

ASEMAKAAVAN n:o 3425

# VAUNUKALLIONRINNE

## RAKENTAMISOHJEET

Kortteleille 2600-2602



Antti Heikkilä, kaavasuunnittelija

Tuusulan kunta  
Hyryläntie 16, PL 60  
04301 Tuusula

puh. 040 314 3517  
[antti.heikkila@tuusula.fi](mailto:antti.heikkila@tuusula.fi)

## 1 LÄHTÖKOHDAT

### 1.1 Rakentamishojien tarkoitus

Vaunukallionrinteen asemakaavalla ja rakentamishojilla tavoitellaan luonnonläheistä ja viihtyisää asuin ympäristöä. Kaavaa täydentävien määräysten lisäksi rakentamishojissa on käytännön neuvoja siitä, kuinka voidaan saada aikaiseksi hyvä talosuunnitelma.

Rakentamishojien tarkoituksena on helpottaa sekä yksittäisen tontin että kokonaisuuden kannalta hyvän asuinalueen rakentamista. Toivottavaa on, että kaikki tonttien hakijat perehtyisivät huolellisesti ohjeisiin ennen tontin hakua ja viimeistään ennen talonsa suunnittelutyöhön ryhtymistä.

Rakentajan, suunnittelijan, rakennustarkastajan ja tarvittaessa kaavoittajan väliset neuvottelut jo suunnittelun luonnosvaiheessa ovat rakennushankkeen kannalta erittäin tärkeitä. Mitä aikaisemmin voidaan ratkaista mahdolliset ongelmat, sitä nopeammin hanke etenee ja sitä halvemmaksi se rakentajalle tulee, kun voidaan välttää suunnitelmien korjaamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ja viivytykset.

Maastonmuodoiltaan erityisen haasteellisten tonttien tai erityisen hyväksi todettujen suunnitelmien kohdalla on mahdollista tulkita rakentamishojia joustavasti rakennustarkastajan ja kaavoittajan yhteisellä päätöksellä.

### 1.2 Ympäristö ja maaperä

Alue sijaitsee Etelä-Tuusulassa Vaunukankaan kunnan osassa Nahkelantien pohjoispuolella. Kaava-alue on rakentamaton, metsäinen ja osin kalliainen etelärinne nykyisten omakotialueiden välissä. Tontit on sijoitettu alueen luontoarvoja säästämään, että alueesta syntyisi viihtyisä ja luonnonläheinen kokonaisuus ja myös vanhojen asukkaiden virkistysmahdollisuudet säilyisivät hyvinä.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta ja kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Talokohtaista öljylämmitystä ei alueella suositella pohjaveden pilaantumisen riskin takia. Asemakaavassa on tarkemmat määräykset ja kiellot polttoaineiden ja muiden pohjaveden suhteen riskialttiiden nesteiden käsittelystä ja säilytyksestä alueella.

#### 1.2.1 Perustamisolosuhteet

Alueella ei ole tehty laajamittaista rakennettavuusselvitystä. Alue on pääosin hiekkamaata ja peruskalliota, joten sen rakennettavuus on yleisesti ottaen hyvä. Tontin omistaja vastaa tonttikohdallisista pohjatutkimuksista ja rakennusten perustamissuunnitelmista. Rakennettavuudessa saattaa olla suuriakin tonttikohdallisia eroja.

#### 1.2.2 Radon

Alueen maaperässä saattaa esiintyä sellaisia määriä radonia, että sen torjumiseen on syytä varautua. Radonpitoisuus saattaa vaihdella huomattavasti vierekkäisilläkin rakennuspaikoilla, ja koska rakennuspaikkakohtaiset radonselvitykset ovat kalliita, on viimeisimpien selvitysten mukaan katsottu järkeväksi varautua jo rakentamishojien mahdollisen radonhaitan torjumiseen: jos radonpitoisuus osoittautuu haitalliseksi, on tällainen rakenteissa huomioitu järjestelmä mahdollista ottaa käyttöön vähäisin toimenpitein. Radonin torjunnasta löytyy lisätietoa mm. Ympäristöministeriön julkaisusta: "Radonin torjuminen pien- ja rivitaloissa" (Ympäristöministeriö opas 2, 1993).

## **2 RAKENNUKSET**

### **2.1 Kerrosluku ja rakennusmassat**

Koska alueen maasto on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa, kerrosluku koko alueella on kaksi, mikä sallii tapauskohtaisesti erilaiset rinneratkaisut. Rakennusten massoittelemisen toivotaan olevan yksinkertaista. Hyvä lähtökohta on, että kadulle päin rakennetaan suoraviivainen ja selkeä katujulkisivu. Pihan puolella voi oleskelutiloja jatkaa erilaisilla terasseilla, viherhuoneilla ja kuisteilla. Asemakaavan sallimaa lasikatteista tilaa voi rakentaa nimenomaan pihan puolelle.

Tonttien vaihtelevista pinnanmuodoista johtuen parhaimmat ratkaisut saavutetaan yksilöllisillä suunnitelmilla. Valmiit pakettiratkaisut eivät välttämättä ole paras ratkaisu maastoltaan monimuotoiselle ja tiiville pientaloalueelle. Hyvällä suunnittelulla voidaan mm. sijoittaa rakennus optimaalisesti tontille, jolloin rakentamiskustannuksissa mm. perustamisen ja maarakentamisen osalta saavutetaan merkittäviäkin säästöjä.

### **2.2 Rakennusten sijoittelu**

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihat muodostavat rauhoitetun ja suojatun ulko-oleskelutilan. Suositeltavaa on pihan rajaaminen yhdellä tai useammalla ulkorakennuksella. Tämän lisäksi rakennusten tilajärjestelyjä ja julkisivuja tulee suunnitella siten, että asuntojen ja oleskelupihojen yksityisyys säilyy.

### **2.3 Rakennuksen korkeusasema ja maanpinnan muokkaus**

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksen korkeusaseman nostamista yli muutoin luontevan korkeusaseman. Maanpinnan mittavia täyttöjä tai leikkauksia, jotka eivät ole välttämättömiä rakennuksen istuttamiseksi rakennuspaikalle, ei saa tehdä. Maanpinta on muotoiltava siten, että pinta- ja kattovedet eivät johdu naapurin tontille.

### **2.4 Katot**

Kattomateriaalina tulee olla punasävyinen tiili- tai peltikate. Tiiltä jäljitteleviä pelti- ym. poimulevykatteita ei tule käyttää. Rakennusten kattomuotoa ei ole määrätty. Kattojen kaltevuuden tulee olla 1:1 - 1:6. Rauhallisen kokonaisuuden saavuttamiseksi tulisi saman tontin kaikissa rakennuksissa olla yhtenäinen kattokaltevuus. Rakennusten harjasuuntaa ei ole määrätty. Jos talon runkosyvyys (eli päätyjulkisivun leveys) on suuri, kattokulman tulee olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa. Mitä leveämpi on talon pääty, sitä loivempaa kattokulmaa tulee käyttää. Tästä ovat poikkeuksena kuitenkin 1/2 ja 2/3 -kerroksiset rakennukset, jolloin kattokaltevuus voi olla suurempi. Kattomateriaaleilla on suositeltavat kattokaltevuudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

### **2.5 Julkisivut**

Rakennusten pääasiallisia julkisivumateriaaleja ja -värejä ei ole määrätty. Julkisivujen sommitelussa voi käyttää rohkeitakin ratkaisuja, kunhan kokonaisuudesta muodostuu riittävän rauhallinen ja ympäristöönsä soveltuva. On toivottavaa, että rakennuksen näyttävin julkisivu tulee kadulle päin.

### 3 TONTTI JA PIAJÄRJESTELYT

#### 3.1 Palomääräykset

Rakentamisessa tulee noudattaa Suomen rakentamismääräyskokoelman RakMK E1 ja E4 -osien määräyksiä. Seuraavasta taulukosta saa suuntaa asuinrakennusten palo-osastointivaatimuksista.

<b>Pientalot eri tonteilla</b>	
Talojen etäisyys 4-8 m	Molempien rakennusten ulkoseinä EI 30. Sallitaan 5 kpl enintään 0,2 m <sup>2</sup> :n tavallisia avattavia ikkunoita. Seinään saa tehdä halutun määrän enintään 2 m <sup>2</sup> :n kokoisia kiinteitä ikkunoita, jos ikkunat tehdään E 30 -luokkaisina lankalasisista, lasitiilestä tai palolasista.
Etäisyys yli 8 m	Ei vaatimuksia.

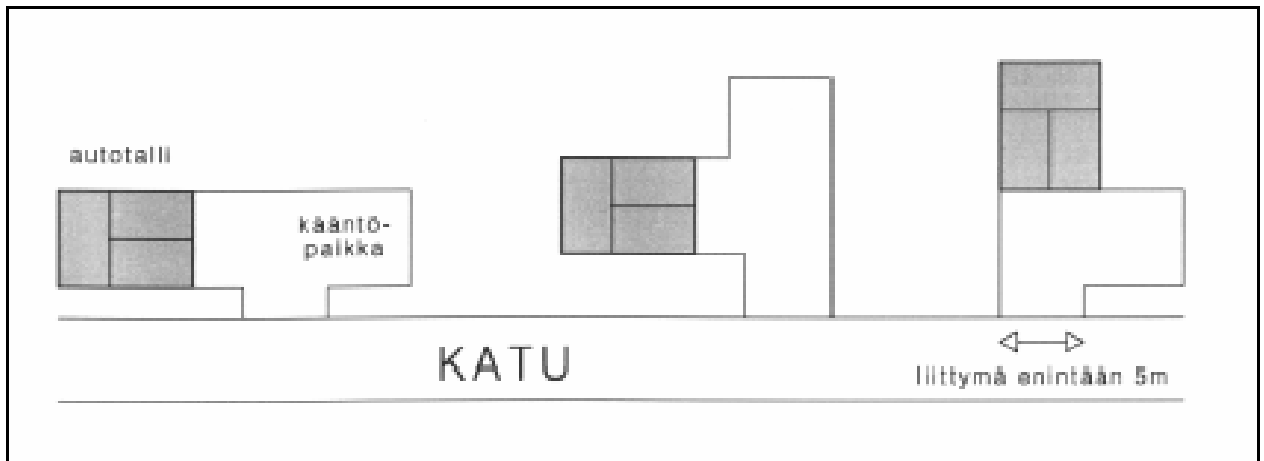
<b>Pientalot samalla tontilla</b>	
Talot yhdessä	Asuntojen välinen seinä EI 30.
Talojen etäisyys alle 4 m	Rakennuksen ulkoseinä EI 30 Toisen talon ulkoseinällä ei ole vaatimusta, jos osastoiva ulkoseinä on suunniteltu molemminpuolista paloa vastaan. Jos ulkoseinä on suunniteltu EI 30 -luokkaan vain sisäpuolista paloa vastaan, molemmissa taloissa on sama paloluokkavaatimus. Ei tavallisia ikkunoita. Jos ikkunat tehdään E 15 -luokkaisina esimerkiksi lankalasisista, lasitiilestä tai kirkkaasta palolasista, saa seinään tehdä enintään 2 m <sup>2</sup> :n kokoisia kiinteitä ikkunoita silloin, kun seinien keskinäinen etäisyys on yli 1,5 metriä. Eristävällä (EI 15 -luokkaa) palolasilla ei etäisyysrajoituksia ole.
Talojen etäisyys 4-8 m	Rakennuksen ulkoseinä EI 30. Toisen talon ulkoseinällä ei ole vaatimusta, jos osastoiva ulkoseinä on suunniteltu molemminpuolista paloa vastaan. Jos ulkoseinä on suunniteltu EI 30 -luokkaan vain sisäpuolista paloa vastaan, molemmissa taloissa on sama paloluokkavaatimus. Sallitaan 5 kpl enintään 0,2 m <sup>2</sup> :n tavallisia avattavia ikkunoita. Seinään saa tehdä halutun määrän enintään 2 m <sup>2</sup> :n kokoisia kiinteitä ikkunoita, jos ikkunat tehdään E 15 -luokkaisina lankalasisista, lasitiilestä tai palolasista.
Etäisyys yli 8 m	Ei vaatimuksia.

Autosuoja ja talousrakennukset tulee palo-osastoida myös samalla tontilla sijaitsevista muista rakennuksista, mikäli ne sijaitsevat alle neljän metrin päässä toisesta rakennuksesta. Erillistä autosuojaa ei tarvitse palo-osastoida, kun sen etäisyys saman tontin rakennuksesta on vähintään 4 metriä ja autosuojan pinta-ala alle 60 m<sup>2</sup>. Yli 60 m<sup>2</sup> autosuojan tulee olla vähintään 8 metrin päässä toisesta rakennuksesta, jotta palosuojausvelvollisuutta ei tule. Samaten autosuojan tulee olla vähintään 8 metrin päässä naapuritontin rakennuksesta, jotta palosuojausvelvollisuutta ei tule.

Jos etäisyys on edellä mainittuja pienempi, autosuoja erotetaan asuintiloista luokan EI 30 rakennusosin. Osastoivassa seinässä olevalta ovelta edellytetään 15 minuutin palonkestävyysaikaa. Lämmöneristetyn ulko-oven voidaan yleensä katsoa täyttävän tämän vaatimuksen.

### 3.2 Autopaikat

Erillisen autosuojan, tallin tai katoksen, rakentamista suositellaan. Se voi sijaita rinnetontilla myös kellarissa. Autotalli tai -katos ja pihaan ajo on toteutettava siten, että auton mahtuu kääntämään omalla tontilla ennen kadulle ajamista. Näin vältetään vaaratilanteita, joita helposti syntyy jos auto peruutetaan suoraan kadulle. Kääntöpaikka toimii samalla myös vieraspaikkana.



Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymiä suunniteltaessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet, jotta riittävä liikenneturvallisuus on taattu. Tontin ajoneuvoliittymän sijaintia ja leveyttä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon katualueelle valmiiksi rakennetut valaisinpylväiden jalustat, sähkö- ja puhelinlaitosten rakenteet yms., koska valmiita rakenteita ei siirretä. Tarkempia tietoja katu- ja valaistussuunnitelmista voi tiedustella alueen katu- ja kunnallistekniikan suunnittelijoilta (vaihte p. 87181).

### 3.3 Aidat

Tonttien rajoille suositellaan istutettavaksi pensasaitoja, mutta rakenteellisiakin aitoja saa käyttää yhdessä istutusten kanssa. Rakennettavien aitojen materiaalina tulee olla puu. Tonttien välisistä aidoista on sovittava naapurien kesken. Aitojen sijoituksessa on huomioitava liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemäalueet. Porttien rakentamista suositellaan.

### 3.4 Jätehuolto

Jäteastia tulee aidata ja jäteaitaus tulee sijoittaa lähelle kadunpuoleista rajaa jätehuollon helpottamiseksi, mielellään kadunpuoleisen aidan yhteyteen.

### 3.5 Säilytettävät luonnonelementit

Alueella olevat avokalliot tulee säilyttää samoin kuin mahdollisimmat suuri osa puustosta (ks. myös kohta 1.2). Säilytettävä puusto pehmentää uudisrakentamisen vaikutusta ja on merkittävä viihtyisyystekijä. Osan tontista voi jättää luonnontilaiseksi.