

KYTERI I

TURENKI

RAKENTAMISTAPOHJEET

AO-tontit kortteleissa 150, 151, 162-164

AP-tontit korttelissa 162

AR-tontit korttelissa 162



Yleistä Kyteri I alueesta

Kyteri I sijaitsee Lammintien varressa vastapäätä Pirttimäen valmistaa aluetta. Kyteri I on Turengin itäpuolelle rakentuvan asuntoalueen aloitus. Uusi alue tulee ulottumaan Lammintiestä Kauriinmaan eteläosiin ja rakentunee valmiiksi n. 10 vuoden aikana.

Korttelit sijoittuvat Lammintien ja itä-länsi-suuntaisen virkistysalueen väliin. Korttelirakenne on tiivis. Rivitalotontit sijoittuvat Lammintien varteen ja omakotitontit etäämmälle tiestä. Alueelle on Lammintieltä yksi ajoneuvoliittymä eikä autoliikenteen läpikulkua muille alueille ole. Lammintien eteläsivulla on valmis kevyen liikenteen väylä keskusta. Alueelta on lisäksi rauhallinen yhteys keskusta ja alakoululle vanhemman omakotialueen kautta.

Kadut on nimetty vanhojen pihapelien mukaan. Alueen Lammintiehen liittävä päätie on Keinulaudanraitti. Muut kadunnimet ovat Vinkintie, Hippaspolku ja Pelipihanpolku.

Virkistys ja leikkipaikat

Kyterin alue tarjoaa jatkossa hyvät arkiliikuntamahdollisuudet. Reitit kytketään oleviin ulkoilureitteihin ja valaistuihin latuihin. Keskeinen virkistysalue tulee myöhemmin ulottumaan Lastujärven tuntumasta Myllyojan puroomaa seuraillen Lammintiehen. Tähän "keskuspistoon" liittyy itä-länsisuuntaisena yhteytenä Kyteri I asemakaavan pohjoinen virkistyskäytävä. Alue on tällä hetkellä avointa peltoa.

Moision leikkipuisto ja pallokenttä ovat n. 1 km etäisyydellä alueesta ja Heikkilän leikkipuisto n. ½ km etäisyydellä, Lammintien eteläpuolella. Tätä aluetta palveleva leikkipuisto ja mahdolliset pelikentät rakennetaan myöhemmässä rakentamisvaiheessa.

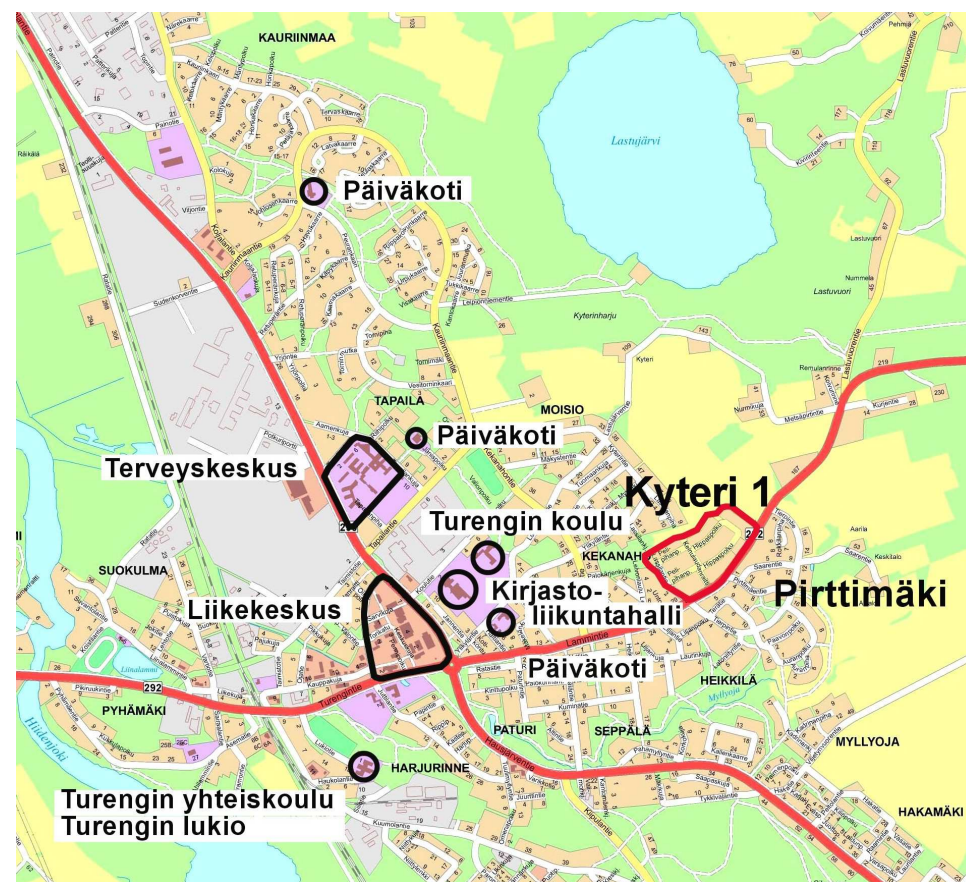
Palvelut

Alue tukeutuu Turengin keskustan palveluihin. Etäisyys liikekeskusta ja alakouluun on n. 1 km. Lähin päiväkotit on n. 1 km

etäisyydellä. Alueelle rakennettaneen lisäksi vanhusten tehostetun palvelun asumisyksikkö 60 asukkaalle, ns. Toffelakoti.

Uudet tontit

Uusia omakotitontteja on 28, paritalotontteja 3 ja rivitalotontteja 2. Uusien omakotitonttien tonttikoko on keskimäärin 1265 m² ja paritalotonttien 1620 m². Pienin tontti on 1080 m² ja suurin 2441 m².



YLEISOHJEET

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä ja ovat tarkoitettut rakentajan, suunnittelijan ja rakennusvalvonnan käyttöön. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö. Ohjeet määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia ja antavat rakentajalle mielikuvan alueesta, jonka osa hänen oma rakennuksensa tulee olemaan.

ANNA NÄMÄ OHJEET SUUNNITTELIJALLE

Rakennuslupapaperustusten 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

AO-TONTIT

- Rakennusoikeus kortteleissa 150 ja 163 250 k-m² (AO-1). Tonteille saa rakentaa yksikerroksisen omakotitalon.
- Rakennusoikeus kortteleissa 151 ja 164 300 k-m² (AO-5). Tonteille saa rakentaa I u 2/3- tai II-kerroksisen omakotitalon.
- Rakennusoikeus korttelin 162 tontilla 4 on 500 k-m² (AO-9). Tontti soveltuu asuinympäristöön soveltuvan yritystoimintaan. Pääkäyttötarkoitus on kuitenkin asuminen.

Nämä AO-tontit eivät sovellu paritalon rakentamiseen. Mahdollista on rakentaa kaksi asuntoa siten, että toinen asunto on selvästi toista pienempi ja sille alisteinen.

AP-15 TONTIT

- Rakennusoikeus korttelissa 162 tonteilla 5-7 ilmaistaan tehokkuusluvulla, $e=0,25$. 25 % rakennusoikeudesta tulee varata autosuoja- tai taloustilojen rakentamiseen. Tonteille saa rakentaa II-kerroksisen paritalon.

Sijoitus tontille

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Rakennusten päämassan sijoitus ja harjan suunta osoitetaan kaavakartassa ja se on sitova.
- Kaavakartassa osoitetaan nuolella rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tässä tarkoitetaan rakennuksen päämassaa. Kuistit ja ulokkeet voivat tulla rakennusalan rajan yli, korkeintaan 2 m.
- Maanpinnan tasot on esitettävä asema- ja julkisivupiirustuksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmettävä piirustuksista.
- Mikäli rakennusosalalle mahtuu, saa tontille sijoittaa erillisen talusrakennuksen esim. pihasaunaa varten.
- Varaa tila polttopuiden säilytystä varten ja mieti varaston sijainti niin, että puiden tuonti ja haku on helppoa.
- Asemakaavan mukaan useilla tonteilla saa sijoittaa talusrakennuksen 2 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Vastaavasti naapuritontilla etäisyys on 6 m, rakennusten etäisyydeksi tulee näin 8 m (palomääräykset). Jos rakennukset omalla tontilla sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.
- Suuntaa pihan oleskelutila etelän ja lännen välille ja suoja se istutuksin tai rakentein.
- Jos rakennukseesi tulee ilmalämpöpumppu älä sijoita sitä oleskelutilan yhteyteen hurinan takia. Huomioi myös naapurin oleskelupiha.
- Alueella rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.

Rakennuksen hahmo

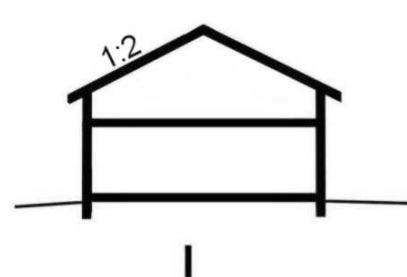
- Rakennusten hahmossa kannattaa pyrkiä selkeyteen ja moderniin muotokieleeseen. Yksinkertainen muoto on energiatehokas. Rakennuksella tulee olla selkeä päämassa, jota terassit, parvekkeet, kattolyhdyt ja kuistit voivat jäsentää. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, suositus on 40-50 cm, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutelmaa.
- Jotta rakennuksista ei tulisi liian massiivisia on sen ulkomittoihin kiinnitettävä huomiota. Jos rakennuksen runkosyvyys on yli 9 m tai pituus ylittää 15 m, tulee miettiä suunnittelullisin keinoin vaikutelman keventämistä esim. porrastuksin.
- 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

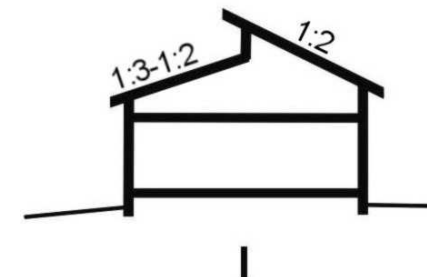
Roomalainen numero ilmaisee kerrosluvun. Viiva numeron alla tarkoittaa ehdotonta kerroslukua.

Kattomuoto

- yksikerroksisilla harjakattoisilla 1:2
- yksikerroksisilla pulpettikattoisilla 1:2-1:3. Korkeampi osa sijoituu kadun puolelle ja kaltevuus on 1:2.
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus tulee kaikilla tonteilla olla loivempi, 1:3.

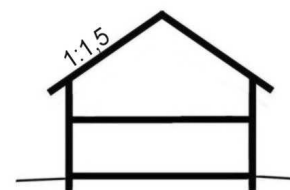


I
Harjakatto 1:2

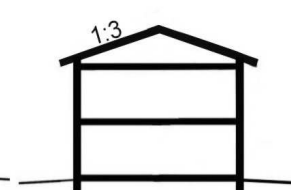


I
Pulpettikatto 1:3 - 1:2

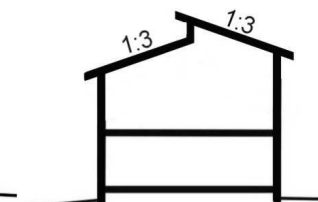
- I u 2/3-kerroksisilla harjakattoisilla 1:1,5
- I u 2/3-kerroksisilla pulpettikattoisilla 1:3
- II-kerroksisilla 1:3



I u 2/3
Harjakatto 1:1,5



II
Harjakatto 1:3



II
Pulpettikatto 1:3

Pihat

Koska tontit ovat vailla kasvillisuutta, tulisi pihojen istutusten suunnittelu aloittaa hyvissä ajoin, samanaikaisesti rakennussuunnittelun kanssa, jotta alueesta tulisi mahdollisimman pian rehevä ja kasvullinen. 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 / vapaa 100 tontti-m². Vapaaksi tontin osaksi lasketaan muu kuin rakennusten, ajoteiden ja pysäköinti- paikkojen alue. Puut voivat luonnollisesti olla ryhmissä. Suositellaan kestäviä kotimaisia puulajeja.
- Istutettavien puiden tulisi olla riittävän isoja, rungon ympärysmittaksi suositellaan vähintään 10–12 cm.
- Istutukset esitetään asemapiirustuksessa riittävällä tarkkuudella.

Hulevedet

Asemakaavassa määrätään, että vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla viivytysohjeissa, - altaassa tai -säiliössä. Mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjeiden, altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Aitaus

Tontti suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta pensasaidalla tai korkeintaan 1 metrin korkuisella 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

Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen. Tontilla saa olla lisäksi 2 m levyinen jalankulkuliittymä.

Katujen varressa on pintavesien johtamista varten painanne. Tontin omistajan vastuulla on rakentaa 250 mm halkaisijaltaan oleva rumppu liittyisiin.

Vesihuolto

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

Perustaminen

Rakennettavuusselvityksen mukaan alueelle voidaan rakentaa I-II-kerroksisia omakotitaloja maanvaraisille anturaperustuksille. Jokaiselta tontilta tulee esittää rakennusluvassa perustamistapalausunto.

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

KYTERI I

TURENKI

KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATTOMUODOISTA

AO-tontit kortteleissa 150, 151, 162-164

AP-tontit korttelissa 162

AR-tontt korttelissa 162

Tekninen lautakunta hyväksynyt

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. Hirsien päät eivät saa ulottua seinän ulkopinnan tason ohi. Sallittua ei ole pyöröhirsi tai pyöristetty hirsipaneeli.
- Kivi: Sileäksi rapattu kivipinta tai sileä ja harjattu tiili.
- Autotalli ja talousrakennus voivat aina olla puusta ja kattokaltevuus on 1:3

VÄRIT VÄRIRYHMÄT

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

Esimerkit ovat Tikkurilan Kaunis Talo Värilastuista

Väriryhmä 1, vaalea

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

Väriryhmä 2, keskisävyt

lämmin harmaa	568 569
viileä harmaa	357 361 405
siniharmaa	598 601
sininen	341 346
vihreä	377

Väriryhmä 3, tummat sävyt

terra	516 529
vihreä	574 588
ruskea	556
harmaa	566 567

Kortteli 150

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu
- Väriyhmä 3. Tummat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 151

- Kerrosluku I u 2/3
- Julkisivumateriaali puu
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 162 tontit 5-7 paritalot

- Kerrosluku II .
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta, tiili jossa sauma on tiilen kanssa samanvärinen tai puu.
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Pulpettikatto. Korkeampi osa rakennuksen koillissivulla. Kattokaltevuus 1:3.
- Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 162 tontti 4

- Kerrosluku II .
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta, tiili jossa sauma on tiilen kanssa samanvärinen tai puu.
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Pulpettikatto. Korkeampi osa rakennuksen koillissivulla. Kattokaltevuus 1:3.
- Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 162 AR-tontit

- Kerrosluku I I, Hippaspolun puolella olevat rakennukset voivat olla I-kerroksisia.
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta, tiili jossa sauma on tiilen kanssa samanvärinen tai puu.
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt.
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:3.
- Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 163 tontit 1-5

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali sileäksi rapattu kivipinta, tiili jossa sauma on tiilen kanssa samanvärinen tai puu.
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt.
- Pulpettikatto. Korkeampi osa kadun puolella. Kattokaltevuus Kadun puolella 1:3 ja pihan puolella 1:2-1:3.
- Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 163 tontit 6-10

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt.
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2.
- Katon väri tumman tai vaaleanharmaa.

Kortteli 164

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