



ENNEN SUUNNITTELUN ALOITTAMISTA OTTAKAA YHTEYS RAKENNUSTARKASTAJAAN

- Vastuu rakennuksen soveltuvuudesta rakennuspaikalle, rakentamista koskeviin säädöksiin ja kaavamääräyksiin on rakennuttajalla ja pääsuunnittelijalla.

RAKENNUKSEN ULKOASU

- Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia.
- Rakennusmateriaalien ja rakennuksen värisävyjen tulee olla liitekartan mukaisia.
- Puuverhottujen kortteleiden alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalautoilla.

RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN

- Rakennusten sijainti on oltava 4 m rajasta, naapurin suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäs.
- Kuistit, lasitetut parvekkeet, erkkerit ja talousrakennukset saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakennuspaikalle rakentamisesta.
- Tielle päin avautuva autosuojan oviseinä on sijoitettava 7 m:n etäisyydelle tiestä (edessä vieraspaikka).
- Rakennuksen lattiakorkeus määritellään rakennuksen paikan merkinnän yhteydessä. Viemäritävän lattian on oltava vähintään 50 cm tienpinnan yläpuolella (viemäritulvanesto).

KERROSLUKU JA KERROSALA

- II - kerroksinen: ullakkokerroksen ulkoseinän sisäkorkeus tulee olla yli 2100 mm (vakioikkunat).
- Alle 1600 mm korkeita tiloja ja porrasaukkoa ym. ei lasketa kerrosalaan.
- **Kellarikerros: katso tulkintaohje kellarin rakentamisesta rakentamistapaohjeiden lopussa.**

TALOUSRAKENNUKSET

- AO- alueella kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m² talousrakennuksia. Määräys ei koske rinneratkaisuja, joissa kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Talousrakennusten pohja-ala saa olla enintään 60 m², sisältäen katokset. Julkisivujen tulee olla samanväriset kuin päärakennuksen julkisivut, materiaalista voi poiketa. Harjan suuntaa voi kääntää 90°. Talousrakennusten kattokaltevuus on 1:2,5 tai sama kuin asuinrakennuksessa. Talousrakennus voi olla kytketty asuinrakennukseen tai olla erillinen.

PIHA-ALUE

- Rakennuspaikalta saa kaataa puita vain myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikalta ja 4 m:n etäisyydeltä rakennuksesta. Puiden kaatamiseen vaadittavasta luvasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa.
- Alueella olevia kalliimuodostelmia ei saa tarpeettomasti poistaa ja tonttien luonnonmukaisuus tulee huomioida suunnittelussa.
- Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.
- Kaikilla rakennuksilla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.
- Jättesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja suositellaan rakennettavaksi katettu aitaus.
- Postilaatikot tulee toteuttaa ja sijoittaa yhtenäisesti.
- Rakentajien tulee sopia rajanaapuriensa kanssa mahdollisesta rakennuspaikkojen välisen rajan aitaamisesta. Aita voi olla pensasaita tai enintään 120 cm korkea puuaita.

ESTEETTÖMYYS JA TURVALLISUUS

- Rakennettaessa useampaan kuin yhteen kerrokseen on mahdollistettava esteetön kulku varsinaisiin asuintiloihin, tarvittaessa hissivarauksella tai vastaavalla.
- Invamitoitettu wc ja pesutila on toteutettava varsinaisessa asuinkerroksessa.
- Rakennus on varustettava valaistulla numerokilvellä.

PINTAVESIEN KÄSITTELY

- Tonttien pintavesien johtaminen on toteutettava tonttien rajalle tehtävillä painanteilla/avo-ojilla. Avo-ojia ei saa putkittaa.
- Pihojen kallistukset tulee suunnitella siten, että poikkeustilanteessa pintavedet johtuvat avo-ojiin.
- Tonteille suositellaan toteutettavaksi pintavesien imeytysalueita sekä sadeveden talteenottoa kasteluvedeksi.

POIKKEAMISET

- Yksittäiselle rakennuspaikalle ei myönnetä merkittäviä poikkeamia.
- Rakennustapaohjeiden mahdolliset muutokset toteutetaan laajempänä kokonaisuutena esim. kortteleittain, edellyttäen kaikkien sitoutumista.

TULKINTAOHJE KELLARIN RAKENTAMISESTA

- Tontin olosuhteet muodostavat tekijän, joiden perusteella tulee arvioida kellarikerroksen toteuttamisen tarkoituksenmukaisuutta. (esim. korkeusero talon leveydellä tai etäisyys tien pintaan ylittää 1-2 m).
- Kellarikerros voidaan toteuttaa kaavan mukaisen kerrosluvun rajoittamatta, jos sinne EI SIJOITETA varsinaisia asuinhuoneita (MH).
- Kellari voi olla katostyyppinen, avoin, lämmittämätön, puolilämmin tila tai osittain lämmitetty. Lämmitettyjä aputiloja:
 - saunaosasto (jos asuinkerroksessa väh. suihkutila)
 - kodinhoitohuone
 - varastot
 - autotalli/katos ym.voidaan sijoittaa kerrosalan lisäksi.
- Kaavamääräyksestä / rakennustapaohjeesta huolimatta tasaiselle tontille ei ole pakko tehdä kellarialueita. Tontti, tie, talon sijainti ja erityisesti alueen yhtenäisyys vaikuttavat asiaan. Asian ratkaisee rakennusalan asiantuntija, pääsuunnittelija.
- Kannattaa huomioida, että lähes kaikkiin valmistaloihin voidaan perustus toteuttaa tyyppipoikkileikkauksesta poiketen uusilla perustussuunnitelmillä "korotettuna" siten, että siitä muodostuu kellarialueita. Tarvittaessa asia voidaan ratkaista aloituskokouksessa.

