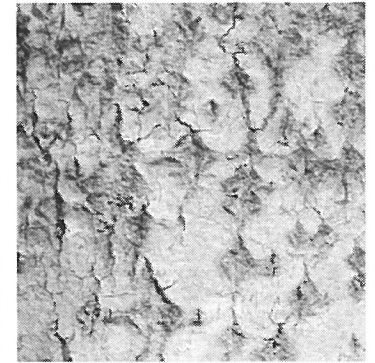
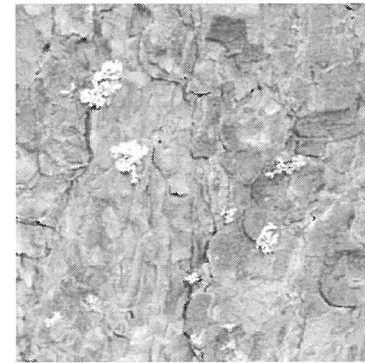




Planläggnings- och byggnadsnämnden 11.10.2007 § 324



BORGÅ  
**HAIKOBRENTEN**  
BYGGANVISNINGAR

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### ALLMÄNT

KVARTEREN 3547, 3550  
"rejält i branten"

KVARTEREN 3548, 3549, 3551 3553  
"diskret på toppen"

KVARTEREN 3545, 3546  
"täta småhuskvarter, skyddande gårdar"

KVARTER 3544  
"terrassbyggnader"

KVARTEREN 3527, 3541-3543  
"förtätning av den gamla bosättningen"

BILAGA 1: Färgsättningsplan

BILAGA 2: Modeller för inhägnader

## ALLMÄNT

Bygganvisningarna gäller detaljplaneområdet Haikobranten. Genom detaljplanen skapas förutsättningar för att bygga ett nytt småhusdominerat område och förtäta den gamla bosättningen.

Detaljpanelösningen utgår från matargatan Övre Haikovägen. Ett område med högre effektivitetstal byggs i bolagsform (kvarteren 3544-3546) utmed Övre Haikovägen. De nya egnahemshusen (A-30) byggs på sluttningen av den skogbevuxna åsen i Haiko. Den gamla bebyggelsen kan förtätas på ett finkänsligt sätt (del 3527, 3541-3543).

Området är lämpligt med hänsyn till samhällsstrukturen i Borgå och det förtätar på ett naturligt sätt bosättningen på axeln Haiko-Mensas-Tolkis och gränsar till det vidsträckt skogsområdet i Haiko. Området i skogsområdets nordvästra sluttning ligger dock en aning ofördelaktigt till med tanke på väderstrecken. Skogen i området, som domineras av gran, fälldes om våren 2007.

Utgångspunkten för bygganvisningarna är att skapa en enhetlig ljus grupp av byggnader som balanserat höjer sig utmed sluttningen. Huvudparten av bostadshusen byggs som terrasshus eller entydigt i två våningar. Husens takkonstruktioner blir smäckra och sluttande och dominerar inte intrycket.

När färgsättningen planerades utgick man från områdets läge intill skogsområdet. Man har i huvudsak valt naturnära ljusa, varma nyanser för att skapa ett ljust intryck. Färgen på byggnadsdetaljer, ekonomibyggnader, bodar, pergolor och andra konstruktioner är naturnära nyanser av mörkare brunt, rödbrunt och grått.

Bygganvisningarna är enligt planläggnings- och byggnadsnämndens beslut 11.10.2007 § 324. Anvisningarna har kompletterats med Borgå vattens särskilda krav på ordnandet av vattentjänster.

## KVARTERET 3544 TEMA "TERRASSHUS"



### ALLMÄNT

I området kan byggas bostadshus i två våningar. Tomtens bostäder behöver inte ha egen gård, utan utomhusvistelsen kan också förläggas till en balkong eller en uteplats. Bostadshusen kan vara flervåningshus, radhus, parhus eller kopplade fristående hus. Byggnadsytan fastställs i detaljplanen, men husen kan byggas antingen i slutningens riktning eller på tvären. Intrycket ska vara enhetligt och balanserat.

Bostadshusens ska ge ett okonstlat och modernt intryck. Glasverandor och grönrum rekommenderas.

Bilarna kan parkeras invid ingången till varje bostad i en eller flera gemensamma separata carportar eller på en gemensam parkeringsplats som avskiljs med planteringar från gårdens övriga verksamhet.

Vid tomtgränserna tillåts staket av bräder och/eller buskar. Färgen på staketet väljs bland de mörka/varma färger som kompletterar ytterväggarnas färg och harmonierar med huvudbyggnaden.

Gårdsområdets höjdnivåer ska anpassas till den omgivande parken/gatuområdet.

Eventuell förekomst av skadligt radon i området ska beaktas vid byggandet. I samband med bygglovsansökan informerar byggnadsinspektören vid behov i varje enskilt fall om de åtgärder som krävs.

### BOSTADSBYGGNADER

Antal våningar:

- II, ovillkorligt

Ytterväggar:

- material: liggande panel, rappning eller tegel
- ytterväggens dominerande färg: ljusa/varma, naturnära nyanser. Ytterväggarnas detaljer, terrasskonstruktioner, staket mm. i mörka/varma, naturnära nyanser (separat färgkarta)

Tak:

- sadeltak, takvinkeln ca 1:2,5 eller en- eller dubbelsidigt pulpettak, takvinkeln ca 1:2,5 eller flackare
- maskinfalsad plåt
- mörkgrå eller svart

### EKONOMIBYGGNADER:

- antalet våningar I, takvinkeln ca 1:2-1:3, pulpettak 1:3 eller flackare.
- Ekonomibygnadens ytterväggar av liggande panel, vars färg har valts bland de färger som kompletterar ytterväggarnas färg och som harmonierar med huvudbyggnaden.

### VATTENFÖRSÖRJNINGEN

Dagvattnet från gator, dräneringsdiken och gårdsområden som beläggs, bör styras till gatans dagvattenbrunn. Vatten från dräneringsdikena bör vid behov pumpas ner i dagvattenbrunnen. I samband med byggandet ska gården planeras och byggas så att ytvattnet genom byggandet inte rinner över på grannens tomt. På den inre gården bör man undvika hårda ytor (betongsten o.dyl.) om man på grund av höjdförhållandena inte kan bygga ett avlopp från den inre gården till gatans dagvattenbrunn.

En plan för avledning av yt- och dräneringsvatten skall fogas till ansökan om bygglov.