

T5 Taasjärvi III:n rakentamistapaohje

T5 Byggnadsanvisningar för Tasträsk III



Taasjärvi III:n rakentamistapaohje

Byggnadsanvisningar för Tasträsk III

1. Yleistä

1.1 Perustiedot

Nämä rakennustapaohjeet ohjaavat Taasjärvi III:n asemakaava-alueen kortteleiden 570-580 suunnittelua ja rakentamista Etelä-Sipoossa. Rakennustapaohjeet koostuvat kirjallisista yleisohjeista ja korttelikohtaisista ohjeista, sekä sisällysluettelon mukaisista liitepiirustuksista, joissa on esitetty mm. malliratkaisuja.

Rakennustapaohjeet on laatinut kaavoitusarkkitehti Jarkko Lyytinen. Uudisrakentaminen sijoittuu kortteliryhmiin A, B, C, D ja E, jotka muodostuvat yhdestä tai useammasta korttelista.

Tämä rakennustapaohje liittyy 28.3.2012 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000). Taasjärvi III:n alue liittyy länsisivultaan Taasjärvi II:n asemakaava-alueeseen jatkaen samantyyppistä rakennettua ympäristöä. Mm. tästä syystä tämän rakennustapaohjeen lähtökohtana on pidetty Länsi-Taasjärven alueen rakentamistapaohjetta (Arkkithtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy)

Alueella maasto nousee melko voimakkaasti Tasträskin n. +20 m aina +45 m asti alueen itä puolella, jossa on myös jyrkin rinne. Maaperä on kalliota ja moreenia, Tasträsketin rantavyöhykkeellä on savea. Alueella on myös avokallioita. Tasträsketin pohjoisrannalla on myös joitakin suuria siirtolohkareita. Kasvillisuus on karuilla kallioalueilla suurelta osin kitukasvuista mäntyä, joitakin suurempiakin mäntyjä on alueella.

Koko kaava-alueen koko on n. 11,5 ha. Alueelle muodostuu 23 uutta rakennuspaikkaa omakotitaloille ja n.16 paikkaa yhtiömuotoiselle rakentamiselle. Asukkaiden lukumääräksi arvioidaan n. 250. Asukkaat lienevät rakennustyyppistä johtuen pääosin nuoria työikäisiä perheitä. Alueelle ei muodostu uusia työpaikkoja.

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 määritelty pääsääntöisesti lisäksi 40 k-m².

1. Allmänt

1.1 Basinformation

Dessa anvisningar om byggsättet syftar till att styra planeringen och byggandet av kvarter 570–580 i detaljplaneområdet Tasträsk III 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 planläggningsarkitekt Jarkko Lyytinen. Nybyggandet är förlagt till kvartersgrupper A, B, C, D och E, som består av ett eller flera kvarter.

Dessa anvisningar om byggsättet hänför sig till detaljplanekartan (1:1 000) daterad 28.3.2012. Tasträsk III ansluter sig i väst till detaljplaneområdet för Tasträsk II och fortsätter den liknande bebyggda miljön i nämnda område. Bland annat av denna anledning har byggsättsanvisningarna för Västra Tasträsk (Arkkithtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy) utgjort underlag för dessa anvisningar.

I planområdet stiger terrängen relativt kraftigt från Tasträskets ca +20 m upp till +45 m i den östra 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. På Tasträskets norra strand finns även några stora flyttblock. På de karga bergsområdena består vegetationen till största delen av tvinvuxna tallar. Vissa större tallar påträffas också i området.

Hela planområdet består av ca 11,5 ha. På området bildas 23 nya byggplatser för egnahemshus och ca 16 platser för byggande i bolagsform. Det nya invånarantalet uppskattas till ca 250 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.

1.2 Dimensionering av markanvändningen

Tomterna för egnahemshus är i genomsnitt ca 1 000 m². Kvarters- och tomtexploateringen 0,25 ger en byggrätt på ca 250 vy-m² för bostadsbyggnaden. Byggrätten för gårdsbyggnad är i regel dessutom 40 vy-m².

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 tärkeää 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 ratkaisuisista, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnettäessä.

Korttelisuunnittelusta 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.

1.3 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 planeringarna. 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 avvikelserna är i harmoni med den planerade miljön som ska byggas och inte äventyrar ett bra och enhetligt byggsätt i området. Vid tillämpningar bör man dock alltid säkerställa att avvikande lösningar beträffande sin övergripande bild är av minst lika hög kvalitet eller att de leder till ett bättre slutresultat.



1.4 Sisällysluettelo

1. Yleistä.....	2
1.1 Perustiedot.....	2
1.2 Maankäytön mitoitus kaava-alueella	2
1.3 Rakennustapaohjeiden tarkoitus	3
1.4 Sisällysluettelo.....	4
1.5 Luettelo liitepiirustuksista	4
2. Yleiset koko aluetta koskevat määräykset	6
2.1 Yleisohjeet.....	6
2.2 Rakennusten muoto ja sijainti tontilla.....	7
2.3 Rakennusmateriaalit ja värit.....	7
3. Korttelialueet.....	11
3.1 korttelit 570, 571, 572, 573.....	12
3.2 korttelit 574, 575.....	12
3.3 korttelit 578, 579.....	13
3.4 korttelit 576, 577, 580	14

Liitteet

1.5 Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma, havainnekuva
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppiin piirustus
- Liite 4. Korttelin 572 viitesuunnitelmat



1.4 Innehållsförteckning

1. Allmänt.....	2
1.1 Basinformation.....	2
1.2 Dimensionering av markanvändningen.....	2
1.3 Syftet med anvisningarna om byggsättet.....	3
1.4 Innehållsförteckning.....	5
1.5 Förteckning över bilagda ritningar.....	5
2. Allmänna bestämmelser som gäller hela området	6
2.1 Allmänna anvisningar.....	6
2.2 Byggnadernas form och läge på tomten	7
2.3 Byggnadsmaterial och färger	7
3. Kvartersområden	11
3.1 kvarteret 570, 571, 572, 573.....	12
3.2 kvarteret 574, 575.....	12
3.3 kvarteret 578, 579.....	13
3.4 kvarteret 576, 577, 580.....	14

Bilagor

1.5 Förteckning över bilagda ritningar

- Bilaga 1. Allmän plan, illustration
- Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller
- Bilaga 3. Typritning för garage och för spjälstaket av trä
- Bilaga 4. Referensplanerna för kvarter 572

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 väriykseltään 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, havainnekuvan ja 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 och typsituationsplanerna. 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 havainnekuvaa, jossa on osoitettu rakennusmassan sijoitus ja katon lappeiden suunta. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, 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 8 m 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 pintavesiä. 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. Hirsitaloja 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.** 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 byggsättet, i vilken byggnadsmassans placering och riktningen på takets långsida har fastställts. Om inte annat anvisas i detaljplanen, 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 rekreationsområdet. 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 terrasserats så att den högsta höjden är 1 000 mm. Vid byggnad 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 delområdesvis 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.** Lasurfärger är bara tillåtna för gårdskonstruktioner, staket och räck. Ekonomibyggnaderna ska målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna. Ekonomibyggnadens huvudsakliga fasadmateriäl 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.

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 yleensä 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 kaksoislapekattoa mikäli tavoitteena on rakennuksen visuaalisen ilmeen

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. Taksåggen 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.

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 förse med sammanhängande beläggning, t.ex. betongsten, ända fram till gatubeläggningen, vid behov till gatuområdet.

Ekonomibyggnader och skyddstak

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

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 höjdspositionerna. **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 huvudbyggnaden.

keventäminen.

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

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

Aidat ja tukimuurit

Tukimuureina suositellaan käytettäväksi louhittua luonnonkiveä tai vaihtoehtoisesti liuskekiviverhoiltuja betonimuureja. Myös kivipaasista tehtyjä muureja tai kivokorimuureja 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.

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.

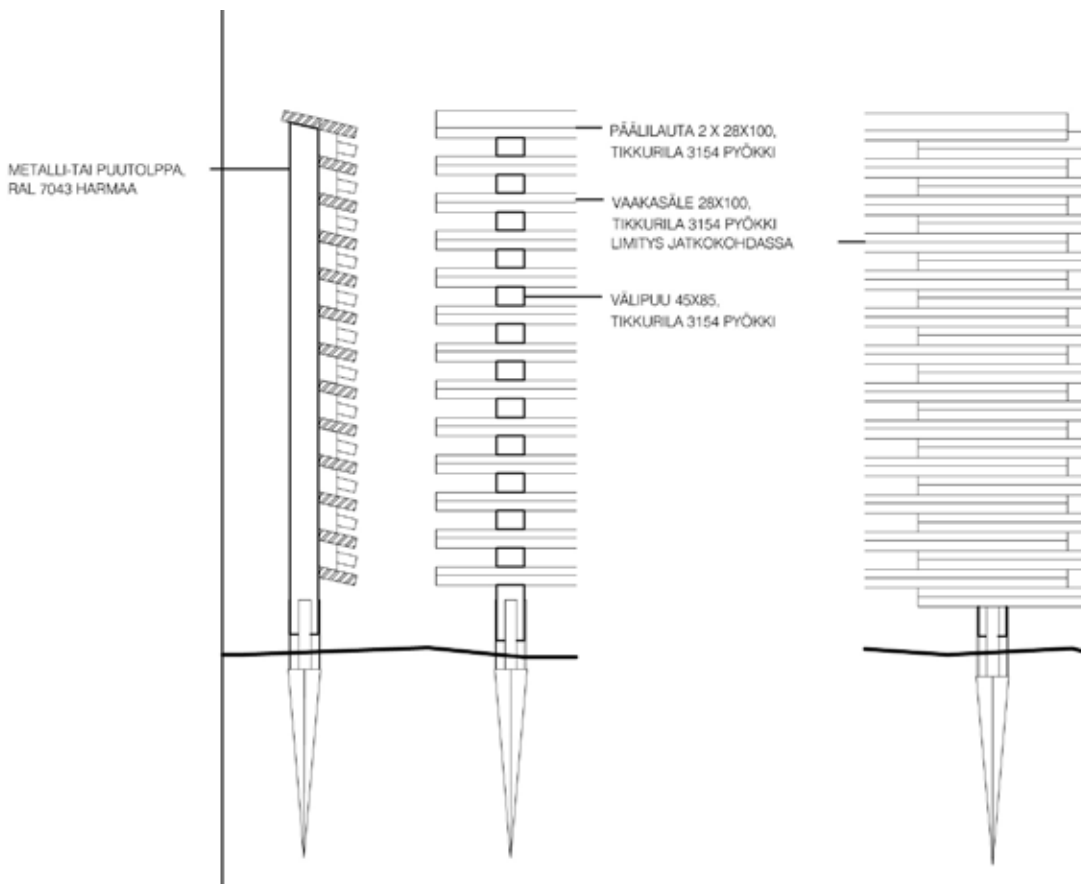


Tonteista tulee esittää pihasuunnitelma pintakäsittelyineen, istutuksineen, aitoineen, muureineen ja korkoineen. **Kaikki tontit tulee aidata puu- tai pensasaidalla ainakin tielle päin. Aitarakenteiden tulee sopia naapuritonttien ratkaisujen kanssa, mm.tonttien rajalla.** Puuaitojen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa, ja tonttien välisestä raja-aidasta tulee sopia naapureiden kesken päällekkäisten ratkaisujen välttämiseksi. Puuaidat ovat vaakasuuntaisia puusäleikköaitoja rakennustapaohjeen liitteen tyyppipiirustuksen mukaisesti.

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

Gårdsplaneringen för tomterna skall företes, inkluderande ytbehandling, planteringar, staket, murar och höjdnivåer. **Tomterna ska ha staket av trä eller inhägnas av häck, åtminstone mot vägen. Staketkonstruktionerna ska passa in med lösningarna på granntomterna, bl.a. på tomtgränserna.** I anknytning till trästaketet skall planerna kombineras med rågrannens planer företes och om gränsstaketet mellan tomterna 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.



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

3. Korttelialueet - Kvartersområden

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

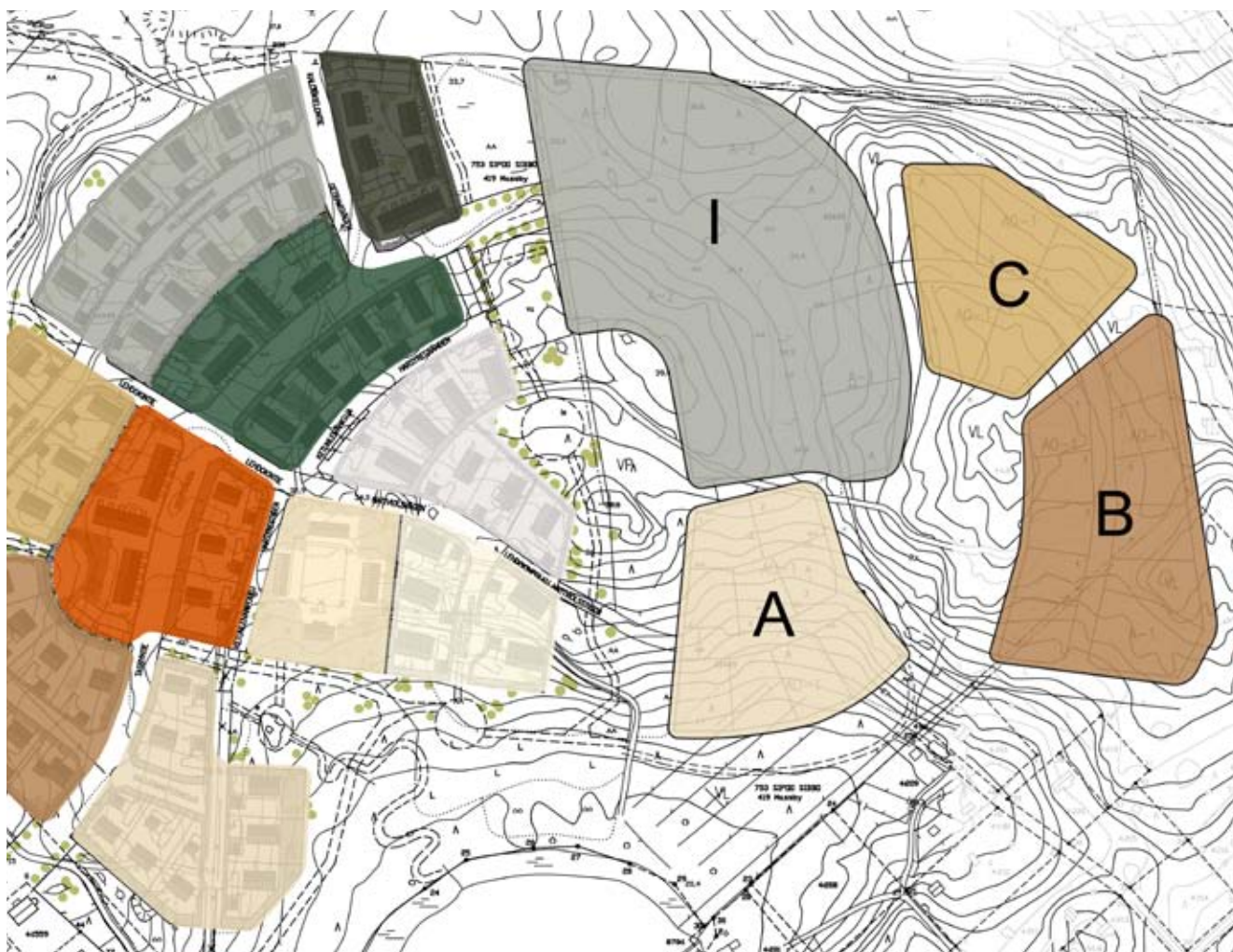
Osa-alueilla suositellaan lähinnä moderneja ajan mukaisia rakennuksia ja väritystä mm. ilman valkoisia nurkka- ja ikkunoiden vuorilautoja.

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 fyra delar, vilka i regel består av flera kvartersområden, inom vilka byggnaderna skall bilda en visuellt samstämd helhet.

Inom delområdena rekommenderas främst moderna tidens 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.



Korttelialueiden visuaalinen ryhmäjako / Visuell gruppindelning av kvartersområden



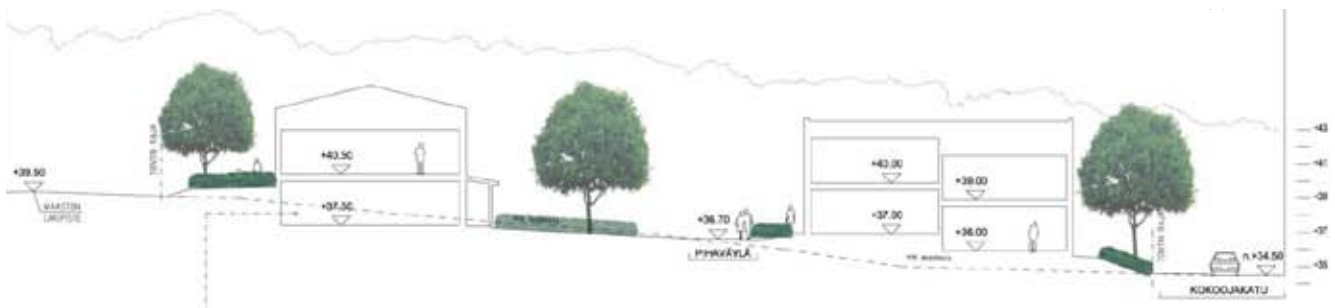
Esimerkki väriytyksestä katunäkymässä / Exempel på färgsättning i gatubilden

3.1 Korttelit 570, 571, 572, 573

- asuinrakennusten korttelialue (A-1)
- kortteleissa 570, 571 ja 573 tullaan laatimaan viitesuunnitelmat ryhmärakentamisen tukemiseksi, ja ne tullaan liittämään tähän ohjeeseen vaihtoehtoiseksi toteutustavaksi. Korttelit on mahdollista toteuttaa myös esim. yhden perheen asuintaloina tai paritaloina ryhmärakentamisen kautta.
- korttelista 570 on laadittu viitesuunnitelmat (ks. liite 4), joissa on tutkittu korttelien toimimista paritalotyyppisessä yhtiömuotoisessa rakentamisessa.
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus havainnekuvan mukaan
- kerrosluku II
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, katonkaltevuus 1:3 - 1:2
- 1,5 autopaikkaa / asunto, vieraspaikkoja 1 ap / enintään 10 asuntoa
- väriyhdistelmämalli I. Alueella sallitaan vain väriyhdistelmämallin I mukaisia sävyjä. Nurkkalautojen tulee olla päävärin sävyisiä.

3.1 Kvarteret 570, 571, 572, 573

- kvartersområde för bostadshus (A-1)
- referensplaner som stöd för gruppbyggande i kvarteren 570 och 571 kommer att utarbetas som alternativ genomförandemetod och de kommer att bifogas dessa anvisningar. Kvarteren kan också förverkligas som t.ex. enfamiljsbostadshus eller som parhus genom gruppbyggande.
- I referensplanerna för kvarter 570 (se bilaga 4) granskas hur kvarteren fungerar när man bygger parhus i bostadsaktiebolagsform.
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras enligt illustration
- våningstal II
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3 - 1:2
- 1,5 bilplatser/bostad, gästplatser 1 bilplats/högst 10 bostäder
- färgkombinationsmodell I. **På området tillåts endast nyanser enligt färgkombinationsmodellen I. Knutbräderna skall ha samma nyans som huvudfärgen.**



3.2 Korttelit 574 ja 575

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku 1/2k I, I
- e=0,20
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- 2 autopaikkaa / asunto
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuun-
ta asemakaavan ja havainnekuvan mukaan
- korttelissa 574 huomioitava piharakennusten sijainti kau-
kana tiestä pihajärjestelyjen ja liittymien suunnittelussa
niin, että pyritään erottamaan esim. istutuksen ajoalueet
muusta oleskelupihasta
- väriyhdistelmämalli C

3.3 Kortteli 578, 579

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I (3/4), (1/2) I
- e=0,25
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuun-
ta asemakaavan havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli A

3.2 Kvarteret 574 och 575

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal 1/2k I, I
- takform sadeltak eller dubbelt pulpettak, taklutning 1:3
–1:2
- e=0,20
- 2 bilplatser/bostad
- fasadmaterial trä eller rappning
- täckta bilplatser och ekonomibyggnader ska placeras och
deras takåsar riktas enligt illustration
- i kvarter 574 ska man vid planeringen av gårdsarrange-
mangen 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 C

3.3 Kvarteret 578, 579

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I (3/4), (1/2) I
- e=0,25
- 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
- färgkombinationsmodell A

3.4 Kortteli 576, 577, 580

- Erillispientalojen korttelialue (AO-1)
- kerrosluku I (3/4), II
- kattomuotona on harjakatto tai kaksoispulpettikatto, kat-
tokaltevuus 1:3 - 1:2
- julkisivumateriaali puu tai rappaus
- autokatosten ja talousrakennusten sijoitus ja harjasuunta
asemakaavan ja havainnekuvan mukaan
- väriyhdistelmämalli B

3.4 kvarteret 576, 577, 580

- kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- våningstal I (3/4), II
- 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
- färgkombinationsmodell B



Esimerkki pihajärjestelyistä, kortteli 576 / Exempel på gårdsplansarrangemang, kvarteret 576



Liitteet - Bilagor

Luettelo liitepiirustuksista

- Liite 1. Yleissuunnitelma, havainnekuva
- Liite 2. Väriyhdistelmämallit
- Liite 3. Puusäleikköaidan ja autotallin tyyppipiirustus
- Liite 4. Korttelin 572 viitesuunnitelmat

Förteckning över bilagda ritningar

- Bilaga 1. Allmän plan, illustration
- Bilaga 2. Färgkombinationsmodeller
- Bilaga 3. Typritning för garage och för spjälstaket av trä
- Bilaga 4. Referensplanerna för kvarter 572



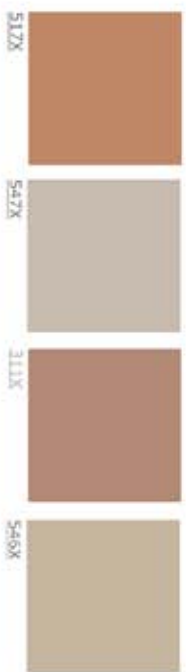
PÄÄVÄRIT

TEHOSTEVÄRIT

A



B



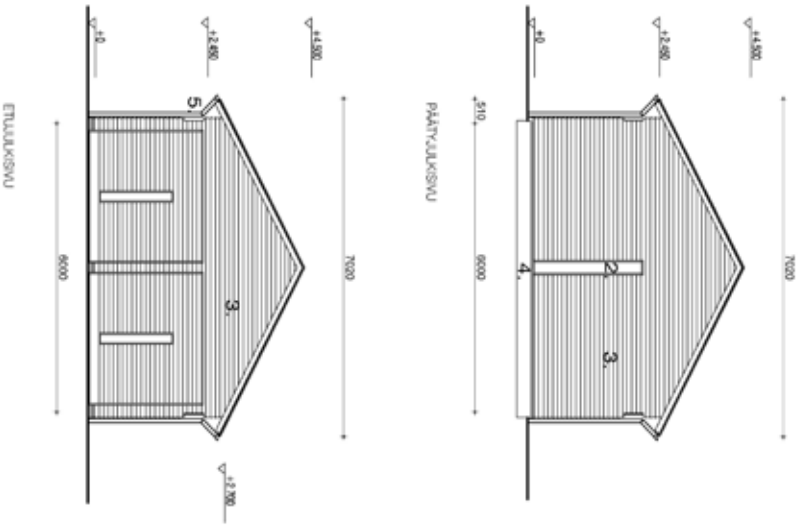
C



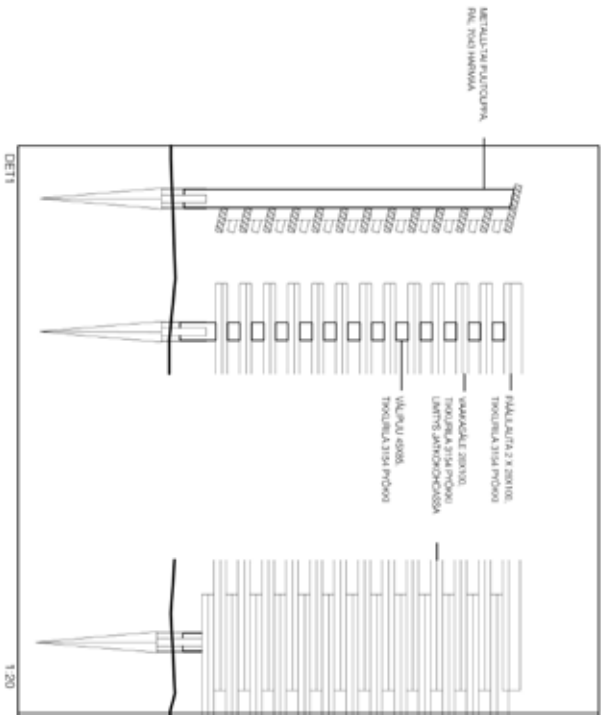
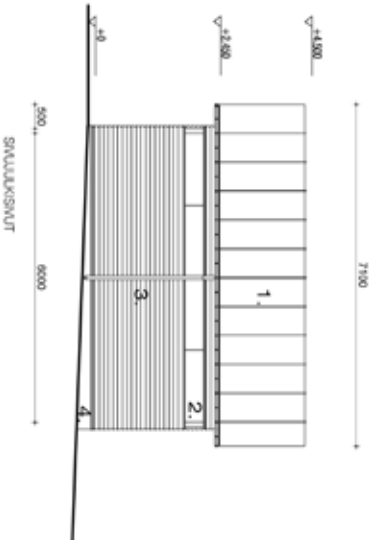
I



AUTOKATOKSET SEKÄ AITA AO-KORTTELEISSA
MALLIPIIRUSTUKSET 1:100



1. KONEKÄÄTETTY FELLT.
2. PÄÄTÄLLYKSIÄ.
3. LAATIKKOJEN TÄL. 1200x1200.
4. VÄRIKORTTEIN KÄÄTETTY.
5. PÄÄTÄLLYKSIÄ.



1. LAATIKKOJEN KÄÄTETTY.
2. PÄÄTÄLLYKSIÄ.

ARHITEHTITOIMASTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY
Puismerenkatu 26 B 31 00150 Heli p. 09-6877500
lehto@pelto.fi www.pelto.fi
1:100



ARKKITEHDIT INGERVO
CONSULTING OY
Pääkonttori: 00 50560 Helsinki • 0904001 Tiedustelu: 0904001

TAASJÄRVI III - HAVAINNEPIIRROS - LUONNOS - 1/500 - 20.03.12

