

RAKENNUSTAPAOHJEET / SOTKAMOJÄRVEN ETELÄRANTA

17.12.2015

YLEISTÄ

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 tyyppiinirustusten mukaan tontilla olevaan rakennuskantaan sopeutuen.

Postilaatikkokatos on rakennettava tyyppiinirustusten mukaan kunnan tai postinjakajan osoittamaan paikkaan.

Tonttiliittymiä ei saa ottaa risteysalueelta. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden ajoneuvoliittymän, jonka leveys enintään 6 m. Liittymiin on laitettava vähintään 200 mm rumpuputki.

Olemassa olevan päärakennuksen yhteyteen saa rakentaa erillisen saunan, joka on liitettävä viemäriverkostoon.

Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.

Laiturin maksimipituus on vesirakentamisohteiden mukainen 10 metriä ilman erillistä lupaa

Rantojen ruoppauksesta ja täytöstä tulee laatia yksityiskohtainen suunnitelma ennen toimenpiteitä ja hakea tarvittavat luvat. Maalaituria ei saa tehdä, eikä jättää ruoppausmassoja vesialueelle.

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

Korttelin 153 tonteilla 6 ja 7 sekä korttelin 156 tontilla 6 on asemakaavassa säilytettäväksi osoitettuja puita, joiden sijoittuminen ja säilymisedellytysten turvaaminen tulee huomioida rakennuspaikkojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueelta on suoritettu maaperätutkimus. Tutkimuspisteet ovat pääosin katualueella. Lisäksi rantaan rajoittuvilla uusilla tonteilla on tehty painokairauksia siten, että jokaisella rantatontilla on ollut yksi kairauspiste. Tutkimuksen mukaan alueen perusmaa on päämaalajiltaan koko tutkitulla alueella silttiä. Siltin rakeisuus vaihtelee alueittain siltin ja silttisen hiekan välillä, ja tiiviys löyhästä tiiviiseen. Maaperätutkimuksen yhteydessä alueelta on annettu korttelikohtaiset alustavat suunnitteluohjeet rakenteiden perustamiseksi ja pohjarakennustöiden suorittamiseksi. **Maaperätutkimus ja suunnitteluohjeet on laadittu kaavaratkaisun muodostamiseksi, eivätkä ne ole riittävät rakennusten perustamistavan määrittämiseen.**

JULKISIVUT JA VÄRITYS

Julkisivumateriaali on vapaa, ei kuitenkaan kelo, eikä pyöröhirsi. Hirsirakennuksissa ei sallita ns. pitkiä nurkkia.

Julkisivuväreinä käytetään vaaleita värisävyjä. Kattojen väri musta, tummanharmaa tai tummanruskea. Väriytsuunnitelma on hyväksytettävä kunnan rakennusvalvonnalla.

ERILLISPIENTALOJEN ALUEET (AO)

Korttelit on tarkoitettu omakotitalojen ja paritalojen (vakituisten asuntojen) rakentamiseen.

KORTTELI 156

Tonteilla 4-6 rakennusten sijoitus on vapaa, samoin harjasuunta, kattomuodot ja –kaltevuus.

Tontilla 3 asuinrakennus on rakennettava tontin Sopalantien puoleisen rakennusalan rajan läheisyyteen harjasuunta Sopalantien suuntaisesti. Tontin ajoneuvoliittymä on otettava Puronsuunkadulta. Muutoin rakennusten sijoitus, harjasuunta ja kattomuodot ovat vapaat.

KORTTELI 153

Tonteilla 4-6 autotalli on rakennettava kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni harjasuunta kadun suuntaisesti. Muutoin rakennusten sijoitus, harjasuunta ja kattomuodot ovat vapaat.

KORTTELI 154

Rakennusten toteutuksessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten ja asuinhuoneistojen sijoittelussa sekä rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida asuinhuoneistojen ja piha-alueiden liikennemelulta suojaaminen.

KORTTELI 155

Asuinrakennukset tulee sijoittaa rakennusalan Sopalantien puoleisen rajan välittömään läheisyyteen harjasuunta Sopalantien suuntaisesti. Erillisen autotallin harjasuunta on kohtisuoraan katua vasten. Autotallia ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan mahdollisimman paljon porrastaen, jolloin autotallit muodostavat yhdessä naapurien autotallien kanssa suojaisaa piha- aluetta sekä rajoittavat liikennemelun leviämistä.

Kattomuodoista sallittuja ovat harjakatto ja kaksisuuntainen pulpettikatto. Asuinrakennuksen katto- kaltevuus on oltava 1:1,5-1:3, autotalleissa 1:2-1:3.

KORTTELI 156

Tonteilla 1 ja 5 asuinrakennus on rakennettava tontin Sopalantien puoleisen rakennusalan rajan läheisyyteen harjasuunta Sopalantien suuntaisesti. Tonttien ajoneuvoliittymä on otettava Puronsuunkadulta. Muutoin rakennusten sijoitus, harjasuunta ja kattomuodot ovat vapaat.

KORTTELI 157

Tontilla 1 rakennusten sijoitus, harjasuunta ja kattomuodot ovat vapaat.

Tonteilla 2-4 asuinrakennusten harjasuunta Sopalantien / Onkitien 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.

Tonteilla 5-7 rakennusten toteutuksessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen ympäröivään rakennuskantaan.

KORTTELI 158

Rakennusten toteutuksessa tulee huomioida rakentamisen sopeutuminen ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten ja asuinhuoneistojen sijoittelussa sekä rakenteiden suunnittelussa tulee huomioida asuinhuoneistojen ja piha-alueiden liikennemelulta suojaaminen.

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEET

Mikäli tontit toteutetaan omakotitalo- tai paritalorakentamiseen, noudatetaan toteutuksessa soveltuvin osin tämän rakennustapaohjeen viereisiä tontteja koskevia ohjeita. Tonttien toteutuessa rivitalorakentamiseen rakennusten sijoitus, harjasuunta ja kattomuodot ovat vapaat ympäröivä maankäyttö, tämän asiakirjan yleiset ohjeet, hyvä rakentamistapa ja lainsäädäntö huomioiden.

