



# UTAJÄRVI

## KEISARINRANTA

### RAKENNUSTAPAOHJE 2016

### KORTTELIT 400-405

#### RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Tämä rakennustapaohje koskee Keisarinrannan eli Roinilan asuinaluetta ja sen AO-kortteleita 400–405. Ohjeet täydentävät Roinilan asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakennustapaohjeen tarkoitus on ohjata alueen rakentumista yhtenäiseksi ja viihtyisäksi kokonaisuudeksi muodostamatta kuitenkaan liian tiukkoja raameja rakentamiselle.

Ohje on Utajärven kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.

#### PÄÄSUUNNITTELIJA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 120 §) rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija). Tämä rakennustapaohje on toimitettava pääsuunnittelijalle. Ennen suunnittelun aloittamista tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet ja muut mahdollisesti huomioitavat asiat.

## MATERIAALIT JA VÄRIT

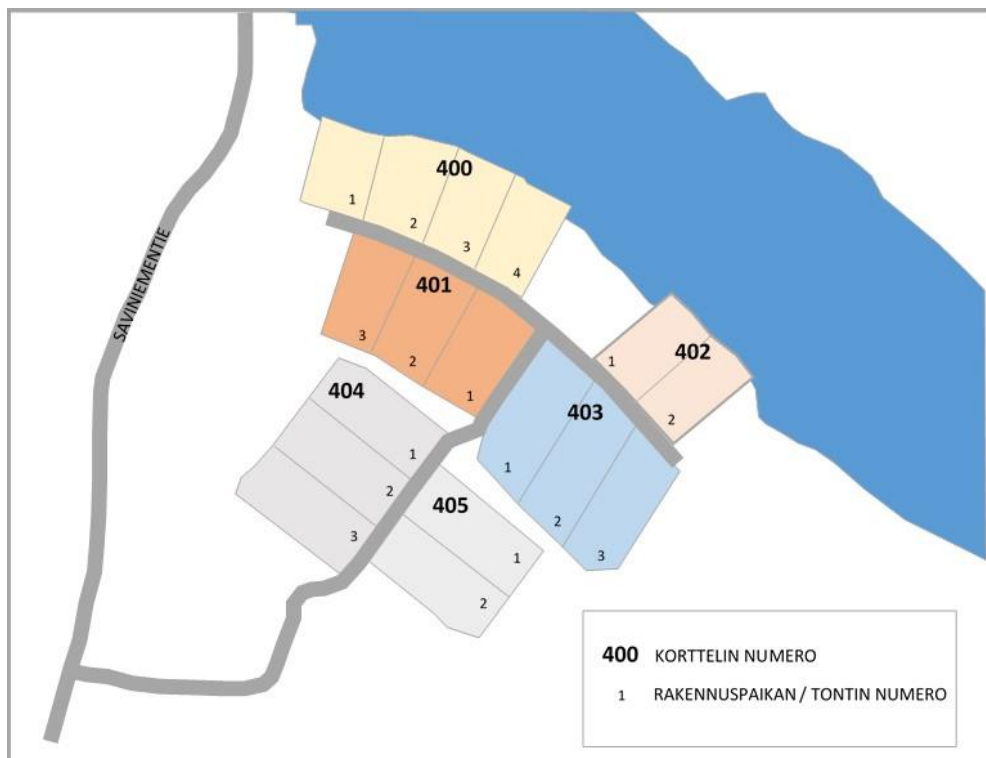
Keisarinrannan asuinalueen rakentumisessa tavoitteena on, että rakennukset muodostavat ehjän kokonaisuuden.

### Katto

- harjakatto tai taitettu harjakatto.
- katon värisävyn tulee olla tumma, eli musta tai tumman harmaa.
- katon materiaali on vapaasti valittavissa.
- kattokaltevuus on valittava niin, että se tukee rakennuksen asemaa ja luo pohjaa hyville mittasuhteille.

### Julkisivu

- materiaalina puuverhous ja peitto- tai kuultomaalaus, höylähirsi tai rappaus.
- Rakennusten väriytyksen tulee sointua ympäristöön tai olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rantatonteille kortteleissa 400 ja 402 suositellaan vaaleita värisävyjä (ns. keskivaaleat tai vaaleat murretut värisävyt) Talousrakennukset voivat olla päärakennuksen sävyä hieman tummempia. Lisäksi valkoiset tehosteet.



## RAKENNUSTEN SIIJOITUS TONTILLE

Päärakennuksen etäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 5 metriä.

Talusrakennuksen on sijoitettava naapurin rajasta vähintään 2 metrin ja tien rajasta vähintään 5 metrin etäisyydelle.

Erilliset talusrakennukset (varastot ja autotallit) on oltava omina rakennuksinaan. Ei kytkettyjä ratkaisuja. Tällä pyritään asuinalueen rakennusten rytmin muodostumiseen. Talusrakennuksen sijoittamisessa kannattaa pohtia näkösuojaa ja yksityisyyttä.

Rantasaunan maksimikoko on 30 k-m<sup>2</sup>. Etäisyys puustonmukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metriä. Rantasaunan katetun avonaisen kuistin pinta-ala saa olla enintään 1/3 rakennuksen pinta-alasta.

## AITAAMINEN

Tonttien rajaaminen on mahdollista sekä rakenteellisin aidoin että pensasaidoin.

Rakenteellinen aita ei saa olla umpinainen ja sen maksimikorkeus on 1,20 m

Aidan saa sijoittaa tonttien rajalle ja aitaamisesta on sovittava kirjallisesti naapurin kanssa.

## TONTTIEN KORKEUSASEMAT

Alueen asemakaavamääräysten mukaisesti kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun vedenpinnan yläpuolella.

Rakennuspaikkojen luontevaan pihamaan korkojen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihamaat tulee suunnitella mahdollisimman vähin täytöin olevaan maanpintaan nähden ja niin, että korkeusasemat liittyvät luontevasti kadun korkotasoihin, naapurien pihakorkoihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä.

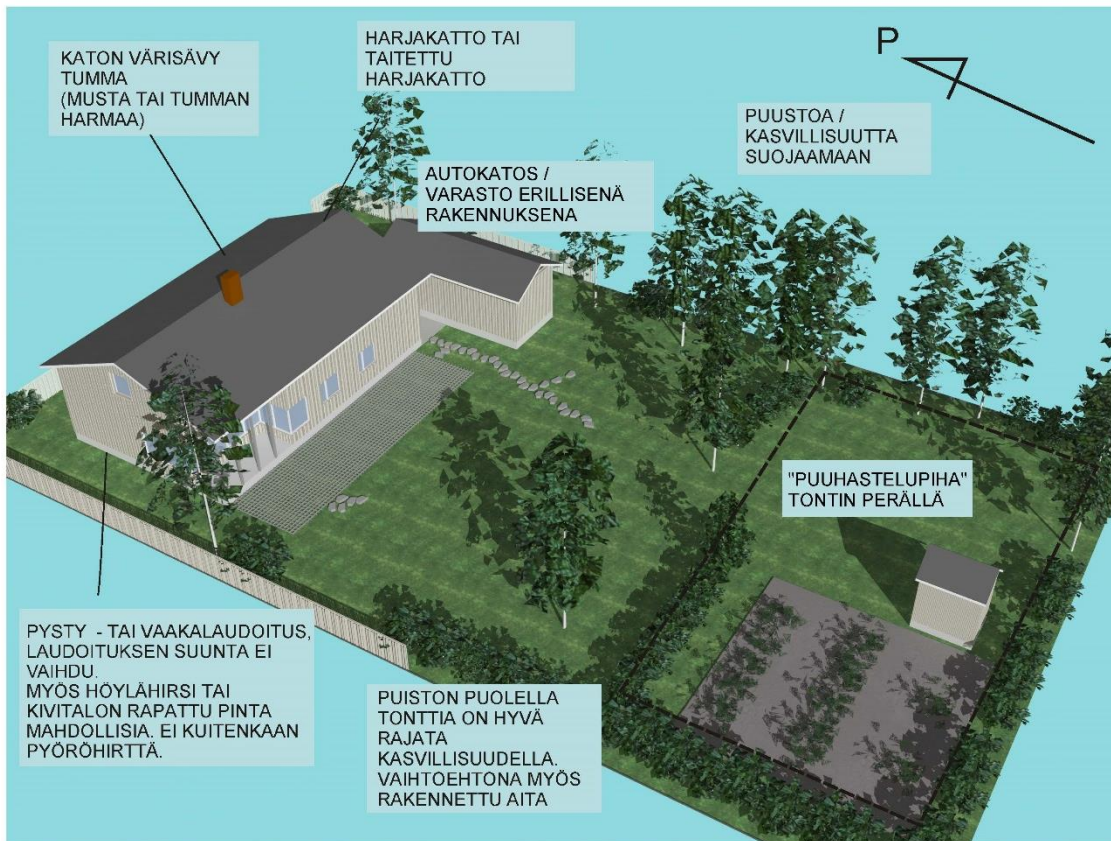
Tontin kadunpuoleiset rajat tulee suhteuttaa vastaamaan kadun korkotasoa.

Maanpinta tulee muotoilla rakennuksista pois päin viettäväksi. Luiskien tulee olla riittävän loivia. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin rakennuspaikalle, mutta sadevesien johtaminen viheralueille on sallittua. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Tonttien välisen rajan korkeusasema on sovittava naapurien kesken.

## JÄTEHUOLTO

Tyhjennettävät jäteastiat tulee sijoittaa kadun läheisyyteen jätehuoltomääräyksiä noudattaen. Jäteastiat on suojattava kadun suuntaan näköesteellä kuten aitauksella tai istutuksin. Mikäli kadun puolella olevalle jättesäiliölle halutaan tehdä katos, sen korkeusasema (harjan korkeus) saa olla enintään 1,9 metriä.



## YHTEYSTIEDOT

UTAJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSTARKASTAJA

Ilkka Lyttinen 0400 855950

UTAJÄRVEN KUNNAN KAAVOITUSINSINÖÖRI

Tiia Possakka 050 5917240