



Kirkonkylän Laidunalueen laajennus

RAKENTAMISOHJEET

Ohjeet koskevat uudisrakentamista. Aluetta koskevat asemakaavamääräykset on merkitty *kursiivilla*.



Havainnekuva alueesta

1 Yleistä

Rakentamishjeet koskevat Laidunalueen laajennusalueen asemakaavan kortteleita 2473-2487. Alue sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylässä, n. 2 km keskustasta koilliseen Raalantien (mt 1321) ja Hämeenlinnantien (mt 130) välisellä alueella. Alue on avointa, loivasti etelään ja kaakkoon viettävää peltolaaksoa. Etelässä suunnittelualue rajautuu 2000-luvun vaihteessa toteutuneeseen Laidunalueen asuinalueeseen. Alueen pohjoispuolella on metsäinen selänne, jossa on 1940- ja 1950-luvuilla rakennettuja asuin- ja talousrakennuksia.

Rakentamishjeet täydentävät asemakaavaa (liitteenä) ja ovat ohjeena rakennusvalvonnalle sekä alueen suunnittelijoille ja rakentajille. Ohjeet antavat lähtökohdan alueen rakennusten ja pihojen suunnittelulle. Ohjeiden avulla asuinalueesta pyritään muodostamaan yhtenäinen, viihtyisä ja omaleimainen kokonaisuus. Ohjeet ovat sitovia kunnan luovuttamien tonttien osalta ja liitetään tontinluovutusehtoihin noudatettavaksi.

2 Rakennusten sijoittaminen tontille



Kortteli 2474

Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetun rakennusalan sisälle. Rakennuksen sijainti tontilla on esitetty ohjeellisena. Osalla tonteista on nuolella osoitettu rakennusalan raja, johon rakennus ainakin osittain on rakennettava kiinni. Asemakaavassa on osoitettu sitovasti rakennuksen harjan suunta, josta poikkeaminen vaatii erityisiä perusteluja. *Ohjeellisen rakennusalan tai rakennuksen harjansuunnan vähäistä suuremmasta poikkeamasta on pyydettyvä kaavoittajan lausunto.*

Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän rajasta ja puistoa vasten vähintään 2 metrin päähän rajasta. Talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin päähän tontin rajasta. Autotallin tai -katoksen ja katualueen välisen etäisyyden on oltava vähintään 5 m, mikäli autosuojasta peruutetaan suoraan kadulle. Mikäli rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan tai rakennettaessa 4 m lähemmäs tontin rajaa, tulee rakenteissa ottaa huomioon palomääräykset. Kустit ja erkkerit voivat ylittää rakennusalan rajan katua tai puistoa vasten. *Asuinrakennusten pääjulkisivujen välinen etäisyys tulee olla vähintään 15 m.*



Korttelit
2478 ja
2480

3 Ra-

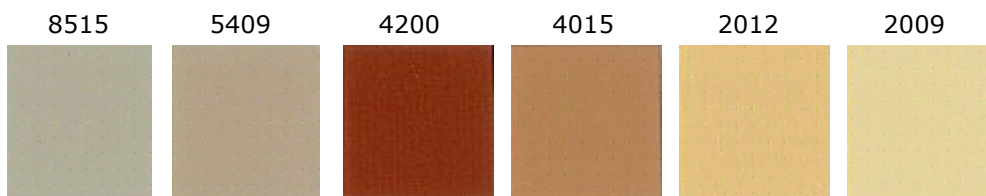
kennusten suunnittelu

Julkisivut

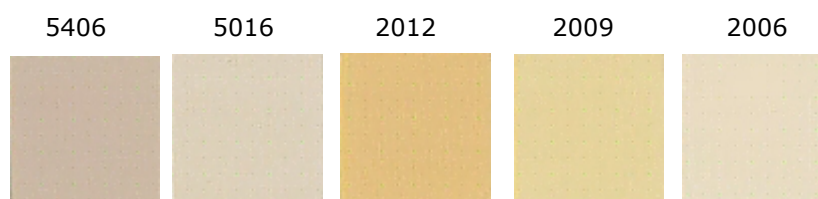
Rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaiseen ja selkeään lopputulokseen. *Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua puuta.* Lautaverhoilun tulee olla vaakasuuntaista. Rakennuksissa tulee olla yksi hallitseva väri, nurkkalautojen tulee olla seinävärin sävyisiä. Vuorilautojen ja muiden yksityiskohtien tulee olla yksinkertaisia ja koristeettomia sekä sävyltään julkisivun pääväriin sopivia. *AO-korttelialueilla yli 15 m pituiset julkisivut ja AP-korttelialueilla yli 20 metrin pituiset julkisivut tulee porrastaa.*

Julkisivujen värisävyjen tulee olla murrettuja/maanläheisiä kortteleissa 2473-2480 ja kortteleissa 2481-2487 vaaleita. Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen rakennusten värisuunnitelma (korttelit 2473 ja 2474). Vierekkäisten tonttien rakennusten tulee olla erisävyisiä vaihtelun aikaansaamiseksi. Tummat sävyt (esim. Uulan 4200) sopivat parhaiten metsän viereisille tonteille, vaaleat alueen keskelle. Seuraavassa on esitetty eri osa-alueille sopivia Uulan värisävyjä. Vastavia muiden värivalmistajien värejä saa käyttää. Huom! Seuraavat värisävyt saattavat poiketa merkittävästi alkuperäisestä, joten värisävyt tulee tarkistaa alkuperäisestä värikartasta.

- **Korttelit 2473-2480** (Ohjastie, Hevosenkentä, Ravipelto, Ravikaari)



lit 2481-2487 (Laukkapelto, Laukkakaari)



- **Kortte-**

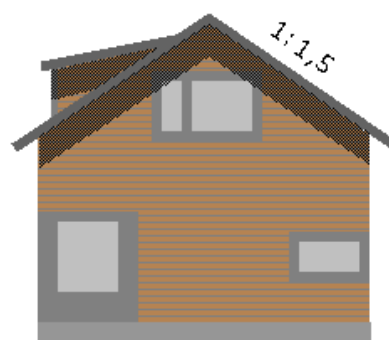
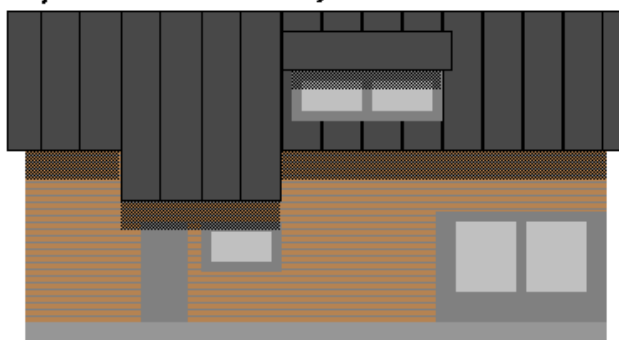
Rakennusten mittasuhteet ja katot

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. AO-korttelialueilla I-kerroksisten rakennusten kattokaltevuus on 1:2 ja Iu2/3-kerroksisten 1:1,5. AP-1-korttelialueilla kattokaltevuus on 1:3. Autokatoksien ja talousrakennusten katot voivat olla asuinrakennuksen kattoa loivempia. Katemateriaalin tulee olla tummanharmaa konesaumattu peltikate tai kattotiili (ylempi kuva) kortteleissa 2473-2480. Katemateriaalin tulee olla savitiilenpunainen kattotiili kortteleissa 2484-2487 (alempi kuva). Enintään 2 m leveän kattolyhdyn saa sijoittaa pihanpuoleiselle lappeelle. Kattolyhdyn lape tulee olla kattolapteen suuntainen. Kattolyhdyn tulee olla muodoltaan selkeän yksinkertainen, sivulta ja päältä kattopellillä päällystetty. Katon räystäsinjan tulee jatkua yhtenäisenä kattolyhdyn kohdalla.

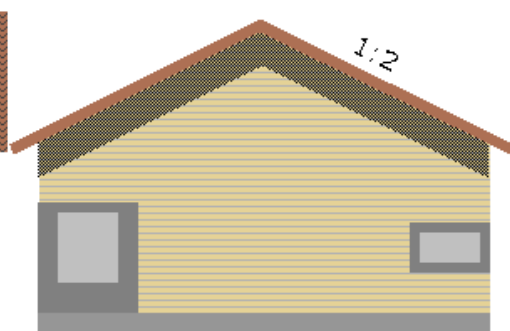
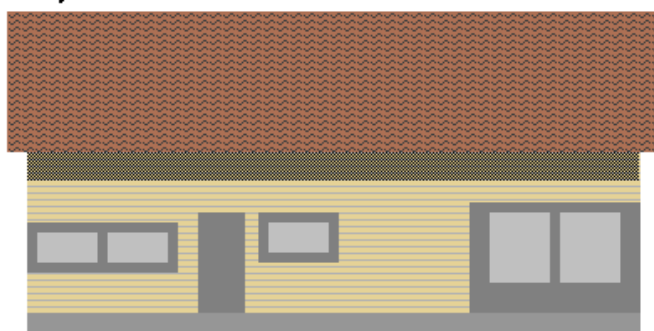


Asuinrakennuksen kadunpuoleisen julkisivun (julkisivun ja maanpinnan leikkauskohdasta vesikaton ja julkisivun leikkauskohtaan mitattuna) tulee olla korkeudeltaan 3,8-4,2 m I-kerroksisissa ja 4,5-5,5 m Iu2/3-kerroksisissa rakennuksissa. Asuinrakennuksen sokkelin ja lattiatason tulee olla 0,4-0,7 m korkeudella maantasosta. Talousrakennusten harjakorkeus saa olla enintään 4,5 m. Autotallin enimmäisleveys on 7 m.

AO, kerrosluku Iu2/3



AO, kerrosluku I



4 Rakennusten perustaminen

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys (Pohjatekniikka Oy 23.3.2007), jonka yleispiirteisyyden johdosta tulee pohjatutkimukset laatia rakennuskohtaisesti ennen rakentamista. Asuinalue sijaitsee kokonaisuudessaan tiiviin saven alueella. Paineellisen pohjaveden takia suositeltava perustamistapa on reunavahvistettu pohjalaatta enintään kaksikerroksisille puurakenteisille (runko ja julkisivu) asuinrakennuksille. Rivitalorakentamisessa asuntolohkojen väliin tulee tehdä liikuntasauva. Saven varaan perustettavissa rakennuksissa on varauduttava vähäisiin, mahdollisesti epätasaisiin painumiin reunavahvistetusta pohjalaatasta huolimatta.

5 Pihojen suunnittelu

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma (AP-1-korttelit 2473 ja 2474).

Tontit tulee rajata pensas- tai perennaistutuksilla. Rakentamattomille tontinosille tulee istuttaa puita ja pensaita. Oleskelupaikka kannattaa sijoittaa siten, että se on tyypillisimpään oleskelu-aikaan riittävän aurinkoinen mutta ei kuitenkaan liian paahteinen. Kulkuväylät kannattaa laatoittaa tai kivetä ja kallistaa siten, että sadevedet valuvat pois päin rakennuksista.

Pysäköintiin ja leikkipaikaksi varatut alueet tulee rajata istutuksin (AP-1-korttelit 2473 ja 2474).

Pysäköintipaikat on kivettävä tai asfaltoitava (AP-1-korttelit 2473 ja 2474). Kulkuväylät ja pysäköintipaikat on rajattava reunakivellä istutusalueista (AP-1-korttelit 2473 ja 2474). Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat: AO-alueet: 2 ap/asunto, AP-alueet: enintään 2-asuntoiset talot 2 ap/asunto, rivitalot 1,8 ap/asunto.

Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen tai suojata siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä päivisin (klo 7-22) arvoa $L_{Aeq} 55 \text{ dB(A)}$ eikä öisin (klo 22-07) arvoa $L_{Aeq} 45 \text{ dB(A)}$ (AP-1-korttelit 2473 ja 2474). Meluntorjuntamääräys koskee AP-1-korttelialueen Laidunkaaren puoleisia rakennuksia, joiden parvekkeet ja terassit tulee lasittaa, muut Laidunkaaren puoleiset ulko-oleskelutilat tulee suojata meluaidalla.

Jäteastia kannattaa sijoittaa siten, että se on helposti tyhjennettävissä, esimerkiksi tontin ajoneuvoliittymän tai talousrakennuksen viereen. Jäteastia ei kannata sijoittaa kuitenkaan liian näkyvälle paikalle. Kuivaus- ja pölytystelineet kannattaa sijoittaa siten, että ne eivät ole havaittavissa kadun puolelta.

Rakennettavuusselvityksen (Pohjatekniikka Oy 23.3.2007) mukaan alue kestää noin puolen metrin täytöt ilman merkittävää painumista. Piha-alueilla kannattaa pyrkiä säilyttämään maanpinnan nykyinen taso, jotta pihan painumiselta vältyttäisiin.

6 Pohjaveden suojelu

Asuinalueen koillisosa sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä I luokan pohjavesialueella, jolla tulee ottaa huomioon asemakaavassa annetut pohjaveden suojelua koskevat määräykset. Alueella ei suositella öljylämmitystä. Mahdolliset polttoainesäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Ajoväylät ja pysäköintipaikat tulee päällystää siten, että valumavedet voidaan johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle. Jätevesiä ei saa imeyttää maaperään. Istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailta piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.

