

JANAKKALA Rakentamistapaohje Rivitalotontit 13 / 6 ja 21 / 1



13 / 6, Harvialan Puustotie 2

Pinta-ala 8488 m².

Rakennusoikeus 1697 k-m² asuinkerrosalaa + 424 k-m² autosuoja- ja taloustiloja

21 / 1, Harvialan Puustotie 3

Pinta-ala 3380 m².

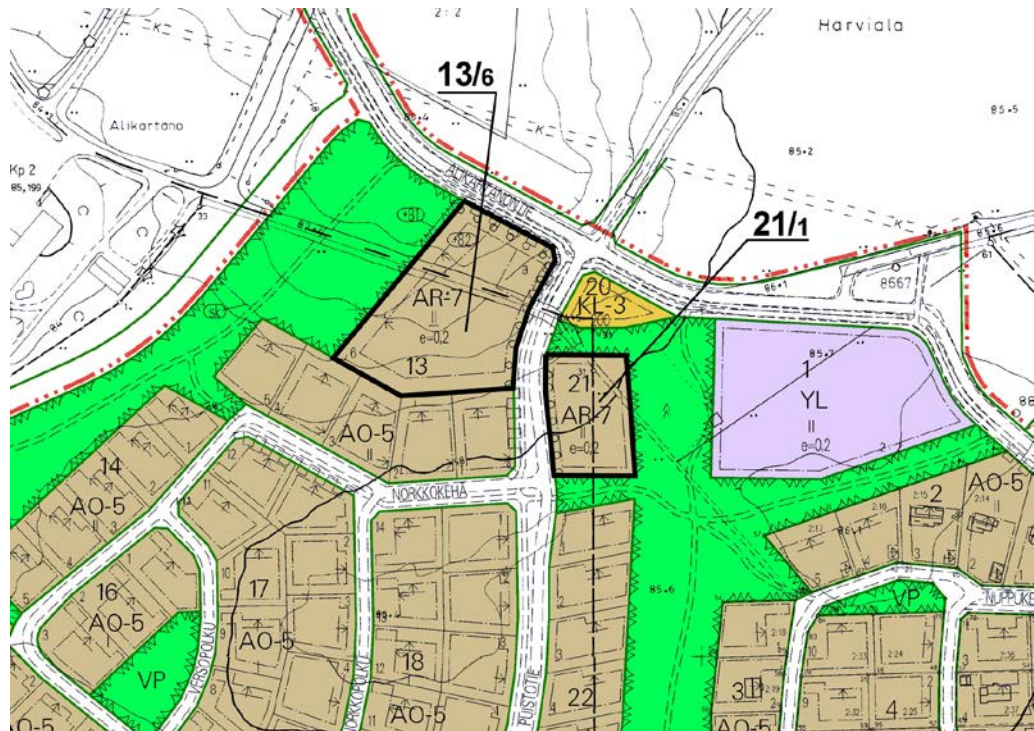
Rakennusoikeus 676 k-m² asuinkerrosalaa + 169 k-m² autosuoja- ja taloustiloja

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS

AR-7, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennusoikeuden lisäksi saadaan 25 % kerrosalasta käyttää autosuoja- ja taloustilojen rakentamiseen.

Tontit sijaitsevat uuden rakennettavan asuntoalueen sisäntulossa, erittäin näkyvällä paikalla, kulttuurihistoriallisessa ympäristössä.

JANAKKALA Rakentamistapaohje Rivitalotontit 13 / 6 ja 21 / 1



13 / 6 Harvialan Puistotie 2

Rakentamistapa

Kaavassa kerrosluku on II. Rakennuksissa tulee olla kokonaan kaksikerroksisia osia puiston puolella (luode). Yksikerroksisia osia voi olla pihan puolella.

Tontin lounaisjulkisivu sijoittuu samaan avoimeen maisematilaan kuin Alikartanon rakennushistoriallisesti arvokas navettarakennus (Harvialan taimikeskus). Tämä tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa. Asemakaavan mukaisesti rakennus sijoittuu samaan koordinaatistoon kuin ko. rakennukset. Julkisivu muodostaa uuden aukion toisen sivun. Uudella asuntorakentamisella täydennetään maisematila aukiomuodostelmaksi

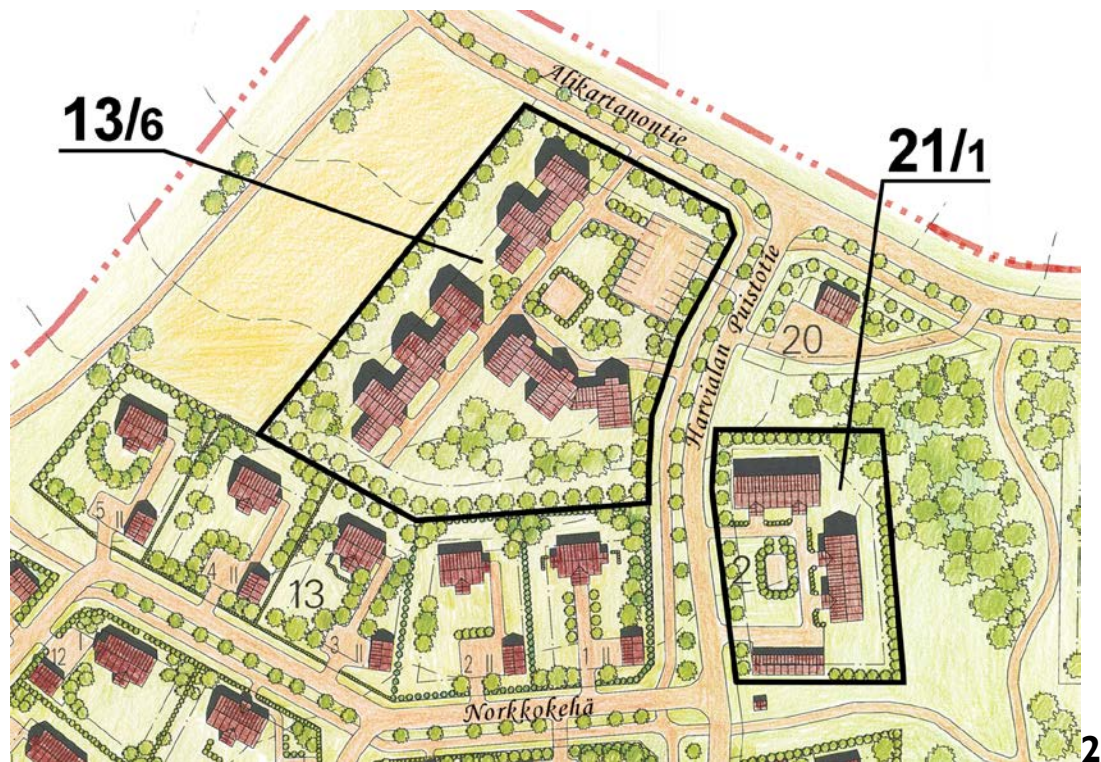
Rakennusten hahmon tulee olla selkeä ja muotokielen moderni. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. **Julkisivun päämateriaali on punatiili.** Katon väri tiilenpunainen.

JANAKKALA Rakentamistapaohje Rivitalotontit 13 / 6 ja 21 / 1

Kattomuodoksi suositellaan harjakatto tai kaksisuuntainen pulpettikatto, kattokaltevuus 1:3. Jos Alikartanon suuntaan toteutetaan havainnekuvan mukaisesti poikkipäädyt, tulee niiden kattokaltevuuden olla 1:1.

Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa/ asunto + vieraspaikkoja 0,5 autopaikkaa / asunto. Tontille on hyvä varata rakentamatonta tilaa autopaikkojen mahdollisesti lisääntyvää tarvetta varten.

Tontin alimmat kohdat ovat tulvarajan, +81, alapuolella. Rakentaminen on sallittua vain tulvarajan yläpuolella, joten maanpinta nostetaan vähintään korkeustasolle +81. Perustamistapa on selvitettävä erikseen täyden jälkeen ennen rakentamista. Myös piha-alue tulee nostaa tulvarajaa korkeammaksi.



21 / 1 Harvialan Puistotie 3

Rakentamistapa

Kaavassa tontin kerrosluku on II.

Rakennusten hahmon tulee olla selkeä ja muotokielen moderni. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri.

JANAKKALA

Rakentamistapaohje

Rivitalotontit 13 / 6 ja 21 / 1

Julkisivumateriaali vaalea kivi tai puu.

Julkisivuväri valitaan viereisen omakotikorttelin 22 väriohjeen mukaisesti.

Esimerkit ovat Tikkurilan Kaunis Talo Värihaustuista:

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

Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tummanharmaa tai musta.

Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee varata vähintään 1,5 autopaikkaa/ asunto + vieraspaikkoja 0,5 autopaikkaa / asunto. Tontille on hyvä varata rakentamatonta tilaa autopaikkojen mahdollisesti lisääntyvää tarvetta varten.

MOLEMPIA TONTTEJA KOSKEVAT OHJEET

Perustaminen

Kunta on teettänyt rakennettavuusselvityksen tonteille. Jokaiselta tontilta on kairattu yksi piste. Selvityksen perusteella tonteille voidaan rakentaa 1-2-kerroksisia omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustukselle. Rakennuksiin ei suositella maanalaista kellaria. Tonteilla tulee tehdä rakennuskohtaiset pohjatutkimukset. Liite 1 Ote rakennettavuusselvityksestä

Aidat

Tontit suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta korkeintaan 1 metrin korkuisella puuaidalla tai pensasaidalla. Aidan etäisyys tontin rajasta on aina 80 cm. Kadun varteen istutetaan kaavan mukaisesti puurivi.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan Alikartanontien läntisen alikulun kautta. Alituksen korkeus on 4,6 m.

Hukkakaura

Alueella on esiintynyt hukkakauraa. Tästä syystä maamassojen vienti muualle pellolle on kielletty. Asiasta annetaan rakentajille tarkemmat ohjeet.
