

PORNAISTEN KUNTA

RAKENTAMISTAPAOHJEET

YLIJOKI – Mustijoen länsipuoli

Korttelit n:o 245, 246, 247 ja 248

Klemolankuja, Ylijoentie, Alakuja ja Yläkuja

Tämä rakentamisohjeisto on laadittu täydentämään asemakaavaa. Ohjeisto sisältää määräyksiä yhtenäisyyttä ja viihtyisyyttä muodostavista tekijöistä kuten piha-alueen rajauksesta sekä rakennusten sijoituksesta, ulkomuodosta ja väriytyksestä.

Ylijoen alueesta itä- ja eteläosa ovat vanhempaa asuinalueita; maalaistaloja ja omakotitasutusta. Asemakaavalla on tiivistetty aluetta yhteistyössä maanomistajien kanssa ja uudet rakennuspaikat sijoittuvat Järvenpääntien varteen sekä vanhojen asuinpaikkojen väliin.

Rakentamisessa on noudatettava valtuuston 17.12.2012 hyväksymää ja 21.1.2013 voimaan tullutta Ylijoen asemakaavaa. Tämän lisäksi rakentamisessa on noudatettava tätä rakentamisohjetta, josta voidaan erityisestä syystä poiketa joko rakennustarkastajan (vähäinen poikkeama) tai rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä.

Rakentajan / suunnittelijan tulee jo luonnosvaiheessa neuvotella rakennustarkastajan sekä aluearkkitehdin kanssa hankkeesta, jotta voidaan varmistaa lupaprosessin joustava läpimeno.

1. RAKENNUSPAIKKA

RAKENNUKSET JA PIHAJÄRJESTELYT

Rakennusten sijoittelulla pyritään muodostamaan pienimittakaavaista ja viihtyisää katutilaa. Rakennusten sijoituksilla, pohjaratkaisuilla sekä istutuksilla tulee pyrkiä edistämään suojaisten piha-alueiden syntymistä ja estämään suora näköyhteys naapureista ja tiealueilta. Alue on vanhaa Mustijoen varren viljelymaata, jossa joen rannat ovat olleet maisemallisesti avoimia jo vuosisatoja. Näin ollen on toivottavaa, että alueelle ei istuteta sellaisia puita, jotka kasvavat paljon rakennuksia korkeammiksi.

Asemakaavakartta merkintöineen on rakentamistapaohjeiston liitteenä samoin kuin asemakaavan havainnepiirros, joka on aluearkkitehdin näkemys mahdollisesta alueen toteutuksesta.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin tai tiealueen rajasta on 4m. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäksi rajaa. Naapurin sijoittuminen tulee ottaa huomioon sijoituspaikkoja suunniteltaessa, sillä rakennettaessa rakennuksia alle 8 metrin etäisyydelle toisistaan, joudutaan rakennukset osastoimaan palomääräysten vuoksi.

Rakennuspaikkojen liittyminen ympäristöön tulee olla luontevaa; suuria täyttöjä ja leikkauksia tulee välttää. Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä kulkuväylinä tai

oleskelualueina, tulee istuttaa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan tienpuoleiseen reunaan.

AITAAMINEN

Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna tulee rajata pensasaidalla tai vapaasti kasvavilla pensilla. Alkuvaiheessa voidaan tukeva matala aita sijoittaa rakennuspaikan puolelle.

Naapureiden välillä voidaan käyttää myös puurakenteisia aitoja. Aitaaminen on sovittavissa naapureiden kesken. Kiinteä aita saa olla enintään 140 cm korkea maanpinnasta lähtien. Mikäli aidan korkeus ylittää 120 cm, rakentaminen edellyttää kunnan rakennusjärjestyksen mukaista ilmoitusmenettelyä. Aidan tulee soveltua ympäristöönsä.

Jäteastialle tulee rakentaa tai istuttaa aitaus ja se tulee sijoittaa tienpuoleisen aidan yhteyteen.

2. RAKENNUKSEN MUODOT JA MITTASUHTEET

Piharakennusten tulee olla sekä suuruudeltaan että korkeudeltaan alisteinen asuinrakennukseen nähden.

ALUE A (Kortteli 247)

Korttelin 247 alueella on AO- ja AP-tontteja, jotka ovat kaavassa 1-kerroksisten rakennusten aluetta. AO-tonteilla tonttitehokkuus on 0,20 ja AP-tonteilla 0,25.

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai katkaistu pulpettikatto. Pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla seuraava:

- harjakatto 1 : 2
- pulpettikatto 1 : 3

ALUE B (Korttelit 245, 246 ja 248)

Kortteleiden 245, 246 ja 248 alueella on AO-tontteja, jotka ovat kaavassa merkinnällä I u 2/3 eli toiseen kerrokseen saa rakentaa enintään 2/3-osaa ensimmäisen kerroksen pinta-alasta. AO-tonteilla tonttitehokkuus vaihtelee 0,15 ja 0,20 välillä.

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai katkaistu pulpettikatto. Pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla seuraava:

- harjakatto 2 : 3
- pulpettikatto 1 : 3

3. MATERIAALIT JA VÄRITYS

Pyöröhirsiset ja/tai ilman nurkkalautoja toteutettavat pitkänurkkaiset hirsirakennukset ovat alueella vaikeasti sovitettavissa yhteen muun rakennuskannan kanssa ja tämän vuoksi ne ovat alueella kiellettyjä.

Julkisivuissa tulee käyttää puuta kaavamääräysten mukaisesti.

Alueella tulee käyttää julkisivupinnoissa joko harmaan tai keltaisen murrettuja värisävyjä. Katon tulee olla tumma ja väriltään julkisivuun sopiva. Rakentajan on esitettävä väritetyt julkisivupiirustukset tai värimallit rakennuslupa-asiakirjojen yhteydessä.

4. MERKITTÄVÄT YKSITYISKOHDAT RAKENNUKSESSA

Puuverhoilussa tulee pyrkiä selkeyteen. Laudoituksen runsasta muuttamista seinäpinnassa ilman perusteltua syytä tulee välttää.

Räystäiden vähimmäispituus on 40cm.

Ikkunoiden puitteiden ja vuorilautojen tulee väriykseltään sopia julkisivun väriin.

Rakennuspaikka ja rakennus on valaistava tarkoituksenmukaisesti eikä valaisu saa häikäistä alueella liikkuvia tai naapureita. Rakennukseen on asennettava osoitenumero kadulta näkyvään paikkaan. Osoitenumeroinnin on oltava asennettuna asuinrakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Kulmatontille sijoittuvan rakennuksen osoitenumero on sijoitettava sen tien tai kadun puolelle, jolta sille on liittymä ja jota käytetään lähiosoitteena.

Pornainen 12.4.2016

Pertti Österman, aluearkkitehti

LIITTEET 1. Asemakaavakartta määräyksineen
 2. Asemakaavan havainnepiirros