

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

AO-KORTTELIT

13 / 1-5, 14-19 JA 22-24



JANAKKALA

RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille, rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö, jonka osa-alueet erottuvat toisistaan rakennusten hahmon, sijoituksen ja materiaalien suhteen. 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

Liikenne

Ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan Alikartanontien läntisen alikulun kautta. Alituksen korkeus on 4,6 m. Tämä on hyvä huomioida elementtitalojen suunnitteluvaiheessa.

ANNA NÄMÄ OHJEET SUUNNITTELIJALLE

Rakennuspiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloa 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 ja asuntojen määrä

Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla 300 k-m². Tonteille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Tonteille ei saa rakentaa paritaloa.

Sijoitus tontille

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Asuinrakennuksen päämassan sijoitus ja pääsuunta on sitova.
- Nuoli osoittaa rajan, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kuistit ja erkkerit voivat ylittää rakennusalan rajan katu- tai puistoa, mutta ei naapuritontin rajaa vasten.
- 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. Mitat perustuvat palomääräyksiin.
- Jos maanpinnan tasoja muutetaan, on ne esitettävä asema- ja julkisivupiirroksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä asemapiirroksista. Muista, että maasto määrää rakennuksen korkeusporrastuksen.
- Mikäli rakennusalueelle mahtuu, saa tontille sijoittaa erilliseen piharakennukseen esim. työtiloja tai pihasaunan. Jos rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.
- Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen.

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakennussuunnittelu

- 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 / talousrakennus rakennetaan aina erilleen asuinrakennuksesta. Se tulee suunnitella mittasuhteiltaan päärakennusta pienemmäksi, kapeammaksi ja matalammaksi. Autotallin ja talousrakennuksen runkosyvyyden ei tulisi ylittää 6 metriä. Vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan korkeudeksi maanpinnasta suositellaan enintään 2,4 m. Tee mieluummin pitkä ja kapearunkoinen rakennus kuin lyhyt ja syvärunkoinen.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutelmaa.

Kerrosluku

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

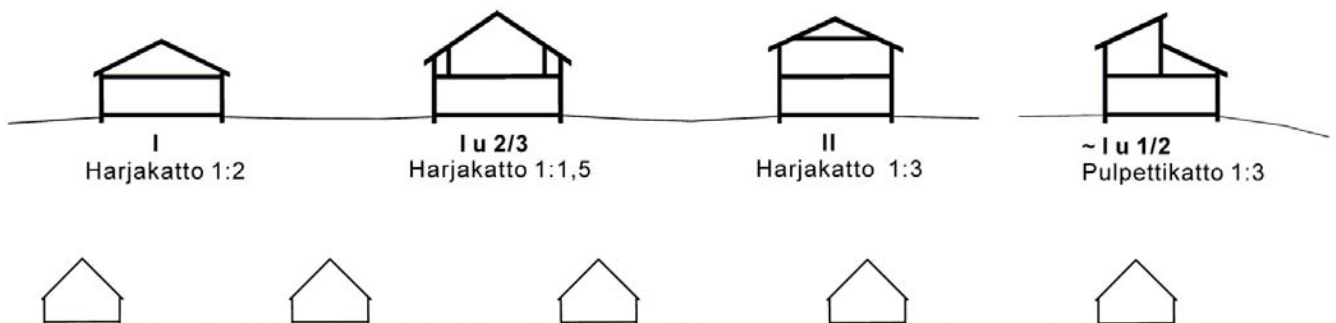
Rakennuksen hahmo

Rakennusten hahmossa kannattaa pyrkiä selkeyteen ja moderniin muotokieleen.

Kattomuoto

Kattomuoto on yleensä harjakatto, kattokaltevuus:

- yksikerroksisilla 1:2
- I u 2/3-kerroksisilla 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.



Korttelin 14 julkisivu Alikartanolle päin

Pihat

Koska Harvialan rakennettava alue on avointa peltoa, 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, puutarhamaiseksi asuntoalueeksi, suositellaan:

- Tontille istutetaan 1 puu / 100 tontti-m². Puut voivat luonnollisesti olla ryhmissä. Suositellaan kestäviä kotimaisia puulajeja.

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPOOHJEET

- Istutettavien puiden tulisi olla riittävän isoja, rungon ympärysmitaksi suositellaan vähintään 10–12 cm.

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.

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.

Korttelin 13 tontilla 6 ja korttelin 24 tonteilla 1 ja 3 suositellaan tehtäväksi rakennuskohtaiset pohjatutkimukset. Rakennustarkastaja määrittelee myös muilla tonteilla, onko yksityiskohtaisempi tonttikohtainen pohjatutkimus tarpeen. Jos rakennetaan kivirakenteinen talo, on perustamistapa aina selvitettävä erikseen.

Tulvaraja

Korttelin 23 tonteilla 4 ja 5 ja korttelissa 24 maanpinnan korkeustaso rakennusalueella on alempi kuin tulvaraja, +81. Rakentaminen on sallittua vain tulvarajan yläpuolella, joten maanpinta nostetaan tulvarajan vähintään korkeustasolle +81. Rakennettavuusselvityksen kohdassa 4 täyttö tulvarajaan esitetään, että kunta täyttää tontit tulvarajaan. Kunta ei kuitenkaan täytä tontteja vaan se on rakentajan itse tehtävä.

Hukkakaura

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

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 erikseen.
 - 1:500 rajamittapiirros mittoineen, nurkkapisteiden koordinaatteineen ja korkeustietoineen. Saatavissa myös numeerisena.
 - Virallinen asemakaavaote
 - Rakennettavuusselvitys (tonttikohtainen kairausdiagrammi)
- Rakennukset on liitettävä Janakkalan Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelussa tarvittavat perustiedot on saatavissa Janakkalan Vedeltä.
- Alueella on AinaCom Oy:n kuitukaapeli, jossa televisio, laajakaista ja puhelinyhteydet.

TOIVOMME HYVÄÄ YHTEISTYÖTÄ RAKENTAMISEN ERI VAIHEISSA!

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPOHJEET

KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATOISTA AO-KORTTELIT 13 / 1-5, 14–19 JA 22–24

Tekninen lautakunta hyväksynyt 15.4.2008 § 45

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

MATERIAALIT

- Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.
- Joillakin tonteilla julkisivumateriaali voi olla myös hirsi. Hirsirakenteen tulee olla lyhytnurkkainen hirsi, ns. cityhirsi.
- Kivi: Sileäksi rapattu kivipinta, jossa voi olla tehosteena puuosia.
- Autotalli ja talousrakennus voivat aina olla puusta.

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Kortteli 13, tontit 1-5, Norkkokehä

- Kerrosluku kaavassa II, tässä I u 2/3, ks. leikkauskuva s. 3.
- Julkisivumateriaali puu (tässä korttelissa ei hirsi)
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tiilenpunainen.

Kortteli 14 Norkkokehä

- Kerrosluku II, ks. leikkauskuva s. 3.
- Tavoitteena on, että kortteli, joka rajoittuu Harvialan historiallisesti arvokkaaseen punatiiliseen navettarakennukseen muodostaisi rauhallisen yhtenäisen rakennusryhmän. Julkisivumateriaali on valkoiseksi tai vaaleanharmaaksi rapattu kivi, sallitaan myös tiilipinta. Poltetu tiili, jossa rappaus on tiilen kanssa saman värinen. (Muutos teknltk 19.6.12 § 73)
- Rakennusten leikkaus on sivulla 3 olevan kaltainen, joka muistuttaa Harvialan vanhojen asuinrakennuksen julkisivujen mittasuhteita.
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1. Katon väri tiilenpunainen. Tässä korttelissa kattomateriaali ei saa olla tiilijäljitelmäpelti.

Kortteli 15, Norkkokehä

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali on valkoiseksi tai vaaleanharmaaksi puu tai hirsi. (Muutos teknltk 19.6.12 § 73)
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tiilenpunainen.

Kortteli 16 Norkkokehä

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 2, keskisävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

Kortteli 17 tontit 1, 7-12 Versopolku, Norkkokehä

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 2, keskisävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

Kortteli 17 tontit 2-6 Norkkopolku

Kortteli 18 tontit 8-14 Norkkopolku

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 4, tummat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

Kortteli 18 tontit 1- 7 Harvialan puistotie

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 3, keskisävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

Kortteli 19, Norkkokehä

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 4, tummat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tiilenpunainen.

Kortteli 22, Harvialan puistotie

- Kerrosluku täydet 2 kerrosta, ks. leikkauskuva s. 3. Rakennuksissa tulee ainakin osan tiloista olla kokonaan kaksikerroksisia. Kaksikerroksinen osa sijoitetaan puiston puolelle.
- Julkisivumateriaali kivi tai puu (ei hirsi)
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tummanharmaa tai musta.

Kortteli 23, Silmupiha

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 1, vaaleat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tiilenpunainen.
- Huomaa tulvaraja tonteilla 4 ja 5. Ks. s 4.

Kortteli 24, Sorsimonpiha

- Kerrosluku I
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Väriyhmä 4, tummat sävyt
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.
- Huomaa tulvaraja tonteilla. Ks. s 4.

JANAKKALA

RAKENTAMISTAPA OHJEET

