

PORVOO

Asemakaava 379, pientalokorttelit

**RAKENNUSTAPA-OHJEET**

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta 23.11.2006 § 422



Pohjois-Huhtinen, Säterinhaka

8. kaupunginosa, korttelit 5300 - 5307

## SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ	2
KORTTELIT 5300, 5305 ja 5306 Reunavyöhyke puistoaukean laidalla	3
KORTTELIT 5301 - 5303 ja 5307 Rinnetontit	6
KORTTELI 5304 Yhtiömuotoinen pientalokortteli	9
LIITE 1: Väriyssuunnitelma	11
LIITE 2: Aitamallit	12

## YLEISTÄ

Rakennustapaohjeet koskevat Säterinhaan pientalokortteita 5300 - 5307. Asemakaavalla luodaan edellytykset uuden pientaloalueen rakentumiselle niin, että alue liittyy luontevasti Huhtisten alueen kokonaisuuteen. Säterinhaan pientaloalueen ja Jernbölen väliin jätetään avoin maisematila. Näin uuden alueen rakentamisessa jatketaan porvoolaista vuosisatojen ikäistä kaupunkirakennusperinnettä, kuten Jernbölen liittymisessä peltoaukean kautta Vanhaan Porvooseen sekä Kahdeksantoistamäkeen. Avoimen maisematilan reunaksi muodostetaan kapea puutarhamainen reunavyöhyke istutettavana tontinosana.

Myös alueen sisäinen rakenne liittyy perinteisen kaupunkirakentamisen keskeisiin kestäviin periaatteisiin. Suhteellisen väljän katutilan vastapainona on varsin tiivis rakennusten rivistö ja niiden takana on väljä pihatila. Katutilan muodostamisessa tavoitellaan puistomaista katunäkymää, jossa rakennukset näkyvät osittain puuston latvusten välistä.

Alue toteutetaan asemakaavaa ja näitä ohjeita noudattaen. Kysymyksessä on rakennusten ja piha-alueiden sekä julkisten ulkotilojen laatutason kaupunkikuvallinen vähimmäisvaatimus.

## KORTTELIT 5300, 5305 ja 5306



Reunavyöhyke puistoaukean laidalla

### YLEISTÄ

Rakennusten massoittelussa ja ulkoisessa ilmeessä ei tule tyytyä kaikkein yksinkertaisimpaan "laatikkomaiseen" ratkaisuun. Rakennusten tulisi olla arkkitehtoniselta ilmeeltään raikkaita ja moderneja, mutta kuitenkin harmonisia. Talomallia valittaessa on syytä etukäteen varmistaa sen soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta ja kaupunkisuunnitteluosastolta.

Loivasti viettäville tontille suositellaan rinnettä myötäileviä useamman tason ratkaisuja. Ainoastaan tasaisimmat tontit ovat luontevia paikkoja tasamaan talotyypeille.

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon katualueelle istutettavien puiden sijainti niin, että sisäänkäynnit ja pihaanajoväylä sijoittuvat puiden väliin. Tonteille on varattu toiseen kadunpuoleisista kulmista kunnallisteknisten johtojen liitoskaivon paikka, jolle ei saa rakentaa. Pihaanajoväylän voi kuitenkin sijoittaa liitoskaivon kohdalle. Joillakin tonteilla tämä on jopa suositeltavaa.

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

## ASUINRAKENNUSTEN SUUNNITTELU

### Julkisivut ja massoittelu

Rakennusoikeus on määritelty niin, että yksikerroksinen rakennus on selvästi 1/2/3 -kerroksista pienempi. Julkisivukorkeus mitattuna maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan on vähintään 3,8 metriä ja enintään 5,8 metriä. Haluttaessa yläkerran voi jättää myös sisustamatta ensimmäisessä rakennusvaiheessa, jolloin rakennus vaikuttaa ulkoasultaan 1/2/3 -kerroksiselta. Ratkaisu on tuttu jälleerakennuskauden pientaloista.

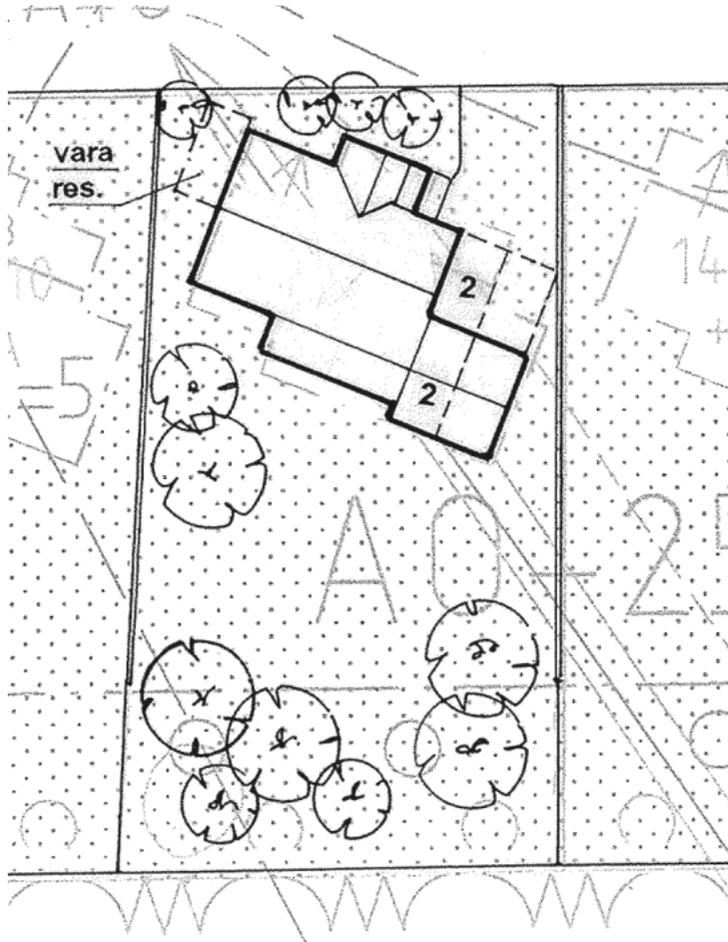
Asuinrakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Jos rakennus on alle 60 cm:n etäisyydellä rajasta tulkitaan tämä kiinni rakentamiseksi.



Sijoitus esimerkki korttelista 5300.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pidempi kuin 14 metriä, tulee rakennuksen runko sekä katto jäsennöidä selkein rakennusrungon sisään- ja ulosvedoin. Sisään- tai ulosvetoa on hyvä korostaa korkeusvaihteluilla. Rakennuksen suositeltava runkosyvyys (talon leveys) on 7,5 - 8,5 metriä, kuitenkin enintään 9 metriä.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausta. Värit valitaan värityssuunnitelmasta, joka on liitteenä 1.



Sijoitus esimerkki korttelista 5306.

## Katto

Kattomuoto on harjakatto tai ns. murrettu harjakatto, jossa katonlappeet ovat eri tasoilla. Kattokaltevuu den tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja on osoitettu asemakaavakartassa. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Näin ollen yhtenäinen katonlape saa olla enintään 15,6 metriä

Katteen väri on tummanharmaa tai musta. Räystäiden tulee olla ulkonevat.

## TALOUSRAKENNUKSET, KATOKSET, AIDAT

Talusrakennukset ja katokset kuten autotallit ja -katokset ovat merkittävä korttelikokonaisuutta täydentäviä kaupunkikuvallisia elementtejä. Niiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Autotalli tai -katos sijoitetaan näillä tonteilla asuinrakennuksen toisen päädyn kohdalle siten, että autosuojan eteen mahtuu vähintään yksi autopaikka kokonaan tontin puolelle (ei katualueelle).

Talusrakennusten ja katosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausta. Värit valitaan värityssuunnitelmasta, joka on liitteenä 1. Talusrakennuksen ja katoksen väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.

Talusrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Kattokaltevuu den tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattomateriaali on väriltään musta tai tummanharmaa.

Tontit tulee aidata vain pensasaidalla.

## PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU

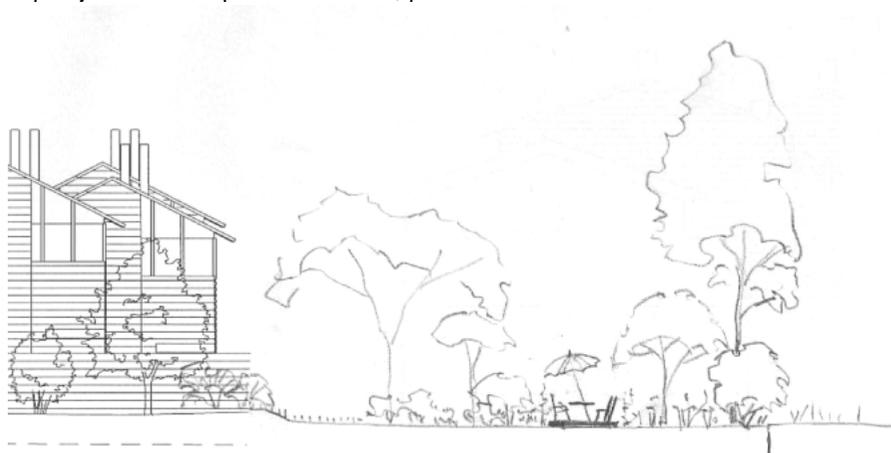
### Istutettava alueen osa

Istutettava alue voi olla puutarhamainen pihan osa 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.

## Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla maaston korkotasoa ei saa muuttaa luonnollisesta maanpinnasta

Jos pihalla nostetaan maan korkoa, niin täyttö tulee rajata asuinrakennuksen lähiympäristöön. Täytettävä alue tulee luiskata luontevasti. Luiskan on mahdolltava kokonaisuudessaan tontille. Luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:2, jotta luiskan kasvillisuus voidaan hoitaa.

Tontit tulee aidata vain pensasaidalla. Puistoaukean puolella asuinkortteleiden reunaan tulee istuttaa puista ja pensaista yhtenäiset reunavyöhykeistutukset. Ne suojaavat yksityisiä pihatiloja ja rajaavat laakson maisematilaa. Istutusvyöhyke on kapea ja ilmeeltään puutarhamainen, pensasaita on osa sitä.



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

Pensasaidaksi suositellaan savialueella seuraavia savikolla menestyviä lajeja, joita ei tarvitse leikata:

- unkarinsyreeniä tai puistosyreeniä, jotka kasvavat noin 3 metrisiksi.
- heisiangervoa, joka kasvaa noin 2 metriseksi
- matalakasvuisia angervolajeja, jotka kasvavat noin 1 metrin korkuisiksi

Kuusiaitaa tai tuija-aitaa ei saa istuttaa. Ainoastaan rajanaapurien yhteisestä hakemuksesta sallitaan ikivihreän leikattavan aidan istutus kuusista tai tuijista. Se on kuitenkin leikattava ja hoidettava 2,0 metriä matalampana.

## Reunavyöhykkeen ja pihan puulajit

Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia hedelmäpuita tai koristepuita ja vain yhtä suurikasvuista jalopuuta tonttia kohden. Reunavyöhykeistutuksessa saa olla mukana korkeaksi kasvavia jalopuita kaksi ja havupuita yksi tonttia kohden. Koivuja ei tule istuttaa. Voimakkaasti varjostavia, suureksi kasvavia havupuita ei saa istuttaa 4 metriä lähemmäksi asuintontin vastaista rajaa. Savimaalla viihtyviä jalopuita ovat tammet, lehmukset, saarnet ja jalavat. Savella viihtyviä pienikasvuisia puita ovat esimerkiksi rusokirsikka, virginiantuomi tai mustamarjaorapihlaja. Savella ja puolivarjossa menestyviä pienikasvuisia havupuita ovat esimerkiksi erilaiset tuijat ja vuorihemlockki.

## Tontin maaston tasoerot

Tasoerot tonteilla tulee pyrkiä hoitamaan luiskin, joiden kaltevuus on enintään 1:1,5. Jos halutaan pengertää maata muureilla, ei muuria saa rakentaa rajalle vaan vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerrys saa olla enintään 80 cm korkea. Muurit tulee perustaa asianmukaisesti ja kokonaan oman tontin puolelle. Varsinkin savimailla maa painuu epätasaisesti ja muurit sortuvat tai murtuvat osittain. Myös maanpaine kaataa muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu korkeatasoisesti. Muurin ja tontin rajan välinen alue tulee hoitaa siistinä.

## KORTTELIT 5301 - 5303 ja 5307



Rinnetontit

### YLEISTÄ

Rakennusten massoittelussa ja ulkoisessa ilmeessä ei tule tyytyä kaikkein yksinkertaisimpaan "laatikkomaiseen" ratkaisuun. Rakennusten tulisi olla arkkitehtoniselta ilmeeltään raikkaita ja moderneja, mutta kuitenkin harmonisia. Talomallia valittaessa on syytä etukäteen varmistaa sen soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta ja kaupunkisuunnitteluosastolta.

Voimakkaasti kaltevilla tonteilla on suositeltavaa toteuttaa rakentaminen pääasiassa rinneratkaisuna. Loivemmille tonteille suositellaan rinnettä myötäileviä useamman tason ratkaisuja. Ainoastaan tasaisimmat tontit ovat luontevia paikkoja tasamaan talotyypeille.

Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon katualueelle istutettavien puiden sijainti niin, että sisäänkäynnit ja pihaanajoväylä sijoittuvat puiden väliin. Tonteille on varattu toiseen kadunpuoleisista kulmista kunnallisteknisten johtojen liitoskaivon paikka, jolle ei saa rakentaa. Pihaanajoväylän voi kuitenkin sijoittaa liitoskaivon kohdalle. Joillakin tonteilla tämä on jopa suositeltavaa.

Korttelin 5303 tontilla 2 oleva suuri kivi tulee säilyttää ja hyödyntää osana pihamaisemaa.

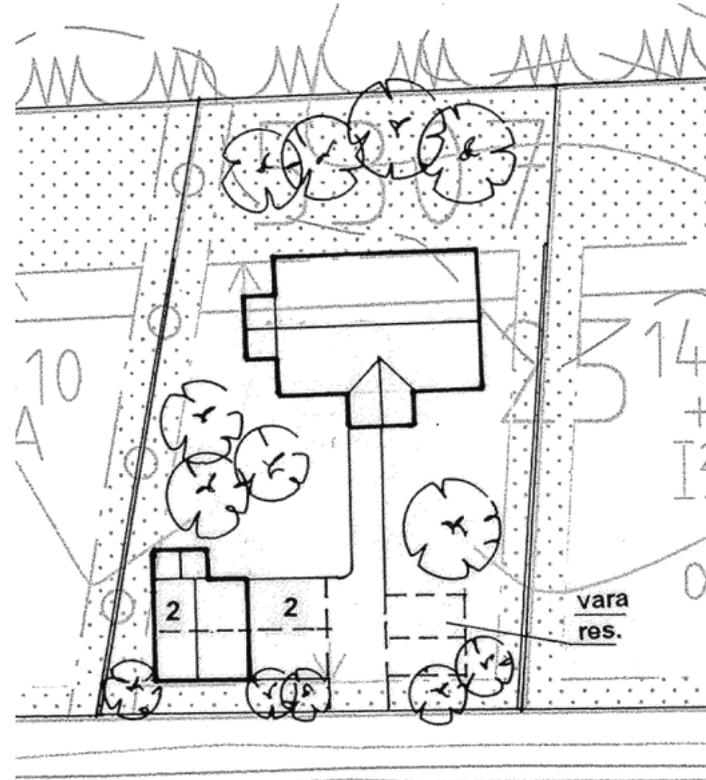
Alueella mahdollisesti oleva radonhaitta tulee ottaa huomioon rakennettaessa. Rakennustarkastaja informoi tarvittavista toimenpiteistä tapauskohtaisesti rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

## ASUINRAKENNUSTEN SUUNNITTELU

### Julkisivut ja massoittelu

Rakennusoikeus on määritelty niin, että yksikerroksinen rakennus on selvästi 1 2/3 -kerroksista pienempi. Julkisivukorkeus mitattuna maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan on vähintään 3,8 metriä ja enintään 5,8 metriä. Haluttaessa yläkerran voi jättää myös sisustamatta ensimmäisessä rakennusvaiheessa, jolloin rakennus vaikuttaa ulkoasultaan 1 2/3 -kerroksiselta. Ratkaisu on tuttu jälleerakennuskauden pientaloista.

Asuinrakennus tulee sijoittaa kiinni rakennusalan ylempään rajaan siten, että se istuu rakennuspaikan luonnontilaiseen rinteeseen mahdollisimman hyvin ilman merkittäviä täyttöjä tai kaivuuta. Jos rakennus on alle 60 cm:n etäisyydellä rajasta tulkitaan tämä kiinni rakentamiseksi.

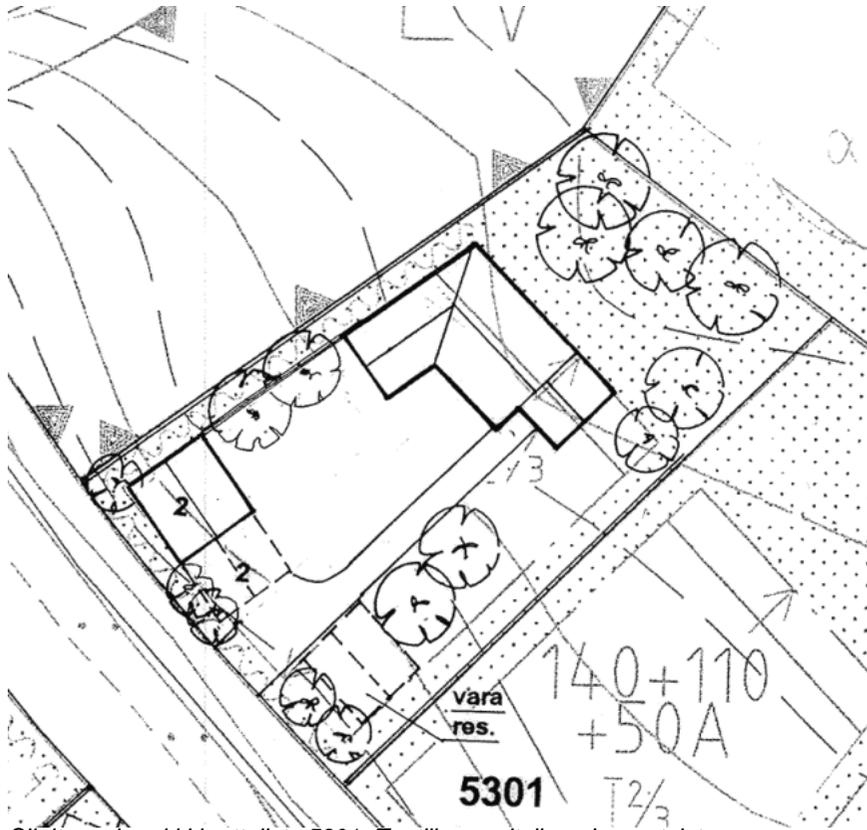


Sijoitus esimerkki korttelista 5307. Autotallin tai -katokseen ajo tulee järjestää pihan puolelta kadun suuntaisesti -ei suoraan kadulta.

Lakkapolun varrelle sijoittuvilla tonteilla (korttelin 5302, tontti 6 sekä korttelin 5301 tontit 7 ja 8) suositellaan L-muotoista rakennustyyppiä, jotta piha tulee suojaetuksi liikennemelulta mahdollisimman hyvin.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pidempi kuin 14 metriä, tulee rakennuksen runko sekä katto jäsenöidä selkein rakennusrungon sisään- ja ulosvedoin. Sisään- tai ulosvetoa on hyvä korostaa korkeusvaihteluilla. Rakennuksen suositeltava runkosyvyys (talon leveys) on 7,5 - 8,5 metriä, kuitenkin enintään 9 metriä.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausta. Värit valitaan värytys suunnitelmasta, joka on liitteenä 1.



Sijoitus esimerkki korttelista 5301. Tontille suositellaan L-muotoista asuinrakennusta, joka voidaan yhdistää talousrakennukseen melulta suojaavalla aidalla.

## Katto

Kattomuoto on harjakatto tai ns. murrettu harjakatto, jossa katonlapeet ovat eri tasoilla. Kattokaltevuu den tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Katon pääasiallisen harjan suunnan tulee olla kadunsuuntainen. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Näin ollen yhtenäinen katonlape saa olla enintään 15,6 metriä.

Katteen väri on tummanharmaa tai musta. Räystäiden tulee olla ulkonevat.

## TALOUSRAKENNUKSET, KATOKSET, AIDAT

Talousrakennukset ja katokset kuten autotallit ja -katokset sekä aidat ovat merkittävä korttelikokonaisuutta täydentäviä kaupunkikuvallisia elementtejä. Niiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Talousrakennus ja katos tulee rakentaa kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Autotalliin ja/tai -katokseen ajo tulee järjestää pihan puolelta kadun suuntaisesti - ei suoraan kadulta. Talousrakennus tulee sijoittaa tontilla niin, että asuinrakennuksen eteen sen etelä-länsipuolelle jää avoin aurinkoinen pihatila.

Korttelin 5302 tontilla 6 tulee talousrakennuksen lattian korkeusaseman olla enintään + 26.0 metriä merenpinnasta, ellei tontin rajalle rakenneta matalaa tukimuuria, jonka avulla kadun ja tontin välistä korkeuseroa pehmennetään. Tukimuuria käytettäessä muurin päälle on suotavaa istuttaa matalahkoja pensaita.

Talousrakennusten ja katosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausta. Värit valitaan värytys suunnitelmasta, joka on liitteenä 1. Talousrakennuksen ja katoksen väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.

Talousrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Kattokaltevuu den tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattomateriaali on väriltään musta tai tummanharmaa.

Tonttien aitaamista pensasaidalla suositellaan, mutta myös lauta-aita sallitaan. Kadun puoleiselle rajalle suositellaan pensasaitaa. Lauts-aidan korkeus saa olla kadun puoleisella rajalla enintään 1,2 metriä. Tonttien välisillä rajoilla aidan korkeus saa olla enintään 1,5 metriä. Lakkapolun varrelle sijoittuvilla tonteilla (korttelin 5302, tontti 6 sekä korttelin 5301 tontit 7 ja 8) suositellaan rakennettavaksi melulta suojaava aita Lakkapolun puoleiselle tontin rajalle. Enintään 1,5 metriä korkealla melunsuoja-aidalla voidaan esimerkiksi yhdistää L-muotoinen asuinrakennus talousrakennukseen, jolloin saadaan yhtenäinen huolitel tu korttelijulkisivu Lakkapolun suuntaan. Valittavissa olevat aitamallit on esitetty liitteessä 2.

## PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU

### Istutettava alueen osa

Istutettava alue voi olla puutarhamainen pihan osa 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.

### Maaston muotoilu ja tasoerojen ratkaiseminen luiskin tai muurein

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 1:1,5 jotta luiskan kasvillisuus voidaan hoitaa helposti nurmena. Maanpeitekasveilla ja pensailta 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. Sama koskee kadun varteen rakennettavia muureja. 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 korkeatasoisesti. Muurin ja tontin rajan välinen alue tulee hoitaa siistinä.

Kadun varteen tulevia 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 tontinomistajilla hyvin tärkeä osa.

### Pensasaidat ja aidanneistutukset

Rinnetonteilla suositellaan tonttien aitaamista pensasaidalla. Pensasistutus voidaan tehdä myös lauta-aidan yhteyteen. Puiston puolella asuinkortteleiden reunaan suositellaan istutettavaksi puista ja pensaista yhtenäiset aidanneistutukset. Ne suojaavat yksityisiä pihatiloja ja rajaavat puistoa. Aidanneistutus voi olla kapea ja ilmeeltään yksilajinen pensasaita, jota on rikastettu muutamalla pikkupuulla, tai se voi olla muodoltaan vapaa ja vaihteleva monilajinen istutus. 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. Kuusiaitaa tai tuija-aitaa ei saa istuttaa. Ainoastaan rajanaapurien yhteisestä hakemuksesta sallitaan ikivihreän leikattavan aidan istutus kuusista tai tuijista. Se on kuitenkin leikattava ja hoidettava 2,0 metriä matalampana.

### Pihan puulajit

Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia omenan sukuisia hedelmä- tai koristepuita ja vain muutamaa suurikasvuista jalopuuta tai havupuuta tonttia kohden. Suositeltavia puulajeja ovat tammi ja mänty. Voimakkaasti varjostavia, suureksi kasvavia havupuita ei saa istuttaa 4 metriä lähemmäksi asuintontin vastaista rajaa.

## KORTTELI 5304



Yhtiömuotoinen pientalokortteli

## YLEISTÄ

Rakennusten massoittelussa ja ulkoisessa ilmeessä ei tule tyytyä kaikkein yksinkertaisimpaan ”laatikkomaiseen” ratkaisuun. Rakennusten tulisi olla arkkitehtoniselta ilmeeltään raikkaita ja moderneja, mutta kuitenkin harmonisia. Rakennuksia suunniteltaessa on syytä etukäteen varmistaa suunnitelman soveltuvuus tontille rakennusvalvonnasta ja kaupunkisuunnitteluosastolta.

Talotyyppejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon rakentamisen sovittaminen maastonmuotoihin. Voimakkaita pengerryksiä ja luiskia on vältettävä.

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

## ASUINRAKENNUSTEN JA pky-RAKENNUSALALLE TOTEUTETTAVIEN RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

### Julkisivut ja massoittelu

Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Julkisivukorkeus mitattuna maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan on vähintään 3,8 metriä ja enintään 5,8 metriä.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Jos rakennus on pidempi kuin 14 metriä, tulee rakennuksen runko sekä katto jäsenöidä selkein rakennusrungon sisään- ja ulosvedoin.

Sisään- tai ulosvetoa on hyvä korostaa korkeusvaihteluilla. Rakennuksen suositeltava runkosyvyys (talon leveys) on 7,5 - 8,5 metriä, kuitenkin enintään 9 metriä.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausa. Värit valitaan väriyysuunnitelmasta, joka on liitteenä 1.

### Katto

Kattomuoto on harjakatto tai ns. murrettu harjakatto, jossa katonlappeet ovat eri tasoilla. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 14 metriä. Näin ollen yhtenäinen katonlape saa olla enintään 15,2 metriä.

Katteen väri on tummanharmaa tai musta. Räystäiden tulee olla ulkonevat, mutta niiden maksimipituus julkisivulinjasta on kuitenkin 60 cm.

### Asuntojen yhteistilat

Taloussirtaimistoa ja ulkoiluvälineitä varten järjestetään riittävät säilytystilat.

Polkupyöriille varataan riittävät, turvalliset ja helppokäyttöiset sateelta suojatut ja päivittäiskäytön mahdollistavat säilytystilat.

Autopaikat suositellaan sijoitettavaksi katoksiin.

## TALOUSRAKENNUKSET, KATOKSET, AIDAT

Taloussrakennukset ja katokset kuten autotallit ja -katokset sekä aidat ovat merkittävä korttelikonaisuutta täydentäviä kaupunkikivallisia elementtejä. Niiden tulee muodostaa asuinrakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Taloussrakennusten ja katosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai rappausa. Värit valitaan väriyysuunnitelmasta, joka on liitteenä 1. Taloussrakennuksen ja katoksen väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.

Taloussrakennusten ja rakennelmien kattomuoto on harjakatto tai asuinrakennuksen kattomuotoa vastaava. Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 2,5 ja korkeintaan 1 : 1,5. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattomateriaali on väriältään musta tai tummanharmaa.

Tonttien aitaamista pensasaidalla suositellaan, mutta myös lauta-aita sallitaan. Kadun puoleiselle rajalle suositellaan enintään 1,5 metriä korkeaa pensasaitaa. Lautaidan korkeus saa olla kadun puoleisella rajalla enintään 1,2 metriä. Tonttien välisillä rajoilla aidan korkeus saa olla enintään 1,5 metriä. Valittavissa olevat aitamallit on esitetty liitteessä 2.

## PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU

### Istutettava alueen osa

Istutettava alue voi olla puutarhamainen pihan osa 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.

### Maaston muotoilu ja tasoerojen ratkaiseminen luiskin tai muurein

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 mahduttava kokonaisuudessaan tontille.

Luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:1,5 jotta luiskan kasvillisuus voidaan hoitaa helposti nurmena. Maanpeitekasveilla ja pensailta 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. Sama koskee kadun varteen rakennettavia muureja. 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 korkeatasoisesti. Muurin ja tontin rajan välinen alue tulee hoitaa siistinä.

Kadun varteen tulevia 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 tontinomistajilla hyvin tärkeä osa.

### Aidanneistutukset puiston puoleiselle rajalle

Puiston puolella asuinkorttelin reunaan suositellaan istutettavaksi puista ja pensaista yhtenäinen aidanneistutus. Se suojaa yksityisiä pihatiloja ja rajaa puistoa ja puistokäytävää. Aidanneistutus voi olla kapea ja ilmeeltään yksilajinen pensasaita, jota on rikastettu muutamalla pikkupuulla, tai se voi olla muodoltaan vapaa ja vaihteleva monilajinen istutus. 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. Kuusiaitaa tai tuija-aitaa ei saa istuttaa.

### Pihan puulajit

Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia omenan sukuisia hedelmä- tai koristepuita ja vain muutamia suurikasvuista jalopuuta tai havupuuta. Suositeltavia puulajeja ovat tammi ja mänty.

## LIITE 1

### Väriyysuunnitelma

Rakennusten puuverhouksen tai rappauspinnan värisävyt on valittava väriyysuunnitelmasta, jossa on yhteen sointuvia keskivoimakkaita lämpimiä värisävyjä. Värikoodit ovat Teknoksen vuonna 2002 painetusta ulkomaalivärikartasta, mutta myös muiden valmistajien vastaavat sävyt käyvät.

Katteen väri on musta tai tummanharmaa.

Talousrakennusten ja katosten, kuten autotallien ja -katosten väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.

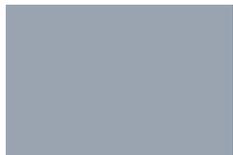
#### Sinertävät ja harmaat



7432



7531



7532



7433

#### Punertavat ja punaruskeat



7442



7441



7541



7542

#### Keltaiset ja kellanruskea sekä vihreä



7353



7452



7552



7723

Talousrakennuksissa ja katoksissa voidaan käyttää edellisten lisäksi myös seuraavia punaisen ja siniharmaan sävyjä



7741



7742



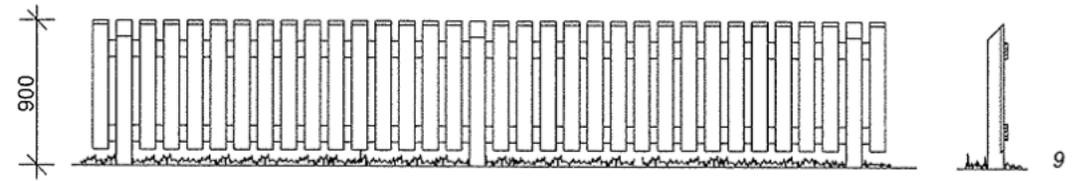
7632

Värivalintaa helpottamaan on syytä verrata sävynumeroita aidon värikartan värimalleihin, koska sävyt vääristyvät kopioitaessa.

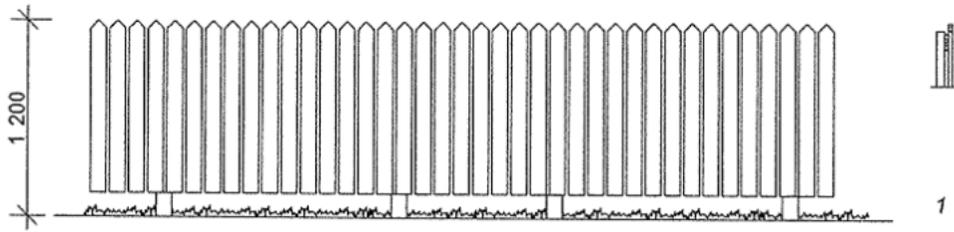
## LIITE 2 Aitamallit

Lauta-aidat valitaan oheisista malleista. Kaupunkisuunnitteluosastolta on saatavissa toimenpideluvun hakemisessa helpottavat kaaviot aitamalleista.

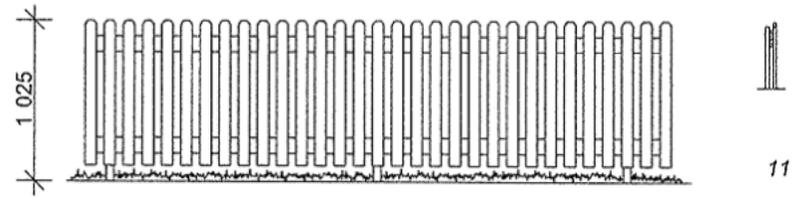
Kaaviot ovat noin mittakaavassa 1 : 50.



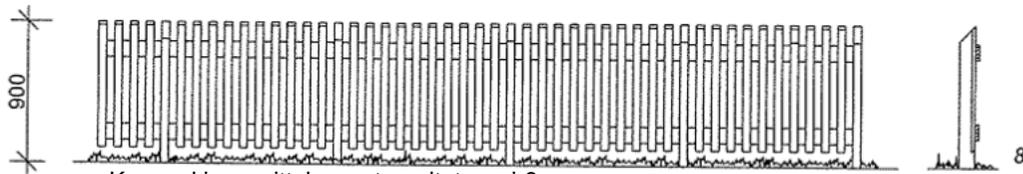
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 9.



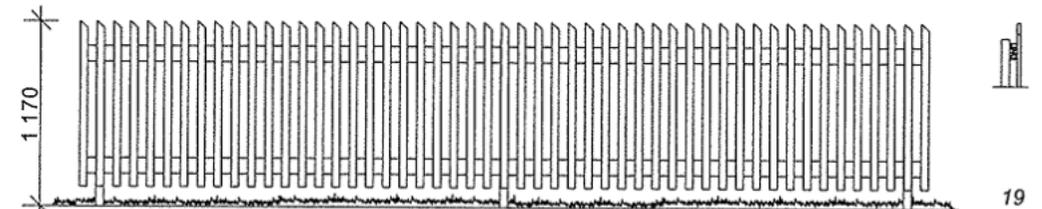
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 1.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 11.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 8.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 19.

# BORGÅ

Detaljplan 379, småhuskvarter

## BYGGANVISNINGAR

Planläggnings- och byggnadsnämnden 23.11.2006 §422



Norra Huktis, Säterihagen

8. stadsdelen, kvarteren 5300 - 5307

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ALLMÄNT	2
KVARTEREN 5300, 5305 och 5306 Randzon vid ett öppet parkområde	3
KVARTEREN 5301 - 5303 och 5307 Sluttningsstomter	6
KVARTER 5304 Småhuskvarter i bolagsform	9
BILAGA 1: Färgsättningsplan	
BILAGA 2: Modeller för inhägnader	12

## ALLMÄNT

Byggarvisningarna gäller småhuskvarteren 5300 – 5307 i Säterihagen. Genom detaljplanen skapas förutsättningar för ett nytt småhusområde så att området på ett naturligt sätt sammankopplas med områdeshelheten i Huktis. Mellan Säterihagen och Jernböle lämnas ett öppet landskapsrum. På så sätt fortsätter utbyggnaden av det nya området den sekelgamla stadsbyggnadstraditionen i Borgå, såsom när Jernböle genom ett öppet åkerområde förbinds med Gamla stan och Adertonbacken. På kanten av det öppna landskapet bildas en smal trädgårdsliknande randzon som en tomtedel för planteringar.

Också områdets inre struktur bygger på de centrala hållbara principerna för en traditionell stadsstruktur. Som motvikt till det relativt glesa gaturummet ligger byggnaderna i rätt täta rader med rymliga gårdsrum bakom. Med gaturummet eftersträvas en parkliknande gatuvy, där husen skymtar fram bland trädkronorna.

Området byggs enligt detaljplanen och dessa anvisningar. Här ställs de kvalitativa minimikraven på stadsbilden när det gäller byggnader och gårdsområden samt offentliga uterum.

## KVARTEREN 5300, 5305 och 5306



Randzon vid ett öppet parkområde

## ALLMÄNT

Vid dimensioneringen av byggnadsmassan och planeringen av byggnadernas yttre ska man inte nöja sig med den allra enklaste "lådlösningen". Byggnaderna bör ge ett arkitektoniskt fräscht och modernt, men dock harmoniskt, intryck. Då man väljer husmodell, skall man på förhand vid byggnadstillsynen och stadsplaneringsavdelningen kolla att byggnaden är lämplig på tomten.

På de svagt sluttande tomterna rekommenderas lösningar i flera nivåer som följer slutningen. Endast de flackaste tomterna lämpar sig naturligt för hustyper för plan mark.

Vid placeringen av byggnaderna ska hänsyn tas till träden som kommer att planteras på gatuområdet, så att ingångarna och infarterna placeras mellan träden. På tomterna har i det ena hörnet mot gatan reserverats plats för de kommunaltekniska ledningarnas anslutningsbrunn, där man inte får bygga. Infarten till gården kan emellertid placeras vid anslutningsbrunnen. På vissa tomter är detta rentav att rekommendera. Den eventuella radonrisken på området ska beaktas vid byggande. Byggnadsinspektören informerar om behövliga åtgärder från fall till fall i samband med att bygglovet söks.

## PLANERING AV BOSTADSHUSEN

### Fasader och byggnadsmassa

Byggrätten har fastställts så, att ett enplanshus är tydligt mindre än ett hus med 1 2/3 våningar. Fasadhöjden mätt från marken till skärningspunkten mellan fasad och tak är minst 3,8 meter och högst 5,8 meter. Om så önskas kan övre våningen också lämnas oinredd i det första byggnadsskedet, då huset till det yttre verkar ha 1 2/3 våningar. Lösningen är bekant från återuppbyggnadstidens småhus.

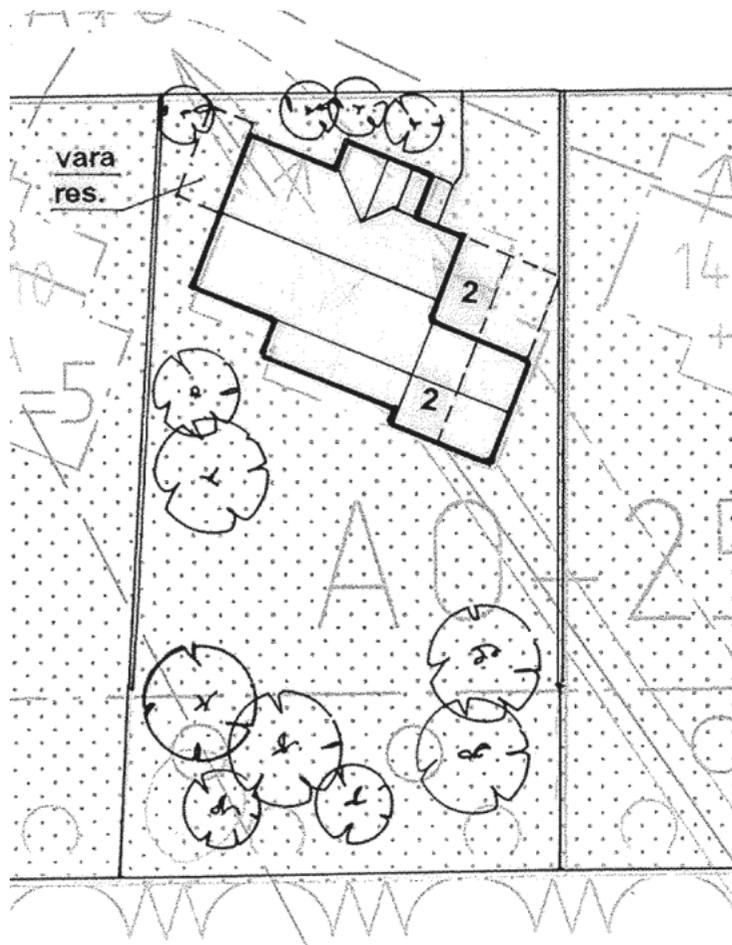
Bostadshusen ska placeras fast i byggnadstytans gräns mot gatan. Om byggnaden ligger mindre än 60 cm från gränsen tolkas detta som om den vore fast i gränsen.



Exempel på placering i kvarter 5300.

Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Om byggnaden är längre än 14 meter ska byggnadens stomme samt tak disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen. In- och utdragningarna ska gärna framhävas med höjdskillnader. Byggnadens rekommenderade stomdjup (byggnadens bredd) är 7,5 – 8,5 meter, dock högst 9 meter.

Som huvudsakligt fasadmaterial används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1.



Exempel på placering i kvarter 5306.

## Tak

Takformen är sadeltak eller s.k. brutet sadeltak, med takfall på olika nivåer. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Åsens riktning följer riktningen på husets långsida och anvisas i detaljplanekartan. Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Sålunda får det enhetliga takfallet vara högst 15,6 meter.

Beläggningens färg är mörkgrå eller svart. Takskäggen ska skjuta ut.

## EKONOMIBYGGNADER, TAKSKYDD, INHÄGNADER

Ekonomibygggnader och takskydd såsom garage och carportar är betydande element i stadsbilden som kompletterar kvartershelheten. De ska till anblick, material, färger och höjd bilda en enhetlig helhet med bostadshuset.

Garaget eller carporten placeras på dessa tomter vid bostadshusets ena gavel så att det framför garaget ryms minst en bilplats helt på tomtens sida (inte på gatuområdet).

Som fasadmaterial på ekonomibygggnaderna och takskydden används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1. Som färg på ekonomibygggnaden och skyddstaket rekommenderas en mörkare färg än på bostadshuset.

Takformen på ekonomibygggnader och konstruktioner är sadeltak eller en form som motsvarar bostadshusets takform. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Åsens riktning följer riktningen på husets långsida. Takmaterialet är till färgen svart eller mörkgrått.

Tomterna ska ingärdas endast med en häck.

## PLANERINGEN AV GÅRDSOMRÅDET

### Den del av området som planteras

Området som planteras kan vara en trädgårdsliknande del av gården eller ett område som kan användas för lek eller andra gårdssysslor. Den planterade växtligheten ska vara mångsidig och innefatta också träd och buskar. Enbart gräsmatta uppfyller inte kraven. Området får inte asfalteras. Om en bilplats inrättas på planteringsområdet ska platsen beläggas till exempel med hålsten eller plattor med gräsfogar.

## Den del av området som planteras med träd och buskar, där den naturliga terränghöjden inte får ändras

Om man på gården höjer marknivån ska utfyllnaden begränsas till bostadshusets närmaste omgivning. Utfyllnadsområdet ska doseras på ett naturligt sätt. Slänten ska i sin helhet rymmas på tomten. Slänten får ha en lutning på högst 1:2 för att det ska vara möjligt att sköta växtligheten på slänten.

Tomterna ska ingärdas endast med häckar. Mot den öppna parken ska bostadskvarterens kant planteras med enhetliga randzonsplanteringar av träd och buskar. De skyddar de enskilda gårdsrummen och avgränsar dalens landskapsrum. Planteringszonen är smal och till karaktären trädgårdsaktigt, häcken utgör en del av den.



*Randzonsplanteringen kommer på ett i detaljplanen angivet område som planteras med träd och buskar, där den naturliga marknivån inte får ändras.*

Som häck rekommenderas på lermark följande arter som trivs där och inte behöver klippas:

- ungersk syren eller parksyren, som blir ca 3 meter höga
- smällspirea, som blir ca 2 meter hög
- lågväxande spireor som växer till ca 1 meters höjd

Granhäck eller tujahäck får inte planteras. Endast om rågrannarna tillsammans anhåller om det tillåts en ständigt grön häck av gran eller tuja som klipps. Den måste emellertid klippas och skötas så att den hålls under 2 meter.

## Randzonens och gårdens trädslag

Som gårdsträd rekommenderas huvudsakligen lågväxande fruktträd eller prydnadsträd och endast ett storvuxet ädelträd per tomt. I randzonsplanteringen får ingå två högväxande ädelträd och ett barrträd per tomt. Björkar bör inte planteras. Kraftigt skuggande barrträd som kan växa sig stora får inte planteras närmare än 4 meter från gränsen mot bostadstomten. Ädelträd som trivs på lermark är ek, lind, ask och alm. Småvuxna träd som trivs på lermark är till exempel bergkorsbär, virginiahägg eller svartbärshagtorn. Småvuxna barrträd som trivs på lermark och i halvskugga är till exempel olika tujor och berghemlock.

## Nivåskillnader i tomtterrängen

Nivåskillnaderna på tomterna ska helst skötas genom dosering, där släntlutningen är högs 1:1,5. Vill man terrassera marken med murar får muren inte byggas vid rån utan minst 1,5 meter från tomtgränsen. En jordskärning som avgränsas med mur får vara högst 80 cm hög. Murarna bör grundas ordentligt och helt på den egna sidan av tomten. I synnerhet på lermark sänker sig marken ojämnt och murarna rasar eller bräcks delvis. Också jordtrycket faller murar med tiden, om de inte är gediget grundade och byggda. Området mellan muren och tomtgränsen ska vårdas.

## KVARTEREN 5301 – 5303 och 5307



Sluttningstomter

### ALLMÄNT

Vid dimensioneringen av byggnadsmassan och planeringen av byggnadernas yttre ska man inte nöja sig med den allra enklaste "lådlösningen". Byggnaderna bör ge ett arkitektoniskt fräscht och modernt, men dock harmoniskt, intryck. Vid val av husmodell bör man på förhand från byggnadstillsynen och stadsplaneringsavdelningen försäkra sig om att byggnaden passar på tomten.

På de starkt sluttande tomterna rekommenderas huvudsakligen sluttninglösningar. På de mera svagt sluttande tomterna rekommenderas lösningar i flera nivåer som följer sluttningen. Endast de flackaste tomterna lämpar sig naturligt för hustyper för plan mark.

Vid placeringen av byggnaderna ska hänsyn tas till träden som kommer att planteras på gatuområdet, så att ingångarna och infarterna placeras mellan träden. På tomterna har i det ena hörnet mot gatan reserverats plats för de kommunaltekniska ledningarnas anslutningsbrunn, där man inte får bygga. Infarten till gården kan emellertid placeras vid anslutningsbrunnen. På vissa tomter är detta rentav att rekommendera.

Den stora stenen på tomt 2 i kvarter 5303 ska bevaras och utnyttjas som en del av gårdsmiljön.

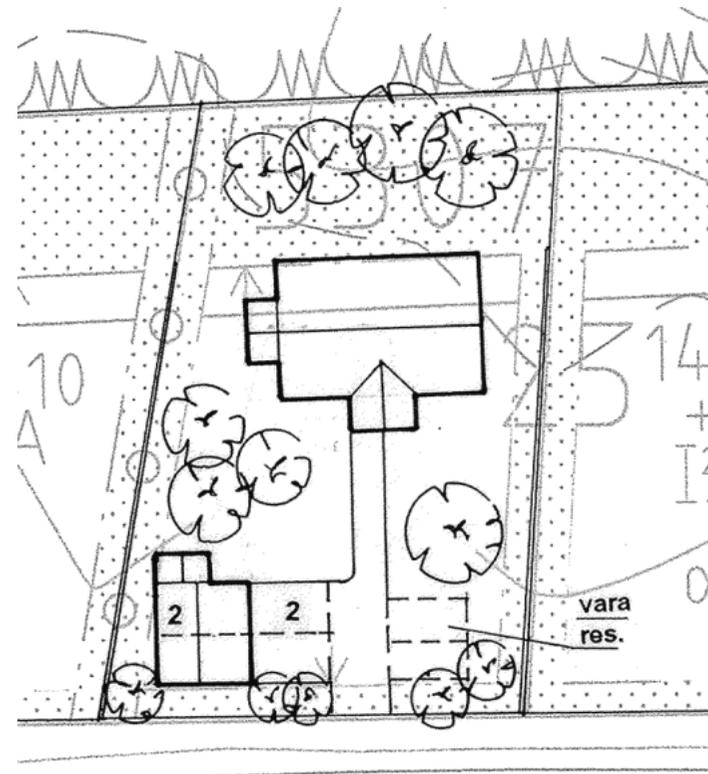
Den eventuella radonrisken på området ska beaktas vid byggande. Byggnadsinspektören informerar om behövliga åtgärder från fall till fall i samband med att bygglovet söks.

## PLANERING AV BOSTADSHUSEN

### Fasader och byggnadsmassa

Byggrätten har fastställts så, att ett enplanshus är tydligt mindre än ett hus med 1 2/3 våningar. Fasadhöjden mätt från marken till skärningspunkten mellan fasad och tak är minst 3,8 meter och högst 5,8 meter. Om så önskas kan övre våningen också lämnas oinredd i det första byggnadsskedet, då huset till det yttre verkar ha 1 2/3 våningar. Lösningen är bekant från återuppbyggnadstidens småhus.

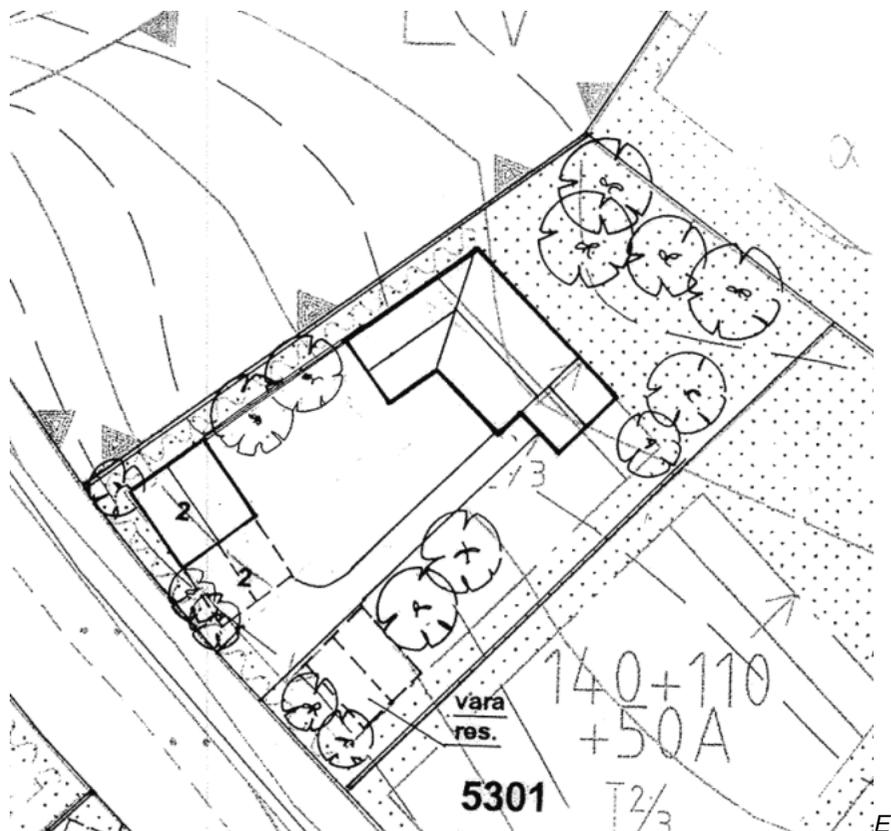
Bostadshuset ska placeras fast i byggnadsytans övre gräns så att det så bra som möjligt sitter in i byggplatsens naturliga sluttning utan några betydande utfyllningar eller utgrävningar. Om byggnaden ligger mindre än 60 cm från gränsen tolkas detta som om den vore fast i gränsen.



Exempel på placering i kvarter 5307. Infarten till garaget eller carporten ska ordnas från gårdssidan i gatans riktning – inte direkt från gatan.

På tomterna vid Hjortronstigen (tomt 6 i kvarter 5302 samt tomterna 7 och 8 i kvarter 5301) rekommenderas hustyper i L-form, så att gården skyddas för trafikbuller så bra som möjligt.

Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Om byggnaden är längre än 14 meter ska byggnadens stomme samt tak disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen. In- och utdragningarna ska gärna framhåvas med höjdskillnader. Byggnadens rekommenderade stomdjup (byggnadens bredd) är 7,5 – 8,5 meter, dock högst 9 meter.



Exempel på placering i kvarter 5301. På tomten rekommenderas ett bostadshus i L-form, som kan förenas med ekonomibygggnaden med en inhägnad som skyddar mot buller.

Som huvudsakligt fasadmaterial används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1.

## Tak

Takformen är sadeltak eller s.k. brutet sadeltak, med takfall på olika nivåer. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Takåsens huvudsakliga riktning ska följa gatans riktning. Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Sålunda får det enhetliga takfallet vara högst 15,6 meter.

Beläggningens färg är mörkgrå eller svart. Takskäggen ska skjuta ut.

## EKONOMIBYGGNADER, TAKSKYDD, INHÄGNADER

Ekonomibygggnader och takskydd såsom garage och carportar samt inhägnader är betydande element i stadsbilden som kompletterar kvartershelheten. De ska till anblick, material, färger och höjd bilda en enhetlig helhet med bostadshuset.

Ekonomibygggnaden och takskyddet ska byggas fast i byggnadsytans gräns mot gatan. Infarten till garaget och/eller carporten ska ordnas från gården i gatans riktning – inte direkt från gatan. Ekonomibygggnaden ska på tomten placeras så att det framför bostadshuset på syd/västsidan bildas ett öppet soligt gårdsrum. På tomt 6 i kvarter 5302 ska golvet höjdläge i ekonomibygggnaden vara högst + 26,0 meter från havsytan, om man inte vid tomtgränsen bygger en låg skyddsmur som mjukar upp höjdskillnaden mellan gatan och tomten. Om en stödmur anläggs är det skäl att plantera låga buskar på muren.

Som fasadmaterial på ekonomibygggnaderna och takskydden används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1. Som färg på ekonomibygggnaden och skyddstaket rekommenderas en mörkare färg än på bostadshuset.

Takformen på ekonomibygggnader och konstruktioner är sadeltak eller en form som motsvarar bostadshusets takform. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Åsens riktning följer riktningen på husets långsida. Takmaterialet är till färgen svart eller mörkgrått.

Rekommendationen är att tomterna inhägnas med en häck, men också staket eller plank tillåts. Längs gränsen mot gatan rekommenderas en häck. Staketets höjd får vid gränsen mot gatan vara högst 1,2 meter. På gränserna mellan tomterna får stakethöjden vara högst 1,5 meter. På tomterna vid Hjortronstigen (tomt 6 i kvarter 5302 samt tomterna 7 och 8 i kvarter 5301) rekommenderas ett staket som skydd mot buller på tomtgränsen mot Hjortronstigen. Med ett högst 1,5 meter högt bullerskyddsstaket kan man till exempel binda samman det L-formade bostadshuset med ekonomibygggnaden, och på så sätt få en enhetlig snygg kvartersfasad mot Hjortronstigen. De valbara staketmodellerna framgår av bilaga 2.

## PLANERINGEN AV GÅRDSOMRÅDET

### Den del av området som planteras

Området som planteras kan vara en trädgårdsliknande del av gården eller ett område som kan användas för lek eller andra gårdssysslor. Den planterade växtligheten ska vara mångsidig och innefatta också träd och buskar. Enbart gräsmatta uppfyller inte kraven. Området får inte asfalteras. Om en bilplats inrättas på planteringsområdet ska platsen beläggas till exempel med hålsten eller plattor med gräsfogar.

### Utformning av terrängen och utjämning av nivåskillnader med slänter och murar

Om man på gården höjer eller sänker marknivån ska utfyllnaden eller jordskärningen begränsas till bostadshusets eller garagets närmaste omgivning. Utfyllnads- eller jordskärningsområdet ska doseras på ett naturligt sätt. Slänten ska i sin helhet rymmas på tomten. Slänten får ha en lutning på högst 1:1,5 för att det ska vara lätt att sköta växtligheten på slänten som gräsmatta. Slänter som bekläs med marktäckande växter eller buskar kan vara brantare, dock högst 1:1. Vill man terrassera marken med murar får muren inte byggas vid rån utan minst 1,5 meter från tomtgränsen. På gemensam överenskommelse mellan grannarna kan en murkonstruktion anläggas också på gränsen mellan tomterna eller närmare än 1,5 meter från gränsen. Detsamma gäller murar mot gatan. En jordskärning eller terrassering som avgränsas med mur får vara högst 80 cm hög. Murarna bör grundas ordentligt och helt på den egna sidan av 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.

Vid planeringen av slänter och murar mot gatan ska man minnas, att underhållet av en grönzon längs gatan hör till tomtägaren ända upp till 3 meter från tomtgränsen. När det gäller att skapa en enhetlig och vårdad gatuvy spelar tomtägaren en viktig roll.

### Häckar och häckplanteringar

På slutningstomterna rekommenderas inhägnad av tomterna med häck. En häck kan planteras också i kombination med staket eller plank. I kanten av bostadskvateren mot parken rekommenderas enhetliga häckplanteringar av träd och buskar. De skyddar de enskilda gårdsrummen och avgränsar parken. En häckplantering kan vara en smal häck med en enda växtart, som piggas upp med några små träd, eller så kan det vara en till formen fri och varierande plantering med flera arter. Bladbuskarter som lämpar sig för moränjordar och inte behöver klippas är till exempel flera spireasorter, som växer till 1–1,5 meters höjd. Cirka två meter höga blir kopparhäggmispel, rysk ginnalalönn och bondsyren samt aronior. Höga som små träd blir Mustilahortensia, prydnadsaplar och olika sorts rönnar. Granhäck eller tujahäck får inte planteras. Endast om rågrannarna tillsammans anhåller om det tillåts en ständigt grön häck av gran eller tuja som klipps. Den måste emellertid klippas och skötas så att den hålls under 2 meter.

### Gårdens trädslag

Som gårdsträd rekommenderas huvudsakligen lågväxande fruktträd eller prydnadsträd av apelsläktet och endast några storvuxna ädelträd eller barrträd per tomt. Trädslag som rekommenderas är ek och tall. Kraftigt skuggande barrträd som kan växa sig stora får inte planteras närmare än 4 meter från gränsen mot bostadstomten.

## KVARTER 5304



Småhuskvarter i bolagsform

## ALLMÄNT

Vid dimensioneringen av byggnadsmassan och planeringen av byggnadernas yttre ska man inte nöja sig med den allra enklaste "lådlösningen". Byggnaderna bör ge ett arkitektoniskt fräscht och modernt, men dock harmoniskt, intryck. Vid val av husmodell bör man på förhand från byggnadstillsynen och stadsplaneringsavdelningen försäkra sig om att byggnaden passar på tomten.

Vid planeringen av hustyper ska byggnadernas anpassning till terrängformerna beaktas. Kraftiga terrasseringar och slänter ska undvikas.

Den eventuella radonrisken på området ska beaktas vid byggande. Byggnadsinspektören informerar om behövliga åtgärder från fall till fall i samband med att bygglovets söks.

## PLANERING AV BOSTADSHUSEN OCH BYGGNADERNA SOM UPPFÖRS PÅ pky-BYGGNADSYTAN

### Fasader och byggnadsmassa

Byggrätten fastställs med exploateringsstal. Största tillåtna våningstal är 1 2/3. Fasadhöjden mätt från marken till skärningspunkten mellan fasad och tak är minst 3,8 meter och högst 5,8 meter

Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Om byggnaden är längre än 14 meter ska byggnadens stomme samt tak disponeras med tydliga in- och utdragningar av huskroppen.

In- och utdragningarna ska gärna framhåvas med höjdskillnader. Byggnadens rekommenderade stomdjup (byggnadens bredd) är 7,5 – 8,5 meter, dock högst 9 meter.

Som huvudsakligt fasadmaterial används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1.

### Tak

Takformen är sadeltak eller s.k. brutet sadeltak, med takfall på olika nivåer. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Längden på byggnadens enhetliga fasad får vara högst 14 meter. Sålunda får det enhetliga takfallet vara högst 15,2 meter.

Beläggningens färg är mörkgrå eller svart. Takskäggen ska skjuta ut, men deras maximilängd från fasadlinjen är dock 60 cm.

### Bostädernas gemensamma utrymmen

För hemlösöre och friluftsutrustning ordnas tillräckliga förvaringsutrymmen. För cyklar reserveras tillräckliga, trygga och lättillgängliga förvaringsutrymmen som är skyddade för regn och kan användas dagligen.

Bilplatserna ska helst placeras under tak.

### EKONOMIBYGGNADER, TAKSKYDD, INHÄGNADER

Ekonomibygnader och takskydd såsom garage och carportar samt inhägnader är betydande element i stadsbilden som kompletterar kvartershelheten. De ska till anblick, material, färger och höjd bilda en enhetlig helhet med bostadshusen.

Som fasadmaterial på ekonomibygnaderna och takskydden används trä och rappning. Färgerna väljs ur färgsättningsplanen, som finns som bilaga 1. Som färg på ekonomibygnaden och skyddstaket rekommenderas en mörkare färg än på bostadshuset.

Takformen på ekonomibygnader och konstruktioner är sadeltak eller en form som motsvarar bostadshusets takform. Taklutningen ska vara minst 1:2,5 och högst 1:1,5. Åsens riktning följer riktningen på husets långsida. Takmaterialet är till färgen svart eller mörkgrått.

Rekommendationen är att tomterna inhägnas med en häck, men också staket eller plank tillåts. Längs gränsen mot gatan rekommenderas en högst 1,5 meter hög häck. Staketets höjd får vid gränsen mot gatan vara högst 1,2 meter. På gränserna mellan tomterna får stakethöjden vara högst 1,5 meter. De valbara staketmodellerna framgår av bilaga 2.

## PLANERINGEN AV GÅRDSOMRÅDET

### Den del av området som planteras

Området som planteras kan vara en trädgårdslignande del av gården eller ett område som kan användas för lek eller andra gårdssysslor. Den planterade växtligheten ska vara mångsidig och innefatta också träd och buskar. Enbart gräsmatta uppfyller inte kraven. Området får inte asfalteras. Om en bilplats inrättas på planteringsområdet ska platsen beläggas till exempel med håsten eller plattor med gräsfogar.

### Utformning av terrängen och utjämning av nivåskillnader med slänter och murar

Om man på gården höjer eller sänker marknivån ska utfyllnaden eller jordskärningen begränsas till bostadshusets eller garagets närmaste omgivning. Utfyllnads- eller jordskärningsområdet ska doseras på ett naturligt sätt. Slänten ska i sin helhet rymmas på tomten. Slänten får ha en lutning på högst 1:1,5 för att det ska vara lätt att sköta växtligheten på slänten som gräsmatta. Slänter som bekläs med marktäckande växter eller buskar kan vara brantare, dock högst 1:1.

Vill man terrassera marken med murar får muren inte byggas vid rån utan minst 1,5 meter från tomtgränsen. På gemensam överenskommelse mellan grannarna kan en murkonstruktion anläggas också på gränsen mellan tomterna eller närmare än 1,5 meter från gränsen. Detsamma gäller murar mot gatan. En jordskärning eller terrassering som avgränsas med mur får vara högst 80 cm hög. Murarna bör grundas ordentligt och helt på den egna sidan av 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.

Vid planeringen av slänter och murar mot gatan ska man minnas, att underhållet av en grönzon längs gatan hör till tomtägaren ända upp till 3 meter från tomtgränsen. När det gäller att skapa en enhetlig och vårdad gatuvy spelar tomtägaren en viktig roll.

### Häckplanteringar på gränsen mot parken

I kanten av bostadskvarteret mot parken rekommenderas en enhetlig häckplantering av träd och buskar. Den skyddar de enskilda gårdsrummen och avgränsar parken och parkgången. Häckplanteringen kan vara en smal häck med en enda växtart, som piggas upp med några små träd, eller så kan det vara en till formen fri och varierande plantering med flera arter. Bladbuskar som lämpar sig för moränjordar och inte behöver klippas är till exempel flera spireasorter, som växer till 1–1,5 meters höjd. Cirka två meter höga blir kopparhäggmispel, rysk ginnalalönn och bondsyren samt aronior. Höga som små träd blir Mustilahortensia, prydnadsaplar och olika sorts rönnar. Granhäck eller tujahäck får inte planteras.

### Gårdens trädslag

Som gårdsträd rekommenderas huvudsakligen lågväxande fruktträd eller prydnadsträd av apelsläktet och endast några storvuxna ädelträd eller barrträd. Trädslag som rekommenderas är ek och tall.

## BILAGA 1 Färgsättningsplan

Färgtonen på byggnadernas träfasad eller rappning ska väljas från färgsättningsplanen, som har mellanstarka varma färger som harmonierar bra ihop. Färgkoderna är från Teknos fasadmålningskartan år 2002, men även motsvarande nyanser från andra tillverkare kan användas.

Beläggningsens färg är mörkgrå eller svart.

Som färg på ekonomibygnaden och skyddstaket rekommenderas en mörkare färg än på bostadshuset.

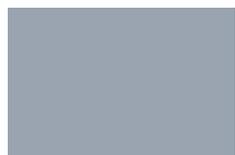
### Blåaktiga och gråa



7432



7531



7532



7433

### Rödaktiga och rödbruna



7442



7441



7541



7542

### Gula och gulbrun samt grön



7353



7452



7552



7723

I ekonomibygnaderna och skyddstaken kan användas förutom ovannämnda färger också följande röda och blågråa nyanser.



7741



7742



7632

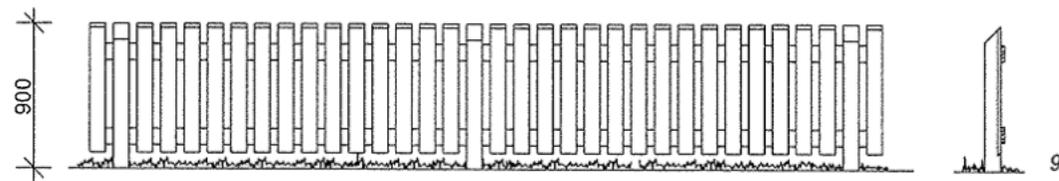
För att underlätta färgvalet bör man jämföra nyansnumret med den äkta färgkartans färgmodeller, eftersom nyanserna förvrängs vid kopieringen.

## BILAGA 2

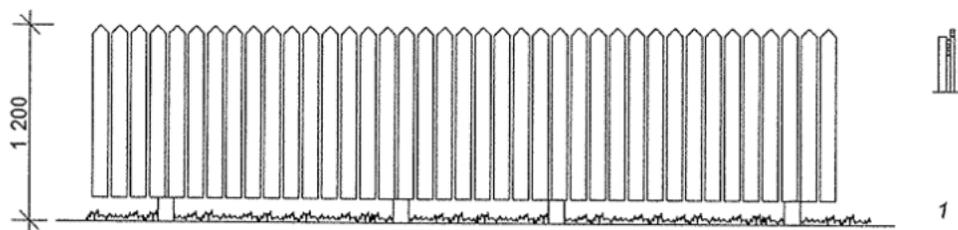
### Modeller för inhägnader

Staketen väljs av bifogaden modeller. Vid sökandet av åtgärdslovet underlättar staketschemorna som finns på stadsplaneringsavdelningen.

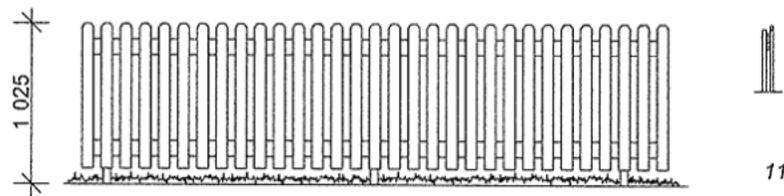
Schemorna i skala c. 1:50.



Stadsplaneringsavdelningens stakettyp 9.



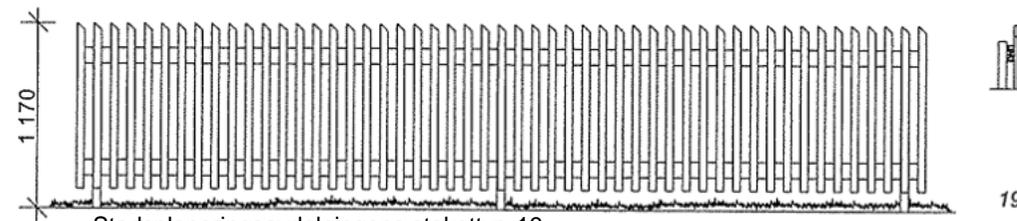
Stadsplaneringsavdelningens stakettyp 1.



Stadsplaneringsavdelningens stakettyp 11.



Stadsplaneringsavdelningens stakettyp 8.



Stadsplaneringsavdelningens stakettyp 19.