

Kuntakehityslautakunta 9.12.2015



Jokela Kartano I

RAKENTAMISOHJEET

korttelit 6721-6728

yhteyshenkilöt

Maria Suutari-Jääskö
kaavasuunnittelija
puh. 040 314 3517
maria.suutari-jaasko@tuusula.fi

Asko Honkanen
kaavoituspäällikkö
puh. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

KARTANO I			RAKENNUKSET								
kortteli	ton- tit	suurin sallittu kerros- luku	julkisivun materiaalit	julkisivun päävärikartta	vesikaton värikartta	vesikaton materiaali	Päära- kennuk- sen kat- tokulma	Pääraken- nuksen kat- tomuoto	Autosuojaan/-katoksen kattomuoto (kattokul- ma)	Erityistä	
6721 6723 6725	1 1 1	II 2/3	puu ;laudoitus yhdensuuntainen tiili ; sauma tiilen värinen tai harmaa, rappaus	Julkisivu tulee tehdä pääasiassa yhdellä päävärillä, vähäisenä poikkeamana voidaan hyväksyä tehtäväksi esim. sisennykset toisella värillä.	musta tumman harmaa aurinkopaneelit/-keräimet sallittu	pelti tiili (bet.) huopa	1:4-1:2 1:3(max)	-harjakatto -pulpettikatto -epäkesk. harjakatto,	-harjakatto (1:4-1:2) -pulpettikatto max(1:3) -pulpettikatto max(1:3)		
6728	1	II 2/3	puu ;laudoitus yhdensuuntainen tiili ; sauma tiilen värinen tai harmaa, rappaus	Julkisivu tulee tehdä pääasiassa yhdellä päävärillä, vähäisenä poikkeamana voidaan hyväksyä tehtäväksi esim. sisennykset toisella värillä.	musta tumman harmaa aurinkopaneelit/-keräimet sallittu	pelti tiili (bet.) huopa	1:4-1:2 1:3(max)	-harjakatto -epäkesk. harjakatto -aumakatto	-harjakatto(1:4-1:2) -epäkesk. harjakatto, -aumakatto		
6721 6722 6725	2-3 1-5 2	II	puu ;laudoitus yhdensuuntainen tiili ; sauma tiilen värinen tai harmaa, rappaus	Julkisivu tulee tehdä pääasiassa yhdellä päävärillä, vähäisenä poikkeamana voidaan hyväksyä tehtäväksi esim. sisennykset tai ulokkeet toisella värillä.	musta tumman harmaa aurinkopaneelit/-keräimet sallittu	pelti tiili (bet.) huopa	1:4-1:2 1:3(max)	-harjakatto --pulpettikatto -epäkesk. harjakatto	harjakatto (1:4-1:2) epäkesk. harjakatto, pulpettikatto max(1:3)	Kadun puolelle voi tehdä ikkunallisia ulokkeita, joka voi ylittää rakennusalueen rajan. Päämassan tulee olla kiinni rakennusalueen rajassa.	
6725 6726 6727 6728	3-6 1-7 1-9 2-5	II	puu ;laudoitus yhdensuuntainen tiili ; sauma tiilen värinen tai harmaa, rappaus	Julkisivu tulee tehdä pääasiassa yhdellä päävärillä, vähäisenä poikkeamana voidaan hyväksyä tehtäväksi esim. sisennykset tai ulokkeet toisella värillä	musta tumman harmaa aurinkopaneelit/-keräimet sallittu	pelti tiili (bet.) huopa	1:4-1:2	-harjakatto	harjakatto (1:4-1:2) pulpettikatto max(1:3)	Kadunpuoleisten rakennusten katu- julkisivulta sisään- tulo ainoastaan sisennyksestä (esim kulmassa). Päädyistä sisään- tulo. Ei ulokkeita kadun puolelle.	
			Maaperäselvitys tulee huomioida rakennuksen toteutuksessa. Tonttikohdaiset maaperätutkimukset vaaditaan. Perustusten paaluttaminen useimmissa tarpeellinen.								
Harjasuunta			Päärakennuksen harjasuunta on sidottu kaavassa Pertuntien välien tonteilla. Harjasuunta havainnekuvassa on ohjeellinen mutta suositeltava.								

Räystäät	Rakennuksissa tulee olla räystäät, jotka ulottuvat vähintään 500 mm seinälinjan yli.
Ilmalämpöpumput	Ilmalämpöpumput koteloitava. Koteloiden väriin tulee sopia rakennuksen julkisivun väriytykseen.
Kattokulmat; -pulttikatto -harjakatto -epäkesk. harjakatto	ks. 'Katot' 1:3 maksimissaan 1:4 - 1:2 1:3 (max) loivempi osa, mutta auringon suuntainen lape voi olla jyrkempi; harjakorkeus tulee olla kohtuullinen viereisiin rakennuksiin nähden.
Sokkeli	Sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla 400-800.
Lattian korko	Asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiapinta vähintään 70 cm (keskimäärin) viereistä kadun pintaa ylempänä kadun puoleisten kulmapisteiden keskiväliltä kohtisuoraan kadun keskilinjaan mitattuna.
Alueleikkaus ja harjakorkeus	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy viereisten rakennusten lattiakorko (tai arvioitu korko taso) ja harjakorkeus. Vierekkäisten rakennuksen korkeuserot tulee pysyä kohtuullisina, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasemia.

TONTTI

Oleskelupihat

Aidat Rajaoja	Katualuetta rajaavat aidat	Pertuntien puolelle rajautuvilla tonteilla voidaan toteuttaa 140 cm korkuisena katualueita rajaava aita ja muualla katualueilla enimmäiskorko on 120 cm. Katualueita rajaavien aitojen malli on kohdassa 'Aidat' ja väri Uula Helmi vaal. harmaa (8506).
	Tonttien välillä	Tonttien välille saa rakentaa puurakenteisen, korkeintaan 120 cm korkean aidan. Vähäinen osa aidasta voi olla korkeampikin. Tonttien välille on mahdollista tehdä rajaoja, jolla tulee pintavesiä ohjata viivyttämisen kautta lähivirkistysalueelle. Tontin välille tulevasta aidan rakentamisesta tulee sopia naapureiden kesken, aidan korvaamista istutuksilla osittain tai kokonaan suositellaan.
	Kohti puistoa	Lähivirkistysalueen ja tontin rajalla suositellaan käytettävän luontoon sopivaa kasvillisuutta.
	Meluaidat	Ei tarvita. Pihamelumäärää rajoitetaan Pertuntien varressa rakennusten sijoittelulla,
Puuistutukset	AO-kortteleissa vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 200 m ² kohden. Vähintään yhden puun tulee olla havupuun. Istutettaessa lehtipuutaimien tulee olla vähintään 2 m mittaisia - havupuutaimien tulee olla vähintään 1,5 m. Tonttiliittymän yhteyteen tulee istuttaa yksi puu, joka on kohtuullisen kokoinen maksimikorkuisena esim. pihlaja tai mongolian vaahtera. Tontin rajalle ei tule istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita. Suositeltavampia lajeja ovat pienikokoiset puut ja puumaiset pensaat, kuten mm. tuomet, pihlajat, mongolianvaahtera, koristekirsikat, omena-puut, syreenit ja tuomipihlajat. Havupuiden käyttöä suositellaan elävöittämään myös talvista maisemaa. Havupuidenkin kohdalla on kiinnitettävä huomiota kasvin lopulliseen kokoon.	
Maastonmuotojen muokkaaminen	Maastokorkojen tulee säilyä lähellä nykyistä maanpintaa. Tonteille tulee selvittää tarkemmin rakennettavan maaperän kantavuus. Liiallisia täyttöjä tulee välttää. Alueleikkauksissa tulee esittää täytöt ja naapurirakennusten lattiakorot ja kattokorot (oletettavat, jos ei tiedossa). Pihaterasseja tulee käyttää maaston porrastamiseen kuten 'Maastonmuodot' -ohjeessa luiskien ja tukimuurien rakentamisessa ohjeistetaan.	
Autopaikat, liittymä	A-korttelialueella pienkerrostalot: 1 ap/75 k-m ² vähintään 1.2 ap/as ja asuinpien-/rivitaloissa 1 ap/75 k-m ² vähintään 1.5 ap/as. AO-korttelialueilla vähintään 2 ap / asunto. Sivuasuunnolle 1 ap. Auto tulee voida kääntää tontilla.	
	Tonttiliittymän leveys enintään 5 metriä. Tonttiliittymä suunniteltaessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet.	

Kartano I
Asemakaavamerkinnot ja niihin liittyvät määräykset, 9.12.2015

Korttel- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikanomien mukainen.

A-21

Asuinrakennusten korttelialue.

Pertuntien varten osoitetaan pienkerrostaloja tai rivit- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai erillispientaloja. Alue voidaan toteuttaa osin kerros- ja osin pientalokortteleina. Pertuntien varrella kerroskorkeus on vähintään II, mutta mahdollistetaan II(2/3) korkeusena rakennettava esim. luhtitalo. (2/3) kerrosluvu on kolmannessa tasossa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Alueen eteläosissa merkintä A-21 mahdollistaa saman rakentamistavan maksimissaan kahteen kerrokseen rakennettuna.

Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta työ-, liike- tai yhteistilaa korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta. Tilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työ-, liike- tai yhteistila saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Rakennuskohteen lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia. Rakennukset tulee julkisivun- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lisää määräyksiä § 1, 2, 3 ja 4.

AO-60

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennukset saa rakentaa maksimissaan kahteen (II) kerrokseen. Rakennuksessa saa olla sivasuunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuuntoon. Sivasuunnan pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennuskohteesta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin ja värin on oltava yhtenäinen, sisennyksissä sallitaan poikkeava väri tai materiaali. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen.

Osa päärakennuksesta tulee olla kadunpuoleisessa rakentamisalan rajassa kiinni. Mikäli autokatos tai -talli halutaan kadunpuoleiseen rakentamisrajaan kiinni, sen tulee olla osa päärakennusta.

Talousrakennukset tässä asemakaavassa voidaan toteuttaa joko erillisinä tai rakennuksen yhteydessä. Jos autokatos on rakennuksen yhteydessä, tulee koko rakennuksen olla joltain osalta kadunpuoleisessa rajassa kiinni. Muutoin päärakennuksen tulee olla kadunpuoleisessa rajassa kiinni. Lisää määräyksiä § 1, 2, 3 ja 5.

VL-9

Lähivirkistysalue.

Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia vähäisiä rakennuksia tai rakenteita. Suositus: Metsänhoitoa toteutetaan monimuotoisena ja rakenne pyritään säilyttämään kerroksellisenä ja mosaikkimaisena. Kulutukselle herkkä rinne maasto pyritään säilyttämään virkistysalueiden ulkopuolella.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen osa-alueen raja.

 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

 Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.


 Kunnanosan numero.

 Kunnanosan nimi.

 Korttelin numero.

KANTTORINKUJA Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

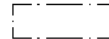
 Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 $e=0,30$

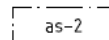
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



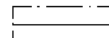
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskohteen, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



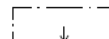
Rakennusala.



Asuinrakennuksille varattava osa-alue. 50 % kerrosalasta tulee osoittaa tälle alueelle. Alueelle tulee osoittaa asuinrakennuksen kerrosalaa vähintään II kerroksessa ja siten että pysäköinti alueella toteutetaan enintään 8 autopaikan ryhminä.



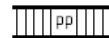
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



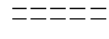
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



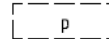
Katu.



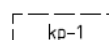
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



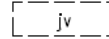
Ohjeellinen ulkolluretti.



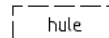
Ohjeellinen pysäköintipaikka.



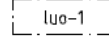
Ohjeellinen kolren ulkolluttamiseen varattu alue.



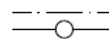
Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.



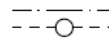
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja vilyttämistä varten allas- ja ojarakentelaa.



Palojoenvarsi tulee säilyttää luonnontilaisena. Jokivarren jyrkkärinteiden puronotko ei kestä puuston harventamista eikä rakentamista. Alueen puusto tulee säilyttää. Hakkuutoimenpiteet ovat sallittuja vain turvallisuuden tai muun vastaavan syyn vaatiessa. Puustoa saa kaataa vähäisesti virkistyskäyttöön rakennettavien polkujen osalta.



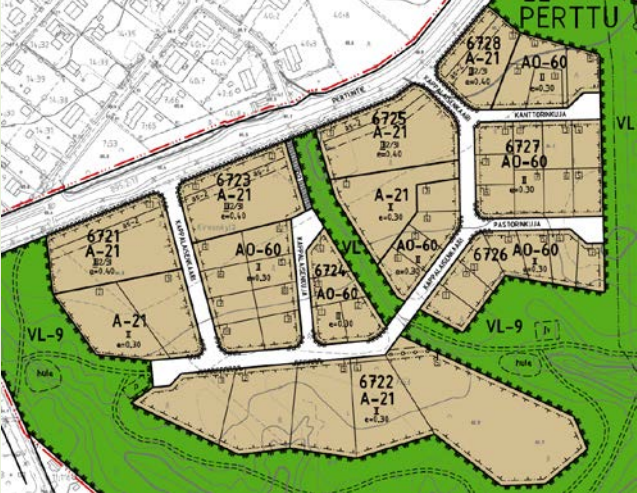
Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalasta johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

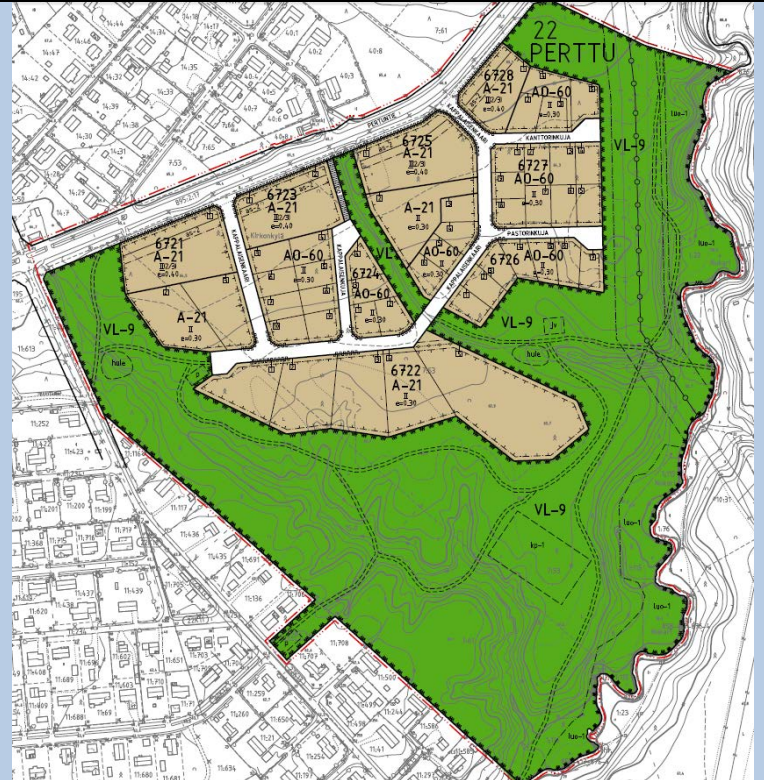
Kartano I	Asemakaavamääräykset ja niihin liittyvät pykälät
	<p>Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvät pykälät:</p> <p>1 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti: A-21-korttelialueet pienkerrostalot: -1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,2 / asunto asuinpientalot/rivitalot: -1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,5 / asunto AO-60-korttelialueet: -2 ap / asunto -1 ap / sivuasunto</p> <p>2 § Hulevesien muodostumisen vähentämistä ohjataan Kartanon kaava-alueella kaavamääräyksiin vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttöön pihhoilla (sorapinnat, huokoinen asfalatti, betoninen reikäkiveys 30 % peitetystä pinta-alasta).</p> <p>3 § Jokaisen tonttiliittymän yhteyteen on istutettava puu, esim. pihlaja tai mongolianvaahtera, joka ei kasva kohtuuttoman korkeaksi.</p> <p>4 § Katosten selnäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.</p> <p>5 § AO-kortteleissa 6722 (tontit 4, 5), 6728 (tontit 5, 6, 7) voidaan päärakennus rakentaa kauemmas kadun puoleisesta tontin rajasta.</p>

Korttelit 6721; tontti 1 6723; tontti 1 6725; tontti 1 Kortteli 6728; tontti 1		Rakentamishjeet
		A-21, Asuinrakennusten korttelialue. Lisäksi pykälät § 1,2, 3, 4
Kattomuoto Kattokulma ja Harjansuunta		Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto, pulpettikatto, epäkeskeinen harjakatto. Kattomuotona suositellaan käytettävän ensisijaisesti harjakattoa. Korttelissa 6728 ei pulpettikatto ole mahdollinen, mutta aumakatto on. Räystäiden on suositeltavaa ulottua vähintään 500 mm seinälinjan yli. Kattokulman suositellaan noudattavan harjakatossa 1:4 – 1:2, pulpettikatossa korkeintaan 1:3. Harjan suunta on määrätty kaavassa. Tarkemmat ohjeet suositeltavista kattomuodoista kohdassa ”II(2/3)” ja ”Katot”
Rakennusten sijoittelu		Puolet kerrosalasta on sijoitettava määräyksen mukaisesti Pertuntien varteen.
Muoto ja Ulokkeet		Rakennukset on pääasiassa suorakaiteen muotoisia. Sisäänkäyntejä voi korostaa sisään vedoilla (esim. nurkkasisennys) tai vähäisillä ulokkeilla. Aumakattoisia ikkunallisia ulokkeita voi käyttää tontin puolella korttelissa 6728,tontti 1(ei Pertuntien puolella).
Julkisivu	pääväri	Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päävärisävyä. Vähäisenä poikkeamana voidaan hyväksyä tehtäväksi sisennykset tai ulokkeet toisella värikartan värillä. Tonttikohtaiset julkisivujen värimallit on osoitettu taulukossa ”Julkisivujen värimallit”.
	päämateriaali	Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää lauta- tai tiiliverhousa(vain punatiili) tai rappausta. Laudoituksen tulee olla yhden-suuntainen sokkelista räystäääseen. Muuraussauaman tulee olla harmaa.
Vesikate	väri	Katon tulee olla musta tai tummanharmaa. Vesikatteen värin tulee olla yhtenäinen tonttikohtaisesti.
	materiaali	Pelti-, tiili- tai huopakate. Yhtenäisiä aurinkopaneeli/keräinpintoja voidaan sallia kattopinnoille. Aurinkopaneeleita/-keräimiä käytettäessä on kattomuotoon kiinnitettävä huomiota, paneelit/keräimet eivät saa nousta harjakorkeuden yli.
Aidat ja aitaukset	Tontin rajaaminen katualueesta	Tontti tulee rajata katualueesta pensas- ja puuistutuksin tai 120 cm korkealla puurakenteisella aidalla tai näiden yhdistelmällä. Lyhyeltä osin voi olla korkeampikin aita. Pertuntietä vasten saa olla 140 cm -200cm korkea aita. Tonttien kadun puoleisten puurakenteisten aitojen on noudatettava yhtenäistä käytäntöä. Ks. Aidat”, ”Maastonmuodot”
	Tonttien välinen aita	Tonttien rajaamiseksi toisistaan suositellaan pensas- ja puuistutusryhmiä. Puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Aita tulee sijoittaa joko tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa tai kokonaan tontin puolella kuitenkin siten, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta erillistä aitaa vierekkäin. Puurakenteinen aita saa olla korkeintaan 120 cm korkea. Lyhyeltä osin aita

		saa olla korkeampikin esim. maastonmuotojen niin vaatiessa. Ks."Aidat" ja "Maastonmuodot".
	Aita /Meluaita	Aidan väri Uula Helmi(vaal. harmaa).
Autosuojat ja muut talusrakennukset		Autosuojan ja muiden talusrakennusten tulee olla ilmeeltään, materiaaleiltaan ja väreiltään yhdenmukaisia asuinrakennuksen kanssa tai perinteisen punamultaisen piharakennuksen kaltaisia. Autokatosten sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä pulpettikatto. Harjan suunta on kaavassa määrätty, ellei ole aumakatto. Talusrakennusta tulee käyttää korttelissa 6728 osana Pertuntien puoleista rajaa.
Jättesuoja		Jättesuoja sijoittaa ensisijaisesti huomaamattomasti, mutta tonttiliittymän läheisyyteen. Jäteastia ei saa aiheuttaa näkemäestettä tonttiliittymässä. Jäteastioille tulee varata kierrätykseen vaadittavat tilat. Jättesuojan on noudatettava muiden rakennusten värejä tai rakenteelliseen aitaan yhdistettynä aidan väriä. Jättesuojan kadun puoleisen sivun tulee olla aidattu. Yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen on laskettava tontille. ks. ohjeet "Jättesuojat".
Pysäköinnin järjestäminen		Autopaikat kaavamääräyksen mukaisesti. Auto pitää voida kääntää tontilla, kadulle peruuttaminen ei ole sallittu. Ajoyhteys tontille tulee toteuttaa siten, että se vie tonttialaa mahdollisimman vähän. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän suunnittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet.
Maastonmuodot, Hulevedet;	Täytöt Hulevedet	Rakennukset tulee sovittaa tontille siten, että vältetään turhaa täyttämistä. Tukimuureja tulee välttää. Lähivirkistysalueeseen rajautuvilla tonteilla rajalle suositellaan rajajojaa, jonka mahdollinen vesi viivytetään tontilla kulmassa ennen lähivirkistys alueelle pääsyä. Viivyttäminen tapahtuu painanteessa, jonka läheisyydessä on soveltuvaa kasvillisuutta. Maastonmuokkauksissa on huolehdittava tontin pintavesien ohjaamisesta tontin kadun puolella mahd. sadevesiviemäriin. Pysäköintipaikoilla tulee tutkia läpäisevien pintojen mahdollisuutta hulevesien hallinnassa, asfalttipintojen määrä tulee minimoida.
	Korkeuserot	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy viereisten rakennusten lattiakorkeus (tai arvioitu korkeus taso) ja harjakorkeus. Vierekkäisten rakennuksen korkeuserot tulee pysyä kohtuullisina, rakennusvalvonta ohjaa korkeusaseimia.
Kasvillisuus		Tontille on istutettava vähintään marjapensas jokaista 200 m ² kohden. Tonttiliittymän yhteyteen on istutettava matalahko puu pihlaja tai mongolianvaahtera. Puutarhakaupunkimaisessa ympäristössä hedelmäpuut on suositeltavia. Suurikokoisten puiden sijoittamisessa lähelle tontin rajaa on huomioitava juuriston ja latvuksen koko. Istutettaessa lehtipuutaimen korkeuden on oltava vähintään 2 metriä ja havupuutaimen vähintään 1 metriä.

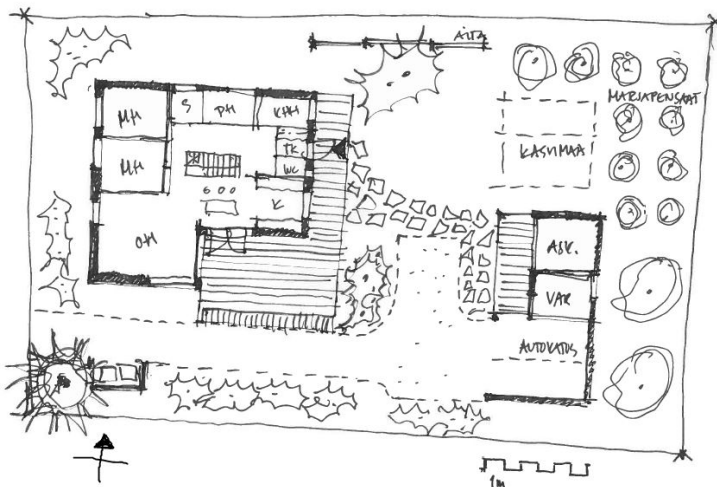
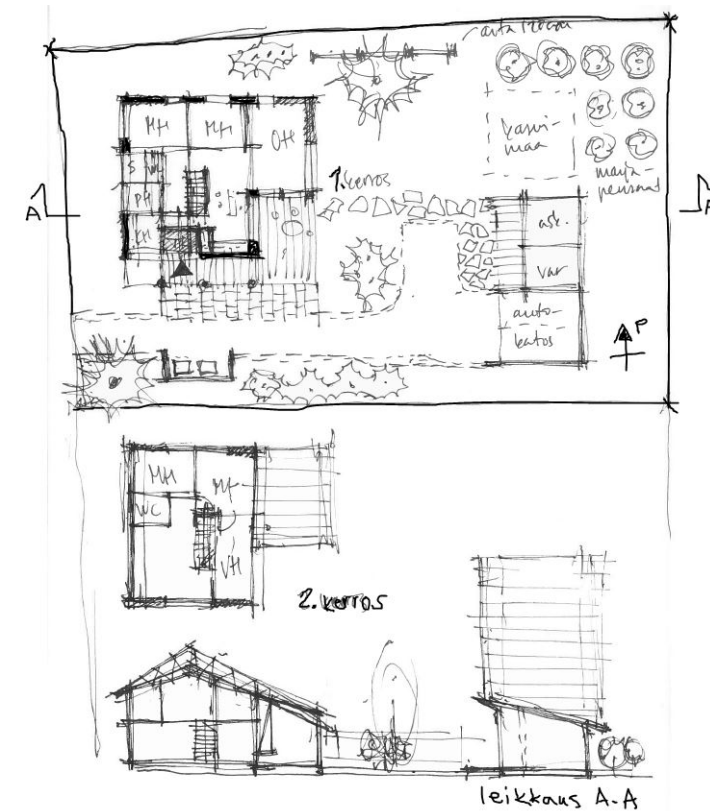
Korttelit 6725;tontit 3-6 6726;tontit 1-7 6727;tontit 1-9 6728;tontit 2-5		Rakentamishojeet
		AO-60, Erillispientalojen korttelialue. Lisäksi pykälät § 1,2, 3, 5
Korttelit 6721;tontit 2-3 6722;tontit 1-5 6725;tontti 2		A-21, Asuinrakennusten korttelialue. Lisäksi pykälät § 1,2, 3, 4
Kattomuoto Kattokulma ja Harjansuunta		Kattomuotona suositellaan käytettävän ensisijaisesti harjakattoa. Pulpettikatto tai epäkeskeinen harjakatto on mahdollinen. Räystäiden on suositeltavaa ulottua vähintään 500 mm seinälinjan yli. Kattokulman suositellaan noudattavan harjakatossa 1:4 – 1:2, pulpettikatossa korkeintaan 1:3. Harjansuunnan tulee noudattaa havainnekuvan osoittamaa suuntaa, mikäli halutaan poiketa siitä, on suunnitelman oltava paikkaan sopiva. Tarkemmat ohjeet suositeltavista kattomuodoista kohdassa "II" ja "Katot". Maksimi kerroskorkeus kortteleissa II.
Rakennusten sijoittelu		Suunnitteluvaiheessa asuintilat ja pihatilat tulee näyttää samassa pohjapiirustuksessa, jotta voidaan tontin kokonaiskäyttöä hallita. Rakennuspaikan asemapiirros tulee esittää 1:200 mittakaavassa.
Julkisivu	pääväri	Julkisivuissa on suositeltavaa käyttää yhtä päävärisävyä. Ikkunoiden tulisi olla korkeita, luontoon rajautuvilla tonteilla erityisesti suositellaan korkeita ja matalalta alkavia ikkunoita (huomioidaan lasin turvamääräykset).
	päämateriaali	Julkisivun päämateriaalina tulee käyttää lauta- tai tiiliverhous(tai punatiili) tai rappausta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen sokkelista räystääseen. Muuraussauaman tulee olla harmaa. Sisennyksissä voidaan käyttää hallittua tehosteväriä.
	ulokkeet	Kortteleissa 6721 (tontit 2-3), 6722(tontit 1-5) on sallittua rakentaa vähäisiä ikkunallisia ulokkeita, ne voivat sijoittua rakentamisrajan ulkopuolelle. Päämassan tulee olla kadunpuoleisessa rakentamisrajassa kiinni.
Vesikate	väri	Katon sävyksi suositellaan mustaa tai tummanharmaata. Vesikate tulee toteuttaa yhtenäisesti materiaaleiltaan ja sävyiltään tonttikohtaisesti.
	materiaali	Katemateriaaliksi suositellaan pelti-, tiili- tai huopakatetta. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita.
Aidat ja aitaukset	Tontin rajaaminen katualueesta	Tontti voidaan rajata katualueesta pensas- ja puuistutuksin tai 80 – 120 cm korkealla puurakenteisella aidalla tai näiden yhdistelmällä. Lyhyeltä osin aita saa olla korkeampikin esim. maastonmuotojen niin vaatiessa. Tonttien kadun puoleisten puurakenteisten aitojen on noudatettava yhtenäistä käytäntöä. Tukimuurien käyttämistä katualuetta rajaavana ohjataan rakennus-

		valvonnassa, lähimpänä katua oleva tukimuuri ei saa korkeudeltaan ylittää 50cm. Ks. Aidat”, ”Maastonmuodot”
	Tonttien välinen aita	Tonttien rajaamiseksi toisistaan suositellaan pensas- ja puuistutuksia. Puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Aita tulee sijoittaa joko tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa tai kokonaan tontin puolella kuitenkin siten, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta erillistä aita vierekkäin. Puurakenteinen aidan korkeudeksi suositellaan korkeintaan 120 cm. Aidassa suositellaan käytettävän Uula-värikartan sävyä Helmi. Myös muiden valmistajien vastaava sävy käy. Pensasaidan maksimikorkeus 160 cm. Tukimuureja ei suositella.
Autosuoja ja muut talousrakennukset		Autosuojan ja muiden talousrakennusten suositellaan olevan ilmeeltään, materiaaleiltaan ja väreiltään yhdenmukainen asuinrakennuksen kanssa. Pulpettikaton pidemmän lappeen on suositeltavaa laskea kadulle päin.
Jättesuoja		Rakenteellisen puuaidan yhteyteen rakennetun jättesuojan on suositeltavaa noudattaa laudoitukseltaan ja väriykseltään aidan materiaaleja, osana talousrakennusta jättesuojan tulee sopia väriykseltään ja materiaaleiltaan talousrakennukseen. Yksisuuntaisen pulpettikaton lappeen on suositeltavaa laskea kadulle päin.
Pysäköinnin järjestäminen		Kutakin asuntoa kohden tulee varata kaksi autopaikkaa. Mahdollisuutta kääntää auton tontilla suositellaan, kadulle peruuttaminen ei ole suositeltavaa. Ajoyhteys tontille on suositeltavaa toteuttaa siten, että se vie tonttialaa mahdollisimman vähän. Tonttiliittymän leveyden on suositeltavaa olla enintään 4 metriä. Tonttiliittymän suunnittelussa on suositeltavaa huomioida riittävät näkemäalueet liikenneturvallisuuden takaamiseksi.
Maastonmuodot, Hulevedet;	Täytöt Hulevedet	Rakennukset tulee sovittaa tontille siten, että vältetään turhaa täyttämistä. Tukimuureja tulee välttää. Lähivirkistysalueeseen rajautuvilla tonteilla rajalle suositellaan rajajojaa, jonka mahdollinen vesi viivytetään tontilla kulmassa ennen lähivirkistys alueelle pääsyä. Viivyttäminen tapahtuu painanteessa, jonka läheisyydessä on soveltuvaa kasvillisuutta. Maastonmuokkauksissa on huolehdittava tontin pintavesien ohjaamisesta tontin kadun puolella mahdoll. sadevesiviemäriin. Pysäköintipaikoilla tulee tutkia läpäisevien pintojen mahdollisuutta hulevesien hallinnassa, asfalttipintojen määrä tulee minimoida.
	Korkeuserot	Rakennussuunnitelmasta tulee tehdä alueleikkauspiirros, jossa näkyy viereisten rakennusten lattiakorkeus (tai arvioitu korkeus) ja harjakorkeus. Vierekkäisten rakennuksen korkeuserot tulee pysyä kohtuullisina, rakennusvalvonta ohjaa korkeusasetmia.
Kasvillisuus		Tontille on istutettava vähintään marjapensas jokaista 200 m ² kohden. Tonttiliittymän yhteyteen on istutettava matalahko puu pihlaja tai mongolianvaahtera. Puutarhakaupunkimaisessa ympäristössä hedelmäpuut on suositeltavia. Suurikokoisten puiden sijoittamisessa lähelle tontin rajaa on huomioitava juuriston ja latvuksen koko. Istutettaessa lehtipuutaimen korkeuden on oltava vähintään 2 metriä ja havupuutaimen vähintään 1 metriä.

Lähivirkistysalue	Asemakaavamääräys
	<p>VL-9 Lähivirkistysalue.</p> <p>===== Ohjeellinen ulkoilureitti.</p> <p>[p] Ohjeellinen pysäköintipaikka.</p> <p>[kp-1] Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alue.</p> <p>[jv] Ohjeellinen jätevesipumpaanalle varattu alueen osa.</p> <p>[hule] Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten alas- ja ojarakenteita.</p> <p>[luon-1] Palojoenvarsi tulee säilyttää luonnontilaisena. Jokivarren jyrkkärinteinen puronotko ei kestä puuston harventamista eikä rakentamista. Alueen puusto tulee säilyttää. Hakkuutoimenpiteet ovat sallittuja vain turvallisuuden tai muun vastaavan syyn vaatiessa. Puustoa saa kaataa vähäisesti virkistyskäyttöön rakennettavien polkujen osalta.</p>

Lähivirkistysalue VL	Rakentamishje
VL-9	Tulvavesikorkeudet tulee selvittää ennen toimenpiteitä.
VL	Ojan hoitotoimenpiteet sallitaan.

Julkisivujen värimallit					
Kaikki KORTTELIT A AO	UULA 8506 HELMI (219, 215, 206)	VINHA 2686 TUULIKKI (234,233,224)	VINHA 2687 KUUTAR (215,213,200)	PUUTALO 603X (218,215,210)	Tikkurila 564X (musta)
TIILI Punatiili (esim. Tiileri K- punainen, sileä)	YKI AITOKIVI KP16 KPC (146, 141, 131) TIKKURILA 4977	UULA 5409 KAAKAO (181,163,146)	UULA KEITTOMAALI 20 Keltamulta tai 2020 Okra	UULA KEITTOMAALI 30 Punaokra tai 4150 Tiili	Tikkurila 5051 Pihka (184,130,84)



Rakennuksella tulee olla pääväri, jota voi korostaa sisennyksissä tai erkkereissä toisella värisävyllä, mielellään vaaleammalla.

Tikkurilan musta väri sallittu harkituissa malleissa, jota voi korostaa toisella värillä.

Tontinkäyttösuunnitelma tulee tehdä 1:200 mittakaavassa, rakennusten tilojen käyttötarkoitukset suunnitellaan yhdessä tontin kanssa. Tilojen sijoittelu tulee aloittaa kokonaissuunnittelulla.

Vasemmalla esimerkki Kappalaisenkaaren itäpuolen tontista; rakennus kiinni kadunpuoleisessa rakennusalan rajassa.

Katot:

Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:4 ja 1:2 väliltä. Kattolyhtyjen käyttäminen on mahdollista ja suositeltavaa, mikäli kattolapteen jyrkkyys on 1:2 tai jyrkempi. Kattolyhty tulee olla lappeen suuntaisesti maisemaan avautuva ikkunariivi, jonka leveys saa maksimissaan olla 1/3 lappeen koko leveydestä. Kattolyhtyyn kattokulma saa olla loivimmillaan 1:4.

Yksisuuntainen pulpettikatto vain alarinteen suuntaan laskeutuvana, niin autokatoksessa kuin päärakennuksessa. Pulpettikaton maksimi jyrkkyys on 1:3, mutta kuitenkin niin että maksimi harjakorkeus ei ylitä 10,5 metriä maanpinnan keskimääräisestä asemasta.

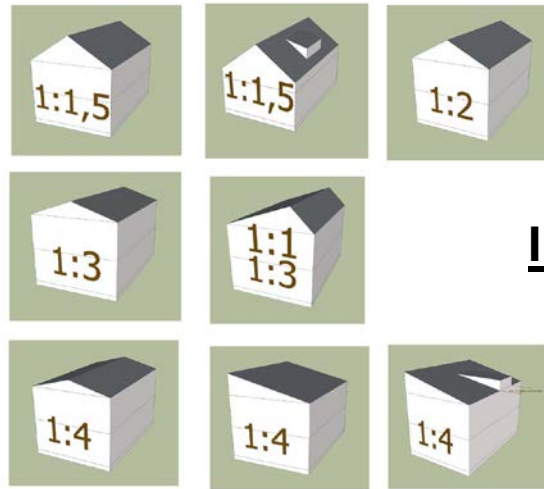
Jos rakennuksen harja on epäkeskeisesti, on toisen lappeen jyrkempi kattokulma mahdollinen, kun toinen lape on maksimissaan 1:3 kulmassa ja rakennuksen harjakorkeus maksimissaan 10,5 metriä rakennuksen maanpinnan keskimääräisestä asemasta. Jyrkemmän sivun käyttö etelään suuntautuvana aurinkopaneelialustana pidetään suositeltavana.

Aumakattoinen (nelilapekatto) rakennus on usein pistemäinen ja sen lappeat kapenevat kohti harjapistettä, joka on rakennuksen pohjan keskipiste. Jokelassa on joitakin saman tyyppisiä kattorakenteita.

Maastonmuodot:

Tonteilla ei ole sallittua tehdä voimakkaita maastonmuokkauksia, vaan pihat tulee toteuttaa maastonmuotoja mukaillen. Vierekkäisten tonttien on liityttävä maastonmuodoiltaan luontevasti toisiinsa. Tontin sisällä tasoerot suositellaan tehtävän ensisijaisesti vähäisinä. Tontilta tulee teettää maaperätutkimus ja perustaminen tulee tehdä sen ohjeiden mukaisesti.

Korkeussuhteet tulee näyttää alueleikkauksissa tarvittavilta osin.



Esimerkkejä kattokulman vaikutuksesta rakennukseen.



Aumakattoisen rakennuksen muoto on lähes neliön mallinen. Ventoniemen talo, Jokela, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Tuusulan kunta).

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Kattorakenteen ja ylimmän kerroksen yläpohjan väissä olevaa tilaa ei lueta kerrosalaan, jos vapaa korkeus on alle 1600 mm.

II(2/3)

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskorkeuden.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kattorakenteen ja ylimmän kerroksen yläpohjan väissä olevaa tilaa ei lueta kerrosalaan, jos vapaa korkeus on alle 1600 mm.

Kylmäullakon rakentaminen on sallittua, ja se ei ole kerrosalaan luettavaa tilaa.

Julkisivun ja maanpinnan välinen perustuksen julkisivulta näyttävä osa saa olla maksimissaan 0,8 metriä.

Rakenteellisten puuaitojen käyttö on sallittu taulukon mukaisesti. Niihin suositellaan yhdistettävän istutuksia. Kadun puoleisten rakenteellisten aitojen tulee noudattaa yhtenäistä käytäntöä.

Tonttien rajaamiseksi toisistaan suositellaan ensisijaisesti pensasaitoja. Jos toteutetaan aita, se tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle kuitenkin siten, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta aitaa vierekkäin. Aita voidaan sijoittaa myös tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa. Tontinomistajien on keskenään sovittava aidaata.

Rakenteellisen puuaidan suurin sallittu korkeus on 120 cm maanpinnasta. Aita voi olla paikoin hieman korkeampi esimerkiksi maastonmuotojen niin vaatiessa.

Pensasaidan korkeus tulee hoitaa alle 160 cm korkeana. Pensasaitaan suositellaan tehtävän aukotuksia ja madalluksia.

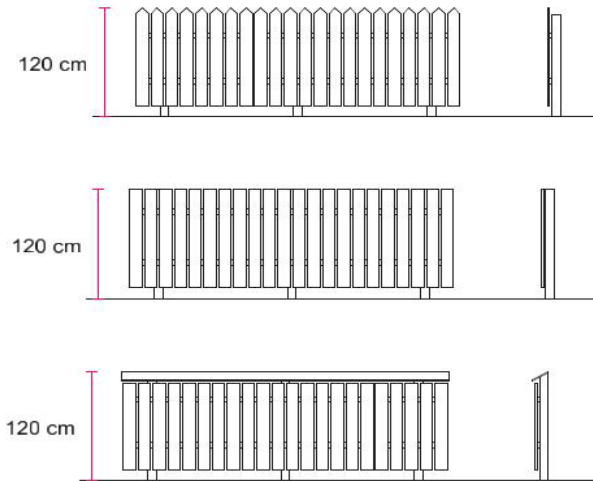
Jätesuojat:

Jäteasiat tulee aidata. Jätesuoja tulee ensisijaisesti sijoittaa autosuojan, muun talousrakennuksen tai kadunpuoleisen rakenteellisen puuaidan tai pensasaidan yhteyteen siten, että jätesuoja ja -astiat ovat katukuvassa mahdollisimman huomaamattomat. Jos jätesuojaa ei voida sijoittaa muun rakennuksen tai aidan yhteyteen, on jätesuoja reunustettava kasvillisuudella vähintään kahdelta sivulta, joista yksi on kadun suuntaan (kadun ja naapurin puoleinen sivu).

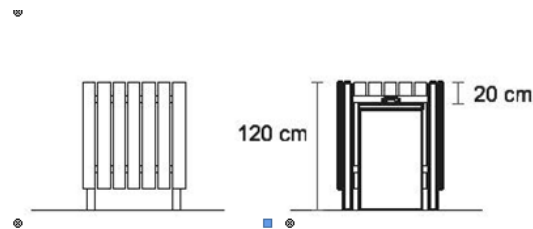
Jäteastia tulee sijoittaa lähelle tontin kadunpuoleista rajaa, mielellään tonttiliittymän läheisyyteen.

Jätesuojan sallittu materiaali on puu. Autosuojan tai muun talousrakennuksen yhteyteen (esim sisennys) rakennetun jätesuojan tulee noudattaa rakennuksen väri- ja muotomaailmaa.

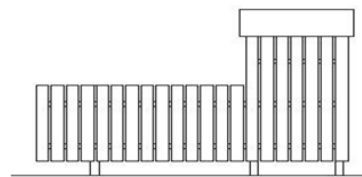
Aitaan yhdistetyn jätesuojan tulee noudattaa laudoitukseltaan ja väriykseltään aidan materiaaleja. Pensasaidan yhteyteen sijoitettu jätesuoja tulee reunustaa pensasaidan kasvilajeilla. Jätesuojan voi toteuttaa joko kattamattomana tai katettuna. Jätekatoksen pulpettikaton lappeen on laskettava omalle tontille päin.



Aitamallit. Aidoissa tulee käyttää pystysuuntaista laudoitusta. Aita saa olla korkeintaan 120 cm korkea.



Jätesuojan reunan tulee olla vähintään 20 cm. Jätesuojan tulee olla aidattu vähintään kahdelta sivultaan, yhden on oltava jätesuojan kadun puoleinen sivu.



Aidan yhteyteen rakennetun jätesuoja.

Kasvillisuus:

Tonteilla tulee kiinnittää huomiota kasvillisuuden käyttöön, sillä kasvillisuus luo hyvää ja viihtyisää asuin ympäristöä sekä ympäristöön ja maisemaan paremmin istuvaa rakentamista.

Tontinosilla, joita ei käytetä oleskeluun tai liikennöintiin tulee käyttää istutuksia. Tontilla tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa elinvoimaista ja tervettä kasvillisuutta rakennetun ympäristön liittämiseksi osaksi luonnon ympäristöä. Erityisesti suurempien puiden säilyttäminen on suositeltavaa.

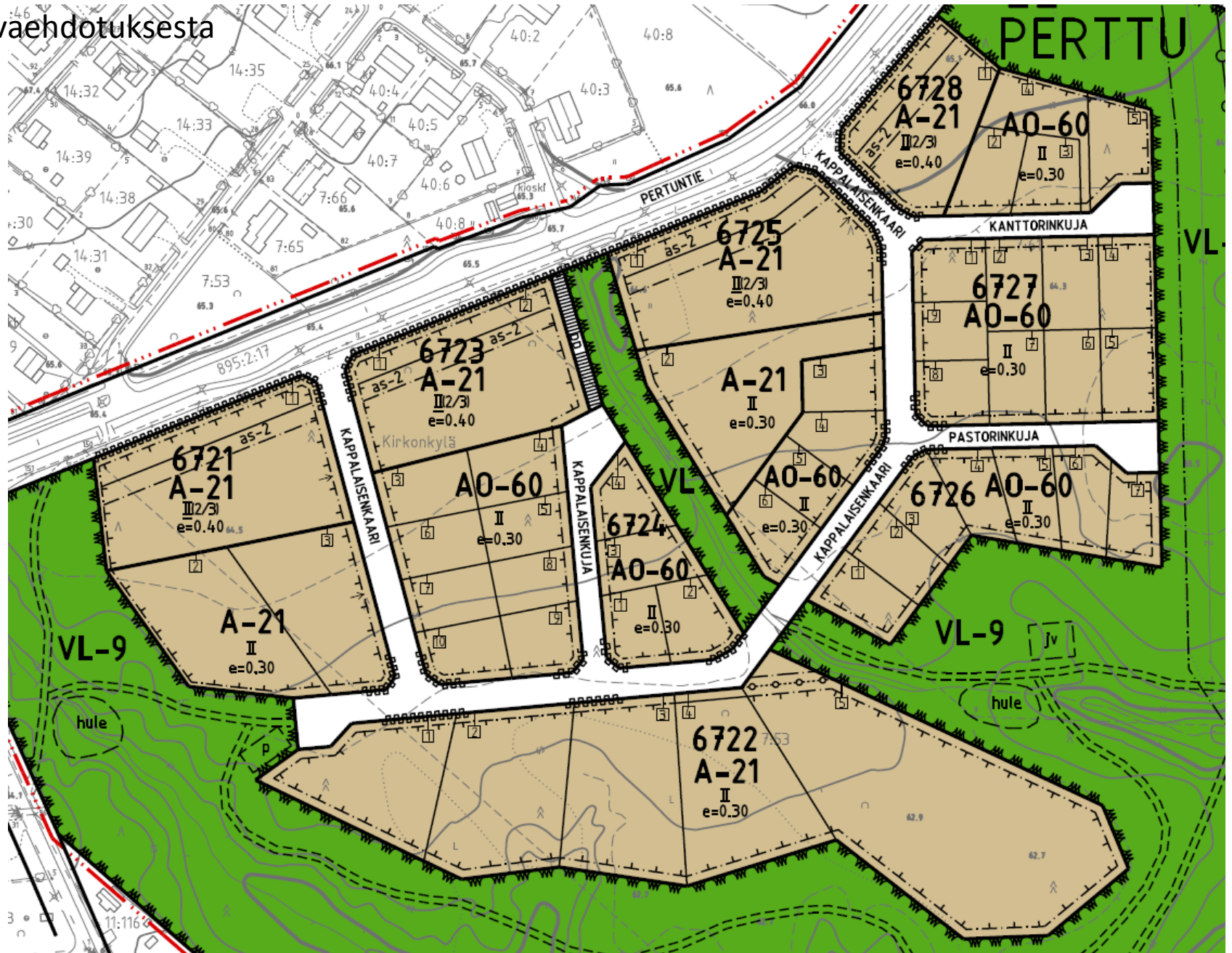
Istutettavaksi merkityllä tontin osalla ei tule käyttää pelkästään nurmikkoa, vaan alueelle on istutettava puita, mielellään tuottavia pensaita ja puita, sekä perennoita.

Istutuksissa on huomioitava, että puiden ja pensaiden oksisto ja juuret pysyvät tontin puolella. Lehvästö ei saa tarpeettomasti varjostaa naapuritonttia. Tontin rajalle ei tule istuttaa suurikokoisiksi kasvavia puita. Suositeltavampia lajeja ovat pienikokoiset puut ja puumaiset pensaat, kuten mm. tuomet, pihlajat, mongolianvaahtera, koristekirsikat, omena-puut, syreenit ja tuomipihlajat. Havupuiden käyttöä suositellaan elävöittämään myös talvista maisemaa. Havupuidenkin kohdalla on kiinnitettävä huomiota kasvin lopulliseen kokoon.

UULA
 8506 HELMI
 (219, 215, 206)

Aidan värimalli Uula –värikartan sävy Helmi.

Ote asemakaavaehdotuksesta
kkl 9.12.2015



Ote havainnekuvan ja asemakaavan yhdistelmästä.

