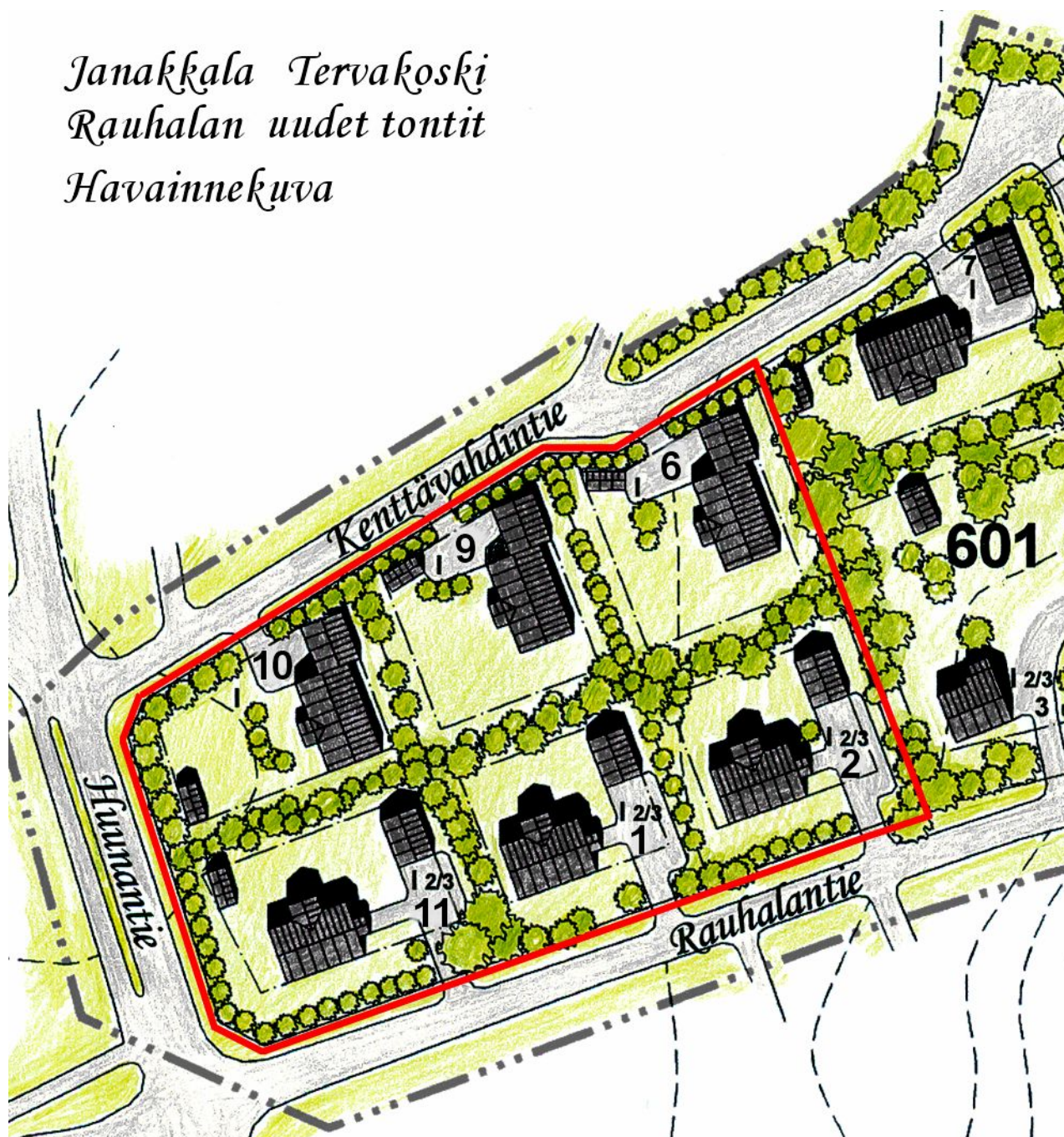


RAUHALAN UUDET TONTIT

TERVAKOSKI

RAKENTAMISTAPAOHJEET
KORTTELI 601 TONTIT 1,2,6, 9-11

*Janakkala Tervakoski
Rauhalan uudet tontit
Havainnekuva*



Yleistä

Rauhalan tontit sijaitsevat Tervakoskella 130-tien itäpuolella ja ne rajoittuvat Rauhalantiehen ja Kenttävahdintiehen. Rauhalantien varressa on nauhamaista pientaloasutusta.

Etäisyys Tervakosken liikekeskustaan ja yhteiskoulu-lukioon on n. 1,5km ja etäisyys Tervakosken kouluun ja päiväkoteihin on alle 3km. Lapsia palvelee alueen eteläpuolelle sijoittuva valmis Huunan leikkipuisto, jonne on matkaa n. 700m. Alueelta on valmiit kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille ja rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen, viihtyisä 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 on kaikilla tonteilla 250 k-m². Tonteille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Tonteille ei saa rakentaa paritaloa.

Sijoitus tontille

- Havainnekuva osoittaa tontin jäsentelyn ja rakennuksen suunnan. Rakennusten päämassan sijoitus ja harjan suunta on sitova.
- Rakennusten etäisyys naapureiden rajoista on aina 4 m. Etäisyys katualueen rajasta osoitetaan kaavassa.
- Jos maanpinnan tasoja muutetaan, on ne esitettävä asema- ja julkisivupiirroksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä asemapiirroksista.
- Mikäli rakennuslupaa mahtuu, saa tontille sijoittaa erilliseen piharakennukseen esim. työtiloja tai pihasaunan.
- Jos rakennukset omalla tontilla sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.
- Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen.

Rakennuksen hahmo

- Rakennusten hahmossa kannattaa pyrkiä selkeyteen ja moderniin muotokieleeseen. Rakennuksella tulee olla selkeä päämassa, jota elävöittävät terassit, parvekkeet,

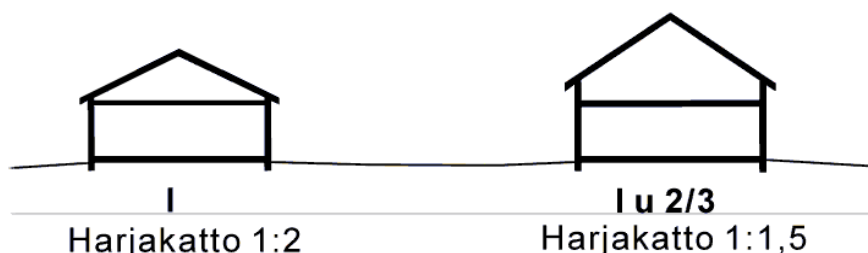
kattolyhdyt ja kuistit. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.

- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutelmaa.
- Jos rakennuksen runkosyvyys on yli 9m, tulee esim. päätyihin suunnitella kapeampi osa.
- Jos rakennuksen pituus ylittää 15m, tulee runkoa ja rakennuksen harjalinjaa porrastaa joko pysty- tai poikittaissuunnassa. Runkoa voi lisäksi murtaa esim. poikkipäädyin.
- Osalla tonteista autotalli / talousrakennus rakennetaan 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 2,4m.

Kattomuoto

Kattomuoto on 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.



Pihat

Koska pääosa tonteista on avoimella pellolla, 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.
- 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.

Perustaminen

Kunta on teettänyt rakennettavuusselvityksen tonteille. Jokaiselta tontilta on kairattu yksi piste. Perustussuunnittelijasi määrittelee kaikilla tonteilla, onko yksityiskohtaisempi

tonttikohtainen pohjatutkimus tarpeen. Korttelin 601 tontilla 9 on täyttömaata, tästä syystä on huomioitava rakennettavuusselvityksen kohta 3.

Perustiedot suunnittelua ja rakennuslupaa varten

- Tontin lopullisen varauspäättöksen yhteydessä kunta luovuttaa tontinostajalle aineiston, joka on tarpeen rakennuksen suunnittelussa. Pidä hyvässä tallessa nämä asiakirjat. Jos toimitamme uudet aineistot, niistä peritään maksu erikseen.
 - o 1:500 rajamittapiirros mittoineen, nurkkapisteiden koordinaatteineen ja korkeustietoineen. Saatavissa myös numeerisena.
 - o Virallinen asemakaavaote
 - o Rakennettavuusselvitys (tonttikohtainen kairausdiagrammi)
 - Rakennukset on liitettävä Janakkalan Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Suunnittelussa tarvittavat perustiedot saat Janakkalan Vedeltä.
-

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT**Tekninen lautakunta hyväksynyt 21.9.2010 § 110****MATERIAALIT**

Julkisivumateriaali on lauta tai ns. nollanurkkainen hirsi.

JULKISIVUVÄRIT

Värit on valittu tummuudeltaan toisiaan vastaavista väreistä. Esimerkit ovat Tikkurilan värikartasta.

KATON VÄRI

Kaikilla harmaa tai tumma harmaa

Kortteli 601, tontit 1, 2 ja 11 Rauhalantie

- Kerrosluku I 2/3
- Rakennusoikeus 250 k-m²
- Julkisivumateriaali puu
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5.

Julkisivuvärit sinisen, harmaan ja vihreän sävyt

- | | |
|-----------|--------------|
| • sininen | J 367 |
| • harmaa | 602 X |
| • vihreä | J 442, 591 X |

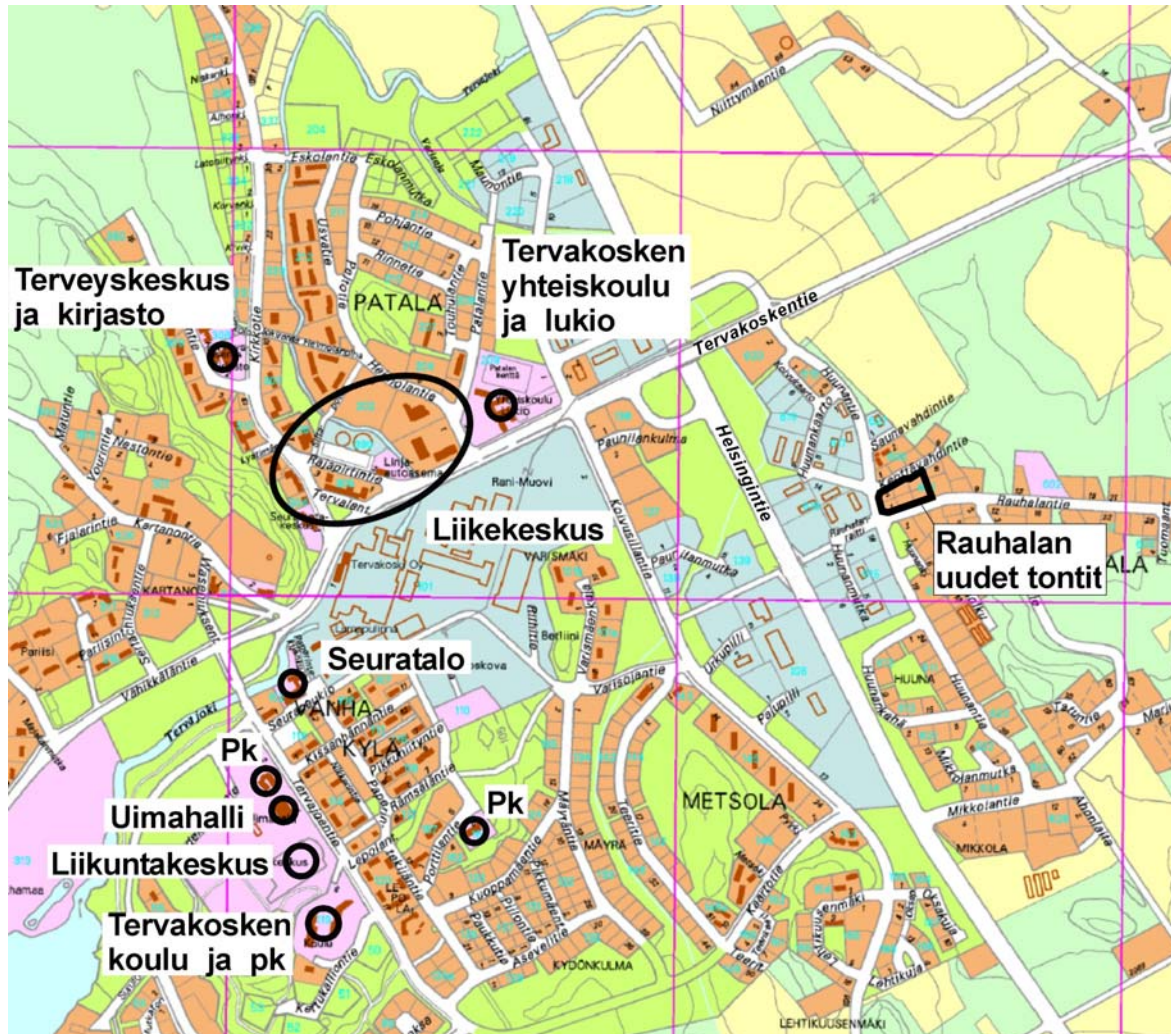
Kortteli 601, tontit 6, 9 ja 10 Kenttävahtintie

- Kerrosluku I
- Rakennusoikeus 250 k-m²
- Julkisivumateriaali puu (ei hirsi)
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2.

Julkisivuvärit vaalea keltaisen, ruskean ja harmaan sävyt

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| • keltainen, vaalean ruskea | Y 462, G 459, 505 X |
| • vaalean ruskea | V 459, Y 487, 618 X |
| • harmaa | 602 X |

SIJAINTIKARTTA

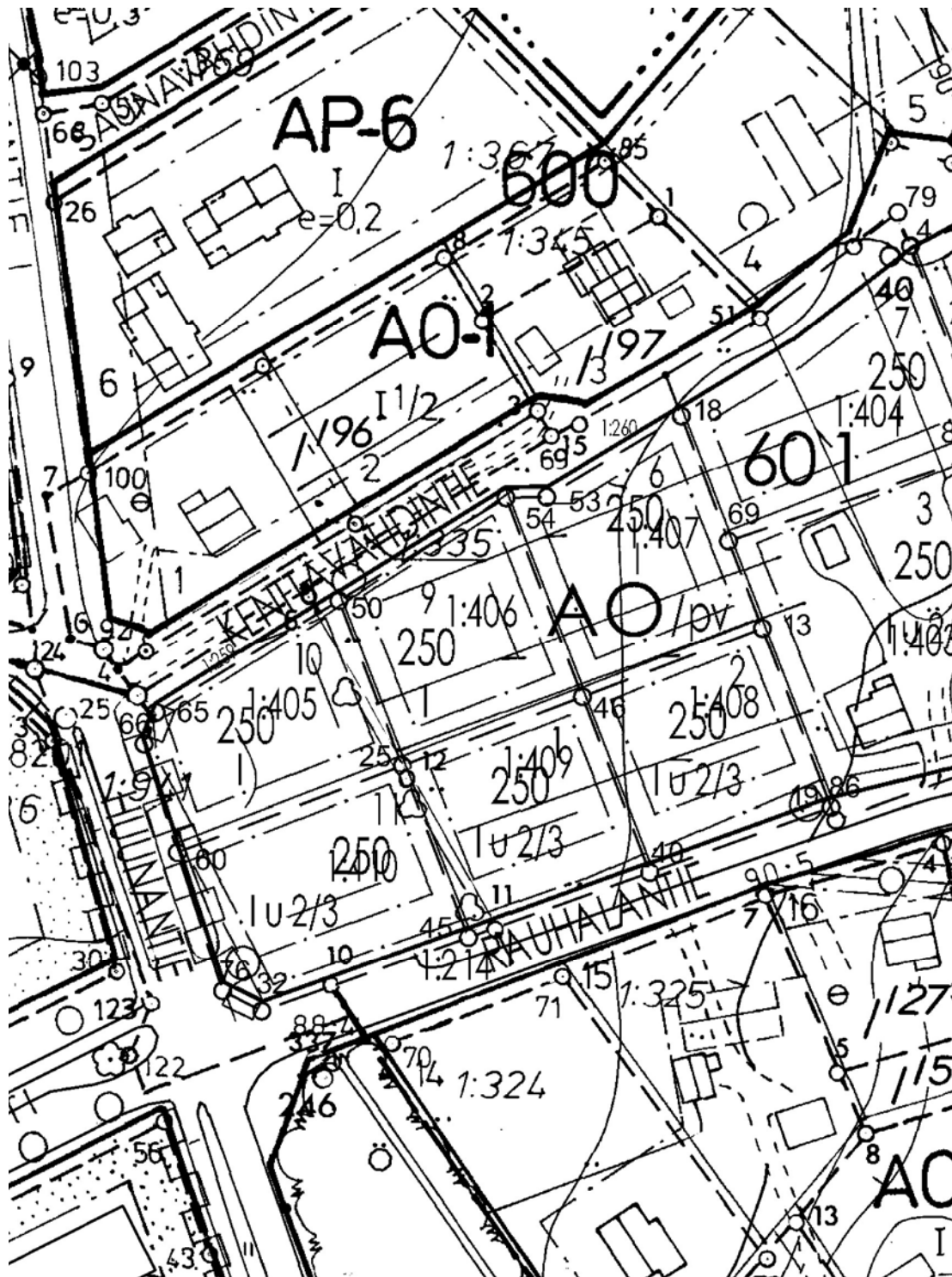


Tervakoski, Rauhalan uudet tontit

Tonttiluettelo

Kortteli / tontti	Osoite	Pinta-ala euroa/m ²	Hinta €	Julkisivumateriaali ja väri	Rak.oik. k- m ² / ker.lkm.	Katto- kalte- vuus
601 / 11	Rauhalantie 1	1453 15,00	21795,00 €	Puu. Sinisen, harmaan ja vihre- än sävyt	250 / lu2/3	1:1,5
601 / 1	Rauhalantie 3A	1183 15,00	17745,00 €	Puu. Sinisen, harmaan ja vihre- än sävyt	250 / lu2/3	1:1,5
601 / 2	Rauhalantie 3B	1208 15,00	18120,00 €	Puu. Sinisen, harmaan ja vihre- än sävyt	250 / lu2/3	1:1,5
601 / 10	Kenttävahdintie 2	1205 15,00	18075,00 €	Puu (ei hirsi). Vaalea keltaisen, ruskean ja harmaan sävyt.	250 / I	1:2
601 / 9	Kenttävahdintie 4	1245 15,00	18675,00 €	Puu (ei hirsi). Vaalea keltaisen, ruskean ja harmaan sävyt.	250 / I	1:2
601 / 6	Kenttävahdintie 6	1346 15,00	20190,00 €	Puu (ei hirsi). Vaalea keltaisen, ruskean ja harmaan sävyt.	250 / I	1:2

ASEMAKAAVAOTE 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

123

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



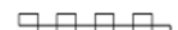
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pv

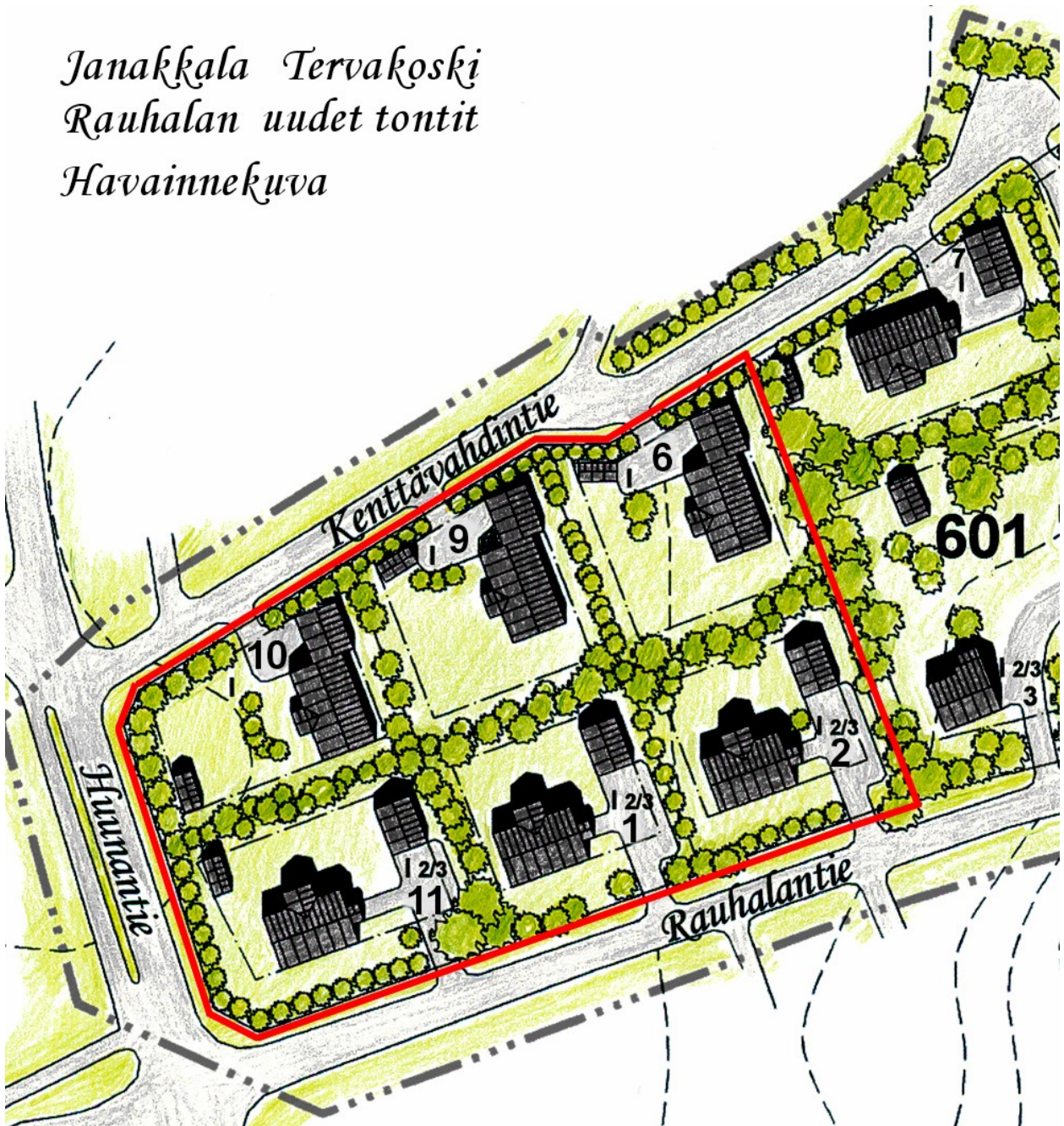
Korttelialue sijoittuu kokonaan vedenhankinnalle tarkeälle pohjavesialueelle.
 Rakentamista tai muita toimia rajoittavat vesilain 18§ (pohjaveden ehdollinen muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8§ (pohjaveden pilaamiskielto).

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

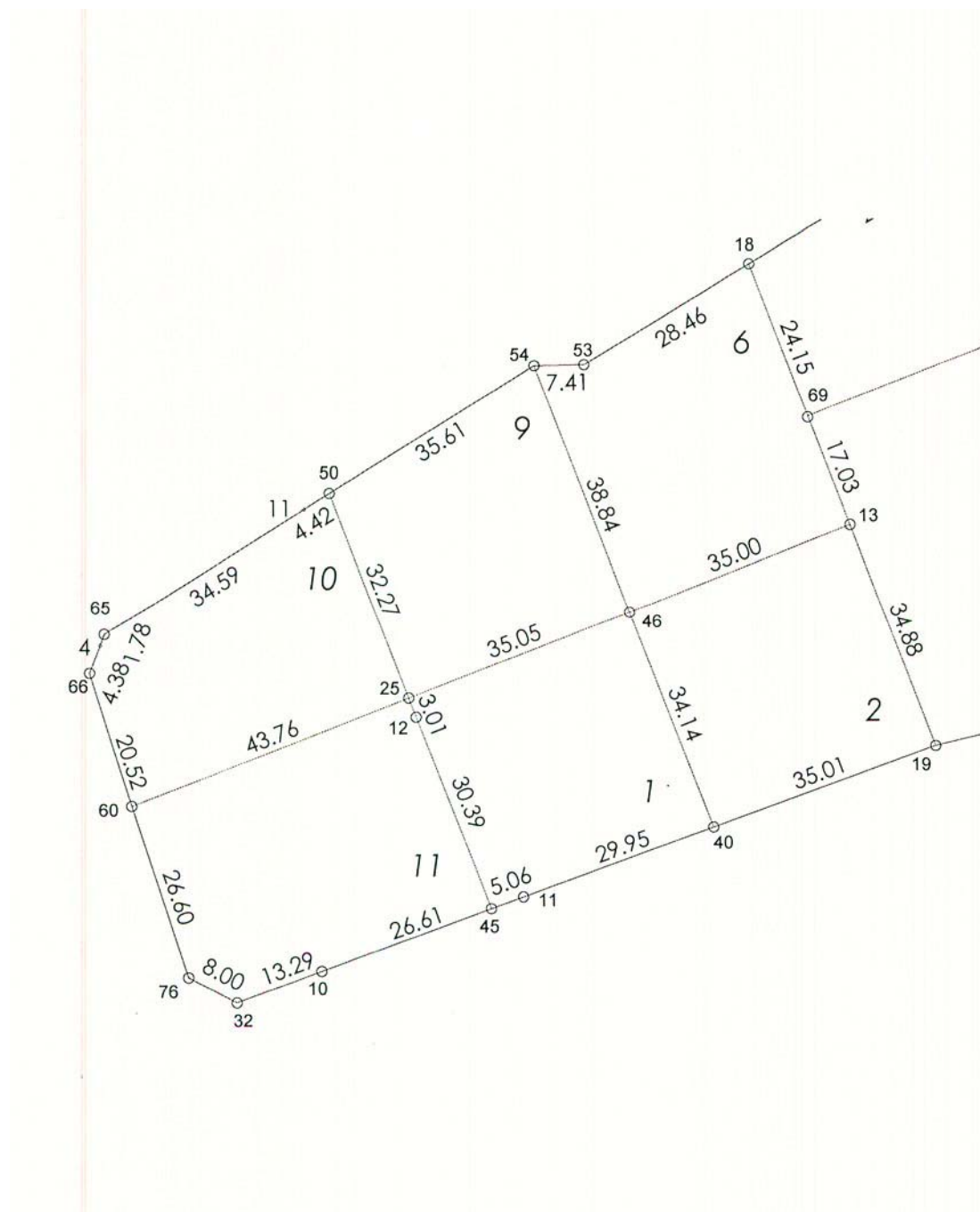
Kaavoitusalueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
 AO-rakennuspaikat 2 ap / asunto

Tonttijako ei vahvistu kaavalla.

*Janakkala Tervakoski
Rauhalan uudet tontit
Havainnekuva*



RAJAMITTAPIRROS
1:1000



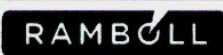
RAKENNETTAVUUSALUEET

- ① 0,5 - 1,3 metrin paksuinen tiivis pintamaa/täyttömaa. Pintakerroksen alla 2,4 - 10 m löyhää savista silttiä ja savea. Savien alapuolella 0,2 - 5,4 m löyhää tai keskitiivistä hiekkaa. Hiekan alapuolella tiivistä moreenia. Arvioitu kalliopinta n. tasolla +77.45...+85.86. Pohjavesipinta noin 5 m maanpinnasta

-maanvaraiset anturat ja lattiat,
geotekninen kantavuus 80 kN/m²

- ①A Alueen 1A geoteknisenä kantavuutena voidaan käyttää 60 kN/m². Rakennus voidaan perustaa maanvaraiselle anturaperustukselle. Anturoiden minimileveys tulee olla 0,5 m. Anturoiden alle tulee rakentaa 500 mm paksu alustäyttö murskeesta. Rakennuksen lattia-taso saa olla korkeintaan 1 m nykyisen maanpinnan yläpuolella.

Lisätty alueen 1A teksti 17.5.2011

K.osa/ Kyliä Tervakoski	Kortteli/ Tila 601	Tontti/ Rn:o 1, 2, 6 ja 9	Viranomaisen merkintöjä		Rak.luvan nro
Rakennustöiden nimi Rakennettavuusselvitys			Piirustustaji Pohjarakennus		Juokseva nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite JANAKKALAN KUNTA Kortteli 601 Tervakoski			Piirustuksen sisältö Tutkimuskartta		Mittakaava 1:1000
 Ramboll Terveystie 2 15870 Hollola puh. 020 755 7800 fax 020 755 7801			Suunn. ala GEO	Työnro 82127816	Tiedosto kortteli 601
			Piirustusnro 502	Piirustuksia	Muutos
Hyv. H.Kilponen			Suunn. MNAK	Piir. THAL	Pvm 19.3.2010