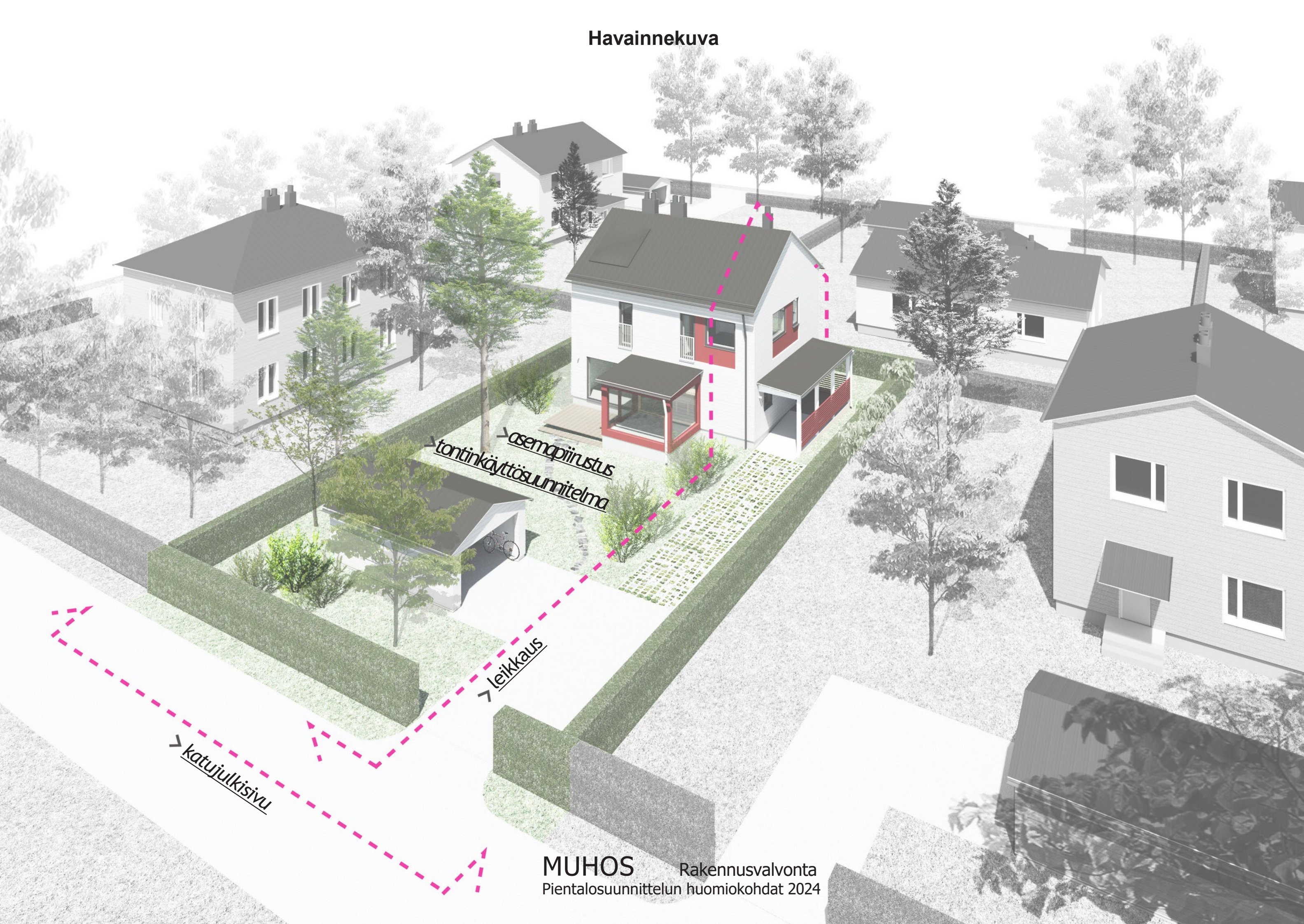
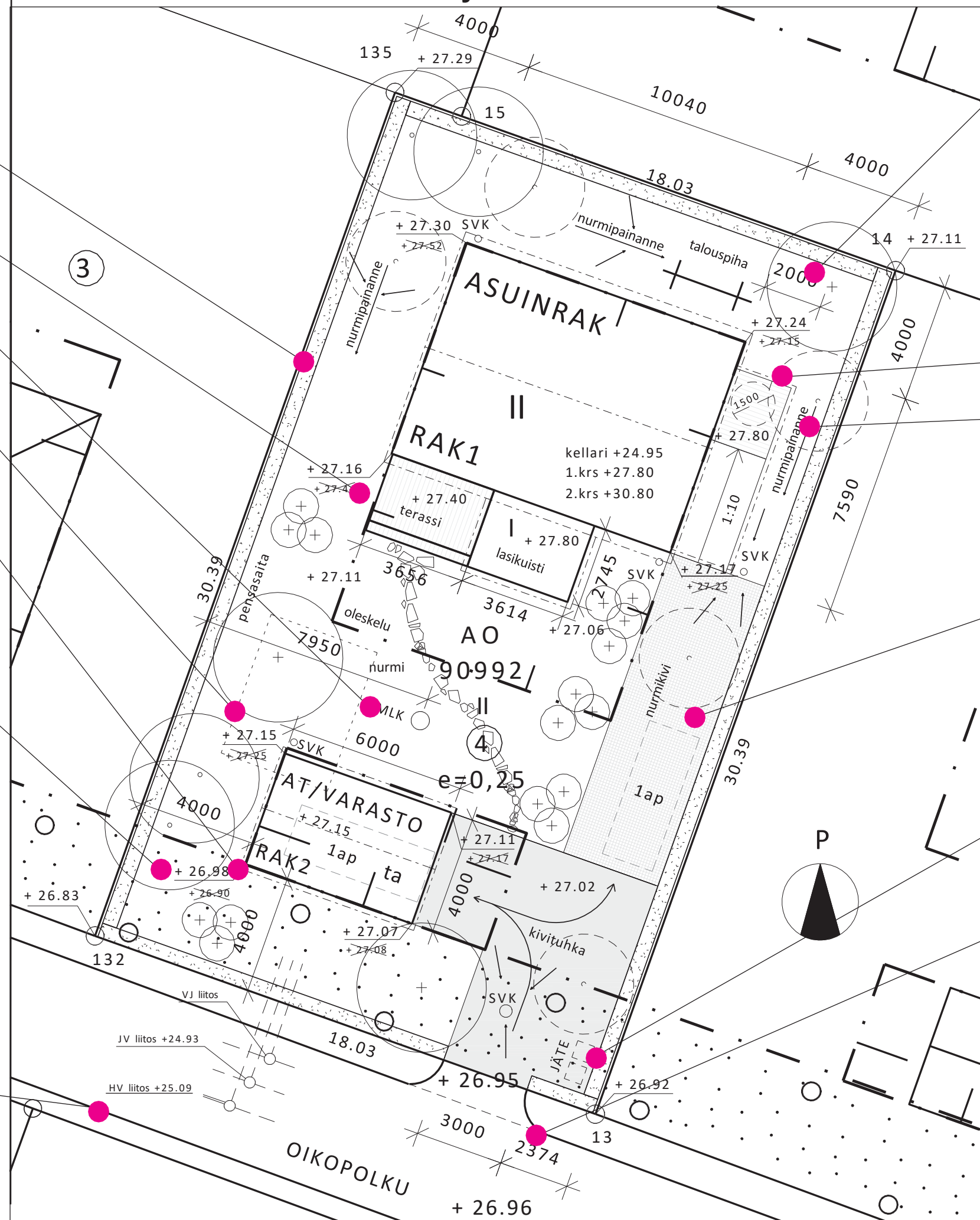


Havainnekuva



MUHOS Rakennusvalvonta
Pientalosuunnittelun huomiokohdat 2024

Tontinkäyttösuunnitelma



rakennusalan ylitys

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys sallii, että asemakaavaan merkitty rakennusala voidaan tietyin edellytyksin vähäisesti ylittää. Rakennusjärjestyksen sallimaa ylitystä suuremmat ylitykset vaativat aina naapurin suostumuksen. Mahdollisesta naapurin suostumuksesta huolimatta tulee paloturvallisuus rakennusalan ylityksissä huomioida. [Rakennusjärjestys](#)

esteettömyys

hulevedet

Hulevedet tulee hoitaa oman tontin alueella ja ratkaisu on esitettävä lupa-asiakirjoissa. [Lue lisää](#)

pihan pintamateriaalit

Pihan pintamateriaaleissa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja. Lajoja kivettyjä tai asfaltoituja alueita tulee välttää. Huomioi viihtyisyys.

jäteastiat

Jätesäilytyksessä tulee suosia matalia, aitaustyypisiä ratkaisuja, jotka on hyvä maisemoida istutuksin tai aidalla.

katuliittymät

Asemakaava määrää usein katuliittymän leveydestä. Suositeltava liittymäleveys on 3-4 metriä. Auton kääntyminen omalla tontilla tulee esittää asemapiirustuksessa.

aidat

lasitettu terassi lasikuisti

maalämpökaivo

purettavat rakennukset

piharakennukset rakennelmat

Piharakennusten ja rakennelmien suunnittelussa tulee huomioida sijainti ja paloturvallisuus. [Lue lisää](#)

säilyvät, poistuvat ja istutettavat puut

Tutustu aina mahdollisiin asemakaavan määräyksiin, jotka koskevat puustoa tai muuta tontin kasvillisuutta. Huomioithan, että piha-alueiden suunnittelu on tontin kokonaissuunnittelua.

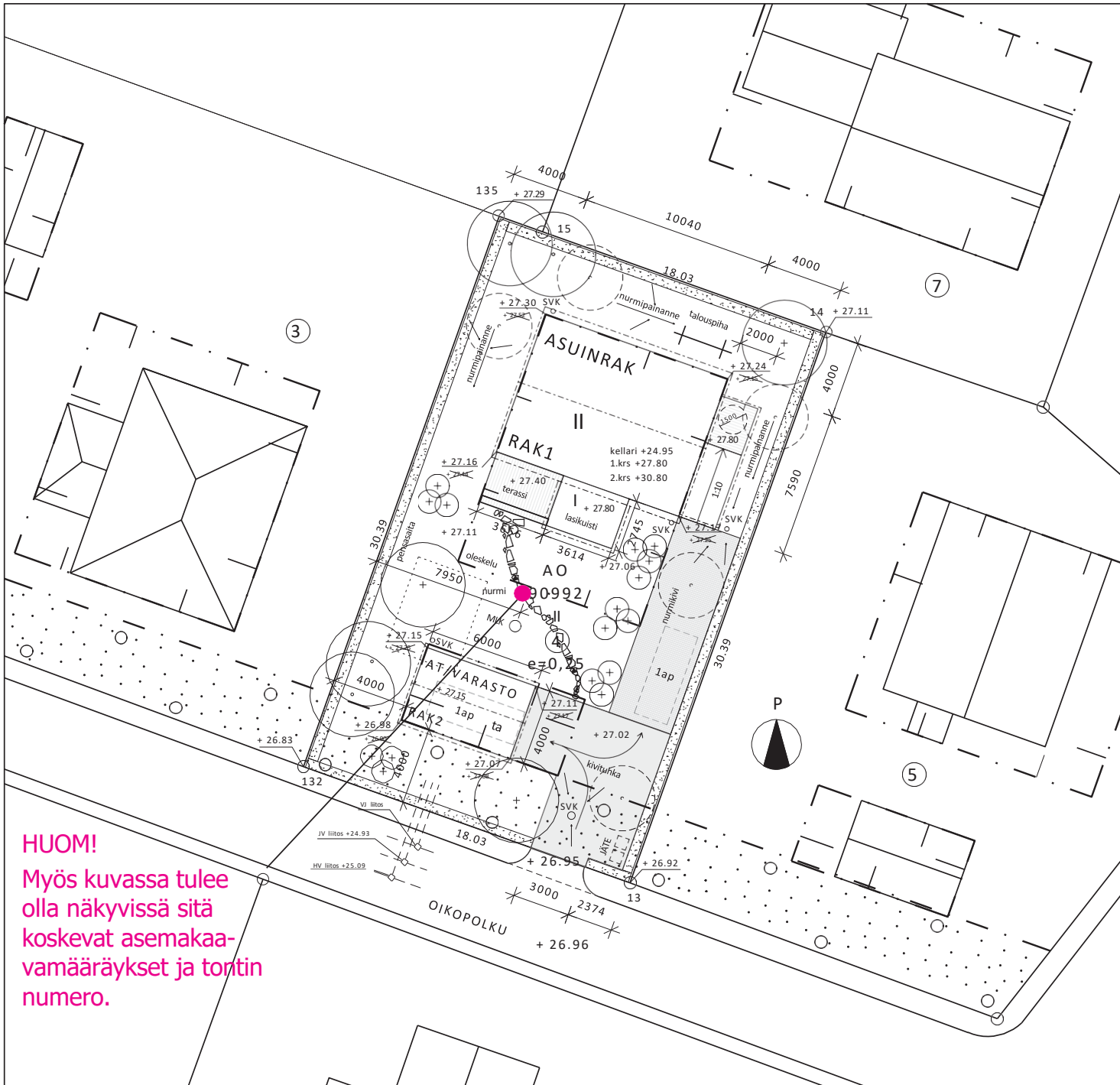
Asemapiirroksessa tulee esittää säilytettävä, poistuva ja istutettava puusto sekä muu kasvillisuus. Asemakaavan istutusalueille tulee aina sijoittaa muutakin kuin nurmi.

Suunnitelmissa esitetään, kuinka jätteiden keräys järjestetään.

kvv-liittymät

Suunnittelun lähtötiedoiksi tulee hankkia liitoskohtalausnot. Liitoskohtalausnanto on osa suunnittelun lähtötietoja, jotka huomioiden suunnittelijan tulee esittää liittymäkohdat ja korkeudet asemapiirustuksessa.

Asemapiirustus



HUOM!
Myös kuvassa tulee olla näkyvissä sitä koskevat asemakaavamääräykset ja tontin numero.

Rakennuksen paloluokka on P3.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla ja lämmöntalteenotolla.
Rakennus liitetään kunnalliseen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoon.
Pintaa tontilla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi min. 1:20 kaltevuudella. Pintavesien valuminen naapuritonteille estetään painantein.
Tontilla on 2 autopaikkaa; 1 autotallissa ja 1 avopaikka.

SVK SADEVESIKAIVO
MLK MAALÄMPÖKAIVO
VJ VESIJOHTO
JV JÄTEVESI
HV HULEVESI

ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSOIKEUS:

Tontin pinta-ala 548,0 m²
e=0,25 sallittu rakennusoikeus 137 kem²
sallittu lisärakennusoikeus a't 15 kem²+ t! 30 kem²

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:

RAK1
Asuinrakennus 145,0 kem²
MRL 115 § 3 mom. ala 8,0 kem²
Rakennuksen tilavuus 728,0 m³

RAK2
Autotalli + varasto 22,5 kem²
Rakennuksen tilavuus 47,0 m³

Purettava kerrosala: 19,5 kem²

- poistettava puu
- säilytettävä puu
- istutettava puu
- istutettava pensas

HUOM!
Kerrosala laske-
taan rakennuksen
ulkopintojen mu-
kaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 2 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen tontin raja
- Ohjeellinen alueen osien välinen raja
- 39**
39207 Kaupunginosan numero
- 5** Korttelin numero
- 5** Tontin numero
- SAUNATIE Kadun tai puiston nimi
- Korttelialueen osa, jossa luku ilmoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa alueelle saa rakentaa
- e=0,25** Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun
- Tontin osa, jossa on oltava puita ja pensaita
- Rakennusala
- Rakennusala, jolle saadaan rakentaa myös enintään 25 m² suuruisen ja 2,8 m korkea autosuoja
- Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue

AO -korttelit:

- Rakennuksissa on oltava hariakatto tai taitekatto
- Katemateriaalin tulee olla tummansävyinen
- Rakennuksissa tulee olla avoräystävät
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu lauta tai samoin käsitelty rappaus. Taitekattoisen rakennuksen kaltevassa julkisivun osassa tulee käyttää katemateriaalia
- Rakennusten päädyn enimmäisleveys on 8 metriä
- Tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 30 m² ja vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 1,5 m. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rajaon kiinni rakentamisen. Etäisyyden naapuritontin rajasta ollessa pienempi kuin 4 m tarvitaan naapurin suostumus. Näkyviin jäävät rajaseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan. Talousrakennuksen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua asuinrakennukseen
- Kylmän kuistin saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä
- Tontin kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 m² autokatoksen asuntoa kohti
- Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat II-kerroksisilla rakennuksilla 7 m, I-kerroksisilla rakennuksilla 4 m ja talousrakennuksilla 3 m
- Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella
- Sen estämättä mitä edellä tai jäljempänä on sanottu, rakennusta laajennettaessa voidaan käyttää rakennuksen olemassa olevaa kattamuotoa, korkeutta, kerroslukua, päädyn leveyttä ja julkisivu- ja katemateriaalia sekä räystäsmuotoa. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa

RATU:

K.osa/Kylä 494	Kortteli/Tila 35160	Tontti/Rno 4	Viranomaisen arkkitehtimerkintöjä varten	
Rakennuslupamenetelmä Uudisrakennus	Pääpiirustaja PÄÄPIIRUSTUS		Juoks. no 14 /	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Talo Mattila	Pääpiirustuksen sisältö Asemapiirustus		Mittakaavat 1 : 200	
Rantakuja 15 91500 Muhos	Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus 16.1.2025		Suunnittelun, työn numero ja piirustuksen numero ARK 001	

Asemapiirustuksessa tulee esittää asemakaavamääräykset.

MUHOS Rakennusvalvonta

RAKENNUKSEN KORKEUS

Useimmiten asemakaavassa määritellään rakennuksen enimmäiskorkeus, mikä tarkoittaa rakennuksen keskikorkeutta mitattuna vanhasta maanpinnasta julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspisteeseen. Ullakon tai parven rakentaminen ei ole peruste ylittää asemakaavan antamaa korkeusmäärittystä.

AURINKOKERÄIMET

ULLAKKO

Käyttöullakko on aputilaa, ei asuintilaa. Ullakon tilavuudesta yli puolet sijoituu räystäskorkeuden yläpuolelle.

Ullakolta tulee olla varapoistumisreitti.

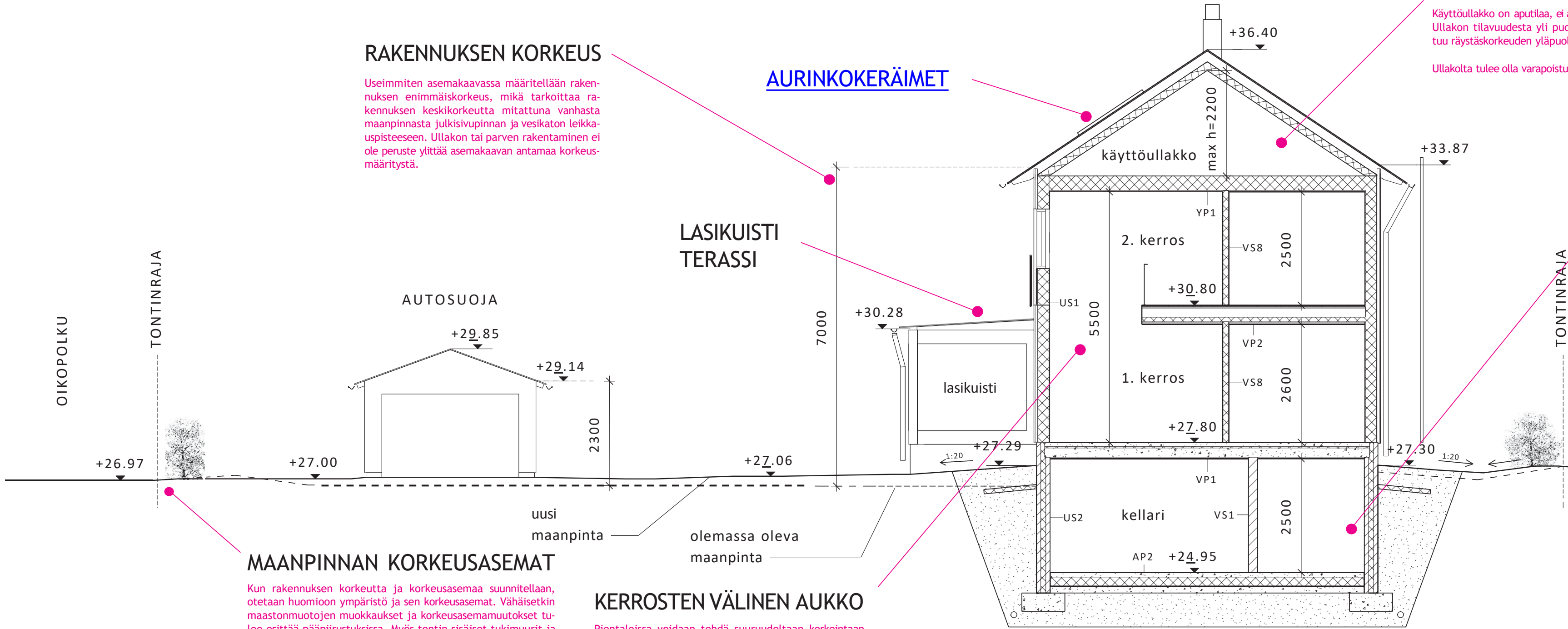
KELLARI

Kellari sijaitsee aina rakennuksen alla ja pääosin myös maanpinnan alla, mikä tarvittaessa osoitetaan laskelmissa. Kellarikerroksia voi olla vain yksi. Kellarin voi rakentaa tontin kerrosalan lisäksi.

Aina kellarin rakentaminen ei ole mahdollista. Esim. asemakaava tai tontin pohjaolosuhteet voivat estää sen. Pohjatutkimus onkin syytä teettää mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Kellariin voi suunnitella asumisen aputilaa. Kellari tulee sulkea asuintiloista savun leviämistä estävällä ovella. Kellarista tulee olla uloskäynti tai varatie.

Ennen vuotta 2000 vahvistettujen asemakaavojen alueella voi olla mahdollista rakentaa ns. maanpäällinen kellari, kun samalla ei tehdä muuta kellarin maanpäällisessä kerroksessa tulee olla yläpuolinen kerros ja tilojen tulee olla aputiloja kooltaan enintään 25m² muodostaen yhden kokonaisuuden, esim. autosuoja. Tiloihin tulee olla käynti yhden oven kautta ja niissä ei voi olla kellarinomaisia ikkunoita.



MAANPINNAN KORKEUSASEMAT

Kun rakennuksen korkeutta ja korkeusasemaa suunnitellaan, otetaan huomioon ympäristö ja sen korkeusasemat. Vähäisetkin maastonmuotojen muokkaukset ja korkeusasemamuutokset tulee esittää pääpiirustuksissa. Myös tontin sisäiset tukimuurit ja pengerrykset tulee esittää, naapureiden rajoilla tai niiden tuntumassa nämä saattavat olla mahdollisia vain naapurin antamalla suostumuksella. Isoja maastotäytyksiä tai maastoleikkauksia on mahdollista tehdä vain erityisin perustein.

KERROSTEN VÄLINEN AUKKO

Pientaloissa voidaan tehdä suuruudeltaan korkeintaan 15m²:n kokoinen kaksikerroksinen avoin tila sallitun kerrosalan puitteissa.

Katujulkisivu

YMPÄRISTÖÖN SOVITUS

Uudisrakennus sovitetaan korkeudeltaan, rakennusmassan mittasuhteilta ja väriykseltä ympäristöön myös lähialueen rakentamisen ominaispiirteet huomioiden.

Katujulkipiirustuksen avulla nämä asiat voidaan esittää ja arvioida.



MUHOS

Rakennusvalvonta