

LIETO ILMARINEN HALMELAN ALUE
SITOVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET 22.4.2009 /1
ENNEN SUUNNITTELUN ALOITTAMISTA OTTAKAA YHTEYS RAKENNUSTARKASTAJAAN

- **Vastuu rakennuksen soveltuvuudesta rakennuspaikalle, rakentamista koskeviin säädöksiin ja kaavamääräyksiin on rakennuttajalla ja pääsuunnittelijalla.**
- Rakennusten sijainti on oltava 4 m rajasta, naapurin suostumuksella voidaan rakentaa lähemmäs. Naapurit voivat keskenään sopimalla rakentaa rajalle yhteisen rakennuksen.
- Kuistit, lasitetut parvekkeet, erkkerit ja talousrakennukset saavat ulottua enintään kaksi metriä rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakennuspaikalle rakentamisesta.
- Tielle päin avautuva autosuojan oviseinä on sijoitettava 7 m:n etäisyydelle tiestä (edessä vieraspaikka).
- Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.
- Rakennuksen lattiakorkeus määritellään rakennuksen paikan merkinnän yhteydessä. Viemäritävän lattian on oltava vähintään 50 cm tienpinnan yläpuolella.
- Kaavan mukaisesti rakennettaessa ja maaston niin edellyttäessä asuinrakennukseen voi tehdä viemärimättömän kellarin, II-kerroksisissa erityisistä syistä.
- Rakennusten tulee olla harja- tai lapekattoisia. Harjan voi porrastaa myös korkeussuunnassa. Harjan suunta on likimäärin havainnekuvan mukainen.
- Rakennuksen pitkät julkisivut tulee jakaa korkeus- tai syvyysuunnassa vähintään 60 cm:n porrastuksilla enintään 16 m:n pituisiin osiin.
- AO- alueella kartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m² talousrakennuksia. Määräys ei koske rinneratkaisuja (½ k I), joissa kellarikerrokseen voi rakentaa aputiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen.
- ½ k I -kerroksisissa voi kellarikerroksessa olla sen pinta-alasta puolet kerrosalaan laskettavia asuinhuoneita ja sen lisäksi kerrosalaan kuulumattomia asumisen aputiloja (saunaosasto, askartelutiloja, varastoja tai autotalli).
- Jos ½ k I -kerroksiseen rakennukseen ei rakenneta kellarikerrokseen aputiloja, saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 k-m² talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi.
- Rakennettaessa useampaan tasoon on varsinaisten asuintilojen (keittiö, olohuone) tasolle järjestettävä kulkuyhteys esteetön asuminen ja huolto huomioiden.
- Rakennettaessa useampaan kuin yhteen kerrokseen suositellaan hissivaruksen tai vastaavan huomioimista.
- Kerrosluvun ollessa I u ½ saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi yli 1600 mm korkeaksi tilaksi enintään puolet ensimmäisen kerroksen alasta.
- Rakennettaessa I u ½ -rakennuspaikalle vain I -kerroksinen rakennus, saa rakennuksen kerrosala olla enintään 70 % rakennusoikeudesta ja ullakkokerrokseen on toteutettava vähintään käyttöullakko. Rakennuksen massoittelun ja julkisivujen on oltava I u ½:n mukainen (esim. päätyikkunat).
- Alle 1600 mm korkeita tiloja ja porrasaukkoa ym. ei lasketa kerrosalaan.
- I u ½ -kerroksinen; ullakkokerroksen ulkoseinän sisäkorkeus ei saa päätyä lukuun ottamatta ylittää 1200 mm eikä alittaa 600 mm, jos ullakon ulkoseinän sisäkorkeus ylittää 1600 mm tulkitaan rakennus II -kerroksiseksi.
- II -kerroksinen; ullakkokerroksen ulkoseinän sisäkorkeus tulee olla yli 2100 mm (vakioikkunat).
- Talousrakennusten pohja-ala saa olla enintään 60 m², sisältäen katokset. Julkisivujen tulee olla samanväriset kuin päärakennuksen julkisivut, materiaalista voi poiketa. Harjan suuntaa voi kääntää 90°. Talousrakennusten kattokaltevuus on 1:2,5 tai sama kuin asuinrakennuksessa. Talousrakennus voi olla kytketty asuinrakennukseen tai olla erillinen.
- Puuverhottujen kortteleiden alueelle voidaan rakentaa höylähirsitalo peittomaalattuna ja nurkkalaudoilla.

- Rakennuspaikalta saa kaataa puita vain myönnetyn rakennusluvan mukaisen rakennuksen paikalta ja 4 m:n etäisyydeltä rakennuksesta. Puiden kaatamiseen vaadittavasta luvasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa.
- Alueella olevia kalliomuodostelmia ei saa tarpeettomasti poistaa ja tonttien luonnonmukaisuus tulee huomioida suunnittelussa.
- Kaikilla rakennuksilla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila.
- Jätesäiliöt tulee sijoittaa liittymän läheisyyteen ja suositellaan rakennettavaksi katettu aitaus.
- Rakentajien tulee sopia rajanaapuriensa kanssa mahdollisesta rakennuspaikkojen välisen rajan aitaamisesta. Aita voi olla pensasaita tai enintään 120 cm korkea puuaita.
- Rakennus on varustettava valaistulla numerokilvellä. Postilaatikot tulee toteuttaa ja sijoittaa yhtenäisesti.
- Yksittäiselle rakennuspaikalle ei myönnetä merkittäviä poikkeamia.
- Rakennustapaohjeiden mahdolliset muutokset toteutetaan laajempuna kokonaisuutena esim. kortteleittain, edellyttäen kaikkien sitoutumista.

KORTTELIT 32311, 32312 ja 32320:

Yleiskuvaus: pelkistetty, modernin tyyppinen

1. Kattokaltevuus: harjakattoinen 1:2

2. Kerrosluku: $\frac{1}{2}kIu\frac{1}{2}$

3. Materiaali: tiili, rappaus tai puu

- tiilimuurauksessa saumalaastin väri sama kuin tiilen väri.

- Lautaverhous tulee olla vaakalaudoitus. Laudan nimellislevyden tulee olla enemmän kuin 140 mm.

- rakennuksen harjan enimmäiskorkeus tien pinnasta on 8 metriä.

KORTTELIT 32313 – 32315, 32317 - 31319

Yleiskuvaus: pelkistetty, modernin tyyppinen

1. Kattokaltevuus: yksilappeinen, suositus 1:5 tai harjakattoinen 1:3

2. Kerrosluku: $\frac{1}{2}kI$

3. Materiaali: tiili, rappaus tai puu

- tiilimuurauksessa saumalaastin väri sama kuin tiilen väri.

- Lautaverhous tulee olla vaakalaudoitus. Laudan nimellislevyden tulee olla enemmän kuin 140 mm.

KORTTELIT 32316

Yleiskuvaus: pelkistetty, modernin tyyppinen

1. Kattokaltevuus: yksilappeinen, suositus 1:5 tai harjakattoinen 1:3

2. Kerrosluku II

3. Materiaali: tiili, rappaus tai puu

- tiilimuurauksessa saumalaastin väri sama kuin tiilen väri.

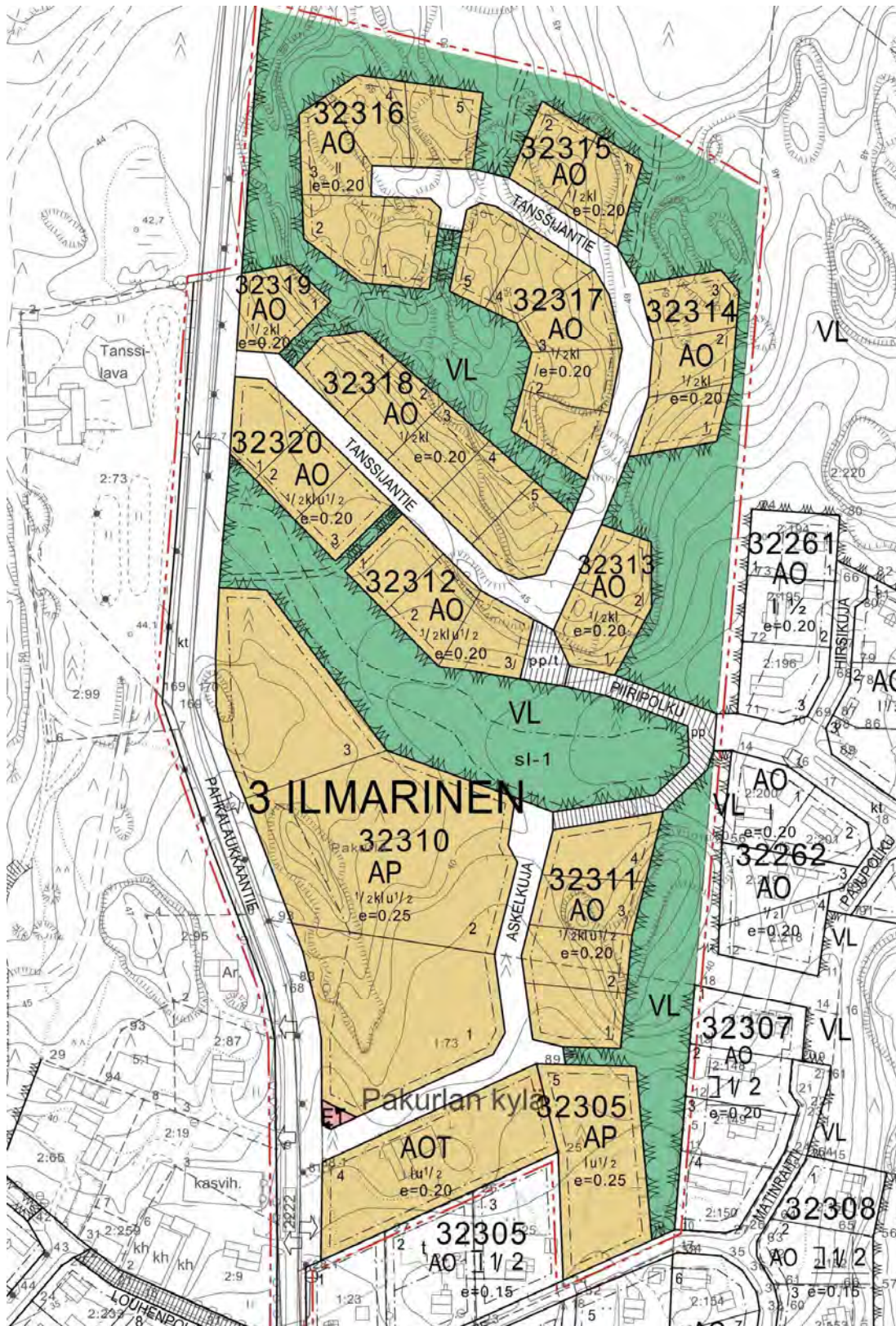
- Lautaverhous tulee olla vaakalaudoitus. Laudan nimellislevyden tulee olla enemmän kuin 140 mm.

AP-KORTTELIT 32305 ja 32310

Rakentamistapaohjeista neuvoteltava rakennustarkastajan kanssa.

LIETO ILMARINEN HALMELAN ALUE
SITOVAT RAKENTAMISTAPA OHJEET 22.4.2009 /3

ASEMAKAAVA, ei mittakaavassa!



LIETO

ILMARINEN

HALMELAN ALUE

SITOVAT RAKENTAMISTAPA OHJEET 22.4.2009 /4

HAVAINNEKUVA, ei mittakaavassa!

