

PORVOO
CARLANDERINTIE
Kaupunginosa 50, korttelit 7005-7008

PORVOO

CARLANDERINTIE

Kaupunginosa 50, korttelit 7005-7008

RAKENTAMISTAPOHJEET

SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ

KORTTELIT 7005-7006 Peltorivistö

KORTTELI 7007, tontit 1-3 Peltorinne

KORTTELI 7007, tontit 4-12 1980-luku

KORTTELI 7008 1930-luku

LIITE 1: Väriytysuunnitelma

LIITE 2: Aitamallit

YLEISTÄ

Rakentamistapaohjeet koskevat kortteileita 7005–7008 Carlanderintien asemakaava-alueella kaupunginosassa 50, Hinthaara. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset täydentää Kortisbackatien ja Mäkikujan varsien asuintalojen ryhmää Kortisbackassa Hinthaaran kyläkeskuksen tuntumassa.

Asemakaavaratkaisun lähtökohtana on, että Carlanderintien kummallekin puolelle rakennetaan uusia asuintaloja, Kortisbackantien ja Mäkikujan varren vanhojen asuintalojen jäädessä ennalleen.

Alue soveltuu Porvoon yhdyskuntarakenteeseen ja tiivistää luonnollisella tavalla asutusta Hinthaaran kyläkeskuksen ympärillä. Kaava-alue rajoittuu lännessä peltoaukeaan ja idässä rakennettuihin omakotitalotontteihin. Carlanderintien varrella olevat rakentamattomat tontit ovat osittain luoteisrinteessä, eli hiukan epäedullisessa ilmansuunnassa. Alue on peltoaukeaa, maaperältään savimaata. Savikon syvyys vaihtelee neljästä metristä kymmeneen metriin. Kaava-alueen rakennettu osa sijaitsee ylempänä rinteessä.

Rakentamistapaohjeiden lähtökohtana on luoda yhtenäinen rakennusryhmä, joka sulautuu melko avoimeen maalaismaisemaan. Carlanderintien nuudet pientalot täydentävät olemassa olevia Kortisbackantien ja Mäkikujan 1980-lukulaista omakotialuetta.

Väritystä suunniteltaessa on lähdetty olemassa olevista asuintaloista, avoimesta maalaismaisemasta ja lähiympäristössä ennestään olevasta perinteisestä rakennuskannasta. Väreiksi on pääasiassa valittu perinteiset, murretut värit, kuten keltainen, punainen ja harmaa tummemmin tai vaaleammin yksityiskohdin.

Rakentamistapaohjeet noudattavat kaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöstä 13.3.2008 § 107.

KORTTELIT 7005-7006 Peltorivistö



YLEISTÄ

Asemakaavassa asuinrakennusten sijoittelun pääperiaatteet on vahvistettu rakennusalaan ja harjan suuntaa koskevin kaavamerkinnoin. Asuinrakennus on sijoitettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Talousrakennus voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena tontin sisäosaan. Rakentamalla talousrakennus tontin sisäosaan muodostuu pihan oleskelupaikalle osittainen näkösuoja naapuritontin suuntaan.

Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään puhdaslinjaiset ja mielellään myös modernit. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla korkeintaan 14 m. Lasikuisitit ja viherhuoneet ovat suositeltavia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty. Koko talon kiertäviä sisäkuisteja ja kovin monia erkkereitä tai ulkonemia ei sallita.

Tonteille on varattu toiseen kadunpuoleisista kulmista vesi- ja viemäriverkoston tonttikaivoja ja -sulkua varten alue, jolle ei saa rakentaa eikä istuttaa isoja puita. Pihaanajoväylän voi kuitenkin sijoittaa näille alueille. Useimmille tonteille tämä on jopa suositeltavaa.

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

Aitaukset ja istutukset

Tontit tulee rajata puu- tai pensasaidoin. Puuaidan väriksi valitaan jokin ulkoseinien värejä täydentävä vaalea sävy, joka sointuu päärakennukseen. Puiston rajoilla sallitaan ainoastaan pensasaita. Aitamallit ja niiden enimmäiskorkeudet ovat liitteessä 2.

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. Pihan puiden ja pensaiden vallinnassa tulee suosia jaloja lehtipuita, omenapuita ja muita hedelmäpuita ja marjapensaita. Pensasaidaksi suositellaan savikoilla viihtyviä lajeja kuten unkarinsyreeniä, puistosyreeniä, heisiangervoa, matalakasvuisia angervoja ja aronioita.

Perustamistapa

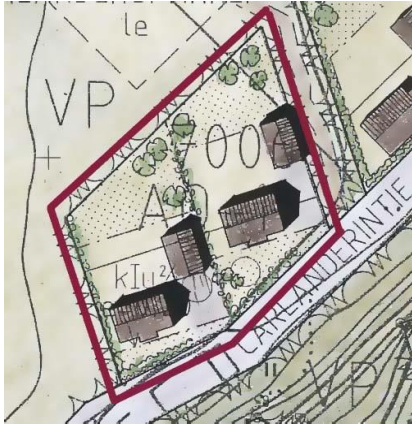
Koko alueen maaperä on pehmeää ja perustamistapaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tontin pintamuotoja suunniteltaessa on myös otettava huomioon, että esirakentamattomat osat tulevat painumaan huomattavasti tarvittavien täyttöjen seurauksena. Painuminen on otettava huomioon pihan yksityiskohtien ja piha-alueen liittymäkohtien suunnittelussa.

Myös vesi- ja viemärijohtojen suunnittelussa tulee pehmeän maaperän aiheuttama painumariski ottaa huomioon.

Vesihuolto

Kaduilta, salaojista ja päällystettäviltä pihoilta valuvat sade- ja sulamisvedet on ohjattava sadevesiviemäriverkostoon. Salaojen vesi on tarvittaessa pumpattava sadevesiviemäriin. Rakennettaessa on piha suunniteltava ja rakennettava siten, että pintavedet eivät rakentamisen seurauksena valu naapurin tontille. Sisäpihalla on vältettävä kovia pintoja (betonikiviä yms.), ellei korkeuserojen vuoksi voida rakentaa viemäriä sisäpihalta kadun sadevesiviemäriin.

Suunnitelma pinta- ja salaojavesien poisjohtamisesta on liitettävä rakennuslupahakemukseen.



Havainnekuva korttelista 7006



Havainnekuva korttelista 7005

TALOUSRAKENNUKSET

- Kerrosluku I
- Harjakatto, kattokaltevuus 1:2–1:3 tai pulpettikatto, kattokaltevuus 1:3 tai loivempi
- Talousrakennuksen ulkoseinien on oltava vaakapaneelia, pysty-laudoitusta tai rappautsa. Väritys on samaa sävyä tai hieman tummempi kuin päärakennuksen väritys.
- Katteen värin tulee olla sama kuin asuinrakennuksen.

ASUINRAKENNUKSET

Kerrosluku:

- I $\frac{2}{3}$, ehdoton
- kerrosluku on ehdoton, mutta yläkerta voidaan ottaa käyttöön myöhemmin, jolloin tarvitaan erillinen rakennuslupa.

Ulkoseinät:

- materiaali: vaakapaneeli, pysty-laudoitus tai rapattu
- ulkoseinän pääväri: kettomaalin tai öljymaalain perinteiset, murrettut sävyt erillisen värikartan mukaan (liite 1)

Katto:

- Harjakatto, kattokaltevuus 1:1,5- 1:2 tai
- kaksipuolinen pulpettikatto, ns. murrettu harjakatto, jossa katon-lappeet ovat eri tasoilla, kattokaltevuus 1:2,5 tai loivempi
- Katteen värin tulee olla tumma.

OSA KORTTELIA 7007, tontit 1-3 Peltorinne



YLEISTÄ

Asemakaavassa asuinrakennusten sijoittelun pääperiaatteet on vahvistettu rakennusala ja harjan suuntaa koskevin kaavamerkinnoin. Asuinrakennus on sijoitettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Talousrakennus voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena tontin sisäosaan. Rakentamalla talousrakennus tontin sisäosaan voidaan pihan oleskelupaikalle rajata jonkinlainen näkösuoja naapuritontin suuntaan. Tonttien korkeuserot tulee suunnittelussa huomioida tarkasti niin, että talousrakennus voidaan sijoittaa ilman suurempia täyttöjä tai kaivuita.

Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään puhtaslinjaiset ja mielellään myös modernit. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla korkeintaan 14 m. Lasikuisitit ja viherhuoneet ovat suositeltavia, mutta kokonaisuuden tulee olla hillitty. Koko talon kiertäviä sisäkuisteja ja kovin monia erkereitä tai ulkonemia ei sallita.

Tonteille on varattu toiseen kadunpuoleisista kulmista vesi- ja viemäriverkoston tonttikaivoja ja -sulkua varten alue, jolle ei saa rakentaa eikä istuttaa isoja puita. Pihaanajoväylän voi kuitenkin sijoittaa näille alueille. Useimmille tonteille tämä on jopa suositeltavaa.

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

Aitaukset ja istutukset

Tontit tulee rajata puu- tai pensasaidoin. Puuaidan väriksi valitaan jokin ulkoseinien värejä täydentävä vaalea sävy, joka sointuu päärakennukseen. Puiston rajoilla sallitaan ainoastaan pensasaita. Aitamallit ja niiden enimmäiskorkeudet ovat liitteessä 2.

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. Pihan puiden ja pensaiden vallinnassa tulee suosia mäntyjä, jaloja lehtipuita, omenapuita ja muita hedelmäpuita ja marjapensaita. Pensasaidaksi suositellaan savikoilla viihtyviä lajeja kuten unkarinsyreeniä, puistosyreeniä, heisiangervoa, matalakasvuisia angervoja ja aronioita.

Perustamistapa

Koko alueen maaperä on pehmeää ja perustamistapaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tontin pintamuotoja suunniteltaessa on myös otettava huomioon, että esirakentamattomat osat tulevat painumaan huomattavasti tarvittavien täyttöjen seurauksena. Painuminen on otettava huomioon pihan yksityiskohtien ja piha-alueen liittymäkohtien suunnittelussa.

Myös vesi- ja viemärijohtojen suunnittelussa tulee pehmeän maaperän aiheuttama painumariski ottaa huomioon.

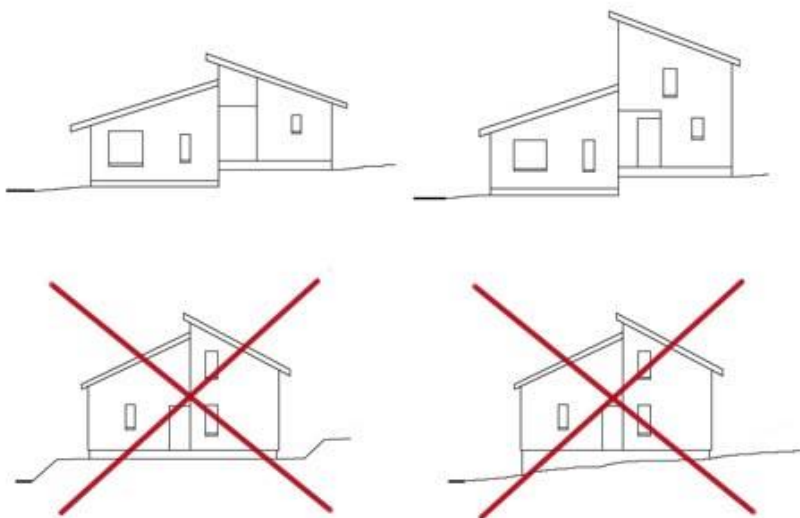
Vesihuolto

Kadulta, salaojista ja päälystettäviltä pihoilta valuvat sade- ja sulamisvedet on ohjattava sadevesiviemäriverkostoon. Salaojen vesi on tarvittaessa pumpattava sadevesiviemäriin. Rakennettaessa on piha suunniteltava ja rakennettava siten, että pintavedet eivät rakentamisen seurauksena valu naapurin tontille. Sisäpihalla on vältettävä kovia pintoja (betonikiviä yms.), ellei korkeuserojen vuoksi voida rakentaa viemäriä sisäpihalta kadun sadevesiviemäriin.

Suunnitelma pinta- ja salaojavesien poisjohtamisesta on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Rakennusten sijoittelu

Peltoalue nousee hieman asuinaluetta kohti. Tonttien sisäänajojen ja rakennusten suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää korkeustasoon. Rakennukset pitää sovittaa niin, että ei synny korkeita ja hallitsevia sokkeleita ja täytettyjä piha-alueita. Sopiva ratkaisu voi olla rinne- tai rinneratkaisu, jossa käytetään eri lattiatasoja.



ASUINRAKENNUKSET

Kerrosluku:

- 1½

Ulkoseinät:

- materiaali: vaakapaneeli, pysty- tai ristikko- laudoitus tai rapattu
- ulkoseinän pääväri: keittomaalin tai öljymaalin perinteiset, murrettu sävyt erillisen värikartan mukaan

Katto:

- Harjakatto, kattokaltevuus 1:1,5-1:2,5 tai
- kaksipuolinen pulpettikatto, ns. murrettu harjakatto, jossa katon-
lappeet ovat eri tasoilla, kattokaltevuus 1:2,5 tai loivempi
- Katteen värin tulee olla tumma.

TALOUSRAKENNUKSET

- Kerrosluku I,
- Harjakatto, kattokaltevuus 1:2-1:3 tai pulpettikatto, kattokaltevuus
1:3 tai loivempi
- Talousrakennuksen ulkoseinien on oltava vaakapaneelia, pysty-
laudoitusta tai rappautta. Värit on samaa sävyä tai hieman
tummempi kuin päärakennuksen värit.
- Katteen värin tulee olla sama kuin asuinrakennuksen.

OSA KORTTELIA 7007, tontit 4–12 1980-luku



YLEISTÄ

Tässä osassa korttelia 7007 on 1980-luvun puolivälissä rakennettuja asuintaloja. Rakennustyyli ja värit on varsin yhtenäinen. Asuintalot ovat yksikerroksisia, väriltään keltaisia, ja katot sekä yksityiskohdat kuten vuorilaudat, pilarit, ikkunapellit jne. tummanruskeita. Poikkeuksena tonttien 5 ja 8 asuinrakennukset, joissa on valkoiset vuorilaudat. Julkisivumateriaalina on tiili tai puu. Kaikki tontit on rajattu pensasaidoin. Alueen vaikutelma on vehreä.

Alue on sopusointuinen kokonaisuus, joten laajennus-, korjaus- tai korvaavassa rakentamisessa on noudatettava samaa tyyliä kuin nykyisissä rakennuksissa.

Asemakaavassa asuinrakennusten sijoituksen pääperiaatteet on vahvistettu rakennusalaan osoittavin kaavamerkinnoin. Autotallit on kaikkialla rakennettu asuinrakennuksen yhteyteen. Joillakin tonteilla on lisäksi pieniä talousrakennuksia tai leikkimökkejä. Tontilla 10 on isompi erillinen talousrakennus.

Tontit saa rajata pensasaidalla. Tarvittaessa voidaan sallia myös puuaita, jonka korkeus saa olla enintään 100 cm. Puita ja kasveja valittaessa on suositettava jaloja lehtipuita, omenapuita ja muita hedelmäpuita ja marjapensaita.

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



Havainnekuva korttelista 7007

ASUINRAKENNUKSET

Kerros-luku:

- I kerros

Ulkoseinät:

- keltaisella peittovärillä maalattu pysty- laudoitus tai keltatiili, samaa sävyä kuin entisissä rakennuksissa
- ulkoseinien yksityiskohdat tummanruskeat (lukuun ottamatta tonteilla 5 ja 8, joiden rakennuksissa on valkoiset vuorilaudat)

Katto:

- harjakatto, kattokaltevuus noin 1:3
- tummanruskea

TALOUSRAKENNUKSET

- kerros-luku I, harjakatto, kattokaltevuus noin 1:3
- värit sama kuin asuinrakennuksen

Tässä korttelissa on vain yksi 1930-luvulta peräisin oleva asuinrakennus. Asuinrakennusta on myöhemmin laajennettu onnistuneesti. Asuinrakennus on kartanonkeltainen valkoisin yksityiskohdin. Tontin ulkorakennukset on maalattu punamullalla. Tontti on rajattu Kuninkaantien suuntaan syreeniäidalla.

Asemakaavassa asuinrakennusten sijoituksen pääperiaatteet on vahvistettu rakennusala osoittavin kaavamerkinnoin. Tontilla sallitaan kahden asunnon asuinrakennus.

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



ASUINRAKENNUKSET

$$- \quad |^{2/3}$$

- keltaisella peittoväriillä maalattu rimoitettu pystylauditus, samaa sävyä kuin ennen
- ulkoseinien yksityiskohdat valkoiset

- harjakatto, kattokaltevuus noin 1:1,2
- punaruskea tiili tai vastaava

- kerrosluku I, harjakatto, kattokaltevuus noin 1:3
- ulkoseinän väri: keittoväri, punamulta
- katon väri: tummanruskea, musta tai vihreä

HINTHAARA, CARLANDERINTIE ASEMAKAAVA

HINDHÅR, CARLANDERSVÄGEN DETALJPLAN

VÄRITYSSUUNNITELMA

Korttelit 7005, 7006 ja 7007 (tontit 1-3)

FÄRGSÄTTNINGSPLAN

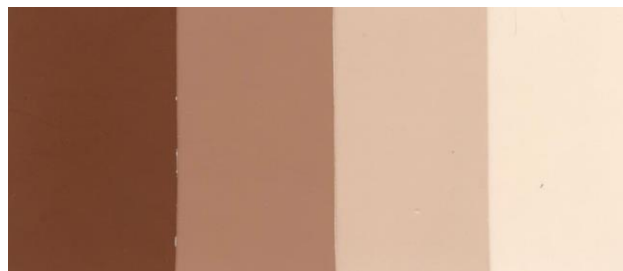
Kvarteren 7005, 7006 och 7007 (tomterna 1-3)

Kellertävät sävyt/ gulskiftande nyanser
(300X-304X)



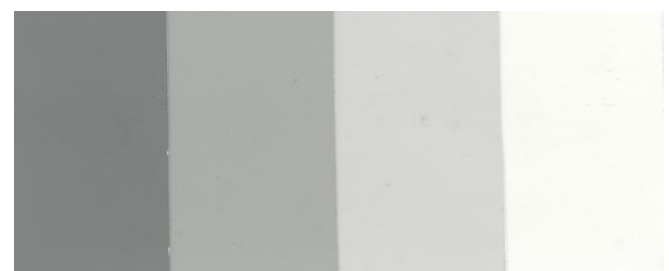
300X 301X 303X 304X

Punertavat sävyt/ rödskiftande nyanser
(310X-313X)



310X 311X 312X 313X

Harmaat sävyt/ gråa nyanser
(356X-359X, 368X)



356X 357X 359X 368X

Esimerkit on Tikkurilan Vanhan ajan värikartasta. Muiden valmistajien vastaavat sävyt käyvät myös. **Tarkista väri värikartasta, värit vääristyvät aina kopioitaessa!** Exempler är från Tikkurilas Gammaldagsfärgkarta. Motsvarande kulörer från andra tillverkare kan också användas. **Kontrollera kulörerna från färgkartan, kulörerna förvrängs alltid vid kopiering.**

Alueen kaikki värisävyt tulee valita yllä olevista sävyistä (ulkoseinät, vuorilaudat ja muut yksityiskohdat sekä aidat). Myös muut tummuusasteet vaaleimman ja tummimman värisävyn väliltä käyvät.

- Talousrakennuksen väriksi suositellaan asuinrakennusta tummempaa sävyä.
- Ulkoseinän pääväri tulee valita tummempien sävyjen joukosta (300X-303X, 310X-312X, 356X-358X). Kaikkein vaaleimpia sävyjä saa käyttää ainoastaan yksityiskohdissa ja aidoissa (304X, 313X, 368X).
- Ainoastaan yksi pääväri/asuin- tai talousrakennus.
- Muuten vuorilistojen ja muiden yksityiskohtien värisävyt voidaan vapaasti valita yllä olevista väreistä (tumma/vaalea) niin, että ne ovat sopusoinnussa päävärin kanssa. Aidan värin tulee kuitenkin olla vaalea.
- Katteen värin tulee olla tumma.

Samtliga kulörer på området (ytterväggar, foderlister och andra detaljer samt staket) bör väljas från ovanstående färgskalor. Även andra grader av färgmättnad mellan den mörkaste och ljusaste kulören i den enskilda färgskalan får väljas.

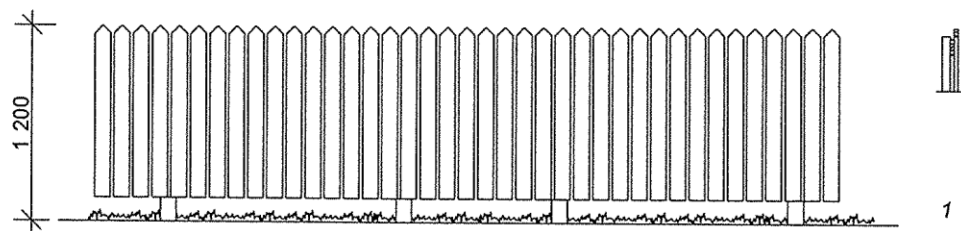
- Ekonomibygnaden får gärna vara i en nyans mörkare än bostadshuset.
- Ytterväggens huvudkulör bör väljas bland de mörkare nyanserna (300X-303X, 310X-312X, 356X-358X). De allra ljusaste kulörerna får användas endast på detaljer och staket (304X, 313X, 368X).
- Endast en huvudkulör/bostads- eller ekonomibygnad
- I övrigt får färgkulören på foderlister och andra detaljer väljas fritt bland ovanstående färgkulörer (mörka/ljusa) så att den passar ihop med huvudkulören. Staket bör däremot vara ljust.
- Takfärgen skall vara mörk.

LIITE 2

Aitamallit

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

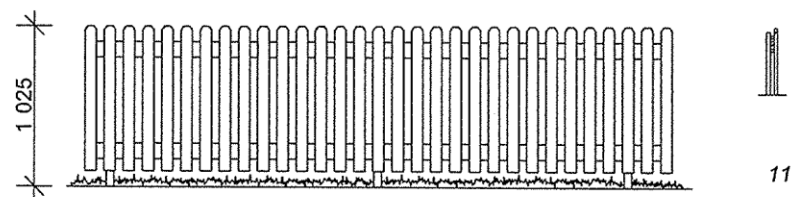
Kaaviot ovat noin mittakaavassa 1 : 50.



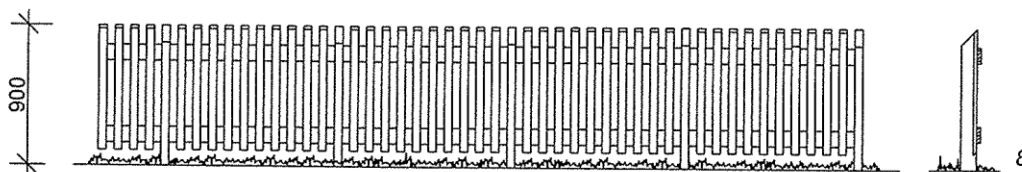
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 1.



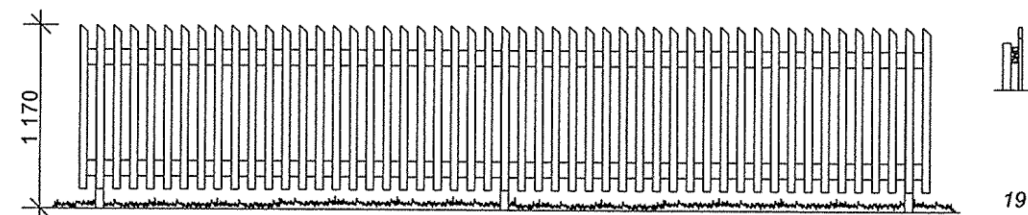
Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 9.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 11.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 8.



Kaupunkisuunnitteluosaston aitatyyppi 19.