



HAAPAJOKI -ARKKUKARIN OSAYLEISKAAVA

RAKENNUSTAPAOHJEISTO

3.4.2009



Raahen kaupunki /kaavoitus

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.5.2009

SISÄLLYSLUETTELO

1	RAKENNUSTAPAOHJE	4
2	SUUNNITELMAT	5
2.1	<i>Rakennuslupapiirustukset</i>	5
2.2	<i>Pääsuunnittelija</i>	5
3	RAKENNUKSET	5
3.1	<i>RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE</i>	5
3.2	<i>RAKENNUSTEN SUUNNITTELU</i>	6
3.3	<i>JULKISIVUT</i>	9
4	YKSITYISTIET, PIHAT JA AIDAT	10
5	KORTTELIKOHTAISET OHJEET	11
6	KAUPUNGIN OMISTAMAT TILAT	14
6.1	<i>TILA PIKKU-HAAPAJOKI, MAJAKARINTIE, AP-1 asuinpientalojen alue</i>	
6.2	<i>TILA KUNNANNIEMELÄ, HAANTIE, AP-1 asuinpientalojen alue</i>	
6.3	<i>TILA TÖRMÄLÄ, UUTELANTIE, AP-1 asuinpientalojen alue</i>	
6.4	<i>TILA RAAHEN VALTIONMAA, MARTINMÄENTIE, AP asuinpientalojen</i>	
7	TON TIN HANKINTA JA RAKENNUSLUPA	18
8	RAAHEN ENERGIA OY:N TIEDOTE	19
9	RAAHEN VESI OY:N TIEDOTE	19
10	YMPÄRISTÖ, JÄTEHUOLTO JA JÄTEVESI	20

YLEINEN OSA

Suunnittelun periaatteet

Rakennuspaikalla on rakennukset perinteisesti sijoitettu pihapiirin ympärille siten, että ne muodostavat suojaisan tilan. Suuri osa talon kesäajan toiminnoista tapahtui entisaikaan pihalla ja pihapiiri tarjosi tällä tavalla toiminnallisen jatkeen sisätilalle. Tästä perinteisestä käyttötavasta kannattaa ottaa mallia myös nykyaikaan ja suunnitella sekä piha että rakennukset siten, että niiden toiminnot sopivat luontevasti yhteen. Tällöin lyhyestä kesäajasta saadaan enemmän iloa.

Asuinrakennuksen paikka tontilla riippuu ilmansuunnista ja tontin sijainnista sekä sen suhteesta tiehen. Asuinrakennus sijoitetaan tontille siten, että pihapiiri suuntautuu lämpimään ilmansuuntaan (sijoittuen talon etelä- tai länsipuolelle). Talon sisäänkäynnin tulee sijaita pihan puolella.

Koska pihapiirin muodostamiseen tarvitaan muitakin rakennuksia kuin asuinrakennus, kannattaa asumiseen liittyviä tiloja jakaa useampaan rakennukseen. Asuintilojen sijaitessa päärakennuksessa voidaan esimerkiksi autotalli ja viileät varastotilat, sekä sauna ja saunakamari suunnitella erillisiin piharakennuksiin.

Perinteiset suomalaiset talot ovat mittasuhteiltaan kauniita; pitkä kapea runko ja korkea kivijalka saavat talon näyttämään ryhdikkäältä, selkeä kattomuoto ja sopiva kattokaltevuus tekevät katosta selkeästi hahmottuvan mutta kuitenkin keveän (seinäpinta on kattoon nähden hallitseva julkisivuissa).

Kauniiden mittasuhteittensa ja huolella valitun rakennuspaikkansa ansiosta vanhat talot sopivat yleensä kauniisti maisemaan ja siksi niistä kannattaa myös nykyrakentajan ottaa oppia.

Raahessa 3.4.2009

Raahen kaupunki
Kaavoitus

1 RAKENNUSTAPAOHJE

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät ja täsmentävät Haapajoki-Arkkukarin osayleiskaavan asuinpientaloalueille esitettyjä yleispiirteisiä kaavamerkintöjä ja –määräyksiä. Alueesta on tarkoitus muodostaa kylärakennetta tiivistäen kaunis ja viihtyisä paikallisen rakennusperinteen ja maaseutumaisen ympäristön huomioiva aluekokonaisuus. Alueen kyläkuvalliset ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö tulee säilyttää. Haapajoki-Arkkukarin alueen täydennys- ja korjausrakentamisen tulee sopeutua mittasuhteiltaan (pohjan muoto, rakennuksen korkeus, katon muoto), materiaaleiltaan, väreiltään, kattokaltevuudeltaan sekä yksityiskohdiltaan ympäristön rakennuksiin, pihapiireihin ja kyläkuvaan. Rakentamistapaohjeilla on tavoiteltu myös riittävän, muttei liian suuren yhtenäisyyden muodostumista alueittain.

Laajemmista AP-1 merkinnöillä osoitetuista kaupungin omistamista alueilta on esitetty yksityiskohtaisemmat rakentamistapaohjeet, havainnekuvat ja maankäyttösuunnitelmat. Rakennusten ryhmittelyllä ja rakennusten sijoittelulla rakennuspaikalle mahdollistetaan ”puhtomainen” ilme AP-1 alueille ja luodaan erityyppisiä asuinpientaloalueita. Rakennettavan rakennuspaikan tulee olla maankäyttösuunnitelman mukainen ja rakennusten sijoittelussa noudatetaan ohjeellisena maankäyttösuunnitelmia ja havainnekuvia.

Ohjeisto välittää tietoa kaupungin viranomaisten, alueen suunnittelijoiden ja toteuttajien kesken. Rakennusvalvonta ohjaa rakentamistapaohjeiden avulla tulevia rakentajia. Ohjeiston on hyväksynyt kaupunginhallitus. Ohjeisto sitoo sekä viranomaisia että rakentajia. Tontin rakennuttajan tulee toimittaa rakentamistapaohjeet rakennussuunnittelijalle.



Viljelysmaisemaa, Haapajoki. Sippalan vanha pihapiiri 1700-luvulta näkyvä taustalla. Kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

2 SUUNNITELMAT

2.1 Rakennuslupapiirustukset

Rakennuslupapiirustukset tulee laatia Ympäristöministeriön rakennuspiirustuksista antamien määräysten (RakMK osa A 2) mukaisesti rakentamistapaohjeet huomioiden.

2.2 Pääsuunnittelija

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee palkata pätevä henkilö pääsuunnittelijaksi. Pääsuunnittelija vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Hyvä suunnittelija osaa ottaa suunnittelussa huomioon rakentajan yksilölliset tarpeet, rakennuspaikan ja lähiympäristön ominaispiirteet, ilmansuunnat sekä maaston ja rakennuspaikan tarjoamat mahdollisuudet.

3 RAKENNUKSET

3.1 RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee huomioida rakennuspaikan ominaispiirteet, rakennettu ympäristö, ”puhdomaisten” pihapiirien muodostuminen, suojaisten, edullisiin ilmansuuntiin suuntautuvien, toimivien ja viihtyisien pihojen muodostaminen sekä mahdollinen rakennusten laajenemisvara ja vaiheittain rakentaminen. Oleskelutilat kannattaa sijoittaa edulliseen ilmansuuntaan, etelän ja lännen välille. Rakennusten sijoittuminen tulee tarkistaa maastossa.

Rakennusten sijoittaminen yhtenäiselle etäisyydelle tien reunasta ja kortteleittain yhteneväinen pääharjasuunta muodostavat tasapainoista tienäkymää. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin ja vähintään viiden metrin etäisyydelle katualueen tai puiston rajasta. Huoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metriä rakentamatonta tilaa. Rakennustapaohjeiden liitteessä olevissa havainnekuville ja maankäyttösuunnitelmissa on esitetty haluttu asuinrakennusten suuntaus ja sijainti rakennuspaikalla. Muunlainenkin sijoittelu on mahdollinen, kunhan korttelikohtaisesti noudatetaan yhtenäistä linjaa. Havainnekuville ja maankäyttösuunnitelmissa esitetty rakennusten muoto ei ole sitova.

3.2 RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Maaperätutkimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee itse omalla kustannuksellaan tarkistaa rakennuspaikan maaperä, selvittää rakennuksen perustamisolosuhteet ja esittää riittävä maaperätutkimus rakennusluvan hakemisen yhteydessä, jotta voidaan valita kullekin rakennuspaikalle soveltuva perustamistapa. Kaupunki ei suorita maaperätutkimuksia eikä kairauksia.

Ranta-alueelle rakennettaessa tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän selvittää rakennuspaikan rakentamiskelpoisuus ja se, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennusten korkeusasema ja runkosyvyys

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusaseman tulee olla korkeustason N60 +2.10 yläpuolella. Kadun korkeusasema ja maanpinnan muotoileminen rakennuksesta pois päin on huomioitava rakennuksen korkeusasemaa suunniteltaessa.

Rakennusten sijoittelussa rakennuspaikalle tulee välttää maisemaan sopimattomia pengerryksiä ja leikkauksia. Suositeltavana sokkelin korkeutena voidaan pitää vähintään 300 mm:ä, mieluummin sokkelin tulisi olla yli 500 mm korkea.

Rakennusten runkosyvyys vaikuttaa asunnon valoisuuteen. Kapearunkoiseen taloon saa enemmän ikkunapinta-alaa. Suositeltava runkosyvyys on 7-8 metriä.

Kattomuoto ja katemateriaali

Uudisrakennukset pyritään sopeuttamaan vanhempaan rakennuskantaan yhtenäisin kattomuodoin ja –kulmin. Rakennusten kattomuodon, materiaalin ja värin tulee olla kortteleittain yhtenäinen, joko harjakatto tai lape- eli pulpettikatto. Varsinkin syvempirunkoisissa taloissa voi porrastettu lapekatto olla luontevin ratkaisu. Tasakattoja ja aumakattoja ei suositella.

Koko alueella käytettävä peruskattokaltevuus on 1:2 (27°). Kaltevuus vastaa perinteistä suomalaista kattomuotoa. Suomalainen harjakatto on vuosisatojen ajan toiminut sekä visuaalisesti, että teknisesti moitteettomasti ilmastossamme.

Piharakennuksissa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 – 1:4.

Asuin- ja talousrakennusten kattomateriaalina tulisi ensisijaisesti olla:

1. tiili (poltettu savitiili tai betonitiili)

2. konesaumattu pelti
3. kattohuopa, kolmiorimoin
4. profiilipelti, profiilin korkeus 45 mm

Materiaalijäljitelmät kuten tiiltä jäljittelevä pelti ja palahuopa eivät ole suositeltavia. Vesikatteen värin ja katemateriaalin tulee olla kortteleittain yhtenäinen ja mattapintainen.

Piha- ja talousrakennukset

Kullakin rakennuspaikalla vähintäänkin autotallirakennus tulee tehdä päärakennuksesta erillisenä. Suositus on, että myös piha- ja talousrakennukset tulee rakentaa erillisinä, jolloin vältetään liian pitkiltä ja massiivisilta rakennusrungoilta. Toimintojen jakaminen useampaan rakennukseen helpottaa myös rakennuksen suunnittelua, sillä pitkässä rakennusmassassa on tilojen sijoitusta vaikea saada toimivaksi. Lisäksi piharakennuksilla ja istutuksilla voidaan rajata pihapiiriä ja muodostaa suojaisaa pihatilaa.

Piharakennukset tulee suunnitella väriykseltään, yksityiskohdiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi päärakennuksen kanssa ja niiden tulee olla kooltaan ja runkosyvyydeltään selvästi päärakennusta pienempiä. Autosuojan ja muiden talousrakennusten runkosyvyyden tulisi olla enintään n. 6 metriä. Autotallin eteen on jätettävä vähintään viisi metriä tilaa auton pysäköintiä varten.

Piharakennusten rungon tulee olla suorakaiteen muotoinen ja julkisivujen tulee olla puuta. Piharakennusten kattomuoto on harjakatto, mieluiten samalla kattokaltevuudella kuin asuinrakennus.

Pienimuotoisten rakennusten, kuten leikkimökkien ja grillikatosten yms. tulee noudattaa päärakennuksen rakentamistapaa ja -tyyliä, kattomuotoa ja väritystä.

Tavaroita voidaan säilyttää ulkotiloissa vain aidatuissa katoksissa tai varistorakennuksissa.

Rakennusten laajentaminen

Mikäli rakennuksia halutaan laajentaa, tulisi ensisijaisesti selvittää mahdollisten ullakko- tai kellaritilojen käyttöönotto. Jos rakennusta laajennetaan nykyisen rakennusrungon ulkopuolelle, sen tulisi ensisijaisesti tapahtua jatkamalla rakennusta harjan suuntaisena. Tämä olisi syytä huomioida jo suunnitteluvaiheessa, esimerkiksi sijoittamalla olohuone talon päätyyn.

Rakentaminen vanhaan pihapiiriin

Vanhat pihapiirit tulisi säilyttää. Täydennettäessä vanhaa pihapiiriä uudisrakennuksella, on luontevaa sijoittaa uudisrakennukset jo poistuneiden rakennusten paikalle. Uudisrakennuksen tulee sopia ulkonäkönsä, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan sekä noudattaa vanhan rakennuskannan mittasuhteita, materiaaleja ja värejä. Mikäli mahdollista, tulee vanhat rakennukset säilyttää pihapiirissä, sillä niille yleensä löytyy käyttöä esim. harrastus- ja asuintiloina.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskohde on pyrittävä säilyttämään alkuperäisessä asussaan ja korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että kyläkuva ja rakennustaiteelliset arvot säilyvät. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja purkamiseen on oltava lupa.

Maatilojen talouskeskusten alueella uudet tuotantorakennukset ja isot hallit tulee sijoittaa olevan pihapiirin ulkopuolelle, uudeksi pihaksi. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja olevien peltokuvioiden säilyminen tulee huomioida uudisrakennusten ja pihojen sijoituksessa.

Ohjeita peruskorjaukseen

Peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi rakennuksesta kannattaa aina tehdä kuntoarvio, jolloin korjaustoimenpiteet voidaan kohdistaa oikeisiin kohtiin. Peruskorjauksessa on syytä käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Tietämättömyydellä voidaan aiheuttaa tuhoisia rakennevirheitä, korjaustyöt voivat muodostua raskaiksi ja kalliiksi ja rakennuksen ulkonäkö saattaa huonontua. Lähtökohtana tulee olla se, että vain tarpeellinen korjataan. Liian raskaita tai ulkonäköä muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Julkisivukorjauksissa, kuten ulkoverhouksen, ikkunoiden ja ovien korjaustöissä, riittää usein vain lahonneiden osien uusiminen tai halkeaminen ja kolojen kittaaminen. Oikein tehty korjaus ei muuta talon ulkonäköä.

Kulttuurihistoriallisten rakennusten korjaukseen voi hakea korjausavustuksia esim. Museovirastolta, ympäristöministeriöltä, valtion Asuntorahastolta, Opetusministeriöltä jne.

Korjausrakentamisesta löytyy tietoa mm.; Museoviraston Korjauskortisto 1994 ja Panu Kaila Talotohtori, Rakentajan pikkujättiläinen, WSOY 1997.

Rakennusten energiatalous

Puun käyttö rakentamisessa muodostaa hyvän, ekologisesti ylivoimaisen lähtökohdan rakennusten elinkaaren energiataloudellisuudelle. Rakennusten energiataloudellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota ja suositeltavaa on tavoitella ns. matalaenergiarakentamisen tasoa.

Olellainen energiankulutukseen vaikuttava asia on rakennuksen koko ja lämmitettävä kuutiolavuus. Hyvällä suunnittelulla voidaan hukkaneliöt karsia pois. Lisäksi energiankulutusta voidaan tehokkaasti pienentää mm. yksinkertaisella muodolla, optimaalisella suuntauksella, hyvällä lämmöneristävyydellä ja tiiviydellä sekä ilmanvaihtolaitteiston tehokkaalla lämmön talteenotolla. Lisäksi itse rakentamisen on tapahduttava huolellisesti yksityiskohtia myöten. Lämmitysenergiasta ainakin osa on suositeltavaa tuottaa ilmaisenergialla, mihin nykytekniikka antaa hyvät mahdollisuudet (maalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, ilmavesilämpöpumppu, aurinkokeräin jne).

3.3 JULKISIVUT

Rakennuksen selkeä ja yksinkertainen perusmuoto on niin ulkonäön kuin energiataloudellisuudenkin kannalta suositeltava lähtökohta.

Rakennus ei saa hahmoltaan eikä tärkeimmiltä yksityiskohdiltaan merkittävästi poiketa alueen perinteisestä rakennuskannasta. Rakennuksen rungon tulee olla perushahmoltaan suorakaiteen muotoinen. L-muotoisia rakennusrunkoja ei suositella.

Maaseutumaisen väljyyden tuomaa mahdollisuutta sijoittaa ikkunoita kaikille seinille kannattaa hyödyntää, sillä moneen suuntaan avautuvat näkymät ja usealta suunnalta tuleva valo tekevät sisätiloista miellyttävät.



Kuisti on suomalaisessa perinnerakentamisessa ollut tärkeä rakennuksen ulkomuodon rikastuttaja. Haapajoki-Arkkukarin alueen kauniista vanhoista kuisteista löytyy alueellisia ominaispiirteitä ja ne tulisi säilyttää.

Kuistin rakentaminen on edelleen suositeltavaa maaseuturakentamisessa. Tilavan ja valoisan kuistin kautta on miellyttävää saapua rakennukseen. Myös uudisrakennuksen sisäänkäyntiä voidaan haluttaessa korostaa rakennuksen tyyliin sopivalla kuistilla, avokuistilla tai katoksella.

Julkisivumateriaalit ja värit

Asuinrakennusten julkisivumateriaalina on puu. Asuinrakennuksissa voidaan hyväksyä veistetyistä hirrestä tehty julkisivu, jos rakennus on lyhytnurkkainen ja sen katsotaan edustavan perinteistä hirsirakentamistapaa. Pyöröhirsi ei sovellu alueelle ollenkaan, kelohonkaiset rakennukset kuuluvat Lappiin.

Suomalaiselle puuarkkitehtuurille on ollut tyypillistä lautaverhousten erilaisten tekstuurien käyttö. Puuarkkitehtuurille on luonteenomaista voimakas ja kolmiulotteinen materiaalitunnelma, valon ja varjon tarkoituksellinen leikki julkisivuarkkitehtuurissa. Detaljointi on niukkaa ja luo siten ajattoman ilmeen rakennukselle.

Puujulkisivujen tulee olla tarpeeksi vahvasta laudasta (vähintään 28mm). Julkisivupintoja ei pidä jakaa laudoituskenttiin.

Materiaalit ja värit muodostavat mielellään yhtenäisiä kokonaisuuksia tontti- ja aluekohtaisesti. Rakennuskohtainen värityssuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä värimalleineen.

4 YKSITYISTIET, PIHAT JA AIDAT

Yksityistiet

Uudet rakennuspaikat on pääasiassa sijoitettu olemassa olevien valmiiden yksityisteiden varteen. Jos rakennuspaikalle ei johda valmista yksityistietä, rakennuspaikan haltija huolehtii tietoimituksen järjestämisestä. Kaupunki ei sitoudu rakentamaan, järjestämään eikä kustantamaan yksityisteitä eikä kaupungilla ole myöskään kunnossapitovastuuta yksityistiestä, vaan vastuu on tienhoitokunnalla.

Uusien rakennuspaikkojen rakentuessa yksityisteitä joudutaan muuttamaan ja jatkamaan, joten uusien rakentajien on liityttävä olemassa olevan tienhoitokunnan jäseneksi.

Kasvillisuus ja istutukset

Rakennuspaikan luontoa ja puustoa on pyrittävä säästämään mahdollisimman paljon. Puiden kaatamisesta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Rakennuspaikalle laadittavassa asemapiirroksessa on osoitettava riittävän yksityiskohtaisesti istutettavat alueet sekä säilytettävät puut.

Rakennuspaikoilla pyritään säilyttämään metsäinen yleisilme. Kasvillisuutta istutetaan niin, että ympäristö on vihreä. Kasvillisuuden tehtävänä on pehmentää kokonaisvaikutelmaa ja liittää rakennuspaikka ja sillä oleva rakennus luontevasti ympäröivään luontoon ja katualueeseen. Puuistutuksia tulee käyttää itsenäisinä ja selkeinä ryhminä. Puusaarekkeiden kohdalla maastoa muotoillaan siten, että puut kasvavat loivapiirteisiltä kumpareilta. Katunäkymä muodostuu rakennusten ja istutusten yhteisvaikutuksesta. Raittimaista tietilaa voidaan luoda esim. teiden varsiin istutettavilla puukujilla.

Pihoille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasvivalinnoissa tulee huomioida kasvupaikkatyyppin ja aurinkoisuuden lisäksi myös kasvillisuusvyöhyke (Raahe vyöhykkeellä V). Pihakasveiksi kannattaa valita eri aikaan kukkivia lajeja, jolloin piha kukoistaa pitkään.

Pihan rajaaminen ja päällysteet

Tontteja ei pääsääntöisesti pidä aidata. Pihakasveilla, istutuksilla ja puilla voidaan rajata pihan eri toimintoja toisistaan, suojata näkymiä sekä saada pihalle vihreyttä ja yksityisyyttä. Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakentaa rakennuksen pihapiiriin liittyvän 1,2 m korkean aidan ilman lupamenettelyä. Aidan tulee kuitenkin materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muodoltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön. Tonttien välisistä aidoista on sovittava naapurusten kesken.

Liikkumiseen ja pysäköintiin käytettäviä kortteleiden osia pinnoitettaessa tulee pääosin käyttää vettä läpäiseviä materiaaleja.

5 KORTTELIKOHTAISET OHJEET

Osayleiskaava ja rakentamistapaohjeet antavat ympäristökuvalle yleiset puitteet, joihin jokainen rakentaja lisää oman persoonallisen panoksensa.

Rakennusten sijoitus tontille

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen lisäksi erillisiä piharakennuksia, joihin saa sijoittaa varastotiloja kulkuneuvoille, puutarhavälineille ja polttopuille sekä esim. harrastustiloja, askarteluverstaan, sauna- ja pesutuvan, viherhuoneen, kesäkeittiön, autotallin ym. vastaavia tiloja.

Asuinrakennus sijoitetaan maankäyttösuunnitelman mukaisesti. Talon sisäänkäynnin tulee sijaita pihan puolella. Piharakennukset sijoitetaan niin, että ne muodostavat asuinrakennuksen kanssa suojaisan pihapiirin. Piharakennuksen runkosyvyyden tulee olla sopivan kapea asuinrakennukseen verrattuna, siitä ei saa tulla hallitsevan näköinen.

Maaperä

Maalajina on mannerjäätikön alleen kasaamaa moreenikerrostumaa. Moreeniaines on kohtalaisen tiivistä hiekkamoreenia, jonka kivisyys vaihtelee.

Perustamisolosuhteet ovat yleensä hyvät. Maaperän routiminen täytyy ottaa huomioon erityisesti kylmiä rakenteita perustettaessa.

Perustustavan määrittämiseksi on kunkin rakennuksen perustamisolosuhteet on selvitettävä rakennusten suunnitteluvaiheessa.

Kasvillisuus

On toivottavaa, että osa tontin kasvillisuudesta pidetään luonnontilaisena ja tontilla olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Tonteilla sijaitsevia maisemallisesti merkittäviä puita on varjeltava. Osalla tonttia voi säilyttää myös metsän aluskasvillisuuden, jolloin hoidettavan nurmialueen koko jää kohtuulliseksi.

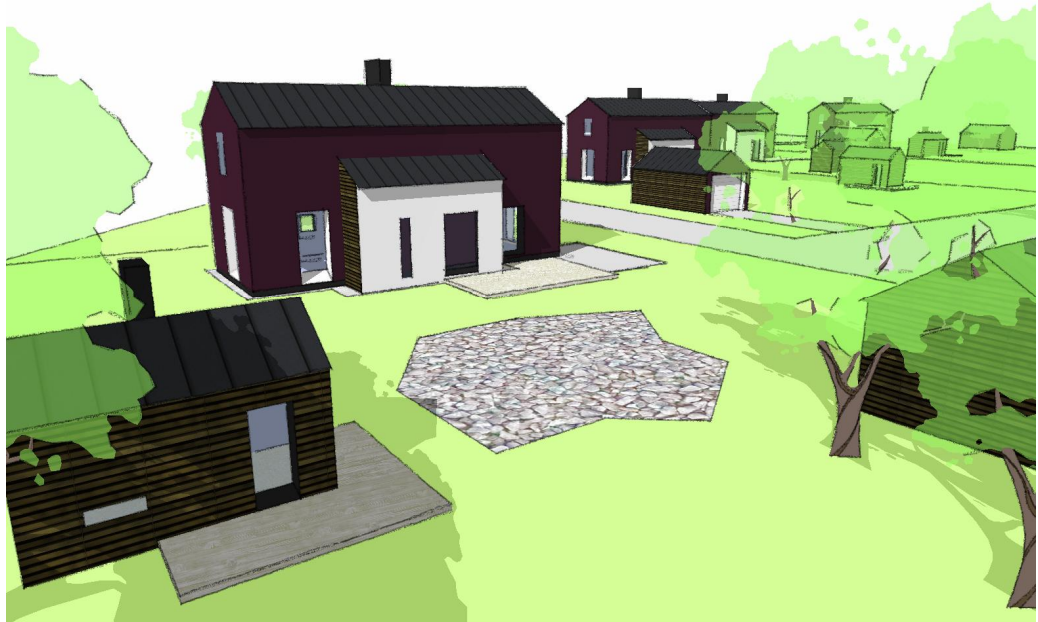
Arkkitehtuuri

Moderni arkkitehtuuri, perinteikkäästi toteutettuna, antaa rikkaat mahdollisuudet julkisivujäsentelyssä. Kun ikkunat voivat sijoittua julkisivuun vapaammin, sisätiloista saadaan avautumaan erilaisia näkymiä ja yhteyksiä lähiympäristöön.

Sisäänkäynti tulisi suunnata mieluiten lämpimään ilmansuuntaan ja sisäänkäynnin yhteyteen voidaan liittää rakennuksen tyyliin sopiva kuisti tai veranta. Moderniin arkkitehtuuriin liitetty harjakatto luo talosta ajattoman ja suomalaisissa sääoloissa toimivan.

Rakennuksissa tulee olla tyyliin sopivat, pitkillä sivuilla vähintään 0,6 metriä ja päätysivuilla vähintään 0,4 metriä ulkonevat räystäät, joita kannattavien kattotuolien päät on jätetty näkyviin. Räystäiden ja katon tulee olla yhtenevät, avonaiset, keveät ja sirot ilmeeltään.

Umpinaisia julkisivupäätyjä päärakennuksessa ei ole syytä käyttää. Kulmahuoneissa kannattaa avata ikkunat kahteen ilmansuuntaan. Näin valo huoneeseen lankeaa pehmeänä ja eri vuorokauden ajat sävyttävät tilat vaihtelevasti. Rakennusten pääikkunoiden tulee olla suorakaiteen muotoisia.



Asuinpienitalo muodostaa suojaisen pihapiirin yhdessä piharakennusten kanssa.

TILA PIKKU – HAAPAJOKI, AP-1, 6 TONTTIA

ASUINPIENTALOJEN ALUE, MAJAKARINTIE

Kaavamerkinnot

AP-1 = uusien asuinpientalojen alue
Alueelle tulee laatia tarkempi maankäytösuunnitelma, joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä
Rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 3000 m²
Rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten määrä 6

Kerrosluvu

Alueelle on mahdollista rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia asuinpientaloja.
Kerrosluvaksi suositellaan I½ - II. Kaksikerroksinen rakentaminen on alueella vallitsevaa ja hyvin ympäröivään maastoon sopivaa.

Kerrosala

Asuinrakennuksen kerrosala n. 200 k-m²
Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi myös erillisten talousrakennuksien rakentamiseen, joihin voi sijoittaa asumisen aputiloja.

Vesikatko

Kattokaltevuus on 1:2 (27°), harjakatto. Piharakennuksen katto kuten asuinrakennuksessa.
Piharakennuksissa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 – 1:4.
Kattomateriaalin tulee olla mattapintainen.

Ulkoseinät ja julkisivuvärit

Puuverhous
Alueella käytetään luonnonläheisiä värejä siten, että värien lähtökohta on luonnonmateriaaleissa. Vallitsevia sävyjä ovat tummanharmaan, punamullan, ruskean ja puun eri sävyt. Tehostesävyjä ovat valkoinen, musta ja harmaan eri sävyt.

Autokatos- ja varastorakennuksen julkisivumateriaali ja väri kuten asuinrakennuksessa.

TILA PIKKU – HAAPAJOKI, MAJAKARINTIE, 6 ASUINPIENTALOTONTTIA



YMPÄRISTÖ

Ympäröivä alue on perinteistä maaseutumaisen asumisen aluetta. Asuinpientaloaluetta vastapäätä, Majakarintien pohjoispuolelle, on rakennettu kaksi uutta kaksikerroksista omakotitaloa ja autotalli-varastorakennuksineen vuonna 2006. Asuinpientaloalue muodostuu ympäristöltään metsäisten viher- ja peltoalueiden taakse ja on siten maisemakuvallisesti itsenäinen rauhallinen yksikkö. Asuinpientaloalue muodostuu yhdestä korttelialueesta, jossa on yhteensä 6 uutta omakotitonttia. Asetelmalla tavoitellaan maaseutumaista kyläyhteisön ilmettä.

KASVILLISUUS

Omakotialue ympäristöineen on mänty-, kuusi ja sekametsää kasvavaa moreeniharjannetta. Raittimaista katutilaa voidaan luoda esim. teiden varsiin istutettavilla puukujilla.

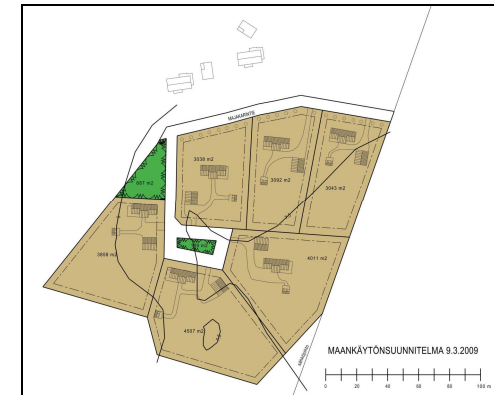
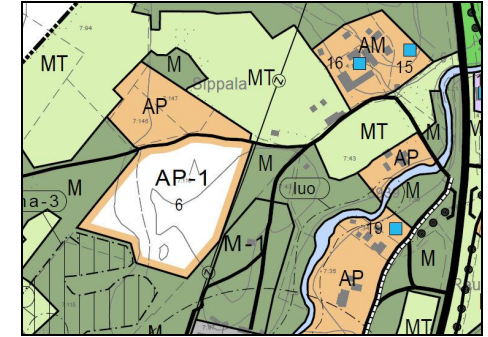


RAKENNUSTAPA-OHJEET

TILA PIKKU - HAAPAJOKI

MAJAKARINTIE

Asuinpientalojen alue AP-1



RAAHEN KAUPUNKI

TIILA KUNNANNIEMELÄ, AP-1, 4 TONTTIA

ASUINPIENTALOJEN ALUE, HAANTIE

Kaavamerkinnät

AP-1 = uusien asuinpientalojen alue
Alueelle tulee laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma, joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä
Rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 3000 m²
Rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten määrä 4

Kerrosluvuksi

Alueelle on mahdollista rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia asuinpientaloja. Kerrosluvuksi suositellaan I½ - II. Kaksikerroksinen rakentaminen on alueella vallitsevaa ja hyvin ympäröivään maastoon sopivaa.

Kerrosala

Asuinrakennuksen kerrosala n. 200 k-m²
Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi myös erillisen talousrakennuksen rakentamiseen, joihin voi sijoittaa asumisen aputiloja.

Vesikatko

Kattokaltevuus on 1:2 (27°), harjakatto. Piharakennuksen katto kuten asuinrakennuksessa.
Piharakennuksissa ja päarakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 - 1:4.
Kattomateriaalin tulee olla mattapintainen.

Ulkoseinät ja julkisivuvärit

Puuverhous
Alueella käytetään luonnonläheisiä värejä siten, että värin lähtökohta on luonnonmateriaaleissa.
Vallitsevia sävyjä ovat tummanharmaan, lähes mustan, tumman punamullan, ruskean ja puun eri sävyt.
Tehostesävyjä ovat valkoinen, musta ja harmaan eri sävyt.

Autokatos- ja varastorakennuksen julkisivumateriaali ja väri kuten asuinrakennuksessa.

TIILA KUNNAANKANGAS, HAANTIE, 4 ASUINPIENTALOTONTTIA



YMPÄRISTÖ

Alue sijaitsee aivan alueen keskuksessa, lähellä Haapajoen koulua. Koulun tuntumaan on pyritty sijoittamaan tiiviimpää pientalorakentamista, kuitenkin maaseutuomaista väljyyttä säilyttäen. Uusi asuinpientalojen korttelialue sijoittuu Haantien itäpuoleiseen metsäiseen rinteeseen. Korttelin pohjoispuolelle sijaitsee 1970-80 -luvulla rakennettuja yksikerroksisia omakotitaloja ja korttelin eteläpuolella vuonna 1980 rakennettu Rauhanyhdistyksen toimitalo. Asuinpientaloaluekortteliin on mahdollista sijoittaa yhteensä 4 uutta omakotitonttia. Alueen rakentamisessa tavoitellaan maastoon sopeutuvia rinneratkaisuja.

KASVILLISUUS JA PIHA-ALUEET

Omakotialue ympäristöineen on mänty- ja kuusimetsää kasvavaa moreeniharjannetta. Raittimaista katutilaa voidaan luoda esim. teiden varsiin istutettavilla puukujilla. Sovitettaessa taloa tai pihaa rinnemaastoon voi käyttää hyväksi terrassimuuria ja terrassointia, jotka häivyttävät jyrkän rajan talon ja luonnon välissä. Oleskelun, liikenteen ja istutusten vaatimat terrassialueet tulee sijoittaa luonteviin kohtiin esim. kulkuteiden laitaan ja sulauttaa istutuksilla osaksi muuta ympäristöä. Pienen korkeuseron voi terrassoida suoraan isoista luonnonkivistä ladotulla muurilla.



RAKENNUSTYYPPI

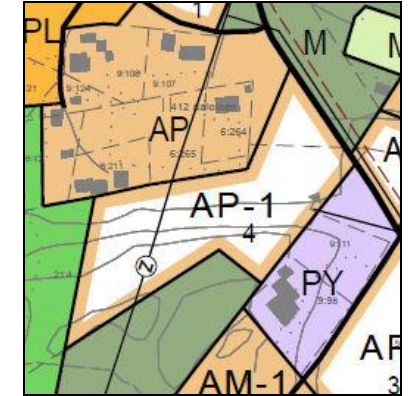
Rakennustyyppiin valintaan vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyyppiin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansirtotöiden laajuuteen ja tontin ominaispiirteiden säilyttämiseen. Talotyyppiin tulee olla maastoon sopeutuva.

RAKENNUSTAPA-OHJEET

TIILA KUNNANNIEMELÄ

HAANTIE

Asuinpientalojen alue AP-1



RAAHEN KAUPUNKI

TIILA TÖRMÄLÄ, AP-1, 3 TONTTIA

ASUINPIENTALOJEN ALUE HAAPAJOEN KOULUN TUNTUMASSA

Kaavamerkinnot

AP-1 = uusien asuinpientalojen alue
Alueelle tulee laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma, joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä
Rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 3000 m²
Rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten määrä 3

Kerrosluvu

Alueelle on mahdollista rakentaa sekä yksi- että kaksikerroksisia asuinpientaloja.
Kerrosluvuksi suositellaan I½ - II. Kaksikerroksinen rakentaminen on alueella vallitsevaa ja hyvin ympäröivään maastoon sopivaa.

Kerrosala

Asuinrakennuksen kerrosala n. 200 k-m²
Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi myös erillisen talousrakennuksen rakentamiseen, joihin voi sijoittaa asumisen aputiloja.

Vesikatko

Kattokaltevuus on 1:2 (27°), harjakatto. Piharakennuksen katto kuten asuinrakennuksessa.
Piharakennuksissa ja päarakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 – 1:4.
Kattomateriaalin tulee olla mattapintainen.

Ulkoseinät ja julkisivuvärit

Puuverhous
Alueella käytetään luonnonläheisiä värejä siten, että värien lähtökohta on luonnonmateriaaleissa. Siten vallitsevia sävyjä ovat tummanharmaan, lähes mustan, punamullan, ruskean ja puun eri sävyt. Tehostesävyjä ovat valkoinen, musta ja harmaan eri sävyt.

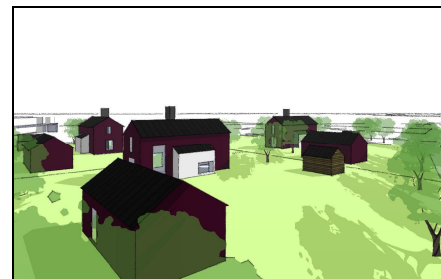
Autokatos- ja varastorakennuksen julkisivumateriaali ja väri kuten asuinrakennuksessa.

TIILA TÖRMÄLÄ, UUTELANTIE, 3 ASUINPIENTALOTONTTIA



YMPÄRISTÖ Uusi asuinpientalojen korttialue sijaitsee Haantien ja Uutelantien risteyksessä, aivan alueen keskukseen, Haapajoen koulun ja Rauhanyhdistyksen toimitalon sekä valaistun kuntoradan ja latereitin vieressä. Korttelin eteläpuolella sijaitsee maatilojen talouskeskus ja 1980-2000 -luvuilla rakennettuja omakotitaloja. Asuinpientaloaluekortteliin on mahdollista sijoittaa yhteensä 3 uutta omakotitonttia. Alueen rakentamisessa tavoitellaan täydentävää ja tiiviimpää rakennetta alueen keskukseen, koulun yhteyteen, samalla kuitenkin maaseutuomaista väljyyttä säilyttäen.

KASVILLISUUS JA PIHA-ALUEET Omakotialue ympäristöineen on mänty- ja kuusimetsää kasvavaa tasaista kangasta. Korttelin eteläpuolelle sijaitsevan maatilojen talouskeskuksen ja uuden asuinpientalon välillä on osoitettu suojaviheralue. Uutelantien varren olemassa oleva komea puusto on säilytettävä. Raittimaista katutilaa voidaan luoda esim. teiden varsiin istutettavilla puukujilla.

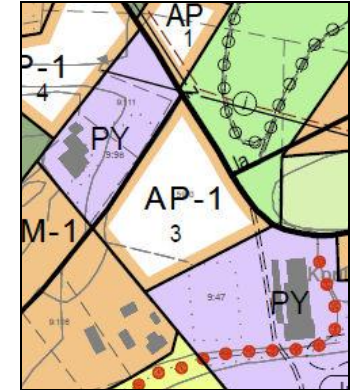


RAKENNUSTAPA-OHJEET

TIILA TÖRMÄLÄ

UUTELANTIE

Asuinpientalojen alue AP-1



RAAHEN KAUPUNKI

TILA RAAHEN VALTIONMAA, AP, 8 TONTTIA

ASUINPIENTALOJEN ALUE, MARTINMÄENTIE

Kaavamerkinnot

AP = uusien asuinpientalojen alue.
Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.
Rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 3000 m²
Rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten määrä 1-2.

Kerrosluke

Alueelle on mahdollista rakentaa joko yksi- että kaksikerroksisia asuinpientaloja. Kerrosluvaksi suositellaan I½ - II.

Kerrosala

Asuinrakennuksen kerrosala n. 200 k-m²
Tontin rakennusoikeutta suositellaan käytettäväksi myös erillisten talousrakennuksien rakentamiseen, joihin voi sijoittaa asumisen aputiloja.

Vesikatko

Kattokaltevuus on 1:2 (27°), harjakatto. Piharakennuksen katto kuten asuinrakennuksessa.
Piharakennuksissa ja päärakennuksen vähäisissä osissa voi kattokaltevuus vaihdella välillä 1:2 – 1:4.
Kattomateriaalin tulee olla mattapintainen.

Ulkoseinät ja julkisivuvärit

Ulkoseinämateriaali on puuverho. Rinnetaloissa julkisivuverhoitus tulee ulottaa yhtenäisenä pintana alas asti rinteeseen porrastettuna, jottei synny ylikorkeaa sokkeliä.

Alueella käytetään luonnonläheisiä värejä siten, että värien lähtökohta on luonnonmateriaaleissa. Siten vallitsevia sävyjä ovat tummanharmaa, lähes mustan, tumman punamullan, ruskean ja puun eri sävyt. Tehostesävyjä ovat valkoinen, musta ja harmaan eri sävyt.
Autokatos- ja varastorakennuksen julkisivumateriaali ja väri kuten asuinrakennuksessa.

TILA RAAHEN VALTIONMAA, MARTINMÄENTIE, 8 ASUINPIENTALOTONTTIA



YMPÄRISTÖ

Asuinpientaloalue sijoittuu Siniluodontien ja Martinmäentien varteen rakennettujen omakotitaloalueiden pohjoispuolelle, Lähdesuon alueen välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on muodostaa maisemakuvallisesti itsenäinen rauhallinen olemassa olevaa omakotitaloaluetta täydentävä asuinpientaloalue metsäisten viheralueiden yhteyteen.

KASVILLISUUS JA PIHA-ALUEET

Omakotialue ympäristöineen on mänty- ja kuusimetsää kasvavaa maastoltaan suhteellisen vaihtelevaa harjumaastoa.

RAKENNUSTYYPPI

Rakennustyyppiin vaikuttavat oleellisesti tontin korkeussuhteet. Talotyyppiin oikealla valinnalla voidaan vaikuttaa huomattavasti maansiirtotöiden laajuuteen ja tontin ominaispiirteiden säilymiseen.

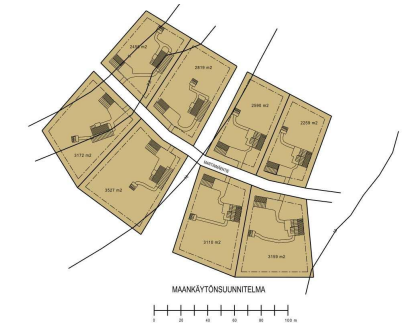
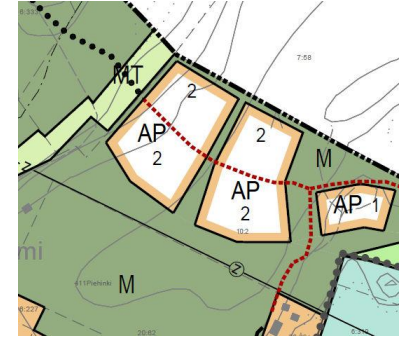
Maastomuodot on huomioitava siten, että välttytään tarpeettomilta täytöiltä ja leikkauksilta. Rakennuspaikat sijoittuvat sekä tasaiselle harjun lakialueelle, että rinteeseen. Rakennukset on edullista suunnitella maaston muodon mukaan, porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja.

RAKENNUSTAPA-OHJEET

TILA RAAHEN VALTIONMAA

MARTINMÄENTIE

Asuinpientalojen alue AP



RAAHEN KAUPUNKI

7 TONTIN HANKINTA JA RAKENNUSLUPA

Hakumenettely ja varaaminen

1. Tontit jaetaan haku- ja tarjousmenettelyllä. Hakemuslomake / tarjouslomake sekä tonttien pinta-alat ja hintatiedot ovat saatavilla teknisestä keskukselta, maankäyttö ja mittaus osoite Ruskatie 1, 92140 Pattijoki (entinen Pattijoen kunnantalo) ja kaupungin kotisivuilla www.raahe.fi > kaavoitus ja maankäyttö > maankäyttö > tonttipörssi. Lisätiedot: mittausteknikko Hannu Patanen puh. (08) 439 3583
2. Hakemuksen ja tarjouksen voi jättää kaikista haluamistaan tonteista.
3. Hakumenettelyllä jaettavien tonttien saajat arvotaan, jos hakijoita on enemmän kuin tontteja. Tarjousmenettelyssä tontin saa korkeimman hintatarjouksen tehnyt.
4. Tontti varataan tontin saajalle kuudeksi kuukaudeksi. Varausmaksu on omakotitalotonteilla 100 euroa sekä rivitalotonteilla 200 euroa (10.3.2009). Se hyvitetään, jos varaus johtaa tontin ostoon tai vuokraukseen.
5. Kaupunki valmistelee tontin saajan pyynnöstä kauppakirjan tai vuokrasopimuksen. Kauppahinnasta on maksettava valtiolle varainsiirtoveroa 4 %. Lisäksi maanmittaustoimisto perii tontin kiinteistönmuodostamiskustannuksina noin 1100 euroa. Kaupanvahvistajan palkkio on 77 euroa (10.3.2009).
6. Tontti voidaan ottaa käyttöön aikaisintaan x / 2009.

Rakennuslupa

1. Rakennusluvan edellytykset tutkitaan suunnittelutarveratkaisulla.
2. Rakennusluvan hakemista varten teknisestä keskukselta saa tilauksesta rakennuslupakarttapaketin. Se maksaa noin 25 euroa (10.3.2009).
3. Rakennuslupa haetaan teknisen keskuksen rakennusvalvontatoimistosta, osoite Ruskatie 1, 92140 Pattijoki. Hakemukseen tarvittavat kaavakkeet löytyvät rakennusvalvonnan käytävillä olevista lokeroista. Lisäksi luvan hakemiseen ohjeistus ja tarvittavien asiakirjojen mallit ja vaatimukset löytyvät Raahen kaupungin kotisivuilta www.raahe.fi > rakentaminen. Lupahakemuksen käsittely kestää sesonkiaikana keväisin 2 – 4 viikkoon, muulloin käsittelyaika on noin puolet edellä mainitusta. Käsittelyaikaan vaikuttaa olennaisesti suunnitelmien taso ja määräysten mukaisuus. Rakennusvalvonta on avoinna normaalina virka-aikana.

Yhteystiedot:

Johtava rakennustarkastaja Harry Sanaksenaho puh. (08) 439 3630, 040 439 3630

Vt. tarkastusarkkitehti Jyrki Määttä puh. 040 830 3153

Rakennustarkastaja Pentti Koutonen puh. (08) 439 3631, 044 439 3631

Vt. rakennustarkastaja Satu Kaipio puh. 040 830 3172

Lupasihteeri Jaana Keränen puh. (08) 439 3687

Lupasihteeri Arja-Liisa Peltola puh. (08) 439 3688

4. Rakennusvalvonnan taksat ja yhteystiedot löytyvät myös edellä mainituilta kaupungin kotisivuilta.

5. Rakennuslupapäätöksen mukaisen rakennuksen sijainti on merkittävä maastoon. Merkintä tilataan teknisestä keskuksesta työnjohtaja Heikki Hautala puh. (08) 439 3586, 044 439 3586

Merkintä suoritetaan 2 – 3 työpäivän kuluessa tilauksesta. Merkintä sisältää rakennuslupapäätöksen hintaan.

8 RAAHEN ENERGIA OY:N TIEDOTE

Yhteystiedot: Rantakatu 8 A, 92100 Raahе

puh. (08) 439 3111

www.raahenenergia.fi

9 RAAHEN VESI OY:N TIEDOTE

Yhteystiedot: Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

puh. (08) 439 3621

Vesihuollon verkostoihin liittyminen

www.raahenvesi.fi > Liittyminen

Liittymismaksut

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Liittymismaksujen määräytymisperusteet

Perusmaksut ja käyttömaksut

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Perusmaksut ja käyttömaksut

Muut maksut, esim. tonttijohtojen rakentaminen

www.raahenvesi.fi > Hinnat > Palvelumaksuhinnasto

10 YMPÄRISTÖ, JÄTEHUOLTO JA JÄTEVESI

Ohjeet: Jäteopas raahelaisille – julkaisu (ladattavissa kaupungin kotisivuilta)

Yhteystiedot:

Ympäristösihteeri Anja Haavanlammi, puh (08) 439 3633

Ympäristösihteeri Vesa Ojanperä, puh. (08) 439 3636

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

Jätehuolto

Raahelaisten jätehuollossa on tapahtunut isoja muutoksia sen jälkeen, kun Kiiluntien kaatopaikka lopetettiin ja kaatopaikalle loppusijoitettavat jätteet ryhdyttiin kuljettamaan Ouluun Ruskon kaatopaikalle. Jätehuollossa tulee noudattaa jätelainsäädäntöä ja jätehuoltomääräyksiä. Ajantasaisia ohjeita jätteiden hyödyntämisestä ja lajittelusta on saatavilla Raahen kaupungin kotisivuilta.

Raahessa on muutosten jälkeenkin käytössä sopimusperusteinen jätehuolto, jossa kiinteistöjen omistajat ja haltijat tekevät suoraan sopimuksen jätteidensä keräämisestä ja kuljettamisesta kiinteistöiltä. Jäteastiat voivat olla omat tai useamman kiinteistön yhteiset. Hyvin lajitteleva kiinteistö tarvitsee käyttöönsä ainakin 1) sekajäteastian kaatopaikkajätteelle, 2) energiajäteastian polttolaitokselle menevälle lähinnä muoveista koostuvalle jätteelle ja 3) lämpöeristetyn kompostorin biojätteelle. Muille jätteille on olemassa aluekeräysverkoston hyötyjäteastiat, joihin hyödyntämiskelpoiset jätteet tulee toimittaa. Isommat esimerkiksi rakennettaessa ja remontoidessa syntyvät jäte-erät voi toimittaa Raahen jäteasemalle Kiiluntielle aseman aukioloaikoina. Isommat rakennusryhmät voivat ottaa käyttöönsä hyötyjätteiden keräystä sopimalla tästä keräystä harjoittavien yritysten kanssa.

Kiinteistön jäteposte tulee sijoittaa sellaiseen paikkaan, että astioiden tyhjennys sujuu ongelmitta ja paikka on helppo pitää siistinä. Luonteva sijoituspaikka on kiinteistölle tulevan kulkuyhteyden varrella. Jätekatoksen tulee olla katollinen, tuulettuva ja riittävän suojan antavin seinin varustettu ja sen tulee sopia muuhun kiinteistön rakennuskantaan. Katoksen sijoituksessa tulee ottaa huomioon palomääräykset.

Jätevesien käsittely

Kiinteistöt tulee liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon jätevesiviemäröinnin toiminta-alueilla. Myös muilla alueilla ensisijainen vaihtoehto on viemäriverkostoon liittäminen aina, kun se on teknisesti mahdollista eikä aiheuta kohtuuttomana pidettäviä kustannuksia verrattuna kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen.

Kiinteistökohtaisessa jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Suomen ympäristökeskukselta on saatavissa ajantasainen tieto eri järjestelmien toimivuudesta ja niillä saavutetuista puhdistustuloksista.

Jätevesijärjestelmän suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpide-lupahakemukseen taikka rakentamisesta koskevaan ilmoitukseen. Suunnitelman tulee perustua riittäviin rakennuskohteen maastomittauksiin ja maaperätutkimuksiin sekä pinta- ja pohjavesiolosuhteiden ja naapurien talousvesikaivojen (n. 150 metrin säteellä) selvitykseen. Asemapiirroksesta tulee ilmetä jätevesijärjestelmän sijainti ja jätevesien purkupaikat. Jätevesijärjestelmän sijoituspaikan korkeusasema ja purkuojan pohjan tai veden pinnan taso ovat tärkeitä korkotietoja. Maaperän soveltuvuus jätevesien imeytykseen tulee selvittää, jotta voidaan varmistaa jätevesien imeytyksen toimivuus. Haapajoki-Arkkukarin alueella maaperä soveltuu vain poikkeustapauksissa sellaisenaan jätevesien imeytykseen. Maaperäkäsittelyjärjestelmistä maasuodatin on kaikissa tapauksissa toimivin ja siten myös suositeltavin vaihtoehto.

Kiinteistölle sijoittamisessa suositellaan noudatettavaksi seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| - naapurin rajaan ja tiehen | 5 metriä |
| - vesistöön | 30 metriä |
| - asuinrakennukseen | 5 metriä |

Lisäksi tulee huomioida seuraavaa:

Maaperäkäsittelyjärjestelmässä imeytyspinnan ja pohjaveden pinnan tason välillä tulee olla vähintään 1 metri

Saostuskaivoja tyhjentävän loka-auton imuletku ylittää vain noin 10 metrin päähän.

Jätevesien käsittelyjärjestelmä mitoitetaan syntyvien jätevesien määrän, laadun ja kuormitusvaihtelun perusteella. Kiinteistön jätevesien käsittelyssä käytetään mitoitusperusteena asukaslukua ja huoneistoalaa. Järjestelmä mitoitetaan asukasluvulle, jonka arvo saadaan jakamalla huoneistoala neliömetreissä luvulla 30. Mitoitus tehdään vähintään 5 asukkaan jätevesille. Esimerkiksi huoneistoaltaan 220 neliön kiinteistön jätevesijärjestelmä mitoitetaan siten 8 hengelle ($220/30 = 7,33$). Valitulle järjestelmälle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet.