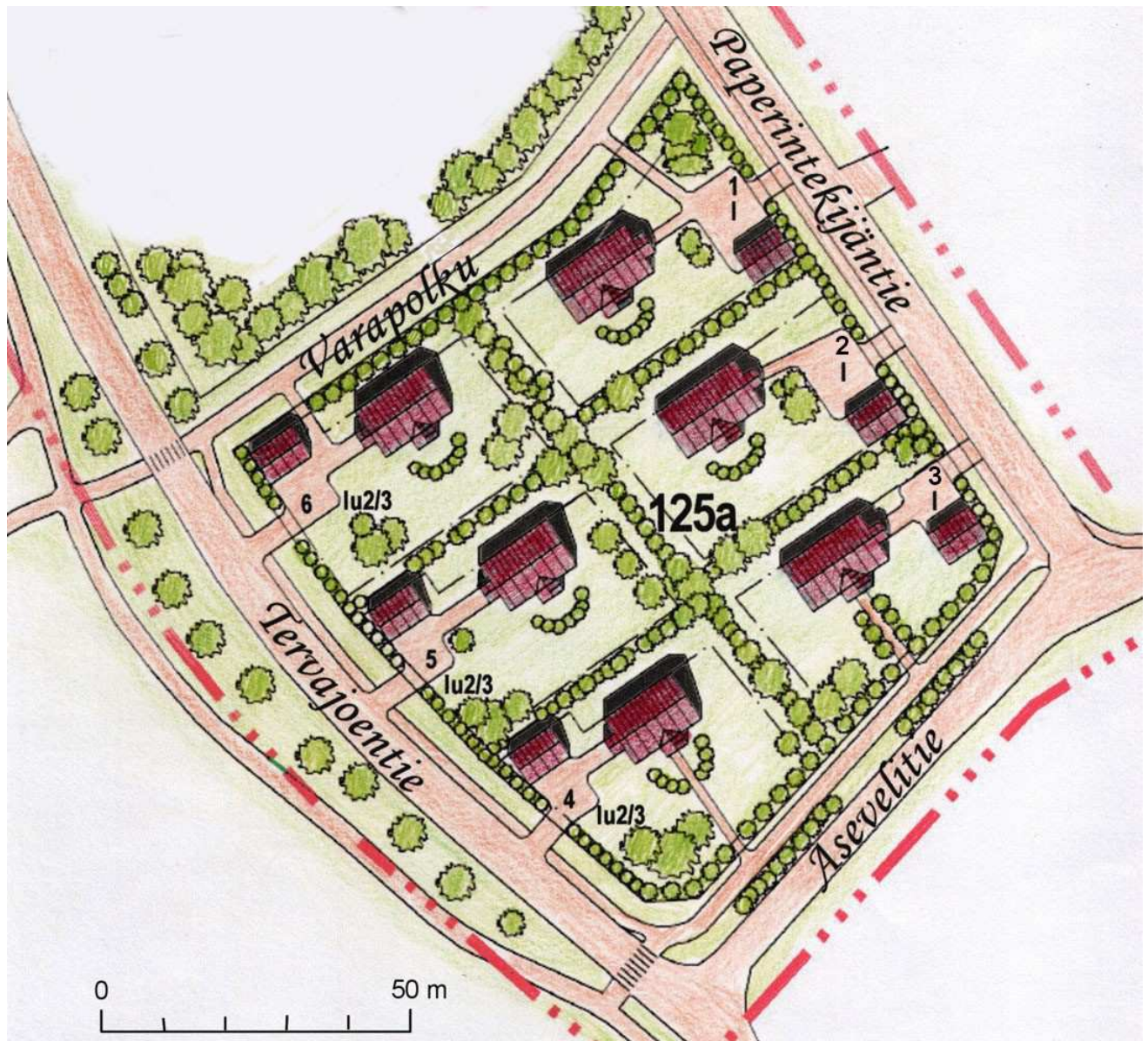


# TAMMIRANNAN UUDET TONTIT

TERVAKOSKI

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kortteli 125a



## Janakkalan kunta

Kunnanvirasto  
Juttulantie 1  
14200 Turenki

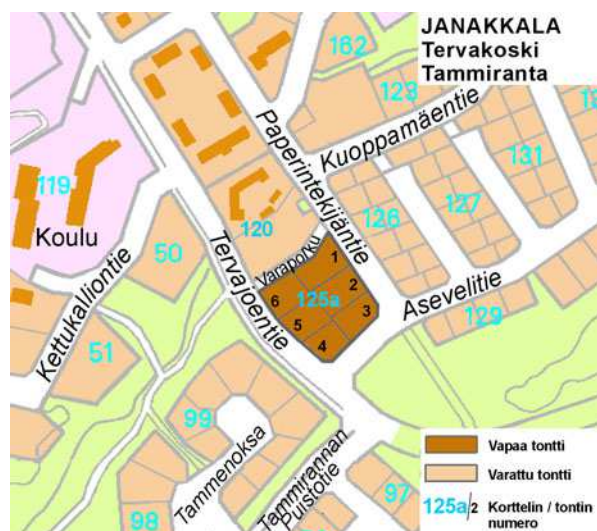
Puh. (03) 68 011 tai (019) 75 801  
Fax (03) 680 1209 tai (019) 758 0209  
janakkalan.kunta@janakkala.fi

## Sijainti ja lähiympäristö

Tammirannan uudet tontit sijaitsevat Tammirannan valmiin alueen koillispuolella ja ns. Vanhan kylän eteläpuolella.

Kortteli sijaitsee edullisesti päiväkoteihin ja alakouluun nähden. Puolen kilometrin sisään mahtuu Tervakosken koulu ja kolme päiväkotia. Myös uimahalli ja liikuntapuisto ovat aivan alueen tuntumassa. Etäisyys Tervakosken liikekeskusta ja yhteiskoulu-lukioon on n. 1,5 km. Tervajoentien länsipuolella on Tammirannan uusi asuntoalue. Tammirannan hyvin varustettu leikkikenttä on alle puolen kilometrin etäisyydellä ja Alasjärven rannassa sijaitseva Suruttoman uimaranta alle kilometrin etäisyydellä.

Korttelin pohjoispuolella toimii Varatie Oy, joka on yksityinen lastensuojelulaitos. Nykyisten rakennusten eteläpuolelle on kaavoitettu tontti, joka on varattu Varatien toiminnan laajentamiseen. Korttelin eteläpuoleinen alue on rakentamaton. Tulevaisuudessa alueelle kaavoitetaan asumista.



Korttelin lähiympäristön tiestö on pääosin valmis. Vuoden 2013 aikana rakennetaan korttelin pohjoispuolelle Tervajoentien ja Paperintekijäntien yhdistävä kevyen liikenteen väylä, Varapolku. Lisäksi Tervajoentien varteen, tonttien 4-6 kohdalle rakennetaan korotettu jalkakäytävä. Paperintekijäntien varressa on kapea jalkakäytävä, joka jää ennalleen.

## Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

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

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, kerrosluku ja asuntojen määrä

---

- Rakennusoikeus kaikilla tonteilla on 300 k-m<sup>2</sup>.
- Tonteille 1-3 (Paperintekijäntien puoli) saa rakentaa yksikerroksisen omakotitalon. Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.
- Tonteille 4-6 (Tervajoentien puoli) saa rakentaa 1 u 2/3-kerroksisen omakotitalon. Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.

Nämä tontit eivät sovellu paritalon rakentamiseen.

### Sijoitus tontille ym.

---

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Rakennusten päämassan sijoitus osoitetaan kaavakartassa nuolella ja se on sitova.
- Maanpinnan tasot on esitettävä asema- ja julkisivupiirustuksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä piirustuksista.
- Mikäli rakennuslupaa mahtuu, saa rakennuslupaa sijoittaa toisen talousrakennuksen esim. pihasaunaa varten.
- Varaa tila polttopuiden säilytystä varten ja mieti varaston sijainti niin, että puiden tuonti ja haku on helppoa.
- Asemakaavan mukaan tonteille 4-6 saa sijoittaa autosuoja-talousrakennuksen 2 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 suoja se istutuksin tai rakentein.
- Jos rakennukseen tulee ilmalämpöpumppu älä sijoita sitä oleskelutilan yhteyteen huriinan takia. Huomioi myös naapurin oleskelupiha.
- Asemakaavan mukaan tontille tulee osoittaa 2 autopaikkaa. On hyvä varata tontilta tilaa myös vieraspaikoitukseen. Tervajoentie on luonteeltaan kokoojakatu, jonka varrella ei ole suotavaa pysäköidä. Nopeusrajoitus on 40 km/h.

### 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. 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.
- 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. Autotalli 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.

### Kattomuoto ja kattokaltevuus

- yksikerroksisilla rakennuksilla harjakatto, kaltevuus 1:2
- yksikerroksisilla myös pulpettikatto, jossa pohjoisen sivun korkeamman lappeen kaltevuus on 1:2 ja eteläisen sivun lappeen kaltevuus voi vaihdella 1:2 -1:3.
- I u 2/3-kerroksisilla harjakatto, kaltevuus 1:1,5
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus voi kaikilla tonteilla olla loivempi, 1:3.
- Kerrosluku I u 2/3 tarkoittaa, että toisen kerroksen kerrosala on 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.



### Pihat

Korttelin maanpinta on nyt ympäröiviä katuja alempana. Tonttien pihat tulee nostaa katujen pintaa korkeammalle. Tonttien väliraja kannattaa nostaa hieman muuta tonttia korkeammalle. Rakennusten ohjeelliset lattiakorot annetaan rakentajille myöhemmin.

Korttelissa kasvaa vanhaa mänty-kuusimetsää. Maanpinnan nostamisen takia lienee mahdollonta säilyttää nykyistä puustoa. Korttelissa kasvaa nuoria tammia, joiden siirtäminen onnistuu yleensä hyvin.

Jotta kortteli 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 ympärysmittaksi suositellaan vähintään 10–12 cm.

### Aitaus

Tontti suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta pensasaidalla tai korkeintaan 1 metrin korkeuisella puuaidalla. Aidan etäisyys tontin ja kadun rajasta on aina 80 cm. Tonttien väliaitojen rakentamisesta ja sijainnista tulee sopia naapureiden kesken.

### Katuliittymä

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

### **Vesi- ja viemäriliittymä**

---

Rakennukset on liitettävä Janakkalan Veden verkostoon. Suunnittelussa tarvittavat perustiedot saat Janakkalan Vedeltä.

### **Perustaminen**

---

Kunta on teettänyt perustamistapasuosituksen kortteliin. Rakennustarkastaja tai perustus-suunnittelija 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

## TAMMIRANNAN UUDET TONTIT

---

### KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEIS- TA JA KATOISTA

#### AO-KORTTELI 125A

Tekninen lautakunta hyväksynyt 21.2.2012 § 26

---

#### MATERIAALIT

- Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.
- Julkisivumateriaali puu. Myös hirsi, jonka tulee olla lyhytnurkkainen hirsi, ns. cityhirsi.

#### 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

##### Kortteli 125a / 1 - 3

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto Kattokaltevuus 1:2. Tai pulpettikatto, jossa pohjoisen sivun korkeamman lappeen kaltevuus on 1:2 ja eteläisen sivun lappeen kaltevuus 1:2 -1:3.
- Katon väri tiilenpunainen tai ruskea

##### Kortteli 125a / 4-6

- Kerrosluku I u 2/3
- Julkisivumateriaali puu
- Väriryhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tiilenpunainen tai ruskea