



Hauralan eteläosan 1. asemakaava

RAKENTAMISTAPAOHJE
Kaava nro 8047

EHDOTUS 29.9.2025

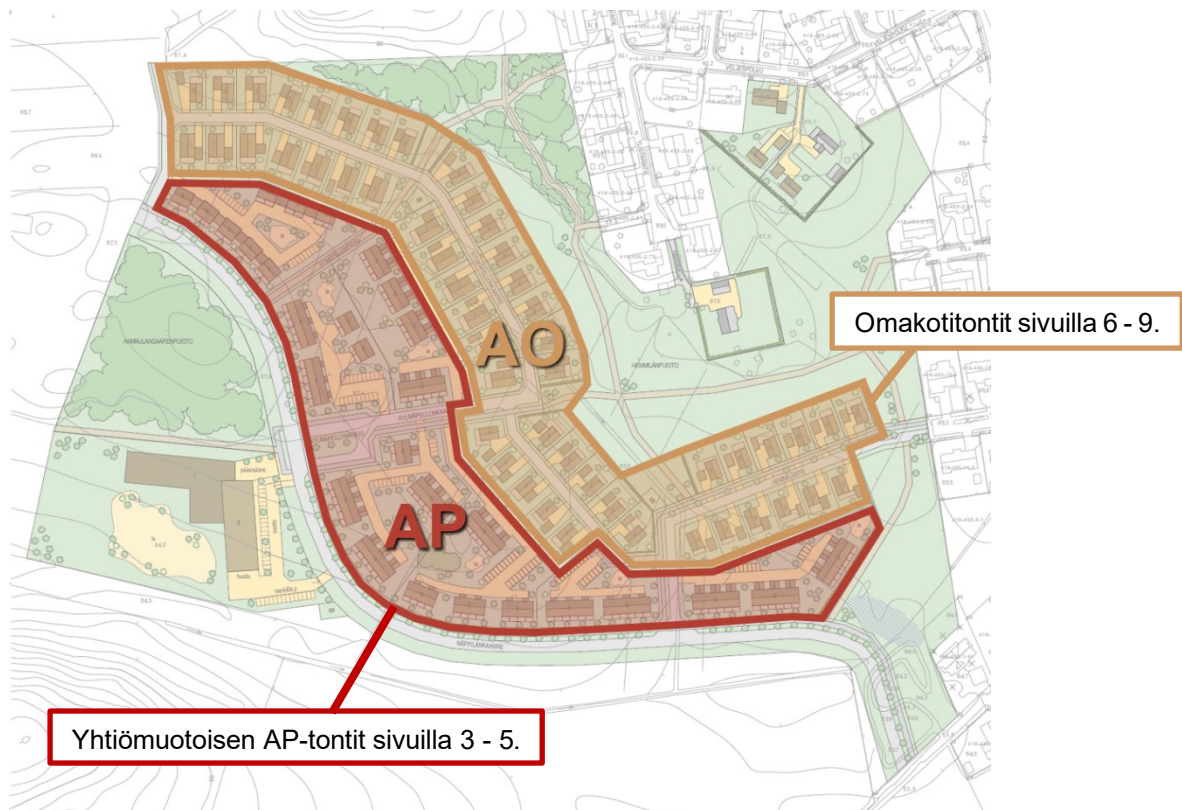
Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja ja se on luonteeltaan sitova. Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä ohjeita, ehtoja ja suosituksia. Rakentamistapaohjeen avulla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen, avata asemakaavan tarkoitusta ja helpottaa suunnittelua. Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Taajamakuullinen tavoite

Tavoitteena on toteuttaa asuinalue, joka sopeutuu maisemaan ja kytkeytyy olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Peltöalueen rakentaminen viihtyisäksi asuinalueeksi on haastavaa, sillä esim. kaikki kasvillisuus ja puusto täytyy istuttaa. Kestää monia vuosia, ennen kuin alue ikään kuin juurtuu paikkaansa. Koska peltöalue on melko tasaista ja puutonta, halutaan rakennusten kerrosluvulla tuoda ryhdikkyyttä asuinalueen taajamakuvaan. Kaksikerroksiset rakennukset rajaavat katutiloja ja luovat ilmettä alueelle.



Rakentamistapaohjeet jakaantuvat kahteen eri osa-alueeseen. Kartalle on osoitettu punaisella yhtiömuotoiset tontit (AP) ja keltaisella omakotitontit (AO), joita ohjataan erikseen.

Yhtiömuotoiset tontit (AP)

Tontinkäyttösuunnitelma

Ennen rakentamisluvan hakemista järjestetään rakentajan, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen välinen ennakkoneuvottelu, jossa käydään läpi hankkeen tontinkäyttösuunnitelma. Tontinkäyttösuunnitelma sisältää alustavat versiot asemapiirroksista, julkisivuista ja pohjapiirroksista. Suunnitelmissa tulee esittää mm. rakennusten sijoittelu, korkeusasemat, pihajärjestelyt, liikennöinti tontilla, autopaikat, jätepiiste, istutukset, hulevesien käsittely, julkisivut, materiaalit, värit ja alustavat pohjaratkaisut. Tontinkäyttösuunnitelmalla varmistetaan, että hanke vastaa asemakaavan tarkoitusta ja sujuvoitetaan lupaprosessia.



Rakennusoikeus

Asemakaavassa osoitettu AP-tonttien rakennusoikeus on mitoitettu kaksikerroksiseen rakentamiseen. Osalla tonteista kerrosluku II on ehdoton ja osalla tonteista kerrosluku on enintään II. Rakennettaessa yhteen kerrokseen, tulee huomioida, että kaikkea rakennusoikeutta ei välttämättä pysty hyödyntämään ja että kerrosluvusta huolimatta asumisviihtyvyys ja alueen ilme tulee muodostua laadukkaaksi. Tontille tulee jäädä tilaa mm. laadukkaalle yhtenäiselle ulko-oleskelu- ja leikkialueelle.

Tontin korkeusasemat

Tontin korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tontin suunnittelun lähtökohtana tulee olla maaston luontaiset ominaisuudet. Pihan **korkeusasemat tulee sovitaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin** ja naapurin tontin korkeusasemiin. Katuun rajoittuvalla rajalla tontin korot sovitetaan kadun korkotasoon. Kulkureitit toteutetaan esteettöminä. Maarakentamisen myötä yli jääviä maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muutoin lähialueella.

Tonttia ei saa tasata kauttaaltaan yhteen korkoon, jolloin miltei tasamaallekin syntyy hankalasti hoidettavia penkereitä ja ikäviä olosuhteita tontin ympäristöön. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Mikäli korkeuseroa ei voida hoitaa muulla tavalla kuin luiskalla tontin reunassa, tulee luiska sijoittua tontin rajojen sisäpuolelle ja istuttaa esim. pensain tai maanpeitekasvein. **Kivimurske tai -louhe ei ole sallittu pintamateriaali tonttien luiskissa.**

Istutukset ja tontin raja

Pihasuunnitelma tulee laatia rakentamisluvan liitteeksi. Istutuksilla tuetaan tontin toiminnallista jäsentelyä ja maisemoidaan reuna-alueita. Tontin pintamateriaali- ja istutusvalinnoilla voidaan myös varautua ilmastonmuutoksen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja hellejaksoihin. Lehtipuilla ja pensailla suojataan asuinrakennusta ja ulko-oleskelutiloja kesällä liialta auringon säteilyltä. Piholla kannattaa suosia leikattavan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Luonnon monimuotoisuutta tukemaan kannattaa tontille istuttaa pölyttäjiä houkuttelevia kasveja. **Tontille tulee istuttaa vähintään yksi lehtipuu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti. AP-tonttien ja AO-tonttien rajalle tulee istuttaa pensasaita tai puurivi.**

Tontit tulee rajata VL-alueita vasten pensasaidoin. Myös kadun puolelle suositellaan pensasaitoja rajaamaan tonttia. Asuntoihin liittyviä ulko-oleskelualueita voidaan rajata aidanteilla. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella. Jätepisteille tulee rakentaa katos tai ne tulee aidata joko pensasaidoin tai rakenteellisin aidoin.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee toteuttaa asemakaavan mukaisesti 1 ap / 80 kem². Osa autopaikoista voi sijaita katoksessa ja osa avopaikkoina. **Pysäköintialueita tulee jäsenöidä istutuksin ja rajata pensasaidoin.** Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa 1 pp / 40 kem². Polkupyörien pysäköinnille ja säilytykselle tulee osoittaa tilat siten, että vähintään puolet paikoista on katetussa ja lukitussa tilassa.

Hulevedet

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttaa alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Melu

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Asuinrakennusten julkisivuilla, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 55 dB, tulee parvekkeet ja terassit lasittaa liikennemelua vastaan.

Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittelu

AP-tonttien rakennukset rajaavat alueen pääkokoojakatua, Näppilänkaarretta. Rakennusalat ja rakennusoikeus painottuvat pääkadun varteen. Asuinrakennuksilla rajataan katutilaa ja siten luodaan ryhdykstä ilmettä entiselle peltoalueelle. Korttelin sisäosaan sijoittuvat muut tontin toiminnot, kuten ulko-oleskelualueet ja pysäköinti. Asemakaavassa on nuolin osoitettu ne rakennusalan sivut, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. tontin sijainti katuun ja naapureihin nähden, valo-olosuhteet, pienilmasto sekä näkymät ympäristöön. Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitettu alue tulee sijoittaa liikennemelulta suojaisaan paikkaan. Rakennusten sijoittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Kerrosluke

Asemakaavan mukaisesti alueen pääkatujen varteen on ehdottomasti rakennettava kahteen kerrokseen (II). Ehdottomalle II-kerroksisen rakennusosalle saadaan kuitenkin sijoittaa II-kerroksisiin rakennuksiin liittyviä yksikerroksisia rakennusosia, kuten varastoja ja katoksia.

Rakennukset

AP-tonttien rakennuksiin toivotaan monimuotoista ilmettä. Esim. kattomuodoilla ja värisävyillä leikittely on suotavaa.

Rakennusmateriaalit

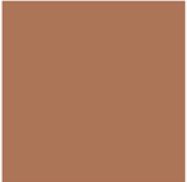
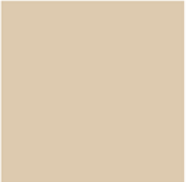
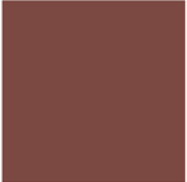
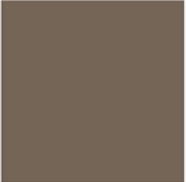
Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiili-neutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Katot

Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto. Autosuojien, teknisten tilojen ja talousrakennusten kattomuoto on vapaasti valittavissa. Katon tulee olla väriltään tumma. Katon suunnittelussa kannattaa huomioida mahdollisuus aurinkopaneelien asentamiseen.

Värit

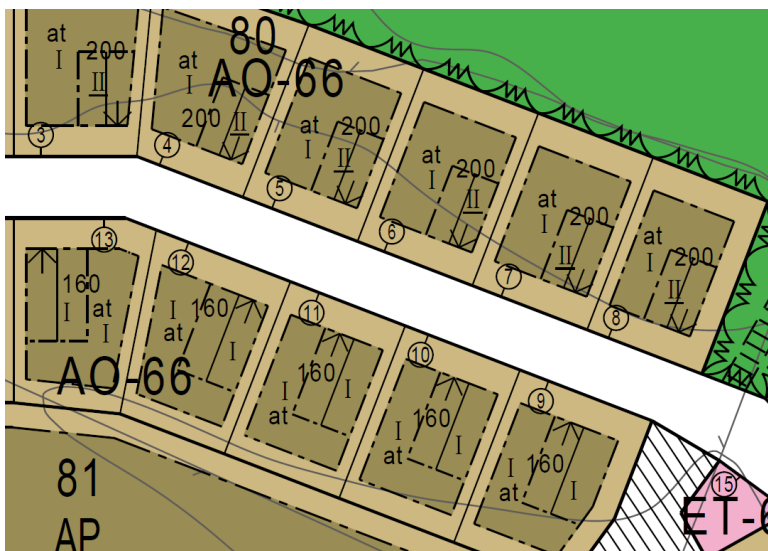
Värytyksessä tulee käyttää murrettuja, luonnonläheisiä ja lämpimiä peltomaisemaan sopeutuvia sävyjä. **Musta ja valkoinen (ja niiden yhdistelmä neutraali harmaa) ovat kiellettyjä julkisivun pääväriä.** Samalla tontilla olevien **asuinrakennusten tulee olla eri sävyisiä.** Autosuojan ja talousrakennuksen värytyksessä voidaan käyttää myös asuinrakennuksen päävärille kontrastista värisävyä. Julkisivujen pääasiallisina väreinä tulee käyttää esimerkiksi seuraavia Tikkurilan Puutalot 2018-värikartan värejä tai niiden kaltaisia värejä.

				
Q574 Karviainen	Q189 Moreeni	Q131 Päivä	Q601 Motti	Q643 Ilves
				
Q575 Horsma	Q311 Ruoste	Q157 Mehiläinen	Q644 Kääpä	Q657 Varsa
				
Q565 Sembra	Q535 Majatalo	Q147 Sato	Q695 Maa	Q683 Tervas

Omakotitontit (AO)

Kahdenlaisia tontteja

Hauralan omakotitontit ovat kaupunkimaisia; tontit ovat pieniä, jotta useampien on mahdollista saada rakentaa omakotitalo hyvälle paikalle palvelujen äärelle. Perustontin koko on 600 m². **Pääosalle tonteista on rakennettava kaksikerroksinen omakotitalo.** Kaksikerroksinen rakennus mahdollistaa tiiviillä alueella tontille laajemmat ulko-oleskelualueet kuin yksikerroksinen rakennus ja luo ryhdikästä ilmettä. **Kortteleissa 81 ja 83 AO-tontin kerrosluku on enintään yksi kerrosta**, jotta alueelle on mahdollista toteuttaa myös täysin esteettömiä omakotitaloja. Kaksikerroksisten omakotitalojen tonteilla on hieman enemmän rakennusoikeutta kuin yksikerroksisten omakotitalojen tonteilla.



Kuvassa ote asemakaavasta, jossa näkyy sekä kaksikerroksisten että yksikerroksisten omakotitalojen tontteja.

Vanhaan alueeseen liittyvät tontit

Korttelissa nro 63 tontit nro 6-9 liittyvät vanhaan alueeseen ja niiden rakentamistavan tulee sopeutua lähiympäristön rakentamistapaan. Tontilla nro 10 sijaitsevat suojeltavat asuinrakennukset, joita ei saa purkaa. Rakennusten ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustoissa säilyttää.

Tontin korkeusasemat

Koska tontit ovat kooltaan pieniä, pihan korkeusasemiin tulee kiinnittää erityistä huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla maaston luontaiset ominaisuudet. Tontin **korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin** ja naapurin tontin korkeusasemiin. Katuun rajoittuvalla rajalla tontin korot sovitetaan kadun korkotasoon. Kulkureitit toteutetaan mahdollisimman esteettöminä ja loivina. Maarakentamisen myötä yli jääviä maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontin maisemoinnissa tai muutoin lähialueella.

Tonttia ei saa tasata kauttaaltaan yhteen korkoon, jolloin miltei tasamaallekin syntyy hankalasti hoidettavia penkereitä ja ikäviä olosuhteita tontin ympäristöön. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Mikäli korkeuseroa ei voida hoitaa muulla tavalla kuin luiskalla tontin reunassa, tulee luiska sijoittua tontin rajojen sisäpuolelle ja istuttaa esim. pensain tai maanpeitekasvein. **Kivimurske tai -louhe ei ole sallittu pintamateriaali tonttien luiskissa.**

Istutukset ja tontin raja

Pihasuunnitelma on suositeltavaa tehdä jo rakennushankkeen alkuvaiheessa. Istutuksilla tuetaan tontin toiminnallista jäsentelyä ja maisemoidaan reuna-alueita. Tontin pintamateriaali- ja istutusvalinnoilla voidaan myös varautua ilmastomuutoksen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja hellejaksoihin. Lehtipuilla ja pensailla suojataan asuinrakennusta ja ulko-oleskelutiloja kesällä liialta auringon säteilystä. Pihoilla kannattaa suosia leikattavan nurmikon sijaan vettä läpäiseviä luonnonmukaisia pinnoitteita, puunkuorihaketta, soraa, kiveyksiä, lumikuormaa kestäviä perennoja ja maanpeitekasveja. Luonnon monimuotoisuutta tukemaan kannattaa pihaan istuttaa pölyttäjiä houkuttelevia kasveja. **Tontille tulee istuttaa vähintään kaksi lehtipuuta**, yksi kadun puolelle ja toinen takapihan puolelle.

Tontit tulee rajata VL-alueita vasten pensasaidoin. Myös kadun puolelle suositellaan pensasaitoja rajaamaan tonttia. Rakenteellisia aitoja tonttien rajoilla ei suositella.

Hulevedet

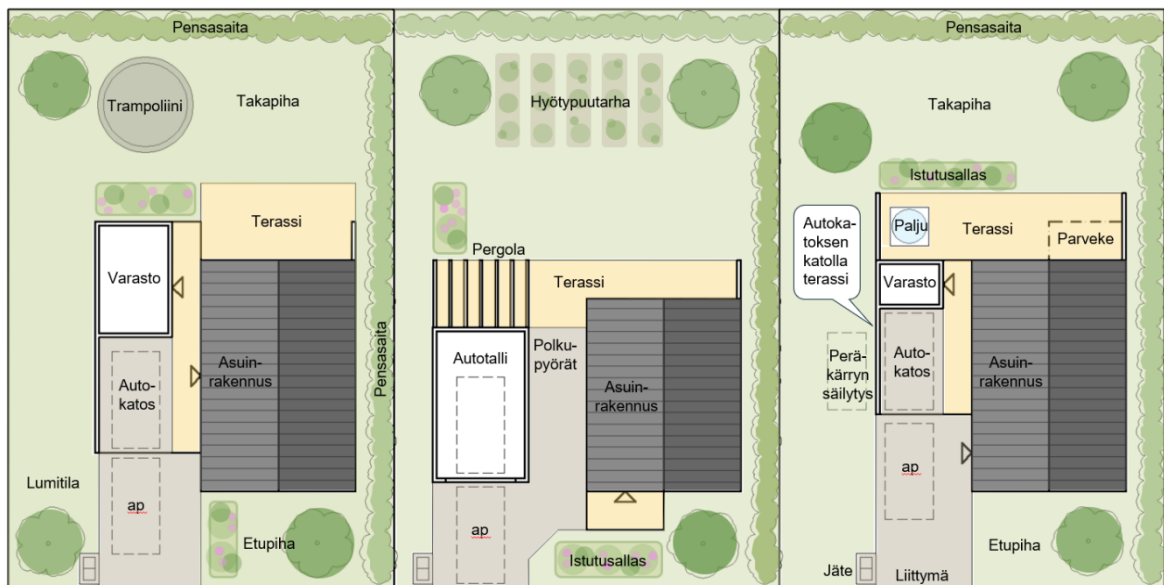
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee käsitellä kiinteistökohtaisen hulevesisuunnitelman mukaisesti tai viivyttaa alueen sisällä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Lisäksi tämän viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittelu

Rakennusalat

Asuinrakennukselle on osoitettu oma rakennusala tontilta. Asuinrakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadun puoleiseen sivuun. Asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kadun puolella avoimella sisäänkäyntikatoksella enintään 2 m kadun suuntaan. Sisäänkäynti voi sijoittua myös at-rakennusalan puolelle tai olla sisäänvedetty. Asuinrakennuksen rakennusalan voi ylittää takapihan puolella katoksella, seinäkkeellä tai parvekkeella, jos ne eivät muodosta kerrosalaa.

Asuinrakennuksen lisäksi tontille on mahdollista rakentaa muita asumista palvelevia tiloja, jotka tulee sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusosalalle (at). Autopaikkoja tulee rakentaa kaksi, joista toisen on hyvä sijoittua autotalliin tai -katokseen. Myös polkupyörille on osoitettava säilytyspaikkoja 1 pp / 40 kem², joista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

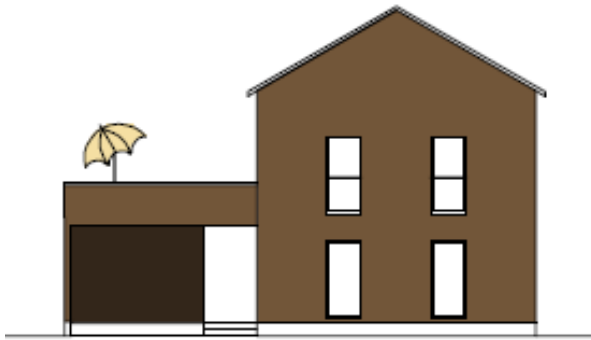


Havainnekuva tontinkäytön mahdollisuuksista.

Pihatoiminnot ja yksityisyys

Takapiha on tarkoitettu pääosin ulko-oleskeluun. Takapihan puolelle at-rakennusalueelle voi sijoittaa esimerkiksi viherhuoneen, saunaosaston, työtilaa tai varastotilaa. Rakennusten sijoittelun tulee tukea katseilta suojatun pihapiirin muodostumista. Ulko-oleskelualueiden suojaisuutta voidaan tukea seinämillä, katoksilla, pergoloilla ja istutuksilla.

Kattoterassit: kaksikerroksisten rakennusten tonteilla terasseja voidaan sijoittaa myös yksikerroksisten rakennusosien katoille, esim. autosuojan katolle. Näin pienelle tontille saadaan enemmän ulko-oleskelu-alueita, kuin pelkästään maanvaraisilla ratkaisuilla. Toisessa kerroksessa sijaitsevaa kattoterassia ei tule kattaa kiinteällä katoksella tai rajata yli 120 cm korkeilla seinäkkeillä.



Esimerkkikuva autokatoksen katolla sijaitsevasta terassista.

Rakennukset

Rakennusmateriaalit

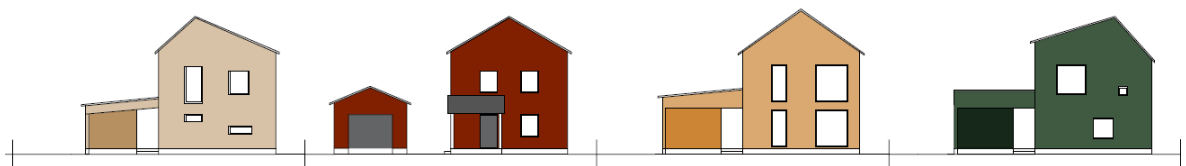
Alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiili-neutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Katot

Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto. Autosuojien ja talousrakennusten kattomuoto on vapaasti valittavissa. Katon tulee olla väriltään tumma. Katon suunnittelussa kannattaa huomioida mahdollisuus aurinkopaneelien asentamiseen.

Ikkunat

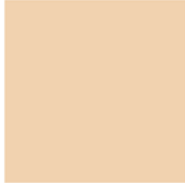
Asuinrakennusten asuinhuoneiden pääikkunat on suositeltavaa sijoittaa rakennuksen päätyihin (lyhyelle sivulle) yksityisyyden turvaamiseksi. Pitkille sivuille on suositeltavaa sijoittaa asumista palvelevien tilojen pieniä ikkunoita, esim. wc:n, pesutilojen, saunan, kodinhoitohuoneen tai portaikon ikkunoita.



Havainnekuva katujulkisivusta.

Värit

Värytyksessä tulee käyttää murrettuja, luonnonläheisiä ja lämpimiä peltomaisemaan sopeutuvia sävyjä. **Musta ja valkoinen (ja niiden yhdistelmä neutraali harmaa) ovat kiellettyjä asuinrakennuksen julkisivun päävärinä.** Autosuojan ja talousrakennuksen värytyksessä voidaan käyttää myös asuinrakennuksen päävärille kontrastista värisävyä. Julkisivujen pääasiallisina väreinä tulee käyttää esimerkiksi seuraavia Tikkurilan Puutalot 2018-värikartan värejä tai niiden kaltaisia värejä.

				
Q574 Karviainen	Q189 Moreeni	Q131 Päivä	Q601 Motti	Q643 Ilves
				
Q575 Horsma	Q311 Ruoste	Q157 Mehiläinen	Q644 Kääpä	Q657 Varsa
				
Q565 Sembra	Q535 Majatalo	Q147 Sato	Q695 Maa	Q683 Tervas