



# SIPOO STORÖREN RAKENNUSTAPAOHJE

20.10.2008

SIPOON KUNTA  
ITÄSALMI

SIBBO KOMMUN  
ÖSTERSUNDOM

STORÖRENIN ASEMAKAAVAMUUTOS JA  
ASEMAKAAVA

Tekniikka- ja ympäristöosasto, Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Mikko Aho

Konsultti:

DPI-U2 Arkkitehdit

Petri Ilmarinen, arkkitehti SAFA

**DPI-U2.com**  
partners in architecture





## Alueellinen arkkitehtisuunnittelun ohje.

### Yleistä

Tämä ohje täydentää asemakaavakartassa esitettyjä määräyksiä ja ohjeita.

Jos määräyksissä esiintyy ristiriitaisuuksia, on asemakaavassa esitetty määräävä.

Yleisten alueiden käsittely on määräävä. Korttelialueiden pintarakenteet, materiaalit, muurit, istutukset ja aidat sovitetaan saumattomasti yleisten alueiden valmiiseen pintaan asti. Tonttien tai kortteleiden liittymäkohdissa ei saa esiintyä epäjatkuvuuskohtia, esimerkiksi tasoeroja, hallitsemattomia materiaalisaumoja, tms.

### Lähiympäristön suunnittelu

#### Sipoonrannantori

Tori kestopinnoitetaan kauttaaltaan yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Pinnoitus sisältää erilaisia laattatyppejä, isommat alueet kookkaammilla ja olennaiset täsmäalueet kuten ravintolan terassialueet pienemmillä terra cotta tms. lämminvärisillä ladonnoilla. Asfalttia käytetään katualueilla. Toria käytetään myös raskaaseen sataman huoltoliikenteeseen ja tapahtumiin, joten pinnan on oltava hyvin kuormitusta kestävä, väljä ja helppohoitoinen.

Puiden ja pensaiden riittävän kasvun takaamiseksi suositellaan tori- ja katualueille kantavia kasvualustoja. Sipoontorille valittuja katukalusteita, valaisimia, istutussuojia, kaidetyyppejä, penkkejä, roskakoreja, tms käytetään torin läheisyydessä myös korttelialueiden puolella.

#### Sipoonrannan satama

Rantaviiva betonista noin 2m korkuisena pystysuorana muurina.. Syväys rantamuurilla >2m. Kookkaille aluksille riittävät kiinnityspollarit, törmäyssuojat ja noususillat kiintainä rakenteina. Pienvenepaikoilla rantamuurin ulkopuolinen kelluva pienvenelaituri.

Luiskat betonista >1,5m syvyyteen asti tasaisesti kallistettuina ja karhennettuina pintoina. Jäte, jääkone, septi, nosturi, tms maisemoidaan rantapenkereeseen.

#### Kadut ja jalkakäytävät

Torin läheisyydessä asfaltoidaan ja sadevesiviemäröidään. Reinakivet, istutukset, valaistus ja muu kalustus Sipoonrannatorin ratkaisuja mukaillen. Puistoalueilla kivituhkapintaiset ulkoilureitit ja avo-ojat.





## Lähiympäristön suunnittelu

### Yleiset autopaikat (LPA)

Paikointusratkaisulla mahdollistetaan autopaikkojen rinnakkaiskäyttö. Ruuhka-aipeuna, esimerkiksi kesäloma-aikaan asukaspaikkoja voidaan hyödyntää venepaikka- ja palvelutoiminnoissa. Vastaavasti talvisaikaan venepaikoille osoitettuja autopaikkoja voidaan käyttää asukas- vieras- ja liiketoiminnan lisäpaikotustilana.

### Luonnonmukainen rantaviiva

Vesirajan kunnostustoimenpiteet on tehtävä kortteleittain yhtenäisinä ja samanaikaisina toimenpiteitä. Vesikasvillisuus voidaan kortteleittain rullata noin 1m syvyydeltä ja rantaviivan tukemista eroosiota paremmin kestäväksi, esimerkiksi kiveämällä seulanpääkivillä suositellaan.

### AR-2- korttelialueet

Maantason rakenteet sovitetaan torisuunnitelmaan niin, että laiturirakenne tulee kiinni perusmuuriin ja rakennus on voimakkaasti läsnä satamatunnelmassa.

Ensimmäinen kerros käsitellään poikkeavalla materiaalilla kivijalkamaiseksi. Maantasokerroksissa, tukimuureissa ja tasoerojen pystypinnoilla suositetaan luonnonkivipintoja.

Yläosien erilliset rakennukset terasseineen, korkeilta osiltaan valkoinen rapattu pinta, tehosteena terassien ja parvekkeiden takaseinissä lasi tai tumma puu. Pilarit maalattu musta teräs. Muutkin tyhteensopivat, luonnolliset tai sävytetyt materiaalipinnat ovat mahdollisia. Metalliosat takoraudan mustaksi maalattuja.

### AL- korttelialueet

Maantason rakenteet sovitetaan torisuunnitelmaan niin, että rakennusten seinustoille syntyy perustasosta nostettuja pienilmastoistaan lämpimiä, viihtyisiä ja monimuotoisia taskuja, liiketiloille tai asuntopihoiksi

Ensimmäinen kerros käsitellään poikkeavalla materiaalilla kivijalkamaiseksi. Kivijalkaa ei tule tehdä yhtenäiseen linjaan tai korkeuteen, vaan monimuotoisesti ja vaihtelevasti näyteikkunoiden ja katosten rytmittämäksi kokonaisuudeksi. Maantasokerroksissa, tukimuureissa ja tasoerojen pystypinnoilla suositetaan luonnonkivipintoja.

Katu ja torijulkisivuille ei saa tehdä yhtenäisiä päällekkäisiä parvekkeita. Pihat ja pihakannet hyödynnetään asukkaiden ulko-oleskelualueena. Kattokerroksiin kattoterassit kaikkiin ylimmän kerroksen asuntoihin.

Julkisivut voidaan aukottaa vapaasti, kuitenkin suositetaan ranskalaisen parvekkeen tyyppistä kapeaa ja korkeaa aukotusta. Julkisivu jaetaan <200m2 osiin sisäänvedoilla, värin- ja materiaalinvaihdoksin tai jollain muulla suunnittelijan sopivaksi katsomalla tavalla.

Julkisivumateriaaleissa suositetaan materiaalin luonnollisia pintoja ja sävyjä. Luonnonkivet, poltetut tiilet ja laatat, kuultorappaukset, väribetonit ja eri tavoin sävytetyt puupinnat. Teräsosat on maalattava, takoraudan musta ja tumman harmaa vallitsevina väreinä. Parvekekaiteissa saa käyttää lasia tai hiekkapuhallettua lasia .







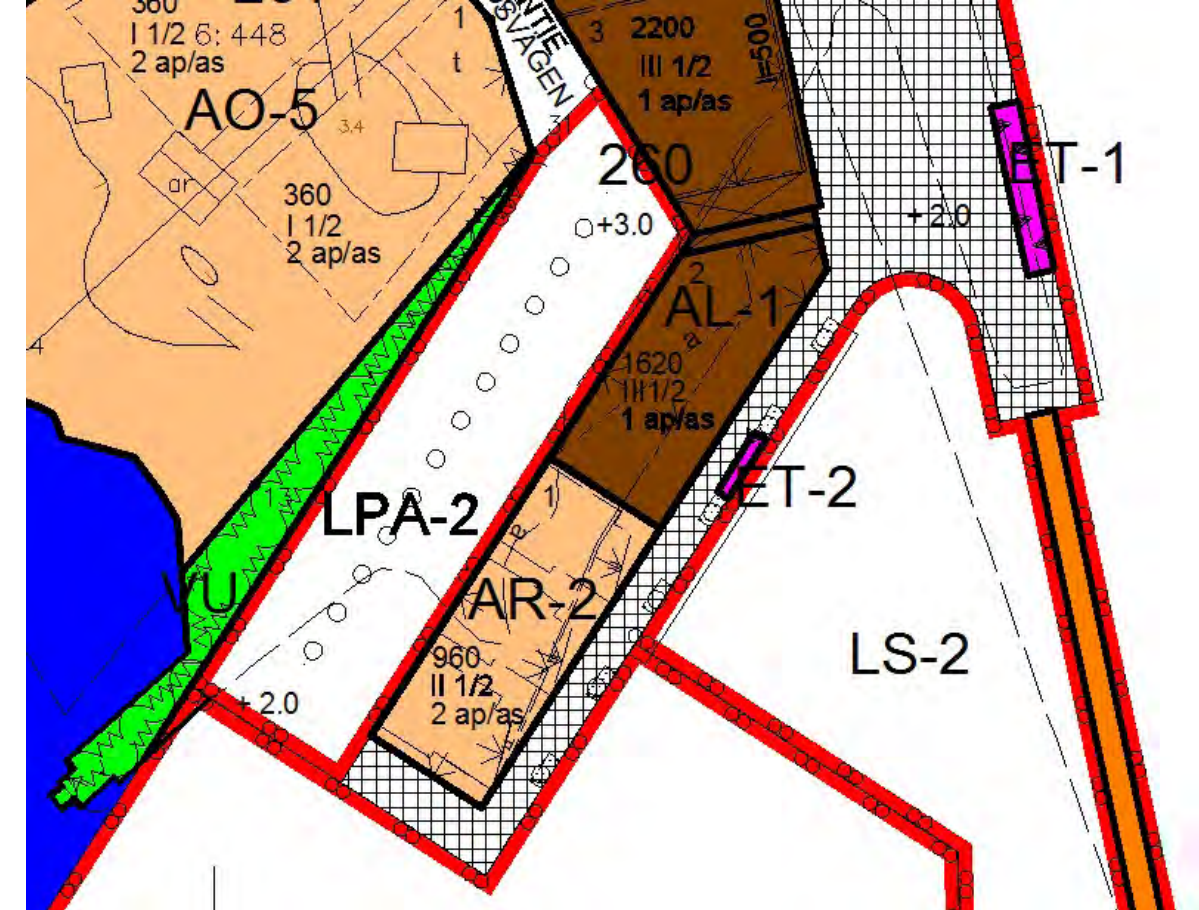


## AR-2 Kortteli 260

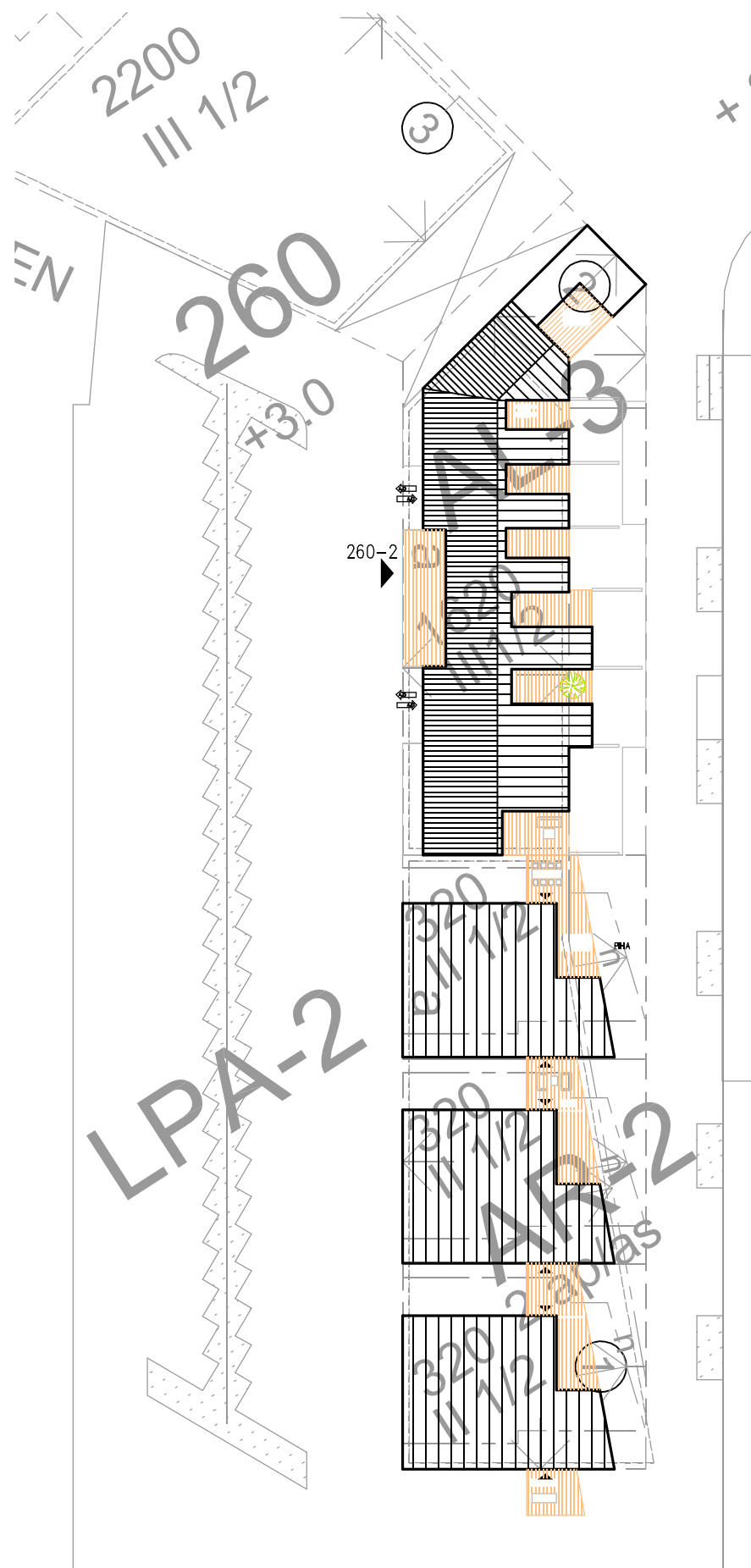
Erityistä

Rantakorttelissa asunnot suunnataan satamaan päin ja mahdollisuuksien mukaan läpi rungon. Rakennusrunko kapeampi kuin Sipoonrannantorilla. Korttelin massa pienenee vaiheittain länteen ja niemenkärkeen edettäessä. Niemen kärjessä AR-2 rakennukset ovat erillisiä pari- tai suuria erillistaloja kolmena samanhenkisenä rakennusmassana.

Asunnot alkuen toisessa kerroksessa. Maantasokerros pääosin aputilaa, autohallia, teknistä tilaa ja varastoja. Maantasokerroksen julkisivu käsitellään Toisen kerroksen asunnoilla istutettu terassipiha maanpäällisen kellarin päällä. Ylempien kerrosten asunnoilla sisäänvedetyt kattoterassit.





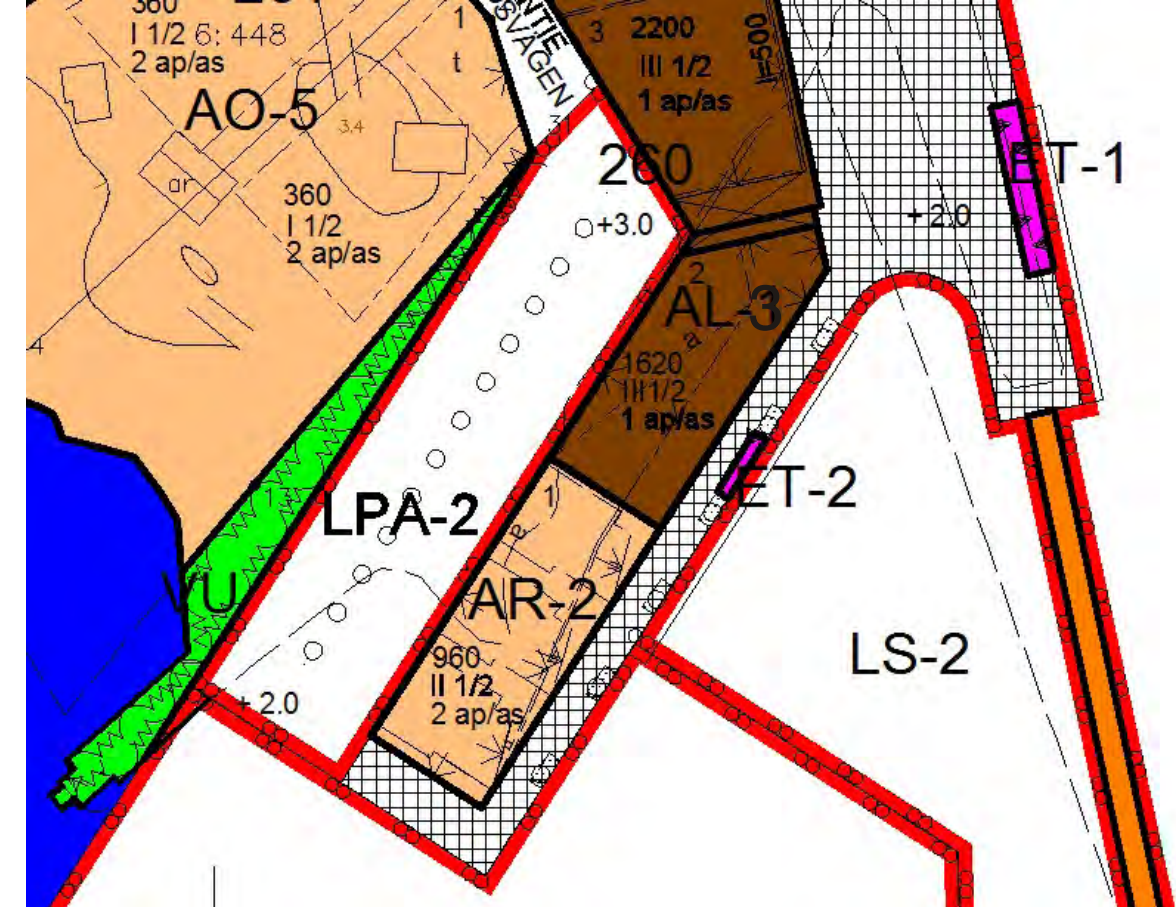
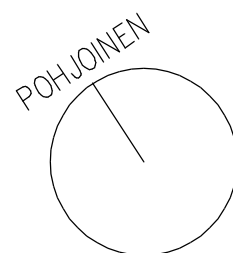


+ 2.0

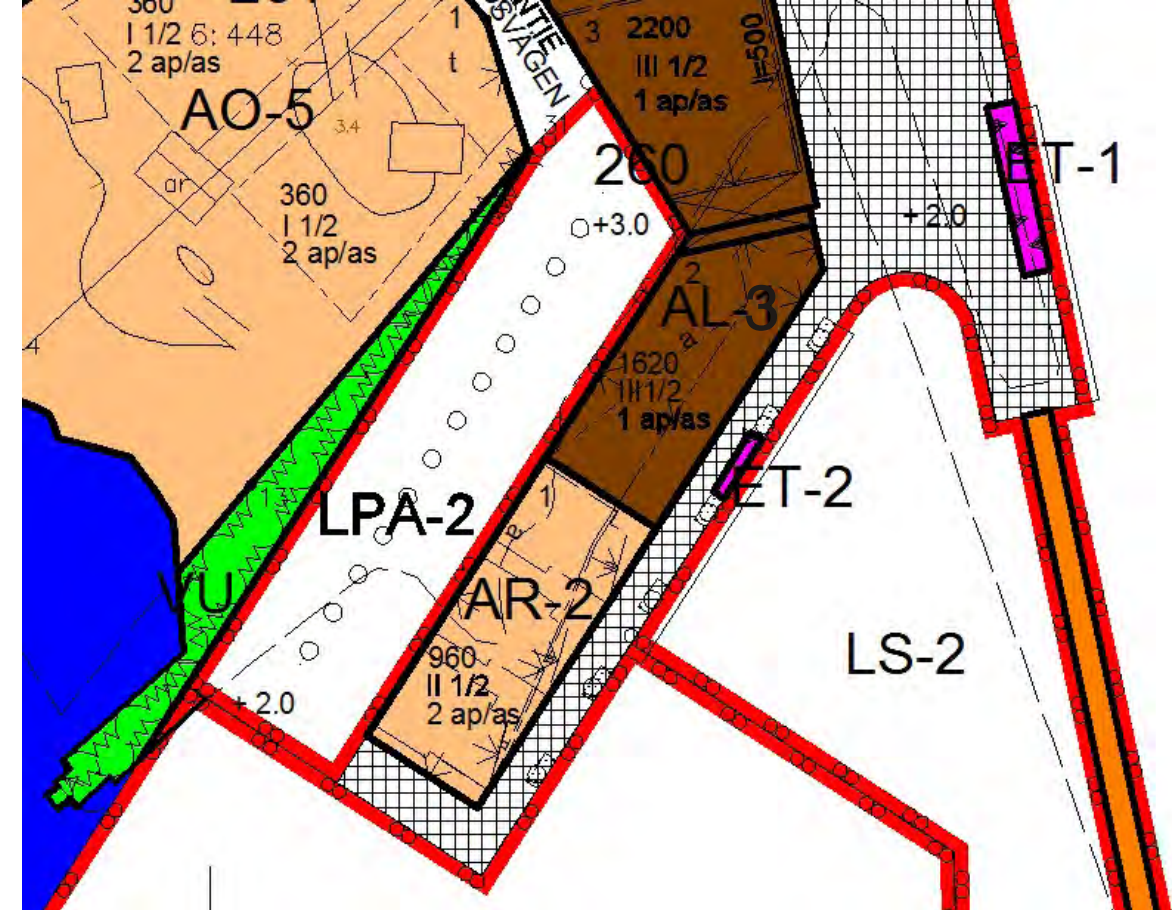
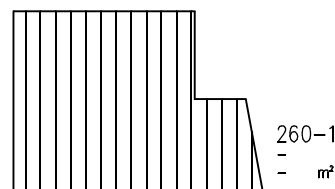
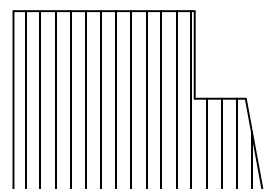
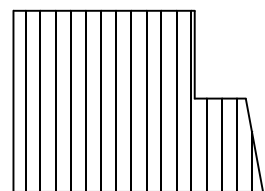
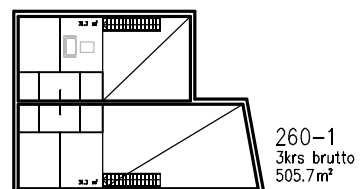
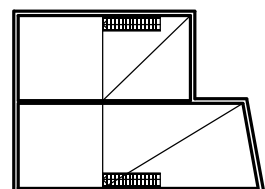
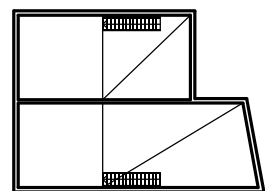
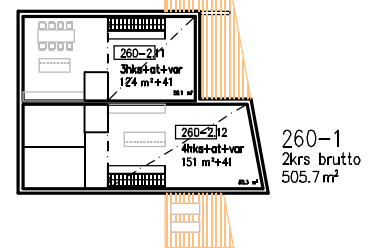
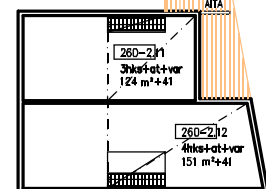
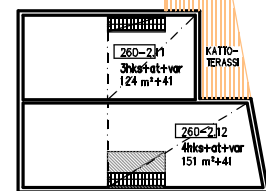
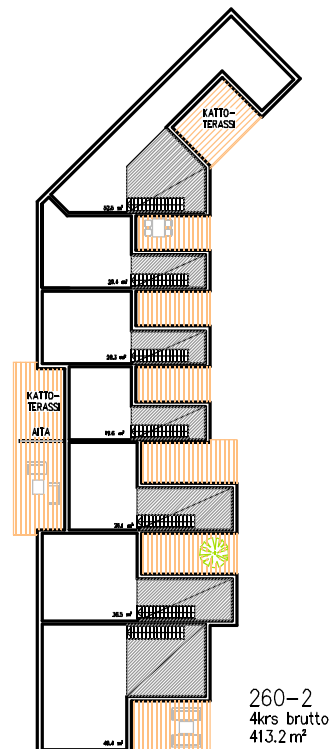
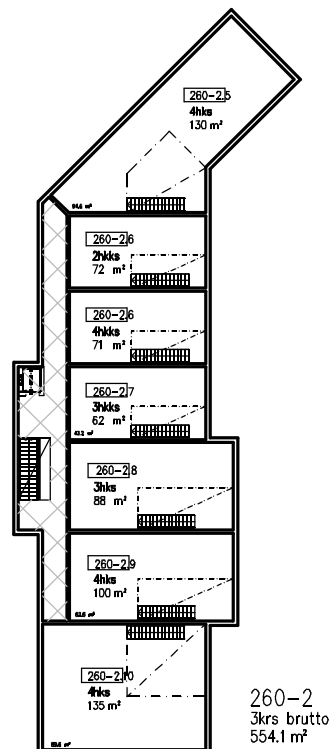
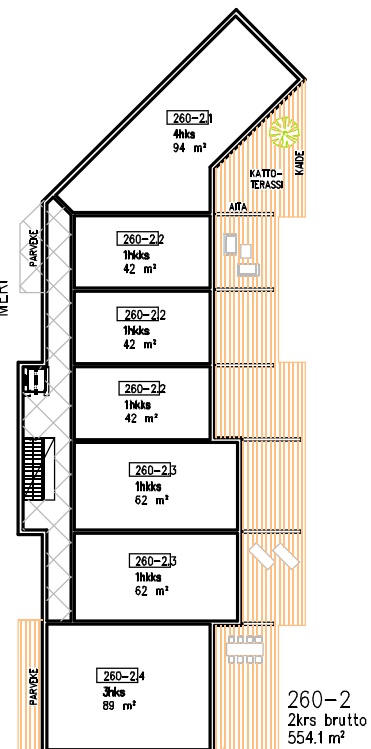
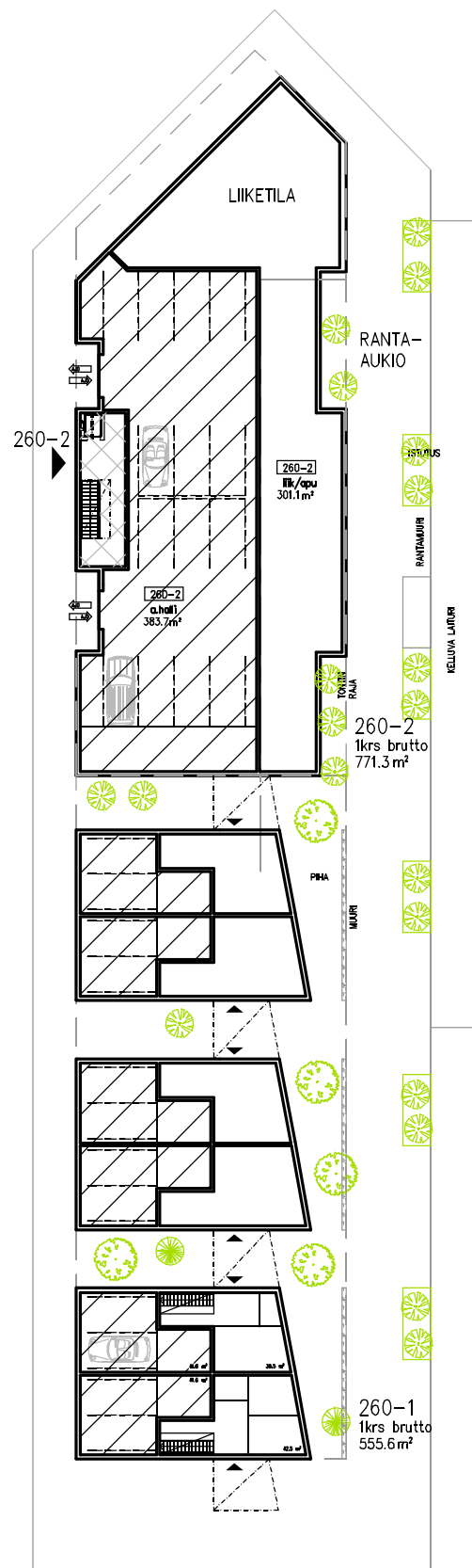
260-2  
1520brm2, 1091asm2 asunnot  
770brm2, 684hm2 autotallit/liike/var

## 260-1-2

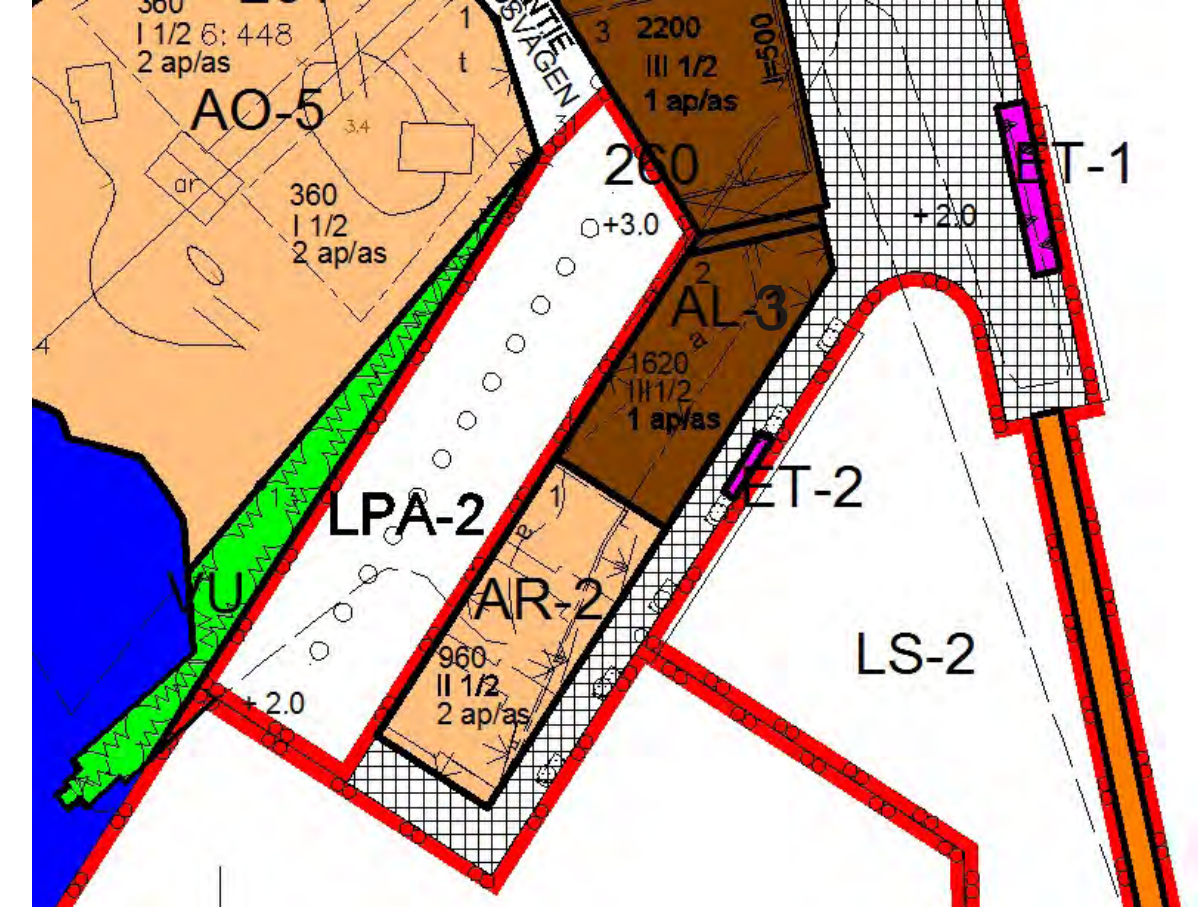
260-1  
1300brm2, 824asm2 asunnot  
260brm2, 245hm2 autotallit/var











## AL-3 Kortteli 260

### Erityistä

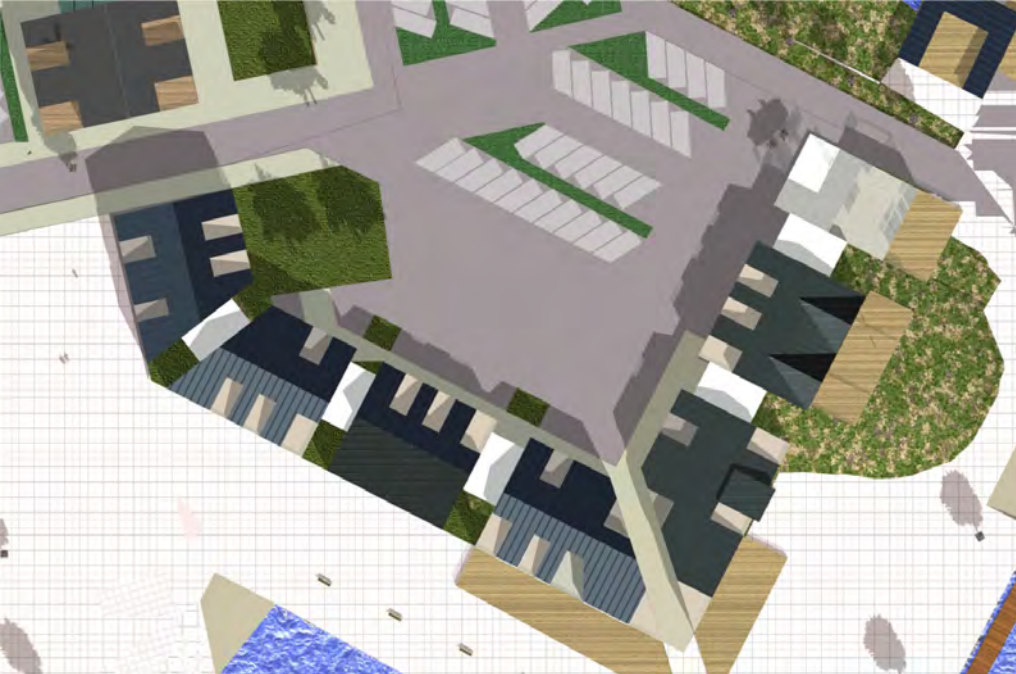
Rantakorttelissa asunnot suunnataan satamaan päin ja mahdollisuuksien mukaan läpi rungon. Rakennusrunko kapeampi kuin Sipoonrannantorilla. Korttelin massa pienenee vaihteittain länteen ja niemenkärkeen edettäessä

Asunnot alkavat toisessa kerroksessa. Maantasokerros pääosin aputilaa, autohallia, teknistä tilaa ja varastoja. Maantasokerroksen julkisivu käsitellään kuten asuintilojen julkisivut. Kookkaat ikkunat ja laadukkaat materiaalit

Toisen kerroksen asunnoilla istutettu terassipiha maanpäällisen kellarin päällä. Ylempien kerrosten asunnoilla sisäänvedetyt kattoterassit.







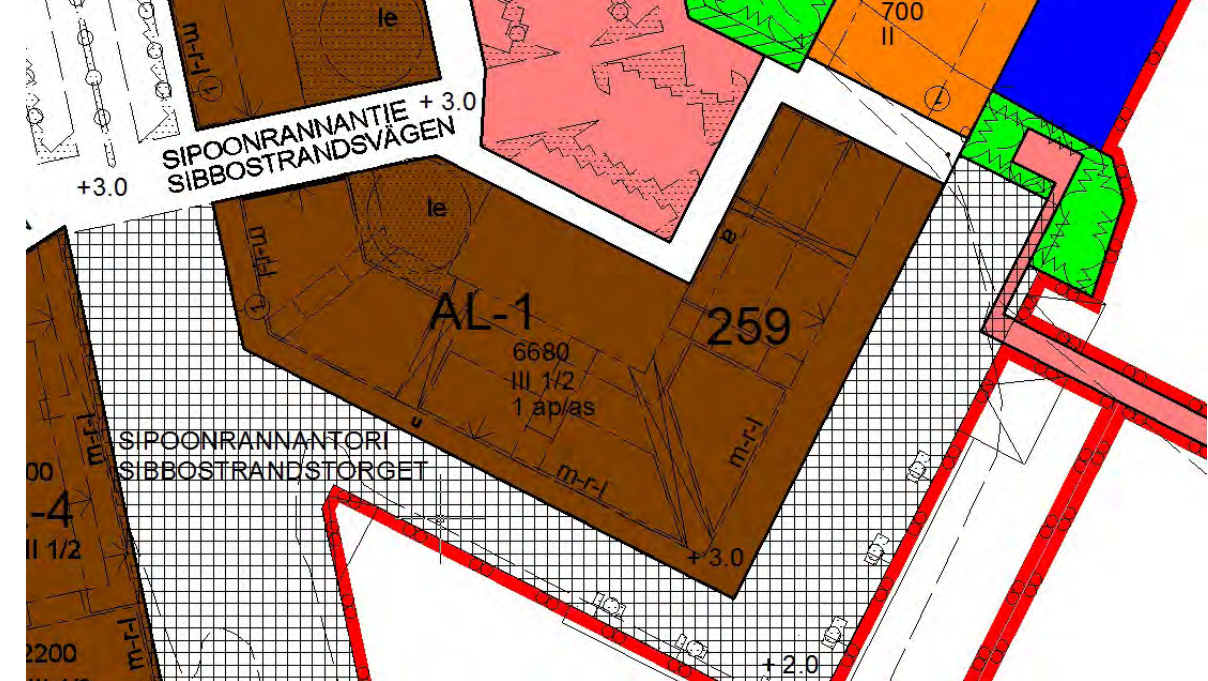
## AL-1 Kortteli 259

### Erityistä

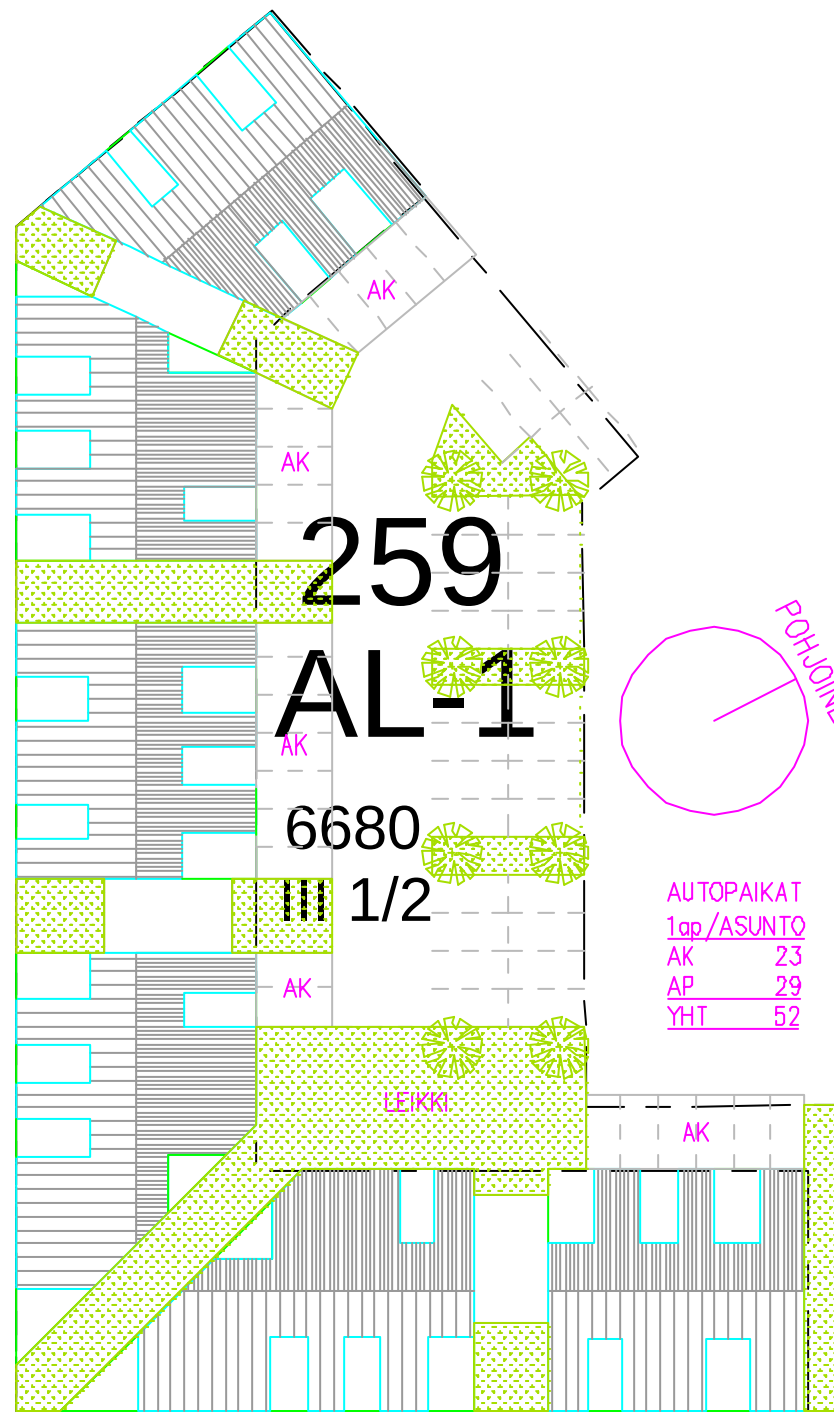
Rakennusmassa katkaistaan visuaalisesti porrashuoneissa. Porrashuoneissa kookkaat ikkunat kahteen vastakkaiseen suuntaan ja maantason kulkuyhteys molemmin puolin rakennusta. Porrashuone kerrosta matalampi kuin rakennus muuten (yläkerran asunnot kaksikerroksisia)

Liiketilojen pihat terssoidaan lattian tasoon. Terassit ja asutopihat, aidat ja muurit käsitellään kuten julkisivupinnat.

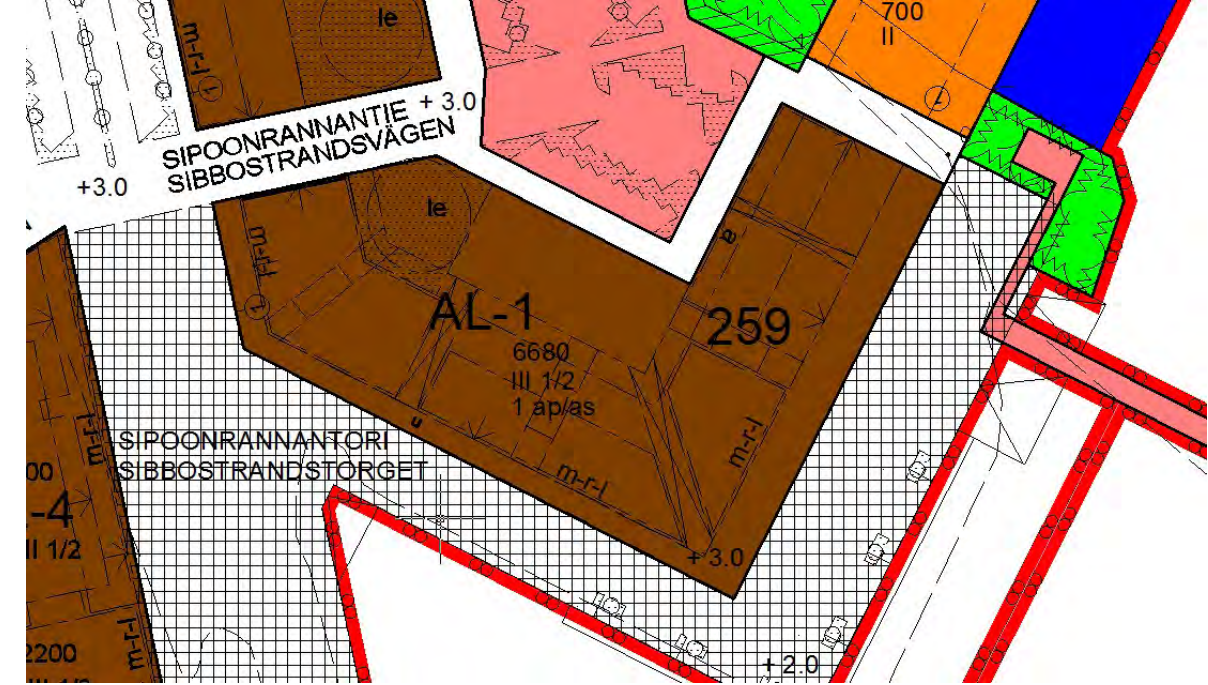
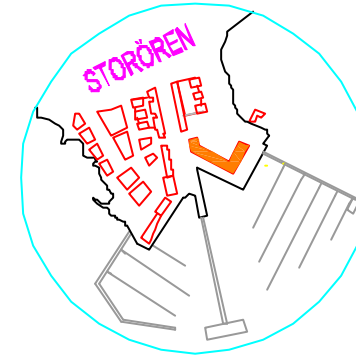
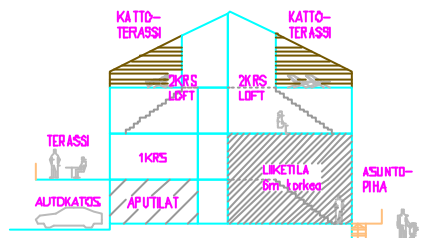
Autopaikat sijoitetaan osin rungon sisään puoliläpimään tilaan, osin katoksiin pihalle ja osin avopaikkoina tontille. Tarvittaessa lisäpaikkoja voidaan osoittaa naapurikortteleiden paikoitushalleista ja LPA-tonteilta.



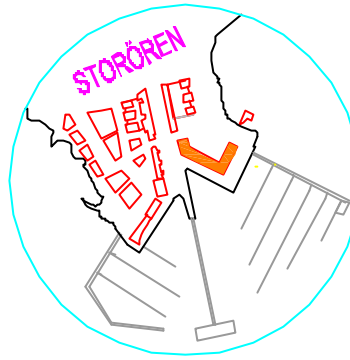




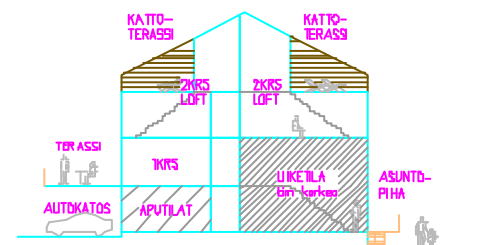
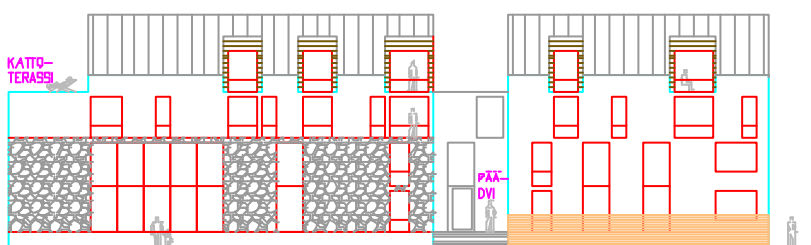
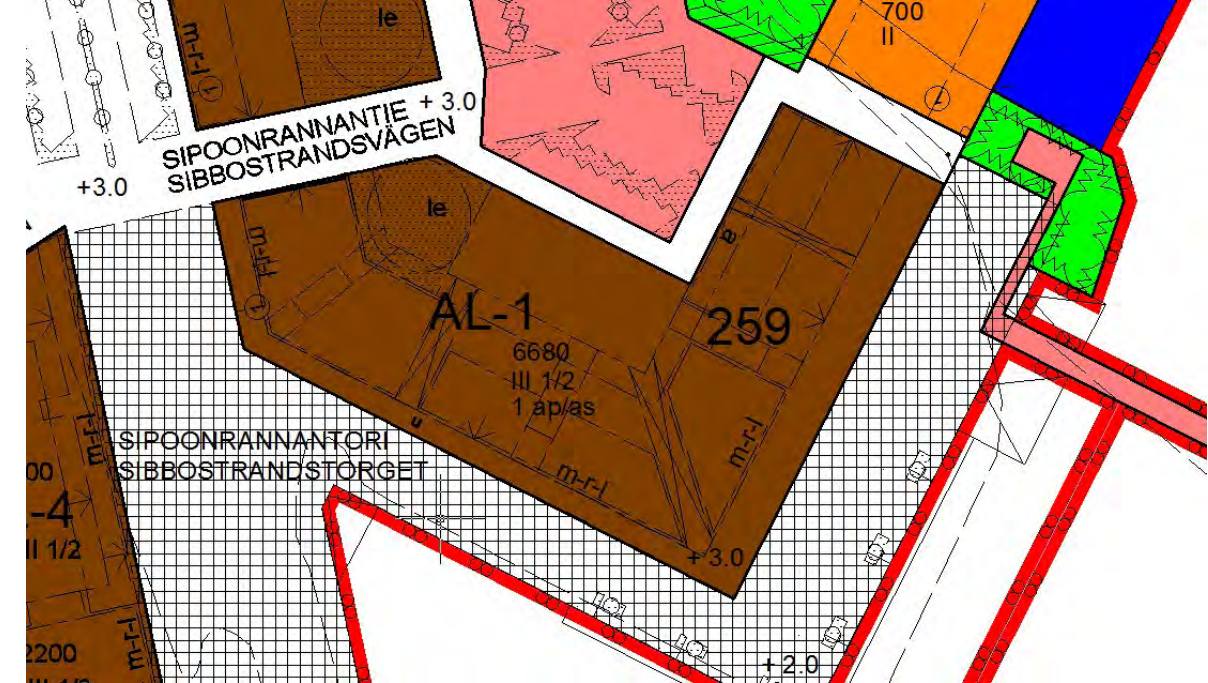
| AUTOPAIKAT<br>1ap/ASUNTO |    |
|--------------------------|----|
| AK                       | 23 |
| AP                       | 29 |
| YHT                      | 52 |







259, talo-1  
18 as 1133m2  
1 liike 235m2  
Kala 1990m2





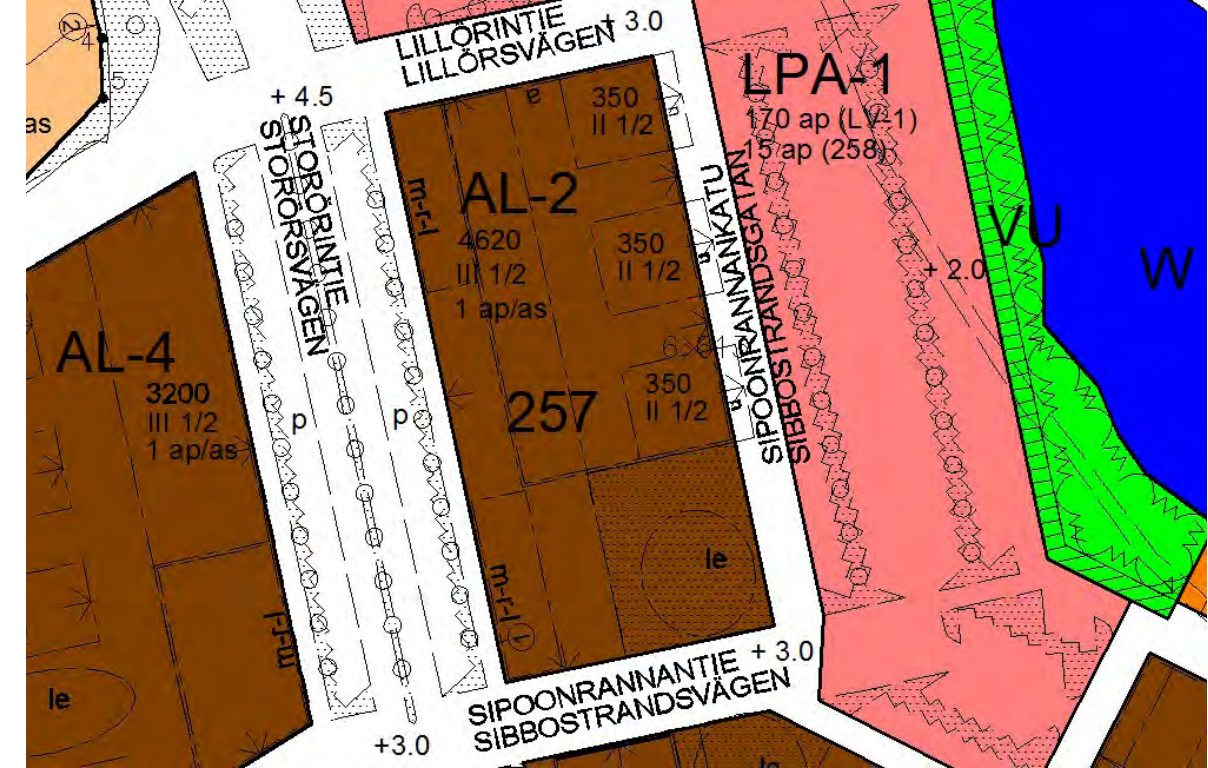
## AL-2 Kortteli 257

### Erityistä

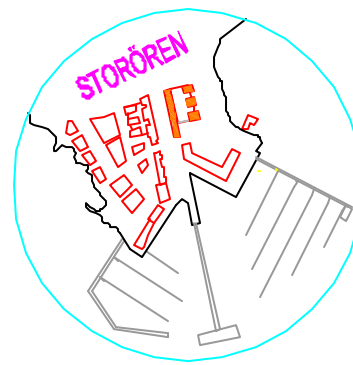
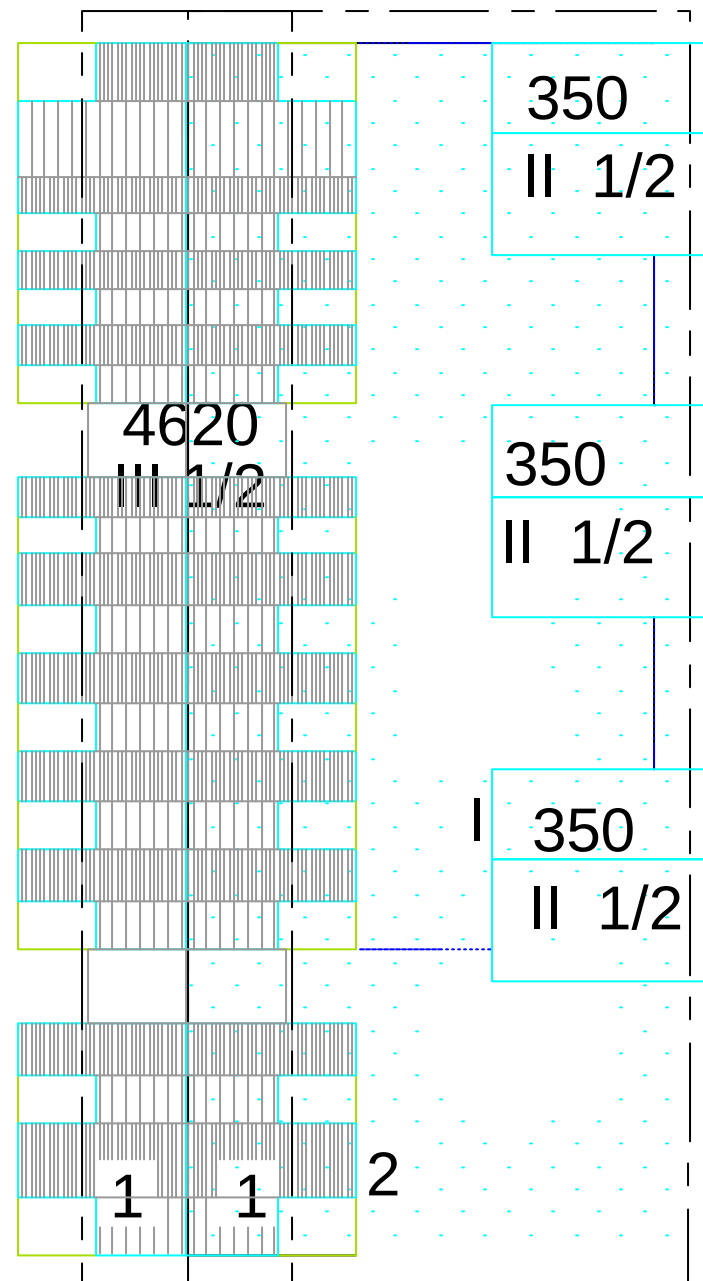
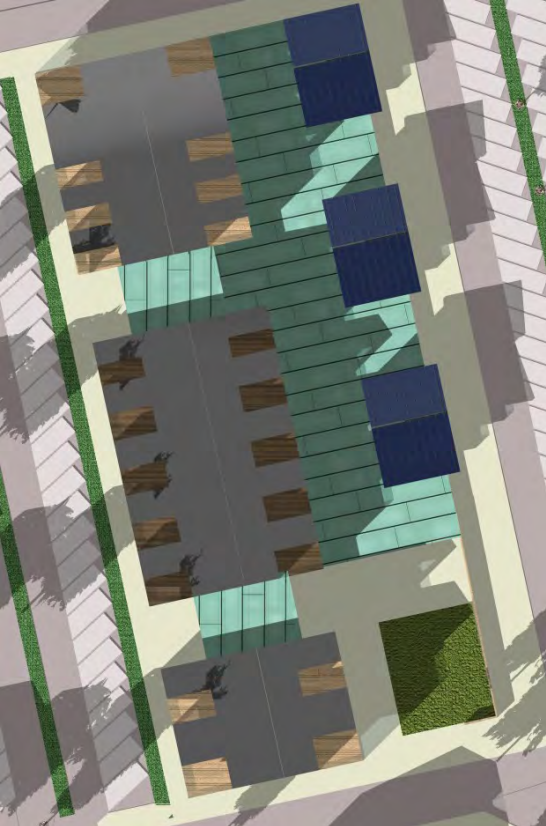
Liiketilat korkeudeltaan kaksi asuinkerrosta, joten tarvittaessa mahdollista toteuttaa erilaisia parviratkaisuja. Liiketilojen huolto paikoitushallin kautta. Liiketoille kookkaat näyteikkunat korttelin kulmiin. Julkisivuissa, erityisesti katutasossa ja pihakannen tasossa vyöhykkeitä luonnonkiveä tai puristelaattaa luonnonkiven vaikutelmalla.

Paikoitushallin katto istutetaan ja jäsennödään asuntopihoiksi. Porrashuoneista kulkuyhteys kattopihalle ja edeleen itäreunan pientaloille. Paikoitushallin julkisivut käsitellään kuten julkisivut muutenkin, ts kookkat ikkunat ja laadukkaat materiaalit.

Itäreunan pientalot paikoitushallin katolla. Itäreunan rakenteet ulotetaan katualueelle. Ulko-oleskelualueet jäsennödään ja aidataan riittävän sää- ja näkösuojan aikaansaamiseksi julkisivumateriaaleilla. Vesikatto porrastetaan osunnon suuntaan, näin saadaan lisää luonnonvaloa pohjoisen puoleiseen asuntoon ja samalla vältetään suuren yhtenäisen kattopinnan syntyminen.



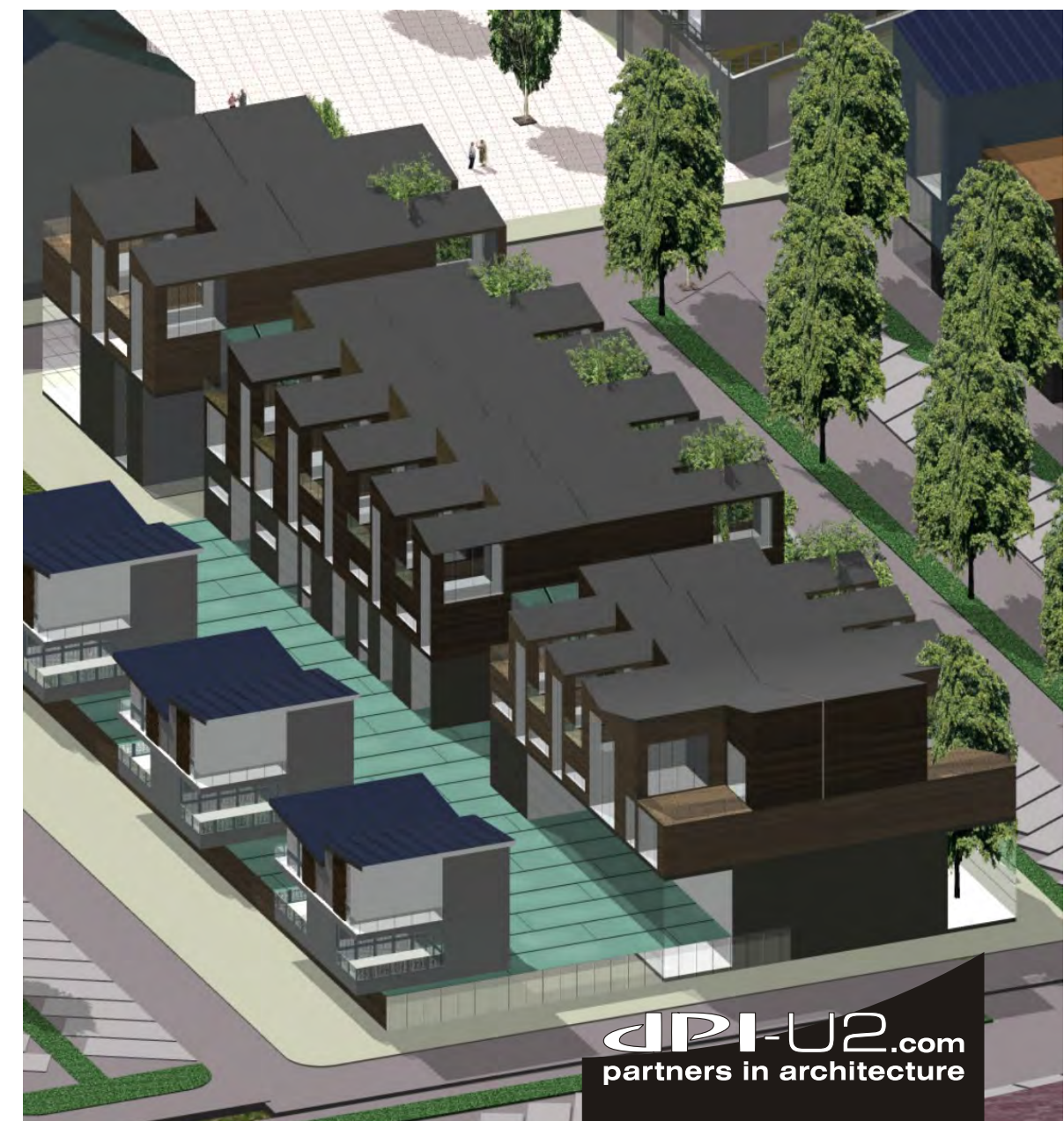
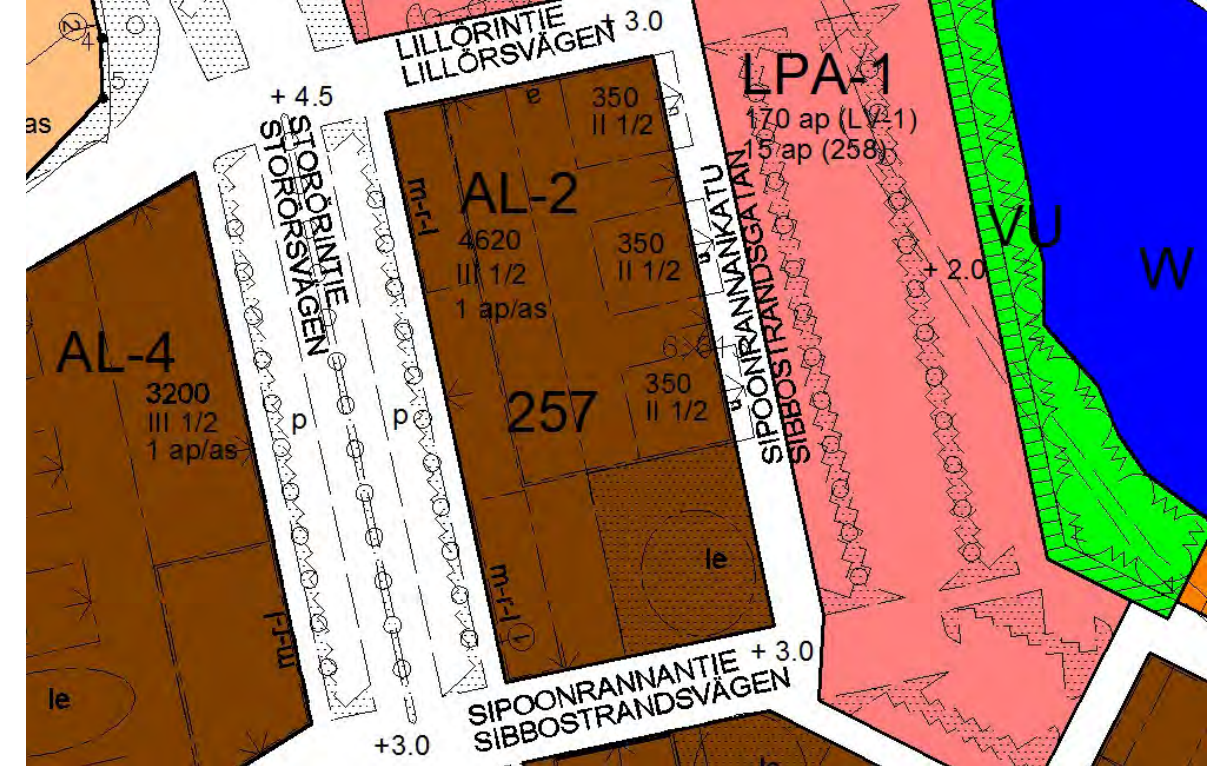
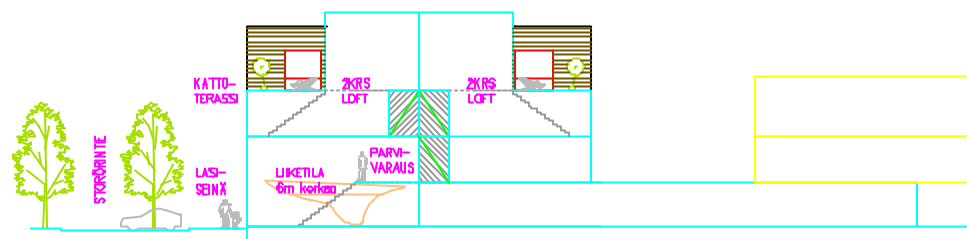




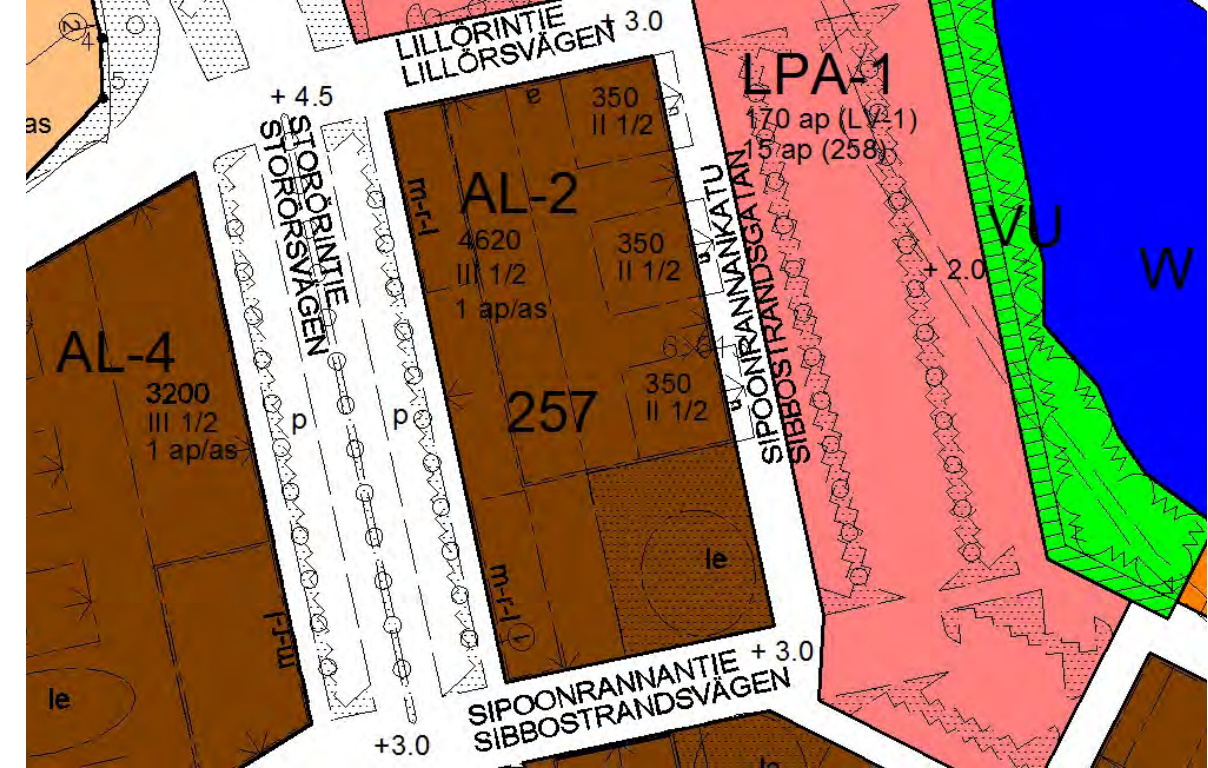
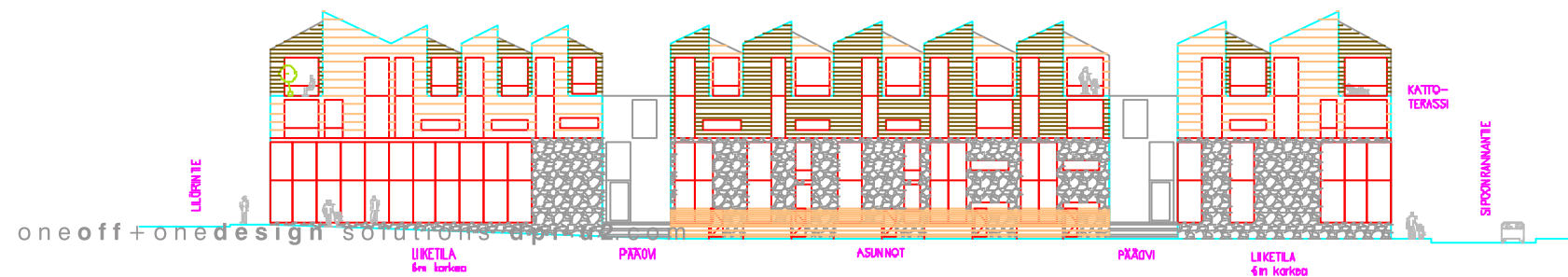
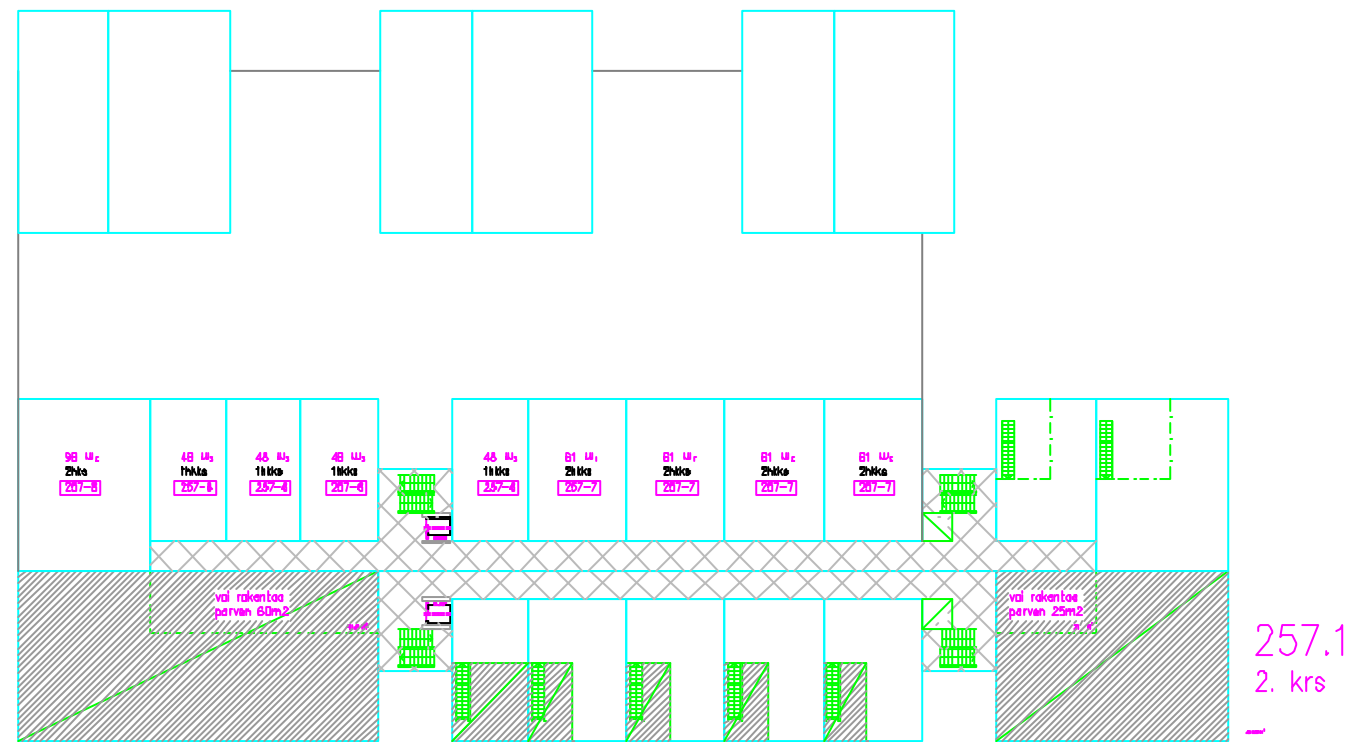
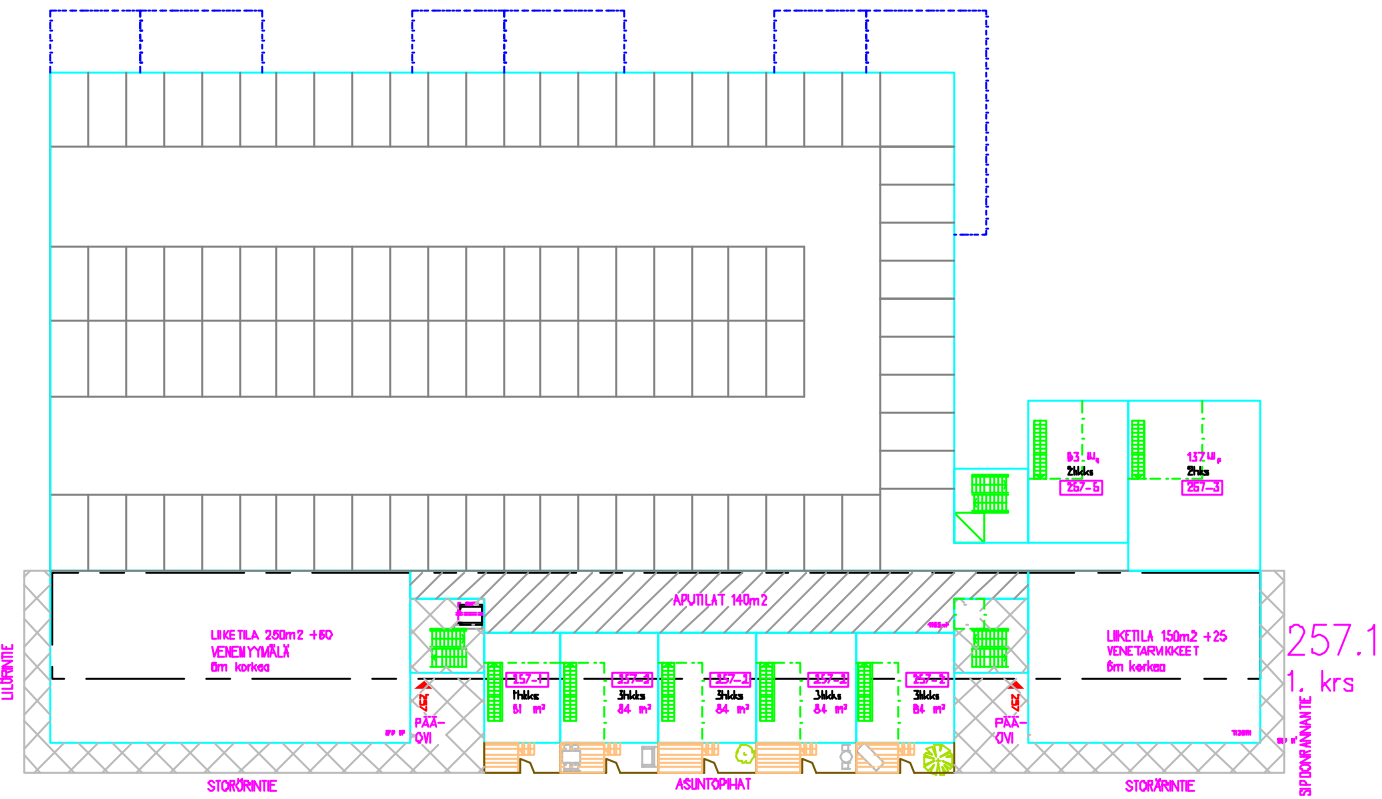
257  
AL-2



1050 paritalo  
4220 kerrostalo  
400 liiketilaa  
(+2000 autokellari)



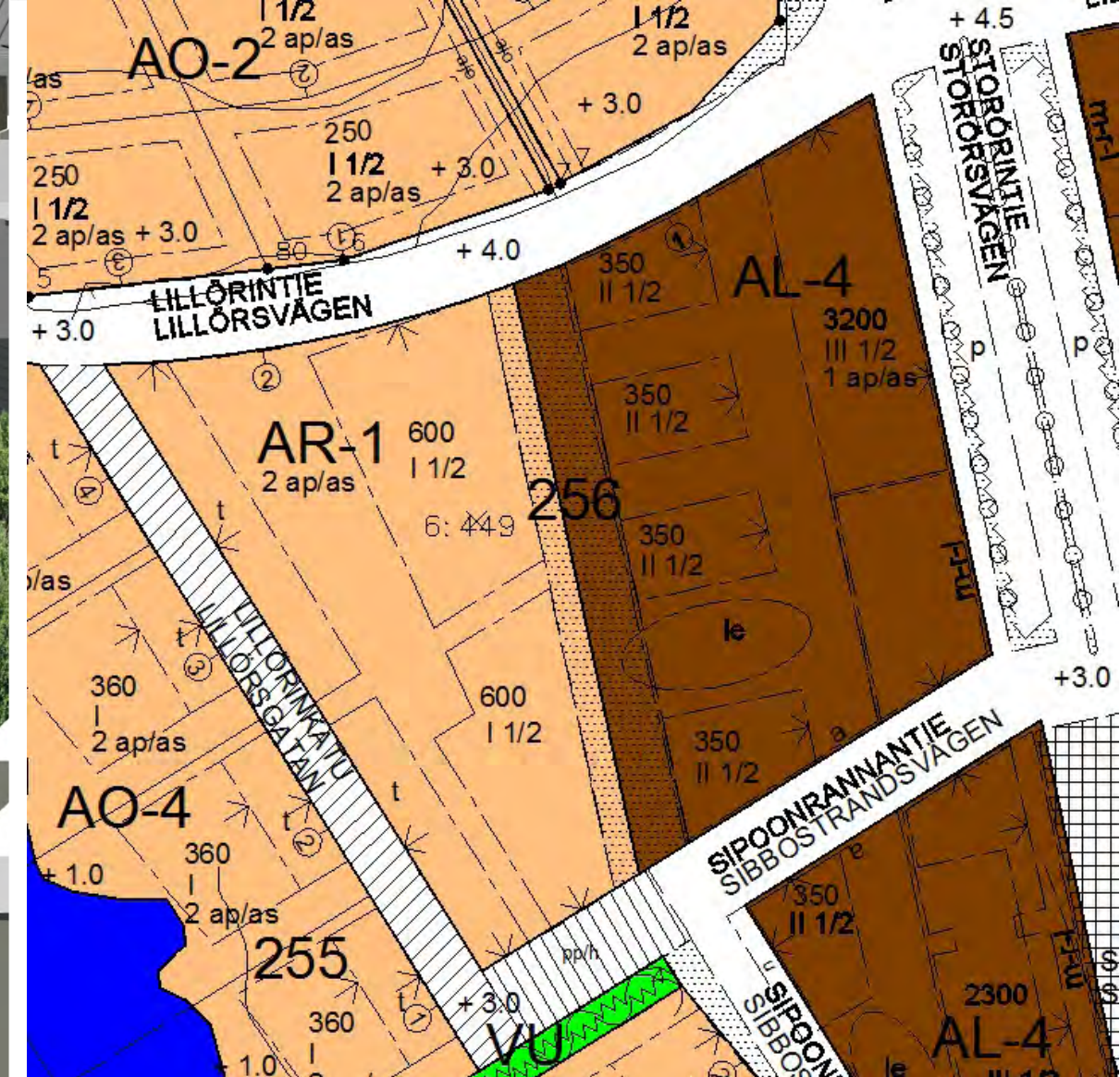












## AL-4 Kortteli 256

### Erityistä

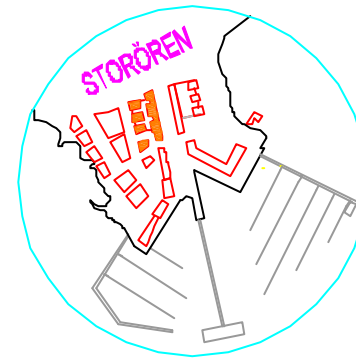
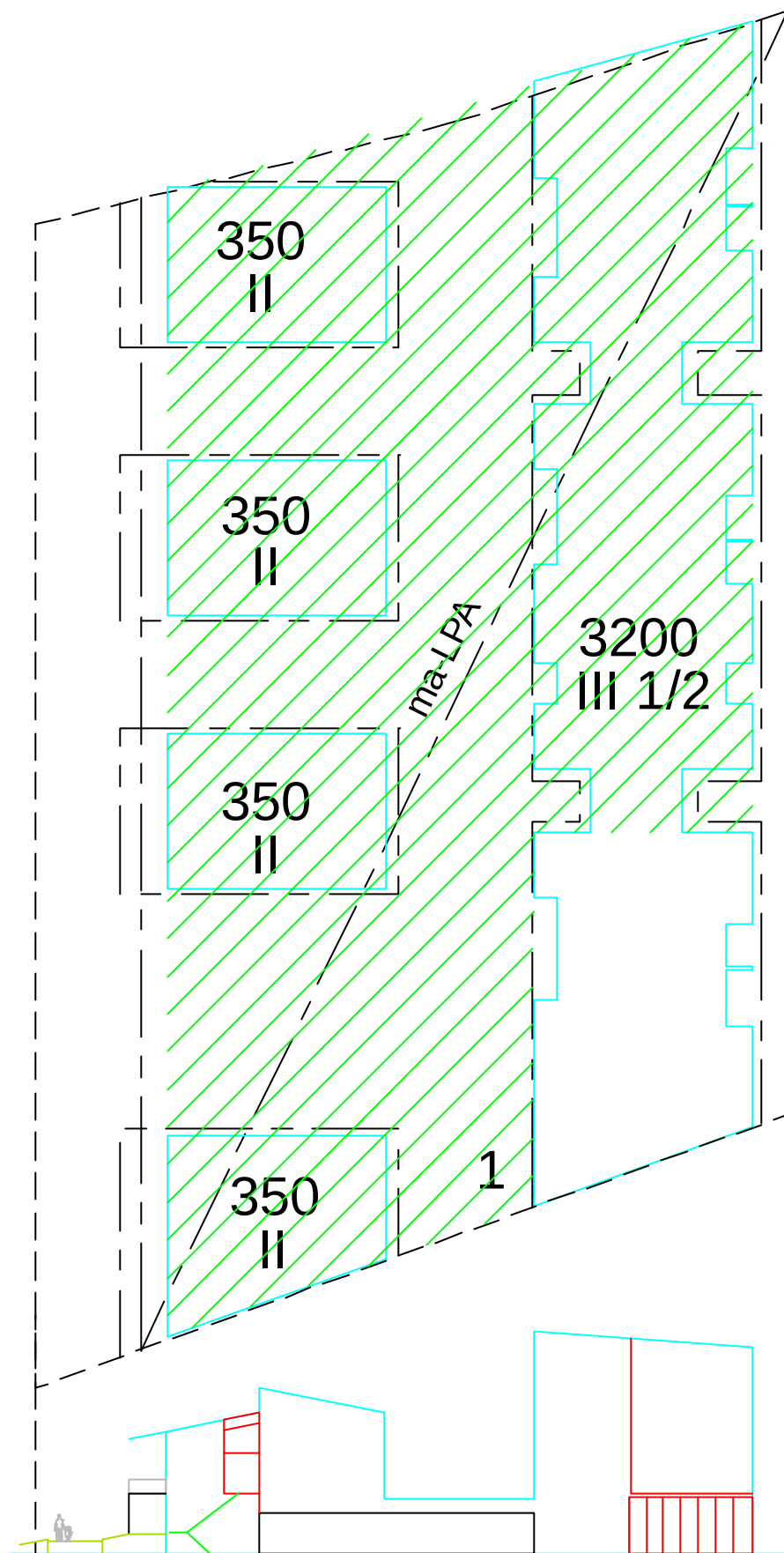
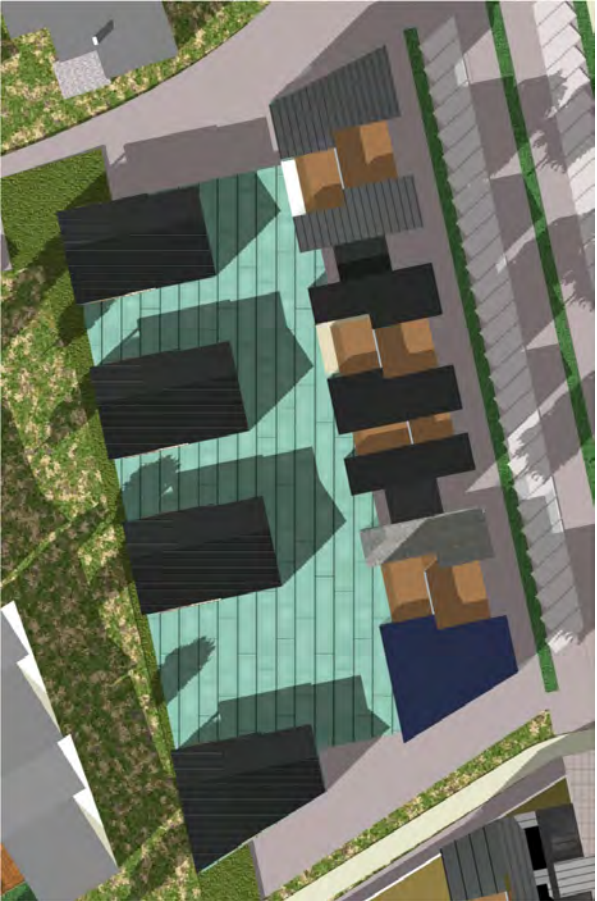
Maantason liiketilat sijoitetaan kadunkulmiin. Liiketiloihin avataan suuret näyteikkunat/lasiseinät. Katutasen julkisivut käsitellään yhtenäisellä kasittelyllä, ikkunoilla ja pinnoitteilla. Pohjois ja länsisivun maantasokerros maisemoidaan maanpintaa luiskaamalla noin 0,5...1,5m. Julkisivuissa, erityisesti katutasossa ja pihakannen tasossa vyöhykkeitä luonnonkiveä tai puristelaattaa luonnonkiven vaikutelmalla.

Asunnot alkaen toissa kerroksessa. Maantasokerros, autohallia, liike-, teknistä tilaa, varastoja ja porrashuoneita ja kansiparitalojen sisäänkäyntejä.

Kerrostalot katkaistaan visuaalisesti porrashuoneiden kohdoilla. Porrashuoneet läpi rungon, kadulta ja pihalta sisäänvedettynä. 2.kerroksen asunnoille länteen aidoilla, istutuksilla ja pintamateriaaliella jäsennöity oma piha-alue. Storörinkadun ja sipoonrannantorin puoleisilla sivuilla 2.kerroksessa kaikilla asunnoilla sisäänvedetty parveke. Parveke voi olla ulokkeellinen katualueen päälle.

Paritalot pihakannella korttelin länsilaidalla. Paritaloilla on sisäänkäynti ja omat autopaikat autohallissa. Toisarvoinen sisäänkäynti länsipuolen maantasosta ja pääsisäänkäynti pihakannella asuinkerrokseen. Kannella voi kulkea Storörintien puoleisista porrashuoneista (kulunvalvonta) tai leikkipaikan yhteydestä portaita ja luiskaa pitkin





KERROSTALO  
1.krs 400  
2.krs 1100  
3.krs 1100  
4.krs 500

YHT 3200km<sup>2</sup>

# 256 AL-4

1400 paritalo  
3200 kerrostalo  
400 liiketilaa  
(+3200 autokellari)

