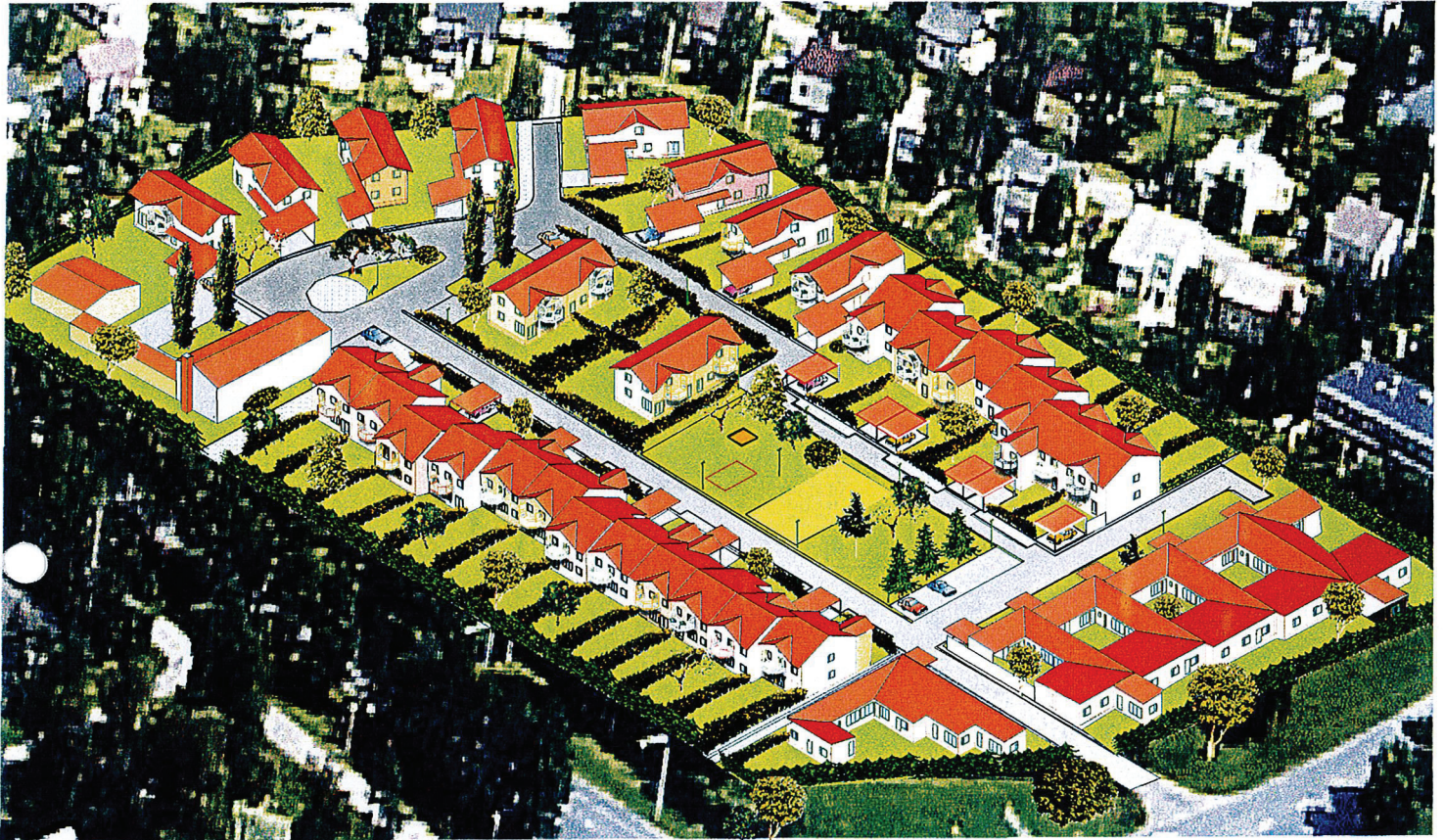


Kaupunginpuutarha

UUDENTYYPPIINEN TIIVIS PIENTALOALUE MELKEIN KOUVOLAN KESKUSTASSA



KAAVAN HAVAINNEKUVA ISTUTETTUNA YMPÄRISTÖÖNSÄ



ENTINEN KAUPUNGINPUUTARHA LOUNAASTA KESÄLLÄ 2000

Kaupunginpuutarhan pientaloalue

Kaupunginpuutarhan alue sijaitsee noin 800 metriä kaupungin keskustasta etelään, Myllypuronkadun ja Suomenkadun kulmauksessa. Alueesta rakentuu Kouvolan keskustaan tukeutuva uuden tyyppinen, tehokas asuntoalue, joka perustuu erityyppisten omatonttisten pientalojen sijoittumiseen keskeisen Kaupunginpuutarhaksi nimetyn pihakatualueen ympärille.

Pihakadun toteutuksessa hyödynnetään mahdollisimman suuressa määrin olevaa tiestöä, jonka tilalle tullaan rakentamaan ajoneuvoliikennettä palveleva mahdollisimman tiukasti mitoitettu ajorataosuus pihakadusta. Paikoin ajorata kaventuu ja osia kadusta käytetään paikoitustasuina vieraille. Pihakadun keskeiset alueet, joita ei rakenneta kulkuväyliksi, ovat tosiasiaassa asukkaiden yhteistä vapaa-aluetta, jolle sallitaan asukkaita palvelevien erilaisten rakenteiden sijoittaminen (mm. leikki- ja oleskeluvarusteita ja katoksia, pelikenttiä jne.). Puutarhan pääpiha säilytetään rakentamattomana niin, että siitä tulee tulevan korttelirakenteen "keskustori".

Kaupunginpuutarhan aluetta rajaava kuusialta säilyy suunnitellulla rakenteella kaikilta osin.

Kaupunginpuutarhan pientaloalueen tontinluovutusehtojen mukaan vuokramiehen tulee rakennusta suunnitellessaan noudattaa vuokrasopimukseen liitettäviä kaupunginarkkitehdin hyväksymiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeisto perustuu asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittuun sovellutussuositukseen rakennettavan lähiympäristön laadun, yhtenäisyyden ja toisaalta myös vaihtelevuuden turvaamiseksi.

Rakentamistapaohjeet on laadittu ohjeellisesti noudatettavaksi ja ohjeistoa voidaan täsmentää rakennussuunnittelun edetessä.

Kaupunginpuutarhan pientaloalueen tavoiteltu luonne käy ilmi liitteenä olevasta havainnepiirroksista.

Alustavat rakentamistapaohjeet

Käytä rakennuksen suunnitteluun päteviä ja kokeneita suunnittelijoita. Suunnitteluun panostetulla ajalla ja ammattitaidolla on ratkaiseva merkitys rakennushankkeen onnistumiselle. Hanki suunnittelua varten saatavilla olevat rakentamishjeet ja rakentamiskohteen toteuttamiseksi tarvittavat muut tiedot.

Seuraavien otsikointien/jälkeiset tunnuksset viittaavat liitteenä olevaan kaavakarttaan.

Tontille vapaasti sijoittuvien kaksikerroksisten pientalojen korttelialueet/AO-13

Kullekin tontille sallitaan 165 k-m² kerrosalaa.

- Rakennuksessa on oltava tasakatto tai kaltevuudeltaan 1:7 tai sitä loivempi pulpettikatto, jonka kaadot ovat omalle tontille päin.
- Tontti on rajattava kadun puoleisella piha-alueella matalilla muureilla tai avoimella autokatoksella.
- Tontin piha-alueille on varattava huoltoyhteys kadulta päin.

Tontin sivurajoilta toisiinsa kiinni sijoittuvien kaksi- ja osittain kolmekerroksisten pientalojen korttelit/AP-9

Kullekin tontille sallitaan kerrosalaa 200 k-m².

Tontille saa rakentaa yhden omakotirakennuksen. Asemakaavassa osoitetun katon harjasuunnan lisäksi rakennukseen saa tehdä sitä alempia muita katonosia. Osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä lasikuisteja, varastotiloja ja viherhuoneita. Pihakadun puoleisen julkisivun on vähintään puolelta pituudeltaan sijoitettava kiinni pihakadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Rakennusalan saa ylittää pihakadun puolelta. Autonsäilytystilat ja -paikat on sijoitettava tälle osalle tonttia.

- Rakennukseen ei saa tehdä kellaria.
- Rakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava kiviaines.
- Rakennuksessa on oltava kadunsuuntainen harjakatto kaltevuudeltaan 1:1,2 - 1:2 varustettuna kunnollisin räystäin, materiaaaliltaan konesaumattua tai sitä vastaavaa peltiä, kattohuopaa tai -tiiltä.
- Tontti on rajattava kadun puoleisella piha-alueella matalilla muureilla, ns. pergolalla ja pensailta tai avoimella autokatoksella.
- Toisen piha-alueen puolella tontti on aidattava naapurin vastaan pensasaidalla tai pensas- ja puu- tai kivirakenteisen aidan yhdistelmällä, jolloin yhdistelmäaidan pituus saa olla enintään kuusi metriä ja korkeus 1,5 metriä.

Perustamissuositus

Alueen maanpinta on melko tasainen viettäen loivasti etelään. Maanpinnan korkeusasema on välillä +55,8 - +57,5.

Alueella suoritetusta pohjatutkimuksesta käy ilmi, että maanpinnassa on 1,5 - 2,0 metrin paksuinen kuivakuorikerros, jonka alla on nuorta, jääkauden jälkeistä lihavaa savea 8 - 10 metrin syvyydelle asti. Tämän saveen alla on jääkausien sulamisvaiheiden välinen silttikerros, joka sekoittuu vanhempaan JOLDIA-saveen. Nämä hienojakoiset kerrokset ulottuvat tutkittuun syvyyteen, noin 22 metriin asti maanpinnasta.

Pohjatutkimuksen perusteella alueelle on laadittu pohja- ja esirakennussuunnitelma. Suunnitelma-aineisto on tontin saajien käytettävissä veloituksetta.

Pohja- ja esirakennussuunnitelman suosituksen mukaan alueen eteläosaan tulevat yksikerroksiset puu- tai kivirakenteiset omakotitalot voi-

daan perustaa maanvaraisesti keventämällä maapohjalle tulevia kuormia esimerkiksi kevytsoralla.

Kaksikerroksiset kivirakenteiset omakotitalot on perustettava paalutuksen varaan.

Alueen pohjoisosan kaksikerroksiset puutalot suositellaan perustettaviksi paalutuksen tai muun esirakentamisena tehdyn vahvistuksen varaan.

Kouvolassa, 14.3.2001

Kaupunginarkkitehti


Erkki Korhonen