

## JANAKKALA RAKENTAMISTAPA OHJEET

### AO-KORTTELIT 2-12



## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPA OHJEET

### Ohjeiden tarkoitus

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille, rakennusvalvonnalle. Tavoite on yhtenäinen lähiympäristö, jonka osat alueet erottuvat toisistaan rakennusten hahmon, sijoituksen ja materiaalien suhteen. Ohjeet määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia ja antavat yksittäiselle 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 NAMÄ 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

Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla 300 k-m<sup>2</sup>.

### 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 katua tai puistoa vasten.
- Asemakaavassa eräillä 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.
- Tontille saa sijoittaa erilliseen piharakennukseen esim. työtiloja tai pihasaunan. – Jos rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.
- Jos maanpinnan tasoja muutetaan, on ne esitettävä asema- ja julkisivupiirroksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmettävä asemapiirroksista. Muista, että maasto määrää rakennuksen korkeusporrastuksen.

## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPOHJEET

- Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen.

### Rakennussuunnittelu

Jotta asuinrakennuksesta ei tulisi liian massiivista on hyvä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Jos rakennuksen runkosyvyys on yli 9 m, tulee esim. päätyihin suunnitella kapeampi osa.
- Jos rakennuksen pituus ylittää 15 m, tulee runkoa porrastaa joko pysty- tai poikkittais-suunnassa. Runkoa voi murtaa esim. poikkipäädyin.
- Jos autotalli / talousrakennus rakennetaan erikseen, tulee se suunnitella mittasuhteiltaan päärakennusta pienemmäksi, aina asuinrakennusta matalammaksi. Vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan korkeudeksi maanpinnasta suositellaan enintään 2,4 m.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutusta.

### Kerrosluku

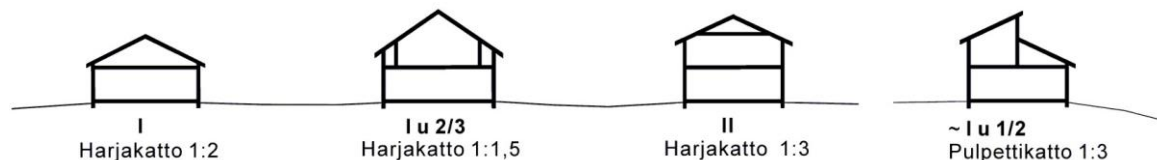
Roomalainen numero ilmaisee kerrosluvun. Kaavan kerroslukua tarkennetaan näissä ohjeissa annetuilla kattomuotoa ja –kaltevuutta koskevilla määräyksillä.

### Rakennuksen hahmo, kattomuodot

Rakennusten hahmon tulee olla selkeä ja muotokielen moderni. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva materiaali ja väri. Sama verhousmateriaali tulee viedä päädyissä yhtenäisenä ylös. Vältä perustelemattomia laudoituksen suunnan muutoksia.

Kattomuoto on yleensä harjakatto, kattokaltevuus:

- yksikerroksisilla 1:2
- 1 u 2/3-kerroksisilla 1:1,5
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus voi kaikilla tonteilla olla loivempi, 1:3.
- Kortteleissa 7 ja 12 on tarkoitus, että ainakin osa rakennuksesta olisi kokonaan 2-kerroksinen, osa rakennuksesta voi olla 1-kerroksinen. Kokonaan kaksikerroksisilla harjakatto tai kaksisuuntainen **pulpettikatto**, kattokaltevuus 1:3.



### Aidat

Tontti suositellaan rajattavaksi selkeästi kadusta korkeintaan 1 metrin korkuisella puuaidalla tai pensasaidalla. Aidan etäisyys tontin rajasta on aina 80 cm.

### 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. Ainakin

## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPA OHJEET

seuraavilla tonteilla suositellaan tehtäväksi rakennuskohtaiset pohjatutkimukset: Kortteli 6 tontit 3, 4 ja 5, kortteli 9 tontit 1 ja 2, kortteli 12 tontit 2, 4, 5 ja 8. Rakennustarkastaja määrittelee muilla tonteilla, onko yksityiskohtaisempi tonttikohtainen pohjatutkimus tarpeen. Jos rakennetaan kivirakenteinen talo, on perustamistapa aina selvitettävä erikseen.

Korttelin 12 tonteilla 1 ja 3-8 maanpinnan korkeustaso rakennusalalla on alempi kuin tulvaraja, +81. Rakentaminen on sallittua vain tulvarajan yläpuolella, joten maanpinta nostetaan tulvarajan vähintään korkeustasolle +81. Koko korttelissa rakentamisalueen rajan etäisyys rannasta vaihtelee n. 20-30 metrin välillä.

### Perustiedot

- Tontin lopullisen varauspäätöksen yhteydessä kunta luovuttaa tontinostajalle 1:500 korttelikartan mittoineen, nurkkapisteiden koordinaatteineen ja korkeustietoineen.
- 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.

### Hukkakaura

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

**TOIVOMME HYVÄÄ YHTEISTYÖTÄ RAKENTAMISEN ERI VAIHEISSA !**

## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPA OHJEET

## KORTTELIKOHTAISET OHJEET VÄREISTÄ, JULKISIVUMATERIAALEISTA JA KATOISTA, AO-KORTTELIT 2-12

**Tekninen lautakunta hyväksynyt 27.2.2007 § 27**

**Tekninen lautakunta hyväksynyt 26.8.2014 § 56**

- Osa-alueet erotetaan toisistaan värin tummuuden perusteella. Vaaleita värejä ovat vaaleat keltaisen, punaisen ja ruskean sävyt, vihreän, sinisen ja harmaan sävyt. Tummia värejä ovat punamullan väri ja tummuudeltaan vastaavat esim. ruskea, terrakotta, vihreä, sininen.
- Hirsi: Lyhytnurkkainen hirsi (ns. cityhirsi)
- Kivi: Sileäksi rapattu kivipinta, jossa voi olla tehosteena puuosia.
- Autotalli ja talousrakennus voivat aina olla puusta.

### **Kortteli 2, Nuppukehä**

- Kerrosluku kaavassa II, tässä I u 2/3, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri vaalea
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tiilenpunainen.

### **Kortteli 3 tontit 1 - 4, Nuppukehä**

- Kerrosluku kaavassa II, tässä I u 2/3, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali kivi tai puu (ei hirsi)
- Julkisivuväri vaalea
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tummanharmaa tai musta.

### **Kortteli 3 tontit 5-6, Nuppukehä**

- Kerrosluku kaavassa II, tässä I u 2/3, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu (ei hirsi)
- Julkisivuväri vaalea
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:1,5. Katon väri tummanharmaa tai musta.

### **Kortteli 4, Nuppukehä, Nuppupolku**

- Kerrosluku I, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali kivi, puu tai hirsi
- Julkisivuväri tumma
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tiilenpunainen.

### **Kortteli 5, Nuppukehä, Nuppupolku**

- Kerrosluku I, ks leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri tumma
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tiilenpunainen.

---

## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPA OHJEET

---

### **Kortteli 6, Nuppukehä**

#### **Kortteli 8, Rantapuisto / Tarjoustontit**

- Kerrosluku I, ks. leikkauskuva s. 3
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri tumma
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

### **Kortteli 7, Rantapuistonpiha, Harvialan rantatie**

- Kerrosluku täydet 2 kerrosta, ks. leikkauskuva s. 3. Rakennuksissa tulee osa tiloista olla kokonaan kaksikerroksisia. Osa rakennuksesta voi olla yksikerroksinen.
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri vaalea
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tummanharmaa tai musta.

### **Kortteli 9, Kukinto**

#### **Kortteli 11, Kukinto**

- Kerrosluku I, ks. leikkauskuva s. 3.
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri tumma
- Harjakatto. Kattokaltevuus 1:2. Katon väri tummanharmaa tai musta.

### **Kortteli 10, Kukinto**

#### **Kortteli 12, Harvialan rantatie / Tarjoustontit**

- Kerrosluku täydet 2 kerrosta, ks. leikkauskuva s. 3. Rakennuksissa tulee osa tiloista olla kokonaan kaksikerroksisia. Osa rakennuksesta voi olla yksikerroksinen.
- Julkisivumateriaali puu tai hirsi
- Julkisivuväri tumma
- Harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuus 1:3. Katon väri tummanharmaa tai musta.

## JANAKKALA

# RAKENTAMISTAPA OHJEET

