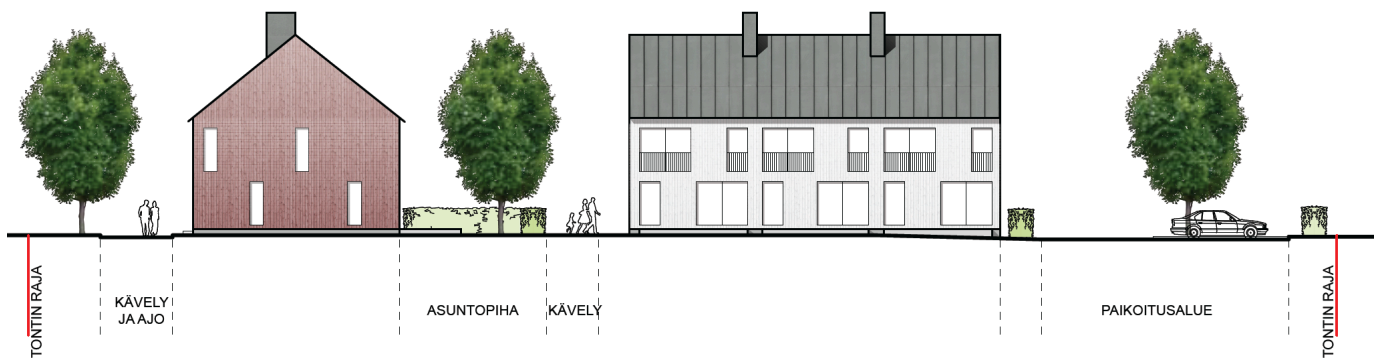


RAKENNUSTAPAOHJE

KOULUTIEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN-ALUE, KAAVA NRO 3515

KORTTELI 7041



Tuusulan kunta
Asemakaavoitus: Asko Honkanen
Rakennusvalvonta: Kaisa Nousiainen



Nämä rakentamishojeet täydentävät Koulutien asemakaavaa. Ohjeisto käsittää asemakaavan suunnittelua ja rakentamista ohjaavat tavoitteet hyvälle, ulkonäöltään eheälle asuin- ja lähiympäristölle.

RAKENTAJAN / SUUNNITTELIJAN, RAKENNUSTARKASTAJAN JA TARVITTAESSA KAAVOITTAJAN VÄLISET NEUVOTTELUT SUUNNITTELUN LUONNOSVAIHEESSA OVAT RAKENNUSHANKKEEN JOUSTAVAN LÄPIVIEMISEN KANNALTA TÄRKEITÄ. NÄIN MENETELLEN VOIDAAN SUUNNITTELUN AIKAISESSA VAIHEESSA PUUTTUA ASIOIHIN, JOTKA KAIPAAVAT JATKOKEHITTELYÄ TAI OVAT RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN ESTEENÄ.

Tarvittaessa on rakennustarkastajan ja kaavoittajan välisin neuvotteluin mahdollista tulkita rakentamishojeita joustavasti erityisen hyväksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

RAKENTAMISTAPOHJEEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ

Tämä rakentamistapaohje koskee Koulutien asemakaavamuutoksen alueen kortteliä 7041. Ohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Tavoitteena on muodostaa Korttelialueesta puutarhamainen, katuja rajaava ja pienimittakaavainen asuinkorttelialue, joka liittyy kaupunkikuvallisesti ympäristössä sijaitseviin suojeltaviin rakennuksiin ja muodostaa ilmeeltään rauhallista ympäristöä.

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

TONTIT

Pihasuunnitelma

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastioiden järjestelyn, istutettavan ja säilyvän kasvillisuuden, rakennettujen rajausten ja terassien paikat sekä käytettävät pintamateriaalit. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirrokseen. Mittakaavan tulee olla 1:200. Eri tonttien toisiinsa liittyvät aidat, pensasaidat ja muurit tulee toteuttaa siten, että syntyy rakennustavaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Ajoyhteydet on suunniteltava siten, että pelastusajoneuvot ja muuttoautot pääsevät lähelle sisäänkäyntejä. Tonttiliittymän sijaintia ja leveyttä suunniteltaessa tulee kunnallisteknisistä suunnitelmista tai



kunnallistekniikan suunnittelijalta varmistaa, että valaisin tai muu kunnallistekninen laite ei ole suunnitellun tonttiliittymän kohdalla.

Pihasuunnitelma tulee olla toteutettu lopputarkastuksessa.

Rakennusten sijoitus tontilla

Rakennukset on sijoitettava tontille asemakaavassa esitetyllä tavalla. Rakennusten sijoittelulla pyritään rajaamaan katua yhtenäisellä rakennustavalla ja samalla muodostamaan rauhallisia ja suojaisia asunto- ja yhteispihoja.

Tontin ja rakennusten korkotasot

Tontin nurkkapisteiden korkoasemat määräytyvät katusuunnitelman perusteella. Vierekkäiset tontit on liitettävä luontevasti toisiinsa. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin pintakorkeusasemat vaitaan. Vaaitus ulotetaan naapuritonteille ja viheralueelle. Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Kellareiden rakentamista ei suositella koko alueella pohjavesitason vuoksi.

Tontin sadevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle. Asunto- ja yhteispihoilla tulee huomioida mahdollisuus viivyttää sadevesiä tontilla. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa.

Tontin jäsentely ja piha-alue

Asemakaavassa on esitetty pakolliset istutettavat tontinosat rasterimerkinnällä. Asuinkorttelit rajataan katu- ja viheralueista selkein, puin ja pensain istutettavin vyöhykkein, mikä luo alueelle tunnusomaista vehreää ympäristökuvaa, yhtenäisiä aluejulkisivuja ja parantaa asuinpihojen pienilmastoa ja yksityisyyttä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Tonteille on istutettava suureksi kasvavia puita.

RAKENNUKSET

Rakennusten koko ja muoto

Rakennukset ovat muodoltaan selkeitä, jolla ne liittyvät vanhaan rakentamistapaan. Kattomuoto on melko jyrkkä harjakatto. Kadun puoleisissa rakennuksissa katon noudattaa kadun suuntaa.

Julkisivujen materiaalit ja värit

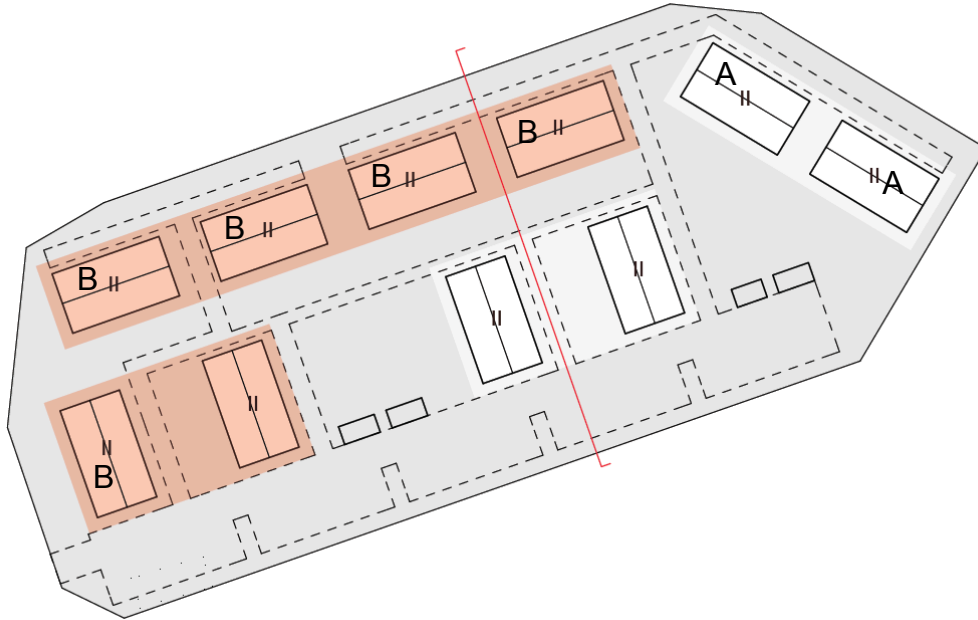
Tavoitteena on luoda tärkeiden väylien ja oleskelualueiden reunalle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, yhtenäinen julkisivujen muodostama reuna. Julkisivujen värisävy tulee hyväksyttävä rakennuslupaa haettaessa. Väristä on esitettävä värimalli. Rakennustapaohjeen värit ovat suuntaa antavia ja ne ovat saattaneet muuttua tulostuksessa.

Rakennukseen on asetettava kadulta näkyvään paikkaan valaistu osoitenumero.



Julkisivujen värityskaavio:

Kaaviossa esitetään katua lähimpien rakennusten väritys. Pihan puoleisissa rakennuksissa värisävyä saa vaihdella, mutta sen tulee olla hillitty ja jompikumpi A tai B merkinnöillä käytetyistä tai lähellä niitä.



Väritaulukko 1:

Rakennusten viitteelliset julkisivuvärit A- ja B-alueilla. Värikartan numerointi vastaa Tikkurilan Puutalovärikartan 2014 numerointia. Alue B:n julkisivuissa voidaan käyttää myös punamultamaalia. Väritys saa vaihdella rakennuskohtaisesti päävärisävyn sisällä.

Alue A



571X



364X



368X

Alue B



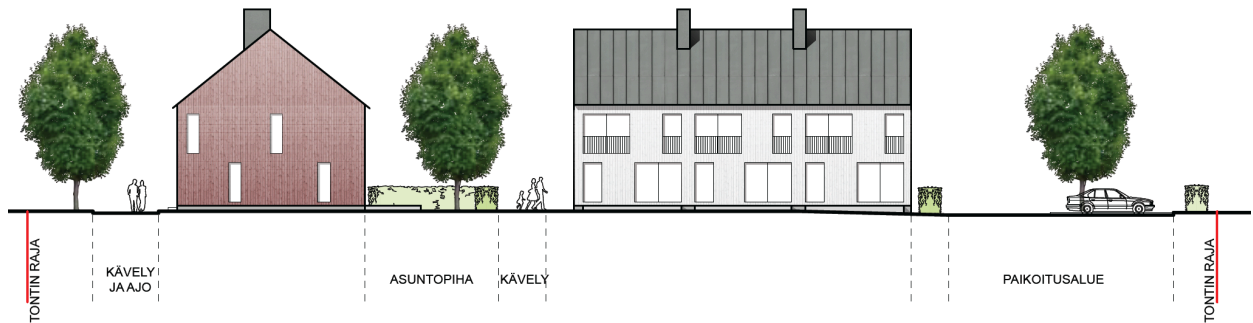
534X



535X



Tonttileikkaus:
Rakennusten tavoitteellista massoittelua ja julkisivujen aukotuksen jäsentämistä. Väritys esitetty kaavion mukaisena.



RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Kortteli:	7041
-----------	------

TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	katu- ja viheralueesta	Pensasaita, enintään 1,5 m korkeana pidettävä. Tarvittaessa tontin puolelle pensasaitaa voidaan sijoittaa enintään 1,2 m korkea, ulkoasultaan neutraali ja vaalea puurakenteinen aita, joka ei ole umpinainen. Tontin puolelle rajan tuntumaan istutetaan puuta.
	tonttien välillä	Voidaan sijoittaa pensasaita tai enintään 1,2 m korkea puurakenteinen aita, joka on sävyltään vaalea ja neutraali.
Piha		Puuta on istutettava vähintään 1 puu/ alkava 200m ² tonttinieliötä kohden. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Oleva puusto tulee kartoittaa. Jäteastiat sijoitetaan aitauksen tai katokseen. Kulkualueiden rajauksissa ei saa käyttää alle 50 mm vahvaa puutavaraa.
Tontin ja rakennusten korkotasot		Asuinrakennusten maantasokerroksen lattia tulee tehdä vähintään 0,5 m korkeudelle tontin kadunpuoleisten määrittämän korkeustason yläpuolelle.
Autopaikat, liittymä		Autopaikat tulee jäsentää korkeintaan 25 m pitkiksi yhtenäisiksi paikoitusalueiksi. Paikoitusalueen tai paikoitusalueiden osat tulee erottaa toisistaan istutuksin ja puilla. Paikoitusalue tulee rajata yleistä aluetta vastaan kasvillisuudella. Kattamattomat autojen säilytyspaikat rakennetaan nurmikiveyksellä tai vastaavalla joka nurmetetaan.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla perusmuodoltaan suorakaiteen muotoinen.
	lisäosat	Ulkovarastoja saadaan rakentaa suorakaiteen muotoisen perusmuodon lisäksi. Varastoja ei saa rakentaa katua lähimmän rakennuksen julkisivulinjan kadun puolelle.



		<p>Katua viereisen rakennuksen julkisivun kadun puolelle saa rakentaa ainoastaan sisäänkäyntiin liittyviä rakenteita kuten katoksia ja portaita.</p> <p>Pihan puolelle saadaan rakentaa parvekkeita.</p> <p>Oleskelutiloissa ovet ja ikkunat jäsennetään korkeiksi.</p>
Asuinrakennuksen katto	kattomuoto	Harjakatto, jatkuva eheä harjalinja. Symmetrinen kattomuoto. Osa ilmanvaihtoon liittyvistä hormeista suositellaan rakennettavaksi savupiipun omaisiin hormeihin. Asuntoihin suositellaan rakennettaviksi hormit mahdollistamaan tulisijat.
	kattokulma	Kattokulma 28° - 40° vaakatasosta laskettuna.
	räystä	Yhtenäinen räystäslinja.
	katemateriaali	Metalli, sileä. Suositus konesaumattu pelti.
	värisävy	Tumma harmaa tai musta.
Autosuojat, muut talousrakennukset sekä katokset ja terassit		Väritys hillitty tai sama kuin asuinrakennuksessa. Kattokulma enintään 40°. Autosuoja voidaan rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen.
Julkisivut	pääväri	Kadun puolella sijaitsevilla rakennuksilla korttelialueen länsiosassa väri punamulta tai vastaava sävy ja korttelialueen itäosassa vaalea harmaa tai valkoinen. Kts. Julkisivujen värityskaavio ja Väritaulukko 1. Pihan puoleisissa rakennuksissa värisävyä saa vaihdella, mutta sen tulee olla hillitty ja jokin taulukossa osoitetuista A tai lähellä niitä.
	täydentävien osien värit	Neutraaleja, valkoisen ja harmaan sävyjä tai puun värisiä kuultokäsiteltynä.
	päämateriaali	Laudoitettu umpipuinen lautaverhous. Suositus min. 28 mm paksuus.
	sokkeli	Sokkelin korkeus max. 0,7 m.
Säilytystilat		Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on toteutettava asuntoa kohden vähintään 8 m ² . Asuntokohtaiset varastot suositellaan rakennettaviksi yhteen piharakennukseen tai osaksi asuinrakennusten rakennusmassoja.



LIITTEET:

- A Asemakaavakartta ja –määräykset sekä merkinnät (ei mittakaavassa)
- B Havainnekuva (ei mittakaavassa)
- C Julkisivupiirustus (ei mittakaavassa)

LISÄTIETOJA

Lisätietoa Koulutien 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, faksi: 8718 3512

Kaavoitus:

Asko Honkanen, kaavapäällikkö
Puhelin: 040 314 3518, faksi: 8718 3512

Maankäyttö, tontin hakeminen:

Sari Tennijärvi, tontti-insinööri
Puhelin: 040 314 3545