

RAKENNUSTAPAOHJE

Palojoen varsi

Ohje koskee Hyvinkään kaupungin 29. kaupunginosan kortteleita 2801 – 2807



SISÄLLYS:

1 TUNNISTETIEDOT	2
2 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN SOVELTAMISALA JA TARKOITUS	2
3 SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA	3
4 PALOJOEN VARREN TONTTIEN SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA	3
4.1 RAKENNUKSEN SIIJOITUS TONTILLA	3
4.2 RAKENNUKSEN MUOTO, MATERIAALIT JA VÄRITYS	4
4.3 TONTIN AUTOPAIKOITUKSEN SUUNNITTELUSSA HUOMIOITAVIA SEIKKOJA	5
4.4 KEVYET RAKENNELMAT PIHAPIIRISSÄ	6
4.5 AITAAMINEN	6
4.6 PIHAJÄRJESTELYT JA KASVILLISUUS	7
5 MUUT YLEISET OHJEET	8
5.1 RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ	8
5.2 JÄTEHUOLTO	9
5.3 POSTIN JAKELU JA OSOITENUMERO	9
5.4 ASUMISEEN LIITTYVÄ MUU TOIMINTA	9
5.5 MAAPERÄ JA PERUSTAMISOLOSUHTEET	10
6 PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVAA TÄYDENTÄVÄT SITOVA MÄÄRÄYKSET	11
7 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN LIITTEET	15
LIITE 1. PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVA:
LIITE 2. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:
LIITE 3. AITAMALLEJA, JOISSA ON PYSTYRIMOITUS/LAUDOITUS:
LIITE 4. HAVAINNEKUVA PALOJOEN VARREN ALUEESTA:
LIITE 5. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENNUSTAPAOHJEISTA:
LIITE 6. ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEISIIN LIITTYVÄ NEUVONTA:

1 TUNNISTETIEDOT

Ohjeen nimi:	PALOJOEN VARSI Rakennustapaohje
Alueen määrittely:	Rakennustapaohje koskee Hyvinkään 29. kaupunginosan kortteleita 2801 – 2807
Ohjeen laatija:	Asemakaavasunnittelija Jari Mettälä
Yhteystiedot:	Hyvinkään kaupunki Tekniikka ja ympäristö/Kaavoitus PL 21 05801 Hyvinkää
Hyväksymispvm:	23.05.2016

2 RAKENNUSTAPAOHJEIDEN SOVELTAMISALA JA TARKOITUS

Rakentamistapaohjeet koostuvat asemakaavaa täydentävistä sitovista määräyksistä (kohdassa 6) ja yleisistä ohjeista ja suunnitteluperiaatteista (4—5). Rakennustapaohjeen sitovat määräykset ovat asemakaavamääräysten tapaan rakentajaa velvoittavia, kun taas yleiset ohjeet ja suunnitteluperiaatteet on tarkoitettu helpottamaan hankkeen suunnittelua. Sitovat määräykset koskevat kaupunkikuvan, turvallisuuden ja naapureiden rakentamisvelvollisuuksien kannalta tärkeitä asioita.

Palojoen varren alue on osa laajempaa Metsäkaltevan tulevaa asuntoaluetta, jonne sijoittuu alueen rakennuttua yli 6 000 asukasta.

Tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakennustapaohjeet eivät yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopusoinnusta ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.



Kuva 1. Metsäkaltevan alueesta. Sinisellä on rajattu Palojoen varren pientaloalue.

Pääsuunnittelijalla tulee olla eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamisen taito ja kokemus.

3 SUUNNITELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

YLEISKAAVA

Keskustajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/.

YLEISSUUNNITELMA 2013

Yleissuunnitelma on epävirallinen suunnitelma eli sitä ei ole hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Yleissuunnitelmassa on täydennetty ja tarkennettu yleiskaavassa laadittuja ratkaisuja. Yleissuunnitelmaan voi tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/.

ASEMAKAAVA

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tarkemmin tutustua kaavoitusyksikössä sekä internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/. Rakentamistapaohjeessa on Palojoen varren alueen tontteja koskevat tärkeimmät asemakaavamääräykset.

TONTTIKARTTA

Tonttikarttaa tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Tonttikartasta ja sen liitteistä selviävät mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset.
- Tontin mitat.

- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet.

- Liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot.

Tonttikarttaa täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon liittyviä tietoja vesihuoltoyksiköltä.

RAKENNUSTAPAHTUMAAN LIITTYVÄ MUU NEUVONTA

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitausta, kevyitä rakennelmia, ym. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/kaavoitus1/. Tämän oppaan lopussa on lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja mm. tontin hankinnasta, rakennusluvasta jne.

4 PALOJOEN VARREN TONTTIEN SUUNNITELUSSA TARVITTAVIA YLEISIÄ SUUNNITTELUPERIAATTEITA

4.1 Rakennuksen sijoitus tontilla

Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: esim. rinnetontilla porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Maastonmuodot huomioimalla voidaan välttää tarpeettomia täyttöjä ja leikkauksia. Rinnetonteilla rakennusten lattiapinnat kannattaa porrastaa kahteen tai useampaan tasoon, mikäli täyttöjen tai kaivuiden korkeudet ovat yli 0,5 metriä. Jos pengerrysten kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3 tai maanpintojen korkeusero on yli 0,5 metriä, olisi hyvä porrastaa maastoa tukimuurein. **Maaston korkeuserot tulisi huomioida etenkin korttelin 2804 tonttien 8—11 ja korttelin 2806 tonttien 3 ja 4 suunnittelussa.** Yleisperiaatteena on, että sisäänkäyntikerroksen (1.kerros) lattiapinta on aina katutasoa korkeammalla. Tontit, myös rinnetontit, ulkoalueet ja asunnot pitäisi suunnitella mahdollisimman hyvin esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi (Rak MK G1/ 2005, Asuntosuunnittelu luku 4, määräys 4.2.1).

Rakennuslupapaperustuksissa osoitetaan maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien (rakennusten ja maanpinnan korot), virkistys- ja katualueiden korkeustasoihin. Asemapiirroksessa osoitetaan myös miten em. rajapinnat on tarkoitus rakentaa. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltäessä tulee ottaa huomioon alimman viemäroitävässä olevan lattiatasen korkeus. Suunniteltaessa ikkunoiden aukeamissuuntaa ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden on hyvä huomioida mm. tontin ilmansuunnat, naapurirakennusten sijoitus, ym. vastaavat tekijät.

Rakennuksen sijoituksessa on otettava huomioon asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista sekä rakennusalat.

Mahdollinen erillinen talousrakennus, esim. varaston, liiterin yms. voi rakentaa tontin takaosaan varsinaiselle rakennusalalle.

Myös autosuoja voidaan rakentaa kokonaan erillisenä. Autosuojan saa sijoittaa joko varsinaiselle rakennusalalle tai erilliselle autosuojan tai talousrakennuksen rakennusalalle, jos kaavassa on sellainen merkitty. Ks. kohta 6.3 autopaikoitus.

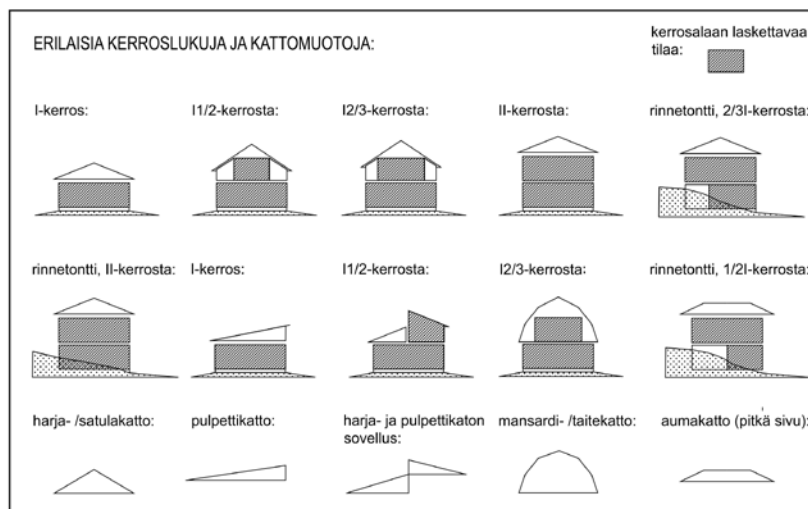
4.2 Rakennuksen muoto, materiaalit ja väriyty

Muoto

Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Rakennusten muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt. Päärakennuksen tulisi olla sopusuhtaisen massoitelun vuoksi suhteellisen kapearunkoinen. Kerrosluvultaan kaksikerroksisella (kerrosluku on alleiviivattu) korttelialueella asuinrakennuksen on oltava ainakin osittain kahden kerroksen korkuinen.

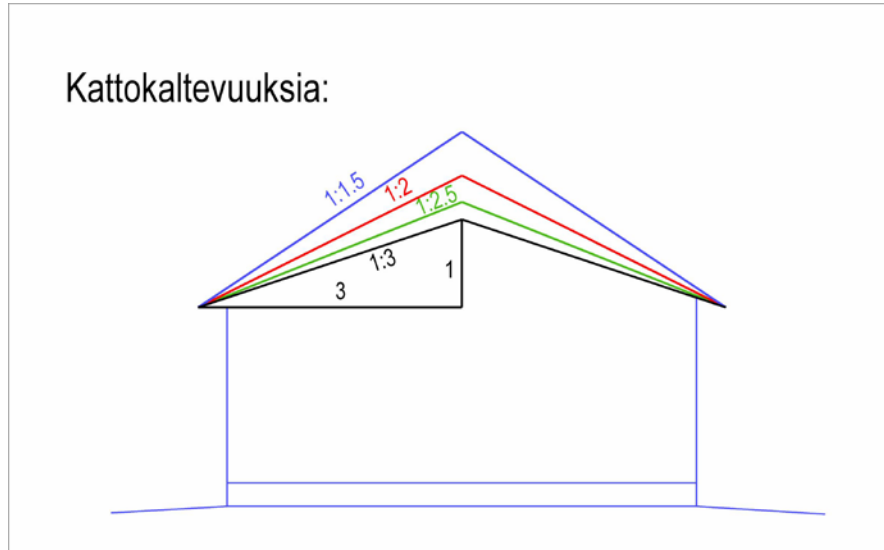
Rinteeseen sijoittamista helpottaa autotallin rakentaminen erillisenä kadun läheisyyteen ja maaston suuntaisena. Useampikerroksisissa ratkaisuihin autotalli voidaan sijoittaa myös rakennuksen pohjakerrokseen.

Yleisin kattomuoto on harjakatto ja sitä muotoa tai sen sovellusta voi käyttää Palojoen varren kortteleissa. Myös osassa kortteleita voidaan käyttää pulpettikattoa. **Talous- tai autosuojarakennuksen** kattokaltevuudessa on hyvä noudattaa päärakennuksen kattokaltevuutta.



Kuva 2: tyypillisimmät kerrosluvut ja kattomuodot omakotitonteilla.

Kattokaltevuuksia:



Kuva 3 havainnollistaa omakotitaloissa yleisemmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.

Materiaalit ja väritys

Julkisivut: materiaali

Rakennuksessa on hyvä olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö kannattaa rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähin, jotta julkisivuista ei tulisi liian rauhattomia.

Julkisivujen ja katon väritys

Tavoitteena on saada alueesta kortteleittain yhtenäinen ja sen luonteeseen sopiva, mutta kuitenkin kokonaisuutena alueesta julkisivuväritykseltään vaihteleva.

Julkisivujen väryksessä tavoitteena on rauhallinen yleisilme, mihin päästään käyttämällä rakennuksen pääväreinä korkeintaan 2- väriä. Lisäksi voi käyttää muita värejä tehosteina talon yksityiskohdissa. Rakennuksen väritys kannattaa sopeuttaa viereisillä tonteilla olevien rakennusten värykseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

Katon väri on korttelikohtaisesti joko harmaa, punainen tai ruskea. Punaisiin kattoihin suositellaan tiili(betoni)katetta, jossa värisävy on useimmiten hillitympi kuin peltikatoissa. Harmaan sävynä suositellaan RAL 7004 tai 7005 tai näiden läheisiä sävyjä.

Autosuoja ja talousrakennus: materiaali ja väritys

Mahdollinen erillinen autosuoja tai talousrakennus rakennetaan samalla periaatteella kuin päärakennuskin. Kattomateriaalin tulisi olla sama kuin päärakennuksessa. Autosuojan julkisivuväritys valitaan päärakennuksen mukaan sen sävyihin sopivaksi. Erillinen talousrakennus on päärakennuksen sävyä.

4.3 Tontin autopaikoituksen suunnittelussa huomioitavia seikkoja

Omakotitontille tulisi osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka voi toimia vieraspaikkana. Liittymää suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon katukorkeudet tonttiin nähden sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti.

Rinnemaastoon erillinen autosuoja saattaa olla luonteva ratkaisu, jolloin vältetään maaston suuret leikkaukset ja täytöt. Erillisellä autosuojalla voidaan myös rajata piha-alueita. Autosuojan sijoitukseen vaikuttaa lisäksi tontin muoto ja rakennusalan suhde katuun.

Mikäli muualla kuin autosuojassa säilytetään jatkuvasti toista autoa, peräkärryä tai asuntovaunua, on hyvä ratkaista jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin). Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, kannattaa se porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkymä ei hallitsisi julkisivua. Tonteilla, joissa erillinen autosuoja sijoitetaan tontin etuosaan, on sisäänajo autotalliin/katokseen hyvä järjestää tontin puolelta, siten etteivät ovet tai ajoaukot ole suunnattu suoraan kadulle. Rakennuksen harjan tulee olla kadun suuntainen.

4.4 Kevyet rakennelmat pihapiirissä

Säilytys- ja varastotiloja kannattaa rakentaa vähintään 15 m² ensisijaisesti asuinrakennukseen liittyvänä tilana tai erillisen talousrakennuksen/autosuojan yhteyteen. Säilytys- ja varastotiloja suunniteltaessa on hyvä huomioida riittävät tilat mm. ulkoiluun, harrastuksiin, talon ja pihan hoitoon liittyvien välineiden sekä esim. polttopuiden säilytykseen.

Kevyitä rakennelmia ovat esimerkiksi puutarhavajat, grillikatokset ym. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia. Kevyt rakennelma on yksitasoinen ja se toteutetaan perustuksia lukuun ottamatta eristämättömänä. Kevyessä rakennelmassa ei ole kiinteää lämmityslaitetta. Rakennelmat sijoitetaan asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Kevyen rakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta saa neuvoja rakennustarkastajalta. Rakennusjärjestyksessä määrätään kevyiden rakennelmien enimmäismäärästä (28 §, sivu 19).

4.5 Aitaaminen

Palojoen varren tarkemmat aitaamisohjeet löytyvät rakennustapaohjeen liitekartasta. Seuraavassa on kerrottu aitaamiseen liittyvää yleisohjeistusta, joka kannattaa ottaa huomioon aidan suunnittelun yhteydessä.

Kiinteän aidan rakentaminen vaatii aina luvan asemakaava-alueella. Rajalle rakennettaessa rajanaapureilta tarvitaan tätä varten kirjallinen suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai täysikasvuisen istutettava aidan oksisto ja juuristo pysyvät omalla tontilla. Edellä mainitut rakennettua aitaa koskevat asiat koskee myös yli 60 cm korkean tukimuurin rakentamista. Kaupungin omistamaan alueeseen, puistoon tai tonttiin, rajoittuvan tontin osan aitaamiseen haetaan naapurin suostumus teknisen keskuksen kaavoitusyksiköstä (kaavoituspäällikkö tai asemakaavasuunnittelija).

Aita voi olla rakennettu aita, leikattu pensasaita tai vapaasti kasvavien pensaiden ja puiden muodostama aidanne. Pensasaidan istuttaminen katua tai puistoa vastaan ei vaadi lupaa, mutta aita on kokonaan sijoitettava tontin puolelle. Kadun puolella pensasaita suositellaan istutettavaksi 1 m päähän rajalinjasta tontin puolelle. Pensasaidan tulee täysikasvuisena mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteys-alueiden näkemävaatimuksiin, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluyksiköstä.

Kadunvarsiaidan suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon naapurien suunnitelmat. Raja-aidat kannattaa suunnitella naapurien kanssa yhteistyössä.

Aitamateriaali on yleensä puu ja väriyksessä kannattaa huomioida katukuva ja ympäristö. Aidan korkeus on n. 120 cm. Jos käytetään korkeampaa aitaa, on se suunniteltava huolellisesti ja

käyttö perusteltava. Aitojen rinnemaastoon sijoittaminen vaatii myös huolellista suunnittelua. Ohjeen lopussa on esimerkkinä pari aitatyyppiä, joita voi soveltaa tarpeen mukaan. Aidan rakentamista koskevia määräyksiä on lisäksi rakennusjärjestyksessä (18 §, sivu 13).

4.6 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Oma piha on pientaloasumisen tärkeimpiä ulottuvuuksia. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilmansuunnat, rakennusten sijoittaminen, asuinhuoneiden avautuminen ja sisäänkäyntien sijainti. Myös naapurirakennusten sijainnilla on vaikutuksensa. Pihaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon myös mahdolliset vielä rakentamattomat asemakaavaan merkityt kevyen liikenteen väylät ja muut yhdyskuntatekniset rakenteet. Pihaa suunniteltaessa on hyvä muistaa, että asemakaavaan liittyvä havainnekuva ei ole suunnitelma. Siihen merkityt puut ja muut vastaavat ovat vain antamassa mielikuvaa siitä millainen alue mahdollisesti voisi olla. Pihaa suunnitellessa kannattaakin selvittää kunnallistekniikan suunnittelusta onko alueelle jo laadittu puistojen yleissuunnitelma.

Käyttökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Piha voidaan jakaa istutuksiin ja aitauksiin eri toimintoja varten. Oleskelu, erilaiset kodinhuoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen viljelyharrastus vaativat kukin oman tilansa.

Kadun puoleisen tulopihan suunnitteluun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, antaahan se vaikutelman talon asukkaista kaikille ohikulkijoille. Pääsisäänkäyntiä on hyvä korostaa katosten, istutusten, valaistuksen ja huolella suunniteltujen pihan pintamateriaalien avulla.

Rinnemaastossa pihan suunnittelussa kannattaa ottaa huomioon korkeustasojen vaihtelun vaikutukset etenkin kulkuväyliin ja naapurin pihatasoniin. Oleskelutasanteiden paikat on hyvä tutkia onnistuneen ratkaisun aikaansaamiseksi ja kustannusten vähentämiseksi. Suuremmat korkeuserot kannattaa hoitaa usealla pienemmällä luiskalla tai tukimuurilla. Tontin rajoille ei kannata suunnitella korkeita luiskia, jotka antavat epäluontevan vaikutelman ja ovat hankalia hoitaa. Tontin pinta tasataan rajalla luonnonkorkoon, jos naapurin tai yleisen alueen suunnitelmista ei muuta johdu.

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus. Rakennuspaikalla kannattaa aina säästää puusto jonka kaataminen ei ole välttämätöntä rakennuksen tai muun rakentamisen kannalta. Alkuperäinen puusto liittyy uuden rakennuksen luontevasti luonnonympäristöön. Pihan valaistuksella voidaan korostaa tontin suuria puita ja muita kohokohtia.

Säilytettävät puut on hyvä suojata rakennusaikana. Alueilla, joissa puustoa on tarkoitus säilyttää, ei saisi varastoida rakennustarvikkeita eikä liikkua koneilla, jotta kasvien juuristo ei vaurioituisi. Yksittäisten puiden runkovaurioita estää parhaiten rungon laudoitus. Tehokkain suoja saadaan aitaamalla säilytettävä alue, jolloin myös pohjakasvillisuudella on mahdollisuus säilyä.

Istutukset

Alkuperäistä puustoa täydennetään ympäristöön soveltuvin lajein. Palojoen varsi on lehtipuu- ja kuusivaltaista aluetta. Puutarhamaiset runsaat istutukset sopivat alueelle hyvin. Kotimaiset lehtipuulajit ovat kestävimpiä, havupuista serbiankuusi sopii kokonsa puolesta hyvin tonteille talvivihreyttä antamaan. Maiseman kannalta on tärkeää, että jokaisella tontilla kasvaa myös rakennusta korkeammaksi kasvavia puulajeja. Suositusmäärä on 1 puu jokaista tontin 100 m² kohti (neliömäärästä voi vähentää rakennusten ja katosten yms. pinta-alat). Puiden sijoitus kannattaa suunnitella niin, että puut eivät kohtuuttomasti varjosta naapurin piha-alueita.

Pihalla tarvitaan myös pensasistutuksia paitsi koristeeksi myös tilanjakajiksi, sekä tuulen- ja näkösuojaksi. Pensaslajien tuleva koko ja muut kasvuvaatimukset on syytä selvittää ennen is-

tutusta, jotta saadaan oikea kasvi oikealle paikalle. Palojoen varressa käytettäväksi soveltuvat monet peruslajit kuten aroniat, kanukat ja pensasangervot.

Osa pihasta voidaan jättää luonnonvaraiseksi. Rikkoutuneen reunan paikkaukseen ja nurmikon korvikkeeksi voidaan näillä alueilla käyttää maanpeittokasveja ja matalia pensaita. Nykyisin on saatavana myös metsänpohjakasvillisuutta ns. kummaa rullatavarana, jolla voidaan kattaa pihasta suuriakin alueita jos tavoitteena on rakentaa helppohoitoinen luonnonpiha.

4.7 Hulevedet

Hulevedeksi kutsutaan rakennetuilta alueilta poisjohdettavaa sade- ja sulamisvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katoilta muodostuvana pintavaluntana.

Rakennusten ja piha-alueiden kuivatuksesta Rambollin selvitys toteaa, että asfaltoitavilla piha- ja liikennealueilla pinnanmuotoilu pitää tehdä vähintään 1 %:n kaltevuuteen, suositeltava vietto- kaltevuus on 2,0–2,5 %, jolloin valumavedet pääsevät poistumaan pintavaluntana. Alueelle tulee rakennettavaksi sadevesiviemärinti kaivoineen. Kattovedet on suositeltavaa johtaa suoraan putkeen.

Asemakaavamääräys hulevesien käsittelystä:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden ja –säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta- neliometriä kohti. Viivytysspainanteiden, -altaiden ja –säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kulu- essa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontin päällystetyiltä pinnoilta, kuten katoilta, piha-alueilta ja autopaikoilta, kertyvät hulevedet käsitellään tonttikohteisesti. Hulevedet voidaan käsitellä rakentamalla mm. sadeputarha, vi- herpainanne, sadevesiallas, viivytykskaivo tai muu maanalainen viivytyssrakenne. Tontin haltijan tulee huolehtia kustannuksellaan hulevesiviemärintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puisto- alueilta sekä –poluilta, joilla ei ole yleistä sadevesiviemärintiä, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

Lisäksi on syytä huomioida, että tontin haltijan tulee huolehtia kustannuksellaan hule- vesiviemärintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä puistopoluilta, joil- la ei ole yleistä sadevesiviemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

5 MUUT YLEISET OHJEET

5.1 Rakennusoikeuden käyttö

Mikäli rakennusoikeudesta jää merkittävä osa käyttämättä, kannattaa miettiä miten sen pystyy tulevaisuudessa käyttämään. Varsinkin jos käyttämättä yli 30 % rakennusoikeudesta, on hyvä esittää rakennuslupapaperustuksessa periaatepiirros rakennuksen laajentamismahdollisuudesta (koko rakennusoikeuden käyttö). Tästä voi olla hyötyä kiinteistöä myydessä, kun on etukäteen suunnitelma talon laajentamismahdollisuudesta.

5.2 Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että kiinteistöllä on asianmukaiset keräysvälineet ja että lajitellut jätteet toimitetaan niille osoitettuihin keräyspisteisiin.

Jäteastiat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että jäteautolla on esteetön pääsy kymmenen metrin päähän tai lähemmäksi keräilyvälinettä. **Keräilyväline sijoitetaan joko autokatokseen tai erilliseen jätekatokseen**, johon jätteiden kerääjällä on oltava mahdollisimman vapaa pääsy. Katokset on mitoittettava riittävän väljiksi ja mahdolliset kynnykset on rakennettava niin mataliksi, että keräilyvälineet voidaan joustavasti tyhjentää. **Pienehkön jäte-/varastokatoksen (alle 6 m²) voi sijoittaa tontin kadunpuoleiselle istutettavalle tontin osalle.**

Kiinteistöllä voidaan kompostoida puutarhajätettä. Elintarvikejätettä saadaan kompostoida vain lämpöeristetyssä kompostisäiliössä. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi tontin rajaa. Komposti voidaan kuitenkin sijoittaa ilman erillistä naapurin suostumusta rakennusluvassa hyväksytyyn jätehuollolle varattuun tilaan.

Lisäohjeita jätehuollosta saa mm. Kiertokapula Oy:stä.

5.3 Postin jakelu ja osoitenumero

Asuntoalueiden postilaatikat ryhmitetään 3–8 laatikon kokonaisuuksiksi. Postilaatikkotelineen paikka määritellään katusuunnitelmassa. Telineen ja postilaatikoiden asentamisessa on otettava huomioon Postin ohjeet.

Telineen käyttäjät hankkivat telineen yhteisesti. Postilaatikkoteline suositellaan toteutettavaksi metallirakenteisena. Yhtenäisen ilmeen vuoksi suositellaan käyttämään vain yhtä väri- ja laatikkomallia yhdessä telineessä. Mallista voidaan tarpeen mukaan valita suurempi tai pienempi tyyppi.

Teline pystytetään kadun viimeistelytyöiden yhteydessä, jolloin todennäköisesti kaikki telineen osakkaat ovat jo tiedossa. Siihen saakka voidaan käyttää tilapäisiä postilaatikkotelineitä, joiden sijoittelussa on myös noudatettava Postin ohjeita. Telineiden pystytystöissä on otettava huomioon mahdolliset maanalaiset sähkö- ja telekaapelit.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun selvästi havaittavaan paikkaan tai kadulle johtavan portin yms. läheisyyteen tulee sijoittaa osoitenumero, joka saisi olla valaistu. Tarkemmat ohjeet ovat kaupungin rakennusjärjestyksessä (20 §, sivu 15).

5.4 Asumiseen liittyvä muu toiminta

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksiin oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristö-häiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtiloilla tarkoitetaan asuintontilla lähinnä sellaisia pienimuotoisia töitä, joita tehdään yleensä sisätiloissa omaan asumiseen liittyen. Tällaista voi olla erilaiset käsityöt, ateljeetoiminta sekä ns. etätyö, jota tehdään kotoa käsin atklaitteilla tai puhelimitse. Toimistotiloja voivat olla isännöintitoimistot, tilitoimistot ym. Palvelutoimintaa ovat esim.: kotikampaamo, lääkärin vastaanotto jne. Työhuone voi olla erillinen, mahdollisesti myös talousrakennuksen yhteydessä toiminnasta riippuen, mutta erillistä verstaasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (5% on esim. 250 k-m²:stä 12,5 k-m²), tällaiseen riittä.

5.5 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Radon

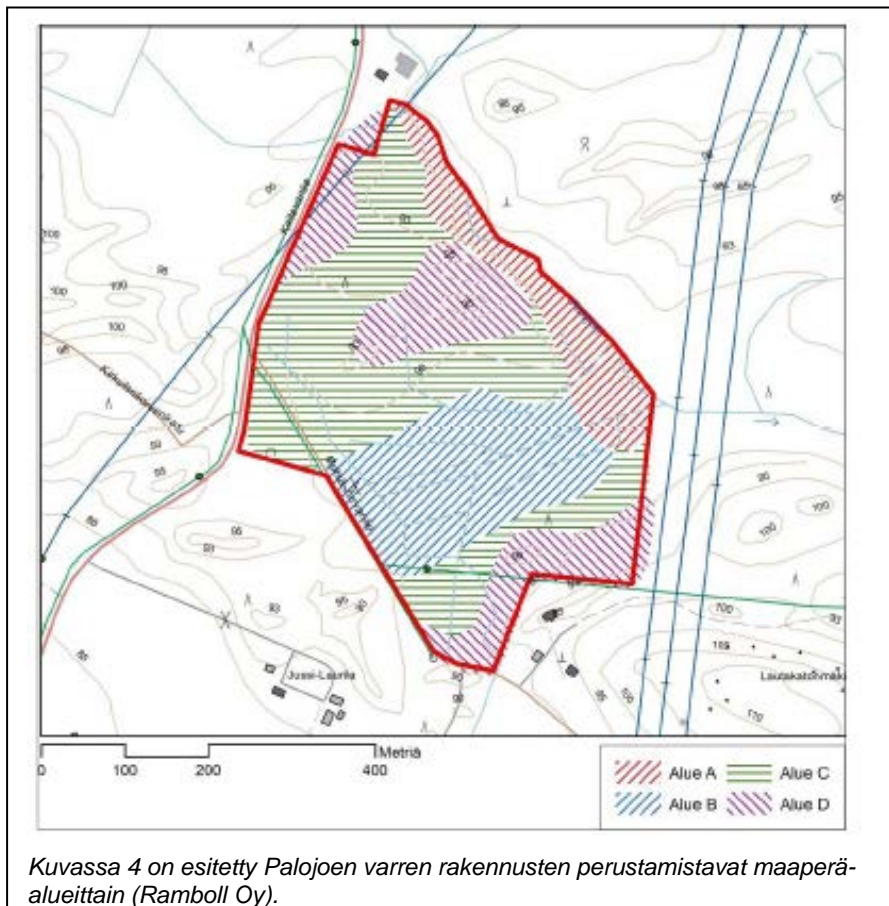
Moreenialueilla on mitä ilmeisimmin Radon pitoisuus suuri. Metsäkaltevan alueella Radon-pitoisuutta ei ole mitattu, mutta vastaavalla moreenialueella Hyvinkään itäpuolella sijaitsevassa Tanssikalliolla radonpitoisuus on Säteilyturvakeskuksessa määritetty ja siellä keskimääräinen pitoisuus oli noin 53 000 Bq/m³. Sallittu pitoisuus asuinhuoneen ilmassa on enintään 400 Bq/m³ vanhoissa asunnoissa, mutta uusissa asuinrakennuksissa pitoisuus saa olla enintään 200 Bq/m³. Todetut radonpitoisuudet ovat normaaleja moreenialueille. Suurin radonvaara on hiekka- ja soraesiintymien kohdalla.

Palojoen varren rakennettavuus- ja rakentamistapaselvitys

Palojoen varren suunnittelualueelle on tehty rakennettavuus- ja perustamistapaselvitys tammikuussa 2014. Selvityksen perusteella alueella on todettu olevan alavimmilla mailla paineellista pohjavettä, joka on n. 15 cm maanpinnan yläpuolella. Lisäksi on mahdollista, että Palojoki voi tulvia alavimmilla kohdilla. Näistä syistä alueella B tulee nykyistä maanpintaa korottaa 1–2 metrin verran, tasolle n. + 90,5. Rakennusten osalta on todettu, että ne tulee perustaa pääosin paaluilla savialueilla B ja C. Paalutus tulee perustaa kantavaan pohjamaan tai kallion varaan. B alueella paalujen pituus vaihtelee 6–10 metrin välillä ja alueella C pääosin alle 6 metriä. Alue D on moreenialuetta ja siellä voi perustaa maavaraisesti anturaperustuksilla maan varaan (Ramboll Oy).

Korttelien 2805–2807 osalta on tärkeää muistaa, että pihan maanpinnan taso tulee rakentaa vähintään tasolle + 90,5.

Alueella rakennusten perustaminen vaatii tarkempia kohdekohtaisia tutkimuksia ja perustamistavan selvittämistä, jonka rakentaja tulee tehdä ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Kuvassa 4 on esitetty Palojoen varren rakennusten perustamistavat maaperä-alueittain (Ramboll Oy).

5.6 Puistomuuntamot

Palojoen varren ympäristöön sijoittuu kaksi puistomuuntamoita, jotka sijoittuvat korttelin 2805 pohjoispuolelle ja Roihupolun varrelle. Puistomuuntamoiden katon väritys on RAL 7024 (tumman harmaa) seinien RAL 7032 (hiekan harmaa) ja sokkelin väri on harmaa.

Muuntamoille ja laitesuojille varataan asfaltti- tai sorapintainen huoltoväylä oven eteen. Muuntamot ja laitesuojat sovitetaan ympäristöön. Rakenteiden ympärille varataan pääsääntöisesti 0,3—0,5 m sorapintainen alue. Luonnonalueelle sijoittuvien rakenteiden ympärille sijoittuva sora-alue on 0,3 m. Ympäriin sijoitetaan istutuksia, jotka eivät saa muodostaa rakennetta kokonaan peittävää näkymää.

Sähkökaappien ja muut tekniset varusteiden väritys RAL 7047. Näiden sijoittelusta tulee laatia sijoitussuunnitelma.

6 PALOJOEN VARREN ASEMAKAAVAA TÄYDENTÄVÄT SITOVAT MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapaohjeen määräykset täydentävät erillispientalojen korttelialueiden asemakaavamääräyksiä. Seuraavassa on esitetty korttelikohtaiset ja kaikkia tontteja koskevat määräykset.

KORTTELI 2801, tontit 2—7:

- Kerrosluku: I2/3
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:1,5
- kattomuoto: harja

KORTTELI 2802:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:3—1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2803:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: kellertävä
- kattoväri: ruskea
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2804:

- Tontit 1—7 kerrosluku I, tontit 8—11 kerrosluku II (pakollinen)
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vaalea
- kattoväri: punainen
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2805:

- Kerrosluku: II
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: vapaa
- kattomuoto: mansardi

KORTTELI 2806:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: harmaa
- Kattokaltevuus: 1:3
- kattomuoto: auma, harja

KORTTELI 2807:

- Kerrosluku: I
- Julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- Julkisivuväri: vapaa
- kattoväri: punainen
- Kattokaltevuus: 1:3–1:5.
- kattomuoto: pulpetti, harja

Seuraavat määräykset koskevat kaikkia tontteja:

- Korttelin rakennukset tulee rakentaa kerrosluvun ja kattomuodon sekä –kaltevuuden (annetun vaihteluvälin puitteissa) suhteen yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Ohjeen mukaisilla harjakattoisilla tonteilla hyväksytään ratkaisu, jossa harjalta lähtevät lappeet ovat eri tasossa.
- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia, hirsitaloja ei sallita Palojoen varren alueella. Lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo on mahdollista rakentaa Palojoen varren tonteille.
- Kerrosluvultaan 12/3-taloihin on rakennettava vähintään käyttöullakollinen tila, joka on myöhemmin muutettavissa asuintiloiksi. Porrasyhteys tulee toteuttaa sisätilojen kautta.
- Kerrosluvultaan II-taloihin on toteuttava 2. kerrokseen täyskorkeaa tilaa (2 500 mm) ulkoseinään rajoittuen vähintään 20 % huoneistoalasta.
- Kevyet rakennelmat tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa.
- Aitaaminen: Katualueeseen rajoittuvan tontin rajalle on rakennettava enintään 1, 2 metriä korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu. Puuaidassa tulee olla pystyjako ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävyn tulee olla tumman harmaa (esim. 7024 tai RR 23). Puiston puoleiset tontin rajat on aidattava em. aidalla tai pensasistutuksilla.
- Kadun puoleisen istutettavan alueen istutukset: vähintään 2 puuta ja pensaiden määrä 4, mikäli tontin leveys on kadun puolella vähintään 20 metriä. Kadun puolelta 15–20 metriä leveille tonteille on istutettava vähintään 1 puu ja 3 pensasta. Kadun puolelta alle 15 metriä leveillä tonteilla istutuksia tulee laittaa mahdollisuuksien mukaan.
- At-rakennus saa ylittää puin ja pensain istutettavan alueen rajan korkeintaan 2 metrillä kuitenkin niin, että rakennuksen sokkeli on vähintään kolmen metrin päässä tontin rajasta.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa tontin istutettavalle alueen osalle.
- Tonteilla, joilla autosuoja ei voi sijoittaa siten, että ajoaukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle, tulee sen sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta (autosuoja, johon ajetaan suoraan kadulta).

RAKENNUSTAPAOHJEEN KARTTA:



Palojoen varren rakennustapakartta ei ole mittakaavassa.

Palojoen varren asemakaavakartta ei ole mittakaavassa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-1 ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ALUEELLE SAA RAKENTAA RIVITALOJA JA PIENIMUOTOISIA KERROSTALOJA.

AO-1 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.

YL JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VK LEIKKIPUISTO.

EV-8 SUOJAVIHERALUE.
ALUEELLA ON VOIMAJOHTOJA.

W VESIALUE.

--- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

+ KAUPUNGINOSAN RAJA.

— KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.

- - - OSA-ALUEEN RAJA.

- - - OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.

— OHJEELLINEN TONTIN RAJA.

29 KAUPUNGINOSAN NUMERO.

PAL KAUPUNGINOSAN NIMI.

2801 KORTTELIN NUMERO.

4 OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

KALTEVANTIE KADUN TAI PUISTON NIMI.

2000+a300 LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAÄ SALLITUN ASUNTOKERROSALAN
NELIÖMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN AUTONSÄILYTYSKAMIAN YHTEENLASKETUN
KERROSALAN.

yht-15 KORTTELIALUEELLA SAA RAKENTAA YHTEIS- JA VARASTOTILOJA 15 % TONTILLE OSOITETUN
PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MIKÄISEN KERROSALAN LISÄKSI.

I ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAÄ RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN
SALLITUN KERROSLUVUN.

12/3 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAÄ, KUINKA SUUREN OSAN
RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIEN
KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN
LASKETTAVAKSI TILAKSI.

II ALLEVIIVATTU LUKU OSOITTAÄ EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSLUVUN.

e =0.25 TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.

— RAKENNUSALA.

— NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

— ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

— PUJIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

— KATU.

— JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.

— KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

— OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN VÄYLÄ.

— OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

— va

— hule-3

— s-lo

MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURISEN JA
3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.

OHJEELLINEN ALUEELISELLE HULEVESIJÄRJESTELMÄLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOKA VARATAAN
HULEVESIEN PIDÄTYSALTAALLE.

ALUE, JONKA PUUSTO TULEE SÄILYTTÄÄ TAI HOITAA SITÄ NIIN, ETTÄ LIITO-ORAVAN
PESÄPUUT JA NIITÄ SUOJAAVAT PUUT, MAHDOLLISESTI RAVINTOPUUT SEKÄ LUKUNNAN
KANNALTA RIITTÄVÄ PUUSTO SÄILYTETÄÄN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVEÄ KULKUVAUKKO.

KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.

TONTILLA TULEE VIIVYTTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIA HULEVESIÄ SITEN, ETTÄ
VIIVYTYSRAKENTEIDEN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI JOKAISTA SATAA VETÄLÄPÄISEMÄTTÖNÄ
PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIIVYTYSPAINANTEIDEN, -ALTAIDEN JA -SÄILIÖIDEN TULEE
TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUESSA TÄYTTÄMISESTÄÄN JA NIISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU
YLVUOTO.

KORTTELEISSA ON NOUDATETTAVA ASEMAKAAVAA VARTEN LAADITUISSA RAKENTAMISTAPA-OHJEISSA
ESITETTYÄ SITOVIA MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA OVAT KAAVASELOSTUKSEN LIITTEENÄ.

KORTTELEIDEN 2805-2808 PIHATASOT TULEE RAKENTAA VÄHINTÄÄN TASOLLE +90.5.

A-1 - ALUE:

LEIKKIIN JA OLESKELUUN VARATTAVIA YHTEISIÄ ALUEITA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 12 M2 /
ASUNTO.

KADUN VARTEN SJOITTUVIEN ASUINRAKENNUSTEN TULEE OLLA KAKSIKERROKSISIA. TONTIN
KESKIOSAAN SAA SJOITTAÄ YKSIKERROKSISIA ASUINRAKENNUKSIÄ.

MAANTASSOISSA SJOITSEVILLE ASUNNOILLE VOIDAAN RAKENTAA NÄKÖSUOJATUT YKSITYSPIHAT.

ASUNTOJEN PIHA-ALUEET ON EROTETTAVA TONTIN MUISTA TOIMINNOISTA RIITTÄVILLÄ
SUOJAISTUTUKSILLA.

ISTUTETTAVALLE TONTIN OSALLE SAA SJOITTAÄ ASUNTOKOHTAISIA PIHA-ALUEITA JA NIIDEN
EROTTAMISEEN LIITTYVIÄ RAKENTEITA.

PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTAA OLESKELU- JA LEIKKI-PAIKOISTA MATALIN AITAUKSIIN JA
ISTUTUKSIIN.

JÄTEASTIAT JA TOMIUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE
ON SJOITETTAVA ERILLEEN OLESKELU- JA LEIKKI-PAIKOISTA.

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN
RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA PORRASHUONEIDEN 15 M2
YLITTÄVÄN OSAN JOKAISISSA KERROKSESSA.

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN, KERROSLUVUN SEKÄ KATTOMUODON
SUHTEEN RAKENTAA KORTTELEITTAIN YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄKUNTOITA, TULEE OLLA
VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA
JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINÄ TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON
ISTUTETTAVIA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ
AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA
KERROSALASTA.

ERILLINEN AUTOSUOJA TULEE PYRKIÄ SJOITTAMAAN RAKENNUSALALLE SITEN, ETTÄ SEN
AJOUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE.

ERILLINEN AUTOSUOJA TAI TALOUSRAKENNUS SAA OLLA SUURUDELTAAN KADUNPUOLEISELLA
TONTIN OSALLA ENINTÄÄN 60 K-M2 TAI TONTIN TAKAOSAAN SJOITETTUNA ENINTÄÄN 75 K-M2.

AUTOAIIKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

A-1 - ALUE:

- 1 AUTOAIIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOAIIKKA / 8 ASUNTOA

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOAIIKKA / ASUNTO

Palojoen varren asemakaavamääräykset, lukuun ottamatta YL-tontin määräyksiä.

LIITE 2. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

AO-1 korttelialueet ovat erillispientalojen korttelialueita, joille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennusoikeus

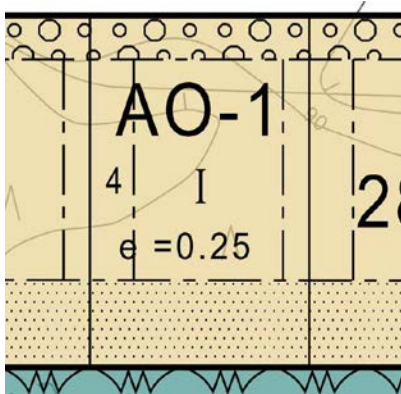
Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeus osoitettu tehokkuuslukuna. Asemakaava määrää tontille tulevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan seuraavasti: kerrosala on omakotitonteilla 25 % tontin pinta-alasta ($e=0,25$) eli 1000 m²:n tontilla on rakennusoikeutta 250 k-m²:ä (kuva 1).

Rakennusalat

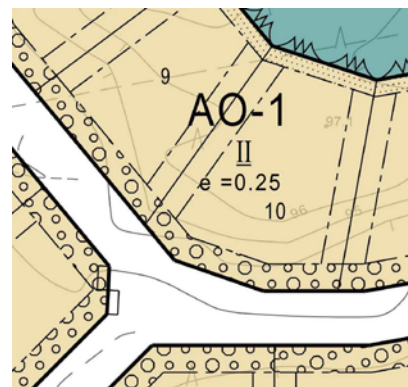
Rakennusalan raja määrittelee alueen, jonka sisäpuolelle tulee sijoittaa asuin- ja talousrakennukset (autotalli) sekä erilaiset rakennelmat. (esim. kuvat 1 ja 2).

Kerrosluvu

Asemakaavassa on osoitettu roomalaisella numerolla rakennuksen kerrosluvu (kuva 1 ja 2).



Kuva 1: Rakennusala, johon rakennukset tulee sijoittaa, on osoitettu pistekatkoviivalla. Tontti-kohtainen rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna: $e=0,25$.

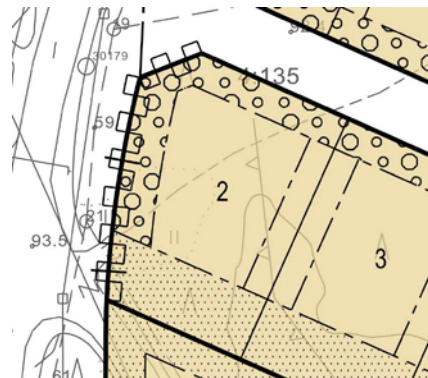


Kuva 2: alleiviivattu kerrosluvu kertoo ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Katso kerrosluvu II koskeva täsmennys: sitovat määräykset s.13.

Muita merkintöjä

Pääkatujen varrella on ajokielto-merkki, mikä kieltää ajoneuvoliittymän rakentamisen tietyistä kohdista (kuva 3). Viereiset lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu reunamerkinällä (kuvat 4).

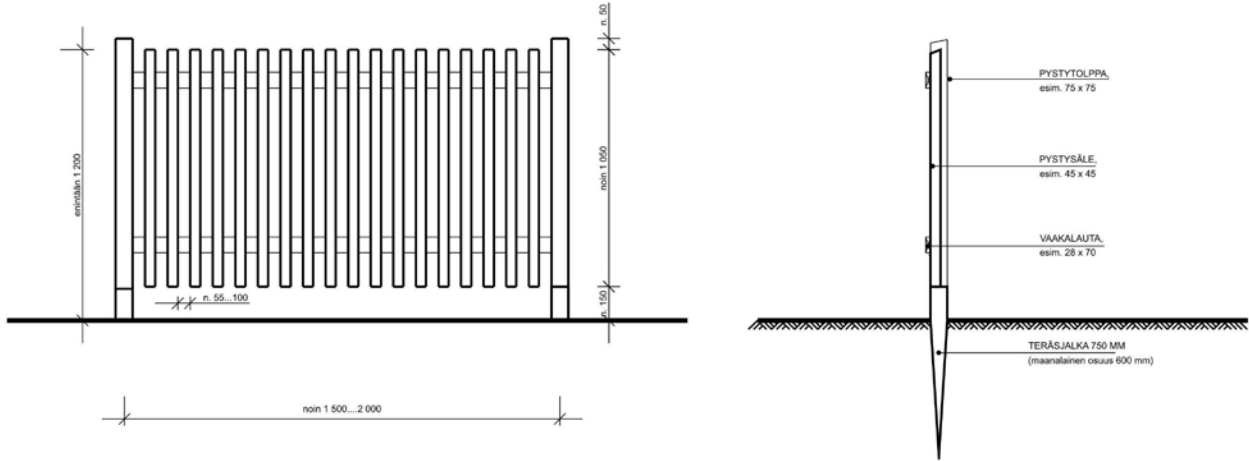
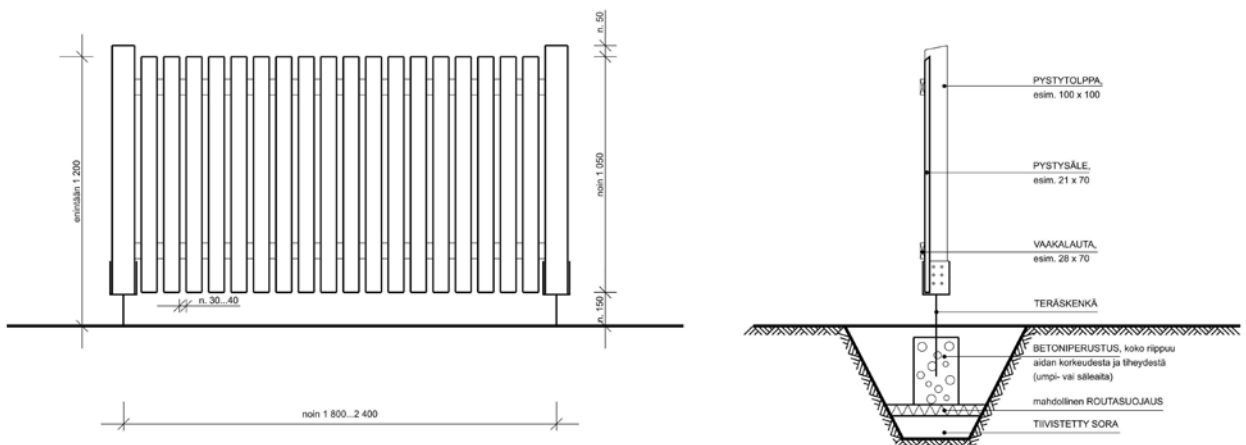
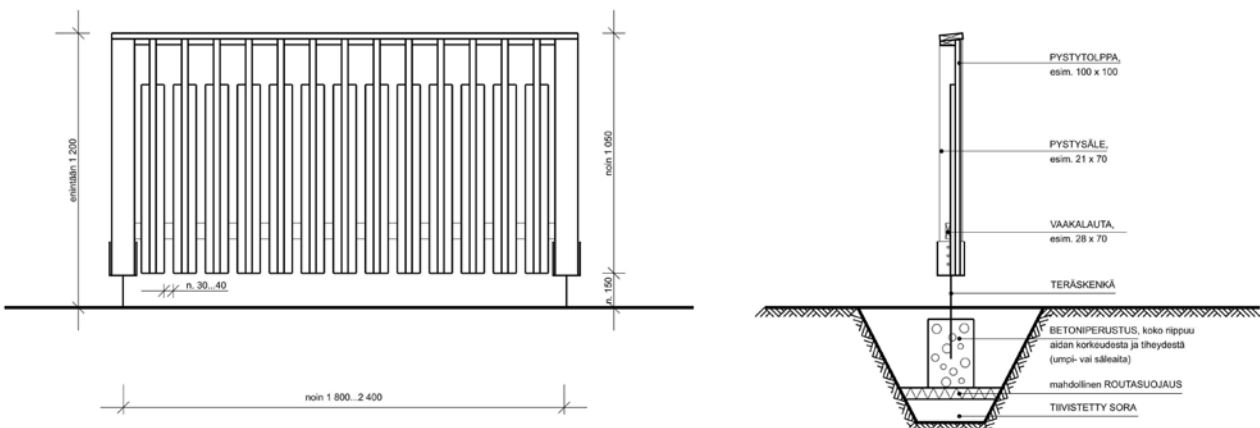
Erillispientalotontteja koskevat muut asemakaavamääräykset selviävät liitteestä 1.



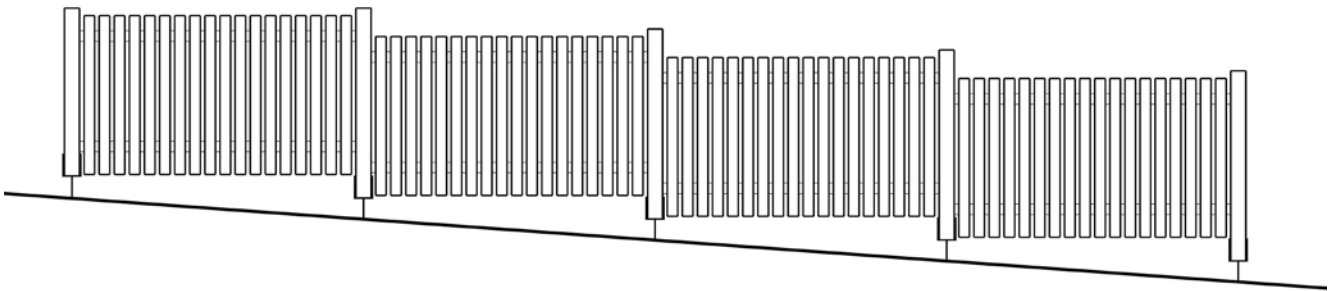
Kuva 3: Ajoneuvoliittymäkielto tontille on kadun risteyskohdissa. Tontin istutettava osat on osoitettu pisterasterilla ja pallorasterilla.



Kuva 4. Lähivirkistysalue on kuvattu vihreällä värillä. Kevyen liikenteen väylät on osoitettu pp-merkinnöillä. Va-merkinnällä on osoitettu muuntamon paikka (Roihupolun kaakkoispuolella).

LIITE 3. AITAMALLEJA, JOISSA ON PYSTYRIMOITUS/LAUDOITUS:
Aitamalli 1:

Aitamalli 2:

Aitamalli 3:


Periaateratkaisu, jossa aita rakennetaan kaltevaan maastoon:



LIITE 4. HAVAINNEKUVA PALOJOEN VARREN ALUEESTA:



LIITE 5. YHTEENVETOTAULUKKO RAKENNUSTAPAOHJEISTA:

RAKENTAMISTAPAOHJEET / OMAKOTITONTIT: AO										
KORTTELIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA-ALA m ²	TONTIN KERROSALA k-m ²	KATTOMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käytötötar-koitus	kerros-luku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2801										
1	A	II	6552	2000+ a300	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:2,5 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I2/3	1096	274	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I2/3	1000	250	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I2/3	1105	276	harjakatto; $\alpha = 1:1,5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
2802										
1	AO-1	I	1274	319	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	1278	320	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	1084	217	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	955	191	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
8	AO-1	I	997	199	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
9	AO-1	I	1014	203	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
10	AO-1	I	1220	244	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
11	AO-1	I	1246	249	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
12	AO-1	I	1037	259	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
13	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
14	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
15	AO-1	I	1000	250	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	harmaa	pääväriin sointuva
2803										
1	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller-tävä	ruskea	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller-tävä	ruskea	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller-tävä	ruskea	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller-tävä	ruskea	pääväriin sointuva

5	AO-1	I	955	191	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	984	197	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	984	197	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
8	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
9	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	keller- tävä	ruskea	pääväriin sointuva
2804										
1	AO-1	I	932	186	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	950	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1003	201	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	961	192	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	967	193	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	951	190	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
8	AO-1	II	1103	276	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
9	AO-1	II	1012	253	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
10	AO-1	II	1257	314	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva
11	AO-1	II	1182	296	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vaalea	punai- nen	pääväriin sointuva

RAKENTAMISTAPA-OHJEET / OMAKOTITONTIT: AO

KORTTE- LIN JA TONTIN NUMERO			TONTIN PINTA- ALA m ²	TONTIN KERROS ALA k-m ²	KATTOMUOTO- JA KALTEVUUS	MATERIAALIT		VÄRITYS		
	käyt- tötär- koitus	ker- roslu- ku				julkisivut	katto	seinät	katto	räystäät, vuorilaudat yms.
2805										
1	AO-1	II	915	229	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	II	910	228	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	II	919	230	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	II	910	228	mansardikatto	puu, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2806										
1	AO-1	I	1054	211	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	945	189	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1136	227	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	969	194	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1029	206	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
6	AO-1	I	1049	210	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva
7	AO-1	I	1007	201	auma-/harjakatto; $\alpha = 1:3$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	harmaa	pääväriin sointuva

2807										
1	AO-1	I	1165	291	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
2	AO-1	I	1098	275	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
3	AO-1	I	1040	260	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
4	AO-1	I	1040	260	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva
5	AO-1	I	1043	261	pulpetti-/harjakatto; $\alpha = 1:3 - 1:5$	puu, tiili, rappaus	tiili, pelti, bit.k.huopa	vapaa	punai- nen	pääväriin sointuva

LIITE 6. ASEMAKAAVAAN JA RAKENNUSTAPAOHJEISIIN LIITTYVÄ NEUVONTA:

Asemakaava ja rakennustapa-asiat:

Kaavoitus ,Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	45 911
Neuvonta, asemakaavasuunnittelija, Jari Mettälä	040 155 4221
Karttatilaukset, kaava-avustajat	040 155 4219 tai 040 155 4218

Tonttipalvelut, tonttikartat jne:

Tonttipalvelut	040 672 0629
Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	040 155 4238

Rakennuslupa-asiat:

Rakennusvalvonta, asiakaspalvelu Suutarinkatu 2 D, 2. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	040 155 4260
--	--------------

Katu- ja maaperäasiat:

Kunnallistekniikka Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	45 911
--	--------

Vesihuolto:

Hyvinkään Vesi Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	45 911
--	--------

Tontin puustoasiat:

Kaupunginpuutarhuri Suutarinkatu 2 D, 3. kerros, 05900 Hyvinkää PL 21, 05801 Hyvinkää	040 589 6118
---	--------------

Jätehuolto:

Kiertokapula Oy, asiakaspalvelu	075 753 0010
---------------------------------	--------------