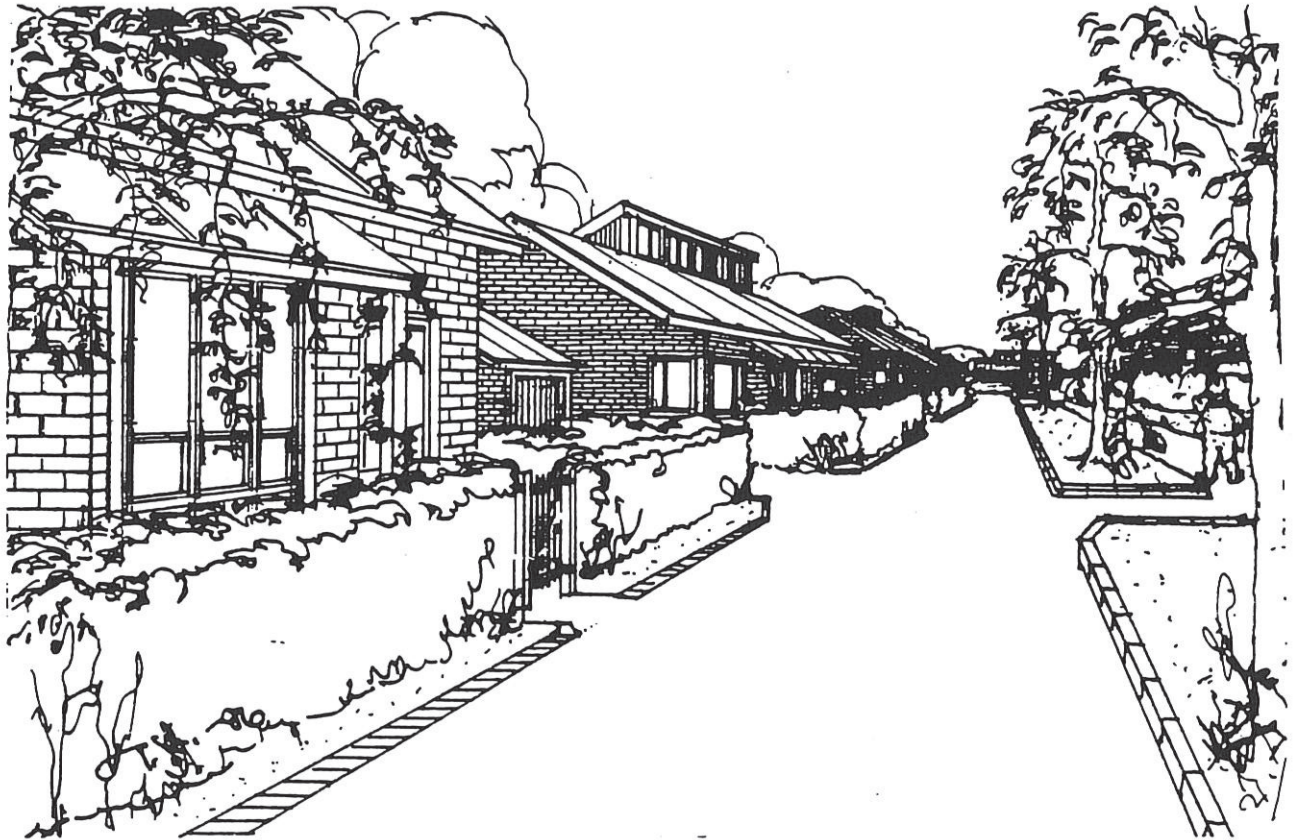


KOUVOLAN KAUPUNKI
Tekninen virasto
Arkkitehtiosasto
25.11.1986 / TS

Kumoutunut korttelien 4254-4261
osalta, joilla on voimassa ohje nro 5:4,
28.9.1987

KOUVOLA / VAHTERO

PAPPIKALLION RAKENTAMISTAPA-OHJEET



Hyväksytty 2.1.1987

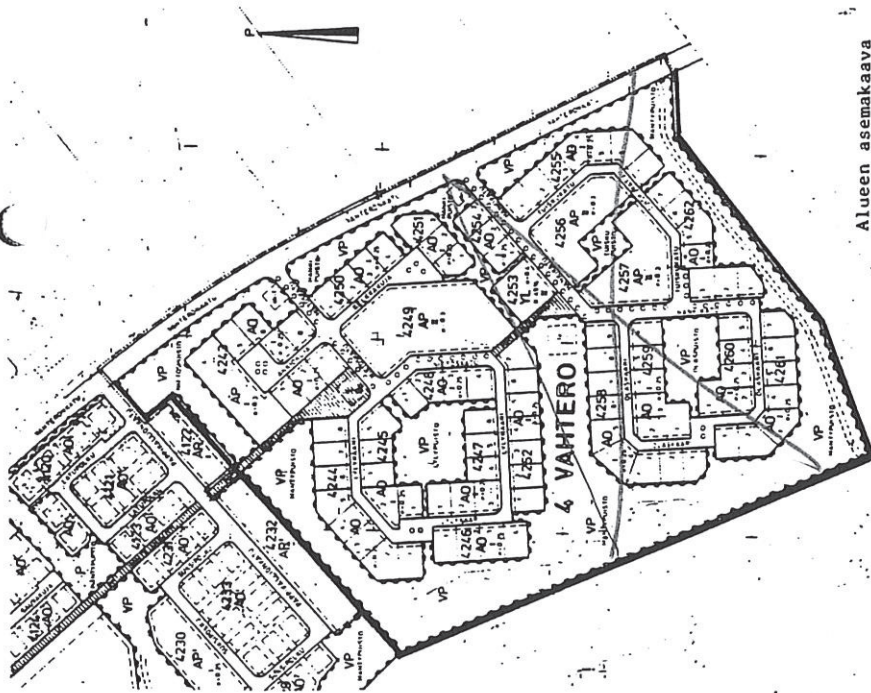
Paavo Tammekann

Paavo Tammekann
Kaupunginarkkitehti

Asemakaava nro 154:4

Nro 0040008

~~OHJE nro 4:4~~



Alueen asemakaava

Alue

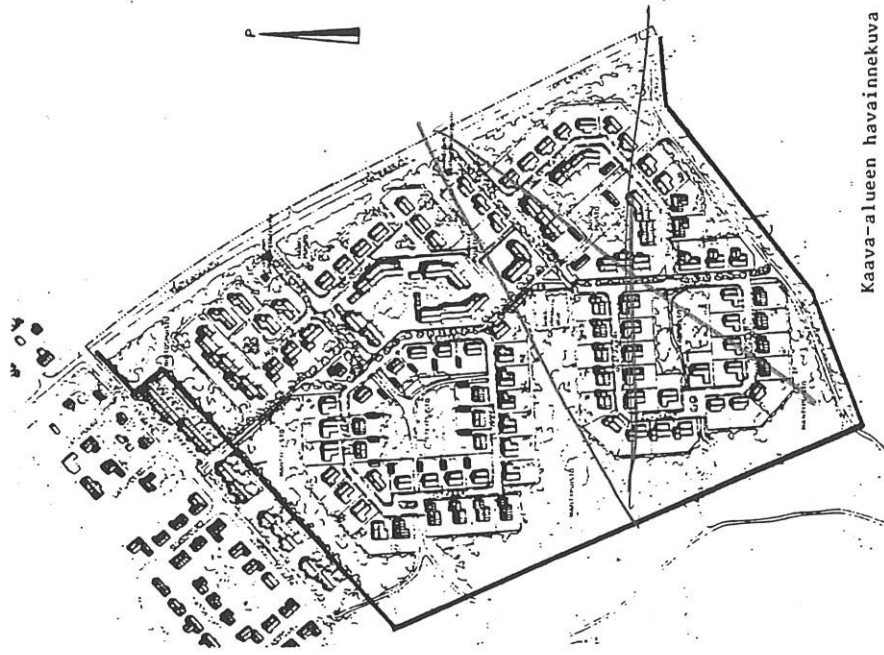
1.

Pappikallion kaava-alue sijaitsee Vahteron kaupunginosassa, noin 2 km kaupungin keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu lännestä Pappikallion ulkoilualueeseen ja idässä Vahteronkatuun.

Alueen maasto on itään viettävä loivahkoa rinnettä, jossa kallioiperän syvyys maanpinnasta vaihtelee 0 - 5 metrin. Alueen kaakkoiskulma on saviperäistä maakerrostaavaa, joka on keskimäärin noin 7 metrin paksuista.

Alueella kasvaa etupäässä harvahkoa sekapuustoa ja pensaikkoa. Vahteronkatuun rajoittuvalla noin 50 - 100 metrin laajuisella vyöhykkeellä kasvaa havupuuvaltaita metsikköä.

Kaava-alue koostuu kahdesta osa-alueesta, joita erottaa toisistaan luonnontilaiseksi jäävä puistoalue. Alue sisältää yhteensä 92 omakotitonttia ja neljä lähinnä rivitalorakentamiseen suunniteltua suuronttia, joita on mahdollisuus jakaa kiinteistömuodostuksen mukaisesti pienempiin tonttialueisiin.



Kaava-alueen havainnekuva

Yleistä

2.

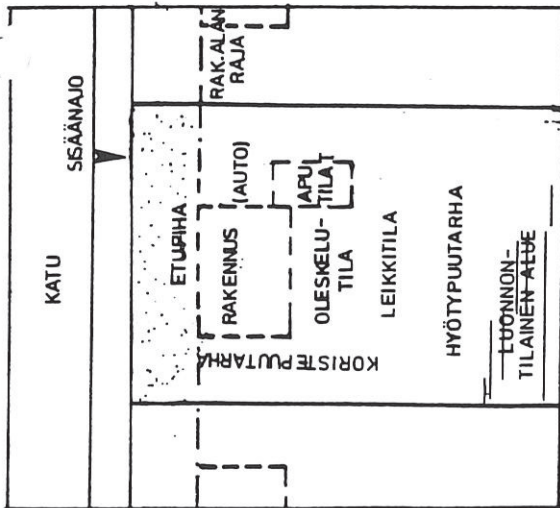
Yleiset ohjeet

2.1

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa. Niillä pyritään edistämään yhtenäistä rakentamista ja sopeuttamaan rakentaminen alueen maisemakokonaisuuteen.

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupungin arkkitehtiasasto ja rakennusvalvontatoimisto. Rakennusten julkisivupinnoitteet ja väriysohjeet on esitetty kaupunginarkkitehdin hyväksyttäväksi rakennuslupaa haettaessa.

Jäljempänä esitetyistä ohjeista voidaan vain rakennusvalvontan hyväksymistä, perustelluista syistä poiketa. Poikkeamisessa on otettava huomioon alueen rakentajat siten, että koko korttelin tai taloryhmän yhtenäinen yleisvaikutelma ei oleellisesti muutu. Mahdollinen muutos on rakennusluvan hakijoiden toimesta esitettävä arkkitehtiasaston hyväksyttäväksi ennen kuin lopulliset suunnitelmat tehdään.



Esimerkki rakennuksen ja eri toimintojen sijoittelusta tontilla.

2.2

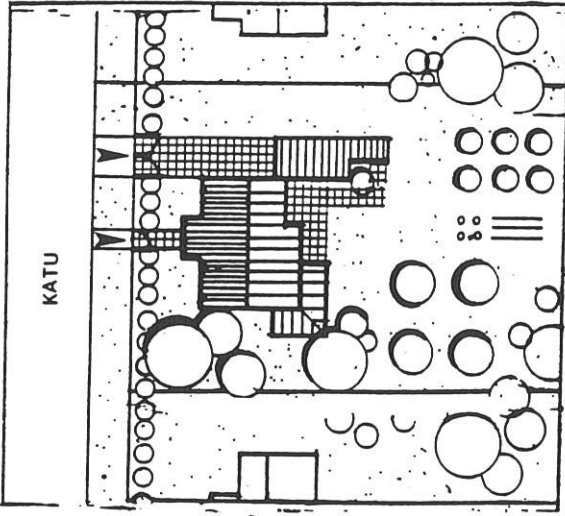
Yleiset suunnitteluohjeet

Rakennusta sijoitettaessa rakennuspaikalle on otettava huomioon kaavamääräykset ja rakennuspaikan eri toimintojen - ajo-tie, jätehuolto, leikkipaikka, kasvima, suojaiset ulko-oleskelutilat - vaatima tilantarve sekä naapurin rakennusten sijainti.

Oleva kasvillisuus sekä luonnonmaaston muodot ja korkeusasema tulee ottaa suunnittelussa mahdollisimman hyvin huomioon.

Tontilla olevia puita ei saa ilman asianomaista lupaa kaataa. Asemapiirroksessa on esitettävä tontilla säilytettävä ja rakentamisen tieltä mahdollisesti poistettava puusto sekä istutettavat puut ja pensaat. Uusia puita istutettaessa suositellaan alueelle ominaisia puulajeja kuten koivua, pihlajaa ja havupuista mäntyä.

Rakennuspaikan altaamisesta lähemmin kohdassa 3.6 Aidat ja portit.



Esimerkki rakennusten sijoittelusta pihapiirissä.

3. Rakentamishjeet

3.1 Rakennusten sijoitus tontille

Alueen suunnittelussa on pyritty siihen, että tontit ja pihatilat voisivat avautua lämpimiin ilmansuuntiin, etelään ja länteen.

Rakennusten sijoittelu rakennuspaikoilla on havainnekuvaassa esitetty ohjeellisesti. Tarkemmat ohjeet sisältyvät korttelikohtaisiin ohjeisiin.

Pääperiaatteena on, että rakennusten muoto rakennuspaikoilla tulee suunnitella siten, että muodostuu suojaisia kulmauksia tai siipirakennusten rajaamia ulkotiloja. Mahdollisesti rakennettavat erilliset vajat, katokset tai aidat tulee sijoittaa tontilla siten, että rakennusten ryhmittelyllä saadaan aikaan näkö- ja tuulisuojattu pihat- tai oleskelualueita.

3.2 Rakennusten muoto ja massoitelu

Rakennukset on edullista suunnitella mm. keskirungon valon saannin vuoksi perusrungoltaan kapeahkoiksi. Rakennuksen pohja voi kasvaa "levityksinä", joissa voi olla laajennusosia; erikereitä kuisteja, katoksia, viherhuoneita ja varastoja. Korttelitain voi perusrunkoa lisäksi kasvattaa erillisin siipiosin. Siiven tulee olla yleensä kooltaan vaatimattonampi kuin päärakennuksen.

Erillisten autotalli- ja varastorakennuksien rakentaminen pitää suunnitella tapahtuvaksi kortteleittain tai ryhmittäin yhtenäisesti ja siten, että ne toimivat pihapiirissä tarkoituksenmukaisesti. Erilliset aputilarakennukset on rakennettava asuinrakennuksia matalampina.



Esimerkki rakennuksen massoitte-
lusta tasamaalla.

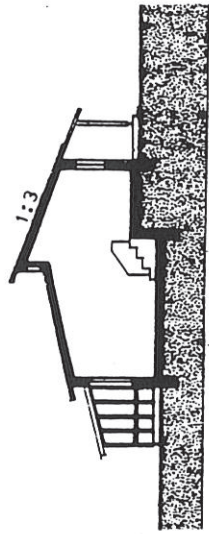
3.3

Kattokaltevuudet ja -muodot

Rakennuksen päämassaan on oltava harjakattoinen, kattokaltevuus 1:3. Tämän lisäksi voi rakennuksessa olla pulpettikattoisia osia. Päärakennuksen yhteyteen rakennettavissa matalammissa laajennusosissa, apu- ja taloustiloissa sekä erillisissä auto- vaja- ja varastorakennuksissa voidaan käyttää sekä harja- että pulpettikattoisia osia.

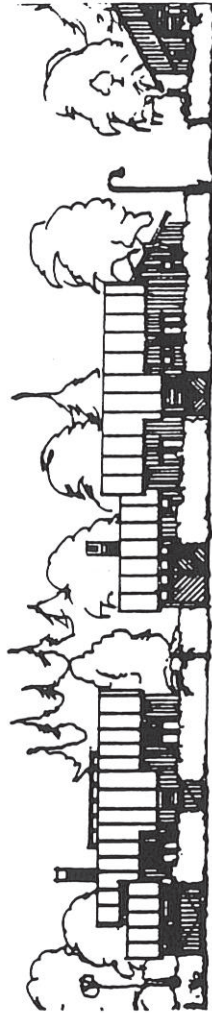
Aumakaton käyttö alueella on sallittua, jos koko korttelin tai taloryhmän rakentajat rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla keskenään siitä sopivat.

Rakennuksissa tulee käyttää räystäitä, pituus n. 40 - 50 cm.



Esimerkki rakennuksen massoitte-
lusta loivaan rinne- maastoon.

Rakennuspaikalla tulee välttää maanpinnan luonnollista tasoa muuttavia toimenpiteitä. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on suotavaa. Asema- ja rakennuspiirustuksissa tulee esittää tontin korkeus suhteet ja mahdollisesti tapahtuvat muutokset korkeuskäyrin ja tarvittavin korkeuslukemin.



3.4 Julkisivut

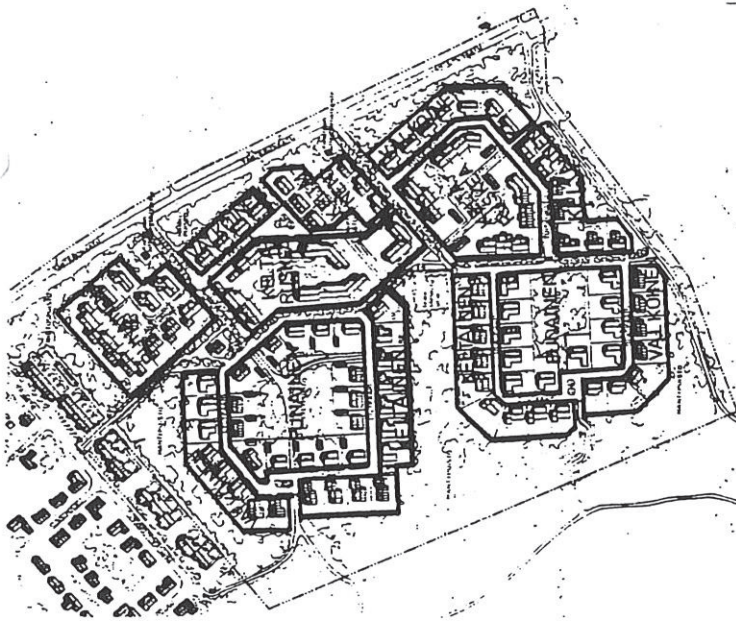
Rakennukset on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Tavoitteena on aikaansaada yhtenäisiä korttelikokonaisuuksia ja katuja ksoja.

Korttelikohtaisissa ohjeissa on esitetty kortteleittain tai ryhmittäin julkisivumateriaalit ja värisuosituksat.

Rakennusten päätykolmio on suotavaa toteuttaa yhtenäisesti samalla materiaaalilla kuin seinän alaosakin, jolloin ei synny raskaan näköisiä päätykolmioita. Puutaloalueilla kaikki erilliset talous- yms. rakennukset tulee tehdä puupintaisina. Tilipintaisen päärakennuksen yhteydessä olevat vähäiset varastot, kuistit jne. voidaan tehdä myös puupintaisena. Rappauksen käyttö seinäpintana on alueella sallittua, mikäli korttelin tai taloryhmän rakentajat rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla keskenään siitä sopivat.



Rakennuksen päätykolmio on suotavaa toteuttaa samalla seinämateriaalilla.



Väritys

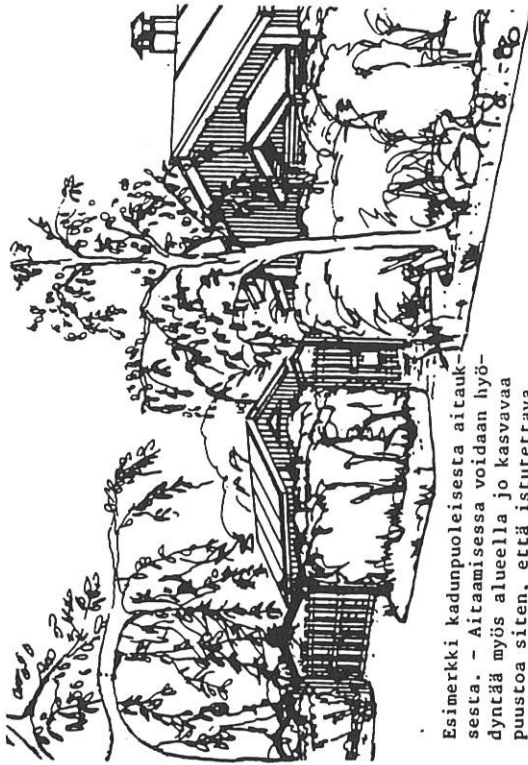
Väritysaluejako

Rakennuksissa tulee kortteleittain tai ryhmittäin käyttää yhdenäistä väritystapaa. Alue on jaettu julkisivumateriaaleja vastaavasti osiin, joille on annettu korttelikohtaisissa ohjeissa väritysohjeet tietyissä vaihtelurajoissa.

Puupinnoille suositellaan ensisijaisesti peittomaalausta. Tummissa tiilirakennuksissa tulee käyttää tummaa saumaa ja vaaleissa rakennuksissa vaaleaa saumaa.

Autovajan tai muun erillisen varasto- yms. rakennuksen tulee olla pääarakennuksen kanssa saman värinen. Mikäli päärakennuksen julkisivut ovat tiilipintaiset ja esim. autovaja tehdään puusta, tulee vajan väritys sovitaa päärakennuksen kanssa yhdenäisesti.

Katemateriaalin tulee olla tumma: tumman ruskeanpunainen, tummanharmaa tai tummanruskea. Erillisissä vajarakennuksissa tulee käyttää samaa katemateriaalia kuin päärakennuksessa.



Esimerkki kadunpuoleisesta aitauksesta. - Aitauksessa voidaan hyödyntää myös alueella jo kasvavaa puustoa siten, että istutettava pensasaita on osittain sisäänvedetty katulinjasta. Tällöin jää tilaa esim. pienehkölle syvennykselle, portille tai sisäänajolle.

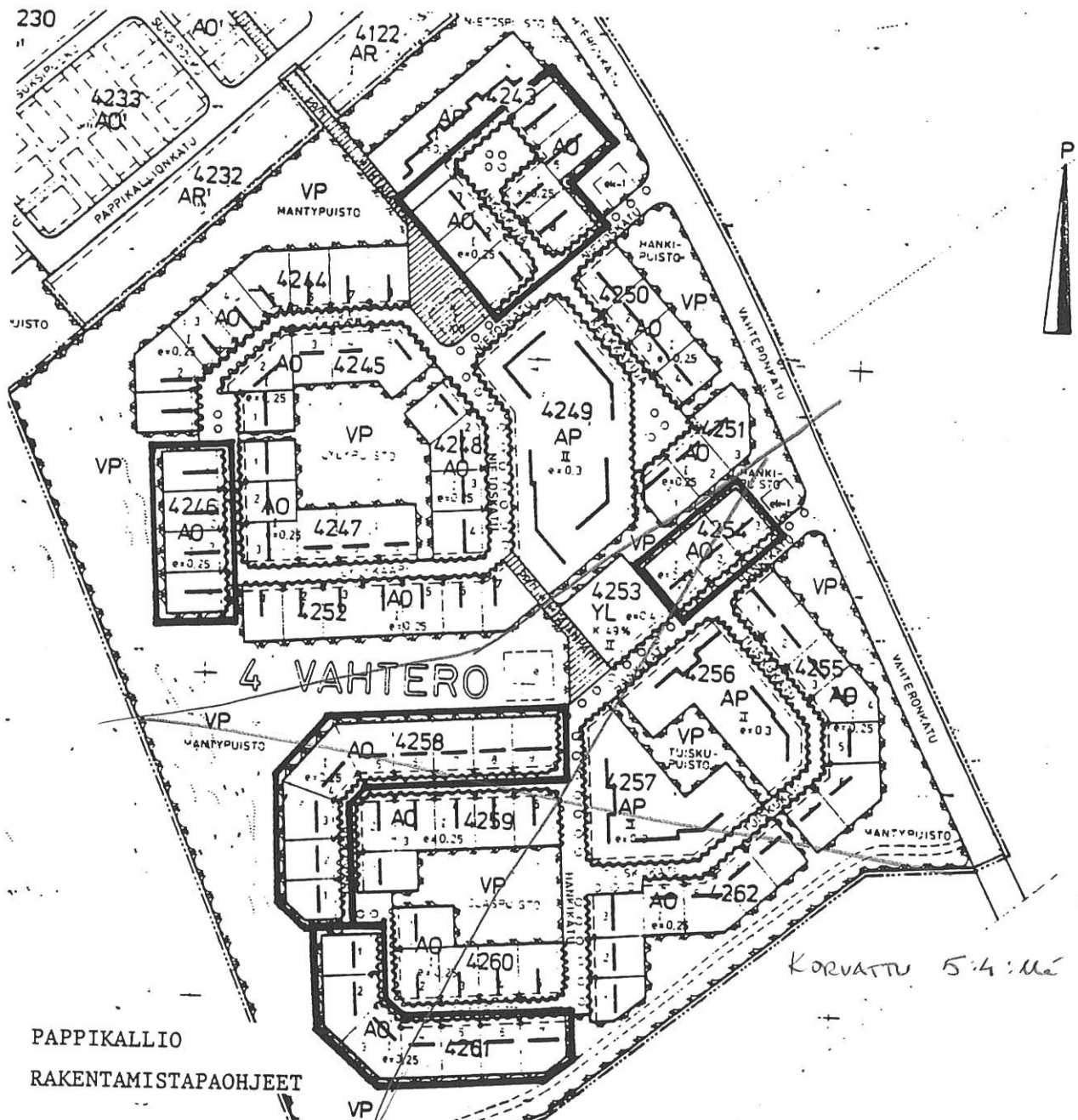
Aidat ja portit

Rakennuspaikan kadunpuoleinen tontinosa tulee kaavamääräyksen mukaisesti varustaa istutuksin. Suotavaa on, että kyseinen tontinosa varustetaan pensasaidalla. Pensasaitana tulee kortteleittain tai taloryhmittäin käyttää samaa lajia. Eri lajikkeista ja niiden ominaisuuksista saa tarkempia tietoja kaupunginpuutarhurilta.

Muut rakennuspaikan sivut voidaan myös aidata. Rakentajien tulee keskenään kortteleittain sopia, käytetäänkö pensas- vai lauta-aitaa. Lautaitamalleista on ohjeisessa liitteessä esitetty muutamia vaihtoehtoja. Luonnontilaiseen tiheäpuustoiseen puistoalueeseen rajoittuvat rakennuspaikan rajat eivät yleensä tarvitse aitoja.

Portille on mahdollista antaa yksilöllinen leima. Niiden tulee kuitenkin sopia alueen yleisvaikutelmaan sekä rakennuksien tyyliin. Näin ollen ei ole suotavaa, että puistoalueella rakennuspaikan sisäntulotietä kehystäisi metallirakenteinen portti.

Auto- ja muiden vajojen yhteyteen voi myös suunnitella suojatun, katetun portin tai jopa porttikäytävän.



PAPPIKALLIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KORTTELIT 4243 (AO-TONTIT), 4246, 4254, 4258 JA 4261

Tyyppi

I k

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen talon. Lattiataason por-
rastaminen maaston mukaan on sallittua.

Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen raja-
an kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on olt-
ava vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien asuinrakennuk-
sien välimatka vähintään 8 m.

Talous-, varasto- ja autovajatilat tulee rakentaa asuinraken-
nuksen yhteyteen sitä matalampana siipiosana.

Seinäateriaali /
väritys

Kortteli 4243	punatiili
4246	keltatiili
4254	keltatiili
4258	keltatiili
4261	valkoinen/luonnonharmaa tiili

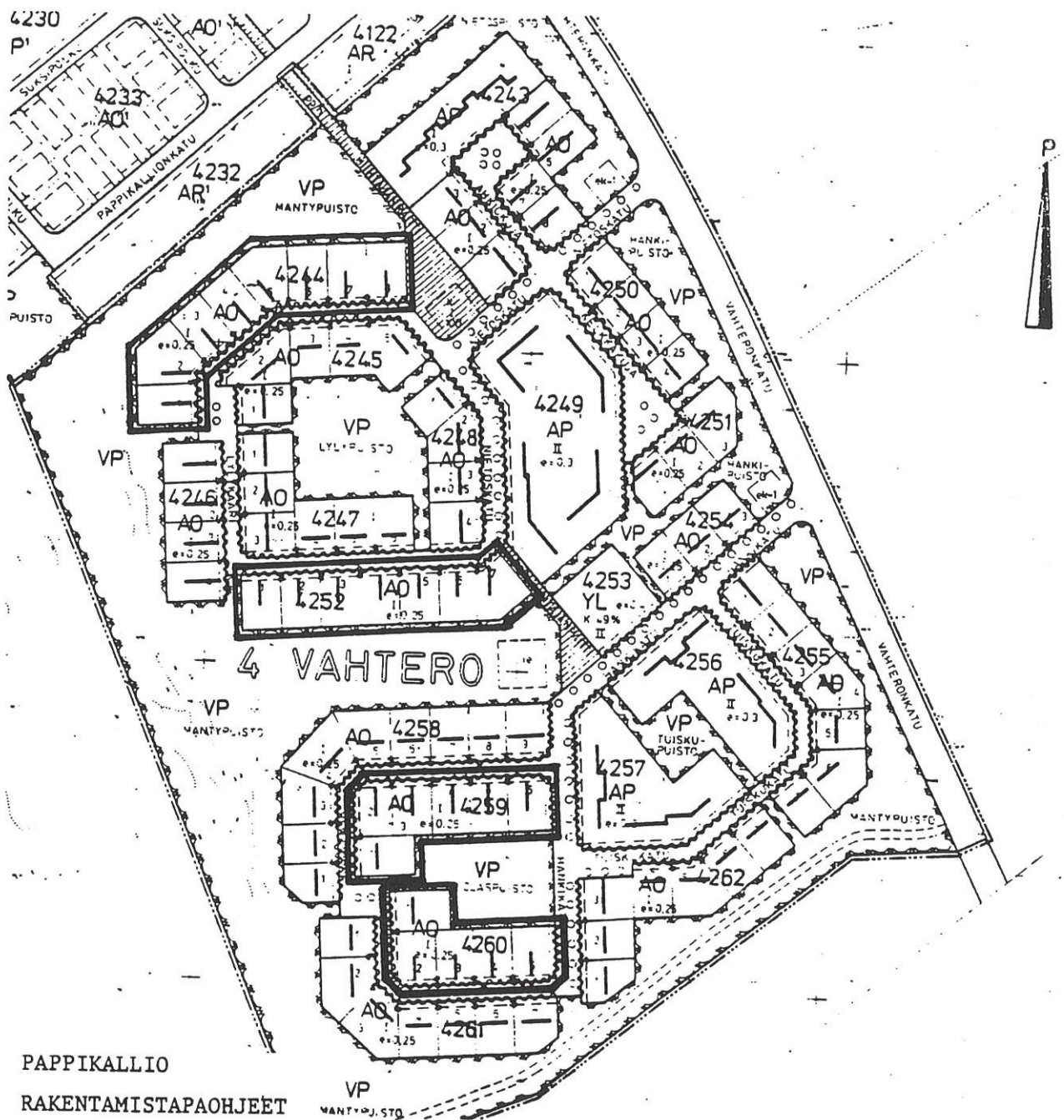
Tiilirakennuksissa sallitaan käytettävän vähäisiä julkisivuja
keventäviä puuosia. Puuosien väritys tulee sovittaa joko yhte-
näisesti tiilen väriin tai siihen sointuen.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3. Rakennuksissa voi olla pul-
pettikattoisia osia. Samoin siipiosaan rakennettavissa ti-
loissa voidaan käyttää sekä harja- että pulpettikattoisia
osia.

Päämassan
harjan suuntaistutettava
alueenosa

KORVATTU 5:4:11



PAPPIKALLIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KORTTELIT 4244, 4252, 4259 JA 4260

Tyyppi
I k

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen talon. Lattiatasen por-
rastaminen maaston mukaan on sallittua.
Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan
kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on olta-
va vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien asuinrakennuk-
sien välimatka vähintään 8 m.

Talous-, varasto- ja autovajatilat voidaan rakentaa pääraken-
nuksen yhteyteen tai siihen katoksen tai avopalkiston avulla
kytkettynä.

Seinämateriali /
väriyty

Kortteli 4244	valkoinen/luonnonharmaa tiili
4252	keltatiili
4259	punatiili
4260	punainen peittomaalattu puu

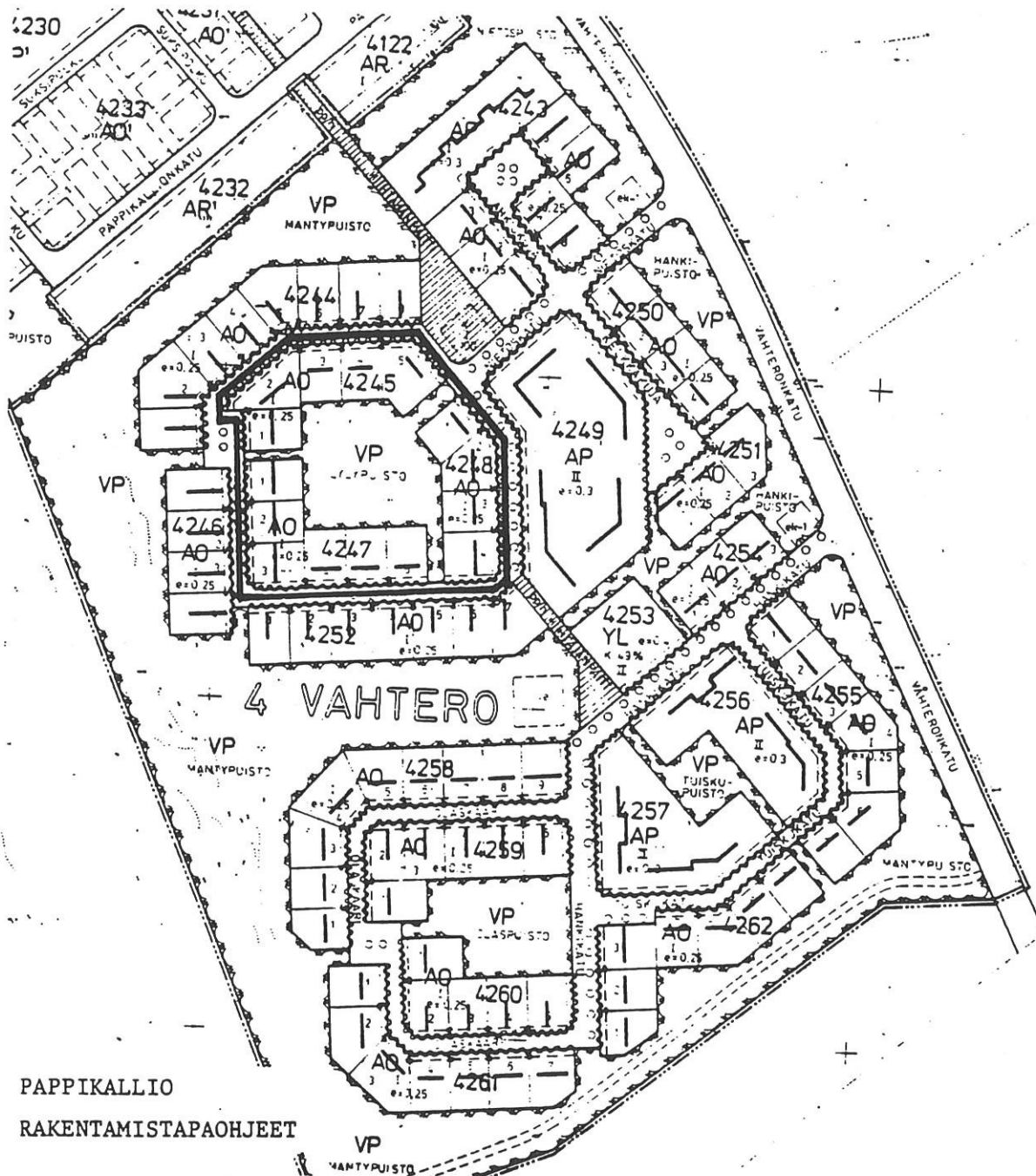
Tiilirakennuksissa sallitaan käytettävän vähäisiä julkisivuja
keventäviä puuosia. Puuosien väriyty tulee sovittaa joko yhte-
näisesti tiilen väriin tai siihen sointuen.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3. Katon lappeille voi avata ik-
kunoita, joiden tulee olla kokonaisuudessaan nähtä vähäisiä.

Päämassan
harjan suunta
istutettava
alueenosa





PAPPIKALLIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KORTTELIT 4245, 4247 JA 4248

Tyyppi
I k

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen talon. Lattiatason porrastaminen maaston mukaan on sallittua.

Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten välimatka vähintään 8 m.

Talous-, varasto- ja autovajatilat tulee rakentaa asuinrakennuksesta erillisinä ja sitä matalampina ja ne voivat sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Puistoalueeseen rajautuvalla tontinosalla aputilat voidaan rakentaa rajaan kiinni.

Seinämateriali /
väritys

Kortteli 4245	punatiili
4247	punatiili
4248	punainen peittomaalattu puu

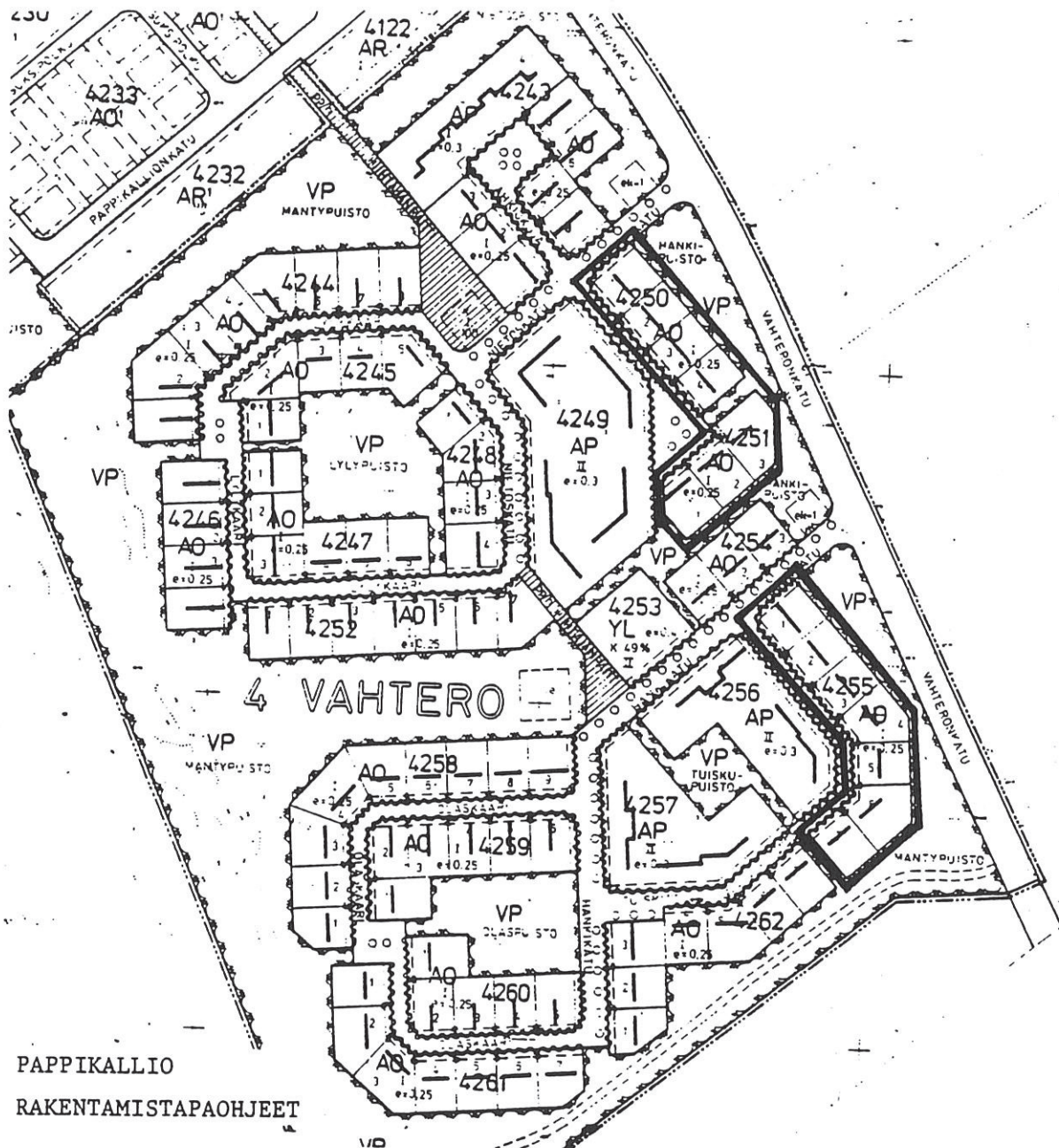
Tiilirakennuksissa sallitaan käytettävän vähäisiä julkisivuja keventäviä puuosia. Puuosien väritys tulee sovittaa joko yhteisesti tiilen väriin tai siihen sointuen.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.
Rakennuksissa voi olla pulpettikattoisia osia.

Päämassan
harjan suunta
istutettava
alueenosa





PAPPIKALLIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KORTTELIT 4250, 4251 JA 4255

Tyyppi
I k

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen talon. Lattiatasen por-
rastaminen maaston mukaan on sallittua.

Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan
kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on oltava
vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien asuinrakennuk-
sien välimatka vähintään 8 m.

Suotavaa on, että talon sisäänkäyntiä korostetaan kuistin tai
ovikatoksen avulla.

Talous-, varasto- ja autovajatilat voidaan sijoittaa asuinra-
kennuksen yhteyteen.

Seinäateriaali /
väritys

Kortteli 4250	valkoinen/luonnonharmaa tiili
4251	keltatiili
4255	valkoinen/luonnonharmaa tiili

Tiilirakennuksissa sallitaan käytettävän vähäisiä julkisivuja
keventäviä puuosia. Puuosien väritys tulee sovittaa joko yhte-
näisesti tiilen väriin tai siihen sointuen.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3. Rakennuksissa voi olla pul-
pettikattoisia osia.

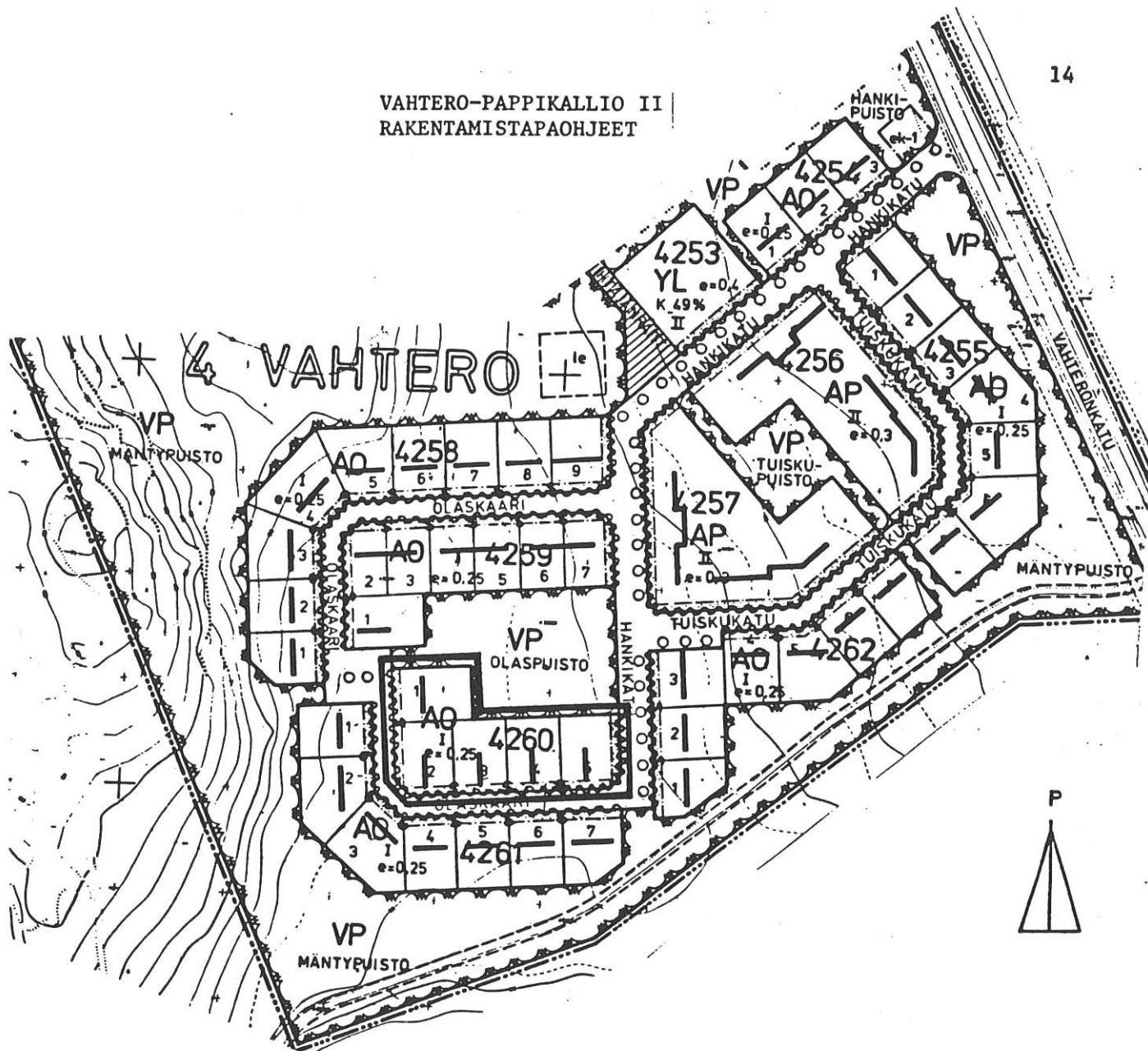
Korttelissa 4250 ja 4251 tulee kuistiosan tai ovikatoksen olla
harjakattoinen.

Päämassan
harjan suunta

istutettava
alueenosa



VAHTERO-PAPPIKALLIO II RAKENTAMISTAPA-OHJEET



KORTTELI 4260

Tyyppi

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen asuintalon, jonka lattiatason porrastaminen maaston mukaan on sallittua. Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on yleensä oltava vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien rakennusten välimatka vähintään 8 m. Vähimmäisetäisyyksistä poikkeaminen edellyttää aina naapurien välistä yhteistyötä rakennusten sijoittelussa, sillä poikkeaminen saattaa vaikuttaa pihakunnoiden sijaan ja paloteknisiin ratkaisuihin.

Seinämateriaali/
Väritys

Peittomaalattu puu
Väriksi suositellaan vaaleita värisevyjä tai punaista.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3. Katon lappeille voidaan sijoittaa ikkunoita, joiden tulee olla kokonaismassaan niiden vähisiä (ns. lapeikkunat esim.)

Katemateriaalin väritys

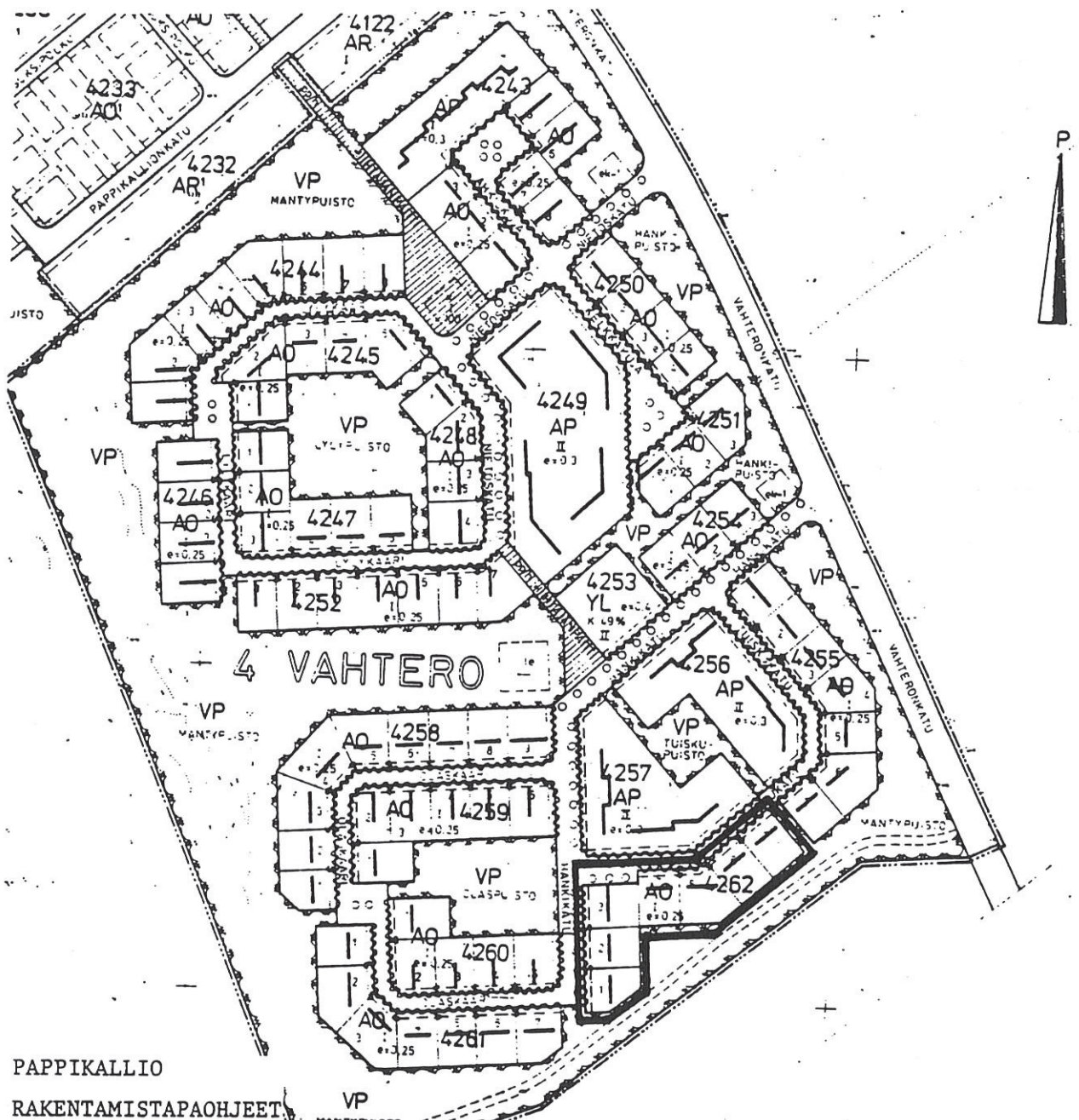
Kortteli 4260 musta tai tumman harmaa

Päämassan harjan suunta



Istutettava alueen osa





PAPPIKALLIO

RAKENTAMISTAPAOHJEET

KORTTELI 4262

Tyyppi
I k

Tontille saa rakentaa yksikerroksisen talon. Lattiatasen porrastaminen maaston mukaan on sallittua. Rakennus on sijoitettava rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni. Naapuritontin rajasta rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 4 m ja eri tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten välimatka vähintään 8 m.

Suotavaa on, että rakennuksen perusrunkoa kasvatetaan siipiosalla (ns. L-talo). Siiven tulee olla mittasuhteiltaan vaatimattomampi kuin päärakennus, mutta räystääskorkeudeltaan sen kanssa yhtenäinen.

Seinäateriaali /
väritys

Kortteli 4262

Tiilirakennuksissa sallitaan käytettävän vähäisiä julkisivuja keventäviä puuosia. Puuosien väritys tulee sovittaa joko yhtenäisesti tiilen väriin tai siihen sointuen.

Katto

Harjakatto, kattokaltevuus 1:3.

Päämassan
harjan suunta

istutettava
alueenosa



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

Suurehko maakivi
Pysyvät korkeuskäyrät
Uusi korkeuskäyrä
Poistettu korkeuskäyrä

Pintavesikaivo

Puistovalaisin

Lipputanko

Lauta-aita ja korkeus

Portti

Pölytysteline

Pyyhkiuivausteline

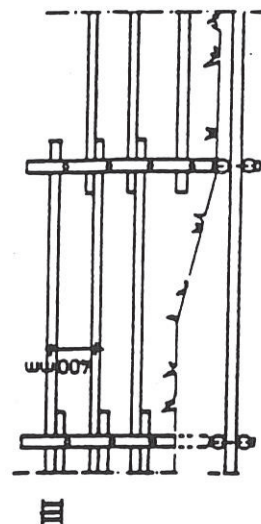
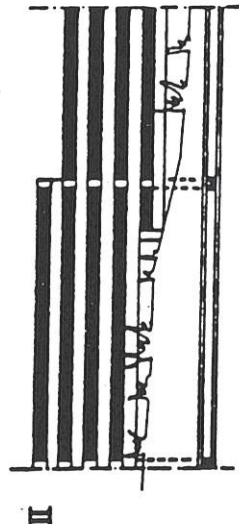
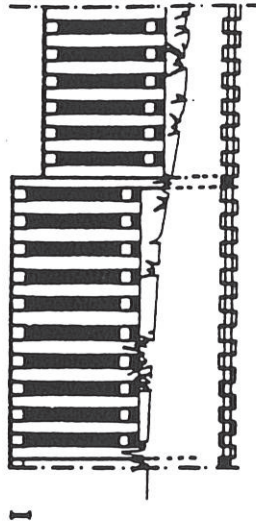
Pölkkyörräteline

Puistonpenkki

Jätekyltit ja aitaus

Pinnasäilytys

Sivusäilytys



LAUTA-AITA PYSTYSUORAAN
Aitatorpat 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 valitsee

LAUTA-AITA VAAKASUORAAN
Materiaalit ja rakenteet kuten tyyppi I.
Värisävy kortteleittain valitsee

RIUKUAITA

Aitatorpat ja vaakariutut kyl- lästettyä mäntyä Ø 60 mm.
Toiippajako n. 2-500 maaton su- porrastaa.
Riukuaita voidaan rakentaa myös pensasaidan tukeksi.
Värisävy kortteleittain valitsee

- 1) Rakentamissuhteissa esitetty pensasaita on kadun varsin aitausvelvoite.
- 2) Lauta-aidat voidaan rakentaa, naapurien kesken sopien, tonttien välirajoilla ja puistoa vastaan.
- 3) Rakennuslupaa haettaessa tulee allekirjoituksin yhteisesti sovittu aitamalli ja värisävy esittää asemapiirustuksessa hyväksyttäväksi.