

# KAUNISNURMEN PIENTALOALUE

## Rakentamistapaohjeet



# KAUNISNURMEN PIENTALOALUE

## Rakentamistapaohjeet

### 1. YLEISTÄ

Kouvolassa on useita yhtenäisiä, oma-leimaisia, 1940- ja 1950-luvuilla syntyneitä pientaloalueita, joiden tyypillinen asuinrakennus on I 1/2-kerroksinen, rapattu tai lautavuorattu omakotitalo. Alueiden rakentamisen perustana on ollut arkkitehti O-I Meurmanin laatima asemakaava vuodelta 1932 ja sitä täydentävät 1950-luvun alun asemakaavat. Yhtenäisiä pientaloalueita on mm. Kaunisnurmella, Sarkolassa, Kotkankalliolla, Tornionmäellä ja Ravikylässä.

Näillä alueilla on suhteellisen yhtenäinen rakennustapa rakennusten mittasuhteiden, sijoittelun ja materiaalien osalta. Rakennukset on suunniteltu tyyppi- ja piirustusten mukaan maaston muotoa ja katulinjaa mukaillen. Tontin takaosassa on usein erillinen piharakennus, jossa sijaitsee sauna, liiteri, entinen käymälä tai navettakoppi. Yhtenäinen rakennustapa ja kasvillisuus tekevät alueista viihtyisiä ja omaleimaisia.

Asuinalueille on kuitenkin paikoin rakennettu uudisrakennuksia, joita rakennettaessa ei ole ajateltu niiden sopivuutta ympäristöönsä. Myös vanhojen rakennusten kunnostuksia ja laajennuksia on tehty niiden tyyliin huonosti sopivalla tavalla.

Arvokkaiden ympäristöjen säilymiseksi on Kouvolan kaupunki muuttamassa vaihteittain alueiden asemakaavoja siten, että kaava ohjaa korjaus-, laajennus- ja täydennysrakentamista ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Nämä rakentamisohjeet on laadittu täydentämään ja selventämään asemakaavamääräyksiä. Näillä pyritään edistämään alueen ominaispiirteiden huomioonottamista

suunnittelussa ja toteutuksessa ja samalla säilyttämään alueen arkkitehtoniset, historialliset ja ympäristölliset arvot.

Rakentamisohjeet soveltuvat käytettäväksi kaikilla 1940 - 1950-luvuilla rakennetuilla asuntoalueilla ja myös erillisten 1 ½-kerroksisten omakotitalojen kunnostuksen ja laajentamisen yhteydessä. Ohjeet antavat yleiskuvan asemakaavamääräysten mukaisista hyväksyttävistä rakentamistoinenpiteistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen pääsuunnittelija tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnassa. Suunnittelun lähtökohdista ja suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnittelua aloitettaessa. Pääsuunnittelija on hyvä olla mukana jo suunnittelun lähtökohdista neuvotellessa. Suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävät ja realistiset aikataulut.

Nämä rakentamistapaohjeet liittyvät Kaunisnurmen eteläosan asemakaavanmuutokseen **158:2**.

## 2. ALUEEN HISTORIAA



Kuva: Ruotsulantie

Kaunisnurmen pientaloalueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1922 . Otto-livari Meurmanin laatima, 1.11.1932 vahvistettu asemakaava on alueen nykyisen rakenteen perusta. Nykyinen katuverkko, Länsikaaren ”bulevardi”, urheilukentän ja koulun sijainti perustuvat tähän asemakaavaan.



Kuva: O-I Meurmanin asemakaava 1932

Vuonna 1955 Meurman laati asemakaavan muutoksen, jossa kaavoitettiin mm. Eräpolun varren kerrostalot ja Ruotsulantien kerrostalot.

Alueen vanhimmat asuinrakennukset ovat 1920-luvulta ja ne sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa Uudenmaankadun ja Risustonpolun risteyksen tuntumassa.



Kuva: 1920-luvun pientaloja Risustonpolulla

Pääosa omakotitaloista on rakennettu 1940- ja 1950-luvuilla.

Eräpolun ja Ruotsulantien varren kerrostalot on rakennettu pääosin 1950- ja 1960-lukujen taitteessa. Kaksi kerrostaloa on rakennettu 1970-luvun alussa.

## 3. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavaan liittyy sitovia määräyksiä, jotka tulee ottaa huomioon rakennustoimenpiteitä suunniteltaessa.

### **Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan**

Kaavaan on merkitty kadun puolelle rakennusalueen raja, joka noudattaa olemassa olevien rakennusten rakennuslinjaa. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennusten tyypillistä sijoittumistapaa ja sijoittaa uudisrakennus kadunpuolen rakennusalan rajaan kiinni. Sivusuunnassa asuinrakennus tulee sijoit-

taa vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista.

**Korjattavien, muutettavien sekä uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja –kaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien sekä värityksen puolesta rakennettuun ympäristöön.**

Rakennuksen muoto ja mittasuhteet tulee hakea ympäristöstä. Sama kattokaltevuus naapurirakennuksen kanssa ei tee rakennuksesta ympäristöön sopivaa, mikäli esim. räystäskorkeus ja massoittelu poikkeaa perinteisestä rakennustavasta. Julkisivumateriaalina käytetään pääsääntöisesti rappaista tai lautavuorausta ympäristön mukaan.

**Asuinrakennuksen maksimikerrosala on 250 m<sup>2</sup>.**

Mikäli asuintilaa tarvitaan enemmän, voidaan se sijoittaa piharakennukseen, johon sopii sijoittaa esim. työtilaa, takkahuone ja saunaosasto. Tonttien rakennusoikeus on tonttitehokkuus  $e = 0,30$ .

**Asuinrakennuksen kerrosluku on lu 2/3.**

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen luvun I jäljessä osoittaa kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

## 4. RAKENTAMISTAPAOHJEITA

### 4.1 Rakennuksen koko ja mittasuhteet

Jälleenrakennuskaudelle ominaiset piirteet rakennuksen massoittelussa tulee pyrkiä säilyttämään. Asuinrakennuksen suurin

sallittu yhtenäinen julkisivupituus voi olla 14 metriä ja suurin sallittu runkosyvyys 9 metriä. Jos rakennus on pitempi kuin 14 metriä, se tulee porrastaa.

Piharakennuksen suunnittelussa voidaan pitää ohjeena, että sen pituus saa olla korkeintaan 12 metriä ja runkosyvyys korkeintaan 6 metriä.

Rakennuksen räystäskorkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon naapurirakennusten räystäskorkeus. Pääsääntöisesti tulee pyrkiä samaan räystäskorkeuteen. Myös kattokaltevuuden tulee myötäillä naapurirakennusten kattokaltevuuksia. Jälleenrakennuskauden rakennuksille ominainen harjakaton kattokaltevuus on 1:1,5 – 1:2. Räystäskorkeus noin 4,0 – 5,5 m. Rakennuksissa yleisesti käytetty kattokaltevuus on 30 astetta, mikä on peräisin Meurmanin asemakaavasta 1955.



Kuva :Päätyparveke

Parvekkeita rakennettaessa tulee varoa, ettei rakennuksen ominaispiirteet siitä kärsi. Jälkikäteen rakennettavan parvekkeen tulee sopia rakennuksen tyyliin. Erityisesti tulee välttää koko päädyn levyisiä ja rakennusrungon ulkopuolisia, massiivisia parvekkeita. Niiden " raskas" luonne saattaa pilata täysin rakennuksen alkuperäisen luonteen.

Yleisesti ottaen, kun rakennusta laajennetaan tai peruskorjataan, tulee rakennus-

massan mittasuhteet pyrkiä säilyttämään "noppamaisena".

#### 4.2 Julkisivut

Julkisivuissa tulee säilyttää jälleenrakennuskaudelle tyypillinen ilme. Jos rakennus on vuorattu aiemmin levyillä tai muulla ympäristöön sopimattomalla materiaalilla, on se korjausrakentamisen yhteydessä palautettava alkuperäiseen asuunsa. 1940- ja 1950-lukujen rakennuksille tyypillinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puu tai rappaus.

Lomalaudoitusta sekä vaaka- ja pysty- laudoituksen yhdistelmää ei tule käyttää, sillä ne eivät kuulu kyseisen ajan rakentamistapaan. Myöskään uudempia rakennusmateriaaleja kuten levyverhousta, profiloitua peltiä ja tiiltä ei tule käyttää jälleenrakennuskauden rakennusten julkisivuverhouksena.

Julkisivut maalataan vaaleasävyisellä peittomaalilla, myös puna- ja keltamultaa voidaan käyttää. Listat maalataan valkoisiksi tai talon päävärin samaa sävyä tummemmaksi. Rapattujen pintojen maalia valittaessa on muistettava, että maali on "hengittävää".

#### 4.3 Katot

Kattomuoto on harjakatto. Harjan suunta on kadunsuuntainen.

Kattokaltevuus ja räystäskorkeus tulee valita naapurirakennusten mukaan. Suositeltava kattokaltevuus on 1:1,5 – 1:2 ja räystäskorkeus 4,0 – 5,5 metriä.



Kuva: Yhtenäinen kattokaltevuus

Kattomateriaalina tulee käyttää tiiltä, sileää peltiä tai huopaa. Katteen väriksi sopii parhaiten jokin tumma tai punainen sävy – kirkkaita värejä ei tule käyttää.

#### 4.4 Ikkunat ja ovet

Lämpötaloudellisesti ajatellen paras tapa parantaa ikkunoiden ja ovien lämmöneristyskykyä on tiivistäminen. Näin estetään epämiellyttävän vedon syntyminen huoneisiin.

Mikäli ikkunat kuitenkin vaihdetaan uusiin, tulee niissä olla alkuperäisten ikkunoiden kaltainen puitejako, koko, muoto ja värityys. Tuuletusluukut eivät sovi jälleenrakennuskauden rakennustyyliin. Niiden sijaan on käytettävä sopivan levyisiä tuuletusikkunoita.

Ikkunapuitteet maalataan ulkopuolelta valkoisiksi tai julkisivun päävärin sävyä tummemmaksi. Lisättäessä lämmöneristystä ulkoseinien ulkopintaan tulee ikkunaa tarvittaessa siirtää ulommaksi. Näin ikkuna ei jää liian syvälle julkisivussa ja samalla estetään kylmäsiilan syntyminen seinärakenteeseen.

Myös alkuperäiset ovet tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos ovi joudutaan kuitenkin uusimaan, tulee käyttää yksinker-

taisia, rakennuksen tyyliin sopivia, peitto-  
maalattuja ovia.

#### 4.5 Piharakennukset



Kuva: Piharakennus Koriankujalla

Piharakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota sen sopeutumiseen ympäristöönsä ja päärakennukseen. Piharakennuksen pituus saa olla korkeintaan n. 12 metriä ja runkosyvyys n. 6 metriä. Kattokaltevuuutta ja räystäskorkeutta määriteltäessä on huomioitava ympäröivät rakennukset. Suositeltava kattokaltevuus on 1:2–1:4 ja räystäskorkeus enintään 3 metriä.

Mikäli piharakennus rakennetaan naapurin rajaan kiinni, tulee käyttää palomuuria. Tällöin rakennuksen kattomuoto voi olla pulpettikatto.

Jälleenrakennuskauden asuinalueille tyypilliset piharakennukset rajaavat pihatilaa. Ne sijoittuvat yleensä tontin takaosaan siten, että vastakkaisten tonttien väliin muodostuu ns. palokuja. Piharakennuksia sijoitettaessa tulee tällaiset palokujat säilyttää.

Piharakennukseen on mahdollista sijoittaa perinteisten autotallin ja varastotilojen lisäksi myös työtilaa sekä päärakennukseen liittyviä asuinhuoneita, jos asemakaava sen sallii.

#### 3.6 Pihat, aidat, portit yms.



Kuva: Kutsuva sisäänkäynti

Pensasaita on alueelle suositeltava raja-aita. Lautasaitaa saa käyttää, jos sitä on ympäristössä muuallakin. Pensasaitaan liitetty puu- ja metallirakenteinen portti voi olla merkinä kotipihaan saapumisesta.

#### 4.7 Asuinrakennuksen laajentaminen

Asuinalueiden yhtenäisyyden säilyttäminen on tärkeää, sillä epäyhtenäisyys ja kirjavat katunäkymät heikentävät alueen viihtyvyyttä. Jotta yhtenäisyys säilyisi, on erityistä huomiota kiinnitettävä uudisrakentamiseen. Asuinrakennuksia laajennettaessa on tarkkaan harkittava miten lisätilaa saadaan aikaan.

Luontevimmin lisätilaa saadaan yleensä ullakolle. Ullakolle laajennettaessa olisi

valon saanti hoidettava mielellään talon päädyistä tai pitkän sivun pienistä ikkunoista. Kattoikkunat eivät sovi jälleenrakennuskauden rakennuksiin. Joissain tapauksissa kattoulokkeet ovat mahdollisia – ne vaativat kuitenkin erityisen huolellista suunnittelua.

Asuinalan laajentaminen ullakolle on paras vaihtoehto, koska tällöin rakennuksen alkuperäiset suhteet säilyvät entisellään.

Toinen mahdollisuus on rakentaa erillinen piharakennus. Myös tässä tapauksessa päärakennus säilyy entisellään. Piharakennukseen voidaan sijoittaa varasto, työtilaa tai asuintiloja. Piharakennuksen rakentamisesta lisää kohdassa 3.5.

Kolmas vaihtoehto on laajentaa itse päärakennusta. Laajennusosan suunnittelu on erittäin vaativa tehtävä, sillä lisärakentaminen ei saa häiritä katutilan yhtenäisyyttä, eikä se saa merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita.

Laajennusosassa tulee käyttää samaa pintaverhousmateriaalia ja – tapaa, väritystä sekä yleensä samaa kattokaltevuutta kuin päärakennuksessa. Uudisrakentamisen on sopeuduttava vanhaan ympäristöön niin, että alueen yhtenäisyys säilyy.

Laajennusosa tulee sijoittaa yleensä joko kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Rakennuksen jatkaminen harjan suunnassa samanlevyisenä vaatii erityisen huolellista suunnittelua, jottei rakennuksen mittasuhteet kärsisi.

1 ½ -kerroksista rakennusta voidaan laajentaa harjan suuntaan 1-kerroksisena porrastamalla laajennusosa sivusuunnassa.

1-kerroksinen lisärakennus voidaan tehdä myös pihan puolelle harjakattoisena siipirakennuksena.

Rakennusta voidaan laajentaa myös suurentamalla kuistia.



Kuva: Rakennuksen laajennus kuistimaisella osalla

Kouvola 4.4.2005

Erkki Korhonen  
kaupunginarkkitehti

Hannu Luotonen  
kaavasuunnittelija