



Metsärinne

Haapamaan osa-alue 105017

Korttelit 17208–17212

Nämä rakentamistapaohjeet ovat ohjeelliset ja täydentävät Haapamaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen (kv 11.10.2010) ympäristörakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Tontin varaajan/haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle. Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee varaajan/haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan.

1. Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Haapamaan asemakaavalla ja rakentamistapaohjeilla tavoitellaan omaleimaista, yhtenäistä ja viihtyisää aluekokonaisuutta siten, että herkkä metsäluonto säilytetään mahdollisuuksien mukaan luonnonläheisenä. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on helpottaa sekä yksittäisen tontin että kokonaisuuden kannalta hyvän asuinalueen rakentamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvien ja pääsuunnittelijoiden on perehdyttävä huolella näihin ohjeisiin ennen suunnittelutyön aloittamista.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista rakennusvalvontaviranomaisen kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat. Talomallia valittaessa on syytä varmistaa ennakkoon sen soveltuvuus tontille. Luonnosvaiheessa pääsuunnittelijan on esiteltävä luonnokset rakennusvalvonnassa.



2. Alueen kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Metsärinteellä Hovinmetsäntien varrella. Alue on rakentamattomaa mäntyvaltaista metsäaluetta, jossa maasto kohoaa kohti koillista. Alueen ominaispiirteinä ovat useat sarkaojat sekä itäreunalla runsaana virtaava Kokelinoja.



Kokelinoja.

3. Rakennusten sijoitus ja massoittelu

Talo ja sen ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennus tai rakennukset määräävät perusjäsennyksen. Rakennusten sijoittelulla pyritään luomaan tontille suojaista ja rajattu pihatila sekä katutilaa rajaava yhtenäinen linja.



Poikkileikkaus.

Päärakennuksen tulee olla massaltaan piharakennusta suurempi. Piharakennuksen tai autotallin pääty sivun maksimileveys on 7,5 m. Alueen yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi kaavassa esitettyä rakennusten ohjeellista sijoittamista ja rakennusaloja tulee noudattaa seuraavien ohjeiden mukaan.

Kortteli 17208: Päärakennus sijoitetaan tontin takaosaan ohjeellisen rakennusalan mukaisesti. Talousrakennus tai autotalli sijoitetaan kadun varteen.

Kortteli 17209: Päärakennus ja talousrakennus tai autotalli sijoitetaan kadunvarteen ohjeelliselle rakennusosalalle. Rakennukset voidaan sijoittaa siten, että rakennusten päädyt ovat tielle päin.

Kortteli 17210: Päärakennus sijoitetaan tontin takaosaan ohjeellisen rakennusalan mukaisesti. Talousrakennus tai autotalli sijoitetaan kadun varteen. Tontilla 1 päärakennus ja talousrakennus tai autotalli sijoitetaan kadun varteen rakennusten päädyt tielle päin.

Kortteli 17211: Korttelin tonteille 1, 2 ja 3 voidaan rakentaa paritalo. Rakennusten massat sijoitetaan kadun varteen ohjeellisen rakennusalan mukaisesti, jolloin korttelin keskelle muotoutuvat talojen piha-alueet.

Kortteli 17212: Päärakennus ja talousrakennus ja autotalli sijoitetaan kadunvarteen ohjeelliselle rakennusosalalle.

Kaavassa oleva indeksi AO-34 osoittaa, että kortteleiden 17208–17210 ja 17212 tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

Puistoalueita vasten rakennus voidaan sijoittaa 2 m päähän rajasta kaavassa osoitetun rakennusalan mukaisesti.

Rakennuksen/rakennusten sijoituksesta tontille on ennen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ryhtymistä sovittava rakennusvalvonnan kanssa.



Asemakaavaote alueesta.

4. Tontin ja pihan rakentaminen

Katualueen reunassa tontti on rakennettava katusuunnitelmissa esitettyihin korkeuksiin sovittaen. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle. Päärakennuksen lattiakorko määräytyy lopullisesti rakennuksen paikan ja sen korkeusaseman merkitsemisen yhteydessä ja aloituskokouksessa. Tontin nurkkapisteen tulevat korot annetaan ja niitä on noudatettava.

Rakennusten ja pihan suunnitellut korkeusasemat tulee esittää luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle.

Pihan kallistusten tulee täyttää rakennusmääräyskokoelman asettamat ehdot. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Pihojen suunnittelussa on vältettävä tarpeetonta maanpinnan tason nostamista. Puistoon rajoittuvilla tonteilla pihan korko tulee sovittaa puiston korkoon tontin puolella eli luiskaukset tulee tehdä tontilla.

Tontilla kadun puolella on 4 metriä leveä istutettavan alueen osa, jota hoidetaan puistomaisessa kunnossa. Istutettavalle alueella ei saa rakentaa muuta kuin jätekatoksen. Kadun puolelle ja rakennusten läheisyyteen ei saa istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puulajeja. Puiden ja pensaiden on mahdollista täysikasvuinen omalle tontille. Tonteilla ei sallita avovarastointia.

Sisäänkäyntien ja ajoväylien rakentaminen tontille sekä hoito kuuluu kiinteistölle. Tontinomistajan velvollisuutena on kadun puhtaanapito tontin rajasta keskiviivaan saakka

koskien roskien poistoa. Tontinomistajan on lisäksi huolehdittava enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan viherkaistan kasvillisuuden siistimisestä.

Liittymän rakentamisen yhteydessä on huomioitava katualueella olevat kaivot ja muu kunnallistekniikka. Kunta asfaltoi kadun asfaltoinnin yhteydessä tontin liittymään 50 cm lipan. Tontille on järjestettävä kaksi autopaiikkaa.

4.1 Asemapiirustus

Asemapiirustuksessa tulee näkyä tontin korot ja ne tulee sovittaa ympäröivään maastoon. Asemapiirustukseen merkitään tonttiliittymä, sadevesikaivot, vesi – ja viemäri liittymät, grillikatos, leikkimökki, puuvarasto, jätekatos yms. rakennelmat sekä aita, pihan toiminnot ja lumenläjitysmaat. Piharakennusten luvanvaraisuus tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta.

4.2 Jätekatos

Jätekatoksen ulkonäön on noudatettava muiden rakennusten tyyliä ja väriä. Jätekatoksen suurin sallittu koko on 2000x1200 mm, korkeus max. 2300 mm. Vähimmäisetäisyys tontin rajasta 800 mm. Jätekatos voidaan sijoittaa tontin etuosan istutettavalle vyöhykkeelle, mutta sen tulee sijaita tonttia mahdollisesti rajaavien aitojen sisäpuolella. Jätekatoksen sijoittelussa on huomioitava liikenteen näkemäalue.

4.3 Tonttiliittymät

Kullekin tontille sallitaan yksi liittymä, jonka leveys on 3–6 metriä. Liittymän ulomman reunan ja tontin sivurajan välisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 metriä (kaivot). Paritalotonttien liittymän leveys max. 8 m.

4.5 Valaistus

Ulkovalaistusta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kunnan valaistusperiaatteet, jonka mukaan vain kokoojakadut ja kevyenliikenteen väylät valaistaan.

4.5 Puistoalueet

Puistoalueita ei saa käyttää rakennustavaroiden ja maa-ainesten varastointiin rakennusaikana eikä sen jälkeen. Alueiden luvattomasta käytöstä veloitetaan teknisten palvelujen taksojen mukainen maksu kaksinkertaisena.

5. Julkisivut

Rakennukseen valitun julkisivumateriaalin ja värin tulee hahmottua selvästi päämateriaaliksi ja pääväriksi. Piharakennuksen julkisivun tulisi olla samaa materiaalia ja samanvärisen kuin asuinrakennus. Julkisivumateriaalien on oltava ympäristöön sopivia.

Päärakennusten ja piharakennusten materiaalina ei sallita pyöröhirsiiä. Rakennusten yksityiskohtien kuten nurkkalautojen ja liitoskohtien on oltava ilmeeltään moderneja ja pelkistettyjä.

Alueen metsäisen ilmeen säilyttämiseksi rakennusten materiaalien sävyt ovat tummia ja maanläheisiä. Riekonjäljen ja Riekonkiepin eteläisten tonttien rakennusten julkisivut ovat sävyiltään tummempia ja pohjoisten tonttien rakennusten julkisivut ovat vaaleampia siten, että julkisivujen värit muodostaa tonttikaduille yhtenäisen ilmeen. Julkisivuväri-tyksessä ei sallita perusvärejä eikä räikeitä värejä kuten lila, vaaleanpunainen, merenvihreä ja turkoosi.

Julkisivuväritys on esiteltävä suunnitelmien luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle.



Esimerkkejä tummista sävyistä.



Esimerkkejä vaaleista sävyistä.



Tummasävyiset korttelit kuvassa tummanharmaalla ja vaaleasävyiset korttelit vaalealla.

6. Katot

Katemateriaali on vapaa. Katon kaltevuutta ja kattomuotoa ei ole rajoitettu. Ne on esitettävä luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle. Lappeen suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Talousrakennuksen katemateriaali tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Katon räystäiden tulee olla vähintään 40 cm leveät. Katon väri on vaaleilla julkisivuilla tummanharmaa tai musta ja tummilla julkisivuilla musta. Suunnitelmat on esitettävä luonnosvaiheessa rakennusvalvonnalle.

7. Istutukset, puut, aitaaminen

Pihan toiminnallisessa jäsentämisessä on huomioitava oleskelu-/leikki- ja huolto- sekä autopaikkojen sijoitus.

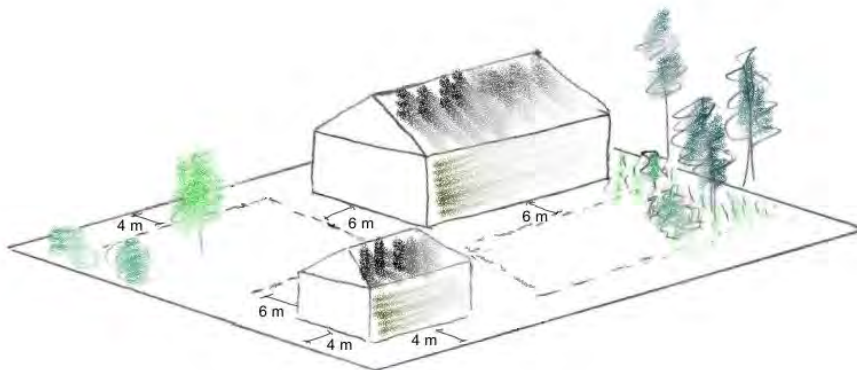
Rakennuspaikoilla suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, puustoa ja muita luonnonelementtejä, jotka liittyvät rakennetun ympäristön luonnonympäristöön.

Istutettavaksi pihapuiksi suositellaan vähän tilaa vaativia kotimaisia puu- ja pensaslajeja.

Suureksi kasvavat, voimakkaasti varjostavat puut istutetaan vähintään 4 metrin päähän asuintontin rajasta ja vähintään 6 metrin päähän rakennuksista. Tontilla kannattaa säilyttää puiden ja muun kasvillisuuden lisäksi metsän pohjakasvillisuutta, kumttaa. Pihojen päällystäminen asfaltilla tai kiveyksillä tulisi olla maltillista. Alueesta on puuston runsauden vuoksi mahdollista saada nopeasti valmis ja viihtyisä asuinalue.

Jos kadun ja tonttien väliin istutetaan pensasaita, tulee se istuttaa tontin puolelle niin, että se täysikasvuisenakin mahtuu omalle tontille. Katualueella tarvitaan lumitila ja lisäksi katualueelle tulee ajoittain kaivantoja johtojen, laitteiden ja katurakenteen huolto- sekä korjaustöiden vuoksi.

Tontin välisillä rajoilla puuaita suositellaan sijoittamaan rajalle, mutta tähän tarvitaan naapurin suostumus. Katualueella vasten oleva aita on oltava kokonaan tontin puolella, puistoaluetta vasten rajalla. Aidan tulee olla maisemaan soveltuva, umpiosan maksimikorkeus 1200 mm. Korkeampi aita vaatii toimenpideluvan. Aidan värisävy tulee olla julkisivun pääväriin tai täydentäviin osiin soveltuva. Taitettu valkoinen on aina sallittu värisävy aidoissa.



Puiden istutusetäisyydet rakennuksista ja tontin rajasta.