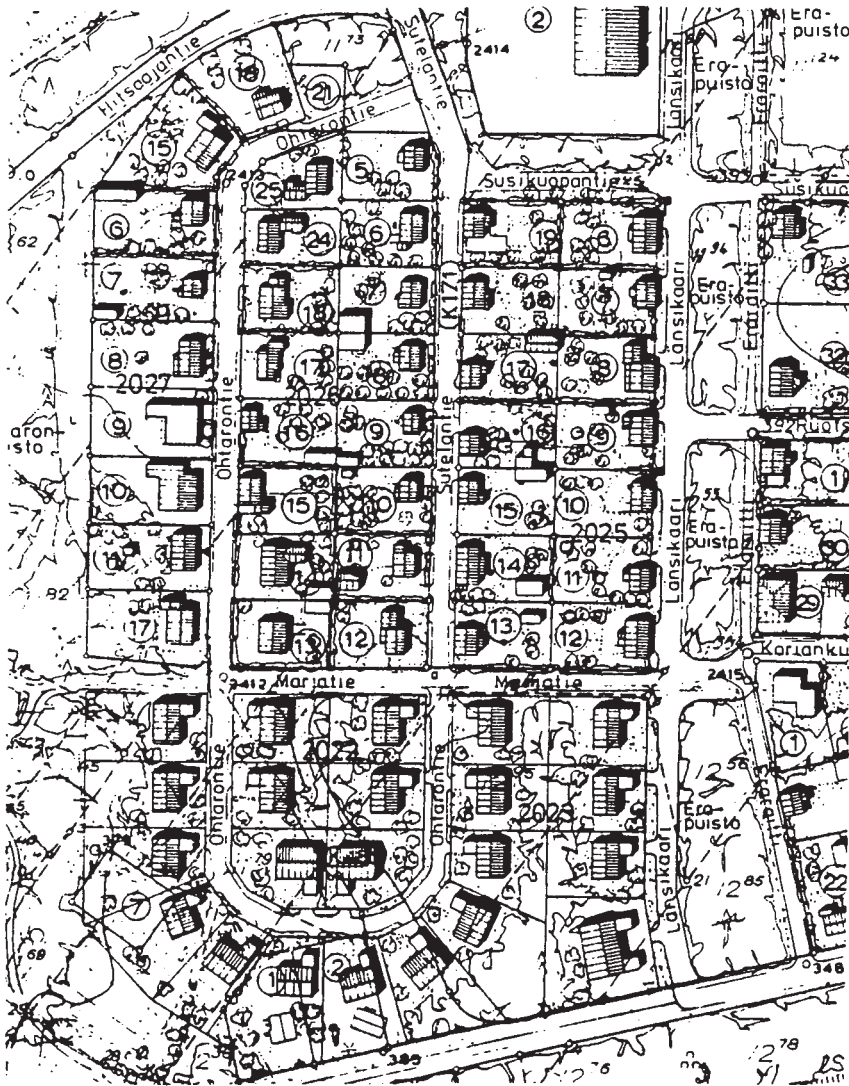


KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen virasto
Arkkitehtiosasto
25.11.1986 / TS

KOUVOLA / KAUNISNURMI

Korttelit 2023 ja 2063

OHTARONTIEN JA LÄNSIKAAREN TÄYDENNYS -
RAKENTAMISALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET



Hyväksytty 2.1.1986

Paavo Tammekann

Paavo Tammekann
Kaupunginarkkitehti

Nro 0020001

Asemakaava nro 119:2

~~OHJE nro 1:2~~

Täydennysrakennusalueella kasvaa runsaasti luonnonvaraista puustoa. Maatomudoltaan alue on etupäässä tasaista ja maaperältään sora- ja hiekkaperäistä maakerrostumaa. Alueen lou-
eräkallossa on paikoin näkyvissä pienehköläisiä avokallio-
muodostumia.

päristön asemakaavan sommitteluperiaatteen ja kaarevasti ja suoraan rakennustalteen taivutettuihin katuineen. Rakennusten sijoittelu rakennuspaikalla noudattelee mukaillen samoja periaatteita ja pyrkimyksiä - rakennusalat on merkitty kaavakartalla säännöllisin välein ja siten, että rakennusten pääjulkisivut ja harjan suunta ovat kadunsuuntaiset.

Auton säilytyspaikan rakennusala on samoin osoitettu kaavakartalla. Autotallirakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa pääarakennukseen kiinni, siihen palkistolla kytkettynä tai siten erillään. Aputilarakennukset on rakennettava asuinrakennuksia matalampina.

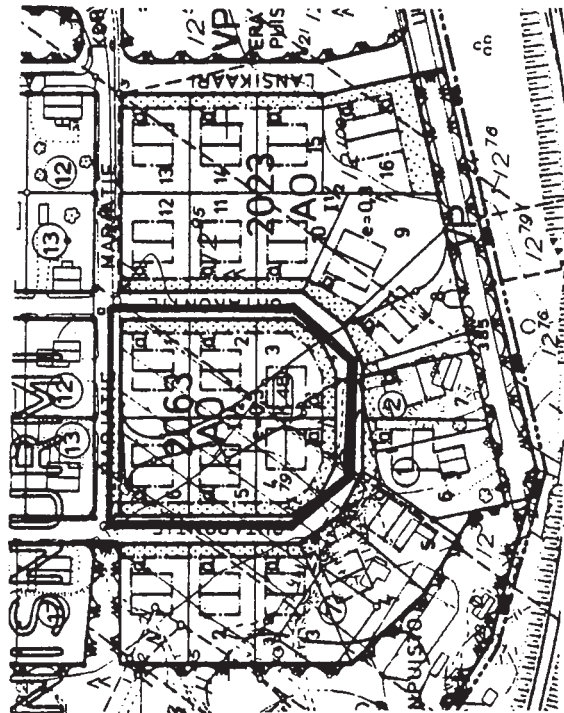
3.2

Rakennusten muoto ja massoitteleminen

Rakennukset on edullista suunnitella esim. luonnonvalon saannin kannalta perusrungoltaan melko kapeiksi (n. 8 - 10 m). Rakennuksen pohja voi kasvaa rakennusalan puitteissa "levityksinä", joissa voi olla laajennusosia, kuisteja, ulko-oleskelukatoksia, viherhuoneita ym.

Alueelle sallitaan rakennettavan 1 ja 1 1/2 -kerroksisia asuintaloja. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on sallittua.

Alueen suppeudesta johtuen suositellaan, että 1 1/2 -kerroksiset rakennukset sijoittuisivat etupäässä kortteliin 2063. Tällä sijoitteluperiaatteella pyritään yhtenäisten katunäkymäkokonaisuusien aikaansaamiseksi alueella. Tontin varaa jolla kehoitetaan kiinnittämään huomiota tähän selkeään tonttivaraukseen tehdessään.



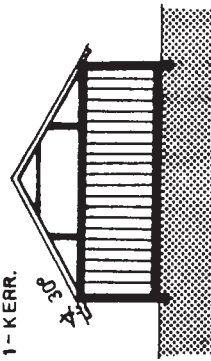
3.3

Kattokaltevuudet ja -muodot

Rakennuksen päämassan on oltava harjakattoinen. Harjan suunta on merkitty kaavakartalle. Aumakattoinen harjakatto ei lähipäristön perinteisestä harjakattomuodosta johtuen ole alueella suotava. Aumakattoiseen taloon on vaikea lisäksi esim. tehdä ullakolle asuinhuoneita. Sen sijaan suositellaan, että rakennuksissa olisi pulpettikattoisia osia. Päärakennuksen yhteyteen tai siitä erilleen rakennettavissa matalammissa laajennusosissa, aputiloissa ym. voidaan käyttää sekä harja- että pulpettikattoisia osia.

1 1/2 -kerroksisen asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla lähipäristössä etupäässä käytetyn kattokulman mukaisesti 30° (n. 1:1,8). Samoin yksikerroksisessa asuinrakennuksessa tulee käyttää kattokulmaa 30°, jolloin ullakotilaa voidaan käyttää hyväksi esim. varastotilana.

1 - KERR.

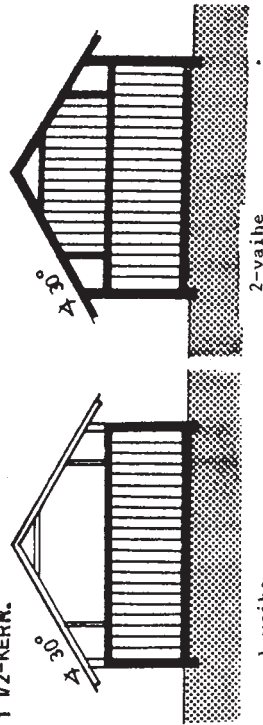


asuintilat



varasto- ym. aputilat

1 1/2 - KERR.



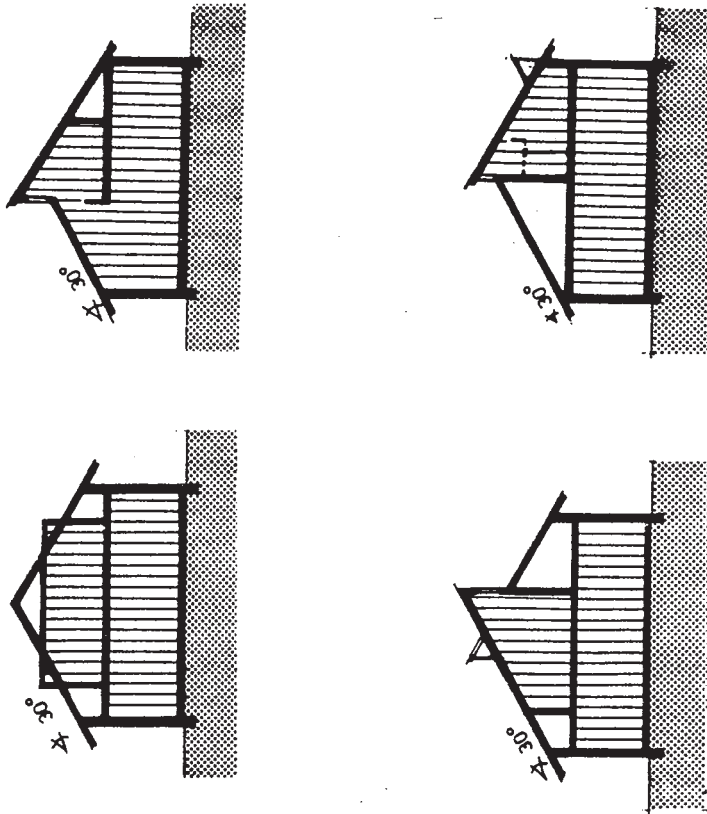
1-vaihe

2-vaihe

Talon ja perheen koko sekä perheen tarpeet, elintapa, harrastustoiminta ja luonnollisesti taloudelliset seikat ovat oleellisia tekijöitä kerrosluvun valinnassa. Ullakokerroksen tarpeellisuus tulisi tästä syystä tehdä perusteellisella pohdinnalla ennen rakennussuunnittelun ryhtymistä.

Kerrosluvun valinnassa voidaan todeta niin hyviä kuin huonoja puolia; yksikerroksisen etuna on esim., että tilat ovat samassa tasossa, mutta pohjarakaisuun saattaa tulla pitkä, ikävä ja ehkä pimeä keskikäytävä. Kaksikerroksisen etuja ovat sitä vastoin mm. olo- ja makuutilojen luonteva erottelu eri kerroksiin sekä esim. keino jakaa rakentamisen kustannuksia siten, että rakennetaan ullakko vain puoli- tai yksikerroksia monipitävään ja viimeistellään se myöhemmin. Näin säästetään investointivaiheessa rahaa, jaetaan kustannuksia usealle vuodelle ja voidaan käyttää hyväksi myös omaa työpanosta (1- ja 2-vaihe).

Muutamia esimerkkejä 1 1/2-kerroksisen rakennuksen asoitteluvaihtoehtoista:



Kun vesikaton kaltevuus käytetään suunnittelussa hyväksi, saadaan sisäkaton viistouksella asuntoon tilan tuntua ja ullakkokerrokseen lisätilaa esim. parvitiilojen rakentamiseen. Lape- ja kattoikkunat mahdollistavat päätyikkunoiden lisäksi riittävän luonnonvalonsaannin yläkerran asuintiloihin.

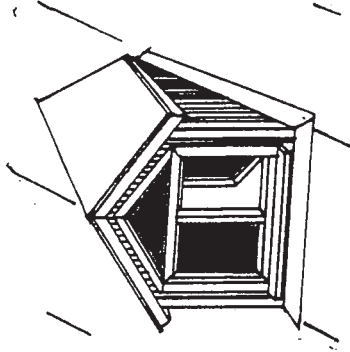
3.5

Julkisivumateriaalit ja väritys

Alueen suppeudesta johtuen kovin monipuolista rakennusmateriaali- ja värivalikoimaa ei suositella. Julkisivut tulisi tehdä pääasiallisesti tiilestä tai laudasta. Tiilijulkisivujen puuosat tulee peittomaalata tiiliseinään sointuvin sävyin. Sa-

main tiiliseinän saumaus on tehtävä joko tiilen väriin sävytetyllä tai sävyttämättömällä laastilla.

Kattomateriaali on vapaasti valittavissa, mutta alueella suositellaan käytettävän samantyyppistä ja väristä kateainetta kortteleittain. Värisävyistä suositellaan tummanruskeaa, tummanharmaata tai tummaa ruskeanpunaista. Autovajarakennuksissa ja -katoksissa tulee käyttää samaa katemateriaalia ja värisävyä kuin päärakennuksessa.



1 1/2-kerroksisen talon ullakkokohuoneiden valonsaantia voidaan parantaa rakennuksen tyylisiin sopivilla kattoikkunoilla, jotka elävöittävät lisäksi julkisivuja.

3.6

Aidat ja portit

Rakennuspaikan kadun puoleinen tontinosa tulee kaavamääräyksen mukaisesti varustaa istutuksin. Mikäli kyseinen tontinosa halutaan aidata, suositellaan käytettävän pensasaitaa lähiympäristön mukaisesti. Pensasaitana tulee kortteleittain käyttää samaa lajia. Eri lajikkeista ja niiden ominaisuuksista saa tarkempia tietoja kaupungin puutarhurilta.

Rakennuspaikkojen muiden sivujen aitana voidaan käyttää pensas- tai lauta-aitaa. Lautaitamalleista on oheisessa liitteessä esitetty muutamia vaihtoehtoja.

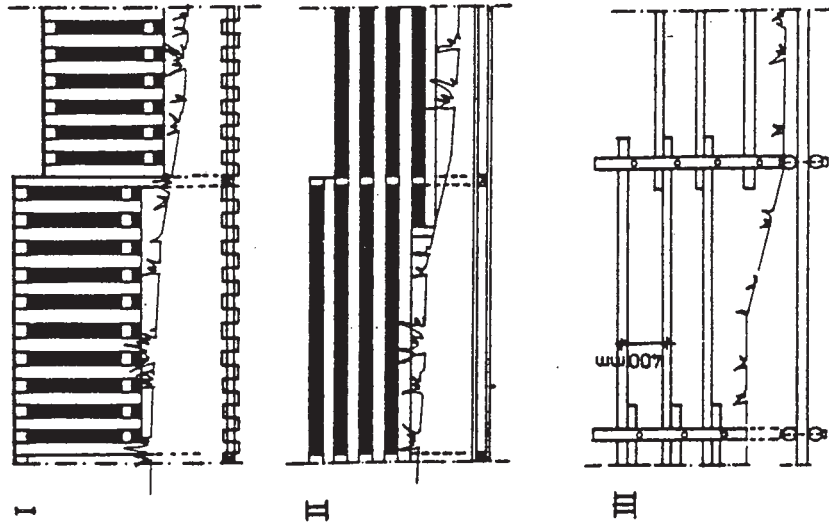
Portin muotoilussa tulee huomiota kiinnittää siihen, että se sopii alueen yleisvaikutelmaan sekä rakennuksen rakennustapaan.

RAKENTAMISOHJEET / PAPPIKALLIO

RAKENTAMISOHJEET / PAPPIKALLIO

PIHASUUNNITELMAN PIIRUSTUSMERKINNÄT (1:500)

	Lehtipuu, säilytettävä
	Havupuu, säilytettävä
	Lehtipuu, istutettava
	Havupuu, istutettava
	Poistettava puu
	Pensasistutus
	Leikattava pensasaita
	Köynnös
	Kukkaryhmä (ruusut, perennat, kesä kukat)
	Nurmikko
	Betonilaatoitus
	Kiveys
	Asfaltti
	Sorapinta
	Reunakivi
	Pintakallio



LAUTA-AITA PYSTYSUORAAN

Aitatolpat teräsputkea tai 100 x 100 painekyllästettyä mäntyä K 250 cm.
Aitarunko ja laudoitus saha-
tavaraa.
Laudoitus (125 x 22) lomittain
pystysuoraan.
Aidan enimmäiskorkeus n. 150 cm
Värisävy kortteleittain valitser

LAUTA-AITA VAAKASUORAAN

Materiaalit ja rakenteet kuten
tyyppi I.
Värisävy kortteleittain valitser

RIUKUAITA

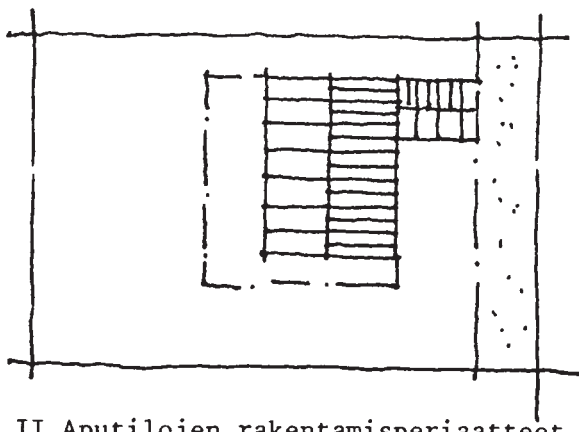
Aitatolpat ja vaakariu'ut kyl-
lästettyä mäntyä Ø 60 mm.
Tolppajako n. 2.500 maaston mu-
porrastaen.
Riukuaita voidaan rakentaa myös
pensasaidan tueksi.
Värisävy kortteleittain valitser

- 1) Rakentamisoheissa esitetty pensasaita on kadun varsien altausveloite.
- 2) Lautaidat voidaan rakentaa, naapurien kesken sopien, tonttien välirajoilla ja puistoa vastaan.
- 3) Rakennuslupaa haettaessa tulee allekirjoituksin yhteisesti sovittu aitamalli ja värisävy esittää asemapiirustuksessa hyväksyttäväksi.

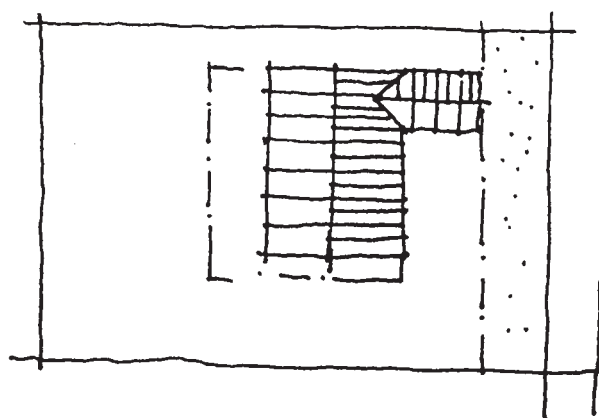
KAUNISNURMI
KORTTELIT 2023 ja 2063

I Rakennuksen periaatteellinen sijoittelu
tontilla

1. 1 1/2- kerr.

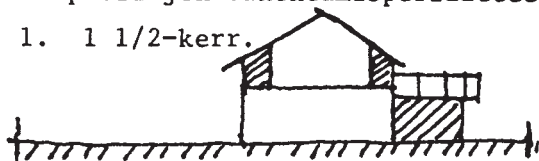


2. 1-kerr.



II Aputilojen rakentamisperiaatteet

1. 1 1/2-kerr.

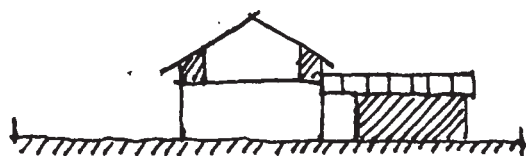


a) asuintilojen yhteyteen

2. 1-kerroksiset

- rakentamisperiaatteet samat kuin
1 1/2-kerroksisten rakennusten.

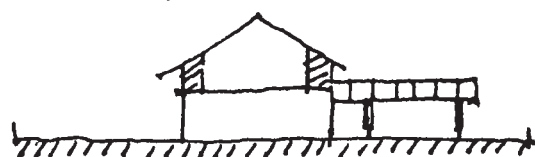
III Katujulkisivuperiaate



b) asuintiloihin katoksella
liitettynä



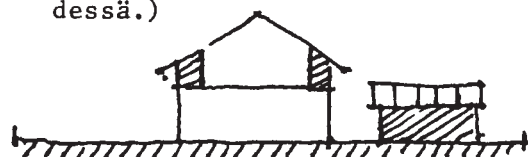
1. 1 1/2-kerr.



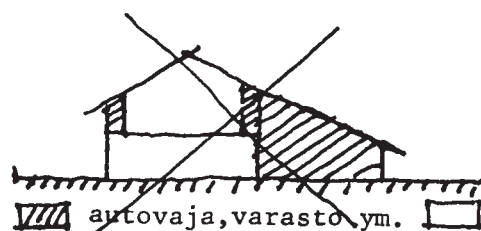
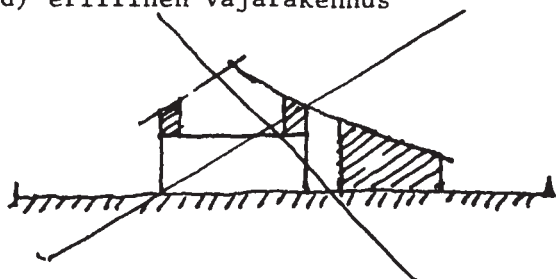
c) katoksena (rakennetaan esim vain
autokatos, varastot asuintilojen yhtey-
dessä.)



2. 1-kerr.



d) erillinen vajarakennus



autovaja, varasto ym. asuintilat