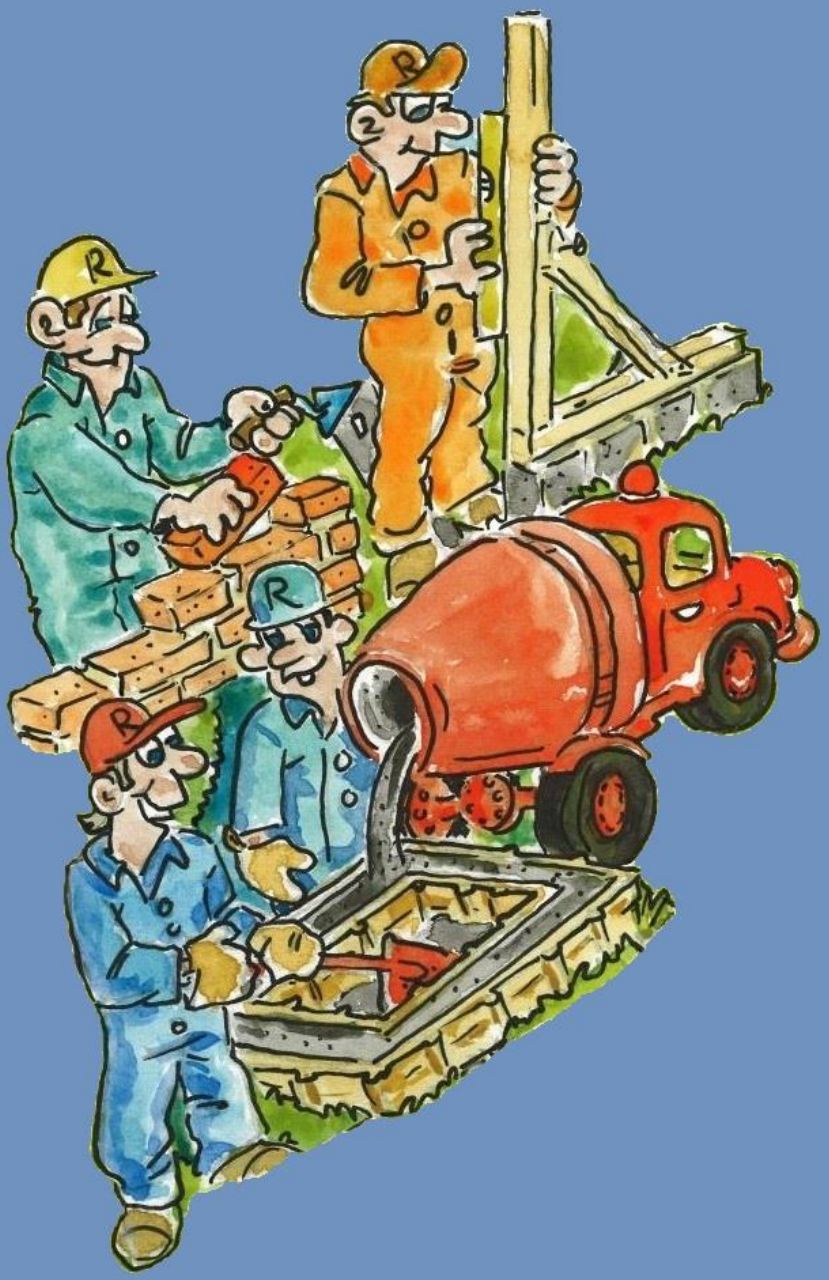
ORIMATTILA

Keskustan alueen omakotitontit



- **AROLAN METSÄRINNE**
- **JYMYLINNANMÄKI**
- **KÄKELÄ**

Orimattilan omakotitontit

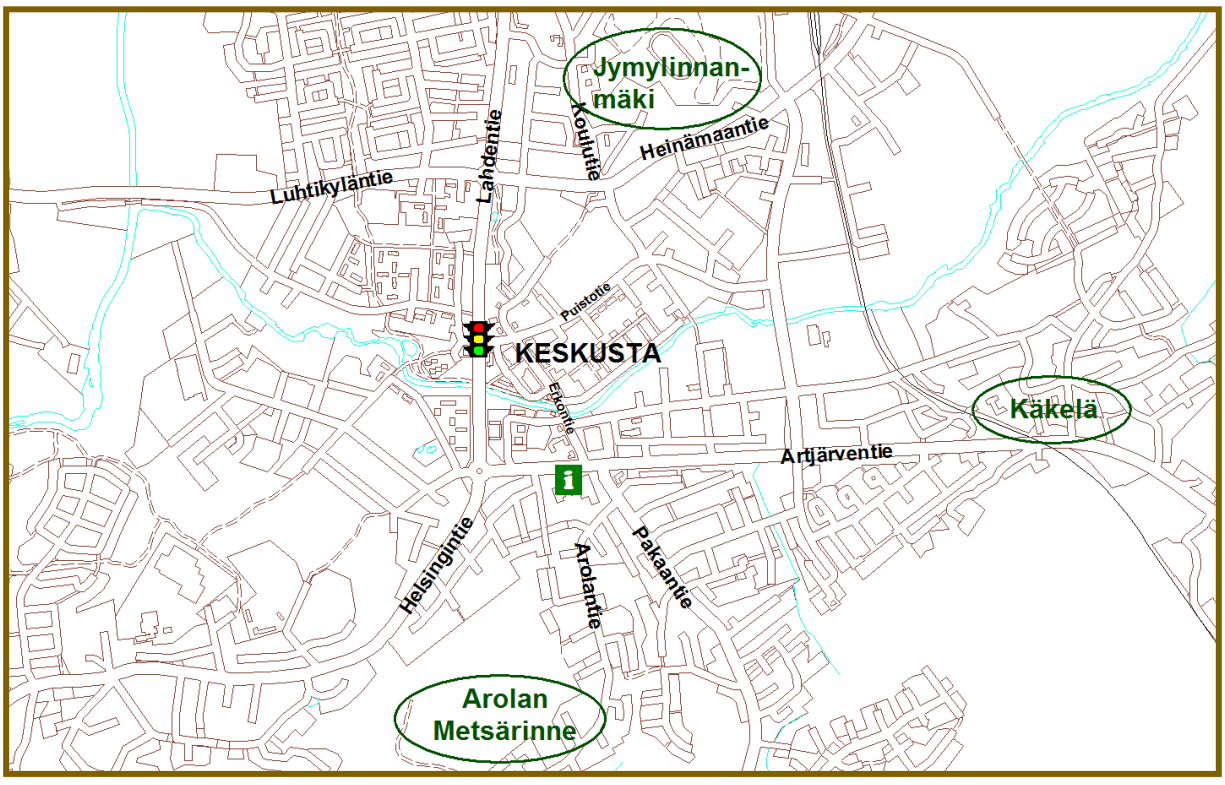
Jatkuva haku
Tontit ovat pääasiassa jatkuvasti haettavissa ja ne luovutetaan varausjärjestyksessä. Varausaika on kaksi kuukautta ja sitä voi jatkaa kuukauden kerrallaan yhteensä enintään kuuden kuukauden ajan, mikäli kyseiseen tonttiin ei ole tehty kakkosvarausta. Tonttia ei voi varata, mikäli hakijalla on omistuksessaan tai varattuna rakentamaton kaupungilta ostettu tontti.

Haku uudelle alueelle
Uuden alueen tullessa myyntiin on aluksi hakuaika, josta ilmoitetaan paikallislehdissä ja Orimattilan kotisivuilla. Hakuajan päätyttyä tontit tarvittaessa arvotaan. Varaamatta jääneet tontit ovat tämän jälkeen vapaasti varattavissa.

Ei pisteytystä
Omakotitonttien varaajia ei pisteytetä eikä tulo-, varallisuus- tai muita vastaavia tietoja tarvitse toimittaa kaupungille.

Tontin vuokraus
Tontin voi myös vuokrata. Vuosivuokra on 6 % (Hennassa 5 %) tontin hinnasta ja se on sidottu elinkustannusindeksiin. Tontin voi myöhemmin ostaa omaksi kulloinkin voimassaolevalla hinnalla.

Rakentaminen
Kaupungilta ostetulle omakotitontille tulee rakentaa omakotitalo kolmen vuoden kuluessa kaupasta. Tonttia ei saa rakentamattomana myydä eteenpäin ilman kaupungin lupaa.



ORIMATTILA

AROLAN METSÄRINNE

I Korttelit 1052, 1063 ja 1064
II Korttelit 1065, 1066, 1067 ja 1068
III Korttelit 1079,1081 ja 1083

Rakentamistapaohje



Orimattilan kaupunki, tekninen palvelukeskus, maankäyttö

HAVAINNEKUVA

Kuva on ohjeellinen, eivätkä siinä esitetyt rakennuspaikat ole sitovia.



1 RAKENTAMISTAPAOHJEEN TAVOITE

Arolantien varteen on vuosien mittaan syntynyt vaihtelevan ikäistä pientaloasutusta. Alue on toistaiseksi ilmeeltään maaseutumainen, mutta tulee lähivuosina rakentumaan melko laajaksi, luonnonmukaiseksi pientaloalueeksi.

Tavoitteena on, että Arolantien pohjoispuolella olevat Metsärinteen alueen uudet rakennuskorttelit täydentävät luontevalla tavalla nykyisiä alueita ja että niistä rakentuu viihtyisä ja ilmeeltään riittävän yhtenäinen kokonaisuus. Keskeistä on, että rakentamista suunniteltaessa tutustutaan huolella tonttiin, sen lähiympäristöön ja näkymiin.

Alueella on voimassa 1.9.2008 päivätty asemakaava. Rakentamisohjeet täydentävät ja tarkentavat alueen asemakaavan määräyksiä**.** Tämä ohje on rakentajaa sitova.

Rakentamisessa tulee noudattaa myös Orimattilan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

2 TALOTYYPPI JA SIJOITUS TONTILLE

Alue on pääosin kaakkoon viettävää, jyrkkyydeltään vaihtelevaa rinnettä. Erityisen viettäviä tontit ovat Ketunkujan varressa. Keinotekoista maaston muotoilua ei tonteilla saa tehdä vaan luontaiset maastomuodot tulee säilyttää ja valita talotyyppi ja sen porrastukset maastoon huolellisesti sovittaen. Yli metrin korkuiset tasoerot tulee pyrkiä hoitamaan rakennusta porrastamalla.

Kortteleissa 1052, 1063 ja 1064 asuinrakennusten harjansuunnan tulee olla likimain kohtisuorassa Metsärinteentiehen. Sijoitus suurin piirtein kaavan havainnekuvassa esitetyllä tavalla: kortteleissa 1063 ja 1064 tonttien pohjoisosassa ja korttelissa 1052 tonttien pohjois- tai keskiosassa.

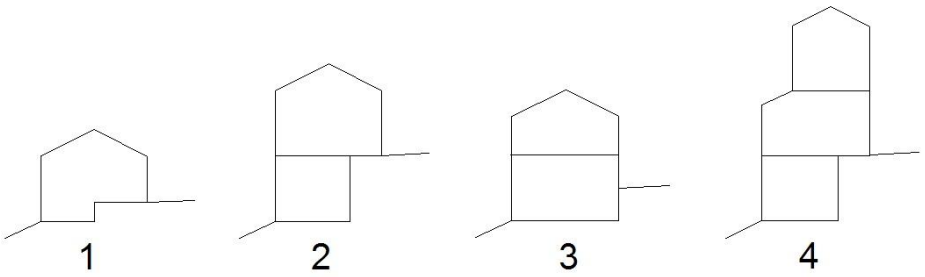
Kortteleissa 1065 ja 1066 asuinrakennusten harjansuunnan tulee olla likimain kohtisuorassa tonttien väliseen rajaan nähden ja sijoituksen suurin piirtein kaavan havainnekuvassa esitetyllä tavalla.

Kortteleissa 1067 ja 1068 asuinrakennuksen harja Marjametsänkaaren suuntaisesti ja rakennuksen etäisyys kadunpuolesta rajasta vähintään 5 metriä. Sijoitus suurin piirtein kaavan havainnekuvassa esitetyllä tavalla.

Kortteleissa 1081, 1083 ja 1079 harjasuunta sekä sijoitus tontille suurin piirtein kaavan havainnekuvassa esitetyllä tavalla.

Kaava sallii AO-alueille seuraavanlaiset talotyypit:

1 yksikerroksiset asuinrakennukset, jotka voivat olla myös maaston mukaan porrastettuja.
2 rakennukset, joissa on pääkerros ja lisäksi sen alapuolisesta (kellari)kerroksesta enintään 2/3 asuintiloina
3 rakennukset, joissa on pääkerros ja lisäksi sen yläpuolisesta (ullakko)kerroksesta enintään 2/3 asuintiloina
4 rakennukset, joissa pääkerros ja sen sekä ala- että yläpuolisista tiloista enintään 2/3 on asuintiloina. Rakennus on siis kolmessa kerroksessa.



Kortteleissa 1052, 1063 ja 1064 tyyppi 4 soveltuu luontevasti vain jyrkimmille rinnetonteille: korttelin 1064, tonteille 2 ja 3 sekä korttelin 1063 tonteille 1, 2 ja 3. Muilla tonteilla luontevin ratkaisu on tyyppi 2.

Kortteleissa 1065, 1066, 1067, 1068, 1081, 1083 ja 1079 luontevia ratkaisuja ovat tyypit 1,2 ja 3. Tyyppi 4 soveltuu luontevasti vain jyrkimmille rinnetonteille.

Rakennus tulee porrastaa siten, että kahta kerrosta korkeampaa yhtenäistä julkisivupintaa ei synny.

Rakennusten tulee olla mitoiltaan sopusuhtaisia. Omakotitalojen sopiva runkosyvyys on yleensä 8-9 m ja rakennuksen pituus alle 15 m. Pinta-alaltaan suurempi rakennus on hyvä rakentaa useampaan tasoon.

Korttelin 1052 eteläreuna on varattu asuinpientalojen alueeksi AP. Se voidaan toteuttaa paritaloina, rivitaloina tai kytkettyinä pientaloina, jotka saavat koostua enintään neljästä asunnosta. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Tontti on maastoltaan tasainen, joten rakennukset voivat olla tasamaaratkaisuja.



3 RAKENNUSTEN KATTOMUOTO

Rakennuksissa saa käyttää harjakattoa (satulakattoa), kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa tai näiden yhdistelmää. Sopiva kattokaltevuus riippuu rakennuksen runkosyvyydestä ja kerrosluvusta, mutta on pääsääntöisesti noin 1:2.

4 JULKISIVUMATERIAALIT JA RAKENNUSTEN ILME

Rakennusten materiaaleja ja ulkoasua suunniteltaessa tulee lähtökohtana pitää aluekokonaisuuden ja naapurirakennusten yleisilmettä. Mittasuhteiltaan tai ulkonäöltään räikeästi erottuvia ratkaisuja ei sallita.

Julkisivumateriaaliksi suositellaan lautaverhousta tai vaaleaa rappausta. Tiiliverhousta voidaan käyttää harkiten, esimerkiksi puulla tai rapatuilla pinnoilla keventäen. Alueella sallitaan sellaiset hirsitalot, joissa ei ole ulkonevia hirsinurkkia. Pyöröhirsiset rakennukset eivät ole sallittuja (muutos ohjeeseen lokakuu 2017).

Julkisivujen pääväriksi suositellaan vaaleahkoja värejä (keltainen, sininen, punainen, vihreä, beige, harmaa). Myös perinteiset värit keltamulta ja punamulta sopivat alueelle hyvin. Vuorilaudat ja muut yksityiskohdat vaaleita (valkoinen, vaalean harmaa) tai talon värisiä. Suositeltavaa on, että naapurirakennukset poikkeavat väritykseltään, mutta muodostavat sopusuhtaisen kokonaisuuden.

Katon tulee olla kortteleissa 1063,1064 ja 1068 väritykseltään tumma ja kortteleissa 1052, 1065, 1066,1067, 1081, 1083 ja 1079 joko tumma tai punainen. Katon materiaali on vapaasti valittavissa.

Yksikerroksisissa rakennuksissa riittävä julkisivukorkeus tekee rakennuksesta sopusuhtaisen ja ilmavan näköisen ja mahdollistaa hyötyullakon rakentamisen. Räystään alareunan korkeus sokkelista tulisi olla noin 270 cm.

Julkisivujen käsittelyssä tulee välttää suomalaisessa pientalorakentamisessa vieraita muotoja ja materiaaleja kuten holvikaaria, pylväikköjä, voimakkaasti lohkopintaisia tiiliä tai koteloituja päätykolmioita. Myös joskus muodissa olleet väriyhdistelmät kuten kokonaan valkoiset julkisivut ja tummat puitteet tai punatiiliset julkisivut ja tummat puitteet eivät ole suositeltavia.

5 AUTOTALLIT, PIHARAKENNUKSET

Autotalli, autokatos, asuinrakennuksen siipiosa tai erillinen piharakennus on hyvä sijoittaa siten, että rakennukset muodostavat suojatun pihapiirin. Rakennettaessa piharakennus kiinni tontin rajaan saadaan koko piha-alue käyttöön ja vältetään helposti syntyvä hukkatila piharakennuksen ja naapurin rajan välissä.

Piharakennuksen kattomuodon tulee olla samantyylinen kuin asuinrakennuksessa. Julkisivumateriaalien tulee olla samoja kuin asuinrakennuksen julkisivuissa tai julkisivun osissa. Rapatulla talolla voi kuitenkin olla myös lautaverhoiltu piharakennus. Piharakennuksen ja asuinrakennuksen tulee muodostaa ilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus.

Jos autotalli tai -katos sijoitetaan asuinrakennuksen osaksi, sen tulee olla muuta rakennusta matalampi. Erillisen piharakennuksen rakentamismääräykset riippuvat sen sijainnista naapuritontin rajaan nähden:

A. Piharakennus kiinni tontin rajassa
Enintään 40 m^2:n suuruisen talousrakennuksen tai autotallin saa rakentaa kiinni tontinrajaan. Rakentamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa. Katto on tehtävä pulpettikattona siten, että sade- ja sulamisvedet valuvat omalle puolelle, jollei naapurin kanssa toisin sovita. Palomääräysten vuoksi rajalle tuleva seinä on rakennettava palomuurina.

B. Piharakennus alle 4 metrin päässä tontin rajasta
Rakentamisesta on sovittava naapuritontin omistajan kanssa, kun rakennetaan alle 4 metrin päähän rajasta. Rakentamisessa on noudatettava palomääräyksiä etäisyyksistä, jotta ei vaikeuteta naapuritontin rakentamista. Määräysten mukaan 2-4 metrin etäisyydelle rakennettaessa on naapurin vastainen pääty osastoitava.

C. Piharakennus yli 4 metrin päässä naapurin rajasta

Autotallin tai -katoksen on oltava vähintään 5 metrin päässä katualueen rajasta, jos ajo tapahtuu suoraan kadulta, jotta tallin ovien eteen jää yksi autopaikka.

6 HISSIVARAUS

Kaksi- ja varsinkin kolmikerroksiset asuinrakennukset kannattaa suunnitella siten, että niihin voidaan tarvittaessa rakentaa kevyt hissi. Hissivaraus voi olla talon ulkopuolella tai sisällä esimerkiksi päällekkäisinä vaatehuonetiloina.

7 PIHAJÄRJESTELYT

Maisemakuvaa oleellisesti muuttavia leikkauksia tai pengerryksiä ei tonteilla saa tehdä. Tarvittavat muotoilut tulee toteuttaa porrastaen ja luiskat sitoa esimerkiksi kiveämällä tai pensasistutuksin. Nykyistä puustoa, erityisesti nuoria lehtipuita ja mäntyjä, tulee pyrkiä säilyttämään pihoilla. Suuret kuuset kannattaa poistaa. Viihtyisän asuinympäristön luominen edellyttää riittäviä puu- ja pensasistutuksia.

Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirroksessa esitettävä mm. rakennusten sijoitus, leikki- ja oleskelupaikat, autopaikat, pyykinkuivatus- ja tomutustelineet, jäteastiat, sisääntulotie sekä aidat ja istutukset pääpiirteissään. Asemapiirroksesta tulee myös näkyä, mitkä puut on tarkoitus säilyttää ja mitkä poistaa.

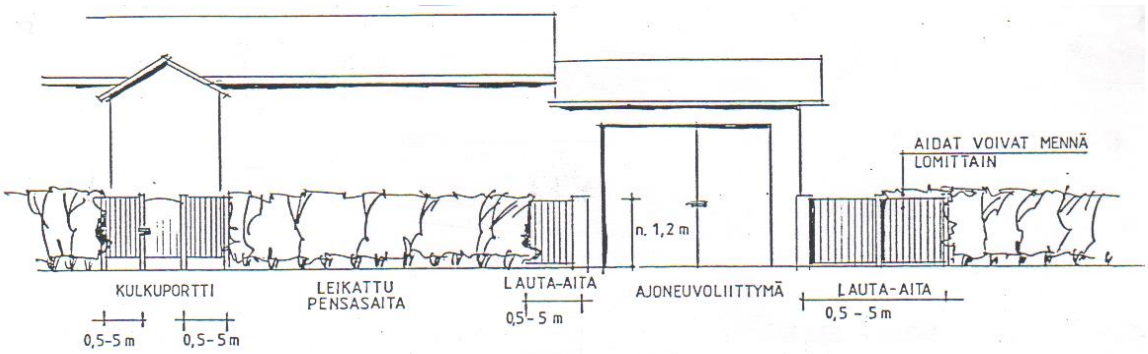
8 AITAAMINEN

Aitaamisen tavoitteena on luoda suojaisa pihapiiri ja samalla ryhdistää katunäkymien ilmettä.

Kadunvarren aitaaminen voidaan tehdä puusäleaidalla tai leikatulla tai vapaasti kasvavalla pensasaidalla. Leikattu aita syntyy esimerkiksi orapihlajasta, koristearoniasta tai taikinamarjasta. Sopivan korkuisia vapaasti kasvavia pensaita ovat esimerkiksi useimmat pensasruusut, norjanangervo tai sinikuusama. Istutukset sijoitetaan 0.6 m tontinrajan sisäpuolelle. Alueelle sopii myös kevytilmeinen, vaaleaksi peittomaalattu noin 1.2 m korkea puusäleaita. Kiinteä aita ei saa ilman erityistä syytä olla 1,5 metriä korkeampi. Hyvä lopputulos syntyy usein puusäleaidan ja pensaiden yhdistelmänä. Umpinaisia tai korkeita lautaaitoja tai muureja ei suositella.

Puistonpuoleinen tontinraja voidaan aidata pensasryhmällä, puusäleaidalla tai pensasaidalla. Puiston puolelle voi aitaan sijoittaa kävelyportin.

Tonttien välirajat toteutetaan naapurien kanssa sopien esimerkiksi vapaasti kasvavalla pensasaidalla tai puusäleaidalla.



ESIMERKKI PUUSÄLEAIDAN
JA PENSASAIDAN YHDISTELMÄSTÄ

LIITTYMÄ JA AUTOPAIKAT

Kullekin omakotitalotontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, liittymän maksimileveys 6 metriä. Liittymän ohjeellinen paikka määritellään katusuunnitelmassa ja sadevesikaivot rakennetaan tämän suunnitelman mukaan kadunrakennuksen yhteydessä. Jos liittymä halutaan tehdä tästä suunnitelmasta poikkeavaan paikkaan ja tämä aiheuttaa muutoksia sadevesiviemäröintiin ja/tai kaivojen paikkoihin, tulee tontinomistajan vastata tästä aiheutuvista kustannuksista.

Korttelin 1063 tonteille 5 ja 6 sekä 7 ja 8 tulee rakentaa yhteiset liittymät Arolantieltä tonttien rajoille. Kortteleilla 1052, 1063 ja 1064 omakotitonteille ei saa tehdä liittymää Metsärinteentieltä. Korttelin 1052 AP-alueelle sallitaan rakentamisratkaisusta riippuen liittymä Metsärinteentielle tai Arolantielle.

Kortteleissa 1065, 1066, 1067 ja 1068 omakotitonteille ei saa tehdä liittymää Metsärinteentieltä.

Korttelin 1081 tontilta 5 ei saa rakentaa liittymää tontin pohjoisrajalle, eikä korttelin 1079 tontilta 1 tontin etelärajalle.

Omakotitalotontille on järjestettävä autotalli tai -katos mukaan lukien vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Rivitalotontille on järjestettävä 1.5 autopaikkaa/asunto.

10 RADONTORJUNTA

Rakentamisessa on radon otettava huomioon. Rakennuksen alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, etteivät maaperässä esiintyvä radon tai muut haihtuvat kaasut pääse huonetiloihin.

11 POHJARAKENTAMINEN

Maaperän rakennettavuus on aina tutkittava riittävin menetelmin ennen rakennustöihin ryhtymistä.

12 LUONNOKSET

Ennen lopullisten rakennuspiirustusten tekoa on luonnokset esitettävä rakennustarkastajalle. Tässä vaiheessa on esitettävä myös tiedot julkisivu- ja kattomateriaaleista ja julkisivuväreistä.

13 OHJEIDEN SITOVUUS JA POIKKEAMAT

Rakennusluvan myöntäminen edellyttää rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Vähäisiin tarkoituksenmukaisiin muutoksiin voi luvan myöntää rakennustarkastaja. Maisemakuvaan oleellisesti vaikuttaviin ja periaatteellisiin muutoksiin tarvitaan lautakunnan lupa.

14 TEKNISET JÄRJESTELMÄT

VESIJOHDOT JA JÄTEVESIVIEMÄRIT

Vesijohdot ja jätevesiviemärit liitetään kunnan verkostoon.
Lisätietoja Orimattilan Vesi Oy, puh. 044 – 781 3579.

SADEVEDET

Alueelle rakennetaan sadevesiviemärit, johon voidaan johtaa tonteilta tulevat sadevedet.

RAKENNUSTEN PERUSTUSVEDET

Rakennusten perustusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, vaan ne on johdettava sadevesiviemäriin tai muulla hyväksytyllä tavalla.

JÄTEHUOLTO

Jätehuolto hoidetaan tonttikohtaisesti. Tonteille suositellaan tehtäväksi jätekatos, joka tulee sijoittaa lähelle tonttiliittymää vähintään 4 metrin päähän muista rakennuksista.

KADUT

Kunta vastaa alueen katujen rakentamisesta, kunnossapidosta ja lumien aurauksesta. Tontin omistaja vastaa kadun puhtaanapidosta tonttinsa

kohdalta sekä mahdollisen jalkakäytävän talvikunnossapidosta sekä puhtaanapidosta.

SÄHKÖLIITTYMÄT

Kymenlaakson Sähkö Oy rakentaa alueelle sähkökaapeloinnin tonttien rajalle saakka.

POSTILAATIKOT

Postilaatikot sijoitetaan kadun varteen laatikkoryhmiin postin antamien ohjeiden mukaan.

TIETOLIIKENNEYHTEYDET

Korttelit 1052, 1063 ja 1064 DNA rakentaa alueelle kuitukaapeliverkon.

kortteli nro.	rak.paikan nro.	pinta-ala m²	maapohjan hinta €
1052	1	1357	MYYTY
1052	2	1763	MYYTY
1052	6	1269	24 111
1052	7	1124	MYYTY
1063	1	1650	MYYTY
1063	2	1210	MYYTY
1063	3	1117	21 223
1063	4	1207	MYYTY
1063	5	1062	MYYTY
1063	6	1107	21 033
1063	7	1194	22 686
1063	8	1928	36 632
1064	1	2041	MYYTY
1064	2	1541	MYYTY
1064	3	1176	MYYTY
1064	4	1271	MYYTY
1065	1	1058	MYYTY
1065	2	1223	23 237
1065	3	1287	24 453
1066	1	1047	MYYTY
1066	2	1016	MYYTY
1066	3	993	18 867
1067	1	1088	MYYTY
1067	2	962	18 278
1067	3	1009	MYYTY
1067	4	1024	MYYTY
1068	1	1092	MYYTY
1068	2	1052	19 988
1068	3	1144	MYYTY
1079	1	1104	MYYTY
1079	2	1001	MYYTY
1081	2	1024	MYYTY
1081	3	1014	MYYTY
1081	4	1005	19095
1081	5	1034	MYYTY
1083	3	1286	MYYTY
1083	4	1252	23788
1083	5	1290	24510
2018 tulossa viisi tonttia (pinta-alat ovat arvioita)			
1080	1	1325	
1080	2	1085	
1080	3	1434	
1080	4	1080	
1080	5	1007	



Perushinta
19 €/m2

Hintoihin lisätään lohko-miskulut.

ALUEEN ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP — Asuinpientalojen korttelialue

AO — Erillispientalojen korttelialue

VL — Lähivirkistysalue

——— Ohjeellinen tontin raja

1064 — Korttelin numero

2 — Ohjeellinen tontin numero

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

I u 2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

2/3 kl — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusala

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu

Istutettava alueen osa

Johtoa varten varattu alueenosa

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa

Sijainniltaan ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys

ORIMATTILA KÄKELÄ
SUKSITIE – TOSSUKUJA

Korttelit 1213 ja 1242



Rakentamistapaohje

Käkelän kortteleihin 1213 ja 1242 rakennettavien talojen tulee olla Käkelän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia harja- tai taiteharjakattoisia, puolitoistakerroksisia (1 2/3) omakotitaloja. Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väritys tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan. Materiaalien tulee olla selkeitä ja aitoja ja värien maltillisia.

Alueella on voimassa Käkelän kortteleiden 1212, 1213 ja 1242 asemakaava, jota täydentämään on laadittu nämä rakentamistapaohjeet. Rakentamisessa tulee noudattaa myös Orimattilan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakentamistapaohjeiden määräykset ovat rakentajaa sitovia ja niistä poikkeaminen vaatii vähäisissä, tarkoituksenmukaisissa tapauksissa rakennustarkastajan päätöksen ja muissa tapauksissa lautakunnan luvan.

TALOTYYPPI

Alue on tarkoitettu yhden perheen omakotitaloille.
Paritaloja alueelle ei sallita, mutta pienemmän sivuasunnon rakentaminen omakotitalon yhteyteen on mahdollista. Sivuasunto voi olla kooltaan enintään 1/3 käytetystä kerrosalasta.
Asemakaavamääräysten mukaan suurin sallittu kerroskorkeus on 1 2/3. Myös yksikerroksinen rakentaminen on sallittua, mutta tällöin taloon suositellaan tehtäväksi vähintään käyttöullakko.

Talon julkisivukorkeus lopullisesta maanpinnan tasosta seinälinjan ja katon risteykseen tulee olla vähintään 3,7 m ja enintään 4,8 metriä.
Omakotitalon sopiva runkosyvyys on 8-10 metriä ja pituus saa olla enintään 16 metriä.

SIJOITUS TONTILLE

Rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Talousrakennukset voidaan kuitenkin naapurin suostumuksella rakentaa naapurin rajaan kiinni palomääräykset huomioonottaen. Naapuritonteille voidaan talousrakennukset myös rakentaa kiinni toisiinsa samoin edellytyksin.

Kortteli 1213 rakennuspaikka 2
- rakennuksen etäisyys tontin etelärajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Kortteli 1213 rakennuspaikka 6
- rakennuksen etäisyys tontin itärajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Autotallit ja muut talousrakennukset voidaan tehdä erillisinä rakennuksina tai asuinrakennusten yhteyteen, jolloin ne tulee rakentaa matalampana siipiosana.

KATTO

Talojen tulee olla harja- tai taiteharjakattoisia. Harjakaton kattokaltevuus voi olla välillä 1:1,5 – 1:2,5.

Kattomateriaalina tulee käyttää tiiltä, huopaa tai konesaumattua peltiä. Katon värin tulee olla maltillinen ja ympäristöön soveltuva.

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

Talojen julkisivuverhoilussa voidaan käyttää lautaverhousta tai rappausta. Alueella sallitaan sellaiset hirsitalot, joissa ei ole ulkonevia hirsinurkkia. Pyöröhirsiset rakennukset eivät ole sallittuja (muutos ohjeeseen lokakuu 2017). Tiilipinta ei ole sallittu. Julkisivujen tulee ulkoasultaan sopeutua ympäröivään rakennuskantaan. Julkisivujen käsittelyssä tulee välttää Käkelän alueelle vieraita muotoja kuten holvikaaria tai pylväikköjä.

Julkisivujen pääväriksi käyvät vaaleahkot värit sekä punamulta. Vuorilaudat ja muut yksityiskohdat tulee olla vaaleiksi peittomaalattuja.

PARVEKKEET JA KUISTIT

Parvekkeiden ja kuistien tulee olla talon tyyliin sopivia. Toisen kerroksen päätyihin on mahdollista tehdä ranskalainen parveke tai pieni tuuletusparveke. Ulokkeena oleva parveke saa ulottua enintään 1,2 metrin päähän talon seinästä. Suuremman oleskeluparvekkeen voi tehdä alakerran kuistin päälle.

AUTOTALLIT, PIHARAKENNUKSET

Autotalli voidaan rakentaa erillisenä tai talon yhteyteen.

Kaikkien piharakennusten tulee olla harjakattoisia ja materiaaleiltaan sekä väreiltään yhteensopivia päärakennuksen kanssa.

TONTIN AITAAMINEN JA PIHA

Aitaamisen tarkoituksena on luoda suojaisa pihapiiri ja erottaa katualue piha-alueista. Kadunvarren aitaaminen voidaan tehdä pensasaidalla tai puusäleaidalla. Pensasaita istutetaan 0,6 metriä rajan sisäpuolelle, jotta aita täysikokoisenakin mahtuu kokonaan tontin puolelle.

Tonttien väliaidat toteutetaan naapurien kanssa sopien puusäleaidalla tai pensasaidalla.

Rakennettavan aidan sopiva korkeus on enintään 1,2 metriä.

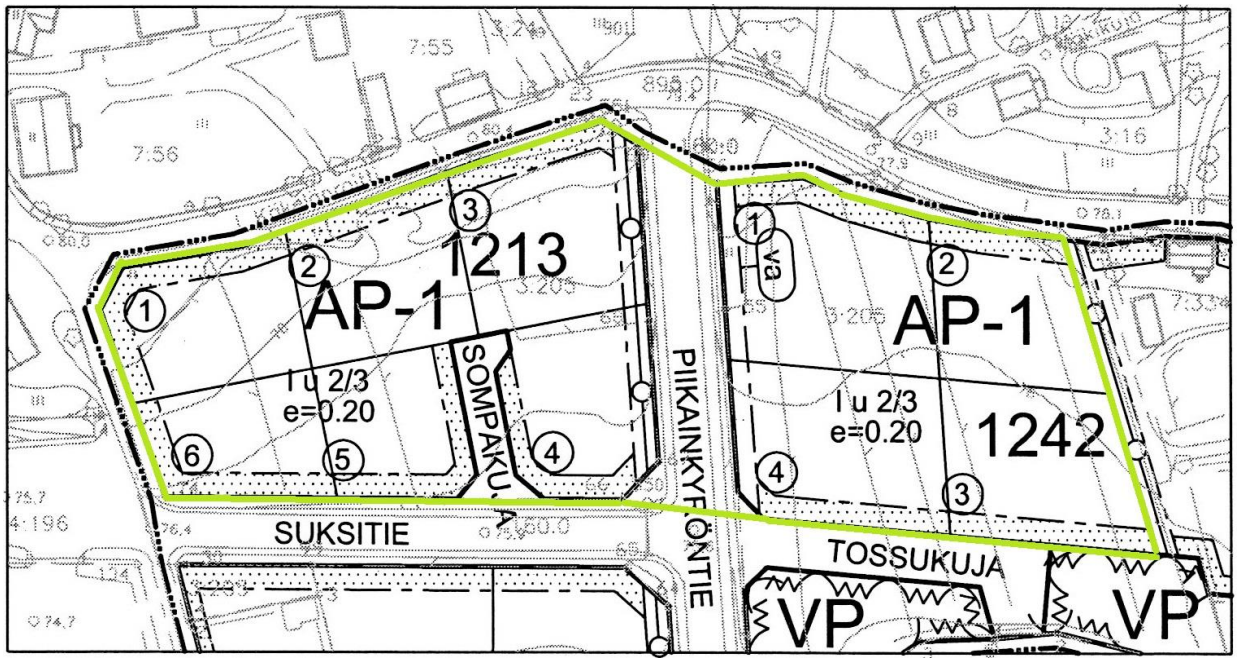
Maisemakuvaa oleellisesti muuttavia leikkauksia tai pengerryksiä ei tonteille saa tehdä.

LIITTYMÄ JA AUTOPAIKAT

Kullekin tontille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä. Sompakujaan rajoittuvilla tonteilla liittymä tulee tehdä Sompakujalta. Piikainkyröntieltä ja Suksitieltä, jotka ovat alueen kokoojakatuja, ei liittymien teko ole sallittua.

Omakotitalon piha-alueelle on järjestettävä autotalli tai -katos mukaan lukien vähintään kaksi autopaikkaa.

ASEMAKAAVA JA MYYNTIHINNAT



AP-1 Asuinpientalojen korttelialue
Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väritys tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.

VP Puisto

1212 Korttelin numero

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

I u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusala

Istutettava alueen osa

Johtoa varten varattu alueen osa

va Sähkölinjaa varten varattu alueen osa

kortteli nro.	rakennus-paikan nro.	pinta-ala m²	maapohjan-hinta €
1213	**1**	1090	MYYTY
1213	**2**	1132	11 320,00
1213	**3**	1397	13 970,00
1213	**4**	1124	MYYTY
1213	**5**	884	MYYTY
1213	**6**	867	MYYTY
1242	**1**	1601	MYYTY
1242	**2**	1013	MYYTY
1242	**3**	1275	MYYTY
1242	**4**	1413	MYYTY



Perushinta 10 €/m²
Hintoihin lisätään lohkomiskuluja 810,00 €.

ORIMATTILA

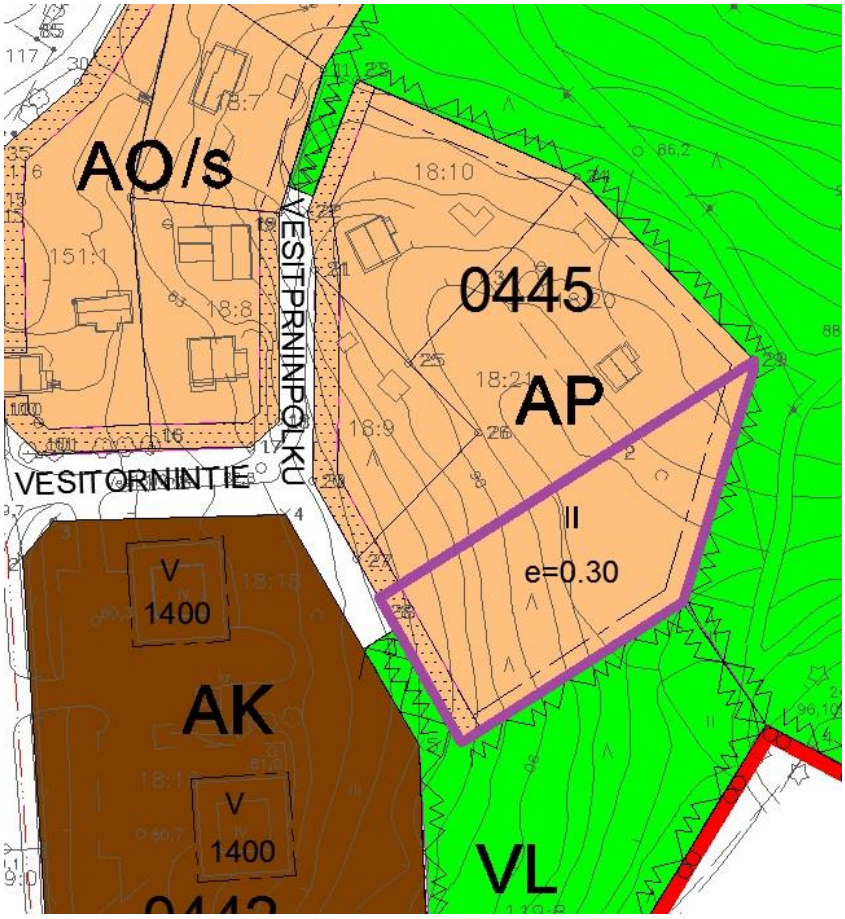
JYMYLINNANMÄKI

Kortteli 0445

Rakentamistapaohje

Jymylinnanmäeltä kaupungin parhaalta paikalta keskustan ulkoilualueiden ääreltä on myynnissä yksi iso tontti, johon voi rakentaa omakotitalon, paritalon tai pienen rivitalon. Rakennusoikeutta on yli 700 k-m2.

Tontin koko 2 420 m2
Myyntihinta 15 €/m2



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue
AP	Asuinpientalojen korttelialue
AO	Erillispientalojen korttelialue
VL	Lähivirkistysalue
	Ohjeellinen tontin raja
0453	Korttelin numero
URHEILUTIE	Kadun tai puiston nimi
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
	Rakennusala
	Katu
	Istutettava alueen osa

Autopaikkoja on asuinrakennuksissa varattava vähintään 2 ap/asunto ja muissa rakennuksissa vähintään 1 ap/100 k-m2

Asuinrakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan

YHTEYSHENKILÖT ORIMATTILAN KAUPUNGINTALOLLA

puh 03 888 111
sähköposti: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
käyntiosoite Erkontie 9, 16300 ORIMATTILA

Rakennusluvat

Johtava rakennustarkastaja Jorma Hämäläinen	040 521 6732
Rakennustarkastaja Timo Tarkkala	040 749 7065

Rakennuspaikkojen varaus ja myynti

Maankäyttöinsinööri Ossi Hosiaisluoma	040 734 0798

Kaavatiedot ja kartat

Kaavoitus	040 515 5183
Maankäyttöinsinööri Ossi Hosiaisluoma	040 734 0798

Katusuunnitelmat tms.

Kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen	044 781 3619
Tekninen johtaja Seppo Määttä	044 781 3870

Vesi- ja viemäriasiat

Orimattilan Vesi Oy, Tokkolantie 3	044 781 3579
www.orimattila.fi/vesilaitos	

MUUT YHTEYSTIEDOT

Sähköliittymä

Kymenlaakson Sähkö Oy	05 778 0500
asiakaspalvelu@ksoy.fi	
www.kymenlaaksonsahko.fi	

Tietoliikenneyhteydet

DNA Palvelut Oy, Etelä-Suomi	044 144 044
www.dna.fi	



