille 1 ja 11 saa rakentaa I u 2/3-kerroksisen ja tonteille 2-5 ja 8-10 I-kerroksisen omakotitalon. Korttelin 657 tonteille 1-3 saa rakentaa II-kerroksisen omakotitalon. Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.
- Rakennusoikeus korttelissa 658 on 300 k-m<sup>2</sup>. Tonteille 1-5 saa rakentaa I- tai ½ k I-kerroksisen ja tonteille 6-9 II-kerroksisen omakotitalon.

Nämä tontit eivät sovellu paritalon rakentamiseen.

### Sijoitus tontille

---

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Rakennusten päämassan sijoitus ja harjan suunta osoitetaan kaavakartassa ja se on sitova.
- Maanpinnan tasot on esitettävä asema- ja julkisivupiirustuksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä piirustuksista. Muista, että maasto määrää rakennuksen korkeusporrastuksen.
- Mikäli rakennuslupaa mahtuu, saa tontille sijoittaa erillisen talousrakennuksen esim. pihasaunaa varten.

- Varaa tila polttopuiden säilytystä varten ja mieti varaston sijainti niin, että puiden tuonti ja haku on helppoa.
- Asemakaavan mukaan joillakin tonteilla saa sijoittaa **talousrakennuksen** 2-4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Jos rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset. Myös jos rakennukset omalla tontilla sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.
- Suuntaa pihan oleskelutila etelän ja lännen välille ja suojaa se istutuksin tai rakentein.
- Jos rakennukseesi tulee ilmalämpöpumppu älä sijoita sitä oleskelutilan yhteyteen huriinan takia. Huomioi myös naapurin oleskelupiha.
- Kortteli 657 sijoittuu paineellisen pohjaveden alueen tuntumaan. Jos harkitset maalämpöä tontille, selvitä erikseen sijoittamisen edellytykset.

### Rakennuksen hahmo

---

- Rakennusten hahmossa kannattaa pyrkiä selkeyteen ja moderniin muotokieleeseen. Yksinkertainen muoto on energiatehokas. Rakennuksella tulee olla selkeä päämassa, jota terassit, parvekkeet, kattolyhdyt ja kuistit voivat jäsentää. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.
- Jos rakennustyyppi on rinnetalo, vie varsinainen julkisivumateriaali alakerrassa alas asti.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, suositus on 40-50 cm, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutelmaa.
- 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 lisäksi murtaa esim. poikkipäädyn.
- Tällä alueella autotalli tai –katos rakennetaan aina erilleen päärakennuksesta. Autotallin tulee suunnitella mittasuhteiltaan päärakennusta pienemmäksi, kapeammaksi ja matalammaksi. Autotallin ja talousrakennuksen runkosyvyyden ei tulisi ylittää 6,6 metriä. Vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan korkeudeksi maanpinnasta suositellaan enintään 3,0 m. Tee mieluummin pitkä ja kapearunkoinen rakennus kuin lyhyt ja syvärunkoinen.

### Kerrosluku

---

Roomalainen numero ilmaisee kerrosluvun. **Kaavan kerroslukua tarkennetaan** näissä ohjeissa annetuilla kattomuotoa ja -kaltevuutta koskevilla määräyksillä.

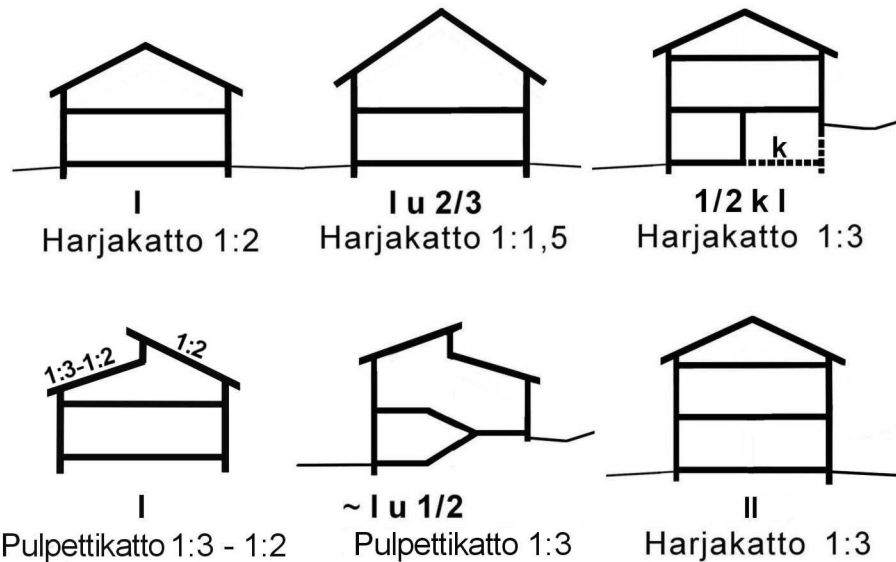
Kortteliin 658 tonteille 1-5 saa rakentaa I –½ k I-kerroksisen talon, jossa kattokaltevuus on 1:3. Maaston kaltevuus vaihtelee tontikohtaisesti. Tonteille voidaan toteuttaa rinnetalo maaston salliessa.

### Kattomuoto

---

Kattomuoto on korttelissa 657 harjakatto ja kortteleissa 653, 654, 655 ja 658 harja- tai pulpettikatto, kattokaltevuus:

- yksikerroksisilla 1:2
- I u 2/3-kerroksisilla 1:1,5
- II-kerroksisilla ja rinnetaloilla korttelissa 658 1:3
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus voi kaikilla tonteilla olla 1:3.
- Kerrosluku I u 2/3 tarkoittaa, että toisen kerroksen kerrosala on 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.



## Pihat

Koska pääosa tonteista on vailla kasvillisuutta, tulisi pihojen istutusten suunnittelu aloittaa hyvissä ajoin, samanaikaisesti rakennussuunnittelun kanssa. Pihasuunnittelussa on hyvä käyttää asiantuntijaa. Pihasuunnitelma on rakennusluvan asemapiirrosta tarkempi asiakirja, jota ei tarvitse hyväksyttää kunnassa.

Jotta alue rakentuisi nopeasti viihtyisäksi asuntoalueeksi, suositellaan:

- Tontille istutetaan 1 puu / 100 tontti-m<sup>2</sup>. Puut voivat luonnollisesti olla ryhmissä. Suositellaan kestäviä kotimaisia puulajeja.
- Istutettavien puiden tulisi olla riittävän isoja, rungon ympärysmitaksi suositellaan vähintään 10–12 cm.

## Aitaus

Tontti suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta pensasaidalla tai korkeintaan 1 metrin korkeisella puuaidalla. Aidan etäisyys tontin ja kadun rajasta on aina 80 cm. Puistoon rajoittuvan aidan saa sijoittaa rajalle. Tonttien väliaitojen rakentamisesta ja sijainnista tulee sopia naapureiden kesken.

## Katuliittymä

Normaalisti ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen. Tontin omistajan vastuulla on rakentaa 250 mm halkaisijaltaan oleva rumpu ajoliittymään.

## Korttelin 655 katuliittymät

Korttelissa 655 autotalli/katos sijoitetaan niin, että talliin ajetaan suoraan kadulta. Asemakaavassa autokatoksen/tallin saa sijoittaa 5 m etäisyydelle rajasta. Suositellaan kuitenkin, että autotalli/katos sijoitetaan **6 m etäisyydelle rajasta**, jotta auton mahtuu reilusti pysäköimään myös autotallin/katoksen eteen. Jos tontille sijoitetaan ylimääräinen paikka esim. vieraille, tulee siihen ajo olla saman liittymän kautta. Tässä tapauksessa ajoaukon leveys saa olla 6 m.

Korttelissa 655 tulee rajausta katuun muilta osin tehdä selkeäksi esim. aitauksella tai pensasaidalla.

### **Vesi- ja viemäriliittymä**

---

Rakennukset on liitettävä Janakkalan Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelussa tarvittavat perustiedot saat Janakkalan Vedeltä.

### **Perustaminen**

---

Kunta on teettänyt perustamistapasuosituksia tonteille. Rakennustarkastaja tai perustussuunnittelija määrittelee, onko yksityiskohtaisempi tonttikohtainen pohjatutkimus tarpeen.

### **Perustiedot suunnittelua ja rakennuslupaa varten**

---

- Tontin lopullisen varauspäätöksen yhteydessä kunta luovuttaa tontinostajalle aineiston, joka on tarpeen rakennuksen suunnittelussa. Pidä hyvässä tallessa nämä asiakirjat. Jos toimitamme uudet aineistot, niistä peritään maksu.
  - 1:500 rajamittapiirros mittoineen, nurkkapisteiden koordinaatteineen ja korkeustietoineen. Saatavissa myös numeerisena.
  - Virallinen asemakaavaote
  - Perustamistapasuositus

**TOIVOMME HYVÄÄ YHTEISTYÖTÄ RAKENTAMISEN ERI VAIHEISSA!**

# TERVAKOSKI

## EVÄSOJAN TONTIT

### KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATOISTA

#### AO-KORTTELI 653, OSA KORTTELEISTA 654, 655, 657 JA 658

Tekninen lautakunta hyväksynyt 24.1.2012 § 12

Tekninen lautakunta hyväksynyt 21.2.2012 § 25

**Tekninen lautakunta hyväksynyt 7.5.2013 § 53**

**Tekninen lautakunta hyväksynyt 17.9.2013 § 97**

---

## MATERIAALIT

- Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.
- Kun julkisivumateriaali on puu, voi se olla myös hirsi. Hirsirakenteen tulee olla lyhytnurkkainen hirsi, ns. cityhirsi.
- Kivi: Sileäksi rapattu kivipinta tai tiili, jossa sauma on tiilen kanssa samanvärisen. Tehosteena voi olla puuosia.
- Autotalli ja talousrakennus voivat aina olla puusta.

## VÄRIT

### VÄRIRYHMÄT

Värit on pyritty valitsemaan **tummuudeltaan** toisiaan vastaavista väreistä.

Esimerkit ovat Tikkurilan Kaunis Talo Värilastuista

#### Väriryhmä 1, vaalea

keltainen	513
ruskea	514, 539
harmaa	555, 617, 618
vihreä	577, 579
valkoisen sävyt	515, 571, 579, 603, 611, 619

#### Väriryhmä 2, keskisävyt

keltainen, ruskea	512, 519, 531, 553, 554, 560, 575, 576, 590
vihreä, sininen, harmaa	578, 587, 591, 602, 569

#### Väriryhmä 3, keskisävyt

lämmin harmaa	568
viileä harmaa	616
siniharmaa	598, 601
vihertävä	576, 591

#### Väriryhmä 4, tummat sävyt

terra	516, 529
punainen	535
sininen	600, 607
vihreä	574, 586, 588
ruskea	556
harmaa	566, 567

**Kortteli 653 / 1 ja 2****Kortteli 654 / 1-5**

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 4. Tummat sävyt
- Harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2. Vaihtoehtoisesti pulpettikatto, jossa kadun puoleisen sivun lappeen kaltevuus on 1:2 ja pihan puoleisen sivun lappeen kaltevuus voi vaihdella 1:2 – 1:3. Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.

**Kortteli 655 / 1 ja 11**

- Kerrosluku kaavassa II, **tässä I u 2/3**
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 3, keskisävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.

**Kortteli 655 / 2-5 ja 8-10**

- Kerrosluku kaavassa II, **tässä I**
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 3, keskisävyt
- Pulpettikatto, jonka korkeamman lappeen kaltevuus on 1:2 ja matalamman 1:2-1:3. Havainnekuvassa tumma väri osoittaa korkeamman lappeen.
- Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.

**Kortteli 657 / 1-3**

- Kerrosluku II
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 2, keskisävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.

**Kortteli 658 / 1-5**

- Kerrosluku I - ½ k I riippuen tontin maanpinnan kaltevuudesta.
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta tai tiili, jossa sauma on tiilen kanssa samanvärisen. **Julkisivumateriaali voi olla myös puu.**
- Väriryhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.

**Kortteli 658 / 6-9**

- Kerrosluku II. Tontilla 6 maaston kaltevuus mahdollistaa rakennuksen porrastamisen maaston mukaan.
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta tai tiili, jossa sauma on tiilen kanssa samanvärisen. **Julkisivumateriaali voi olla myös puu.**
- Väriryhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tumman- tai vaaleanharmaa.