



ERIKSSON ARKKITEHDIT OY
ERIARC FORUM

www.eriarc.fi



Raaseporin kaupunki

KATINSUON ASEMAKAAVA

Rakennustapaohje

SISÄLLYS

1	YLEISTÄ.....	1
2	ALUEEN KOKONAISKUVAUS	2
3	TONTTI.....	3
	3.1 Rakennusten sijoittuminen tontille ja maastoon.....	3
	3.2 Rakennustyytit	5
4	RAKENNUS.....	6
	4.1 Mittasuhteet ja koko	6
	4.2 Kuistit	6
	4.3 Parvekkeet.....	7
	4.4 Katot	7
5	JULKISIVUT	9
	5.1 Sommittelu	9
	5.2 Ikkunat	11
	5.3 Materiaalit ja värit.....	12
6	PIHAT	12
7	JULKISET ULKOTILAT	13



1 YLEISTÄ

Tämä rakennustapaohje täydentää Fiskarsin Tallbackan asemakaavakarttaa ja sen määräyksiä. Lisäksi rakentamisesta annetaan määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Nämä ohjeet koskevat uudisrakennuksia, olemassa olevien rakennusten laajentamista, ullakkorakentamista, pihoja sekä uusia katuja torialueita. Ohjeet koskevat lainvoimaisen asemakaavan asuinrakennusten ja palvelurakennusten korttelialueita.

Tavoitteena on ohjata rakennusten ja ympäristön suunnittelua ja toteutusta niin, että haluttu arkkitehtoninen ilme ja laatutaso saavutetaan sekä luodaan viihtyisä, luonnonläheinen asuinympäristö. Rakennustapaohje ohjeistaa ja täydentää asemakaavaa ja sen määräyksiä kaaviokuvien, rakennetun ympäristön valokuvien ja selittävien tekstien avulla.

Nämä ohjeet eivät koske olemassa olevan rakennuksen korjaamista. Vaikka olemassa oleva rakennus olisi rakennuspaikaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, julkisivuiltaan tai muulla tavoin asemakaavan vastainen, sitä saa siitä huolimatta korjata sellaisena kuin se on. Suojeltuja rakennuksia tulee ylläpitää niiden arvo huomioiden ja korjauksissa tulee ensisijaisesti käyttää alkuperäisen kaltaisia materiaaleja.

Kappaleessa 3 annetaan ohjeita rakennuksen sijoittumisesta tontille ja selvennetään aihetta esimerkkikuvilla olemassa olevasta ympäristöstä, johon rakentamisen tulisi sopia.

Kappaleessa 4 ohjataan asuin- ja talousrakennusten kokoa ja mittasuhteita.

Kappaleessa 5 annetaan ohjeita ja malleja julkisivujen suunnittelua varten. Valokuvilla osoitetaan alueelle tyypilliset ja arvokkaimmat rakennukset, joihin uudisrakentamisen tulee julkisivuiltaan sopeutua. Kappaleessa annetaan myös värimallit rakennusten julkisivuille.

Kappaleessa 6 ohjataan pihojen rakentamista, kasvillisuutta ja materiaalien käyttöä.

Kappaleessa 7 annetaan ohjeita katujen ja torien rakentamiseen.

Ohjeessa on esitetty esimerkkikuvia rakennuksista ja rakennetuista ympäristöistä myös asemakaava-alueen ulkopuolelta Fiskarsin taa-
jamasta. Kuvissa esitetyt paikat löytyvät pohjakartan avulla.



Katinsuon asemakaava-alueen raja on esitetty punaisella.

2 ALUEEN KOKONAISKUVAUS

Fiskars on yksi Raaseporin neljästä ruukkitaajamasta. Fiskars-joen laaksossa, joen kahden kosken kohdalla on 1600-luvulta alkaen toiminut raudan- ja kuparinjalostuslaitoksia. Alue on kansainvälisesti tunnustettu ja se kuuluu Suomen valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin. Teollisuuden väistymisen myötä Fiskarsista on viime vuosikymmenen aikana kehittynyt elinvoimainen taiteen, muotoilun ja käsityön keskus. Katinsuon asemakaava-alue on Fiskarsin taajaman itäosa.

Katinsuon asemakaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat historiallisesti arvokkaat Ruukin vanha sairaala, puiset virkamiestalot Deger-sjön rannalla sekä Taborin ja Kalliomäen työväenasunnot.

Asemakaava-alueen maisema muodostuu avoimista pelloista, järvestä sekä kumpuilevasta metsämaastosta. Rakentaminen on ryhmittynyt teiden varsille peltujen tuntumaan.



Katinsuon asemakaava-alueen korttelit.

3 TONTTI

3.1 Rakennusten sijoittuminen tontille ja maastoon

Rakennus suunniteltava sellaiseksi ja sijoitettava niin, että massansiirrot jäävät mahdollisimman pieniksi. Rakennus voidaan sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa yhteisestä sopimuksesta.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteeseen rakennuksen pitkä sivu rinteeseen suuntaisesti, ellei muuta määrätä.

Autopaikka tai autopaikan sisältävä talousrakennus ei saa hallita katunäkymää. Autopaikka tai –talli on sijoitettava mieluiten kauemmas kadusta kuin asuinrakennus tai muu talousrakennus. Kuitenkin ajo-reitti autopaikalle on pyrittävä järjestämään mahdollisimman vähillä massansiirroilla. Autopaikka on pyrittävä sijoittamaan niin, että kadulle ei tarvitse peruuttaa.

Korttelit 1-5

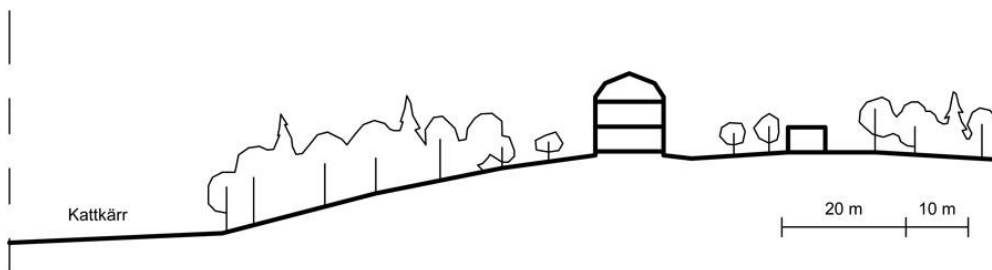
Päärakennus on sijoitettava hallitsemaan tonttia ja talousrakennukset sille alisteisiksi. Rakennukset saa sijoittaa vapaasti suhteessa rinteeseen suuntaan.

Korttelit 8-9

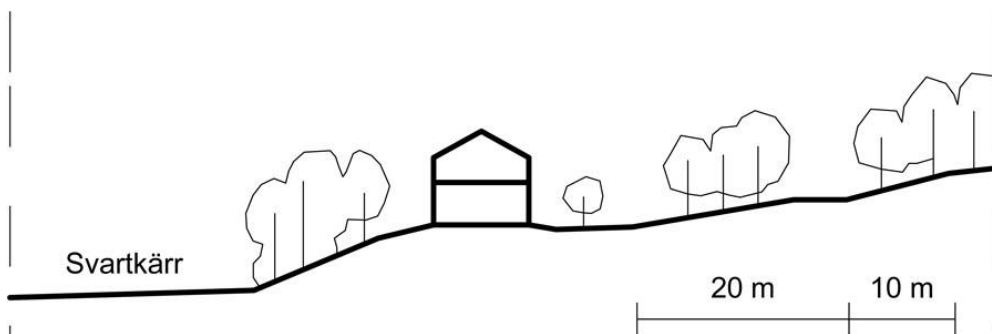
Rakennuksen pitkän sivun ja katonharjan on oltava kadun suuntainen tai kohtisuoraan sitä vastaan.



Vasemmalla Grabbstrandissa sijaitseva piha, jossa asuinrakennus on sijoitettu korkeammalle kuin talousrakennus ja siten hallitsee tonttia (kortteli 4). Oikealla Sairaalanniemi, jossa talousrakennukset on sijoitettu rantoja pitkin (kortteli 16).



Korttelissa 2 rakennus sijoitetaan metsävyöhykkeen taakse ylärinteeseen tai kukkulan laelle, jolloin yläkerroksista on pitkiä näkymiä maisemaan, mutta peltoaukean metsäinen ilme säilyy.



Korttelissa 13 rakennus sijoitetaan metsävyöhykkeen taakse rinteeseen leikkauskuvan osoittamalla tavalla.



Vasemmalla näkymä järven yli Grabbstrandiin (kortteli 5) Oikealla kuva Albackan pelloilta Puistomäkeen (Fiskarsin Linjojen asemakaava, kortteli 42 ja 43). Rakennukset häämöttävät metsävyöhykkeen takaa, mutta pellon maisematila säilyy ehjänä.

3.2 Rakennustyytit

Tontin rakennusoikeus tulee jakaa useampaan erilliseen rakennusmassaan tai rakennukseen ellei toisin mainita. Tontille tulee rakentaa päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia. Erillisten rakennusten myötä piha muodostuu kulkureitteineen ja oleskelutiloineen osaksi asumista. Tontin rakennusten tulee poiketa toisistaan muodon, julkisivujäsentelyn tai värin osalta, ellei muuta määrätä.

Päärakennus

Fiskarslaiselle rakennustavalle on tyypillistä talojen kokojen vaihtelu: yhden perheen talot ovat perinteisesti pieniä, kun taas moniasuntoiset kasarmit saattavat olla hyvinkin massiivisia. Myös kerroskorkeus vaihtelee. Fiskarslaisessa rakennuksessa kokoa olennaisempi ominaisuus rakennuspaikkaan sopimisessa on sopivat mittasuhteet.



Esimerkkejä Katinsuon asuinrakennuksista. Vasemmalla huvilatyyppinen asuintalo Grabbstrandissa (kortteli 5). Oikealla jälleenrakennuskauden aikainen paritalo Katinsuolla (kortteli 7).



Vasemmalla työväen asuinrakennus Taborissa (kortteli 17) ja oikealla työväenasuntola Kalliomäessä (kortteli 15).

Talousrakennus

Talousrakennus on luonteeltaan päärakennusta vaatimattomampi, vaikka se ei aina olisikaan sitä pienempi. Talousrakennuksessa voi sijaita esimerkiksi sauna pesu- ja pukutiloihin, autotalli tai -katos, työ- ja harrastetiloja, varastoja tai sivuasunto. Talousrakennuksia voi olla useita. Talousrakennuksen ei pidä toistaa päärakennuksen muotokieltä ja yksityiskohtia, vaan olla ilmeeltään yksinkertaisempi ja luonteeltaan väistävää.



Kaksi pihaa Suutarinmäessä. Vasemmalla talousrakennus maastoutuu rinteeseen jättäen asuinrakennuksen hallitsemaan pihapiiriä (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 4). Oikealla Vilhelmshöjdin pihapiiri, jossa rakennukset on sijoitettu samanarvoisesti, mutta päärakennus on talousrakennuksia suurempi (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 2).



Vasemmalla pihapiiri Taborissa (kortteli 17). Oikealla talousrakennus Kullantiellä (kortteli 6).

4 RAKENNUS

Rakennusten tulee olla massaltaan selkeitä ja julkisivuiltaan rauhallisia. Koristeellisuutta on vältettävä.

4.1 Mittasuhteet ja koko

Korttelit 1-5

Rakennukset saavat olla runkosyvydeltään korkeintaan 11 metriä.

Indeksinumeroilla 5 merkityt korttelialueet kortteleissa 15-17, AO-9 ja A-9-korttelialueet

Rakennus saa olla runkosyvydeltään korkeintaan 9 metriä.

4.2 Kuistit

Kuistit ovat olennainen osa rakennuksen massoittelussa. Alla on esitetty Fiskarsin kuistityyppejä ominaispiirteineen. Uudisrakennuksen suunnittelua varten kaikkiin lähiympäristön kuisteihin on syytä tutustua tarkemmin maastossa.

Kuistin on sovittava rakennuksen ja ympäristön rakennusten arkkitehtuuriin. Umpikuistin julkisivujen on poikettava rakennuksen muista julkisivuista. Tyypillisesti kuistissa on yksilasiset ja koristeelli-

semmat ikkunat kuin muussa talossa. Kuistissa on oltava auma- tai harjakatto. Parvekkeelliselle kuistille suositellaan loivaa aumakattoa.

Kuistia saa käyttää vain kuistina. Kuistia ei saa käyttää makuu- tai olohuoneena, vaan se on sisäänkäyntiin ja / tai oleskeluun tarkoitettu tila. Kuisti on rakennettava mieluiten puolilämpimäksi tilaksi.

Kuistia voi käyttää välitilana julkisen katutilan ja yksityisen sisätilan välillä, kun rakennuspaikka tai rakennus sijaitsee lähellä katua.



Huvilatyypin asuinrakennuksen kuisti ja parveke Grabbstrandissa (kortteli 5), jälleerakennuskauden paritalon kuisti Katinsuolla (kortteli 7) ja Taborin työväenasunnon kuisti (kortteli 15)

Virkamiehille rakennetuille asuintaloille ovat tyypillisiä laajat oleskelukuistit. Ikkunoilla varustetut kuistit antavat kevyen vaikutelman eivätkä hämää rakennuksen muotoa. Huvilatyypisiin taloihin kuuluu yleensä myös rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva sisäänkäyntikatos.

Pienissä työväenasunnoissa kuistin on merkittävä osa rakennuksen massaa. Rakennuksen perusmuodon tulee olla erotettavissa, vaikka kuisti olisikin suuri suhteessa rakennukseen.

4.3 Parvekkeet

Rakennuksiin saa rakentaa parvekkeen vain kuistin tai erkkerin päälle.



Kuistin päälle rakennettu parveke ei varjosta alapuolella sijaitsevaa ikkunaa. Vasemmalla metsänhoitajan talon (Fiskarsin Linjojen asemakaava, kortteli 83), keskellä Hasselbackan (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 21) ja oikealla Lukaalin parveke (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 11.)

4.4 Katot

Suurimmassa osassa asemakaava-alueen uudisrakennuksia on oltava jyrkkä harjakatto, jonka alle mahtuu rakentamaan ullakkokerroksen. Ullakon voi rakentaa asuttavaksi heti tai toteuttaa myöhemmin. Harjan on oltava rinteeseen suuntautunut, ellei muuta määrätä.

Sr-merkinnällä suojeltujen rakennusten ullakolle saa rakentaa asuintiloja rakennusoikeuden lisäksi. Mikäli ullakolla ei ole ikkunoita

tai ikkunat eivät ole riittävä suuria, rakennuksen päätyihin tai vesikattoon voidaan tehdä ikkunoita. Suojeltujen rakennusten uusia katto- ja päätyikkunoita koskevat tämän kappaleen ja kappaleen 5.2 ohjeet. Uusien ikkunoiden tekeminen on julkisivumuutos, johon on haettava rakennuslupa ja suojeltujen rakennusten ollessa kyseessä myös otettava yhteyttä Museoviranomaiseen.

Katon lappeen on oltava harjalta räystäälle pääsääntöisesti yhtenäinen, jolloin katon muoto säilyy selkeänä. Ullakkokerroksen ikkunoiden on oltava pienempiä kuin alakerrosten ikkunoiden. Ikkunoilla ei tule lisätä ullakkokerroksen huonetilaa. Ikkunoiden ikkunapinnan on oltava pystysuora.



Jyrkän harjakaton alle mahtuu ullakkokerros. Vasemmalla Isännöitsijän talo (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 13) ja oikealla talo Suutarimäellä (Fiskarsin Ruukin asemakaava, kortteli 7). Valoa saadaan sisään talon päädyistä ja poikkipäätyjen ikkunoista.



Ullakkoikkunoita Suutarinmäessä. Kattoikkunat ovat vaatimattomampia kuin alakerran ikkunat eivätkä hallitse katon muotoa. Kattoikkunat ovat tyypillisesti eri muotoisia ja kokoisia kuin alakerran ikkunat. Vasemmanpuoleinen talo on korttelissa 6 ja oikeanpuoleinen korttelissa 7 Fiskarsin Ruukin asemakaava-alueella.

Vesikatteen tulee olla konesaumattua peltiä, kattohuopaa tai savitiiliä. Savitiilikaton tulee olla väriltään punaruskea. Kattohuovan ja pellin värin tulee olla tummanharmaa tai musta. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto. Katossa on oltava avoräystäät. Räystäissä suositellaan käytettäväksi jalkarännejä.

Alla on ilmoitettu katoissa käytettävät värit Tikkurilan Symphony 2436-värikartan koodeilla. Tässä esitetyt värinäytteet eivät välttämättä vastaa Symphony-värikartan värejä.



tummanharmaa V488 ja musta Y489.



Vasemmalla ilmakuva Peltorivin ja Maatalouskeskuksen katoista. Oikealla tiilikatto Suutarimäellä.

Korttelit 1-5

Rakennuksessa saa olla auma-, mansardi- tai harjakatto.

Indeksinumeroilla 5 merkityt korttelialueet kortteleissa 15-17, AO-9 ja A-9-korttelialueet, PV-korttelialue

Harjakaton kattokulman on oltava 25-35 astetta.



Vasemmalla Isännöitsijän talo ja oikealla talo Suutarimäellä. Jyrkän harjakaton alle mahtuu ullakkokerros. Valoa saadaan sisään talon päädyistä, poikkipäätyjen ikkunoista ja ikkunalyhdyillä.

5 JULKISIVUT

5.1 Sommittelu

Korttelit 1-5

Uudisrakennusten julkisivut on sopeutettava korttelialueiden suojeltujen rakennusten julkisivuihin. Seuraavat rakennukset ovat edustavimpia esimerkkejä alueen rakentamisesta. Alueelle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelua varten kaikkiin alueen rakennuksiin on syytä tutustua tarkemmin maastossa.



Virkamiestaloja Grabbstrandissa.

Indeksinumeroilla 5 merkityt korttelialueet kortteleissa 15-17
Uudisrakennusten julkisivut on sopeutettava korttelialueiden suojeltujen rakennusten julkisivuihin. Seuraavat rakennukset ovat edustavimpia esimerkkejä alueen rakentamisesta. Alueelle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelua varten kaikkiin alueen rakennuksiin on syytä tutustua tarkemmin maastossa.

Julkisivuissa ei saa olla jakorimoja. Ikkunoiden on oltava korkeampia kuin leveitä.



Julkisivuja Taborista ja Kalliomäestä.

AO-9 ja A-9-korttelialueet

Uudisrakennusten julkisivut on sopeutettava korttelialueiden suojeltujen rakennusten julkisivuihin. Seuraavat rakennukset ovat edustavimpia esimerkkejä alueen rakentamisesta. Alueelle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelua varten kaikkiin alueen rakennuksiin on syytä tutustua tarkemmin maastossa.

Julkisivuissa ei saa olla jakorimoja.



Julkisivuja Katinsuolta.

PV-korttelialue



Vasemmalla urheilumaja ja oikealle piharakennus, joihin PV-korttelialueen täydennysrakentamisen tulee sopeutua.

5.2 Ikkunat

Ikkunat ovat tärkeässä osassa sovitettaessa uudisrakennuksen julkisivua olemassa oleviin rakennuksiin. Alla on esitetty Fiskarsin ikkunatyyppejä ominaispiirteineen. Uudisrakennuksen suunnittelua varten kaikkiin lähiympäristön ikkunoihin on syytä tutustua tarkemmin maastossa.

Ikkunapinnat suositellaan jaettavaksi osiin. Suuria yhtenäisiä lasipintoja on vältettävä.



Vasemmalla ikkuna Katinsuolla (kortteli 7), keskellä Kalliomäen kasarmissa (kortteli 15) ja oikealla huvilatyyppisen asuinrakennuksen ikkuna Grabbstrandissa (kortteli 5).

Jälleenrakennuskauden talojen ikkunat ovat tyypillisesti lähes neliömäisiä ja jaettu 2-3 pystysuuntaiseen ruutuun. Kuistin ikkunoissa on yleensä kapeammat ruudut. Useassa rakennuksessa ikkunat on myöhemmin vaihdettu.

Ennen 1930-lukua rakennettujen työväenasuntojen ikkunat on tyypillisesti jaettu 6 ruutuun ja ikkunaa kiertävät valkoiset vuorilaudat. Ikkunat toistuvat julkisivulla lähes samanlaisina. Koristeaiheita ei juuri ole. Päätyikkunat eroavat vain vähäisästi muista ikkunoista. Ikkunat ovat lähes aina korkeampia kuin leveitä.

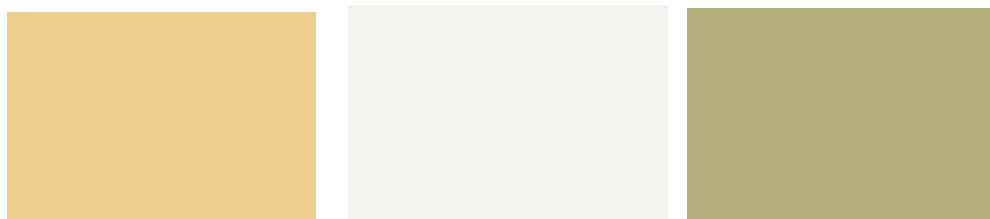
Huvilatyyppisten asuinrakennusten ikkunat ovat suurempia ja niitä on usein korostettu veistetyillä vuorilaudoilla tai muilla koristeaiheilla. Ikkunat ovat usein keskenään eri kokoisia ja muotoisia. Ikkunajako saattaa olla monimutkainen ja vaihdella ikkunoittain. Ikkunat ovat tyypillisesti korkeampia kuin leveitä.

5.3 Materiaalit ja värit

Asemakaava-alueen uudisrakennuksissa on oltava puuverhous. Puuverhoukseksi suositellaan pontti- tai rimalaudoitusta.

Rakennusten ulkoverhous on maalattava alla ilmoitettua Tikkurilan Symphony 2436-värikartan väriä vastaavalla öljymaalilla tai punamullalla. Tässä esitetyt värinäytteet eivät välttämättä vastaa Symphony-värikartan värejä.

Punamullan väri vastaa Uulatuotteen keittomaali-värikartan väriä KM 42 Falunpunainen.



vaaleankeltainen J393, valkoinen F479, vaaleanvihreä K451



punamulta M417, tummanruskea N482, tummanvihreä M449, musta Y489

Korttelit 3-5

vaaleankeltainen, valkoinen tai vaaleanvihreä.

Korttelit 1-2

tummanvihreä, tummanruskea tai musta.

AO-5 ja AO/s-5-korttelialueet ja AO-9 ja A-9-korttelialueet
punamulta

AR-5-korttelialue

vaaleankeltainen

6 PIHAT

Pihapäällysteiden on oltava harmaata soraa tai hiekkaa. Laajoja vetä läpäisemättömiä pinnoitteita ei saa käyttää. Asuinrakennuksen tonttia ei saa aidata ellei muuta määrätä. Piharakenteiden, kuten terrassien, pengerrysten, leikkivälineiden, huvimajojen, grillipaikkojen ja istutusten tulee olla yksinkertaisia ja asuinalueen luonteeseen sopivia. Istutukset tulee sijoittaa tontille niin, etteivät ne oleellisesti huononnut katualueiden liikenneturvallisuutta.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200.



Vasemmalla Kalliomäen avoin pihapiiri ja oikealla metsäinen piha Suovaniityssä.

Seuraavia perinteisiä puutarhakasveja ja hyötykasveja suositellaan kasvatettavaksi pihoidilla. Kasvien valinnassa on otettava huomioon tontin maaperä ja maastonmuodot.

pensaita: herukka, karviainen, pihasyreeni, ruusu, jasmike, kuusama, siperianhernepensas, vadelma, taikinamarja, ruusukvitteni, tyrni, kultasade, paatsama, marjakuusi, happomarja

köynnöksiä: maahumala, köynnöshortensia, laikkuköynnös, kärhö, villiviini, kierto, palsamiköynnös, ruusupapu, köynnöskrassi

perennoja: raparperi, iisoppi, väinönputki, lipstikka, saksankirveli, saunio, minttu, laventeli, ukonhattu, kurjenpolvi, ritarinkannus, kultapiisku, jalopioni, akileija, särkynytsydän, lilja, palavarakkaus, kurjenmiekkä, narsissi, kullero, orvokki, kotkansiipi, kellokukat, harjaneilikka, lemmikki, unikko, suopayrtti, ängelmä

hedelmäpuulajeja: omena, luumu, päärynä, kriikuna, kirsikka

puulajeja: jalava, hevuskastanja, orapihlaja, mänty, tuomi, kataja, paju, pihlaja, rauduskoivu, tammi, vaahtera, metsälehmus, saarni

Kortteli 6

Sisäpihaa Kullantien mutkassa on hoidettava puistomaisena.

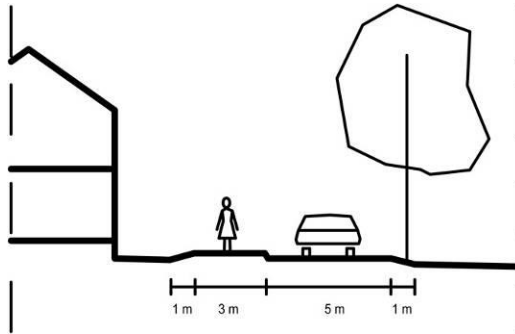
AO/s-5 ja AR-5

Perinteinen puutarhakasvillisuus on pyrittävä säilyttämään.

7 JULKISET ULKOTILAT

Asemakaava-alueen kadut ovat pääsääntöisesti sorapintaisia. Katualueille on varattu tilaa kevyen liikenteen väylän rakentamiseen ajoväylän viereen. Väylät voidaan erottaa toisistaan esimerkiksi ta-soerolla ja kiveyksellä.

Fiskarsin kadut ovat maisemallisesti arvokkaita ja niiden ympäristö tulee säilyttää. Katujen ylläpidossa ja parantamisessa tulee välttää sellaisia toimenpiteitä, joista on haittaa luonnolle tai maisemalle. Katua ei suositella reunustettavaksi reunakivin.



Vasemmalla leikkauskuva kevyen liikenteen väylän sijoittamisesta ajoväylän viereen asuin-alueella. Oikealla Fiskarsintien jalkakäytävä tornikellotalon kohdalta Fiskarsin Ruukin asema-kaava-alueella.

Uusien katukalusteiden ja valaisimien on sopeuduttava Fiskarsin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



Vasemmalla kevyen liikenteen väylän valaisin Jokipuistosta, keskellä penkki Alaruukin padolla ja oikealla Jokipuisto yövalaistuksessa.