



*Detaljplan för Kerko -
bygganvisningar
(översättning)*

*Bygganvisningar för
detaljplaner DP353 och DP 490*

*Borgå stad
Stadsplanering
Emilia Saatsi
29.10.2013*

Inledning

En kulturmiljö är en miljö som människan använder och värnar om. All verksamhet lämnar spår i miljön. Byggnaderna är en del av helheten. Utan hus finns ingen by. Kerko by är en del av det nationellt värdefulla landskapet i Borgå ådal, som är ett av våra nationallandskap.

Avsikten med skyddet av byggnadstraditionen är att trygga den byggda kulturmiljöns mångsidighet i fråga om tidsperioder och regionalitet, skydda dess karaktär och särdrag samt främja vården och användningen på ett sätt som är kulturellt hållbart. Alla gamla husen är individuella och deras särdrag gör dem lokala, äkta och värda att bevara. Tänk alltså inte att de små detaljerna i ditt hus är obetydliga. Det är speciellt viktigt att värna om det gamla och att överväga alla ändringar mycket noggrant så att de lämpar sig till de ursprungliga dragen i miljön. Modefenomen och järnhandlarnas utländska standardutrustning förstör vanligen mer än förbättrar. Viktigheten av detaljerna märker man i synnerhet då man renoverar gammalt.

Det är en njutning att bo i ett gammalt hus och i en fin miljö. Också de som bygger nya hus får njuta av den småskaliga miljön som utvecklats under decennier. De som bygger nya hus har ett stort ansvar eftersom de nya byggnaderna avviker lätt från den gamla miljön. Därför är det speciellt viktigt för dem som tänker bygga ett nytt hus att beakta omgivningen och fundera på hur huset och gården lämpar sig i miljön. I dessa bygganvisningar ges riktlinjer för renovering av gamla hus och byggande av nya. Målet är att värna om och komplettera miljön på ett hållbart sätt.

Innehållsförteckning

1 Syftet med anvisningarna	4
2.1 Om landskapet och byggandet i Kerko	4
2.2 Åldersfördelningen av byggbeståndet i Kerko	6
3.1 Allmänna anvisningar	8
3.2 Om renovering av gamla hus	8
3.3 Hus från återuppbyggnadsperioden	10
3.4 Byggande	11
3.5 Ekonomibygnader	11
3.6 Gårdar och trädgårdar	11
4 Bestämmelserna i bygganvisningarna	13
4.1 Byggnader som skyddas och renovering av gamla byggnader	13
4.2 Bostadshus	13
4.3 Ekonomibygnader	14
4.4 Gårdar	15
5 Kvarterplaner	16



Utsikt mot byn. Fabriksområdet har utvidgats till åstranden och grusgropen syns bakom den. Ungdomsföreningshuset syns bakom byn. Det finns endast några stora träd i byn.



1 Syftet med anvisningarna

I 117 § i markanvändnings- och bygglagen förutsätts att byggnaden passar in i den byggda miljön och landskapet samt uppfyller kraven på skönhet och harmoni. I dessa bygganvisningar klargörs de krav som i bestämmelserna och föreskrifterna ställs för byggandet i Kerko by.

I anvisningarna lyfts fram sådana planens principer som är tekniskt svåra att framföra i detaljplanen. Bygganvisningarna bifogas planbeskrivningen och godkänns samtidigt med detaljplanen. Beviljande av bygglov förutsätter att bygganvisningarna följs. Det är skäl att med byggnadsinspektören reda ut om den egna lösningen lämpar sig på tomten redan innan man ansöker om bygglov. Avsikten med anvisningarna är att styra byggandet så att detaljplanens mål uppfylls. Sådana mål är t.ex. en balanserad utveckling av byn, beaktande av historien och den bebyggda miljön samt utredning av möjligheterna till kompletterande byggande.

Anvisningarna kompletterar detalj-

Utsikt mot byn. Fabriksområdet har utvidgats till åstranden och grusgropen syns bakom det. Bakom byn syns ungdomsföreningshuset. Det finns endast några stora träd i byn.

planen och klargör vilka möjligheter och alternativ planbestämmelserna erbjuder för byggande. Avsikten är att styra till så god tomtanvändning som möjligt så att den särpräglade byns småskaliga miljö, byggnadsskikt, trivsamt och landskapsvärden bevaras.

För att kunna beakta den fina bymiljön och det nationellt värdefulla landskapet i Borgå ådal är bygganvisningarna speciellt noggranna och detaljerade.

2.1 Om landskapet och byggandet i Kerko

I Borgå ådal går landskapsstrukturen (åsarna och dalarna) från nordväst till sydöst. Ådalen bildades i berggrundens krosszoner. Granit och granodiorit utgör grunden för de skogiga moränbackarna och bergåsarna. Under littorinatiden efter istiden avlagrades lämpliga leror för odling på dalområdets botten. Kerko ligger vid en smal ås. Runt åsens små backar av grus, grov sand och sand finns moränbackar. Odlingsmarken i dalområdet är av lera och gyttjelera. Största delen av byn är byggd på den varma åskanten. Utsikten är mot den odlade

ådalens. Bakom byn finns Jaakkola-bergets skogsbevuxna ås, vars högsta punkt är till största delen obebyggd. Rådande vindriktning är från sydväst. De öppna åkerområdena ökar vindstyrkan vid byns sydvästra kant.

De första spåren av bosättning i området är ca 8 000 år gamla. En av de mest representativa boplatserna från stenåldern finns i Henttala. Även om det i byn finns många boplatser från stenåldern, har man inte hittat spår av boende från järnåldern eller bronsåldern.

Första anteckningar om Kerko by är från år 1542. Då skrevs bynamnet Kerckoby. Senare stavningssätt var bl.a. Kärcko, Kärkåå, Kärckö, Kierko och Kiärkå. Namnet antas härstamma från personnamnet Kerkko eller Gerko.

På 1500-talet lydde de elva gårdarna i Kerko under Borgå kungsgård, men år 1579 fick Johan Berndes från Strömsberg dem som frälse. Kronan tog över gårdarna igen, men Johan Berndes son Joakim Berndes fick dem tillbaka, och man bildade ett säteri i Henttala.

Vägen från Borgå till Kerko ledde väster om ån från 1400-talet. Det äldsta byområdet fanns vid åstranden,

på båda sidorna av ån, på det ställe där fabriksområdet och Tukkilan tillägnas idag. Vägen väster om ån var anspråkslös och i dåligt skick tills den förlängdes från Finnby till Kerko på 1800-talet.

Storskiftet slutfördes i Kerko på 1910-talet. Då upplöstes den täta byn som levt på jordbruk. Utvecklingen av industrin hämtade nya invånare och byggnader till byn. Utöver fabriksarbetare bodde också hantverkare och torpare i byn. Byggmästare Heikki Siikonen, som publicerat en bygghandbok för småbrukare, har planerat många hus i Kerko. Den industriella perioden påverkade bymiljön starkt.

I början av 1900-talet började Emil Lampinen tillverka skidor industriellt och skapade grunden för Lampinens skidfabrik i Kerko. Industritomten vid åstranden, med sina byggnader från många olika tidsperioder, är ett av områdets viktigaste landmärken.

År 1916 sålde Lampinen sin första fabrik. Några år senare grundade han en ny skidfabrik i Kerko by, före detta Jaakkolas gård. Den nya huvudbyggnaden blev färdig i början av 1920-talet enligt arkitekt J. S. Siréns planer. Skidfabriken började använda byggnaden genast då den blev färdig. Nu fanns

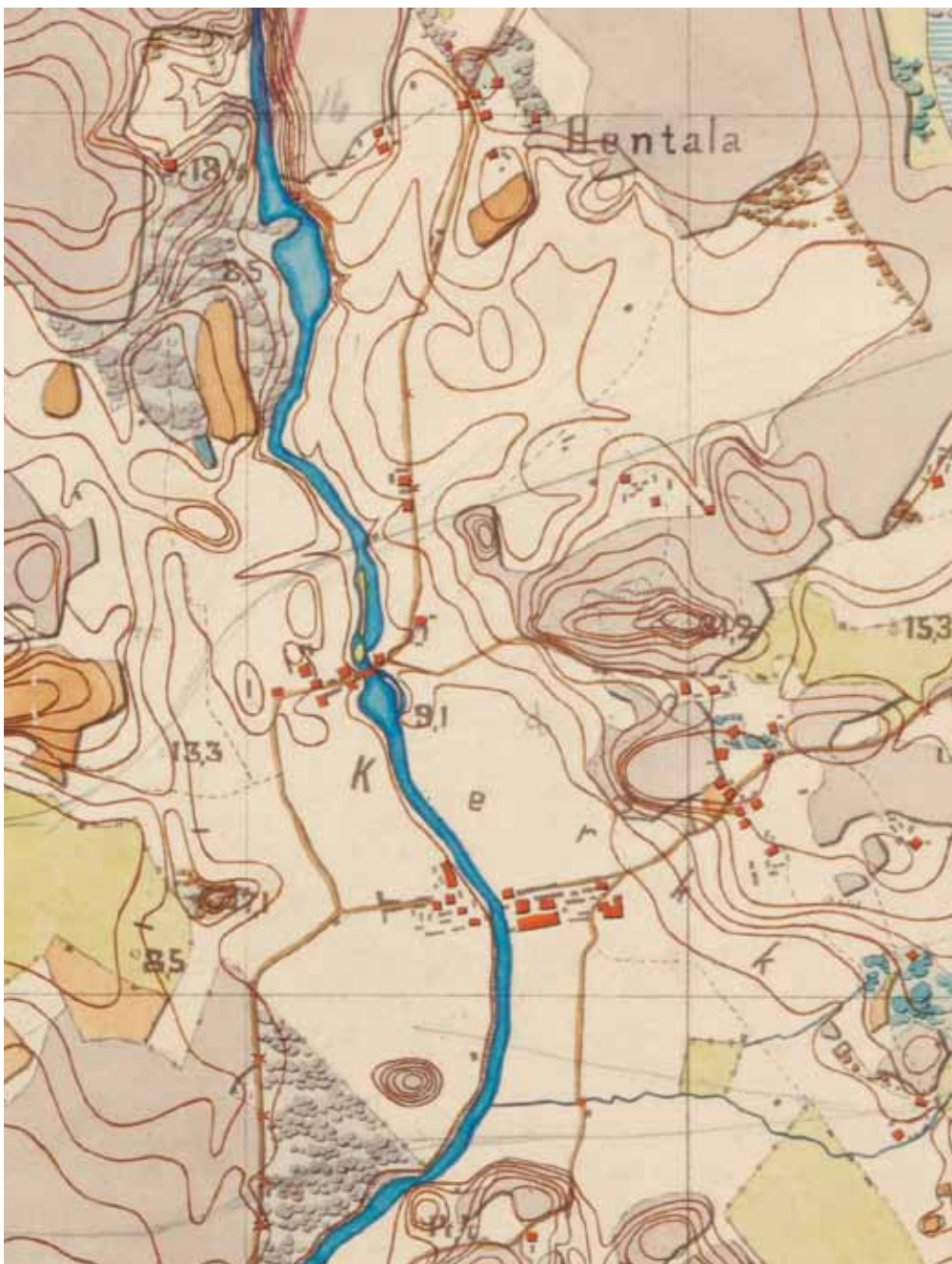
det två skidfabriker i byn. Tillverkningen av skidor utvecklades vidare och Kerko blev ett av industrisamhället i Borgå landskommun. Fabriksarbetarna bodde i "Hovi" (Kerkovägen 173) eller i "Murju" (Kerkovägen 69).

Den äldsta delen av Kerkkoon koulu togs i bruk år 1901. Utbyggnaden blev färdig år 1926 och glasverandan 1948. De gamla ekonomibyggnaderna revs och i stället för dem byggdes ett skolkök och en idrotts- och matsal. Söder om den gamla skolbyggnaden fanns före detta lärarens hus Kukkuramäki med ekonomibyggnader. Byggnaden förstördes i en brand år 1977. I stället för den byggdes extra lokaler för skolan år 1993.

Ungdomsföreningshuset Kerkkoon nuorisoseurantalo Toivola blev färdigt år 1919. Föreningen använder huset fortfarande aktivt. Huset torde ursprungligen ha varit rött med vita knutbrädor. Kerkkoon työväenyhdistys hus "Kerkkoon Karppi" blev färdigt år 1954. Byggnaden används nu av privatpersoner.



*Små stugor i Kerko. Bilderna: Kerkkoon
Kyläyhdistys ry*



Utdrag ur senatskartan 1873 (1/21 000) Bosättning bar uppstått vid åstranden, i Henttala och söder om Jaakkolaberget. Källa: Lantmäteristyrelsen, Lantmäteristyrelsens historiska kartarkiv (samling), senatskartor, Borgå (IX 33), (www.narc.fi)

2.2 Åldersfördelningen av byggbeståndet i Kerko

Stadsplaneringen i Borgå utarbetade en inventering av byggbeståndet i Kerko år 2002. I inventeringen ingick också byggnader som inte ingår i detta detaljplaneområde men som är viktiga för bybilden.

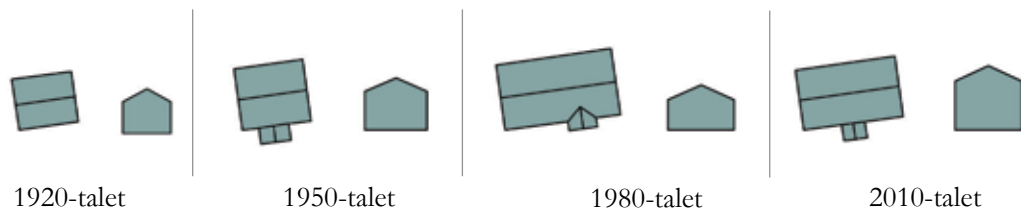
Åldersfördelningen av de befintliga byggnaderna:

före år 1900	44 st.	4,79 %
1900-1919	21 st.	5,29 %
1920-1939	114 st.	28,71 %
1940-1959	104 st.	26,20 %
1960-1979	44 st.	11,08 %
1980-2002	95 st.	23,93 %

På grund av inventeringen kan man konstatera att 39 % av de bevarade husen i byn är byggda före kriget. Under de två följande decennierna byggdes 26 % av områdets nuvarande byggnader. Från 1960-talet, då det industriella byggandet blev vanligare, har ca 35 % av de nuvarande byggnaderna i Kerko byggts.

Antalet nya tomter i planförslaget är 55. Om det byggs två nya byggnader på varje tomt, blir antalet nya byggnader till och med en femtedel av byns alla byggnader. Det måste också beaktas att nybyggnad är möjligt även på de gamla tomterna, varvid antalet nya byggnader ökar ännu mera. Storleken och byggsättet av de nya bostadshusen avviker betydligt från byns gamla bostadshus.

Bybilden i Kerko bildas av stora offentliga byggnader, gamla fabriksbyggnader och små bostadshus med mindre ekonomibyggnader på gårdarna. De lummiga trädgårdarna och fullvuxna träden på gårdarna ansluter den gamla byn mjukt till landskapet. I byns utkanter finns för sin byggtid typiska typhus. De stör eller ändrar inte betydligt miljön i byns gamla del. Den största ändringen i landskapet har skett vid Henttalavägen, på åkern mellan Savimäkvägen och Runnivägen, där man har byggt bostadshus i en våning. Placeringen och storleken av dem avviker betydligt från det gamla byområdet. Växtligheten som växer så småningom ansluter området till Jaakkolabergets ås.



Storleken av typiska bostadshus i Kerko by från 1920-talet till 2010-talet.

Gamla stan och Borgå ådal är ett av Finlands nationallandskap. Valet motiveras enligt följande: ådalens landskapsvärden grundar sig på ån som slingrar sig i dalen, som kantas av svagt sluttande odlingslandskap och kuperade moränåsar samt gammal byggnads- och bebyggelsekultur. Den flera århundraden gamla jordbrukskulturen har tillsammans med dalens naturdrag bildat en balanserad och tydlig helhet. På samma sätt motiveras också att ådalen är ett av de värdefulla landskapen av riksintresse som statsrådet fastställt.

Bevarandet av det riksomfattande värdefulla landskapsområdet innebär utmaningar för det kompletterande byggandet. I planen anvisas rätt så många nya byggnader i förhållande till byns gamla byggbestånd. Därför vill man med bygganvisningarna styra valet av material, färg, skala och placering på byggplatserna.



Utsikt från Lehmustostigen. Bild: Kerkeoon Kyläyhdistys ry



Utsikt från Lehmustostigen mot ån. Höstörar började synas i landskapet i början av 1900-talet. Efter andra världskriget blev de vanliga i hela landet. Husen och ekonomibyggnaderna i byn är små. Staketen höll boskapen bort från gårdarna, åkrarna och trädgårdarna. Elledningsstolparna blev en del av bylandskapet i Kerko exceptionellt tidigt. Kraftverket i Strömsberg byggdes på 1920-talet, varefter också socknens norra byar fick el. Bild: Kerkeoon Kyläyhdistys ry

Ytterligare information för dem som renoverar gammalt

Museoviraston korjauskortisto

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennuserinto/restaurointi/korjauskortit (på finska)

Byggnadsarv

www.byggnadsarv.fi

Rakennuserinnön ystävät ry

www.tuuma.net

Riksantikvarieämbetet

Materiaalguiden <http://www.raa.se/hitta-information/materialguiden/>

Litteratur:

Ikkunakirja. Perinteisen puuikkunan kunnostaminen, Juulia Mikkola ja Netta Böök, Moreeni 2011

Rakennusapteen käsikirja - Byggnusapotekets handbok 3. Anette Ringbom, Rakennusaptekki, Byggnusapotek Oy Ab, 2009

Talotutori. Rakentajan pikkujättiläinen, Panu Kaila, WSOY, 1997

Så renoveras torp och gårdar, Ove Hidemark, ICA Bokförlag

Stora boken om byggnadsvård, Göran Gudmundsson, Bonnier Fakta 2010

Jälleenrakennusajan pientalo, Åke W. Särkinen, Rakennustieto 2005

Perinnemestarin remonttikirja, Hannu Rinne, WSOY 2009

3.1 Allmänna anvisningar

Det är skäl att anlita en kompetent planerare vid grundlig renovering och vid nybyggande. Vid renovering av gamla byggnader är det särskilt viktigt att planeraren känner till traditionella byggsätt och olika möjligheter att renovera gamla byggnader. Färdiga typhus lämpar sig sällan i en bymiljö. Herrgårdsliknande nybyggnader minskar värdet på områdets gamla byggnadshistoria. Vid nybyggandet ska man använda tydliga, vanliga byggnader som passar in den anspråkslösa fabriksbyn och låter de offentliga byggnaderna och gamla landmärkena i byn fortfarande vara dominerande i landskapet.

Industriellt tillverkade typhus med historiska drag respekterar inte den gamla byggnadstraditionen, handarbetskonsten, de äkta materialen eller betydelsen av de gamla byggnaderna som en del av bymiljön. Husets livslängd och estetik kan påverkas genom materialen som ska vara lätta att underhålla och renovera. Äkta materialen föråldras vackert.

3.2 Om renovering av gamla hus

I Kerko by har ovanligt många små traditionella byggnader bevarats. Också husen från återuppbyggnadsperioden ansluter sig väl i den gamla bymiljön. De ansluts till den lokala byggnadstraditionen genom den lilla storleken och de individuella detaljerna. Byns alla gamla byggnader behöver inte skyddas enligt planen, men det är mycket viktigt för byns karaktär att de renoveras, inte rivs på grund av nybyggande.

På Museiverkets webbplats (www.nba.fi) finns en viktig informationskälla ("Korjauskortisto") för dem som renoverar gammalt. Där finns tydliga anvisningar för renovering av bl.a. gamla yttertak, fönster och timmerstommar samt för traditionell fasadmålning. Man kan söka om bidrag för renoveringen hos Museiverket eller Närings-, trafik- och miljöcentralen.

Om byggnadens fasader har ändrats, t.ex. fönster med sex rutor har bytts ut mot fönster med en ruta, borde fönstren återställas då ändringen är aktuell. Återställningsåtgärderna ska grunda sig på gamla fotografier eller annan verifierbar information om byggnadens tidigare exteriör eller lokalt byggnadsätt. Också senare renoveringar kan vara viktiga för bygg-

nadstraditionen. Till exempel filttak eller plåttak som falsats för hand, vilka byggts på spåntak är en del av det värdefulla byggnadsarvet.

I regel rekommenderas renovering av allt ursprungligt eftersom om gammalt ersätts med nytt, försvinner gångna generationers arbete. För att bevara äkta lokala drag måste man utöver renovering också fästa uppmärksamhet vid hur man renoverar. Vid renovering av gamla byggnader ska man alltid använda traditionella material och byggsätt, inte imitationer. Trä ersätts med trä och sten med sten. Fönstren tätas med lin, inte polyuretan. Detaljer som kan verka obetydliga, så som beslag och trädelarnas profiler, har en stor betydelse i små byggnader som kännetecknas av hantverk. Slitage till följd av användning är patina som ökar värdigheten. Järnhandlarnas produkter för modernt byggande, till exempel industriella dörrar och fönster eller regnvattensystem som avviker från de traditionella, minskar byggnadernas historiska värde och charmighet. Också hyvlade brädor bredvid finsågade eller ohyvlade brädor är ett stilbrott.

Fönsterkarmar och -bågar av trä-aluminium, plast eller motsvarande lämpar sig inte i gamla byggnader. Det

lönar sig i regel att iståndsätta gamla fönster. Om fönstren måste bytas ut, ska fönstren och fasadens yta hållas på samma nivå. Om den ursprungliga fönsterindelningen i något skede har ändrats, får den återställas.

Moderna målfärger av plastiga bindemedel har utvecklats för modernt byggande, och är lämpliga om det finns ventilationshål under fasadbrädorna. Användningen av sådan målfärg i gamla byggnader ser olämpligt ut och kan orsaka fuktskador i väggarna. Traditionella linoljefärger och slamfärger kan väl användas också vid nybyggandet.

Putsen på väggar av bräder har nästan alltid gjorts av kalk-cementbruk och målats med kalkcementfärg. Från en sådan grov yta andunstar fukten väl och färgtypen ska inte ändras. Skadorna på putsytan går vanligen lätt att renoveras om ytan inte är målad med latexfärg. Det lönar sig att låta en expert avgöra och planera putsrenovering.

I byggnader som renoveras ska man fästa uppmärksamhet vid vattensystemen. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för takrännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.



Fönstren är husets ögon!

Ljuset som faller in framhäver de sirliga fönsterbågarna. Gamla fönsterbågar tillverkades av finfibrig tall och de är hållbara och sirliga.

Fönster som iståndsätts är vackra och ekonomiska. Det är lätt att sköta och underhålla iståndsatta träfönster.

Iståndsättning av fönster är en trevlig sysselsättning. Genom att iståndsätta gamla byggnadsdelar håller och ökar ditt hus byggnadshistoriska värde.

Om behovet av utrymme kräver på de tomter, för vilka byggrätten är större än den nuvarande byggnaden, borde man undersöka möjligheten att diskret bygga ut den befintliga byggnaden till exempel genom att höja eller bygga ut byggnaden så att nybyggnaden inte väsentligt avviker från den gamla byggnadens stil. En ny flygel som byggs fast i byggnaden och som till stil avviker från den är sällan en estetiskt lyckad lösning. Ett bra alternativ är att bygga nybyggnaden som en självständig byggnad på den gamla gården och bevara och renovera den gamla byggnaden till en sidobostad, ett arbetsrum, en gäst- eller bastustuga eller något annat lämpligt rum. Gamla bostadshus lämpar sig sällan endast för lagring. Byggarna som kompromissar med dagens normer och några praktiska krav får i stället byggnadstradition och stämning som inte går att skapa med nya byggnads-material och -bestämmelser.

Då gamla hus renoveras, kan från dessa bygganvisningar avvika i fall byggnadens ursprungliga lösningar följs.

3.3 Hus från återuppbyggnadsperioden

Från 1940-talet var den dominerande småhustypen typhuset från återuppbyggnadsperioden, det s.k. frontmannahuset. Huset baserade sig närmast på ritningar för typhus som under och efter kriget planerades för dem som byggde själv. På det sättet åtgärdades problemen med bostäder efter kriget. Frontmannahuset var den vanligaste nya husmodellen på landsbygden och i förorter under ett par decennier. Frontmannahuset har 1½ våning och sadeltak och är byggt av trä. Rummen placerades runt skorstenen i mitten av byggnaden så att det fanns fyra rum på nedre våningen och två gavelrum på övre våningen som senare kunde tas i bruk. Huset hade ofta en källare. Avsikten var att bygga duschrum i separata gårdsbyggnader. I många hus har senare byggts bastu och dusch, oftast i källaren. Den nya hustypen ändrade det traditionella kulturlandskapet men de små hus som ofta hade en veranda och en gårdsbyggnad blev snabbt en del av miljön på landsbygden och i förorterna.

Även om frontmannahuset grundar sig på typritningar, är de mycket individuella eftersom huset formades av hantverksarbetet, byggarens behov, byggnadsarbetena som utfördes själv



En trädgård i Kerko i början av 1900-talet. På den anspråkslösa stugans gård finns många prydnadsväxter, t.ex. rosor, liljor, stormhattar och ringblommor. Bild: Kerkoon Kyläyhdistys ry



En ekonomibyggning med pulpettak i Kerko.

samt brist och tillgång på byggmaterial. Vanligtvis har husen en stomme av sågat virke som spikats ihop och stabiliserats med diagonala brädor eller byggskivor, till exempel insulit. Isoleringen gjordes med sågspån och kutterspån. Tjärpapper och spännpapper användes som vindskydd och tätning. Ytterväggarna hade brädfodring med ribbor, liggande panel eller ibland gjorde man putsyta på träspaljé, hönsnät eller flaskkorkar.

I Kerko by finns dessa hus från återuppbyggnadsperioden bevarade. De små rektangulära husen med gårdsbyggnader passar väl in bland byns hus. I hus från återuppbyggnadsperioden borde man följa renoveringsanvisningarna för gamla byggnader. Renoveringen borde göras finkänsligt och användning av moderna byggmaterial som inte lämpar sig till gamla byggnader ska undvikas.

3.4 Byggande

På gårdarna i den gamla bymiljön finns många byggnader. Boendet kunde placeras också i gårdsbyggnaderna, varvid den egna gården blir med skyddad och de nya byggnaderna lämpar sig bättre till byns skala. I gårdsbyggnaderna kan placeras garage, bastur, grovkök, trädgårdsskjul,

växthus, verkstäder och andra hjälputrymmen. Dessa kan byggas också i befintliga gårdsbyggnader.

Förr fanns det staket och stenmurar vid byvägar och åkrar som skyddade trädgårdarna och åkrarna från boskap. Också runt nya gårdar kan byggas staket eller stenmurar. Det har funnits olika staket och stenmurar i Kerko. På många gamla foton syns trästaket som är målade med rödmyllefärg med undantag av den vassa spetsen som var vitmålad. Bakom gamla stenmurar finns ofta en häck.

3.5 Ekonomibygnader

De små röda ekonomibygnaderna är en väsentlig del av bymiljön i Kerko. På en gård kan finnas flera sådana. De långa byggnaderna med sadeltak

har varit utedass, vedlider eller förråd. Det har funnits också små djurstall på gårdarna. En typ av ekonomibygnader i Kerko är en låg byggnad med pulpettak, där ingången är i en liten indragen del i mitten. I dessa kan finnas förråd och bastur.

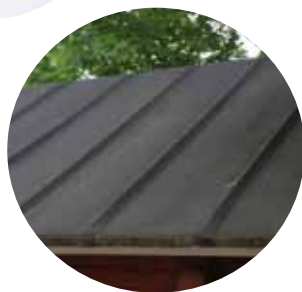
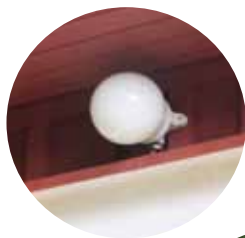
3.6 Gårdar och trädgårdar

Prästgårdars och skolors trädgårdar var traditionellt exempel för husägare i fråga om gårdsplanering samt odling av nytto- och prydnadsväxter. Aino Pietilä, som var lärare i Kerkoon koulu åren 1906 - 1945, svarade aktivt för skolans trädgård. Hon ordnade också att plantor delades ut till husen i byn och gjorde små trädgårdsplaner.

Också på små gårdar fanns många planteringar. Det är viktigt att värna om dessa gamla lokala traditionella växter speciellt på gamla gårdar. Också vid planeringen av de nya husens gårdar lönar det sig att utgå från traditionella nytto- och prydnadsväxter. De är hållbara och det finns många arter att välja mellan. Lämpliga arter för häckar är till exempel syren, norrlandsyren, ungersk syren, mid-sommarros, bukettros, poppiusros, papularos, jungfruros, holländsk ros, doftschersmin, snöbär, sibirisk ärtbuske, rönnspirea och häckhagtorn. Granhäckar är lämpliga om de är klippta, men om de är oskötta passar de inte i bymiljön. Tujor, bergtallar, knäckeplar eller andra arter som till form eller färg avviker från den

Till vänster en stenmur, på vilken planterats syren. I mitten en ny välbyggd stenmur. Till höger en misslyckad stenmur. Ogräs växer mellan stenarna, och gränsen är inte vårdad.





Belysning och vattensystem är en del av fasaden. De ska passa in i miljön och i byggnadens skala.



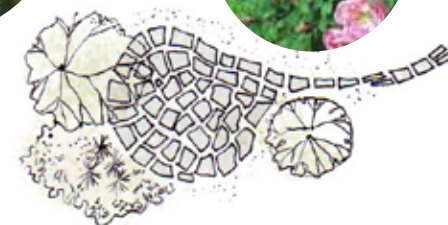
Gamla perenner lämpar sig på gammaldags gårdar och i bymiljön. Gamla stammar håller i det finska klimatet.

finska kulturmiljön rekommenderas inte. I täta byområden ska man också fästa uppmärksamhet vid storleken av gårdsträden och hur de påverkar grannarnas gårdar och frisiktsområdena i korsningarna.

De nya gårdarna ska planeras och planteras så att de blir en del av landskapet. Vid dalens kanter är detta speciellt viktigt så att den bebyggda zonen ansluts mjukt till åkerlandskapet och skogen i bakgrunden.

Utebelysningen i täta byområden har traditionellt skötts med utomhuslampor som monteras på väggen. Separata utomhuslampor eller starka strålkastare lämpar sig inte i byns stämning.

På de skogsbevuxna tomterna ska man sträva efter att bevara trädbeståndet. Träden som bevaras ska skyddas under byggnadsarbetena så bra som möjligt. Då man planerar och bygger huset och gården måste man beakta att träden inte tycker om schaktmassor på rötterna.



4 Bestämmelserna i bygganvisningarna

4.1 Byggnader som skyddas och renovering av gamla byggnader

Om det i de skyddade byggnaderna tidigare har gjorts renoveringar som minskar dess byggnadshistoriska värde, ska byggnaderna återställas vid följande renovering.

Hus från återuppbyggnadsperioden eller äldre hus får inte göras äldre till exempel genom att använda olämpliga byggnadsdelar, så som fönster med små rutor, om sådana inte bevisligen ursprungligen har funnits.

Fönsterbågarna ska verkligen dela upp rutan, en spalje på fönsterglaset räcker inte.

Om en skyddad byggnad förstörs, bör nybyggandet utgå från detaljplanen.

I skyddade bostadshus och ekonomibyggnader ska fönsterkarmarna och -bågarna vara av trä.

Endast traditionella målfärger och -typer får användas, på trätytor linoljefärg eller slamfärg och på putsyta kalkfärg.

Som takmaterial kan användas lertegel, rött eller svart betongtegel, maskin- eller handfalsad plåt eller svart filt med släta fogar eller filt med listtäckning. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för takrännor.

Putsytor på husen ska bevaras. I fall putsytan görs på nytt, ska strukturen vara likadan som på den gamla ytan.

Då gamla hus renoveras, kan man avvika från dessa bygganvisningar i fall byggnadens ursprungliga lösningar följs.

4.2 Bostadshus

Bostadshusens form ska vara tydlig. Stomdjupet på nybyggnader vars bottenyta är över 50 m² får i kvartersområdet A/S vara högst sju meter. I andra kvarteren får stomdjupet vara högst åtta meter. Separata burspråk tillåts inte, utan stommen ska byggas i avsatser på hela byggnadens höjd. Avsatserna ska vara minst två meter. På dem får inte placeras balkonger eller andra konstruktioner som gör byggnadsmassan otydlig.

Ett garage som byggs fast i byggnaden kan vara lägre än byggnaden, så som också ingången. Taken på sådana garage kan användas som terrass i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516.

Fasaden kan ha liggande eller stående panel. Panelen ska dock vara enhetlig på hela byggnaden och den får inte ha lister som stör helheten.

Dekorerade lister, foderbrädor på fönster, pelare, pilastrar eller stolpar godkänns inte. Byggnaderna med timmerstomme ska ha korta knutar och brädfodring. Husen kan målas med oljefärg eller slamfärg som anvisas på färgkartan. I kvarteren 7522,



Alla färgnyanser ska kontrolleras från den tryckta färgkartan. På grund av printteknik motsvarar denna färgkarta inte verkligheten exakt.

Färgprover för hus med brädfodring är från Tikkurilas färgkarta över gammaldags färger. Nedan finns motsvarande NCS-färgkoder. Motsvarande färger av övriga tillverkare kan också användas. Vitt, ljusgrått och mörkare nyanser av dessa färger kan användas som effektfärger. Klara färger, så som blått, grönt och rött, ska inte användas ens som effektfärg. Knutbrädorna får inte framhävas med färger eller nyanser som avviker från husets huvudsakliga färg. Hus med brädfodring kan målas också med röd eller gul slamfärg, som är traditionell, hållbar och ekonomisk. I gamla byggnader kan man också använda dess ursprungliga eller nuvarande färg.



Olika nyanser av gulockra.

Olika nyanser av rödockra.

Olika nyanser av tjärfärg. Tjärfärg är genomskinlig.

7523, 7515 och 7516 kan husen målas också med svart eller brun tjärfärg. Knutbrädorna får inte framhävas med färger eller nyanser som avviker från husets huvudsakliga färg.

Sockeln ska vara av natursten, putsade murblock eller rengjuten betong. Stenlagd sockel godkänns inte. På sluttningshus ska panelen terrasseras längs med sluttningen. Socklar som är lika höga som våningen tillåts inte.

Fönstren ska ha endast en öppning eller indelning i höjddled. Fönster med små rutor och separata spaljeer av lister på fönsterglasat tillåts inte. För att anpassa nybyggnaderna i byns gamla byggnadstradition ska också dess fönsterkarmar och -bågar vara av trä.

Byggnaderna ska ha sadeltak. Byggnader i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516 kan också ha pulpettak eller pulpettak med två takfall. Takformer som inte pas-

sar in i bymiljön (platt tak, valmtak och mansardtak) godkänns inte. Takfönster, takkupor, torn eller övriga utskjutande delar som stör takformen godkänns inte. Bostadshus, vars våningstal är I eller Iu2/3, ska ha en taklutning på 1:2 - 1:1,5. Bostadshus, vars våningstal är II eller ¾ k I, ska ha en taklutning på 1:2,5 - 1:4. Takmaterialet kan vara rödtegel, svart eller rött betongtegel, svartmålad maskinfalsad plåt, filt med listtäckning eller svart, slätt filttak. Också gröna tak tillåts. Profilplåt med tegelmönster eller takshingel godkänns inte. Nedre delen av takskäggen ska vara öppna. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för taktännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.

4.3 Ekonomibyggnader

Nya byggnader ska vara avlånga, lika som gamla. Små ekonomibyggnader under 30 m² kan ha pulpettak. Om byggnaden har pulpettak, får dess stomdjup inte vara över 4,5 meter. Större byggnader ska vara avlånga och ha sadeltak. Taklutningen på ekonomibyggnader med sadeltak bör vara 1:2,5 - 1:3. Taklutningen på ekonomibyggnader med pulpettak bör vara 1:5 - 1:8. Stomdjupet på avlånga ekonomibyggnader får vara högst 6 meter. Förhållandet mellan byggnadens korta och långa sida ska vara 6/8 eller mindre.

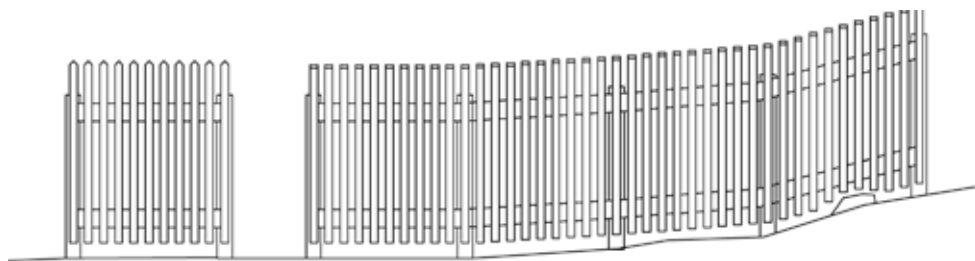
Skärningspunkten av ekonomibygnadens fasad och takskägg får vara högst 3,5 meter från markytan. På sluttningsområdena avgörs skärningspunktens höjd från fall till fall på grund av terrängen. Ekonomibygnaden får inte då heller vara högre än huvudbyggnaden i en våning. Takskäggen ska vara öppna och

sirliga. Ekonomibyggnaderna ska ha tät brädfodring, de får inte vara tak med ribbor. Fasaden ska ha brädfodring med ribbor eller släta brädor utan ribbor. Lockpanel godkänns inte. Ekonomibygnaderna ska ha korta knutar och målas med röd slamfärg. Svart eller brun tjärfärg kan användas i kvarteren 7522, 7523, 7515 och 7516. I dessa kvarter kan ekonomibygnaden ha samma färg som huvudbyggnaden, om de är byggda fast i varandra. Knutbrädorna framhävs inte med vitt.

Fönsteröppningarna får vara högst 15 % av golvytan.

Sockeln ska vara av natursten, block med puts eller gjuten betong. Stenlagd sockel godkänns inte.

Taket kan vara av svart, slät filt, filt med listtäckning eller maskinfalsad plåt. Profilplåt med tegelmönster godkänns inte. För plåttaken rekommenderas fotrännor i stället för taktännor. Förzinkade plåtrännor med rund profil och stuprännor är en



Staket passar väl in i den gamla bymiljön. Staketet ska byggas enligt terrängformerna, det får inte terrasseras. Staketet kan också nätt ge rum för träden och stenarna. Staketet får vara högst 120 cm högt. Trästaketet ska målas med röd slamfärg.

Timmerbyggnad med korta knutar



Timmerbyggnad med långa knutar



mer naturlig lösning än fabriksstillverkad utrustning.

I detaljplaneområdena ska man alltid kolla vid byggnadstillsynen om det behövs lov eller tillstånd också för små byggnader, så som lekstugor, växthus eller tillfälliga takkonstruktioner. Också dess material ska passa in i miljön och man ska ta i beaktande även hur de syns till grannen. Plasttak är inte estetiskt hållbara.

4.4 Gårdar

Markhöjden får inte ändras i områden som ligger längre än två meter från byggnaden. Grusfyllningar för grunder ska landskapsanpassas och får inte se onaturliga ut. På sluttande tomter kan terrängen terrasseras med högst 80 cm höga stödmurer. Stora ändringar av terrängformer ska dock undvikas.

Nya murar eller staket ska vara av natursten eller trä. Detta gäller också gamla som repareras. Stenmurar av natursten byggs med hjälp av kilstenar utan murbruk.

Slutna staket eller plank får inte byggas. Smala staket ger ett lätt intryck. Avståndet mellan brädorna eller spetsformen kan ändras. På sluttningar ska staketet byggas på det traditionella sättet längs med sluttningen, inte terrasserat. Staketet får vara högst 120 cm högt. Staketet ska målas med röd slamfärg. Stål- eller plastkonstruktioner tillåts inte. Häckar godkänns. Häckar kan kombineras med staket så att häcken planteras på gårdens

sida. I häckarna ska användas gamla trädgårdsväxter, som lämpar sig till bymiljön. Om ett nätstängsel behövs för djur, ska det vara innanför staketet eller häcken. Staketet, häcken eller planteringarna får inte försämra sikten i korsningsområdena.

De nya gårdarna ska planeras och planteras så att de blir en del av landskapet.

Terrasserna får inte byggas så att dess yta ligger ovanför gården. Kvarteren 7500, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511, 7512, 7513, 7518, 7519 och 7526 är värdefulla för landskapet eller bybilden, och i dem får man inte bygga terrasser fast i husen. Vistelseplatserna ska anslutas till gårdens yta. Grus, kullerstenar, stockar eller skiffersten är bästa ytbeläggningmaterial för gångar och vistelseplatser. Betongbeläggning, asfalt, nubbsstenar eller motsvarande godkänns inte.

På de tomter i kvarteren 7500 och 7502 som har kt-beteckning i detaljplanen ska planteras ett trädgårdsländ. Man kan planera den fritt men varje tomt ska ha minst tre fruktträd. Också prydnadsäppelträd och andra blommande små träd kan användas. Stora barr- eller lövträd får inte planteras i kt-områden. Planteringen av fruktträden ska ingå i bygglovetts plan för gården.

Ytterligare information om gamla landskap, gårdar och växter

Miljöförvaltningen

www.miljo.fi

Maatiainen - Det lantliga kulturarvet ry

www.maatiainen.fi

Litteratur:

Luonnonkasvit puutarhassa, Pentti Alanko, Tammi, 1996

Palavarakeaus ja särkeynnytydän sekä muut perinteiset koristekasvit, Pentti Alanko, Tammi 1992

Suomalainen kulttuurimaisema, Tapio Heikkilä, Tammi 2000

Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluejärjestelmän mietintö II, Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, Mietintö 66 / 1992

Suomalainen piiba. Rakennushistoriallisia päälinjoja, Niilo Valonen ja Teppo Korhonen, Multikustannus 2006

Bevara & sköta en gammal trädgård, Christina Ilminge, Prisma, 2004

Borgå socken genom tiderna I & II, Göran Selén, Borgå landskommun 1997

Porvoonjokilaakson maisemaselvitys ja maisemanhoidon yleissuunnitelma, Julkaisu 69, Itä-Uudenmaan liitto 2001

5 Kvarterplaner



Kvarterplaner och riktgivande planer för gårdar i kvarteren 7500 och 7522 (1/500)

