

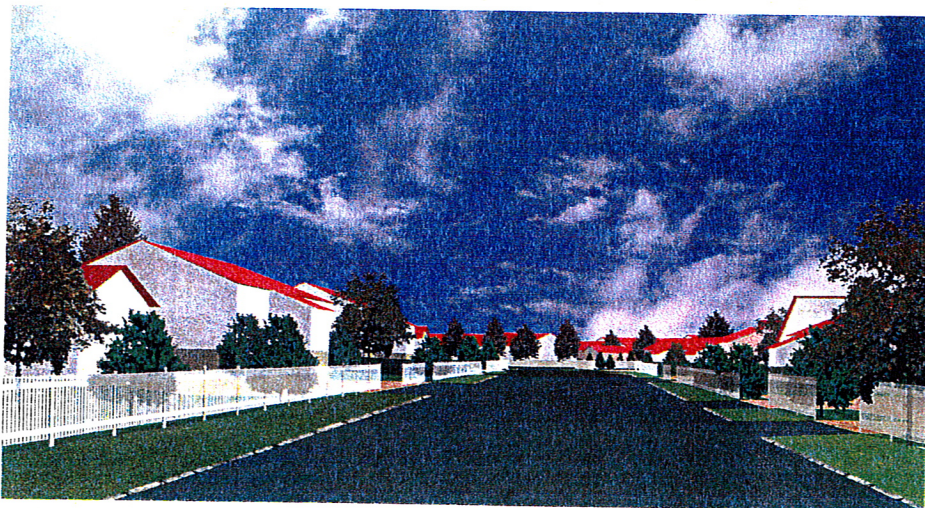
011206EP
Vanhaa, 31.8..2001

MAA JA VESI

Nurmijärven kunta 31.8.2001

**Ristipakan alueen kortteleita 3709 – 3711 ja 3714 – 3716
koskevat**

RAKENNUSTAPAOHJEET



Näkymä Piennarpolulta Ristipakantielle.

NURMIJÄRVEN KUNNAN RISTIPAKAN ALUEEN KORTTELEITA 3709 – 3711 JA 3714 - 3716 KOSKEVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. OHJEIDEN TARKOITUS

Nämä ohjeet täydentävät asemakaavaa ja selvittävät mitä mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja kaavamääräykset antavat rakentamiselle. Niiden tarkoitus on ohjata rakentajaa mahdollisimman hyvään tontin käyttöön siten, että alueelle muodostuu vaihteleva ja ilmeikäs, mutta toisaalta perusolemukseltaan yhtenäinen asuinympäristö. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § sisältää vaatimuksen, jonka mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöönsä ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

2. TONTTIEN KÄYTTÖTARKOITUS

2.1 ATY-KORTTELIALUE

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia työtiloja.

Alueella voidaan harjoittaa mm. toimisto-, käsi- ja myyntityötä, joka ei aiheuta tärinää, ilman likaantumista, raskasta liikennettä tai melua, joka ylittää päivällä 45 dBA tai yöllä 55 dBA.

Rakennusoikeudesta saa käyttää työtiloihin enintään 60 % ja asumiseen enintään 75 %. Työtiloihin on kuitenkin käytettävä rakennusoikeudesta vähintään 25 %.

Tonteille on mahdollista rakentaa vasta, kun yritystoiminnan laatu ja koko on selvitetty kunnan asiasta vastaavalle viranhaltijalle.

2.2 TY-KORTTELIALUEET

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Rakentamistapaohjetta on noudatettava TY-korttelialueilla soveltuvin osin, mitä jäljempänä on selostettu.

TY-tonteille ei ole mahdollista rakentaa asuntoa.

3. TONTIN SUUNNITTELU JA VIHERRAKENTAMINEN

3.1 RAKENNUSTEN SIJAINTI TONTILLA

Rakennusten sijoittelussa tontille suositellaan noudatettavaksi tämän rakentamistapaohjeen mukana olevaa rakennustapakarttaa, joka pohjautuu asemakaavassa osoitettuihin ohjeellisiin rakennusaloihin. Rakennustapakartassa on osoitettu päämassan sijoitus ja harjakaton suunta. Liitekartoissa (1 ja 2) kuvatut rakennusmassat ovat viitteellisiä. Rakennukset voivat olla pohjaratkaisuiltaan vaihtelevan muotoisia.

Asuinrakennukset on suunniteltu rakennettavaksi ilmansuuntien mukaan tonttien koillisreunalla siten, että oleskelupihat sijoittuvat pääasiassa etelän tai lännen puolelle. Työtilat tulee sijoittaa tontin kadun puoleiselle reunalle; kaavassa osoitetun rakennusalan reunaan kiinni. Työtilat voivat sijaita eri rakennuksessa kuin asuintilat tai ne voivat muodostaa yhtenäisen, esim. L-muotoisen, rakennusmassan.

Autotalli- (katos)/ talousrakennus voi kuulua asuin- tai työtilarakennuksen yhteyteen tai sen voi rakentaa tontille erillisenä rakennuksena.

Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta suositellaan olevan 4 metriä, mutta naapurin ja rakennusvalvontaviranomaisen luvalla se voi olla pienempikin.

3.2 MAASTON HUOMIOIMINEN

Maastonmuoto on huomioitava siten, että vältetään tarpeettomilta täytöiltä ja leikkauksilta. Rakennuslupapiirustuksissa on osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien korkeustasoihin. Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Rakennuksen korkeusasmaa määriteltäessä on huomioitava alimman viemäroittävissä olevan lattiatason korkeus.

3.3 PIHA

Talo ja sen ympäristö muodostavat kokonaisuuden, jossa rakennus tai rakennukset määräävät perusjäsenyyksen. Piha puolestaan liittyy rakennuksen ympäröivään maisemaan. Pihan toiminnallisessa jäsentämisessä on huomioitava oleskelu-/leikki- ja huolto- sekä autopaikkojen sijoitus. Lisäksi kannattaa huomioida rakennukseen johtavat tai sitä sivuavat tiet ja kunnallistekniikka, jotka voivat rajoittaa pihan suunnittelua.

ATY-korttelialueilla on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti sekä suositellaan tontille sijoitettavaksi vähintään kaksi vieraspaikkaa.

TY-korttelialueilla on varattava yksi autopaikka kahta työntekijää kohti sekä suositellaan tontille sijoitettavaksi lisäksi kolme vieraspaikkaa.

Tontin pysäköimispaikalla on autopaikkojen väliin tai niiden ympärille istutettava puita tai pensaita.

Jäteastiat yms. on sijoitettava varasto- tai autokatosten yhteyteen. Tonteilla ei sallita ulkovarastointia. Kuivaus- ja pölytystelineet on sijoitettava niin, ettei niitä havaita kadun puolelta.

3.4 VIHERRAKENTAMINEN

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus, siksi rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää aina tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Kuitenkaan kaikkea puustoa ei tarvitse eikä voi säilyttää. Pihavalaistus tulee sovittaa pihan luonteen ja toiminnan mukaiseksi.

Tonttien kadunpuoleiset sivut suositellaan aidattavaksi matalalla aidalla, jonka korkeus on yksi metri. Aidan materiaali on muutoin vapaa, mutta verkkoaidan rakentaminen ei kuitenkaan ole sallittu. Aidan välityksen tulee noudattaa rakennusten vaaleita värisävyjä. Tonttien väliselle rajalle on mahdollista istuttaa myös pensaita. Naapurit sopivat keskenään tonttien välisen aidan kustannuksista ja hoidosta.

Tonteille on säilytettävä tai istutettava puita, niin että niiden määrä on vähintään 1 tontin rakennusalan ulkopuolista 100 m² pinta-alaa kohti. Ristipakantiehen rajoittuvien tonttien on istutettava puurivi ko. tien puoleiselle tontin osalle.

4. RAKENNUSTEN YLEISILME

Päärakennuksen tulisi olla sopusuhtaisen massoittelun vuoksi suhteellisen kapearunkoinen. Rakennuksiin tulisi pyrkiä saamaan vaihtelevuutta ja ilmeikkyyttä esim. sisäänvedoilla, kuisteilla, katoksilla, pienillä korkeusvaihteluilla ja aukoituksen sommitteluilla. Asuin- ja työtilarakennuksen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus värityksen, materiaalien ja massoittelun suhteen.

4.1 KERROSLUKU

Asemakaavassa on alueelle osoitettu kerrosluvuksi yksi. Tonteilla on korttelikohtaisesti noudatettava yhtenäistä kerroslukua. Korttelissa 3709 on mahdollista rakentaa 1 ½-kerrokseen, tämä edellyttää kuitenkin joko kaavan muutosta tai poikkeamislupamenettelyä. Työtiloja sisältävän rakennuksen tai rakennusosan kerrosluvun on kuitenkin oltava myös yksi korttelissa 3709.

4.2 KATOT

Katon muoto vaikuttaa voimakkaasti koko rakennuksen hahmoon ja se näkyy katukuvassa kauas ja on rakennusmassoja sitova aihe, siksi alueella pyritään ainakin korttelikohtaisesti yhtenäiseen ja selkeään kattomaisemaan.

Vesikattokaltevuudessa sallitaan pientä vaihtelevuutta 1:2 - 1:2,5. Sivurakennuksessa voi olla eri kattokaltevuus kuin päärakennuksessa, kuitenkin em. rajojen puitteissa. Mikäli korttelissa 3709 rakennetaan 1 ½-kerrokseen, on vesikattokaltevuus oltava välillä 1:1,5 - 1:2.

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa tai sen sovellutuksia. Jos käytetään aumakattoa, on rakennuksen pohjan mittasuhteisiin kiinnitettävä huomiota siten, että rakennuksen pituus on väh. 1,5 x runkosyvyys. Pulpettikaton käyttö on mahdollista, mikäli se sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan.

Kattojen värin on oltava kortteleittain yhtenäinen. Käytettävät värisävyt tiilenpunainen tai tumman harmaa. Kaikkia yleisiä kattomateriaaleja voidaan käyttää.

Räystäiden tulisi olla avoräystäitä ja pituudeltaan sopusuhtaisia. Koteloituja päätykolmioita ei tulisi rakentaa.

4.3 JULKISIVUT

Vaikka hallitseva julkisivumateriaali ja pintojen käsittelyn yhdenmukaisuus luovat kaupunkikuvaan yhtenäisyyttä, voi alueen rakennusten ulkoseinäateriaali vaihdella. Niiden yhteensovittavana ominaisuutena käytetään kuitenkin värin tummuusastetta. Kyseessä olevan alueen kortteleissa julkisivun pääasiallisen värisävyn tulee olla vaalea.

Rakennuksessa tulisi käyttää korkeintaan kahta pääasiallista julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö tulisi rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähin. Julkisivujen pääväriyksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä vain 1-3 väriä. Lisäksi rakennuksen väritys tulisi pyrkiä sopeuttamaan viereillä tonteilla olevien rakennusten väriykseseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

Erillisen talousrakennuksen väritys tulee olla päärakennuksen mukainen.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun sijoitetaan selvästi havaittavaan paikkaan valaistu osoitenumero.

5. MAINOKSET / LOGOT

Yritystoimintaa kuvaava nimi, logo ja mahdollinen mainos on sijoitettava mainos-/opastetauluun. Kyseisten taulujen ulkonäkö vaikuttaa merkittävästi katukuvaan, siksi niiden rungon värin ja runkomateriaalin sekä mainos-/opastetaulun koon suhteen tulee pyrkiä yhtenäisyyteen ainakin kaduittain.

Kyseinen taulu on sijoitettava lähelle tontin kadun puoleista rajaa. Havainnepiirustuksessa on osoitettu ko. taulun likimääräinen paikka.

Mainos-/opastetaulun kokonaiskorkeus korkeus saa olla enintään 1450 mm. maanpinnasta aidatulla alueella ja ilman aitausta 1200 mm. Taulun leveys saa olla maksimissaan 1400 mm (ks. liitteet 1a ja 1b).

Mainos-/opastetaulun runkomateriaalina suositellaan käytettäväksi alumiini- tai teräsprofiilia. Runkoprofiili voi olla pyöreä (halkaisija 75 mm) tai neliö (60 x 60 mm). Runkoprofiilin väri on luonnonväri. Tekstipaneelin /-paneelien tekstien, logon yms. koko ja sijoitus sekä pintakäsittely on vapaa.

Mainos-/opastetaulu voidaan varustaa valaisimella, mutta koteloidut valomainokset ja neonvalomainokset yms. eivät ole sallittuja.

Mainos-/opastetaulu on hyväksyttävä kunnan viranomaisella, esim. rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6. POSTILAATIKOIDEN SIIJOITUS

Postilaatikot tulee sijoittaa ryhmiin niin, etteivät postinhakumatkat muodostu kohtuuttoman pitkiksi. Postilaatikoiden sijoittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus ja katujen kunnossapito. Postinjakelu tulee voida myös suorittaa suoraan autosta.

Postilaatikkoryhmien ohjeelliset sijoituspaikat on merkitty oheiseen liitekarttaan. Laatikkoteline on sijoitettava metrin etäisyydelle ajoradan asfaltin reunasta. Laatikoiden yläreunojen korkeuden on oltava noin 1,0...1,3 metrin korkeudella ajoradan pinnasta.

Laatikoiden ulkonäkö vaikuttaa katukuvaan. Postilaatikoiden tulee olla materiaaliltaan metallisia; alumiinia tai harjattua ruostumatonta terästä. Värin tulee olla luonnonvärinen.

Laatikot tulee sijoittaa telineeseen ryhmittäin osoitenumerojärjestykseen. Osoitenumero ja mahdollisesti myös nimi tulee merkitä laatikkoon selvästi näkyviin.

7. AJONEUVOLIITTYMÄT

Tontille sallitaan vain yksi ajoneuvoliittymä, jonka tulisi sijaita väh. 3 metrin etäisyydellä tontin nurkkapisteestä (lukuunottamatta korttelia 3716). Tämä etäisyys halutaan säilyttää mahdollisten sähkö- ja muiden kaapeleiden kytkentäkaappien sijoittamista varten. Säännöksestä voidaan poiketa, mikäli energia- ja puhelinlaitokset antavat siihen suostumuksensa.

8. ALUSTAVA MAAPERÄN RAKENNETTAVUUSSELVITYS

Alueella on tehty yleispiirteinen maaperäselvitys 8.4.1998. Selvitys on saatavissa kunnan kaavoituksen asiakaspalvelusta.

Useimmilla tonteilla ovat kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon keskimäärin 9 ... 14 metrin syvyydellä. Tämä selvitys ei ole riittävä lopullisia rakennussuunnitelmia varten, vaan rakennuspaikalla tulee suorittaa lisäpohjatutkimuksia mm. perustamistasojen määrittämiseksi. Tontin rakentaja vastaa perustamistavasta.

9. KUNNALLISTEKNIikka

Kunnallistekniikka, katu ja vesihuolto, rakennetaan Ristipakantie ja Pahnatien osalta kesällä 2001 ja Piennarpolun osalta vuoden 2002 aikana.

Vantaalla 31.8.2001

Jari Mettälä
Rakennusarkkitehti (AMK)

Maa ja Vesi Oy

Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri

LIITTEET:

1. Rakennustapaohjeen liitekartta.
 - rakennusten, mainostaulun ja postilaatikoiden sijoitus.
 - tontteja koskevat määräykset ja merkinnät.
2. Rakennustapaohjeen liitekartta.
 - havainnekuva tonttien pihajärjestelyistä.
- 3a. Periaatekuva mainostaulusta aidan sisäpuolella.
- 3b. Periaatekuva mainostaulusta ilman aita.

NURMIJÄRVEN KUNTA

RISTIPAKAN ALUEEN

RAKENNUSTAPA-OHJEIDEN LIITEKARTTA 1

Merkinnät ja -määräykset

ATY

Erillispienalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Alueelle saadaan sijoittaa myös ympäristövaikutuksiltaan päätytöitä tarkoitukseen verrattavia työtiloja. Työtilat tulee sijoittaa tontin kadun puoleiseen reunaan.

TY

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

3710

Korttelin numero.

1

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1

Rakennuksen ja sen harjan suunta.

1

Mainos- / opastetaulun likimääräinen sijainti.

1

Postilaatikkoryhmän likimääräinen sijainti.

1

Jäsenitettävä puuri.

1

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suunnittelija
Rakennusvaltuutettu (RAM)
Jari Mäkelä

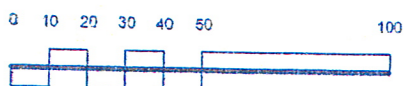
Päiväys
31.8.2003

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi Oy

KARTTA
1:2000

NURMIJÄRVEN KUNTA

RISTIPAKAN ALUEEN
RAKENNUSTAPA-OHJEIDEN LIITEKARTTA 2
HAVAINNEKUVA



Päiväys
31.8.2001

HAVAINNEKUVA
1:2000

Suunnittelija
Rakennusarkkitehti (AMK) Jari Mettälä

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi Oy

PERIAATEKUVA MAINOSTAULUSTA JA AIDASTA 1:20

MAINOSTAULUN KOKO AIDAN SISÄPUOLELLA:

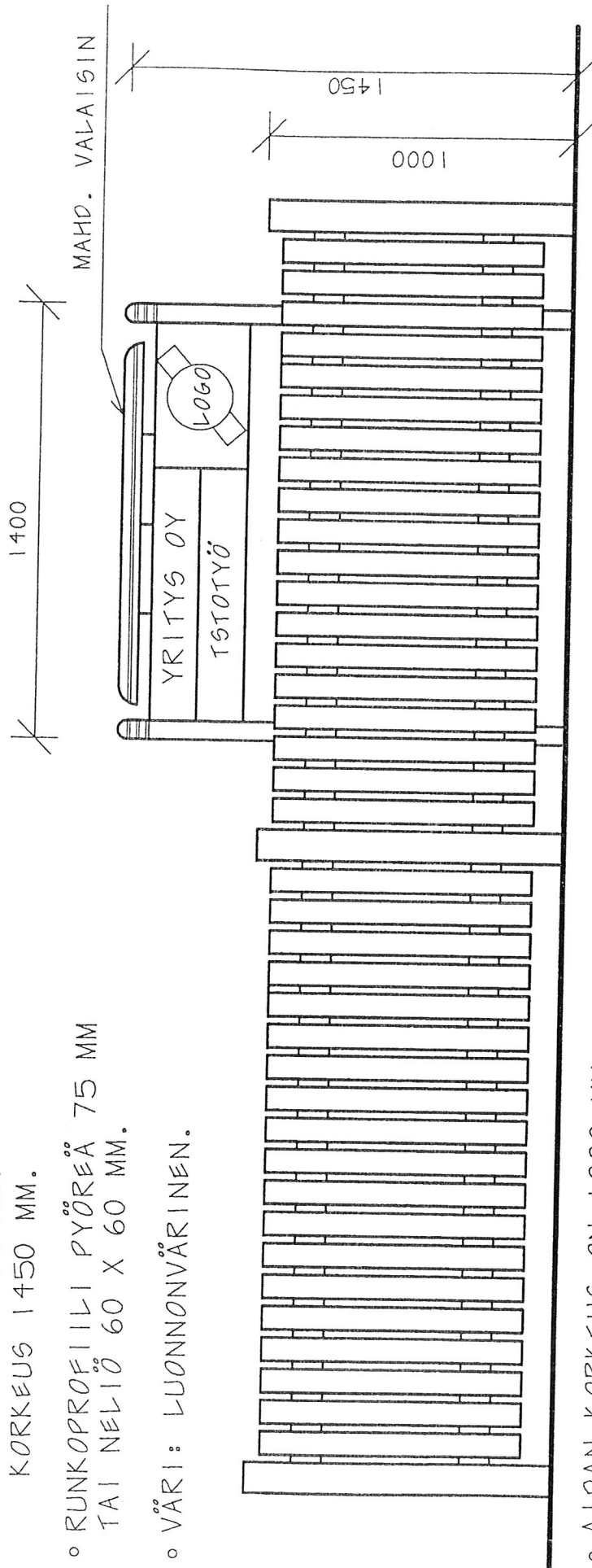
° TAULUN KOKO MAKSIMISSAAN:

LEVEYS 1400 MM.

KORKEUS 1450 MM.

° RUNKOPROFIILI PYÖREÄ 75 MM TAI NELIÖ 60 X 60 MM.

° VÄRI: LUONNONVÄRINEN.



LIITE 3A.

° AIDAN KORKEUS ON 1000 MM.

° PYSTYVERHOUSLAUTA JÄTETÄÄN NOIN 100 ... 200 MM IRTI MAASTA.

° TOLPPIEN ETÄISYYS TOISISTAAN ON NOIN 2000 MM.

° AIDAN VÄRITYKSEN TULEE NOUDATTAA RAKENNUKSEN VAALEITA VÄRISÄVYJÄ.

PERIAATEKUVA MAINOSTAULUSTA 1:20

MAINOSTAULUN KOKO ILMAN AITAA:

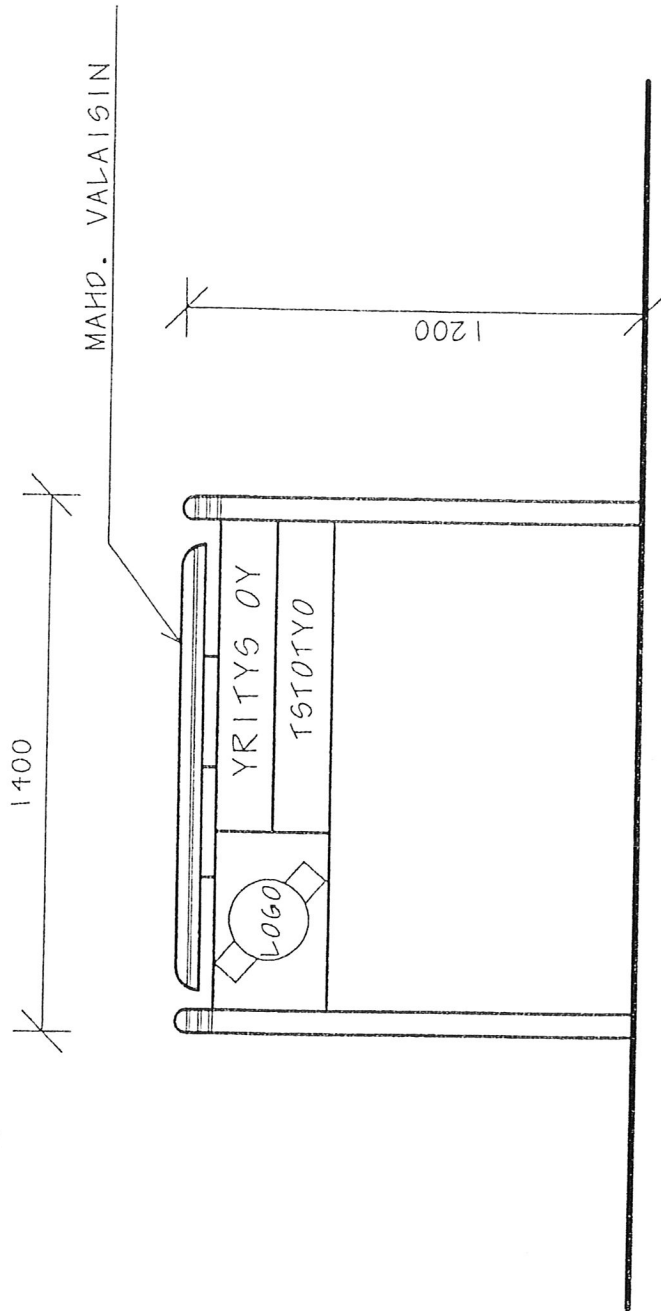
o TAULUN KOKO MAKSIMISSAAN:

LEVEYS 1400 MM.

KORKEUS 1200 MM.

o RUNKOPROFIILI PYÖREÄ 75 MM
TAI NELIÖ 60 X 60 MM.

o VÄRI: LUONNONVÄRINEN.



LIITE 3B.