

# Häriskivi

## RAKENTAMISTAPA-OHJEET

korttelit 2603-2621



Rakennustapa-ohjeiden tarkoitus on ohjata alueen rakentamista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen oma identiteetti.

Rakennustapaohjeet täydentävät alueen asemakaavamääräyksiä. Ohje on Tuusulan kunnan tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Tontin haltijan tulee toimittaa tämä ohje pääsuunnittelijalle.

## A-, AP- JA AO- KORTTELIALUEET

### Rakennusten sijoittuminen tontilla

Päärakennus ja talousrakennukset voidaan sijoittaa tontilla vapaasti, ellei asemakaavassa muuta määrätä. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida asemakaavassa esitetyt rakennusalan rajat. Osassa tontteja on määrätty rakennus rakennettavan kiinni rakennusalan reunaan tai tontin rajaan (nuolimerkintä).

### Rakennusten sovittaminen maastoon

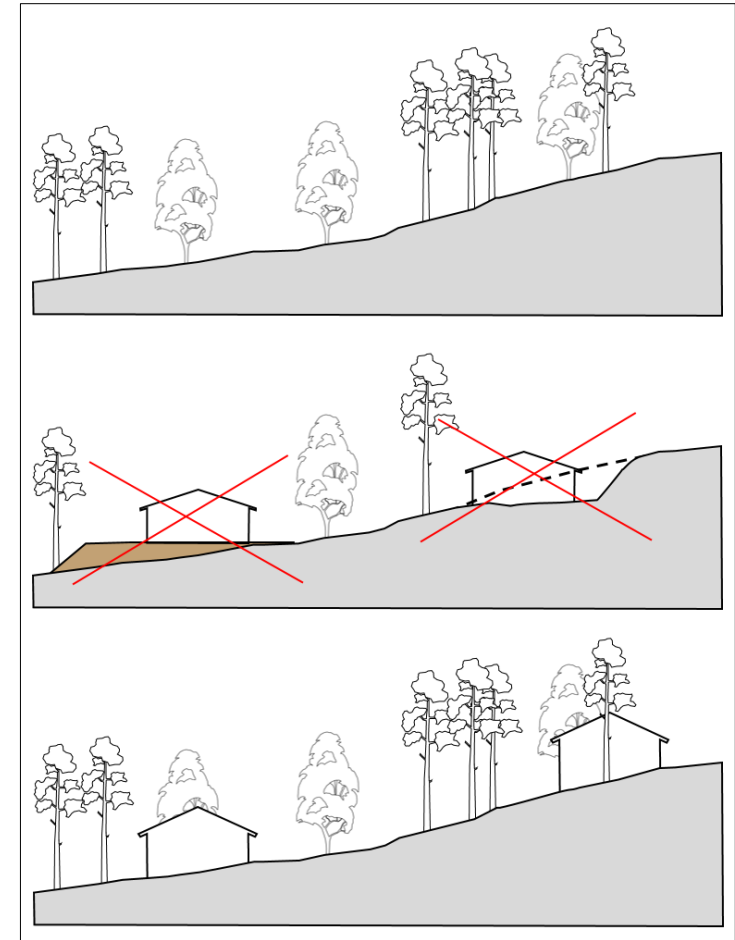
Suhteellisen voimakkaat maaston korkeuserot ovat luonteenomainen piirre alueelle. Rinteiden korkeusasemaa ei saa ilman erityistä syytä muuttaa leikkaamalla tai pengertämällä. Korkeuseroja tulisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään uudisrakennuksia suunniteltaessa. Tontin ja rakennusten korkeusasemien määrittelyssä ympäristön korkeudet on otettava huomioon. Rakennukset on sovittava maastoon, eikä luonnollista maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa. Rinnemaastossa suositellaan rakennuksen kerrosten porrastamista maaston muotojen pienipiirteisyyden säilyttämiseksi.

### Pihajärjestelyt

Rakennusvaiheessa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla olevia hyväkuntoisia nuoria ja täysikasvuisia puita. Hulevesien muodostumisen vähentäminen on yleisesti suositeltavaa kaikilla kiinteistöillä: läpäisevien pintojen suosiminen, asfaltti- ja kattopinta-alan minimointi, sadevesien kerääminen tai viivytytys, painanteet, kasvillisuus ja istutukset sekä viherkatot.

Huom. Asemakaavamääräys

**AO-tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.**



## Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta

Vesien suojeleminen kannalta on tärkeää, että rakennettavien alueiden maanpeitettä ei poisteta ennen aikaisesta ja hulevesien virtaus rakennustyömailla pidetään mahdollisimman hitaana. Rakennusaikainen hulevesien hallinta tähtää lähinnä kiintoaineen pidättämiseen. Urakoitsijan on hallittava tarvittavat eroosion ja kiintoaineksen hallintamenetelmät.

Suunnitelmissa on kiinnitettävä huomiota ainakin seuraavassa esitettäviin seikkoihin:

- Raivaus- ja tasaustöitä on vaiheistettava siten, ettei maa jää liian pitkäksi aikaa paljaksi. Kaivu- ja tasaustyöt on rajattava vain alueelle, joka on välittömästi rakentamisen alla. Raivausta ja tasaamista on vältettävä tai minimoitava alueilla, missä on maan sortumisvaara tai eroosiovaara. Tällaisia ovat esimerkiksi herkäät purovarret sekä kosteikot ja lähteet.
- Maaperän stabilisointi on tehtävä heti, kun se on mahdollista. Maa ei saa olla ilman peitettä kahta viikkoa kauempaa. Väliaikaiseen suojaamiseen voidaan käyttää olkikatetta (kuva) tai halpaa nurmista. Tavoitekasvillisuus istutetaan mahdollisimman pian rakennustöiden päätyttyä.
- Jyrkkiä rinteitä ja maaperäleikkauksia tulisi välttää. Mikäli maaleikkauksia ei voida välttää, ne on välittömästi suojattava joko kokonaan maakankaalla tai ainakin rakentaa luiskan yläreunaan sekä pohjaan suodattavia rakenteita. Vedet ohjataan luiskan yläosaan rakennettavaan niskaojaan.
- Olemassa olevia vesiväyliä on suojeltava. Vesistön läheisyydessä rakennustyömaa on järjestettävä siten, ettei hulevesiä valu suodattamattomina suoraan vesistöön. Hulevesireitillä on oltavat suodattavat, mahdollisesti myös viivyttävät järjestelmät. Paras menetelmä on asentaa suodattavat aidat, kuten kuitumatot ja -kääreet, koko rakennusmaan ympärille. Näin voidaan suodattaa hulevedestä siltti ja muu hienorakeinen maa-aines. Toinen vaihtoehto on rakentaa väliaikaisia työmaakohtaisia viivytyrakennelmia.
- Väliaikaisia laskeutusaltaita olisi sijoitettava tarpeellisille alueille. Laskeutusaltaita perustettaessa on huolehdittava, että altaasta poistuva virtaus ei ole liian nopea ja turbulентtinen.



Esimerkkikuva olkikatesuojasta eroosiota vastaan, Destian hulevesiselvitys Häriskiven kaava-alueelta, 2019

Huom. Asemakaavamääräykset:

AO-tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.

**pv-35** Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin.

- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkatumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa.
- Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.

## Julkisivut

Rauhallisen kaupunkikuvan varmistamiseksi rakennusten ulkoarkkitehtuurissa suositetaan yhtenäisiä materiaaleja ja värejä. Sallittuja värisävyjä ovat murrettut, maanläheiset, sävyt. Sävyvaihtoehtoja on esitetty ohessa.

Asemakaavassa on osalle tonteista määrätty pääasiallinen julkisivumateriaali. 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.

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

Autosuojien ja piharakennusten julkisivuverhoukset käsitellään AO-korttelialueilla päärakennuksen julkisivujen tapaan.

Huom. Asemakaavamääräys:

**Kortteleissa 2608, 2609 tontilla 13, 2616-2620 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.**



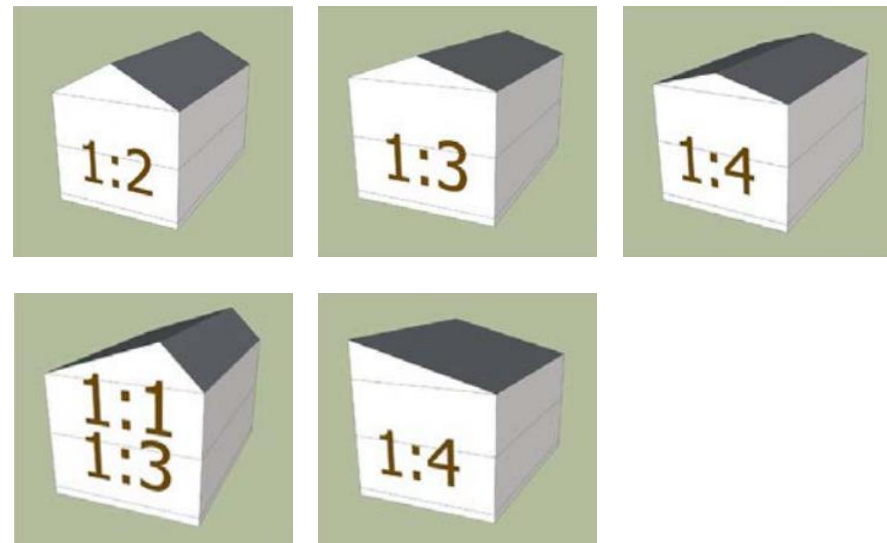
## Vesikatot

Alueella sallitaan harjakatot ja pulpettikatot. Alueella ei sallita murrettua harjakattoa, auma- tai mansardikattoja. Harjakaton variaationa on sallittu epäsymmetrinen harjakatto, joka luo rakennukselle modernia tyylikkyyttä.

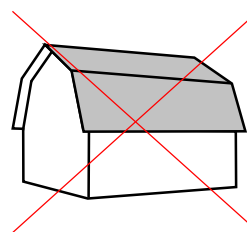
Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:4 ja 1:1,5 väliltä. Epäsymmetrisen harjakaton toisen lappeen kattokulma voi olla jyrkempi, kun toinen lape on maksimissaan 1:3 kulmassa. Pulpettikaton maksimi jyrkkyys on 1:3.

Vesikatteen tulee olla materiaaliltaan joko pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita. Aurinkopaneeleita tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.

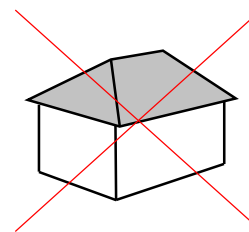
Piharakennukset ovat yleensä harjakattoisia ja niiden kattokaltevuus voidaan tehdä päärakennuksen kattoa loivempänä. Alle 4 m leveissä talusrakennuksissa kattomuoto voi olla pulpettikatto. Katon väri on tumman harmaa tai keskiharmaa.



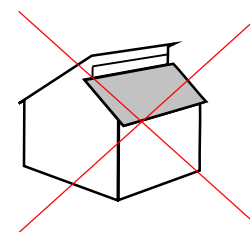
Esimerkkejä kattokulman vaikutuksesta rakennukseen.



Mansardikatto



Aumakatto



Murrettu harjakatto

Huom. Asemakaavamääräys:

**A- ja AP-kortteleissa kaikkiin yksikerroksisiin talusrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-, ym. muihin katoksiin tulee rakentaa viherkatto.**

## Autonsäilytyspaikat ja talousrakennukset

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

## Liittymä

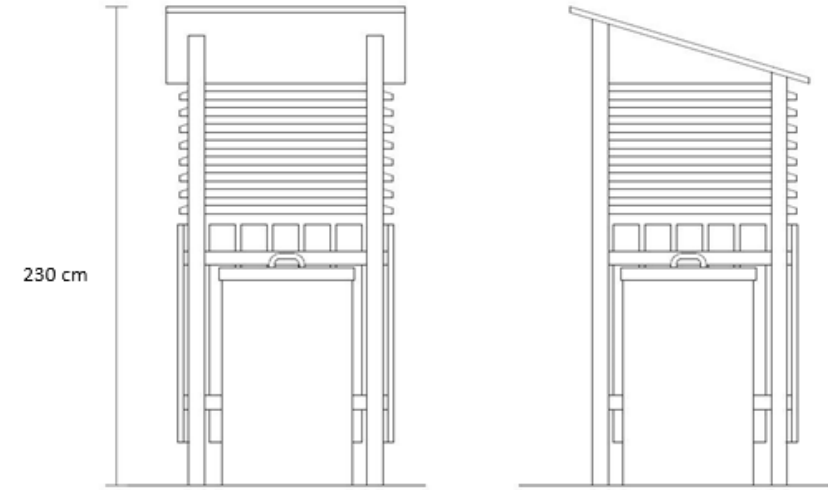
Omakotitalotontille saa tehdä vain yhden enintään 6 m levyisen liittymän.

## Jätehuolto

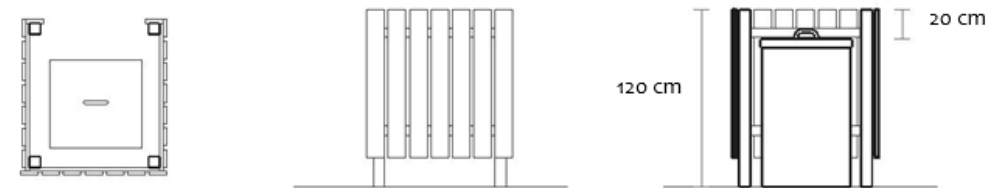
Jätesuoja tulee sijoittaa tontin kadun puoleisen rajan läheisyyteen tonttiliittymän yhteyteen jätehuollon helpottamiseksi. Jätesuoja ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Jätesuoja suositellaan sijoitettavan ensisijaisesti autosuojan tai muun talousrakennuksen yhteyteen. Jäteastia on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista toisen on oltava jätesuojan kadun puoleinen sivu. Jätesuojan seinän tulee ylettyä vähintään 20 cm jäteastian yli, jotta jäteastiat eivät näy katukuvassa. Jätekatoksen suurin sallittu korkeus on 230 cm.

## Huoltotekniikka

Puistomuuntamot, pumppaamot yms. maisemoidaan viherrakentamisen keinoin tai niiden julkisivut rakennetaan pystysuuntaisesta kuultokäsittelystä puurimoituksesta.



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.