

# RAKENTAMISOHJE

## Korttionmäki

### KORTTELIT 0934, 0939 JA 0940

Riihimäen kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
Kh

29.06.2006  
04.12.2006

# SISÄLLYSLUETTELO

1. RAKENTAMISOHJEESTA .....	1
2. KORTTIONMÄESTÄ.....	1
3. SUUNNITELMISTA .....	1
4. RAKENTAMISOHJEET .....	2
4.1. RAKENNUKSEN SIOITTAMINEN TONTILLE .....	2
4.2. PERUSTAMINEN .....	2
4.3. LATTIAN KORKEUSASEMA.....	2
4.4. RAKENNUKSEN RUNKO.....	3
4.5. JULKISIVUT .....	3
4.6. KATTO.....	4
4.7. TONTIN AITAUS.....	5
4.8. PIHA, ISTUTUKSET JA KASVILLISUUS .....	6

## 1. RAKENTAMISOHJEESTA

Rakentamisohje täydentää asemakaavaa.

Tontinluovutusohjeissa tontin ostaja tai vuokraaja sitoutuu noudattamaan rakentamisohjetta.

Rakentamisohjeessa säädellään sellaisia rakentamistavan yksityiskohtia, joita ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavamääräyksiin, mutta joilla on kuitenkin suuri merkitys viihtyisän ympäristön luomisessa.

## 2. KORTTIONMÄESTÄ

Korttionmäen pientaloalue sijoittuu metsäiselle kukkulalle ja muodostaa nauhamaisen jatkeen Riihimäen kaupunkirakenteeseen Riihimäki-Hyvinkää-tien varteen.

Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän kaupunkirakenteen reunan ennen eteläpuolella avautuvia laajoja peltomaisemia. Alueen reunimmais- set korttelit sijaitsevat näkyvällä paikalla, jonka vuoksi niiden yhtenäinen ja korkealaatuinen ilme on tärkeä.

Korttionmäessä maaston kaltevuudet vaihtelevat lähes tasaisesta erittäin jyrkkään, jossa kaltevuus on suurempi kuin 1:5. Suurin osa tonteista on rinnemaastossa.

Korttionmäen eteläosan asemakaava-alueella kallio on paljastuneena tai lähellä maanpintaa monella kohdin aluetta. Kalliopintaa peittää rakenteel- taan tiivis moreenimuodostuma, joka sisältää runsaasti kiviä ja lohkareita.

Maaperä on kantavuudeltaan hyvin rakentamiseen soveltuvaa.

Rinnemaasto on rakennus- ja pihasuunnittelussa lähtökohdiltaan vaativa, mutta se tarjoaa hyvät mahdollisuudet mielenkiintoisten rakennus- ja piha- ratkaisujen luomiseen.

## 3. SUUNNITELMISTA

Rakennuslupapiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja alle- kirjoittamat. Rakennushanketta aloitettaessa on hankittava pätevä pää- suunnittelija. Pääsuunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloa omaan käyttöön ja omalle tontille sovellettaessa.

Rakennussuunnitelmista on syytä neuvotella rakennustarkastajan kanssa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

## 4. RAKENTAMISOHJEET

### 4.1. RAKENNUKSEN SIOITTAMINEN TONTILLE

Rakennusten sijoittamista tontille on tässä rakentamisohteessa ohjattu tontin kadunpuoleisen rajan tuntumaan. Osalla tonteista on annettu harjansuuntamääräys.

Rakennusten harkitulla sijoittamisella vältetään turhia maastotöitä kuten suuria täyttöjä ja leikkauksia. Pihatilan järjestelyissä kannattaa ottaa huomioon ilmansuunnat siten, että leikkiä ja oleskelua varten tarkoitettut tilat ovat tuulensuojaisia ja aurinkoisia. Pihatiloja voivat rajata asuinrakennus, talousrakennus, katokset, aidat ja kasvillisuus.

### 4.2. PERUSTAMINEN

Perustamisolosuhteet on tutkittava tonttikohtaisesti ja perustamistapa on valittava olosuhteiden mukaan.

Riihimäen seutu kuuluu Etelä-Suomen radonin riskialueeseen.

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa. Alapohjarakenteen on oltava ilmatiivis ja rakennuspohja on tuuletettava. Ilmatiivisyys saavutetaan lattialaatan ja sen saumojen tiivistyksellä sokkelien, tulisijan perustusten ja läpivientien kohdalla. Tuuletus voidaan järjestää ilmasalaojituksen avulla. Tarkemmat neuvot rakenteellisista ratkaisuista saa rakennusvalvonnasta.

### 4.3. LATTIAN KORKEUSASEMA

Rakennuksen kadun varressa olevan lattian korkeusasema ei saa olla vierisen kadun pintaa alempana.

Tontilla ei saa suorittaa sellaisia pengerrys- ja kaivutöitä, jotka ovat yli 3 m päässä rakennuksesta yli 1 m paksuisia.

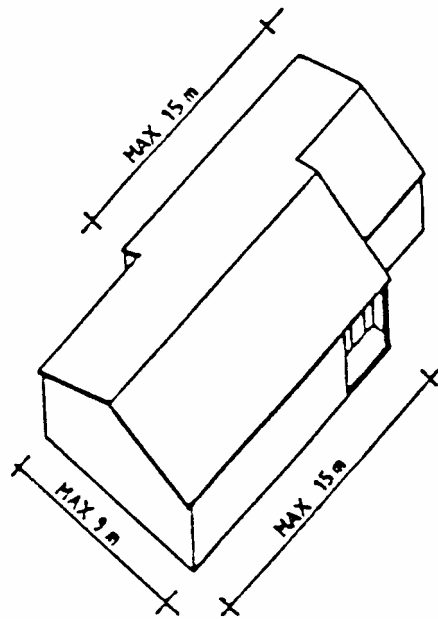
Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä poikkileikkauspiirustus kadusta, tontista ja rakennuksesta ajotien kohdalta. Julkisivupiirroksissa ja poikkileikkauspiirroksissa on esitettävä tontin maanpinnan taso sekä ennen rakentamista että rakentamisen jälkeen.

#### 4.4. RAKENNUKSEN RUNKO

Rakennuksen runko saa olla AO-korttelialueilla enintään 9 m, AR- ja A-korttelialueilla enintään 10 m leveä.

Rakennuksen runko on jäseneltävä siten, että sen yhtämittaiset osat eivät ole 15 m pidempiä.

15 m pidemmissä rakennuksissa runko on katkaistava porrastuksin, kuis- tein ja erkereihin. Jäsentelyn täytyy näkyä myös kattomuodossa.

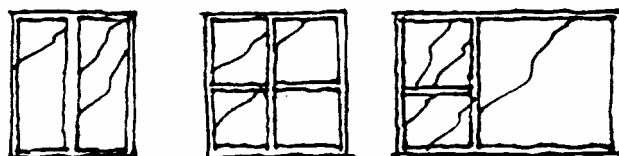


#### 4.5. JULKISIVUT

Rakennusten alimpien kerrosten julkisivut on käsiteltävä materiaaliensa ja ulkonäkönsä osalta julkisivun tapaan. Rakennuksen sokkelin näkyvä osa saa olla korkeintaan 1 m.

Päätykolmiota ei korosteta voimakkein räystäin, laudoituksin tai väri- ja materiaalieroin.

Ikkunat ovat jaollisia esim.:



## A- JA AR-KORTTELIALUEET

Asuinrakennusten koillinen – kaakko ilmansuuntiin avautuvien ulkoseinien, -ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Asuinrakennusten julkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu punatiili. Täydentävänä materiaalina voi käyttää puuta.

Erillisen autotallin tai talousrakennuksen julkisivumateriaali on puu tai punatiili.

Tiilen pinta on sileä tai harjattu.

Julkisivun täydennysvärit ja erillisen autotallin tai talousrakennuksen puuosissa käytettävät värit:

- valkoinen
- siniharmaa
- harmaa

## AO-KORTTELIALUEET

Asuinrakennusten koillinen – kaakko ilmansuuntiin avautuvien ulkoseinien, -ovien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Asuinrakennusten julkisivumateriaali on puu, rappaus, slammaus tai vaalea tiili vaalein saumoin. Tiilen pinta on sileä tai harjattu.

Erillisen talousrakennuksen tai autotallin julkisivumateriaali on puu.

Julkisivut ovat väriltään vaaleita.

## 4.6. KATTO

### ASUINRAKENNUKSET

Kattomuoto on harja- tai kaksoispulpettikatto.

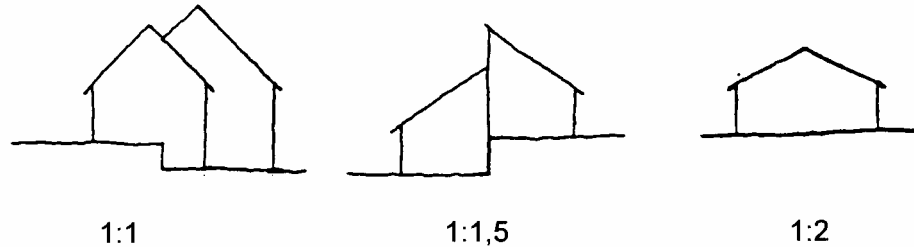


Aumattuja päätyjä ei rakennuksen päämassan katoissa sallita.

Kattomateriaali on aito kattotiili tai betonikattotiili.

Katon väri on tiilenpunainen.

Kattokaltevuus on 1:1 – 1:2.



Kuisteissa, erkereissä ja muissa rakennuksen päämassaan liittyvissä pientehköissä rakennuksen osissa voidaan käyttää edellisistä määräyksistä poikkeavaa kattokaltevuutta ja -muotoa.

#### TALOUSRAKENNUKSET

Erillisen autotallin tai talousrakennuksen kattomuoto on harja- tai pulpettikatto.

Kattomateriaali on aito kattotiili, betonikattotiili, pelti tai huopa.

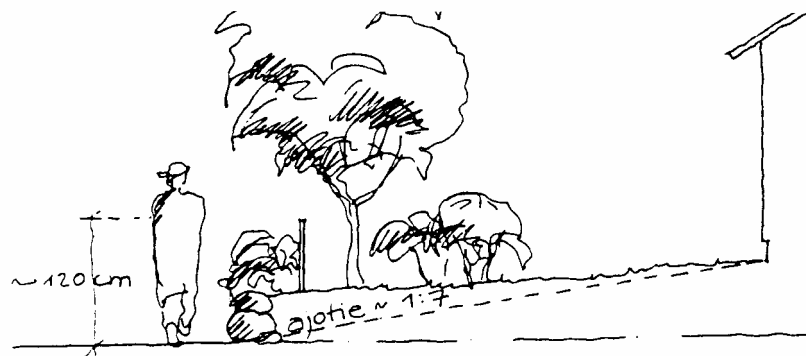
Katon väri on tiilenpunainen tai tummanharmaa.

Kattokaltevuus on 1:1 – 1:2.

#### 4.7. TONTIN AITAUS

Tontin kadunpuoleinen sivu on aidattava. Aitana käytetään puu- tai pensaitaa.

Aidan korkeus on enintään 120 cm tontin viereisen alueen maanpinnasta. Osana aitaa, tontin reunapengerrykseen saa käyttää luonnonkiviä.



Pengerryksiä tontin ja lähivirkistysalueen, puiston tai toisen tontin rajalle ei saa tehdä ilman naapurin suostumusta.

#### 4.8. PIHA, ISTUTUKSET JA KASVILLISUUS

Pihan istutukset ja jako eri toimintoihin: leikki, oleskelu, huolto ja liikenne, on esitettävä asemapiirustuksessa rakennuslupaa haettaessa.

Tontin vihersuunnittelun ja käytön perusta on luonnonolosuhteiden tarjoamien tekijöiden mahdollisimman tehokas hyväksikäyttö:

- Tontilla olevaa kasvillisuutta on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
- Elinkelpoiseksi todettu puusto ja muu kasvillisuus on suojeltava huolellisesti rakennustyön ajaksi.
- Maaperän täytöt ja poistot on tehtävä niin, että puiden juuristot säilyvät elinkelpoisina. puun toimiva juuristo on yleensä latvuspiirin kohdalla.

Tontilla ei saa suorittaa sellaisia pengerrys- ja kaivutöitä, jotka ovat yli 3 m etäisyydellä rakennuksesta yli 1 m paksuisia. Pengerrystä ei saa sijoittaa 4 m lähemmäksi naapuritontin, puiston tai lähivirkistysalueen rajaa.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen parkoituspaikaksi, on istutettava.

Tontilla olevat autopaikat, tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävästi suojaistutuksilla. Jäte- ja muut huoltotilat on aidattava.

Istutettavaksi merkitylle tontinosalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Asemakaavamääräyksellä istutettava puurivi merkitylle tontin osalle on istutettava pihlajia (*Sorbus aucuparia*) vähintään 7 m välein. Taimien tulee olla alkuperältään kotimaisia.