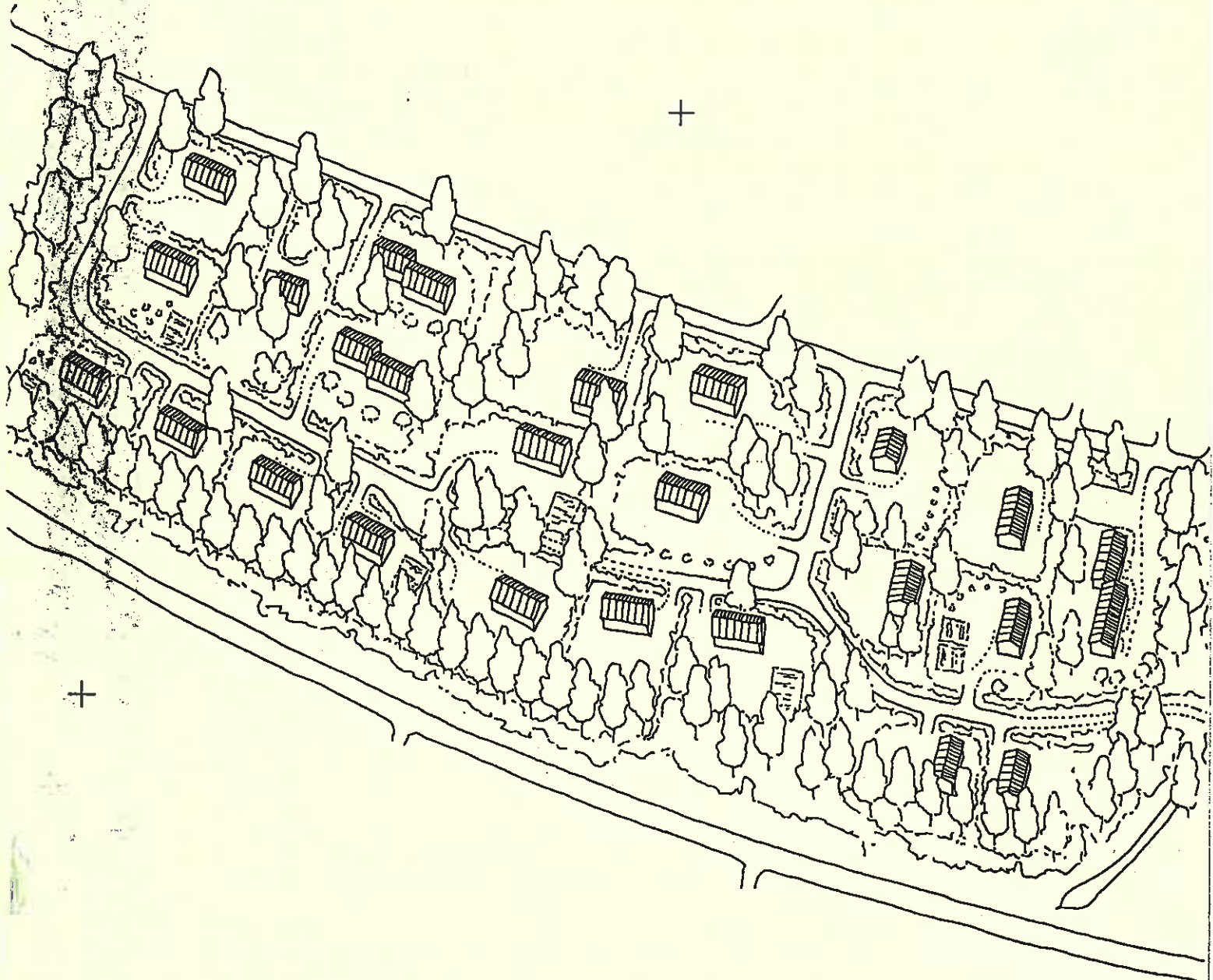


HÄYLÄRINNE

Luopioinen



Rakennustapaohjeet

LUOPIOINEN AITOO

HÄYLÄRINNE

Rakennustapaohjeet

Häylärinteen uudisrakennusalue sijaitsee lämpimällä, etelään viettävällä rinteellä Pälkäne - Pohja -maantien varressa. Alue sijaitsee Aitoon taajaman pohjoispuolella.

Näillä kaavaa täydentävillä rakentamisohjeilla on tarkoitus auttaa rakentajaa, suunnittelijaa sekä rakennusvalvontaviranomaisia pääsemään mahdollisimman hyvään lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen, että jokaisen yksittäisen rakennuksen osalta. Ohjeiden noudattamisvelvollisuudesta tulee laittaa merkintä rakennuspaikan luovutusehtoihin. Viemäröintiä koskevia ohjeita on noudatettava ehdottomasti.

Rakentamisohjeet eivät vielä yksin takaa hyvää lopputulosta, vaan se riippuu paljon rakentajan käyttämän suunnittelijan ammattitaidosta. Pätevän rakennussuunnittelijan avulla voidaan löytää parhaat ratkaisut kunkin rakennuspaikan osalta.

Hämeenlinnassa 1991

Luopioisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt nämä rakennustapaohjeet kokouksessaan 5.9.1991 § 50.

Todistaa



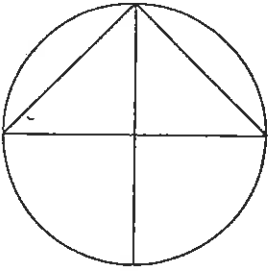
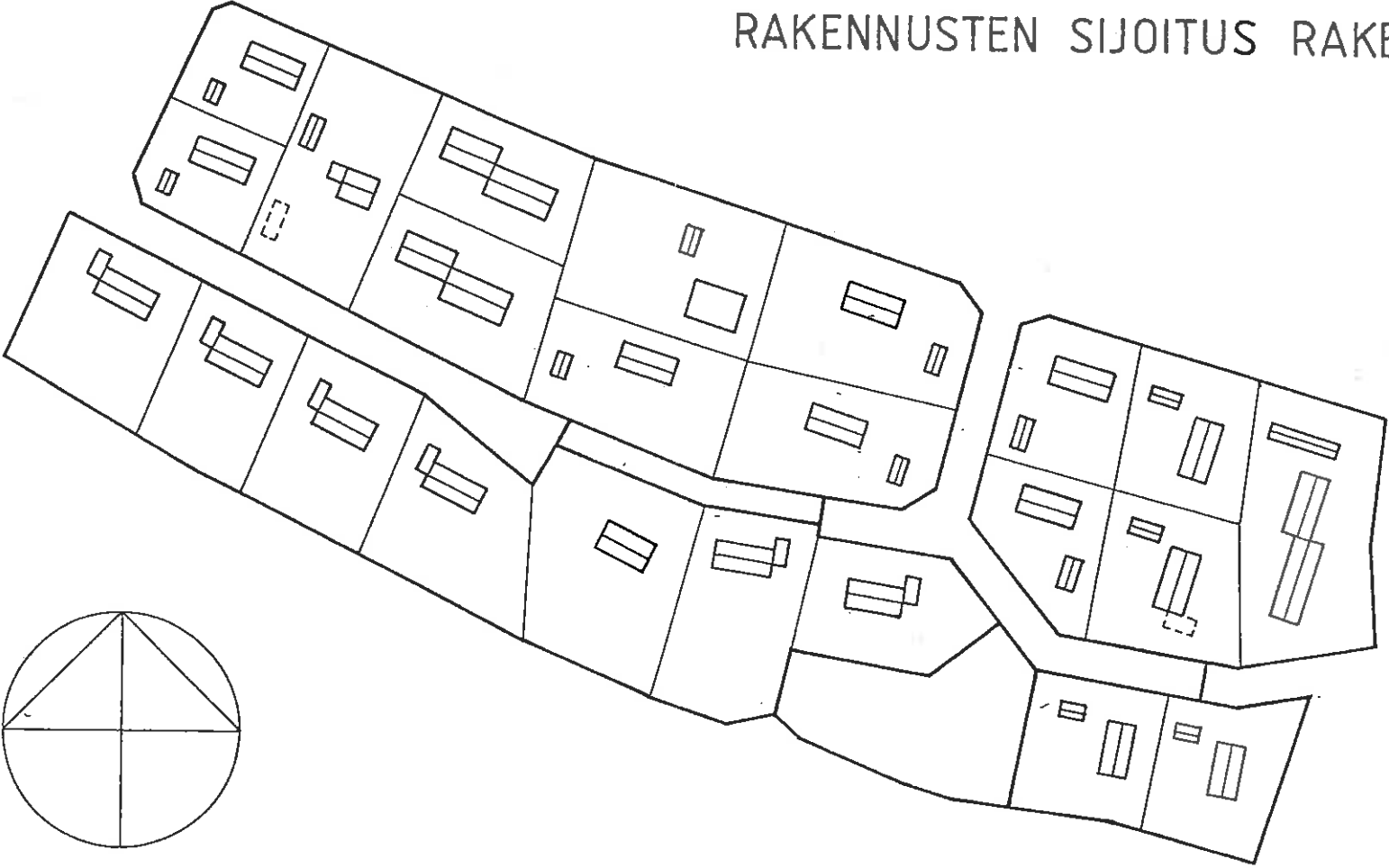
Seppo Pulkki

pöytäkirjanpitäjä

+

+

RAKENNUSTEN SIJOITUS RAKENNUSPAIKOILLE

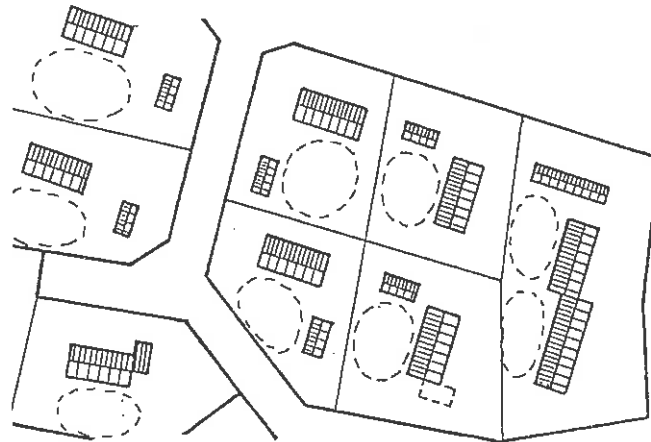


1 : 2000

1. Rakennusten sijoitus rakennuspaikalle

Rakennusten suositeltavin sijoitus on esitetty oheisessa liitekartassa. Rakennusten asettelussa on ollut kaksi pääperiaatetta. Ensiksikin talot on pyritty sijoittamaan rinteeseen suuntaisesti, jotta niiden sijoittuminen maastoon olisi mahdollisimman luontevaa ja rinteeltä avautuvat kauniit näkymät voitaisiin käyttää hyväksi. Toisaalta rakennuksilla on pyritty suojaamaan oleskelupiha, joka on suunnattu mahdollisimman edulliseen ilmansuuntaan. Tästä johtuen päärakennus sijaitsee usein rakennuspaikan pohjois- tai itäreunalla suojaten etelä-länsi puolelle jäävää oleskelu-alueutta. Talousrakennuksella pyritään edelleen sulkemaan pihapiiriä epäedullisia ilmansuuntia tai tiealuetta vastaan. Rakennusten sijoittaminen jotta kuinka suositellulla tavalla on suotavaa, sillä avoimella pellolle muodostuvaan rakennuskokonaisuuteen vaikuttaa jokaisen rakennuksen suuntaus.

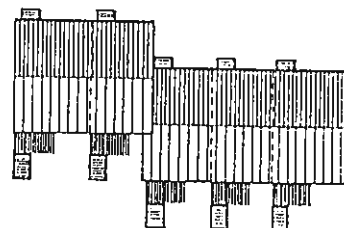
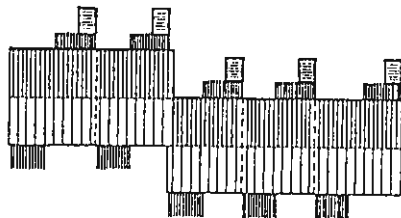
Omakotirakennuspaikoilla suositellaan autotalli / talousrakennus porrastettavaksi ulos asuinrakennuksen rungosta tai mieluiten rakennettavaksi kokonaan erilleen. Näin päärakennuksen yhtenäinen julkisivu lyhenee ja sovitussuhteet paranevat. Porrastetulla tai erillisellä autotalli / talousrakennuksella voidaan myös suojata piha-alueutta. Kun talousrakennus on erillinen, voidaan rakentamista jakaa useammalle vuodelle.



PIHA - ALUEEN
SUOJAAMINEN
RAKENNUKSILLA

Liitekartassa on esitetty suositeltavin autotalli / talousrakennuksen sijaintipaikka sekä joidenkin rakennuspaikkojen osalta toissijainen sijoitus katkoviivalla. Kaaviossa erilleen piirretyt talousrakennukset voidaan vaihtoehtoisesti rakentaa kiinni päärakennuksen runkoon. Tämä ratkaisu on myös toissijainen.

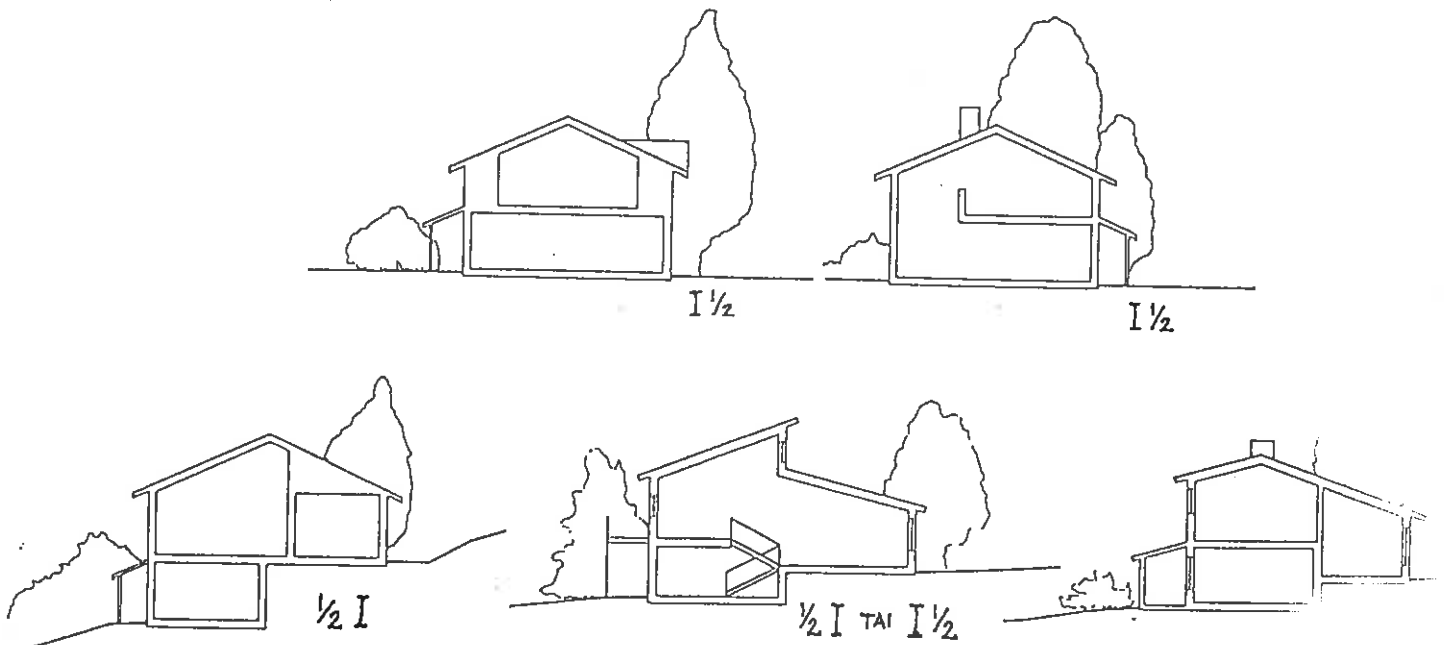
Rivitalomassa suositellaan porrastettavaksi vähintään 20 metrin välein, jotta välttyttäisiin raskaalta, junamaiselta vaikutelmalta. Porrastuksen tulee olla vähintään 4 metriä. Ilmeikkyyttä rakennukselle voidaan lisäksi antaa erilaisin ulostyöntövin irtaimistovarastoin tai katoksin, terassein, verannoin, pergoloin tms., jotka elävöittävät ja rytmittävät julkisivua ja samalla suojaavat sisäänkäyntiä.



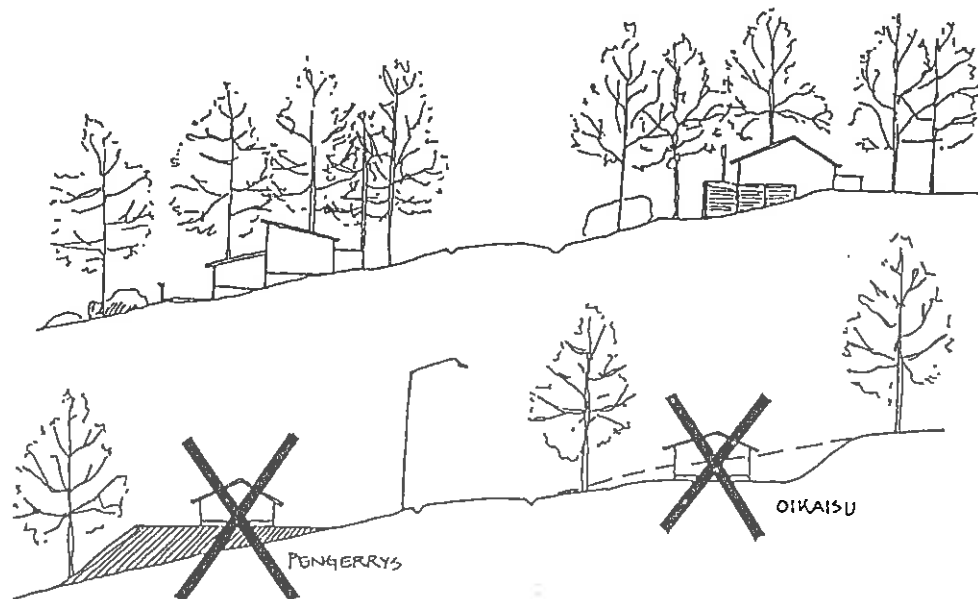
2. Rakennusten ulkonäkö

2.1 Rakennuksen hahmo

Alueelle tulevat rakennukset ovat $1\frac{1}{2}$ - ja $\frac{1}{2}$ $1\frac{1}{2}$ -kerroksisia. Lähes kaikilla rakennuspaikoilla on otettava huomioon rinteeseen kaltevuus ja valittava rinteeseen porrastettu talotyyppi. Porrastuksen suuruus voi vaihdella kokonaisen kerroksen korkeudesta vain muutaman askelman tasoeroon. $\frac{1}{2}$ $1\frac{1}{2}$ -merkinnällä varustetulle korttelialueelle voidaan rakentaa rakennuksia, joiden alarinteen puoleinen julkisivu on kaksi kerrosta korkea. Kaksikerroksisen julkisivun alaosaan tulee pyrkiä suunnittelemaan ulkonevia katoksia, pergoloita, irtaimistovarastoja tms. keventämään muuten kerrostalomaista vaikutelmaa. Ohessa seuraa kaaviomaisia esimerkkejä alueelle sopivista talotyypeistä.



On olennaista, että rakennus istuu luontevasti maastoon, eikä rakennuspaikalla jouduta suorittamaan mittavia pengerrys- tai oikaisutöitä. Näihin virheellisiin ratkaisuihin ajaututaan, jos esimerkiksi rinteeseen yrittään sovittaa tasamaataloa. Tasamaataloa ei tule yrittää sijoittaa rinteeseen myöskään alarinteen puoleista sokkelia kohtuuttomasti kasvattamalla.



Autotallin sijoittamista 1/2 I 1/2 -kerroksisen rakennuksen kellariin tulee myöskin välttää. Autotallin pariovet alkavat helposti hallita liikaa rakennuksen tärkeintä julkisivua. Mikäli autotallia ei tällaisella rakennuspaikalla haluta sijoittaa täysin erilliseen rakennukseen, voidaan se liittää päärakennukseen siipirakennuksena. Siipirakennuksen lattia voi olla eri korkeudella, kuin päärakennuksen lattia.

Katot voivat olla perinteisiä harjakattoja tai kaksipuoleisia pulpettikattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella 1 : 2 - 1 : 3. Aumakattoa tulee alueella välttää.

2.2 Julkisivumateriaalit ja värit

Pääjulkisivumateriaalit ja -värit on määrätty korttelialueittain. Mahdollisia materiaaleja ovat tiili ja lauta, värejä ovat punamullan punainen, keltamullan kaikki eri sävyt aina vaalean keltaiseen saakka, sekä valkoinen ja vaalean harmaa. Kaikki edellisistä muodostuvat väri - materiaaliparit ovat alueella mahdollisia.

Pääjulkisivumateriaalin lisäksi voidaan julkisivuissa käyttää vähäisessä määrin muitakin verhousmateriaaleja. Varsinkin tiiliverhotuissa rakennuksissa toivotaan käytettävän yleisilmettä keventäviä, vaaleita, lautaverhotuja julkisivunosia.

Tehosteväri, jota käytetään esimerkiksi ikkunanpuiteissa, vuorilaudoissa jne., on mielellään vaalea.

Katemateriaalin tulee koko alueella olla profiloitua. Suositeltavia kattomateriaaleja ovat kattotiili, mineeriittiaaltokate, profiloitu pelti tai muu profiloitu mattapintainen ja kiiltelemätön materiaali. Keltaisilla ja vaaleilla korttelialueilla katteen väri on tiilenpunainen ja punaisella korttelialueella tumma, mielellään grafiitin harmaa.

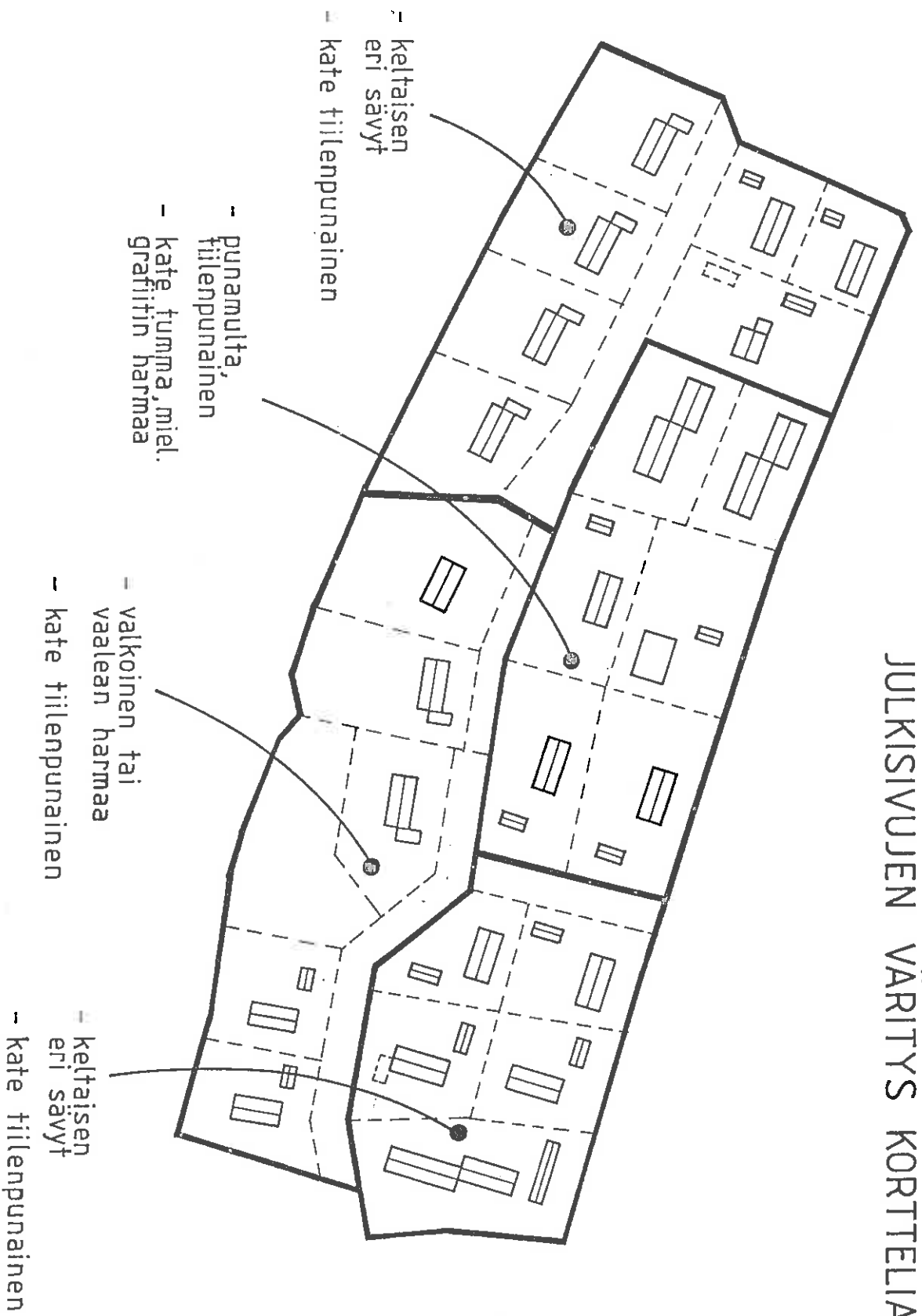
Väriysohjeet eivät koske kaava-alueella olemassa olevia maatilojen talousrakennuksia, mikäli ne säilytetään. Niiden tämänhetkinen väritys on sopusoinnussa ympäristöön suunniteltujen värien kanssa.

2.3 Autotalli / talousrakennus

Erillisen autotalli / talousrakennuksen suositeltavin julkisivumateriaali, päärakennuksen julkisivumateriaalista riippumatta, on lauta. Se sopii parhaiten käytettäväksi pienehköissä, sekundäärisissä rakennuksissa, joissa esimerkiksi tiili antaisi jo raskaan vaikutelman. Kattomuoto voi olla harja- tai pulpettikatto ja katemateriaalin sekä väriyksen tulee noudatella päärakennusta. Talousrakennukseen voidaan autotallin lisäksi sijoittaa harkinnan mukaan esimerkiksi irtaimistovarasto, puuvaja, sauna, apukeittiö / pyykinkuivaustila, askartelutila jne.

Päärakennuksen yhteyteen rakennettavan autotallin tai katoksen osalta on olennaisinta yhteensopivuus päärakennuksen kanssa. Julkisivumateriaali voi olla sama kuin päärakennuksessa tai vaihtoehtoisesti lauta. Kattomuoto on vapaasti valittavissa.

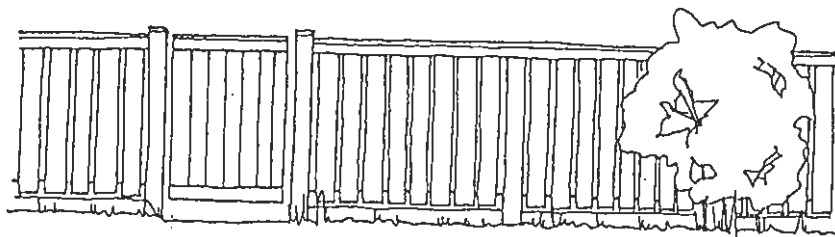
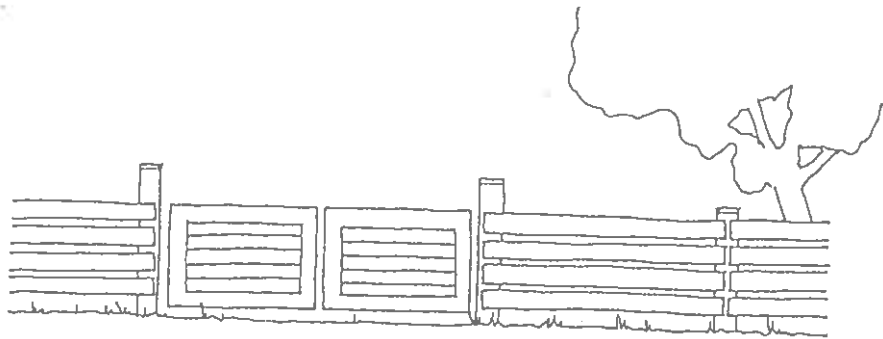
JULKISIVUJEN VÄRITYS KORTTELIALUEITTAIN



3. Istutukset rakennuspaikalla ja rakennuspaikkojen aitaaminen

Suurin osa rakennuspaikoista sijaitsee avonaisessa peltomaisemassa, jolloin rakennukset tarvitsevat tuekseen sekä puu- että pensasistutuksia. Maantien varressa sijaitsevien rakennuspaikkojen tien puoleiseen reunaan on kaavassa merkitty istutettavaksi puurivi. Käytännössä puut voivat olla luonnonmukaisesti rakennuspaikan alaosan sommiteltuja. Puuistutuksia voi täydentää pensasistutuksin. Muutamia runkopuita suositellaan istutettavan myös muille aukeille rakennuspaikoille.

Rakennuspaikkojen aitaamisen, mikäli se halutaan tehdä, suositellaan myöskin tapahtuvan vapaasti kasvavia puita ja pensaita käyttäen. Myös hyötykasvit sopivat rajaaviksi istutuksiksi! Mikäli aita halutaan rakentaa, sen tulee olla lautarakenteinen, tummaksi käsitelty ja 80 - 100 cm korkea.



Kaavassa osoitetut puistoalueet tulee myös istuttaa samojen periaatteiden mukaan. Puistoalueelle tulee järjestää toiminnan kannalta välttämättömät rakenteet.

4. Viemärointi

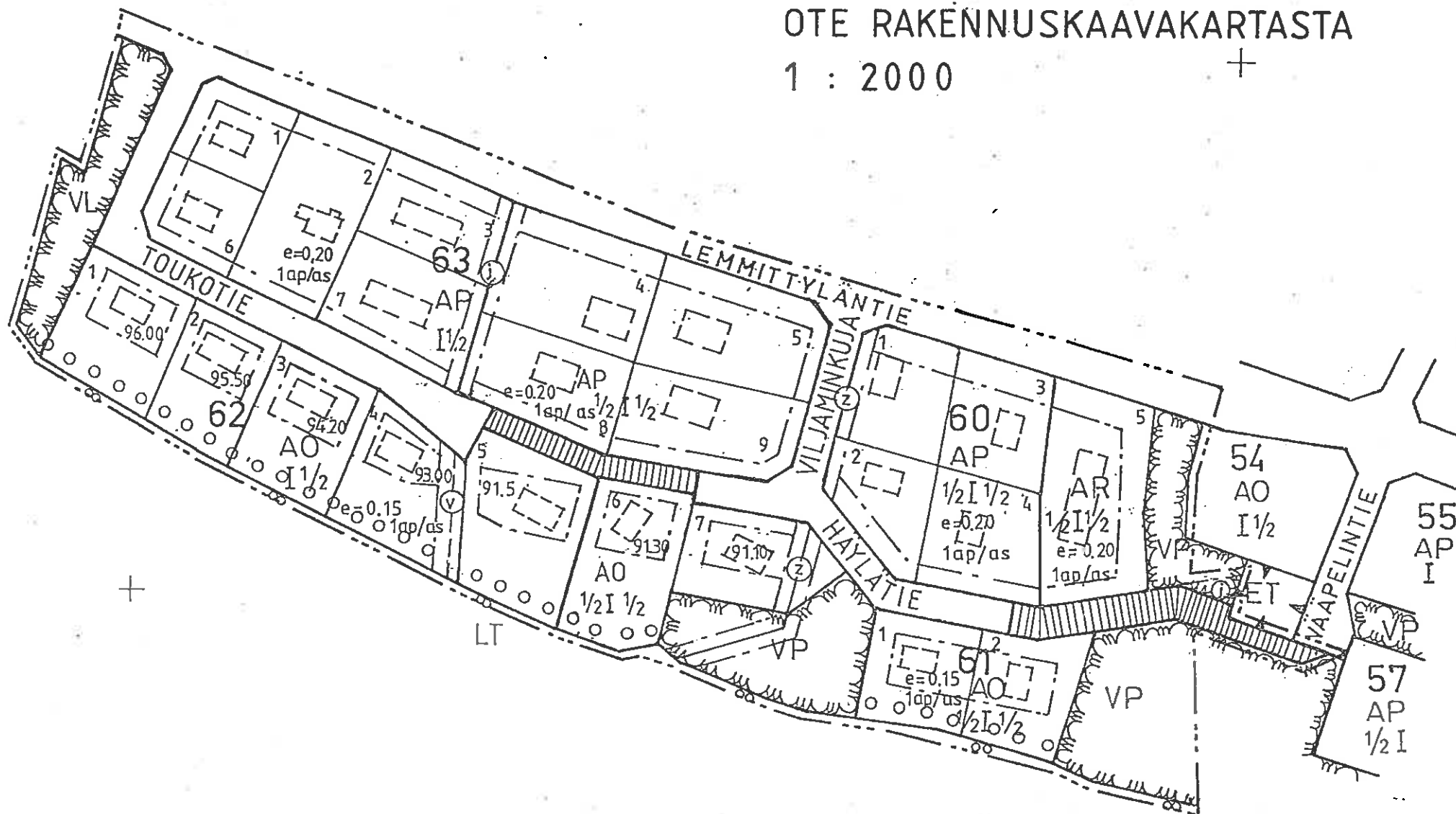
Oheisessa liitekartassa A on rakennuspaikkakohtaisesti ilmoitettu alin mahdollinen viemärointitaso eli padotuskorkeus. Annettuja korkeuksia tulee ehdottomasti noudattaa.

Esirakennettavien talohaarojen osalta on liitekartassa B esitetty tonttiviljemälin likimääräinen liitospaikka ja -korkeus korttelissa 62 rakennuspaikoilla 1, 2 ja 3 sekä korttelissa 63 rakennuspaikoilla 2, 5, 6 ja 7.

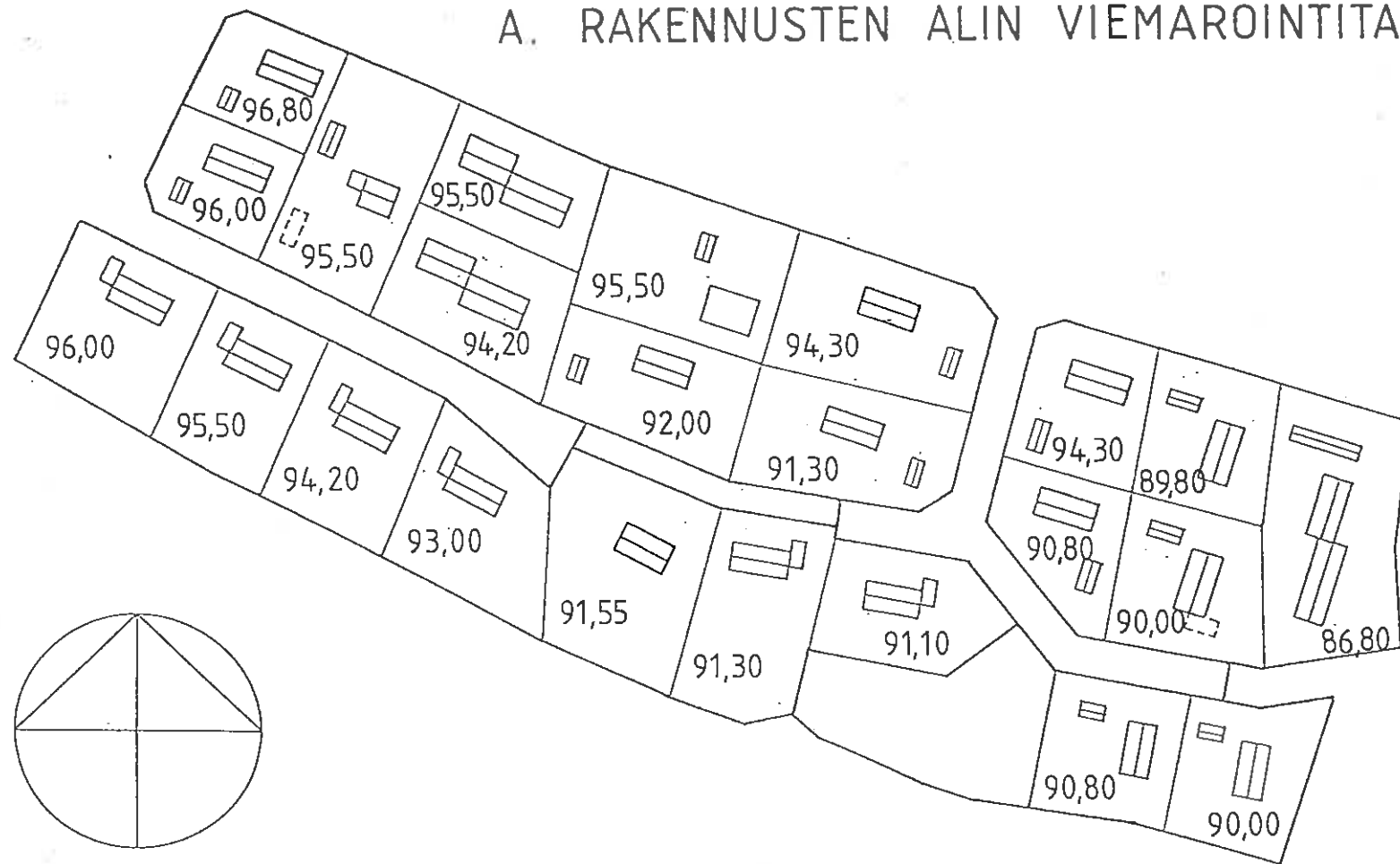
Yksityiskohtaisemmat määräykset ilmenevät liittyjäkohtaisesti tehtävässä sopimuksessa kunnan vesi- ja viemärilaitokseen liittymisestä.

OTE RAKENNUSKAAVAKARTASTA

1 : 2000



A. RAKENNUSTEN ALIN VIEMÄRÖINTITASO



B. VESIHUOLLON ESIRAKENNETTAVIEN TONTTIHAAROJEN LIKI-
MÄÄRÄINEN SIJAINTI SEKÄ TONTTIVIEMÄRIN LIITOSPAIKKA
+ JA -KORKEUS

