

T4 Taasjärvi II:n rakentamistapaohje

T4 Byggnadsanvisningar för Tasträsk II



24.8.2011

Taasjärvi II:n rakentamistapaohje

Byggnadsanvisningar för Tasträsk II

1. Yleistä

1.1 Perustiedot

Nämä rakennustapaohjeet ohjaavat Taasjärvi II:n asema-kaava-alueen kortteleiden 550-563 suunnittelua ja rakentamista Etelä-Sipoossa. Rakennustapaohjeet koostuvat kirjallisista yleisohjeista ja korttelikohtaisista ohjeista, sekä sisällysluettelon mukaisista liitepiirustuksista, joissa on esitetty mm. malliratkaisuja.

Rakennustapaohjeet on laatinut kaavoittaja Jarkko Lyytinen.

Uudisrakentaminen sijoittuu kortteliryhmiin A, B, C, D, E, F ja G, jotka muodostuvat yhdestä tai useammasta korttelista. Tasbyn tilan korjaus- ja täydennysrakentamisesta annetaan ohjeet.

Tämä rakennustapaohje liittyy 9.5.2011 päivättyyn asema-kaavakarttaan (1:1000). Taasjärvi II:n alue liittyy lounaissivultaan Länsi-Taasjärven asema-kaava-alueeseen jatkaen samantyyppistä rakennettua ympäristöä. Mm. tästä syystä tämän rakennustapaohjeen lähtökohtana on pidetty Länsi-Taasjärven alueen rakentamistapaohjetta (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)

Alueella maasto nousee melko voimakkaasti Tasträskin n. +20 m ja Grundträskin n.+23 metristä aina +38 m asti alueen länsi puolella, jossa on myös jyrkin rinne. Maaperä on kalliota ja moreenia, Tasträsketin rantavyöhykkeellä on savea. Alueella on myös avokallioita. Tasbyn tilanläheisyydessä ja Tasträsketin pohjoisrannalla on myös joitakin suuria siirtolohkareita. Kasvillisuus on karuilla kallioalueilla suurelta osin kitukasvuista mäntyä, joitakin suurempiakin mäntyjä on alueella.

Tasträskin rannoilla on paikoitellen soistunutta maastoa, jonka tuntumassa on myös tervaleppiä. Grundträsketin rannoilla on havupuuvaltaita lehtomaista kangasmetsää. Grundträsketin ympäristö kokonaisuudessaan on ekologisesti merkittävä aluekokonaisuus. Kaava-alueen kaakkois- ja pohjoisosassa on puroja jotka on säilytetty pintavesien luontaisina valumareitteinä. Tasbyn tilan eteläpuoleinen pieni lampi kosteikkoinen on myös säilytetty hulevesien hallintaan luontaisena viivytysaltaana.

Koko kaava-alueen koko on n. 20 ha. Alueelle muodostuu 51 uutta rakennuspaikkaa omakotitaloille ja n. 15 rivitaloille. Asukkaiden lukumääräksi arvioidaan 350 - 400. Asukkaat lienevät rakennustyyppistä johtuen pääosin nuoria työikäisiä perheitä. Alueelle ei muodostu uusia työpaikkoja.

1. Allmänt

1.1 Basinformation

Dessa anvisningar om byggsättet syftar till att styra planeringen och byggandet av kvarter 550–563 i detaljplaneområdet Tasträsk II i Södra Sibbo. Byggsättsanvisningarna består av skriftliga allmänna anvisningar och kvartersbestämda anvisning, samt bilageritningar med bl.a. modellösningar i enlighet med innehållsförteckningen.

Anvisningarna har utarbetats av planläggare Jarkko Lyytinen.

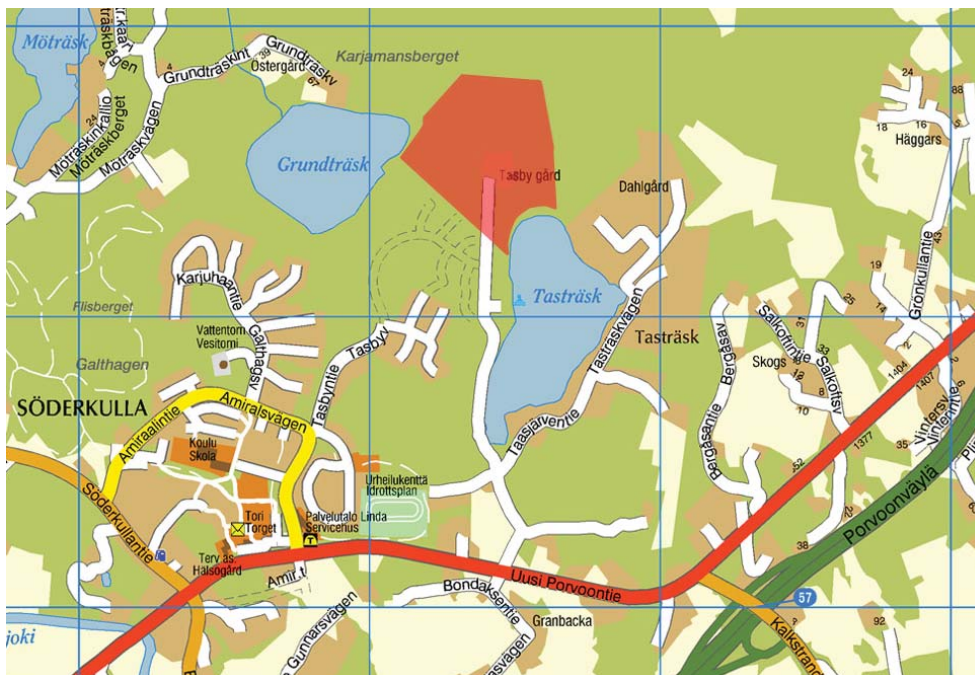
Nybyggandet är förlagt till kvartersgrupper (A, B, C, D, E, F och G) som består av ett eller flera kvarter. Separata anvisningar ges om renoverings- och kompletteringsbyggandet vid Tasby gård.

Dessa anvisningar om byggsättet hänför sig till detaljplanekartan (1:1 000) daterad 9.5.2011. Tasträsk II ansluter sig i sydväst till detaljplaneområdet för Västra Tasträsk och fortsätter den liknande bebyggda miljön i nämnda område. Bland annat av denna anledning har byggsättsanvisningarna för Västra Tasträsk (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy) utgjort underlag för dessa anvisningar.

I planområdet stiger terrängen relativt kraftigt från Tasträskets ca +20 m och Grundträskets ca +23 m upp till hela +38 m i den västra sidan av området, där också den brantaste sluttningen finns. Jordmånen är berg och morän. På strandzonen invid Tasträsket är jordmånen lera. I området finns också berghällar. I närheten av Tasby gård och på Tasträskets norra strand finns även några flyttblock. På de karga bergsområdena består vegetationen till största delen av tvinvuxna tallar. Vissa större tallar påträffas dock i området.

Tasträskets stränder består ställvis av försumpad terräng med förekomst av klibbal. På stränderna av Grundträsket växer barrträdsdominerad, lundartad moskog. Miljön kring Grundträsket är på det hela taget ett ekologiskt betydande område. I planområdets sydöstra och norra del finns det bäckar som har bevarats som naturliga avrinningsflöden för ytvattnet. Den lilla gölen och sumpmarken söder om Tasby gård har också bevarats som en naturlig fördröjningsbassäng för hanteringen av dagvatten.

Hela planområdet består av ca 20 ha. I området bildas 51 st. nya byggplatser för egnahemshus och ca 15 st. byggplatser för radhus. Det nya invånarantalet uppskattas till 350–400 personer. På grund av byggnadstypen förväntas invånarna i huvudsak utgöras av unga familjer där föräldrarna är i arbetsför ålder. I området uppkommer inga nya arbetsplatser.



Kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.
Planområdets läge på kommunens guidekarta © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.



Kaava-alue ilmakuvaassa
Planområdet på flygfoto

1.2 Maankäytön mitoitus kaava-alueella

Omakotitonttien keskikoko on n. 1000 m², kortteli- ja tonttitehokkuudella 0,25 asuinrakennuksen rakennusoikeudeksi tulee n. 250 k-m². Piharakennuksen rakennusoikeudeksi on määriteltä lisäksi 40 k-m².

	Pinta-ala Areal ha	Pinta-ala Areal %	Kerrosala k-m ² Väningsyta vy-m ²	Tehokuus Exploateringe
A-1	2,0569	25,0	7199	0,35
AP-2	0,6103	7,4	1000	0,16
AO-1	5,5503	67,5	14000	0,25

Katualueiden mitoituksena on käytetty samoja leveyksiä kuin Länsi-Taasjärven alueella, kokoojakatu Tasbyntie on 16 m leveä (sisältäen kevyen liikenteen väylän) ja tonttikadut 12 m. Pihakadun leveys vaihtelee 19 m - 10 m, ja pp/t:t ovat 8 m - 10 m leveitä.

1.3 Rakennustapaohjeiden tarkoitus

Nämä ohjeet tukevat alueen suunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta tulisi riittävän yhtenäinen kokonaisuus. Riittävä yhtenäisyys kestää rakentamisen myötä syntyvää vaihtelevuutta, joka taas tuo kortteleille omaleimaisuutta ja alueelle visuaalista rikkautta. Erityisen tärkeätä on ohjata julkisessa ja puolijulkisessa tilassa olevaa rakentamista, sekä rakennuksia että katujen ja pihojen laatutasoa.

Rakennukset ja pihat tulee sovittaa huolellisesti maastoon. Tavoitteena on maisemaan sopiva moderni, luonnonläheinen asuinalue.

Ohjeilla määritellään osa ratkaisusta, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnettäessä.

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 tulee kuitenkin varmistaa että poikkeavat ratkaisut ovat kokonaisilmeeltään vähintään yhtä korkeatasoisia tai parempaan kokonaislopputulokseen johtavia.

1.2 Dimensionering av markanvändningen

Tomterna för egnahemsbruk är i genomsnitt ca 1 000 m². Kvarters- och tomtexploateringen 0,25 ger en byggrätt på ca 250 vy-m² för bostadsbyggnaden. Byggrätt för gårdsbyggnader på 40 vy-m² tillkommer.

Som dimensionering av gatuområdena har samma breddlekar tillämpats som i Västra Tasträsk. Matargatan Tasbyvägen är 16 m bred (inklusive cykel- och gångbanan) och tomtgatorna är 12 m breda. Bredden på gårdsgator varierar mellan 19 m och 10 m, på pp/t-gator mellan 8 m och 10 m.

1.3 Syftet med anvisningarna om byggsättet

Dessa anvisningar stödjer planeringen och byggandet av området så att det växer fram till en sammanhängande helhet. En tillräcklig harmonisering håller mot de variationer som uppkommer under byggandet och som i sin tur ger kvarteren en särprägel och berikar området visuellt. Särskilt viktigt är det att styra byggandet i det offentliga och semioffentliga rummet, och att uppnå en god kvalitet på såväl byggnaderna som gatorna och gårdsplanerna. Byggnaderna skall noggrant anpassas till terrängen. Målet är ett modernt, naturnära bostadsområde som passar in i landskapet.

I anvisningarna fastställs en del av lösningarna, materialen, färgerna och planteringen. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna och fungerar som stöd för byggnadstillsynen vid beviljandet av bygglov. Av motiverade skäl är det möjligt att avvika från kvartersplanerna och byggsättsanvisningarna, om den som ansöker om undantag kan påvisa att avviken 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 avvikande lösningar beträffande sin övergripande bild är av minst lika hög kvalitet eller att de leder till ett bättre slutresultat.



Havainnekuva / Illustration

1.4 Sisällysluettelo

1. Yleistä.....	2
1.1 Perustiedot.....	2
1.2 Maankäytön mitoitus kaava-alueella	4
1.3 Rakennustapaohjeiden tarkoitus	4
1.4 Sisällysluettelo.....	6
1.5 Luettelo liitepiirustuksista	7
2. Yleiset koko aluetta koskevat määräykset	8
2.1 Yleisohjeet.....	8
2.2 Rakennusten muoto ja sijainti tontilla.....	9
2.3 Rakennusmateriaalit ja värit.....	9
3. Korttelialueet.....	12
3.1 A - korttelit 550, 551, 552.....	14
3.2 B - korttelit 553, osittain 554.....	16
3.3 C - korttelit 555, osittain 554.....	18
3.4 D - korttelit 556, osittain 554	19
3.5 E - korttelit 557 osittain (Tasbyn tila).....	20
3.6 F - korttelit 558, 557 osittain.....	22
3.7 G - kortteli 559	22
3.8 H - kortteli 560 osittain, 561 osittain	24
3.9 I - kortteli 561 osittain, 562.....	25
4.0 J - kortteli 563.....	26

Liitteet



1.4 Innehållsförteckning

1. Allmänt.....	2
1.1 Basinformation.....	2
1.2 Dimensionering av markanvändningen.....	4
1.3 Syftet med anvisningarna om byggsättet.....	4
1.4 Innehållsförteckning.....	6
1.5 Förteckning över bilagda ritningar.....	7
2. Allmänna bestämmelser som gäller hela området	8
2.1 Allmänna anvisningar.....	8
2.2 Byggnadernas form och läge på tomten	9
2.3 Byggnadsmaterial och färger	9
3. Kvartersområden	12
3.1 A - kvarteret 550, 551, 552.....	14
3.2 B - kvarteret 553, delvis 554	16
3.3 C - kvarteret 555, delvis 554.....	18
3.4 D - kvarteret 556, delvis 554	19
3.5 E - kvarteret 557 delvis (Tasbyn tila)	20
3.6 F - kvarteret 558, 557 delvis.....	22
3.7 G - kvarteret 559	22
3.8 H - kvarteret 560 delvis, 561 delvis	24
3.9 I - kvarteret 561 delvis, 562.....	25
4.0 J - kvarteret 563.....	26

Bilagor

1.5 Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma 1/1000, A2
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Katujulkisivuja 1/500
- Liite 4. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppiirustus
- Liite 5. Asemakaavakartta A3
- Liite 6. Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 7. Kadut ja puistot (otteita Länsi-Taasjärven alueen rakentamistapaohjeesta)

1.5 Förteckning över bilagda ritningar

- Bilaga 1. Allmän plan 1/1000, A2
- Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller
- Bilaga 3. Gatufasader 1/500
- Bilaga 4. Typritning för garage och för spjälstaket av trä
- Bilaga 5. Detaljplanekarta A3
- Bilaga 6. Planbeteckningar och -bestämmelser
- Bilaga 7. Gator och parker (utdrag ur byggsättsanvisningen för Västra Tasträsk)



Näkymä kaava-alueen keskeltä pohjoiseen päin. / Vy norrut från mitten av planområdet.



Tasträsk



Vanha säilytettävä kivimuuri ja tie Tasbyn tilalle / Den gamla stenmuren som bevaras och vägen till Tasby gård

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

2.1 Yleisohjeet

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään sovittamaan rakennukset toisiinsa ja asemakaavan henkeen niin, että syntyy selkeä ja rauhallinen kokonaisuus. Tällöin pää tavoitteena on hyvä yhteinen ympäristö. Lopputuloksena tulee olla arvostettu, arvonsa säilyttävä ja pidetty asuin-alue. Rakennusten tulisi olla muodoltaan ja väritykseltään selkeitä ja naapurustoon sopivia. Talomallia valittaessa on syytä etukäteen varmistaa sen soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta.

Tonttiliittymien ja autopaikkojen sijoitus, rakennusten ohjeelliset sijainnit, talousrakennusten ohjeelliset paikat sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit tulee sijoittaa asemakaavakartan, 1/2000 havainnekuvan ja 1/500 tyyppiasemapiirrosten periaatteiden mukaisesti. Alueen kallioisuus aiheuttaa erityisiä haasteita pihojen istuttamiselle. Huolellisella ja ammattimaisella pihasuunnittelulla voidaan saada helppohoitoinen ja alueelle sopiva kaunis piha. Paikoitellen tonteille jääviä avokallioita ja suuria mäntyjä tulee mahdollisuuksien mukaan säästää, suojella jo rakennusvaiheessa.

2.1 Allmänna anvisningar

Vid planeringen och genomförandet av området ska man sträva efter att anpassa byggnaderna till varandra och till detaljplanens anda så att det skapas en klar och lugn helhet. Det huvudsakliga målet är därmed en bra och enhetlig miljö. Slutresultatet ska vara ett ansett och omtyckt bostadsområde som håller sitt värde. Avseende form och färg ska byggnaderna vara distinkta hus som smälter bra in i grannskapet. Vid valet av husmodell är det anledning att i förväg kontrollera med byggnadstillsynen att den lämpar sig för tomten.

Placeringen av tomtanslutningar och bilplatser, riktgivande placering av byggnader och ekonomibyggnader samt eventuella fyllnader och stödmurar ska vara förenliga med principerna i detaljplanekartan, illustrationen 1/2000 och typsituationsplanerna 1/500. Den klippiga terrängen medför särskilda utmaningar för planeringen av gårdsplanerna. Genom omsorgsfull och professionell gårdsplanering kan man åstadkomma lättskötta gårdsplaner som anpassats till områdets karaktär. Berg i dagen och stora tallar som ställvis blir kvar på tomterna ska i mån av möjlighet sparas och skyddas redan i byggnadsskedet.

2.2 Rakennusten muoto ja sijainti tontilla

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa ja rakennustapaohjeen 1/2000 havainnekuva, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta kuten korttelissa 553, rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapuritontin rajasta, ja vähintään 8 m päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. Tilannekohtaista harkintaa voidaan käyttää yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa rakennusten etäisyyksistä, kunhan naapurit esittävät yhteisen suunnitelman paloturvallisuus- ja muiden määräysten täyttymisestä. Mikäli erilliset rakennukset sijaitsevat lähempänä kuin 8 m etäisyydellä toisistaan tulee palontorjunnan vaatimukset ottaa huomioon. Asunnon pääasiallisen oleskelutilan ikkunan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8m lähempänä.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon, että kattojen ja pihojen hulevedet tulee kaavamääräyksen mukaisesti pyrkiä imeyttämään tontilla. Samoin naapurin tontille ei saa valua missään oloissa pinta-vesiä. VL-korttelialueisiin rajautuvilla erityisesti kallioisilla tonteilla voidaan myöntää lupa johtaa hulevesiä virkistysalueelle. Tällöin rakennuslupavaiheessa pääsuunnittelijan ja viranomaisten yhteistyöllä varmistetaan, ettei hulevesiä valu viivytämättä vesistöihin.

Sokkeleiden tavoitekorkeus on n. 400 mm, rinteessä sokkelit on porrastettava niin että sokkelin enimmäiskorkeus on 1000 mm. Ryömintätilallista alapohjaa käytettäessä sokkelikorkeus saa olla pääosin korkeintaan 600mm, ja aina korkeintaan 1200mm.

2.3 Rakennusmateriaalit ja värit

Rakennukset ovat joko puuverhoiltuja tai rapattuja. Värit määritellään osa-aluekohtaisesti värimallitaulukossa. Hirsi-taloja ei alueella sallita.

Perusväriä käytetään rakennuksien ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. **Voimakkaampia tehostevärejä ei voida käyttää nurkkalistoissa, ja nurkkalistojen sävyksi suositellaan pääsääntöisesti julkisivun pääväriä.** Useimmilla korttelialueilla on sallittua käyttää myös johonkin pääväriin murrettua valkoista päävärinä. Kuultovärejä saa käyttää vain piharakenteissa, aidoissa ja kaiteissa. Talousrakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin. Talousrakennuksen pääjulkisivumateriaali on sama kuin päärakennuksessa. Katon sävyyn sovitettut tummanharmaat ikkunat ovat aina sallittuja.

2.2 Byggnadernas form och läge på tomten

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen och illustrationen 1/2000 i anvisningen om byggsättning, i vilken byggnadsmassans placering och riktningen på takets långsida har fastställts. Om inte annat anvisas i detaljplanen, som i kvarter 553, skall byggnaderna placeras minst 4m från granntomtens gräns, och på minst 8 meters avstånd från befintlig eller kommande byggnad på granntomten. 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 bestämmelser om brandsäkerhet och andra bestämmelser uppfylls. Om separata byggnader ligger på närmare än 8 meters avstånd från varandra ska kraven på brandbekämpning tas i beaktande. En byggnad får dock inte placeras närmare än 8 meter framför fönstret till en annan bostads huvudsakliga vistelserum.

Vid planering och placering av byggnader skall man beakta, att man enligt planbestämmelserna skall eftersträva att dagvattnet från tak och gårdsplaner infiltreras på tomt. Likaså får ytvatten under inga förhållanden rinna ut på grannens tomt. På mycket bergiga tomter som gränsar till VL-kvartersområden kan beviljas lov att leda dagvattnet till rekreatiomsområdet. Genom samarbete mellan huvudplaneraren och myndigheterna i bygglovsskedet säkrställs att dagvattnet inte rinner ofördröjt till vattendragen.

Sockelns höjd ska vara ca 400 mm. I en sluttning ska sockeln terrasseras så att den högsta höjden är 1 000 mm. Vid byggande av bottenbjälklag med kryputrymme ska sockelhöjden i huvudsak vara högst 600 mm och alltid högst 1 200 mm.

2.3 Byggnadsmaterial och färger

Byggnaderna är antingen träbeklädda eller rappade. Färgerna fastställs för en med hjälp av en färgmodellstabell. Timmerhus tillåts inte i området.

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på byggnadernas ytterväggar. Effektfärger kan användas på dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. **Starkare effektfärger kan inte användas på hörnbräderna och i regel rekommenderas fasadens huvudfärg som nyans på hörnbräderna.** I de flesta kvartersområden är det tillåtet att som huvudfärg använda vitt som nyanserats med någon av huvudfärgerna. Lasyrfärger är bara tillåtna för gårdskonstruktioner, staket och räck. Ekonomibyggnaderna ska målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna. Ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmateriel ska vara detsamma som för huvudbyggnaden. Mörkgrå fönster i samma nyans som taket är alltid tillåtna.

Katto

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoislapekatto, jossa katonlappeet 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. Kivirakenteisissa rakennuksissa käytetään grafiitin harmaata tiilikattoja tai tummanharmaata konesaumattua peltikattoja, ja puurakenteisissa tummanharmaata konesaumattua peltikattoja. Räystäiden tulee olla ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on kuitenkin 60 cm. Perustelluista syistä esim. parvekkeiden ja terrassien katoissa voidaan myöntää poikkeuksia, mikäli rakennuksen kokonaisilme katsotaan riittävän korkeatasoiseksi ja alueelle sopivaksi.

Pysäköinti ja autokatokset

Asemakaava määrää rakentamaan AO-1 kortteleissa 2 sekä AP- ja A-1-kortteleissa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden. A-1-kortteleissa tulee lisäksi rakentaa vieraspaikkoja 1ap / enintään 10 asuntoa. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla. Tielle ei saa peruuttaa tontilta. Poikkeuksena on kuitenkin Ketunleivänkujan pihakatu, jolle saa peruuttaa korttelin 560 autotalleista.

Katuliittymät

Tonttien katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5m, ja lisäksi voi olla oma korkeintaan 1,5m leveä liittymä jalankululle. Liittymät ja niihin liittyvä etupiha, esim. autotallin edusta on päällystettävä yhtenäisenä kadun päällysteeseen asti esim. betonikivellä, tarvittaessa katualueen puolelle.

Talousrakennukset ja katokset

Asemakaava sallii AO-1 -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. **Talousrakennuksen tulee aina olla selvästi matalampi kuin päärakennuksen, jäädä selvästi ilmeeltään ja kooltaan päärakennukselle alisteiseksi.**

Talousrakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin. Talousrakennuksen pääjulkisivumateriaali on sama kuin päärakennuksessa.

Talousrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Talousrakennuksissa on aina sallittua käyttää kaksoislapekat-

Tak

Takformen är sadeltak eller dubbelt pulpettak där takytorna placeras mot varandra men på olika plan.

Taklutningen ska vara minst 1:3 och högst 1:2. Takåsens riktning ska vara i samma riktning som byggnadens långsida och visas i illustrationen. Färgen på taket är mörkgrå eller svart. Stenkonstruerade byggnader har grafitgrått tegeltak eller mörkgrått dubbelfalsat plåttak, och träkonstruerade byggnader mörkgrått dubbelfalsat plåttak. Taksäggens ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Av motiverade skäl kan undantag beviljas t.ex. när det gäller tak på balkonger och terrasser under förutsättning att det övergripande intrycket av byggnaden betraktas uppvisa tillräcklig hög kvalitet och som lämpligt för området.

Parkering och täckta bilplatser

Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att 2 bilplatser ska byggas per bostad i AO-1-kvarteren och 1,5 bilplatser i A-1-kvarteren. I A-1-kvarteren skall dessutom byggas gästplatser 1 bilplats / högst 10 bostäder. Bilplatserna placeras på tomten så att bilen kan svängas på den egna tomten. Lösningar som förutsätter att man backar ut på gatan är inte tillåtna. Ett undantag till detta utgörs dock av gårdsgatan Harsyregränden, till vilken man får backa ut ur garage i kvarter 560.

Gatuanslutningar

Bredden på tomternas gatuanslutningar är högst 4,5 m och dessutom kan man ha en egen högst 1,5 m bred anslutning för gångtrafik. Anslutningarna och till dem anknutande förgård, t.ex. området framför garaget, skall för ses med sammanhängande beläggning, t.ex. betongsten, ända fram till gatubeläggningen, vid behov till gatuområdet.

Ekonomibyggnader och skyddstak

Detaljplanen tillåter byggande av ekonomibyggnader på högst 40 vy-m² per bostad i AO-1-kvartersområdena.

Ekonomibyggnader och skyddstak, som t.ex. garage och carportar, är betydande stadsbildsmässiga element som kompletterar kvartershelheten. Dessa ska tillsammans med bostadsbyggnaden utgöra en kontrollerad och sammanhängande helhet vad gäller intrycket, materialen, färgerna och höjddimensionerna. **Ekonomibyggnaderna ska alltid vara klart lägre än huvudbyggnaden och beträffande exteriör och storlek klart och tydligt underställas denna.**

Ekonomibyggnaderna ska målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna. Ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmaterial ska vara detsamma som för

toa mikäli tavoitteena on rakennuksen visuaalisen ilmeen keventäminen.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Harjan suunta on 1/2000 havainnekuvan mukainen tai asuinrakennukseen kytkettyinä ollessaan asuinrakennuksen harjan suuntainen. Kattomateriaali on väriltään tummanharmaa.

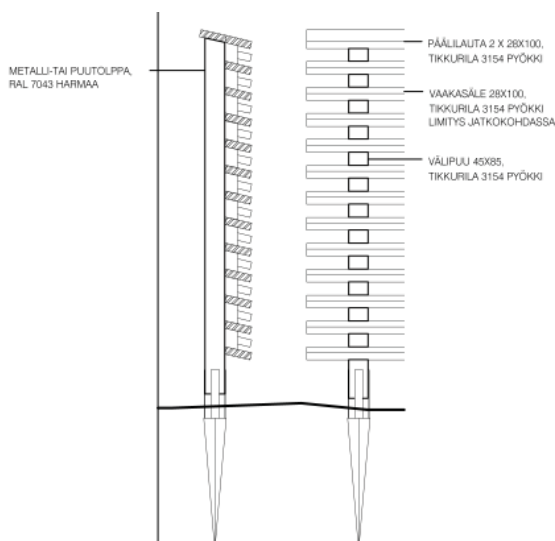
Tonttikohtaiset jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän varteen ja ne rajataan istutuksiin. Postilaatikko sijoitetaan tonttiliittymän viereen kadun välittömään läheisyyteen.

Aidat ja tukimuurit

Tukimuureina suositellaan käytettäväksi louhittua luonnonkiveä tai vaihtoehtoisesti liuskekiviverhoiltuja betoni-muureja. Myös kivipaasista tehtyjä muureja tai kivikorimuureja suositellaan. **Tonttien rajalla maanpinnan korkeusasemien on oltava toisiinsa sovitettut, yli 40 cm tasoeroja tai jyrkkiä luiskia rajalla ei sallita.** Samoin tukimuureja ei saa tehdä rajalle ilman pakottavaa syytä. Tällöin asiasta tulee aina myös sopia naapurin kanssa ja hyväksyttää tukimuurisuunnitelmat ja aidat rakennusvalvonnassa.

Tonteista tulee esittää pihasuunnitelma pintakäsittelyineen, istutuksineen, aitoineen, muureineen ja korkoineen. Kaikki tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla. Vaihtoehtoinen aitaamismateriaali on puu. Aitarakenteiden tulee sopia naapuritonttien ratkaisujen kanssa. Puuaitojen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa, ja tonttien välisestä rajaidasta tulee sopia naapureiden kesken päällekkäisten ratkaisujen välttämiseksi. Puuaidat ovat vaakasuntaisia puusäleikköaitoja rakennustapaohjeen liitteen tyyppipiirustuksen mukaisesti.

Puurakenteisen aidan maksimikorkeus on 1,2 m. Väritykseksi suositellaan tummia sävyjä.



Ks. liite 4. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppipiirustus. / Se bilaga 4. Typritning för garage och för spjälstaket av trä. (Arkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)

huvudbyggnaden.

Ekonomibyggnader och konstruktioner ska ha sadeltak eller en takform som motsvarar bostadsbyggnaden. I ekonomibyggnaderna är det alltid tillåtet att bygga dubbelt pulpettak ifall syftet med detta är att lätta upp det visuella intrycket av byggnaden.

Taklutningen ska vara 1:3. Takåsens riktning ska vara förenlig med illustrationen 1/2000 eller, om den är kopplad till bostadsbyggnaden, i samma riktning som bostadsbyggnadens takås. Färgen på takmaterialet är mörkgrå.

Tomtbestämda avfallskärl ska placeras intill tomtanslutningen och avgränsas med planteringar. Postlådan placeras bredvid tomtanslutningen i gatans omedelbara närhet.

Staket och stödmurar

Som stödmurar rekommenderas det att man anlägger krossad natursten eller alternativt skifferklädda betongmurar. Murar av stenhällar och stenkorgsmurar är också alternativ som rekommenderas. **Vid tomtgränsen skall markytans höjdnivåer anpassas till varandra,** nivåskillnader över 40 cm eller branta slänter tillåts inte vid gränsen. Stödmurar får ej heller byggas vid gränsen utan tvingande skäl. I sådana fall skall man alltid komma överens med grannen om saken och planerna för stödmurarna och staketet skall godkännas av byggnadstillsyningen.

Gårdsplaneringen för tomtarna skall företes, inkluderande ytbehandling, planteringar, staket, murar och höjdnivåer. Det rekommenderas att alla tomter inhägnas av en häck. Alternativt kan staket av trä byggas. Staketkonstruktionerna ska passa in med lösningarna på granntomterna. I anknäytning till trästaketet skall planerna kombinerade med rågrannens planer företes och om gränsstaketet mellan tomtarna skall en överenskommelse grannarna emellan nås, för undvikande av överlappande lösningar. I samband med trästaketet ska planer läggas fram tillsammans med grannarnas planer. Trästaket ska ha vågräta spjälor i enlighet med typritningen som finns som bilaga till dessa anvisningar.

Ett trästaket får vara högst 1,2 m högt. Mörka nyanser rekommenderas.

3. Korttelialueet - Kvartersområden

Asemakaava-alue on jaettu kymmeneen yleensä usean korttelialueen muodostamaan osaan, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus.

Osa-alueilla D ja F suositellaan käytettäväksi myös perinteisiä selkeämuotoisia, harjakattoisia, talotyyppisiä ja väritystä joka sopeutuu Tasbyn tilan rakennuksiin. Muilla osa-alueilla suositellaan lähinnä moderneja ajan mukaisia rakennuksia ja väritystä mm. ilman valkoisia nurkka- ja ikkunoiden vuorilautoja.

Osa-alueittain on laadittu väriyhdistelmämallit, joissa on käytetty NCS-värikarttaa kivirakenteisiin julkisivupintoihin, ja Tikkurilan värikarttaa puurakenteisiin julkisivuihin. Väriyhdistelmämallit ovat liitteessä 2 tämän rakennustapaohjeen lopussa.

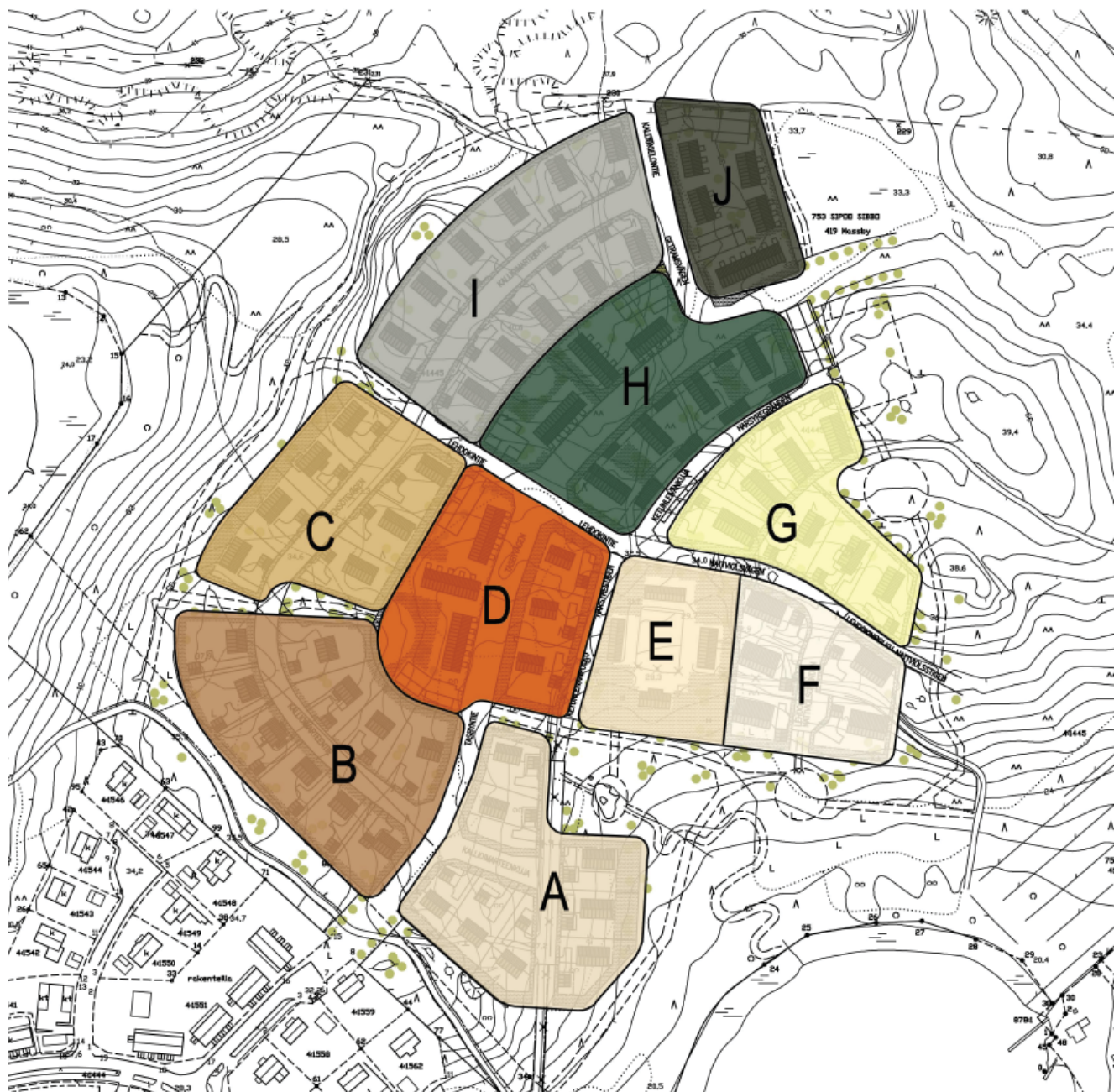
Detaljplaneområdet är indelat i tio delar, vilka i regel består av flera kvartersområden, inom vilka byggnaderna skall bilda en visuellt samstämd helhet.

Inom delområdena D och F rekommenderas att också traditionella, tydligt formade hustyper med åstak och färgsättning som är samstämmig med byggnaderna på Tasby gård används. På övriga områden rekommenderas främst moderna tidsenliga byggnader och färgsättning bl.a. utan vita knutbräder och vita foderbräden runt fönstren.

I färgkombinationsmodellerna som utarbetats delområdesvis, har NCS-färgkarta för fasadytor av sten samt färgkarter av Tikkurila för fasadytor av trä använts. Färgkombinationsmodellerna finns som bilaga 2 i slutet av den här byggsättsanvisningen.



Esimerkki väriyhteydestä katunäkymässä / Exempel på färgsättning i gatubilden



Korttelialueiden visuaalinen ryhmäjako / Visuell gruppindelning av kvartersområden

3.1 A - korttelit 550, 551, 552

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I u 1/2 (550, 551), II (552)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, katokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta asemakaavan ja 1/2000 havainnekuvan mukaan
- korttelissa 551 huomioitava pihajärjestelyjen ja liittymien suunnittelussa katualueella oleva vanha säilyvä kivimuur, jota voidaan purkaa vain ajoliittymän kohdalla. Samoin tontit tulee täyttää vähintään Kalliomarteenkujan puoleiselta osalta samaan tasoon kujan kanssa. Liittymien suunnittelussa ja täyttöjen sovittamisessa maastoon tulee noudattaa erityistä huolellisuutta sekä suunnittelussa että toteutuksessa.
- väriyhdistelmämalli A, vaaleat värit.

3.1 A-kvarteret 550, 551, 552

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I u ½ (550, 551), II (552)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 –1:2
- 2 bilplatser/bostad
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och deras takåsar riktas enligt illustration 1/2000
- i kvarter 551 ska man vid planeringen av gårdsarrangemangen och anslutningarna beakta den gamla stenmuren i gatuområdet, vilken får rivas endast för infarten. Likaså skall tomterna vid Stensötegränden fyllas till åtminstone samma nivå som gränden. Vid planeringen av anslutningarna och anpassningen av fyllningen till terrängen skall särskild noggrannhet iaktas såväl i planeringen som vid förverkligandet.
- färgkombinationsmodell A, ljusa färger



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



Vanha säilytettävä kivimuuri ja tie Tasbyn tilalle / Den gamla stenmuren som bevaras och vägen till Tasby gård



Vanha säilytettävä kivimuuri ja liittymäjärjestelyt / Den gamla stenmuren som bevaras och anslutningsarrangemangen

3.2 B - korttelit 553, osittain 554

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku II
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, katonkaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta asemakaavan ja 1/2000 havainnekuvan mukaan
- korttelissa 553 huomioitava piharakennusten sijainti kaukana tiestä pihajärjestelyjen ja liittymien suunnittelussa niin, että pyritään erottamaan esim. istutuksen ajoalueet muusta oleskelupihasta
- väriyhdistelmämalli B, keskivahvat värit

3.2 B-kvarteret 553, delvis 554

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal II
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 -1:2
- 2 bilplatser/bostad
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och deras takåsar riktas enligt illustration 1/2000
- i kvarter 553 ska man vid planeringen av gårdsarrangemangen och anslutningarna beakta gårdsbyggnadernas läge långt från vägen och eftersträva att t.ex. med hjälp av planteringar separera körfälten från de övriga delarna av gårdsplanen som är avsedda för vistelse
- färgkombinationsmodell B, mellanstarka färger



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



35.9
Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang

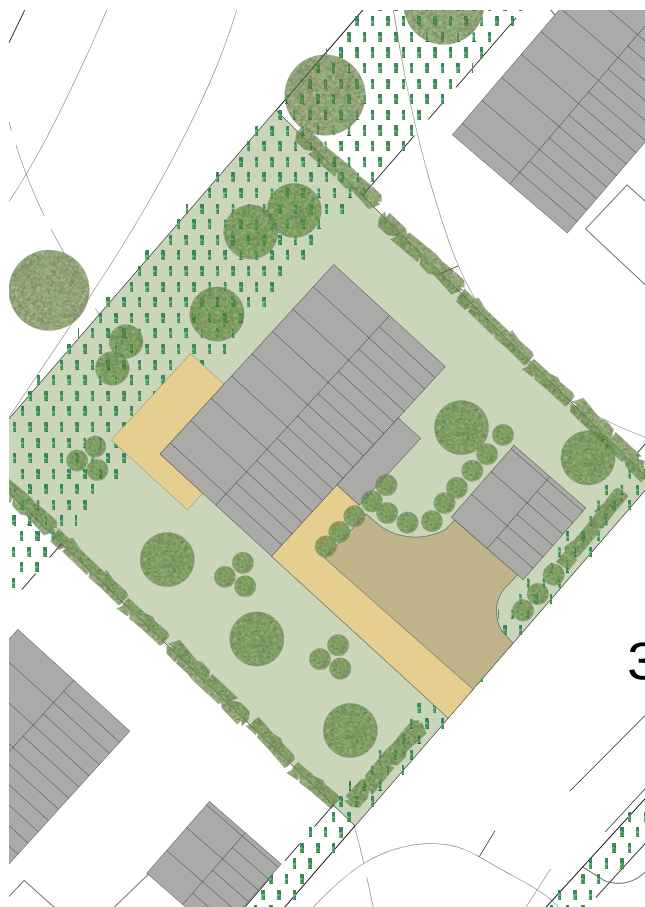


3.3 C - kortteli 555, osittain 554

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I u 1/2
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta
asemakaavan ja 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli C, keskivahvat värit

3.3 C-kvarteret 555, delvis 554

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I u ½
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
–1:2
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration 1/2000
- färgkombinationsmodell C, mellanstarka färger



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang

3.4 D - kortteli 556, osittain 554

- asuinrakennusten (A-1) ja erillispientalokorttelien alue (AO-1)
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvaan mukaan
- A-1 korttelitehokkuus 0,35. Piharakennuksia saa lisäksi rakentaa korttelitehokkuudella $e=0,04$
- kerrosluku I u 1/2 (AO-1) ja II (A-1)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystää, kattokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto (AO-1) ja 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa (A-1)
- väriyhdistelmämalli D, vahvat värit. **Alueella ei sallita pääväriltään vaaleita rakennuksia, vaan vain väriyhdistelmämallin D mukaisia sävyjä. Nurkkalautojen tulee olla päävärin sävyisiä.**

3.4 D-kvarteret 556, delvis 554

- område för bostadsbyggnader (A-1) och fristående småhuskvarter (AO-1)
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration 1/2000
- Kvarterseffektivitet 0,35 i A-1. Gårdsbyggnader får därtill uppföras med kvarterseffektiviteten 0,04.
- våningstal I u ½ (AO-1) och II (A-1)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak och öppet takskägg, taklutning 1:3 - 1:2
- 2 bilplatser/bostad (AO-1) och 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder (A-1)
- färgkombinationsmodell D, starka färger. **På området tillåts inte byggnader med ljus huvudfärg, utan endast nyanser enligt färgkombinationsmodellen D. Knutbräderna skall ha samma nyans som huvudfärgen.**



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang

3.5 E - kortteli 557 osittain (Tasbyn tila)

- Asuinpientalojen korttelialue (AP-2)
- Tasbyn tila pihapiireineen, rakennusoikeus 1000 k-m²
- päärakennus suojeltu sr-merkinnällä, suojeltu rakennus. Alueen historiallisen luonteen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. **Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen luonne säilyy.**
- muiden mahdollisesti pihapiiriin nykyisiä rakennuksia korvaavien uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne **sijainnin, muodon, väriksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat korttelin sr-rakennuksen ominaispiirteitä.**
- **keskeisen pihapiiriin yleisilmeen ja tilallisuuden tulee säilyä nykyisen tyyppisenä avoimena.** Autojen pysäköinti ja piharakennukset tulee sijoittaa pääosin AP-2-korttelialueen reunoille.
- 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa
- harjakatto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- väriyhdistelmämalli E, **värisävyt sovitettava päärakennukseen, vaaleat värit**

3.5 E-kvarteret 557 delvis (Tasby gård)

- kvartersområde för småhus (AP-2)
- Tasby gård med gårdsområde, byggrätt 1 000 vy-m²
- huvudbyggnaden är skyddade med beteckningen sr, skyddad byggnad. En beträffande områdets historiska karaktär viktig byggnad som inte får rivas. **Renoverings- och ändringsarbeten som utförs på byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiska karaktär bevaras.**
- nya bostads- och gårdsbyggnader som eventuellt ersätter befintliga byggnader i gårdsområdet ska uppföras så att de **beträffande läge, form, färgsättning och disposition av fasaden följer särdragen hos sr-byggnaden i kvarteret.**
- **det centrala intrycket, öppenheten och rymligheten ska bevaras i gårdsområdet.** Parkeringsplatser för bilar och gårdsbyggnader ska i huvudsak förläggas till kanterna av AP-2-kvartersområdet.
- 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder
- sadeltak
- fasadmaterial trä eller rappning
- färgkombinationsmodell E, **nyanserna ska anpassas till huvudbyggnaden, ljusa färger**



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



Tasbyn tilan suojeltu päärakennus / Tasby gårds skyddade huvudbyggnad



Tasbyn tilan muita korvautuvia rakennuksia / Tasby gårds övriga byggnader som ersätts

3.6 F - kortteli 558, 557 osittain

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I (558) ja 1u1/2 (557)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta
asemakaavan ja 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli F, vaaleat värit

3.6 F-kvarteret 558, 557 delvis

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I (558) och 1 u ½ (557)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
–1:2
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration 1/2000
- färgkombinationsmodell F, ljusa färger

3.7 G - kortteli 559

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I u 1/2
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikattoatto-
kaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta
asemakaavan ja 1/2000 havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli G, vaaleat värit

3.7 G-kvarteret 559

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I u ½
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning
1:3 – 1:2
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration 1/2000
- färgkombinationsmodell G, ljusa färger



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang



3.8 H - kortteli 560 osittain, 561 osittain

- asuinrakennusten (A-1) ja erillispientalokorttelien alue (AO-1)
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- A-1 korttelitehokkuus 0,35. Piharakennuksia saa lisäksi rakentaa korttelitehokkuudella $e=0,04$
- kerrosluku I u 1/2 (AO-1) ja II (A-1)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystää, kattokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto (AO-1) ja 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa (A-1)
- väriyhdistelmämalli H, vahvat värit. **Alueella ei sallita pääväriltään vaaleita rakennuksia, vaan vain väriyhdistelmämallin H mukaisia sävyjä. Nurkkalautojen tulee olla päävärin sävyisiä.**

3.8 H-kvarteret 560 delvis, 561 delvis

- bostadsbyggnader (A-1) och fristående småhus (AO-1)
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration 1/2000
- Kvarterseffektivitet 0,35 i A-1. Gårdsbyggnader får därtill uppföras med kvarterseffektiviteten 0,04.
- våningstal I u ½ (AO-1) och II (A-1)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak och öppet takskägg, taklutning 1:3 - 1:2
- 2 bilplatser/bostad (AO-1) och 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder (A-1)
- färgkombinationsmodell H, starka färger. **På området tillåts inte byggnader med ljus huvudfärg, utan endast nyanser enligt färgkombinationsmodellen H. Knutbräderna skall ha samma nyans som huvudfärgen.**



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang

3.9 I - kortteli 561 osittain, 562

- asuinrakennusten (A-1) ja erillispientalokorttelien alue (AO-1)
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- A-1 korttelitehokkuus 0,35. Piharakennuksia saa lisäksi rakentaa korttelitehokkuudella $e=0,04$
- kerrosluku I u 1/2 (AO-1) ja II (A-1)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto (AO-1) ja 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa (A-1)
- väriyhdistelmämalli I, keskivahvat värit

3.9 I-kvarteret 561, delvis 562

- bostadsbyggnader (A-1) och fristående småhus (AO-1)
- fasadmateriäl trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration 1/2000
- Kvarterseffektivitet 0,35 i A-1. Gårdsbyggnader får därtill uppföras med kvarterseffektiviteten 0,04.
- våningstal I u ½ (AO-1) och II (A-1)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak och öppet taksägg, taklutning 1:3 - 1:2
- 2 bilplatser/bostad (AO-1) och 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder (A-1)
- färgkombinationsmodell I, mellanstarka färger



Esimerkki pihajärjestelyistä / Exempel på gårdsplansarrangemang

4.0 J - kortteli 563

- asuinrakennusten (A-1)
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus 1/2000 havainnekuvan mukaan
- A-1 korttelitehokkuus 0,35. Piharakennuksia saa lisäksi rakentaa korttelitehokkuudella $e=0,04$
- kerrosluku II (A-1)
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystäät, kattokaltevuus 1:3 - 1:2
- 1,5 autopaikka / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa (A-1)
- väriyhdistelmämalli J, vahvat värit. **Alueella ei sallita pääväriltään vaaleita rakennuksia, vaan vain väriyhdistelmämallin J mukaisia sävyjä. Nurkkalautojen tulee olla päävärin sävyisiä.**

4.0 J-kvarteret 563

- kvartersområde för bostadshus (A-1)
- fasadmateriäl trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration 1/2000
- Kvarterseffektivitet 0,35 i A-1. Gårdsbyggnader får därtill uppföras med kvarterseffektiviteten 0,04.
- våningstal II (A-1)
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak och öppet takskägg, taklutning 1:3 - 1:2
- 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder (A-1)
- färgkombinationsmodell J, starka färger. **På området tillåts inte byggnader med ljus huvudfärg, utan endast nyanser enligt färgkombinationsmodellen J. Knutbräderna skall ha samma nyans som huvudfärgen.**

Liitteet - Bilagor

Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma 1/1000, A2
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Katujulkisivuja 1/500
- Liite 4. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppi- ja materiaali- ja värimäärittely
- Liite 5. Asemakaavakartta A3
- Liite 6. Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 7. Kadut ja puistot (otteita Länsi-Taasjärven alueen rakentamistapaohjeesta)

Förteckning över bilagda ritningar

- Bilaga 1. Allmän plan 1/1000, A2
- Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller
- Bilaga 3. Gatufasader 1/500
- Bilaga 4. Typritning för garage och för spjälstaket av trä
- Bilaga 5. Detaljplanekarta A3
- Bilaga 6. Planbeteckningar och -bestämmelser
- Bilaga 7. Gator och parker (utdrag ur byggsättsanvisningen för Västra Tasträsk)





PÄÄVÄRIT

A



B



C



TEHOSTEVÄRIT



PÄÄVVÄRIT

D



TEHOSTEVÄRIT



E



F



PÄÄVÄRIT

G



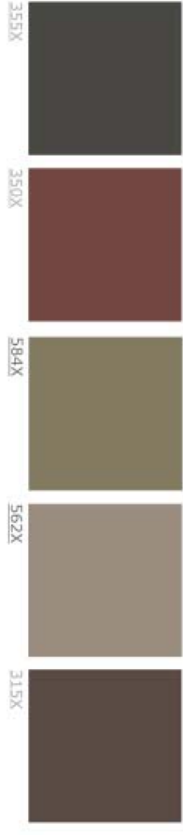
H



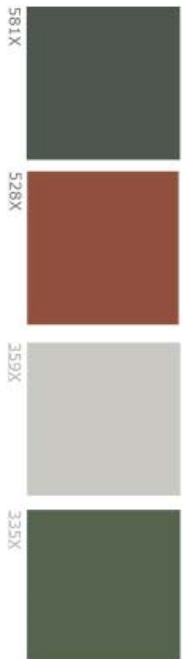
I



J



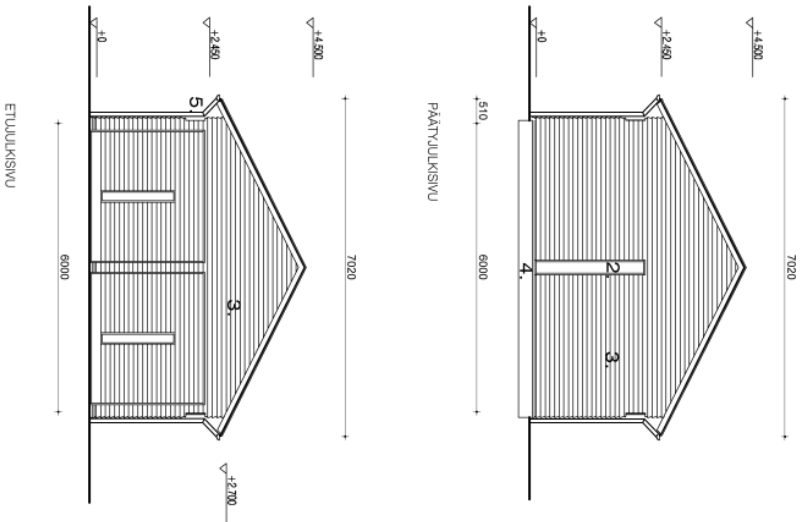
TEHOSTEVÄRIT



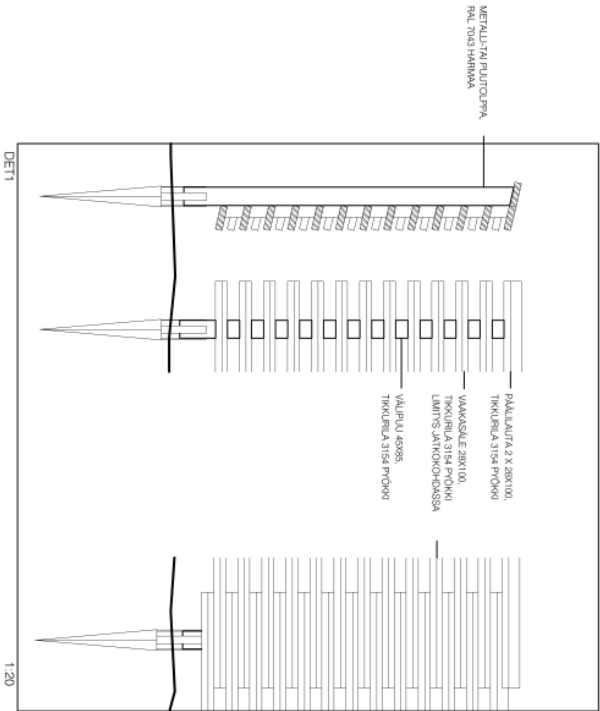
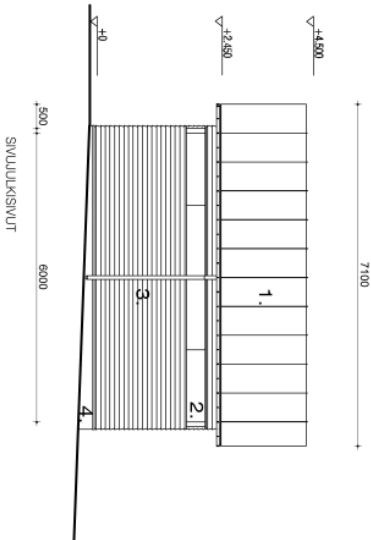




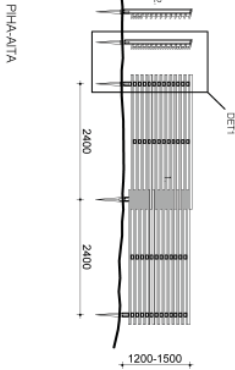
AUTOKATOKSET SEKÄ AITA AO-KORTEILEISSA
MALLIPiIRUSTUKSET 1:100



1. KONESAMATTU FELT,
2. PAL TOSI HARMAA
3. LAUTAPERHOS YTL 12021,
4. VÄRIKORTTELIN MUKAAN
5. PÄÄTULOKSIWI



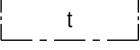
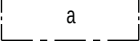
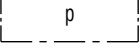
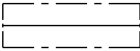
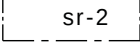
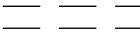
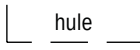
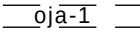
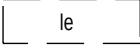
1. LAUTAPERHOS KULTOMALUS
2. TIKKURILAINEN PROKKA



ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY
Pursimiehenkatu 26 B 31 00150 HKI P. 09-6877520
hki@ipv.fi www.ipv.fi
16.03.2014



	Asuinrakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6m ² /asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia 4% rakennusoikeudesta. Kvartersområde för bostadshus. Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m ² /bostad, samt ekonomibyggnader 4% av byggnadsrätten.
	Asuinpientalojen korttelialue. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat korttelin sr-rakennuksen ominaispiirteitä. Kvartersområde för småhus. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer sr-byggnadens särdrag.
	Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m ² taloustiloja kutakin asuntoa kohti Kvartersområde för fristående småhus. Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m ² -vy per bostad.
	Puisto. Park.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
560	Korttelin numero. Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
TASBYVÄGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takåsens riktning.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi. Puiden rungon ympärysmittaan tulee olla istutettaessa vähintään 6-8 cm mitattuna 1 m korkeudelta ja niiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 8 m. Trädrad som skall planteras. Trädstammens omkrets bör vara minst 6-8 cm mätt på 1 m höjd då de planteras och deras avstånd från varandra vara högst 8 m.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Suojeltu rakennus. Alueen historiallisen luonteen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen luonne säilyy. Skyddad byggnad. Viktig byggnad som ej får rivas med tanke på områdets historiska karaktär. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras.
	Katu. Gata.
	Ohjeellinen polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny. Riktgivande stig. Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att lands- kapshelhetens värde inte minskas.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa. Riktgivande, för öppet dike reserverad del av område.
	Ohjeellinen, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande, för lek och utevistelse reserverad del av område.

luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinillä osoitetuilla alueilla tulee niille kohdistuvissa toimenpiteissä ja toimenpiteiden suunnittelussa ottaa huomioon alueen erityiset luontoarvot. Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På de områden som anvisats med beteckningen ska vid åtgärder och planering av åtgärder tas hänsyn till områdets särskilda naturvärden.
vu	Ohjeellinen urheilukenttä. Riktgivande område för idrottsplan.
km	Ohjeellinen kumpare. Riktgivande krön.
z	Puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad del av område.

YLEISET MÄÄRÄYKSET, ALLMÄNNA BESTÄMMELSER :

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.
Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.
Tomtindelningen på området är riktgivande.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.
Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Autopaikkoja on rakennettava AO-1 kortteleissa 2 ap/asunto. AP- ja A-1 kortteleissa autopaikkoja on rakennettava 1,5 /asunto ja vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa.
Bilplatser bör byggas 2 bp/bostad i AO-1 kvarteren. I AP- och A-1-kvarteren bör byggas 1,5 bp/bostad och gästbilplatser 1 bp / högst 10 bostäder.

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäseneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.
Parkeringsplats bör skiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

Leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti:
Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualuetta/100 m² asuinkerrosalaneliometriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m². Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.
Lek- och annat utevistelseområde bör anläggas enligt följande:
Inom tomten för minst två bostäder bör anläggas minst 12 m² lekområde och 5 m² annat utevistelseområde/100 m² bostadsvåningsyta. Lekområdet bör i alla fall vara minst 100 m² och annat utevistelseområde 20 m². Lek- och utevistelseområde bör med skyddsplanteringar och/eller staket avskiljas från servicetrafik och bilplatser.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.
Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

Kattomuoto on harjakatto tai kaksoispulpettikatto ja avoräystää, kattokaltevuus 1:3 - 1:2.
Takformen är åstak eller dubbelt pulpettak med öppen takfot, taklutning 1:3 - 1:2.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vesistöjä likaavia aineita.
I området får inte oskyddat förvaras eler lagras flytande bränslen eller andra ämnen, som kan förorena vattendragen.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille vesistöjen veden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra vattendragens kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skyddsbassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaast hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää.
Rent dagvatten från planteringsområden, tak och andra gårdsområden skall i mån av möjlighet infiltreras.

Kortteleiden 560 ja 563 sekä tonttien 8/554 ja 6-7/561 asuinrakennukset on liitettävä MRL 57a§:n mukaisesti kaukolämpöverkkoon.
I kvarteren 560 och 563 samt tomterna 8/554 och 6-7/561 skall bostadshusen anslutas till fjärrvärmnätet enligt MarkByggl 57a§

Kadut ja kunnallistekniikka

Katuistutukset

Tasbyntien ajoväylän ja jalkakäytävän välillä oleva kaista nurmetetaan ja istutetaan sinikuusamalla, *Lonicera caerulea*, joka pidetään matalana ja tiiviinä leikkaamalla. Välikaistalle sijoitetaan myös osa kortteleiden autopaikoista. Tasbyntietä reunustavat puut istutetaan korttelialueelle, kts. leikkauspiirustuksia.

Kadunvarsipaikoitus

Välikaistajaksot, joita käytetään autopaikkoina, ja muut katualueisiin liittyvät autopaikat päällystetään ns. **nurmikivellä**, betonilaatta, jonka uriin kylvetään nurmea. Kadunvarsipaikat on esitetty yleissuunnitelmassa 1:1000.

Katujen kääntöpaikat

Ajokaistojen väliset korokkeet päällystetään pyöreäreunaisella mukulakivellä. Kiveystä elävöittää upotetut laakeapintaiset kivilohkareet.

Muualla kuin Tasbyntien kiertoliittymissä ja suojateilla käytetään liimattavaa betonireunakiveä, ks. kiertoliittymien mallipiirustukset

paikoitusalueen rajalle istutetaan:

- pilvikirsikoita, *Prunus pensylvanica*
- puiden alle istutetaan kultaherukkapensaita, *Ribes aureum*, ks. mallipiirustus

Suojatiet

Tasbyntien suojatiet tehdään korotettuina. Materiaaleina käytetään:

- sileäpintaisia suojatiekiviä, tyyppiä Iso Sauvakivi 278x138x80 mm, värit musta 315 ja valkoinen 316, Lemminkäinen Oy.
- Pintaan upotettavia graniittisia vaakareunakiviä, leveys 300 mm, korkeus 220 mm, ristipäähakattu ks. korotetun suojatien mallipiirustus liite 17.

Muilla kaduilla kuin Tasbyntiellä suojatiet merkitään maalamalla asfalttipintaan.

Katuvalaistus

Katualueiden valaisimena käytetään Elektroskandian Victor-valaisinta, erikokoisena käyttöalueesta riippuen.

Tasbyntien alku Jäkälatiehen asti:

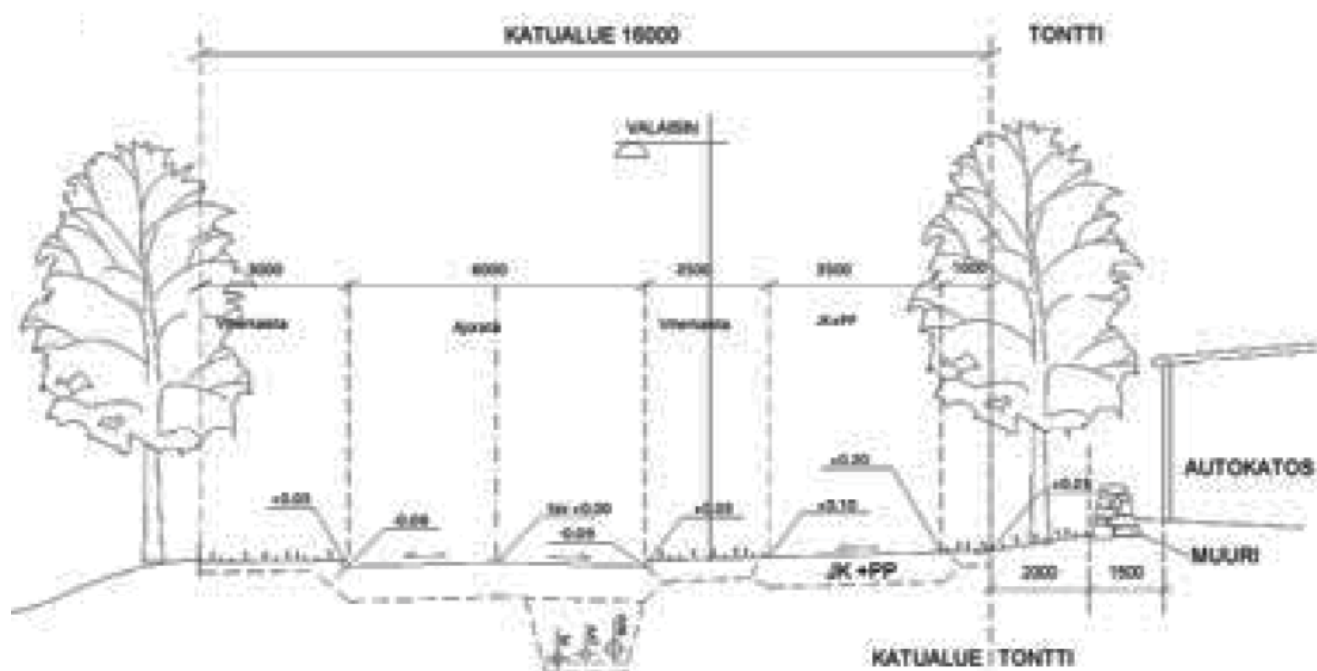
- Pihavalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 8 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi

Tasbyntie Jäkälatieltä eteenpäin ja kaikki muut kadut:

- Pihavalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 6 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi



Esimerkki nurmikiven käytöstä



Ympäristötoimisto Oy
03.05.2004, mk 1:100

Tasbyntien periaatepoikkileikkaus

Puistojen valaistus ja varusteet

Valaisimet

Puistojen valaisimena teiden varrella käytetään Elektroskandian Victor-valaisinta :

- Puistovalaisin Elektroskandia Victor 7401, pylvään korkeus 5 m, suorakulmainen ripustusvarsi, valaisin ja pylväs polttomaalattu mustaksi
- Oleskelupaikkojen yhteydessä käytetään lisäksi matalaa pollarivalaisinta:
- Pollarivalaisin Bega 9791, musta, elohopealamppu Bega 2373, musta

Ulkovarusteet

- Penkit Hags Riddersberg 177327, kiinteä
- Pöytä uimarannalla Hags 157 836, maahan velttava
- Keinut Lappset 010820 ja 010840, Lappset Jänis 010440 ja Tirpunen 010430
- Torni ja liukumäki Lappset 120347
- Tornileikki Lappset 120130 (kuva oikealla)
- Karuselli Lappset 112341 (kuva vasemmalla)
- Kiipeilyverkko Space-net 3233 (kuva vas.)
- Roskakorit Lassila & Tikanoja City, 30 l, teräs, musta,



Katuvalaisin Victor





