

LINJAPUISTO II

Rakentamisohjeet

Korttelit 7037 - 7040

Kuntakehityslautakunta 13.9.2017



Yhteystiedot:

Lauri Kopposela

kaasuunnittelija

puh. 040 314 3521



Kortteli



Asemakaavamääräys

A-12, Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Lisäksi pykälät § 1 – 12.

AO-56, Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisäksi pykälät § 1 - 3, 6, 8 - 9, 12.

1 § Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.

2 § Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakennukseen, muut tulee toteuttaa erillisinä.

3 § Asuinrakennuksen sisäänkäyntiä varten rakennettavat, enintään 10 m²:n kokoiset rakennusosat, kuten kuistit ja terassit, saavat ulottua rakennusalan yli enintään 2 metriä.

4 § Korttelin 7037 tontin 9 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 50 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7037 tonttien 1-4 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7040 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 60 % tulee olla rakennettua.

5 § Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

6 § Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

7 § Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksella.

8 § Poiketen istutettava alueen osa -merkinnästä tontin istutettavalle osalla saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä varten. Tällöin tulee kulkutien ja kadun väliin istuttaa pensasaita tai muuta rajaavaa kasvillisuutta.

9 § Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- A-korttelialueella 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.

A-alueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään 4 ap :n osiin.

- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

10 § Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.

11 § Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

12 § Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin

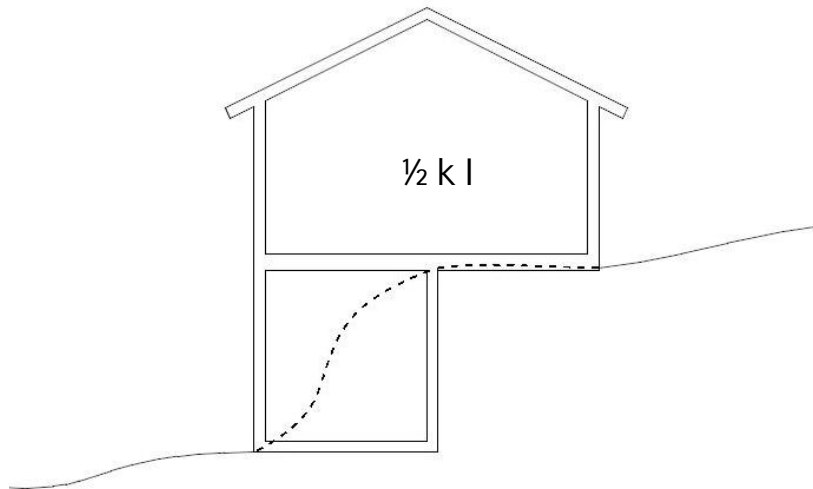
Korttelit 7036-7040		Rakentamishjeet
Kattomuoto		Sallittu kattomuoto on harjakatto. Katon harjasuunta on osoitettu asemakaavassa.
Kattokulma		Harjakatto 1:4 – 1:2.
Julkisivu	Päämateriaali	Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää lauta- tai tiiliverhousta tai rappausta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen.
	Pääväri	Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päävärisävyä. Päävärisävyä tulee olla vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Julkisivussa sallittuja värisävyjä ovat julkisivujen väritaulukossa esitetyt Tikkurilan Vinha -värikartan sävyt. Muiden valmistajien vastaavien sävyjen käyttö on sallittu. Värimallit on esitetty kohdassa "Julkisivut".
Vesikate	Materiaali	Pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita. Aurinkopaneeleita tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.
	Väri	Vesikatteen sallittuja värejä ovat musta, tummanharmaa, tummanruskea tai tiilenpunainen. Vesikatteen värin tulee sopia yhteen päärakennuksen asuinrakennuksen materiaalien ja sävyjen kanssa.
Aidat ja aitaukset	Tontin rajaaminen katualueesta	Tontin rajaamiseen katualueesta tulee käyttää ensisijaisesti pensas- ja puuistutuksia. Myös 60 - 120 cm korkean puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään Tikkurilan puutalot -värikartan tummanruskea sävy 548X tai valkea sävy 579X. Muiden valmistajien vastaavan sävyjen käyttö on sallittu. Puuaitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta. Esimerkkikuvia aitamalleista ja aidan toteuttamisesta on esitetty kohdassa "Aidat".
	Tonttien välinen aita	Tonttien rajaamiseksi toisistaan tulee käyttää ensisijaisesti pensas- ja puuistutuksia. Yli 150 cm korkeaan pensasaitaan suositellaan tehtävän madalluksia tai aukotuksia. Myös puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Puurakenteinen aita saa olla korkeintaan 120 cm korkea. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään tummanruskea tai valkoinen. Puurakenteiseen aitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta. Aita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle, kuitenkin niin, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta rinnakkaista aita. Aita voidaan

		<p>sijoittaa tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa.</p> <p>Esimerkkikuvia aitamalleista ja aidan toteuttamisesta on esitetty kohdassa "Aidat".</p>
Autosuojat ja muut talousrakennukset		<p>Autosuojien ja muiden talousrakennusten tulee olla materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiset asuinrakennusten kanssa. Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto ja yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Autosuojia ja/tai talousrakennuksia voi hyödyntää tontin rajaamisessa.</p>
Pysäköinnin järjestäminen		<p>A-kortteleissa on varattava vähintään 2 ap /asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5/asunto, jos asuntoja on enemmän kuin 5. Vähintään puolet A-korttelialueiden autopaikoista tulee olla katettuja. A-kortteleiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan osiin.</p> <p>AO -kortteleissa tulee varata 2 ap /asunto.</p> <p>Auto tulee voida kääntää tontilla.</p>
Jätesuojat		<p>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. Jätesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista toisen on oltava jätesuojan kadun puoleinen sivu. Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Jätesuojan seinän tulee ylettyä vähintään 20 cm jäteastian yli, jotta jäteastiat eivät näy katukuvassa. Jätekatoksen suurin sallittu korkeus on 230 cm.</p> <p>Mallikuvat jätesuojien toteuttamisesta on esitetty kohdassa "Jätesuojat".</p>
Kasvillisuus		<p>Tontin istutettavaksi osoitetulle alueella tulee säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta tai istuttaa uutta. Pelkän nurmikon lisäksi tai sen sijaan on istutettavalle alueelle istuttaa perennoita, pensaita ja puita. Tonteilla on suositeltavaa säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta, erityisesti puustoa.</p> <p>Istutettavaan puuriviin voi käyttää kullakin tontilla vain yhtä puulajia tai puurivistä voi tehdä monilajisen. Puulajin voi valita tonttikohtaisesti. Puiden etäisyyden tulee olla 3-5 metriä puulajista riippuen. Puurivissä käytettävät lajivaihtoehdot on esitetty kohdassa "Kasvillisuus".</p>

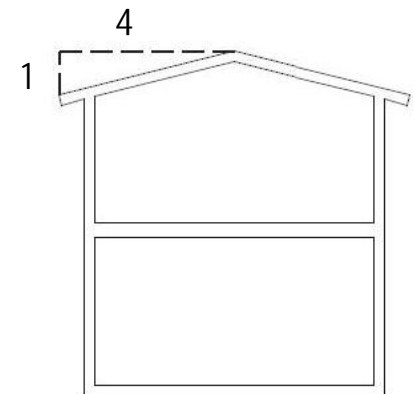
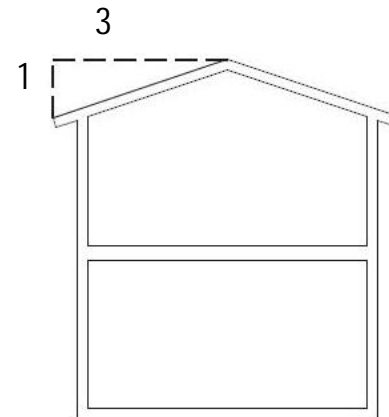
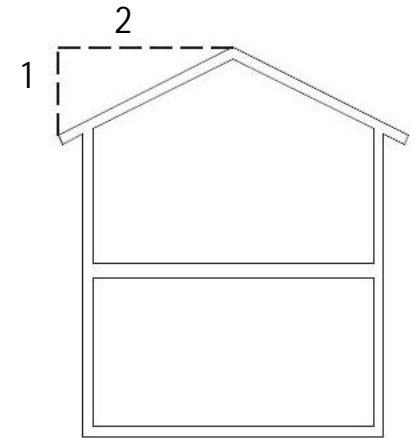
Rakennusten muoto:

Kaavassa rakennusten muotoa määrittelee ainoastaan harjasuunta sekä kerroskorkeus. Kerrosluku osaltaan määrittää rakennusten likimääräisen korkeuden. Rakennusten kerroskorkeuksiksi on kaavassa osoitettu I, II sekä rinteisemmässä maastossa ½ k I.

Merkintä k osoittaa kellarikerroksen suurimman sallitun rakennusoikeuden varsinaiseen asuinkerroksen rakennusoikeuteen verrattuna. Merkintä ½ k osoittaa, että rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää puolet kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavana tilana.

**Kattomuoto:**

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Alueella on sallittu ainoastaan yksi kattomuoto yhtenäisyyden saavuttamiseksi rakentamishjeiden ollessa muutoin vapaamuotoisemmat. Kaavassa on lisäksi määritelty rakennusten harjasuunta. Rakennusten kattokulmaksi on määritelty 1:4 – 1:2, mikä tarkoittaa 14 – 27 asteen kaltevuutta.



Katon värimallit (Tikkurilan peltikatto)

Julkisivut:

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

Vesikatteen tulee olla materiaaliltaan joko pelti-, tiili- tai huopakate. Vesikatteessa sallitut sävyt on esitetty "Katon värimallit" -taulukossa. Muiden valmistajien vastaavien sävyjen käyttö on sallittu. Myös viherkatto on sallittu. Kattomateriaalin profilointi on vapaavalintainen. Katteeseen voidaan kiinnittää aurinkopaneeleita tai -keräimiä. Tällöin on huolehdittava, etteivät paneelit / keräimet nouse rakennuksen harjakorkeuden yli.

Julkisivuissa sallitut värit on esitetty "Julkisivujen värimallit" -taulukossa. Julkisivun materiaalista riippuen tulee värikartan sävyjä sovittaa materiaalin mukaisesti, sävyjen on kuitenkin vastattava taulukossa esitettyjä sävyjä.

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

Musta 0207	Vanha Kupari 0296
Raudanpuna 0384	Grafiitinharmaa 0514

Julkisivujen värimallit – Tikkurilan Vinha -värikartta

Lyylikki	Pellervo	Kullervo	Joukahainen	Sampo	Ilmarinen	
Tapiola	Louhi	Annikki	Nyyrikki	Arhippa	Tiera	
Karjala	Hiisi	Suvelar	Metsola	Vipunen	Vuoksi	
Pohjola	Ahti	Tuulikki	Kuutar	Sariola	Väinämöinen	Ukko

Aidat:

Tonttien rajaamisessa tulee ensisijaisesti käyttää puu- ja pensasistutuksia. Myös 60 - 120 cm korkean puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua, mutta tontin yhtämittaista aitaamista rakenteellisella puuaidalla tulee välttää. Yli 150 cm korkeaan pensasaitaan suositellaan tehtävän madalluksia tai aukotuksia. Istutettavalle alueen osalle ei saa rakentaa rakenteellista aitaa vaan alueella tulee rajaamiseen käyttää kasvillisuutta, kuten puu- ja pensasistutuksia. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään Tikkurilan puutalot -värikartan tummanruskea sävy 548X tai valkea sävy 579X. Muiden valmistajien vastaavan sävyjen käyttö on sallittu. Puuaitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta.

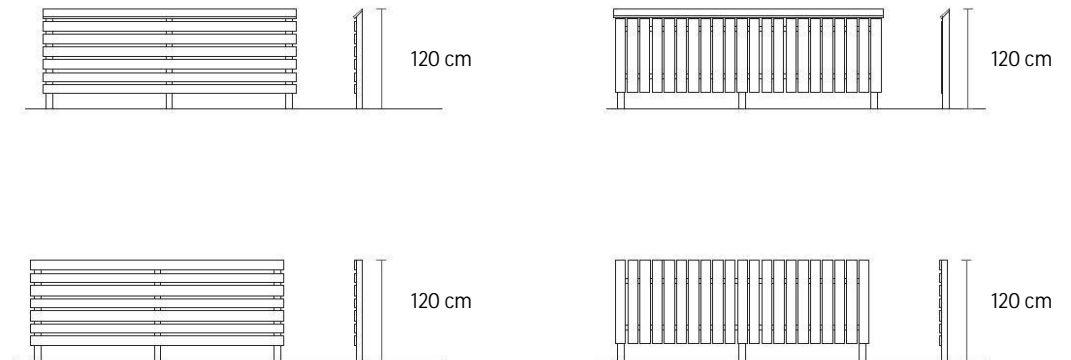
Aita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle, kuitenkin niin, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta rinnakkaista aitaa. Aita voidaan sijoittaa tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa. Sijoitettaessa aita tonttien rajalle, on aidan materiaalista, mallista ja väryksestä sovittava tontinomistajien kesken. Istutuksia käytettäessä on istutettavan aidan oksiston ja juuriston pysyttävä täysikasvuisenakin tontin puolella.

Pensasaitaan suositeltavia lajeja ovat erilaiset angervot, tuomipihlajat ja aroniat. Ympärivuotista vihreyttä antaa havukasveista istutettu aita.

Aidan värimallit (Tikkurilan puutalot)

Tummanruskea	Valkea
548X	579X

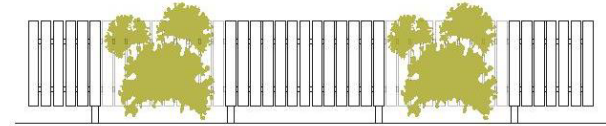
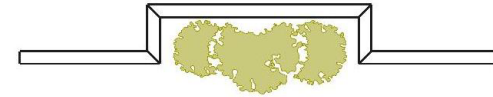
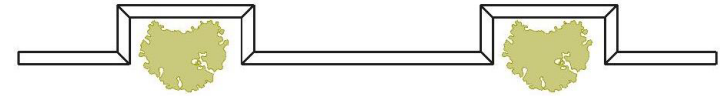
Aitamallit



Puuaidan tulee olla laudoitukseltaan joko vaaka- tai pystysuuntainen. Korkeudeltaan aita saa olla enintään 120 cm.

Puurivi:

Puurivin tavoitteena on elävöittää ja vihreyttää katutilaa. Puurivin voi toteuttaa joko yksi- tai monilajisena huomioiden kuitenkin eri lajien yhteensopivuuden mm. kasvuvaatimusten ja koon suhteen. Puurivi tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä kasvillisuus peitä näkymiä tai aiheuta näkemäestettä. Katupuut tulee kasvattaa yksirunkoisina ja niiden oksiston tulee sijaita riittävän korkealla. Puiden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan, kuten putkien ja valaisimien sijainti. Puuriviin ei suositella istutettavan tarpeettoman kookkaiksi kasvavia puita, kuten tammia. Sopivia pieniä puita ovat mm. pihlajat, tuomet ja koristekirsikat. Myös erilaiset pilarimaiset puut, kuten pilaritervaleppä ja pylväshaapa ovat omiaan erityisesti pieniin, kapeisiin tiloihin. Perinteisiä puuriveissä suosittuja katupuita ovat mm. vaahterat, jalavat ja lehmukset.



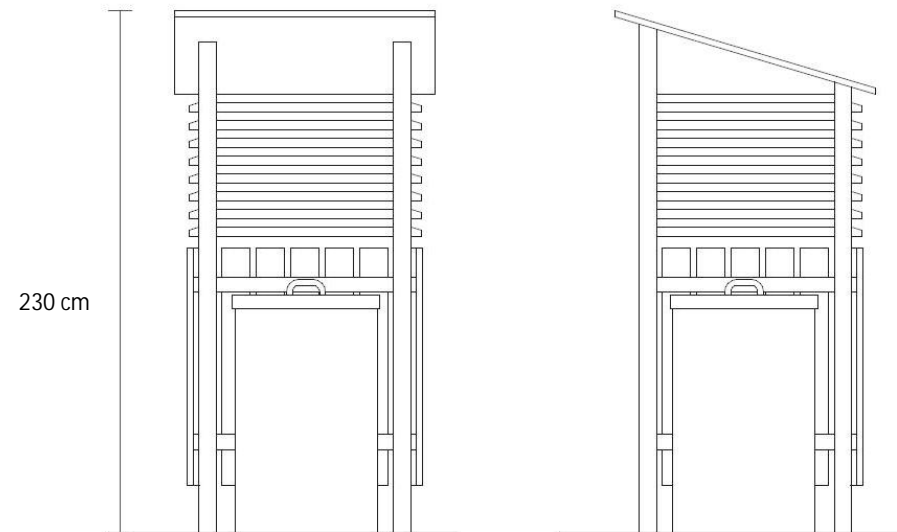
Aitaan on suositeltavaa yhdistää kasvillisuutta esimerkiksi tekemällä aitaan sisäänvetoja ja istuttamalla aidan viereen perennoita, pensaita, puita tai köynnöksiä.

Jätehuolto:

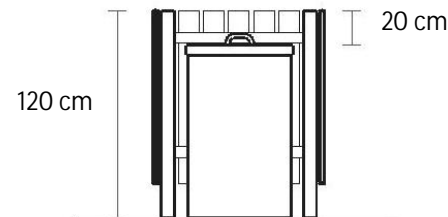
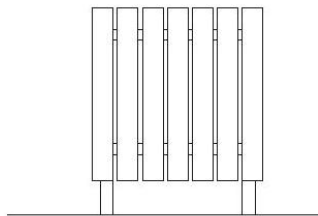
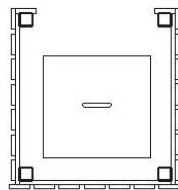
Jäteastiat tulee sijoittaa aidattuun jätesuojaan. Jätesuoja tulee sijoittaa tontin kadun puoleisen rajan läheisyyteen tonttiliittymän yhteyteen jätehuollon helpottamiseksi. Jätesuoja ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Jätesuoja suositellaan sijoitettavan ensisijaisesti autosuojan tai muun talusrakennuksen yhteyteen. Jos jätesuoja rakennetaan erillisenä rakennuksena, on jätesuoja suositeltavaa verhoilla kasvillisuudella, kuten pensilla tai köynnöksillä.

Jätesuojan materiaalina tulee käyttää puuta. Jätesuojan tulee noudattaa asuinrakennusten väri- ja muotomaailmaa. Jätekatoksen sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Jätekatoksen suurin sallittu korkeus on 230 cm. Jätekatos on suositeltavaa verhoilla laudoituksella tai rimoituksella kattoon saakka.

Jäteastioiden on sijaittava jätesuojoissa siten, etteivät ne näy katukuvassa. Jätesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista yhden on oltava jätesuojan kadunpuoleinen sivu. Lisäksi jätesuojan aidan tulee ulottua vähintään 20 cm jäteastiaa korkeammalle.



Jätekatos saa olla korkeintaan 230 cm korkea. Jätekatos on suositeltavaa verhoilla rimoituksella tai laudoituksella kattoon saakka.



Jätesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivulta. Jätesuojan reunan tulee ulottua vähintään 20 cm jäteastian yli. Näin vältetään jäteastioiden näkyminen katukuvassa.

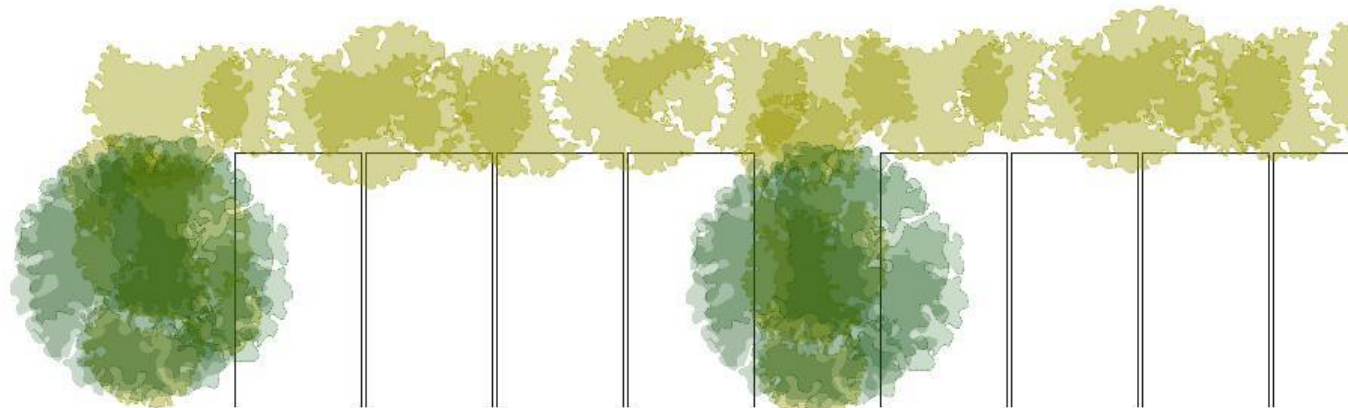
Pysäköintijärjestelyt:

A-korttelialueilla tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5 autopaikka asuntoa kohden, jos asuntoja on enemmän kuin 5. AO-korttelialueilla tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

Tontilla tulee rakentaa riittävät säilytys- ja kääntöpaikat autoille, joko avopysäköinti tai autokatos/-talli. A-korttelialueiden autopaikoista vähintään puolet tulee kattaa. Avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan osiin. Autokatokset tulee toteuttaa yhtenäisesti asuinrakennusten muoto- ja värimaailman kanssa. Autopaikkaa on suositeltavaa rajata pihan muista toiminnoista esimerkiksi kasvillisuudella.

Liikenneturvallisuuden vuoksi auto tulee voida kääntää tontilla, joten autotallin sijoittamiseen ja pihan toimintojen järjestelyihin tulee kiinnittää huomiota.

Tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymä saa olla leveydeltään enintään 5 metriä ja etäisyys naapuritontin rajasta **vähintään 2 metriä**. Ajoneuvoliittymän kohdalla on huolehdittava riittävästä näkyvyydestä. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ajoradan reunasta kuuluu tontin omistajalle. Tontin omistajan tai haltijan on huolehdittava ajoneuvoliittymän kunnossa- ja puhtaanapidosta.



A-korttelialueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan ryhmiin.

