

S
20

**Söderkullan kartanon asuinalueen asema-
kaava**

**Detaljplan för Söderkulla gårds bostad-
sområde**

Rakennustapaohjeet
Byggsättsanvisningar

10.5.2023

ASIA / ÄRENDE

15/2019



**SIPOO
SIBBO**

1. YLEISTÄ

- 1.1 Ohjeen tarkoitus
- 1.2 Tekijät
- 1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

3

1. ALLMÄNT

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

3

2. YLEISET OHJEET

- 2.1 Rakennukset
- 2.2 Katto
- 2.3 Piha
- 2.4 Aitaaminen
- 2.5 Jätehuolto
- 2.6 Pohjavesi
- 2.7 Hulevedet
- 2.8 Maaperä

6

2. ALLMÄNNA ANVISNINGAR

- 2.1 Byggnader
- 2.2 Tak
- 2.3 Gårdsområde
- 2.4 Stak
- 2.5 Avfallshantering
- 2.6 Grundvatten
- 2.7 Dagvatten
- 2.8 Jordmån

6

3. KORTTELIKOHTAISET OHJEET 11

- 3.1 Alue 1 (korttelit 23104-23111) 13
- 3.2 Alue 2 (kortteli 23103) 14
- 3.3 Alue 3 (korttelit 23101 ja 23102) 14

3. KVARTERSSPECIFIKA ANVISNINGAR 11

- 3.1 Område 1 (kvarter 23104-23111) 13
- 3.2 Område 2 (kvarter 23103) 14
- 3.3 Område 3 (kvarter 23101 och 23102) 14

LIITTEET

- Liite 1 Värkartat
- Liite 2 Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet

BILAGOR

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



1.1 Ohjeen tarkoitus

Nämä rakennustapaohjeet koskevat Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen (kaavatunnus S20) kortteleita 23101–23111. Ohjeilla määritellään osa ratkaisusta, 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 tavoitetta.

1.1 Syftet med anvisningarna

Dessa byggsättsanvisningar gäller kvarter 23101–23111 i Söderkulla gårds detaljplaneområde (planbeteckning S20). I anvisningarna fastställs en del av lösningarna, materialen, färgerna och planteringarna. Anvisningarna preciserar och illustrerar detaljplanebestämmelserna och fungerar som stöd för byggnadstillsynen vid beviljandet av bygglov.

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

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

Rakennustapaohjeen laatimiseen ovat osallistuneet Sipoon kunnan asemakaavoittajat ja FCG:n arkkitehdit yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

1.3 Alueen suunnitteluperiaatteet

Tavoitteena on rakentaa Söderkullan kartanon asuinalueesta arvostettu ja pidetty asuinalue, joka säilyttää arvonsa myös tulevaisuudessa. Nykypäivän omakotirakentaminen on monimuotoista ja yksilöllistä. Rakentamistapaohjeilla varmistetaan, että asuinalueesta tulee kokonaisuutena riittävän yhtenäinen. Kun alueesta suunnitellaan riittävän yhtenäinen esimerkiksi värien ja rakennusten sijoittelun osalta, yksilölliset ratkaisut rakennusten

Byggsättsanvisningarna godkänns som bindande i samband med behandlingen för godkännande av detaljplanen och fogas till både planbeskrivningen och tomtöverlåtelsehandlingarna. Anvisningarna har varit framlagda tillsammans med planförslaget. Byggsättsanvisningarna tolkas i huvudsak av byggnadstillsynen. Den myndighet som beviljar bygglov är behörig att efter prövning bevilja undantag till nedan nämnda anvisningar och bestämmelser. Av motiverade skäl 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 och FCG i samarbete med kommunens byggnadstillsyn.

1.3 Planeringsprinciper

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

muodossa ja pihajärjestelyissä eivät ole häiritseviä vaan tuovat rikkautta kokonaisuuteen. Valmistalon osalta on syytä etukäteen varmistaa rakennusvalvonnasta talomallin soveltuvuus tontille.

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

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

Rakennustapaohjeen väripaletti perustuu perinteisiin, kartanomiljöissä suosittuihin sävyihin sekä Söderkullan kartanon nykyisen päärakennuksen rakennusaikaisiin jugend-rakennusten julkisivujen väriytyksiin 1900-1920-luvuilta.

de utan som berikande för helheten. Vid färdighus är det anledning att i förväg kontrollera med byggnadstillsynen att den aktuella husmodellen lämpar sig för tomten.

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

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

Färgkartorna i byggsättsanvisningen grundar sig på traditionella nyanser som är typiska för herrgårdsmiljöer samt på färgsättningen av fasaderna på jugendbyggnaderna vid Söderkulla gård som uppfördes på 1900–1920-talen.



2. Yleiset ohjeet Allmänna anvisningar

2.1 Rakennukset

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

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

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

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

Perusväriä käytetään rakennusten ulkoseinissä pääasiallisena värinä. Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa erivärisiin osiin. Rakennuksen pääväri ei saa olla kuultoväri. Kattopinnat ja kattojen detajliikka ovat samanväriset. Piharakennuksissa sallitut sävyt ovat määritelty rakennustapaohjeen liitteessä.

Julkisivujen suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin. Julkisivussa käytetään vain yhtä materiaalia ja värisävyä sekä vältetään perusteetonta jakamista, esimerkiksi erityyppisesti laudoitettuihin osiin. Lautaverhous on kaikilla julkisivuilla pystysuuntainen. Pitäydytään muutamassa ikkunatyypissä ja vältetään liian umpinaisia katujulkisivuja.

2.1 Byggnader

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

Fasaderna ska ha trä- eller tegelbeklädning. Timmerhus ska vara planerade för en urban miljö, dvs. inget rundtimmer och inga knutskallar.

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

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

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

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

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

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

2.2 Katto

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

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

Byggnader som uppförts i flera plan ska fasadens färg och material vara desamma för båda våningarna. I sluttningslösningar kan man avvika från detta i fråga om nedre våningen.

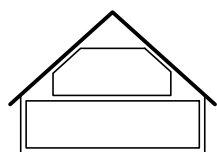
Balkong- och terrassräcken ska vara pinnräcken av täckmålat trä eller täckmålat stål som anpassas till byggnadens arkitektur. Balkongräcken av glas är inte tillåtna. I växthus kan taket vara av glas.

2.2 Tak

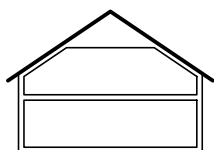
Alla bostadshus i området ska ha åstak. Asymmetrisk åstak är också tillåtna. Däremot tillåts inga pulpet-, valm- eller mansardtak. Taklutningen på bostadshus ska vara 1:1–1:2. Takmaterialet är tegel, dubbelfalsad plåt eller radplåt. Svart och mörkgrå är tillåtna färger.

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

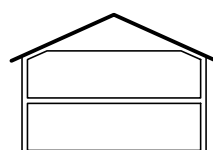
Kattokulmaesimerkkejä



1:1



1:1,5



1:2

Exempel på takvinklar

2.3 Piha

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

Tiiltä on suotavaa käyttää pihakivetyksessä.

2.4 Aitaaminen

Asuintontit tulee aidata lähtökohtaisesti pensaidalla. Viheralueisiin rajautuvat korttelinosat tulee rajata yhtenäisellä aidalla. Osa-aluejakokartassa on määritelty ne viheralueiden sivut, joissa tulee käyttää pensaita, ja joissa suositellaan pensaita mutta puuaita on sallittu.

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

Tonttien väliset rajat saa aidata leikatulla tai vapaasti kasvavalla, enintään 1,5 metriä korkealla pensaidalla. Pensaita istutetaan omalle puolelle tai naapurien sopimuksella rajalle.

Pensaidaksi ensisijaisesti käytettäviä lajeja ovat koivuangervo, heisiangervo, pajuangervo, rinneangervo, marja-aronia ja syreeni. Tuija-aitaa ei sallita.

Pensaita voi täydentää omalla puolella verkkoaidalla lemmikkien kulun rajaamiseksi. Verkkoaidan tulee olla varsinaista pensaita matalampi.

2.3 Gårdsområde

I planteringarna ska man gynna arter som växer på platsen och i näromgivningen samt nyttoväxter, såsom fruktträd och bärbuskar. Många nyttoväxter kan också användas som dekorationsväxter.

För stenläggning på gårdsplanen rekommenderas tegel.

2.4 Stak

Bostadstomter ska avgärdas med häck eller trästaket. Kvartersdelar som gränsar till grönområden ska markeras med ett enhetligt staket. Kartan över indelningen i delområden visar längs vilka sidor av grönområdena det ska önnas en häck och längs vilka sidor ett trästaket.

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

Gränserna mellan tomterna får avgärdas med en beskuren eller fritt växande, högst 1,5 meter hög häck. Häckar planteras på den egna sidan, eller på tomtgränsen om grannarna kommer överens om det.

öljande arter ska i första hand användas i häckarna: björkspirea, smällspirea, häckspirea, amerikansk praktspirea, bäraronia och syren. Häck av tuja tillåts inte.

På den egna tomten kan man komplettera häcken med ett nätstängsel för att sällskapsdjur ska hållas på gården. Nätstängslet ska vara lägre än den egentliga häcken.



Koivuangervo / Björkspirea



Syreeni / Syren

2.5 Jätehuolto

Pihakadun varrella oleville tonteille on varattu ohjeellinen korttelikeräysjärjestelmän alue, joka on sijoitettu kaavakartalle erillisellä merkinnällä. Mikäli korttelikeräysjärjestelmä toteutuu, kiinteistökohtainen jätteenkeräys ei ole AO-kortteleissa sallittua. Mikäli korttelikeräysjärjestelmää ei toteuteta, noudatetaan liitteen mukaista ohjeistusta. AP-korttelialueille järjestetään tavanomainen, kiinteistökohtainen jätteenkeräys.

2.6 Pohjavesi

Koko alue sijaitsee pohjavesialueella. Asemakaavassa on esitetty pohjaveden suojelumääräyksiä, jotka koskevat koko aluetta. Viemärit ovat rakennettava tiiviiksi siten, ettei jätevesiä pääse maaperään. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi

2.5 Avfallshantering

I För tomterna längs gårdsgatan har ett riktigivande område för ett kvartersinsamlingssystem reserverats. Det har placerats på plankartan med en egen beteckning. Om kvartersinsamlingssystemet blir verklighet är fastighetsspecifik avfallsinsamling inte tillåten i AO-kvarteren. Om kvartersinsamlingssystemet inte blir verklighet iaktas anvisningarna i bilagan. AP-kvartersområdena ordnas sedvanligt, fastighetsspecifik avfallsinsamling.

2.6 Grundvatten

Hela området ligger i ett grundvattenområde. Detaljplanen har bestämmelser om grundvattenskyddet som gäller hela området. Avloppen ska byggas täta så att inget spillvatten kommer ut i marken. I området är det inte tillåtet att förvara löst eller lagra flytande bränsle och andra ämnen som kan förorena grundvattnet. Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska placeras i en vatten-

kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Aluetta koskevat pohjaveden muuttamis- ja pilaantumiskiello sekä maaperän pilaantumiskiello. Pohjaveden laatu tai pinnankorkeus eivät saa muuttua rakentamisen aikana tai johdosta.

2.7 Hulevedet

Jokaiselle tontille suositellaan tehtäväksi sadepuutarha, viherpainanne, kosteikko tai monikerroksisen kasvillisuuden alue, jossa on puita, pensaita ja aluskasvillisuutta. Naapurin tontille ei saa valua pintavesiä missään oloissa. Hulevesiä ei saa johtaa katualueelle. Savipohjaisilla tonteilla on savimaan kosteuden ja pohjaveden pinnan säilyttäminen tärkeää monesta syystä. Kun savimaa pääsee kuivumaan, se tiivistyy ja maan pinta painuu. Kun pihan pinta painuu, voi vettä keräävä painanne muodostua väärään kohtaan.

2.8 Maaperä

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

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

tät, täckt skyddsbassäng. Bassängens volym ska vara större än den maximala mängden vätska som lagras. Området omfattas av ett förbud att förändra och förstöra grundvattnet och ett förbud att förorena marken. Grundvattnets kvalitet och grundvattenytan får inte förändras under byggnadstiden eller med anledning av byggandet.

2.7 Dagvatten

Det rekommenderas att man på varje tomt anlägger en regnträdgård, grönsänka, ett sankmarksområde eller ett område med vegetation i ö era skikt av träd, buskar och underväxt. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på grannens tomt. Dagvatten får inte ledas bort till gatuområdet. På tomter som är på lermark är det av många orsaker viktigt att bibehålla fukten i marken och grundvattenståndet. Lerjord som torkar ut blir mer kompakt och få marken att sjunka. När markens yta sjunker kan det uppkomma fuktsamlade svackor på fel ställen.

2.8 Jordmån

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

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

3 Korttelikohtaiset ohjeet

Kvartersspecifika anvisningar



Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava-alueen rakennustapaohje on jaettu kolmeen osa-alueeseen, joiden sisällä rakennusten tulee muodostaa visuaalisesti yhteensopiva kokonaisuus. Osa-alueet voivat koostua useammasta korttelista, joista kutakin koskee yleisten määräysten lisäksi alueen erityispiirteiden määrittelemät, osa-aluekohtaiset määräykset. Aluekohtaisissa ohjeissa on myös korttelikohtaisia määräyksiä. Jos korttelia ei ole mainittu erikseen ohjeessa, sitä koskee vain aluekohtaiset määräykset.

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

Byggsättsanvisningen för Söderkulla gård bostadsområde har indelats i tre delområden. Byggsättsanvisningen är indelad i tre delområden. Förutom de allmänna bestämmelserna berörs vart och ett delområde även av specifika bestämmelser som hänför sig till delområdets särdrag. Varje delområde kan bestå av flera kvarter. I de områdesvisa anvisningarna ingår också kvartersspecifika bestämmelser. Ett kvarter som inte har nämnts separat i anvisningarna berörs endast av de områdesvisa bestämmelserna.

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



3.1 Alue 1 (korttelit 23104-23111)

Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuintalon, jonka kerrosluku määritellään asemakaavassa.

Asuintalon lisäksi tontille saa rakentaa kaksi talousrakennusta mukaan lukien autotalli. Pysäköinti järjestetään tontilla autotallissa, autokatoksessa tai pihalla.

Rakennuksen perusmuodon on oltava selkeä suorakaide. Rakennusmassaan voi liittyä kohtuullisessa määrin toisia suorakaiteen muotoisia kappaleita, esimerkiksi erkkeitä, kuisteja tai parvekkeita. Osa-alueen rakennusten harjasuunnan tulee kaikilla tonteilla olla keskenään yhtenäinen.

Päärakennuksen julkisivu rakennetaan kiinni kaatuun ja talojen sisäänkäynti on pihan puolella tai rakennuksen sivulla lukuun ottamatta korttelia 23104. Rakennusmassojen perusrakenne on määrätty asemakaavassa sitovalla rakennusalamerkinnällä ja kerrosluvulla riittävän suuren ja yhtenäisen piha-alueen sekä yhtenäisen katukuvan takaamiseksi.

3.2 Alue 2 (kortteli 23103)

Kortteliin 23013 saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja (AO) ja yksi- tai useampiasuntoisia pientaloja (AP). Yhtiömuotoinen rakentaminen on mahdollista. Yhtiömuotoisen pientaloalueen rakennusten tulee olla toisiinsa sopivia. Vierekkäisten asuntojen julkisivut tulee olla keskenään erivärisiä, muodostaen kuitenkin sävy maailmaltaan

3.1 Område 1 (kvarter 23104-23111)

På varje tomt får ett bostadshus uppföras. Våningstalet fastställs i detaljplanen.

Förutom ett bostadshus får man på tomten uppföra två ekonomibyggnader, varav den ena kan vara ett garage. Parkering anvisas på tomten i garage, som en täckt bilplats eller på gårdsplanen.

Basformen på en byggnad ska vara en klart rektangulär. Andra rektangulära stycken, såsom till exempel burspråk, farstukvistar och balkonger kan i lämplig omfattning anslutas till byggnadsmassan. Alla byggnader inom ett delområde ska ha samma riktning på takåsen.

Huvudbyggnadens fasad byggs strax intill gatan och ingången till husen är från gårdsplanen eller på byggnadens sida, förutom i kvarter 23104. Byggnadsmassornas grundläggande struktur har fastställts i detaljplanen genom bindande beteckningar för byggnadsyta och våningstal för att säkerställa en tillräckligt stor och sammanhängande gård samt en enhetlig gatubild.

3.2 Område 2 (kvarter 23103)

I kvarter 23013 får man bygga fristående småhus med en bostad vartdera (AO) och småhus med en eller flera bostäder (AP). Det är möjligt att bygga i bolagsform. Byggnaderna ska passa ihop med varandra och helheten ska ge ett enhetligt intryck. Fasaderna på intilliggande bostäder ska ha olika färg, dock så att de nyanserna är i harmoni med

yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennuksen lisäksi voi rakentaa yhden autotallin tai talousrakennuksen yhtä asuinrakennusta kohden. Talousrakennuksen tulee olla kiinni asuinrakennuksessa. Autotallin päälle on sallittua rakentaa kattoterassi tai viherkatto.

3.3 Alue 3 (korttelit 23101 ja 23102)

Kortteliin 23101 on mahdollista toteuttaa pientaloista koostuva kokonaisuus. Kortteliin 23102 muodostuu rivitaloista ja/tai erillispientaloista koostuva kortteli.

Autopaikat tulee hajauttaa tonteille siten, ettei autosäilytys hallitse katukuvaa ja piha-aluetta. Autotallin tai -katoksen päälle on sallittua rakentaa kattoterassi, mikäli tila soveltuu siihen.

Kattoikkunat ovat osa-alueen rakennuksissa sallittuja ja suotavia. Sopiva kattoikkunatyyppe on pulpetimallinen kattolyhty.

varandra.

Utöver bostadshusen får man bygga ett garage eller en ekonomibyggnad per bostadshus. Ekonomibyggnaden ska byggas fast i bostadshuset. En takterrass eller ett gröntak får byggas ovanpå garaget.

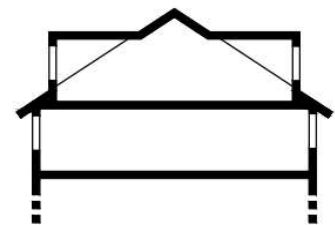
3.3 Område 3 (kvarter 23101 och 23102)

I kvarter 23101 är det möjligt att genomföra en grupp av fristående småhus, till exempel sammanlagt fyra bostäder i form av två parhus. I kvarter 23102 tillåts en helhet av radhus och/eller koppelade småhus.

Bilplatserna ska spridas på tomten så att bilförvaringen inte dominerar gatuvyn och gårdsområdet. Ovanpå ett garage eller en carport är det tillåtet att bygga en takterrass, om utrymmet medger.

Takkuporna är tillåtna och rekommenderas. Takkupa av pulpetmodell godkänns som typ av fönster på tak.

.



Harjakattoinen ullakkokerros kattolyhdyillä

Vindsvåning med åstak och takkupor

Korttelin 23102 rinnetalojen ullakkokerroksen toteuttamistyyli. /
Stilen för genomförandet av frontmannahusens vindsvåning i kvarter 23102.

Vierekkäisten asuntojen julkisivut tulee olla keskenään erivärisiä, muodostaen kuitenkin sävymaailmaltaan yhtenäisen kokonaisuuden.

Söderkullantien varrella on AP-asuintontteja, jotka tarvitsevat suojausta liikenteen melulta ja epäpuhtauksilta. Melusuojauksen maksimoimiseksi Söderkullantietä mukailevat rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisenä rakennuksena. Melusuojaus tulee toteuttaa istutusten sekä rakennusten avulla, näiden yhdistelmänä ja arkkitehtuurin osana. Melusuojauksen tarvetta lieventää ulko-oleskelualueiden sijoittuminen rakennusten eteläpuolelle sille osalle tonttia, joka on melualueen ulkopuolella.

Fasaderna på intilliggande bostäder ska ha olika färg, dock så att de nyanserna är i harmoni med varandra.

Längs Söderkullavägen finns det AP-bostadstomter som behöver skydd mot buller och föroreningar från trafiken. För att optimera bullerskyddet ska de byggnader som placeras följsamt intill Söderkullavägen genomföras som en sammanhängande byggnad. Bullerskyddet ska genomföras med hjälp av planteringar, byggnader och staket – som en kombination av dessa och som ett element i arkitekturen. Behovet av bullerskydd minskar i och med att utevistelseområdena placeras söder om byggnaderna på den del av tomten som ligger utanför bullerområdet.



Liite 1 Värikartat

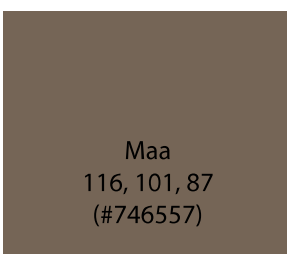
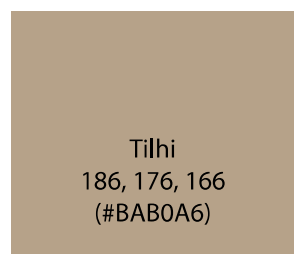
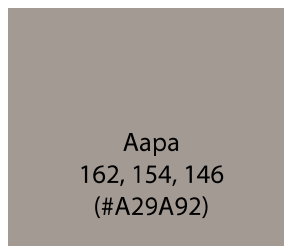
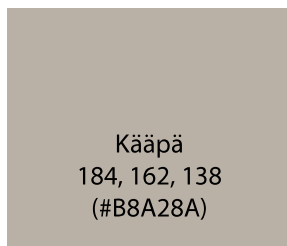
Bilaga 1 Färgkartor

Värikartta

Osa-alue 1

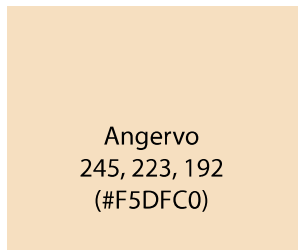
Färgkarta

Område 1

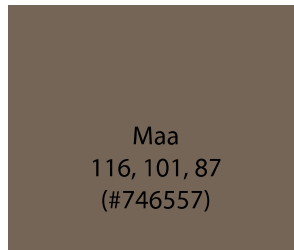
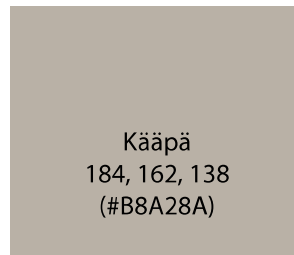
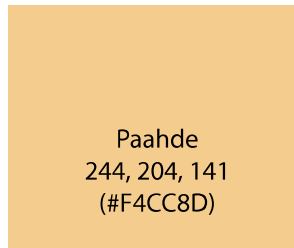


Värikartta

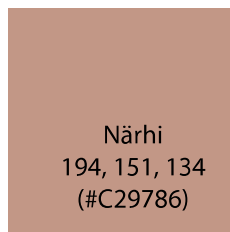
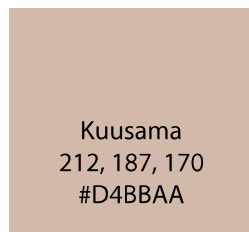
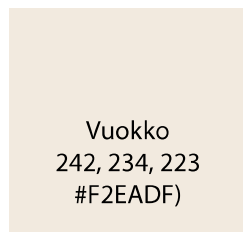
Osa-alue 2

**Färgkarta**

Område 2

**Värikartta**

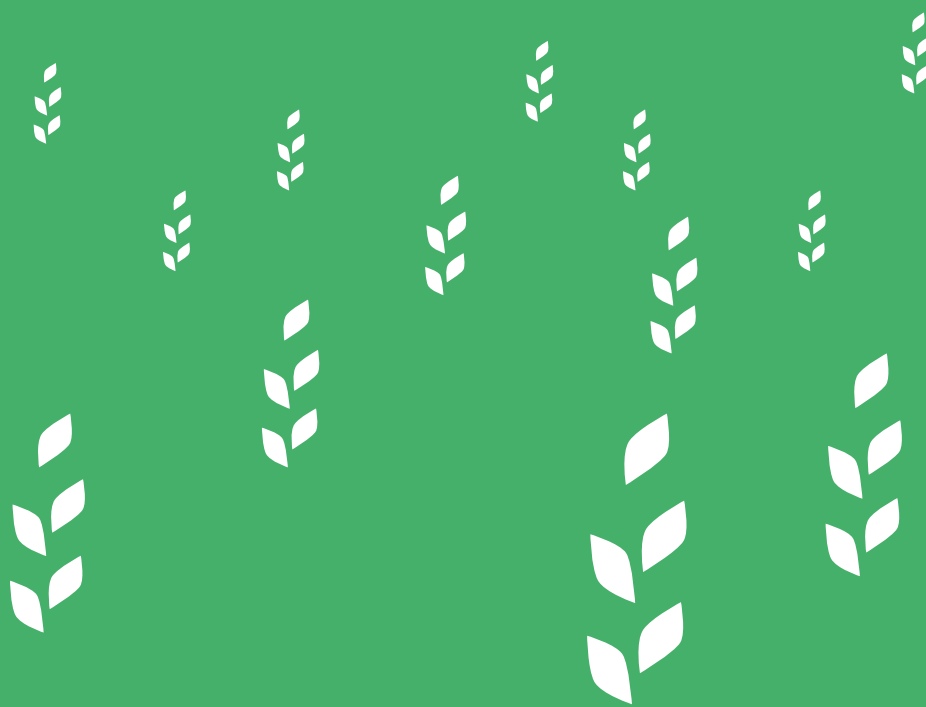
Osa-alue 3

**Färgkarta**

Område 3

Esimerkkivärit on poimittu Tikkurila Oy:n Puutalot 2018 ja Vinha-mallistoista. Värimallit ovat suuntaa antavia. Tulostusteknisistä syistä esitetyt mallit voivat poiketa alkuperäisistä.

Exempelkulörerna är från Tikkurila Oyj:s kollektioner Puutalot 2018 och Vinha. Färgmallarna är riktgivande. Av utskriftstekniska skäl kan mallarna avvika från de ursprungliga färgerna.



SIPOO
SIBBO



Rakennustapaohjeen liite

Bilaga till byggsättsanvisningen

Sipoon omakotialueiden yleiset rakennustapaohjeet

Allmänna byggsättsanvisningar för egnahemsområden i Sibbo

1. TONTTI 3

- 1.1 Rakennusten sijoittaminen tontille 3
- 1.2 Autosäilytys ja katuliittymä 5

2. PIHA 6

- 2.1 Pihasuunnittelu 6
- 2.2 Pihajärjestelyt 7
- 2.3 Pihan pinnoitteet 7
- 2.4 Kasvillisuus ja avokalliot 7
- 2.5 Aidat ja muurit 8
- 2.6 Roskakatokset ja postilaatikat 8
- 2.7 Ulkovalaisimet 9

3. MUUT 10

- 3.1 Laitteet 10
- 3.2 Radon 11
- 3.3 Hulevesien käsittely 11
- 3.4 Maaperä 12

1. TOMT 3

- 1.1 Byggnadens placering på tomten 3
- 1.2 Bilförvaring och gatuanslutning 5

2. GÅRDSPLAN 6

- 2.1. Gårdsplanering 6
- 2.2 Arrangemang på gårdsplanen 7
- 2.3 Gårdsbeläggning 7
- 2.4 Vegetation och berg i dagen 7
- 2.5 Staket och murar 8
- 2.6 Postlådor och skydd för soptunnor 8
- 2.7 Gårdsbelysning 9

3. ÖVRIGT 10

- 3.1 Anordningar 10
- 3.2 Radon 11
- 3.3 Behandling av dagvatten 11
- 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.

Erilaisten rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuuden voi tarkistaa kunnan rakennusjärjestyksestä.

gårdsplanernas läge och höjd.

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

Byggnadernas placering och form ska följa detaljplanen. En eventuell illustrationsplan i detaljplanen hjälper till att förstå planens mål och anda, men en lösning som avviker från illustrationsplanen är möjlig så länge den är förenlig med detaljplanen och inte bryter mot dess mål och anda. Om inte annat anvisas i detaljplanen, ska byggnaderna placeras på ett avstånd av minst 4 meter från granntomtens gräns och minst 8 meter från en befintlig eller kommande byggnad på granntomten. Från fall till fall kan man i samarbete med grannarna och byggnadstillsynen avvika från dessa avstånd, under förutsättning att grannarna lägger fram en gemensam plan för hur föreskrifter om brandsäkerhet och andra bestämmelser uppfylls. Framför ett bostadsrums huvudfönster ska avståndet till nästa byggnad dock alltid vara minst 8 meter.

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

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

1.2 Autosäilytys ja katuliittymä

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

Autotalli ja/tai autokatos sijoitetaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. 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.

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

2 Piha Gårdsplan



2.1 Pihasuunnittelu

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

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

2.1. Gårdsplanering

I situationsplanen som hör till huvudritningarna presenteras bl.a. gårdsfunktioner, förbindelser, tomtanslutningen, områden som planteras, tomtens ytmaterial, fasta gårdsmöbler, avfallskärlens placering, höjdkurvor och olika 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.

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

2.2 Pihajärjestelyt

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

Piha-alueen kulkuväylien suunnittelua ohjaavat esteettömyysmääräykset. Rakennukseen johtavan kulkuväylän on oltava esteetön. Useimmiten tämä toteutetaan luiskan avulla; pelkkä varaus ei ole riittävä. Luiskan mitoitukselta 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. Pihamateriaaleissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia ja läpäiseviä pintamateriaaleja. Valittu pintamateriaali on ulotettava jalankulku- ja ajoneuvoliittymien kohdalla kadun päällysteeseen asti.

2.4 Kasvillisuus ja avokalliot

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

2.2 Arrangemang på gårdsplanen

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

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

2.3 Gårdsbeläggning

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

2.4 Vegetation och berg i dagen

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

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

2.5 Aidat ja muurit

Tonttien rajalla maanpinnat sovitetaan toisiinsa; yli 50 cm:n tasoeroja tai jyrkkiä luiskia ei sallita. Tukimuureja ei saa tehdä tontin rajalle ilman pakottavaa syytä. Mikäli rajalle on välttämätöntä sijoittaa tukimuuri, asiasta tulee aina sopia kirjallisesti naapurin kanssa. Aitojen ja tukimuurien luvanvaraisuus on tarkistettava etukäteen rakennusvalvonnasta (Rakennusjärjestys). Tukimuurit rakennetaan louhitusta luonnonkivestä, betonista liuske kiviverhoiluna 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 postilaatikat

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 gränsstaket 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 pihavalistus jättää rantamaiseman tummaksi ja suuntautuu kohti oman kiinteistön kulkuväyliä ja esim. valaistavaa 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 fastighets-tekniska 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 parabolantennar och kylanordningar, placeras på byggnadens sekundära fasad, på gårdsbyggnadens tak, vägg eller på marken.

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

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

3.2 Radon

Radonsuojaus huomioidaan rakenteita suunniteltaessa.

3.3 Hulevesien käsittely

Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää maaperään mahdollisimman paljon jo niiden syntypaikalla – myös pohjavesitaseen 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.

Luftvärmepumpat ja vastaavat anordningar utomhus ska inkapslas så att de smälter in i byggnadens fasad. De ska också framgå av fasadritningarna i samband med ansökan om bygglov.

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

3.2 Radon

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

3.3 Behandling av dagvatten

Rent dagvatten ska infiltreras i marken i så hög utsträckning som möjligt redan där de uppkommer – också med tanke på upprätthållandet av grundvattenbalansen. Beläggningar som släpper igenom vatten, behållare som samlar upp takvatten, gröntak och vegetationsklädda infiltrationsområden är exempel på lämpliga metoder. Alternativt kan dagvattnet ledas bort till regnvattenavlopp eller diken. Ytvatten får under inga omständigheter rinna ut på grannens tomt och dagvatten får inte ledas till gatuområdet. Detaljplanen kan ha mer ingående bestämmelser om hanteringen av dagvatten. Dessutom beaktas Sibbo kommuns separata dagvattenanvisningar.

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

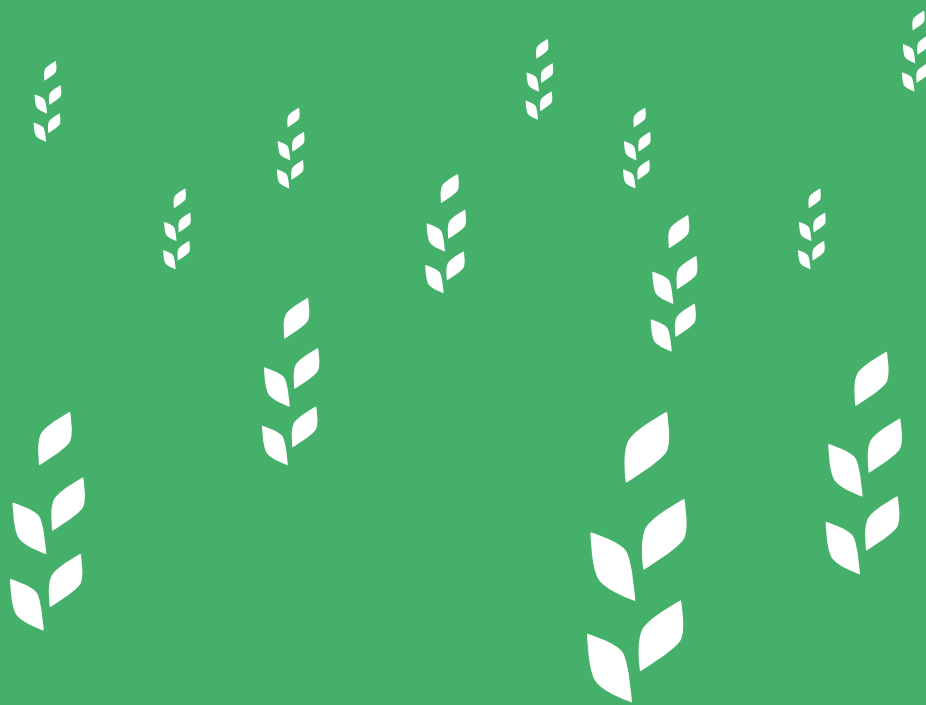
3.4 Maaperä

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

3.4 Jordmån

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





SIPOO
SIBBO