



STALLBACKRN - ANVISNINGAR FÖR BYGGNADSSÄTT 25.5.2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Förord	4
2.	Centrala mål	5
3.	Torg och öppna platser	7
4.	Byggnaddssätt	9
4.1	Material och färger för ytterhölje	9
4.2	Tak	10
4.3	Principer för disposition av facad	10
4.4	Gatufacader	11
4.5	Vindsutrymmen	12
	4.5.1 Specialbostäder på markplanet	
	4.5.2 Specialbostäder på de övre våningarna	
4.6	Gårdsområden	13
	4.6.1 Gårdsplaner på mark	
	4.6.2 Gårdsdäck	

1. Förord

Anvisningarna för byggnadssätt för detaljplanen för Stallbacken berör kvarterens byggnader och deras interiörer.

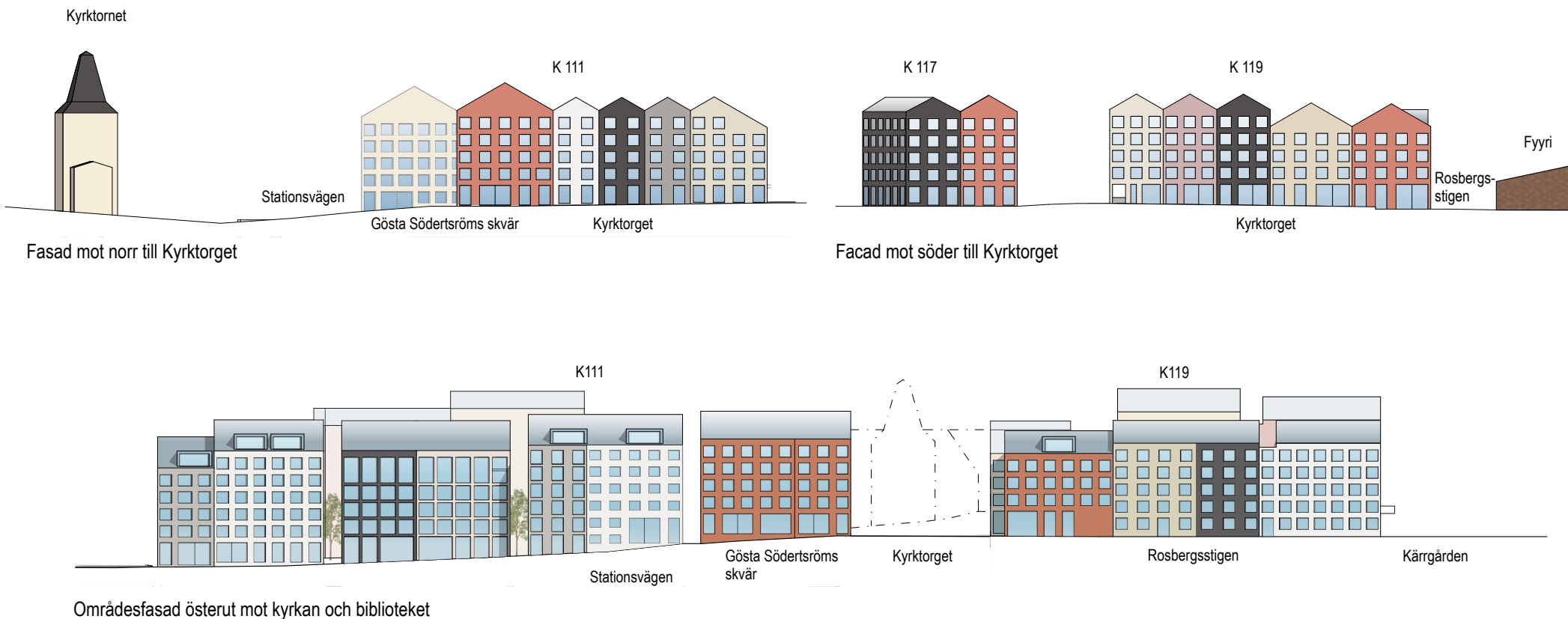
Anvisningarna för byggnadssätt betjänar kommunens byggnadstillsyn samt byggnadsprojektets entreprenörer och planerare. Avsikten med anvisningarna är att definiera en allmän kvalitetsnivå och komplettera detaljplanens bestämmelser med tanke på stadsbild och funktion. Genom anvisningar för planeringen säkerställs att området fungerar och arrangemangen av kvartersområdena styrs så att de blir ändamålsenliga.

I anvisningarna presenteras mer detaljerade lösningar och mål som preciserar detaljplanen. Lösningmodellerna är exempel och möjliggör flera genomförandesätt inom ramarna för detaljplanens bestämmelser. Det är viktigt att förstå kärnan av Stallbackens detaljplan och planeringsanvisningarna med tanke på den eftersträlvade gestaltningen av kvarteren och de närliggande områdena. Förutom planerarna tar även kommunens byggnadstillsyn del av anvisningarna och bestämmelserna. I interaktion med planerarna övervakar, handleder och tolkar byggnadstillsynen anvisningarna och bestämmelserna för att uppnå ett så bra slutresultat som möjligt.

2. Centrala mål

Kyrksläotts centrum, där Stallbacken utgör kärnan, ska bli Helsingforsregionens intressantaste och dragningskraftigaste "småstad". De nya byggnadernas arkitektur och områdets gator, öppna platser och torg ska vara av hög klass och hållbara också på lång sikt. Kärnan för det nya centrumområdet består av AK-kvarteren 111, 117 och 119 samt Kyrktorget mellan dessa.

AK-kvarteren 111, 119 och 117 bilfar också viktiga områdesfasader i öst-västlig riktning för det nya Kyrktorget. Kyrksläotts kyrka ligger i ena änden av denna områdesfasad. Skalan för Kyrktorget hålls liten så att kyrkan förblir tydligt dominerande i området. I kanten av torget har byggnaderna 4-5 våningar. Skalan hanteras även med tvärgående sadeltak och genom att spjälka upp fasaden baserat på takåsarna i tegelfält och rappade fält.



AK-kvarteren 111 och 119 bildar en cirka 220 meter lång områdesfasad i nord-sydlig riktning. Kyrktorget ligger mellan denna fasad. Avsikten med denna byggnadsrad är att bilda det nya centrumets gräns till området när man anländer från nordost, ost, sydost och syd. Områdesfasaden fungerar även som lugn bakgrund till kommunens märkesbyggnader som ligger framför; Sankt Mikael's kyrka och biblioteket Fyfri.



3. Torg och öppna platser

Gösta Söderströms skvär är en mångsidig evenemangsplats som avgränsas av kyrkan, biblioteket Fyri och de nya centrumkvarteren.



Kyrktorget är ett traditionellt och aktivt småstadstorg med försäljningsstånd. Torget avgränsas av byggnadsmassor i 4–5 våningar. Tvärgående sadeltak, varierande fasadmaterier och fasadfärger skapar en liten och idyllisk skala i området.



Det gröna taket till parkeringshuset i kvarter 111 ansluter till en del av Finnbackaparken intill kvarteret.



4. Byggnadssätt

4.1 Material och färger för ytterhölje

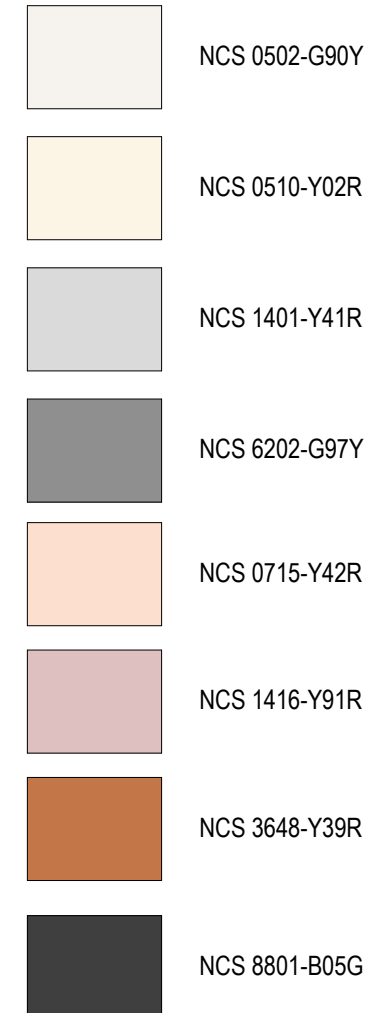
Fasaderna byggs i kvalitetsmaterial och med ett enhetligt byggnadssätt. Fasaderna för kvarterens yttre sida är murade och rappade. Av de kvartersfasader som ligger mot gatorna och de öppna platserna består minst hälften av murat tegel och resten av rappning. Fasadernas material och/eller färg varierar så att det inte bildas några stora ytor i ett material eller en färg.

Fasadmaterialet mot innergården består av sandwich-element eller rappning. Synliga elementfogar ska tonas ut med arkitektoniska metoder. Fasaderna disponeras med hjälp av färger även mot innergården.

Tegelfärger



Rappningsfärger/ färger på sandwich-element



FÄRGBYTE 1:250




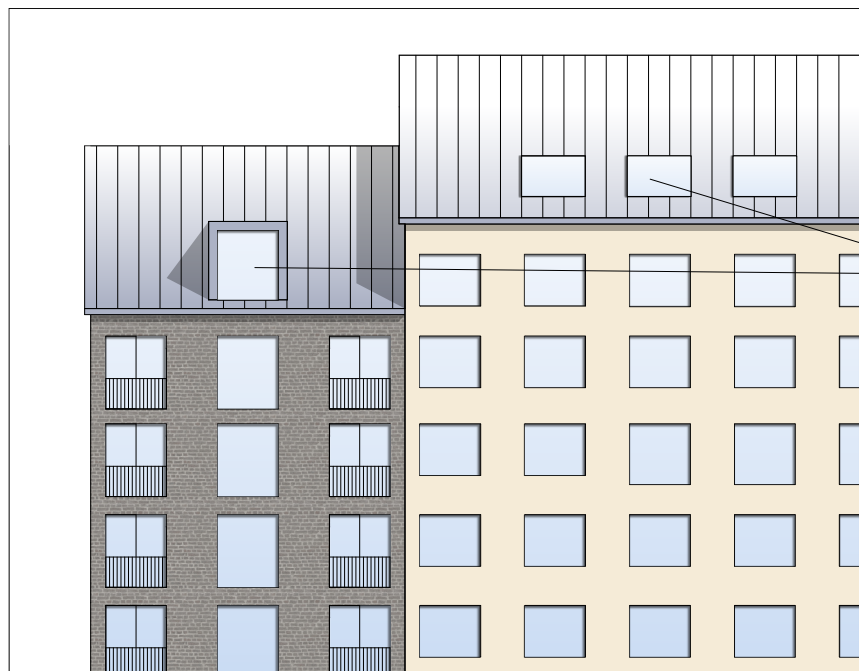
MATERIALBYTE 1:250

4.2 Tak

Den dominerande takformen på byggnader i AK-kvarteren är sadeltak med kort takskägg. På det avsnitt som består av byggnadsmassor i öst–västlig riktning bildas brutna sadeltak som består av flera sadeltak. Byggnaderna kan också ha partier med plant tak. Dessa har alltid en mindre massa som är lägre än de byggnadsmassor som har sadeltak. Takmaterialet består av "maskinfalsad" plåt. Tekniska installationer som placeras på taket, såsom skorstenar och telefonmaster, anpassas till byggnadernas arkitektur så att de inte framträder i stadsbilden. Byggnadernas arkitektur livas för sin del upp av taklyktor och takfönster.

FÄRG PÅ PLÅTTAK

	RR 36, ljusgrön		RR 23, mörkgrå RR 33
	RR 22, grå		RR 33, svart
	Maskinfalsad zinkplåt		



Båstadvåning med högre takhöjd

Vindsvåningarnas taklyktor och takfönster skapar en spatiös känsla i vindsvåningarna och livar upp gatufasaden.

De stora fönsteryrorna på markplanet betjänar affärslokaler, loftbostäder eller gemensamma utrymmen.

TAK UTTRYCK 1:250

4.3 Gatufasader

Bostädernas balkonger ligger på den yttre sidan av kvarteren, indragna från fasadlinjen eller som franska balkonger. Fönstren på markplansvåningarna vid Kyrktorget, Stationsvägen, Kyrkstallsvägen och Rosbergsstigen består av stora affärslokalsfönster eller liknande fönster till loftbostäder och gemensamma utrymmen. IV-maskinrum kan placeras i vindsvåningen. Vindsutrymmet kan också anslutas till bostaden i våningen nedanför. Vindsvåningens fönster består endera av takfönster eller taklyktor. Byggnaderna kan också förses med en bostadsvåning med högre takhöjd.



GATUFASAD 1:250

4.4 Julkisivujen jäsentelyn periaatteita

Fasaderna disponeras med fönsteröppningar, franska balkonger, balkonger och affärslokalernas glasväggar och ingångar. Dispositionen av fasaderna ska vara tydlig och lugn.

Fasadkompositionen kan genomföras till exempel med tegelpelar- och balkteman, vilket skapar stora öppningar. På så sätt innehåller fasaderna utöver fönster och balkonger även slutna ytor.

Fasaderna kan även genomföras som sammanhängande fasader i tegel eller rappade ytor där fönster- och balkongöppningar tilläggs som sådana.

Även andra typer av fasadkompositioner kan användas.

Vid tegelfasader kan fasaden också disponeras med hjälp av olika radningsstilar och tegelstorlekar.

Det är också möjligt att skapa reliefliknande ytor med tegel genom att variera tegelfodringens tjocklek.

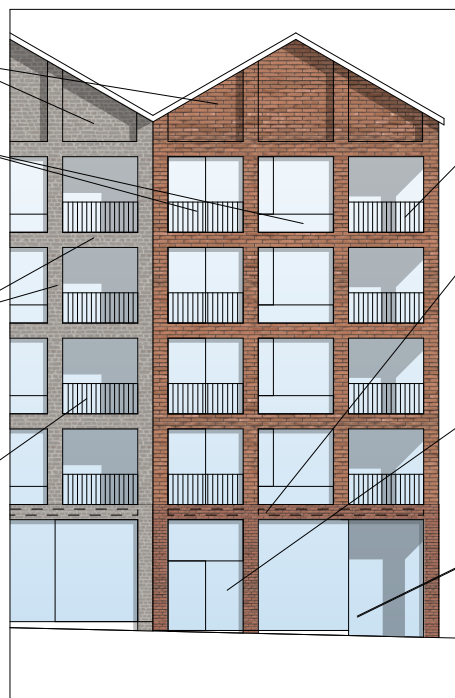
Fönsteröppningarna placeras indraget åtminstone innanför tegelmurningen.

Fasaderna kan berikas genom att använda tegel på ett reliefliknande sätt.

Fasadöppningarna kan utöver fönster även omfattna slutna delar eller till exempel en fransk balkong.

De slutna delarna av fasaderna bildar sammanhållna områden med en regelbunden form och enhetliga horisontala och vertikala linjer.

Indragen balkong med räcke i glas eller spjälor



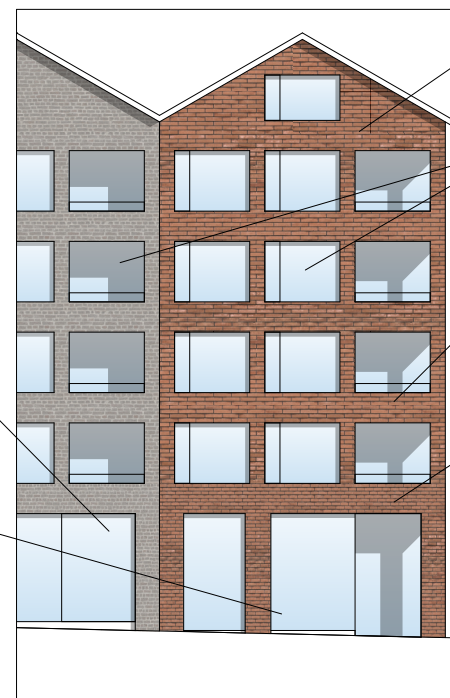
FASADPRINCIP 1 (Tegelpelare och -balkar) 1:250

Hörnbalkong med räcke i glas eller spjälor

Markistak kan monteras ovanför fönstren till affärslokaler

De markplansvåningar som innehåller affärslokaler ska vara högre än de övriga våningarna, vilket innebär att även deras fönsteröppningar är högre.

För att skapa större glasytor kan fasadindelningen på markplansvåningarna vara annorlunda än på de övre våningarna. Skyltfönster till affärslokaler som exempel.



Igt med sammanhållen tegelfasad

Fasadöppningarna består av fönsteröppningar och balkonger.

Hömbalkong med slutet räcke

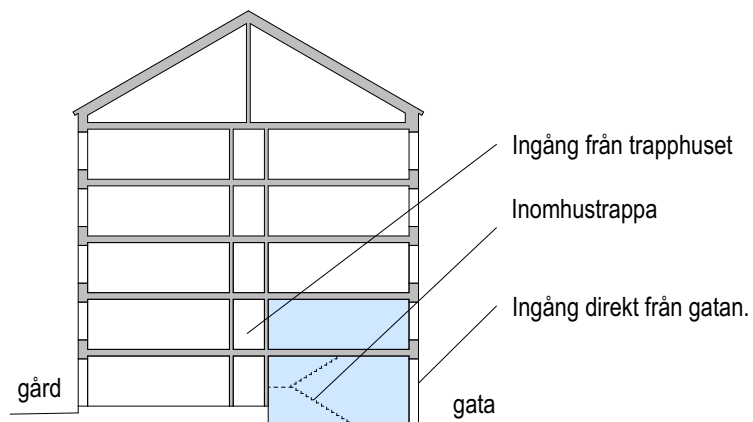
Olika radningsstil eller tegelstorlek kan användas i husets "sockeldel".

FASADPRINCIP 1 (Tegelfasad med öppningar) 1:250

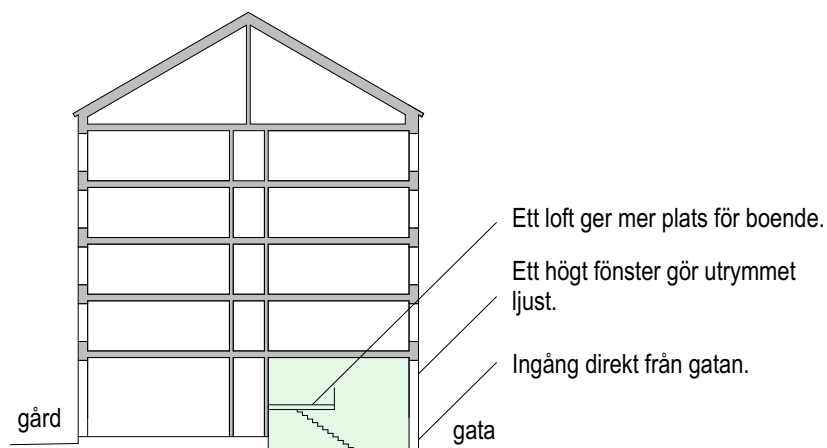
4.5 Avvikande bostadstyper

4.5.1 Specialbostäder på markplanet

Byggnaderna kan även innehålla specialbostäder som avviker från andra bostäder. I nedersta våningen kan affärslokalen anslutas till bostaden ovanför. På markplanet mot gatan är det möjligt att placera loftbostäder där den höga våningshöjden möjliggör placering av ett loft i bostaden.



ANSLUTANDE AV EN BOSTAD TILL AFFÄRSLOKALEN PÅ MARKPLANET 1:400

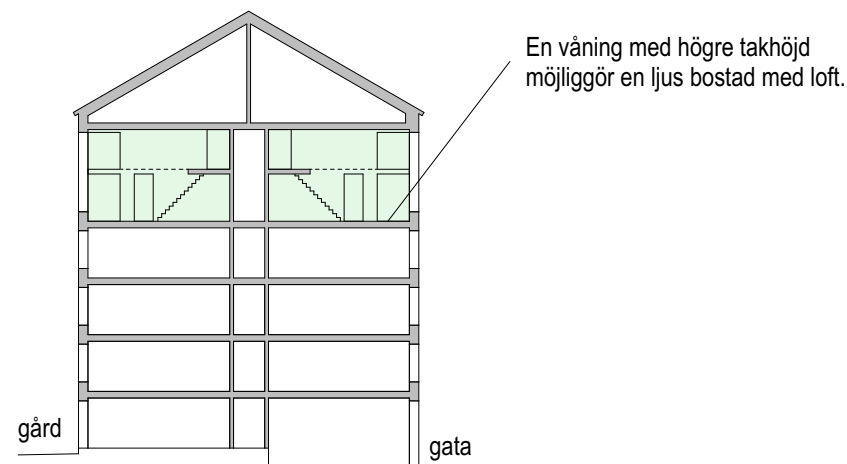


LOFTLÄGENHET PÅ MARKPLANSVÅNINGEN 1:400

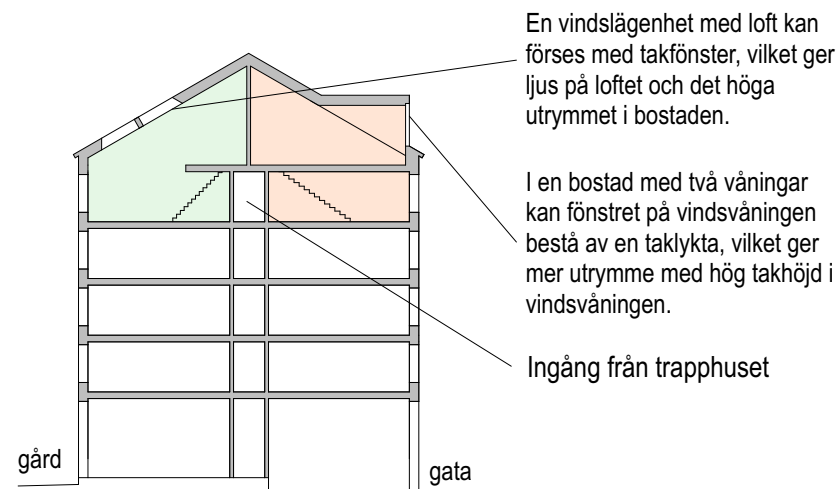
4.5.2 Specialbostäder på de övre våningarna

Någon av byggnadens våningar kan byggas med en högre våningshöjd, vilket ger en högre rumshöjd och mycket ljus i bostäderna. Ett högt utrymme innebär att det är möjligt att bygga en loftvåning i bostaden.

Bostäder med 2 våningar eller loft kan också byggas i anslutning till vindsvåningen genom att ansluta vindstrymmen till bostäderna på våningen nedanför.



BOSTADSVÅNING MED HÖGRE TAKHÖJD 1:400

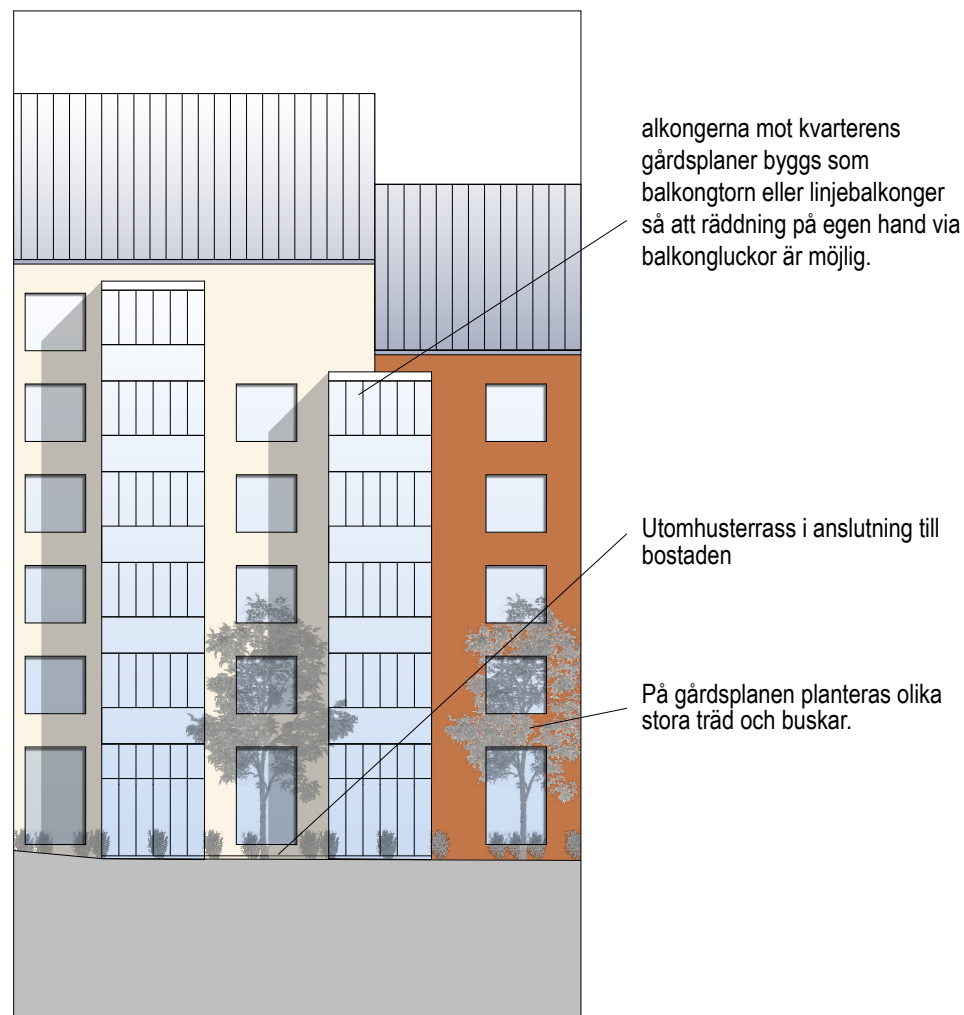


ANSLUTANDE AV VINDSUTRYMMEN TILL BOSTÄDER NEDANFÖR 1:400

4.7 Gårdsområden

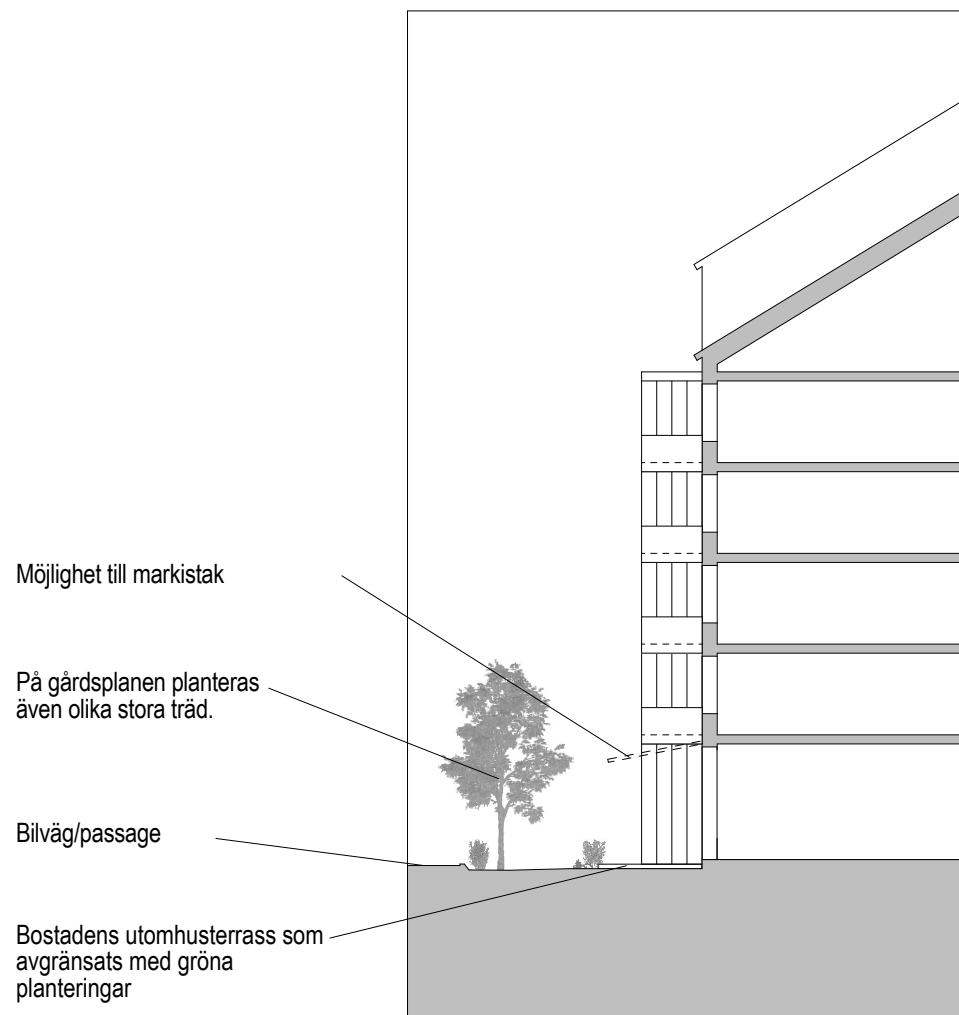
4.7.1 Gårdsplaner på mark, kvarter 111 och 117

Bostadshöghusens gårdsområden anläggs på ett högklassigt sätt och de ska passa som mötesplats för invånare i olika åldrar, flexibelt för olika gemensamma aktiviteter och vistelse. För dem planeras funktioner som förenar olika användargrupper, såsom lek, utomhusspel, odling och grilltak. Gårdsplanerna planeras så att de kan användas av invånarna under alla årstider. På gårdsplanerna planteras olika stora träd, buskar och andra gröna planteringar.



FASAD MOT INNERGÅRDEN 1:250

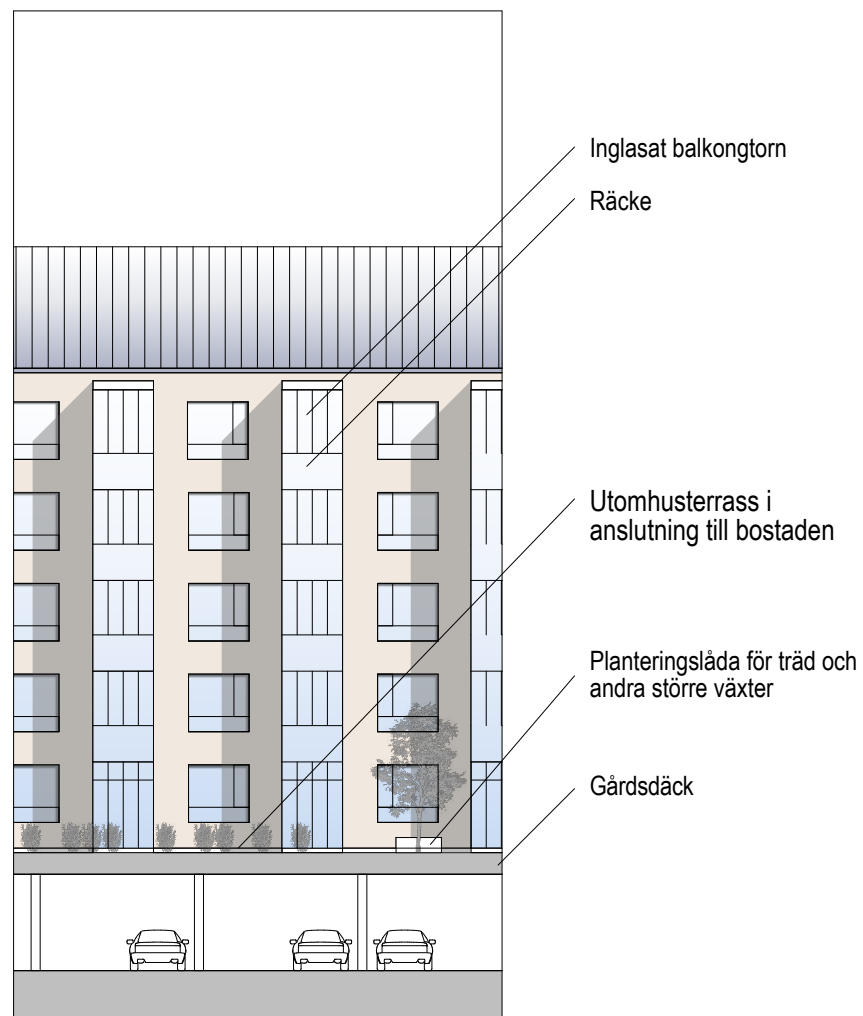
Gårdsplanerna planeras som gemensamma gårdar utan synliga tomtgränser. Bostäder som gränsar mot gårdsplanen kan ha en egen utomhusterrass. Dessa kan avgränsas lätt med hjälp av buskar och gröna planteringar. Ovanpå utomhusterrassen är det även möjligt att montera ett lätt tak, såsom ett markistak. I kvarteretsområdet används motsvarande belysningstyp och ljustonerna som i allmänna områden så att det bildas ett enhetligt intryck. Dagvattnet fördröjs i sänkor eller med hjälp av någon annan godkänd metod. På gårdsplanens ytor används så mycket vattengenomsläppliga material som möjligt, vilket för sin del hjälper till att infiltrera dagvatten.



TVÄRSNITT FÖR INNERGÅRDEN 1:250

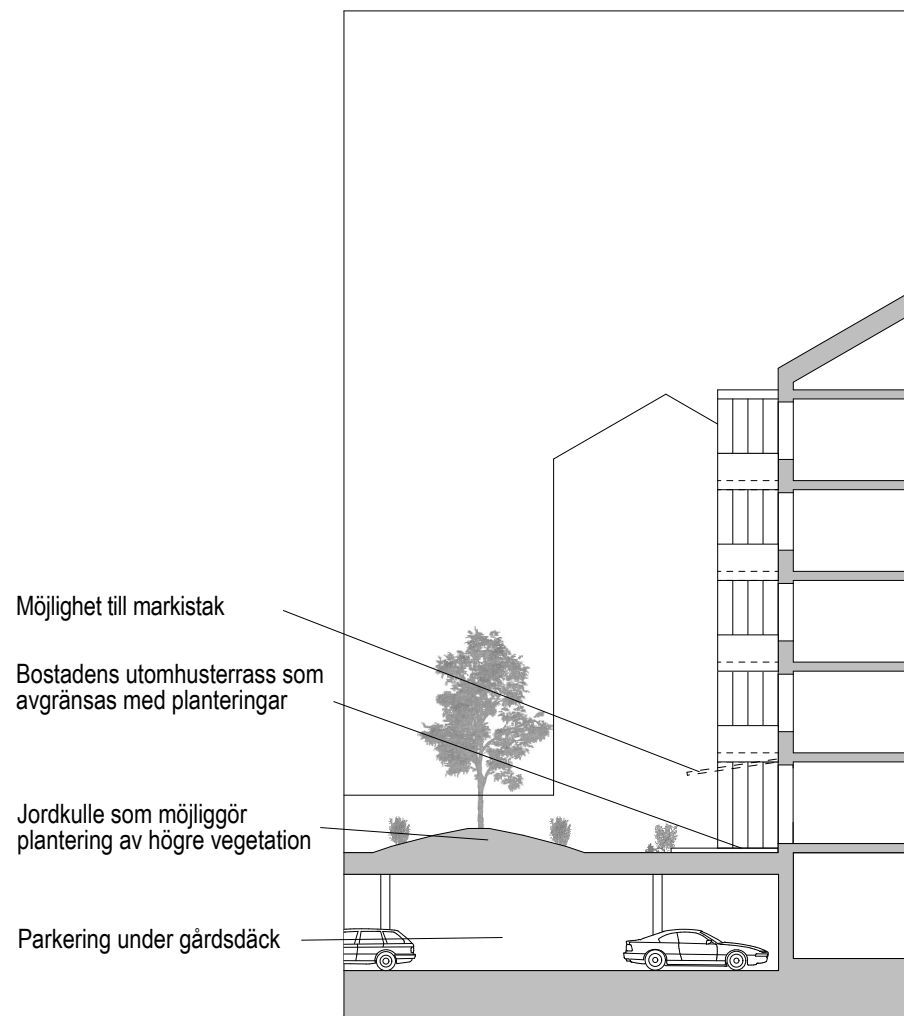
4.7.2 4.6.1 Gårdsdäck, kvarter 119

Gårdsdäcken anläggs på högklassigt sätt. De ska lämpa sig som mötesplatser för invånare i olika åldrar och vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Gårdsplaner med gårdsdäckskonstruktion ska ha rutter för servicefordon så att t.ex. snöröjning är möjlig under vintern. Gårdsplanerna planeras som gemensamma gårdar utan synliga tomtgränser. Bostäderna på nedersta våningen kan utvidgas till enskilda bostadsgårdsplaner. I sådana fall kan bostadens gårdsplan avgränsas lätt genom att byta ytmaterial samt genom grönväxter och buskar. Bostäder som gränsar till gårdsplanen kan även ha lätta tak och terrasser.



FASAD MOT INNERGÅRDEN 1:250

På gårdsdäcket anläggs kullar som möjliggör plantering av träd och delar upp gården till mindre helheter. Fler möjligheter att plantera växter skapas genom planteringslådor. Dagvattnet på gårdsdäcket fördröjs genom markkullar, planteringslådor och genom att använda ytmaterial som lämpar sig så väl som möjligt för fördröjning.



TVÄRSNITT FÖR INNERGÅRDEN 1:250