

RAKENTAMISOHJE

KORTTIONMÄKI, METSURINKADUN OMAKOTIALUE

KORTTELIT 0941, 0942, 0943, 0945, 0946, 0952

OSAT KORTTELEISTA 0947 JA 0953

SISÄLLYSLUETTELO

1.	RAKENTAMISOHJEESTA	2
2.	KORTTIONMÄESTÄ	2
3.	SUUNNITELMISTA	2
4.	PERUSTAMINEN	3
5.	LATTIAN KORKEUSASEMA	3
6.	RAKENNUKSEN SISOITAMINEN TONTILLE	3
7.	RAKENNUKSEN RUNKO	5
8.	JULKISIVUT	5
9.	KATTO	6
10.	TONTIN AITAUS	6
11.	ISTUTUKSET JA KASVILLISUUS	7
12.	PINTAVESIEN JOHTAMINEN	7

1. RAKENTAMISOHJEESTA

Rakentamisohje täydentää asemakaavaa.

Tontinluovutusehdoissa 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. Metsurinkadun aluetta koskeva asemakaava on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 26.6.1992.

Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän kaupunkirakenteen reunan ennen eteläpuolella avautuvia laajoja peltomaisemia. Alueen reunimmat 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 kohdalla aluetta. Kalliopintaa peittää rakenteeltaan 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 mielenkiintoisen rakennus- ja piharatkaisun luomiseen.

3. SUUNNITELMISTA

Rakennuslupapiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Rakennushanketta aloitettaessa on hankittava pätevä pääsuunnittelija. Oma suunnittelijaa on käytettävä myös valmistaloo omaan käyttöön ja omalle tontille sovellettaessa.

Rakennussuunnitelmista on syytä neuvotella rakennustarkastajan kanssa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

4. 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. Ilmatiiveys saavutetaan lattialaatan ja sen saumojen tiivistyksellä sokkelien, tulisijan perustusten ja läpivientien kohdalla. Tuuletus voidaan järjestää ilmasalaojituksen avulla. Tarkemat neuvot rakenteellisista ratkaisuista saa rakennusvalvonnasta.

5. LATTIAN KORKEUSASEMA

Rakennuksen pääkerroksen korkeusaseman tulee sijaita viereisen kadun pintaa korkeammalla, milloin rakennus on kiinni rakennusalan kadunpuoleisessa rajassa.

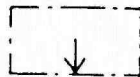
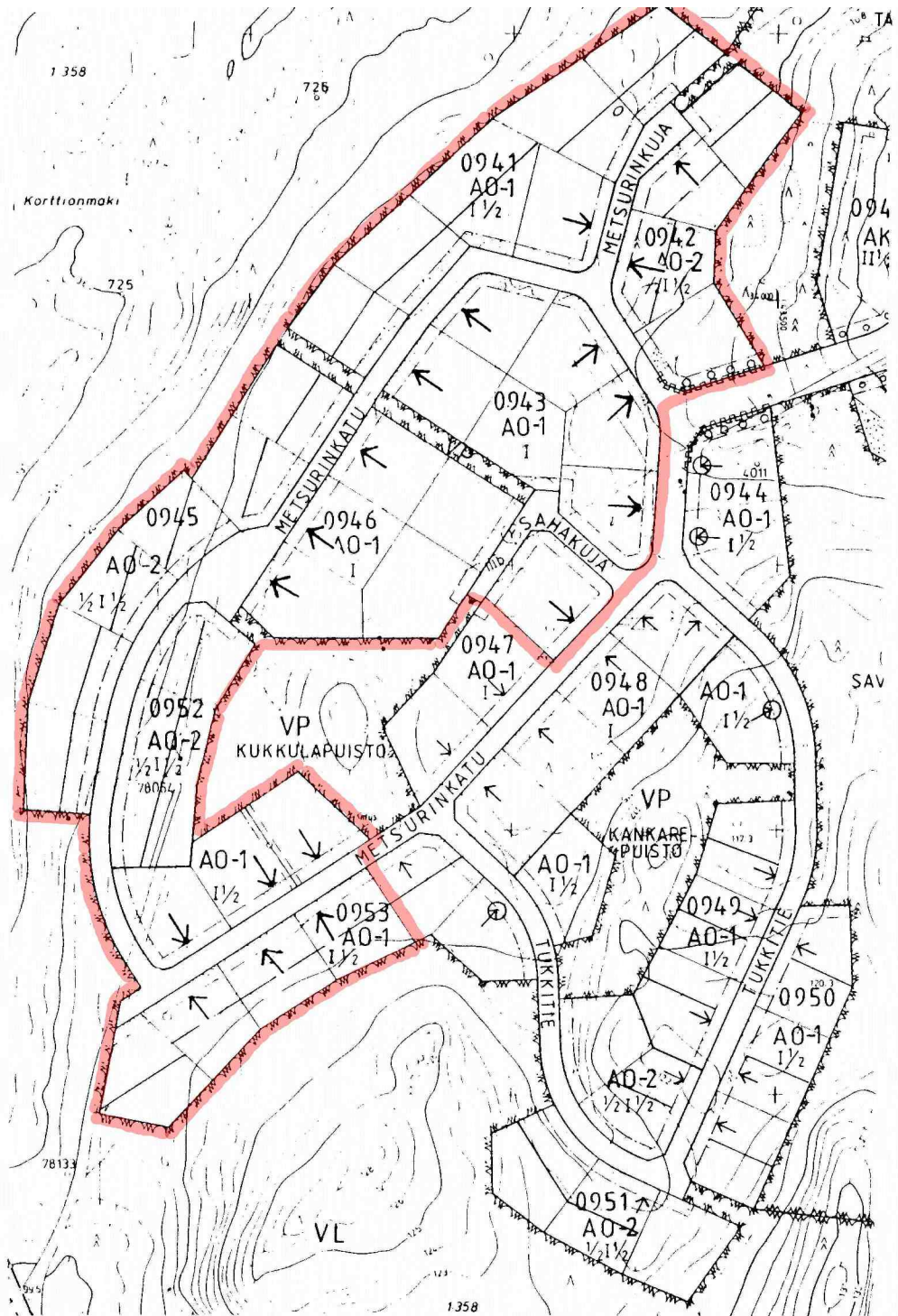
Pengerryksiä tontin ja lähivirkistysalueen, puiston tai toisen tontin rajalle ei saa tehdä ilman naapurin suostumusta. Tonttia ei saa pengertää siten, että täytöt ovat yli 3 m päässä rakennuksesta yli 1 m paksuisia.

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

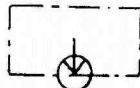
6. RAKENNUKSEN SIJOITTAMINEN TONTILLE

Rakennusten sijoittamista tontille on tässä rakentamisohjeessa ohjattu tontin kadun puoleisen rajan tuntumaan. Maastoon sopeutumista on osalla tonteista ohjattu harjansuuntamääräyksillä. Katso karttaa sivulla 4.

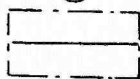
Rakennusten harkitulla sijoittamisella vältetään turhia maastotöitä kuten suuria täyttöjä ja leikkauksia. Pihatilan järjestelyissä kannattaa ottaa huomioon ilmasuunnat siten, että leikkiä ja oleskelua varten tarkoitetut tilat ovat tuulensuojaisia ja aurinkoisia. Pihatiloja voivat rajata asuinrakennus,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



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus tai osa siitä on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon ainakin yksi rakennuksen nurkka on rakennettava kiinni.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.

7. RAKENNUKSEN RUNKO

Rakennuksen runko saa olla enintään 9 m leveä.

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

15 m pidemmissä rakennuksissa runko on katkaistava porrastuksin, kuistein ja erkerein. Jäsentelyn täytyy näkyä myös kattomuodossa.

8. JULKISIVUT

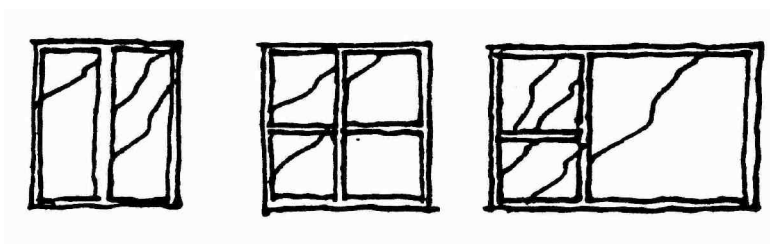
Asuintalon julkisivumateriaali on puu, rappaus, slammaus tai vaalea tiili vaalein saumoin. Tiilen pinta on sileä tai harjattu.

Erillisen autotallin tai talousrakennuksen julkisivumateriaali on puu.

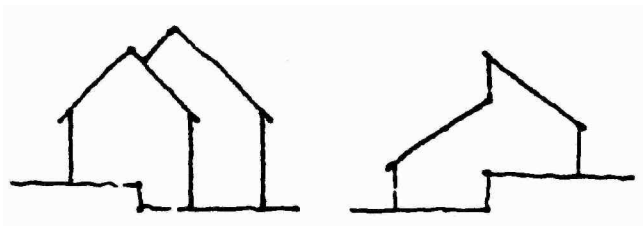
Julkisivut ovat väriltään vaaleita. Rakennuksen sokkelin näkyvä osa saa olla korkeintaan 1 m korkea.

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

Ikkunat ovat jaollisia esim:



9. KATTO



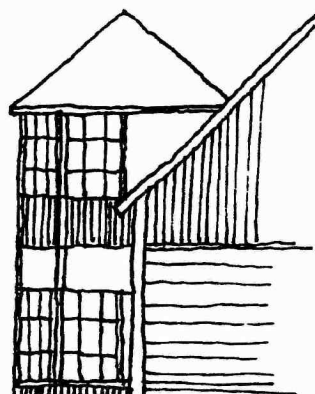
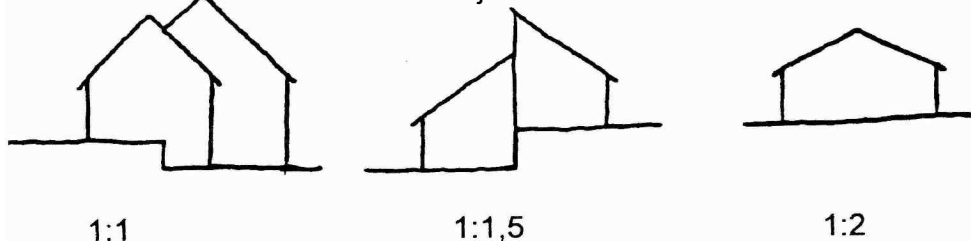
Kattomuoto on harja- tai kaksoispulpettikatto.

Aumattuja päätyjä ei rakennuksen päämassan katossa sallita.

Kattomateriaali on aito kattotiili, betonikattotiili, pelti tai huopa.

Katon väri on tiilenpunainen, musta, grafiitinharmaa tai tummanruskea.

Kattokaltevuus vaihtelee 1:1 ja 1:2:n välillä.



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

10. TONTIN AITAUS

Tontin kadunpuoleinen sivu on aidattava. Aitamateriaali on puuta ja / tai luonnonkiveä.

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



11. ISTUTUKSET JA KASVILLISUUS

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

1. Elinkelpoiseksi todettu puusto ja muu kasvillisuus on suojeltava huolellisesti rakennustyön ajaksi.
2. Maaperän täytöt ja poistot on tehtävä niin, että puiden juuristot säilyvät elinkelpoisina. Puun toimiva juuristo on yleensä latvuspiirin kokoinen.

Tontin kadunpuoleiselle reunavyöhykkeelle istutettavalle tontin osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

12. PINTAVESIEN JOHTAMINEN

Korttionmäelle tyypillisen voimakkaan rinnemaaston takia on erityistä huomiota kiinnitettävä sade- ja sulamisvesien poisjohtamiseen.

Kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.5 mukaisesti vesien johtaminen on järjestettävä oman tontin alueella niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Kosteuden aiheuttamista vahingoista saattaa syntyä korvausvelvollisuus mikäli rakennusjärjestystä ei noudateta.