

KASKINEN KASKÖ



BYGGNADSDIREKTIV FÖR DEN GAMLA RUTPLANEN



Innehållsförteckning	Sid.
FÖRORD	1
DET TRADITIONELLA BYGGNADSSÄTTET I KASKÖ	2
DEN NYA STADSPLANEN	3
SKÖTSEL, REPARATION OCH GRUNDFÖRBÄTTRING AV GAMLA BYGGNADER	5
REPARATION OCH FÖRBÄTTRING AV BYGGKONSTRUKTIONER	7
Grund	7
Bärande konstruktioner	8
Vattentak	8
Tätning och förbättring av värmeisolering	9
FASADER	11
FÖNSTER OCH DÖRRAR	12
UTRUSTNINGSFÖRBÄTTRINGAR	14
Uppvärmning	14
Vatten och avlopp	14
Elinstallationer	14
EFFEKTIVERAD PLANLÖSNING	15
Kök	15
Hygien-och hjälputrymmen	15
Vind	16
Källare	16
Förstugor	17
Ekonomibyggnader	17
TILLBYGGNAD	18
NYBYGGNAD	20
ALLMÄNT	20
Utbyggnad, skede I och II	22
Allmänna arkitektoniska principer för nybyggen	23
KVARTERSVISA DIREKTIV	
A Gamla borgarhus	25
B Små, gamla hus	26
C Nyare byggnader	27
TOMTPLANERING OCH INHÄGNAD	28
FÄRGSÄTTNING	30
KLASSIFICERING AV BYGGNADSBESTÅNDET	31

Förord

Avsikten med den stadsplan som uppgjorts för Kaskö under åren 1976—1977 är att skapa förutsättningar för bevarandet och utvecklandet av den för staden karakteristiska miljön. I praktiken har emellertid stadsplanen inte i sig varit tillräcklig för ett tillfredsställande slutresultat. De här bygganvisningarna har gjorts upp som vägledning för invånarna, fastighetsägarna och planerarna.

Vi inleder med en redogörelse för Kaskös traditionella byggnadssätt och detta i relation till stadsplanen. Vi fäster också uppmärksamhet vid särdrag hos gamla byggnader och ger anvisningar för hur gamla byggnader bör skötas, repareras och grundförbättras och vad som bör beaktas innan man går in för ett grundförbättringsprogram. Beträffande förbättringen av byggonkonstruktioner, fasader, fönster, dörrar och utrustningsnivå behandlas de faktorer som väsentligt inverkar på gamla byggnaders tekniska egenskaper och exteriör. I kapitlet om effektiverad planlösning och tillbyggnad fästes huvudvikten vid de alternativ som bäst passar in i miljön och de centrala ekonomiska faktorerna.

Nybyggandet behandlas för hela staden så att man från bifogade kartor kan följa med utvecklingen av hela staden, ett kvarter eller t.o.m. en enskild tomt, då den utbyggda arealen och antalet byggnader ökar. Också den placering som rekommenderas för varje nybygge framgår av dessa kartor. Vi strävar också till att visa hur nya byggnader skall kunna anpassas till miljön genom att definiera byggnadens önskvärda egenskaper. Omgivningens utveckling från nu läge till maximal utbyggnad enligt planen belyses mer detaljerat genom kvartersexempel. Sist granskas

frågor i anslutning till gårdsplanen och byggnadernas färgsättning.

Avsikten med anvisningarna är att de skall vara till hjälp i planeringskedet, dvs. innan beslut fattats om storleken och typen av en enskild byggnadsanskaffning och därefter vara rättesnöre under planeringen och en minneslista över de faktorer som bör beaktas innan de egentliga byggnadsanskaffningarna slås fast. Vid planeringen av ett byggprojekt bör man i god tid kontakta stadens byggnadsinspektör.

Bygganvisningarna har uppgjorts på basen av Kaskö stadsstyrelses beslut och arbetet har övervakats av stadens byggnadsnämnd. Anvisningarna har godkänts av stadsfullmäktige i april 1981.

**GEOINSINÖÖRIT OY
BJÖRNEBORG**

Det traditionella byggnadssättet i Kaskö

Stadsplanen för Kaskö representerar stadsbyggnadskonsten vid 1700-talets slut sådan den är då den är som bäst. Planen kännetecknas av en regelbunden rutplan, symmetriskt placerade öppna platser, strandgatan mot havet, de låga träbyggnaderna, stora gårdar och lummiga träd. Staden har byggts upp småningom under nästan hela sin 200-åriga historia och byggnadssätt från olika epoker kan klart särskiljas i olika delar av staden. Såväl husens storlek som exteriörerna varierar, beroende på vem byggherren varit och när huset byggts. Huvudbyggnaden är vanligen placerad längs gatan och ingångarna till bostäderna hör traditionsenligt gårdssidan till.



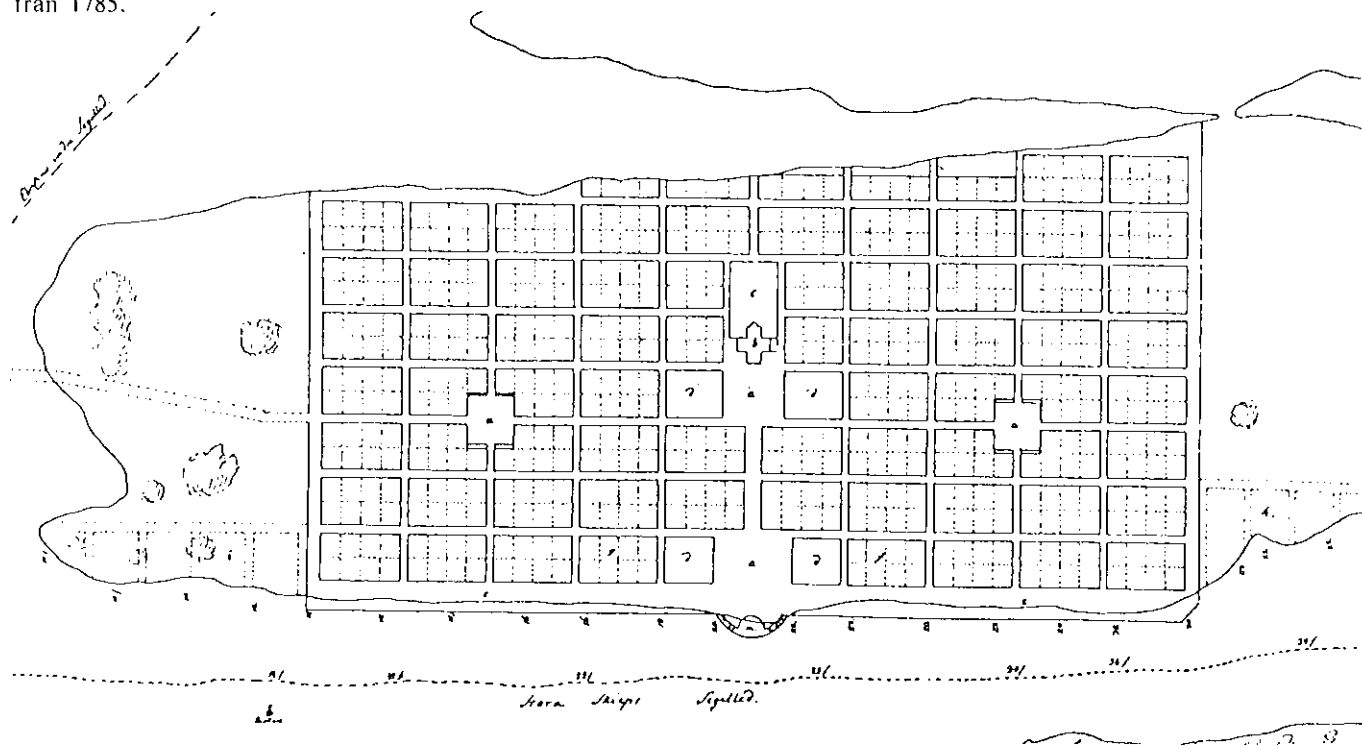
Tomterna i Kaskö är jämförelsevis stora. Detta och den låga bygghänsynen gör att staden gör ett luftigt intryck. Vanligen har endast ett bostadshus och ett eller flera uthus byggts på samma

1. Staden är luftigt byggd.

tomt. Från och med det på 1940-talet inledda efterkrigstida byggandet är uthusbyggnaderna inte mera så vanliga, beroende på att yrkesutövningen i samband med

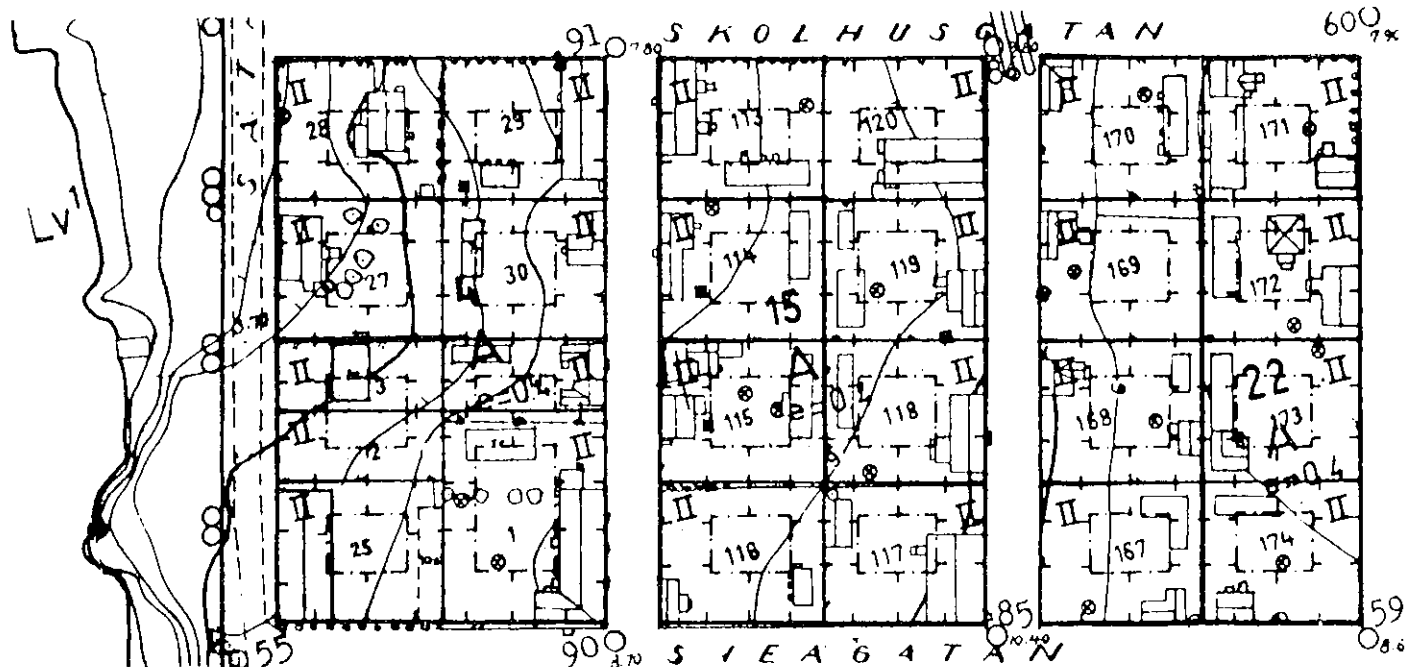
bostaden minskade avsevärt. Tomterna inhägnades tidigare med plank, men på 1900-talet också med häckar.

2. Den ursprungliga stadsplanen är från 1785.



Den nya stadsplanen

3. Den nya stadsplanen uppgjordes 1977.



Kaskö representerar en människovänlig och levande småhusbosättning och en luftig miljö med sina gator, öppna platser och gårdar.

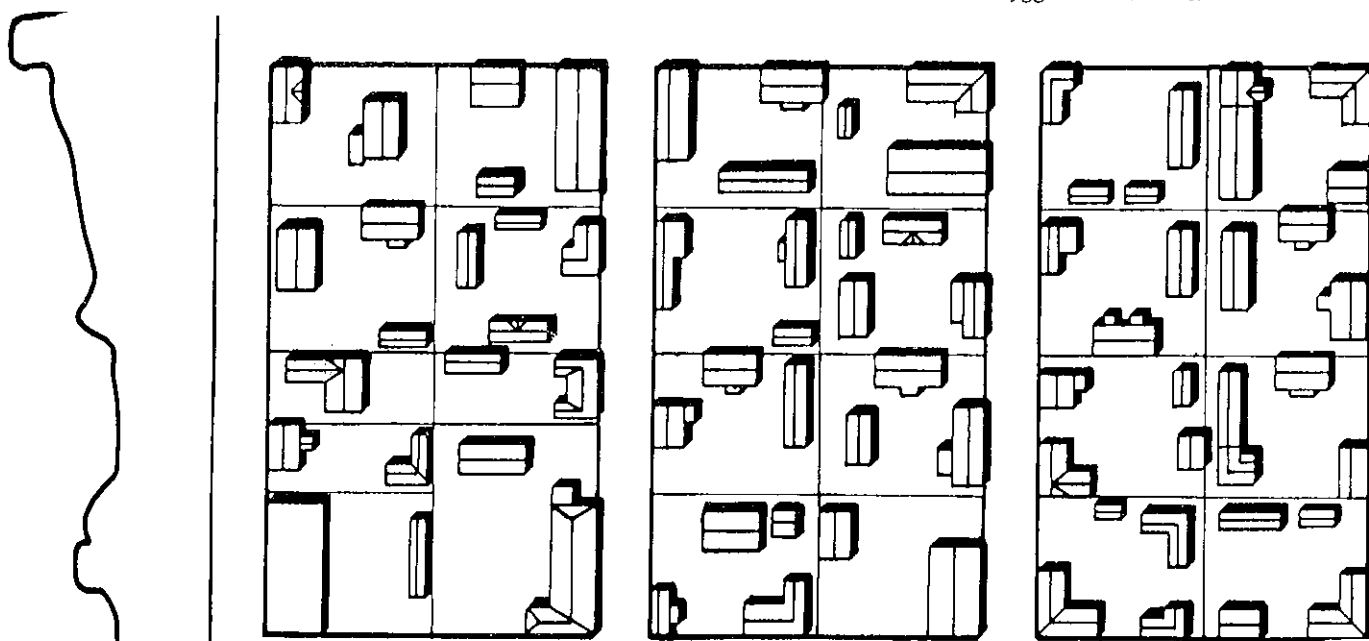
Utgångspunkten vid planeringen har varit att bevara det befintliga byggnadsbeståndets småhuskaraktär. Enligt stadsplanen vill man göra det möjligt att bevara och grundförbättra det nuvarande byggnads-

beståndet och samtidigt möjliggöra det för staden så nödvändiga nybyggandet. Museiverket har klassificerat de byggnadshistoriskt och för stadsbilden värdefulla byggnader som man enligt stadsplanebestämmelserna bör eftersträva att bevara och hålla i gott skick och vilka inte utan tvingande skäl får rivas. Planen tillåter reparation av en befintlig byggnad

även om den helt eller delvis befinner sig utanför den anvisade byggarealen.

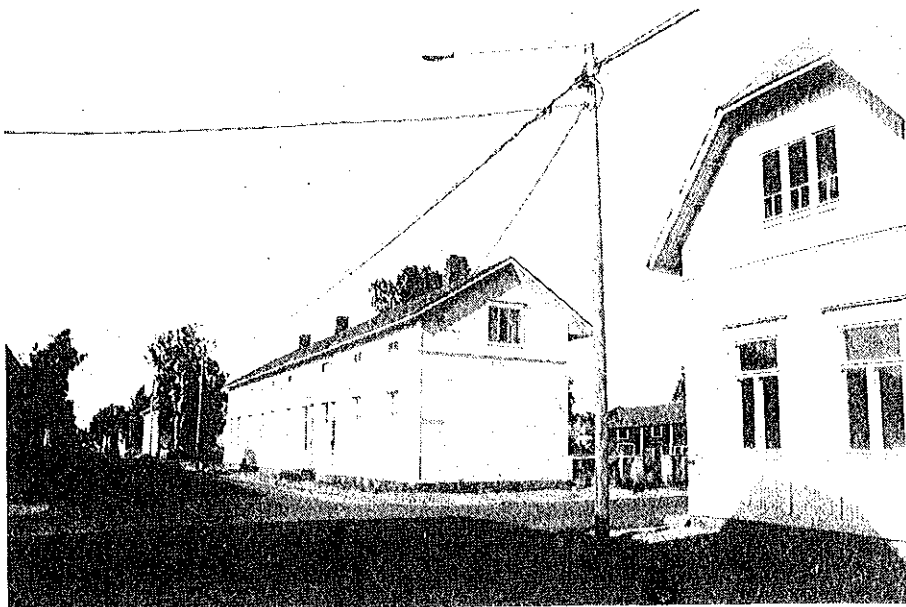
Stadsplanen medger nybyggnad på tomma tomter och utbyggnad på redan bebyggda tomter, i sådan utsträckning att en fördubbling av områdets invånarantal möjliggörs.

4. Byggnadsrätten enligt den nya stadsplanen möjliggör en betydande ökning av byggnadsbeståndet.

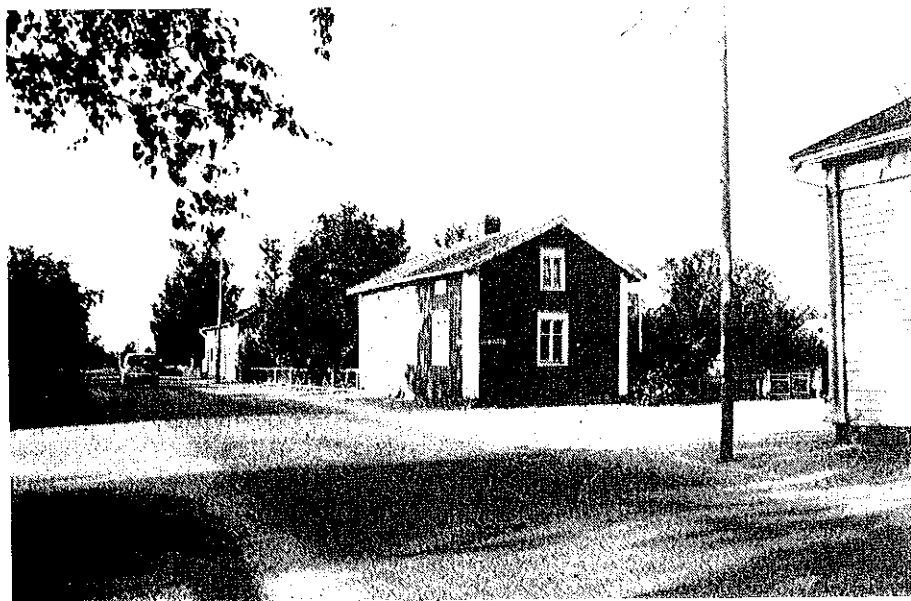


Målet är att bevara en enhetlig stadsbild och bebygga tomma tomter så att de kompletterar stadsbilden. Nya hus bör byggas så att måtten, proportionerna, byggnadsstilen och -sättet passar in i den nuvarande gatu- och gårdsbilden.

I Kaskös byggnadsbestånd kan man tydligt särskilja drag ur följande tidsperioder och byggnadssätt: De mest representativa, på 1800-talet byggda, stora köpmanshusen ligger vid Rådhusgatan och delvis vid Hamngatan.



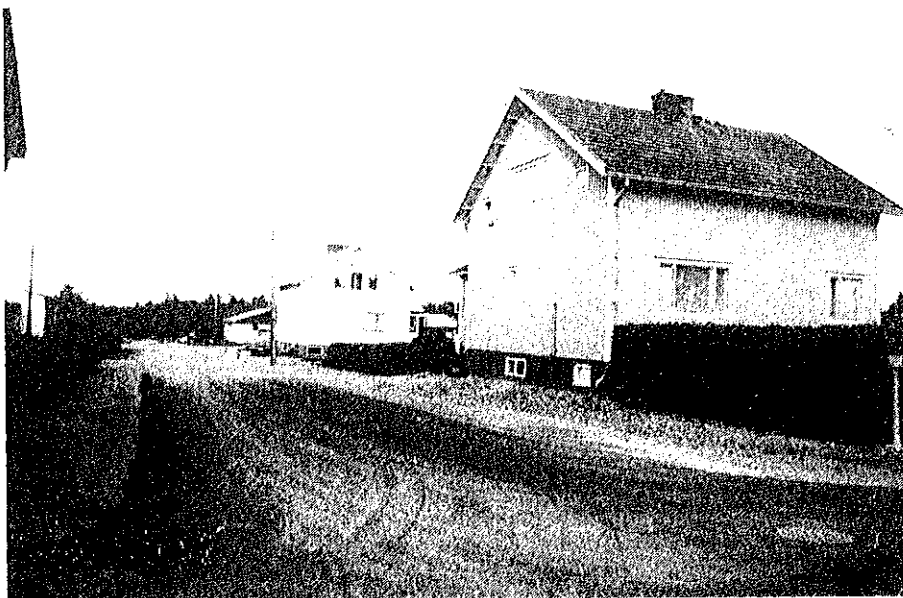
5. De gamla borgarhusen är stora.



6. Mellan de gamla småhusen rymts mycket nytt.

Från 1940-talet fram till våra dagar har byggnadsverksamheten i huvudsak koncentrerats till de östra delarna av staden, delvis som komplement till bosättning från seklets början, delvis förlagd till nya områden.

De mindre bostadshusen byggdes längre bort från stranden på mindre representativa platser. I början av 1900-talet byggdes såväl stora som små hus i närheten av järnvägen och i närheten av äldre småhusbebyggelse.



Alla huvudbyggnader uppfördes ända till 1930-talet av stock, vilket förklarar varför de hållit så bra. Ut-husbyggnaderna har gjorts av både stock och bräder och de olika delarna i byggnaderna är ofta av olika åldrar.

7. De nyare husen är ännu på många håll utan ett skyddande trädbestånd.

Skötsel, reparation, grundförbättring

En grundförutsättning för att ett hus skall kunna bevaras är att det sköts. Den kontinuerliga vården av byggnaderna kan inte nog betonas. Underlåtenhet att sköta byggnaderna och ett avsiktligt förfall är ett stort slöseri med såväl ekonomiska som kulturella värden. Regelbunden skötsel och reparationer insatta i rätt tid hör till den kontinuerliga vården av byggnaderna och är därför alltid viktigare än grundförbättringsåtgärderna.

SKÖTSEL

Med skötsel avses **kontinuerliga** åtgärder genom vilka å ena sidan husets tekniska anläggningar och å andra sidan själva huset med fasta installationer och tillbehör blir funktionsdugliga, långlivade och ekonomiska i drift.

Det är förmånligt att sköta ett hus, även om det alltid medför besvär i någon mån. Genom skötseln kan emellertid boendekostnaderna i hög grad påverkas och likaså kan

man därigenom uppskjuta eller undvika reparationer.

De viktigaste åtgärderna hänför sig till värmeekonomin och förhindrandet av fuktskador. Till de förstnämnda hör bl.a. service, rengöring och reglering av värmeanläggningar, sotning av skorstenar (6), tätning av fönster och ytterdörrar (2) och reglering av luftcirkulationen. Till de sistnämnda hör bl.a. rengöring av vattentak, takrännor och stuprör, renhållning av fasader och öppethållning av ventilationsluckor i stenfoten.

SERVICE: (REPARATION)

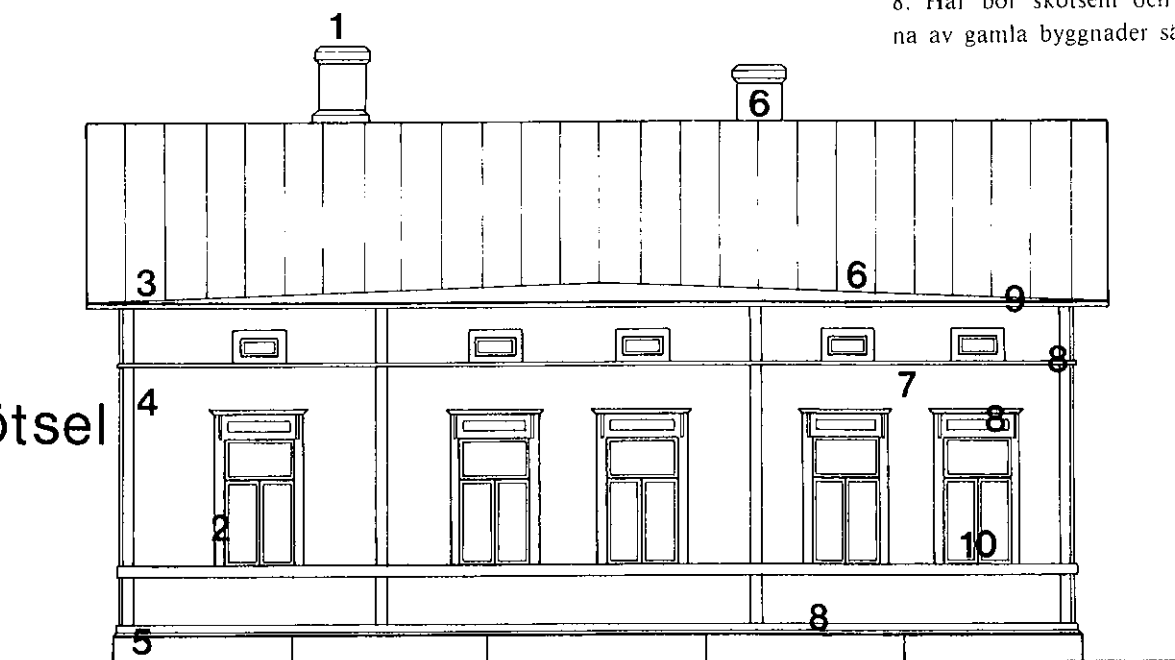
Med service av byggnaden avses sådana oregelbundet återkommande **reparationsåtgärder** genom vilka huset och de därtill hörande fasta anläggningarna bevaras i ett brukbart skick.

Vid servicen repareras en skadad byggnadsdel eller byts ut mot en **motsvarande**. Förbättringsarbeten,

grundförbättringar, årsreparationer och övriga smärre reparationer är servicearbeten som skiljer sig en hel del från varandra.

En snabbt genomförd reparation är ofta nödvändig för att byggnaden skall kunna bevaras. Speciellt gäller detta om fukt eller vatten tär på huset. Slarv eller uppskov kan göra att kostnaderna stiger till det mångdubbla. Det är mest ekonomiskt att reparera innan skadan spritt sig. Viktigast är vanligen vattentaket, plåtdetaljer, fasadreparationer såsom målning (7), utbyte av rötskadad brädfodring (8) och takskägg (9), ersättande av rötskadade fönster med motsvarande (10) och reparation av läckande vattenledningar.

Skötsel



8. Här bör skötseln och reparationerna av gamla byggnader sättas in.

Reparation

Grundförbättring:

Härmed avses åtgärder genom vilka byggnadens användbarhet, det ekonomiska bruket av utrymmena, utrustningsnivån och byggnadskonstruktionernas egenskaper förbättras. Åtgärderna kan gälla antingen alla dessa objekt samtidigt eller endast något av dem. Avsikten är att förnya föråldrade, opraktiska detaljer eller av invånarnas förändrade krav föranledda brister.

Man vill härigenom också öka byggnadens bruksvärde jämfört med den ursprungliga nivån.

Det vanliga är att det finns mycket att reparera och förbättra men att penningmedlen är begränsade. Då måste man fatta beslut om vilka åtgärder som skall vidtas och vilka som skall framskjutas eller lämnas obeaktade.

Det är svårt att ge allmängiltiga råd beträffande prioriteringen av olika grundförbättringsåtgärder, be-

roende på att det dels finns så många slag av grundförbättringsarbeten, dels är värderingssätten så olika. Om man inte har ekonomiska möjligheter att genomföra alla åtgärder är rangordningen för de egentliga grundförbättringsåtgärderna följande:

1. Först bör man se till att husets yttre är i ett tillfredsställande byggnadstekniskt skick. Det blir i längden oekonomiskt att t.ex. genom effektiviserad uppvärmning försöka åstadkomma behaglig innetemperatur i ett dragigt hus.

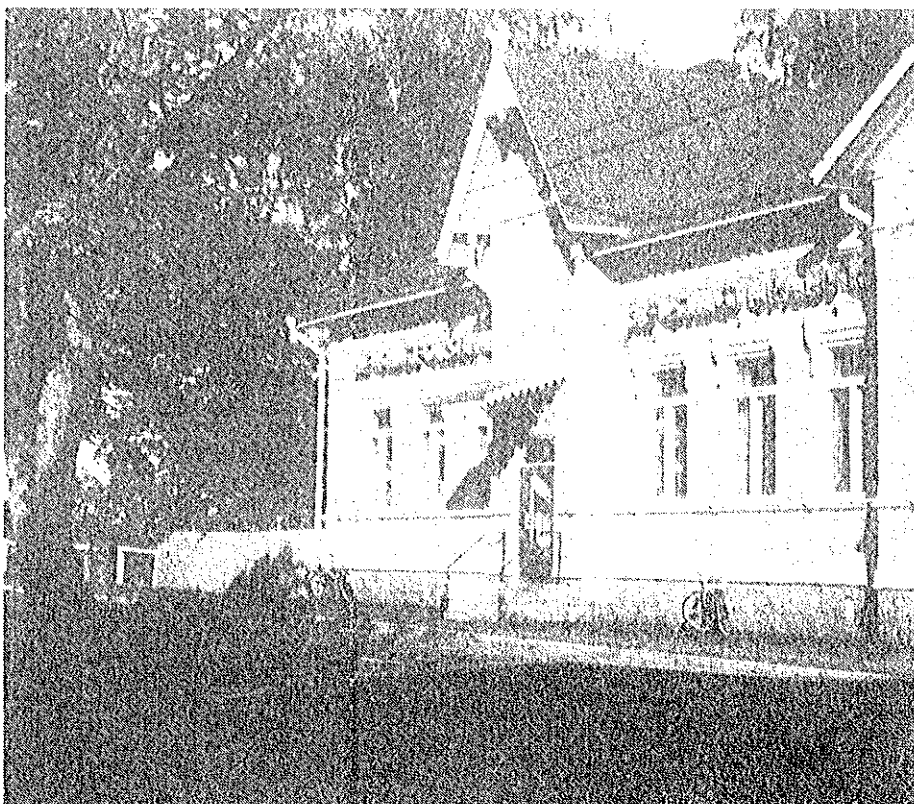
2. Härnäst anskaffas de anläggningar inklusive eventuella om-dispositioner av utrymmena som behövs för en skäligen boendestandard. En naturlig ordningsföljd för ett bostadshus är elektricitet, avlopp, vatten, automatisering av uppvärmningen och slutligen varmvattenberedning. WC med behövliga utrymmen kan installeras då huset försetts med vatten och avlopp.

Dusch och bad kan byggas in då varmvattenberedning installerats.

3. För det tredje görs behövliga förbättringar av rumsfördelningen och utrymmesplaneringen. Det är naturligtvis skäl att försöka utnyttja de rum och väggkonstruktioner som finns så långt som möjligt. Vindsutrymmen kan inredas till bostadsrum och det lönar sig att istandsätta eller ändra till hobbyutrymmen de bastur och föråd som ofta är belägna i gårdsbyggnaderna.

4. Allra sist och endast vid behov kommer ett större bostadsutrymme i form av tillbyggnad i fråga. En tillbyggnad är ett dyrt sätt att lösa utrymmesproblemet och placeras därför sist i rangordningen.

9. Ett upprustat hus är en prydnad för staden.



Reparation och förbättring av byggkonstruktioner

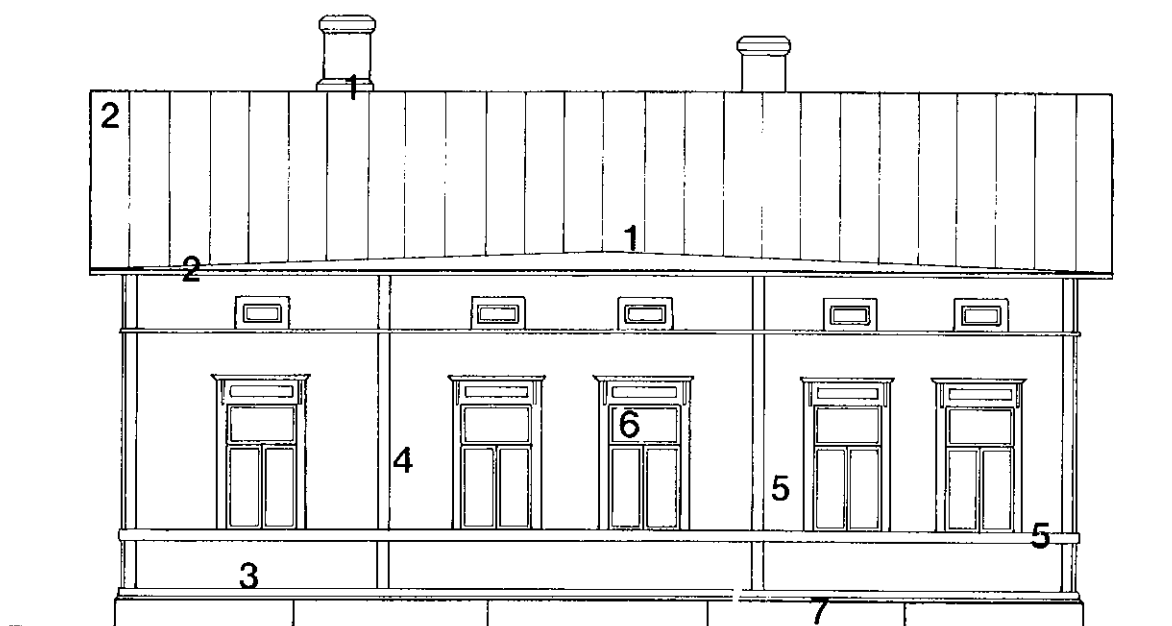
En allmän regel är att alla träbyggnader kan repareras och förbättras men man bör överväga ändamålsenligheten. Alltför höga kostnader beror främst på överdimensionerade planer. Arbetet bör utföras på den gamla byggnadens villkor och med utnyttjande av dess egenskaper, inte genom kasseringar och ändringar som medför ökade kostnader. Det är också viktigt att känna till de byggnadsmaterial som använts vid reparation av gamla byggnader och kunna utnyttja nya material så att de passar ihop med de gamla. Höga grund-

förbättringskostnader påverkas av att de tekniska lösningarna ges karaktär av nybyggnad. De flesta reparations- och förbättringsarbeten kräver av hantverkaren erfarenhet och yrkesskicklighet för att slutresultatet skall bli ekonomiskt lönsamt och utseendemässigt tillfredsställande. Bevarandet av husets karaktär i en stad som Kaskö bör värdesättas efter för tjänst.

Husgrunder

Grunden är en konstruktion som kan repareras lika väl som de

övriga. En stockbyggnads naturstengrund uppbär stommen endast i hörnen, där också en eventuell korrigering skall sättas in. Ett stockhus är smidigt och tål en rättning. Man bör härvid vända sig till en expert som kan bedöma sättningens nackdelar, vilka förbättringsåtgärder som kan vidtas och deras lönsamhet. Måttliga sättningar och små vridningar i stommen förorsakar inte nödvändigtvis några större problem i ett gammalt hus.



De vanligaste felen i ett stockhus:

1. Vattentaket läcker vid skorstensfoten och i fogarna.
2. Takstolsändarna och takskägget är rötskadade.

3. Stockar i ytterväggarna är delvis rötskadade.
4. Ytterväggarnas värmeisolering är dålig p.g.a. springor mellan stockarna.

5. Ytterbeklädnaden är utnött och färgen flagar.
6. Fönster och dörrar är otäta.
7. Grunden har satt sig.

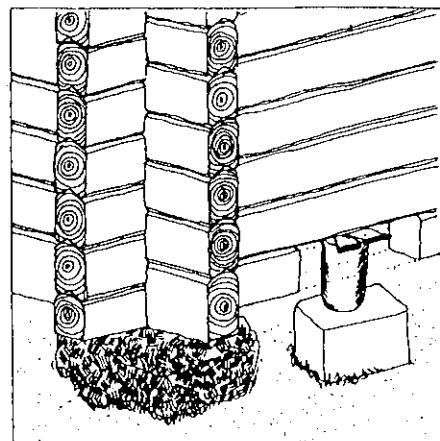
Bärande konstruktioner

Skador i trähusstommen beror i allmänhet på att virket är rötskadat. Regnvatten, en fuktig grund och fukt inifrån gör att trävirket utsätts för röta om inte ventilationen är tillräcklig och om vattenavledningen är dålig.

I samband med reparationsarbeten avslöjas ofta rötskadade partier, trots att den yttre beklädnaden varit i gott skick. Det kan gälla en skada som reparerats, dvs. vattenskada har förhindrats genom reparation av tak, nya fönster el. dyl. och man har inte brytt sig om att avlägsna det skadade stället. Rötskador i torrt trä sprider sig inte och behöver inte ersättas om det inte t.ex. finns fara för att väggen skall stjälpas.

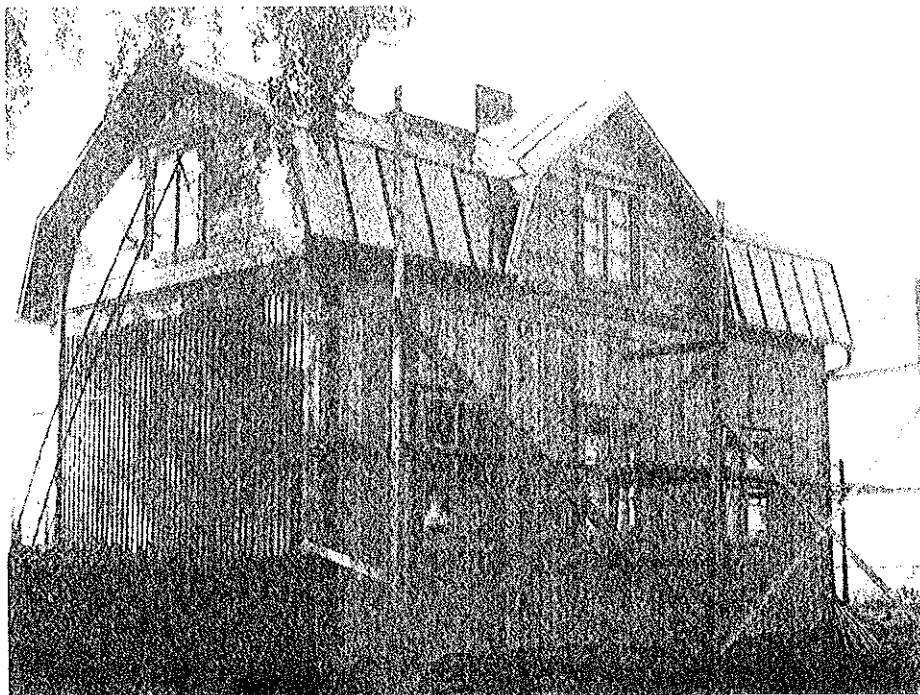
Tack vare att ett stockhus är smidigt och konstruktionerna ger svängrum är det lätt att reparera stommen genom utbyte av röt-skadade stockdelar mot nya. Efter-som konstruktionerna lever är gammal stock det bästa reparations-materialet och av samma anledning får ett stockhus inte repareras med järn- eller betongförstärkningar.

Rötskadade stockar i fundamentet ersätts med nya och ventilationen effektivteras för undvikande av ny fukt. En bristfällig ventilation av fundamentet förorsakar snabbt skador i golvet och till och med i ytterväggarna.



10. Stockväggen stötts under reparation.

11. Plåttaket passar bra in i omgivningen och är lätt att forma.



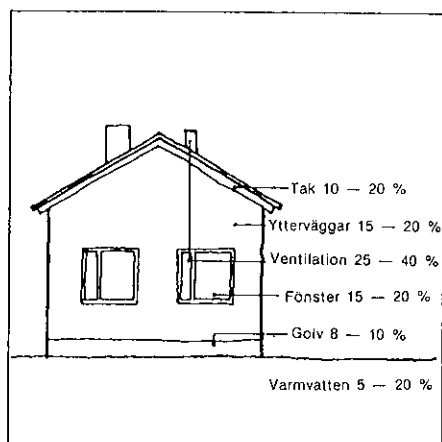
Vattentak

Vattentakets skötsel borde vara en självklar sak. Plåtbeklädnad, takrännor, stuprör, vinklar och skorstensfogar bör hållas i skick och rengöras regelbundet. Skräp samlar vatten och påskyndar korrugeringen. Vattentaket är det viktigaste för husets bevarande och därför gäller det att alltid reparera ett läckande tak snabbt.

Om taktäckningsmaterialet förnyas bör man välja ett material och en färg som passar till husets stil och omgivning. Tegel och slät plåt, dvs. de för Kaskö traditionella materialen, rekommenderas. Plåttaket bör målas svart, som passar till alla fasadfärger, är att rekommendera.

Tätning och förbättring av värmeisolering

Uppvärmningskostnaderna utgör ungefär hälften av brukskostnaderna för ett bostadshus och med de stigande oljepriserna ökar andelen. Förbättrad värmeisolering och tätning minskar i hög grad uppvärmningskostnaderna och bidrar till trevnaden. Av värmeförlusterna i bostadshus hänför sig, enligt en undersökning gjord av Statens tekniska forskningsinstitut (VTI) 15 — 20 % till väggarna, 15 — 25 % till fönstren, 10 — 20 % till taket och under 10 % till golvet. Ventilationens andel kan uppgå till 20 — 40 % och varmvattnets till 5 — 10 %.



12. Värmeförluster.

De vanligaste orsakerna till värmeförluster i gamla hus:

- Fönster, ytterdörrar och kallvindsdörrar är skeva, karmarna är inte hela, det finns springor intill väggarna och tillslutningen är ineffektiv.

— Värmeisoleringen har satt sig under fönster, bakom värmeelement, i mellantak, i vinds-takets takfall och i fogarna mellan mellantak och vägg eller golv och vägg. Eftersom det tomma utrymmet är kallt blir också innerväggen kall och på vintern är takdroppet ett tecken på värmeläckage.

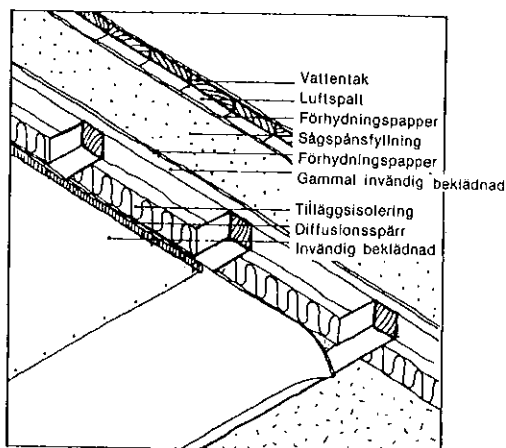
— Hörnen är otäta om tätningen av stockspringorna är dålig och vinden pinar sig in i fogarna mellan väggar och mellantak eller golv.

I samband med andra grundreparationer lönar det sig att lokalisera och åtgärda de här vanliga felen. Man bör överväga vilka reparationsåtgärder som effektivast minskar värmeförlusterna, vad de kostar och huruvida de framtida inbesparingarna motsvarar utgifterna.

Golvisoleringen kan förbättras genom att bjälklagets isoleringsmaterial byts ut mot ett bättre material, genom eventuell tilläggsisolering från undre sidan och genom tätning av springor mellan golv

och väggar. Tilläggsisolering från övre sidan förorsakar onödigt arbete. Dörrar måste göras lägre, fast inredning och batterier flyttas m.m.

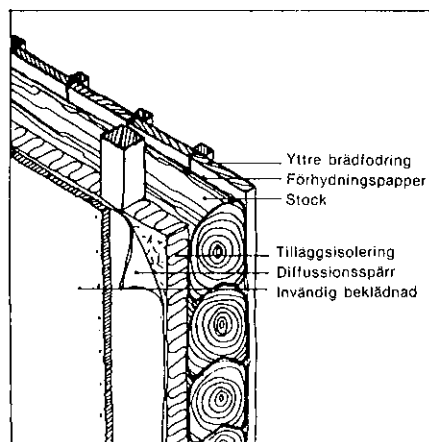
Isoleringen av vindsbjälklaget mot en kall vind går lätt genom att isoleringen ökas från övre sidan. Isolering från undre sidan rekommenderas inte på grund av det arbete med regler, skivor m.m. som detta förorsakar. Vid isolering av mellantak och lutande yttertak, bör man alltid se till att vattentakets ventilation är effektiv. Ventilationsspringan mellan taket och väggen får inte täppas till och vid behov bör ytterligare luftspalter öppnas.



13. Tilläggsisolering av snedtak på vind från undre sidan.

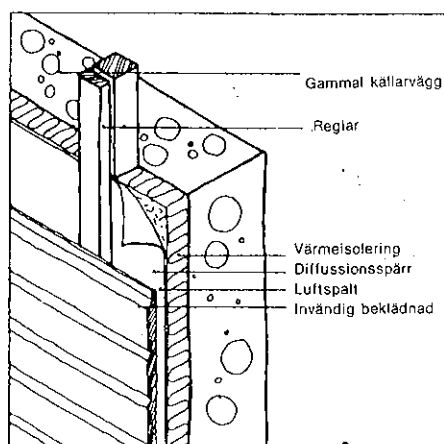
Utvändig tilläggsisolering av väggar är enligt utförda undersökningar byggnadstekniskt att föredra. Orsaken är att stocken, som är en bra värmekondensator, utjämnar värmeväxlingarna inomhus om stockarna ligger mot insidan. Åtgärden är emellertid kostsam och lönar sig endast om den yttre brädfodringen under alla omständigheter måste förnyas. En nackdel är att husets exteriör förändras och till och med lätt förstörs, genom att takskägget blir kortare, och det finns alltid fara för att den som låter reparera huset inte är tillräckligt intresserad av att återställa fasaden i ett skick som motsvarar det ursprungliga. Brukbara delar av den gamla brädfodringen kan utnyttjas om man lyckas skaffa ny av samma slag. Man måste alltid komma ihåg att fönstren skall flyttas till väggens yttre del. Då kommer de också värmetekniskt på rätt plats, dvs. i linje med värmeisoleringen.

Det är emellertid vanligen mest ekonomiskt att göra tilläggsisolering innifrån. Eldragningen i yterväggarna måste förnyas, men arbetet är lätt att utföra då man t.ex. inte behöver bygga upp ställningar. Fönstrens placering bör i detta fall inte ändras. Deras rätta plats är i linje med ytterbeklädningen.



14. Tilläggsisolering på inre sidan av stockvägg.

Tilläggsisolering av källarutrymmen i de hus som byggts under återuppbyggnadsperioden efter kriget kan ge nya, trevliga bruksutrymmen. Värmeisoleringen kan göras utvändigt om källarväggen av någon anledning måste grävas fram. Enklarest är dock att anbringa tilläggsisoleringen invändigt. Bastur och andra funktliga hygienutrymmen kräver god ventilation bakom den inre väggbeklädningen.

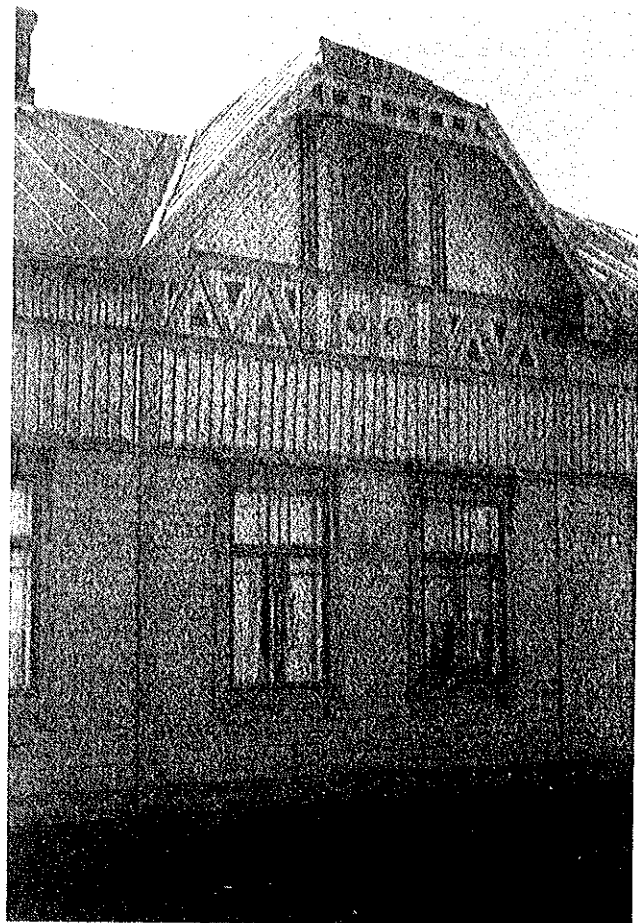


15. Isolering av bastuvägg i källare.

Fasader

Om man under reparationsarbetet måste förnya delar som inverkar på husets exteriör bör man komma ihåg att den ursprungliga exteriören vanligen är den bästa. Huset passar som sådant bra in i sin omgivning. Exempel på välbevarade hus i samma ålder finns det gott om i Kaskö. Också i nyare hus bör alla förändringar som inverkar på exteriören göras med omsorg och god smak.

Det har under Kaskös 200-åriga historia byggts hus i många stilar som klart kan särskiljas i gatubilden. Vid reparation av fasader bör husets stil i sin helhet beaktas och fasaderna bör inte ändras i enlighet med byggnadssättet under någon annan period.



16. Det finns många dekorativa hus i Kaskö.



17. En välvårdad fasad är vacker.

De vanligaste felen vid fasad-reparationer är att brädfodringen ersätts med material som inte passar, rentav med mineritskivor, och att fönstren förstoras och ändras.

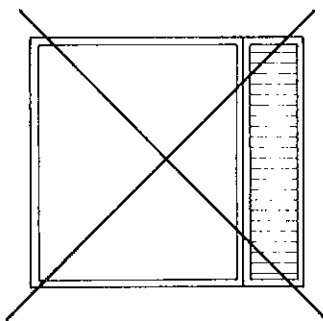
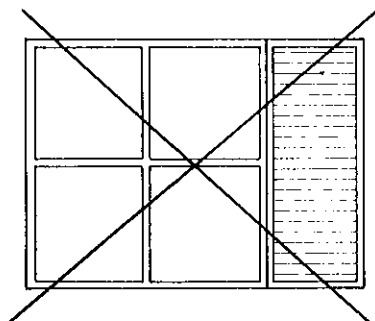
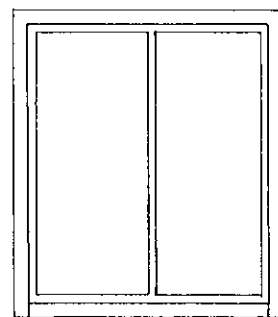
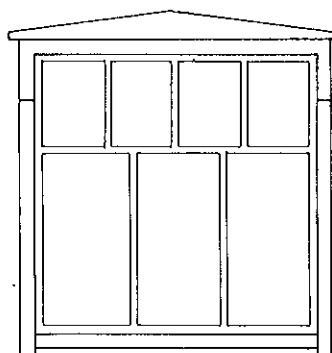
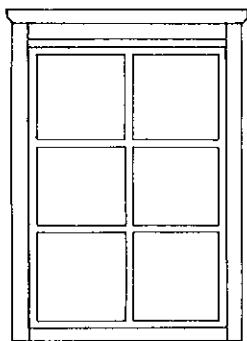
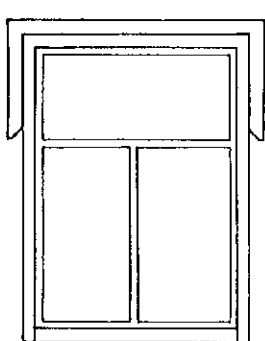
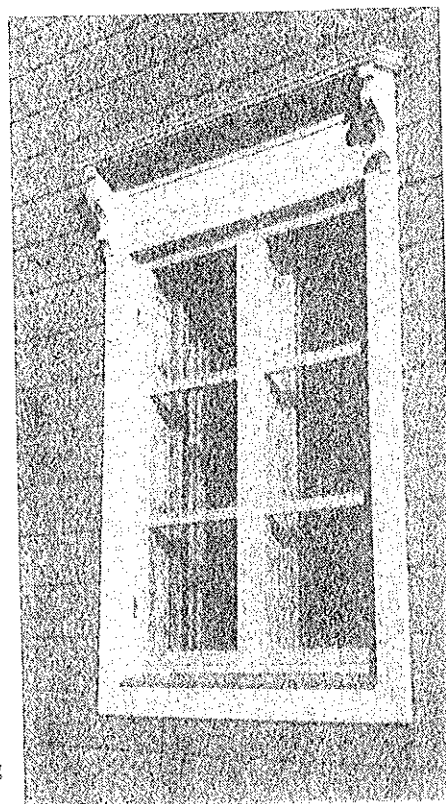
Också vid reparationen av gamla förstugor har man ofta fastnat för lösningar som inte passar till husets karaktär i övrigt. Om den yttre brädfodringen är rötskadad, räcker det vanligen med att de skadade delarna byts ut mot likadana nya. Om hela brädfodringen förnyas lönar det sig att åtminstone använda gamla lister som är i gott skick och därmed göra avsevärda insparningar.

Fönster och dörrar

Fönster och dörrar inklusive karmar och foderbräder inverkar allra mest på det gamla husets exteriör. Det är därför viktigt att bevara dem möjligast noggrant så som de ursprungligen sett ut.

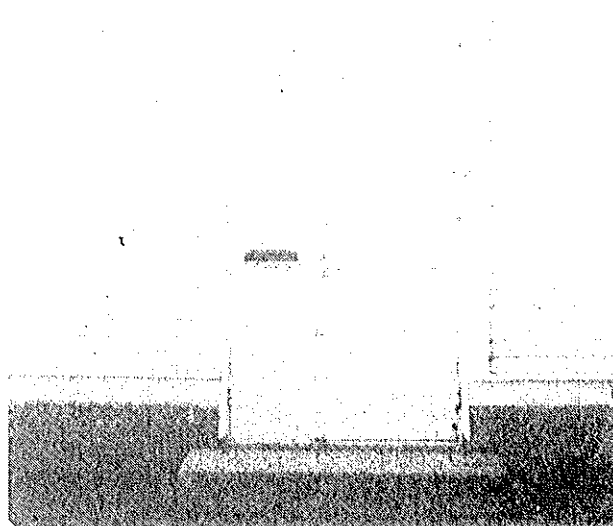
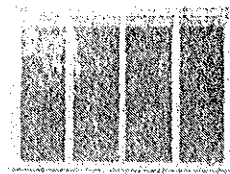
De vanligaste felen är en delning av fönsterbågen på ett sätt som avviker från det ursprungliga och standardfönster som inte stillenligt passar in i det gamla huset. Standardfönster med en enda ruta och vädringsgaller bör i ingen händelse monteras in i stället för ett fönster med fyra, fem eller sex rutor. Gamla fönster bör inte i onödan ersättas med nya. Reparation av gamla fönster blir mycket billigare än nyinstalleringar med alla rivnings- och reparationsarbeten.

18. Ett förnyat fönster i ursprunglig stil.



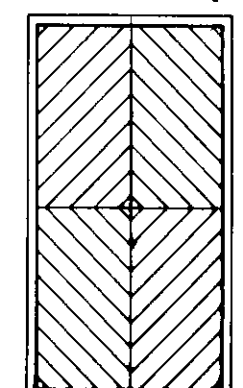
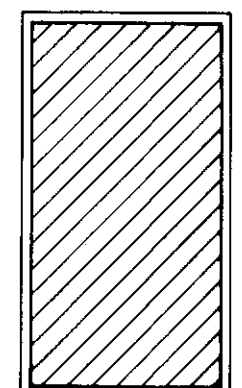
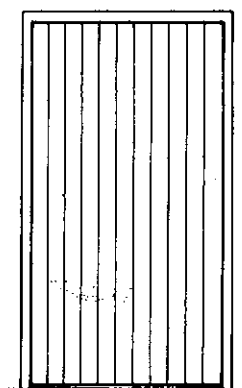
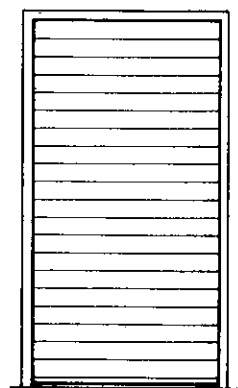
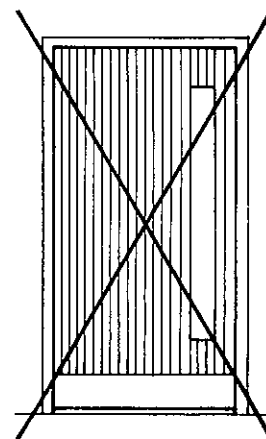
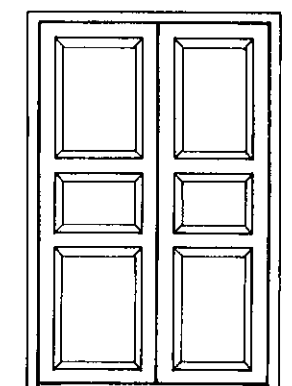
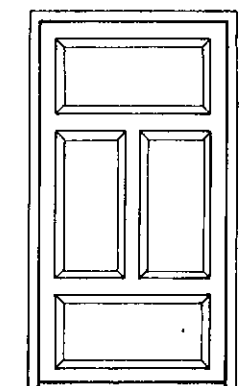
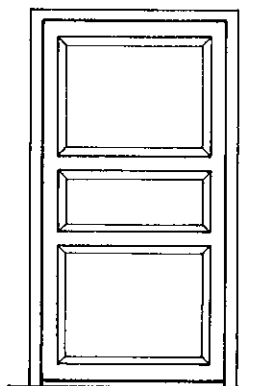
19. Då fönster förnyas bör gamla fönstermodeller användas.

Det lönar sig inte att i onödan ersätta ytterdörrarna med nya och samtidigt dra på sig dyrt rivnings- och reparationsarbete. Gamla dekorations-, spegel- och paneldörrar kan oftast renoveras och samtidigt kan man installera en lätt, värmeisolerad inre tilläggsdörr. Om dörren måste förnyas är det inte skäl att välja lackade eller ädelträddörrar i standardutförande. Ett lyckat slutresultat får man också genom att låta beklä en vanlig standarddörr med stilenlig panel.



21. Husets hela exteriör förändras om de gamla dörrarna byts ut mot nya ädelträddörrar eller dörrar med vertikallistadde fönster.

20. Det lönar sig att renovera en gammal spegeldörr.



22. Enkla träpaneldörrar passar i ekonomibyggnader.

Utrustningsförbättringar

Orsaken till grundförbättringsätgårderna är ofta ett behov av att förnya bostadens gammalmodiga, obekväma och bristfälliga utrustning. Man vill förnya de utrymmen som förutsätter vatten och avlopp, såsom kök och hygienutrymmen eller bostadens uppvärmningssystem. Gamla rör och elnät fordrar kanske reparation.

arbetet. Rören får inte byggas in utan måste dras som ytinstallationer, synligt eller i specialgjorda kanaler. Rör som fuktar eller svettas i fyllning är god grogrund för röta. Yttdragna rör placeras så att de inte är störande i bostadsutrymmena. Installationerna bör centraliseras och långa horisontaldragna ledningar undvikas. Speciell uppmärksamhet bör fästas vid ljudisoleringen av rörkanalerna in till mellanbottnarna.

UPPVÄRMNINGSSYSTEM

Både tilläggsisoleringen och valet av uppvärmningssystem inverkar på byggnadens värmeekonomi. Man bör eftersträva ett ekonomiskt uppvärmningssystem i stället för oljekamin eller blandat system.

I Kaskö bör fjärrvärmenätet i mån av möjlighet utnyttjas. Gamla kakelugnar bör inte i onödan rivas. Åtgärden är kostsam och ugnar och spisar bör bevaras som effektiva komplement till andra uppvärmningssystem. En kakelugn kan gott jämföras med öppen spis som trivselfaktor och lagrar dessutom väl värmen.

Direkt eluppvärmning kan dras till ett hus som grundrepareras, om det inte finns möjligheter att ansluta huset till fjärrvärmenätet eller då huset är så litet att de kostnader som en anslutning medför utgör en orimligt stor del av de totala grundförbättringskostnaderna.

VATTEN OCH AVLOPP

Det är ofta nödvändigt att förnya vatten- och avloppsledningarna i samband med annat reparationsarbete. Gamla ledningar tål inte mycket och klarar inte reparations-

ELINSTALLATIONER

Elledningarna i gamla hus tål inte de effektpåfrestningar som nya hushållsmaskiner och tilläggsbelysning förorsakar. Installationerna kan också vara brandfarliga och medföra andra säkerhetsrisker. De gamla ledningarna, mätartavlan och anslutningarna måste vanligen förnyas. Det lönar sig att utföra arbetet som ytinstallation, då allt kan göras på en gång. Ett prydligt resultat garanteras om ledningarna dras intill taklister, dörrkarmar och golvlister. Vid anskaffningen av elapparater bör man överväga om nyttan motsvaras av anskaffnings- och brukskostnaderna.

Effektiverad planlösning

I samband med grundreparationerna kan man ändra rumsdispositionen och t.o.m. utvidga. Vid bedömningen av utrymmesbehovet och planlösningen i ett gammalt hus, bör huset och de möjligheter det erbjuder utgöra grunden. Man gör klokt i att försöka lösa problemen på de sätt som kräver minsta möjliga byggnads- och ändringsarbeten och genom att i görligaste mån utnyttja de befintliga rummen och konstruktionerna. Då inbesparas betydande reparationskostnader och husets karaktär bevaras. Uppfattningen att det är oskäligt dyrt att grundförbättra ett gammalt hus härrör i allmänhet av onödiga ändringar och dåligt planerad reparation. Ett gammalt hus bör inte tvingas in i typlösningar för nybyggen.

Kök

Om man planerar att flytta eller radikalt ändra köket bör man noga överväga om åtgärden faktiskt är ändamålsenligt. Gamla kök och stugkök är ofta tillräckligt rymliga. Man uppnår den eftersträlvade praktiska boendetrivseln med mindre åtgärder, t.ex. genom att utöka eller

modernisera köksutrustningen och förvaringsutrymmena. En gammal, funktionsduglig spis lönar det sig att spara om utrymmet räcker till. En förflyttning av köket till en helt annan del av huset, t.ex. en tillbyggnad, kommer i fråga endast i mycket små byggnader.

Hygienutrymmen

Toalett- och WC-utrymmena är i allmänhet bristfälliga i gamla hus. I samband med grundreparationen bör man inte gå till den andra ytterligheten och förse bostaden med en mängd hjälp-, tvätt-, hemvårds-, bras-, hobby-, arbetsrum m.m. som i praktiken inte utnyttjas tillräckligt. Måttlighet och gott omdöme är till god hjälp då man utrustar och reparerar. Utnyttja gärna befintliga utrymmen, t.ex. garderob och förvaringsutrymmen i bostaden eller på vinden. En del av en ineffektivt utnyttjad tambur kan avdelas för toaletttrummet. För att ledningsdragningen skall kunna minimeras är det bra om man kan placera de vattenkrävande utrymmena i närheten av varandra. Det är ofta lätt att avskilja en del av ett överstort kök för toalett-

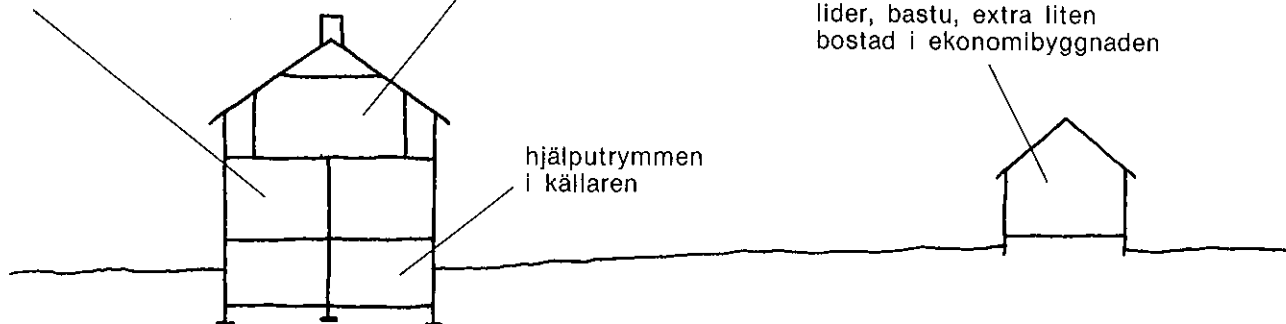
utrymmen. I en storstuga eller ett vardagsrum bör man inte avskilja en del eller vrå, då det oftast förstör rummets proportioner. Det samma gäller alla egentliga bostadsrum i gamla stockhus.

egentliga
bostadsrum
repareras

sovrum och
hjälp-utrymmen
på vinden

lider, bastu, extra liten
bostad i ekonomibyggnaden

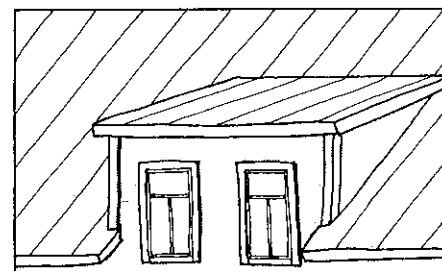
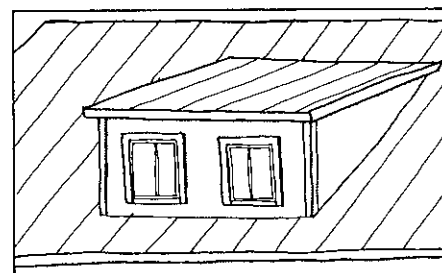
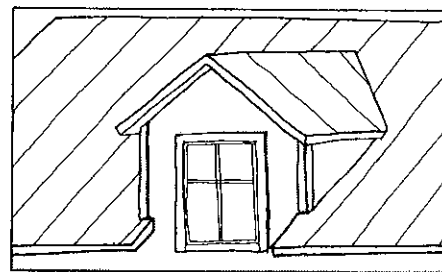
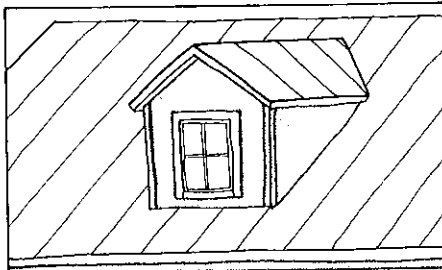
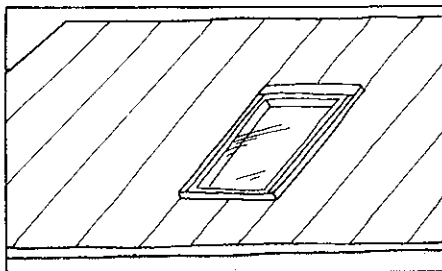
hjälp-utrymmen
i källaren



Vind

Om man vill ha större utrymmen är det i allmänhet bättre att ta vinden i bruk än att uppföra en dyr tillbyggnad. Det lönar sig att värmeisolera och ändra om vinden till bostadsutrymmen om uppgången är lätt att ordna. Andra förutsättningar är tillräcklig höjd, lämplig vattentakskonstruktion och tillgång till dagsljus. Det sistnämnda kan avhjälpas genom installation av fönster i takfallet.

Det är ofta bra att placera sådana utrymmen på vinden som är i bruk endast en del av dygnet och som inte i sin helhet kräver full rums-höjd. Därför passar vinden för sovrum, lek- och vistelseutrymmen samt toalett och wc. Under de lägsta delarna av snedtaget kan förvaringsutrymmen placeras. Om man vill installera en bastu i ett gammalt hus bör man överväga att placera den på vinden, vilket byggnadstekniskt sett inte är svårare än någon annanstans i huset. Däremot kan rumsindelningen i våningen inunder i så fall bättre utnyttjas.



24—28. Om vinden förses med fler fönster bör man se till att fönsterkorna passar husets ålder och stil.

Källare

Det finns i Kaskö många hus från återuppbyggnadsperioden efter kriget, där den egentliga bostadsvåningen och vinden redan är i bruk, men där källaren är kall eller halvvarm och föga utnyttjad. I gamla stockhus med trossbotten lönar det sig inte att börja gräva källare i hopp om tilläggsutrymmen, eftersom det då blir fråga om förändringar i grundförhållandena.

Gjutna betongväggar begränsar i någon mån källarplaneringen, men då man ofta placerar hjälputrymmena där lyckas det bra trots vissa begränsningar. Som bostadsrum är källaren ofta för låg och dagsljuset otillräckligt. Om källaren är alltför låg och man avser att fördjupa den, bör sakkunnig hjälp anlitas, i varje fall för en utredning av de arbeten som krävs för att stöda grundmuren, sprängnings- och grävningsarbetet samt värmeisoleringsbehovet.

Förstugor

Det finns i Kaskö, såsom i många andra trästäder, en hel del kalla förstugor med innertrappa och många fönster. De byggdes utan uppvärmning ända till 1950-talet men senare har de fått uppvärmning och i en del hus t.o.m. byggts ut till samma längd som huset.

Förstugan skulle ursprungligen fungera som ett ljus och rymligt vindsbåda och dessutom vara en representativ ingång till huset. Redan genom en effektiv tätning av ytter- och innerdörren fungerar farstun som ett modernt vindsbåda. Dessutom kan den värmeisolerats och få förvaringsskåp, trappgång till vind m.m. Många förstugor i gamla hus har värmeisolerats och utnyttjats för en utvidgning av bostaden eller för inredning av bastu och hygienutrymmen. Det har ansetts vara ett förmånligt sätt att utvidga huset när behovet av ytterligare utrymmen varit jämförelsevis litet. Samtidigt blir man emellertid tvungen att ändra de ursprungliga

fönstren och förlorar också i övrigt en del av den ursprungliga planlösningen och värdefulla arkitekturen.

Ekonomibyggnader

I Kaskö finns det en mängd ekonomibyggnader från olika epoker, många med en liten bostad. På flera tomter har huvudbyggnaden invid gatan aldrig byggts och gårdsbyggnaden omfattar en bostadsbyggnad av stock som tillbyggts t.ex. med ett lider. Det är, med beaktande av tomten och gårdsplanen, viktigt att ekonomibyggnaderna bevaras och utnyttjas effektivt, samtidigt som de berikar hela stadsbilden.

Gårdsbyggnaderna kan gärna bevaras som ekonomiutrymmen. Det är också möjligt och ofta ganska lätt att placera nya funktioner där. Det lönar sig bättre att förlägga

bastur, arbetsrum, verkstäder och också små bostäder till ekonomibyggnader som är i gott skick än till det egentliga bostadshuset. Inom ramen för de yttre krav som byggnaden ställer, kan man också med små reparationer inrätta lider, förråd och garage som inte kräver uppvärmning. Härigenom frigörs i bostadshuset varmt utrymme som passar för de funktioner som kräver uppvärmning och vvs-anläggningar. Det blir betydligt förmånligare att nå ett gott resultat genom reparation av ekonomibyggnadens tak, väggar och dörrar än att riva ner och bygga nytt.



29. Här har bostads- och ekonomibyggnaden byggts ihop. Invid gatan finns ingen egentlig huvudbyggnad.

Tillbyggnad

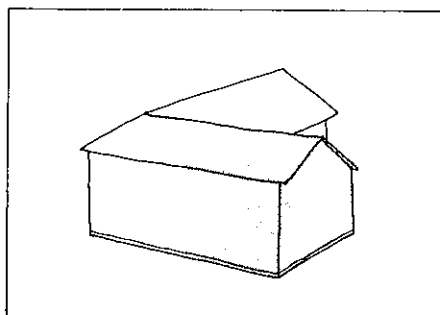
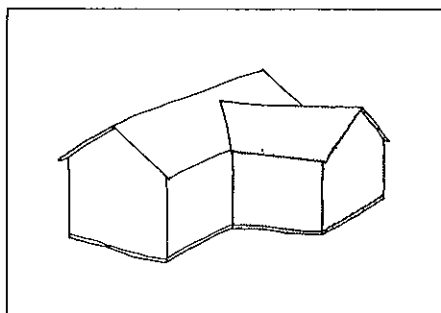
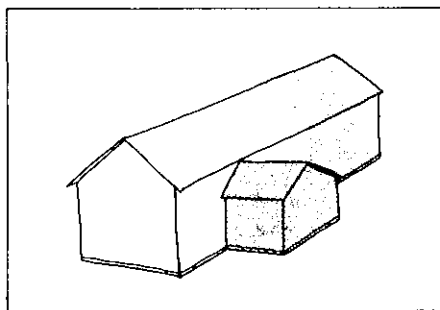
Då utrymmena i huset inte räcker till och då alla andra mer ekonomiska åtgärder, såsom funktionsdugligare inredning, smärre ändringar, utnyttjade av vind och källare samt effektivisering av ekonomibyggnadens funktioner har utnyttjats, kan en tillbyggnad komma i fråga. Kaskös stadsplan erbjuder möjligheter till mycket omfattande tillbyggnader.

Enligt av Statens tekniska forskningscentral (VTT) gjorda undersökningar finns det ett behov av tillbyggnad för ca 10 % av enfamiljshusen. De vanligaste objekten är ny värmecentral, bastu inkl. toalettutrymmen, olika slag av förråds- och hjälputrymmen samt i vissa fall också bostadsrum och ny ingång.

Det lönar sig att planera en tillbyggnad lika omsorgsfullt som ett nybygge. De funktionella kraven är många då man vill bygga till ett gammalt hus. Speciell uppmärksamhet bör fästas vid husets exteriör, eftersom en tillbyggnad i hög grad inverkar på både gatubilden och den omgivande miljön. Misslyckandena är legio. Tillbyggnaderna passar inte till husets stil och är dessutom fula, vilket t.o.m. kan sänka husets försäljningsvärde. Det är naturligtvis inte önskvärt, speciellt som kostnaderna för en tillbyggnad kan jämföras med nybyggnadskostnader.

En tillbyggnad av ett litet bostadshus är mycket krävande och det är svårt att ge allmängiltiga råd. En tillbyggnad är, med tanke på exteriören, lyckad om man inte efteråt kan se att huset byggts till. Slutresultatet är vackert och harmoniskt om tillbyggnadens formspråk passar till den gamla byggnaden. Då måste tillbyggnaden få samma ytterbeklädnad som bygg-

naden i övrigt. Också tak, fönster och dörrar bör vara likadana eller stiltypiska, likaså gärna lister, trappor, ledstänger och liknande detaljer.



Tillbyggnadens placering beror av husets placering på tomten och dess planlösning samt av tillbyggnadens storlek. I det följande några principiella lösningsmodeller:

1. Huset tillbyggs på längden så att ytterväggarnas fönsterindeling bevaras, ett sätt som i första hand rekommenderas.

Ändringar och utvidgningar av planlösningen förutsätter byggnadslov på samma sätt som ett nybygge.

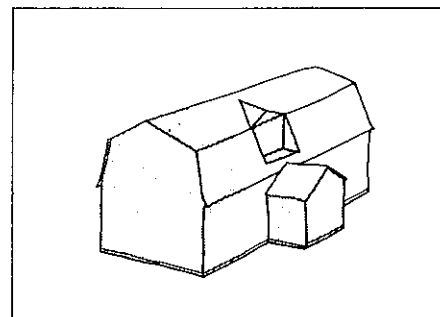
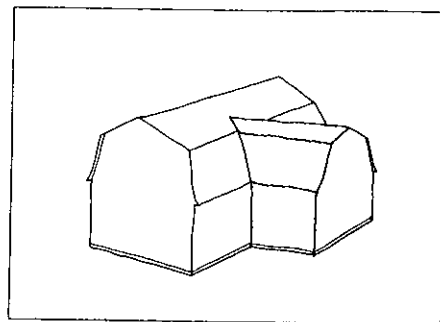
Innan arbetet inleds är det skäl att kontakta byggnadsinspektören, för att diskutera vad som enligt stadsplanen och övriga bestämmelser bör beaktas. För att det gamla och värdefulla byggnadsbeståndet skall kunna utnyttjas, repareras och vid behov tillbyggas, medger planen reparationer och tillbyggnader även om huset inte ligger inom arealen för nybyggnad.

2. En tillbyggnad i form av en förstuga är lättast då behovet av tilläggsutrymmen är litet.

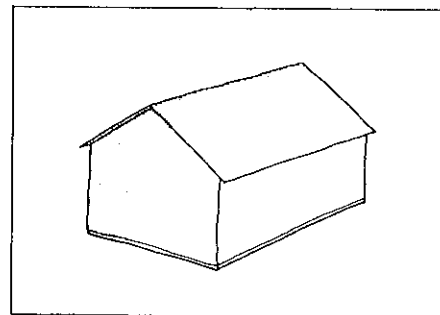
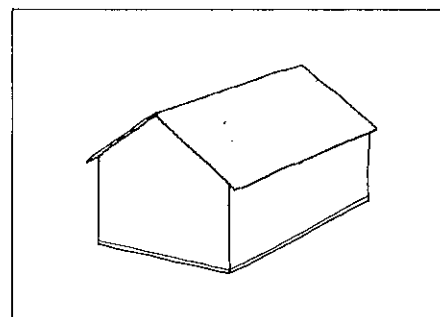
3. En tillbyggnad i vinkel mot det gamla huset är att rekommendera i de fall då en tillbyggnad på längden inte kan komma i fråga.

4. En höjning av huset, om vinden är för låg för att kunna byggas om till rum, passar också för de nyaste, sedan början av 1960-talet byggda husen, som nu är alltför låga för att passa in i omgivningen.

5. En breddning och höjning av huset är rätt arbetsdrygt och kräver skicklig planering men det kan ge ett gott resultat.



33.—34. Tillbyggnad av hus med mansardtak.



35.—36. Höjning och breddning av hus med åstak.

Nybyggnad

Rekommendationerna är indelade i

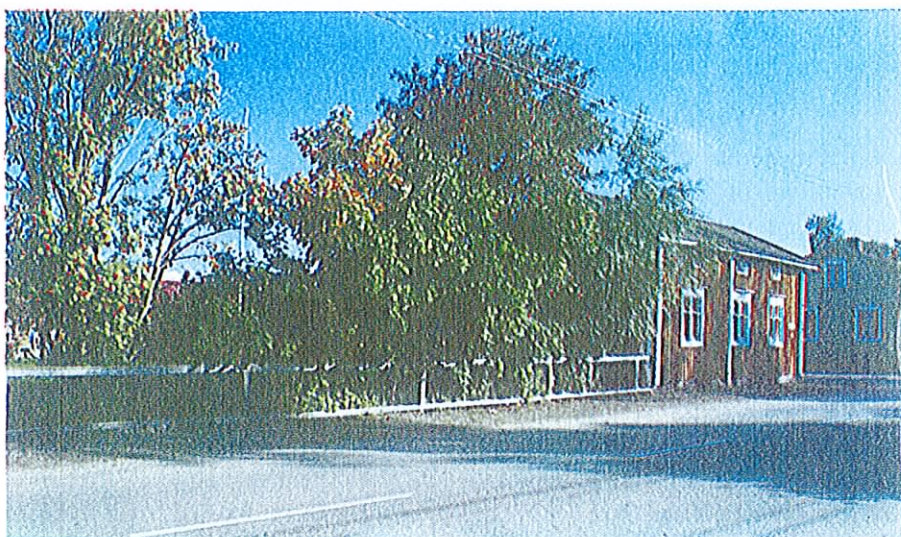
1. En allmän del
2. Kvartersvisa anvisningar med uppdelning enligt typexempel:
 - A. Gamla borgarhus, t.ex. kvarter 11
 - B. Gamla småhus, t.ex. kvarter 29
 - C. Nyare bosättning, t.ex. kvarter 39



37. Till de gamla borgarhusen hör långa ekonomibyggnader.

Allmänt

- Varje tomt bör kunna bebyggas med två bostadshus eller två bostäder i form av ett parhus (speciellt i typ A) samt som huvudregel två ekonomibyggnader eller en längre ekonomilänga med utrymmen för två bostäder/bostadshus.
- Ätminstone det ena bostadshuset byggs vid gatan och i dess riktning. På två intill varandra belägna, tomma eller i detta nu ineffektivt bebyggda tomter (t.ex. hörntomter) kan också det andra bostadshuset byggas vid gatan. Detta framgår från fall till fall av karta e=0,4 över den maximala effektiviteten. Ordningsföljden framgår vid en jämförelse mellan kartorna e=0,2 och e=0,4.
- Huvudregeln för hörntomter är att den ena bostadsbyggnaden placeras i hörnet i längsgatans riktning eller byggs som ett hörnhus och det andra bostadshuset placeras i tvärgatans riktning. Undantag är de få



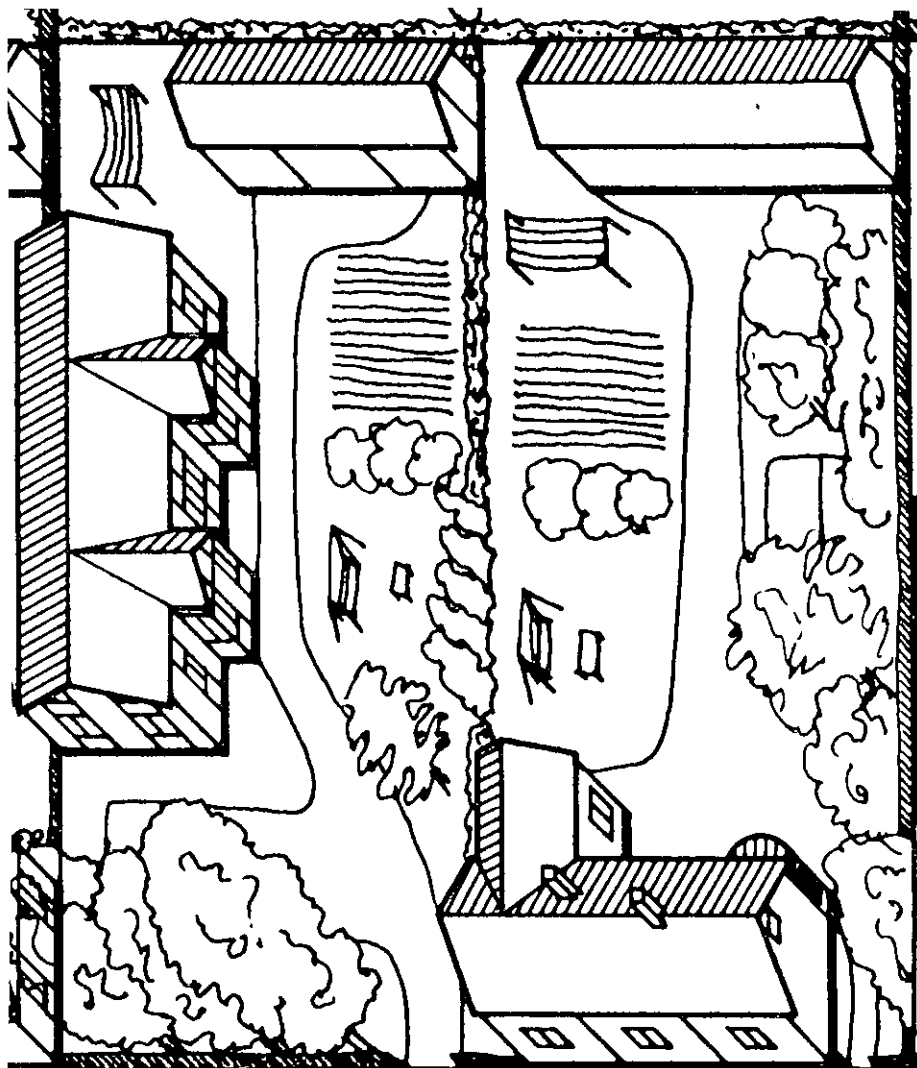
38. De små husen byggdes av sjömän, fiskare och hantverkare.



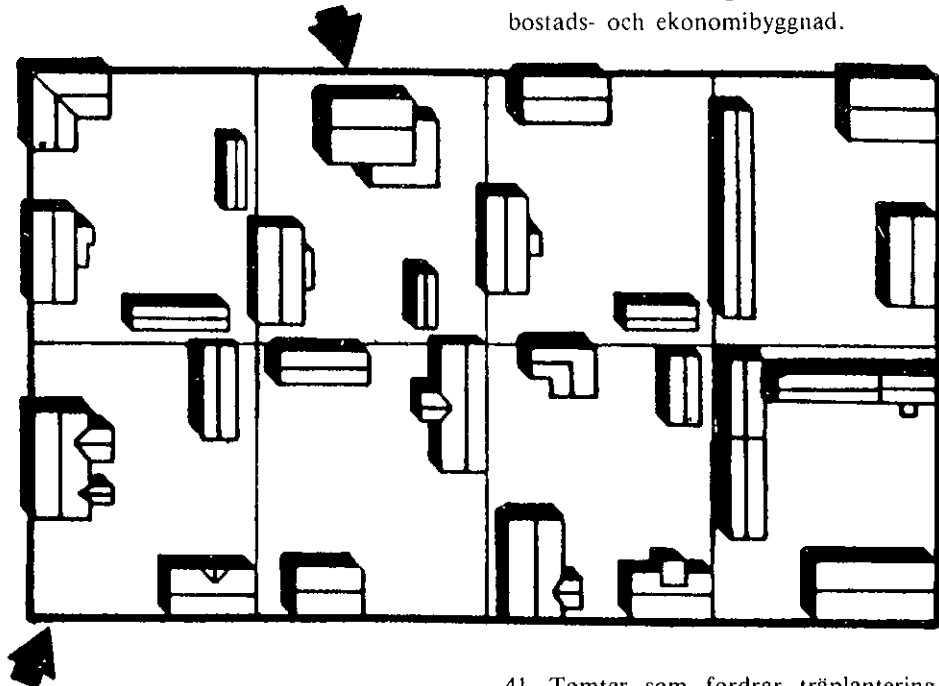
39. Under detta århundrade har byggts efter många olika modeströmningar.

hörntomter där en befintlig byggnad fordrar att ett nybygge placeras i längsgatans riktning.

- Om det ena bostadshuset placeras längs tomtens långsida, bör avståndet från gaveln till gatan vara minst 10 och högst 15 m, om nuvarande byggnader inte kräver större avstånd. Avståndet från den andra gaveln till tomtgränsen bör vara minst 8 m.
- Det andra bostadshuset kan placeras intill tomtgränsen om byggnaden vid gatan är anmärkningsvärt låg. (typ A).
- Ekonomibyggnaderna bör vara smala (helst 4 — 5 m) och som huvudregel placeras 2 m från tomtgränserna, vilket ger följande fördelar: träd som vuxit vid tomtgränserna bevaras och ett 4 m avstånd till byggnader på granntomten tillåter en väggkonstruktion enligt brandklass B30, helt i trä.
- Den med byggnader avgränsade gårdens storlek är ca 1350 m². Om tomten indelas i två eller flere gårdsplaner avgränsas de från varandra genom buskplanteringar.
- På hörntomter där de nuvarande husen omöjliggör hörnhusbygge planteras i stället träd i hörnet så att det inte står tomt. På tomter där huvudbyggnaden ligger indragen några meter från gatan planteras träd längs gatan, strax innanför staketet (på hela tomter minst tre och på halva tomter två träd per gatsida).



40. Med hjälp av buskplanteringar kan tomten delas i två gårdar med var sin bostads- och ekonomibyggnad.



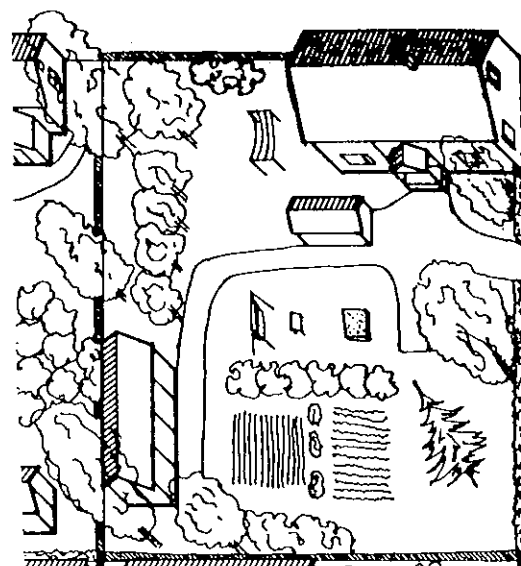
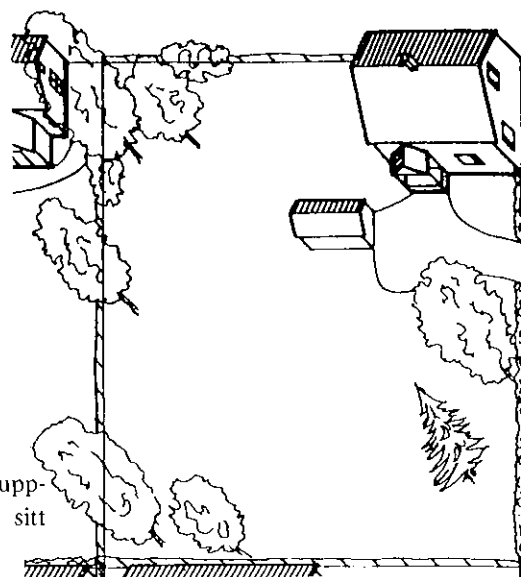
41. Tomter som fordrar träplantering längs gatan.

Utbyggnad, I skede

(Måttlig utbyggnad. Effektiviteten ökas från nuvarande till $e = \text{ca } 0,2$).

- grundreparation, grundförbättring och/eller eventuell tillbyggnad av det nuvarande huset.
- en ny ekonomibyggnad, som kan omfatta bastu, en liten bostad, hobby- och hantverksutrymmen m.m. för yrkesutövning eller hemsysslor.

42. En för den efterkrigstida återuppbyggnadsperioden typisk tomt i sitt nuvarande skick.



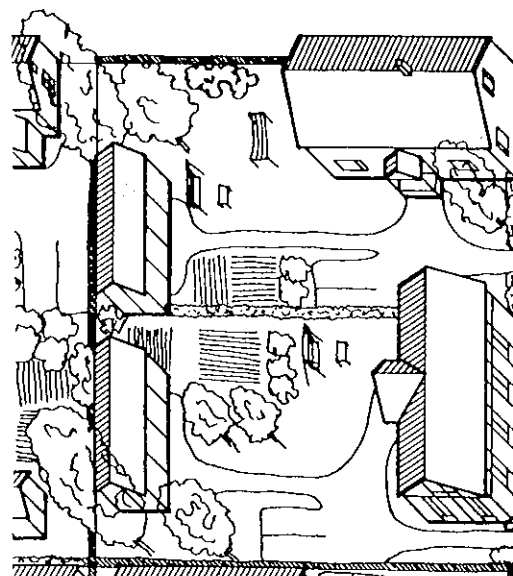
43. Utbyggnadens första skede.

Utbyggnad, II skede

(Ytterligare utbyggnad; effektiviteten ökar från $e = 0,2$ till högst $e = 0,4$).

- Ytterligare en bostadsbyggnad och en ekonomibyggnad uppförs enligt samma principer som i skede I.

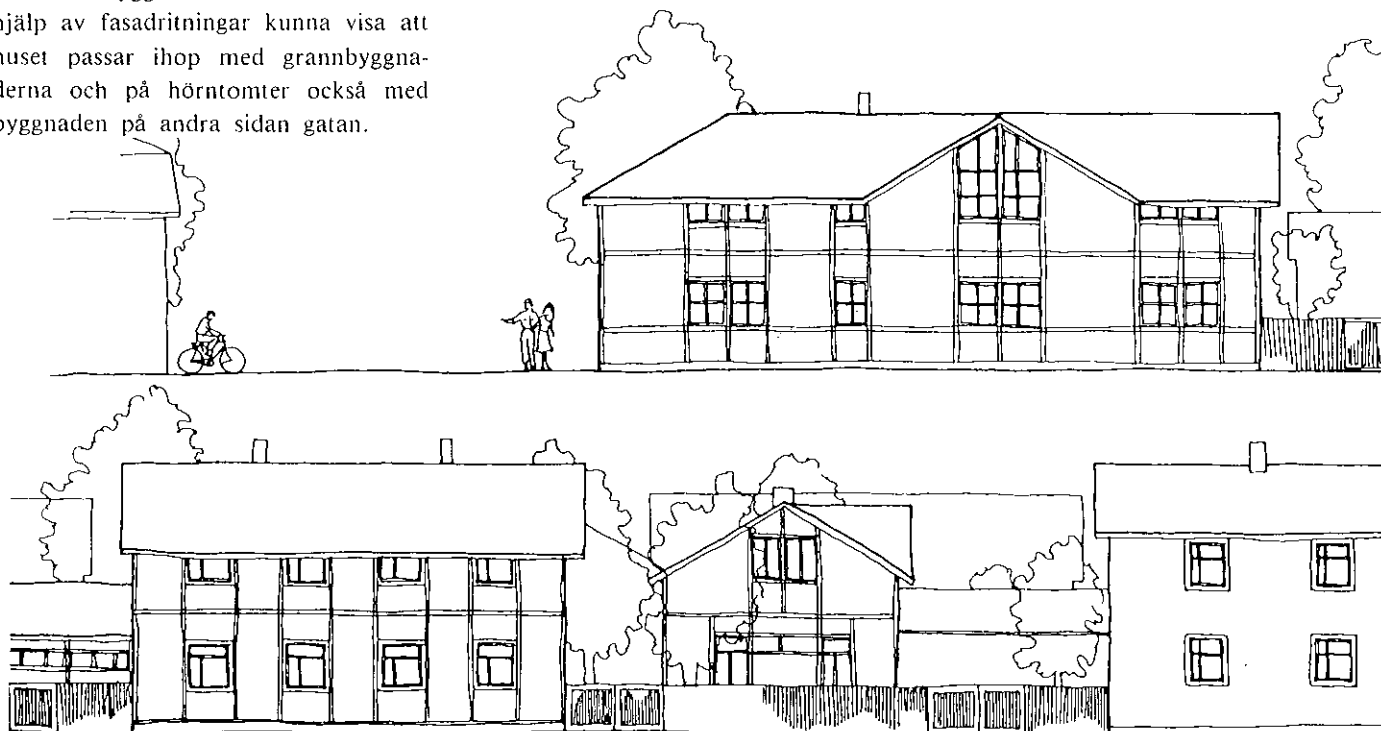
44. Utbyggnadens andra skede.



Allmänna arkitektoniska principer för nybyggen

- Byggnaderna bör i regel ha åstak. För de största, såsom affärs- och offentliga byggnader samt bostadshus i två våningar, kan valmtak komma i fråga.
- Takets lutningsgrad bör vara 20° — 35° (25° — 35° rekommenderas).
- Gatufasaden är i regel slät, inte avtrappad. Fasaden kan ha smärre utbyggnader.
- Källare ovan jord får inte byggas.
- Bostadsingångarna bör vara på gårdssidan, affärsentréerna på gatsidan.
- Husen invid gatan bör vara högre än de övriga byggnaderna på tomten. Byggnadsnämnden kan godkänna smärre avvikelser om byggnaden vid gatan är äldre.
- Den vertikala takhöjden i förhållande till fasadens höjd bör vara 1:1,5 — 1:3 beroende på våningsantalet och byggnadens totala höjd. Se bild på följande sida.
- Takskägget bör vara 40 — 60 cm brett.
- Vid uppförande av nybyggnader bör det i byggnader inom området allmänt begagnade fasadmaterialet trä användas.
- Fasadlister samt en kombination av vertikalt och horisontalt lagd brädfodring rekommenderas.
- Fönster större än 1 m² bör vara indelade i flere, mindre rutor. Också mindre fönster kan vara indelade i rutor. Vertikalställda eller i övrigt traditionellt utför-
- made fönster rekommenderas. Vådringsfönster med aluminiumspjälor är inte att rekommendera. Ca 10 cm breda foderbräder i gammal stil förordas.
- Om gavelfönstren i ett hus på 1 ½ våning inte ger tillräckligt dagsljus i andra våningen kan fasadväggen förses med fönsterförsedda gavelutbyggnader som i många gamla hus eller taket med takkupor för vertikaltställda fönster.

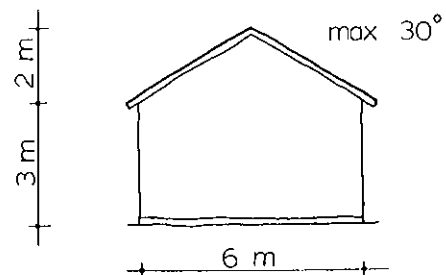
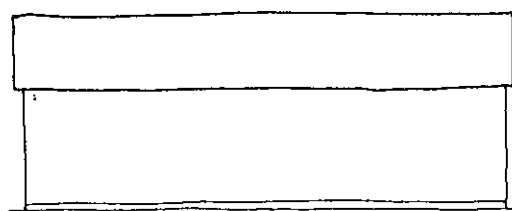
45. För byggnadslovet bör man med hjälp av fasadritningar kunna visa att huset passar ihop med grannbyggnaderna och på hörntomter också med byggnaden på andra sidan gatan.



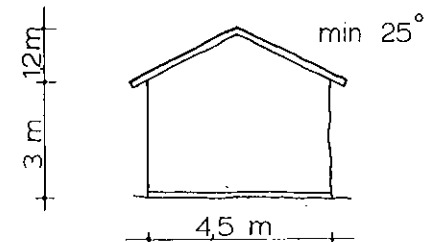
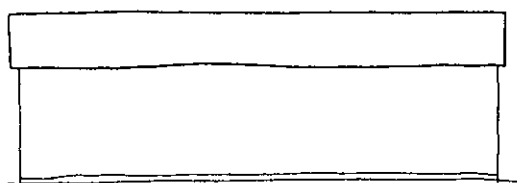
HUSETS VERTIKALA HÖJD (från takskägget till åsen) **I FÖRHÅLLANDE TILL FASADENS HÖJD (från sockeln till takskägget)**

I våning

max 1:1,5

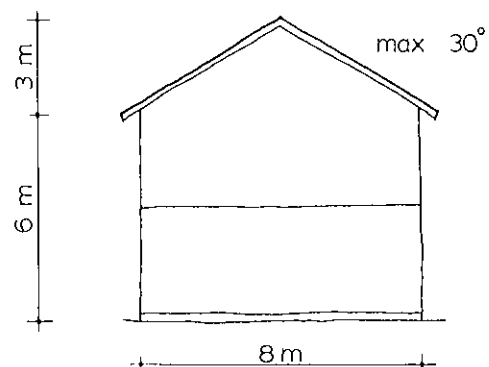
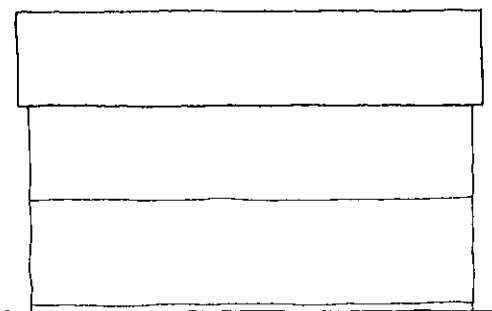


min 1:2,5

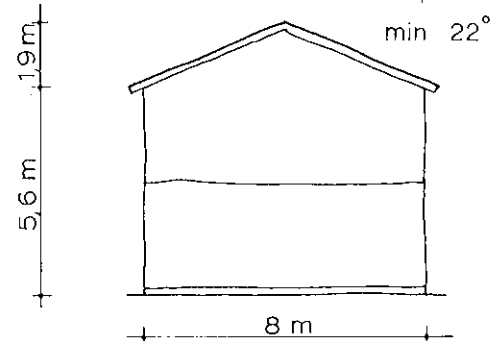
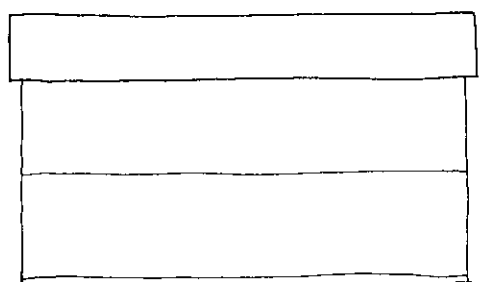


II våningar

max 1:1,5

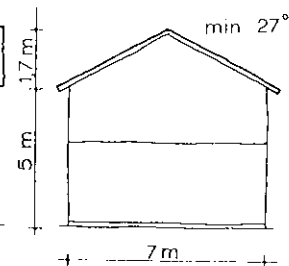
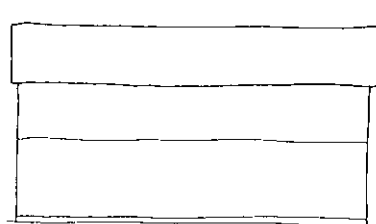


min 1:3

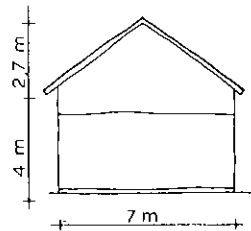
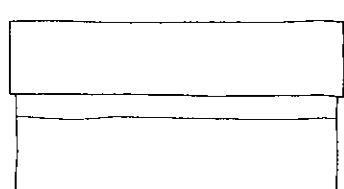
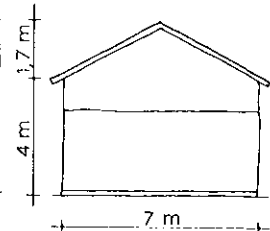
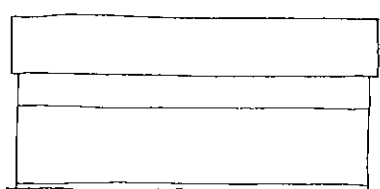
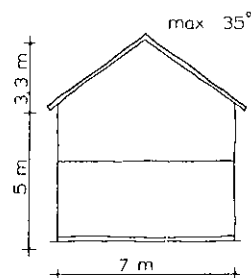
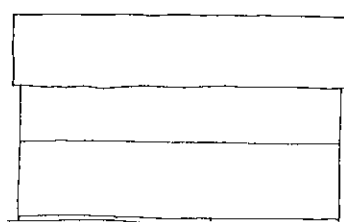


1½-1⅔ våningar

min 1:3



max 1:1,5

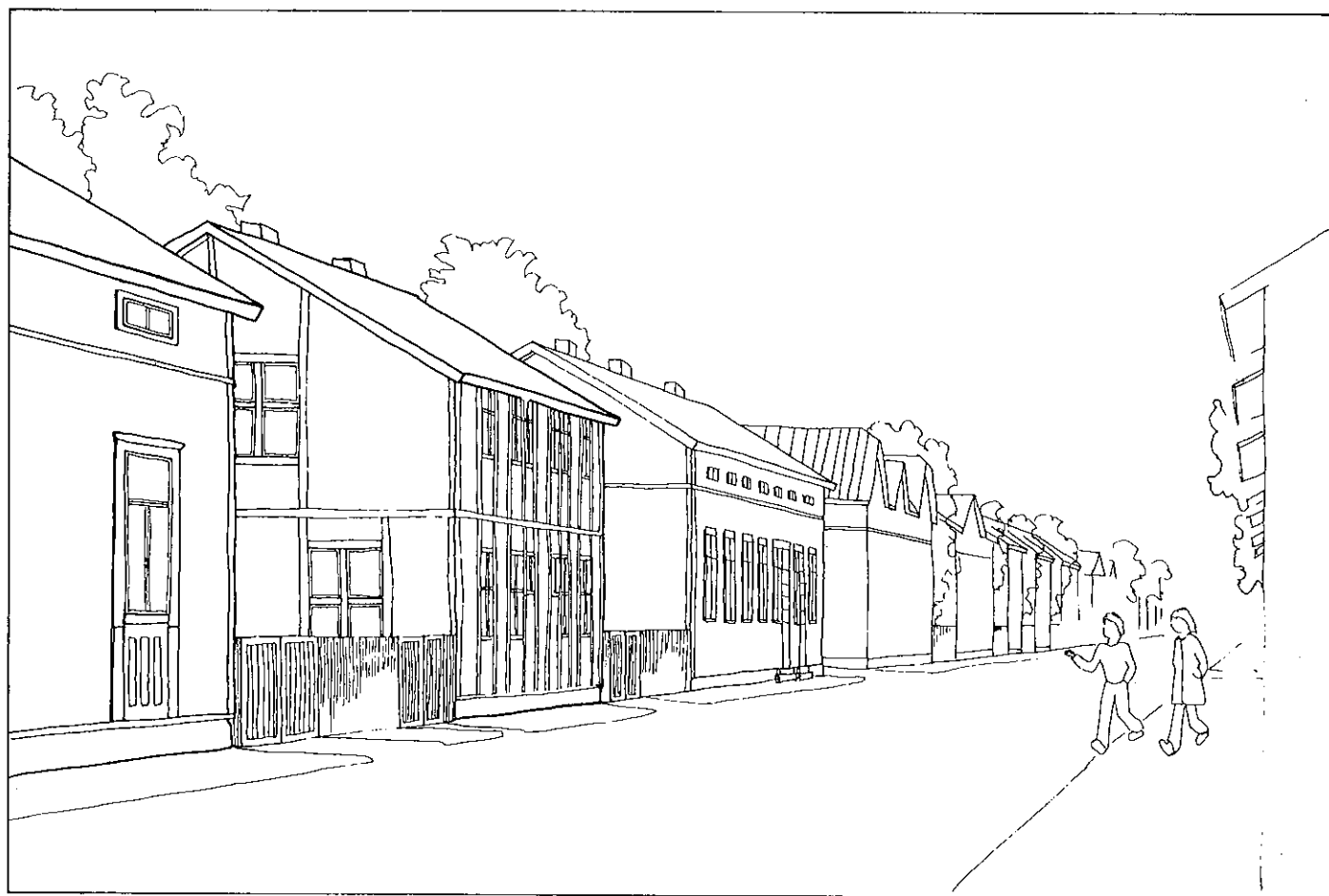


Kvartersvisa direktiv

A. Gamla borgarhus

- t.ex. kvarter 11
- Områdets karaktär bestäms i detta nu av de jämförelsevis stora husen från 1800- och delvis från 1900-talet.
- Ett nytt hus, en typisk huvudbyggnad med två bostäder i parhusform och ev. affärsutrymmen, byggs längs gatan.
- Ett annat mindre bostadshus placeras intill någondera av tomtgränserna eller, på en hörntomt, längs gatan.
- Byggnadens längd i gaturiktningen bör vara 14 — 25 m.
- Höjden till takskägget längs gatan bör vara 5 — 6 m (max. 7 m) (1 ½ — 2 vån.). Om husen på vardera sidan om nybygget är under 5 m får nybygget inte vara högre än den högre av grannbyggnaderna.
- Det andra bostadshusets höjd till takskägget bör vara minst 3,5 m.
- Byggnadens huvudsakliga bredd bör vara högst 8 m, vilket delvis kan överskridas på gårdsidan med förstugor o.dyl. utbyggnader.
- Tomten inhägnas mot gatan och helst också mot granntomterna med ett 150 — 180 cm högt plank. Häckar i gott skick bör dock bevaras.

46. Ett nybygge i två våningar.



RÅDHUSGATAN

KVARTER 11

B. Gamla, små hus

- T.ex. kvarter 29
- Områdets karaktär bestäms av de under 1800-talet och fram till 1930-talet byggda, mindre bostadshusen.
- Ett kompletterande nybygge placeras på hörntomter längs gatan och mot granntomten om en befintlig byggnad ligger intill eller nära gatgränsen mot granntomten.
- Det andra bostadshuset placeras längs mot granntomten, om en placering längs gatan inte möjliggör gavelfönster eller om två byggnader på granntomten redan placerats längs gatan.
- Den första bostadsbyggnadens placering på annan plats än längs gatan borde tillåtas endast i undantagsfall och då endast sålunda att kompletterande bygge längs gatan möjliggörs.
- Byggnadens längd längs gatan bör vara 10 — 18 m.
- Byggnadens höjd till takskägget i gatans riktning bör vara 4 — 5 m (1 ½ — 1 ⅔ vån.). För övriga bostadsbyggnader bör denna höjd vara 3 — 5 m.
- Husets egentliga bredd bör vara högst 7 m, vilket delvis kan överskridas på gårdssidan genom förstugor o.dyl. utbyggnader.
- Tomterna inhägnas som regel längs långsgående gatorna med plank. Befintliga häckar bevaras emellertid. Längs tvärgatorna och speciellt inne i kvarteren kan häckar användas. Planken bör vara 120 — 150 cm höga, häckarna inte över 180 cm.

47. Nybyggnad i 1 ½ våning.



BLADSKAVÄGEN

KVARTER 29

C. Nyare byggnader

- t.ex. kvarter 39
- Områdets karaktär bestäms av de i början av 1900-talet byggda större husen och de fr.o.m. 1940-talet under återuppbyggnadstiden byggda enfamiljshusen, vilka dominerar till antalet.
- Tomternas utbyggnad bör övervägas från fall till fall. De tomma tomterna — det finns t.o.m. flere i bredd — gör det möjligt att skapa en enhetlig gatubild.
- Byggnadernas längd längs gatan bör vara 10 — 16 m.
- Höjden till takskägget bör längs gatan vara 4 — 6 m, beroende på grannhusens höjd. Befintliga hus som är under 4 m eller indragna på tomten bestämmer inte nybyggets höjd. Byggnaden längs gatan bör dock vara högre än gårdsbyggnaden.
- Byggnadens huvudsakliga bredd är ca 8 m, vilket delvis kan överskridas på gårdsidan med förstugor o.a. utbyggnader.
- Tomterna inhägnas med 120 — 150 cm höga plank eller häckar. Längs tomtgränserna inom kvarteret passar häckar.

48. Nybygge med 1 ½ våningar.



Tomtplanering och inhägnad

Tomter

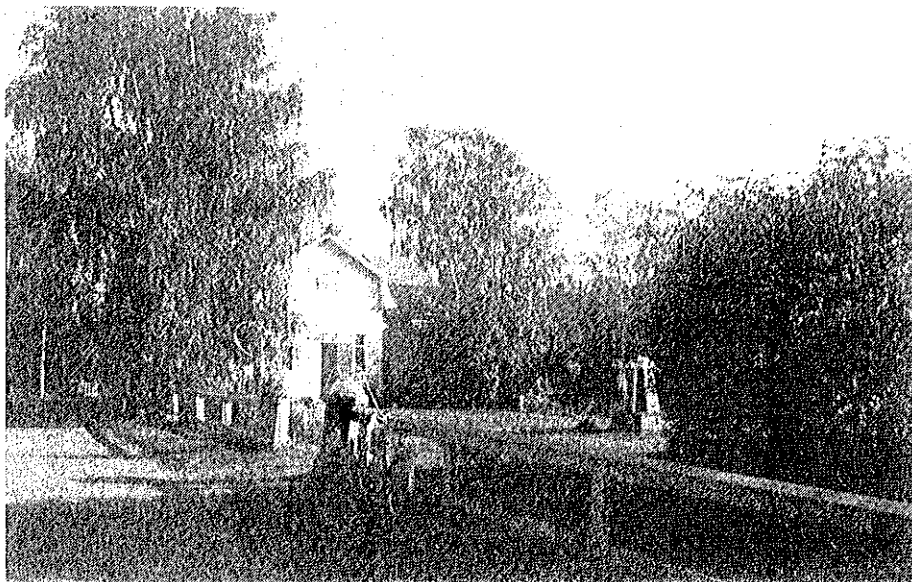
Som stadstomter betraktat är tomterna i Kaskö stora och många har därför delats. Tomter med endast ett bostadshus är ofta ineffektivt utnyttjade. På en vanlig tomt på över 1 300 m² ryms äppelträd, bärbuskar, trädgårdsland och dessutom blir det plats över för vistelseutrymmen, om bilplatserna placeras så att den interna trafiken på tomten inte upptar en orimligt stor del.

Då man bygger om eller bygger till bör man först ta itu med tomtplaneringen. Bilplatsen och sopställningen placeras nära porten, äppelträd, bärbuskar och andra nyttoväxter inne på tomten, vistelseutrymmen på soliga ställen osv. De träd som finns borde om möjligt bevaras. Om man bygger ett nytt bostadshus på tomten, förutom de gamla husen, och vill dela gården, borde det ske med buskplanteringar, så att den av husen kringgårdade gården bevaras i sin ursprungliga storlek och alltså ser luftig och stor ut. Nyplantering av träd och buskar ökar trivselen.

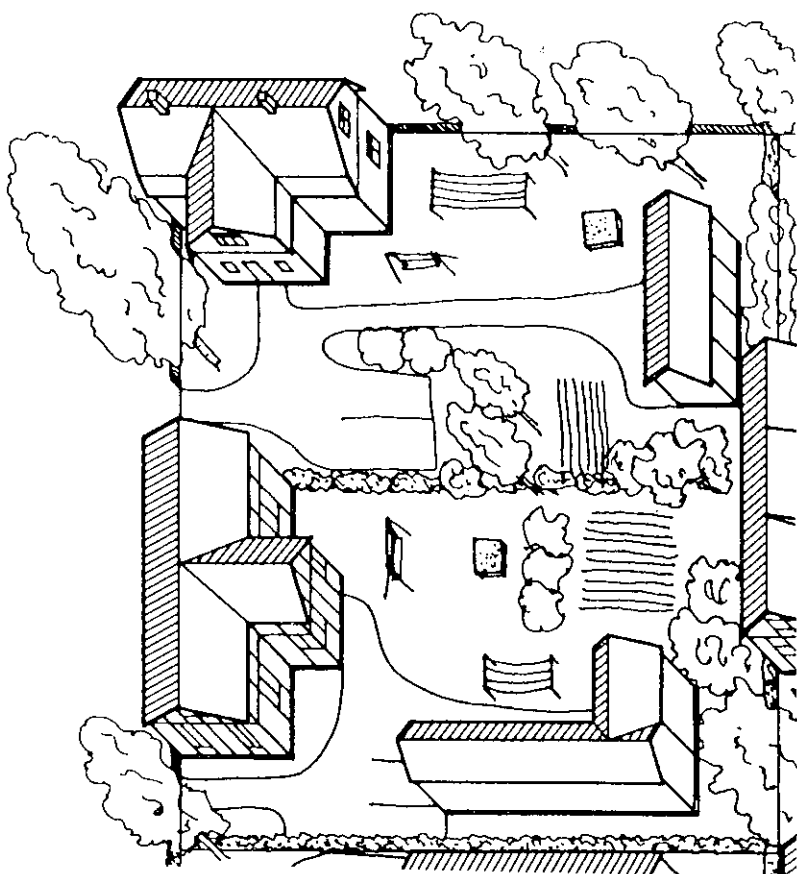
Plank och portar

I en stadsmiljö är inhägnaden en del av fasaden. De traditionella planken ser man numera endast i vissa gatuavsnitt. När man har varit tvungen att förnya planken, har de ersatts med låga staket, häckar eller trådnätsstängsel. De nyaste tomterna har från början fått häckplanteringar. Porten i planket har ofta ersatts med en alltför låg dekorationsgrind eller fattas helt.

Man vill i Kaskö återgå till den förutstaden karakteristiska, slutna gatu- och gårdsbilden. Enligt stadsplanen skall tomterna inhägnas med minst 120 cm höga plank eller häckar. Porten i planket bör också vara av bräder och lika hög som



49. En rymlig hörntomt med några få träd.



50. Samma tomt utnyttjad enligt den maximala byggnadsrätten.

planket. I häcken passar en dekorativt utformad grind av trä.

Planken byggs tyvärr ofta slarvigt: virket är inte tillräckligt kraftigt dimensionerat och grundläggningen dålig. Följden är att planket om några år är sorgligt snett och vint. Grundarbetet bestäms av plankets höjd, vikt, ändamål och av jordmånen. Dessutom inverkar vinden. I allmänhet bör grunden grävas ner till en tredjedel av stolplängden, för hörn- och portstolparna t.o.m. ännu djupare. Där tjälen går i jorden är det vanligen bäst om grunden går ner till frostfri nivå. Åtminstone de stolpar som drivs ner skall helst vara av tryckimpregnerat virke. Det går också bra att använda betongfyllda avloppsrör av betong, i vilka järnen för de tryckimpregnerade stolparna fästs.



51. Ett plank är det bästa insynsskyddet om såväl sommaren som vintern.



52. En tät och välskött häck avskärmar effektivt gården från gatan.

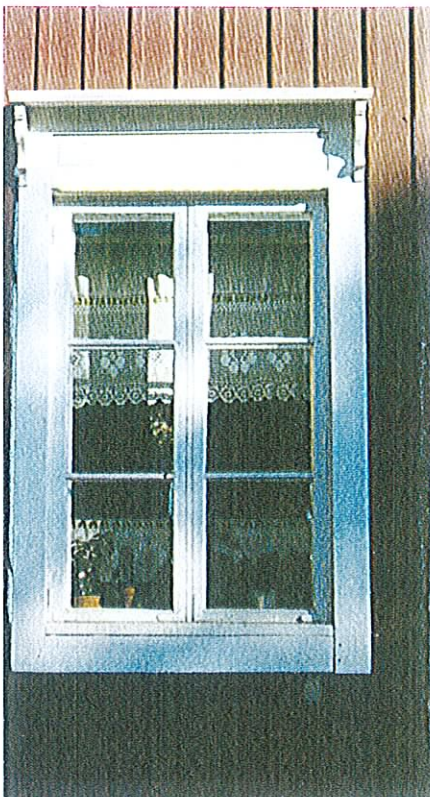
Färgsättning

Fasadernas och plankens färgsättning berör inte enbart invånarna och ägarna. Alla förbipasserande och grannar ser dagligen slutresultatet. Därför bör en harmonisk färgsättning, som beaktar gatuexteriörerna som en helhet, eftersträvas.

En ljus vägg med vitt listverk samt vita knutar och fönsterkarmar ger säkert ett gott resultat. I allmänhet borde listverket vara ljusare än väggen. Endast i undantagsfall kan mörkare listverk komma i fråga. På rödmyllade bostads- och ekonomibyggnader bör listverket alltid vara vitt.

Lämpliga färger är ljusgrått, ljus mattgult eller ockra — inte garanngult — ljusbrunt och gulbrunt samt ljus mattgrönt. Rödmylla passar för mindre bostadshus och ekonomibyggnader. I Kaskö har flertalet ekonomibyggnader varit rödmyllade och denna tradition borde få fortleva. Bostadshusen på en tomt borde målas i samma färg och ekonomibyggnaderna i denna färg i en mörkare nyans eller rödmylla. Planket borde ha samma färg som bostadshuset eller en mörkare nyans av färgen. Blått ger sällan ett gott resultat. Ljust blågrått med vitt listverk kan dock i vissa fall komma i fråga.

En färgsättningsplan har uppgjorts för Kaskö (Dickursby Färgfabriker Ab, 20.5.1976). Den omfattar färgsättningsråd tomtvis och också rekommendationer för taktäckningen, vägglisterna, dörrarna, dörrkarmarna, socklarna m.fl. detaljer.

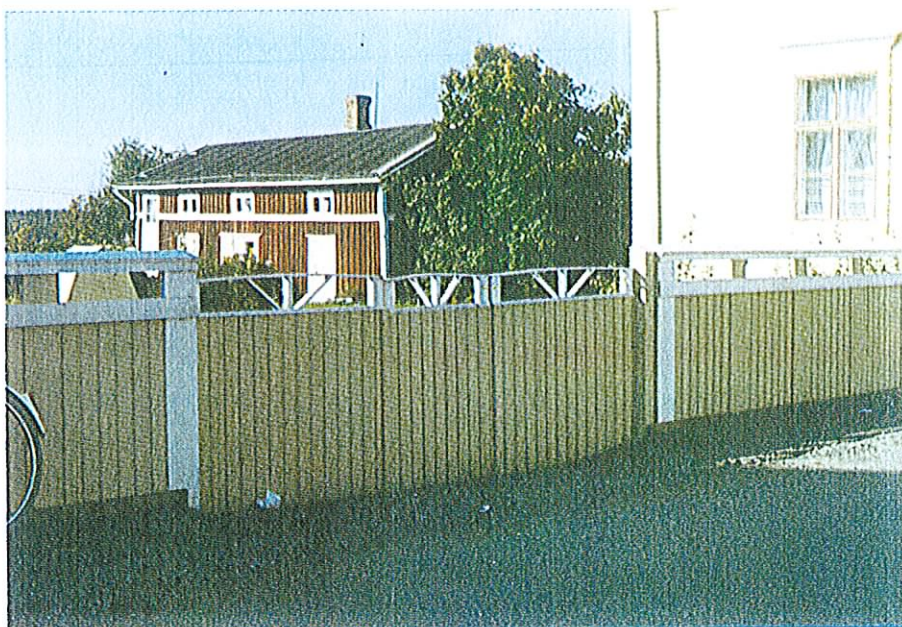


53. Rödmyllade väggar och vita lister är den ursprungliga färgkombinationen för ekonomibyggnaderna och de äldsta bostadshusen.



54. Vita lister passar i allmänhet till alla väggfärger.

55. En ljus huvudbyggnad, ett plank i samma färg, en hög port, vita knutar och fönsterkarmar — den traditionella Kaskömiljön då den är som bäst.



Klassificering av byggnadsbeståndet i Kaskö stad

MUSEINÄMNDEN 05.03.1981.

Stadsplaneförslaget för Kaskö stad, vilket är för fastställelse i Vasa länsstyrelse (ark.byrå Kauria-Turtola 1.11.1977), och om vilket museiverket givit sitt utlåtande 9.2.1978, är en s.k. bevarande plan, där det ges möjligheter att bevara de gamla byggnaderna. I de allmänna bestämmelserna för planeförslaget har man konstaterat, att de för stadsbilden betydelsefulla samt renoveringsdugliga byggnaderna borde bevaras i gott skick samt inte rivas utan tvingande skäl. I planeförslaget har man dock inte i detalj utmärkt ovannämnda byggnader. Detta har lett till tolknings-svårigheter för både byggnadsinspektörer och fastighetsägare. Under åren 1980—81 har man som komplettering till planeförslaget utarbetat ombyggnadsdirektiv (Geoinsinööri Oy). Nedanstående klassificering har utarbetats som ett komplement till ombyggnadsdirektiven.

Kaskö stadsplan uppgjordes av överintendent Carl Johan Cronstedt och fastställdes år 1785. Den utgörs med sin uträtade Strandgata och symmetriska torgkompositioner ett unikt och monumentalt exempel på den klassicistiska stadsbyggnadskonsten i vårt land. Trots att staden förverkligades mycket anspråkslösare än vad från början planerades, anser museiverket det vara speciellt betydelsefullt att särskild uppmärksamhet fästes vid bevarandet av de kulturhistoriskt värdefulla och för stadsbilden betydelsefulla byggnaderna samt att ny- och ombyggnadsverksamheten förverkligas enligt den ursprungliga stadsplanen.

I klassificeringen på bifogade karta är byggnaderna i Kaskö indelade i fyra grupper. Klassificeringen baserar sig på de inventeringar museiverket utförde åren 1972 och 1980.

De byggnader som ansetts vara "historiskt eller arkitektoniskt samt för stadsbilden viktiga byggnader" är utmärkta med sneddat rutmönster. Dessa byggnader får inte rivas utan tvingande skäl. Denna grupp omfattar i huvudsak byggnader från slutet av 1700-talet och 1800-talet. De flesta är belägna antingen vid Rådhusgatan eller Alexandersgatan. Därtill innehåller gruppen vissa ekonomibyggnader, vilka är historiskt eller för stadsbilden viktiga, samt vissa byggnader från detta sekel vilka harmonierar med den gamla stadsstrukturen. Fiskehamnen på stadens norra sida utgörs med sina anläggningar en helhet som naturligt kan anses höra till denna grupp. Detta är även beaktat i stadsplaneförslaget.

Emedan Kaskö på sin tid tillväxte långsammare än väntat, bildar de gamla byggnaderna en tämligen gles stadsstruktur. Jämfört med våra övriga trästäder erbjuder Kaskö bättre möjligheter för en ny- och ombyggnadsverksamhet. För att trygga den historiska kontinuiteten hos stadsbilden anser museiverket att man allvarligt borde överväga bevarandet av varje byggnad som passar in i stadsbilden. Av denna orsak har man i klassificeringen medtagit en grupp med lindrigare skyddsrekommendationer, "historiskt eller till stadsbilden anpassad byggnad" (med sneda linjer utmärkta byggnader). Museiverket anser det vara önskvärt att dessa byggnader bevaras. De kan dock ersättas med ett till omgivningen anpassat nybygge. Innan myndig-

heterna beviljar rivningstillstånd för en dylik byggnad borde ägaren presentera ritningarna till en nybyggnad vilken harmonierar med stadsbilden och vilken beträffande den arkitektoniska utformningen är tillfredsställande. Gruppen med "historiska eller till stadsbilden anpassade byggnader" består av äldre mindre betydande byggnader (t.ex. byggnader vilkas fasader väsentligt ändrats), traditionella eller för omgivningen karakteristiska ekonomibyggnader samt vissa yngre till stadsbilden anpassade byggnader.

Under de senaste åren har man i Kaskö uppfört flere sådana nybyggnader vilka beträffande läge, storlek, material eller formspråk inte följer byggnadstraditionen i staden. Dessa byggnader är innefattade i gruppen "för den gamla stadsmiljön främmande byggnad". Därtill förekommer i grupperingen en mängd byggnader ("befintlig byggnad"), vilka inte ansetts höra till ovannämnda grupp, men vilka inte en särskilt positiv betydelse för stadsbilden.

Den här presenterade klassificeringen representerar museiverkets uppfattning om hur man borde tolka skyddsbestämmelserna i stadsplaneförslaget. Museiverket hoppas att man i Kaskö stad skulle sträva till att med alla medel arbeta för bevarandet av det gamla byggnadsbeståndet samt att nybyggnadsverksamheten skulle förverkligas enligt andan i den stadsbyggnadskonstnärligt värdefulla stadsplanen.