



BRITTIÄNRANTA II ASEMAKAAVA-ALUE, korttelit 139-146 RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. Yleistä.....	1
2. Yleiset rakentamisohteet.....	1
3. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym.....	3
3.1 Julkisivut.....	3
3.2 Värit.....	3
3.3 Katot.....	3
4. Jätehuolto	4
5. Istutukset ja aitaaminen	4
6. Virkistys- ym. alueet.....	4
7. Rannan käsittely, hulevedet ja Iso-Kuhajärvi	4
8. Poikkeaminen	5

1. Yleistä

Rakentamistapaohteiden tavoitteena on viihtyisyys ja miellyttävä aluekokonaisuus. Ohteiden lisäksi tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä ja kunnan rakennusjärjestystä.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista tulee suunnittelijan ja rakennuttajan olla yhteydessä rakennustarkastajaan rakentamista koskevien seikkojen selvittämiseksi. Suunnitteluun kannattaa panostaa! Rakennustarkastajaan kannattaa olla ajoissa yhteydessä (varaa aika)!

Rakennukset suunnitellaan tontin korkeussuhteet huomioiden. Jos luonnollinen maapinta laskee rakennuksen matkalla yli metrin, rakennus on porrastettava. Pintavaaituskartta on suositeltavaa olla lupahakemuksen liitteenä.

Kiinteistö vastaa kustannuksellaan viemäroinnistä kiinteistökohtaisella pumppaamalla niiltä osin, kun viemäritävää rakennusta tai rakennuksen osaa ei voida liittää viettoviemärillä katualueella olevaan runkolinjaan.

2. Yleiset rakentamisohteet

Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna ($e=0,25$) tai kerrosalaneliömetreinä (350). Tehokkuusluvusta maksimi rakennusoikeus saadaan, kun tehokkuusluku kerrotaan tontin pinta-alalla. Esim. $2200 \text{ m}^2 \times 0,25 = 550 \text{ m}^2$.

Rakennusten sijoittelussa noudatetaan yhtenäistä linjaa. Pääharjan suunta määräytyy pääosin kadun suuntaisesti.

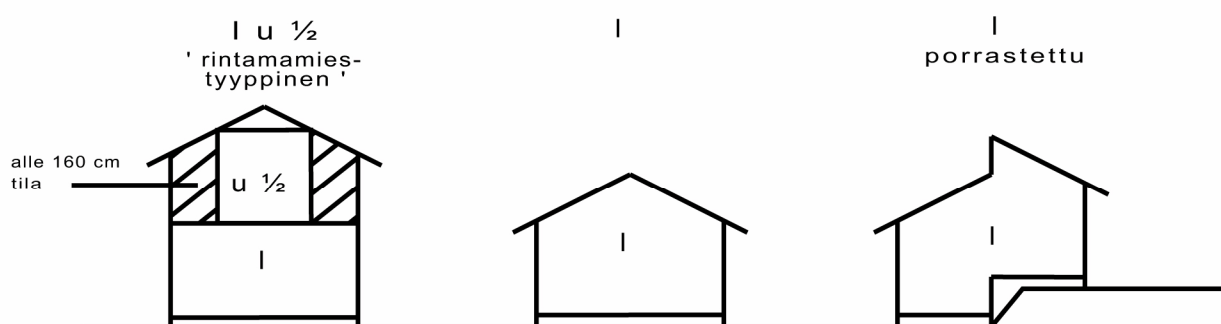
Rakennusten etäisyys tien puolen rajasta on oltava vähintään 4 m siten, että autotallin edessä on tilaa vähintään 5 m. Tontille on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa (esim. yksi paikka autotalliin, toinen piha-alueelle).



Yksikerroksinen porrastettu rinne-ratkaisu /Jukka-talo

Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteutustapaa ohjaa asemakaavaan merkityt kerrosluvut. Asemakaavan enimmäiskerrosluvuista saa poiketa alaspäin vain perustellusta syystä. Tasaiselle tontille sijoitetaan tasamaantalo ja loivaan rinteeseen talo voidaan porrastaa. Suunnittelussa ja kerrosluvun valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota tontin korkeussuhteisiin sekä viereisten rakennusten kerroksellisuuteen. **Tarpeettomia leikkauksia ja pengerryksiä tulee välttää** ja viereisten rakennusten sekä pihojen korkeusasetmat tulee huomioida. Korkeuseroa voidaan tasata niin, että jätetään sokkeli enemmän näkyviin alarinteen puolelle. Näkyvän sokkelin korkeus ei saa kuitenkaan ylittää yhtä metriä.

- Tasamaantonteille I-kerroksinen tai ullakollinen talo ($u\frac{1}{2}$). Kaavamääräys on maksimi kerrosluku.
- I-kerroksisenkin talo voidaan porrastaa.
- Ullakko tulee rakentaa, jos kaavamääräys $u\frac{1}{2}$, tällöin asuintiloja voi tulla kahteen kerrokseen (kerros + ullakko).
- Turhia leikkauksia, täyttöjä ja pengerryksiä vältetään.



Pihamaa tulee tarvittaessa porrastaa vaiheittain. Luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:2 ja niiden tulee sijoittua kokonaisuudessaan omalle tontille. Jyrkemmillä osuuksilla on käytettävä tarvittaessa tukimuuria tai vastaavaa. Pintavesien johtamiseen on kiinnitettävä huomiota, niitä ei saa johtaa naapurin tontille.

Talous- ym. rakennusten julkisivut ja katot tulee olla yhtenevät päärakennuksen kanssa.

3. Julkisivut, värit, kattokaltevuudet ym.

3.1 Julkisivut

Julkisivut tiili, puu ja rappauspinnat. Tiilen väri tulee olla tasaiseksi poltettu sävy ja saumojen laasti tiilen värinen. Hirsijulkisivut tulee olla suorapintaisia ja maalattuja. Ristinurkkia ei sallita.

Tehosteväriksi koko alueelle suositellaan valkoista tai pääväristä valkoisella taitettua tai astetta tummempaa sävyä. Vaalea väri ikkunapuitteissa lisää valon heijastuvuutta sisään, ne eivät myöskään haurastu helposti auringossa.

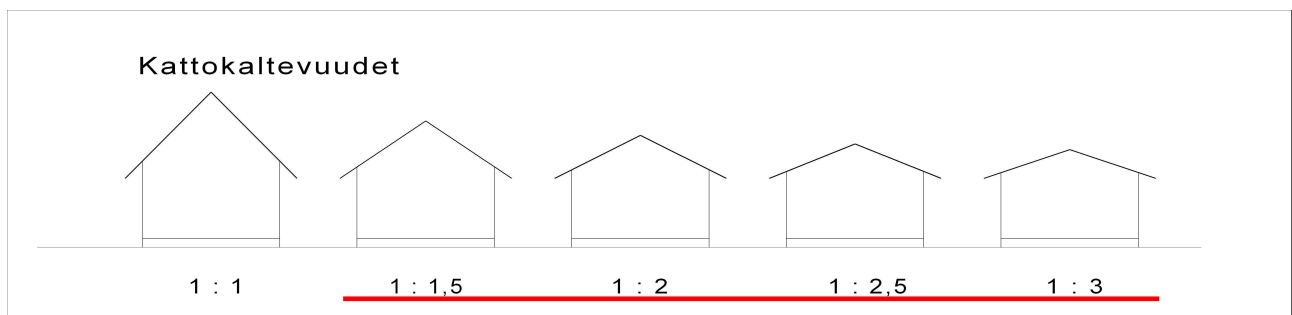
3.2 Värit

kortteli	kerrosluku*)	julkisivu	katto	kaltevuus
139	lu $\frac{1}{2}$	sininen, harmaa, vihreä, keltainen (esim. Tikkurilan talomaalivärikartta tai muu ulkovärikartta)	tummanharmaa tai musta	1:3 tai jyrkempi
140, 141, 142, 145, 146	lu $\frac{1}{2}$	vaalean ruskea tai vaalean keltainen (esim. Tikkurilan talomaalivärikartta sävyt 504x-507x, 513x-515x, 522x, 523x, 544x-547x, 559x, 560x, 562x)	tummanharmaa tai musta	1:3 tai jyrkempi
143, 144	lu $\frac{1}{2}$	keltainen tai ruskea (esim. Tikkurilan talomaalivärikartta sävyt 502x, 503x, 510x-512x, 516x-519x, 542x, 543x, 558x, 561x)	tummanharmaa tai musta	1:3 tai jyrkempi

*) Tontille rakennetaan maaston mukaisesti, toteuttamistapa ohjaa asemakaavan merkityt kerrosluvut (ks. edellä)

3.3 Katot

Rakennuksissa tulee olla harja- ja/tai pulpettikatot. Yhteen suuntaan kallistuvia pulpettikatota ei sallita, eikä koteloituja päätyräystäitä. Räystäiden pituus tulee olla vähintään 400 mm.



Kattokaltevuus vaihtelee alueella 1:1,5 - 1:3 (kts. edellinen taulukko). Kattolyhdyt tms. kaltevuudet voivat poiketa ohjeesta.

4. Jätehuolto

Omakotitontille tulee sijoittaa jäteastiat siten, että jäteautolla on esteetön pääsy vähintään 10 metrin etäisyydelle jäteastioista. Jäteastiat suojataan vähintään 1,2 metriä korkealla aitauksella.

Muut kuin puutarhajätteet tulee kompostoida kompostisäiliössä, johon haittaeläinten pääsy on estetty. Komposti tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta ellei naapurin kanssa muuta ole sovittu.

Kortteleiden läheisyydessä on yhteinen hyötyjätteiden keräyspiste. Kunnasta on tarvittaessa saatavana jätteiden lajitteluoppaita.

Kunnan jätehuoltomääräykset saatavissa Laukaan kunnan toimistolta tai kunnan nettisivuilta www.laukaa.fi

5. Istutukset ja aitaaminen

Suunnittelualue sijaitsee Iso Kuhajärven rannassa. Metsätyyppinä ranta-alue on vaihtelevasti mustikka – käenkaalityyppiä. Rantavyöhykkeelle on säästetty kapea vyöhyke vanhempaa puustoa, muun muassa kookkaita maisemamäntyjä, koivuja ja tervaleppiä. Aluskasvillisuus koostuu sekä metsä- että niittylajeista. Muu alue on puustoltaan pääasiassa nuorta lehtipuumetsää, jossa valtapuuna on koivu. Koivikko on aikoinaan ollut kokonaan laidunmaata.

Merkittävämpänä luontoarvona on suunnittelualueen kaakkoiskulmassa oleva liito-oravan reviiri. Laji liikkuu myös muualla rantapuustossa. Alueen pohjoisosassa kasvaa mustakonanmarjaa, joka tunnetaan hieman vaateliaampana lehtokasvina.

Maaperä on pääasiassa silttimoreenia eikä pehmeikköjä tai kallioita kairauspisteissä ole havaittu. Rannan välittömässä läheisyydessä oleville tonteille edellytetään pohjatutkimuksen tekemistä ennen rakentamista.

Tulevissa tonttien istutuksissa tulee suosia kotimaisia lehtipuulajeja: erilaisia pihlajia, lehmuksia, omenapuita, tuomia sekä lisäksi talvivihreäksi havukasveja - ja puita.

Kadun puoleisella sivulla on vähintään 4 m leveä istutuskaista, jolle tulee nurmikon lisäksi istuttaa puita ja/tai pensaita aidaksi tai ryhmiin aidanteiksi. Katualueita vasten tulevat pensasaidat tulee istuttaa siten, että kasvit täysikasvuisinakin ovat kokonaan tontin puolella. Pensaslajikkeita valittaessa tulee huomiota kiinnittää kestävyteen (aurauslumen paino).

Alueelle ei suositella erikoisen värisiä tai muotoisia puistokasveja, kuten hopeapajua, terijoensalavaa tai pylväshaapaa. Vierasperäisistä lajeista kuitenkin vuorimänty sopii alueelle.

6. Virkistys- ym. alueet

Asemakaavan VL- ja VL/s -alueet ovat yhteisiä virkistysalueita, joilla kulkee ulkoilureittejä. Alueen lounaiskulmassa sijaitsee myös leikkipuistoalue (VK) ja jätteiden keräyspiste (jä).

7. Rannan käsittely, hulevedet ja Iso-Kuhajärvi

Brittilänranta II alueella on kuusi omarantaista omakotitalotonttia. Asemakaavalla määrätään, että tonttien ranta-alue tulee säilyttää luonnontilassa (I). Rannan kasvillisuutta harvennetaan valikoiden ja maisemapuita, leppä- ja koivuryhmiä tulee säilyttää. **Asemapiirroksessa on esitettävä säilytettävä puusto.** Ranta kuuluu liito-oravan elinympäristöön ja

sen liikkumisen turvaamiseksi riittävän suurta puustoa tulee jättää rantavyöhykkeelle. Myös maisemallisesti on tärkeää säilyttää rannan kasvillisuus. Rannan pengertämistä ja täyttöä tulee ehdottomasti välttää.

Ranta tulisi siis pitää luonnontilaisena ja mahdollisimman hyvin kasvillisuuden peittämänä. Rantaviivan muokkauksen, ruoppauksen tai maan täytön voi korvata esimerkiksi laituri-maisilla rakenteilla. Rantaviivan muokkaus kaivamalla tai ruoppaamalla vapauttaa aina vesistöön rehevöittäviä ravinteita. Rantakasvillisuuden poisto myös kalojen vähentää kutu- ja levähdyspaikkoja. Jos muokkausta kuitenkin toteutetaan, tulee se tehdä kesälomakau- den ulkopuolella esimerkiksi loppusyksystä, talvella tai alkukevästä, jolloin siitä on vähi- ten haittaa.

Rannan muokkaamisesta tulee aina olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomai- seen, jolta saa ohjeita hankkeen toteuttamiseen ja tietoa tarvittavista luvista.

Rantaan voi rakentaa ilman lupamenettelyä enintään 15 m² laiturin (esim. 1,5m x 10m). Yli 15m² laiturin rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

Hulevesiä ovat kaduilta, pihoilta ja katoilta valuvat sade- ja sulamisvedet. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan putkea pitkin vesistöön. Rakennusten perustusten kuivatusvedet voidaan tarvittaessa johtaa katujen ojaverkostoon tai kunnan sadevesiviemäriin. Pintavedet suosi- tellaan imeytettäväksi maaperään mahdollisuuksien mukaan. Hulevesiä voidaan ohjata myös kunnan viheralueille (VL). Oja- ja sadevesiviemäriverkosto on mitoitettu lähinnä katu- jen kuivatukseen.

Iso Kuhajärvi kuuluu Harhalan osakaskunnan kalastusalueeseen. Osakaskunta omistaa vesialueen, myös järven pohjan. Osakaskunta koostuu osakkaista eli yhteisen vesialueen omistajista. Omistaminen ja sen osuuden suuruus voidaan todeta kiinteistörekisteriottees- ta. Osakaskuntaan kuuluu jokainen, jolla on kauppakirjan sekä kiinteistörekisterin mukaan oikeus yhteisiin vesialueisiin.

Jos vesitilan tai järven pohjan alueella tehdään toimenpiteitä, tulee kysyä lupa osakaskun- nalta.

Keski-Suomen lääninhallituksen päätöksellä moottoriveneily on Iso Kuhajärvellä kielletty. Kielto koskee myös sähköperämoottoreita.

Osakaskunnan yhteyshenkilö on Timo Virkola p. 014 377 1318.

8. Poikkeaminen

Mikäli näistä ohjeista halutaan erityisestä syystä poiketa, tulee siihen saada rakennustar- kastajan lupa.

Laukaa 8.3.2010

Kaavoitusarkkitehti ja johtava rakennustarkastaja