

RAKENNUSTAPAOHJE

Palojoen varsi

Ohje koskee Hyvinkään kaupungin 29. kaupunginosan kortteleita 2801 – 2807



SISÄLLYS:

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN SOVELTAMISALA JA TARKOITUS	2
3 SUUNNITELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA	3
4 PALOJOEN VARREN TONTTIEN SUUNNITELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA	3
4.1 RAKENNUKSEN SIIJOITUS TONTILLA	3
4.2 RAKENNUKSEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS	4
4.3 TONTIN AUTOPAIKOITUKSEN SUUNNITELUSSA HUOMIOITAVIA SEIKKOJA	5
4.4 KEVYET RAKENNELMAT PIHAPIIRISSÄ.....	6
4.5 AITAAMINEN	6
4.6 PIHAJÄRJESTELYT JA KASVILLISUUS.....	7
5 MUUT YLEISET OHJEET	8
5.1 RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ	8
5.2 JÄTEHUOLTO	8
5.3 POSTIN JAKELU JA OSOITENUMERO	9
5.4 ASUMISEEN LIITTYVÄ MUU TOIMINTA.....	9
5.5 MAAPERÄ JA PERUSTAMISOLOSUHTEET	10
6 PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVAA TÄYDENTÄVÄT SITOVAT MÄÄRÄYKSET	11
7 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN LIITTEET	15
LIITE 1. PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVA:
LIITE 2. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:
LIITE 3. AITAMALLEJA, JOISSA ON PYSTYRIMOITUS/LAUDOITUS:.....	.
LIITE 4. HAVAINNEKUVA PALOJOEN VARREN ALUEESTA:
LIITE 5. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENNUSTAPAOHJEISTA:
LIITE 6. ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEISIIN LIITTYVÄ NEUVONTA:

1 TUNNISTETIEDOT

Ohjeen nimi:	PALOJOEN VARSII Rakennustapaohje
Alueen määrittely:	Rakennustapaohje koskee Hyvinkään 29. kaupunginosan kortteleita 2801 – 2807
Ohjeen laatija:	Asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Hyväksymispvm:	23.05.2016

2 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN SOVELTAMISALA JA TARKOITUS

Rakentamistapaohjeet koostuvat asemakaavaa täydentävistä sitovista määräyksistä (kohdassa 6) ja yleisistä ohjeista ja suunnitteluperiaatteista (4—5). Rakennustapaohjeen sitovat määräykset ovat asemakaavamääräysten tapaan rakentajaa velvoittavia, kun taas yleiset ohjeet ja suunnitteluperiaatteet on tarkoitettu helpottamaan hankkeen suunnittelua. Sitovat määräykset koskevat kaupunkikuvan, turvallisuuden ja naapureiden rakentamisvelvollisuuksien kannalta tärkeitä asioita.

Palojoen varren alue on osa laajempaa Metsäkaltevan tulevaa asuntoaluetta, jonne sijoittuu alueen rakennuttua yli 6 000 asukasta.

Tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakennustapaohjeet eivät yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopusoinnusta ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.



Kuva 1. Metsäkaltevan alueesta. Sinisellä on rajattu Palojoen varren pientaloalue.

Pääsuunnittelijalla tulee olla eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamisen taito ja kokemus.

3 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

YLEISKAAVA

Keskustajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/.

YLEISSUUNNITELMA 2013

Yleissuunnitelma on epävirallinen suunnitelma eli sitä ei ole hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Yleissuunnitelmassa on täydennetty ja tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja. Yleissuunnitelmaan voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/.

ASEMAKAAVA

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tarkemmin tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/. Rakentamistapaohjeessa on Palojoen varren alueen tontteja koskevat tärkeimmät asemakaavamääräykset.

TONTTIKARTTA

Tonttikarttaa tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Tonttikartasta ja sen liitteistä selviävät mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset.
- Tontin mitat.

- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet.

- Liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot.

Tonttikarttaa täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon liittyviä tietoja vesihuoltoyksiköltä.

RAKENNUSTAPAHTUMAAN LIITTYVÄ MUU NEUVONTA

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitausta, kevyitä rakennelmia, ym. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/. Tämän oppaan lopussa on lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja mm. tontin hankinnasta, rakennusluvasta jne.

4 PALOJOEN VARREN TONTTIEN SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA

4.1 Rakennuksen sijoitus tontilla

Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: esim. rinnetontilla porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Maastonmuodot huomioimalla voidaan välttää tarpeettomia täyttöjä ja leikkauksia. Rinnetonteilla rakennusten lattiapinnat kannattaa porrastaa kahteen tai useampaan tasoon, mikäli täyttöjen tai kaivuiden korkeudet ovat yli 0,5 metriä. Jos pengerrysten kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3 tai maanpintojen korkeusero on yli 0,5 metriä, olisi hyvä porrastaa maastoa tukimuurein. **Maaston korkeuserot tulisi huomioida etenkin korttelin 2804 tonttien 8—11 ja korttelin 2806 tonttien 3 ja 4 suunnittelussa.** Yleisperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen (1.kerros) lattiapinta on aina katutasoa korkeammalla. Tontit, myös rinnetontit, ulkoalueet ja asunnot pitäisi suunnitella mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi (Rak MK G1/ 2005, Asuntosuunnittelu luku 4, määräys 4.2.1).

Rakennuslupapiirustuksissa osoitetaan maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien (rakennusten ja maanpinnan korot), virkistys- ja katualueiden korkeustasoihin. Asemapiirroksessa osoitetaan myös miten em. rajapinnat on tarkoitus rakentaa. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon alimman viemäroitävissä olevan lattiataason korkeus. Suunniteltaessa ikkunoiden aukeamissuuntaa ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden on hyvä huomioida mm. tontin ilmansuunnat, naapurirakennusten sijoitus, ym. vastaavat tekijät.

Rakennuksen sijoituksessa on otettava huomioon asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista sekä rakennusalat.

Mahdollinen erillinen talousrakennus, esim. varaston, liiterin yms. voi rakentaa tontin takaosaan varsinaiselle rakennusalalle.

Myös autosuoja voidaan rakentaa kokonaan erillisenä. Autosuojan saa sijoittaa joko varsinaiselle rakennusalalle tai erilliselle autosuojan tai talousrakennuksen rakennusalalle, jos kaavassa on sellainen merkitty. Ks. kohta 6.3 autopaikoitus.

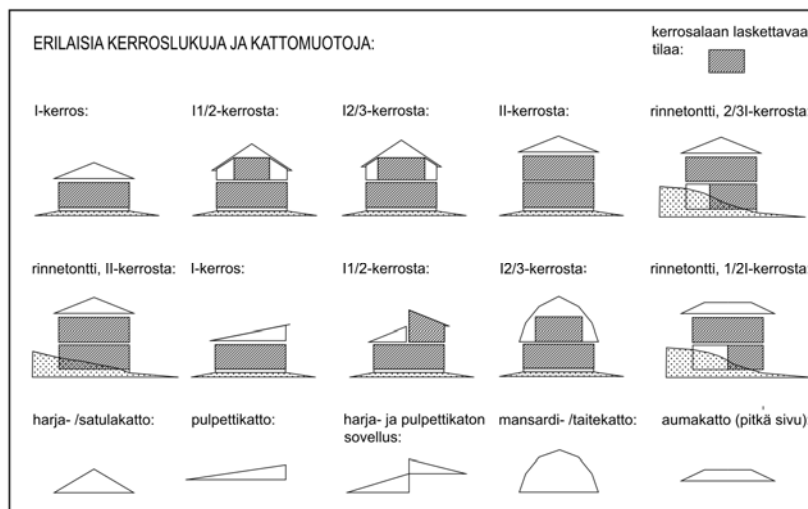
4.2 Rakennuksen muoto, materiaalit ja värytys

Muoto

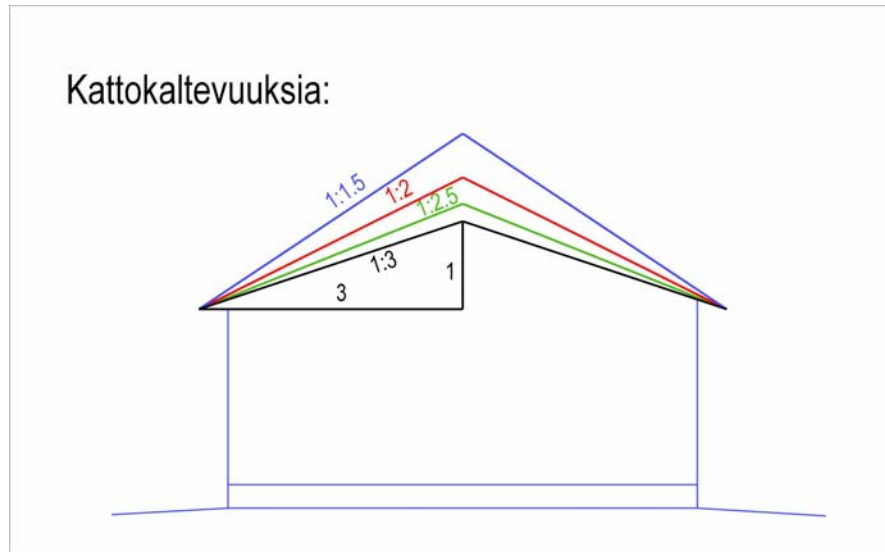
Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Rakennusten muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt. Päärakennuksen tulisi olla sopusuhtaisen massoittelemiseksi suhteellisen kapearunkoinen. Kerrosluvultaan kaksikerroksisella (kerrosluku on alleviivattu) korttelialueella asuinrakennuksen on oltava ainakin osittain kahden kerroksen korkuinen.

Rinteeseen sijoittamista helpottaa autotallin rakentaminen erillisenä kadun läheisyyteen ja maaston suuntaisena. Useampikerroksisissa ratkaisuihin autotalli voidaan sijoittaa myös rakennuksen pohjakerrokseen.

Yleisin kattomuoto on harjakatto ja sitä muotoa tai sen sovellusta voi käyttää Palojoen varren kortteleissa. Myös osassa kortteleita voidaan käyttää pulpettikattoa. **Talous- tai autosuojarakennuksen** kattokaltevuudessa on hyvä noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta.



Kuva 2: tyypillisimmät kerrosluvut ja kattomuodot omakotitonteilla.



Kuva 3 havainnollistaa omakotitaloissa yleisemmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.

Materiaalit ja väritys

Julkisivut: materiaali

Rakennuksessa on hyvä olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö kannattaa rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähiin, jotta julkisivuista ei tulisi liian rauhattomia.

Julkisivujen ja katon väritys

Tavoitteena on saada alueesta kortteleittain yhtenäinen ja sen luonteeseen sopiva, mutta kuitenkin kokonaisuutena alueesta julkisivuväritykseltään vaihteleva.

Julkisivujen väryksessä tavoitteena on rauhallinen yleisilme, mihin päästään käyttämällä rakennuksen pääväreinä korkeintaan 2- väriä. Lisäksi voi käyttää muita värejä tehosteina talon yksityiskohdissa. Rakennuksen väritys kannattaa sopeuttaa viereisillä tonteilla olevien rakennusten värykseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

Katon väri on korttelikohtaisesti joko harmaa, punainen tai ruskea. Punaisiin kattoihin suositellaan tiili(betoni)katetta, jossa värisävy on useimmiten hillitympi kuin peltikatoissa. Harmaan sävynä suositellaan RAL 7004 tai 7005 tai näiden läheisiä sävyjä.

Autosuoja ja talousrakennus: materiaali ja väritys

Mahdollinen erillinen autosuoja tai talousrakennus rakennetaan samalla periaatteella kuin päärakennuskin. Kattomateriaalin tulisi olla sama kuin päärakennuksessa. Autosuojan julkisivuväritys valitaan päärakennuksen mukaan sen sävyihin sopivaksi. Erillinen talousrakennus on päärakennuksen sävyä.

4.3 Tontin autopaikoituksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja

Omakotitontille tulisi osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka voi toimia vieraspaikkana. Liittymää suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon katukorkeudet tonttiin nähden sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti.

Rinnemaastoon erillinen autosuoja saattaa olla luonteva ratkaisu, jolloin vältetään maaston suuret leikkaukset ja täytöt. Erillisellä autosuojalla voidaan myös rajata piha-alueita. Autosuojan sijoitukseen vaikuttaa lisäksi tontin muoto ja rakennusalan suhde katuun.

Mikäli muualla kuin autosuojassa säilytetään jatkuvasti toista autoa, peräkärryä tai asuntovaunua, on hyvä ratkaista jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin). Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, kannattaa se porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkyvä ei hallitsisi julkisivua. Tonteilla, joissa erillinen autosuoja sijoitetaan tontin etuosaan, on sisäänajo autotalliin/katokseen hyvä järjestää tontin puolelta, siten etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Rakennuksen harjan tulee olla kadun suuntainen.

4.4 Kevyet rakennelmat pihapiirissä

Säilytys- ja varastotiloja kannattaa rakentaa vähintään 15 m² ensisijaisesti asuinrakennukseen liittyvänä tilana tai erillisen talousrakennuksen/autosuojan yhteyteen. Säilytys- ja varastotiloja suunniteltaessa on hyvä huomioida riittävät tilat mm. ulkoiluun, harrastuksiin, talon ja pihan hoitoon liittyvien välineiden sekä esim. polttopuiden säilytykseen.

Kevyitä rakennelmia ovat esimerkiksi puutarhavajat, grillikatokset ym. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia. Kevyt rakennelma on yksitasoinen ja se toteutetaan perustuksia lukuun ottamatta eristämättömänä. Kevyessä rakennelmassa ei ole kiinteää lämmityslaitetta. Rakennelmat sijoitetaan asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Kevyen rakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta saa neuvoja rakennustarkastajalta. Rakennusjärjestyksessä määrätään kevyiden rakennelmien enimmäismäärästä (28 §, sivu 19).

4.5 Aitaaminen

Palojoen varren tarkemmat aitaamisohjeet löytyvät rakennustapaohjeen liitekartasta. Seuravassa on kerrottu aitaamiseen liittyvää yleisohjeistusta, joka kannattaa ottaa huomioon aidan suunnittelun yhteydessä.

Kiinteän aidan rakentaminen vaatii aina luvan asemakaava-alueella. Rajalle rakennettaessa rajanaapureilta tarvitaan tätä varten kirjallinen suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai täysikasvuisen istutettava aidan oksisto ja juuristo pysyvät omalla tontilla. Edellä mainitut rakennettua aitaa koskevat asiat koskee myös yli 60 cm korkean tukimuurin rakentamista. Kaupungin omistamaan alueeseen, puistoon tai tonttiin, rajoittuvan tontin osan aitaamiseen haetaan naapurin suostumus teknisen keskuksen kaavoitusyksiköstä (kaavoituspäällikkö tai asemakaavasuunnittelija).

Aita voi olla rakennettu aita, leikattu pensasaita tai vapaasti kasvavien pensaiden ja puiden muodostama aidanne. Pensasaidan istuttaminen katua tai puistoa vastaan ei vaadi lupaa, mutta aita on kokonaan sijoitettava tontin puolelle. Kadun puolella pensasaita suositellaan istutettavaksi 1 m päähän rajalinjasta tontin puolelle. Pensasaidan tulee täysikasvuisena mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteys-alueiden näkemävaatimuksiin, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluyksiköstä.

Kadunvarsiaidan suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon naapurien suunnitelmat. Raja-aidat kannattaa suunnitella naapurien kanssa yhteistyössä.

Aitamateriaali on yleensä puu ja väriyksessä kannattaa huomioida katukuva ja ympäristö. Aidan korkeus on n. 120 cm. Jos käytetään korkeampaa aitaa, on se suunniteltava huolellisesti ja **käyttö perusteltava**. Aitojen rinnemaastoon sijoittaminen vaatii myös huolellista suunnittelua.

Ohjeen lopussa on esimerkkinä pari aitatyyppiä, joita voi soveltaa tarpeen mukaan. Aidan rakentamista koskevia määräyksiä on lisäksi rakennusjärjestyksessä (18 §, sivu 13).

4.6 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Oma piha on pientaloasumisen tärkeimpiä ulottuvuuksia. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilmansuunnat, rakennusten sijoittaminen, asuinhuoneiden avautuminen ja sisäänkäyntien sijainti. Myös naapurirakennusten sijainnilla on vaikutuksensa. Pihaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon myös mahdolliset vielä rakentamattomat asemakaavaan merkityt kevyen liikenteen väylät ja muut yhdyskuntatekniset rakenteet. Pihaa suunniteltaessa on hyvä muistaa, että asemakaavaan liittyvä havainnekuva ei ole suunnitelma. Siihen merkityt puut ja muut vastaavat ovat vain antamassa mielikuvaa siitä millainen alue mahdollisesti voisi olla. Pihaa suunnitellessa kannattaakin selvittää kunnallistekniikan suunnittelusta onko alueelle jo laadittu puistojen yleissuunnitelma.

Käyttökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Piha voidaan jakaa istutuksiin ja aitauksiin eri toimintoja varten. Oleskelu, erilaiset kodinhuoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen viljelyharrastus vaativat kukin oman tilansa.

Kadun puoleisen tulopihan suunnitteluun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, antaahan se vaikutelman talon asukkaista kaikille ohikulkijoille. Pääsisäänkäyntiä on hyvä korostaa katosten, istutusten, valaistuksen ja huolella suunniteltujen pihan pintamateriaalien avulla.

Rinnemaastossa pihan suunnittelussa kannattaa ottaa huomioon korkeustasojen vaihtelun vaikutukset etenkin kulkuväyliin ja naapurin pihatasoniin. Oleskelutasanteiden paikat on hyvä tutkia onnistuneen ratkaisun aikaansaamiseksi ja kustannusten vähentämiseksi. Suuremmat korkeuserot kannattaa hoitaa usealla pienemmällä luiskalla tai tukimuurilla. Tontin rajoille ei kannata suunnitella korkeita luiskia, jotka antavat epäluontevan vaikutelman ja ovat hankalia hoitaa. Tontin pinta tasataan rajalla luonnonkorkoon, jos naapurin tai yleisen alueen suunnitelmista ei muuta johdu.

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus. Rakennuspaikalla kannattaa aina säästää puusto jonka kaataminen ei ole välttämätöntä rakennuksen tai muun rakentamisen kannalta. Alkuperäinen puusto liittyy uuden rakennuksen luontevasti luonnonympäristöön. Pihan valaistuksella voidaan korostaa tontin suuria puita ja muita kohokohtia.

Säilytettävät puut on hyvä suojata rakennusaikana. Alueilla, joissa puustoa on tarkoitus säilyttää, ei saisi varastoida rakennustarvikkeita eikä liikkua koneilla, jotta kasvien juuristo ei vaurioituisi. Yksittäisten puiden runkovaurioita estää parhaiten rungon laudoitus. Tehokkain suoja saadaan aitaamalla säilytettävä alue, jolloin myös pohjakasvillisuudella on mahdollisuus säilyä.

Istutukset

Alkuperäistä puustoa täydennetään ympäristöön soveltuvin lajein. Palojoen varsi on lehtipuujaja kuusivaltaista aluetta. Puutarhamaiset runsaat istutukset sopivat alueelle hyvin. Kotimaiset lehtipuulajit ovat kestävimpiä, havupuista serbiankuusi sopii kokonsa puolesta hyvin tonteille talvivihreyttä antamaan. Maiseman kannalta on tärkeää, että jokaisella tontilla kasvaa myös rakennusta korkeammaksi kasvavia puulajeja. Suositusmäärä on 1 puu jokaista tontin 100 m² kohti (neliömäärästä voi vähentää rakennusten ja katosten yms. pinta-alat). Puiden sijoitus kannattaa suunnitella niin, että puut eivät kohtuuttomasti varjosta naapurin piha-alueita.

Pihalla tarvitaan myös pensasistutuksia paitsi koristeeksi myös tilanjakajiksi, sekä tuulen- ja näkösuojaksi. Pensaslajien tuleva koko ja muut kasvuvaatimukset on syytä selvittää ennen istutusta, jotta saadaan oikea kasvi oikealle paikalle. Palojoen varressa käytettäväksi soveltuvat monet peruslajit kuten aroniat, kanukat ja pensasangervot.

Osa pihasta voidaan jättää luonnonvaraiseksi. Rikkoutuneen reunan paikkaukseen ja nurmikon korvikkeeksi voidaan näillä alueilla käyttää maanpeittokasveja ja matalia pensaita. Nykyisin on saatavana myös metsänpohjakasvillisuutta ns. kunttaa rullatavarana, jolla voidaan kattaa pihasta suuriakin alueita jos tavoitteena on rakentaa helppohoitoinen luonnonpiha.

4.7 Hulevedet

Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana.

Rakennusten ja piha-alueiden kuivatuksesta Rambollin selvitys toteaa, että asfaltoitavilla piha- ja liikennealueilla pinnanmuotoilu pitää tehdä vähintään 1 %:n kaltevuuteen, suositeltava vietto- kaltevuus on 2,0–2,5 %, jolloin valumavedet pääsevät poistumaan pintavaluntana. Alueelle tulee rakennettavaksi sadevesiviemärinti kaivoineen. Kattovedet on suositeltavaa johtaa suoraan putkeen.

Asemakaavamääräys hulevesien käsittelystä:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja –säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja –säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin päällystetyiltä pinnoilta, kuten katoilta, piha-alueilta ja autopaikoilta, kertyvät hulevedet käsitellään tonttikohteisesti. Hulevedet voidaan käsitellä rakentamalla mm. sadeputarha, viherpainanne, sadevesiallas, viivytyskaivo tai muu maanalainen viivytysrakenne. Tontin haltijan tulee huolehtia kustannuksellaan hulevesiviemärintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puisto-alueilta sekä –poluilta, joilla ei ole yleistä sadevesiviemärintiä, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

Lisäksi on syytä huomioida, että tontin haltijan tulee huolehtia kustannuksellaan hulevesiviemärintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä puistopoluilta, joilla ei ole yleistä sadevesiviemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

5 MUUT YLEISET OHJEET

5.1 Rakennusoikeuden käyttö

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä yli 30 % rakennusoikeudesta, on hyvä esittää rakennuslupapiirustuksessa periaatepiirros rakennuksen laajentamismahdollisuudesta (koko rakennusoikeuden käyttö). Tästä voi olla hyötyä kiinteistöä myydessä, kun on etukäteen suunnitelma talon laajentamismahdollisuudesta.

5.2 Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että kiinteistöllä on asianmukaiset keräysvälineet ja että lajitellut jätteet toimitetaan niille osoitettuihin keräyspisteisiin.

Jäteastiat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että jäteautolla on esteetön pääsy kymmenen metrin päähän tai lähemmäksi keräilyvälinettä. **Keräilyväline sijoitetaan joko autokatokseen tai erilliseen jätekatokseen**, johon jätteiden kerääjällä on oltava mahdollisimman vapaa pääsy. Katokset on mitoitettava riittävän väljiksi ja mahdolliset kynnykset on rakennettava niin mataliksi, että keräilyvälineet voidaan joustavasti tyhjentää. **Pienehkön jäte-/varastokatoksen (alle 6 m²) voi sijoittaa tontin kadunpuoleiselle istutettavalle tontin osalle.**

Kiinteistöllä voidaan kompostoida puutarhajätettä. Elintarvikejätettä saadaan kompostoida vain lämpöeristetyssä kompostisäiliössä. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi tontin rajaa. Komposti voidaan kuitenkin sijoittaa ilman erillistä naapurin suostumusta rakennusluvassa hyväksytyyn jätehuollolle varattuun tilaan.

Lisäohjeita jätehuollosta saa mm. Kiertokapula Oy:stä.

5.3 Postin jakelu ja osoitenumero

Asuntoalueiden postilaatikat ryhmitetään 3–8 laatikon kokonaisuuksiksi. Postilaatikkotelineen paikka määritellään katusuunnitelmassa. Telineen ja postilaatikoiden asentamisessa on otettava huomioon Postin ohjeet.

Telineen käyttäjät hankkivat telineen yhteisesti. Postilaatikkoteline suositellaan toteutettavaksi metallirakenteisena. Yhtenäisen ilmeen vuoksi suositellaan käyttämään vain yhtä väri- ja laatikkomallia yhdessä telineessä. Mallista voidaan tarpeen mukaan valita suurempi tai pienempi tyyppi.

Teline pystytetään kadun viimeistelytyöiden yhteydessä, jolloin todennäköisesti kaikki telineen osakkaat ovat jo tiedossa. Siihen saakka voidaan käyttää tilapäisiä postilaatikkotelineitä, joiden sijoittelussa on myös noudatettava Postin ohjeita. Telineiden pystytystöissä on otettava huomioon mahdolliset maanalaiset sähkö- ja telekaapelit.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun selvästi havaittavaan paikkaan tai kadulle johtavan portin yms. läheisyyteen tulee sijoittaa osoitenumero, joka saisi olla valaistu. Tarkemmat ohjeet ovat kaupungin rakennusjärjestyksessä (20 §, sivu 15).

5.4 Asumiseen liittyvä muu toiminta

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksiin oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristö-häiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtiloilla tarkoitetaan asuintontilla lähinnä sellaisia pienimuotoisia töitä, joita tehdään yleensä sisätiloissa omaan asumiseen liittyen. Tällaista voi olla erilaiset käsityöt, ateljeetoiminta sekä ns. etätyö, jota tehdään kotoa käsin atklaitteilla tai puhelimitse. Toimistotiloja voivat olla isännöintitoimistot, tilitoimistot ym. Palvelutoimintaa ovat esim.: kotikampaamo, lääkärin vastaanotto jne. Työhuone voi olla erillinen, mahdollisesti myös talousrakennuksen yhteydessä toiminnasta riippuen, mutta erillistä verstaasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (5% on esim. 250 k-m²:stä 12,5 k-m²), tällaiseen riittä.

5.5 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Radon

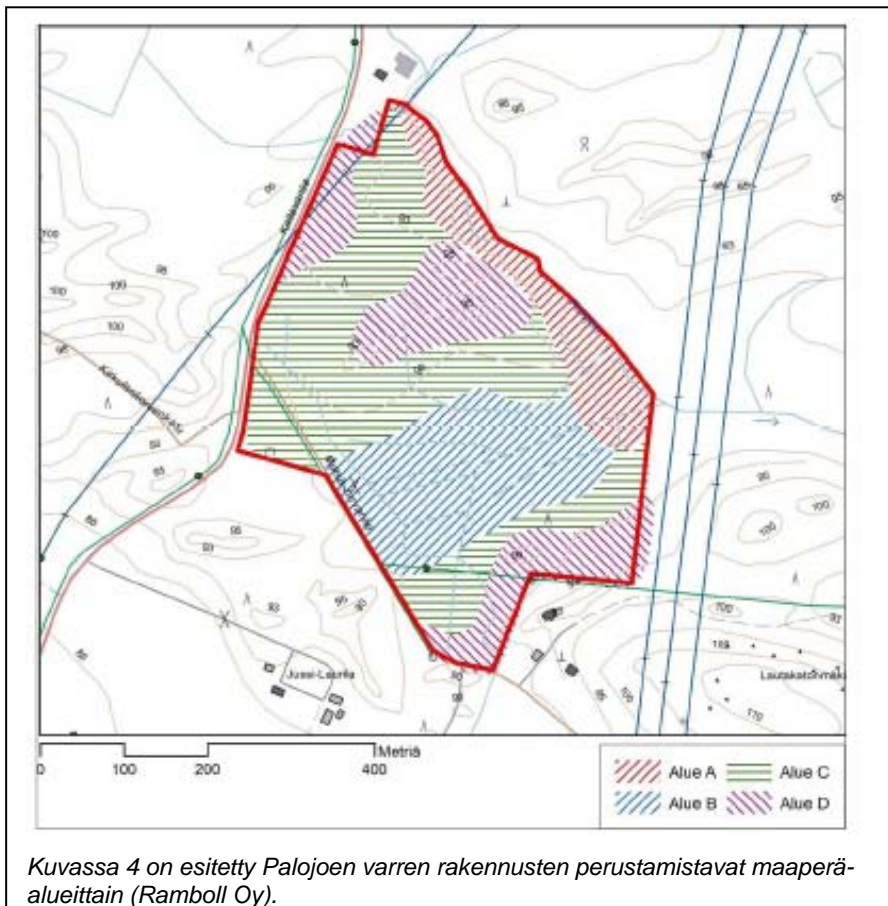
Moreenialueilla on mitä ilmeisimmin Radon pitoisuus suuri. Metsäkaltevan alueella Radon-pitoisuutta ei ole mitattu, mutta vastaavalla moreenialueella Hyvinkään itäpuolella sijaitsevassa Tanssikalliolla radonpitoisuus on Säteilyturvakeskuksessa määritetty ja siellä keskimääräinen pitoisuus oli noin 53 000 Bq/m³. Sallittu pitoisuus asuinhuoneen ilmassa on enintään 400 Bq/m³ vanhoissa asunnoissa, mutta uusissa asuinrakennuksissa pitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m³. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla.

Palojoen varren rakennettavuus- ja rakentamistapaselvitys

Palojoen varren suunnittelualueelle on tehty rakennettavuus- ja perustamistapaselvitys tammikuussa 2014. Selvityksen perusteella alueella on todettu olevan alavimmilla mailla paineellista pohjavettä, joka on n. 15 cm maanpinnan yläpuolella. Lisäksi on mahdollista, että Palojoki voi tulla alavimmilla kohdilla. Näistä syistä alueella B tulee nykyistä maanpintaa korottaa 1–2 metrin verran, tasolle n. + 90,5. Rakennusten osalta on todettu, että ne tulee perustaa pääosin paaluilla savialueilla B ja C. Paalutus tulee perustaa kantavaan pohjamaan tai kallion varaan. B alueella paalujen pituus vaihtelee 6–10 metrin välillä ja alueella C pääosin alle 6 metriä. Alue D on moreenialuetta ja siellä voi perustaa maavaraisesti anturaperustuksilla maan varaan (Ramboll Oy).

Korttelien 2805–2807 osalta on tärkeää muistaa, että pihan maanpinnan taso tulee rakentaa vähintään tasolle + 90,5.

Alueella rakennusten perustaminen vaatii tarkempia kohdekohtaisia tutkimuksia ja perustamistavan selvittämistä, jonka rakentaja tulee tehdä ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Kuvassa 4 on esitetty Palojoen varren rakennusten perustamistavat maaperä-alueittain (Ramboll Oy).

5.6 Puistomuuntamot

Palojoen varren ympäristöön sijoittuu kaksi puistomuuntamoita, jotka sijoittuvat korttelin 2805 pohjoispuolelle ja Roihupolun varrelle. Puistomuuntamoiden katon väritys on RAL 7024 (tumman harmaa) seinien RAL 7032 (hiekan harmaa) ja sokkelin väri on harmaa.

Muuntamoille ja laitesuojille varataan asfaltti- tai sorapintainen huoltoväylä oven eteen. Muuntamot ja laitesuojat sovitetaan ympäristöön. Rakenteiden ympärille varataan pääsääntöisesti 0,3—0,5 m sorapintainen alue. Luonnonalueelle sijoittuvien rakenteiden ympärille sijoittuva sora-alue on 0,3 m. Ympäri sijoitetaan istutuksia, jotka eivät saa muodostaa rakennetta kokonaan peittävää näkymää.

Sähkökaappien ja muut tekniset varusteiden väritys RAL 7047. Näiden sijoittelusta tulee laatia sijoitussuunnitelma.

6 PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVAA TÄYDENTÄVÄT SITOVAT MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapaohjeen määräykset täydentävät erillispientalojen korttelialueiden asemakaavamääräyksiä. Seuraavassa on esitetty korttelikohtaiset ja kaikkia tontteja koskevat määräykset.

KORTTELI 2801, tontit 2—7:

- Kerrosluku: 1/2/3
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:1,5
- kattomuoto: harja

KORTTELI 2802:

- Kerrosluku: 1
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:3—1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2803:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: kellertävä
- kattoväri: ruskea
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2804:

- Tontit 1—7 kerrosluku I, tontit 8—11 kerrosluku II (pakollinen)
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: punainen
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2805:

- Kerrosluku: II
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: vapaa
- kattomuoto: mansardi

KORTTELI 2806:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:3
- kattomuoto: auma, harja

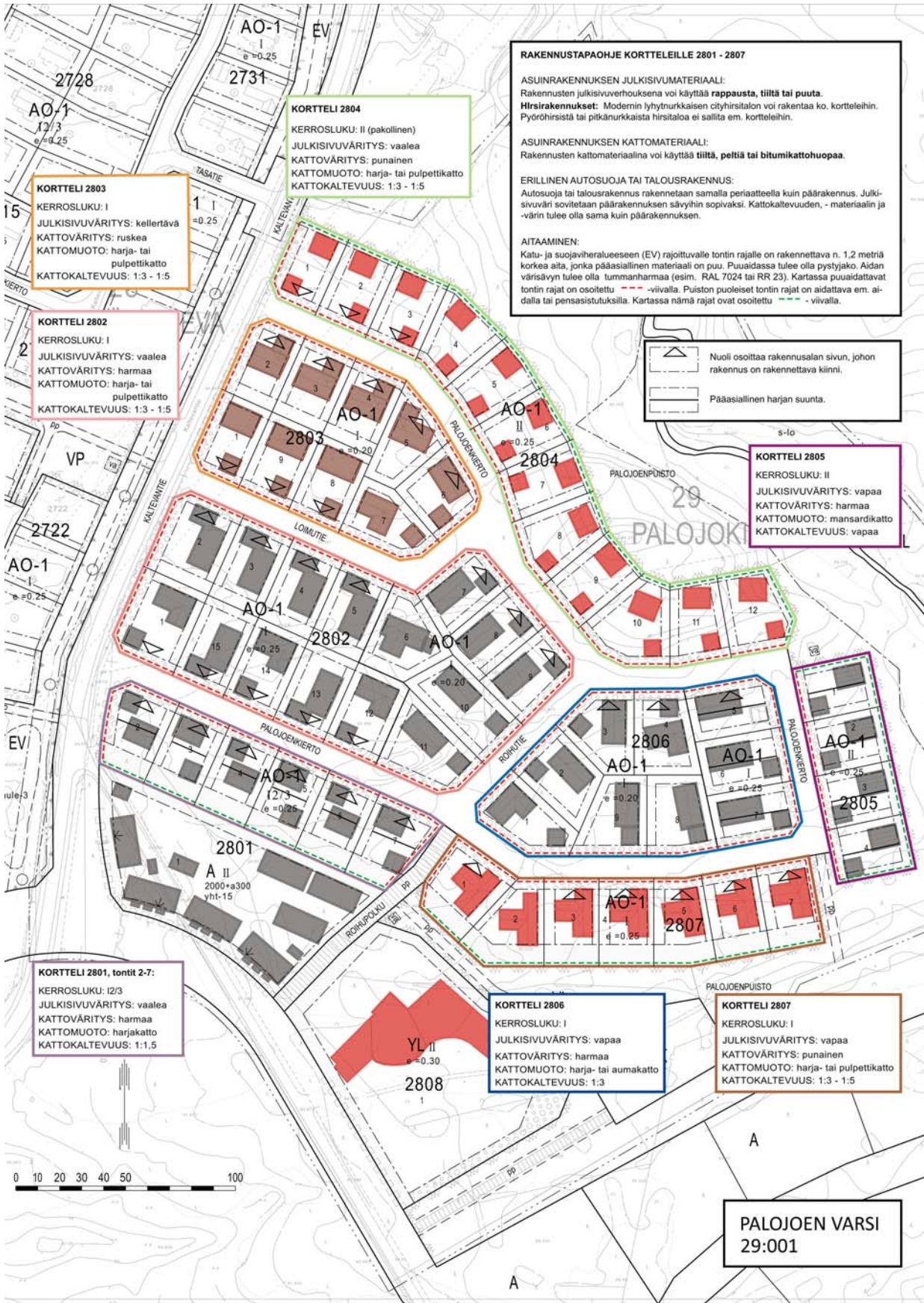
KORTTELI 2807:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: punainen
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5.
- kattomuoto: pulpetti, harja

Seuraavat määräykset koskevat kaikkia tontteja:

- Korttelin rakennukset tulee rakentaa kerrosluvun ja kattomuodon sekä –kaltevuuden (annetun vaihteluvälin puitteissa) suhteen yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Ohjeen mukaisilla harjakattoisilla tonteilla hyväksytään ratkaisu, jossa harjalta lähtevät lappeet ovat eri tasossa.
- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia, hirsitaloja ei sallita Palojoen varren alueella. Lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa Palojoen varren tonteille.
- Kerrosluvultaan 12/3-taloihin on rakennettava vähintään käyttöullakollinen tila, joka on myöhemmin muutettavissa asuintiloiksi. Porrasyhteys tulee toteuttaa sisätilojen kautta.
- Kerrosluvultaan II-taloihin on toteuttava 2. kerrokseen täyskorkeaa tilaa (2 500 mm) ulkoseinään rajoittuen vähintään 20 % huoneistoalasta.
- Kevyet rakennelmat tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.
- Aitaaminen: Katualueeseen rajoittuvan tontin rajalle on rakennettava enintään 1, 2 metriä korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu. Puuaidassa tulee olla pystyjako ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävyn tulee olla tumman harmaa (esim. 7024 tai RR 23). Puiston puoleiset tontin rajat on aidattava em. aidalla tai pensasistutuksilla.
- Kadun puoleisen istutettavan alueen istutukset: vähintään 2 puuta ja pensaiden määrä 4, mikäli tontin leveys on kadun puolella vähintään 20 metriä. Kadun puolelta 15–20 metriä leveille tonteille on istutettava vähintään 1 puu ja 3 pensasta. Kadun puolelta alle 15 metriä leveillä tonteilla istutuksia tulee laittaa mahdollisuuksien mukaan.
- At-rakennus saa ylittää puin ja pensain istutettavan alueen rajan korkeintaan 2 metrillä kuitenkin niin, että rakennuksen sokkeli on vähintään kolmen metrin päässä tontin rajasta.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin istutettavalle alueen osalle.
- Tonteilla, joilla autosuoja ei voi sijoittaa siten, että ajoaukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle, tulee sen sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta (autosuoja, johon ajetaan suoraan kadulta).

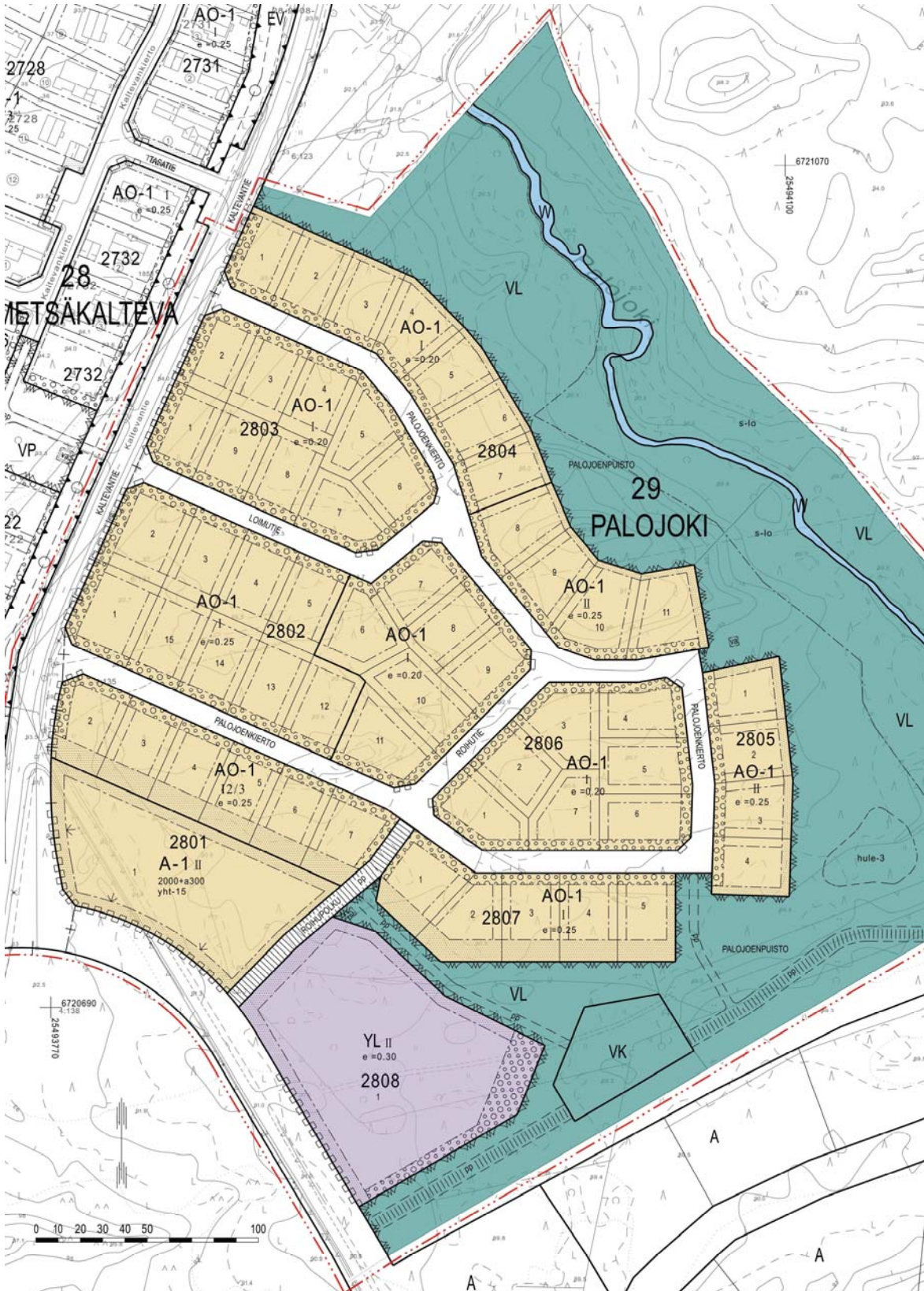
RAKENNUSTAPAOHJEEN KARTTA:



Palojoen varren rakennustapakartta ei ole mittakaavassa.























7 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN LIITTEET

LIITE 1. PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVA:




Palojen varren asemakaavakartta ei ole mittakaavassa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA RIVITALOJA JA PIENIMUOTOISIA KERROSTALOJA.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LÄHVIRKISTYSALUE.
	LEIKKIPUISTO.
	SUOJAVIHERALUE. ALUEELLA ON VOIMAHOITOJA.
	VESIALUE.
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KAUPUNGINOSAN RAJA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
29	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
PAL	KAUPUNGINOSAN NIMI.
2801	KORTTELIN NUMERO.
4	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
KALTEVANTIE	KADUN TAI PUISTON NIMI.
2000+a300	LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTA SALLITUN ASUNTOKERROSALAN NELIÖMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN AUTONSÄILYTYSKAMION YHTENLASKETUN KERROSALAN.
yht-15	KORTTELIALUEELLA SAA RAKENTAA YHTEIS- JA VARASTOTILOJA 15 % TONTILLE OSOITETUN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISEN KERROSALAN LISÄKSI.
I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
12/3	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
II	ALLEVIVUUTTU LUKU OSOITTA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.
e =0.25	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
	RAKENNUSALA.
	NUOLI OSOITTA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	PUJUN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	KATU.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	OHJEELLINEN KEVYENLIKENTEEN VÄYLÄ.
	OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

 **va** MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M² SUURUISEN JA
3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

 **hule-3** OHJEELLINEN ALUEELLISELLE HULEVESIJÄRJESTELMÄLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOKA VARATAAN
HULEVESIEN PIDÄTYSALTAILE.

 **s-lo** ALUE, JONKA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA SITÄ NIIN, ETTÄ LIITO-ORAVAN
PESÄPUUT JA NIITÄ SUOJAAVAT PUUT, MAHDOLLISET RAVINTOPUUT SEKÄ LIIKUNNAN
KANNALTA RIITTÄVÄ PUUSTO SÄILYTETÄÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVEÄ KULKUUKKO.

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVARANA.

TONTEILLA TULEE VIVYTTÄÄ VETTÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ
VIVYTYSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETTÄLÄPÄISEMÄTONTÄ
PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIVYTYSPAINANTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE
TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTTÄMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU
YLVUOTO.

KORTTELEISSA ON NOUDATTETTAVA ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUISSA RAKENTAMISAPAOHJEISSA
ESITETTYÄ SITOVARIA MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA OVAT KAAVASELOSTUKSEN LIITTEENÄ.

KORTTELEIDEN 2805-2808 PIHATASOT TULEE RAKENTAA VÄHINTÄÄN TASOLLE +90.5.

A-1 - ALUE:

LEIKKIIN JA OLESKELUUN VARATTAVIA YHTEISIÄ ALUEITA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 12 M² /
ASUNTO.

KADUN VARTEN SUIJUTUVIEN ASUINRAKENNUSTEN TULEE OLLA KAKSIKERROKSISIA. TONTIN
KESKIOSAAN SAA SUIJUTAA YKSIKERROKSISIA ASUINRAKENNUKSIÄ.

MAANTASSOJA SUIJUTAVILLE ASUNNOILLE VOIDAAN RAKENTAA NÄKÖSUOJATUT YKSITYSPIHAT.

ASUNTOJEN PIHA-ALUEET ON EROTTETTAVA TONTIN MUISTA TOIMINNOISTA RIITTÄVILLÄ
SUOJAISTUTUKSILLA.

ISTUTETTAVALLE TONTIN OSALLE SAA SUIJUTAA ASUNTOKOHTEISIA PIHA-ALUEITA JA NIIDEN
EROTTAMISEEN LIITTYVIÄ RAKENTEITA.

PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPAIKOISTA MATALIN AITAKSIN JA
ISTUTUKSIN.

JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE
ON SUIJUTETTAVIA ERILLEEN OLESKELU- JA LEIKKIPAIKOISTA.

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN
RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA PORRASHUONEIDEN 15 M²
YLITTÄVÄN OSAN JOKAISISSA KERROKSESSA.

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN, KERROSLUVUN SEKÄ KATTOMUODON
SUHTEEN RAKENTAA KORTTELEITTAIN YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄKUNTOITA, TULEE OLLA
VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATTETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA
JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON
ISTUTETTAVIA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ
AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA
KERROSALASTA.

ERILLINEN AUTOSUOJA TULEE PYRKIÄ SUIJUTAMAAN RAKENNUSALALLE SITEN, ETTÄ SEN
AJOAUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE.

ERILLINEN AUTOSUOJA TAI TALOUSRAKENNUS SAA OLLA SUURUJDELTAAN KADUNPUOLEISELLA
TONTIN OSALLA ENINTÄÄN 60 K-M² TAI TONTIN TAKAOSAAN SUIJUTETTUNA ENINTÄÄN 75 K-M².

AUTOAUKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

A-1 - ALUE:

- 1 AUTOAUKKO / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOAUKKO / 8 ASUNTOA

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOAUKKAA / ASUNTO

Palojen varren asemakaavamääräykset, lukuun ottamatta YL-tontin määräyksiä.

LIITE 2. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

AO-1 korttelialueet ovat erillispientalojen korttelialueita, joille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennusoikeus

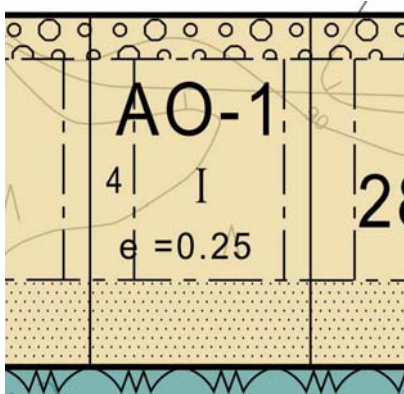
Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeus osoitettu tehokkuuslukuna. Asemakaava määrää tontille tulevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan seuraavasti: kerrosala on omakotitonteilla 25 % tontin pinta-alasta ($e=0,25$) eli 1000 m²:n tontilla on rakennusoikeutta 250 k-m²:ä (kuva 1).

Rakennusalat

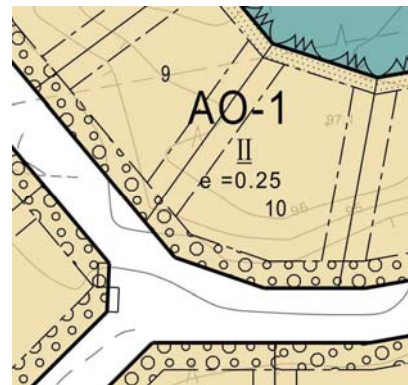
Rakennusalan raja määrittelee alueen, jonka sisäpuolelle tulee sijoittaa asuin- ja talousrakennukset (autotalli) sekä erilaiset rakennelmat. (esim. kuvat 1 ja 2).

Kerrosluku

Asemakaavassa on osoitettu roomalaisella numerolla rakennuksen kerrosluku (kuva 1 ja 2).



Kuva 1: Rakennusala, johon rakennukset tulee sijoittaa, on osoitettu pistekatkoviivalla. Tonttikohmainen rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna: $e=0,25$.



Kuva 2: alleiviivattu kerrosluku kertoo ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Katso kerroslukua II koskeva täsmennys: sitovat määräykset s.13.

Muita merkintöjä

Pääkatujen varrella on ajokieltoimerkki, mikä kieltää ajoneuvoliittymän rakentamisen tietyistä kohdista (kuva 3). Viereiset lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu reunamerkinällä (kuvat 4).

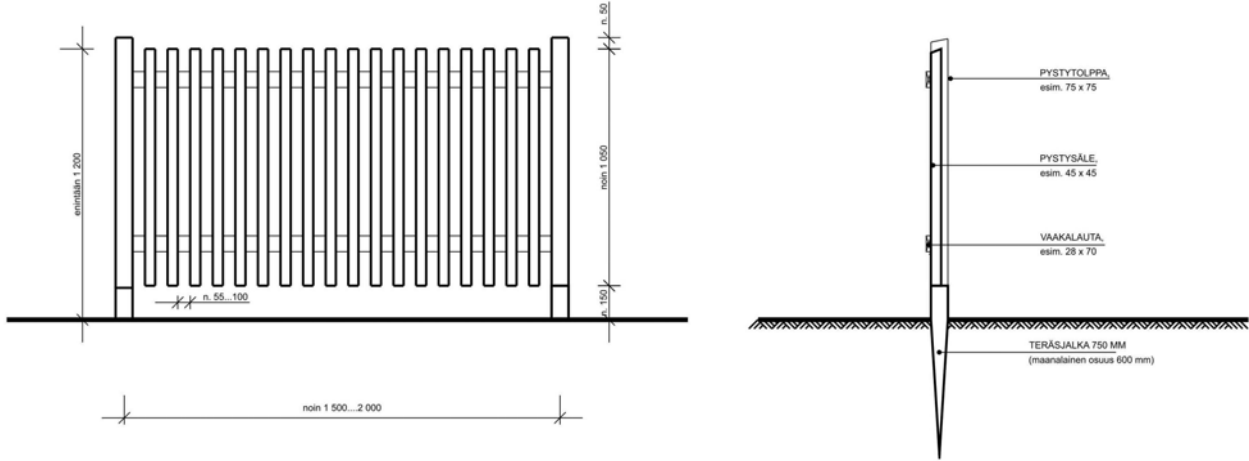
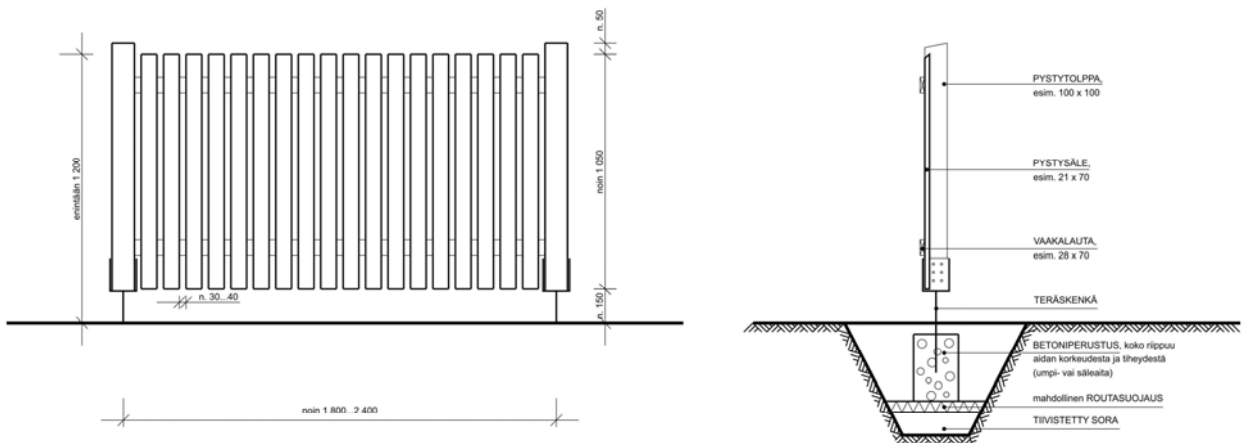
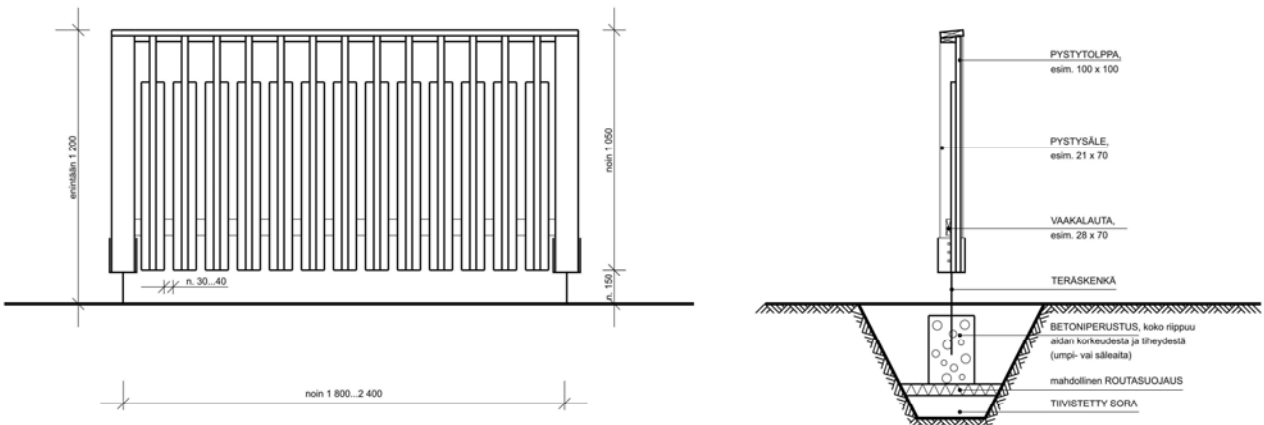
Erillispientalotontteja koskevat muut asemakaavamääräykset selviävät liitteestä 1.



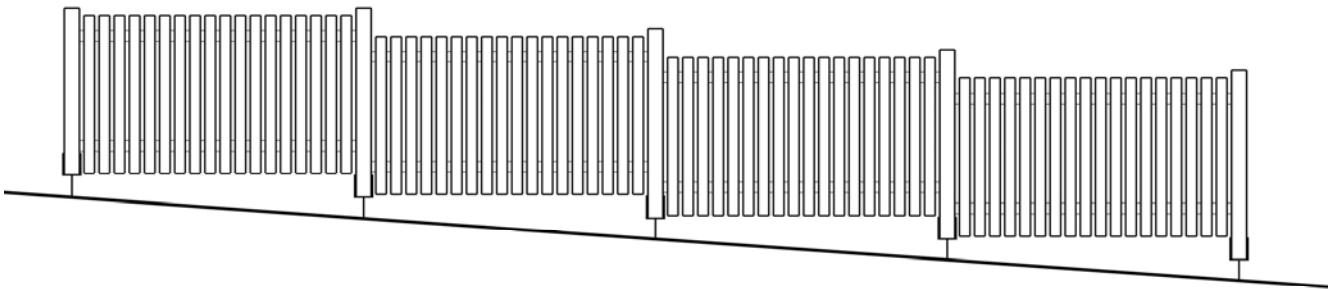
Kuva 3: Ajoneuvoliittymäkielto tontille on kadun risteykskohdissa. Tontin istutettava osat on osoitettu pisterasterilla ja pallorasterilla.



Kuva 4. Lähivirkistysalue on kuvattu vihreällä värillä. Kevyen liikenteen väylät on osoitettu pp-merkinnöillä. Va-merkinnällä on osoitettu muuntamon paikka (Roihupolun kaakkoispuolella).

LIITE 3. AITAMALLEJA, JOISSA ON PYSTYRIMOITUS/LAUDOITUS:
Aitamalli 1:

Aitamalli 2:

Aitamalli 3:


Periaateratkaisu, jossa aita rakennetaan kaltevaan maastoon:



LIITE 4. HAVAINNEKUVA PALOJOEN VARREN ALUEESTA:



LIITE 5. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENNUSTAPAOHJEISTA:

RAKENTAMISTAPAOHJEET / OMAKOTITONTIT: AO										
KORTTELIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA-ALA m ²	TONTIN KERROSALA k-m ²	KATTOMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käytötarkoitus	kerros- lu- ku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2801										
1	A	II	6552	2000+ a300	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:2,5 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I2/3	1096	274	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I2/3	1105	276	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
2802										
1	AO-1	I	1276	319	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	1276	319	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	1084	217	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	955	191	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
8	AO-1	I	997	199	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
9	AO-1	I	1014	203	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
10	AO-1	I	1220	244	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
11	AO-1	I	1246	249	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
12	AO-1	I	1037	259	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
13	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
14	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
15	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	har- maa	pääväriin sointuva
2803										
1	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva

5	AO-1	I	955	191	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	984	197	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	984	197	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
8	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
9	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
2804										
1	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1003	201	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	961	192	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	967	193	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	951	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
8	AO-1	II	1103	276	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
9	AO-1	II	1012	253	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
10	AO-1	II	1257	314	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
11	AO-1	II	1182	296	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
RAKENTAMISTAPAOHJEET / OMAKOTITONTIT: AO										
KORTTE- LIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA- ALA m ²	TONTIN KERROS ALA k-m ²	KATTOMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käyt- tötär- koitus	ker- roslu- ku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2805										
1	AO-1	II	915	229	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	II	912	228	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	II	916	229	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	II	910	228	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2806										
1	AO-1	I	1054	211	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	945	189	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1136	227	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	969	194	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1029	206	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	1049	210	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	1007	201	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva

2807										
1	AO-1	I	1165	291	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	1098	275	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1040	260	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1040	260	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1043	261	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva

LIITE 6. ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEISIIN LIITTYVÄ NEUVONTA:

Asemakaava ja rakennustapa-asiat:

Kaavoitus, Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää 45 911
PL 21, 05801 Hyvinkää

Neuvonta, asiakaspalvelu, kaava-avustajat 040 155 6338
040 155 4218
040 155 4219

Karttatilaukset, tonttikartat jne:

Tonttipalvelut 040 672 0629
Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää 040 155 4238
PL 21, 05801 Hyvinkää

Rakennuslupa-asiat:

Rakennusvalvonta, asiakaspalvelu 040 155 4260
Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Katu- ja maaperäasiat:

Kunnallistekniikka 45 911
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Vesihuolto:

Hyvinkään Vesi 45 911
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Tontin puustoasiat:

Viheralueiden suunnittelu 040 155 6463
Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää
PL 21, 05801 Hyvinkää

Jätehuolto:

Kiertokapula Oy, asiakaspalvelu 075 753 0010