

Kaunismetsä

Rakentamistapaohje

Liittyy Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen JARDno-2025-666,
Kaavatunnus 210011



Sisällysluettelo

1	Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tarkoitus	4
2	Alueen kuvaus	5
3	Resurssiviisas suunnittelu	6
4	Liikenne ja pysäköinti	8
5	Rakennukset	9
6	Pihasuunnittelu	14
7	Hulevesien käsittely	18

1 Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen tarkoitus

Tämä rakentamistapaohje on laadittu täydentämään Kaunismetsän asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, kaavatunnuksella 210011. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, sekä rakentamistapaohjeen tavoite on varmistaa viihtyisän ja ympäristöä kunnioittavan asuinalueen muodostuminen Ristinummeen. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamista alueella siten, että alueesta muodostuisi kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen asuinalue, joka liittyy luontevasti ympäristöön. Rakentamistapaohje antaa käsityksen asuinalueen tulevasta yleisilmeestä, sekä toimii inspiraationa rakentajille ja suunnittelijoille.

Alue kuuluu voimassa olevan Yleiskaava 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, lainvoimainen 22.6.2021) alueelle.

Rakentamistapaohje on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kanssa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova ja sitä tulee noudattaa tontti- ja aluekohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennuksen suunnittelijan tulee neuvotella Lupapisteen kautta rakennusvalvonnan ja tarvittaessa kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa jo rakennussuunnittelun luonnosvaiheessa, jotta suunnitelma saadaan ohjattua tavoiteltuun suuntaan jo varhaisessa vaiheessa.

Tämä rakentamistapaohje antaa tietoa tavoitellusta lopputuloksesta ja lopullisen tulkinnan toteutuksesta tekee rakennusvalvonta. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakentamislupien myöntämistä.

2 Alueen kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Ristinummen kaupunginosassa, pääradan ja Viulukonserttonkadun itäpuolella. Rakennettavat tontit sijoittuvat peltoalueelle ja niillä ei ole olemassa olevaa puustoa tai muuta säilytettävää kasvillisuutta. Uusien rakennuksien ja metsän välisellä alueella kulkee virkistysreittejä. Kaunismetsä on pientalovaltaista.

Asuinalue rajautuu pohjoisessa Vesipisaroiden puistoon, idässä metsänrajaan, etelässä päiväkotiin ja lännessä Viulukonserttonkatuun. Asuinalueen vieressä on Ainolan aluekeskuksen pientalovaltaista asuinalueita ja tulevaisuudessa Kaunisniityn asuinalue.



3 Resurssiviisas suunnittelu

Kaunismetsän sijainti Ainolan aluekeskuksen ja juna-aseman läheisyydessä luo hyvät lähtökohdat ilmasto- ja resurssiviisaalle asuinalueelle. Kaunismetsän asuinalueella pyritään resurssiviisaaseen, kestäväan, asukkaiden hyvinvointia lisäävään ja ympäristöhaittoja vähentävään rakentamistapaan. Tämä tarkoittaa jätteenkäyttöä ja ylikulutusta välttävää rakentamista jo työmaalla, energiatehokkaita rakennuksia ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Asuinalueella tavoitellaan puurakentamista ja puunkäyttöä, sekä elinkaareltaan pitkien massiivirakennusten rakentamista. Rakentamisen hiilijalanjälkeä voidaan pienentää materiaalivalinnoilla, kuten puurakentamisella. Massiivipuorakennukset (hirsi ja CLT) sitovat pitkäaikaisesti hiiltä (hiilikädenjälki).

Lämmitysratkaisut ja energiatehokkuus

Ilmaston lämpenemiseen ja kesäisten hellejaksojen pidentymiseen on varauduttava asuintilojen suunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida jäähdytyksen ja viilennyksen tarve rakenteellisesti ja teknisesti. Passiivista aurinkoenergiaa voi hyödyntää rakennusten suunnittelussa suuntaamalla suurimmat huonetilat auringonpaisteelle suotuisiin ilmansuuntiin. Asuintilojen lämpöviihtyvyyden tulee varmistaa estämällä

ylilämpeneminen. Jäähdytystarpeen vähentämiseksi tulee rakennuksiin liittää tarpeen mukaan varjostavia rakenteita, etenkin jos suuria ikkunoita suunnataan etelään tai länteen. Liikaa auringonpaistetta voi torjua esimerkiksi pitkillä räystäillä, katetuilla terasseilla tai pergolaratkaisuilla.

Aurinkoenergian hyödyntäminen on suositeltavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan laittaa aurinkopaneeleja. Rakennusten suuntaamisessa tulee mahdollistaa aurinkoenergiakeräimien sijoittamisen kaakon ja lounaan välillä suuntautuville katonlappeille.

Asuinpientalojen tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

Lämpöpumppulaitteet tulee sijoittaa osaksi julkisivua esimerkiksi ilmavan puurutilän taakse. Lämmitysmuodon vaatimat katokset ja rakenteet tulee esittää rakennusluvassa. Lämmitysyksiköjä ei saa suunnata kohti naapuritonttien rakennuksia tai pihoja johtuen laitteiden meluhaitasta.

Jos rakennukseen tehdään tulisija, polttopuut tulee säilyttää varastotilassa, joka on osana talousrakennusta. Polttopuita ei saa säilyttää alle neljän metrin päässä naapuritontin rajasta.

Sähköautojen ja -pyörien latauspaikat tulee huomioida suunnittelussa.

Yhteinen jätehuolto

Asuinalueelle järjestetään yhteinen jätehuoltopiste Kaunismetsänkadun päähän. Omakotitalotonteille ei saa tehdä omaa jätepestettä. Yhteinen jätehuolto helpottaa jätteiden lajittelua ja tyhjennystä sekä edistää kiertotaloutta. Tämä myös selkeyttää asukkaiden omia tonttijärjestelyjä, kun omaa jätepestettä ei tarvita. Asuntojen sisätiloihin kannattaa varata riittävästi tilaa eri jätejakeiden kierrättämiseen. Näitä ovat seka- tai kuivajäte, muovipakkaukset, biojäte, kartonki pakkaukset, paperi, metalli ja lasipakkaukset.

Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan aivan kadun varteen, jotta etäisyys lähimpään asuinrakennukseen saadaan riittäväksi. Jätesäiliöiden etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä lähimmän rakennuksen tuuletusikkunaan tai ilmanottoaukkoihin. Jätehuoltopiste suunnitellaan ja toteutetaan infrarakentamisen yhteydessä.

Maalämpökaivojen tilantarpeet tontilla

Energiakaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 m tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella. 7,5 metriä lähemmäs katualueen puolelle ei sallita. Maalämmön rakentamisesta lisätietoa rakennusvalvonnalta ja Järvenpään nettisivuilta:

<https://www.jarvenpaa.fi/files/d4c53062dd296e8a80c-6d367e440e2dc8410204b/maalamon-rakentaminen.pdf>

Rakentamisen aikainen jätehuolto

Työmaalla tulee huolehtia työmaajätteiden lajittelusta rakentamisen aikana. Työmaajätteet eivät saa vaikuttaa alueen hulevesien laatuun ja kaupunkiympäristön kaupunkikuvalliseen siisteyteen.

4 Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- Erillispientalot 2 autopaikkaa per asunto.
- Rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa per asunto.
- Vieraspaiikkoja 1 autopaikkaa per 3 asuntoa.
- Omakotitalotonteilla 2 autopaikkaa per tontti.

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän ja sen leveys saa olla enintään 6 metriä. Tontin ajoneuvoliittymän toteuttamis- ja kunnossapitovastuu on tontin haltijalla.

Pyöräilyn edistäminen, sujuvat reitit sekä pyöräpysäköinnin turvallisuus ja helppokäyttöisyys palvelevat resurssiviisasta elämäntapaa. Yhtiömuotoisilla tonteilla on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään

1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Loput paikoista tulee toteuttaa runkolukituksella ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Pyörätiloista osa tulisi varata pyörien huoltoon ja pesua sekä erikoispyöriä ja pyörien peräkärriä varten. Omakotitalotonteilla asuntojen sisätiloihin tai talousrakennuksiin täytyy varata riittävästi tilaa polkupyörien säilytykseen.

5 Rakennukset

Rakennusten sijoittuminen tontilla

Kaikilla kortteleilla katualueen puoleista rakennusalueen rajaa ei saa ylittää, sillä tonteille on varattava riittävästi lumitilaa. Rakennusalan rajassa on huomioitu, että kadun puoleisten rakennusten linjasta tulisi yhtenäinen. Korttelissa 2142 ja korttelin 2111 tontissa 2 rakennukset tulee olla rakennettu kiinni rakennusalan länsirajaan ja korttelissa 2143 pohjoisrajaan.

Kortteleissa 2142–2145 (AO-48) rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä tontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin

päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita ja vaaditaan EI30-luokan osastointi paloturvallisuuden vuoksi. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja, sillä seinän tulee olla palomuurilla EI60-luokan osastointi paloturvallisuuden vuoksi. Rakennettaessa lähelle naapuritontin rajaa tai rajaan kiinni, naapurin kanssa tulee laatia rasitesopimus niistä teknisistä järjestelyistä ja rakennusosista, jotka yltyvät naapuritontin puolelle tai vaikuttavat sen järjestelyihin. Näitä teknisiä järjestelyitä ja rakennusosia ovat muun muassa pintamaan kallistus, routasuojaus, perustukset ja räystäät.

5 Rakennukset

Katukuva, julkisivut ja materiaali

Kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden saavuttamiseksi katuja rajaavien rakennusten tulee olla julkisivuiltaan selkeitä ja materiaaleiltaan yhtenäisiä. Rakennusmassan jakaminen selkeästi osiin luo rytmiä ja viihtyisän kaupunkikuvan kadun varteen. Sisennykset selkeästä päämassasta tulee tehdä eri materiaalein tai värein. Tonttien sisällä rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä toisiinsa nähden.

Rakennukset ovat väriskaalaltaan lähellä toisiaan, kuitenkin omansa värisiä. Väriytyksen tulee koostua lämpimistä ja murretuista maaväreistä tai luonnonmukaisesta puun väristä.

Julkisivujen selkeys ja rytmi toteutetaan ikkunoiden vertikaalisuuntaisuudella.

Maantasokerroksen visualisuutta korostetaan isoilla ikkunoilla. Rakennusten päädyissä tulee olla huoneikkunoita.

Julkisivuverhoilun tulee olla puupintaista. Asuinalueella tavoitellaan puurakentamista ja puunkäyttöä, sekä elinkaareltaan pitkien massiivirakennusten rakentamista. Rakentamisen suositellaan olevan puurakentamista, esimerkiksi massiivipuurakennuksina (hirsi ja CLT). Julkisivuissa käytetään laadukkaita, elinkaareltaan pitkäikäisiä materiaaleja esimerkiksi pystypuupanelointia joko tasaleveällä tai vaihtelevan levyisellä paneelilla. Kokonaisuudesta tulee muodostua kylmäinen vaikutelma.

Julkisivuja ei saa valaista. Ainoastaan sisäänkäyntejä voi korostaa valaisemisella.

Esimerkki värikartta lämpimistä ja murretuista väreistä.

R 92,	R 115,	R 93,	R 100,	R 149,	R 124,
G 97,	G 92,	G 77	G 71	G 83	G 73
B 82	B 76	B 68	B 65	B 62	B 66
R 123,	R 184,	R 172,	R 107,	R 188,	R 162,
G 123,	G 162,	G 132,	G 74	G 134	G 111
B 101	B 138	B 106	B 63	B 71	B 92
R 168,	R 221,	R 222,	R 138,	R 242,	R 194,
G 167,	G 202,	G 196,	G 78	G 197	G 151
B 143	B 175	B 172	B 63	B 140	B 134

Kadunpuoleiset parvekkeet ja ensimmäisen kerroksen terassien osan tulee olla sisennettyjä ja kokonaisuuden tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäinen. Parvekkeet ovat huoneistojen jatkeita myös pienissä asunnoissa.

Korttelissa 2111 pientalomaisten rivitalojen päädyissä tulee olla sisennetyt sisäänkäynnit tai sisäänkäynnin tulee tapahtua ulokkeellisen ja kuistimaisen tilan kautta.

suositellaan, että ne voivat mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen. Mikäli rakennuksiin tehdään katettuja terasseja, on räystäskorkeus terassin katoksella oltava enintään 0,2 metriä kerroskorkeuden alapuolella. Kattolyhtykunat ovat sallittuja.

Korttelissa 2142 harjasuunnan tulee olla yhdensuuntainen Viulukonsertonkadun katulinjan kanssa. Harjansuunta on esitetty asemakaavassa.

Räystäät ja harjansuunnat

Kattomuotona on epäkeskeisiä harjakattoja, murrettuja harjakattoja tai harjakattoja. Sopiva harjakattoisen katon kattokulman on 3:5 tai 3:4 ja epäkeskeisen harjakaton 1:2 ja 1:1 välillä. Rakennusten kattojen suuntien ja räystäiden pituuksissa

Oikealla: Korttelissa 2142 harjansuunnan tulee olla yhdensuuntainen viulukonsertonkadun katulinjan kanssa. Harjansuunta on esitetty asemakaavassa.



Alhaalla: Kattomuodot -kaavio.



loiva pulpettikatto
1:10



epäkeskeinen
harjakatto,
1:2 ja 1:1



murrettu
harjakatto,
1:4 ja 1:2



loiva harjakatto
1:4



jyrkkä harjakatto
1:2

5 Rakennukset

Taloussrakennukset

Autosuojien ja taloussrakennusten on oltava selkeästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Autokatokset lasketaan tontin taloussrakennusten rakennusoikeudenmäärään. Jokaisella tontilla saa olla vain yksi taloussrakennus. Taloussrakennuksen kattomuotona on loiva pulpettikatto, jonka tulee toteuttaa viherkattona tai aurinkopaneelien asentamisen mahdollistavalla kattopinnalla. Taloussrakennukset tulee toteuttaa pääosin yhtä julkisivumateriaalia käyttäen ja materiaalin tulee olla värisävyineen yhtenäinen tontin päärakennuksen kanssa. Erillisen autotallin tai -katoksen enimmäisleveys on 6 metriä. Auton kääntäminen on toteutettava tontin sisällä.

Sivuasunnot

Omakotitalotontit mahdollistavat sivuasunnon rakentamisen, joka voi olla päärakennukseen kytketty tai erillinen sivuasunto. Sivuasunnolla saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta. Erillisenä rakennuksena sivuasunnon täytyy esiintyä kaupunkikuvallisesti pääasuinrakennusta pienempänä suunnittelemalla rakennus kapeammaksi ja matalammaksi. Sivuasunnon mahdollistaminen varmistaa, että alueelle muuttavat perheet voivat kehittää omaa tonttiaan tilantarpeen, perheen koon ja muodon kehittyessä. Tonttien suunnittelussa suositellaan monikäyttöisyyteen perustuvia pohjaratkaisuja, koska ne soveltuvat käytettäväksi eri tilanteissa ilman rakenteellisia muutoksia. Monikäyttöisyydessä ovat tärkeitä pohjaratkaisut, huonetilat ja kulkuyhteydet. Muuntojoustavassa suunnittelussa voidaan hyödyntää esimerkiksi RT-kortissa RT 93-11231 esitettyjä periaatteita.



6 Pihasuunnittelu

Viherkerroin

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Viherkertoimen kautta luodaan tiivistyvään kaupunkirakenteeseen viihtyisiä ja vihreitä asuinympäristöjä. Sen avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista ja luontopohjaisten ratkaisujen käyttöä. Viherkerrointa käytetään parantamaan kortteleiden viherympäristön laatua ja edistämään hulevesien viivyttävää toteuttamista.

Viherkertoimen tavoitearvo on 0,9. Tavoitteellisen pihasuunnittelun kautta pihoihin saadaan viihtyisyyden lisäksi luonnonmukaista hulevesien käsittelyä. Viherkertoimesta lisää <https://www.jarvenpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/viherkerroin>

Viherkerroinmenetelmän avulla varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Viherkerroin

ilmaistaan suhdelukuna, joka saadaan jakamalla esimerkiksi tontin tai korttelin niin sanottu ekologisesti tehokkaiden elementtien arvoalueen pinta-ala koko alueen pinta-alalla. Ekologisesti tehokkaiksi elementeiksi laskettavat asiat eli viherkerroinelementit ja niiden laskennalliset arvot on määritetty viherkerroinlaskurissa. Parhaimmillaan viherkerroin ohjaa suunnittelijaa piharatkaisujen mitoituksessa ja tarpeissa. Rakennettaessa alueelle, jolla viherkerroinmenetelmä on käytössä, rakentamislupahakemukseen tulee liittää alustava pihasuunnitelma, täytetty viherkertoimen laskentataulukko (excel-tiedostona) sekä alustava pinnantasaus- ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pihapiirroksessa tulee olla riittävät merkinnät ja selitteet, joiden perusteella voidaan nähdä, miten laskentataulukkoon merkityt viherkerroinelementit toteutuvat pihalla.

Pintamateriaalit

Viherkertoimen tavoitetason täyttämiseksi tulee suosia pintamateriaaleina läpäiseviä ja puoliläpäiseviä materiaaleja. Hulevesien muodostumisen ehkäisemiseksi pientalokiinteistöillä tulee käyttää vettäläpäiseviä pintaratkaisuja, kuten esimerkiksi kiveyksiä, sora- ja hiekkapintoja. Piha-alueita ei saa päällystää ajoväyliä lukuun ottamatta asfalttipinnoitteilla tai vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivetyksillä.

Korttelin 2111 asuinpientalojen korttelialueen (AP) tontilla pysäköintiruutujen tulee olla pintamateriaaliltaan puoliläpäisevää materiaalia esimerkiksi nurmikiveä tai kivituhkaa.

Asuntopihoille mahdollisesti rakennettavat puuterassit tulee toteuttaa puoliläpäisevinä. Pihoille suositellaan toteuttavan katettuja ja lasitettuja oleskelualueita.

Istutukset ja kasvillisuus

Yhtenäinen kasvillisuus luo puutarhakaupunkimaisen kokonaisilmeen alueelle ja pehmentää rakennetun ja luonnonmaiseman välistä siirtymää. Asuinpihoille tulee istuttaa puita ja pensaita ja nurmikenttää tulee välttää. Isoksi kasvavaa puustoa tulee istuttaa harkitusti. Isoksi kasvavaa puustoa tulee istuttaa ryhmiin lähelle yhteisiä oleskelualueita tai yleisiä viheralueita. Perennojen ja heinien käyttöön kannustetaan.

Pysäköintikatoksissa suositellaan käytettävän viherkattoa ja seinien julkisivuun saa vehreyttä köynnösten avulla.

Alueella ei saa istuttaa, kasvattaa tai myydä lainsäädännössä haitallisiksi vieraslajeiksi määritetyjä kasveja. Asuintonteille osoitetuilla istutusalueilla on pyrittävä suosimaan suomalaista alkuperää olevia kasveja. Vieraslajeista lisää <https://vieraslajit.fi/>

6 Pihasuunnittelu

Aitaaminen

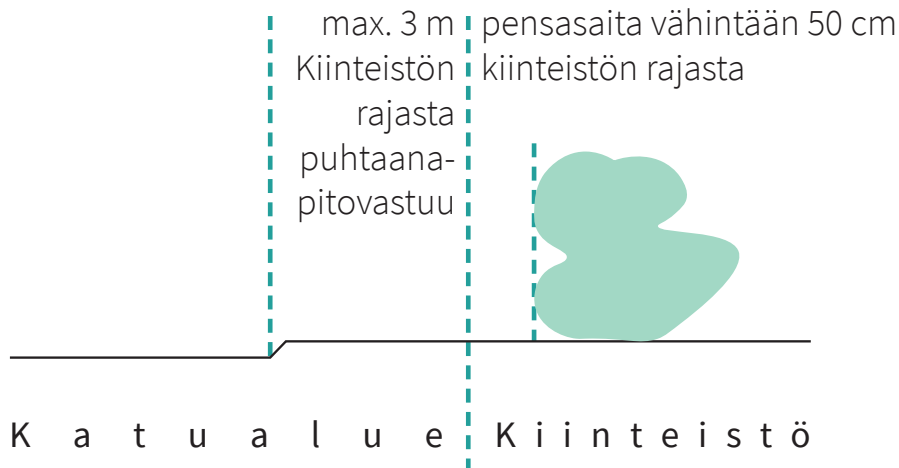
Asuinpihat saa erottaa toisistansa matalilla yhtenäisillä rakenteilla (maksimikorkeus on 1,2 metriä), rakennusten arkkitehtuuriin liittyvillä varastoilla tai kotimaisella kasvillisuudella (maksimikorkeus on 1,8 metriä). Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai kujalle. Kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Viulukonsertonkadun varrella aidat saavat olla korkeampia meluntorjuntaa varten, kunhan ne eivät muodosta näkemäestettä kadulle.

Istutusaidat tulee pystyttää selvästi tontin puolelle vähintään 50 senttimetrin päähän tontin rajasta, ellei yhteisestä aitauksesta ole sovittu kirjallisesti naapureiden kesken. Pensasaitalajina tulee suosia ympäristöön ja paikallisiin olosuhteisiin sopivia kotimaisia lajikkeita. Kadun ja tontin välinen aita tulee olla tontin puolella, jotta aita ei vaurioidu lumen kasaamisesta piennaralueelle.

Lumitila ja kunnossapitovastuu

Kiinteistölle on varattava lumitilaa kiinteistön omiin tarpeisiin. Lumia ei saa kuljettaa katualueelle kiinteistöltä. Lumitilat tulee järjestää hulevesien suunnittelun yhteydessä toimiviksi ja huollettaviksi.

Katualueen reunaviheralueet on varattu kadun lumitilaksi. Kiinteistönomistajan vastuulla on kiinteistön edessä olevan korkeintaan 3 metrin viheralueen kasvillisuuden siistiminen ja kadunpuoleisen alueen puhtaanapito.



Lasitetut ja melusuojatut oleskelualueet

Asuinalueella ei saavuteta piholla yöaikaista ohjearvoa 45 dB ilman oleskelualueiden melusuojausta. Piha-alueisiin kohdistuvien yöaikaisten keskiäänitasojen vuoksi alueen pihasuunnittelussa suositellaan melusuojausta katetuilla ja lasitetuilla oleskelualueilla.

Järvenpään rakennusjärjestyksessä (tullut voimaan 1.1.2026, Kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2025 § 98) luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 50 m² rakennuksen yhteyteen rakennettavan maantasaisen terassin rakentaminen, terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Kiintein lasein lasitettu parveke tai terassi käyttää tontille osoitettua rakennusoikeutta ja vähentää käytävissä olevaa kerrosalaa aina, vaikka ei vaadittaisi

lupaa. Pystyuiteettomasti lasitettu parveke tai terassi, jonka ulkoseinästä yli 30 % on täysin avattavissa, katsotaan ulkotilaksi samaan tapaan kuin lasittamaton. Tällöin sen pinta-alaa ei lasketa tontille asemakaavassa osoitettuun kerrosalaan. Terassi lasketaan aina tontin peittoalaan, paitsi jos siinä on viherkatto.

Naapurilta tulee pyytää kirjallinen suostumus, jos lasitettava parveke tai terassi sijaitsee alle 4 metrin päässä naapurin rajasta, tai se muutoin vaikuttaa naapurikiinteistön haltijan etuun.

Lasitetun tilan tulee olla kooltaan tarkoituksenmukainen. Lasitusratkaisun tulee sopeutua asuinrakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Lasitusprofiilien, pellitysten ja muiden täydentävien rakenteiden väriytyks tulee sovittaa rakennukseen. Suunnittelussa tulee huomioida lasien avautuminen ja säilytyksen vaatima tila. Lasit, joita ei voida avata, katsotaan kiinteäksi lasituksen osaksi.

7 Hulevesien käsittely

Hulevedet tulee käsitellä Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman ja kaavamääräysten mukaisesti ennen hulevesien poisjohtamista yleisille katu- ja puistoalueille. Tonttien suunnittelussa tulee tarkastella ensisijaisesti korttelissa muodostuvien hulevesien vähentämistä suosimalla läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pintamateriaaleja. Niiltä osin kuin hulevesiä ei voi imeyttää, tulee ne viivyttaa tontilla, esimerkiksi ohjaamalla vedet istutuksille.

Hulevesien hallinta uudella rakennettavalla alueella perustuu tonttikohtaiseen hallintaan (muodostumisen ehkäisy, viivytys ja käsittely) sekä alueelliseen hallintaan. Hulevesien hallinnassa käytettävien kasvipeitteisten johtamispainanteiden ja biosuodatusrakenteiden suunnittelussa voidaan käyttää lähtökohtana RT-kortissa RT 10300615 esitettyjä periaatteita.

Rakentamisen aikainen työmaavesien hallinta

Kaikessa rakentamistoiminnassa kiinnitetään huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ja roskaantumisen ehkäisemiseksi. Työmaavesiä ei saa johtaa hulevesiverkostoon tai vastaanottavaan vesistöön ilman käsittelyä. Työmaavesiä ovat rakennustyömaalle ja sieltä pois johtuvia sade- ja sulamisvesiä, kaivantoihin kertyviä vesiä ja työmenetelmissä käytettäviä vesiä (esim. betonivalut, poraus- ja pesuvedet).

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla tai viivyttävällä menetelmällä. Roskia ja rakennusmateriaaleja ei saa päästä hulevesiverkostoon. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

