

N
65

Metsärinteen asemakaava ja asemakaavan muutos Detaljplan för Skogsliden och detaljpla- neändringen

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

Maankäyttöjaosto
Markanvändningssektion
7.6.2023

ASIA / ÄRENDE 102/2022

1 YLEISTÄ**3**

- 1.1 Ohjeen tarkoitus 3
- 1.2 Tekijät 3
- 1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet 4

2 YLEISET KOKO ALUETTA KOSKEVAT OHJEET**5**

- 2.1 Rakennukset 5
- 2.2 Katto 6
- 2.3 Piha 7
- 2.4. Aitaaminen 7
- 2.5 Pohjavesi 7
- 2.6. Hulevedet 8
- 2.7 Maaperä 8
- 2.8 Energia 9

3 KORTTELIKOHTAISET OHJEET**10**

- 3.1 Aluejako 10
- 3.1 Alue 1 (AO- ja AP-korttelit 13063-13065, AO-korttelinosa 13059) 11
- 3.2 Alue 2 (korttelit 13060-13062, AOR-korttelinosa 13059) 13
- 3.3 Alue 3 (kortteli 13058) 16

LIITTEET

- Liite 1. Värikartta
- Liite 2. Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet

1 ALLMÄNT**3**

- 1.1 Syftet med anvisningarna 3
- 1.2 Utarbetandet av anvisningarna 3
- 1.3 Planeringsprinciper 4

2 ALLMÄNNA ANVISNINGAR SOM GÄLLER HELA OMRÅDET**5**

- 2.1 Byggnader 5
- 2.2 Tak 6
- 2.3 Gårdsområde 7
- 2.4. Häckar och staket 7
- 2.5 Grundvatten 7
- 2.6. Dagvatten 8
- 2.7 Jordmån 9
- 2.8 Energi 9

3 KVARTERSSPECIFIKA ANVISNINGAR**10**

- 3.1 Områdesindelning 10
- 3.2 Område 1 (AO- och AP kvarter 13063–13065, AO kvartersområde 13059) 11
- 3.2 Område 2 (kvarter 13060–13062, AOR kvartersområde 13059) 13
- 3.3 Område 3 (kvarter 13058) 16

BILAGOR

- Bilaga 1. Färgkartor
- Bilaga 2. Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo

1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Metsärin-
teen asemakaavan kortteleita 13058–13065. Oh-
jeilla määritellään osa ratkaisusta, materiaaleista,
väreistä ja istutuksista. Ohjeet tarkentavat ja ha-
vainnollistavat asemakaavamääräyksiä ja toimivat
rakennusvalvonnan tukena rakennuslupia myön-
nettäessä.

Asemakaavan merkintöjen ja määräysten lisäksi
noudatetaan rakennustapaohjeita. Havainnepiir-
roksessa esitetyn rakennusten ja toimintojen sijoit-
telun voi ratkaista toisinkin asemakaavan sallimis-
sa puitteissa. Tärkeintä on toteuttaa asemakaavan
ja sitä täydentävän ohjeistuksen henkeä ja tavoite-
tilaa.

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi ase-
makaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, ja ne
liitetään kaavaselostukseen sekä tontin luovutus-
asiakirjoihin. Ohjeet ovat nähtävillä kaavaehdo-
tuksen kanssa. Rakennustapaohjetta tulkitsee pää-
asiallisesti rakennusvalvonta.

1.2 Tekijät

Rakennustapaohjeen laatimiseen ovat osallistu-
neet Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyös-
sä rakennusvalvonnan kanssa.

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarter 13058–
13065 i detaljplanen för Skogsliden. I anvisning-
arna fastställs en del av lösningarna, materialen,
färgerna och planteringarna. Anvisningarna pre-
ciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna
och fungerar som stöd för byggnadstillsynen vid
beviljandet av bygglov.

Byggsättsanvisningarna ska iakttas utöver be-
teckningarna och bestämmelserna i detaljplanen.
Den i illustrationsplanen föreslagna placeringen
av byggnaderna och funktionerna kan även gö-
ras på annat sätt inom ramen för det som tillåts i
detaljplanen. Viktigast är att förmedla andan och
verkställa målbilden i detaljplanen och i de anvis-
ningar som kompletterar den.

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i
samband med behandlingen för godkännande av
detaljplanen. De bifogas såväl planbeskrivningen
som tomtöverlåtelsehandlingarna. Anvisningarna
läggs fram offentligt tillsammans med planförsla-
get. Byggsättsanvisningarna tolkas i huvudsak av
byggnadstillsynen.

1.2 Utarbetandet av anvis- ningarna

Byggsättsanvisningarna har utarbetats av de-
taljplanläggningen vid Sibbo kommun i samarbe-
te med kommunens byggnadstillsyn.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Alueen suunnittelua ohjataan kaksiosaisella rakennustapaohjeella, joka muodostuu kaavakohtaisesta osasta sekä liitteenä olevasta Sipoon omakoti-alueiden yleisestä rakennustapaohjeesta.

Tavoitteena on rakentaa Metsärinteen alueesta arvostettu ja pidetty asuinalue, joka säilyttää arvonsa myös tulevaisuudessa. Rakennustapaohjeilla varmistetaan, että asuinalueesta tulee kokonaisuutena riittävän yhtenäinen. Kun alueesta suunnitellaan riittävän yhtenäinen esimerkiksi värien ja rakennusten sijoittelun osalta, yksilölliset ratkaisut rakennusten muodossa ja pihajärjestelyissä eivät ole häiritseviä vaan tuovat rikkautta kokonaisuuteen.

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

Rakentamisen tavoitteena on moderni ja yhtenäinen asuinalue, jonka rakentamisessa huomioidaan energiatehokkuus ja aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuus. Asuinkortteleista on sujuvat yhteydet kevyenliikenteen väylille, viheralueille ja joukkoliikennepysäkeille.

Rakennustapaohjeen väripaletti perustuu Nikkilän kaavarungon värisuunnitelmaan.

1.3 Planeringsprinciper

Planeringen av området styrs av byggsättsanvisningar som består av dels av denna planspecifika del, dels av kommunens allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden.

Målet är att göra Skogsliden till ett ansett och attraktivt bostadsområde som bevarar sitt värde även i framtiden. Byggsättsanvisningarna säkerställer att bostadsområdet blir tillräckligt enhetligt. När området planeras tillräckligt enhetligt, t.ex. i fråga om byggnadernas färgsättning och placering, upplevs individuella lösningar i byggnadernas form och arrangemangen på gårdsplanerna inte som störande utan som berikande för helheten.

Av byggnadsstilen förväntas en tidsenlig, modern framtoning. Det här betyder bl.a. att hörnbräden ska vara i samma färg som byggnadens huvudfärg och att detaljer ska vara tydliga och enkla.

Syftet med byggandet är att skapa ett modernt och enhetligt bostadsområde där man tar fasta på energieffektiviteten och möjligheten att utnyttja solenergi. Från bostadskvarteren når man enkelt ut till gång- och cykelvägar, grönområden och kollektivtrafikens hållplatser.

Färgpaletten i byggsättsanvisningarna grundar sig på färgplanen i planstommen för Nickby.

2 Yleiset koko aluetta koskevat ohjeet

Allmänna anvisningar som gäller hela området

2.1 Rakennukset

Rinteeseen sijoittuvilla rakennuspaikoilla edellytetään rakennusten sovittamista rinteeseen. Rakennuspaikkaa ei saa tasata niin, että rakennus sijoittuu tasamaalle.

Julkisivujen on oltava puuverhoiltuja. Hirsirakennusten tulee olla ns. kaupunkihirsitaloja, ei pyöröhirttä tai pitkänurkkaa.

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

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

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa erivärisiin osiin. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Kattopinnat ja kattojen yksityiskohdat ovat samanväriset. Piharakennuksiin sovelletaan samoja värejä kuin asuinrakennuksiin.

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Julkisivussa käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä sekä vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin. Pitäydään muutamassa ikkunatyypissä ja vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja.

2.1 Byggnader

På byggplatser i en sluttning förutsätts anpassning av byggnaderna till terrängen. Byggplatsen får inte jämnas ut så att byggnaden står på plan mark.

Fasaderna ska ha träbeklädnad. 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.

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

Grundfärgen används som huvudsaklig färg på byggnadernas ytterväggar. En sammanhängande fasadyta får inte bestå av delar i olika färger. Byggnadens huvudfärg får inte vara en lasyrfärg. Detaljer på takytor och tak ska ha samma färg. På gårdsbyggnader tillämpas samma färger som på bostadshus.

Vid planeringen av fasaderna eftersträvas klara och tydliga lösningar. Bara ett material och en nyans används på fasaderna. Onödig indelning av fasaden, till exempel i delar med olika typer av panelning, ska undvikas. Bara några få fönstertyper får användas och alltför slutna fasader mot gatan ska undvikas.

I byggnader som uppförts i flera plan ska färgen och materialet vara desamma för båda våningarna. I

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

Parvekkeiden ja terrassien kaiteet ovat peittomaalattuja puu- tai teräspinnakaiteita rakennuksen arkkitehtuuriin sovittaen, lasiset parvekekaiteet eivät ole sallittuja. Kasvihuoneissa voidaan katemateriaalina käyttää lasia.

2.2 Katto

Alueen kaikkien asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Myös epäsymmetrinen harjakatto on sallittu. Pulpetti-, auma- tai mansardikattojen rakentamista ei sallita. Asuinrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla 1:1-1:2. Kattomateriaali on tiili, kolmiorimahuopakatto, konesaumattu peltikatto tai rivipeltikatto. Sallitut värit on esitetty liitteen värikartassa.

Piharakennusten ja katosten kattomuoto on harjakatto tai yksilappeinen pulpettikatto, jonka kaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuutta loivempi. Piharakennuksen tasakatto on sallittu, mikäli katolle sijoitetaan kattoterassi. Pulpettikatoissa suositeltu kattokaltevuus on 1:4 tai loivempi. Katto voi olla viherkatto. Piharakennuksen tai katoksen maksimiharjakorkeus on 5 metriä.

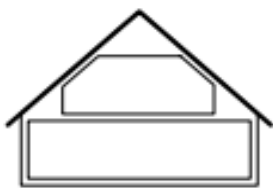
sluttningslösningar kan man avvika från detta i fråga om nedre våningen.

Balkong- och terrassräcken ska vara pinnräcken av täckmålat trä eller täckmålat stål som anpassas till byggnadens arkitektur. Balkongräcken av glas är inte tillåtna. I växthus kan taket vara av glas.

2.2 Tak

Alla bostadshus i området ska ha åstak. Asymmetrisk åstak är också tillåtna. Däremot tillåts inga pulpet-, valm- eller mansardtak. Taklutningen på bostadshus ska vara 1:1–1:2. Takmaterialet är tegel, filttak med triangelribbor, dubbelfalsad plåt eller radplåt. De tillåtna färgerna framgår av den bifogade färgkartan.

Gårdsbyggnaderna och skärmtaken har åstak eller pulpettak med bara ett takfall vars lutning kan vara flackare än bostadshusets taklutning. Gårdsbyggnaden får ha ett plant tak om en takterrass placeras ovanpå den. Vid pulpettak rekommenderas taklutningen 1:4 eller flackare. Taken kan vara gröntak. Åshöjden på en gårdsbyggnad eller ett skärmtak är högst 5 meter.



1:1



1:1,5



1:2

Mahdollisia kattokulmia.

2.3 Piha

Istutuksissa tulee suosia paikalla ja lähiympäristössä olevia lajeja sekä hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita. Savipohjaiselle maalle voidaan kehittää hyvin vehreä ja lajistoltaan rikas puutarha. Monia hyötykasveja voidaan käyttää myös koristekasvien tapaan. Tiiltä on suotavaa käyttää pihakivetyksessä.

2.4. Aitaaminen

Asuintontit voidaan aidata lähtökohtaisesti pensastai puuaidalla. Viheralueisiin rajautuvat korttelinosat tulee rajata yhtenäisellä aidalla.

Tonttien väliset rajat saa aidata leikatulla tai vapaasti kasvavalla, enintään 1,5 metriä korkealla pensasaidalla. Pensasaita istutetaan omalle puolelle tai naapurien sopimuksella rajalle. Pensasaidaksi ensisijaisesti käytettäviä lajeja ovat koivuangervo, heisiangervo, pajuangervo, rinneangervo, marja-aronia ja syreeni. Tuija-aitaa ei sallita. Pensasaitaa voi täydentää omalla puolella verkkoaidalla lemmikkien kulun rajaamiseksi. Verkkoaidan tulee olla varsinaista pensasaitaa matalampi.

Puuaita voidaan rakentaa enintään 1,2 metrin korkuisena. Puuaidan väriytyksen tulee sopia rakennusten värimaailmaan. Puuaitaa pitkin ja sen läheisyydessä voi kasvattaa kasveja, mutta kokonaisuudesta ei saa muodostua täysin umpinaista.

2.5 Pohjavesi

Merkittävä osa asemakaava-alueesta on pohjavesialuetta. Asemakaavassa on esitetty pohjaveden suo-

2.3 Gårdsområde

I planteringarna ska man gynna arter som växer på platsen och i näromgivningen samt nyttoväxter, såsom fruktträd och bärbuskar. Mycket frodiga och artrika trädgårdar kan anläggas på det leriga underlaget. Många nyttoväxter kan också användas som dekorationsväxter. För stenläggning på gårdsplanen rekommenderas tegel.

2.4. Häckar och staket

Bostadstomter kan i regel avgärdas med en häck eller trästaket. Kvartersdelar som gränsar till grönområden ska markeras med ett enhetligt staket.

Gränserna mellan tomterna får avgärdas med en beskuren eller fritt växande, högst 1,5 meter hög häck. Häckar planteras på den egna sidan, eller på tomtgränsen om grannarna kommer överens om det. Följande arter ska i första hand användas i häckarna: björkspirea, smällspirea, häckspirea, amerikansk praktspirea, bäraronia och syren. Häck av tuja tillåts inte. På den egna tomten kan man komplettera häcken med ett nätstängsel för att sällskapsdjur ska hållas på gården. Nätstängslet ska vara lägre än den egentliga häcken.

Trästaket får byggas högst 1,2 meter höga. Färgen på ett trästaket ska vara i harmoni med byggnadernas färgsättning. Längs och i närheten av trästaketet får man odla växter, men det får inte uppkomma någon helt sluten helhet.

2.5 Grundvatten

Största delen av detaljplanområdet är inom ett

jelumääräyksiä, jotka koskevat kaikkia /pv-7 -merkinällä osoitettuja kortteleita.

Viemärit ovat rakennettava tiiviiksi siten, ettei jätevesiä pääse maaperään. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Aluetta koskevat pohjaveden muuttamis- ja pilaantumiskielto sekä maaperän pilaantumiskielto. Pohjaveden laatu tai pinnankorkeus eivät saa muuttua rakentamisen aikana tai johdosta.

2.6. Hulevedet

Alueen hulevedet johdetaan pääosin hulevesiviemäroinnin avulla. Tonteille suositellaan mahdollisuuksien mukaan tehtäväksi sadepuutarha, viherpaimanne, kosteikko tai monikerroksisen kasvillisuuden alue, jossa on puita, pensaita ja aluskasvillisuutta. Naapurin tontille ei saa valua pintavesiä missään oloissa. Hulevesiä ei saa johtaa katualueelle. Savipohjaisilla tonteilla on savimaan kosteuden ja pohjaveden pinnan säilyttäminen tärkeää monesta syystä. Kun savimaa pääsee kuivumaan, se tiivistyy ja maan pinta painuu. Kun pihan pinta painuu, voi vettä keräävä paimanne muodostua väärään kohtaan.

2.7 Maaperä

Savimaalla on kiinnitettävä erityistä huomiota perustamistavan valintaan ja perustusten rakentamisen suunnitteluun.

grundvattenområde. Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av grundvatten. Bestämmelserna berör alla kvarter som anvisats med beteckningen /pv-7.

Avloppen ska byggas täta så att inget spillvatten kommer ut i marken. I området är det inte tillåtet att förvara löst eller lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet. Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vattentät, övertäckt skydds-bassäng. Bassängens volym ska vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Området omfattas av ett förbud att förändra och förstöra grundvattnet och ett förbud att förorena marken. Grundvattnets kvalitet och grundvattenytan får inte förändras under byggnadstiden eller med anledning av byggandet.

2.6. Dagvatten

Dagvattnet leds bort främst via avlopp. Det rekommenderas att man på varje tomt, i den mån det är möjligt, anlägger en regnträdgård, grönsänka, ett sankmarksområde eller ett område med vegetation i flera skikt av träd, buskar och underväxt. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på grannens tomt. Dagvatten får inte ledas bort till gatuområdet. På tomter som är på lermark är det av många orsaker viktigt att bibehålla fukten i marken och grundvattenståndet. Lerjord som torkar ut blir mer kompakt och få marken att sjunka. Om ytan på gården sjunker kan vattensamlade sänkor uppkomma på fel ställen.

Savimaata saa muokata ja parantaa puutarhaa perustettaessa. Hiekkaa saa lisätä multaan ja savimaan, kun halutaan parantaa veden imeytymistä maaperään. Hiekkaisempi kasvualusta vähentää myös maaperän umpeen jäätymistä.

2.8 Energia

Katolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Teknisten tilojen mitoituksessa kannattaa huomioida aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuus. Rakennuksen energiankulutus vähenee, kun ilma ei vaihdu rakenteiden läpi vaan hallitusti tulo- ja poistoilmanvaihdolla ja lämmöntalteenottolaitteiston kautta.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia maanlämpökaivoja. Määräys koskee asemakaavan pv-7 määräyksellä täydennettyjä kortteleita.

Pientaloihin suositellaan rakentamaan varaava takka tai hormi takkaa varten.

2.7 Jordmån

På lermark ska särskild vikt fästas vid valet av grundläggningssätt och vid planeringen av hur fundamenten ska byggas.

Lerjorden får bearbetas och förbättras när trädgården anläggs. Mulljord och lerjord får blandas upp med sand om man vill förbättra jordmånens förmåga att absorbera vatten. Växtunderlag som innehåller mer sand gör också att marken inte fryser till så lätt.

2.8 Energi

Solfångare och -paneler får placeras på taket. Vid dimensioneringen av tekniska utrymmen ska möjligheten att utnyttja solenergi tas i beaktande. Byggnadernas energiförbrukning minskar när luften inte växlar genom konstruktionerna utan kontrollerat med till- och frånluftsventilation och via en värmeåtervinningsapparat.

Nya jordvärmebrunnar får inte placeras i grundvattnområdet. Bestämmelsen gäller de kvarter som kompletterats enligt pv-7-bestämmelsen i detaljplanen.

Det rekommenderas att småhus förses med värme-lagrande spis eller en rökgång för en spis.

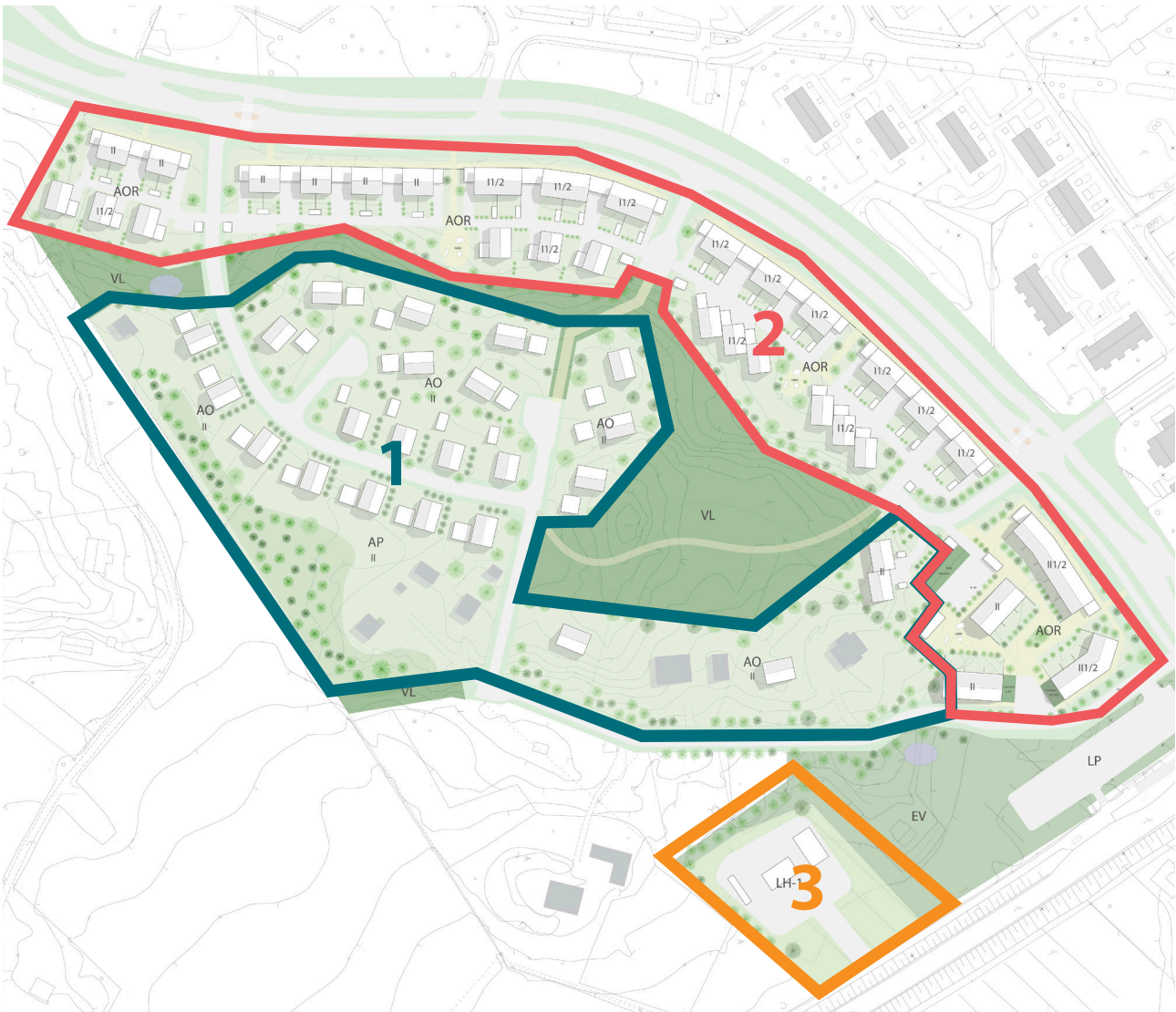
3 Korttelikohtaiset ohjeet Kvartersspecifika anvisningar

3.1 Aluejako

Metsärinteen asemakaava-alueen kaavakohtainen rakennustapaohje on jaettu kolmeen alueeseen, joista kutakin koskee yleisten ohjeiden lisäksi alueen erityispiirteiden määrittelemät, aluekohtaiset ohjeet. Aluekohtaisissa ohjeissa on myös korttelikohtaisia määräyksiä. Jos korttelia ei ole mainittu erikseen ohjeessa, sitä koskee vain aluekohtaiset määräykset.

3.1 Områdesindelning

De planspecifika byggsättsanvisningarna för Skogslidens detaljplaneområde är indelade i tre områden. Förutom de allmänna bestämmelserna berörs vart och ett område även av specifika bestämmelser som hänför sig till delområdets särdrag. I de områdesvisa anvisningarna ingår också kvartersspecifika bestämmelser. Ett kvarter som inte har nämnts separat i anvisningarna berörs endast av de områdesvisa bestämmelserna.



3.1 Alue 1 (AO- ja AP-korttelit 13063-13065, AO-korttelinosa 13059)

Kortteleihin 13063–13065 ja AO-korttelinosaan 13059 saa rakentaa pientaloja, joiden enimmäiskerroslukua määritellään asemakaavassa (pääosin II). Korttelissa 13063 AP-alueella myös yhtiömuotoinen rakentaminen on mahdollista. Korttelissa 13064 asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta voidaan poiketa siten, että alueelle muodostuu esimerkiksi isompia paritalotontteja.

Rakennusten tulee olla toisiinsa sopivia ja kokonaisuuden yhtenäinen. Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin toisia suorakaiteen muotoisia kappaleita, esimerkiksi erkkereitä, kuitteja tai parvekkeita. Rakennusten harjasuunta on osoitettu tarvittaessa asemakaavamääräyksellä.

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

Tonttien rakennusala on osoitettu asemakaavassa koko korttelille, lukuun ottamatta korttelia 13063 ja 13059, jotka muodostuvat kahdesta erillisestä rakennusalaista. Rakennusmassojen perusrakenne on lisäksi osoitettu ohjeellisella rakennusalamerkinnällä, joka toimii ohjeena alueen rakennusmassojen sijoittamiselle. Rakentamisen korkeus on osoitettu enimmäiskerrosluvulla riittävän suuren ja yhtenäisen piha-alueen sekä yhtenäisen katukuvan takaamiseksi.

3.1 Område 1 (AO- och AP kvarter 13063–13065, AO kvartersområde 13059)

I kvarteren 13063–13065 och AO kvartersområdet 13059 är det tillåtet att bygga småhus, vars våningstal fastställs i detaljplanen (i huvudsak II). Det är möjligt att bygga i bolagsform i AP området. I kvarter 13064 det är möjligt att avvika från den riktgivande tomtindelningen i detaljplanen så, att det till exempel bildas större parhustomter.

Byggnaderna ska passa ihop med varandra och helheten ska ge ett enhetligt intryck. Basformen på en byggnad ska vara en klart rektangulär. Andra rektangulära stycken, såsom till exempel burspråk, farstukvistar och balkonger kan i lämplig omfattning anslutas till byggnadsmassan. Åsriktningen på byggnaderna har vid behov anvisats genom en detaljplanebestämmelse.

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.

Byggnadsytan på varje tomt har i detaljplanen anvisats för hela kvarteret, med undantag för kvarteren 13063 och 13059 som består av två separata byggnadsytor. Basstrukturen i byggnadsmassorna har dessutom anvisats med en riktgivande beteckning för byggnadsytan, som fungerar som riktlinje för placeringen av byggnadsmassorna. Höjden på byggnaderna har anvisats som det högsta tillåtna våningstalet för att säkerställa ett tillräckligt stort



Esimerkki tontin käytöstä alueella 1: tontti no. 8 AO korttelissa 13064.

Rinteeseen sijoittuvilla rakennuspaikoilla edellytetään rakennusten sovittamista rinteeseen. Rakennuspaikkaa ei saa tasata niin, että rakennus sijoittuu tasamaalle.

Asuinrakennuksen lisäksi voi rakentaa yhden autosuojan tai talousrakennuksen yhtä asuinrakennusta kohden. Autosuojan voi myös sijoittaa päärakennuksen rakennusmassaan, jolloin piharakennus jää muuhun käyttöön. Autopaikat on mahdollista toteuttaa myös pihapaikkana tai ilmeeltään keveämmin katettuna.

och sammanhängande gårdsområde och en enhetlig gatubild.

På byggplatser i en sluttning förutsätts anpassning av byggnaderna till terrängen. Byggplatsen får inte jämnas ut så att byggnaden står på plan mark.

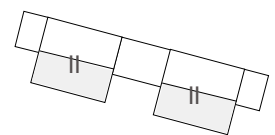
Utöver bostadshuset får man bygga ett garage/ en carport eller en ekonomibygnad per bostadshus. Ett garage eller en carport kan också planeras inuti huvudbyggnadens byggnadsmassa och då kan gårdsbyggnaden användas för annat ändamål. Bilplatserna kan genomföras även som gårdsplatser eller som täckta bilplatser med lättare framtoning.

3.2 Alue 2 (korttelit 13060-13062, AOR-korttelinosa 13059)

Alueelle 2 (kortteleihin 13060–13062, AOR-korttelinosaan 13059) muodostuu rivitaloista ja erillispientaloista koostuvia kortteleita, joita hallitaan pääasiassa yhtiömuotoisesti. Korttelien sisäpihojen puolelle on mahdollista toteuttaa kytketyistä pientaloista koostuvat kokonaisuudet.

Alueella 2 korkein sallittu kerrosmäärä on osoitettu asemakaavassa. Martinkyläntiehen rajautuvien asuinrakennusten kerrosluku on 1½–2 ja sisäpihoille sijoittuvien pääasiassa 1½.

Melusuojauksen riittävyden sekä piha-alueiden viihtyisyyden varmistamiseksi Martinkyläntiehen rajautuvat rakennukset tulee tonteilla toteuttaa yhtenäisenä rakennusmassana. Rakennusten harjasuunta on osoitettu tarvittaessa asemakaavamääräyksellä. Asemakaavassa on tarvittaessa nuolimerkinnöillä osoitettu ne rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni. Kaavamääräyksellä on pyritty luomaan selkeä katumaisema.



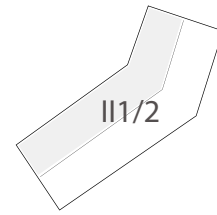
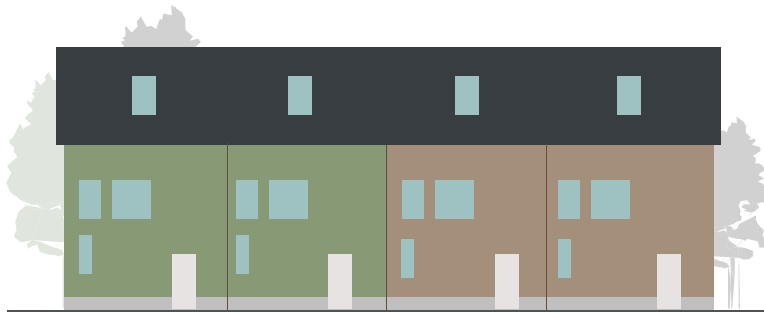
Esimerkkileikkaus korttelin 13062 julkisivusta. Rakennusmassa rajautuu Martinkyläntien kävely- ja pyöräilyväylään pengerryksellä. Exempel på fasad i kvarter 13062. Raden av bostadshus och ekonomibyggnader gränsar till gång- och cykelbanan längs Mårtensbyvägen.

3.2 Område 2 (kvarter 13060-13062, AOR kvartersområde 13059)

I område 2 (kvarter 13059–13062, AOR kvartersområde 13059) bildas kvarter som består av radhus och fristående småhus, i huvudsak förvaltade i bolagsform. På innergårdarna i kvarteren är det möjligt att bygga helheter av kopplade småhus.

Det största tillåtna våningstalet i område 2 har anvisats i detaljplanen. Våningstalet för bostadshusen som gränsar till Mårtensbyvägen är 1½–2 och för husen på innergårdarna i huvudsak 1½.

För att det ska uppkomma ett tillräckligt bullerskydd och trivsamma gårdsområden bör byggnaderna på de tomter som gränsar till Mårtensbyvägen genomföras som en sammanhängande byggnadsmassa. Åsriktningen på byggnaderna har vid behov anvisats genom en detaljplanebestämmelse. 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.



Esimerkkileikkaus korttelin 13059 julkisivusta (AOR). Rakennusmassa rajautuu Martinkyläntien ja Metsärin-teen katualueisiin ep-1 alueen kautta. Asuinrakennusten pääsisäänkäynti sijoitetaan kadun puolelle. Exempel på fasad i kvarter 13059 (AOR).

Kortteleissa 13060–13062 autotalli/-suoja tulee rakentaa kiinni asuinrakennukseen siten, että yhdessä asuinrakennuksen kanssa muodostuu yhtenäinen julkisivu. Sisäpihojen rakennusalalla autosuojan tulee sijoittua rakennusalalle yleisten ohjeiden mukaisesti (liite 2). Autosuojan korkeus saa olla korkeintaan 5 m ja se on osoitettu asemakaavassa merkinällä "a/t". Korttelissa 13059 merkinnällä "a-2" osoitetulle rakennusalalle voidaan sijoittaa viherkatollisia autosuojia siten, ettei autosuojan seinä rajoita näkymää viereisten asuinrakennusten huoneistoista.

Martinkyläntiehen rajautuvien asuntojen sisäänkäynti voidaan toteuttaa etu- ja/tai sisäpihan kautta. Peruseriaatteena on, että Martinkyläntiehen rajautuvat rakennukset sijoitetaan lähes kiinni katuun, joka mahdollistaa uloskäynnin asunnoista jalkakäytävälle pienen istutuskaitaleen/penkereen yli.

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin toisia suorakaiteen muotoisia kappaleita, esimerkiksi erkkereitä, kuisteja tai parvekkeita. Kadun puoleisilla julkisivuilla sallittu parveketyyppi on sisäänvedetty parveke (julkisivulinjan kanssa samaan tasoon) tai ranskalainen parveke. Kohtiin, mis-

I kvarter 13060–13062 garaget/det öppna garaget ska byggas fast i bostadshuset så att det tillsammans med bostadshuset bildar en enhetlig fasad. På en byggnadsyta på en innergård ska garaget eller carporten placeras i enlighet med de allmänna anvisningarna (bilaga 2). Höjden på garage och carportar får vara högst 5 meter och de har anvisats i detaljplanen med beteckningen "a/t". I kvarter 13059 kan man på den byggnadsyta som anvisats med beteckningen "a-2" placera garage eller carportar med gröntak så, att deras vägg inte begränsar utsikten från lägenheterna i de intilliggande bostadshusen.

Ingången till de bostäder som gränsar till Mårtensbyvägen kan genomföras via den främre gården och/eller bakgården. Den grundläggande principen är att de byggnader som gränsar till Mårtensbyvägen ska placeras nästan fast i gatan, varvid det är möjligt med en utgång från bostäderna över en liten planterad remsa, kant till trottoaren.

Basformen på en byggnad ska vara en klart rektangulär. Andra rektangulära stycken, såsom till exempel burspråk, farstukvistar och balkonger kan i lämplig omfattning anslutas till byggnadsmassan. På fasaderna mot gatan tillåts en indragen (i samma lin-



Esimerkkikuva korttelin 13059 mahdollisesta typologiasta ja "ep-1" alueesta Metsärinteen asemakaavassa (Tammisalo, Helsinki 2022). Exempelbild av typologin för kvarter 13059 och området "ep-1" i Skogsliden detaljplan.

sä rakennusala ei rajaudu suoraan katualueen rajaan, rakennetaan kapea etupiha (kaavamerkintä "ep-1"), jossa on kulku oville ja muutoin istutettava. Tällaiselle alueelle voi sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvan kuistin. Ovet eivät saa avautua katualueen rajan yli, vaan tällaisissa kohdissa ne on sijoitettava vähintään oven avautumis sektorin syvyyteen, kuitenkin vähintään 1 m syvään, syvennykseen rakennuksessa. Portaat, rampit tai muut sisäänkäynnin kulkuun liittyvät maanpäälliset rakenteet eivät saa ulottua katualueen rajan yli.

Martinkyläntien ja Metsärinteen alkuosuuden varrella on AOR-tontteja, jotka rakennusten sijoittelusta riippuen tarvitsevat suojausta liikenteen melulta ja epäpuhtauksilta. Tarvittaessa melusuojaus tulee toteuttaa istutusten sekä rakennusten ja aidan avulla, näiden yhdistelmänä ja arkkitehtuurin osana. Melusuojausten tarvetta lieventää ulko-oleskelualueiden sijoittuminen rakennusten länsipuolelle sille osalle tonttia, joka on melualueen ulkopuolella.

je med fasaden) eller fransk balkong. På ställen där byggnadsytan inte direkt tangerar gatuområdet anläggs en smal förgård (planbeteckningen ep-1), som har en förbindelse till dörren och till övriga delar planteras. I ett sådant område är det tillåtet att placera en farstukvist som går utanför byggnadsytan. Dörrarna får 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. Trappor, ramper och andra ovan jord belägna konstruktioner längs förbindelsen till ingången får inte sträcka sig över gränsen till gatuområdet.

Längs början av Mårtensbyvägen och Skogsliden finns det AOR-tomter som beroende på byggnadernas placering behöver skydd mot trafikbuller och -föroreningar. Bullerskyddet ska vid behov genomföras med hjälp av planteringar, byggnader och staket – som en kombination av dessa och som ett element i arkitekturen. Behovet av bullerskydd minskar i och med att utevistelseområdena placeras väster om

Alueella 2 on mahdollista toteuttaa leikki- ja oleskelualueet usean tontin kesken yhteisjärjestelyin (MRL 164 §). Myös kulkuyhteydet voi järjestää yhteisjärjestelyin.

3.3 Alue 3 (kortteli 13058)

Kortteliin 13058 saa sijoittaa liikenneaseman. Liikenneaseman sijoittelussa ja ulkoasussa tulee kiinnittää huomiota alueella vallitsevaan kulttuurimaiseen. Kortteliin ei saa sijoittaa mainospyloneja.

byggnaderna på den del av tomten som ligger utanför bullerområdet.

I område 2 kan lek- och vistelseområden anläggas och användas som en samreglering mellan flera tomter (MBL 164 §). Förbindelserna inom området kan också ordnas i form av samreglering.

3.3 Område 3 (kvarter 13058)

I kvarter 13058 är det tillåtet att placera en trafikstation. I placeringen av trafikstationen och dess exteriör ska uppmärksamhet fästas vid det omgivande kulturlandskapet. Reklampyloner får inte byggas på kvartersområdet.

Värikartta

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

Julkisivujen päävärit

RC 1000	RC 1001	RC 1014	RC 1015	RE 120-4	RE 120-6
RC 130-4	RE 210-1	RC 1019			
RC 6021	RC 7032	RC 7040	RC 9002		
RC 6027					
RC 1002	RC 8015	RC 8028	RE 280-1	RE 280-2	RE 310-3
RE 390-1	RE 420-6				

Detaljit, täydentävät värit, katot

RC 9011	RC 7016	RC 7022	RC 7040	RC 9010
RC 3007	RC 3009	RC 3011		

Färgkarta

Exempelkulörens 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.

Fasadernas huvudfärger

RC 1015	RE 120-4	RE 120-6
RE 280-1	RE 280-2	RE 310-3

Detaljer, kompletterande färger, tak

RC 7040	RC 9010
------------	------------



Rakennustapaohjeen liite

Bilaga till byggsättsanvisningen

Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet

Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo

1. TONTTI	3	1. TOMT	3
1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille	3	1.1 Byggnadens placering på tomten	3
1.2 Autosäilytys ja katuliittymä	5	1.2 Bilförvaring och gatuanslutning	5
2. PIHA	6	2. GÅRDSPLAN	6
2.1 Pihasuunnittelu	6	2.1. Gårdsplanering	6
2.2 Pihajärjestelyt	7	2.2 Arrangemang på gårdsplanen	7
2.3 Pihan pinnoitteet	7	2.3 Gårdsbeläggning	7
2.4 Kasvillisuus ja avokalliot	7	2.4 Vegetation och berg i dagen	7
2.5 Aidat ja muurit	8	2.5 Staket och murar	8
2.6 Roskakatokset ja postilaatikot	8	2.6 Postlådor och skydd för soptunnor	8
2.7 Ulkovalaisimet	9	2.7 Gårdsbelysning	9
3. MUUT	10	3. ÖVRIGT	10
3.1 Laitteet	10	3.1 Anordningar	10
3.2 Radon	11	3.2 Radon	11
3.3 Hulevesien käsittely	11	3.3 Behandling av dagvatten	11
3.4 Maaperä	12	3.4 Jordmån	12



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 yleensä määritelty 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.

1.1 Byggnadens 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 i allmänhet 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 korkeusasemiin. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä muokata niin, että tontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Rinnetonteille suunnitellaan rinteeseen soveltuva ratkaisu. Näin vältetään tarpeettomat maastonmuokkaukset.

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. Tilannekohtaisesti voidaan yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa poiketa rakennusten etäisyyksistä, kunhan naapurit esittävät yhteisen suunnitelman paloturvallisuus- ja muiden määräysten täyttymisestä. Asuinhuoneen pääikkunan edessä ei kuitenkaan saa sijaita toista rakennusta 8 m lähempänä.

Paritalon tai useamman asunnon mahdollisuudesta on aina ensin keskusteltava rakennusvalvonnan kanssa ja asemapiirrosta esittää talojen soveltuminen tontille tarpeellisine pihatoimintoineen. Erillisten tonttien tapauksessa palomääräykset ovat vaativampia.

Erialaisten rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuuden voi tarkistaa kunnan rakennusjärjestyksestä.

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 bearbetas så att det vid tomtgränsen uppkommer en höjdskillnad som är större än 0,5 meter. På sluttningstomter planeras lösningar som lämpar sig för sluttningar. På det sättet undviks onödig terrängbearbetning.

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. 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.

Möjligheten att bygga ett parhus eller flera bostäder ska alltid först diskuteras med byggnadstillsynen. I det sammanhanget ska man lägga fram en ritning motsvarande en situationsplan som visar hur husen och behövliga gårdsfunktioner lämpar sig för tomt. Vid fristående tomter är brandföreskrifterna mer strikta.

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

1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

Tontille toteutettavien autopaikkojen lukumäärästä on määrätty asemakaavassa. Autopaikat sijoitetaan tontille siten, että autoille on kääntöpaikka omalla tontilla, koska kadulle ei turvallisuussyistä pääsääntöisesti saa peruuttaa. Poikkeuksena ovat mahdollisten pihakatujen varrella olevat tontit, joilla kääntöpaikan rakentamista ei vaadita.

Autotalli ja/tai autokatos sijoitetaan asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Autosuojan voi myös sijoittaa päärakennukseen tai siihen kytkettynä, rakennusalan puitteissa.

Tontin katuliittymän leveys on korkeintaan 4,5 m. 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.

1.2 Bilförvaring och gatuanlutning

Antalet bilplatser som ska genomföras på tomten har fastställts i detaljplanen. 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.

Ett garage och/eller biltak ska placeras på den byggnadsyta som anvisats i detaljplanen. Bilförvaringsutrymmet kan också placeras i huvudbyggnaden eller kopplas till huvudbyggnaden inom gränserna för byggnadsytan.

Gatuanlutningen 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.



2.1 Pihasuunnittelu

Pääpiirustuksiin kuuluvassa asemapiirroksessa esitetään mm. pihatoiminnot, kulkuväylät, tonttiliittymä, istutettavat alueet, tontin pintamateriaalit, kiinteät pihakalusteet, jäteastioiden sijoitus, korkeuskäyrät ja alueiden korkeusasemat, hulevesien käsittely ja viivytysalueiden ratkaisut, pengerrykset, tukimuurit ja aidat. Asemapiirrosta on mahdollista täydentää rakennuslupapäätöksen jälkeen piha- ja istutussuunnitelmalla.

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

2.1. Gårdsplanering

I situationsplanen som hör till huvudritningarna presenteras bl.a. gårdsfunktioner, förbindelser, tomtanslutningen, områden som planteras, tomtens ytmaterial, fasta gårdsmöbler, avfallskärlens placering, höjdkurvor och olika områdens höjder, hanteringen av dagvatten och lösningar för fördröjningsbassänger, invallningar, stödmurar och staket. Situationsplanen kan kompletteras med en gårds- och planteringsplan efter beslutet om bygglov.

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

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. Rakennukseen johtavan kulkuväylän on oltava esteetön. Useimmiten tämä toteutetaan luiskan avulla; pelkkä varaus ei ole riittävä. Luiskan mitoituksesta yms. on annettu määräyksiä asetuksessa. Luiska voi johtaa rakennukseen myös esim. terrassin kautta. Pihamaan muokkauksella ja hyvällä kulkuväylien suunnittelulla voidaan usein lyhentää tarvittavan luiskan pituutta. Myös ulkoportaiden ja kaiteiden suunnittelua ohjataan lainsäädännöllä.

2.3 Pihan pinnoitteet

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

2.4 Kasvillisuus ja avokalliot

Tontilla mahdollisesti olevaa puustoa ja avokallioita kannattaa suojata ja säästää rakennusvaiheessa. Vältetään liiallista kallion louhimista.

2.2 Arrangemang på gårdsplanen

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. En förbindelse 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.

2.3 Gårdsbeläggning

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

2.4 Vegetation och berg i dagen

Det lönar sig att skydda och skona eventuella trädbestånd och berg i dagen på tomten i byggnadsskedet. Överdriven schaktning av berg ska undvikas.

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

2.5 Aidat ja muurit

Tonttien rajalla maanpinnat sovitetaan toisiinsa; yli 50 cm:n tasoeroja tai jyrkkiä luiskia ei sallita. Tukimuureja ei saa tehdä tontin rajalle ilman pakottavaa syytä. Mikäli rajalle on välttämätöntä sijoittaa tukimuuri, asiasta tulee aina sopia kirjallisesti naapurin kanssa. Aitojen ja tukimuurien luvanvaraisuus on tarkistettava etukäteen rakennusvalvonnasta (Rakennusjärjestys). Tukimuurit rakennetaan louhitusta luonnonkivestä, betonista liuskekiviverhoiltuna tai kivipaaseista, tai vaihtoehtoisesti rapatusta betonista, uritetusta betonista tai betonimuurikivestä. Korkeampi tukimuuri vaatii pääsääntöisesti määräysten mukaisen suojakaiteen.

Raja-aidat suositellaan sijoitettavaksi tontin rajalle yhteisymmärryksessä naapurien kanssa (kirjallinen sopimus). Muussa tapauksessa aidat on rakennettava siten, että ne sijoittuvat kokonaisuudessaan omalle tontille ja ovat sieltä myös huollettavissa. Käytännössä yleensä vähintään 50 cm etäisyydelle rajasta.

2.6 Roskakatokset ja postilaatikot

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

Jäteastia suojataan aitauksella tai istutuksilla, tai se sijoitetaan erilliseen katokseen.

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

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 nödvändigt 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 hällblock, eller alternativt av putsad betong, räfflad betong eller betongmursten. En högre mur kräver i regel ett skyddsräcke i enlighet med bestämmelser.

Det rekommenderas att gränstaket placeras vid tomtgränsen i samförstånd grannarna emellan (skriftligt avtal). I annat fall ska staket byggas så att de helt och hållet står och kan underhållas på den egna tomten. I praktiken i allmänhet på ett avstånd av minst 50 cm från gränsen.

2.6 Postlådor och skydd för soptunnor

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

Ett avfallskärl ska skyddas med ett staket eller planteringar, eller placeras under ett skärmtak.

Postilaatikoiden sijoittamisessa noudatetaan postilaitoksen antamia ohjeita.

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. Veden läheisyydessä tulisi varmistaa, että pihavalaisuus jättää rantamaiseman tummaksi ja suuntautuu kohti oman kiinteistön kulkuväyliä ja esim. valaistaa kasvillisuutta.

Vid placeringen av postlådor bör postens anvisningar iaktas.

2.7 Gårdsbelysning

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. I närheten av vatten ska man säkerställa att gårdsbelysningen lämnar strandlandskapet mörkare och riktar mot vägarna på den egna fastigheten och t.ex. belyser vegetation.



3.1 Laitteet

Taloteknisten järjestelmien johto- ja laiteasennukset sijoitetaan julkisivupinnoille mahdollisimman huomaamattomasti. Usein laitteet ja johdot voidaan naamioda maalaamalla ne julkisivujen väriin tai vuoramalla rakennusaineisella kotelolla. Lautavuoraus on suojamuoviputkea kauniimpi johtoverhous.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja erilliset koneet sijoitetaan vesikaton alapuolelle.

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

3.1 Anordningar

Ledningar och anordningar som hör till fastighetstekniska system ska monteras så diskret som möjligt på fasaderna. Anordningar och ledningar kan ofta maskeras genom att man målar dem i samma färg som fasaderna eller kapslar in dem med hjälp av byggnadsmaterial. Brädfodring är stiligare än skyddsror i plast.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertaket.

Anordningar som inte får infällas i konstruktioner eller bekläs helt och hållet med byggnadsmaterial, som parabolantennor och kylanordningar, placeras på byggnadens sekundära fasad, på gårdsbyggnadens tak, vägg eller på marken.

Ilmalämpöpumppujen ja muiden vastaavien laitteiden ulkoyksiköt koteloidaan niin, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun. Ne myös esitetään julkisivupiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan lämpösuuntaisesti.

3.2 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

3.3 Hulevesien käsittely

Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään mahdollisimman paljon jo niiden syntypaikalla – myös pohjavesitaseseen ylläpitämiseksi. Sopivia keinoja ovat mm. läpäisevien päällysteiden käyttäminen, kattovesisäiliöt, viherkatot ja kasvipeitteiset imeytysalueet. Vaihtoehtoisesti hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin tai ojiin. Naapurin tontille ei saa valua pintavesiä missään oloissa, eikä hulevesiä saa johtaa katualueelle. Asemakaavassa voi olla tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Lisäksi huomioidaan Sipoon kunnan erillinen hulevesiohjeistus.

Piha-alueelle pyritään järjestämään kasvipeitteinen hulevesien imeytysalue. Jokaisella tontilla on suositeltavaa olla vähintään yksi kattovesisäiliö. Kattovesisäiliön vedet voidaan hyödyntää esim. kasteluvetinä.

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.

Solpaneler och -fångare lämpar sig bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i riktning med takets långsida.

3.2 Radon

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

3.3 Behandling av dagvatten

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, gröntak 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 grannens tomt och dagvatten får inte ledas till gatuområdet. Detaljplanen kan ha mer ingående bestämmelser om hanteringen av dagvatten. Dessutom beaktas Sibbo kommuns separata dagvattenanvisningar.

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.

3.4 Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on yleensä tehty alustava rakennettavuusselvitys. Selvitys on yleispiirteinen, eikä se anna riittävästä kuvaa tontti-kohtaisista olosuhteista. Rakennuslupahakemukseen liitetään hakijan teettämä perustamistaloussunto ja pohjatutkimus.

3.4 Jordmån

I samband med detaljplanläggningen har man i allmänhet gjort en preliminär utredning av byggbarheten. Utredningen har gjorts i stora drag och ger inte en tillräcklig bild av de tomtspecifika förhållandena. Ett utlåtande om grundläggningssättet och en geoteknisk undersökning som sökanden låtit utarbetska bifogas ansökan om bygglov.



SIPOO
SIBBO