

VÄSTRA NYLANDS YRKESSKOLA

ANVISNINGAR FÖR NÄRMILJÖ OCH BYGGSÄTT

Anvisningarna har gjorts i samband med ändringen av detaljplanen för Västra Nylands yrkesskolas område. Anvisningarna gäller den kompletterande bebyggelsen på området och de ombyggnadsarbeten som utförs för att ändra de befintliga byggnadernas användningsändamål. Principen för detaljplaneringen har varit att förstärka och lyfta fram de olika epokerna på området.

För Raseborgs skyddskårs stab planerades i början 1940-talet en symmetrisk byggnadshelhet. För att förstärka den symmetriska helheten och blickfånget längs med Postmästargatan planeras nya byggnader som följer de befintliga byggnadernas fasadlinje.

För att fylla yrkesskoleverksamhetens behov har området sedan början av 1950-talet byggts ut till en mångfasetterad helhet. Under första årtiondena planerades området av arkitekt Hilding Ekelund. Byggnadsraden längs med åstranden och den innergård som inramas av byggnaderna hade den största betydelsen för stadsbilden och landskapet under den här epoken.

Nybyggnaden i områdets södra del blir en del av Ekelunds byggnadsrad. Byggnaderna ramar in innergården. I områdets norra del har man försökt placera byggnaderna enligt samma princip; byggnaderna placeras i tomtens yttre kant vid åstranden och i mitten uppstår en skyddad gård.

I Museiverkets inventering av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) hör områdets södra del till helheten Hilding Ekelunds arkitektur i Karis. Detta bör beaktas vid nybyggen och ombyggnad av befintliga byggnader.

Postmästargatan inramas av en ekallé som enligt detaljplanen ska bevaras. För att lyfta fram blickfånget längs med Postmästargatan anges i detaljplanen ett område som ska bevaras öppet. På det öppna området får inga gårdsbyggnader eller andra konstruktioner byggas och där får inte planteras höga träd.

De nya flervåningsbostadshusen är placerade vid tomtens yttre kant längs med ån. I anslutning till den befintliga småhusbebyggelsen planeras fristående småhus.



NYA BYGGNADER

AK -KVARTERSOMRÅDEN

Anvisningen gäller nya flervåningsbostadshus på tomterna 4,6 och 7 i kvarter 179 och tomt 16 i kvarter 114.

BYGGNADERNAS PLACERING PÅ TOMTEN

De nya flervåningsbostadshusen placeras längs med områdets kanter så att de följer ån. Målsättningen är att byggnaderna ska rama in gårdsområdet i kvarterets mitt.

På tomt 4 i kvarter 179 finns en byggnadsyta för ett nybygge på den plats där yrkesskolans auditoriedel står. I byggnadens planering ska beaktas att den blir en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) och av den helhet som yrkesskolebyggnaderna utgör.

VÅNINGSAANTAL

Det högsta tillåtna våningsantalet är i detaljplanen definierat skilt för varje byggnadsyta. Byggnaderna på tomterna 4 och 6 i kvarteret 179 placeras i sluttningen så att den första våningen endast vetter mot sluttningsens nedre del. Från gårdens sida sett är byggnaderna en våning lägre än från åsidan sett.

TAK

Byggnaderna ska ha åstak och taklutningen ska vara 1:4. Byggnaderna förses med öppna rännor. Vattentaketets färg är grå. Ventilationsmaskinerna placeras under vattentaket.

FASADER

Fasaderna ska vara rappade. Inga synliga elementfogar är tillåtna. Fasaderna ska ha ljusa, varma jordnära färger, t.ex. olika nyanser av gult och brunt. Fasaderna ska vara enkla och bestå av ett enda material. Vid planeringen av fasaderna ska man beakta att byggnaderna utgör en del av landskapet runt Svartån.

BALKONGER OCH TERRASSER

Balkongerna får inte sticka ut mera än 50 cm utanför huskroppen. Ett undantag utgör det nybygge som placeras på den plats där den nuvarande auditoriebyggnaden finns. Dess balkonger ska vara helt och hållet indragna. Fasadbekläggningen ska bestå av ett enda material och balkongerna ska förverkligas som öppningar i fasaden.

Terrasser på marknivå och bostadshusens gårdskonstruktioner får på tomten gå utanför byggnadsytans gräns. Vid planeringen av terrasserna ska ledningsservitutet i områdets västra och nordöstra kant beaktas.

INHÄGNING OCH GÅRDSOMRÅDEN

En tomt får inte inhägnas. Gårdsområdena planeras som en enhetlig helhet. Målet är en öppen gård som sträcker sig från tomt till tomt. Tomtgränserna får inte gå att urskilja. Gårdsplanernas höjder ska anpassas till varandra och det ska finnas förbindelser mellan alla tomter.

PARKERING

Bilplatserna ska placeras på de byggnadsytor som är anvisade för förvaringsplats för bil samt på parkeringsplatserna. På tomt 4 i kvarter 179 placeras parkeringen under gården, med infart från sluttningsens nedre del.

På en byggnadsyta för förvaringsplats för bil får man bygga biltak och garage. Biltaken och garagen ska ha målade träfasader. Färgen ska anpassas till bostadsbyggnadens färg. Vid biltakens placering ska man beakta det område som ska lämnas öppet vid Postmästargatan.

Parkeringsplatserna ska avgränsas från vistelseområdena och småhustomterna med t.ex. planteringar.



NUVARANDE BYGGNADER

AK, A-1 OCH AH -KVARTERSOMRÅDEN

Anvisningen gäller de befintliga byggnader på området som i detaljplanen är skyddsmärkta och som ligger på AK och AK-1 kvartersområden.

ÄNDRINGS- OCH REPARATIONSÅTGÄRDER

Byggnadens yttre ska bevaras i så ursprunglig form som möjligt. För de reparations- och ändringsåtgärder som ska vidtas i byggnaderna måste man be om museimyndigheternas utlåtande.

Man får inte göra ändringar i fasadmateriell och -färger eller takformen. Ändringar som beror på förändrade användningsändamål är tillåtna, t.ex. förstoring av fönsteröppningar.

BALKONGER OCH TERRASSER

På de befintliga byggnaderna kan man placera små balkonger, högst 4m²/bostad, utanpå huskroppen eller franska balkonger. Balkongerna får inte placeras mot ekallén. Eventuella nya balkonger får inte stöda sig på marken och de måste vara mycket lätta. Räckena ska vara gjorda av vita metallpinnar. Det är inte tillåtet att glasa in balkongen. Fasaderna måste bevaras hela.

Terrasser på marknivå och bostadshusens gårdskonstruktioner får på tomten gå utanför byggnadsytans gräns.

INHÄGNING OCH GÅRDSOMRÅDEN

AH-kvartersområdet är avsett för ett gemensamt gårdsområde för tomterna 1,3 och 4 i kvarter 179.

En tomt får inte inhägnas. Gårdsområdena planeras som en enhetlig helhet. Målet är en öppen gård som sträcker sig från tomt till tomt. Tomtgränserna får inte gå att urskilja. Gårdsplanernas höjder ska anpassas till varandra och det ska finnas förbindelser mellan alla tomter.

PARKERING

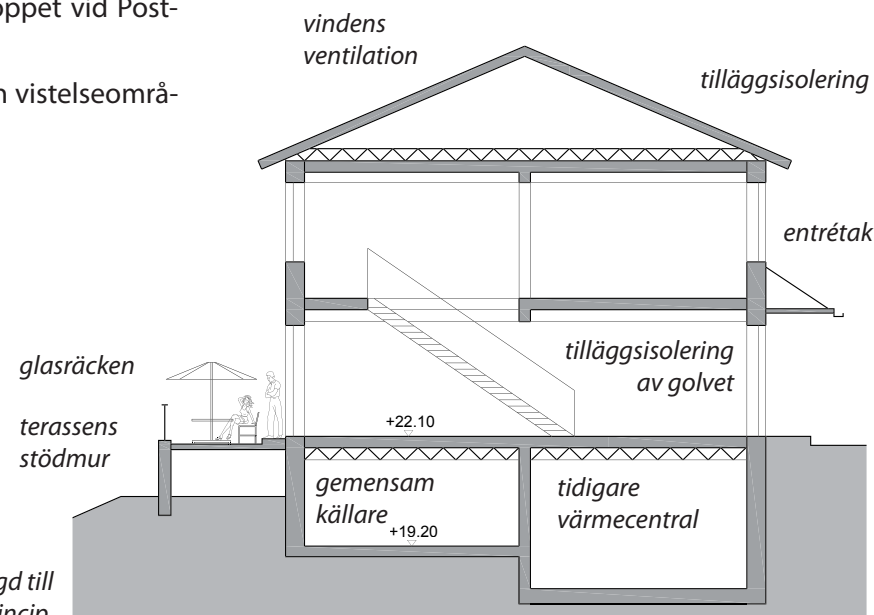
Bilplatserna ska placeras på de byggnadsytor som är anvisade för förvaringsplats för bil samt på parkeringsplatserna.

På en byggnadsyta för förvaringsplats för bil får man bygga biltak och garage. Biltaken och garagen ska ha målade träfasader. Färgen ska anpassas till bostadsbyggnadens färg. Vid biltakens placering ska man beakta det område som ska lämnas öppet vid Postmästargatan.

Parkeringsplatserna ska avgränsas från vistelseområdena med t.ex. planteringar.



De byggnader från 1940-talet som använts som internat byggs igen om till bostäder.



Verkstadsbyggnaden ombyggd till radhusbostäder. Genomskärningsprincip.

FRISTÅENDE SMÅHUS

AO -KVARTERSOMRÅDEN

Anvisningen gäller nya fristående småhus som byggs på tomterna 9-13 i kvarter 179, tomterna 13-15 i kvarter 114 samt till tillämpliga delar det befintliga parhuset på tomt 2 i kvarter 179.

BYGGNADERNAS PLACERING PÅ TOMTEN

Detaljplanen visar gränserna för de byggnadsytor, inom vilka byggnader samt eventuella ekonomibyggnader, garage och biltak ska placeras. I den maximala byggnadsrätt som anges i detaljplanen ingår förutom huvudbyggnaden också garage och lagerutrymmen.

Byggnaderna på tomterna ska bilda en naturlig helhet. Huvudbyggnaden ska ha två våningar. Eventuella ekonomibyggnader ska vara klart lägre. Ekonomibyggnader och takkonstruktioner som placeras mycket nära huvudbyggnaden ska förbindas med t.ex. tak, pergola eller staket.

På gatsidan ska fasadernas huvudlinje byggas fast i den byggnadsyta som anges på detaljplanekartan. Små, under 15 k-m2:s burspråk och takkonstruktioner får gå högst 3 meter utanför byggnadsytan. I synnerhet när det gäller tomterna vid Postmästargatan ska fasadlinjens kontinuitet beaktas.

På tomterna längs Postmästargatan ska man beakta det område som enligt detaljplanen bevaras öppet. På det öppna området får man inte bygga gårdsbyggnader eller konstruktioner och inte heller plantera höga träd.

Då man bygger närmare än 4 meter från tomtgränserna måste brandbestämmelserna beaktas i konstruktionerna.

TAK

Huvudbyggnadens takform är åstak. Taklutningen ska vara 1:3 - 1:4. I detaljplanen finns anvisningar för åsens riktning på huvudbyggnaden. Garage och biltak kan ha pulpettak. Alla byggnader på tomten ska ha samma färg på vattentaket. Byggnaderna ska ha öppna rännor.

FASADER

Vid planeringen av fasaderna ska man sträva till ett lugnt och behärskat utseende. Fasaderna ska vara rappade och ha ljusa, varma jordnära färger, t.ex. olika nyanser av gult och brunt. Man ska undvika höga socklar.

Ekonomibyggnadernas fasader ska vara rappade eller av trä som är målat med täckande färg. Färgen ska vara den samma som huvudbyggnadens eller någon annan färg som passar ihop med den.

Staketet mellan tomterna ska grannarna sinsemellan komma överens om.

Utevistelseplatsen öppnar sig mot väster och söder.

I detaljplanen finns anvisningar för åsens riktning på huvudbyggnaden.



Häck mellan tomten och gatuområdet.

Fasadens huvudlinje kommer fast i gränsen till den byggnadsyta som anges i detaljplanen.

Stenlagd främre gård.

Exempel på småhusens gårdsplaner. 1:500

RIKTGIVANDE HÖJDLÄGEN

GÅRDSOMRÅDENA PÅ NORDVÄSTRA SIDAN OM STABSGATANS FORTSÄTTNING

PARKERING

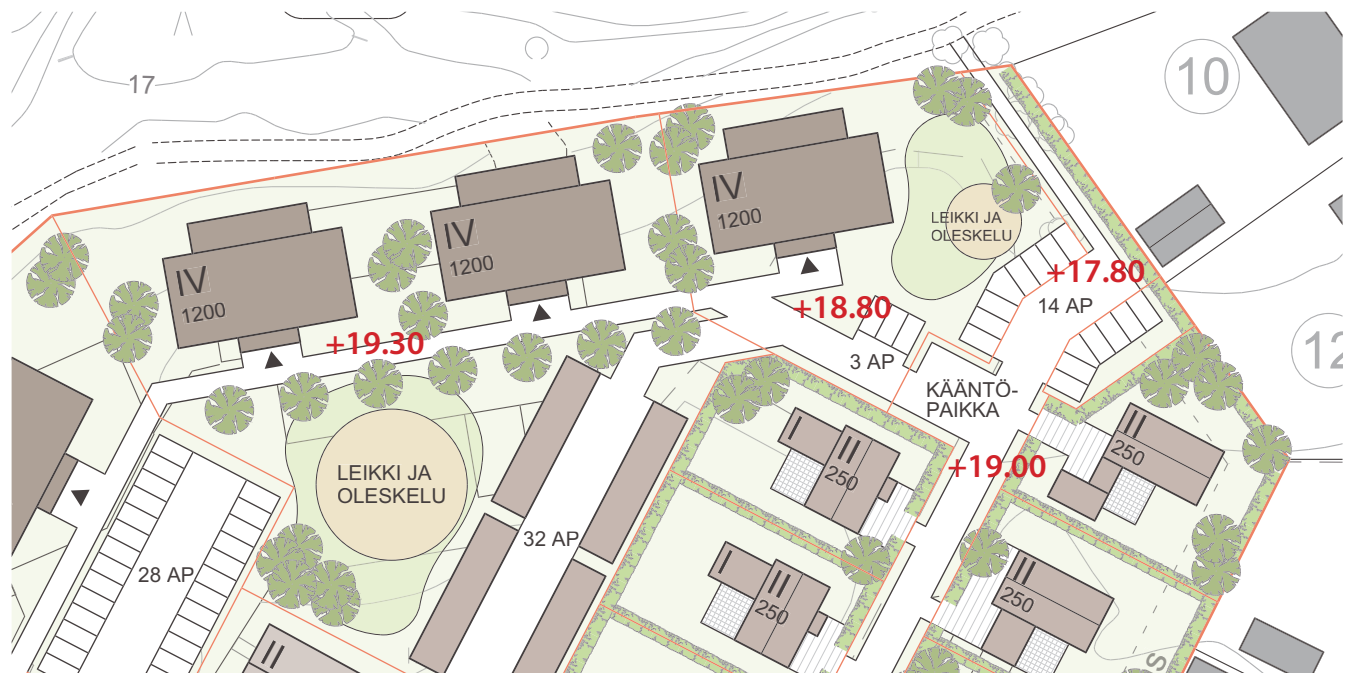
Bilplatserna ska placeras så att parkering och bilens hantering tar så litet plats på tomten som möjligt. Man kör alltid in i garage eller biltak från tomten, inte direkt från gatan.

Anslutningen till gatan och den främre gården med parkeringsplatser ska stenläggas. Stenläggningen ska gå ända fram till gatubeläggningen, vid behov ut på gatuområdets sida. Tomtens gatuanslutning får vara högst 4,5 meter bred.

INHÄGNING OCH GÅRDSOMRÅDEN

Tomterna ska avgränsas från gatuområdet med häckar. Bredvid häcken får man bygga ett högst 0,6 meter högt staket.

På tomtgränsen får man bygga ett staket vars ogenomsiktliga del kommer högst 1,2 meter över markytan. Tomtägarna kommer sinsemellan överens om gränsstaketens höjd och placering. På tomtgränserna ska också markytans nivåer anpassas till varandra.



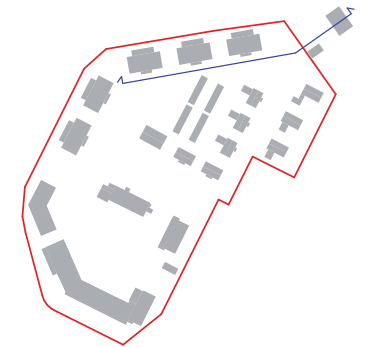
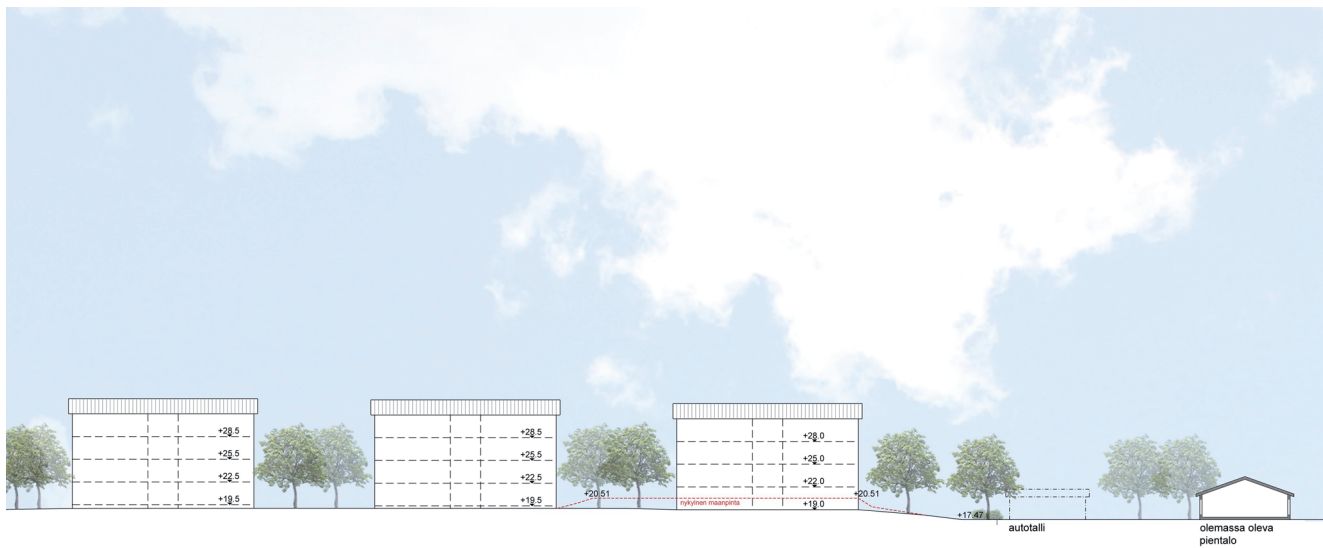
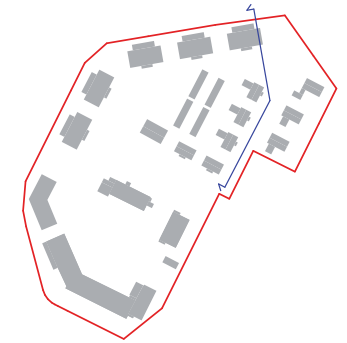
Gårdsområdenas riktgivande höjdlägen. 1:1000

På yrkesskolans gårdsområde i planområdets östra del har gjorts en hög utfyllnad för att jämna ut gårdsområdet. Det utfyllda området ligger på Stabsгатans nordvästra sida. Från den nedre sluttningen sett bildar utfyllnaden en hög och brant ramp.

Avsikten är att avlägsna utfyllnaden så att de nya byggnaderna och deras gårdsområden naturligt anpassas till den omgivande terrängen. De angivna höjdlägena för gårdsområdena är riktgivande. I

samband med planeringen av kommunal teknik för Stabsгатans fortsättning bestäms höjdlägena för gatan och de tomter som gränsar till den.

Vid planeringen av gårdsområdena bör man se till att det inte uppstår nivåskillnader vid tomtgränserna.



I områdesskärningarna anger den röda streckade linjen den utfyllnad som ska avlägsnas. 1:1000