

PORVOO

Asemakaava 394

RAKENTAMISTAPA OHJE

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta

5.3.2009 § 47

PUROMÄKI

14. kaupunginosa, korttelit 5500-5508



Porvoon kaupunki
kaupunkisuunnitteluosasto 2009

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET	SIVU 2
--------------------------------------	--------

KORTTELIT 5500-5501 ”VAALEA KYLÄ”	3
Puutarhatontit Puromäenpuiston peltokumpareella	
Rakennusten suunnittelu	

KORTTELIT 5502-5508 ”PUUTARHAKAUPUNGINOSA”	...5
Metsämyyräkadun ja Puromäenkadun varret ja Mäyrätien	
alkupää sekä Mäyräkuja	
Rakennusten suunnittelu	

YLEISET OHJEET KOKO ALUEELLE	7
Kaikkia tontteja koskevat ohjeita	

LIITE 1: Väriyysuunnitelma	10
----------------------------	----

LIITE 2: Aitamallit	13
---------------------	----

KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Puromäen asemakaava-alueelle tavoitellaan puutarhakaupunkimaista ilmettä. Alue on osa tiivistyvää ja laajenevaa pientaloasumisen vyöhykettä Tarmolan työpaikka-alueen itäpuolella. Alue toteutetaan asemakaavaa ja näitä rakentamistapaohjeita noudattaen.

Puromäen pohjoisimmat korttelit 5500 ja 5501 sijoittuvat aukeaan laaksoon pienelle kumpareelle. Nämä korttelit, ”Vaalea kylä”, tulevat näkymään Loviisantielle asti ja niiden rakennuksille tavoitellaan yhtenäistä ilmettä.

Alueen keskiosassa maasto viettää loivasti pohjoiseen päin. Alue on tuulilta suojassa ja näkymäyhteydet rajoittuvat kadunvarsinäkymiin. Rakennukset voivat olla ilmeeltään erilaisia. Pihapiirien valoisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pienikasvuisten puiden istutus pihapuiksi vähentää varjostusta iltapäivisin ja antavat mahdollisuuden myös ilta-auringon pääsyyn pihoille. Korttelit 5503 ja 5504 tontit rajautuvat luonnonmukaiseen Puromäenlehto-puistoon. Korttelit 5505 ja 5507 rajoittuvat Mäyrätienpuistoon, johon on mahdollisuus rakentaa pieni leikkipaikka. Veckjärventien varrella on rakentamisessa otettava huomioon melu, vaikka tien varren männikkö onkin asutuksen suojana.

Puromäen pohjoispuolelle tulee myöhemmin rakentumaan yleiskaavaan merkitty pienteollisuusalue. Silloin voidaan Puromäenkatua jatkaa Loviisantielle. Tämä on yleiskaavan mukainen joukkoliikennekatu.

KORTTELIT 5500-5501 ”VAALEA KYLÄ”

RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Rakennuksen tyyli

Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia ja selkeitä. Korttelit sijaitsevat kaukomaisemassa näkyvällä paikalla, joten niiden kattojen muoto on maisemallisesti merkittävä. Rakennusten vaalea sävy ja katon tumman harmaa väritys sekä jännittävät kattomuodot tekevät kortteleista yhtenäiset. Talomallia valitessa on etukäteen varmistettava rakennusvalvonnasta, että se soveltuu tontille.

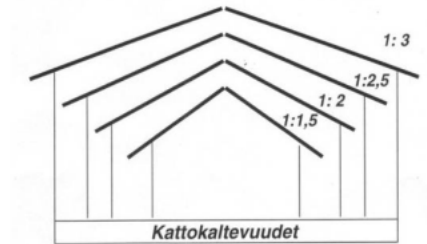
Julkisivut

Rakennusten muodon tulee olla yksinkertainen, selkeä ja koristelematon. Aputilat ja katokset tulee sovittaa päärakennuksen yhteyteen arkkitehtonisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Rakennusmassaa tulee elävöittää jakamalla se kahteen samansuuntaiseen osaan tai liittämällä päämassaan korkeintaan kaksi selkeää ulos vedettyä osaa kuten viherhuone tai autokatos. Pienet erkkerit eivät riitä elävöittäväksi tekijäksi. Yhtenäinen julkisivun pituus saa olla korkeintaan 14 metriä ja yhtenäinen katon lape enintään 15,6 metriä. Pääosan julkisivusta tulee olla tiiltä tai rappausta ja sävyltään vaalea, lämpimän kellertävä. Julkisivujen yksityiskohtia ei saa korostaa valkoisella värillä.

Katto

Katon tulee olla murrettu harjakatto tai harjakatto. Pulpettikattokin hyväksytään, jos vastakkaisen julkisivun puolella on toiseen suuntaan kalteva katon lape esimerkiksi

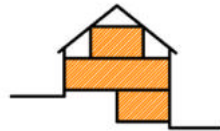
autokatoksen, kuistin tai autotallin päällä. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2,5 ja korkeintaan 1:1,5. Harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Etelään ja lounaaseen suuntautuville katoille suositellaan aurinkopaneeleja. Muuten katon tulee olla väriltään tumman harmaa tai musta.



Rakennuksen sovittaminen maastoon

Rakennukset tulee sovittaa kumpareen ja rinteeseen maastoa myötäillen useamman tason ratkaisuna. Puromäenkadun suunniteltu korkeusasema on otettava huomioon suunniteltaessa rakennuksen korkeusasemaa. Kellareita ei voi rakentaa, koska pohjavesi on korkealla.

Jyrkässä rinteessä on "puolitoistakerroksinen" rakennus. Alin kerros on "vajaa".



Loivassa rinteessä on yksikerroksinen rakennus porrastettu ratkaisu



Katuvarressa näkyvät elementit

Kadun varressa tulee käyttää päärakennuksen ja talousrakennuksen arkkitehtuurin sovitusti pergola-aiheita tai 80 cm korkeaa säleaitaa. Myös jäteastioiden katokset ja muut katokset on sovittava rakennuksen ilmeeseen, ja sijoitettava niin, että ne eivät saa katunäkymässä erottuvaa roolia. Puisen 80-100 cm korkean säleaidan voi rakentaa myös tonttien väliselle rajalle rakennusten läheisyydessä, mutta puin ja pensain istutettavan alueenosan saa aidata vain pensasaidalla. Kadun varteen tulevia aitoja, luiskia ja muureja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon se, että katuviherkaistan kunnossapito kuuluu tontin omistajalle aina 3 metrin päähän tontin rajasta. Yhtenäisen ja huolitellun katunäkymän syntymisessä on kaikilla tontinomistajilla hyvin tärkeä osa.



KORTTELIT 5502-5508 ”PUUTARHAKAUPUNGINOSA”

RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Rakennuksen tyyli

Rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään selkeitä. Katon tumman harmaa tai musta väritys yhtenäistävät kortteleita. Talomallia valitessa on etukäteen varmistettava rakennusvalvonnasta, että se soveltuu tontille.

Alueella on muutamia puolitoistakerroksisia rintamamiestaloja. Ne ovat ilmeeltään selkeitä ja yksityiskohdat ovat vähäeleisesti korostettuja.



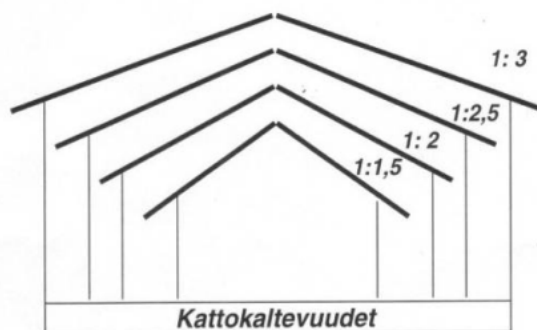
Julkisivut

Rakennusten muodon tulee olla selkeä ja tasapainoinen. Asuinrakennuksen rakennusmassaa tulee elävöittää liittämällä siihen selkeästi ulos vedettyjä osia kuten kuisti, viherhuone tai autokatos. Pienet erkkerit tai katos sisäänkäynnin päällä eivät riitä elävöittäväksi tekijäksi. Yhtenäinen julkisivun pituus saa olla korkeintaan 12 metriä ja yhtenäinen katon lape enintään 13,6 metriä. Jos kadun varteen sijoitetaan talousrakennus, aputiloja tai katos, ne on sovittava päärakennuksen yhteyteen siten, että muodostuu arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Pääosan julkisivusta tulee olla puuta tai rappausa kortteleissa 5502-5506, kortteleissa 5507 ja 5508 sallitaan lisäksi tiili. Rakennusten tulee olla sävyltään vaaleita liitteenä 1 olevan värityssuunnitelman mukaisesti. Päärakennuksen yhteydessä olevan talousrakennuksen tulee olla samanvärinen kuin päärakennus. Päärakennuksesta erillinen, pihan taustalla oleva puuverhoiltu talousrakennus voidaan kuitenkin maalata myös punaisella keittomaalilla.

Veckjärventien varressa talousrakennukset ja tiiviit aidat muodostavat ”julkisivun” tiemaisemaan sekä suojaavat tontteja melulta. Melun suojan saavuttamiseksi aidan tulee olla noin 140 cm korkea, yhtenäinen ja tiivis. Aidan on liitettävä tiiviisti myös talousrakennuksiin. Veckjärventielle näkyvät aidat ja talousrakennusten seinät on maalattava punaisella keittomaalilla. Falunin punainen sävy on suositeltava. Pihan puolella voidaan aita ja talousrakennus maalata myös päärakennuksen väriin sovitettulla värityssuunnitelman mukaisella värillä. Talousrakennuksiin voidaan sijoittaa ikkunoita myös Veckjärventien puolelle. Työtilojen ikkunoiden tulee täyttää ääneneristävyysvaatimus.

Katto



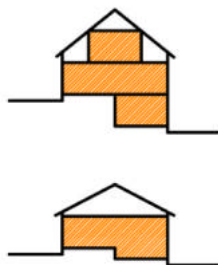
Katon tulee olla murrettu harjakatto tai harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:3 ja korkeintaan 1:2. Harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Katon tulee olla väriltään tumman harmaa tai musta.

Rakennuksen sovittaminen maastoon

Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Muutamilla tonteilla on käytettävä maastoa myötäillen useamman tason ratkaisua. Kellareita ei voi korkean pohjaveden takia rakentaa tietyn tason alle kortteleissa 5503, 5504 eikä korttelin 5508 tonteilla 1-4.

Jyrkässä rinteessä on "puolitoistakerroksinen" rakennus. Alin kerros on "vajaa".

Loivassa rinteessä on yksikerroksinen rakennus porrastettu ratkaisu



Katuvarressa näkyvät elementit

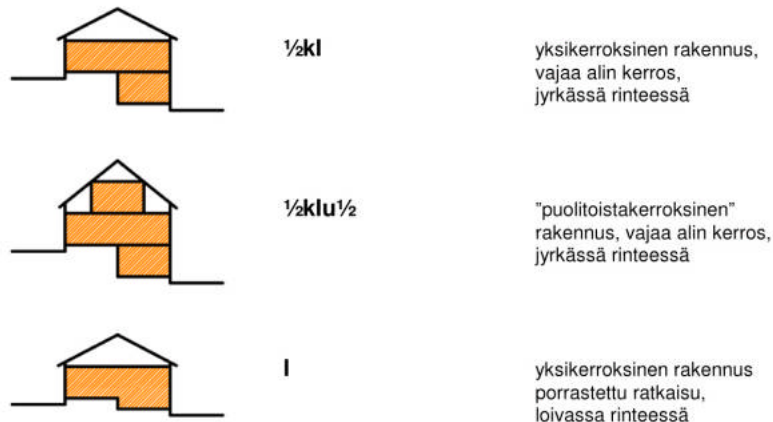
Kadun varressa suositellaan käytettäväksi pensasaitaa, mutta myös matala puuaita (80 cm) yhdistettynä pensasaitaan sallitaan. Jäteastioiden katokset ja muut katokset on sovittettava rakennuksen ilmeeseen ja sijoitettava niin, että ne eivät saa katunäkymässä erottuvaa roolia. Kadun varteen tulevia aitoja, luiskia ja muureja suunnitellessa tulee ottaa huomioon se, että katuviherkaistan kunnossapito kuuluu tontin omistajalle aina 3 metrin päähän tontin rajasta. Yhtenäisen ja huolitellun katunäkymän syntymisessä on kaikilla tontinomistajilla hyvin tärkeä osa. Puin ja pensain istutettavan alueenosan saa aidata vain pensasaidalla, mutta rakennusten läheisyydessä voi tonttien väliselle rajalle rakentaa myös puisen, 80-100 cm korkean säleaidan.



YLEISET OHJEET KOKO ALUEELLA

Rakentaminen rinteeseen

Ainoastaan tasaisimmat tontit ovat luontevia paikkoja tasamaan talotyypeille. Loivasti viettävillä tontilla suositellaan rinnettä myötäileviä useamman tason ratkaisuja. Voimakkaimmin viettävillä tonteilla, joissa korkeuseroa on rakennuksen kohdalla yli 1,5 metriä tulee olla useamman tason rinneratkaisu. Talomallia valittaessa on rakennusvalvonnasta etukäteen varmistettava mallin soveltuvuus tontille.



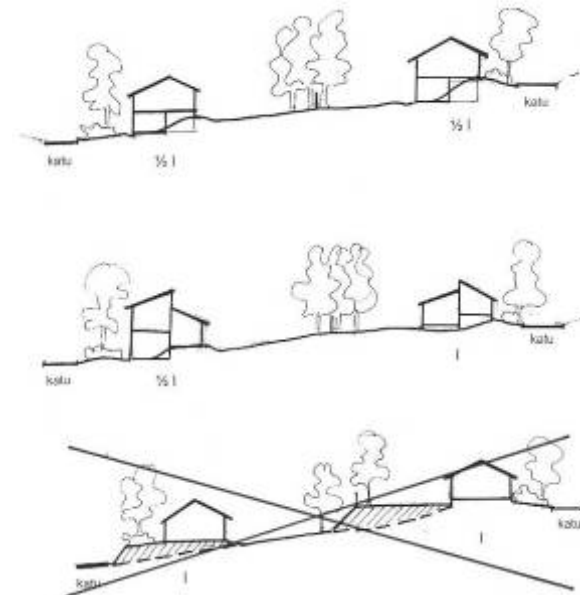
Rakennusten kerroskorkeusmerkintää ja muotoa havainnollistavia leikkauksia. Värillinen alue on kerrosalaan laskettavaa tilaa. Rinteissä tulee käyttää porrastettuja ratkaisuja.

Maaston muotoilu, luiskat ja muurit

Jos pihalla nostetaan tai lasketaan maan korkoa, niin täyttö tai maanleikkaus tulee rajata asuinrakennuksen tai autotallin lähiympäristöön. Täytettävä ja leikattava alue tulee luiskata luontevasti. Luiskan on mahdollista kokonaisuudessaan tontille. Luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:2, jotta luiskan kasvillisuus voidaan hoitaa helposti nurmena.

Maanpeitekasveilla ja pensailla verhoiltavat luiskat voivat olla jyrkempiä, kuitenkin enintään 1:1.

Jos halutaan pengertää maata muureilla, ei muuria saa rakentaa rajalle vaan vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta. Naapurien yhteisestä sopimuksesta muurirakenne voidaan rakentaa myös tonttien väliselle rajalle tai lähemmäs kuin 1,5 m rajasta. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerrys saa olla enintään 80 cm korkea. Muurit tulee perustaa



asianmukaisesti ja kokonaan oman tontin puolelle. Maanpaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu huolellisesti. Muurin ja tontin rajan välinen alue tulee hoitaa siistinä.

Vesien virtaaminen maastossa

Puron läheisyydessä ja mäkien alaliepeillä on lähteellisiä vyöhykkeitä sellaisissa paikoissa, joissa on ohuita savikerroksia sora-, hiekka- ja moreenikerrosten päällä. Alueen halki virtaava puro liittyy entisellä peltoaukealla syväksi kaivettuun ojaverkkoon, jonka kaato on hyvin vähäinen. Ojat johtavat Pikkujärvelle, jonka vedenpinnantasoo on keväisin korkealla. Koska alueen pohjavesitasoo voi ajoittain olla korkealla, kellareita ei voi turvallisesti rakentaa ainakaan puron lähellä eikä savipohjaisilla tonteilla.

Sadevesi saa rakentamisen jälkeen valua pihoilta maastossa luontaiseen tapaan niin, kuin vesi on valunut ennen rakentamista. Katoilta ja pihojen tiiviisti päällystetyiltä pinnoilta on sade- ja sulamisvedet ohjattava pääsääntöisesti sadevesiviemäriverkostoon. Tästä poikkeamisesta ja kattosadevesien johtamisesta ojaverkkoon on neuvoteltava rakennusvalvonnassa. Salaojien vesi on tarvittaessa pumpattava sadevesiviemäriin. Suunnitelma pinta- ja salaojavesien johtamisesta on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Radon

Alueella mahdollisesti oleva radonhaitta tulee ottaa huomioon rakennettaessa. Rakennustarkastaja informoi tarvittavista toimenpiteistä tapauskohtaisesti rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Istutettava alueen osa

Istutettava kasvillisuus tulee antamaan alueelle puutarhakaupungin tunnelman. Istutettava tontinosa voi olla puutarhamainen tai sitä voidaan käyttää leikkeihin tai muihin pihatoimintoihin. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monipuolista ja sisältää myös puita ja pensaita. Pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta. Aluetta ei saa pinnoittaa asfaltilla. Jos istutettavalle alueelle tehdään autopaikka, se on pinnoitettava esimerkiksi reikäkivin tai nurmisaumaisin laatoin. Istutettavilla alueilla tontit rajataan puistoalueista pensasaidantein. Aidanneistutus voi olla kapea ja ilmeeltään yksilajinen pensasaita, jota on rikastettu muutamalla pikkupuulla, tai se voi olla muodoltaan vapaa ja vaihteleva monilajinen istutus.



Reunavyöhykeistutus tulee asemakaavassa merkitylle, puin ja pensain istutettavalle alueelle, jolla ei saa muuttaa maan luonnollista korkotasoa

Puron varressa ja peltolaaksossa tulee tonttien tasauksen liittyä luontevasti puiston maantasoon. Tätä varten on erityinen kaavamääräys: ”Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla maaston korkeustasoa ei saa muuttaa luonnollisesta maanpinnasta. Tällä tavoitellaan maisemallista eheyttä tonttien puutarhojen ja puistoalueen liitoskohdassa. Toisena tavoitteena on estää maan painuminen savipohjaisilla lähteellisillä alueilla. Tähän puutarhan osaan tulee istuttaa myös pienikasvuisia puita ja pensaita.

Esimerkkejä pensasaitojen pensaslajeista

Moreenimaille sopivia lehtipensaslajeja, joita ei tarvitse leikata ovat esimerkiksi useat angervolajit, jotka tulevat 1-1,5 metriä korkeiksi. Noin kaksi metriä korkeiksi kasvavat sirotuomipihlaja, mongolianvaahtera ja pihasyreeni sekä aroniat. Pienen puun koon saavuttavat Mustilanhortensia, koristeomenapuut ja erilaiset pihlajat. Savella viihtyviä pensaita ovat esimerkiksi unkarinsyreeni tai puistosyreenit, jotka kasvavat noin 3 metrisiksi ja heisiangervoa, noin 2 m sekä matalakasvuisia angervolajeja, jotka kasvavat noin 1 metrin korkuisiksi. Savella viihtyviä pienikasvuisia puita ovat esimerkiksi rusokirsikka, virginiantuomi tai mustamarjaorapihlaja. Kuusiaitaa tai tuija-aitaa ei saa istuttaa niiden aiheuttaman varjon vuoksi. Ainoastaan korttelien puiston vastaisilla rajoilla tai rajanaapurien yhteisestä hakemuksesta sallitaan ikivihreän leikattavan aidan istutus kuusista tai tuijista. Ne on kuitenkin leikattava ja hoidettava 2,0 metriä matalampana, jotta varjostuksesta ei aiheudu puistoon tai naapureille haittaa.

Pihan puulajit

Pihapuiksi suositellaan ainoastaan matalakasvuisia koristepuita tai hedelmäpuista. Voimakkaasti varjostavia, suureksi kasvavia havupuita eikä koivuja ei saa alueelle istuttaa. Kortteleissa 5500 ja 5501 ovat valo-olosuhteet paremmat kuin muualla, joten niillä voi istuttaa myös suureksi kasvavia lehtipuita ja mäntyjä.



Liite 1 Värityssuunnitelma s.1

**PUROMÄKI
BÄCKBACKA**

**Korttelit 5500 ja 5501
Kvarter**

PÄÄVÄRI - HUVUDFÄRG



7212



7151



7312



7251



7412



7133



7512



7233

YKSITYISKOHTIA EI SAA KOROSTAA
VALKOISELLA VÄRILLÄ.

DETALJER FÅR EJ BETONAS MED VIT FÄRG.

**VÄRITYSSUUNNITELMA
FÄRGPLAN**

**LIITE 1/2
BILAGA**

TEHOSTEVÄRI - EFFEKTFÄRG



1809 (1717)



1815 (1716)



1805 (1715)



1812 (1705)



1829



1835



1830* (E-144 Tjärbrun)

Esimerkit Teknoksen värikartasta.
Muut vast. käyvät myös

Exemplen från Teknos färgkartan.
Andra motsv. kan även användas

Liite 1 Väriyssuunnitelma s.2
Tiilirakennusten tehostevärit on esitetty edellisellä sivulla.

**PUROMÄKI
BÄCKBACKA**

**Korttelit 5500 ja 5501, 5507 ja 5508
Kvarter**

**VÄRITYSSUUNNITELMA
FÄRGPLAN**

TIILI - TEGEL



MRT 85 Hiekanvaalea, sileä



MRT 60 Hiekanruskea, sileä



MRT 85 Luonnovalkoinen, harjattu



NRT Usva, sileä

TAI VASTAAVAT SÄVYT
ELLER MOTSVARANDE NYANSER

TIILIPINTA SILEÄ TAI HARJATTU VAALEALLA SAUMAVÄRILLÄ
TEGELYTAN SLÄT ELLER BORSTAD MED JLUS FOG

Liite 1 Värityssuunnitelma s. 3

PUROMÄKI BÄCKBACKA	Korttelit 5502 – 5508 Kvarter	VÄRITYSSUUNNITELMA FÄRGPLAN	Esimerkit Teknoksen 2003 värikartasta. Muiden valmist. vast. sävyt käyvät myös. Exemplen från Teknos 2003 färgkarta. Motsv. färgtoner från andra tillverkare kan också användas.
 7331	 7242	 7212	
 7323	 7421	 7252	
 7333	 7233	 7253	
Talousrakennukset Ekonomibyggnaderna	Päärakennuksen yhteyteen rakennettuna samaa sävyä kuin päärakennus. Erillisenä rakennettuna voidaan käyttää myös punamullan sävy. Samma färgsättning som på huvudbyggnaden då den kopplas till huvudbyggnaden. I enskilda byggnader kan även användas rödmylleröd.		 7741

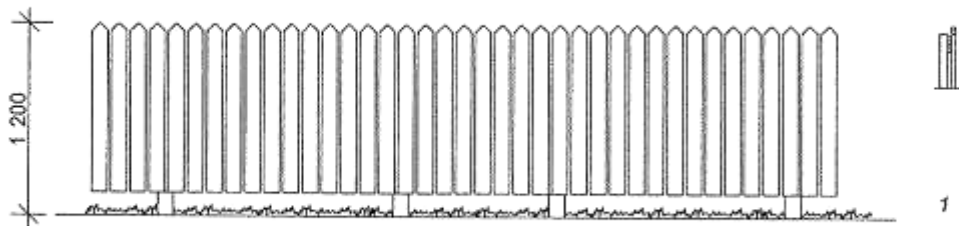
LIITE 2

Aitamallit

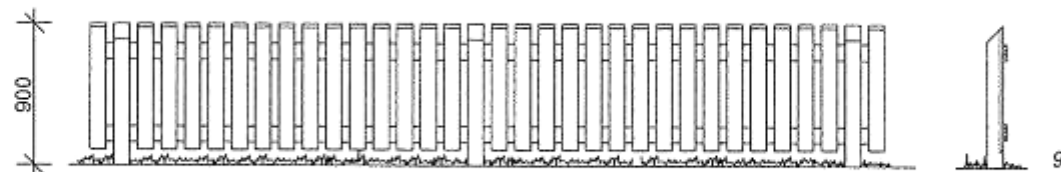
Lauta-aidat valitaan oheisista malleista. Mallipiirroksissa on näkyvissä erilaisia korkeuksia. puromäen alueella aidan korkeus saa tonttien välisellä rajalla olla enintään 100 cm ja katua tai puistoa vastaan enintään 80 cm. Veckjärventien suojaviheraluetta vastaan tulee rakentaa melulta suojaava, tiiviis noin 140 cm korkea puuaita. Siitä ei ole valmista mallia.

Kaupunkisuunnitteluosastolta on saatavissa toimenpideluvan hakemisessa helpottavat kaaviot aitamalleista.

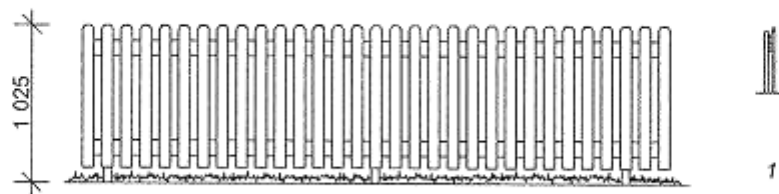
Kaaviot ovat noin mittakaavassa 1 : 50.



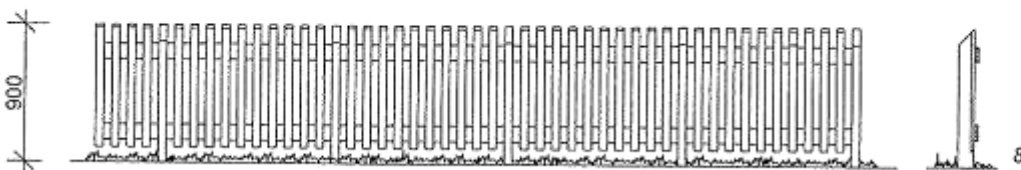
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 1.



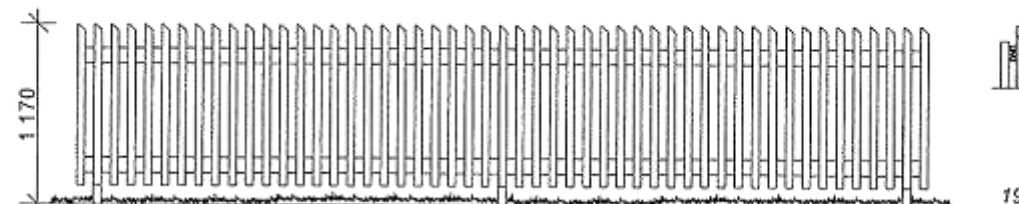
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 9.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 11.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 8.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 19.

BORGÅ

Detaljplan 394

BYGGANVISNINGAR

Planläggnings- och byggnadsnämnden
5.3.2009 § 47

BÄCKBACKA

stadsdelen 14, kvarteren 5500–5508



Borgå stad

stadsplaneringsavdelningen 2009

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

MÅL FÖR STADSBILDEN	SIDAN 2
----------------------------------	---------

KVARTEREN 5500–5501, "LJUSA BYN"	3
Trädgårdstomterna på Bäckbackaparkens åkerkulle	
Planering av byggnaderna	

KVARTEREN 5502–5508, "TRÄDGÅRDSSTADSDELEN"	5
Skogssorksgatan och Bäckbackagatan och början av	
Grävling svägen samt Grävling sgränden	
Planering av byggnaderna	

ALLMÄNNA ANVISNINGAR FÖR HELA OMRÅDET	7
An visningar som gäller alla tomter	

BILAGA 1: Färgplan	10
--------------------------	----

BILAGA 2: Modeller för staket.....	13
------------------------------------	----

MÅL FÖR STADSBILDEN

Man strävar efter att detaljplaneområdet Bäckbacka ska ge intrycket av en trädgårdsstad. Området är en del av zonen för småhusboende, vilken blir tätare och större, öster om arbetsplatsområdet i Östermalm. Området byggs i enlighet med detaljplanen och dessa bygganvisningar.

De nordligaste kvarteren i Bäckbacka, 5500 och 5501, ligger på en liten kulle i en öppen dal . Dessa kvarter, den s.k. ljusa byn, kommer att synas ända till Lovisavägen och man strävar efter att byggnaderna ska ge ett enhetligt intryck.

I mellersta delen av området sluttar terrängen svagt mot norr. Området är skyddat för vind och sikten begränsar sig till gatuvyerna. Byggnaderna kan se olika ut. Man bör fästa speciell uppmärksamhet vid att gårdarna ska vara ljusa. Plantering av småväxta träd på gårdarna minskar skuggigheten på eftermiddagarna och släpper också in kvällssol på gårdarna. Tomterna i kvarteren 5503 och 5504 angränsar till den naturenliga parken Bäckbackalunden. Kvarteren 5505 och 5507 gränsar till Grävling svägens park, där det är möjligt att bygga en liten lekplats. Då man bygger vid Veckjärnvägen bör man beakta buller, även om tallbeståndet längs vägen utgör ett skydd för bebyggelsen.

Norr om Bäckbacka kommer senare att byggas ett småindustriområde som anvisas i generalplanen. Då kan Bäckbackagatan förlängas till Lovisavägen som en kollektivtrafikgata i enlighet med generalplanen.

KVARTEREN 5500–5501, "LJUSA BYN"

PLANERING AV BYGGNADERNA

Byggnadens stil

Byggnadernas arkitektoniska intryck bör vara enkelt och tydligt. Kvarteren ligger på en framträdande plats i landskapet så takformerna är betydelsefulla med tanke på landskapet. Byggnadernas ljusa nyans och den mörkgråa färgen på taket samt de spännande takformerna gör att kvarteren ser enhetliga ut. Då man väljer modell för huset bör man på förhand hos byggnadstillsynen försäkra sig om att den lämpar sig för tomten.

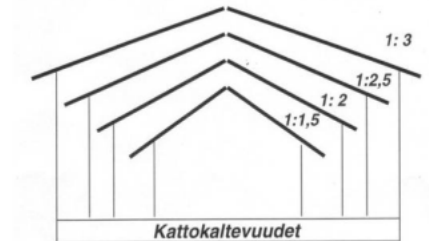
Fasaderna

Byggnaderna bör ha en enkel, tydlig och odekorerad utformning. Hjälputrymmena och skyddstak bör anpassas till huvudbyggnaden så att de bildar en arkitektoniskt sammanhängande helhet. Byggnadsmassan bör livas upp genom att dela in den i två delar i samma riktning eller genom att ansluta högst två tydligt utdragna delar till den huvudsakliga byggnadsmassan, så som en vinterträdgård eller en carport. Små burspråk är inte tillräckliga som upplivande element. Den enhetliga fasaden får vara högst 14 meter lång och det enhetliga takfallet får vara högst 15,6 meter. Största delen av fasaden ska vara tegel eller rappning och ha en ljus, varm gulaktig färg. Detaljerna på fasaderna får inte framhävas med vit färg.

Taket

Taket ska vara brutet sadeltak eller sadeltak. Pulpettak godkänns också, om det på den motsatta fasadens sida finns

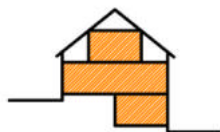
ett takfall som sluttar mot andra hållet, t.ex. på en carport, en veranda eller ett garage. Taklutningen bör vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Takåsen bör ha samma riktning som byggnadens långsida. På tak mot söder och sydväst rekommenderas solpaneler. I övrigt bör taket vara mörkgrått eller svart.



Anpassning av byggnaden till terrängen

Byggnaderna bör byggas i flera nivåer så att de följer kullens och sluttningens terräng. Man bör beakta det planerade höjdläget för Bäckbackagatan då man planerar byggnadens höjdläge. Man kan inte bygga källare eftersom grundvattennivån är hög.

I den branta sluttningen ska man bygga hus i en och en halv våning. Den nedersta våningen är inte fullständig.



I den svaga sluttningen byggs envåningshus i nivåer.



Element som syns vid gatan

Längs gatan bör man ha pergolor eller ett 80 cm högt staket, vilka passar ihop med huvudbyggnadens och ekonomibyggnadens arkitektur. Också skyddstak för avfallsskär och andra skyddstak ska passa ihop med byggnadens utseende och de bör placeras så att de inte framträder i gatubilden. Man kan också bygga ett 80–100 cm högt trästaket på gränsen mellan tomterna i närheten av byggnaderna, men den del av området som ska planteras med träd och buskar får inhägnas endast med en häck. Då man planerar staket, slänter och murar längs gatan bör man beakta att tomtägaren ansvarar för underhållet av grönområdet längs gatan på ett 3 meter långt avstånd från tomtens gräns. Alla tomtägare spelar en mycket viktig roll då det gäller att skapa en enhetlig och vårdad gatuvy.



KVARTEREN 5502–5508, "TRÄDGÅRDSSTADSDELEN"

PLANERING AV BYGGNADERNA

Byggnadens stil

Byggnadernas arkitektoniska intryck bör vara tydligt. Takets mörkgråa eller svarta färg förenhetligar kvarteren. Då man väljer modell för huset bör man på förhand hos byggnadstillsynen försäkra sig om att den lämpar sig för tomten.

I området finns några frontmannahus i en och en halv våning. De ger ett tydligt intryck och detaljerna är inte så framträdande.



Fasaderna

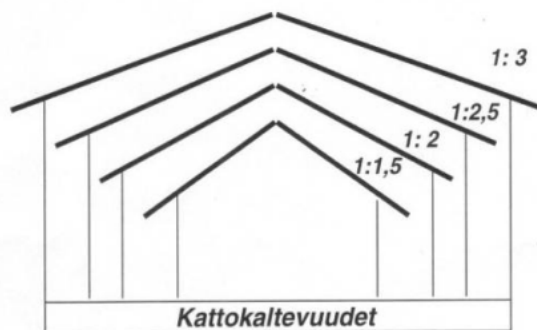
Byggnaderna bör ha en tydlig och balanserad utformning. Bostadshusets byggnadsmassa bör livas upp genom att ansluta tydligt utdragna delar till den, så som en veranda, vinterträdgård eller carport. Små burspråk eller ett litet skärmtak över ingången är inte tillräckliga som upplivande element. Den enhetliga fasaden får vara högst 12 meter lång och det enhetliga takfallet får vara högst 13,6 meter. Om man placerar en ekonomibyggnad eller ett skyddstak vid gatan bör konstruktionen anpassas till huvudbyggnaden så att de bildar en arkitektoniskt sammanhängande helhet.

I kvarteren 5502–5506 bör största delen av fasaden vara trä eller rappning, i kvarteren 5507 och 5508 tillåts dessutom tegel. Byggnaderna bör ha en ljus nyans i enlighet med färgplanen i bilaga 1. Ekonomibyggnader och hjälputrymmena i anslutning till huvudbyggnaden bör ha samma färg som huvudbyggnaden. En ekonomibyggnad med brädfodring, som är separat från huvudbyggnaden och är placerad på bakre delen av gården, kan också målas med röd slamfärg.

Vid Veckjärvivägen bildar ekonomibyggnaderna och de täta staketen ett slags fasad mot väglandskapet och skyddar tomterna mot buller. För att åstadkomma ett bullerskydd ska staketet vara ungefär 140 cm högt, sammanhängande och tätt. Staketet ska ansluta tätt också till ekonomibyggnaderna. Staketet och ekonomibyggnadernas väggar som man kan se från Veckjärvivägen ska målas med röd slamfärg. Faluröd nyans rekommenderas. Mot gården kan staketet och ekonomibyggnaden målas också med en färg från färgplanen som passar ihop med huvudbyggnadens färg. På ekonomibyggnaderna får det finnas fönster också mot

Veckjärvivägen. Fönster i arbetsrum bör uppfylla kraven på ljudisolering.

Taket

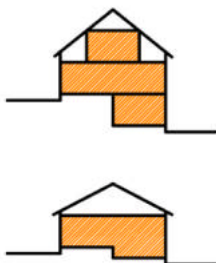


Taket ska vara brutet sadeltak eller sadeltak. Taklutningen bör vara minst 1:3 och högst 1:2. Takåsen bör ha samma riktning som byggnadens långsida. Taket bör vara mörkgrått eller svart.

Anpassning av byggnaden till terrängen

Byggnaderna bör anpassas till terrängen. På några av tomterna måste man använda en lösning där huset byggs i flera nivåer och följer terrängen. På grund av den höga grundvattennivån kan man inte bygga källare under en viss nivå i kvarteren 5503, 5504 eller på tomterna 1–4 i kvarteret 5508.

I den branta sluttningen ska man bygga hus i en och en halv våning. Den nedersta våningen är inte fullständig.



I den svaga sluttningen byggs envåningshus i nivåer.

Element som syns vid gatan

Det rekommenderas att man planterar häck längs gatan, men ett lågt trästaket (80 cm) kombinerat med en häck tillåts också. Skyddstak för avfallskärl och andra skyddstak ska passa ihop med byggnadens utseende och de bör placeras så att de inte framträder i gatubilden. Då man planerar staket, slänter och murar längs gatan bör man beakta att tomtägaren ansvarar för underhållet av grönområdet längs gatan på ett 3 meter långt avstånd från tomtens gräns. Alla tomtägare spelar en mycket viktig roll då det gäller att skapa en enhetlig och vårdad gatuvy.

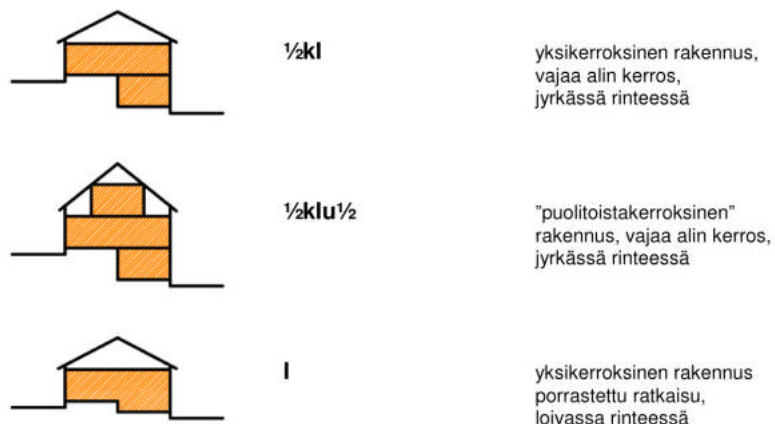
Den del av området som ska planteras med träd och buskar får inhägnas endast med häck, men i närheten av byggnaderna på gränsen mellan tomterna får man också bygga ett 80–100 cm högt trästaket.



ALLMÄNNA ANVISNINGAR FÖR HELA OMRÅDET

Byggnade i sluttning

Endast de jämnaste tomterna är lämpliga för hustyper som är avsedda för plan mark. På de svagt sluttande tomterna rekommenderas hus i flera nivåer som följer sluttningen. På de mest sluttande tomterna, där höjdskillnaden vid byggnaden uppgår till över 1,5 meter, bör man bygga sluttningshus i flera nivåer. Då man väljer modell för huset bör man på förhand hos byggnadstillsynen försäkra sig om att den lämpar sig för tomten.

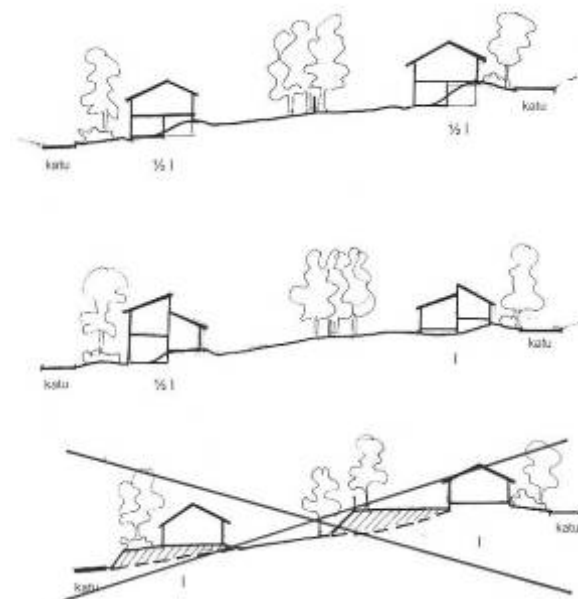


Rakennusten kerroskorkeusmerkintää ja muotoa havainnollistavia leikkauksia. Värillinen alue on kerrosalaan laskettavaa tilaa. Rinteissä tulee käyttää porrastettuja ratkaisuja.

Utformning av terrängen, slänter och murar

Om man höjer eller sänker marknivån på gården ska utfyllnaden eller skärningen begränsas till bostadshusets eller garagets närmaste omgivning. Området som fylls ut eller skärs bör sneddas på ett naturligt sätt. Slänten ska i sin helhet rymmas på tomten. Slänten får ha en lutning på högst 1:2, så att växtligheten på slänten kan skötas lätt som gräsmatta. Slänter som täcks med marktäckande växter och buskar kan vara brantare, dock högst 1:1.

Om man vill terrassera marken med murar får muren inte byggas vid rån utan minst 1,5 meter från tomtens gräns. Om grannarna gemensamt kommer överens om det, kan muren också byggas på gränsen mellan tomterna eller närmare än 1,5 meter från gränsen. En jordskäring eller terrassering som avgränsas med mur får vara högst 80 cm hög.



Murarna bör grundas ordentligt och helt på den egna tomten. Jordtrycket och vattnet som rinner längs slutningen raserar eller bräcker murarna med tiden om de inte är gediget grundade och byggda. Området mellan muren och tomtgränsen ska vårdas och hållas snyggt.

Vattnet som rinner i terrängen

I närheten av bäcken och i de nedre kanterna av backarna finns zoner med källor på sådana platser där det finns tunna lager av lera ovanför grus-, sand- och moränlager. Bäcken som rinner genom området flyter i det tidigare åkerfältet ihop med det grävda dikesnätet, vars lutning är mycket liten. Dikena leder till Lillträsket, vars ytnivå är hög på våren. Eftersom grundvattennivån i området tidvis kan vara hög är det inte säkert att bygga källare, i varje fall inte närheten av bäcken eller på tomter med lergrund.

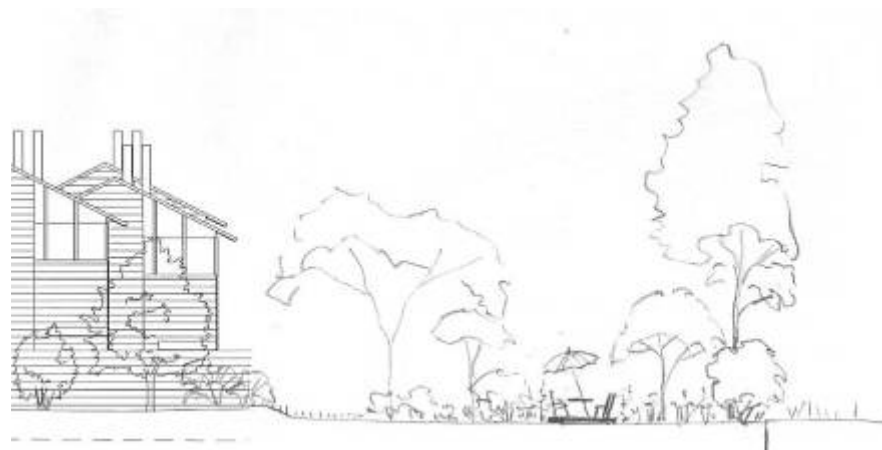
Efter byggandet får regnvattnet rinna från gårdarna på ett naturligt sätt i terrängen så som vattnet rann också innan byggandet. Regn- och smältvatten från tak och från ytor med tät beläggning på gårdarna ska i regel ledas till dagvattenavloppet. Man måste förhandla med byggnadstillsynen om man vill avvika från detta och leda regnvattnet från taket till dikesnätet. Vattnet från täckdiken ska vid behov pumpas till dagvattenavloppet. En plan över ledandet av yt- och dräneringsvattnet ska bifogas till bygglovsansökan.

Radon

Man bör beakta den eventuella radonrisken vid byggandet. Byggnadsinspektören ger information om nödvändiga åtgärder i varje enskilt fall i samband med att man söker bygglov.

Den del av området som ska planteras

Den växtlighet som planteras skapar en stämning av trädgårdsstad. Den del av tomten som ska planteras kan anläggas som trädgård eller användas för lek eller annan verksamhet. Växtligheten som planteras ska vara mångsidig och omfatta även träd och buskar. Endast gräsmatta uppfyller inte kravet. Området får inte beläggas med asfalt. Om man har en bilplats på området som ska planteras, ska den beläggas till exempel med hålstenar eller plattor med gräsfog. I de områden som ska planteras avgränsas tomterna från parkområdena med häckar. Häcken kan vara smal och bestå av en enda art av buskar och livas upp med några små träd, eller så kan häcken utformas mera fritt och bestå av flera arter.



Planteringen i kantzonen görs på ett i detaljplanen angivet område som planteras med träd och buskar, där den naturliga marknivån inte får ändras.

Vid bäcken och i åkerdalen ska utjämningen av tomterna på ett naturligt sätt ansluta till marknivån i parken. Det finns en särskild planbestämmelse för detta: Del av område som ska planteras med träd och buskar, där terrängens höjdnivå inte får ändras från den naturliga marknivån. På det här sättet strävar man efter ett enhetligt landskap där trädgårdarna och parkområdet ansluter sig till varandra. Man vill också hindra marken från att sjunka i de områden som har lergrund och där det finns källor. I den här delen av trädgården bör man också plantera småväxta träd och buskar.

Exempel på buskar för häckarna

Lövbushar som lämpar sig för moränjord och som inte behöver klippas är t.ex. olika arter av spireor, som blir 1–1,5 meter höga. Kopparhäggmispel, ginnalalönn, syren och aronior blir ungefär två meter höga. Vipphortensia, prydnadsäppelträd och olika rönnar växer till små träd. Buskar som trivs i lera är till exempel ungersk syren eller norrlandssyren, vilka blir ca 3 meter höga, och smällspirea som blir ca 2 meter hög, samt olika lågvuxna spireor som blir ca 1 meter höga. Lågvuxna träd som trivs i lerig mark är exempelvis bergkörsbär, virginiahägg eller douglashagtorn. Man får inte plantera granhäck eller tujahäck eftersom de ger så mycket skugga. Endast på kvarterens gränser mot parken eller om rågrannarna lämnar in en gemensam ansökan är det tillåtet att plantera en häck av gran eller tuja som är grön året om och som klipps. Man ska ändå sköta och klippa häcken så att den hålls lägre än 2,0 meter, så att skuggan inte förorsakar olägenhet för parken eller grannarna.

Trädarter på gården

På gården rekommenderas endast lågvuxna prydnadsträd eller fruktträd. Kraftigt skuggande barrträd som blir stora eller björkar får inte planteras i området. I kvarteren 5500 och 5501 är ljusförhållandena mera gynnsamma, så där kan man också plantera lövträd och tallar som blir stora.



Bilaga 1 Färgplan s. 1

PUROMÄKI
BÄCKBACKA

Korttelit 5500 ja 5501
Kvarter

VÄRITYSSUUNNITELMA
FÄRGPLAN

LIITE 1/2
BILAGA

PÄÄVÄRI - HUVUDFÄRG



7212



7151



7312



7251



7412



7133



7512



7233

YKSITYISKOHTIA EI SAA KOROSTAA
VALKOISELLA VÄRILLÄ.

DETALJER FÅR EJ BETONAS MED VIT FÄRG.

TEHOSTEVÄRI - EFFEKTFÄRG



1809 (1717)



1815 (1716)



1805 (1715)



1812 (1705)



1829



1835



1830* (E-144 Tjärbrun)

Esimerkit Teknoksen värikartasta.
Muut vast. käyvät myös

Exemplen från Teknos färgkartan.
Andra motsv. kan även användas

Bilaga 1 Färgplan s. 2

Effektfärgerna för tegelbyggnader finns på föregående sida.

**PUROMÄKI
BÄCKBACKA**

**Korttelit 5500 ja 5501, 5507 ja 5508
Kvarter**

**VÄRITYSSUUNNITELMA
FÄRGPLAN**

TIILI - TEGEL



MRT 85 Hiekanvaalea, sileä



MRT 60 Hiekanruskea, sileä



MRT 85 Luonnovalkoinen, harjattu



NRT Usva, sileä

TAI VASTAAVAT SÄVYT
ELLER MOTSVARANDE NYANSER

TIILIPINTA SILEÄ TAI HARJATTU VAALEALLA SAUMAVÄRILLÄ
TEGELYTAN SLÄT ELLER BORSTAD MED JLUS FOG

PUROMÄKI BÄCKBACKA	Korttelit 5502 – 5508 Kvarter	VÄRITYSSUUNNITELMA FÄRGPLAN	Esimerkit Teknoksen 2003 värikartasta. Muiden valmist. vast. sävyt käyvät myös. Exemplen från Teknos 2003 färgkarta. Motsv. färgtoner från andra tillverkare kan också användas.
 7331	 7242	 7212	
 7323	 7421	 7252	
 7333	 7233	 7253	
Talousrakennukset Ekonomibyggnaderna	Päärakennuksen yhteyteen rakennettuna samaa sävyä kuin päärakennus. Erillisenä rakennettuna voidaan käyttää myös punamullan sävy. Samma färgsättning som på huvudbyggnaden då den kopplas till huvudbyggnaden. I enskilda byggnader kan även användas rödmylleröd.		 7741

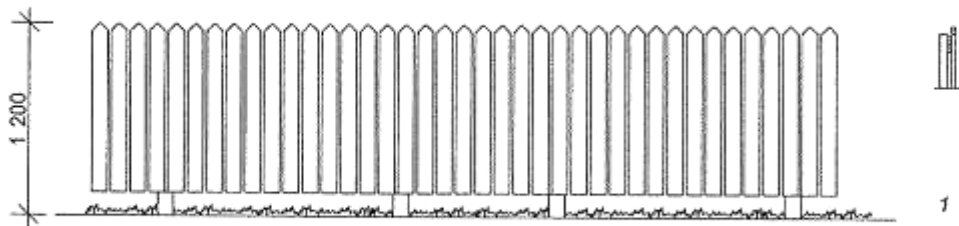
BILAGA 2

Modeller för staket

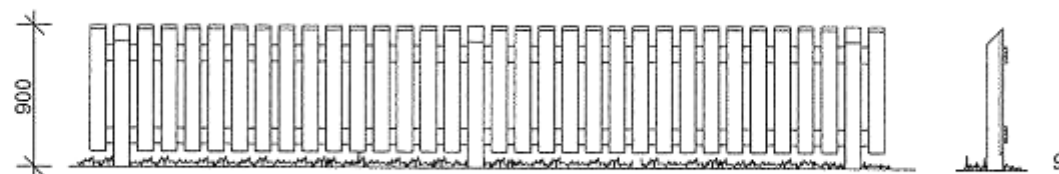
Man kan välja staket bland de bifogade modellerna. På ritningarna kan man se olika höjder. I Bäckbacka får staketet på gränsen mellan tomterna vara högst 100 cm och mot gatan eller parken högst 80 cm. Mot Veckjärvivägens skyddsgrönområde bör man bygga ett tätt, ca 140 cm högt staket som skyddar mot buller. Det finns inte någon färdig modell för det.

Man kan få skisser över staketmodellerna från stadsplaneringsavdelningen för att underlätta ansökan om åtgärdstillstånd.

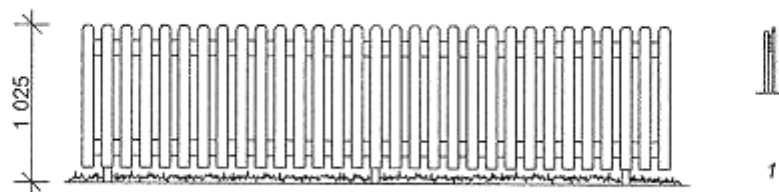
Skisserna är ungefär i skalan 1:50.



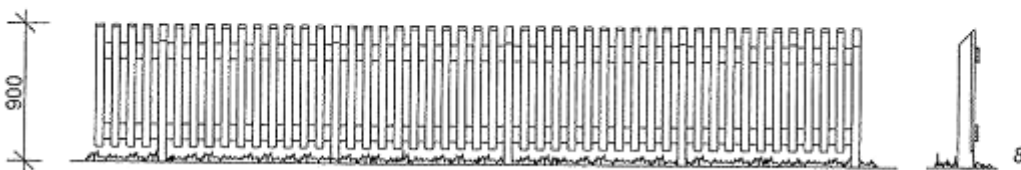
Stadsplaneringsavdelningens staket typ 1.



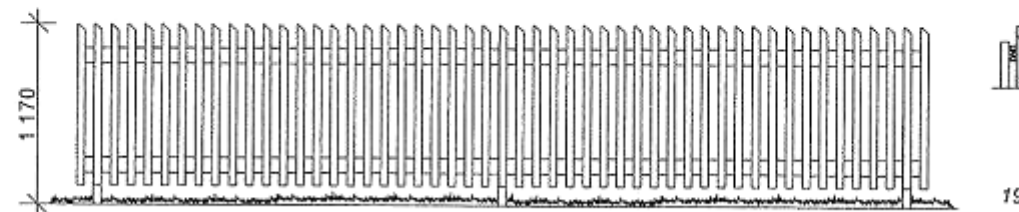
Stadsplaneringsavdelningens staket typ 9.



Stadsplaneringsavdelningens staket typ 11.



Stadsplaneringsavdelningens staket typ 8.



Stadsplaneringsavdelningens staket typ 19.