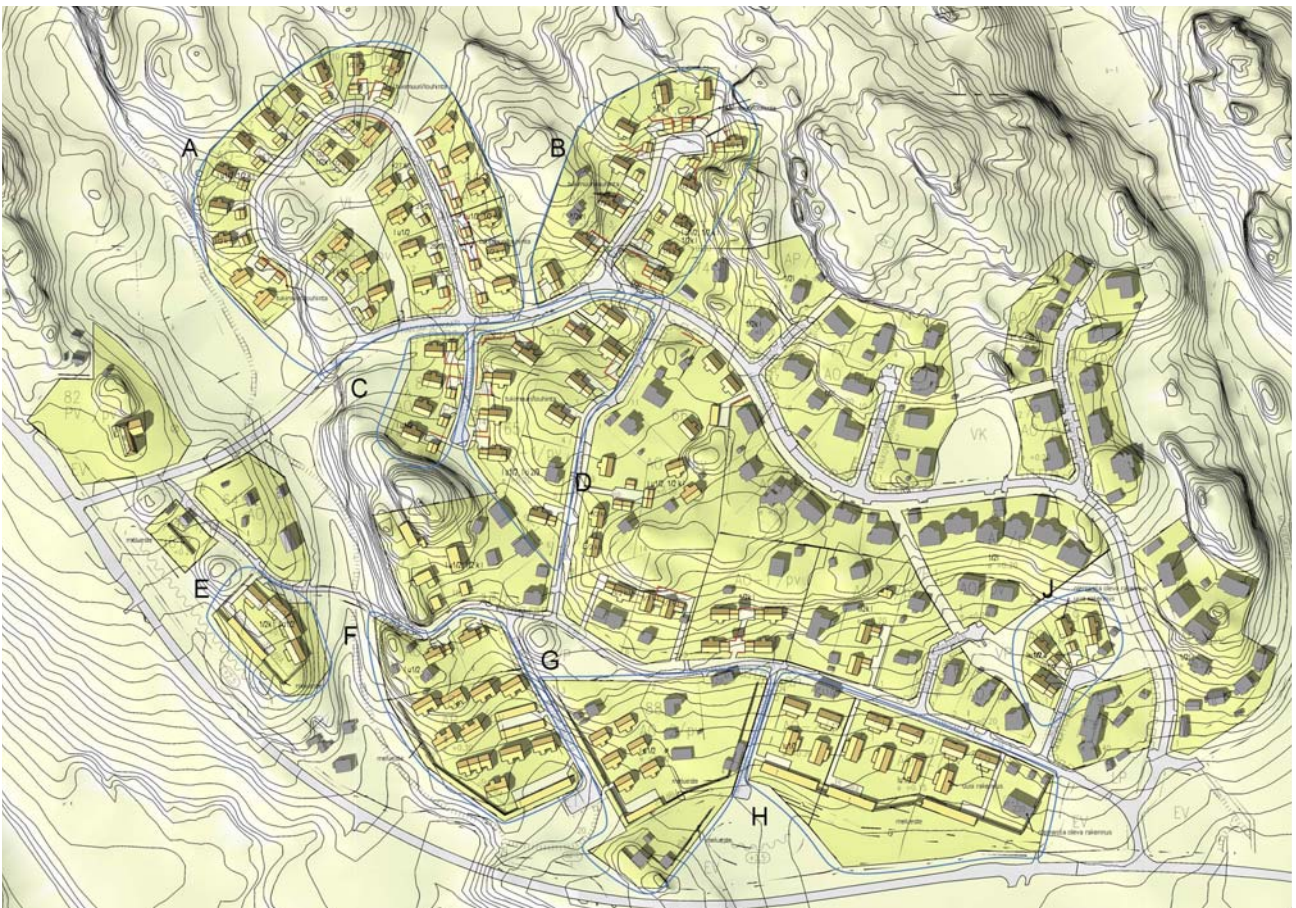


SIPOON KUNTA HANSAS II RAKENNUSTAPAHOHJEET



SIPOON KUNTA HANSAS II RAKENNUSTAPAOHJEET

Nämä rakennustapaohjeet ohjaavat Hansas II asemakaavan aluetta Massbyn kylässä Etelä-Sipoossa.

Rakennustapaohjeet koostuvat

- 1/2000 havainnekuvasta
- kirjallisista yleisohjeista
- kirjallisista korttelikohtaisista ohjeista
- kolmea esimerkkientonttia koskevasta leikkauspiirustuksesta

Rakennustapaohjeet on laatinut Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy. Työtä ohjasi maankäyttöpäällikkö, arkkitehti Matti Kanerva Sipoon kunnasta.

Uudisrakentaminen sijoittuu pääasiallisesti visuaalisesti hahmotettavaan kortteliryhmiin A, B, C jne, jotka muodostuvat yhdestä tai useammasta korttelista. Näiden lisäksi asemakaava osoittaa täydennysrakentamista olemassa olevan rakentamisen lomaan. Täydennysrakentamisessa tulee noudattaa rakennustapaohjeen yleisohjetta sekä tämän lisäksi sovittaa uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan sijoittumisensa, rakennusmuotojen, materiaalien ja värityksen suhteen.

Yleisohjeet

Rakennusten tulisi olla arkkitehtoniselta ilmeeltään selkeitä ja harmonisia. Talomallia valittaessa on syytä etukäteen varmistaa sen soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta.

Tonttiliittymien suositeltavat paikat, autopaikkojen sijoitus, rakennusten ohjeelliset sijainnit, talousrakennusten ohjeelliset paikat sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit 1/2000 havainnekuvan mukaisesti.

Rakentaessa tulee ottaa huomioon sijoittuminen pohjavesialueelle.

Rakennusten muoto ja sijainti tontilla

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa ja rakennustapaohjeen 1/2000 havainnekuvaa, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapuritontin rajasta, ja ehdottomasti vähintään 8 m päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Mikäli erilliset rakennukset sijaitsevat lähempänä kuin 8m etäisyydellä toisistaan tulee palontorjunnan vaatimukset ottaa huomioon. Asunnon pääasiallisen oleskelutilan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8m lähempänä.

Rakennukset ovat asemakaavamääräyksen mukaan pääosin yksikerroksisia. Lisäksi saa yksikerroksisissa, asemakaavamerkinnällä varustetuissa kortteleissa sijoittaa ullakkokerrokseen tai kaltevassa maastossa maanpäälliseen kellarikerrokseen asemakaavamerkinnän mukaisesti kerrosalaan laskettavia tiloja. Tätä koskevat asemakaavamerkinnät ovat:

I u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Korttelin 80 tonteilla 2 ja 3 sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen.

Sokkeleiden korkeus 300 - 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm.

Havainnekuvassa on ohjeellisesti esitetty mahdolliset tukimuurien paikat (havainnekuvan punertava viiva) sekä täytöt ohjeellisella korkoasemalla. Korkoasemat on arvioitu pohjakartan perusteella.

Rakennusmateriaalit ja värit

Rakennukset ovat joko puuverhoiltuja tai rapattuja. Värit määritellään korttelikohtaisesti värimallitaulukossa. Perusväriä käytetään rakennuksien ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Kaikilla korttelialueilla on sallittua käyttää myös johonkin pääväriin murrettua valkoista päävärinä. Kuultovärejä saa käyttää vain piharakenteissa ja aidoissa.

Katto

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoislapekatto, jossa katonlapeet ovat vastakkain eri tasoilla. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 3 ja korkeintaan 1 : 2. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja on osoitettu havainnekuvassa. Katteen väri on tummanharmaa tai musta. Räystäiden tulee olla ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on kuitenkin 60 cm.

Pysäköinti ja autokatokset

Asemakaava määrää AO- ja AP-kortteleissa rakentamaan 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Autokatosten sijoittuminen on osoitettu 1/2000 havainnekuvassa. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että auto on käännettävissä. Tielle ei saa peruuttaa.

Talousrakennukset ja katokset

Asemakaava sallii AO1 – ja AO2 -korttelialueilla rakentamaan enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohden.

Talousrakennukset ja katokset kuten autotallit ja -katokset ovat merkittävä korttelikokonaisuutta täydentäviä kaupunkikuvallisia elementtejä. Niiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhteen sopiva ja hallittu kokonaisuus. Autokatosten yhteydessä olevien talousrakennusten sijainnit on osoitettu 1/2000 havainnekuvassa.

Talousrakennusten ja katosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausta. Värit valitaan aluekohtaisesti väryssuunnitelmasta. Talousrakennuksen ja katoksen väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.

Talousrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2- 1:3. Harjan suunta on talousrakennuksen pitkän sivun suuntainen tai asuinrakennukseen kytkettynä ollessaan asuinrakennuksen harjan suuntainen. Kattomateriaali on väriltään musta tai tummanharmaa.

Tonttikohtaiset jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän varteen ja ne rajataan istutuksin. Postilaatikko sijoitetaan tonttiliittymän viereen kadun välittömään läheisyyteen.

Aidat ja tukimuurit ja melusteet

Tukimuureina suositellaan käytettäväksi louhittua luonnonkiveä tai vaihtoehtoisesti liuskekiverhoiltuja betonimuureja.

Kaikki tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla. Vaihtoehtoinen aitaamismateriaali on puu. Puurakenteisen aidan maksimikorkeus on 1,2 m. Värikyseksi suositellaan tummia sävyjä.

Kortteleissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäinen ulkorakennusten ja / tai lautaverhoillun aidan muodostama riittävän korkea meluste, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että

uusien asuntojen ulko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistasot eivät ylitä valtioneuvoston ohjearvon mukaista enimmäistasoja. Meluesteen tarve ks. korttelikohtaiset ohjeet.

Korttelikohtaiset ohjeet

A - korttelit 83, 84, 85, 86, 76

- Erillispientalokorttelien alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- kortteilla 83 ja 86 merkitty havainnekuvaan asuinrakennukset joissa maasto ohjaa vaihtoehtoisten asemakaavamerkintöjen I u ½ ja ½ k I välillä sijoittamaan asuintiloja kellarikerrokseen.
- kortteilla 76 ja 84 merkitty havainnekuvaan maastokartan perusteella arvioidut ohjeelliset korkeusasemat täyttää varten
- väriyhdistelmämalli 1

B - kortteli 74 tontit 1-5 ja kortteli 75

- Erillispientalokorttelien alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- korttelissa 74 merkitty havainnekuvaan asuinrakennukset joissa maasto ohjaa vaihtoehtoisten asemakaavamerkintöjen I u ½ ja ½ k I välillä sijoittamaan asuintiloja kellarikerrokseen.
- väriyhdistelmämalli 2

C - kortteli 87

- Erillispientalokorttelien alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli 4

D - kortteli 65

- Erillispientalokorttelien alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli 4

E - kortteli 63

- Asuinpientalokorttelin alue
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- alueen rakennusalan ja istutettavaksi osoitetun alueen rajalle on tehtävä ulkorakennusten, kuten autokatosten ja talousrakennusten, tai lautaverhoillun aidan muodostama melueste.
- väriyhdistelmämalli 4

F - kortteli 80

- Erillispientalokorttelin sekä asuinpientalokorttelin alue. Tonteilla 2 ja 3 rakennukset maksimissaan kaksikerroksisia paritaloja, kytkettyjä paritaloja tai rivitaloja.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- alueen rakennusalan ja istutettavaksi osoitetun alueen rajalle on tehtävä ulkorakennusten, kuten autokatosten ja talousrakennusten, tai lautaverhoillun aidan muodostama melueste.
- väriyhdistelmämalli 3

G - kortteli 88

- Erillispientalokorttelin alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- alueen rakennusalan ja istutettavaksi osoitetun alueen rajalle on tehtävä ulkorakennusten, kuten autokatosten ja talousrakennusten, tai lautaverhoillun aidan muodostama melueste.
- väriyhdistelmämalli 4

H - kortteli 61

- Erillispientalokorttelien alue.
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- alueen rakennusalan ja istutettavaksi osoitetun alueen rajalle on tehtävä ulkorakennusten, kuten autokatosten ja talousrakennusten, tai lautaverhoillun aidan muodostama melueste.
- väriyhdistelmämalli 3

J - kortteli 69

- Erillispientalokorttelien alue
- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli 3

Muut Hansas II asemakaava-alueen AO ja AP korttelit

- harjakatto tai kaksoispulpettikatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus ympäröivä rakennuskanta huomioiden
- väritys väriyhdistelmämallista siten, että se sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

Värimallitaulukko

Tikkurilan värikartta tai vastaavat värit

Väriyhdistelmä 1

Perusvärit



Tikkurila 526X



Tikkurila 534X



Tikkurila 517X

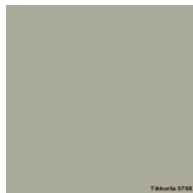


Tikkurila 528X

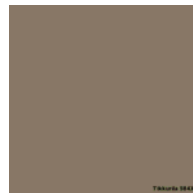
Tehostevärit



Tikkurila 502X



Tikkurila 576X



Tikkurila 584X



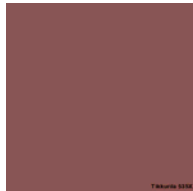
Tikkurila 589X

Väriyhdistelmä 2

Perusvärit



Tikkurila 530X



Tikkurila 535X



Tikkurila 517X

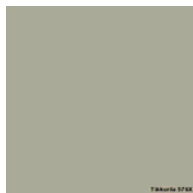


Tikkurila 528X

Tehostevärit



Tikkurila 502X



Tikkurila 576X



Tikkurila 584X



Tikkurila 589X

Väriyhdistelmä 3

Perusvärit



Tikkurila 552X



Tikkurila 523X

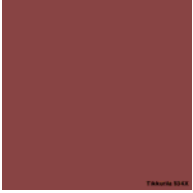


Tikkurila 522X



Tikkurila 553X

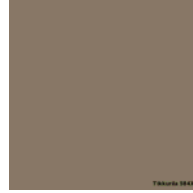
Tehostevärit



Tikkurila 534X



Tikkurila 576X



Tikkurila 584X



Tikkurila 589X

Väriyhdistelmä 4

Perusvärit



Tikkurila 503X



Tikkurila 523X



Tikkurila 522X

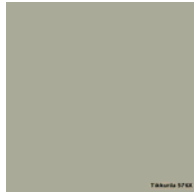


Tikkurila 512X

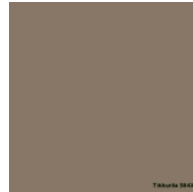
Tehostevärit



Tikkurila 534X



Tikkurila 576X



Tikkurila 584X



Tikkurila 589X