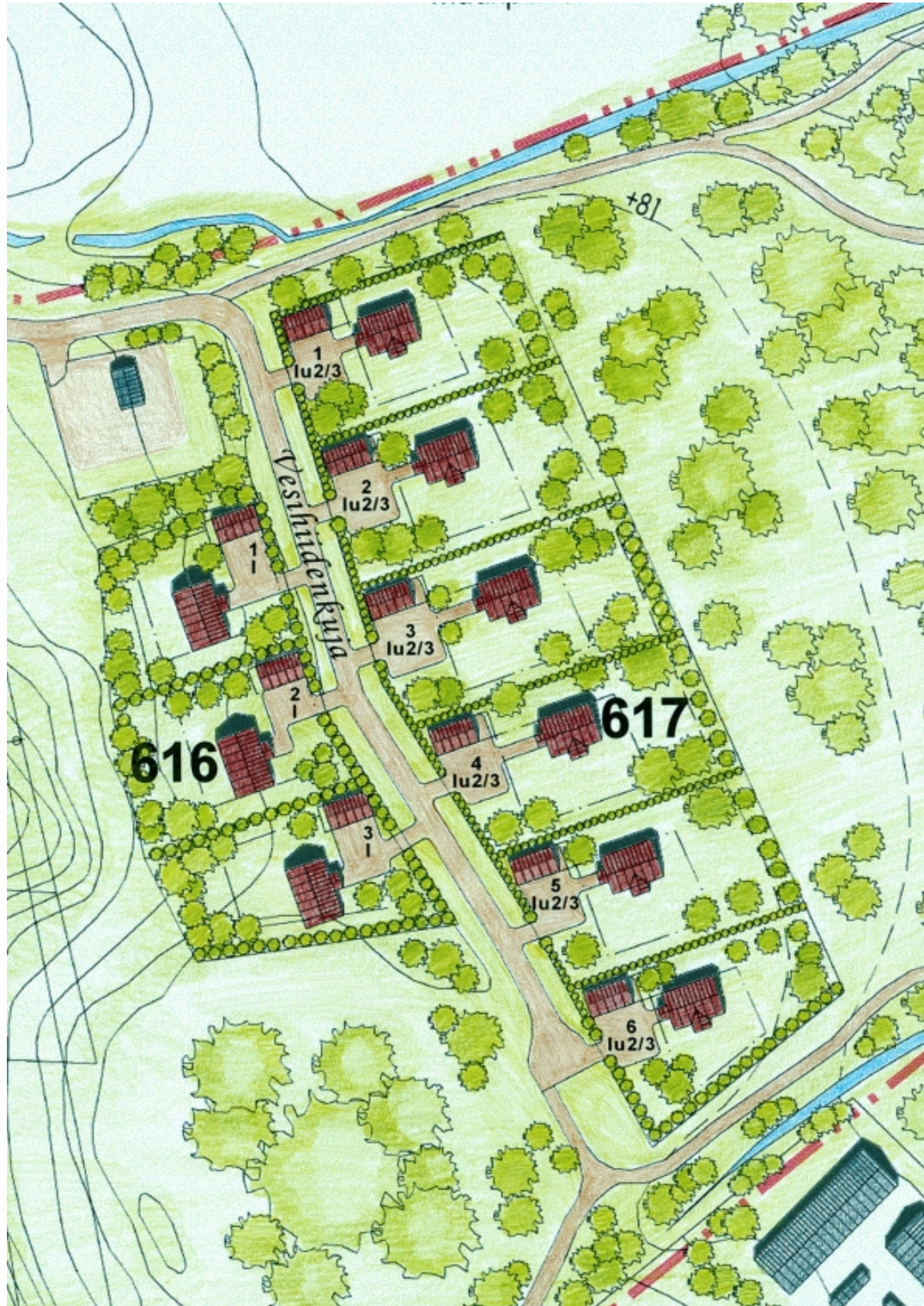


KORKEAVUORENRANNAN VILLAT

RAKENTAMISTAPOHJEET

TURENKI
KORTTELIT 616 JA 617



KORKEAVUORENRANNAN VILLAT

TURENKI

RAKENTAMISTAPA OHJEET

KORTTELIT 616 JA 617

Yleistä

Turengin Hiidenjoen rannassa on vanhastaan ollut 1800-luvulla rakennettuja puuhuviloita. Näiden tonttien ohjeistuksella tavoitellaan huviloiden tunnelmaa ja värimaailmaa.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille ja 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.

Janakkalan kunnan tontit

Korttelin 616 tontit ja korttelin 617 tontit 5 ja 6 myy Janakkalan kunta tarjousmenettelyllä. Pohjahinnat ovat valtuuston päätöksen 25.1.2010 § 9 mukaiset. Jos tarjousmenettelyssä jää tontteja myymättä, myydään ne pohjahinnalla.

Yksityiset tontit

Korttelin 617 tontit 1-4 ovat yksityisessä omistuksessa ja myydään samanaikaisesti kunnan tonttien kanssa. Nämä ohjeet koskevat myös ko. yksityisiä tontteja.

Hiidenjoen rannassa on n. 1 hehtaarin suuruinen M-1-alue, jolle saa rakentaa 25 k-m²:n suuruisen saunan. Tämä alue voidaan myydä yhdessä näiden yksityisen myymien tonttien kanssa. Alue voidaan myydä joko yhden tontin kanssa tai useamman tontin kanssa, yhteiskäyttöön.

Yhteystiedot: Tiina Hiidenkari

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 300 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.
- Jos maanpinnan tasoja muutetaan, on ne esitettävä asema- ja julkisivupiirroksissa. Myös maanpinnan alkuperäisen korkeustason on ilmentävä asemapiirroksista. Muista, että maasto määrää rakennuksen korkeusporrastuksen.
- Mikäli rakennuslalle mahtuu, saa tontille sijoittaa erilliseen piharakennukseen esim. työtiloja tai pihasaunan.
- Jos rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset.

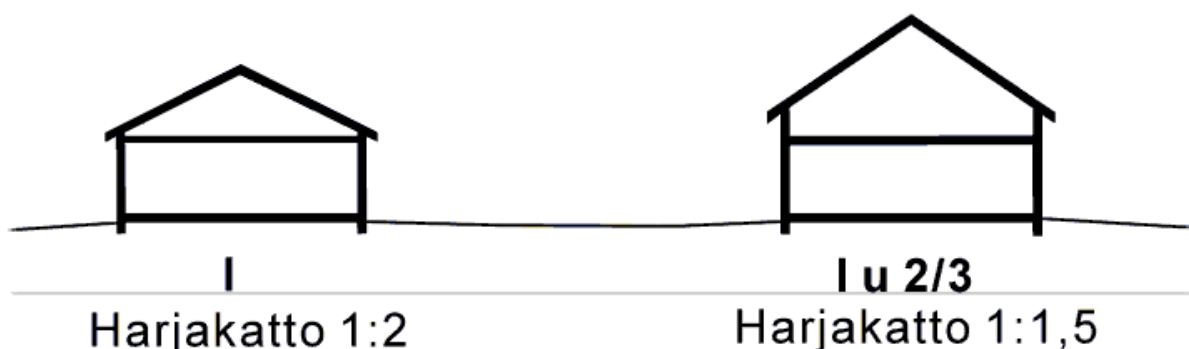
Rakennuksen hahmo

- Rakennusten hahmossa kannattaa pyrkiä selkeyteen ja moderniin muotokieleen. Rakennuksella tulee olla selkeä päämassa, jota elävöittävät terassit, parvekkeet, kattolyhdyt ja kuistit.
- Tee asuinrakennukselle kunnollinen sokkeli, 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. poikkipäädyin.
- 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.

Kattomuoto

Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus:

- yksikerroksisilla 1:2
- I u 2/3-kerroksisilla 1:1,5
- Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus voi kaikilla tonteilla olla 1:2.
- Kerrosluku I u 2/3 tarkoittaa, että toisen kerroksen kerrosala on 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.



Pihat

Koska pääosa tonteista on vailla kasvillisuutta, 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 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. Puistoon rajoittuvan aidan saa sijoittaa rajalle.

Katuliittymä

Vesihiddenkujan katusuunnitelman mukaan toteutetaan molemmin puolin katua matala painanne pintavesien johtamiseksi katualueelta. Tontin omistajan vastuulla on rakentaa 250 mm halkaisijaltaan oleva rumpu ajoliittymään. Ajoaukko tontille saa olla korkeintaan 4 metrin levyinen.

Vesi- ja viemäri liittymä

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

Korttelin 617 tonteilla 1-3 on tehtävä kiinteistökohtainen jäteveden pumppaus.

Perustaminen

Kunta on teettänyt rakennettavuusselvityksen tonteille. Jokaiselta tontilta on kairattu yksi piste. Korttelissa 616 tonteille voidaan rakentaa omakotitaloja maanvaraiselle anturaperustukselle.

Hiidenjoen tulvaraja on + 81. Korttelin 617 tonttien alkuperäinen maanpinnan taso on tulvarajan alapuolella. Tonteille on tehty esirakentamista siten, että niiltä on poistettu turvekerros ja tonttien maantasoa on nostettu tuomalla täyttömaata savikerroksen päälle. Rakennusten lattiakorot määräytyvän kadun korkeustasojen mukaan ja ovat aina tulvarajan yläpuolella.

Rakennustarkastaja tai perustussuunnittelija 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 erikseen.
 - 1:500 rajamittapiirros. Saatavissa myös numeerisena.
 - Virallinen asemakaavaote
 - Rakennettavuusselvitys (tonttikohtainen kairausdiagrammi)

KORKEAVUORENRANNAN VILLAT

TURENKI

RAKENTAMISTAPOHJEET KORTTELIT 616 JA 617

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Tekninen lautakunta hyväksynyt xx § xx

- Julkisivumateriaali lauta (ei hirsi)
- Värit ovat haaleita harmaan ja ruskean sävyjä. Värit on pyritty valitsemaan **tummuudeltaan** toisiaan vastaavista väreistä. Esimerkit ovat Tikkurilan värikartasta.

547 X

570 X

571 X

617 X

618 X

- Katon väri tummanharmaa tai musta