



LAHELANPELTO
 Asemakaava ja asemakaavan muutos
ASEMAKAAVA
 Kaavakartta 1:2000
 18.10.2006

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-12

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§, 10§, 11§, 14§

AP-24

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 5§, 6§, 7§, 8§, 10§, 14§

A0

Erillispientalojen korttelialue.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 7§, 8§, 10§, 12§, 13§, 14§

AO-40

Erillispientalojen korttelialue.
Tontin pinta-alan ollessa alle 1400 m² tontille saa rakentaa yhden asunnon ja tätä palvelevia talousrakennuksia.
Tontin pinta-alan ollessa vähintään 1400 m² tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa ja näitä palvelevia talousrakennuksia.
Asunnot voivat sijaita eri rakennuksissa.

Tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan enimmäiskerrosala on 50 kem².

Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 7§, 8§, 10§

YL-9

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem².
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 9§, 14§

PL-1

Lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem².
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 9§, 14§

VL

Lähivirkistysalue.

VP

Puisto

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

2

11

LAHE

2206

RITARIPER.

303

II

I u 2/3

e=0.20

[]

at

[]

[]

↓

vm-1

hr-2

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa

Asuinrakennuksen sitova harjasuunta

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen, -materiaalin ja istutusten avulla.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksia

et-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

KENTTÄ

Alueen osan käyttötarkoitus

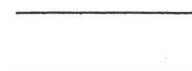
SUUNNITELTU
JÄTEVEDEN YUMFFAANO



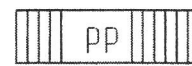
Istutettava alueen osa.



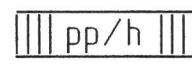
Istutettava puurivi.



Katualue



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu

p-6

Ohjeellinen pysäköintialue, joka on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 600 m² osiin.

a

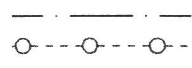
Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys

ajo

Ajoyhteys



Ohjeellinen jalankulkureitti. Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

i-5

Ohjeellinen puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella on sallittu maantäyttämisen ja muotoilu.

35 dBA ma

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon verran. Rakennusalan sivun niille osille, joille ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakentaa vähintään 2 m korkea rakenteellinen umpiainen suojaamaan piha-alueita liikennemelulta.

pv-21

Alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Korttelissa 2233 on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita.

Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaaliilla, varustettava riittävällä ylivuoden estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle.

Suositus:

Talokohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

- 1§ Rakennukset tulee julkisivu ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 2§ Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä värikseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30% avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.
- 3§ Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- 4§ Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 10% kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.
- 5§ Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 20% kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.

- 6§ Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.
- 7§ Autopaikkoja on varattava A- ja AP-korttelialueilla seuraavasti
1 ap / 75 kem2 tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5;
tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.
Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.
YL- ja PL-korttelialueilla autopaikkoja tulee olla vähintään 1/80 kem2.
- Vähintään puolet A- ja AP-korttelialueiden autopaikoista tulee olla katettuja.
Autokatoksen julkisivun enimmäispituus on 20 m. Kattamattomien
autopaikkojen alue tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin enintään 600 m2 osiin.
- 8§ A- ja AP-korttelialueilla on rakennettava asumista palvelevaa varastotilaa
vähintään 6 kem2 / asunto ja AO-korttelialueilla vähintään 10 kem2 / asunto.
- 9§ Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat
tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.
- 10§ Rakennettaessa asuinrakennus lähemmäs kuin 4 metriä katualueen viereisestä
korttelin rajasta tulee asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan olla
vähintään 700 mm viereistä tienpintaa korkeammalla.
- 11§ Lahelantien ja Ristikiventien katualueita vierustavien rakennusalojen rajoihin
kiinni rakennettavien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia.
- 12§ Tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen tai auton
säilytyspaikan enimmäiskerrosala on 50 kem2.
- 13§ Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- 14§ Alueelle ei saa rakentaa kellaria.



LAHELANPELTO I
 Asemakaava ja asemakaavan muutos
 ASEMAKAAVAN HAVAINNEPIIRUSTUS
 1:2000
 18.10.2006

D Lahelantien ja Ristikiventien varsille liikennemelun torjuntaa varten rakennettavan umpiaidan mallipiirustukset

Liikennemeluhaitan vähentämiseksi Lahelantien ja Ristikiventien varsille tulee rakentaa melusuojaksi umpiaitaa niille tontin laidoille, joita ei rakennuksilla suojata. Rakennusten ja umpiaidan tulee muodostaa yhtenäinen melueste. Aidan sijainti on merkitty asemakaavakarttaa aaltoviivalla. Kaavakarttaan merkitystä aidan sijainnista voidaan vähäisesti poiketa vain korttelin 2216 tontin 7 virkistysalueen puoleisella sivulla mikäli se pihanmuodostuksen kannalta on suotavaa. Huomioitavaa on, että korttelin 2216 ja 2224 laitimmaisilla tonteilla aaltoviivaa on merkitty kahdelle laidalle ja siten myös aita tulee rakentaa suojaamaan myös niiltä sivuilta.

Rakentamisohteissa kiinnitetään huomiota vain aidan äänen eristävyyslukuun ja kadunpuoleiseen aidan julkisivuun. Rakenne, perustamistapa ja tontin puoleinen aidan ilme ovat vapaavalintaisia.

Erityisesti korttelissa 2216 on järkevää sopia ainakin viereisten tonttien rakentajien kesken siitä, kuinka melusuojaus toteutetaan. Yhteistyöllä voidaan sovittaa aidan jänneväli sopivaksi niin, että aidan rakentamiskustannuksia juoksumetrille saadaan alennettua.

Rakenne

Eristävyysluvun tulee olla vähintään 25 dB. Tämä saavutetaan esimerkiksi seuraavilla runkorakenteilla:

- 20 mm vaneri
- 6 mm vaneri + 20 mm lomalaudoitus
- 1+1 mm teräslevy (+villa ja runko)
- betonielementit joiden välissä kumitiiviste
- 22 mm lomalauta, jonka pystysaumamat on tiivistetty kitillä
- 20 mm ponttilauta, jonka vaakasaumat on tiivistetty teipillä

Tärkeintä on, että rakoja tai reikiä ei ole. Edellä mainituissa rakenteissa vanhenemineenkaan ei yleensä aiheuta rakoilua, jos saumoissa käytetään säilyvää tiivistettä.

Tiehallinnon vuonna 2002 laatiman selvityksen mukaan sekä kokonais- että perustamiskustannukset saadaan juoksumetriä kohden alhaisemmiksi, jos jännevälinä käytetään 6-10 metriä. Selvityksessä todetaan, että lyhyillä jännemitoilla 4-6 metriä eri runkojärjestelmien kustannuserot ovat varsin vähäiset. Perustusten metrihinta pienenee jännemitan kasvaessa, koska yhden perustuksen hinta nousee vain hieman jännemitan kasvaessa.

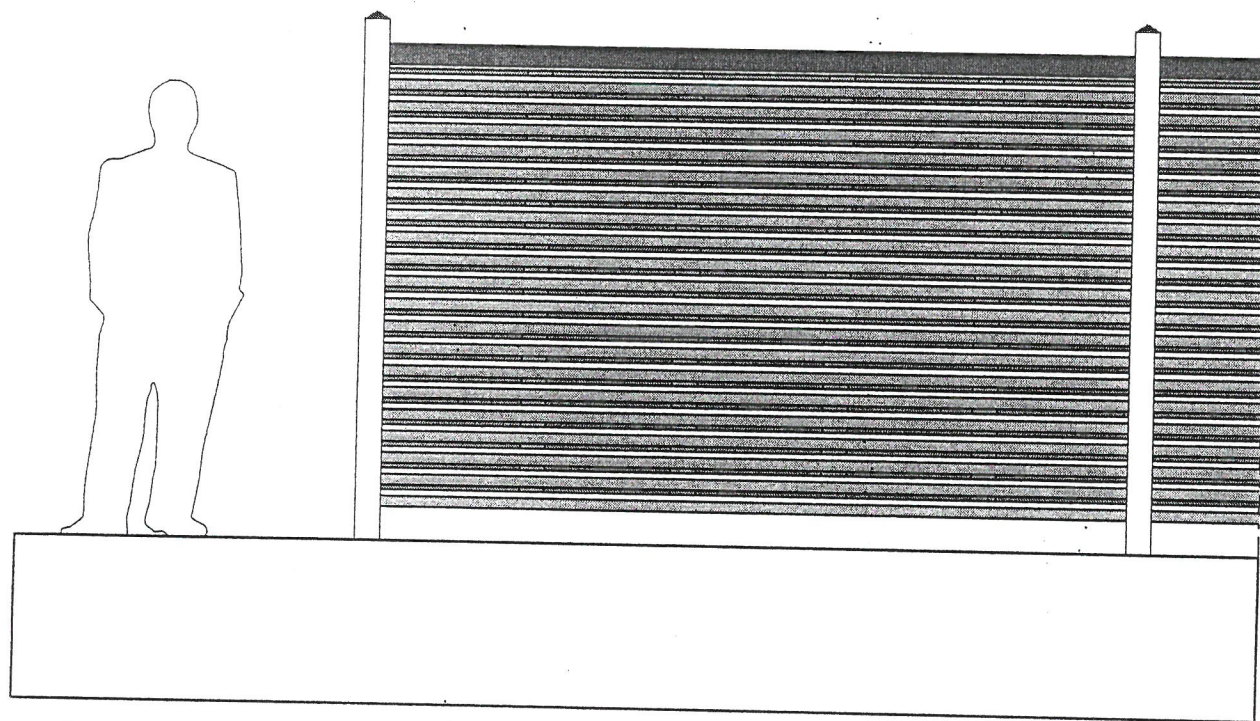
kts. myös Tiehallinnon julkaisut

Tietoa tiesuunnitteluun nro 60
<http://alk.tiehallinto.fi/thohje/tts60.pdf>

Puun käyttö melusteissa / TIEL 2140016 / 20.5.1999
<http://alk.tiehallinto.fi/thohje/pdf2/puunkayttomelusteissa2140016.pdf>

Teiden suunnittelu V 3. Melusteet / TIEL 2140013 / 22.12.1997
http://alk.tiehallinto.fi/thohje/pdf2/teiden_suunnittelu_v_melusteet_3.pdf

Melusteperustukset / TIEL 2140007-94 / 16.5.1994
<http://alk.tiehallinto.fi/thohje/pdf2/melusteperustukset.pdf>



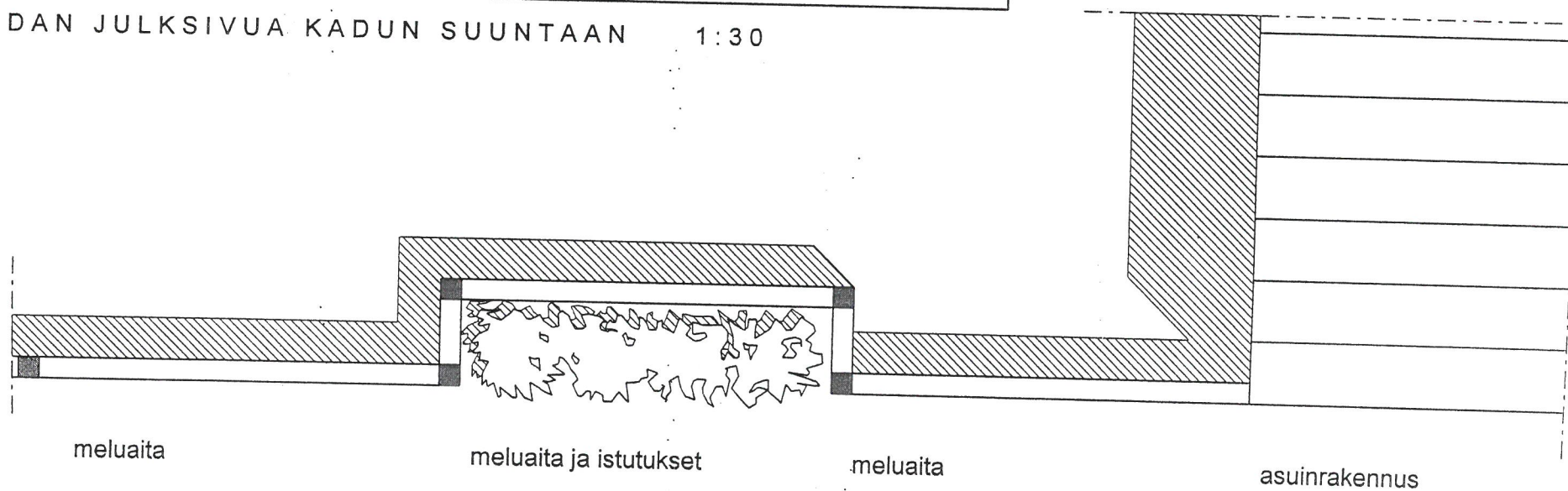
AIDAN JULKSIVUA KADUN SUUNTAAN 1:30

Oleellisinta rakentamisohjeiden kannalta meluaidan rakentamisessa on kadulle päin oleva julkisivu. Meluaidan tulee olla vaakarimoitettu. Runkomateriaalin valinta ja perustamistapa sekä yksityiskohdat ovat vapaavalintaisia.

Meluaidan jäsentäminen pystypilareilla tai muilla rakenneosilla on suotavaa, jotta aidasta ei tule liian monotoninen. Lisäksi yli 10 metrin pituisia yhtenäisiä aidanosia tulee elävöittää aidan linjan vaihtelulla ja istutussyvennyksillä (kts. kuva alla) tai vapaavalintaisilla aidan arkkitehtuurin sopivilla aiheilla.

Aita tulee piirtää kadunpuoleisen julkisivun osalle rakennuslupakuviin.

Aidasta voi halutessaan esittää rakennettavan myös erilaisia variaatioita, mutta ne on esitettävä ja rakennusvalvonnan taholta hyväksyttävä rakennustuvan yhteydessä.



Lite D

PEITTOMAALATTU MELUAITA

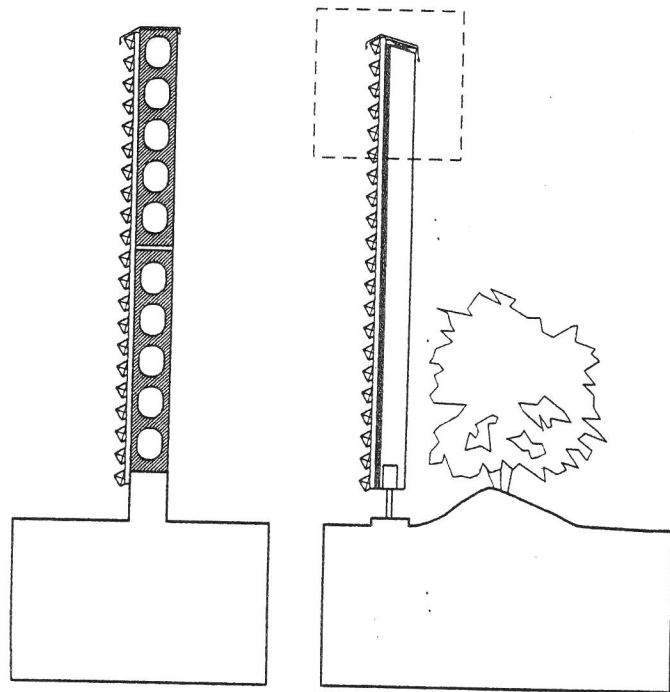
Aidan tulee olla 200-250 cm korkea.

RUNKO

Runkomateriaali ja -rakenne on vapaavalintainen.

PERUSTAMINEN

Perustamistapa on vapaavalintainen. Meluaita on vaimennukseltaan paras, jos se on yhtenäinen maahan asti - eli jos sillä on sokkeli. Tästä huolimatta maanpinnan ja meluaidan väliin voi jättää enintään 150 mm korkean raon, jos aita on puurakenteinen. Halutessaan meluaidan vaimennusvaikutusta voi parantaa peittämällä raon kumimatolla.



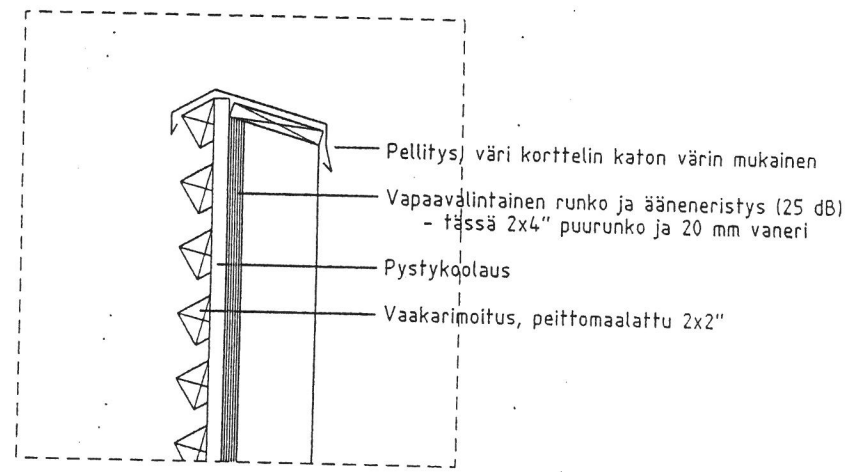
ESIMERKKIRATKAISUJA 1:30

JULKISIVU KADULLE

Yhtenäisen katukuvan kannalta olennaista on, että meluaidan julkisivu on kadulle päin yhtenevä. Meluaidassa käytetään samaa vaakasuuntaista teemaa eli vaakarimoitusta, kuin muissakin katuja rajaavissa aidoissa.

Vaakarimat voivat olla esim. 50 x 50. Rimojen kulma kannattaa viistää, jotta vesi ei jää riman päälle.

Aita kannattaa pellittää. Aidan harjan pellityksen tulee olla korttelialueen vesikatteen värin mukainen.



YKSITYYSKOHTA 1:10

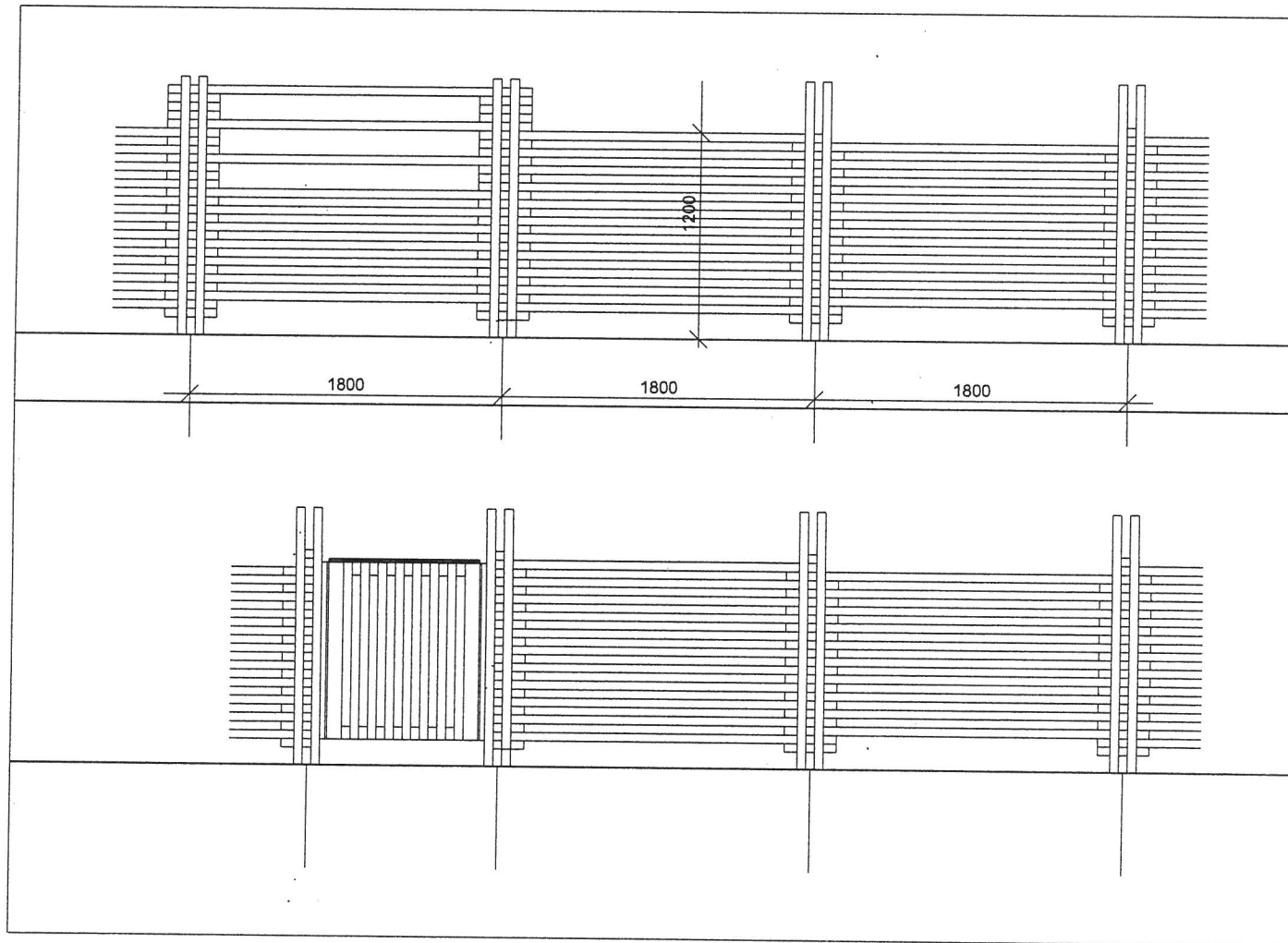
PEITTOMAALATTU PUUAITA

PYSTYRUNKO 4 KPL 50x50 PUUPILAREISTA
YHTEISESSÄ TERÄSKENKÄPERUSTUKSESSA

VAAKARIMAT ESIM. 50x50

VAAKARIMOJEN LADONNAN AVULLA VOIDAAN
MUNNELLA AIDAN TIHEYTTÄ JA KORKEUTTA

PORTIT (JALANKULKUPORTTI, JÄTETILAN PORTTI)
"PÄREKORIPUNOS"-PERIAATTEELA TAIVUTETTU
N. 15x50 RIMOISTA



AITAKAAVIO, PUUAITA 1:40

Liite E

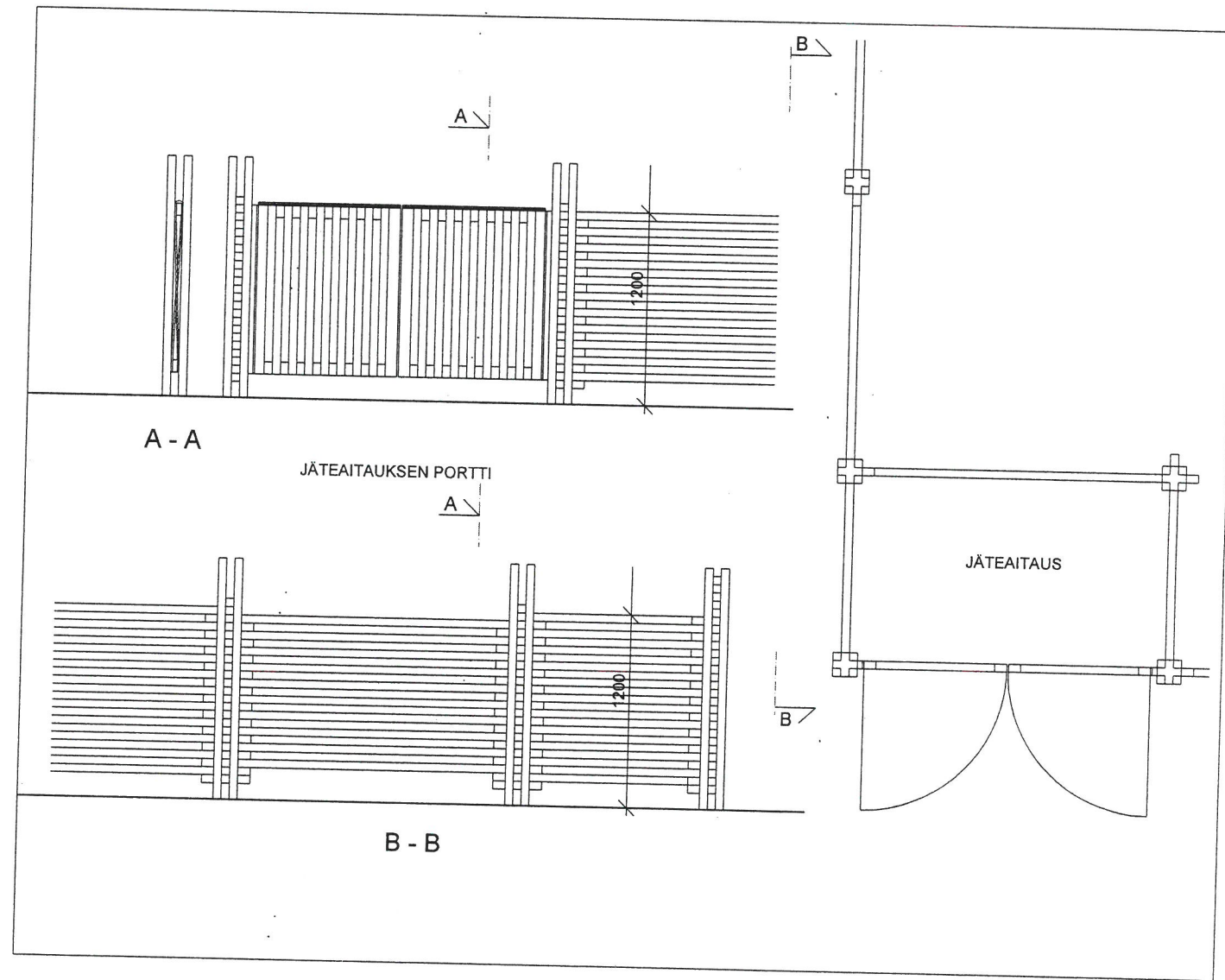
PEITTOMAALATTU PUUAITA

PYSTYRUNKO 4 KPL 50x50 PUUPILAREISTA
YHTEISESSÄ TERÄSKENKÄPERUSTUKSESSA

VAAKARIMAT ESIM. 50x50

VAAKARIMOJEN LADONNAN AVULLA VOIDAAN
MUNNELLA AIDAN TIHEYTTÄ JA KORKEUTTA

PORTIT (JALANKULKUPORTTI, JÄTETILAN PORTTI)
"PÄREKORIPUNOS"-PERIAATTEELLA TAIVUTETTU
N. 15x50 RIMOISTA



ÄITAKAAVIO JÄTETILAN KOHDALLA 1:40

Liite E

Liite F, asuinrakennusten palo-osastointivaatimuksia

Pientalot eri tonteilla	
Talojen etäisyys 4-8 m	Molempien rakennusten ulkoseinä EI 30. Sallitaan 5 kpl enintään 0,2 m ² :n tavallisia avattavia ikkunoita. Seinään saa tehdä halutun määrän enintään 2 m ² :n kokoisia kiinteitä ikkunoita, jos ikkunat tehdään E 30 -luokkaisina lankalasisistä, lasitiilestä tai palolasista.
Etäisyys yli 8 m	Ei vaatimuksia.
Pientalot samalla tontilla	
Talot yhdessä	Asuntojen välinen seinä EI 30.
Talojen etäisyys alle 4 m	Rakennuksen ulkoseinä EI 30 Toisen talon ulkoseinällä ei ole vaatimusta, jos osastoiva ulkoseinä on suunniteltu molemminpuolista paloa vastaan. Jos ulkoseinä on suunniteltu EI 30 -luokkaan vain sisäpuolista paloa vastaan, molemmissa taloissa on sama paloluokkavaatimus. Ei tavallisia ikkunoita. Jos ikkunat tehdään E 15 -luokkaisina esimerkiksi lankalasisistä, lasitiilestä tai kirkkaasta palolasista, saa seinään tehdä enintään 2 m ² :n kokoisia kiinteitä ikkunoita silloin, kun seinien keskinäinen etäisyys on yli 1,5 metriä. Eristävällä (EI 15 -luokkaa) palolasilla ei etäisyysrajoituksia ole.
Talojen etäisyys 4-8 m	Rakennuksen ulkoseinä EI 30. Toisen talon ulkoseinällä ei ole vaatimusta, jos osastoiva ulkoseinä on suunniteltu molemminpuolista paloa vastaan. Jos ulkoseinä on suunniteltu EI 30 -luokkaan vain sisäpuolista paloa vastaan, molemmissa taloissa on sama paloluokkavaatimus. Sallitaan 5 kpl enintään 0,2 m ² :n tavallisia avattavia ikkunoita. Seinään saa tehdä halutun määrän enintään 2 m ² :n kokoisia kiinteitä ikkunoita, jos ikkunat tehdään E 15 -luokkaisina lankalasisistä, lasitiilestä tai palolasista.
Etäisyys yli 8 m	Ei vaatimuksia.

Autosuoja ja talousrakennukset tulee palo-osastoida myös samalla tontilla sijaitsevista muista rakennuksista, mikäli ne sijaitsevat alle neljän metrin päässä toisesta rakennuksesta. Erillistä autosuojaa ei tarvitse palo-osastoida, kun sen etäisyys saman tontin rakennuksesta on vähintään 4 metriä ja autosuojan pinta-ala alle 60 m². Yli 60 m² autosuojan tulee olla vähintään 8 metrin päässä toisesta rakennuksesta, jotta palosuojausvelvollisuutta ei tule. Samaten autosuojan tulee olla vähintään 8 metrin päässä naapuritontin rakennuksesta, jotta palosuojausvelvollisuutta ei tule.

Jos etäisyys on edellä mainittuja pienempi, autosuoja erotetaan asuintiloista luokan EI 30 rakennusosin. Osastoivassa seinässä olevalta ovelta edellytetään 15 minuutin palonkestävyyssaiakaa. Lämmöneristetyin ulko-oven voidaan yleensä katsoa täyttävän tämän vaatimuksen.



Dno KAAV:614 /2005

53 § LAHELANPELTO I, RAKENTAMISOHJEET

KI § 53/18.4.2007 Rakentamishojjeiden alue

Alue muodostaa uuden pientaloalueen kunnan omistamalle maa-alueelle, olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin liittyen. Alue sijaitsee Etelä-Tuusulassa Lahelan kunnanosassa, Lahelantien länsipuolella ja Ristikiventien eteläpuolella.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan 13.11.2006.

Rakentamishojjeet

Lahelanpellostä on tarkoitus rakentaa edustava asuinalue lähelle Tuusulan keskustaa. Tonttien osalta huomiota pyritään kiinnittämään katutilan muodostumiseen, istutuksiin ja tonttien sisääntulopihoihin. Tavoitteena on viihtyisä ympäristö, jossa mm. pintamateriaalien ja rakennusten avulla hahmotuu selkeästi katutila ja tonttien eri osat: puolijulkinen sisääntulopiha ja yksityinen oleskelupiha.

Rakentamishojjeissa on keskitytty ympäristön toiminnallisuutta ja viihtyvyyttä edistäviin ratkaisuihin istutusten, aitaamisen, pysäköinnin ja rakennusten värityksen toteutuksen suhteen. Suunnitelma tarkentaa asemakaavassa annettuja ohjeita ja määräyksiä.

Mikäli ratkaisua toteutettaessa nousee esiin ongelmia suunnitelmaan liittyen, rakennustarkastajan ja kaavoittajan välisissä neuvotteluissa voidaan sopia esteettisesti ja teknisesti laatutasoltaan vastaavista tai paremmista ratkaisuista.

(Asko Honkanen, p. 040 314 2012, asko.honkanen@tuusula.fi)

Liitteenä rakentamishojjeet.

Liite nro 53

Ehdotus
kaa

Kaavoituslautakunta päättää

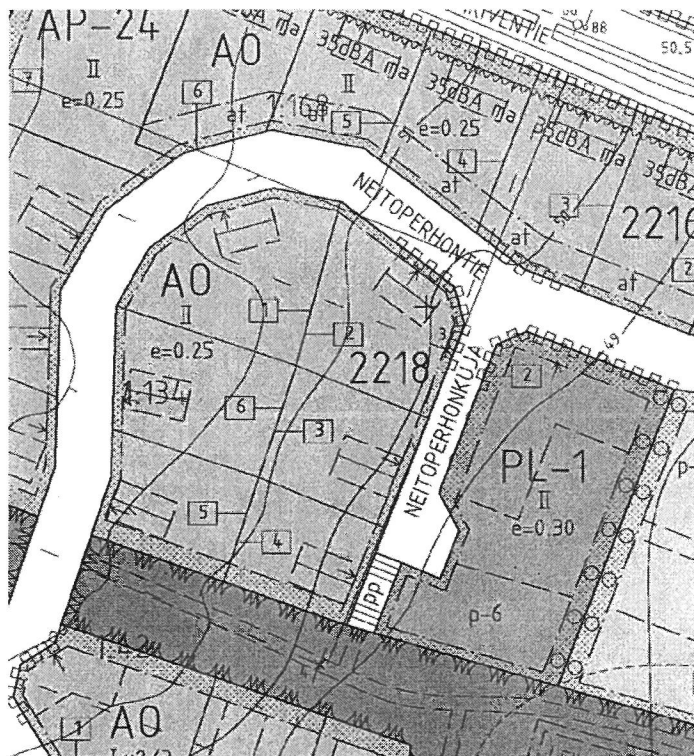
- hyväksyä laaditut rakentamishojjeet noudatettavaksi alueen rakentamisessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
rakennusvalvonta
Mittaus- ja karttapalvelut

ASEMAKAAVAN n:o 3429
LAHELANPELTO I
RAKENTAMISOHJEET
kortteille 2216-2222, 2224-2231



Nämä rakentamisohteet täydentävät Lahelanpellon asemakaavaa. Ohteisto käsittää asema-kaavan suunnittelua ja rakentamista ohjaavat tavoitteet hyvälle, ulkonäöltään eheälle asuin- ja lähiympäristölle.

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 rakentamisohteita joustavasti erityisen hyväksi todetuissa suunnitteluratkaisuissa.

1 RAKENTAMISOHJEET

1.1 *Rakentamisohteiden tarkoitus*

Roinilanpellon asemakaavalla ja rakentamisohteilla tavoitellaan viihtyisää asuin- ja liikku- misympäristöä. Kaavaa täydentävien määräysten lisäksi rakentamisohteissa on käytän- nön neuvoja siitä, kuinka voidaan saada aikaiseksi hyvä talosuunnitelma.

Rakentamisohteiden tarkoituksena on helpottaa sekä yksittäisen tontin että kokonaisuuden kannalta hyvän asuinalueen rakentamista. Toivottavaa on, että kaikki tonttien hakijat perehtyisivät huolella näihin ohjeisiin ennen tontin hakua ja viimeistään ennen talonsa suunnittelutyöhön ryhtymistä. Rakentamisohteet liitetään sitovina tontin luovutusasiakirjoi- hin.

Rakentajan, suunnittelijan, rakennustarkastajan ja tarvittaessa kaavoittajan väliset neuvot- telut jo suunnittelun luonnosvaiheessa ovat rakennushankkeen kannalta erittäin tärkeitä. Mitä aikaisemmin voidaan ratkaista mahdolliset ongelmat, sitä nopeammin hanke etenee ja sitä halvemmaksi se rakentajalle tulee, kun voidaan välttää suunnitelmien korjaamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ja viivytykset.

Erityisen vaikeasti rakennettavissa olevien tonttien tai erityisen hyväksi todettujen suunni- telmien kohdalla on mahdollista tulkita rakentamisohteita joustavasti rakennustarkastajan ja kaavoittajan yhteisellä päätöksellä.

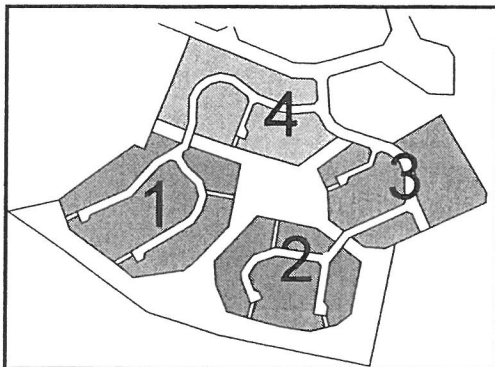
1.2 *Tavoite*

Lahelanpellostä on tarkoitus rakentaa edustava asuinalue lähelle Tuusulan keskustaa. Tonttien osalta huomiota pyritään kiinnittämään katutilan muodostumiseen, istutuksiin ja tonttien sisääntulopihiin. Tavoitteena on viihtyisä ympäristö, jossa mm. pintamateriaali- en ja rakennusten avulla hahmottuu selkeästi katutila ja tonttien eri osat: puolijulkinen si- sääntulopiha ja yksityinen oleskelupiha.

RAKENNUKSET						
kortteli	suurin sallittu kerrosluku	julkisivun materiaali- vaihtoehdot	julkisivun päävärikartta (s. 5)	vesikaton värikartta (s. 6)	vesikaton materiaali	katua ja virkistysaluetta reunustavan aidan väri
2216	II *	puu / tiili / rappaus	4	punainen	pelti / tiili	8605 Helmi
2217	II	puu / tiili / rappaus	4	punainen	pelti / tiili	8605 Helmi
2218	II	puu / tiili / rappaus	4	punainen	pelti / tiili	8605 Helmi
2219	I u 2/3	puu	1	harmaa	pelti / tiili	8605 Helmi
2220	I u 2/3	puu	1	harmaa	pelti / tiili	8605 Helmi
2221	I u 2/3	puu	1	harmaa	pelti / tiili	8605 Helmi
2222	I u 2/3	puu	1	harmaa	pelti / tiili	8605 Helmi
2224	II *	puu / tiili / rappaus	3	harmaa	pelti / tiili	1509 Usva
2225	II	puu / tiili / rappaus	3	harmaa	pelti / tiili	1509 Usva
2226	II	puu / tiili / rappaus	3	harmaa	pelti / tiili	1509 Usva
2227	II	puu / tiili / rappaus	3	harmaa	pelti / tiili	1509 Usva
2228	I u 2/3	puu	2	harmaa	pelti / tiili	5016 Pellava
2229	I u 2/3	puu	2	harmaa	pelti / tiili	5016 Pellava
2230	I u 2/3	puu	2	harmaa	pelti / tiili	5016 Pellava
2231	I u 2/3	puu	2	harmaa	pelti / tiili	5016 Pellava

* Kaavamääräyksen mukaisesti Lahelantien ja Ristikiventien katualueiden viereisten rakennusalojen rajoihin kiinni rakennettavien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia.

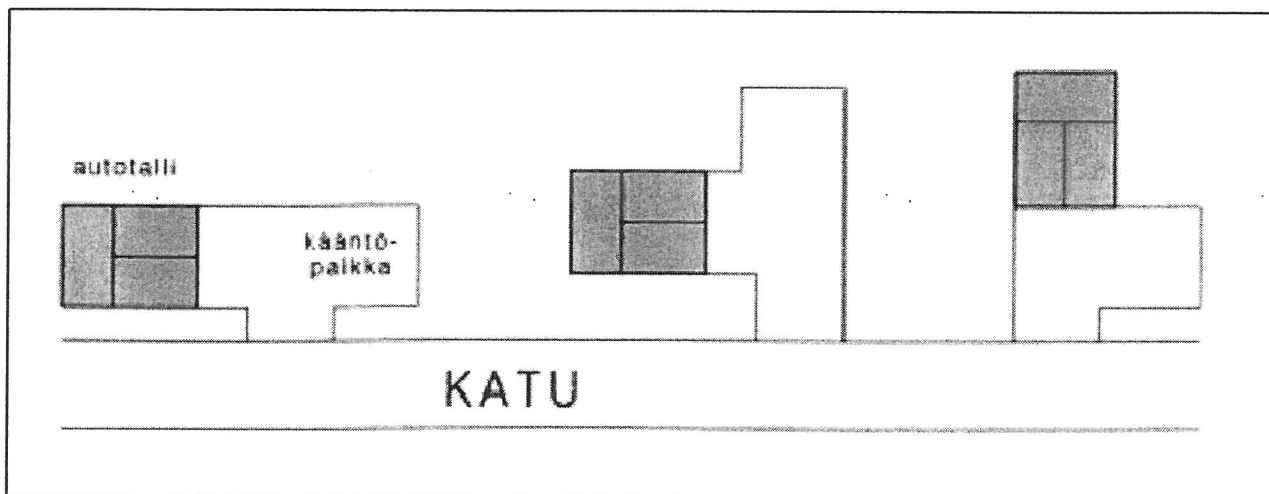
Kattomuoto	Harja- tai pulpetti
Harjasuunta	Päärakennuksen harjasuunta on sidottu kaavassa. Mikäli rakennus on pulpettikattoinen ja harjasuunta on viereisen kadun suuntainen, tulee katon lappeen olla kadulle päin.
Kattokulma pulpettikatto harjakatto	1:5 - 1:2,5 1:5 - 1:2,5, kun kerrosluku on I tai II (kts. kohta 3.4) 1:2,5 - 1:1,5, kun kerrosluku on I½ tai I 2/3
Räystäät	Rakennuksissa tulee olla räystäät, jotka ulottuvat vähintään 500 mm seinälinjan yli
Sokkeli	Sokkelin näkyvän osan korkeuden tulee olla 300-800 mm.
Lattian korko	Alle neljä metriä tontin kadun puoleisesta rajasta rakennettavan asuinrakennuksen 1. kerroksen lattiapinta vähintään 700 mm viereistä kadun pintaa ylempänä.
Asuntokohtaiset varastotilat	A- ja AP-korttelialueilla on rakennettava asumista palvelevaa varastotilaa vähintään 6 kem2 / asunto ja AO-korttelialueella vähintään 10 kem2 / asunto.



Julkisivujen pääväri vaihtoehtojen värikarttojen numerointi

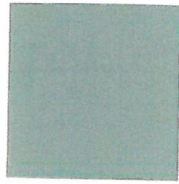
TONTTI		
Oleskelupihat		
Aidat	Katualuetta rajaavat aidat	Kadun varteen tulee rakentaa puurakenteinen aita ainakin niille tontin rajoille, joiden vierellä ei ole rakennusta. Katualueita rajaavan aidan enimmäiskorkeus on 120 cm. Katualueita rajaavien aitojen malli on liitteessä E ja värikoodi edellisessä taulukossa.
	Umpiaidat, meluaidat	Edellisestä poiketen liikennemelun torjumiseksi, niiden katualueiden suuntaan, joiden osalle on merkitty kaavakarttaan meluesteen sijainti aaltoviivalla ja "35 dBA ma" tai "40 dBA ma" -merkintä, tulee rakentaa vähintään 2 metriä korkea puurakenteinen umpiaita. Aitaa ei kuitenkaan tarvitse rakentaa niille tontin rajoille, joiden osalla asuin- tai talousrakennus toimii meluesteenä. Tällöin umpiaidan ja rakennuksen tulee muodostaa yhtenäinen melueste. Meluesteenä toimivan umpiaidan malli on liitteessä D ja värikoodi edellisessä taulukossa.
	Tonttien välillä	Tonttien välille saa rakentaa puurakenteisen, korkeintaan 150 cm korkean aidan. Vähäinen osa aidasta voi olla korkeampikin. Tontin välille tulevasta aidan rakentamisesta tulee sopia naapureiden kesken. Tonttien välisen aidan korvaamista istutuksilla osittain tai kokonaan suositellaan.
	Virkistysalueen suuntaan	Tontti tulee rajata virkistysalueen suuntaan selvästi joko pensas- ja puuistutuksin, 60-120 cm korkealla puurakenteisella aidalla tai näiden yhdistelmällä. Puurakenteisen aidan värikoodi on edellisen sivun taulukossa. Virkistysaluetta rajaavan aidan yhteyteen suositellaan istutuksia.
Puuistutukset		AO-kortteleissa vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 200 m ² kohden ja A- ja AP-kortteleissa vähintään 1 puu jokaista alkavaa tontin 300 m ² kohden. Vähintään yhden puun tulee olla havupuu. Istutettaessa lehtipuutaimien tulee olla vähintään 2 m mittaisia - havupuutaimien tulee olla vähintään 1,5 m. Asemakaavassa osoitettujen, kadun varteen istutettavien puurivien lajin tulee olla Lahelantiellä ja Ristikiventiellä lehmus ja Neitoperhontiellä ja Ritariperhontiellä vuorijalava. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään kuusi metriä.
Maastonmuotojen muokkaaminen		Asuinkortteleissa ei saa tehdä merkittäviä maastonmuodon muokkauksia. Puistosuunnitelmassa on alueelle suunniteltu läjitettävän maavalleja maisemointi- ja meluntorjuntatarkoituksessa

Autopaikat, liittymä	
Autopaikkoja on varattava	A- ja AP-korttelialueilla 1 ap / 75 kem2 tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän. AO-korttelialueilla vähintään 2 ap / asunto YL- ja PL-korttelialueilla vähintään 1 ap / 80 kem2
Vähintään puolet autopaikoista A- ja AP-korttelialueiden autopaikoista tulee olla katettuja. Autokatoksen julkisivun enimmäispituus on 20 metriä. Kattamattomien autopaikkojen alue tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin enintään 600 m2 osiin.	
Auto tulee voida kääntää tontilla. Liikennesuunnittelijan ja rakennustarkastajan niin päättäessä, tästä voidaan poiketa päätyvien katujen viimeisimmillä tonteilla, mikäli tästä ei aiheudu vaaraa liikenteelle.	
Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 4 metriä, mielellään kuitenkin noin 3 metriä. Tonttiliittymiä suunniteltaessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet, jotta riittävä liikenneturvallisuus on taattu. Tonttiliittymän sijaintia ja leveyttä suunniteltaessa tulee kunnallisteknisistä suunnitelmista tai kunnallistekniikan suunnittelijalta varmistaa, että valaisin tai muu kunnallistekninen laite ei ole suunnitellun tonttiliittymän kohdalla.	

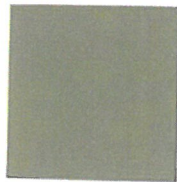


Esimerkkejä kääntöpaikan ja autosuojan sijoittelusta

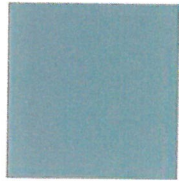
Alueella käytettävät julkisivun pääväri vaihtoehdot



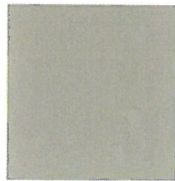
7018 Meri ● 4



1518 Laava ● 3



6320 Safiiri ● 4



1515 Savi ● 2



2015 Kaura ● 2



1512 Naava ● 2

VÄRIKARTTA 1
HARMAA KATE



2020 Okra 1 P



5406 Hiekka ● 2



4200 Puolukka ● 1 P



8518 Kaisla ● 4



2015 Kaura ● 2



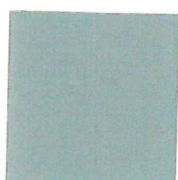
4015 Kaarna ● 2

VÄRIKARTTA 2
HARMAA KATE

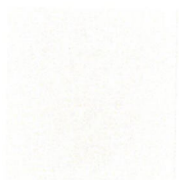
VÄRIKARTTA 3
HARMAA KATE



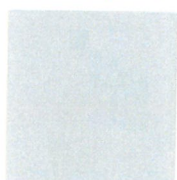
1512 Naava ● 2



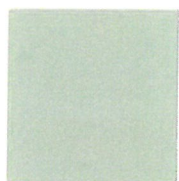
7018 Meri ● 4



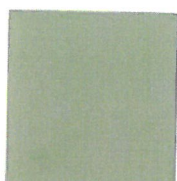
1509 Usva ● 2



1011 Sade ● 2



8312 Purjo ● 3

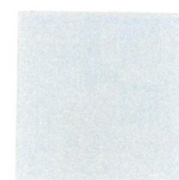


8318 Oliivi ● 4

VÄRIKARTTA 4
PUNAINEN KATE



5016 Pellava ● 1



1011 Sade ● 2



5406 Hiekka ● 2



2009 Olki ● 2



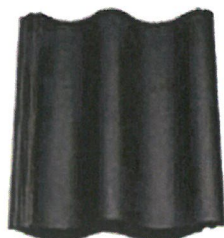
8506 Helmi ● 1



2006 Vanilja ● 1

HARMAAT KATEVÄRIT

musta



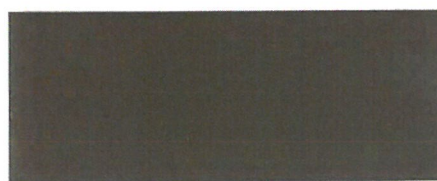
grafiitti



tummanharmaa



0514 Grafiitinharmaa/Grafitgrå/Graphite grey 1 C



0296 Vanha kupari/Gammal koppar/Old copper 2 C

PUNAISET KATEVÄRIT

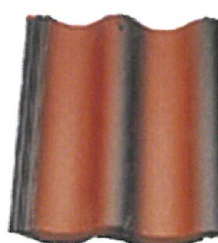
tupapunainen



savitiilenpunainen



antiikinpunainen



0384 Raudanpuna/Järnröd/Iron-red 2 C

Kopioidut värikartat eivät vastaa todellisia sävyjä, joten värit on pitää ehdottomasti tarkistaa alkuperäisestä värikartasta ennen valintaa.

Värimallit ovat Uula 2006 -värikartasta. Esitetyt peltikaton värimallit ovat Tikkurilan Peltikattomaalit -värikartasta ja kattotiilien värimallit ovat Ormaxin kattotiiliä. Vastaavia muiden valmistajien maaleja ja tuotteita voi tietenkin käyttää.

2 OLOSUHTEET

2.1 Rakennettavuus

Tuusulan kunnan toimeksiannosta Ramboll Finland Oy on laatinut 14.2.2007 päivätyyn Lahelanpellon kaava-alueen rakennettavuusselvityksen. Se on ladattavissa www.tuusula.fi -verkkosivuilta: Etusivu → Kuntalaisena Tuusulassa → Kaavoitus → Kaavoitushankkeet → Lahelanpelto. (<http://www.tuusula.fi/teksti.tpl?id=1202;numero=50659592>).

Selvitystä varten tehdyt kairaukset antavat suuntaa alueen savikerroksen paksuudesta. Paalupituudet voivat vaihdella suuresti tonttikohtaisestikin ja koska tarkkaa rakennettavuusselvitystä ei ole tehty, on tonttikohtainen rakennettavuusselvitys syytä vielä tehdä. Tontin omistaja vastaa kustannuksellaan tonttikohtaisista pohjatutkimuksista ja rakennusten perustamissuunnitelmista.

Alueelle sijoittuvat rakennukset suositellaan perustettavan tiiviiseen moreenikerrokseen lyötävillä paaluilla.

2.2 Pohjavesi

Alueella on paineellista pohjavettä, josta johtuen kellarien rakentaminen on kielletty.

2.3 Tontin kuivatus

Alueella on pellon kuivatusta varten rakennettuja salaojia. Rakennusten perustusten ja tontin kuivatusta suunniteltaessa kannattaa huomioida, että perustustöitä varten katkaisutavat salaojat tuovat edelleen jonkin verran vettä.

3 RAKENNUKSET

3.1 Lyhyesti pientalon suunnittelusta

Ihmisten asumistarpeet ovat erilaisia, joten kannattaa käyttää runsaasti aikaa tulevan kotinsa toimivuuden miettimiseen - pakettiratkaisu sellaisenaan ei välttämättä vastaa tarpeita. Halutaanko erillinen kodinhoitohuone? Olisiko mukavaa päästä ulos vilvoittelemaan suoraan saunan pukuhuoneesta? Voidaanko sauna sijoittaa erilliseen piharakennukseen? Halutaanko erillinen vai ruokailu- ja oleskelutiloihin avautuva keittiö? Tällaiset henkilökohtaiset toivomukset kannattaa listata ja jos mahdollista, asettaa tärkeysjärjestykseen, tai ainakin jakaa tärkeisiin ja vähemmän tärkeisiin toivomuksiin.

Seuraava vaihe on toivomuslistan muuttaminen suunnitelmaksi - pohjapiirroksiksi, leikkauksiksi ja julkisivuiksi. Tämä vaihe kannattaa antaa ammattisuunnittelijan, arkkitehdin tai rakennusarkkitehdin, tehtäväksi. Jotta lopputulos olisi hyvä, on otettava huomioon paljon erilaisia seikkoja: ilmansuunnat, naapuritalojen sijainti, tekninen toimivuus ja huonetilojen hyvä sijainti toisiinsa nähden. Myös mitoitus on erittäin tärkeää, jotta kokonaisuudesta tulisi toimiva ja kalliilta hukkaneliöiltä välttyttäisiin. Asiansa osaava suunnittelija säästää rakentajalta helposti oman palkkionsa pienempien rakennuskustannusten kautta.

Itselleen sopivan talon voi toki löytää myös talovalmistajien tyyppitaloista, mutta tyyppitaloa valittaessa pitää ottaa huomioon samat asiat kuin alusta alkaen taloa suunniteltaessa.

Olipa suunnitelma sitten valmis tyyppitalo tai arkkitehdin luomus, se kannattaa mielessään testata. Miettiä, kuinka helppoa talossa on hoitaa arkipäivän askareita ja häiritsevät eri puuhut ja toimet toisiaan. Mahtaako pesukoneen ääni kuulua liikaa olohuoneeseen ja ei

kai wc:n ovi ole kovin näkyvällä paikalla? Onko keittiöön helppo kulkea ostoskassien kanssa? Näkeekö naapuri suoraan makuuhuoneeseen? Onko säilytystilaa riittävästi?

Ennen kuin suunnitelma lyödään lukkoon, tulee alustavia kuvia käydä näyttämässä kunnan rakennustarkastajalle. Mitä varhaisemmassa vaiheessa asioita käydään läpi rakennustarkastajan kanssa, sitä helpommin voidaan mahdolliset tarpeelliset muutokset tehdä. Rakennustarkastajalta kannattaa varata aika parikin kertaa - ja etukäteen, koska suunnittelusesongin aikana rakennusvalvonta on usein ylityöllistetty.

3.2 Pohjapiirros ja tilajärjestelyt

Pohjapiirros on hyvin ratkaiseva tekijä sekä pientalon hinnan että toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta. Hintaan vaikuttavat mm. ulkoseinän pituus suhteessa kerroksen pinta-alaan (selkeä ja suorakulmainen on halvempi kuin rönsyilevän monimuotoinen), märkätilojen sijainti (kuinka paljon putkistoja tarvitaan) sekä ennen kaikkea hukkaneliöiden määrä. Mitä toimivampaan ja pienempään pakettiin pohjapiirros saadaan, sitä vähemmän taloon jää turhaa käytävää ja sitä vähemmän se maksaa. Tai jos talo on tietyn kokoinen, sitä enemmän siihen saa hyötyneliöitä mitä toimivampi on pohjapiirros.

Viihtyisyyden kannalta tärkeää on mm. makuuhuoneiden riittävä yksityisyys ja huoneiden oikea sijainti ilmansuuntiin, tonttiin ja toisiinsa nähden. Oleskelutilojen yleensä halutaan olevan valoisia ja aurinkoisia, joten olohuone kannattaa sijoittaa talon etelä- tai länsipuolelle. Suora yhteys pihalle tai terassille mahdollistaa oleskelutilan laajenemisen ulos lämpimään vuodenaikaan. Makuuhuoneet puolestaan ovat ensisijassa nukkumista varten, joten ne voivat hyvin olla myös pohjoisen tai idän puolella. Keittiö, ruokailutila ja olohuone kannattaa sijoittaa vierekkäin.

Saunaosaston voi sijoittaa joko talon yksityiselle puolelle makuuhuoneiden yhteyteen, oleskelutilojen viereen - koska saunassa kuitenkin käydään usein vieraidenkin kanssa tai kokonaan toiseen rakennukseen, jolloin piha-alueella on helpompi jäsenellä ja suojata. Varsinkin jos saunaosasto liittyy oleskelutiloihin, pitää huolehtia sen yksityisyydestä; välittäjäksi kannattaa laittaa takka- tai pukuhuone. Kodinhoituhuone ja saunan pukuhuone yhdistetään usein yhdeksi huoneeksi, mutta saunominen on varmaankin viihtyisämpää, jos pyykki ovat jossain muualla. Erillinen puku- tai takkahuone ja erillinen kodinhoituhuone lie-nee siis parempi ratkaisu, jos siihen on mahdollisuus.

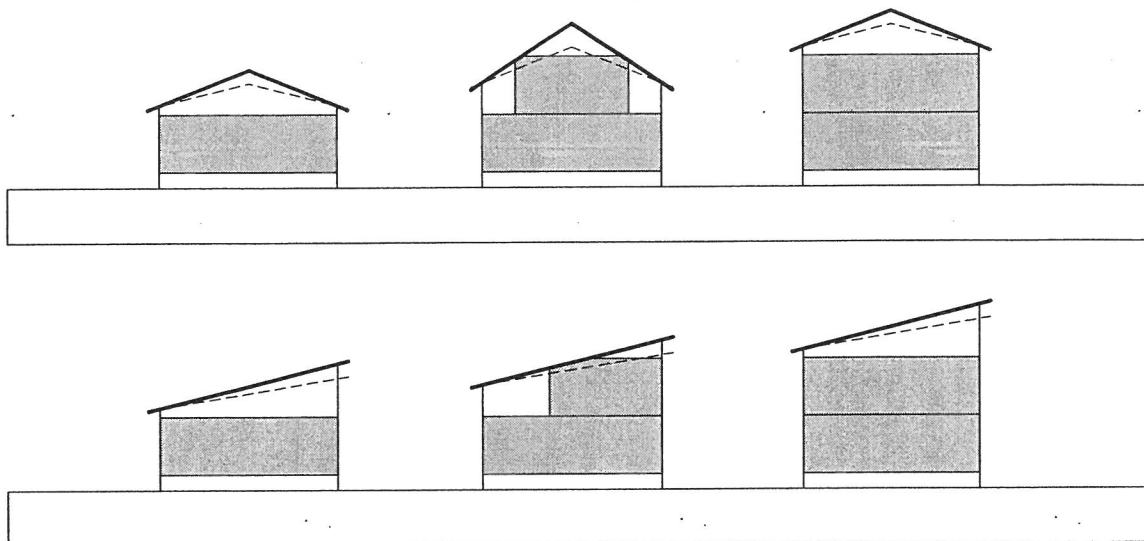
Yksi viihtyisyyteen vaikuttava tekijä on ikkuna-aukotus. Oleskelutilat ja makuuhuoneet kannattaa mahdollisuuksien mukaan sijoittaa rakennuksen nurkkiin, jolloin ikkunoita ja näkymiä voi olla kahteen suuntaan.

3.3 Palomääräykset

Rakentamisessa tulee noudattaa Suomen rakentamismääräyskokoelman RakMK E1 ja E4 -osien määräyksiä. Suomen rakentamismääräyskokoelman osa E4 Autosuojien paloturvallisuus uusi versio otettiin käyttöön 1.10.2005. Uudet määräykset poikkeavat pientalorakentamisessa oleellisesti vanhoista määräyksistä. Liitteestä F saa suuntaa asuinrakennusten palo-osastointivaatimuksista.

3.4 Kattomuoto, -kaltevuus ja runkosyvyys

Kattomuodon tulee olla harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuuden tulee olla sama tontilla olevissa samankerroksisissa asuinrakennuksissa. Kuvassa on esitetty eri kerrosluvuilla ja kattomuodoilla lappeiden jyrkkyydet - paksulla viivalla maksimi- ja katkoviivalla minimijyrkkyys.



Jos talon runkosyvyys (eli päätyjulkisivun leveys) on suuri, kattokulman tulee olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa. Eli mitä leveämpi on talon pääty, sitä loivempaa kattokulmaa tulee käyttää, muutoin katosta tulee helposti liian korkea ja raskaan näköinen. Tästä ovat poikkeuksena kuitenkin $1\frac{1}{2}$ ja $1\frac{2}{3}$ -kerroksiset rakennukset, jolloin kattokaltevuus voi olla suurempi toisen kerroksen ikkunoiden tehdessä julkisivuista kevyemmän näköisiä. Usein nämä ratkaisut ovatkin julkisivullisesti parhaita.

Mikäli rakennetaan yksi- tai kaksikerroksinen rakennus, tulee kattokaltevuuden olla lähellä sallitun kaltevuuden alarajaa, jottei julkisivusta tule liian korkea tai raskaan näköistä. Vaihtoehtoisesti voidaan rakentaa myös jyrkkälappeisempi katto, mikäli ullakolle tulee pieni ikkuna, joka keventää julkisivun ilmettä.

Lisäksi katon lappeissa tulee käyttää samaa kattokulmaa. Vähäisissä lappeissa voidaan kaltevuusmääräyksistä poiketa. Kattomateriaaleilla on suositeltavat kattokaltevuudet, jotka tulee selvittää katteen valmistajilta.

Runkosyvyyden kasvaessa hyvältä näyttävät ratkaisut vähenevät. Kyse on päädyn korkeuden, leveyden ja kattomuodon suhteista. Kovin leveärunkoinen talo voi näyttää harjakattoisena kömpelöltä. Sen sijaan katkaistu pulpettikatto voi sopia leveärunkoiseenkin taloon. Katkaistua pulpettikattoa tai päädyn porrastamista julkisivun suunnassa kannattaa siis harkita, jos runkosyvyys on suuri.

Sen sijaan, että suunnittelee leveärunkoisen rakennuksen, kannattaa tutkia myös vaihtoehdot, joissa rakennus olisi kapeampi ja pidempi, esimerkiksi L-mallinen, jolloin yksityispihaakin voi rajata helpommin. Tulee välttää yksikerroksisia leveärunkoisia (yli 10 m) ratkaisuja - useimmiten niistä tulee raskaan näköisiä ja osin pimeitä.

3.5 Julkisivut

Värejä, materiaaleja, yksityiskohtia ja aukotusta kannattaa pohtia samaan aikaan, kun miettii asuntopohjan toimivuutta. Valitettavan usein pohja ratkaistaan ensin ja sitten vasta tutkitaan julkisivun jäsentelyä. Tämä johtaa usein sekavaan rakennuksen ulkonäköön.

Julkisivujen ikkuna-aukotuksia suunniteltaessa kannattaa muistaa, että mahdollisuuksia on paljon muitakin kuin standardikokoinen perusikkuna joka huoneeseen. Kannattaa ainakin piirustuspöydällä koettaa eri ratkaisuja tai pyytää suunnittelijalta pari vaihtoehtoa. Oleskelutiloja kannattaa avata reilusti pihan suuntaan ja toisaalta makuuhuoneiden ne seinät, jotka ovat naapurin suuntaan, kannattaa varustaa vaikkapa vain kapeilla yläikkunoilla ja laittaa huoneen pääikkuna toiselle seinälle.

Mikäli päätyjulkisivuun jää suurehko sommittelullisesti käsittelemätön pinta ullakon kohdalle, tulee rakentaa pieni ikkuna ullakolle.

3.5.1 Materiaalit

Rakennusten julkisivujen pääasialliset materiaalivehtoehdot ja vesikaton materiaali on määritelty korttelikohtaisesti sivulla 2. Julkisivumateriaalin suhteen voidaan sallia poikkeamia vain yksityiskohtien osalta.

3.5.2 Väritys

Alue on värisuunnitelmassa jaettu osiin. Väriskaalojen määrittämisellä pyritään aikaansaamaan yhtenäisiä korttelialueita. Julkisivuväritystä suunniteltaessa tulee käyttää korttelin värikartan yhtä väriä pääasiallisena ulkoseinien värinä. Katon värin tulee olla sama värikartalla osoitetuilla alueilla, eli korttelista riippuen harmaasta tai punaisesta värikartasta.

Tämän lisäksi kannattaa miettiä muiden julkisivun osien väritystä, jonka suhteen on vapaammat kädet. Julkisivun eri osien tehostevärit, nurkkalaudat, vuorilaudat, sokkeli, räystää ja syöksytorvet tulee väriltään sovittaa valittuun pääasialliseen julkisivuväriin. Jos julkisivussa on useampaa materiaalia, kannattaa materiaalin vaihtumista yleensä korostaa värillä tai seinälinjan muutoksella. Koska tiili ja maalattu puu ovat erilaisia pintoja, niitä ei kannata yrittää saada samanvärisiksi, vaan mieluummin valita kaksi yhteen sopivaa väriä.

Rakennusluvan julkisivupiirustuksiin tulee merkitä käytettävien värien koodit ja liittää värimallit. Mikäli käytetään toisen valmistajan tuotteita, tulee piirustuksiin liittää myös värimallit käytettävistä värikartoista. Tiilen ja rappauksen väri täytyy hyväksyttää tarvittaessa mallikappaleen avulla, koska valokuvat ja esitteet eivät välttämättä näytä todellista värisävyä. Sama koskee kattomateriaalia. Näiden materiaalien osalta hyväksytään värimalleja riittävän lähellä olevat sävyt. Koska kattotiilet ovat maalattua kattoa huokoisempia, niiden "musta" vastaa maalattua grafiitinharmaata. Kattotiilien profiili on vapaavalintainen.

3.5.3 Rästää

Rakennuksissa tulee olla rästäät. Rästaiden tulee olla visuaalisesti keveitä ja profiililtaan ohuita avorästaitä, ei umpeen laudoitettuja. Päätykolmioita ei saa rakentaa. Rästaiden tulee ulottua vähintään 500 mm seinälinjan yli.

3.5.4 Sokkeli

Sokkelin näkyvän osan tulee olla vähintään 300 mm ja enintään 800 mm korkea. Korkean sokkelin sovittamiseksi tasapainoisesti julkisivuun kannattaa käyttää aikaa. Kaavassa on määrätty, että katualueen viereisen rakennusalan rajaan kiinni on rakennettava A-, AP- ja AO-korttelialueilla niin, että rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm viereistä tienpintaa korkeammalla. Tällä määräyksellä pyritään varmistamaan riittävä yksityisyys - eli etteivät kadulla kulkijat näe suoraan ikkunasta sisään.

3.5.5 Terassit, parvekkeet

Terassia suunnitellessa tulee pyrkiä sijoittamaan terassi tai vastaava katettu tila yhtenäisesti. Taloa kiertäviä pitkiä ja kapeita katettuja terasseja ei tule rakentaa. Ne eivät ole käytännöllisiä, vaan saavat rakennukset näyttämään suureellisilta ja sisätilat pimeää

Kokonaan rakennuksen sisään vedettyjä parvekkeita ei tule suosia. Ulkonäöllisesti ne ovat helposti raskaan oloisia. Usein ne myös pimentävät ensimmäisen kerroksen tiloja liikaa. Parvekkeiden kattaminen on suositeltavaa sekä käyttömukavuuden, -iän että mahdollisten kosteusongelmien vuoksi.

3.6 Liikennemeluntorjunta

Ristikiventien ja Lahelantien varren tonteille on merkitty aaltoviivat ja "35 dBA ma" tai "40 dBA ma" -kaavamerkinnät. Aaltoviivamerkintä osoittaa rakennusalan sivun tai sivut, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon verran. Rakennusalan sivun niille osille, joille ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakentaa vähintään 2 m korkea rakenteellinen umpiainen suojaamaan piha-alueita liikennemelulta.

Meluntorjunta tulee ensisijaisesti pyrkiä toteuttamaan asuin- ja talousrakennuksilla ja vain täydentää tätä umpiaidalla. Umpiaidan malli on liitteessä D ja värikoodi sivun 2 taulukossa.

4 TONTIT

Hyvän rakennussuunnittelun perustana on järkevä tontinkäyttö. Valmiilla pakettitalolla ei todennäköisesti saa parasta mahdollista ratkaisua tontille kuin tontille. Erityisesti niillä tonteilla, joilla on sidottu rakennuksen sijainti ja harjasuunta ja koska tonttien kapeudesta riippumatta tonteille on järjestettävä auton kääntöpaikka ja soveltuva oleskelupiha, kannattaa suunnitteluun panostaa. Hyvän ratkaisun löytymiseksi tulee rakennus suunnitella tontille tontin ehdoilla.

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä pihasuunnitelma, johon on merkitty rakennusten, jäteastian, aitojen ja terassien paikat, käytettävät pintamateriaalit ja istutukset. Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai sisältyä asemapiirroksen. Mittakaavan tulee olla 1:200.

4.1 Oleskelupihan rajaaminen

Oleskelupihojen yksityisyyden turvaamiseksi ohjataan rakentamista erillisiä talousrakennuksia suosivaksi. Tähän ohjaa myös asemakaavassa osoitettu talousrakennuksille osoitettu lisärakennusoikeus. Rakennettaessa avoimeen maisemaan on erittäin tärkeää rakentamalla rajata tontin rajoja, jotta yksityisyys oleskelupihalla olisi turvattu jo ensimmäisellä rakentamisella.

mäisinä asuinvuosina, jolloin kasvillisuus ei vielä anna riittävää suojaa. Tämän lisäksi rakennusten tilajärjestelyjä ja julkisivuja tulee suunnitella siten, että isot asuinhuoneiden ikkunat eivät avautuisi naapurin oleskelupihan suuntaan.

4.2 Rakennusten sijoittelu tontilla

Asemakaavassa on suhteellisen tarkasti määrätty rakennusten sijoittuminen tontille. Lähtökohtana erillispientalojen korttelialueilla on, että asuinrakennukset sijoittuvat katujen varsiin rajaten näin yksityispihat katualueesta. Yhtiömuotoisilla korttelialueilla on käytetty samansuuntaista periaatetta, joskin yhteispihan rajaamisen suhteen.



Kaavassa on nuolilla osoitettu ne rakennusalan rajat, joihin asuintalo on rakennettava kiinni. Koko rajan puoleisen seinän ei tarvitse olla rajassa kiinni. Tällä kaavamääräyksellä pyritään rajaamaan yleinen katualue ja yksityinen piha-alue erilleen toisistaan ja toisaalta saamaan näin avoimeen maisemaan rakennettaessa välttämätöntä katutilan muodostusta aikaiseksi tuomalla asuinrakennukset lähelle katua. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että pihat muodostavat rauhoitetun ja suojatun ulko-oleskelutilan

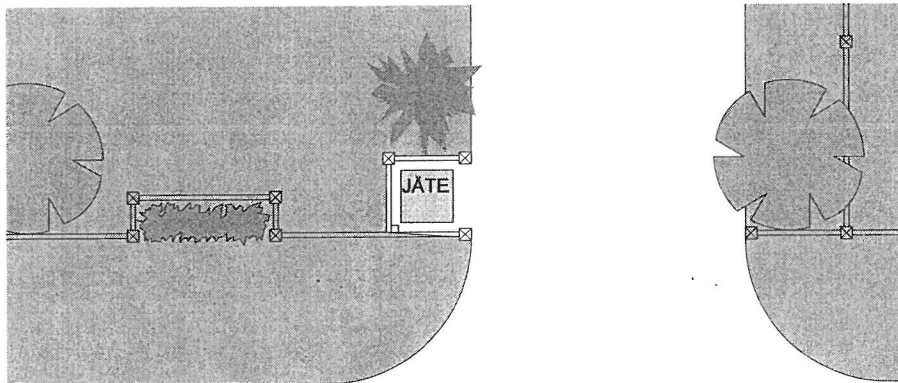
Päärakennuksen harjasuunta on AO- ja AP-kortteleissa määrätty. Vähäisiä poikkeamia siitä voi rakennusvalvonta sallia, mikäli ne on perusteltuja ja johtavat parempiin kokonaisratkaisuihin. On toivottavaa, että rakennuksen kadunpuoleinen julkisivu olisi näyttävä.

4.3 Maastonmuotojen muokkaaminen

Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei tonteilla saa tehdä. Mahdolliset maastonmuodon muutokset tulee esittää asemapiirustuksessa ja leikkauspiirustuksissa. Virkistysalueilla maastonmuotoja rakennetaan läjittämällä maata korttelialueiden ympäristöön puistosuunnitelman mukaisesti.

4.4 Aidat

Katualueisiin rajoittuvien tonttien niille rajoille, joiden vierellä ei ole rakennusta tulee rakentaa puurakenteinen aita. Aitojen mallit ovat liitteessä E. Tästä poiketen Lahelantien ja Riskiventien suuntaan tulevan liikennemelua torjuvan umpiaidan malli on liitteessä D. Meluesteen likimääräinen sijainti on merkitty kaavakarttaan aaltoviivalla. Aitojen sijoituksessa on huomioitava liikenneturvallisuuden edellyttämät näkemäalueet. Yleisiä alueita rajaavien aitojen väri on määrätty värisuunnitelmassa. Aidan korkeus saa olla enintään 120 cm maanpinnasta tontin ja julkisen alueen rajalla, tästä poikkeuksena voidaan tehdä lyhyt osa aidasta korkeampana liitteenä olevan aitamallin mukaisesti. Porttien rakentamista suositellaan. On myös suositeltavaa, että aitaan tehdään istutuksia varten myös kadun puolelle omia tilojaan esim. alla olevan kuvan tapaan.



Tontti tulee rajata myös virkistysalueista. Rajaamisessa voidaan käyttää liitteen E aitamallia tai sen matalampaa variaatiota. Tontti voidaan rajata kokonaan tai osin myös pensas- ja puuistutuksin.

AO- ja AP-kortteleiden yksityispihojen välisille rajoille suositellaan istutettavaksi pensasaitoja, mutta rakenteellisiakin aitoja saa käyttää yhdessä istutusten kanssa. Aitamateriaalina tulee olla puu. Tonttien välisistä aidoista on sovittava naapurien kesken ja niiden korkeus saa olla enintään 150 cm maanpinnasta. Vähäiset aidan osat voivat nousta hieman korkeammalle. Kokonaan peittävää aitaa ei saa rakentaa - aidan pitäisi ainakin yläosastaan olla melko avonainen.

Lisäksi A- ja AP-korttelialueilla

Asuntojen yksityispihoja ei saa yksinomaan aidata rakenteellisella aidalla. Rakenteellinen aita saa olla enintään 170 cm korkea. Pihan rajaamiseen tulee käyttää istutuksia ja varastoja tai muita talousrakennuksia.

Korttelissa 2224 ei tonttien väliin eikä tontin 2224/2 pohjoisrajalle saa rakentaa rakenteellista aitaa muutoin kuin liikennemelun torjumistarkoitukseen kaavassa aaltoviivalla osoitetulle osalle.

4.5 Jätehuolto

Jäteastia tulee aidata ja jäteaitaus tulee sijoittaa lähelle kadunpuoleista rajaa jätehuollon helpottamiseksi, mielellään kadunpuoleisen aidan yhteyteen.

5 KASVILLISUUS

Alueen tonteilla ei ole kasvillisuutta, jota voisi käyttää hyväksi viihtyisää asuinympäristöä suunniteltaessa ja rakennettaessa. Siksi on erittäin tärkeää, että rakennusten sijoittelun lisäksi istutussuunnitelmaan käytetään aikaa.

5.1 Puut

Asemakaavassa on osoitettu istutettavat tontin osat (pisterasteroidut alueet) ja puistoalueiden sekä yleisten- ja palvelurakennusten korttelialueiden, suuremmille yhtiömuotoista rakentamista varten oleville tonteille sekä Ristikiventien varteen määrätty istutettavaksi puurivit.

5.2 Muut tontin istutukset

Istutettaville tontin osille on istutettava puita, pensaita tai köynnöksiä. Aluetta ei tarvitse kokonaan täyttää istutuksilla, mutta pelkkä nurmikko ei riitä. Ajatuksena on, että istutettavat tonttien osat elävöittävät katutilaa. Myös rakenteellisten aitojen yhteyteen tulee laittaa istutuksia. Tonteille istutettavista kasveista on hyvä muodostaa ryhmiä. Kasviryhmillä voi rajata pihalle viihtyisiä tiloja ja kasvitkin viihtyvät paremmin ryhmissä.

Tontin istutuksia suunniteltaessa on muutoin vapaat kädet. Mikäli lajikkeiden valinnan suhteen haluaa vinkkejä, voi niitä katsoa mm. alueelle laaditusta puistosuunnitelmasta. Soveltuvia ovat mm. puulajikkeina mänty, vuorimänty, kuusi, mustakuusi, serbiankuusi, siperianpihta, sebramänty, tervaleppä, saarni, tammi, vuorijalava, omenapuu ja mongolian vaahtera. Matalampina istutuksina esim. idänvirpiangervoja, lumipalloheisiä, korstearnoioita, pihajasmineita, loistojasmineita, lännenheisiangervoja, mustaherukkaa, punaherukkaa, valkoherukkaa ja nukkeruusuja.

Alueelle suositellaan istutettavaksi myös perinteisiä korkeita pensasaitoja. Laji on vapaa ja pensasaidat voivat olla leikattavia tai vapaasti kasvavia. Tonttien väliselle rajalle istutettavasta pensasaidasta tai puista tulee sopia naapureiden kesken.

6 YLEISET ALUEET - KADUT JA PUISTOT

Puisto- ja katualueet rakennetaan erillisten suunnitelmien mukaan. Liitteenä on hyväksytty puistosuunnitelma 1:2000.

Kalusteet

Kortteli-, katu- ja viheralueilla pyritään yhtenäiseen kokonaisuuteen. Valittavien kalusteiden tulee soveltua laadultaan, värimaailmaltaan, materiaalivalinnoiltaan ja muotokieleltään rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualueelle sijoitettavat penkit, roskakorit ym. ovat kestäviä, muotoilultaan korkeatasoisia ja ilmeiltään yhtenäisiä koko alueella.

Kadut

Kaikki ajoradat ja niiden viereiset kevyen liikenteen väylät asfaltoidaan. Suojatiet rakennetaan korotettuina ja betonikivettyinä tai luonnonkivettyinä. Ajoradat rajataan reunakivillä. Keskikorokkeet ja liikenteen jakajat ovat kenttäkivettyjä ja / tai niihin istutetaan matalia pensaita.

Ajoväylien yläpuolisia opaste- ja suunnistetauluja ei alueella sallita. Liikennemerkkien sijoittelussa minimoidaan erillisten liikennemerkkipylväiden määrä.

Kevyen liikenteen reitit

Suunnittelualueella on kevyen liikenteen katuja sekä viheralueilla kulkevia nimeämättömiä kevyen liikenteen reittejä.

Katujen varsiin tulee kevyen liikenteen väylät, lukuun ottamatta Neitoperhonkujaa ja Rita-riperhosenkujaa. Ritariperhosentielle tulee ajoväylät ja kevyen liikenteen erottava viherkaista, johon istutetaan puurivi.

Viheralueiden läpi johtavat kevyen liikenteen väylät rakennetaan likipitään puistosuunnitelmaa noudattaen - joitakin pieniä muutoksia saatetaan tehdä vielä rakentamisvaiheessa. Havainnekuvassa ja asemakaavakartassa esitetyt reittien sijainnit ovat ohjeellisia - puistosuunnitelma antaa paremman kuvan lopputuloksesta.

Kevyen liikenteen kadut voidaan toteuttaa asfaltti- tai kivituhkapintaisina. Viheralueilla kulkevat kevyen liikenteen reitit rakennetaan kivituhkapintaisina. Reittien valaisimiksi asennetaan puistovalaisimet.

Tärkeimmät reitit suunnitellaan talvikunnossapidettäväksi, jolloin niiden leveyden tulee olla vähintään 2,5 metriä, joidenkin 3 metriä. Talvikunnossapidettävien reittien tulee olla rakenteellisesti vahvistettuja sekä valaistuja.

Asemakaavassa on esitetty alikulku Lahelantien ali suunnittelualueen kaakkoisosaan. Alitus palvelee itä-länsisuuntaisia yhteystarpeita. Alikulku tulee toteuttaa riittävän leveänä ja hyvin valaistuna. Alikulun rakentamisaikataulua ei ole päätetty.

Virkistysalueet

Toukka puisto sijaitsee Lahelanpelto I -alueen keskellä ja siihen on hyvät yhteydet kortteli-alueiden lomitse. Toukka puistoon on suunniteltu rakennettavan leikkipuisto, monitoimikentän huoltorakennuksineen sekä yleisiä oleskelua varten puistoaluetta sekä kevyen liikenteen yhteydet.

Muuntamot ja pumppaamo

Alueelle rakennetaan kolme puistomuuntamo (kaavakartassa vm-1) ja jätevedenpumppaamo (kaavakartassa et-2) likimääräisesti asemakaavan osoittamille paikoille. Yleisille alueille tulevat muuntamot, pumppaamot ja laitteet tulee sijoittaa, rakentaa ja maisemoida niin, että ne sopeutuvat ympäristöön. Puistomuuntamoiden värityksen tulee olla viereisten kortteli-alueiden värikartan mukainen ja niiden ympärille tulee istuttaa riittävästi pensaita ja puita.

7 YHTEYSTIEDOT

rakennusvalvonta

Kaisa Nousiainen
johtava rakennustarkastaja
p. 8718 3591

Johanna Aho
rakennustarkastaja
p. 8718 3592

etunimi.sukunimi@tuusula.fi
puhelinvaihte 87181

Hyryläntie 16
PL 60
04300 Tuusula

kunnallistekniikka

Anja Anttila
suunnittelija
p. 040 314 3568

kaavoitus

Asko Honkanen
kaava-arkkitehti
p. 040 314 2021

8 RAKENTAMISOHJEIDEN LIITTEET

- A Asemakaavakartta ja -määräykset sekä -merkinnät**
- B Havainnekuva**
- C Puistosuunnitelma**
- D Lahelantien ja Ristikiventien varsille liikennemelun torjuntaa varten rakennettavan umpiaidan mallipiirustukset**
- E Muiden katujen kuin Lahelantien ja Ristikiventien varsiin sekä virkistysalueiden laidoille rakennettavien aitojen mallipiirustukset**
- F Asuinrakennusten palo-osastointivaatimuksia**