



M 3

**Massbyn Danielsbackan asuinalueen asema-
kaava**

**Detaljplan för Massby Danielsbacka
bostadsområde**

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

Maankäyttöjaosto
Markanvändningssektion
20.5.2020

ASIA / ÄRENDE 892/2018

1.	YLEISTÄ	4
1.1	Ohjeen tarkoitus	4
1.2	Tekijät	5
1.3	Alueen suunnitteluperiaatteet	5
2.	YLEISET KOKO ALUETTA KOSKEVÄT MÄÄRÄYKSET	8
2.1	Tontti	8
2.1.1	Rakennusten sijoittaminen tontille	8
2.1.2	Autosäilytys ja katuliittymä	10
2.2	Rakennus	11
2.2.1	Rakennuksen muoto ja sijoittelu	11
2.2.2	Katot ja kattoikkunat	12
2.2.3	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	12
2.2.4	Piharakennukset ja katokset	13
2.3	Julkisivut	13
2.3.1	Julkisivun jäsentely	13
2.3.2	Materiaalit	14
2.3.3	Ikkunat ja ovet	14
2.3.4	Värit ja pintakäsittelyt	15
2.3.5	Laitteet ja kyltit	15
2.4	Piha	16
2.4.1	Pihasuunnitelma	16
2.4.2	Pihajärjestelyt	16
2.4.3	Pihan pinnoitteet	17
2.4.4	Kasvillisuus	17
2.4.5	Aidat ja muurit	17
2.4.6	Roskakatokset ja postilaatikot	18
2.4.7	Ulkovalaisimet	19
2.5	Muut	19
2.5.1	Radon	19
2.5.2	Hulevesien käsittely	19
2.5.3	Maaperä	20
3.	KORTTELIKOHTAISET OHJEET	22
3.1	Rakennukset	22
2.5.1	Danielsbackantien itäinen osa	24
2.5.2	Raittia rajaavat asuintalot	26
2.5.3	Latomaiset, rinteeseen sovitettut talot	28
2.5.4	Noppamaiset asuintalot	30
2.5.5	Maisemaan avautuvat omakotitalotontit	32
2.5.6	Yleisten palvelujen alue	34
	LIITTEET	36
Liite 1	Värikartta	36

1.	ALLMÄNT	4
1.1	Syftet med anvisningarna	4
1.2	Utarbetandet av anvisningarna	5
1.3	Planeringsprinciper	5
2.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA OMRÅDET	8
2.1	Tomten	8
2.1.1	Byggnadernas placering på tomten	8
2.1.2	Bilförvaring och gatuanslutningen	10
2.2	Byggnaden	11
2.2.1	Byggnadens form och proportioner	11
2.2.2	Tak och fönster på taken	12
2.2.3	Balkonger, farstukvistar och utevistelserum	12
2.2.4	Gårdsbyggnader och skyddstak	13
2.3	Fasader	13
2.3.1	Indelning av fasaden	13
2.3.2	Material	14
2.3.3	Fönster och dörrar	14
2.3.4	Färger och ytbehandling	15
2.3.5	Anordningar och skyltar	15
2.4	Gårdsområde	16
2.4.1	Gårdsplanering	16
2.4.2	Gårdsarrangemang	16
2.4.3	Gårdsbeläggning	17
2.4.4	Vegetation	17
2.4.5	Staket och murar	18
2.4.6	Postlådor och skydd för soptunnor	18
2.4.7	Gårdsbelysning	19
2.5	Gårdsbelysning	19
2.5.1	Radon	19
2.5.2	Behandling av dagvatten	20
2.5.3	Jordmån	20
3.	KVARTERSSPECIFIKA ANVISNINGAR	22
3.1	Byggnaderna	22
2.5.1	Östra delen av Danielsbackavägen	24
2.5.2	Bostadshus som avgränsar bygatan	26
2.5.3	Ladliknande, i sluttningen anpassade hus	28
2.5.4	Tärningsliknande bostadshus	30
2.5.5	Egnahemstomter som öppnar sig mot landskapet	32
2.5.6	Område för offentlig service	34
	BILAGOR	36
	Bilaga 1 Färgkartan	36



Kuva / bild: Lundén Architecture co.

1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Massbyn Danielsbackan asemakaava-alueen (kaavatunnus M 3) kortteleita 170–186 Massbyn kunnan osassa. Ohjeilla määritellään osa ratkaisusta, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnettäessä.

Asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi noudatetaan rakennustapaohjeita. Havainnepiirroksessa esitetyn rakennusten ja toimintojen sijoittelun voi ratkaista toisinkin asemakaavan sallimissa puitteissa.

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, ja ne liitetään kaavaselostukseen sekä tontin luovutus-

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarter 170–186 i Massby Danielsbacka detaljplaneområde (planbeteckning M 3) i kommundelen Massby. I anvisningarna fastställs en del av lösningarna, materialen, färgerna och planteringarna. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna och fungerar som stöd för byggnadstillsynen vid beviljandet av bygglov.

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.

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i

asiakirjoihin. Ohjeet ovat olleet nähtävillä kaavaehdotuksen kanssa. Rakennustapaohjetta tulkitsee pääasiallisesti rakennusvalvonta. Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella 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

Rakentamishjeen laatimiseen ovat osallistuneet Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa. Rakennustapaohje perustuu Lundén Architecture Companyn vuonna 2020 tekemään yleissuunnitelmaan.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on rakentaa Massbyn Danielsbackan asuinalueesta vetovoimainen asuinalue, joka säilyttää arvonsa myös tulevaisuudessa.

Alue on ainutlaatuinen, metsäinen lakialue, jolla maastoa täplittävät avokalliot. Alue on nykyisellään rakentamaton. Asuinkortteleiden keskelle jäävät laajat viheralueet, joilla on kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta. Tontit ovat kaltevia, ja rakentamisessa tavoitellaan ratkaisuja, jotka soveltuvat kumpuilevaan ja kallioiseen metsämaiseen.

samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen och fogas till 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 avvikelserna 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. Byggsättsanvisningarna grundar sig på en översiktsplan som Lundén Architecture Company utarbetat år 2020.

1.3 Planeringsprinciper

Målet är att göra Danielsbacka till ett attraktivt bostadsområde som bevarar sitt värde även i framtiden.

Området är ett unikt, skogsklätt krön som pryds av kala klippor. För närvarande är området obebyggt. Omringade av bostadsområdena kvarstår vidsträckt grönområden, där det finns två områden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden. Tomterna är sluttande och vid byggandet eftersträ-

Tarkoituksena on luoda pienimittakaavaista ja luonnonläheistä asuinympäristöä, jossa rakennukset ja tiestö on hyvin sovitettu maastoon. Alue jakautuu kaupunkikuvallisten tavoitteiden, maaston muotojen ja erityispiirteiden mukaan erilaisiin alueisiin. Kullekin osa-alueelle on luotu alueelle soveltuva rakennustyyppi ja korttelikonsepti, jotka esitellään ja joiden mukainen rakentaminen ohjeistetaan luvussa 3.

Nykypäivän omakotirakentaminen on monimuotoista ja yksilöllistä. Rakentamistapaohjeilla varmistetaan, että asuinalueesta tulee kokonaisuutena riittävän yhtenäinen. Kun alueesta suunnitellaan riittävän yhtenäinen esimerkiksi värien ja rakennusten sijoittelun osalta, yksilölliset ratkaisut rakennusten muodossa ja pihajärjestelyissä eivät ole häiritseviä vaan tuovat rikkautta kokonaisuuteen. Valmistalojen osalta on syytä etukäteen varmistaa rakennusvalvonnasta talomallin soveltuvuus tontille.

Rakentamisen tyyliltä odotetaan ajanmukaista, modernia ilmettä. Tämä tarkoittaa mm. rakennuksen päävärin värisiä nurkkalautoja sekä yksityiskohtien selkeyttä ja yksinkertaisuutta. Rakennuksen ja pihan toteutuksessa odotetaan kestäviä, terveellisiä ratkaisuja. Tämä näkyy muun muassa luonnonmaise-
man hyödyntämisenä ja kunnioittamisena. Ilmastomuutokseen varaudutaan esimerkiksi räystäillä, ja pintavesivalumat huomioidaan erilaisina hulevesien viivytysratkaisuina.

vas lösningar som lämpar sig för det kuperade håll- och skogslandskapet.

Syftet är att skapa en småskalig och naturnära boendemiljö där byggnaderna och vägarna har anpassats väl till terrängen. Området indelas i olika delområden på basis av målen för stadsbilden, terrängformerna och särdragen i naturen. För varje delområde har en lämplig byggnadstyp och ett kvarterskoncept fastställts. Dessa presenteras tillsammans med anvisningar om byggandet i kapitel 3.

Dagens egnahemshusbyggande är mångsidigt och individuellt. Byggsättsanvisningarna säkerställer att bostadsområdet blir tillräckligt enhetligt. När området planeras tillräckligt enhetligt, t.ex. i fråga om byggnadernas färgsättning och placering, upplevs individuella lösningar i byggnadernas form och arrangemangen på gårdsplanerna inte som störande utan som berikande för helheten. Vid färdighus är det anledning att i förväg kontrollera med byggnadstillsynen att den aktuella husmodellen lämpar sig för tomten.

Av byggnadsstilen förväntas en tidsenlig, modern framtoning. Det här betyder bl.a. att hörnbräden ska vara i samma färg som byggnadens huvudfärg och att detaljer ska vara tydliga och enkla. I genomförandet av byggnaderna och gårdsplanerna förväntas hållbara och sunda lösningar. Detta ska komma till uttryck bland annat i hur man utnyttjar och respekterar naturlandskapet. För klimatförändringen bereder man sig till exempel genom att planera lämpliga takkanter och ytvattenavrinning ger olika lösningar för dagvattenfördröjning.



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 asema-kaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä. Rakennusten sijoittelussa ja pihojen suunnittelussa huomioidaan 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.

Alueen maastonmuodot ovat vaihtelevia, ja valtaosa tonteista on kaltevia. Rakennukset on sovitettava maastoon ilman huomattavia leikkauksia tai pengerryksiä.

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 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.

Terrängformerna är omväxlande och merparten av tomterna är sluttande. Byggnaderna ska anpassas till terrängen utan betydande schaktning eller

Rakennusten perustusten lähtökorkeudet on sovitettava olemassa olevan maaston korkeuteen. Perustukset voivat olla umpinaisia rapattuja tai kivi-päällysteisiä muureja tai avonaisia pilariperustuksia silloin, kun avoin perustus sopii erityisen hyvin rakennuksen arkkitehtuuriin ja maaston muotoihin. Rakennusten sisääntulokerroksen lattiataso on sovitettava kadun korkeustasoon, ei koko tontin keskimääräiseen korkeusasemaan. Perustusten alapinta seuraa maaston korkoa. Rakennusten liittymisessä pihan luonnollisiin korkeuksiin voidaan käyttää terrassirakenteita.

Rakennuspaikat ovat pääasiassa helposti rakennettavilla loivilla rinteillä ja ne sijaitsevat katukorkoon nähden hyvillä paikoilla. Muutamille jyrkemmille rinteille suunnitelluissa rakennuspaikoissa sovelletaan porrastettuja ratkaisuja. Tontinrajoilla maanpinta liittyy ympäristöön ilman penkereitä, jyrkkiä luisia tai tukimuureja. Rakennusten mallien ja niiden maastoon sovittamisen suhteen käydä ennakkoneuvonnassa rakennusvalvonnan kanssa.

Asemakaavassa on nuolimerkinnoilla osoitettu ne rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni.

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Rakennukset sijoitetaan 8 metrin päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Viheralueeseen rajautuvalla tontinosalla rakentaminen voidaan sallia 1,5 m etäisyydellä rajasta. 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.

terrassering.

Höjderna där byggnadsgrunderna börjar ska anpassas till den befintliga terränghöjden. Grunderna kan vara slutna putsade eller stenkädda murar eller öppna pelarfundament, om en öppen grund lämpar sig särskilt bra för byggnadens arkitektur och terrängformerna. Golvnivån på den våning där man går in i byggnaden ska anpassas till gatans höjdnivå, inte till hela tomtens höjd i genomsnitt. Grundens nedre kant följer terränghöjden. Terrasskonstruktioner kan användas för att ansluta byggnaderna till de naturliga höjderna på gårdsplanen.

Byggplatserna ligger i huvudsak på enkelt byggbara flacka sluttningar, på fördelaktiga ställen om man ser till gatuhöjden. Vid de få byggplatser som planerats på branta sluttningar tillämpas terrasserade lösningar. Vid tomtgränserna ska marken ansluta sig till omgivningen utan vallar, branta slänter eller stödmurar. När det gäller husmodellerna och hur de ska anpassas till terrängen ska de som bygger gå på förhandsrådgivning hos byggnadstillsynen.

I detaljplanen har med pilbeteckningar anvisats de sidor av byggnadsytan som byggnaderna ska tangera.

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen, i vilken byggnadsmassans placering och riktningen på takets långsida har fastställts. Byggnaderna ska placeras på ett avstånd av minst 8 meter från en befintlig eller kommande byggnad på granntomten. På en tomt del som gränsar till ett grönområde är det tillåtet att bygga på 1,5 meters avstånd från gränsen. 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.

Mikäli kahden vierekkäisen kaavanmukaisen tontin rakennukset toteutetaan paritalona, sitovasta rakennuslupasta on mahdollista poiketa tuomalla rakennusmassat lähemmäksi tai kiinni toisiinsa. Paritalomahdollisuudesta on ensin keskusteltava rakennusvalvonnan kanssa.

2.1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

Kaikille tonteille on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Yhtiömuotoisilla tonteilla on rakennettava lisäksi vieraspysäköintipaikkoja asemakaavamääräyksen mukaisesti. Autopaikat sijoitetaan mahdollisimman lähelle katua ja siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla, koska kadulle ei saa peruuttaa tontilta. Autojen kääntämiseen varattua tilaa ei kuitenkaan tule sijoittaa rakennuksen ja kadun väliin, sillä alueelle tulee varata istutuksille. Poikkeuksena ovat sivukatujen varrella olevat tontit, joilta auton voi peruuttaa tontilta kadulle.

Osassa kortteleista tonteille liitytään yhteisen katualueen kautta. Muodostuva tila on luonteeltaan pienen aukion kaltainen, ja mahdollistaa myös yhtiömuotoisia piirteitä tonttikokonaisuuksille. Kauniisti kivetty tila toimii puskurina kokoojakadun ja tonttien välissä parantaen näin liikenteen turvallisuutta. Nämä katujen ulokkeet mahdollistavat hyvien rakentamisalueiden tehokkaan käytön. Katualueelle on mahdollista peruuttaa.

Asemakaavassa on osoitettu ohjeelliset sijainnit autokatoksille, joihin voi sijoittaa yhden tai kaksi autoa sekä varasto- tai muita aputiloja. Autotallin voi myös sijoittaa päärakennuksen rakennusmassaan.

Tonttien katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5 m. Lisäksi voi olla erillinen korkeintaan 1,5 m leveä liittymä jalankululle. Liittymää ja niihin liittyvää etupihaa ei saa päällystää vettä läpäisemättömällä

Om byggnaderna på två intilliggande tomter i planen genomförs som ett parhus, kan man avvika från den bindande byggnadsytan genom att förskjuta byggnadsmassorna närmare eller fast i varandra. Möjligheten att bygga ett parhus ska först diskuteras med byggnadstillsynen.

2.1.2 Bilförvaring och gatuanslutningen

Två bilplatser per bostad ska byggas på varje tomt. På tomterna i bolagsform ska gästparkering byggas i enlighet med en bestämmelse i detaljplanen. Bilplatserna placeras så nära gatan som möjligt, och så att bilen kan vända på den egna tomten, eftersom det inte är tillåtet att backa ut på gatan. Vändplatser bör dock inte placeras mellan byggnaderna och gatorna, då området skall reserveras för planteringar. Undantag utgörs av tomterna längs sidogatorna, från vilka man kan backa ut på gatan.

I några kvarter går infarten till tomterna via gemensamma gatuområden. Rummen som uppkommer här har karaktären av små "skvärrer" och ger tomtheterna drag av byggande i bolagsform. Rummen har vacker stenbeläggning och de fungerar som buffertar mellan matargatan och tomterna, vilket förbättrar trafiksäkerheten. Dessa utskjutande gatudelar möjliggör en effektivt utnyttjande av bra byggnadsområden. Det går att backa ut på gatuområdet.

I detaljplanen anvisas riktgivande placeringar av carportar där man kan parkera en eller två bilar samt förråd och andra hjälputrymmen. Ett garage kan också placeras i huvudbyggnadens byggmassa.

Anslutningen från tomten till gatan är högst 4,5 meter bred. Dessutom kan man ha en separat högst

päällysteellä (ks. tarkemmin luku 2.4.3 Pihan pinnoitteet):

2.2 Rakennus

2.2.1 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusten sijoittelu on kaavassa osoitettu sitoval- la rakennusallalla, joka ohjaa rakennuksen muotoa. Lisäksi kaava määrittää kerrosluvun. Kaava-alueelle suositellaan toteutettavan 1-kerroksisten raken- nusten sijaan 1½-kerroksisia asuinrakennuksia. Puolikkaan kerroksen voi rakennuksen sisällä jättää rakentamatta ja toteuttaa ensimmäisen kerroksen tai osan siitä 1½ kerroksen korkuisena.

Alueelle suositellaan kauttaaltaan pilareille perustet- tavaa puurakenteista rakentamista. Puurakentami- nen on ekologista ja alueen luonteeseen sopivaa. Rakennusmassat ovat selkeitä, pääsääntöisesti har- jakattoisia hahmoja pitkällä lappeilla.

Rakennuksen perusmuodon on oltava noppamai- nen tai selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin esimerkiksi erkkereitä, kuisteja, parvekkeita, pieniä poikkipäätyjä, kattolyh- tyjä tai lapeikkunoita, mutta ei tornimaisia raken- nusosia.

Autopaikat voi toteuttaa joko kiinnirakennettuna päärakennukseen tai erillisenä rakennuksena. Mikäli erillisen piharakennuksen ja päärakennuksen väli on enintään kolme metriä, molemmat rakennusosat voi yhdistää katoksella.

Sokkeleiden tavoitekorkeus on n. 400 mm.

1,5 m bred anslutning för gångtrafik. Anslutningen och förgården får inte beläggas med en yta som inte släpper igenom vatten (mer om detta i 2.4.3 Gårds- beläggning).

2.2 Byggnaden

2.2.1 Byggnadens form och propor- tioner

I planen har placeringen av byggnaderna anvisats med bindande byggnadsytor som styr byggnader- nas form. I planen bestäms också om våningstalet. Det rekommenderas att man i planområdet bygger bostadshus i 1½ våningar i stället för 1 våning. Inom en byggnad kan den halva våningen lämnas obe- byggd så, att man genomför den första våningen eller en del av den med höjden av 1½ våning.

Träbyggande på pelare rekommenderas genomgå- ende. Träbyggande är ekologiskt och förenligt med områdets karaktär. Byggmassorna är okonstlade gestalter som i huvudsak har sadeltak med långa takfall.

Basformen på en byggnad ska vara tärningsmässig eller klart rektangulär. Till byggnadsmassan är det tillåtet att i rimlig utsträckning ansluta till exempel burspråk, farstukvistar, små tvärgavlar, takkupor eller takfönster, men inga tornliknande byggnads- delar.

Bilplatserna kan genomföras antingen fastbyggda med huvudbyggnaden eller som fristående byggnader. Om avståndet mellan en fristående gårdsbygg- nad och huvudbyggnaden är högst tre meter, kan båda byggnadsdelarna kopplas med ett skyddstak.

En sockelhöjd på cirka 400 mm eftersträvas.

2.2.2 Katot ja kattoikkunat

Asuinrakennusten kattomuoto on satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto). Kattokaltevuus on vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:2. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja se on osalla tonteista osoitettu asemakaavassa. 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.

Hyväksyttävät kattoikkunatyypit ovat kattolyhty ja lapeikkuna. Kattoikkunoiden tulee olla yksinkertaisia eivätkä ne saa muodostaa suuria rakennusmassoja.

2.2.3 Kuistit ja ulko-oleskelutilat

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen sisätiloista on suora kulkuyhteys pihaan. Ensimmäiseen kerrokseen ei sijoiteta parvekkeita.

2.2.4 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset, kuten talousrakennukset, autotalit ja autokatokset, ovat merkittäviä korttelikokonaisuutta täydentäviä taajamakuvallisia elementtejä. Ne muodostavat asuinrakennusten 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 asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempi, kuitenkin vähintään 1:4 ja korkeintaan 1:2. Piharakennuksen maksimiharjakorkeus on 4

2.2.2 Tak och fönster på taken

Bostadshus ska ha sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall). Taklutningen är minst 1:3 och högst 1:2. Takåsens riktning ska vara i samma riktning som byggnadens långsida och har för en del av tomterna anvisats i detaljplanen. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte.

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

Takkupor och takfönster är godtagbara typer av fönster på taken. Fönstren på taken ska vara enkla och får inte bilda stora byggnadsmassor.

2.2.3 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Från rummen i den första våningen kommer man direkt ut på gårdsplanen. Den första våningen har inga balkonger.

2.2.4 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 en byggnad som är underställd huvudbyggnaden.

En gårdsbyggnad har sadeltak som kan vara flackare än bostadsbyggnadens taklutning, dock minst 1:4 och högst 1:2. Åshöjden på en gårdsbyggnad är högst 4 meter. Takåsens riktning ska vara fören-

metriä. Harjan suunta on asemakaavan mukainen tai asuinrakennukseen kytkettynä asuinrakennuksen harjan suuntainen.

2.3 Julkisivut

2.3.1 Julkisivun jäsentely

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

Julkisivuverhouksen jäsentely ei saa perustua määrämittaiseen puutavaraan eikä elementteihin, ja puujulkisivut tulee toteuttaa ilman määrämittäisistä puutavarasta johtuvia julkisivulistoituksia. Elementtirakennusten elementtisaumojen tulee sulautua muuhun julkisivuun mahdollisimman huomaamattomiksi.

Kahteen tasoon rakennetuissa rakennuksissa julkisivuväri ja -materiaali on molemmissa kerroksissa sama. Rinneratkaisuissa tästä voidaan poiketa alakerroksen osalta.

2.3.2 Materiaalit

Julkisivumateriaali on puu. Julkisivut voivat olla osittain erivärisiä, osittain rapattuja tai kivipäälysteisiä esimerkiksi sisääntulojen yhteydessä. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

Rakennuksen rungosta ulostyöntyvät osat – mm. erkkerit ja kuistit – ovat pintamateriaaliltaan yhtene-

lig med detaljplanen eller, om den är kopplad till bostadsbyggnaden, i samma riktning som bostadsbyggnadens takås.

2.3 Fasader

2.3.1 Indelning av fasaden

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar: Bara ett material och en färgnyans ska huvudsakligen 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. I genomföringen får bara några få fönstertyper användas och alltför slutna fasader mot gatan ska undvikas.

Indelningen av fasadbeklädnaden får inte basera sig på standarddimensionerat virke eller på element, och träfasader ska genomföras utan fasadlister som behövs på grund av användningen av standarddimensionerat virke. Elementfogarna i elementbyggnader ska smälta in så obemärkt som möjligt i den övriga fasaden.

I byggnader som uppförts i två plan ska färgen och materialet vara desamma för båda våningarna. I sluttningslösningar kan man avvika från detta i fråga om nedre våningen.

2.3.2 Material

Fasadmaterialet är trä. Fasaderna kan vara delvis i olika färger, delvis putsade eller stenkädda till exempel i anslutning till ingångarna. Timmerhusen ska vara planerade för en urban miljö, dvs. inget rundtimmer och inga knutskallar.

viä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

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

Terassien kaiteet ovat peittomaalattuja puu- tai teräspinnakaiteita tai lasia rakennuksen massa- arkkitehtuuriin sovittaen.

Piharakennuksen kattoväri ja -materiaali sekä julkisivun pääväri on sama kuin päärakennuksessa.

2.3.3 Ikkunat ja ovet

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

Yli kerroksen korkuisia yhtenäisiä lasipintoja vältetään. 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.

2.3.4 Värit ja pintakäsittelyt

Alueella käytetään murrettua ja osittain melko tummaa väriskaalaa alueen puuston takia. Vaaleita pintoja tulee välttää muualla kuin katosten alla, jossa havupuiden siitepöly ei tummenna maalattuja pintoja. Väriyksessä käytetään kuulto- ja keittomaaleja tummissa värisävyissä ja peitemaaleja kaikissa sävyissä.

Perusväriä käytetään rakennuksien ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Nurkkalistojen väri on sama kuin julkisi-

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

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

Terrassräcken ska vara pinnräcken av glas, täckmålat trä eller stål som anpassas till byggnadens massa arkitektur.

Gårdsbyggnadens takfärg och -material samt fasadens huvudfärg ska vara desamma som för huvudbyggnaden.

2.3.3 Fönster och dörrar

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

Sammanhängande glasytor som är högre än våningen ska undvikas. 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.

2.3.4 Färger och ytbehandling

På grund av trädbeståndet ska en färgskala med brutna och delvis rätt så mörka nyanser användas i området. Ljusa ytor bör undvikas på andra ställen än under de täckta platserna där pollen från barrträd inte får målade ytor att mörkna. För färgsättningen används lasyrfärger och slamfärger i de tillåtna mörka nyanserna och täckfärger i alla nyanser.

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på

vun pääväri. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Piharakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin.

Katon väri on tumman harmaa, harmaa tai musta. Räystäspellit, vesikourut ja syöksytorvet ovat katon väriset.

2.3.5 Laitteet ja kyltit

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisäpuolelle.

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

Ilmalämpöpumput koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit sijoitetaan katon lappeen suuntaisesti. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

Osa asemakaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella (kaavamerkintä /pv). Näillä tonteilla ei saa toteuttaa maalämpöjärjestelmiä eikä lämpökaivoja.

byggnadernas ytterväggar. Effektfärger kan användas på dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. Hörnbräden ska ha samma färg som fasadens huvudfärg. Byggnadens huvudfärg får inte vara en lasyrfärg. Gårdsbyggnader målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaden.

Takfärgen är mörkgrå, grå eller svart. Takfotsplåtar, takrännor och stuprännor ska ha samma färg som taket.

2.3.5 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 skyddsror i plast.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras innanför yttertaket.

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

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

Solpaneler ska placeras i riktning med takets längsida. System som integreras i takkonstruktionen är rekommendera.

En del av detaljplaneområdet ligger i ett grundvattenområde (/pv) På dessa tomter tillåts varken

2.4 Piha

2.4.1 Pihasuunnitelma

Tonttien pihasuunnitelmissa esitetään piha-alueen toiminnot, pihan pinnat ja rakenteet (kuten terassit), oleskelu- ja pihapeli- sekä leikkialueet, luonnonmukaisen pihan alue, kallioid ja suuremmat kivet, puut ja pensaas sekä istutusalueet (esim. perennapenkit), mahdolliset pensasaidat, pengerrykset ja muurit, mahdolliset vesiaiheet ja huleveden imeytysalueen laajuus ja sen istutussuunnitelma. Tontin rajasta naapurille päin on jätettävä 1 metrin leveä luonnollisen maantason korkeudella oleva alue.

2.4.2 Pihajärjestelyt

Pihajärjestelyt, kuten tonttiliittymien, autopaikkojen ja rakennusten sijainnit sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit, sijoitetaan niin, että ne jättävät mahdollisimman suuren osan tontista oleskeluun ja muihin toimintoihin.

Täyttöjä ja räjäytyksiä tulee tonteilla välttää. Tontit alueella ovat suurelta osin kaltevia, eikä niitä ole tarkoitus tasoittaa.

Tontin rakennusalan pihatäyttöä ei saa viedä metriä lähemmäksi naapurin rajaa ja maan täytöt on tarpeen mukaan rajattava muureilla, loivilla pengerryksillä tai istutuksilla.

Pihat liitetään ympäröivään maisemaan välttäen hoidetun pihan selkeää rajausta. Kuntan käyttö sekä pihan (mäntyvaltainen) puusto auttavat pihon sulautumaan ympäröivään metsään. Näin säilytetään ja välitetään alueen metsäinen luonne myös omakotitalotonteilla.

jordvärmesystem eller värmebrunnar.

2.4 Gårdsområde

2.4.1. Gårdsplanering

I planerna över gårdsområdena behandlas följande: funktionerna i varje gårdsområde, ytbeläggningar och konstruktioner (som terrasser), områden för vistelse, gårdsspel och lek, del av gårdsområdet som är i naturligt tillstånd, klippor och större stenar, träd och buskar samt planterade områden (t.ex. blom-bänkar för perenner), eventuella häckar, vallar och murar, eventuella vattenelement och omfattningen av området för infiltrering av dagvatten och planen för hur det ska planteras. Vid gränsen mot grannen ska man lämna kvar ett 1 meter brett område på den naturliga markhöjden.

2.4.2 Gårdsarrangemang

Arrangemangen på gårdsplanerna, såsom placeringen av tomtanslutningar, bilplatser och byggnader, samt eventuella fyllnader och stödmurar placeras så att en så stor del av tomten som möjligt återstår för vistelse och andra funktioner.

Fyllnader och sprängningar bör undvikas på tomterna. Tomterna i området är till största delen sluttande och ska inte jämnas ut.

Avståndet från fyllningen på gårdsplanen inom byggnadsytan till tomtgränsen ska vara minst en meter. Fyllningen ska efter behov avgränsas med murar, flacka vallar eller planteringar.

Gårdsplanerna ansluts till det omgivande landskapet utan tydlig avgränsning av det skötta gårdsområdet. Med hjälp av skogsbotten (mår)

Tiehen rajautuvat tonttien reunat pidetään avoimina (esimerkiksi vain matalalla pensasaidalla rajattu), jolloin metsä näkyy myös alueen sisällä.

Piha-alueiden oleskelualueet sijoitetaan pääosin rakennusalan alueelle. Luonnontilaan jätettyä aluetta ei saa täyttää oleskelua tai pihapelejä varten. Maastoon sovitettu kohtuullinen terrassirakentaminen pihan luonnonmukaisilla alueilla on mahdollista ja esitettävä pihasuunnitelmassa.

2.4.3 Pihan pinnoitteet

Pihojen kulkutiet voidaan päällystää kiveyksellä, laatoituksella, soralla tai kivituhkalla. Pihamateriaaleissa on käytettävä luonnonmukaisia ja läpäiseviä pintamateriaaleja. Pihapolut voivat olla myös puupäällysteisiä. Valittu pihamateriaali on ulotettava jalankulku- ja ajoneuvoliittymien kohdalla kadun reunaan asti.

2.4.4 Kasvillisuus

Tontille jäävää olemassa olevaa puustoa on säätettävä ja suojattava rakennusvaiheessa. Rakennustyömaan rakennusmateriaalilogistiikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta pihan luonnonmukaiset alueet eivät vahingoittuisi rakennusmateriaalien säilyttämisestä.

Olevaa kasvillisuutta pyritään säilyttämään pihoilta mahdollisimman paljon. Istutuksissa suositaan

och gårdsplanens (talldominerade) skogsbestånd får man gårdsplanerna att smälta samman med den omgivande skogen. På det sättet bevaras och förmedlas området skogsliknande karaktär även på egnahemstomterna.

Kanterna av de tomter som gränsar till väg hålls öppna (exempelvis bara med en låg häck som gräns), varvid skogen fortsätter att vara ett synligt element även inom området.

Vistelseområdena utomhus placeras i huvudsak inom byggnadsytan. Områden som förblir i naturligt tillstånd får inte fyllas för att användas för vistelse eller gårdsspel. På de naturenliga områdena är det möjligt att bygga terränganpassade, rimliga terrasser. Sådana ska läggas fram i planen över gårdsområdet.

2.4.3 Gårdsbeläggning

Färdvägarna på gården kan beläggas med sten, plattor, grus eller stenmjöl. 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.

2.4.4 Vegetation

Träd som blir kvar på tomten ska bevaras och skyddas i byggnadsskedet. Särskild uppmärksamhet ska ägnas logistiken för byggmaterial på byggplatsen för att förvaringen av byggmaterial inte ska skada de områden av gårdsplanen som är i naturligt tillstånd.

Man ska sträva efter att bevara den befintliga vegetationen i så hög utsträckning som möjligt. Vid planteringar prioriteras arter som växer vilda i området.

alueelta löytyvää lajistoa.

2.4.5 Aidat ja muurit

Tukimuureja ei saa tehdä tontin rajalle ilman pakotavaa syytä. Mikäli rajalle on välttämätöntä sijoittaa tukimuuri, se on ensisijaisesti esitettävä rakennuslupavaiheessa ja sovittava siitä naapurin kanssa. Tukimuurit rakennetaan louhitusta luonnonkivestä, betonista liuskekiviverhoiltuna tai kivipaaseista.

Tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla, vaihtoehtona puuaita. Kadunpuoleiselle rajalle istutetaan pensaita, jolloin metsä näkyy myös alueen sisällä. Aitarakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja puuaitojen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapuri- suunnitelmien kanssa.

Tonttien välisten aitojen maksimikorkeus on 1,2 m. Aidan väri on sovitettava yhteen rakennusten värien kanssa sekä omalla että naapureiden tonteilla. Yli 1 metriä korkeammasta aidasta on tehtävä hakemus rakennusvalvontaan.

Pihat liitetään ympäröivään maisemaan välttäen hoidetun pihan selkeää rajausta. Kuntan käyttö sekä pihan (mäntyvaltainen) puusto auttavat pihoja sulautumaan ympäröivään metsään. Näin säilytetään ja välitetään alueen metsäinen luonne myös omakotitalotonteille.

2.4.6 Roskakatokset ja postilaatikat

Jätteidenkeräys toteutetaan alueella osittain korttelikeräyksenä. Tämä tarkoittaa, että kaikkien omakotitonttien sekä joidenkin yhtiömuotoisten tonttien jätteidenkeräys keskitetään niille erikseen kaavassa osoitetuille yhteiskeräyspisteille. Tontit, joita jätteiden yhteiskeräys koskee, on osoitettu

2.4.5 Staket och murar

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. En häck ska planteras längs gränsen mot gatan så att man ser skogen också inifrån området. 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 1,2 meter höga. Färgen på staketet ska anpassas till byggnadernas färg både på den egna tomten och på grannens tomter. För staket som överstiger 1 meter ska ansökan lämnas till byggnadstillsynen.

Gårdsplanerna ansluts till det omgivande landskapet utan tydlig avgränsning av det skötta gårdsområdet. Med hjälp av skogsbotten (mår) och gårdsplanens (talldominerade) skogsbestånd får man gårdsplanerna att smälta samman med den omgivande skogen. På det sättet bevaras och förmedlas områdets skogsliknande karaktär även på egnahemstomterna.

2.4.6 Postlådor och skydd för sop-tunnor

Avfallsinsamlingen genomförs delvis som kvarter-sinsamling. Detta innebär att avfallsinsamlingen på samtliga egnahemstomter samt vissa tomter i

asemakaavassa. Näiden asuintonttien pihoille ei saa sijoittaa jätteenkeräysastioita, vaan näiden kotitalouksien kaikki jätteet lajitellaan yhteiskeräyspisteellä. Yhteiskeräyspisteitä toteutetaan kaava-alueelle kolme kappaletta, ja ne sijaitsevat korkeintaan 250 m etäisyydellä tonteista, ulosmenoreittien varrella.

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

Tonteilla, joilla jätteenkeräys toteutetaan tonttikohteisesti, jäteastia tulee suojata aitauksella, istutuksilla tai sijoittaa erilliseen katokseen.

Postilaatikoiden sijoittamisessa tulee noudattaa postilaitoksen antamia ohjeita.

2.4.7 Ulkovalaisimet

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

2.5 Muut

2.5.1 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

2.5.2 Hulevesien käsittely

Hulevedet imeytetään tontilla kaavamääräysten mukaisesti. Sopivia keinoja ovat läpäisevien päällysteiden käyttäminen, kattovesisäiliöt ja kasvipeitteiset imeytysalueet. Vaihtoehtoisesti hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin tai ojiin. Naapurin tontille ei saa valua missään oloissa pintavesiä.

bolagsform koncentreras till anvisade gemensamma insamlingspunkter som anvisats i planen. Vilka tomter som berörs av bestämmelserna om gemensam insamling anges i detaljplanen. På gårdsplanerna till dessa bostadstomter får man inte placera insamlingskärl, utan allt avfall från dessa hushåll ska sorteras vid den gemensamma insamlingspunkten. I planområdet genomförs 3 gemensamma insamlingspunkter på ett avstånd av högst 250 från varje tomt, längs utfartsgatorna.

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

På de tomter som avfallsinsamligen sköts tomtspecifikt ska soptunnan skyddas med staket eller planteringar, eller placeras under ett separat skyddstak.

Vid placeringen av postlådan bör postens anvisningar iakttas.

2.4.7. Gårdsbelysning

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

2.5 Övrigt

2.5.1. Radon

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

2.5.2 Behandling av dagvatten

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

2.5.3 Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on tehty alustava rakennettavuusselvitys. Selvitys on yleispiirteinen, eikä se anna riittävää kuvaa tonttikohtaisista olosuhteista.

2.5.4 Pohjavesi

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

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöjärjestelmiä eikä lämpökaivoja. Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljy- ja muiden pohjavettä likaavien aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista tilannetta. Alueelle ei saa asentaa maanalaista öljysäiliötä. Viemäriverkoston kuntoa on tarkkailtava ja mahdolliset vuodot korjattava välittömästi.

Kaivamista pohjavedenpinnan alapuolelle tulee välttää. Rakentamisessa saa käyttää ainoastaan puhdasta, pilaantumaton maa-ainesta. Tarvittaessa maa-aineksen laatu on määriteltävä analysein.

I enlighet med planbestämmelserna ska man sträva efter att infiltrera dagvattnet på tomterna. Beläggningar som släpper igenom vatten, behållare som samlar upp takvatten och vegetationsklädda infiltrationsområden är lämpliga metoder. Alternativt kan dagvattnet avledas till regnvattenavlopp eller diken. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på granntomterna.

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

2.5.3 Jordmån

I samband med detaljplaneringen har en preliminär undersökning av byggbarheten utförts. Utredningen har gjorts i stora drag och ger inte en tillräcklig bild av de tomtspecifika förhållandena.

2.5.4 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 grundvattenområdet får man varken placera jordvärmesystem eller värmebrunnar. I kvartersområdet är det inte tillåtet att löst förvara eller lagra flytande bränsle eller andra ämnen som kan förorena grundvattnet. Cisterner, som är avsedda för olja och andra ämnen som förorenar grundvattnet, ska placeras inomhus eller i en vattentät skydds-bassäng ovanför marken. Bassängens volym ska vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Rakennusten kuivatustasojen tulee olla pohjaveden pinnan yläpuolella. Maansiirto- ja rakennustöiden aikana tulee huolehtia siitä, ettei maaperään joudu pohjavesiä vaarantavia aineita. Koneiden tankkaus ja muut sellaiset toimenpiteet tulee tehdä pohjavesialueen ulkopuolella.

Bestämmelsen gäller också byggnadstiden. Oljecisterner får inte monteras under marken. Skicket på avloppsnätet ska följas upp och eventuella läckor repareras omedelbart.

Man bör undvika att gräva nedanför grundvattennivån. Vid byggandet får endast rent, icke-förorenat jordmaterial användas. Vid behov ska materialets kvalitet kontrolleras med analyser.

Byggnadernas dräneringsnivåer bör vara ovanför grundvattennivån. Vid schaktnings- och byggnadsarbeten ska man se till att inga ämnen som äventyrar grundvattnet kommer ut i marken. Tankning av maskiner och liknande åtgärder ska utföras utanför grundvattenområdet.



3 Korttelikohtaiset ohjeet Kvartersspecifica anvisningar



Kuva / bild: Lundén Architecture co.

Danielsbackan asemakaava-alue on jaettu eri osa-alueisiin, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus. Osa-alueet koostuvat useammasta korttelista.

Osa-alueille on määritelty yhteensopiva väritus. Värikartta löytyy liitteestä 1.

3.1 Rakennukset

Kaikkia asuinkortteleita koskevat seuraavat asiat

- Satulakatto, kattokulma 1:3 ... 1:2
- Harjakorkeus enintään 8,5 metriä
- Lapeikkuna ainoa sallittu kattoikkunatyyppe
- Aitojen ja yms. rakenteiden väritus värikartan mukaisesti. -

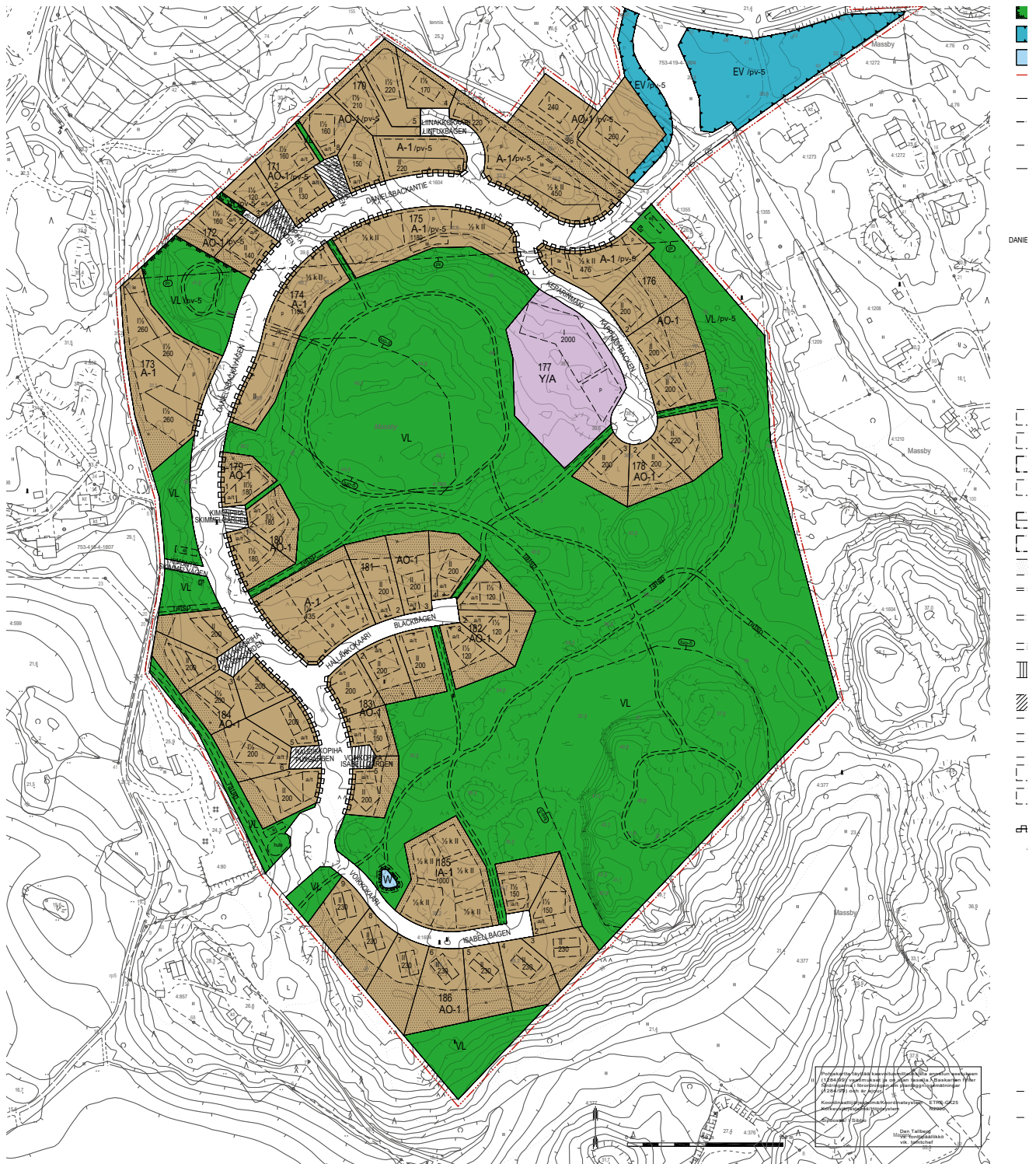
Danielsbacka detaljplaneområde har indelats i olika delområden, inom vilka byggnaderna ska utgöra en visuellt enhetlig helhet. Varje delområde består av flera kvarter.

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

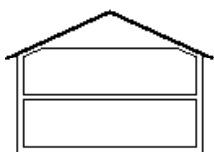
3.1 Byggnaderna

Kaikkia asuinkortteleita koskevat seuraavat asiat

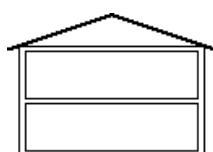
- Sadeltak, taklutning 1:3 ... 1:2
- Åshöjden högst 8,5 meter
- Takfönster är den enda tillåtna typen av fönster på taket
- Staket och andra konstruktioner i enlighet med färgkartan.



Kattokulmaesimerkkejä Exempel på takvinklar



1:2



1:3

3.1.1 Danielsbackantien itäinen osa (korttelin 170 tontit 3 ja 6, korttelin 176 tontti 1)

Danielsbackantien reunaan sijoitetut taitetut rakennusmassat luovat selkeän sisääntulon Danielsbackan asuinalueelle ja raittimaista katutilaa. Rakennukset ovat 1-2-kerroksisia yhtiömuotoisia pientaloja. Rakennukset tonteilla on suositeltavaa toteuttaa taitettuina rakennusmassoina. Taitettu muoto ohjaa tulijan katsetta ja tuo vaihtelevuutta alueen rakennuskantaan. Taitetuissa rakennusmassoissa katto suositellaan toteutettavan niin, että harjakatto kohoaa rakennusten taitokseen ja korostaa rakennuksen muotoa. Taitoksen alle jäävää katettua tilaa on mahdollista hyödyntää esimerkiksi ulkovälinevarastona ja asuntojen sisäänkäyntien suojaisana eteistilana.

Korttelien yhteistä pihaa rikastuttavat säilytetyt luonnon elementit kuten kallioinen maasto ja mäntyvaltainen puusto. Paikoitus on järjestettävä niin, että istutetulle pihalle, oleskeluun ja muille toiminnoille jää mahdollisimman paljon yhtenäistä piha-aluetta.

3.1.1 Östra delen av Danielsbackavägen (kvarter 170 tomterna 3 och 6, kvarter 176 tomt 1)

De brutna byggnadsmassorna längs kanten av Danielsbackavägen skapar en tydlig infart till bostadsområdet och ett gaturum som påminner om en bygata. Byggnaderna är småhus i 1–2 våningar i bodelagsform. Det rekommenderas att byggnaderna på tomterna genomförs som brutna byggnadsmassor. Den brutna formen styr blicken och skapar omväxling i byggnadsbeståndet. Det rekommenderas att taken på de brutna byggnadsmassorna genomförs så att sadeltaket reser sig till brytpunkten mellan byggnaderna och framhäver byggnadens form. Det täckta utrymmet under en brytpunkt kan utnyttjas t.ex. som redskapsförråd eller skyddad förgård till ingångarna.

Den gemensamma gårdsplanen i varje kvarter berikas av naturliga element, som klippig terräng och talldominerade bestånd. Parkeringen ska ordnas så att det kvarstår ett så stort sammanhängande område som möjligt för planeringar, vistelse och andra funktioner.





Haptic, palvelutalo, Norja



OOPEAA, Puukuokka, Jyväskylä



Reitter Architekten, Binderholz pääkonttori, Fügen, Itävalta

3.1.2 Raittia rajaavat asuintalot (korttelit 174 ja 175)

Raitin eteläreunaa rajaa paritalojen korttelikokonaisuus. Rakennukset ovat sijoitettu niin, että ne muodostavat rajattua katutilaa, mutta tarjoavat väleistään näkymiä sekä reittejä niiden takaa alkavalle kallioalueelle.

Rakennukset sovitetaan nousevaan maastoon ensimmäisen kerroksen porrastuksen avulla. Talojen eteläpuolella kulkevaa entistä Danielsbackan tietä hyödynnetään joko pihojen pohjana tai kulkuväylänä.

Rakennukset ovat selkeitä harjakattoisia hahmoja. Jyrkän katon alle jäävä tila on mahdollista ottaa asuinkäyttöön. Rakennusten sisäänkäynnit ohjataan ottamaan massojen sivuista sisäänkäynnin rauhoittamiseksi.

Yksityisen hoidetun pihan osuus on rajattu ja asukkaita kannustetaan hyödyntämään alueelle ominaista kasvillisuutta myös omilla pihoihlaan.

3.1.2 Bostadshus som avgränsar bygatan (kvarter 174 ja 175)

Södra kanten av bygatan avgränsas av ett parhuskvarter. Byggnaderna har placerats så att de bildar ett avgränsat gaturum men så att vyer och passager kvarstår mellan dem i riktning mot hållmarksområdet som tar vid bakom byggnaderna.

Byggnaderna anpassas till den stigande terrängen med hjälp av terrassering av den första våningen. F.d. Danielsbackavägen som går söder om husen utnyttjas antingen som en farled eller som en grund för gårdsplanerna.

Byggnaderna är okonstlade gestalter med sadeltak. Utrymmet under det branta taket kan tas i bruk för boende. I syfte att freda ingångarna rekommenderas placering på byggmassornas sidor.

Den del av gårdsplanen som ska skötas privat har avgränsats och invånarna uppmanas att dra fördel av områdets vegetation även på sina egna gårdsplaner.



Kuva / bild: Lundén Architecture co.



Trä Kronor, townhouse, Tuusula



Arklab, rivitalo Modet, Tukholma

3.1.3 Latomaiset, rinteeseen sovitut talot (kortteli 173)

Yhdestä kahteen kerroksiset pientalot on sijoitettu viuhkamaisesti kohoavan avokallion eteen. Sijoittelulla mahdollistetaan etelään aukeavat pihat ja näkymät ympäröivään maisemaan ilman välitöntä naapuria. Rakennusten paikoissa on myös huomioitu kadun korkomaailman ero tonttiin nähden. Riittävän etäälle sijoitetut rakennukset jättävät tilaa maanpinnan tasaukselle.

Arkkitehtuuriltaan rakennukset ovat selkeitä harjakattoisia massoja pitkillä lappeilla.

Keskitetty paikoitusalue on järjestetty tontin itäiseen reunan kokoojakatua vasten. Etelään kohoava kokoojakatu jättää paikoituskentän tukimuurin taakse alemmalle tasolle piiloon katseilta.

Pieni yhteinen piha suositellaan toteutettavan kalioalueen kupeeseen tontin pohjoiskärkeen.

Korttelissa on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaamoon.

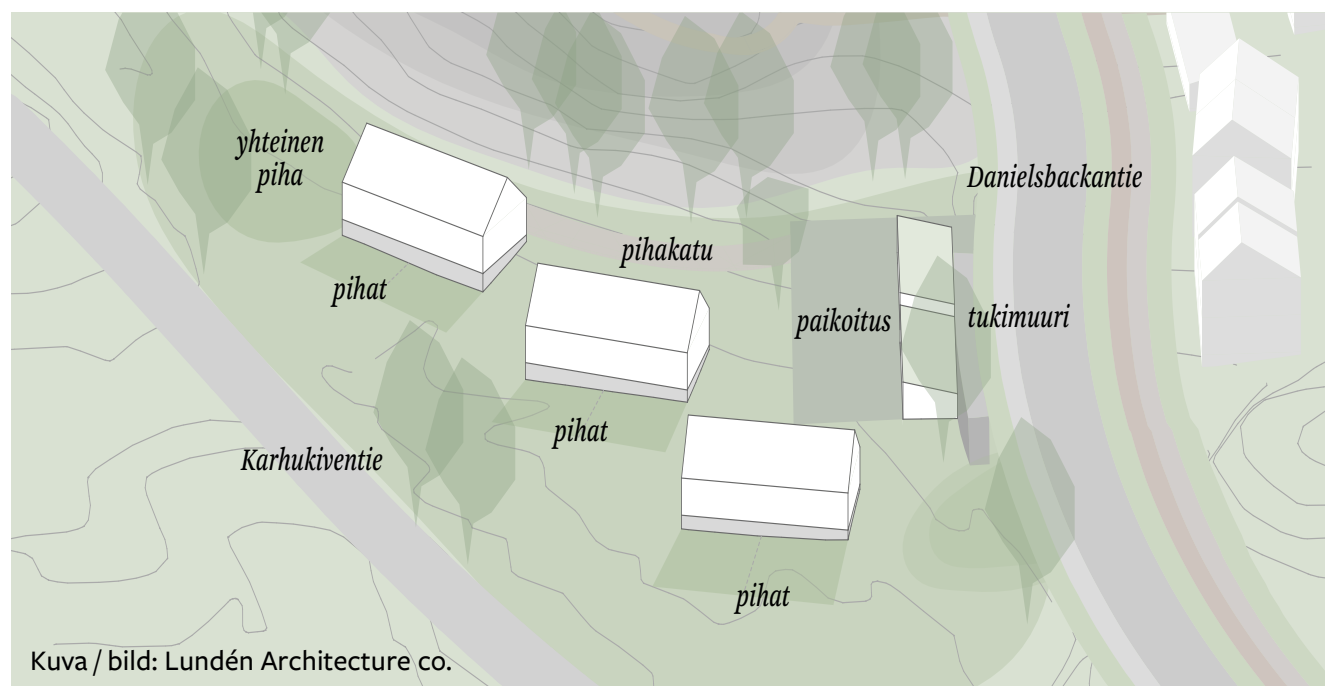
3.1.3 Ladliknande, i sluttningen anpassade hus(kvarter 173)

Småhusen i 1–2 våningar har placerats framför det kala berget som reser sig likt en solfjäder. Placeringen möjliggör gårdsplaner som vetter mot söder och vyer mot det omgivande landskapet utan omedelbara grannar. På de platser som ska bebyggas har man också beaktat skillnaden mellan gatuhöjden och tomthöjden. Då byggnaderna placeras på tillräckligt långt avstånd återstår utrymme där marken kan jämnas.

Beträffande arkitekturen är byggnaderna strama massor som har sadeltak med långa takfall.

Centraliserad parkering har ordnats i tomtens östra kant mot matargatan. Matargatan, som reser sig i sydlig riktning, lämnar parkeringen på en lägre nivå, skymd bakom en stödmur.

Det rekommenderas att den lilla gemensamma gården genomförs intill klippområdet i norra spetsen av tomten.



Yhtiömuotoinen kortteli on mahdollista myös pilkkoa omiksi tonteiksi.

I kvarteret ska det finnas beredskap för en fastighetsbestämd pumpstation.

Kvarteret, som är i bolagsform, kan också spjälkas till egna tomter.



Architekten Innauer Matt, Haus für Julia und Björn, Egg, Itävalta



Bernardo Bader Architekten, "Haus am Stürcherwald"- omakotitalo, Itävalta

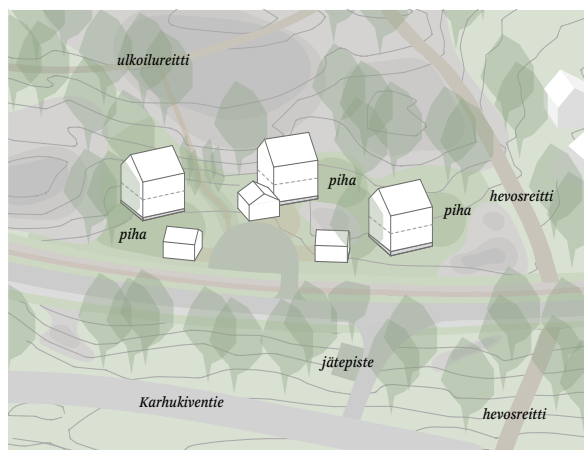
3.1.4 Noppamaiset asuintalot (korttelit 179, 180, 181, 182, 183, 185 ja korttelin 186 tontit 1 ja 2)

Rakennukset sijaitsevat kallioiden pilkkomassa maastossa. Avokalliot ja mäntymetsä luovat kehysten alueen rakentamisen konseptille. Kokoojakadun ja luontoalueiden välisellä alueella asutaan metsän keskellä omassa rauhassa, mutta toisaalta hyvien yhteyksien päässä. Kompakti rakentamisen jalanjälki mahdollistaa rakennusten sijoittamisen avokallioiden väleihin luontoa kunnioittaen. Kortteleissa rakentaminen näyttäytyy vapaasti maastoon ripotellulta.

Metsäisen maaston kannustetaan jatkuvan myös yksityisille pihoille. Hoidetun pihan osuus tulisi olla pieni ja istutetut kasvilajit ympäristöstä löydettäviä.

Tonteilta on hyvät yhteydet ulkoilupoluille. Monesta asunnosta on näköyhteys myös ratsastuspoluille. Rakennusten sijoittelulla vältetään suorat näkymät naapureihin.

Autokatos on oma erillinen noppamainen harjakattoinen massansa. Autokatoksen yhteyteen autopaikan sijaan on mahdollista rakentaa esimerkiksi harraste-/ työtilaa tai vaikka pihasauna.



Kuvat / bilder: Lundén Architecture co.

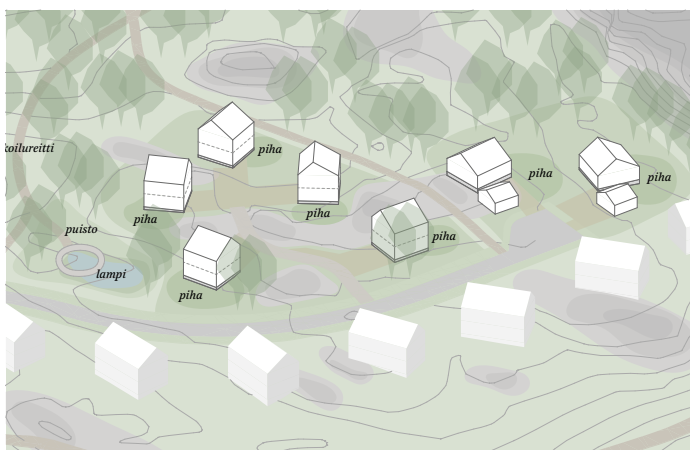
3.1.4 Tärningsliknande bostadshus (kvarter 179, 180, 181, 182, 183, 185 och kvarter 186 tomterna 1 och 2)

Byggnaderna är placerade i terräng med klippor här och där. De kala klipporna och tallskogen skapar en ram för byggkonceptet. I området mellan matargatan och naturområdena bor man i lugn och ro mitt i skogen men å andra sidan invid goda förbindelser. Kompakt byggande gör det möjligt att placera byggnaderna mellan de kala klipporna, med respekt för naturen. Byggandet i kvarteret framstår som om det vore fritt utspritt i terrängen.

Detaljplanen uppmuntrar till en förlängning av skogsnaturen även på de privata gårdsplanerna. Den del av gårdsplanen som sköts ska vara liten och de växter som planteras ska vara sådana som växer naturligt i omgivningen.

Från tomterna går bra förbindelser till friluftsstigarna. Från flera av bostäderna ser man också ut mot ridvägarna. Genom placeringen av byggnaderna undviks direkta vyer mot grannarna.

Om en carport byggs separat, rekommenderas det att den ska utgöra en egen tärningsliknande massa med sadeltak. I anslutning till carporten kan man i stället för den ena bilplatsen bygga till exempel ett



Asuinrakennukset ovat jyrkkiä harjakattoisia noppamaisia massoja. Harjakatto mahdollistaa lappeen alle puolikkaan lisäkerroksen.



Yllä /upp:
Og Heim Arkitektur, omakotitalo, Østerdalen , Norja

Oikealla / till höger:
Appareil architecture, omakotitalo, Quebec, Kanada



hobby- eller arbetsrum eller en gårdsbastu.

Bostadshusen är tärningsliknande massor med branta sadeltak. Under takfallet kan man bygga ytterligare en halv våning.



Kjellander Sjöberg, "Gunnar`s Huus"-omakotitalo, Mälarhöjden, Ruotsi

3.1.5 Maisemaan avautuvat omakotitalotontit (kortteli 84 ja korttelin 86 tontit 3-9)

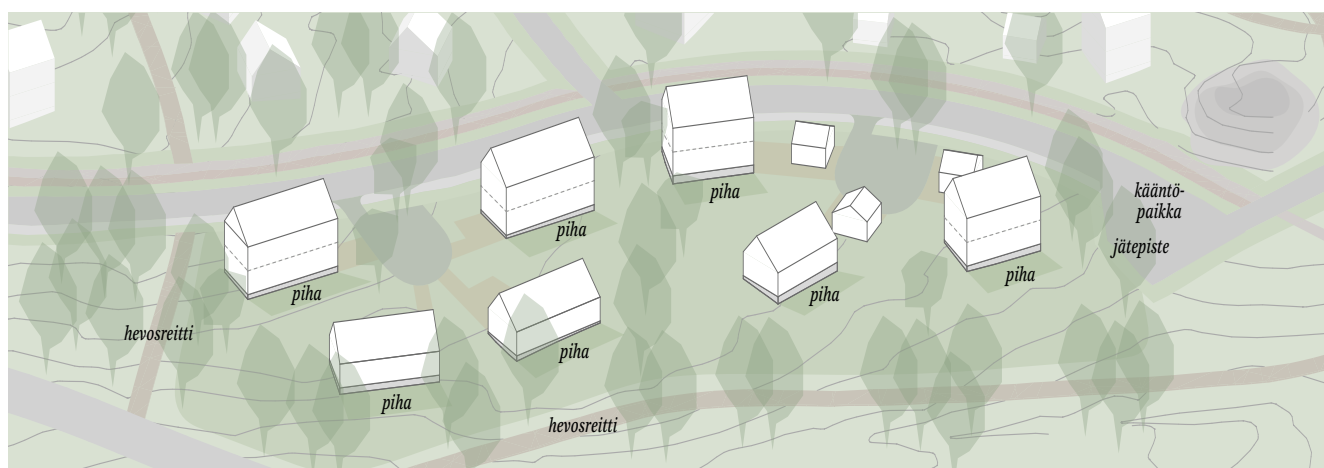
Alueen rakennukset sijoittuvat etelään ja lounaaseen avautuvan rinteeseen yläosaan. Rakennukset sijoitetaan vinottain katuun nähden ja rajaavat katutilaa löyhästi. Muodoltaan rakennukset ovat yksinkertaisia harjakattoisia "latomaisia" hahmoja, jotka ovat 1-2 kerrosta korkeita. Rakennusalat on sijoitettu maaston myötäisesti, mikä mahdollistaa sekä rinne- että tasamaan ratkaisut. Pihat aukeavat etelään viettävälle loivalle rinteelle.

Harjakaton vuoksi ylemmälle kerrokselle jää pienempi kerrospinta-ala kuin alemmalle kerrokselle. Rakennusten harja on määritetty kaavassa. Säännöl-

3.1.5 Egnahemstomter som öppnar sig mot landskapet (kvarter 84 och kvarter 86 tomterna 3-9)

Byggnadernas i området ligger i övre delen av en sluttning som vetter mot söder och sydväst. Byggnaderna placeras snett i förhållande till gatan som en lös avgränsning av gaturummet. Till formen är byggnaderna enkla "logeliknande" gestalter i 1-2 våningar med sadeltak. Byggnadsytorna har placerats följsamt i terrängen, vilket tillåter såväl slutningslösningar som lösningar på jämn mark. Gårdsplanerna öppnar sig mot den flacka sydslutningen.

På grund av sadeltaket får den övre våningen av byggnaden en mindre våningsyta jämfört med den



Kuvat / bilder: Lundén Architecture co.

listen harjansuuntien takia näkymät naapureiden suuntaan on rajoitettu. Näkymät huoneista avautuvat pääasiassa kadun ja alas viettävän rinteeseen, mutta ei viereisen talon suuntaan. Huoneisiin voidaan tuoda valoa myös lapeikkunoilla.



Larsson Lindstrand Palme Architects, kesämökki, Fårö, Ruotsi

nedre. Takåsens riktning har fastställts i planen. Tack vare att åsarna går i samma riktning har vyerna mot grannarna begränsats. Från rummen ser man främst ut mot gatan och slutningen, men inte åt det håll där nästa hus står. Man kan ge rum mer ljus också med takfönster.



Berclaz-Torrent Architectes, omakotitalo, Weinbergen, Saksa



Vasemmalla / till vänster:
F64 Arkitekten, omakotitalo, Durach, Saksa

Yllä / upp:
Liljewall Arkitekter, omakotitalot, Kronoberg, Ruotsi

3.1.6 Yleisten palvelujen alue (kortteli 177)

Kukkulan päälle sijoitetun päiväkodin nouseva hahmo on nähtävissä Danielsbackan uudelle asuinalueelle saavuttaessa ja toimiikin alueen maamerkkinä. Päiväkoti on sijoitettu kokoojakadusta lähtevän nousevan tien varrelle. Tien kääntöpaikka on mitoitettu linja-autoliikenteelle vastaamaan päiväkodin tarpeisiin. Kääntöpaikan keskelle jäävä kenttä voidaan hyödyntää päiväkodin saattopaikkoina. Tapahtumien aikaan paikoituksen reservinä toimii päiväkodin pihalla sijaitseva pelikenttä.

Päiväkodin sijainti mahdollistaa tasaisen etelään avautuvan pihan sekä erityisesti ulkoilureittejä pitkin hyvät yhteydet Danielsbackan eri asuinalueille. Paikka metsän laidalla luo virikkeellisen ympäristön lapsille ja mahdollistaa vaivattomat lähimetsäretket.

Sujuvat kävelyn ja pyöräilyn reitit, erilaiset ulkolupolut sekä keskeinen sijainti tukevat autotonta liikkumista. Päiväkoti voi toimia alueen monitoimikeskuksena, joka tarjoaa alueen asukkaille harrastusmahdollisuuksia päiväkodin ollessa suljettuna.

Tontille on vaihtoehtoisesti mahdollista rakentaa asuinrakennuksia.

3.1. Område för offentlig service (kvarter 177)

Siluetten av daghemmet uppe på kullen syns när man närmar sig det nya bostadsområdet i Danielsbacka och fungerar som ett landmärke för området. Daghemmet har placerats längs en väg som går upp från matargatan. Vändplatsen har dimensionerats för busstrafik med tanke på daghemmets behov. Fältet mitt på vändplatsen kan användas som parkering när man lämnar och hämtar barn. Under evenemang kan spelplanen på daghemmets gård användas som reservparkeringsplats.

Daghemmets läge gör det möjligt att anlägga en jämn gårdsplan i sydlig riktning och dra fördel av de goda friluftslederna från olika bostadsområden i Danielsbacka. Läget i kanten av skogen erbjuder en stimulerande miljö för barnen och det är enkelt att göra korta skogsutflykter.

De smidiga cykel- och gångbanorna, friluftslederna och det centrala läget främjar bilfria färd sätt. Daghemmet kan fungera som ett allaktivitetscenter där invånarna kan utöva hobbyer när daghemmet är stängt.

Alternativt kan bostadshus uppföras på tomten.



Vo Trong Nghia Architects, päiväkoti, Dongnai, Vietnam

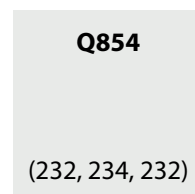
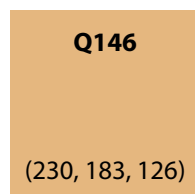
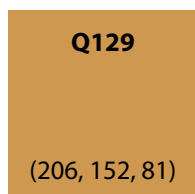
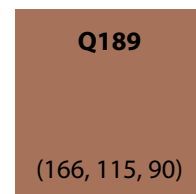
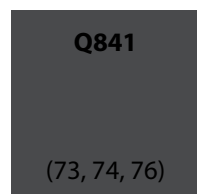
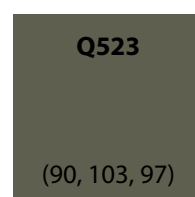
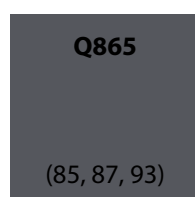
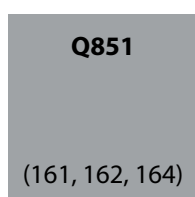
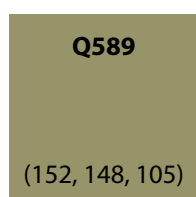
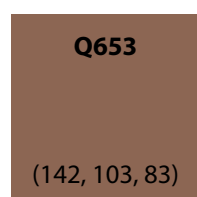
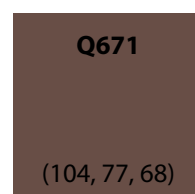
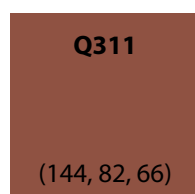
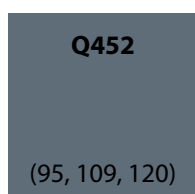
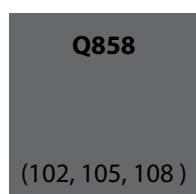
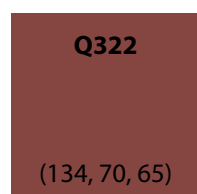


Feld72 Architekten, päiväkoti, Valdaora di Sotto, Italia

Liite 1 Väriskartta

Bilaga 1 Färgkartan

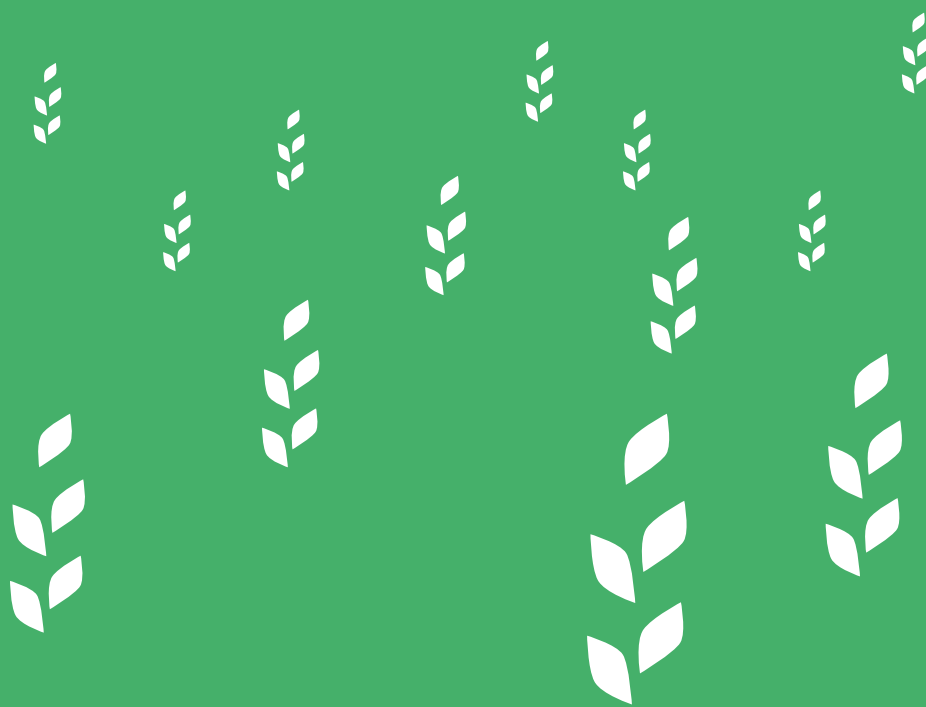
Vahvat, murretut värit



Starka, brutna färger

Esimerkkivärit on poimittu Tikkurila Oy:n Facade 760 -värrikokoelmasta. Värimallit ovat suuntaa antavia. Tulostusteknisistä syistä esitetyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

Exempelkulörerna är från Tikkurila Oy:s kollektion Facade 760. Färgmallarna är riktgivande. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.



SIPOO
SIBBO