



Bild: översiktsplan 2035

Ingåport II, anvisningar för byggnadssätt

Dessa anvisningar berör kvarteren 621–623 i området för Ingåport II detaljplan. I detaljplanen anvisas flexibla områden för verksamhets- och industribyggnader samt en brandstation till ett område söder om korsningen mellan stamväg 51 och Täcktervägen, i närheten av Ingå kommuncentrum. I detaljplanens allmänna bestämmelser utfärdas separata allmänna bestämmelser för byggnadssätt, byggnadernas placering och hantering av dagvatten. Avsikten med anvisningarna för byggnadssätt är att ge noggrannare anvisningar för hur områdena ska bebyggas inför behandlingen av bygglov.

FÖRFATTARE TILL ANVISNINGARNA SAMT MER INFORMATION

Anvisningarna för byggnadssätt har utarbetats av Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen och de har kontrollerats av Ingå kommuns planläggningsmyndighet. Mer information om hur anvisningarna tillämpas fås från Ingå kommuns planläggningsmyndighet.

ALLMÄNT OM BYGGANDE

Syftet är att bilda en sammanhållen helhet som passar in i landsbygdslandskapet och en högklassig tätortsbild i riktning mot stamväg 51.

- Områdets betydelse som vy vid infarten till Ingå tätort förutsätter ett högklassigt och harmoniskt byggnadssätt. Byggnaderna och de takbelagda konstruktionerna på tomten ska anpassas till varandra när det gäller byggnadssätt, material och färgsättning.
- Gröna gårdslösningar som bevarar vegetationen och påminner om naturligt tillstånd rekommenderas eftersom de passar in i landsbygdslandskapet och förbättrar den allmänna trivseln i området.

TOMTANVÄNDNING

- På tomter som gränsar till stamväg 51 ska placeringen av byggnader och konstruktioner bilda ett sammanhållet skydd mot buller på kundgårdarna.
- Längs stamväg 51 finns en skyddszon som är 30 meter bred mätt från vägens mittlinje. Skyddszonen ska utvecklas och skötas mellan tomterna som en sammanhållen, planterad del av området eller ett område som påminner om naturligt tillstånd. I denna zon rekommenderas en öppen vy mot representativa fasader och ett vårdat landskap, såsom mångsidig äng och grupper av bevarade träd. En gemensam pylon för kvarteren samt serviceförbindelser kan placeras i denna zon.

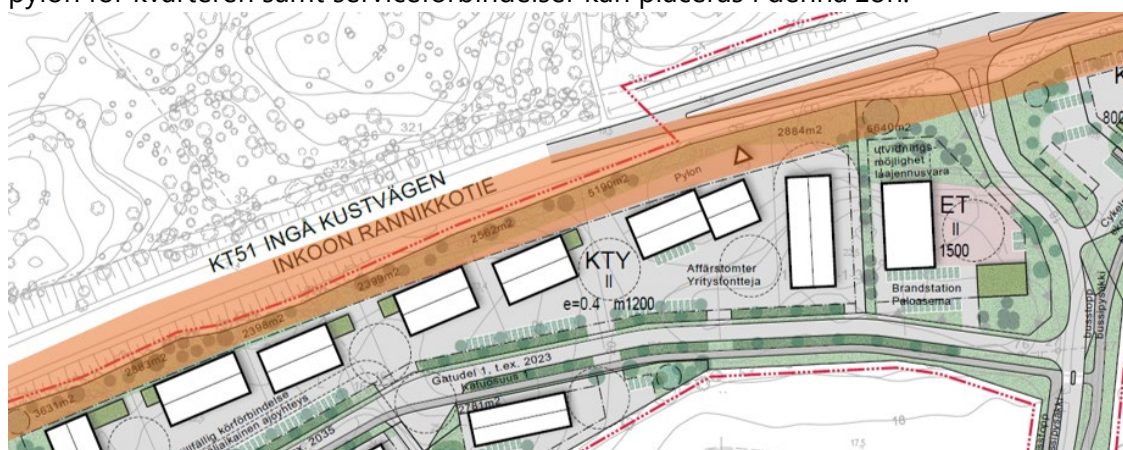


Bild: Skyddszon (orange) som ska anläggas så att den är sammanhållen med tanke på landskapet. Skyddszonen är 30 meter bred mätt från stamvägens mittlinje. Byggnaderna och de takbelagda konstruktionerna ligger som en bullerskyddande mur nära stamvägen och kundgårdarna är placerade som en sammanhållen zon längs gatan i företagsområdet.

- På tomter som gränsar till stamväg 51 ska byggnaderna placeras i ett enhetligt koordinatsystem som baserar sig på tomtindelningen, det vill säga parallellt med tomtens syd-nordliga gräns eller i 90 graders vinkel mot gränsen. Alternativt kan byggnaderna placeras i ett koordinatsystem baserat på tomtgränsen mot tomtgatan i företagsområdet. Om det är motiverat är det emellertid tillåtet att avvika från koordinatsystemet till exempel på grund av terrängformer, vegetationsgrupper som ska bevaras eller på grund av solenergilösningar.

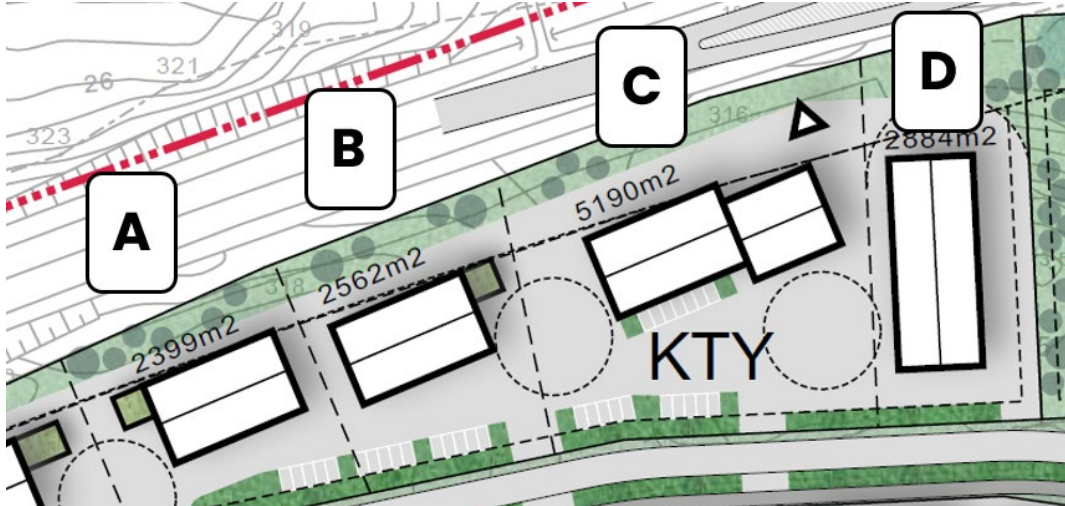


Bild: Gemensamt koordinatsystem för hur byggnaderna ska riktas. Tomterna A och B följer det allmänna koordinatsystemet för syd-nordgränserna för tomterna längs stamvägen. Tomt C följer koordinatsystemet för de intilliggande tomterna A och B. Tomt D, vars byggnad även ligger nära gatan i företagsområdet, följer koordinatsystemet för tomtgränsen mot gatan.



Bild: översiktsplan 2035

BYGGNADER

När det gäller storlek, takform och fasader passar byggnadernas stil in i landsbygdslandskapet och i fråga om färgsättning bildar de en diskret och högklassig tätortsbild.

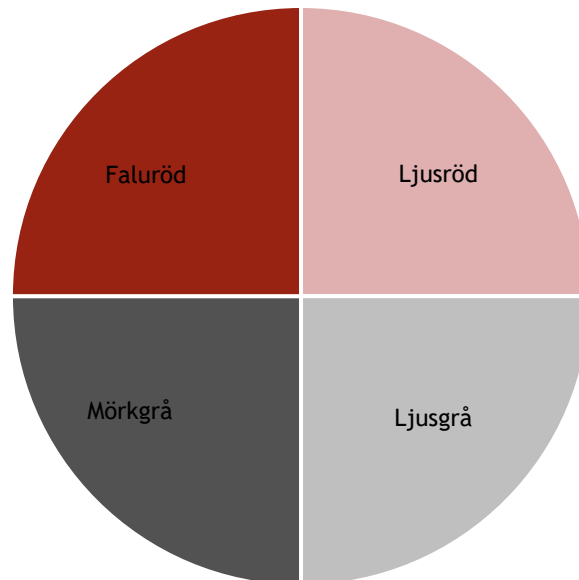
Fasader

- Som fasadmaterial rekommenderas trä, men även metall och betong som är högklassiga med tanke på stadsbilden är tillåtna. När det gäller fasader i metall och betong rekommenderas en lösning med stående indelning som kan jämföras med en fasad i trä och som är slät och okonstlad, till exempel enhetlig profilplåt.
- Dispositionen av fasaderna ska vara tydlig och lugn.



Exempelbild: Okonstlade trä- och plåtfasader som passar in i ett landsbygdslandskap. Källor: smartia.fi, kortesniemi.com, kalajoenpeltityo.com

- När det gäller fasadmaterialet ska huvudfasadmaterialet vara enfärgat och detaljerna ska anpassas till huvudfasadmaterialet i fråga om färgsättning. Byggnadernas huvudsakliga färg ska vara förhållandevis mörk rödmylla (till exempel faluröd), ljusröd eller medel- eller mörkgrå.



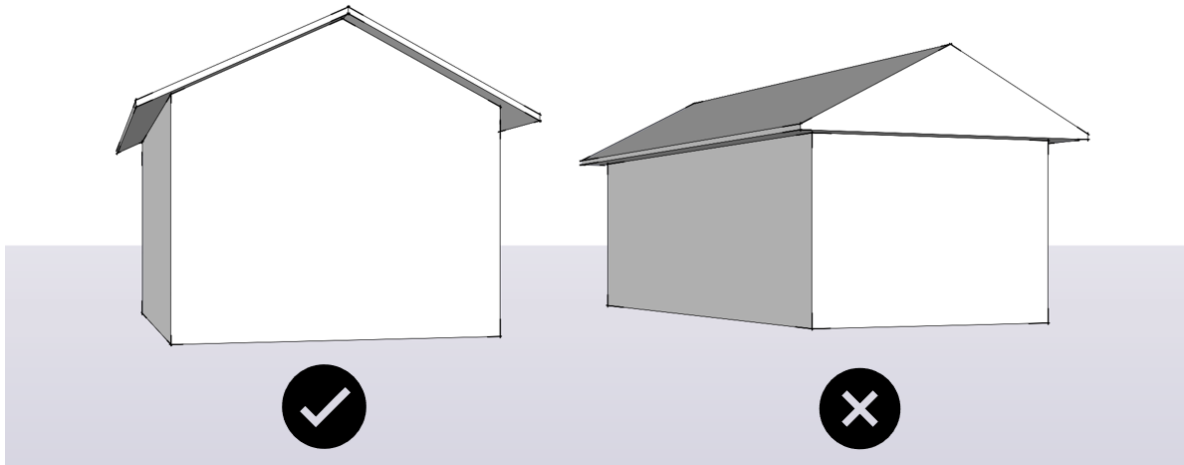
Reklam, loggor och ljusanordningar

- Trafiksäkerheten för stamväg 51 ska beaktas i belysningen. Programmerade, växlande ljusstavlor får inte placeras i synlighetsområdet för stamväg 51.
- Tomternas och byggnadernas belysning ska vara lugn och statisk. Belysningen borde framhäva arkitekturen och landskapsbilden och vara dämpad och representativ.
- I synlighetsområdet för stamväg 51 ska ljusföroreningar och exceptionellt klar belysning undvikas även i byggnadernas affärsfönster eftersom de stör koncentrationen. Programmerade växlande ljus borde definitivt undvikas.
- Reklam och loggor borde, så långt det är möjligt, placeras i en gemensam pylon i KTY-kvartersområdet, så att reklam och loggor på byggnaderna kan vara dämpade och anpassas till arkitekturen.

Tak

- Byggnader med ett stomdjup på högst 18 meter ska ha sadeltak eller sluttande tak med en lutning på minst 1:2,5. Byggnader med ett stomdjup på över 18 meter ska ha en taklutning på minst 1:3.
- I fråga om takbelagda konstruktioner och byggnader med ett stomdjup på under 10 meter och en hushöjd på under 6 meter är det utöver vad som nämns ovan även tillåtet att använda pulpettak med lutning åt ett håll.

- Takmaterialet borde bestå av maskinfalsad plåt eller filt och färgen borde motsvara fasadens huvudfärg eller vara en mörkare röd eller grå färg.
- Solpaneler rekommenderas på takytor som lämpar sig för detta.
- Som takmaterial rekommenderas gröna tak. Gröna tak är tillåtna på byggnaderna.
- På byggnaderna rekommenderas utskjutande takskägg men slutna takskägg och framför allt slutna gaveltakskägg borde undvikas.



Exempelbild: Öppna takskägg rekommenderas och slutna takskägg ska undvikas.

GÅRDSPLANER

I byggnadssättet för gårdsplanerna framhävs landskapselement som sköts i naturligt tillstånd, representativa och sammanhållna vyer från stamväg 51 samt vegetationens möjligheter vid skapande av en trivsamt och representativ miljö.

Gårdsplanens zoner

- Längs stamväg 51 finns en skyddszon som är 30 meter bred mätt från vägens mittlinje. Skyddszonen ska utvecklas och skötas mellan tomterna som en sammanhållen, planterad del av området eller ett område som påminner om naturligt tillstånd. I denna zon rekommenderas en öppen vy mot representativa fasader och ett vårdat landskap, såsom mångsidig äng och grupper av bevarade träd. En gemensam pylon för kvarteren samt serviceförbindelser kan placeras i denna zon.
- Kundgårdarna ska placeras så att de ligger skyddade av byggnader och konstruktioner och skyddas mot buller från stamvägen. Rekommendationen är att kundgårdarna är enhetliga och placeras mellan tomterna.

Vegetation

- En planteringsplan ska presenteras i samband med bygglovsansökan.
- Träd och buskar ska planteras och/eller bevaras på tomterna. Bilplatserna och kundgårdarna ska disponeras och avskiljas från det övriga gårdsområdet genom träd- och buskplanteringar.
- Rekommendationen är att zoner med träd och buskar som påminner om naturligt tillstånd bevaras, utvecklas och planteras eller att andra representativa lösningar som påminner om en naturmiljö och ett landsbygdslandskap skapas. De delar av tomten som påminner om naturligt tillstånd kan användas som representativa vyer till stamväg 51, gatan i företagsområdet och kundgårdarna. Det rekommenderas speciellt att högväxta träd, såsom tallar, bevaras.
- I fråga om marktäckande växter rekommenderas lösningar som stärker naturens mångfald: Till exempel i stället för ensidig gräsmatta rekommenderas mångsidig landskapsäng.

Marktäcke och dagvatten

- Gårdsområdena kan asfalteras med beaktande av de delar av områden som ska planteras enligt plankartan, men med tanke på hanteringen av dagvatten och mikroklimatet ska onödigt stora och öppna asfaltsfält undvikas. Det rekommenderas att asfaltsytor så långt det är möjligt ersätts med marksten, ihåliga betongplattor eller annat genomträngligt material.
- Sådana dagvattenkonstruktioner som beskrivs i detaljplanebestämmelserna kan anläggas genom fördröjningsbassänger med ett naturligt och landskapsmässigt representativt utseende och de kan användas vid skapandet av landskapsbilden på tomten.

Höjdnivåer

- Ramper och bankar som inte passar in i omgivningen ska undvikas på tomterna. Nödvändiga bankar och stödmurar ska anpassas till en del av den planterade och naturliga tomten.

Inhägnader

- De delar av tomten som används för utomhuslagring och annan verksamhet som inte orsakar landskapsskador ska inhägnas med ett slutet staket. Färgen och byggnadssättet på det slutna staketet ska anpassas till byggnaderna på tomten.
- Delar av tomten som inhägnas till exempel av säkerhetsorsaker kan inhägnas genom en lämplig lösning som är av hög kvalitet med tanke på landskapet och den ska anpassas till byggnadernas byggnadssätt. Stängsel med diagonalt nät borde undvikas och ersättas med en lösning med vertikalt nät och ett högklassigt utseende, såsom elementnätstängsel.
- Andra onödiga inhägnader av tomterna ska undvikas på grund av landskapsbilden. För att avskilja tomter och delar av dem borde staket ersättas med häckar, stenmurar med ett naturligt utseende samt stödmurar. Många tomtdelar, såsom kundgårdar och serviceförbindelser, ska så långt det är möjligt genomföras på ett enhetligt sätt i förhållande till intilliggande tomter.