



**NG  
8**

# Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos 8 Detaljplan och detaljplaneändring för Nick- by gårds centrum

Rakennustapaohjeet, ehdotus  
Byggsättsanvisningar, förslag

31.8.2022

ASIA / ÄRENDE

95/2019

 **SIPOO  
SIBBO**

<b>1. YLEISTÄ</b>	<b>5</b>	<b>1. ALLMÄNT</b>	<b>5</b>
1.1 Ohjeen tarkoitus	5	1.1 Syftet med anvisningarna	5
1.2 Tekijät	6	1.2 Utarbetandet av anvisningarna	6
1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet	6	1.3 Planeringsprinciper	6
<b>2. YLEISET KOKO ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET</b>	<b>9</b>	<b>2. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA OMRÅDET</b>	<b>9</b>
2.1 Tontti	9	2.1 Tomten	9
2.1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille	9	2.1.1 Byggnadernas placering på tomten	9
2.1.2 Autosäilytys ja katuliittymä	11	2.1.2 Bilförvaring och gatuanslutning	11
2.2 Piha	12	2.2 Gårdsområde	12
2.2.1 Pihasuunnitelma	12	2.2.1 Gårdsplanering	12
2.2.2 Pihajärjestelyt	12	2.2.2 Gårdsarrangemang	12
2.2.3 Pihan pinnoitteet	13	2.2.3 Gårdsbeläggning	13
2.2.4 Kasvillisuus	13	2.2.4 Vegetation	13
2.2.5 Aidat ja muurit	13	2.2.5 Staket och murar	13
2.2.6 Roskakatokset ja postilaatikot	14	2.2.6 Postlådor och skydd för soptunnor	14
2.2.7 Ulkovalaisimet	14	2.2.7 Utebelysning	14
2.3 Muut	15	2.3 Övrigt	15
2.3.1 Radon	15	2.3.1 Radon	15
2.3.2 Hulevesien käsittely	15	2.3.2 Behandling av dagvatten	15
2.3.3 Maaperä	16	2.3.3 Jordmån	16
2.3.4 Pohjavesi	16	2.3.4 Grundvatten	16
<b>3. ALUEKOHTAISET OHJEET</b>	<b>18</b>	<b>3. OMRÅDESVISA ANVISNINGAR</b>	<b>18</b>
3.1 Keskustakortteita (AL-kortteli, Lukkarintien varren AKR-korttelit) koskevat määräykset	19	3.1 Bestämmelser som gäller centrumkvarteren (AL-kvarteret, AKR-kvarteren längs Klockarvägen)	19
3.1.1 Tontin käyttö ja toiminnot	19	3.1.1 Tomtens användning och funktioner	19
3.1.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	20	3.1.2 Byggnadens form och proportioner	20
3.1.3 Julkisivun jäsentely	22	3.1.3 Indelning av fasaden	22
3.1.4 Materiaalit	23	3.1.4 Material	23
3.1.5 Värit ja pintakäsittelyt	23	3.1.5 Färger och ytbehandling	23

3.1.6	Katot ja kattoikkunat	24	3.1.6	Tak och fönster på tak	24
3.1.7	Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	24	3.1.7	Ingångar och trapphus	24
3.1.8	Ikkunat ja ovet	25	3.1.8	Fönster och dörrar	25
3.1.9	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	25	3.1.9	Balkonger, farstukvistar och utevistelse- rum	25
3.1.10	Laitteet ja kyltit	26	3.1.10	Anordningar och skyltar	26
3.1.11	Piharakennukset ja katokset	27	3.1.11	Gårdsbyggnader och skärmtak	27
3.1.12	Piha-alueet	27	3.1.12	Gårdsområden	27
3.1.13	Keskustakortteleiden (AL-kortteli, Lukkarintien varren AKR-korttelit) korttelikoh- taiset ohjeet	28	3.1.13	Kvartersbestämda anvisningar i cen- trumkvarteren (AL-kvarteret, AKR-kvarteren längs Klockarvägen)	28
3.2	Rivitaloaluetta (AKR-korttelit) koskevat määräykset	29	3.2	Bestämmelser som gäller området för radhus (AKR-kvarteren)	29
3.2.1	Tontin käyttö ja toiminnot	29	3.2.1	Tomtens användning och funktioner	29
3.2.2	Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	31	3.2.2	Byggnadens form och proportioner	31
3.2.3	Julkisivun jäsentely	31	3.2.3	Indelning av fasaden	31
3.2.4	Materiaalit	32	3.2.4	Material	32
3.2.5	Värit ja pintakäsittelyt	32	3.2.5	Färger och ytbehandling	32
3.2.6	Katot ja kattoikkunat	33	3.2.6	Tak och fönster på tak	33
3.2.7	Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	33	3.2.7	Ingångar och trapphus	33
3.2.8	Ikkunat ja ovet	34	3.2.9	Balkonger, farstukvistar och utevistelse- rum	34
3.2.9	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	34	3.2.10	Anordningar och skyltar	35
3.2.10	Laitteet ja kyltit	35	3.1.11	Gårdsbyggnader och skärmtak	35
3.2.11	Piharakennukset ja katokset	35	3.2.12	Gårdsområden	36
3.2.12	Piha-alueet	36	3.2.13	Kvartersbestämda anvisningar i områ- det för radhus (AKR-kvarteren)	37
3.2.13	Rivitaloalueen (AKR-korttelit) kortteli- kohtaiset ohjeet	37	3.3	Bestämmelser som gäller området för egnahmshus (AO- och AP-kvarteren)	38
3.3	Omakotitaloaluetta (AO- ja AP-korttelit) koskevat määräykset	38	3.3.1	Tomtens användning och funktioner	38
3.3.1	Tontin käyttö ja toiminnot	38	3.3.2	Byggnadens form och proportioner	41
3.3.2	Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	41	3.3.3	Indelning av fasaden	42
3.3.3	Julkisivun jäsentely	42	3.3.4	Material	42
3.3.4	Materiaalit	42	3.3.5	Färger och ytbehandling	43
3.3.5	Värit ja pintakäsittelyt	43	3.3.6	Tak och fönster på tak	44
3.3.6	Katot ja kattoikkunat	44	3.3.7	Ingångar och trapphus	45
3.3.7	Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	45	3.3.8	Fönster och dörrar	45
3.3.8	Ikkunat ja ovet	45	3.3.9	Balkonger, farstukvistar och utevistelse- rum	45
3.3.9	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	45	3.3.10	Anordningar och skyltar	46
3.3.10	Laitteet ja kyltit	46	3.3.11	Gårdsbyggnader och skärmtak	46
3.3.11	Piharakennukset ja katokset	46	3.3.12	Gårdsområden	47
3.3.12	Piha-alueet	47			

3.3.13 Omakotitaloalueen (AO- ja AP-korttelit) korttelikohtaiset ohjeet	48
3.4 Kartanoaluetta (P-korttelit) koskevat määräykset	51
3.4.1 Tontin käyttö ja toiminnot	51
3.4.2 Olemassa olevat rakennukset	52
3.4.3 Uudisrakennuksen muoto ja mittasuhteet	53
3.4.4 Uudisrakennuksen julkisivun jäsentely	53
3.4.5 Uudisrakennuksen materiaalit	54
3.4.6 Uudisrakennuksen värit ja pintakäsittelyt	54
3.4.7 Uudisrakennuksen katot ja kattoikkunat	54
3.4.8 Uudisrakennuksen sisäänkäynnit ja porrashuoneet	55
3.4.9 Uudisrakennuksen ikkunat ja ovet	55
3.4.10 Uudisrakennuksen parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	55
3.4.11 Laitteet ja kyltit	56
3.4.12 Piharakennukset ja katokset	56
3.4.13 Piha-alueet	56

3.3.13 Kvartersbestämda anvisningar i området för eignahemshus (AO- och AP-kvarteren)	48
3.4 Bestämmelser som gäller herrgårdsområdet (P-kvarteren)	51
3.4.1 Tomtens användning och funktioner	51
3.4.2 Befintliga byggnader	52
3.4.3 Nya byggnaders form och proportioner	53
3.4.4 Indelning av nya byggnaders fasader	53
3.4.5 Nya byggnaders material	54
3.4.6 Nya byggnaders färger och ytbehandling	54
3.4.7 Nya byggnaders tak och fönster på tak	54
3.4.8 Nya byggnaders ingångar och trapphus	55
3.4.9 Nya byggnaders fönster och dörrar	55
3.4.10 Nya byggnaders balkonger, farstukvistar och utevistelserum	55
3.4.11 Anordningar och skyltar	56
3.4.12 Gårdsbyggnader och skärmtak	56
3.4.13 Gårdsområden	56

<b>LIITTEET</b>	<b>58</b>
Liite 1 Värikartat	58
Värikartta A	58
Värikartta B	59
Värikartta C	60

<b>BILAGOR</b>	<b>58</b>
Bilaga 1 Färgkartor	58
Färgkarta A	58
Färgkarta B	59
Färgkarta C	60



## 1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueen (kaavatunnus NG8) kortteleita 4001–4064 ja 1030 Nikkilän kartanon kunnanosassa. Ohjeilla määritellään osa ratkaisuista, materiaaleista, väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myönnettäessä.

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 asema-

## 1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarteren 4001–4064 och 1030 i detaljplaneområdet för Nickby gårds centrum (NG8) 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

kaavan 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 suunnitellun 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.

Toimenpiteiden luvanvaraisuuden voi tarkistaa kunnan rakennusjärjestyksestä.

## 1.2 Tekijät

Rakentamistapaohjeen laatimiseen on osallistunut Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

## 1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on luoda klassinen viihtyisä puutarhamainen pikkukaupunki, "20-luvun suunnitelma 20-luvulle", joka toimii omaleimaisena asuinalue-

anvisningarna som kompletterar den.

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen. De bifogas såväl planbeskrivningen som 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 grundad anledning 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.

Huruvida en åtgärd är tillståndspliktig eller inte kan kontrolleras i kommunens byggnadsordning.

## 1.2 Utarbetandet av anvisningarna

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

## 1.3 Planeringsprinciper

Syftet är att skapa en klassisk, trivsamt trädgårdslig småstad, "en 20-talsplan för 20-talet" och ett särpräglat bostadsområde som stöder sig på Nickby centrum. I planen bildas tydliga gränser mellan

na Nikkilän keskustaan tukeutuen. Suunnitelmassa muodostetaan selkeitä rajoja rakennetun ympäristön ja ulkoilutilojen välille. Alueen eri kokonaisuuksille muodostuu vahva identiteetti. Tavoitteena on vaihteleva ja tiivis katukuva, joka aluetta halkovien viherakselien kanssa tekevät alueen kävely-ympäristöstä miellyttävän. Alueelle on suunniteltu erilaisia kaupunkiympäristötiloja ja tilasarjoja, jotka tekevät alueen osista omaleimaiset ja kokonaisuudesta vaihtelevan. Yksittäiset rakennukset tukevat osaltaan tämän tavoitteen toteutumista.

Rakennustapaohjeen värikartat perustuvat Nikkilästä tehtyyn värianalyysiin, joten asemakaava-alueella käytetään tyypillisiä nikkiläläisiä värejä.

den byggda miljön och friluftsområdena. En stark identitet uppkommer för varje delområde. Målet är en omväxlande och tät gatubild där korsande grönaxlar gör området till en behaglig miljö för fotgängare. I området planeras stadsrum och rumsserier som ger de olika delområdena en särprägel och skapar en variationsrik helhet. Enskilda byggnader bidrar till uppnåendet av detta mål.

Färgkartorna i byggsättsanvisningarna baserar på en färganalys som gjorts i Nickby. Således ska färger som är typiska för orten användas vid genomförandet av detaljplanen.





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



## 2.1 Tontti

### 2.1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennuksen sijoittaminen tontille on hyvä tehdä harkiten. Rakennusten, rakennelmien ja toimintojen huolellisella sijoittelulla saadaan aikaan edellytykset toimivalle ja viihtyisälle piha-alueelle. Korttelialueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa sekä pihojen suunnittelussa huomioidaan mm. maisema, rakennusten ja pihatilojen ilmansuunnat, auringonvalo, tuulisuus, liikennemelulta suojautuminen sekä ympäristön ja katutilan näkymät kuten myös rakennusten ja piha-alueiden korkeusasemat. Lisäksi huomioidaan naapurirakennusten ja -pihojen sijainti korkeusasemineen.

## 2.1 Tomten

### 2.1.1 Byggnadernas placering på tomten

Byggnadens placering på tomten bör avvägas väl. En omsorgsfull placering av byggnader, konstruktioner och funktioner skapar förutsättningar för ett fungerande och trivsamt gårdsområde. Grundstrukturen i varje kvartersområde har fastställts genom bindande beteckningar för byggnadsytorna i detaljplanen.

Vid placeringen av byggnader och konstruktioner samt planeringen av gårdsplanerna ska bl.a. landskapet, åt vilket väderstreck byggnader och gårdsplaner är riktade, solljuset, vindförhållandena, skyddet mot trafikbuller samt vyerna i miljön och gaturummet tas i beaktande. Byggnadernas och gårdsområdenas höjder ska också tas i beaktande. Vidare ska hänsyn tas till grannbyggnadernas och de intilliggande

Rakennukset sovitetaan maastoon ilman huomattavia leikkauksia tai pengerryksiä. Rakentamisen yhteydessä pihamaa suunnitellaan ja toteutetaan niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin / rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle. Pihamaan korkeusasema sopeutetaan myös ympäristön korkeussemiin. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että tontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Rinnetonteille suunnitellaan rinteeseen soveltuva ratkaisu. Näin vältetään tarpeettomat maastonmuokkaukset. Leikkauksia tai pengerryksiä voi kuitenkin hyödyntää osana rakennusta kun rakennuksen sokkeli toimii tukimuurina, myös tontinrajoilla.

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

Rakennusten sijoittelussa ja muodossa noudatetaan asemakaavaa. Kaavan mahdollinen havainnepiirros auttaa ymmärtämään kaavan tavoitteita ja henkeä, mutta havainnepiirroksesta poikkeava ratkaisu on mahdollinen kunhan se on asemakaavan mukainen eikä riko kaavan tavoitteita ja henkeä. Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla olevasta tai sille tulevasta rakennuksesta. 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 tai kiinni toisissaan, jolloin on huomioitava palomääräykset. Tilannekohtaisesti voidaan yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa poiketa rakennusten etäisyyksistä, kunhan naapurit esittävät

gårdsplanernas läge och höjd.

Byggnaderna ska anpassas till terrängen utan betydande schaktning eller terrassering. I samband med byggandet ska gårdsplanen planeras och genomföras så att byggandet inte ökar avrinningen av yt- och dagvatten över tomtens/byggnadsplatsens gräns till grannens sida. Gårdsplanens höjd ska anpassas även till höjderna i omgivningen. Gårdsplanen får inte utan särskild anledning jämnas ut så att det vid tomtgränsen uppkommer en höjdskillnad som är större än 0,5 meter. På slutningstomter planeras lösningar som lämpar sig för sluttningar. På det sättet undviks onödig terrängbearbetning. Skärning eller terrassering kan dock användas som en del av byggnaden om byggnadens sockel fungerar som stödmur, även vid tomtgränser.

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

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen. En eventuell illustrationsplan i detaljplanen hjälper till att förstå planens mål och anda, men en lösning som avviker från illustrationsplanen är möjlig så länge den är förenlig med detaljplanen och inte bryter mot dess mål och anda. 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. 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 eller fast i varandra, och då ska man beakta brandföreskrifter-

yhteisen suunnitelman paloturvallisuus- ja muiden määräysten täyttymisestä. Asuinhuoneen pääikkunan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8 m lähempänä.

### 2.1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

Tonteille, tai LPA-alueille kaavan niin määrätessä, rakennetaan vähintään kaavamääräyksessä mainittu määrä autojen säilytyspaikkoja. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että autoille on kääntöpaikka omalla tontilla, koska kadulle ei turvallisuussyistä pääsääntöisesti saa peruuttaa. Poikkeuksena ovat mahdollisten pihakatuojen varrella olevat tontit, joilla kääntöpaikan rakentamista ei vaadita.

Lukkarintien varren kortteleissa (AKR- ja AL-kortteli-alueet) pysäköinti on osoitettu asemakaavassa sekä LPA-alueille, että tonteille. LPA-alueille sijoittuu kadunvarsipysäköintipaikkoja ja tonteille rakennetaan viherkattoisia pysäköintikatoksia (kaavamääräys "a-2"). LPA-alueet on osoitettu tietyn korttelin käyttöön. Rivitaloalueilla (AKR-kortteli-alueet) pysäköinti tapahtuu keskitetysti tontikohtaisesti viherkattoisilla pysäköintikatoksilla (kaavamääräys "a-2"). Townhousekortteleissa (eräät AKR-korttelit) pysäköinti hoidetaan tapauskohtaisesti joko päärakennuksen yhteydessä olevalla autotallilla tai erillisessä autotallirakennuksessa. Omakotitaloalueella (AP- ja AO-kortteli-alueet) on osoitettu piharakennukset, joihin voi sijoittaa autotallin (kaavamääräys "a/t"). Autotallin voi myös sijoittaa päärakennuksen rakennusmassaan, jolloin piharakennus jää muuhun käyttöön. Muussa tapauksessa autopaikat toteutetaan pihapaikkana tai ilmeeltään keveämmin katettuna.

Tontin katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5 m.

na. Från fall till fall kan man i samarbete med grannarna och byggnadstillsynen avvika från dessa avstånd, 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.

### 2.1.2 Bilförvaring och gatuanslutning

På tomterna, eller i LPA-områdena om planen föreskriver sådana, ska minst det antal bilförvaringsplatser som nämnts i planbestämmelsen byggas. Bilplatserna ska placeras på tomten så att det finns en vändplats på den egna tomten, eftersom det av säkerhetsskäl i regel inte är tillåtet att backa ut på gatan. Undantaget utgörs av eventuella tomter som är belägna längs gårdsgator: på dessa tomter behöver ingen vändplats byggas.

I området längs Klockarvägen (AKR- och AL-kvartersområdena) har parkeringen anvisats både till LPA-områden och till tomten. På LPA-områdena anvisas parkeringsplatser längs gatan och på tomterna parkeringsplatser som täcks med gröntak (planbestämmelse "a-2"). LPA-områdena har anvisats till att användas av specifika kvarter. I radhusområdena (AKR-kvartersområdena) anvisas parkering specifikt för varje tomt som parkeringsplatser som täcks med gröntak (planbestämmelse "a-2"). I townhousekvarteren (vissa AKR-kvarter) sköts parkeringen antingen i ett garage i huvudbyggnaden eller i en skild garagebyggnad. I området för egnahemshus (AP- och AO-kvartersområdena) anvisas gårdsbyggnader där det är möjligt att placera garage (planbestämmelse "a/t"). Ett garage kan också planeras inuti huvudbyggnadens byggnadsmassa och då kan gårdsbyggnaden användas för annat ändamål. I annat fall anläggs bilplatser som en gårdsplats eller som en täckt bilplats med lättare framtoning.

Kullekin tontille voi olla yksi ajoliittymä. Lisäksi voi olla selkeästi erillinen korkeintaan 1,5 m leveä liittymä jalankululle. Liittymät, ja niihin liittyvä etupiha, esim. autotallin edusta, päällystetään yhtenäisenä kadun päällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle (ks. tarkemmin luku 2.2.3 *Pihan pinnoitteet*). Kullekin tontille voi pääsääntöisesti olla yksi ajoliittymä.

## 2.2 Piha

### 2.2.1 Pihasuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelma on yksi rakennuslupapäätöksen jälkeen laadittavista tarkemmista suunnitelmista. Siinä esitetään mm. pihatoiminnot, kulkuväylät, tonttiliittymä, istutukset, tontin pintamateriaalit, kiinteät pihakalusteet, jäteastioiden sijoitus, korkeuskäyrät ja alueiden korkeusasemat, hulevesien käsittely ja viivytysalueiden ratkaisut, pengerrykset, tukimuurit ja aidat.

Pihan rakentamisessakin on noudatettava asema-kaavamääräyksiä (etäisyydet rajasta, rakenteet rakennusalan sisäpuolella, istutettavat alueen osat jne.) sekä hyväksytyä asemapiirrosta.

### 2.2.2 Pihajärjestelyt

Pihajärjestelyt, kuten tonttiliittymien, autopaikkojen ja rakennusten sijainnit sekä mahdolliset täytöt ja tukimuurit, sijoitetaan asemakaavan ja havainnepiirroksen periaatteiden mukaisesti.

Piha-alueen kulkuväylien suunnittelua ohjaavat esteettömyysmääräykset (VNA 241/2017). Rakennukseen johtavan kulkuväylän on oltava esteetön.

Gatuanslutningen till tomten ska vara högst 4,5 meter bred. Varje tomt kan bara ha en anslutning för fordon. Därtill kan det finnas en klart avskild, högst 1,5 meter bred anslutning för fotgängare. Anslutningar och förgårdar som utgör förlängning av anslutningar, t.ex. en plan framför ett garage, ska ha en enhetlig beläggning ända fram till gatubeläggningen och vid behov utöver en del av gatuområdet (mer om detta i 2.2.3 *Gårdsbeläggning*). Varje tomt kan i regel bara ha en anslutning för fordon.

## 2.2 Gårdsområde

### 2.2.1 Gårdsplanering

Gårdsplaneringen och planteringsplanen är en av de mer detaljerade planerna som ska upprättas efter beslutet om bygglov. Här presenteras bl.a. gårdsfunktioner, förbindelser, tomtanslutningen, planteringar, tomtens ytmaterial, fasta gårdsmöbler, avfallskärlens placering, höjdkurvor och olika områdets höjder, hanteringen av dagvatten och lösningar för fördröjningsbassänger, invallningar, stödmurar och staket.

Detaljplanens bestämmelser (avstånd till gränsen, konstruktioner innanför byggnadsytan, delar av områden som ska planteras etc.) och den godkända situationsplanen ska iaktas även när det gäller anläggandet av gårdsplanen.

### 2.2.2 Gårdsarrangemang

Arrangemangen på gårdsplanerna, såsom placeringen av tomtanslutningar, bilplatser och byggnader, samt eventuella fyllnader och stödmurar ska vara förenliga med principerna i detaljplanen och illustrationsplanen.

Bestämmelserna om tillgänglighet styr förbindelserna på gårdsområdet (SRf 241/2017). En förbindelse

Useimmiten tämä toteutetaan luiskan avulla; pelkkä varaus ei ole riittävä. Luiskan mitoituksesta yms. on annettu määräyksiä asetuksessa. Luiska voi johtaa rakennukseen myös esim. terassin kautta. Pihamaan muokkauksella ja hyvällä kulkuväylien suunnittelulla voidaan usein lyhentää tarvittavan luiskan pituutta. Myös ulkoportaiden ja kaiteiden suunnittelua ohjataan lainsäädännöllä (YMA 1007/2017).

### 2.2.3 Pihan pinnoitteet

Pihojen kulkutiet voidaan päällystää kiveyksellä, laatoituksella, soralla, kivituhkalla, nurmikivellä tai huokoisella asfaltilla. Pihamateriaaleissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia ja läpäiseviä pintamateriaaleja. Valittu pintamateriaali on ulotettava jalan- kulku- ja ajoneuvoliittymien kohdalla kadun päällysteeseen asti.

Tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, on istutettava.

### 2.2.4 Kasvillisuus

Tontilla olevaa puustoa kannattaa säästää suojaamalla sitä rakennusvaiheessa.

Asemakaavassa voi osa piha-alueesta olla määritetty istutettavaksi (istutettava alueen osa, etupiha). Tämän alueen istutuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota; pelkkä nurmi ei ole riittävä.

### 2.2.5 Aidat ja muurit

Tonttien rajalla maanpinnat sovitetaan toisiinsa; yli 50 cm:n tasoeroja tai jyrkkiä luiskia ei sallita. Tuki- muureja ei saa tehdä tontin rajalle ilman pakottavaa syytä. Mikäli rajalle on välttämätöntä sijoittaa tuki-

som leder till en byggnad ska vara tillgänglig. Det genomförs oftast med hjälp av en ramp; enbart en reservering är inte tillräckligt. Bestämmelser om rampens dimensionering mm. har föreskrivits i en förordning. En ramp kan leda till en byggnad även t.ex. via en terrass. Längden på rampen kan ofta förkortas genom markberedning och bra planering av förbindelserna. Bestämmelser har också föreskrivits om utomhustrappor och ledstänger (MMf 1007/2017).

### 2.2.3 Gårdsbeläggning

Färdvägarna på gården kan beläggas med sten, plattor, grus, stenmjöl, gräsarmering eller porös asfalt. Det rekommenderas att naturliga ytmaterial som släpper igenom vatten ska användas i ytbeläggningsen. Det valda ytmaterial ska vid anslutningar för fordon och fotgängartrafik sträckas ut ända till gatu- beläggningsen.

De delar av tomterna som inte bebyggs eller används som gårds- och trafikområden ska planteras.

### 2.2.4 Vegetation

Trädbeståndet på en tomt bör skonas så att man skyddar det i byggnadsskedet.

I detaljplanen kan en del av gårdsområdet anvisas för plantering (del av område som ska planteras, framgård). Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planteringsarna i detta område; enbart en gräsmatta räcker inte till för att uppfylla bestämmelsen.

### 2.2.5 Staket och murar

Vid tomtgränsen ska markytans höjder anpassas till varandra; nivåskillnader över 50 cm och branta slänter tillåts inte. Stödmurar får inte anläggas vid tomtens gräns utan tvingande skäl. Om det blir nödvän-

muuri, asiasta tulee aina sopia kirjallisesti naapurin kanssa. Aitojen ja tukimuurien luvanvaraisuus on tarkistettava etukäteen rakennusvalvonnasta (Rakennusjärjestys). Tukimuurit rakennetaan louhitusta luonnonkivistä, betonista liuskekiviverhoiltuna tai kivipaaseista, tai vaihtoehtoisesti rapatusta betonista, uritetusta betonista tai betonimuurikivistä. Muuri ei voi olla kivikorimuuri.

Aidoista on tarkemmin määrätty aluekohtaisissa ohjeissa.

### **2.2.6 Roskakatokset ja postilaatikot**

Jäteastioiden ja -suojien sijoittamisesta rakennusten läheisyyteen on noudatettava paloturvallisuutta koskevia määräyksiä sekä pelastusviranomaisen antamia ohjeita.

Yhden tai kahden asunnon rakennuspaikan jäteastiat suojataan aitauksella tai istutuksilla tai se sijoitetaan erilliseen katokseen. Useamman kuin kahden asunnon rakennuspaikkojen jäteastiat sijoitetaan erilliseen tai rakennuksessa sijaitsevaan jätetilaan tai syväsäiliöön.

Postilaatikoiden sijoittamisessa noudatetaan postilaitoksen antamia ohjeita.

### **2.2.7 Ulkovalaisimet**

Valosaasteen vähentämiseksi pihavalaisinten malliksi on ensisijaisesti valittava sellainen, jonka valo suuntautuu ainoastaan maata kohti. Pihavalot eivät myöskään saa paistaa suoraan naapurien ikkunoihin.

digt att placera en stödmur vid gränsen ska saken alltid avtalas om skriftligen grannarna emellan. Huruvida tillstånd behövs för staket och stödmurar ska kontrolleras i förväg hos byggnadstillsynen (Byggnadsordningen). Stödmurar ska byggas av krossad natursten, skifferklädd betong eller hållblock, eller alternativt av putsad betong, räfflad betong eller betongmursten. En mur ska inte anläggas av stenkorgar.

Närmare bestämmelser om staket ges i de områdesvisa kapitlen.

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

Vid placeringen av avloppskärl och täckta områden för avfallskärl ska bestämmelserna om brandsäkerhet och räddningsmyndighetens anvisningar iakttas.

Sopkärnen för en byggplats för en eller två bostäder ska skyddas med staket eller planteringar, eller placeras under ett separat skyddstak. Sopkärnen för en byggplats med fler än två bostäder ska placeras i ett fristående avfallsutrymme eller ett avfallsutrymme i en byggnad, eller i en djupbehållare.

Vid placeringen av postlådor bör postens anvisningar iakttas.

### **2.2.7. Utebelysning**

I syfte att minska ljusföroreningarna bör man välja sådana armaturmodeller som endast riktar ljus mot marken. Gårdsbelysningen får inte heller lysa direkt in i grannens fönster.

## 2.3 Muut

### 2.3.1 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

### 2.3.2 Hulevesien käsittely

Hulevesien käsittelystä on määrätty asemakaavassa:

- *Tonteille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen, myös rakentamisvaiheen aikana. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.*
- *Tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.*
- *Hulevesien laskeutusrakenteiden on oltava valmiina jo maanrakentamisen alkaessa siten, ettei savi-samenteisia hulevesiä missään tilanteessa johdeta suoraan Sipoonjoen laskuosiin.*

Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään mahdollisimman paljon jo niiden syntypaikalla – myös pohjavesitaseen ylläpitämiseksi. Sopivia keinoja ovat mm. läpäisevien päällysteiden käyttäminen, kattoveisäiliöt, viherkatot ja kasvipeitteiset imeytysalueet. Vaihtoehtoisesti hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin tai ojiin. Naapurin tontille ei saa valua pintavesiä missään oloissa.

Piha-alueelle pyritään järjestämään kasvipeitteinen hulevesien imeytysalue. Jokaisella tontilla on suosi-

## 2.3 Övrigt

### 2.3.1. Radon

Skyddet mot radon bör tas i beaktande vid planeringen av konstruktionerna.

### 2.3.2 Behandling av dagvatten

Om dagvattenbehandlingen bestäms följande i detaljplanen:

- *I samband med ansökan om bygglov ska dagvattenplaner utarbetas för tomterna. Planerna visar hur dagvatten samlas in och leds bort, också under byggnadsskedet. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.*
- *På tomterna skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläppliga ytor och sammanhängande planteringsområden. Vattenogenomsläppliga ytor skall undvikas på andra ställen utom på parkeringsområden.*
- *Sedimenteringskonstruktionerna för dagvattnet ska vara klara redan när schaktningsarbetet inleds så att lergrumligt vatten under inga omständigheter leds direkt till utfallsdiken mot Sibbo å.*

Rent dagvatten ska infiltreras i marken i så hög utsträckning som möjligt redan där de uppkommer – också med tanke på upprätthållandet av grundvattenbalansen. Beläggningar som släpper igenom vatten, behållare som samlar upp takvatten, grön-tak och vegetationsklädda infiltrationsområden är exempel på lämpliga metoder. Alternativt kan dagvattnet ledas bort till regnvattenavlopp eller diken. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på

teltavaa olla vähintään yksi kattovesisäiliö. Kattovesisäiliön vedet voidaan hyödyntää esim. kasteluvetinä.

### 2.3.3 Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on tehty alustava rakennettavuusselvitys, jonka perusteella alue on jaettu rakennettavuusluokkiin (Asemakaavaselostuksen liite 8: Rakennettavuusselvitys). Selvitys on yleispiirteinen, eikä se anna riittävää kuvaa tontikohtaisista olosuhteista. Rakennuslupahakemukseen liitetään hakijan teettämä perustamistapalautus tai pohjatutkimus.

### 2.3.4 Pohjavesi

Osa alueesta on pohjavesialuetta. Asemakaavassa on esitetty pohjaveden suojelumääräyksiä, jotka koskevat kaikkia /pv -merkinnällä osoitettuja kortteleita:

- *Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.*
- *Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin suurimman yksittäisen astian tai säiliössä varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein. Maanalaiset säiliöt ovat kiellettyjä.*
- *Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.*

grannens tomt.

Man ska sträva efter att ordna ett vegetationsklätt infiltrationsområde för dagvatten på gårdsområdet. Det rekommenderas att varje tomt ska ha minst en behållare för takvatten. Vattnet i behållaren kan användas t.ex. för bevattning i trädgården.

### 2.3.3 Jordmån

I samband med detaljplaneringen har en preliminär undersökning av byggbarheten utförts. Enligt denna har området indelats i byggbarhetsklasser (Planbeskrivningen, bilaga 8: Byggbarhetsutredning). Utredningen har gjorts i stora drag och ger inte en tillräcklig bild av de tomtspecifika förhållandena. Ett utlåtande om grundläggningssättet eller en geoteknisk undersökning som sökanden låtit utarbeta ska bifogas ansökan om bygglov.

### 2.3.4 Grundvatten

En del planeringsområdet faller inom ett grundvattenområde. Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av grundvattnet. Bestämmelserna berör alla kvarter som anvisats med beteckningen /pv:

- *På området får inte användas uppvärmningssystem som kan förorsaka skada på grundvattnet. Jordvärmesystem får inte placeras på grundvattenområde.*
- *Alla cisterner, som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen, som kan äventyra grundvattnets kvalitet, skall anläggas i en vattentät och täckt skydds-bassäng. Bassängens volym skall vara större än den maximala mängden vätska som lagras i det största enskilda kärlet eller behållaren. Behållarna skall förses med läckagegivarsystem samt överflyllnadsskydd. Behållare under marken är förbjudna.*
- *Byggande, dikning och grävning skall utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvat-*



*Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.*

- Pysäköintialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla ja pysäköintialueiden hulevedet tulee hallitusti johtaa hulevesien johtamispaikasta riippuen soveltuvan öljynerotuskaivon kautta.*
- Autojen pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.*

*tennivån. Byggandet får inte förorsaka skadligt utflöde av grundvatten.*

- Parkeringsplatserna ska beläggas med ett för vattnen ogenomsläppligt ytmaterial och dagvattnet från parkeringsplatserna ska avledas kontrollerat via en för ändamålet lämplig oljeavskiljningsbrunn beroende på stället dagvattnet leds till..*
- Tvätt av bilar är förbjudet på grundvattenområdet på andra ställen än för ändamålet byggda vederbörliga tvättställen.*

# 3 Aluekohtaiset ohjeet Områdesvisa anvisningar



Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueen rakennustapaohje on jaettu neljään osa-alueeseen:

- keskustakortteleihin (AL-kortteli, Lukkarintien varren AKR-korttelit)
- rivitaloalueeseen (AKR-korttelit)
- omakotitaloalueeseen (AO- ja AP-korttelit)
- kartanon alueeseen (P-korttelit)

**Osa-alueet koostuvat useammasta korttelista. Aluekohtaisissa ohjeissa on myös korttelikohtaisia määräyksiä. Jos korttelia ei ole mainittu erikseen ohjeessa, sitä koskee vain aluekohtaiset määräykset.**

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

Byggsättsanvisningarna för detaljplaneområdet Nickby gårds centrum har indelats i fyra delområden:

- centrumkvarteren (AL-kvarteret, AKR-kvarteren längs Klockarvägen)
- område för radhus (AKR-kvarteren)
- område för egnahemshus (AO- och AP-kvarteren)
- herrgårdsområde (P-kvarteren)

**Varje delområde består av flera kvarter. I de områdesvisa anvisningarna ingår också kvartersspecifika bestämmelser. Ett kvarter som inte har nämnts separat i anvisningarna berörs endast av de områdesvisa bestämmelserna.**

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

### **3.1 Keskustakortteleita (AL-kortteli, Lukkarintien varren AKR-korttelit) koskevat määräykset**

Koskee Lukkarintien varren AKR-kortteleita 4002–4003, 4005–4007.

#### **3.1.1 Tontin käyttö ja toiminnot**

Keskustakorttelit koostuvat asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteleista (asemakaavan AKR-korttelialueet) ja liiketilakorttelista (asemakaavan AL-korttelialue). Tonteille saa rakentaa sekä kerrostaloja että rivitaloja asemakaavassa osoitettujen kerroskorkeuksien mukaisesti. Kaksikerroksiset rakennusalat on tarkoitettu joko rivitaloille tai pienkerrostaloille viereisten korkeimpien kerrostalojen yhteyteen.

Kerrostalojen pohjakerrokseen tulee asemakaavan osoittamiin paikkoihin sijoittaa vähintään asemakaavassa määrätyn kerrosalan verran liiketilaa/liiketilajoja, jotka avautuvat pääkatujen suuntaan (Nikkilän kartanontie, Lukkarintie, Pohjanmetsäntie). Liiketilakokonaisuus voi koostua useammasta erillisestä liiketilasta. Liiketilakorttelissa (AL) melkein koko pohjakerros on varattu liiketiloille, joista yksi on kooltaan suurempi ja soveltuu päivittäistavaran korttelikauपाले. AL-korttelin liiketilat avautuvat Myllytorille, mutta sisäänkäynnit ja näyteikkunat ovat sallittuja myös muihin suuntiin.

Lukkarintien varren kortteleissa (AKR- ja AL-korttelialueet) pysäköinti on osoitettu asemakaavassa sekä LPA-alueille, että tonteille. LPA-alueille sijoittuu kadunvarsipysäköintipaikkoja ja tonteille rakennetaan viherkattoisia pysäköintikatoksia (kaavamääräys "a-

### **3.1 Bestämmelser som gäller centrumkvarteren (AL-kvarteret, AKR-kvarteren längs Klockarvägen)**

Gäller AKR-kvarteren 4002–4003, 4005–4007 längs Klockarvägen.

#### **3.1.1 Tomtens användning och funktioner**

Området består av kvarter för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus (AKR-kvartersområdena i detaljplanen) och ett kvarter för affärslokaler (AL-kvartersområdet i detaljplanen). Både flervåningshus och radhus får uppföras på tomterna i enlighet med de i detaljplanen anvisade våningstalen. De byggnadsytor som anvisas med två våningar är avsedda antingen för radhus eller låghus i anslutning till intilliggande högre flervåningshus.

I flervåningshusens bottenvåningar ska, på de platser och minst i den omfattning som anvisas i detaljplanen, placeras affärsutrymmen-/lokaler som öppnar sig mot huvudgatorna (Nickbygårdsvägen, Klockarvägen, Norrskogsvägen). En helhet av affärslokaler kan bestå av flera fristående lokaler. I kvarteret för affärslokaler (AL) har nästan hela bottenvåningen reserverats för affärslokaler, av vilka en är en större lokal som lämpar sig för en kvartersbutik som säljer dagligvaruartiklar. Affärslokalerna i AL-kvarteret öppnar sig mot Kvarntorget, men ingångar och skyltfönster tillåts även i andra riktningar.

I området längs Klockarvägen (AKR- och AL-kvartersområdena) har parkeringen anvisats både till LPA-områden och till tomten. På LPA-områdena anvisas parkeringsplatser längs gatan och på tomterna

2"). LPA-alueet on osoitettu tietyn korttelin käyttöön. Liiketiloihin liittyvä autojen pysäköinti ja vieraspysäköinti hoidetaan julkisella kadunvarsipysäköinnillä.

### 3.1.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Rakennukset rakennetaan kaavan osoittaman rakennusalamerkinnän mukaisesti kiinni toisiinsa muo-

parkeringsplatser som täcks med gröntak (planbestämmelse "a-2"). LPA-områdena har anvisats till att användas av specifika kvarter. Bilparkering i anslutning till affärslokalerna och gästparkering anvisas som bilplatser längs gatan.

### 3.1.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

Byggnaderna uppförs i enlighet med de anvisade byggnadsytorna, sammankopplade så att det upp-



Yleishavainnekuva keskustakortteleista.

Översiktlig illustration av centrumkvarteren.

dostaen suojaisia sisäpihoja.

Paikoitellen rakennuksen ylimmän kerroksen rakennusoikeus on  $\frac{3}{4}$  suurimman kerroksen pinta-alasta. Tämä tarkoittaa, että ylin asuinkerros on ullakkokerros ja rakennuksen räystäslinja on suurin piirtein ylimmän kerroksen lattiataso kohdalla. Tällainen kerros voi olla harjakattoinen ullakkokerros kattolyhdyin varustettuna, mansardikerros tai sisäänvedetty kerros rakennusta kiertävällä parvekevyöhykkeellä (tukholmalaistyylinen niin sanottu "kuningaskerros").

Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin esimerkiksi erkkereitä, kuisteja, parvekkeita, pieniä poikkipäätyjä, kattolyhtyjä tai lapeikkunoita.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella. Liiketilöiden huonekorkeus voi olla asuintilaa korkeampi.

Väestönsuojaa ei sijoiteta kadulle päin.

kommer skyddade innergårdar.

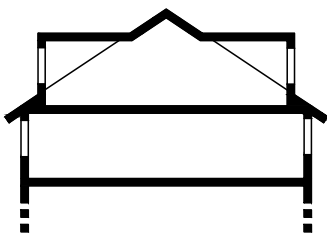
Byggrätten i en byggnads högsta våning är ställvis  $\frac{3}{4}$  av den största våningens yta. Det betyder att den högsta våningen med bostäder är en vindsvåning och att byggnadens takfotslinje går ungefär längs golvnivån i den högsta våningen. En sådan våning kan vara en vindsvåning med åstak och takkupor, en mansardvåning eller en indragen våning med balkonger i fil längs hela huskroppen (så kallad "kungsvåning" av stockholmstyp).

Till byggnadsmassan är det tillåtet att i rimlig utsträckning ansluta till exempel burspråk, farstukvisitar, små tvärgavlar, takkupor och takfönster.

Golvet i bostadsrum på byggnadens första våning ovanför marken ska vara minst 0,7 meter ovanför nivån på det intilliggande gatuområdet. Affärslokaler kan ha en högre rumshöjd än bostadsrum.

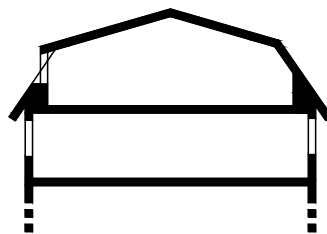
Befolkningsskydd ska inte placeras mot gatan.

### Ullakkokerroksen toteutusvaihtoehdot



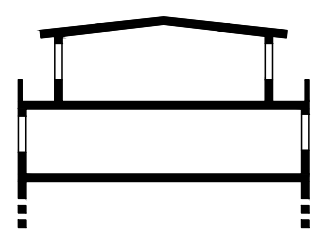
Harjakattoinen ullakkokerros kattolyhdyillä

Vindsvåning med åstak och takkupor



Mansardikerros

Mansardvåning



Sisäänvedetty kerros parvekevyöhykkeellä

Indragen våning med balkongfil

### 3.1.3 Julkisivun jäsentely

Julkisivut jäsenellään sillä tavalla, että kortteli koostuu visuaalisesti useammasta rakennuksesta riippumatta rakennusten rakenteellisesta jaosta ja tonttijaosta. Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä pääjulkisivumateriaalia ja värisävyä kerrostalon lamellia (porrashuonetta) kohti. Kerrostalon lamellit toteutetaan ilmeeltään erilaisena kuin viereiset lamellit pääjulkisivumateriaalin ja/tai -värin avulla. Lisäksi aukotus on oltava ilmeeltään riittävästi erilainen vierekkäisissä lamelleissa. Mikäli lamellin pituus on yli 32 metriä, toteutetaan edellä mainitut lamellien väliset erot puolen lamellin kokoisena. Kaksikerroksisissa ja matalimmissa rakennuksissa toteutetaan vastaavanlainen käytäntö, kuitenkin niin, että tällainen rakennus voidaan laskea kokonaisuudessaan yhdeksi lamelliksi.

Julkisivujen sommittelussa pyritään katunäkymässä klassisempaan ilmeeseen, toisin sanoen suoriin ja

### 3.1.3 Indelning av fasaden

Fasaderna indelas så, att kvarteret framstår som ett kvarter av flera byggnader oavsett byggnadernas strukturella fördelning och tomtindelningen. Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Endast ett huvudfasadmateriäl och en färgnyans ska användas per höghuslamell (trapphus). Lamellerna byggs i olika fasadmateriäl och -färger så att intilliggande lameller ska se olika ut. Dessutom ska öppningarna i fasaderna på intilliggande lameller avvika tillräckligt från varandra. Vid lameller som är över 32 meter långa ska varje halv lamell uppvisa ovan nämnda olikheter. För byggnader som har högst två våningar iaktas motsvarande praxis, dock så att en sådan byggnad i sin helhet kan räknas som en lamell.

Vid utformningen av fasaderna eftersträvas en mer klassisk framtoning i gatubilden, med andra ord planeras raka och i regel lika stora fönsterrader, inga



Kerrostalot tulisi toteuttaa sillä tavalla, että jokainen lamelli on erinäköinen kuin viereinen. Kerrostalojen välissä on matalampia rakennusosia.

Flervåningshusen bör genomföras så, att varje lamell ser annorlunda ut jämfört med lamellen intill. Mellan höghusen byggs lägre byggnadsdelar.

lähtökohtaisesti samankokoisiin ikkunariveihin, ei nauhaikkunoita.

Katunäkymien päätteet ja rakennusten kulmat korostetaan kaupunkikuvallisina kiinnekohtina. Tällaisissa paikoissa poikkipääty on sallittu.

Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma. Näkyviä elementtisaumoja rakennuksessa ei sallita. Vältetään lamellin perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota herättäviin väri vaihteluihin. Umpinaisia katujulkisivuja ei sallita. Julkisivuväri ja -materiaali on sama kaikissa rakennusmassan kerroksissa ullakkoa ja kellaria/sokkelia lukuun ottamatta. Liiketilakerrokset saa kuitenkin toteuttaa julkisivumateriaaliltaan ja/tai -väriltään erilaisena kuin muu rakennus.

### 3.1.4 Materiaalit

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puu- tai tiiliverhoiltuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja. 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.

### 3.1.5 Värit ja pintakäsittelyt

Alueen yhtenäisyys saavutetaan noudattamalla rakennustapaohjeen aluekohtaisia väripaletteja. Tavoitteena on värikäs, mutta yhteensopiva kokonaisuus.

bandfönster.

Ändan av gatuvyerna och byggnadernas hörn accentueras som hållpunkter i stadsbilden. På dessa ställen tillåts tvärgavlar.

Fasadytorna bör ge ett sammanhängande och enhetligt intryck. Synliga elementfogar tillåts inte på en byggnad. Obefogad uppdelning av en lamell, t.ex. i delar med olika typer av ytterpanel eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Slutna gatufasader tillåts inte. Fasadfärgen och -materialet är desamma på alla våningar av en byggnad, bortsett från vindsvåningen och källaren/sockeln. De våningar som omfattar affärslokaler får emellertid ha andra fasadmateriäl och -färger än den övriga byggnaden.

### 3.1.4 Material

Fasaderna ska vara murade på platsen, vara putsade eller ha trä- eller tegelbeklädning eller vara byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå. Timmerhus 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.

### 3.1.5 Färger och ytbehandling

En enhetlig framtoning uppnås när man iakttar områdesvisa färgpaletter i byggsättsanvisningarna. Målet är en färggrann men harmonisk helhet.

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Kattopinnat ja kattojen detajiiikka ovat samanväriset. Piharakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Keskustakortteleissa käytetään värikarttaa A.

### 3.1.6 Katot ja kattoikkunat

Korkeimpien kuin kaksikerroksisten rakennusten kattomuoto on harjakatto tai mansardikatto luvussa 3.1.2 mainittujen ullakkokerrosta koskevien periaatteiden mukaisesti, vaihtoehtoisesti epäsymmetrinen harjakatto. Koko kerroksen levyisen ullakkokerroksen kattomuoto on jyrkähkö satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto) tai mansardikatto, vaihtoehtoisesti epäsymmetrinen harjakatto. Niin sanotun kuningaskerroksen kattomuoto on loiva harjakatto. Kaksikerroksisten tai matalampien rakennusten kattomuoto on jyrkähkö satulakatto, vaihtoehtoisesti epäsymmetrinen harjakatto. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

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

Hyväksyttävät kattoikkunatyypit ovat kattolyhty ja lapeikkuna.

### 3.1.7 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäynti porrashuoneisiin tapahtuu sekä kadun että sisäpihan puolelta. Liiketilojen sisäänkäynnit avautuvat kadulle. Pääsisäänkäynnit suunnitellaan siten, että ne erottuvat muista mahdollisista sisään-

byggnadernas ytterväggar. Effektfärger kan användas på dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. Byggnadens huvudfärg får inte vara en lasyrfärg. Detaljer på takytor och tak ska ha samma färg. Gårdsbyggnader målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I centrumkvarteren gäller färgkarta A.

### 3.1.6 Tak och fönster på tak

Byggnader med fler än två våningar ska ha sadeltak eller mansardtak i enlighet med de principer som nämnts om vindsvåningar i 3.1.2, alternativt ett osymmetriskt åstak. Takformen på en vindsvåning som går längs våningens hela bredd ska vara ett tämligen brant sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall) eller mansardtak, alternativt ett osymmetriskt åstak. En så kallad kungsvåning ska ha ett flackt åstak. Byggnader med en till två våningar ska ha ett tämligen brant sadeltak, alternativt ett osymmetriskt åstak. Taknockens riktning ska sammanfalla med byggnadens långsida.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Undantag kan göras vid täckta terrasser och balkonger.

Takkupa och takfönster är godtagbara typer av fönster på tak.

### 3.1.7 Ingångar och trapphus

Trapphusen har ingångar både från gatan och från innergården. Affärslokaler har ingångar från gatan. Huvudingångarna planeras så att de skiljer ur bland eventuella andra ingångar, t.ex. med hjälp av



käynneistä, esimerkiksi katoksilla tai muilla arkkitehtuurin keinoilla. Ovet eivät saa avautua katualueen rajan yli, vaan tällaisissa kohdissa ne on sijoitettava vähintään oven avautumissektorin syvyiseen, kuitenkin vähintään 1 m syvään, syvennykseen rakennuksessa. Portaat, rampit tai muut sisäänkäynnin kulkuun liittyvät maanpäälliset rakenteet eivät saa ulottua katualueen rajan yli. Vähintään 3 metrin vaapaalla korkeudella varustettu korkeintaan 1 metrin syvä katos saa ulottua katualueen rajan yli.

Invaluiska toteutetaan kiviaineisena osana piharakennetta, eikä erillisenä esim. kestopuisena rakenteena.

Katualueisiin rajautuvien alle kolmikerroksisten rakennusten pohjakerrosten asuntoihin rakennetaan sisäänkäynti kadun puolelta.

Kohtiin, missä rakennusala ei rajaudu suoraan katualueen rajaan, rakennetaan myös kapea etupiha (kaavamerkintä "ep-1"), jossa on kulku oville ja muutoin istutettava. Tällaiselle alueelle voi sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan kuistin.

### 3.1.8 Ikkunat ja ovet

Pohjakerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävästi ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi. Liiketiloihin on suuret näyteikkunat kadulle päin.

### 3.1.9 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Maahan asti ulottuvia parvekepieliä ei saa toteuttaa, mutta tukena saa käyttää korkeintaan 30 cm paksut julkisivussa kiinni olevat tuet. Vain sisäänvedetyt parvekkeet saa lasittaa. Ripustetut parvekkeet

skärmtak eller andra arkitektoniska lösningar. Dörrarna för inte öppna sig så att de går över gränsen till gatan, utan på sådana ställen ska de dras in i en nisch som är minst lika djup som dörrrens öppningssektor, dock minst 1 meter. Trappor, ramper och andra ovan jord belägna konstruktioner längs förbindelsen till ingången får inte sträcka sig över gränsen till gatuområdet. Ett minst 1 meter djupt skärmtak med en fri höjd på minst 3 meter får sträcka sig över gränsen till gatuområdet.

En invalidramp genomförs i stenmaterial som en del av gårdskonstruktionen, inte t.ex. som en separat konstruktion i tryckimpregnerat trä.

Ingången till bostäderna på bottenvåningarna i de byggnader som är under tre våningar som gränsar till gatuområdena byggs på gatusidan.

På ställen där byggnadsytan inte direkt tangerar gatuområdet byggs även en smal förgård (planbeteckningen "ep-1"), som omfattar en förbindelse till dörren och för övrigt planteras. I ett sådant område är det tillåtet att placera en farstukvist som går utanför byggnadsytan.

### 3.1.8 Fönster och dörrar

För att bottenvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt med fönster. Affärslokaler har stora skyltfönster mot gatan.

### 3.1.9 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Balkongerna ska vara upphängda eller indragna. Balkongväggar som sträcker sig ända ner till marken tillåts inte, men balkongerna får stärkas med högst 30 cm tjocka stöd i fasaderna. Endast indragna balkonger får inglasas. Upphängda balkonger mot gatan ska

ovat katujulkisivun puolella pienet. Sisäpihan puolella parvekkeet voivat olla leveämmät. Parvekekaiteet ovat julkisivun kanssa samaa materiaalia ja sävyä jos ovat sisäänvedetyt. Ulokeparvekkeena kaide on umpinainen julkisivun värinen tai pinnakaiteellinen.

Pohjakerroksen sisäpihan puoleisilta asunnoilta on suora kulkuyhteys asuntoon liittyvään pihaan. Pohjakerroksen sisäpihan puoleisilla asunnoilla ei ole parveketta, vaan piha/terassi. Vain kadun suuntaan avautuvien pohjakerroksen asunnoilla sallittu parveketyyppi on sisäänvedetty parveke (julkisivulinjan kanssa samaan tasoon) tai ranskalainen parveke.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevat erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin rakennusalan ulkopuolelle, myös katualueelle, jolloin niiden vapaa korkeus on vähintään 3 metriä. Erkkerit ovat pieniä ja muodoltaan yksinkertaisia.

### 3.1.10 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään. Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt 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. Kattorakenteesen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

vara små. Mot innergården får balkongerna vara bredare. Indragna balkonger ska ha räcken i samma material och färg som fasaden. Utskjutande balkonger ska ha slutna räcken i samma färg som fasaden, eller ett pinnräcke.

Bottenplanets bostäder mot innergården har direkt förbindelse till gårdsplanen framför bostaden. Bottenplanets bostäder mot innergården har ingen balkong, utan en gårdsplan/terrass. För de bostäder på bottenplanet som bara vetter mot gatan tillåts en indragen (i samma linje med fasaden) eller fransk balkong.

Utskjutande bursprång och balkonger får sträcka sig högst 1 meter utanför byggnadsytan, även över gränsen till gatuområdet, varvid deras fria höjd ska vara minst 3 meter. Burspråk ska vara små och enkla till formen.

### 3.1.10 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket. Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus 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.

### 3.1.11 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset ja katokset muodostavat päärakennusten kanssa ilmeeltään, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhteensopivan ja hallitun kokonaisuuden. Piharakennus on aina selvästi matalampi kuin päärakennus, kooltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteinen.

Piharakennusten ja katosten kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto, jonka kaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Katto voi olla viherkatto. Piharakennuksen tai katoksen maksimiharjakorkeus on 4 metriä.

### 3.1.12 Piha-alueet

Kortteleissa on mahdollista toteuttaa leikki- ja oleskelualueet usean tontin kesken yhteisjärjestelyin (MRL 164 §). Myös kulkuyhteydet voi järjestää yhteisjärjestelyin.

Korttelin sisällä ei saa rakentaa aitoja tai muureja tonttien välisille rajoille. Asuntoihin liittyvät pihat saa aidata, aidan korkeus korkeintaan 1,5 metriä; suositellaan sivuille puuaitaa tai muuria ja mikäli myös pihan edusta rajataan, suositellaan edustalle pensasaitaa. Korttelin ulkorajoille tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 metriä korkealla puuaidalla. Pihamuureja saa rakentaa jos rakennuksen materiaali on kivinen/betoni, jolloin muuri esimerkiksi rapataan samalla tavalla kuin rakennus tai kiverhoillaan. Aita- ja muurirakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja puuaitojen ja muurien yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa.

Kohtiin, missä rakennusala ei rajaudu suoraan ka-

### 3.1.11 Gårdsbyggnader och skärmtak

Gårdsbyggnaderna och skärmtaken utgör tillsammans med huvudbyggnaderna en harmonisk och balanserad helhet beträffande höjden, materialen och färgerna. En gårdsbyggnad är alltid klart lägre än huvudbyggnaden och framstår i fråga om storlek och framtoning som en byggnad som är underställd huvudbyggnaden.

Gårdsbyggnaderna och skärmtaken har åstak eller pulpettak vars lutning kan vara flackare än bostadshusets taklutning. Taken kan vara gröntak. Åshöjden på en gårdsbyggnad eller ett skärmtak är högst 4 meter.

### 3.1.12 Gårdsområden

Lek- och vistelseområdena i kvarteren kan anläggas och användas som en samreglering mellan flera tomter (MBL 164 §). Förbindelserna kan också ordnas inom ramen för samreglering.

Inom ett kvarter får man inte bygga staket eller murar längs tomtgränserna. Gårdsplaner i anslutning till bostäder får inhägnas med staket som är högst 1,5 meter höga; trästaket eller mur rekommenderas längs sidorna och för området framför byggnaden rekommenderas avgränsning med häck. Det rekommenderas att tomterna i utkanten av ett kvarter inhägnas med en häck eller ett högst 1,2 meter högt trästaket. Murar får byggas om byggnadens material är sten/betong, varvid muren t.ex. putsas på samma sätt som byggnaden, eller draperas med sten. Staket- och murkonstruktionerna ska passa ihop med lösningarna på granntomterna och i fråga om trästaket och murar ska man lägga fram planer tillsammans med rågrannarnas planer.

På ställen där byggnadsytan inte direkt tangerar ga-



Liiketilakorttelin periaate, jossa jalustaosaan voi sijoittaa päivittäistavara-kauppa ja pienempiä liiketiloja tulee torin ympärille. Asuinkerrokset ovat jalustan päällä.

tualueen rajaon, rakennetaan myös kapea etupiha (kaavamerkintä "ep-1"), jossa on kulku oville ja muutoin istutettava.

### 3.1.13 Keskustakortteleiden (AL-kortteli, Lukkarintien varren AKR-korttelit) korttelikohtaiset ohjeet

#### Kortteli 4001

Liiketilakorttelissa 4001 eteläinen osa rakennusmas-  
sasta koostuu pohjakerroksen jalustaosasta, jossa  
on suurempi liiketila esimerkiksi päivittäistavaran  
korttelikaupalle ja sen päällä olevista asuinkerroksis-

Princip för kvarteret för affärslokaler där den bredare sockelvåningen kan rymma en dagligvarubutik och mindre affärslokaler placeras kring torget. Bostadsvåningarna är ovanför den bredare sockelvåningen.

tuområde byggs även en smal förgård (planbeteckningen "ep-1"), som omfattar en förbindelse till dörren och för övrigt planteras.

### 3.1.13 Kvartersbestämda anvisningar i centrumkvarteren (AL-kvarteret, AKR-kvarteren längs Klockarvägen)

#### Kvarter 4001

I kvarteret för affärslokaler 4001 består den södra delen av byggnadsmassan av en bredare sockelvåning som omfattar en större affärslokal, t.ex. för en kvartersbutik inom dagligvaruhandeln, med bostäder

ta. Jalustaosan katon päälle toteutetaan joko toisen kerroksen asuntoihin liittyvät pihat tai kaikille asunnoille yhteinen piha-alue. Korttelin kulmaan asemakaavassa osoitettuun paikkaan tehdään kulkuaukko jalankulkijoita varten.

Kappaleessa 3.1.7 mainittu kielto ovien avaamisektorin ulottumisesta katualueen rajan yli ei koske torialueelle (Myllytori) avautuvia ovia.

Vähintään kahteen korttelin liiketiloista on rakennettava ravintolavalmius. Torialueelle, joka on yleistä aluetta, on tarkoitus toteuttaa liiketiloihin liittyviä terrasseja. Tämä toteutetaan tarkemmin erillisen suunnitelman ja sopimuksen mukaan.

On tarkoitus, että Veräjapellon pohjoinen LPA-alue osoitetaan liiketilojen, etenkin päivittäistavarakauppan, asiakkaiden autojen pysäköintiä varten. Muu liiketiloihin liittyvä autojen pysäköinti hoidetaan julkisella kadunvarsipysäköinnillä.

## **3.2 Rivitaloaluetta (AKR-korttelit) koskevat määräykset**

Ei koske Lukkarintien varren AKR-kortteleita 4002–4003, 4005–4007.

### **3.2.1 Tontin käyttö ja toiminnot**

Rivitaloalue koostuu rivitalokortteleista ja townhouskortteleista (asemakaavan AKR-korttelialueet). Tonteille saa rakentaa rivitaloja, pienkerrostaloja, kytkettyjä asuinrakennuksia tai näiden yhdistelmiä asemakaavassa osoitettujen kerroskorkeuksien mukaisesti, joka on pääsääntöisesti kaksi kerrosta. Muutamat korkeimmat kuin kaksikerroksiset raken-

ovanför. Ovanpå den bredare sockelvåningen anläggs antingen gårdsplaner för bostäderna i den andra våningen eller ett för alla bostäder gemensamt gårdsområde. En gångförbindelse byggs genom kvarterets hörn på platsen som anvisats i detaljplanen.

Förbudet mot att dörrarnas öppningssektor sträcker sig över gatuområdets gräns, som nämndes i 3.1.7, gäller inte dörrar mot torgområdet (Kvarntorget).

Beredskap för restaurangverksamhet ska byggas i minst två av affärslokalerna i kvarteret. På torget, som är ett allmänt område, är avsikten att tillåta terrasser i anslutning till affärslokalerna. Det genomförs med hjälp av en skild plan och ett avtal med mer detaljerade uppgifter.

Det är meningen att det norra LPA-området på Grindåker anvisas för kundparkering särskilt i anslutning till dagligvarubutiken. Övrig bilparkering i anslutning till affärslokalerna och gästparkering anvisas som bilplatser längs gatan.

## **3.2 Bestämmelser som gäller området för radhus (AKR-kvarteren)**

Gäller inte AKR-kvarteren 4002–4003, 4005–4007 längs Klockarvägen.

### **3.2.1 Tomtens användning och funktioner**

Radhusområdet består av radhuskvarter och townhouskvarter (AKR-kvartersområden i detaljplanen). Radhus, låghus, kopplade bostadshus eller kombinationer av dessa får uppföras i enlighet med vånings-talet i detaljplanen; i regel två våningar. Några byggnadsytor har anvisats för fler än två våningar och de



Yleishavainnekuva rivitaloalueesta.

Översiktlig illustration av radhusområdet.

nusalat on tarkoitettu kerrostaloille viereisten matalampien rakennusten yhteyteen.

Pääperiaatteena on ollut sijoittaa rakennukset melkein kiinni katuun, joka mahdollistaa toisaalta uloskäynnin asunnoista suoraan jalkakäytävälle pienen istutuskaitaleen yli ja toisaalta jättää enemmän tilaa sisäpihan puolella rauhallisille piha-alueille, joissa liikenne ja ohikulkijat eivät häiritse.

Pysäköinti järjestetään korttelien sisäosissa viherkatuilla pysäköintikatoksilla, jotka samalla toimivat paikoitellen naapuritonttien tai yleisen alueen suuntaan raja-aitana ja pysäköintialueen maisemoijana. Rinteiden kohdalla näiden autokatosten rakenteet voidaan upottaa osittain rinteeseen ja pengertää

är avsedda för flervåningshus i anslutning till intelligande lägre byggnader.

Huvudprincipen har varit att placera byggnaderna strax intill gatan. Det innebär dels att man stiger ut från bostäderna över en smal planterad remsa direkt på trottoaren, dels att det blir mer utrymme kvar på den lugna innergården där man varken störs av trafik eller förbipasserande.

Parkeringen ordnas i de inre delarna av kvarteren som bilplatser med gröntak. De fungerar också ställvis som gränstaket mot granntomter och allmänna områden, och som landskapselement i parkeringsområdet. På sluttningarna kan konstruktionerna för dessa täckta bilplatser delvis byggas in i sluttningen

vastakkaiset tontit autokatosten takaseiniä vastaan tukimuurin tapaan. Pysäköintiin ajetaan kaavan osoittamissa paikoissa naapuritontin kautta, mikä on huomioitu kulkurasitteella (kaavamerkintä "ajo"). Kulkurasite voi myös toimia yhteisenä peruutustilana kahden tontin autokatosten välillä.

### 3.2.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Rakennuksen perusmuodon voi porrastaa maaston mukaisesti. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin esimerkiksi erkkereitä, kuisteja, parvekkeita, pieniä poikkipäätyjä, kattolyhtyjä tai lapeikkunoita.

Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen tason pinnan yläpuolella.

### 3.2.3 Julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä pääjulkisivumateriaalia rakennuksessa. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota herättäviin väri vaihteluihin. Pääjulkisivuväri ja -materiaali on sama kaikissa rakennusmassan kerroksissa ullakkoa ja kellaria/sokkelia lukuun ottamatta. Julkisivun värejä voi kuitenkin ryhmitellä pystysuuntaisesti esimerkiksi asunnoittain vaihtuvalla värillä. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen. Vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja. Laajoja yksitoikkoisia säleikköjulkisivuja vältetään.

och motliggande tomter kan terrasseras mot bilplatsernas bakväggar likt en stödmur. För att parkera på vissa tomter kör man in via granntomten, vilket har tagits i beaktande som körservitut (planbeteckning "ajo"). Ett servitut för en förbindelse kan också fungera som en yta att backa ut på mellan de täckta bilplatserna på två tomter.

### 3.2.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

Byggnadens basform kan terrasseras efter terrängen. Till byggnadsmassan är det tillåtet att i rimlig utsträckning ansluta till exempel burspråk, farstukvistar, små tvärgavlar, takkupor och takfönster.

Golvet i bostadsrum på byggnadens första våning ovanför marken ska vara minst 0,7 meter ovanför nivån på det intilliggande gatuområdet.

### 3.2.3 Indelning av fasaden

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett huvudfasadmaterial ska användas på byggnaden. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Fasadens huvudfärg och -material är desamma på alla våningar av en byggnad, bortsett från vindsvåningen och källaren/sockeln. Färgerna på fasaden kan emellertid grupperas vertikalt t.ex. så att varje bostad har en egen färg. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Allt för slutna gatufasader ska undvikas. Stora, enformiga fasadskärmar ska undvikas.

Julkisivujen sommittelussa pyritään katunäkymässä klassisempaan ilmeeseen, toisin sanoen suoriin ja lähtökohtaisesti samankokoisiin ikkunariveihin, ei nauhaikkunoita.

Katunäkymien päätteet ja rakennusten kulmat voi korostaa kaupunkikuvallisina kiinnekohtina. Tällaisissa paikoissa poikkipääty on sallittu.

### 3.2.4 Materiaalit

Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puu- tai tiiliverhoiltuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

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

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

Autokatosten julkisivumateriaali voi palomääräysten niin vaatiessa olla muu kuin puu. Autokatosten katot ovat viherkattoja.

### 3.2.5 Värit ja pintakäsittelyt

Alueen yhtenäisyys saavutetaan noudattamalla rakennustapaohjeen aluekohtaisia väripaletteja. Tähtövoitteenä on värikäs, mutta yhteensopiva kokonaisuus.

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää omissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa raken-

Vid utformningen av fasaderna eftersträvas en mer klassisk framtoning i gatubilden, med andra ord planeras raka och i regel lika stora fönsterrader, inga bandfönster.

Ändan av gatuvyerna och byggnadernas hörn accentueras som hållpunkter i stadsbilden. På ställen av det här slaget tillåts tvärgavlar.

### 3.2.4 Material

Fasaderna ska vara murade på platsen, vara putsade eller ha trä- eller tegelbeklädnad eller vara byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå. Timmerhus 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.

Om brandföreskrifterna så kräver kan de täckta bilplatsernas fasadmaterial vara något annat än trä. Taken på bilplatserna är gröntak.

### 3.2.5 Färger och ytbehandling

En enhetlig framtoning uppnås när man iakttar områdesvisa färgpaletter i byggsättsanvisningarna. 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. Byggnadens huvudfärg får inte vara



nusosissa. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Kattopinnat ja kattojen detajiiikka ovat samanväriset. Piharakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Rivitaloalueella käytetään värikarttaa B.

### 3.2.6 Katot ja kattoikkunat

Kolmikerroksisten tai matalampien rakennusten kattomuoto on jyrkähkö satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto). Kattokaltevuus on vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:1. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita.

Korkeimpien kuin kolmikerroksisten rakennusten kattomuoto on harjakatto tai mansardikatto luvussa 3.1.2 mainittujen ullakkokerrosta koskevien periaatteiden mukaisesti.

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

Hyväksyttävät kattoikkunatyypit ovat kattolyhty ja lapeikkuna.

### 3.2.7 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Katualueisiin rajautuvien rakennusten pohjakerrosten asuntoihin rakennetaan sisäänkäynti kadun puolelta.

Kohtiin, missä rakennusala ei rajaudu suoraan katualueen rajaan, rakennetaan myös kapea etupiha (kaavamerkintä "ep-1"), jossa on kulku oville ja muutoin istutettava. Tällaiselle alueelle voi sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan kuistin.

en lasyrfärg. Detaljer på takytör och tak ska ha samma färg. Gårdsbyggnader målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. I radhusområdet tillämpas färgkarta B.

### 3.2.6 Tak och fönster på tak

Byggnader med tre eller färre våningar ska ha ett tämligen brant sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall). Taklutningen är minst 1:3 och högst 1:1. Taknockens riktning ska sammanfalla med byggnadens långsida. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte.

Byggnader med fler än tre våningar ska ha åstak eller mansardtak i enlighet med de principer som nämnts om vindsvåningar i 3.1.2.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Undantag kan göras vid täckta terrasser och balkonger.

Takkupa och takfönster är godtagbara typer av fönster på tak.

### 3.2.7 Ingångar och trapphus

Ingången till bostäderna på bottenvåningarna i de byggnader som gränsar till gatuområdena byggs på gatusidan.

På ställen där byggnadsytan inte direkt tangerar gatuområdet byggs även en smal förgård (planbeteckningen "ep-1"), som omfattar en förbindelse till dörren och för övrigt planteras. I ett sådant område är det tillåtet att placera en farstukvist som går utanför byggnadsytan.

Ovet eivät saa avautua katualueen rajan yli, vaan tällaisissa kohdissa ne on sijoitettava vähintään oven avautumis sektorin syvyiseen, kuitenkin vähintään 1 m syvään, syvennykseen rakennuksessa. Portaat, rampit tai muut sisäänkäynnin kulkuun liittyvät maanpäälliset rakenteet eivät saa ulottua katualueen rajan yli.

Invaluiska toteutetaan kiviaineisena osana piharakenetta, eikä erillisenä esim. kestopuisena rakenteena.

### 3.2.8 Ikkunat ja ovet

Pääkerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävästi ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi.

### 3.2.9 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Pohjakerroksen sisäpihan puoleisilta asunnoilta on suora kulkuyhteys asuntoon liittyvään pihaan. Pohjakerroksen sisäpihan puoleisilla asunnoilla ei ole parveketta, vaan piha/terassi. Vain kadun suuntaan avautuvien pohjakerroksen asunnoilla sallittu parveketyyppi on sisäänvedetty parveke (julkisivulinjan kanssa samaan tasoon) tai ranskalainen parveke.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Maahan asti ulottuvia parvekepieliä ei saa toteuttaa, mutta tukena saa käyttää korkeintaan 30 cm paksut julkisivussa kiinni olevat tuet. Vain sisäänvedetyt parvekkeet saa lasittaa. Ripustetut parvekkeet ovat katujulkisivun puolella pienet. Sisäpihan puolella parvekkeet voivat olla leveämmät. Parvekekaiteet ovat julkisivun kanssa samaa materiaalia ja sävyä jos ovat sisäänvedetyt. Ulokeparvekkeena kaide on umpinainen julkisivun värinen tai pinnakaiteellinen.

Dörrarna för inte öppna sig så att de går över gränsen till gatan, utan på sådana ställen ska de dras in i en nisch som är minst lika djup som dörrrens öppningssektor, dock minst 1 meter. Trappor, ramper och andra ovan jord belägna konstruktioner längs förbindelsen till ingången får inte sträcka sig över gränsen till gatuområdet.

En invalidramp genomförs i stenmaterial som en del av gårdsstrukturen, inte t.ex. som en separat konstruktion i tryckimpregnerat trä.

### 3.2.8 Fönster och dörrar

För att huvudvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt med fönster.

### 3.2.9 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Bottenplanets bostäder mot innergården har direkt förbindelse till gårdsplanen framför bostaden. Bottenplanets bostäder mot innergården har ingen balkong, utan en gårdsplan/terrass. För de bostäder på bottenplanet som bara vetter mot gatan tillåts en indragen (i samma linje med fasaden) eller fransk balkong.

Balkongerna ska vara upphängda eller indragna. Balkongväggar som sträcker sig ända ner till marken tillåts inte, men balkongerna får stärkas med högst 30 cm tjocka stöd i fasaderna. Endast indragna balkonger får inglasas. Upphängda balkonger mot gatan ska vara små. Mot innergården får balkongerna vara bredare. Indragna balkonger ska ha räcken i samma material och färg som fasaden. Utskjutande balkonger ska ha slutna räcken i samma färg som fasaden, eller ett pinnräcke.

Rakennuksen julkisivusta ulkonevat erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metrin rakennusalan ulkopuolelle, myös katualueelle, jolloin niiden vapaa korkeus on vähintään 3 metriä. Kuistit saavat ulottua 2 metriä rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan tontin rajan ulkopuolelle. Erkkerit ovat pieniä ja muodoltaan yksinkertaisia.

### 3.2.10 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään. Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt 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. Kattorakenteseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

### 3.2.11 Piharakennukset ja katokset

Pysäköinti järjestetään korttelien sisäosissa viherkatkaisilla pysäköintikatoksilla.

Piharakennukset saa kaavan mukaan paikoitellen rakentaa kiinni naapuritontin rajaan. Naapurin rajaan kiinni rakennettaessa rakentamista varten on perustettava rakennusrasite. Palomääräykset huomioidaan piharakennuksissa tonttien välisillä rajoilla tai rajan läheisyyteen rakennettaessa. Tonttien välisillä rajoilla on naapurien välisellä sopimuksella mahdollista hyödyntää yhteinen palomuri. Palomuri tulee rapata, jos seinää vasten ei naapurin puolelle tule

Utskjutande bursprång och balkonger får sträcka sig högst 1 meter utanför byggnadsytan, även över gränsen till gatuområdet, varvid deras fria höjd ska vara minst 3 meter. Farstukvistar får sträcka sig 2 meter utanför byggnadsytan, dock inte bortom tomtgränsen. Burspråk ska vara små och enkla till formen.

### 3.2.10 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket. Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus 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.

### 3.1.11 Gårdsbyggnader och skärmtak

Parkeringen ordnas i de inre delarna av kvarteren som parkeringsplatser som täcks med gröntak.

Gårdsbyggnaderna får enligt detaljplanen ställvis byggas strax intill gränsen till granntomten. För byggande strax intill grannens gräns ska ett byggnads-servitut stiftas. Brandföreskrifterna ska beaktas när man bygger gårdsbyggnader vid gränsen mellan tomterna eller i närheten av en gräns. En gemensam brandmur kan byggas på gränserna mellan tomterna med stöd av avtal som ingås mellan grannarna. En brandmur ska ha putsyta om det inte byggs en

rakennusta. Piharakennuksen räystäs ja antura saa ulottua naapuritontin puolelle enintään 40 cm. Katon sadevedet johdetaan oman tontin puolelle. Piharakennuksen routaeristys saa ulottua naapuritontin puolelle enintään 120 cm. Naapurintonttiin rajautuvaan seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Autokatosten kattomuoto on pulpettikatto tai harjakatto, jonka kaltevuus voi olla päärakennuksen katonkaltevuutta loivempi. Piharakennuksen maksimi-harjakorkeus on 4 metriä.

### 3.2.12 Piha-alueet

Kortteleissa on mahdollista toteuttaa leikki- ja oleskelualueet usean tontin kesken yhteisjärjestelyin (MRL 164 §). Myös kulkuyhteydet voi järjestää yhteisjärjestelyin.

Korttelin sisällä ei saa rakentaa aitoja tai muureja

byggnad mot väggen på grannens sida. En gårdsbyggnads takskägg och fundament får sträcka sig högst 40 cm utöver granntomtens sida. Dagvatten från taket leds bort till den egna tomtens sida. En gårdsbyggnads tjälisolering får sträcka sig högst 120 cm utöver granntomtens sida. Fönster får inte placeras på en vägg som gränsar till granntomten.

De täckta bilplatserna har pulpettak eller åstak, vars lutning kan vara flackare än huvudbyggnadens taklutning. Åshöjden på en gårdsbyggnad är högst 4 meter.

### 3.2.12 Gårdsområden

Lek- och vistelseområdena i kvarteren kan anläggas och användas som en samreglering mellan flera tomter (MBL 164 §). Förbindelserna kan också ordnas inom ramen för samreglering.

Inom ett kvarter får man inte bygga staket eller mu-



Havainnekuva townhousekortteleiden periaateratkaisusta.

Den principiella lösningen i townhousekvarteren.

tonttien välisille rajoille. Asuntoihin liittyvät pihat saa aidata, aidan korkeus korkeintaan 1,5 metriä; suositellaan sivuille puuaitaa tai muuria ja mikäli myös pihan edusta rajataan, suositellaan edustalle pensasaitaa. Korttelin ulkorajoille tontit suositellaan aidattavaksi pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 metriä korkealla puuaidalla. Pihamuureja saa rakentaa jos rakennuksen materiaali on kivinen/betoni, jolloin muuri esimerkiksi rapataan samalla tavalla kuin rakennus tai kiverhoillaan. Aita- ja muurirakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja puuaitojen ja muurien yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa.

Kohtiin, missä rakennusala ei rajaudu suoraan katualueen rajaan, rakennetaan myös kapea etupiha (kaavamerkintä "ep-1"), jossa on kulku oville ja muutoin istutettava.

### 3.2.13 Rivitaloalueen (AKR-korttelit) korttelikohtaiset ohjeet

#### **Korttelit 4004, 4010, 4011, 4018, 4020**

Korttelit 4004, 4010 (osa), 4011, 4018 (osa) ja 4020 on tarkoitettu townhouseille, toisin sanoen kytkeville pientaloille. Osaan townhousekortteleihin liittyy niin sanottu talouskatu (kaavamerkintä LPA), joka on korttelin sisällä oleva yhteiskäytössä oleva kulkuyhteys, jonka kautta järjestyy kulku townhouserakennusten takapihoille ja autotalleille. Townhousetonteilla, joilla on tällainen autotalli takapihalla, on kaavamerkintä "a/t" (autotalli/taloussrakennus). Jos tontilla on pelkkä taloussrakennuksen kaavamerkintä (t) on tarkoitus sijoittaa autotalli päärakennukseen ja siihen ajetaan varsinaiselta katualueelta. Tällaiselta tontilta voi kuitenkin olla kulku talousskadulle.

Townhousekortteleissa pihojen välisten aitojen tai

rar längs tomtgränserna. Gårdsplaner i anslutning till bostäder får inhägnas med staket som är högst 1,5 meter höga; trästaket eller mur rekommenderas längs sidorna och för området framför byggnaden rekommenderas avgränsning med häck. Det rekommenderas att tomterna i utkanten av ett kvarter inhägnas med en häck eller ett högst 1,2 meter högt trästaket. Murar får byggas om byggnadens material är sten/betong, varvid muren t.ex. putsas på samma sätt som byggnaden, eller draperas med sten. Staket- och murkonstruktionerna ska passa ihop med lösningarna på granntomterna och i fråga om trästaket och murar ska man lägga fram planer tillsammans med rågrannarnas planer.

På ställen där byggnadsytan inte direkt tangerar gatuområdet byggs även en smal förgård (planbeteckningen "ep-1"), som omfattar en förbindelse till dörren och för övrigt planteras.

### 3.2.13 Kvartersbestämda anvisningar i området för radhus (AKR-kvarteren)

#### **Kvarteret 4004, 4010, 4011, 4018, 4020**

Kvarter 4004, 4010 (delvis), 4011, 4018 (delvis) och 4020 är avsedda för byggnader av typen townhouse, dvs. kopplade småhus. Till en del av townhousekvarteren hör en så kallad ekonomigata (planbeteckning LPA); en gemensam förbindelse inom kvarteret som kan användas för att köra till bakgårdarna och garagen. De tomter som har ett garage av det här slaget på bakgården har försetts med planbeteckningen "a/t" (garage/ekonomibyggnad). Om en tomt bara har planbeteckningen för en ekonomibyggnad (t), är avsikten att placera garaget i huvudbyggnaden så att man kör in via det egentliga gatuområdet. En tomt av den här typen kan emellertid också ha en förbindelse till ekonomigatan.

muurien sallittu maksimikorkeus on 2 metriä, luvusta 3.2.12 poiketen.

### **Kortteli 4053**

Korttelissa 4053 on yhtiömuotoiselle asumiselle tarkoitettu muutaman asunnon AKR-tontti. Kaksikerroksiseen rakennukseen rakennetaan kolmekerroksinen kulmaosa, joka toimii Nikkilän kartanontien visuaalisena pääteaiheena. Pysäköinti järjestetään rakennuksen molemmilla laidoilla autotalleissa tai pysäköintikatoksissa. Tontille saa rakentaa myös piharakennuksen.

## **3.3 Omakotitaloaluetta (AO- ja AP-korttelit) koskevat määräykset**

### **3.3.1 Tontin käyttö ja toiminnot**

Omakotialue (asemakaavan AO- ja AP-korttelialueet) koostuu kolmesta eri tonttityypistä: pihapiiritonteista (AO-10, korttelit 4025–4040, 4042–4045, 4052–4055), kytkettyjen pientalojen tonteista (AP-6, korttelit 4007–4010, 4013–4014, 4015, 4057) ja miniomakotitalotonteista (AO-10, korttelit 4056–4063). Lisäksi on olemassa olevan rakennuskannan korttelit 1030 ja 4021.

Jokaiselle pihapiiritontille saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuintalon, yhden yksikerroksisen sivurakennuksen ja yhden autotallin/talourakennuksen. Päärakennukset rakennetaan kiinni katuun ja talojen sisäänkäynti on pihan puolella tai rakennuksen sivulla. Takapihan rauhallisuuden ja yksityisyyden parantamiseksi on tarkoitus toteuttaa piharakennuksia kiinni naapurin tonttiin, jotka rajaavat ja suojaavat pihan. Sivurakennuksessa voi sijaita myös asuintiloja tai ympäristöä häiritsemättömän yritystoiminnan ti-

Till skillnad från det som anvisats i 3.2.12 är den högsta tillåtna höjden på staket och murar mellan gårdsplanerna i townhousekvarteren 2 meter.

### **Kvarteret 4053**

I kvarteret 4053 finns en AKR-tomt som är ämnad för boende i bolagsform för några bostäder. I byggnaden i två våningar byggs en hörndel med en tredje våning som fungerar som visuell avslutning på Nickbygårdsvägen. Parkeringen ordnas på byggnadens sidor i garage eller biltak. På tomten får också en gårdsbyggnad byggas.

## **3.3 Bestämmelser som gäller området för egnahemshus (AO- och AP-kvarteren)**

### **3.3.1 Tomtens användning och funktioner**

Området för egnahemshus (AO- och AP-kvartersområdena i detaljplanen) består av tre olika tomttyper: gårdsplanstomter (AO-10, kvarter 4025–4040, 4042–4045, 4052–4055), tomter för kopplade småhus (AP-6, kvarter 4007–4010, 4013–4014, 4015, 4057) och minihustomter (AO-10, kvarter 4056–4063). Dessutom finns kvarteren 1030 och 4021 med befintligt byggnadsbestånd.

På varje gårdsplanstomt är det tillåtet att uppföra ett bostadshus i två våningar, en sidobyggnad i en våning och ett garage/en ekonomibygnad. Huvudbyggnaderna byggs strax intill gatan och ingången till husen är från gårdsplanen eller på byggnadens sida. För att göra miljön lugnare på bakgården och för att de boende ska kunna värna om sitt privatliv är det tänkt att gårdsbyggnader som avgränsar och skyddar gårdsplanen ska kunna byggas strax intill



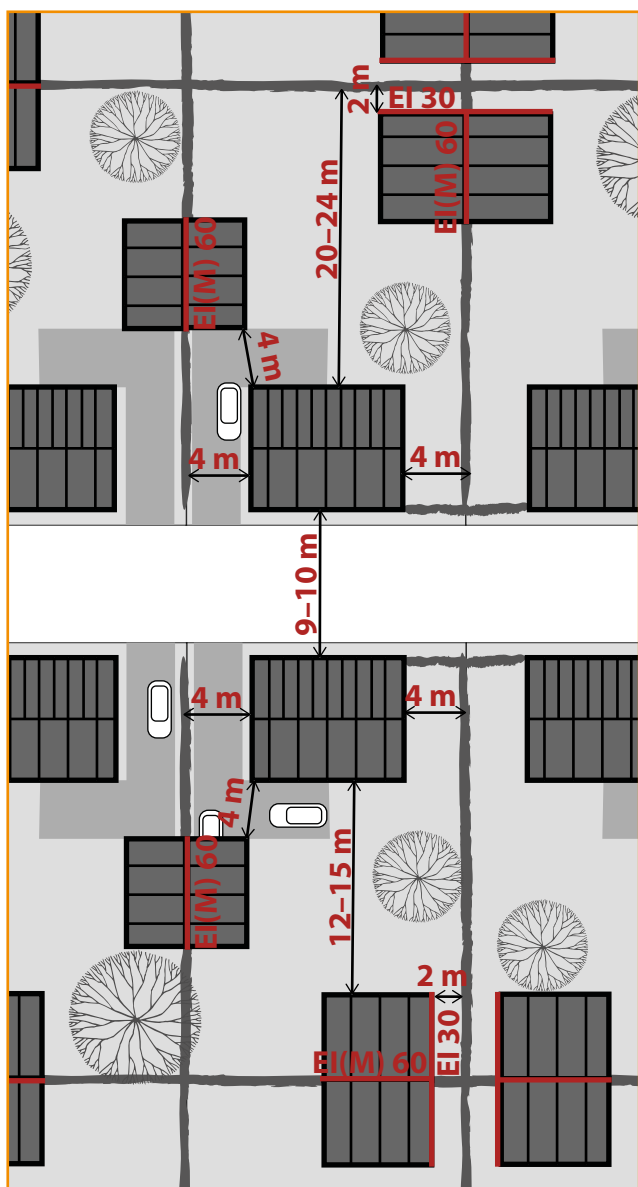
Yleishavainnekuva pihapiiritonttialueesta.

Översiktlig illustration av området som består av gårdsplanstomter.

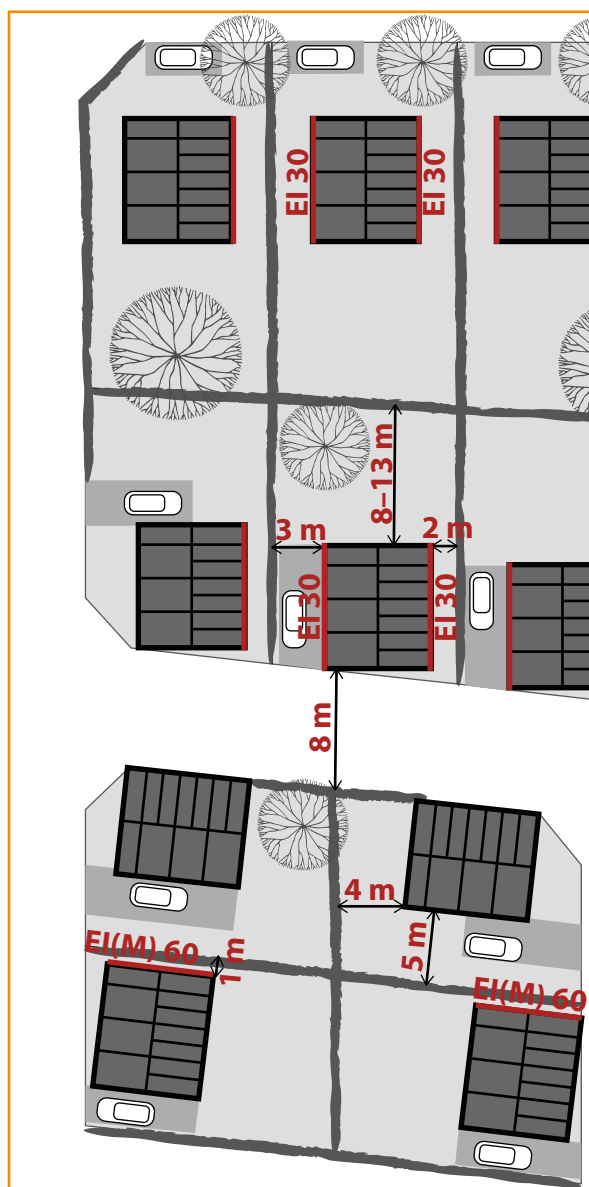


Yleishavainnekuva minitaloalueesta.

Översiktlig illustration av minihusområdet.



Esimerkkipiirroksia tyypillisestä pihapiiritontin ja minitalotontin käytöstä ja toiminnoista. Sijoittamalla rakennukset tontin reunoille muodostuu iso vapaa piha-alue tontin keskelle. Lähelle tontin rajoja rakentaessa pitää huomioida palomääräykset. Piirrokseen on lisätty viitteellisesti esimerkinomainen palo-osastointi kyseisillä etäisyyksillä rakentaessa. Myös muu jäsentely on mahdollinen. HUOM! Piirros on viitteellinen eikä sisällä yksityiskohtia kuten rakennusten kulmien palo-osastointia.



Exempelskisser som visar en typisk användning av en gårdsplanstomt respektive en minihustomt samt vilka funktioner som kan placeras på dem. När byggnaderna placeras i utkanterna av tomten uppkommer ett stort, fritt gårdsområde i mitten. Brandföreskrifterna ska tas i beaktande vid byggnande nära tomtgränserna. Skissen visar hur brandsektionering kan ordnas när man bygger på olika avstånd från gränserna. Även en annan indelning är möjlig. OBS! Skissen är riktgivande och omfattar inga detaljer, som brandsektionering i byggnadernas hörn.



loja tai se voi olla rakenteeltaan kevyempi.

Kytettyjen pientalojen kortteleissa on enimmäkseen paritaloja, jotka koostuvat joko autokatoksella yhteen kytketyistä erillisrakennuksista tai samassa rakennuksessa olevasta kahdesta asunnosta, jolloin autotalli rakennetaan rakennuksen molemmille sivuille. Tontit voidaan toteuttaa yhtiömuotoisina, jolloin yhdellä tontilla voi esimerkiksi olla kolme paritaloa, eli yhteensä kuusi asuntoa. Tonttien takaosaan saa rakentaa piharakennuksia, joko yhteenkytkettyinä tai erillisinä.

Miniomakotitalotontille saa rakentaa yhden puoli-istakerroksisen omakotitalon, joka sijoittuu pienelle tontille.

Pysäköinti järjestetään tontilla. Pihipiiritonteilla ja kytkettyjen pientalojen tonteilla autotallissa (kaava-merkintä "a/t") tai autokatoksessa, miniomakotitalotonteilla pihalla tai katoksessa.

### 3.3.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla.

Kaavassa on määritetty rakennusten enimmäispeittoala riittävän vapaan piha-alueen takaamiseksi, mikä tarkoittaa, että asuinrakennukset ovat lähtökohtaisesti kaksikerroksisia. Yksikerroksiset rakennukset ovat sallittuja, mutta niiden rakennusoikeus on tällöin pienempi kuin kaksikerroksisena toteutettuna.

grannens tomt. I sidobyggnaden kan man också placera bostadsrum eller lokaler för företagsverksamhet som inte stör omgivningen, eller så kan sidobyggnaden ha en lättare konstruktion.

Kvarteren för kopplade småhus består till största delen av parhus. Parhusen består antingen av två separata byggnader som sammankopplas med ett biltak eller av en byggnad med två lägenheter. I det senare fallet placeras garagen på byggandens båda sidor. Tomterna kan förverkligas i bolagsform och då kan till exempel en tomt bebyggas med tre parhus, det vill säga sex lägenheter. På tomternas bakdel får gårdsbyggnader placeras, antingen sammankopplade eller separata.

På varje minihustomt är det tillåtet att uppföra ett egnehemshus i ett och ett halvt plan.

Parkering anvisas på tomten. På gårdsplanstomter och tomter för sammankopplade småhus anvisas parkering i ett garage (planbeteckning "a/t") eller på en täckt bilplats, på minihustomterna på gården eller en täckt bilplats.

### 3.3.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet.

För att ett tillräckligt stort, fritt gårdsområde ska bevaras har planen bestämmelser om hur stor yta byggnaderna får täcka. Det innebär att bostadshusen i allmänhet uppförs i två våningar. Byggnader med en våning är tillåtna, men då är deras byggrätt mindre än vid ett genomförande med två våningar.

Basformen på en byggnad ska vara en klart rektang-

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide, ellei kaavan rakennusala osoita muuta. Rakennusmassaan voi liittyä toisia suorakaiteenmuotoisia kappaleita. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin esimerkiksi erkkeriä, kuisteja, parvekkeita, pieniä poikkipäätyjä, kattolyhtyjä tai lapeikkunoita. Sokkeleiden tavoitekorkeus on n. 500 mm.

### 3.3.3 Julkisivun jäsentely

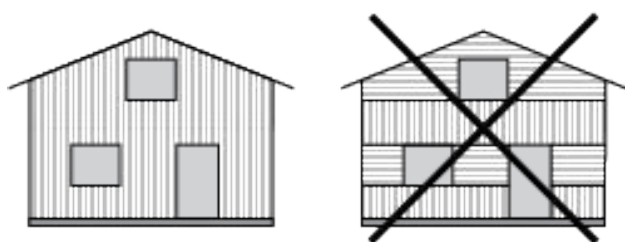
Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen. Pitäydytään muutamassa ikkunatyyppissä ja vältetään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

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

### 3.3.4 Materiaalit

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

#### Esimerkkejä selkeistä ja rauhattomista julkisivuratkaisuista



ulär, ifall detaljplanens byggnadsyta inte anger annat. Andra rektangulära stycken kan fogas till byggnadsmassan. Till byggnadsmassan är det tillåtet att i rimlig utsträckning ansluta till exempel burspråk, farsstuvistar, små tvärgavlar, takkupor och takfönster. En sockelhöjd på cirka 500 mm eftersträvas.

### 3.3.3 Indelning av fasaden

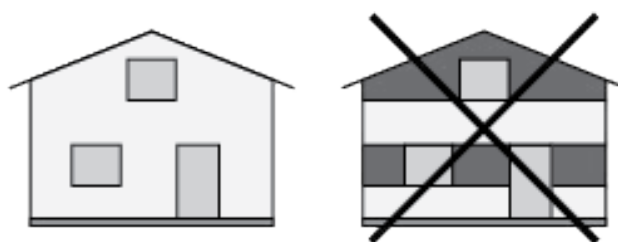
Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en färgnyans ska användas. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring, ska undvikas. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden. Bara några få fönstertyper 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 slutningslösningar kan man avvika från detta i fråga om nedre våningen.

### 3.3.4 Material

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

#### Exempel på tydliga och disharmoniska fasadlösningar



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

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

Parvekkeiden ja terrassien kaiteet ovat peittomaalattuja puu- tai teräspinnakaiteita rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen, ei lasisia parvekekaiteita.

Piharakennuksen kattoväri ja -materiaali sekä julkisivun pääväri on sama kuin päärakennuksessa.

Tonttien välisille rajoille sijoittuvien rakennusosien julkisivumateriaali voi palomääräysten niin vaatiessa olla muu kuin puu.

### 3.3.5 Värit ja pintakäsittelyt

Alueen yhtenäisyys saavutetaan noudattamalla rakennustapaohjeen aluekohtaisia väripaletteja. Ta-

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.

Balkong- och terrassräcken ska vara pinnräcken av täckmålat trä eller stål som anpassas till byggnadens arkitektur, inte balkongräcken av glas.

Gårdsbyggnadens takfärg och -material samt fasadens huvudfärg ska vara desamma som för huvudbyggnaden.

Fasadmaterialet på byggnadsdelar som placeras på tomtgränserna kan vara något annat än trä, om brandföreskrifterna så förutsätter.

### 3.3.5 Färger och ytbehandling

En enhetlig framtoning uppnås när man iakttar områdesvisa färgpaletter i byggsättsanvisningarna. Må-



Esimerkki yhteenkytetyistä pientaloista.

Exempel på sammankopplade småhus

voitteena on värikäs, mutta yhteensopiva kokonaisuus.

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää omissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Kattopinnat ja kattojen detajliikka ovat samanväriset. Piharakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin päärakennuksetkin.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Pihapiiritonteilla käytetään värikarttaa C ja miniomakotitalotonteilla sekä kytkettyjen pientalojen tonteilla värikarttaa B.

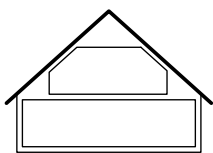
### 3.3.6 Katot ja kattoikkunat

Asuinrakennusten kattomuoto on satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto), kattokaltevuus on vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:1, tai mansardikatto. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Umpinaisia päätykolmioita tai kotelointia ei sallita.

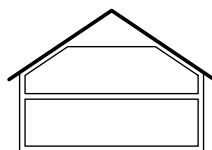
Räystäät ovat ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on korkeintaan 60 cm. Tästä voidaan poiketa terrassien ja parvekkeiden katosten osalta.

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

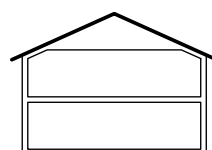
#### Kattokulmaesimerkkejä



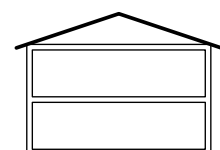
1:1



1:1,5



1:2



1:3

let 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. Byggnadens huvudfärg får inte vara en lasyrfärg. Detaljer på takytor och tak ska ha samma färg. Gårdsbyggnader målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. På gårdsplanstomterna används färgkarta C och på minihus-tomterna samt på tomterna för kopplade småhus färgkarta B.

### 3.3.6 Tak och fönster på tak

Bostadshusen ska ha sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall) med en lutning på minst 1:3 och högst 1:1, eller mansardtak. Takåsens riktning ska vara i samma riktning som byggnadens långsida. Slutna gaveltrianglar eller inkapsling tillåts inte.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Undantag kan göras vid täckta terrasser och balkonger.

Takkupa och takfönster är godtagbara typer av fönster på tak. Fönster på tak ska vara enkla och får inte bilda stora byggnadsmassor. Tvärgavlar kan användas med urskillning.

#### Exempel på takvinklar

### 3.3.7 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Katualueisiin rajautuvien päärakennusten sisäänkäynti järjestetään pääsääntöisesti rakennuksen sivulla tai takapihan kautta, ei kadulle. Kadulle rajautuvien sivurakennusten sisäänkäynti voi järjestää myös kadulta, jolloin se sopii esim. yritystoiminnalle.

Ovet eivät saa avautua katualueen rajan yli, vaan tällaisissa kohdissa ne on sijoitettava vähintään oven avautumissektorin syvyiseen, kuitenkin vähintään 1 m syvään, syvennykseen rakennuksessa, vaihtoehtoisesti viistettyyn rakennuksen kulmaan. Portaat, rampit tai muut sisäänkäynnin kulkuun liittyvät maanpäälliset rakenteet eivät saa ulottua katualueen rajan yli.

### 3.3.8 Ikkunat ja ovet

Pääkerroksen katujulkisivuun sijoitetaan riittävästi ikkunoita, jotta katujulkisivu ei muodostu suljetuksi.

### 3.3.9 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Kuistin tai ulokkeen päälle saa sijoittaa kattamattoman parvekkeen. Soveltuvia parveketyyppejä ovat myös ranskalainen parveke tai korkeintaan 1,5 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. Kuistit saavat ulottua 2 metriä rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan tontin ulkopuolelle.

### 3.3.7 Ingångar och trapphus

Ingången till de huvudbyggnader som gränsar till gatuområden byggs i regel på byggnadens sida eller via bakgården, inte mot gatan. Ingången till sidosbyggnader som gränsar till gatan kan ordnas även från gatan, vilket lämpar sig t.ex. för företagsverksamhet.

Dörrarna för inte öppna sig så att de går över gränsen till gatan, utan på sådana ställen ska de dras in i en nisch som är minst lika djup som dörrens öppningssektor, dock minst 1 meter, alternativt placeras i ett avskuret hörn av byggnaden. Trappor, ramper och andra ovan jord belägna konstruktioner längs förbindelsen till ingången får inte sträcka sig över gränsen till gatuområdet.

### 3.3.8 Fönster och dörrar

För att huvudvåningens fasad mot gatan inte ska ge ett slutet intryck ska den ha tillräckligt med fönster.

### 3.3.9 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 1,5 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 m djupa. Farstukvistar får sträcka sig 2 meter utanför byggnadsytan, dock inte bortom tomtgränsen.

### 3.3.10 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään. Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt 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. Kattorakenteesseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

#### 3.3.11 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset, kuten talousrakennukset, autotalit ja autokatokset, ovat merkittäviä korttelikokonaisuutta täydentäviä taajamakuullisia elementtejä. Ne muodostavat asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, korkeudeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhteensopivan ja hallitun kokonaisuuden. Piharakennus on aina selvästi matalampi kuin päärakennus, 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.

Piharakennukset saa kaavan mukaan paikoitellen rakentaa kiinni naapuritontin rajaan. Naapurin rajaan kiinni rakennettaessa rakentamista varten on perustettava rakennusrasite. Palomääräykset huomioidaan piharakennuksissa tonttien välisillä rajoilla tai rajan läheisyyteen rakennettaessa. Tonttien välisillä

### 3.3.10 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket. Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus 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.

#### 3.3.11 Gårdsbyggnader och skärmtak

Gårdsbyggnader, som ekonomibygnader, garage och täckta bilplatser, är betydande element som kompletterar kvartershelheten och tätortsbilden. Tillsammans med bostadshuset utgör de en beträffande framtoningen, höjden, materialen och färgerna en harmonisk och kontrollerad helhet. En gårdsbyggnad är alltid klart lägre än huvudbyggnaden och framstår i fråga om storlek och framtoning som en byggnad som är underställd huvudbyggnaden.

En gårdsbyggnad ska ha åstak eller pulpettak som kan vara flackare än bostadsbyggnadens taklutning, dock minst 1:4 och högst 1:2.

Gårdsbyggnaderna får enligt detaljplanen ställvis byggas strax intill gränsen till granntomten. För byggande strax intill grannens gräns ska ett byggnads-servitut stiftas. Brandföreskrifterna ska beaktas när man bygger gårdsbyggnader vid gränsen mellan tomtarna eller i närheten av en gräns. En gemensam



Ollbäckintien varrella miniomakotitalojen pysäköinti hoidetaan kadun suuntaisesti. Miniomakotitaloalueella ainoa sallittu aitatyyppi on pensasaita.

Parkeringsen vid minihusen längs Ollbäcksvägen anvisas i riktning med gatan. Häck är den enda tillåtna stakettypen i området för minihus.

rajoilla on naapurien välisellä sopimuksella mahdollista hyödyntää yhteinen palomuri. Palomuri tulee rapata, jos seinää vasten ei naapurin puolelle tule rakennusta. Piharakennuksen räystäs ja antura saa ulottua naapuritontin puolelle enintään 40 cm. Katon sadevedet johdetaan oman tontin puolelle. Piharakennuksen routaeristys saa ulottua naapuritontin puolelle enintään 120 cm. Naapuritonttiin rajautuvaan seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

brandmur kan byggas på gränserna mellan tomterna med stöd av avtal som ingås mellan grannarna. En brandmur ska ha putsyta om det inte byggs en byggnad mot väggen på grannens sida. En gårdsbyggnads takskägg och fundament får sträcka sig högst 40 cm utöver granntomtens sida. Dagvatten från taket leds bort till den egna tomtens sida. En gårdsbyggnads tjälisolering får sträcka sig högst 120 cm utöver granntomtens sida. Fönster får inte placeras på en vägg som gränsar till granntomten.

### 3.3.12 Piha-alueet

Pihalle toteutetaan riittävät leikki- ja oleskelualueet sijoittamalla rakennukset ja autojen pysäköinnin tontin reunoille.

Tontit aidataan pensasaidalla tai puuaidalla. Aitarakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja puuaitojen yhteydessä tulee esittää

### 3.3.12 Gårdsområden

I och med att byggnaderna och bilparkeringen placeras i utkanterna av tomten uppkommer tillräckligt stora lek- och vistelseområden på gårdsplanerna.

Tomterna avgränsas med häckar eller trästaket. Staketkonstruktionerna ska passa ihop med lösningarna på granntomterna och i fråga om trästaket ska



Eräillä kaduilla rakennukset sijoitetaan viistosti suhteessa katuun. Kolmion mallisesta rakennuksen edustasta tehdään etupiha ajoyhteyksineen.

På vissa gator placeras byggnaderna snett mot gatan. Det triangelformade området framför byggnaden blir en förgård med körförbindelse.

suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa. Aitojen enimmäiskorkeus on 2 metriä. Kadun suuntaan suositetaan umpinaisia puuaitoja, jotka on maalattu samalla värillä kuin päärakennuksen julkisivu. Rakennuksen eteen ei saa rakentaa aitaa kadulle päin, jos katualueen ja rakennuksen välinen etäisyys on alle 3 m.

man lägga fram planer tillsammans med rågrannarnas planer. Staket får vara högst 2 meter höga. Mot gatan rekommenderas slutna trästaket som målas i samma färg som huvudbyggnadens fasad. Framför en byggnad får inget staket byggas mot gatan om avståndet mellan gatuområdet och byggnaden är under 3 meter.

### 3.3.13 Omakotitaloalueen (AO- ja AP-korttelit) korttelikohtaiset ohjeet

#### Korttelit 4056–4063

Miniomakotitaloalueella (korttelit 4056–4063) ainoa sallittu aitatyyppi on pensasaita, luvusta 3.3.12 poiketen.

Kortteliin 4059 tontille 5 on tarkoitus toteuttaa yhteiskäytössä oleva asukastalo kortteille 4056–4063.

### 3.3.13 Kvartersbestämda anvisningar i området för egnahemshus (AO- och AP-kvarteren)

#### Kvarter 4056–4063

I området för minihus (kvarter 4056–4063) är en häck den enda tillåtna typen av staket, till skillnad från det som anvisats i 3.3.12.

Syftet med tomt 5 i kvarter 4059 är att bygga ett invånarhus att samnyttjas av kvarteren 4056–4063.



## **Korttelit 4059–4061**

Kortteleissa 4059–4061 Ollbäckintien varren tonteilla pysäköinti hoidetaan kadun suuntaisesti kuin taskupysäköinnissä. Kadun suuntaisen pysäköintipaikan toteutuksesta vastaa tontin omistaja. Pysäköintipaikan lisäksi tälle kohdalle istutetaan yksi katupuu tonttia kohti.

## **Korttelit 4027, 4029, 4030, 4035, 4036, 4037**

Kortteleissa 4027, 4029, 4030, 4035, 4036, 4037 tonttien rakennusalat on sijoitettu viistosti kadun linjaukseen nähden. Rakennuksen ja kadun väliselle kolmion muotoiselle alueelle toteutetaan pihan ajotie ja etupiha. Jotta auto voidaan kääntää omalla tontilla (vrt. luvun 2.1.2 määräys) saa ajotien toteuttaa ympäriajettavaksi, jolloin muodostuu kaksi tonttiliittymää luvun 2.1.2 määräyksestä poiketen. Tälle kolmion muotoiselle alueelle tulee istutuksia siltä osin kun sitä ei tarvita ajotienä ja alueelle istutetaan yksi kookkaampi puu.

## **Korttelit 4015, 4025, 4026, 4032, 4033, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4056, 4057, 4058**

Kortteleissa 4015, 4025, 4026, 4032, 4033, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4056, 4057, 4058 Nassokin tiellä, Kartanonrouvantiellä, Pohjanniityntiellä, Pohjanmetsänrinteellä, Pohjanmetsänreunalla, Gretasbäckinteillä ja Ollbäckintiellä (pohjoisreuna) ei ole tarvetta järjestää mahdollisuutta auton kääntämiselle tontilla vaikka ne eivät ole pihakatuja, luvun 2.1.2 määräyksestä poiketen.

## **Korttelit 1030, 4021**

Kortteleissa 1030 ja 4021 sijaitsee asemakaavalla suojeltuja rakennuksia (kaavamerkintä "sr-2", "sr-3"). Näiden rakennusten korjaamisesta, muuttamisesta ja laajentamisesta on määrätty asemakaavassa:

## **Kvarter 4059–4061**

I kvarteren 4059–4061 på tomterna längs Ollbäcksvägen, ordnas parkering i riktning med gatan, som vid fickparkering. Tomtägaren ansvarar för genomförandet av en parkeringsplats i gatans riktning. Här planteras ett gatuträd per tomt.

## **Kvarter 4027, 4029, 4030, 4035, 4036, 4037**

I kvarteren 4027, 4029, 4030, 4035, 4036, 4037 har byggnadsytorna på tomterna anvisats snett i förhållande till gatulinjen. En infart till gårdsplanen och en förgård anläggs i det triangelformade området mellan byggnaden och gatan. För att bilen ska kunna svänga på den egna tomten (jfr bestämmelsen i 2.1.2) får körförbindelsen genomföras så att man kör runt, varvid två tomtanslutningar uppkommer avvikande från bestämmelsen i 2.1.2. Det triangelformade området planteras till den del ytan inte behövs för körförbindelsen och här planteras ett resligare träd.

## **Kvarter 4015, 4025, 4026, 4032, 4033, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4056, 4057, 4058**

I kvarteren 4015, 4025, 4026, 4032, 4033, 4040, 4042, 4043, 4044, 4045, 4056, 4057, 4058 behöver möjlighet att svänga bilen på den egna tomten inte ordnas på tomterna längs Nassokin vägen, Gårdsfruvägen, Norrängsvägen, Norrskogsbrinken, Norrskogskanalen, Gretasbäcksvägen och Ollbäcksvägen (norra sidan), även om de inte är gårdsgator. Detta är ett undantag till bestämmelsen i 2.1.2.

## **Kvarter 1030, 4021**

I kvarteren 1030 och 4021 finns byggnader som skyddats i detaljplanen (planbestämmelse "sr-2", "sr-3"). I detaljplanen ges bestämmelser om reparation, ändring och utbyggnad av dessa byggnader:

*Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombygg-*

*Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Tavoitteena on säilyttää rakennusten ilme ja ominaispiirteet. Suojelumerkintä suojelee rakennuksen ulkoasun. Kun ryhdytään suunnittelemaan korjausta, muutosta tai laajennusta, on selvitettävä rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit, rakennustapa, värit ym. ratkaisut. Huomioitavia asioita ovat mm. vesikaton, räystäiden, julkisivujen, sokkelin sekä ikkunoiden ja ulko-ovien muoto, materiaali, värit sekä yksityiskohdat. Ikkunoiden puitejaot kuuluvat olennaisella tavalla rakennuksen tyyliin. Ikkunoita on ensisijaisesti korjattava uusimisen sijaan. Mikäli ikkunoita joudutaan uusimaan, alkuperäinen puitejako säilytetään tai palautetaan.

Taajamakuvan ja kokonaisuuden kannalta paikallisesti merkittävät rakennukset on suojeltu kaavassa sr-merkinnällä. Myös muiden rakennusten osalta säilyttäminen, kunnossapitäminen ja alkuperäisten ominaispiirteiden säilyttäminen tai palauttaminen on ensisijainen lähtökohta.

Mikäli olemassa oleva rakennus todetaan korjauskelvottomaksi ja rakennukselle myönnetään purkamislupa, tonttia koskevia edeltävien kappaleiden uudisrakentamista koskevat rakennustapaohjeet.

*nadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.*

Målet är att bevara byggnadernas framtoning och särdrag. Byggnadens exteriör skyddas med beteckningen. När man börjar planera en renovering, ändring eller utbyggnad ska man först utreda byggnadens ursprungliga särdrag, material, byggsätt, färgsättning och dylikt. Saker att beakta är form, material, färgsättning och detaljer på bl.a. yttertak, takfot, fasad, sockel samt fönster och ytterdörrar. Karmindelningen av fönster är en väsentlig del av byggnadsstilen. Fönster ska i första hand repareras i stället för att förnyas. Om man blir tvungen att förnya fönster ska den ursprungliga karmindelningen bevaras eller återställas.

Byggnader som har lokal betydelse med hänsyn till tätortsbilden och helheten har skyddats i planen med beteckningen sr. Att bevara och underhålla även andra byggnader och att bevara eller återställa deras ursprungliga särdrag är den primära utgångspunkten.

Om en befintlig byggnad konstateras vara i så dåligt skick att den inte kan repareras, och rivningstillstånd beviljas för byggnaden, gäller för tomten i fråga de byggsättsanvisningar för nya byggnader som ges i de föregående avsnitten.



Havainnekuva kartanon pihapiirin uudisrakennuksista.

Illustration av de nya byggnaderna på herrgårdsområdet.

## 3.4 Kartanoaluetta (P-korttelit) koskevat määräykset

## 3.4 Bestämmelser som gäller herrgårdsområdet (P-kvarteren)

### 3.4.1 Tontin käyttö ja toiminnot

### 3.4.1 Tomtens användning och funktioner

Kortteli on osoitettu palveluille. Lisäksi kaavassa erikseen osoitetussa rakennuksessa sallitaan myös asuminen. Korttelissa sijaitsee Nikkilän kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, sekä uudisrakennusaloja. Kartanorakennukset on suojeltu asemakaavamerkinnällä. Uudisrakennukseen on ajateltu sijoittuvan esimerkiksi päiväkotia.

Kvarteret har anvisats för service. Dessutom tillåts även boende i byggnader som i planen har anvisats separat för ändamålet. I kvarteret finns Nickby gårds kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt byggnadsytor för nya byggnader. Herrgårdsbyggnaderna har skyddats med en detaljplanebeteckning. Det är tänkt att t.ex. ett daghem kan placeras i en ny byggnad.

Pysäköinti tapahtuu uudisrakennusten muodostamalle sisäpihalle ilman katosta.

Parkeringen anvisas utan tak till den innergård som omges av de nya byggnaderna.

### 3.4.2 Olemassa olevat rakennukset

Osa rakennuksista on suojeltu asemakaavalla "sr-3"-merkinnällä. Näiden rakennusten korjaamisesta, muuttamisesta ja laajentamisesta on määrätty asemakaavassa:

*Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliselta ja maisemallisen arvon kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Osa rakennuksista on suojeltu asemakaavalla "sr-2"-merkinnällä. Näiden rakennusten korjaamisesta, muuttamisesta ja laajentamisesta on määrätty asemakaavassa:

*Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Tavoitteena on säilyttää rakennusten ilme ja ominaispiirteet. Suojelumerkintä suojelee rakennuksen ulkoasun. Kun ryhdytään suunnittelemaan korjausta, muutosta tai laajennusta, on selvitettävä rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit, rakennustapa, värit ym. ratkaisut. Huomioitavia asioita ovat mm. vesikaton, räystäiden, julkisivujen, sokkelin sekä ikkunoiden ja ulko-ovien muoto, materiaali, värit sekä yksityiskohdat. Ikkunoiden puitejaot kuuluvat olennaisella tavalla rakennuksen tyyliin. Ikkunoita on ensisijaisesti korjattava uusimisen sijaan. Mikäli ikkunoita joudutaan uusimaan, alkuperäinen puitejako säilytetään tai palautetaan.

Mikäli olemassa oleva rakennus todetaan korjauskelvottomaksi ja rakennukselle myönnetään purkamis-

### 3.4.2 Befintliga byggnader

En del byggnader har skyddats i detaljplanen med planbestämmelse "sr-3" och följande bestämmelser gäller reparation, ändring och utbyggnad av dem:

*Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på landskapsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.*

En del byggnader har skyddats i detaljplanen med planbestämmelse "sr-2" och följande bestämmelser gäller reparation, ändring och utbyggnad av dem:

*Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.*

Målet är att bevara byggnadernas framtoning och särdrag. Byggnadens exteriör skyddas med beteckningen. När man börjar planera en renovering, ändring eller utbyggnad ska man först utreda byggnadens ursprungliga särdrag, material, byggsätt, färgsättning och dylikt. Saker att beakta är form, material, färgsättning och detaljer på bl.a. yttertak, takfot, fasad, sockel samt fönster och ytterdörrar. Karmindelningen av fönster är en väsentlig del av byggnadsstilen. Fönster ska i första hand repareras i stället för att förnyas. Om man blir tvungen att förnya fönster ska den ursprungliga karmindelningen bevaras eller återställas.

Om en befintlig byggnad konstateras vara i så dåligt skick att den inte kan repareras, och rivningstillstånd beviljas för byggnaden, gäller för tomten i fråga de

lupa, tonttia koskee seuraavien kappaleiden uudisrakentamista koskevat rakennustapaohjeet.

### 3.4.3 Uudisrakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla. Uudisrakennukset on sijoitettu samoille paikoille, joilla on aikoinaan sijainnut kartanon maatalousrakennuksia, jotka sittemmin on purettu. Tällä tavalla säilyy eräänlainen historiallinen jatkumo rakennusten sijoittelussa.

Rakennuksen perusmuoto tulee muistuttaa paikalla aikoinaan sijainnutta navettaa ja muita paikalta purettuja maatalousrakennuksia: Rakennuksen perusmuoto on suorakaide varustettuna jyrkähköllä satulakatonla.

### 3.4.4 Uudisrakennuksen julkisivun jäsentely

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Käytetään vain yhtä pääjulkisivumateriaalia rakennuksessa. Vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin tai huomiota herättäviin väri vaihteluihin. Pääjulkisivuväri ja -materiaali on sama kaikissa rakennusmassan kerroksissa kellaria/sokkeliä lukuun ottamatta. Lautaverhouk on kaikilla julkisivuilla samansuuntainen, ullakkokerroksessa voi tämän osalta poiketa.

Uudisrakennuksen esikuvana on paikalla aiemmin sijainneet maatalousrakennukset sekä vielä jäljellä oleva kartanon pajarakennus. Julkisivun jäsentely ammentaa inspiraationsa näistä rakennuksista

byggsättsanvisningar för nya byggnader som ges i följande avsnitt.

### 3.4.3 Nya byggnaders form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsytorna och våningstalet. De nya byggnaderna har anvisats på samma platser där det tidigare funnits gårdsbruksbyggnader som sedermera har rivits. På det sättet bevaras ett slags kontinuum vid placeringen av byggnaderna.

Byggnadens basform ska påminna om den ladugård eller någon annan gårdsbruksbyggnad som tidigare stått på samma plats och sedermera rivits. Byggnadens basform är rektangulär och taket är ett tämligen brant sadeltak.

### 3.4.4 Indelning av nya byggnaders fasader

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett huvudfasadmaterial ska användas på byggnaden. Obefogad indelning av fasaden, t.ex. i delar med olika typer av brädfodring eller uppseendeväckande färgvariationer, ska undvikas. Fasadens huvudfärg och -material är desamma på alla våningar av en byggnad, bortsett från källaren/sockeln. Brädfodringen ska ha samma riktning på samtliga fasader av byggnaden, förutom att man kan avvika från detta i fråga om vindsvåningen.

De gårdsbruksbyggnader som tidigare funnits på samma plats och den gamla smedjan, som fortfarande existerar i dag, utgör en förebild för de nya byggnaderna. Indelningen av de nya fasaderna ska få sin inspiration från dessa byggnader.

### 3.4.5 Uudisrakennuksen materiaalit

Julkisivujen materiaali on lautaverhoilu tai hirsi. Hirsirakennusten tulee olla kartanon pihapiirin muiden rakennusten kaltainen: ei pyöröhirttä. Lautaverhoilutuna verhoilun tulee olla samankaltainen kuin pihapiirin muut talousrakennukset: ei kartanon pääarakennuksen kaltainen leveä tasainen laudoitus.

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

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

### 3.4.6 Uudisrakennuksen värit ja pintakäsittelyt

Uudisrakennusten julkisivujen pääväri on sama kuin kartanon pihapiirin muiden rakennusten pääväri: punamulta. Tehosteväriä voidaan käyttää ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Listoitukset ovat taitetun valkoiset, suuremmat pinnat, kuten ovet, voivat olla mustat tai ruskeat.

Kattopinnot ja kattojen detajiiikka ovat samanväriset. Väri on tiilenpunainen tai musta. Piharakennukset maalataan samalla tavalla ja samoilla sävyillä kuin pääarakennuksetkin.

Väripaletit on esitetty liitteessä.

### 3.4.7 Uudisrakennuksen katot ja kattoikkunat

Rakennusten kattomuoto on jyrkähkö satulakatto

### 3.4.5 Nya byggnaders material

Fasadmaterialiet är ytterpanel eller timmer. Timmerhusen ska likna de befintliga byggnaderna vid herrgården: inget rundtimmer. Ytterpanelen ska likna de övriga ekonomibyggnaderna i gårdsområdet: inte samma, breda jämna ytterpanel som på huvudbyggnaden.

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

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

### 3.4.6 Nya byggnaders färger och ytbehandling

Huvudfärgen på de nya byggnadernas fasader ska vara densamma som huvudfärgen på de övriga byggnaderna på herrgårdens gårdsområde: rödmylla. Effektfärger kan användas på dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. Listverk är i brutet vitt, medan större ytor, såsom dörrar, kan vara svarta eller bruna.

Detaljer på takyt och tak ska ha samma färg. Färgen är tegelröd eller svart. Gårdsbyggnader målas på samma sätt och i samma nyanser som huvudbyggnaderna.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga.

### 3.4.7 Nya byggnaders tak och fönster på tak

Byggnaderna ska ha ett tämligen brant sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall). Taklutningen

(symmetrinen suoralapainen harjakatto). Kattokal-tevuus on vähintään 1:2 ja korkeintaan 1:1. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen.

Räystäät ovat ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on korkeintaan 60 cm. Tästä voidaan poiketa rakennuksen ulokkeiden osalta.

Hyväksyttävä kattoikkunatyyppe on kattolyhty.

### **3.4.8 Uudisrakennuksen sisäänkäynnit ja porrashuoneet**

Ainakin yksi sisäänkäynti sijoitetaan rakennusten muodostaman pihapiirin suuntaan.

Pihapiiri on osoitettu torialueeksi asemakaavassa. Ovet saavat avautua torialueen rajan yli. Portaat, rampit tai muut sisäänkäynnin kulkuun liittyvät maanpäälliset rakenteet saavat ulottua korkeintaan 2 metriä torin puolelle.

### **3.4.9 Uudisrakennuksen ikkunat ja ovet**

Vaikka uudisrakennuksen esikuvana on aiemmin paikalla sijainneet maatalousrakennukset voi aukotus olla moderni ja uuteen käyttötarkoitukseen sopeutunut. Sommittelu on kuitenkin hillitty ja muuhun rakennuskantaan sopeutunut.

### **3.4.10 Uudisrakennuksen parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat**

Uudisrakennukseen ei lähtökohtaisesti sijoiteta parveketta tai erkkeriä.

är minst 1:2 och högst 1:1. Taknockens riktning ska sammanfalla med byggnadens långsida.

Takfoten ska vara utskjutande, dock med en maximal längd på 60 cm från fasadlinjen. Avvikelser från detta får göras i fråga om de utskjutande delarna av en byggnad.

Takkupa godtas som typ av fönster på tak.

### **3.4.8 Nya byggnaders ingångar och trapphus**

Åtminstone en ingång ska placeras i riktning mot det gårdsområde som bildas mellan byggnaderna.

Gårdsområdet har anvisats som ett torgområde i detaljplanen. Dörrarna får öppna sig över gränsen till torgområdet. Trappor, ramper och andra ovan jord belägna konstruktioner längs förbindelsen till ingången får sträcka sig högst 2 meter över gränsen till gatuområdet.

### **3.4.9 Nya byggnaders fönster och dörrar**

Även om de gårdsbruksbyggnader som tidigare funnits i området utgör en förebild för nya byggnader, kan öppningarna i dessa vara moderna och anpassade till det nya användningsändamålet. Arrangemanget ska emellertid vara dämpat och anpassat till det övriga byggnadsbeståndet.

### **3.4.10 Nya byggnaders balkonger, farstukvistar och utevistelserum**

Varken balkong eller burspråk ska i regel placeras i en ny byggnad.

### 3.4.11 Laitteet ja kyltit

Katolle tulevat läpiviennit ja laitteet tulee esittää, suunnitella ja ryhmitellä siten, että taajamakuva pysyy rauhallisena.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet tehdään vesikaton sisään. Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt 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. Kattorakenteesseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia.

### 3.4.12 Piharakennukset ja katokset

Pienin rakennusaloista voi toimia piharakennuksena viereiselle suurimmalle rakennusalalle tai vaihtoehtoisesti tälle rakennusalalle voi sijoittaa toisesta rakennuksesta riippumaton toiminto.

### 3.4.13 Piha-alueet

Piha-alueet voi hyödyntää rakennusten käyttötarkoituksen mukaan, esimerkiksi päiväkotikäytössä pihalla voi toimia päiväkodin leikkipiha. Pihan suunnittelussa on huomioitava korttelin läpi kulkeva julkinen kävely- ja pyöräily-yhteys.

Lähtökohtaisesti alueelle ei tule rakentaa aitoja, mutta esimerkiksi päiväkotikäytössä pihaa voi aidata perinteisellä puuaidalla, ei metalliaidalla. Pihalle sijoittuvat rakennelmat sopeutetaan arvokkaaseen

### 34.11 Anordningar och skyltar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att tätortsbilden förblir lugn.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket. Luftvärmepumpar och motsvarande anordningar utomhus 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.

### 3.4.12 Gårdsbyggnader och skärmtak

Den minsta byggnadsytan kan användas för en gårdsbyggnad till den intilliggande största byggnadsytan eller så kan en annan, från den andra byggnaden oberoende funktion placeras på den minsta byggnadsytan.

### 3.4.13 Gårdsområden

Gårdsområdena kan utnyttjas efter byggnadernas användningsändamål, t.ex. kan gårdsplanen vid en byggnad som används som daghem fungera som en lekplats. Den allmänna cykel- och gångbanan som går genom kvarteret ska tas i beaktande vid planeringen av gårdsplanen.

I regel bör inga staket byggas i området, men till exempel kan gårdsplanen vid ett daghem inhägnas med ett traditionellt trästaket, inte ett metallstaket.



kartanoympäristöön materiaaliltaan ja värikylläisyydeltään.

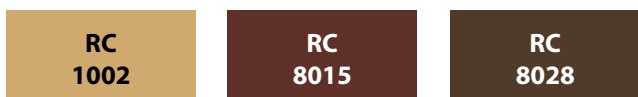
Konstruktioner på gårdsplanen ska beträffande material och färgsättning anpassas till den värdefulla herrgårdsmiljön.

# Liite 1 Värikartat

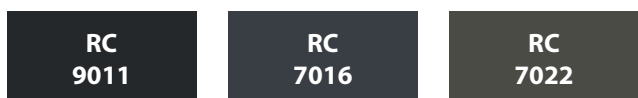
## Bilaga 1 Färgkartor

### Värikartta A

#### Julkisivujen päävärit



#### Detaljit, täydentävät värit, katot

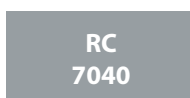


### Färgkarta A

#### Fasadernas huvudfärger



#### Detaljer, kompletterande färger, tak



## Värikartta B

### Julkisivujen päävärit

RC 7035	RC 7040	RC 9002	RC 9010	RC 9011	RC 9018
RC 1015	RE 210-1	RC 9001	RC 9016		
RC 8012	RC 8001	RC 3016	RE 420-6	RC 8024	RE 280-M
RC 1013	RE 280-1	RE 450-5	RC 1007	RC 7016	RE 310-3
RE 390-1					
RC 1000	RE 3012	RC 6000	RC 6021		

### Detaljit, täydentävät värit, katot

RC 9011	RC 7016	RC 7022	RC 7040
RC 3007	RC 3009	RC 6012	

Esimerkivärit on poimittu RAL-järjestelmän mukaan. RC = RAL Classic, RE = RAL Effect. Muut vastaavat sävyt ovat sallittuja. Tulostusteknisistä syistä esitetyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

## Färgkarta B

### Fasadernas huvudfärger

RC 7035	RC 7040	RC 9002	RC 9010	RC 9011	RC 9018
RC 1015	RE 210-1	RC 9001	RC 9016		
RC 8012	RC 8001	RC 3016	RE 420-6	RC 8024	RE 280-M
RC 1013	RE 280-1	RE 450-5	RC 1007	RC 7016	RE 310-3
RE 390-1					
RC 1000	RE 3012	RC 6000	RC 6021		

### Detaljer, kompletterande färger, tak

RC 9011	RC 7016	RC 7022	RC 7040
RC 3007	RC 3009	RC 6012	

Exempelkulörerna är från RAL-systemet. RC = RAL Classic, RE = RAL Effect. Andra motsvarande nyanser är tillåtna. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.

## Värikartta C

### Julkisivujen päävärit

RC 1018	RC 1021	RC 1024
RE 270-2	RE 280-1	RE 280-2

RC 1001	RC 1002	RC 1015
RE 840-2	RE 840-4	RC 7035

RC 1000	RC 6019	RC 6021
------------	------------	------------

RC 3011	RC 3013	RC 8015
RE 350-2	RE 420-6	RE 440-5

### Detaljit, täydentävät värit, katot

RC 7003	RC 7016	RC 7022
------------	------------	------------

RC 6003	RC 6005	RC 7002
------------	------------	------------

RC 5012	RC 6017	RC 6018
------------	------------	------------

## Färgkarta C

### Fasadernas huvudfärger

RE 130-6	RE 140-4	RE 270-1
-------------	-------------	-------------

RC 7032	RE 110-2	RE 770-5
RC 9002	RC 9010	RC 9018

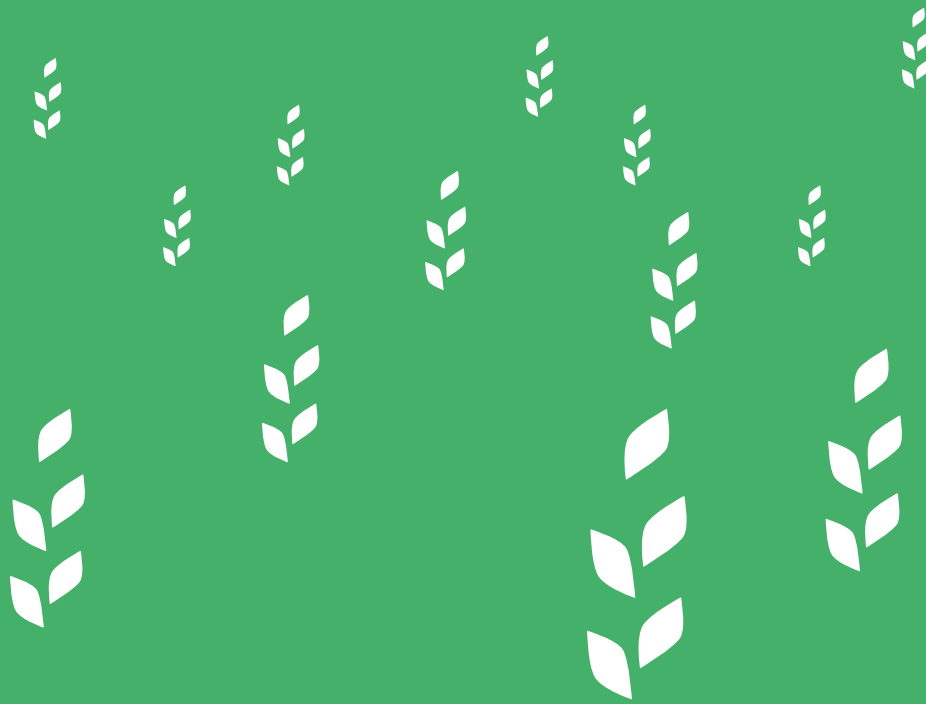
RE 760-1	RE 760-3	RE 770-2
-------------	-------------	-------------

RC 8028	RC 3007	RC 3009
RE 440-6	RE 350-1	

### Detaljer, kompletterande färger, tak

RC 7024
------------





SIPOO  
SIBBO