

PELLAVAMÄENTIE RAKENTAMISTAPAOHJEET

korttelit 8517-8529



Rakennustapa-ohjeiden tarkoitus on ohjata alueen rakentamista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisiä 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.

Julkisivut

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

Asemakaavassa on osalle tonteista määrätty pääasiallinen julkisivumateriaali. Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää joko puu- tai tiiliverhousta tai rappausta. Lautaverhouksen kohdalla on laudoituksen oltava yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia.

Julkisivun väriytyksen 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.

Vesikatot

Alueella sallitaan harjakatot ja pulpettikatot. Alueella ei sallita murrettua harjakattoa, auma- tai mansardikattoja. Harjakaton variaationa on osalla kortteleita 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. 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.



Arkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy



Honka



PS Arkitektur



Avarrus Arkitehdit



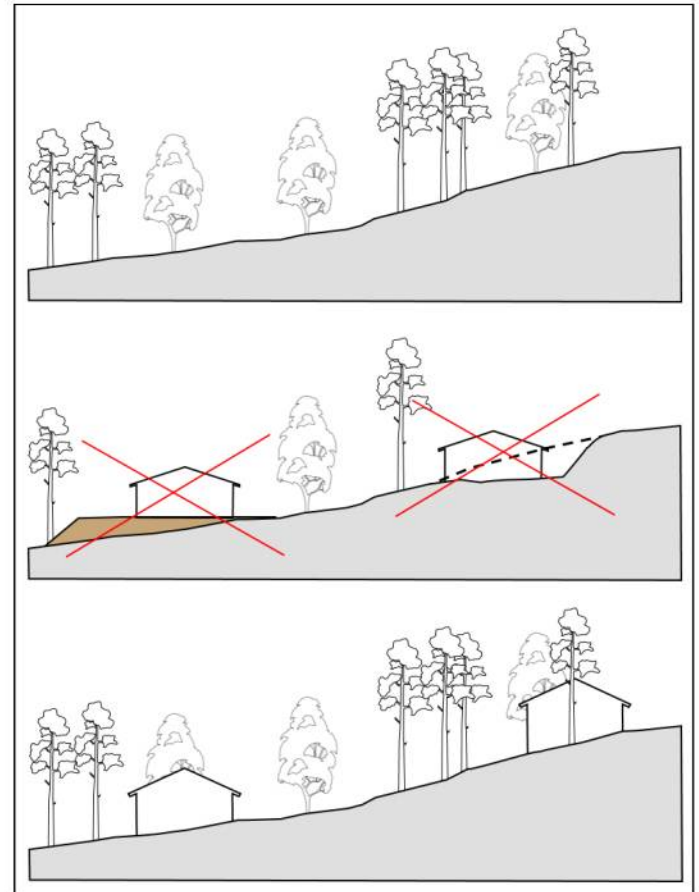
Avarrus Arkitehdit

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 pieniipiirteisyyden 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 viivytyt, painanteet, kasvillisuus ja istutukset sekä viherkatot.



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 pieniipiirteisyydestä säilyy ja jotta rakennusmassat pysyisivät maltillisen kokoisina. Rakennusten sijoittelulla voidaan aikaansaada suojaista pihapiiriä.

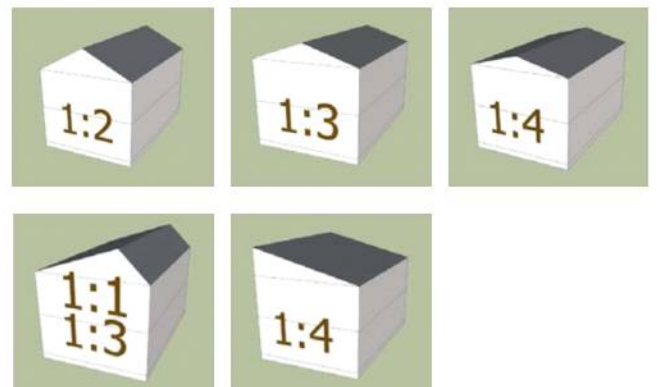
Liittymä

Omakotitalotontille saa tehdä vain yhden enintään 6 m levyisen liittymän.

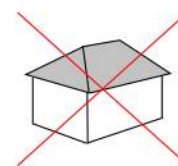
Huoltotekniikka

Puistomuuntamot, pumppaamot yms. maisemoidaan viherrakentamisen keinoin tai niiden julkisivut rakennetaan vaaka- tai pystysuuntaisesta kuultokäsitellystä puurimoituksesta.

Esimerkkejä kattokulman vaikutuksesta rakennukseen



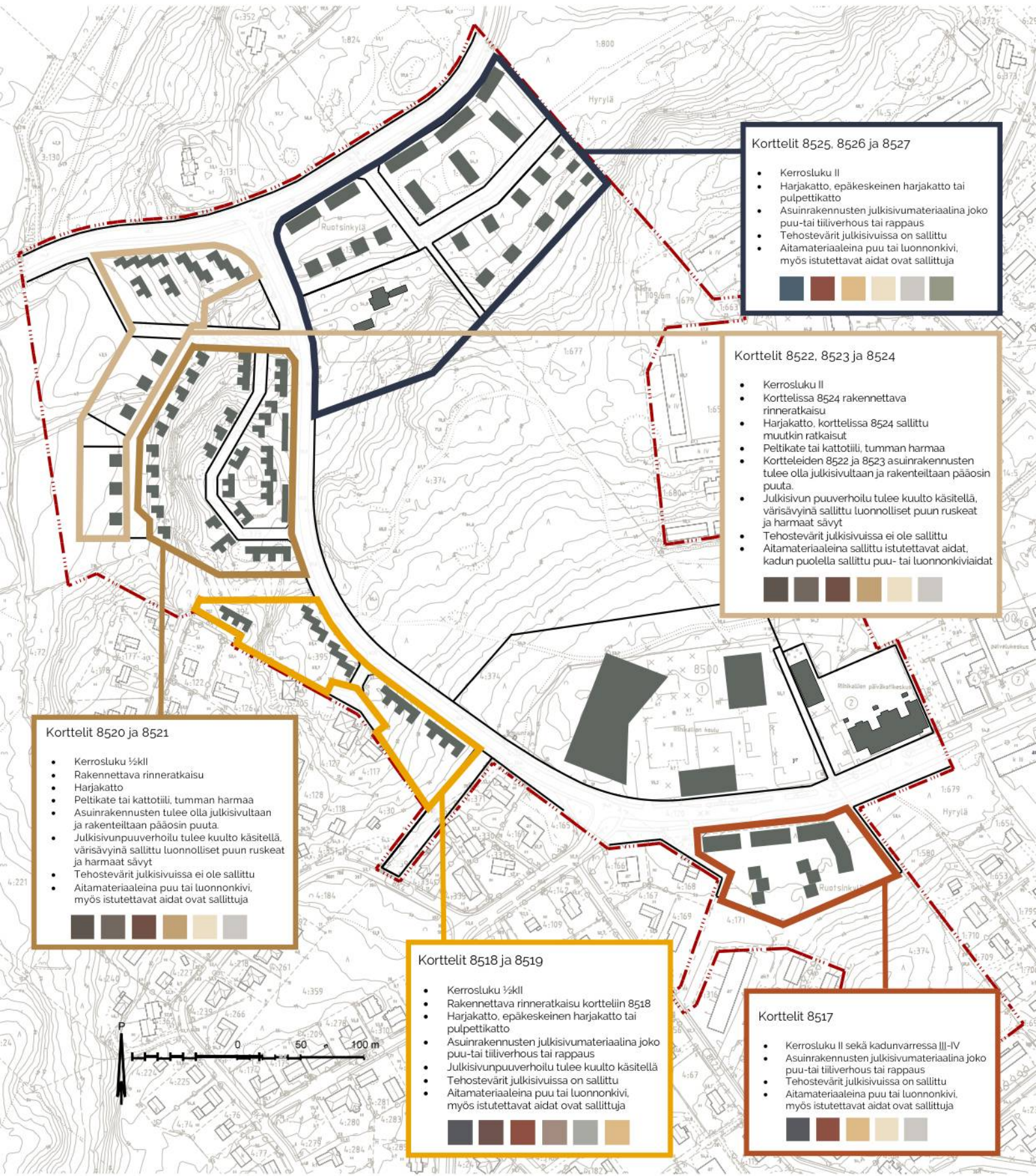
Mansardikatto



Aumakatto



Murrettu harjakatto



Korttelit 8525, 8526 ja 8527

- Kerrosluokan II
- Harjakatto, epäkeskeinen harjakatto tai pulpettikatto
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhoitus tai rappaus
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja

Korttelit 8522, 8523 ja 8524

- Kerrosluokan II
- Korttelissa 8524 rakennettava rinneratkaisu
- Harjakatto, korttelissa 8524 sallittu muutkin ratkaisut
- Peltikate tai kattotiili, tumman harmaa
- Korttelien 8522 ja 8523 asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Julkisivun puu- ja tiiliverhoitus tulee käsitellä, värisävynä sallittu luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt
- Tehostevärit julkisivuissa ei ole sallittu
- Aitamateriaaleina sallittu istutettavat aidat, kadun puolella sallittu puu- tai luonnonkiviaidat

Korttelit 8520 ja 8521

- Kerrosluokan 1/2kII
- Rakennettava rinneratkaisu
- Harjakatto
- Peltikate tai kattotiili, tumman harmaa
- Asuinrakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Julkisivun puu- ja tiiliverhoitus tulee käsitellä, värisävynä sallittu luonnolliset puun ruskeat ja harmaat sävyt
- Tehostevärit julkisivuissa ei ole sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja

Korttelit 8518 ja 8519

- Kerrosluokan 1/2kII
- Rakennettava rinneratkaisu korttelin 8518
- Harjakatto, epäkeskeinen harjakatto tai pulpettikatto
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhoitus tai rappaus
- Julkisivun puu- ja tiiliverhoitus tulee käsitellä
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja

Korttelit 8517

- Kerrosluokan II sekä kadunvarressa III-IV
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina joko puu- tai tiiliverhoitus tai rappaus
- Tehostevärit julkisivuissa on sallittu
- Aitamateriaaleina puu tai luonnonkivi, myös istutettavat aidat ovat sallittuja