

LÄHIYMPÄRISTÖ- JA RAKENTAMISTAPAOHJE

SIUNTION KUNTAKESKUS



Sisällysluettelo

1 ALKUSANAT	s. 3	4.3 AK-korttelialueiden rakennukset	s. 13
- ohjeen tarkoitus		- julkisivut	
- tekijät		- maantasokerrokset	
2 YLEISTÄ	s. 4	- parvekkeet	
- alueen suunnitteluperusteista		- sisäänkäynnit ja porrashuoneet	
- ohjeen rakenne		- katot ja räystäät	
- ohjeen laajuus ja hyväksyminen		- säilytystilat ja -katokset	
3 LÄHIYMPÄRISTÖOHJE	s. 5	- päiväkotitilat	
3.1 Yleiset liikenne- ja puistoalueet	s. 5	- myymälätilat	
- tiealue		- mainoslaitteet	
- katualueet ja kevyen liikenteen väylät		4.4. AP-korttelialueiden rakennukset	s. 16
- rautatiealue		- rakennustypologiat	
- LHA-tontti		- julkisivut	
- pysäköinti katualueilla		- terassit ja autokatokset	
- jätehuoltoreitit ja -tilat		- katot ja räystäät	
- puistoalueet ja toriaukiot		- piha-alueet ja AH-korttelialue	
- urheilukentät		4.5. YL- ja Y-korttelialueet	s. 18
- sade- ja pintavesien hallinta		4.6. C-korttelialueet	s. 18
- valaistus		- kortteli 25, tontti 6	
4. RAKENTAMISTAPAOHJE	s. 8	- kortteli 25, tontit 7 ja 8	
4.1 LPA-alueet	s. 8	4.7. Meluntorjunta	s. 19
- pysäköinnin mitoitus		LIITTEET:	
- pintamateriaalit ja valaistus		Liite 1 Asemakaavakartta määräyksineen	s. 20
- autokatokset		Liite 2 Havainnekuva	s. 27
4.2. Asuinkorttelialueiden sisäiset piha- pysäköinti- ja liikennealueet	s. 9	Liite 3 Pysäköintikaavio	s. 28
- piharaitit		Liite 4 Pelastus- ja jätehuoltokaavio	s. 29
- pysäköinti piha-alueilla		Liite 5 Näkymäkuvat	s. 30
- pelastusreitit		Liite 6 Esimerkkisävyjä	s. 33
- esteettömyys		Liite 7 Julkisivujen värityskaavio	s. 34
- valaistus ja kadunkalusteet		Liite 8 Hulevesikaavio	s. 35
- kasvillisuuden käyttö			
- leikki- ja oleskelualueet			

*Etukannen kuva: perspektiivinäkymä Henrikintorilta
Takakannen kuva: perspektiivinäkymä kiertoliittymän suunnasta*

1. Alkusanat

1.1 Ohjeen tarkoitus

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohje koostuu kahdesta osasta: julkisia ulkotiloja koskevasta lähiympäristöohjeesta sekä rakennuksia ja korttelialueita koskevasta rakentamistapaohjeesta. Ohjeen pohjana on Siuntion kuntakeskuksen asemakaava.

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen tarkoituksena on määritellä alueen yleinen laatutaso ja ne asemakaavaa täydentävät kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset keinot, joilla varmistetaan alueen toimivuus ja korttelialueiden järjestelyjen tarkoituksenmukaisuus.

Ohjeessa esitetään asemakaavaa täydentäviä yksityiskohtaisia osaratkaisuja ja -tavoitteita. Se sisältää määräyksiä ja ohjeita rakennusvalvonnalle, rakennushankkeiden rakennuttajille, suunnittelijoille ja toteuttajille yksittäisten tonttien ratkaisuperiaatteista sekä tonttien välisistä yhteisjärjestelyistä.

1.2 Tekijät

Rakentamisohjeen laatimiseen on osallistunut kunnanhallituksen asettama yhteistyöryhmä sekä virkamiehinä ja asiantuntijoina:

Kunnaninsinööri **Markku Kärkkäinen**, Siuntion kunta
Kunnanjohtaja **Juha-Pekka Leotupa**, Siuntion kunta
Toimitusjohtaja **Anja Mäkeläinen**, Asuntosäätiö
Toimitusjohtaja **Jorma Peltomäki**, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy
Arkkitehti **Petri Rouhiainen**, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Arkkitehti **Antti Mentula**, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy
Arkkitehti **Pekka Vehniäinen**, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy



KUVA 1. Ilmakuva suunnittelualueelta (nykytilanne).

3.1.3 Rautatiealue

Rautatiealueelle sijoittuvien junaseisakkeen katosten tulee istua yleisilmeeltään alueen muuhun arkkitehtuuriin. Radan alitse kulkeva kevyen liikenteen alikulkutunneli tulee toteuttaa laadukkaasti ja sen valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rautatiealueen viherrakentaminen tulee toteuttaa Siuntion kuntakeskuksen ulkoympäristön laatuohjeistuksessa määritellyn mukaisesti.

3.1.4 LHA-tontti

LHA-tontille osoitetun ekopisteen katosten julkisivuissa tulee noudattaa rakennustapaohjeessa annettuja määräyksiä LPA-alueiden autokatoksissa käytettävistä materiaaleista, värisävyistä ja kattomuodoista.

Linja-autoaseman yhteyteen tulee varata riittävä määrä pyörätelineitä liityntäliikenteen tarpeisiin. Ulkoympäristön laatuohjeistuksessa on annettu tarkempia määräyksiä ulkotilojen kalusteista.

3.1.5 Pysäköinti katualueella

Alueen katusuunnitelmassa on varattava kadunvarsipysäköinnille 35–45 autopaikkaa mm. lyhytaikaista vieraspysäköintiä varten.

Alueen kadunvarsipaikoista tulee osoittaa 2–3 paikkaa yhteiskäytössä olevia autoja varten (esim. City Car Club). Autopaikat voidaan sijoittaa LHA-tontin ja Aessorintorin läheisyyteen.

Kadunvarsien pysäköintipaikat tulee erottaa ajoväylästä käyttämällä niiden pinnoitemateriaalina nurmisaumattua betoni- tai noppakiveystä. Hästeskon puistotien länsipuolelle pysäköintipaikkojen väliin tulee sijoittaa katupuita niin, että paikkoja on yhtäjaksoisesti peräkkäin korkeintaan kolme. Katupuilte varattavien istutusalojen koon tulee olla noin 3,0 x 3,0 metriä.

3.1.6 Jätehuoltoreitit ja -tilat

Jätehuoltoreitit kulkevat alueella pääasiassa katuja pitkin. Pelastus- ja jätehuoltokaaviossa (Liite 4) on esitetty ohjeelliset reittien sijainnit.

Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennusten maantasokerroksiin tai pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Jätehuoltotiloja on sallittua kytkeä osaksi auto- ja säilytyskatoksia. Pelastus- ja jätehuoltokaaviossa esitetyt jätehuoneiden sijainnit ovat ohjeellisia.

3.1.7 Puistoalueet ja torilaukiot

Puistoalueet:

Puistoalueet suunnitellaan Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puistoalueet toteutetaan erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.

Torialueet:

Torin pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia sekä Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisia (esim. kalusteet ja valaisintyytit).

Myymlätilojen huoltoliikenne on sallittua järjestää torialueen kautta. Huoltoliikennejärjestelyistä on sovittava kunnan kanssa.

Torin viherrakentaminen sekä sen liittyminen asuinkeuhkotontteihin, katu- ja kevytliikenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti.

Henrikintorin rakennus on toteutettava paviljonkimaisena ja sen asiakastilojen pääjulkisivumateriaalina tulee olla lasi. Ulkoverastointi ei ole sallittua. Rakennuksen yhteyteen on sallittua sijoittaa yleisiä käymälätiloja.

4.1.2 Pintamateriaalit ja valaistus

Åke Tottin tien ja Creutzinkujan varren LPA-alueilla (tontit 27/5, 27/6, 28/2, 127/4 ja 127/10) katualueeseen rajoittuvat pysäköintiruudut tulee erottaa ajoväylyistä käyttämällä niiden pintamateriaalina nurmisaumattua betoni- tai noppakiveystä.

Tontilla 28/6 pysäköintiruutujen kiveyksessä tulee käyttää samaa betonikivi-laatua kuin tontin läpi kulkevalla kevyen liikenteen väylällä, joka tulee myös kivetä betonikiveyksellä. Määräyksellä pyritään jäsentämään Åke Tottin tien katumaisemaa pihakatunaisuutta ja kevyen liikenteen merkitystä korostaen.

Yllä mainittujen LPA-alueiden ajoreitit ovat pääsääntöisesti asfalttia.

Muilla LPA-alueilla pintamateriaalina on pääsääntöisesti asfaltti. Pysäköintiruudut tulee erottaa istutettavaksi tarkoitetuista alueen osista reunakivellä tai matalalla muurilla.

Paikoitusalueiden valaistuksen tulee noudattaa katuvalaistuksen yleisperiaatteita.

Paikoitusalueilla tulee tarpeen mukaan varautua sähköautojen latausinfrastruktuuriin asentamalla tarvittava määrä sähkötolppia.

4.1.3 Autokatokset

Rakennusten pysäköintijärjestelyt ja ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aiheina erillisten suunnitelmien mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.

Autokatokset on sallittua toteuttaa enimmillään kahdentoista (12) auton yksiköinä. Katosten väliin on jätettävä vähintään kaksi (2) metriä vapaata tilaa istutuksia varten.

Autokatoksiin on sallittua sijoittaa jätehuoltotiloja ja ne on sallittua kytkeä toisiinsa aitarakennelmalla.

LPA-alueiden autosuojat tulee toteuttaa puujulkisivuisina ja väritykseltään neutraaleina. Autosuojien ja pihavarastojen julkisivujen värityksen tulee olla tonteittain yhtenevä ja niiden tulee alistua asuinrakennusten arkkitehtuurille. Mahdolliset kytketyt jätehuoltotilat eivät saa erottua materiaaleiltaan tai väritykseltään autosuojista.

Autosuojissa on oltava pulpettikatto, jonka katemateriaalina on harmaa konesaumattu pelti.

Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus autosuojissa käytettävistä värisävyistä (Liite 6).

4.2 Asuinkortteleiden sisäiset piha-, pysäköinti- ja liikennealueet

4.2.1 Piharaitit

Autoille tarkoitettujen reittien pääasiallisena pintamateriaalina käytetään asfalttia. Asuinkortteleiden jalankulkureittien pääasiallisena pintamateriaalina käytetään kivituhkaa.



KUVA 6. Esimerkki puurakenteisesta autokatoksesta johon on kytketty jätehuone.

4.2.2 Pysäköinti tonttialueilla

AP-kortteleissa pysäköintipaikkoja on sallittua sijoittaa myös asuintonteille pysäköintikaavion periaatteiden mukaisesti. Tonteilla paikkoja saa osoittaa korkeintaan kolme vierekkäin ja ne on sallittua erottaa tontin sisäisestä ajoväylästä esimerkiksi erilaisella pintamateriaalikäsittelyllä.

4.2.3 Pelastusreitit

Asuinkorttelien pelastusreitit tulee toteuttaa vähintään 3,5 m leveinä ja niille tulee järjestää talvikunnossapito. Muut reitit voidaan toteuttaa kapeampina.

Pelastus- ja huoltoajoreitit (esim. muuttoajo tai sairaskuljetus) kulkevat pääasiassa ajoneuvoreittejä pitkin. Kerrostalotonteilla tulee lisäksi huolehtia pelastusajoneuvojen pääsystä pihaille ja puomitikasautojen nostopaikkojen sijainneista ja mitoituksesta.

Nurmikko vahvistetaan tikasautoreiteillä ja nostopaikkojen vaatimilla pihateiden levennyksillä.

Pelastus- ja jätehuoltokaaviossa (Liite 4) on esitetty ohjeelliset pelastusreitien sijainnit.

4.2.4 Esteettömyys

Kulkureitit tonteilla on toteutettava siten, että niiden enimmäispituuskaltevuus on viisi prosenttia, jos ne toimivat pääasiallisina yhteyksinä autopaikkojen ja sisäänkäynnin välillä.

Kaavan havainnekuviissa esitetyt reittikorot ovat alustavia, mutta jos niistä halutaan oleellisesti poiketa, asiasta tulee neuvotella viereisten tonttien suunnittelijoiden sekä rakennusvalvontaviranomaisten kanssa.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen mitoitusperiaatteen 1 ap / 30 asuntoa mukaisesti.



KUVA 7. AP-kortteleissa pysäköintiä voi sijoittaa myös tonttialueille.

Asuinkerrostalojen porraskäytävien läheisyyteen varatut autopaikat erotetaan pihareiteistä erilaisella pintamateriaalikäsittelyllä.

4.2.5 Valaistus ja kadunkalusteet

Piha-alueiden valaistus järjestetään pääasiassa matalilla pylväsvalaisimilla. Käytettävien valaisimien tulee olla sävyltään tummanharmaita. Valaisintyyppinä tulee käyttää samoja tai laatutasoltaan vastaavia tyyppisiä kuin yleisten alueiden puistoreiteillä.

Yhteisillä korttelipihoilla valaistus ratkaistaan yhtenäisesti.

Alueella käytettävät kadunkalusteet (penkit, roskakorit ym.) valitaan valaisintyyppiin ja toisiinsa sopiviksi. Pihalle tulee osoittaa tarvittavat tomutus- ja kuivausvarusteet sekä lipputanko.

4.2.6 Kasvillisuuden käyttö

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikki-alueeksi tai liikenteeseen, on nurmetettava. Tämän lisäksi tontin osalle tulee istuttaa reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Pihojen yleisilme on vihreä ja luonnonmukainen. Korttelisuunnitelmassa esitetyt puiden sijainnit ovat ohjeellisia. Puille ja muulle kasvillisuudelle on osoitettava riittävät istutusalueet.

Tonttien viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakentajan toimesta laadittavat tarkemmat pihasuunnitelmat tehdään rakennuslupavaiheessa.

Hulevesien hallinta tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida asuinkorttelien piha-alueiden suunnittelussa esimerkiksi pihoja jäsentävillä kosteikoilla.

4.2.7 Leikki- ja oleskelualueet

Meluselvityksen mukaisesti on osoitettu alueet, jonne leikki- ja oleskelu-alueita voidaan sijoittaa. Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee huomioida korttelipihojen maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvillisuus. Havainnekuviissa esitettyjen leikki- ja oleskelupaikkojen sijainnit ja muodot ovat ohjeellisia.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Useammalle tontille rajautuvien leikkipaikkojen toteutuksessa tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain asiaa koskeva pykälä MRL 164 §.

Leikki- ja oleskelualueiden välinevalinnoissa tulee huomioida saman korttelin muiden tonttien välinevalinnat ja pyrkiä yhteistyöhön yhtiöiden välillä.



KUVA 8. Esimerkki hulevesien käsittelystä korttelipihaalla.

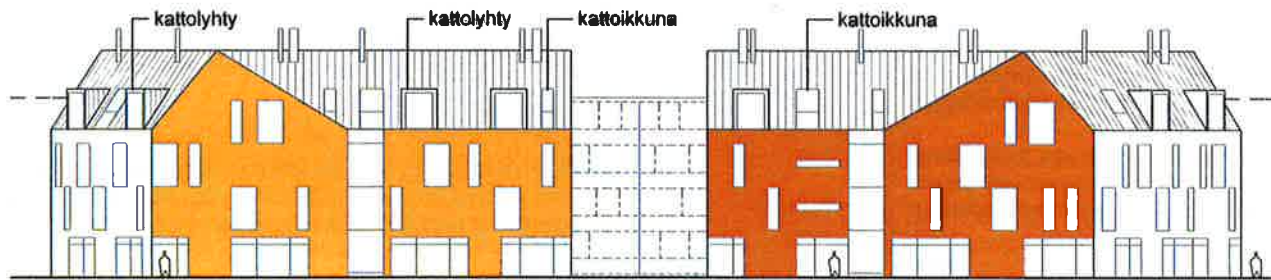
164 § / Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Jos asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevaan päätökseen tulee sisältyä järjestelysuunnitelma. Siinä määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Määräys yhteisjärjestelystä saadaan antaa, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jolleivät asianosaiset sovi järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä säädetään asetuksella.



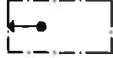
KUVA 9. Esimerkki alueen radan puoleisen julkisivun jäsentämisestä päätykolmiolla (kortteli 27).



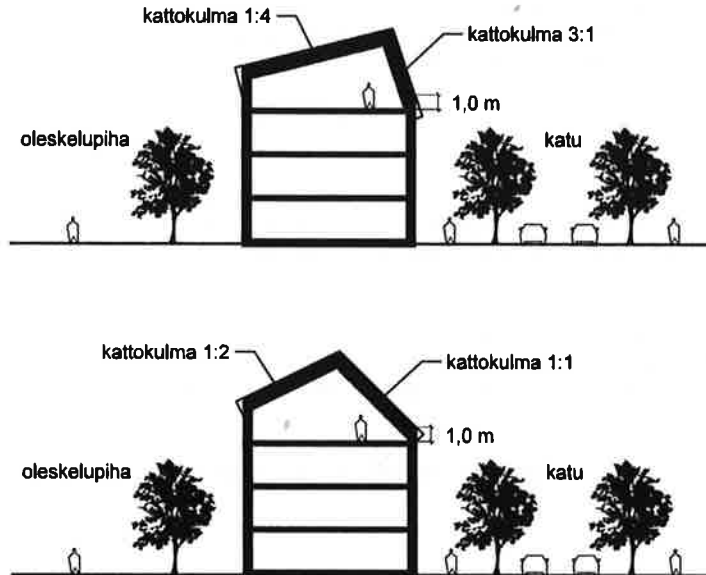
KUVA 10. Esimerkki pistetalon jäsentämisestä massoitellulla, kattomuodoilla ja väriyksellä Åke Tottin tien varressa (tontti 28/5).



KUVA 11. Rakennusten kattomuodoilla voidaan jäsentää ja elävöittää kaupunkikuvaa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivun ja katon lappeen liittymäkohdan korkeusasema saa olla korkeintaan 1,0 m neljännen kerroksen lattian tasoa ylempänä. Kyselyn julkisivun on oltava pääasiassa rapattu, mutta se voi olla osittain puuverhoiltu.



KUVA 12. Esimerkkileikkauksia asuinkerrostaloista.

4.3 AK-korttelialueiden rakennukset

4.3.1 Julkisivut

Kortteleiden oleskelupihojen puoleisten julkisivujen tulee olla pääjulkisivumateriaaliltaan rapattuja tai puuverhoiluja.

Erillisellä kaavamerkinnällä on osoitettu julkisivut, joiden tulee olla pääjulkisivumateriaaliltaan rapattuja, mutta jotka voivat olla osittain puuverhoiltuja. (ks. viereinen kaavamääräys).

Rakennusten julkisivujen väritys tulee toteuttaa Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti.

Tämän ohjeen liitteenä (Liite 6) on suuntaa antava listaus julkisivuissa käytettävistä värisävyistä.

Näkyviä elementtisaumoja ei rakennuksissa sallita.

Rakennusten julkisivujen mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä. Määräyksellä ei estetä elementtien käyttöä, mutta mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee sauma häivyttää sijoituksen ja julkisivun pintarakenteen avulla.

Eriyistä huomiota on kiinnitettävä eri materiaalien tai pintakäsittelytapojen saumakohtiin.

4.3.2 Maantasokerrokset

Alimpien asuinhuoneistojen lattian korkeusaseman maantasosta tulee olla vähintään 0,4 metriä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Sokkelimaisia, umpikellarityyppisiä pohjakerroksen julkisivuja ei sallita. Asessorintorin puoleisten julkisivujen tulee liittyä kevyen liikenteen väylään kivityllä vyöhykkeellä korttelissa 28.

Alimman kerroksen asuntojen lattiapinta tulee olla vähintään 0,4 metriä maantasosta, liiketilojen lattiapinnan korko voi olla tätä alempana. Liiketilojen osalta tulee huomioida esteetön sisäänkäynti julkisista ulkotiloista (kuten toreilta) ilman portaita tai pitkiä luiskia. Liiketilojen huonekorkeus voi olla asuintilaa korkeampi.

4.3.3 Parvekkeet

Rakennusten melulle alttiit parvekkeet on lasitettava.

Lasittamattomien parvekkeiden tulee yleisilmeeltään sopia alueen arkkitehtoniseen kokonaisratkaisuun. Parvekkeet tulee suunnitella niin, että ne on myöhemmin mahdollista lasittaa. Parvekkeiden lasitus on tehtävä heijastamattomasta lasista.

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla rakenteeltaan keveitä ja metalliosien säilyttään tummanharmaita. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus käytettävistä värisävyistä (Liite 6).

4.3.4 Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Porrashuoneiden sisäänkäynnit tulee suunnitella alueella siten, että pääsisäänkäynti erottuu muista mahdollisista sisäänkäynneistä. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin sekä mm. pintamateriaaleilla.

Sisäänkäyntien kohdalla julkisivun tulee olla lasitettu ja päästää päivänvaloa porraskäytävään.

Rakennusten sisäänkäynnit tulee varustaa katoksin. Katosten tulee olla rakenteeltaan keveitä ja metallirakenteiden värisävyiltään tummanharmaita. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus käytettävistä värisävyistä (Liite 6).

Porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusolkeuden lisäksi.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee porrashuonekohtaisesti harkita yhteiskäytössä olevan kuraeteisen toteuttamista.

4.3.5 Katot ja räystäät

Rakennusten kattojen katemateriaalin tulee olla säilyttään tumma. Kattopintaa on sallittua aukottaa kattoikkunoilla, kattolyhdyillä ja terasseilla.

Rakennusten ilmanvaihto- ja hissikonehuoneet on muodoin ja materiaalein sovitettava osaksi rakennuksen kokonaishahmoa ja julkisivua.

Piippujen ja muiden kattovarusteiden tulee olla säilyttään tummanharmaita. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus käytettävistä värisävyistä (Liite 6).



KUVA 13. Kattopintaa voi aukottaa kattoikkunoilla ja kattolyhdyillä.

AK-korttelialueet:

Rakennusten kattomuotona on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jonka kulman oleskelupihojen puolella tulee olla vähintään yhden suhde neljään (1:4) ja enintään yhden suhde kahteen (1:2). Tien, torien, virkistysalueiden, katujen ja LPA-alueiden puolella kattokulman tulee olla vähintään yhden suhde yhteen (1:1) ja enintään kolmen suhde yhteen (3:1).

Rakennusten päätyjä on tien, torien, virkistysalueiden, katujen ja LPA-alueiden puoleisilla julkisivuilla sallittua korostaa räystäslinjan yläpuolelle nousevilla päätykolmioilla, joiden osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Tontit 137/1, 136/2 ja 4, 27/2 ja 4 sekä 25/3:

Rakennusten päätyjä tulee radan puoleisella julkisivulla korostaa ainakin yhdellä räystäslinjan yläpuolelle nousevilla päätykolmiolla. Päätykolmion osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Tontit 27/1, 28/2 ja 28/5:

Rakennusten päätyjä tulee Åke Tottin tien puoleisella julkisivulla korostaa räystäslinjan yläpuolelle nousevilla päätykolmiolla. Päätykolmion osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Rakennusalan kolmikerroksisella osalla julkisivun ja katon lappeen liittymäkohdan korkeusasema saa olla Åke Tottin tien puolella korkeintaan 1,0 m kolmannen kerroksen lattian tasoa ylempänä.

Rakennusten päätyjä koskevilla määräyksillä pyritään jäsentämään kaupunkikuvallisesti tärkeitä alueen julkisivuja. (ks. kuvat 9–11).

Rakennusten räystäät tulee toteuttaa vähäeleisinä ja ne saavat ulottua enintään 0,4 metriä ulospäin ulkoseinälinjasta.

4.3.6 Säilytystilat ja -katokset

Polkupyörien säilytykselle on osoitettava katettua tilaa asuinrakennuksen yhteyteen tai pihalla olevaan katokseen 1 m² / 25 k-m².

Pyörien, pyöräperäkärryjen ja lastenvaunujen säilytykselle tulee osoittaa riittävät tilat rakennuksiin tai pihalle sijoitettaviin säilytyskatoksiin. Säilytystilojen on pääsääntöisesti oltava katettuja ja niihin on taattava helppo ja esteetön pääsy.

Pihoille sijoitettavat säilytyskatokset tulee toteuttaa puujulkisivuisina. Katoksissa on oltava pulpettikatto, jonka katemateriaalina on harmaa konesaumattu pelti. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus säilytyskatoksissa käytettävistä värisävyistä (liite 6).

Huoneistokohtaisia varastotiloja on sallittua sijoittaa asuntojen yhteyteen tai kootusti kerroksittain kerrostasolle.

Varastotilat on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asema-kaavakarttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

4.3.7 Päiväkotitilat

Korttelin 28 tontin 5 päiväkodin leikkipiha on sallittua aidata. Aidan väriytyksessä tulee noudattaa liitteessä 6 annettuja määräyksiä rakennusten sisäänkäyntikatoksissa käytettävistä värisävyistä.

4.3.8 Myymälätilat

Kortteleiden myymälätilat on sijoitettava asuinkerrostalon alimman kerrokseen. Myymälätilat on sallittua toteuttaa työtiloina. Ulkovarastointi ei ole sallittua.

Myymälätilojen julkisivujen ikkunoiden tulee olla suuremmat kuin ylemmissä kerroksissa ja julkisivuissa tulee yleisesti välttää umpinaista yleisilmettä.

Myymälätiloja on sallittua osoittaa myös studio- ja etätyötiloiksi. Etätyöskentelyyn osoitetuissa tiloissa tulee olla toimiva verkkoyhteys sekä mahdollisuus lukittaville säilytystiloille.

4.3.9 Mainoslaitteet

Mainoslaitteet:

Korttelikohtaisesti rakennusluvun yhteydessä on laadittava ulko-mainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Mahdolliset mainoslaitteet tulee sijoittaa nauhamaisesti liiketilojen ikkunoiden yläpuolelle.

4.4 AP-korttelialueiden rakennukset

4.4.1 Rakennustypologiat

Korttelialueelle rakennettavat rivitalot saavat koostua enintään neljästä asunnosta. Rakennusalueelle ei ole sallittua toteuttaa erillistaloja.

Korttelialueelle on sallittua toteuttaa pari- ja rivitaloja. Asuntojen lukumäärää koskevalla määräyksellä pyritään välttämään liian pitkien yhtenäisten julkisivujen muodostuminen.

4.4.2 Julkisivut

Julkisivujen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuverhous-ta. Julkisivut voivat olla osittain rapattuja.

Rakennusten julkisivujen väriytyt tulee toteuttaa Siuntion kunta-keskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti.

KUVA 14. Esimerkkijulkisivuja



Tämän ohjeen liitteenä (Liite 6) on suuntaa antava listaus julkisivuissa käytettävistä värisävystä sekä ohjeellinen julkisivujen värityskaavio.

4.4.3 Terassit ja autokatokset

Rivitalot ja paritalot on sallittua kytkeä toisiinsa yksikerroksisilla lasikuisteilla, ulkovarastoilla, jätekatoksilla tai muilla sekundaarisilla rakennusosilla.

Tonttien ulkosäilytystilojen sijoittamista erillisiin ulkorakennuksiin tulee mahdollisuuksien mukaan välttää. Puolilämpimillä lasikuisteilla ja sisäänkäyntiterasseilla pyritään parantamaan asuntojen energiatehokkuutta.

Autosuojat tulee toteuttaa puujulkisivuisina ja väritykseltään neutraaleina. Autosuojien ja pihavarastojen julkisivujen väriytyksen tulee olla tonteittain yhtenevä ja niiden tulee alistua asuinrakennusten arkkitehtuurille. Mahdolliset kytketyt jätehuoltotilat eivät saa erottua materiaaleiltaan tai väritykseltään autosuojista.

Autosuojissa on oltava pulpettikatto, jonka katemateriaalina on harmaa konesaumattu pelti. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus autosuojissa käytettävistä värisävystä (Liite 6).

Pyörien säilytykselle on osoitettava riittävät tilat joko autosuojien tai rakennuksiin liittyvien muiden säilytystilojen yhteyteen.

4.4.4 Katot ja räystäät

Rakennusten kattomuotona on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jonka harjakorkeuden tulee olla vähintään 6 metriä toisen kerroksen lattian korkotasoa ylempänä. Rakennusten kattojen katemateriaalin tulee olla sävyltään tumma.

Piippujen ja muiden kattovarusteiden tulee olla sävyltään tummanharmaita. Tämän ohjeen liitteenä on suuntaa antava listaus käytettävistä värisävystä (Liite 6).

Rakennusten räystäät tulee toteuttaa vähäeleisinä ja ne saavat ulottua enintään 0,4 metriä ulospäin ulkoseinälinjasta.



KUVA 15. Esimerkki räystään vähäeleisestä toteutuksesta.

4.4.5 Piha-alueet ja AH-korttelialue

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Asuinkortteleiden ja AH-alueen leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee huomioida maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvillisuus. Havainnekuissa esitetyjen leikki- ja oleskelupaikkojen sijainnit ja muodot ovat ohjeellisia.

Leikki- ja oleskelualueiden välinevalinnoissa tulee huomioida saman korttelin muiden tonttien välinevalinnat ja pyrkiä yhteistyöhön yhtiöiden välillä.

4.5 Y- ja YL-korttelialueet

Julkisia palveluja sisältävien kortteleiden pihojen kiveysten liittyminen yleisiin alueisiin tulee toteuttaa Siuntion kuntakeskuksen ulkoympäristön laatuohjeistuksen periaatteiden mukaisesti.

Päiväkodin kattomuodon tulee olla lapkatto, joka nousee Åke Tottin tien suuntaan. Åke Tottin tien ja Lasse Skytten polun puolella rakennus voi olla osittain tai kokonaan kaksikerroksinen.

Määräyksellä pyritään muodostamaan yhtenäinen kaksikerroksinen julkisivu Åke Tottin tien suuntaan. Päiväkodin kattomuotoa voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää esimerkiksi aurinkoenergian keräämiseen.

Päiväkodin yhteyteen on sallittua sijoittaa koostetusti alueen AK-kortteleiden yhteis- ja kokoontumistiloja.

Asukastilan lisäksi päiväkodin yhteyteen on sallittua sijoittaa muita koko aluetta palvelevia toimintoja, kuten yleisiä pyöränsäilytystiloja.

4.6 C-korttelialueet

Julkisia ja kaupallisia palveluja sisältävien kortteleiden pihojen kiveysten liittyminen yleisiin alueisiin tulee toteuttaa ulkoympäristön laatukäsikirjan periaatteiden mukaisesti. Kevyen liikenteen yhteydet tulee toteuttaa tonteilla esteettömästi ja selkeästi niin, että kulku pysäköintialueiden läpi ja vieritse on vaivatonta.

Korttelialueiden pyöräpysäköintitilojen tulee olla katettuja ja ne tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle liikehuoneistojen ulko-ovia.

4.6.1 Kortteli 25, tontti 6:

***Kortteli 25, tontti 6:**
Tontilla sijaitsevaa puhelinkeskusta ei saa purkaa ja se tulee säilyttää nykyisessä käytössään. Puhelinkeskuksen viereen on sallittua toteuttaa toria palvelevaa liiketilaa.*

Osaksi tontille sijoitettavaa liiketilaa on sallittua toteuttaa torin laitaan maamerkitseksi kellotorni. Kellotornin korkeuden on oltava vähintään 10 m torin tasosta.

Tontin alle on sallittua sijoittaa maanalaisen pysäköinnin tiloja.

Tontille sijoitettavan liiketilan tulee liittyä kiinteästi olemassa olevaan telekeskukseen. Maanalainen pysäköinti on osa tontin 25/7 ja 25/8 pysäköintilaitosta.

4.6.2 Kortteli 25, tontit 7 ja 8:

Kortteli 25, tontit 7 ja 8:

Liikerakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Siuntiontien suuntaan, vaan niitä on mahdollisuuksien mukaan käsiteltävä avonaisesti sisäänkäynneillä, ikkuna-aukoituksella ja/tai julkisivulasituksella.



KUVA 16. Siuntiontien ja Åke Tottin tien risteystä tulee korostaa kaupunkikuvassa.

Rakennusten julkisivuista on pyydettävä rakennussuunnitteluvaiheessa lausunto alueen kaavoittajalta.

Määräyksellä pyritään muodostamaan houkutteleva julkisivu kaupunkikuvallisesti keskeisen Siuntiontien suuntaan. Tiealueeseen rajautuvien rakennusten julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida Siuntion kuntakeskuksen ulkoympäristön laatuohjeistuksen määräykset Siuntiontien varren maisemallisesta käsittelystä.

Sähkönjakelua varten tuleva muuntamo on sijoitettava tontille siten, että sinne on taattu helppo pääsy.

Tontin alle on sallittua sijoittaa maanalaisen pysäköinnin tiloja.

Maanalainen pysäköinti on osa tonttien pysäköintilaitosta.

Tontin 8 kolmekerroksiseksi osoitetun rakennusalan rakennuksen osan kattomuodon tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Rakennuksen osan päätyjä tulee jäsentää yhdellä tai useammalla päätykolmiolla Siuntiontien ja Åke Tottin tien risteyksessä.

Määräyksellä pyritään muodostamaan kaupunkikuvallinen aksentti Siuntiontien ja Åke Tottin tien kulmaan (ks. kuva 16).

4.7 Meluntorjunta

Meluntorjunta:

Rautatieliikenteestä johtuva rakennuksen tärinä ja runkomelu tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä ja rakennus tulee tarvittaessa vaimentaa runkomelua vastaan. Rakennuksen tärinä- ja runkomelusuojuksessa tulee noudattaa VTT:n ohjearvoja.

Asuintilojen osalta tulee soveltaa runko-melun tunnusluvun ylärajaa $L_{prm} = 35$ db.

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Siuntiontiehen ja rautatiehen rajoittuvien rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava, mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yömelun 45 dB liikennemelulle. Parvekkeet on lasitettava heijastamattomalla lasilla.

Rakennusten julkisivut on suunniteltava niin, niillä ilman julkisivusta tulevia heijastuksia vallitsevan ja sisällä sallittavan rata- ja liikennemelun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna.

AK-korttelialueet:

Korttelit 136, 27, 25 ja 28:

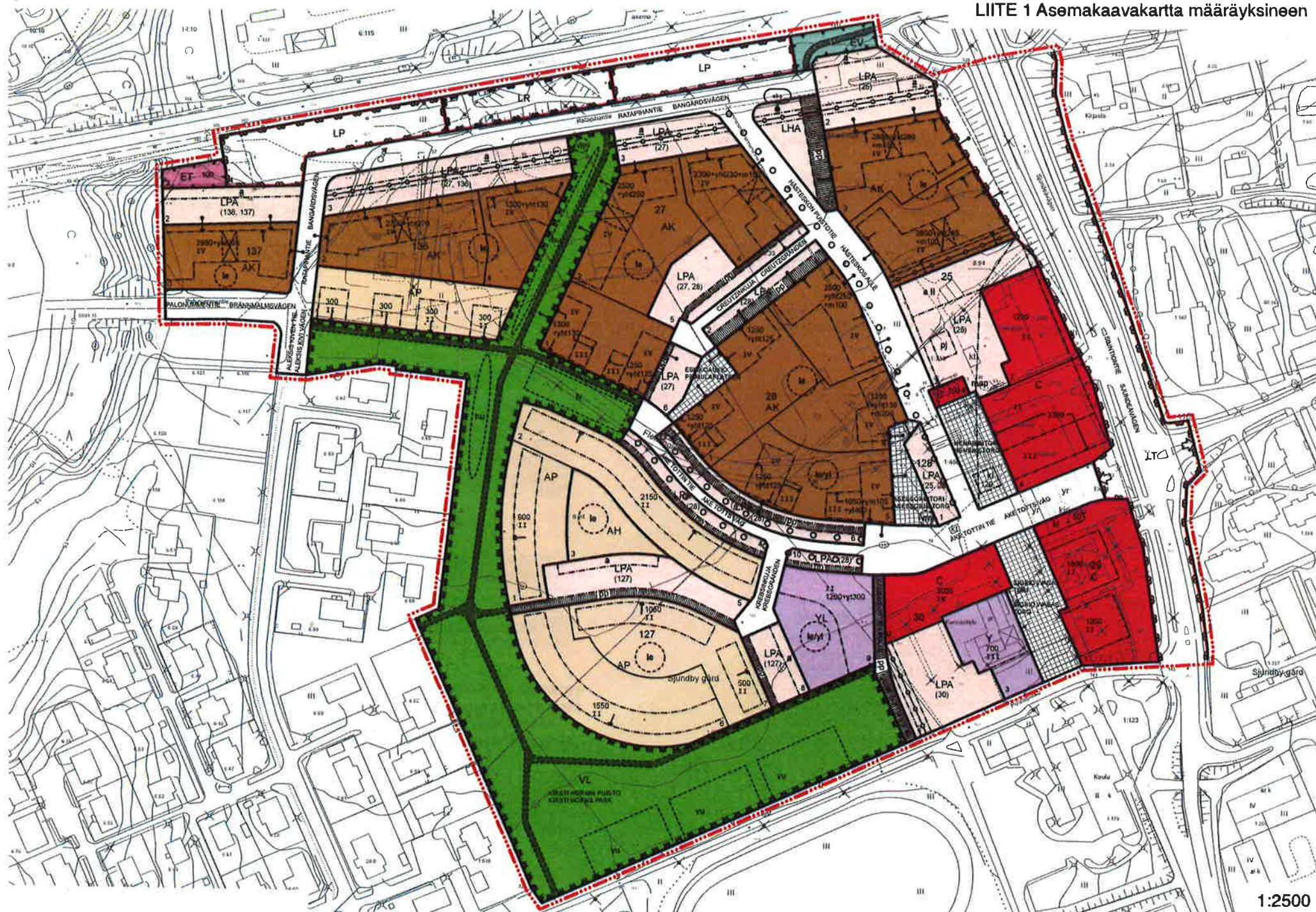
Korttelin 136 tonttien 2 ja 4, korttelin 27 tonttien 2 ja 4, korttelin 25 tonttien 3 ja 4 sekä korttelin 28 tonttien 3 ja 4 sekä 1 ja 3 rakennukset on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekkein, katoksella tai muurilla esimerkiksi melusuojuksen parantamiseksi tai kaupunkikuvallisista syistä.

Rakennettavien melusuojiin on sovittava yleisilmeeltään korttelin muuhun arkkitehtuuriin.

Asemakaavan toteuttamisjärjestys:

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

Asemakaavaselostuksen liitteenä oleva rakentamisen vaiheittaisuuskaavio on ohjeellinen.



SIUNTIO
SIUNTION KUNTAKESKUS
ASEMAKAAVA 1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 25a, 27, 28, 29, 30, 30a, 127, 128, 129, 130, 136, 137 sekä puisto-, katu-, tie-, rata- ja liikennealueita.

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 25, 27, 28, 29, 30, 127, 128, 136, 137 sekä niihin rajoittuvat liikenne-, rata-, tie-, katu-, virkistys- ja erityisalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

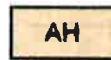
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



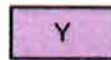
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.



Keskustatoimintojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



Suojaviheralue.



Autopaikkojen korttelialue.



Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.



Lähevirkistysalue.



Rautatiealue.



SJUNDEÅ
SJUNDEÅ KOMMUNCENTRE
DETALJPLAN 1:1000

Detaljplaneändringen gäller för kvarteren 25a, 27, 28, 29, 30, 30a, 127, 128, 129, 130, 136, 137 samt park-, gatu-, väg-, ban- och trafikområden.

Detaljplanen omfattar kvarteren 25, 27, 28, 29, 30, 127, 128, 136, 137 och till dem angränsande gatu-, väg-, trafik-, ban-, rekreation-, och specialområde.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Skyddsgrönområde.

Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.

Kvartersområde för persontrafikterminal.

Närrekreatiomsområde.

Område för järnvägstrafik.

Yleinen pysäköintialue.



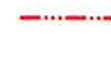
Yleisen tien alue.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittyminen sallittu vain nuolen osoittamasta paikasta.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Korttelin numero.

25

Kvartersnummer.

Ohjeellinen tontin numero.

1

Nummer på riktgivande tomt.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

ÅKE TOTTIN TIE

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosnelkömetreinä.

1300

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön, kuten yhteis- ja huoltotiloihin, teknisiin tiloihin, väestönsuojoihin ja varastoihin varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

1250+yht125

Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den för invånarnas gemensamma bruk reserverade våningsytan i kvadratmeter såsom allmänna utrymmen, serviceutrymmen, tekniska utrymmen, skyddsrymmen och förrådsutrymmen.

Merkintä osoittaa myymälätilaksi (liike- ja toimistotilaa) varattavan kerrosalan neliömäärän.

+m150

Beteckningen anger den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal (affärs- och kontorsutrymme).

Merkintä osoittaa päiväkodille varattavan kerrosalan neliömäärän.

+yl400

Beteckningen anger den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för ett daghem.

Merkintä osoittaa alueen asukkaiden yhteiselle kerho-, harrastus- ja kokoontumistilalle varattavan kerrosalan neliömäärän.

+yt200

Beteckningen anger den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för boendes gemensamma klubb-, hobby- och samlingsutrymmen.

Roomalainnen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Aleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun.

II

Den understräckade romerska siffran anger antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav som ovillkorligen skall förverkligas.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

(136, 137)

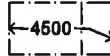
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Rakennusala.



Byggnadsyta.

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.



Beteckningen anger de byggnadsytor till vilka byggnadsrätterna som anges med arabiska siffror hör.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, josta rakennus on rakennettava puolen (0,5) metrin päähän tai lähemmäs.



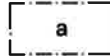
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall byggas halv (0,5) meter ifrån eller närmare.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivun ja katon lappeen liittymäkohdan korkeusasema saa olla korkeintaan 1,0 m neljännen kerroksen lattian tasoa ylempänä. Kyseisen julkisivun on oltava pääasiassa rapattu, mutta se voi olla osittain puuverhoiltu.



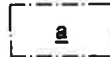
Pilen anger den sida av byggnadsarean där höjdläget för anslutning mellan fasaden och takfallet får vara högst 1,0 m högre än fjärde våningens golvnivå. Största delen av fasaden i fråga skall vara putsad, men den kan delvis vara klädd med trä.

Auton säilytyspaikan rakennusala.



Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Ehdottomasti toteutettava auton säilytyspaikan rakennusala esim. melusuojauksen tai kaupunkikuvallisten arvojen takia.



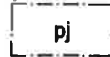
Byggnadsyta för förvaringsplats av bil som skall förverkligas p.g.a. t.ex. bullerskydd eller särskilda värden i stadsbilden.

Kaksitasoinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa.



Byggnadsyta för förvaringsplatsbruk, var två parkeringsplan får byggas.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

Alue, jolle saa sijoittaa pienen myymälätilan. Rakennuksen julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla lasi.



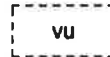
Område där en liten butik får placeras. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl bör vara glas.

Rakennusten väliin jätettävä ohjeellinen aukko, joka tulee yhdistää parvekkeilla melusuojauksen vuoksi.



Riktgivande genomfartsöppning mellan byggnader, som bör kopplas ihop med balkonger p.g.a. bullerskydd.

Ohjeellinen pallokenttä.



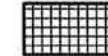
Riktgivande område för bollplan.

Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa esimerkiksi leikkipaikan, pallokentän, matonpesupaikan tai muuta puistoon liittyvää virkistystoimintaa.



Riktgivande område dit man får placera till exempel en lekplats, en bollplan, ett mattvättningställe eller andra rekreativitet som hör ihop med en park.

Katuaukio/tori.



Öppen plats/torg.

Ohjeellinen leikkikentän paikka.



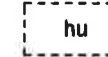
Riktgivande område för lek och utvistelse.

Ohjeellinen muuntamolle varattu alueen osa.



Riktgivande del av område reserverat för en transformatorstation.

Ohjeellinen hulevesien vilvytykselle varattu alueen osa.



Ungefärlig del av området som reserverats för fördröjning av dagvattnen.

Maanalaiseen pysäköintiin varattu alueen osa.



Den del av området som reserverats för underjordisk parkering.

Ekopiste. Ekopisteelle varattu alueen osa, joka toteutetaan erillisen ohjeen mukaan.



Ekopunkt. Del av område reserverat för ekopunkt vilken förverkligas enligt en särskild plan.

Istutettava puurivi.



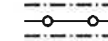
Trädrad som bör planteras.

Katu.



Gata.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



För underjordiska ledningar reserverad del av område.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan toteuttamisjärjestys:

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oteskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Ordning för genomförandet av detaljplanen:

Kvarterens byggnadsordning bör genomföras så, att bullernivån på utomhusområdena inom bostadsgårdarna inte överskrider statsrådets utfärdade riktvärden, i något som helst byggnadsskede.

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohje:

Asemakaava-alueelle tulee laatia sitova lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

- AK-korttelialueiden asuintilojen osalta 1 ap / 75 k-m².
- AK-korttelialueiden myymälätilojen osalta 1 ap / 50 k-m².
- AK-korttelialueiden päiväkotitilojen osalta 1 ap / 100 k-m².
- AP-korttelialueilla 1 ap / 75 k-m².
- Y-korttelialueella 1 ap / 50 k-m².
- YL-korttelialueella 1 ap / 100 k-m².
- C-korttelialueilla 1 ap / 40–75 k-m²:
 - kortteli 25, tontin 7 ja 8 myymälätilat 1 ap / 40 k-m²
 - kortteli 25, torin ja tontin 6 kioskitilat 1 ap / 50 k-m²
 - kortteli 30, 1 ap / 75 k-m²
 - kortteli 29, 1 ap / 50 k-m²

Myymälätilalla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

Alueen katusuunnitelmassa on varattava kadunvarsipysäköinnille 35–45 autopaikkaa mm. lyhytaikaista vieraspysäköintiä varten.

Meluntorjunta:

Rautatieliikenteestä johtuva rakennuksen tärinä ja runkomelu tulee selvittää rakennusluvun yhteydessä ja rakennus tulee tarvittaessa vaimentaa runkomelua vastaan. Rakennuksen tärinä- ja runkomelusuojauksessa tulee noudattaa VTT:n ohjearvoja.

Asuintilojen osalta tulee soveltaa runkomelun tunnusluvun ylärajaa $L_{p,m} = 35$ db.

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitaso päiväohjearvo on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Siuntiontiehen ja rautatiehen rajoittuvien rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava, mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yömelun 45 dB

Näromgivnings- och byggnadsdirektivplan:

För detaljplanområdet bör en bindande näromgivnings- och byggnadsdirektivplan göras.

Minimiantal bilplatser:

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och på det första talet i sifferserien som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter:

- För AK-kvarterens bostadsutrymmen 1 bp / 75 v-m².
- För AK-kvarterens butiksutrymmen 1 bp / 50 v-m².
- För AK-kvarterens daghemutrymmen 1 bp / 100 v-m².
- För AP-kvarteret 1 bp / 75 v-m².
- För Y-kvarteret 1 bp / 50 v-m².
- För YL-kvarteret 1 bp / 100 v-m².
- För C-kvarteret 1 bp / 40–75 v-m²:
 - kvarter 25, butiksutrymmena på tomt 7: 1 bp/40v-m²
 - kvarter 25, kioskutrymmena på torget och tomt 6: 1 bp/50 v-m²
 - kvarter 30, 1 bp / 75 v-m²
 - kvarter 29, 1 bp / 50 v-m²

Med butiksutrymmen avses affärs- och kontorsutrymmen.

I områdets gatuplan skall 35–45 parkeringsplatser reserveras för gatuparkering t.o.m. för kortvarig besöksparkering.

Bullerskydd:

Det vibrations- och stombuller tågbanan förorsakar i byggnaden bör utredas i samband med byggnadslovet och byggnaden bör vid behov dämpas mot stombuller. I byggnadernas vibrations- och stombullerskydd skall VTT:s riktvärden följas.

För bostadsutrymmenas del skall man tillämpa den övre gränsen för stombullerindikatorn $L_{p,m} = 35$ db.

Det tillåtna dagsriktvärdet för ljudnivån på bostadsgårdarnas utevistelseområden och lekplatserna är högst 55 dB(A) och nattriktvärdet är 45 dB(A).

Balkongerna på de hus som byggs vid Sjunbyvägen och järnvägen skall glasas in. Vanligtvis skall balkonger glasas in om de utsätts för trafikbuller som är ≥ 55 dB på dagen och ≥ 48 dB på natten.

liikennemelulle. Parvekkeet on lasitettava heijastamattomalla lasilla.

Rakennusten julkisivut on suunniteltava niin, niillä ilman julkisivusta tulevia heijastuksia vallitsevan ja sisällä sallittavan rata- ja liikennemelun aiheuttaman äänitason ero on vähintään 30 dB A-painotettuna.

AK-korttelialueet:

Kortteleiden oleskelupihojen puoleisten julkisivujen tulee olla pääjulkisivumateriaaliltaan rapattu ja puuverhoiluja. Näkyviä elementtisaumoja ei rakennuksissa sallita.

Rakennusten julkisivujen väritys tulee toteuttaa Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti.

Allimpien asuinhuoneistojen lattian kerkeusaseman maantasosta tulee olla vähintään 0,4 metriä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten kattomuotona on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jonka kulman oleskelupihojen puolella tulee olla vähintään yhden suhde neljään (1:4) ja enintään yhden suhde kahteen (1:2). Tien, torien, virkistysalueiden, katujen ja LPA-alueiden puolella kattokulman tulee olla vähintään yhden suhde yhteen (1:1) ja enintään kolmen suhde yhteen (3:1).

Rakennusten päätyjä on tien, torien, virkistysalueiden, katujen ja LPA-alueiden puoleisilla julkisivuilla sallittua korostaa räystäslinjan yläpuolelle nousevilla päätykolmioilla, joiden osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Rakennusten kattojen katemateriaalin tulee olla sävyllään tumma. Kattopintaa on sallittua aukottaa kattoikkunoilla, kattolyhyillä ja terrasseilla.

Rakennusten melulle aittilit parvekkeet on lasitettava.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarthaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Huoneistokohtaisia varastotiloja on sallittua sijoittaa asuntojen yhteyteen tai kootusti kerroksittain kerrostasolille.

Balkongerna bör glasas med ickereflekterande glas.

Byggnadernas fasader bör placeras så att skillnaden mellan rådande ljudnivå som förorsakas av ban- och trafikbuller vid byggnadernas fasader, utan från fasaderna kommande reflektioner, och inomhus tillåtna ljudnivå åtminstone är 30 dB A-betonat.

AK-kvartersområdena:

Största delen av fasaderna mot kvarterens gårdar för utevistelse skall vara putsade eller klädda med trä. Synliga elementfogar tillåts inte på byggnaderna.

Färgsättningen på fasaderna skall genomföras i enlighet med de principer som anges i anvisningar för närmiljö och byggnadssätt i Sjundea kommuncentrum.

På byggnard skall höjdskillnaden mellan de lägst belägna bostäderna och marknivån vara minst 0,4 meter. Fasaden på våningen på markplanet får inte ger ett kompakt intryck.

Byggnaderna bör ha ett osymmetriskt åstak, vars vinkel på sidan mot gårdar för utevistelse skall vara minst i förhållandet ett till fyra (1:4) och högst ett till två (1:2). Mot väg, torg, rekreationsområden, gator och LPA-områden skall takvinkeln vara minst i förhållandet ett till ett (1:1) och högst tre till ett (3:1).

Gavlar i fasader mot väg, torg, rekreationsområden, gator och LPA-områden får accentueras med gavelfält ovanför takfoten, för vilkas del bestämmelserna om taklutningen inte behöver iakttas.

Takbeläggningsmaterialet skall vara mörkt. Det är tillåtet att ha öppningar i taket i form av takfönster, lanterniner och terrasser.

De av byggnadernas balkonger som utsätts för buller bör inglasas.

Utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten, får man i trapphusen i varje våning bygga en överskridande del, 15 m².

Det är tillåtet att placera bostadsspecifika förvaringsutrymmen i anslutning till bostäderna eller våningsvis på samma

Varastotilat on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen alittaminen ei ole sallittua.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on nurmetettava. Tämän lisäksi tontin osalle tulee istuttaa reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Tonttien viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porraakäytävien läheisyyteen mitoituseriaaarten 1 ap / 30 asuntoa mukaisesti.

Jätehuoltotilat on sijoitettava rakennusten maantasokerroksiin tai pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Kortteleiden myymälätilat on sijoitettava asuinkerrostalon alimpaan kerrokseen. Myymälätilat on sallittua toteuttaa työtiloina. Ulkovarastointi ei ole sallittua.

Polkupyörän säilytykselle on osoitettava katettua tilaa asuinrakennuksen yhteyteen tai pihalla olevaan katokseen 1 m² / 25 k-m².

Rakennusten pysäköintijärjestelyt ja ulkovalaistus on suunniteltava arkkitehtuuria vahvistavina aihelina erillisten suunnitelmien mukaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.

Kortteli 136, 25, 27 ja 28:

Korttelin 136 tonttien 2 ja 4, korttelin 27 tonttien 2 ja 4, korttelin 25 tonttien 3 ja 4 sekä korttelin 28 tonttien 3 ja 4 sekä 1 ja 3 rakennukset on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekein, katoksella tai muualla esimerkiksi melusuojauksen parantamiseksi tai kaupunkivallistusta syistä.

ställe på våningsplanen. Det är tillåtet att bygga förvaringsutrymmen utöver den byggrätt för våningen som utmärkte på detaljplanekartan.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområden och till dem anslutna planteringar planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingårda tomter på tomtedelar som gränsar till varandra.

Del av tomt som lämnas obebyggd och inte används för vistelse, lek område eller trafik bör förses med gräsmatta och planteras med frodiga trädgrupper och buskage.

Tomternas grön- och gårdsområden förverkligas av byggharen enligt en skild gårdsplanering.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får placeras i närheten av trappuppgångarna. Dimensioneringsprincipen är 1 bp / 30 bostäder.

Tomternas avfallsserviceutrymmen bör placeras i byggnadernas våningar på markplanet eller i samband med parkeringsplatserna.

Kvarterens butiksutrymmen bör placeras i bostadsvåningshusets nedersta våning. Det är tillåtet att bygga affärslokaler som arbetslokaler. Upplagring utomhus är inte tillåtet.

Det är tillåtet att anvisa 1 m² / 25 m² våningsyta täckt utrymme för cykelförvaring i anslutning till bostadshuset eller i ett skjul på gården.

Byggnadernas parkeringsarrangemang, reklamanslagningar och utomhusbelysning bör planeras som teman som stöder arkitekturen, enligt separata planer i samband med byggnadsplaneringen.

Kvarter 136, 25, 27 och 28:

Byggnaderna på tomterna 2 och 4 i kvarteret 136, på tomterna 2 och 4 i kvarteret 27, på tomterna 3 och 4 i kvarteret 25 och på tomterna 3 och 4 samt tomterna 1 och 3 i kvarteret 28 får kopplas ihop med inglasade balkonger, med ett tak eller en mur till exempel för att förbättra bullerskyddet eller av skäl som har med stadsbilden att göra.

Tontit 137/1, 136/2 ja 4, 27/2 ja 4 sekä 25/3:

Rakennusten päätyjä tulee radan puoleisella julkisivulla korostaa ainakin yhdellä räystäsilinjan yläpuolelle nousevalla päätykolmiolla. Päätykolmion osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Tontit 27/1, 28/2 ja 28/5:

Rakennusten päätyjä tulee Åke Tottin tien puoleisella julkisivulla korostaa räystäsilinjan yläpuolelle nousevalla päätykolmiolla. Päätykolmion osalta ei tarvitse huomioida katon kaltevuudesta annettuja määräyksiä.

Rakennusalan kolmikerroksisella osalla julkisivun ja katon lappeen liittymäkohdan korkeusasema saa olla Åke Tottin tien puolella korkeintaan 1,0 m kolmannen kerroksen lattian tasoa ylempänä.

C-korttelialueet:

Kortteli 25, tontti 6:

Tontilla sijaitseva puhelinkeskusta ei saa purkaa ja se tulee säilyttää nykyisessä käytössään. Puhelinkeskuksen viereen on sallittua toteuttaa toria palvelevaa liiketila.

Osaksi tontille sijoitettavaa liiketila on sallittua toteuttaa torin laitaa maamerkitse keltotorni. Keltotornin korkeuden on oltava vähintään 10 m torin tasosta.

Tontin alle on sallittua sijoittaa maanalaisen pysäköinnin tiloja.

Kortteli 25, tontit 7 ja 8:

Liikerakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Siuntiontien suuntaan, vaan niiltä on mahdollisuuksien mukaan käsiteltävä avonaisesti sisäänkäynnillä, ikkuna-aukotuksella ja/tai julkisivulasituksella.

Rakennusten julkisivuista on pyydetävä rakennussuunnitteluvaiheessa lausunto alueen kaavoittajalta.

Sähköjakelua varten tuleva muuntamo on sijoitettava tontille siten, että sinne on taattu helppo pääsy.

Tomter 137/1, 136/2 ja 4, 27/2 ja 4 samt 25/3:

I fasaden mot järnvägen skall husgavlarna accentueras med minst ett gavelfält ovanför takfoten. För gavelfältets del behöver bestämmelserna om taklutning inte iaktas.

Tomter 27/1, 28/2 ja 28/5:

I fasaden mot Åke Totts väg skall husgavlarna accentueras med gavelfält ovanför takfoten. För gavelfältets del behöver bestämmelserna om taklutning inte iaktas.

I den tre våningar höga delen av byggnadsarean mot Åke Totts väg får höjdläget för anslutning mellan fasaden och takfältet vara högst 1,0 m högre än tredje våningens golvnivå.

C-kvartersområdena:

Kvarter 25, tomt 6:

Telefoncentralen på tomten får inte rivas och skall bevaras i sitt nuvarande bruk. Bredvid telefoncentralen är det tillåtet att bygga affärslokaler som tjänar torget.

Som en del av den affärslokal som skall placeras på tomten skall ett klocktorn byggas vid torget som ett landmärke. Klocktornets höjd skall vara minst 10 m från torgnivån.

Under tomten kan placeras utrymmen för underjordisk parkering.

Kvarter 25, tomter 7 och 8:

Affärsbyggnadernas fasader får inte återge ett slutet intryck mot Sjundeåvägen, utan de måste, i mån av möjlighet, behandlas på ett öppet sätt med hjälp av entréer, fönsteröppningar och/eller fasadglansning.

I byggplaneringsskedet måste man be planläggaren om ett uttåtande om husfasaderna.

Den matningsstation som sköter eldistributionen måste placeras på tomten så att det är lätt att gå in i stationen.

Tontin alle on sallittua sijoittaa maanalaisen pysäköinnin tiloja.

Tontin 8 kolmekerroksiseksi osoitetun rakennusalan rakennuksen osan kattomuodon tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Rakennuksen osan päätyjä tulee jäsentää yhdellä tai useammalla päätykolmiolla Siuntiontien ja Åke Tottin tien risteyksessä.

YL-korttelialue:

Päiväkodin kattomuodon tulee olla lapokatto, joka nousee Åke Tottin tien suuntaan. Åke Tottin tien ja Lasse Skytten polun puolella rakennus voi olla osittain tai kokonaan kaksikerroksinen.

Päiväkodin yhteyteen on sallittua sijoittaa koostetusti alueen AK-kortteleiden yhteis- ja kokoonmistiloja.

AP-korttelialueet:

Korttelialueelle rakennettavat rivitalot saavat koostua enintään neljästä asunnosta. Rakennusalue ei ole sallittua toteuttaa erillistaloja.

Rivitalot ja paritalot on sallittua kytkeä toisiinsa yksikerroksisilla lasikuistilla, ulkovarastoilla, jätekatoksilla tai muilla sekundaarisilla rakennusosilla.

Julkisivujen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuverhousta. Julkisivut voivat olla osittain rapattuja.

Rakennusten julkisivujen välytys tulee toteuttaa Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti.

Rakennusten kattomuotona on oltava epäsymmetrinen harjakatto, jonka harjakorkeuden tulee olla vähintään 6 metriä toisen kerroksen lattian korkotasoa ylempänä. Rakennusten kattojen katemateriaalin tulee olla sävyiltään tumma.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien vällisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

LPA-alue:

Maantason rakennettavat pysäköimispaikat on jäsennettävä pienempiin osiin puu- tai pensasistutuksin vähintään 35 m välein.

Under tomten kan placeras utrymmen för underjordisk parkering.

Takformen i den tre våningar höga delen av byggnadsaren på tomt 8 skall vara asymmetriskt åstak. Gavlarna i denna del av byggnaden bör struktureras med ett eller flera gavelfält vid Sjundeåvägens och Åke Totts vägens korsning.

YL-kvartersområdet:

Daghemmets tak skall vara ett pulpettak som stiger mot Åke Totts väg. Mot Åke Totts väg och Lasse Skyttes stig kan byggnaden delvis vara i två våningar.

I samband med daghemmet får placeras flera av de gemensamma utrymmena och möteslokaler i områdets AK-kvarter.

AP-kvartersområdena:

De radhuslängor som byggs i området får ha högst fyra bostäder. Det är inte tillåtet att bygga fristående hus i området.

Radhus och parhus får kopplas ihop med enplansglasverandor, uteförråd, sopskjul eller andra sekundära byggnadsdelar.

Det huvudsakliga materialet på fasaderna skall vara träbeklädnad. Fasaderna kan vara delvis putsade.

Färgsättningen på fasaderna skall genomföras i enlighet med de principer som anges i anvisningar för närmiljö och byggnadsstilt i Sjundeå kommuncentrum.

Byggnaderna bör ha ett osymmetriskt åstak, vars höjd upp till taknocken skall vara minst 6 meter högre än höjdskillnaden till andra våningens golvnivå. Takbeläggningsmaterialet skall vara mörkt.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområden och till dem anslutna planteringar planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingårda tomter på tomtedelar som gränsar till varandra.

LPA-området:

Parkeringsplatser i marknivå skall delas i mindre delar med hjälp av träd och buskar som planteras minst var 35:e meter.

Autokatokset on sallittua toteuttaa enimmillään kahdentoista (12) auton yksiköinä. Katosten välin on jätettävä vähintään kaksi (2) metriä vapaata tilaa istutuksia varten.

Autokatoksiin on sallittua sijoittaa jätehuoltotiloja ja ne on sallittua kytkeä toisiinsa aitarakennelmalla.

Torialueet:

Torien pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia sekä Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisia (esim. kalusteet ja valaisintyytit).

Myyvälätilojen huoltoliikenne on sallittua järjestää torialueen kautta. Huoltoliikennejärjestelyistä on sovittava kunnan kanssa.

Torien viherrakentaminen sekä sen liittyminen asuinkeuhkotontteihin, katu- ja kevytliikenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti.

Henrikintorin rakennus on toteutettava paviljonkimaisena ja sen asiakastilojen pääjulkisivumateriaalina tulee olla lasi. Ulkovarasto ei ole sallittua. Rakennuksen yhteyteen on sallittua sijoittaa yleisiä käymälätiloja.

Puistoalueet:

Puistoalueet suunnitellaan Siuntion kuntakeskuksen lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen periaatteiden mukaisesti. Puistoalueet toteutetaan erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.

Mainoslaitteet:

Korttelikohtaisesti rakennusluvan yhteydessä on laadittava ulkomainossuunnitelma, jossa mainosten tulee toimia rakennusten arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Biltak får byggas som max tolv (12) bilars moduler. Mellan biltaken skall det lämnas minst två (2) meter fritt för planteringar.

Det är tillåtet att placera sophanteringsutrymmen under biltaken. Biltaken får byggas ihop med staket.

Torgområden:

Torget ytmaterial och andra konstruktioner skall vara högklassiga samt byggas enligt näromgivnings- och byggnadsdirektivplanen för Sjundeå kommuncentret (t.ex. möbler och armaturer).

Servicestrafiken till butiksutrymmena får ordnas via torgområdet. Om arrangemangen för servicestrafiken skall förverkligas högklassigt.

Planteringarna på torget, dess anslutande till tomterna för bostadsvårdshuset samt gatu- och låtrafikledsnäten skall förverkligas högklassigt.

Byggnaden på Henrikstorg skall byggas som en paviljong och fasadmaterialet på huvudfasaderna skall vara glas. Uteförvaring tillåts ej. I samband med byggnaden är det tillåtet att bygga allmänna toaletter.

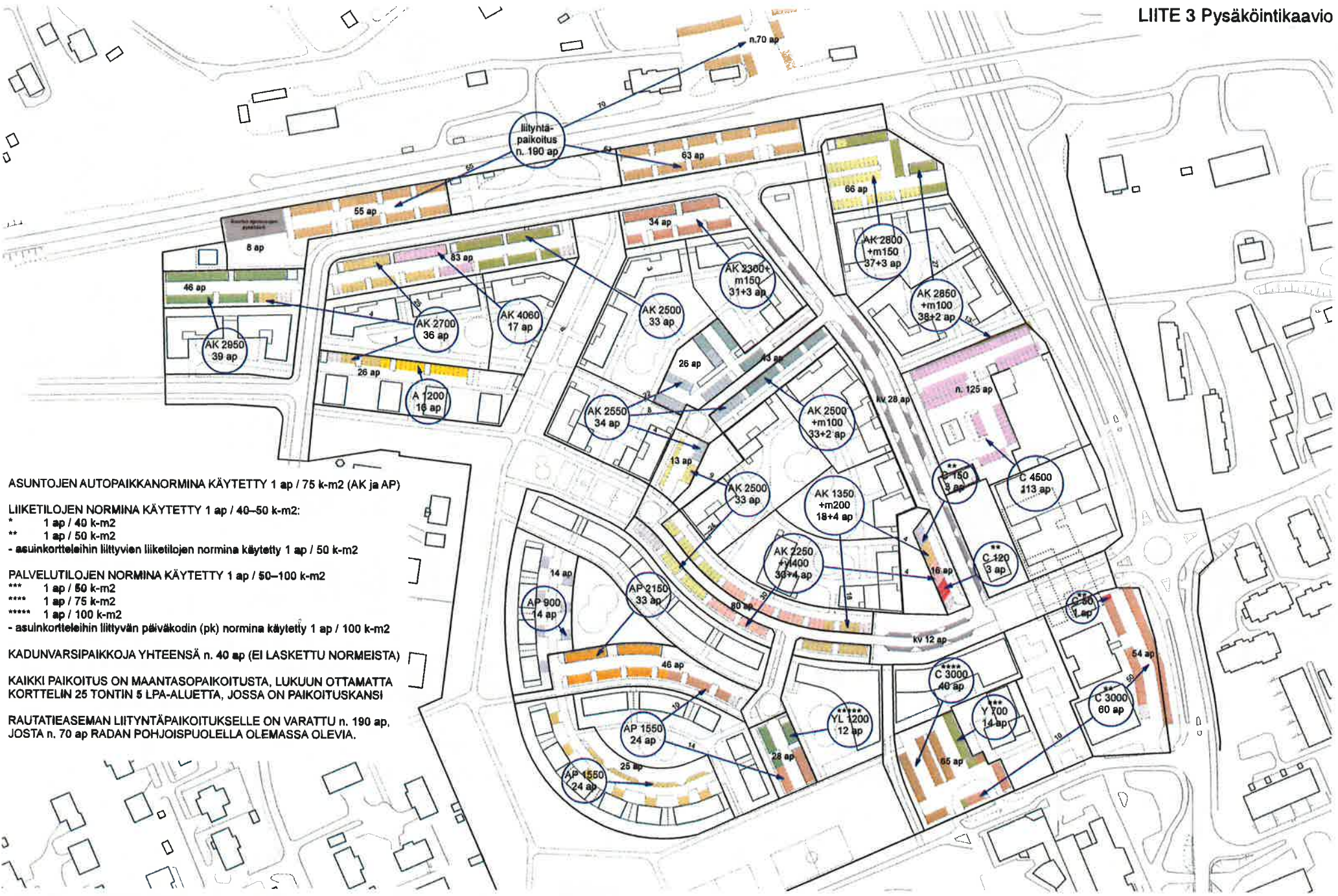
Parkområden:

Parkområdena planeras enligt principerna i näromgivnings- och byggnadsdirektivplanen för Sjundeå kommuncentret. Parkområdena genomförs enligt en separat uppgjord parkplan.

Reklamanläggningar:

I samband med byggnadstillståndet skall kvartersvis uppgöras en plan för uteriklam som teman stöder arkitekturen.

Kunnanvaltuusto/Kommunfullmäktige		12.4.2010
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen		29.3.2010
Tekn.lautakunta/Tekn.nämnden		9.3.2010
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen		18.1.2010
Tekn.lautakunta/Tekn.nämnden		10.11.2009
Tekn.lautakunta/Tekn.nämnden		8.9.2009
SIUNTION KUNTA SJUNDEÅ KOMMUN		TEKNINEN TOIMISTO TEKNISKA KANSLIET
		Palvelunumero / Servicenummer
SIUNTION KUNTAKESKUS SJUNDEÅ CENTRUM Asemakaavan muutos Detaljplaneändring		Päivä / Datum 12.4.2010
		Mittakaava / Skala 1:1000
		Piiritsijä / Ritad av AMe
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395 Aherlajanle 3, 02100 Espoo, Finland Business ID 0432734-2 www.arkkrouhainen.fi		Markku Kätkäinen Kunnanvaltuutettu/Kommunledamot



ASUNTOJEN AUTOPAIKKANORMINA KÄYTETTY 1 ap / 75 k-m2 (AK ja AP)

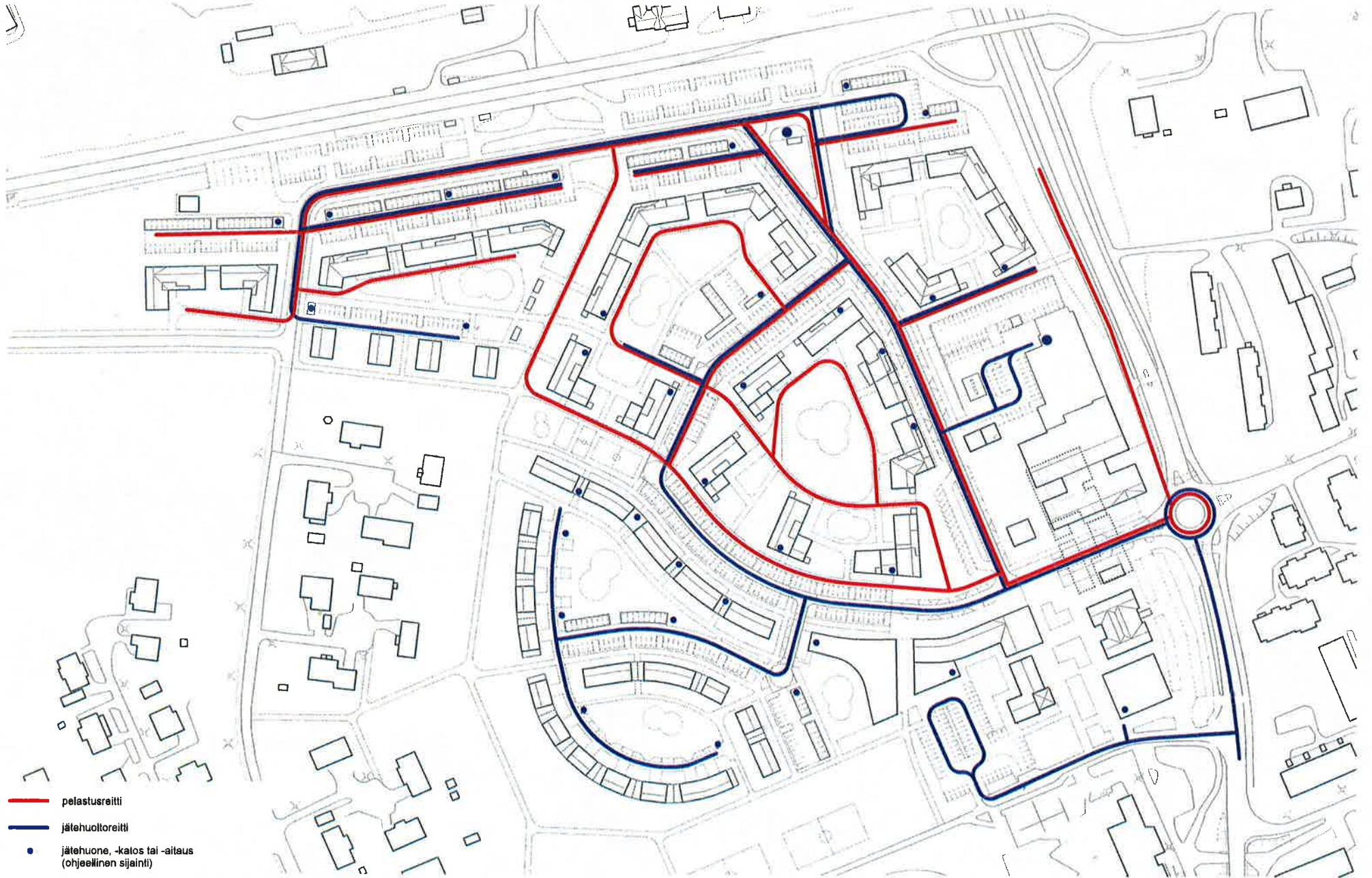
LIIKETILOJEN NORMINA KÄYTETTY 1 ap / 40-50 k-m2:
 * 1 ap / 40 k-m2
 ** 1 ap / 50 k-m2
 - asuin kortteleihin liittyvien liiketilojen normina käytetty 1 ap / 50 k-m2

PALVELUTILOJEN NORMINA KÄYTETTY 1 ap / 50-100 k-m2
 **** 1 ap / 50 k-m2
 ***** 1 ap / 75 k-m2
 ***** 1 ap / 100 k-m2
 - asuin kortteleihin liittyvän päiväkodin (pk) normina käytetty 1 ap / 100 k-m2

KADUNVARSPAikkoja YHTEENSÄ n. 40 ap (EI LASKETTU NORMEISTA)

KAIKKI PAIKOTUS ON MAANTASO-PAIKOTUSTA, LUKUUN OTTAMATTA KORTTELIN 25 TONTIN 5 LPA-ALUETTA, JOSSA ON PAIKOTUSKANSI

RAUTATIEASEMAN LIITYNTÄ-PAIKOTUKSELLE ON VARATTU n. 190 ap, JOSTA n. 70 ap RADAN POHJOISPUOLELLA OLEMISSA OLEVIA.



- pelastusreitti
- jätehuoltoreitti
- jätehuone, -katos tai -aitaus (ohjeellinen sijainti)



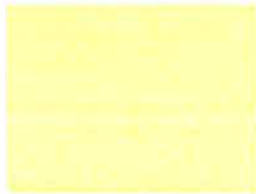
LIITE 5b Näkymäkuva radan suunnasta



LIITE 5c Näkymäkuva Uusitorilta



Julkisivut



S 0530-Y



S 0560-Y20K



S 0570-Y30R



S 2570-Y50R



S 2570-Y70R



S 0510-B50G

S 0515-B50G



S 1020-B40G

Auto- ja säilytyskatokset



S 4010-Y30R



S 5020-Y50R



S 5502-G

Katot, sisäänkäyntikatokset, parvekekaiteet



S 7000-N



S 7500-N



S 8000-N

VÄRISÄVYT:

Julkisivut (värikäs)

- NCS: S 0530-Y, S 0560-Y20K, S 0570-Y30R, S 2570-Y50R, S 2570-Y70R, S 0510-B50G, S 0515-B50G, S 1020-B40G

Auto- ja säilytyskatokset (neutraali)

- NCS: S 4010-Y30R, S 5020-Y50R, S 5502-G

Katot (tummanharmaa)

- NCS: S 7000-N, S 7500-N, S 8000-N

Sisäänkäyntikatokset (tummanharmaa / neutraali)

- NCS: S 7000-N, S 7500-N, S 8000-N

Parvekekaiteet (tummanharmaa)

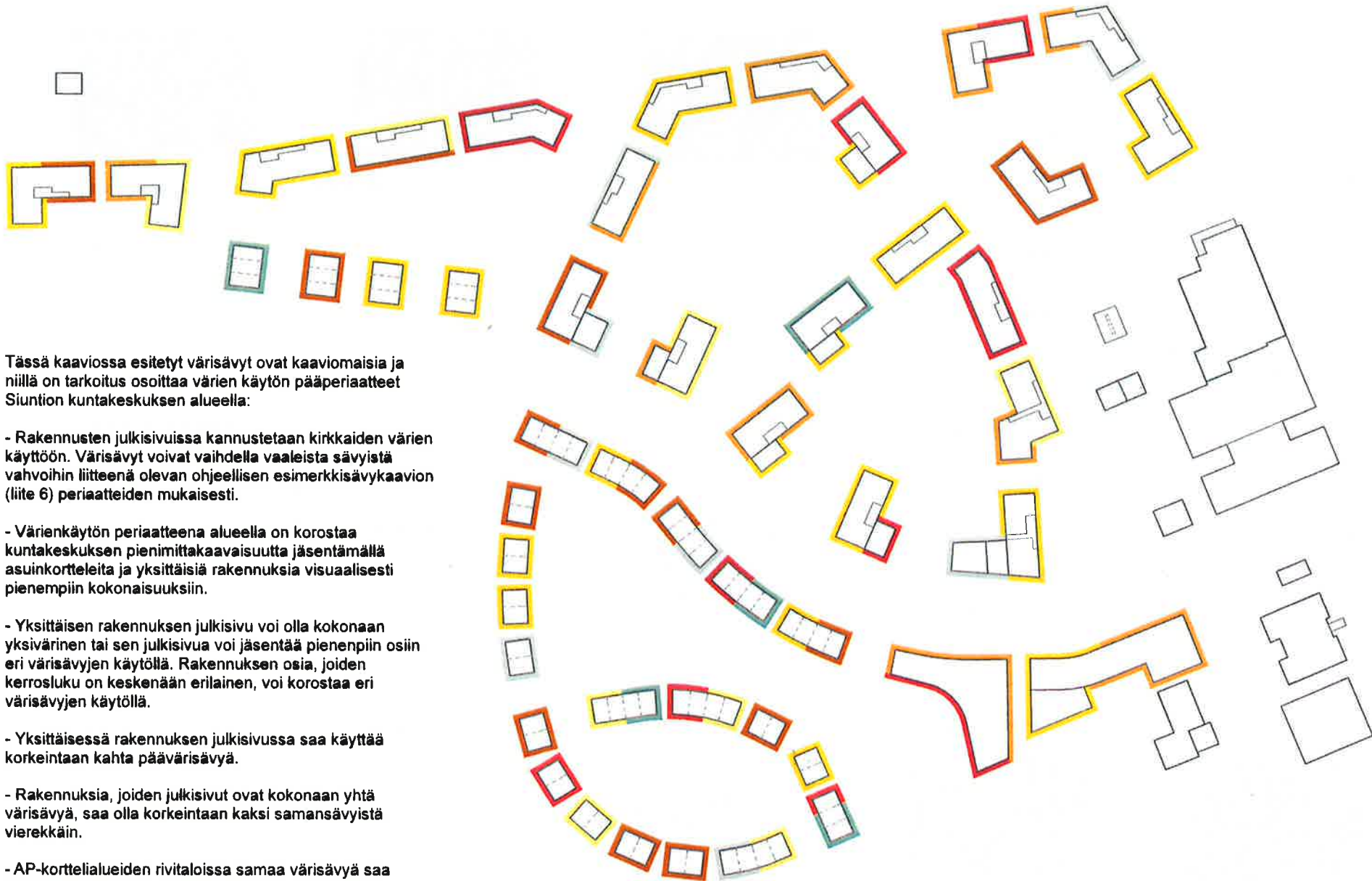
- NCS: S 7000-N, S 7500-N, S 8000-N

Ulkovalaisimet (tumma, grafiitinharmaa)

-ks. Siuntion kuntakeskuksen ulkoympäristön laatuohjeistus

Tässä liitteessä esitetyt NCS-värisävykoodit ovat suuntaa-antavia ja niillä on haluttu osoittaa rakennusten värimaailman yleinen henki (värikäs/neutraali jne.). Erityisesti rakennusten julkisivuihin valittavien värien värikylläisyys voi poiketa yllä esitetystä.

Paperitulosteen värisävyt voivat kopioteknisistä syistä poiketa huomattavastikin tavoitelluista. Toteutusvaiheessa valittavia värisävyjä on verrattava alkuperäiseen NCS-luettelon sävyihin.



Tässä kaaviossa esitetyt värisävyt ovat kaaviomaisia ja niillä on tarkoitus osoittaa värien käytön pääperiaatteet Siuntion kuntakeskuksen alueella:

- Rakennusten julkisivuissa kannustetaan kirkkaiden värien käyttöön. Värisävyt voivat vaihdella vaaleista sävyistä vahvoihin liitteenä olevan ohjeellisen esimerkkisävykaavion (liite 6) periaatteiden mukaisesti.

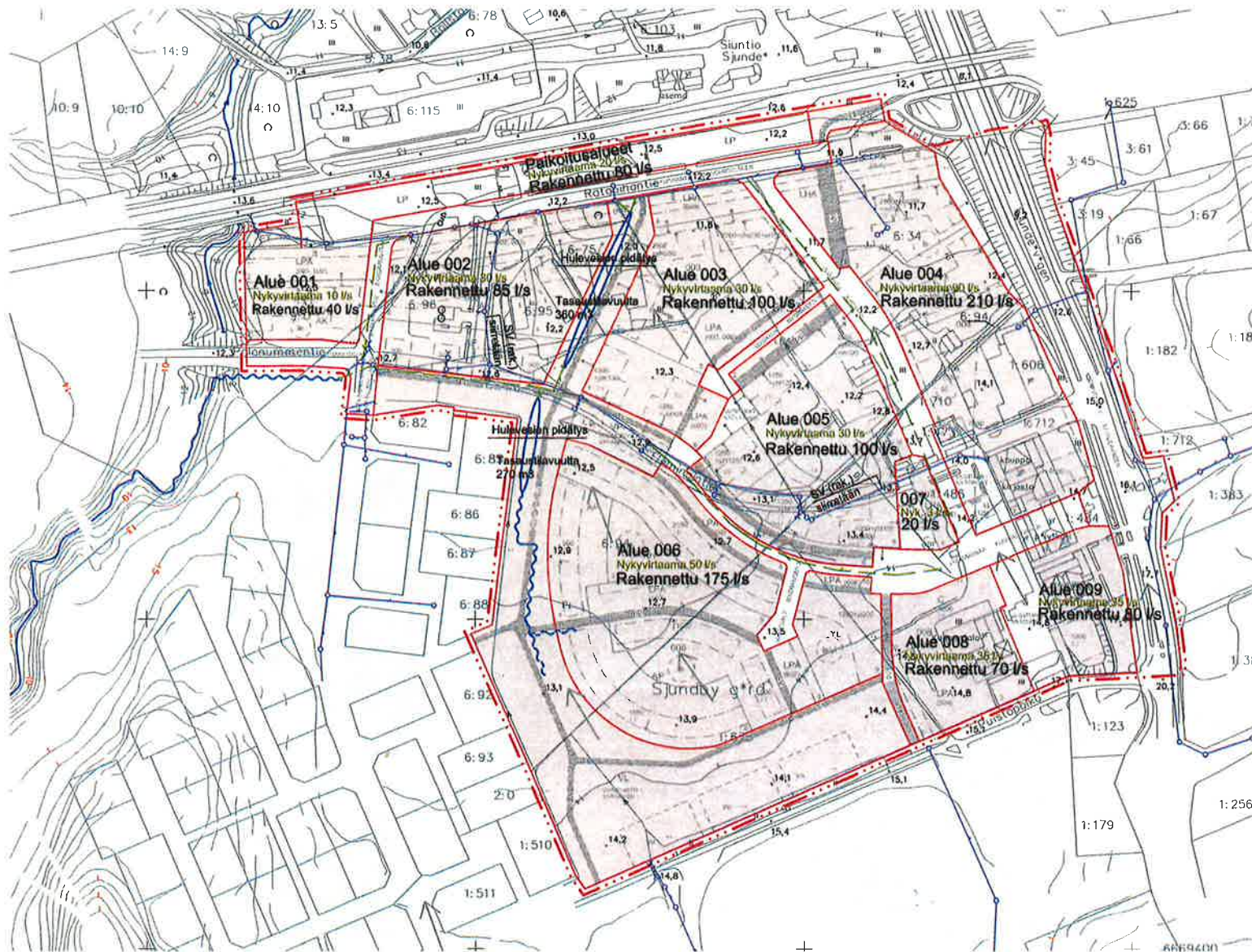
- Värienkäytön periaatteena alueella on korostaa kuntakeskuksen pienimittakaavaisuutta jäsentämällä asuinkortteleita ja yksittäisiä rakennuksia visuaalisesti pienempiin kokonaisuuksiin.

- Yksittäisen rakennuksen julkisivu voi olla kokonaan yksivärinen tai sen julkisivua voi jäsentää pienempiin osiin eri värisävyjen käytöllä. Rakennuksen osia, joiden kerrosluku on keskenään erilainen, voi korostaa eri värisävyjen käytöllä.

- Yksittäisessä rakennuksen julkisivussa saa käyttää korkeintaan kahta päävärisävyä.

- Rakennuksia, joiden julkisivut ovat kokonaan yhtä värisävyä, saa olla korkeintaan kaksi samansävyistä vierekkäin.

- AP-korttelialueiden rivitaloissa samaa värisävyä saa käyttää julkisivussa korkeintaan kahden vierekkäisen asunnon osalla.



MERKINTÖJEN SELITYSIÄ

-  NYKYINEN SADEVESIPUTKI
-  SUUNNITELTU SADEVESIPUTKI
-  SUUNNITELTU HULEVESIEN TASAVALLAS
-  NYKYINEN OJA
-  SUUNNITELTU OJA

Talon nimi, katu		Sisäin	Pöytä
Suunnittelupaikka		Maastokartta	1:2000
Siuntio Keskustan kaava-alue Vesihuollon yleissuunnitelma Hulevedet			
Kartalla	Sivut	Sivu	Sivu
20040000002	00400000002	02121804	0000
puh. 010 755 7400	fax 010 755 7401		
Tekijä		Päivä	Päivä
Mikko Somersalmi		LK99	30.11.2009

