

RAKENNUSTAPAOHJE

Lehtikorpi



Ohje koskee Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan kortteleita 2719 - 2732

RAKENNUSTAPAOHJE

Lehtikorpi

SISÄLLYS:

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 OHJEIDEN SOVELTAMISALA	2
3 SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS.....	3
4 YLEISTIETOA ALUEESTA JA ASEMAKAAVASTA	3
5 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA.....	4
6 LEHTIKORVEN TONTTIEEN SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ OHJEITA.....	4
6.1 RAKENNUKSEN SIIJOITUS TONTILLA	4
6.2 RAKENNUKSEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS.....	5
6.3 TONTIN AUTOPIKOITUKSEN SUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVIA SEIKKOJA	7
6.4 KEVYET RAKENNELMAT PIHAPIIRISSÄ	7
6.5 AITAAMINEN.....	8
6.6 PIHÄJÄRJESTELYT JA KASVILLISUUS	8
7 MUUT OHJEET	9
7.1 JÄTEHUOLTO	9
7.2 POSTIN JAKELU JA OSOITENUMERO.....	10
7.3 ASUMISEEN LIITTYVÄ MUU TOIMINTA	10
7 KORTTELIKOHTAISET RAKENTAMISOHJEET OMAKOTITONTEILLE	11
9 RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA	22
10 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN LIITTEET	23
LIITE 1. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:	23
LIITE 2. RAKENTAMISTAPAOHJEEN KARTTA:	2
LIITE 3. RAKENTAMISTAPAKARTAN MERKINTÖJEN SELITYKSET:	24
LIITE 4. AITAMALLEJA, JOISSA ON VAAKARIMOITUS/-LAUDOITUS:	26
LIITE 5. ESIMERKKI KORTTELIN 2723 TONTTIEEN 2-5 TOTEUTUKSESTA:.....	28
LIITE 6. HAVAINNEKUVA LEHTIKORVEN ALUEESTA:	30
LIITE 7. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENTAMISTAPAOHJEISTA:	31

1 TUNNISTETIEDOT

Ohjeen nimi:	LEHTIKORPI Rakennustapaohje
Alueen määrittely:	Rakennustapaohje koskee Hyvinkään 28. kaupungin- osan kortteleita 2719 - 2732
Ohjeen laatija:	Asemakaavasuunnittelija Jari Mettälä
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Hyväksymispvm:	___ 2012

2 OHJEIDEN SOVELTAMISALA

Lehtikorven alue on osa laajempaa Metsäkaltevan tulevaa asuntoaluetta sekä kaavoituspäätöksen 24.11.2008 mukaista n. 93 ha suuruista Kravunarkunmäen aluetta. Se sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa Hangonväylän (Vt 25) eteläpuolella n. 3,7 km Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta etelään. Alue sijoittuu Kaltevantien koillispuolelle ja on pinta-alaltaan n. 16,7 ha.

Kuvassa Lehtikorven alue on rajattu punaisella rasterilla. Sininen raja on Kravunarkunmäen alue, josta on kaavoitettu n. 2/3 osaa. Violetti viiva osoittaa Metsäkaltevan kaupungin-
osan likimääräisen rajauksen. Metsäkaltevaan sijoittuu alueen rakennuttua n. 5 000 asukasta.



3 SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS

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 sopeutuksesta ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla. **Korttelien 2722 – 2724 tonteilla rakennusten suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaavalla henkilöllä (pääsuunnittelijalla) tulee olla suunnitteluluokan A pätevyys. Pääsuunnittelijalla tulee olla eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamisen taito ja kokemus.**

4 YLEISTIETOA ALUEESTA JA ASEMAKAAVASTA

Korttelialueet sijoittuvat Kirkulankorvenkadun ja Kaltevantien kulmaukseen. Yhtiömuotoiset asuinkorttelit (A) sijoittuvat Kirkulankorvenkadun varteen, sen pohjoispuolelle. Viiden yhtiömuotoisen tontin taakse sijoittuu erillispientalojen korttelialueet (AO). Erillispientalojen korttelialueet jakaantuvat kahteen osaan, joiden välistä kulkee kapeahko puistokäytävä tulevan koulun ja liikuntapuiston alueelta Kaltevantielle. Puistokäytävä tulee jatkumaan Kaltevantien toisella puolella etelänsuuntaan kaavoituksen edetessä kyseiselle alueelle. Kaava-alueita reunustaa myös luoteis- ja pohjoispuolella puistovyöhyke, jota kautta on kulku koulun tontille ja urheilukentille sekä pohjoisosassa Kaltevantielle ja sitä kautta mm. Jokelantielle. Alueen kaakkoispuolella kapea suojaviheralue erottaa omakotitontit Kaltevantiestä. Molempien omakotialueiden tontit sijoittuvat lenkkimäisen tonttikadun varrelle. Tonttimäärät jakaantuvat alueilla siten, että eteläpuolisella alueella on 35 ja pohjoispuolisella alueella on 36 tonttia eli yhteensä 71 omakotitonttia.

Erillispientalotonttien koko vaihtelee n. $764 - 1\,226\text{ m}^2$ välillä, keskikoon ollessa noin 920 m^2 . Tonttien tehokkuusluku $e = 0,25$ ja osalla on $e = 0,30$. Tämä tarkoittaa tonttien rakennusoikeuden olevan noin $190 - 311\text{ k-m}^2$ välillä. Rakennusoikeutta AO-alueilla on n. $17\,000\text{ k-m}^2$.

Asuinrakennusten tontteja alueella on viisi kappaletta. Tonttien koko vaihtelee n. $3\,300 - 6\,800\text{ m}^2$ välillä. Tonttien rakennusoikeuden on välillä n. $1\,300 - 2\,600\text{ k-m}^2$. Tehokkuus A-tonteilla on asuinrakennusten suhteen n. $0,35 - 0,39$. Kun rakennusoikeuteen lisätään yhteistilojen osuus, tonttitehokkuus on $0,45$ tuntumassa tai sen yli. Rakennusoikeutta A-alueilla on n. $12\,300\text{ k-m}^2$. Liitteessä 1 on kerrottu muutamista asemakaavassa esiintyvistä perusmääräyksistä.

Radon

Moreenialueilla on mitä ilmeisimmin Radon pitoisuus suuri. Metsäkaltevan alueella Radon-pitoisuutta ei ole mitattu, mutta vastaavalla moreenialueella Hyvinkään itäpuolella sijaitsevassa Tanssikalliossa radonpitoisuus on Säteilyturvakeskuksessa määritetty ja siellä keskimääräinen pitoisuus oli noin $53\,000\text{ Bq/m}^3$. Sallittu pitoisuus asuinhuoneen ilmassa on enintään 400 Bq/m^3 vanhoissa asunnoissa, mutta uusissa asuinrakennuksissa pitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m^3 . Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla. Tanssikallion maanäytteissä todettiin soraa ja hiekkaa, jotka ovat hyvin kaasuja johtavia.

Perustaminen

Suunnittelualueen eteläosan moreenialueelle tulevat rakennukset ja väylät voidaan perustaa maanvaraisesti ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä. Perustamistason määrittelemisessä ja rakenteiden suunnittelussa on syytä huomioida maaperän kivisyys ja routivuus. Mahdollisten kellareiden rakentaminen vaatii monin paikoin kivisen maan kaivua ja on normaalia hankalampaa. Myös kaivetun suurien kiviä sisältävän maa-aineksen hyötykäyttö on vaikeaa. Suurimpia kiviä joudutaan louhimaan. **Alueella rakennusten perustaminen vaatii tarkempia kohdekohtaisia tutkimuksia ja perustamistavan selvittämistä, jonka rakentaja tulee tehdä ennen rakentamiseen ryhtymistä.**

Puistomuuntamot

Lehtikorven ympäristöön sijoittuu kolme puistomuuntamo, joiden paikat on osoitettu asemakaavassa. Puistomuuntamoiden katon värit 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. Ympärille sijoitetaan istutuksia, jotka eivät saa muodostaa rakennetta kokonaan peittävää näkymää.

Sähkökaappien ja muut tekniset varusteiden värit RAL 7047. Näiden sijoittelusta tulee laatia sijoitus suunnitelma.

5 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

YLEISKAAVA

Keskustajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. yleiskaavaan voi tutustua kaavoitusyksikössä.

ASEMAKAAVA

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tarkemmin tutustua kaavoitusyksikössä. Rakentamistapaohjeessa on Lehtikorven alueen tontteja koskevat 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.
- Liittymäviemärin 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. lupamenetelyä, rakennustapaa, aitausta, kevyitä rakennelmia, ym. Tämän oppaan lopussa on lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja mm. tontin hankinnasta, asuntolainoista, rakennusluvasta jne.

6 LEHTIKORVEN TONTTIEN SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ OHJEITA

6.1 Rakennuksen sijoitus tontilla

Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: esim. rinnetontilla porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Maastonmuoto on huomioitava siten, että vältetään tarpeettomilta täytöiltä ja leikkauksilta. Rinnetonteilla rakennusten lattiapinnat on hyvä porrastaa kahteen tai useampaan tasoon, mikäli täyttöjen tai kaivuiden korkeudet ovat yli 0,5 metriä. Osalla Lehtikorven tonteista on järkevää rakentaa kellarikerros kokonaan tai osalle rakennusta. Jos pengerrysten kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3 tai maanpintojen korkeusero on yli 0,5 metriä, tulee maaston porrastaminen tehdä tukimuurein.

Tonttien, myös rinnetonttien, ulkoalueet ja asunnot tulee suunnitella mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi. Yleisperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen (1.kerros) lattiapinta on aina katutasoa korkeammalla. **Mikäli lattiapinnan ja maanpinnan ero on 0,5 metriä tai pie-**

nempi, tulee pääsisäänkäynti rakentaa esteettömästi. Jos em. tasoeron on yli 0,5 metriä, tulee rakennussuunnitelmissa esittää varaus esteettömälle sisäänkäynnille.

Rakennuslupapiirustuksissa on osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien, virkistys- ja katualueiden korkeustasoihin. Asemapiirroksessa on osoitettava miten em. rajapinnat on tarkoitus rakentaa. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä on huomioitava alimman viemäritäviässä olevan lattiatason korkeus. Ikkunoiden aukeamissuuntia ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden suunniteltaessa tulee huomioida mm. tontin ilmansuunnat, naapurirakennusten sijoitus, ym. vastaavat tekijät.

Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista sekä rakennusalat.

Mikäli rakennusala niin sallii, saadaan julkisivu tai sen osa, jossa ei ole rakennuksen pääikkunoita, rakentaa vähintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta. Sen sijaan julkisivun tai sen osan, jossa on rakennuksen pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

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. Ks. kohta 6.3 autopaikotus.

6.2 Rakennuksen muoto, materiaalit ja värytys

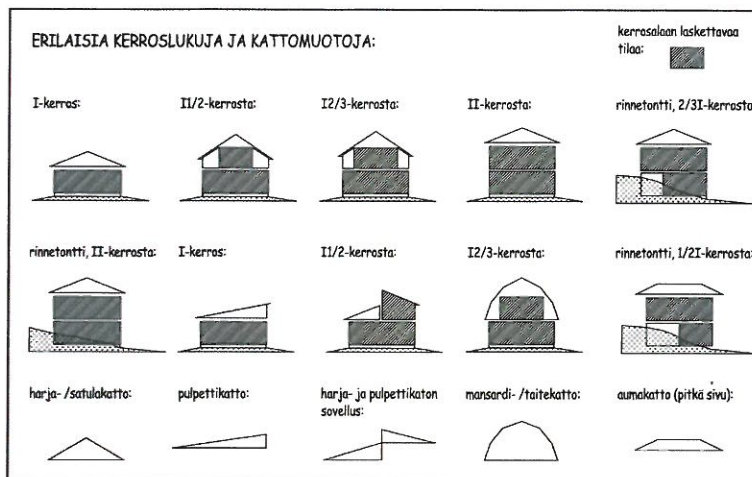
Muoto

Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Rakennuksen muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt. Päärakennuksen tulisi olla sopuuhuhtaisen massoitellun vuoksi suhteellisen kapearunkoinen. Kerrosluvultaan kaksikerroksisilla korttelialueilla asuinrakennuksen on oltava ainakin osittain kahden kerroksen korkuinen.

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

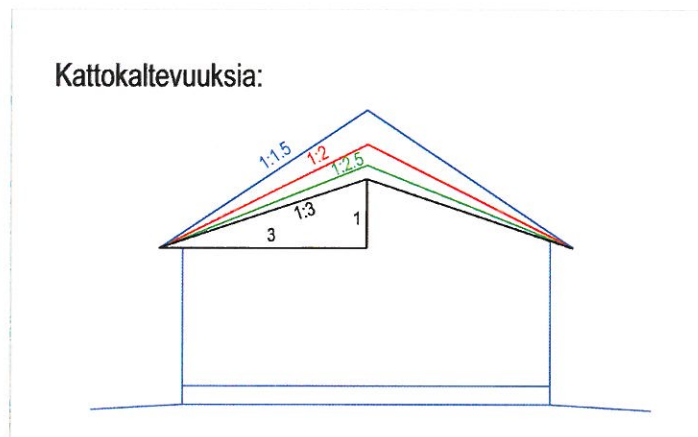
Yleisin kattomuoto on harjakatto ja sitä muotoa tai sen sovellusta voi käyttää Lehtikorven kortteleissa. Myös osassa kortteleita voidaan käyttää pulpettikattoa. **Lehtikorven alueella ei voi rakentaa mansardikattoisia taloja. Talous- tai autosuojarakennuksen kattokaltevuudessa noudatetaan päärakennuksen kattokaltevuutta.**

Alla olevassa kuvassa on joitakin esimerkkejä em. kerrosluvuista erilaisen kattotyypin tai -kaltevuuden omaavissa rakennuksissa.



Kuva 2: tyypillisimmät kerrosluvut ja kattomuodot omakotitonteilla.

Alla oleva kuva 8 havainnollistaa omakotitaloissa yleisemmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.



Materiaalit ja värit

Julkisivut: materiaali

Rakennuksessa tulisi olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö tulisi rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähin, jotta julkisivuista ei tulisi liian rauhattomia. **Pyöröhirsisiä tai pitkä nurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia, hirsitaloja ei sallita Lehtikorven alueella. Lyhyt nurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollinen tonteilla, joissa julkisivumateriaalin ainoana vaihtoehtona on puu.**

Rakennusten **pääasiallinen julkisivu- ja kattomateriaali on osoitettu erillisessä liitekartassa.**

Julkisivut: värit

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

Julkisivujen värytyksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä rakennuksen pääväreinä korkeintaan 2- väriä. Lisäksi voi käyttää muita värejä tehosteina talon yksityiskohdissa. Rakennuksen värytyksessä tulisi pyrkiä sopeuttamaan viereisillä tonteilla olevien rakennusten värytykseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

Kortteleissa, missä suositellaan vaaleaa väriä, värisävy on suhteellisen vapaasti valittavissa, mutta ei kuitenkaan pelkkä valkoinen. Tiilijulkisivussa tulee tarkkaan harkita tiilen ja mahdollisesti tiilen väristä poikkeavan puun suhde sekä sävyjen yhteensopivuus.

Katto: väritys

Katon väri on joko harmaa, tummanharmaa, ruskea tai punainen. Punaisiin kattoihin suositellaan tiili(betoni)katetta, jossa värisävy on useimmiten parempi kuin peltikatoissa.

Autosuoja ja talousrakennus: materiaali ja väritys

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

6.3 Tontin autopaikoituksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja

Omakotitontille tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka on lähinnä vieraspaikka. Tonttiliittymän suositeltava leveys on maksimissaan n. 4,5 metriä. Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin istutettavalle alueen osalle. Liittymää suunniteltaessa on myös otettava huomioon katukorkeudet tonttiin nähden sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti.

Autosuojan, johon ajetaan suoraan kadulta, tulee sijaita vähintään viiden metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta. Kahden auton autosuoja tulisi sijoittaa kauemmas tontin rajasta niin, että tonttiliittymän leveys säilyy rakennusjärjestyksen sallimassa 6 m:ssä.

Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, tulee se porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkymä ei hallitsisi julkisivua.

Tonteilla, joissa erillinen autosuoja sijoitetaan tontin etuosaan, on sen sisäänajo autotaliin/katokseen järjestettävä tontin puolelta, siten etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Rakennuksen harjan tulee olla kadun suuntainen.

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, tulee jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa ratkaista näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin).

6.4 Kevyet rakennelmat pihapiirissä

Säilytys- ja varastotiloja tulee rakentaa vähintään 15 m² ensisijaisesti asuinrakennuksen yhteyteen tai mikäli tontilla on erillisen talousrakennuksen/autosuojan rakennusala, kyseiselle rakennusalueelle rakennusluvan edellyttävänä rakennuksena. Säilytys- ja varastotiloja suunniteltaessa tulee 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. Kevyen rakennelman tulee olla yksitasoinen ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kevyessä rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta. **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.** Rakennelmat tulee sijoittaa 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.

6.5 Aitaaminen

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 tulisi täysikasvuisenakin mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteysalueiden näkemävaatimuksiin, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluyksiköstä.

Kadunvarsiaidan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon naapurien suunnitelmat. Raja-aidat suunnitellaan naapurien kanssa yhteistyössä.

Aitamateriaali on yleensä puu ja väryksessä tulee ottaa huomioon katukuva ja ympäristö. Aidan korkeus on n. 120 cm. Jos käytetään korkeampaa aitaa (ei saa olla umpiaita), 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.

6.6 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Oma piha on pientaloasumisen eräs 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 kevyenliikenteenväylät 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 palvelien asumisen tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Piha voidaan jakaa istutuksin ja aitauksin 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 istutusten, valaistuksen ja huolella suunniteltujen pihan pintamateriaalien avulla.

Rinnemaastossa pihaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon korkeustasojen vaihtelun vaikutukset etenkin kulkuväyliin ja naapurin pihatasoihin. Oleskelutasanteiden paikat tulee huolella tutkia onnistuneen ratkaisun aikaansaamiseksi ja kustannusten vähentämiseksi. Suuremmat korkeuserot kannattaa hoitaa usealla pienemmällä luiskalla tai tukimuurilla. Tontin rajoille ei tule 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 tulee aina säästää puusto jonka kaataminen ei ole välttämätöntä rakennuksen tai

muun rakentamisen kannalta. Alkuperäinen puusto liittää uuden rakennuksen luontevasti luonnonympäristöön. Pihan valaistuksella voidaan korostaa tontin suuria puita ja muita kohokohtia.

Säilytettävät puut tulee rakennusaikana suojata. 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. Lehtikorpi on nimensä mukaan rehevää lehtipuu- ja kuusivaltaista aluetta. Puutarhamaiset runsaat istutukset sopivat alueelle hyvin. Kotimaiset lehtipuulajit ovat kestävimpiä, havupuista serbiankuusi sopii kokonsa puolesta hyvin tontille talvivihreyttä antamaan. Maiseman kannalta on tärkeää, että jokaisella tontilla kasvaa myös rakennusta korkeammaksi kasvavia puulajeja. Suositusmäärä on 1 puu jokaista tontin 100 m² kohti. Puiden sijoitus tulee 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. Lehtikorvessa käytettäväksi soveltuvat monet peruslajit kuten aroniat, kanukat ja pensasangervot.

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

6.7 Hulevedet

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

Tontin päällystetyiltä pinnoilta, kuten katoilta, piha-alueilta ja autopaikoilta, kertyvät hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti. Hulevedet voidaan käsitellä rakentamalla mm. sadepuutarha, viherpainanne, sadevesiallas, viivytyskaivo tai muu maanalainen viivytysrakenne.

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.

7 MUUT OHJEET

7.1 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 tulee sijoittaa 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.

7.2 Postin jakelu ja osoitenumero

Asuntoalueiden postilaatikat ryhmitetään 3 – 8 laatikon kokonaisuuksiksi. Postilaatikat kokoava teline on valmistettu teräksestä. Värinä on alueen värikartan mukaisesti tonttikatujen valaisimissa käytetty sävy. Telineessä on postilaatikon kohdalla kiinteistön numerotunniste ja kadun nimi, joiden materiaalina on ruostumaton teräs. Laatikoiden väliin jätetään noin 10 mm väli. Telineen päissä on mallinuskuvassa 50 mm tyhjää tilaa ennen laatikkoa. Mahdollisten isompien laatikoiden kiinnitystä varten telineessä on alasarja, johon laatikko tukeutuu. Postilaatikon väri voi olla ruostumaton teräs tai samaan laatikkoryhmään kuuluvat asukkaat voivat yhdessä valita väriävyn. Yhdessä telineessä käytetään vain yhtä laatikkotyyppiä ja väriä. Hyvinkään kaupunki vastaa telineiden valmistuksesta ja mittapiirustusten teosta. Mittapiirroksissa määritetään telineen mitta sijoituskohteittain laatikoiden määrän mukaan sekä laatikoiden kiinnitys telineeseen. Piirustuksissa huomioidaan Itellan mitoitusohjeet. Ryhmiin sijoitettavien postilaatikoiden hankinta ja pystytys on urakoitsijan/tontinomistajan vastuulla.

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

7.3 Asumiseen liittyvä muu toiminta

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksiin oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä 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. etätö, jota tehdään kotoa käsin atk-laitteilla 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 verstasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (5% on esim. 250 k-m²:stä 12,5 k-m²), tällaiseen riitä.

7 KORTTELIKOHTAISET RAKENTAMISOHJEET OMAKOTITONTEILLE

KORTTELI 2722

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisääntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

0,5 metriä korkeammat maaston tasoerot tulee toteuttaa tukimuurein. Tukimuuri ei saa olla yli 1,5 metriä korkea. Tätä korkeammat tukimuurit tulee porrastaa siten, että esim. kahden tukimuurin väliin voidaan sijoittaa istutuksia. Tukimuurit tulee toteuttaa valli- tai muurikivestä ja värin tulee olla harmaa.

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuaidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävy tulee olla harmaa. Puisto- tai suojaviheralueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas- tai puuita.**

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla kellertävän sävyinen ja katon värin tumman harmaa. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla harmaan sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina** voi käyttää puuta, tiiltä tai rappautta. Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kattomuoto on pulpetti- tai harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 – 1:5. Pääasiallisen harjan suunta on kohtisuoraan katua vasten.

Erillinen autosuoja-/talousrakennus tulee rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni siten, etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Autosuoja-/talousrakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen.

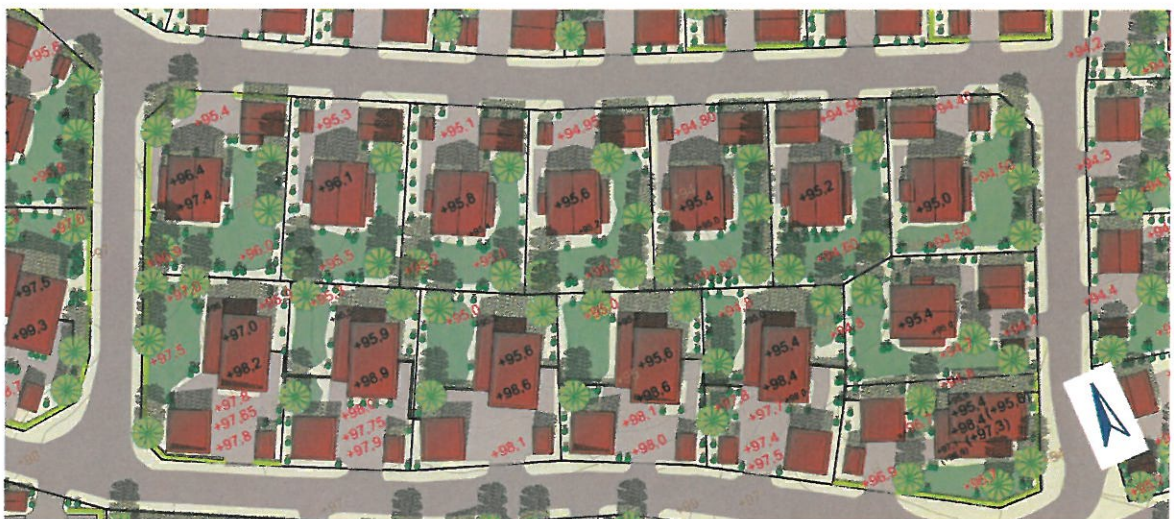
Tonteilla 1-6 on syytä huomioida alin viemäritäivissä oleva lattiataso kellarin suunnittelun yhteydessä.

Tonteilla 8-13:

Kerrosluku on I 2/3

Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:2. Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pääasiallisen harjan suunta on vapaa.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2723, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Kuvassa esitetyt päärakennuksen lattia- ja pihatason korot ovat myös viitteellisiä ja ne tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katualueiden korkeustasoihin.



KORTTELI 2724

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisääntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Korttelissa on huomioitava maanpinnan korkeuserot, erityisesti tonteilla 1, 2, 5, 6 ja 7. **Näille tonteille ei sovi tasamaan ratkaisu**, vaan asuinrakennus tulee porrastaa maaston mukaan. Piha tulee porrastaa katukorot ja naapurin pihatason huomioiden.

0,5 metriä korkeammat maaston tasoerot tulee toteuttaa tukimuurein. Tukimuuri ei saa olla yli 1,5 metriä korkea. Tätä korkeammat tukimuurit tulee porrastaa siten, että esim. kahden tukimuurin väliin voidaan sijoittaa istutuksia. Tukimuurit tulee toteuttaa valli- tai muurikivestä ja värin tulee olla harmaa.

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävyn tulee olla harmaa.** Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas- tai puuaita.

Tonteilla 1-4:

Kerrosluku on I 2/3.

Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:2. Katon räystääiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pääasiallisen harjan suunta on kadun suuntainen paitsi tontilla 1, jossa harjan suunta on vapaa.

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla kellertävä ja katon värin tulee olla ruskea. Nurkka- ja vuorilautoissa tulee olla vaalean sävyisiä tai taitettu valkoinen. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Erillinen autosuoja-/talousrakennus tulee rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni siten, etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Autosuoja-/talous-rakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntaisen.

Tonteilla1 ia 5-7:

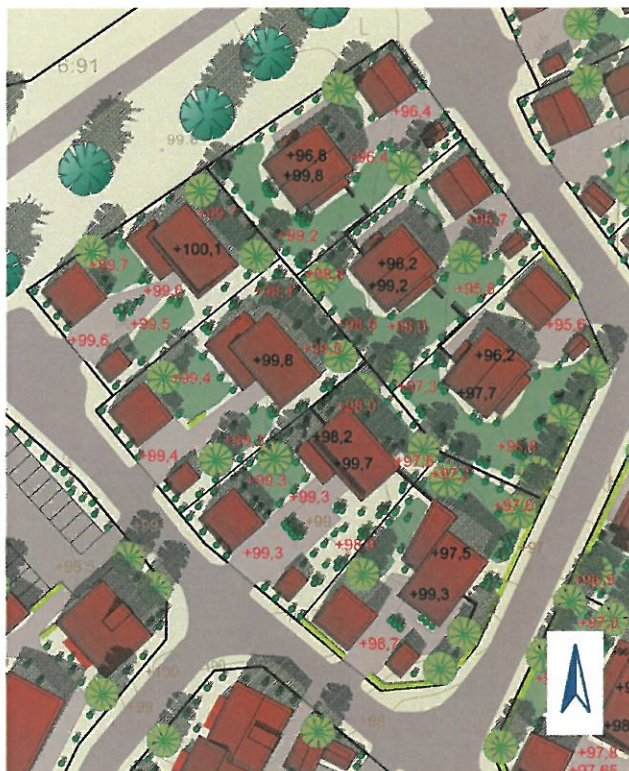
Kerrosluke on 12/3.

Kattomuoto on harjakatto ja kattokal-
tevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:2.

Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pääasiallisen harjan suunta on vapaa.

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla vihertävä ja katon värin tulee olla punainen. Nurkka- ja vuorilautoissa tulee olla vaalean sävyisiä tai taitettu valkoinen. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa pääarakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Viereinen havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2724, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Kuvassa esitetyt päärakennuksen lattia- ja pihatason korot ovat myös viitteellisiä ja ne tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.



KORTTELI 2725

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisään tulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävy tulee olla harmaa. Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas- tai puuita.**

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla vaalean sävyinen ja katon värin tonteilla 1-3 ruskea ja tonteilla 4-10 punainen. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puu.** Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Nurkka- ja vuorilautoissa ei saa käyttää voimakkaita ja korostavia kontrastivärejä. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on I.

Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2,5 – 1:3. Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä.

Pääasiallisen harjan suunta on kohtisuoraan katuja vasten tonteilla 2, 4, 6, 8 ja 10.

Pääasiallisen harjan suunta on kadun suuntainen tonteilla 1, 3, 5, 7 ja 9.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2725, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.

**KORTTELI 2726**

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisääntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuaidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävyyn tulee olla harmaa. Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas- tai puuaita.**

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla kellertävän sävyinen ja katon värin ruskea. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla ruskean sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina** voi käyttää puuta, tiiltä tai rappausta. Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/ autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on II.

Kattomuoto on pulpetti- tai harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 – 1:5. Harjakaton räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pulpettikattoinen rakennus voi olla räystäätön. Pääasiallisen harjansuunta on kadun suuntainen. Tonttien rakennuksiin on mahdollista tehdä pulpettikatto, jolloin katon lappeen tulee laskea tontin takaosaa kohti.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2726, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.

**KORTTELI 2727**

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisääntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuaidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävyn tulee olla harmaa.** Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas tai puuita.

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla siniharmaan sävyinen ja katon värin punainen. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla taitetun valkoisen tai vaalean sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivuma-**

terialina voi käyttää puuta, tiiltä tai rappausta. Katon materialina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluke on II.

Kattomuoto on pulpetti- tai harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 – 1:5. Harjakaton räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pulpettikattoinen rakennus voi olla räystäätön. Pääsiallisen harjansuunta on vapaa. Tonttien rakennuksiin on mahdollista tehdä pulpettikatto ja jos harjansuunta on kadunsuuntainen, tulee katon lappeen laskea tontin takaosaa kohti.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2727, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.



KORTTELI 2728

Tonteille 1-3 saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Asunnot voivat olla erillisiä tai yhteen kytkettyjä. Tonteille 4-12 saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisääntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääsiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävy tulee olla harmaa.**

Korttelin rakennuksia yhdistäviä tekijöitä ovat julkisivumateriaali, joka on puu sekä katon väri, joka on harmaa. Julkisivujen värit on tonteilla 1-3 vaalean sävyinen ja tonteilla 4-12 vapaa, mutta räikeiden tai usean päävärin käyttöä tulee välttää. Nurkka- ja vuorilaudoissa tulee käyttää pääväriin sointuvaa värisävyä. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on 1/2/3.

Kattomuoto on pulpetti- tai harjakatto. Harjakaton räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pulpettikattoinen rakennus voi olla räystäätön. Pääasiallisen harjan suunta on vapaa. Kattokaltevuus on vapaa, mutta pulpettikatto ei saa olla jyrkempi kuin 1:3. Mikäli pulpettikaton harjan suunta on kadunsuuntainen, tulee katon lappeen laskea tontin takaosaa kohti.

Tonttien kadun puoleiseen rakennusalan rajaan (nuolet osoitettu erillisessä liitekartassa) tulee rakentaa kiinni, rakennus tai jokin rakennuksen osa esim. autosuoja. Erillinen autosuoja-/talousrakennus tulee rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni siten, etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Autosuoja-/talousrakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen.

Viereinen havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2728, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatasojen korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katualueiden korkeustasoihin.



KORTTELI 2729

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisään tulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista

rakennettu). **Puuaidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävyyn tulee olla harmaa. Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas tai puuaita.**

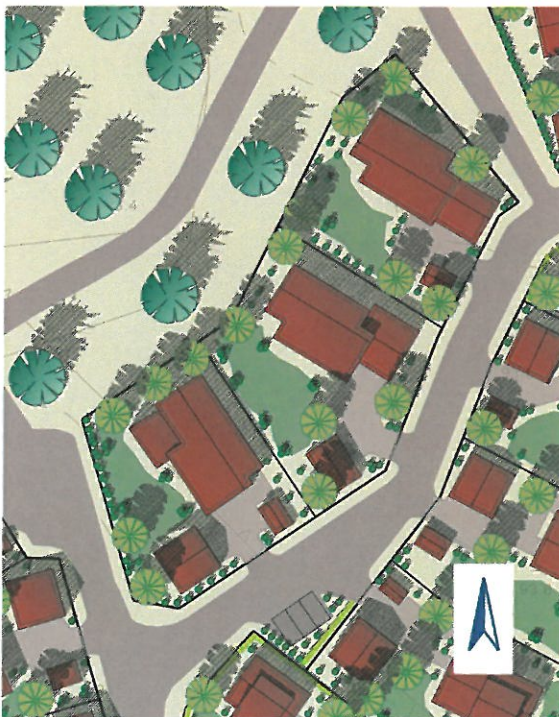
Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla kellertävän sävyinen ja katon värin ruskea. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla ruskean sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina** voi käyttää puuta, tiiltä tai rappautta. Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/ autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on I.

Kattomuoto on pulpetti- tai harjakatto. Harjakaton räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pulpettikattoinen rakennus voi olla räystäätön. Pääasiallisen harjan suunta on vapaa. Kattokaltevuus on vapaa, mutta pulpettikatto ei saa olla jyrkempi kuin 1:3. Mikäli pulpettikaton harjan suunta on kadunsuuntainen, tulee katon lappeen laskea tontin takaosaa kohti.

Tonttien kadun puoleiseen rakennusalan rajaan (nuolet osoitettu erillisessä liitekartassa) tulee rakentaa kiinni, rakennus tai jokin rakennuksen osa esim. autosuoja. Erillinen autosuoja-/talousrakennus tulee rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni siten, etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Autosuoja-/talousrakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2729, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.



KORTTELI 2730

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisäntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3).

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). Puuaidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävy tulee olla harmaa. Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas tai puuaita.

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla vihertävän sävyinen ja katon värin punainen. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla taitetun valkoisen tai vaalean sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina** voi käyttää puuta, tiiltä tai rappautusta. Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on I.

Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pääasiallisen harjan suunta on kadun suuntainen.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan korttelista 2730, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.



KORTTELIT 2731 JA 2732

Tonteille saa rakentaa yhden asunnon.

Tontille tulee järjestää vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikka voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa tontin reunalle siten, että ne eivät hallitse tontin sisäntulonäkymää (katso lisäksi kohta 6.3)..

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. Kadulle avautuva etupiha on päällystettävä betonikivillä, joka ulotetaan kadun päällysteeseen asti. **Kadun puoleiseen tontin raja on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävy tulee olla harmaa. Puisto- tai suojaviheralueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas tai puuaita.**

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla korttelissa 2731 punertavan sävyinen ja katon värin tumman harmaa ja korttelissa 2732 siniharmaat julkisivut ja punainen katto. Räystäät ja vuorilaudat tulee olla taitetun valkoisen tai vaalean sävyisiä. **Pääasiallisena julkisivumateriaalina** voi käyttää puuta, tiiltä tai rappautusta. Katon materiaalina tulee käyttää joko peltiä tai tiiltä. Talous-/ autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Kerrosluku on I.

Kattomuoto on harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5. Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä. Pääasiallisen harjan suunta on kohtisuoraan katua vasten.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan kortteleista 2731 ja 2732, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseisten kortteleiden kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.

Kortteli 2731



Kortteli 2732

KORTTELIT 2719 - 2721

Tonteille saa rakentaa rivitaloja ja pienimuotoisia kerrostaloja.

Tontille tulee järjestää vähintään 1 autopaikka / asunto sekä 1 autopaikka / 5 asuntoa. Autopaikat voi olla avopaikka tai autolle voi rakentaa katoksen tai autotallin. Autopaikat tulee sijoittaa siten, että ne eivät hallitse koko tontin Lehtirinteentien puoleista rajaa.

Kortteleissa on huomioitava maanpinnan korkeuserot, jolloin rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan. Piha tulee porrastaa katukorot ja naapuritontin pihatason huomioiden.

0,5 metriä korkeammat maaston tasoerot tulee toteuttaa tukimuurein. Tukimuuri ei saa olla yli 1,5 metriä korkea. Tätä korkeammat tukimuurit tulee porrastaa siten, että esim. kahden tukimuurin väliin voidaan sijoittaa istutuksia. Tukimuurit tulee toteuttaa valli- tai muurikivestä ja värin tulee olla harmaa.

Kadunpuoleinen sokkeli saa olla enintään n. 0,5 m. **Lehtirinteentien, Lehtitien ja Varsipolun kadun puoleiseen tontin rajaan on rakennettava n. 1,2 m korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu** (aidan pilarit voivat olla esim. harkoista rakennettu). **Puuidassa tulee olla vaakajako, jonka värisävyn tulee olla harmaa. Puistoalueeseen rajoittuvan tontin reunalle on istutettava pensas- tai puuita.**

Kerrosluku on II. 2-tasoiset asuinrakennukset tulee sijoittaa kadun varteen ja yksitasoisia asuinrakennuksia voi sijoittaa tontin keskivaiheille.

Kattomuoto voi olla harjakatto tai pulpettikatto ja kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 – 1:5. Katon räystäiden tulee olla vähintään 600 mm pitkiä.

Kortteleissa 2719 ja 2721:

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla kellertävä ja katon värin tulee olla harmaa. Nurkka- ja vuorilautoissa tulee olla pääväriin sointuvia. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Korttelissa 2720:

Asuinrakennuksen **julkisivujen päävärin** tulee olla vaalean sävyisiä ja katon värin tulee olla punainen. Nurkka- ja vuorilautoissa tulee olla pääväriin sointuva. Talous-/autosuojarakennuksen tulee noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta, materiaaleja ja värisävyä.

Alla oleva havainnekuva antaa mielikuvan em. kortteleista, miten rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi kyseinen korttelin kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvasssa rakennusten sijoitus ja muoto ovat viitteelliset. Päärakennuksen lattia- ja pihatason korot tulee sovittaa rakennussuunnittelutyön yhteydessä naapurin suunnitelmiin sekä kaupungin katu- ja viheralueiden korkeustasoihin.



9 RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA

Asemakaavaan ja rakentamishojeisiin liittyvä neuvonta:

Kaavoitus Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	45 911
asemakaavasuunnittelija, Jari Mettälä	040 155 4221
karttatilaukset, kaava-avustajat	040 155 4219 tai 040 155 4218

Kaupunkimittaus, tonttikartat jne:

Kaupunkimittaus Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	040 672 0629 040 155 4238
--	------------------------------

Rakennuslupa-asiat:

Rakennusvalvonta, asiakaspalvelu Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	040 155 4260
rakennustarkastaja Pertti Nirkko	040 821 3609

Katu- ja maaperäasiat:

Kunnallistekniikka Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	45 911
---	--------

Vesihuolto:

Hyvinkään Vesi Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	040 542 3158
---	--------------

Tontin puustoasiat:

kaupunginpuutarhuri Terhi Parkkali-Reskola Suutarinkatu 2, PL 21, 05901 Hyvinkää	040 589 6118
---	--------------

Asuntolainat:

Asuntopalvelut Kutomokatu 1, PL 86, 05801 Hyvinkää	45 911
---	--------

Jätehuolto:

Kiertokapula Oy, asiakaspalvelu	075 753 0010
---------------------------------	--------------

10 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN LIITTEET

LIITE 1. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

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

AO-15 korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Asunnot voivat olla erillisiä tai yhteen kytkettyjä.

Rakennusoikeus

Asemakaava määrittää 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 2).

Rakennusalat

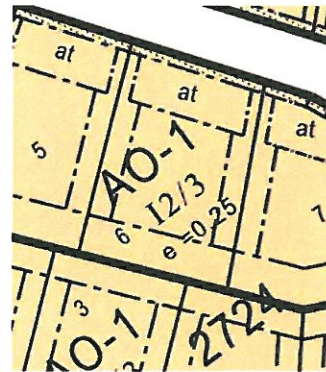
Rakennusalan raja määrittelee alueen, jonka sisäpuolelle rakennus tulee sijoittaa (kuvat 1 ja 2). Osalle tonteista on osoitettu tontin etuosaan erillinen auto- /talousrakennukselle varattu rakennusala (at).

Kerrosluku

Asemakaavassa on osoitettu roomalaisella numerolla rakennuksen suurin sallittu kerrosluku. Tässä rakentamistapaohjeessa on täsmennetty tontilla käytettävää kerroslukua. Lehtikorven alueella kerrosluku vaihtelee kortteleittain (kuva 2).



Kuva 1: Rakennusala, johon rakennukset tulee sijoittaa, on osoitettu pistekatkoviivalla (numerot 1 ja 14 ovat rakennusalan sisäpuolella).

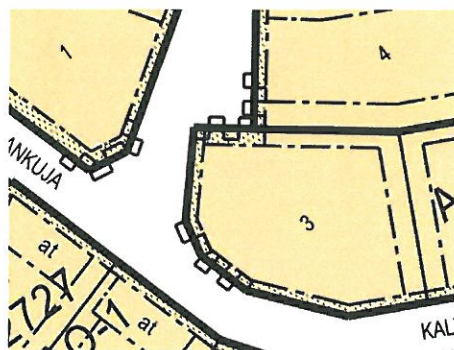


Kuva 2: Kuvassa on osoitettu erillisen auto- tai talousrakennuksen rakennusala (at). Tehokkuusluku on 0,25 ja kerrosluku 12/3.

Muut merkinnät

Asuntokadun varteen on osoitettu istutettava tontin osa ja puistoalueita tai pääkatuja vastaan puin ja pensain istutettava tontin osa.

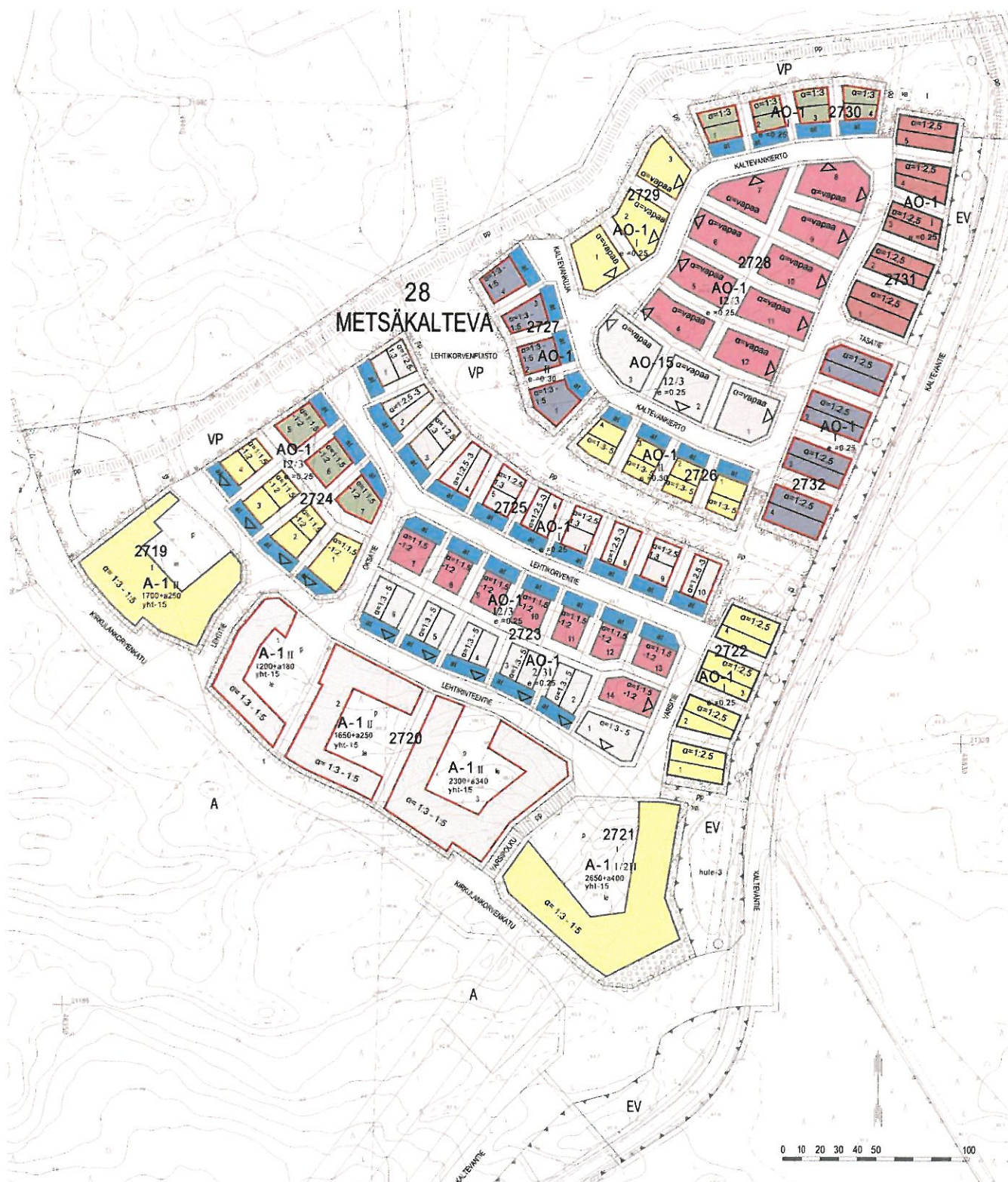
Pääkatujen varrella on ajokielto-merkki, mikä kieltää ajoneuvoliittymän rakentamisen tietyistä kohdista (kuva 3). Viereiset puistoalueet on osoitettu VP- tai VL- käyttötarkoituserkinnällä sekä reunamerkinnällä (kuva 4). Erillispientalotontteja koskevat muut asemakaavamääräykset selviävät liitteenä olevasta kartasta (liite 2).



Kuva 3: Ajoneuvoliittymäkielto on kadun risteyskohdassa ja tontin 3 ja 4 kulmakohdassa.

Kuva 4. Puistoalue on kuvattu vihreällä värillä. Kevyen liikenteen väylät (pp) on osoitettu ohjeellisella katkoviivalla. Kuvassa on osoitettu myös puistomuuntamon paikka (va).

LIITE 2. RAKENTAMISTAPAOHJEEN KARTTA:



LIITE 3. RAKENTAMISTAPAKARTAN MERKINTÖJEN SELITYKSET:

LEHTIKORPI

RAKENNUSTAPAOHJEEN LIITEKARTTA

28:003

RAKENTAMISOHJEEN MERKINTÖJEN SELITYKSET

	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN TAI SIVUT, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
	KATTOKALTEVUUS.

	VAPAA / KATTO HARMAA
	SINIHMÄÄ / KATTO TIILENPUNAINEN
	VAALEA / KATTO HARMAA.
	VIHERTÄVÄ / KATTO TIILENPUNAINEN.
	KELLERTÄVÄ / KATTO RUSKEA.

	RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISTA HARJAN SUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.
	AUTON SÄILYTYSPIKAA / TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

	VAALEA / KATTO TIILENPUNAINEN
	PUNERTAVA / KATTO TUMMANHARMAA
	KELLERTÄVÄ / KATTO TUMMANHARMAA.
	VAALEA / KATTO RUSKEA
	KELLERTÄVÄ / KATTO HARMAA

TÄRKEIMMÄT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA RIVITALOJA JA PIENIMUOTOISIA KERROSTALOJA.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA KORKEINTAAN KAKSI ASUNTOA. ASUINRAKENNUKSET VOIVAT OLLA ERILLISIÄ TAI YHTENKYYTETTYJÄ.
	PUISTO.
	SUOJAVIEREALUE.
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OHJUELLINEN TONTIN RAJA.
	KORTTELIN NUMERO.
	OHJUELLISEN TONTIN NUMERO.
	LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SALLITUN ASUNTOKERROSLAN NELIOMETRIÄMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN AUTONSÄILYTYSPIKAN YHTIENLASKETUN KERROSLAN.
	KORTTELIALUEELLA SAA RAKENTAA YHTEIS- JA VARASTOTILOJA 15 % TONTILLE OSOITETUN PÄÄKÄYTTÖTARVOTUKSEN MUKAISEN KERROSLAN LISÄKSI. YHTEIS- JA VARASTOTILOJA SAA SUIJTAA le- JA p-ALUEELLE.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLAN.
	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA.
	AUTOSÄILYTYSPIKAA JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
	OHJUELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	OHJUELLINEN PYSÄKÖIMISPIKAA.
	MAAMALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	KADUN TAI LIIKENNEALUEEN ALITTAVA KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

	OHJUELLINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ.
	OHJUELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
	MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.
	OHJUELLINEN ALUEELLISELLE HULEVESIJÄRJESTELMÄLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOKA VARATAAN HULEVESIN PIDÄTYSALTAILE.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

A-1 - ALUEET:

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

KORTTELEISSA 2719-2721 TULEE KADUN VARTIEN SUIJTUVIEN ASUINRAKENNUSTEN OLLA KAKSIKERROKSIKSI TONTTIN KESKIÖSIIN SAA SUIJTAA YKSIKERROKSIKSI ASUINRAKENNUKSEN.

MAANTASSOJA SUIJTAVILLE ASUNNOILLE VOIDAAN RAKENTAA NÄKÖSUOJATUT YKSITYSPIKAT.

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

ISTUTETTAVALLE TONTIN OSALLE, MYÖS PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVALLE, SAA SUIJTAA ASUNTOKOHTEAISIA PIHA-ALUEITA JA NIIDEN EROTTAMISEEN LIITTYVÄ RAKENTEITA.

PYSÄKÖIMISPIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPIKAKOISTA MATALIN AITAUKSIIN JA ISTUTUKSIIN.

JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE ON SUOITETTAVA ERIKKEEN OLESKELU- JA LEIKKIPIKAKOISTA.

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

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSLAN LISÄKSI SAA RAKENTAA PORRAHUONEIDEN 15 M2 YLITTÄVÄN OSAN JOKAISISSA KERROKSESSA.

MIKÄLI ASUINRAKENNUKSEN PITKÄ SIVU ON KIRKULANKORVENKADUN SUUNTAAN, SAA RAKENNUKSEN SEINÄ OLLA RAKENNUSALASSA KIINNI TAI KORKEINTAAN 3 METRIN PÄÄSSÄ RAKENNUSALAN REUNASTA. RAKENNUKSEN PÄÄTY TULEE SUIJTAA KIRKULANKORVENKADUN PUOLEISEEN RAKENNUSALAN KIINNI.

AO-1 JA AO-15 - ALUEET:

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

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄKUNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄ VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSA OLEVAA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ, RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

AO-1 - ALUEET:

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITTAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO-, PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5 % RAKENNETUSTA KERROSLASTA.

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

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

TONTTEILLA TULEE VIIVYTTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ VIIVYTYSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN, VIIVYTYSRAKENTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTYMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

A-1 - ALUEET:

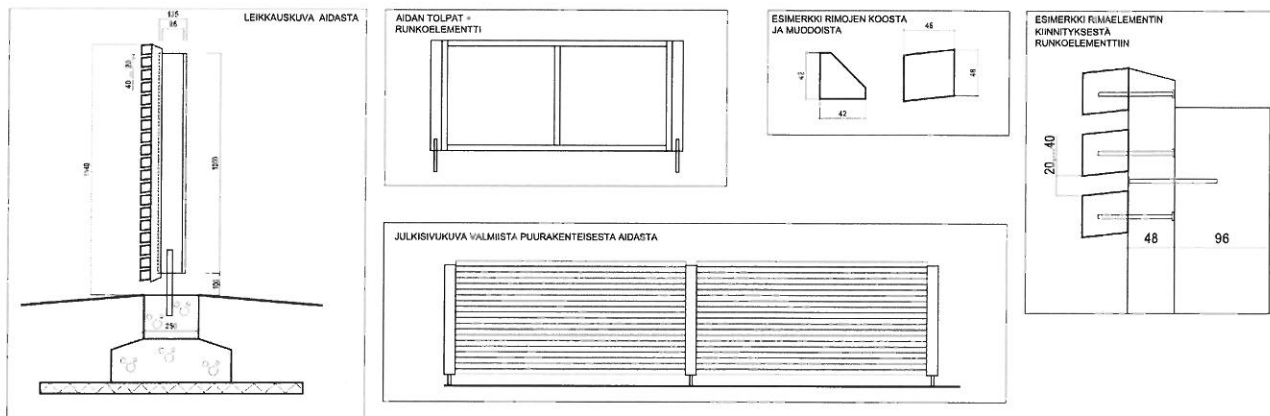
- 1 AUTOPAIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOPAIKKA / 5 ASUNTOA

AO-1 JA AO-15 - ALUEET:

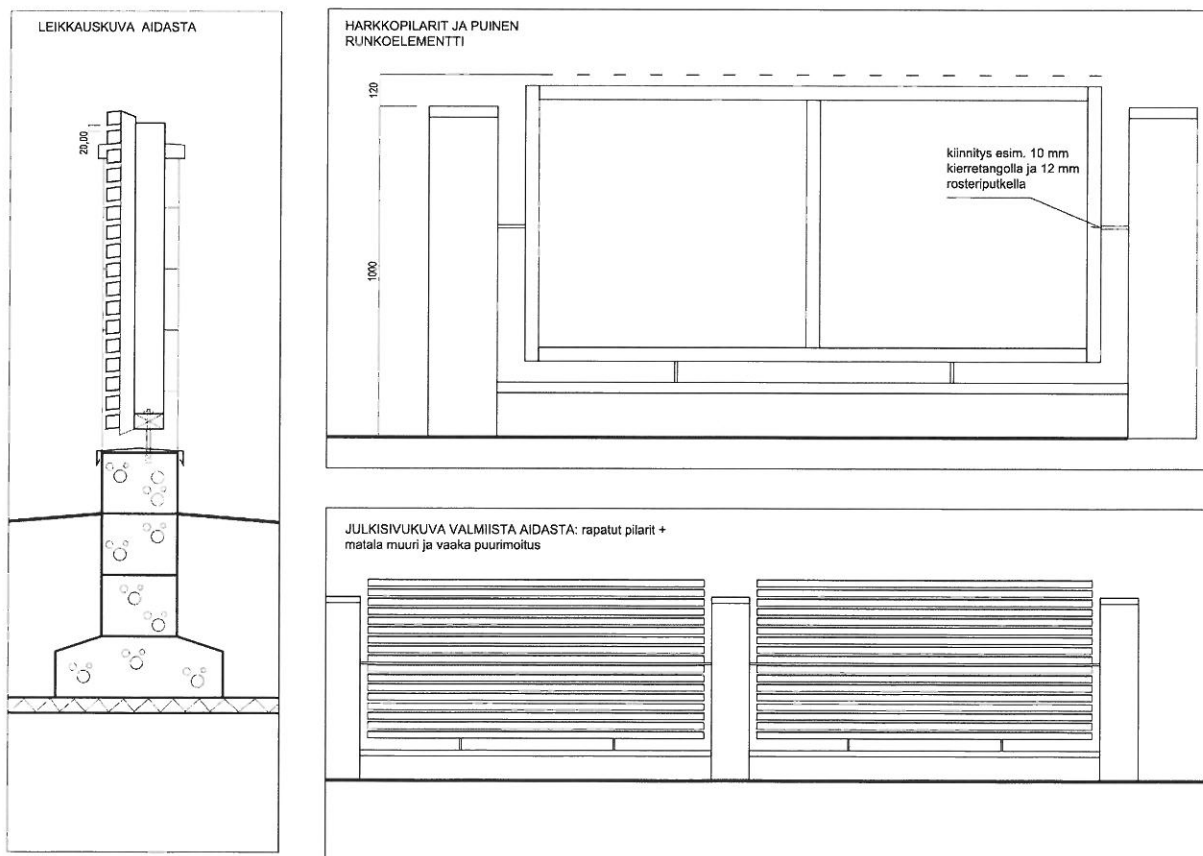
- 2 AUTOPAIKKA / ASUNTO

LIITE 4. AITAMALLEJA, JOISSA ON VAAKARIMOITUS/-LAUDOITUS:

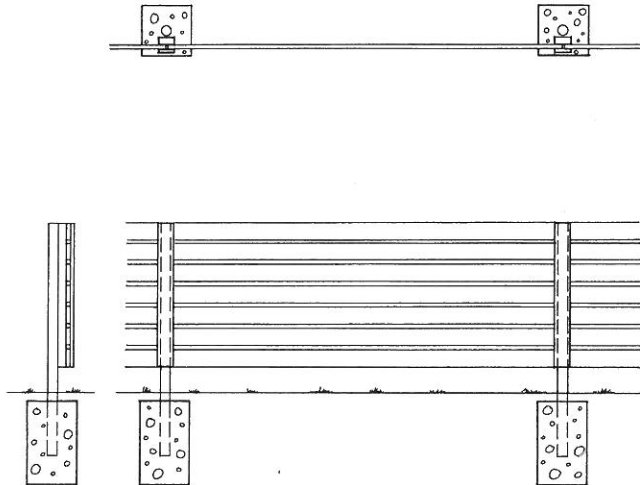
Puuaita (1), jossa puiset pystypilarit ja vaakarimoitus:



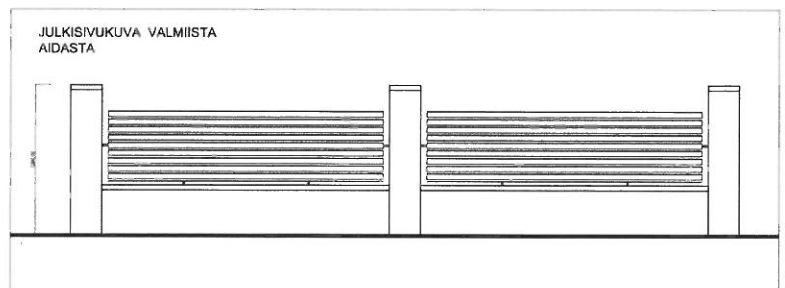
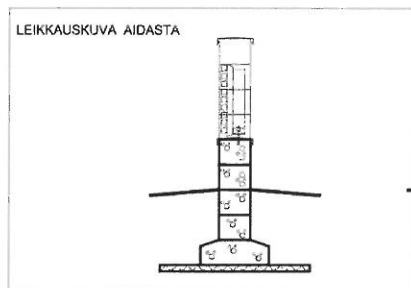
Aita (2), jossa pystypilarit ja matala muuri (20 cm) ovat rapattuja sekä puinen vaakarimoitus (80 cm):



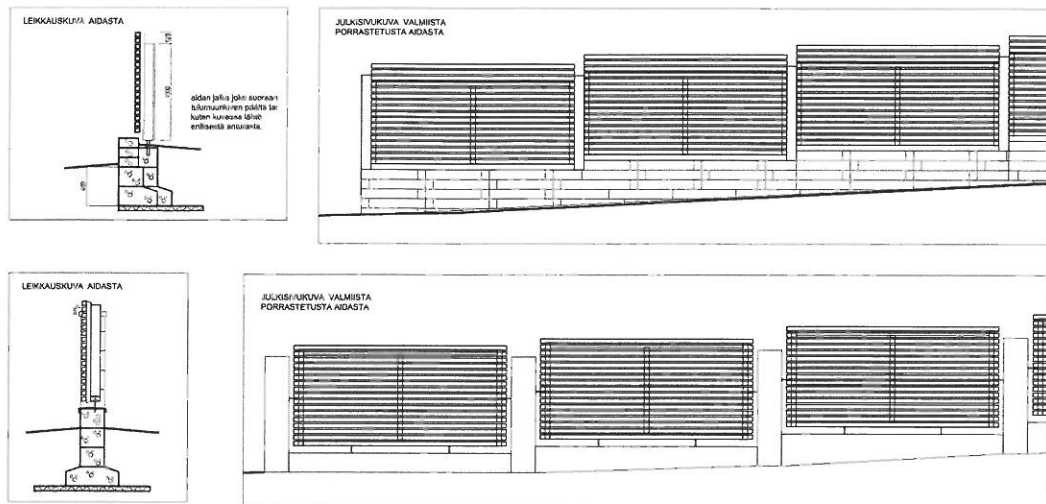
Puuita (3), jossa on perinteinen puulaudoitus, korkeus 120 cm.



Aita (4), jossa pystypilarit ja matala muuri (40 cm) ovat rapattu ja puinen vaakarimoitus (60 cm):

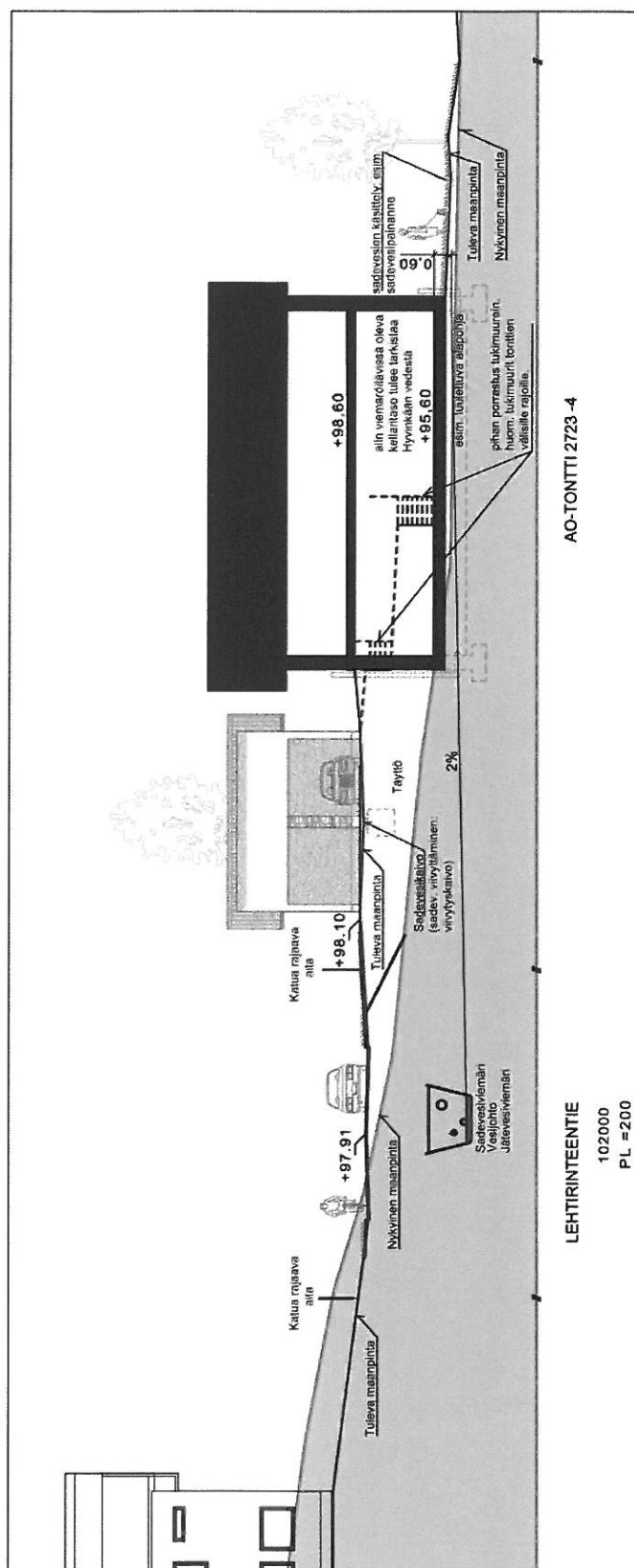


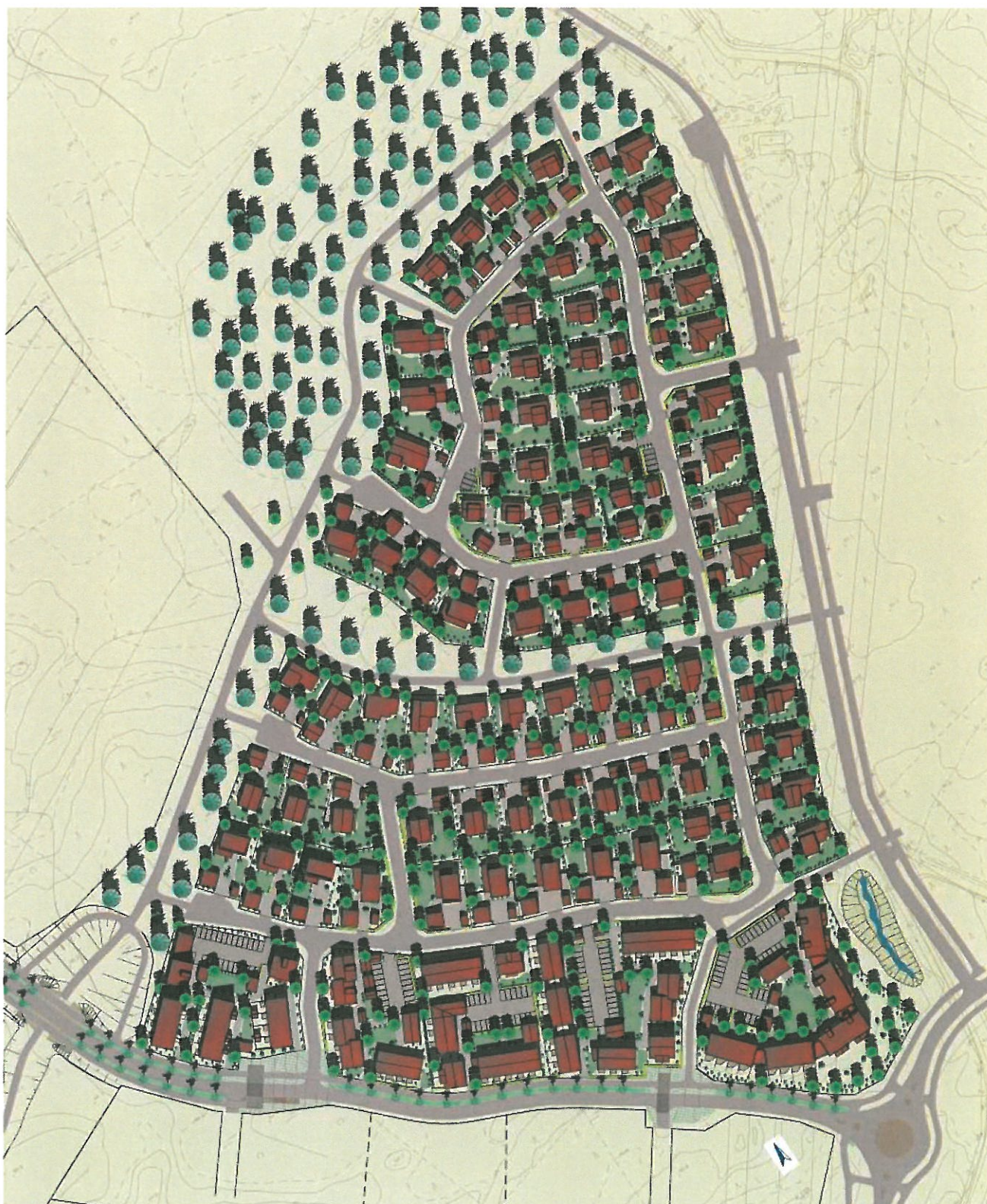
Esimerkkejä aidan porrastamisesta kaltevaan maastoon. Puuita voidaan toteuttaa myös tukimuuri-kiven päältä tai takaa (alla esimerkki muurikiven takaa)

**LIITE 5. ESIMERKKI KORTTELIN 2723 TONTTIENTÄ 2-5 TOTEUTUKSESTA:**

LEIKKAUSKUVA KORTTELIN 2723 TONTTIEN 3 JA 4 RAJALTA

Kuvassa on esitetty periaate ratkaisu rakennusten sijoitukselle ja pihaluueen taserojen käsittelylle.



LIITE 6. HAVAINNEKUVA LEHTIKORVEN ALUEESTA:

LIITE 7. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENTAMISTAPAHOJEISTA:

RAKENTAMISTAPAHOJEET / OMAKOTITONTIT: AO										
KORTTELIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA-ALA m ²	TONTIN KERROSALA k-m ²	KÄYTTÖMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käyttötarkoitus	kerrosuku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2722										
1	AO-1	I	886	222	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	harmaa	harmaa
2	AO-1	I	893	223	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	harmaa	harmaa
3	AO-1	I	883	221	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	harmaa	harmaa
4	AO-1	I	859	215	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	harmaa	harmaa
2723										
1	AO-1	2/3 I	837	209	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
2	AO-1	2/3 I	937	234	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
3	AO-1	2/3 I	894	224	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
4	AO-1	2/3 I	890	223	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
5	AO-1	2/3 I	851	213	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
6	AO-1	2/3 I	942	236	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
7	AO-1	1/2/3	915	229	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
8	AO-1	1/2/3	787	197	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
9	AO-1	1/2/3	809	202	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
10	AO-1	1/2/3	820	205	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
11	AO-1	1/2/3	785	196	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
12	AO-1	1/2/3	764	191	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
13	AO-1	1/2/3	799	200	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
14	AO-1	2/3 I	834	209	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
2724										
1	AO-1	1/2/3	992	248	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	taiteittu valkoinen/ vaalea
2	AO-1	1/2/3	988	247	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	taiteittu valkoinen/ vaalea
3	AO-1	1/2/3	987	247	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	taiteittu valkoinen/ vaalea
4	AO-1	1/2/3	846	212	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	taiteittu valkoinen/ vaalea
5	AO-1	1/2/3	889	222	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
6	AO-1	1/2/3	938	235	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
7	AO-1	1/2/3	905	226	harjakatto, α = 1:1,5 - 1:2	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2725										
1	AO-1	I	814	204	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	ruskea	päävärin sointuva
2	AO-1	I	877	219	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	ruskea	päävärin sointuva
3	AO-1	I	947	237	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	ruskea	päävärin sointuva
4	AO-1	I	892	223	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
5	AO-1	I	843	211	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
6	AO-1	I	816	204	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
7	AO-1	I	805	201	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
8	AO-1	I	805	201	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
9	AO-1	I	805	201	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva
10	AO-1	I	805	201	harjakatto, α = 1:2,5 - 1:3	puu	tiili, peli	vaalea	punainen	päävärin sointuva

RAKENTAMISTAPAHOJEET / OMAKOTITONTIT: AO										
KORTTELIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA-ALA m ²	TONTIN KERROSALA k-m ²	KÄYTTÖMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käyttötarkoitus	kerrosuku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2726										
1	AO-1	II	822	247	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
2	AO-1	II	829	249	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
3	AO-1	II	823	247	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
4	AO-1	II	823	247	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
2727										
1	AO-1	II	907	272	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2	AO-1	II	822	247	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
3	AO-1	II	822	247	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
4	AO-1	II	831	249	pulpetti-harjakatto, α = 1:3 - 1:5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2728										
1	AO-15	1/2/3	1011	253	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
2	AO-15	1/2/3	1100	275	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
3	AO-15	1/2/3	1226	307	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vaalea	harmaa	päävärin sointuva
4	AO-1	1/2/3	1033	258	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
5	AO-1	1/2/3	991	248	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
6	AO-1	1/2/3	1014	254	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
7	AO-1	1/2/3	1104	276	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
8	AO-1	1/2/3	1179	295	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
9	AO-1	1/2/3	1022	256	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
10	AO-1	1/2/3	1041	260	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
11	AO-1	1/2/3	1073	268	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
12	AO-1	1/2/3	1009	252	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu	tiili, peli	vapaa	harmaa	päävärin sointuva
2729										
1	AO-1	I	991	248	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
2	AO-1	I	1050	263	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
3	AO-1	I	952	238	pulpetti-harjakatto, α = vapaa	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	kellertävä	ruskea	ruskea
2730										
1	AO-1	I	798	200	harjakatto, α = 1:3	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2	AO-1	I	768	192	harjakatto, α = 1:3	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
3	AO-1	I	804	201	harjakatto, α = 1:3	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
4	AO-1	I	820	205	harjakatto, α = 1:3	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	vihertävä	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2731										
1	AO-1	I	1005	251	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	punertava	tumman harmaa	taiteittu valkoinen/ vaalea
2	AO-1	I	887	222	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	punertava	tumman harmaa	taiteittu valkoinen/ vaalea
3	AO-1	I	858	215	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	punertava	tumman harmaa	taiteittu valkoinen/ vaalea
4	AO-1	I	859	215	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	punertava	tumman harmaa	taiteittu valkoinen/ vaalea
5	AO-1	I	873	218	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	punertava	tumman harmaa	taiteittu valkoinen/ vaalea
2732										
1	AO-1	I	1047	262	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
2	AO-1	I	1039	260	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
3	AO-1	I	1013	253	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea
4	AO-1	I	1058	265	harjakatto, α = 1:2,5	puu, tiili, rappaus	tiili, peli	siniharmaa	punainen	taiteittu valkoinen/ vaalea

RAKENTAMISTAPAOHJEET / A-TONTIT										
KORTTELIN JA TONTIN NUMERO			YONTIN PINTA-ALA m ²	YONTIN KERROSALA k-m ²	KATTOMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRIYYS		
	käyttötarkoitus	kerrosluku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms
2719 1	A-1	II	4764	1 700 + a250	harja- tai pulpettik; $\alpha = 1:3-1:5$	rappaus, puu, tiili	tiili, pelti	kellertävä	harmaa	päävärin sointuva
2720 1	A-1	II	3298	1 200+a180	harja- tai pulpettik; $\alpha = 1:3-1:5$	rappaus, puu, tiili	tiili, pelti	vaalea	punainen	päävärin sointuva
2	A-1	II	4163	1 650+a250	harja- tai pulpettik; $\alpha = 1:3-1:5$	rappaus, puu, tiili	tiili, pelti	vaalea	punainen	päävärin sointuva
3	A-1	II	5807	2 300+a340	harja- tai pulpettik; $\alpha = 1:3-1:5$	rappaus, puu, tiili	tiili, pelti	vaalea	punainen	päävärin sointuva
2721 1	A-1	III	7792	2 650+a400	harja- tai pulpettik; $\alpha = 1:3-1:5$	rappaus, puu, tiili	tiili, pelti	kellertävä	harmaa	päävärin sointuva