



RAKENTAMISTAPAHOHJE

KIRKONMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaava nro 3573
Korttelit 5737-5739
2.1.2019



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

Nämä rakentamishjeet täydentävät Kirkonmäen asemakaavaa. Ohjeisto käsittää asemakaavan suunnittelua ja rakentamista ohjaavat tavoitteet hyvälle, ulkonäöltään eheälle asuin- ja lähiympäristölle. Rakentamistapaohjeet ovat ohjeellisia lukuun ottamatta taulukoita 1-3, jotka ovat sitovia.

RAKENTAJAN / SUUNNITTELIJAN, RAKENNUSTARKASTAJAN JA TARVITTAESSA KAAVOITTAJAN VÄLISET NEUVOTTELUT SUUNNITTELUN LUONNOSVAIHEESSA OVAT RAKENNUSHANKKEEN JOUSTAVAN LÄPIVIEMISEN KANNALTA TÄRKEITÄ. NÄIN MENETELLEN VOIDAAN SUUNNITTELUN AIKAISESSA VAIHEESSA PUUTTUA ASIOIHIN, JOTKA KAIPAAVAT JATKOKEHITTELYÄ TAI OVAT RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN ESTEENÄ.

Tarvittaessa on rakennustarkastajan ja kaavoittajan välisin neuvotteluin mahdollista tulla rakentamishjeita 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.....	5
6.	JULKISIVUMATERIAALIT.....	6
7.	PYSÄKÖINTIRATKAISUT.....	7
8.	PIHAT.....	8
9.	MELUSUOJAUS.....	8
10.	ENERGIARATKAISUT.....	8
11.	RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA.....	9
12.	RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET.....	10
12.1.	A-23 –KORTTELIT.....	10
13.	YLEISET ALUEET.....	14
13.1.	VIHERALUEET.....	14
13.2.	KATUALUEET.....	14
13.3.	TAIDE.....	14
14.	RYKMENTINPUISTON SUUNNITTELUN YLEISTEEMOJA.....	15
15.	LIITTEET.....	17
16.	LISÄTIETOJA.....	17

1. RAKENTAMISTAPOHJEEN TARKOITUS JA SISÄLTÖ

Tämä rakentamistapaohje koskee Kirkonmäen asemakaava-alueen kortteleita 5737-5739. 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

Kirkonmäen asemakaava sijoittuu Hyrylän kuntakeskuksen lounaispuolelle. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Tuusulanväylään, pohjoisessa Rykmentinpuiston Keskukseen ja Monion lukiokampuksen alueisiin ja etelässä Kievarintien asuinalueeseen.

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



3. TILALLINEN RAKENNE



Havainnekuva asemakaava-alueesta

Rykmentinpuiston keskustatoimintojen rakentumisen myötä Hyrylän keskusta tulee sijaistamaan Tuusulanväylän molemmiin puolin, samaan tapaan kuin varuskunta aikaisemmin. Keskuksen olennaisena lähtökohtana on kytkeä uudet Rykmentinpuiston keskustakorttelit sekä nykyinen keskusta tiiviisti toisiinsa yhteiseksi kokonaisuudeksi. Kirkonmäen asemakaavalla jatketaan Tuusulanväylän varren kehittämistä kaupunkimaisemmaksi. Tavoitteena on muodostaa nykyisestä maantiemäisestä Tuusulanväylästä bulevardimainen katu, jonka estevaikutus minimoidaan.

Rykmentinpuiston keskus yhdistetään Tuusulanväylän länsipuolella sijaitsevaan nykyisen Hyrylän keskusta. Tuusulanväylä on tarkoitus muuttaa bulevardimaisemmaksi ja näin myös Rykmentinpuiston keskuksen saavutettavuus Tuusulanväylän yli paranee. Monion lukiokampuksen alueelta, Kirkonmäen kaava-alueen pohjoispuolella 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. Puuistutukset, 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.

4. KORTTELIT

Kirkonmäen asemakaava-alueen rakentamin sopeutuu luonnonmuotoihin ja raken-
nushistoriaan, jolloin vanhat rakennukset ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa.
Upseerikerhon viereiset rakennukset noudattavat kasarmiajan 1900-luvun alkuvuo-
sien vaiheen järjestelmällistä rakentamistapaa ja säilyttävät kohtuullisen etäisyyden
vanhaan rakennukseen. Mäen laen uusi kerrostalorakentaminen jatkaa 1950-luvun
massoittelun periaatetta, vapaasti seisovien pienikokoisten kerrostalojen muodossa
Tykkitien pohjoispuolella. Vanhat rakennukset luovat näkyvälle paikalle Kirkonmäen
rinteeseen positiivisen pikkukaupunkimaista mittakaavaa ja kaupunkimaiselle ympä-
ristölle ominaista ajallista ulottuvuutta. Rinteen eteläisen reunan korttelin
rakentamistapa liittyy sen eteläpuoliseen pientaloalueeseen, rakennustyypeiksi on
esitetty rivi- tai kytkettyjä pientaloasuntoja rinneratkaisuna.

Alueen kehittämisessä pyritään omaleimaiseen, viihtyisään ja poikkeuksellisen laa-
dukkaiseen kaupunkiympäristöön. Samalla uusi rakentaminen pysyy erityisesti
mäen laen osalla puuston suojassa, eikä muuta mäen ilmettä maisemassa.

Kirkonmäen alueen julkisia tiloja aktivoidaan elävöittäväillä ratkaisulla, kuten hyvillä
yhteyksillä Rykmentinpuiston pääkaduille ja aukioille, sekä puistoon.

Hyrylän keskustan suunnasta saavutaan Rykmentinpuiston alueelle uutta alikulku-
tunnelia pitkin Pataljoonantieltä Tykkitielle, joka noudattelee nykylinjausta. Kaava-
alueen sijainti tulevan keskustarakenteen läheisyydessä johtaa kaupunkimaisem-
pien rakennustyyppien ja asumismuotojen merkittävään rooliin.

5. ARKKITEHTUURI JA ALUEEN ILME

Tuusulanväylän varressa kaupunkirakenne on urbaania ja julkista tilaa selkeästi ra-
jaavaa. Katujen puoleisten julkisivujen tulee hahmottua yhtenäisinä ja selkeinä:
parvekkeet ovat sisäänvedetyt ja julkisivupinta on materiaaliltaan yhtenäinen. Katu-
tason toimintoja korostetaan, ja maantason tilat varustetaan sisäänkäynnillä ja
ikkunoilla. Umpinaisia tai sokkelimaisia julkisivuja ei sallita. Porrashuoneiden sisään-
käynnit järjestetään pääosin sisäänvedettyinä. Rakennukset jäsenetään
selkeäpiirteisiksi, ja kaikki julkisivut ovat vanhojen rakennusten tapaan pääjulkisivu-
maisia.

Kattomuodot ovat olennainen osa alueen yleisilmettä. Tuusulanväylän varressa ka-
tot ovat veistoksellisia luoden nykypäivän viitteitä vanhojen kasarmirakennusten
massoihin. Kattoikkunat ja kattoterassit voivat tuoda lisää ilmeikkyyttä kaupunkiku-
vaan. Matalien rakennusten kattoja toivotaan käytettäväksi viereisten korkeampien
osien terasseina tai viherkattoina. Kirkonmäellä rakennusten - ja katon muoto mu-
kailee vanhojen rakennusten kattokulmaa ja massoittelua.

Alueen arkkitehtuuri soveltuu vanhojen kasarmirakennusten arkkitehtuuriin ja julkisi-
vumateriaaleihin. Materiaalipaletti on upseerikerhon viereisissä rakennuksissa
pääosin punatiiltä tai sen eri sävyisiä versioita. Upseerikerhon korttelissa uudisra-
kentamisessa voidaan käyttää myös hillittyjä puujulkisivuja.

Kirkonmäkeen rajoittuvissa rakennuksissa julkisivut ovat rapattuja liittyen mäen 1950-luvun rakennusten materiaaleihin ja värikykyyn. Julkisivupinnan keventäjänä voidaan käyttää muitakin materiaaleja, kuten rappausta, slammausta, puuta tai metallipintoja, kuitenkin maltillisen kokoisina pintoina ja värisävyiltään harmonisia, historiaa tukevia värejä.

Rinteen eteläreunan rivitalojen materiaali ja värikyky ovat hillityt siten, että rakennukset maastoutuvat puuston sekaan. Materiaalina käytetään tummaa puuta, paikalla muurattua tummaa tiiltä tai muuta vastaavaa materiaalia ja tummaa, murrettua sävyä.

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 hillitysti muita materiaaleja erityisesti sisäänkäyntien yhteydessä.

7. PYSÄKÖINTIRATKAISUT

Kirkonmäen asuinkortteleiden paikoitus järjestetään osin rakenteellisena ja osin kortteiden väleissä sijaitsevana aukiomaisina paikoitusalueina. Niiden soveltuminen ympäristöön edellyttää laadukasta rakentamistapaa, kuten aukiopintaa jatkavasta yhtenäisestä kiveyspinnasta sekä autopaikkoja rytmittävistä puuistutuksista. Nykyiset autopaikat on tarkoitus säilyttää pääasiassa ennallaan. Katujen varsia hyödynnetään asiointi- ja vieraspaikoituksena. Rakenteellinen paikoitus järjestetään laadukkaasti niin, että autopaikat eivät näy kaduille tai pihoille. Paikoituskansille ja pysäköintilaitoksiin tulee rakentaa riittävän laadukkaat ja julkisivunomaiset seinät tai rakentaa niiden seiniä vasten istutetut maaluisikat.

Alue sijoittuu pohjavesialueelle, joten paikoitusratkaisuissa korostuu tarve puhtaiden sadevesien suuren määrän imeyttäminen. Rakenteellinen pysäköinti mahdollistaa niiden 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. Pihat tulee toteuttaa tonttien asukkaiden yhteiskäyttöisinä. 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 leikkitiloina. 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

Tuusulanväylään rajoittuen asuinkorttelin piha-alueita tulee suojata melulta katujen suuntaan yhtenäisellä muurimaisella tai julkisivunomaisella rakenteella tai kerroksen korkuisilla tiloilla. Lisäksi melusuojaukseen 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 melusuojaukseen 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 aurinkokehämiä 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.

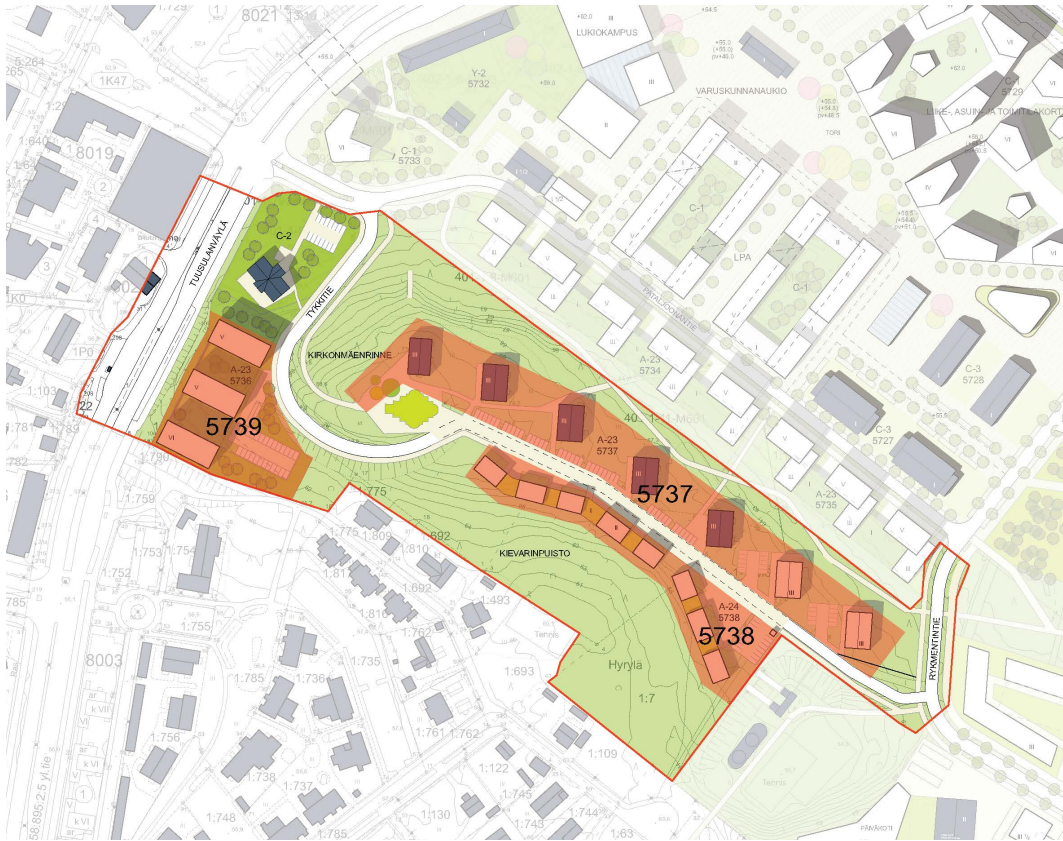
Jätevesiviemäroinnin tiiveys on varmistettava rakentamisen yhteydessä asiallisilla tiiveyskokeilla kaikkien viemäreitten osalta, mukaan lukien tonttviemärit.

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



TAULUKKO 1.

Kortteli:	5737
-----------	-------------

TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Korttelialueen luoteisosassa sijaitsevien vanhojen asuinrakennusten rakentamistapaan ja yhtenäisenä sitä jatkavaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kadun puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella katu ympäristöön sopiviksi.
	tonttien välillä	Korttelialueen tai tonttien rajalle ei saa rakentaa aitaa.
Piha		Pihat on toteutettava kaupunkimaisina, hoidettuina ja korttelin alueella viheralueeseen sopivina kokonaisuuksina. Olemassa olevaa puustoa tulee säästää mahdollisimman laajalti. Poistettavien puiden tilalle on istutettava korvaavia puita. 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		Autopaikat saa jakaa enintään 10 autopaikan kokosiin osa-alueisiin. Paikoitusalueet tulee erottaa muista alueista rakenteilla ja

istutuksilla. Autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaavina laadukkaina alueen osina.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Rakennus	muoto	Rakennusten massojen tulee noudattaa tai varioida viereisiä vanhoja rakennuksia. Julkisivut toteutetaan olemukseltaan yhtenäisenä. Vierekkäisten rakennusten suunnitelmat on sovittava toisiinsa.
	lisäosat	Parvekkeita ei tule jäsentää ulokkeina tornimaisesti, monessa kerroksessa päällekkäisinä ja ulkonevina.
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.
	Materiaali ja värisävy	Katemateriaalin tulee olla tummasävyinen pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai pala-huopakatetta ei sallita. Kattovedet tulee imeyttää.
Autosuojat, muut rakennukset ja katokset		Tontin rakennettavat tilat sijoitetaan asuinrakennuksiin. Polkupyöräpaikotus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen. Pihalle ei saa rakentaa varastokatoksia.
Julkisivut	päämateriaali	Julkisivumateriaalina on rappaus tai slammaus. 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, lämmin väri.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m lukuun ottamatta rakennuksen rinteeseen osaa.
Maantason tilat ja yhteistilat		Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai syväkeräysastiat rajata laadukkaalla aitauksella.

TAULUKKO 2.

Kortteli:	5738
-----------	-------------

TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella ympäristöön sopiviksi. Viheraluetta vasten näkösuojaksi saa rakentaa enintään 1,5 metriä korkean kasviaidan. Aidan tulee olla yhtenäinen viereisillä tonteilla.
	tonttien välillä	Tonttien välille suositellaan istutettavaksi 1,5 metriä korkea kasviaita.
Piha		Alueella säästetään mahdollisimman laajalti suurikokoisia puita. Puita istutettava vähintään 1 puu/ alkavaa 100 pihaneliötä kohden. Korttelialueelle tulee laatia yhtenäinen pelastussuunnitelma. Piha-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmat tulee sovittaa yhteen.

Tontin ja rakennusten korkotasot	Asuntopihat saadaan rakentaa katutasoa alemmalle tasolle etelärin- teeseen. Piholla ja yleisen alueen välillä ei saa rakentaa yli 1m korkeita tukimuureja.
Autopaikat	Maantason sijoitetut autopaikat suositellaan jaettaviksi enintään 10 auton kokonaisuuksien kokosiin osiin. Paikoitusalueet tulee erottaa muusta piha-alueesta rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa jäsentää katualueesta erilleen. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastaavina. Asuinrakennusten yhteyteen tulee rakentaa katettuja autopaikkoja tai autotalleja vähin- tään 50% asuntojen tarpeesta.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Asuinrakennus	muoto	Rakennuksen tulee olla pääosin rakennusalan rajan suuntainen. Rakennuksessa tulee olla asuintiloja vähintään kahdessa kerrok- sessä. Yhtenäinen, useamman asunnon pituinen rakennusmassa jäsennetään kerrosluvultaan eri korkuisiin osiin.
	lisäosat	Parvekkeet, terassit, katokset ja muut rakennusosat tulee suunni- tella osana rakennusmassaa. Rakennusmassa saa olla monimuotoinen. Pientaloasunnoille tulee rakentaa viherhuone, lasi- tettu terassi tai parveke.
Asuin- rakennuksen katto	kattomuoto	Ilmastointilaitteet ja muut tekniset tilat tulee sovittaa muodoin ja ma- teriaalein osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Aurinkokeräimet ja muut tekniset laitteet tulee jäsentää osaksi rakennuksen arkkiteh- tuuria. Yhtä kerrosta korkeammassa rakennuksien osissa suositus harja- tai lapekatto. Yksikerroksisissa osissa tasakatto tai loiva lapekatto.
	materiaali ja vä- risävy	Yhtä kerrosta korkeammassa rakennuksissa katemateriaalin tulee olla tummasävyinen pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai palahuopakatetta ei sallita. Yk- sikerroksisissa rakennuksissa tai niiden osissa suositellaan viherkattoa ja kattoterasseja.
Autosuojat, muut rakennukset ja katokset		Kaikki rakennukset ja katokset rakennetaan yhtenäiseksi ja jatku- vaksi kokonaisuudeksi rakennusosalalle.
Julkisivut	päämateriaali	Päämateriaali on tiili tai puu. Yleisen alueen suuntaan ei saa raken- taa julkisivuja, joissa elementtisaumat ovat näkyvissä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita.
	väritys	Pääväri saa vaihdella hillitysti rakennuskohtaisesti. Päävärin tulee olla tumma ja sävyltään rauhallinen.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään likimäärin 0,7 m.
Maantason tilat ja yhteistilat		Yhteistiloja tulee elävöittää ikkunoilla ja sisäänkäynneillä. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai syväkeräysastiat rajata laadukkaalla aitauksella.

TAULUKKO 3.

Kortteli:	5739
-----------	-------------

TONTTI

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Tontin rajaus	yleisestä alueesta	Rakennukset sijoitetaan rakennusalueelle pääasiassa kiinni rakennusalan rajaan. Kadun puoleisen tontinreunan pintamateriaalit ja ratkaisut tulee suunnitella katu ympäristöön sopiviksi. Tuusulanväylää vasten rakennettava muurimainen aita tulee sijoittaa rakennusalan rajalle ja sen tulee olla julkisivunomainen.
	tonttien välillä	Korttelialueen eteläreunalle puistoa vasten ei saa rakentaa aita.
Piha		Asuntopihat on toteutettava kaupunkimaisina, hoidettuina ja korttelin alueella viheralueeseen sopivina kokonaisuuksina. Puustoa pyritään säästämään mahdollisimman laajalti. 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 ja viheralueen nykyisen korkeaseman 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 kokosiin osa-alueisiin. Paikoitusalueet tulee erottaa muista alueista rakenteilla ja istutuksilla. Autopaikat tulee erottaa katualueesta vähintään muurimaisella aidalla. Kattamattomat autopaikat tulee rakentaa nurmikivisinä tai vastavina laadukkaina alueen osina.

RAKENNUKSET

RAKENTAMISMÄÄRÄYS

Rakennus	muoto	Rakennusten julkisivut toteutetaan ilmeeltään yhtenäisinä. Vierekkäisten rakennusten suunnitelmat on sovitettava toisiinsa.
	lisäosat	Parvekkeita ei saa avata Tuusulanväylän suuntaan. Sisäpihan julkisivulla ei saa rakentaa monessa kerroksessa päällekkäisiä ja ulkoneuvia parveketorneja. Parvekkeet tulee lasittaa.
Rakennuksen katto	kattomuoto	Harjakatto. 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.
	Materiaali ja värisävy	Katemateriaalin tulee olla tummasävyinen pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia, aaltopeltikattoa tai pala-huopakatetta ei sallita. Kattovedet tulee imeyttää.
Autosuojaat, muut rakennukset ja katokset		Tontin rakennettavat tilat sijoitetaan asuinrakennuksiin. Polkupyöräpaikoitus tulee sijoittaa asuinrakennusten yhteyteen. Pihalle ei saa rakentaa varastokatoksia lukuun ottamatta Tuusulanväylään rajautuvaa rakennusten välistä muuria, johon kiinni sen sisäpuolelle saa sijoittaa katoksia tai piharakennuksia.
Julkisivut	päämateriaali	Julkisivumateriaali puhtaaksi muurattu tiili tai puu. Julkisivuissa mahdollisesti olevat elementtisaumat eivät saa näkyä. Elementtisaumojen listoituksia tai pellityksiä ei sallita.
	värit	Värisävy tiilen punainen tai tumma tiili, tai tumma, rauhallisen sävyinen puu. Pääväri tiilen punainen tai tumma ruskea.
	sokkeli	Sokkelin korkeus enintään 0,7 m lukuun ottamatta rakennuksen riiteen osaa.
Maantason tilat ja yhteistilat		Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa. Tuusulanväylän puolen julkisivulla olevia yhteistiloja, varastoja ja muita tiloja tulee jäsentää ikkunoilla. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennukseen tai syväkeräysastiat rajata laadukkaalla aitauksella.

13. YLEISET ALUEET

13.1. VIHERALUEET

Mäen maisemallinen ilme säilytetään ennallaan, luonnonmukaisen kaltaisena ja keskeisin osin hoidettuna puistometsänä. Korttelit on rajattu siten, että rinteet jäävät pääosin viheralueiksi. Mäen laen vanhaa kirkon paikkaa maiseman solmukohtassa voidaan korostaa puistorakentamisella. Viheralueen kulkuyhteydet kytkeytyvät ympäristön yhteyksiin.

13.2. KATUALUEET

Tonttien ajoyhteys jäsenetään 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. Hidaskatu voidaan tehdä shared space –tyyppisinä niin, että kadun pinnoite on aukionomainen.

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

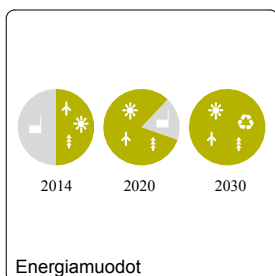
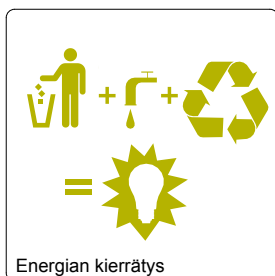
13.3. TAIDE

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. Rykmentinpuiston alueelle on laadittu taideohjelma. Ohjelmassa on luotu selkäranka taiteen toteuttamiselle sekä määritelty miten taidetta tullaan alueella toteuttamaan. Samalla Rykmentinpuistossa otetaan käyttöön Taiteen prosenttiperiaate, jolla alueen toteuttajat kytetään mukaan taiteen edistämiseen.

14. RYKMENTINPUISTON SUUNNITTELUN YLEISTEEMOJA

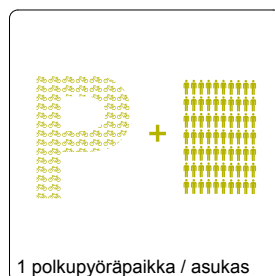
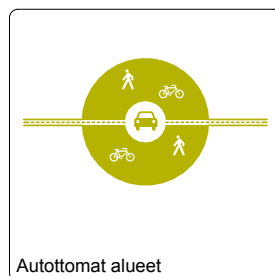
ENERGIA

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

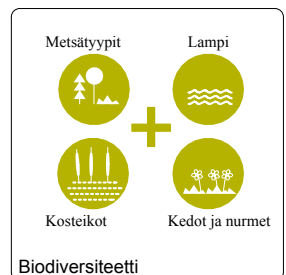
Alue kytkeytyy julkisen liikenteen runkoyhteydellä muihin liikenneyhteyksiin: pääraataan ja linja-autoreitteihin. Tehokas sisäinen rakenne mahdollistaa kattavan julkisen liikenteen palvelutason. Kevyen liikenteen verkko yhdistää alueita ja toimintoja. Polkupyöriä ja muita kevyitä kulkuvälineitä varten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



LUONTO

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

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



KAUPUNKIRAKENNE

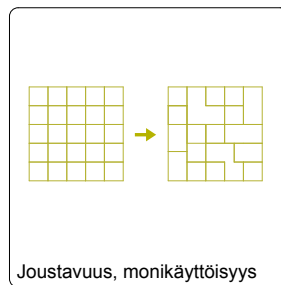
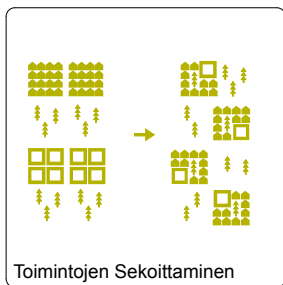
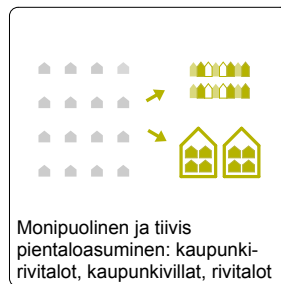
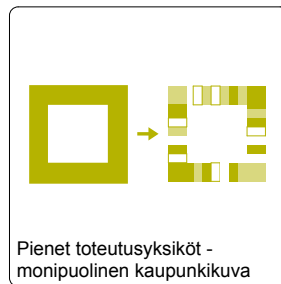
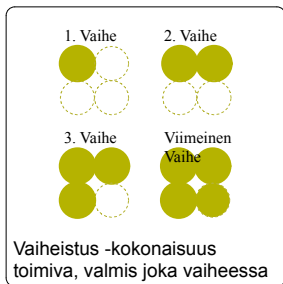
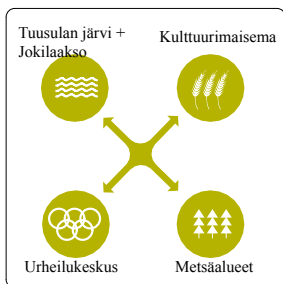
Alue toimii linkkinä seudullisten merkittävien virkistyskohteiden välillä. Tehokkaasti rakennetut ja selkeästi jäsennetyt alueet mahdollistavat yhtenäiset viheralueet. Rakenne liittyy tiiviisti nykyiseen keskustaan ja laajentaa sitä. Helminauhmainen kylistä koostuva uudisrakentaminen mahdollistaa valmiin 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 omistumuotojen sekoittaminen luo positiivista monimuotoisuutta. Nykyiset erityiskohteet voivat muodostua huomisen arkipäiväksi, mm. kilpailukohteet, koekorttelit, kolmannen 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 tarkoitettu saadaan 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

KAAVOITUS:

Jouni Määttä, asemakaava-arkkitehti
Puhelin: 040 314 2016