

ASEMAKAAVAN n:o 3403

ROINILANPELTO

RAKENTAMISOHJEET

kortteleille 7400-7432

korjattu 19.9.2009 (aidan väri, puulajit)
korjattu 19.8.2010 ja 10.5.2011 (aidan väri)



yhteystiedot Asko Honkanen
kaava-arkkitehti
asko.honkanen@tuusula.fi
p. 040 314 2012

Hyryläntie 16
PL 60
04300 Tuusula

1	LÄHTÖKOHDAT	2
1.1	RAKENTAMISOHJEIDEN TARKOITUS	2
1.2	TAVOITE	3
1.3	ALUEEN KUVAUS	3
1.3.1	<i>Maisema</i>	3
1.3.2	<i>Rakennettavuus</i>	4
1.3.3	<i>Tontin kuivatus</i>	5
2	ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISEN AIKAAN JO TOTEUTETTUIEN KORTTELEIDEN JA TONTTIEN RAKENTAMISOHJEISTUS	6
2.1	KORTTELIT 7400 JA 7402.....	6
2.2	KORTTELIT 7401, TONTTI 1	7
3	TONTTI.....	7
3.1	OLESKELUPIIHAN RAJAAMINEN	7
3.2	RAKENNUSTEN SIOITTELU TONTILLA	7
3.3	PALOMÄÄRÄYKSET	8
3.4	MAASTONMUOTOJEN MUOKKAAMINEN TONTEILLA	9
3.5	AUTOPAIKAT.....	10
3.6	AIDAT	10
3.7	JÄTEHUOLTO.....	11
4	KASVILLISUUS.....	11
4.1	PUURIVIT	11
4.2	MUUT TONTIN ISTUTUKSET	11
5	RAKENNUKSET.....	12
5.1	OMAKOTITALON SUUNNITTELU	12
5.2	POHJAPIIRROS JA TILAJÄRJESTELYT	13
5.3	KATTOMUOTO, -KALTEVUUS JA RUNKOSYVYYS	13
5.4	JULKISIVUT	14
5.4.1	<i>Materiaalit</i>	14
5.4.2	<i>Väryitys</i>	14
5.4.3	<i>Räystäät</i>	18
5.4.4	<i>Sokkeli</i>	18
5.4.5	<i>Terassit, parvekkeet</i>	18
5.5	OHJEITA RADONHAITAN TORJUMISEKSI	18
6	RAKENTAMISOHJEIDEN LIITTEET	20
6.1	ASEMAKAAVAKARTTA 1:2500, -MÄÄRÄYKSET SEKÄ -MERKINNÄT	20
6.2	HAVAINNEKUVA 1:2500	20
6.3	PUISTOSUUNNITELMA	20
6.4	KATUJEN VALAISTUSSUUNNITELMA	20
6.5	KADUN PUOLELLE RAKENNETTAVAN AIDAN PIIRUSTUKSET.....	20

Nämä rakentamishojeet täydentävät Roinilanpellon asemakaavaa. Ohjeisto käsittää Roinilanpellon asemakaavan ja asemakaavan muutosalueen (kaava n:o 3402) suunnittelua ja rakentamista ohjaavat tavoitteet hyvälle, ulkonäöltään mahdollisimman 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 hyviksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

Lyhyesti

Julkisivumateriaali	Pääosin puu. Tästä poiketen kortteleissa 7418-7422 ja 7401-7405 julkisivu saa olla myös täysin rapattu tai tiilinen.
Julkisivun väri	Väri vaihtoehdot on esitetty kohdassa 6.4.2.
Sokkeli	Sokkelin korkeus 400-700 mm
Räystäät	Vähintään 500 mm seinälinjan yli
Kattomuoto	Harja- tai pulpetti
Harjasuunta	Vapaa
Kattokulma	
pulpettikatto	1:4 - 1:2,5
harjakatto	1:4 - 1:2,5, kun kerrosluku on I tai II 1:2,5 - 1:1,5, kun kerrosluku on I½ tai 1⅔
Kattomateriaali	Tiili tai pelti
Katon väri	Värit on esitetty kohdassa 6.4.2.
Kadun varressa asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiapinta väh. 700 mm tienpintaa ylempänä	
Kadun varteen aita	
Puurivit kaavan osoittamille tontin laidoille, lisäksi tontille puita	
Auto tulee voida kääntää tontilla	
Ei merkittäviä maastonmuodon muokkauksia	

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Rakentamishojeiden tarkoitus

Roinilanpellon asemakaavalla ja rakentamishojeilla tavoitellaan omaleimaista ja viihtyisää asuin- ja liikkumisympäristöä. Kaavaa täydentävien määräysten lisäksi rakentamishojeissa on käytännön neuvoja siitä, kuinka voidaan saada aikaiseksi hyvä talosuunnitelma.

Rakentamishojeiden tarkoituksena on helpottaa sekä yksittäisen tontin että kokonaisuuden kannalta hyvän asuinalueen rakentamista. Toivottavaa on, että kaikki tonttien hakijat perehtyisivät huolella näihin ohjeisiin ennen tontin hakua ja viimeistään ennen talonsa suunnittelutyöhön ryhtymistä. Rakentamishojeet liitetään sitovina tontin luovutusasiakirjoihin.

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.

Erityisen vaikeasti rakennettavissa olevien tonttien tai erityisen hyviksi todettujen suunnitelmien kohdalla on mahdollista tulkita rakentamishojeita joustavasti rakennustarkastajan ja kaavoittajan yhteisellä päätöksellä.

Näissä rakentamishojeissa painotus on kortteleiden 7401 ja 7403-7432 rakentamisen ohjaamisessa. Pääosin asemakaavan hyväksymisen aikaan jo toteutuneiden kortteleiden 7400 ja 7402 rakentamista käsitellään omissa luvuissaan.

1.2 *Tavoite*

Roinilanpellosta on tarkoitus rakentaa edustava asuinalue Kellokosken keskustan viereen. Tavoitteena on myös rakentaa aktiiviseen virkistyskäyttöön soveltuva keskuspuistona toimiva Björkenheimipuisto ja näin muodostaa viihtyisä asuinympäristö.



Tonttien osalta huomiota pyritään kiinnittämään katutilan muodostumiseen, istutuksiin ja tonttien sisääntulopihoihin. Tavoitteena on viihtyisä ympäristö, jossa mm. pintamateriaalien ja rakennusten avulla hahmotuu selkeästi katutila ja tonttien eri osat: puolijulkinen sisääntulopiha ja yksityinen oleskelupiha.

1.3 *Alueen kuvaus*

Roinilanpelto sijaitsee Kellokosken keskustan välittömässä läheisyydessä. Alue on nimensä mukaisesti viljeltyä peltoa, joka rakentuu vaihteittain pientaloalueeksi ja puistoksi. Alue rajautuu etelässä Keravanjoen laaksoon, lännessä keskustaan ja pohjoisessa Linjatien ja kunnan rajaan.

1.3.1 *Maisema*

Roinilanpelto on tasainen ja savinen, osa tyypillistä suomalaista peltomaisemaa. Alueelle leimallinen peltomaisema on läsnä myös keskustassa. Parkkialueiden takaa tai teiden päätteinä avautuu Roinilan peltomaisema. Vanhalta valtatieltä mitattuna etäisyyttä tulee kilometrin verran ennen kuin katse pysähtyy tukevaan havumetsään. Pellolla sijaitsee entisen Peltolan tilan puustosaareke. Entisen Peltolan tilan eteläpuolella olevan sairaalan entisen jätevedenpuhdistamon rajaavat suuret pajut. Peltomaisemassa seilaa pieniä puulämpäreitä, muutama maatila ja kourallinen vanhoja latoja, joille johtavat peltoja halkovat soratiet.

1.3.2 Rakennettavuus

Alueen suunnittelun yhteydessä kunta on teettänyt yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen. Tontin omistaja vastaa kustannuksellaan tonttikohtaisista pohjatutkimuksista ja rakennusten perustamissuunnitelmista.

Alueelle sijoittuvat yli yksikerroksiset rakennukset tulee perustaa tiiviiseen moreenikerrokseen lyötävillä paaluilla - kuitenkin kaikkien rakennusten paaluperustamista suositellaan.

Maaperän koostumus

Peltoalueella ylimpänä maakerroksena on ohut humusmaakerros, jonka alla on noin 0,5 - 2,0 m paksu kuivakuorikerros. Kuivakuoren alapuolella on pehmeä savikerros, jonka paksuus vaihtelee 7-34 m välillä.

Pohjavesi

Eri puolella aluetta havaittu pohjavedenpinta on n. 2 m syvyydellä maanpinnasta eli kuivakuorikerroksen alapinnassa.

Rakennusten perustaminen kunnan omistamalla maa-alueella

Yksikerroksiset pientalot voidaan mahdollisesti perustaa reunavahvisteista laattaperustusta käyttäen kuivakuorisaven varaan. Maanvarainen perustaminen edellyttää kuitenkin aina rakennuskohtaisen painumalaskennan suorittamista. Mikäli kyseessä on painumille arka rakennustyyppi tai tontille on odotettavassa nykyiseen maanpintaan korotustäyttöjä, suositellaan myös yksikerroksisten pientalojen perustamista paaluille.

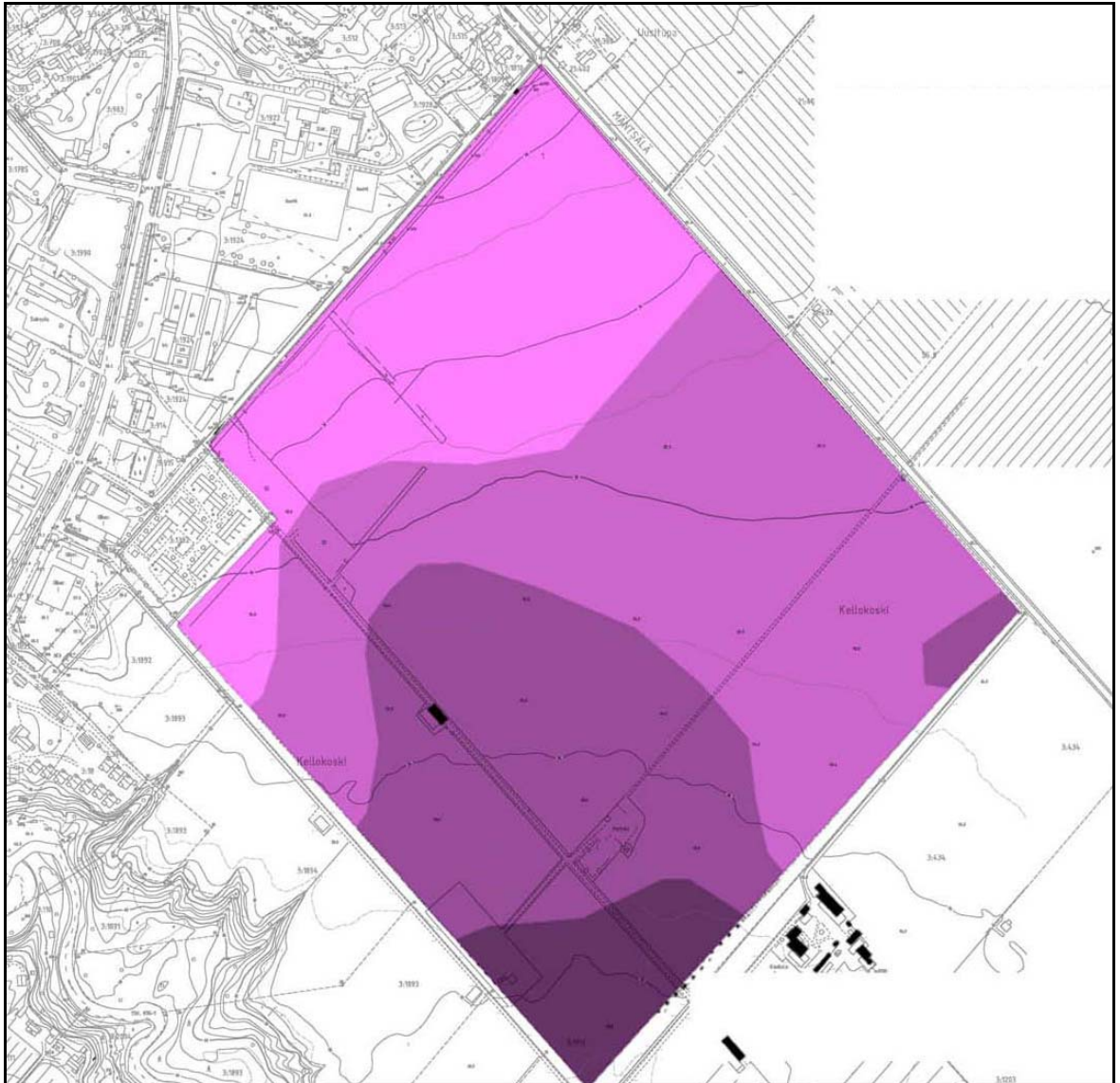
Kuivakuorisaven varaan perustettavien maanvaraisen rakennusten lähistöllä on vältettävä pihatason tarpeetonta nostoa, sillä pihatäyttöjen aiheuttamat painumat vaikuttavat myös rakennuksen painumia lisäävästi aiheuttaen ajan myötä vaurioita.

Alueelle sijoittuvat yli yksikerroksiset rakennukset suositellaan perustettavaksi tiiviiseen moreenikerrokseen lyötävillä paaluilla.

(Viatek Oy. 1990. s. 1-3)

Huomioitavaa kuitenkin on, että Viatek Oy:n selvityksen alueella on tutkittu koko kunnan omistamaa aluetta. Rakennettavaksi osoitettuja kortteleita ei ole sijoitettu rakennettavuuden kannalta kaikkein vaikeimmille alueille. Karkeasti arvioituna pisimmät paalupituudet ovat noin 25 metriä. Paalupituudet voivat vaihdella suuresti tonttikohtaisestikin.

Alla olevassa rakennettavuuskaaviossa esitetään karkea arvio rakennettavuudesta. Mitä tummempi väri, sitä pidempi on paalupituus.



1.3.3 Tontin kuivatus

Alueella on runsaasti pellon kuivatusta varten rakennettuja vanhoja, todennäköisesti tiilisiä salaojia. Salaojat kulkevat koillinen - lounas -suuntaisina ja ovat noin 1 - 1,5 metrin syvyydessä. Rakennusten perustusten ja tontin kuivatusta suunniteltaessa tulee huomioida, että perustustöitä varten katkaistavat salaojat tuovat edelleen jonkin verran vettä tonteille.

Korttelissa 7400 suojeltujen rakennusten kunnostustöissä tulee tehdä pieteetillä ja tyyliin sopivia rakennusosia, värejä ja materiaaleja käyttäen. Suositeltavinta on käyttää perinteisiä, hyväksi todettuja materiaaleja ja työtapoja. Liian perusteellinen korjaus ei säilytä rakennuksen arvoa vaan saattaa pikemminkin laskea sitä.

Rakentamishojeita tulee noudattaa muutoin soveltuvin osin.

2.2 Korttelit 7401, tontti 1

Liikerakennukset tulee rakentaa ilmeeltään yhtenäisenä. Rakennusten suunnittelussa tulee panostaa ulkonäköön, sillä kortteli on etelästä tultaessa näkyvällä paikalla ja keskustan palveluista ensimmäisiä. Yksinkertainen massoittelu tuottaa usein hyvän lopputuloksen. Sisäänkäyntejä voidaan korostaa, mutta mittasuhteiden huomioiminen myös niiden osalta on tarpeen.

Tontin liikennejärjestelyjä suunniteltaessa on huomioitava kevyen liikenteen liikkumis- ja pysäköintitarve. On suositeltavaa erottaa autoliikenne kevyestä liikenteestä istutuksin, kiveyksin ja mahdollisuuksien mukaan tasoeroin. Polkupyörille suositellaan varattavaksi pyörätelineitä.

Huoltopihan erottaminen asiakasliikenteestä on tarpeen. Erottaminen voidaan tehdä rakenteellisella aidalla, jonka korkeus saa olla enintään 3 metriä maanpinnasta mitattuna.

Ikkunoiden mainoksilla umpeen teippaamista ei suositella. Riittävä mainostilan järjestäminen muutoin julkisivusta tai mainostelinein nykyaikaisen liikerakennuksen tai -keskuksen tapaan on mahdollista ilman, että luonnonvalon määrä minimoidaan. Mainostornia ei tule rakentaa.

Rakentamishojeita tulee noudattaa muutoin soveltuvin osin.

3 TONTTI

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirrookseen. Mittakaavan tulee olla 1:200.

3.1 Oleskelupihan rajaaminen

Oleskelupihojen yksityisyyden turvaamiseksi ohjataan rakentamista erillisiä talousrakennuksia suosivaksi. Tähän ohjaa myös asemakaavassa osoitettu talousrakennuksille osoitettu lisärakennusoikeus. Rakennettaessa avoimeen maisemaan on erittäin tärkeää rakentamalla rajata tontin rajoja, jotta yksityisyys oleskelupihalla olisi turvattu jo ensimmäisinä asuinuosina, jolloin kasvillisuus ei vielä anna riittävää suojaa. Tämän lisäksi rakennusten tilajärjestelyjä ja julkisivuja tulee suunnitella siten, että isot asuinhuoneiden ikkunat eivät avautuisi naapurin oleskelupihan suuntaan.

3.2 Rakennusten sijoittelu tontilla

Asemakaavassa on suhteellisen tarkasti määrätty rakennusten sijoittuminen tontille. Lähtökohtana AO-korttelialueilla on, että asuinrakennukset sijoittuvat katujen varsiin rajaten yksityispihat katualueesta. Yhtiömuotoisilla korttelialueilla on käytetty samantapaista periaatetta, joskin yhteispihan rajaamisen suhteen.



Kaavassa on nuolilla osoitettu ne rakennusalan rajat, joihin asuintalo on rakennettava kiinni. Koko rajan puoleisen seinän ei tarvitse olla rajassa kiinni. Tällä kaavamääräyksellä pyritään rajaamaan yleinen katualue ja yksityinen piha-alue erilleen toisistaan ja toisaalta saamaan näin avoimeen maisemaan rakennettaessa välttämätöntä katutilan muodostusta aikaiseksi tuomalla asuinrakennukset lähelle katua.

Harjasuuntaa ei ole määrätty. On toivottavaa, että rakennuksen näyttävin julkisivu tulee kadulle päin. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihat muodostavat rauhoitetun ja suojatun ulko-oleskelutilan

Rakennusala on kaavassa rajattu niveltäen. Näin on toimittu, jotta autosuojan sijoittaminen lähemmäs tontin rajaa olisi mahdollista ja jotta auton kääntöpaikan sijoittaminen tontille olisi helpompaa. Palomääräyksistä johtuen on naapuritonttien rakennusalojen rajojen välillä vähintään 8 metriä etäisyyttä. Jotta myös rakennusoikeuden toteuttaminen yhteen tasoon olisi mahdollista ilman erikoisjärjestelyjä, on ennen rakennusalan nivelkohtaa olevan kadun varteen varatun rakennusalan syvyys melko väljä. Tästä johtuen autosuojan saattaa joutua sijoittamaan pidemmälle tontin puolelle katualueen rajalta.

3.3 Palomääräykset

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

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

Pientalot samalla tontilla	
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 ² :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 ² :n tavallisia avattavia ikkunoita. Seinään saa tehdä halutun määrän enintään 2 m ² :n kokoisia kiinteitä ikkunoita, jos ikkunat tehdään E 15 -luokkaisina lankalasisista, lasitiilestä tai palolasista.
Etäisyys yli 8 m	Ei vaatimuksia.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osa E4 Autosuojien paloturvallisuus uusi versio otettiin käyttöön 1.10.2005. Uudet määräykset poikkeavat pientalorakentamisessa oleellisesti vanhoista määräyksistä.

Autosuojat 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 m². Yli 60 m² 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.

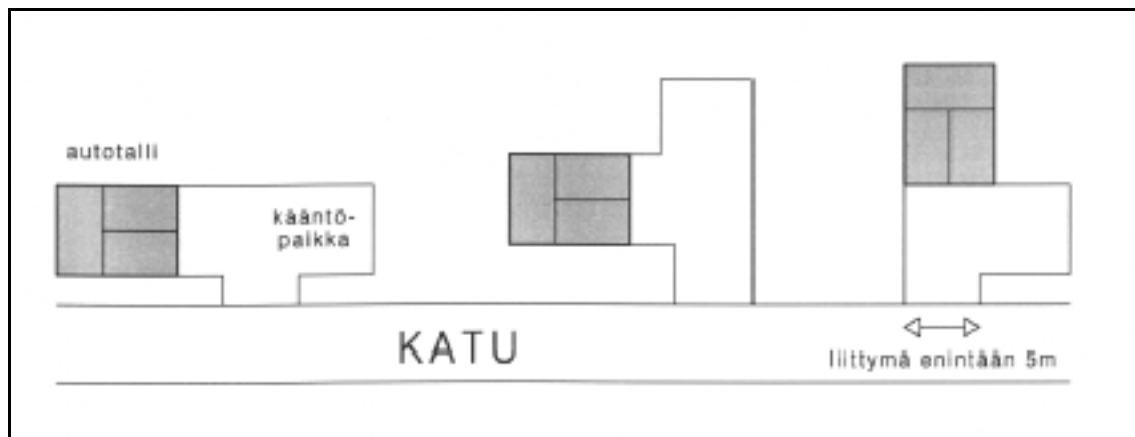
Jos etäisyys on edellä mainittuja pienempi, autosuoja erotetaan asuintiloista luokan EI 30 rakennusosin. Osastoivassa seinässä olevalta ovelta edellytetään 15 minuutin palonkestävyyssaiakaa. Lämmöneristetyin ulko-oven voidaan yleensä katsoa täyttävän tämän vaatimuksen.

3.4 Maastonmuotojen muokkaaminen tonteilla

Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei tonteilla saa tehdä. Mahdolliset maastonmuodon muutokset tulee esittää asemapiirustuksessa ja leikkauspiirustuksissa.

3.5 Autopaikat

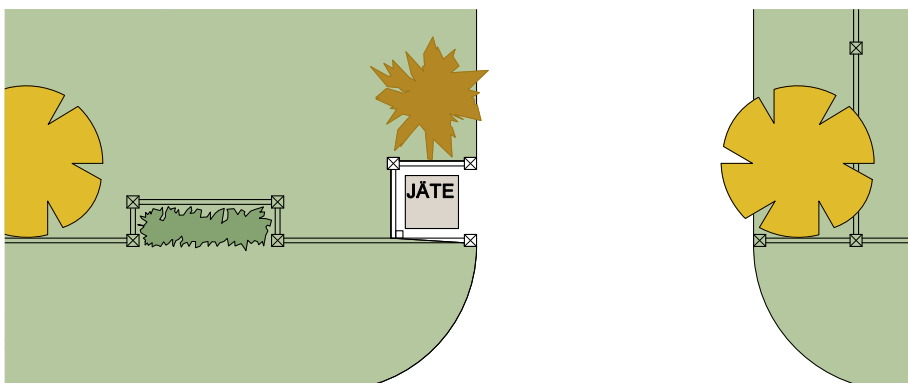
Erillisen autosuojan, tallin tai katoksen, rakentamista suositellaan. Autotalli tai -katos ja pihaan ajo on toteutettava siten, että auton mahtuu kääntämään omalla tontilla ennen kadulle ajamista. Näin vältetään vaaratilanteita, joita helposti syntyy jos auto peruutetaan suoraan kadulle. Kääntöpaikka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



Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä, mielellään kuitenkin noin 3 metriä. Tonttiliittymiä suunniteltaessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet, jotta riittävä liikenneturvallisuus on taattu. Tonttiliittymän sijaintia ja leveyttä suunniteltaessa tulee myös huomioida kadun valaisinpylväät. Joissakin tonttiliittymissä ne saattavat olla tonttiliittymän tiellä. Kadun valaistussuunnitelma on liitteenä mittakaavassa 1:1000. Tarkempia mittoja voi tiedustella alueen kunnallistekniikan suunnittelijoilta (vaihe p. 87181).

3.6 Aidat

Katualueisiin rajoittuville tonttien rajoille tulee rakentaa puurakenteinen aita. Aitojen mallit on esitetty liitteessä. Aitojen sijoituksessa on huomioitava liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemäalueet. Muihin yleisiin alueisiin rajautuville tonttien rajoille voi rakentaa puurakenteiset aidat, mutta istutettavatkin tontin rajaukset ovat mahdollisia. Yleisiä alueita rajaavien aitojen väri on määrätty värisuunnitelmassa. Aidan korkeus saa olla enintään 120 cm maanpinnasta tontin ja julkisen alueen rajalla, tästä poikkeuksena voidaan tehdä lyhyt osa aidasta korkeampana liitteenä olevan aitamallin mukaisesti. Liitteenä olevassa aitamallissa on esitetty neljä mahdollista elementtiä. Porttien rakentamista suositellaan. On myös suositeltavaa, että aitaan tehdään istutuksia varten myös kadun puolelle omia tilojaan esim. oheisen mallin tapaan. Kts. myös kohdan 5.4.2 loppuosa, aidan väri



Omakotitalotonttien välisille rajoille rajoittuville tontin rajoille suositellaan istutettavaksi pensasaitoja, mutta rakenteellisiakin aitoja saa käyttää yhdessä istutusten kanssa. Aita-materiaalina tulee olla puu. Tonttien välisistä aidoista on sovittava naapurien kesken ja niiden korkeus saa olla enintään 170 cm maanpinnasta. Vähäiset aidan osat voivat nousta hieman korkeammalle. Kokonaan peittävää aitaa ei saa rakentaa - aidan pitäisi ainakin yläosastaan olla melko avonainen.

3.7 Jätehuolto

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

4 KASVILLISUUS

Alueen tonteilla ei ole kasvillisuutta, jota voisi käyttää hyväksi viihtyisää asuinympäristöä suunniteltaessa ja rakennettaessa. Siksi on erittäin tärkeää, että rakennusten sijoittelun lisäksi istutussuunnitelmaan käytetään aikaa.

4.1 Puurivit

Asemakaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat ja katualueiden varsille määrätty istutettavaksi puurivit. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään kahdeksan metriä. Tontti-liittymien kohdalla väli saa tarvittaessa olla suurempi. Katunäkymän yhtenäisyyden ja tasapainon vuoksi kadun varteen istutettavien puiden lajin tulee olla seuraavan listan mukainen:

katu	puulaji
Vanha Valtatie	Lehmus
Carlanderintie	Vuorijalava
Suviniitty	Vuorijalava
Latoniitty	Vuorijalava
Kaukolantie	Vuorijalava
Nystenintie	Lehmus
Tähkäpää	Lehmus
Ohrahuhta	Lehmus
Orasmaa	Lehmus
Ruisvainio	Lehmus
Kaurahalme	Lehmus
Elopelto	Lehmus
Ahopelto	Vuorijalava
Pellonpää	Vuorijalava

4.2 Muut tontin istutukset

Asemakaavassa istutettavaksi osoitettujen puurivien lisäksi tontille tulee istuttaa:

AO-kortteleissa vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 250 m² kohden
A, AR ja AP-kortteleissa vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 300 m² kohden

Vähintään yhden puista / tontti on oltava havupuita. Istutettaessa lehtipuutaimien tulee olla vähintään 2 m mittaisia - havupuutaimien tulee olla vähintään 1,5 m.

Istutettaville tontin osille on istutettava puita, pensaita tai köynnöksiä. Aluetta ei tarvitse kokonaan täyttää istutuksilla, mutta pelkkä nurmikko ei riitä. Ajatuksena on, että istutetta-

vat tonttien osat elävöittävät katutilaa. Myös rakenteellisten aitojen yhteyteen tulee laittaa istutuksia. Tonteille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasviryhmillä voi rajata pihalle viihtyisiä tiloja ja kasvitkin viihtyvät paremmin ryhmissä.

Tontin istutuksia suunniteltaessa on muutoin vapaat kädet. Mikäli lajikkeiden valinnan suhteen haluaa vinkkejä, voi niitä katsoa mm. alueelle laaditusta puistosuunnitelmasta. Puistosuunnitelmassa alueelle on suunniteltu istutettavaksi puulajikkeina mäntyä, vuorimäntyä, kuusia, mustakuusia, serbiankuusia, siperianpihtaa, sebramäntyjä, tervaleppiä, saarnia, tammia, vuorijalavia, omenapuita ja mongolian vaahteroita. Matalampina istutuksina on suunniteltu käytettävien idänvirpiangervoja, lumipalloheisiä, korstearnoioita, pihajasmineita, loistojasmineita, lännenheisiangervoja, mustaherukkaa, punaherukkaa, valkoherukkaa ja nukkeruusuja.

Alueelle suositellaan istutettavaksi myös perinteisiä korkeita pensasaitoja. Laji on vapaa ja pensasaidat voivat olla leikattavia tai vapaasti kasvavia. Tonttien väliselle rajalle istutettava pensasaidasta tai puista tulee sopia naapureiden kesken.

5 RAKENNUKSET

5.1 Omakotitalon suunnittelu

Omakotitalossa ensisijaista on toimivuus. Ihmisten asumistarpeet ovat erilaisia, joten kannattaa käyttää runsaasti aikaa tulevan kotinsa toimivuuden miettimiseen - pakettiratkaisu sellaisenaan ei välttämättä vastaa tarpeita. Halutaanko erillinen kodinhoituhuone? Olisiko mukavaa päästä ulos vilvoittelemaan suoraan saunan pukuhuoneesta? Voidaanko sauna sijoittaa erilliseen piharakennukseen? Halutaanko erillinen vai ruokailu- ja oleskelutiloihin avautuva keittiö? Tällaiset henkilökohtaiset toivomukset kannattaa listata ja jos mahdollista, asettaa tärkeysjärjestykseen, tai ainakin jakaa tärkeisiin ja vähemmän tärkeisiin toivomuksiin.

Seuraava vaihe on toivomuslistan muuttaminen suunnitelmaksi - pohjapiirroksiksi, leikkauksiksi ja julkisivuiksi. Tämä vaihe kannattaa antaa ammattisuunnittelijan, arkkitehdin tai rakennusarkkitehdin, tehtäväksi. Jotta lopputulos olisi hyvä, on otettava huomioon paljon erilaisia seikkoja: ilmansuunnat, naapuritalojen sijainti, tekninen toimivuus ja huonetilojen hyvä sijainti toisiinsa nähden. Myös mitoitus on erittäin tärkeää, jotta kokonaisuudesta tulisi toimiva ja kalliilta hukkaneliöiltä vältyttäisiin. Asiansa osaava suunnittelija säästää rakentajalta helposti oman palkkionsa pienempien rakennuskustannusten kautta.

Itselleen sopivan talon voi tuki löytää myös talovalmistajien tyyppitaloista, mutta tyyppitaloa valittaessa pitää ottaa huomioon samat asiat kuin alusta alkaen taloa suunniteltaessa-kin.

Olipa suunnitelma sitten valmis tyyppitalo tai arkkitehdin luomus, se kannattaa mielessään testata. Miettiä, kuinka helppoa talossa on hoitaa arkipäivän askareita ja häiritsevätkö eri puuhut ja toimet toisiaan. Mahtaako pesukoneen ääni kuulua liikaa olohuoneeseen ja ei kai wc:n ovi ole kovin näkyvällä paikalla? Onko keittiöön helppo kulkea ostoskassien kanssa? Näkeekö naapuri suoraan makuuhuoneeseen? Onko säilytystilaa riittävästi?

Ennen kuin suunnitelma lyödään lukkoon, tulee alustavia kuvia käydä näyttämässä kunnan rakennustarkastajalle.

5.2 Pohjapiirros ja tilajärjestelyt

Pohjapiirros on hyvin ratkaiseva tekijä sekä omakotitalon hinnan että toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta. Hintaan vaikuttavat mm. ulkoseinän pituus suhteessa kerroksen pinta-alaan (selkeä ja suorakulmainen on halvempi kuin rönsyilevän monimuotoinen), märkätilojen sijainti (kuinka paljon putkistoja tarvitaan) sekä ennen kaikkea hukkaneliöiden määrä. Mitä toimivampaan ja pienempään pakettiin pohjapiirros saadaan, sitä vähemmän taloon jää turhaa käytävää ja sitä vähemmän se maksaa. Tai jos talo on tietyn kokoinen, sitä enemmän siihen saa hyötyneliöitä mitä toimivampi on pohjapiirros.

Viihtyisyyden kannalta tärkeää on mm. makuuhuoneiden riittävä yksityisyys ja huoneiden oikea sijainti ilmansuuntiin, tonttiin ja toisiinsa nähden. Oleskelutilojen yleensä halutaan olevan valoisia ja aurinkoisia, joten olohuone kannattaa sijoittaa talon etelä- tai länsipuolelle. Suora yhteys pihalle tai terassille mahdollistaa oleskelutilan laajenemisen ulos lämpimään vuodenaikaan. Makuuhuoneet puolestaan ovat ensisijassa nukkumista varten, joten ne voivat hyvin olla myös pohjoisen tai idän puolella. Keittiö, ruokailutila ja olohuone kannattaa sijoittaa vierekkäin.

Saunaosaston voi sijoittaa joko talon yksityiselle puolelle makuuhuoneiden yhteyteen, oleskelutilojen viereen - koska saunassa kuitenkin käydään usein vieraidenkin kanssa tai kokonaan toiseen rakennukseen, jolloin piha-alueella on helpompi jäsenellä ja suojata. Varsinkin jos saunaosasto liittyy oleskelutiloihin, pitää huolehtia sen yksityisyydestä; välittäjäksi kannattaa laittaa takka- tai pukuhuone. Kodinhoituhuone ja saunan pukuhuone yhdistetään usein yhdeksi huoneeksi, mutta saunominen on varmaankin viihtyisämpää, jos pyykki ovat jossain muualla. Erillinen puku- tai takkahuone ja erillinen kodinhoituhuone lie-nee siis parempi ratkaisu, jos siihen on mahdollisuus.

Yksi viihtyisyyteen vaikuttava tekijä on ikkuna-aukotus. Oleskelutilat ja makuuhuoneet kannattaa mahdollisuuksien mukaan sijoittaa rakennuksen nurkkiin, jolloin ikkunoita ja näkymiä voi olla kahteen suuntaan.

5.3 Kattomuoto, -kaltevuus ja runkosyvyys

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuuden tulee olla

	1-kerroksinen	1½ ja 1⅔-kerroksiset	2-kerroksinen
harjakatto	1:4 - 1:2,5	1:2,5 - 1:1,5	1:4 - 1:2,5
pulpettikatto	1:4 - 1:2,5		



Jos talon runkosyvyys (eli päätyjulkisivun leveys) on suuri, kattokulman tulee olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa. Eli mitä leveämpi on talon pääty, sitä loivempaa kattokulmaa tulee käyttää, muuten katosta tulee helposti liian korkea ja raskaan näköinen. Tästä ovat poikkeuksena kuitenkin 1½ ja 1⅔ -kerroksiset rakennukset, jolloin kattokaltevuus voi olla suurempi toisen kerroksen ikkunoiden tehdessä julkisivuista kevyemmän näköisiä. Usein nämä ratkaisut ovatkin julkisivullisesti parhaita. Mikäli rakennetaan kaksikerroksinen rakennus, tulee kattokaltevuuden olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa, jottei julkisivusta tule liian korkea tai raskaan näköistä.

Pääsääntönä tulisi lisäksi olla, että katon lappeissa käytetään samaa kattokulmaa. Vähäisissä lappeissa voidaan kaltevuusmääräyksistä poiketa. Kattomateriaaleilla on suositeltavat kattokaltevuudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

Runkosyvyyden kasvaessa hyvältä näyttävät ratkaisut vähenevät. Kyse on päädyn korkeuden, leveyden ja kattomuodon suhteista. Kovin leveärunkoinen talo voi näyttää harjakattoisena kömpelöltä. Sen sijaan katkaistu pulpettikatto voi sopia leveärunkoiseenkin taloon. Katkaistua pulpettikattoa tai päädyn porrastamista julkisivun suunnassa kannattaa siis harkita, jos päädyn leveys on suuri.

Sen sijaan, että suunnittelee leveärunkoisen rakennuksen, kannattaa tutkia myös vaihtoehtoja, joissa rakennus olisi kapeampi ja pidempi, esimerkiksi L-mallinen, jolloin pihaakin voi rajata helpommin. Tulee välttää yksikerroksisia leveärunkoisia (yli 10 m) ratkaisuja - useimmiten niistä tulee raskaan näköisiä ja osin pimeitä.

5.4 Julkisivut

Julkisivuratkaisuissa toivotaan käytettävän innovatiivista, mutta hillittyä otetta. Värejä, materiaaleja, yksityiskohtia ja aukotusta kannattaa pohtia siinäkin tapauksessa, vaikka ei ehkei haakaan modernia tyyliä. Julkisivujen ikkuna-aukoksia suunniteltaessa kannattaa muistaa, että mahdollisuuksia on paljon muitakin kuin standardikokoinen perusikkuna joka huoneeseen. Kannattaa ainakin piirustuspöydällä koettaa erikoiseltakin tuntuja ratkaisuja. Oleskelutiloja kannattaa avata reilusti pihan suuntaan ja toisaalta makuuhuoneiden ne seinät, jotka ovat naapurin suuntaan, kannattaa varustaa vaikkapa vain kapeilla yläikkunoilla ja laittaa huoneen pääikkuna toiselle seinälle.

5.4.1 Materiaalit

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti puuta, vähäisiltä osin julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös tiiltä ja rappautusta. Tästä poiketen kortteleissa 7418-7422 (Nystenintien pohjoispuolella) sekä 7401-7405 (Carlanderintien länsipäässä) olevissa kortteleissa julkisivu saa olla myös täysin rapattu tai tiilinen. Kattomateriaalina tulee olla tiili tai peltikate.

5.4.2 Väritys

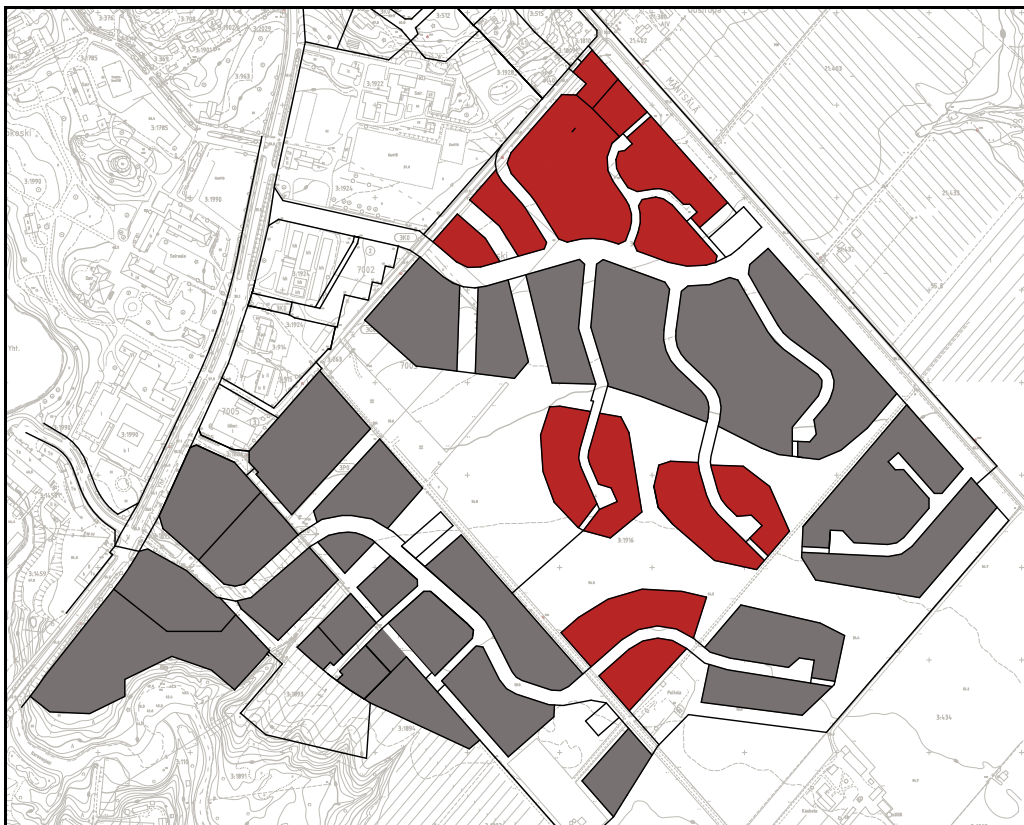
Alue on värisuunnitelmassa jaettu osiin. Väriskaalojen määrittämisellä pyritään aikaansaamaan yhtenäisiä korttelialueita. Julkisivuväritystä mietittäessä tulee käyttää korttelille tai sen osalle osoitetun värikartan väriä pääasiallisena seinien värinä. Katon värin tulee olla sama värikartalla osoitetuilla alueilla, eli harmaasta tai punaisesta värikartasta.

Tämän lisäksi tulee miettiä muiden julkisivun osien väritystä, jonka suhteen on vapaamat kädet. Julkisivun eri osien tehostevärit, nurkkalaudat, vuorilaudat, sokkeli, räystäät ja syöksytorvet tulee väriltään sovittaa valittuun pääasialliseen julkisivuväriin. Jos julkisivussa on useampaa materiaalia, kannattaa materiaalin vaihtumista yleensä korostaa värillä. Koska tiili ja maalattu puu ovat erilaisia pintoja, niitä ei kannata yrittää saada samanvärisiksi, vaan mieluummin valita kaksi yhteen sopivaa väriä.

Rakennusluvan julkisivupiirustuksiin tulee merkitä käytettävien värien koodit ja liittää värimallit. Mikäli käytetään toisen valmistajan tuotteita, tulee piirustuksiin liittää myös värimallit käytettävistä värikartoista. Tiilen ja rappauksen väri täytyy hyväksyttävä tarvittaessa mallikappaleen avulla, koska valokuvat ja esitteet eivät välttämättä näytä todellista värisävyä. Sama koskee kattomateriaalia. Näiden materiaalien osalta hyväksytään värimalleja riittävän lähellä olevat sävyt. Koska kattotiilet ovat maalattua kattoa huokoisempia, niiden "musta" vastaa maalattua grafiitinharmaata. Kattotiilien profiili on vapaavalintainen.



Numero osoittaa julkisivun pääväri vaihtoehdon ryhmän. Ryhmät väreineen on esitetty sivulla 16.



Katemateriaalin värin mukainen ryhmittely harmaisiin ja punaisiin

Julkisivun pääväri vaihtoehtot, kussakin ryhmässä on neljä vaihtoehtoista väriä.

1	 608X	 6320 Safiiri	 1018 Pilvi	 573X
2	 40 Italianpunainen	 542X	 575X	 558X
3	 40 Italianpunainen	 542X	 2020 Okra	 2018 Tähti
4	 1001 Pouta	 2006 Vanilja	 8506 Helmi	 5016 Pellava
5	 574X	 8515 Varpu	 8412 Rypäle	 8409 Minttu
6	 1018 Pilvi	 542X	 2020 Okra	 557X
7	 1018 Pilvi	 614X	 6320 Safiiri	 608X
8	 1018 Pilvi	 589X	 8500 Sammal	 575X

Kopioitu värikartta ei vastaa todellisia sävyjä, joten värit on syytä tarkistaa alkuperäisestä värikartasta ennen valintaa. Värimallit, joiden koodi on kaksi- tai nelinumeroinen ja jonka perässä on värin nimike (esim. 2020 Okra) ovat Uulan värikartasta. Värit, jotka ovat kolminumeroisia (esim. 614X) ovat Tikkurilan Talomaalivärikartasta. Seuraavalla sivulla esitetyt peltikaton värimallit ovat Tikkurilan Peltikattomaalit -värikartasta ja kattotiilien värimallit ovat Ormaxin kattotiiliä.

Vastaavia muiden valmistajien tuotteita voi luonnollisesti käyttää.

HARMAAT KATEVÄRIT



PUNAISET KATEVÄRIT



Aidan väri

Kortteli	aidan väri
7400-7412	s. 16 värikartan ko. alueen 3. väri
7413-7417	valkoinen
7418-7422	614X (Tikkurilan värikartta) tai vastaava
7423	1018 Pilvi (Uulan värikartta) tai vastaava
7424-7432	valkoinen

Aidan tolpat tulee maalata korttelikohtaisen julkisivuvärikartan värillä tai valkoiseksi.

Huom! myös Linjatien katualueeseen rajautuvien aitojen värit em. mukaisesti.

5.4.3 Rästää

Rakennuksissa tulee olla rästä. Rästäden tulee olla visuaalisesti keveitä ja profiiliin ohuita avorästääitä, ei umpeen laudoitettuja. Päätykolmioita ei saa rakentaa. Rästäden tulee ulottua vähintään 500 mm seinälinjan yli.

5.4.4 Sokkeli

Sokkelin tulee olla vähintään 400 mm ja enintään 700 mm korkea. Korkean sokkelin sovitamiseksi tasapainoisesti julkisivuun kannattaa käyttää aikaa. Kaavassa on määrätty, että katualueen viereisen rakennusalan rajaan kiinni on rakennettava A-, AP- ja AO-korttelialueilla niin, että rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm viereistä tienpintaa korkeammalla. Tällä määräyksellä pyritään varmistamaan riittävä yksityisyys, eli ettei kadulla kulkijat näe suoraan ikkunasta sisään.

5.4.5 Terassit, parvekkeet

Terassia suunnitellessa tulee pyrkiä sijoittamaan terassi tai vastaava katettu tila yhtenäisesti. Taloa kiertäviä kapeita katettuja terasseja ei tule suosia. Ne eivät ole käytännöllisiä eivätkä näyttäviä.

Kokonaan rakennuksen sisään vedettyjä parvekkeita ei tule suosia. Ulkonäöllisesti ne ovat arveluttavia ollessaan helposti raskaita ja '70-lukulaisia'. Usein niihin liittyy myös valon riittämättömyyden ongelma. Parvekkeiden kattaminen on suositeltavaa sekä käyttömukavuuden että mahdollisten kosteusongelmien vuoksi.

5.5 Ohjeita radonhaitan torjumiseksi

Radonpitoisuus saattaa vaihdella huomattavasti vierekkäisilläkin rakennuspaikoilla, ja koska rakennuspaikkakohtaiset radonselvitykset ovat kalliita, on viimeisimpien selvitysten mukaan katsottu järkeväksi varautua jo rakentamisvaiheessa mahdollisen radonhaitan torjumiseen: jos radonpitoisuus osoittautuu haitalliseksi, on tällainen rakenteissa huomioitu järjestelmä mahdollista ottaa käyttöön vähäisin toimenpitein.

Ympäristöministeriö opas 2, 1993: "Radonin torjuminen pien- ja rivitaloissa"

Menetelmä huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi perustuu rakenteiden tiivistämiseen sekä rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän rakentamiseen ja sen käyttöönottoon tarvittaessa. (maanvarainen alapohjarakenne) Asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m³.

Radonin torjunnan yleisperiaatteet:

1. Rakenteiden tiivistäminen

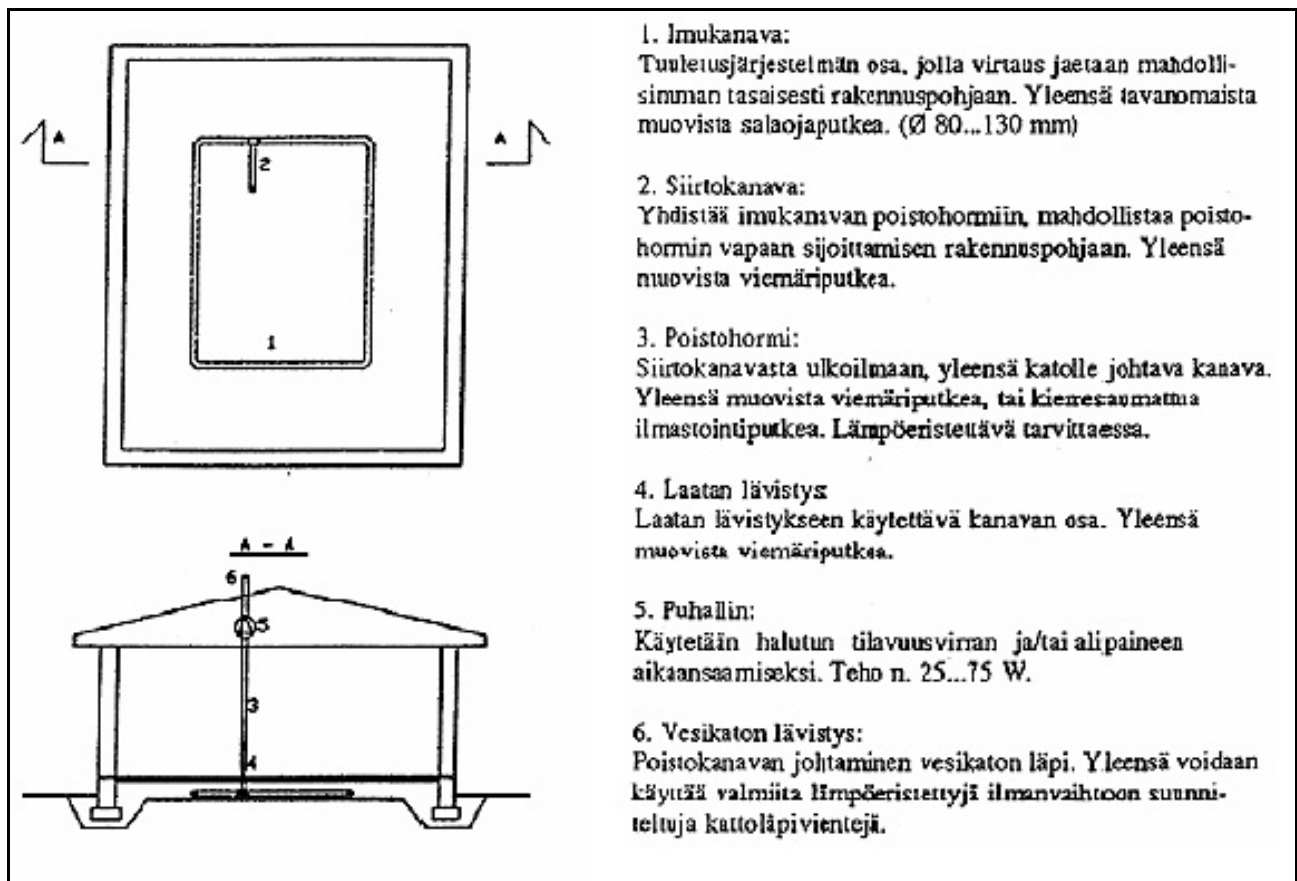
Radonin torjunnassa perustusrakenteiden läpi huonetilaan tapahtuvia virtauksia vähennetään tiivistämällä alapohjarakennetta. Tiivistämisen tavoitteena on rakennuksen alapohjarakenteeseen saatava "ilmasulku". "Ilmasulku" aikaansaadaan käyttämällä pinnoitteita läpäisevien materiaalien yhteydessä sekä tiivistämällä alapohjan eri rakenneosien liitoskohdat.

2. Rakennuspohjan tuuletus

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän toimintaperiaatteena on salaojasorakerroksen huokosilman tuulettaminen, rakennuspohjan alipaineistaminen tai näiden yhdistelmä. Yleisenä periaatteena rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän suunnittelussa on pyrkimys

mahdollisimman pienellä tilavuusvirralla mahdollisimman tasaiseen tuuletukseen ja alipaineeseen lattian alla.

Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmä muodostuu salaojasorakerrokseen asennettavasta imukanavasta, siirtokanavasta, poistohormista liitoskappaleineen sekä poistopuhaltimesta. Tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti rakennuksessa on esitetty kuvassa 1. Järjestelmän toiminta ilman puhallinta painovoimaisena ei riitä takaamaan järjestelmän haluttua tehokkuutta vuositasolla. Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän aiheuttamien virtauksien reiteillä maanvaraisessa alapohjarakenteessa ei saa olla puuta tai muita orgaanisia aineita rakenteisiin mahdollisesti tapahtuvan kosteuden tiivistymisen vuoksi. Varautuminen rakennuspohjan tuuletukseen tarkoittaa sitä, että rakennuspohjan tuuletusjärjestelmästä toteutetaan rakennusaikana imukanavisto, siirtokanava ja mahdollisesti poistohormi. Puhaltimen kytkemistä varten tehdään rakennusaikana sähköliitännävaraus yläpohjaan.



Rakennuspohjan tuuletusjärjestelmän eri osat ja niiden sijainti pientalossa.

6 RAKENTAMISOHJEIDEN LIITTEET

6.1 Asemakaavakartta 1:2500, -määräykset sekä -merkinnät

6.2 Havainnekuva 1:2500

6.3 Puistosuunnitelma

6.4 Katujen valaistussuunnitelma

6.5 Kadun puolelle rakennettavan aidan piirustukset