



Karlsåkerin alueen rakennustapaohjeet Kortteli 132, tontit 15-27

- Tonttialue on vaaittava riittävän tarkkuudella ja suunnitelmissa on esitettävä olemassa oleva ja suunniteltu maanpinnan taso.
- Alueella mahdollisesti kasvavat puut tai arvokkaat pensaat on kartoitettava ja otettava suunnitelmissa huomioon.
- Tonttialueiden maastotyöt tulee suunnitella huolella ja tarpeettomat kaivu- ja täyttötöyt tulee välttää.
- Pihajärjestelyt sekä piharakennusten kuten esim. autotalli/katoksen tulevat sijoitukset, tulee esittää asuinrakennuksen rakennusluvan yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma 1:200.
- Asuinrakennuksen katon harjan tulee olla pidemmän julkisivun suuntainen ja katon harjan pääsuunnan tulee olla kadun suuntainen.
- Asuinrakennuksen kattokulman tulee olla välillä 1:1,5 - 1:2. Piharakennusten on oltava yksikerroksisia.
- Julkisivujen jäsennyksen tulee olla aukotukseltaan selkeä ja rauhallinen ja niiden tulee toteuttaa pääjulkisivumateriaalin osalta yksivärisinä. Julkisivun pääasiallinen materiaalin on oltava vaaleilla peittoväreillä maalattu lauta tai vaalea rappaus. Pitkiä suorja julkisivupintoja tulee välttää. Asuinrakennuksessa tulee olla terasseja, parveke tai pergola.
- Kattopintojen tulee olla tiiltä tai sitä jäljittävä muu materiaali, väri punainen. Aurinkopaneelinen asentaminen katoille on sallittua.
- Kadun ja tonttien välille saa istuttaa pensas- ja puuaitauksia. Kasvit tulee muodostaa vapaamuotoisia luontevia ryhmiä. Istutuksissa tulee käyttää luontaiseen kasvustotyyppiin soveltuvia puu- ja pensaslajeja.
- Tonttien 20-24 peltomaisemaan suuntautuvien reunojen istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Peltomaisemaan suuntautuva reunavyöhyke tulisi istuttaa niin, että se laajassa maisemassa muodostaa yhtenäisen vihreän puskurivyöhykkeen peltomaiseman ja hoidettujen piha-alueiden välillä. Peltomaiseman reunavyöhykkeelle voi suosia myös suuriksi kasvavia lajeja.
- Tonteilla syntyvä hulevesi tulee käsitellä heti syntypaikallaan hajautetuin, luonnonmukaisin menetelmin. Tontin suunnittelussa tulee alusta asti jo toimintojen ja rakennusten sijoittelussa ottaa lähtökohdaksi hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn soveltuvien alueiden varaaminen ja luontevat korkeusasemat.
- Rakentamisessa on otettava huomioon energiansäästö, päästöjen minimoiminen, haitattomien materiaalien käyttö y.m. kestävän kehityksen mukaisiin seikkoihin.
- Rakennuspaikat on pidettävä siisteinä rakennustöiden aikana. Rakentamisen aikana hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Byggnadssedsanvisningar för Karlsåkers område Kvarter 132, tomterna 15-27

- Tomtområdet ska avvägas tillräckligt noga och av planerna ska den befintliga och planerade marknivån framgå.
- De träd eller värdefulla buskar som eventuellt växer på området ska kartläggas och beaktas i planerna.
- Markarbetena i tomtområdena ska planeras väl och onödiga grävnings- och utfyllnadsarbeten ska undvikas.
- Gårdsarrangemangen samt placeringen av gårdsbyggnaderna så som bilgarage/-tak ska presenteras i samband med bygglovet för bostadsbyggnaden. I samband med bygglovet ska även en gårdsplan 1:200 presenteras.
- Bostadsbyggnadens takås ska vara i samma riktning som byggnadens långsida och takåsens huvudsakliga riktning ska vara i samma riktning som vägen.
- Bostadsbyggnadens takvinkel ska vara mellan 1:1,5–1:2. Gårdsbyggnaderna ska vara i ett plan.
- Fasadernas strukturering ska med tanke på öppningarna vara tydlig och lugn och de ska med tanke på det huvudsakliga fasadmaterialet genomföras som enfärgade. Fasadens huvudsakliga material ska vara bräder målade med ljusa täckfärger eller ljus rappning. Långa raka fasadytor ska undvikas. Bostadsbyggnaden ska ha terrasser, balkong eller pergola.
- Takytorna ska vara tegel eller ett annat material som efterliknar tegel och i röd färg. Det är tillåtet att montera solpaneler på taken.
- Man får plantera buskage och träd mellan gatan och tomten. Växterna ska bilda fria naturliga grupper. I planteringarna ska man använda träd- och buskagearter som lämpar sig till den naturliga växtligheten.
- Man ska fästa särskild uppmärksamhet vid att plantera längs kanterna mot åkerlandskapet på tomterna 20-24. Kantområdet som avgränsar mot åkerlandskapet borde planteras så att planteringarna i det vida landskapet bildar en enhetlig grön buffertzonen mellan åkerlandskapet och de vårdade gårdsområdena. På kantområdet mot åkerlandskapet kan man föredra arter som växer sig stora.
- Dagvatten som bildas på tomterna ska behandlas genast på den plats där det uppstår med distribuerade, naturliga metoder. Som utgångspunkt vid planerandet av verksamheternas placering och byggnader, ska det ända från början tas i beaktande de naturliga höjdstationerna och reserverande av områden som lämpar sig för naturlig behandling av dagvatten.
- I byggandet ska energibesparande, minimerande av utsläppen, användningen av ofarliga material och dylika aspekter som hänför sig till hållbar utveckling beaktas.
- Byggplatserna ska hållas snygga under byggarbetena. Under byggskedet ska man fästa särskild uppmärksamhet vid behandlingen av dagvatten.