

RAKENNUSTAPA-OHJEET

KORTTELI 500
KORTTELI 522

RAKENNUSPAIKAT 9-10
RAKENNUSPAIKAT 1-2



RAKENNUSTAPAOHJEET

ALUE: Herlevintien varsi
Kortteli 500, rakennuspaikat 9-10
Kortteli 522, rakennuspaikat 1-2

Tässä rakennustapaohjeessa tarkoitetaan tontilla rakennuskaavan mukaista rakennuspaikkaa.

Yleiskuvaus: Herlevintien varressa sijaitsevat tontit 500 / 9-10 ja 522 / 1-2 .
Pohja harvennettua mäntyvaltaista puistometsää, rakennuspaikalla 500 / 9 sijaitsee vanha riihi, joka on tarkoitus siirtää muualle.
Asuntopihat asettunevat luonnollisimmin ilta-auringon puolelle.

RAKENNUKSEN SUUNNITTELU

Rakennuksen koko

Määräys Sallittu rakennusoikeus on 180 kem² asuinkerrosalaa sekä 40 kem² talousrakennuksen kerrosalaa

Kerrosluku, ullakot, kellarit

Määräys

Tonteilla 500 / 9 sekä 522 / 1-2 rakennuksen on oltava kaksikerroksinen. Vaihtoehtoisesti joko toisen tai ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla korkeintaan puolet rakennuksen pohja-alasta. Kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita. Tontilla 500 / 10 rakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Rakennuksen poikkileikkausmuoto kannattaa valita maaston mukaan porrastuvaksi, (ks. kaaviot / loiva rinne tai jyrkkä rinne). Sisäänkäynti alarinteen puolelta ja/tai rakennuksen päädystä.

Tontilla 500 / 10 suositellaan rakennus suunniteltavaksi ”paviljonkimaiseksi” siten, että sisätilat porrastuvat eri tasoille maaston muotoja mukaellen.

Autosuoja suositellaan sijoitettavaksi erilliseen talousrakennukseen.

Katot:

Määräys:

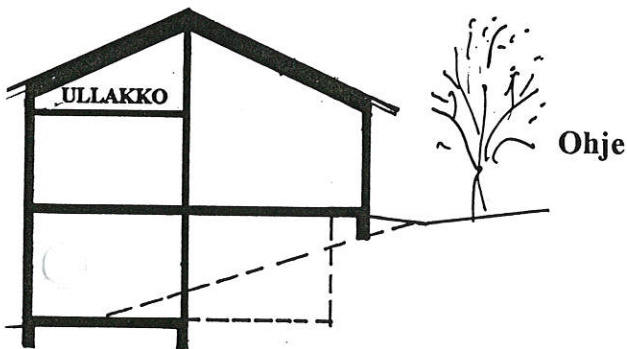
Ohje:

Harjan suunta on kaavassa määrätty (paitsi tontilla 500 / 10)

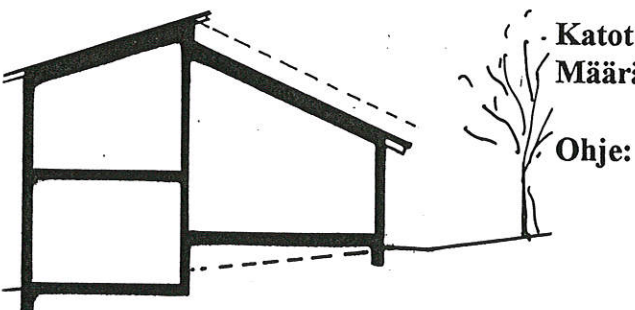
Kattomuoto on harjakatto, pulpetti- tai taitekatto. Katemateriaalina konesaumattu pelti, väri grafiitinharmaa tai musta. Katon harjalinjan tulee olla suora.

Tontti 500 / 10 poikkeaa luonteeltaan muusta Vuotavantien ja Herlevintien varren rakennusrivistöstä ja on toteutettavissa kattomuodon suhteen vapaammin.

Aumakattoa ei sallita.



LEIKKAUS
JYRKKÄ RINNE



LEIKKAUS
LOIVA RINNE

Ulkoseinät:

Määräys: Kaavassa määrätyillä rakennusalan sivuilla julkisivu on rakennettava rakennusalan rajaan kiinni.

Ohje: Päätijulkisivun porrastaminen on suositeltavaa.
Julkisivuverhoilu on puu, värit murrettuja maavärejä, listat, ”smyygit” ja karnit valkoisia.
Rakennusalan rajan saa ylittää vähäisiltä osin erkkerein, ulosvedoin tms.,
Asuinrakennuksen osa ei kuitenkaan saa tulla
4 m lähemmäksi tontin rajaa.

Kuistit, katokset, yms:

Ohje: Kuistit ja oleskelukatokset suositellaan rakennettavaksi oleskelutilojen ”jatkeeksi”.
Kylmän kuistin voi lasittaa yksinkertaisella lasilla ilman, että sitä lasketaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi tilaksi.

Taloussrakennus:

Määräys: Taloussrakennuksen sijainti on osoitettu kaavassa sitovana määräyksenä.
Rakennuksen sijoittamisessa rajaan kiinni on huomioitava perustusten, routaeristysten, ja räystäiden vaatima tila.

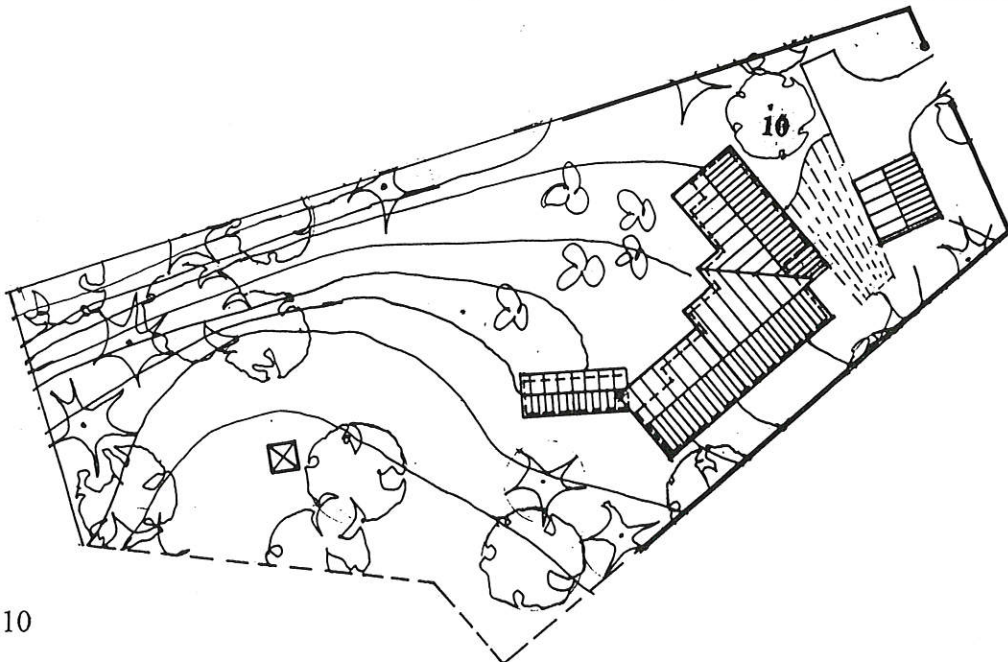
TONTIN KÄYTTÖ:**Asuinrakennuksen sekä taloussrakennuksen rakennusala:**

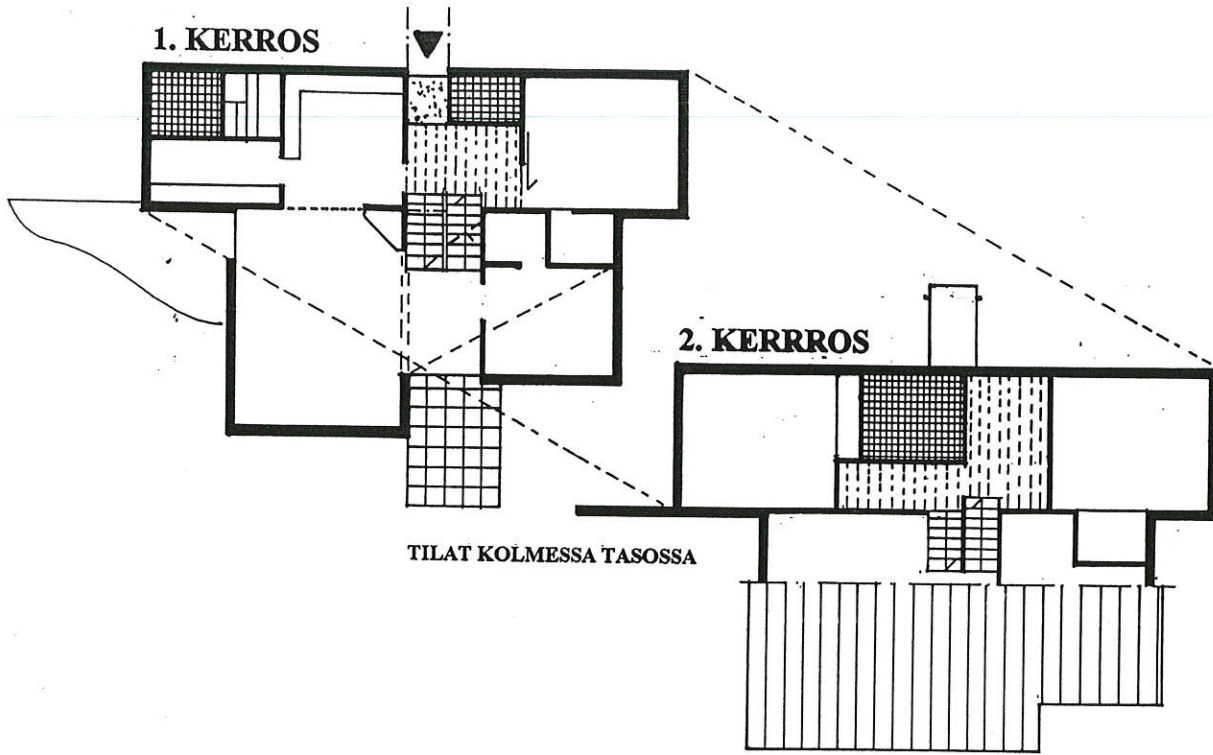
Määräys: Rakennusala sekä rakennuksen suuntaus on selvästi määritelty, samoin harjan suunta sekä rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Tontin 500 / 10 rakennusala on määritelty väljästi ilman sitovia määryksiä rakennusalueen rajaan kiinni rakentamisesta.

Autopaikat:

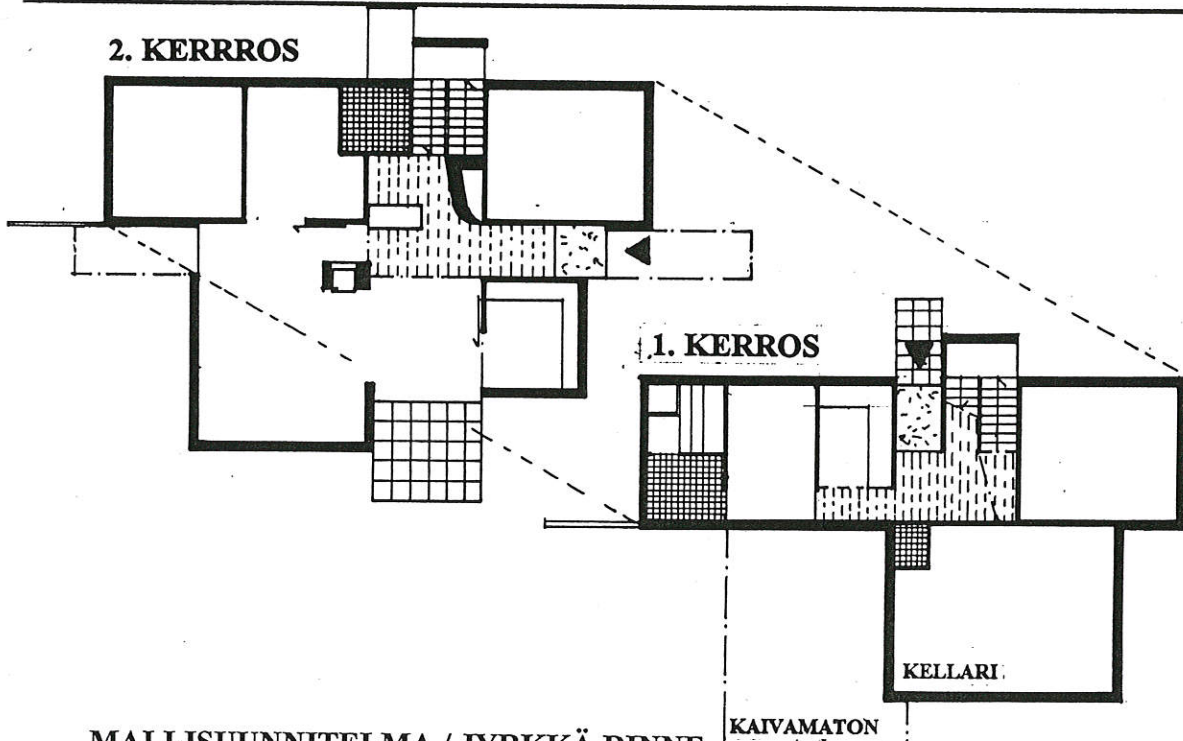
Määräys: Autopaikkoja on osoitettava 2 kpl asuinrakennusta kohden.

Ohje: Autopaikat suositellaan sijoitettavaksi taloussrakennuksen rakennusosalalle katokseen tai autotalliin. Osoitettavat autopaikat voivat sijaita myös peräkkäin tontilla.

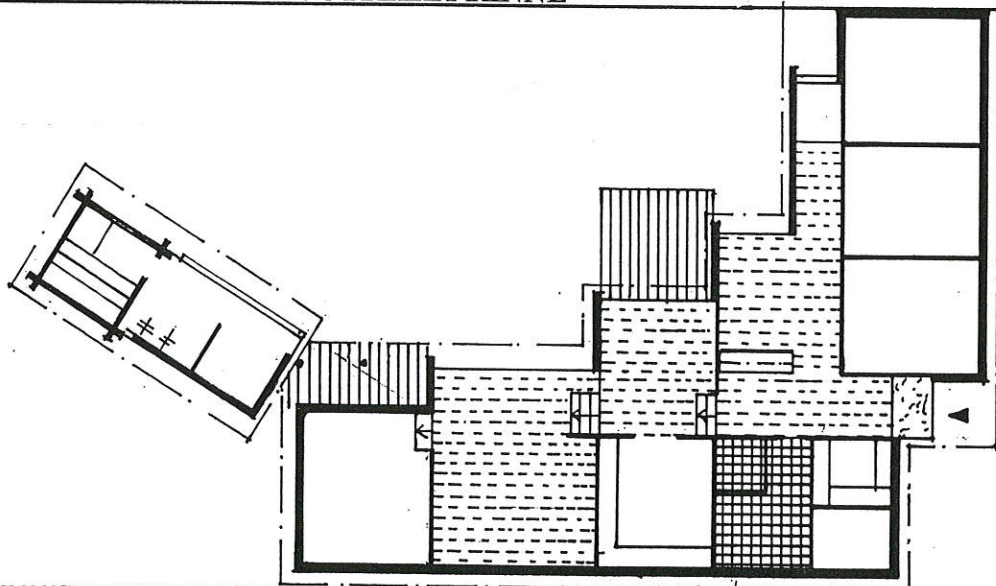




MALLISUUNNITELMA / LOIVA RINNE



MALLISUUNNITELMA / JYRKKÄ RINNE



MALLISUUNNITELMA / TONTTI 500 / 10, PORRASTETTU 1-KERROKSIINEN RAKENNUS

Pihajärjestelyt

Tonteista on esitetty ohjeelliset mallisuunnitelmat pihan käytöstä ja tilojen avaamisesta ja suuntaamisesta.

Maastonmuokkaus ja istutukset:

Määräys

Tontin kadunpuoleisella osalla on istutettavaksi määrätty alue. Suuren osan alueesta vie tontin sisäinen liikenne. Vuotavantien varrelle on istutettava puurivi tonttisuunnitelman mukaisesti.

Ohje

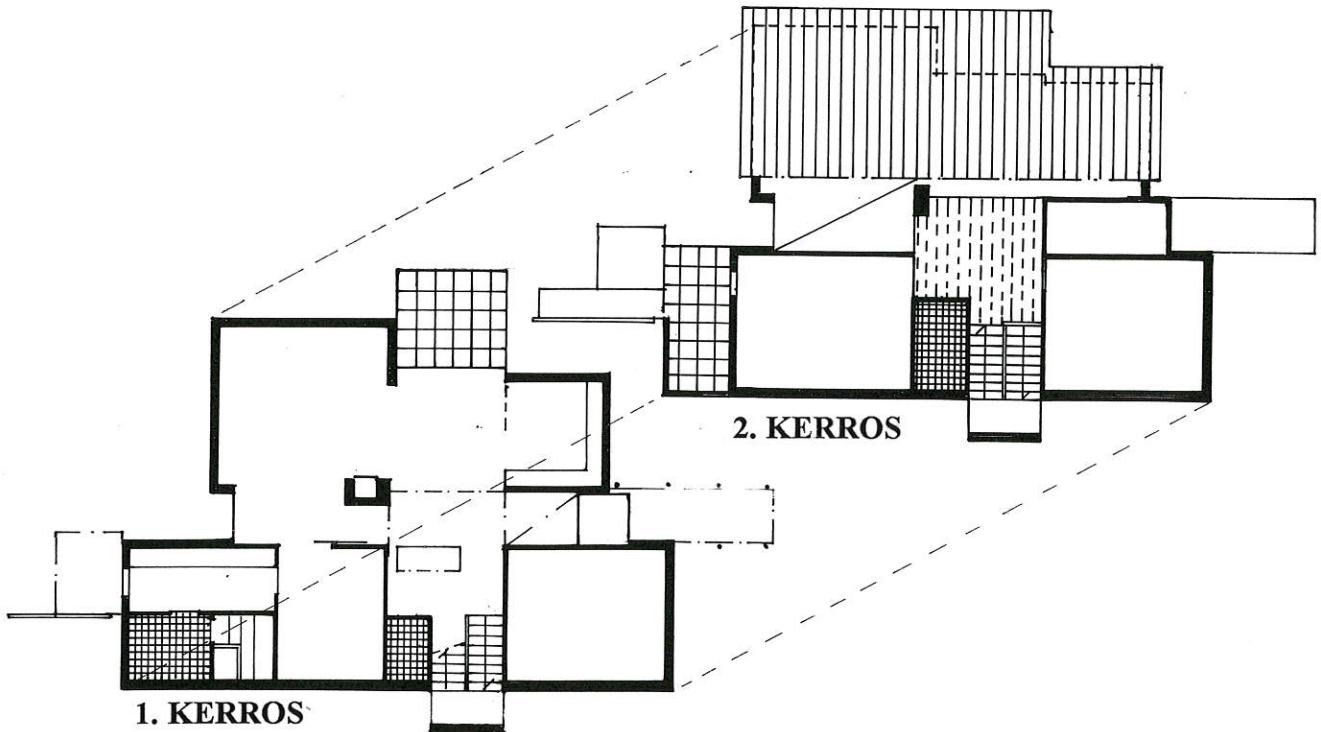
Osa tonteista edellyttäne lieviä maastoleikkauksia metsänpuoleisen rinteeseen osalla. Suositellaan talousrakennuksen sijoittamista asuinrakennusta alemmalle tasolle lähemmäs Vuotavantien korkeutta.

Aitaaminen:

Vuotavantien puoleinen tontin raja on aidattava enintään 120 cm korkealla aidalla. Aitatyypeissä on noudatettava yhtenäisyyttä. Väri vaalean harmaa. Muut tontin rajat voidaan haluttaessa aidata puu- tai pensasaidoin. Puuaidan maksimikorkeus on 120 cm.

Taloustrakennus:

Määräys: Taloustrakennuksen sijainti on osoitettu kaavassa sitovana määräyksenä. Rakennuksen sijoittamisessa rajaan kiinni on huomioitava perustusten, routaeristysten, ja räystäiden vaatima tila.

**TONTIN KÄYTTÖ:****Asuinrakennuksen sekä taloustrakennuksen rakennusala:**

Määräys: Rakennusala sekä rakennuksen suuntaus on selvästi määritelty, samoin harjan suunta sekä rakennusalan sivut, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Autopaikat:

Määräys: Autopaikkoja on osoitettava 2 kpl asuinrakennusta kohden.

Ohje: Autopaikat suositellaan sijoitettavaksi taloustrakennuksen rakennusosalalle katokseen tai autotalliin. Osoitettavat autopaikat voivat sijaita myös peräkkäin tontilla.

Pihajärjestelyt

Tonteista on esitetty ohjeelliset mallisuunnitelmat pihan käytöstä ja tilojen avaamisesta ja suuntaamisesta.

Maastonmuokkaus ja istutukset:

Määräys Tontin tienpuoleisella osalla on istutettavaksi määrätty alue. Suuren osan alueesta vie tontin sisäinen liikenne. Vuotavantien varrelle on istutettava puurivi tonttisuunnitelman mukaisesti.

Ohje Osa tonteista edellyttäne lieviä maastoleikkauksia metsänpuoleisen rinteiden osalla. Suositellaan taloustrakennuksen sijoittamista asuinrakennusta alemmalle tasolle lähemmäs Vuotavantien korkeutta.

Aitaaminen: Vuotavantien puoleinen tontin raja on aidattava enintään 120 cm korkealla aidalla. Aitatyypeissä on noudatettava yhtenäisyyttä. Muut tontin rajat voidaan haluttaessa aidata puu- tai pensasaidoin. Puuaidan maksimikorkeus on 120 cm.