

KOUVOLA MUSEOKORTTELIEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

Korttelit 2001, 2005, 2064, 2066



KOUVOLAN KAUPUNKI
KUNTATEKNIIKAN TOIMIALA
KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaava 124:2

22.11.2007

MUSEOKORTTELIIEN RAKENTAMISTAPA-OHJEET

Yleistä

Rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään 29.6.1987 laadittua asemakaavaa. Ohjeiston tavoitteena on asemakaavan mukaisesti ohjata alueen rakentajia säilyttämään Museokorttelien ympäristö.

Rakentamisohteet on laadittu täydentämään ja selventämään asemakaavamääräyksiä. Näillä pyritään edistämään alueen ominaispiirteiden huomioonottamista suunnittelussa ja toteutuksessa ja samalla säilyttämään alueen arkkitehtoniset, historialliset ja ympäristölliset arvot.

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

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät

Korttelialueilla, jotka on varustettu em-merkinnällä on noudatettava seuraavia erikoismääräyksiä:

1. Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista käsiteollisuutta tai muuta toimintaa, joka palovaarallisuuden, melun, tärinän, pölyn, saasteen tai muun vastaavan rasituksen vuoksi aiheuttaa pysyväistä häiriötä tontilla tai ympäristössä asuville tai joka ei ole muuten alueen luonne huomioon ottaen sille sovelias.

2. Kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa rakennukseen liittyviä kuitteja, katoksia, vilpeloita, erkereitä tms.

Korjattavien, muutettavien ja uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja –kaltevuuden, julkisivumateriaalien sekä väri- ja kateaineiden puolesta rakennettuun ympäristöönsä.

Kortteleissa 2001, 2064, 2065, 2066 ja korttelissa 2005 asemakaavamerkinnällä AP ja APT/s –merkityillä korttelinosalla uudisrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, mikäli paloturvallisuuteen liittyvien määräysten vuoksi ei ole syytä poiketa tästä.

Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

3. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämätön osa. Muu osa tontista on varustettava istutuksin ja pidettävä

hoidettuna. Alueella oleva kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Rakentamistapaohjeet

Pihat, aidat, portit yms.

Pihan rakenteissa kannattaa käyttää aitoja materiaaleja. Hiekkakäytävät ja luonnonkivet sopivat vanhaan ympäristöön. Betonikiveykset ja asfaltti piharakenteissa ovat vieraita.

Pensasaita tai matala kevyt säleaita on alueelle suositeltava raja-aita. Pensasaitaan liitetty puurakenteinen portti voi olla merkinä kotipihaan saapumisesta.



Alueelle sopiva säleaita

Rakennuksen koko ja mittasuhteet

Uudisrakennuksen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön ja täydentää sitä myönteisellä tavalla. Rakennus ei saa suoraan jäljitellä vanhoja rakennuksia, vaan sen tulee edustaa omaa aikaansa. Sopeutumiseen vaikuttavat rakennuksen korkeus, leveys, pituus ja mittasuhteet, kattomuoto, räystäät, julkisivujen jäsentely ja aukotus.

Rakennusajalle 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 5 metriä.

Rakennuksen räystäskorkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon naapurirakennusten räystäskorkeus. Pääsääntöisesti tulee pyrkiä samaan räystäskorkeuteen. Myös kattokaltevuuden tulee myötäillä naapurirakennusten kattokaltevuuksia.

Julkisivut

Uudisrakennuksen luontevin rakennusmateriaali on puu. Rakennuksen sovittaminen ympäristöön on myös tällöin helpompaa. Rakennusten suunnittelussa on hyvä käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa, jolla on kokemusta vanhaan ympäristöön sopeutuvien uudisrakennusten suunnittelusta. Rakentamisen tulee tapahtua puustoa ja kasvillisuutta säästämällä. Nykyaikaiset tyyppitalot ja ns. perinnetalot eivät sovellu alueelle, vaan uudisrakennusten tulee olla yksilöllisesti suunniteltuja ottaen huomioon rakennuspaikan ja sen ympäristön.

Sokkelin vähimmäiskorkeus tulee olla yli 40 cm.

Julkisivumateriaalina käytetään höylättyä tai hienosahattua paneelia.

Katot

Kattomuoto on harjakatto. Kattokaltevuus ja räystäskorkeus tulee valita naapurirakennusten mukaan. Suositeltava kattokaltevuus on 1:1,5 – 1:2 ja räystäskorkeus 4,0 – 5,5 metriä. Kattomateriaalina käytetään konesaumattua sileää sinkittyä peltiä, joka maalataan.



Konesaumattu peltikatto ja harjalla pellitetyt piiput

Ikkunat ja ovet

Uusien rakennusten ikkunoiden tulee olla pystysuuntaisia ja jaettu kahteen tai useampaan ruutuun. Ikkunoiden mallin ei kuitenkaan tarvitse jäljitellä vanhoja ikkunajatuksia. Ikkunoiden tulee olla puurakenteisia ja maalattuja peittomaalilla.

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 väritys. Tuuletusluukut eivät sovi alueen rakennustyyliin. Niiden sijaan on käytettävä sopivan levyisiä tuuletusikkunoita.

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

Myös alkuperäiset ovet tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos ovi joudutaan kuitenkin uusimaan, tulee käyttää yksinkertaisia, rakennuksen tyyliin sopivia, peittomaalattuja ovia.

Piharakennukset

Piharakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota sen sopeutumiseen ympäristöönsä ja päärakennukseen. Piharakennuksen pituus saa olla korkeintaan n. 12 metriä ja runkosyvyys n. 5 metriä. Kattokaltevuutta ja räystäskorkeutta määriteltäessä on huomioitava ympäröivät rakennukset. Suositeltava kattokaltevuus on 1:2–1:4 ja räystäskorkeus enintään 3 metriä.

Asuinalueelle 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. Autokatos ei sovellu alueen rakentamistapaan.



Piharakennusten rajaama raitti

Kouvola 22.11.2007

Hannu Luotonen
kaupunginarkkitehti