

Kullgränd

Kvarter 67-69

Bygganvisningen kompletterar detaljplanen och förtydligar planbestämmelserna.

Bygganvisningen styr skapandet av en bra och till utseendet enhetlig boendemiljö som passar in i omgivningen och landskapshelheten.

Bygganvisningen styr planeringen av tomterna, placeringen av byggnaderna, gårdsarrangemangen och byggnadernas arkitektur.

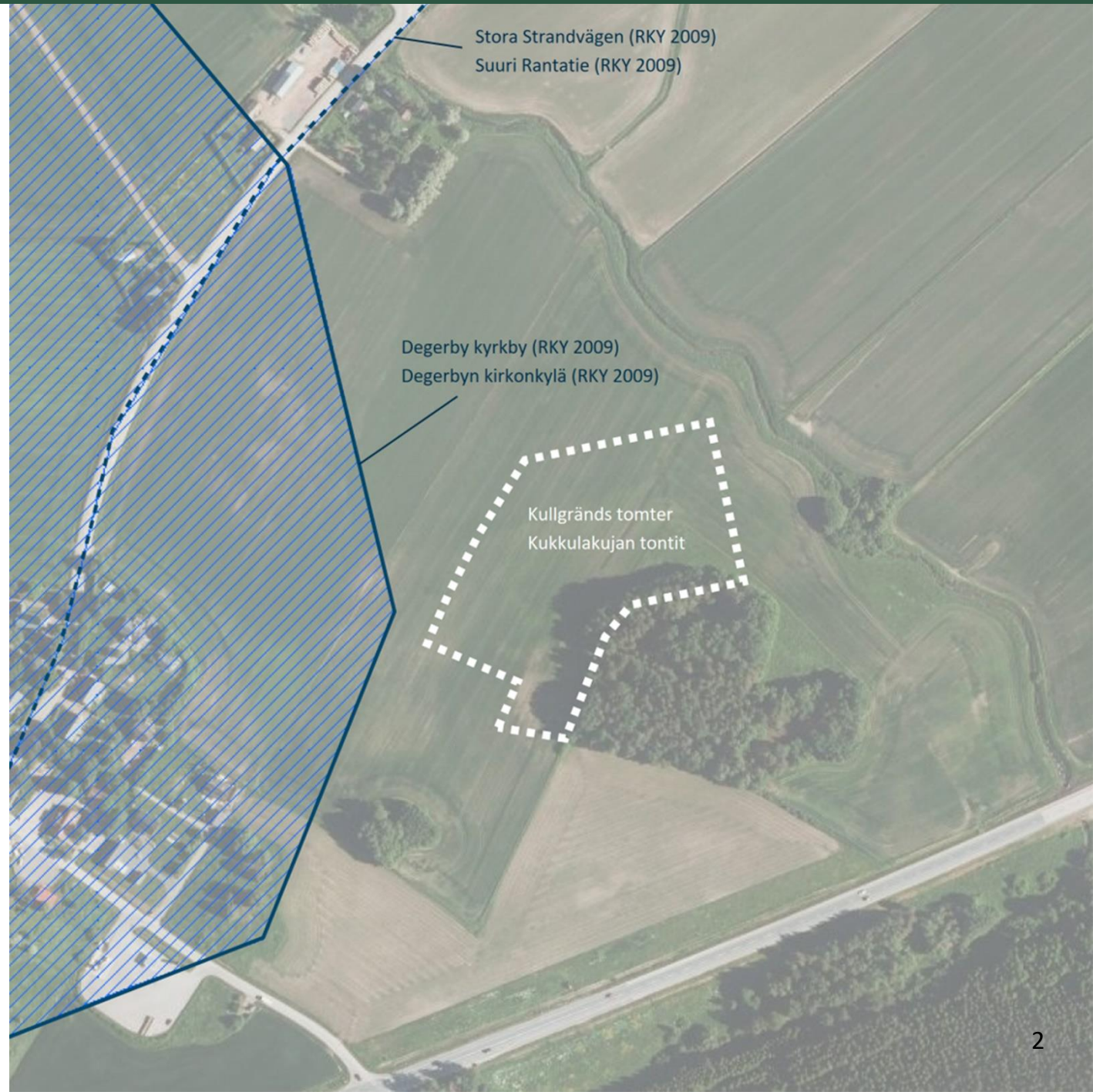
Huvudplanerare som påbörjar ett byggprojekt ska noggrant bekanta sig med dessa anvisningar innan planeringsarbetet inleds. Vid valet av husmodell bör man i förväg försäkra sig om att den lämpar sig för tomten.

Områdets särdrag

Kullgränd ligger i området Degerby i anslutning till åkerområden och en skogsdunge. Tomterna är placerade på gammal åkermark.

I den gällande detaljplanen för området är tomterna på Kullgränd placerade på ett kvartersområde för fristående småhus (AO/s). Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att byggnader, anläggningar och konstruktioner lämpar sig för den bebyggda miljön och det öppna landskapet. Kvartersområdena omges av landskapsmässigt värdefulla åkerområden (MA).

Området ligger i det nationellt värdefulla landskapsområdet *Sjundeå och Degerby odlingslandskap*. Nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA) utgör de mest representativa kulturlandskapen på landsbygden. Deras värde baserar sig på en mångformig kulturpåverkad natur, ett vårdat odlingslandskap och ett traditionellt byggnadsbestånd (Finlands miljöcentral). Området ligger också i omedelbar närhet av *Degerby kyrkby* som har identifierats som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Stora Strandvägen som också hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse går förbi området i väster.



Allmänt

Byggnaderna på en tomt ska byggas på ett enhetligt sätt med tanke på fasad- och takmaterial, takform och arkitektonisk stil.

Tomtanvändning

Tomterna och gårdsområdena ska genomföras så att de på naturliga höjder förenas med grantomterna, grönområdena och den övriga omgivningen. Markytan ska formas så att den sluttar bort från byggnaden. Tomtens dagvatten får inte avledas till grantomten. När man ansöker om bygglov, ska en dagvattenplan för tomten presenteras. Markytans former och höjdnivåerna på gårdsområdena ska planeras i samband med byggnaderna.

Gårdsplanering

Byggnaderna ska placeras på tomten så att en skyddad och avgränsad gård bildas. Vid gårdsplaneringen ska bl.a. beaktas hur gården placeras med tanke på gatan och grannarna och att det bildas ett så bra mikroklimat som möjligt. Utsikterna till omgivningen ska också beaktas. Bildandet av en skyddad gårdsplan kan stödas av en omsorgsfull placering av byggnader, träd, skiljeväggar, staket, skyddstak, pergolor och planteringar.

Områden som ska planteras har anvisats i plankartan på några av tomterna. Dessa planeringszoner fungerar som en skyddszon mellan de landskapsmässigt värdefulla åkerområdena och tomterna i riktning mot Degerby. På gårdarna rekommenderas hållbara och inhemska växtarter.

Taken

Byggnaderna på tomten ska ha enhetliga tak beträffande material, färgsättning och lutning. Byggnaderna ska ha åstak. Åstakets lutning ska vara 1:2–1:1. Det rekommenderade takmaterialet är falsad plåt eller tegel. Takmaterialet ska vara svart eller grafitgrått. Gröntak kan användas på gårdsbyggnaderna. Gårdsbyggnadernas tak ska till färgen och materialet motsvara taket på tomtens huvudbyggnad om man inte använder gröntak. Det är rekommenderat att placera och integrera solfångare i takfallen. Taken ska planeras så att man inte förhindrar en eftermontering av konstruktioner och system som utnyttjar solenergi.

Fasadarkitektur

Byggnadernas arkitektur ska vara anpassad för områdets lantliga miljö. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä. I stockbyggnader är användningen av rundstock inte tillåten, utan endast hyvlad stock med korta knutar kan användas i byggnaderna. Bostadsbyggnadens gavlar som vetter mot gatan ska förses med minst ett ljushål eller fönster. Fasaden på eventuella cykel- och sopskjul, förråd och andra grovutrymmen ska till sin stadsbildsmässiga nivå motsvara bostadsbyggnaderna.

Illustration över tomtarrangemang och byggnadernas placering.



Fasadfärgsättning

Byggnadernas fasader ska endast ha en tydlig huvudfärg som kan kompletteras med en effektfärg. Byggnaderna på tomten ska ha samma färgnyans.

I färgsättningen av byggnaderna ska områdets lantliga miljö beaktas. På fasaderna används brutna varma nyanser såsom rödmylla, gulockra och naturvitt samt obehandlat trä. Nyanser av svart och grått tillåts endast på takytor, fönster- och dörramar, skyddsplåtar och andra små byggnadsdelar. Klara färger är inte tillåtna. Färgerna på byggnadernas fasader ska väljas enligt färgskalan nedan. Färgerna ska godkännas i samband med bygglov.

Avgränsning

Tomtgränserna kan förses med en häck eller ett trästaket på högst 1,2 meter. Trästaketet ska utseendemässigt passa in den lantliga miljön i området. Trästaketet ska ha springor så att det inte bildar slutna väggar. Trästaketet ska ha samma färg som obehandlat trä. Bilden intill visar exempel på trästaket som är lämpliga för området. Häcken ska planteras inne på tomten på minst 0,5 meters avstånd från tomtgränsen. Häckens grenverk ska hålla sig innanför tomtgränserna även när häcken är fullvuxen.

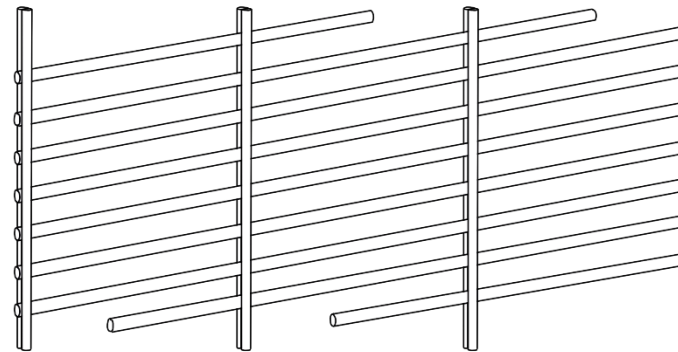
Lämpliga fasadfärger.



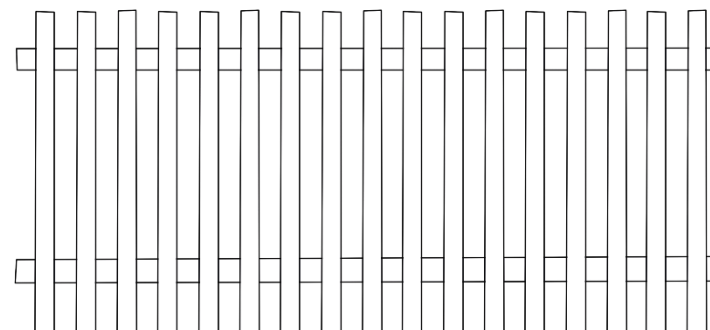
Bilplatser och utfarter

Tomtens ägare eller innehavare svarar på sin bekostnad för planeringen och byggandet av tomtens utfart. En tomt får endast ha en utfart. Utfarten får vara högst 6 meter bred och dess kant ska ligga tillräckligt långt från granntomtens gräns.

En bilplats per 80 bostads-m² eller två bilplatser/bostad ska placeras på tomten. En stark rekommendation är att minst en bilplats per bostad ska vara placerad i en carport eller ett garage.



En gårdsgård i trä är ett stängsel som traditionellt har använts på den finska landsbygden. En omsorgsfullt byggd gårdsgård passar väl i miljön.



Även ett staket av glesa bräden eller ribbor är lämpligt.