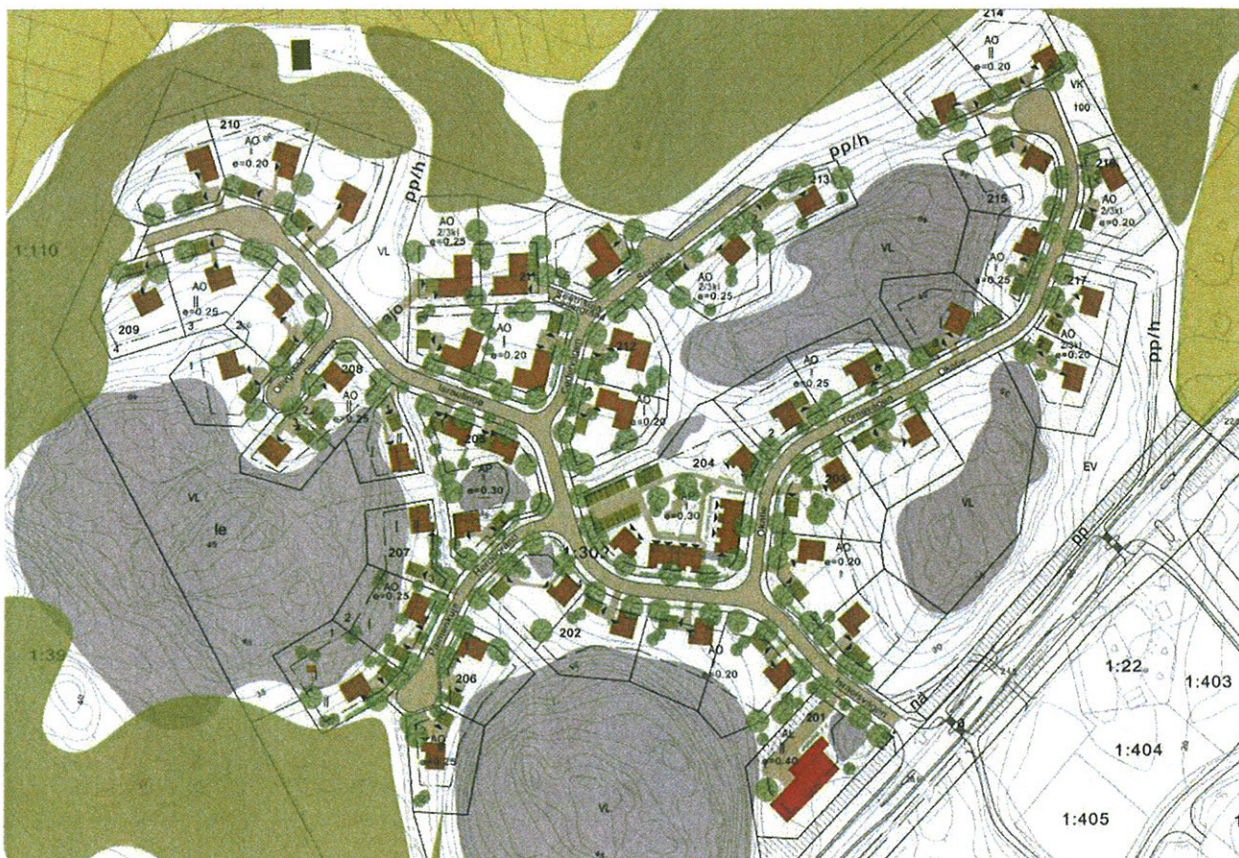


PERNÄ KOMMUN

## ISRAELSSKOGEN

KVARTEREN 202- 217



BYGGNADSDIREKTIV

24.2.2009

Godkänd av Pernä  
kommunfullmäktige  
9.3.2009 §045.

SEPPO LAMPPU TM:I / ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON

8.4.2009  
Officiellt  
Virallisesti  
Lilian Andersgård-Stenstrand  
förvaltningssekreterare  
hallintosihteeri

## 1 ÄNDAMÅLET FÖR BYGGNADSDIREKTIVEN

Byggnadsdirektiven är uppgjorda för att komplettera den 25.5.2007 daterade detaljplanen för Pernå Israelsskogen, på sådant sätt att området utformas till en enhetlig, trivsamt och till landskapet anpassad helhet. Detaljplanen innehåller allmänna bestämmelser över hur byggnader anpassas i miljön, emedan dessa kompletteras och specificeras i byggnadsdirektiven. Byggnadsdirektiven bör följas vid planering av tomter, byggnader och närmiljö på området. Direktiven tillämpas fastighetsvis, så att varierande terräng, höjd- och naturförhållanden beaktas. Byggnadsinspektionen ger vid behov mer detaljerade råd om byggande och tillämpande av dessa direktiv.

Direktiven är också ämnade att ge idéer för såväl byggare som planerare, samt ge kommande invånare en uppfattning över områdets karaktär. I direktiven strävas till att genom råd och exempel handleda byggaren till ett lyckat slutresultat.

På småhusområden, där vegetationen utgör ett viktigt och utjämnande landskapselement, kan någon variation emellan enskilda byggnader tillåtas. Det bör samtidigt märkas att även detaljer som kan verka små, kan ha en stor betydelse för helhetsintrycket. Som exempel kan nämnas misslyckade färgval, eller för byggnaden och områdets karaktär starkt framhävda främmande detaljer.

Målsättningen med direktiven är att handleda byggare till ett för den enskilda tomten och för området lyckat slutresultat, som bidrar till att skapa av Israelsskogen ett karakteristiskt och trivsamt område.



För området karakteristisk vegetation



- AO Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue, e=0,20 , suurin sallittu kerrosluku II
- AO Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue, e=0,20 , suurin sallittu kerrosluku I
- AO Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue, e=0,25 , suurin sallittu kerrosluku I ja II
- AP Asuinpientalojen korttelialue, e=0,30 , suurin sallittu kerrosluku II
- AL Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue, e=0,40 , suurin sallittu kerrosluku II

Detaljplanens olika kvartersområden. Bestämmelserna framgår mer detaljerat ur detaljplanen.

## 2 BESKRIVNING AV OMRADET SAMT MÅLSÄTTNINGAR

Israelsskogens nya bostadsområde är beläget i Forsby, i Pernå kommun nordväst om riksväg 160. Det ursprungligen obebyggda skogsområdet avgränsas för övrigt av åkerområden. Typiskt för området är den varierande topografin, som domineras av öppna och mossbeklädda bergskullar samt stora flyttblock. Den planerade bebyggelsen placerar sig på sluttningarna mellan bergskullarna. Bergen utgör ett viktigt element som avgränsar landskap och gårdsområden.

För att uppnå ett eftersträvat enhetligt intryck, bör byggnaderna vara till sin utformning klart och enkelt formade. Antal balkonger, terrasser, taklyktor och andra från byggnadskroppen utskjutande delar begränsas och dekorativa detaljer undviks. Som fasadmaterial används huvudsakligen träpanel och jordnära, även mörka färger. Vid planteringar prioriteras lokala arter t.ex. tall, björk, gran, hägg och rönn. Den befintliga vegetationen bör bevaras i möjlig utsträckning. Vid placering av byggnader följes enhetliga principer, och byggnader placeras noggrant beaktande terräng. Varje byggnad planeras i harmoni med områdeshelheten och kompletterande denna.



Det kuperade bergslandskapet bygger upp områdets identitet.

### 3 BYGGNADSPROJEKTET OCH ANGÅENDE LAGSTIFTNING

#### 3.1 Allmänt om planeringen

En viktig förutsättning för ett lyckat byggnadsprojekt är, att tillräckligt med tid reserveras för planering, och att kvalificerade och erfarna planerare anlitas. För projekt som kräver byggnadslov namnges en huvudplanerare, vars uppgift är att se till att planeringen uppfyller tillräcklig innehålls- och kvalitetsnivå, samt att arkitekt- och specialplanering sammanpassas. För konstruktions-, el- och vatten-, avlopps- och ventilationsplanering(vvs) används specialplanerare.

Enligt markanvändnings- och bygglagen § 119 bör "den som påbörjar ett byggprojekt se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Personen i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal."

Det rekommenderas att man genast vid startande av planeringen kontakter byggnadsinspektionen, för att försäkra sig om rätta att utgångsuppgifter angående byggnadsplats, detaljplan, bestämmelser och byggnadslovsförfarande finns tillhanda.

Som en viktig utgångspunkt för planeringen av byggnad, rumsplacering och gårdsområden bör vara de naturliga terrängformerna, vädersträcken samt de i stadsplanen och dessa direktiv angivna förhållandet mellan gårds- och gatuområden samt vyerna mot landskapet.

Vid byggnadslovsansökan bör på fasadritningen anges den nuvarande marknivån samt den planerade nya marknivån. Vid planering bör även fästas uppmärksamhet vid beständighet, upprätthållande samt omsorgsfull detaljplanering.

Vid varje byggprojekt som förutsätter byggnadslov, bör anlitas en av myndigheten godkänd ansvarig arbetsledare. Den ansvariga arbetsledaren bör se till att byggprojektet följer planerna och att de i byggnadslovet antecknade besiktningarna utförs.

#### 3.2 Centrala lagar och förordningar som angår småhusbyggande

##### Markanvändnings- och bygglagen (1999) samt -förordningen (2005)(MRL)

Syftet med lagen är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas. (1§)

Grannarna skall underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts(133§). Grannens godkännande krävs bl.a. i det fallet att byggnadsarealen överkrids vid byggande nära tomtgränsen, och man därmed ansöker om undantag från detaljplanen.

##### Finlands byggbestämmelsesamling

Finlands byggbestämmelsesamling omfattar bl.a. byggnadstekniska och motsvarande föreskrifter och anvisningar som kompletterar markanvändnings- och bygglagen och byggnadsförordningen. Byggbestämmelsesamlingen finns på miljöministeriets hemsida ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

Nedan beskrivs i korthet en del för småhusbyggande väsentliga bestämmelser från byggbestämmelsesamlingen(del A,E och F)

##### E1 Byggnaders brandsäkerhet (2002) föreskrifter och anvisningar

Bestämmelserna berör brandsäkerhet för nybyggnad. I bestämmelsen anges bl.a. minimiavstånd mellan byggnader samt tillhörande brandskydd, utrymningsvägar och regleras spridning av brand mm.

##### E4 Bilgaragens brandsäkerhet, (2005), anvisningar

##### F1(2005) Hinderfri byggnad, föreskrifter och anvisningar

Handlingen berör bostadsbyggnader och till bostäder tillhörande utrymmen i den utsträckning som förutsätts i föreskriften för bostadsplanering(ByggBs G1). I denna ingår bl.a föreskrifter om anvisande av gånggrutter på tomten och dimensionering av dörröppningar. Lokala tolkningar bör förhandlas med kommunens byggnadsinspektör.

##### F2(2001) Säkerhet vid användning av byggnad, föreskrifter och anvisningar

Bestämmelsen anger bl.a. krav och minimihöjder för skyddsräcken, krav på steghöjd och -djup för trappor mm.

##### G1(2005) Bostadsplanering, föreskrifter och anvisningar

Bestämmelsen anger bl.a. krav för bostadsrummets och bostadens storlek, höjd, form, fönster och förhållande till omgivningen.

## 4 BEAKTANDE AV BYGGPLATSENS FÖRHÅLLANDEN

### 4.1 Terräng och landskap



Israelsskogens terräng är till sin topografi varierande. Tomter med jämn markyta finns inte, och därmed utgör en omsorgsfull placering av byggnader i sluttningssområdena mellan bergen en särskild utmaning på området.

Varje byggnad och tomt med gårdsområden blir en del av landskapet och den nya miljön som skapas. Hur man lyckas anpassa byggnader och gård med de omgivande tomtarna, är en faktor som starkt inverkar på områdets trivsel och värdeutveckling. På småhusområden har vegetationen en särskilt viktig roll i landskapet. Vegetationen utgör ett jämnande och bindande element mellan de enskilt förverkligade småhusen, och bör fungera även som en buffertzona till de omgivande skogsområdena.

### 4.2 Placering av byggnaderna i terrängen

Utgångspunkten för placering av byggnader och gårdsplanering är den nuvarande marknivån. Den nuvarande marknivån får inte fyllas eller beskäras mer än 1 meter. Genom fyllning av markyta får heller inte byggnadsförhållanden på granntomten försvåras. I stället för att terrassera eller beskära terrängen rekommenderas att byggnaden nivåstruktureras enligt terrängen.

Synliga delar av källarvägg bör till utseende, material och färgsättning samt ytbehandling, vara enhetliga med byggnadens övriga fasad. Hög sockel tillåts inte, utan byggnadens huvudsakliga fasadmaterial bör följa terrängen, så att den synliga sockelytan är högst 800 mm från markytan.

### 4.3 Byggnadsrätt

Den maximala byggnadsrätten anges som produkten av exploateringsstalet(e) och tomtens yta. Den totala våningsytan för byggplats på områden för separata småhus (AO) varierar vanligen mellan 260 och 360 m<sup>2</sup>-v. På kvartersområden för småhus (AP), som kan byggas även med par- och radhus, är våningsytan större. Till den totala våningsytan beräknas all våningsyta för bostäder, ekonomibyggnader och garage. Källarutrymmen räknas inte till våningsytan. I källare får inte placeras bostadsutrymmen och de bör vara belägna under marknivån.

### 4.4 Våningstal och maximal höjd

Bostadsbyggnadens storlek bör bestämmas på basen av byggnadsrätt och bostadsbehov. All byggnadsrätt behöver inte genast utnyttjas till fullo, och möjlig senare tillbyggnad kan beaktas i planeringen. Kostnaderna för byggande, underhåll och uppvärmning är i direkt förhållande till byggnadens storlek, och därmed bör man undvika att bygga överstora byggnader.

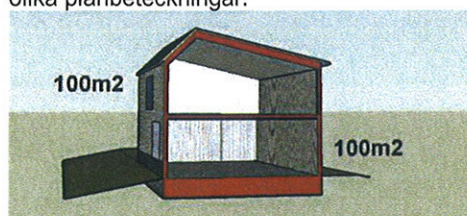
Byggnadernas maximala höjder är följande:

- 1 vån bostadsbyggnad 5 meter
- 2 vån bostadsbyggnad 7 meter
- ekonomibyggnad/garage 2,8 meter

Höjden beräknas från marknivån till ytterväggens och takets skärningspunkt.

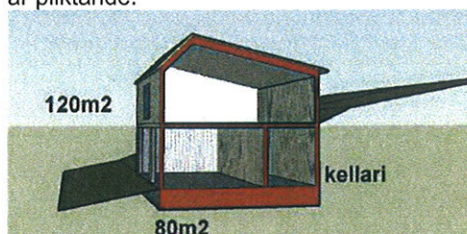
Begränsningar för våningsantalet framgår ur detaljplanen.

Ur bilderna nedan framgår hur byggnadsrätten för exempelbyggnaden med 200 k-m<sup>2</sup>, uppdelas i våningar enligt olika planbeteckningar.



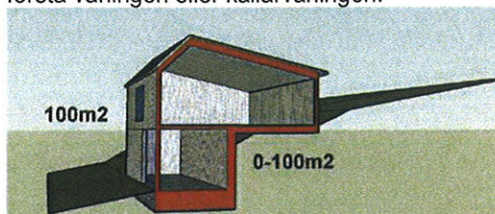
**II** och **II** (kvarter 202-206, 208-210, 214,215)

Det största tillåtna våningstalet är 2 våningar, byggnaderna rekommenderas att byggas huvudsakligen i två våningar för att underlätta tomtanpassning. Även 1½ våning tillåts. I planen understruckad våningsbeteckning är pliktande.



**2/3 k I** (kvarteren 211,213, 216 och 217)

En våning hög byggnad, i vars källarvåning kan placeras 2/3 av första våningens våningsyta. Byggnaden placeras i sluttningen utan att marknivån betydligt ändras. Huvudingången till bostaden anvisas, beroende på tomten, i första våningen eller källarvåningen.



**I** och **II** delområden (kvarter 207)

Byggnaden placeras i sluttningen delvis i en och delvis i två våningar. Terrängnivån runt byggnaden bevaras i huvudsak.

För att behärska nivåskillnaderna kan byggnaden vid behov även infällas i sluttningen

**I** (kvarter 211-del, 212)

Byggnaderna byggs i en våning.

#### 4.5 Placering av byggnaderna på tomten



Förutsättningen för en enhetlig och harmonisk miljö, är att man vid placering av byggnader följer enhetliga principer. Varje byggnadsplats bör dock planeras enskilt beaktande terrängens särdrag, gårdsfunktioner, områdets marknivå och gatunivå vid infarten.

I detaljplanen anvisas byggnadsarealen, inom vilken byggnaden bör placeras. På en del tomter markeras även den sida av byggnadsarealen vilken byggnaden bör byggas fast i. Byggnadsinspektionen kan med grannarnas samtycke ge tillåtelse till små undantag härom, t.ex i det fallet att en fungerande gårdsplan annars inte kan uppnås.

Byggnaderna placeras huvudsakligen vid gatugränsen, antingen med långsidan eller gaveln mot gatan. På detta sätt avgränsar de på ett enhetligt sätt gaturummet, samtidigt som bergs- och skogsområden längre inne på tomten kan lämnas obebyggda.

Byggnaderna placeras i första hand på tomtens planare del, där terränginfattning är lättare. På sluttningssområden terrasseras byggnaderna.

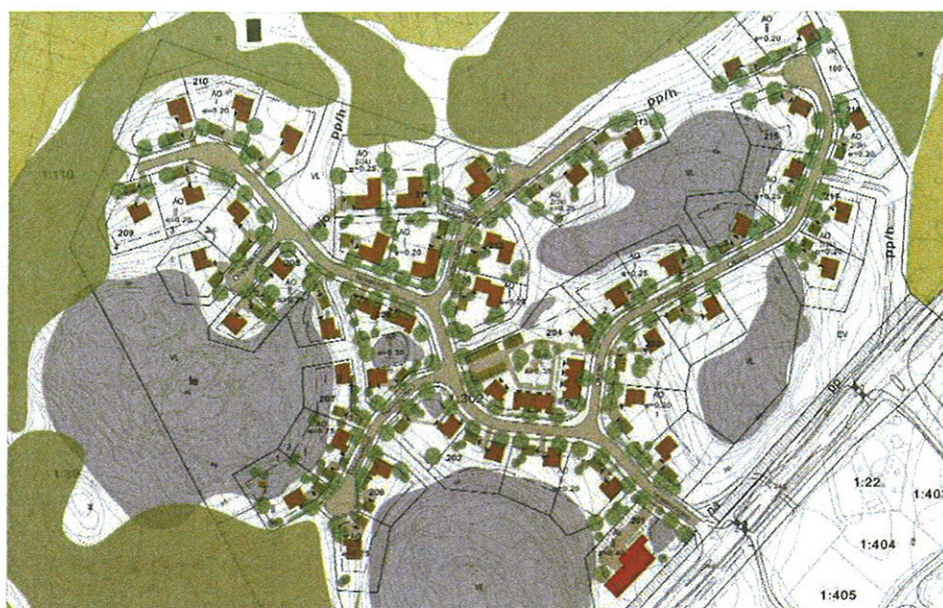
Biltak eller garage placeras nära tomtinfarten för att undvika byggande av vägområden på tomten. Inkörning till garage och biltak planeras så att garagedörar och öppna biltak inte och framträder i gatubilden.

Bostadsbyggnaden bör placeras minst på 4 meters och garage eller ekonomibyggnad minst på 2 meters avstånd från tomtgränsen ifall detaljplanen inte anger annat. I svåra terrängförhållanden kan en bättre lösning uppnås genom att placera byggnaden närmare gränsen. Dylikt undantag kräver dock alltid grannens samtycke.

Vid placering av byggnader bör därtill beaktas bestämmelserna för brandsäkerheten.

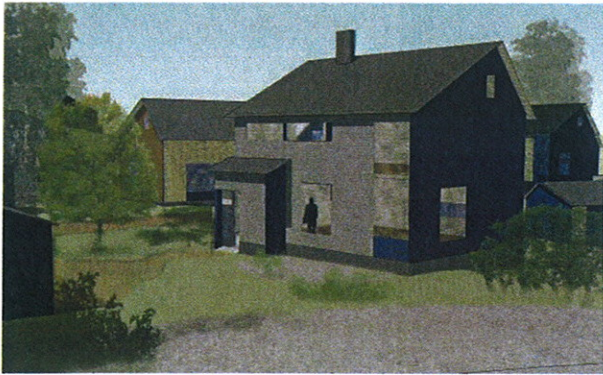
Illustration över placering av byggnader på området.

Kapitel 6.6. innehåller mer detaljerade exempel över placering av byggnader samt gårdsarrangemang.



## 5 PLANERING AV BYGGNADER

### 5.1 Fasader och utformning



Ett exempel på byggnadstyp med osymmetriskt åstak, som lämpar sej för området.

Byggnaderna bör till sin arkitektur vara klarformade och till sina proportioner harmoniska. **Bur-språk**, stora terrasser och andra från huvudkroppen avvikande byggnadskroppar bör användas sparsamt. Främmande formgivning och utsmyckningar bör undvikas. T ex villa-arkitektur med utsmyckade räcken och foderbräden, eller pelare hör inte hemma i Israelsskogens gatubild.

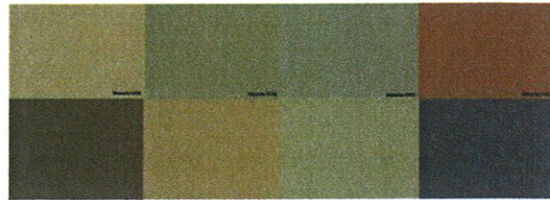
Fasaden bör ha ett klart huvudmaterial, som används i samma färg från sockel till takfot. Fasadytan får inte uppdelas med lister i olikfärgade eller olika strukturerade fält. För att förenkla fasadkompositionen kan i sprasam utsträckning t.ex. fönsterytor sammankopplas med avvikande fasadmaterial/färg.

Tomterna avgränsar sig huvudsakligen till skogs- eller närrekreationsområden. Det lönar sig att utnyttja närheten av den omgivande naturen även i byggnadens inre utrymmen. En stark visuell kontakt mellan inre och yttre rum kan uppnås med hjälp av stora klara fönsterytor. Uppdelande av fönstren i mindre rutor utan funktion rekommenderas inte.

### 5.2 Fasadmaterial och färgsättning

Som fasadfodring används huvudsakligen täckmålade träpanel, som rekommenderas att placeras i lodrät riktning. Fasadpanelen bör vara finsågat eller hyvlat virke, strävsågat virke tillåts inte.

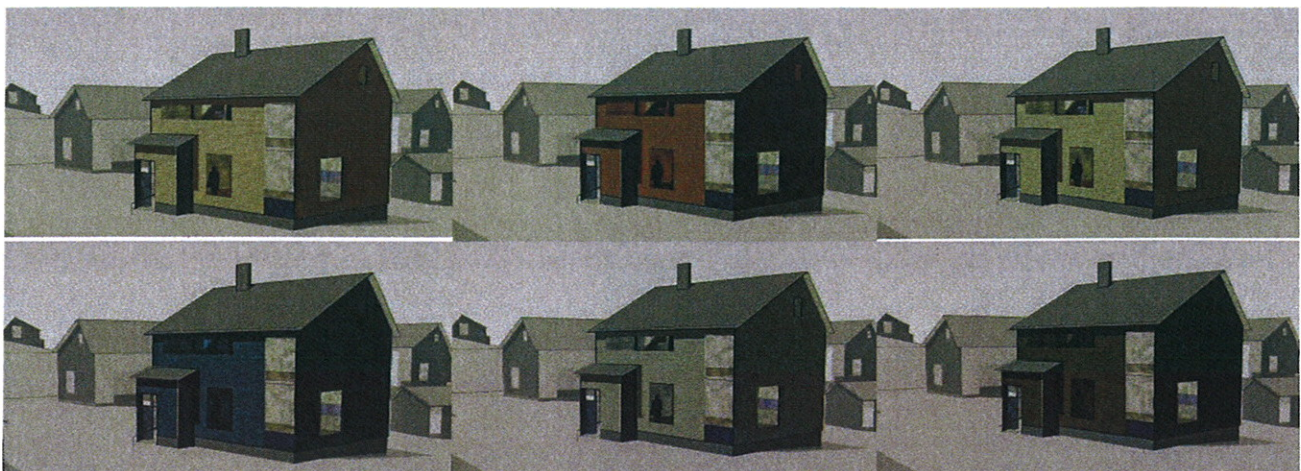
Byggnaderna i kvarteren 214- 217 kan alternativt förverkligas med putsad fasad. För att uppnå ett harmoniskt och enhetligt helhetsintryck tillåts inte renmurade tegelytor eller stockfodring.



Fasaden färgsätts huvudsakligen med jordnära även mörka färger enligt bifogade färgkarta, **andra jordnära färger kan även tillåtas**. Färgtonen bör kontrolleras, från färgstillverkarens officiella färgkartor. Bifogade färgkarta avviker något från den avsedda färgen p.g.a. trycktekniska själ. Färgkoderna anges på sid 13.

Före val av färg bör man göra en tillräckligt stor färgmodell för att försäkra sig om de valda färgerna står i harmoni. Allmänt rekommenderas för större ytor, användandet av brutna kulörer, som säkrast står i harmoni med naturens färger.

Hörn- och täcklister rekommenderas inte att tonsättas med från huvudkulören starkt avvikande markerande kulörer.



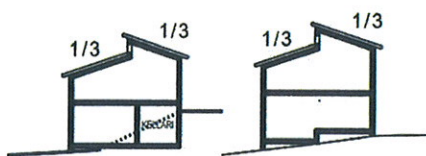
Exempel på för området rekommenderade fasadkulörer. (Färgtonen kan av trycktekniska själ avvika från den avsedda tonen)

### 5.3 Tak

Byggnaderna förses med åstak. Även osymmetriskt placerad ås rekommenderas. På en del av tomterna definieras åsens riktning i detaljplanen. Taklutningen bör vara mellan 1:1,5 och 1:3. Ett uppdelat pulpettak kan rekommenderas särskilt på sluttningsstomter och vid terrasserade lösningar.



Exempel på osymmetriskt åstak med rakt innertak och alternativt med snett innertak, samt symmetriskt åstak med snett innertak.



Brutet pulpettak kan rekommenderas vid byggande i slutningen, byggnadskroppen följer slutningens former och ger samtidigt varierande rumsformation. Dagsljus kan även tas in vid åsen. Vid byggande med pulpettak rekommenderas lägre taklutning.

I garage och ekonomibyggnader kan användas lägre lutande pulpettak. Det är själ att göra taklutningen låg, för att undvika att byggnaden blir störande hög i jämförelse huvudbyggnaden. Taklutning för garage och ekonomibyggnader är mellan 1:5 och 1:8.

Takfoten lämnas öppen så att takbjälklaget blir synligt och till sin karaktär lätt. Takfoten bör vara minst 40 cm lång.

Som takbeläggning används svart eller grå plåt, filt eller tegel. Beläggningen bör ha en stor och enkel struktur, som t.ex. bandplåt, filttak med trekantsribbor och slät eller lätt strukturerad betongtegel. Glänsande och tegelimiterande plåttak bör tillåts inte.



Rekommenderade takbeläggningar : slät betongtegel, filttak med trekantsribbor, bandplåt och slät grå betongtegel.

### 5.4 Ingång

Ingången till bostaden strävas att göras tillgänglig även för rörelsehindrade ifall att terrängformer inte omåttligt hindrar detta. Bostadens ingång bör vara skyddad med tak eller indragen i byggnadskroppen. Ingången placeras helst i anknytning till infartsgården så att den är lätt tillgänglig.

### 5.5 Terrasser, verandor och tak

Tak och terrasser bör till sin arkitektur och dimensioner anpassas till den övriga byggnaden. Stora tak och terrasser bör undvikas, för att de är svåra att anpassa i den kuperade terrängen. Bestämningarna förutsätter att en terrass som ligger mer än 500 mm ovan markytan bör förses med skyddsräcke, vilket ofta ger den ett massivt intryck. I Israelsskogen begränsas terrassens storlek till högst 12 m<sup>2</sup>.

Större vistelseplatser placeras helst i marknivå. Terrassen kan även placeras i samband med t.ex. ekonomibyggnaden.



Ekonomibyggnadens annars slutna byggnadsvolym har sammankopplats med en skyddad terrass.

### 5.6 Ekonomi, garage och förrådsbyggnader

Våningsytan för ekonomibyggnader, förråd och garage ingår i helhetsbyggnadsarealen. Detaljplanen begränsar inte antalet ekonomibyggnader eller deras storlek på annat sätt än som del av helhetsbyggnadsrätten

Garage- och ekonomibyggnader rekommenderas att utföras som separata byggnader. Med de olika byggnaderna kan gårdsrummet avgränsas och nivåskillnader bättre behärskas. Som undantag är kvarteren 211 och 212, som förverkligas i en våning och där det kan vara svårt att få utrymme för separata ekonomibyggnader. I det fallet att ekonomibyggnaden eller garaget inte genast byggs, lönar det sig i gårdsplanen att beakta möjligt senare byggande.

Garage- och ekonomibyggnader bör till sitt yttre vara klart underställda huvudbyggnaden. Detta bör beaktas särskilt vid byggande av garage för två bilar, som kan till sin storlek lätt bli alltför massiva och härskande. Infarten anvisas helst från den sidofasaden. Byggnadskroppen får inte vara djupare än 6,5 meter. Byggnadens massiva intryck kan förminskas t.ex. genom avtarppning.

Ekonomibyggnaderna bör förverkligas följande enkla och klara former och knapp detaljering. Dekorativa detaljer bör undvikas. På tomten bör anvisas två bilplatser för varje bostad. Bilplatserna behöver inte vara täckta.

## 6 PLANERING AV GÅRDEN

### 6.1 Gårdens höjdnivå

Marknivån på tomterna strävas huvudsakligen att bevaras. Gatans höjdnivå kan dock på en del ställen ge orsak till att marknivån i någon mån bör höjas vid infarten och gatan, för att undvika att gårdsnivån blir lägre än gatunivån.

### 6.2 Trädbestånd

Välmående trädbestånd på tomterna bör kartläggas och bevaras efter möjlighet. Byggnadstida anordningar på tomten bör planeras undvikande fällning av träd, och beaktande att de i tillräcklig mån skyddas. Detta underlättar och påskyndar betydligt färdigställande av en trivsamt och grön gårdsmiljö.

Vid plantering prioriteras för området typiska arter och stärkande av dess artflora. Vid trädplantering rekommenderas inhemska träddarter bl.a. tall, björk, gran, hägg och rönn.

Vid tomtens gatugräns bör planteras minst 2 stora träd, t.ex. björk, lönn, lind och alm. Därtill bör gatugränsen planteras med avgränsande häckar. Där emot bör man undvika att starkt markera tomtgränserna mot skogsområdet. Övergångszonen mellan det byggda gårdsområdet och naturskogen kan uppmjukas med busk- och trädgårdsplanteringar.

### 6.3 Undervegetation och gårdsbeläggning

På sådana ställen där den befintliga undervegetationen är stark och välmående, bör man i möjlig mån sträva till att bevara den. Den naturliga och karakteristiska vegetationen är viktig för områdets identitet. Även bevarande av mindre ursprungliga vegetationspartier, kan ge ett intressant inlägg i gårdsplanen. Gårdspartier som planteras med gräsmatta bör användas sparsamt.

Gårdsbeläggningen på vistelseplatser bör släppa igenom vatten. Rekommenderade gårdsbeläggningar- och ytor är skogens ursprungliga undervegetation, stenläggning, gräsmatta och grus. Parkeringsplatser kan beläggas med grusyta, slät betongsten eller betongsten som planteras med gräsmatta. Betongstenar används i dämpad grå eller brun färgskala, för att anpassa beläggningen i skogsmiljön.



Undervegetation och bergsvegetation från området

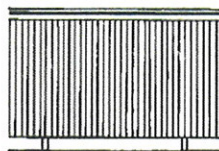
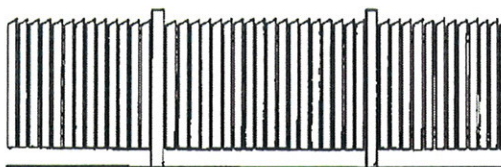
### 6.4 Berg och flyttblock

Tomtområden med berg i dagen bör efter möjlighet bevaras i naturtillstånd. Även mossbeläggda flyttblock bör i **mån av möjlighet** bevaras som upplivande och vackra gårdselement.



### 6.5 Inhängnader och staket

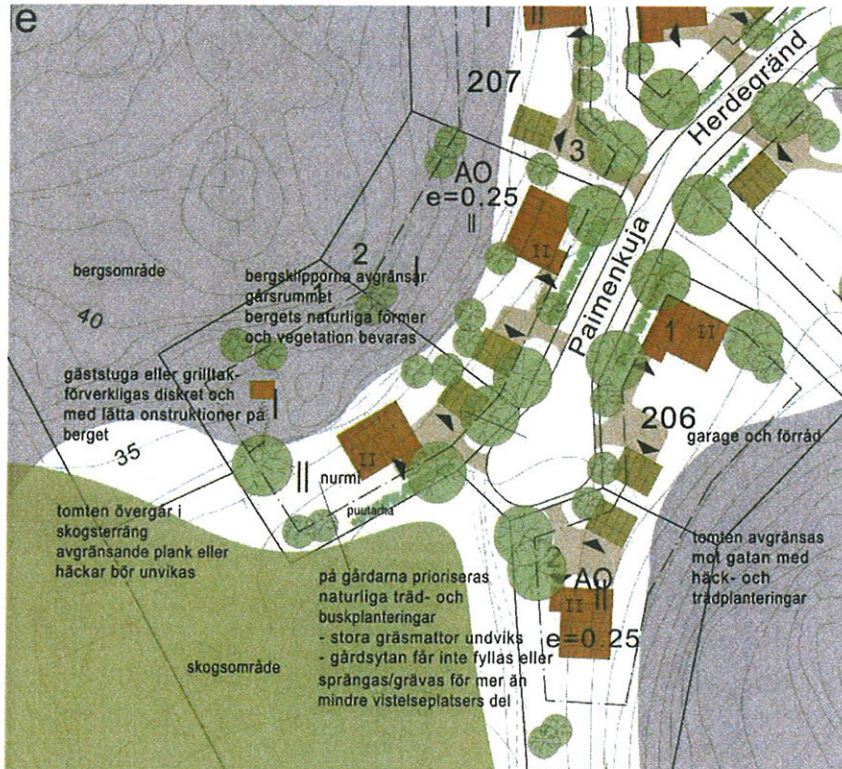
Tomtgränser mot gatan planteras med häckar. Vid gatorna tillåts inte annan typ av täckande stängsel. Häckar kan även planteras på gränserna mellan häckarna på sådana ställen som erbjuder goda förutsättningar för detta. På gårdssidan bakom häcken kan därtill byggas lätta, genomsiktliga och högst 1,2 m höga stängsel. På gränserna mellan tomterna tillåts högst 1,2 meter höga stängsel av trä.



Vid byggande av träplank tillämpas ovan beskrivna planktyper. Plankribbor placeras i lodrät riktning och med mellanrum, så att intrycket blir genomsiktligt. Som färgsättning används träets naturliga mörka eller genomsiktliga färgtoner (grå-brun)

## 6.6 Byggnadsplacering och planering av gårdar, exempel

### KVARTEREN 206 OCH 207

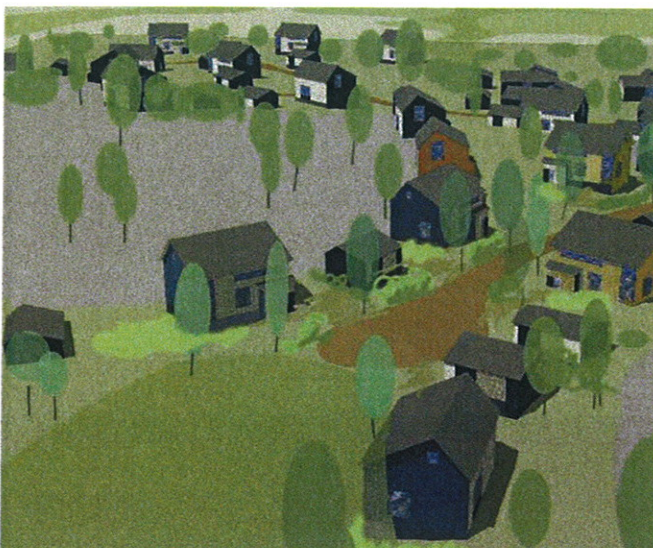


områdesbestämmelse AO  
tomtexploatering  $e=0,25$   
tillåten våningshöjd  
delvis II och delvis I

### Placering av byggnader, kvarter 207 , tomt 1 och 2, exempel

Huvudbyggnaden placeras i riktning med gatulinjen eller i 90° vinkel mot gatulinjen följande terrängformerna. Byggnaderna kan alternativt förverkligas med avtrappad golvnivå, så att andra våningen delvis ligger direkt på berget. Byggnad och gård bör med särskild omsorg anpassas i terrängen undvikande sprängning av berg.

Vistelseplatser placeras i gynnsamt vädersträck på södra eller västra sidan av byggnaden. Garage – och biltak placeras nära infarten, för att begränsa byggande av körväg på tomten. På tomtgränsen mot gatan planteras träd och buskar. Obyggda tomtområden bevaras huvudsakligen i naturtillstånd, så att gräns mellan skog och tomt inte markeras. Berg i dagen bevaras obbyggda.



Byggnaderna placeras i riktning med gatulinjen mellan bergen. Bergen markerar uterummet.

## KVARTEREN 204 OCH 205



områdesbestämmelse AP  
tomtexploatering e=0,30  
tillåten våningshöjd II

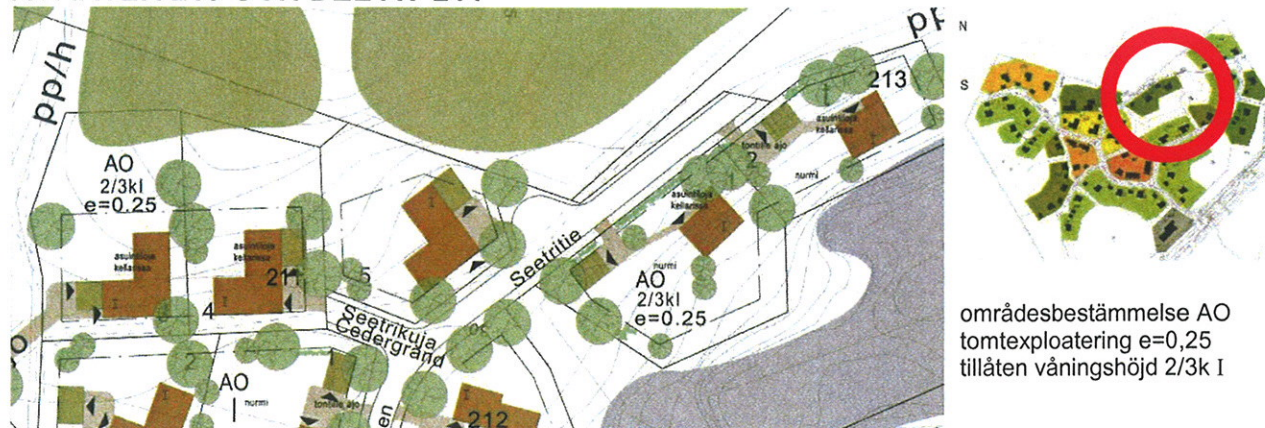
Kvarter 204 är beläget på ett för stadsbilden särskilt viktigt ställe, direkt framför områdets infartsväg, och bör därmed planeras med stor omsorg. I infartsvyn markeras särskilt det sydöstra hörnet av tomten. På bilden ovan, har hörnet lämnats obbyggt och byggnadskropparna har sammankopplats med pergola eller tak. Vid planering av gårdsområdet bör beaktas bullret från riksvägen och möjligheterna att konstruktivt dämpa detta.

Byggnaderna placeras längs gatulinjen så att de tillsammans med träd- och buskplanteringar avgränsar gatuummet. På detta sätt skapas en skyddad gemensam gård med förbindelse till bergsområde norrut. Varje bostad förses därtill med en liten privat gård. Byggnaderna har anvisats som par- och radhus i två våningar.

Parkeringen koncentreras i kvarterets nordvästar hörn, så att det övriga kvarteret kan fredas från biltrafik. Kvarteret kan förverkligas t.ex i bolagsform som småbostäder, vilket berikar områdets bostadsutbud, som för övrigt domineras av större familjebostäder.



## KVARTER 213 OCH DEL AV 211



Kvarteren är belägna på sluttningen i områdets norra del. Byggnaderna förverkligas i en våning. Våningsbe-teckningen möjliggör placandet av byggnaden i sluttningen, så att bostadsutrymmen delvis kan utrymmas i källarvåningen. Byggnaderna bör anpassas i terrängen så att höga sockelytor inte uppstår. Ingång till bosta-den anvisas alternativt från källarvåningen eller första våningen.

Vid byggnadsplanering bör undvikas långa slutna fasadavsnitt. Byggnadskroppen kan vid gaveln avtrappas för att ge ett lättare intryck. Ekonomibyggnader och biltak placeras vid tomtinfarten, på sådant sätt att inkör-ning sker från tomt. Till tomt 211 anvisas i enlighet med detaljplanen körförbindelse genom grönområdet.

Vid tomtens gatugräns planteras träd och buskar.



Utblick från Cedervägen mot nordost. Byggnaderna i kvarter 213 placeras sig i sluttningen med utblick över det nordliga åkerområdet.

## KVARTER 211 OCH 212



områdesbestämmelse AO  
tomtexploatering e=0,20  
tillåten våningshöjd I

Kvarteren är belägna i områdets mittdel mellan Israelsvägen och Cedervägen.

Byggnaderna förverkligas i en våning. Byggnaderna bör anpassas i terrängen så att höga sockelytor inte uppstår. Byggnaderna kan förverkligas t.ex L-formade så att byggnadskroppen samtidigt avgränsar gaturummet och avskärmar insyn till innergård.

Vid byggnadsplanering bör undvikas långa slutna fasadavsnitt. Byggnadskroppen kan vid gaveln göras smalare för att ge ett lättare intryck. Ekonomibyggnader och biltak placeras vid tomtinfarten, på sådant sätt att inkörning sker från tomten.

Vid tomtens gatugräns planteras träd och buskar.



Utsikt mot åkerlandskapet



Nuvarande vegetation

## 6.7 Färgmodeller

Fasaden målas huvudsakligen med jordnära, även mörka färger enligt bifogade färgkarta, **andra jordnära färger kan även tillåtas**. Vid val av färg, bör uppgöras tillräckligt stora färgmodeller, för att säkra att de olika nyanserna står i harmoni. För större ytor rekommenderas användandet av brutna kulörer, vilka säkrast står i harmoni med naturens färger. Hörn- och täcklister rekommenderas inte att tonsättas med från huvudkulören starkt avvikande markerande kulörer.

Färgmodellerna nedan motsvarar inte av trycktekniska skäl fullt de riktiga nyanserna. På byggnadsinspektionen finns för påsyn en färgkarta med de rätta tonerna. Färgtonerna kan även kontrolleras från Tikkurilas färgkarta. Även andra färgtillverkare kan tonsättas enligt Tikkurilas färgkoder.

