

RAKENTAMISOHJEET KORVENKYLÄN HEPOHARJUN KORTTELEISSA 33, 87, 92 ja 93.

1. Yleistä

Annettavilla rakentamisohjeilla ja ulkoasumääräyksillä on tarkoitus ohjata suunnittelua ja rakentamista alueella, koska alueen rakennuskaava on laadittu erittäin väljään muotoon. Ohjeilla pyritään edesauttamaan yhtenäisien katunäkymien syntymistä, yksitoikkoisuutta välttämällä.

Edellä mainittuihin tavoitteisiin, sekä taloudellisesti edullisiin ratkaisuihin päästään varmemmin hyvällä suunnittelulla.

2. Rakennusten sijoittelu tontilla

Rastas- ja Tikantiehen rajoittuvat tontit kortteli 33 ja 92:

Päärakennus sijoitetaan kantatien suuntaisesti seitsemän (7) metrin etäisyydelle tontin rajasta ja korttelissa 93 rakennuskaavan mukaisesti. Rakennukseen liittyvät portaat ja kuistit saavat ylittää yhtenäisen rakennuslinjan.

Pyynpolkuun rajoittuvat tontit kortteli 87 ja 93:

Kortteliin 87 rakennus on sijoitettava rakennettujen tonttien mukaiseen linjaan ja korttelin 93 tontilla 1 voidaan noudattaa yksilöllistä suunnittelua.

Rakennettaessa neljää (4) metriä lähemmäs naapuritontin rajaa, on rajanpuoleinen seinä tehtävä osastoivaksi ilman pääikkunoita palomääräysten (E 1) mukaan.

Rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksen, joka tulee suunnitella ensisijaisesti päärakennuksen välittömään yhteyteen. Talousrakennukselle tulee esittää varaus asemapiirroksessa. Päärakennukseen liittyvä siipirakennus tai erillinen talousrakennus tulee sijoittaa tontille siten, että oleskelupiha avautuu etelään tai länteen.

3. Rakennusten muoto ja kattorakenne

Rakennusten muoto voidaan valita vapaasti.

Kattorakenteet: Korttelit 33 ja 87 harjakatto kaltevuus 1:2,5, kortteli 92 aumakatto kaltevuus 1:3 sekä kortteli 93 harjakatto kaltevuus 1:3.

4. Perustamistapa ja kellarillisuus

Routimaton maaperä mahdollistaa matalaperustuksen. Salaojaa ei tarvita.

Asuinrakennuksen lattiataso tulee olla 40-50 cm tien tasausviivan yläpuolella.

Asuinrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava radon-kaasun esittäminen rakenteellisin keinoin asuintiloihin. Ohjeita saa rakennustarkastajalta.

5. Auton säilytystilat ja lisärakennukset

Autotalli tai -katos on mahdollista sijoittaa joko varsinaisen rakennuksen runkoon tai erillisenä rakennuksena.

Lisärakennuksia on mahdollista rakentaa alueelle sallitun rakennusoikeuden puitteissa. Rakennukset tulee kuitenkin sijoittaa siten, että ne soveltuvat päärakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Lisärakennukset ovat pääsääntöisesti rakennettava samasta materiaalista ja väritettävä samoin kuin päärakennus.

Tontilla tulee osoittaa yksi autopaikka katettun autonsäilytyspaikan lisäksi.

6. Aitaukset ja piha-alueet

Näkösuojatun ulko-oleskelutilan aikaansaamiseksi on tontti aidattava katuun tai puistoon rajoittuvilta osilta.

Asemapiirroksessa tulee esittää päärakennuksen lisäksi mm. seuraavaa:

- mahdollinen talousrakennuksen paikka (varaus)
- aitaukset (lauta, kork. 1 m, valkea + pensasaita)
- istutukset ja mahdollinen kasvima
- pyykinkuivatus- ja tomutuspaikat
- jätehuollolle varattu alue (roska-astiat, lehtikompostori)
- autopaikka

Postilaatikat tulee sijoittaa postin ohjeiden mukaisesti huomioiden autojakelu.

7. Tekniset järjestelmät

Alueella ei ole keskitettyä lämmitysjärjestelmää, mistä johtuen rakennusten lämmitysjärjestelmä on vapaasti valittavissa.

Rakennuksen tekninen tila, johon sijoitetaan vesi- ja sähkömittarit sekä puhelinliitäntä, tulee sijoittaa rakennuksen kadun puoleiseen osaan.

Vesijohdot, viemärit ja salaojat liitetään kunnan verkostoon. Talohaarojen sijainti tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

8. Sadevesien johtaminen

Sadevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, vaan ne on imeytettävä maastoon.

9. Jätehuolto

Jätesäiliö/-säkki tulee sijoittaa tontille siten, että se on helppo tyhjentää tai vaihtaa ja sen haitta on mahdollisimman pieni.

10. Julkisivu- ja kattomateriaalit

Materiaaliltaan julkisivut voivat olla puuta, tiiltä tai puun ja tiilen yhdistelmiä, pesubetonia tai rappautsa. Materiaalien valinnassa tulee erilaisten perusmateriaalien lukumäärää rajoittaa. Kattomateriaalien valinta on vapaa, kunhan materiaalin värisävy täyttää kohdan 11 vaatimuksen.

Julkisivu- ja kattomateriaalit tulee hyväksyttää jo suunnitteluvaiheessa Joutsenon rakennustarkastajalla.

11. Ulkoväritys

Korttelit 33 ja 92

Julkisivumateriaalina tiili:

- poltetun tai kalkkiahiekkatiilen keltaisen vaaleat sävyt
- valkoinen sileä tai halkaistu kalkkiahiekkatiili

Julkisivumateriaalina puu:

- peittomaalien tai puunsuoja-aineiden vaaleat em. tiiliin sopivat värisävyt
- Julkisivumateriaalina kiviaines:
- vaaleat värisävyt

Muurauksessa on käytettävä tiilen väriin sopeutuvaa kalkki- tai muuraussementtilaastia.

Katon väriksi esitetään jotakin tummaa lämmintä värisävyä ja väri voi vaihdella ruskeasta mustaan.

Korttelit 87 ja 93

Julkisivumateriaalina tiili:

- poltetun tiilen punaiset tai tummanruskeat sävyt

Julkisivumateriaalina puu:

- peittomaalien tai puunsuoja-aineiden tiilenpunaiset tai tummanruskeat sävyt

Julkisivuna kiviaines:

- tiilenpunainen tai ruskea sävy

Muurauksessa on käytettävä tiilen väriin sopeutuvaa kalkki- tai muuraussementtilaastia.

Katon väriksi esitetään jotakin tummaa lämmintä värisävyä ja väri voi vaihdella ruskeasta mustaan.

12. Lisätietoja

Lisätietoja antavat:

- rakentaminen:
rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. 6 326 233
- tonttien mitat, pinta-alat ja rakennuspaalutus:
maanmittausteknikko Ari Partanen puh. 6 326 259
- rakennuskaavateiden korkeudet, vesi- ja viemäriiliittymät:
insinööri Kirsi Niinimäki puh. 6 326 237
- sähköverkostoon liittyminen:
neuvontateknikko Pekka Tuunanen puh. 6 326 411

MK 1 : 2 0 0 0

HEPOHARJU

korttelit 33,87,92 ja 93

