



**NG  
9**

**Pohjanniityn asemakaava ja asemakaavan  
muutos**

**Detaljplan och detaljplaneändring för  
Norrängen**

Rakennustapaohjeet  
Byggsättsanvisningar

15.6.2020

ASIA / ÄRENDE

507/2019

 **SIPOO  
SIBBO**

|           |                                                 |           |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>YLEISTÄ</b>                                  | <b>4</b>  |
| 1.1       | Ohjeen tarkoitus                                | 4         |
| 1.2       | Tekijät                                         | 5         |
| 1.3       | Alueen suunnitteluperiaatteet                   | 5         |
| <b>2.</b> | <b>YLEISET KOKO ALUETTA KOSKEVÄT MÄÄRÄYKSET</b> | <b>8</b>  |
| 2.1       | Tontti                                          | 8         |
| 2.1.1     | Rakennusten sijoittaminen tontille              | 8         |
| 2.1.2     | Autosäilytys ja katuliittymä                    | 10        |
| 2.2       | Rakennus                                        | 10        |
| 2.2.1     | Rakennuksen muoto ja sijoittelu                 | 10        |
| 2.2.2     | Katot ja kattoikkunat                           | 11        |
| 2.2.3     | Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat       | 12        |
| 2.2.4     | Piharakennukset ja katokset                     | 12        |
| 2.3       | Julkisivut                                      | 13        |
| 2.3.1     | Julkisivun jäsentely                            | 13        |
| 2.3.2     | Materiaalit                                     | 13        |
| 2.3.3     | Ikkunat ja ovet                                 | 14        |
| 2.3.4     | Värit ja pintakäsittelyt                        | 14        |
| 2.3.5     | Laitteet ja kyltit                              | 14        |
| 2.4       | Piha                                            | 15        |
| 2.4.1     | Pihasuunnitelma                                 | 15        |
| 2.4.2     | Pihajärjestelyt                                 | 15        |
| 2.4.3     | Pihan pinnoitteet                               | 16        |
| 2.4.4     | Kasvillisuus                                    | 16        |
| 2.4.5     | Aidat ja muurit                                 | 16        |
| 2.4.6     | Roskakatokset ja postilaatikot                  | 17        |
| 2.4.7     | Ulkovalaisimet                                  | 17        |
| 2.5       | Muut                                            | 17        |
| 2.5.1     | Radon                                           | 17        |
| 2.5.2     | Hulevesien käsittely                            | 17        |
| 2.5.3     | Maaperä                                         | 18        |
| <b>3.</b> | <b>KORTTELIKOHTAISET OHJEET</b>                 | <b>19</b> |
| 3.1       | Rakennukset                                     | 19        |
| 2.5.1     | Alue 1                                          | 19        |
| 2.5.2     | Alue 2                                          | 21        |
| 2.5.3     | Alue 3, rinnetalot                              | 22        |
| 2.5.4     | Alue 4, liikuntapalveluiden varikko             | 22        |
| 3.1       | Pihajärjestelyt                                 | 23        |
| 2.5.1     | Esimerkkipiha 1                                 | 23        |
| 2.5.2     | Esimerkkipiha 2                                 | 23        |
|           | <b>LIITTEET</b>                                 | <b>24</b> |
| Liite 1   | Väripaletit                                     | 24        |

|           |                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ALLMÄNT</b>                                       | <b>4</b>  |
| 1.1       | Syftet med anvisningarna                             | 4         |
| 1.2       | Utarbetandet av anvisningarna                        | 5         |
| 1.3       | Planeringsprinciper                                  | 5         |
| <b>2.</b> | <b>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA OMRÅDET</b> | <b>8</b>  |
| 2.1       | Tomten                                               | 8         |
| 2.1.1     | Byggnadernas placering på tomten                     | 8         |
| 2.1.2     | Bilförvaring och gatuanslutningen                    | 10        |
| 2.2       | Byggnaden                                            | 10        |
| 2.2.1     | Byggnadens form och proportioner                     | 10        |
| 2.2.2     | Tak och fönster på taken                             | 11        |
| 2.2.3     | Balkonger, farstukvistar och utevistelserum          | 12        |
| 2.2.4     | Gårdsbyggnader och skyddstak                         | 12        |
| 2.3       | Fasader                                              | 13        |
| 2.3.1     | Indelning av fasaden                                 | 13        |
| 2.3.2     | Material                                             | 13        |
| 2.3.3     | Fönster och dörrar                                   | 14        |
| 2.3.4     | Färger och ytbehandling                              | 14        |
| 2.3.5     | Anordningar och skyltar                              | 14        |
| 2.4       | Gårdsområde                                          | 15        |
| 2.4.1     | Gårdsplanering                                       | 15        |
| 2.4.2     | Gårdsarrangemang                                     | 15        |
| 2.4.3     | Gårdsbeläggning                                      | 16        |
| 2.4.4     | Vegetation                                           | 16        |
| 2.4.5     | Staket och murar                                     | 16        |
| 2.4.6     | Postlådor och skydd för soptunnor                    | 17        |
| 2.4.7     | Gårdsbelysning                                       | 17        |
| 2.5       | Gårdsbelysning                                       | 17        |
| 2.5.1     | Radon                                                | 17        |
| 2.5.2     | Behandling av dagvatten                              | 17        |
| 2.5.3     | Jordmån                                              | 18        |
| <b>3.</b> | <b>KVARTERSSPECIFIKA ANVISNINGAR</b>                 | <b>19</b> |
| 3.1       | Byggnaderna                                          | 19        |
| 2.5.1     | Område 1                                             | 19        |
| 2.5.2     | Område 2                                             | 21        |
| 2.5.3     | Område 3, sluttningshus                              | 22        |
| 2.5.4     | Område 4, depå för idrottstjänster                   | 22        |
| 3.1       | Gårdsarrangemang                                     | 23        |
| 2.5.1     | Exempelgård 1                                        | 23        |
| 2.5.2     | Exempelgård 2                                        | 23        |
|           | <b>BILAGOR</b>                                       | <b>24</b> |
|           | Bilaga 1 Färgkartor                                  | 24        |



## 1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Pohjanniityn asemakaava-alueen (kaavatunnus NG 9) kortte-  
leita 1538–1542 Nikkilän kartanon kunnanosassa. Ohjeilla määritellään osa ratkaisuisista, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja ha-  
vainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnet-  
täessä.

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

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi ase-

## 1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarter 1538–1542 i Norrängens detaljplaneområde (planbeteckning NG 9) i kommundelen Nickby gård. 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. Viktigast är att förmedla andan och verkställa målbilden i detaljplanen och i anvisningarna som

makaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, ja ne liitetään kaavaselostukseen sekä tontin luovutusasiakirjoihin. Ohjeet ovat olleet nähtävillä kaavaehdotuksen kanssa. Rakennustapaohjetta tulkitsee pääasiallisesti rakennusvalvonta. Rakennusluvan myöntävällä viranomaisella on valta myöntää harkinnanvaraisia poikkeuksia alla mainituista ohjeista ja määräyksistä. Korttelisuunnitelmista ja rakennustapaohjeista poikkeaminen on perustelluista syistä mahdollista, jos poikkeamista hakeva voi osoittaa, että poikkeama on sopusoinnussa alueen suunnittelun 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

Rakentamishyöntejen laatimiseen ovat osallistuneet Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

## 1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on rakentaa Pohjanniityn asuinalueesta arvostettu ja pidetty asuinalue, joka säilyttää arvonsa myös tulevaisuudessa. 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

kompletterar den.

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i 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 avvikelsen är i harmoni med den planerade miljön som ska byggas och inte äventyrar ett bra och enhetligt byggsätt i området. Vid tillämpningar bör man dock alltid säkerställa att de avvikande lösningarna är av minst lika hög kvalitet eller att de leder till ett bättre slutresultat om man ser till helheten.

## 1.2 Utarbetandet av anvisningarna

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

## 1.3 Planeringsprinciper

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

talomallin soveltuvuus tontille.

Rakentamisen tyyliltä odotetaan ajanmukaista, modernia ilmettä. Tämä tarkoittaa mm. rakennuksen päävärin värisiä nurkkalautoja sekä yksityiskohtien selkeyttä ja yksinkertaisuutta.

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.



## 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.

Rakennukset on sovittava maastoon ilman huomattavia leikkauksia tai pengerryksiä. Tontinrajoilla maanpinta liittyy ympäristöön ilman penkereitä, jyrkkiä luiskia tai tukimuureja.

### 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.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen utan betydande schaktning eller terrassering. Vid tomtgränserna ska marken ansluta sig till omgivningen utan

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

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

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

vallar, branta slänter eller stödmurar.

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

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

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 Autosäilytys ja katuliittymä

Kaikille tonteille on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla, koska kadulle ei saa peruuttaa tontilta. Poikkeuksena ovat sivukatujen varrella olevat tontit (Pohjanmetsänreuna ja Pohjanniitynpolku), joilta auton voi peruuttaa tontilta kadulle.

Asemakaavassa on osoitettu piharakennukset, joihin voi sijoittaa autotallin. Piharakennukset on muutamain poikkeuksin osoitettu yhden auton tallille riittävän kokoisina, jotta suuret autotallit laajoine peruutuspihoineen eivät dominoi katukuvaa. Autotallin voi myös sijoittaa päärakennuksen rakennusmassaan, jolloin piharakennus jää muuhun käyttöön tai toiselle autolle. Muussa tapauksessa toinen autopaikka toteutetaan pihapaikkana tai ilmeeltään keveämmin katettuna.

Tonttien katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5 m. Lisäksi voi olla erillinen korkeintaan 1,5 m leveä liittymä jalankululle. Liittymän ja niihin liittyvä etupiha, esim. autotallin edusta, päällystetään (ks. tarkemmin luku 2.4.3 Pihan pinnoitteet) yhtenäisenä kadun päällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle.

## 2.2 Rakennus

### 2.2.1 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Kaavassa on määritetty rakennusten enimmäispeittoala riittävän vapaan piha-alueen takaamiseksi, mikä tarkoittaa, että asuinrakennukset ovat lähtökohtaisesti kaksikerroksisia. Yksikerroksiset raken-

### 2.1.2 Bilförvaring och gatuanslutningen

Två bilplatser per bostad ska byggas på varje tomt. Bilplatserna placeras på tomten så att bilen kan vända på den egna tomten, eftersom det inte är tillåtet att backa ut på gatan. Undantag utgörs av tomterna längs sidogatorna (Norrskogskanten och Norrängsstigen), från vilka man kan backa ut på gatan.

I detaljplanen anvisas gårdsbyggnader där man kan placera garage. Gårdsbyggnaderna har bortsett från några undantag anvisats för en bil vardera, för att stora garage med stora gårdsytor för svängande och backande fordon inte ska dominera gatubilden. Ett garage kan också planeras in i huvudbyggnadens byggnadsmassa och då kan gårdsbyggnaden användas för annat ändamål eller för en andra bil. I annat fall anläggs den andra bilplatsen som en gårdsplats eller som en täckt bilplats med lättare framtoning.

Anslutningen från tomten till gatan är högst 4,5 meter bred. Dessutom kan man ha en separat högst 1,5 m bred anslutning för gångtrafik. Anslutningen och den anknutna förgården, t.ex. området framför garaget, ska beläggas enhetligt ända fram till gatu- beläggningen, vid behov in över gatuområdet (mer om detta i 2.4.3 Gårdsbeläggning).

## 2.2 Byggnaden

### 2.2.1 Byggnadens form och proportioner

För att ett tillräckligt stort, fritt gårdsområde ska bevaras har planen har bestämmelser om hur stor yta byggnaderna får täcka. Det innebär att bostadshusen i allmänhet uppförs i två våningar. Byggnader

nukset ovat sallittuja, mutta niiden rakennusoikeus on tällöin pienempi kuin kaksikerroksisena toteutettuna.

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä toisia suora-kaiteenmuotoisia kappaleita. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin esimerkiksi erkereitä, kuisteja, parvekkeita, pieniä poikkipäätyjä, kattolyhtyjä tai lapeikkunoita, mutta ei tornimaisia rakennusosia.

Asemakaavassa on osoitettu piharakennusten, kuten autotallien ja talousrakennusten, paikat 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. 500 mm.

### 2.2.2 Katot ja kattoikkunat

Asuinrakennusten kattomuoto on satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto). Kattokaltevuus on vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:1. Kattokulmat on tarkemmin määritetty aluekohtaisesti luvussa 3. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja se on pääsääntöisesti osoitettu asemakaavassa. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita.

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

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

med en våning är tillåtna, men då är deras byggrätt mindre än vid ett genomförande med två våningar.

Basformen på en byggnad ska vara klart rektangulär. Andra rektangulära stycken kan fogas till byggnadsmassan. Till byggnadsmassan är det tillåtet att i rimlig utsträckning ansluta till exempel burspråk, farstukvistar, små tvärgavlar, takkupor eller takfönster, men inga tornliknande byggnadsdelar.

I detaljplanen har byggnadsytor för gårdsbyggnader, som garage och ekonomibyggnader, anvisats antingen fastbyggda med huvudbyggnaden eller som fristående byggnader. Om avståndet mellan en fristående gårdsbyggnad och huvudbyggnaden är högst tre meter, kan båda byggnadsdelarna kopplas med ett skyddstak.

En sockelhöjd på cirka 500 mm eftersträvas.

### 2.2.2 Tak och fönster på taken

Bostadshus ska ha sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall). Taklutningen är minst 1:3 och högst 1:1. Taklutningen har fastställts mer ingående för respektive område i kapitel 3. Takåsens riktning ska vara i samma riktning som byggnadens långsida och har i regel 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 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Kuistin tai ulokkeen päälle saa sijoittaa kattamattoman parvekkeen. Soveltuvia parveketyyppejä ovat myös ranskalainen parveke tai korkeintaan 1 m syvyinen ulokeparveke. Ulokeparveke on kattamaton ja lasittamaton ilman näkyviä kantavia rakennusosia.

Parvekettä ei sijoiteta kadunpuolella kattopintaan (kattoon upotettuna).

Erkkerit ovat pieniä ja muodoltaan yksinkertaisia, enimmäissyvyys 1 m.

### 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 pääarakennus, kooltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteinen.

Piharakennusten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto, jonka kaltevuus voi olla asuinrakennuksen kattokaltevuutta loivempi, kuitenkin vähintään 1:4 ja korkeintaan 1:2. Piharakennuksen maksimiharjakorkeus on 4 metriä. Harjan suunta on asemakaavan ja havainnepiirroksen mukainen tai asuinrakennukseen kytkettynä asuinrakennuksen harjan suuntainen.

### 2.2.3 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

En balkong utan tak får placeras ovanpå en kvist eller annan utskjutande del. Lämpliga balkongtyper är även fransk balkong eller en högst 1 meter djup utskjutande balkong. En utskjutande balkong ska varken förses med tak eller inglasas, och ska inte ha några synliga, bärande konstruktioner.

En balkong ska inte byggas infälld i taket mot gatan.

Burspråk ska vara små och enkla till formen, högst 1 meter djupa.

### 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 betydande 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 eller pulpettak 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 förenlig med detaljplanen och illustrationsplanen eller, om den är kopplad till bostadsbyggnaden, i samma riktning som bostadsbyggnadens takås.

## 2.3 Julkisivut

### 2.3.1 Julkisivun jäsentely

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

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

### 2.3.2 Materiaalit

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

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

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

Parvekkeiden kaiteiden materiaali on peittomaalattu puu ja maalattu teräs. Terrassien kaiteet ovat peittomaalattuja puu- tai teräspinnakaiteita rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen, ei lasisia parvekkeita.

## 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 användas. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring, ska undvikas. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Bara några få fönstertyper får användas och alltför slutna fasader mot gatan ska undvikas.

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

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

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

Täckmålat trä och målat stål är material som ska användas för balkongräcken. Terrassräcken ska vara pinnräcken av täckmålat trä eller stål som anpassas till byggnadens arkitektur, inte balkongräcken av glas.

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 välteään. 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

Alueen yhtenäisyys saavutetaan noudattamalla rakennustapaohjeen aluekohtaisia väripaletteja (ks. tarkemmin luku 3, Korttelikohtaiset ohjeet). Tavoitteena on värikäs, mutta yhteensopiva kokonaisuus.

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

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

En enhetlig framtoning i området uppnås genom att man iakttar de områdesvisa färgpaletterna i byggsättsanvisningarna (se närmare i 3. Kvartersspecifika anvisningar). Målet är en färggrann men harmonisk helhet.

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på 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-

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään.

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

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

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

## 2.4 Piha

### 2.4.1 Pihasuunnitelma

Tonteista esitetään pihasuunnitelma, jossa on esitetty mm. tontin pintamateriaalit (nurmi, kiveys, hiekka, kivituhka, sora, asfaltti, jne.), istutukset, aidat, muurit ja korkoasemat.

### 2.4.2 Pihajärjestelyt

Pihajärjestelyt, kuten tonttiliittymien, autopaikkojen ja rakennusten sijainnit sekä mahdolliset täytöt ja

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 under yttertaket.

Anordningar som inte får infällas i konstruktioner eller bekläs helt och hållet med byggnadsmaterial, som parabolantennar 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.

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

## 2.4 Gårdsområde

### 2.4.1. Gårdsplanering

Över tomterna ska en plan för gårdsområdet läggas fram med information bl.a. om ytmaterialen på tomten (gräs, sten, sand, stenmjöl, grus, asfalt osv.), planteringar, staket, murar och höjddimensioner.

### 2.4.2 Gårdsarrangemang

Arrangemangen på gårdsplanerna, såsom placeringen av tomtanslutningar, bilplatser och byggnader, samt eventuella fyllnader och stödmurar ska

tukimuurit, sijoitetaan asemakaavan ja havainnepiirroksen periaatteiden mukaisesti.

### 2.4.3 Pihan pinnoitteet

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

Kadun puolella vähintään 1/3 tontin pituudesta on oltava istutettua aluetta.

### 2.4.4 Kasvillisuus

Tontille jäävää olemassa olevaa puustoa säästetään ja sitä suojellaan rakennusvaiheessa.

### 2.4.5 Aidat ja muurit

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

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

vara förenliga med principerna i detaljplanen och illustrationsplanen.

### 2.4.3 Gårdsbeläggning

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

Mot gatan ska minst 1/3 av tomtens längd utgöra planterat område.

### 2.4.4 Vegetation

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

### 2.4.5 Staket och murar

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

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

Tonttien välisten aitojen maksimikorkeus on 1,6 m. Aidoille on määrätty aluekohtaiset värit, jotka on esitetty korttelikohtaisissa ohjeissa.

#### **2.4.6 Roskakatokset ja postilaatikot**

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

Yhden tai kahden asunnon rakennuspaikan 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 pyritään imeyttämään tontilla kaavamääräysten mukaisesti. Sopivia keinoja ovat läpäisevien päällysteiden käyttäminen, kattovesisäiliöt ja kasvi- peitteiset imeytysalueet. Vaihtoehtoisesti hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin tai ojiin. Naapurin tontille ei saa valua missään oloissa pintavesiä.

Staket mellan tomterna får vara högst 1,6 meter höga. För staket har områdesspecifika färger fastställts. Dessa anges i de kvartersspecifika anvisningarna.

#### **2.4.6 Postlådor och skydd för sop-tunnor**

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

En soptunna för en byggplats med en eller två bostäder ska 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**

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 infiltra-

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. kasteluverkonä.

### 2.5.3 Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on tehty alustava rakennettavuusselvitys, jonka perusteella alue on jaettu neljään eri rakennettavuusluokkaan (Asemakaavaselostuksen liite 8: Rakennettavuusselvitys). Selvitys on yleispiirteinen, eikä se anna riittävää kuvaa tonttikohtaisista olosuhteista.

tionsområden 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. Enligt denna har området indelats i fyra byggbarhetsklasser (Planbeskrivningen, bilaga 8: Rakennettavuusselvitys). Utredningen har gjorts i stora drag och ger inte en tillräcklig bild av de tomtspecifika förhållandena.

# 3 Korttelikohtaiset ohjeet Kvartersspecifika anvisningar



Pohjanniityn asemakaava-alue on jaettu neljään osa-alueeseen, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus. Osa-alueet koostuvat useammasta korttelista.

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

## 3.1 Rakennukset

### 3.1.1 Alue 1 (korttelit 1538 ja 1540)

Alueen 1 rakennusten on tarkoitus antaa "noppamainen" ilme katumaisemassa, mikä saavutetaan suhteellisen jyrkillä katoilla, päädyt kadulle päin. Jyrkän katon takia rakennuksen ylemmälle kerrokselle jää pienempi kerrospinta-ala kuin alemmalle kerrokselle. Näkymät naapureiden suuntaan talon

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

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

## 3.1 Byggnaderna

### 3.1.1 Område 1 (kvarter 1538 och 1540)

Byggnaderna i område 1 ska ge ett "tärningsliknande" uttryck i gatulandskapet. Ett sådant uppnås när taken är tämligen branta och gavlarna vetter mot gatan. På grund av det branta taket får den övre våningen av byggnaden en mindre våningsyta



toisesta kerroksesta on rauhoitettu rakennuksen poikittaisella suuntauksella ja jyrkällä katolla. Näin päänäkyvät toisesta kerroksesta suuntautuvat pihalle ja kadulle rakennuksen päädyistä, mutta ei viereisen talon suuntaan. Huoneisiin voidaan tuoda valoa myös lapeikkunoilla.

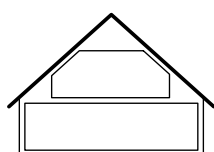
- Satulakatto, kattokulma 1:1 ... 1:1,5
- Harjakorkeus enintään 8,5 metriä
- Lapeikkuna ainoa sallittu kattoikkunatyyppe
- Värikartta B: Vahvemmat murretut värit
- Aitojen ja yms. rakenteiden väritys värikartan mukaisesti.

### 3.1.2 Alue 2 (korttelit 1539 ja 1541)

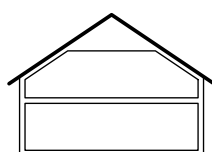
Alueen 2 rakennusten on tarkoitus antaa jyrkempi ilme katumaisemassa, mikä saavutetaan hieman loivemmalla katolla. Ylempi kerros voi olla täyden kerroksen kokoinen. Näkyvät naapureiden suuntaan talon toisesta kerroksesta on rauhoitettu joko rakennusten etäisyydellä tai pitkittäisellä suuntauksella. Näin päänäkyvät toisesta kerroksesta suuntautuvat pihalle ja kadulle, kun taas talon pääty on naapurin suuntaan. Päätyyn suositellaan sijoitettavan pieniä aputilojen ikkunoita.

- Satulakatto, kattokulma 1:2 ... 1:3
- Harjakorkeus enintään 8,5 metriä
- Värikartta A: Pehmeät murretut värit
- Aitojen ja yms. rakenteiden väritys värikartan mukaisesti.

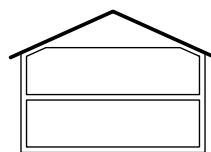
#### Kattokulmaesimerkkejä



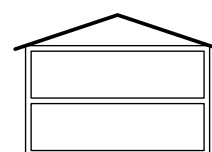
1:1



1:1,5



1:2



1:3

jämfört med den nedre. Vyerna mot grannarna från husets andra våning har fredats genom att byggnaden riktats på tvären och har ett brant tak. På det sättet öppnar sig de huvudsakliga vyerna från andra våningen mot gården och gatan från byggnadens gavel, inte i riktning mot huset intill. Man kan ge rum mer ljus också med takfönster.

- Sadeltak, taklutning 1:1 ... 1:1,5
- Åshöjden högst 8,5 meter
- Takfönster är den enda tillåtna typen av fönster på taket
- Färgkarta B: Starkare, brutna färger
- Staket och andra konstruktioner i enlighet med färgkarta.

### 3.1.2 Område 2 (kvarter 1539 och 1541)

Byggnaderna i område 2 ska ge ett robustare intryck i gatulandskapet, vilket uppnås med något flackare taklutning. Den övre våningen kan vara lika stor som den nedre. Vyerna mot grannarna från husets andra våning har fredats antingen med hjälp av avståndet mellan byggnaderna eller genom placering av byggnaderna i längdriktning. På det sättet öppnar sig de huvudsakliga vyerna från andra våningen mot gården och gatan, medan husets gavel återigen är åt grannens håll. Det rekommenderas att små fönster till hjälputrymmen placeras i gaveln.

- Sadeltak, taklutning 1:2 ... 1:3
- Åshöjden högst 8,5 meter

#### Exempel på takvinklar

### 3.1.3 Alue 3, rinnetalot

Alueen 3 rakennukset sijaitsevat jyrkässä rinteessä.

Kaavassa on määrätty kerroskorkeudeksi 1/2r II.

Tämä tarkoittaa, että rakennus on kaksikerroksinen ja rinteessä sijaitsevan ensimmäisen kerroksen kerrosalaan luettava pinta-ala saa olla puolet toisen kerroksen kerrosalasta. Väritys on alueen 1 mukainen, kun taas kattokulma on samanlainen kuin alueella 2.

- Satulakatto, kattokulma 1:2 ... 1:3
- Värikartta B: Vahvemmat murretut värit
- Aitojen ja yms. rakenteiden väritys värikartan mukaisesti.

### 3.1.4 Alue 4, liikuntapalveluiden varikko

Alueella 4 sijaitsee liikuntapalveluiden varikko. Varikkorakennus on tyyliltään ajanmukainen ja moderni, kuten alueen muistakin rakennuksista on määrätty tässä ohjeessa. Se on tyyliltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopusoinnussa alueen muiden rakennusten kanssa. Julkisivujen ensisijainen materiaali on puu.

- Satulakatto, kattokulma 1:2 ... 1:3
- Värikartta B: Vahvemmat murretut värit
- Aitojen ja yms. rakenteiden väritys värikartan mukaisesti.
- Varikkoalue on aidattava umpinaisella 1,5 m korkealla puuaidalla kaikilta sivuilta.

- Färgkarta A: Mjuka, brutna färger
- Staket och andra konstruktioner i enlighet med färgkartan.

### 3.1.3 Område 3, sluttningshus

Byggnaderna i område 3 uppförs i en brant sluttning. Våningshöjden är 1/2r II i planbestämmelserna. Det innebär att byggnaden har två våningar och att den yta som räknas in i den första våningens våningsyta får vara hälften av den andra våningens våningsyta. Färgsättningen är densamma som i område 1, medan taklutningen åter är densamma som i område 2.

- Sadeltak, taklutning 1:2 ... 1:3
- Färgkarta B: Starkare, brutna färger
- Staket och andra konstruktioner i enlighet med färgkartan.

### 3.1.4 Område 4, depå för idrotts-tjänster

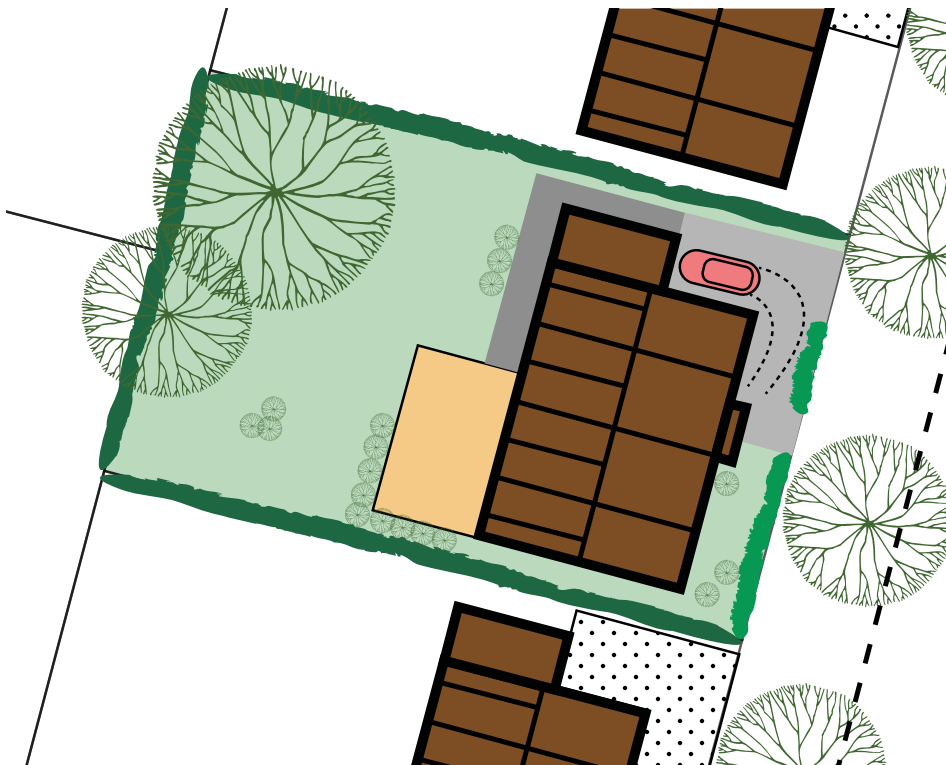
En depå för kommuens idrottstjänster placeras i område 4. Depåbyggnaden uppförs i modern stil, såsom bestämts för andra byggnader i dessa byggsättsanvisningar. Beträffande stilen, materialen och färgsättningen är den i harmoni med de övriga byggnaderna i området. Fasadmaterialet är i första hand trä.

- Sadeltak, taklutning 1:2 ... 1:3
- Färgkarta B: Starkare, brutna färger
- Staket och andra konstruktioner i enlighet med färgkartan.
- Depåområdet ska inhägnas med ett 1,5 meter högt trästaket på alla sidor.

## 3.2 Pihajärjestelyt

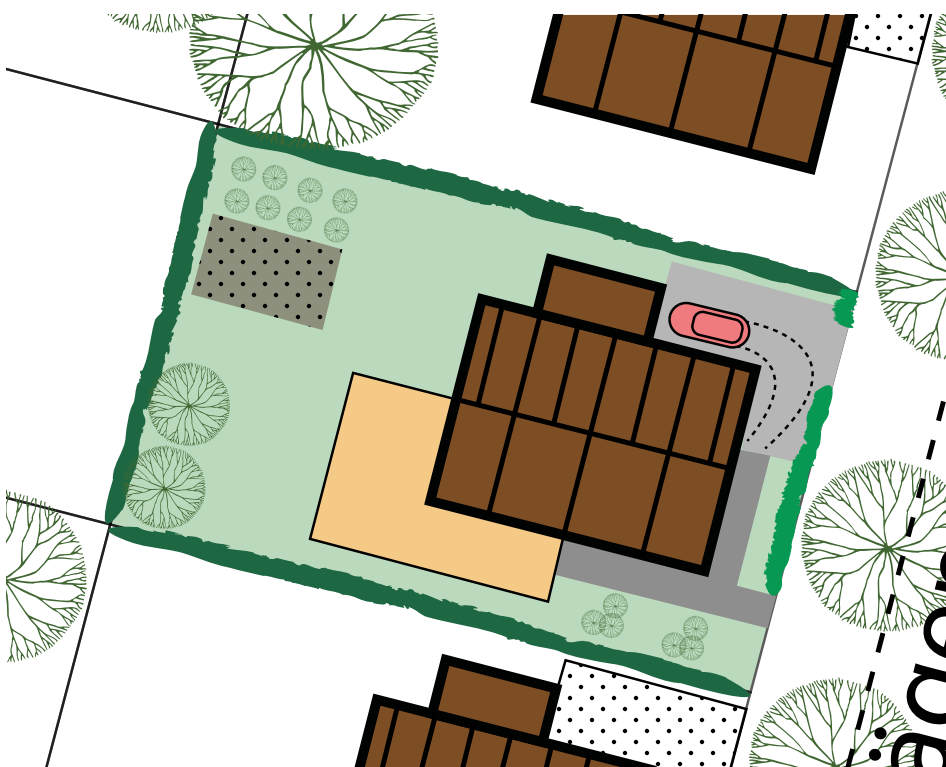
### 3.2.1 Esimerkkiipiha 1

(kortteli 1539)



### 3.2.1 Esimerkkiipiha 2

(kortteli 1538)



## 3.2 Gårdsarrangemang

### 3.2.1 Exempelgård 1

(kvarter 1539)

### 3.2.1 Exempelgård 2

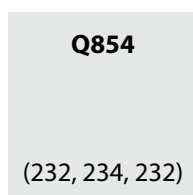
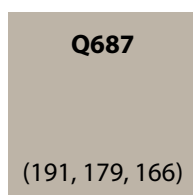
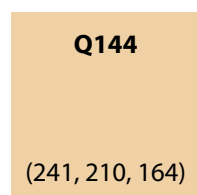
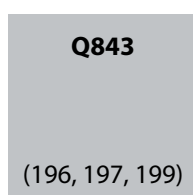
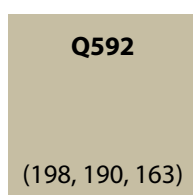
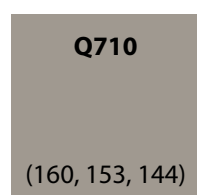
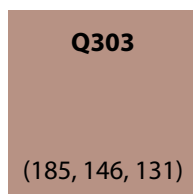
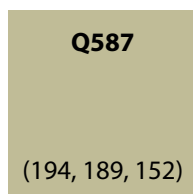
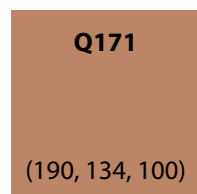
(kvarter 1538)

# Liite 1 Väriskartat

## Bilaga 1 Färgkartor

### Väriskartta A

Pehmeät murretut värit

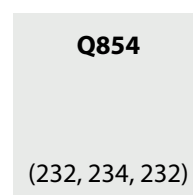
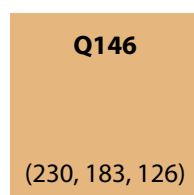
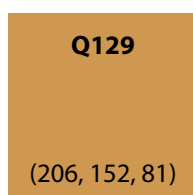
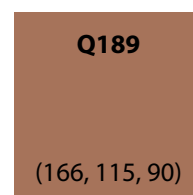
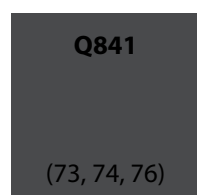
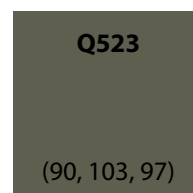
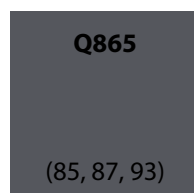
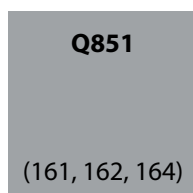
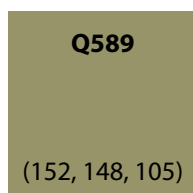
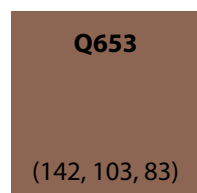
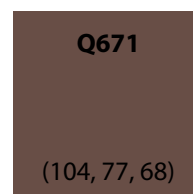
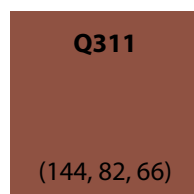
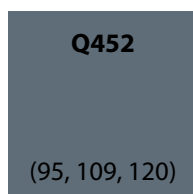
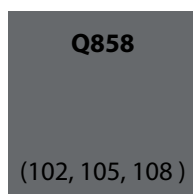
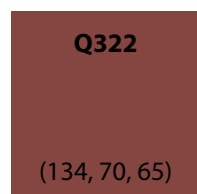


Esimerkkivärit on poimittu Tikkurila Oy:n Facade 760 -väriskokoelmasta. Värimallit ovat suuntaa antavia. Tulostusteknisistä syistä esitettyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

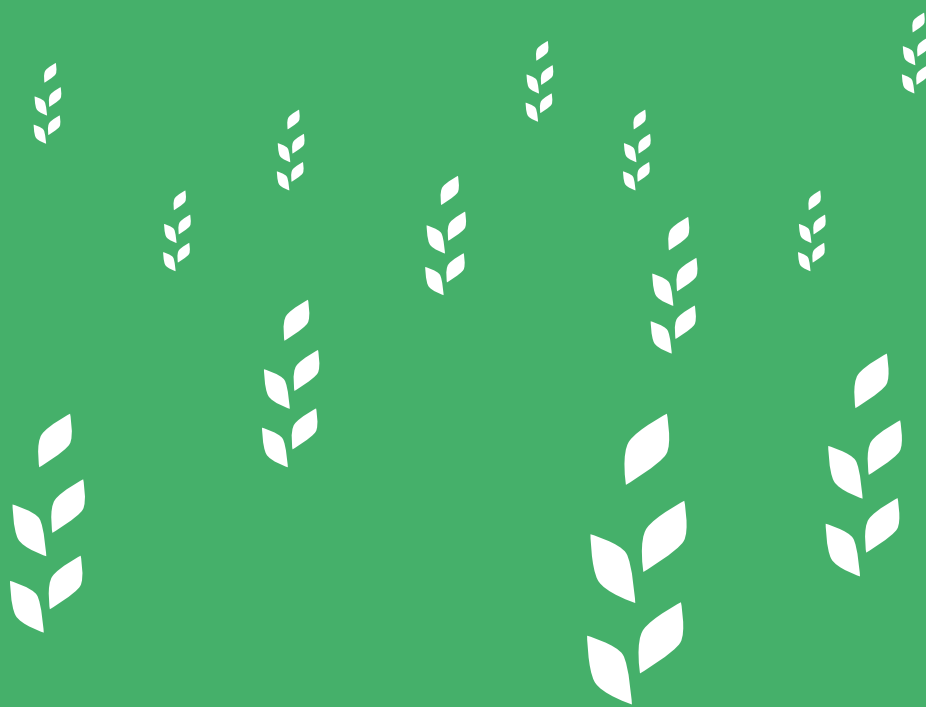
Exempelkulörerna är från Tikkurila Oyj:s kollektion Facade 760. Färgmallarna är riktgivande. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.

### Väriskartta B

Vahvemmat murretut värit







SIPOO  
SIBBO