



Orimattilan kaupunki

Pennala



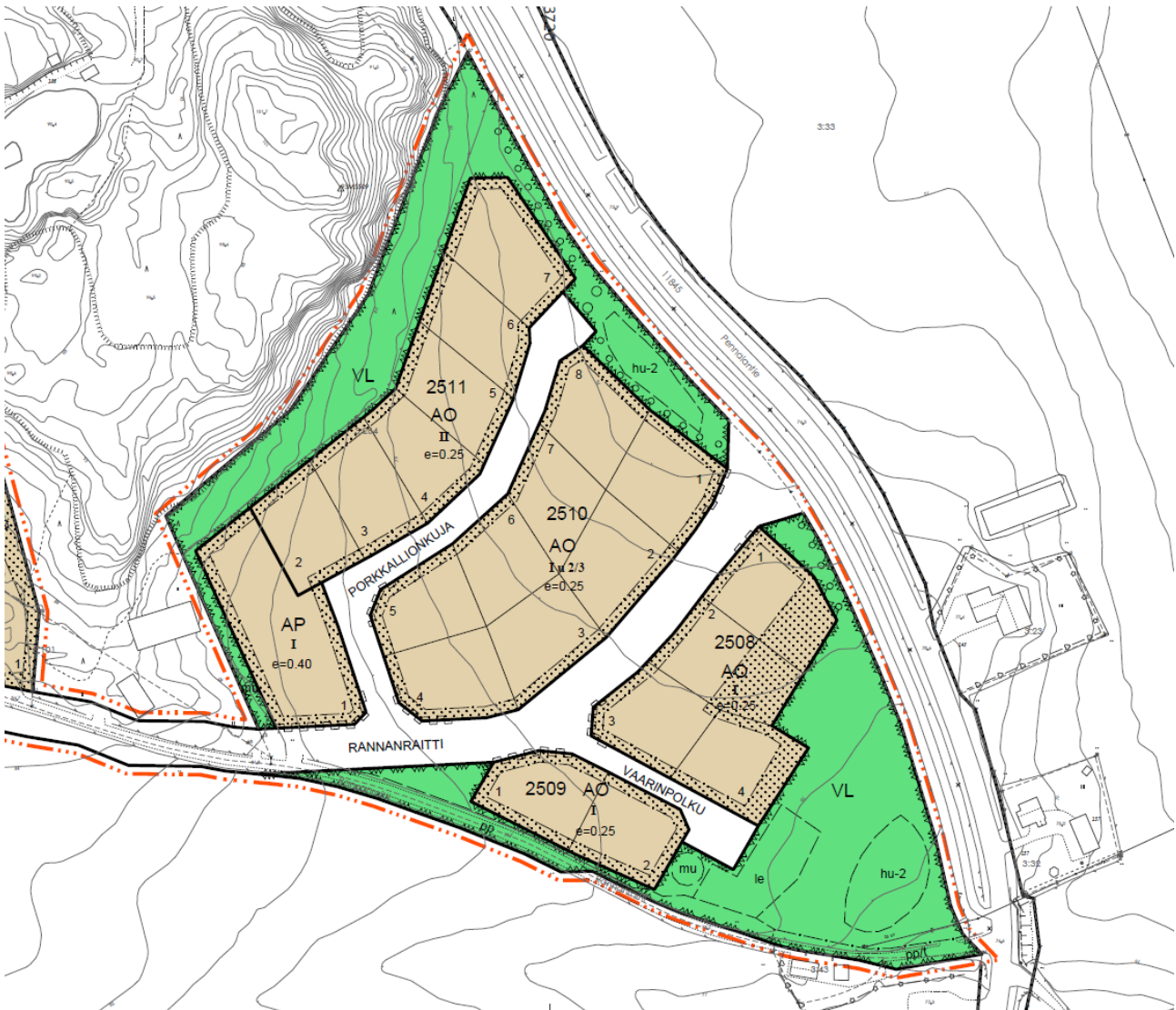
Porkkallio I

Rakennustapaohjeet

Porkkallion rakennustapaohje

Alueella on voimassa Pennalan Porkkallion asemakaava A201. Rakentamisessa tulee noudattaa ensisijaisesti asemakaavamääräyksiä. Asemakaavaa täydentämään on laadittu tämä rakennustapaohje. Rakennustapaohje koskee alueen nk. ensimmäistä osaa, kortteleita 2508-2511. Niiltä osin, mistä ei ole erillistä kaavamääräystä tai rakennustapaohjetta, noudatetaan Orimattilan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennustapaohjeet ovat rakentajaa sitovia. Vähäiset poikkeamiset voi rakennustarkastaja hyväksyä, muissa tapauksissa asian ratkaisee kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Alue on asemakaavoitettu pääosin omakotitaloille. Omakotitontille voi rakentaa myös paritalon. Yhdelle tontille (AP) on mahdollisuus rakentaa rivitalo, omakotitaloja tai paritaloja. Asemakaavassa on määrätty kortteleittain rakennusten kerrosluku, rakennusoikeus ja rakennusala. Tavoitteena on, että alueesta rakentuu viihtyisä ja yhtenäinen kokonaisuus. Keskeistä on, että rakentamista suunniteltaessa tutustutaan huolella tonttiin, sen lähiympäristöön ja näkymiin. Rakentamisessa on otettava huomioon sopivuus Pennalan kylämäiseen maisemaan, sekä alueen etelä- ja lounaissuunnassa oleva maisemallisesti arvokas peltomaisema.



Rakennusten sijoittaminen tontille

Asemakaava ei määrää rakennuksen sijaintia tarkasti, mutta yhtenäisen kylämaiseman vuoksi päärakennus tulee rakentaa mahdollisimman lähelle kadun puoleista rakennusalan reunaa. Kaikkien piharakennusten tulee olla tyyliltään, materiaaleiltaan ja väreiltään yhteensopivia asuinrakennuksen kanssa.

Talotyyppi

Alue on tarkoitettu pääosin omakotitaloille. Talojen suositeltu muoto on perinteinen, mutta myös L-malliset talot sallitaan. Alue on suunniteltu niin, että kerroskorkeus nousee kortteleittain porrastetusti etelästä pohjoiseen. Kortteleille 2508 ja 2509 sallitaan vain yksikerroksiset talot, kun taas kortteliin 2510 voi rakentaa 1,5-kerroksisen talon ja kortteliin 2511 kaksikerroksisen talon.

Katto ja kattomuodot

Kattomuoto tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Yksikerroksissa taloissa sallitaan myös pulpettikatto. Suositeltava materiaali on tiili, saumattu pelti tai huopa. Katon värin tulee olla musta tai tumma. Harjasuunta tulee olla kadun suuntainen.

Julkisivun materiaalit ja värit

Julkisivuverhoilu tulee olla lautaverhous, kivi tai rappaus. Alueella sallitaan sellaiset hirsitalot, joissa ei ole ulkonevia hirsinurkkia. Pyöröhirsiset rakennukset eivät ole sallittuja.

Julkisivujen käsittelyssä tulee välttää suomalaisessa pientalorakentamisessa vieraita muotoja kuten holvikaaria, pylväikköjä sekä koteloituja päätykolmioita.

Julkisivujen pääväriksi käy valkoinen, musta, harmaalla taitetut värisävyt tai ns. perinnevärit (punamullan punainen). Kirkkaita tai räikeitä värejä ei sallita.

Pihajärjestelyt

Maisemakuvaa oleellisesti muuttavia leikkauksia tai pengerryksiä ei saa tehdä. Tarvittavat muotoilut tulee toteuttaa porrastaen ja luiskat sitoa esimerkiksi kiveämällä tai pensasistutuksin. Kadunvarren aitaaminen voidaan tehdä pensasaidalla tai puusäleaidalla. Pensasaita istutetaan 0,6 metriä rajan sisäpuolelle, jotta aita täysikokoisenakin mahtuu kokonaan tontin puolelle. Rakennettavan aidan sopiva korkeus on enintään 1,5 metriä maanpinnasta. Aita ei saa muodostaa näköestettä tultaessa tontilta kadulle.

Hulevedet

Rakennusten perustusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, vaan ne on johdettava hulevesiverkoston. Pintavesiä ei saa johtaa naapuritonteille, vaan vedet on ohjattava kaupungin hulevesiverkoston.

YHTEYSTIEDOT

puhelin 03 888 111 (vaihde)
sähköposti: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
käyntiosoite Erkontie 9, 16300 ORIMATTILA

Tonttien hakeminen

<https://www.orimattila.fi/palvelut/rakentaminen/vapaat-tontit/omakotitalotontit>

Sähköisen rakennusluvan hakeminen

<https://www.orimattila.fi/palvelut/rakentaminen/rakennukset-ja-valvonta/rakennusvalvonta>

Rakennusluvut

Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala 040 749 7065
Rakennustarkastaja Marko Haataja 044 781 3507

Kaavatiedot ja kartat

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta 040 515 5183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen 044 781 3624
Kaava- ja paikkatietoasiantuntija 044 781 3861

Tonttiasiat

Maankäyttöinsinööri Ossi Hosiaisuoma 040 734 0798

Katusuunnitelmat, hulevesiasiat

Kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen 044 781 3619
Suunnittelu- ja vihertyöasiantuntija Mari Kauppinen 044 781 3964

Vesi- ja viemäriasiat

Orimattilan Vesi Oy, Tokkolantie 3 044 781 3579
www.orimattilanvesi.fi