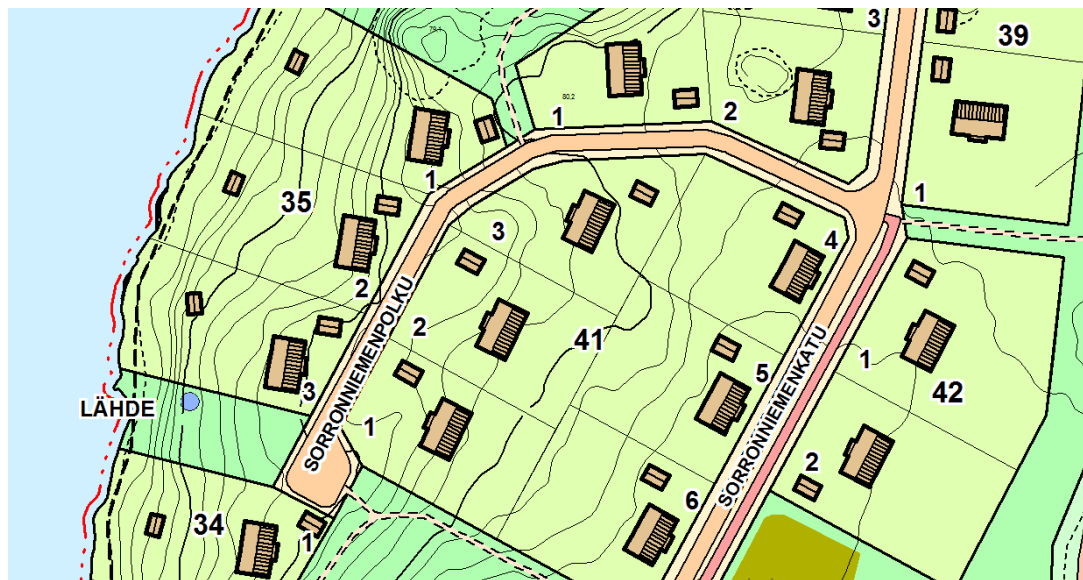


IITTI
Kirkonkylä

SORRONNIEMI

RAKENTAMISTAPA-OHJE



12.9.2011. K 35 korjattu 3.11.2011

Karttaako oy

Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390

1. RAKENTAMISOHJEEN TARKOITUS

Sorronniemen asemakaava on joustava toteuttamisen turvaamiseksi laadittu merkinnöiltään ja sitovuudeltaan verrattain väljäksi. Jotta alueesta kuitenkin muodostuisi rakentamistavaltaan tasapainoinen ja viihtyisä kokonaisuus, kaavaa täydentämään on laadittu käsillä oleva rakentamistapaohje.

2. YLEISOHJEET

Rakentamisessa on noudatettava 7.12.2010 päivättyä (kortteli 35 korjattu 3.11.2011) asemakaavaa. Tämän lisäksi rakentamisessa on noudatettava käsillä olevaa rakentamishjettä, josta voidaan poiketa rakennuslupaviranomaisen suostumuksella.

Rakennustapaohjeet koskevat varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi myös rakennuspaikalle rakennettavia autotalleja ja huolto- yms. rakennuksia.

Kaavan havainnekuva on esitetty liitteessä 1.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä asemapiirros, jossa osoitetaan ainakin rakennusten sijoitus, leikki- ja oleskelupaikat, pyykinkuivaus- ja tomutustelineet, jäteastiat, autopaikat sekä aidat ja istutukset.

Suunnittelun luonnosvaiheessa tulee neuvotella rakennustarkastajan kanssa, jotta kaavan ja rakentamishjeen määräykset ja tavoitteet tulevat riittävästi huomioonotetuksi jo suunnitteluvaiheessa.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS

Rakennukset on sijoitettava asemakaavassa osoitetun rakennusalan sisään. Rantaan ulottuvilla rakennuspaikoilla saunalle on osoitettu oma rakennusalanensa (sa) lähelle rantaa. Tälle rakennusosalalle saa sijoittaa ainoastaan saunan. Saunan saa sijoittaa myös varsinaiselle rakennusosalalle.

Rantaan ulottuvilla rakennuspaikoilla rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa laiturin rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti, mutta ei muita rakennelmia.

Rakennusten pohjaratkaisuilla sekä istutuksilla tulee pyrkiä edistämään suojaisten piha-alueiden syntymistä ja estämään suora näköyhteys naapurirakennuspaikoilta ja kadulta. Suojaamista voidaan edistää esim. rakennusten siipiosilla, istutuksilla, aidoilla ja erillisillä varastorakennuksilla.

Jätesäiliö tulee sijoittaa siten, että se on hyvin huollettavissa ja muihin pihajärjestelyihin nähden huomattomassa paikassa.

4. KERROSLUKU

Kaava määrää rakennuksen enimmäiskerrosluvun, mutta ei pakota käyttämään sitä.

5. SOKKELI, KELLARIKERROS JA SUOJAUTUMINEN TULVALTA

Mikäli kellarikerrosta ei rakenneta, tulee lattia porrastaa maaston mukaisesti niin että vältetään korkeat sokkelit ja maaston voimakas pengertäminen.

Rakennusten lattiakorko on oltava keskimäärin 50-70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla tai muulla tavalla estetään kosteudesta rakennuksen käytölle tai rakenteille aiheutuvat haitat sekä varmistetaan routasuojauksen toimivuus.

Kaava määrää, että rakennuksen korkeusasema ja perustamistapa tulee valita siten, että korkeustasoon +67,0 (N 60) ulottuva tulva ei vaurioita rakennuksen rakenteita.

6. KATTO

Kaikissa asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Se voi olla myös vastapulpettikatto. Kaavaa määrää, että asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5.

Talousrakennusten ja autokatoksen kattomuoto tulee sovittaa asuinrakennuksen kaltevuuteen, mutta sen ei tarvitse olla sama.

Rakennuksen pääharjansuunnan tulee olla havainnekuvan mukainen.

Kattomuodon, kattokaltevuuden ja materiaalin tulee olla sopivina ryhminä yhtenevä.

7. TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOKATOS

Talousrakennus on rakennettava ensisijaisesti samoja julkisivu- ja katemateriaaleja sekä värejä käyttäen kuin päärakennus. Sen tulee ulkoasultaan olla yhtenäinen asuinrakennuksen kanssa.

8. RANTAPUUSTO JA AITAAMINEN

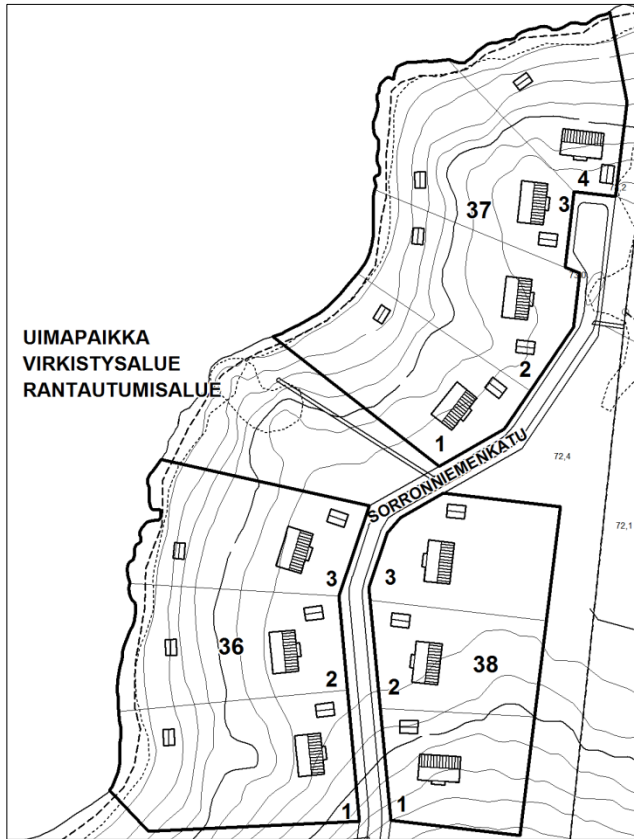
Kaava määrää rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla, että s-merkinnällä osoitettu rantavyöhyke on puustoisena hoidettava alueen osa, jossa maiseman ominaispiirteet säilytetään. Rantapuuston säilyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuspaikan aitaamisessa suositellaan käytettäväksi pensasaitaa tai kortteleittain yhtenäisesti toteutettua lauta-aitaa.

9. RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT SEIKAT

Asemakaavamääräyksen mukaan alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden sekä materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakentamistapaa koskevia yksityiskohtaisempia suosituksia on annettu osa-alueittain.

Korttelit 36, 37 ja 38



Rakennuksen sijainti

Asuinrakennus sijoitetaan havainnekuvan periaatteita noudattaen. Rakennuksen etäisyys kadusta voi vaihdella.

Autotalli/-katos voi olla erillinen tai asuinrakennuksen yhteydessä.

Talotyyppi

Asuinrakennus voi olla joko yksikerroksinen tai kaksitasoratkaisu siten, että asuintiloja on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4). Korttelissa 36 asuintiloja voidaan sijoittaa myös kellarikerrokseen (1/2kI).

Katon muoto on satulakatto (harjakatto) tai vastapulttikatto. Kaavamääräyksen mukaan katon likimääräinen kaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5. Vastapulttikaton toinen lape voi olla muuta kattoa loivempi. Talousrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla asuinrakennuksen mukainen tai sitä loivempi.

Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä, joiden kaltevuus voi poiketa muusta katosta.

Asuinrakennuksen pääharjan suunta on havainnepiirroksen mukainen. Tästä voidaan poiketa, jos se soveltuu kokonaisuuteen.

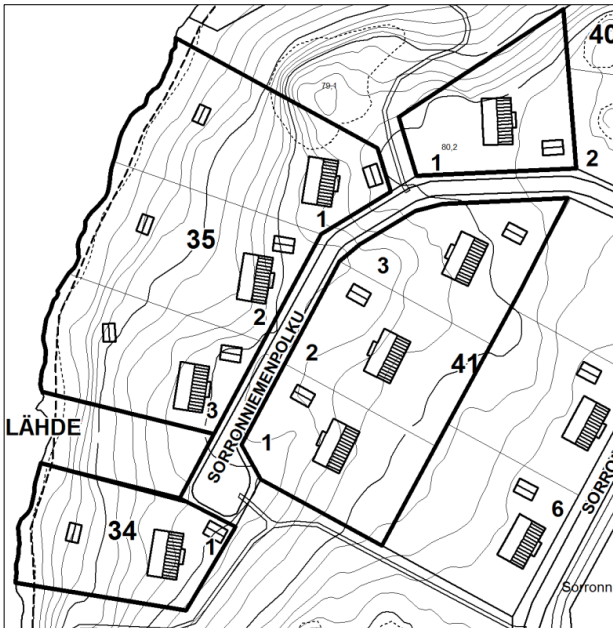
Räystäänsleveys vähintään 50 cm. Päätykolmiota ei saa koteloida.

Materiaalit ja värit

Julkisivun pääasiallinen materiaali on vaaleilla peittoväreillä maalattu lauta, veistetty hirsi ilman näkyviä nurkkasalvoksia tai vaaleaksi maalattu rappaus.

Katon materiaali on tiili, sitä jäljittävä pelti tai saumattu pelti. Väri harmaa, ruskea tai musta.

Korttelit 34, 35, 40/1, 41/1-3



Rakennuksen sijainti

Asuinrakennus sijoitetaan likimain havainnekuvan osoittamalle etäisyydelle kadunpuoleisesta rakennuspaikan rajasta.

Autotalli/-katos voi olla erillinen tai asuinrakennuksen yhteydessä.

Talotyyppi

Kortteleissa 34 ja 35 asuinrakennus voi olla joko yksikerroksinen, alarinteen puolelta kaksitasoratkaisu (1/2kI) tai vaihtoehtoisesti kaksitasoratkaisu, jossa asuintiloja voi olla on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Kortteleissa 40/1 ja 41/1-3 asuinrakennus voi olla joko yksikerroksinen tai kaksitasoratkaisu siten, että asuintiloja on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Katon muoto on satulakatto (harjakatto) tai vastapulpettikatto. Kaavamääräyksen mukaan katon likimääräinen kaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5. Vastapulpettikatton toinen lape voi olla muuta kattoa loivempi. Talousrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla asuinrakennuksen mukainen tai sitä loivempi. Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä, joiden kaltevuus voi poiketa muusta katosta.

Asuinrakennuksen pääharjan suunta on havainnekuvan mukainen. Tästä voidaan poiketa, jos se soveltuu kokonaisuuteen.

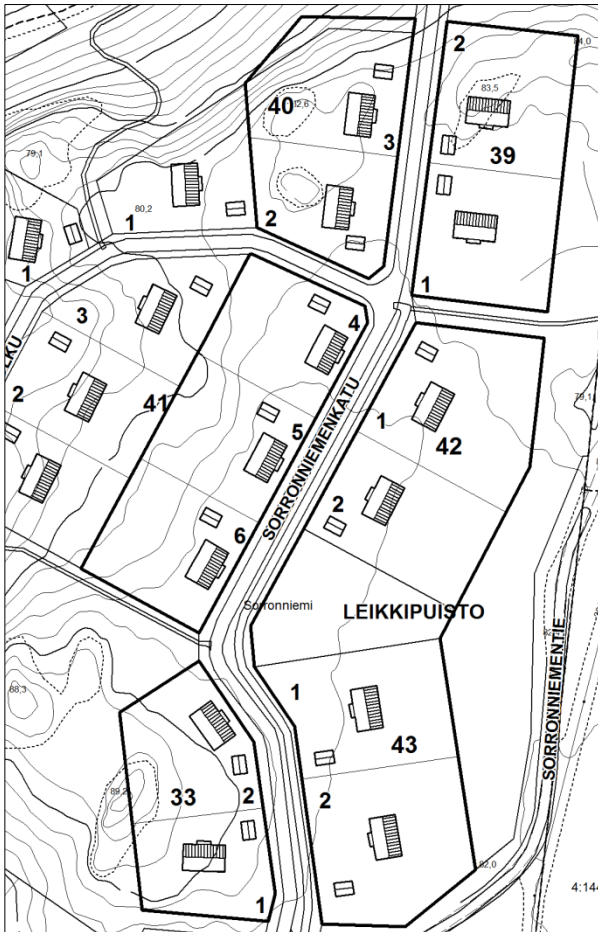
Räystää leveys vähintään 50 cm. Päätykolmiota ei saa koteloida.

Materiaalit ja värit

Julkisivun pääasiallinen materiaali on vaaleilla peittoväreillä maalattu lauta, vaaleaksi maalattu rappaus tai vaalea tiili, joka ei saa olla valkoinen.

Katto materiaali punatiili tai sitä jäljittävä muu materiaali.

Korttelit 33, 39, 40/2-3, 41/4-6, 42, 43



Rakennuksen sijainti

Asuinrakennus sijoitetaan likimain havainnekuvan osoittamalle etäisyydelle kadunpuoleisesta rakennuspaikan rajasta.

Autotalli/-katos voi olla erillinen tai asuinrakennuksen yhteydessä.

Talotyyppi

Asuinrakennus voi olla joko yksikerroksinen tai kaksitasoratkaisu siten, että asuintiloja on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Katon muoto on satulakatto (harjakatto) tai vastapulttikatto. Kaavamääräyksen mukaan katon likimääräinen kaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5. Vastapulttikaton toinen lape voi olla muuta kattoa loivempi. Talousrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla asuinrakennuksen mukainen tai sitä loivempi. Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä, joiden kaltevuus voi poiketa muusta katosta.

Asuinrakennuksen harjan suunta on havainnekuvan mukainen. Tästä voidaan poiketa, jos se soveltuu ko-

konaisuuteen.

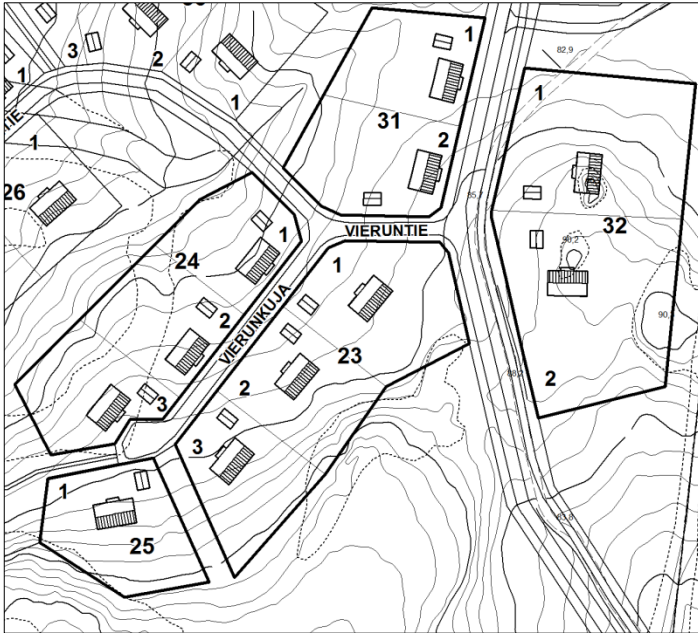
Räystääsleveyden niin päädyissä, kun pitkilläkin sivuilla tulee olla noin 50 cm ulkoseinästä.

Materiaalit ja värit

Julkisivun pääasiallinen materiaali on punatiili, siihen väritään sopeutuva rappaus, lauta tai veistetty hirsi ilman näkyviä nurkkasalvoksia. Lautaverhouksessa ja hirssipinnassa pääasiallinen väri on punainen.

Katon materiaali tiili, sitä jäljittävä pelti tai saumattu pelti. Väri harmaa, musta tai ruskea.

Korttelit 23, 24, 25, 31, 32



Rakennuksen sijainti

Asuinrakennus sijoitetaan likimain havainnekuvan osoittamalle etäisyydelle kadunpuoleisesta rakennuspaikan rajasta. Kortteissa 32 sijoitus on vapaa.

Autotalli/-katos voi olla erillinen tai asuinrakennuksen yhteydessä.

Talotyyppi

Korttelia 31 lukuunottamatta asuinrakennus on joko

- yksikerroksinen tai
- alarinteen puolelta kaksitasoratkaisu (1/2kI) tai
- kaksitasoratkaisu, jossa asuintiloja voi olla

myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Korttelissa 31 asuinrakennus on joko yksikerroksinen tai kaksitasoratkaisu siten, että asuintiloja on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Katon muoto on satulakatto (harjakatto) tai vastapulpettikatto. Kaavamääräyksen mukaan katon likimääräinen kaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5. Vastapulpettikaton toinen lape voi olla muuta kattoa loivempi. Talousrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla asuinrakennuksen mukainen tai sitä loivempi. Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä, joiden kaltevuus voi poiketa muusta katosta.

Asuinrakennuksen harjan suunta on havainnepiirroksen mukainen. Tästä voidaan poiketa, jos se soveltuu kokonaisuuteen.

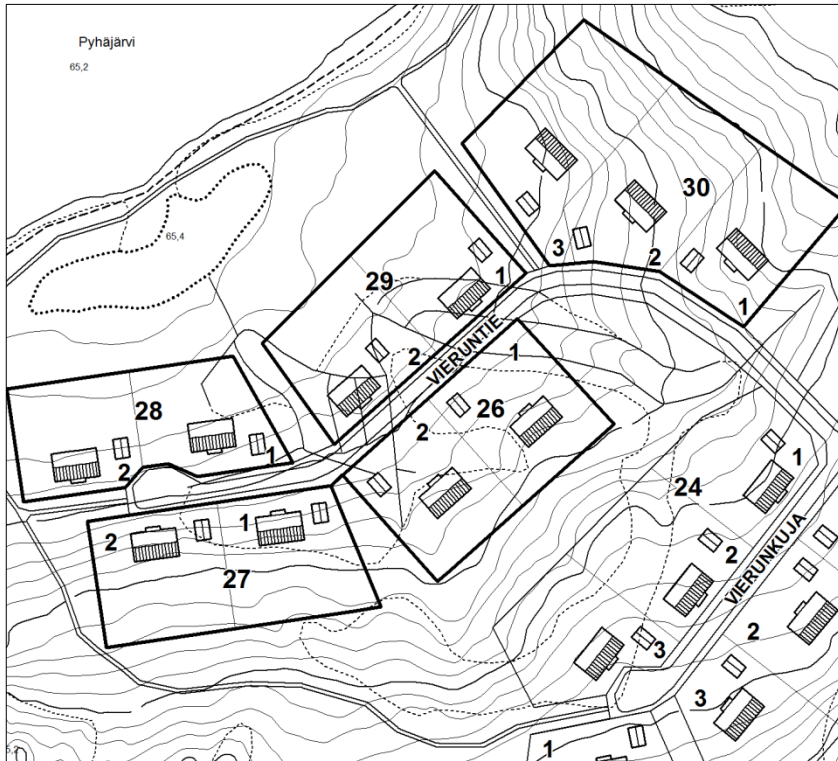
Räystäälleveyden niin päädyissä, kun pitkilläkin sivuilla tulee olla noin 50 cm ulkoseinästä.

Materiaalit ja värit

Julkisivun pääasiallinen materiaali on vaaleilla peittoväreillä maalattu lauta tai veistetty hirsi ilman näkyviä nurkkasalvoksia.

Katon materiaali on punatiili tai sitä jäljittävä muu materiaali.

Korttelit 26-30



Rakennuksen sijainti

Asuinrakennus sijoitetaan likimain havainnekuvan osoittamalle etäisyydelle kadunpuoleisesta rakennuspaikan rajasta.

Autotalli/-katos voi olla erillinen tai asuinrakennuksen yhteydessä.

Talotyyppi

Kortteleissa 26, 27 ja 30 asuinrakennus on joko

- yksikerroksinen tai
- alarinteen puolelta kaksitasoratkaisu (1/2kI) tai
- kaksitasoratkaisu, jossa asuintiloja voi olla myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Kortteleissa 28 ja 29 asuinrakennus on joko yksikerroksinen tai kaksitasoratkaisu siten, että asuintiloja on myös toisessa kerroksessa (Iu3/4).

Katon muoto on satulakatto (harjakatto) tai vastapulpettikatto. Kaavamääräyksen mukaan katon likimääräinen kaltevuus on 1:2,5 - 1:1,5. Vastapulpettikaton toinen lape voi olla muuta kattoa loivempi. Talousrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla asuinrakennuksen mukainen tai sitä loivempi. Kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä, joiden kaltevuus voi poiketa muusta katosta.

Asuinrakennuksen harjan suunta on havainnepiirroksen mukainen. Tästä voidaan poiketa, jos se soveltuu kokonaisuuteen.

Räystääsleveyden niin päädyissä, kun pitkilläkin sivuilla tulee olla noin 50 cm ulkoseinästä.

Materiaalit ja värit

Julkisivun pääasiallinen materiaali on vaaleilla peittoväreillä maalattu lauta, vaaleaksi maalattu rappaus tai vaalea tiili, joka ei saa olla valkoinen.

Katon materiaali saumattu pelti, tiili tai sitä jäljittävä muu materiaali. Väri musta, tummanharmaa tai ruskea.