

Itä-Mensas

33. kaupunginosa, korttelit 3562-3584 ja 3594-3595

RAKENNUSTAPAOHJEET

Versio 15.9.2015

ITÄ-MENSAS

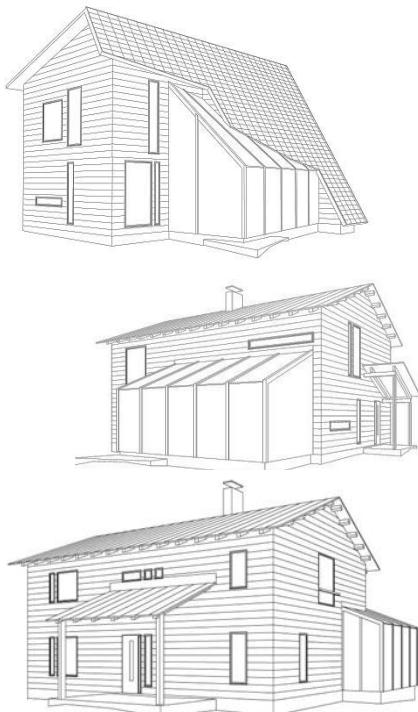
ENERGIATEHOKAS, LUONNONLÄHEINEN ASUINALUE

Itä-Mensas on vanha asuinalue, jota täydennetään lisärakentamisella ja uusilla asuinkortteleilla. Kaava-alueen koko on noin 45 ha, ja rakennukset ovat 1920-luvulta tai uudempia.

Tavoitteena on laajentaa aluetta niin, että siitä tulee energiatehokas ja luonnonläheinen asuinalue, jolla rakentaminen on vaihtelevaa.

Ennen kaikkea tulee passiivinen aurinkoenergia huomioida kaikessa - sijoittelussa rakennuksia tontille, sijoittelussa tiloja rakennusten sisällä ja pihaa-alueen suunnittelussa.

Tärkeitä seikkoja ovat aurinkoenergian saanti kylmään vuodenaikaan, suoja ylikuumenemista vastaan lämpimään vuodenaikaan ja tuulensuojaus.



Esimerkkejä energiatehokkaista pien-taloista

TONTIN VALINTA

Kaava-alueella on paljon erityyppisiä tontteja - tontteja tasaisella pellomaalla, tontteja jyrkillä kallionrinteillä ja tontteja viettävällä metsämäalla.

Siksi alueen perustamisolosuhteet vaihtelevat paljon. Joillain alueella joudutaan paaluttamaan ja joillain tekemään räjäytystöitä.

On erittäin tärkeää tutustua tarkasti kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä näihin rakennustapaoheisiin, jotta ostaja voi valita tontti, joka parhaiten sopii hänen tarkoituksiinsa ja budjettiinsa. Tarkalla ja huolellisella suunnittelulla rakentaja saa kauniin ja kestävän kodin.

Perustamisolosuhteet

Perustamisolosuhteet ovat hankalat tietyillä osa-alueilla. Alueilla, joilla on syvä savimaata, tarvitaan perustusten hyvää suunnittelua. Rakentaminen kuivattaa maata pikku hiljaa ja saa maan vajoamaan hitaasti.

Kaava-alueen rakennettavuutta on selvitetty erillisessä raportissa.

LÄMMITYSMUOTO

Rakennukset tulee ensisijaisesti liittää kaukolämpöverkkoon. Porvoon kaukolämmöllä on erittäin pienet kasvihuonekaasupäästöt.

MELUNSUOJA

Alueella on melusuojausta tarvitsevia tontteja. Melusuojaus tulee toteuttaa rakennusten ja aidan avulla, mielellään näiden yhdistelmänä. Ne on liittävä maiseman ja arkitehtuurin osaksi.

Melusuojan ehdoton ominaisuus on tiivisyys (ei rakoja eikä aukkoja). Meluaidan alapinnan (sokkelirakenne) on oltava kiinni maanpinnassa. Meluaidan tulee myös liittyä tiiviisti rakennukseen siten, että liitoskohta ei aiheuta meluvuotoa.

Meluaidan viereiset istutukset sekä aidan mutkitteleva muoto keventävät aitaa. Meluaidan pinnat tulee elävästi tää pysty- tai vaakarimoituksellä. Meluaidan päälle tulee rakentaa lippa. Aita tulee maalata samoilla värisävyillä kuin talousrakennukset (ks. viimeisellä sivulla oleva värikartta).



OHJEEN TARKOITUS

Rakennustapaoheet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.

Ohjeen tarkoituksena on myös helpottaa ja ohjata tontin valintaa.



Tasamaantontti, saven paksuus yli 3 m
Plan tomt, lerskiktets tjocklek över 3 m



Tasamaantontti, saven paksuus alle 3 m
Plan tomt, lerskiktets tjocklek under 3 m



Rinnetontti, vaatii rinnetalon
Slutningstomt, kräver slutningshus

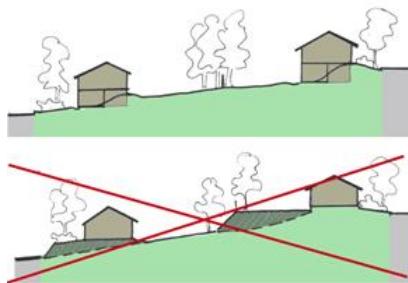
RAKENNUSTEN SJOITTELU TONTILLE JA TONTIN KÄYTÖ

RAKENNUSTEN SJOITUS TONTILLE

Maaston käsiteily

Kun suunnitellaan rakennusten sijoittelua tonteille, tulee maasto huomioida. Rakennukset tulee sijoittella maaston mukaisesti, maastoa ei muokata rakennusten mukaisesti.

Maaston tasoerot hoidetaan loivilla luiskilla. Korkeita pengerryksiä ei sallita.



Aurinkoisuus

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että sekä passiivista että aktiivista aurinkoenergiaa voidaan hyödyntää. Näin piha-alueesta tulee lämmin, ja aurinkoenergiaa voidaan hyödyntää.

Tuulensuoja

Asuinrakennus on sijoitettava tuulensuojaiselle alueelle. Tonttia, myös piha-alueita, tulee suojata tuulelta suojaistutuksilla ja – rakennuksilla.

TONTIN SUUNNITTELU

Tonttiliitymä

Omakotitalon tontille saa tehdä yhden ajoneuvoliitymän. Tonttiliitymä saa olla korkeintaan 4 m leveä.

Kunnallistekniikka

Kaikki tonttit tulee liittää kunnallistekniikkaan.

Tontin kunnallistekniikan (vesi, viemäri, kaukolämpö) liittymisalueelle ei voi rakentaa, eikä istuttaa puita. Liittymäalueet tulee tarkastaa tonttikohtaisesti ao. suunnitelmista.

Autopaikat

Kutakin asuntoa kohti tulee varata kaksi autopaikkaa.

Polkupyörät

Polkupyörille on varattava riittävästi säilytystila sekä katoksessa tai varastossa että piha-alueella. Tästä lisää kaavamääräyksissä.

Varastotila

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

Jos varastotila ei heti rakenneta, tulee tontin suunnittelussa varautua sen myöhempään tekemiseen.

Rakennusoikeuden sijoittelu

Jos asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei käytetä kokonaisuudestaan heti, tulee silti kaikki rakentamisen suunnitella saman tien, jotta välttyään sijoitusongelmilta tulevaisuudessa.

Huleveden käsiteily

Asemakaavan mukaan hulevesiä (sulamis- ja sadevesiä) talojen katoilta ja muilta kovilta pinnoilta tulee viivyttää jokaisella tontilla. Viivyttäminen voidaan tehdä esimerkiksi rakentamalla sadepuutarhoja, viherpainanteita, sadevesialtaa tms.

Myös tonttien vieressä sijaitsevista rinteiltä muodostuva hulevesi tulee ottaa huomioon tontin suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa. Pintamaa tulee muotoilla niin, että hulevedet eivät pääse vaurioittamaan rakennuksia.

Hulevesistä on tehtävä suunnitelma, josta ilmenee kuinka hulevesi viivytetään tontilla.

Luiskat ja tukimuurit

Jos pihalla nostetaan tai lasketaan maan korkoa, niin täyttö tai maanleikkaus tulee rajata asuinrakennuksen tai autotallin lähiympäristöön. Täytettävä ja leikkattava 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 pensailla verhoiltavat luiskat voivat olla jyrkempiä, kuitenkin enintään 1:1.

Jos halutaan pengertää maata muureilla, ei muuria saa rakentaa tonttien väliselle rajalle vaan vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta.

Naapurien yhteisestä sopimuksesta muurirakenne voidaan rakentaa myös tonttien väliselle rajalle tai 1,5 metriä läheemmäs rajaa. Samo koskee kadun varteen rakennettavia muureja. Muurilla rajattu maaleikkaus tai pengerryys saa olla enintään 80 cm korkea. Muurit tulee perustaa asianmukaisesti ja kokonaan oman tontin puolelle. Maapaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu korkeatasoisesti.

Kadun varteen tulevia luiskia ja muureja suunnitellessa tulee ottaa huomioon, että katuviherkaitan kunnossapito kuuluu tontin omistajalle aina kolmen metrin päähän tontin rajasta.

Aitaaminen

Tontit saa rajata kevyellä puuaidalla ja/tai pensasaidalla, joka leikataan tai joka kasvaa vapaasti. Puuaita saa olla korkeintaan 1,2 metriä korkea, pensasaidan tulee olla alle 2 metriä korkea.

Istutukset

Istutettavan kasvillisuuden tulee olla monipuolista ja sisältää myös puita ja pensaita. Pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Pihapiiksi tulee säilyttää alueella olevaa puustoa tai istuttaa vähintään yksi suurikasvuinen puu, jonka tulee olla joko jalopuu, kuten tammi, vaahtera tai jalava, tai mänty. Sitä ei saa istuttaa alle kolmen metrin päähän tontin rajasta. Lisäksi tulee istuttaa muita matalakasvisia puita ja pensaita.

Ikiviöhreä tiivis kuusiaita ja tuija-aita varjostavat voimakkaasti pohjoisen puolella olevaa pihamaata. Sen vuoksi se on mahdollinen vain naapurien yhteisestä sopimuksesta.

Kuusi- tai tuija-aitaa tulee vuosittain hoitaa ja leikata niin, että se on enintään noin 2 metriä korkea. Kummallakin naapurilla on oikeus tehdä tätä korkeammaksi kasvaneen aidan mataltava leikkaus.

RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

RAKENNUSMATERIAALI

Pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Alapohja voidaan rakentaa betonista, samoin rinteeseen sijoittuva kerros.

RAKENNUSOIKEUS JA RAKENNUSALA

Rakennusoikeus osoitetaan joko kerrosneliömetreinä (km^2) tai tehokkuuslukuna ($e=0,25-0,30$). Sekä asuinrakennus että mahdolliset talousrakennukset, kuten autotalli, sisältävät tontin rakennusoikeuden kokonaismääriään.

RAKENNUSMASSAN SUUNNITTELU

Rakennuksen massoittelulla vaikutaan rakennuksen energiatehokkuuteen.

1. Tehokas pohjaratkaisu

Hyvällä suunnittelulla vältetään hukkaneliötä ja asukkaiden tilantarpeet saavutetaan jo pienemmillä neliomäärillä.

2. Yksinkertainen rakennusmuoto

Lämmitysyn rakennusmassan tulee olla kompakti ja yksinkertainen. Arkitehtuuria voidaan elävöittää viherhuoneilla, katoksilla ja muilla puoli-lämpimillä tai kylmillä tiloilla.

Asuinrakennusten tulee olla massoitetultaan ja ilmeeltään selkeitä. Rakennusten yhtenäisen julkisivun osuus saa olla enintään 14 m.

3. Toimintojen sijoittaminen

Ryhmittämällä tiloja lämpövyöhykeperiaatteen mukaan voidaan tehdä kaasti vähentää rakennuksen lämmön tarvetta. Oleskelun käytettävät tilat tulee sijoittaa talon aurinkoisemmalle sivulle, kun taas viileämättilat kuten makuuhuoneet, tekniset tilat ja varastot talon pohjoissivustalle. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.

4. Useampi kerroksinen rakennus

Käytännössä yli 130 km^2 kokiset rakennukset tulee rakentaa useampaan tasoon, ei pelkästään yksikerroksena.

Kaksikerroksiset asuinrakennukset kannattaa suunnitella siten, että niihin voidaan tarvittaessa rakentaa kevyt hissi.

5. Ilmansuunta/Aukoitus

Isoimmat asuinrakennusten pääikkunat tulee suunnata lämpimään ilmansuuntaan, jolloin auringon valoa ja lämpöä voidaan hyödyntää parhaiten. Yli suuria ikkunoita tulee välttää.

Asuinrakennukset tulee suojaata yli-lämpenemiseltä ensisijaisesti istutuksilla, rakennelmilla tai pitkillä räystäillä.

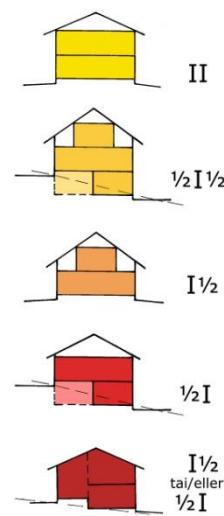
RAKENNUKSEN KORKEUS JA KERROSLUKU

Asemakaavassa on sekä ehdollisia että ehdottomia kerroslukuja. Ehdottomat kerrosluvit on alleviivattu, ja osoitettua kerroslukua tulee noudattaa asuinrakennuksen osalta.

Eräillä rinnetonteilla kerrosluvit ovat osittain ehdottomia, esim. $\frac{1}{2}\frac{1}{2}$ tarkoittaa, että asuintalon tulee olla rinnentalo, jossa on puolikas kellarikerros $\frac{1}{2}$, kun taas yläkerroksen ($\frac{1}{2}\frac{1}{2}$) rakentaminen on vapaaehtoista.

Tulkittaessa rakennuksen kerroslukua oleellista on rakennusmassan kokonaishahmo eikä se, miten käytetty rakennusoikeus jakautuu eri kerroksiin.

Tonteilla, joilla on korkeusvaihtelua, edellytetään rakennusten sovittamista rinteeseen. Asuinrakennusta suunniteltaessa kannattaa hyödyntää rinnettontin mahdollisuudet ja panostaa rakennushankkeen suunnittelun. Osa rinnetonteilla autotalli on tarkoitukseenmukaista sijoittaa asuinrakennuksen alimpaan kerrokseen.



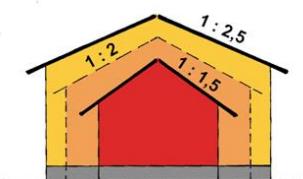
Kerroslukumerkintöjä vastaa-via talotyyppejä kaaviomaisina poikkileikkauspiirroksina.

KATTO

Kattomuoto on harja-, toispuoleinen harjakatto tai yksi- tai kaksipuoleinen pulpettikatto.

Kattokaltevuudet:

- harjakatto:
 - $\frac{1}{2}$, I, $\frac{1}{2}\frac{1}{2}$, II kerrosta: noin 1:2,5
 - $\frac{1}{2}$ kerrosta: noin 1:1,5-1:2,5.
- pulpettikatto noin 1:2,5 tai loivempi
- Katolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Niiden sijoittelu tulee suunnitella osana arkitehtuuria.
- Mikäli kattolappeelle sijoitetaan aurinkokeräimiä ja/tai -paneeleja, voidaan lape toteuttaa jyrkempänä.



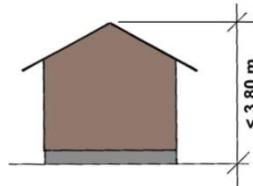
Alueella sallitut kattokaltevuudet. Julkisivultaan korkeassa talossa kattokaltevuden tulee olla loivempi kuin matassa talossa.

TALOUSRAKENNUKSET JA KATOKSET

Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Talousrakennusten tulee selvästi alistua päärakennukselle. Niiden harjankorkeus ei saa ylittää 3,80 metriä. Mikäli päädytään rakentamaan yhdistetty varastorakennus /autokatos, tulee varmistua, että autokatoksenkin osuus mahtuu rakennusalalle.

Autotalli/varastorakennus voidaan suosiolla kytkeä pergoilla, katoksella tms. asuinrakennukseen.

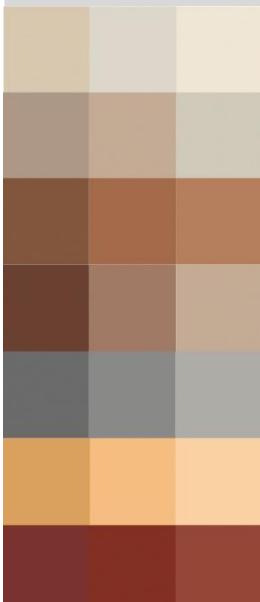


Talousrakennuksen harjankorkeus ei saa ylittää 3,8 metriä. Harjankorkeus mitataan keskimääräisestä sokkelin ja maanpinnan leikkauskohdasta katon.

JULKISIVUT JA VÄRITYS

JULKISIVUVÄRIT

ainoastaan päära-kennukset osa-alueittian



JULKISIVUVÄRIT

ainostaan talous-rakennukset



JULKISIVUMATERIAALI

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta. Rinnetalossa lautaverhousta tulee jatkua yhtenäisenä myös rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen.

KATEMATERIAALI JA VÄRI

Katemateriaalin tulee olla saumattua peltiä, tiiltä tai kolmiorima huopaa. Räystäiden tulee olla avonaiset. Asuin-talon katon värvaihtoehdot ovat musta, grafiitinharmaa tai tiilenpunainen. Koton väri on määritelty osa-alueittain.

Talousrakennusten kattojen värin tulee olla musta tai grafiitinharmaa. Myös viherkatot ovat sallittuja.

JULKISIVUN JÄSENTELY

Lautaverhos voi olla joko vaaka- tai pystysuuntainen, mutta ei niiden yhdistelmä. Hallitsevia ikkunoita jakopuitteita ei sallita. Listojen ja vuorilaukojen tulee olla luonnollinen osa julkisivua, eivätkä ne saa olla liian koristeltuja tai hallitsevia. Julkisivujen ilmeen tulee olla nykyäikainen, vaikka väritys on perinteinen.

VÄRITYS

Väritys osoitetaan osa-alueittain. Eri osa-alueilla sallitaan vain muutaman yksittäisen värin eri sävyjä. Yhtenäistä julkisivupintaa ei saa jakaa erivärisiin osiin. Sävyt ovat lämpimiä ja murrettuja ja ne valitaan yllä olevasta värikartasta osa-alueittain.

Listat ja vuorilaudat

Listojen ja vuorilautojen tulee olla seinän värisiä tai muutamaa sävyä tummempia tai vaaleampia kuin julkisivun väri. Niillä osa-alueilla, joilla on vain vaaleita värejä, voivat listat ja vuorilaudat olla selkeästi tummempia, lämpisiä ja murrettuja sävyjä.

Talousrakennus

Talousrakennusten väri tulee olla asuinrakennusta tummempia. Värit valitaan niille tarkoitettusta värikartasta.

Osa-alueittaiset värit osoitetaan tarkemmin erillisessä liitteessä.

VÄRITYSSUUNNITELMA OSA-ALUEITTAIN FÄRGSETTNINGSPLAN OMRÅDESVIS

ASUINTALOT BOSTADSHUSEN

KORTTELIT / KVARTER 3562, 3563, 3564

	Julkisivun väri/Fasadkulör:  Vaaleat sävyt/Ljusa kulörer	Vaaleat sävyt/Ljusa kulörer: Teknos 7121, 7221, 7133, 7233 Tikkurila 319x, 318x, 359x, 328x UULA 5016, 8506, 1509 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/ eller andra tillverkares motsvarande kulörer
Listat ja vuorilaudat mieellään selvästi tummempi väri, murrettuna lämpinänä sävynä Lister och foderbräden gärna en klart mörkare kulör, i en bruten varm nyans	Katen väri/Takets färg  Saventiilenpunainen/Tegelröd	Saumattu peltikatto/Falsat Plåttak: esim, tex.Tikkurila: Raudanpunainen/ Järnröd 0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/ eller andra tillverkares motsvarande kulörer Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist

KORTTELIT/KVARTER 3565, 3567, 3568, 3569

	Julkisivun väri/Fasadkulör:  Keltainen/Gul  Harmaa/grå	Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1 Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer
Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör	Katon väri/Takets färg  Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart	Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist

KORTTELIT/KVARTER	3566, 3570, 3571
 <p>3566 3571 3570</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p>  <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ rödmylleröd</p> <p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>
<p>Katen väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>	

KORTTELIT/KVARTER	3579
 <p>3579</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p>  <p>Harmaa/grå</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
<p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Katon väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3572, tontit/tomterna 5-10	
	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ Rödmylleröd</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/ Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
	<p>Katon väri/Takets färg</p> <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3580	
	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ Rödmylleröd Harmaa/ Grå</p> <p>Uusille tonteille suositellaan ensisijaisesti harmaita sävyjä.</p> <p>Till de nya tomterna rekommenderas i första hand gråa toner.</p>	<p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
	<p>Katon väri/Takets färg</p> <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3572 (1-4), 3574, 3575, 3576, 3577, 3578
 <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Teknos 7543, 7642, 7541 UULA 4015 Teknos 7643, 7443, 7442 Tikkurila 311X, 312X </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Terrakotta tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer </div> <p>Katon väri/Takets färg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart </div> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3581
 <p>katso värit korttelista 3594 Se färger för kvarter 3594</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p> <p>HUOM! Saventilienpunainen kattoväri sallitaan ainoastaan keltaisille ja harmaille taloille.</p> <p>OBS! Tegelrött tak tillåts endast på bostadshus med gul eller grå fasad.</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Keltainen/Gul Punamullan punainen/Rödmylleröd Harmaa/ Grå </div> <p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Katon väri/Takets färg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart </div> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Raudanpunainen/Järnröd 0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER

3852



Julkisivun väri/Fasadkulör



Keskiruskeat sävyt/
Mellanbruna nyanser

Keskiruskean sävyt/mellanbruna
kulörer

Teknos 7451, 7243, 7143
Tikkurila 316x, 317x, 318x
Uula 5030, 5409, 5406

tai muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Listat ja vuorilaudat

sama väri kuin julkisivussa tai värin
hieman tummempi tai vaaleampi sävy

Lister och foderbräden

i samma kulör som fasaden eller en
något mörkare eller ljusare nyans av
fasadens kulör

Katon väri/Takets färg



Grafiinharmaa tai musta
Grafitgrå eller svart

Saumattu peltikatto/Falsat plättak:

esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa
0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila
musta 0202, Teknos kirjo 202, tai
muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Tiilikatto/tegeltak

Kolmiorimahuopakate/papptak med
trekantslist

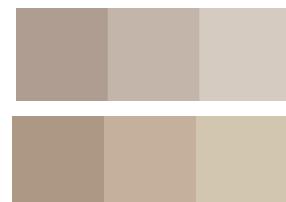
KORTTELIT/KVARTER

3594, osa korttelista 3581/del av kvarter 3581



Kortteli 3581, tontit 16-17, kvarter
3581 tomter 16-17

Julkisivun väri/Fasadkulör



Keskiruskeat sävyt/
Mellanbruna nyanser

Keskiruskean sävyt/mellanbruna
kulörer

Teknos 7451, 7243, 7143
Tikkurila 316x, 317x, 318x
Uula 5030, 5409, 5406

tai muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Listat ja vuorilaudat

sama väri kuin julkisivussa tai värin
hieman tummempi tai vaaleampi sävy

Lister och foderbräden

i samma kulör som fasaden eller en
något mörkare eller ljusare nyans av
fasadens kulör

Katon väri/Takets färg



Saventilenpunainen
Tegelröd

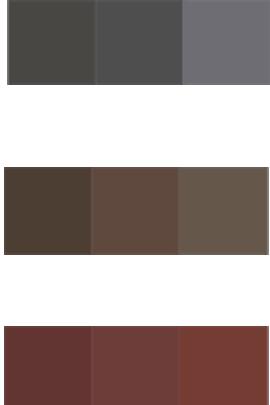
Peltikatto/Plättak: esim/tex.

Tikkurila: Raudanpunainen/ Järnröd
0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden
valmistajien vastaavat sävyt/ eller
andra tillverkares motsvarande
kulörer

Tiilikatto/tegeltak

Kolmiorimahuopakate/papptak med
trekantslist

**TALOUSRAKENNUKSET
EKONOMIBYGGNADER**

<p>KOKO KAAVA-ALUE HELA PLANOMRÅDET</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p> 	<p>Tumman harmaa/Mörk grå: Teknos 7833, Teknos 7733, Tikkurilan 566x, 565x, 355x</p> <p>Tumman ruskea (umbra)/mörk umbra: Teknos 7812, 7811, 7851, Tikkurila 315x UULA 50 Ruskea Umbra, 80 Vihreä Umbra</p> <p>Tumman punainen: Teknos 7643, 7842, 7841, Tikkurila 350X, 367X, 310 X UULA keittoväri/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
<p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Katon väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p> <p>Viherkatto/gröntak (grästak)</p>

Östra Mensas

Stadsdel 33, kvarter 3562-3584 och 3594-3595

BYGGANVISNINGAR

Version 15.9.2015

ÖSTRA MENSAS

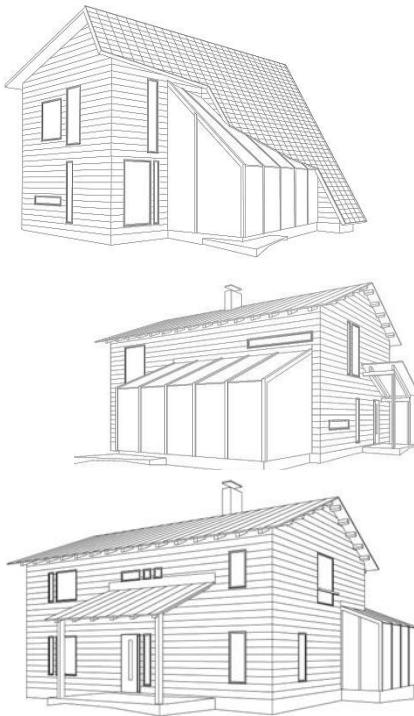
ETT ENERGIEFFEKTIVT, NATUR-NÄRA BOSTADSOMRÅDE

Östra Mensas är ett gammalt bostadsområde som kompletteras med tilläggsbyggnation och helt nya bostadskvarter. Planområdet omfattar ca 45 ha och den byggnationen är från 1920-talet och framåt.

Målet är att bygga ut området så att det blir ett energieffektivt och naturnära bostadsområde med varierande byggnation.

Framför allt skall den passiva solenergin tas i beaktande genomgående - vid placeringen av byggnaderna på tomten, vid planeringen av utrymmena i byggnaderna samt vid planeringen av gårdsområdet.

Faktorer som här spelar stor roll är tillgången till solenergi under den kalla årstiden, skydd mot överhetning under den varma årstiden och vindskydd.



Exempel på energieffektiva bostadshus.

VAL AV TOMT

I planområdet finns många olika typer av tomter - tomter på slät åkermark, tomter på branta bergssluttningar och tomter i halvsluttande skogsmark.

Detta innebär att grundläggningsförhållandena är mycket varierande i området. På vissa områden förutsätts pålning och på andra områden sprängning.

Det är således ytterst viktigt att bekanta sig noggrant med planbeteckningarna och – bestämmelserna samt dessa bygganvisningar för att kunna välja den tomt som bäst passar köparens intresse och budget. Genom en noggrann och omsorgsfull planering erhåller byggaren ett vackert och hållbart hem.

Grundläggningsförhållanden

Grundläggningsförhållandena är besvärliga i vissa delområden. På de områden där det finns djup lerjord förutsätts god planering av grundläggningen. Byggandet gör marken så småningom torrare och får marken att sjunka långsamt.

Planområdets byggbarhet har utretts i en separat rapport.



UPPVÄRMNING

Byggnaderna ska i första hand anslutas till fjärrvärmennätet. Fjärrvärmens i Borgå har mycket låga utsläpp av växthusgaser.

BULLERSKYDD

I området finns tomter som kräver bullerskydd. Bullerskyddet ska förverkligas med hjälp av byggnader och staket, gärna som en kombination av dessa. Bullerskyddet ska integreras som en del av landskapet och arkitekturen.

Bullerskyddet ska vara tätt (utan springor och öppningar) och sluta tätt mot marken för att reducera buller. Bullerskyddsplanket ska även ansluta tätt i skarven till byggnaderna.

Planteringar intill bullerskyddsplanket, samt indragningar, lättar upp planket. Bullerskyddsplanket ska kläs med stående eller liggande listverk för att ge ett mer levande intryck. Bullerskyddsplanket bör upptill avslutas med en avtäckning. Planket ska målas i samma färgnyanser som ekonomibyggnaderna (se färgkartan på sista sidan).

AVSIKten MED ANVISNINGarna

Bygganvisningarna kompletterar detaljplanens bestämmelser och beteckningar. Anvisningarna är bindande för byggaren och tominnehavaren.

Avsikten är också att göra valet av tomt lättare och att styra valet.

Tasamaantontti, saven paksuus yli 3 m
Plan tomt, lerskiktets tjocklek över 3 m

Tasamaantontti, saven paksuus alle 3 m
Plan tomt, lerskiktets tjocklek under 3 m

Rinnetontti, vaatii rinnetalon
Slutningstomt, kräver slutningshus

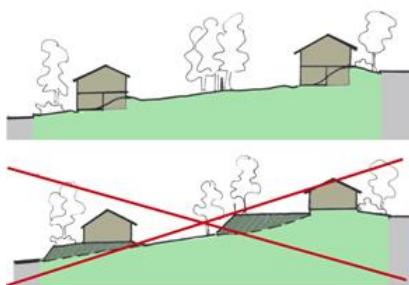
BYGGNADERAS PLACERING PÅ TOMTEN OCH ANVÄNDNING AV TOMTEN

PLACERING AV BYGGNADERNA

Ingrep i terrängen

Vid planeringen av byggnadernas placering på tomten skall terrängen tas i beaktande. Byggnaderna ska planeras enligt terrängen och inte terrängen omformas enligt byggnaderna.

Nivåskillnaderna i terrängen ska åtgärdas med svaga slanter. Höga invallningar tillåts inte.



Solighet

Byggnaderna ska placeras så att både den passiva och den aktiva solenergin kan utnyttjas. På så vis erhålls ett varmt gårdsområde och solenergin kan utnyttjas.

Vindskydd

Bostadshuset ska placeras i ett vindskyddat område. Tomten, också gårdsplanen, ska skyddas mot vinden med skyddsplanteringar och byggnader.

PLANERING AV TOMTEN

Tomtanslutning

Till egnahemhustomterna får byggas en tomtanslutning. Tomtanslutningen får vara högst fyra meter bred.

Kommunalteknik

Samtliga tomter ska anslutas till kommunaltekniken. På den del av tomten där anslutningarna till kommunaltekniken (vatten, avlopp, fjärrvärme) finns kan man inte bygga eller plantera träd. Området för anslutningarna ska kontrolleras för respektive tomt.

Bilplatser

För varje egnahemhus ska reserveras två bilplatser.

Cykelförvaring

För cyklar ska reserveras ett tillräckligt utrymme både under taket eller för rådet och på gården. I planbestämmelserna närmare härom.

Förvaringsutrymme

På egnahemhustomter ska alltid byggas åtminstone ett förrådsutrymme för lösöre. Det kan byggas i samband med bostadshuset eller som en separat ekonomibyggnad. Ifall det finns eldstäder i bostadshuset, ska förvaringsutrymme för brännved anvisas.

Ifall förvaringsutrymmet inte byggs genast, ska en plats för det reserveras vid planeringen av tomten.

Placering av anvisad byggrätt

Ifall all den byggrätt som anvisats i detaljplanen inte utnyttjas genast, ska ändå placeringen av den resterande byggrätten planeras i detta skede för att undvika problem med placeringen i framtiden.

Hanteringen av dagvatten

I detaljplanen finns föreskrivet att dagvatten (smält- och regnvatten) från hustak och andra hårdgjorda ytor på tomten, måste fördröjas på varje enskild tomt. Fördröjningen kan ske genom att bygga t.ex. regnträdgårdar, grönsänkor, regnvattenbassänger mm.

Även dagvattnet som uppstår från sluttningarna intill tomtens, ska beaktas vid planeringen av tomtens och placeringen av byggnaderna. Ytjorden ska ges en sådan form att dagvattnet inte kan skada byggnaderna.

En dagvattenplan ska utarbetas där det framgår hur dagvattenfördröjningen förverkligas på den enskilda tomtens.

Slanter och stödmurar

Om man höjer eller sänker marknivån på gården ska utfyllnaden eller skärningen begränsas till byggnadens närmaste omgivning. Området som fylls ut eller skärs, ska sneddas på ett naturligt sätt. Slanten ska i sin helhet rympas på tomtens. Slanten får ha en lutning på högst 1:1,5 så att växtligheten på slanten kan skötas lätt som gräsmatta. Slanter som täcks med marktäckande växter och buskar kan vara brantare, dock högst 1:1.

Om man vill terrassera marken med murar, får muren inte byggas vid tomtgränsen utan minst 1,5 meter från den.

Om grannarna gemensamt kommer överens om det, kan muren också byggas på gränsen mellan tomterna eller närmare än 1,5 meter från gränsen. Detta gäller också för murar som byggs vid gatan. En jordskärning eller terrassering som avgränsas med mur får vara högst 80 cm hög. Murarna ska grundas ordentligt och helt på den egna tomtens. Jordtrycket och vattnet som rinner längs sluttningen raserar eller bräcker murarna med tiden om de inte är högklassigt grundade och byggda.

Då man planerar slanternas och murarna vid gatan ska man beakta att tomtägaren ansvarar för underhållet av grönområdet längs med gatan på ett tre meter långt avstånd från tomtens gräns.

Inhägnad

Tomterna får avgränsas med ett smäckert trästaket och/eller en häck som klipps eller växer fritt. Trästaketet får vara högst 1,20 m högt, häcken ska hållas under 2 m.

Planteringar

Växtligheten som planteras ska vara mångsidig och omfatta även träd och buskar. Endast gräsmatta uppfyller inte kravet.

I samband med att man söker bygglov ska man också lämna in en plan för planteringarna.

När det gäller gårdsträd ska man bevara det befintliga trädbeståndet eller plantera åtminstone ett högväxt träd som ska vara antingen ett ädelträd, såsom ek, lönn eller alm, eller en tall. Trädet ska planteras minst tre meter från tomtgränsen. Därtill ska man plantera andra lågväxta träd och buskar.

En tät vintergrön häck av gran eller tuja skuggar kraftigt gårdarna på norra sidan. Därför kan en sådan planteras endast i fall grannarna tillsammans beslutat om planteringen.

En sådan häck av gran eller tuja ska årligen skötas och klippas så att den är högst två meter hög. Båda grannarna har rätt att klippa ner häcken ifall den blivit högre.

PLANERING AV BYGGNADERN A

BYGGMATERIAL

Det huvudsakliga byggmaterialet är trä. Bottenbjälklaget kan byggas av betong, såsom den våning som ligger i sluttningen.

BYGGRÄTT OCH BYGGNADSYTA

Byggrätten anvisas antingen i kvadratmeter våningsyta (m^2 -vy) eller med exploateringstal ($e=0,25-0,30$). Byggrätten omfattar bostadshuset och eventuella ekonomibyggnader, garage mm.

UTFORMNING AV BYGGNADSMASSA

Utdriften av byggnadsmassan påverkar byggnadens energieffektivitet.

1. Effektiv bottenplan

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

2. Enkel byggndasform

Den uppvärmda byggnadsmassan ska vara kompakt och enkel. Arkitekturen kan upplivas med grönrum, skyddstak och andra halvvarma eller kalla utrymmen.

Utdriften av bostadshusens byggnadsmassa ska vara tydlig och ge ett intryck av rena linjer. Den enhetliga fasaden får vara högst 14 m.

3. Placering av utrymmen

Genom att grupperna utrymmena enligt principen om värmeszoner kan man effektivt minska byggnadens behov av uppvärmning. Vistelserummen placeras på den soliga sidan av huset, och de svalare utrymmena, såsom sovrummen, tekniska utrymmen och förråden, på husets norra sida.

Vid planeringen av de tekniska utrymmena, ska utrymme reserveras för eventuellt framtida utnyttjande av solenergi.

4. Byggnad i flera våningar

Bostadshus, som är större än $130 m^2$ -vy, ska i praktiken byggas i flera plan, inte i en våning. Det lönar sig att planera byggnaderna med två våningar så att man vid behov kan bygga en hiss i lätt konstruktion i dem.

5. Väderstreck/Öppningar

Bostadsbyggnaden ska i första hand vändas mot söder. Bostadshusens största fönster ska vara mot ett varmt väderstreck varvid solljuset och -värmén kan bäst utnyttjas. Överstora fönster ska undvikas

Mot det starka solgasset på sommaren ska man i första hand skydda sig med tak och takskägg eller genom att plantera skuggande lövträd.

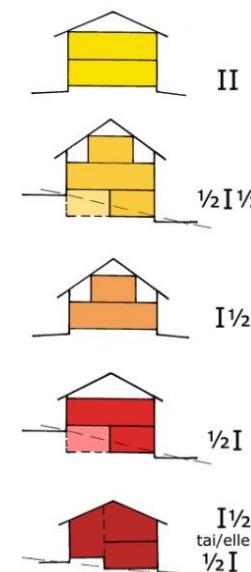
BYGGNADSHÖJD OCH VÅNINGSTAL

I detaljplanen förekommer både villkorliga och ovillkorliga våningstal. Det ovillkorliga våningstalen är understreckade och det angivna våningstalet måste följas för bostadshusen.

Våningstalen kan också vara endast delvis villkorliga, t.ex. $\frac{1}{2} \text{ I } \frac{1}{2}$ innebär att bostadshuset måste vara ett sluttningshus med en halv källarvåning $\frac{1}{2} \text{ I }$ men det är frivilligt att bygga en övre våning ($\frac{1}{2} \text{ I } \frac{1}{2}$).

Då man tolkar byggnadens våningstal, är byggnadsmassans helhetsgestaltung det väsentliga, inte hur byggrätten fördelas mellan våningarna.

Vid planeringen av byggnaderna ska man dra nytt av sluttningstomternas möjligheter och satsa på planeringen av byggprojekten. På en del av sluttningstomterna är det ändamålsenligt att bygga garaget i nedersta bottenvåningen i bostadshuset.



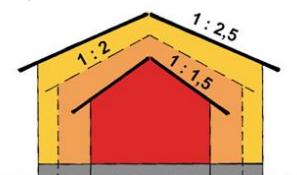
Tvärsektioner av hustyper som motsvarade våningstälen.
tafel/eller
 $\frac{1}{2} \text{ I }$
 $\frac{1}{2} \text{ I } \frac{1}{2}$

TAK

Taket är sadeltak, ett osymmetriskt sadeltak eller en- eller dubbelsidigt pulpettak.

Taklutningen:

- sadeltak:
 - $\frac{1}{2} \text{ I }, \text{ I }, \frac{1}{2} \text{ I } \frac{1}{2}, \text{ II }$ våningar: ca 1:2,5
 - $\frac{1}{2} \text{ I }$ våning: ca 1:1,5-1:2,5.
- pulpettak: ca 1:2,5 eller flackare
- Solfångare och -paneler får placeras på taket. Deras placering ska planeras som en del av arkitekturen.
- om solfångare och/eller solpaneler placeras på takfallet, tillåts ett brantare takfall.



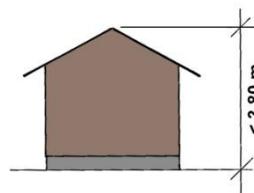
Tillåtna taklutningar i området. I hus med högra fasader ska taklutningen vara flackare än i låga hus.

EKONOMIBYGGNADER OCH TAK

Ekonominbyggnaderna ska tillsammans med bostadshusen bilda en till karaktär, material, färgsättning och höjd-förhållanden enhetlig miljö.

Ekonominbyggnaderna får inte dominerar över huvudbyggnaderna. Dess taknockshöjd får inte överstiga 3,80 meter. Ifall man bygger en kombinerad förrådsbyggnad/carport ska man se till att även carporten rymms inom den anvisade byggndadsytan i planen.

Garaget/förrådet kan med fördel förenas med bostadshuset med en pergola, skärmtak och dylika.

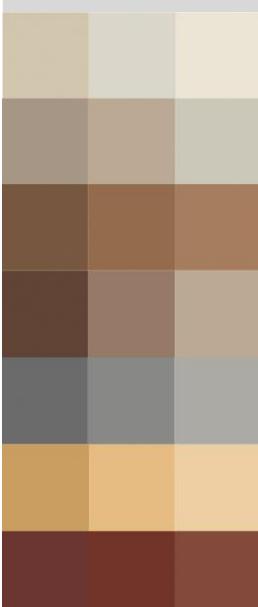


Ekonominbyggnadens taknockshöjd får inte överstiga 3,80 meter. Taknockshöjden mäts från den genomsnittliga skärningspunkten mellan sockeln och marken till taknocken.

FASADER OCH FÄRGSÄTTNING

FASADFÄRGER

endast bostadshus
enligt delområden



FASADFÄRGER

endast ekonomi-
byggnader



FASADMATERIAL

Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. I sluttningshus ska brädfodringen också täcka enhetligen den våning som ligger i sluttningen.

TAKMATERIAL OCH FÄRG

Takmaterialet ska vara av falsad plåt, tegel eller papptak med trekantslist. Takskäggen skall vara öppna.

Bostadshusens alternativa takfärgar svart, grafitgrå eller tegelröd. Takfärgen har definierats delområdesvis.

Ekonombyggnadernas takfärg ska vara grafitgrå eller svart. Även gröntak (grästak) tillåts.

FASADUTFORMNING

Brädfodringen ska vara antingen vågrät eller lodrävt, men inte en kombination av dessa. Dominerande fönsterspröjs tillåts inte. Lister och foderbrädor ska utgöra en naturlig del av fasaden och inte göras onödig utsmyckade eller dominanta. Fasaderna ska ge ett modernt intryck, även om färgsättningen är traditionell.

FÄRGSÄTTNING

Färgsättningen anges delområdesvis. I de olika delområdena godkänns endast några enstaka kulörer i några enstaka nyanser. Fasaderna får inte innehållas i flera olika kulörer. Kulörerna är varma brutna nyanser som väljs från färgkartan ovan delområdesvis.

Lister och foderbräden

Listerna och foderbrädorna ska vara av samma kulör som väggen eller en någon nyans mörkare eller ljusare än fasadkulören. I delområdet med endast ljusa kulörer, får listerna och foderbrädorna ha en klart mörkare kulör i en varm, bruten nyans.

Ekonombyggnad

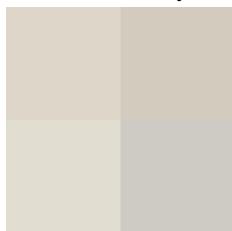
Ekonombyggnaderna ska ha en mörkare kulör än bostadshusen. Kulören ska väljas från färgkartan avsedd för dem.

Färgkulörerna finns närmare angivna delområdesvis i en separat bilaga.

VÄRITYSSUUNNITELMA OSA-ALUEITTAIN FÄRGSETTNINGSPLAN OMRÅDESVIS

ASUINTALOT BOSTADSHUSEN

KORTTELIT / KVARTER 3562, 3563, 3564

 <p>3562</p> <p>3563</p> <p>3564</p>	Julkisivun väri/Fasadkulör:  Vaaleat sävyt/Ljusa kulörer	Vaaleat sävyt/Ljusa kulörer: Teknos 7121, 7221, 7133, 7233 Tikkurila 319x, 318x, 359x, 328x UULA 5016, 8506, 1509 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/ eller andra tillverkares motsvarande kulörer
Listat ja vuorilaudat mieellään selvästi tummempi väri, murrettuna lämpinänä sävynä Lister och foderbräden gärna en klart mörkare kulör, i en bruten varm nyans	Katen väri/Takets färg  Saventiilenpunainen/Tegelröd	Saumattu peltikatto/Falsat Plåttak: esim, tex.Tikkurila: Raudanpunainen/ Järnröd 0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/ eller andra tillverkares motsvarande kulörer Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist

KORTTELIT/KVARTER 3565, 3567, 3568, 3569

 <p>3565</p> <p>3568</p> <p>3567</p> <p>3569</p>	Julkisivun väri/Fasadkulör:  Keltainen/Gul  Harmaa/grå	Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1 Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer
Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör	Katon väri/Takets färg  Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart	Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist

KORTTELIT/KVARTER	3566, 3570, 3571
 <p>3566 3571 3570</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p>  <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ rödmylleröd</p> <p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>
<p>Katen väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>	

KORTTELIT/KVARTER	3579
 <p>3579</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p>  <p>Harmaa/grå</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
<p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Katon väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plåttak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3572, tontit/tomterna 5-10	
	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ Rödmylleröd</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/ Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
	<p>Katon väri/Takets färg</p> <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3580	
	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <p>Keltainen/Gul Punamullan punainen/ Rödmylleröd Harmaa/ Grå</p> <p>Uusille tonteille suositellaan ensisijaisesti harmaita sävyjä.</p> <p>Till de nya tomterna rekommenderas i första hand gråa toner.</p>	<p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
	<p>Katon väri/Takets färg</p> <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3572 (1-4), 3574, 3575, 3576, 3577, 3578
 <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Teknos 7543, 7642, 7541 UULA 4015 Teknos 7643, 7443, 7442 Tikkurila 311X, 312X </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Terrakotta tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer </div> <p>Katon väri/Takets färg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart </div> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER	3581
 <p>katso värit korttelista 3594 Se färger för kvarter 3594</p> <p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p> <p>HUOM! Saventilienpunainen kattoväri sallitaan ainoastaan keltaisille ja harmaille taloille.</p> <p>OBS! Tegelrött tak tillåts endast på bostadshus med gul eller grå fasad.</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Keltainen/Gul Punamullan punainen/Rödmylleröd Harmaa/ Grå </div> <p>Keltaiset sävyt/Gula nyanser: Teknos 7752, 7453, 7353, 7253 Tikkurila 301X, 302X, 303X UULA 2018, 2015, 2012, 2009 UULA keittomaali/slamfärg 20/10 4:1, 20/10 2:1</p> <p>Punaiset sävyt/Röda kulörer: Teknos 7643, 7842, 7841 Tikkurila 350X, 367X, 310X UULA 4200, 4300 UULA keittomaali/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>Harmaat sävyt/Gråa nyanser: Teknos 7533, 7433, 7612 Tikkurila 356X ,357X, 566X UULA 1518, 1515, 1512 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Katon väri/Takets färg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart </div> <p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Raudanpunainen/Järnröd 0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak</p> <p>Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p>

KORTTELIT/KVARTER

3852



Julkisivun väri/Fasadkulör



Keskiruskeat sävyt/
Mellanbruna nyanser

Keskiruskean sävyt/mellanbruna
kulörer

Teknos 7451, 7243, 7143
Tikkurila 316x, 317x, 318x
Uula 5030, 5409, 5406

tai muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Listat ja vuorilaudat

sama väri kuin julkisivussa tai värin
hieman tummempi tai vaaleampi sävy

Lister och foderbräden

i samma kulör som fasaden eller en
något mörkare eller ljusare nyans av
fasadens kulör

Katon väri/Takets färg



Grafiinharmaa tai musta
Grafitgrå eller svart

Saumattu peltikatto/Falsat plättak:

esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa
0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila
musta 0202, Teknos kirjo 202, tai
muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Tiilikatto/tegeltak

Kolmiorimahuopakate/papptak med
trekantslist

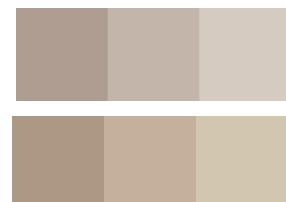
KORTTELIT/KVARTER

3594, osa korttelista 3581/del av kvarter 3581



Kortteli 3581, tontit 16-17, kvarter
3581 tomter 16-17

Julkisivun väri/Fasadkulör



Keskiruskeat sävyt/
Mellanbruna nyanser

Keskiruskean sävyt/mellanbruna
kulörer

Teknos 7451, 7243, 7143
Tikkurila 316x, 317x, 318x
Uula 5030, 5409, 5406

tai muiden valmistajien vastaavat
sävyt/eller andra tillverkares
motsvarande kulörer

Listat ja vuorilaudat

sama väri kuin julkisivussa tai värin
hieman tummempi tai vaaleampi sävy

Lister och foderbräden

i samma kulör som fasaden eller en
något mörkare eller ljusare nyans av
fasadens kulör

Katon väri/Takets färg



Saventilenpunainen
Tegelröd

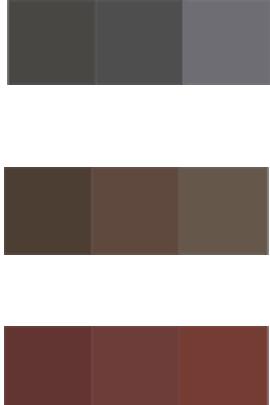
Peltikatto/Plättak: esim/tex.

Tikkurila: Raudanpunainen/ Järnröd
0384; Teknos Kirjo 239 tai muiden
valmistajien vastaavat sävyt/ eller
andra tillverkares motsvarande
kulörer

Tiilikatto/tegeltak

Kolmiorimahuopakate/papptak med
trekantslist

**TALOUSRAKENNUKSET
EKONOMIBYGGNADER**

<p>KOKO KAAVA-ALUE HELA PLANOMRÅDET</p>	<p>Julkisivun väri/Fasadkulör</p> 	<p>Tumman harmaa/Mörk grå: Teknos 7833, Teknos 7733, Tikkurilan 566x, 565x, 355x</p> <p>Tumman ruskea (umbra)/mörk umbra: Teknos 7812, 7811, 7851, Tikkurila 315x UULA 50 Ruskea Umbra, 80 Vihreä Umbra</p> <p>Tumman punainen: Teknos 7643, 7842, 7841, Tikkurila 350X, 367X, 310 X UULA keittoväri/slamfärg 42 falun punainen, 40 italiano punainen, 30 punaokra</p> <p>tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p>
<p>Listat ja vuorilaudat sama väri kuin julkisivussa tai värin hieman tummempi tai vaaleampi sävy</p> <p>Lister och foderbräden i samma kulör som fasaden eller en något mörkare eller ljusare nyans av fasadens kulör</p>	<p>Katon väri/Takets färg</p>  <p>Grafiinharmaa tai musta Grafitgrå eller svart</p>	<p>Saumattu peltikatto/Falsat plättak: esim/t.ex. Tikkurila Grafiinharmaa 0514, Teknos Kirjo 235, Tikkurila musta 0202, Teknos kirjo 202, tai muiden valmistajien vastaavat sävyt/eller andra tillverkares motsvarande kulörer</p> <p>Tiilikatto/tegeltak Kolmiorimahuopakate/papptak med trekantslist</p> <p>Viherkatto/gröntak (grästak)</p>