

20.8.2025



# Rakentamistapaohje

Lahelanorski  
Kaava nro 3650

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVA, JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN NRO. 3650  
RAKENTAMISTAPAOHJE

PÄIVÄTTY 20.8.2025

**KORTTELIT 2283-2287**  
**katu- ja suojaviheralueet**

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata alueen rakentumista siten, että alueelle muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen oma identiteetti. Rakentamistapaohje täydentää Lahelanorsi (kaava nro 3650) asemakaavan asemakaavamääräyksiä.

Ohje on Tuusulan kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä rakentamistapaohje pääsuunnittelijalle.

Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee pääsuunnittelijan ottaa yhteys rakennusvalvontaan. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat, kuten palomääräykset.

# 1. Korttelit

## Tiivis, viljelymaisemaan sopeutuva pientaloalue

Alue on maaseudun kulttuurimaisema-alueita, jossa maasto on loivasti kumpuilevaa ja pitkät peltonäkymät päättyvät metsäsarekkeisiin sekä kasvillisuuden takaa siintäviin pientaloalueisiin. Tavoitteena on, että korttelit ja Lahelanorren katualue sopeutuvat avoimeen peltomaisemaan. Alueen katukuvulta odotetaan yhtä aikaa tiivistä ja kylämäistä, melko yhtenäistä ilmettä. Pääperiaatteita ovat rakennusten pelkistetty ja selkeälinjainen ulkoarkkitehtuuri sekä materiaalien ja värien yhtenäisyys ja maanläheisyys.

## Rakennusten sijoittuminen tontilla

Lahelanorren ja Lahelankaarten varrella rakennukset tulee asemakaavassa osoitetuissa kohdissa rakentaa rakennusalan rajaan kiinni, ja kyseiset rakennusalojen reunat tulee rajata 75 prosenttisesti asuinrakennusten tai asuinrakennuksiin kytkettyjen talousrakennusten ulkoseinällä. Riittävän yhtäjaksoisena toteutettu, muurimainen rakentaminen suojaa kortteleiden piha-alueita liikennemelulta. Rakennusalan kadun puoleiseen reunaan rakentaminen puolestaan jättää asukkaiden käyttöön mahdollisimman suuren piha-alueen sekä yhtenäistää Lahelanorren ja Lahelankaarten puoleista katujulkisivua.

## Maaston korkeusasemat rakennusten ja tonttien toteuttamisessa

Alueen maisemalle ominainen maanpinnan luonnollinen kumpuilu tulee säilyttää aluetta rakennettaessa. Maaston luontaiset ominaisuudet tulee olla lähtökohtana tontin suunnittelussa, ja pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää huomiota suunnittelun alkuvaiheesta alkaen. Tontit on toteutettava siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä.

Kortteleissa 2283, 2284 ja 2286 tontin maanpinta saa alimmillaan olla Lahelanorren kadun tasossa. Kortteleissa 2285 ja 2287 tontin maanpinta saa alimmillaan olla Lahelankaarten kadun tasossa. Tontin ollessa kadun tasoa korkeammalla vältetään kadun hulevesien valuminen tontille.

Mikäli loivakin tontti tasataan yhteen tasoon, syntyy tonttien välille helposti hankalia korkeuseroja. Tarvittaessa korkeuseroja on mahdollista ratkaista tukimuurien avulla ja pihoille voidaan tehdä oleskeluterasseja, jotka porrastuvat maastonmuotojen mukaisesti. Tällöin pihoille on mahdollista saada tasaisia oleskelualueita ilman, että tasataan koko tontti yhteen tasoon. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksesta pois päin viettäväksi. Tontin korkeuserot tulee käsitellä kokonaisuudessaan kyseisen tontin rajojen sisällä.

Korkeuseroja tulisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään uudisrakennuksia suunniteltaessa. Rakennukset on sovittava maastoon, eikä luonnollista maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa. Rinnemaastossa suositellaan rakennuksen kerrosten porrastamista maaston muotojen pienipiirteisyyden säilyttämiseksi. Tarvittaessa rakennus tulee tehdä korkeussuunnassa porrastuvaksi, jotta vältetään ylikorkeilta sokkeleilta. Kulkureittien tulee olla mahdollisimman esteettömiä.

## **Suojaisat pihatilat**

Pihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. sen sijainti kaatuun ja naapureihin nähden, mahdollisimman suotuisan pienilmaston muodostuminen sekä näkymät ympäristöön. Suojaisan pihatilan muodostumista voidaan tukea rakennusten huolellisella sijoittelulla, seinämillä, aidoilla, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

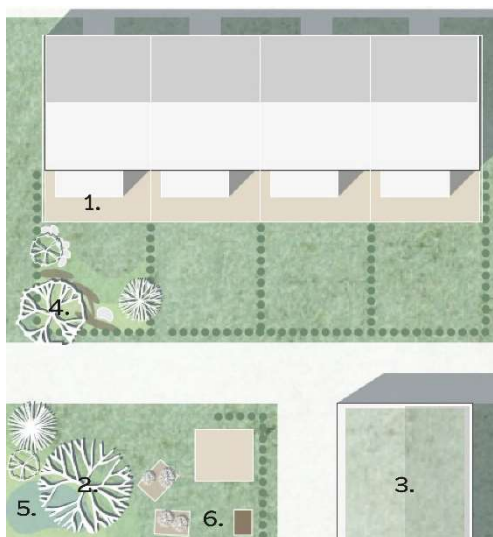
## **Aitaaminen**

Tontin rajat on varustettava enintään 1,5 metriä korkealla pensasaidalla. Tonttia rajaava pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle, 0,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli tontille sijoittuu useampi kuin yksi asunto, tulee huoneistokohtaiset pihatilat rajata enintään 1,5 metriä korkealla pensasaidalla.

## Tonttien kasvillisuus

Tonteille on kaavakartassa osoitettu istutettavia alueita tonttien reunoille, ja asemakaavassa on annettu määräyksiä pihoille istutettavien puiden määrästä, piha-alueiden luonnon monimuotoisuudesta, vettäläpäisevien pintojen suosimisesta, viherkertoimen käytöstä sekä vieraslajien huomioimisesta. Tuusulan viherkertoimen käyttöohje on tämän rakentamistapaohjeen liitteenä. Piha-alueiden kasvillisuudella tuetaan luonnon monimuotoisuutta, tuodaan alueelle puutarhamaista ilmettä, lisätään piha-alueiden yksituisuutta, muodostetaan suojaa paahteelta sekä sovitetaan uutta rakentamista ja piha-alueita alueen avoimeen peltomaisemaan.

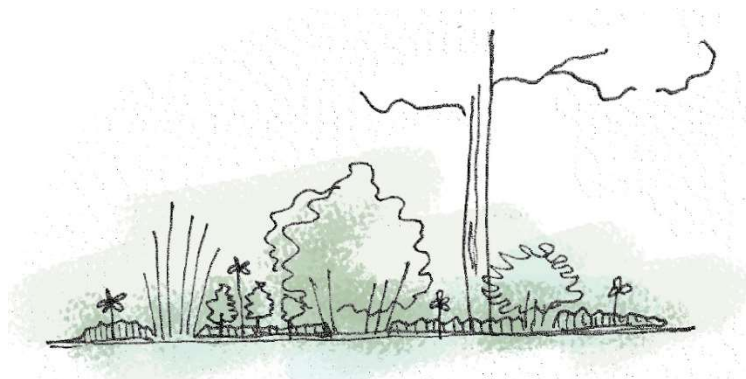
Erityisesti tontteja reunustavien istutusvyöhykkeiden kasvillisuus on tärkeässä roolissa piha-alueiden ja uuden rakentamisen sovitamisessa maisemaan. Tonttien istutettavaksi määrätyillä osilla kannustetaan suosimaan näkösuojaa muodostavia pensasistutuksia sekä kasvillisuuden monikerroksellisuutta. Tontteja reunustavat istutusvyöhykkeet muodostavat tonteille vehreän reunan, joka etenkin monikerroksisena toteutettuna pehmentää ja porrastaa maiseman ja uuden rakentamisen välistä rajaa. Tontteja reunustavilla, istutettavaksi määrätyillä osilla kasvillisuus voi olla pääosin enintään 1,5 metriä korkeaa, lukuun ottamatta yksittäisiä puita, jotka saavat kasvaa tätä korkeammaksi.



1. Rakennetummat ja maan pintaa kuluttavat toiminnot lähelle rakennusta (esim. terassi tai pelinurmi).
2. Kasvillisuuden säästäminen ja istuttaminen kotimaisia, kestäviä ja turvallisia lajeja suosien.
3. Kasvillisuuspeitteisen ja vettäläpäisevien pintojen määrän maksimointi esim. kasvillisuuskattoja ja vettäläpäiseviä pintoja hyödyntäen.
4. Kerrokselliset ja monilajiset istutukset.
5. Lumitila tulee suunnitella ja vettä pidättää tonteilla esim. sadevesipuutarhassa.
6. Kasvijätteen kierrätys omalla pihalla esim. kompostoimalla, katteena tai lahoppuutarhassa.

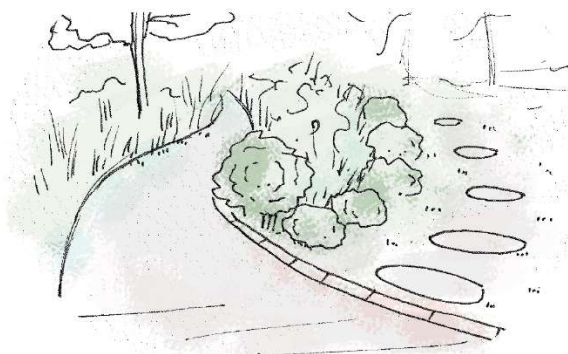
Kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Pihan rakennetummat ja aktiivisemmat toiminnot (esim. terassi tai pelinurmi) tulisi ensisijaisesti sijoittaa lähelle rakennusta ja pihan ulompi vyöhyke suunnitella istutettavaksi alueeksi.

Istutusten osalta tulee suosia monikerroksellisia ja –lajisia istutuksia, mikä tarkoittaa sitä, että samassa istutuksessa on puita/pensaita, monivuotisia perennoja, maanpeitekasveja ja kesäkukkia tai hyöty-, koriste ja luonnonkasveja eri tasoissa, niin, että paljasta maan pintaa ei juuri ole.



Kerroksellisessa istutuksessa on puita/pensaita, perennoja, hyöty-, koriste- ja maanpeitekasveja eri tasoissa.

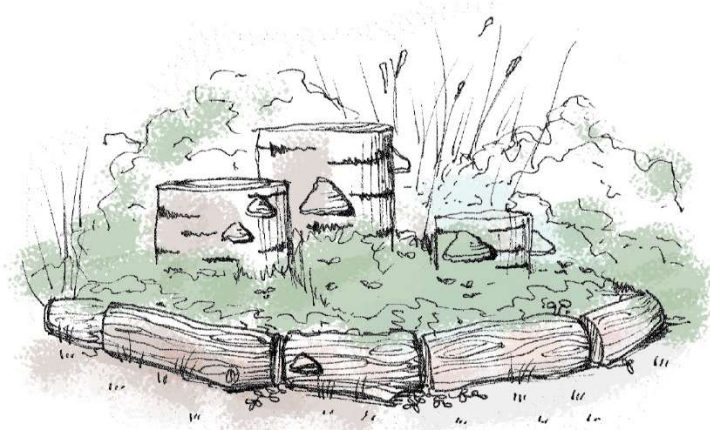
Piha-alueilla tulee suosia niittyjä kauttaaltaan leikatun nurmen sijaan. Lisäksi tulee suosia pölyttäjille tärkeitä, eri aikaan ja erityisesti keväällä kukkivia lajikkeita, linnustolle hyödyllisiä marjapensaita ja hedelmäpuita, paikkaan sopivia ja kestäviä FinE-lajikkeita, Suomessa kasvatettuja ja paikallisia taimia sekä perinne- ja luonnonkasveja.



Hallitun hoitamattomuuden vastapainoksi valitut siistit, kauniisti ikääntyvät materiaalit ja ”skarpit” rajaukset sekä muutamat ryhdikkäät kasvit tuovat selkeyttä pihaan.

Pihoille ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja. Haitallisten vieraslajien leviämisen estämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

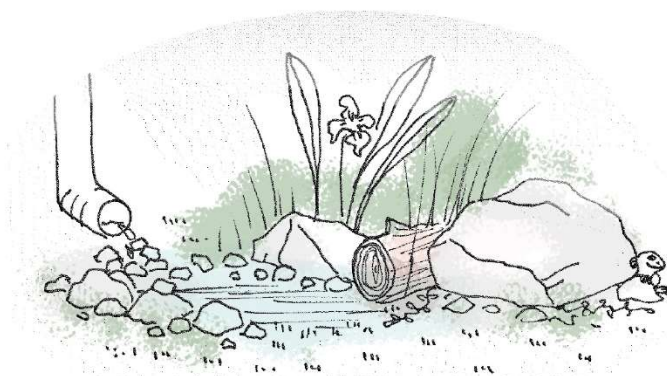
Lehti- ja kasvijäte on suositeltavaa kierrättää kotipihaalla risuaitana, maan katteena tai lahopuutarhana. Pihalla on suositeltavaa käyttää luonnonmukaisia puutarhan hoitomenetelmiä ja kauniisti ikääntyviä kestäviä materiaaleja sekä välttää muovia ja myrkkyyä.



Lahopuutarhat, kasvijätteen kierrätys ja kompostointi omalla tontilla tukevat luonnon monimuotoisuutta.

## Hulevedet

Hulevesien muodostumisen vähentäminen on yleisesti suositeltavaa kaikilla tonteilla. Hulevesien muodostumista voidaan vähentää suosimalla vettä läpäiseviä pintoja, minimoimalla asfaltti- ja kattopinta-alaa, keräämällä tai viivyttämällä sadevesiä sekä painanteiden, kasvillisuuden, istutusten ja kasvillisuuskattojen avulla. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille.



Hulevesiä voi viivyttää tonteilla esim. kasvillisuuspeitteisissä painanteissa tai sadevesipuutarhoissa.

## Julkisivut

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia ja alueen maisemaan sopeutuvia. Harmonisen taajamakuvan varmistamiseksi rakennusten ulkoarkkitehtuurissa suositaan yhtenäisiä materiaaleja ja värejä.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua tai kuultokäsiteltyä puuverhousta. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia. Julkisivujen yksityiskohtien, kuten nurkkalautojen ja muiden listoitusten on oltava ilmeeltään pelkistettyjä.

Julkisivuissa sallittuja värisävyjä ovat murrettu, maanläheiset sävyt, jotka sopeutuvat viljelymaiseman perinnerakentamiseen. Tämän sivun oikeassa laidassa on esitetty sallitut julkisivuvärit, jotka on valittu perinnemaaleista. Sallitut julkisivuvärit ovat käsittelemätön puu, lämmin okra, murrettu vaaleampi ja tummempi oranssi, terrakotta, murrettu lämmin punainen, murrettu tummanpunainen, lämmin ruskeanpunainen, lämmin ruskea, lämmin tummanruskea ja tummanruskea. Julkisivuissa ei sallita päävärinä mustan, harmaan tai valkoisen sävyjä. Esimerkiksi hyvin tumma harmaa ja hyvin tumma ruskea tulkitaan mustansävyiseksi.

Julkisivun värityksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Rakennuksissa ei sallita julkisivun pääväristä poikkeavia nurkka-, peite- tai ikkunanpielilautoja. Päävärin lisäksi rakennuksessa on mahdollista käyttää yhtä tehosteväriä, joka tulee valita tällä sivulla esitetyistä sallituista julkisivuväreistä. Mustan käyttö julkisivujen tehostevärinä on sallittu. Tehosteväri on sovitettava julkisivun pääväriin siten, että julkisivuista muodostuu harmoninen kokonaisuus.

Mahdollisten autosuojien, polkupyörä- ja jätekatosten, varastojen, ulkosaunojen ja muiden apurakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan





asuinrakennuksia vastaavia. Kyseisten piharakennusten julkisivuverhoukset käsitellään asuinrakennuksen julkisivujen tapaan.

Kadunpuoleisiin asuinrakennuksen päätyihin on tehtävä vähintään yksi valoaukko tai ikkuna. Lahelanorren ja Lahelankaarten vastaisella julkisivulla sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden lasittaminen suojaa liikennemelulta. Lasitetuilla parvekkeilla tulee huomioida asuntojen ja parvekkeiden tuuletusmahdollisuus.

Ilmalämpöpumpun tai muun energiajärjestelmän ulkoyksiköt asennetaan niin, että ne eivät näy kadulle eivätkä yleiselle viheralueelle, tai ne mukautetaan rakennuksen julkisivuun esimerkiksi suojakotelolla.

## **Vesikatot**

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Harjakatto voi olla symmetrinen tai epäsymmetrinen. Katoille voidaan sijoittaa kattoikkunoita tai -lyhtyjä. Kattoikkunat tai -lyhdyt eivät saa nousta harjakorkeuden yli. Katoksiin sekä korkeintaan 4 metriä leveisiin rakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto.

Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:1,5 ja 1:3 väliltä. Epäsymmetrisen harjakaton toisen lappeen kattokulma voi olla toista lapetta jyrkempi, maksimissaan 1:1,5 kulmassa.

Kattojen tulee olla väriltään harmaita tai mustia. Rakennuksissa sallitaan kasvillisuuskatot. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita tai -keräimiä. Aurinkopaneeleita tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.

Piharakennusten katon on oltava väritykseltään ja materiaaliltaan yhtenevä tontin päärakennuksen katon kanssa. Piharakennuksessa voi olla kasvillisuuskatto, vaikka päärakennuksessa sitä ei olisi käytetty.

## **Autosuojat ja talousrakennukset**

Autokatokset, -tallit ja muut talousrakennukset eivät saa olla kooltaan tai korkeudeltaan hallitsevia, ja tästä syystä asuinrakennuksesta erillisen autosuojan lattia tehdään asuinhuoneiden lattiaa matalammalle tasolle.

## **Tonttiliittymä**

Tontille saa tehdä vain yhden enintään 6 metriä leveän ajoneuvo-liittymän.

## **Jätehuolto**

Jätesuoja tulee sijoittaa tontin kadun puoleisen rajan läheisyyteen tonttiliittymän yhteyteen jätehuollon helpottamiseksi. Jätesuoja ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Jätesuoja suositellaan sijoitettavan ensisijaisesti autosuojan tai muun talousrakennuksen yhteyteen. Jäteastia on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista toisen on oltava jätesuojan kadun puoleinen sivu.

## **Huoltotekniikka**

Puistomuuntamot, pumppaamot yms. maisemoidaan viherrakentamisen keinoin.

## **2. Yleiset alueet**

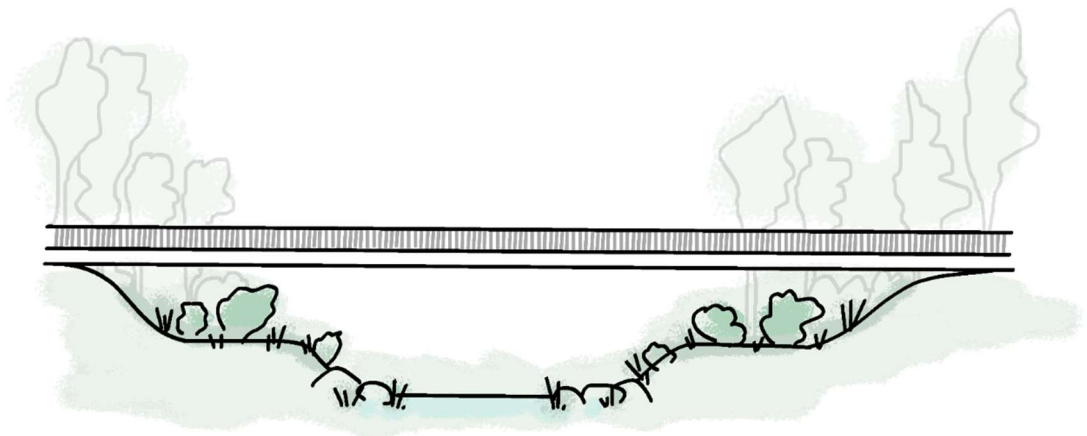
Katu- ja suojaviheralueilla (EV) tulee suosia niittyjä kauttaaltaan leikatun nurmen sijaan sekä kiinnittää erityistä huomiota vieraslajien leviämisen estämiseen. Alueella käytettävät maamassat eivät saa sisältää haitallisia vieraslajeja.

## **Katualueet**

Iso osa Lahelanorren katualueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla rakentaminen on sovitettava ympäristöön (ma). Ma-alueella katualueen reunoille tulee toteuttaa monilajisia istutuksia. Istutuksissa tulee hyödyntää kotimaisia lajikkeita. Ma-alueella tulee suosia pölyttäjille tärkeitä, eri aikaan ja erityisesti keväällä kukkivia lajikkeita, paikkaan sopivia ja kestäviä FinE-lajikkeita, Suomessa kasvatettuja ja paikallisia taimia

sekä perinne- ja luonnonkasveja. Istutusten monikerroksellisuus on hyvä keino sovittaa katualuetta maisemaan. Tällöin samassa istutuksessa on puita/pensaita, monivuotisia perennoja, maanpeitekasveja ja kesäkukkia tai hyöty-, koriste ja luonnonkasveja eri tasoissa.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että Lahelanorren katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Tuusulanjokilaakson ekologinen yhteys. Kaavakartalla on osoitettu ekologinen yhteys (eko). Ekologinen yhteys voidaan huomioida Lahelanorren katualueella esimerkiksi hyödyntämällä valosaastetta vähentävää älykästä katuvalaistusta, toteuttamalla Tuusulanjoen ylittävän sillan alle maapohjainen tasanne sekä toteuttamalla katualueelle eläinten ylityspaikkoja. Ekologisen yhteyden huomioisen keinoja katualueella tarkennetaan parhaillaan työn alla olevassa Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI).



Havainnekuva Tuusulanjoen ylittävän sillan alle toteutettavasta maatasanteesta.

Sillan alle toteutettava maapohjainen tasanne mahdollistaa Tuusulanjokea ympäröivien elinympäristöjen jatkumisen katkeamattomina. Ajatuksena on, että sillan alla olevaa tasannetta pitkin mahtuvat kulkemaan pienet nisäkkäät, ja suuria nisäkkäitä varten toteutetaan erillisiä kadun ylityspaikkoja. Maapohja toimii kasvualustana jokivarren kasvillisuudelle ja jokiuoma on luonnonmukainen.