

SEPÄNKANNAS II Asemakaava



Kuva. Havainnepiirros

1. Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakentajaa ja pääsuunnittelijaa kehoitetaan ottamaan yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Kunnan kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Rakentamistapaohje on laadittu Kirkkonummen kunnassa virkamiestyönä. **Ohjeet ovat kunnan tontinluovutuksessa omistajaa / tontinhaltijaa sitovia.**

2. AO –korttelialueet

Rakennustapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä asuinympäristö.

Pääperiaatteet tavoitellun ympäristön muodostamiseksi ovat yhtenäinen pääharjojen suunta, yhtenäinen (tumma ruskea) kattoväri sekä ryhmittäin samanhenkinen julkisivuväritys. Yksinkertaiset rakennusmassat ja selkeät julkisivut, joissa tarpeetonta koristelua on vältetty, edesauttavat korkealaatuisen ja arvonsa säilyttävän asuinympäristön syntymistä.

Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille sekä kerrosluvussa on otetaan huomioon maaston jyrkkyys ja korkeusasema. Autotallit sijoitetaan kadun varteen, jolloin oleskelupihat avautuvat puistoalueille tai korttelin keskiosan istutettavalle alueelle (kortteleissa 4509 ja 4510).

2.1 Rakennusten massoittelu ja sijoitus tonteille

- Rakennukset tulee AO korttelialueilla sijoittaa **liitteenä olevan** havainnekuvan mukaisesti siten, että rakennusten pääharjat tulevat kadun suuntaa kohtisuoraan.
- Rakennuksen perusosaa täydentävät terassit, erkkerit ja katokset tulee olla perusosalle alisteisia. Katettujen terassien osuus julkisivujen pituudesta saa olla enintään puolet.
- Talousrakennukset tulee sijoittaa kadun varteen ensisijaisesti asuinrakennuksesta erilleen. Autosuojista ei saa peruuttaa kadulle. Poikkeustapauksessa autosuoja voidaan yhdistää asuinrakennukseen, kuitenkin siten, että se muodostaa oman massan.
- Ulkoalue tulee suunnitella siten, että oleskelupiha ja ”autopiha” ovat erillään.
- Rakennelmat, kuten puutarhavajat, leikkimökit ym. tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta.

2.2 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

- Kattomuotojen tulee olla koko alueella viistokattoja tai harjakattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella talotyyppin mukaan 1:3 ... 1:5. Mansardi- tai aumakattoja ei hyväksytä.
- Kattomateriaali tulee olla konesaumattu pelti tai (betoni)kattotiili. Kattojen värin tulee olla tumma ruskea seuraavien mallien mukaisesti:

*Ruukki (värivalmis) RR32 Tumma ruskea.
Tikkurilan peltikattomaali 269 vanha kupari*

2.3 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

- Julkisivut eivät saa olla tarpeettomasti koristeltuja. Ristikkoikkunoita, koristeellisia vuorilistoja, kertaustyyllisiä katospilareita ja muita vastaavia koristeisyiskohtia tulee välttää.
- Julkisivut tulee olla pääasiassa puuverhoiltuja. Tiili- tai kiviverhoilua voidaan käyttää kohtuullisessa määrin.
- Julkisivujen väritys on esitetty siten, että kortteleiden tai niiden muodostamien ryhmien sisällä pääsävy on yhtenäinen mutta tonttikohtaisesti esiintyy hillittyä vaihtelua. Vierekkäisille asuinrakennuksille ei tule valita täsmälleen samaa värisävyä.
- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväritys tulee olla yhtenäinen asuinrakennuksen kanssa.

2.4 Aitaukset ja istutukset

- Istutukset ja aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja. Aitojen korkeudeksi suositellaan enintään 1,2 m.
- Radontekninen ja salaojasuunnittelu kuuluvat normaaliin perustusten suunnitteluprosessiin ennen rakentamisen aloittamista. Ensimmäisenä tai toisena talvena muuton jälkeen on huolehdittava radonmittauksista, minkä pohjalta suunnittelija voi ratkaista mahdolliset jatkotoimenpiteet.

2.5 Tonttiolosuhteet

- Puusto tulee säilyttää asemakaavassa osoitetuilla alueilla. Puuston kartoitus, pintavaaitus sekä pohjatutkimus (myös pohjaveden pinnan selvittäminen) tulee tehdä tonteilla ennen varsinaisen suunnittelutyön käynnistämistä.
- Maaston muotoja ei saa tarpeettomasti muuttaa. Mikäli maaston muotoja joudutaan muuttamaan, se ei saa aiheuttaa pintavesien valumista eikä esteettistä haittaa naapureille. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa jo rakennusluvan hakuvaiheessa. Vedet tulee ohjata sadevesiverkkoon, ei kadulle tai katualueelle.

Lisätietoja : Rakennustarkastaja Ilkka Joutsen
Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio

3. AO korttelialueet, kortteli 4509

3.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus korttelissa 4509 on 0,25. Tontit ovat suuruudeltaan 809 -1076 m², jolloin tonteille saa rakentaa 202 – 269 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Tonteilla 8-10 rakennukset suositellaan toteutettavaksi yksikerroksisina tai osittain kaksikerroksisina.

3.2 Julkisivujen väritys

- Julkisivuväriin tulee olla tonteilla 1-7 keski- tai harmaanruskea ja tonteilla 8-10 perinteinen tummahko punainen (punamulta tai faluninpunainen). Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

Tontit 1-7

Uula 4040 Terra

Tikkurila vanhan ajan värikartta 310X

Talomaalivärikartta 543X, 550X, 558X

Vinha 2664 Joukahainen

Teknos ulkomaalivärikartta 7611

Tontit 8-10

Uula 4150 Tiili tai keittomaali 42 Faluninpunainen

Tikkurila Talomaalivärikartta 532X tai 533X

Vanhan ajan värikartta 350X

Vinha 2669 Tapiola tai 2670 Louhi

Teknos ulkomaalivärikartta 7711

Tontti 11

*Olemaan pihapiiriin soveltuen ,
esim. kuten tonteilla 8-9.*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

4. AO korttelialueet, kortteli 4510

4.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus korttelissa 4510 on 0,2. Tontit ovat suuruudeltaan 1084– 1466 m², joten koosta riippuen tontille saa rakentaa yhden 217-293 k-m² suuruisen asuinrakennuksen.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon.
- Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 40 k-m² suuruisen autosuojan ja enintään 70 k-m² suuruisen muuhun kuin ajoneuvojen säilytykseen tarkoitetun talousrakennuksen.
- Talousrakennus, jota käytetään muuhun kuin ajoneuvojen säilyttämiseen, tulee sijoittaa tontin takaosaan (ks. havainnepiirros).
- Autosuoja ja muu talousrakennus tulee olla asuinrakennuksesta erillään. Mikäli erilleen sijoittaminen ei tonttiolosuhteista johtuen ole mahdollista, voidaan ne sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen kuitenkin siten, että ne muodostavat oman massan.

4.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee korttelissa 4510 olla okrankeltainen. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

*Uula 2020 Okra, 3022 Syksy tai keittomaali 20 keltamulta
Tikkurila Talomaalivärikartta 500X, 501X
Vinha 2674 Arhippa tai 2675 Tiera
Vanhan ajan värikartta 300X, 305X
Teknos ulkomaalivärikartta 7511*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien ja muiden talousrakennusten julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

5. AO korttelialueet, korttelit 4511 ja 4512

5.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Kortteleissa 4511 ja 4512 enimmäisrakennusoikeus on 0,25. Tontit ovat suuruudeltaan 733-899 m², jolloin tonteille saa rakentaa 183–225 k-m² suuuruisia asuinrakennuksia.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

5.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee kortteleissa 4511 ja 4512 olla murrettu vihreä (siniharmaaseen taittuva). Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

*Uula 8318 oliivi
Tikkurila Talomaalivärikartta 583X
Vinha 2689 Väinämöinen
Vanhan ajan värikartta 330X, 331X
Teknos ulkomaalivärikartta 7722, 7723, 7823*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

6. AO korttelialueet, korttelit 4513 ja 4514

6.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Kortteleissa 4513 ja 4514 enimmäisrakennusoikeus on 0,25. Tontit ovat suuruudeltaan 827-1008 m², jolloin tonteille saa rakentaa 207-252 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

6.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee kortteleissa 4513 ja 4514 olla murrettuja punaisen sävyjä. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

*Uula 4300 karpalo, 4200 Puolukka, 4117 Vadelma tai 4115 Kanerva,
tai keittomaali 42 Faluninpunainen
Tikkurila Vanhan ajan värikartta 350X, 351X
Vinha 2669 Tapiola
Teknos ulkomaalivärikartta 7841*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

7. AO korttelialueet, korttelit 4517 ja 4518

7.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Kortteleissa 4517 ja 4518 enimmäisrakennusoikeus on 0,25. Tontit ovat suuruudeltaan 699-920 k-m², jolloin tonteille saa rakentaa 175-230 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

7.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee kortteleissa 4517 ja 4518 olla murrettu oranssi tai oranssinkeltainen. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

*Uula 3015 Pihka tai keittomaali 20 keltamulta 2:1
Tikkurila Talomaalivärikartta 516X, 517X
Vinha 2672 Mielikki
Teknos ulkomaalivärikartta 7542, 7641, 7753*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

8. AO korttelialueet, korttelit 4520 ja 4521

8.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Korttelissa 4509 enimmäisrakennusoikeus on 0,25. Tontit ovat suuruudeltaan 839-993 m², jolloin tonteille saa rakentaa 210–248 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

8.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee kortteleissa 4520 ja 4521 olla murrettu (vihreään taittuva) keltainen tai okra. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

*Uula 2012 Nauris ja 2015 Kaura
Tikkurila Talomaalivärikartta 509X, 512X
Vinha 2674 Arhippa
Teknos ulkomaalivärikartta 7453, 7853*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

9. AO korttelialueet, korttelit 4522, 4526 ja korttelin 4528 tontit 3, 4 ja 5

9.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus yllä mainituissa kortteleissa on 0,25.
- Korttelissa 4522 tontit ovat kooltaan 881 -1010 m², jolloin tonteille saa rakentaa 220-253 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Korttelissa 4526 tontit ovat kooltaan 982 m² (tontti 1) ja 1190 m², jolloin tontille 1 saa rakentaa 246 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja tontille 2 298 k-m² suuruisen asuinrakennuksen.
- Korttelin 4528 tontti 1 on kooltaan 1096 m², jolloin tontille saa rakentaa enintään 274 k-m² suuruisen asuinrakennuksen. Tontti 2 on kooltaan 1126 m², jolloin tontille saa rakentaa enintään 282 k-m² suuruisen asuinrakennuksen.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon. Asemaaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autokatoksen tai -tallin.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnemaastossa tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

9.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee yllä mainituissa kortteleissa (lukuun ottamatta korttelin 4528 tonttia 3) olla ruskeaan taittuva harmaa. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

Korttelit 4522, 4526 ja korttelin 4528 tontit 4 ja 5

Uula 1518 Laava, 1515 Savi, 1512 Naava

Tikkurila Talomaalivärikartta 558X, 559X, 560X, 561X, 562X

Teknos Ulkomaalivärikartta 7412

Kortteli 4528 tontti 3

Olemaan pihapiiriin soveltuen, esim.

Uula 4150 Tiili tai keittomaali 42 Faluninpunainen

Tikkurila Talomaalivärikartta 532X tai 533X

Vanhan ajan värikartta 350X

Vinha 2669 Tapiola tai 2670 Louhi

Teknos ulkomaalivärikartta 7711

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

10. AO korttelialueet, korttelit 4523, 4524 ja 4525

10.1 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus yllä mainituissa kortteleissa on 0,25.
- Korttelissa 4523 tontit ovat kooltaan 830-939 m², jolloin tonteille saa koosta riippuen rakentaa 208-235 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Korttelissa 4524 tontit ovat kooltaan 1060-1222 m², jolloin tonteille saa koosta riippuen rakentaa 265-306 k-m² suuruisia asuinrakennuksia.
- Korttelin 4525 tontti 1 on kooltaan 843 k-m² ja sille saa rakentaa enintään 211 k-m² suuruisen asuinrakennuksen, tontti 2 on kooltaan 842 k-m² ja sille saa rakentaa samoin enintään 211 k-m² suuruisen asuinrakennuksen. Tontti 3 on kooltaan 897 m², ja sille saa rakentaa enintään 224 k-m² suuruisen asuinrakennuksen.
- Asuinrakennus saa sisältää yhden asunnon.
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa lisäksi rakentaa yhden, enintään 40 k-m² suuruisen autosuojan.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Rinnetonteilla tulee käyttää osittain kaksikerroksista rakennustapaa.

10.2 Julkisivujen värit

- Julkisivuväriin tulee yllä mainituissa kortteleissa olla lämminsävyinen murrettu vihreä. Sallitut julkisivuvärisävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

Uula 8500 Sammal

Tikkurila Talomaalivärikartta 585X

Tikkurila Vanhan ajan värikartta 325X, 326X, 330X, 331X

Teknos Ulkomaalivärikartta 7621, 7822

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

11. AR –korttelialueet 4515 ja 4516

Rakennustapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä asuinympäristö.

AR -korttelialueita koskevat pääperiaatteet tavoitellun ympäristön muodostamiseksi ovat yhtenäinen (tumma ruskea) kattoväri sekä lähiympäristön luontoon ja (suunniteltoon) rakennuskantaan sopeutuva julkisivuväritys.

AR -korttelit 4515 ja 4516 sijaitsevat kokoojatien (Sepänrinteentie) varrella itään avautuvan peltoalueen ja länteen nousevan metsäisen rinteeseen yhtymäkohdassa. Puusto korttelialueilla on lehtipuuvaltaista.

11.1 Rakennusten massoittelu ja sijoitus tonteille

- Tonteille saa sijoittaa rivitaloja kytkettyjä pientaloja.
- Rakennukset tulee sijoittaa rinteeseen suuntaisesti siten, että vältetään turha louhinta tai muut maansiirtotyöt.
- Autopaikat tulee sijoittaa tonteille keskitetysti (ks. havainnepiirros).

11.2 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus kortteleissa on 0,3.
- Korttelin 4515 muodostaman tontin 1 rakennusoikeus on 1225 k-m², jolloin tontille sijoittuu arviolta 15 asuntoa.
- Korttelin 4516 tontin 1 rakennusoikeus on 912 k-m² ja tontin 2 1433 k-m², jolloin tontille 1 sijoittuu noin 11 asuntoa ja tontille 2 noin 18 asuntoa.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Osa asuinrakennuksista voidaan toteuttaa yksikerroksisina. Kahteen kerrokseen rakennettaessa suositellaan rinteentonteilla käytettäväksi osittain kaksikerroksista rakennustapaa.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 kpl / asunto. Autopaikat sijoitetaan keskitetysti ja erotetaan muusta alueesta istutuskaitoin. Autosuojia voidaan rakentaa rakennusoikeuden puitteissa.

11.3 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

- Kattomuotojen tulee olla koko alueella viistokattoja tai harjakattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella talotyypin mukaan 1:3 ...1:5. Mansardi- tai aumakattoja ei hyväksytä.

- Kattomateriaali tulee olla konesaumattu pelti tai (betoni)kattotiili. Kattojen värin tulee olla tumma ruskea seuraavien mallien mukaisesti:

*Ruukki (värivalmis) RR32 Tumma ruskea.
Tikkurilan peltikattomaali 269 vanha kupari*

11.4 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

- Julkisivut tulee olla pääasiassa puuverhoiltuja. Tiili- tai kiviverhoilua voidaan käyttää alisteisesti.
- Julkisivuväri korttelissa 4515 on vihreään taipuva, murrettu ruskea ja korttelissa 4516 vihreään taipuva, murrettu keltainen. Sallitut julkisivusävyt ovat seuraavat (vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

Kortteli 4515

Uula 80 Vihreä umbra

Teknos Ulkomaalivärikartta 7851

Tikkurila talomaalivärikartta 550X, 551X, 552X

Vanhan ajan värikartta 320X, 321X

Kortteli 4516

Tikkurila Talomaalivärikartta 552X

Vanhan ajan värikartta 321X

Vinha 2662 Pellervo tai 2673 Nyyrikki

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Mahdollisten autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

11.5 Aitaukset ja istutukset

- Istutukset ja aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja. Aitojen enimmäiskorkeudeksi suositellaan 1,2m. Kortteleita ei saa aidata länsipuolelta leikkipuistoon päin (rinnettä vasten).

11.6 Tonttiolosuhteet

- Maaston muotoja ei saa tarpeettomasti muuttaa. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa rakennusluvan hakuvaiheessa. Vedet tulee ohjata sadevesiverkkoon.

Lisätietoja :

Rakennustarkastaja Ilkka Joutsen
Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio

12. A korttelialueet, korttelit 4519 ja 4528

Rakennustapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä asuinympäristö.

A -korttelialueita koskevat pääperiaatteet tavoitellun ympäristön muodostamiseksi ovat yhtenäinen (tumma ruskea) kattoväri sekä lähiympäristön luontoon ja (suunniteltoon) rakennuskantaan sopeutuva julkisivuväritys.

Korttelit sijaitsevat Upinniementien vieressä kokoojatie (Hankaintie) varrella. Korttelissa 4519 puusto on rehevää ja lehtipuuvaltaista. Korttelissa 4528 puusto on osittain kaadettu.

12.1 Rakennusten massoittelu ja sijoitus tonteille

- Tonteille saa sijoittaa kaksikerroksisia pienkerrostaloja sekä rivitaloja.
- Rakennukset tulee sijoittaa tonteilla siten, että asuinrakennuksista muodostuu pihaluettua suojaava melumuuri Upinniementielle päin.

12.2 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus kortteleissa on 0,35.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Osa asuinrakennuksista voidaan toteuttaa yksikerroksisina. Kahteen kerrokseen rakennettaessa suositellaan rinteillä käytettäväksi osittain kaksikerroksista rakennustapaa.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 kpl / asunto. Kaavan vaatimia autopaikkoja sisältäviä autosuojia voidaan rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

12.3 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

- Kattomuotojen tulee olla koko alueella viistokattoja tai harjakattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella talotyypin mukaan 1:3 ...1:5. Mansardi- tai aumakattoja ei hyväksytä.
- Kattomateriaali tulee olla konesaumattu pelti tai (betoni)kattotiili. Kattojen värin tulee olla tumma ruskea seuraavien mallien mukaisesti:

*Ruukki (värivalmis) RR32 Tumma ruskea.
Tikkurilan peltikattomaali 269 vanha kupari*

12.4 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

- Julkisivut tulee olla pääasiassa puuverhoiltuja. Tiili- tai kiviverhoilua voidaan käyttää alisteisesti.

- Julkisivuväri korttelissa 4519 on murrettu, siniseen taipuva punainen ja korttelissa 4528 ruskeaan taipuva murrettupunainen. Sallitut julkisivusävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):

Kortteli 4519

*Uula Karpalo 4300 tai Puolukka 4200
keittomaali 42 Faluninpunainen
Tikkurila Talomaalivärikartta 533X
Vanhan ajan värikartta 350X
Vinha 2669 Tapiola tai 2670 Louhi
Teknos ulkomaalivärikartta 7711, 7841*

Kortteli 4528

*Uula 4150 Tiili tai
keittomaali 30 Punaokra 40 Italianpunainen
Tikkurila Talomaalivärikartta 532X, 527X
Vanhan ajan värikartta 367X
Vinha 2663 Kullervo tai 2668 Ilmarinen
Teknos Ulkomaalivärikartta 7842*

- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

12.5 Aitaukset ja istutukset

- Istutukset ja aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja. Aitojen enimmäiskorkeudeksi suositellaan 1,2m.
- Autopaikat (kenttäpaikat) erotetaan muusta alueesta istutuskaistoin.

12.6 Tonttiolosuhteet

- Puusto tulee säilyttää asemakaavassa osoitetuilla alueilla.
- Suunnittelussa on huomioitava, ettei maaston muotoja tarpeettomasti muuteta.
- Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa rakennusluvan hakuvaiheessa. Vedet tulee ohjata sadevesiverkkoon.

Lisätietoja : Rakennustarkastaja Ilkka Joutsen
Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio

13. A korttelialueet, kortteli 4527

Rakennustapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä asuinympäristö.

A -korttelialueita koskevat pääperiaatteet tavoitellun ympäristön muodostamiseksi ovat yhtenäinen (tumma ruskea) kattoväri sekä alueen luontoon ja (suunniteltuun) rakennuskantaan sopeutuva julkisivuväritys.

Kortteli sijaitsee Upinniementien tuntumassa kokoojatie (Hankaintie) varrella. Puusto korttelialueella on pääosin kaadettu.

13.1 Rakennusten massoittelu ja sijoitus tonteille

- Tonteille saa sijoittaa kaksikerroksisia pienkerrostaloja sekä yksi- tai kaksikerroksisia rivitaloja.
- Rakentaminen korttelialueen itäosassa tulee sijoittaa rinteeseen suuntaisesti siten, että vältetään tarpeetonta maan muokkausta.

13.2 Rakentamisen määrä ja kerrosluku

- Enimmäisrakennusoikeus kortteleissa on 0,35.
- Asuinrakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Osa asuinrakennuksista voidaan toteuttaa yksikerroksisina. Kahteen kerrokseen rakennettaessa suositellaan rinteillä käytettäväksi osittain kaksikerroksista rakennustapaa.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 kpl / asunto. Kaavan vaatimia autopaikkoja sisältäviä autosuojia voidaan rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikat ja/tai autosuojat sijoitetaan keskitetysti.

13.3 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

- Kattomuotojen tulee olla koko alueella viistokattoja tai harjakattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella talotyypin mukaan 1:3 ... 1:5. Mansardi- tai aumakattoja ei hyväksytä.
- Kattomateriaali tulee olla konesaumattu pelti tai (betoni)kattotiili. Kattojen värin tulee olla tumma ruskea seuraavien mallien mukaisesti:

*Ruukki (värivalmis) RR32 Tumma ruskea.
Tikkurilan peltikattomaali 269 vanha kupari*

13.4 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

- Julkisivut tulee olla pääasiassa puuverhoiltuja. Tiili- tai kiviverhoilua voidaan käyttää kohtuullisessa määrin.
- Julkisivuväri korttelissa 4527 on lämmin ruskeaan taipuva harmaa. Sallitut julkisivusävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):
 - *Uula 1518 Laava, 1515 Savi, 1512 Naava*
Tikkurila Talomaalivärikartta 558X, 559X, 560X, 561X, 562X
Teknos Ulkomaalivärikartta 7412
- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.
- Autosuojien julkisivuväri tulee olla sama kuin asuinrakennuksessa.

13.5 Aitaukset ja istutukset

- Istutukset ja aidat tulee esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja. Aitojen enimmäiskorkeudeksi suositellaan 1,2m.
- Autopaikat (kenttäpaikat) erotetaan muusta alueesta istutuskaistoin.

13.6 Tonttiolosuhteet

- Puustoa tulee istuttaa asemakaavassa osoitetuille alueille.
- Suunnittelussa on huomioitava, ettei maaston muotoja tarpeettomasti muuteta.
- Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa rakennusluvan hakuvaiheessa. Vedet tulee ohjata sadevesiverkkoon.

Lisätietoja : Rakennustarkastaja Ilkka Joutsen
 Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio



Kuva tulevan pallokentän kohdalta pohjoiseen.

14. Y korttelialueet, kortteli 4508

Rakennustapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu luonnonläheinen ja arkkitehtuuriltaan ajallisesti kestävä asuinympäristö.

Y -korttelialuetta koskevat pääperiaatteet ovat alueen yhtenäinen (tumma ruskea) kattoväri ja lähialueen olevaan sekä suunniteltuun rakennuskantaan sopeutuva julkisivuväri.

Kortteli sijaitsee Kabanovintien ja kaava-alueen sisääntuloväylän kulmauksessa. Korttelialueen eteläosassa on runsaasti lehtipuustoa. Korttelin pohjoisosa (Kabanovintien varsi) on enimmäkseen niittyä ja puusto on harvaa ja lehtipuuvaltaista. Myös katajaa esiintyy.

14.1 Rakennusten massoittelu ja sijoitus tonteille

- Tontille saa sijoittaa enintään kaksikerroksisen päiväkodin, lähialuetta palvelevan pallokentän sekä tähän liittyvän yksikerroksisen huoltorakennuksen.
- Päiväkotirakennus tulee sijoittaa Kabanovintien ja osittain Sepänrinteentien suuntaisesti siten, että korttelin sisäosaan muodostuu suojainen piha.

13.3 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

- Kattomuotojen tulee olla koko alueella viistokattoja tai harjakattoja. Kattokaltevuus voi vaihdella talotyypin mukaan 1:3 ...1:5. Mansardi- tai aumakattoja ei hyväksytä.
- Kattomateriaali tulee olla konesaumattu pelti tai (betoni)kattotiili. Kattojen värin tulee olla tumma ruskea seuraavien mallien mukaisesti:
Ruukki (värivalmis) RR32 Tumma ruskea.
Tikkurilan peltikattomaali 269 vanha kupari

13.4 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys

- Julkisivut tulee olla pääasiassa puuverhoiltuja. Tiili- tai kiviverhoilua voidaan käyttää kohtuullisessa määrin.
- Päiväkotirakennuksen julkisivuvärin tulee olla (vihreään) murrettu ruskea tai ruskeaan taipuva harmaa. Sallitut julkisivusävyt ovat seuraavat (koodit vuoden 2008 värikarttojen mukaan):
Tikkurila Vanhan ajan värikartta 321X
Tikkurila Talomaalivärikartta 552X
Vinha 2662 Pellervo
- Huoltorakennuksen julkisivuvärin tulee olla päiväkotia tummempi (vihreään) murrettu ruskean sävy:
Tikkurila Vanhan ajan värikartta 320X
Teknos Talomaalivärikartta 7851
Uula 80 Vihreä umbra
Tikkurila talomaalivärikartta 550X, 551X,
- Tehostevärien tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä. Maalarinvalkoista tehoste- tai ikkunapuiteväriä ei sallita.

13.5 Aitaukset ja istutukset

- Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin.
- Aitojen tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja.

13.6 Tonttiolosuhteet

- Suunnittelussa on huomioitava, ettei maaston muotoja tarpeettomasti muuteta ja luonnonmaiseman ominaispiirteet säilyvät tontin rakentamattomalla osalla. Erityisesti tulee pyrkiä säilyttämään puustoa Leikarinrinteen ja pallokentän välillä.
- Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä asemapiirroksessa rakennusluvan hakuvaiheessa. Vedet tulee ohjata sadevesiverkkoon.

Lisätietoja : Rakennustarkastaja Ilkka Joutsen
Kaavoitusarkkitehti Aija Aunio