

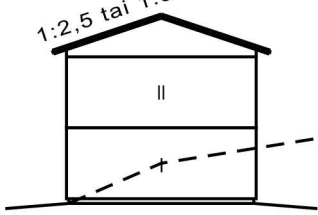
Halmelan laajennus 2



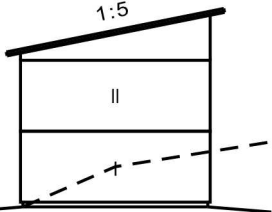
rakentamistapaohjeet
liitekartta 12.11.2020

II
Kaksikerroksinen

1:2,5 tai 1:3



1:5



Yleiskuvaus:
pelkistetty,
modernin tyyppinen

Materiaali:
tiili, rappaus tai puu
• tiilimuurauksessa
saumalaastin väri sama
kuin tiilen väri

Katto:
tummanharmaa /
musta harjakatto
tai lapekatto

Seinän väri:
tumma

VL

32298
AO

e=0.22

32295
AO

e=0.22

32296
AO

e=0.22

32297
AO

e=0.22

32294
AP/PL

e=0.25

MERENALFONTE

3 ILM

AP

e=0.25

32292
AO

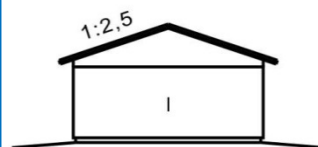
e=0.22

32293
AR

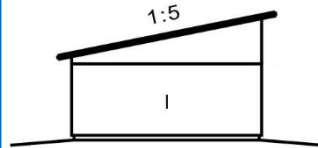
e=0.25

I
Yksikerroksinen

1:2,5



1:5



Yleiskuvaus:
pelkistetty,
modernin tyyppinen

Materiaali:
tiili, rappaus tai puu
• tiilimuurauksessa
saumalaastin väri
sama kuin tiilen väri

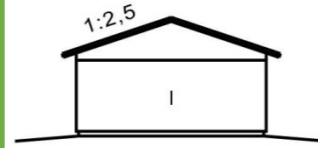
Seinän väri:
tumma

Katon väri:
tummanharmaa /
musta

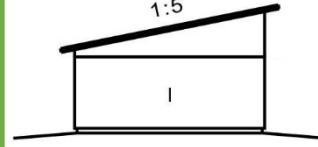
VL

I
Yksikerroksinen

1:2,5



1:5



Yleiskuvaus:
pelkistetty,
modernin tyyppinen

Materiaali:
tiili, rappaus tai puu
• tiilimuurauksessa
saumalaastin väri
sama kuin tiilen väri

Seinän väri:
vaalea

Katon väri:
tummanharmaa /
musta

ILMARINEN

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 pulpettikattoisia.
- Rakennusmateriaalien ja rakennuksen värisävyjen tulee olla liitekartan mukaisia.
- Puuverhottujen kortteleiden alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalaudoilla.

RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN

- Rakennusten sijainti on oltava 4 m rajasta, talousrakennusten sijainti on oltava vähintään 2 m rajasta, kuitenkin vähintään 8 m päässä naapurin rakennuksesta. Naapurin suostumus tarvitaan aina alle 4 metrin etäisyydelle rajasta rakennettaessa.
- Tielle päin avautuva autosuojan oviseinä on sijoitettava 7 m:n etäisyydelle tiestä (edessä vieraspaikka).
- Rakennuksen lattiakorkeus määritellään rakennuksen paikan merkinnän yhteydessä. Viemäroitävän 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 70 m², sisältäen katokset. Julkisivujen tulee olla samanväriset kuin päärakennuksen julkisivut, materiaalista voi poiketa. Rakennuksen suuntaa voi kääntää 90°. Talousrakennusten kattokaltevuus on 1:2,5 tai sama kuin asuinrakennuksessa, pulpettikattoisessa kattokaltevuus voi olla loivempi. 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.
- Alueella olevia kalliomuodostelmia 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.
- Jätesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja suositellaan rakennettavaksi katettu aitaus.

- Postilaatikat 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 poikkeamisia.
- Rakennustapaohjeiden mahdolliset muutokset toteutetaan laajempänä kokonaisuutena kortteleittain.

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)
 - kodinhoituhuone
 - varastot
 - autotalli/katos ym.voidaan sijoittaa kerrosalan lisäksi.
- Kaavamääräyksestä / rakennustapaohjeesta huolimatta tasaiselle tontille ei ole pakko tehdä kellaria. 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 perustussuunnitelmilla ”korotettuna” siten, että siitä muodostuu kellari. Tarvittaessa asia voidaan ratkaista aloituskokouksessa.



Halmelan laajennus 2

rakentamistapaohjeet
havainnekuva 12.11.20

