

LIESHARJU

RAKENTAMISTAPAOHJEET

27.3.2012



AITAAMINEN

- Kortteleiden 505 ja 506 tonttien rajalle Liesharjuntien varteen tulee rakentaa mallinmukainen jatkuva kadunvarsiaita. Aidan väri on Tikkurilan puutaloväri 524X tai vastaava.
- Kortteleiden 509 ja 510 tonttien taka- ja sivurajat virkistysalueiden puolella tulee rajata maaseutumaiseen tapaan vapaamuotoisin matalin istutuksin. Näille sivuille ei tulisi rakentaa yhtenäistä jatkuvaa pensas- tai muuta aitaa.

Liesharjuntien varren aitamalli Kortteleissa 505-506. Aidan väri on mäntypuiden runkoihin sopiva tumma punainen (Tikkurilan puutaloväri 524X tai vastaava).

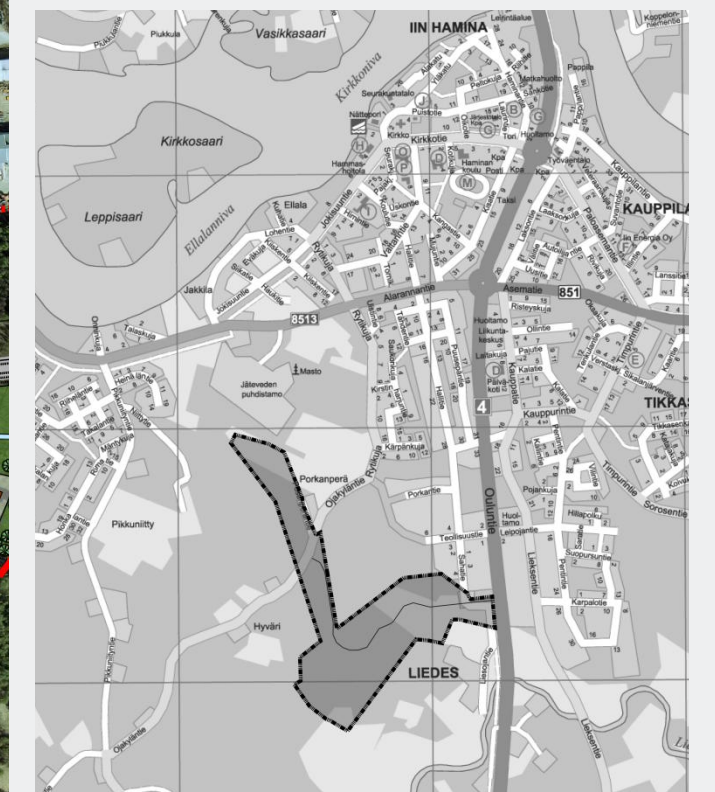
TONTTIKATUJEN YHTEISALUEET

Tonttikadut muodostavat lenkin, jonka keskustat toimivat "pihanjatkeena" kadunvarren tonteille. Katujen rakennusvaiheessa alueelle joko jätetään metsänpohja tai sille tuodaan multa ja kylvetään nurmikko. Tämän jälkeen kadunvarren tontinomistajat voivat yhdessä sopia alueen käytöstä ja istutuksista. Yhteisalueen kunnossapidosta vastaavat asukkaat. Esim. marjapensaat, alueelta löytyvät kivet ja vapaamuotoiset istutukset ovat hyviä elementtejä sijoitettavaksi yhteisalueelle. Alueelle voi myös rakentaa grillikatoksen, leikkialueita jne.



Nämä rakentamistapaohjeet muodostavat lähtökohdan tontinluovutukselle. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on helpottaa rakentajien, suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan työtä. Yhteiset ennalta sovitut tavoitteet nopeuttavat suunnittelua ja hakemusten käsittelyä. Ohjeet antavat tuleville asukkaille mahdollisuuden tonttitarjonnan puitteissa valita rakentamistavaltaan sopiva tontti.

Rakentajan / tontinvaraajan ja hankkeen pääsuunnittelijan on käytävä ennako-ohjauksessa rakennusvalvonnassa ennen varsinaiseen rakennussuunnitteluun ryhtymistä. Ennako-ohjauksessa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut huomioon otettavat seikat. Tontin haltijan tulee toimittaa nämä rakentamistapaohjeet pääsuunnittelijalle.



Liesharjun uusi asuinalue sijaitsee Iin keskustan eteläpuolella Ojakyläntien ja Nelostien välissä ja osittain Ojakyläntieltä luoteeseen.

ALUE 1

- Harjakatto, grafiitinharmaa pelti tai tiili
- Harjakorkeus 7,0 m
- Julkisivumateriaali puu, värikartta 1, tehostevärin osuus enintään 10 % julkisivupinnasta
- Ikkunat valkoinen

Tontit sijaitsevat näkyvällä paikalla ja ovat kytköksissä Liesharjun vanhaan asutukseen ja perinnemaisemaan. Rakennus tulisi sijoittaa rakennusalan takalaitaan, kuten asemakaavassa on esitetty. Takaosan julkisivujen ilmeeseen ja jäsentelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viheralueisiin rajoittuvat tontinosat tulisi rajata vapaamuotoisten pensas- ja puuistutusten avulla. Sen sijaan yhtenäisiä puu- tai pensasaitoja ei tulisi rakentaa viheralueita vasten.

ALUE 6

- Harjakatto, grafiitinharmaa pelti tai tiili
- Harjakorkeus 7,0 m
- Julkisivumateriaali puu, värikartta 1
- Ikkunat valkoinen

Tontit sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävän Ojakyläntien varrella. Rakennusten tulisi muodoltaan ja malliltaan mukailla vanhaa rakennusperinnettä. Ojakyläntielle näkyvien julkisivujen ilmeeseen ja jäsentelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ohjeet koskevat Ojakyläntien varteen myönnettäviä uusia rakennuslupia.

ALUE 2

- Harjakatto, grafiitinharmaa pelti tai tiili
- Harjakorkeus 7,0 m
- Julkisivumateriaali puu, värikartta 2, tehostevärin osuus enintään n. 10 %
- Ikkunat valkoinen tai harmaasävy

Tontit sijaitsevat keskeisimmillä paikoilla pääkokoojakadun varrella. Kaikkein näkyvimpiä ovat Liesharjuntien ulkokaareen sijoittuvat tontit. Liesharjuntien varren julkisivuihin ja edustavan, viihtyisän katutilan muodostumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. AP-tonteille suositellaan rakentamaan 2 asunnon paritaloja asemakaavassa esitetyille paikoille.

ALUE 3

- Harjakatto, grafiitinharmaa pelti tai tiili
- Harjakorkeus 7,0-8,0 m
- Kivirakenteiset asuinrakennukset, sileä tiili tai rappaus, värikartta 4
- Puuverhouksen osuus enintään 25 % julkisivupinnasta
- Ikkunat valkoinen tai harmaasävy

Tontit sijaitsevat keskeisimmillä paikoilla pääkokoojakadun varrella. Korttelin 513 rakennusten sijoittelusta ja pihajärjestelyistä on esitetty ohjepiirros, jota noudattamalla muodostuvat omat, yksityiset piha-alueet ja viihtyisä selkeästi rajattu katutila Liesharjuntien varteen.

ALUE 4

- Harja- pulpetti- tai eritasoharjakatto, grafiitinharmaa pelti, tiili tai huopa
- Korttelit 503-504 harjakorkeus 7,0 metriä
- Korttelit 500-502 harjakorkeus 5,5-7,0 metriä
- Pääjulkisivumateriaali puu
- Korttelit 503-504 värikartat 2 ja 3
- Korttelit 500-502 värikartat 2 ja 4

Tontit sijaitsevat loivassa rinnemastossa. Asuinrakennukset olisi hyvä rakentaa ylärinteen puolelle, jolloin piha-alueet avautuisivat lounaaseen aurinkoiseen ja suojaisampaan suuntaan. Autosuojat on hyvä rakentaa mahdollisimman lähelle katua.

ALUE 5

- Harjakatto, grafiitinharmaa pelti, tiili tai huopa
- Harjakorkeus 5,5-7,0 m
- Pääjulkisivumateriaali puu, värikartat 1-3, tehostevärin osuus enintään 10 % julkisivupinnasta
- Ikkunat valkoinen tai harmaasävy

AP-tonteille suositellaan rakentamaan 2 asunnon paritaloja asemakaavassa esitetyille paikoille.

YLEISTÄ

Kaava-alueen viihtyvyyden ja yhtenäisyyden kannalta tärkeimmät rakentamistapaohjeet on esitetty lihavoidulla tekstillä.

Ohessa on esitetty värikoodien avulla Liesharjun aluejako kuuteen alueeseen, joita koskevat omat rakentamistapaohjeet ja -suositukset. Lisäksi on erillisiä ohjeita ja periaatepiirroksia mm. aitaamisesta ja tonttijärjestelyistä sekä värikartat julkisivuvärien valitsemista varten. Kahdessa vierekkäisessä talossa ei tulisi käyttää täysin samaa värisävyä.

Asemakaavassa olevat ohjeelliset rakennusalat esittävät suosituksen rakennusten sijoittamisesta tonteille. Aluekohtaiset suositukset kattomuodoille koskevat vain asuinrakennuksia. Autosuojien ja muiden piharakennusten kattomuoto voi olla harjakatto tai loiva pulpettikatto.

Harjakorkeus 7,0 m mahdollistaa osan kerrosalasta sijoittamisen toiseen kerrokseen. Jos tarvetta ei ole kuin yhdelle asuin kerrokselle, voi yläpuolelle rakentaa käyttöullakon, joka on myöhemmin muutettavissa asuintilaksi.

Kivitalokortteleissa 513-514 harjakorkeus voi olla hieman korkeampi, 7,0-8,0 m. Matalampi yksitasoinen rakentaminen on mahdollista kortteleissa 500-502 ja 519-522, missä harjakorkeus on 5,5-7,0 m.



Värikartta 1 (puutalot)
Tikkurilan vanhan ajan värit 300X, 305X, 310X ja 315X sekä puutalovärit 500X-503X, 508X-510X ja 516X-519X tai vastaavat riittävän voimakkaat ja lämpimänsävyiset värit, perinnemaalit ja tervamaalit. Erityisesti kelta- ja punamullan sävyjä sekä tummaa tervamaalia suositellaan. Lämpimät ja voimakkaat värisävyt erottuvat edukseen myös talvimaisemassa. Liian vaaleita sävyjä ja haaleita pastellivärejä tulee välttää. Mahdollisena tehostevärinä käytetään valkoista.



Värikartta 2 (puutalot)
Tikkurilan puutalovärit 524X-571X lukuun ottamatta hempeän vaaleanpunaiset pastellisävyt tai vastaavat punaiseen, ruskeaan tai harmaaseen taittuvat värisävyt. Tehosteväreinä valkoinen, harmaa tai ruskea puupinta.



Värikartta 3 (puutalot)
Lisäväreinä sallitaan Tikkurilan puutalovärit 572X-587X tai vastaavat lämpimät vihreän- ja vihreän-harmaan sävyt.



Värikartta 4 (kivitalot, rappaus)
Tikkurilan facade - kartan värit 500X-547X tai vastaavat okraan tai ruskeaan taittuvat murrettu sävyt ja harmaasävyt. Tehosteväreiksi suositellaan valkoista, harmaata, voimakkaita punertavia värisävyjä ja ruskeita puupintoja.

Kattoväri kaikkialla grafiitinharmaa. Tikkurilan peltikatomaali 0514 tai vastaava tumma harmaa.