

Kunnantalonmäen asemakaavamuutos Detaljplaneändring för Kommunalhus- backen

Asemakaavan selostus Detaljplanebeskrivning

Liitteet

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2.	Asemakaavakartan pienennös
Liite 3.	Asemakaavan merkinnät ja määräykset
Liite 4.	Havainnepiirros
Liite 5.	Rakennustapaohje
Liite 6.	Asemakaavan seurantalomake
Liite 7.	Lukkarintien kunnalisteknisen yleissuuntelman asemapiirustus
Liite 8.	Liikennemeluserivitys
Liite 9.	Sipoon seniorikeskuksen suppea rakennushistoriallinen selvitys
Liite 10.	Lausuntojen, muistutusten ja mielipiteiden yhteenveto ja vastineet niihin

Bilagor

Bilaga 1.	Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2.	Förminskning av detaljplanekartan
Bilaga 3.	Planbeteckningar och -bestämmelser
Bilaga 4.	Illustrationsplan
Bilaga 5.	Byggsättsanvisningar
Bilaga 6.	Blankett för uppföljning av detaljplanen
Bilaga 7.	Kommunalteknisk plan över Klockarvägen, situationsplan (på finska)
Bilaga 8.	Trafikbullerutredning (på finska)
Bilaga 9.	Byggnadshistorisk inventering över Sibbo seniorcenter (på finska)
Bilaga 10.	Sammanfattning av utlåtanden, anmärkningar och åsikter samt bemötanden av dessa

Maankäyttöjaosto
Markanvändningssektionen
26.2.2025

ASIA / ÄRENDE 973/2023

N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos N51 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken

LIITE 1
BILAGA 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Program för deltagande och bedömning (PDB)

19.10.2023, päivitetty / uppdaterad 5.6.2024

Asia / Ärende 973/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller information om syftet med detaljplanen, planläggningens förlopp och i vilka skeden man kan påverka planläggningen. Programmet kompletteras efter behov allteftersom planprocessen fortskrider.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Nikkilän keskustassa, Lukkarintien, Nikkiläntien ja Svärdfältintien välissä. Alue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelit 11018–11021, 11025, 11031 ja 11033 sekä katu- ja puistoalueita. Muutosalueen pinta-ala on noin 12 ha.

Planeringsområde

Detaljplanens ändringsområde ligger mellan Klockarvägen, Nickbyvägen och Svärdfältsvägen i centrum av Nickby. Området omfattar kvarteren 11018–11021, 11025, 11031 och 11033, samt gatu- och parkområden i den gällande detaljplanen. Ändringsområdet omfattar ca 12 ha.



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla.
Planändringsområdets läge på adresskartan.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualuen länsiosassa sijaitsee rivitalotontti, joista toinen rakennuksista on palanut ja purettu, liikuntatoimen monitoimihalli / väestönsuoja, seniorikeskus, Sipoon opiston Vähvult-tila, entinen paloasema ja puistoalueita. Alueen itäosassa sijaitsee Nikkilän sosiaali- ja terveystasema, kulttuuritalo Lilla Villan ja omakotitontteja. Etelässä on Nikkilän pääkatu Nikkiläntie ja lännessä tulevaisuudessa koojakaduksi suunniteltu Lukkarintie, joka tulevaisuudessa johtaa suunnitellulle juna-asemalle.

Alueen luoteispuolella sijaitsee Lukkarin koulu ja jalkapallohalli. Niiden läheisyyteen on lisäksi suunniteltu uimahallia. Alueen eteläpuolella sijaitsevat mm. koulukeskus Nikkilän Sydän ja Nikkilän kirjasto.

Voimassa olevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoiminnoille. Nikkilän kaavarungossa alue on osoitettu yleisille

Utgångspunkter för planeringen

I den västra delen av planeringsområdet finns en radhustomt där en byggnad har brunnit ner och rivits, idrottstjänsternas idrottshall/skyddsrum, ett seniorcenter, Sibbo instituts Vähvult-utrymme, f.d. brandstationen samt parkområden. I områdets östra del finns Nickby social- och hälsovårdscentral, kulturcentret Lilla Villan och egnahemstomter. I söder ligger Nickbyvägen, huvudgatan i Nickby, och i väster ligger Klockarvägen, som planeras bli en matargata som i framtiden ska leda till den planerade tågstationen.

Nordväst om området ligger Lukkarin koulu och en fotbollshall. En simhall planeras också i närheten. Söder om området ligger skolcentret Nickby Hjärta och Nickby bibliotek.

I den gällande generalplanen och landskapsplanen är området avsett för centrumfunktioner. I planstommen för Nickby är området avsett för offentliga byggnader, nya flervå-

rakennuksille, uusille kerrostaloille ja tiivistettäväksi.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2023–2025.

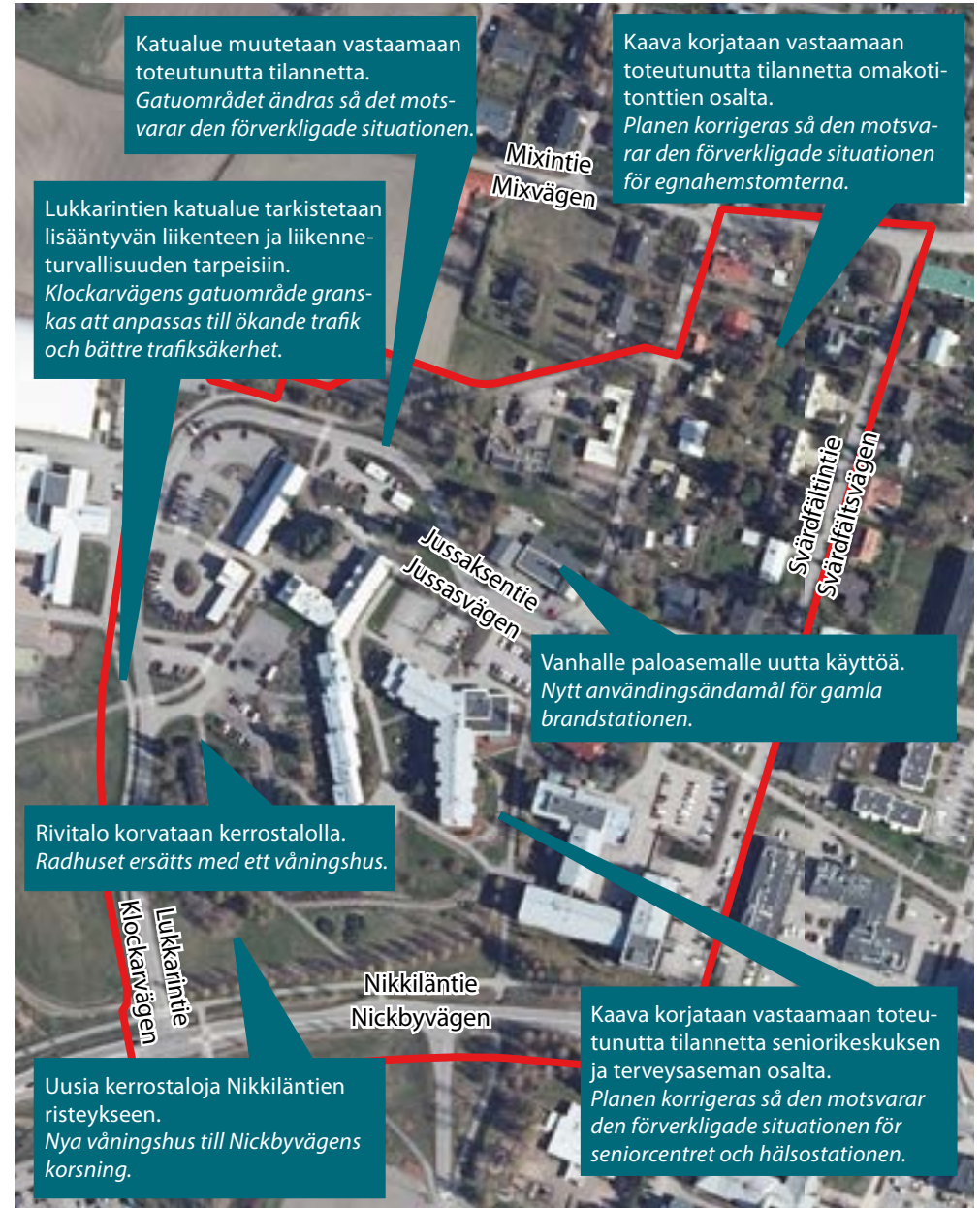
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään, sekä tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Nykyisellä rivitalotontilla, jossa yksi rivitaloista on palanut ja purettu, nykyinen rakennuskanta korvataan kerrostalolla. Myös Nikkiläntien risteykseen suunnitellaan uusia kerrostaloja. Lukkarintien katualuetta tarkistetaan laadittavan kunnallisteknisen yleisuunnitelman perusteella kasvavan liikenteen tarpeisiin ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Samalla asemakaavassa korjataan seniorikeskuksen, terveysaseman, omakotitonttien ja Jussaksentien kaavamerkinnät vastaamaan toteutunutta tilannetta. Entiselle paloasemalle tutkitaan uutta käyttöä.

ningshus och förtätning.

Detaljplanens syfte och mål

Planeringsarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2023–2025.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av nya bostadshus i Nickby och att se över trafikarrangemangen i området. På den befintliga radhustomten, där ett av radhusen har brunnit ner och rivits, kommer det befintliga byggnadsbeståndet att ersättas av ett våningshus. Nya våningshus planeras också i korsningen vid Nickbyvägen. Gatuområdet på Klockarvägen kommer att revideras på grundval av en kommunal teknisk översiktsplan för att tillgodose behoven hos den växande trafiken och för att säkerställa trafiksäkerheten. Samtidigt korrigeras planbeteckningarna för seniorcentret, hälsocentralen, egnahemstomterna och Jussasvägen så att de motsvarar den förverkligade situationen. En ny användning för den f.d. brandstationen kommer att undersökas.



Kaavan alustavat tavoitteet.
Planens preliminära mål.

Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien analysointiin.

Planens konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggL, 9 § och MarkByggF, 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av planerna som utarbetas.

Selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Nikkilän rakennusperintöselvitys (Livady Oy, 2020)
- Nikkilän maisemahistoriallinen selvitys (WSP, 2020)
- Nikkilän viheralueverkostosuunnitelma (WSP 2020)
- Nikkilän Kerava-Sköldvik radanali-tus, yleissuunnitelman laatiminen (Sweco 2021)
- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Nikkilän liikenneverkkoselvitys (Ramboll 2022)

Kaavatyön yhteydessä on tehty tai tul-laan tekemään ainakin seuraavat erilliselvitykset:

- Lukkarintien kunnallistekninen yleissuunnitelma

Utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Nikkilän rakennusperintöselvitys (Livady Oy, 2020)
- Nikkilän maisemahistoriallinen selvitys (WSP, 2020)
- Nikkilän viheralueverkostosuunnitelma (WSP 2020)
- Nikkilän Kerava-Sköldvik radanali-tus, yleissuunnitelman laatiminen (Sweco 2021)
- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys (WSP 2021)
- Nikkilän liikenneverkkoselvitys (Ramboll 2022)

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Kommunalteknisk översiktsplan över Klockarvägen

Osalliset

Osallisia ovat maanomistaja ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Sipoon kunta alueen maanomistajana
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Helsingin seudun liikenne, Keravan Energia Oy/Sipoon Energia, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä ja Sipoon Vesi -liikelaitos

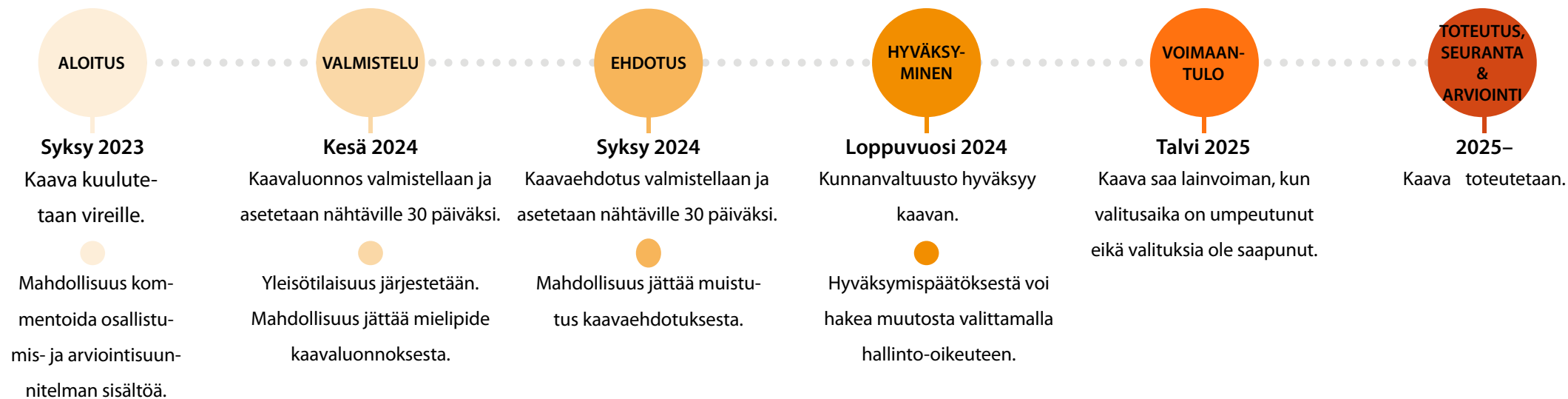
Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

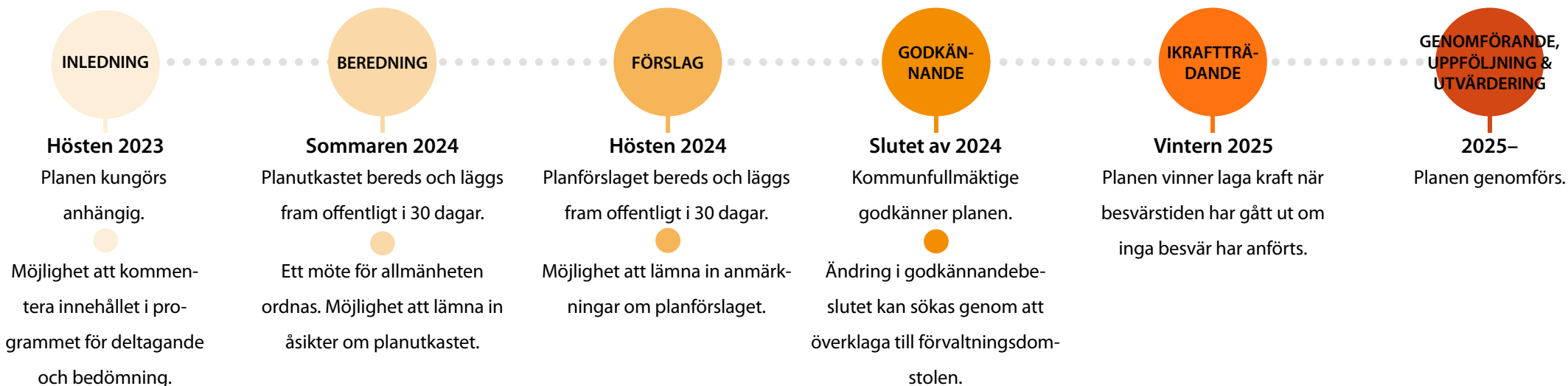
Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sibbo kommun som huvudsakliga fastighetsägare
- Föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området
- Kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Helsingforsregionens trafik, Kervo Energi/Sibbo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten och affärsverket Sibbo Vatten

Alustava aikataulu



Preliminär tidtabell



Kaavan merkittävyys

Tämä asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava. Se tarkoittaa, että käydään laaja vuorovaikutusprosessi ja että valtuusto hyväksyy kaavan.

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipoinfo Nikkilässä.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Borgåbladet), Sipoon kunnan internet-sivuilla (www.sipoo.fi) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipoinfo Nikkilä).

Planens relevans

Den här planen är en detaljplan med betydande verkningar. Det innebär en omfattande process för växelverkan och att fullmäktige godkänner planen.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Borgåbladet), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sibboinfo Nickby.

Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Borgåbladet), på Sibbo kommuns webbplats (www.sibbo.fi) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /
Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ges av:

Dennis Söderholm

Kaavoitusarkkitehti / Planläggningsarkitekt

040 141 7043

etunimi.sukunimi@sipoo.fi / fornamn.efternamn@sipoo.fi

Postiosoite / Postadress:

Sipoon kunta, Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala

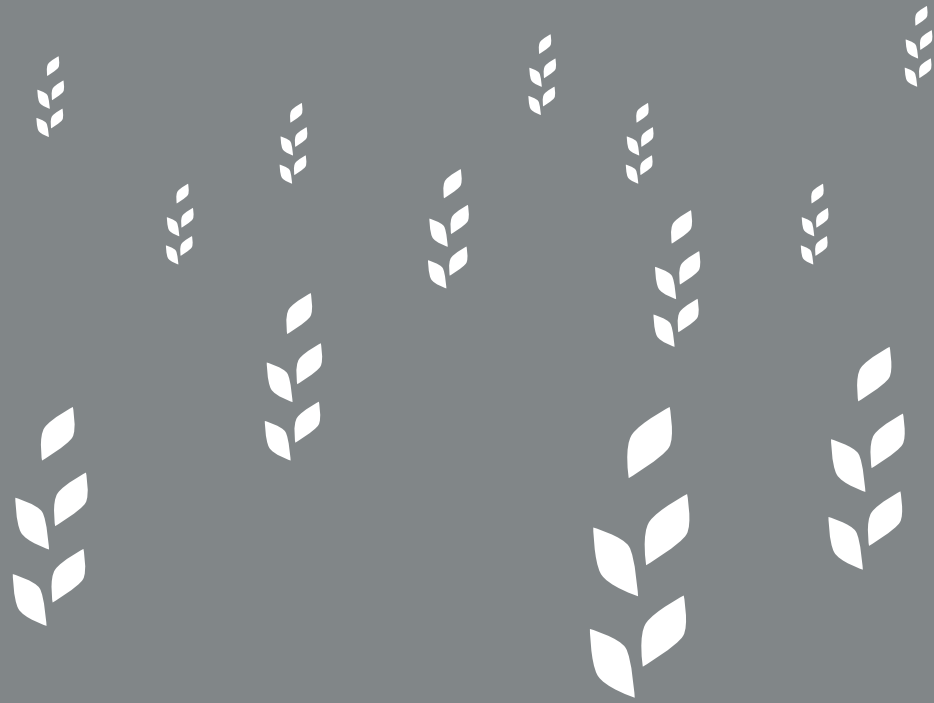
PL 7

04131 SIPOO

Sibbo kommun, Sektorn för samhälle och miljö

PB 7

04131 SIBBO

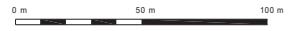


SIPOO
SIBBO

LIITE 2 BILAGA 2



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla / Baskartan fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajou.
Koordinaattijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem NZ000
Sipossa / i Sibbo 26.2.2025
Juhani Lankinen
tomtipäällikkö
tomtchef



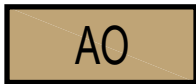
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

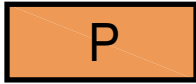
**LIITE 3
BILAGA 3**



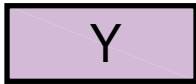
Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.



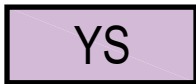
Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.



Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien
rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
och hälsovård.



Puisto.
Park.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



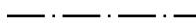
Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.



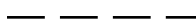
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



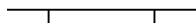
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

11

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.

NICKB

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommunal.

11031

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

KOMMUNALHUSS

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

4700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

<-m80

Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan
Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

lu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

1/2rV

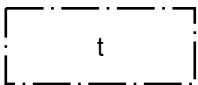
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.

e=0.30

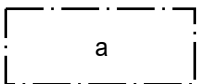
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



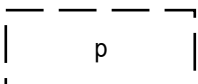
Rakennusala.
Byggnadsyta.



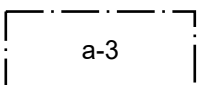
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.



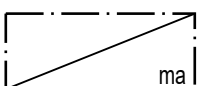
Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



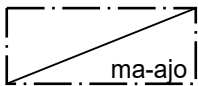
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



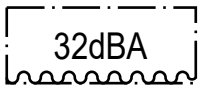
Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa autotalleihin tai -katoksiin, joissa viherkatto. Autotallit tai -katokset saa toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Minst hälften av bilplatserna skall förverkligas som bilgarage eller biltak försedda med gröntak. Bilgaragen eller -taken får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.



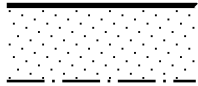
Maanalainen tila.
Underjordiskt utrymme.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
Del av område där körramp till underjordiska utrymmen får placeras.



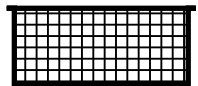
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 32 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



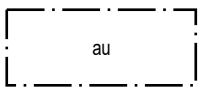
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



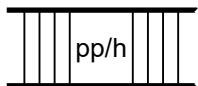
Katu.
Gata.



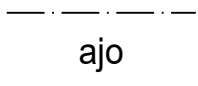
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



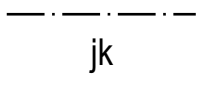
Aukio/torimainen alueen osa.
Öppen plats/torgliknande del av område.



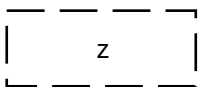
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



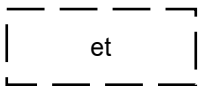
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



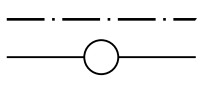
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia.
Riktgivande byggnadsyta där byggnader för samhällsteknisk försörjning får placeras.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(11021)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/pv-9

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjavesialueella määrätään:
- Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Energiakaivoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laatua vaarantaville aineille, on sijoitettava katettuun, tiiviiseen 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. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjaveden laatua vaarantavia aineita siten, että ne vaarantavat pohjaveden laatua.
 - Rakentaminen, rakennusten perustaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Kaavanmukaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta siten, että kellarin lattiapinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella.
 - Katu-/liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
 - Vähintään viidelle moottoriajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet ja niiden ajoyhteydet sekä jäteastioiden sijoituspaikat ja muut vastaavat on päällystettävä öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. Näiden alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin tai muuhun soveltuvaan hulevesijärjestelmään.
 - Moottoriajoneuvojen ja veneiden pesu on kiellettyä pohjavesialueella muualla kuin tarkoitukseen rakennetulla asianmukaisella pesupaikalla.
- Området ligger delvis eller helt inom ett för vattenförsörjningen viktigt eller lämpligt grundvattenområde där åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet är förbjudna. Byggnad och annan markanvändning kan begränsas av miljöskyddslagens förbud mot förorening av grundvatten samt av vattenlagens bestämmelser om tillståndsplikt för projekt. Bestämmelser på grundvattenområdet:
- Uppvärmningssystem som kan skada grundvattnet får inte användas på området. Energibrunnar får inte placeras inom grundvattenområdet.
 - Alla cisterner som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som äventyrar grundvattnets kvalitet ska placeras i en täckt, tät skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den maximala mängden vätska som kan lagras i det största enskilda kärlet eller cisternen. Cisterner ska förses med ett system för läckagedetektering samt överfyllnadsskydd. Underjordiska cisterner är förbjudna. Flytande bränslen eller andra ämnen som äventyrar grundvattnets kvalitet får inte förvaras eller upplagras löst på området på ett sådant sätt att grundvattnets kvalitet äventyras.
 - Byggnad, grundläggning av byggnader, dikning och grävning ska utföras så, att det inte medför förändringar i grundvattnets kvalitet eller bestående förändringar i grundvattennivån eller grundvattenströmmarna. Byggnaden får inte orsaka skadligt utflöde av grundvatten. Källarvåningar förenliga med planen är tillåtna om de kan genomföras utan att grundvattenytan sänks och så att höjden på källarens golvyta är minst två meter över den tillförlitligt konstaterade grundvattenytan.
 - Gatu-/trafikområden bör planeras så att eventuella olägenheter av trafiken för grundvattnets kvalitet kan minimeras.
 - Parkeringsplatser anvisade för minst fem motorfordon och deras körförbindelser samt platser för sopkärl och liknande ska beläggas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Avrinningsvattnet från dessa områden ska via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller motsvarande konstruktioner ledas till dagvattenavlopp eller annat lämpligt dagvattensystem.
 - På grundvattenområdet är det förbjudet att tvätta motorfordon och båtar någon annanstans än på en för ändamålet byggd tillbörlig tvättplats.

sr-1

Suojeltu rakennus.

Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut ja vesikatto on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen historialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Skyddad byggnad.

Arkitektoniskt, lokalhistoriskt och bybildsmässigt värdefull byggnad eller del av byggnad.

Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader och yttertak ska i anslutning till reparations- och ändringsarbeten repareras på ett sätt som bevarar dess historiska värden och återställer de historiska dragen. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

sr-7

Kyläkuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia, kyläkuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja.

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.

Med tanke på bybilden värdefull byggnad.

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

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakentamistapa

- Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.
- Julkisivujen on oltava paikalla muurattuja, rapattuja, puuverhoiltuja tai vastaavaan laatutasoon rakennettuja.
- Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja.
- Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee AK-tonteilla esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Sipoon viherkertoimen tavoiteluku. AK-korttelialueilla viherkertoimen tavoiteluku on 0,8.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AK- ja P-kortteleissa

- asuminen 1 ap/90-m², tai vähintään 0,8 ap/asunto
- liike- ja toimitilat 1 ap/75 k-m²
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 10 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroittaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys
- autopaikkojen vuoroittaispysäköintiä voidaan toteuttaa asuntojen ja liiketilöiden välillä tapauskohtaisesti maankäytön suunnittelusta vastaavan viranomaisen hyväksymän laskelman mukaisesti

AO-kortteleissa

- asuminen 2 ap/asunto

Y- ja YS-kortteleissa

- sosiaalityö ja terveydenhuolto 1 ap/100 k-m²
- liike- ja toimitilat 1 ap/75 k-m²
- liikuntatilat 1 ap/150 k-m²

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:

- asuminen (AK- ja P-korttelit) 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 pp/asunto
- toimistot ja liiketilat 1 pp/40 k-m²
- sosiaalityö ja terveydenhuolto 1 pp/500 k-m²
- liikuntatilat 1 pp/150 k-m²

AK-, P-, Y- ja YS-korttelialueet: Kaikki asumisen pyöräpaikat ja vähintään 50 % toimistojen ja muiden työpaikkojen työntekijöiden pyöräpaikoista on sijoitettava sääiltä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella.

Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet

- Rakennuslupaa haettaessa tonteille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöltä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta ja rakentamisen aikaisten hallintatoimenpiteiden on oltava valmiina jo ennen maanrakentamisen aloittamista. Savisamenteisia hulevesiä ei missään tilanteessa johdeta suoraan laskuoihin.
- Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä neliometriä kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnadssätt

- Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
- Fasader ska vara huvudsakligen murade på platsen, rappade, brädfodrade eller byggda enligt motsvarande kvalitetsnivå.
- Trapphusutrymmen som överstiger 15 m² vy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.
- För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av Sibbos grönkoefficientverktyg presenteras för AK-tomterna. Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstalet för Sibbos grönkoefficient. I AK-kvartersområdena är målsättningsstalet för grönkoefficienten 0,8.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

AK- och P-kvarteren

- boende 1 bp/90 m²-vy, eller minst 0,8 bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/75 m²-vy
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- antalet parkeringsplatser kan vara 10 % lägre än parkeringsnormen ifall de genomförs i formen av en centraliserad parkeringsanläggning samt växelvis parkering och/eller för sambruk
- parkeringsplatser får byggas för växelvis användning mellan bostäder och affärsutrymmen enligt en skild uträkning som godkänns av myndighet som ansvarar för planering av markanvändningen

AO-kvarteren

- boende 2 bp/bostad

Y- och YS-kvarteren

- social verksamhet och hälsovård 1 bp/100 m²-vy
- affärs- och kontorsrymmen 1 bp/75 m²-vy
- idrottslokaler 1 bp/150 m²-vy

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser:

- boende (AK- och P-kvarteren) 1 cp/30 m²-vy, ändå minst 1,5 cp/bostad
- kontor och affärsutrymmen 1 cp/40 m²-vy
- social verksamhet och hälsovård 1 cp/500 m²-vy
- idrottslokaler 1 cp/150 m²-vy

AK-, P-, Y- och YS-kvartersområden: Alla cykelplatser för boende och minst 50 % av cykelplatserna för arbetstagare i kontor och andra arbetsplatser bör placeras skyddade för väder och i låsbara utrymmen.

Dessutom ska cykelplatser för kortvarig parkering anvisas utomhus med möjlighet för ramlåsning.

Utrymmen för förvaring av cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Dagvatten

- Vid ansökan om bygglov för tomterna ska i anslutning till situationsplanen läggas fram principer för dagvattenhantering som visar hur man avser samla in, behandla och leda bort dagvatten, även under byggnadstiden. Planen ska omfatta en sådan åtgärd för hantering av dagvattenkvaliteten som gör att dagvatten från fastigheten inte försämrar kvaliteten på vattnet i recipienten. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- Dagvatten från byggplatsen ska ledas bort via kommunens dagvattensystem och åtgärderna för dagvattenhantering under byggnadstiden ska vara klara redan innan markbyggandet inleds. Lergrumligt dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utfallsdiken.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara en kubikmeter för varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar så mycket ytor som släpper igenom vatten och sammanhängande planteringsområden som möjligt. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.

N51 KUNNANTALONMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOS

N51 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KOMMUNALHUSBACKEN


Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä / Detaljplaneändringen omfattar fastigheterna:

753-001-9901-0001, 753-001-9901-0002, 753-423-0001-0041, 753-423-0001-0042,
753-423-0003-0054, 753-423-0003-0055, 753-423-0003-0057, 753-423-0003-0064,
753-423-0003-0081, 753-423-0003-0082, 753-423-0004-0017, 753-423-0004-0030,
753-423-0004-0039, 753-423-0004-0073, 753-423-0004-0074, 753-423-0004-0075,
753-423-0004-0076, 753-423-0004-0077, 753-423-0004-0081, 753-423-0004-0090,
753-423-0004-0093, 753-423-0004-0094, 753-423-0004-0105, 753-423-0004-0110,
753-423-0007-0119, 753-423-0007-0207, 753-423-0012-0001

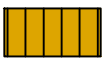
Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 11019-11021, 11025 11031, 11033 ja 11034 sekä katu- ja puistoalueita.

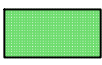
Genom detaljplanenändringen bildas kvarteren 11019-11021, 11025, 11031, 11033 och 11034 samt gatu- och parkområden

Voimaantulo / Ikraftträdande	xx.xx.xxxx
Kuulutus / Kungörelse	xx.xx.xxxx
Valtuusto / Fullmäktige	xx.xx.xxxx
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.xxxx § xxx
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	26.2.2025 § xxx
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL / MarkByggL 65 §, MRA / MarkByggF 27 §	20.12.2024 - 28.1.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.12.2024 § 350
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	27.11.2024 § 103
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA / MarkByggF 30 §	13.6. - 19.8.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	5.6.2024 § 55
Vireilletulo / Anhängig	20.10.2023

 <p>SIPOON KUNTA SIBBO KOMMUN</p> <p>Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala Sektorn för samhälle och miljö</p>	Numero/Nummer
	N51
<p>N51 KUNNANTALONMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOS</p> <p>N51 DETALJPLANEÄNDRING FÖR KOMMUNALHUSBACKEN</p>	Päiväys/Datum
	26.2.2025
	Kaavan laatija / Planens utarbetare
	DSö
	Piirtäjä/Ritare
	ATe, DSö
	Mittakaava/Skala
	1:1000

 Nykyinen rakennus
Befintlig byggnad

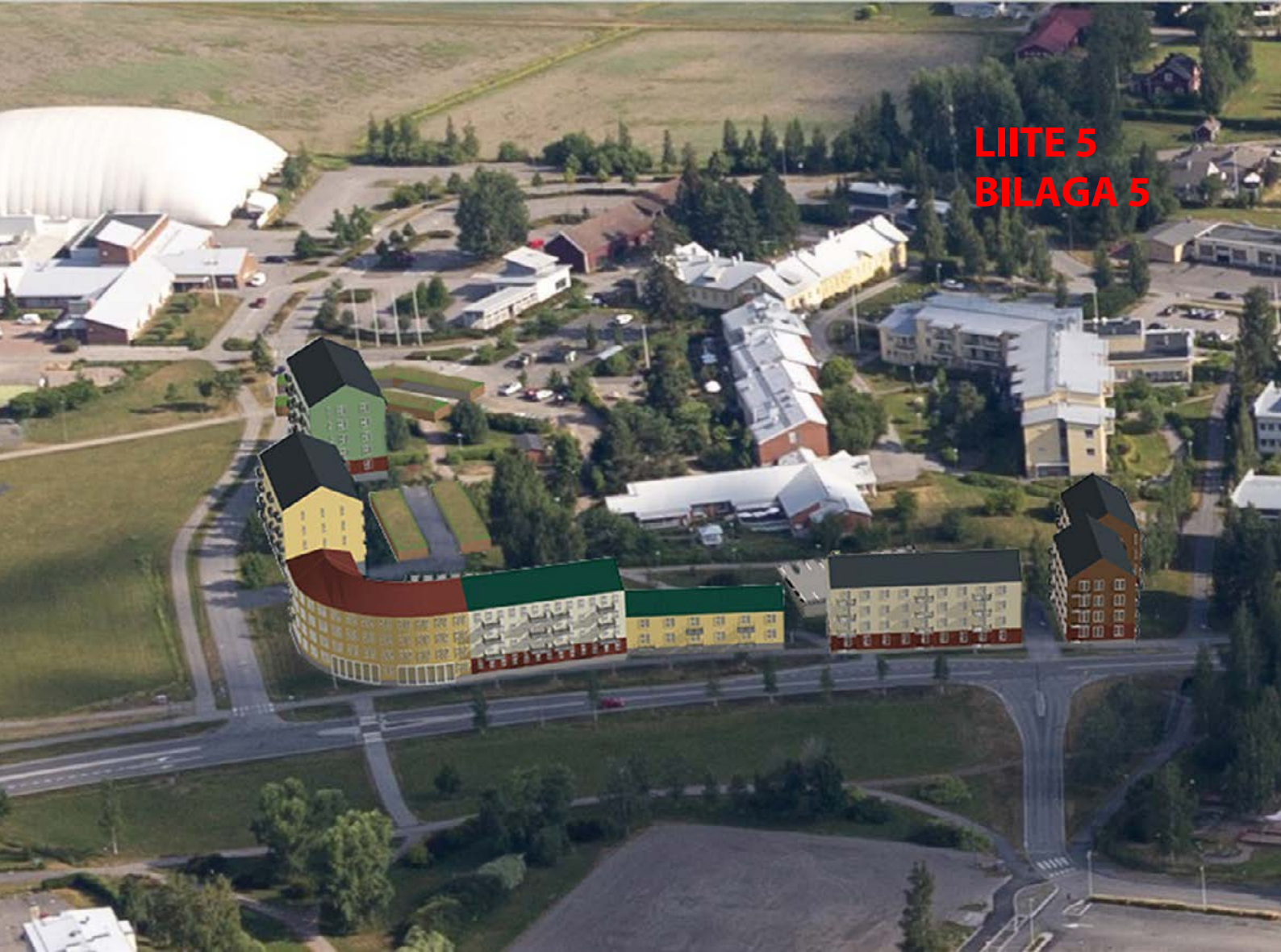
 Uusi rakennus
Ny byggnad

 Viherkatollinen autokatos
Biltak med gröntak

LIITE 4
BILAGA 4



LIITE 5
BILAGA 5



N
51

Kunnantalonmäen asemakaavamuutos Detaljplaneändring för Kommunalhus- backen

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

26.2.2025

ASIA / ÄRENDE 973/2023

 SIPOO
SIBBO

1. YLEISTÄ	3
1.1 Ohjeen tarkoitus	3
1.2 Tekijät	4
1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet	4

2. KORTTELIKOHTAISET OHJEET	7
2.1 Korttelit 11020 ja 11025	7
2.2 Kortteli 11034	7
2.2.1 Tontin käyttö ja toiminnot	8
2.2.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet	8
2.2.3 Julkisivun jäsentely	9
2.2.4 Materiaalit	10
2.2.5 Värit ja pintakäsittelyt	11
2.2.6 Katot ja kattoikkunat	11
2.2.7 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet	11
2.2.8 Ikkunat ja ovet	12
2.2.9 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu- lat	12
2.2.10 Laitteet	13
2.2.11 Piharakennukset ja katokset	13
2.2.11 Autosäilytys	14
2.2.12 Piha-alueet	14

LIITTEET	16
Liite 1 Värikartat	16
Liite 2 Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet	18

1. ALLMÄNT	3
1.1 Syftet med anvisningarna	3
1.2 Utarbetandet av anvisningarna	4
1.3 Planeringsprinciper	4

2. KVARTERSSPECIFIKA ANVISNING- AR	7
2.1 Kvarteren 11020 och 11025	7
2.2 Kvarter 11034	7
2.2.1 Tomtens användning och funktioner	8
2.2.2 Byggnadens form och proportioner	8
2.2.3 Disponering av fasaden	9
2.2.4 Material	10
2.2.5 Färger och ytbehandling	11
2.2.6 Tak och fönster på tak	11
2.2.7 Ingångar och trapphus	11
2.2.8 Fönster och dörrar	12
2.2.9 Balkonger, farstukvistar och utevis- telse- rum	12
2.2.10 Anordningar	13
2.2.11 Gårdsbyggnader och skärmtak	13
2.2.11 Bilförvaring	14
2.2.12 Gårdsområden	14

BILAGOR	16
Bilaga 1 Färgkartor	16
Bilaga 2 Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo	18



1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Kunnantalonmäen asemakaava-alueen (kaavatunnus N51) kortteleita 11020, 11025 (tontit 3–5) ja 11034 Nikkilän keskustan kunnanosassa. Ohjeilla määritellään osa ratkaisuisista, 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 tavoitteita.

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarteren 11020, 11025 (tomterna 3–5) och 11034 i detaljplaneområdet Kommunalhusbacken (planbe-teckning N51) i kommundelen Nickby centrum. 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 be-teckningarna 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

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi asemakaavan 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.

1.2 Tekijät

Rakentamistapaohjeen laatimiseen on osallistunut Sipoon kunnan asemakaavoittajat yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Asemakaavatyön laadullisina tavoitteina on luoda ympäröivään taajamarakenteeseen ja maisemaan sopiva, nykyistä taajamarakennetta täydentävä laadukas, ihmisen mittakaavainen ja monipuolinen asuin- ja palvelurakentamisen kokonaisuus.

verkställa målbilden i detaljplanen och i de anvisningar som kompletterar den.

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen. De bifogas såväl planbeskrivningen som tomtöverlåtelsehandlingarna. Anvisningarna har varit offentligt 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.

1.2 Utarbetandet av anvisningarna

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

1.3 Planeringsprinciper

De kvalitativa målen för detaljplanearbetet är att skapa en mångsidig helhet av bostads- och servicebyggande i mänsklig skala som lämpar sig för den omgivande tätortsstrukturen och landskapet och kompletterar den nuvarande tätortsstrukturen.

Kortteleissa 11020 ja 11025 rakennuskanta on rakennettu eri aikakausina yli 100 vuoden aikana ja korttelikokonaisuus on ilmeeltään monimuotoinen. Alueelle tyypillistä on pienipiirteinen rakennuskanta ja vehreät pihat.




Myös korttelin 11034 ympäristössä rakennuskanta koostuu yli 100 vuoden aikana rakennetuista julkisista rakennuksista, jotka ovat tyyliltään hyvin vaihtelevia. Rakennusten mittakaava on paikoit-
tain suuri.

Tavoitteena on sopusointuinen taajamakuva. Vanhat arvokkaat rakennukset säilytetään ja suunnitelussa kiinnitetään huomiota siihen että uudisrakentaminen sovitetaan mittasuhteiltaan, muodoltaan ja massojen kooltaan kunkin osa-alueen miljööseen ja ympäröivän alueen rakennuskantaan. Nikkiläntien varrelle sopii suurimittakaavaisempi rakentaminen isojen julkisten rakennusten tuntu-
maan ja omakotialueelle siirryttäessä sopii pienimittakaavaisempi täydennysrakentaminen.

I kvarteren 11020 och 11025 har byggnadsbeståndet uppförts under olika tidsperioder i mer än 100 år och kvartershelheten har en mångsidig framtoning. Området karakteriseras av småskaligt byggande och grönskande gårdsplaner.

Även i omgivningen kring kvarter 11034 består byggnadsbeståndet av offentliga byggnader som uppförts i mycket varierande stil under en period av mer än 100 år. Byggskalan är ställvis stor.

Målet är en harmonisk tätortsbild. De gamla, värdefulla byggnaderna bevaras och vid planeringen fästs uppmärksamhet vid att nya byggnader beträffande proportion, form och volymgestaltning anpassas till miljön i respektive delområde och till det omgivande byggnadsbeståndet. Byggande i större skala passar längs Nickbyvägen invid de befintliga stora offentliga byggnaderna, och vid övergången till egnahemsområdet passar kompletteringsbyggande i mindre skala.

-  Nykyinen rakennus
Befintlig byggnad
-  Uusi rakennus
Ny byggnad
-  Viherkatollinen autokatos
Biltak med gröntak



2 Korttelikohtaiset ohjeet Kvartersspecifika anvisningar



Tämä rakennustapaohje ei koske koko kaava-alueita, vaan kortteleita 11020, 11025 (tontit 3–5) ja 11034.

2.1 Korttelit 11020 ja 11025

Kortteleita 11020 ja 11025 (tontit 3–5) koskee vain liitteessä 2 olevat ohjeet (*Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet*).

2.2 Kortteli 11034

Korttelia 11034 koskee seuraavissa kappaleissa olevien ohjeiden lisäksi myös liitteen 2 ohjeet, vaikka liitteen nimi on Sipoon *omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet*. Liitteestä poiketen kerrostalojen ajoväylät saa päällystää asfaltilla.

Dessa byggsättsanvisningar gäller inte hela planområdet, utan kvarteren 11020, 11025 (tomterna 3–5) och 11034.

2.1 Kvarteren 11020 och 11025

Kvarteren 11020 och 11025 (tomterna 3–5) berörs endast av anvisningarna i bilaga 2 (*Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo*).

2.2 Kvarter 11034

I kvarter 11034 gäller förutom anvisningarna i följande stycken även anvisningarna i bilaga 2, även om bilagan heter Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo. Till skillnad från

Ristiriitatilanteessa tämän kappaleen 2.2 ohjeet ovat ensisijaiset.

2.2.1 Tontin käyttö ja toiminnot

Kortteliin 11034 on osoitettu uusia kerrostaloja. Lukkarintien varrella, korttelin pohjoisimmalla tontilla (tontti 1) on osoitettu viisikerroksinen asuinkerrostalo sekä pysäköinti pysäköintikatoksin. Viereisellä kerrostalotontilla (tontti 2) on samanlainen suunnitteluratkaisu, mutta nelikerroksisena + rinnekerros.

Nikkiläntien varrelle on suunniteltu kaksi asuinkerrostalotonttia (tontit 3 ja 4), joissa on kolme nelikerroksista rakennusmassaa. Yhteen rakennuksista liittyy kaksikerroksinen rakennussiipi. Pysäköinti järjestetään kahdella erillisellä kaksikerroksisella pysäköintikannella, jotka on osittain rinteeseen upotettu.

Kerrostalojen pohjakerroksiin tulee asemakaavan osoittamiin paikkoihin sijoittaa vähintään asemakaavassa määrätyn kerrosalan verran liiketilaa/liiketilajoja, jotka avautuvat pääkatujen suuntaan (Nikkiläntie, Lukkarintie). Liiketilakokonaisuus voi koostua useammasta erillisestä liiketilasta.

2.2.2 Rakennuksen muoto ja mittasuhteet

Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla. Rakennuksen perusmuodon voi porrastaa maaston mukaisesti.

Rakennukset rakennetaan kaavan rakennusalamerkinnän niin osoittaessa kiinni toisiinsa muodostaen suojaisia sisäpihoja.

Tontti 2 sijaitsee rinteessä, jolloin osa kaavan sallii-

bilagan är det tillåtet att använda asfalt på flervåningshusområdets körbanor. Vid motstridigheter i anvisningarna ska anvisningarna i detta stycke 2.2 tillämpas i första hand.

2.2.1 Tomtens användning och funktioner

Nya flervåningshus har anvisats i kvarter 11034. Längs Klockarvägen, på den nordligaste tomten i kvarteret (tomt 1) har ett bostadshus i fem våningar samt täckt parkering anvisats. På tomten för flervåningshus intill (tomt 2) är planeringslösningen densamma, men byggnaden har fyra våningar + suterrängvåning.

Längs Nickbyvägen har två tomter (tomterna 3 och 4) planerats för tre flervåningshus i fyra våningar. En av byggnaderna har en flygel i två våningar. Parkering ordnas som två fristående parkeringsdäck i två våningar. Parkeringsdäcken byggs delvis in i slutningen.

I flervåningshusens bottenvåningar ska, på de platser och minst i den omfattning som anvisas i detaljplanen, placeras affärsutrymmen/-lokaler som öppnar sig mot huvudgatorna (Nickbyvägen, Klockarvägen). En helhet av affärslokaler kan bestå av flera fristående lokaler.

2.2.2 Byggnadens form och proportioner

Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsyta och våningstal. Byggnadens basform kan terrasseras efter terrängen.

Om beteckningen för byggnadsytan så anvisar ska byggnaderna uppföras sammankopplade med varandra så att det uppkommer skyddade innergårdar.

masta rakennusalaista sijoitetaan kellarikerrokseen/ rinnekerrokseen yleisiä tiloja varten.

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 on asuin-tilaa korkeampi ja huonekorkeudessa hyödynnetään rinteiden tarjoamaa tasoeroa niin, että liiketilöiden sisäänkäynnit ovat kadun tasolla.

Väestönsuojaa ei sijoiteta kadulle päin.

2.2.3 Julkisivun jäsentely

Julkisivut jäsenellään sillä tavalla, että kortteli koostuu visuaalisesti useammasta rakennuksesta riippumatta rakennusten rakenteellisesta jaosta ja tonttijaosta. Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Ylemmissä kerroksissa käytetään vain yhtä pääjulkisivumateriaalia ja värisävyä kerrostalon lamellia (porrashuonetta) kohti. Pohjakerroksessa käytetään eri julkisivumateriaalia kuin ylemmissä kerroksissa. Tontilla 2 tämä toteutetaan kellarikerroksessa/rinnekerroksessa. Kaksikerroksisissa rakennusosissa kaikki kerrokset toteutetaan samalla pääjulkisivumateriaalilla ja värisävyllä.

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 34 metriä, toteutetaan edellä mainitut lamellien väliset erot puolen lamellin kokoisena (tontin 3 kaarevassa rakennuksessa lamellin pituus lasketaan sisäpihan julkisivupituuden mukaan).

Tomt 2 ligger i en sluttning varvid en del av den byggnadsyta som tillåts i planen placeras i en källar-/ sluttningsvåning för allmänna utrymmen.

Byggnadsmassan kan i måttlig utsträckning omfatta till exempel burspråk, farstukvistar, små tvärgavlar, takkupor eller fönster på tak.

Golvet i bostadsrum på byggnadens första våning ovanför marken ska vara minst 0,7 meter ovanför nivån på det intilliggande gatuområdet. I affärslokaler är rumshöjden högre än i bostadsrum och i rums- höjden utnyttjas de nivåskillnader som sluttningen medger så, att ingångarna till affärslokalerna är på gatunivå.

Befolkningsskydd ska inte placeras mot gatan.

2.2.3 Disponering 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. I de högre våningarna används bara ett huvudfasadmaterial och en färgnyans per höghuslamell (trapphus). I bottenvåningen används fasadmaterial som avviker från de högre våningarna. På tomt 2 gäller detta källar-/sluttningsvåningen. I de byggnadsdelar som består av två våningar byggs alla våningar i samma huvudfasadmaterial och färgton.

Höghuslameller byggs i olika fasadmaterial och/ eller -färger så att intilliggande lameller ska se olika ut. Dessutom ska öppningarna i fasaderna på intilliggande lameller avvika tillräckligt från varandra. Vid över 34 meter långa lameller ska varje halv lamell uppvisa ovan nämnda olikheter (i den bågformiga byggnaden på tomt 3 beräknas lamellens längd enligt fasadlängden mot innergården). För byggnader

Kaksikerroksisissa ja matalimmissa rakennuksissa toteutetaan vastaavanlainen käytäntö, kuitenkin niin, että tällainen rakennus voidaan laskea kokonaisuudessaan yhdeksi lamelliksi korkeintaan 32 metriin asti.

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

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

2.2.4 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 – ovat pintamateriaaliltaan yhteneviä niitä ympäröivien julkisivupintojen kanssa.

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 toteutetaan luvun 2.2.3 ensimmäisen kappaleen ohjeiden mukaisesti, ullakkoa ja kellaria/sokkelia lukuun ottamatta. Jos rakennus on rapattu tai puuverhoiltu on pohjakerroksen julkisivumateriaali tiili. Liiketilat saa kuitenkin toteuttaa julkisivumateriaaliltaan ja/tai -värittään erilaisena kuin muu rakennus.

som har högst två våningar iakttas motsvarande praxis, dock så att en sådan byggnad i sin helhet kan räknas som en lamell upp till högst 32 meter.

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 dessa ställen tillåts tvärgavlar.

2.2.4 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 – ska ha samma ytmaterial som de omgivande fasaderna.

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.

Vid valet av fasadfärg och -material, bortsett från vinden och källaren/sockeln, ska anvisningarna i första stycket av kapitel 2.2.3 iakttas. Om en byggnad har en putsad eller träbeklädd fasad ska bottenvåningens fasadmaterial vara tegel. Affärslokaler får emellertid ha andra fasadmaterial och -färger än den övriga byggnaden.

Kattomateriaali on tiili, konesaumattu peltikatto tai rivipeltikatto.

2.2.5 Värit ja pintakäsittelyt

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

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Tehostevärejä voidaan käyttää vesikatoissa, ovissa, ikkunoissa ja listoituksissa ja muissa rakennusosissa. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Vesikattojen pinnat ja kattojen detajliikka ovat samanväriset.

Väripaletit on esitetty liitteessä. Julkisivuväreinä käytetään rauhallisia vihreitä tai valkoisia sävyjä tai tiiltä. Monipuolisuuden lisäämiseksi joissakin rakennuksissa tai lamelleissa käytetään myös täydentäviä värejä. Terveyskeskuksen vieressä (tontti 4) käytetään tiiltä julkisivumateriaalina, jolloin pohjakerroksessa käytetään eri tiilen sävyä kuin ylemmissä kerroksissa.

2.2.6 Katot ja kattoikkunat

Rakennusten kattomuoto on jyrkähkö satulakatto (symmetrinen suoralappeinen harjakatto) tai mansardikatto, 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.

Takmaterialet är tegel, dubbelfalsad plåt eller radplåt.

2.2.5 Färger och ytbehandling

En enhetlig framtoning i området uppnås genom färgpaletterna i byggsättsanvisningen. Målet är en mångsidig men harmonisk helhet.

En grundfärg används som huvudsaklig färg på byggnadernas ytterväggar. Effektfärger kan användas på yttertak, dörrar, fönster och lister samt på övriga delar av byggnaden. Byggnadens huvudfärg får inte vara en lasyrfärg. Yttertaktytor och detaljer på tak ska ha samma färg.

Färgpaletterna presenteras i en bilaga. Rofyllda gröna eller vita nyanser eller tegel ska användas som fasadfärger. För en mångsidigare framtoning får även kompletterande färger användas på vissa byggnader eller lameller. På tomten intill hälsocentralen (tomt 4) är fasadmaterialet tegel, varvid bottenvåningens fasad ska ha en annan tegelnyans än de övre högre våningarna.

2.2.6 Tak och fönster på tak

Takformen ska vara ett tämligen brant sadeltak (symmetriskt åstak med rakt takfall) eller mansardtak, 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 fönster på tak är godtagbara typer av takfönster.

2.2.7 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäynti porrashuoneisiin tapahtuu sekä kadun että sisäpihan puolelta. Liiketilojen sisäänkäynnit avautuvat kadulle. Pääsisäänkäynnit suunnitellaan siten, että ne erottuvat muista mahdollisista sisäänkäynneistä, esimerkiksi katoksilla tai muilla arkkitehtuurin keinoilla. 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. Vähintään 3 metrin vaapalla korkeudella varustettu korkeintaan 1 metrin syvä katos saa ulottua katualueen rajan yli.

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

2.2.8 Ikkunat ja ovet

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

2.2.9 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä tai julkisivusta ulostyöntyvänä ilmeeltään kevyet. Maahan asti ulottuvia parvekepieliä ei saa toteuttaa, mutta tukena saa käyttää korkeintaan 30 cm paksut julkisivussa kiinni olevat tuet tai korkeintaan 30 cm paksuja pilareita. Kahden toisissa kiinni olevien parvekkeiden väliseinänä saa käyttää umpinaisia parvekepieliä, mutta ei maahan asti eikä parvekkeen molemmilla sivulla. Parvekkeet ovat katujulkisivun puolella pienet, ei koko asunnon levyiset. Sisäpihan puolella parvekkeet voi-

2.2.7 Ingångar och trapphus

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

2.2.8 Fönster och dörrar

Bottenvåningens fasad ska ha tillräckligt med fönster mot gatan för att inte ge ett slutet intryck. Affärslokaler har stora skyltfönster mot gatan.

2.2.9 Balkonger, farstukvistar och utevistelserum

Balkongerna är indragna eller utskjutande. Utskjutande balkonger ska ha en lätt framtoning. Balkongväggar som sträcker sig ända ner till marken tillåts inte, men högst 30 cm tjocka stöd mot fasaderna eller högst 30 cm tjocka pelare får användas för att stöda balkongerna. Slutna balkongväggar får byggas mellan två balkonger som är fast i varandra, men inte ända till marken och inte på båda sidorna av balkongen. Balkonger på gatufasaden är små balkonger som inte sträcker sig över hela bostadens bredd. Mot inn-

vat olla leveämmät. Parvekekaiteet ovat umpinaiset vähintään 70 cm korkeudelle asti. Parvekekaiteiden umpinainen osuus on julkisivun kanssa samaa materiaalia ja sävyä jos parveke on sisäänvedetty.

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.

2.2.10 Laitteet

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. Ilmanvaihdon suunnittelussa tulee huomioida ja ennaltaehkäistä liikenteen pienhiukkasista aiheutuvia sisäilmahaittoja.

Aurinkopaneelit ja -keräimet soveltuvat taajamakuvallisesti parhaiten tummille katoille. Aurinkopaneelit sijoitetaan lappeen suuntaisesti lähelle katon pintaa.

2.2.11 Piharakennukset ja katokset

Piharakennukset ja katokset muodostavat pääraken-

ergården får balkongerna vara bredare. Balkongräcken är slutna till åtminstone 70 cm höjd. Den slutna delen av balkongräcket på en indragen balkong ska vara i samma material och färg som fasaden.

Bottenvåningens bostäder mot innergården har ingen balkong, utan en gårdsplan/terrass. För bostäder på bottenvåningen som bara vetter mot gatan tillåts en (i samma linje med fasaden) indragen 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.

2.2.10 Anordningar

Genomföringar och anordningar på tak ska presenteras, planeras och grupperas så att den lugna framtoningen i tätortsbilden bevaras.

Maskinrum för ventilationsanordningar och fristående apparater placeras under yttertak. 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. I planeringen av ventilationen ska inomhusluftsolägenheter som orsakas av luftburna partiklar från trafiken beaktas och förebyggas.

Med tanke på tätortsbilden lämpar sig solpaneler och -fångare bäst för mörka tak. Solpaneler ska placeras i riktning med takets långsida nära takets yta.

2.2.11 Gårdsbyggnader och skärmtak

Gårdsbyggnaderna och skärmtaken utgör tillsammans med huvudbyggnaderna en harmonisk och

nusten 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 5 metriä.

Jäteastiat sijoitetaan erilliseen tai rakennuksessa sijaitsevaan jätetilaan tai syväsäiliöön.

2.2.11 Autosäilytys

Tonteilla 1 ja 2 autopaikat rakennetaan ulkopaikkoina tai viherkattoisilla pysäköintikatoksilla varustetuna asemakaavan osoittamalle paikalle (kaavamerkintä "a-3"). Kaikki autopaikat on sallittu kattaa ja kattaminen on pakollista tontin ulkorajan suuntaan piha-alueen rajaamiseksi.

Tonteilla 3 ja 4 pysäköinti järjestetään kahdella erillisellä kaksikerroksisella pysäköintikannella, jotka on

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 5 meter.

Sopkärl placeras i ett fristående avfallsutrymme, i ett avfallsutrymme i byggnaden eller i en djupbehållare.

2.2.11 Bilförvaring

På tomterna 1 och 2 byggs bilplatserna som uteparkering eller parkeringsplatser med gröntak på den i detaljplanen anvisade platsen (planbeteckning "a-3"). Alla bilplatser får täckas och för att avgränsa gårdsområdet är det obligatoriskt att täcka bilplatserna i riktning mot tomtens yttre gräns.

På tomterna 3 och 4 ordnas parkering i två fristående parkeringsdäck i två våningar, som delvis byggs in i



Tontin 3 ja 4 rinteessä sijaitsevien kaksikerroksisten pysäköintikansien periaate.

Principen för parkeringsdäcken i två våningar i sluttningarna på tomterna 3 och 4.

osittain rinteeseen upotettu oheisen periaatekuvan mukaisesti.

2.2.12 Piha-alueet

Kortteleissa on mahdollista toteuttaa leikki- ja oleskelualueet usean tontin kesken yhteisjärjestelyin (RakL135 §). 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 tai laadukkaalla metallisäleaidalla. Pihamuureja saa rakentaa jos rakennuksen materiaali on kivinen/betoni, jolloin muuri esimerkiksi rapataan samalla tavalla kuin rakennus tai kiviverhoillaan. Aita- ja muurirakenteiden tulee sopia yhteen naapuritonttien ratkaisujen kanssa ja aitojen ja muurien yhteydessä tulee esittää suunnitelmat yhdistettynä rajanaapurien suunnitelmien kanssa.

sluttningen enligt vidstående principiella figur.

2.2.12 Gårdsområden

Lek- och vistelseområdena i kvarteren kan anläggas och användas som en samreglering mellan flera tomter (ByggL 135 §). Förbindelserna inom området kan också ordnas i form av 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 om man önskar avgränsa gårdsplanen även framtill rekommenderas en häck. Det rekommenderas att tomterna i utkanten av ett kvarter inhägnas med en häck eller ett högst 1,2 meter högt trästaket eller förstklassigt spjälstaket i metall. 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 staket och murar ska man lägga fram planer tillsammans med rågrannarnas planer.

Liite 1 Värikartat

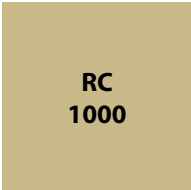
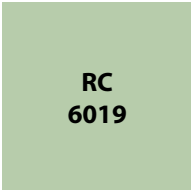
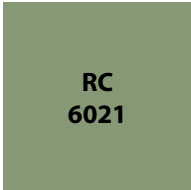
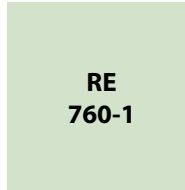
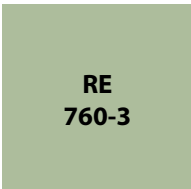
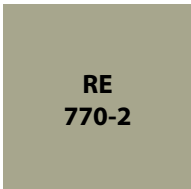
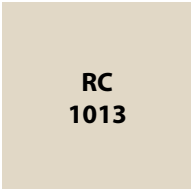
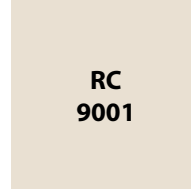
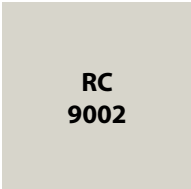
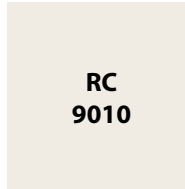
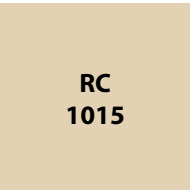

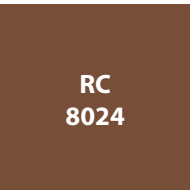






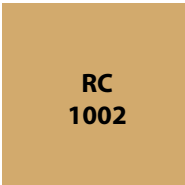
Bilaga 1 Färgkartor

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

Exempelkulöerna 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.

Julkisivujen päävärit

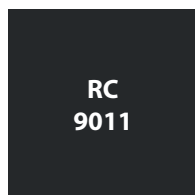
Fasadernas huvudfärger

Rauhalliset vihreät				
Rofyllda gröna	RC 1000	RC 6019	RC 6021	RE 760-1
				
	RE 760-3	RE 770-2		
Valkoisia				
Vita	RC 1013	RC 9001	RC 9002	RC 9010
				
	RC 1015	RC 9016		
Tiilen sävyjä				
Tegelnysner	RC 8024	RC 8001	RC 3016	RE 420-6
Täydentäviä värejä				
Kompletterande färger	RE 280-1	RE 310-3	RC 1001	RC 1002

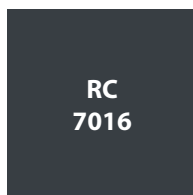
Detaljit, täydentävät värit, katot

Detaljer, kompletterande färger, tak

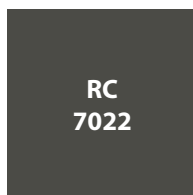
Sävykkäät mustat
ja tummahkot
harmaat
Nyanserade svarta
och mörka gråa



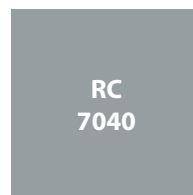
RC
9011



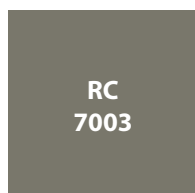
RC
7016



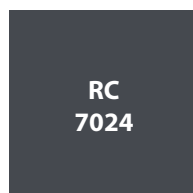
RC
7022



RC
7040

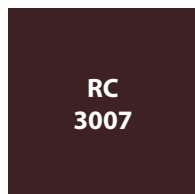


RC
7003

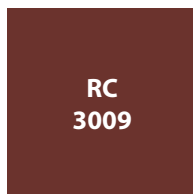


RC
7024

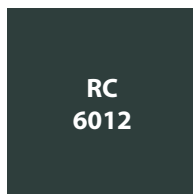
Tummat punaiset
ja vihreät
Mörka röda och
gröna



RC
3007

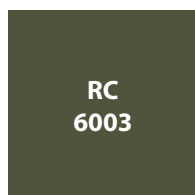


RC
3009

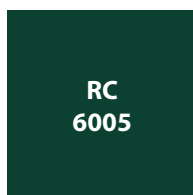


RC
6012

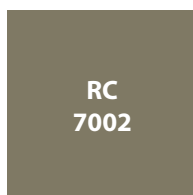
Murretut vihreät
Brutna gröna



RC
6003



RC
6005



RC
7002



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 bostadsrumms 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, mutta pihasuunnitelmaan ei saa lisätä mitään, joka vaatisi lupamenettelyä.

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 områdets höjder, hanteringen av dagvatten och lösningar för fördröjningsbassänger, invallningar, stödmurar och staket. Situationsplanen kan kompletteras med en gårds- och planteringsplan efter beslutet om bygglov, men i gårdsplanen får inte tilläggas någonting som kräver lovförfarande.

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. 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.

2.3 Pihan pinnoitteet

Pihojen kulkutiet voidaan päällystää kiveyksellä, laatoituksella, soralla, kivituhkalla tai nurmikivellä. Asvaltti ei ole sallittu. Pihamateriaaleissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia ja läpäiseviä pintamateriaaleja. Valittu pintamateriaali on ulotettava jalan- 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. 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 utomhus-trappor och ledstänger.

2.3 Gårdsbeläggning

Färdvägarna på gården kan beläggas med sten, plattor, grus, stenmjöl eller gräsarmering. Asfalt är inte tillåtet. Det rekommenderas att naturliga ytmaterial som släpper igenom vatten ska användas i ytbeläggningen. Det valda ytmaterial 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 pihavalaisutus jättää rantamaiseman tummaksi ja suuntautuu kohti oman kiinteistön kulkuväyliä ja esim. valaistaa kasvillisuutta.

Vid placeringen av postlådor bör postens anvisningar iakttas.

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 lähelle katon pintaa.

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 nära takets yta.

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.

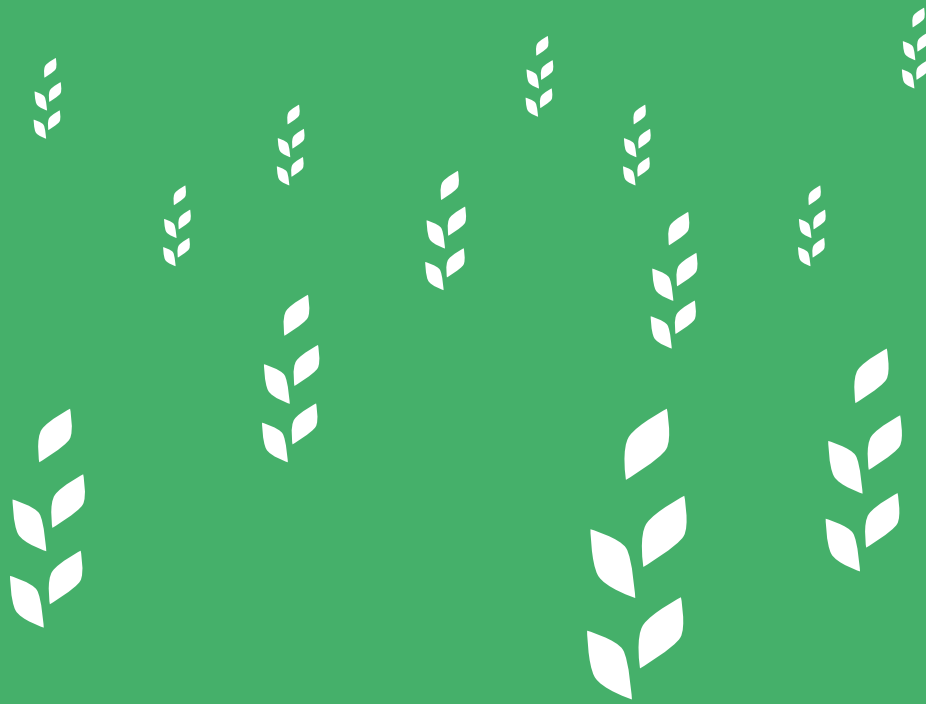
Man ska sträva efter att ordna ett vegetationsklätt infiltrationsområde för dagvatten på gårdsområdet. Det rekommenderas att varje tomt ska ha minst en behållare för takvatten. Vattnet i behållaren kan användas t.ex. för bevattning i trädgården.

3.4 Maaperä

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on yleensä tehty alustava rakennettavuusselvitys. Selvitys on yleispiirteinen, eikä se anna riittävää kuvaa tontti-kohtaisista olosuhteista. Rakennuslupahakemukseen liitetään hakijan teettämä perustamistapalautus 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 grundläggningsättet och en geoteknisk undersökning som sökanden låtit utarbeta ska bifogas ansökan om bygglov.



SIPOO
SIBBO

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 6
BILAGA 6

Kunta	Sipoo	Täyttämispvm	19.2.2025
Kaavan nimi	N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	20.10.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	N51
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,8062	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,8062

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,8062	100,00	41363	0,35	0,0000	9943
A yhteensä	3,1852	27,0	16263	0,51	0,7057	9043
P yhteensä	0,5490	4,7	2050	0,37	0,5490	2050
Y yhteensä	3,1770	26,9	23000	0,72	-1,2020	-1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4526	3,8	50	0,01	-0,8323	-150
R yhteensä						
L yhteensä	4,4424	37,6			0,7796	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	5	4460	4	4040

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,8062	100,00	41363	0,35	0,0000	9943
A yhteensä	3,1852	27,0	16263	0,51	0,7057	9043
AK	1,1640	36,5	10200	0,88	1,1640	10200
AR					-0,7687	-1500
AO	2,0212	63,5	6063	0,30	0,5888	1176
AOR					-0,2784	-833
P yhteensä	0,5490	4,7	2050	0,37	0,5490	2050
P	0,5490	100,0	2050	0,37	0,5490	2050
Y yhteensä	3,1770	26,9	23000	0,72	-1,2020	-1000
Y	1,2679	39,9	12600	0,99	-0,8223	-1400
YS	1,9091	60,1	10400	0,54	-0,3797	400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4526	3,8	50	0,01	-0,8323	-150
VP	0,4526	100,0	50	0,01	-0,4198	50
VU					-0,4125	-200
R yhteensä						
L yhteensä	4,4424	37,6			0,7796	
Kadut	3,2008	72,1			0,2754	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,5446	12,3			0,1458	
LP	0,4409	9,9			0,3147	
LPA	0,2137	4,8			0,0016	
Katuauk./torit	0,0424	1,0			0,0421	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	5	4460	4	4040
Asemakaava	5	4460	4	4040

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Sibbo	Datum för ifyllande	19.2.2025
Planens namn	N51 Detaljplaneändring för Kommunhusbacken		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	20.10.2023
Permanent plankod		Producentens plankod	N51
Planområdets areal [ha]	11,8062	Ny areal för detaljplan [ha]	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	11,8062

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	11,8062	100,00	41363	0,35	0,0000	9943
A sammanlagt	3,1852	27,0	16263	0,51	0,7057	9043
P sammanlagt	0,5490	4,7	2050	0,37	0,5490	2050
Y sammanlagt	3,1770	26,9	23000	0,72	-1,2020	-1000
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,4526	3,8	50	0,01	-0,8323	-150
R sammanlagt						
L sammanlagt	4,4424	37,6			0,7796	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

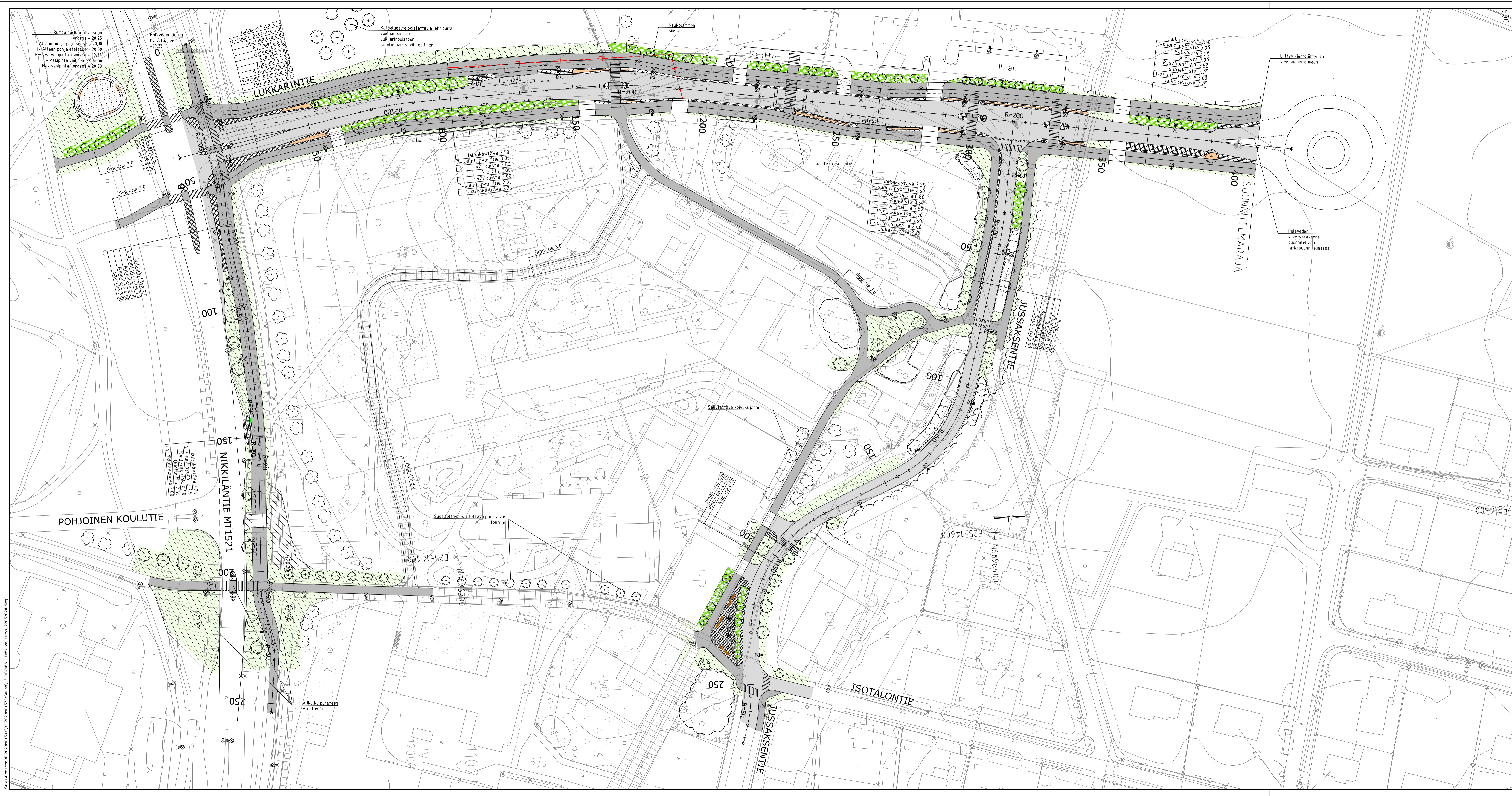
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	5	4460	4	4040

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	11,8062	100,00	41363	0,35	0,0000	9943
A sammanlagt	3,1852	27,0	16263	0,51	0,7057	9043
AK	1,1640	36,5	10200	0,88	1,1640	10200
AR					-0,7687	-1500
AO	2,0212	63,5	6063	0,30	0,5888	1176
AOR					-0,2784	-833
P sammanlagt	0,5490	4,7	2050	0,37	0,5490	2050
P	0,5490	100,0	2050	0,37	0,5490	2050
Y sammanlagt	3,1770	26,9	23000	0,72	-1,2020	-1000
Y	1,2679	39,9	12600	0,99	-0,8223	-1400
YS	1,9091	60,1	10400	0,54	-0,3797	400
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,4526	3,8	50	0,01	-0,8323	-150
VP	0,4526	100,0	50	0,01	-0,4198	50
VU					-0,4125	-200
R sammanlagt						
L sammanlagt	4,4424	37,6			0,7796	
Kadut	3,2008	72,1			0,2754	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,5446	12,3			0,1458	
LP	0,4409	9,9			0,3147	
LPA	0,2137	4,8			0,0016	
Katuauk./torit	0,0424	1,0			0,0421	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	5	4460	4	4040
Asemakaava	5	4460	4	4040



- MERKINTÖJEN SELITTEET:**
- Ajorata asf.
 - JK/JKPP asf.
 - KLV murskepinto
 - Kiveys luonnonkivestä
 - Säilyvä lehtipuu (sijainti viitteellinen)
 - Poistettava lehtipuu (sijainti viitteellinen)
 - Täyttö
 - Nurmetus tai niitty
 - Istutettava pensas
 - Istutettava perenna
 - Kosteikkokosvillisuus
 - Hulevesiaie/pysyvä vespinta
 - Istutettava lehtipuu, Nikkiläntie koulu, Lukkarintie ja Jussaksentie esim. lehmus
 - Istutettava havupuu
 - Taideteos
 - Penkki
 - Uudet valaisinylvät
 - Siirrettävät olemassa olevat valaisinylvät

REV	PVM	TEKIJÄ	ERITTELY

Koordinaatio- ja korkeusjärjestelmä		ETRS-GK25 / N2000	
Korkeuskiintopiste		Käytetyt monikulmiopisteet	
Koosi/kuva	Korttelit/tila	Tontti/Rno	Vierostalon merkintä
Rakennusnumero	Pinotusaj	Yleissuunnitelma	Jussaksentie
Sipoo kunta		Asemapiirustus	
Lukkarintie ja Jussaksentie välillä Nikkiläntie - pl 405		Sipoo	
		Ramboll Myllypuronkatu 8 07130 SAVOLAINEN puh. 020 755 611 ramboll.fi	Tarkastus TKA 1510079661 101 Kivk/Vihti
työ Satuk	suunn. Kivk/Vihti	piir. Kivk/Vihti	toimitus 16.4.2024

Sipoon kunta

LIITE 8
BILAGA 8

Liikennemeluserveys

N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, Sipoo

Meluselvityksen tilaaja:
Sipoon kunta
Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala
Dennis Söderholm

Liikennemeluselvitys

Kohde:
N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, Sipoo

Raportin numero:
PR11942-Y01

Raportin päiväys:
12.11.2024

Kirjoittaja:
Tero Puranen, Insinööri (AMK)
puh. 040 842 8012
sp. tero.puranen@promethor.fi

Tarkastanut:
Jani Kankare, FM
puh. 040 574 0028
sp. jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	4
SAMMANDRAG	5
1 Yleistä	6
2 Kohteen sijainti, ympäristö ja suunniteltu maankäyttö	6
3 Melutason ohjearvot.....	7
3.1 Ohjearvot ulkona (2 §).....	7
3.2 Ohjearvot sisällä (3 §)	7
4 Laskentamenetelmät ja lähtötiedot	8
4.1 Laskentatilanteet ja liikennetiedot.....	8
4.2 Laskentamenetelmät.....	8
4.3 Maastomalli ja rakennukset	9
4.4 Laskentasuureet	9
5 Laskentatulokset ja tulosten tarkastelu.....	9
5.1 Melutasot ulkoalueilla	10
5.1.1 Nykytilanteessa	10
5.1.2 Ennustetilanteessa	10
5.2 Melutasot ulkovaipalla	10
5.3 Ulkovaipan äänitasoerotarve	10
5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon	11
6 Yhteenveto.....	11
6.1 Ulkoalueet	11
6.2 Suositus ulkovaipan äänitasoerovaatimusmääräyksestä.....	11
6.3 Parvekkeet.....	12
7 Kirjallisuus	13

Liitteet:

Liite 1 Liikennetiedot.

Liite 2 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ nykytilanteessa.

Liite 3 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ ennustetilanteessa.

TIIVISTELMÄ

Promethor Oy on laatinut Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen liikennemeluselvelyksen. Selvityksessä on tarkasteltu laskennallisesti mallintamalla asemakaavan muutosalueen melutasoja nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa suunniteltu maankäyttö huomioiden. Ennusteliikennetietoina on käytetty vuoden 2040 tieliikennemääriä.

Meluselvelyksen tarkoituksena on ollut selvittää tieliikenteen aiheuttamat melutasot asemakaava-alueen ulkoalueilla, ja selvittää suunniteltujen asuinrakennusten ulkovaippaan kohdistuvat melutasot. Kerava–Porvoo–junaradan raideliikenne ei aiheuta tarkasteltavalle asemakaava-alueelle merkittävää raideliikennemelua.

Laskennat on tehty melun tunnusluvuille $L_{Aeq,7-22}$ (päiväajan keskiäänitaso) sekä $L_{Aeq,22-7}$ (yöajan keskiäänitaso). Laskennat on tehty kahden (2) metrin korkeudelle maanpinnasta meluvyöhykekarttoina sekä rakennusten julkisivuihin kohdistuvana melutasona.

Tulosten perustella suunniteltu maankäyttö voidaan melun näkökulmasta toteuttaa. Suunnitellut asuinrakennukset muodostavat liikennemelulta suojaisia ulkoalueita, jonne voidaan osoittaa leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja toimintoja. Ulkovaippaan kohdistuvat melutasot ovat suuruudeltaan sellaisia, että ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen kaavamääräykselle on esitetty suositus.

Mahdollisten parvekkeiden sijoittamiselle ei ole melun näkökulmasta rajoitteita, mutta mahdolliset Nikkiläntien puoleiset parvekkeet suositellaan toteutettavan sisäänvedettyinä. Lisäksi parvekkeiden sijainnista riippuen tulee ne suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti, mikäli ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot halutaan niillä saavuttaa.

SAMMANDRAG

Promethor Oy har utarbetat en bullerutredning för detaljplaneändring N51 för Kommunalhusbacken. I utredningen har bullernivåerna på planområdet beräknats med en modell både för nuvarande situation och för framtida situation med beaktande av den planerade markanvändningen. Som prognos för trafikmängden har man använt trafiksiffror för år 2040.

Syftet med bullerutredningen har varit att fastställa bullernivåerna orsakade av trafik på planområdets utomhusområden och bullernivåerna på fasaderna till de planerade bostadshusen. Järnvägsbuller från tåglinjen Kervo–Borgå orsakar inte betydande bullernivåer på det aktuella planområdet.

Beräkningarna har gjorts för $L_{Aeq,7-22}$ (ekvivalentnivån för ljud dagtid) och $L_{Aeq,22-7}$ (ekvivalentnivån för ljud nattetid). Beräkningarna har utförts för en höjd på två (2) meter över markytan som bullerkonturkartor samt som bullernivåer på fasaderna.

Baserat på resultaten kan den planerade markanvändningen genomföras ur bullersynpunkt. De planerade bostadshusen bildar skydd mot trafikbuller för utomhusområden, där det kan anordnas lekplatser och vistelseområden som används för rekreation. Bullernivåerna på fasaderna är sådana att ett förslag till bestämmelse om ljudisolering på fasaden har presenterats.

Det finns inga begränsningar ur bullersynpunkt för placeringen av eventuella balkonger, men det rekommenderas att balkonger mot Nickbyvägen utformas som indragna balkonger. Beroende på balkongernas placering ska de skyddas ändamålsenligt mot buller för att uppnå riktvärden för utomhus.

1 YLEISTÄ

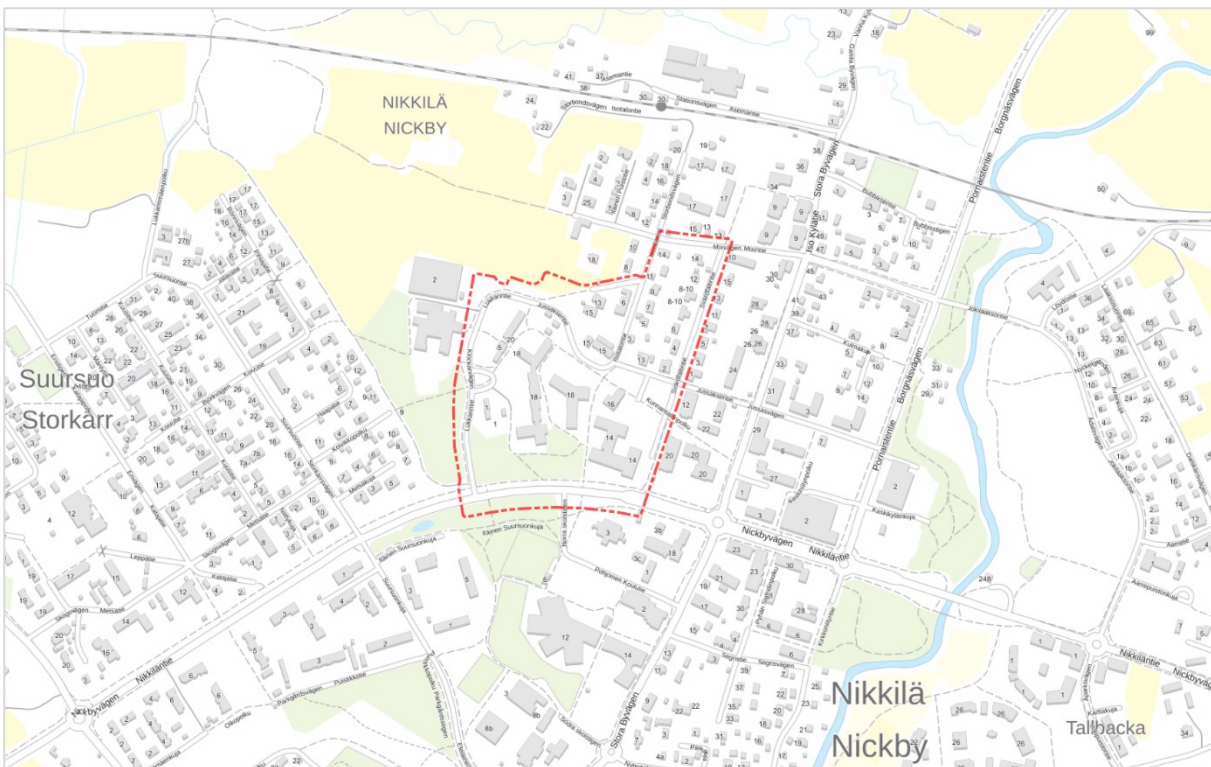
Tässä selvityksessä tarkastellaan N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen tueksi tieliikenteen aiheuttamaa melutasoa Sipoon Nikkilässä.

Selvityksessä esitetään ulkoalueiden melutaso sekä kaava-alueelle suunniteltujen rakennusten ulkovaippaan kohdistuvat melutasot ja sen perusteella määritetty rakennusten ulkovaipan äänitasoerotarve.

Melun laskennallinen mallinnus on tehty ohjelmalla Datakustik CadnaA 2024 MR 1 käyttäen yhteis pohjoista tieliikennemelumallia [1]. Melutasojen tarkastelussa ja ulkovaipan äänitasoerotarpeen määrittämisessä on käytetty valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [2] esitettyjä melutason ohjearvoja.

2 KOHTEEN SIJAINTI, YMPÄRISTÖ JA SUUNNITELTU MAANKÄYTTÖ

Asemakaava-alue sijoittuu Nikkiläntien, Lukkarintien ja Svärdfältintien väliin, ja alueen pinta-ala on noin 11,8 hehtaaria (kuva 1).



Kuva 1. Asemakaava-alue kartalla punaisella.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään sekä tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Nykytilanteessa alueen merkittävin melulähde on Nikkiläntien tieliikenne. Suunniteltujen asuinrakennusten melutasojen kannalta merkittävimmät melulähteet ovat Nikkiläntien tieliikenne sekä Lukkarintien uuden tielinjauksen tieliikenne.

Pohjoisessa, lähimmillään noin 500 metrin päästä suunnitelluista uudisrakennuksista, kulkee Kerava–Porvoo-junarata. Radan etäisyys ja radalla liikennöivä kalusto huomioiden raideliikenne ei aiheuta tarkasteltavalle asemakaava-alueelle merkittävää raideliikennemelua.

3 MELUTASON OHJEARVOT

Melutasoja verrataan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päiväajan (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

3.1 Ohjearvot ulkona (2 §)

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

3.2 Ohjearvot sisällä (3 §)

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22–7) 30 dB.

Sisämelutason ohjearvoja sovelletaan ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen $\Delta L_{A,vaad}$ määrittämiseen.

4 LASKENTAMENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

4.1 Laskentatilanteet ja liikennetiedot

Asemakaava-alueen melutilanne mallinnettiin sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa. Ennustetilanne vastaa noin vuoden 2040 tilannetta.

Nykytilanteessa huomioitiin nykyinen Nikkiläntien tieliikenne, joka on alueen melutasojen kannalta määräävin.

Ennustetilanteessa huomioitiin Nikkiläntien lisäksi uuden tielinjauksen mukainen Lukkarintie sekä sen tieliikenne. Lisäksi ennustetilanteessa huomioitiin Suursuontien, Suursuonkujan, Pohjoisen Koulupolun, Pohjoisen Koulutien sekä Jussaksentien tieliikenne.

Liikennetiedot on saatu Sipoon kunnalta (kaavoitusarkkitehti Dennis Söderholm) ja ne perustuvat Väyläviraston tietoihin sekä Nikkilän liikenneverkkoselvitykseen [3].

Käytetyt tieliikennetiedot esitetään liitteessä 1.

4.2 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2024 MR 1 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojuukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee. Laskennassa on käytetty taulukossa 1 esitettyjä laskenta-asetuksia.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskeisimmät laskenta-asetukset.

Parametri	Käytetty arvo
Laskentaruudukon koko	2 m x 2 m
Laskentakorkeus	Ulkoalueet 2 m maan pinnasta. Ulkovaippaan kohdistuvat melutasot 2,5 metriin ensimmäisen kerroksen osalta ja ylempiin kerroksiin 3 m välein.
Melutason laskentaetäisyys	1000 m
Maanpinnan akustinen kovuus	Maanpinta 1 (pehmeä) Rakennusten alue 0 (kova) Tiealue 0 (kova)
Rakennusten heijastus	Absorptiokerroin 0,21 (lähes täysin kova)
Heijastusten lukumäärä	Laskennassa on huomioitu äänisäteen 3. heijastus.

4.3 Maastomalli ja rakennukset

Laskentaohjelmassa käytetty maastomalli on laadittu Maanmittauslaitoksen 2 m x 2 m korkeuspisteaineistolla. Nykyisten rakennusten korkeudet on huomioitu Maanmittauslaitoksen kerrostiedon sekä Googlen karttapalvelun Street View -kuvien mukaan.

Suunniteltujen rakennusten sijainnit ja korkeudet on huomioitu suunnitelmamateriaalin perusteella.

4.4 Laskentasuureet

Mallinnuksella määritettiin tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$.

5 LASKENTATULOKSET JA TULOSTEN TARKASTELU

Seuraavassa on esitetty ulkoalueille aiheutuvat ja ulkovaippaan kohdistuvat melutasot sekä niiden perusteella määritetty ulkovaipan äänitasoerotarve $\Delta L_{A,vaad}$.

Tieliikennemelun ei arvioida olevan tarkastelualueella luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista. Laskentatuloksiin ei näin ollen lisätä iskumaisuus- tai kapeakaistaisuuskorjausta.

5.1 Melutasot ulkoalueilla

5.1.1 Nykytilanteessa

Liitteessä 2 on esitetty melukarttana nykyliikenteen aiheuttamat melutasot asemakaava-alueella.

Melutason päiväohjearvon ($L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB) ylittävää meluvyöhykettä (liitteessä keltaisella) muodostuu Nikkiläntiestä pohjoiseen noin 50 metrin etäisyydelle asti. Yöohjearvon ($L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB) ylittävä meluvyöhyke (liitteessä tumman vihreällä) ulottuu tiestä noin 30 metrin etäisyydelle asti.

5.1.2 Ennustetilanteessa

Liitteessä 3 on esitetty melukarttana ennusteliikenteen aiheuttamat melutasot asemakaava-alueella suunniteltu maankäyttö huomioiden.

Melutason päivä- ja yöohjearvon ($L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB ja $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB) ylittävää ulkoaluetta muodostuu rakennusten ja Nikkiläntien väliin, rakennusten ja Lukkarintien väliin sekä rakennusten väliin.

Melutason päivä- ja yöohjearvot alittavaa ulkoaluetta muodostuu Lukkarintieltä tai Nikkiläntieltä katsoen rakennusten taakse (liikennemelun kannalta suojan puolelle).

5.2 Melutasot ulkovaipalla

Liitteessä 3 on esitetty ulkovaippaan kohdistuvat tieliikennemelun päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$. Päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 65 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 57 dB(A). Kohdistuvat melutasot ovat kerroksittain noin samaa suuruusluokkaa, ja melutaso laskee noin luokkaa yhden desibelin noustessa maantasokerroksesta ylimpiin kerroksiin.

5.3 Ulkovaipan äänitasoerotarve

Ulkovaipan äänitasoerotarve $\Delta L_{A,vaad}$ on laskettu ulkovaippaan kohdistuvan äänitason ja sisällä sallitun äänitason erotuksena. Laskennassa on sovellettu keskiäänitasolle asuinhuoneen sisä-äänitason ohjearvoja 35 dB(A) (päivä) ja 30 dB(A) (yö).

Laskennan perusteella päiväajan keskiäänitaso on ulkovaipan äänitasoerotarvetta $\Delta L_{A,vaad}$ määritettäessä mitoittava. Yöajan keskiäänitasot antavat pienemmän äänitasoerotarpeen. Ulkovaipan äänitasoerotarve $\Delta L_{A,vaad}$ päiväajan keskiäänitason perusteella on suurimmillaan (ilman varmuusvaraa): $65 - 35 = 30$ dB(A).

5.4 Vaikutus ympäristön melutasoon

Asemakaava-alueelle ei ole suunnitteilla meluavia toimintoja tai äänilähteitä. Suunnitellun rakennusmassan toteutuminen ei aiheuta ympäristöön kantautuvaa merkittävää melua esimerkiksi liikennemelun heijastumisena uudisrakennuksista olemassa oleville melulle herkille kohteille.

6 YHTEENVETO

6.1 Ulkoalueet

Melutason ohjeavot alittavaa melulta suojaisaa ulkoaluetta muodostuu ennustetilanteessa suunniteltujen rakennusmassojen muodostaman suojan puolelle melukarttaliitteen 3 mukaisesti.

Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Mikäli rakennusten väliin halutaan osoittaa ulko-oleskelualueita, tulee ne suojata liikennemelua vastaan tarkoituksenmukaisesti – esimerkiksi meluestein tai rakennusmassoin.

6.2 Suositus ulkovaipan äänitasoero vaatimusmääräyksestä

Rakennukset sijoittuvat melualueelle, jolloin uusille asuinrakennuksille sovellettavan ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä muutos (360/2019) [4] asettaa rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydelle vähimmäisäänitasoero vaatimuksen 30 dB(A).

Kaavamääräyksenä suositellaan esitettävän rakennusten Nikkiläntien puoleisille julkisivuille sekä Nikkiläntien ja Lukkarintien risteysalueelle Lukkarintien puoleiselle julkisivulle 32 dB(A) äänitasoero vaatimus tieliikennemelua vastaan, jolloin vaatimuksessa on 2–5 dB(A) varmuusvara laskennallisesti määritettyihin kohdistuviin melutasoihin nähden.

Varmuusvaralla huomioidaan Nikkiläntieltä Lukkarintielle ylämäkeen kääntyvien autojen kiihdytyksen aiheuttamat kohonneet äänitasot ja erilaiset epävarmuustekijät (kuten ennusteliikennemäärän oikeellisuus ja laskentaohjelman tarkkuus) sekä pienennetään viihtyvyyshaitan riskiä asuntojen sisämelutason näkökulmasta.

Kuvassa 2 on esitetty suositus ulkovaipan äänitasoero vaatimuksesta. Merkintä 32 dB(A) aaltoviivalla osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB(A).



Kuva 2. Suositus ulkovaipan äänitasoero vaatimuksesta.

6.3 Parvekkeet

Mahdollisia parvekkeita voidaan melun näkökulmasta sijoittaa suunniteltujen rakennusten kaikille julkisivuille, ja ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot voidaan saavuttaa tarkoituksenmukaisilla meluntorjuntatoimenpiteillä myös parvekkeilla. Mahdolliset Nikkiläntien puoleiset parvekkeet suositellaan toteutettavan sisäänvedettyinä.

Mikäli kaavoituksessa halutaan ohjata ääniympäristöltään laadukkaiden parvekkeiden toteutukseen, voidaan asemakaavamääräyksiä esittää myös parvekkeiden melutasosta ja toteutustavasta – esimerkiksi: *”Nikkiläntien puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.” ja ”Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.”*

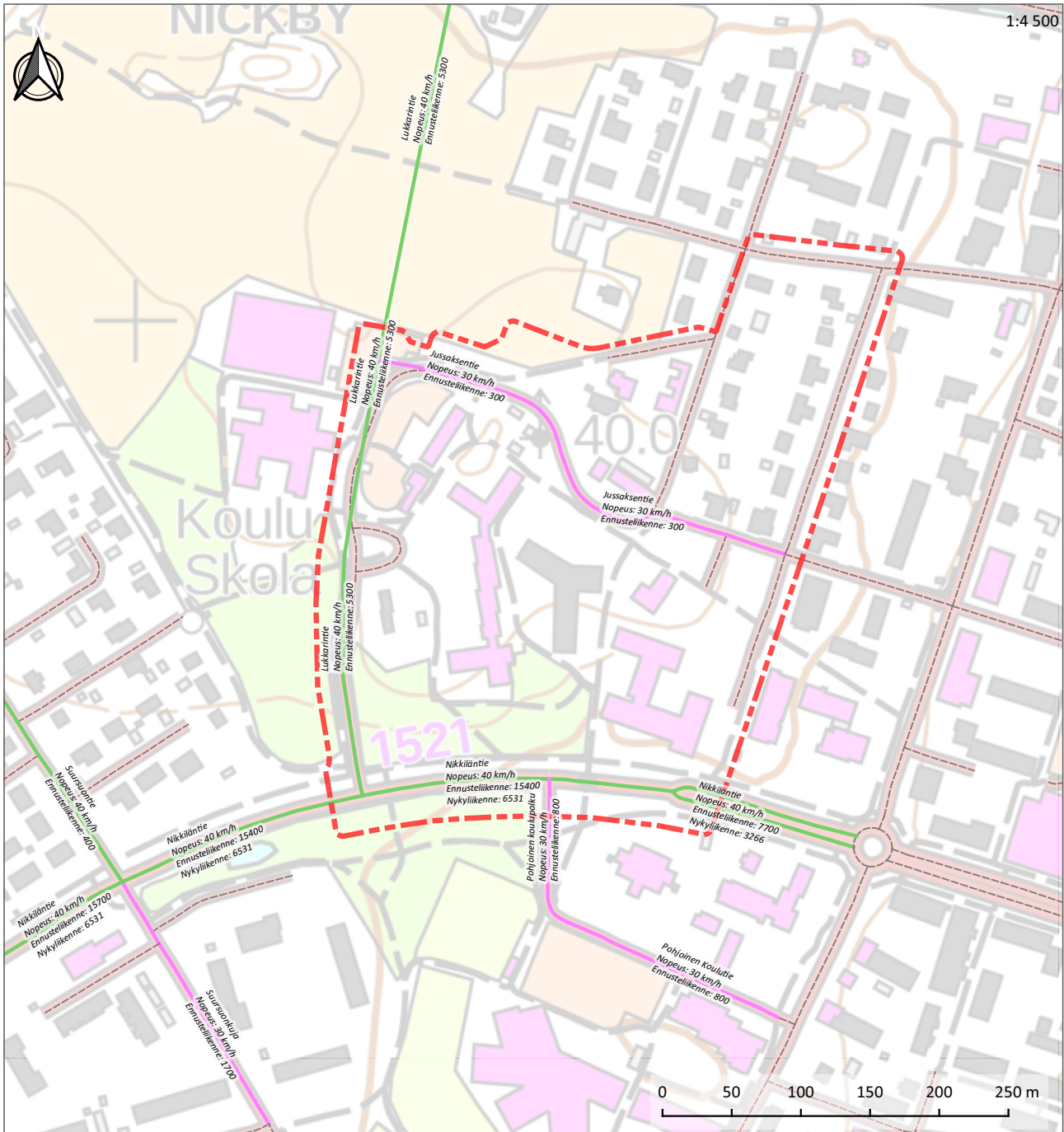
7 KIRJALLISUUS

- [1] Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
- [2] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki 1992.
- [3] Nikkilän liikenneverkkoselvitys, Ramboll Finland Oy. 25.2.2022.
- [4] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta 360/2019. Helsinki 2019.

LIIKENNETIEDOT

Tieliikenteen osalta melulaskennoissa on oletettu, että liikennöinnistä 10 % tapahtuu yöaikaan, ja että raskaan liikenteen osuus kokonaisliikenteestä on 5 %.

Tieliikenteen ajonopeudet sekä keskivuorokausiliikennemäärät on esitetty tiekohtaisesti kuvassa 1.



Kuva 1: Laskennassa käytetyt tieliikennenopeat sekä liikennemäärät (KAVL).

Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22



Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
2

**Liikennemeluselvitys
N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, Sipoo**

Päiväajan keskiäänitaso ja yöajan keskiäänitaso nykytilanteessa.
Ulkoalueiden melutasot on esitetty meluvyöhykkeinä.



PRMETHOR

Raportti nro: PR11942-Y01

12.11.2024

- > 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

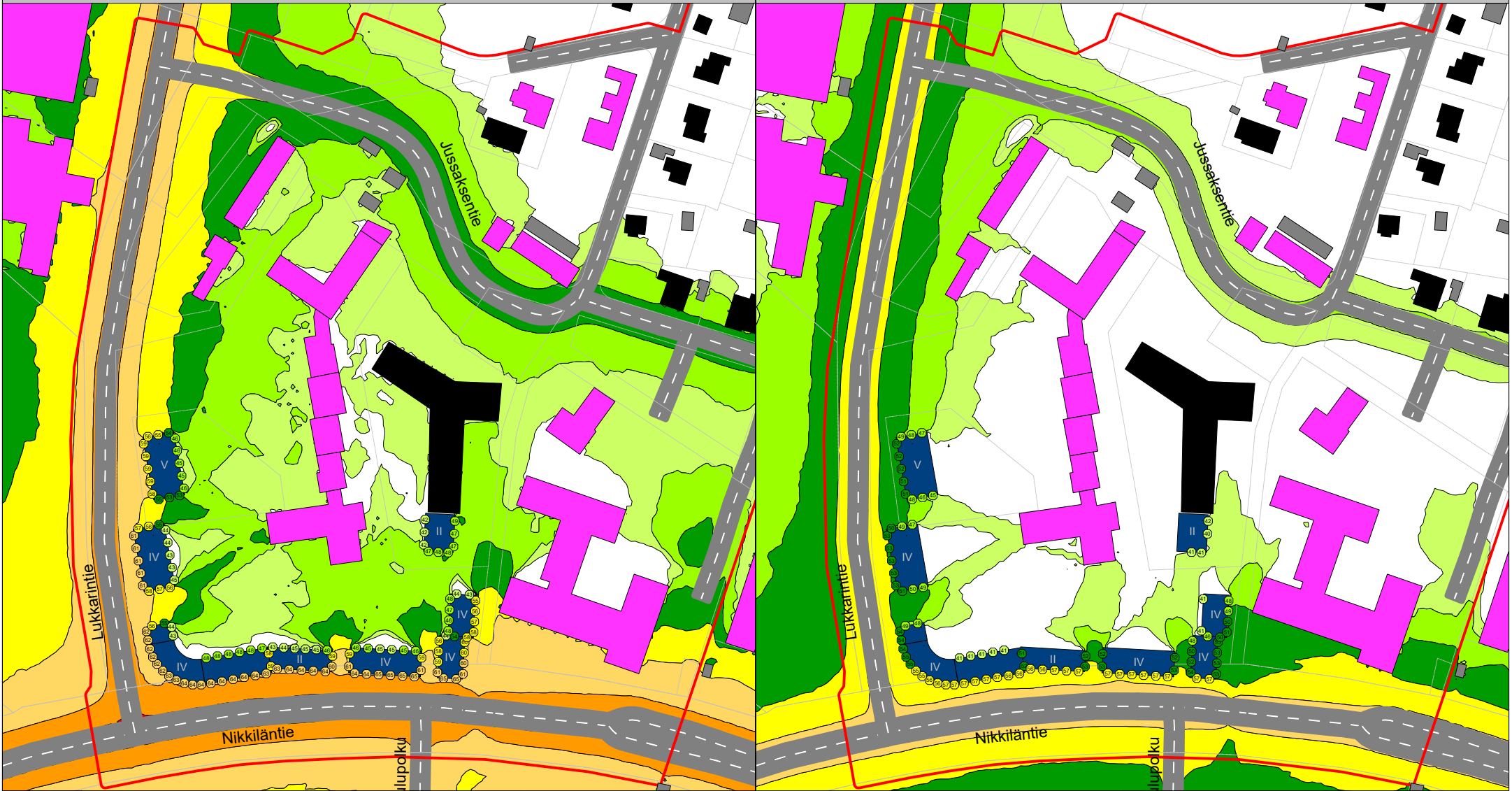
Mittakaava
1:2500 (A4)

CadnaA Version 2024 MR 1 (64 Bit)

Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22



Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
3

Liikennemeluserelvitys N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos, Sipoo

Päiväajan keskiäänitaso ja yöajan keskiäänitaso ennustetilanteessa.
Ulkoalueiden melutasot on esitetty meluvyöhykkeinä ja suunniteltujen rakennusten ulkovaippaan kohdistuva suurin taso numeroin ilmaistuna.



PRMETHOR

Raportti nro: PR11942-Y01

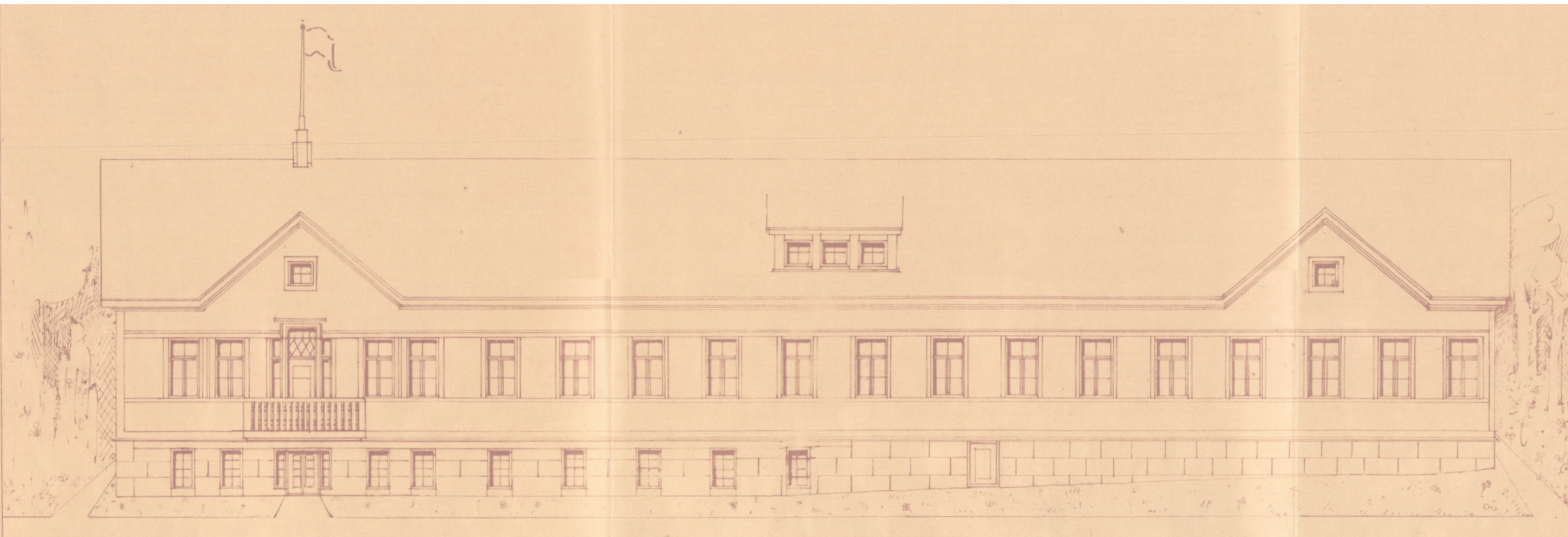
12.11.2024

- > 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava
1:2500 (A4)

CadnaA Version 2024 MR 1 (64 Bit)



SIPOON SENIORIKESKUS

SIBBO SENIORCENTER | SUPPEA RAKENNUSHISTORIASELVITYS

ARKKITEHDIT FREESE & SCHULMAN 2024



Sipoon karttapalvelu 2024

SISÄLTÖ

Käytetyt lyhenteet

KA	Kansallisarkisto
MML	Maanmittauslaitos
SK Rakvv	Sipoon kunta, rakennusvalvonta ja tilapalvelu
SK MKY	Sipoon kunta, mittaus- ja kiinteistöyksikkö
SK KY	Sipoon kunta, kaavoitusyksikkö
SK HA	Sipoon kunta, hallintoyksikkö
SRP	Sipoon rakennusperinne ry
SSKA	Sipoon seniorikeskuksen arkisto

SIPOON SENIORIKESKUS, suppea rakennushistoriaselvitys 2024

Tilaaaja: Sipoon kunta

Tekijät: Arkkitehdit Freese & Schulman

Valokuvat (ellei toisin mainita) Arkkitehdit Freese & Schulman.

Arkistokuvien lähteet on mainittu kuvateksteissä.

Johdanto	2
Tiivistelmä <i>Sammandrag</i>	3
Perustiedot	8
RAKENNUSHISTORIA	11
Vaivaistalo Frihem	12
Kunnalliskoti	16
Kunnalliskodin sairausosasto rakennetaan	22
Vanhainkoti ja Suvirinteen laajennus	28
Seniorikeskus	33
Säilyneisyyskaaviot	35
INVENTOINTI 2024	44
Sijainti ja ympäristö	46
Puuosa	52
Kiviosa	62
Keskiosa	72
Suvirinne	82
Lähdeluettelo	89



JOHDANTO

Nikkilässä sijaitseva *Sipoon seniorikeskus* käsittää neljä eri aikana valmistunutta rakennusta. Puuosa, vuodelta 1908 oli alun perin Friheimin vaivaistalo. Se tehtiin pääosin tyyppiipiirustusten mukaan. Kiviosa rakennettiin 1930-luvulla, jolloin vaivaistalo myös muuttui kunnalliskodiksi. Suunnittelusta vastasi arkkitehti Arthur Gauffin ja muutospäiirustukset teki Ragnar Wickström. Kokonaisuuteen kuuluu myös 1950-luvun *Maaseudun Keskusrakennustoimisto oy:n* suunnittelema Keskiosa sekä *Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu oy:n* Suvirinteen laajennus, joka valmistui vuonna 1992.

Seniorikeskus on Sipoon kunnan omistuksessa. Keskuksessa sijaitsee kotihoidon toimisto, päiväkeskus, tuettua asumista, palveluasuntoja, ympärivuotista hoiva-asumista sekä hoivakoti muistisairaille. Alueella on käynnissä asemakaavamuutos. Uuden *N51 Kunnantalonmäen* asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamista Nikkilään sekä tarkistaa liikennejärjestelyt. Samalla korjataan myös muun muassa seniorikeskuksen kaavamerkinntä vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tämä selvitys palvelee kyseistä hanketta.

Selvitys kohdistuu keskuksen neljään rakennukseen piha-alueineen ja rajautuu ajallisesti rakennuksen rakentamisvaiheesta nykypäivään. Se jakautuu kahteen osaan. Ensimmäisessä historiaosassa käsitellään eri vaiheiden suunnittelua ja rakentamista sekä käyttöhistoriaa. Säilyneisyyskaavioissa on esitetty Puuosan, Kiviosan ja Keskiosan säilyneitä rakennusosia. Kaavioiden

pohjana on käytetty *Suunnittelutoimisto Heikki Halstin Oy:n* piirustuksia vuodelta 2015. Toisessa inventointiosassa tarkastellaan rakennuksen nykytilaa. Ulko- ja sisätilat on inventoitu ja valokuvattu lokakuussa 2024. Inventoinnin perusteella on kuvattu rakennusten rakennusosia, tiloja ja materiaaleja. Selvityksen alussa on kohteen perustiedot sekä suomenkielinen että ruotsinkielinen tiivistelmä, jossa analysoidaan rakennuksen ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä. Selvityksessä käytetään keskuksen eri osista yleisesti käytetyt nimet; Puuosa, Kiviosa, Keskiosa ja Suvirinne.

Työhön on sisällynyt arkisto- ja kirjallisuustutkimusta, kenttätöitä ja eri lähteistä kerätyn tiedon yhdistämistä ja analysointia. 1900-luvun alkupuolen piirustuksia löytyi Kansallisarkiston keskusarkistosta Mikkelistä. Siellä säilytetään Sosiaalhallituksen kunnalliskotipiirustus-kokoelmaa. Kohteen asiakirjoja vuodesta 1907- lähtien on löydettävissä Sipoon kunnan arkistosta, kuten myös 1950-luvun laajennuksen piirustukset. Rakennusvalvonnan arkistossa on kohteen myöhempiä lupapiirustuksia. Vanhojen valokuvien osalta tärkeimmät lähteet olivat *Sipoon Rakennusperinne Ry:n* arkisto. Suvirinteen ja Keskiosan 1980- ja 1990-luvun valokuvia ovat Seniorikeskuksen omasta arkistosta.

Sipoon kunnan tilaama suppea rakennushistoriaselvitys tehtiin lokamarraskuussa 2024 *Arkkitehdit Freese & Schulman Oy:n* toimesta, tekijöinä arkkitehti Sofie Hägerström ja taitosta vastannut arkkitehti Joonas Parviainen. Tilaajan edustajana toimi kaavoitusarkkitehti Dennis Söderholm.

TIIVISTELMÄ

Neljässä vaiheessa rakennettu Sipoon seniorikeskus on monimuotoinen kokonaisuus. Keskuksen vanhin Puuosa valmistui vuonna 1908 vaivaistaloksi Frihem. Vaivaistaloja rakennettiin ympäri maata ja niitä varten laadittiin useita tyyppipiirustuksia. Frihem suunniteltiin keskikokoisen vaivaistalon tyyppipiirustuksia hyödyntäen. Yksikerroksisessa rakennuksessa oli miesten ja naisten osastot, iso keittiö sekä johtajattaren asuinhuoneet. Rakennerratkaisut, materiaalit ja yksityiskohdat olivat tyypillisiä 1900-luvun alkupuolen julkisille puurakennuksille.

Vaivaistalon nimi muuttui Sipoon kunnalliskodiksi ja sitä laajennettiin 1930-luvulla poikkisuuntaisella Kiviosalla, johon sijoitettiin miesten osasto. Vanhaan osaan jäivät naisten osasto ja keittiö. Laajennuksen suunnittelusta vastasi ensin arkkitehti Arthur Gauffin. Rakentamisen aikana suunnitelmat muuttuivat ja uudet piirustukset laati Ragnar Wickström. Muutosten myötä pohjaratkaisu selkiintyi, mutta ulkoasun yhtenäinen ilme kärsi. Lopputuloksena oli melko tavanomainen kivirakennus. Pelkistettyä ulkoasua elävöittivät Gauffinin piirtämät rakennukselle tunnusomaiset eteläpäädyt.

Kiviosan yhteyteen rakennettiin 1950-luvulla uusi sairaosasto. Kaksikerroksisessa Keskiosassa oli ajanmukaiset potilashuoneet, henkilökunnan asuntoja, uusi keittiö, ruokasali sekä saunaosasto. Olemukseltaan vaatimaton rakennus erottui kokonsa puolesta maalaismaisemassa. Vähäeleinen arkkitehtuuri oli huolellisesti suunniteltua. Materiaalit ja yksityiskohdat olivat aikakaudelle ominaisia. Ratkaisu sinänsä ei ollut paikkaan sidottu. Suunnitelmat tilattiin *Maaseudun Keskusrakennustoimisto Oy*:lta (MKR), joka tyyppipiirustusten perusteella piirsi paljon julkisia rakennuksia ympäri Suomea. Sipossa oli jo aikaisemmin valmistunut MKR:n suunnittelema Talman koulu.

Kunnalliskoti muuttui 1960-luvun lopussa vanhainkodiksi ja vanhushuoneet laajenivat. 1990-luvun alussa alettiin suunnitella vanhainkodille uutta osaa. Laajennus oli tarkoitus rakentaa kolmessa vaiheessa, mutta ainoastaan ensimmäisen vaiheen hoivakoti toteutui. Suvirinteen laajennus perustuu varta vasten laadittuihin arkkitehtisuunnitelmiin toisin kuin aiemmat vaiheet. Suunnittelusta vastasi *Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy*. Matala rakennusmassa sijoittui luontevasti ympäristöönsä. Arkkitehtuuri edusti 1990-luvun tyypillistä hyötyrakentamista. Sisätilojen pohjaratkaisu oli selkeä. Käytetyt materiaalit, kalusteet ja varusteet olivat arkisia mutta kestäviä. Yksityiskohdissa oli postmodernismiin viittaavia muotoja.

Kokonaisuuden eri rakennusvaiheet – Puuosa, Kiviosa, Keskiosa ja Suvirinne – edustavat kukin oman aikakautensa arkkitehtuuria ja ovat ulkoasultaan hyvin säilyneitä. Lukuun ottamatta Suvirinnettä rakennukset on peruskorjattu 1990- ja 2000-luvuilla. Merkittävimmät toimenpiteet kohdistuivat sisätiloihin, joissa talotekniikkaa sekä suurin osa rakennusosista ja pintamateriaaleista on uusittu. Tämän seurauksena interiöörit ovat muuttuneet samankaltaisiksi ja viihtyisyys ja orientoituminen ovat kärsineet. Julkisivujen korjaustoimenpiteissä on myös havaittavissa sama suuntaus. Uusien rakennusosien ja materiaalien laatu ei vastaa alkuperäistä tasoa.

Sipoon seniorikeskuksella on yhteiskunnallista arvoa. Se kuvaa poikkeuksellisen konkreettisella tavalla Suomen sosiaalipolitiikan eri aikakausia ja niiden tavoitteita. Tehtävänannon puitteissa on ollut mahdotonta arvioida tyyppipiirustuksiin perustuvien vaivaistalon (Puuosa) sekä 1950-luvun sairaosaston (Keskiosa) harvinaisuutta kansallisella tasolla. Molemmat ovat edustavia esimerkkejä oman aikansa vanhainkodeista.

Ulkotilat ovat oleellinen osa kokonaisuutta. Ympäröivä maalaismaisema on vuosien varrella kehittynyt taajama-alueeksi. Puuosan kaakkoisjulkisivun edessä on nykyisin laaja pysäköintialue. Keskukseen vanhin osa ansaitsee näyttävämmän edustan, joka yhdistäisi sen samaan aikaan rakennettuun kunnantaloon. Puuosan ja Kiviosan muodostama sisäpiha, johon kuuluu myös navetta ja aitta, on säilynyt lähes muuttumattomana 1930-luvulta lähtien. Pihamiljöö sekä ulospäin suuntautuvat julkisivut tunnusomaisine päätyineen ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä. Ulkoilu, liikunta ja puutarhatoiminta ovat toiminnalle tärkeitä ja niihin panostetaan. Näin jatketaan myös vaivaistalon perinnettä, jossa maatilalla oli keskeinen rooli.

Vanhustenhuollon kehitys tuo mukanaan uusia haasteita. Seniorikeskuksen keskeinen sijainti ja pitkä käyttöhistoria tukevat toiminnan jatkuvuutta. Rakennuksella on sekä paikallishistoriallista että yhteisöllistä arvoa. Kuten Nikkilän rakennusperintöselvityksessä (2020) todetaan, kuuluu kohteen vanhin osa täydennyksineen 1900-luvun alun kuntakeskukseen, jolla on Sipoon hallintohistorian kannalta suuri merkitys. Kuntalaisten rakentama tärkeä instituutio on tarjonnut kodin ja turvaa sekä palveluita ja työpaikan monille sipoolaisille.

Vastavalmistunut vaivaistalo Frihem vuonna 1910 ennen maalausta. Nikkilän talvinäkymässä taustalla vasemmalla on vaivaistalo ja sen edessä kuvan keskellä kunnantalo. Alimpana vaivaistalon myöhemmin purettu pesutupa. SRP.





SAMMANDRAG

Sibbo seniorcenter är en komplex helhet, byggd under fyra skeden. Centrets äldsta del, Träbyggnaden färdigställdes år 1908 som Frihems fattighus. Fattighus-anstalter uppfördes runt om i landet enligt olika typritningar. För Frihem användes ritningar till ett mellanstort fattighus. Byggnaden var i ett plan och bestod av skilda avdelningar för män och kvinnor, ett stort kök samt föreståndarinnans bostad. Konstruktioner, material och detaljer var utmärkande för det offentliga träbyggandet under 1900-talets början.

Frihems fattighus kom senare att heta Sibbo kommunalhem och förstörades på 1930-talet med en tvärgående flygel. I den så kallade Stenbyggnaden inrättades männens avdelning medan kvinnorna samt köket blev kvar i den gamla. Arkitekt Arthur Gauffin ansvarade till en början för planeringen. Under byggnadstiden ändrades emellertid planerna och nya ritningarna gjordes av Ragnar Wickström. Planlösningen blev tydligare men fasadernas enhetlighet rubbades. Slutresultatet var en ganska ordinär stenbyggnad vars enkla fasader livades upp av Gauffins kännpaka södergavlar.

Under 1950-talet byggdes Mellandelen i anslutning till kommunalhemmets Stenbyggnad. Den tvåvåningar höga sjukavdelningen innehöll tidsenliga patientrum, ett nytt kök, en bastuavdelning samt personalbostäder. Byggnaden var till det yttre anspråkslös men framträdde tack vare sin storlek i den lantliga omgivningen. Arkitekturen var avskalad men välplanerad med tidstypiska material och detaljer. Byggnadslösningen i sig var inte platsbunden. Ritningarna beställdes från *Maaseudun Keskusrakennustoimisto Oy* (MKR) vars typritningar användes för många offentliga byggnader i Finland. I Sibbo hade man redan tidigare byggt Talma folkskola enligt MKR:s ritningar.

Sibbo seniorcenter fotograferat i oktober 2024.

I slutet av 1960-talet ändrades kommunalhemmet till ålderdomshem och äldre servicen utvecklades. På 1990-talet inledde man planeringen av ett nytt äldreboende. Tillbyggnaden omfattade tre skeden, varav endast det första förverkligades. Sollidens vårdavdelning planerades, i motsatt till övriga delar, specifikt för platsen av *Arkitektbyrå Kaupunkisuunnittelu Oy*. Den låga byggnadsmassan smälte naturligt in i sin omgivning. Arkitekturen var kännetecknande för 1990-talets nyttobyggnader med en klar planlösning och all dagliga men slitstarka material och inredning. I detaljernas geometriska utformning syntes inslag av postmodernism.

Helhetens olika delar: Träbyggnaden, Stenbyggnaden, Mellandelen och Solliden representerar var och en sin tids arkitektur och är till det yttre väl bevarade. Med undantag av Solliden har byggnaderna grundrenoverats under 1990- och 2000-talen. De största ingreppen gjordes i interiörerna, där både tekniska system samt i stort sett alla byggnadsdelar och ytmaterial förnyades. Förändringarna resulterade i en likriktning där både trivsel och orienterbarhet blev lidande. Samma tendenser syns också i fasadingreppen. Nya byggnadsdelar och material motsvarar inte den ursprungliga kvalitetetsnivån.

Sibbo seniorcenter har ett samhälleligt värde. Det beskriver på ett synnerligen åskådligt sätt den finska socialpolitikens tidevarv och syften. Inom ramen för detta uppdrag har det inte varit möjligt att bedöma hur sällsynta, de enligt typritningar uppförda fattighuset (Träbyggnaden) samt sjukavdelningen (Mellandelen) är på nationell nivå. Båda är representativa och typiska exempel på sin tids ålderdomshem.

Uterummen är en viktig del av helheten. Den omgivande landsbygden har med åren förvandlats till tätort. Framför Träbyggnaden finns nu en parkeringsplats. Centrets äldsta del skulle förtjäna en värdigare inramning som kunde anknyta till det samtida gamla kommunalhuset. Trä- och Stenbyggnadernas innergård med tillhörande ladugård och bod, har bevarats tämligen oförändrad sedan 1930-talet. Gårdsmiljön samt byggnadernas kännpaka gavlar är betydelsefulla för stadsbilden. Utomhusvistelse, motion och trädgårdsaktiviteter är viktiga för verksamheten och främjas genom olika satsningar. På det här sättet fortsätter man fattighustraditionen där jordbruket spelade en central roll.

Äldrevården utvecklas och för med sig nya utmaningar. Seniorcentrets centrala placering och långa användarhistoria talar för en fortsatt verksamhet. Byggnaden har en viktig plats i den lokala gemenskapen och historien. Som det konstateras i utredningen över Nickbys byggnadsarv (2020) ingår de äldsta delarna i 1900-talets börjans kommuncentrum och spelar därmed en central roll i Sibbo förvaltningshistoria. Kommuninvånarna byggde själva denna viktiga institution som varit både hem och stöd samt erbjudit tjänster och arbete åt flera generationer Sibbobor.



B

A

C

D

PERUSTIEDOT

Sipoon seniorikeskus

Osoite	Jussaksentie 18, 04130 Sipoo
Kylä	Nikkilä
Kiinteistö	Frihem
Kortteli	1019
Kiinteistötunnus	753-423-0003-0074
Tontin pinta-ala	278 592 m ²
Brutto-ala	5 379 m ²
Omistaja	Sipoon kunta

Sibbo seniorcenter

Adress	Jussasvägen 18, 04130 Sibbo
By	Nickby
Fastighet	Frihem
Kvarter	1019
Fastighetsbeteckning	753-423-0003-0074
Tomtarea	278 592 m ²
Bruttoarea	5 379 m ²
Ägare	Sibbo kommun

A	Rakennusvuosi	Puuosa
	Suunnittelija	1908 Vaivaistalo Frihem
	Kerros-ala / Tilavuus	tyyppiirustuksia soveltaen
	Käyttö	365 m ² / 1 410 m ³
		Kotihoito
B	Rakennusvuosi	Kiviosa
	Suunnittelija	1935 Sipoon kunnalliskoti
	Kerros-ala / Tilavuus	ark. Arthur Gauffin (Ragnar Wickström)
	Käyttö	459 m ² / 1 880 m ³
		Tuettu asuminen
C	Rakennusvuosi	Keskiosa
	Suunnittelija	1958 Kunnalliskodin sairausosasto
	Kerros-ala / Tilavuus	Maaseudun Keskusrakennustoimisto oy
	Käyttö	2 852 m ² / 9 396 m ³
		Päiväkeskus, palveluasunnot, hoiva-asuminen
D	Rakennusvuosi	Suvirinne
	Suunnittelija	1992 Vanhainkoti
	Kerros-ala / Tilavuus	Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu oy
	Käyttö	872 m ² / 3 460 m ³
		Hoivakoti muistisairaille

	Byggår	Träbyggnad
	Planerare	1908 Frihem fattiggård
	Bruksarea / Volym	utgående från typritningar
	Verksamhet	365 m ² / 1 410 m ³
		Hemvården
	Byggår	Stenbyggnad
	Planerare	1935 Sibbo kommunalhem
	Bruksarea / Volym	ark. Arthur Gauffin (Ragnar Wickström)
	Verksamhet	459 m ² / 1 880 m ³
		Stödboende
	Byggår	Mellandel
	Planerare	1958 Kommunalhemmets sjukavdelning
	Bruksarea / Volym	Maaseudun Keskusrakennustoimisto oy
	Verksamhet	2 852 m ² / 9 396 m ³
		Dagcentralen, servicebostäder, omsorgsboende
	Byggår	Solliden
	Planerare	1992 Äldreboende
	Bruksarea / Volym	Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu oy
	Verksamhet	872 m ² / 3 460 m ³
		Omsorgsboende för minnessjuka

Nikkilä

Nikkilä sijaitsee Sipoonjoen laaksossa noin 40 km Helsingistä. Kylä mainitaan ensi kerran asiakirjoissa vuonna 1436.¹ Seutu oli tärkeä liikenteellinen solmukohta ja Nikkilä kasvoi 1500-luvun puolivälissä Sipoon suurimpien kylien joukkoon. Säterin päärakennus ja pitäjänviljamakasiini rakennettiin 1700-luvulla.² Rautatie, joka kulkee Nikkilän läpi, rakennettiin vuonna 1874.³ Radan henkilöliikenne lakkautettiin vuonna 1980-luvulla. Sosiaalihuollolla on alueella pitkät perinteet. 1900-luvun alussa sijoitettiin Helsingin kaupungin köyhäntalon mielisairasosastoilta yli 50 hoidettavaa perhehoitoon Sipooseen.⁴ Vuonna 1914 perustettiin Helsingin kaupungin rakentama myöhäisjugendia edustava Nikkilän psykiatrisen sairaala. Se lakkautettiin vuonna 1999 ja muutettiin asunnoiksi. Nikkilän sairaala-alue on luetteloitu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

Nikkilän kylämaisema on vähitellen muuttunut kaupunkiseudun osakeskukseksi ja on nykyisin Sipoon kunnan hallinnollinen keskus. Nikkilässä sijaitsee muun muassa kunnanvirasto, pääkirjasto, sekä ruotsin- ja suomenkieliset yläasteet ja lukiot. Julkista terveydenhuoltoa tarjoaa sosiaali- ja terveysasema. Osa-alueen väkiluku oli vuonna 2024 noin 5 500.⁵

Nikkilä edustaa hyvin varhaista eteläsuomalaista asumisen, maanviljelyn ja liikkumisen ympäristöä, jolla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.⁶

1. Livady 2020 s. 12.

2. Ibid.

3. Ibid.

4. Museovirasto RKY-kohde kuvaus.

5. Sipoon kunta, Yhdyskunnan ja ympäristön toimiala.

6. Livady 2020 s. 12.



RAKENNUSHISTORIA

Vaivaistalo Frihem

1900-luvun alku

Vaivaistalo tai -tupa on vanhainkodin historiallinen vastine, jonne sijoitettiin ihmisiä, jotka eivät pystyneet itse huolehtimaan toimeentuloistaan. Tähän ryhmään kuuluivat sairaat, vammaiset, mielisairaat, työkyvyttömät, turvattomat lapset ja vanhukset. Vuoden 1734 valtakunnan yleinen laki määräsi jokaisen pitäjän asukkaana velvollisuudeksi muun muassa vaivaisten tuvan rakentamisen ja ylläpitämisen. Rakennusmateriaalit tuli toimittaa tilan koon mukaan ja päivätyöt ruokakunnittain. Vuoden 1852 vaivahoitoasetus laajensi pitäjien huoltovelvoitteita. Vaivaistaloja varten laadittiin useita tyyppiirustuksia, minkä seurauksena ne saivat varsin yhtenäisen ulkoasun ja samankaltaisen pohjaratkaisun.⁷

Sipoon vaivaistalo mainittiin ensimmäisen kerran kunnan kokouksessa joulukuussa 1905.⁸ Tuolloin päätettiin myös perustaa rakennustoimikunta, johon valittiin V. Backström, G. Enholm, H. Oljemark sekä K.F. Juselius. Toimikunta kokoontui useampaan otteeseen vuosina 1906–07.⁹ Ensi alkuun oli vaikea löytää sopivaa tonttia vaivaistalolle. Samoihin aikoihin kunta etsi myös paikkaa uudelle kunnantalolle. Molemmat ongelmat ratkaistiin ostamalla puolet Jussaksen tilasta maanviljelijöiltä August Wilhelm ja Maria Charlotta Granbergilta. Kauppakirja tehtiin 28.11.1906. Tontti oli kallis, mutta keskeinen sijainti oli otollinen ja päärakennus sopiva kunnantaloksi.

Rakennustoimikunta tutki vaivaistalojen tyyppiirustuksia ja kävi tutustumiskäynnillä sekä Hollolan että Hausjärven vaivaistaloissa. Toimikunnan ehdotuksesta Frihemin suunnitelmat laadittiin sekä Hausjärven- että tyyppiirustuksia hyödyntäen. Hanke rahoitettiin osittain kunnan asukkaiden varoilla ja osittain erilaisten rahastojen tuella. Rakennusmateriaaleja kerättiin pääosin paikkakuntalaisilta. Rakennustoimikunnan kertomuksessa mainitaan, että tukkeja vastaanotettiin 4.–5. helmikuuta vuonna 1907 ja muutama päivää sen jälkeen perustuksen kaivaustyöt alkoivat talkoovoimin. Kivityöt valmistuivat toukokuussa samana vuonna, minkä jälkeen hirsiseinät pystytettiin. Frihem valmistui uudeksi vuodeksi 1908. Lopputarkastus pidettiin 15.1.1908.¹⁰ Rakennusbudjetti ylitettiin reippaasti. Vuoden 1906 kustannusarvio oli noin 18 800 Fmk ja lopullinen kustannus noin 27 000 Fmk. Osasy tähän oli rakentamisen aikana tehdyt muutokset. Suunnitelmista poiketen leipomo tehtiin kellariin, joka oli suorassa yhteydessä keittiöön. Vintille rakennettiin myös kaksi asuinhuonetta.

Vaivaistalon yhteydessä oli maatila, jossa kasvatettiin muun muassa ruista, vehnää, kauraa ja perunoita. Tilalla oli myös lypsykarjaa. Kaikki kykenevät vaivaistalon asukkaat suorittivat työtehtäviä ja autoivat taloustöissä.¹¹

7. Jaakkola 1994 s. 136.

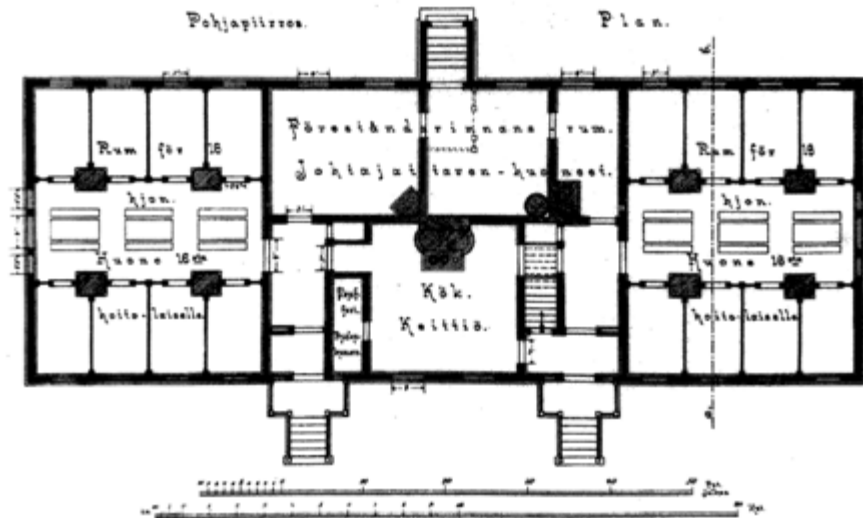
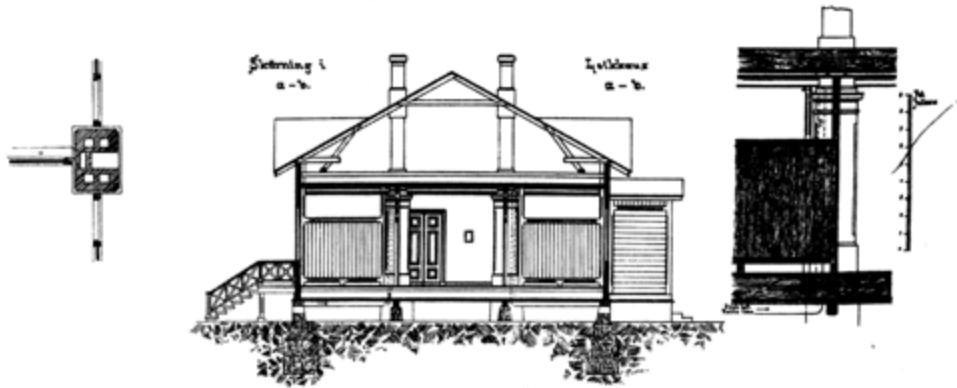
8. Sipoon kunnan vaivahoitolautakunnan kertomus.

9. Fattigvårdsnämnden; Berättelse över Sibbo Frihems uppkomst och kostnader 1906, 1907. SK HA asiakirja 1907_2.

10. Slutgranskning av Frihemmet 1908. SK HA.

11. Työväenliikkeen verkkosivut.

Järjestelmä Vaivaistalojen Rakennuksissa.
 Järjestelmä. Juhl. Huonekäsittely.
 Järjestelmä.

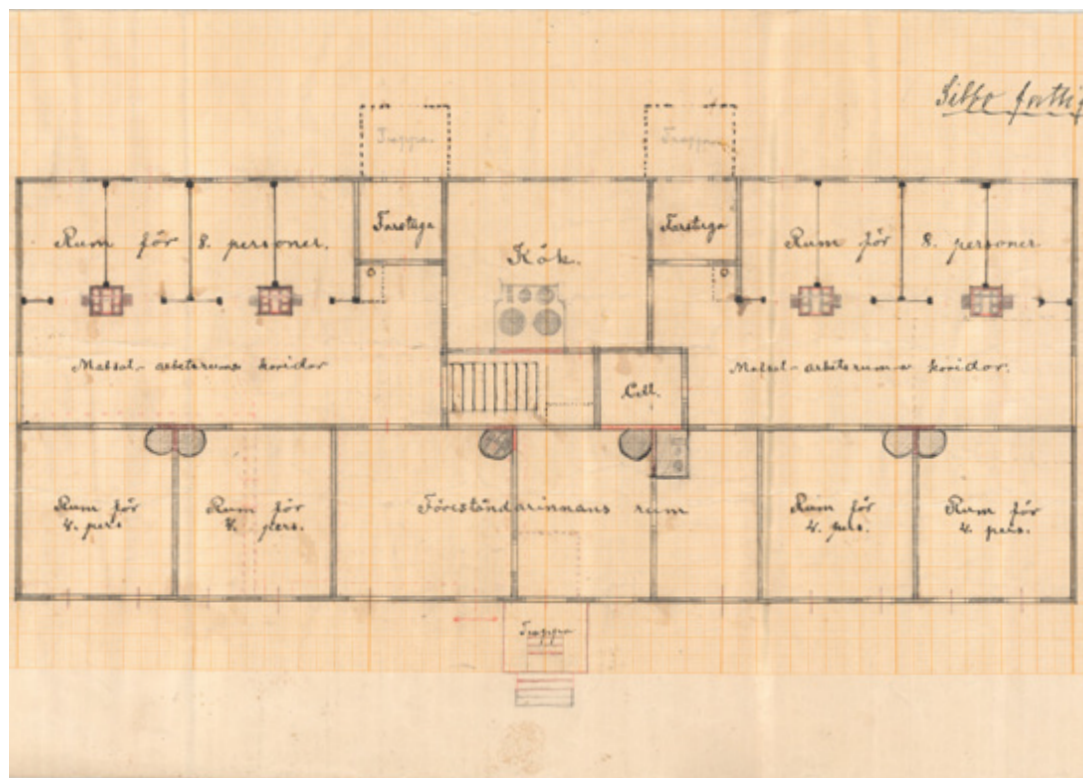


Suunnitteluratkaisu

Vanhoissa valokuvissa vaivaistalo on suorakaiteen muotoinen pohjoiseteläsuuntainen rakennusmassa. Talossa on yksi kerros, pääosin kylmä ullakko sekä pieni kellari. Pääjulkisivu, jossa paraatissäänkäynti sijaitsee, on suunnattu itään kohti kunnantaloa. Länsipuolella on talousrakennusten ympäröivä sisäpiha sekä asukkaiden sisäänkäynnit. Perustuksena on graniittisokkeli. Ryömintätilan alapohjana on rossipohja. Ulkoseinät ja osa väliseinistä on tehty hirrestä. Vesikatteena on pärekatto, joka kannattaa puurakenteisia kattotuoleja. Arkkitehtuuri on aikakaudelle tyypillistä ja noudattaa pitkälti vaivaistalon tyyppiirustusten mallia. Aumakaton tilalla on yksinkertaisempi satulakatto, mikä on mahdollistanut asuinhuoneiden rakentamisen ullakon päätyihin. Katolla on yksi suuri poikkipääty itään ja kaksi pientä länteen. Julkisivuaukotus on säännöllinen ja ikkunat pääosin suorakaiteen muotoisia. Päädyissä on kolmiosaisia koristeellisia ikkunoita. Aukkojen ympärillä on yksinkertaiset vuorilaudat. Julkisivussa on sekä pysty- että vaakasuuntaista maalattua puupaneelia, jotka on erotettu selkeästi toisistaan vaakalistoilla.

Vaivaistaloja varten laadittiin useita tyyppiirustuksia, jota käytettiin myös Sipoon vaivaistalon suunnittelussa. Kuva on vuonna 1994 julkaistusta kirjasta *Armeliaisuus, yhteisöapu, sosiaaliturva*.

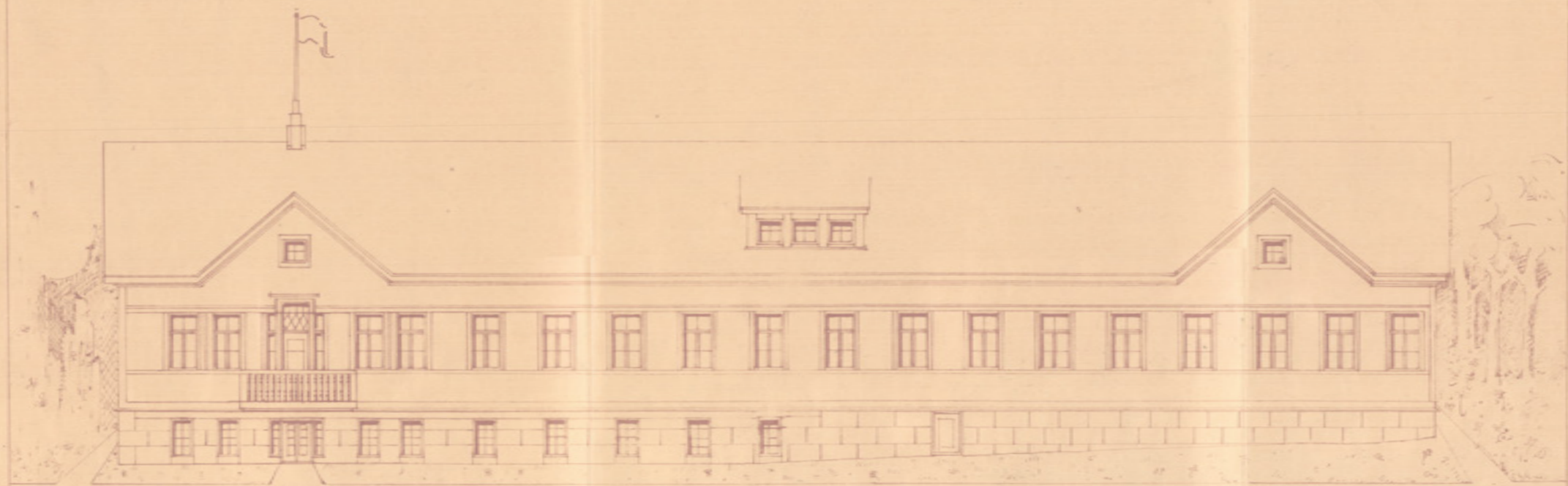
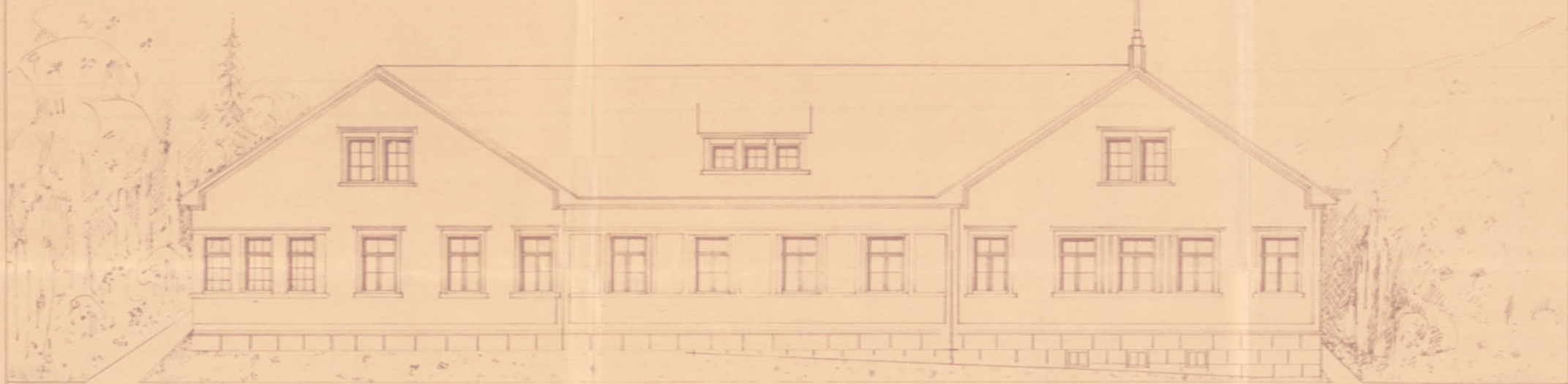
Vaivaistalosta on löytynyt ainoastaan yksi vanha piirustus, joka todennäköisesti kuvailee alkuperäistä suunnitteluratkaisua. Ensimmäisen kerroksen pohja on piirretty 1:100 mittakaavaan lyijykynällä ruutupaperille. Piirustusta ei ole päivätty eikä siinä ole suunnittelijan nimimerkkiä. Sivumerkintänä on vaivaistalon valmistumisajankohta sekä maininta alemmasta kerroksesta. Pohjapiirustuksessa nähdään, että talo on rakenteellisesti jaettu kahteen osaan. Pituussuuntaisen hirsiseinän itäpuolella on seitsemän huonetta ja länsipuolella melko avonaista tilaa. Vaivaistalo on jaettu myös toiminnallisesti eri osiin. Keskellä on iso keittiö sekä johtajattaren huoneet, jonne on oma sisäänkäynti. Sivulla on miesten ja naisten erilliset mutta melko identtiset osastot. Pieni porstua johtaa leveään käytävään, joka toimii sekä työtilana että ruokasalina. Käytävän pihan puolella on kahden hengen makuuaukko ja toisella puolella tyyppiinirustuksista poiketen kaksi neljän hengen huonetta. Miesten osaston yhteydessä on pieni selli. Luonnonvalon saanti oli tärkeää. Kaikissa asuinhuoneissa sekä käytävillä on ikkunat. Talotekniset järjestelmät ovat yksinkertaisia. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä ja kaikissa tiloissa on tulisija. Keittiössä on puuhella.



Vaivaistalo kuvattuna 1900-luvun alussa. Ulkoseinät on maalattu vaaleaksi. SRP.

Vaivaistalon pohjapiirustus. 1900-luvun alku, HKA.

SIBBO KOMMUNALHEM



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Kunnalliskoti

1920–1930 luku

Vuonna 1922 uusi köyhäinhoitolaki astui voimaan. Se poikkesi monilta periaatteiltaan aikaisemmasta vaivaishoitoasetuksesta. Laki korosti inhimillisyyttä ja laajensi myös avunsaajien piiriä. Laki rajoitti kuntien itsenäistä päättäväisyyttä. Jokaisen kunnan oli perustettava köyhäinhoitolautakunta, jota valtion viranomaiset valvoivat. Vaivaistalot muutettiin kunnalliskodeiksi. Hoidettavat ryhmiteltiin edelleen sukupuolen, iän, elämäntapojen ja moraalien mukaan.¹² Laitoksissa huolehdittavien määrä lisääntyi koko maailmansotien välisen ajan ja uusia paremmin varusteltuja taloja tarvittiin.¹³

Vuonna 1923 Sipoon kunnan valtuusto perusti toimikunnan, jonka tehtävä oli selvittää Friheimin laajentamista.¹⁴ Vaivaistalossa oli tuolloin 32 paikkaa ja tavoite oli saada 20 paikkaa lisää sekä uusi sairausasto. Toimikunta, johon kuuluivat F. Blomqvist, K. Lindros sekä G. Oljemark laati vielä samana vuonna tilaohjelman sekä kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa.¹⁵ Lopuksi päädyttiin ratkaisuun, jossa vanhaa osaa laajennettaisiin poikkisuuntaisella siivellä ja samalla tehtäisiin muutoksia vanhaan osaan. Laajennuksen suunnittelijaksi valittiin helsinkiläinen arkkitehti Arthur Gauffin. Hän toimitti hirsirakennuksen piirustukset sekä rakennustapaselostuksen marraskuussa 1927. Rakentaminen alkoi pian tämän jälkeen. Kivi- ja perustustyöt suoritti

paikallinen Gunnar Törnroos ja ne valmistuivat kesällä 1928. Samalla tehtiin myös putkityöt.

Rakentamisen aikana runkomateriaalikysymys nousi jälleen ajankohtaiseksi. Tiilirunkoa pidettiin hirsirakennetta houkuttelevampana vaihtoehtona, sillä se mahdollisti tarvittaessa rakennuksen laajentamisen ylöspäin. Ragnar Wickström laati uudet piirustukset sekä työselostuksen. Hän teki myös kustannusarvion molemmista vaihtoehdoista. Rakennustoimikunta päätti edetä Wickströmin suunnitelmien mukaan. Sosiaaliministeriö hyväksyi muutospäätökset 1.8.1930.

Uusi pumppuhuone rakennettiin *Allmänna ingenjörbyrån ab:n* johdolla vuonna 1931, mutta laajennuksen rakentaminen jatkui vasta vuonna 1933. Rakentaminen kesti useampia vuosia. Sisustus- ja viimeistelytyöiden valmistuttua pidettiin käyttöönottokatselmus keväällä 1935. Katselmuksessa todettiin, että työt oli suoritettu erinomaisesti ja piirustusten mukaisesti lukuun ottamatta pohjoispäädyn ulkoporrasta. Rakennusbudjetti ylitettiin jälleen. Wickströmin kustannusarvio oli 727 600 Fmk¹⁶ ja lopulliset kustannukset nousivat 875 000 Fmk:aan.

12. Jaakkola 1994 s. 274.

13. Ibid s. 179–180.

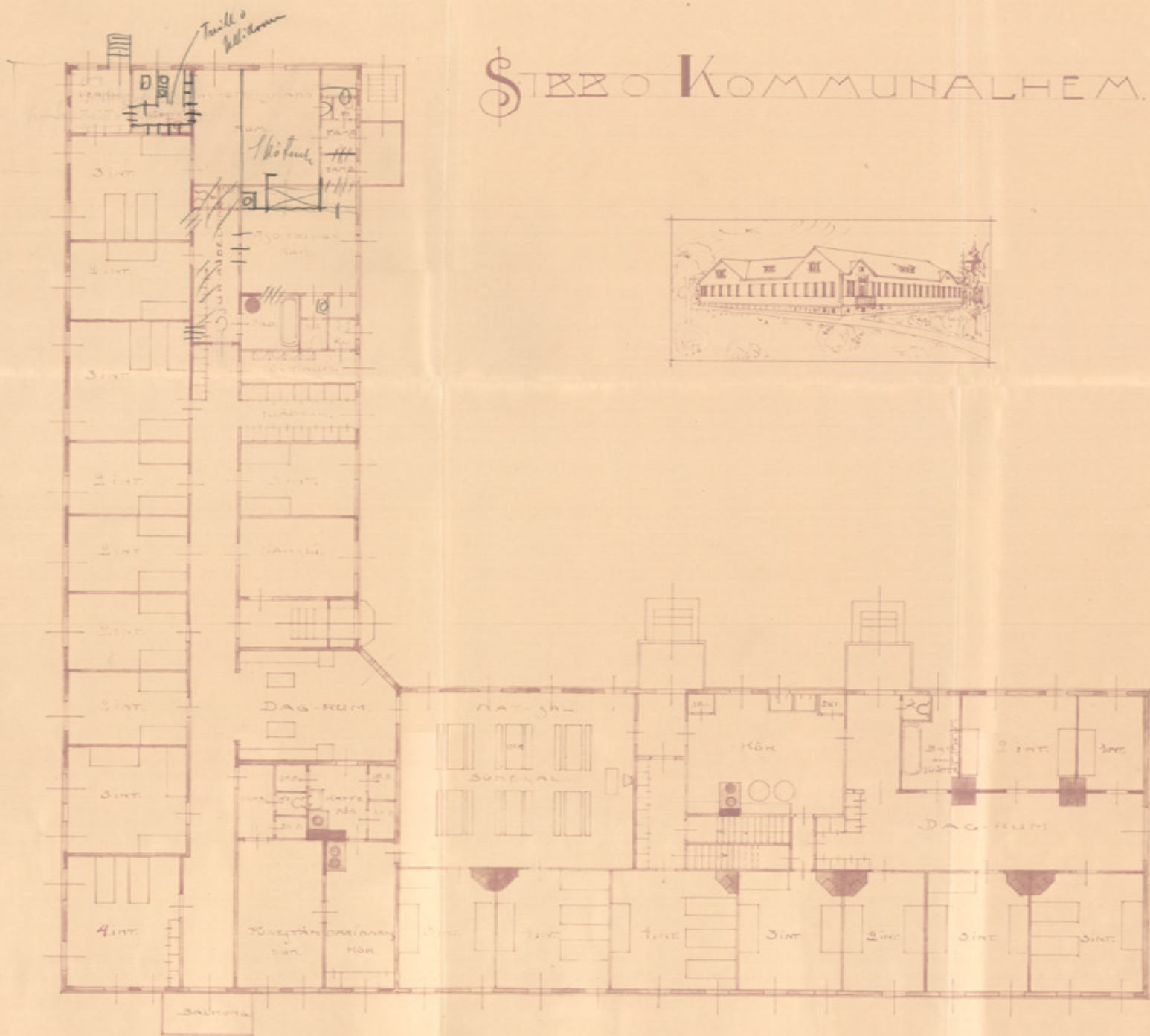
14. Kunnanvaltuuston muistio 14.5.1923, SK HA.

15. Kunnanvaltuuston kokous 10.9.1923, SK HA.

16. Kustannusarvio Ragnar Wickström toukokuu 1930. SK HA.

Sipoon kunnalliskodin varhaiset muutospäätökset. Laajennusta ei toteutettu täysin suunnitelmien mukaisesti. A. Gauffin. KA.

STORO KOMMUNALHEM.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Storö Kommunalehem

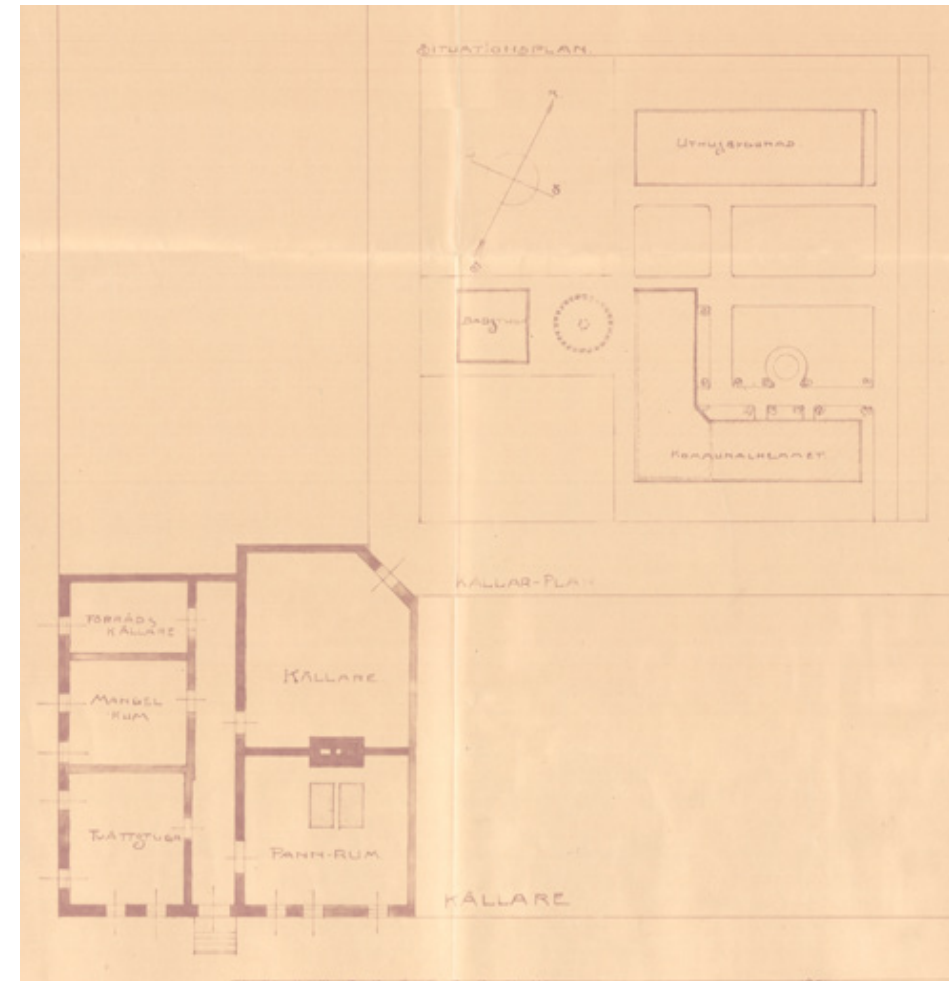
Arthur Gauffinin suunnitteluratkaisu 1927

Gauffinin suunnitelmassa yksikerroksinen laajennus on yhdistetty vanhempaan osaan L-muotoiseksi rakennukseksi. Sen suojassa oleva piha on rakennuksen arkipuoli, jossa sisäänkäynnit sijaitsevat. Piha on jaettu suorakulmaisella kävelypolulla eri kenttiin. Sisäänkäyntien kohdalla on istutuksia ja vanhemman osan edessä ympyränmuotoinen aihe. Laajennuksen edessä on samantyyppinen geometrinen istutusalue sekä hieman kauempana vuonna 1918 rakennettu pesu- ja kylpyrakennus. Pihapiirissä on myös navetta.

Ulospäinsuuntautuvat itä- ja eteläsivut muodostavat rakennuksen julkisen osan. Itäjulkisivu, joka koostuu sekä uudesta että vanhasta osasta, on yhtenäinen ja symmetrinen. Vanha paraatissisäänkäynti on rakennettu umpeen. Poikkipääty on siirretty pohjoiseen ja muodostaa parin laajennuksen päädyn kanssa. Ikkunauukotus on säännöllinen ja materiaalit, korkeudet ja listoitukset jatkuvat yhtenäisinä rakennuksen läpi. Laajennuksen poikkipäädyn kohdalla on parveke sekä lipulla koristettu kattoratsastaja. Eteläjulkisivulla, joka koostuu ainoastaan laajennuksesta, on kaksi leveämpää poikkipäätyä. Ikkunauukotuksessa on enemmän variaatiota ja julkisivussa on hienovarainen koristelu.

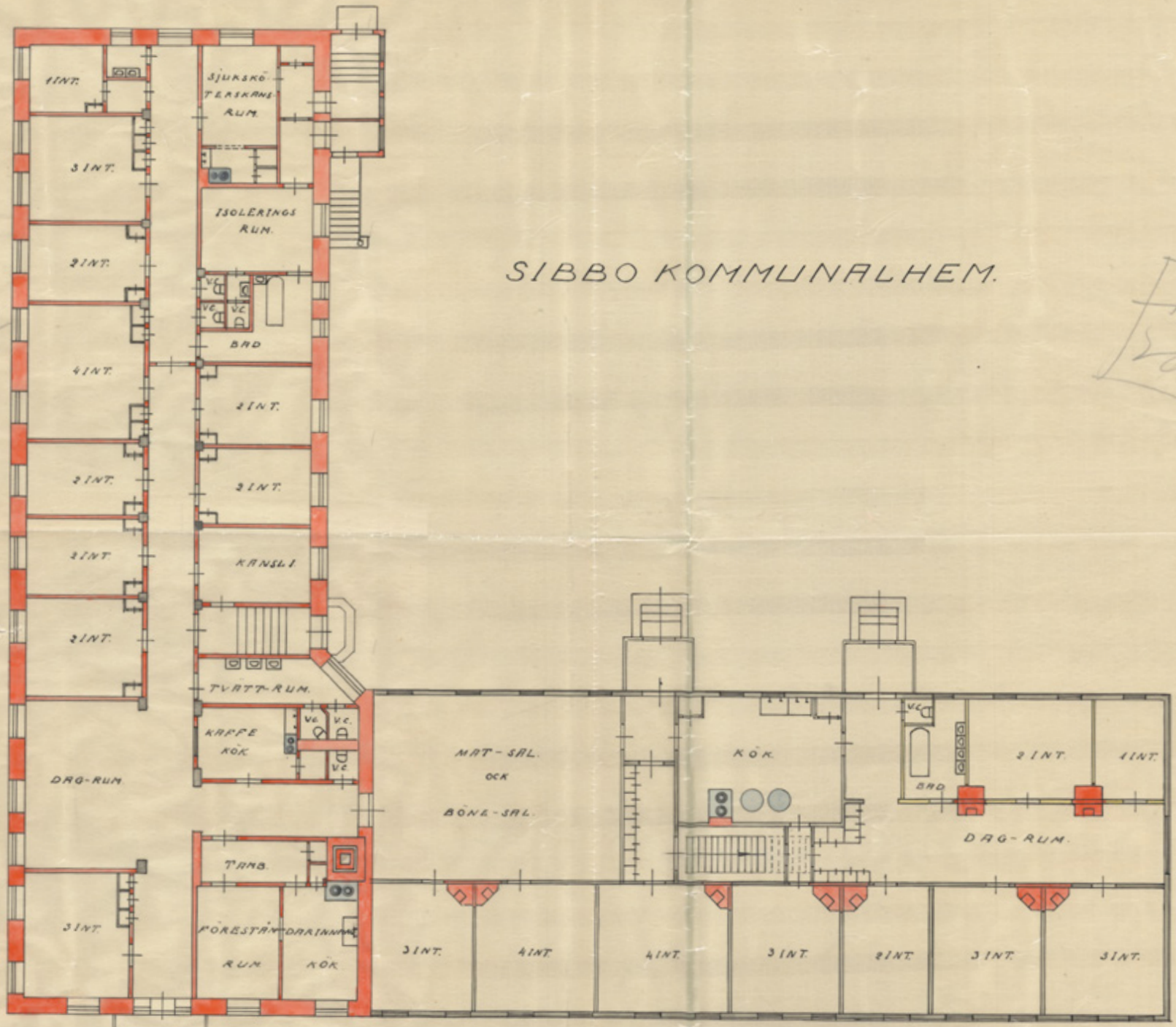
Toiminnallisesti molemmat osat muodostavat kokonaisuuden. Naisten osasto sekä keittiö ja iso ruokailu/rukoilusali sijaitsevat vanhassa osassa. Salista on käynti laajennukseen, jossa miesten osasto, johtajattaren huoneet sekä kanslia sijaitsevat. Makuulooseista on kokonaan luovuttu. Huoneet ovat 1–4 hengen huoneita. Naisten osastolla on yhdeksän huonetta ja miesten puolella kymmenen. Molemmat osastot on varustettu ajanmukaisilla kylpyhuoneilla, jossa on amme ja erillinen wc-tila. Laajennuksen päädyssä on erillinen sairasosasto, joka tarvittaessa toimi myös epidemiaosastona.

Sipoon kunnalliskodin muutospirustukset. A. Gauffin. KA. Oikealla yllä kunnalliskoti kuvattuna sodan jälkeen, jolloin katolle oli maalattu Punaisen ristin merkki. SRP.



SIBBO KOMMUNALHEM.

15
20



10

20m

Ragnar Wikström

Ragnar Wickströmin muutospiirustukset 1929

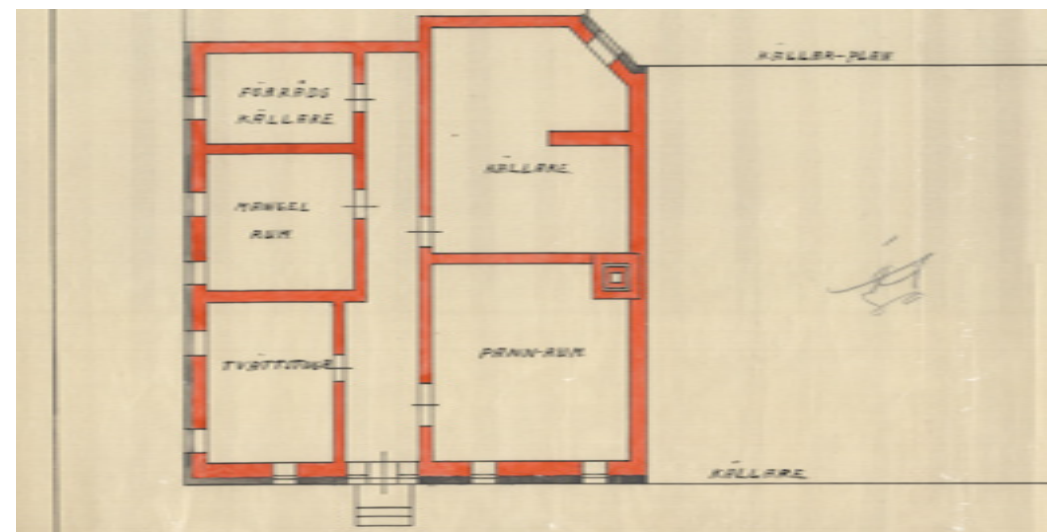
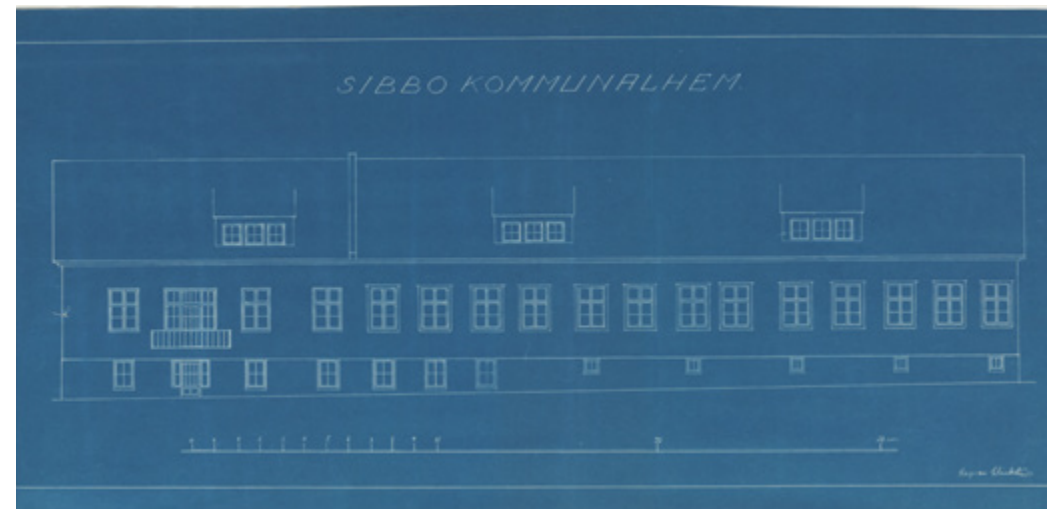
Ragnar Wickströmin muutospiirustuksissa laajennus on muuttunut kivirakennukseksi. Ulkoseinät ovat kantavia 60 cm paksuja tiiliseiniä. Rungon keskellä on betonipilareita. Väliseinät ovat muurattuja 1/2-kiven tiiliseiniä. Rakennusmassa on edelleen yhtenäinen, mutta vanhempi Puuosa on selkeästi erotettavissa laajennuksen Kiviosasta.

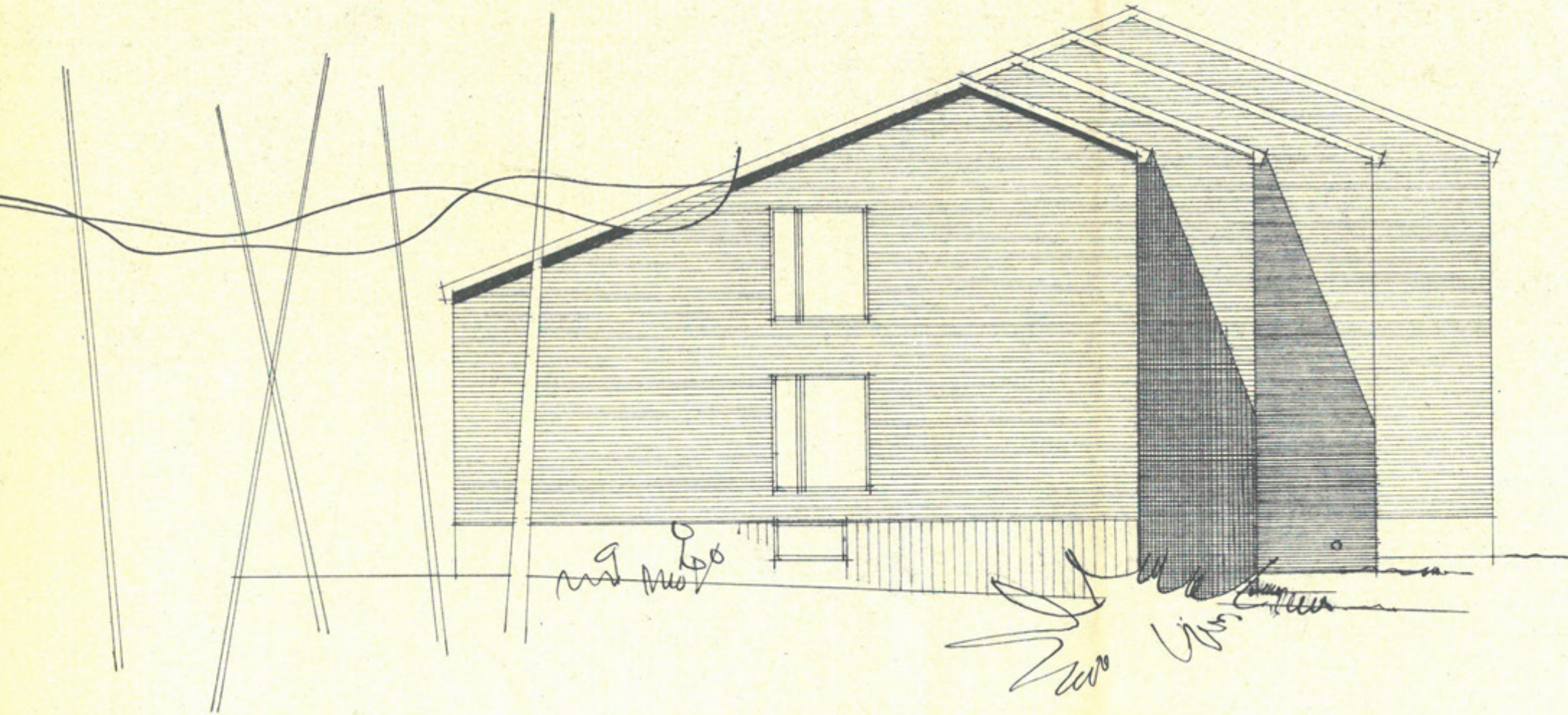
Itäjulkisivu jatkuu piirustuksissa ehjänä, mutta todellisuudessa puupaneeli vaihtui rapatuksi tiilipinnaksi palomuurin kohdalla. Itäisivun poikkipäädyt on korvattu kattolyhdyillä. Laajennuksen eteläjulkisivua koristaa edelleen kaksi leveää poikkipäätä. Julkisivu on sileäksi rapattu ja vailla koristeita. Ikkunoiden koko ja muoto ovat samat kuin Puuosassa, mutta vuorilaudat on jätetty pois. Muurauksella porrastetut räystäät muodostavat päädyissä aikaudelle tyypilliset koristeelliset kulmat.

Tilajako pysyi pääpiirteissään ennallaan, mutta uudessa versiossa Kiviosan pohja on selkiytynyt. Keskikäytävä jatkuu yhtenäisenä päädyistä toiseen ja lyhyempi poikkikäytävä johtaa vanhaan osaan. Oleskelutila on siirtynyt talon eteläpuolelle. Sairasosaston eristyshuoneeseen on oma sisäänkäynti. Laajennuksen kellarissa on pesu- ja mankelihuoneet, ruokavarasto sekä pannuhuone. Sisäänkäynti tiloihin on itäpuolelta.

Laajennusta rakennettiin kutakuinkin Wickströmin suunnitelmien mukaan. Pääjulkisivu toteutettiin Puuosan kannalta eri tavalla. Keskiosaan jätettiin poikkipääty eikä kattolyhtyjä rakennettu. Laajennuksen yhteydessä koko rakennus sähköistettiin ja varustettiin vesikiertoisella keskuslämmityksellä.

Sipoon kunnalliskoti, pohjapiirustus ja julkisivupiirustukset. Ragnar Wickström. KA.





gavel mot söder

Kunnalliskodin sairaosasto rakennetaan

1950-luku

Vanhusten osuus väestöstä kasvoi 1950-luvulla nopeasti ja lisäsi vanhushuollon tarvetta. Tähän vaikutti myös sodassa vammautuneet ja sairastuneet sekä väestön siirtyminen kaupunkeihin. Asenteet olivat muuttuneet ja vanhuksista sekä sairaista huolehtimista pidettiin laajasti yhteiskunnan velvollisuutena.¹⁷ Sosiaalihuolto kehittyi ja uusia sosiaalilakeja säädettiin. Sosiaalityö alkoi eriytyä yhä enemmän eri sosiaaliryhmien mukaan.

Monia pitkäaikaissairaita hoidettiin sairaalapaikkojen puutteen vuoksi Sipoon kunnalliskodissa, mikä johti akuuttiin vuodepaikkojen tarpeeseen. Frihemmetissä oli 1950-luvun alussa 53 vanhusta, joista 26 oli sänkyptilaita. Vuodepaikkoja oli kuitenkin vain 12. Tilaongelmaa käsiteltiin Sosiaalihuollon lautakunnan kokouksessa 1.6.1954. Kunnalliskodin laajentamisen selvittämiseksi perustettiin toimikunta, johon kuului E. Melen, A. Enholm, N. Westerholm, A. Skogster sekä R. Lenck. Sihteerinä toimi E. Oljemark. Toimikunta totesi, että kunnalliskotia oli syytä laajentaa mahdollisimman pian. Tavoite oli saada vähintään 25 hoitopaikkaa lisää sekä ajanmukaiset asunnot henkilökunnalle.¹⁸ Asunnot kuuluivat henkilökunnan luontaisetiihin.

Uuden sairaosaston suunnitelmat laati *Maaseudun Keskusrakennustoimisto oy*. Arkkitehtina toimi Ins. Linnaimaa. Rakennepiirustukset laati Dipl.ins. Suvas ja lvi-piirustukset Dipl.ins. Rissanen. Sähkösuunnittelusta vastasi Ins. Leving ja sisustuksesta Sis.ark. Törö. Luonnospiirustukset esiteltiin rakennustoimikunnalle vuonna 1956, jonka jälkeen piiritarkastaja hyväksyi ne. Sosiaaliministeriö hyväksyi piirustukset 12.7.1957. Rakennuksen tilavuus oli 6 600 m³ ja kustannusarvio 53 milj. Fmk. Useammasta urakkatarjouksesta pääurakoitsijaksi valittiin Lahtelainen Rakennustoimisto *Valubetoni Oy*.

Rakentaminen alkoi vuonna 1957. Paikalla rakentaminen oli edelleen vallitseva toteutustapa, jota noudatettiin myös tässä tapauksessa. Vastaavana työnjohtajana toimi paikallinen rakennusmestari B. Björkell sekä helsinkiläinen rakennusmestari A.A. Lindberg. Lopputarkastus pidettiin 23.7.1958, jolloin puutteet ja viat listattiin. Jälkitarkastus tehtiin 8.8.1958. Kokonaiskustannukset nousivat noin 94 milj. Fmk:aan. Hanke rahoitettiin osittain Kansaneläkelaitoksen sekä *Henkivakuutusyhtiö Verdandin* lainoilla.

Julkisivu etelään. 1957, Maaseudun Keskusrakennustoimisto Oy. SK HA.

17. Sosiaalikomitean kokousmuistio 16.6.1954. SK HA.

18. Kokousmuistio 15.10.1954. SK HA.



Saniteettitekniillisen toimiston suunnittelijat työnsä ääressä vuonna 1960. Suunnittelukeskus Oy: MKR 1949 - FCG 2007.

Maaseudun Keskusrakennustoimisto oy (MKR)

Suomella oli sotien jälkeen edessään valtava rakennusurakka. Kuntiin tarvittiin lyhyessä ajassa paljon uusia julkisia tiloja, mutta alan ammattilaisista oli pulaa. Maalaiskuntien Liitto ja Maatalousseurojen Keskusliitto perustivat 1949 yhteisen rakennusvaliokunnan sekä rakennustoimiston Maaseudun Keskusrakennustoimisto (MKR) palvelemaan maaseutukuntia rakentamisasioissa. Toimiston ensimmäinen johtaja oli Fabian Ahvenainen ja asiantuntija-arkkitehti oli Toivo Löyskä. Suuri osa maalaiskunnista oli MKR:n asiakkaita. Tyypipiirustusten perusteella rakennettiin 1950-luvulla noin 500 koulua ympäri Suomea. Toimisto sai suunniteltavakseen myös sairaaloita, vanhainkoteja, kunnalliskoteja sekä muita julkisia rakennuksia.¹⁹ MKR muutettiin osakeyhtiöksi ja merkittiin yhtiörekisteriin vuonna 1952. Yhtiön toiminta jatkui 1960-luvulla entisillä linjoilla, uutena alana tie- ja liikennesuunnittelu sekä kaavoitus. Myös koulujen suunnittelu jatkui 1960-luvulla, vaikka niiden osuus alkoikin pienentyä. Tyypipiirustuksista siirryttiin yksilöllisempiin ratkaisuihin. Vuonna 1973 yhtiön nimi muutettiin Suunnittelukeskus Oy:ksi. Pienestä maaseudun koulusuunnittelijasta kasvoi suuri, kansainvälisesti tunnettu monialainen konsulttitoimisto, joka on nykyään osa FCG Finnish Consulting Group -nimistä konsulttiyritystä.

19. Böhling 2007 s.10–19.

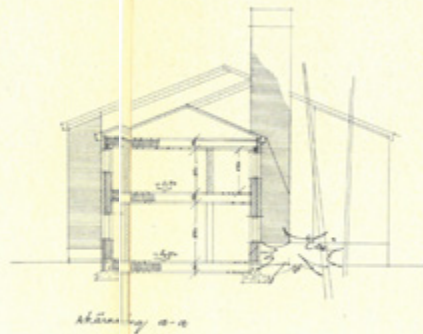
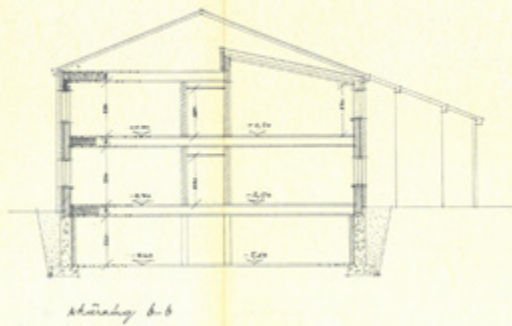
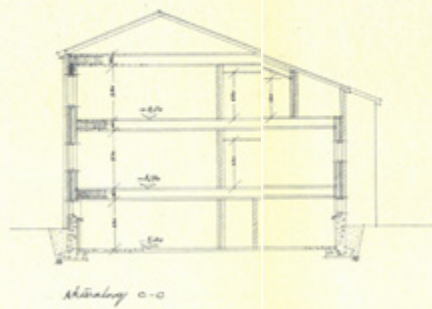
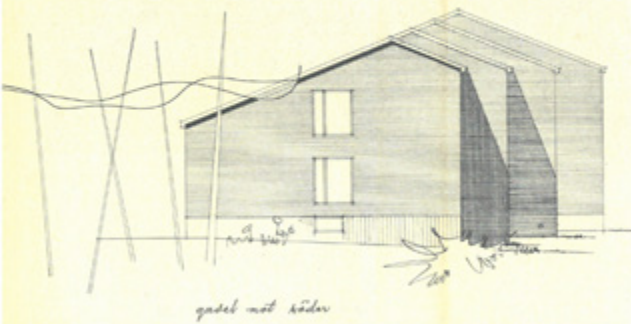
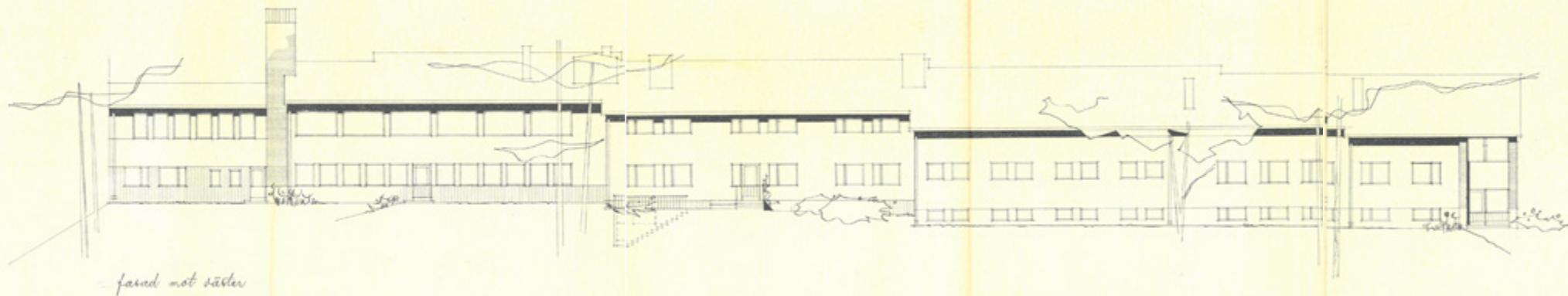
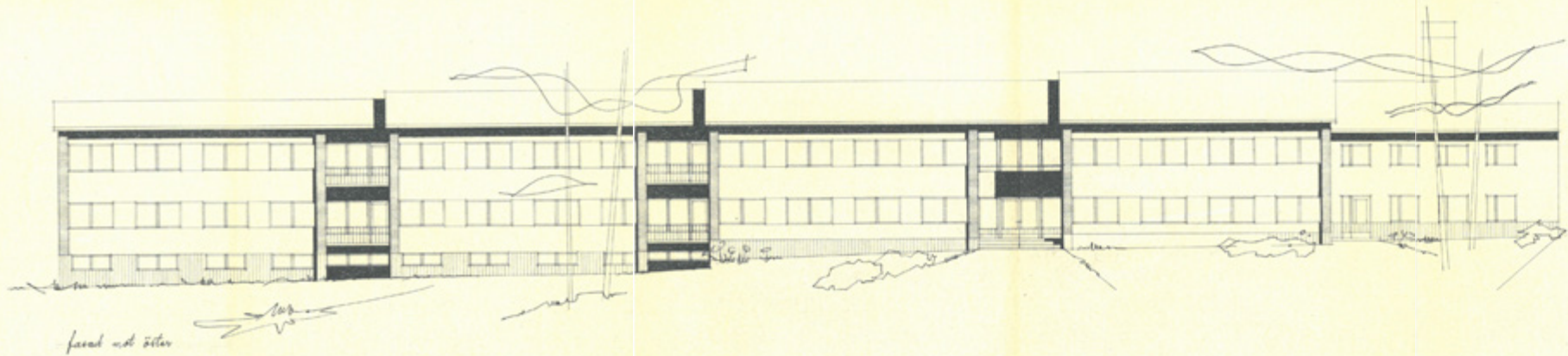
Suunnitteluratkaisu

Vuoden 1957 suunnitelmista nähdään, että laajennuksen arkkitehtuuri poikkeaa merkittävästi edellisistä osista ja edustaa 1950-luvun vähäeleistä hyötyarkkitehtuuria. Piirustuksissa ei ole esitetty kunnalliskodin vanhempaa osaa, vaikka uusi laajennus liitettiin Kiviosan itäiseen kulmaan. Laajennus on olemukseltaan melko vaatimaton, mutta erottui maalaismaisemassa kokonsa puolesta.

Pitkässä rakennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä osittain maanpäällinen kellari. Perustuksena on valettu betonisokkeli. Kantavana rakenteena on aikakaudelle tyypillinen sekarunko, jossa on muuratut tiiliseinät sekä betonipilareita rungon keskilinjassa. Väli- ja yläpohjana on betoninen alalaattapalkisto ja alapohjana maanvarainen betonilaatta. Kerroskorkeus on noin 3–3,2 metriä. Väliseinät ovat myös muurattuja.

Pituussuuntainen harjakatto on loiva. Harjan korkeus ja sijainti seuraa porrastettua rakennusmassaa. Räystäs on länsipuolella yhtenäinen, mutta itäpuolella korkeus vaihtelee. Julkisivusommitelma heijastaa sisätilojen toimintaa. Itäpuoli, jossa asuinhuoneet pääasiassa sijaitsevat, koostuu neljästä sisäänvedetyillä parvekkeilla toisistaan erotetusta osasta. Säännöllinen ikkuna-aukotus muodostaa nauhamaisen vaikutelman. Länsipuolella on enemmän vaihtelevuutta ikkuna-koossa ja sommitelmassa. Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja ja ilman koristeita.

Kunnalliskodin sairasosaston julkisivu- ja leikkauspiirustukset. 1957, Maaseudun Keskusrakennustoimisto Oy. SK HA.



Sokkelin pinnassa on pystysuuntaisia uria. Etelään suunnatut päädyt on verhoiltu puhtaaksimuuratuilla punatiilillä. Lämmityskeskuksen korkea piippu on myös jätetty rappaamatta ja muodostaa voimakkaan pystysuoran aiheen. Kaikki ikkunat ovat suorakaiteenmuotoisia puuikkunoita. Osa on jaettu pystypuitteella kahteen osaan. Ulko-ovissa on lasinen yläosa.

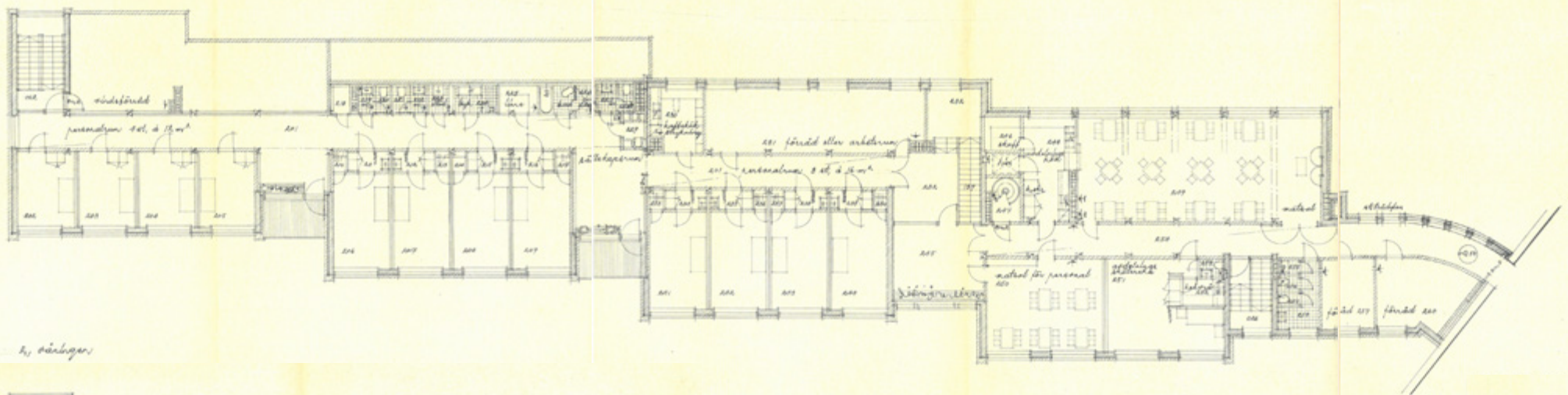
Pääsisäänkäynti sijaitsee itäpuolella melko keskellä. Sisäänkäyntiaula on tilava. Sen vasemmalla puolella on sairasosasto ja toisella puolella iso keittiö aputiloinen sekä johtajattaren ja talonmiehen asunnot. Osastolla on tilaa 37 potilaalle. 1–4 hengen huoneet sijaitsevat keskikäytävän varrella. Parvekkeiden kohdalla käytävä muodostaa pieniä oleskelutiloja. Huoneissa on käsienpesualtaat sekä vaatekaapit. Yhteiset pesu- ja wc-tilat sijaitsevat keskitetysti talon länsipuolella.

Sisäänkäyntiaulasta johtaa avoporras toiseen kerrokseen. Pohjoisosassa on ruokasali ja henkilökunnan ruokala. Eteläosassa on henkilökunnan asuinhuoneet. Pieniä 12 m² kokoisia huoneita on yhteensä neljä ja 16 m² huoneita kahdeksan. Huoneissa on käsienpesualtaat sekä vaatekaapit. Osassa on myös pieni eteinen. Alakerran tavoin yhteiset wc- ja pesutilat sijaitsevat länsipuolella, jossa on myös ullakkovarasto. Toinen kerros on yhdistetty

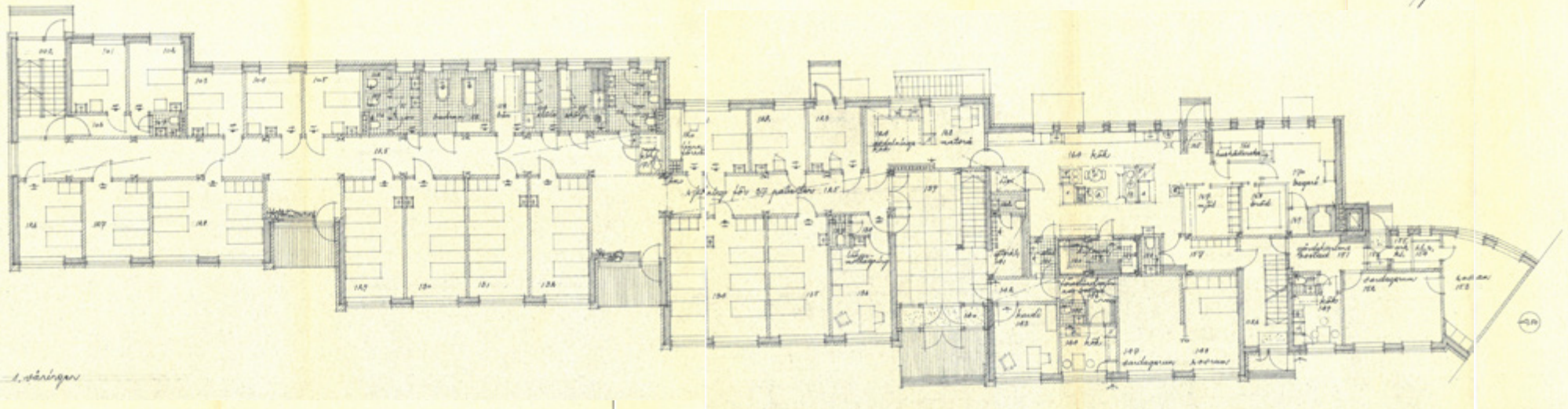
kaarevalla käytävällä Kiviosan ensimmäiseen kerrokseen. Tasoerojen takia uudisosan lattia on noin 500 mm korkeammalla kuin Kiviosan lattia.

Rakennuksen molemmissa päässä on kellariin ulottuvat sivuportaat, jolla on myös oma sisäänkäynti. Kellarissa on sauna, pesu- ja pukuhuoneet, vaatehuolto, tekniset tilat sekä erilaisia varastotiloja. Kellarissa sijaitsee myös keittiön ruokavarasto, josta on hissiyhteys keittiöön.

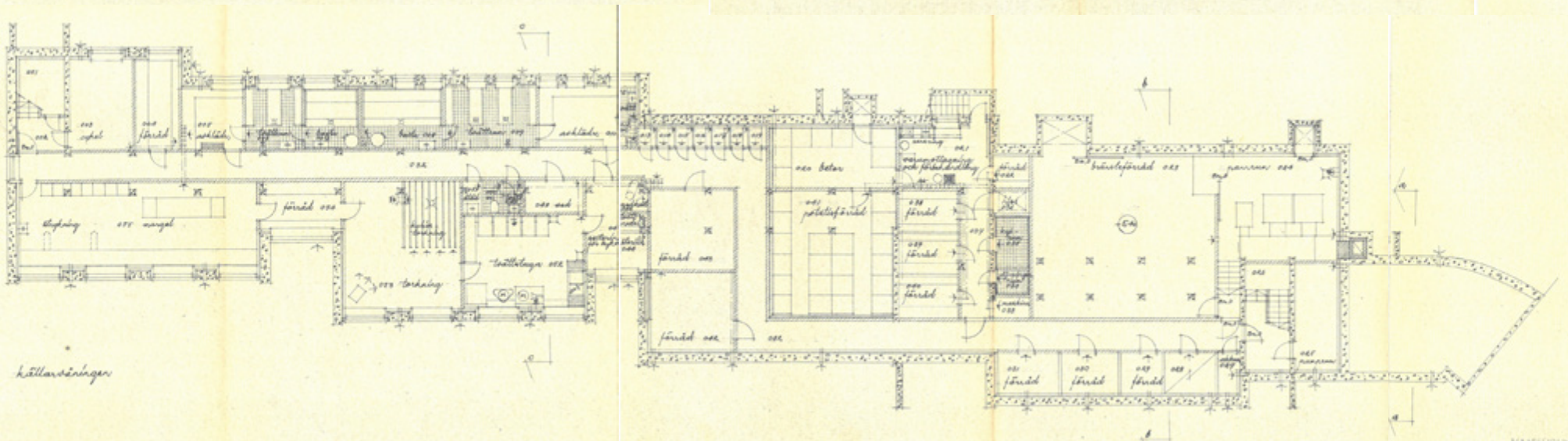
Sisäpintoihin ja rakennusosiin kohdistui kova kulutus, joten ratkaisujen ja materiaalien tuli olla harkittuja ja kestäviä. Ruokasalissa, joka toimi myös juhlatilana, on jalopuulla verhoiltu alttariseinä. Sisäkatto seuraava vesikaton muotoa ja kattopalkit ovat osittain näkyvissä. Muualla sisätiloissa on käytetty arkisempia materiaaleja. Portaat ja ikkunapenkit on päällystetty mosaiikkibetonilla ja märkätilat kuusikulmaisilla Pukkilan keraamisilla laatoilla. Potilashuoneissa on linoleum-matto. Seinäpinnoissa on sileä maalattu rappaus tai tapetti. Akustiikkaan on kiinnitetty huomiota alakattoon paikoittain asennetuilla akustiikkalevyillä. Käytävillä on alaslaskettu katto. Huoneiden irtokomerot ovat peittomaalattuja puukaappeja. Ilmanvaihto on pääosin painovoimainen, mutta osassa tiloissa on koneellinen poisto. Rakennuksessa on keskuslämmitys. Pannuhuone sekä polttoainevarasto sijaitsevat kellarissa.



2. våningen



1. våningen



källarsvåningen



Vanhainkoti ja Suvrinteen laajennus

1970–1990 luku

Suomen sosiaalisen työn lopullinen modernisoituminen alkoi 1960-luvun lopulla, kun sosiaalipalvelujärjestelmä rakennettiin.²⁰ Lasten velvollisuudesta turvata vanhempiensa toimeentuloa luovuttiin 1970-luvun alussa.²¹ Tulonjakovaltio muuttui vähitellen palveluvaltion suuntaan. Kunnalliskodit muuttuivat vanhainkodeiksi ja vanhushuoneistot laajenivat. Erilaisia kotona asumista tukevia toimenpiteitä tehostettiin.²²

Sipoossa kiinnitettiin huomiota ikäihmisten kasvavaan ja muuttuvaan palvelutarpeeseen 1970-luvun puolivälissä, jolloin kuntaan perustettiin valiokunta selvittämään hoitopaikkojen sekä palveluasuntojen tarvetta. Työn seurauksena valmistui vuonna 1982 Nikkilän terveysaseman sairaala, jossa oli 40 vuodepaikkaa. Tämä toi mukanaan muutoksia myös vanhainkotiin.²³

Puuosa jäi tyhjäksi. *Partioryhmä Äfararna* käytti osaa tiloista omiin tarkoituksiinsa. Tiloissa toimi väliaikaisesti myös kunnan ruotsinkielinen työväenopisto vuosina 1984–1986. Rakennuksen tulevaisuudesta käytiin keskustelua ja erilaisia vaihtoehtoja selvitettiin. Lopulta vanha rakennus päätettiin säilyttää ja muuttaa vammaisten asumisyksiköksi. Suunnitelmat laati vantaalainen rakennusarkkitehti Pertti Nirkko. Lupapiirustukset on päivätty 12.7.1987. Asumisyksikössä oli iso monitoimitila, yhteinen keittiö- ja oleskelutila sekä kuusi asuinhuonetta. Huoneissa oli wc- ja suihkutila ja osassa myös keittokomero. Sisäänkäynnit muutettiin samassa yhteydessä. Ulko-ovet, katokset ja portaat uusittiin ja niiden yhteyteen rakennettiin invaluisikat. Muutosten jälkeen sisätilojen luonne muuttui perusteellisesti.

20. Jaakkola 1994 s.303.

21. Ibid s.229.

22. Ibid s.226–227, 244.

23. Äldrepolitiskt program för Sibbo kommun, 2002.

Myös Kiviosassa ja Keskiosassa tehtiin sisäisiä muutoksia 1980-luvulla. Vuonna 1984 oli astunut voimaan uusi sosiaalihuoltolaki, jossa mahdollistettiin kuntien ostopalvelusopimukset. Varsinkin erityispalveluita alettiin hankkia yksityiseltä sektorilta ja järjestöiltä. Vanhainkodin ruoanvalmistuksesta luovuttiin. Keskiosan suurkeittiö, johon kuului myös leipomo sekä viereinen johtajattaren asunto, muutettiin päiväkeskukseksi. Muutokset teki Sipoon kunnan tekninen osasto.

Vanhainkodille alettiin suunnitella uutta osaa 1990-luvun alussa. Suunnittelusta vastasi arkkitehti Arno Savela sekä arkkitehti Antero Huittinen *Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy*:stä. Suunnitelmissa oli alun perin isompi rakennus, joka oli aikomus rakentaa kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen ja kolmas vaihe käsittivät uudet hoivaosastot ja toinen vaihe palvelukeskuksen. Rakennus oli tarkoitus liittää Keskiosaan, jonka kanssa se olisi muodostanut suljetun sisäpihan.

Ensimmäisen vaiheen lupahakemus jätettiin syksyllä 1991. Koska rakennus oli osittain rakentamisalueen ulkopuolella, AR-korttelialueella tarvittiin myös poikkeuslupa. Se myönnettiin 27.9.1991. Laajennus oli yksikerroksinen ja käsitti 16 huonetta, joista viisi oli varattu dementiahoitoon. Tontin pintavaaitus ja kartoitus tehtiin vielä samana vuonna, jonka jälkeen rakentaminen alkoi. Työt suoritti *Näsin Kaivin Oy* sekä *Polar-rakennus Oy*. Työpiirustukset tehtiin vuoden 1992 aikana. Käyttöönottokatselmus pidettiin 13.11.1992 ja alkuvuodesta 1993 kuusi ikäihmistä muutti uuden vanhainkodin dementiaosastolle.

Ainoastaan suunnitelmien ensimmäinen vaihe toteutui. Uusi osa nimettiin Suvrinteeksi. *Kaupunkisuunnittelu Oy*:n johdolla tehtiin myös korjauksia ja muutoksia vanhainkodin vanhempiin osiin. Kiviosan sisätilat muutettiin palveluasunnoiksi ja siihen rakennettiin kokonaan uusi sisäänkäynti kuisteineen.



Suunnitteluratkaisu

L-muotoinen yksikerroksinen laajennus noudattaa vanhemman Keskiosan koordinaatistoa ja asettuu sen päätteeksi. Rakennukset on yhdistetty toisiinsa tuulikaapilla, joka samalla toimii huollon sisäänkäyntinä. Varsinainen pääsisäänkäynti sijaitsee itäpuolella ja erottuu rakennusmassasta vinosuuntaisena osana.

Kantava rakenne koostuu betonielementtiulkoseinistä sekä rungon keskellä olevista betonipilareista. Perustuksena on betonimuuri ja ylä- ja alapohjana ontelolaatta. Väliseinät ovat muurattuja kalkkihiekkakiviseiniä tai betoniseiniä. Rakennuksen molemmassa siivessä on loiva harjakatto.

Etelään suunnattu julkisivu muodostaa vanhainkodin näkyvän osa Nikkiläntien suuntaan. Matala laajennus on alistettu 1950-luvun rakennukselle, joka on suurempi ja sijaitsee maastossa ylempänä. Julkisivujen aukotus on pääosin hyvin säännöllinen. Asuinhuoneiden neliönmuotoiset ikkunat on jaettu lasituslistoilla pienempiin ruutuihin. Sivussa on tuuletusikkuna. Eteläpuolella oleskelutilojen isommat ikkunat ja terassit tuovat vaihtelua julkisivun yksitoikkoisuuteen. Rakennusmassa kevenee päädyissä, joissa on kapeammat osat sekä katettuja ulkotiloja. Julkisivumateriaaleissa on yhtäläisyyksiä vanhempaan Keskiosaan. Ulkoseinien pinnassa on puhtaaksimuurattua poltettua savitiiltä ja paikoittain maalattua hienosahattua kuusilautaa. Vesikatteena on konesaumattu maalattu teräslevy. Betonisokkeli on pinnoitettu ja maalattu. Katokset on tuettu valkoisilla betonipilareilla ja teräsristikoidilla.

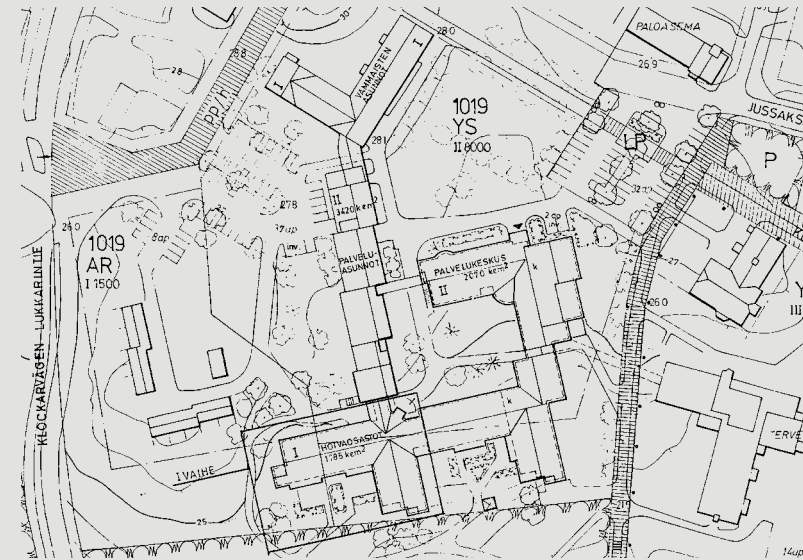


Suvirinne 1990- ja 2000-lukujen vaihteessa. Eteläpuoleinen piha ei alun perin ollut aidattu vaan erotettu ainoastaan pensasistutuksilla puistoalueesta. Pääsisäänkäynti ja ulkoterassit oli koristeltu kukka-asetelmilla. Valokuvaaja tuntematon. SSKA.

Sisätilojen pohjaratkaisu on selkeä ja esteetön. Pääsisäänkäynti johtaa tilavaan aulaan, josta on pääsy yhteiseen olo- ja ruokailuhuoneeseen. Toinen pienempi oleskelutila sijaitsee samassa itä-länsisuuntaisessa siivessä hieman kauempana. Asuinhuoneet on sijoitettu siipien keskikäytävien varrelle. Huoneita on yhteensä 16. Kaikissa huoneissa on ikkuna, liukuovilla varustettu suihku- ja wc-tila sekä pieni eteinen. Rakennuksessa on myös tupakkahuone, toimisto, vaatehuolto, huuhteluhuone, lääkkeidenjakohuone sekä pyörätuolivarasto. Huonekorkeus on huoneissa noin 2,8 metriä, käytävillä 2,4 metriä ja oleskelutiloissa pääosin noin 2,6 metriä. Sisämateriaalit, kalusteet ja varusteet ovat arkisia mutta kestäviä. Yksityiskohdat on huolellisesti suunniteltu. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto. Iv-konehuone on itäpäädyn ullakkotilassa. Lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen. Lämmityspatterit sijaitsevat pääosin ikkunoiden alapuolella.

Suvrinteen arkkitehtuuri on tyypillinen esimerkki aikakauden hyötyrakentamisesta. Yksityiskohdissa on postmodernismiin viittaavia geometrisiä muotoja, kuten esimerkiksi pallomaiset valaisimet, salmiakinmuotoiset päätyikkunat sekä sisäänkäyntikatoksen kolmiomainen ristikkorakenne. Oleellinen osa kokonaisuutta on etelään suunnattu viihtyisä piha, jossa on huvimajatyypinen ulkokatos sekä istutuksia.

Uuden vanhainkodin luonnossuunnitelma.
Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy 1991. SK Rakvv.

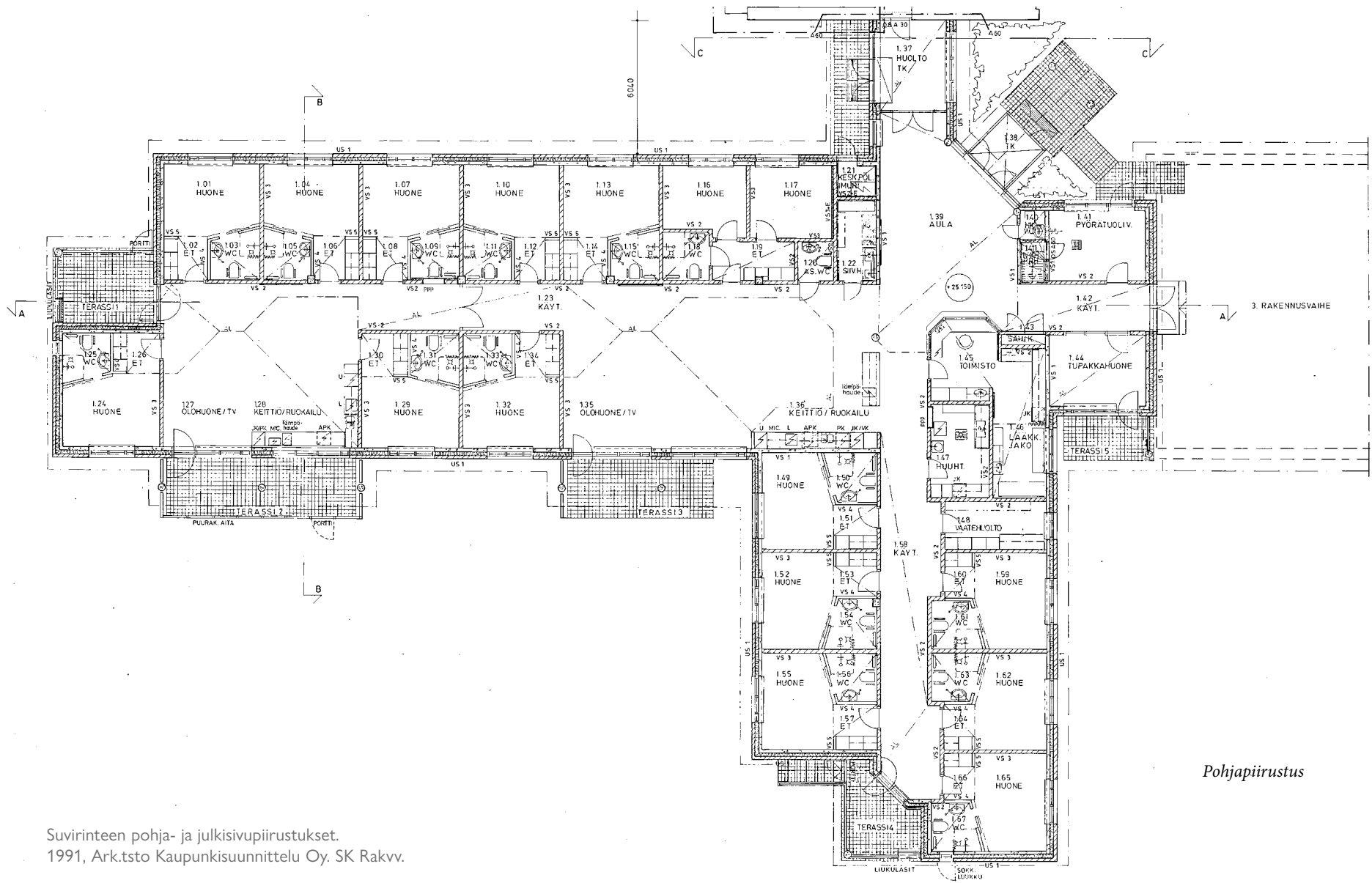


Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy

Arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy perustettiin vuonna 1969. Osakkaina olivat arkkitehdit Jaakko Salonen, Jaakko Ylinen, Arno Savela, Pentti Riihelä sekä Aatos Iisikainen. Toimisto erikoistui 1970-luvulla erityisesti kaavoitusprojekteihin ja toi erilaiset taustatutkimukset ja selvitykset sekä taloudellisen tarkastelun järjestelmälliseksi osaksi kaavoitusta. 1970-luvun lopulla sen keskeinen rooli kaavoittajana päättyi²⁴, mutta toimisto jatkoi laajana yhteenliittymänä vuoteen 1994 asti. Kaupunkisuunnittelu Oy laati yleiskaavan 17 kuntaan. Muita merkittäviä projekteja olivat muun muassa Siilitien, Herttoniemen, Kulosaaren ja Puotilan metroasemat. Tutkimustöistä mainittakoon Helsingin kantakaupungin jalankulutus tutkimus sekä tutkimus kaupungin maanalaisista tiloista. Toimisto osallistui myös suomalaisten rakentajien vientiprojekteihin Lähi-idässä, Afrikassa ja Venäjällä.²⁵ Osakas Arno Savela tunnetaan maineikkaana koulusuunnittelijana. Martinlaakson yhteiskoulu (1973–76), joka oli 1970-luvulla maan ensimmäinen peruskoulu-uudistuksen mukaisesti rakennettu koulu, on hänen käsialaansa.

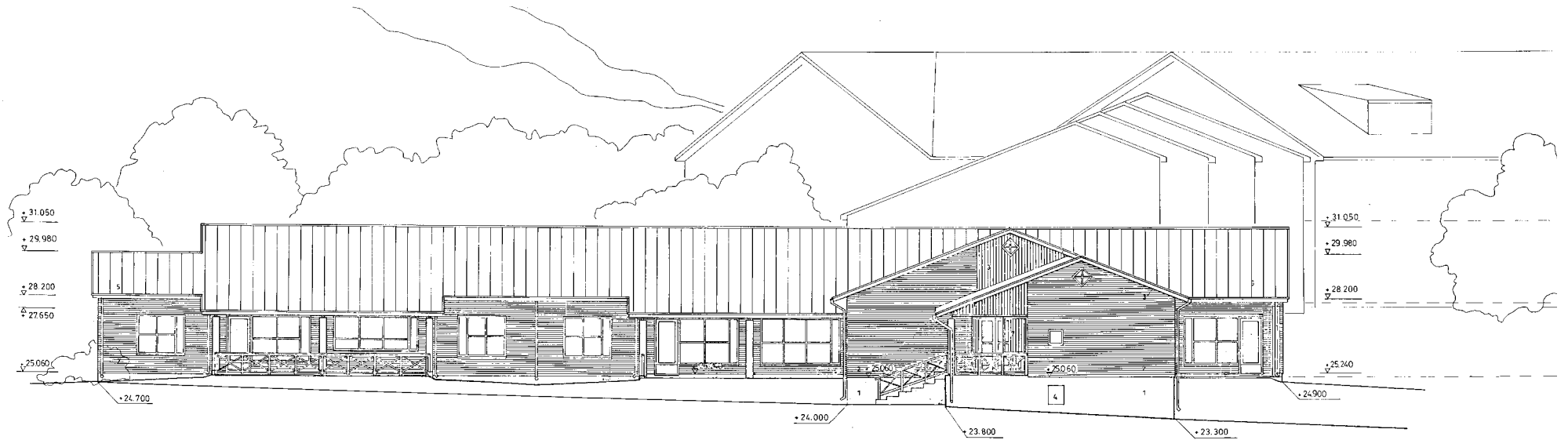
24. www.rakennettuhyvinvointi.fi

25. Jaakko Ylisen muistokirjoitus Helsingin sanomat 3.4.2020.

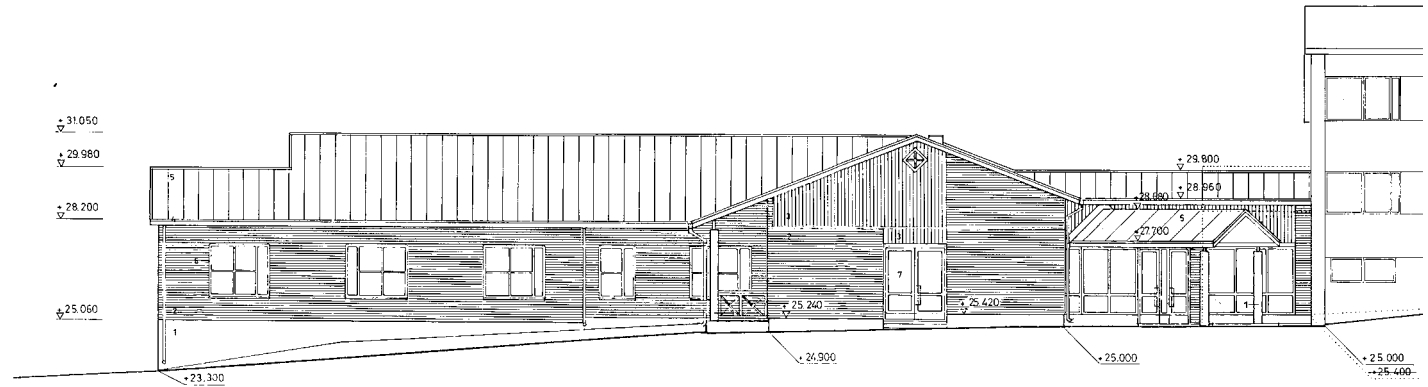


Pohjapiirustus

Suvirinteen pohja- ja julkisivupiirustukset.
 1991, Ark.tsto Kaupunkisuunnittelu Oy. SK Rakvv.



Julkisivu etelään



Julkisivu itään

Seniorikeskus

2000-luku

1990-luvun talouskriisin myötä sosiaalipolitiikka ja yhteiskunnallinen keskustelu hyvinvointivaltiosta muuttui. Hyvinvoinnin toivottiin yhä enemmän järjestävän markkinaehtoisten ratkaisujen sekä yksilöiden, perheen ja järjestöjen toiminnan avulla. Muutos heijastui myös Sipoon vanhainkotiin, joka muuttui Seniorikeskukseksi. Sen tehtävä oli tarjota palveluita yli 65-vuotiaille sipoolaisille.

Kunnan tarjoama ympärivuotinen kotihoito alkoi vuonna 1999. Puuosa muutettiin kokonaan kotihoidon toimistoksi. Samoissa tiloissa toimi myös muistipoliklinikka. Kiviosan ja Keskiosan vanhainkotitilat muutettiin palveluasunnoiksi. Keskiosan ensimmäisen kerroksen päiväkeskus jatkoi toimintaansa. Uudistetut monitoimi- ja harrastetilat, olivat sekä asukkaiden että ulkopuolisten käytössä. Keskiosan kellariin tehtiin kokonaan uusi saunaosasto. Suvrinteen vanhainkoti muuttui palvelukodiksi muistisairaille.



Muutosten yhteydessä Puuosa, Kiviosa ja Keskiosa peruskorjattiin perusteellisesti. Sisätiloissa uusittiin pintamateriaaleja ja rakennettiin uusia märkätiloja. Ikkunat ja ovet vaihdettiin. Ilmanvaihtojärjestelmä muutettiin koneelliseksi kaikissa rakennuksissa ja uusia iv-konehuoneita rakennettiin. Julkisivut kunnostettiin ja vesikattoja uusittiin. Muutos- ja korjaussuunnitelmat teki pääosin insinöörivetoinen *Suunnittelutoimisto Heikki Halsti Oy*.

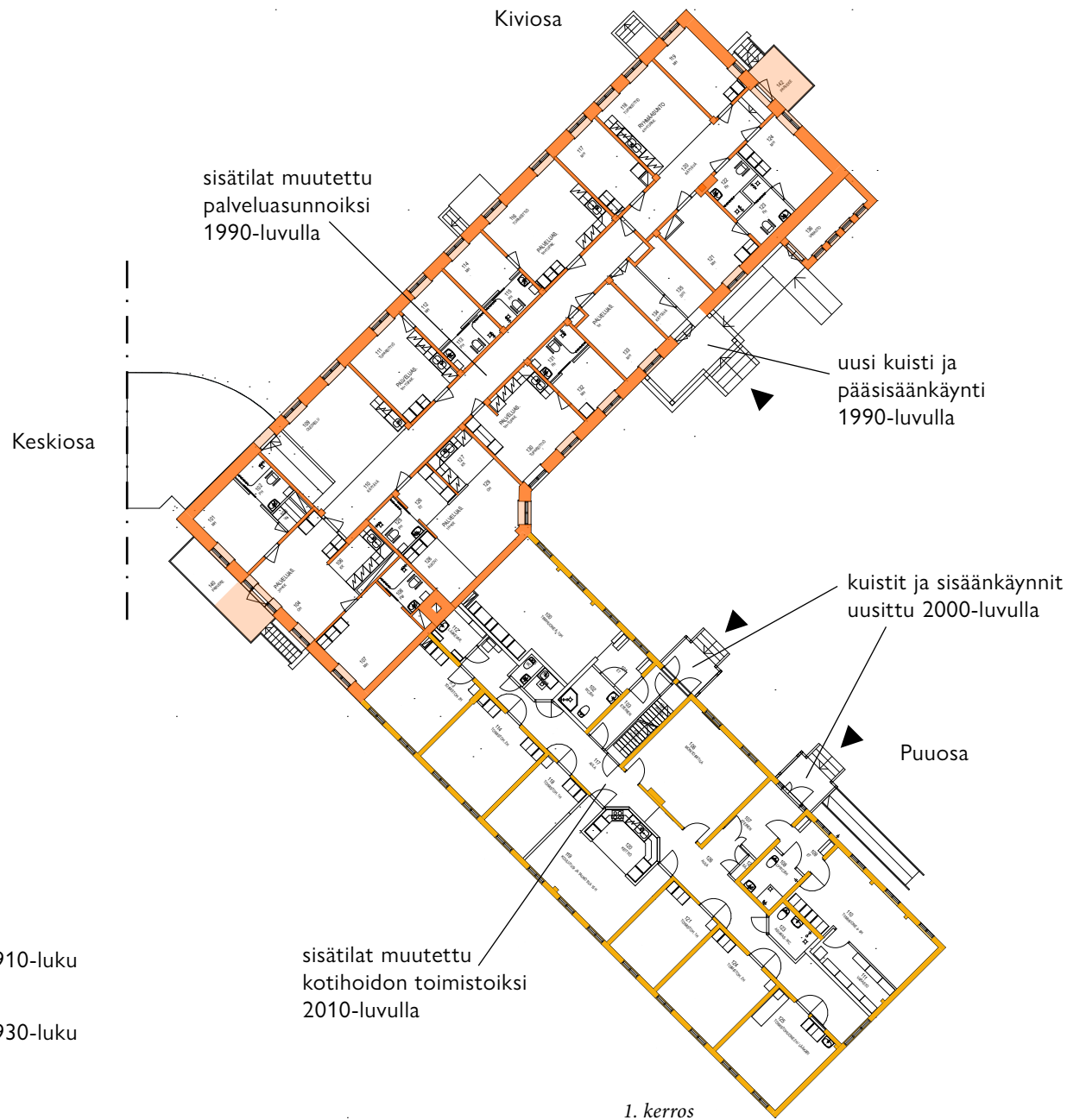
Seniorikeskuksen piha-alueita laajennettiin ja kunnostettiin. Keskiosan länsipuolelle rakennettiin uusi aidattu liikunta- ja aistipiha. Sen suunnittelussa huomioitiin erityisesti muistisairaiden tarpeet. Suvrinteen pihan ympärille rakennettiin myös aidat. Vuonna 2014 panostettiin *Green Care* -kehittämishankkeen puitteissa ikäihmisten ulkoiluun ja puutarhatoimintaan. Keskiosan pihalle rakennettiin pieni rakennus kaneille ja Suvrinteen pihalle kanala. Asukkaita osallistettiin pieneläinten- ja puutarhanhoitoon.

Seniorikeskuksen rakennusvaiheet. Ortoilmakuvat vuosilta 1938, 1965, 1999 ja 2023. Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna.

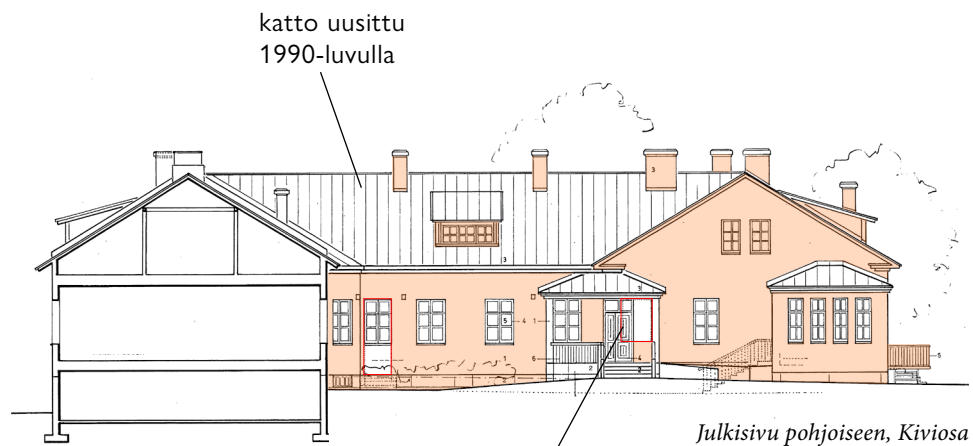


Säilyneisyyskaaviot

-  Säilyneet rakennusosat, 1910-luku
-  Säilyneet rakennusosat, 1930-luku



Säilyneisyyskaaviot




uusi kuisti ja
sisäänkäynti
1990-luvulla


Julkisivu pohjoiseen, Kiviosa




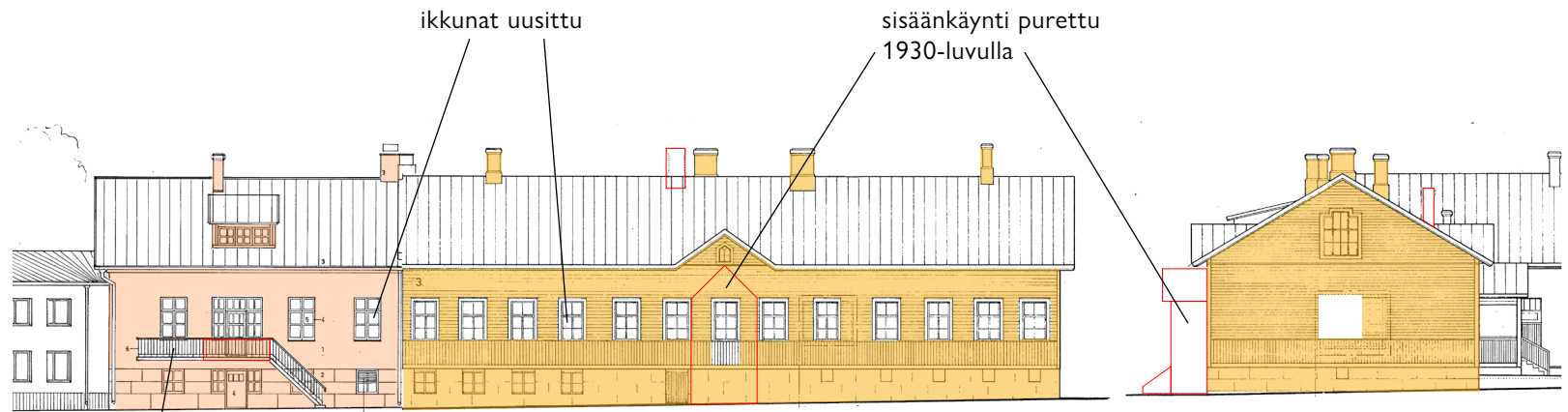
ikkunat uusittu
1990-luvulla

Julkisivu etelään, Kiviosa

 Puretut rakennusosat

 Säilyneet rakennusosat, 1910-luku

 Säilyneet rakennusosat, 1930-luku



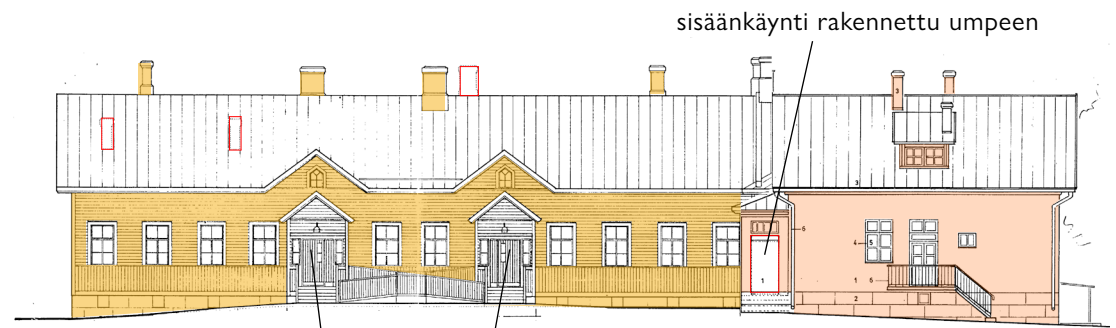
ikkunat uusittu

sisäänkäynti purettu
1930-luvulla

parveke muutettu

Julkisivu itään, Puuosa ja Kiviosa

Julkisivu pohjoiseen, Puuosa



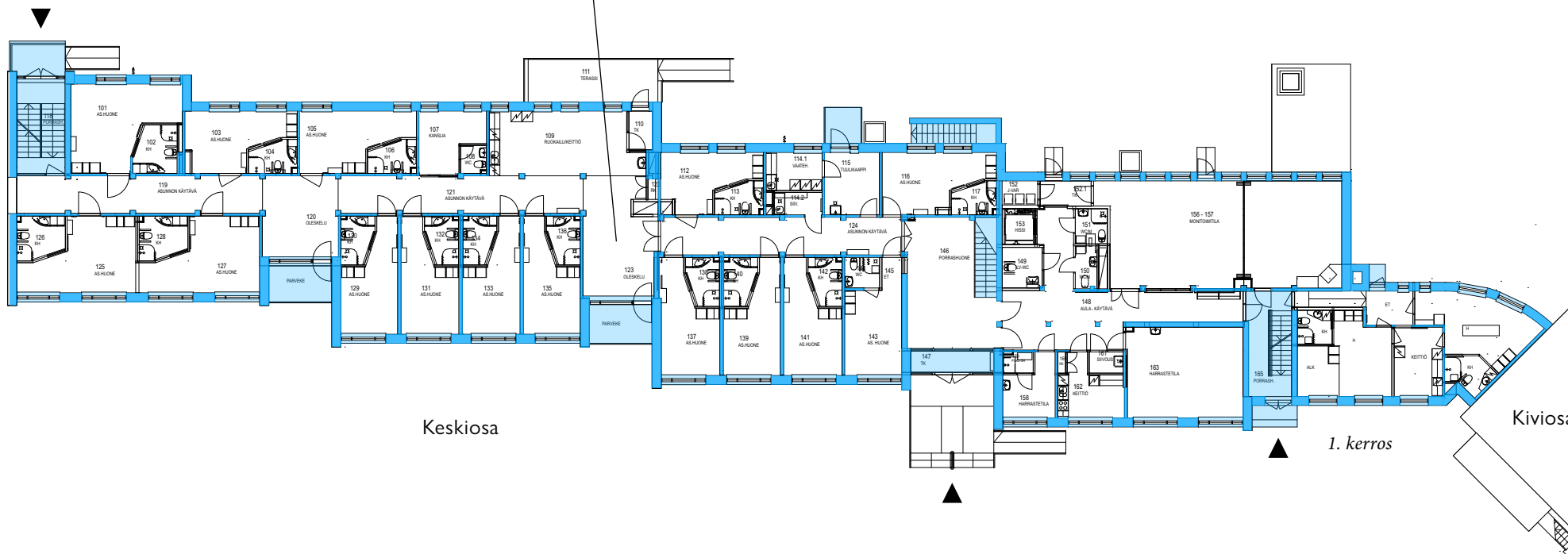
sisäänkäynti rakennettu umpeen

kuistit ja sisäänkäynnit
uusittu 2000-luvulla

Julkisivu länteen, Puuosa ja Kiviosa

Säilyneisyyskaaviot

sisätilat muutettu palveluasunnoiksi 2000-luvulla



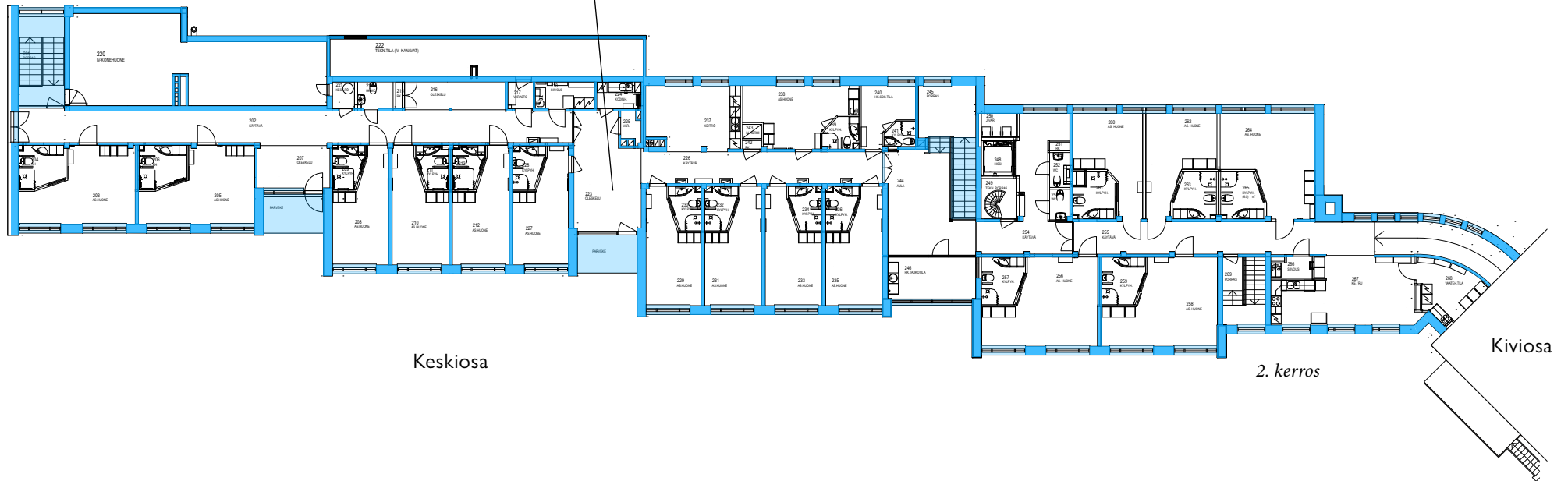
Keskiosia

1. kerros

Kiviosia

■ Säilyneet rakennusosat 1950-luku

sisätilat muutettu
palveluasunnoiksi
2000-luvulla

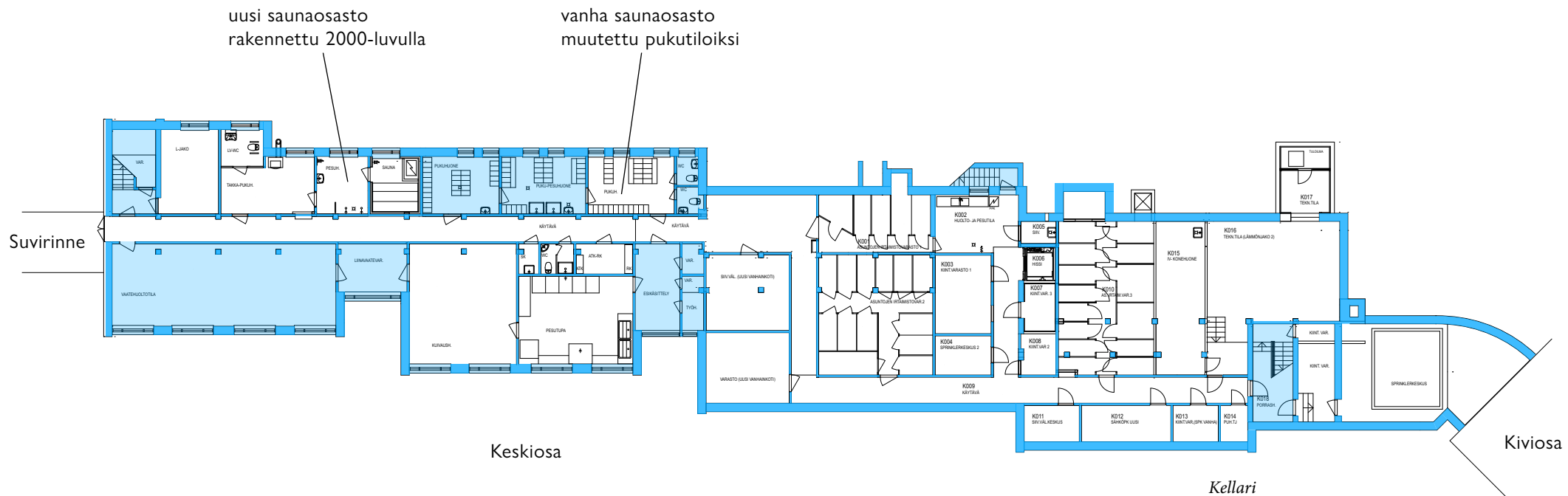


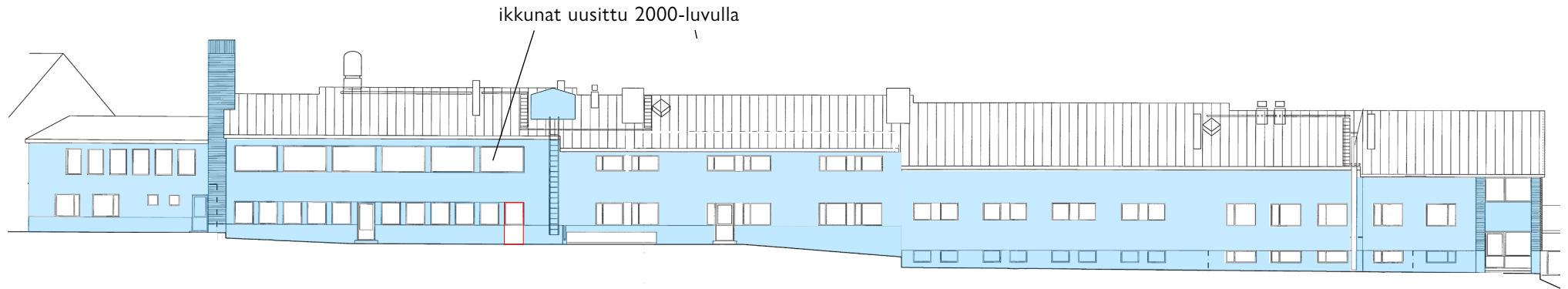
Keskiosa

2. kerros

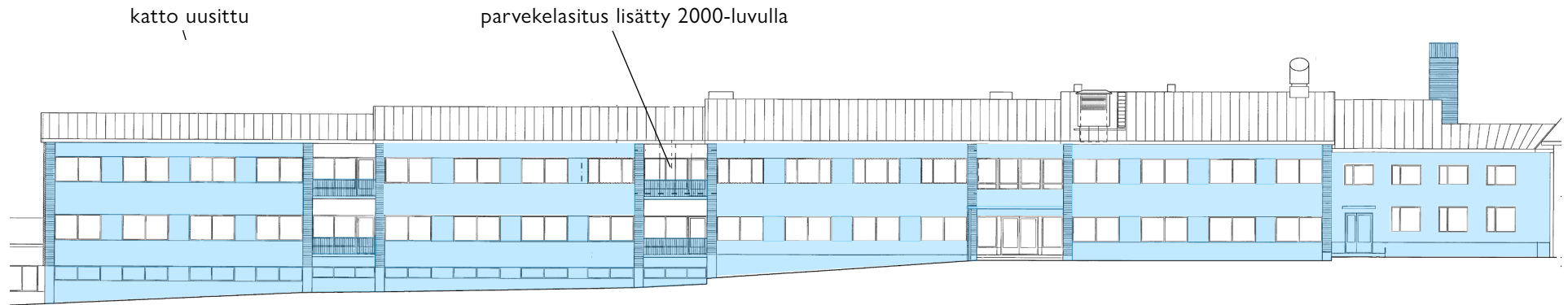
Kiviosa

Säilyneisyyskaaviot

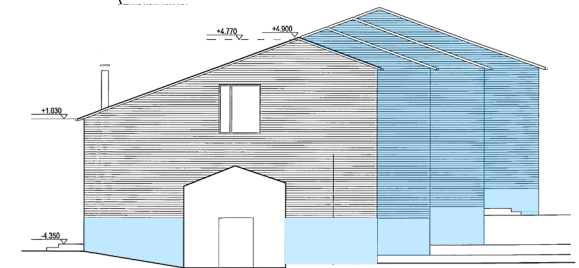





Julkisivu länteen, Keskiosa




tiiliverhous uusittu 2000-luvulla



Julkisivu etelään, Keskiosa

 Puretut rakennusosat

 Säilyneet rakennusosat, 1950-luku



INVENTOINTI 2024



- Puuosa
- Kiviosa
- Keskiosa
- Suvirinne

- 1** Seniorikeskus
- 2** Lilla Villan (entinen kunnantalo)
- 3** Vanha paloasema
- 4** Palvelutalo Elsie

SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Sipoon seniorikeskus sijaitsee Nikkiläntien pohjoispuolella Jussaksentien ja Lukkarintien kupeessa. Tiiviisti rakennetulla alueella on eri-ikäisiä rakennuksia sekä paikoin runsasta pihapuustoa. Kaakkoissuuntainen lehtipuiden reunustama Kunnantalonpolku johtaa rakennukselta Isolle Kylätielle saakka. Sen varrella on vanha kunnantalo, nykyisin kulttuuritalo Lilla Villan, sekä 1930-luvulla rakennettu entinen paloasema. Lähistöllä on myös 1980-luvulla valmistunut Lukkarin koulu, Palvelutalo Elsie sekä Nikkilän sosiaali- ja terveystalo. Keskukseen eteläpuolella on rakentamaton puistoalue.

Seniorikeskus on neljässä vaiheessa rakennettu pitkä kokonaisuus. 1900-luvun alkupuolella rakennetut Puuosa ja Kiviosa muodostavat yhtenäisen L-muotoisen rakennusmassan, joka on kytketty kapealla yhdysosalla 1950-luvun pohjoiseteläsuuntaiseen Keskiosaan, jonka päätteeksi on vuorostaan 1990-luvulla tehty Suvirinteen laajennus. Rakennukset edustavat kukin oman aikakautensa arkkitehtuuria ja ovat toiminnallisesti itsenäisiä kokonaisuuksia. Puuosassa toimii kotihoidon toimisto ja muistiklinikka. Kiviosassa on Iltaruskon ja Ikivihreiden tuetun asumisen yksiköt. Keskiosassa on Hennan palveluasunnot, seniorien päiväkeskus sekä ympärivuorokautinen hoivakoti muistisairaille. Suvirinteessä toimii muistisairaiden palvelukoti. Seniorikeskuksen toimintoihin kuuluu myös pitkäaikaishoitoa tarjoava Sateenkaaren osasto, joka sijaitsee toisessa rakennuksessa.

Puuosan ja Kiviosan pääsisäänkäynnit sijaitsevat keskuksen pohjoispuolella, jossa vanha iso navetta sekä kaksikerroksinen aitta muodostavat suljetun pihamiljöön. Pihan keskellä on pieni metsäinen kukkula. Muutoin piha-alue on sorapintainen ja pääosin henkilökunnan pysäköintikäytössä. Keskiosan ja Suvirinteen pääsisäänkäynnit sijaitsevat keskuksen itäpuolella. Puistoalueen läpi rakennuksen viertä kulkeva kävelytie yhtyy pohjoisessa Kunnantalonpolkuun. Sisäänkäyntien yhteydessä on lipputanko ja istutuksia. Saattoliikenne tapahtuu tältä virallisemmalta puolelta.

Keskuksen länsipuolella on huolto ja asiakaspysäköinti sekä Keskiosan aidattu piha-alue. Länsipuolella oli vielä 1980-luvulla vanha pesu- ja kylpylätalo, joka myöhemmin purettiin. Aidatulla pihalla asukkaat voivat ulkoilla turvallisessa ympäristössä. Pihalla on pääosin luonnonmukaisia kasveja, grillialue sekä kaneille rakennettu piharakennus. Esteettömät polut tarjoavat aistikokemuksia ikäihmisille. Toinen aidattu piha sijaitsee Suvirinteen eteläpuolella. Aurinkoisella pihalla on kaksi terassia, joista isompi puurakenteinen terassi on myöhemmin rakennettu. Pihalla on myös huvimaja ja kanala sekä erilaisia omenapuita. Polut on päällystetty betonikivillä. Asukkaiden ja henkilökunnan hyvinvointia tukevat lähiviheralueet ovat monipuolisesti hyödynnettävissä ja tärkeä osa keskuksen toimintaa.





5



6

- 1.–4. Kunnantalonpolku johtaa Seniorikeskuksen Puuosasta Isolle Kylätielle. Seniorikeskuksen pohjoispuolella on 1930-luvulla rakennettu vanha paloasema, joka on mahdollisesti arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema. Eteläpuolella sijaitsee palvelutalo Elsie sekä hieman kauempana vanha kunnantalo Ävalla. Seniorikeskuksen vanhin osa ja kunnantalo rakennettiin samoihin aikoihin. Molemmat edustavat 1800-luvun lopulla organisoitua kunnallishallintoa.
- 5.–7. Tie johtaa Nikkiläntien alikulkutunnelista Seniorikeskuksen itäpuolelle, jossa Kiviosan ja Suvrinteen pääsisäänkäynnit sijaitsevat. Puuosan edessä on nykyisin pysäköintialue.



7





- 1.–3. Puuosan ja Kiviosan pihamiljö on kerroksellisesti rakentunut kokonaisuus, johon kuuluu muun muassa iso navetta sekä hirsirakenteinen aitta.
4. Keskiosan piha uudistettiin 2000-luvulla, jolloin rakennettiin myös uusi metallirunkoinen terassi sekä invaluiska. Pihalla on kaneille tarkoitettu pieni ulkorakennus sekä viljelylaatikoita.
- 5.–7. Aurinkoiset terassit ja piha ovat oleellinen osa Suvirinteen kokonaisuutta. Kanalassa on kesäkanoja, mutta asukkaat eivät juuri osallistu kanojen hoitamiseen. Pihalta on esteetön näkymä Nikkiläntielle, jonka toisella puolella on 2010-luvulla rakennettu Nikkilän Sydämen sivistyskeskus.





PUUOSA

Vuonna 1908 valmistuneen puurakennuksen suorakaiteenmuotoinen ulkohahmo on selkeäpiirteinen. Yksikerroksisessa talossa on pieni kellari sekä kylmä ullakko. Pituussuuntaisen harjakaton räystäslinjaa on molemmin puolin rikottu poikkipäädyillä. Itäpuolella on keskellä yksi ja länsipuolella kaksi päätyä sisäänkäyntikuistien kohdalla. Perustuksena on vankka lohkokivijalka ja kantavana rakenteena hirsiseinät. Itäpuolen kivijalassa on ikkunoita sekä käynti kellarikerrokseen. Ensimmäisen kerroksen aukotus on säännöllinen. Pääasiallinen ikkunamalli on kuusiruutuinen pystyikkuna. Ensinäkemältä ikkunat ovat samankokoisia, mutta tarkasti katsoen keskiosan ikkunat ovat hieman muita isompia. Poikkipäädyissä on viisikulmaiset pienet ikkunat ja pohjoispäätyä koristaa näyttävä kolmiosainen ikkuna. Ulkovuorauksena on maalattu puupaneeli. Noin metrin korkeudella sijaitsevan vaakalistan alapuolella on pystysuuntainen ja yläpuolella vaakasuuntainen paneeli. Ikkunoiden ympärillä on vuorilaudat. Yläosassa on vinolauta ja alaosassa vesipelti.

Arkkitehtuuriltaan rakennus on aikakaudelle tyypillinen sekä karakteristinen esimerkki tyyppiirustusten mukaan rakennetusta vaivaistalosta. Ulkohahmo on melko hyvin säilynyt, vaikkakin sitä on jatkettu 1930-luvulla Kiviosalla. Itäpuolen alkuperäinen paraatisisäänkäynti on purettu ja länsipuolen kuistit uusittu. Itäpuolen julkisivusymmetriaa on myös rikottu pienentämällä keskiosan oikeanpuolista ikkunaa.

Julkisivumateriaalit ja rakennusosat on osittain uusittu. Vesikatteena on uusi peltikate. Ensimmäisen kerroksen kaikki ikkunat on uusittu vanhan mallin mukaan, mutta kellarin ja ullakon ikkunat ovat vanhoja puuikkunoita. Sisäänkäyntien alkuperäiset puupeiliovet on korvattu vakiomallisilla ovilla, jotka ovat ristiriidassa talon arkkitehtuurin kanssa. Kellarin paneeliovi on mahdollisesti alkuperäinen. Julkisivuverhous sekä listat ovat pääosin säilyneet, mutta vesipellit ja vuorilistat ovat uudenmalliset. Julkisivumaalaus suoritettiin kesällä 2024. Alkuperäinen väritys on ollut vaalea.



Julkisivumateriaalit	Alkuperäinen	2024
Sokkeli	harmaa graniittikivi	harmaa graniittikivi (AP)
Ulkoseinät	puupaneeli, maalattu	puupaneeli, maalattu (AP)
Vesikatto	pärekatto	rivipeltikate (UUSITTU)
Ikkunat	puuikkunat, maalattu	puuikkunat, maalattu (UUSITTU)
Ulko-ovet	puupeiliovet	puuovet (UUSITTU)

AP = alkuperäinen





- 1.–2. Pihanpuoleisen julkisivun keskellä on kaksi kuistia. Kuistit on uusittu vanhan kivijalan päälle. Julkisivun alaosassa on pystyvuopaneeli ja yläosassa vaakapaneeli.
3. Pohjoispäädyn ylempi ikkuna on alkuperäinen, mutta alempi on uusittu.
- 4.–6. Ulko-ovet ja ikkunat on uusittu. Kellarissa ja ullakolla on säilynyt alkuperäisiä puuikkunoita.



Sisätilat

Puuosan pääkerros on nykyisin kokonaan toimistokäytössä. Pohjaratkaisu perustuu keskikäytävään, jonka varrella on erillisiä huoneita. Itäpuolella on pääosin pieniä huoneita lukuun ottamatta keittiö- ja taukotilaa. Länsipuolella on keskellä monitoimitila ja sisäänkäyntien yhteydessä kaksi isoa toimistohuonetta eteis- ja wc-tiloineen. Tilahahmo on muuttunut. Talossa ei alun perin ollut keskikäytävää.

Sisätilojen kaikki pintamateriaalit ja rakennusosat on uusittu 2000-luvun peruskorjauksessa. Samat pintamateriaalit toistuvat kaikissa tiloissa lukuun ottamatta märkätiloja. Lattia on päällystetty vaalealla muovimatolla, jossa on marmoroitu kuvio ja hitsatut saumat. Matto on nostettu jalkalistaksi ylös seinille ja päättyy maalattuun puulistaan. Seinäpinta on sileä ja maalattu valkoiseksi ja/tai beigeiksi. Huoneiden kattopinnassa on maalattu sileä levy, johon on paikoittain kiinnitetty valkoisia neliönmuotoisia akustolevyjä. Kattolistana on pieni profiloitu valkoinen puulista. Huonekorkeus on noin 3,1 m. Käytävällä on alaslaskettu listakiinnitteinen kipsilevykatto.

Valkoiset T-malliset ikkunat on uusittu 2000-luvun alussa vanhan mallin mukaan. Ikkunat ovat sisään-sisään -aukeavia kaksipuitteisia puuikkunoita. Sisäpuitteessa on kaksinkertainen eristyslasi ja ulkopuitteessa yksi lasi.

Ulkopuitteen ikkunat on jaettu lasituslistoilla pienempiin ruutuihin. Ikkunoissa on alumiiniset sälekaihtimet, kromattu vakioheloitus ja pulttisaranat. Ikkunasmyygiä ei ole, mutta aukkoa kiertää valkoinen profiloitu vuorilista. Puinen ikkunapenkki on valkoinen ja sen korkeus lattiasta noin 775 mm. Ikkunaleveys on noin 950 mm ja korkeus noin 1850 mm. Monitoimitilan sekä keittiö- ja taukotilan ikkunat ovat hieman muita isompia. Käytävän pohjoiseen suunnattu ikkuna on erikoismallinen ja sen korkeus lattiasta vain noin 500 mm. Huoneiden väliovet ovat pääasiassa valkoisia laakaovia, joissa on kromatut 1950-luvun tyylliset painikkeet sekä valkoiset kapeat vuorilistat. Osassa on ikkuna. Eteistilan ovi on vasikallinen peiliovi.

Rakennuksessa on nykyisin vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä. Ensimmäisen kerroksen vanhat tulisijat on purettu. Tiloissa on eriaikaisia lämmityspattereita. Vesiputket on asennettu pintaan. Myöhemmin lisätty koneellinen ilmanvaihto pitää jatkuvaa ääntä. Kanavat on osittain koteloitu tai piilotettu alakaton yläpuolelle, mutta kulkevat paikoittain näkyvästi huonetiloissa. Sähköjohdot on asennettu pintaan ja suojattu valkoisilla muovikoteloilla. Tiloissa on pääasiassa uudenmallisia irto- ja kiintokalusteita. Sisätilojen yleisilme on melko siisti, mutta kovaotteinen peruskorjaus on hävittänyt vanhan puutalon hengen.



1. Pääsisäänkäynti johtaa eteistilan kautta keskikäytävälle, jossa on lämminhenkinen värikäs taulu seinällä.
- 2.–3. Märkätilat ja keittiö erottuvat käytävätilassa ulostyöntyvinä osina. Alakatossa on avattu kohta, jossa näkyy todennäköisesti alkuperäinen kattopaneeli.





- 1.–2. Keittiö- ja taukutilassa on kolme korkeampaa ikkunaa. Tilassa on kattopalkki ja pilari vanhan väliseinän kohdalla. Keittiö on sijoitettu omaan syvennykseensä.
- 3.–4. Monitoimitilassa on uudenmallisia irtokalusteita, valkoinen taulu, projektori sekä seinään kiinnitetyt kaiuttimet.
- 5.–6. Toimistohuoneissa on uudenmallisia kattovalaisimia sekä paikoittain alaslaskettu katto.
7. Myöhemmin rakennetuissa märkätiloissa on laatoitetut seinät sekä eriaikaisia vakiomallisia kalusteita ja varusteita.





- 1.–3. Kellari on varastokäytössä ja koostuu ainoastaan kahdesta huoneesta rakennuksen itäpuolella. Muu alapuolinen tila on maapohjaista alustatilaa. Kellarissa on betonilattia, muuratut maalatut seinät ja betonista valettu katto. Ikkunat ovat vanhoja, mahdollisesti alkuperäisiä puuikkunoita ja tilassa on myös säilynyt vanhoja puupeiliovia. Pienessä varastossa on oma ulko-ovi. Toisesta varastosta on pääsy Kiviosan tekniseen tilaan.



4.–6. Ullakon avonaisessa tilassa on kivinen palopermanto ja isokokoisia iv-kanavoita. Hirsiseiniä yläosat, päädyn lautaseinä ja vesikaton kantavat puurakenteet ovat näkyvissä. Aluslaudoituksen yläpuolella näkyy vanha pärekatto. Kolmiopäätyjen viisikulmaiset pienet ikkunat, joissa on vuosisadan alun sirot lasituslistat, ovat säilyneet. Tilan molemmissa päädyissä oli alun perin lämmitettäviä asuinhuoneita. Toinen niistä on säilynyt ja toimii nykyisin iv-konehuoneena. Huoneen alkuperäiset hirsiseinät ja koristeellinen suuri ikkuna ovat säilyneet. Eteläpäädyn huone on purettu todennäköisesti 1930-luvun laajennuksen yhteydessä. Vanha pönttöuuni sekä osa jalkalistasta on säilynyt. Tilasta on pääsy Kiviosan vintille.



KIVIOSA

1930-luvun Kiviosa on pohjamuodoltaan suorakulmainen ja asettuu Puuosan jatkeeksi. Yhdessä rakennukset muodostavat L-muotoisen rakennusmassan, jonka suojassa oleva piha toimii molempien sisääntuloalueena. Laajennus on myös kytketty Keskiosaan kapealla yhdysosalla. Rakennuksessa on yksi kerros sekä kellari ja ullakko. Satulakaton harjan suunta on 90 asteen kulmassa Puuosaan nähden lukuun ottamatta päätyjä, joissa on leveät omaleimaiset poikkipäädyt kahteen suuntaan. Räystäs- ja harjalinjat noudattavat viereisen Puuosan korkeusasemia. Pohjoispuolella on matalampi kuistimainen ulkonema, jossa alun perin oli sisäänkäynti. Nykyinen pääsisäänkäynti sijaitsee julkisivun keskellä katetussa tilassa. Uusi avokuisti muuntelee alkuperäistä mallia, mutta kokonaisuus on sekava. Itä- ja länsipäädyissä on avoparvekkeet.

Perustuksena on vaihtelevan korkuinen lohkokivijalka. Kantavana rakenteena on muuratut ulkoseinät sekä betonipilarit rungon keskilinjassa. Julkisivupinta on sileäksi rapattu ja vailla koristeita. Muurauksella porrastetut räystäät muodostavat päädyissä 1920-luvulle tyypilliset koristeelliset kulmat. Ikkunakoko ja aukotus jatkaa Puuosan säännöllistä rytmiä. Pääasiallinen ikkunamalli on kuusiruutuinen pystyikkuna. Poikkipäätyjä koristavat pienemmät pystyikkunat ja katolla on neljään suuntaan aukeavat puurakenteiset kattolyhdyt.

Rakennuksen arkkitehtuuri on pelkistettyä ja siinä on klassismiin viittaavia piirteitä. Ulkohahmo on melko hyvin säilynyt, mutta muutoksia on tapahtunut materiaaleissa, rakennusosissa ja yksityiskohdissa. Pääkerroksen kaikki ikkunat ja ulko-ovet on uusittu. Kellarissa ja ullakolla on säilynyt vanhoja puuikkunoita. Vesikatteenä on Puuosan tavoin vaalea rivipeltikate. Julkisivurappaus on korjattu 2000-luvulla ja maalattu samaan keltaiseen sävyyn kuin Puuosa. Uusien rakennusosien ja materiaalien laatu ja yksityiskohdat eivät vastaa alkuperäistä mallia.



Julkisivumateriaalit	Alkuperäinen	2024
Sokkeli	lohkottu graniittikivi	lohkottu graniittikivi (AP)
Ulkoseinät	sileä rappaus, kalkkimaali	sileä rappaus (UUSITTU)
Vesikatto	tiilikatto	rivipeltikate (UUSITTU)
Ikkunat	puuikkunat	valkoiset puuikkunat (UUSITTU)
Ulko-ovet	puupeiliovet	valkoiset ovet (UUSITTU)

AP = alkuperäinen





1. Itäjulkisivussa jatkuu Puuosan säännöllinen aukotus.
- 2.–4. Kiviosa ja Puuosa muodostavat L-muotoisen rakennusmassan. Myöhemmin rakennetun pääsisäänkäyntikatoksen ulkomuoto ja detaljit mukailevat alkuperäistä arkkitehtuuria. Alkuperäinen kuisti toimii nykyisin varastona.
- 5.–7. Kiviosa ja Puuosa liittyvät saumattomasti toisiinsa, mutta julkisivumateriaali vaihtuu. Kattolyhdyn ikkunat ovat mahdollisesti alkuperäisiä. Parvekkeen lattia on päällystetty erivärisillä laatoilla. Kaiteena on mustaksi maalattu pinnakaide.



Sisätilat

Kiviosan pääkerros on kokonaan asuinkäytössä. Itäpäädyssä on palveluasuntoja ja länsipäädyssä ryhmäasunto. Yhteinen pääsisäänkäynti sijaitsee melko keskellä rakennusta pihan puolella. Se johtaa kapean eteistilan kautta keksikäytävälle, jonka varrella asuinhuoneet sekä yhteiset oleskelu- ja keittiötilat sijaitsevat. Palveluasuntoja on viisi ja niiden koko vaihtelee noin 30–60 m² välillä. Asunnoissa on keittotila, kylpyhuone sekä yksi tai kaksi makuuhuonetta. Ryhmäasunnossa on neljä makuuhuonetta ja kaksi yhteistä kylpyhuonetta. Tilahahmo on osittain muuttunut. Rakennuksessa oli alun perin kaksi sisäänkäyntiä pihan puolelta. Keskikäytävä oli rakennuksen pituinen ja lyhyempi haara johti Puuosaan. Tämä yhteys on nykyisin katkaistu. Ainoastaan kellarin ja ullakon kautta on pääsy Puuosan tiloihin. Ratkaisu on ristiriidassa yhtenäisen ulkopuolen kanssa. Palveluasuntojen oleskelutilasta johtaa loiva ramppi Keskiosan toiseen kerrokseen.

Sisätilojen kaikki pintamateriaalit ja rakennusosat on uusittu. Samat pintamateriaalit toistuvat kaikissa tiloissa lukuun ottamatta märkätiloja. Lattia on päällystetty erivärisillä muovimatoilla, joissa on marmoroitu kuvio ja hitsatut saumat. Jalkalistana on profiloitu maalattu puulista. Käytävien seinät on maalattu ja valaisimet on integroitu alaslaskettuun kipsilevykattoon.

Kattolistaa ei ole. Huoneissa on pääosin sileäpintainen valkoinen alakatto, jota kiertää kapea valkoiseksi maalattu puulista. Seinän alaosa on sileäpintainen ja maalattu. Noin metrin korkeudella on kapea vaakasuuntainen lista, jonka yläpuolella on tapetti.

Valkoiset T-malliset ikkunat on uusittu vanhan mallin mukaan. Ikkunat ovat sisään-sisään -aukeavia kaksipuitteisia puuikkunoita. Sisäpuitteessa on kaksinkertainen eristyslasi ja ulkopuitteessa yksi lasi. Ulkopuitteen ikkunat on jaettu lasituslistoilla pienempiin ruutuihin. Ikkunoissa on alumiiniset sälekaihtimet, kromattu vakioheloitus ja pulttisanat. Alkuperäinen valkoiseksi maalattu ikkunapenkki on kivirakenteinen. Huoneiden väliovet aukeavat pääsääntöisesti käytävälle. Väliovet ovat uudenmallisia valkoisia levyovia, jotka mukailevat vanhaa peiliovea. Oviaukkoa kiertää valkoinen profiloitu vuorilista.

Rakennuksessa on vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä. Valurautaiset, mahdollisesti alkuperäiset lämmityspatterit sijaitsevat ikkunasyvennyksessä. Vesiputket on piilotettu rakenteeseen. Myöhemmin lisätyn koneellisen ilmanvaihdon kanavat on piilotettu alakaton yläpuolelle. Sähköjohdot on asennettu pintaan ja suojattu valkoisilla muovikoteloilla. Tiloissa on vakiomallisia kiintokalusteita. Sisätilojen yleisilme on melko kulunut.

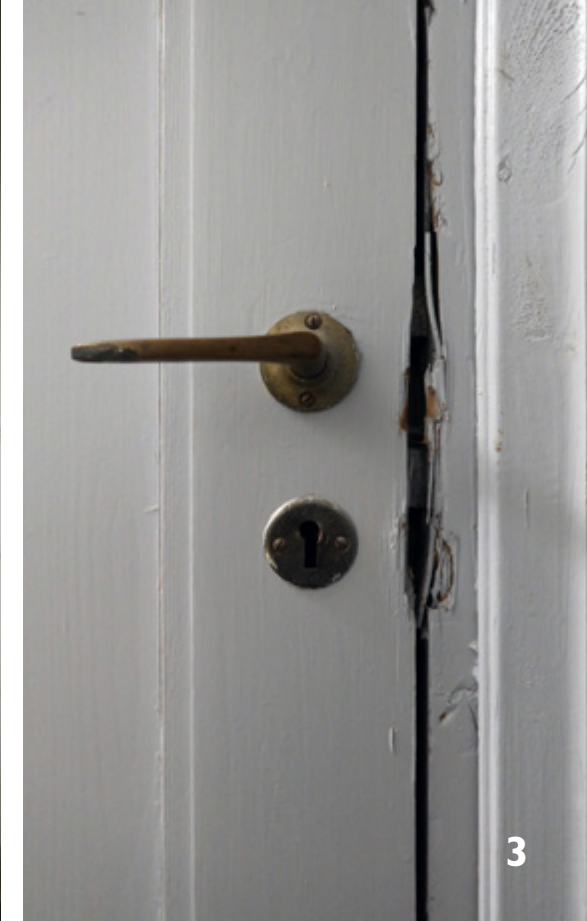
- 1.–3. Ryhmäasunnon yhteisessä keittiössä on vakiomallisia valkoisia ja harmaansinisiä kiintokalusteita. Käytävä johtaa länsiparvekkeelle. Asuinhuoneet on pääsääntöisesti tapetoitu. Tapettiväri ja -kuosi vaihtelee huoneittain.





- 1.-4. Itäpäädyssä on kahden hengen palveluasunto, jolla on yhteinen olohuone ja keittokomero. Asunnossa on myös oma parveke.
- 5.-7. Sisätiloissa on säilynyt alkuperäisiä ikkunapenkkejä. Ikkunasmyyggin sivuosat on maalattu kiiltävällä valkoisella maalilla, joka heijastaa valoa sisätiloihin. Ikkunoiden alapuolella on paikoin pattersyvennykset, joissa on alkuperäiset maalatut valurautapatterit.





- 1.–3. Kellarin tilajako on säilynyt ja noudattaa ensimmäisen kerroksen keskikäytäväratkaisua. Kellarissa on Puuosalle ja Kiviosalle yhteinen kaksikerroksinen tekninen tila, varastoja, työhuoneita sekä sotaveteraanien kerho- ja kokoelmahuoneet. Eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä on pieni varasto, joka on mahdollisesti toiminut eristyshuoneena. Ovessa on luukku sekä teräskalterilla varustettu ikkuna. Kellarissa on betonilattia, rapatut maalatut seinät ja betonialakatto. Erikokoiset ja -malliset peiliovet ovat säilyneet ja tilassa on myös mahdollisesti alkuperäisiä ikkunoita.



- 4.–5. Ullakolle on kulku ainoastaan Puuosan vintin kautta. Se on pääosin kylmää käyttämätöntä avotilaa. Poikkipäätyjen kohdalla oli alun perin kolme asuinhuonetta. Huoneiden tilahahmot ja pintamateriaalit ovat säilyneet. Huoneissa on maalattu laotalattia ja puinen kattopaneeli. Ikkunat ja puupeiliovet ovat todennäköisesti alkuperäisiä. Huoneissa on myös vanhanaikaiset valurautaiset lämmityspatterit sekä kiinteä komero. Avovintillä on säilynyt kolme puurakenteista komeroa, jotka ilmeisesti olivat asuinhuoneiden käytössä.



KESKIOSA

1950-luvun pohjoiseteläsuuntaisessa Keskiosassa on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä osittain maanpäällinen kellari. Pitkä rakennus on pohjoispäässä kytketty kapeahkolla yhdysosalla Kiviosaan ja etelässä Suvirinteeseen. Itäpuolella on pääsisäänkäynti ja länsipuolella aidattu piha sekä useampia toissijaisia sisäänkäyntejä. Rakennus koostuu neljästä osasta, jotka on erotettu toisistaan sisäänvedetyillä parvekkeilla. Pituussuuntainen harjakatto on loiva. Harjan korkeus ja sijainti seuraa porrastettua rakennusmassaa siten, että räystääs on pihan puolella yhtenäinen mutta länsipuolella korkeus vaihtelee.

Perustuksena on valettu betonisokkeli. Kantavana rakenteena on aikakaudelle tyypillinen sekarunko, jossa on muuratut tiiliseinät sekä betonipilareita rungon keskilinjassa. Väli- ja yläpohjana on betoninen alalaattapalkisto. Alkuperäiset väliseinät ovat muurattuja. Julkisivusommitelma heijastaa alkuperäistä tilaratkaisua. Länsipuolen, jossa potilashuoneet sijaitsivat, säännöllinen aukotus muodosta nauhamaisen vaikutelman. Pihajulkisivussa on enemmän vaihtelevuutta ikkunakoossa ja sommitelmassa. Ulkoseinät ovat pääosin roiskerapattuja. Ikkunoiden välissä on paikoittain myös sileä rappaus. Päätyjen ja piipun tummanpunaiset puhtaaksimuuratut tiilipinnat toimivat kontrastina vaalealle rappauspinnalle ja ovat olennainen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Keskiosan ulkohahmo on hyvin säilynyt ja on tyypillinen esimerkki aikakautensa hyöty- ja asuntoarkkitehtuurista. Osa rakennusosista, kuten esimerkiksi ikkunat, on uusittu 2000-luvulla vanhan mallin mukaan. Kellarissa on säilynyt vanhoja, todennäköisesti alkuperäisiä puuikkunoita. Länsipuolelle on lisätty parvekelasitus ja itäpuolelle teräsrakenteinen terassi. Vesikatto sekä vedenpoistojärjestelmä on myös uusittu. Vähäiset muutokset ovat vaikuttaneet kielteisesti rakennuksen ulkoasuun.

Itäpuolen ikkunat on uusittu vanhan mallin mukaan. Parvekkeihin on lisätty lasitus. Pinnakaiteet ovat alkuperäiset.



Julkisivumateriaalit	Alkuperäinen	2024
Sokkeli	pystyuritettu betonisokkeli	pystyuritettu betonisokkeli (AP)
Ulkoseinät	roiske- ja sileärappaus punatiili	roiske- ja sileärappaus punatiili (OSITTAIN UUSITTU)
Vesikatto	peltikate	rivipeltikate (UUSITTU)
Ikkunat	puuikkunat, maalattu	puu, maalattu (UUSITTU)
Ulko-ovet	puulasiovia	teräslasiovia puulasiovia (OSITTAIN UUSITTU)

AP = alkuperäinen



- 1.–3. Pihanpuoleinen julkisivusommitelma on vaihteleva. Kaikki ikkunat on uusittu vanhan mallin mukaan. Osasta tiloista on suora yhteys aidatulle pihalle. Punatiliippiu muodostaa voimakkaan pystysuuntaisen aiheen. Kiviosan ja Keskiosan välisessä osassa on kaareva ulkoseinä. Myöhemmät lisäykset, kuten esimerkiksi rampit ja kaiteet, ovat vaikuttaneet kielteisesti rakennuksen ulkohahmoon. Eteläpääty liitettiin 1990-luvulla laajennukseen.
- 4.–6. Pääsisäänkäynnin iso kello on uusittu. Oven edustalla on mustaa liuskekiveä. Alkuperäiset puiset ulko-ovet ovat paikoittain säilyneet ja osassa on 1950-luvun vetimet. Kellarissa on säilynyt alkuperäisiä puuikkunoita.



Sisätilat

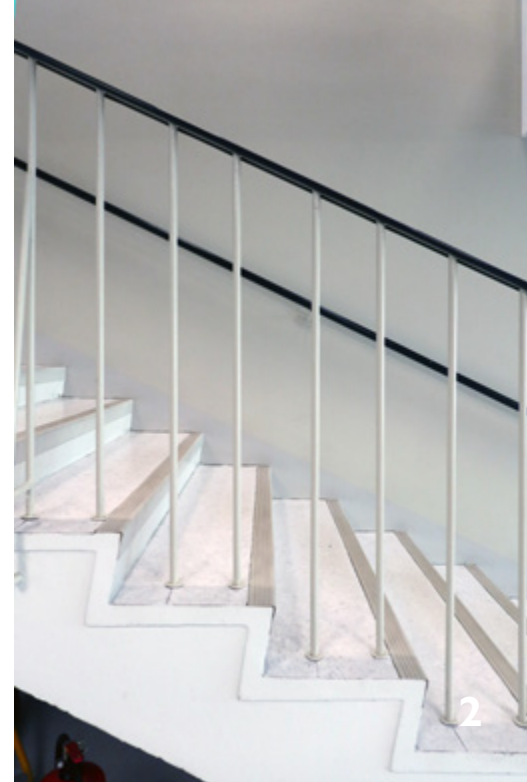
Keskiosan molemmat kerrokset ovat pääosin hoivakotikäytössä. Ensimmäisen kerroksen pohjoispäädyssä on myös päiväkeskus sekä kaksi palveluasuntoa. Rakennuksessa on kolme porrasta. Pääporras johtaa tilavasta sisääntuloaulasta toiseen kerrokseen. Portaani vieressä on hissi. Hissikuilu on suurennettu ja laitteet uusittu. Molemmat sivuportaat ulottuvat kellariin asti ja ovat pääosin henkilökunnan käytössä.

Tilajako on osittain muuttunut. Muutoksia on tapahtunut ennen kaikkea huonetiloissa sekä niiden käyttötarkoituksissa. Päiväkeskuksen paikalla oli alun perin suurkeittiö aputiloinen sekä kanslia ja johtajattaren asunto. Talomiehen asunto on jaettu kahdeksi palveluasunnoksi. Toisen kerroksen isot ruokailutilat on muutettu asuinhuoneiksi. Kerrosten keskikäytäväratkaisu on säilynyt, mutta huoneita on nykyisin enemmän. Ensimmäisessä kerroksessa on 15 huonetta ja toisessa kerroksessa 16. Asuinhuoneet ovat pääosin yhden hengen huoneita, joissa on oma suihku- ja wc-tila. Alkuperäiset yhteiset wc- ja pesutilat on purettu. Uudet ruokailu- ja keittiötilat sijaitsevat molemmissa kerroksissa pihan puolella osana käytävää. Yhteiset oleskelutilat parvekkeiden kohdalla ovat säilyneet.

Sisääntuloaula ja porrashuoneet ovat rakennuksen parhaiten säilyneitä tiloja, joissa sekä tilahahmot että osa pintamateriaaleista ovat alkuperäisiä. Portaissa on 1950-luvun mosaiikkibetonipinta ja teräspinnakaiteet. Aulassa on portaan

lisäksi säilynyt myös tuulikaapin puiset lasiovet sivuikkunoihin. Muualla pintamateriaalit on pääosin uusittu kokonaan 2000-luvun alussa, ja ne toistuvat samanlaisina kaikissa tiloissa. Lattia on päällystetty vaalealla muovimatolla, jossa on hitsatut saumat. Se kääntyy jalkalistana seinälle ja päättyy puulistaan. Seinät on maalattu vaaleaan sävyyn. Kantavat betonipilarit ja kattopalkit ovat paikoittain näkyvissä. Käytävillä on valkoinen alaslaskettu kipsilevykatto listakiinnityksellä. Katossa on integroidut valaisimet. Huonekorkeus on noin 2,2 m. Asuinhuoneissa ei ole alakattoa. Ikkunat on uusittu. Alkuperäiset mosaiikkibetoniset ikkunapenkit ovat säilyneet. Väliovet ovat pääosin uusia valkoisia laakaovia, joissa on kromatut 1950-luvun tyylliset painikkeet. Palo-ovet ovat joko uusia tai alkuperäisiä vaaleanharmaita teräslasiovia. Osassa on säilynyt 1950-luvun vedin. Interiöörin samankaltaisuus on vaikuttanut kielteisesti viihtyvyyteen ja orientoituminen sisätiloissa on vaikeaa.

Ikkunoiden alapuolella on lämmityspatterit. Sprinklerijärjestelmä on piilotettu alakattoon. Sähköasennukset on osittain asennettu pintaan valkoisiin muovikoteloihin. Rakennuksessa on nykyisin koneellinen ilmanvaihto. Toisen kerroksen eteläpäädyssä on iv-konehuone sekä tekninen tila. 2000-luvulla rakennettiin toinen pienempi iv-konehuone katolle. Asuinhuoneissa on jääkaappi ja kiinteä vaatekomero. Wc- ja suihkutilojen sekä keittiöiden kalusteet ja varusteet ovat vakiomallisia.



- 1.–3. Sisääntuloaulan portaan askelmat ovat mosaiikkibetonia. Etureunassa on muovinen liukueste. Alkuperäisen kaiteen pystypinnat on maalattu valkoisiksi ja käsijohde on päällystetty mustalla muovilla. Pääporras jatkuu avonaisena toiseen kerrokseen. Länsipuolella katto seuraa vesikaton muotoa ja taittuu ulkoseinään päin. Toisen kerroksen aulatila on muutettu.
- 4.–5. Sivuportaan leveys on noin 1,3 m. Askelman nousu on 130 mm ja etenemä 315 mm. Jalkalistana on maalattu kaista. Porrashuoneessa on säilynyt alkuperäisiä paloposteja, ilmanvaihtoventtiilejä sekä lämmityspattereita.



- 1.–3. Päiväkeskuksessa on monitoimitila, harrastetila, keittiö sekä wc- ja suihkutilat. Takan paikalla oli alun perin suurkeittiön leipomon uuni.
- 4.–7. Ensimmäisen kerroksen hoivakodin ruokailutilassa on vakiomalliset keittiökalusteet. Asuinhuoneet on sisustettu vaihtelevasti. Alkuperäiset mosaiikkibetoniset ikkunapenkit ovat säilyneet. Kantavat betonipilarit toistuvat käytävällä säännöllisin välein.
8. Kivosan ja Keskiosan välisessä yhdysosassa on nykyisin kaksi palveluasuntoa. Asunnoissa on keittiö ja makuuhuone.





- 1.–5. Toisessa kerroksessa on pitkä käytävä, jonka varrella asuinhuoneet sijaitsevat. Käytävä jatkuu Kiviosaan asti, jossa se kaartuu kauniisti. Osa käytävän palo-ovista on alkuperäisiä ja niissä on säilynyt 1950-luvun painikkeet. Parvekkeiden kohdalla on yhteiset oleskelutilat. Parvekkeelle on lisätty lasitus ja ovi on uusittu.
- 6.–12. Tasoerojen takia noin puolet kellarin tiloista on ikkunallisia. Ne sijaitsevat rakennuksen eteläpäässä, keskikäytävän varrella ja aukeavat molempiin suuntiin. Tiloissa on saunaosasto, henkilökunnan tiloja, varasto ja työhuoneita sekä siivousvälinehuolto. Maanalaisissa tiloissa on asuntojen irtaimistovarastoja, välinevarastoja sekä teknisiä tiloja. Alkuperäinen saunaosasto toimii nykyisin pukuhuoneena. Uusi saunaosasto rakennettiin 2000-luvulla. Askartelu- työ ja varastotilat olivat alun perin vaatehuollon tiloja. Kellarin lattia, ulkoseinät ja katto ovat pääosin betonia. Tiloissa on säilynyt paljon alkuperäisiä pintamateriaaleja sekä rakennusosia, kuten esimerkiksi ikkunoita, puupaneeliovia, laatoitus, lautalattia sekä rimapaneeli. Alkuperäisen painovoimaisen ilmanvaihdon poisto- ja tuloilmaventtiilit ovat myös säilyneet. Askartelu- ja työtiloissa on vanha kuivausteline, jossa on ulosvedettävät puutelineet.





SUVIRINNE **B** SOLLIDEN

SUVIRINNE

1990-luvun yksikerroksinen laajennus koostuu itä-länsisuuntaisesta rakennusmassasta, jonka kyljessä on poikkisuuntainen lyhyempi siipi. Molemmat osat ovat yhtä leveitä sekä saman korkuisia. Päädyissä on matalammat kapeammat osat, joissa on lasitetut terassit. Harjakatto on loiva ja räystäslinja pääosin yhtenäinen lukuun ottamatta eteläisivulla, jossa katto ulottuu terassien ylle. Ulokkeet on tuettu betonipilareilla. Laajennus on yhdistetty 1950-luvun eteläpäätyyn kapealla osalla, joka toimi myös huollon eteistilana. Sen vieressä itäpuolella on harjakattoinen pääsisäänkäynti, joka työntyy kutsuvasti rakennusmassasta ulos.

Perustuksena on betonisokkeli. Kantavana rakenteena on betonirakenteiset ulkoseinät sekä rungon keskellä olevat betonipilarit. Väliseinät ovat muurattuja ½-kiven kalkkihiiekkakiviseiniä tai teräsbetoniseiniä. Ylä- ja alapohjana on ontelolaatta. Julkisivujen pääsiallinen materiaali on poltettu punasaviitiili ja paikoittain myös valkoinen hienosahattu puupaneeli. Räystäään laudoitus sekä terassien koristeelliset puukaiteet ovat myös maalattua puuta. Vesikatteena on konesaumattu teräslevy. Julkisivusommitelma heijastelee tilojen käyttötarkoitusta. Asuinhuoneissa on neliönmuotoiset ikkunat, joissa lasipinta on jaettu vaaka- ja pystylistoilla neljään osaan. Ikkunat ovat sisään-sisään -aukeavia ja kaksipuitteisia. Oleskelutiloissa on samantyyppisiä isompia ikkunoita. Päädyissä on pienet salmiakin- sekä neliönmuotoiset ikkunat.

Suvirinteessä on tehty vain vähän ulkopuolisia muutoksia. Pihan ulkoterasille on rakennettu puukansi sekä invaluiska ja kaiteet. Pyörätuolivarasto on nykyisin toimistokäytössä ja sen ulko-ovi on rakennettu kiinni. Ulkohahmoltaan rakennus on säilynyt lähes alkuperäisenä ja on tyyppillinen esimerkki 1990-luvun hoiva-arkkitehtuurista. Rakennusmassa, joka jäi suunniteltua pienemmäksi, sijoittuu luontevasti ympäristöönsä ja on alistettu 1950-luvun Keskiosalle. Rakennusosissa ja yksityiskohdissa on postmodernismiin viittaavia geometrisiä muotoja.



Julkisivumateriaalit

Sokkeli	pinnoitettu ja maalattu betoni
Ulkoseinät	poltettu punasaviitiili valkoinen hienosahattu kuusilauta
Vesikatto	konesaumattu vaaleanharmaa teräslevy
Ikkunat	puu, maalattu valkoinen
Ulko-ovet	teräs, vaalean harmaa

AP = alkuperäinen

Pääsisäänkäyntikatoksen kantavana rakenteena on valkoiset betonipilarit ja teräsristikko.





- 1.–3. Etelään suunnatut terassit ovat aktiivisessa käytössä kesän aikana. Terassit ovat osittain katettuja ja aurinkosuojana on ulosvedettävä kangasmarkiisi.
4. Päätyjen ilme on kevennetty lasitetuilla ulkotiloilla. Yläkolmiossa on salmiakkimuotoinen ikkuna.
- 5.–6. Pohjoispuolella on huollon sisäänkäynti, josta on pääsy sekä Kiviosaan että Suvirinteen aulaan.



Sisätilat

Suvirinteessä on vain yksi maantasolla oleva täysin esteetön kerros, joka on kokonaan hoivakotikäytössä. Kellaria tai ullakkoa ei ole. Pääsisäänkäynti johtaa tilavaan eteisaulaan, jossa on vastaanottotiski. Aulasta on pääsy molempiin asuinsiipiin, henkilökunnan tiloihin sekä tuulikaapin kautta myös Kiviosan kellariin. Siipien pohjaratkaisu perustuu keskikäytävään, jonka varrella asuinhuoneet sijaitsevat. Käytävät päättyvät pieneen viherhuoneeseen, joka on asukkaiden käytössä. Laajemmat oleskelu- ja ruokailutilat sijaitsevat itä-länsisuuntaisessa siivessä. Tiloista on suora pääsy terassille ja molemmissa on keittiö. Asuinhuoneita on yhteensä 16 kpl. Ne ovat yhden tai kahden hengen huoneita, joissa on pieni eteinen sekä liukuovella varustettu suihku- ja wc-tila.

Sisätilat ovat pääpiirteissään säilyneet alkuperäisinä. Ilmeisen toimiva tilajako ei ole muuttunut. Huoneiden käyttötarkoituksessa on tapahtunut pienempiä muutoksia. Pyörätuolivarasto on nykyisin toimistohuone ja tupakkahuone on henkilökunnan taukotila. Kylpyhuoneet on korjattu 2000-luvun alussa. Yleisilme on valoisa ja melko siisti. Asianmukaiset pintamateriaalit, rakennusosat ja kalusteet ovat kestäneet aikaa ja käyttöä hyvin. Ikkunat ovat valkoisia puuikkunoita, joiden korkeus lattiasta vaihtelee. Huoneissa se on 750 mm ja isompien ikkunoiden kohdalla vain 340 mm. Ikkunapenkki on noin 175 mm syvä ja valkoinen. Etureunassa on pyöristetty puulista. Ikkunoissa on kromattu vakioheloitus sekä pulttisaranat. Huoneiden väliovet

ovat peiliovityyisiä valkoisia laakaovia. Ovet aukeavat pääosin huoneisiin. Oviaukkoa reunustavat valkoiset profiloituneet vuorilistat. Paikoittain on käytetty myös valkoisia puulasiovia. Käytävien palo-ovet ovat harmaita teräslasiovia.

Käytävällä ja oleskelutiloissa on valkoinen alaslaskettu katto. Sileässä levypinnassa on akustiikkaa parantavaa rei'itystä. Kattolistaa ei ole. Huonekorkeus vaihtelee noin 2,4–2,6 m välillä. Asuinhuoneiden eteisissä ja kylpyhuoneissa on alaslasketut katot. Muualla on karkeapintainen betonikatto, joka on maalattu valkoiseksi. Huonekorkeus on 2,8 m. Lattia on kaikissa tiloissa päällystetty eri värisillä vaalean sävyisillä muovimatoilla. Asuinhuoneiden sisäänkäynnit on korostettu tummanharmaalla osalla. Jalkalistana on maalattu puulista. Seinät on pääosin maalattu. Käytävällä on noin metrin korkeudella puiset tukikaiteet.

Oleskelutiloissa ja asuinhuoneissa lämmityspatterit on sijoitettu ikkunoiden alle. Muissa tiloissa on levymalliset seinäkiinnitteiset patterit. Vesiputket kulkevat pinnassa. Tiloissa on koneellinen ilmanvaihto. Kanavat on piilotettu alakattoon. Iv-konehuone sijaitsee itäpäädyn ullakkotilassa. Alakatossa on integroidut ympyränmuotoiset valaisimet. Valkoiset seinäkiinnitteiset pallovalaisimet lisäävät viihtyisyyttä käytävä- ja oleskelutiloissa. Myöhemmin lisätty sprinklerijärjestelmä on asennettu alakaton alapuolelle. Toimenpide on vaikuttanut kielteisesti sisätilojen muuten huolellisesti suunniteltuun alakattomaailmaan.



1



2



3



4

- 1.–2. Tilava eteisaula on yhteydessä Kiviosaan. Aulasta avautuu näkymä oleskelutilaan. Eri tasoissa oleva sisäkatto luo vaihtelevuutta interiööriin. Sisätilojen viihtyisyyttä on lisätty irtokalusteilla, kangasverhoilla sekä tehostetapetilla.
- 3.–4. Käytävien päässä on lasitetut viherhuoneet tai lasiovet, joista tulee valoa sisätilaan. Sisätiloissa on kestäviä materiaaleja ja huolellisesti suunniteltuja yksityiskohtia. Pallonmuotoiset valkoiset seinävalaisimet toistuvat sekä ulko- että sisätiloissa. Käytävän tukikaiteessa on pyöreä käsijohde sekä rst-kiinnitys.



- 1.-4. Sisätiloissa on kestäviä materiaaleja ja huolellisesti suunniteltuja yksityiskohtia. Pallonmuotoiset valkoiset seinävalaisimet toistuvat sekä ulko- että sisätiloissa. Käytävän tukikaiteessa on pyöreä käsijohde sekä rst-kiinnitys.
- 5.-7. Asuinhuoneissa on lämminsävyiset materiaalit sekä kangasverhot. Eteisessä on kiinteä vaatekaappi, jossa on valkoinen runko ja viilupintaiset ovet. Kylpyhuoneessa on wc-istuin, käsienspesuallas sekä suihku. Lattia ja seinät on laatoitettu.



LÄHDELUETTELO

Arkistot

Kansallisarkisto (KA)
Piirustukset

Maanmittauslaitos (MML)
Ilmakuvat

Sipoon kunta, rakennusvalvonta ja tilapalvelu (SK Rakvv)
Asiakirjat, piirustukset

Sipoon kunta, mittaus- ja kiinteistöyksikkö (SK MKY)
Kartat, kiinteistörekisteri

Sipoon kunta, kaavoitusyksikkö (SK KY)
Kaavat

Sipoon kunta, hallintoyksikkö (SK HA)
Asiakirjat, piirustukset

Sipoon rakennusperinne ry (SRP)
Valokuvia

Sipoon seniorikeskuksen arkisto (SSKA)
Valokuvia

Painamattomat lähteet

Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy, 2006: Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys.

Livady Oy, 2020: Nikkilän rakennusperintöselvitys.

Perkkiö Eila, 1982: Sipoon rakennuskulttuuri, inventointi. Sipoon kunta.

Äldrepolitiskt program för Sibbo kommun, 2002. Sipoon kunta.

Painetut lähteet

Böhling, Paula (toim.) 2007. Suunnittelukeskus Oy. MKR 1949 - FCG 2007. FCG Suunnittelukeskus Oy.

Enbom Sten; Lindros Birgit; Sjöholm Odin 2004. Skeden i Sibbos historia. Från flydda tider till dagens verklighet. Sibbo hembygdsforskningsförening Rf.

Jaakkola Jouko et al. (toim.) 1994. Armeliaisuus, yhteisöapu, sosiaaliturva. Suomalaisen turvan historiaa. Sosiaaliturvan keskusliitto.

Jaakko Ylisen muistokirjoitus. Helsingin sanomat 3.4.2020.

Verkkolähteet

Kansallisarkiston verkkosivut, haettu 9.10.2024.

<https://portti.kansallisarkisto.fi/fi/aineisto-opaat/vaivaishoito>

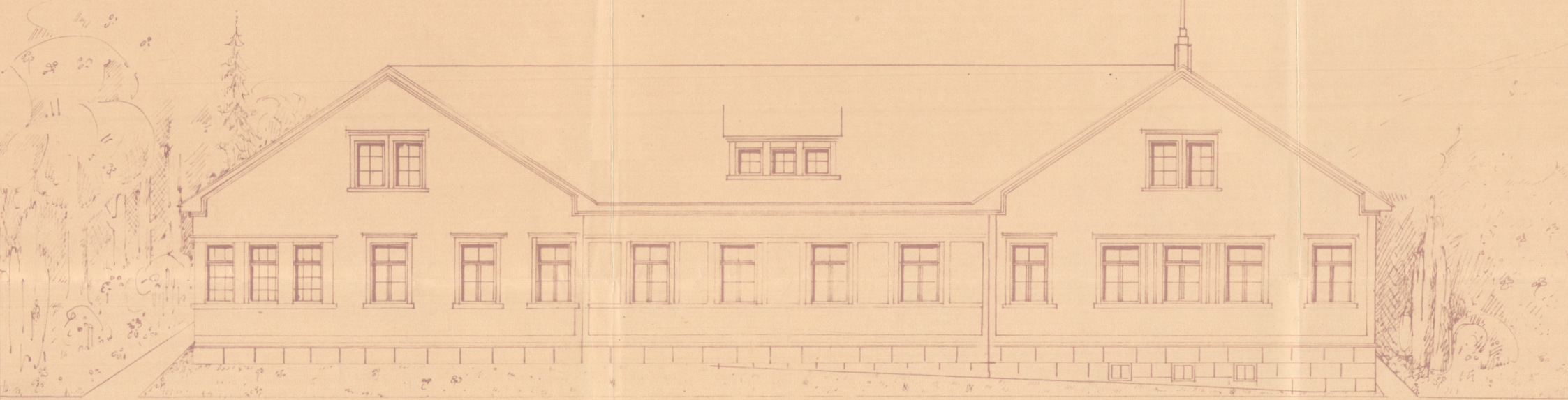
Museoviraston verkkosivut, haettu 11.10.2024.

www.rakennetuhyvinto.fi

Työväenliikkeen verkkosivut, haettu 9.10.2024.

<http://www.tyovaenliike.fi/tyovaenliikkeen-vaiheita/alasivu-1/koyhainhuolto-sosiaalihuollon-alkuvaiheita/>

SIBBO KOMMUNALHEM



N51 Kunnantalonmäen asemakaavamuutos

N51 Detaljplaneändring för Kommunalhusbacken

Kaavaehdotus nähtävillä 20.12.2024–28.1.2025
Planförslaget framlagt 20.12.2024–28.1.2025

Seuraaville tahoille on lähetetty lausuntopyyntö, johon ei ole vastattu:
Till följande organisationer har en utlåtandebegäran skickats, som inte besvarats:
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Yhteenveto saaduista lausunnoista
Sammandrag av inkomna utlåtanden

1. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Asemakaavamuutoksen ehdotuksessa huomioitu Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto luonnosvaiheesta. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitetyistä asiakirjoista asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

2. Porvoon museo

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen Nikkilään ja tarkistaa alueen liikennejärjestelyt. Samalla asemakaavassa muutetaan seniorikeskuksen, terveysaseman, omakotitonttien ja Jussaksentien kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan Nikkilän vanhan paloaseman uutta käyttöä.

Luonnosvaiheen jälkeen on valmistunut Sipoon Seniorikeskuksen suppea rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit Freese & Schulman 2024) ja sen perusteella on tarkennettu suojelumerkinnot kohdentumista rakennuskokonaisuuteen. Suojelumerkintä koskee 1900–1950-luvulla rakennetut osat (Puuosa, Kiviosa ja Keskiosa). Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavan suojelumerkinnoista tai -määräyksistä.

Kaava-alueelta ei tunneta säilyneitä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita eikä niitä todennäköisesti ole modernin rakentamisen seurauksena enää löydettävissä. Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

3. Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi sitovissa rakentamistapaohjeissa kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen ylälämpenemisen ennaltaehkäisyyn. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys. Vilkaasti liikennöityjen teiden läheisyydessä rakennusten ilmanvaihto tulee suunnitella siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

VASTINE: Ylälämpenemisen estäminen ohjataan ensisijaisesti rakentamismääräysten kautta, mutta asiaan voi vaikuttaa myös kaavoituksessa esim. katupuiden avulla ja näin on osittain tehtykin kaavaan liittyvässä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Osa teknisistä toteutustavoitteista tarkentuu vasta toteutussuunnittelun yhteydessä. Rakennustapaohjeessa on maininta, että ilmanvaihdon suunnittelussa tulee huomioida liikenteen pienhiukkaset.

4. Sipoon Energia

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueelle tarvittaisiin sijoituspaikka puistomuuntamolle. Liitteessä 1 on esitetty neljä eri vaihtoehtoa sijoituspaikaksi.

Tuotantoliiketoiminta:

Ei uutta lausuttavaa.

VASTINE: Ehdotetuista paikoista vaihtoehto 4 on sopivin. Puistomuuntamo kannattaa sijoittaa katualueen ulkopuolelle, eli muuntamo sijoittuisi kaava-alueen rajan ulkopuolelle.

5. Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kaava kartan yleisilme on selkeä ja enempi määräyksiin tukeutuva. Alla mainittujen kysymysten ja kirjausten selvittäminen edesauttaisivat rakennusvalvontaa sekä suunnittelijoita pääsemään kaavassa tavoiteltuun lopputulokseen.

Kaavakartta

AO-korttelissa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla. Korttelin alueella on kaksi "kyläkuvan kannalta arvokasta rakennusta" (sr-2); näin merkittynä sr-2 -rakennukset sisältyvät korttelin rakennusoikeuteen - onko tämä ollut tavoitteena?

Entä korttelin 11025 sr-rakennuksen rakennusoikeus - sisältykö korttelin rakennusoikeuteen?

Korttelissa 11034 itäisimmän rakennusalan rakennusoikeuden jakautuminen on epäselvä: rakennusala jakautuu kahteen osaan, mutta vain yksi oikeusmerkintä? Myös korttelin 11019 rakennusoikeuden jakautuminen rakennusalalla on epäselvä.

Autojen säilytyspaikan a-3 ohjeellisen rakennusalan rajautuminen istutettavan alueen osan reunalla mahdollistaa merkittävän kasvillisuuden vähentämisen. Tulisiko tämä rajausta osoittaa sitovalla merkinnällä?

Kaavamääräykset

Kaavamääräyksessä koskien polkupyörien säilytystiloja on kirjaus, että ne saa rakentaa piha-alueelle myös rakennusalan ulkopuolelle; tällaista poikkeamista ei pitäisi sallia - ainakaan AO-korttelialueilla.

Yleisissä määräyksissä "Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää Sipoon viherkerrointyökalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. AK-korttelialueilla vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,8". Mikä on AO-, P-, Y- ja YS-tonttien tavoiteluku - eli koskeeko määräys myös näitä alueita? Miten tulkitaan tavoiteluku? Eikö se ole määräävä; ilman määräävää merkitystä sillä ei juurikaan ole vaikutusta.

Rakennustapaohjeet

Alueelle laaditut sitovat rakennustapaohjeet sisältyvät kaavan ehdotusvaiheeseen ja ne hyväksytään kaavan hyväksymisen yhteydessä; rakennusvalvonta arvioi rakennustapaohjeet yhteistyössä kaavoituksen kanssa.

Rakennus- ja ympäristövaliokunnan täydennys

Kerrostaloja on ehdotettu rakennettavaksi Lukkarintien varrella korttelissa 11034. Nykyisin siinä on rivitalo ja puistoalue. Nikkilässä on tällä hetkellä ylitarjontaa kerrostaloasunnoista. Rakennusyhtiöt ovat palauttaneet jo varattuja tontteja ja asemakaavoja on jäänyt toteuttamatta, esim. entinen bussiasema-alue. Rivitaloista voisi sen sijaan olla kysyntää. Puistoalueen hävittäminen kerrostalorakentamisella ei ole kannatettavaa viihtyvyyden kannalta. Lisäksi tiivis kerrostalorakentaminen lisää liikennettä Lukkarintiellä, jossa sijaitsee koulu, jalkapallohalli ja monitoimihalli. Näin ollen ehdotettu kerrostalorakentaminen korttelissa 11034 ei ole valiokunnan mielestä kannatettavaa.

VASTINE: Suojellut rakennukset tai niiden osat sisältyvät kaavanmukaiseen rakennusoikeuteen.

Korttelin 11034 rakennusoikeusmerkintää on selkeytetty. Korttelin 11019 rakennusoikeusmerkinnän ulottuvuus on yritetty hahmottaa poikkiviivoilla ja sisäinen jako liittyy sr-merkintään.

Autopaikkojen a-3 ja istutettavan alueen välinen viivatyppi on korjattu.

Polkupyörien säilytystiloja koskeva määräys on muutettu sillä tavalla, että se ei koske AO-tontteja.

Viherkerroin koskee vain AK-kortteleita. Viherkertoimen tavoitteellisuutta koskeva muotoilu on tarkennettu.

Valiokunnan kanta kirjataan tiedoksi. Maankäyttöjaostossa ehdotettua suunnitteluratkaisua kerrostalojen osalta on pidetty kannatettavana ja katsottu alueelle sopivaksi. Yhdelle kerrostalotontille on jo hanke tiedossa, joten kysyntääkin on.

6. Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Sipoon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei anna lausuntoa Kunnantalonmäen asemakaavan muutoksesta.

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

7. Uudenmaan ELY-keskus

Kulttuuriympäristö

ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto kulttuuriympäristön osalta on huomioitu asianmukaisesti. Sr-2 -määräyksestä on syytä jättää pois sanamuoto "...jossain määrin".

Melu

ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt lisäystä kaavamääräyksiin leikki- ja piha-alueiden melun torjunnan osalta. Vaikka meluselvityksen perusteella liikennemelulta suojaisia paikkoja oleskelulle on helposti järjestettävissä, suosittelee ELY-keskus määräämään asiasta kaavassa. Muotoilu voi olla esimerkiksi: "Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetyt lukuarvot ylity".

Pohjavedet

Kaavamääräyksistä pohjavesiin liittyen on käyty työneuvottelu. Pohjavesimääräykset ovat pääosin asianmukaiset. ELY-keskus katsoo edelleen, että pysäköintialueita, liikennöintialueita sekä jätteenkeräysalueita koskevaan määräykseen tulee lisätä määräys hulevesien johtamisesta soveltuvan öljynerotusratkaisun kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

VASTINE: Sr-2-määräystä korjataan ehdotuksen mukaisesti.

Kunta katsoo, että ei ole tarpeen toistaa kaavamääräyksissä lainsäädännön tai muun sitovan ohjeistuksen kautta tulevia määräyksiä, kuten melun ohjearvoja, paitsi niissä tilanteissa, joissa ne kaavalla halutaan osoittaa tiettyyn kohteeseen.

Ei ole mahdollista kaikissa tapauksissa ohjata hulevesiä pois pohjavesialueilta pumppaamalla niitä ylämäkeen tai muilla teknillisesti hankalilla ratkaisuilla, jotka eivät olisi tarkoituksenmukaisia. Kunta katsoo, että annetut seikkaperäiset hulevesimääräykset erotus- ja suodatusratkaisuihin varmistavat sen, että hulevesiä pois johdettaessa ne eivät heikennä pohjaveden laatua. Pohjavesialueita koskevan kaavamääräyksen mukaisesti kaavamerkinän alueella on edellä mainitun lisäksi kielletty pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet, joka itsessään voi tapauskohtaisesti johtaa siihen, että ELY-keskuksen ehdottaman lisäyksen edellyttämä hulevesien poisjohtaminen tulee toteuttaa. Kunta katsookin, että ELY-keskuksen ehdottama lisäys ei ole välttämätön pohjavesiensuojelun kannalta ja lisäämättä määräyksen mahdollistetaan paremmin asian ratkomisen tapauskohtaisesti jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto saaduista muistutuksista Sammandrag av inkomna anmärkningar

1. Anmärkning A

Min anmärkning om detaljplan N51 gäller kvarter 11034 där man anvisat nya våningshustomter.

Det har föreslagits att det ska byggas flera flervåningshus längs Klockarvägen i kvarter 11034. Idag finns där radhus och ett parkområde. För närvarande finns det ett överutbud av bostäder i flervåningshus i Nickby. Byggföretagen har dessutom återlämnat reserverade tomter och detaljplaner har inte förverkligats, t.ex området vid den fd. busstationen). Radhus kunde å andra sidan vara mera efterfrågade.

Avskaffande av det nuvarande parkområdet genom att bygga flera flervåningshus skulle försämra trivseln. Dessutom skulle ett nytt område för flervåningshus öka trafiken på Klockarvägen, där det finns en skola, en fotbollshall och en allaktivitetshall.

Eftersom det finns andra områden reserverade för flervåningshus i Nickby och detaljplaneringen av den gamla Sockengården och Aravahuset inte har inletts bör inte nya flervåningshus planeras på N51. I stället kunde man reservera kvarter 11034 för några radhus.

Dessutom bör konstateras att kommunens budget konstaterar att "rivningen av gamla Sockengården och Aravahuset har fördröjts utanför ekonomiplaneperioden eftersom

marknadsläget för bostadsbyggande är dåligt”. Marknadsläget för nya flervåningshus på kvarter 11034 är lika dåligt.

BEMÖTANDE: Den föreslagna bebyggelsen ligger i ett område där det redan finns en hel del storskaliga byggnader på båda sidor om Nickbyvägen och planlösningen kompletterar området. Det finns andra områden i Nickby som bättre lämpar sig för radhus. Vad planläggaren erfar har försäljningen och marknadsföringen av f.d. busstationens höghustomt inte ännu inletts. Däremot finns redan ett projekt på lut för Kommunalhusbackens ena höghustomt. Planläggning görs med sikte på flera år eller till och med årtionden framåt och inte enbart för stundens marknadsläge.

Områdets karaktär ändras då nya flervåningshus byggs i det gräsbevuxna området vid korsningen mellan Nickbyvägen och Klockarvägen, men det utgör inget hinder för rekreativsmöjligheterna eftersom området främst har använts som genomgångsställe och väl genomfört minskar inte trivseln. I planområdets omedelbara närhet finns god tillgång till rekreativsområden.

2. Anmärkning B

Som invånare och granne till planområdet önskar jag framföra följande:

- AK-området bör förminskas märkbart och det nuvarande VP-området bör bevaras som park-/grönområde för närrekreation. I och med att NG8 vunnit laga kraft har kommunen markreserv för årtionden framöver och det finns inga motiverade behov av att ytterligare minska på invånarnas tillgång till grönområden i närområdet eller i övrigt inskränka på vår boendetrivsel. Det i planen inritade AK-området ter sig i en närboendes ögon som direkt groteskt och inverkar negativt även på de som är bosatta i Sibbo seniorcenter. Utgående från föredragningen i ärende 5 på markanvändningssektionens möte 29.1.2025 kan man dra slutsatsen att kommunen redan gett ett löfte åt KAS kodit Oy att planen kommer att förverkligas enligt tomtägarens önskemål, vilket även styrks av KAS kodit Oy:s presentation av projektet för Äldrerådet 11.11.2024, ärende 5. Man är uppenbart så trygg i traditionen av politiskt gummistämplande att man inte ens besvärar sig att låtsas om att planen eventuellt kunde komma att förändras under den lagstadgade demokratiska processen som borde föregå en godkänd detaljplan. Syftet med ett seniorboende är trots allt säkert gott och därmed föreslås att AK-området i planen begränsas till tomten 753-423-3-57 (i den form den är efter markbytet med kommunen) och resten av AK-området ändras till VP-område. Byggnadens höjd på AK-området bör dock begränsas till max tre våningar, att tillåta en byggnad med fem våningar på en av byns högsta punkter vore helt enkelt vanvettigt.
- Den öppna och grönmassigt prunkande västra infarten till Nickby bör bevaras, man får absolut inte göra samma misstag som man gjorde för den östra infarten i N40 Sibbo Ådal, där man tillät högt och tätt byggande på båda sidorna av Nickbyvägen

och därmed för all framtid förintade den unika vyn över den historiska ådalen och hela byn. Därför bör under inga omständigheter bebyggelse hänvisas till området närmast Nickbyvägen (söder om seniorcentret och Elsie). Enligt förslaget till detaljplan skulle park- eller grönområden på området minska drastiskt. Dessutom är en märkbar del av det grönområde som inritats i planen i praktiken en parkeringsplats försedd med diverse tekniska- och andra byggnader. Kommunen förbrukar i rasande takt sina grönområden genom att omvandla dem till bostadsmark och snabbare än någon inser finns det snart inga grönområden kvar i Nickby centrum. Det är kommunens skyldighet att ombesörja att invånarna har tillgång till tillräckliga grönområden i sin omedelbara närhet och avytttrande av dylika områden måste ske endast på basen av mycket tungt vägande orsaker. De områden som nu ritats in som parkområde i planförslaget ter ju sig främst som ett skämt i en invånarens ögon.

- Större uppmärksamhet bör även fästas vid trafiksäkerheten på Nickbyvägen. Angående trafikbuller hänvisar man i planbeskrivningen t.ex. till att hastigheten är begränsad till 40 km/h, men har kommunen utfört och kan uppvisa mätningar av den verkliga hastigheten på vägavsnittet under en längre eller en kortare tidsperiod? Som invånare i Nickbyvägens omedelbara närhet kan vittnas om att alla tider på dygnet, eventuellt med undantag för rusningstid, är hastigheterna på avsnittet märkbart högre än 40 km/h. Dessutom borde man bättre beakta effekterna av planen i planområdets omedelbara närhet. Hur har man tänkt garantera en trygg trafiklösning för de som från Storkärrsgränd och Storkärrsvägen skall ta sig ut på Nickbyvägen under rusningstid? Redan nu är korsningen överbelastad under vissa tider på dygnet och med flera bostäder och trafikleden från NG8 kommer situationen att bli ohållbar och mycket farlig.
- I övrigt vidhåller jag allt som jag framförde i min åsikt till planutkastet, bemötandet lämnade mycket att önska men därom bäst att inte orda.

BEMÖTANDE: Den föreslagna bebyggelsen ligger i ett område där det redan finns en hel del storskaliga byggnader på båda sidor om Nickbyvägen och planlösningen kompletterar området. Det finns andra områden i Nickby som bättre lämpar sig för småskaligare bebyggelse.

Områdets karaktär ändras då nya flervåningshus byggs i det gräsbevuxna området vid korsningen mellan Nickbyvägen och Klockarvägen, men det utgör inget hinder för rekreativsmöjligheterna eftersom området främst har använts som genomgångsställe och väl genomfört minskar inte trivseln. I planområdets omedelbara närhet finns god tillgång till rekreativsområden.

Överhastighet är främst ett polisiärt ärende, men kan också bemötas med tekniska lösningar. Dessa är ändå sådant som inte bestäms i en detaljplan. I trafikutredningen som gjorts i samband med planstommen för Nickby (2022) har man undersökt hur Nickbyvägen och dess tvärgator fungerar med ett ökat trafikflöde och vilka åtgärder som krävs. En del åtgärder, som extra körfält, kan vara nödvändiga i framtiden och detaljplanen har beaktat

detta i gatuområdenas dimensionering. Åtgärderna kan genomföras stegvis och korsningsvis enligt behov.

Kaavaluonnos nähtävillä 13.6.–19.8.2024

Planutkastet framlagt 13.6–19.8.2024

Seuraaville tahoille on lähetetty lausuntopyyntö, johon ei ole vastattu:

Till följande organisationer har en utlåtandebegäran skickats, som inte besvarats:

- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Sipoon rakennusperinne ry
- Sibbo hembygdsförening r.f.

Yhteenvedo saaduista lausunnoista

Sammandrag av inkomna utlåtanden

8. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

HSL kannattaa alueiden kehittämistä olemassa olevaan rakenteeseen ja kestäviin kulkumuotoihin tukeutuen. Suunnittelualueita palvelevat Nikkiläntietä kulkevat bussilinjat. Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa palvelevatko Nikkiläntien bussipysäkit nykyisjainneillaan alueen olemassa olevaa ja tulevaa maankäyttöä parhaalla mahdollisella tavalla, vai tulisiko niitä siirtää. Joka tapauksessa alueen bussipysäkeille tulee varmistaa sujuvat kävely-yhteydet, eikä uuden rakentamisen pitäisi luoda turhia estevaikutuksia. Myös alueen sisäisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin tulee panostaa ja tehdä niistä mahdollisimman sujuvat ja turvalliset, kuten suunnitelmakuvissa näytti olevankin.

Tulee kuitenkin miettiä vaihtoehtoista ratkaisua Nikkiläntien alikulun korvaavalle korotetulle suojatielle tai miettiä toteuttamistapa, joka toimii matalalattiaiselle bussiliikenteelle. HSL suosittelee joukkoliikennekaduilla muita hidasteratkaisuja kuin korotuksia, koska niistä aiheutuu haittaa bussien kuljettajille sekä epämukavuutta matkustajille. Jotkut korotukset ovat myös rikkoneet bussien koreja. HSL-alueella on sekä toimivia että toimimattomia korotettuja suojateitä ja tulee hakea sellainen ratkaisu, joka toimii ja varmistaa ettei suojatiehen tule painaumia, jotka aiheuttavat bussin korin rikkoutumisia. Nikkiläntietä ajaa arkisin huipputuntina 10 lähtöä lännen suuntaan ja kahdeksan lähtöä idän suuntaan. Lisäksi Lukkarintien kohdalle suunniteltuihin liikennevaloihin tulisi mahdollisuuksien mukaan saada etuisuus joukkoliikenteelle. Lukkarintien varteen on suunnitelmissa merkitty bussipysäkit. HSL ei näe, että näille pysäkeille on lähitulevaisuudessa tarvetta HSL:n järjestämän joukkoliikenteen kannalta, koska ylimääräinen pisto Lukkarintiellä lisäisi ajoaikaa ja liikennöintikustannuksia. On kuitenkin hyvä, että joukkoliikenteelle järjestetään toimintaedellytyksiä bussilla ajettavan liikenneympyrän muodossa ja myös pysäkeille on paikat.

Alueella on ajoittain paljon autoliikennettä Lival jalkapallohallin ja Sipoon monitoimihallin takia, jatkosuunnittelussa tuleekin varmistaa, että liikennejärjestelyt ovat sellaiset, joissa mahdollisen bussiliikenteen luotettavuus ei vaarannu yksityisautoilun takia. Kääntöpaikat, joissa on ajoittain paljon liikennettä saattavat huonosti suunniteltujen ja opastettujen pysäköintiratkaisujen johdosta aiheuttaa väärinpysäköintiä, joka haittaa bussiliikennettä. Myös Lukkarintien ja muutenkin alueen turvallisuuteen tulee panostaa, koska alueella liikkuu paljon lapsia. Liikenneympäristön tulee olla sellainen, että kävely ja pyöräily on alueella turvallista.

HSL osallistuu mielellään alueen jatkosuunnitteluun kestävien kulkumuotojen osalta.

***VASTINE:** Alueen bussipysäkeistä on tehty erillinen tarkastelu, joka on lähetetty HSL:lle. Tarkastelun lopputuloksena esitetty ratkaisu palvelee alueen nykyisiä toimintoja parhaiten, mutta jos muutoksia on tarpeen tehdä tulevaisuudessa, asemakaavamuutoksen katualuevarausten puitteissa on mahdollista siirtää pysäkkien paikat.*

Asemakaavassa ei määritetä katuratkaisuja tarkemmin, vaan alueen katujen rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan tarkemmin tarkemmassa suunnittelussa, yhteistyössä HSL:n kanssa. Lukkarintien bussipysäkkiparia ei ole tarkoitus ottaa käyttöön lähitulevaisuudessa, vaan sillä varaudutaan Nikkilän asemansseudun ja Nikkilän kartanon tulevaan kehittämiseen.

9. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomainen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmaan Pelastuslain (379/2011) nojalla.

- Suunnittelussa hyvä huomioida pelastusajoneuvojen vaatimukset. Molemmissa vaihtoehdoissa neljä kerroksisia kerrostaloja. Erityisesti huomiota tulisi kiinnittää pelastusteiden kantavuuteen, ympäröivään tilaan sekä kunnossapitomahdollisuuteen nostolava-ajoneuvoille varatuissa nostopaikoissa ja niihin johtavilla ajoväylillä.
- Sammutusveden saatavuus tulisi huomioida, sammutusveden riittävydestä tulee keskustella pelastuslaitoksen kanssa.

***VASTINE:** Pelastustiejärjestelyissä on alustavasti tarkasteltu, että kerrostalokortteleissa on mahdollista suunnitella tarvittava pääsy korttelien sisäpuolelle. Tarkempi suunnittelu tehdään rakennusluvan yhteydessä.*

Sammutusveden saanti suunnitellaan kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä ja pelastuslaitokselta varmistetaan sopivat paikat suunnittelun aikana.

10. Porvoon museo

Nikkilän rakennusperintöselvityksessä on listattu viisi kaava-alueella sijaitsevaa kohdetta, joista vain Vanha Kunnantalo on merkitty asemakaavaan suojelukohteeksi. Useassa osassa 1920-luvulta lähtien rakennettu Sipoon seniorikeskus ja Hilding Ekelundin suunnittelema entinen paloasema on arvotettu maakunnallisiksi. Vuonna 1912 rakennettu Högkulla ja 1970-luvulla alun perin rakennettu terveyskeskus paikallisesti arvokkaaksi. Porvoon museo katsoo, että asemakaavan yhteydessä tulee ratkaista kohteille riittävät merkinnät niiden säilymistä edistämään. Museo esittää kunnantalon lisäksi suojelumerkintää paloasemalle ja Högkullalle. Seniorikeskuksen osalta tulee selvittää miltä osin rakennuskokonaisuudella tulisi olla suojelumerkintä. Kaavan suojelumääräyksestä ei ole huomautettavaa.

Kaava-alueen lounaisosassa on sijainnut 1600-luvulla asuintontti (Nickby autio 4: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000010879>). Sen on arvioitu tuhoutuneen terveyskeskuksen rakentamisessa tai muun myöhemmän maanmuokkauksen myötä. Porvoon museo ei edellytä arkeologisia tutkimuksia kohteeseen liittyen osana kaavaprosessia, koska kohteen ei voida olettaa säilyneen.

***VASTINE:** Porvoon museon kanssa on yhteistyössä haettu sopivia suojelumääräyksiä entiselle paloasemalle, sekä Högkulla- ja Nöjes-nimisille asuinrakennuksille. Sipoon seniorikeskuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja sen perusteella osoitettu suojelumerkintä.*

11. Porvoon kaupunki, Ympäristöterveydenhuolto

Lisääntyvän liikenteen meluhaitat tulisi arvioida, jotta uudisrakennuksien ääneneristävyys suunnitellaan riittäväksi ulkomelua vastaan. Rakennustapaohjeisiin on hyvä kirjata ohjausta myös ilmanvaihdon suunnitteluun liikenteen pienhiukkasista aiheutuvien sisäilmahaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneistojen lämpötilanhallintaan. Huoneistojen olisi hyvä olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys.

Rakentamistapaohjeeseen on syytä kirjata ohjeistus radonhaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Asuin- ja työtilojen sisäilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia viitearvoja.

***VASTINE:** Asemakaavaratkaisusta on laadittu meluselvitys, joka on liitetty kaava-aineistoon. Selvityksen perusteella on annettu kaavamääräys äänieristävyydelle.*

Rakennustapaohjeessa on kappale radonsuojauksesta ja siihen on lisätty lause liikenteen pienhiukkasten ennaltaehkäisemisestä.

12. Sipoon Energia

Verkkoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee pien- ja keskijänniteverkkoa. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa työn tilaaja.

Tuotantoliiketoiminta:

Suunnittelualueella sijaitsee runsaasti nykyisiä kaukolämpöjohtoja, jotka täytyy ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot voidaan lähtökohtaisesti tehdä vain kesäaikaan ja laskutetaan siirron tilaajalta. Suunnittelualan rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöön.

***VASTINE:** Lähtökohtaisesti asemakaavamuutos ei aiheuta kaapelinsiirtoja tai siirtotarpeita kaukolämpöverkkoon. Mahdolliset siirrot suunnitellaan yhteistyössä Sipoon Energian kanssa.*

13. Uudenmaan ELY-keskus

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee osittain Nikkilän vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Kaavaselostuksen perusteella pohjavesi voi esiintyä melko lähellä maanpintaa. Alueella saattaa myös esiintyä paineellista pohjavettä. Kaavamääräyksissä on aiheellinen määräys rakentamisesta ja maankaivusta. Myös rakennusten perustaminen on toteutettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Tämä tulee lisätä kaavamääräykseen. Kaavamääräykseen on myös syytä lisätä edellytys, että rakennuslupahakemukseen tulisi liittää pohjaveden hallintasuunnitelma.

Pohjavesimääräyksessä on asiallisesti kuvattu nestemäisten polttoaineiden säilytyksen vaatimuksia. Kaavan tarkoitus huomioiden ELY-keskus esittää, että alueella sallitaan ainoastaan lämmitysöljyn säilyttäminen kuvatus mukaisesti, ja että muiden nestemäisten polttoaineiden sekä pohjavettä vaarantavien aineiden säilyttäminen alueella kielletään.

Pohjavesimääräyksiä on tarpeen tarkentaa siten, että pysäköintialueiden lisäksi myös liikennöintialueet sekä jätteenkeräysalueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Edellä mainituilta alueilta hulevedet tulee johtaa soveltuvan öljynerotusratkaisun kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Hulevesien osalta on määrätty, että tonteilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai johdettava pintavesien imeytyksen ja viivytykseen soveltuville alueille. Määräystä tulisi tarkentaa siten, että pohjavesialueella maahan saa imeyttää ainoastaan puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä tai viheralueiden vesiä.

Hulevedet

Noin 600 m päässä kaava-alueesta virtaa Sipoonjoki, joka kuuluu Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia alueen hule- ja työmaavesien laatuun ja määrään sekä näiden mahdollisia vaikutuksia Sipoonjokeen on tarkasteltava kattavasti kaavan vaikutusarvioinnissa. Työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta Sipoonjokeen ei aiheudu rakentamisen aikana haittavaikutuksia kuten kiintoaineskuormitusta. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä velvoite työmaavesien hallintasuunnitelman esittämiseen rakennuslupavaiheessa. Muutoin hulevesien viivytyksen mitoitus ja järjestelyt ovat asianmukaiset.

Melu

Kaavaan on hyvä sisällyttää yleismääräys melusta leikki- ja piha-alueiden osalta, esimerkiksi: Oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla tulee alittaa VNP 993/1992 mukaiset ohjeavrot.

Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen liitteenä olevan inventointikortin mukaan entisen paloaseman olisi mahdollisesti suunnitellut arkkitehti Hilding Ekelund. Vähäeleistä arkkitehtuuria edustavan kunnan pelastustoimelle keskeisellä liki 100-vuotiaalla rakennuksella on inventointikortin arvotuksen perusteella rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee turvata maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamalla tavalla. Myöskään entisen vaivaistalon (nykyisen seniorikeskuksen) vanhimpien osien ja 1910-luvun alussa rakennetun Högkullan kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja ei ole huomioitu. Vanhan kunnantalon suojelutavoitteet on turvattu asianmukaisesti. Kunnantalo, vaivaistalo ja paloasema muodostavat hyvin säilyneen kunnan toimintaan keskeisesti liittyvän vanhan hallinnollisen kokonaisuuden, jonka säilyminen on syytä turvata. Högkulla puolestaan edustaa yli 100-vuotiaista sipoolaista rakennusperinnettä.

VASTINE: Pohjavesimääräys on päivitetty ja käyty läpi ELY-keskuksen kanssa ennakkoon. Myös hulevesimääräys on päivitetty esitetyllä tavalla. Vaikutustenarviointia on täydennetty.

Asemakaavaratkaisusta on laadittu meluselvitys, joka on liitetty kaava-aineistoon. Selvityksen perusteella liikennemelulta suojaisia paikkoja oleskelulle on helposti järjestettävissä.

Porvoon museon kanssa on yhteistyössä haettu sopivia suojelumääräyksiä entiselle paloasemalle, sekä Högkulla- ja Nöjes-nimisille asuinrakennuksille. Sipoon seniorikeskuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja sen perusteella osoitettu suojelumerkintä.

14. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Kunnantalonmäen asemakaavamuutoksen luonnosta (N 51).

VASTINE: Kirjataan tiedoksi.

Yhteenvedo saaduista mielipiteistä Sammandrag av inkomna åsikter

3. Åsikt A

Nedan några spontana åsikter om utkastet för N51 Kommunalhusbacken, återkommer med mer ingående argumentation när förslaget kommer till påseende.

- Den planerade byggnadsmassan är enligt min mening kraftigt överdimensionerad, att dessutom placera det högsta huset högt uppe på backen gör att det kommer att framträda mer än vad som skulle vara önskvärt. Man kan bra skära ner byggnadsmassa och byggrätten till ca hälften eller en tredjedel så skulle området bli mer luftigt och parkeringen kunde skötas på ett realistiskt vis. Det finns ingen orsak att planera för så här tät bebyggelse när det finns gott om osålda och obebyggda höghustomter på t.ex. Ådalens område.
- I planen saknas direkta promenadstråk mellan Nickby hjärta och Allaktivitetshallen. Eleverna rör sig alltid den kortaste vägen oberoende av om det finns promenadstråk eller inte, vilket kommer att orsaka spänningar mellan eleverna och de som kommer att bo i de planerade fastigheterna när de privata gårdarna inte respekteras och det vandras rakt genom planteringar och dylikt. Att tro att eleverna skulle följa promenadstråket som utgår från Storbondsstigen är nu att lura sig själv. Hur det fungerar i praktiken är lätt att observera om man beger sig till området en vardag under skoltid.
- Dimensioneringen av parkeringslösningar är alldeles för liten. Minst 0,8 parkeringsplatser per lägenhet motsvarar inte det reella behovet. Att planera för parkering har man nu misslyckats med vid samtliga nya detaljplaner i Nickby, så man skulle ju tro att det finns en möjlighet att lära sig av sina misstag. Såväl vid Mixvägen, Åparksvägen som Andelsbankskvarteret har de inneboende lagt beslag på områden som inte egentligen är planerade för invånarnas parkering. Med nuvarande utkast till plan kommer detta fenomen att få sin fortsättning vid Klockarvägen och de parkeringar som finns vid Allaktivitetshallen och Lukkarin koulu kommer att övertas av boendeparkering. Utöver att de planerade parkeringsplatserna är för få tenderar också den typ av invånare som Sibbo lyckas locka med sin asfalts- och betongvurmande förortsplanering sällan vara beredda att betala för sin parkeringsplats, varvid problemet blir ännu större. Det hjälper

föga att försöka lösa detta genom begränsad parkeringstid etc. eftersom det inte finns någon parkeringsövervakning i kommunen.

BEMÖTANDE: Den föreslagna bebyggelsen ligger i ett område där det redan finns en hel del storskaliga byggnader på båda sidor om Nickbyvägen och planlösningen kompletterar området. För tillfället har kommunen bara två osålda höghustomter i hela Nickby, i Ådalen inte en enda.

Planen utgår från att man tar sig från Nickby hjärta mot Allaktivitetshallen via Klockarvägen som får en ny trottoar på östra sidan. Också rutten genom kvarteret är förstås möjlig, men inte den rakaste.

Dimensioneringen av parkeringsplatser baserar sig på Sibbo kommuns parkeringsriktlinjer som godkänts av kommunstyrelsen 2020. Nämnda exempel har planerats före riktlinjerna togs i bruk. Planen har dimensionerats så att det är möjligt att bygga lite flera parkeringsplatser än vad planbestämmelsen kräver.
