

TUUSULA

Kivikiila Nro 3458
rakentamistapaohje

12.10.2021

Rakentamistapaohje

- Ohjeen tarkoituksena on luoda rakentajalle mielikuva alueesta, jonka osa heidän rakennuksensa tulee olemaan, sekä kertoa miten rakentaja voi vaikuttaa hyvän ympäristön muodostamiseen.
- Ohjeen tavoitteena on täydentää asemakaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä sekä ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen ja hallittu kokonaisuus täydentämään alueen kulttuuriympäristöä.

Asemapiirros, joka palvelee tontin käyttösuunnitelmana, on laadittava joka tontille. Asemapiirroksen tavoitteena on esittää tontille toimiva käyttö. Suunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu ja käyttötarkoitus, liikennejärjestelyt ja liittymät, tontin muu käyttö ja pihajärjestelyt, ajourat ja pelastusreitit sekä tulevat teknisen huollon verkostot, paikoitusalueet, istutukset, lumitila, ulko-oleskelutila, jätehuolto, pihakalusteet, aitaus, valaistus, pintamateriaalit, korkeustiedot, hulevesien hallinta.

OHJEITA RAKENTAMISELLE

Julkisivut

Rauhallisen kulttuuriarvot huomioivan kaupunkikuvan varmistamiseksi rakennusten ulkoarkkitehtuurissa suositaan yhtenäisiä materiaaleja ja värejä. Sallittuja värisävyjä ovat murrettut, maanläheiset sävyt. Puupinnoilla suositellaan ensisijaisesti käyttämään kuultokäsittelyä, joka korostaa puun omaa kauneutta. Sävyvaihtoehtoja on esitetty ohjeen viimeisellä sivulla.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää joko puu- tai tiiliverhousta tai rappausta. Lautaverhouksen kohdalla on laudoituksen oltava yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia.

Julkisivun värityksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75% yhtenäisestä julkisivupinnasta. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkalaudoituksissa, sokkelissa, räystäissä ja ikkunanpuitteissa. Tehostevärit on sovitettava julkisivun pääväriin.

Autosuojien ja piharakennusten julkisivuverhoukset käsitellään AP- korttelialueilla päärakennusten julkisivujen tapaan.

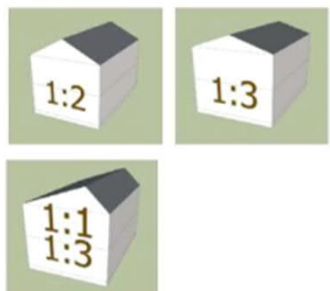
Pihajärjestelyt

Rakentamisvaiheessa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla olevia hyväkuntoisia nuoria ja täysikasvuisia puita. Hulevesien muodostumisen vähentäminen on huomioitava kaikilla kiinteistöillä: Lämpövesien pintojen suosiminen, asfaltti- ja kattopinta-alan minimointi, sadevesien kerääminen ja viivytyksen painanteet, kasvillisuus ja istutukset sekä viherkatot auttavat hulevesien hallinnassa.

Autonsäilytyspaikat ja talousrakennukset

Autokatokset, -tallit ja muut talousrakennukset eivät saa olla kooltaan tai korkeudeltaan hallitsevia. Talousrakennukset ja autotallit sekä autokatokset suositellaan rakennettavaksi erillisinä rakennuksina, jotta tavoite alueen pienipiirteisyydestä säilyy ja jotta rakennusmassat pysyisivät maltillisen kokoisina. Rakennusten sijoittelulla tulee aikaansaada rajattu pihapiiri

Kattomuoto



Mansardikatto



Aumakatto



Murrettu harjakatto

Vesikatot

Alueella saa rakentaa asuinrakennuksissa vain harjakattoja. Alueella ei sallita murrettua harjakattoa, auma tai mansardikattoja. Harjakaton variaationa on korttelissa sallittu epäsymmetrinen harjakatto, joka luo rakennuksille modernia tyylikkyyttä ja ajallista kerrostuneisuutta. Harjakatto soveltuu kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja täydentää olevan rakentamisen kanssa alueen identiteettiä.

Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:2 ja 1:3 välillä. Epäsymmetrisen harjakaton toisen lappeen kattokulma voi olla jyrkempi. Autosuojien ja pienien talousrakennusten katto muotona saa käyttää pulpetti kattoa.

Vesikatteen materiaalin tulee olla pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan, talous- ja muissa ei asuinrakennuksissa suositellaan käytettäväksi viherkattoa. Katolle saa asentaa energiankeräimiä. Energiankeräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse häiritsevästi harjakorkeuden yli.

Huledet

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta

Vesien suojelun kannalta on tärkeää, että rakennettavien alueiden maanpeitettä ei poisteta ennenaikaisesti ja hulevesien virtaus rakennustyömailla pidetään mahdollisimman hitaana.

Rakennusaikainen hulevesien hallinta tähtää lähinnä kiintoaineen pidättämiseen ja hulevesien laadun parantamiseen. Urakoitsijan on hallittava tarvittavat eroosion ja kiintoaineksen hallintamenetelmät.

Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ainakin seuraavassa esitettäviin seikkoihin.

- Raivaus- ja tasaustöitä on vaiheistettava siten, ettei maa jää liian pitkäksi aikaa paljaaksi. Kaivu ja tasaustyöt on rajattava vain alueille, joka on välittömästi rakentamisen alla. Raivausta ja tasaamista on vältettävä tai minimoitava alueilla, missä on maan sortumisvaara tai eroosiovaara.
- Maaperän stabilointi on tehtävä heti, kun se on mahdollista. Maa ei saa olla ilman peitettä kahta kuukautta kauempaa. Väliaikaiseen suojaamiseen voidaan käyttää katetta tai halpaa nurmista. Tavoitekasvillisuus istutetaan mahdollisimman pian rakennustöiden päätyttyä.
- Jyrkkiä rinteitä ja maaperäleikkauksia tulisi välttää. Mikäli maaleikkauksia ei voida välttää, ne on välittömästi suojattava joko kokonaan maakankaalla tai ainakin rakentaa luiskan yläreunaan sekä pohjaan suodattavia rakenteita. Vedet ohjataan luiskan yläosaan rakennettavaan ojaan tai painanteeseen.

- Olemassa olevia vesiväyliä on suojeltava. Vesistön läheisyydessä rakennustyömaa on järjestettävä siten, ettei hulevesiä valu suodattamattomina suoraan vesistöön. Hulevesireitillä on oltava suodattavat ja viivyttävät järjestelmät. Parasmenettely on asentaa suodattavat järjestelmät koko rakennustyömaan ympärille. Näin voidaan suodattaa hulevesistä hienorakeinen maa-aines. Vaihtoehtoisesti voidaan rakentaa työmaakohtaisia viivytyrakennelmia.
- Väliaikaisia laskeutusaltaita olisi sijoitettava tarpeellisille alueille. Laskeutusaltaita perustettaessa on huolehdittava, että altaasta poistuva virtaus ei ole liian nopea ja turbulenttinen.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten että, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai – säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Veloitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

VÄRIT



TUUSULA

Elämisen taidetta.