

RAKENNUSTAPAOHJEET / EMÄNTÄKOULU

täydennetty 2.6.2014

YLEISTÄ

Emäntäkoulun alueesta on pyritty luomaan maalaisympäristöön sijoittuva hyvien ulkoiluharrastusmahdollisuuksien ympäröimä vireä pieni asutus- ja matkailutaajama, jossa erilaiset käyttötarkoitukset limittyvät ja osittain myös sekoittuvat keskenään. Taajamarakenteen laitamilla on viljeltyjä peltoja ja kortteli 883 on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Matkailuun sekä ohjelma- ja lähipalveluihin liittyvä eläinten pito on mahdollista myös korttelissa 892. Alapellonkatu ja Ollinpellonkatu kiertelevät vaaran alarinteitä ja rakentaminen sijoittuu virkistyskäytävien katkaisemina ryhminä katujen varsiin. Ratkaisulla on tavoiteltu tiivistettynä perinteistä rakentamistapaa, jossa tilat ovat sijoittuneet yksittäin tai pieninä ryhminä vaaroja kiertävien teiden varsille. Alueen toteutuksessa tulisikin huomioida ympäristön maanviljelyyn liittyvä historia, sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä perinteet vaara-alueiden rakentamisessa.

Puustoisilla alueilla kortteleiden kadun puoleisen rajan tuntumassa tulisi säilyttää puustoa siltä osin kuin se rakentamisen puolesta on mahdollista. Piharakentamisessa tulisi hyödyntää alueella olevia kiviä ja sopeuttaa pihojen toteutus ympäröivään luontoon. Peltoaukeilla piha-alueen kadun puoleista rajausta voi selkeyttää pensasistutuksin tai kujia muodostavin harvoin puuistutuksin. Virkistysalueisiin sisältyy kortteleihin rajoittuvia peltojen reunoja, joiden vesoittuminen tulisi estää ylläpidolla sekä maalaismaisemaan soveltuvien puiden, pensaiden ja niittykasvien istuttamisella. Kivirauniot, -aidat yms. viljelykulttuurin merkit tulee säästää, ellei niiden poistaminen ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennuspaikkojen toteutuksessa on huomioitava maasto-olosuhteet ja mittavia pengerryksiä on vältettävä.

Päärakennuksen koko on oltava vähintään 80 krs-m². Olemassa olevan päärakennuksen yhteyteen saa rakentaa erillisen saunan, joka on liitettävä viemäriverkostoon.

Rakennusten etäisyydet naapuritontin rajasta määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti. Pääsääntöisesti etäisyysvaatimus on neljä metriä, ellei kaavassa toisin osoiteta.

Jätekatos on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän katualueen reunasta pääty tai takaseinä kadulle päin. Jätekatoksen suurin koko on 3 m², ja se tulee rakentaa tyyppiirustusten mukaan tontilla olevaan rakennuskantaan sopeutuen.

Postilaatikkokatos on rakennettava tyyppiirustusten mukaan kunnan osoittamaan paikkaan.

Rakennuksiin tulisi rakentaa vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä, jotta rakennukset olisi myöhemmin liitettävissä kaukolämpöön, jos sellainen alueelle toteutuu.

Tonttiliittymiä ei saa ottaa risteysalueelta. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden tonttiliittymän, jonka leveys enintään 6 m.

AO-, RA- ja RMA -korttelialueilla yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden päärakennuksen lukuun ottamatta korttelin 874 tontteja 1-4 sekä korttelia 878.

Rakennusten sijoittelua, kattoa ja julkisivua koskevista ohjeista voidaan poiketa, mikäli useampi naapuri on rakentamassa samalla tavalla eikä alueen yleisilme kärsi poikkeamisesta

Alueelta on suoritettu maaperätutkimus. Tutkimuspisteet ovat katualueella. Tutkimuksen mukaan alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia, joka Ollinpellonkadulla ja Vasikkahaankadulla on osaksi silttistä. Tutkimusalueella on ollut myös joitakin pienialaisia hiekkaisia kohtia, mutta valtaosin maalajit ovat routivia. Vuorelankadulla kallio tulee verrattain lähelle maanpintaa.

ERILLISPIENTALOJEN ALUEET (AO)

Korttelit on tarkoitettu omakotitalojen ja paritalojen (vakituisten asuntojen) rakentamiseen. Näihin kortteleihin ei saa rakentaa loma- tai matkailuasuntoja

KORTTELIT 868 ja 870

Asuinrakennuksen harjasuunta kadun suuntainen. Autotalli / -katos tulee rakentaa porrastettuna asuinrakennuksen yhteyteen havainnekuvassa esitetyllä tavalla siten, että autotallin pääty on kadun puoleisen rakennusalan läheisyydessä ja asuinrakennuksen päämassa noin 10-12 metrin etäisyydellä katualueen rajasta. Korttelit sijaitsevat verrattain jyrkässä rinteessä, ja kaikille tonteille on rakennettava ns. rinnetalo, jotta vältetään mittavat täytöt ja viereisten tonttien toisistaan huomattavasti poikkeavat korkeusasemat.

KORTTELI 869

Asuinrakennuksen harjasuunta kadun suuntainen. Tonttien 1 ja 2 kohdalla maasto on vielä verrattain loivaa, ja näillä tonteilla saa rakentaa kahteen kerrokseen siten, että toisessa (ylimmässä) kerroksessa on enintään 75 % ensimmäisen kerroksen alasta. Tonteilla 3-6 alimmassa kerroksessa saa olla vastaava osuus suurimman eli toisen kerroksen kerrosalasta (ns. rinnetalo), sillä näillä tonteilla jyrkkyys kasvaa. Näin maaston ominaispiirteet tulevat huomioitua ja kaikki talot näyttävät kadun puolelta kaksikerroksisilta, mikäli ne toteutetaan kaavan sallima kerrosluku maksimaalisesti hyödyntäen.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa pellon reunan tuntumaan tonteilla 3-6, ja tonteilla 1-2 vastaavaan linjaan eli n. 15 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Autotalli porrastettuna asuinrakennuksen yhteyteen.

KORTTELI 875

Asuinrakennusten harjasuunta kadun suuntainen ja erillisen autotallirakennuksen harjasuunta kohtisuoraan katulinjaa vasten. Asuinrakennukset tulisi sijoittaa rakennusalan kadun puoleisen rajan välittömään läheisyyteen.. Autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus.

KORTTELI 876

Asuinrakennusten harjasuunta kadun suuntainen ja erillisen autotallirakennuksen harjasuunta kohtisuoraan katulinjaa vasten. Asuinrakennukset tulisi sijoittaa rakennusalan kadun puoleisen rajan

välittömään läheisyyteen.. Autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus.

KORTTELI 871

Asuinrakennuksen harjasuunta kadun suuntainen. Asuinrakennus tulee rakentaa kadun puoleisen rakennusalan välittömään läheisyyteen ja autotalli porrastettuna asuinrakennuksen yhteyteen. Kortteliin saa rakentaa joko yksikerroksien asuintalon tai ns. rinnetalon, jossa alapuolisessa kerroksessa saa olla korkeintaan 75 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.

KORTTELI 872

Asuinrakennus sijoitetaan tontin takaosaan korkeuskäyrien suuntaisesti havainnekuvassa osoitetulla tavalla, autotalli kadun suuntaisesti kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.

KORTTELI 873

Rakennusten sijoitus vapaa.

KORTTELI 874, TONTIT 5-6

Rakennusten sijoitus vapaa

MATKAILU- JA ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (RMA)

Rakennuspaikoille saa rakentaa sekä loma- ja matkailurakennuksia että vakituisia asuntoja, myös rivitalot ja muut kytketyt rakennukset ovat sallittuja.

KORTTELI 874, TONTIT 1-4 SEKÄ KORTTELI 878

Rakennusten sijoitus vapaa, yhdellä rakennuspaikalla saa olla korkeintaan kaksi päärakennusta. Rakennuspaikan käytöstä on esitettävä selvitys ennen tontin luovutusta.

KORTTELIT 877, 879-882, 884

Rakennusten sijoitus on vapaa. Kadun alarinteen puoleisilla rakennuspaikoilla viemäroivät rakennukset tulisi sijoittaa katualueen välittömään läheisyyteen, muutoin viemärointi saatetaan joutua hoitamaan kiinteistökohtaisin pumpaamoin, joiden hankkiminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajan vastuulle.

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUEET (RA)

Korttelit on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen, eikä näihin kortteleihin saa rakentaa vakituisia asuntoja.

KORTTELIT 886 JA 888

Rakennukset tontin takaosaan harjasuunta kadun suuntaisesti.

KORTTELIT 885 JA 887

Rakennukset kadun puoleisen rakennusalan läheisyyteen harjasuunta kadun suuntaisesti.

KORTTELIT 889 JA 890

Rakennukset kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni harjasuunta kohtisuoraan katulinjaa vasten.

KORTTELIT 889 JA 890

Rakennusten sijoitus vapaa.

MUUT KORTTELIALUEET JA RAKENNUSPAIKAT

Muiden rakennuspaikkojen toteutus on vapaa tämän asiakirjan yleiset ohjeet, hyvä rakentamistapa ja lainsäädäntö huomioiden. Korttelin 895 toteutuksesta on esitettävä selvitys ennen tontin luovutusta. Korttelin 866 (K-1) rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuspaikan keskeiseen sijaintiin Vuokatintien varrella.

KATTO (korjattu 2.6.2014)

Asuinrakennusten kattokaltevuus 1:1,5-1:3, erillisissä autotalleissa 1:2-1:3. Kattomuodoista sallittuja ovat harjakatto ja kaksisuuntainen pulpettikatto kaikissa kortteleissa. Mansardikatton osalta asia ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti. Näiden kattomuotojen lisäksi kortteleissa 866, 868-870, 872, 874 ja 877-882, 884 ja 895 on sallittu myös yksisuuntaiset pulpettikatot. Yksisuuntaisen pulpettikatton kattokaltevuus ei saa olla loivempi kuin 1:5. Kortteleissa 883, 891 ja 892 kattomuoto on vapaa. Talousrakennusten on oltava harjakattoisia, myös pulpettikatto on sallittu silloin, kun päärakennus on pulpettikattainen. Kattojen väri musta tai tummanharmaa.

JULKISIVUT

Julkisivumateriaali on vapaa, ei kuitenkaan kelo, eikä AO- ja RMA –alueilla pyöröhirsi. AO –alueilla ei sallita hirsirakennuksissa ns. pitkiä nurkkia.

AO- ja RMA –alueilla käytetään vaaleita värisävyjä, esim. Tikkurilan Kaunistalo värikorteista nro:t 1-2, 4-6, 8-12, 14-15, 19-21, 23-25, 32-38 ja 40 tai vastaavat.

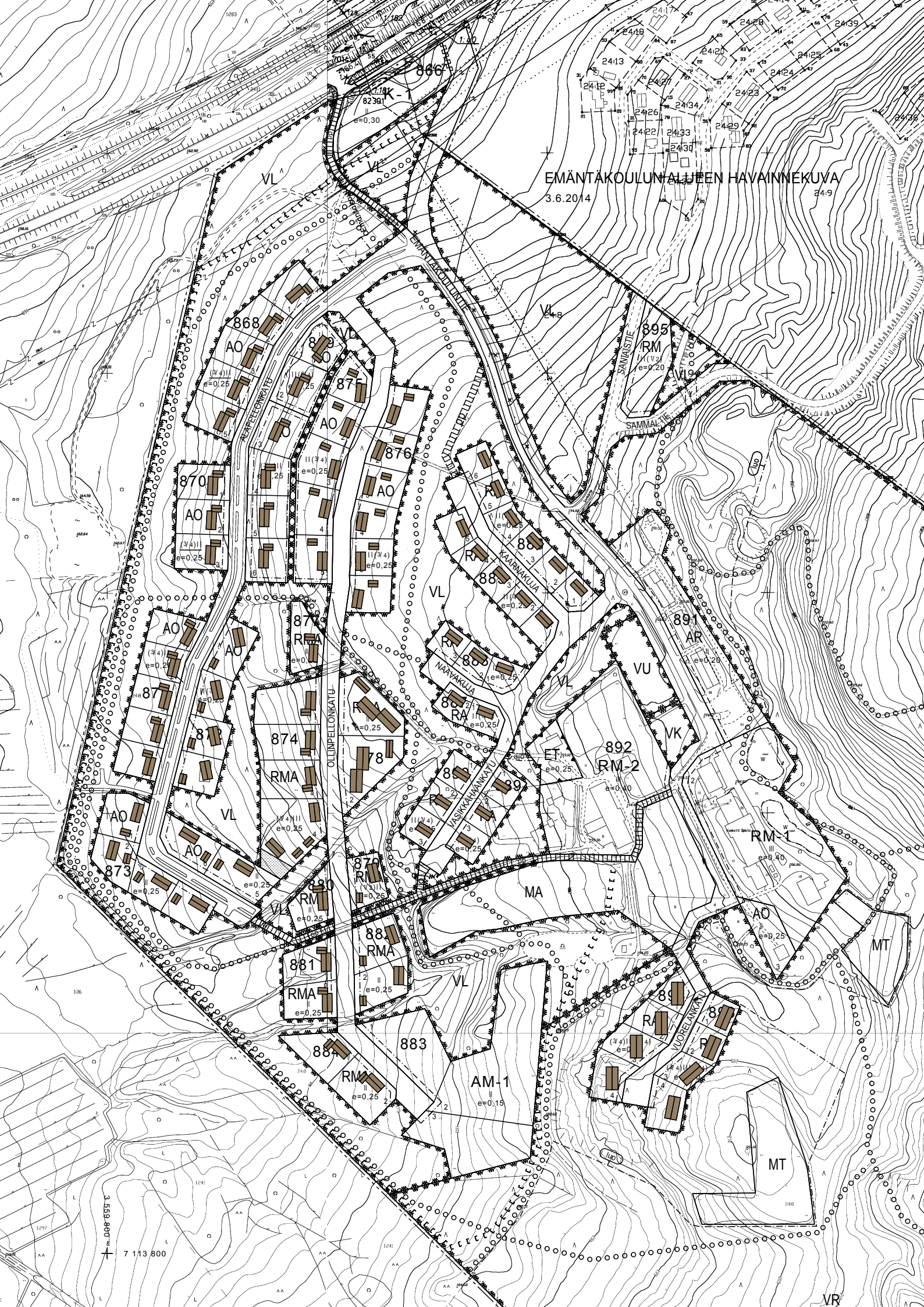
RA –alueilla ja korttelissa 895 tummat, ympäröivään luontoon sopivat värisävyt, ei kirkkaita värejä.

Väriyssuunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennusvalvonnalla.

EMÄNTÄKOULUN ALUEEN HAVAINNEKUVA

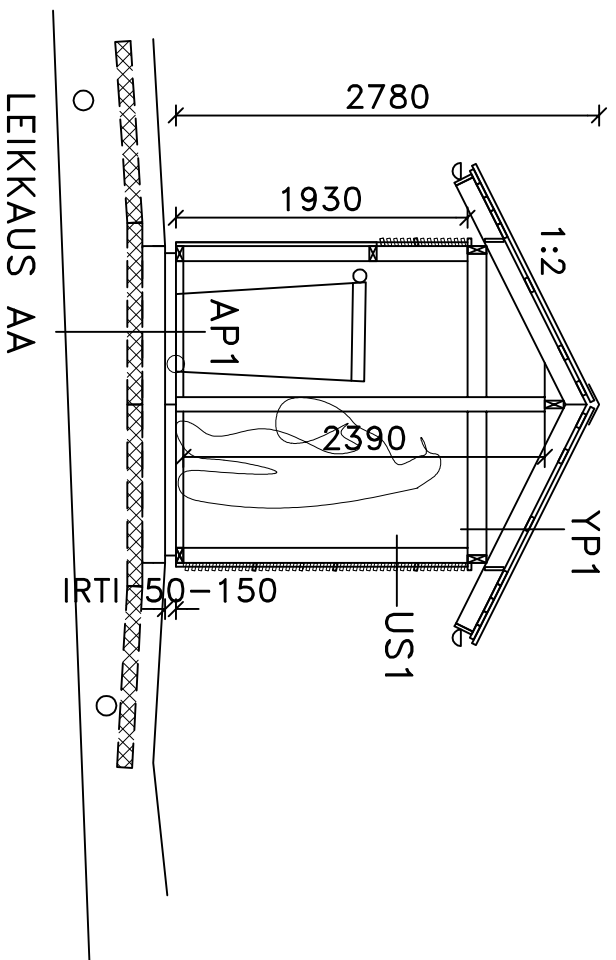
3.6.2014

24:9

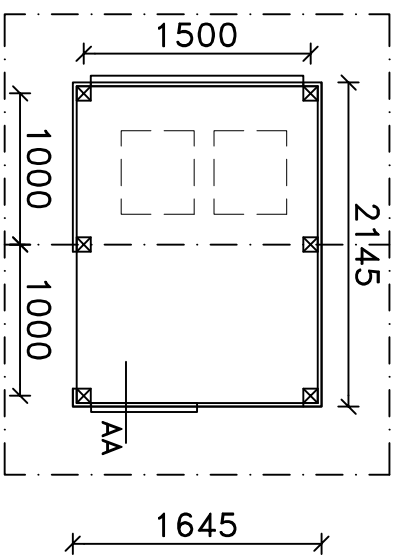


7 113 800

VR

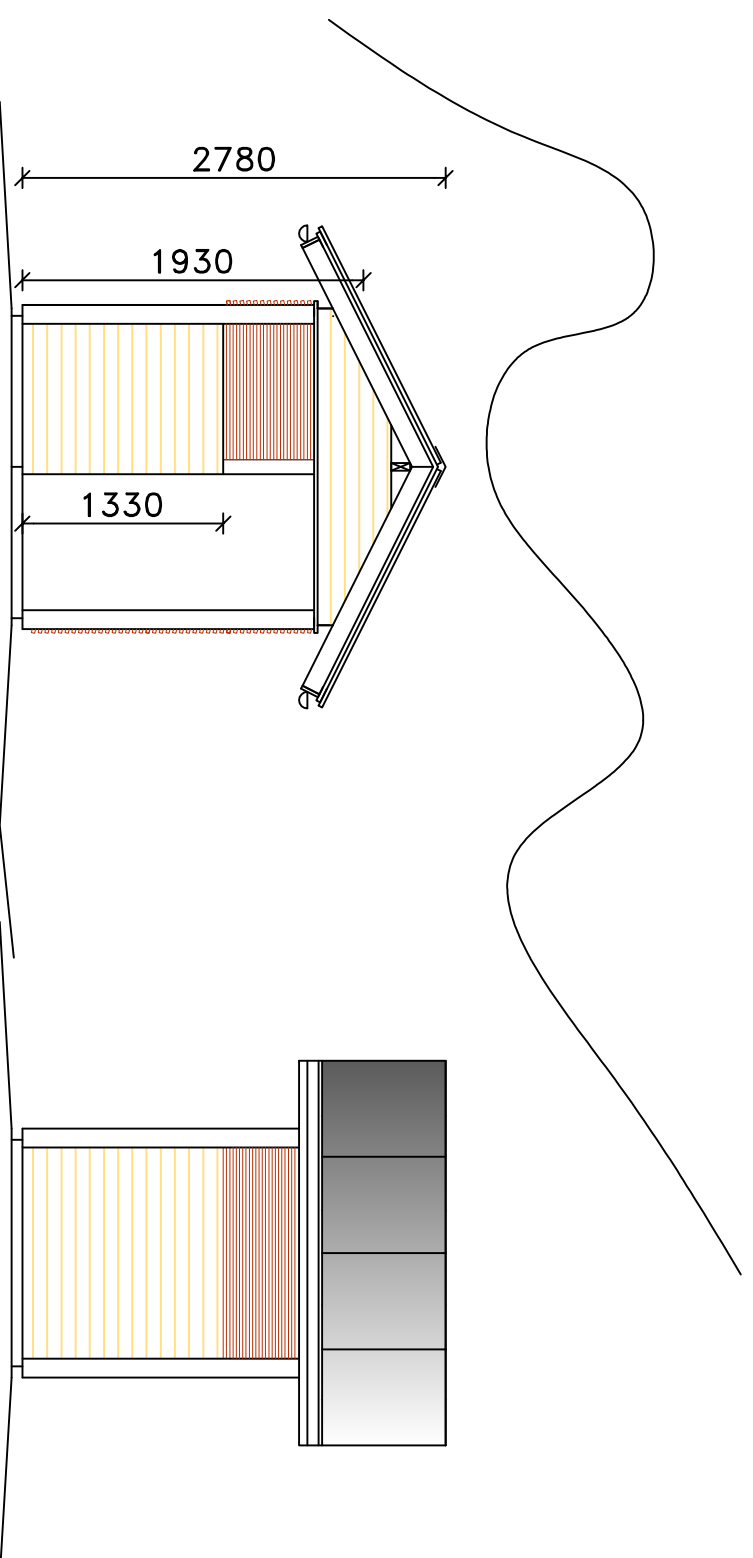


LEIKKAUS AA

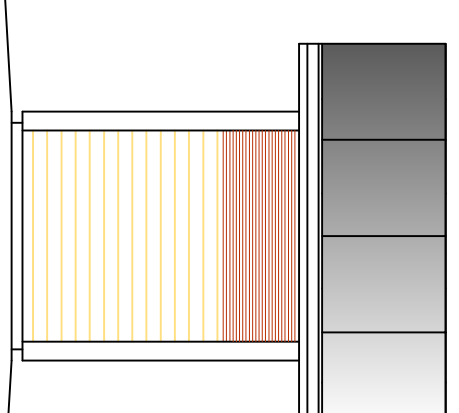


POHJA 3,5 M²

- YP1
VESIKATE
RUUDELAUDAT
KATTONISKAT
- US1
VAAKALAUDOITUS, AUKOISSA VAAKARIMOITUS
RUNKO
(SISÄLAUDOITUS)
- AP1
BETONITILII TAI VASTAAVA
TASOITUSHIEKKA
SEPELKERROS 16-32MM
ROUTASUOJUSLEVY EPS 100 TAI VASTAAVA
KAPILLARIKATKOSEPELI 16-32MM MIN 200MM PAKSUUDELTÄ, SALAOJITUS

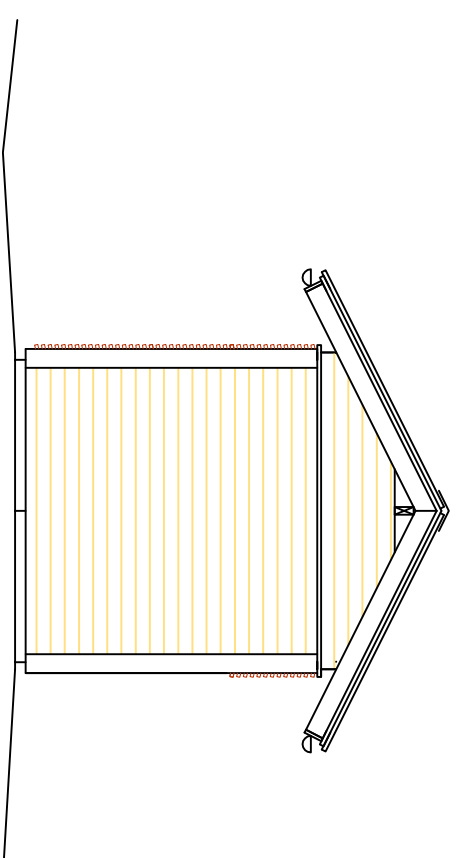


PÄÄTY OMALE ETUPIHALLE

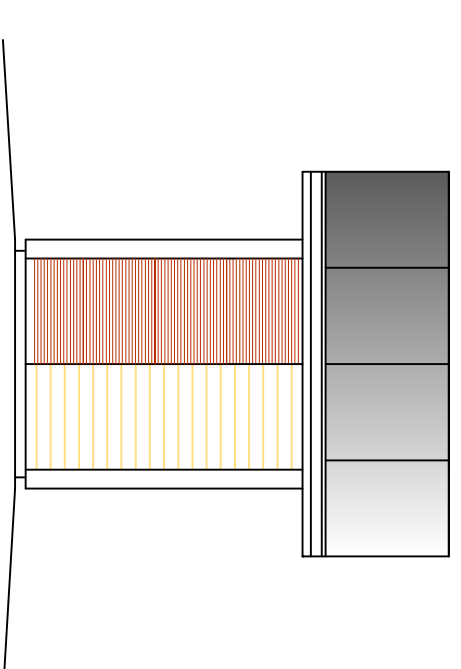


SIVU KADULLE

- MATERIAALIT
1. KATE PÄÄRAKENNUKSEN MUKAAN
 2. JULKISIVULAUDOITUS VAAKAAN UTV 20x145
 3. JULKISIVURIMOITUS VAAKAAN MITALLISTETTU RIMA 20x44, VÄLI 50MM
 4. RÄYSTÄS-, NURKKA- JA PIELLAUDAT MITALLISTETTU LAUTA 20x145
- VÄRIT
RAKENNUSTAPA-OHJEEN JA PÄÄRAKENNUKSEN MUKAAN

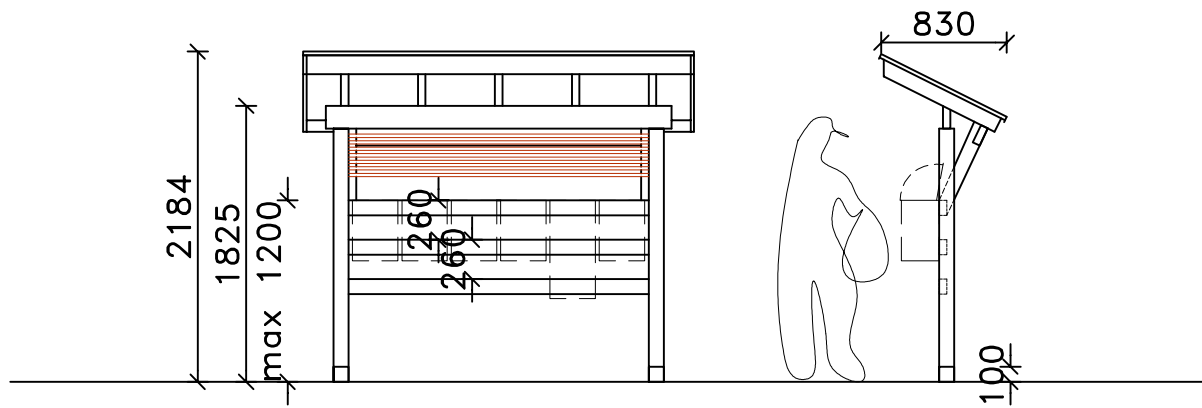


PÄÄTY NAAPURIIN



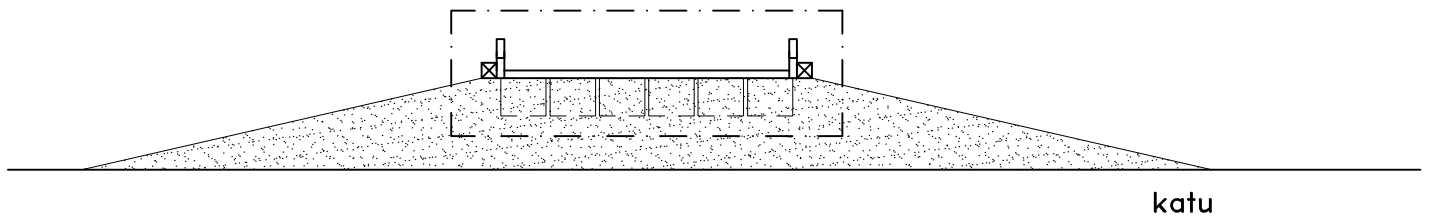
SIVU OMALE PIHALLE

TYYPPIPIIRUSTUS: JÄTEKATOS 1



KADULTA

SIVULTA



POHJA

katu

MATERIAALIT

1. KATE PÄÄRAKENNUSTEN MUKAAN
2. JULKISIVURIMOITUS VAAKAAN MITALLISETTU RIMA 20X44 VÄLI 50 MM

VÄRIT

RAKENNUSTAPOHJEEN JA PÄÄRAKENNUSTEN MUKAAN

TYYPPIPIIRUSTUS: POSTILAATIKKOTELINE 1