

LINJAPUISTO I

Rakentamisohteet

Korttelit 7025–7031

Näissä rakentamisohjeissa annetaan yleisiä ohjeita, jotta Linjapuiston kaava-alue toteutuisi mahdollisimman yhtenäisenä.

Yleiset periaatteet		Rakentamisohjeet
Kattomuoto		Sallittu kattomuoto on harjakatto, lukuun ottamatta AK, YL-9 ja PL-1 -kortteleita.
Kattokulma		Harjakatto 1:4 – 1:2 (AP-kortteleissa).
Julkisivu	Päämateriaali	Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää lauta- tai tiiliverhousta tai rappausta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen.
	Pääväri	Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päävärisävyä. Päävärisävyä tulee olla pääosa yhtenäisestä julkisivupinnasta – muita tehostevärejä saa käyttää vähäisesti. Julkisivussa sallittuja värisävyjä ovat julkisivujen väritaulukossa esitetyt Tikkurilan Vinha -värikartan sävyt tai niitä vastaavat muut värit. Värimallit on esitetty kohdassa ”Julkisivut”. Linjatien varteen sijoittuvilla rakennuksilla kattoväri tulee olla musta ja julkisivuväri jokin mustan vesikatteen kanssa sallituista.
Vesikate	Materiaali	Pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan.
	Väri	Vesikatteen sallittuja värejä ovat musta ja punainen, talon julkisivuväristä riippuen.

- 1§ Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen
- 2§ Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- 3§ Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke
- 4§ Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.
- 5§ Alle 4 m etäisyydelle katualueen rajasta rakennettavien asuinrakennusten 1. kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm ja enintään 1000 mm kadun pintaa korkeammalla.
- 6§ Korttelialueella kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 8 kem²/asunto asuntokohtaisten varastotilojen rakentamiseen
- 7§ Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätahuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.
- 8§ Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 A- ja AP -alueet
 1 ap / 75 k-m²
 tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5
 tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on enemmän kuin 5
 AK-alueet
 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1.2 ap / asunto
- 9§ Autotallit ja -katokset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.
- 10§ Vähintään 50 % asuinrakennusten kerrosalasta tulee toteuttaa kaksikerroksisissa rakennuksissa.
- A-13 Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§
- AP-25 Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§, 10§
- AP-26 Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 6§, 7§, 8§, 9§
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue. Lisäksi määräykset 1§, 2§, §3, §4, §6, §7, §8, §9
- YL-9 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem². Lisäksi määräykset 1§, 2§
- PL-1 Lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem². Lisäksi määräykset 1§, 2§
- LPA-13 (7027/2,3) Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoituville korttelialueille. Suluissa osoitetaan ne korttelit/tontit ja virkistysalue, joiden autopaikoille alue on varattu.
- VP Pulsto
- VL Lähivirkistysalue
- LP-4 Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa järjestää pysäköinnin korttelialueeseen rajautuvia tontteja varten.

Määräyksillä veloitetaan rakentamaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Piha-alueet veloitetaan istuttamaan tai muutoin pitämään huoliteltuina. Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha tai parveke sekä vähintään 8 k-m2 varastotilaa.

Lasikatteista tilaa saa rakentaa enintään 10 % kerrosalasta kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tällä pyritään suosimaan lasitettuja tiloja ja kannustaen suojaamaan rakenteet erityisesti parvekkeilla yms. tiloissa sateelta. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa myös väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat. Tonttien rakennusoikeudet eivät edellytä väestönsuojien rakentamista.

Korttelissa 7025 on liikennemelu otettu huomioon määrämällä riittävät melusuojaukset sekä piha-alueille että asuinrakennusten rakenteisiin.

Autopaikkojen määrät ovat Tuusulan autopaikkainormien mukaiset. Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Tällä pyritään vastaamaan ihmisten tarpeeseen, aikaansaamaan loppuun asti suunniteltua ympäristöä ja ehkäisemään sitä, että jälkeempään jouduttaisiin rakentamaan autosuojia.

Vähintään puolet korttelin 7026 ja 7028 asuinrakennusten kerrosneliöistä on käytettävä kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa. Kortteliin on merkitty rakennusaloja, joilla on ehdottomasti rakennettava kahteen kerrokseen ja joilla harjasuunta on määrätty. Yhdessä nämä määräykset aikaansaavat sen, että Linjatien varteen rakennetaan kahteen kerrokseen, aikaansaaden selvän rakennusten nauhan tien varteen tonttien pohjoislaidalle.

Rakennusten muoto:

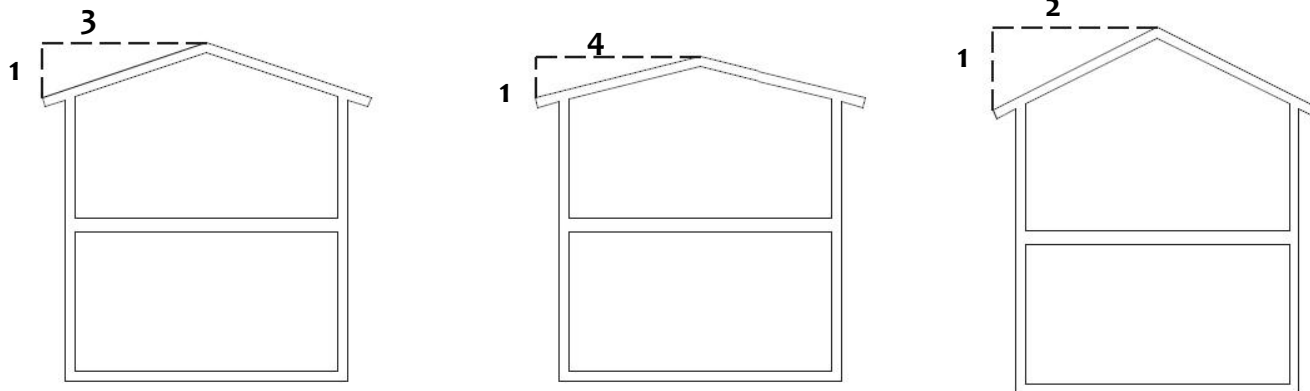
Kaavassa rakennusten muotoa määrittelee ainoastaan harjasuunta sekä kerrosluku. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, alleviivaus pakottaa siihen. Kerroskorkeus on rakennusmääräysten mukaisesti 3 metriä. Rakennusten kerroskorkeuksiksi on kaavassa osoitettu II, II sekä rinteisemmässä maastossa ½ k II. Olemassa oleva kerrostalo on osoitettu III nykyisen tilanteen mukaisesti.

Merkintä k osoittaa kellarikerroksen suurimman sallitun rakennusoikeuden varsinaiseen asuinkerroksen rakennusoikeuteen verrattuna. Merkintä ½ k osoittaa, että rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää puolet kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavana tilana.

Kattomuoto:

AP-korttelialueilla rakennuksissa tulee olla harjakatto. Alueella on sallittu ainoastaan yksi kattomuoto yhtenäisyyden saavuttamiseksi rakentamishojeiden ollessa muutoin vapaamuotoisemmat. Kaavassa on lisäksi määritelty rakennusten harjasuunta. Rakennusten kattokulmaksi on määritelty 1:4 – 1:2, mikä tarkoittaa 14 – 27 asteen kaltevuutta.

Muilla kuin AP-alueilla kattomuoto on vapaa, mutta kattomuotojen on sopeuduttava ympäröivään rakennuskantaan.



Julkisivut:

Rakennusten pääasiallisina materiaaleina tulee käyttää joko lauta- tai tiiliverhousta tai rappausta. Lautaverhouksen kohdalla on laudoituksen oltava yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia.

Vesikatteen tulee olla materiaaliltaan joko pelti-, tiili- tai huopakate. Kattoväri tulee olla musta tai punainen. Myös viherkatto on sallittu. Kattomateriaalin profilointi on vapaavalintainen.

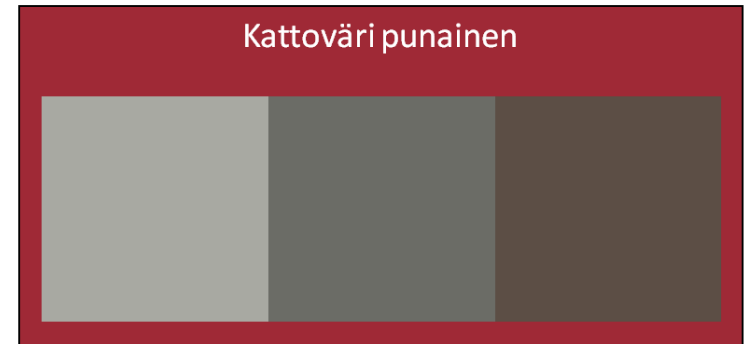
Julkisivuissa sallitut värit on esitetty ”Julkisivujen värimallit” -taulukossa. Julkisivun materiaalista riippuen tulee värikartan sävyjä sovittaa materiaalin mukaisesti, sävyjen on kuitenkin vastattava taulukossa esitettyjä sävyjä.

Julkisivun värityksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkalauoituksissa, sokkelissa, räystäissä, ikkunanpuitteissa tai sisennyksissä. Tehostevärit on sovitettava julkisivun pääväriin.

Julkisivujen värimallit – Tikkurilan Vinha –värikartta

Tikkurila Vinha-värit (tai muut vastaavat värit)

- Sariola 2688
- Ukko 2690
- Sampo 2665
- Mielikki 2672
- Arhippa 2674
- Ilmarinen 2668



Autokatokset ja talousrakennukset

Autosuojien ja muiden talousrakennusten tulee olla materiaaleiltaan yhtenäiset asuinrakennusten kanssa. Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto ja yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Autosuojia ja/tai talousrakennuksia voi hyödyntää tontin rajaamisessa. Autokatoksissa ja talousrakennuksissa saa käyttää samoja julkisivuvärejä kuin päärakennuksissa. Lisäksi voidaan käyttää harkinnan mukaan päärakennuksen väriin yhteensopivia muita värejä. Kattoväriin on oltava sama kuin päärakennuksessa.

Pihajärjestelyt

Tonttien rajaamisessa tulee ensisijaisesti käyttää pensasistutuksia. Myös 60 - 120 cm korkean puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua, mutta tontin yhtämittaista aitaamista rakenteellisella puuaidalla tulee välttää. Yli 150 cm korkeaan pensasaitaan suositellaan tehtävän madalluksia tai aukotuksia. Puuaitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta. Istutettavalla alueen osalla on puuaidan yhteyteen istutettava kasvillisuutta, kuten perennoja, pensaita, puita tai köynnöksiä. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään Tikkurilan puutalot -värikartan tummanruskea sävy 548X tai valkea sävy 579X. Muiden valmistajien vastaavan sävyjen käyttö on sallittu. Aita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle, kuitenkin niin, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta rinnakkaista aitaa. Aita voidaan sijoittaa tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa. Sijoitettaessa aita tonttien rajalle, on aidan materiaalista, mallista ja väryksestä sovittava tontinomistajien kesken.

Liikenneturvallisuuden vuoksi auto tulee voida kääntää tontilla, joten autotallin sijoittamiseen ja pihan toimintojen järjestelyihin tulee kiinnittää huomiota. Autopaikkaa on suositeltavaa rajata pihan muista toiminnoista esimerkiksi kasvillisuudella.

Pensasaita voi olla leikattu tai vapaasti kasvava aidanne. Suositellut pensaat ovat paju- ja idänvirpiangervo vapaasti kasvaviin aidanteisiin ja aronia, orapihlaja ja syreenit leikattaviin pensasaitoihin. Suositeltuja puulajeja alueella ovat pihlajat, hedelmäpuut sekä erilaiset pienet koristepuut pieniin pihoihin. Tontin istutettavaksi osoitetulle alueella tulee säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta tai istuttaa uutta. Pelkän nurmikon lisäksi tai sen sijaan on istutettavalle alueelle istuttaa perennoita, pensaita ja puita. Tonteilla on suositeltavaa säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta, erityisesti puustoa.

Jäteastioiden on sijaittava jätesuojassa siten, etteivät ne näy katukuvassa.

Pysäköintialueet

Avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan osiin. Pysäköintialueiden reunoille suositellaan jätettäväksi pinnoittamattomat alueet sadevesien imeytystä varten.