

02.08.2023



RAKENNUSTAPAOHJE

LEIVOLANLAHDEN ASEMAKAAVA

Haapalanlahden, Mustolan ja Rauramon asemakaava-alue

1. Yleistä

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

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

Erillinen sauna tulee liittää viemäriverkostoon.

Rauramonlammen vedenlaadun ja pohjaveden turvaamiseksi rakennuspaikkojen piha-alueilla tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon luontaista metsämaata puskuroimaan ja puhdistamaan sadevettä.

Alueen valaisu ja muu infra rakennetaan siitä lähtökohdasta, että alue toteutetaan rakennustapaohjeen mukaisesti. Mahdollisista poikkeamista aiheutuvat muutostarpeet ja niistä seuraavat kustannukset ovat rakentajan vastuulla.

Alueelta on suoritettu maaperätutkimus. Tutkimuspisteet ovat katualueella ja tutkimuspisteiden maa-aines vaihtelee hienosta hiekasta silttiin. Tonttien osalta maaperä ja kantavuus tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyessä.

2. Julkisivut ja värit

Julkisivumateriaali on vapaa, ei kuitenkaan kelo, eikä pyöröhirsi. Hirsirakennuksissa ei sallita ns. pitkiä nurkkia. Julkisivuväreinä käytetään maanläheisiä värisävyjä, ei kirkkaita värejä. Kattojen väri musta, tummanharmaa tai tummanruskea. Värityssuunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennusvalvonnalla.

Kortteli 366

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Asuinrakennus tulee rakentaa noin kymmenen metrin etäisyydelle katualueen reunasta pitkä seinälinja kadun suuntaisesti ja autotalli noin 6-7 metrin etäisyydelle katualueen rajasta pitkä seinälinja kohtisuoraan katulinjaa vasten.

Sijoitettaessa rakennukset rakennustapaohjeen mukaisesti vältetään ´suuret täytöt ja saadaan muodostumaan pieni eteläpuolinen etupiha sekä voidaan kasvattaa rakennusten etäisyyttä ja korkeuseroa viereisellä virkistysalueella kulkevaan ulkoilureittiin.

Kattomuoto harjakatto ja kattokaltevuus 1:1,5 – 1:3. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.

Kortteli 367

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Kortteli on tarkoitettu omakotitalojen ja paritalojen (vakituisten asuntojen) rakentamiseen, tonteille 1-3 on mahdollista rakentaa myös rivitalo. Rivitalorakentamisessa tontteja voidaan yhdistää ja rakennustapaohjeesta poiketa.

Tonteilla 1-3 asuinrakennus tulee rakentaa Tervahaudankadun suuntaisesti.

Autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan erilleen asuinrakennuksesta ja vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus. Rakennustapaohjeen mukaisella sijoittelulla piha-alue tulee rakennuksen eteläpuolelle ja autotalli suojaa pihaa naapuritontteihin nähden.

Tonteilla 4-5 on rakennettava rinnetalo, jotta rakennus istuu maaston muotoihin ja massiiviset täytöt voidaan välttää. Asuinrakennus tulee rakentaa kadun suuntaisesti tontin kadun puoleisen rakennusalan läheisyyteen ja autotalli samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa.

Kattomuoto harjakatto ja kattokaltevuus 1:1,5 – 1:3. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.

Kortteli 368

Tontit 1-2 on tarkoitettu omakotitalojen ja paritalojen (vakituisten asuntojen) rakentamiseen, tontti 3 on tarkoitettu rivitalorakentamiseen.

Tonteille 1-2 on rakennettava rinnetalo, jotta rakennus istuu maaston muotoihin ja massiiviset leikkaukset voidaan välttää. Asuinrakennus tulee rakentaa kadun suuntaisesti ja autotalli samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa. Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Sijoittelulla on tavoiteltu sitä, että asuinrakennus tulisi tontin jyrkkään kohtaan ja tasainen yläpiha toisen kerroksen tasolle.

Tontilla 3 rakennusten sijoittelu on vapaa.

Kattomuoto harjakatto ja kattokaltevuus 1:1,5 – 1:3. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.

Kortteli 369

Asuinrakennus tulee rakentaa kadun suuntaisesti ja autotalli samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa. Rinnetalon rakentaminen on sallittua, kuitenkin siinä tapauksessa jätevesien johtaminen joudutaan todennäköisesti järjestämään kiinteistökohtaisin pumppaamoin, joiden hankkiminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajan vastuulle.

Rakennuksen muoto, kattomuoto ja harjasuunta vapaavalintainen.

Kortteli 370

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Tervahaudankadun jyrkkyydestä johtuen tontille käynti tulee sijoittaa Suppakujan puolelle.

Rakennuksen muoto, kattomuoto ja harjasuunta vapaavalintainen.

Kortteli 371

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Asuinrakennus tulee rakentaa pitkä seinälinja kadun suuntaisesti. Autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus. Sijoitettaessa autotalli havainnekuvan mukaisesti voidaan tonttiliittymät ottaa loivemmilta katuosuuksilta. Tontilla 2 on kadun ja lounaaseen viettävän tontin osan välissä kumpu, jonka voi leikata rakentamisen yhteydessä.

Tontilla 3 rinnetalon rakentaminen on sallittua, kuitenkin siinä tapauksessa jätevesien johtaminen joudutaan todennäköisesti järjestämään kiinteistökohtaisin pumppaamoin, joiden hankkiminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajan vastuulle.

Kattomuoto pulpettikatto, lasku kadulle päin. Kattokaltevuus 1:4 – 1:5. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.

Kortteli 372

Rakennuksen muoto, kattomuoto ja harjasuunta vapaavalintainen.

Mikäli asuinrakennus rakennetaan Tervahaudankadun suuntaisesti, autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten,

että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus. Sijoitettaessa autotalli havainnekuvan mukaisesti voidaan tonttiliittymä ottaa pituuskaltevuudeltaan loivemmalta katuosuudelta.

Kortteli 373

Rakennuksen muoto, kattomuoto ja harjasuunta vapaavalintainen.

Autotalli tulee sijoittaa tontin pohjoisosaan, jotta tonttiliittymä voidaan ottaa pituuskaltevuudeltaan loivemmalta katuosuudelta.

Korttelit 374 ja 376

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Asuinrakennus tulee rakentaa kadun suuntaisesti. Autotallia ei saa rakentaa kevyen liikenteen väylän puoleiselle tontin reunalle eikä samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus.

Kattomuoto vapaavalintainen, pulpettikatossa lasku kadulle päin. Harjakatto kaltevuus 1:1,5 – 1:3 tai pulpettikatto kaltevuus 1:4-1:5. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.

Kortteli 375

Rakennusten sijainti havainnekuvan mukaan. Asuinrakennus tulee rakentaa kadun suuntaisesti. Autotallirakennusta ei saa rakentaa samaan linjaan asuinrakennuksen kanssa, vaan vähintään hieman porrastaen siten, että autotalli tulisi kauemmaksi katulinjasta kuin päärakennus.

Kattomuoto pulpettikatto, jossa lasku kadulle päin. Kattokaltevuus 1:4 – 1:5. Räystäättömiä rakennuksia ei sallita.