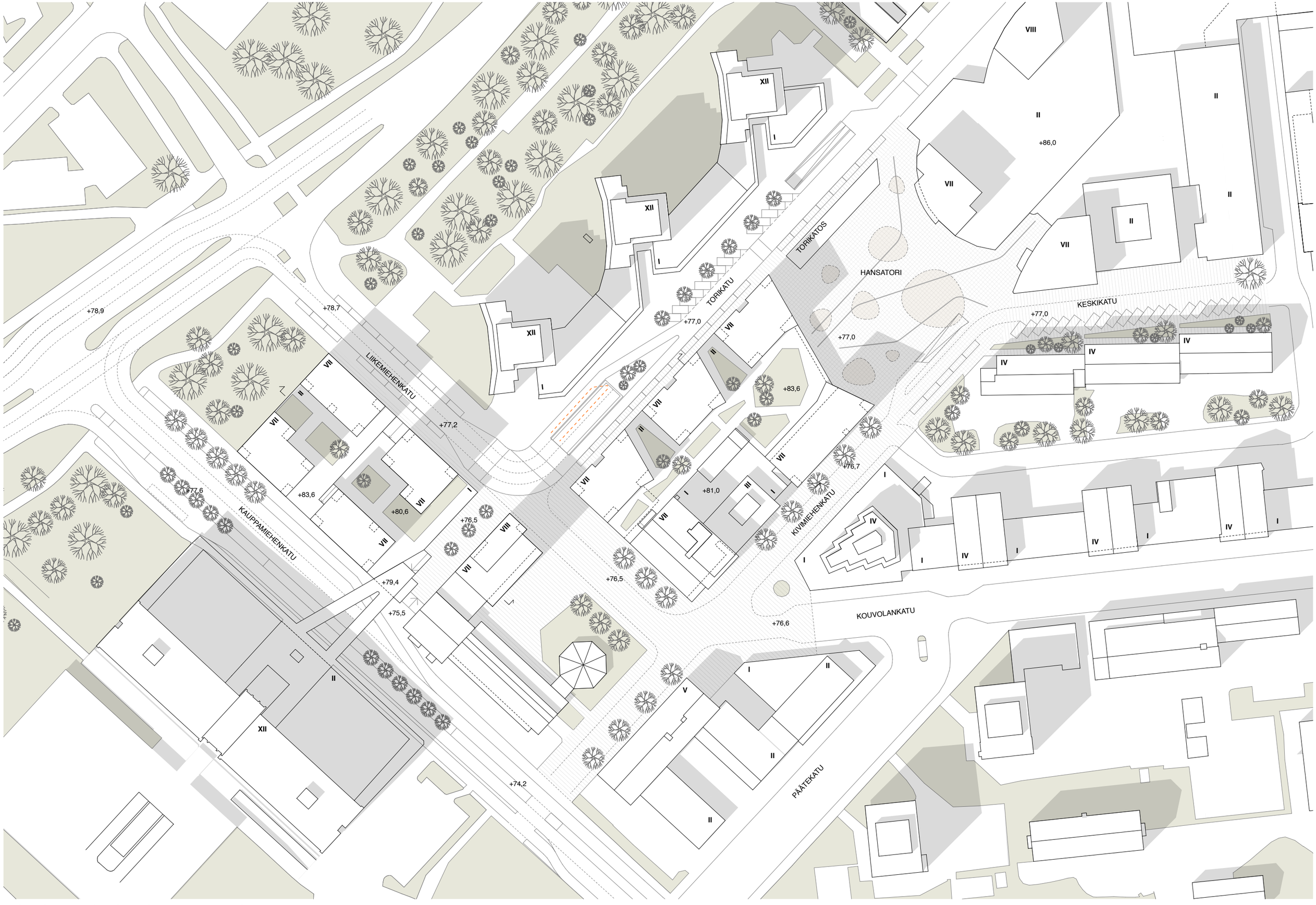
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT - IDEASUUNNITELMA

27.1.2016

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Kouvolan kaupunki

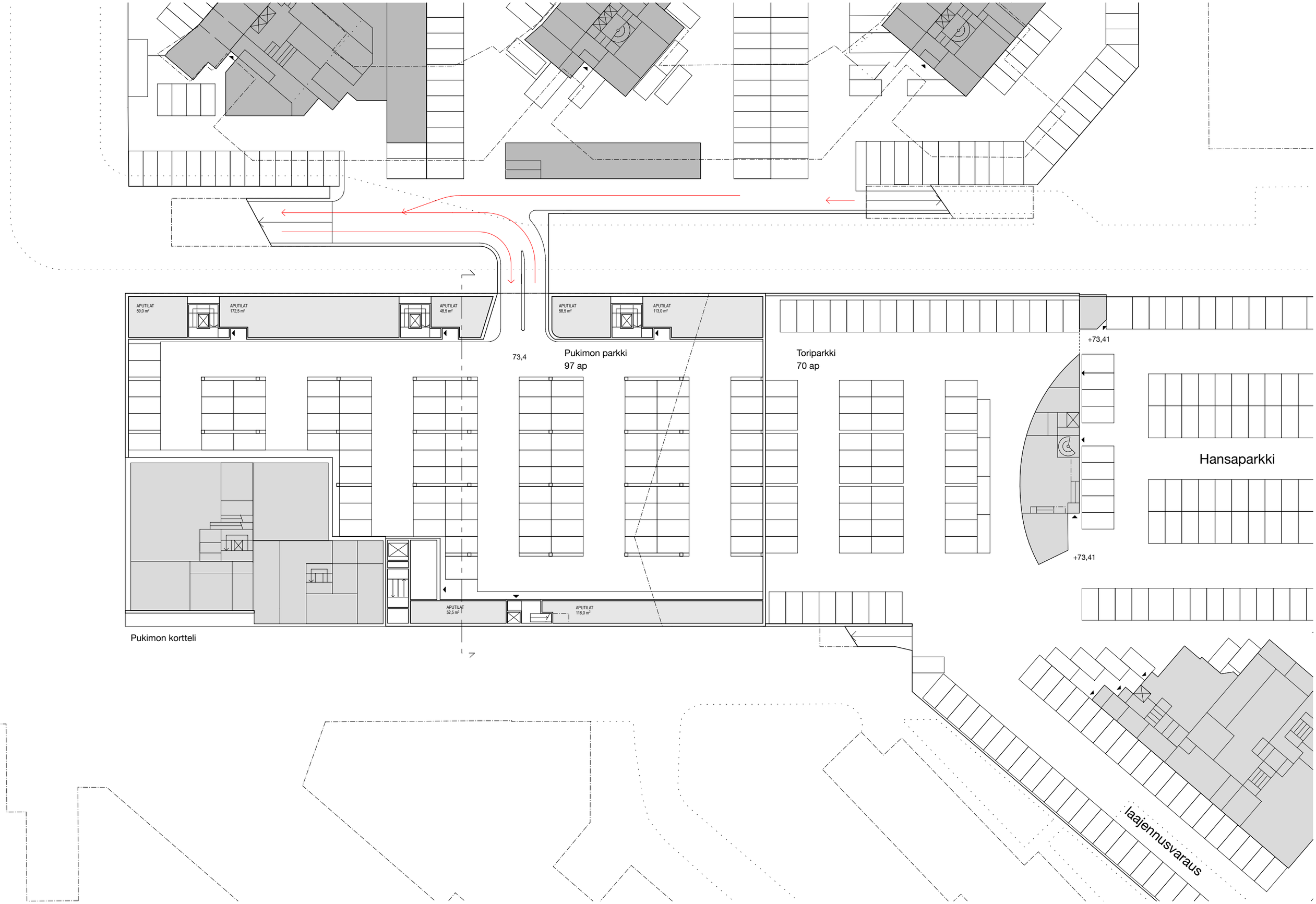
Jatke Oy



KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 16.02.2016

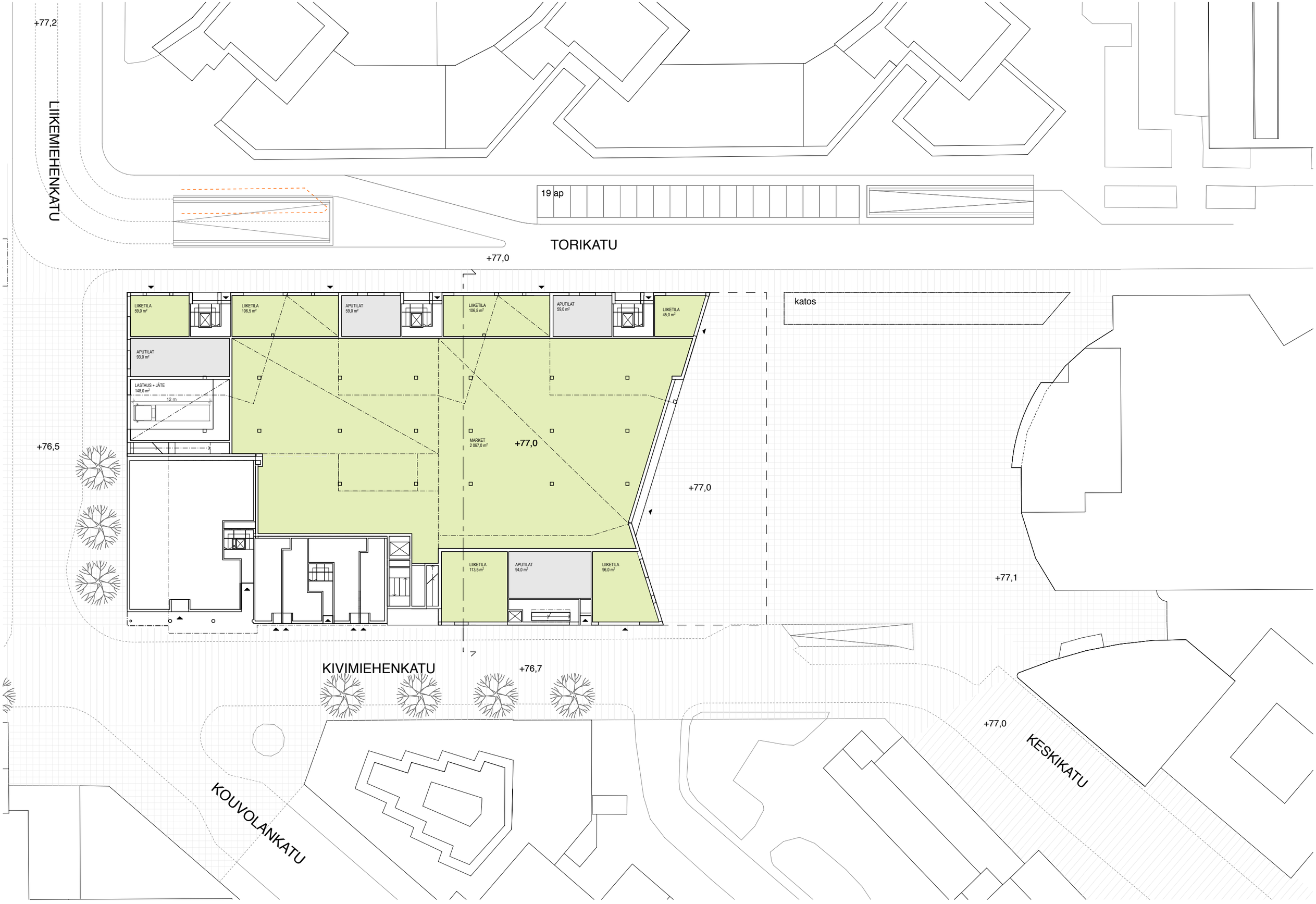
Havainnekuva 1/1000

NÄKYMÄ ILMASTA



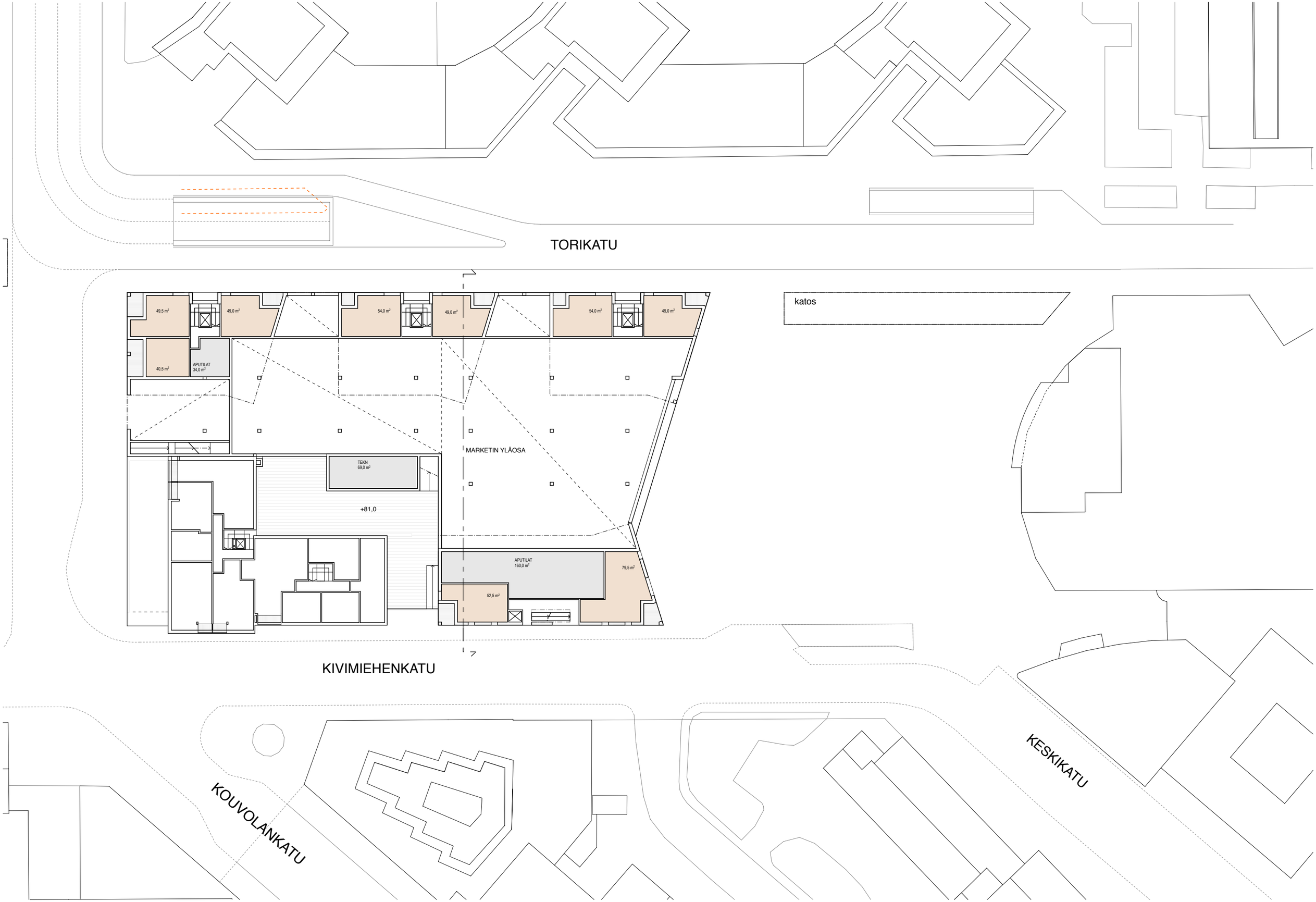
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

PUKIMON KORTTELI - KELLARI 1/500



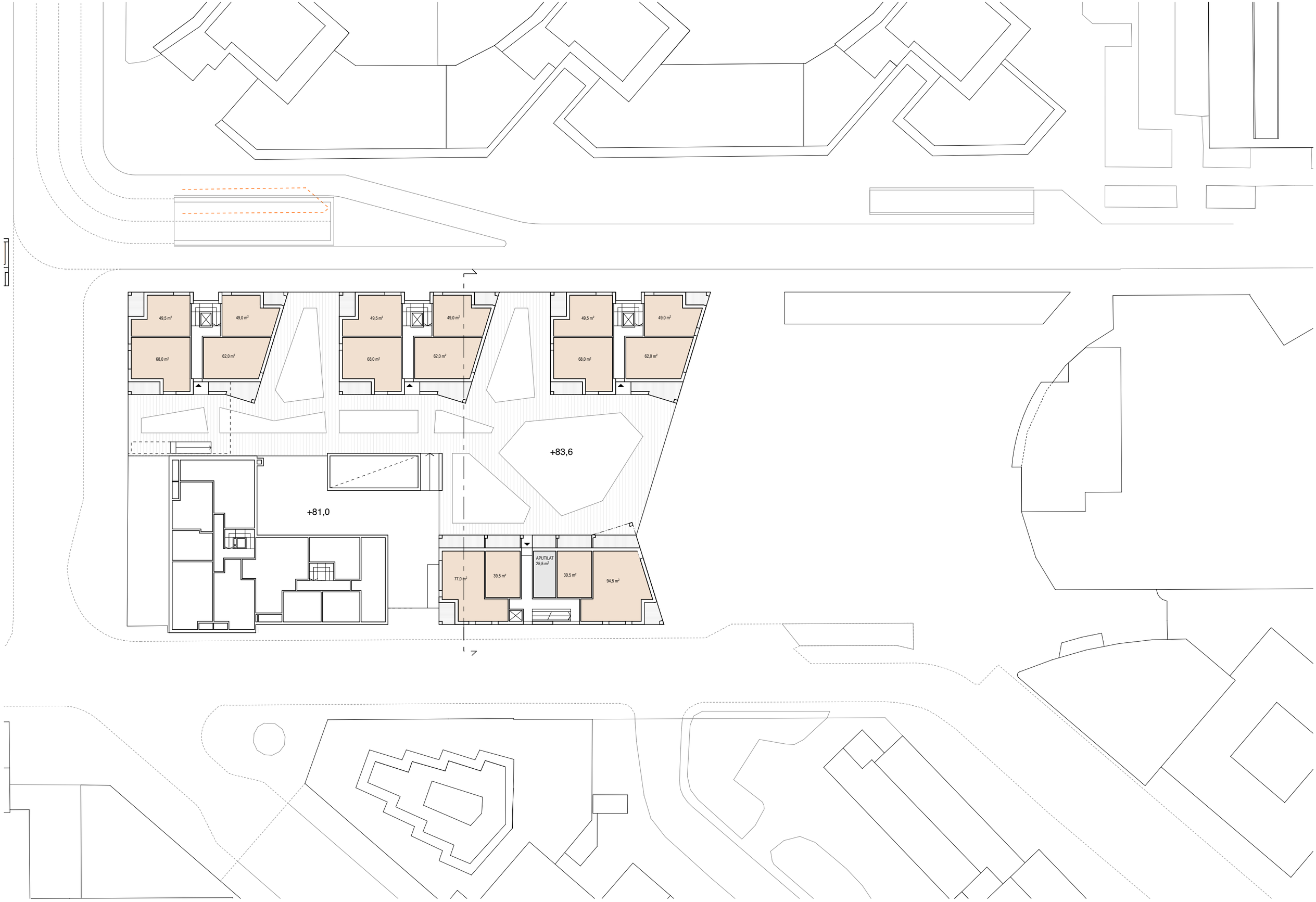
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

PUKIMON KORTTELI - KATUTASO (+77,0) 1/500



KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

PUKIMON KORTTELI - 2. krs (parvikerros) 1/500



KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

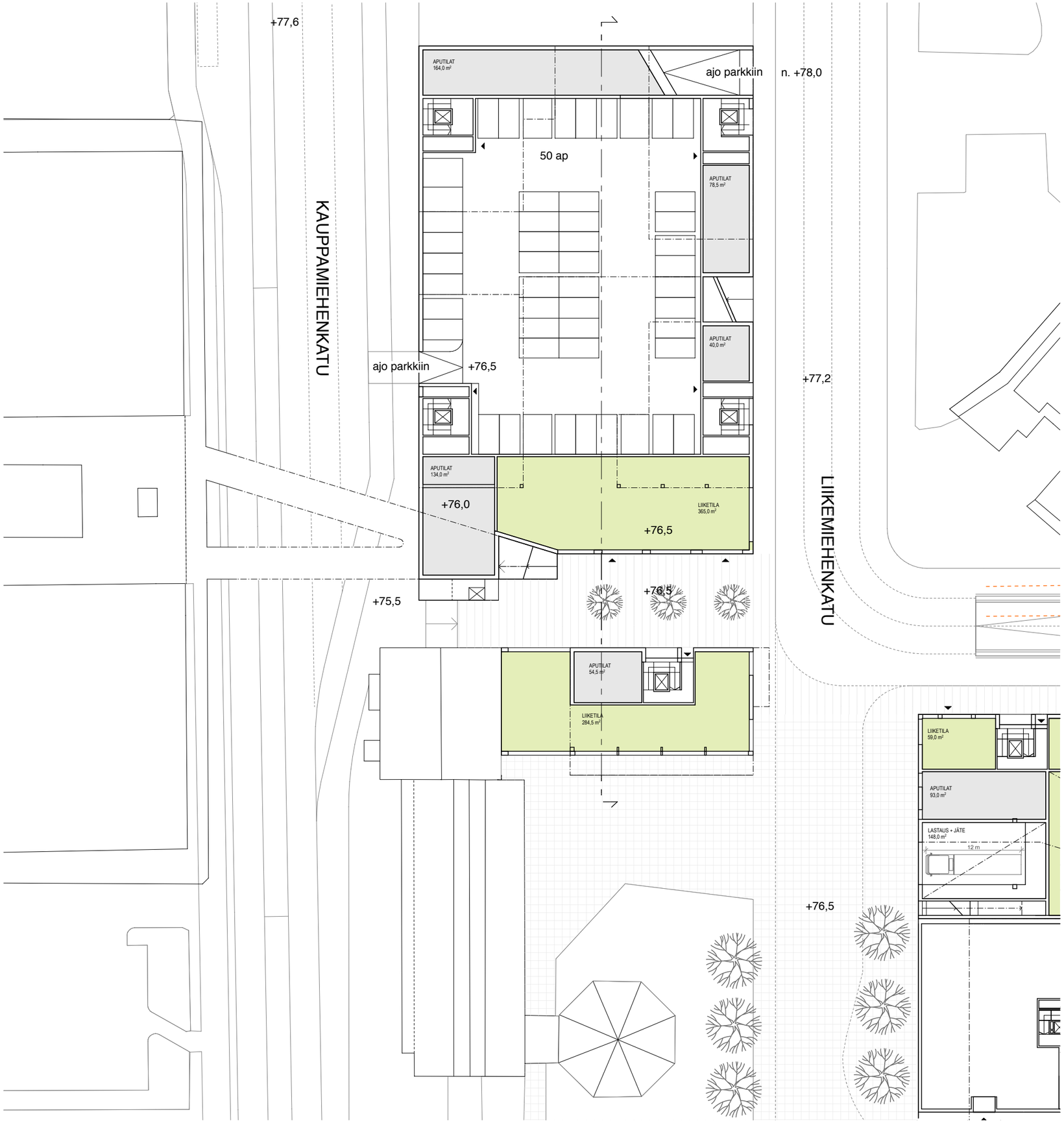
PUKIMON KORTTELI - 3. krs (pihataso) 1/500

KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

PUKIMON KORTTELI - tyyppikerros 1/500

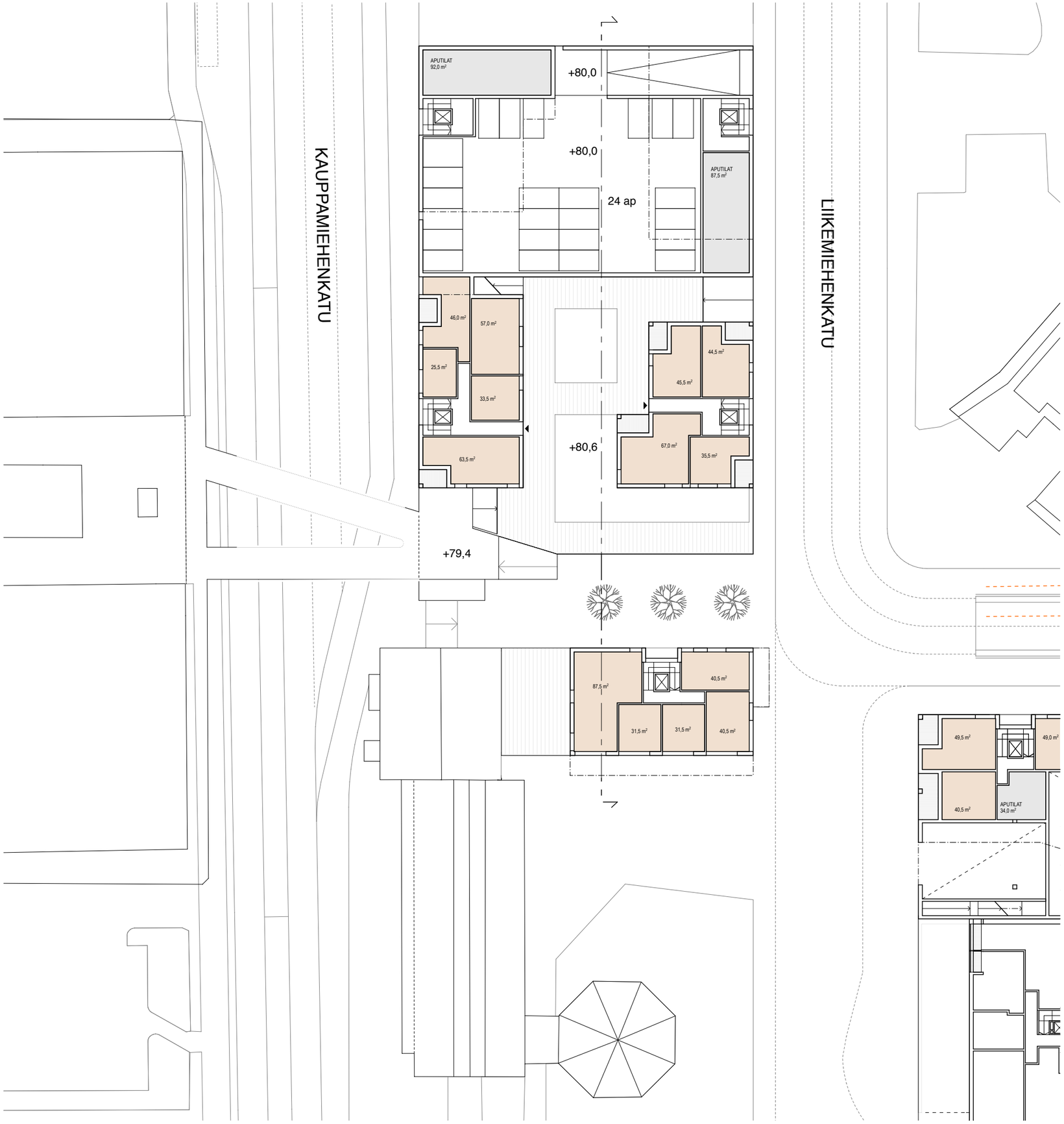
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

PUKIMO - NÄKYMÄ TORIKADULTA



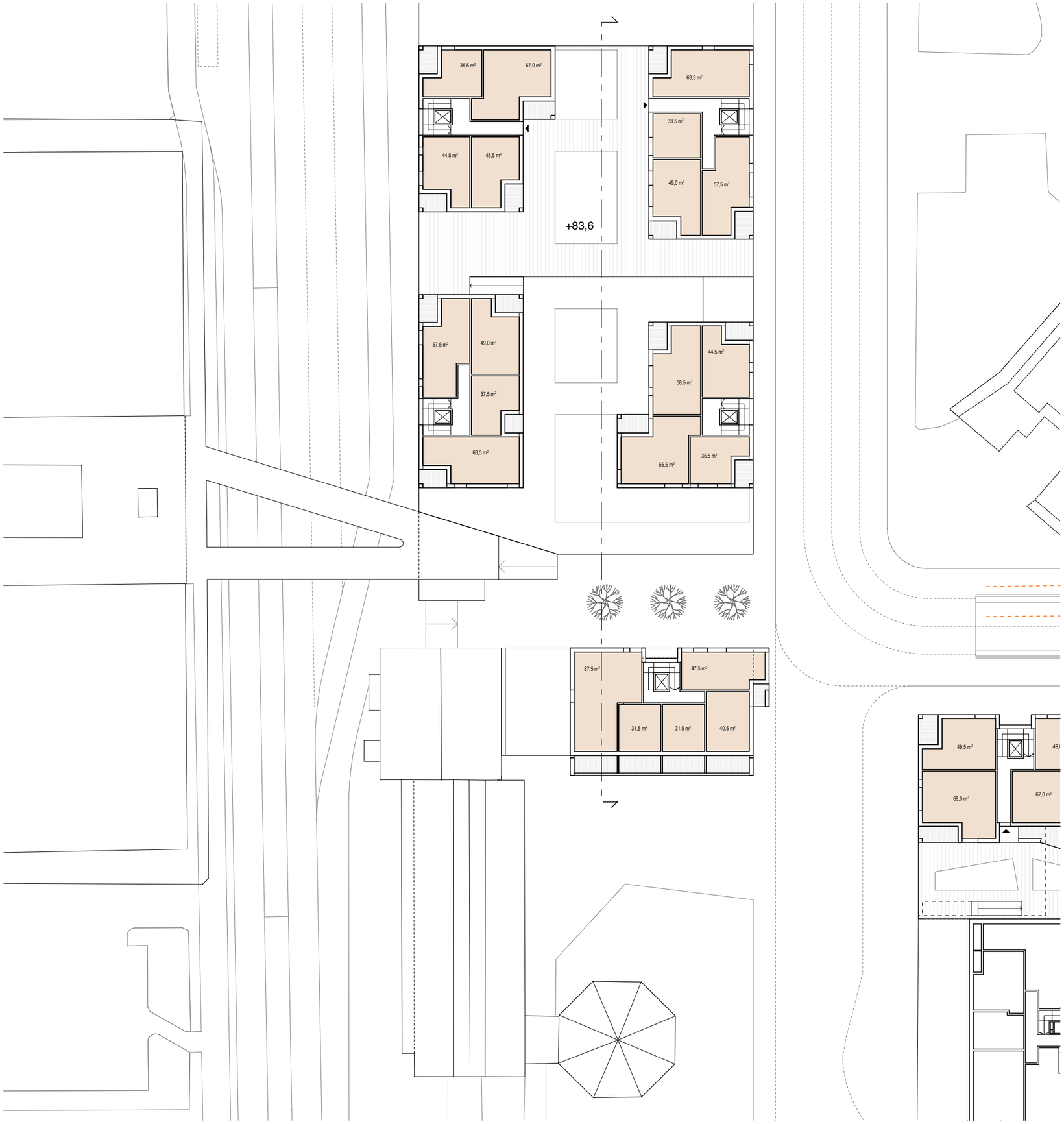
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

POHJOLA / KAUPPAHALLI - katutaso 1/500



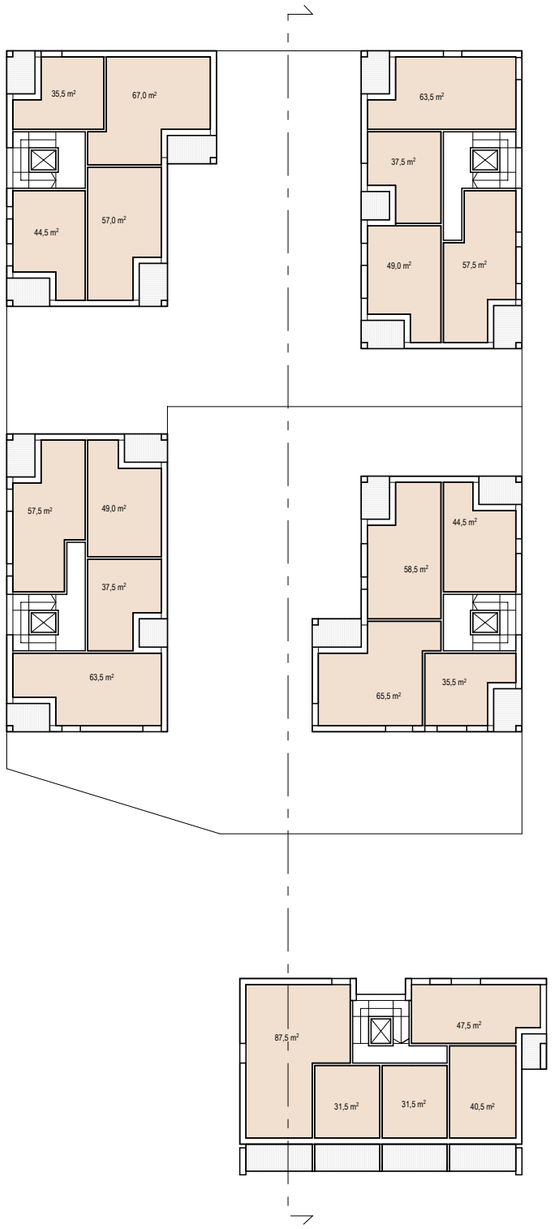
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

POHJOLA / KAUPPAHALLI - 2. krs 1/500



KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

POHJOLA / KAUPPAHALLI - 3. krs 1/500

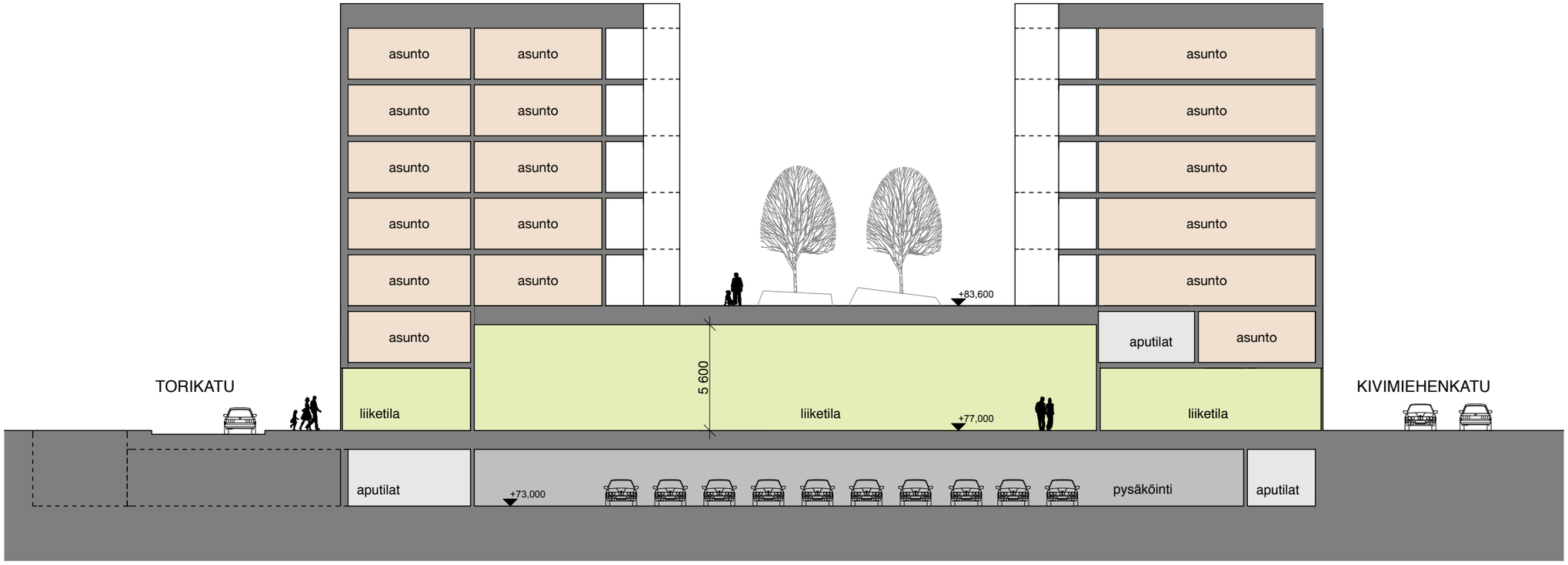


KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

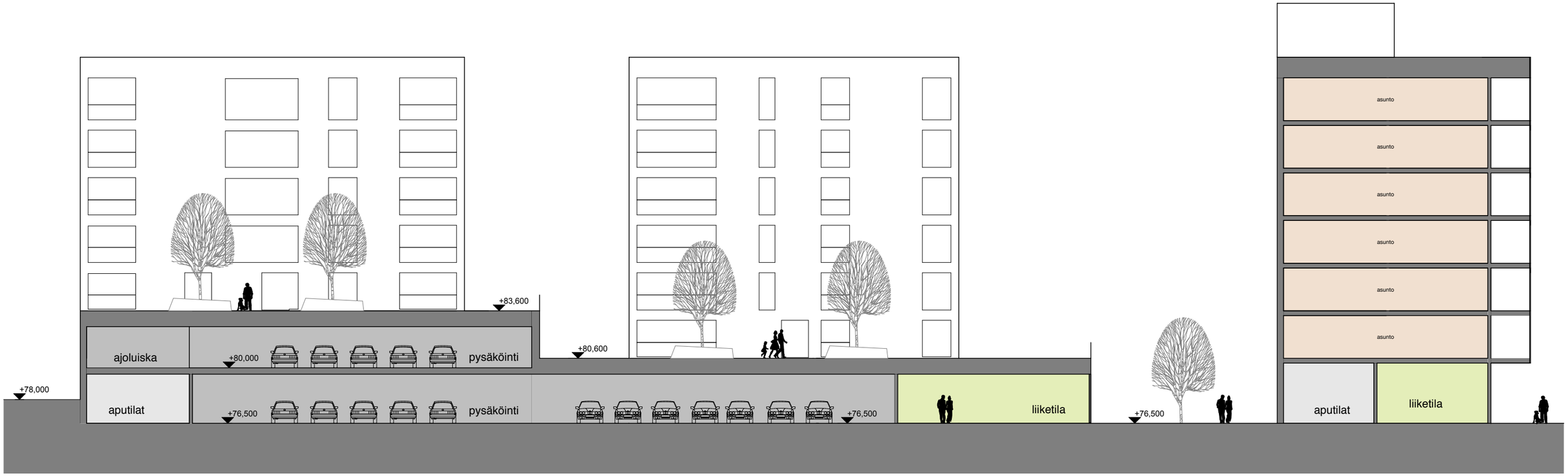
POHJOLA / KAUPPAHALLI - tyyppikerros 1/500

KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 27.01.2016

KAUPPAHALLI JA POHJOLA - NÄKYMÄ TORIKADULTA

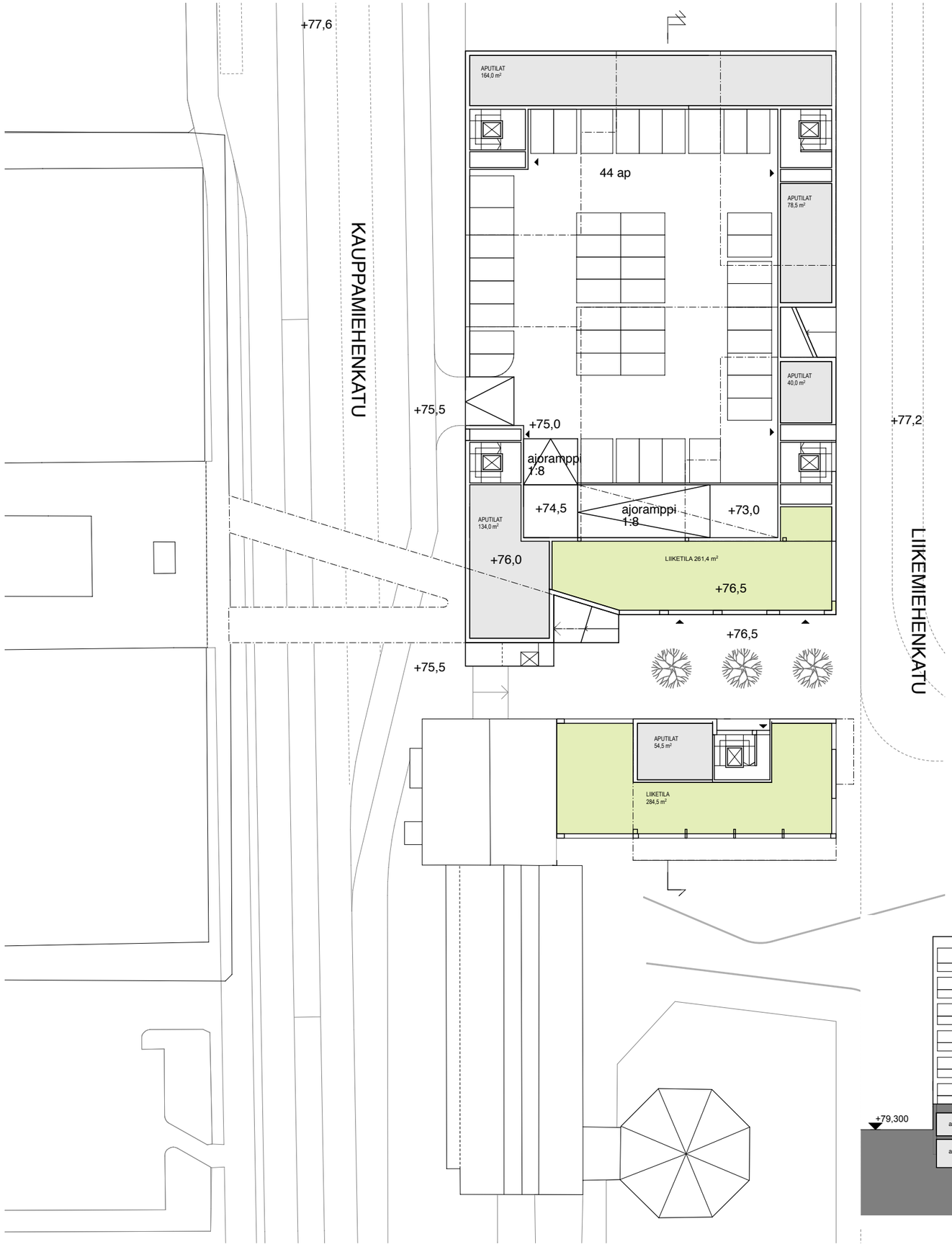


PUKIMON KORTTELI

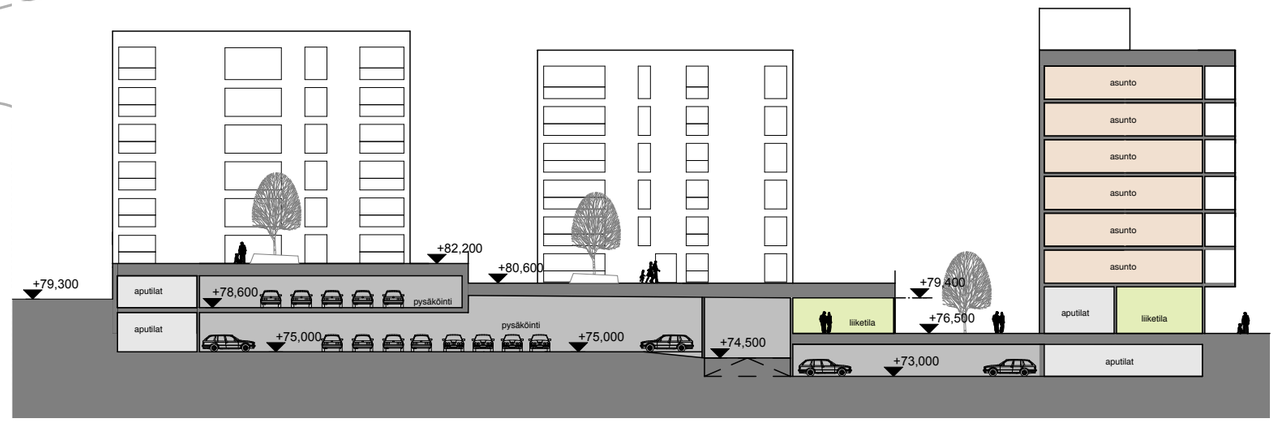


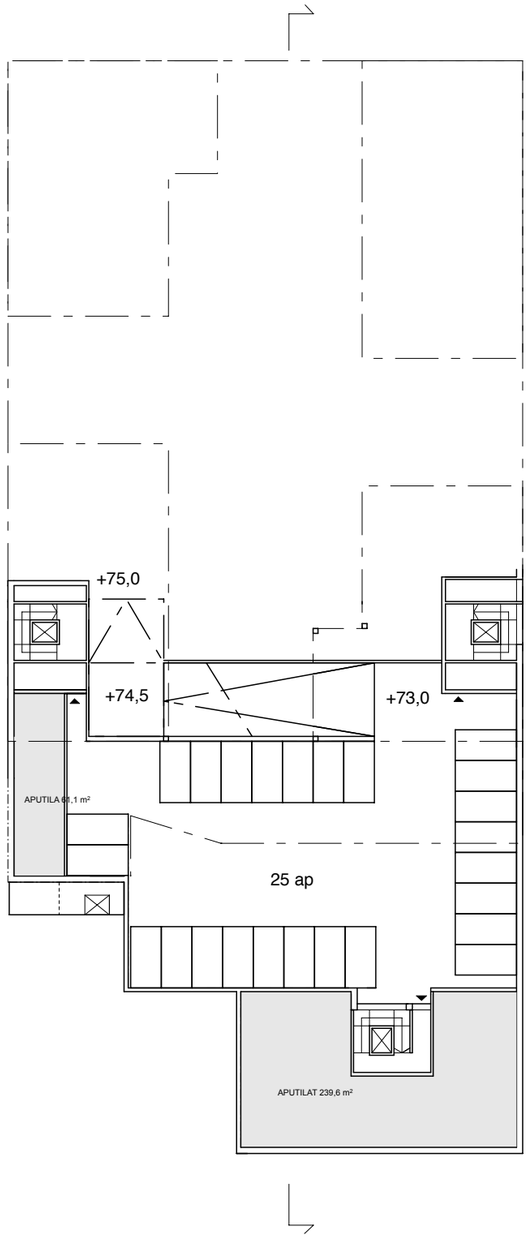
POHJOLAN KORTTELI

KAUPPAHALLIN KORTTELI



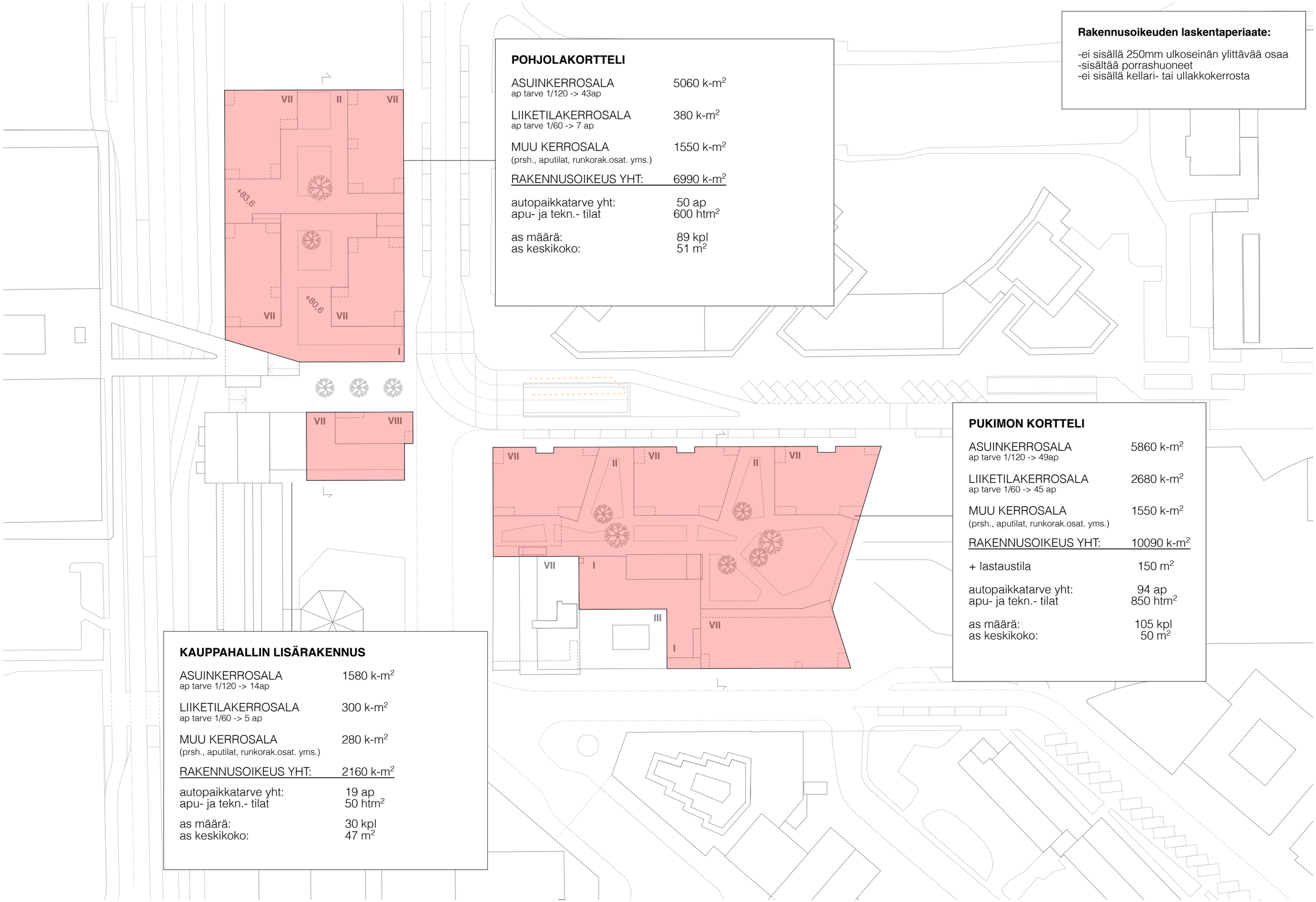
2krs. 24 ap
1krs. 44 ap
kkrs. 25 ap
yht: 93 ap





KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – IDEASUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B & M // luonnos 11.02.2016

Pohjola / Kauppahalli + kellaripaikoitusversio 1/500



Rakennusoikeuden laskentaperiaate:

-ei sisällä 250mm ulkoseinän ylittävää osaa
-sisältää porrashuoneet
-ei sisällä kellari- tai ullakkokerrosta

POHJOLAKORTTELI

ASUINKERROSALA ap tarve 1/120 -> 43ap	5060 k-m^2
LIIKETILAKERROSALA ap tarve 1/60 -> 7 ap	380 k-m^2
MUU KERROSALA (prsh., aputilat, runkorak.osat. yms.)	1550 k-m^2
RAKENNUSOIKEUS YHT:	6990 k-m^2
autopaikkatarve yht: apu- ja tekn.- tilat	50 ap 600 htm^2
as määrä: as keskikoko:	89 kpl 51 m^2

PUKIMON KORTTELI

ASUINKERROSALA ap tarve 1/120 -> 49ap	5860 k-m^2
LIIKETILAKERROSALA ap tarve 1/60 -> 45 ap	2680 k-m^2
MUU KERROSALA (prsh., aputilat, runkorak.osat. yms.)	1550 k-m^2
RAKENNUSOIKEUS YHT:	10090 k-m^2
+ lastaustila	150 m^2
autopaikkatarve yht: apu- ja tekn.- tilat	94 ap 850 htm^2
as määrä: as keskikoko:	105 kpl 50 m^2

KAUPPAHALLIN LISÄRAKENNUS

ASUINKERROSALA ap tarve 1/120 -> 14ap	1580 k-m^2
LIIKETILAKERROSALA ap tarve 1/60 -> 5 ap	300 k-m^2
MUU KERROSALA (prsh., aputilat, runkorak.osat. yms.)	280 k-m^2
RAKENNUSOIKEUS YHT:	2160 k-m^2
autopaikkatarve yht: apu- ja tekn.- tilat	19 ap 50 htm^2
as määrä: as keskikoko:	30 kpl 47 m^2

KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT

Korttelisuunnitelma

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
20.06.2016

KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – KORTTELISUUNNITELMA

Korttelisuunnitelma on jatkoa Kouvolan keskustakortteleiden ideasuunnitelmalle, joka valmistui alkuvuodesta 2016. Kaupunki laati ideasuunnitelman pohjalta asemakaavaluonnoksen, joka oli nähtävillä 13.4. – 15.5.2016.

Suunnitelmaa on nyt tarkennettu Pukimon korttelin, sekä sitä ympäröivien katujen ja torialueiden osalta. Tämän suunnitteluaineiston on tarkoitus palvella asemakaavaehdotuksen laatimista.

TILAAJA

Kouvolan kaupunki
Jatke Oy

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Jussi Murole
Matti Jääskö
Heidi Peura
Frans Saraste

Asiantuntija

Trafix Oy
Jouni Ikäheimo
Esa Karvonen

SISÄLLYS

Havainnekuvat

Yleissuunnitelma	1/1000
Asermapiirros	1/500

Pohjapiirrokset

Kellari	1/500
Katutaso	1/500
2. Kerros - parvitaso	1/500
3. Kerros - pihataso	1/500
Tyyppikerros	1/500
Kerrosalalaskelma	

Leikkaukset

Leikkaus A-A	1/300
Leikkaus B-B	1/300
Leikkaus C-C	1/300

Julkisivut

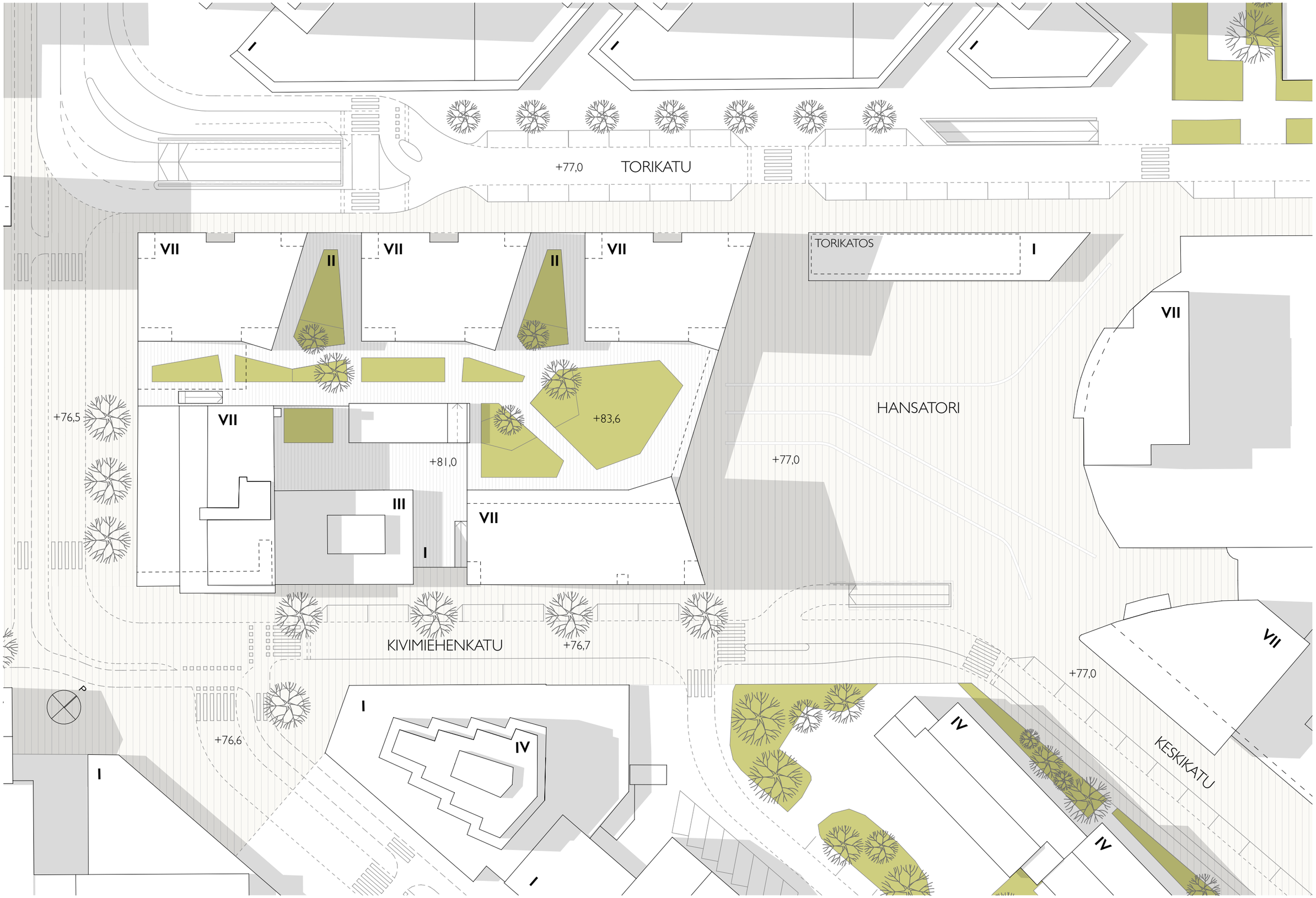
Julkisivu Kivimiehenkadulle	1/300
Julkisivu Liikemiehenkadulle	1/300
Julkisivu Torikadulle	1/300
Julkisivu Hansatorille	1/300

3d-näkymät

Viistonäkymä etelästä
Näkymä Hansatorilta
Näkymä kansipihalta

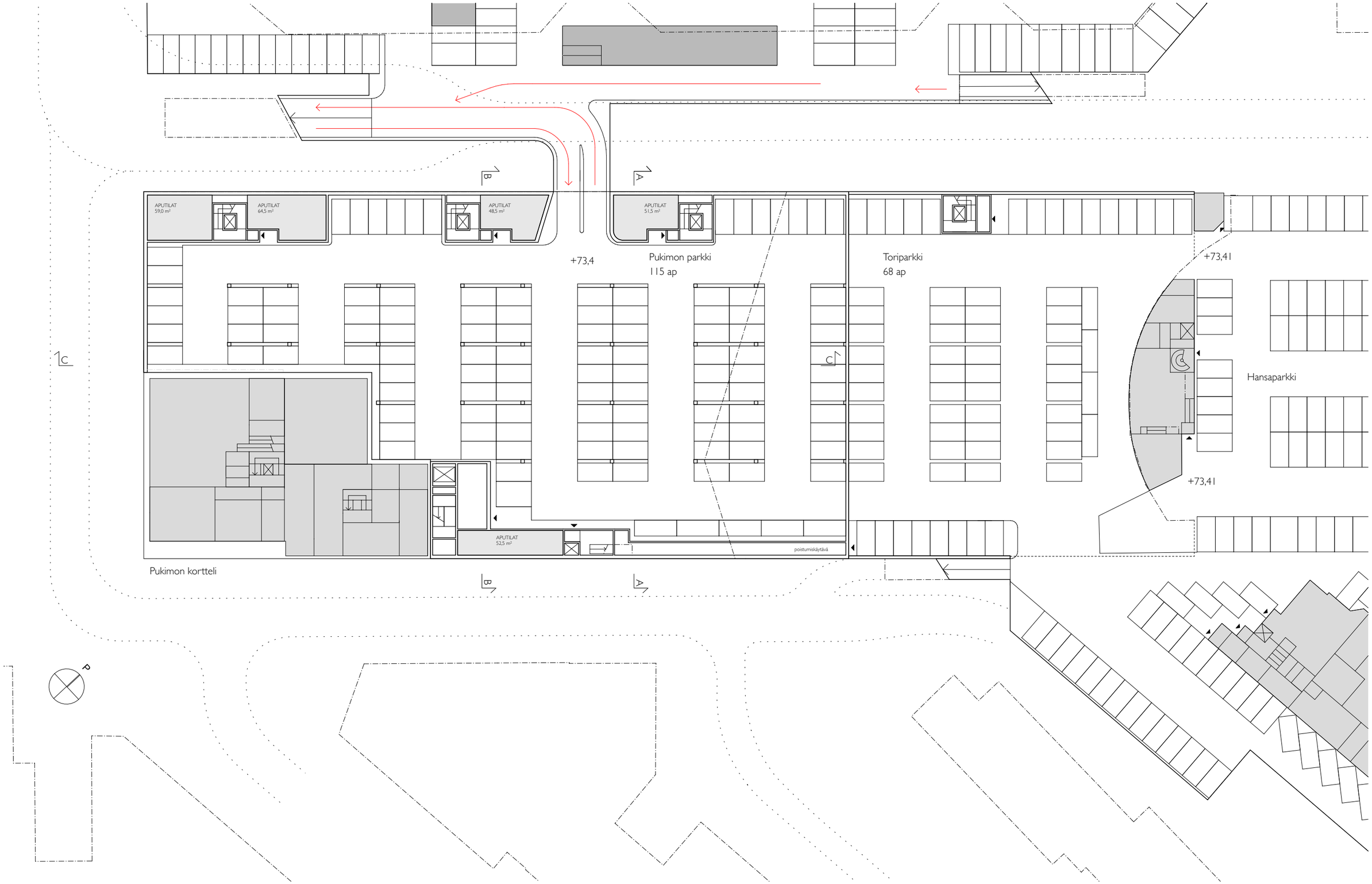
bm **KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT** – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

Yleissuunnitelma 1/1000



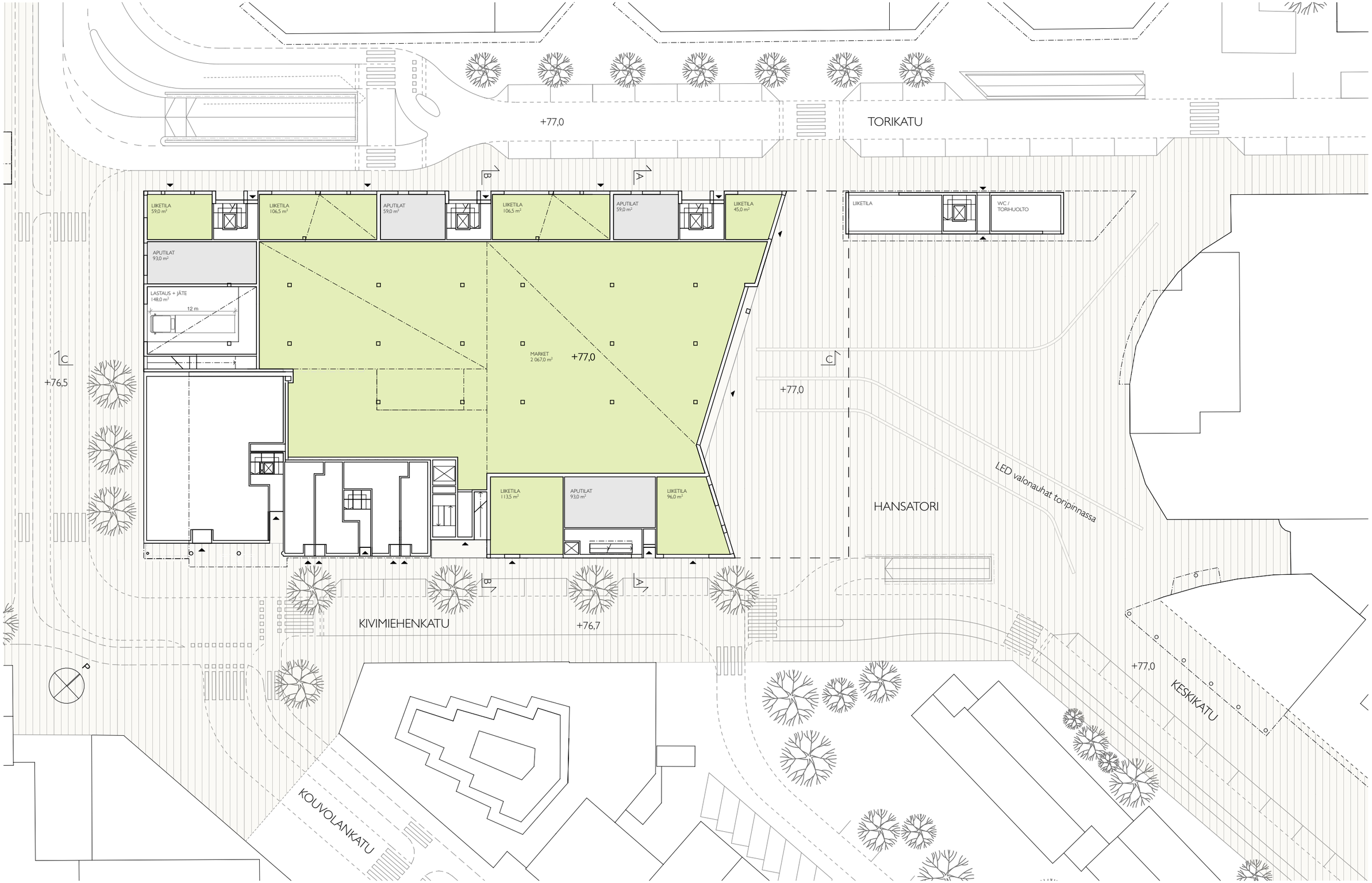
bm **KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT** – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

Asemapiirros 1/500



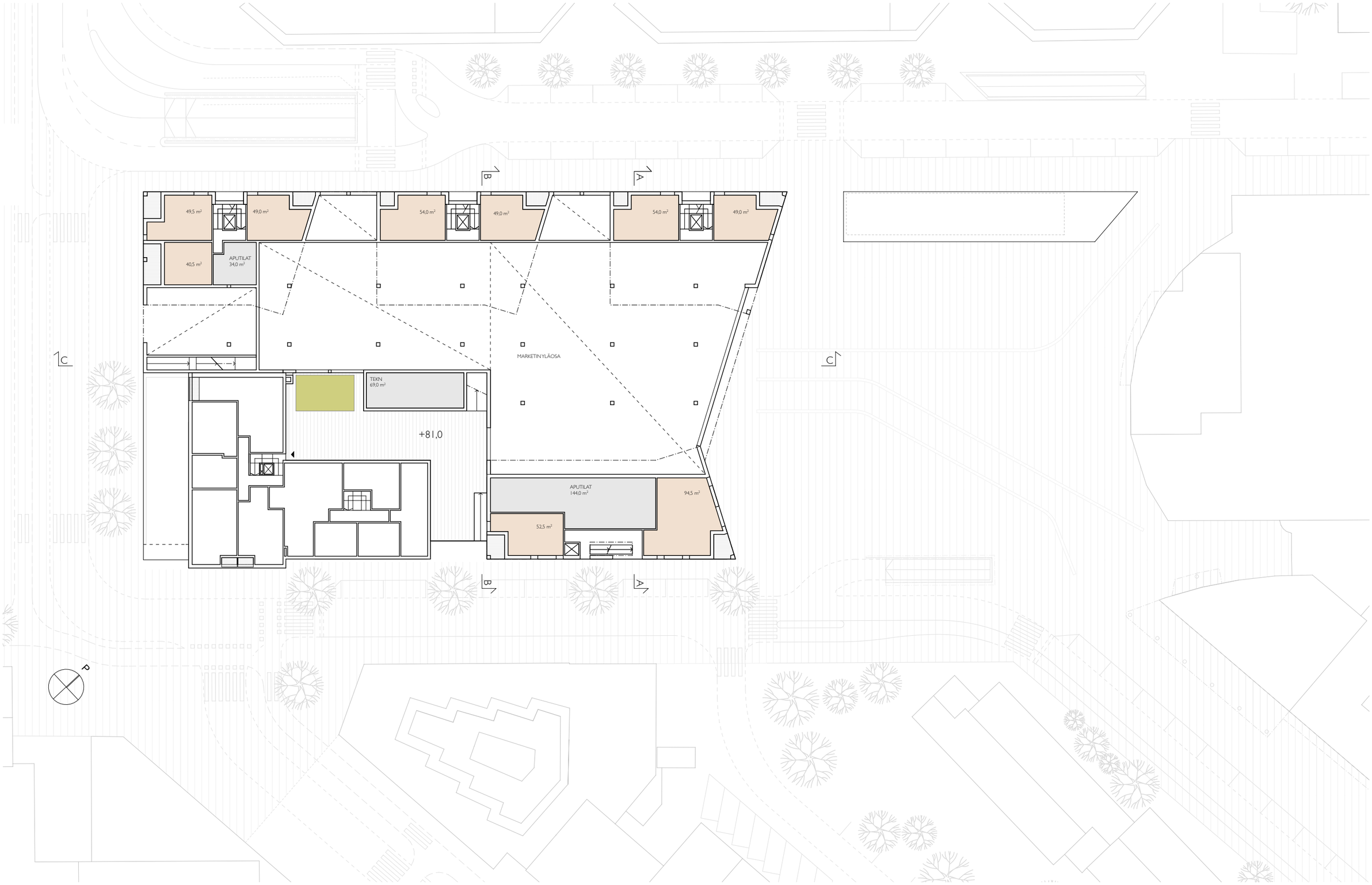
bm **KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT** – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

Kellari 1/500



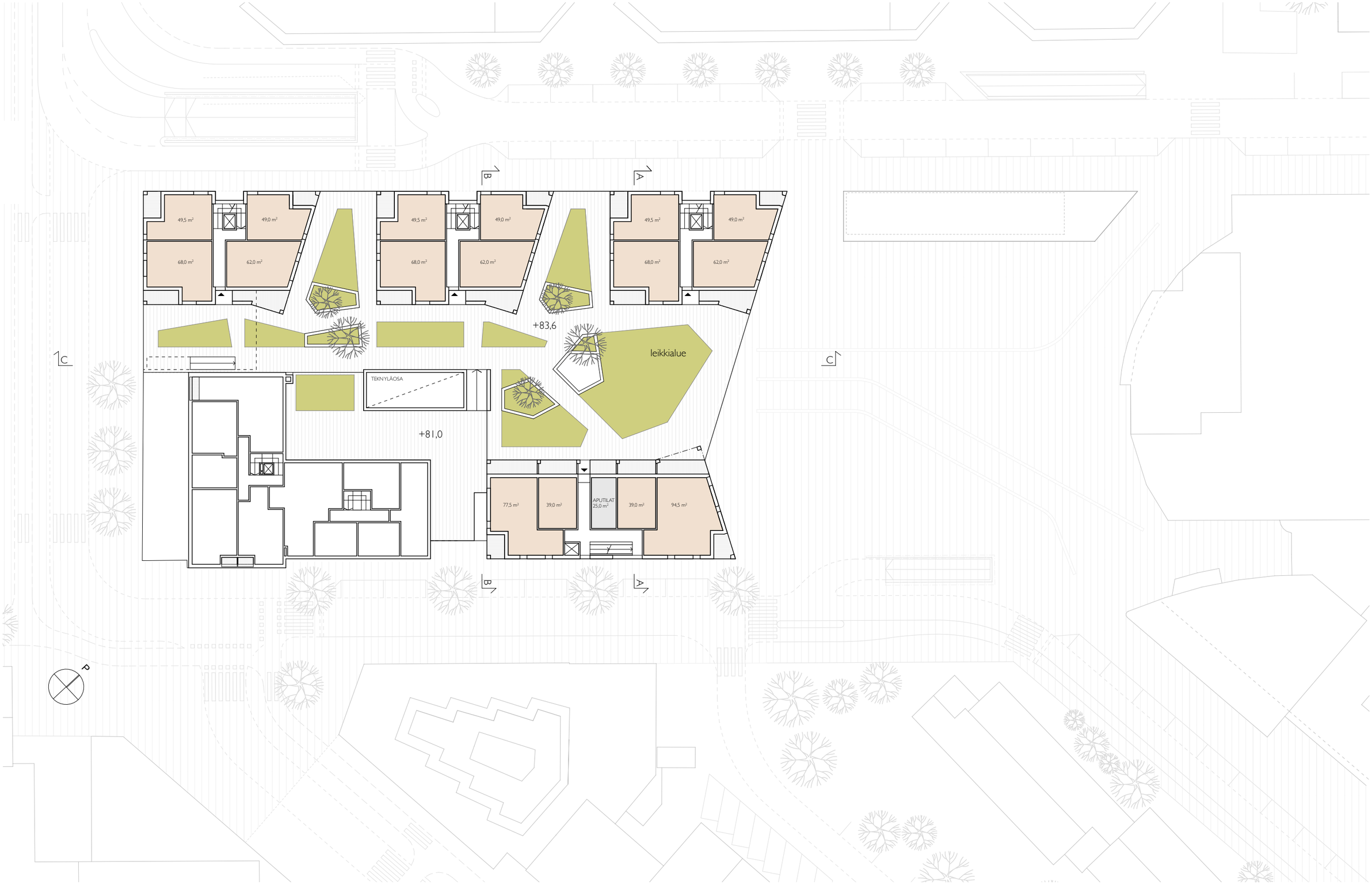
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

Katutaso 1/500



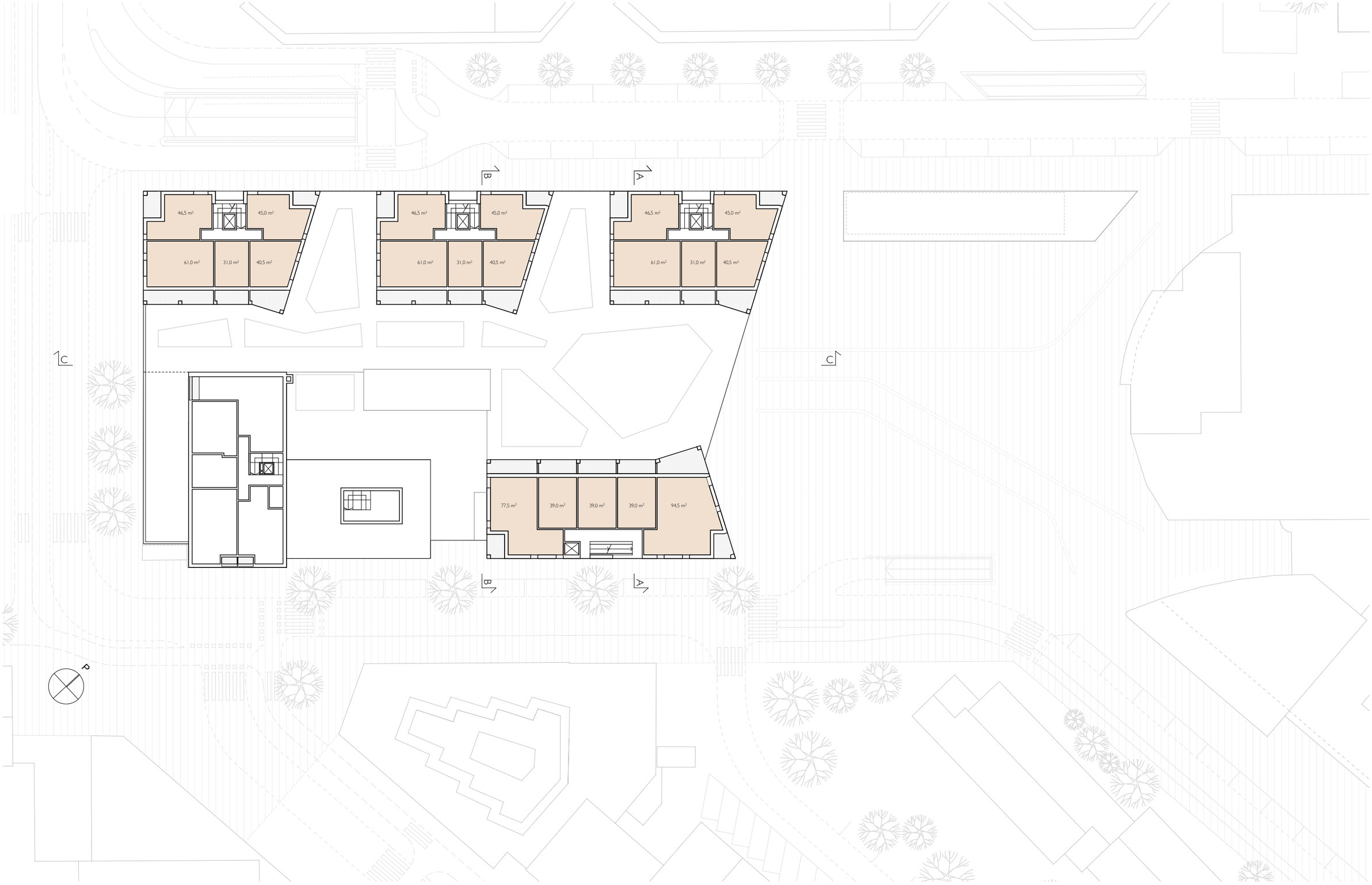
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

2. Kerros - parvitaso 1/500



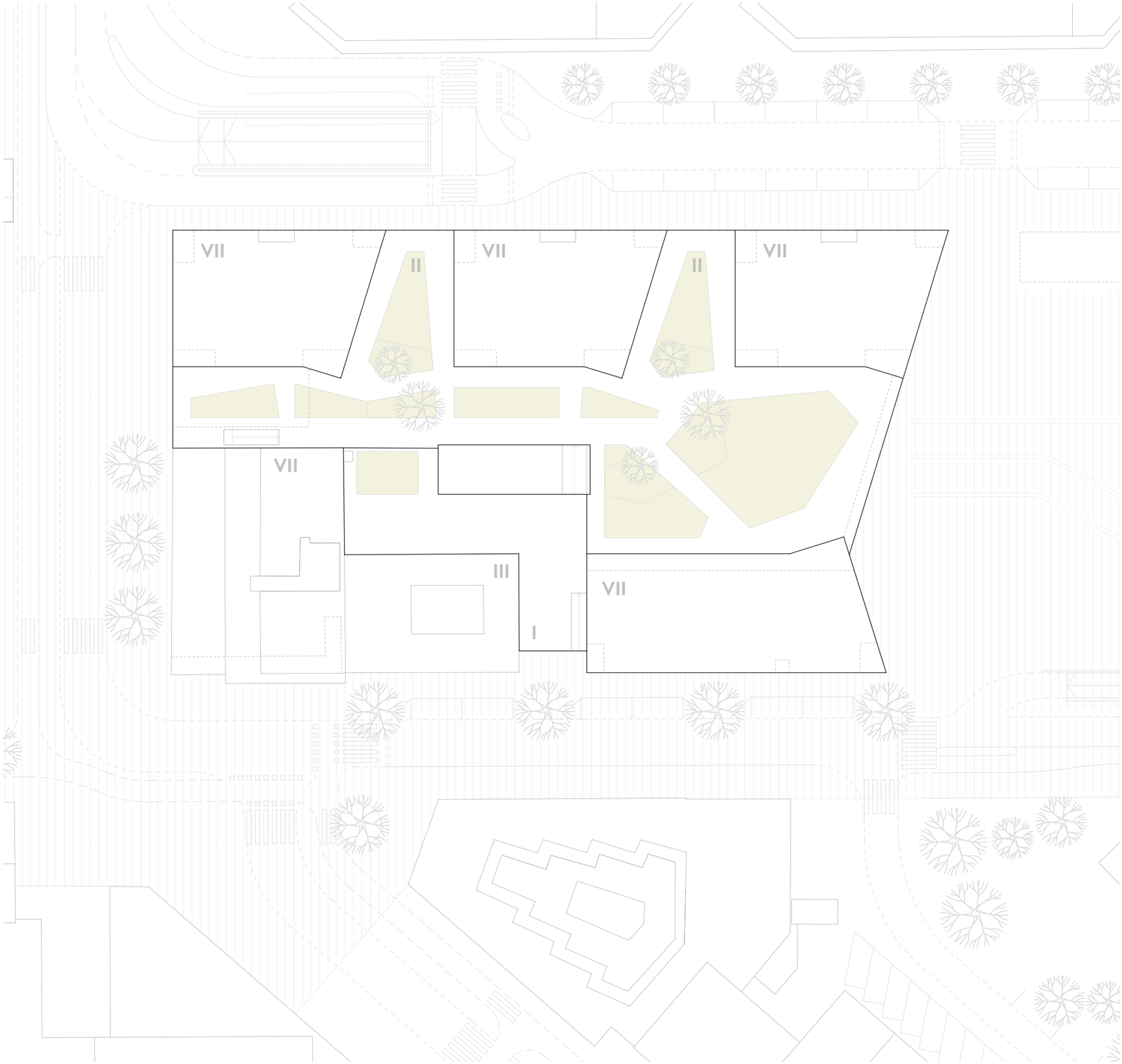
KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

3. Kerros - pihataso 1/500



KOUVOLAN KESKUSTAKORTTELIT – KORTTELISUUNNITELMA // Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy // 20.06.2016

Tyyppikerros 1/500



PUKIMON KORTTELI / UUSI KERROSALA

ASUINKERROSALA	5860 k-m^2
ap tarve 1/120 -> 49ap	
LIIKETILAKERROSALA	2680 k-m^2
ap tarve 1/60 -> 45 ap	
MUU KERROSALA	1550 k-m^2
(prsh., aputilat, runkorak.osat. yms.)	
RAKENNUSOIKEUS YHT:	10090 k-m^2
+ lastaustila	150 m^2
autopaikkatarve yht:	94 ap
as määrä:	105 kpl
as keskikoko:	50 m^2

Rakennusoikeuden laskentaperiaate:

-ei sisällä 250 mm ulkoseinän ylittävää osaa
-sisältää porrashuoneet
-ei sisällä kellari- tai ullakkokerrosta

+99,650
+95,600
+92,600
+89,600
+86,600
+83,600
+80,600
+77,000
+73,400
+99,650
5 600
TORIKATU
KIVIMIEHENKATU

+99,650
+95,600
+92,600
+89,600
+86,600
+83,600
+80,600
+77,000
+99,650
+81,000
5 600
+73,400
TORIKATU
KIVIMIEHENKATU

+99,650
+83,600
+83,600
5 600
+76,500
+77,000
+77,000
+73,400

Viistonäkymä etelästä

Näkymä Hansatorilta

Näkymä kansipihalta