

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 liitekartan mukaan. Harjan suunta on likimäärin havainnekuvan mukainen.
- Rakennusmateriaalien ja rakennuksen värisävyjen tulee olla liitekartan mukaisia.
- Puuverhottujen korttelien alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalaudoilla.

RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN

- Asuinrakennukset on sijoitettava rakennusalueelle vähintään 4 m rajasta ja autosuoja/talousrakennukset vähintään 2 m rajasta. Naapurin suostumus tarvitaan aina, kun rakennetaan rakennusalueen ulkopuolelle alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.
- Tielle päin avautuva autosuojan oviseinä on sijoitettava 7 m:n etäisyydelle tiestä (edessä vieraspaikka).
- Autosuoja voi olla myös kytketty päärakennukseen siten, että se sijoittuu vähintään 4 m tontin rajasta, kuitenkin vähintään 8 m päähän naapurin rakennuksesta, ellei rakennukseen toteuteta palo-osastointia.
- Rakennuksen lattiakorkeus määritellään rakennuksen paikan merkinnän yhteydessä. Viemäritävän lattian on oltava vähintään 50 cm tienpinnan yläpuolella (viemäritulvanesto).

KERROSLUKU JA KERROSALA

- 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 80 m², sisältäen katokset. Julkisivujen tulee olla samanväriset kuin päärakennuksen julkisivut, materiaalista voi poiketa. Rakennuksen suuntaa voi kääntää 90°. Talousrakennus voi olla kytketty asuinrakennukseen tai olla erillinen.

PIHA-ALUE

- Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Alue säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena. Tarpeetonta muokkaamista tulee välttää. Maalämpökaivoista tulee olla 20 metrin suojaetäisyys rengaskaivoihin. Alueella ei sallita ulko-varastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.
- Kaikilla rakennuksilla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.
- Jätesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja suositellaan rakennettavaksi katettu aitaus.
- Postilaatit 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 ilman erillistä lupamenettelyä.

ESTEETTÖMYYS JA TURVALLISUUS

- Rakennettaessa useampaan kuin yhteen kerrokseen suositellaan mahdollistamaan esteetön kulku varsinaisiin asuintiloihin, tarvittaessa hissivarauksella tai vastaavalla.
- Invamitoitettu wc ja pesutila suositellaan toteuttamaan 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 myös 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 vähintään suihkutila)
 - kodinhoitohuone
 - 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.



