

# RAKENTAMISTAPAHOHJE KORPINIITYNTIE

## Ohjeiden tarkoitus

Näiden neuvojen ja ohjeiden tarkoitus on opastaa rakennuttajaa ja suunnittelijaa hyviin suunnitteluratkaisuihin ja antaa asemakaavaa täydentäviä ohjeita rakennusten sijoituksesta ja ulkoasusta. Ohjeet ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymät ja ne koskevat kortteleita 447, 450 ja 453.

## Yleistä

Paikka on maastoltaan melko tasaista, osittain metsittyä peltoaluetta ja rajoittuu pohjoisessa Lahdentiehen. Maapohja on pääosin hienojakoista. Alueen toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota meluntorjuntaan ja kortteleiden muodostamaan kokonaisuuteen, joka saavutetaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma. Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on pyrittävä viivyttämään omalla tontilla.

*Asemakaavaan liittyvä havainnepiirros.*



## **Kortteli 447 tontti 1**

### **Rakennusten sijoitus**

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että jokaiselle asuinhuoneistolle muodostuu oma piha. Tontille tulee rakentaa vähintään kolme erillistä asuinrakennusta.

Erilliset talousrakennukset tulee rakentaa ensisijaisesti niille tarkoitettujen rakennusalojen kaakkoisrajaan kiinni.

### **Katto**

Asemakaavassa kattokulmaksi on määrätty 1:2,5 ja katteen väriksi tummanharmaa. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

### **Julkisivut**

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisillä värisävyillä peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla ilmeeltään perinteisiä ja muotokielen tulee olla yksinkertaista.

Pitkiä rakennusmassoja tulee jaksottaa esimerkiksi katoksilla, ulokeilla ja aukotuksilla.

### **Talousrakennukset**

Talousrakennusten eli autosuojarakennusten ja jätekatosten tulee olla asuinrakennuksia matalampia ja runkosyvyydeltään asuinrakennuksia pienempiä. Jokaisella asuinhuoneistolla saa olla pieni pihavarasto (2 m x 2 m) pääsisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä. Pihavarastot tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Kaavassa on määrätty asuinrakennuksen kattokulma. Talousrakennuksessa kattokulman tulee olla loiva, esimerkiksi 1:3. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

Liikenneturvallisuuden takia autosuojiin ajo tulee osoittaa pihan kautta, ei suoraan kadulta.

## **Kortteli 450 tontit 1-4**

### **Rakennusten sijoitus**

Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti I. Asuinrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusalan luoteisrajaan kiinni, harjalinja rajan suuntaisesti.

Erillinen talousrakennus tulee rakentaa ensisijaisesti rakennusalan koillisnurkkaan siten, että piha-alueesta muodostuu mahdollisimman suuri ja yhtenäinen.

### **Katto**

Asemakaavassa kattokulmaksi on määrätty 1:2,5 ja katteen väriksi tummanharmaa. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

### **Julkisivut**

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisillä värisävyillä peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla ilmeeltään perinteisiä ja muotokielen tulee olla yksinkertaista. Rakennusten suurin sallittu pituus on 20 metriä.

### **Talousrakennukset**

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään asuinrakennusta pienempi ja sen tulee olla suorakaiteen mallinen. Väritys asuinrakennuksen mukaisesti.

Kaavassa on määrätty asuinrakennuksen kattokulma. Talousrakennuksessa kattokulman tulee olla loiva, esimerkiksi 1:3. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

Koska talousrakennusta käytetään todennäköisesti autosuojarakennuksena, tulee liikenneturvallisuuden takia autosuojaan ajo osoittaa pihan kautta, ei suoraan kadulta.

## **Kortteli 453 tontit 4-7**

### **Rakennusten sijoitus**

Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti I. Asuinrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusalan luoteisrajaan kiinni, harjalinja rajan suuntaisesti.

Erillinen talousrakennus tulee rakentaa ensisijaisesti rakennusalan koillispuolelle siten, että piha-alueesta muodostuu mahdollisimman suuri ja yhtenäinen.

### **Katto**

Asemakaavassa kattokulmaksi on määrätty 1:2,5 ja katteen väriksi tummanharmaa. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

### **Julkisivut**

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisillä värisävyillä peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla ilmeeltään perinteisiä ja muotokielen tulee olla yksinkertaista. Rakennusten suurin sallittu pituus on 20 metriä.

### **Talousrakennukset**

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään asuinrakennusta pienempi. Sen tulee olla suora-kaiteen mallinen ja pidempi julkisivu tulee olla ensisijaisesti kadulle päin. Väritys asuinrakennuksen mukaisesti.

Kaavassa on määrätty asuinrakennuksen kattokulma. Talousrakennuksessa kattokulman tulee olla loiva, esimerkiksi 1:3. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

Koska talousrakennusta käytetään todennäköisesti autosuojarakennuksena, tulee liikenneturvallisuuden takia autosuojaan ajo osoittaa pihan kautta, ei suoraan kadulta.

## **Kortteli 453 tontit 8-10**

### **Rakennusten sijoitus**

Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti I. Asuinrakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusalan koillisrajaan kiinni, harjalinja rajan suuntaisesti.

Erillinen talousrakennus tulee rakentaa ensisijaisesti sille tarkoitetun rakennusalan lounaisrajaan kiinni.

### **Katto**

Asemakaavassa kattokulmaksi on määrätty 1:2,5 ja katteen väriksi tummanharmaa. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

### **Julkisivut**

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisillä värisävyillä peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla ilmeeltään perinteisiä ja muotokielen tulee olla yksinkertaista. Rakennusten suurin sallittu pituus on 20 metriä.

### **Talousrakennukset**

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään asuinrakennusta pienempi. Sen tulee olla suora-kaiteen mallinen ja pidempi julkisivu tulee olla ensisijaisesti lähimman tieosuuden suuntaisesti. Väritys asuinrakennuksen mukaisesti.

Kaavassa on määrätty asuinrakennuksen kattokulma. Talousrakennuksessa kattokulman tulee olla loiva, esimerkiksi 1:3. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

Koska talousrakennusta käytetään todennäköisesti autosuojarakennuksena, tulee liikenneturvallisuuden takia autosuojaan ajo osoittaa pihan kautta, ei suoraan kadulta.

## **Kortteli 453 tontti 11**

### **Rakennusten sijoitus**

Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti I. Asuinrakennus tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennusalan pohjoisosaan, harjalinja itärajan suuntaisesti.

Erillinen talousrakennus tulee rakentaa ensisijaisesti rakennusalan eteläosaan, harjalinja kaakkoisrajan suuntaisesti siten, että piha-alueesta muodostuu mahdollisimman suuri ja yhtenäinen.

### **Katto**

Asemakaavassa kattokulmaksi on määrätty 1:2,5 ja katteen väriksi tummanharmaa. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

### **Julkisivut**

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisillä värisävyillä peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla ilmeeltään perinteisiä ja muotokielen tulee olla yksinkertaista. Rakennusten suurin sallittu pituus on 20 metriä.

### **Talousrakennukset**

Erillisen talousrakennuksen tulee olla asuinrakennusta matalampi ja runkosyvyydeltään asuinrakennusta pienempi ja sen tulee olla suorakaiteen mallinen. Väritys asuinrakennuksen mukaisesti.

Kaavassa on määrätty asuinrakennuksen kattokulma. Talousrakennuksessa kattokulman tulee olla loiva, esimerkiksi 1:3. Kattomuotona tulee käyttää satulakattoa.

Koska talousrakennusta käytetään todennäköisesti autosuojarakennuksena, tulee liikenneturvallisuuden takia autosuojaan ajo osoittaa pihan kautta, ei suoraan kadulta.

## **Tonttien rajaaminen ja istutukset**

Erillispientalotonttien (AO) rajoille tulee istuttaa ensisijaisesti vapaasti kasvavaa pensasaitaa tai pensaita. Tonttien kadunpuoleisen aidan rakentamisesta tulee sopia kortteleittain yhtenäisesti.

Tontit voidaan rajata myös yksinkertaisilla puurakenteisilla aidoilla. Jos päädytään puuaitaan, valitaan katujaksolle yhtenäinen ratkaisu.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten tontilla (AR) huoneistokohtaiset pihat tulee rajata pensasaidoilla, pensailla tai puurakenteisilla aidoilla yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla tulee olla yhteinen puin ja pensain istutettu viihtyisä piha-alue.

Koko alueen istutuksista puolet tulee olla kukkivia lajeja. Pensas- ja puuistutuksissa tulee suosia suomalaisia lajeja ja jaloja lehtipuita.

Rakennuksiin liittyvät aidat ja terassit ym. tehdään rakennusten materiaaleja ja väritystä noudattaen.

Suojaviheralueen (EV-1) tulee olla asemakaavamääräyksen mukaisesti puustoinen. Puiden lisäksi alueelle tulee istuttaa pensaita.

Lähivirkistysalue (VL) pientalotonttien etelä- ja kaakkoispuolella on asuinalueen maisemointia varten ja se tulee istuttaa puin ja pensain siten, että uudisrakennukset näkyvät mahdollisimman vähän aluetta ympäröivään kulttuurimaisemaan.