



RAKENTAMISTAPAOHJE

MONION ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava nro 3567
Korttelit 5732-5735
25.10.2017



Tuusulan kunta
 Asemakaavoitus: Asko Honkanen ja Jouni Määttä
 Rakennusvalvonta: Kaisa Seuna

Nämä rakentamishojeet täydentävät Monion asemakaavaa. Ohjeisto käsittää asemakaavan suunnittelua ja rakentamista ohjaavat tavoitteet hyvälle, ulkonäöltään eheälle asuin- ja lähiympäristölle. Rakentamistapaohjeet ovat ohjeellisia lukuun ottamatta taulukoita 1-4, jotka ovat sitovia.

RAKENTAJAN / SUUNNITTELIJAN, RAKENNUSTARKASTAJAN JA TARVITTAESSA KAAVOITTAJAN VÄLISET NEUVOTTELUT SUUNNITTELUN LUONNOSVAIHEESSA OVAT RAKENNUSHANKKEEN JOUSTAVAN LÄPIVIEMISEN KANNALTA TÄRKEITÄ. NÄIN MENETELLEN VOIDAAN SUUNNITTELUN AIKAISISSA 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.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	RAKENTAMISTAPOHJEEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ	3
2.	ALUEEN SIJAINTI	3
3.	TILALLINEN RAKENNE	4
4.	KORTTELIT.....	5
5.	ARKKITEHTUURI JA ALUEEN ILME.....	6
6.	JULKISIVUMATERIAALIT	7
7.	PYSÄKÖINTIRATKAISUT	8
8.	PIHAT.....	8
9.	MELUSUOJAUS	9
10.	ENERGIARATKAISUT.....	9
11.	RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA.....	9
12.	RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET	10
12.1.	A-23 –KORTTELIT.....	10
12.2.	C -KORTTELIT.....	12
12.4.	Y -KORTTELIT.....	15
13.	YLEISET ALUEET	17
13.1.	AUKIOT.....	17
13.2.	KATUALUEET.....	17
13.3.	TAIDE.....	18
14.	RYKMENTINPUISTON SUUNNITTELUN YLEISTEEMOJA	19
15.	LIITTEET	21
16.	LISÄTIETOJA.....	21

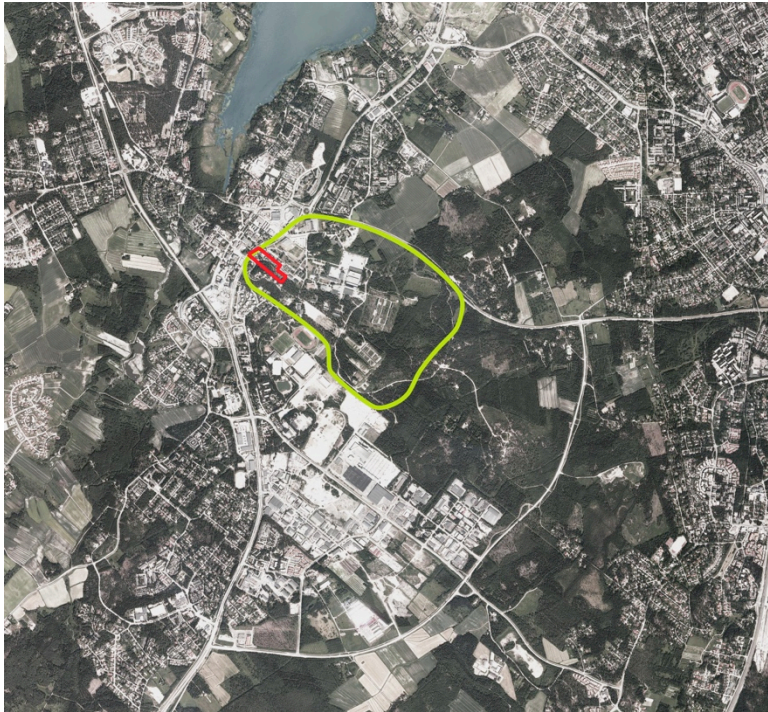
1. RAKENTAMISTAPOHJEEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ

Tämä rakentamistapaohje koskee Monion asemakaava-alueen kortteleita 5732-5735. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Ennen rakennussuunnittelun aloittamista ohjeet käydään läpi rakennusvalvonnan kanssa. Rakennussuunnittelun aloituskokouksessa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennusjärjestys sekä mahdolliset muut asiakirjat ja huomioon otettavat seikat.

2. ALUEEN SIJAINTI

Monion asemakaava sijoittuu Hyrylän kuntakeskuksen eteläpuolelle. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Tuusulanväylään, pohjoisessa Rykmentinpuiston Keskukseen alueisiin ja etelässä Kirkonmäen asuinalueisiin.

Rykmentinpuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen likimääräinen rajaus vihreällä, Monion asemakaavan sijainti punaisella:



3. TILALLINEN RAKENNE



Havainnekuva Monion asemakaava-alueesta

Monion asemakaava-alue on osa Rykmentinpuiston keskusta. Alue sijoittuu keskuksen lounaispuolelle, rajaten Varuskunnanaukiota. Monion koulukeskus jatkaa julkisten – ja toimitilarakennusten sarjaa Tuusulanväylän varressa.

Rykmentinpuiston keskus yhdistetään Tuusulanväylän länsipuolella sijaitsevaan nykyisen Hyrylän keskusta. Yhdistäminen tehdään kehittämällä ja parantamalla kaduksi muutettavan Tuusulanväylän ympäristön poikittaisyhteyksiä, kaupunkitiloja ja kortteleita niin, että mielenkiintoisten ja aktiivisten aukoiden sarja yhdistää keskustan puoliskoja luontevasti toisiinsa jalankululla, ja katuyhteydet kytkeytyvät suoraan nykyisen keskustan katuverkkoon. Aktiiviset tilat ja toiminnot avautuvat aukioille ja johtavat kulkijan luontevasti Tuusulanväylän parannettavan alikulun kautta Hyrylän keskusta. Tuusulanväylä on tarkoitus muuttaa bulevardimaisemmaksi ja näin myös Rykmentinpuiston keskuksen saavutettavuus Tuusulanväylän yli paranee. Monion kaava-alueelta on poikittaisyhteys museon, kirjaston ja Terveysaseman suuntaan Tuusulanväylän ali.

Puistokatumaiset pääkadut muodostavat Rykmentinpuiston kylien välille katuverkon, joka kytkeytyy lännessä Tuusulanväylään, pohjoisessa Kulloontiehen, idässä Rykmentinpuiston osayleiskaavassa suunniteltuihin kyliin ja etelässä Sulan alueeseen ja edelleen Tuusulanväylään. Keskuksen aukioakselin eteläpuolella sijaitsee eteläisempi pääkatuyhteys, joka yhdistää Tuusulanväylän Rykmentinpuiston eteläisiin osa-alueisiin. Puustutukset, kivijalkaliiketilat ja kadunvarsipaikoitus muodostavat kadusta viihtyisän bulevardin. Pääkatu kytkee Rykmentinpuiston

keskuksen eteläosan ja kaava-alueen eteläpuolen Tuusulanväylään ja Sulan suuntaan.

Rykmentinpuiston keskuspuisto, Rykmentinpuisto, yhdistää osa-alueita toisiinsa virkistysyhteyksillä ja toiminnallisilla ulkotiloilla, ja samalla jaksottaa osa-alueita omaleimaisiksi kyliksi. Keskuspuisto kytkee Rykmentinpuistossa yhteen Tuusulanjo-kilaakson, Urheilukeskuksen, alueen pohjoispuoleiset metsä- ja peltoalueet sekä alueen itäpuoleiset virkistysalueet.

Monion koulukeskuksesta on suora yhteys Hyrylän keskustan ja Rykmentinpuiston keskuksen hyvien joukkoliikenneyhteyksien pysäkeille, kulttuuripalveluihin, laajoille viheralueille ja monipuolisiin liikuntakohteisiin. Koulukeskus on myös sijoitettu helposti saavutettavaksi, pääkadun varrelle.



Ilmakuva lounaasta

4. KORTTELIT

Hyrylän keskustan suunnasta saavutaan Rykmentinpuiston alueelle uutta alikulkutunnelia pitkin Vanhan Varuskunnan aukiolle. Lukiokampus muodostaa parin nykyiselle uimahallille ja samalla rajaa aukiota etelässä muodostaen uuden julkisen tilan. Aukion laidolle avautuu tiloja siten, että kirjo on mahdollisimman monipuolinen ja yhden tilan / toiminnon julkisivu on riittävän lyhyt. Pääkadulta avautuu aukioille useita näkymiä ja kävely-yhteyksiä.

Asuminen sijoittuu suuressa osin katutasokerrosta ylempiin kerroksiin, maantasokerros muodostuu pääasiassa eri kokoisista liike-, palvelu- ja työtiloista. Asuntojen pihat ovat joko maantasossa sisäpihoilla ja mahdollisesti ensimmäisen kerroksen päällä terassipihoilla. Asuinrakennukset hahmottuvat usein yksikerroksisesta yhtenäisenä jatkuvasta maantasokerroksesta, jalustaosasta, kohoavina melko pienipiirteisinä massoina, jolloin julkisille ulkotiloille ja pihalle saadaan paremmin

valoa ja asunnoista ja kadulta mielenkiintoisia pitkiä näkymiä. Yhtenäinen maantasokerros suojaa myös pihoja kadun häiriöltä.



Näkymäkuva Vanhalta Varuskunnanaukiolta

Pääkadun pohjoisen puoleisissa kortteleissa voi sijaita monen tyyppisiä keskusta-toimintoja. Pääkadulle avautuu liike- ja toimitiloja, ja kortteleiden rakennustapa rajaa katutilaa kaupunkimaisesti kadun suuntaisilla rakennuksilla ja samalla suojaa sisäpihoja.

5. ARKKITEHTUURI JA ALUEEN ILME

Kaupunkirakenne on urbaania ja julkista tilaa selkeästi rajaavaa. Rakennusten julkisivut sijoittuvat kiinni katuihin ja aukioihin niin, että kulkupinnan pinnoite jatkuu yhtenäisenä julkisivuun asti. Katujen puoleisten julkisivujen tulee hahmottaa yhtenäisinä ja selkeinä: parvekkeet ovat sisäänvedetyt ja julkisivupinta on materiaaliltaan yhtenäinen. Katutasen toimintoja korostetaan, ja maantason tilat varustetaan sisäänkäynneillä ja ikkunoilla. Umpinaisia tai sokkelimaisia julkisivuja ei sallita. Porrashuoneiden sisäänkäynnit järjestetään kadun puolella sisäänvedettyinä. Pihojen puolella julkisivu voi olla moninaisempi ja parvekkeet voivat olla myös kokonaan ulkonevia. Väri- ja materiaalimaailma voi olla monipuolisempi.

Kattomuodot ovat olennainen osa keskuksen yleisilmettä. Katot ovat veistoksellisia luoden nykypäivän viitteitä vanhojen kasarmirakennusten massoihin. Kattoikkunat ja kattoterassit voivat tuoda lisää ilmeikkyyttä kaupunkikuvaan. Matalien rakennusten kattoja toivotaan käytettäväksi viereisten korkeampien osien terasseina tai viherkattoina.

Keskuksen arkkitehtuuri soveltuu vanhojen kasarmirakennusten arkkitehtuuriin ja julkisivumateriaaleihin. Materiaalipaletti on vanhojen rakennusten yhteydessä pääosin punatiiltä ja siitä eri sävyisiä versioita. Muualla katujulkisivujen ja aukoiden puolen julkisivumateriaali voi olla tiiltä ja rappausta. Tiilipinnan keventäjänä voidaan

käyttää muitakin materiaaleja, kuten rappausta, slammausta, puuta tai metallipintoja, kuitenkin maltillisen kokoisina pintoina ja värisävyiltään harmonisia, tiilipintoja tukevia värejä.

Vanhimman, puisen kasarmirakennuksen yhteydessä uudisrakentamisessa voidaan käyttää myös puujulkisivuja. Kirkonmäkeen rajoittuvissa rakennuksissa julkisivut ovat rapattuja liittyen mäen 1950-luvun rakennusten materiaaleihin ja väriytykseen.



6. JULKISIVUMATERIAALIT

Esimerkinomaisia julkisivun materiaaleja, käsittelyjä ja värisävyjä:



Rakennusten julkisivujen ohjeelliset päämateriaalit:



	YHTENÄINEN, PUHTAAKSIMUURATTU PUNATIILI
	RAPPAUS
	PUU
	TÄRKEÄ JULKISIVU Rakentaminen sovitetaan julkisivumateriaalin, massoittelem ja värityksen puolesta suojeltaviin rakennuksiin.

Päämateriaalien lisäksi julkisivuissa suositellaan käytettävän muita materiaaleja elävöittämään kaupunkiympäristöä.

7. PYSÄKÖINTIRATKAISUT

Monion asuinkortteleiden paikoitus järjestetään osin rakenteellisena ja osin kortteleiden väleissä sijaitsevana aukiomaisina paikoitusalueina. Niiden soveltuminen ympäristöön edellyttää laadukasta rakentamistapaa, kuten aukiopintaa jatkavasta yhtenäisestä kiveyspinnasta sekä autopaikkoja rytmittävistä puuistutuksista. Katujen varsia hyödynnetään asiointi- ja vieraspaikoituksena. Rakenteellinen paikoitus järjestetään laadukkaasti niin, että autopaikat eivät näy kaduille tai pihaille. Paikoituskansille ja pysäköintilaitoksiin tulee rakentaa riittävän laadukkaat ja julkisivunomaiset seinät.

Alue sijoittuu pohjavesialueelle, joten paikoitusratkaisussa korostuu tarve puhtaiden sadevesien suuren määrän imeyttäminen. Rakenteellinen pysäköinti mahdollistaa pinta-alan sadevesien imeyttämisen kiinteistön alueella. Ylimääräisiä ajoväyliä tulee välttää, jotta hulevesiä on mahdollisuus imeyttää mahdollisimman suuri määrä pohjavedeksi.

8. PIHAT

Tavoite on aikaansaada vehreitä, esteettisesti ja toiminnallisesti korkeatasoisia, viihtyisiä ja omaleimaisia korttelipihoja kaikkien ikäryhmien käyttöön. Sisäpiha tulee toteuttaa yhteiskäyttöisenä yhteispihana. Pihatilojen tulee olla mahdollisimman yhtenäisiä, voimakkaasti jakavia tasoeroja tulee välttää ja yhteispihaa ei saa aidata osiin. Piha tulee erottaa selkeästi julkisista tiloista, kuten kaduista ja aukioista siten, että niiden liikenne ei aiheuta piholle ylimääräistä häiriötä ja läpikulkua.

Asuntopihat rajataan selkeästi yhteispihoista rakenteellisesti, esim. tukimuurin tai pergolan avulla. Paikoitus, rakenteellinen ja maantasossa sijaitseva, sovitetaan kokonaisuuteen laadukkaina ratkaisuina.

Pelastuspaikat suositellaan hyödynnettäviksi oleskelu- ja leikkitaloina. Pelastuspaikat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan katualueille. Pelastusjärjestelyt on suositeltavaa suunnitella osa-aluekohtaisina kokonaisuuksina.

Hulevesiratkaisut ja muut erityisteemat huomioidaan pihan suunnittelussa positiivisina elementteinä. Imeyttämisratkaisujen tulee olla helposti huollettavia. Saman pihan ympärillä oleville rakennuksille on suositeltavaa rakentaa yhteiset hulevesijärjestelmät.

Pihat tulee rakentaa ja istuttaa puilla ja pensaille. Tavoitteena on aikaansaada viihtyisiä, vehreitä pihoja. Alueelle ei tule istuttaa haitallisia vieraslajeja. Lisätietoa www.vieraslajit.fi

9. MELUSUOJAUS

Asuinkortteleiden piha-alueita tulee suojata melulta katujen suuntaan yhtenäisillä kerroksen korkuisilla tiloilla. Aukioiden suuntaan pihat tulee rajata vähintään kiviaineisilla muureilla. Lisäksi suositellaan hyödynnettäväksi korkeuseroa, istutuksia, ja muita rakennusosia.

Kaava-alue ei sijaitse lentomeluvyöhykkeellä, mutta alueella on melua-aiheuttavaa lentoliikennettä. Lentomelulta suojaamiseksi suositellaan kiinnittämistä huomiota asuin- ja kokoontumistilojen melunsuojaukseen erityisesti rakennusten yläpohjissa.

10. ENERGIARATKAISUT

Rykmentinpuistosta tavoitellaan erittäin vähäpäästöistä ja vähän energiaa kuluttavaa aluetta. Alueella on tavoitteena hyödyntää alueellista uusiutuvan lämmityksen verkkoa, johon kaikki korttelit liitetään. Lämpöenergiaa voidaan tuottaa usealla tavalla, esimerkiksi uusiutuvalla energialla tuotettua kaukolämpöä keskitetyssä laitoksessa alueen ulkopuolella.

Rakennuksissa pyritään hyödyntämään aurinkoenergiaa integroimalla aurinkokennät rakennuksien arkkitehtuuriin. Jäähdytystarpeelta voidaan suojautua suunnittelemalla ja toteuttamalla etelän suunnassa passiivista aurinkosuojausta. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt ja vastaavat tekniset rakenteet sijoitetaan siten, että ne eivät näy häiritsevästi yleisille alueille, kuten kadulle, aukioille tai virkistysalueille.

11. RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA

Pohjavesialuetta koskevat voimassa olevat lait pohjaveden pilaamiskiellosta sekä maaperän pilaamiskiellosta. Alueella on noudatettava voimassa olevaa Tuusulan kunnan rakennusjärjestystä ja voimassa olevia muita pohjaveden suojaamiseksi vahvistettuja määräyksiä. Katoilta, aukioilta ja kansilta valuvat hulevedet on imeytettävä maaperään edellytyksellä, että niiden puhtaus varmistetaan esimerkiksi pintamateriaalien perusteella.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella.

Kiinteistöjen lämmityksessä suositellaan koko alueen kattavan kaukolämpöratkaisun toteuttamista. Maalämpöjärjestelmät ja öljylämmitys ovat kielletyt.

Jätevesiviemäröinnin tiiveys on varmistettava rakentamisen yhteydessä asiallisilla tiiveyskokeilla kaikkien viemäreitten osalta, mukaan lukien tonttviemärit.

Liikennealueilta (kadut, tiet, kattamattomat paikoitusalueet) muodostuvat, puhdistamattomat hulevedet on ensisijaisesti johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjaveden kanssa risteävä rakentaminen tulee perustua asiantuntijan laatimaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan. Pohjaveden pinnan pysyvää alentamista salaojin tai pumppausjärjestelyin ei sallita.

12. RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

12.1. A-23 –KORTTELIT



Kortteleiden pohjoispuolella sijaitsevien vanhojen kasarmirakennusten ja sen pohjoispuolisen Vanhan Varuskunnanaukion äärellä uusien rakennusten rakentamistapaan ja yhtenäisenä jatkuvaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten julkisivut toteutetaan korttelikohtaisesti olemukseltaan yhtenäisenä. Vierekkäisten tonttien suunnitelmat on sovittava toisiinsa.

TAULUKKO 1.

Korttelit:	5734 JA 5735
------------	---------------------

TONTTI		RAKENTAMISMÄÄRÄYS
Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Rakennukset sijoitetaan rakennusalueelle pääasiassa sen ulkoreunan suuntaisina. Rakennukset rakennetaan vähintään maantasokerroksessa pääasiassa kiinni katualueen rajaan tai enintään 75cm päähän siitä. Kadun puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella katu ympäristöön sopiviksi. Mahdollisesti rakennettava aita tulee sijoittaa rakennusalan rajalle ja sen tulee olla julkisivunomainen.
	tonttien välillä	Tonttien välille ei saa rakentaa aita.
Piha		Asuntopiha on toteutettava kaupunkimaisina, hoidettuina ja korttelin alueella viheralueeseen sopivina kokonaisuuksina.

	Puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 200 pihaneliötä kohden. Tonteille tulee laatia yhtenäinen pelastussuunnitelma. Tonteille tulee laatia yhtenäinen piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelma. Pihan puhtaat hulevedet tulee imeyttää.
Tontin ja rakennusten korkotasot	Piha ja rakennukset tulee rakentaa korkotasoiltaan soveltuvaksi kadun suunnitellun ja viheralueen nykyisen korkoaseman kanssa.
Autopaikat	Vähintään asemakaavamääräyksellä osoitettu osa korttelin autopaikoista tulee toteuttaa rakenteellisena pysäköintinä (pysäköintipaikat, rampit ja ajoväylä katettu). Maantasoon sijoitetut autopaikat saa jakaa enintään 10 autopaikan kokoihin osa-alueisiin. Paikotusalueet tulee erottaa muista alueista rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään muurimaisella aidalla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaavina laadukkaina alueen osina.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Rakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla vähintään 50% pituudelta rakennusalan kadun puolen rajan suuntainen. Kadun suuntaisen julkisivun ja räystäslinjan tulee olla suora.
	lisäosat	Kadun suunnassa parvekkeiden tulee olla pääasiassa julkisivun tasossa. Sisäpihan julkisivulla ei saa rakentaa monessa kerroksessa päällekkäisiä ja ulkonevia parveketorneja. Kadun puolen parvekkeet tulee lasittaa.
Rakennuksen katto	kattomuoto	IV-konehuoneet, ilmastointilaitteet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodoin ja materiaalein osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Yhtä kerrosta korkeammissa rakennuksissa suosituksena taitettu-, harja- tai lapekatto. Yksi- tai kaksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa ei kadun, aukio tai pysäköinniksi osoitetun alueen osan suuntaan ulkonevaa räystästä.
	Materiaali ja värisävy	Yhtä kerrosta korkeammissa rakennuksissa katemateriaalin tulee olla tummasävyinen pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai palahuopakatetta ei sallita. Yksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan viherkattoa ja kattoterasseja. Kattovedet tulee imeyttää.
Autosuoja, muut rakennukset ja katokset		Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen. Taloustilat sijoitetaan ensisijaisesti katutasokerrokseen.
Julkisivut	päämateriaali	Julkisivumateriaalit kappaleen 6 kaavion mukaisesti. Yksi selkeä päämateriaali. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita.
	väritys	Kortteleissa pyritään myös värityksen keinoin pienimuotoiseen, pikkukaupunkimaiseen mittakaavaan. Pääväri saa vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suosituksena rauhallinen väri.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m lukuun ottamatta rakennuksen rinteeseen osaa.
Maantason tilat ja yhteistilat		Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa kadun puolella. Porrashuoneesta tulee olla yhteys myös pihalle. Kadun puolen julkisivulla olevia yhteistiloja, varastoja ja muita tiloja tulee jäsentää ikkunoilla ja sisäänkäynneillä. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai rajata laadukkaalla aitauksella.

12.2. C -KORTTELIT



Korttelit sijoittuvat alueelle, joka rajoittuu suojeltaviin rakennuksiin. Rakentamis-
vassa tulee kiinnittää erityistä huomiota materiaalien ja julkisivujen jäsentämisen
soveltavuuteen ja laadukkuuteen suhteessa vanhoihin rakennuksiin.

Kortteleiden pohjoispuolisen Vanhan Varuskunnanaukion äärellä rakennusten
rakentamistapaan ja yhtenäisenä jatkuvaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä
huomiota. Rakennusten julkisivut toteutetaan korttelikohtaisesti olemukseltaan
yhtenäisenä. Vierekkäisten tonttien suunnitelmat on sovittava toisiinsa. Korttelei-
den välisten katujen kulmien rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

TAULUKKO 3.

Korttelit:	5732 JA 5733
------------	---------------------

TONTTI		RAKENTAMISMÄÄRÄYS
Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Rakennukset sijoitetaan rakennusalueelle pääasiassa sen ulkoreunan suuntaisina. Rakennukset rakennetaan vähintään maantasokerroksessa pääasiassa yhtenäisinä ja kiinni katualueen rajaan, tai enintään 75cm päähän siitä. Kadun ja aukion puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella keskustaympäristöön sopiviksi. Mahdollisesti rakennettava aita tulee sijoittaa rakennusalan rajalle ja sen tulee olla julkisivunomainen. Tukimuurit tulee toteuttaa laadukkaina. Vanhojen rakennusten yhteyteen ei saa rakentaa aitaa.
	tonttien välillä	Tonttien välille ei saa rakentaa aitaa.
Piha		Asuntopiha on toteutettava kaupunkimaisina, hoidettuina ja koko korttelin alueella yhtenäisinä kokonaisuuksina. Maanvaraisille pihaille tulee istuttaa puita. Kansipiha tulee istuttaa. Korttelissa 5733 puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 100

	<p>pihaneliötä kohden. Tonteille tulee laatia yhtenäinen pelastussuunnitelma. Tonteille tulee laatia yhtenäinen piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelma. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää. Vanhojen rakennusten piha-alueita jäsennetään laadukkaina, soveltuvien osien kivipintaisina ja niiden tulee liittyä materiaaleiltaan viereisiin aukioalueisiin.</p>
Tontin ja rakennusten korkotasot	<p>Uudisrakennusten piha saadaan rakentaa kansipihana. Vanhojen rakennusten pihojen tulee liittyä korkotasoiltaan aukioihin. Hulevesiä saadaan järjestellä aukioilla ja tonteilla yhtenäisenä järjestelyinä.</p>
Autopaikat	<p>Vähintään asemakaavamääräyksellä osoitettu osa korttelin autopaikoista tulee toteuttaa rakenteellisena pysäköintinä (pysäköintipaikat, rampit ja ajoväylä katettu). Maantasoon sijoitetut autopaikat saa jakaa enintään 5 autopaikan kokosiin osiin. Paikoitusalueet tulee jäsentää puustutuksilla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa kivettyinä.</p>

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Rakennus	muoto	<p>Rakennuksen tulee olla pääosin rakennusalan rajan suuntainen. Kadun suuntaisen julkisivun ja räystäslinjan tulee olla korttelirajan suuntainen.</p>
	lisäosat	<p>Kadun suunnassa parvekkeiden tulee olla julkisivunomaisia: sisäänvedettyjä ja lasitettuja, vierekkäiset ja päällekkäiset parvekkeet erotettu toisistaan pääjulkisivumateriaalilla. Kaikki yleiseen alueeseen suuntautuvat parvekkeet tulee lasittaa.</p>
Rakennuksen katto	kattomuoto	<p>IV-konehuoneet, lauhduttimet, ilmastointilaitteet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodoin ja materiaalein osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Yhtä kerrosta korkeammassa rakennuksissa taitettu-, harja- tai lapekatto. Korttelissa 5732 (tontilla 2) uudisrakennuksen kattokulman, harjakorkeuden sekä katto- ja julkisivumateriaalien tulee noudattaa viereistä vanhaa rakennusta. Rakennuslupavaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vanhojen kasarmirakennusten ja uudisrakentamisen yhteensovitukseen, sekä esittää selvitys korkoasemista. Kortteleissa 5732 (tonteilla 3 ja 5) harjasuunta poikittain, korttelin pituudella katon lappeessa suosituksena noin kolme taitetta. Korttelissa 5733 saa olla tasakatto. Yksi- tai kaksikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa ei kadun, aukio tai pysäköinniksi osoitetun alueen osan suuntaan ulkonevaa räystästä.</p>
	materiaali ja värisävy	<p>Yhtä kerrosta korkeammassa rakennuksissa katemateriaalin tulee olla tummasävyinen pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai palahuopakatetta ei sallita. Yksikerroksisissa rakennuksien osissa suositellaan viherkattoa ja kattoterasseja. Yksikerroksisten, vanhoihin rakennuksiin läheisesti liittyvien rakennusten kattomuodon tulee noudattaa vanhaa rakentamistapaa. Kattovedet tulee imeyttää.</p>
Muut rakennukset ja katokset		<p>Kaikki apurakennukset ja katokset sekä huolto- ja jätetilat integroidaan rakennusmassoihin. Huolto ja lastaus tulee sijoittaa ovien taakse.</p>
Julkisivut	päämateriaali	<p>Julkisivumateriaalit kappaleen 6 kaavion mukaisesti. Yksi selkeä päämateriaali. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei</p>

		sallita. Vanhoihin rakennuksiin näkyvissä kortteleissa julkisivujen jäsentämiseen ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	väryty	Pääväri saa vaihdella rakennuskohtaisesti. Pääväri ei saa olla räikeä, suositukseen rauhallinen väri.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m.
Maantason tilat ja yhteistilat		Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa kadun puolella. Porrashuoneesta tulee olla yhteys myös pihalle. Kadun puolen julkisivulla olevia yhteistiloja, varastoja ja muita tiloja tulee jäsentää ikkunoilla ja sisäänkäynneillä. Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.



Lähtökohtia jatkosuunnitteluun. Vanhan Varuskunnanaukion ympäristössä rakentaminen tulee sovitaa julkisivumateriaalin, massoitte-lun ja värytyksen osalta suojeltaviin kasarmirakennuksiin. Korkeiden rakennusten välisissä matalissa rakennusten osissa julkisivumateriaali ja -väri voi vaihdella.

12.4. Y-KORTTELIT



Kortteli sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle, joten julkisivuihin ja paikoituksen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kortteli sijoittuu alueelle, jolla on suojeltavia rakennuksia. Rakentamistavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota materiaalien ja julkisivujen jäsentämisen soveltuvuuteen ja laadukkuuteen suhteessa vanhoihin rakennuksiin.

Kortteleiden rakennusten rakentamistapaan ja yhtenäisenä jatkuvaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

TAULUKKO 4.

Korttelit:	5732
------------	-------------

TONTTI		RAKENTAMISMÄÄRÄYS
Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Rakennukset sijoitetaan rakennusosalalla kadun ja aukion puolelle. Rakennusten julkista ilmettä suositellaan korostettavaksi siten, että pääsisäänkäynnit ja sivusisäänkäynnit erottuvat selvästi. Kadun ja aukion puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella katu ympäristöön sopiviksi. Aitaaminen ainoastaan erikseen tarvittaessa ja vanhoihin rakennuksiin soveltuen ilmeeltään kevyellä aidalla.
Piha		Piha-alueet tulee rakentaa laadukkaina ja istutettuina. Puita tulee istuttaa suosituksena 1 puu / alkava 100 m ² piha- aluetta. Tonteille tulee laatia yhtenäinen piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelma. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää.
Tontin ja rakennusten korkotasot		Korkotasot suositellaan järjestettäväksi siten, että puhtaita hulevesiä voidaan imeyttää pohjavesialueille myös sen ulkopuolisilla korttelialueilla.

Autopaikat	Autopaikat tulee jäsentää enintään 10 autopaikan kokoihin osaluueisiin. Pysäköintipaikat suositellaan rakennettavaksi nurmikiveyksenä. Paikotusalueet tulee jäsentää puuistutuksilla.
------------	---

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Rakennus	muoto	Julkisen rakennuksen muodon tulee korostaa julkista roolia kaupunkikuvassa. Muoto saa olla muusta ympäristöstä poikkeava.
	lisäosat	Rakennuksen lisäosien ja rakennusosien tulee olla laadukkaita.
Rakennuksen katto	kattomuoto	IV-konehuoneet, lauhduttimet, ilmastointilaitteet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodon ja materiaalein osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Kattomuodoksi suositellaan veistoksellista lape-, taite- tai harjakattoa. Monion rakennusmassa suositellaan jaettavaksi useaan pikkukaupunki-maista mittakaavaa muodostavaan osaan.
	materiaali ja värisävy	Yhtä kerrosta korkeammissa rakennuksissa katemateriaalin tulee olla tummasävyinen metalli- tai huopakate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai palahuopakattetta ei sallita. Kattovedet tulee imeyttää.
Muut rakennukset ja katokset		Uudisrakennusten apurakennukset ja katokset sekä huolto- ja jätetilat integroidaan rakennusmassoihin. Huolto- ja lastaus tulee sijoittaa ovien taakse.
Julkisivut	päämateriaali	Julkisivumateriaalit kappaleen 6 kaavion mukaisesti. Yksi selkeä päämateriaali. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita. Vanhoihin rakennuksiin näkyvissä kortteleissa julkisivujen soveltumiseen niihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	värit	Pääväri saa vaihdella. Pääväri ei saa olla räikeä, suosituksena rauhallinen väri.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m.
Maantason tilat ja yhteistilat		Sisäänkäyntejä tulee korostaa. Yhteistiloja, varastoja ja muita taloustiloja tulee jäsentää ikkunoilla ja sisäänkäynneillä.

13. YLEISET ALUEET



13.1. AUKIOT

Rykmentinpuiston keskeisiä julkisia tiloja jäsennetään aukioilla ja toreilla. Tilat sijoittuvat niin, että ne muodostavat mielenkiintoisen ja monipuolisen sarjan eri luonteisia tiloja. Keskeiset julkiset tilat muodostavat merkittävän osan alueen imagosta, joten ne tulee käsitellä huomattavan korkealla laatutasolla. Tilojen monipuolisuus edellyttää monipuolisten toimintojen sijoitusta sopiville paikoille ja kokonaisuuksien suunnittelemista ja toteutusta laadukkaasti.

Aukion jäsentämisen tulee olla yhtenäinen ja jatkua rakennusten seiniin asti. Pääpintamateriaalisuositus on kiveys. Monion kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Vanhaan Varuskunnanaukioon, ja pintamateriaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Aukioiden valaistus toteutetaan laadukkaana. Valaistuksella luodaan vuorokaudenaikojen mukaan vaihtuvia tunnelmia ja voidaan korostaa aukioiden äärellä olennaisia ja kiinnostavia kohteita. Vanhat rakennukset pääkadun ja Tuusulanväylän varressa ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa.

13.2. KATUALUEET

Pääkadut jäsennetään bulevardimaisina puuistutuksilla ja myös muulla kasvillisuudella jäsennettyinä. Katujen varsia hyödynnetään asiointi- ja vieraspaikoitukselle.

Pienempien katujen varsilla voidaan järjestää mahdollisesti myös asukaspaikoitusta. Kadunvarsipaikoitusta hyödynnetään tarvittaessa lumitiloina.

Tonttien ajoyhteys jäsennetään tavoitteellisesti osin aukiomaisiksi, joissa kulkemisen pinta on lähtökohtaisesti yhtenäinen, autopaikat ja ajoradat voidaan osoittaa kiveyksen muuttumisella tai muulla vastaavalla tavalla. Tarkoitus on alentaa ajonopeuksia ja muodostaa jalankulkijaystävällistä ympäristöä, joka muistuttaa

ilmiasultaan enemmän pienimuotoista aukiota kuin katua tai paikoitusaluetta. Keskeisillä kohdilla katujen ylityksiä voidaan tehdä shared space –tyyppisinä niin, että kadun pinnoite on aukionomainen.

Katujen hulevesiä hidastetaan ja imeytetään viherpintojen ja rakenteellisten ratkaisujen avulla pohjavesialueen ulkopuolella.

Kaikki julkiset tilat, kuten aukiot, kadut ja jalankulun ja pyöräilyn pääyhteydet järjestetään esteettöminä.

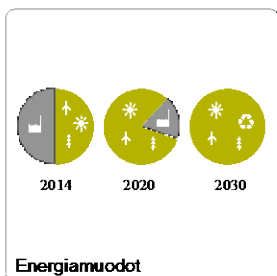
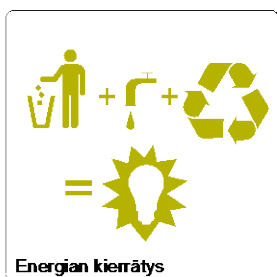
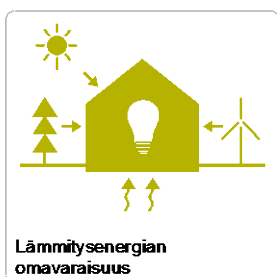
13.3. TAIDE

Taide osana elinympäristöä saa kaupunkikuvassa näkyvän roolin mm. alueelle sijoitettavien taideteosten ansiosta. Ensisijaisia sijoituskohteita ovat keskusta-alueet, aukiot ja julkisten rakennusten ympäristöt. Alueilla voi olla pysyviä ja vaihtuvia näyttelyitä ja esillepanoja.

14. RYKMENTINPUISTON SUUNNITTELUN YLEISTEEMOJA

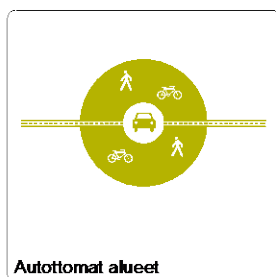
ENERGIA

Aluerakenteen tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali jalanjälki: alue sitoo hiilidioksidia yhtä paljon kuin tuottaa. Lämmityksessä pyritään omavaraisuuteen maalämmön ja rakentamisratkaisujen avulla. Lämmitysjärjestelmän vaatima sähkö voidaan tuottaa uusiutuvilla energialähteillä ja jäteveden lämpö voidaan ottaa kootusti talteen. Aluerakenne voi käyttää keskitetysti uusiutuvilla muodoilla tuotettua sähköä. Jätteiden tehokas kierrätys vähentää ympäristön kuormitusta ja liikennettä. Energiaratkaisuja esitellään infopaviljongissa.



LIIKENNE

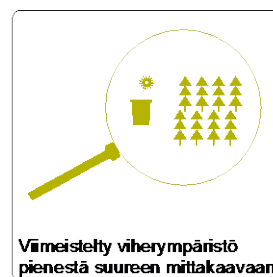
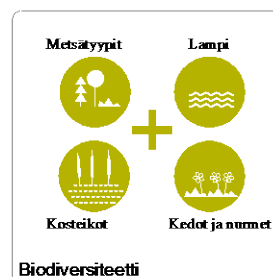
Alue kytkeytyy julkisen liikenteen runkoyhteydellä muihin liikenneyhteyksiin: pääraataan ja linja-autoreitteihin. Tehokas sisäinen rakenne mahdollistaa kattavan julkisen liikenteen palvelutason. Kevyen liikenteen verkko yhdistää alueita ja toimintoja. Polkupyöriä ja muita kevyitä kulkuvälineitä varten rakennetaan laadukkaat ja kannustavat pysäköintipaikat.



LUONTO

Ekologiset käytävät toteutuvat yhtenäisen viherverkoston ansiosta. Biodiversiteettiä parannetaan mm. ottamalla vesiaiheet ja kosteikat positiiviseksi osaksi asuin ympäristöä. Viimeistely viherympäristö on läsnä joka puolella.

Alueen puistot ja metsät toimivat hiilinieluna: yksi kasvava puu sitoo vuodessa keskimäärin 6 000 kg hiilidioksidia.



KAUPUNKIRAKENNE

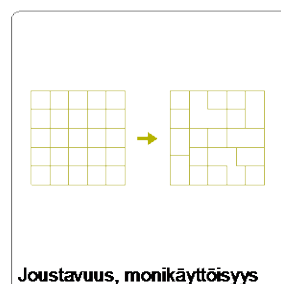
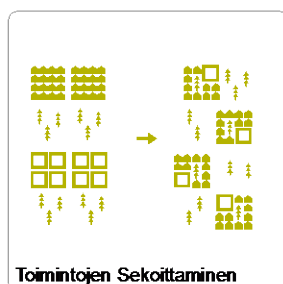
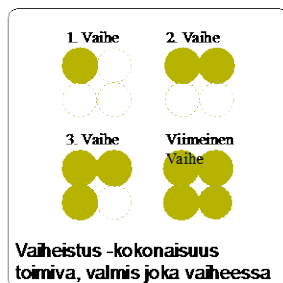
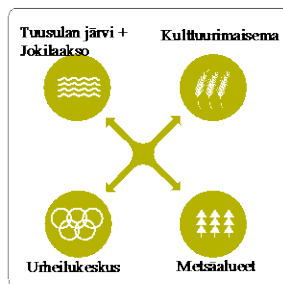
Alue toimii linkkinä seudullisten merkittävien virkistyskohteiden välillä. Tehokkaasti rakennetut ja selkeästi jäsennetyt alueet mahdollistavat yhtenäiset viheralueet. Rakenne liittyy tiiviisti nykyiseen keskusta ja laajentaa sitä. Helminauhmainen kylistä koostuva uudisrakentaminen mahdollistaa valmiin ja toimivan ympäristön joka vaiheessa. Kylät toimivat mahdollisimman pitkälti omina yksikköinä, jossa palvelut ovat lähellä. Kyliä jäsentävät aukiot ja erilaiset asuinympäristöt, jokainen kylä on uniikki.

ARKKITEHTUURI

Kortteliratkaisuilla pyritään juostavaan ja kestäväan rakenteeseen. Asunto-, asuin- ja omistusmuotojen sekoittaminen luo positiivista monimuotoisuutta. Nykyiset erityiskohteet voivat muodostua huomisen arkipäiväksi, mm. kilpailukohteet, koekorttelit, kolmanen sektorin toteutuskohteet ja asuntomessut lisäävät innovatiivista ympäristöä. Monipuolinen rakennettu ja luonnonympäristö antavat hyvät lähtökohdat monimuotoiselle elinympäristölle.

KULTTUURI

Laaja ja monipuolinen väestöpohja, urbaani keskusta, kattava palvelutarjonta ja hyvät yhteydet ovat toisiaan ruokkiva yhdistelmä. Nykyinen keskusta tarjoaa hyvät palvelut jo ensimmäisessä vaiheessa. Palvelutarjonta on tarkoitus saada jokaisen ulottuville niin, että tärkeimmät kohteet ovat lähellä. Pienet kylät luova yhteisöllisyyttä ja Tuusulan mittakaavaan sopivaa kaupunkikulttuuria. Taide on osa jokapäiväistä elinympäristöä.



15. LIITTEET

- A Asemakaavakartta ja –määräykset sekä merkinnät
- B Asemakaavan havainnekuva

16. LISÄTIETOJA

Lisätietoa kaavamääräyksistä, rakennussuunnittelusta ja rakennusluvan hakemisesta tarjoavat kunnantalossa sijaitsevat rakennusvalvontavirasto sekä kaavoitustoimi.

TUUSULAN KUNNANTALO:

osoite: Hyryläntie 16, 04300 Tuusula

sähköposti: etunimi.sukunimi@tuusula.fi

RAKENNUSVALVONTAVIRASTO:

Kaisa Seuna, johtava rakennustarkastaja

Puhelin: 040 314 3591, faksi: 8718 3512

KAAVOITUS:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Puhelin: 040 314 3518, faksi: 8718 3512

Jouni Määttä, asemakaava-arkkitehti

Puhelin: 040 314 2016