

N 46 Domino-korttelin asemakaavan muutos

N 46 Detaljplanändring för Domino-kvarteret

Rakentamistapaohjeet

Byggsättsanvisningar





Domino-korttelin rakentamistapaohje

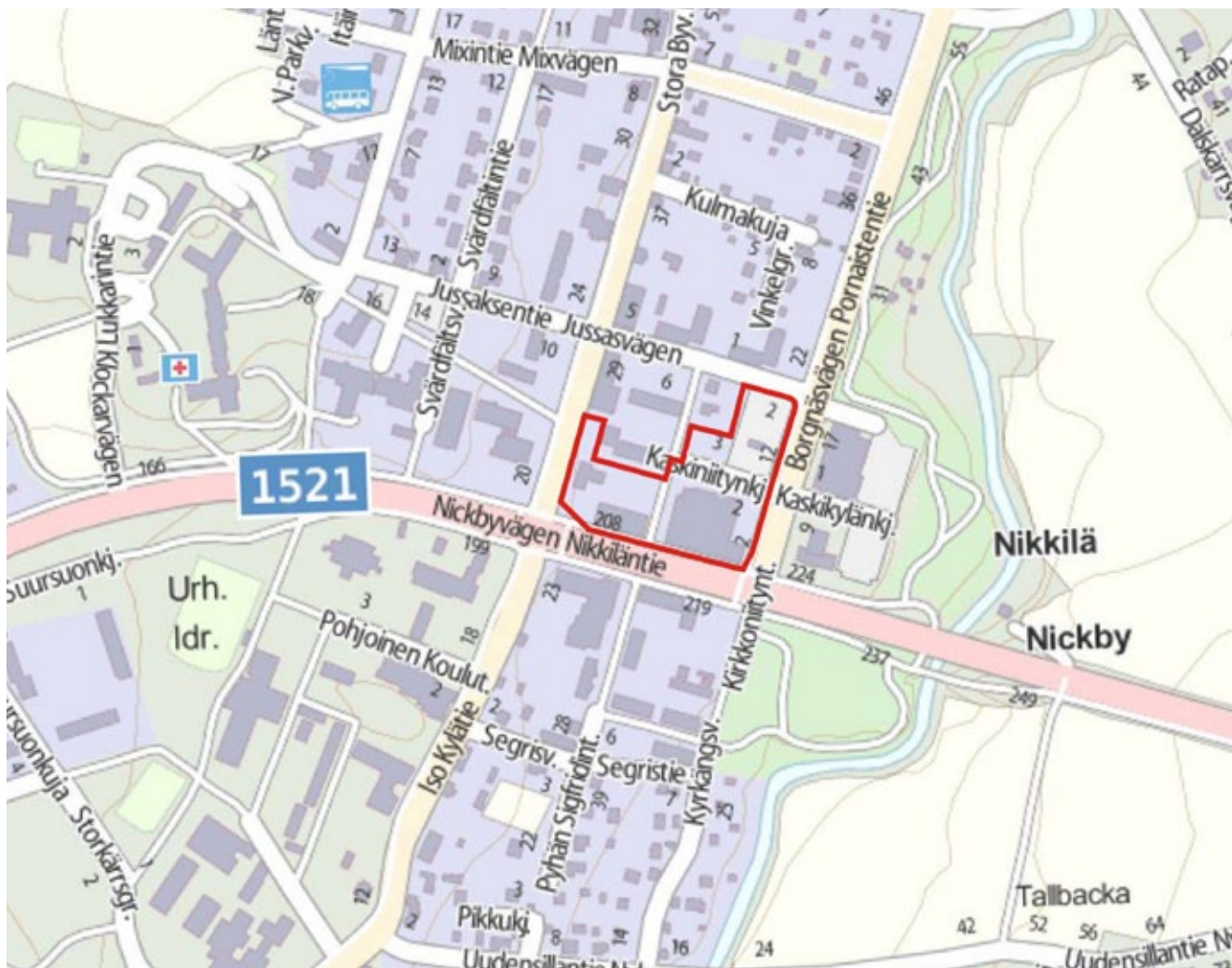
Näillä rakentamistapaohjeilla ohjataan Domino-korttelin asemakaavan muutoksen toteutusta (kaava N 46). Rakentamistapaohjeet koostuvat korttelikohtaisista ohjeista, sekä ohjeita havainnollistavista kuvista. Rakentamistapaohje on sitova, ja sitä sovelletaan asemakaavaa täydentävänä ohjeena rakennuslupaa myönnettäessä.

Domino-korttelin rakentamistapaohjeet on laatinut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy (Jukka Turtiainen, Annina Vainio) yhteistyössä Sipoon kaavoitusyksikön (Matti Kanerva, Jarkko Lyytinen) kanssa.

Byggsätsanvisning för Domino-kvarteret

Dessa byggsätsanvisningar styr genomförandet av detaljplaneändringen för Domino-kvarteret (plan N 46). Byggsätsanvisningarna består av kvartersspecifika anvisningar samt illustrationer som förtydligar anvisningarna. Byggsätsanvisningen är bindande, och den tillämpas som kompletterande anvisning till detaljplanen då byggnadstillstånd beviljas.

Byggsätsanvisningarna för Domino-kvarteret har utarbetats av Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy (Jukka Turtiainen, Annina Vainio) i samarbete med planläggningsenheten i Sibbo kommun (Matti Kanerva, Jarkko Lyytinen).



Kaava-alueen sijainti, kaava-alue rajattu punaisella opaskarttaan.

Planändringsområdets läge, planområdet avgränsat med rött guidekarta.

Korttelialueita koskevat ohjeet

Tavoitteena on muodostaa keskustamainen kortteli, jossa asuminen yhdistyy helposti saavutettavissa oleviin palveluihin ja elävään kaupunkitilaan. Domino-kortteli sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Nikkilän keskustassa. Nikkiläntien ja Iso Kylätien risteyskseen sijoitettavan aukion välityksellä asuinkorttelin pihatilat limittyvät julkiseen kaupunkitilaan. Aukion laidalle rakennusten maantasokerrokseen sijoitetaan myymälätiloja ja aukiolle avautuvia yhteistiloja. Samalla mahdollistetaan Nikkiläntien ja Pornaistentien kulmassa sijaitsevan marketin laajentaminen nykyisellä paikallaan.

Korttelin rakentamisessa pyritään yhtenäisen taajamakuvaan muodostamiseen. Uusi rakentaminen sovitetaan mittasuhteiltaan ja muodoiltaan Nikkiläntien, Iso Kylätien ja Pornaistentien olemassa olevaan miljööseen. Lisäksi rakennukset sovitetaan korkeussuhteiltaan yhteen muiden meneillään olevien hankkeiden kanssa.

Anvisningar för kvartersområdet

Målet är att skapa ett centrumblikt kvarter, där boende sammanknyts med lättillgängliga tjänster och ett levande stadsutrymme. Domino-kvarteret ligger på en betydande plats i stadsbilden i Nickby centrum. Genom den öppna platsen som placeras i korsningen av Nickbyvägen och Stora Byvägen, sammanfaller delvis bostadskvarterets gårdsutrymme med det offentliga stadsutrymmet. I byggnadernas våningar som finns på marknivå, och är belägna längs kanten av den öppna platsen, anvisas affärsutrymme och gemensamma utrymme som öppnar sig mot den öppna platsen. Samtidigt möjliggörs att market-affären i hörnet av Nickbyvägen och Borgnäs vägen utvidgas på sin nuvarande plats.

Med kvartersbyggandet strävas det efter en enhetlig tätortsbild. Det nya byggandet anpassas enligt proportionerna till den nuvarande miljön vid Nickbyvägen, Stora Byvägen och Borgnäs vägen. Dessutom anpassas byggnadernas höjdförhållanden till de andra pågående projekten.



*Muutosalue merkitty punaisella.
Planområdet avgränsat med rött.*

1. Asuinkerrostalojen korttelialue (1002)

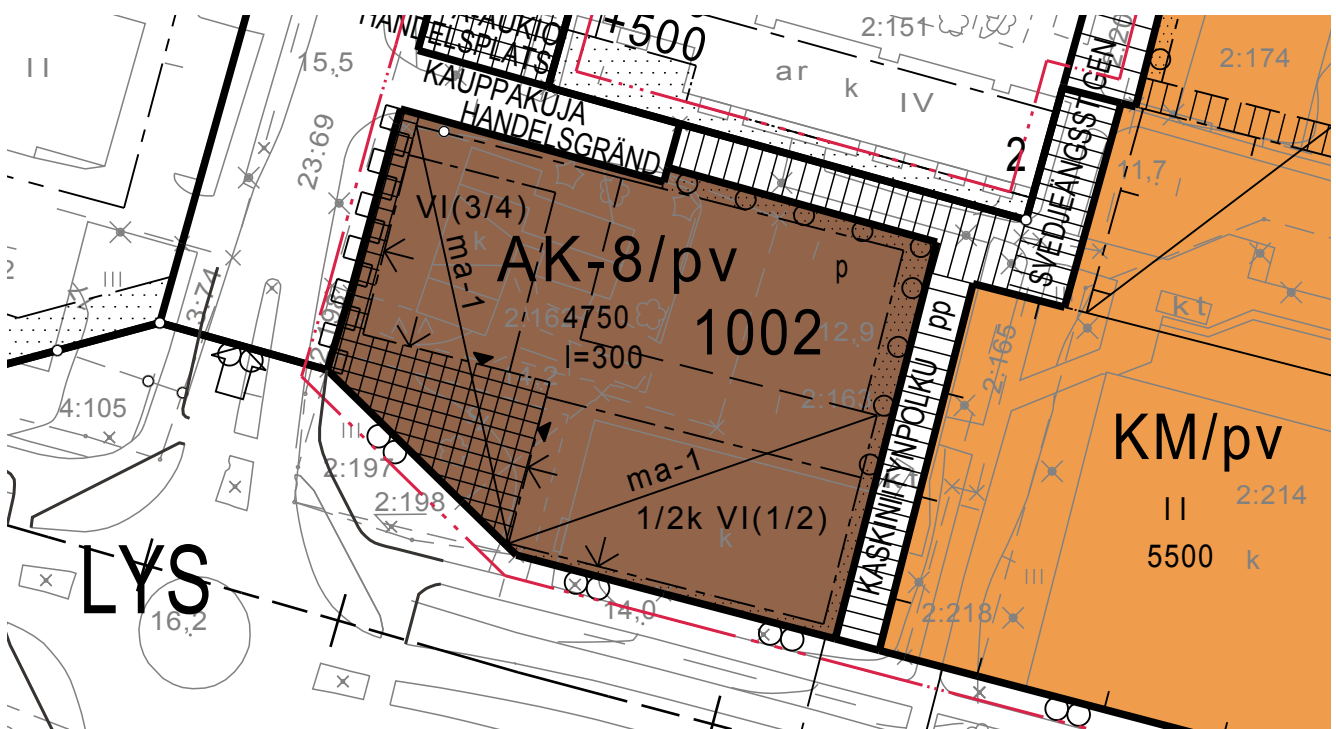
1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille

Korttelialueella on rakennusalat kahdelle rakennukselle. Rakennukset sijoitetaan alueelle siten, että Nikkiläntien ja Iso Kylätien kulmaan muodostuu aukio. Iso Kylätiehen rajautuvalle rakennusalalle saa rakentaa enintään kuusikerroksisen rakennuksen, jonka ylimmän kerroksen ala saa olla enintään $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Nikkiläntiehen rajautuvalle rakennusalalle saa rakentaa enintään kuusikerroksisen rakennuksen, jonka rinteeseen sijoittuvassa kellarikerroksessa enintään $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja jonka ylimmän kerroksen ala saa olla enintään $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Nikkiläntien ja Pornaistentien kulmaan muodostuvan aukion suuntaan julkisivujen tulee olla viisikerroksisia. Vajaa kattokerros ei saa ulottua rakennuksen aukioon tai Nikkiläntiehen

1. Kvartersområdet för flervåningshus (1002)

1.1 Byggnadernas placering på tomten

Kvartersområdet har byggnadsyta för två byggnader. Byggnaderna placeras på området så att det i hörnet av Nickbyvägen och Stora Byvägen bildas en öppen plats. På den byggnadsyta som gränsar mot Stora Byvägen får byggas en byggnad med högst sex våningar och den översta våningens yta får vara högst $\frac{3}{4}$ av byggnadens största vånings yta. På den byggnadsyta som gränsar mot Nickbyvägen får byggas en byggnad med högst sex våningar och i källarvåningen som placeras i slutningen får endast $\frac{1}{2}$ av ytan i den största våningen användas till det utrymme som räknas till våningsytan. Den översta våningens yta får vara högst $\frac{1}{2}$ av byggnadens största vånings yta. De fasader, som vetter mot den öppna plats, som bildas i hörnet av Nickbyvägen och Borgnäs vägen, skall vara i fem våningar. Den partiella takvåningen får inte sträcka sig till byggnadens fasadyta som gränsar



Ote asemakaavakartasta.

Utdrag ur detaljplanekarta.

rajoittuvan julkisivun pintaan. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa tai esimerkiksi iv-konehuonetta.

1.2 Värit ja materiaalit

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa rapattuja. Näkyviä saumoja ei hyväksytä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita, hillittyjä murrettuja värisävyjä, joista tulee esittää rappauksella toteutetut värimallit rakennusvalvontaan.

Sisäänvedetyn ylimmän kerroksen tulee poiketa julkisivumateriaaleiltaan tai värisävyiltään muista kerroksista. Julkisivumateriaalina voi olla esimerkiksi puu, keraaminen julkisivulankku tai julkisivulevy.

Tehosteväreinä voidaan käyttää esimerkiksi sisäänkäyntien yhteydessä ja parvekkeiden taustaseinissä kirkkaita, voimakkaita värisävyjä. Tehostevärejä ei tule käyttää laajoina pintoina. Lisäksi parvekkeiden taustaseinissä ja ylimmän kerroksen tai iv-konehuoneen sisäänvedetyissä julkisivuissa voidaan käyttää puuta esimerkiksi kuultokäsiteltynä.

till den öppna platsen eller till Nickbyvägen. På den partiella takvåningen får ingen vind eller exempelvis maskinrum till ventilationssystem byggas.

1.2 Färg och material

Byggnadernas fasader skall i huvudsak vara rappade. Synliga fogar tillåts inte. Som fasadernas huvudfärger skall ljusa, balanserat brutna färgtoner användas och av dessa skall färgmodeller framförda med rappning presenteras åt byggnadstillsynen

Den indragna översta våningen skall avvika från de andra våningarna genom fasadmaterial eller färgton. Som fasadmaterial kan exempelvis trä, keramiska plankor eller fasad skivor användas.

Exempelvis vid ingångar och på balkongernas bakre väggar kan klara, starka färgtoner användas som effektfärger. Effektfärger skall inte användas på stora ytor. Dessutom kan trä som exempelvis laserats, användas på balkongernas bakre väggar och de indragna fasaderna i de översta våningarna eller maskinrummen till ventilationssystemen.



*Viitesuunnitelman mukainen julkisivu Iso Kylätielle.
Fasad mot Stora Byvägen efter referensplan.*



*Esimerkit Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Exempel Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy*

Maantasokerroksen julkisivupinnan kestävyys tulee kiinnittää huomiota erityisesti aukion ja Kaskiniitynpolun puoleisissa julkisivuissa.

Aukiolle avautuvissa myymälätiloissa ja yhteistiloissa tulee olla avoimen vaikutelman antavat suuret ikkunat. Samoin Nikkiläntien ja Iso Kylätien puoleisissa julkisivuissa ensimmäisen kerroksen ikkunoiden tulee olla näyteikkunamaiset, selvästi muiden kerrosten ikkunoita suuremmat.

1.3 Kattopinnat

Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Rakennusten VI-kerrosten on oltava sisään vedettyjä. Korttelin korkein kohta on siten rakennusten Kauppakujaan tai pysäköintialueeseen rajautuvilla julkisivuilla.

Kattomateriaali on konesaumattu pelti tai tasakatoissa kattohuopa. Katon värin tulee olla tumma harmaa.

Lapekaton räystäiden tulee olla lyhyet, esim. 20-40 cm. Räystäät suositellaan rakennettavaksi

På fasadytan till de våningar som finns på marknivå skall uppmärksamhet fästas vid hållbarheten, speciellt de fasader som vetter mot den öppna platsen och Svedjeängsstigen.

De affärsutrymmen och gemensamma utrymmen som öppnar sig mot den öppna platsen skall ha stora fönster för att skapa ett öppet intryck. Likaså skall första våningens fönster på fasaderna längs Nickbyvägen och Stora Byvägen vara skyltfönsterliknande och märkbart större än de andra våningarnas fönster.

1.3 Takytor

Byggnadernas takform är plant- eller svagt sluttande pulpettak. Byggnadernas VI-våningar måste vara indragna. Kvarterets högsta punkt finns därmed på byggnadernas fasader som gränsar mot Handelsgränd eller parkeringsområdet.

Takmaterialet är plåt med vertikal fogning eller i plantaken filt. Takfärgen skall vara mörkgrå.

Pulpettakens takkanter skall vara korta, t.ex. 20-40 cm. Det rekommenderas att takkanterna



*Viitesuunnitelman mukainen julkisivu Nikkiläntielle.
Fasad mot Nickbyvägen efter referensplan.*

puurakenteisina avoräystäinä. Räystään alapinnassa voidaan käyttää tehosteväriä.

1.4 Parvekkeet

Nikkiläntiehen rajautuvalle julkisivulle saa tehdä ranskalaisia parvekkeita. Ranskalainen parveke saa ulottua julkisivupinnan ulkopuolelle enintään 0,5 metriä. Mikäli Nikkiläntiehen rajautuvalle julkisivulle sijoitetaan parvekkeita, niiden tulee olla sisään vedettyjä ja lasitettuja.

Muilla julkisivuilla parvekkeet saavat ulottua enintään 3 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla. Parvekkeiden tulee olla keskustaympäristöön sopivia, teräspilari- tai vetotankokannatteisia parvekkeita. Esimerkiksi betonipielillä kannatettuja parvekkeita ei hyväksytä.

Hoivakodille suositellaan rakennettavaksi kunkin kerroksen yhteistiloihin liittyvät laajat ja avoimet terassit, jotka avautuvat aukion suuntaan.

byggs som öppna takskägg med träkonstruktion. Effektfärger kan användas på takkantens undersida.

1.4 Balkonger

På den fasad som gränsar mot Nickbyvägen får franska balkonger byggas. Den franska balkongen får sträcka sig högst 0,5 meter ytterom fasadytan. I de fall att det byggs balkonger på den fasad som vetter mot Nickbyvägen, måste balkongerna vara indragna och glasade.

På de andra fasaderna får balkongerna sträcka sig på tomten högst 3 meter ytterom byggnadsytans gräns. Balkongerna skall lämpa sig för centrummiljö och bäras upp av stålpelare eller dragstänger. Balkonger som bärs upp av exempelvis betongkanter godkänns inte.

Det rekommenderas att det i vårdhemmet i anslutning till varje vånings gemensamma utrymmen byggs breda och öppna terrasser, som öppnar sig mot den öppna platsen.



*Viitesuunnitelman mukainen julkisivu pohjoiseen.
Fasad mot nord efter referensplan.*



Viitesuunnitelman mukainen pohjapiirros 1. krs ja piha.
Entréplanet och gården efter referensplan.

1.5 Pihajärjestelyt

Yksityisempi piha-alue sijoittuu rakennusten itä- ja pohjoispuolelle. Leikki- ja ulko-oleskelutilat rajataan istutuksin, aidoin tai esimerkiksi pergola -rakenteella huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista. Tontin korkeussuhteista johtuen pysäköintialue on mahdollista sijoittaa muita pihatoimintoja alemmalle tasolle, jolloin se rajautuu luontevasti erilleen muista toiminnoista.

1.5 Arrangemang på gårdsplanen

Den merenskildagårdsplanen finns öster och norr om byggnaderna. Lek- och utevistelseplatserna avgränsas från servicetrafiken och parkeringsplatserna med planteringar, staket eller med exempelvis pergola-konstruktioner. På grund av tomtens höjdförhållanden kan parkeringsområdet placeras på ett lägre plan än de andra gårdsfunktionerna, då det på ett naturligt sätt avgränsas från de andra funktionerna.

Nikkiläntien ja Iso Kylätien kulmaukseen sijoittuvan aukion välityksellä rakennusten pihatilat limittyvät julkiseen kaupunkitilaan. Myymälätilat ja hoivakodin yhteistilat avautuvat suoraan aukiolle. Hoivakodin yhteistila voi olla esimerkiksi ruokala tai kahvila, joka palvelee myös ulkopuolisia asiakkaita.

Piha-alueet ovat suhteellisen pieniä, mikä asettaa vaatimuksia rakentamisen laadulle. Laadukkailla materiaaleilla ja hyvin suunnitellulla kasvillisuuden käytöllä pihoista muodostuu viihtyisät ja toimivat. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, joista käyvät ilmi piharakenteet, pihan korkeustasot, pintamateriaalit, istutukset ja valaistus sekä tontin liittyminen sitä ympäröiviin katualueisiin.

Aukiolle sijoitetaan laadukkaat ja kestävät kalusteet, jotka mahdollistavat aukion käytön kohtauspaikkana Nikkilän keskustassa. Aukion pintamateriaalin tulee olla ainakin osittain luonnonkiveä, betonikiveä voidaan käyttää toisena materiaalina. Istutusalueet tulee rajata korkein, lumen auraamiselta suojaavin reunakivin.

1.6 Pysäköinti

Korttialueelle tulee rakentaa yksi autopaikka 150 m² asumisen kerrosalaa kohti, sekä yksi autopaikka palveluasumisen ja vanhusten asumisen 250 m² kerrosalaa kohti. Lisäksi tule rakentaa vieraspaikkoja 1 ap enintään kymmentä asuntoa kohti. Osa vieraspaikoista voidaan sijoittaa korttelin viereisille katualueille. Katualueelle sijoitettavien vieraspaikkojen määrä ja toteutustapa arvioidaan erikseen rakennusluvan yhteydessä.

Pysäköintialue on rakennettava korkeusasemaltaan muuta pihatasa alemmas ja rajattava pihan oleskelualueista luonnonkivipintaisilla tukimuureilla. Pysäköintialueen kautta järjestetään ajoyhteys pihakannen alaisiin pysäköintipaikkoihin.

Genom den öppna platsen som placeras i korsningen av Nickbyvägen och Stora Byvägen, sammanfaller byggnadernas gårdsutrymmen med det offentliga stadsutrymmet. Affärsutrymmena och vårdhemmets gemensamma utrymmen öppnar sig direkt mot den öppna platsen. Vårdhemmets gemensamma utrymme kan vara exempelvis en matsal, ett café, som också betjänar utomstående kunder.

Gårdsplanerna är relativt små, vilket ställer krav på byggandets kvalitet. Genom att använda material av god kvalitet och planera väl användningen av växter, blir gårdarna trivsamma och fungerande. I samband med byggnadstillståndet måste en plan över gården och utjämningsplan uppvisas. Ur dessa framgår gårdsuppbyggnaden, gårdens höjdnivå, ytmaterialen, planteringarna och belysningen samt det hur tomten ansluter sig till de omgivande gatuområdena.

På den öppna platsen placeras hållbara möbler av hög kvalitet, som möjliggör att platsen kan användas som en träffpunkt i Nickby centrum. Ytmaterialen på den öppna platsen måste åtminstone delvis vara natursten, betongsten kan användas som det andra materialet. De planterade områdena skall avgränsas med höga kantstenar som skyddar mot snöplogning.

1.6 Parkering

På kvartersområdet skall det byggas en bilplats per 150 m² våningsyta för boende, samt en bilplats per 250 m² våningsyta för service- och seniorboende. Dessutom skall parkeringsplatser för besökare byggas, 1 plats per högst tio bostäder. En del av parkeringsplatserna för besökare kan placeras på gatuområdena nära kvarteret. Mängden parkeringsplatser för gäster som placeras på gatuområdet och hur de förverkligas, bedöms skilt i samband med byggbyggnadstillståndet.

Parkeringsområdet skall byggas lägre än den andra gårdsnivån och avgränsas från gårdens utevistelseplatser med stödmurar som har en yta av natursten. Via parkeringsområdet ordnas en körförbindelse till parkeringsplatserna som finns under gårdslocket.

1.7 Jätehuoltojärjestelyt

Jätehuoltotilat on pyrittävä järjestämään rakennusten maantasokerroksiin. Jätepisteiden sijoittamista pihalle tulee välttää. Mikäli jätepisteet tai jätteen syväkeräyssäiliöt sijoitetaan piha-alueelle, ne tulee rajata pihan rakenteisiin liittyvillä muureilla ja kasvillisuudella. Jätepisteistä ei saa aiheutua oleskelualueille esteettistä tai muuta haittaa.

1.8 Katuliittymät

Kauppakujalta on ajoyhteys pihalle sekä pysäköintialueelle ja sen kautta edelleen pihakannen alaiseen pysäköintiin.

Nikkiläntien ja Iso Kylätien kulmassa oleva aukio tulee sovittaa rakenteiltaan ja pintamateriaaleiltaan yhteen kadun ja siihen liittyvän jalankulku- ja pyöräilytien kanssa.

1.7 Avfallshantering

Det skall strävas efter att utrymmena för avfallshantering placeras på marknivå i byggnaderna. Det skall undvikas att placera insamlingspunkter på gården. Om insamlingspunkter eller djupinsamlingskärl för avfall placeras på gårdsplanen skall de avgränsas från gårdens konstruktioner med murar eller växter.

1.8 Gatuanslutningar

Från Handelsgränd finns det en körförbindelse till gården och parkeringsområdet och via den vidare till parkeringen under gårdslocket.

Den öppna platsen som finns i hörnet av Nickbyvägen och Stora Byvägen bör beträffande konstruktionerna och beläggningsarbetet anpassas till gatan och den sammanhängande gång- och cykelvägen.



*Viitesuunnitelman mukainen julkisivu Kaskiniitynpolulle.
Fasad mot Svedjeängsstigen efter referensplan.*

1.9 Tukimuurit

Korttelialue sijoittuu rinteeseen. Pihan tasoerojen järjestämiseksi alueelle on rakennettava tukimuureja. Tukimuurit voidaan toteuttaa elementtirakenteisina, mutta niiden kaikkien näkyvien pintojen tulee olla luonnonkiveä. Korkeiden tukimuurien ilmettä on lisäksi pehmennettävä istutuksin.

1.10 Hulevesien käsittely

Hulevesien imeyttämiseen tai viivyttämiseen ei korttelialueella ole juurikaan tilaa jos osa pysäköinnistä sijoitetaan pihakannen alle ja pysäköintialue toteutetaan vettä läpäisemättömästä materiaalista. Maanvaraisilla oleskelualueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Korttelialueelta hulevedet tulee ohjata kunnalliseen sadevesiverkkoon, putkistoon tai avo-ojiin.

1.11 Kasvillisuus

Nikkiläntien ja Iso Kylätien kulmaukseen sijoittuvan aukion istutuksista, pintamateriaaleista, kalusteista ja valaistuksesta laaditaan erillinen suunnitelma. Maanvaraiselle osalle suositellaan puuryhmän tai ison puun istuttamista.

Nikkiläntien ja rakennuksen välinen istutuskaisla tulee istuttaa täyteen matalia pensasistutuksia ja maanpeitekasveja.

Pysäköintialueen ja jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden väliin on istutettava puita. Kaskiniitynpolun varteen tulee korttelien 1002 ja 1004 välisellä osuudella istuttaa pensasistutuksia ja maanpeitekasveja. Korkeisiin tukimuuriosuuksiin tulee liittää istutuksia.

1.9 Stödmurar

Kvartersområdet är beläget i en sluttning. För att få i ordning nivåskillnaderna måste stödmurar byggas på området. Stödmurarna kan konstrueras av element, men alla de synliga ytorna måste vara av natursten. Utseendet av de höga murarna skall dessutom uppmjukas med planteringar.

1.10 Behandling av dagvatten

Det finns knappt något utrymme för att infiltrera och fördröja dagvattnet på kvartersområdet om parkeringsområdena genomförs under gårdslocket och parkeringsområdet genomförs av material som inte släpper igenom vatten. Material som släpper igenom vatten skall prioriteras på de utevistelseområden som finns på marknivå. Dagvattnet skall avledas från kvartersområdet till det kommunala regnvattennätet, rörnätet eller till öppna diken.

1.11 Vegetation

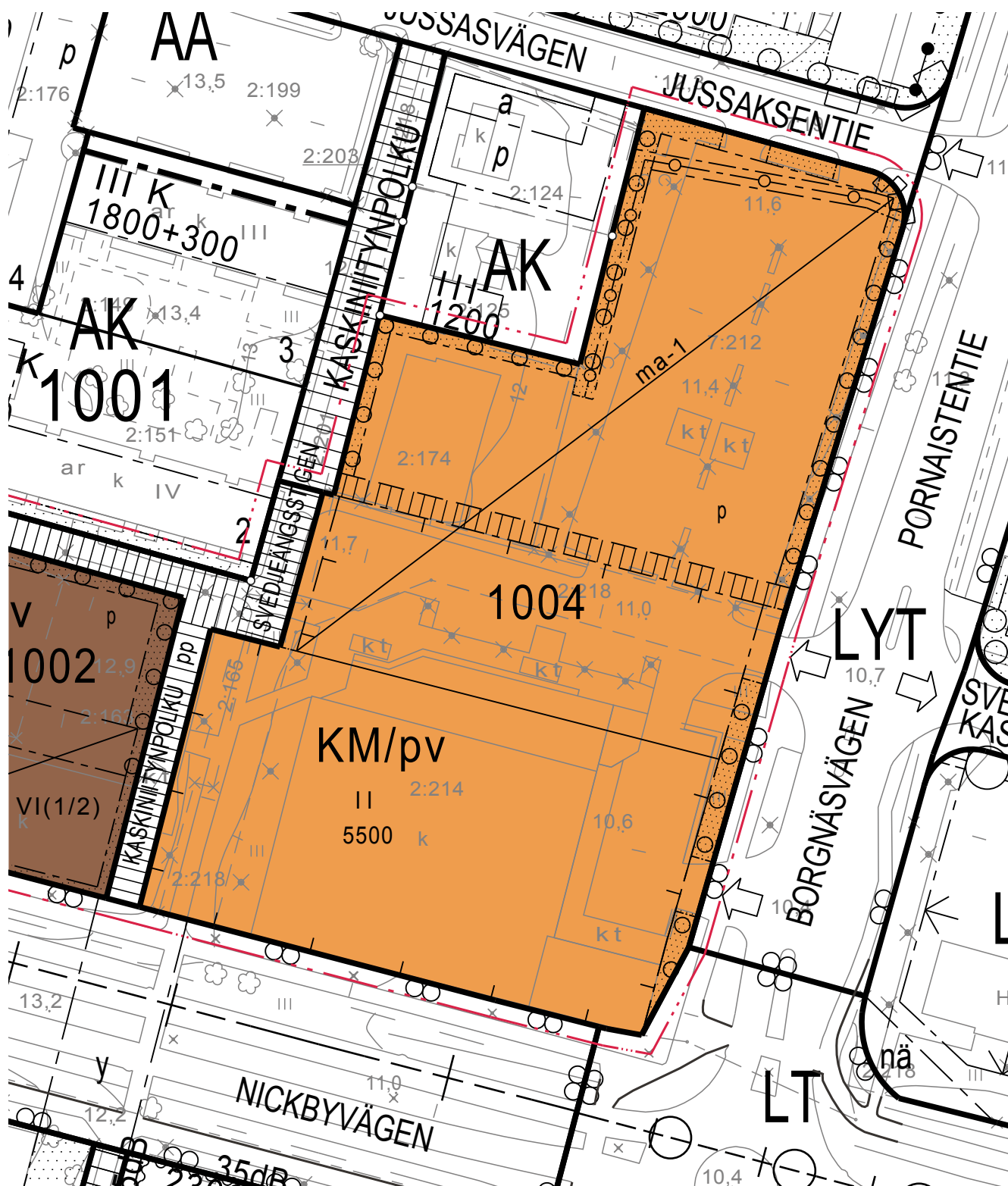
Av planteringarna, ytmaterialen, möblerna och belysningen på den öppna platsen i hörnet av Nickbyvägen och Stora Byvägen görs upp en skild plan. Det rekommenderas att trädgrupp eller ett stort träd planteras på den del som anläggs på marken.

Planteringsremsan mellan Nickbyvägen och byggnaden skall planteras full med låga planteringar av buskar och marktäckande växter.

Mellan gatuområdena som reserverats för parkeringsområdet och gång- och cykeltrafiken skall träd planteras. Längs Svedjeängsstigen på området mellan kvarteren 1002 och 1004 skall planteringar med buskar och marktäckande växter planteras. På de höga stödmursdelarna skall planteringar anslutas.

2. Liikerakennusten korttelialue (1004)

2. Kvartersområdet för affärsbyggnader (1004)



Ote asemakaavakartasta.
Utdrag ur detaljplanekarta.

2.1 Värit ja materiaalit

Laajennusosat tulee sovittaa yhteen olemassa olevan rakennuksen kanssa. Laajennusosien julkisivuissa tulee käyttää keraamista laattaa tai -lankkua, jonka värisävy on sovitettu olemassa olevan rakennuksen julkisivuun. Pihan puoleisissa julkisivuissa tulee käyttää keraamista julkisivulankkua tai metallikasetteja. Lisäksi pihanpuoleisessa julkisivussa tulee olla avoimen vaikutelman antavia suuria ikkunoita tai lasipintoja.

Nikkiläntien suuntaan laajennusosan julkisivua on korotettava vähintään 3 metriä olemassa olevan rakennuksen räystäskorkoa korkeammalle nousevalla rakenteella asuinrakennuksen ja marketin julkisivujen tasoeron vähentämiseksi. Julkisivupintaa voidaan käyttää mainosten sijoittamiseen.

2.1 Färg och material

De delar som utvidgas skall anpassas till den gamla byggnaden. I fasaden som finns i den utvidgade delen skall användas keramiska plattor eller – plankor, vars färgnyans anpassas till den gamla byggnadens fasad. I fasaderna som vetter mot gården skall keramiska fasadplattor eller metallkassetter användas. Dessutom skall det i fasaderna som vetter mot gården finnas stora fönster eller glasytor som skapar ett öppet intryck.

Den fasad som utvidgas mot Nickbyvägen måste upphöjas, med en stigande konstruktion, minst 3 meter högre än höjden på den nuvarande byggnadens takkant. Detta för att minska på nivåskillnaden mellan boningshusets och marketens fasad. Fasadytan kan användas för att sätta upp reklamer.



Laajennusosat tulee sovittaa yhteen olemassa olevan rakennuksen kanssa.

De delar som utvidgas skall anpassas till den gamla byggnaden.

2.2 Kattopinnat

Rakennusten kattomuoto on tasakatto. Sisäänkäyntikatosten kattomuoto tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Pysäköintialueelle sijoittuvien katosten ja pysäköintirampin katosten kattomuoto voi olla myös lapekatto.

2.3 Pihajärjestely

Korttelialueen läpi on rakennettava itä-länsi-suuntainen jalankulkuyhteys. Marketin laajennusten toteuttamisvaiheesta riippuen yhteyden sijainti voi vaihdella. Yhteys voidaan toteuttaa marketin sisäänkäyntikatoksen alle.

Pysäköintialue jäsennöidään istutuksin ja erilaisin pintamateriaalein.

Marketin huoltopiha rajataan seinillä, joiden julkisivumateriaalit ja -värit eivät poikkea rakennuksen muista julkisivuista. Huoltopiha voidaan kattaa. Huoltopihan liikenne on yksisuuntaista ja se erotetaan muusta liikenteestä.

2.4 Pysäköinti

Korttelialueelle tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka 75 m² kerrosalaa kohti. Laajennuksen ensimmäisessä vaiheessa myös asemakaavassa rakennuslaksi merkittyä aluetta saa käyttää pysäköintiin.

Asemakaava mahdollistaa myös maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Rampit sijoitetaan pysäköintialueelle ja ne saa rakentaa kaavassa annetun rakennusalan lisäksi. Rampijärjestelyihin liittyvien muurien kaikkien näkyvien pintojen tulee olla luonnonkiveä ja julkisivujen keveitä ja avoimia ja pääasialliselta julkisivumateriaaliltaan lasia.

Pysäköintitasolta on mahdollista rakentaa yhteys suoraan marketin sisätiloihin.

2.2 Takytor

Byggnadernas takform är plant. Takformen till ingångarnas tak skall anpassas till byggnadernas arkitektur. Skyddstaken eller parkeringsrampernas tak på parkeringsområdet kan också vara pulpettak.

2.3 Arrangemang på gårdsplanen

Genom kvartersområdet skall en förbindelse för gångtrafik i öst-väst riktning byggas. Beroende på det skede då marketens utvidgning förverkligas, kan positionen på förbindelsen växla. Förbindelsen kan genomföras under taket till marketens ingång.

Parkeringsområdet struktureras med planteringar och olika ytmaterial.

Marketens servicegård avgränsas med väggar, vars fasadmateriäl och -färger inte avviker från byggnadens andra fasader. Servicegården kan förses med tak. Servicegårdens trafik är enkelriktad och den avskiljs från annan trafik.

2.4 Parkering

På kvartersområdet skall det byggas minst en bilplats per 75 m² våningsyta. I det första skedet av utvidgningen får också det område, som i detaljplanen markerats som byggnadsyta, användas för parkering.

Detaljplanen möjliggör också det att ett underjordiskt parkeringsplan byggs. Avfarterna placeras på parkeringsområdet och de får byggas utöver den byggnadsyta som står i planen. De murar som byggs för avfarterna, måste ha alla synliga ytor av natursten och fasaderna skall vara lätta och öppna och fasadmaterialet skall i huvudsak vara glas.

Det är möjligt att bygga en förbindelse direkt från parkeringsplanet in till marketen.

2.5 Jätehuoltojärjestelyt

Jätehuolto tulee järjestää huoltopihan yhteyteen.

2.6 Katuliittymät

Liittymä Pornaistentieltä pihan pysäköintialueelle ja huoltopihalle säilyy nykyisellään. Yksisuuntainen liittymä huoltopihalta Pornaistentielle säilyy nykyisellään.

Katuliittymät Jussaksentieltä pihan pysäköintialueelle säilyvät. Liittymiä on mahdollista siirtää pihan järjestelyistä riippuen kauemmas Jussaksentien ja Pornaistentien risteyksestä. Liittymät on mahdollista erikseen sopimalla muuttaa yksisuuntaisiksi, jolloin sisään- ja ulosajo erotetaan omiin liittymiinsä.

2.7 Hulevedet

Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen ei ole korttelialueella mahdollista. Korttelialueelta hulevedet tulee ohjata kunnalliseen sadevesiverkkoon, putkistoon tai avo-ojiin.

2.8 Kasvillisuus

Pysäköintialueen laidoille tulee istuttaa asemakaavassa osoitetut puurivit.

Kaskiniitynpolun varteen tulee korttelien 1002 ja 1004 välisellä osuudella istuttaa pensasistutuksia ja maanpeitekasveja. Marketin laajennusosan Kaskiniitynpolun puoleiseen julkisivuun tulee liittyä köynnöskasveja säleikköineen.

2.5 Avfallshantering

Avfallshanteringen skall arrangeras i samband med servicegården.

2.6 Gatuanslutningar

Anslutningen från Borgnäs vägen till gårdens parkeringsområde och servicegården förblir oförändrad. Den enkelriktade anslutningen från servicegården till Borgnäs vägen förblir oförändrad.

Gatuanslutningarna från Jussas vägen till gårdens parkeringsområde bevaras. Beroende på gårdens arrangemang är det möjligt att flytta anslutningarna längre från Jussas vägens och Borgnäs vägens korsning. Det är möjligt att ändra anslutningarna enkelriktade med en skild överenskommelse. Då avskiljs in- och utfarten till egna anslutningar.

2.7 Dagvatten

Det är inte möjligt att infiltrera och fördröja dagvatten på området. Dagvattnet skall avledas från kvartersområdet till det kommunala regnvattennätet, rörnätet eller till öppna diken.

2.8 Vegetation

På kanterna av parkeringsområdet skall de rader av träd planteras som anvisats i detaljplanen.

Det område som finns mellan kvarteren 1002 och 1004 längs Svedjeängsstigen skall planteras låga planteringar av buskar och marktäckande växter. På marketens fasad som vetter mot Svedjeängsstigen skall finnas klängväxter med spaljéer.