



LAHELANORSI
RAKENTAMISTAPOHJE
Korttelit 2283-2287

TUUSULA

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Tuusulan kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen aluekokonaisuus. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

Ennen suunnitteluun ryhtymistä tulee tontin haltijan ja pääsuunnittelijan yhdessä ottaa yhteys rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehtiin. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat, kuten palomääräykset. Alueen rakennussuunnitelmista vastaavalla henkilöllä pitää olla vähintään A-luokan rakennussuunnittelijan pätevyys.

Tiivis, viljelymaisemaan sopeutuva pientaloalue

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

Rakennusten sijoittuminen tontilla

Lahelanorren ja Lahelankaarten varrella rakennukset tulee 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 pihalle voidaan tehdä oleskeluterasseja, jotka porrastuvat maastonmuotojen

mukaisesti. Tällöin pihalle 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 sovitettava 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 katuun 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. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei sallita. 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 pihalle istutettavasta kasvillisuudesta, vettäläpäisevien pintojen suosimisesta, viherkertoimen käytöstä sekä vieraslajien huomioimisesta.

Pihoille istutettavalla, monilajisella ja kotimaisella kasvillisuudella tuetaan luonnon monimuotoisuutta, tuodaan alueelle puutarhamaista ilmettä, lisätään piha-alueiden yksityisyyttä, muodostetaan suojaa paahteelta sekä sovitetaan uutta rakentamista ja piha-alueita alueen avoimeen peltomaisemaan. Kotimaiset FinE-kasvit ovat ilmastollisesti kestäviä ja terveitä lajikkeita. Tonteilla suositellaan tehtäväksi monikerroksellisia ja monilajisia kasviryhmiä, sekä kannustetaan suosimaan niittyjä kauttaaltaan leikatun nurmen sijaan. Pihoille suositellaan istutettavaksi pölyttäjille tärkeitä, kukkivia lajikkeita sekä linnustolle hyödyllisiä marjapensaita ja hedelmäpuita. Pihoille ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja.

Erityisesti tontteja reunustavien istutusvyöhykkeiden kasvillisuus on tärkeässä roolissa piha-alueiden ja uuden rakentamisen sovittamisessa 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 korkea, lukuun ottamatta yksittäisiä puita, jotka saavat kasvaa tätä korkeammaksi.

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.

Monikerroksellisessa istutuksessa on kasveja eri tasoissa.



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. Sivun laidassa on esitetty sallitut julkisivuvärit, jotka on valittu perinnemaaleista. Julkisivuissa ei sallita päävärinä mustan tai valkoisen sävyjä. Esimerkiksi mustanharmaa ja mustanruskea tulkitaan mustansävyiseksi.

Julkisivun väriytyksen 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 tehosteväriä 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.



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.

Autosuoja 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 ajoneuvoliittymän. Tontille voidaan tarvittaessa tehdä lisäksi yksi enintään 3 metriä leveä liittymä jalankulkijoille.

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.