

**Kuntakehityslautakunta 14.3.2012**



## **BOSTONIN ALUE**

### **RAKENTAMISOHJEET**

**korttelit 5503-5506, 5508 ja yleiset alueet**

yhteystiedot

Asko Honkanen

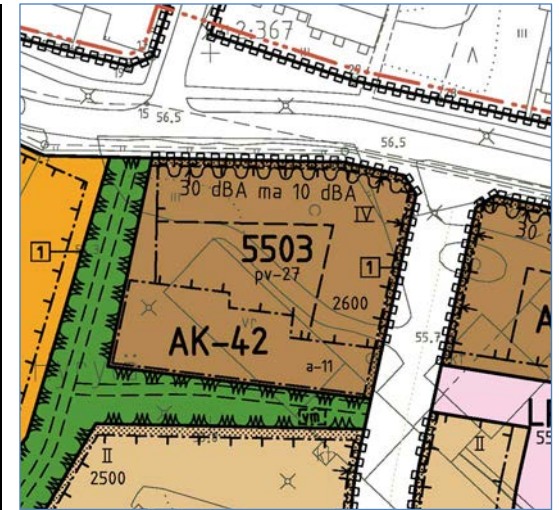
kaava-arkkitehti

puh. 040 314 2012

[asko.honkanen@tuusula.fi](mailto:asko.honkanen@tuusula.fi)

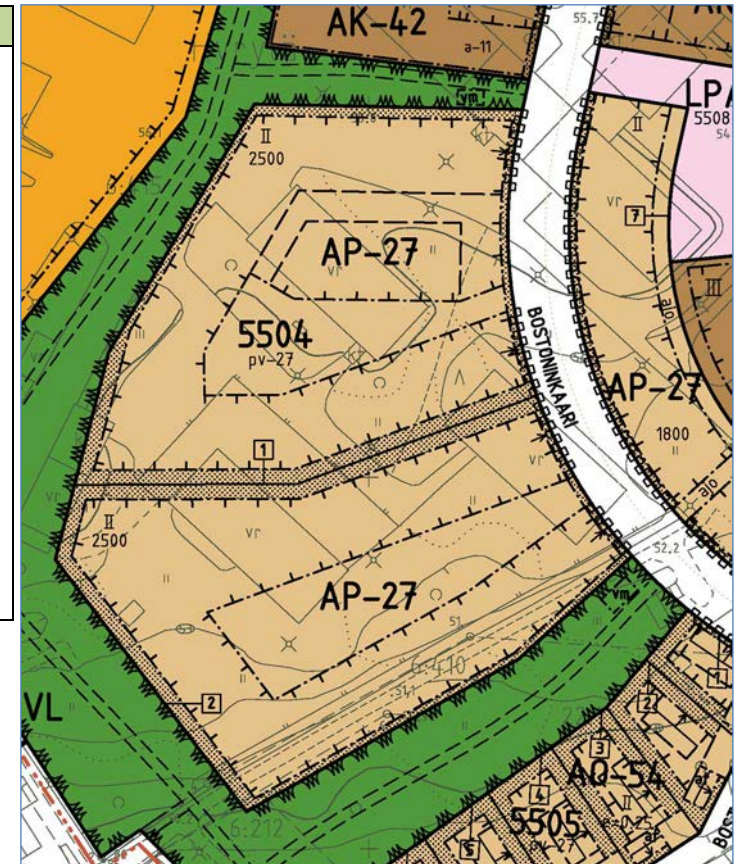


kortteli	asemakaavamääräys
5503	<p data-bbox="340 260 837 288">AK-42, asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p data-bbox="340 325 1585 823">Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa liike- ja toimistotiloja, korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Merkityn kerrosalan lisäksi korttelialueelle saa rakentaa päiväkotitilaa maantasokerrokseen korkeintaan 400 k-m<sup>2</sup>. Päiväkodin yhteydessä tulee olla siihen liittyvä muusta piha-alueesta erotettu virkistysalueeseen rajautuva, suojaisa piha-alue. Päiväkotiin liittyvät autopaikat on sijoitettava päiväkodin välittömään läheisyyteen. Päiväkodin saattoliikenteelle on varattava sujuvat ja turvalliset ajoyhteydet. Rakennusten katutasoon saa rakentaa liike- ja toimistotiloja, korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.</p> <p data-bbox="340 858 689 887">Autopaikkoja on varattava:</p> <ul data-bbox="340 895 1211 1007" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="340 895 1211 927">1 ap / 75 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto</li> <li data-bbox="340 935 824 967">1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> päiväkodin kerrosalaa</li> <li data-bbox="340 975 860 1007">1 ap / 40 k-m<sup>2</sup> liike- / toimistokerrosalaa</li> </ul>



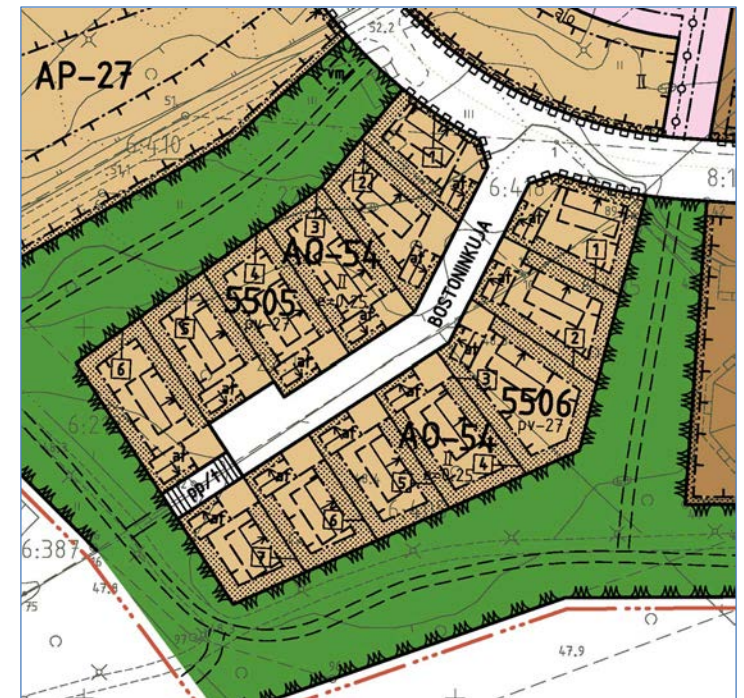
kortteli 5503		rakentamisohteet
Kattomuoto		Pulpetti- tai harjakatto Jos käytetään pulpettikattoa, tulee lappeen laskea kadulle päin
Kattokulma		enintään 1:3
Julkisivu	pääväri	vaalea
	tehostevärit	lämpimät sävyt
	päämateriaali	-
Vesikate	väri	punainen
	materiaali	-
Tontin rajaaminen katualueesta		Amerintien suuntaan tulee rakentaa meluaita siltä osin kuin tontin sivulle ei sijoiteta rakennuksia. Meluaita tulee rakentaa pääosin samaan linjaan rakennusten kanssa ja tulee olla korkeudeltaan 2,5 metriä maanpinnasta. Meluaita tulee väritykseltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa rakennuksiin. Yli 10 metriä pitkiin meluaidan jaksoihin tulee rakentaa lasitettuja aukkoja tai muita yksityiskohtia, joilla umpinainen meluaita saadaan katukuvallisesti riittävän tasokkaaksi. Meluaidan kadunpuoleiselle tontin osalle tulee istuttaa pensaita.  Tontti tulee rajata Bostoninkaaresta istutuksin ja enintään 1,5 m korkealla aidalla. Aidassa tulee olla pystysuuntainen laudoitus. Aidan värin tulee olla Tikkurilan Vinha –värikartan ”Joukahainen 2664” tai tätä vastaava. Myös vastaavan sävyinen peittomaali käy.
Tontin rajaaminen virkistysalueesta		Tontti tulee rajata virkistysalueesta matalalla rakenteellisella aidalla, rakennuksin tai pensasrivein.
Parvekkeet		Katualueiden suuntaan olevat parvekkeet tulee lasittaa. Pihan suuntaan olevien parvekkeiden lasittamista suositellaan. Katualueiden suuntaan olevien parvekkeiden tulee olla enintään 600 mm rungon ulkopuolella, muutoin sisäänvedettyjä.
Autosuojat ja muut talousrakennukset		Julkisivujen päävärin tulee olla tumma. Katteen väri tulee olla punainen.
Pysäköinnin järjestäminen		Pysäköintialueet tulee jakaa istutuksin enintään 20 autopaikan suuruisiin osiin.

kortteli	asemakaavamääräys
5504	<p>AP-27, asuinpientalojen korttelialue.</p> <p>Alueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja sekä rivitaloja.</p> <p>Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15% asuin-kerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.</p> <p>Autopaikkoja on varattava 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap/asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.</p>



kortteli 5504		rakentamisohteet
Kattomuoto		Pulpetti- tai harjakatto, vähintään 500 mm räystäät seinälinjan yli. Tontilla tulee käyttää asuinrakennuksissa samaa kattomuotoa.
Kattokulma		Harjakatto 1:5 - 1:3, pulpettikatto voi olla loivempikin. Tontilla tulee käyttää asuinrakennuksissa likimäärin samaa kattokulmaa.
Julkisivu	pääväri	lämpimät, värikylläiset sävyt
	tehostevärit	vaalea
	päämateriaali	puu
Vesikate	väri	yhtenäinen tonttikohtaisesti
	materiaali	yhtenäinen tonttikohtaisesti
Tontin rajaaminen katualueesta		Tontti tulee rajata katualueesta istutuksin ja enintään 1,5 m korkealla aidalla. Aidassa tulee olla pystysuuntainen laudoitus. Aidan värin tulee olla Tikkurilan Vinha –värikartan ”Joukahainen 2664” tai tätä vastaava. Myös vastaavan sävyinen peittomaali käy.
Tontin rajaaminen virkistysalueesta		Siltä osin kuin tonttia ei rajaa virkistysalueen suuntaan rakennukset, tontti tulee rajata virkistysalueesta matalalla rakenteellisella aidalla tai pensasrivein.
Tonttien välinen aita		Tonttien välille ei saa rakentaa yhtenäistä aitaa. Mikäli mahdollista, tonttien oleskelualueiden välille tulisi pyrkiä saamaan jalankulkuyhteys.
Parvekkeet		Parvekkeiden lasittamista suositellaan.
Asuntopihat		Asuntojen pihojen tulee olla suojaisia. Asuntopihat tulee erottaa toisistaan ja yleisestä oleskelualueesta talusrakennuksin, enintään 1,5 m korkein aidoin ja istutuksin. Lyhyeltä osin aita voi olla korkeampikin.
Autosuojat ja muut talusrakennukset		Väriytyksen tulee noudattaa asuinrakennusten väriä.
Pysäköinnin järjestäminen		Autojen pysäköinti tulee järjestää asuntojen yhteyteen niin, että ainakin yksi autopaikka on asunnon yhteydessä. Kattamattomien autopaikkojen pysäköintialueet tulee jakaa istutuksin enintään 20 autopaikan suuruisiin osiin.

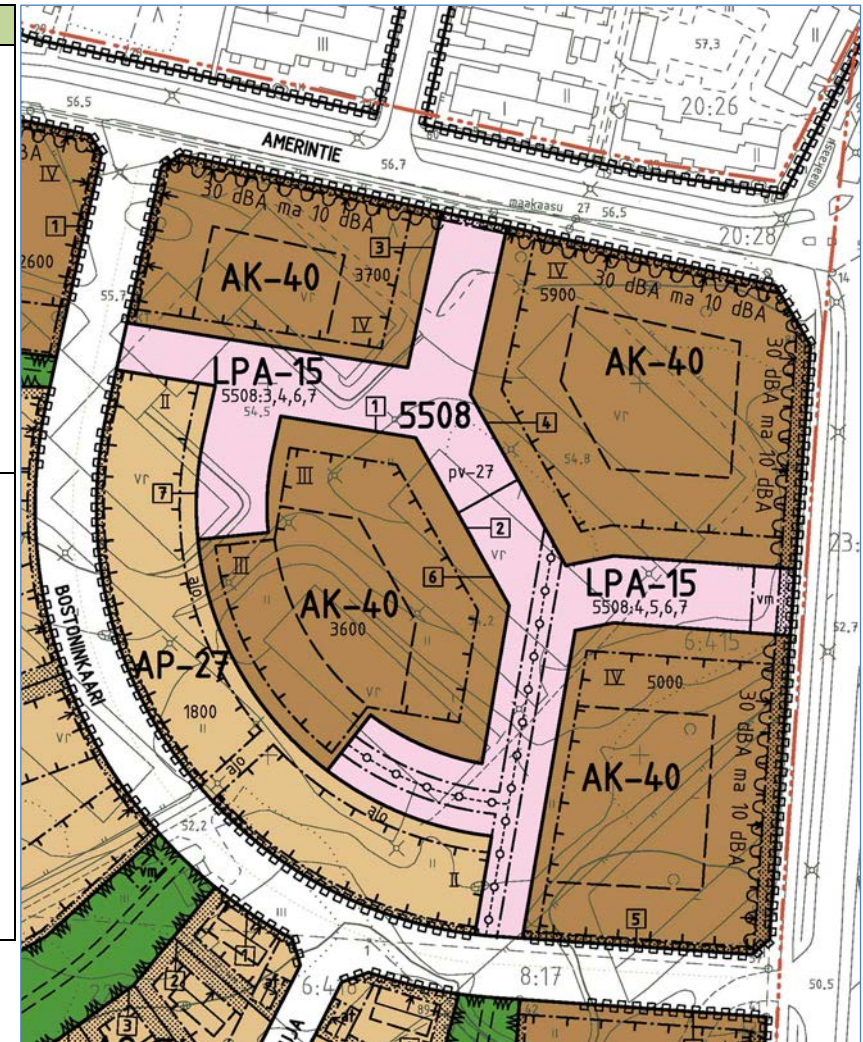
kortteli	asemakaavamääräys
5505 ja 5506	<p>AO-54, erillispientalojen korttelialue.</p> <p>Yhdelle tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa, joista toisen pinta-ala saa olla korkeintaan 90 k-m<sup>2</sup>. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15% asuinkerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.</p> <p>Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.</p>



kortteli 5505 ja 5506		rakentamisohteet	
Kattomuoto		Harjakatto, vähintään 500 mm räystäät seinälinjan yli.	
Kattokulma		1:5 - 1:3	
Julkisivu	pääväri	lämpimät, värikylläiset sävyt	
	tehostevärit	-	
	päämateriaali	puu	
Vesikate	väri	tumman harmaa	
	materiaali	-	
Tontin rajaaminen katualueesta		Tontti tulee rajata katualueesta istutuksin ja enintään 1,5 m korkealla aidalla. Aidassa tulee olla pystysuuntainen laudoitus. Aidan värin tulee olla Tikkurilan Vinha –värikartan ”Joukahainen 2664” tai tätä vastaava. Myös vastaavan sävyinen peittomaali käy.	
Tontin rajaaminen virkistysalueesta		Tontti tulee rajata virkistysalueesta pensasrivein ja/tai enintään 1,5 m korkealla puuaidalla.	
Tonttien välinen aita		Tonttien välille suositellaan pensasaitaa. Tonttien välille saa rakentaa puuaidan. Puuaita saa olla enintään 1,5 m korkea. Lyhyeltä osin aita voi olla korkeampikin.	
Autosuojat ja muut talousrakennukset		Värikyksen tulee noudattaa asuinrakennusten väritystä.	
Pysäköinnin järjestäminen		Auto tulee voida kääntää tontilla.	



kortteli	asemakaavamääräys
5508	<p>AK-40, asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p>Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille. Autopaikkoja on varattava: 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.</p>
	<p>AP-27, asuinpientalojen korttelialue.</p> <p>Alueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja sekä rivitaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15% asuinkerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille. Autopaikkoja on varattava 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 ap/asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap/asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.</p>



kortteli 5508		rakentamisohteet
Kattomuoto		Pulpetti- tai harjakatto. Kattomuodon tulee tonteilla 3-5 olla samanlainen. Jos tonteilla 3-5 käytetään pulpettikattoa, tulee katualueen viereen rakennettavien rakennusten lappeiden laskea kadulle päin
Kattokulma		AK-tonteilla enintään 1:3, tästä voidaan kuitenkin poiketa, mikäli kattokulma on kaikilla AK-tonteilla sama tai lähes sama.
Julkisivu	pääväri	vaalea
	tehostevärit	lämpimät sävyt
	päämateriaali	-
Vesikate	väri	punainen
	materiaali	-
Tontin rajaaminen katualueesta		Amerintien suuntaan tulee rakentaa meluaita siltä osin kuin tontin sivulle ei sijoiteta rakennuksia. Meluaita tulee rakentaa pääosin samaan linjaan rakennusten kanssa ja tulee olla korkeudeltaan 2,5 metriä maanpinnasta. Meluaita tulee väritykseltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa rakennuksiin. Yli 10 metriä pitkiin meluidan jaksoihin tulee rakentaa lasitettuja aukkoja tai muita yksityiskohtia, joilla umpinainen meluaita saadaan katukuvallisesti riittävän tasokkaaksi. Meluidan kadunpuoleiselle tontin osalle tulee istuttaa pensaita.  Tontti tulee rajata katualueesta istutuksin ja enintään 1,5 m korkealla aidalla. Aidassa tulee olla pystysuuntainen laudoitus. Aidan värin tulee olla Tikkurilan Vinha –värikartan ”Joukahainen 2664” tai tätä vastaava. Myös vastaavan sävyinen peittomaali käy.
Parvekkeet		Katualueiden suuntaan olevat parvekkeet tulee lasittaa. Pihan suuntaan olevien parvekkeiden lasittamista suositellaan. Katualueiden suuntaan olevien parvekkeiden tulee olla enintään 600 mm rungon ulkopuolella, muutoin sisäänvedettyjä.
Autosuoja ja muut talusrakennukset		Julkisivujen päävärin tulee olla tumma. Katteen väri tulee olla punainen.
Pysäköinnin järjestäminen		Kattamattomien autopaikkojen pysäköintialueet tulee jakaa istutuksin enintään 20 autopaikan suuruisiin osiin.

Yleisten alueiden lähiympäristöohjeet	
Kalusteet, varusteet ja valaisimet	<p>Kortteli-, katu- ja viheralueilla pyritään yhtenäiseen kokonaisuuteen. Valittavien kalusteiden tulee soveltua laadultaan, värimaailmaltaan, materiaalivalinnoiltaan ja muotokieleltään rakennettuun ympäristöön.</p> <p>Bostoninkaaren varrella käytettävät valaisimet ovat malliltaan moderneja ja yksinkertaisia, esim. Etlin "City soul". Kun Amerintien ja Korvenrannantien valaisimia uusitaan, käytetään samaa tai samankaltaista mallia.</p>
Katualueet	<p>Bostoninkaarelle rakennettavalle viherkaistalle istutetaan lehtipuurivi. Istutettavien puiden sijoittelussa on huomioitava näkemäalueet. Puurivejä täydentävät pensasistutukset.</p> <p>Uudet suojatiet rakennetaan korotettuina.</p> <p>Kaikki ajoradat ja niiden viereiset kevyen liikenteen väylät asfaltoidaan.</p> <p>Keskikorokkeet ja liikenteen jakajat ovat kenttäkivettyjä ja / tai niihin istutetaan matalia pensaita.</p>
Virkistysalueet	<p>Alueelle voidaan rakentaa korttelialueita toisistaan erottavia pengerryksiä. Pengerrytyt alueet tulee maisemoida istutuksin.</p> <p>Uusien kevyen liikenteen yhteyksien rakentamisessa pyritään noudattamaan asemakaavaan merkittyä ohjeellista linjausta. Jo toteutettuja yhteyksiä ei siirretä.</p>
Puistomuuntamot	<p>Lähivirkistysalueelle on merkitty kolme ohjeellista puistomuuntamon rakennusala. Muuntamoiden julkisivujen tulee olla vaakarimoitettuja ja värityksen tulee olla tumman harmaita.</p>