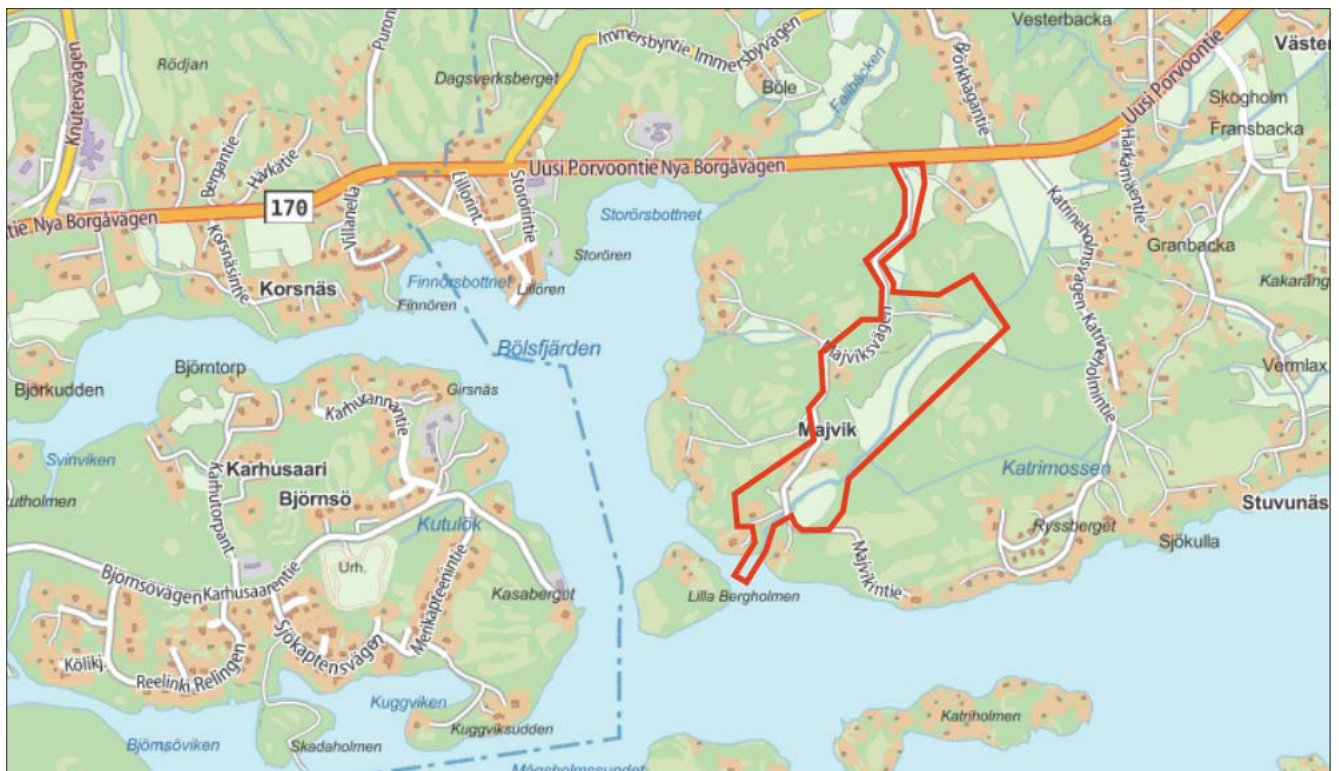


B 17 MAJVIK 1. asemakaava (maatalousalueet) B 17 MAJVIK 1 detaljplan (jordbruksområdena)

*Liite 6. Rakennustapaohje
Bilaga 6. Byggsättsanvisning*



17.11.2021



Asemakaava-alueen raja opaskartta pohjalla.
 Planområdets avgränsning på guidekartan.

1 LÄHTÖKOHDAT

Tällä rakentamistapaohjeella ohjataan Majvikin

1. asemakaava-alueen rakentamisen toteutusta. Ohjeet keskittyvät erityisesti uuteen asuinrakentamiseen (asemakaavan korttelit AO, AO-3, AE-1 ja AE-2). Rakentamistapaohje on sitova ja sitä sovelletaan asemakaavaa täydentävänä rakennuslupaa myönnettäessä. Rakentamistapaohjeet liitetään tontinluovutuksen ehtoihin.

Tavoitteena on kehittää Majvikin alueen elinkeinotoimintaa sekä täydennysrakentaa aluetta siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja vahvistuvat. Majvikin biodynaaminen maatala ja Svartvikin luomupuutarhatila lähialueineen muodostavat alueellisen ja toiminnallisen kyläyhteisön, jossa eri-ikäiset ihmiset asuvat, työskentelevät, vieraillevat ja virkistäytyvät. Monimuotoinen ja monialainen yrittäminen, rakentaminen, ravinteiden kierrätys sekä luomuviljely perustuvat kestäväen kehityksen arvopohjalle. Kyläyhteisön toiminta tukee ihmisen ja luonnon hyvinvointia, antaa tilaa luovuudelle ja on avoimessa dialogissa ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

Majvikin tilojen täydennysrakentamisen yleiset periaatteet:

- Aina kun voit, säilytä ja korjaa jo olevaa. Hoida kiinteistöäsi.
- Rakenna maatilamiljööseen ja nykyiseen rakennuskantaan sopivalla tavalla alueen mittakaava huomioiden. Mieluummin yksinkertaisesti kuin monimutkaisesti. Käytä piharakennuksia apuna.

Majvikin AO-, AO-3 ja AE-alueiden rakentamisen yleiset periaatteet:

- Tutki suunnitteluvaiheessa paitsi oma tontti, myös kaikki näkymät, joihin talo asettuu - rakennuksen tulee sopia paitsi itselle, myös miljööseen.
- Rakennuksen tulisi aina parantaa sitä kokonaisuutta, jota se täydentää. Varsinkin rinnetonteilla oikeiden korkeusasemien tutkimiseen kannattaa panostaa.
- Pientalo hahmottuu kulkijalle kertavilkaisulla. Erityisesti päärakennuksen sijainti tontilla vaikuttaa miljöön luonteeseen. Kiinnitä ensin huomiota rakennuksen paikkaan, kokoon, mittasuhteisiin ja yleismuotoon. Mieti vasta sitten piharakennuksia ja -rakennelmia, pihan päällysteitä, istutuksia, verhouksia, tyyppejä ja värejä, kattokulmaa, ikkunoita, ovia ja muita yksityiskohtia. Nekin ovat silti tärkeitä.
- Suosi luonnonmukaisia ja ekologisia ratkaisuja.
- Käytä hyvää suunnittelijaa apuna.
- Ole ajoissa yhteydessä rakennusvalvontaan.

Ohjeen on laatinut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy.

1 UTGÅNGSPUNKTER

Denna byggsättsanvisning styr byggandet på Majvik 1 detaljplaneområde. Anvisningen fokuserar särskilt på nybyggnationen (detaljplanekvarteren AO, AO-3, AE-1 och AE-2). Byggsättsanvisningen är bindande och kompletterar detaljplanen då bygglov beviljas. Byggsättsanvisningen bifogas till villkoren för tomtöverlåtelsen.

Målet är att utveckla näringsverksamheten på Majvik-området samt styra det kompletterande byggandet så att områdets karaktärsdrag bevaras och stärks. Majvik biodynamiska gård och Svartvik ekoträdgård med närområden bildar en lokal och aktiv bygemenskap, där människor i olika åldrar bor, arbetar, träffas och rekreerar sig. Den mångformiga och mångfacetterade företagsamheten, byggandet, återvinningen av näringsämnen samt den ekologiska odlingen grundar sig på värderingar kring hållbar utveckling. Bygemenskapens verksamhet stöder människans och naturens välbefinnande, ger utrymme för kreativitet och är i öppen dialog med samhället omkring.

Allmänna principer som gäller för tilläggsbyggande på Majvik och Svartvik gårdsmiljöer:

- Alltid då det är möjligt, bevara och reparera det som redan finns. Sköt om din fastighet.
- Bygg nytt i lantbruksmiljön så att du beaktar det befintliga byggnadsbeståndet och anpassar det på ett lämpligt sätt genom att uppmärksamma skalan på husen. Bygg hellre enkelt än invecklat. Utnyttja gårdsbyggnader som hjälp.

Allmänna principer som gäller för byggande på AO-, AO-3 och AE-områdena:

- Undersök i planeringsskedet förutom den egna tomten, även alla vyer där huset syns, och se till att huset passar in, inte bara för din egen del, utan i hela miljön.
- Byggnaden borde byggas så, att den förbättrar den helhet som den kompletterar. Särskilt då det gäller sluttningsstomter lönar det sig att satsa på att hitta rätt nivå i sluttningen för huset.
- Vilken form ett småhus har, varseblir man vid första anblicken. Speciellt var man placerat huvudbyggnaden på tomten inverkar på miljöns natur. Fäst först uppmärksamheten vid byggnadsplatsen, dess storlek, proportioner och habitus. Tänk först därefter på gårdsbyggnaderna och konstruktionerna, gårdsplanens beläggning, planteringar, val av foderbräden, färg, takvinkel, fönster, dörrar och andra detaljer, vilka även de är viktiga. Välj helst naturvänliga och ekologiska lösningar. Anlita en bra planerare till hjälp.
- Kontakta byggnadstillsynen i tid.

Anvisningen har utarbetats av arkitektbyrå Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy.

2 KORTTELIN JA TONTTIEN RAJAUTUMINEN

AO-3 KORTTELIT 301–305

Tonttien piha-alueet tulee rajata tonttikadun suuntaan matalalla, n. 1 m korkealla leikattavalla pensasaidalla. Aitaan saa sijoittaa puu- tai metallirakenteisen sisäänkäyntiportin. Myös katoksia voi käyttää pihan rajaamisessa. Tontit rajataan toisistaan matalalla pensasaidalla. Istutuksia voidaan täydentää kevyellä rakenteellisella aidalla. Tonttien välinen aita tai aidattomuus on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken.

Sopivia pensasaitalajeja ovat mm. orapihlaja, idänvirpiangervo, taikinamarja, syreeni, siperianhernepensas sekä isotuomipihlaja.

Avoimeen maisematilaan rajautuvissa kortteleissa 302 ja 304 tulee tontin reuna avoimen maisematilan suuntaan istuttaa. Puut ja pensaat istutetaan ryhmiin. Istutuksia voidaan täydentää kevyellä rakenteellisella aidalla.

3 TONTINKÄYTTÖ

AO- JA AO-3 -KORTTELIT 301–305, 307

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Rakennusten sijoittaminen tontilla

Rakennusten sijoittamisperiaatteet on esitetty asemakaavan havainnekuvassa. Rakennusten pääsisäänkäynti ja autotallit / -katokset sijoitetaan kadun puolelle. Autotallit / -katokset tulee sijoittaa tontille siten, etteivät ne hallitse katunäkymää.

Piha-alueelle saa rakennusoikeuden salliessa sijoittaa päärakennuksesta erillisiä pieniä pihavajoja, kasviuoneita tai vastaavia apurakennuksia.

Piha-alueelle saa sijoittaa puisia terassirakenteita.

Pysäköinti

Autopaikat on sijoitettava tontille siten, että auto on käännettävissä omalla tontilla. Pihalle sijoittuvien autopaikkojen vaatima alue voi olla esimerkiksi vahvistettua nurmikkoa tai soraa ja olla samalla osa pihan muita toiminta-alueita.

2 KVARTERENS OCH TOMTERNAS AVGRÄNSNING

AO-3 KVARTEREN 301 - 305

Tomternas gårdsområden bör avgränsas mot tomtgatan med en låg, ca 1 m hög häck, som skall beskäras. Vid infarten i öppningen i häcken får man placera en port av trä eller metall. Också skyddstak kan användas för avgränsning av tomten. Tomterna avgränsas från varandra med en låg häck. Den planterade häcken kan kompletteras med ett staket av lätt konstruktion. Ifall man mellan tomterna antingen vill avstå från häcken eller ha ett gemensamt staket med grannen, bör man komma överens om det med grannen.

Lämpliga växtarter för häckar är hagtorn, kvastspirea, degbär, syren, sibirisk ärt och häggmispele.

I de kvarter (302 och 304) som gränsar till ett öppet landskap, bör tomternas gräns mot det öppna landskapet planteras. Träden och buskarna planteras i grupper. Planteringen kan kompletteras med ett staket av lätt konstruktion.

3 TOMTANVÄNDNING

AO- OCH AO-3 -KVARTEREN 301 – 305, 307

I samband med byggnadslovsansökan bör en trädgårdsplan för tomten presenteras.

Byggnadernas placering på tomten

Byggnadernas placeringsprinciper visas i illustrationen av detaljplanen. Byggnadernas huvudingång och bilgarage/bilplatser med tak placeras mot gatan. Bilgarage/bilplatser med tak bör placeras på tomten så, att de inte dominerar gatubilden.

På tomtområdet får man, då byggrätten det tillåter, placera små, från huvudbyggnaden fristående bodar, växthus eller motsvarande uthus eller små gårdsskjul.

På gårdsområdet får man bygga terrasskonstruktioner av trä.

Parkering

Bilplatserna bör placeras på tomten så, att man kan vända bilen på den egna tomten. På området som bilplatserna upptar, kan man t.ex. använda förstärkt gräsmatta eller grus, så att det samtidigt är en del av gårdens aktivt använda områden.

Jätekatokset

Tonttikohtaiset jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän yhteyteen ja ne rajataan istutuksin. Jätekatokset on suositeltavaa yhdistää mahdolliseen piharakennukseen. Erillisiä jätekatoksia ei tontilla sallita.

Pihan päällysteet

Piha-alueilla tulee käyttää mahdollisimman vähän päällystettyjä pintoja. Päällysteitä käytettäessä tulee käyttää läpäiseviä tai puoliläpäiseviä materiaaleja kuten kivituhkaa ja soraa. Lisäksi voidaan käyttää luonnonkiviä levein ruohosaumoin, jotta pinta on vettäläpäisevä. Vähäisessä määrin esimerkiksi pääsisäänkäyntiin liittyen voidaan käyttää betonikiveä. Tontilla ei sallita asfaltin käyttöä.

Kasvillisuus

Tontin rakentamatta jäävät osat on istutettava tai jätettävä luonnonkaltaiseksi. Suositellaan, että pihasta osa säilytetään luonnonmukaisena ja tämä alue suojataan rakentamisvaiheessa.

Piha-alueet on suositeltavaa käsitellä puutarhamaisesti. Tonteille sopivaa kasvillisuutta ovat esim. hedelmäpuut, marjapensaat ja erilaiset perennaistutukset.

Puutarhaa ja pihaa tulee hoitaa luonnonmukaisin menetelmin. Liian vahvoja multia ja siirtonurmia tulee välttää. Muita kuin luonnonmukaisia lannoitteita ja kasvinsuojelumenetelmiä ei saa käyttää.

Hulevedet

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

Hulevesien käsittely tontilla on toteutettava luonnonmukaisesti esimerkiksi tontin rajan tuntumassa olevin painantein, joista hulevedet johdetaan lähistön pintavesiuomiin.



Esimerkkejä pihajärjestelystä.
Exempel på gårdsarrangemanget.

Skyddstak för avfallskärl

Avfallskärlen för tomten placeras vid infarten till tomten och omges med planteringar. Det är önskvärt att avfallskärlen placeras i anslutning till en annan gårdsbyggnad. Fristående skyddstak för avfallskärl är inte tillåtna på tomten.

Gårdsplanens beläggning

Gårdsplanerna bör ha så lite belagda ytor som möjligt. Beläggningsmaterialet bör vara vattengenomsläppligt eller halvgengenomsläppligt, såsom stenaska och grus. Man kan också använda natursten som beläggning om man lägger stenarna med breda gräsbevuxna mellanrum, så att ytan är vattengenomsläpplig. Betongsten kan användas i viss utsträckning, t.ex. vid huvudingången.

Växtlighet

De delar av tomten som inte bebyggs, skall planteras eller bevaras i naturtillstånd. Det är önskvärt att detta område skyddas under byggnadsskedet.

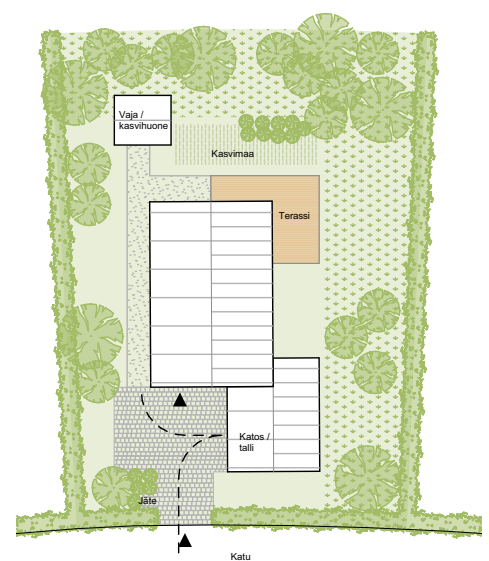
Det är också önskvärt att gårdsområdet sköts som en trädgård. Lämpliga växter är t.ex. fruktträd, bärbuskar eller olika perenner.

Trädgården och gårdsplanen bör skötas med ekologiska metoder. Alltför näringsrik mull och färdiga gräsmattor bör undvikas. Endast ekologisk gödsel och ekologiska bekämpningsmetoder är tillåtna.

Dagvatten

I samband med byggnadslovet bör man uppvisa en för tomten utarbetad behandlingsplan. Dagvattenbehandlingen på tomterna bör anpassas till granntomternas dagvattenbehandling.

Dagvattenbehandlingen på tomten bör utföras naturenligt, t.ex. genom sänkor vid tomgränserna, varifrån vattnet leds till öppna diken i närområdet.



AE-1 JA AE-2 -KORTTELIT

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Rakennusten sijoittaminen tontilla

Piha-alueelle saa rakennusoikeuden salliessa sijoittaa päärakennuksesta erillisiä pieniä pihavajoja, kasvihuoneita tai vastaavia apurakennuksia.

Piha-alueelle saa sijoittaa puisia terrassirakenteita.

Jätekatokset

Jäteastiat sijoitetaan tonttiliittymän yhteyteen ja ne rajataan istutuksin. Jätekatokset on suositeltavaa yhdistää mahdolliseen piharakennukseen.

Pihan päällysteet

Piha-alueilla tulee käyttää mahdollisimman vähän päällystettyjä pintoja. Päällysteitä käytettäessä tulee ensisijaisesti käyttää läpäiseviä tai puoliläpäiseviä materiaaleja kuten kivituhkaa ja soraa. Lisäksi voidaan käyttää luonnonkiviä levein ruohosaumoin, jotta pinta on vettäläpäisevä. Vähäisessä määrin esimerkiksi sisäänkäyntien yhteydessä voidaan käyttää betonikiveä.

Pysäköintialueilla tulee ensisijaisesti käyttää muuta kuin asfalttia. Jos asfaltin käyttö on välttämätöntä, tulee käyttää ns. avointa asfalttia (läpäisevä materiaali).

Kasvillisuus

Tontin rakentamatta jäävät osat on istutettava tai jätettävä luonnonkaltaiseksi. Suositellaan että pihasta osa säilytetään luonnonmukaisena ja tämä osa suojaidataan rakentamisvaiheessa.

Piha-alueet on suositeltavaa käsitellä puutarhamaisesti. Tonteille sopivaa kasvillisuutta ovat esim. hedelmäpuut, marjapensaat ja erilaiset perennaistutukset.

Puutarhaa ja pihaa tulee hoitaa luonnonmukaisin menetelmin. Liian vahvoja multia ja siirtonurmia tulee välttää. Muita kuin luonnonmukaisia lannoitteita ja kasvinsuojelumenetelmiä ei saa käyttää.

Hulevedet

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesijärjestelyt on sovitettava vierekkäisten tonttien kesken.

Hulevesien käsittely tontilla on toteutettava luonnonmukaisesti esimerkiksi tontin rajan tuntumassa olevin painantein, joista hulevedet johdetaan lähistön pintavesiuomiin.

LPA-KORTTELI

Laajat pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

AE-1 OCH AE-2-KVARTEREN

I samband med byggnadslovsansökan bör en trädgårdsplan för tomten presenteras.

Byggnadernas placering på tomten

På tomtområdet, får man, då byggrätten det tillåter, placera små, från huvudbyggnaden fristående bodar, växthus eller motsvarande uthus eller små gårdsskjul. På gårdsområdet får man bygga terrasskonstruktioner av trä.

Skyddstak för avfallskärl

Avfallskärnen för tomten placeras vid infarten till tomten och omges med planteringar. Det är önskvärt att avfallskärnen placeras i samband med en annan gårdsbyggnad.

Gårdsplanens beläggning

Gårdsplanerna bör ha så lite belagda ytor som möjligt. Beläggingsmaterialet bör vara vattengenomsläppligt eller halvgengenomsläppligt, såsom stenaska och grus. Man kan också använda natursten som beläggning om man lägger stenarna med breda gräsbevuxna mellanrum, så att ytan är vattengenomsläpplig. Betongsten kan användas i viss utsträckning, t.ex. vid huvudingången.

På parkeringsområdena bör man i första hand använda annat än asfalt. Om det är nödvändigt att använda asfalt, bör man använda s.k. öppen asfalt.

Växtlighet

De delar av tomten som inte bebyggs, skall planteras eller bevaras i naturtillstånd. Det är önskvärt att detta område skyddas under byggnadsskedet.

Det är också önskvärt att gårdsområdet sköts som en trädgård. Lämpliga växter är t.ex. fruktträd, bärbuskar eller olika perenner. Trädgården och gårdsplanen bör skötas med ekologiska metoder.

För näringsrik mull och färdiga gräsmattor bör undvikas. Endast ekologisk gödsel och ekologiska bekämpningsmetoder är tillåtna.

Dagvatten

I samband med byggnadslovet bör man uppvisa en för tomten utarbetad behandlingsplan. Dagvattenbehandlingen på tomterna bör anpassas till granntomternas dagvattenbehandling.

Dagvattenbehandlingen på tomten bör utföras naturenligt. t.ex. genom sänkor vid tomgränserna, varifrån vattnet leds till öppna diken i närområdet

LPA-KVARTERET

Större parkeringsområden bör avgränsas och struktureras med hjälp av träd- och buskplanteringar.

4 RAKENNUSTEN MATERIAALIT JA MUOTO

Kaiken uudisrakentamisen asemakaava-alueella tulee soveltua alueen miljööseen. Rakennusten tulee mittasuhteiltaan, väriykseltään ja ilmeeltään sopia alueen perinteiseen rakennuskantaan. Perinteinen rakennustyyli ja –tavat ovat suositeltuja. Luvussa 5 on esitetty esimerkkikuvia sopivasta asuinrakentamisen rakentamistavasta.

AO- JA AO-3 -KORTTELIT 301–305, 307

Päärakennuksen tulee erottua piharakennuksista. Piharakennusten tulee olla suhteessa päärakennuksiin selkeästi alisteisia ja hahmoltaan matalampia.

Julkisivut

Ensisijaisesti käytettävä julkisivumateriaali on joko pysty- tai vaakasuuntainen puuverhouk tai hirsi. Hirsijulkisivujen osalta ei sallita pyöröhirttä tai pitkänurkkia. Pysty- ja vaakaverhousta yhdisteleviä julkisivuja ei sallita.

Rinteesiin sijoittuvien asuinrakennusten kellarikerroksen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti asuinkerrosten kanssa. Asuinrakennuksiin voidaan liittää lasiverantoja ja viherhuoneita.

Rakennuksiin liittyvien piharakennusten julkisivukäsittelyn tulee olla vastaava kuin päärakennuksessa.

Ilmalämpöpumput tulee koteloida siten, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun ja ne on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Nurkka- ja vuorilautojen käyttäminen on suositeltavaa.

Katot ja räystäät

Asuinrakennukset

Rakennusten kattomuoto on ensisijaisesti harjakatto tai toissijaisesti kaksoislapekatto. Pulpettikattoja ei sallita lukuun ottamatta toissijaisia rakennusosia, kuten pihaterassit ja sisäänkäyntikatokset.

Vesikaton materiaali on ensisijaisesti konesaumattu pelti tai kattotiili, myös viherkatot ovat sallittuja. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

Piha- ja talousrakennukset

Piha- ja talousrakennusten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai loiva pulpettikatto.

Harjakorkeuteen tulee kiinnittää huomiota, piha- ja talousrakennusten tulee olla hahmoltaan matalia suhteessa päärakennukseen.

4 BYGGNADSMATERIAL OCH BYGGNADERNAS FORM

All nybyggnation på detaljplaneområdet bör anpassa till miljön i området. Byggnaderna bör till skala, färg och utseende passa ihop med det traditionella byggnadsbeståndet på området. Det är önskvärt att man bygger i traditionell stil och på ett traditionellt sätt. I kapitel 5 finns som exempel bilder av bostadsbyggnader som byggts i passande stil.

AO- OCH AO-3 -KVARTEREN 301 – 305, 307

Huvudbyggnaden skall skilja sig från gårdsbyggnaderna. Gårdsbyggnaderna skall tydligt och klart vara av lägre rang och till gestalten lägre och mindre.

Fasaderna

Trä, liggande eller stående träpanel eller motsvarande brädfodring, eller stock är fasadmateriell som i första hand skall användas. Stockfasaden får inte vara av rundstock eller ha långa knutar. Fasaderna där man kombinerar lodräta och vågräta brädfodringar godkänns inte.

Fasaderna för slutningshusens källarvåning skall ha en enhetlig fasad med bostadshuset.

Bostadsbyggnaden kan förses med glasveranda och vinterträdgård.

Gårdsbyggnadernas fasader bör behandlas på motsvarande sätt som huvudbyggnadens fasad.

Luftvärmepumparna skall vara inbyggda så att de passar in i bostadens fasad och planen skall visas upp i samband med byggnadslovsansökan.

Det är önskvärt att byggnaderna förses med knut- och foderbräden.

Tak och överhäng

Bostadshusen

Byggnadernas takform är i första hand åstak och i andra hand dubbelpulpet. Enkelt pulpettak tillåts inte med undantag av byggnadsdelar såsom terrasser och farstutak.

Takbeläggningmaterialet är i första hand falsad plåt eller taktegel. Även gröna tak med vegetation är tillåtna. Byggnaden bör ha taköverhäng.

Gårds- och ekonomibygnaderna

Gårds- och ekonomibygnaderna skall ha samma takform som huvudbyggnaden eller ett sluttande pulpettak.

Vikt bör läggas vid åshöjden. Gårds- och ekonomibygnaderna skall till sin gestalt vara låga i förhållande till huvudbyggnaden.

AE-1, AE-2, RM-, rma - ALUEET

Julkisivut

Ensisijaisesti käytettävä julkisivumateriaali on joko pysty- tai vaakasuuntainen puuverhous tai hirsi. Hirsijulkisivujen osalta ei sallita pyöröhirttä tai pitkänurkkia. Pysty- ja vaakaverhousta yhdisteleviä julkisivuja ei sallita.

Rinteisiin sijoittuvien asuinrakennusten kellarikerroksen julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti asuinkerrosten kanssa. Rakennuksiin voidaan liittää lasiverantoja ja viherhuoneita. Rakennuksiin liittyvien piharakennusten julkisivukäsittelyn tulee olla vastaava kuin päärakennuksessa.

Ilmalämpöpumput tulee koteloida siten, että ne sopivat rakennuksen julkisivuun ja ne on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Nurkka- ja vuorilautojen käyttäminen on suositeltavaa.

Katot ja räystäät

Asuinrakennukset

Rakennusten kattomuoto on ensisijaisesti harjakatto tai toissijaisesti kaksoislapekatto. Pulpettikattoja ei sallita lukuun ottamatta toissijaisia rakennusosia, kuten pihaterassit ja sisäänkäyntikatokset.

Vesikaton materiaali on ensisijaisesti konesaumattu pelti tai kattotiili, myös viherkatot ovat sallittuja. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

Palvelurakennukset (AE-1)

Rakennusten suositeltava kattomuoto on harjakatto. Rakennuksiin saa rakentaa kattoterassin. Suunnittelussa tulee huomioida miljööön mittakaava ja varottava liian korkean harjakorkeuden rakentamista.

Piha- ja talousrakennukset

Piha- ja talousrakennusten kattomuoto on sama kuin päärakennuksella tai loiva pulpettikatto.

Harjakorkeuteen tulee kiinnittää huomiota, piha- ja talousrakennusten tulee olla hahmoltaan matalia suhteessa päärakennukseen.

AE-1, AE-2, RM-, rma-OMRÄDENA

Fasaderna

Trä, liggande eller stående träpanel eller motsvarande brädfodring, eller stock är fasadmaterial som i första hand skall användas. Stockfasaden får inte vara av rundstock eller ha långa knutar. Fasader där man kombinerar lodräta och vågräta brädfodringar, godkänns inte.

Fasaderna för slutningshusens källarvåning skall ha en enhetlig fasad med samma material som bostadshuset. Bostadsbyggnaden kan förses med glasverandor och vinterträdgårdar.

Gårdsbyggnadernas fasader bör behandlas på motsvarande sätt som huvudbyggnadens fasad.

Luftvärmepumparna skall vara inbyggda så att de passar in i bostadens fasad och planen skall visas upp i samband med byggnadslovsansökan.

Det är önskvärt att byggnaderna förses med knut- och foderbräden.

Tak och överhäng

Bostadshusen och inkvarteringsbyggnaderna

Byggnadernas takform är i första hand åstak och i andra hand dubbelpulpet. Enkelt pulpettak tillåts inte med undantag av byggnadsdelar såsom terrasser och farstutak.

Takbeläggningsmaterialet är i första hand falsad plåt eller taktegel. Även gröna tak med vegetation är tillåtna. Byggnaden bör ha taköverhäng.

Byggnader för vårdservice (AE-1)

Byggnadernas takform är i första hand åstak. På byggnaderna få byggas en takterrass. Vid planeringen bör man beakta höjdskalen och se upp att byggnaden inte blir för hög.

Gårds- och ekonomibygnaderna

Gårds- och ekonomibygnaderna skall ha samma takform som huvudbyggnaden eller ett sluttande pulpettak.

Vikt bör läggas vid åshöjden. Gårds- och ekonomibygnaderna skall till sin gestalt vara låga i förhållande till huvudbyggnaden.

VÄRITYS (KAIKKI KORTTEELIT)

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain väritykseltään ja ympäristöön sopiva sopusuhtainen kokonaisuus.

Julkisivut

Rakennuksilla on yksi pääasiallinen julkisivuväri. Värisävyinä käytetään perinteisiä murrettuja maavärejä, myös tummat (esim. musta, tumma harmaa) ja vaaleat neutraalit (esim. valkoinen, vaalea harmaa) sallitaan. Keittomaalien käyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksiin liittyvät katokset ja aidat ovat väritään rakennuksia vastaavia tai väritykseltään neutraaleja. Esimerkkisävyt on poimittu Tikkurila Oy:n Aikakausten värikartasta sekä Uulan perinnevärikartasta.

Puujulkisivut ovat peittomaalattuja.

Vesikatot

Vesikatot ovat väritykseltään harmaita, tummanharmaita, mustia, tiilenpunaisia tai muuten julkisivuväriytykseen sopivia. Myös viherkatot ovat sallittuja.

Täydentävät rakennusosat

Räystäät, vuorilaudat, ikkunat, kaiteet, syöksytorvet ja muut julkisivuosat tulee sovittaa rakennuksen pääväriin. Ensisijaisesti suositellaan neutraalia väritystä.



Esimerkkejä sopivasta julkisivuväriytyksestä. Värikoodit Tikkurila Oy / Aikakausten värikartat. Suositeltavimpia sävyjä ovat punamulta, okra, vihertävät ja harmaat umbrat sekä niiden poltetut versiot.

Exempel på lämpliga fasadfärgnyanser. Färgkoderna hänför sig till Tikkurila Oy / Aikakausten värikartat. De nyanser som rekommenderas är rödmylla, ockra, grön och grå umbra, samt brända versioner av dessa.

FÄRGSÄTTNING (ALLA KVARTER)

Byggnaderna skall kvartersvis bilda en harmonisk helhet då det gäller färgsättning och miljö.

Fasader

Byggnaderna får ha bara en huvudfärg. Som färger används nyanser av traditionella brutna jordfärger, även mörka (t.ex. svart, mörkgrå) och ljusa neutrala (t.ex. vit, ljusgrå) är tillåtna. Användningen av slamfärg är önskvärd. Till byggnaderna hörande skyddstak och staket skall till sin färgsättning motsvara byggnadens, eller ha neutral färg. Färgnyanserna är ur Tikkurila Oy:s Aikakausten värikartat-färgkarta samt ett utdrag ur Uulatuote Oy:s färgkarta över traditionella färger.

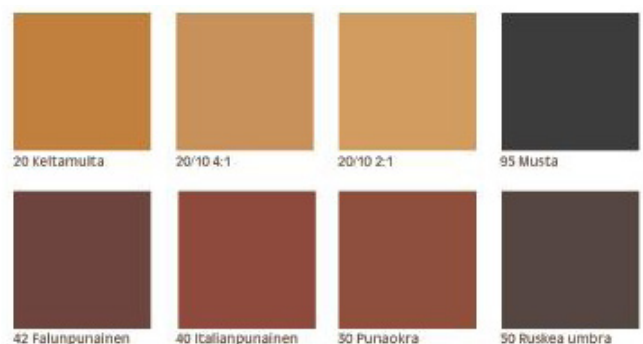
Träfasaderna skall målas med täckande färg.

Yttertaken

Yttertaken är till sin färgsättning grå, mörkgrå, svarta, tegelröda eller av annan färg som passar ihop med fasadfärgsättningen. Även gröna tak med växtlighet är tillåtna.

Kompletterande byggnadsdetaljer

Överhäng, foderbräden, fönster, räcken, stuprännor och andra fasaddetaljer bör anpassas till byggnadens huvudfärg. I första hand rekommenderas neutrala färger.



Ote Uulan perinnevärikartasta. Keittomaalivärisävyistä suositeltavat ovat Falu-punainen, Italian punainen, musta, valkoinen, vaalean keltainen, vaalean harmaa tai vaalean vihreä. Lisäksi voidaan käyttää punaokraa, ruskeaa umbraa ja keltamultaa.

Utdrag ur Uulas färgkarta över traditionella färger. Av slamfärger rekommenderas Faluröd, italiensk röd, svart, vit, ljusgul, ljusgrå eller ljusgrön. Ytterligare kan man använda röd ockra, brun umbra och gulmylla.

5 ESIMERKKIKUVAT

Esimerkkejä alueelle sopivasta rakentamistavasta.



5 MODELLBILDER

Exempel på byggnadssätt som passar på området.





