

Rakennustapaohje Peltokaaren asemakaava-alue, korttelit 6408-6411

Tuusulan kunta
Asemakaavoitus: Kaija Hapuoja
Rakennusvalvonta: Kaisa Nousiainen
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Tämä rakennustapaohje koskee Peltokaaren pohjoisempaa osaa.
Korttelinumerot päivitetty 23.8.2013.



Kuva 1: Näkymä Peltokaaren puistotieltä.

1. Yleistä

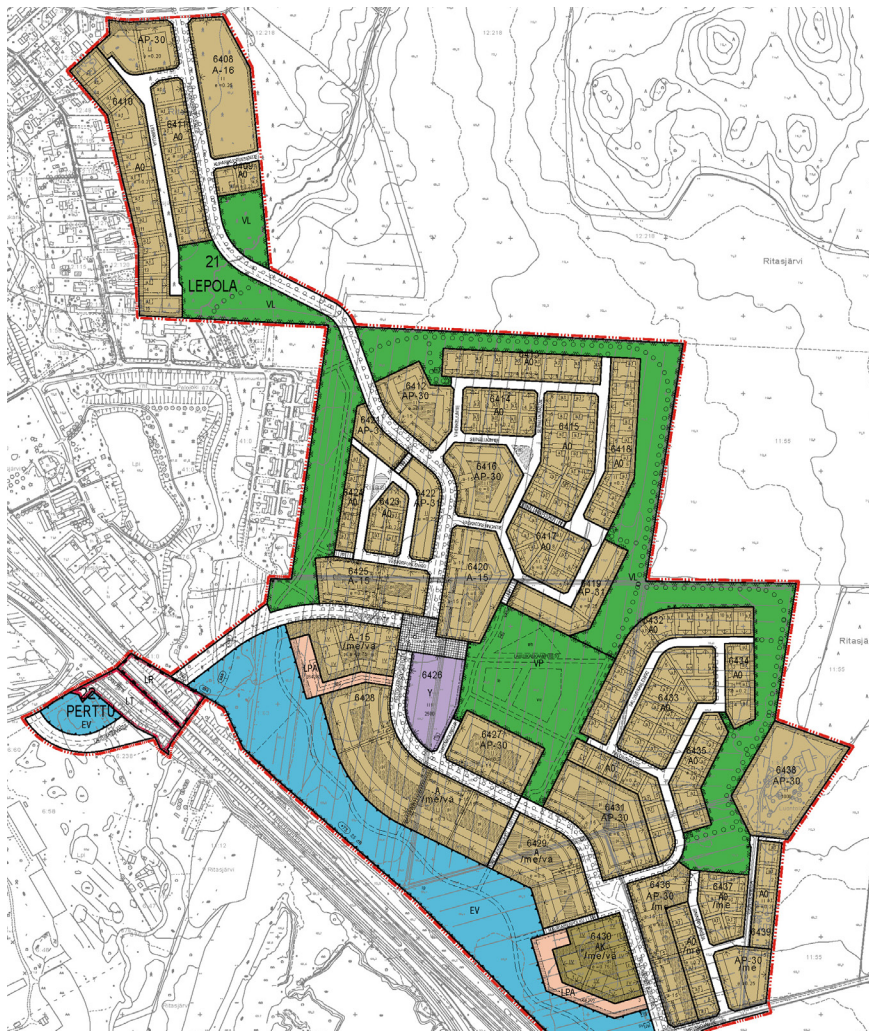
Peltokaaren alue on välittömästi Jokelan keskustan ja Jokelan aseman itäpuolelle rakentuva noin 1600 asukkaan pientalovaltainen asuinalue. Noin 60 hehtaarin kokoiselle Peltokaaren alueelle sijoittuu asumista, julkisia palveluja sekä puisto- ja viheralueita.

Tämä rakentamistapaohje koskee Peltokaaren asemakaava-alueen kortteleita 6408–6411. Ohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia Peltokaaren alueen toteut-

tamisessa, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, ehjä ja viihtyisä kokonaisuus. Tavoitteena on muodostaa Peltokaaresta puutarhamainen, tiivis ja pienimittakaavainen asuinalue, joka liittyy kiinteästi Jokelan nykyiseen keskustaan ja Jokelan asemaan.

Ohje on kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Ennen rakennussuunnittelun aloittamista nämä ohjeet käydään läpi rakennusvalvonnan kanssa. Rakennussuunnittelun aloituskokouksessa selvitetään myös tonttia koskevat asemakaavamääräykset sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.



Kuva 2: Peltokaaren asemakaava ja asemakaavan muutos. Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 14.11.2011.

2. Kortteleiden ja tonttien rajautuminen

Peltokaaren alueelle syntyy puutarhakaupunkimainen ja omaleimainen ilme monen eri tekijän yhteisvaikutuksella. Kortteleiden rajautumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, eritoten keskeisten kulkureittien kohdalla. Tavoiteltavaa on yhtenäisten katunäkymien ja korttelikokonaisuuksien muodostaminen sekä ehjien rajauksien luominen yleisten alueiden suuntiin. Kortteleiden rajautumisen periaatteet on esitetty kuvassa 4.

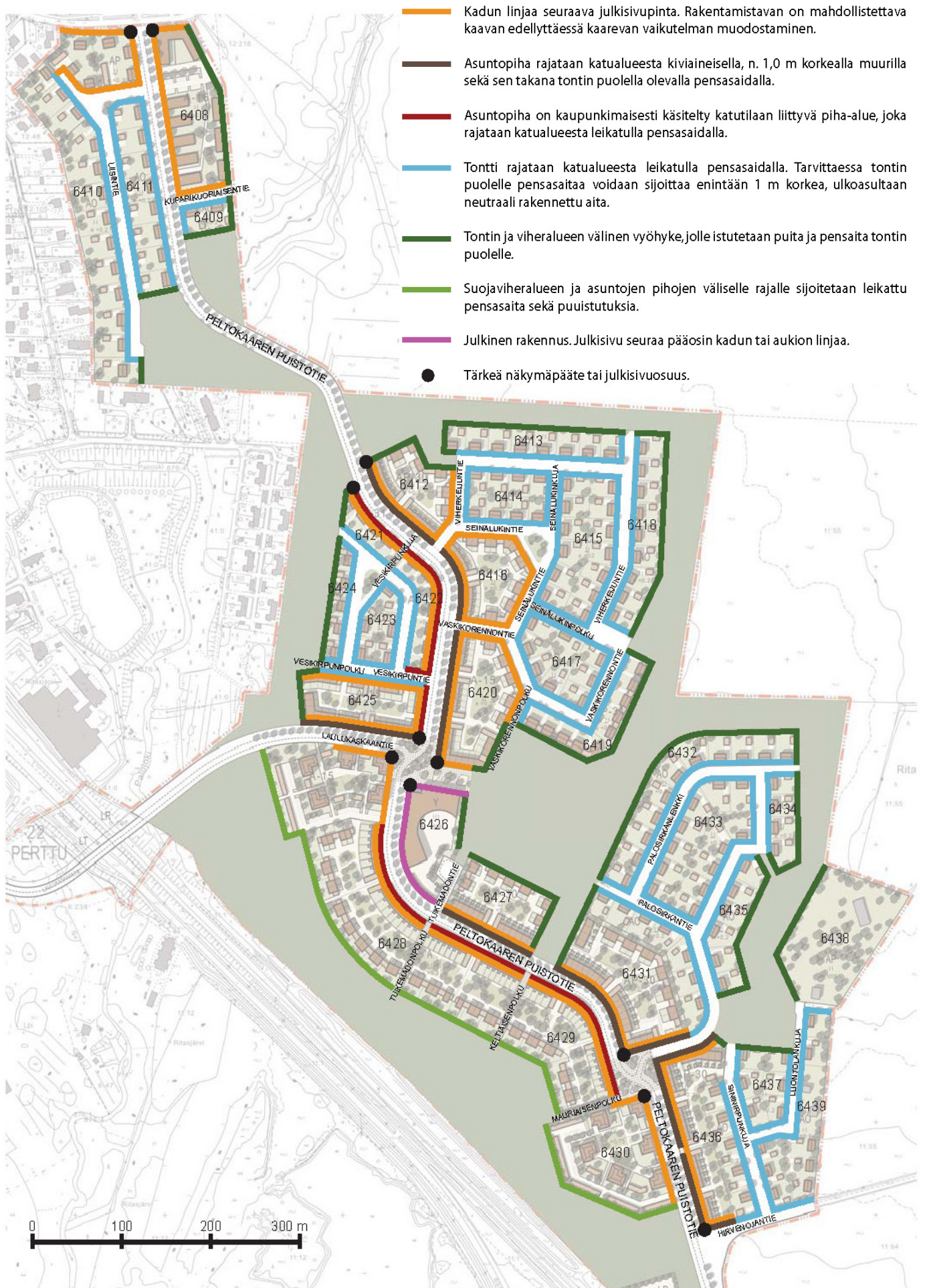
Katutila on kaupunkimaisen tiiviisti rajattua etenkin alueen keski- ja eteläosassa tehokkaamman rakentamisen alueilla. Ehea rajaus korttelin ja katualueen välille muodostetaan asuinrakennusten, talusrakennusten, autosuojien, aitojen, muurien sekä istutusten avulla.

Aitojen ja niihin liittyvien katosten materiaalina käytetään puuta. Kortteleissa 6412, 6416, 6420, 6425, 6427, 6431 sekä 6436 etupihat rajataan katualueesta määrättyiltä osin kiviaineisin muurein (kuva 4). Muurien on oltava värisävyltään tummia ja neutraaleja. Eri tonttien toisiinsa liittyvät aidat, pensasaidat ja muurit tulee toteuttaa siten, että syntyy rakennustavaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei aidata. Ainoastaan AO-kortteleissa korttelin sisäisille tontinrajoille voidaan sijoittaa leikattu pensasaita tai enintään 1,2 m korkea lauta-aita, joka on sävyllään vaalea ja neutraali.

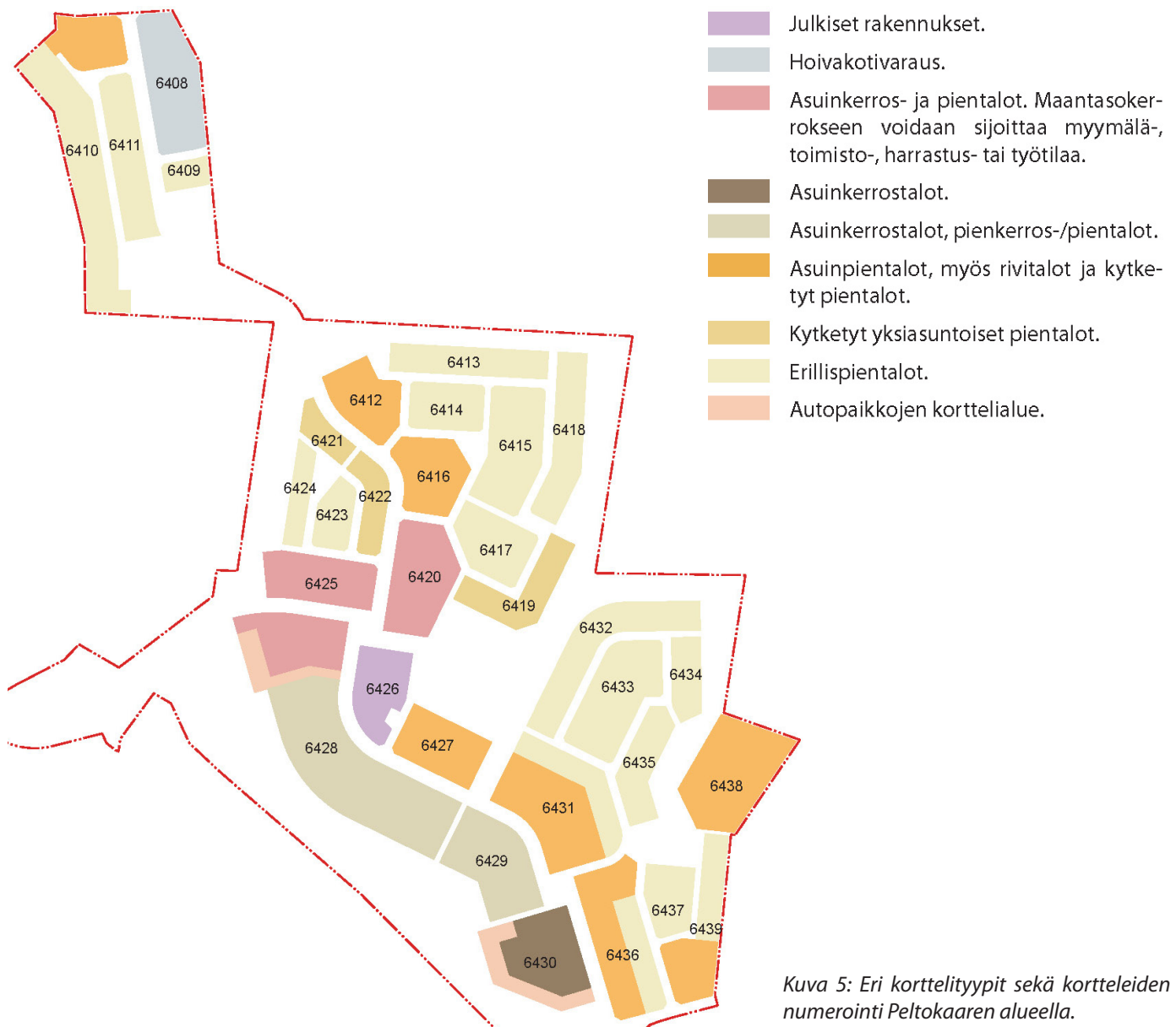


Kuva 3: Esimerkki tummasävyisestä kivimuurista ja kaupunkimaisesta etupihasta.



Kuva 4: Korttelien rajautumisen periaatteet.

3. Korttelityypit ja niiden toteuttamisen periaatteet



Kuva 5: Eri korttelityypit sekä kortteleiden numerointi Peltokaaren alueella.

3.1 Rakennusten sijoittelu ja tontin rakentaminen

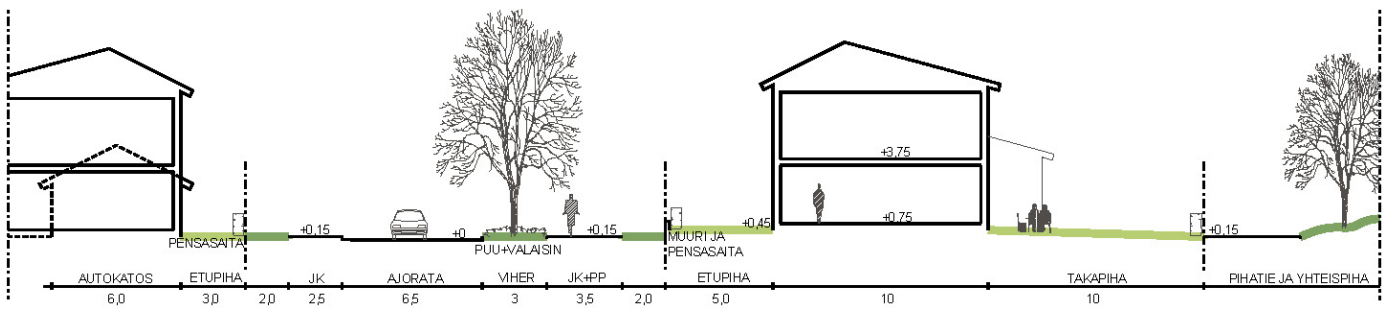
Rakennusten sijoittelu

Rakennukset on sijoitettava tontille asemakaavassa esitetyllä tavalla. Nuolimerkintä rakennusalan sisällä määrää rakentamaan rakennusalan rajan kiinni. Rakennusalan sisällä oleva viivamerkintä kertoo rakennuksen harjan suunnan. Nuoliviivamerkintä taas osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena. Rakennusten toteutustavan on mahdollistettava kaarevan vaikutelman muodostuminen semakaavassa kaareviksi osoitettujen rakennusten katujulkisivujen osalta. Pientalokortteleissa sallitaan enintään 10 m² kokoisten rakennuksen osien, kuten terassien ja kuistien, ulottaminen 2 m yli rakennusalueen rajan kadun puolella etuistutusalueelle.

Rakennusten sijoittelulla pyritään luomaan yhtenäisiä, rajattuja katunäkymiä sekä toisaalta suojaisaa, rajattua pihatilaa. Kortteleiden 6428 ja 6430 kerrostalot sidotaan toisiinsa katoksin, piharakennuksin tai muurein suljetumman pihapiirin muodostamiseksi. Esimerkkejä asuinpientalokorttelin ja kerrostalokorttelin jäsentelyistä on esitetty kuvissa 7 ja 8.

Asemakaavan melu- ja tärinä määräykset

Kaavassa on osoitettu rautatiemelulle alttiit korttelit /mermerkinnällä ja tärinälle alttiit korttelit /vä-merkinnällä. Kaavassa edellytetään sijoittamaan rakennukset ja rakenteet tontilla siten, että melulle annetut ohjeavrot eivät ylitä piha-alueilla eivätkä rakennusten sisällä. Vastaavasti asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava siten, että VTT:n värähtelylle asettamat suositusarvot toteutuvat. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä edellytetään asiantuntijan laatimaa selvitystä kohteesta sekä melun että tärinän osalta.



Kuva 6: Periaateleikkaus Peltokaaren puistotien kohdalta. Korkeusasemat ovat suhteellisia. Katualueen korot täsmentyvät katusuunnitelmassa.

Tontin ja rakennusten korkotasot

Tontin nurkkapisteiden korkotasot määräytyvät katusuunnitelman perusteella. Vierekkäiset tontit on liitettävä toisiinsa luontevasti.

Kortteleiden 6412, 6416, 6420, 6425, 6427, 6431 ja 6436 Peltokaaren puistotiehen rajoittuvilla etupihoilla tontin korkeustaso on noin 0,3 m tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden määrittämän korkeustason yläpuolella. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaaitaan. Vaaitus ulotetaan naapuritonteille ja puistoon. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen.

Asuinrakennusten maantasokerroksen lattia tulee tehdä vähintään 0,5 m korkeudelle tontin kadunpuoleisten kul-

mapisteiden määrittämän korkeustason yläpuolelle, kun rakennus sijoittuu rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Autotallin lattiakorko on syytä laskea tätä alemmaksi, jos talli sijaitsee lähellä katua.

Peltokaaren puistotien varrella kortteleissa 6412, 6416, 6420, 6425, 6427, 6431 ja 6436 asuinhuoneiston lattiapinnan on oltava vähintään 0,6 m korkeudella tontin kadunpuoleisten nurkkapisteiden määrittämän korkeustason yläpuolella. Kellareiden rakentamista ei suositella koko alueella pohjavesitasen vuoksi.

Maanpinnan tulee kallistua selvästi rakennuksesta pois päin. Tontin sadevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle. Yhteispihoilla tulee huomioida mahdollisuus viivyttaa sadevesiä tontilla. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.



Kuva 7: Periaatepiirros kerrostalokorttelista 6428, 1/1000.



Kuva 8: Periaatepiirros pientalokorttelista 6416, 1/1000.

Tontin jäsentely ja piha-alue

Tontin sisäiset ajoyhteydet on suunniteltava siten, että pelastusajoneuvot ja muuttoaautot pääsevät lähelle sisäänkäyntejä.

Asemakaavassa on esitetty istutettavat tontinosat rasterimerkinnällä. Asuinkorttelit rajataan viheralueista selkein, puin ja pensain istutettavin vyöhykkein, mikä luo yhtenäisiä aluejulkisivuja ja parantaa asuinpihojen pienilmastoa. Kaikille asuintonteille on istutettava puita. Erillispientalotonteille (AO) puita on istutettava vähintään 2 kpl/tontti. Viheralueisiin rajautuvilla tonteilla on lisäksi huomioitava vaatimus pensasaidasta ja puuistutuksista tontinrajalla (kuva 4).

Peltokaaren puistotietä ja Laulukaskaantietä vasten olevat asuntopihat on toteutettava kaupunkimaisina, hoidettuna ja koko korttelin alueella yhtenäisinä kokonaisuuksina. pi-merkinnällä on osoitettu tontin yhteiskäytössä olevat piha-alueet, joille saa sijoittaa tontin sisäisiä reittejä ja joille tulee istuttaa puita ja pensaita. pi-alueet toteutetaan olemukseltaan yhtenäisenä koko korttelin alueella tonttijaosta riippumatta. Tosiinsa rajautuvilla AP- ja AK-tonteilla leikki- paikka toteutetaan yhtenäisenä.

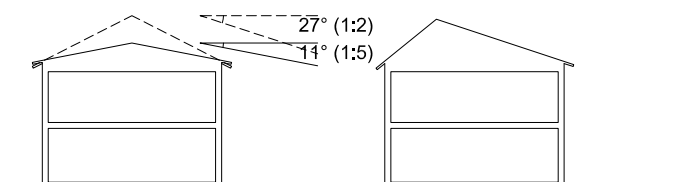
Erillispientalokortteleissa tonttiliittymän leveys on enintään 6 m. Tontin jäteastia tulee sijoittaa tonttiliittymän yhteyteen ja liittää huomaamattomasti osaksi kadunpuoleista aitaa.

3.2 Rakennusten koko ja muoto

Asemakaava määrää suurimman osan asuinkortteleista toteutettavaksi kaksikerroksisina (alleviivattu II) tai enintään kaksikerroksisena (II). Ainoastaan korttelissa 6428 (A-15) ja 6430 (AK) sallitaan enintään nelikerroksiset asuinrakennukset. Yleisten rakennusten korttelissa 6426 suurin sallittu kerrosluku on III.

Pienkerros-, rivi- ja pientalot ovat koko alueella harjakattoisia, auma- tai mansardikattojen rakentamista ei sallita. Kattokaltevuus on 11° (1:5)– 27° (1:2) (kuva 9). Myös epäsymmetriset harjakatot ovat sallittuja, tällöin kattokulmat voivat poiketa annetusta määräyksestä. Piharakennukset ovat lape- tai harjakattoisia ja kattokaltevuudeltaan maltillisia.

Rakennuksessa on oltava jatkuva, eheä harjalinja. Kattojen harjasuunnat on osoitettu sitovasti asemakaavassa. Kaikki rakennukset ovat räystäällisiä.



Kuva 9: Pientalon mahdollisia poikkileikkauksia, kattokulmien sallittu vaihteluväli sekä esimerkki epäsymmetrisestä harjakatosta, 1/400.

Erillispientalokorttelit (AO)

AO-kortteleissa rakennukset ovat perusmuodoltaan suorakaiteen muotoisia. Harjan suuntaisesti katetut kuistit, porstuat ja laajennusosat ovat suositeltavia päärakennuksen lisäosia (kuva 10). Kattomuotoa laajasti rikkovia suuria kattolyhtyjä ja muita ulokkeita voidaan rakentaa vain pihan puolelle (kuva 11).

Räystään on ulotuttava vähintään 0,4 m julkisivupinnan yli. Räystäät suositellaan toteutettaviksi avoräystäinä kevyemmän ilmeen aikaan saamiseksi.

Autotallien ja talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Autotalli voidaan rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen, ja kattomuotona voi olla harja- tai lapekatto. Autotallien enimmäisleveys on 7 m.

Kerrostalo- ja pientalokorttelit (A, A-15, A-16, AP-30, AP-31, AK)

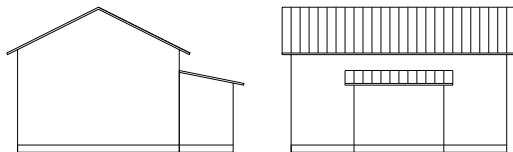
Yli kaksikerroksisissa asuinkerrostaloissa on pihalle kallistuva lapekatto. Katujen suuntaan kattomuoto on tasakattomainen ja räystäätön.

Parvekkeet ja terassit saavat ulottua kaavaan merkityn rakennusalan yli. Parvekkeiden tulee kuitenkin olla pääosin rungon sisällä.

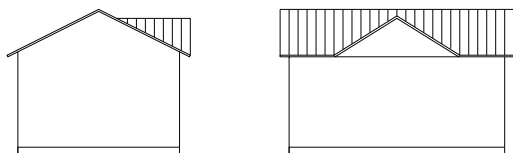
Autosuojat toteutetaan pihaa rajaavina katoksina tai talleina. Myös mahdolliset talousrakennukset sijoitetaan rajaamaan piha-alueita. Autosuojissa ja talousrakennuksissa suositellaan käytettäväksi pihalle kallistuvaa lapekattoa, jonka tyyppin ja kaltevuuden on oltava koko tontilla yhtenäinen.

3.3 Kattojen materiaalit ja värit

Katemateriaali on koko alueella vapaasti valittavissa. Kattejen värisävy on tummanharmaa. Katemateriaalin tulee olla sama koko tontilla.



Kuva 10: Kadun puolelle suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen harjan suuntaisesti katettuja ulokkeita, jotka eivät riko räystääslinjaa tai kattomuotoa.



Kuva 11: Pihan puolella voidaan toteuttaa kattomuodosta poikkeavia kattolyhtyjä, parvekkeita, ym.

3.4 Julkisivujen materiaalit ja värit

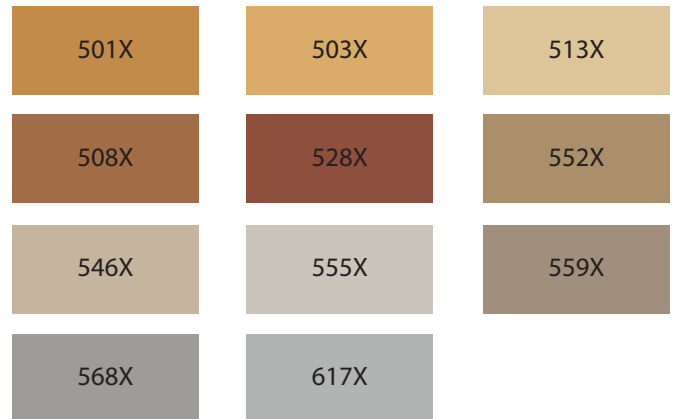
Rakennuksissa on aina oltava yksi selkeä pääjulkisivumateriaali ja -väri. Rakennusten julkisivut ovat joko laudoitettuja tai rapattuja koko alueella lukuun ottamatta kortteleita 6412 ja 6416, joissa julkisivujen on oltava laudoitettuja. Puuverhouksen suositeltava verhouspaneelein vähimmäispaksuus on 28 mm.

Asuinrakennusten julkisivuväriyksenä käytetään lämpimiä, pehmeitä värisävyjä. Tavoitteena on luoda tärkeiden väyliä ja oleskelualueiden reunalle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, yhtenäinen julkisivujen muodostama reuna.

Erillispientalokorttelit (AO)

Erillispientalokortteleissa käytettävät julkisivuvärit on esitetty kuvassa 12. Julkisivujen värisävy tulee hyväksyttäväksi rakennuslupaa haettaessa. Samalla tontilla olevilla rakennuksilla käytetään vain yhtä pääasiallista julkisivuväriä. Samalla puolella katua olevilla vierekkäisillä tonteilla tai suoraan vastakkain kadun eri puolilla olevilla tonteilla ei käytetä samaa julkisivuväriä.

Käytettävät julkisivusävyt ovat murrettuja, vaaleita tai vaaleahkoja sävyjä. Värisävyä valittaessa tulee huomioida, että värimalliin verrattuna julkisivu näyttää usein huomattavasti vaaleammalta, värikylläisemmältä ja sinisemmältä tai vihreämmältä rakennuksen ympäristön, muodon ja luonnonvalon vaikutuksesta.



Kuva 12: Rakennusten julkisivuvärit AO-kortteleissa. Värit ovat suuntaa antavia, ja ne ovat saattaneet muuttua tulostuksessa. Värikartan numerointi vastaa Tikkurilan Puutalovärikartan 2011 numerointia. Värimalli 555X tuottaa valkoisen julkisivun.

Kerrostalo- ja pientalokorttelit (A, A-15, A-16, AP-30, AP-31, AK)

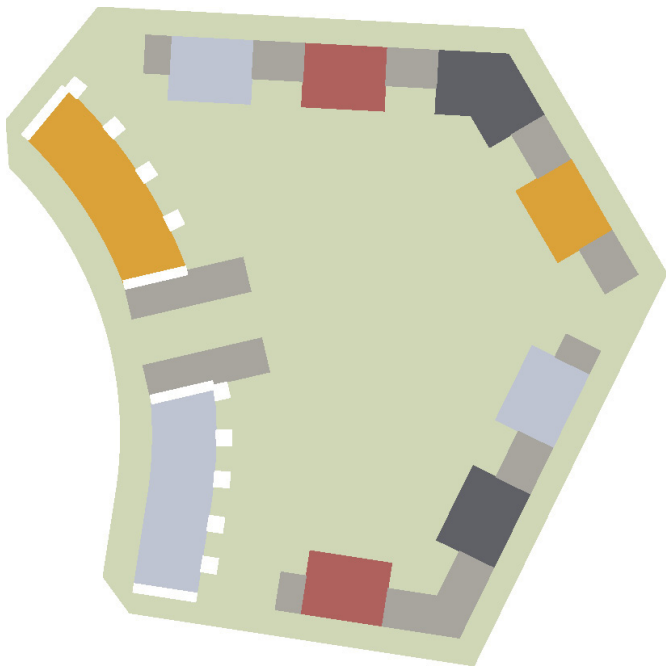
Peltokaaren puistotien ja Laulukaskaantien varrella rakennusten rakentamistapaan ja yhtenäisenä jatkuvaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut toteutetaan korttelikohtaisesti olemukseltaan yhtenäisinä. Vierekkäisten tonttien suunnitelmat on sovittava toisiinsa.

Peltokaaren puistotietä ja Laulukaskaantietä vasten olevien asuinrakennusten julkisivuverhouksena on rappaus. Kortteleissa 6412, 6416, 6420-6422, 6425, 6427-6431 sekä 6436 julkisivuissa käytetään pääasiassa pehmeitä, voimakkaita värejä, joiden värimallit on esitetty sivulla 8 kuvassa 13.

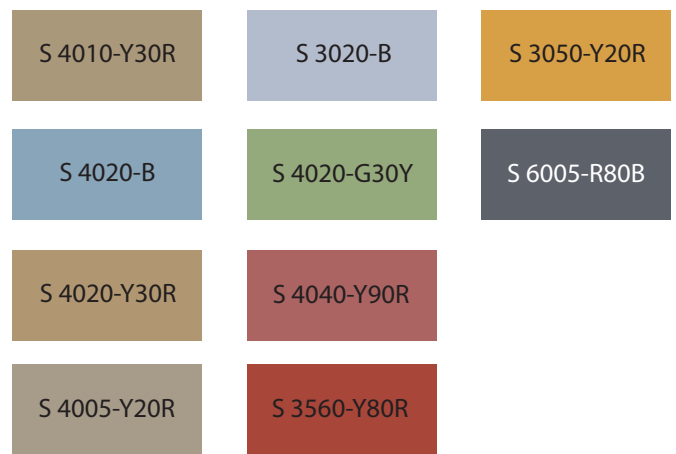
Värit vaihtelevat taloittain. Värejä tulisi valita kortteleittain ja tonteittain useampia, mieluiten vähintään neljä eri sävyä yhdelle tontille. Vierekkäisissä rakennuksissa saman julkisivuväriä ei suositella.

Rakennusmassalla on aina yksi selkeä, pehmeä ja voimakas kuvan 13 värimallien mukainen pääväri. Räystäiden, syöksytörmien, vajojen, mahdollisten aitojen, autokatosten, ikkunoiden, kaiteiden ja muiden julkisivua täydentävien osien värit ovat kuitenkin neutraaleja, valkoisen ja harmaan eri sävyjä tai puun värisiä. Neutraaleja sävyjä voidaan käyttää myös sisäänkäyntien yhteydessä sekä pitkien rakennusmassojen päädyissä. Neutraalit värimallit on esitetty kuvassa 14. Vajat ja autokatokset voivat myös olla pehmeän ja voimakkaan värisiä (kuva 13).

Värimalleista tontille tulee valita korkeintaan kaksi neutraalia sävyä, joita toistetaan koko tontin alueella.



Kuva 15: Värytesimerkki pientalokorttelista (6416).



Kuva 13: Pehmeät ja voimakkaat julkisivuvärimallit yhtiömuotoisissa asuinkortteleissa. Värikartan numerointi perustuu NCS-värijärjestelmään.



Kuva 14: Neutraalit värimallit yhtiömuotoisissa asuinkortteleissa. Kuvassa on esitetty NCS:n, RAL:in, Ruukin sekä Tikkurilan värikoodeja.

4. Lisätietoja

Lisätietoja Peltokaaren alueen tonttien hakemisesta, kaavamääräyksistä, rakennussuunnittelusta ja rakennusluvan hakemisesta tarjoavat kunnantalossa sijaitsevat rakennusvalvontavirasto, kaavoitustoimi sekä asuntopalvelujen yksikkö.

Tuusulan kunnantalo:

osoite: Hyryläntie 16, 04300 Tuusula
sähköposti: etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Rakennusvalvontavirasto:

Kaisa Nousiainen, johtava rakennustarkastaja
puhelin: 040 314 3591

Kaavoitus:

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö
puhelin: 040 314 2012

Asuntopalvelut:

Outi Hämäläinen, asuntotoimen päällikkö
puhelin: 040 314 3030