



**N
49**

**Korttelin 1015 (ent. linja-autoasema), 1008
ja 1006 asemakaavamuutos
Detaljplaneändring för kvarteren 1015 (f.d.
busstationen), 1008 och 1006**

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

4.10.2021

ASIA / ÄRENDE

76/2019

 **SIPOO
SIBBO**

Sisällysluettelo

1.	YLEISTÄ	6
1.1	Ohjeen tarkoitus	6
1.2	Tekijät	7
1.3	Alueen suunnitteluperiaatteet	7
2.	YLEISET KOKO ALUETTA KOSKEVÄT MÄÄRÄYKSET	10
2.1	Tontti	10
2.1.1	Rakennusten sijoittaminen tontille	10
2.1.2	Autosäilytys ja katuliittymä	11
2.2	Piha	12
2.2.1	Pihasuunnitelma	12
2.2.2	Pihajärjestelyt	12
2.2.3	Pihan pinnoitteet	13
2.2.4	Kasvillisuus	13
2.2.5	Aidat ja muurit	13
2.2.6	Roskakatokset ja postilaatikat	14
2.2.7	Ulkovalaisimet	14
2.3	Muut	14
2.3.1	Radon	14
2.3.2	Hulevesien käsittely	14
2.3.3	Maaperä	16
2.3.4	Pohjavesi	16
3.	ALUEKOHTAISET OHJEET	18
3.1	Alue 1, kerrostalotontti	20
3.1.1	Tontin käyttö ja toiminnot	20
3.1.2	Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	20
3.1.3	Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	21
3.1.4	Katot ja kattoikkunat	22
3.1.5	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	22
3.1.6	Julkisivun jäsentely	23
3.1.7	Materiaalit	23
3.1.8	Värit ja pintakäsittelyt	24
3.1.9	Laitteet ja kyltit	25
3.2	Alue 2, Ison Kylätien varren liiketalot	25
3.2.1	Tontin käyttö ja toiminnot	25
3.2.2	Olemassa olevat rakennukset	26
3.2.3	Uudisrakennuksen muoto ja mittasuhteet	27
3.2.4	Uudisrakennuksen sisäänkäynnit ja porrashuoneet	28
3.2.5	Uudisrakennuksen katot ja kattoikkunat	29
3.2.6	Uudisrakennuksen parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	29
3.2.7	Piharakennukset ja katokset	29
3.2.8	Uudisrakennuksen julkisivun jäsentely	29
3.2.9	Uudisrakennuksen materiaalit	30
3.2.10	Värit ja pintakäsittelyt	31
3.2.11	Uudisrakennuksen ikkunat ja ovet	32

3.2.12	Laitteet ja kyltit	32
3.3	Alue 3, Kulmakujan sisäkortteli	33
3.3.1	Tontin käyttö ja toiminnot	33
3.3.2	Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	34
3.3.3	Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	35
3.3.4	Katot ja kattoikkunat	35
3.3.5	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	35
3.3.6	Piharakennukset ja katokset	35
3.3.7	Julkisivun jäsentely	35
3.3.8	Materiaalit	36
3.3.9	Värit ja pintakäsittelyt	37
3.3.10	Ikkunat ja ovet	37
3.3.11	Laitteet ja kyltit	37
3.4	Alue 4, Kulmakujan pientalot	38
3.4.1	Tontin käyttö ja toiminnot	38
3.4.2	Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	38
3.4.3	Katot ja kattoikkunat	39
3.4.4	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	39
3.4.5	Piharakennukset ja katokset	39
3.4.6	Julkisivun jäsentely	40
3.4.7	Materiaalit	40
3.4.8	Värit ja pintakäsittelyt	40
3.4.9	Ikkunat ja ovet	41
3.4.10	Laitteet ja kyltit	41

LIITTEET **44**

Liite 1 Värikartat **44**

Valokuvat ©Sipoon kunta

Havainnekuvat © Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik

Innehåll

1.	ALLMÄNT	6
1.1	Syftet med anvisningarna	6
1.2	Utarbetandet av anvisningarna	7
1.3	Planeringsprinciper	7
2.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA OMRÅDET	10
2.1	Tomten	10
2.1.1	Byggnadernas placering på tomten	10
2.1.2	Bilförvaring och gatuanslutningen	11
2.2	Gårdsområde	12
2.2.1	Gårdsplanering	12
2.2.2	Gårdsarrangemang	12
2.2.3	Gårdsbeläggning	13
2.2.4	Vegetation	13
2.2.5	Staket och murar	13
2.2.6	Postlådor och skydd för soptunnor	14
2.2.7	Gårdsbelysning	14
2.3	Övrigt	14
2.3.1	Radon	14
2.3.2	Behandling av dagvatten	14
2.3.3	Jordmån	16
2.3.4	Grundvatten	16
3.	OMRÅDESVISA ANVISNINGAR	18
3.1	Område 1, höghustomt	20
3.1.1	Tomtens användning och funktioner	20
3.1.2	Byggnadens form och proportioner	20
3.1.3	Ingångar och trapphus	21
3.1.4	Tak och fönster på tak	22
3.1.5	Balkonger, farstukvistar och utevistelserum	22
3.1.6	Indelning av fasaden	23
3.1.7	Material	23
3.1.8	Färger och ytbehandling	24
3.1.9	Anordningar och skyltar	25
3.2	Område 2, affärsbyggnaderna längs Stora Byvägen	25
3.2.1	Tomtens användning och funktioner	25
3.2.2	Befintliga byggnader	26
3.2.3	Nya byggnaders form och proportioner	27
3.2.4	Nya byggnaders ingångar och trapphus	28
3.2.5	Nya byggnaders tak och fönster på tak	29
3.2.6	Nya byggnaders balkonger, farstukvistar och utevistelserum	29
3.2.7	Gårdsbyggnader och skyddstak	29
3.2.8	Indelning av fasaden på nya byggnader	29
3.2.9	Nya byggnaders material	30
3.2.10	Färger och ytbehandling	31
3.2.11	Nya byggnaders fönster och dörrar	32

	3.2.12	Anordningar och skyltar	32
3.3		Område 3, innerkvarteret vid Vinkelgränd	33
	3.3.1	Tomtens användning och funktioner	33
	3.3.2	Byggnadens form och proportioner	34
	3.3.3	Ingångar och trapphus	35
	3.3.4	Tak och fönster på tak	35
	3.3.5	Balkonger, farstukvistar och utevistelserum	35
	3.3.6	Gårdsbyggnader och skyddstak	35
	3.3.7	Indelning av fasaden	35
	3.3.8	Material	36
	3.3.9	Färger och ytbehandling	37
	3.3.10	Fönster och dörrar	37
	3.3.11	Anordningar och skyltar	37
3.4		Område 4, småhusen vid Vinkelgränd	38
	3.4.1	Tomtens användning och funktioner	38
	3.4.2	Byggnadens form och proportioner	38
	3.4.3	Tak och fönster på tak	39
	3.4.4	Balkonger, farstukvistar och utevistelserum	39
	3.4.5	Gårdsbyggnader och skyddstak	39
	3.4.6	Indelning av fasaden	40
	3.4.7	Material	40
	3.4.8	Färger och ytbehandling	40
	3.4.9	Fönster och dörrar	41
	3.4.10	Anordningar och skyltar	41
		BILAGOR	44
		Bilaga 1 Färgkartor	44

Fotografier ©Sibbo kommun
Illustrationer © Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik



1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Korttelin 1015 (ent. linja-autoasema), 1008 ja 1006 asemakaavamuutosalueen (kaavatunnus N 49) kortteleita Nikkilän keskustan kunnanosassa. Ohjeilla määritellään osa ratkaisusta, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä tavoitteena yhtenäinen taajamakuva.

Asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi noudatetaan rakennustapaohjeita. Havainnepiirroksessa esitetyn rakennusten ja toimintojen sijoittelun voi ratkaista toisinkin asemakaavan sallimissa puitteissa. Tärkeintä on toteuttaa asemakaavan ja sitä täydentävän ohjeistuksen henkeä ja tavoitetta.

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa anvisningar om byggsättet gäller Detaljplaneändring för kvarteren 1015 (f.d. busstationen), 1008 och 1006 (planbeteckning N 49) i Nickby centrum. I anvisningarna fastställs en del av lösningarna, materialen, färgerna och planteringarna. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna och syftar till att skapa en enhetlig tätortsbild.

Byggsättsanvisningarna ska iakttas utöver beteckningarna och bestämmelserna i detaljplanen. Den i illustrationsplanen föreslagna placeringen av byggnaderna och funktionerna kan även göras på annat sätt inom ramen för det som tillåts i detaljplanen. Viktigast är att förmedla andan och verkställa målet för detaljplanen och för anvisningarna som kompletterar den.

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Ne liitetään kaavaselostukseen sekä tontin luovutusasiakirjoihin. Ohjeet ovat olleet nähtävillä kaavaehdotuksen kanssa. Rakennustapaohjetta tulkitsee pääasiallisesti rakennusvalvonta. Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella on valta myöntää harkinnanvaraisia poikkeuksia alla mainituista ohjeista ja määräyksistä. Korttelisuunnitelmista ja rakennustapaohjeista poikkeaminen on perustelluista syistä mahdollista, jos poikkeamista hakeva voi osoittaa, että poikkeama on sopusoinnussa alueen suunnitellun ja rakennettavan ympäristön kanssa eikä vaaranna hyvää ja yhtenäistä rakennustapaa alueella. Aina soveltamisessa on kuitenkin varmistettava, että poikkeavat ratkaisut ovat kokonaisilmeeltään vähintään yhtä korkeatasoisia tai parempaan kokonaislopputulokseen johtavia.

1.2 Tekijät

Rakentamistapaohjeen laatimiseen ovat osallistuneet Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

”Vanhan Nikkilän” yhtenäisimpänä säilynyt osa on Ison Kylätien pohjoisosa, jonka kymmenkunta 1900-luvun alkupuoliskolla rakennettua puutaloa muodostavat yhä eheän kokonaisuuden. Rakennukset ovat säilyneet varsin alkuperäisessä asussaan ja 1940- ja 1950-lukujen täydennykset limittyvät tähän taajamamaisemaan saumattomasti. Ne myös kuuluvat samaan historialliseen jatkumoon. Näistä puutaloista neljä sijaitsee kaava-alueella Ison Kylätien itäpuolella. Ison Kylätien länsipuolella rakennuskanta on suurimittakaavaisempi ja tien varrella on

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen. De bifogas både planbeskrivningen och tomtöverlåtelsehandlingarna. Anvisningarna har varit framlagda tillsammans med planförslaget. Byggsättsanvisningarna tolkas i huvudsak av byggnadstillsynen. Den myndighet som beviljar bygglov är behörig att efter prövning bevilja undantag till nedan nämnda anvisningar och bestämmelser. Av motiverade skäl är det möjligt att avvika från kvartersplanerna och byggsättsanvisningarna, om den som ansöker om undantag kan påvisa att avvikelsen är i harmoni med den planerade miljön som ska byggas och inte äventyrar ett bra och enhetligt byggsätt i området. Vid tillämpningar bör man dock alltid säkerställa att de avvikande lösningarna är av minst lika hög kvalitet eller att de leder till ett bättre slutresultat om man ser till helheten.

1.2 Utarbetandet av anvisningarna

Byggsättsanvisningarna har utarbetats av detaljplanläggningen vid Sibbo kommun i samarbete med kommunens byggnadstillsyn.

1.3 Planeringsprinciper

Den del av ”Gamla Nickby” som bevarats mest enhetlig är den norra delen av Stora Byvägen, där ett tiotal trähus från första hälften av 1900-talet alltjämt utgör alltjämt en sammanhängande helhet. Byggnaderna har bevarats i nästintill ursprunglig dräkt och de utbyggnader som gjorts på 1940- och 1950-talen går naturligt i omlott med tätortslandskapet. De hör också till samma historiska kontinuum. Av dessa trähus står fyra inom planområdet på östra sidan av Stora Byvägen. På västra sidan av Stora Byvägen är byggnadsbeståndet mer storskaligt och längs vägen

1960–1970-luvuilla sekä vuonna 2020 rakennettuja kerrostaloja.

Tavoitteena on sopusointuinen taajamakuva. Vanhat arvokkaat rakennukset säilytetään ja suunnittelussa kiinnitetään huomiota siihen, että uudisrakentaminen sovitetaan mittasuhteiltaan, muodoltaan ja massoiltaan Ison Kylätien miljööseen ja ympäröivän alueen rakennuskantaan.

finns höghus som uppförts på 1960–1970-talen samt år 2020.

Målet är en balanserad tätortsbild. De gamla, värdefulla byggnaderna bevaras och vid planeringen fästs uppmärksamhet vid att nya byggnader beträffande proportionerna, formerna och volymgestaltningen anpassas till miljön vid Stora Byvägen och byggnadsbeståndet i omgivningen.



2 Yleiset koko aluetta koskevat määräykset Allmänna bestämmelser som gäller hela området



2.1 Tontti

2.1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille

Korttelialueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä. Rakennusten sijoittelussa ja pihojen suunnittelussa huomioidaan mm. taajamakuva, maisema, rakennusten ja pihatilojen ilmansuunnat, auringonvalo, tuulisuus, liikennemelulta suojautuminen sekä ympäristön ja katutilan näkymät. Lisäksi huomioidaan naapurirakennusten sijainti sekä rakennusten ja piha-alueiden korkeusasemat.

Tontinrajoilla maanpinta liittyy ympäristöön ilman penkereitä, jyrkkiä luiskia tai tukimuureja. Leikkauksia tai pengerryksiä voi kuitenkin hyödyntää osana rakennusta kun rakennuksen sokkeli toimii tukimuurena.

2.1 Tomten

2.1.1 Byggnadernas placering på tomten

Grundstrukturen i varje kvartersområde har fastställts genom bindande beteckningar för byggnadstyperna i detaljplanen. Vid placeringen av byggnaderna och planeringen av gårdsplanerna beaktas bl.a. tätortsbilden, landskapet, åt vilket väderstreck byggnader och gårdsplaner är riktade, solljuset, vindförhållandena, skyddet mot trafikbuller samt vyerna i miljön och gaturummet. Vidare beaktas grannbyggnadernas läge samt byggnadernas och gårdsområdenas höjdläge.

Vid tomtgränserna ska marken ansluta sig till omgivningen utan vallar, branta slänter eller stödmurar. Skärning eller terrassering kan dock användas som

rina, myös tontinrajoilla.

Asemakaavassa on nuolimerkinnöillä osoitettu ne rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni. Kaavamääräyksellä on pyritty luomaan selkeä katumaisema.

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa ja lähtökohtaisesti rakennustapaohjeen havainnepiirrosta, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Asemakaavassa on kuitenkin paikoitellen osoitettu naapuritonttien rakennusten etäisyydet tästä periaatteesta poiketen, esimerkiksi 2 ja 6 metrin päähän tontin rajasta, jolloin rakennusten välinen etäisyys on edelleen yhteensä 8 metriä. Asemakaavassa on myös osoitettu rakennukset paikoitellen alle 8 metrin päähän toisistaan tai kiinni toisissaan, jolloin on huomioitava palomääräykset. Tilannekohtaista harkintaa voidaan käyttää yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa rakennusten etäisyyksistä, kunhan naapurit esittävät yhteisen suunnitelman paloturvallisuus- ja muiden määräysten täyttymisestä. Asuinhuoneen pääikkunan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8 m lähempänä.

2.1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

Tonteille on rakennettava vähintään kaavamääräyksessä mainittu määrä autojen säilytyspaikkoja. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla, koska kadulle ei saa peruuttaa tontilta.

Yhtiömuotoisilla tonteilla pysäköinti on osoitettu asemakaavassa keskitetyksi. Pientalotonteilla

en del av byggnaden om byggnadens sockel fungerar som stödmur, även vid tomtgränser.

I detaljplanen har med pilbeteckningar anvisats de sidor av byggnadsytan som byggnaderna ska tangera. Genom en planbestämmelse har man strävat efter att skapa ett klart och tydligt gatulandskap.

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen och i princip också illustrationsplanen i byggsättsanvisningarna, i vilken byggnadsmassans placering och riktningen på takets långsida har fastställts. Om inte annat anvisas i detaljplanen, ska byggnaderna placeras på ett avstånd av minst 4 meter från granntomtens gräns och minst 8 meter från en befintlig eller kommande byggnad på granntomten. I detaljplanen har det dock ställvis anvisats avvikande avstånd till byggnaderna på granntomterna, till exempel 2 och 6 meters avstånd från tomtgränsen, varvid avståndet mellan byggnaderna alltså är sammanlagt 8 meter. I detaljplanen anvisas också ställvis byggnader som är på ett kortare avstånd än 8 meter från varandra eller fast i varandra, och då ska man beakta brandföreskrifterna. Nämda avstånd kan prövas från fall till fall i samarbete mellan grannarna och byggnadstillsynen, under förutsättning att grannarna lägger fram en gemensam plan för hur föreskrifter om brandsäkerhet och andra bestämmelser uppfylls. Framför ett bostadsrums huvudfönster ska avståndet till nästa byggnad dock alltid vara minst 8 meter.

2.1.2 Bilförvaring och gatuanslutningen

På tomterna ska anläggas minst det antal bilförvaringsplatser som anvisats i planbestämmelsen. Bilplatserna placeras på tomten så att bilen kan vända på den egna tomten, eftersom det inte är tillåtet att backa ut på gatan.

on osoitettu piharakennukset, joihin voi sijoittaa autotallin. Autotallin voi myös sijoittaa päärakennuksen rakennusmassaan, jolloin piharakennus jää muuhun käyttöön. Muussa tapauksessa autopaikat toteutetaan pihapaikkana tai ilmeeltään keveämmin katettuna.

Tonttien katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5 m. Lisäksi voi olla erilliset korkeintaan 1,5 m leveät liittymät jalankululle. Liittymän ja niihin liittyvä etupiha, esim. autotallin edusta, päällystetään (ks. tarkemmin luku 2.2.3 Pihan pinnoitteet) yhtenäisenä kadun päällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle.

2.2 Piha

2.2.1 Pihasuunnitelma

Pihasuunnitelma esitetään rakennusluvan yhteydessä. Siinä esitetään mm. tontin pintamateriaalit (nurmi, kiveys, hiekka, kivituhka, sora, asfaltti, jne.), autopaikat, istutukset, aidat, muurit, korkoasemat ja tontin kuivatus. Pihan rakentamisessakin on noudatettava asemakaavamääräyksiä.

2.2.2 Pihajärjestelyt

Pihajärjestelyt, kuten tonttiliittymien, autopaikkojen ja rakennusten sijainnit sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit, sijoitetaan asemakaavan ja havainnepiirroksen periaatteiden mukaisesti.

På tomter i bolagsform har parkering anvisats centraliserat. Vidare har i detaljplanen för småhustomter anvisas gårdsbyggnader där man kan placera garage. Ett garage kan också planeras in i huvudbyggnadens byggnadsmassa och då kan gårdsbyggnaden användas för annat ändamål. I annat fall anläggs bilplatser som en gårdsplats eller som en täckt bilplats med lättare framtoning.

Anslutningen från tomten till gatan är högst 4,5 meter bred. Dessutom kan man ha separata högst 1,5 m breda anslutningar för gångtrafik. Anslutningen och den anknutna förgården, t.ex. området framför garaget, ska beläggas enhetligt ända fram till gatu-beläggningen, vid behov in över gatuområdet (mer om detta i 2.2.3 Gårdsbeläggning).

2.2 Gårdsområde

2.2.1. Gårdsplanering

I samband med bygglovets ska en plan över gårdsområdet läggas fram. I den presenteras bl.a. ytmaterialen på tomten (gräs, sten, sand, stenmjöl, grus, asfalt osv.), bilplatser, planteringar, staket, murar, höjdpositioner och dräneringslösningar. Bestämmelserna i detaljplanen ska iakttas även när det gäller byggandet av gårdsplanen.

2.2.2 Gårdsarrangemang

Arrangemangen på gårdsplanerna, såsom placeringen av tomtanslutningar, bilplatser och byggnader, samt eventuella fyllnader och stödmurar ska vara förenliga med principerna i detaljplanen och illustrationsplanen.

2.2.3 Pihan pinnoitteet

Pihojen kulkutiet voidaan päällystää kiveyksellä, laatoituksella, soralla, kivituhkalla, nurmikivellä tai huokoisella asfaltilla. Pihamateriaaleissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia ja läpäiseviä pintamateriaaleja. Valittu pihamateriaali on ulotettava jalankulku- ja ajoneuvoliittymien kohdalla kadun reunaan asti.

Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, on istutettava.

2.2.4 Kasvillisuus

Tontille jäävää olemassa olevaa puustoa säästetään ja sitä suojataan rakennusvaiheessa.

2.2.5 Aidat ja muurit

Tonttien rajalla maanpinnat sovitetaan toisiinsa; ei yli 40 cm:n tasoeroja tai jyrkkiä luiskia. Tukimuureja ei saa tehdä tontin rajalle ilman pakottavaa syytä. Mikäli rajalle on välttämätöntä sijoittaa tukimuuri, asiasta tulee aina sopia naapurin kanssa ja hyväksyttää tukimuurisuunnitelmat ja aidat rakennusvalvonnassa. Tukimuurit rakennetaan louhitusta luonnonkivistä, betonista liuskekiviverhoiltuna tai kivipaaseista.

Tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla, vaihtoehtona puuaita. Pihamuureja ei saa rakentaa. Aitarakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja puuaitojen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa.

Tonttien välisten aitojen maksimikorkeus on 1,4 m.

2.2.3 Gårdsbeläggning

Färdvägarna på gården kan beläggas med sten, plattor, grus, stenmjöl, gräsarmering eller porös asfalt. Det rekommenderas att naturliga ytmaterial som släpper igenom vatten ska användas i ytbeläggningen. Den valda ytbeläggningen ska sträckas ut ända till gatukanten vid anslutningarna för fordon och fotgängartrafik.

De tomtdelar som inte används för byggande eller som gårds- och trafikområde ska planteras.

2.2.4 Vegetation

Träd som blir kvar på tomten ska bevaras och skyddas i byggnadsskedet.

2.2.5 Staket och murar

Vid tomtgränsen skall markytans höjdnivåer anpassas till varandra; nivåskillnader över 40 cm och branta slänter är inte tillåtna. Stödmurar får inte anläggas vid tomtens gräns utan tvingande skäl. Om en stödmur inte kan undvikas vid tomtgränsen ska tomtägaren komma överens om placeringen av den med grannen, och planerna för stödmuren och staketet ska godkännas av byggnadstillsynen. Stödmurar byggs av krossad natursten, skifferklädd betong eller stenhällar.

Det rekommenderas att tomterna inhägnas av en häck, alternativt ett trästaket. Murar kring gårdsplanerna tillåts inte. Staketkonstruktionerna ska passa ihop med lösningarna på granntomterna och i fråga om trästaket ska man lägga fram planer tillsammans med rågrannarnas planer.

Staket mellan tomterna får vara högst 1,4 meter höga.

2.2.6 Roskakatokset ja postilaatikot

Paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja pelastusviranomaisen antamia ohjeita jätteastioiden ja -suojien sijoittamisesta rakennusten läheisyyteen on noudatettava.

Yhden tai kahden asunnon rakennuspaikan jätteastiat tulee suojata aitauksella, istutuksilla tai sijoittaa erilliseen katokseen. Useamman kuin kahden asunnon rakennuspaikkojen jätteastiat sijoitetaan erilliseen tai rakennuksessa sijaitsevaan jätetilaan tai syvässäiliöön.

Postilaatikoiden sijoittamisessa noudatetaan postilaitoksen antamia ohjeita.

2.2.7 Ulkovalaisimet

Valosaasteen vähentämiseksi pihavalaisinten malliksi on ensisijaisesti valittava sellainen, jonka valo suuntautuu ainoastaan maata kohti.

2.3 Muut

2.3.1 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

2.3.2 Hulevesien käsittely

Hulevesien käsittelystä on määrätty asemakaavassa:

- *Rakennuslupaa haettaessa tonteille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.*
- *Tonteilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus*

2.2.6 Postilådor och skydd för sop-tunnor

Bestämmelserna om brandsäkerhet och räddningsmyndigheternas anvisningar ska iakttas när sopkärl och skydd kring dem placeras i närheten av byggnader.

Sopkärlen för en byggplats med en eller två bostäder ska skyddas med staket eller planteringar, eller placeras under ett separat skyddstak. Sopkärlen för en byggplats med fler än två bostäder ska placeras i ett fristående avfallsutrymme eller ett avfallsutrymme i en byggnad, eller i en djupbehållare.

Vid placeringen av postlådor bör postens anvisningar iakttas.

2.2.7. Gårdsbelysning

I syfte att minska ljusföroreningarna bör man välja sådana armaturmodeller som endast riktar ljus mot marken.

2.3 Övrigt

2.3.1. Radon

Skyddet mot radon bör tas i beaktande vid planeringen av konstruktionerna.

2.3.2 Behandling av dagvatten

Om dagvattenbehandlingen bestäms följande i detaljplanen:

- *I samband med ansökan om bygglov ska dagvattenplaner utarbetas för tomterna. Planerna visar hur dagvatten samlas in och leds bort. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intillig-*

on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjäntä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.

- Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää, paitsi pysäköintialueilla.
- Hulevesien laskeutusrakenteiden on oltava valmiina jo maanrakentamisen alkaessa siten, ettei savisamenteisia hulevesiä missään tilanteessa johdeta suoraan Sipoonjoen laskuosiin.
- Maaperän pilaantuneisuusselvitysten tulokset on huomioitava hulevesien käsittelyn suunnittelussa siten, että ympäristöön ei rakentamisen aikana pääse haitta-aineita.

Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään mahdollisimman paljon jo niiden syntypaikalla – myös pohjavesitaseen ylläpitämiseksi. Hulevedet pyritään imeyttämään tontilla kaavamääräysten mukaisesti. Sopivia keinoja ovat mm. läpäisevien päällysteiden käyttäminen, kattovesisäiliöt, viherkatot ja kasvipeitteiset imeytysalueet. Vaihtoehtoisesti hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin tai ojiin. Naapurin tontille ei saa valua missään oloissa pintavesiä.

Piha-alueelle pyritään järjestämään kasvipeitteinen hulevesien imeytysalue. Pientalotonteilla on suositeltavaa olla vähintään yksi kattovesisäiliö, joka asetetaan syöksyputken alle maantasoon. Kattovesisäiliön vedet voidaan hyödyntää esim. kasteluvetenä.

gande tomter.

- På tomterna är kravet på kvarhållning och fördröjning 0,5 m³ dagvatten/100 m² yta som inte släpper igenom vatten. Systemen ska tömmas inom 12–24 timmar från att de fyllts och de ska ha ett planerat, kontrollerat överlopp mot nedre flödesrutter. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta.
- På tomterna ska ytvattnet i den mån det är möjligt infiltreras i marken eller ledas bort via öppna sänkor och/eller diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning av ytvatten. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar ytmaterial som släpper igenom så mycket vatten som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.
- Sedimenteringskonstruktionerna för dagvattnet ska vara klara redan när schaktningsarbetet inleds så att lergrumligt vatten under inga omständigheter leds direkt till utfallsdiken mot Sibbo å.
- Resultaten från utredningar om markföroreningar ska beaktas vid planeringen av dagvattenbehandlingen så att inga skadliga ämnen kommer ut i miljön under byggnadstiden.

Rent dagvatten ska infiltreras i marken i så hög utsträckning som möjligt redan där de uppkommer – också med tanke på upprätthållandet av grundvattenbalansen. I enlighet med planbestämmelserna ska man sträva efter att infiltrera dagvattnet på tomterna. Beläggningar som släpper igenom vatten, behållare som samlar upp takvatten, gröntak och vegetationsklädda infiltrationsområden är exempel på lämpliga metoder. Alternativt kan dagvattnet avledas till regnvattenavlopp eller diken. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på grann-tomterna.

2.3.3 Maaperä

Asemakaavaselostuksen yhteydessä on alustava arvio maaperäolosuhteista perustuen lähialueen maaperätutkimuksiin. Erillistä rakennettavuusselvitystä ei ole laadittu kaava-alueella. Arvio on yleispiirteinen, eikä se anna riittävää kuvaa tonttikohtaisista olosuhteista.

Rakentamisessa, erityisesti paalutuksissa, on varmistettava, ettei aiheudu vaurioita viereisille vanhoille rakennuksille.

2.3.4 Pohjavesi

Osa alueesta on pohjavesialuetta. Asemakaavassa on esitetty pohjaveden suojelumääräyksiä, jotka koskevat kaikkia /pv -merkinnällä osoitettuja kortteleita:

- *Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.*
- *Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.*
- *Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.*
- *Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvan öljynerotus-*

Man ska sträva efter att ordna ett vegetationsklätt infiltrationsområde för dagvatten på gårdsområdet. Det rekommenderas att det på varje småhustomt finns minst en behållare för takvatten. Den ska monteras under stuprännan på marknivå. Vattnet i behållaren kan användas t.ex. för bevattning i trädgården.

2.3.3 Jordmån

I anslutning till detaljplanebeskrivningen finns en preliminär uppskattning om jordmånsförhållandena som baserar sig på jordmånsundersökningar i närområdet. För planområdet har ingen separat byggbarhetsutredning sammanställts. Uppskattningen har gjorts i stora drag och ger inte en tillräcklig bild av de tomtspecifika förhållandena.

Vid byggande, särskilt vid pålning, ska man säkerställa att inga skador uppkommer på intilliggande gamla byggnader.

2.3.4 Grundvatten

En del planeringsområdet faller inom ett grundvattenområde. Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av grundvattnet. Bestämmelserna berör alla kvarter som anvisats med beteckningen /pv:

- *På området får inte användas uppvärmningssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet. Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.*
- *Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflyllnadsskydd. Behållare under marken*

kaivon kautta.

- *Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.*

är förbjudna.

- *Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.*
- *Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vatten ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig oljeavskiljningsbrunn beroende på stället dagvattnet leds till.*
- *Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.*

3 Aluekohtaiset ohjeet Områdesvisa anvisningar



Asemakaava-alue on jaettu neljään osa-alueeseen, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus. Osa-alueet eivät seuraa kortteli- tai tontinjakoa vaan jako on tehty luonnollisten kokonaisuuksien perusteella.

- Alue 1, kerrostalotontti
- Alue 2, Ison Kylätien varren liiketalot
- Alue 3, Kulmakujan sisäkortteli
- Alue 4, Kulmakujan pientalot

Osa-alueille on määritelty yhteensopiva väritys. Värikartat löytyvät liitteestä 1.

Detaljplaneområdet har indelats i fyra delområden, inom vilka byggnaderna ska utgöra en visuellt enhetlig helhet. Delområdena följer inte kvarters- eller tomtindelningen, utan indelningen har gjorts utifrån naturliga helheter.

- Område 1, höghustomt
- Område 2, affärsbyggnaderna längs Stora Byvägen
- Område 3, innerkvarteret vid Vinkelgränd
- Område 4, småhusen vid Vinkelgränd

En harmonisk färgsättning har planerats för delområdena. Färgkartorna finns i bilaga 1.



3.1 Alue 1, kerrostalotontti

3.1.1 Tontin käyttö ja toiminnot

Tontille saa rakentaa sekä kerrostaloja Ison Kylätien puolelle että rivitalon tontin takaosaan.

Kerrostalojen pohjakerroksien osittain yksikerroksisiin osiin sijoitetaan kolme erillistä liiketilakokonaisuutta, joiden kunkin vähimmäiskerrosala on 80 k-m². Kokonaisuus voi koostua useammasta liiketilasta. Pääkadun puolella (Iso Kylätie) pohjakerrokseen ei saa sijoiteta asuinhuoneita.

Tontin pysäköinti rakennetaan kannen alle osittain rinteeseen upotettuna. Pysäköintikannen päälle rakennetaan I–II-kerroksinen rivitalo, jonka asuntojen pihat sijoittuvat kannelle.

3.1.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Kyläkuvalisista syistä Ison Kylätien varrella kerrostalomassat on jaettu suhteellisen pieniksi osiksi. Osien väleistä säilyy näkymiä korttelin sisälle. Kerrostalo muodostuu neljästä rakennusmassasta, joiden kerrosluku on III Isossa Kylätiessä kiinni ja IV kadusta sisäänvedettyjen rakennusmassojen osalta. Esitetty ratkaisu mahdollistaa moneen suuntaan avautuvien pienehköjen asuntojen toteuttamisen. Räystäslinjat tuodaan katumaisemassa mahdollisimman alas rakennuksen korkeuden pienentämiseksi.

Yksikerroksisten liiketilarakennusosien sijainti on kaavassa likimääräinen mutta niiden on kuitenkin

3.1 Område 1, höghustomt

3.1.1 Tomtens användning och funktioner

På tomten får höghus uppföras mot Stora Byvägen och därtill ett radhus i den bakomliggande delen av tomten.

I bottenvåningarna av höghusen, i de delar som ställvis bara har en våning, placeras tre fristående helheter av affärslokaler på minst 80 vy-m² vardera. En helhet kan bestå av flera affärslokaler. Mot huvudgatan (Stora Byvägen) får inga bostadsrum placeras i bottenvåningarna.

Tomtparkering byggs under ett däck, delvis inbyggd i sluttningen. Ovanpå parkeringsdäcket byggs ett radhus i I–II våningar. Bostädernas gårdsplaner kommer på däck.

3.1.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

Med anledning av bybilden har höghusmassorna längs Stora Byvägen fördelats på relativt små delar. Mellan dessa delar bevaras vyer in mot kvarteret. Höghuset består av fyra byggnadsmassor med våningshöjden III direkt invid Stora Byvägen och IV i de från gatan indragna delarna. Den föreslagna lösningen gör det möjligt att bygga tämligen små bostäder som öppnar sig åt flera håll. I gatulandskapet dras takfotslinjen så långt ner som möjligt för att minska byggnadshöjden.



Tontin suunnitteluperiaate, jossa pysäköintikannen päällä on rivitalo tontin sisäosassa ja Ison Kylätien varrella III–IV-kerroksiset kerrostalot, joissa on liiketilaa pohjakerroksessa.

Planeringsprincipen för tomten där ett radhus placerats ovanpå parkeringshallen på tomtens inre del och våningshus på III–IV våningar placeras vid Stora Byvägen med affärsutrymmen i bottenvåningen.

oltava riittävän kokoiset toteuttaakseen taajama-kuvallisen ideansa, joka on sopeuttaa kerrostalo kyläraitin perinteiseen noppamaiseen rakennusmas-soitteluun.

Var byggnadsdelarna med bara en våning ska placeras anges inte exakt i planen, men de ska vara tillräckligt stora för att uppfylla tanken om en tätortsbild där höghuset anpassas till den traditio-nella tärningsliknande volymgestaltningen längs bygatan.

Väestönsuojaa ei sijoiteta kadulle päin.

Befolkningsskydd ska inte placeras mot gatan.

Rinteen ansiosta rivitalon korkeus on kaksi kerrosta naapuritonttien suuntaan ja oman tontin sisäpihan suuntaan kolme kerrosta kansikerroksen kanssa. Tämä liittyy rakennuksen mittakaavallisesti suunnit-telualueen länsipuoliseen pientalorakentamiseen.

Tack vare sluttningen har radhuset två våningar mot granntomterna och tre våningar mot den egna tomtens innergård, om man räknar med däcksvå-ningen. Beträffande skalan knyter detta byggnaden till byggnationen av småhus i planeringsområdets västra sida.

3.1.3 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

3.1.3 Ingångar och trapphus

Viitesuunnitelmassa porrashuoneita neljälle ker-rostalonappuloille on suunniteltu rakennettavan vain kaksi; porrashuoneesta toiseen rakennukseen siirrytään rakennuksia yhdistävien sillakkeiden kautta, joiden alta voi kulkea katutasolla. Ratkaisu mahdollistaa moneen suuntaan avautuvat asunnot ja vähentää porrashuoneiden tarvetta. Porrashuo-neiden sisäänkäynnit sijoittuvat rakennusmassojen väliin sillakkeiden alle.

I referensplanen har det planerats att bara två trapp-hus ska byggas för fyra höghus; från trapphuset går man till den andra byggnaden via broar som förenar byggnaderna och som man kan gå under på gatup-lan. Denna lösning gör det möjligt att bygga bostä-der som öppnar sig åt flera håll och minska behovet av trapphus. Ingångarna till trapphusen finns mellan byggnadsmassorna, under broarna.

Rivitaloasuntojen sisäänkäynnit järjestetään lännes-

tä niiden etupihan kautta. Liiketilojen sisäänkäynnit avautuvat kadulle.

Pääsisäänkäynnit suunnitellaan siten, että ne erottuvat muista mahdollisista sisäänkäynneistä.

3.1.4 Katot ja kattoikkunat

Kattomuoto on pulpettikatto havainnepiirroksessa (s. 9) esitetyn suuntaisesti. Myös epäsymmetriset harjakatot ovat mahdollisia.

3.1.5 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Kaikilla rivitaloasunnoilla on reilut terassit, joko katoterassina tai autopaikoituksen päällä.

Betonisia maahan asti ulottuvia parvekepieliä ei saa toteuttaa.

Ingångarna till radhusbostäderna ordnas västerifrån via förgården. Affärslokalerna har ingångar från gatan.

Huvudingångarna planeras så att de skiljer ur bland eventuella andra ingångar.

3.1.4 Tak och fönster på tak

Taken är pulpettak så som visas på illustrationsplanen (s. 9). Även osymmetriska sadeltak är tillåtna.

3.1.5 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Alla radhusbostäder har rymliga terrasser, antingen på taket eller ovanpå bilparkeringen.

Balkongstöd av betong som når ända till marken är inte tillåtna.



Näkymä sisäpihalle.

Vy mot innergården.

Kerrostalon pohjakerroksen asunnoista on suora kulkuyhteys pihaan.

3.1.6 Julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä rakennusmassaa kohti. Kerrostalon vierekkäiset rakennusmassat ovat väriltään erilaiset mutta julkisivun pääjulkisivumateriaali on sama. Rivitalon ja kerrostalojen väri ja pääjulkisivumateriaali voi olla erilainen. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota herättäviin väri vaihteluihin. Umpinaisia katujulkisivuja ei sallita. Julkisivuväri ja -materiaali on sama kaikissa rakennusmassan kerroksissa.

3.1.7 Materiaalit

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja,

Från bostäderna i höghusens bottenvåningar kommer man direkt ut på gårdsplanen.

3.1.6 Indelning av fasaden

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en färgnyans ska användas på varje byggnads massa. Höghuset som står bredvid varandra har avvikande färg, men huvudfasadmaterialet är detsamma. Radhusets och höghuset kan ha olika färg och huvudfasadmateriäl. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Slutna gatufasader tillåts inte. Fasadfärgen och -materialet är detsamma på alla våningar av en byggnad.

3.1.7 Material

Fasaderna ska vara murade på platsen, vara putsade



Näkymä Mixintieltä.

Vy från Mixvägen.

puuverhoiltuja tai vastaavaan laatutasoon rakennet-
tuja. Täydentävissä rakennusosissa käytetään puuta.

Kattomateriaali on tiili, konesaumattu peltikatto tai
rivipeltikatto.

3.1.8 Värit ja pintakäsittelyt

Uuden rakennuskannan julkisivuissa pääväreinä
käytetään sävykkäitä lämpimiä harmaita ja Ison Ky-
lätien päänäköymän ulkopuolella rauhallista vihreää
sekä näiden yhdistelmiä. Punainen tiili punaisin
saumoin ja punasävyinen tai harmaa puu voi myös
käyttää. Räystäät, ikkunanpielet, parvekkeet ja vas-
taavat detaljit ovat tummahkoja tai lähellä julkisivun
päävärejä. Näkyvät kattopinnat ja kattojen detailjiik-
ka ja laitteet kauniin vihreitä tai punaisia; ei mustia,
harmaita tai valkoisia.

eller ha träbeklädnad eller byggda enligt motsva-
rande kvalitetsnivå. Trä ska användas i komplette-
rande byggnadsdelar.

Takmaterialet är tegel, dubbelfalsad plåt eller rad-
plåt.

3.1.8 Färger och ytbehandling

I fasaderna på nya byggnader används som huvud-
färg nyanserade varma gråa och utanför huvudvyn
vid Stora Byvägen rofyllda gröna samt kombina-
tioner av dessa. Röda tegel med röda fogar samt
rödnysanserat eller grått trä kan också användas. Tak-
fötter, fönsterkarmar, balkonger och motsvarande
detaljer är mörkare eller nära fasadens huvudfärg.
Synliga takytor och takets detaljer och anordningar
är vackert gröna eller röda; inte svarta, gråa eller
vita.



Korttelin 1015 alustava pelastuskaavio.

Peliminärt räddningschema för kvarter 1015.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Alueella käytetään värikarttaa B.

3.1.9 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat taajamakuvallisesti parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan lappeen suuntaisesti. Kattorakenteseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

3.2 Alue 2, Ison Kylätien varren liiketalot

3.2.1 Tontin käyttö ja toiminnot

Ison Kylätien perinteiset kaksikerroksiset liike- ja asuinrakennukset on osoitettu jatkossakin tähän käyttötarkoitukseen. Pohjakerroksesta on varattava vähintään 2/3 liiketiloja varten. Lisäksi tontilla saa olla kaksi asuntoa, lähtökohtaisesti rakennuksen yläkerrassa. Pohjakerrokseen voi myös sijoittaa asuntoihin liittyviä aputiloja. Korttelissa 1008 toisen tontin asunnoista voi sijoittaa erilliseen uudisrakennukseen, jonka suunnittelua koskee tämän rakennustapaohjeen alueen 4 ohjeet.

Korttelin viereisten tonttien (tämän rakennustapaohjeen alue 3) pitkät autokatokset toimivat tonttien vastaisena rajaelementtinä ja maisemasuojana. Loivan rinteen ansiosta näiden autokatosten raken-

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I området tillämpas färgkarta B.

3.1.9 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus ska inkapslas så att de smälter in i byggnadens fasad. De ska också framgå av fasadritningarna i samband med ansökan om bygglov.

Med tanke på tätortsbilden lämpar sig solpaneler och -fångare bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i riktning med takets långsida. System som integreras i takkonstruktionen är att rekommendera.

3.2 Område 2, affärsbyggnaderna längs Stora Byvägen

3.2.1 Tomtens användning och funktioner

De traditionella affärs- och bostadsbyggnaderna i två våningar längs Stora Byvägen har även i fortsättningen anvisats för samma ändamål. Av bottenvåningen ska minst 2/3 reserveras för affärslokaler. Därtill får det finnas två bostäder på en tomt, i regel i byggnadens övre våning. I bottenvåningen kan man också placera hjälputrymmen för boendet. I kvarter 1008 kan den ena av tomtens bostäder placeras i en fristående ny byggnad. För planeringen av den gäller anvisningarna för område 4.

De långa täckta bilparkeringarna på de intilliggande tomtarna (område 3 i dessa anvisningar om byggsättet) fungerar som skyddande gräns- och land-

teet voidaan upottaa osittain rinteeseen ja penger-tää alueen 2 tontit alueen 3 autotallien takaseiniä vastaan tonttien alkuperäiseen korkoon.

Talousrakennuksille ja/tai autotalleille on osoitettu omat rakennusalat, joiden sijainti on ohjeellinen. Ne sijoitetaan kuitenkin rakennuksen taakse tontin taaksaan kadulta katsottuna. Talousrakennukset voi rakentaa lähelle naapuritontin autokatosrakenteita huomioimalla palomääräykset ja sopimalla asiasta naapuritonttien kanssa.

3.2.2 Olemassa olevat rakennukset

Osa rakennuksista on suojeltu asemakaavalla, ja näiden rakennusten korjaamisesta, muuttamisesta ja laajentamisesta on määrätty asemakaavassa:

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että

skapselement. Tack vare den flacka sluttningen kan konstruktionerna för dessa täckta bilplatser delvis byggas in i sluttningen och tomterna i område 2 kan terrasseras mot bakväggen av garagen i område 3 till den ursprungliga höjden.

För ekonomibyggnader och/eller garage har egna byggnadsytor anvisats. Deras placering är riktigivande. De ska dock placeras bakom varje byggnad i den bakre delen av tomten sett från gatan. Ekonomibyggnader kan uppföras nära den täckta bilparkeringen på granntomten under förutsättning att brandföreskrifterna iakttas och man avtalar om saken med granntomterna.

3.2.2 Befintliga byggnader

En del av byggnaderna har skyddats i detaljplanen och följande bestämmelser gäller reparation, änd-



Iso Kylätie 33, suojelukohde.

Stora Byvägen 33, skyddsobjekt.

rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tavoitteena on säilyttää rakennusten ilme ja ominaispiirteet. Suojelumerkintä suojelee rakennuksen ulkoasun. Kun ryhdytään suunnittelemaan korjausta, muutosta tai laajennusta, on selvitettävä rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit, rakennustapa, värit ym. ratkaisut. Huomioitavia asioita ovat mm. vesikaton, räystäiden, julkisivujen, sokkelin sekä ikkunoiden ja ulko-ovien muoto, materiaali, värit sekä yksityiskohdat. Ikkunoiden puutejaot kuuluvat olennaisella tavalla rakennuksen tyyliin. Ikkunoita on ensisijaisesti korjattava uusimisen sijaan. Mikäli ikkunoita joudutaan uusimaan, alkuperäinen puutejako säilytetään tai palautetaan.

Iso Kylätie 33 (Elektricitetsverket) ja 41 (Soläng) ovat paikallisesti merkittäviä taajamakuva ja kokonaisuuden kannalta, ja niiden ulkoasu on suojeltu kaavassa sr-merkinnällä. Myös muiden rakennusten osalta säilyttäminen, kunnossapitäminen ja alkuperäisten ominaispiirteiden säilyttäminen tai palauttaminen on ensisijainen lähtökohta.

Mikäli olemassa oleva rakennus todetaan korjauskelvottomaksi ja rakennukselle myönnetään purkamislupa, tonttia koskee seuraavien kappaleiden uudisrakentamista koskevat rakennustapaohjeet.

3.2.3 Uudisrakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Uudisrakennukset liittyvät mittakaavallisesti Ison Kylätien itäreunan nykyisiin rakennuksiin: alakerta

ring och utbyggnad av dem:

Byggnaden får inte rivas. Renoverings- och ändringsarbeten som utförs på byggnaden ska vara av sådana att byggnadens historiska särdrag och för bybildens viktiga karaktär bevaras. Om renoverings- och ändringsåtgärder ska utlåtande begäras av museimyndigheten.

Målet är att bevara byggnadernas framtoning och särdrag. Byggnadens exteriör skyddas med beteckningen. När man börjar planera en renovering, ändring eller utbyggnad ska man först utreda byggnadens ursprungliga särdrag, material, byggsätt, färgsättning och dylikt. Saker att beakta är form, material, färgsättning och detaljer på bl.a. yttertak, takfot, fasad, sockel samt fönster och ytterdörrar. Karmindelningen av fönster är en väsentlig del av byggnadsstilen. Fönster ska i första hand repareras i stället för att förnyas. Om man blir tvungen att förnya fönster ska den ursprungliga karmindelningen bevaras eller återställas.

Stora Byvägen 33 (Elektricitetsverket) och 41 (Soläng) är lokalt betydande för tätortsbilden och helheten. Deras exteriör skyddas i planen med beteckningen sr. Att bevara och underhålla även andra byggnader och att bevara eller återställa deras ursprungliga särdrag är den primära utgångspunkten.

Om en befintlig byggnad konstateras vara i så dåligt skick att den inte kan repareras, och rivningstillstånd beviljas för byggnaden, gäller för tomten i fråga de byggsättsanvisningar för nya byggnader som ges i följande avsnitt.

3.2.3 Nya byggnaders form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

on suorakaiteen muotoinen ja yläkerta on joko mansardikerros tai poikki-päädyin varustettu ullakkokerros. Uudisrakennusten räystäs- ja harjakorkeudet sovitetaan olemassa olevien rakennusten mukaan.

Rakennusmassasta ulos työntyviä osia sijoitetaan rakennusten pihapuolelle, lukuun ottamatta poikki-päätyjä ja kattolyhtyjä.

3.2.4 Uudisrakennuksen sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Liiketilojen sisäänkäynnit avautuvat kadulle. Asuntojen sisäänkäynnit sijoitetaan rakennuksen sivulle tai pihapuolelle.

Beträffande skalan knyts nya byggnader till de befintliga byggnaderna längs Stora Byvägens östra kant: nedre våningen är rektangulär och övre våningen har antingen en mansardvåning eller en vindsvåning med tvärgavlar. Höjden på takfoten och taknocken anpassas efter de befintliga byggnaderna.

Utskjutande delar av byggnadsmassan placeras mot gårdsplanen, bortsett från tvärgavlar och takkupor.

3.2.4 Nya byggnaders ingångar och trapphus

Affärslokalerna har ingångar från gatan. Ingångar till bostäder placeras på byggnadens sida eller mot gårdsplanen.



Iso Kylätie 37.

Stora Byvägen 37.

3.2.5 Uudisrakennuksen katot ja kattoikkunat

Rakennusten kattomuoto on mansardikatto. Harjan suunta on osoitettu asemakaavassa ja on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita. Räystäät ovat ulkonevat.

3.2.6 Uudisrakennuksen parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Kuistin tai ulokkeen päälle saa sijoittaa kattamatoman parvekkeen. Soveltuvia muita parveketyyppejä ovat ulokeparveke tai sisäänvedetty parveke. Ulokeparveke on kattamaton ja lasittamaton ilman näkyviä kantavia rakennusosia.

3.2.7 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset, kuten talousrakennukset, autotallit ja autokatokset muodostavat päärakennusten kanssa ilmeeltään, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhteensopivan ja hallitun kokonaisuuden. Piharakennus on aina selvästi matalampi kuin päärakennus, kooltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteinen.

Piharakennusten kattomuoto on harjakatto, jonka kaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Piharakennuksen maksimiharjakorkeus on 4 metriä.

3.2.8 Uudisrakennuksen julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota

3.2.5 Nya byggnaders tak och fönster på tak

Byggnadernas takform är mansardtak. Taknockens riktning har anvisats i detaljplanen och den sammanfaller med byggnadens långsida. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte. Takfoten är utskjutande.

3.2.6 Nya byggnaders balkonger, farstukvistar och utevistelserum

En balkong utan tak får placeras ovanpå en kvist eller annan utskjutande del. Lämpliga andra balkongtyper är utskjutande balkong eller indragen balkong. En utskjutande balkong ska varken förses med tak eller inglasas, och ska inte ha några synliga, bärande konstruktioner.

3.2.7 Gårdsbyggnader och skyddstak

Gårdsbyggnader, som ekonomibyggnader, garage och täckta bilplatser, utgör tillsammans med huvudbyggnaderna en beträffande framtoningen, höjden, materialen och färgerna en harmonisk och kontrollerad helhet. En gårdsbyggnad är alltid klart lägre än huvudbyggnaden och framstår i fråga om exteriör och storlek som en byggnad som är underställd huvudbyggnaden.

Gårdsbyggnaderna har sadeltak vars lutning kan vara flackare än huvudbyggnadens taklutning. Åshöjden på en gårdsbyggnad är högst 4 meter.

3.2.8 Indelning av fasaden på nya byggnader

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en färgnyans ska användas. Obefogad indelning av fasaden,

herättäviin väri vaihteluihin. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen. Vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja.

3.2.9 Uudisrakennuksen materiaalit

Julkisivumateriaali on puu. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

Rakennuksen rungosta ulostyöntyvät osat – mm. erkkerit, kuistit, parvekkeet – ovat pintamateriaaliltaan yhteneviä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

Kattomateriaali on konesaumattu peltikatto tai rivi-peltikatto. Savupiiput voidaan pellittää vesikatteen sävyyn tai muurata puhtaaksi tummapolttosella punatiilellä.

t.ex. i delar med olika typer av brädfodring eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Alltför slutna gatufasader ska undvikas.

3.2.9 Nya byggnaders material

Fasadmaterialet är trä. Timmerhus ska vara planerade för en urban miljö, dvs. inget rundtimmer och inga knutskallar.

Delar som skjuter ut från stommen – bl.a. burspråk, farstukvistar, balkonger – ska ha samma ytmaterial som de omgivande fasaderna.

Takmaterialet är dubbelfalsad plåt eller radplåt. Skorstenar kan bekläs med plåt i samma nyans som yttertakets eller renmuras med mörkbränt rödtegel.

Balkong- och terrassräck ska vara pinnräcken av



Iso Kylätie 39.

Stora Byvägen 39.

Parvekkeiden ja terassien kaiteet ovat peittomaalattuja puupinnakaiteita rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen, ei lasisia parvekekaiteita.

Piharakennukset ovat puurakenteisia, lukuun ottamatta mahdollisia palomureja.

3.2.10 Värit ja pintakäsittelyt

Korjausrakentamisessa käytetään perinteisiä värejä ja maalimateriaaleja: puna- ja keltamulta sekä vaalean keltaiset öljymaalit, ei kuultovärejä. Sivurakennuksissa on usein käytetty punamultaa. Räystäät, ikkunanpielet ja muut detaljit maalataan sinkkivalkoisella. Alueella on myös funkiskauden rakennuskantaa, joiden julkisivun pääväri on valkoinen tai hyvin vaalea harmaa. Näissä rakennuksissa räystäät, ikkunanpielet ja muut detaljit voivat olla voimakkaan väriset, esim. tumman- tai ruosteenpunaiset. Katot ovat värikkäitä, mm. vihreitä ja tiilen värisiä. Tätä värikkyyttä ylläpidetään ja lisätään ylläpitokorjauksissa. Myös muita värejä voi käyttää jos se on perusteltua huomioiden rakennuksen väriyshistoria.

Täydennysrakentamisessa ylläpidetään alueen, erityisesti Ison Kylätien miljöö, monivärisyyttä. Julkisivuissa käytetään perinteisiä värejä, kuten keltamulta sekä vaalea keltainen, hiekan väri, okra ja tiilen sävyt. Sivurakennuksissa punamulta on suositeltava. Räystäät, ikkunanpielet ja muut detaljit voivat olla valkoiset, tai julkisivun päävärin tai sen tummemman version mukainen, hienovaraisena erotuksena perinnerakennuksista. On myös mahdollista, että seinän pääväri on valkoinen tai vaalea harmaa ja räystäät, ikkunat ja muut detaljit voimakkaan värisiä, esim. okra, ruosteenpunainen, kaunis vihreä tai harkitusti sininen. Näkyvät kattopinnat ja kattojen detailjiikka ja laitteet kauniin vihreitä tai punaisia; ei mustia, harmaita tai valkoisia.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Alueella käytetään värikarttaa A.

täckmålat trä som anpassas till byggnadens arkitektur, inga balkongräcken av glas.

Gårdsbyggnader byggs i trä bortsett från eventuella brandväggar.

3.2.10 Färger och ytbehandling

I renovering av byggnader används traditionella färger och färgmaterial: röd- eller gulmylla samt ljusgula oljefärger, inte lasyrfärger. I sidobyggnader har ofta rödmylla använts. Takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer målas i zinkvitt. På området finns också byggnader från funkisperioden där fasadens huvudfärg är vit eller ljusgrå. På dessa byggnader kan takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer ha starka färger, t.ex. mörk- eller roströda. Taken är färgglada, bl.a. gröna och tegelfärgade. Denna färggladhet upprätthålls och utökas vid renoveringar. Också andra färger kan användas om det är motiverat med hänvisning till byggnadens färghistoria.

I kompletteringsbyggande upprätthålls områdets, speciellt Stora Byvägens, mångfärgade utseende. I fasaderna används traditionella färger såsom gulmylla samt ljusgult, sandfärg, ockra och tegelnyanser. I sidobyggnader rekommenderas rödmylla. Takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer kan vara vita, eller fasadens färg eller en mörkare nyans av fasadens färg som en subtil särskiljning från traditionsbyggnader. Det är också möjligt att väggens huvudfärg är vit eller ljusgrå och takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer har starka färger, t.ex. ockra, roströd, vacker grön eller välöverbärgt blå. Synliga takytor och takets detaljer och anordningar är vackert gröna eller röda; inte svarta, gråa eller vita.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I området tillämpas färgkarta A.

3.2.11 Uudisrakennuksen ikkunat ja ovet

Pääkerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävän suuria liiketilojen ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi.

Ikkuna-aukotus sovitetaan olemassaolevaan rakennuskannan aukotustapaan.

3.2.12 Laitteet ja kyltit

Taloteknisten järjestelmien johto- ja laiteasennukset sijoitetaan julkisivupinnoille mahdollisimman huomaamattomasti. Usein laitteet ja johdot voidaan naamioda maalaamalla ne julkisivujen väriin tai vuoraamalla rakennusaineisella kotelolla. Lautavuoraus on suojamuoviputkea kauniimpi johtoverhous.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään

3.2.11 Nya byggnaders fönster och dörrar

För att huvudvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt stora fönster från affärslokalerna.

Fönsteröppningarna anpassas till det befintliga byggnadsbeståndets öppningssätt.

3.2.12 Anordningar och skyltar

Ledningar och anordningar som hör till fastighets-tekniska system ska monteras så diskret som möjligt på fasaderna. Anordningar och ledningar kan ofta maskeras genom att man målar dem i samma färg som fasaderna eller kapslar in dem med hjälp av byggnadsmaterial. Brädfodring är stiligare än skyddsrör i plast.



Iso Kylätie 41, suojelukohde.

Stora Byvägen 41, skyddsobjekt.

vesikaton sisään.

Laitteet, joita ei saa upottaa rakenteeseen tai peittää kauttaaltaan rakennusaineisella verhouksella, kuten lautasantennit ja jäähdytyslaitteet, sijoitetaan rakennuksen toisarvoiselle julkisivulle, piharakennuksen katolle, seinustalle tai maahan.

Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat taajamakuvallisesti parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan pihapuolelle lappeen suuntaisesti. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

3.3 Alue 3, Kulmakujan sisäkortteli

3.3.1 Tontin käyttö ja toiminnot

Korttelin 1006 sisäosiin on osoitettu kaksikerroksisia rakennuksia kolmelle tontille. Rakennukset voivat olla pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia tai näiden yhdistelmiä.

Pysäköinti järjestetään korttelin sisäosissa viherkatu- ja pysäköintikatoksilla, jotka samalla toimivat naapuritonttien suuntaan (tämän rakennustapaohjeen alue 2) raja-aitana ja pysäköintialueen maise- moijana. Loivan rinteiden ansiosta näiden autokatos- ten rakenteet voidaan upottaa osittain rinteeseen ja pengertää alueen 2 tontit autokatos- ten takaseiniä vastaan tonttien alkuperäiseen korkoon. Pysäköintiin ajetaan naapuritontin kautta Kulmakujalta, mikä

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket.

Anordningar som inte får infällas i konstruktioner eller bekläs helt och hållet med byggnadsmaterial, som parabolantenn och kylanordningar, placeras på byggnadens sekundära fasad, på gårdsbyggnadens tak, vägg eller på marken.

Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus ska inkapslas så att de smälter in i byggnadens fasad. De ska också framgå av fasadritningarna i samband med ansökan om bygglov.

Med tanke på tätortsbilden lämpar sig solpaneler och -fångare bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i samma riktning som takets långsida mot gårdsplanen. System som integreras i takkonstruktionen är att rekommendera.

3.3 Område 3, innerkvartaret vid Vinkelgränd

3.3.1 Tomtens användning och funktioner

I inre delarna av kvarter 1006 anvisas byggnader i två våningar på tre tomter. Byggnaderna kan vara låghus, radhus, kopplade bostadshus eller kombinationer av dessa.

Parkeringen ordnas i de inre delarna av kvarteret som bilplatser med gröntak. De fungerar på samma gång som gränstaket mot granntomterna (område 2 i dessa anvisningar) och som ett landskapselement. Tack vare den flacka sluttningen kan konstruktionerna för dessa täckta bilplatser delvis byggas in i sluttningen och tomterna i område 2 kan terrasseras mot bakväggen av de täckta bilplatserna till den

on huomioitava kulkurasitteella (kaavamerkintä 'ajo').

3.3.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide, joka voidaan porrastaa sekä vaaka- että pystysuunnassa. Rakennusmassaan voi liittyä toisia suorakaiteenmuotoisia kappaleita.

Mahdolliset ulkovarastot sijoitetaan autokatoksiin ja muita piharakennuksia ei sallita.

ursprungliga höjden. Till parkeringen kör man via granntomten från Vinkelgränd, vilket bör beaktas med ett körservitut (planbeteckningen 'ajo').

3.3.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

Basformen på en byggnad ska vara klart rektangulär. Den kan terrasseras både i vågrät och lodrät riktning. Andra rektangulära stycken kan fogas till byggnadsmassan.

Eventuella förråd ska placeras under de täckta bilplatserna och inga andra gårdsbyggnader tillåts.



Esimerkkikuva etupihasta (kaavamääräys ep-1), jossa kadulta on kulku oville ja on muutoin istutettu (Vantaa).

Exempelbild på en förgård (planbestämmelse ep-1) som har gångar till dörrarna från gatan men för övrigt planteras (Vanda).

3.3.3 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Katualueisiin — Kulmakujaan ja Kaskiniitynpolulle — rajautuvien rakennusten pohjakerrosten asuntoihin rakennetaan sisäänkäynti kadun puolelta. Tälle kohdalle rakennetaan myös kapea etupiha, jossa on kulku oville ja muutoin istutettava.

3.3.4 Katot ja kattoikkunat

Asuinrakennusten kattomuoto on satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto). Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita.

Räystäät ovat ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on korkeintaan 60 cm. Tästä voidaan poiketa terrassien ja parvekkeiden katosten osalta.

3.3.5 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Rakennuksen pohjakerroksen asunnoista on suora kulkuyhteys asuntoon liittyvään takapihaan.

3.3.6 Piharakennukset ja katokset

Pysäköinti järjestetään korttelin sisäosissa viherkattoisilla pysäköintikatoksilla. Palomääräykset huomioidaan autokatoksissa tonttien välisillä rajoilla.

Autokatosten kattomuoto on pulpettikatto, jonka kaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Piharakennuksen maksimiharjakorkeus on 4 metriä.

3.3.7 Julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin rat-

3.3.3 Ingångar och trapphus

Ingången till bostäderna på bottenvåningarna i de byggnader som gränsar till gatuområdena — Vinkelgränd och Svedjeängsstigen — byggs på gatusidan. Här anläggs även en smal förgård som har en gång till dörrarna men till övriga delar planteras.

3.3.4 Tak och fönster på tak

Bostadshus ska ha sadeltak (symmetriskt sadeltak med rakt takfall). Taknockens riktning sammanfaller med byggnadens långsida. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Undantag kan göras vid täckta terrasser och balkonger.

3.3.5 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Från varje bostad i byggandens bottenvåning går man direkt till bostadens bakgård.

3.3.6 Gårdsbyggnader och skyddstak

Parkeringen ordnas i de inre delarna av kvarteret som parkeringsplatser som täcks med gröntak. För de täckta bilplatserna ska brandföreskrifterna tas i beaktande vid tomtgränserna.

De täckta bilplatserna har pulpettak vars lutning kan vara flackare än huvudbyggnadens taklutning. Åshöjden på en gårdsbyggnad är högst 4 meter.

3.3.7 Indelning av fasaden

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en färgny-

kaisuihin. Käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota herättäviin väri vaihteluihin. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen. Vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja. Julkisivuväri ja -materiaali on sama kaikissa rakennusmassan kerroksissa. Laajoja yksitoikkoisia säleikköjulkisivuja vältetään.

3.3.8 Materiaalit

Julkisivumateriaali on puu. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

Rakennuksen rungosta ulostyöntyvät osat – mm. erkkerit, kuistit, parvekkeet – ovat pintamateriaalitaan yhteneviä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

ans ska användas. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Alltför slutna gatufasader ska undvikas. Fasadfärgen och -materialet är detsamma på alla våningar av en byggnad. Stora, enformiga fasadskärmar ska undvikas.

3.3.8 Material

Fasadmaterialet är trä. Timmerhus ska vara planerade för en urban miljö, dvs. inget rundtimmer och inga knutskallar.

Delar som skjuter ut från stommen – bl.a. burspråk, farstukvistar, balkonger – ska ha samma ytmaterial som de omgivande fasaderna.



Esimerkkikuva kaksikerroksisesta pienkerrostalosta, jossa alakerran asunnoilla on takapihat (Sipoo).

Exempelbild på ett låghus i två våningar där lägenheterna på bottenvåningen har bakgårdar (Sibbo).

Kattomateriaali on tiili, konesaumattu peltikatto tai rivipeltikatto. Savupiiput voidaan pellittää vesikatteen sävyyn tai muurata puhtaaksi tummapolttoisella punatiilellä.

Autokatosten julkisivumateriaali voi palomääräysten niin vaatiessa olla muu kuin puu. Autokatosten katot ovat viherkattoja.

3.3.9 Värit ja pintakäsittelyt

Uuden rakennuskannan julkisivuissa pääväreinä käytetään sävykkäitä lämpimiä harmaita ja Ison Kyliä päänäkymän ulkopuolella rauhallista vihreää sekä näiden yhdistelmiä. Punainen tiili punaisin saumoin ja punasävyinen tai harmaa puu voi myös käyttää. Räystäät, ikkunanpielet, parvekkeet ja vastaavat detaljit ovat tummahkoja tai lähellä julkisivun päävärejä. Näkyvät kattopinnat ja kattojen detailjiikka ja laitteet kauniin vihreitä tai punaisia; ei mustia, harmaita tai valkoisia.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Alueella käytetään värikarttaa B.

3.3.10 Ikkunat ja ovet

Pääkerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävästi ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi.

Ikkunapinnan jakamisessa irtoristikot ja lasin pintaan liimatut ikkunajaot eivät ole sallittuja. Ikkunan ja oven vuorilaudat ovat pelkistetyt ja kapeat, ne voi myös jättää kokonaan pois.

3.3.11 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Takmaterialet är tegel, dubbelfalsad plåt eller radplåt. Skorstenar kan bekläs med plåt i samma nyans som yttertaket eller renmuras med mörkbränt rödtegel.

Om brandföreskrifterna så kräver kan de täckta bilplatsernas fasadmaterial vara något annat än trä. De täckta bilplatsernas tak är gröntak.

3.3.9 Färger och ytbehandling

I fasaderna på nya byggnader används som huvudfärg nyanserade varma gråa och utanför huvudvyn vid Stora Byvägen rofyllda gröna samt kombinationer av dessa. Röda tegel med röda fogar samt rödnyanserat eller grått trä kan också användas. Takfötter, fönsterkarmar, balkonger och motsvarande detaljer är mörkare eller nära fasadens huvudfärg. Synliga taktytor och takets detaljer och anordningar är vackert gröna eller röda; inte svarta, gråa eller vita.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I området tillämpas färgkarta B.

3.3.10 Fönster och dörrar

För att huvudvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt med fönster.

Löstagbara fönstergaller och fönsterdelare som limmas fast på fönsterytan är inte tillåtna. Foder vid fönster och dörrar är smala och enkla och kan också uteslutas helt.

3.3.11 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat taajamakuullisesti parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan lappeen suuntaisesti. Kattorakenteseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

3.4 Alue 4, Kulmakujan pientalot

3.4.1 Tontin käyttö ja toiminnot

Korttelissa 1008 saa rakentaa pientaloja kahdelle tontille, kummallekin saa rakentaa kaksi asuntoa. Ne voi toteuttaa joko kahtena erillisenä rakennuksena tai yhtenä paritalona. Lähelle tontin rajaa rakennettaessa on huomioitava palomääräykset.

Alueeseen 4 kuuluu myös osa Ison Kylätien varren tonteista korttelissa 1008. Toinen tontilla sallituista asunnoista voi sijoittaa erilliseen uudisrakennukseen, jonka suunnittelua koskee tämän rakennustapaohjeen alueen 4 ohjeet. Ison Kylätien varren rakentamista ohjataan alueen 2 ohjeissa.

Tonttia kohti rakennetaan yksi ajoneuvoliittymä (ks. tarkemmin kohta 2.1.4).

3.4.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Kaavassa on määritetty rakennusten enimmäispeit-

Luftvärmepumpat ja motsvarande anordningar utomhus ska inkapslas så att de smälter in i byggnadens fasad. De ska också framgå av fasadritningarna i samband med ansökan om bygglov.

Med tanke på tätortsbilden lämpar sig solpaneler och -fångare bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i riktning med takets långsida. System som integreras i takkonstruktionen är att rekommendera.

3.4 Område 4, småhusen vid Vinkelgränd

3.4.1 Tomtens användning och funktioner

I kvarter 1008 får småhus uppföras på två tomter med två bostäder på vardera. De kan genomföras antingen som två fristående byggnader eller som ett parhus. Vid byggande nära tomten ska brandföreskrifterna tas i beaktande.

Till område 4 hör även en del av tomterna i kvarter 1008 längs Stora Byvägen. Den ena av tomtens bostäder kan placeras i en fristående ny byggnad. För planeringen av en sådan gäller anvisningarna för område 4. Byggande längs Stora Byvägen styrs enligt anvisningarna för område 2.

En fordonsanslutning byggs per tomt (se närmare i punkt 2.1.4).

3.4.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

toala riittävän vapaan piha-alueen takaamiseksi, mikä tarkoittaa, että asuinrakennukset ovat lähtökohtaisesti kaksikerroksisia. Yksikerroksiset rakennukset ovat sallittuja, mutta niiden rakennusoikeus on tällöin pienempi kuin kaksikerroksisena toteutettuna.

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä toisia suorakaiteenmuotoisia kappaleita. Erkkerit ovat pieniä ja muodoltaan yksinkertaisia.

3.4.3 Katot ja kattoikkunat

Asuinrakennusten kattomuoto on satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto) tai mansardikatto. Kattokaltevuus on vähintään 1:3. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita.

Räystäät ovat ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on korkeintaan 60 cm. Tästä voidaan poiketa terrassien ja parvekkeiden katosten osalta.

3.4.4 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Kuistin tai ulokkeen päälle saa sijoittaa kattamattoman parvekkeen. Soveltuvia parveketyyppejä ovat myös ranskalainen parveke tai ulokeparveke.

3.4.5 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset, kuten talousrakennukset, autotalit ja autokatokset, ovat merkittäviä korttelikokonaisuutta täydentäviä taajamakuullisia elementtejä. Ne muodostavat asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhteensopivan ja hallitun kokonaisuuden. Piha-

För att ett tillräckligt stort, fritt gårdsområde ska bevaras har planen bestämmelser om hur stor yta byggnaderna får täcka. Det innebär att bostadshusen i allmänhet uppförs i två våningar. Byggnader med en våning är tillåtna, men då är deras byggrätt mindre än vid ett genomförande med två våningar.

Basformen på en byggnad ska vara klart rektangulär. Andra rektangulära stycken kan fogas till byggnadsmassan. Burspråk ska vara små och enkla till formen.

3.4.3 Tak och fönster på tak

Bostadshus ska ha sadeltak (symmetriskt sadeltak med rakt takfall) eller mansardtak. Taklutningen är minst 1:3. Taknockens riktning sammanfaller med byggnadens långsida. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Undantag kan göras vid täckta terrasser och balkonger.

3.4.4 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

En balkong utan tak får placeras ovanpå en kvist eller annan utskjutande del. Lämpliga balkongtyper är även fransk balkong eller utskjutande balkong.

3.4.5 Gårdsbyggnader och skyddstak

Gårdsbyggnader, som ekonomibyggnader, garage och täckta bilplatser, är betydande element som kompletterar kvartershelheten och tätortsbilden. Tillsammans med bostadshusen utgör de en beträffande framtoningen, höjden, materialen och färgerna en harmonisk och kontrollerad helhet. En gårdsbyggnad är alltid klart lägre än huvudbyggnaden och framstår i fråga om exteriör och storlek som

rakennus on aina selvästi matalampi kuin pääarakennus, kooltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteinen.

Piharakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto, jonka kaltevuus voi olla asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Piharakennuksen maksimiharjakorkeus on 4 metriä.

3.4.6 Julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen. Pitäydytään muutamassa ikkunatyypissä ja vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja.

3.4.7 Materiaalit

Julkisivumateriaali on ensisijaisesti puu. Myös rapautut kivirakenteiset talot ovat sallittuja. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

Rakennuksen rungosta ulostyöntyvät osat – mm. erkkerit, kuistit, parvekkeet – ovat pintamateriaalitaan yhteneviä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

Kattomateriaali on tiili, konesaumattu peltikatto tai rivipeltikatto. Savupiiput voidaan pellittää vesikatteen sävyyn tai muurata puhtaaksi tummapolttoisella punatiilellä.

3.4.8 Värit ja pintakäsittelyt

Alueella voidaan noudattaa joko täydennysrakentamisen tai uudisrakentamisen periaatteita:

en byggnad som är underställd huvudbyggnaden.

Gårdsbyggnaderna har sadeltak eller pulpettak vars lutning kan vara flackare än bostadshusets taklutning. Åshöjden på en gårdsbyggnad är högst 4 meter.

3.4.6 Indelning av fasaden

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en färgnyans ska användas. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring, ska undvikas. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Bara några få fönstertyper får användas och alltför slutna fasader mot gatan ska undvikas.

3.4.7 Material

Fasadmaterialet är i första hand trä. Även putsade stenhus är tillåtna. Timmerhus ska vara planerade för en urban miljö, dvs. inget rundtimmer och inga knutskallar.

Delar som skjuter ut från stommen – bl.a. burspråk, farstukvistar, balkonger – ska ha samma ytmaterial som de omgivande fasaderna.

Takmaterialet är tegel, dubbelfalsad plåt eller radplåt. Skorstenar kan bekläs med plåt i samma nyans som yttertaket eller renmuras med mörkbränt rödtegel.

3.4.8 Färger och ytbehandling

På området kan antingen principerna för kompletteringsbyggande eller nybyggnation användas.

I kompletteringsbyggande upprätthålls områdets,

Täydennysrakentamisessa ylläpidetään alueen, erityisesti Ison Kylätien miljöö, monivärisyyttä. Julkisivuissa käytetään perinteisiä värejä, kuten keltamulta sekä vaalea keltainen, hiekan väri, okra ja tiilen sävyt. Sivurakennuksissa punamulta on suositeltava. Räystäät, ikkunanpielet ja muut detaljit voivat olla valkoiset, tai julkisivun päävärin tai sen tummemman version mukainen, hienovaraisena erotuksena perinnerakennuksista. On myös mahdollista, että seinän pääväri on valkoinen tai vaalea harmaa ja räystäät, ikkunat ja muut detaljit voimakkaan värisiä, esim. okra, ruosteen punainen, kaunis vihreä tai harkitusti sininen. Näkyvät kattopinnat ja kattojen detailjiikka ja laitteet kauniin vihreitä tai punaisia; ei mustia, harmaita tai valkoisia.

Uuden rakennuskannan julkisivuissa pääväreinä käytetään sävykkäitä lämpimiä harmaita ja Ison Kylätien päänäkymän ulkopuolella rauhallista vihreää sekä näiden yhdistelmiä. Punainen tiili punaisin saumoin ja punasävyinen tai harmaa puu voi myös käyttää. Räystäät, ikkunanpielet, parvekkeet ja vastaavat detaljit ovat tummahkoja tai lähellä julkisivun päävärejä. Näkyvät kattopinnat kauniin vihreitä tai punaisia; ei mustia, harmaita tai valkoisia.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Alueella käytetään värikarttaa A tai B, yllä mainittujen periaatteiden mukaisesti.

3.4.9 Ikkunat ja ovet

Pääkerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävästi ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi.

3.4.10 Laitteet ja kyltit

Taloteknisten järjestelmien johto- ja laiteasennukset sijoitetaan julkisivupinnoille mahdollisimman huomaamattomasti. Usein laitteet ja johdot voidaan

specieellit Stora Byvägens, mångfärgade utseende. I fasaderna används traditionella färger såsom gulmylla samt ljusgult, sandfärg, ockra och tegelnyanser. I sidobyggnader rekommenderas rödmylla. Takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer kan vara vita, eller fasadens färg eller en mörkare nyans av fasadens färg som en subtil särskiljning från traditionsbyggnader. Det är också möjligt att väggens huvudfärg är vit eller ljusgrå och takfötter, fönsterkarmar och andra detaljer har starka färger, t.ex. ockra, roströd, vacker grön eller välöverbärgt blå. Synliga taktytor och takets detaljer och anordningar är vackert gröna eller röda; inte svarta, gråa eller vita.

I fasaderna på nya byggnader används som huvudfärg nyanserade varma gråa och utanför huvudvyn vid Stora Byvägen rofyllda gröna samt kombinationer av dessa. Röda tegel med röda fogar samt rödnyanserat eller grått trä kan också användas. Takfötter, fönsterkarmar, balkonger och motsvarande detaljer är mörkare eller nära fasadens huvudfärg. Synliga taktytor är vackert gröna eller röda; inte svarta, gråa eller vita.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I området tillämpas färgkarta A eller B enligt ovan nämnda principer.

3.4.9 Fönster och dörrar

För att huvudvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt med fönster.

3.4.10 Anordningar och skyltar

Ledningar och anordningar som hör till fastighets-tekniska system ska monteras så diskret som möjligt på fasaderna. Anordningar och ledningar kan ofta maskeras genom att man målar dem i samma

naamioida maalaamalla ne julkisivujen väriin tai vuoraamalla rakennusaineisella kotelolla. Lautavuoraus on suojamuoviputkea kauniimpi johtoverhous.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään.

Laitteet, joita ei saa upottaa rakenteeseen tai peittää kauttaaltaan rakennusaineisella verhouksella, kuten lautasantennit ja jäähdytyslaitteet, sijoitetaan rakennuksen toisarvoiselle julkisivulle, piharakennuksen katolle, seinustalle tai maahan.

Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat taajamakuullisesti parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan lappeen suuntaisesti. Kattorakenteseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

färg som fasaderna eller kapslar in dem med hjälp av byggnadsmaterial. Brädfodring är stiligare än skyddsror i plast.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket.

Anordningar som inte får infällas i konstruktioner eller bekläs helt och hållet med byggnadsmaterial, som parabolantennner och kylanordningar, placeras på byggnadens sekundära fasad, på gårdsbyggnadens tak, vägg eller på marken.

Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus ska inkapslas så att de smälter in i byggnadens fasad. De ska också framgå av fasadritningarna i samband med ansökan om bygglov.

Med tanke på tätortsbilden lämpar sig solpaneler och -fångare bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i riktning med takets långsida. System som integreras i takkonstruktionen är att rekommendera.

Liite 1 Värikartat

Bilaga 1 Färgkartor

Esimerkkivärit on poimittu RAL-järjestelmän mukaan. RC = RAL Classic, RE = RAL Effect. Muut vastaavat sävyt ovat sallittuja. Tulostusteknisistä syistä esitetyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

Exempelkulörerna är från RAL-systemet. RC = RAL Classic, RE = RAL Effect. Andra motsvarande nyanser är tillåtna. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.

Värikartta A

Vanhojen rakennusten korjaaminen ja ylläpito, ympäristöä kunnioittava täydennysrakentaminen

Färgkarta A

Renovering av gamla byggnader, kompletteringsbyggande som anpassas till omgivningen

Olevan ympäristön värimaailmaa

Befintliga färger i omgivningen

Keltaiset ja
okra

Gula och
ockra

RC
1001

RC
1018

RC
1021

RC
1024

RE
130-6

RE
140-4

RE
270-1

RE
270-2

RE
280-1

RE
280-2

Punamul-
ta, muut
punaiset
sävyt

RC
3007

RC
3009

RC
3011

RE
350-1

RE
350-2

Rödmylla,
andra röda
nyanser

RE
440-5

Sinisiä ja
vihreitä

Blåa och
gröna

RC
5012

RC
6017

RC
6018

Harmaat ja
valkoiset

Gråa och
vita

RC
7032

RC
7035

RC
9002

RC
9010

RC
9018

Värikartta B

Uudisrakentaminen

Julkisivujen päävärit

Sävykkäät, lämpimät harmaat

Nyanserade, varma gråa

RC
1001

RC
1002

RC
1015

RC
7032

RE
110-2

RE
770-5

RE
840-2

RE
840-4

Rauhalliset vihreät

Rofyllda gröna

RC
1000

RC
6019

RC
6021

RE
760-1

RE
760-3

RE
770-2

Tiilen ja puun punaiset, terra

Tegel- och trä-
röda, terra

RC
3011

RC
3013

RC
8015

RC
8028

RE
350-2

RE
420-6

RE
440-6

Detaljit, täydentävät värit

Sävykkäät tummahkot harmaat

Nyanserade, mörka gråa

RC
7003

RC
7016

RC
7022

RC
7024

Murretut vihreät

Brutna gröna

RC
6003

RC
6005

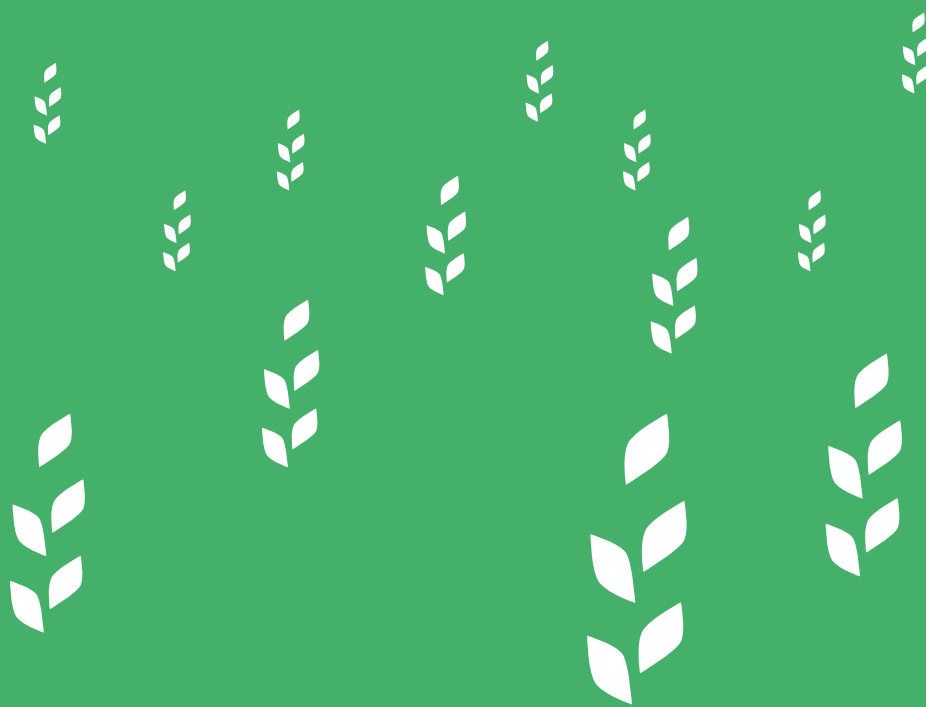
RC
7002

Färgkarta B

Nybyggnation

Fasadernas huvudfärger

Detaljer, kompletterande färger



SIPOO
SIBBO