



T
6

Taasjärven itäpuolen asemakaava Detaljplan för Östra Tasträsk

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

7.10.2021

ASIA / ÄRENDE 1628/2016

 SIPOO
SIBBO

1.	YLEISTÄ	6
1.1.	Ohjeen tarkoitus	6
1.2.	Tekijät	7
1.3.	Alueen suunnitteluperiaatteet	7
2.	YLEISET, KOKO ALUEEN KORJAUSRAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	9
2.1.	Suojelumerkintä	9
2.2.	Korjaus- ja muutostoimenpiteet	10
3.	YLEISET, KOKO ALUEEN UUDISRAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	11
3.1.	Tontti	11
3.1.1	Rakennusten sijoittaminen tontille	11
3.1.2	Autosäilytys ja katuliittymä	13
3.2.	Rakennus	14
3.2.1	Rakennusten muoto	14
3.2.2	Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	14
3.2.3	Piharakennukset ja katokset	14
3.2.4	Katot ja kattoikkunat	16
3.3.	Julkisivut	17
3.3.1	Julkisivun jäsentely	17
3.3.2	Materiaalit, värit ja pintakäsittelyt	18
3.3.3	Ikkunat ja ovet	20
3.3.4	Laitteet ja kyltit	20
3.4.	Piha	20
3.4.1	Pihajärjestelyt	20
3.4.2	Pihan pinnoitteet	21
3.4.3	Kasvillisuus	21
3.4.4	Aidat ja muurit	21
3.4.5	Roskakatokset ja postilaatikot	25
3.4.6	Ulkovalaisimet	25
3.5.	Muut	25
3.5.1	Radon	25
3.5.2	Hulevesien käsittely	25

4.	VYÖHYKEKOHTAISET OHJEET	28
4.1	Rantavyöhyke	30
4.1.1	Rakennukset	30
4.1.2	Pihajärjestelyt	32
4.2	Puutarhakallion täydennysrakentamisen vyöhyke	34
4.2.1	Rakennukset	34
4.2.2	Pihajärjestelyt	35
4.3	Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke	36
4.3.1	Rakennukset	36
4.3.2	Pihajärjestelyt	37
4.4	Tiiviin rakentamisen vyöhyke	38
4.4.1	Rakennukset	38
4.4.2	Pihajärjestelyt	40

1.	ALLMÄNT	6
1.1.	Syftet med anvisningarna	6
1.2.	Utarbetandet av anvisningarna	7
1.3.	Planeringsprinciper	7
2.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER REPARATIONSBYGGANDE I HELA OMRÅDET	9
2.1.	Skyddsnetekning	9
2.2.	Reparations- och ändringsåtgärder	10
3.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER NYBYGGANDE I HELA OMRÅDET	11
3.1.	Tomten	11
3.1.1	Byggnadernas placering på tomten	11
3.1.2	Bilförvaring och gatuanslutningen	14
3.2.	Byggnaden	14
3.2.1	Byggnadens form och proportioner	14
3.2.2	Balkonger, farstukvistar och utevistelserum	14
3.2.3	Gårdsbyggnader och skyddstak	14
3.2.4	Tak och fönster på taken	16
3.3.	Fasaden	17
3.3.1	Indelning av fasaden	17
3.3.2	Material, färger och ytbehandlingar	18
3.3.3	Fönster och dörrar	20
3.3.4	Anordningar och skyltar	20
3.4.	Gårdsområde	20
3.4.1	Gårdsplanering	22
3.4.2	Gårdsarrangemang	22
3.4.3.	Gårdsbeläggning	21
3.4.4	Vegetation	21
3.4.5	Staket och murar	21
3.4.6	Postlådor och skydd för soptunnor	25
3.4.7	Gårdsbelysning	25
3.5.	Muut	25
3.5.1	Radon	25
3.5.2	Behandling av dagvatten	25

4.	ZONBESTÄMDA ANVISNINGAR	28
4.1	Strandzonen	30
4.1.1	Byggnader	30
4.1.2	Gårdsarrangemang	32
4.2	Zon för kompletteringsbyggande på Trädgårdskullen	34
4.2.1	Byggnader	34
4.2.2	Gårdsarrangemang	35
4.3	Zon för kompletteringsbyggande på Skogshällen	36
4.3.1	Byggnader	36
4.3.2	Gårdsarrangemang	37
4.4	Zon för tätt byggande	38
4.4.1	Byggnader	38
4.4.2	Gårdsarrangemang	40



1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Taasjärven itäpuolen asemakaava-alueetta (kaavatunnus T6) Söderkullassa. Ohjeilla määritellään osa rakennusratkaisuista sekä niiden materiaaleista, väreistä ja pihojen suunnittelusta. Ohjeet tarkentavat ja havainnollistavat asemakaavamääräyksiä.

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.

Rakennustapaohjeet hyväksytään sitoviksi asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, ja ne

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa anvisningar om byggsättet gäller detaljplaneområdet Östra Tasträsk (planbeteckning T6) i Söderkulla. I anvisningarna fastställs en del av byggnadslösningarna, materialen och färgerna samt gårdsarrangemangen. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna.

Byggsättsanvisningarna ska iakttas utöver beteckningarna och bestämmelserna i detaljplanen. Den i illustrationsplanen föreslagna placeringen av byggnaderna och funktionerna kan även göras på annat sätt inom ramen för det som tillåts i detaljplanen. Viktigast är att förmedla andan och verkställa målet för detaljplanen och för anvisningarna som kompletterar den.

liitetään kaavaselostukseen sekä tontin luovutusasiakirjoihin. Ohjeet ovat olleet nähtävillä kaavaehdotuksen kanssa. Rakennustapaohjetta tulkitsee pääasiallisesti rakennusvalvonta.

1.2 Tekijät

Rakentamistapaohjeen laatimiseen on osallistunut Sipoon kunnan asemakaavoitus yhteistyössä arkkitehtitoimisto Muuan Oy:n, kunnan rakennusvalvontan ja Porvoon museon kanssa.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on rakentaa Taasjärven itäpuolesta vehreä ja esteettisesti viehättävä omakotitaloalue, jossa vanha historiallinen rakennuskanta vaihtuu vähitellen uuteen rakennuskantaan sulavasti.

Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu rantamaisema, sekä 30-60-luvuilla alueelle rakennetut mökit ja omakotitalot muodostavat harvinaisen kokonaisuuden, jonka luonne pyritään säilyttämään. Alue on erityinen pienimittakaavaisuudessaan, ja useat rakennukset ovat rakennustaiteellisesti ja maisemakuvallisesti arvokkaita. Alueen ominaispiirteiden säilyttämiseksi vältetään suurialaisten rakennusmassojen sijoittamista alueelle. Työtiloja, saunan, varaston tai autotallin voi sijoittaa piharakennukseen. Asuinrakennusten ja piharakennusten sijoittelu tonteille on olennaisessa osassa harmonisen kokonaisuuden syntymiselle. Nykyiseen rakennuskannan materiaalit

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen. De bifogas såväl planbeskrivningen som tomtöverlåtelsehandlingarna. Anvisningarna har varit framlagda tillsammans med planförslaget. Byggsättsanvisningarna tolkas i huvudsak av byggnadstillsynen.

1.2 Utarbetandet av anvisningarna

Byggsättsanvisningarna har utarbetats av detaljplanläggningen i Sibbo kommun i samarbete med arkitektbyrå Muuan Oy, kommunens byggnadstillsyn och Borgå museum.

1.3 Planeringsprinciper

Målet är att bygga Östra Tasträsk till ett grönskande och estetiskt tilltalande egnahemsområde där det gamla, historiska byggnadsbeståndet steg för steg byts ut till ett nytt byggnadsbestånd som smälter in i det gamla.

Strandlandskapet, som i en inventering av byggnadshistorian och kulturmiljön har klassificerats som lokalt värdefullt, samt stugorna och egnahemshusen som uppförts på 30–60-talen, utgör en sällsynt helhet vars karaktär ska bevaras. Området är speciellt med hänsyn till småskaligheten och flera byggnader är arkitektoniskt och landskapsmässigt värdefulla. För att småskaligheten ska bevaras kommer man att undvika att placera stora byggmassor i området. Arbetsrum, bastu, förråd eller garage kan placeras i en gårdsbyggnad. Placeringen av bostadshusen och gårdsbyggnaderna på tomten är i nyckelposition för uppkomsten av en harmonisk helhet. Det befintliga byggnadsbeståndets material

ja värisävyt toistuvat uudisrakentamisessa. Korjausrakentaminen kunnioittaa alueella vallitsevaa rakentamisen tyyliä, ja sulautuu osaksi olemassa olevaa rakennuskantaa silmiin pistämättä.

Rakentamistapaohjeilla varmistetaan, että asuinalueesta tulee kokonaisuutena riittävän yhtenäinen. Kun alueesta suunnitellaan riittävän yhtenäinen esimerkiksi rakennusten värien ja sijoittelun osalta, yksilölliset ratkaisut rakennusten muodossa ja pihajärjestelyissä eivät ole häiritseviä, vaan tuovat rikkautta kokonaisuuteen. Lähtökohtana uudisrakentamisessa on maaston muotoihin ja ympäröivään maisemaan sopivan rakennuksen toteuttaminen tontille.

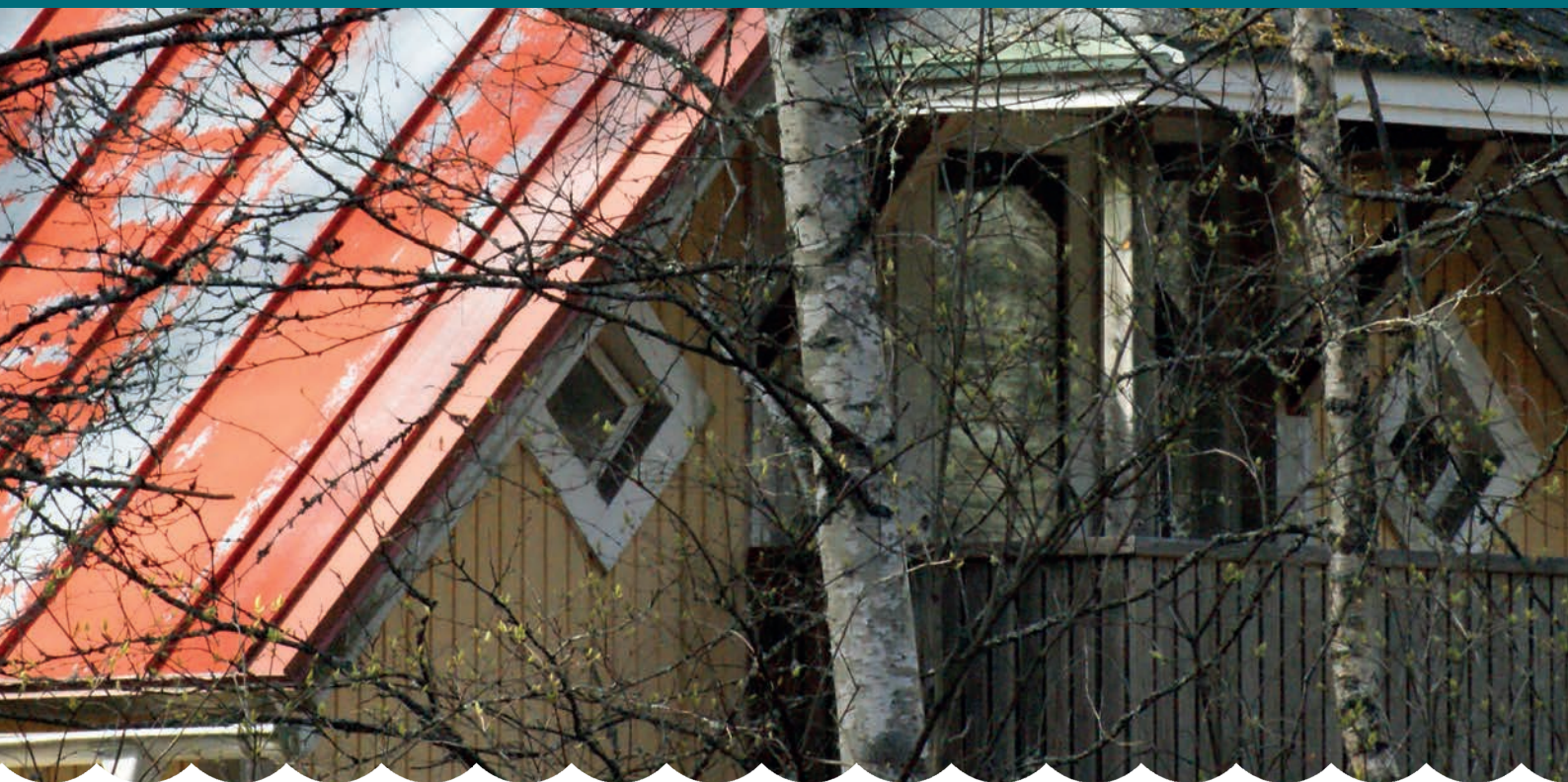
Rakentamistapaohje mahdollistaa nykyaikaisen omakotitalon rakentamisen tai olemassa olevan talon korjausrakentamisen. Korjausrakentaminen on ensisijainen vaihtoehto. Koko suunnittelualueelle on osoitettu yleiset määräykset korjausrakentamiselle ja uudisrakentamiselle, joiden lisäksi tarkentavia ohjeita on osoitettu rantavyöhykkeelle, Metsäkallion ja Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhykkeelle, ja tiiviin rakentamisen vyöhykkeelle erikseen. Vyöhykkeet noudattavat rakentamisen tehokkuuksien vyöhykkeitä. Ne on kuvattu seuraavalla sivulla.

och färgsättning återkommer i de nya byggnaderna. Reparationsbyggande görs med respekt för den rådande byggnadsstilen och smälter diskret in i det befintliga byggnadsbeståndet.

Byggsättsanvisningarna säkerställer att bostadsområdet blir tillräckligt enhetligt. När området planeras tillräckligt enhetligt, t.ex. i fråga om byggnadernas färgsättning och placering, upplevs individuella lösningar i byggnadernas form och i arrangemanget på gårdsplanerna inte som störande utan som berikande för helheten. Att byggnaderna anpassas till terrängformerna och det omgivande landskapet är utgångspunkten för nybyggande.

Byggsättsanvisningarna gör det möjligt att bygga ett modernt egnahemshus eller att renovera ett befintligt hus. Reparationsbyggande är det primära alternativet. För hela planeringsområdet har allmänna bestämmelser utfärdats för reparationsbyggande och nybyggande. Därtill har preciserande anvisningar anvisats separat för strandzonen, för zonerna för kompletteringsbyggande på Skogshällen och Trädgårdskullen samt för zonen för tätt byggande. Zonerna byggs enligt olika effektiviteter. De beskrivs på nästa sida.

2 Yleiset, koko alueen korjausrakentamista koskevat määräykset Allmänna bestämmelser som gäller reparationsbyggande i hela området



2.1. Suojelumerkintä

Alueella sijaitsee arvokkaaksi luokiteltuja rakennuskohteita, joiden korjausrakentamiseen ja tonttien täydennysrakentamiseen kiinnitetään suunnittelu- vaiheessa erityisesti huomiota.

Osa rakennuksista on suojeltu asemakaavalla sr-merkinnällä. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa. Suojelumerkintä suojelee rakennuksen ulkoasun, tavoitteena on pyrkiä säilyttämään rakennuksen yleinen ilme sekä ominaispiirteet. Alueella on myös muita arvokkaita rakennuskohteita, jotka eivät ole suojeltuja asemakaavalla. Näiden rakennusten kohdalla suositellaan samoja käytäntöjä kuin suojeltujen rakennusten kohdalla.

2.1. Skyddsbeteckning

I området finns det byggnadsobjekt som klassificerats som värdefulla. I planeringskedet fästs särskild uppmärksamhet vid reparationsbyggande och kompletteringsbyggande på tomterna.

En del av byggnaderna har skyddats i detaljplanen med beteckningen sr. Skyddade byggnader får inte rivas. Skyddsbeteckningen skyddar en byggnads exteriör i syfte att bevara byggnadernas allmänna framtoning och särdrag. I området finns det också andra värdefulla byggnadsobjekt som inte har skyddats genom detaljplanen. För dessa byggnader rekommenderas att man iakttar samma praxis som för skyddade byggnader.

2.2. Korjaus- ja muutostoimenpiteet

Korjaus- ja muutostoimenpiteiden suunnittelu alkaa rakennuksen ja sen ympäristön alkuperäisten ominaispiirteiden, ja kunnan huolellisesta selvittämisestä. Keskeisiä huomioitavia asioita ovat vesikaton, räystäiden, julkisivujen, sokkelin sekä ikkunoiden ja ulko-ovien muoto, materiaali, värit sekä yksityiskohdat. Korjaus- ja muutostyöt säilyttävät rakennuksen historiallisen ja kyläkuvallisen luonteen. Vaurioituneet rakennusosat kunnostetaan ensisijaisesti, mutta mikäli se ei ole mahdollista, uusiminen toteutetaan alkuperäisen rakennusosan ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden luvanvaraisuus on selvitettävä rakennusvalvonnasta. Porvooon museolta voi pyytää tarkentavia ohjeita korjausrakentamiseen. Tarkentavia ohjeita korjaus- ja täydentämISRakentamisen osalta annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

Kaavassa sr-merkinnällä merkityt rakennuksia ei saa purkaa. Arvokkaita rakennuskohteita sisältävien tonttien täydennysrakentamisessa uudisrakentaminen tehdään vanhaa rakennusta ja sen ympäristöä kunnioittaen. Tonteilla tapahtuva mahdollinen uudisrakentaminen toteutetaan alkuperäisiä pintamateriaaleja kunnioittaen. Tarkentavia ohjeita korjaus- ja täydentämISRakentamisen osalta annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

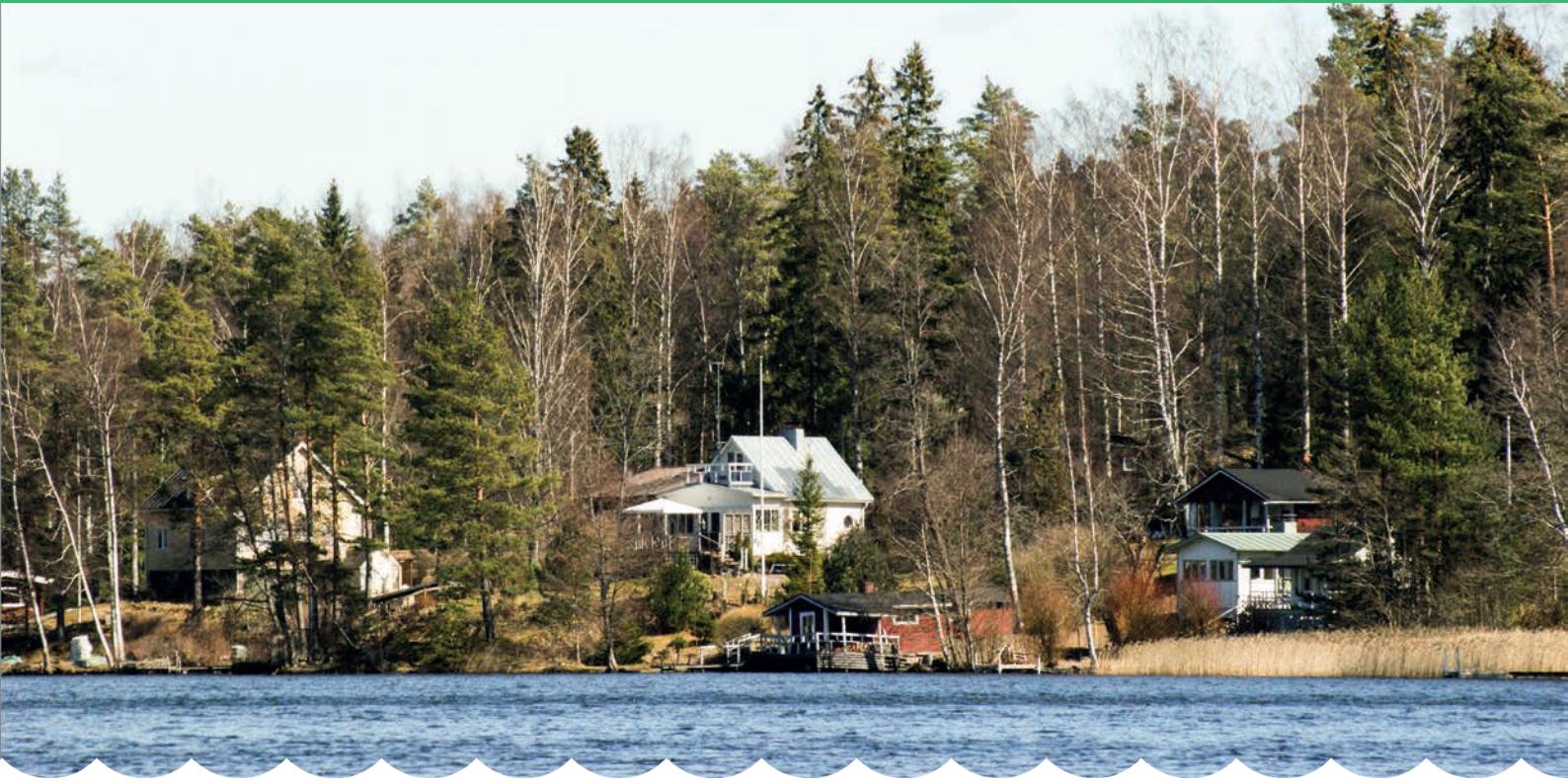
2.2. Reparations- och ändringsåtgärder

Planeringen av reparations- och ändringsåtgärder börjar med en omsorgsfull kartläggning av byggnadens och dess omgivnings ursprungliga särdrag och skick. Viktiga faktorer att beakta är form, material, färgsättning och detaljer på yttertak, takfot, fasad, sockel samt fönster och ytterdörr. Reparations- och ändringsarbeten ska bevara byggnadens historiska karaktär och framtoning i bybild. Skadade delar av en byggnad ska i första hand repareras, men om det inte är möjligt ska de förnyas med respekt för särdragen hos den ursprungliga byggnadsdelen. Tillståndsplikten för reparations- och ändringsåtgärder ska kontrolleras hos byggnadstillsynen. Preciserande anvisningar för renoveringsbyggande kan begäras av Borgå museum. Preciserande anvisningar för reparations- och kompletteringsbyggande ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

Byggnader som har beteckningen sr i planen får inte rivas. Vid kompletteringsbyggande av tomter som omfattar värdefulla byggnadsobjekt ska det nya byggas med respekt för den gamla byggnaden och dess omgivning. Eventuellt nybyggande på tomterna ska genomföras med respekt för de ursprungliga ytmaterialen. Preciserande anvisningar för reparations- och kompletteringsbyggande ges i de zon-specifika byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

3 Yleiset, koko alueen uudisrakentamista koskevat määräykset

Allmänna bestämmelser som gäller nybyggande i hela området



3.1 Tontti

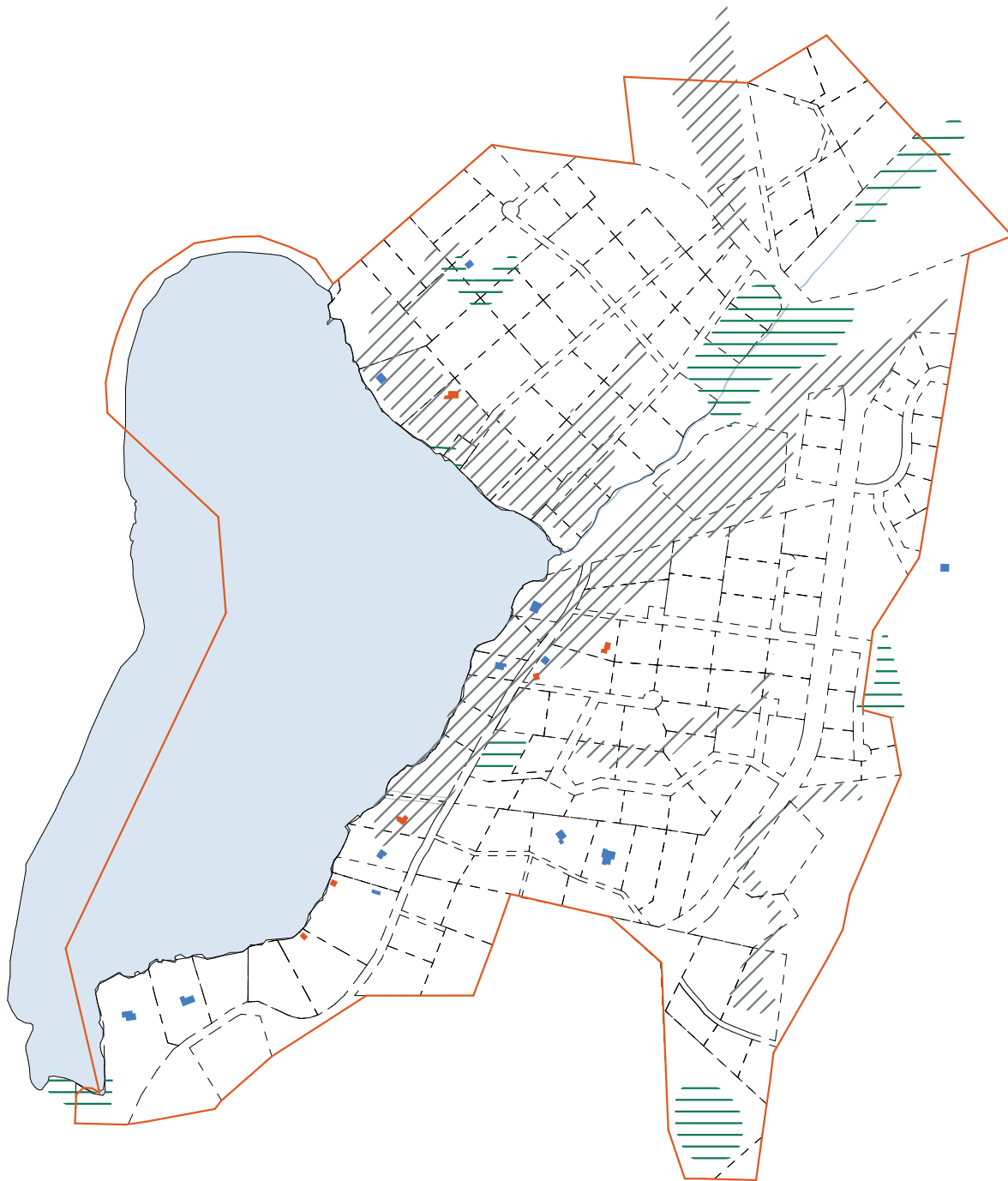
3.1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille

Taasjärven itäpuoli on maasto-olosuhteiltaan pääosin korkeuseroiltaan vaihtelevaa puustoista rinne-aluetta. Tontille tuleva rakentaminen sijoitetaan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavassa on nuolimerkinnällä osoitettu ne rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni. Rakennusten sijoittelussa ja pihojen suunnittelussa huomioidaan alueen kokonaiskuva ja jo olemassa oleva rakennettu ympäristö, maisema, rakennusten ja pihatilojen ilmansuunnat, auringonvalo, tuulisuus, liikennemerkiltä suojautuminen sekä ympäristön ja katutilan näkymät.

3.1 Tomten

3.1.1 Byggnadernas placering på tomten

Östra Tasträsk är i huvudsak en trädbevuxen slutning på varierande höjdnivåer. Bygandet på tomterna ska placeras i enlighet med detaljplanen. I detaljplanen har med pilbeteckning anvisats de sidor av byggnadsytan som byggnaderna ska tangera. Vid placeringen av byggnaderna och planeringen av gårdsplanerna beaktas områdets övergripande framtöning och den befintliga bebyggda miljön, landskapet, åt vilket väderstreck byggnader och gårdsplaner är riktade, solljuset, vindförhållandena, skyddet mot trafikbuller samt vyerna i miljön och gaturummet.



- Luokka 1, rakennustaiteellisesti arvokas kohde (Porvoon museo, 2021)
 Klass 1, byggnadskonstnärligt värdefullt objekt (Borgå museum 2021)

- Luokka 2, kyläkuvallisesti arvokas kohde (Porvoon museo, 2021)
 Klass 2, värdefullt objekt med tanke på bybilden (Borgå museum 2021)

- Jyrkkä rinne, jolle rakentamista tulee välttää
 Brant sluttning där byggande ska undvikas

- Arvokas luontoalue tai hulevesialue, jolle ei saa sijoittaa rakentamista
 Värdefullt naturområde eller dagvattenområde som inte får bebyggas

Rakennukset on asemakaavassa sovitettu ympäristöön siten, että rakentamista avokallioille ja jyrkkiin rinteisiin on vältetty. Tontti, ja erityisesti jyrkät mäki-alueet, säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena, ja puustoa harvennetaan vain tarvittavilta osin. Vanha puusto säilytetään. **Puita ei saa kaataa, jos ne ovat maisemakuvallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita tai puuryhmiä. Kaikki puiden kaataminen alueella on maisematyöluvan tai rakennusluvan alaista.** Tontilla on vältettävä pengerryksiä ja tukimuureja. Naapuritontit huomioidaan piha-alueiden korkeusasemissa ja muilta tonteilta avautuvat näkymät pyritään säilyttämään.

Tontille sijoitettavat rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset sijoitetaan vähintään 4 metrin päähän toisistaan ja tontin rajoista. Tilannekohtaista harkintaa voidaan käyttää yhteistyössä rajanaapurien ja rakennusvalvonnan kanssa rakennusten etäisyyksistä. Rakennusten lattiakorkeus sovitetaan olemassa olevaan maastoon ja ympäröivien rakennusten lattiakorkoihin.

Tarkempia ohjeita annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

3.1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

Autojen pysäköinti on järjestettävä tonteilla ja auto-paikka sijoitetaan lähelle tonttiliittymää katuverkon välittömään läheisyyteen. Auto voidaan peruuttaa suoraan asemakaavaan merkitylle pihakadulle, muutoin auto tulee kyetä kääntämään tontin sisällä.

Asemakaavassa on osoitettu piharakennusala, jolle voi sijoittaa autosuojan. Autosuojan seinien täytyy olla suljettu vähintään kahdelta sivulta. Yhtiömuotoisilla tonteilla sallitaan autopaikkojen keskittämi-

I detaljplanen har byggnaderna anpassats till miljön för att undvika byggande på kala klippor och branta sluttningar. Varje tomt och särskilt de branta backarna bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och trädbeståndet gallras bara i nödvändig utsträckning. Det gamla trädbeståndet bevaras. **Träd som har ett landskapsmässigt betydande värde, t.ex. gamla ståtliga enskilda träd eller trädgrupper, får inte fällas. All trädfällning på området kräver tillstånd för miljöåtgärd eller byggnadslov.** Terrasering och stödmurar ska undvikas på tomterna. Granntomterna beaktas i gårdsområdenas höjder och man strävar efter att bevara de vyer som öppnar sig från andra tomter.

De byggnader som placeras på tomterna ska utgöra en enhetlig helhet. Byggnaderna placeras på minst 4 meters avstånd från varandra och från tomtgränserna. Från fall till fall kan man i fråga om byggnadernas avstånd göra särskilda provningar i samråd med rågrannarna och byggnadstillsynen. Byggnadernas golvhöjd anpassas till terrängen och till golvhöjderna i de omgivande byggnaderna.

Närmare anvisningar ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

3.1.2 Bilförvaring och gatuanslutningen

Bilparkering ska anordnas på tomterna. Bilplatsen ska placera nära tomtanslutningen i omedelbar anslutning till gatunätet. Bilen kan backas in direkt på den tomtgata som anvisats i detaljplanen, annars ska bilen kunna svänga på tomten.

I detaljplanen anvisas en byggnadsyta för en gårdsbyggnad där man kan placera en carport eller ett garage. Väggarna ska vara slutna åtminstone på

nen yhteen tai useampaan autotalliin tai -katokseen, omakotitalotonteilla autotalliin tai -katokseen saa sijoittaa enintään kaksi autopaikkaa. Kahden vierekkäisen tontin kesken voidaan sopia sijoitettavan yhtenäisen autotalli tonttien rajalla. Autosäilytys tulee järjestää paloviranomaisten ohjeistuksia noudattaen.

3.2 Rakennus

3.2.1 Rakennusten muoto

Rakennusten perusmuotona on selkeäpiirteinen suorakaide. Tarkempia ohjeita talotyypeistä ja sallituista kerroskorkeuksista annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

3.2.2 Parvekkeet, kuistit ja muut sivumassat

Päärakennuksen suorakaiteen muotoiseen perusmassaan saa liittyä toisia kappaleita, kuten erkereitä, kuisteja ja parvekkeita. Nämä sivumassat saavat sijoittua päämassaan tai päämassan suorakaide-muodon ulkopuolelle (ks. kuva 3.1.). Sivumassat saavat myös ylittää julkisivulinjan. Terrassit sijoitetaan maan tasalle.

Tällaisten sivumassojen rakentaminen on suotavaa rakennusten kokonaishahmon elävöittämiseksi, ja se on alueen olemassa olevalle rakennuskannalle tyypillistä.

3.2.3 Piharakennukset ja katokset

Tontille sijoittuvat piharakennukset ja katokset sijoitetaan päärakennuksen tavoin ympäristöä huomioiden (ks. 3.1.1). Piharakennukset ovat merkittäviä taajamakuullisia elementtejä, ja ne muodostavat

två sidor. På tomterna i bolagsform är det tillåtet att koncentrera bilplatserna till ett eller flera garage eller carportar, på egnahemstomterna högst två bilplatser i ett garage eller en carport. För två intilliggande tomter kan man sinsemellan komma överens om att placera ett gemensamt garage vid tomtgränsen. Bilförvaringen ska anordnas med beaktande av brandmyndigheternas föreskrifter.

3.2 Byggnaden

3.2.1 Byggnadens form

Byggnadernas basform är en klar rektangel. Närmare anvisningar om hustyper och tillåtna våningshöjder ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

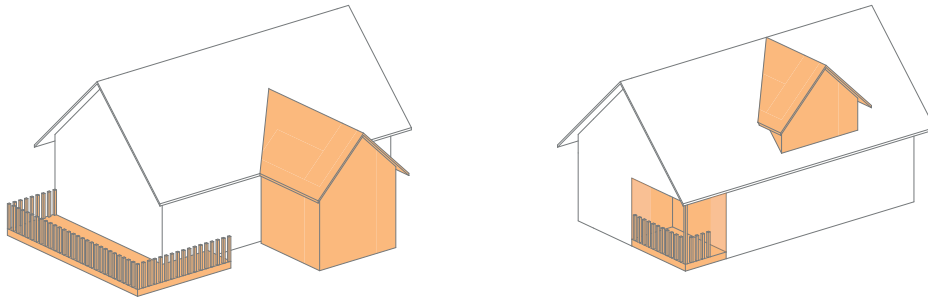
3.2.2 Balkonger, farstukvistar och andra utskjutande delar

Utskjutande delar, såsom burspråk, farstukvistar och balkonger, får anslutas till huvudbyggnadens rektangulära form. Dessa delar får placeras inom eller utanför den rektangulära basformen (se bild 3.1.). De utskjutande delarna får också gå över fasadlinjen. Terrasser placeras på marknivå.

Det rekommenderas att utskjutande delar av det här slaget byggs för att ge liv åt byggnaderna och det är också typiskt för det befintliga byggnadsbeståndet i området.

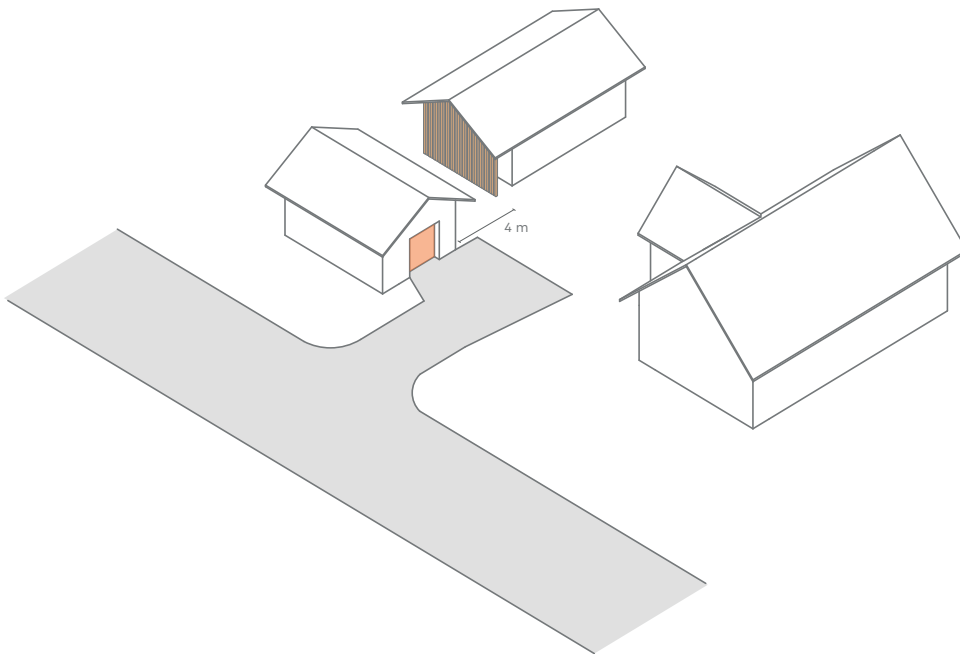
3.2.3 Gårdsbyggnader och skyddstak

Gårdsbyggnader och skyddstak placeras med beaktande av omgivningen på samma sätt som huvudbyggnaden (se 3.1.1). Gårdsbyggnaderna är betydande element för bybildningen och de utgör en



Kuva 3.1. Parvekkeiden, kuistien ja muiden sivomas-
sojen sijoittelu.

Bild 3.1. Placering av balkonger, förstukvistar och
andra utskjutande delar.



Kuva 3.2. Piharakennusten sijoittelu ja autokatoksen
sijainti.

Bild 3.2. Placering av gårdsbyggnader och skydds-
tak.

yhdessä päärakennuksen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Piharakennukset ovat kooltaan ja ulkoasultaan alisteisia päärakennukselle.

Päärakennuksen lisäksi AO-tonteille sallitaan kaksi enintään 40m² kokoista piharakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 60 m². Kaikilla AP-tonteilla piharakennuksia saa rakentaa viidesosan tontin kokonaisrakennusoikeudesta (rakennusoikeus/5) siten, että yhden piharakennuksen maksimikoko on 40 m². Piharakennukset sijoitetaan erilleen muista rakennuksista eikä niitä voida liittää päärakennuksen osaksi ellei vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa näin erikseen mainita. Tontin rakennuksia ei saa yhdistää keskenään katoksilla. Mahdolliset katokset sijoitetaan ainoastaan osaksi yhtä rakennusta (ks. kuva 3.2.).

Tarkentavia ohjeita piharakennuksien sijoitteluista annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

3.2.4 Katot ja kattoikkunat

Rakennusten kattomuotona on satulamuotoinen harjakatto 1:1 tai 1:2, katonharja voi olla myös epäsymmetrinen (ks. kuva 3.3.). Asemakaavassa on voitu määrittää rakennuksen harjan suunta.

Räystäät ovat ulkonevat ja niiden minimipituus julkisivulinjasta on 40 cm. Katettujen terassien ja parvekkeiden osalta voidaan minimipituudesta poiketa.

Alueen uudisrakennusten katot ovat tiilikattoja ja pystysaumattuja peltikattoja. Sallittuja peltityyppejä ovat kone- tai lukkosaumattu pelti, esim. Classic-pelti. Kattomateriaalin väryksestä, ks. "Väripaletti". Savupiiput pellitetään tai muurataan kattotiilen tai peltikaton sävyyn. Piharakennusten ja katoksien

enhetlig helhet tillsammans med huvudbyggnaden. Gårdsbyggnaderna är beträffande storlek och exteriör underställda huvudbyggnaden.

På AO-tomterna tillåts två gårdsbyggnader utöver huvudbyggnaden. En gårdsbyggnad får vara högst 40 m² och den sammanlagda ytan för två gårdsbyggnader får vara högst 60 m². På samtliga AP-tomter får gårdsbyggnader uppföras upp till en femtedel av tomtens totala byggrätt (byggrätten/5) så, att en gårdsbyggnad utgör högst 40 m². Gårdsbyggnaderna placeras skilt från de övriga byggnaderna och de får inte byggas som en del av huvudbyggnaden, om inte annat nämns särskilt i de zonbestämda byggsättsanvisningarna. Byggnader på tomten får inte sammankopplas med skyddstak. Eventuella skyddstak ska endast placeras som en del av en byggnad (se bild 3.2.).

Preciserande anvisningar för placeringen av gårdsbyggnaderna ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

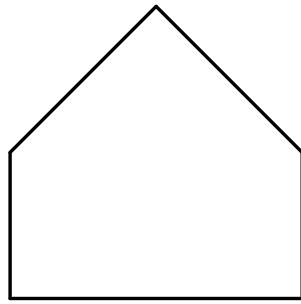
3.2.4 Tak och fönster på tak

Takformen är sadelformat åstak 1:1 eller 1:2, takåsen kan också vara asymmetrisk (se bild 3.3). Riktningen på åsen kan vara fastställd i detaljplanen.

Takfoten ska vara utskjutande och sträcka sig minst 40 cm från fasadlinjen. I fråga om täckta terrasser och balkonger kan man avvika från denna minimilängd.

Taken på nya byggnader är tegeltak och plåttak med vertikala skarvar. Maskin- och låsfalsade plåttyper, t.ex. Classic-plåt, är tillåtna. Om färgen på takmaterial, se "Färgpaletten".

Skorstenar beläggs med plåt eller muras i samma nyans som takteglan eller plåttaket. Gårdsbygg-



1:1

Kuva 3.3. Alueella sallitut harjakulmat

kattomateriaalit ovat yhteneviä päärakennuksen kanssa. Erilaiset kattoikkunat ja kattolyhdyt ovat alueella sallittuja ja suositeltavia.

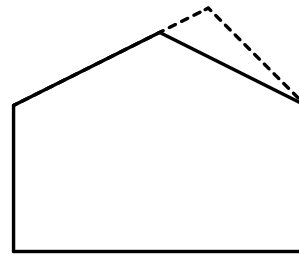
3.3 Julkisivut

3.3.1 Julkisivun jäsentely

Julkisivujen jäsentelyssä pyritään selkeäpiirteisiin ja yksinkertaisiin ratkaisuihin, jotka sopivat yhteen olemassa olevan rakennetun ympäristön kanssa.

Rakennusten eri kerrokset ja ulostyöntyvät osat ovat materiaaliltaan yhteneviä ympäröivien julkisivupintojen kanssa. Alueella julkisivujen elävyys muodostuu ensisijaisesti päämassasta erottuvin kuistein, parvekkein ja kattolyhdyin (ks. kuva 3.2).

Tasamaalle sijoittuvissa rakennuksissa sokkelin näkyvä osa ei saa olla yli 70 cm. Rinteeseen sijoittuvissa rakennuksissa sallitaan korkeampi sokkeli tai näkyvä pilariperustus. Rakennusta ei voi sijoittaa maastoon



1:2/ 1:2 & 1:1

Bild 3.3. Tillåtna åslutningar.

nader och skyddstak har samma takmaterial som huvudbyggnaden. Olika fönster på tak och takkupor är tillåtna och rekommenderas.

3.3 Fasader

3.3.1 Indelning av fasaden

Vid indelningen av fasaderna eftersträva klara och enkla lösningar som passar ihop med den befintliga bebyggda miljön.

Byggnadernas våningar och utskjutande delar är beträffande materialen förenliga med de omgivande fasadytorna. Det är främst farstukvistar, balkonger och takkupor som ger liv åt fasaderna (se bild 3.2).

I de byggnader som är belägna på jämn mark får den synliga delen av sockeln inte överstiga 70 cm. I de byggnader som är belägna på sluttning tillåts en högre sockel eller ett synligt pelarfundament. En byggnad får inte placeras i terrängen så att en sock-

siten, että rinteeseen muodostuu kokonaisen kerroksen korkuinen sokkeli.

3.3.2 Materiaalit, värit ja pintakäsittelyt

Alueella suositaan puurakentamista. Suositeltuja julkisivumateriaaleja ovat puulaudoitus ja rappaus. Julkisivujen tulee olla yksiaineisia.

Laudoitus voidaan toteuttaa pysty- tai vaakalaudoituksena. Laudoituksen suunnan tulee olla yhtenevä koko julkisivussa, kenttälaudoitusta ei sallita. Hirsirakennuksissa ei käytetä pyöröhirttä eikä pitkänurkkaa. Parvekkeiden ja terrassien kaiteissa ei sallita lasipintoja.

Piharakennuksen julkisivumateriaalit ja pintakäsittelyt ovat yhteneviä päärakennuksen kanssa. Julkisivut voi maalata tai muutoin pintakäsitellä. Julkisivuissa käytetyistä värisävyistä, ks. "Väripaletti".

el som är lika hög som en hel våning uppkommer i slutningen.

3.3.2 Material, färger och ytbehandling

Träbyggande är att föredra i området. Som fasadmaterial rekommenderas träpanel och puts. Fasaderna ska bara ha ett ytmaterial.

Panelen kan vara stående eller liggande. Panelens riktning kan vara densamma på hela fasaden – panel i olika riktning i olika sektorer tillåts inte. I timmerhus används varken rundtimmer eller knutskallar. Balkong- och terrassräcken får inte ha glasytor.

Gårdsbyggnadens fasadmaterial och ytbehandlingar ska vara förenliga med huvudbyggnaden. Fasaderna kan målas eller behandlas på annat sätt. Om nyanser som ska användas på fasader, se "Färgpaletten".



Kuva 3.4. Esimerkkejä värien käytöstä julkisivuissa / Bild 3.4. Exempel på färger i fasader.

Väripaletti

Mikäli rakennus maalataan, julkisivuille määritetään värikarttojen värisävyjä vastaavasti yksi pääväri ja yksi tehosteväri. Värisävyt valitaan samasta värikartasta V1 tai V2, ts. pehmeitä ja vahvoja värisävyjä ei sekoiteta keskenään.

Pääväri on rakennuksen julkisivujen pääasiallinen väri. Tehostevärejä saa käyttää julkisivun pienemmissä rakennusosissa, kuten ikkunoiden karmeissa, kaidepinnoissa, ovissa tai nurkkalistoissa. Kattomateriaalin värinä käytetään värikartan tummia sävyjä.

Värikartan sävyt pohjautuvat alueen olemassa olevan rakennuskannan väriperiaatteisiin. Sävyt on poimittu Tikkurilan Puutalot-värikartasta. Värimallit ovat suuntaa antavia. Tulostusteknisistä syistä esitetyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

Värikartta V1 / Färgkarta V1

Pehmeät murretut värit / Mjuka brutna färger

NCS-sävy: 0502-G90Y 242, 240, 235 (#F2F0EB)	NCS-sävy: 0711-Y24R 245, 223, 192 (#f5dfc0)	NCS-sävy: 2413-G37Y 182, 188, 165 (#b6bca5)	NCS-sävy: 3020-Y67R 194, 151, 134 (#c29786)	NCS-sävy: 3304-Y17R 179, 170, 156 (#B3AA9C)	NCS-sävy: 4110-B07G 106, 130, 139 (#6a828b)
		NCS-sävy: 4706-G43Y 139, 143, 132 (#8b8f84)		NCS-sävy: 5507-Y17R 136, 124, 109 (#887c6d)	NCS-sävy: 9000-B50G 60, 60, 61 (#3C3C3D)

Värikartta V2 / Färgkarta V2

Vahvat murretut sävyt / Starka brutna färger

NCS-sävy: 0803-Y03R 235, 232, 222 (#ebe8de)	NCS-sävy: 1029-Y15R 244, 204, 141 (#f4cc8d)	NCS-sävy: 6911-G39Y 92, 97, 82 (#5c6152)	NCS-sävy: 5436-Y75R 123, 71, 62 (#7b473e)	NCS-sävy: 7609-Y52R 93, 77, 68 (#5d4d44)	NCS-sävy: 5211-R93B 70, 94, 111 (#465e6f)
			NCS-sävy: 4350-Y81R 133, 66, 61 (#85423d)		NCS-sävy: 9000-B50G 60, 60, 61 (#3C3C3D)

Färgpalett

Om en byggnad målas ska färgerna fastställas så att fasaden har en huvudfärg och en kontrastfärg enligt färgkartorna. Färgerna ska väljas ur samma färgkarta V1 eller V2, med andra ord får mjuka och starka nyanser inte blandas.

Huvudfärgen är fasadens huvudsakliga färg. Kontrastfärger får användas på de mindre byggnadsdelarna av fasaden, såsom fönsterkarmar, räcken, dörrar och hörnlistor. De mörka nyanserna på färgkartan ska användas för takmaterialen.

Nyanserna på färgkartan bottenar i färgsättningssprinciperna hos det befintliga byggnadsbeståndet. Nyanserna har tagits från Tikkurilas Puutalot-färgkarta. Färgmallarna är riktgivande. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.

3.3.3 Ikkunat ja ovet

Ikkunapinnat ovat ulkoasultaan kirkkaita eivätkä esimerkiksi värilliset lasipinnat ole sallittuja.

3.3.4 Laitteet ja kyltit

Taloteknisten järjestelmien laitteet ja asennukset sijoitetaan mahdollisimman huomaamattomasti siten, etteivät ne erotu merkittävästi rakennuksen päämassasta.

Oleellisesti ympäristöönsä näkyvät laitteet ja asennukset maalataan, peitetään julkisivumateriaalein tai sijoitetaan vesikaton sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, laitteet ja asennukset sijoitetaan rakennuksen taajamakuvan kannalta toisarvoisille julkisivuille.

Aurinkopaneelit- ja keräimet sopivat parhaiten tummille kattopinnoille ja ne sijoitetaan lappeen suuntaisesti.

3.4 Piha

3.4.1 Pihajärjestelyt

Tonteille laadittava piha- ja istutussuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusvalvonnalla. Pihat pyritään säilyttämään luonnonmukaisina.

Tarkentavia ohjeita pihajärjestelyistä annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

3.3.3 Fönster och dörrar

Fönstertyorna är klara och till exempel färgade glas är inte tillåtna.

3.3.4 Anordningar och skyltar

Anordningar och installationer i anslutning till fastighetstekniken placeras så diskret som möjligt så att de inte sticker ut ur byggnadens huvudmassa.

Anordningar och installationer som syns bra ut mot omgivningen ska målas, bekläs med fasadmaterialet eller placeras innanför yttertaket. Om det inte är möjligt ska anordningar och installationer placeras på den fasad som är av sekundär betydelse med hänsyn till tätortsbilden.

Solpaneler och solfångare lämpar sig bäst för mörka taktytor och placeras i riktning med takets långsida.

3.4 Gårdsområde

3.4.1 Gårdsarrangemang

En gårds- och planteringsplan för tomten ska godkännas hos byggnadstillsynen. Man ska sträva efter att bevara gårdsplanerna i naturligt tillstånd.

Preciserande anvisningar för gårdsarrangemangen ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

3.4.2 Pihan pinnoitteet

Piha-alueilla vältetään läpäisemättömiä pintoja. Pihojen kulkutiet voidaan päällystää maastoon sopivalla ja luonnollisen värisellä kiveyksellä, laatoituksella, soralla tai kivituhkalla. Pihamateriaaleissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia ja vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

3.4.4 Aidat ja muurit

Alueella käytetään sallittuja aitatyypppejä. Aitojen sijoittelukarttaan on merkitty tontin rajat, johon aita voidaan haluttaessa sijoittaa. Kartassa määritetään myös tonttirajalle sallittu aitatyyppi ja aidan maksimumikorkeus. (ks. "Aitatyytit ja aitojen sijoittelu").

Aidat sijoitetaan ensisijaisesti tontin rajalle. Tontin sisällä aitojen rakentamista vältetään. Poikkeuksena tähän on tiiviin rakentamisen vyöhyke, jossa sallitaan aitojen sitominen osaksi muita rakennuksia kokoojakadun varteen.

Aitaamista vältetään tonttirajoilla, jotka rajautuvat jyrkkiin rinteisiin tai metsään. Tontin rajalla maanpinta sovitetaan yhteen naapuritontin kanssa välttäen suuria, yli 50 cm:n korkeuseroja. Tukimuurien rakentamista vältetään. Risteysalueilla on huomiotava näkymäalueet.

Tarkentavia ohjeita annetaan vyöhykekohtaisissa rakennustapaohjeissa (luku 4).

3.4.2 Gårdsbeläggning

Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas på gårdsområdena.

Färdvägarna på gårdarna kan beläggas med sten, plattor, grus eller stenmjöl i naturliga nyanser som smälter in i terrängen. Det rekommenderas att naturliga ytmaterial som släpper igenom vatten ska användas i ytbeläggningen.

3.4.4 Staket och murar

Tillåtna typer av staket får byggas i området. Tomtkartan visar de tomtgränser där det är tillåtet att uppföra ett staket. På kartan fastställs också hurdant typ av staket som tillåts och hur högt det får vara. (Se "Typer av staket och deras placering").

Staketen placeras i första hand längs tomtgränsen. Staket inom tomten ska undvikas. Ett undantag till detta utgörs av zonen för tätt byggande, där staket tillåts i anslutning till byggnaderna längs matargatan.

Staket ska undvikas på tomtgränser mot branta sluttningar eller skog. Vid tomtgränsen ska markytans höjd samordnas med granntomten för att undvika stora höjdskillnader (över 50 cm). Man ska undvika att bygga stödmurar. Siktområden ska tas i beaktande vid vägkorsningar.

Preciserande anvisningar ges i de zonbestämda byggsättsanvisningarna (kapitel 4).

Aitatyypit ja aitojen sijoittelu

Aitatyypit 1: Puuaita

Puuaitoja voidaan rakentaa enintään 1500 mm korkuisena. Puuaidan väritys on rakennukselle määritelty pää- tai tehosteväri. Puuaitaa pitkin, tai sen läheisyydessä, voi kasvattaa kasveja, mutta kokonaisuudesta ei saa muodostua täysin umpinaista.

Aitatyypit 2: Pensasaita- tai aidanne

Pensaat sijoitetaan siten, että ne muodostavat aitamaisen vaikutelman. Pensasaidat ovat harvoja kasvustoltaan eivätkä ne muodosta umpinaista kasvimuuria. Pensasaidaksi ensisijaisesti käytettäviä lajeja ovat koivuangervo, heisiangervo, pajuangervo, rinneangervo, orapihlaja, syreeni ja Siperian hernepensas. Pensasaidan korkeus pyritään pitämään puu- ja muuriaitojen korkuisena.

Aitatyypit 3: Kivimuuri

Muuri tai tukimuuri voidaan rakentaa enintään 1200 mm:n korkuisena. Materiaaliltaan muuri on louhittua luonnonkiveä, kivipaaseja, ladottua betonimuurikiveä tai kivipintaverhoiltua betonia. Muuri ei voi olla kivikorimuuri.

Typer av staket och deras placering

Typ 1: Trästaket

Trästaket kan byggas till en höjd av högst 1500 mm. Färgen ska vara den huvud- eller kontrastfärg som fastställts för byggnaden. Längs trästaketet eller i närheten av det kan man odla växter, men det får inte uppkomma en helt sluten helhet.

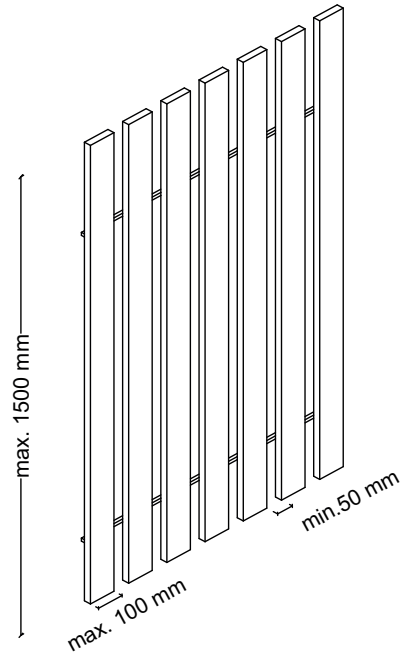
Typ 2: Häck

Buskarna planteras så att de ger intrycket av en häck. Häckarna växer glesa och bildar ingen sluten mur av växter. Följande arter ska i första hand användas i häckarna: björkspirea, smällspirea, häckspirea, amerikansk praktspirea, hagtorn, syren och häckkaragan. Man bör sträva efter att hålla häckarna på samma höjd som trästaket och murstaket.

Typ 3: Stenmur

En mur eller stödmur kan byggas till en höjd av högst 1200 mm. Muren kan bestå av krossad natursten, stenhällar, staplad betongmursten eller stembeklädd betong. Muren kan inte anläggas av stenkorgar.

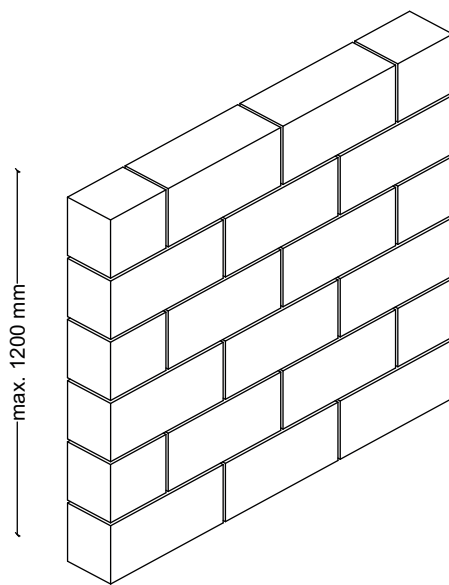
Aitatyyppe 1: Puuaita
Typ 1: Trästaket

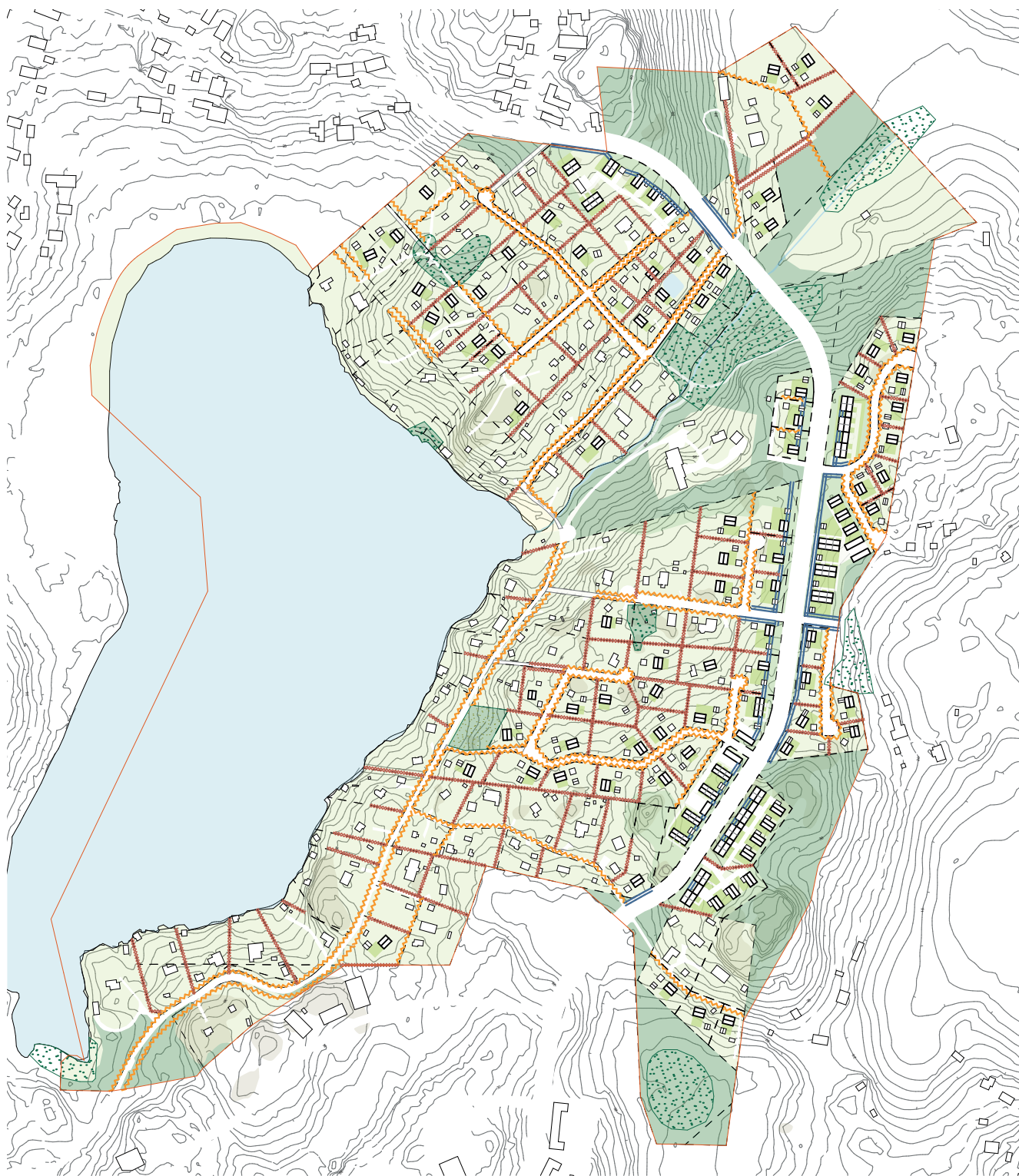


Aitatyyppe 2: Pensasaita- tai aidanne
Typ 2: Häck



Aitatyyppe 3: Kivimuri
Typ 3: Stenmur





Suosittelut aitatyytit 1-3 / Rekommenderade stakettyper 1-3



Suosittelut aitatyytit 1-2 / Rekommenderade stakettyper 1-2



Suosittelut aitatyytit 1-3 / Rekommenderade stakettyper 1-3

3.4.5 Jätekatokset ja postilaatikot

Jätekatokset sijoitetaan piharakennusten ja katosten yhteyteen. Sijoittamisessa noudatetaan paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja pelastusviranomaisen antamia ohjeita. Postilaatikoiden sijoittamisessa noudatetaan postilaitoksen antamia ohjeita.

3.4.6 Ulkovalaisimet

Ulkovalaisinten huolellisella asettelulla vähennetään valosaastetta ympäristöön. Ulkovalaisimien valon tulee suuntautua ensisijaisesti maata kohti. Rakennuksista erillään oleva, pihalle sijoittuva valonlähde saa olla maksimissaan 150 cm:n korkeudessa maan pinnasta.

3.5 Muut

3.5.1 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

3.5.2 Hulevesien käsittely

Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti hulevesi on käsiteltävä syntypaikallaan. Muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää tonteilla imeyttämällä vettä maaperään tai pidättämällä, viivyttämällä tai haihduttamalla sitä. Muodostuvien hulevesien määrää voidaan vähentää esimerkiksi istuttamalla piha-alueille mahdollisimman paljon vettä kuluttavaa ja haihduttavaa kasvillisuutta (puut, pensaat) sekä hyödyntämällä rakentamisessa vettä läpäiseviä pintoja (esim. kasvipeitteiset pinnat) ja päällysteitä (esim. kivituhka, kiveys isolla saumalla). Kaava-alueen kallioisilla tonteilla veden imeyttämi-

3.4.5 Postilådor och skydd för soptunnor

Skydd för soptunnor placeras i anslutning till gårdsbyggnader och skyddstak. Vid placeringen iaktas föreskrifter om brandsäkerhet och räddningssmyndigheternas anvisningar. Vid placeringen av postlådor bör postens anvisningar iaktas.

3.4.6 Utebelysning

En väl övervägd placering av utelamporna minskar ljusföroreningen i miljön. Ljuset från lamporna ska i första hand riktas mot marken. En ljuskälla på gården som inte är monterad på en byggnad får vara på en höjd av högst 150 cm från markytan.

3.5 Övrigt

3.5.1 Radon

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

3.5.2 Behandling av dagvatten

I enlighet med principerna om hållbar utveckling ska dagvatten behandlas på uppkomstplatsen. Mängden dagvatten kan minskas genom att infiltrera vatten i marken på tomterna eller att hålla kvar, fördröja eller låta det avdunsta. Dagvattnet kan minskas genom att man på gården planterar sådana växter som förbrukar och avdunstar så mycket vatten som möjligt (träd, buskar) samt vid byggandet drar fördel av ytor som släpper igenom vatten (t.ex. växtbekladda ytor) och beläggningar (t.ex. stenmjöl, stenläggning med breda fogar).

På de tomter som till stor del är hållmark är mö-

sen ja viivyttämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Tontin omistajan tulee valita hulevesien hallintakei- not maaperäolosuhteiden perusteella.

Suhteellisen puhtaat katto- ja pihavedet johdetaan virtaamaan hidastaviin kalteviin viherpainanteisiin tai avouomiin. Tämä on huomioitava etenkin laskuo- jan eteläpuoleisella rinteellä ja sen maankäytössä sekä rannassa.

Suositukset pohjautuvat Taasjärven itäpuolen hule- vesisuunnitelmaan (Destia Oy, 2021).

Hulevesien hallinnan keinoja tonteilla

- Nykyisen kasvillisuuden ja pintamaan säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan rakentamisen aikana.
- Hulevesien ohjaaminen istutuksille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista maastoon.
- Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntyy 24-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Hulevesiä saa tarvittaessa hallitusti ohjata viereiselle viheralueelle. Hulevesien viivyttämistavoite koskee myös rakennustyömaa-aikaisia järjestelyitä.
- Viivyttäminen. Yleensä tonttialueilla hulevettä voidaan viivyttää maan päällä tai alla sekä viherkatoilla. Maan pinnalla tapahtuvaan viivytykseen soveltuvat mm. viivytyspainanteet, erilaiset vesiaiheet tai sadepuutarhat, joihin vesi johdetaan vettä läpäisemättömiltä pinnoilta esim. katoilta ja kivetyiltä tai laatoitetuilta alueilta. Maanalaisiin rakenteisiin kuuluvat erilaiset hulevesikasetit ja tunnelit, soralla täytetyt kaivannot yms. Maanalaisia hulevesien viivytyrakenteita tulee välttää kallioisessa maastossa louhinnan välttämiseksi.

jligheterna att infiltrera och fördröja vatten begrän- sade. Tomtägaren bör välja metoden för hanterin- gen av dagvattnet utifrån jordmånsförhållandena.

Relativt rent tak- och gårdsvatten leds att rinna ut till fördröjande, sluttande grönsänkor eller öppna fåror. Detta bör beaktas särskilt på sluttningen söder om utloppsdiket och i markanvändningen där samt på stranden.

Rekommendationerna baserar sig på dagvatten- planen för Östra Tasträsk (Destia Oy, 2021).

Olika sätt att hantera dagvatten på tomterna

- Den befintliga vegetationen och ytjorden ska bevaras under byggnadstiden i den mån det är möjligt.
- Dagvatten bör styras till planteringar och till naturliga eller anlagda sänkor innan det leds bort till ett allmänt dagvattensystem eller får rinna ut i terrängen.
- Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas inom 24-48 timmar från att de fyllts och de ska ha ett kontrollerat överlopp. Dagvatten får efter behov och under kontrollerade former ledas bort till ett intilliggande grönområde. Målet om att fördröja dagvatten gäller även arrangemangen under byggplatstiden.
- Fördröjning. I allmänhet kan dagvatten fördröjas på tomtens ovanför eller under marken samt med hjälp av gröntak. Metoder som lämpar sig för fördröjning ovanför marken är bl.a. fördröjningssänkor, olika slags vattenelement eller regnträdgårdar, till vilka vattnet leds från ytor som inte släpper igenom vatten, som tak och sten- eller plattbelagda områden. Till konstruktioner under mark hör olika slags dagvattenkassetter och -tunnlar, schakt som fyllts med grus osv.

Viherkattoja voidaan toteuttaa ainakin talousrakennusten ja autotallien katoilla, mutta myös asuinrakennuksen katto on mahdollista toteuttaa viherkattona.

- Imeyttäminen. Imeytykseen soveltuvat samankaltaiset rakenteet kuin viivytämiseen, mutta niiden pohja on kosketuksessa maaperään, jolla on riittävä kapasiteetti veden vastaanottamiselle.
- Ylivuoto. Kaikki rakenteet ja ratkaisut on varustettava ylivuotojärjestelmällä, jonka kautta ylivuotovedet ohjataan ojaan tai hulevesiviemäriin alueen tai tontin ja sen rakenteiden tulvimisen estämiseksi.

Underjordiska fördröjningskonstruktioner bör undvikas i klippig terräng då de förutsätter bergssprängning. Gröntak kan anläggas åtminstone på ekonomibygnader och garage, men också bostadshuset kan ha ett gröntak.

- Infiltrering. För infiltrering lämpar sig likadana konstruktioner som för fördröjning, men deras botten kommer i beröring med jordmån som har tillräcklig kapacitet att ta emot vattnet.
- Överlopp. Alla konstruktioner och lösningar ska förses med ett överloppssystem. Via det leds överloppsvatten till diken eller dagvattenavlopp för att förhindra översvämning i området, på tomten eller i konstruktionerna.



Kuva 3.1. Esimerkkejä sadepuutarhasta. / Bild 3.1. Exempel på regnrädgård.

4 Vyöhykekohtaiset ohjeet

Kvartersspecifika anvisningar

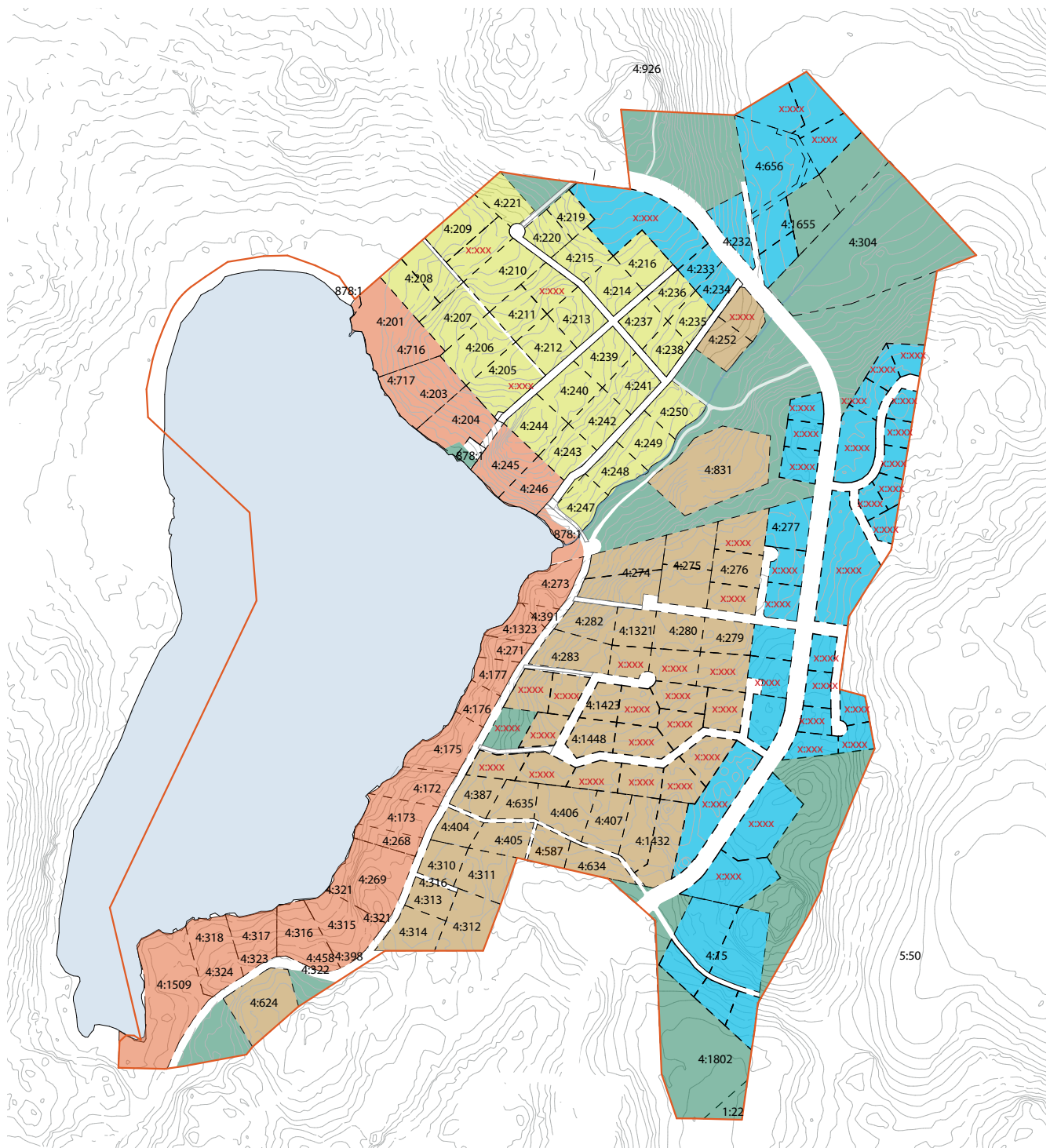


Asemakaava-alue jaetaan rakentamisen suhteen neljään vyöhykkeeseen, jotka ovat: suojeltu ranta-vyöhyke, Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhyke, Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke, sekä tiiviin rakentamisen vyöhyke. Rakennusta suunniteltaessa on tutustuttava sekä alueen yleisiin ohjeisiin (luku 2) että tässä luvussa esitettyihin tarkentaviin vyöhykekohtaisiin rakennustapaohjeisiin.

Vyöhykkeet määrittelevät (lisä)rakentamisen määrän ja rakentamisen luonteen. Vyöhykkeet ja niiden periaatteet on määritelty maisemallisin perustein siten, että täydennysrakentamisen myötä alueen yleisilme säilyy vehreänä ja pienimittakaavaisena.

Detaljplaneområdet indelas med hänsyn till byggandet i fyra zoner: den skyddade strandzonen, zonen för kompletteringsbyggande på Trädgårdskullen, zonen för kompletteringsbyggande på Skogshällen samt zonen för tätt byggande. Vid planeringen av en byggnad ska man bekanta sig både med de allmänna anvisningarna (kapitel 2) och med de preciserande, zonbestämda anvisningarna i det här kapitlet.

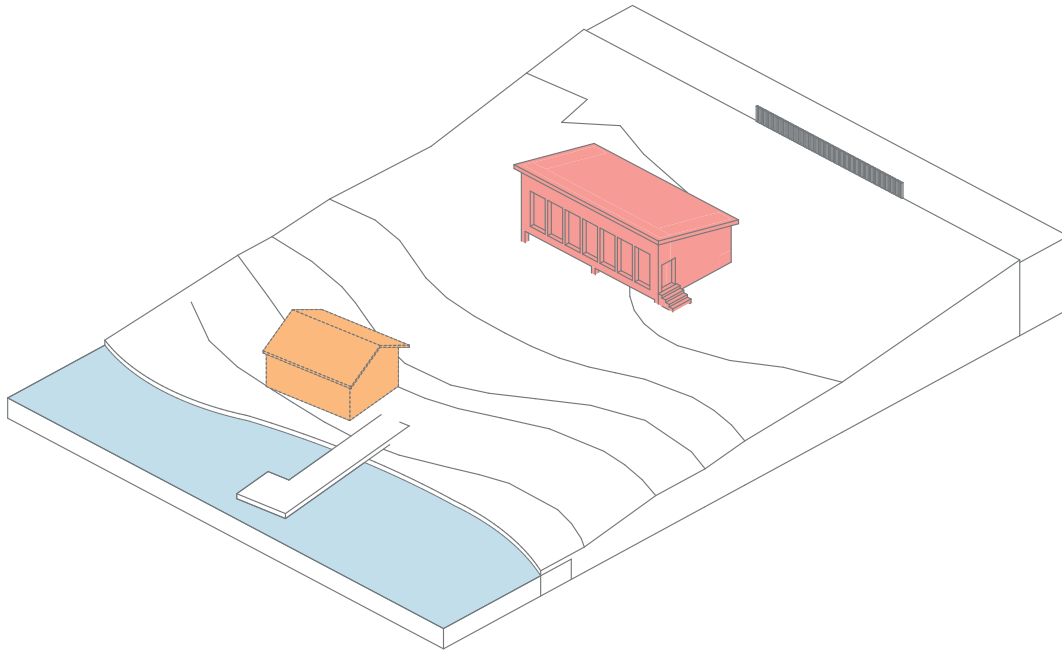
Zonerna avgör (tilläggs-)byggandets omfattning och byggandets karaktär. Zonerna och principerna för dem har fastställts utifrån landskapsmässiga grunder så att områdets allmänna framtoneing bevaras grönskande och småskalig även efter kompletteringsbyggandet.



- Rantavyöhyke / Strandzonen
- Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhyke / Zon för Trädgårdskullens kompletteringsbyggande
- Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke / Zon för Skogshällens kompletteringsbyggande
- Tiiviin rakentamisen vyöhyke / Zon för tätt byggande

4.1 Rantavyöhyke

4.1 Stranzonen



■ korjattava rakennus /
byggnad som ska repareras

■ uusi talousrakennus tai sauna /
ny ekonomibygnad eller bastu

□ purettava talousrakennus tai sauna /
ekonomibygnad eller bastu som ska
rivas

Esimerkki 1: Tontin päärakennus korjataan. Rannan vanha saunarakennus puretaan korjauskelvottomana. Uusi saunarakennus sijoitetaan puretun saunarakennuksen paikalle. / Exempel 1: Tomtens huvudbyggnad repareras. Strandens gamla bastubyggnad rivs som irreparabel. Den nya bastubyggnaden placeras på den rivna bastubyggnadens plats.

4.1.1 Rakennukset

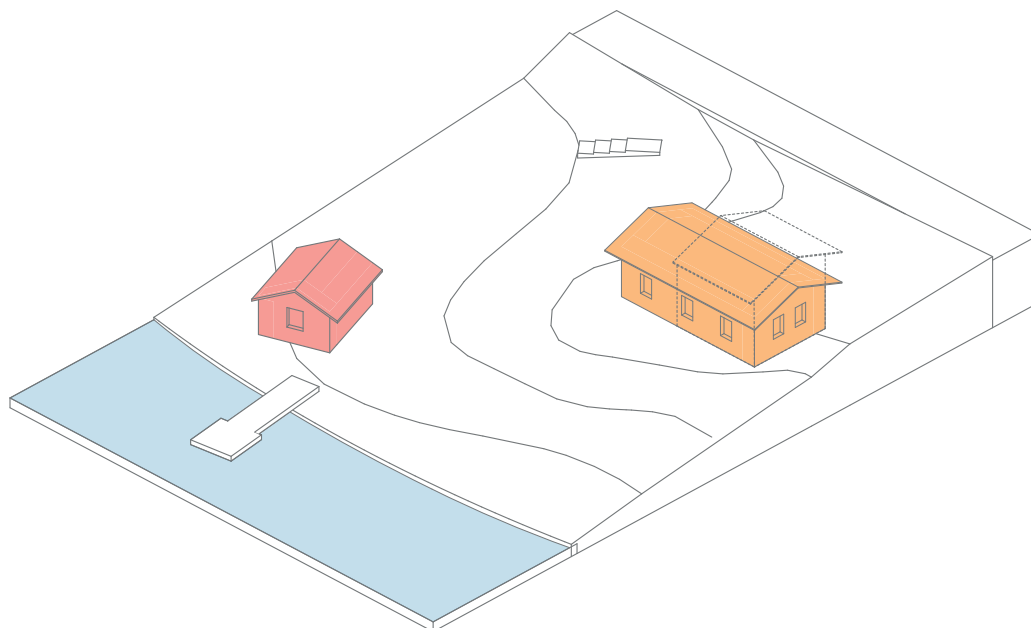
Vyöhykkeellä rakennusten korjaaminen on ensisijainen ratkaisu. Vyöhykkeellä noudatetaan koko aluetta koskevia korjaus- ja täydentämiskäytösohjeita (luku 2). Tonteilla, joilla on sr-merkinnällä suojeltu päärakennus, on mahdollista rakentaa uusi päärakennus, jos suojeltava rakennus säilytetään, ja sen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi.

Kaikessa vyöhykkeellä tapahtuvassa korjaus-, täydennys- ja uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rantanäkymän säilymiseen vehreänä ja pienimittakaavaisena. Uudisrakentamisessa noudatetaan koko aluetta koskevien ohjeiden (luku 3) lisäksi seuraavia tarkennuksia:

4.1.1 Byggnader

Att reparera byggnaderna inom denna zon är den primära lösningen. I zonen iakttas anvisningarna för reparations- och kompletteringsbyggande som gäller hela området (kapitel 2). På de tomter där huvudbyggnaden har skyddats med sr-beteckningen är det möjligt att bygga en ny huvudbyggnad om den skyddade byggnaden bevaras och dess användningsändamål ändras till ekonomibygnad.

Vid allt reparations-, kompletterings- och nybyggnade i området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara de grönskande och småskaliga strandvyerna. Vid nybyggnade iakttas följande preciseringar utöver de anvisningar som gäller hela området (kapitel 3):



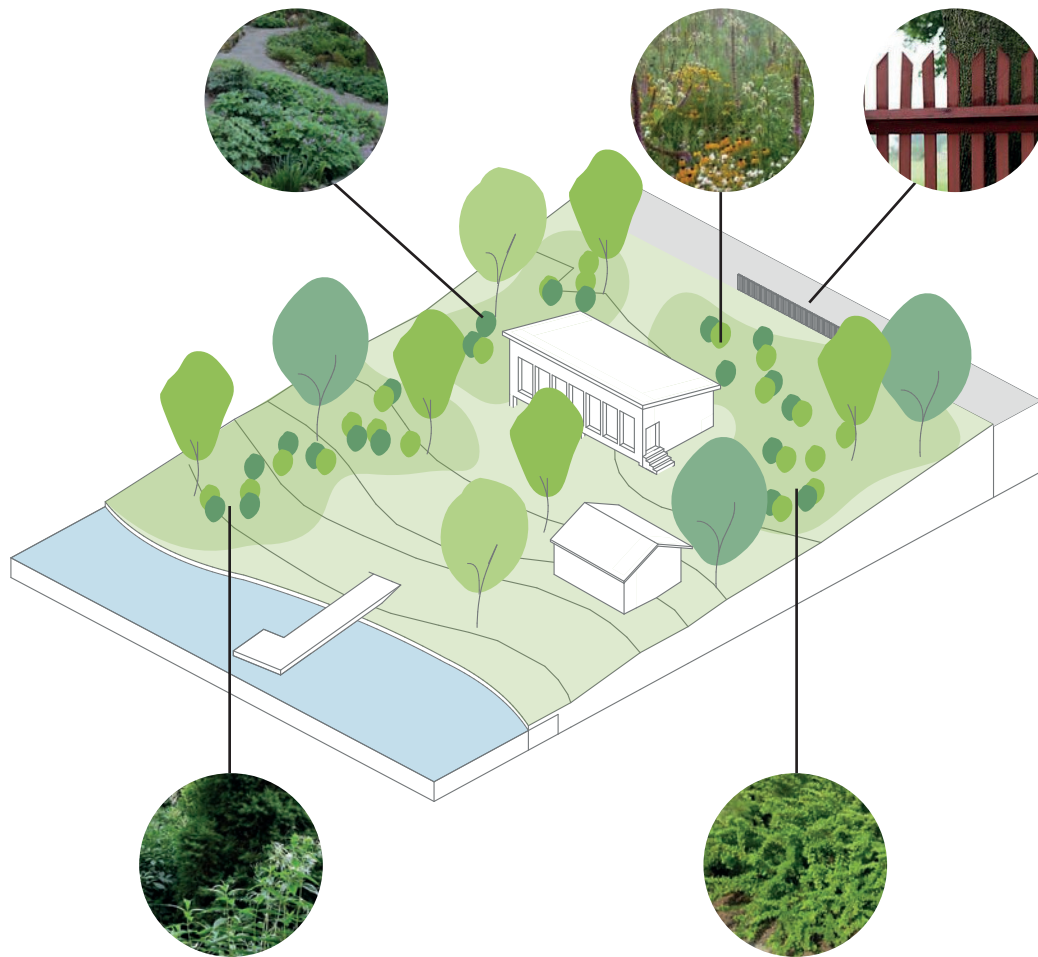
■ korjattava rakennus /
byggnad som ska repareras

■ uudisrakennus /
nybyggnad

□ purettava rakennus /
byggnad som ska rivas

Esimerkki 2: Tontilla oleva päärakennus on mahdollista purkaa, jos se ei ole rakennussuojelukohde (sr-merkintä). Samalle rakennuspaikalle rakennetaan uusi päärakennus. Uudisrakennuksen kerroskorkeutta lasketaan sallittuun korkeuteen ja kokoa kasvatetaan. / Exempel 2: Huvudbyggnaden på tomten kan rivas, om den inte är ett skyddat byggnadsobjekt (sr-beteckning). En ny huvudbyggnad uppförs på samma byggplats. Våningshöjden på den nya byggnaden sänks till den tillåtna höjden och storleken på den höjs.

- Uudisrakennusten sallittu kerroskorkeus on I–II.
- Kellareita rakennettaessa tulee mahdollisen kellarin seinän näkyviin jäävä korkeus maastossa olla enintään 150 cm.
- Puretun rakennuksen tilalle saa rakentaa saman kokoisen tai enintään 120 m² päärakennuksen.
- Uudet piharakennukset saavat olla yhteensä enintään 50 m²
- Uudisrakennuksen julkisivun pintamateriaali on yhteneväinen alkuperäisen rakennuksen kanssa.
- Rantasaunan koko voi olla enintään 20 m².
- Uudisrakentamisessa tulee rantasaunoja lukuun ottamatta huomioida alin sallittu lattiakorkeus + 22.0 m.
- För nya byggnader tillåts våningshöjden I–II.
- Om man bygger källare ska högst 150 cm av källarväggen förbli synlig mot terrängen.
- I stället för en byggnad som rivs är det tillåtet att bygga en lika stor huvudbyggnad eller en högst 120 m² stor huvudbyggnad.
- Nya gårdsbyggnader får tillsammans utgöra högst 50 m².
- Fasaden på en ny byggnad ska ha samma ytmaterial som den ursprungliga byggnaden.
- En strandbastu får utgöra högst 20 m².
- Vid nybyggnad är den lägsta tillåtna golvhöjden + 22,0 m, med undantag för strandbastur.



Esimerkki 1: Puutarhamaista pihapiiriä täydennetään tonttia rajaavalla aidalla.

Exempel 1: Ett trädgårdsliknande gårdsområde kompletteras med ett staket som avgränsar tomten.

4.1.2 Pihajärjestelyt

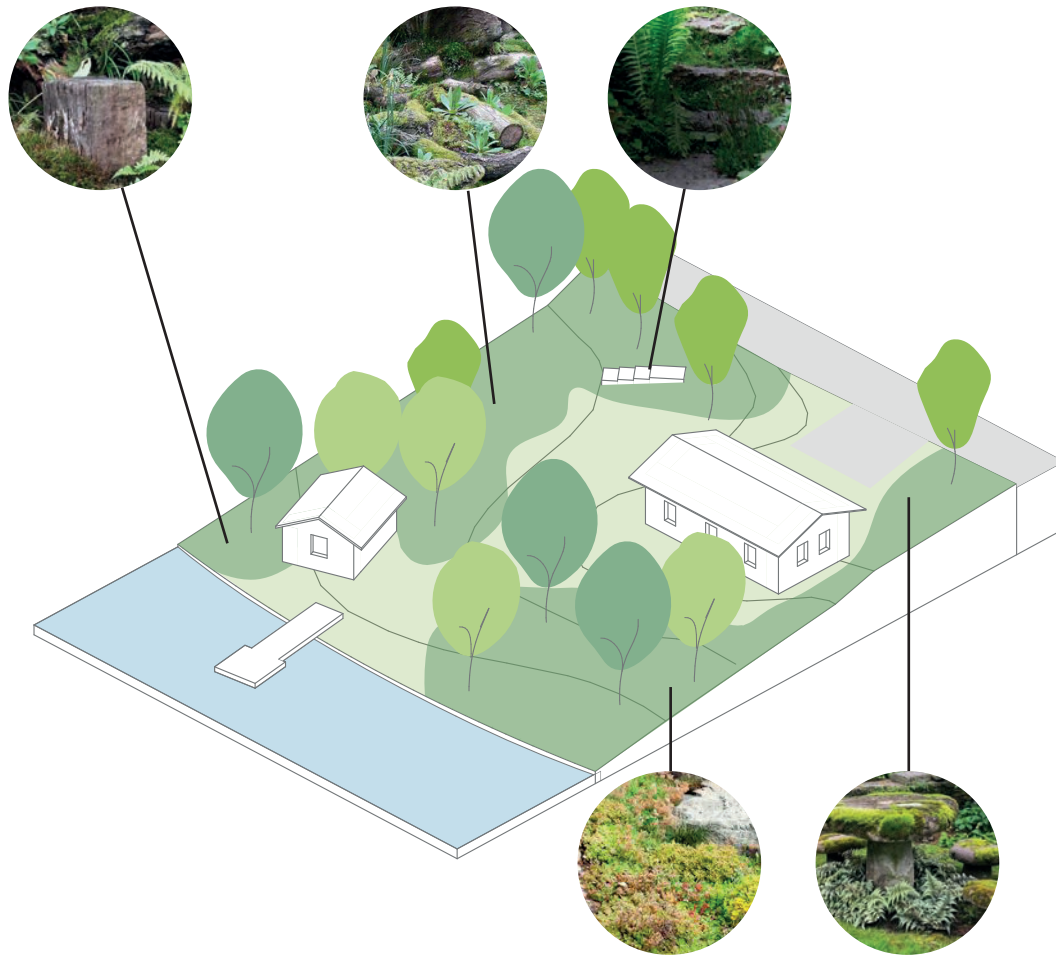
Kaikissa vyöhykkeen pihajärjestelyissä on kiinnitettävä erityistä huomiota rantanäkymän säilymiseen vehreänä ja pienimittakaavaisena. Vyöhykkeen pihat ovat yleisesti laajoja ja puustoisia, ja niiden kasvillisuus on tyypillisesti hoidetun puutarhan tai lähes luonnontilaisen metsän lajistoa. Pihan järjestelyissä noudatetaan alueen yleisiä ohjeita (luku 3) seuraavin tarkennuksin:

- Pihan kunnostamisessa tai uudisratkaisuissa on tarkasteltava tontin nykytilan ominaispiirteitä ja pyrkiä vahvistamaan niitä.
- Tontti säilytetään mahdollisemman luonnontilaisena, ja puustoa ei saa kaataa.

4.1.2 Gårdsarrangemang

Vid alla gårdsarrangemang inom zonen ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bevara de grönskande och småskaliga strandvyerna. Gårdspanerna i denna zon är på det hela taget vidsträckta och trädbevuxna. Den typiska vegetationen omfattar arter i en vårdad trädgård eller i skog som är i nästintill naturligt tillstånd. I gårdsarrangemangen iaktas de allmänna anvisningarna för området (kapitel 3) med följande preciseringar:

- När en gård istandsätts eller anläggs på nytt ska man ta fasta på de befintliga särdragen hos tomten och sträva efter att stärka dem.
- Tomten ska bevaras i ett så naturligt tillstånd

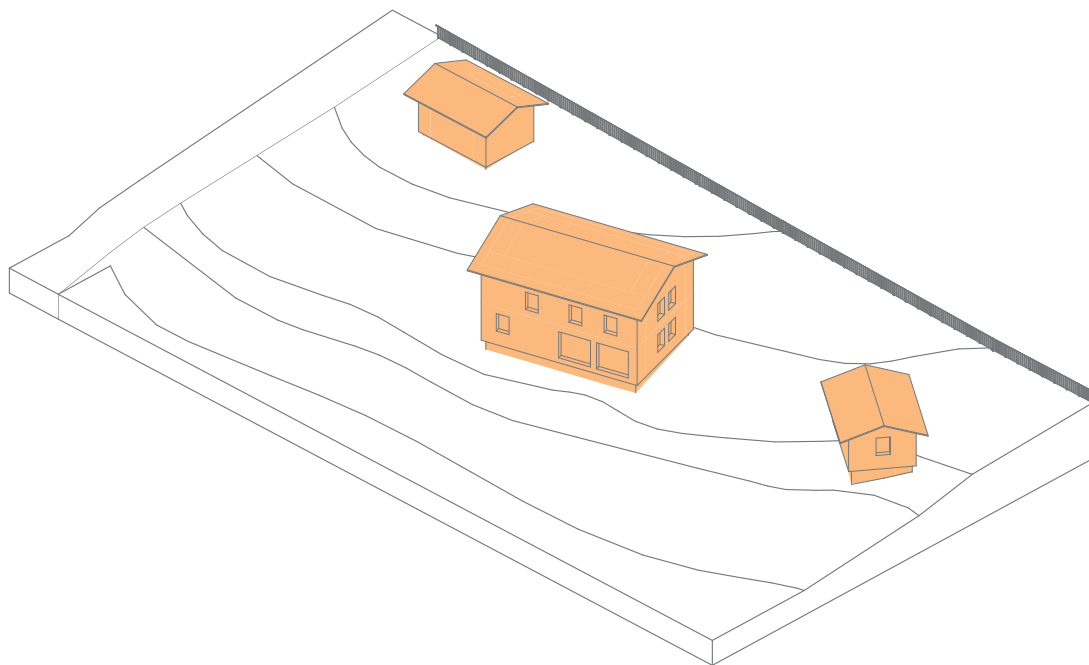


Esimerkki 2: Luonnontilaista metsämäistä pihapiiriä täydennetään tontin ominaispiirteisiin kuuluviin kiviportain. / Exempel 2: Ett gårdsområde som främst består av skog i naturligt tillstånd kompletteras med stentrappor som hör till tomtens särdrag.

- Uudisrakentamisen hulevedet käsitellään tontilla
- Kasvillisuuden runsaaseen määrän ajoväylän ja järven välillä on kiinnitettävä erityistä huomioita valumien välttämiseksi
- Rantaviivaa ei saa muuttaa maatöillä eikä ranta-aluetta terrassoida tai pengertää
- Laiturit ovat kelluvia uimalaitureita. Laiturit voivat olla puupinnoitteisia muoviponttoni- tai muoviputkilaitureita. Laiturikonaisuus saa olla enintään 10 m pitkä ja enintään 20 m². Laitureiden ja rantaterassien yhteenlaskettu neliömäärä saa olla enintään 30 m², rakenteet saavat kuitenkin peittää enintään 50 % rantaviivan pituudesta. Suurin sallittu kansikorkeus on 0,7 m.
- som möjligt, träd får inte fällas.
- Dagvatten som uppkommer under nybyggande ska behandlas på tomten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att det finns rikligt med vegetation mellan körbanan och träsket för att undvika avrinning.
- Strandlinjen får inte förändras genom schaktning och strandområdet får inte terrasseras eller invallas.
- Bryggorna är flytande badbryggor. De kan byggas av pontoner eller rör i plast som bekläds med trä. Bryggan får som helhet vara högst 10 m lång och utgöra högst 20 m². Bryggornas och strandterrassernas får tillsammans utgöra högst 30 m², konstruktionerna får dock täcka högst 50 % av strandlinjens längd. Däcket på bryggan får vara högst 0,7 m högt.

4.2 Puutarhakukkulan täydennysrakentamisen vyöhyke

4.2 Zon för kompletteringsbyggande på Trädgårdskullen



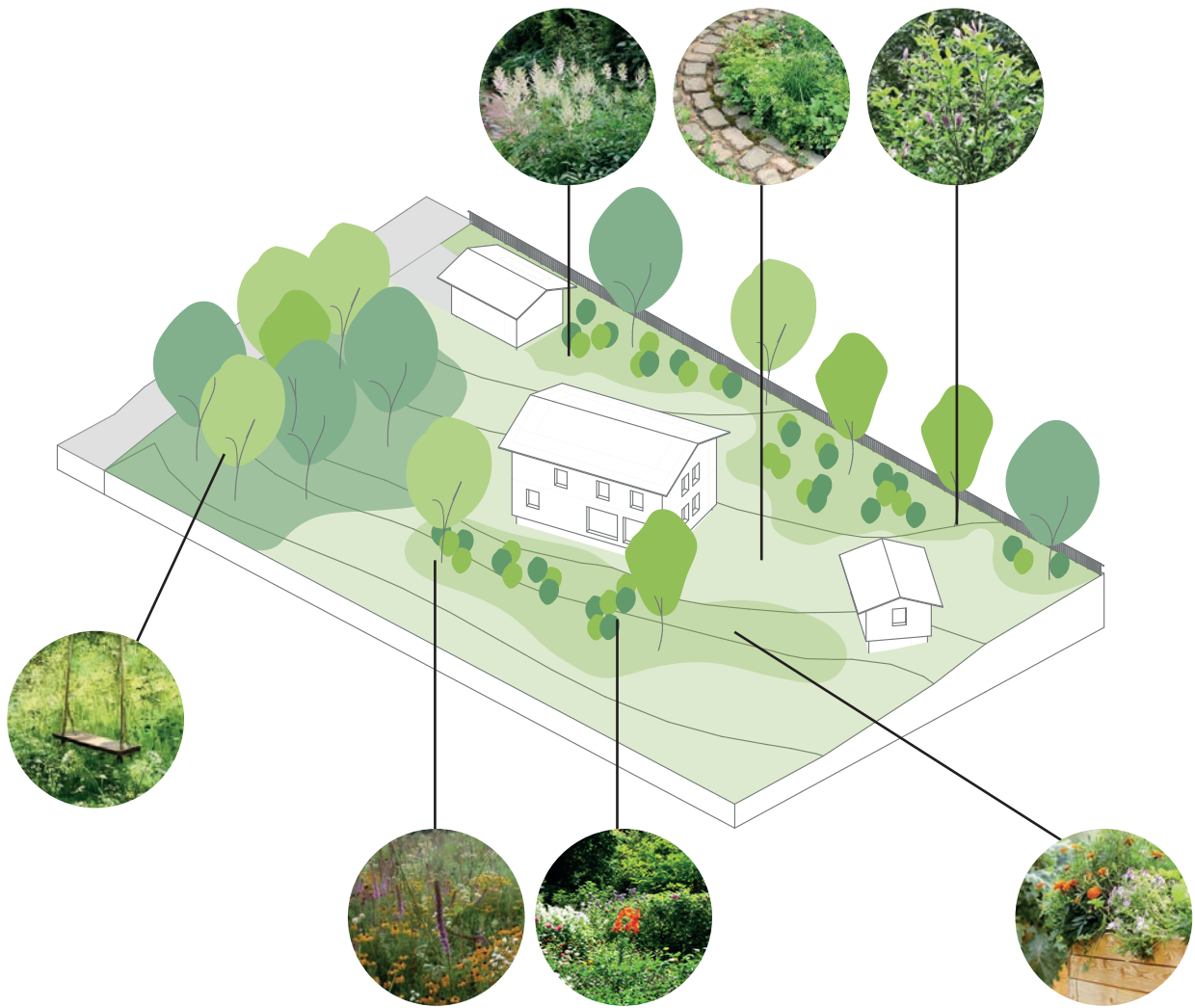
Esimerkki 1: Rakennukset sijoittuvat maastonmuotoja mukaillen tontille
Exempel 1: Placeringen av byggnaderna anpassas efter terrängformerna på tomten.

4.2.1 Rakennukset

Vyöhykkeen rakennukset ovat talotyyppiltään omakotitaloja. Päärakennuksen kerrosluku on I-II. Rakennukset sovitetaan tarkoin maaston muotoihin. Tontin rakennukset sijoitetaan siten, että ne muodostavat vapaamuotoisen pihapiirin, jossa rakennukset sijoittuvat laajan, puutarhamaisen pihan keskelle. Kellareita rakennettaessa tulee mahdollisen kellarin seinän näkyviin jäävä korkeus maastossa olla enintään 150 cm.

4.2.1 Byggnader

Hustypen i zonen är egnahemshus. För huvudbyggnaden är våningstalet I-II. Byggnaderna anpassas noggrant efter terrängformerna. Byggnaderna placeras så att de bildar ett fritt format gårdsområde där byggnaderna står i mitten av den vidsträckt trädgårdslignande gården. Om man bygger källare ska högst 150 cm av källarväggen förbli synlig mot terrängen.



Esimerkki 2: Siirtolapuutarhamainen pihapiiri / Exempel 2: Koloniträdgårdsliknande gårdsområde

4.2.2 Pihajärjestelyt

Tontin yleisilme on puutarhamainen. Puutarhamaisuus voidaan saavuttaa joko korostamalla tontin metsäisiä piirteitä metsäpuutarhan suuntaan tai istuttamalla tyypillistä puutarhalajistoa.

Tonttien pihat ovat laajoja ja pihakäsittelyltään rön-syileviä. Rakennukset sijoittuvat puutarha-alueiden lomaan eivätkä muodosta selkeärajaista oleskelupi-haa. Piha-aluetta tulee säilyttää maastonmuotojen mukaisena, eikä pengerryksiä tai korkeita muureja sallita.

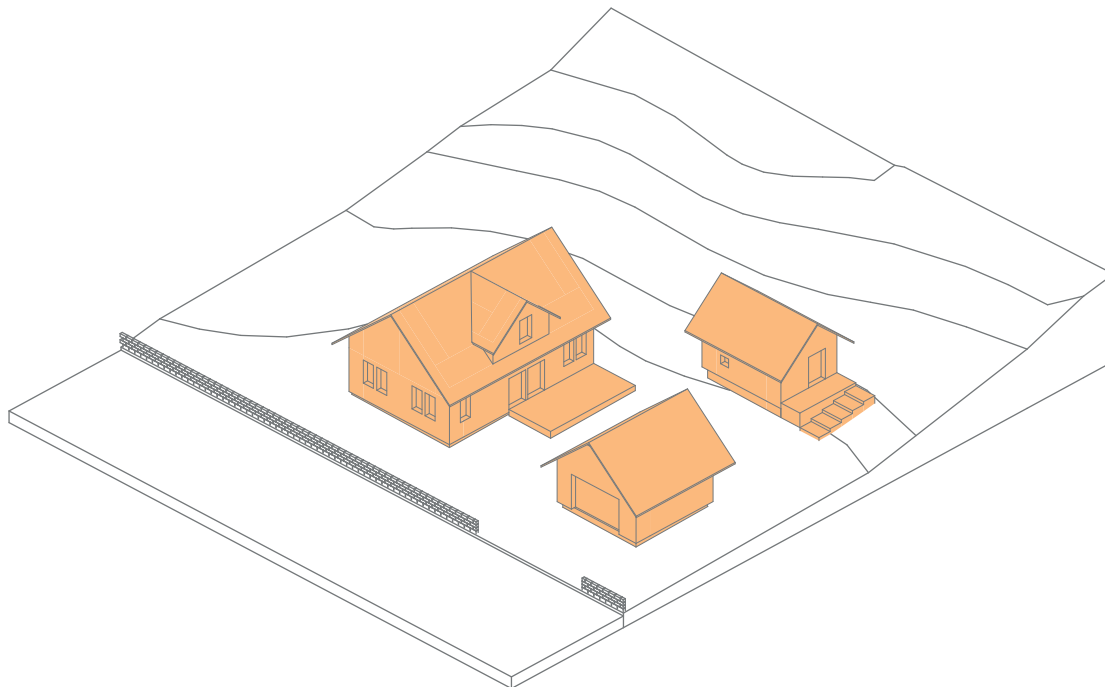
4.2.2 Gårdsarrangemang

Tomtens allmänna framtoning är att den påminner om en trädgård. Det kan uppnås antingen så att man framhäver de drag av skog som associeras med en skogsträdgård eller att man planterar typiska trädgårdsväxter.

Gårdarna är vidsträckta och anvisningarna för hur de ska behandlas är mindre strikta. Byggnaderna är belägna bland de olika områdena av trädgården och ingen klart avgränsad vistelsegård uppkommer. Gårdsområdet bör bevaras så att det följer terräng-formerna. Terrassering eller höga murar är inte tillåtna.

4.3 Metsäkallion täydennysrakentamisen vyöhyke

4.3 Zon för kompletteringsbyggnade på Skogshällen



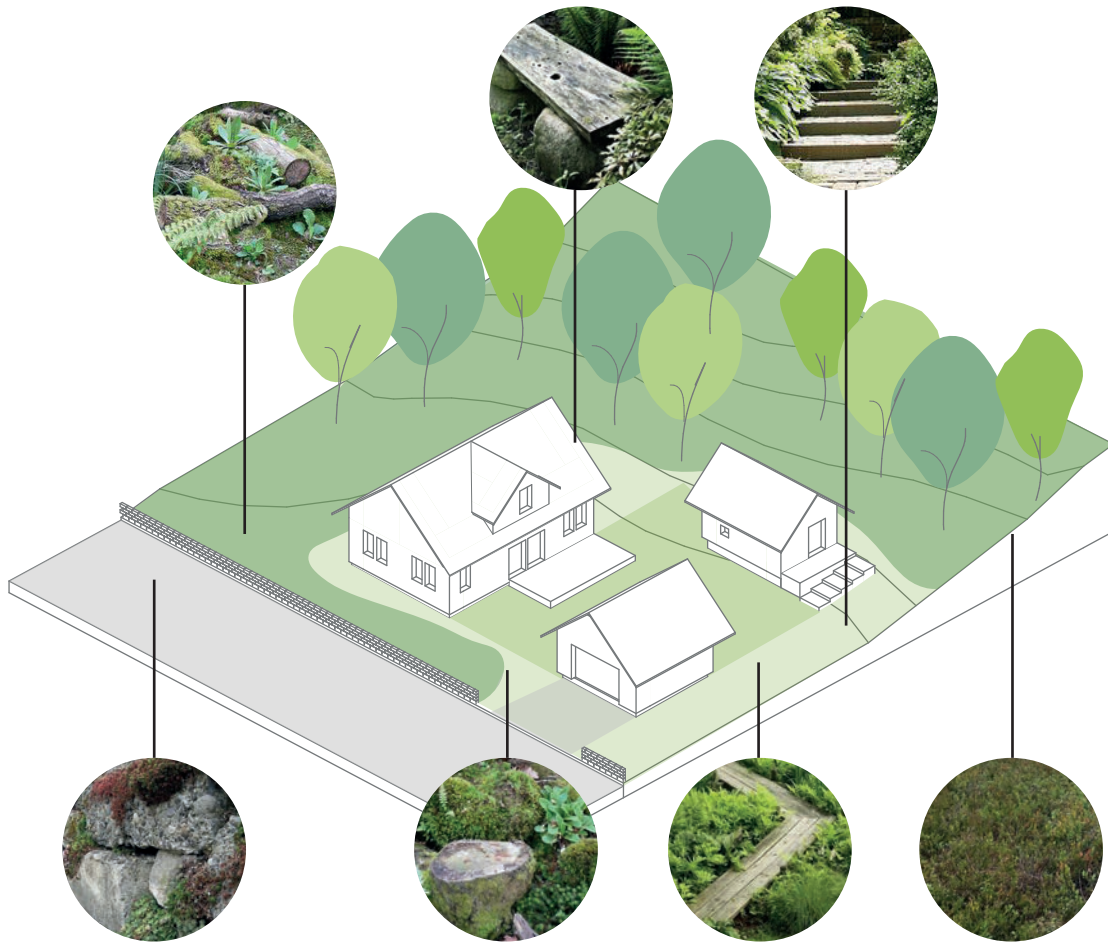
Esimerkki 1: Omakotitalo ja piharakennukset muodostavat tarkasti rajatun pihapiirin
Exempel 1: Egnahemshuset och gårdsbyggnaderna bildar ett klart avgränsat gårdsområde.

4.3.1 Rakennukset

Vyöhykkeen rakennukset ovat talotyyppiltään omakotitaloja. Päärakennuksen kerrosluku on I-II. Rakennukset pyritään sijoittamaan lähelle katualuetta ja maastoon sovittaen tasaisille alueille. Rakennukset sijoitellaan toistensa suhteen siten, että ne muodostavat selkeästi rajattuja ja tiiviitä pihapiirejä.

4.3.1 Byggnader

Hustypen i zonen är egnahemshus. För huvudbyggnaden är våningstalet I-II. Man ska sträva efter att placera byggnaderna nära gatuområdet och på flacka ytor, anpassade till terrängen. Byggnaderna placeras i förhållande till varandra så att de bildar klart avgränsade och täta gårdsområden.



Esimerkki 1: Tarkasti rajautuva pihapiiri ja luonnontilaisena säästettyä metsää pihapiirin ulkopuolella.
Exempel 1: Klart avgränsat gårdsområde och skog som bevaras i naturligt tillstånd utanför det.

4.3.2 Pihajärjestelyt

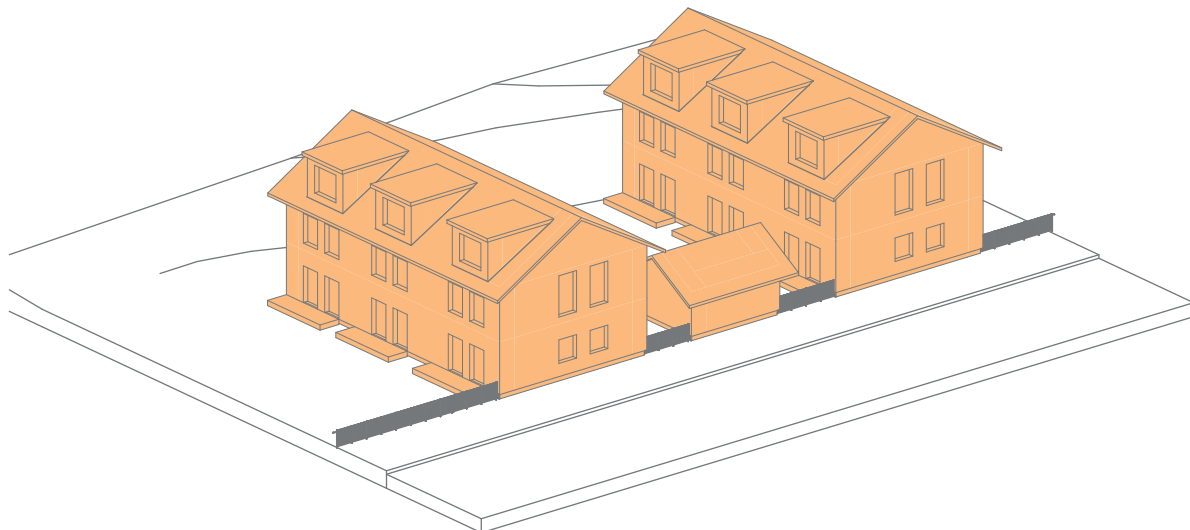
Tontin yleisilme on metsäinen. Vyöhykkeen tonteilla minimoidaan rakennetun pihan koko. Rakennusten muodostamaan pihapiiriin sijoittuu ensisijainen rakennettu oleskelupiha. Pihapiirin ulkopuolella on pyrittävä säästämään mahdollisimman paljon luonnontilaista metsää ja aluskasvillisuutta. Rakennuslu-pahakemuksessa on esitettävä luonnonmukaisena säilytettävät piha-alueet. Pihapiirissä on suositeltavaa käyttää metsäkasvillisuuteen pohjaavia istutus-alueita, kuten siirtovarvikkoa. Pihapiirin ulkopuolella suositetaan ainoastaan pieniä rakennelmia, kuten istuskelualueita.

4.3.2 Gårdsarrangemang

Tomtens allmänna framtoning är skogig. Det byggda gårdsområdets storlek minimeras på tomtarna inom denna zon. Den primära byggda vistelsegården ligger inom gårdsområdet som omges av byggnaderna. Utanför gårdsområdet ska man sträva efter att bevara så mycket naturlig skog och markvegetation som möjligt. De områden som ska bevaras i naturligt tillstånd ska läggas fram i ansökan om bygglov. Det rekommenderas att man inom gårdsområdet använder skogsvegetation, såsom skogsbotten (mår), som planteringsområde. Utanför gårdsområdet rekommenderas endast smärre konstruktioner, såsom sittgrupper.

4.4 Tiiviin rakentamisen vyöhyke

4.4 Zon för tätt byggande



Esimerkki 1: Townhouse-henkinen rivitalokortteli kokoojakadun varrella.
Exempel 1: Radhuskvarter i townhouse-anda längs matargatan.

4.4.1 Rakennukset

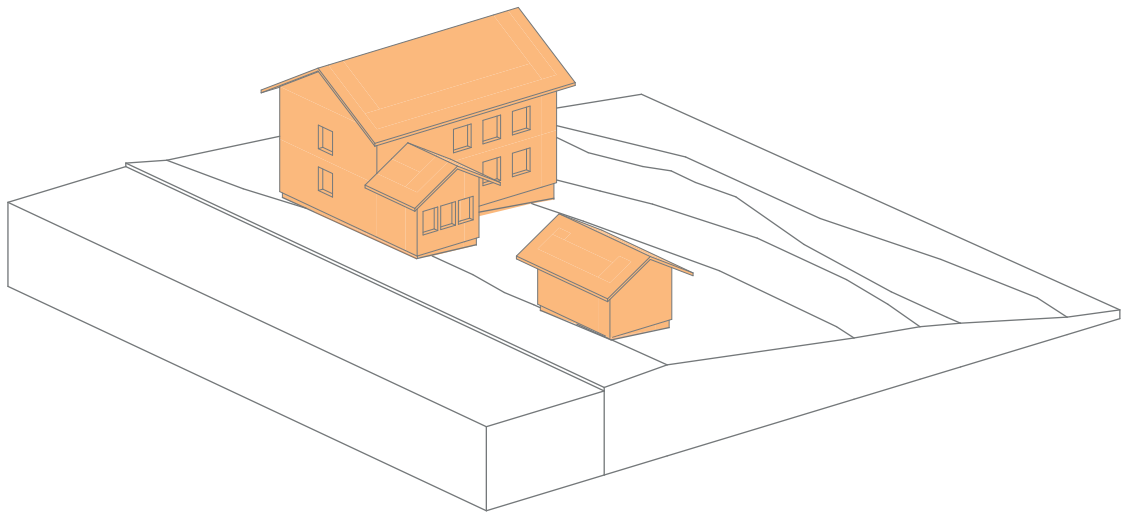
Vyöhykkeellä rakennukset muodostavat yhdessä pihajärjestelyiden kanssa tiivistä, jyvää ja rajaavaa taajamaympäristöä kadun varteen. Kokoojakadun varteen on asemakaavassa osoitettu rakennusalan sivut, joihin rakennukset rakennetaan kiinni.

Vyöhykkeelle sijoittuu omakotitalo- ja pientalokortteleita. Talotyyppiltään rakennukset voivat olla omakotitaloja, paritaloja, rivitaloja tai townhouseja. Päärakennuksen kerrosluku on II-II 1/2.

4.4.1 Byggnader

I denna zon bildar byggnaderna tillsammans med gårdsarrangemangen en tät, massiv och avgränsande tätortsmiljö längs gatan. I detaljplanen visas vilka sidor av byggnadsytan som byggnaderna ska tangera.

Zonen omfattar egnahems- och småhuskvarter. Hustypen kan vara egnahemshus, parhus, radhus eller townhouse. För huvudbyggnaden är våningstalet II-II 1/2.



Esimerkki 2: Omakotitalo pihakadun varressa.
Exempel 2: Egnahemshus längs gårdsgata.

Vyöhykkeellä on alueen yleisohjeista poiketen on sallittua sijoittaa piharakennukset ja katokset kiinni päärakennukseen siten, että ne rajaavat katutilaa ja muodostavat näkö- ja melusuojaa kadulta pihalle.

Till skillnad från de allmänna anvisningarna är det inom denna zon tillåtet att placera gårdsbyggnader och skyddstak i omedelbar anslutning till huvudbyggnaden så, att de avgränsar gaturummet och utgör ett insyns- och bullerskydd från gatan mot gården.



Esimerkki 1: Rakennukset rajaavat katutilaa. Katutilan ja pihan väliin muodostuu suojapiha
 Exempel 1: Byggnaderna avgränsar gaturummet. En skyddsremsa uppkommer mellan gaturummet och gård-
 splanen.

4.4.2 Pihajärjestelyt

Tonteille muodostuu kaksi pihatilaa, yksityisempi oleskelupiha ja julkisempi suojapiha. Oleskelupihat pyritään sijoittamaan päärakennuksen ei-kadun puoleiselle sivulle. Suojapiha sijoittuu päärakennuksen ja kadun väliin. Piharakennusten sijoittelulla ja aitaratkaisuilla pyritään rajaamaan oleskelupihaa katutilasta.

Oleskelupihat ovat yleisilmeeltään vehreitä. Kasvillisuudeltaan tonteilla tulee säilyttää tonttien metsäistä ilmettä ja aluskasvillisuutta. Tonttien puuston tiheys ja aluskasvillisuuden lajisto vaihtelee, mutta

4.4.2 Gårdsarrangemang

Två gårdsområden uppkommer på tomterna: en mer privat vistelsegård och en mer offentlig skyddsremsa. Man strävar efter att placera vistelsegårdarna på den sida av huvudbyggnaden som inte vetter mot gatan. En skyddsremsa blir kvar mellan huvudbyggnaden och gatan. Genom placeringen av gårdsbyggnaderna och staket strävar man efter att avgränsa vistelsegården från gaturummet.

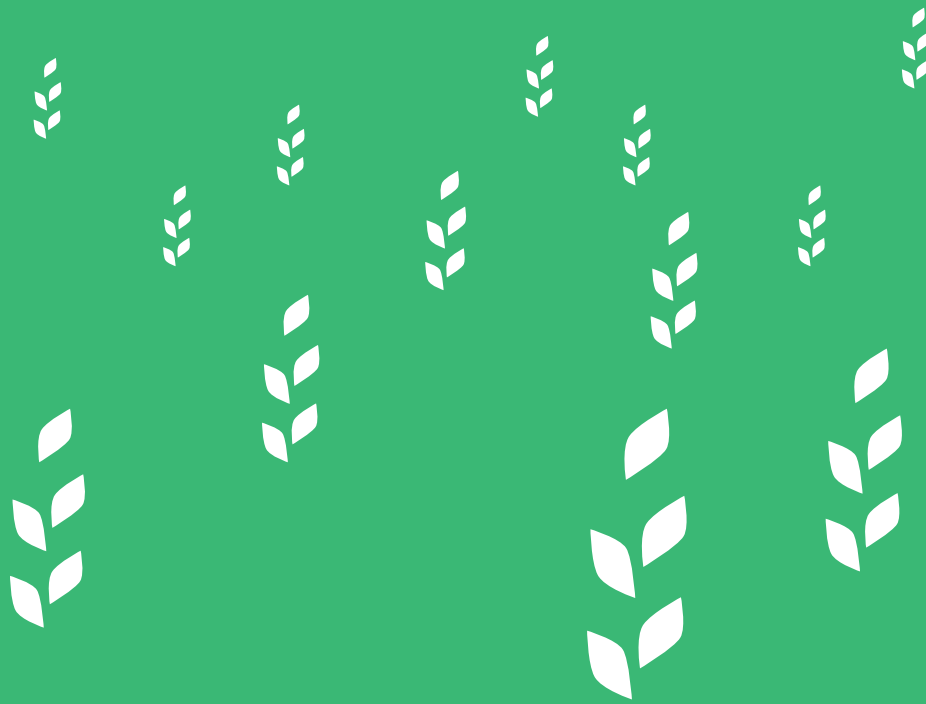
Vistelsegårdarna är grönskande till sin framtning. Den skogsliknande karaktären och markvegetationen bör bevaras på tomterna. Hur tätt beståndet



Esimerkki 2: Omakotitalo pihakadun varressa. Piharakennuksia käytetään suojaamaan pihaa
 Exempel 2: Egnahemshus längs gårdsgata. Gårdsbyggnader skyddar gårdsplanen.

on pääosin tuoreen ja kuivan kankaan lajistoa. Rakennusten suojaan jäävillä oleskelupihoilla voidaan käyttää puutarhakasveja. Suojapihoilla suositaan oleskelupihaa enemmän siististi rajautuvia, alle 120 cm istutusalueita. Kadun ja rakennusten välinen suojapiha on istutettava muullakin kasvillisuudella kuin nurmikolla. Kasvillisuus voi suojapihoilla olla säästettyä metsäistä aluskasvillisuutta, siirtovarvikkoa tai puutarhamaista pensaikkoa.

är och vilka arter som ingår i markvegetationen varierar från tomt till tomt, men arterna är främst sådana som är typiska för frisk och torr mo. På de vistelsegårdar som blir i skydd av byggnaderna kan man använda trädgårdsväxter. På skyddsremssorna rekommenderas planteringsområden under 120 cm som är mer strikt avgränsade än på vistelsegården. Skyddsremsan mellan gatan och byggnaderna ska planteras även med annan vegetation än gräsmatta. Vegetationen på skyddsremssorna kan vara skoglig markvegetation som sparats, skogsbotten (mår) eller trädgårdslänkande buskar.



SIPOO
SIBBO