

## Asemakaava 517 Tarmolankatu 2

# Rakennustapaohje

Rakennettu ympäristö alueella edustaa eri aikakausia ja rakennustyylejä. Tällä rakennustapaohjeella pyritään luomaan sen luonteeseen sopivat ratkaisut, jotka kuitenkin edustaisivat nykyistä aikakautta ja sille tunnusomaista rakentamista.

Rakennustapaohjeen keskeisenä sisältönä on puurakentaminen, harjakattoisuus, kaksikerroksisuus ja ympäristöön sopiva värityys. Lämmityksessä tulee liittyä Porvoon Energian ekologiseen kaukolämpöön ja tontit tulee rajata aidalla.

Tämän ohjeen tyyllillisistä seikoista voidaan poiketa, jos suunnitelma on arkkitehtuurisesti erityisen laadukas.

# TONTIN SUUNNITTELU

## Tonttiliittymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Tonttiliittymä saa olla korkeintaan 6 m leveä.

## Kunnallistekniikka

Kaikki tontit tulee liittää kunnallistekniikkaan ja lämmitettävät rakennukset kaukolämpöön.

Tontin kunnallistekniikan (vesi ja viemäri) liittymisalueelle ei voi rakentaa, eikä istuttaa puita. Liittymä-alueet tulee tarkastaa tonttikohtaisesti ao. suunnitelmista.

## Rajaaminen

Tontti tulee rajata joko lauta- tai pensasaidalla kadun suuntaan. Tonttien välisille rajoille suositellaan pensasaitaa omalle puolelle tai naapurien välisellä sopimuksella rajalle. Aidat saavat olla korkeintaan 160 cm korkeita.

## Varastotila

Omakotitalon yhteyteen tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston varastotila. Se voi olla asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä rakennuksessa. Mikäli asuinrakennuksessa on tulisijoja, tulee polttopuiden varastointitila osoittaa.

Jos varastotilaa ei heti rakenneta, tulee tontin suunnittelussa varautua sen myöhempään rakentamiseen.

## Rakennusoikeuden sijoittelu

Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevat palomääräykset. Rakennuksen etäisyys sekä tontin muihin rakennuksiin että naapuritonttien rakennuksiin vaikuttaa julkisivujen materiaaleihin sekä ikkunoiden kokoon ja sijoitteluun.

Jos asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei käytetä kokonaisuudessaan heti, tulee silti kaikki rakentaminen suunnitella saman tien, jotta vältetään sijoitusongelmilta tulevaisuudessa.

## Jätteenkeräys

Jäteastioiden tulee sijaita katoksessa niin, etteivät ne muodostu katukuvassa merkittäviksi elementeiksi. Keräysastian voi sijoittaa myös autokatoksen tai -tallin yhteyteen.

# RAKENNUSTENSUUNNITTELU

## Rakennusmateriaali

Pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olla puu.

## Rakennusoikeus ja rakennusala

Rakennusoikeus on osoitettu kaavakartassa. Omakotitonteilla sekä asuinrakennus että mahdolliset talousrakennukset, kuten autotalli, sisältyvät tontin rakennusoikeuden kokonaismäärään.

## Rakennusmassan suunnittelu

Rakennuksen massoitteilla voidaan vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen.

### 1. Tehokas pohjaratkaisu

Hyvällä suunnittelulla vältetään hukkaneliöitä ja asukkaiden tilantarpeet saavutetaan jo pienemmillä neliömäärillä.

### 2. Rakennusmuoto

Lämmitetyn rakennusmassan osalta tulee pyrkiä kompaktiin rakennukseen. Arkkitehtuuria suositellaan elävöittävän viherhuoneilla, katoksilla ja muilla puoli-lämpimillä tai kylmillä tiloilla.

Rakennusten yhtenäisen julkisivun osuus saa olla enintään 10 m.

### 3. Toimintojen sijoittaminen

Ryhmittämällä tiloja lämpövyöhyke-periaatteen mukaan voidaan tehokkaasti vähentää rakennuksen lämmön-tarvetta. Oleskeluun käytettävät tilat on hyvä sijoittaa talon aurinkoisemmalle sivulle, kun taas viileämmät tilat kuten makuuhuoneet, tekniset tilat ja varastot talon pohjoissivustalle.

### 4. Useampi kerroksinen rakennus

Yli 110 k-m<sup>2</sup> kokoiset rakennukset tulee rakentaa useampaan tasoon.

### 5. Runkosyvyys

Erillispientalojen runkosyvyys saa olla päämassan osalta enintään 12 metriä. Kapea runkosyvyys tuottaa yleensä talon ulkohahmon ja sisätilojen kannalta parhaan ratkaisun.

## **Katto**

Kattomuoto on harjakatto. Materiaalina tulee olla saumattua peltiä.

## **Taloustrakennukset ja katokset**

Taloustrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Taloustrakennusten tulee selvästi alistua päärakennukselle. Mikäli päädytään rakentamaan yhdistetty varastorakennus /autokatos, tulee varmistua, että autokatoksenkin osuus mahtuu rakennusalalle.

Autotalli/varastorakennus voidaan kytkeä katoksella tms. asuinrakennukseen.

## **Julkisivumateriaali**

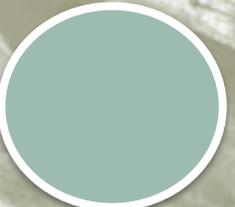
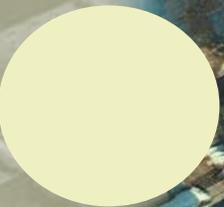
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaverhousta.

## **Julkisivun jäsentely**

Lautaverhous voi olla joko vaaka- tai pystysuuntainen, mutta ei niiden yhdistelmä. Listojen ja vuorilautojen tulee olla luonnollinen osa julkisivua.

## **Julkisivun ja katonväritys**

Talon seinien ja katon väriin tulee olla alueen vanhempien 1920–1950 luvuilla rakennettujen rakennuksien luonteeseen sopiva. Seinissä ja katoissa on alueella käytetty lähinnä vaaleita sinisen, keltaisen, punaisen ja vihreän sävyjä. Seuraavalla sivulla on ilmakuvia alueesta ja mallivärejä.



## Detaljplan 517 Östermalmsgatan 2

### Bygganvisningar

Den byggda miljön i området representerar olika tidsperioder och byggnadsstilar. Syftet med bygganvisningarna är att skapa lösningar som passar in i områdets karaktär och som representerar den nuvarande tidsperioden och byggandet som är typiskt för denna tidsperiod.

Det centrala innehållet i bygganvisningarna är träbyggande, sadeltak, hus i två våningar och färger som passar in i miljön. Vad gäller uppvärmning ska man ansluta sig till Borgå Energis ekologiska fjärrvärme och tomterna ska avgränsas med staket.

Man kan stilmässigt avvika från dessa anvisningar om planen är mycket högklassig med tanke på arkitekturen.

## PLANERING AV TOMT

### Tomtanslutning

Man får bygga en in- och utfart på en egnahemstomt. Tomtanslutningen får vara högst 6 meter bred.

### Kommunalteknik

Alla tomter ska anslutas till kommunaltekniken och de byggnader som värms upp ska anslutas till fjärrvärme.

Det är inte möjligt att bygga, eller plantera träd, på det kommunaltekniska anslutningsområdet (vatten och avlopp) på tomten. Anslutningsområdena för varje tomt ska kontrolleras från planerna i fråga.

### Avgränsning

Tomten ska avgränsas antingen med ett staket eller med en häck mot gatan. Vid gränserna mellan tomterna rekommenderas en häck på egen tomt eller på gränsen, om grannarna kommit överens om detta. Häckarna eller staketen får vara högst 160 cm höga.

### Förråd

I anslutning till egnahemshus ska man alltid bygga åtminstone ett förråd för lösöre. Det kan finnas i anslutning till bostadshuset eller i en separat byggnad. Om det finns eldstäder i bostadshuset ska man anvisa ett förråd för ved.

Om förrådet inte byggs genast ska man vid planeringen av tomten förbereda sig för att förrådet byggs senare.

### Placering av byggrätt

Vid placering och planering av byggnaderna ska man beakta de gällande brandbestämmelserna. Byggnadens avstånd till andra byggnader på tomten samt till byggnaderna på granntomterna har inverkan på fasadmaterial samt på fönstrens storlek och placering.

Om hela byggrätten enligt detaljplanen inte används genast, ska man ändå genast planera allt byggande för att kunna undvika problem med placering av byggandet i framtiden.

### Avfallsuppsamling

Avfallskärl ska placeras under skyddstak så att de inte bildar betydande element i gatubilden. Uppsamlingskärl kan också placeras vid en täckt bilparkering eller ett garage.

# BYGGNADSPLANERING

## Byggmaterial

Det huvudsakliga byggmaterialet ska vara trä.

## Byggrätt och byggnadsyta

Byggrätten anvisas på plankartan. På egnahemstomter ingår både bostadshuset och eventuella ekonomibyggnader, såsom garage, i den totala byggrätten för tomten.

## Planering av byggnadsmassan

Utformningen av byggnadsmassan kan påverka byggnadens energieffektivitet.

### 1. Effektiv bottenlösning

Med god planering undviker man kvadrater som inte kan utnyttjas effektivt och uppnår invånarnas behov av utrymme med färre kvadratmeter.

### 2. Byggnadens form

Den uppvärmda byggnadsmassan ska vara kompakt. Det är rekommendabelt att liva upp arkitekturen med grönrum, skärmtak och andra halvvarma eller kalla utrymmen.

Byggnadernas enhetliga fasad får vara högst 10 m.

### 3. Placering av funktioner

Genom att gruppera rum enligt principen om värmezoner kan man effektivt minska byggnadens värmebehov. Det är bra att placera vistelserummen på den soligare sidan av huset, och de svalare utrymmena, såsom sovrum, tekniska utrymmen och förråd, på husets norra sida.

### 4. Byggnad i flera våningar

Byggnader som är större än 110 m<sup>2</sup>-vy ska byggas i flera plan.

### 5. Stomdjup

De fristående småhusens stomdjup får vara högst 12 meter då det gäller den huvudsakliga byggnadsmassan. Ett smalt stomdjup är ofta den bästa lösningen med tanke på husets exteriör och interiör.

## Tak

Taket ska vara ett sadeltak. Materialet ska vara falsad plåt.

## Ekonomibyggnader och skyddstak

Ekonomibyggnaderna ska bilda en enhetlig helhet med bostadshuset.

Ekonomibyggnaderna får inte dominera över huvudbyggnaderna. Ifall man bygger en kombinerad förrådsbyggnad/täckta bilparkering ska man se till att även den täckta bilparkeringen ryms på byggnadsytan.

Garaget/förrådsbyggnaden kan kopplas till bostadshuset t.ex. med ett tak.

## Fasadmaterial

Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara brädfodring.

## Utformning av fasad

Brädfodringen kan vara antingen liggande eller stående men inte en kombination av dessa. Listerna och foderbrädorna ska vara en naturlig del av fasaden.

## Fasadens och takets färgsättning

Färgen på husets väggar och tak ska passa in i de äldsta byggnaderna från 1920–1950-talen. I området har väggar och tak närmast nyanser av ljusblått, gult, rött och grönt. På följande sida finns flygfoton över området samt modellfärger.

