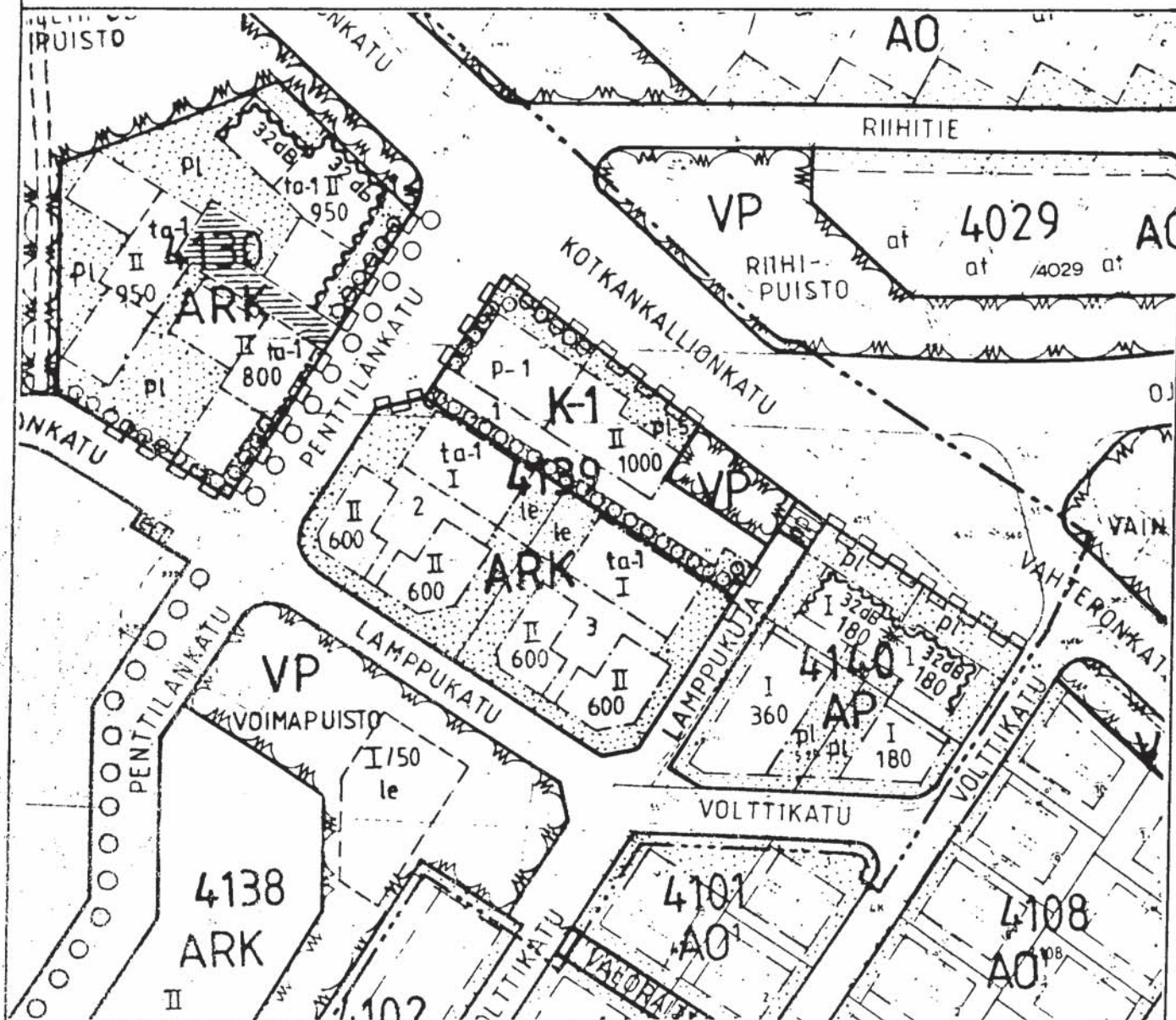


KOUVOLA
KAUPUNGINOSA 4, VAHTERO
PENTTILÄN ALUE, KORTTELI 4140
RAKENTAMISOHJEET



KOUVOLAN KAUPUNKI
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto
Kaavayksikkö

8.7.1993


Erkki Korhonen
Kaavoitusarkkitehti

Riitta Laatikainen
Riitta Laatikainen
Toimistoarkkitehti

Asemakaava nro 187:4

~~OHJE nro 7:4~~
Nro 0040011

PENTTILÄN ALUEEN KORTTELI 4140 RAKENTAMISTAPAOHJEET

Yleiset ohjeet

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

Ohjaustoiminnasta vastaavat kaupunkisuunnitteluosaston rakennusvalvontatoimisto ja kaavoitusyksikkö. Rakennuspiirustukset ja väriyysuunnitelma on jätettävä rakennuslupaa haettaessa rakennusvalvontatoimistoon.

Jäljempänä esitetyistä rakentamistapaohjeista voidaan vain perustelluista syistä poiketa huomioonottaen kuitenkin korttelin tai taloryhmän yhteinen yleisvaikutelma. Mahdollinen muutos on rakennuslupan hakijoiden toimesta esitettävä kaupunkisuunnitteluosaston kaavoitusyksikön hyväksyttäväksi.

Yleiset suunnitteluohjeet

Kaupunki on teettänyt yleispiirteisen maaperäselvityksen pohjaolosuhteista Penttilän alueella. Täsmällisen perustamistavan määrittämiseksi tulee selvittää rakennuspaikan maaperän lisätutkimustarve. Yleistietoja pohjaolosuhteista on saatavissa kiinteistö- ja mittausosastolta.

Kouvola kuuluu alueeseen, jossa uudisrakennuksille asetettu ohjearvo huoneilman radonpitoisuudesta saattaa ylittyä ilman lisätoimenpiteitä. Tämän vuoksi tulee jo rakennusvaiheessa varautua radonin torjuntaan suunnittelemalla rakennuksen pohja ja rakenteet sellaisiksi, että radonkaasun tunkeutuminen sisätiloihin estyy. Ohjeita saa rakennusvalvonnasta ja ympäristön-suojelutoimistosta. Selvitys toimenpiteistä vaaditaan rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Rakennuslupaa haettaessa asemapiirustuksessa tulee esittää tontilla säilytettävä ja rakentamisen tieltä mahdollisesti poistettava puusto sekä istutettavat puut ja pensaat, kallio-paljastumat ja siirtolohkareet sekä kulkuteiden pinnoitteet.

Kaava-alue tullaan liittämään Vari Oy:n ylläpitämään kaukolämpöverkostoon. Lähempiä tietoja kaukolämmön myynnistä, neuvonnasta ja liittymisohjeista antaa Vari Oy, Energiatalo, Paimenpolku 3, 45100 Kouvola, puh. (951) 3120 271.

Ohjeiden perustelu

Rakentamistapaohjeet täydentävät Penttilän alueen asemakaavaa, jonka suunnittelussa tavoitteena oli, että uusi asuntoalue täydentää olevaa kaupunkirakennetta ja liittyy saumattomasti vanhaan ympäristöön. Kortteli 4140 sijaitsee vanhan ja uuden liittymäkohdassa, sillä Volttikadun varrella sijaitsevat muut korttelit muodostavat valmiiksi rakennetun ympäristön.

Katupiirin entiset rakennukset ovat enimmäkseen yksikerroksisia, tiilellä verhoiltuja pientaloja: yhdenperheentaloja, paritaloja tai kytkettyjä taloja. Ympäristö muodostuu saman näköisten rakennusten pienistä ryhmistä. Katulenko sisäpuolella sijaitsevilla kortteleilla julkisivujen päämateriaali on valkoinen tiili tai keltaiseksi maalattu puu. Katulenko ulkoreunoilla on mm. punaisia ja eri sävyisiä keltaisia tiilijulkisivuja. Oheisessa havainnekuvassa esitetään katupiirin rakennusten päämateriaali ja värit.

Rakentamistapaohjeiden avulla pyritään uuden korttelin rakennukset sovittamaan yhteen vanhan rakennuskannan kanssa. Yhteisiä piirteitä ovat:

- yksikerroksisuus ja pientalon mittakaava
- tiili julkisivun päämateriaalina samoin tiilen väri, punaisia tiilijulkisivuja on ennestään katulenko ulkoreunoilla
- kattomuoto harjakattoa käytettäessä, vanhat rakennukset ovat harjakattoisia
- kattokaltevuus 1:3 on sama kuin lähimmissä rakennuksissa, samoin katon tumma värisävy.

Volttikadun lenkin sisäpuolella sijaitsevilla kortteleilla yksityiset puutarhat muodostavat rakennusten väliin vihreän korttelipihan. Uuden korttelin keskelle U-kirjaimen muotoisen rakennusryhmän sisään jäävä piha-alue muodostaa jatkeen tälle vihreydelle.

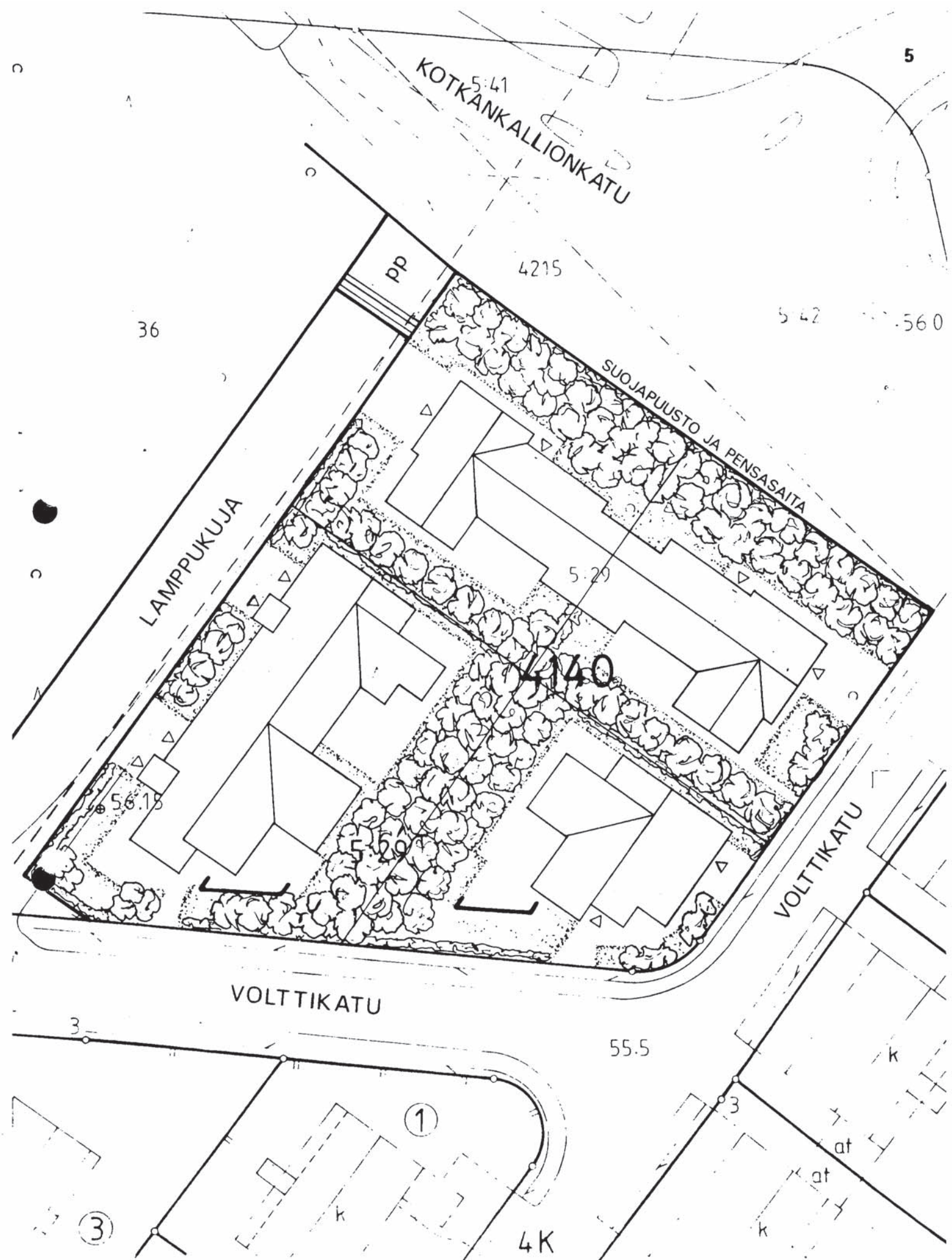
Korttelin 4140 koillispuolella sijaitseva alueellinen pääväylä, Kotkankallionkatu-Vahteronkatu, tuottaa siinä määrin liikennemelua, että asemakaavaan on otettu kaksi melua koskevaa määräystä rakentamisessa huomioitavaksi. Liikennemelu onkin toinen peruste sille, että rakennusalojen avulla määrätään rakennusten ryhmittely U-kirjaimen muotoiseksi. Siinä rakennukset suojaavat niiden väliin jäävän korttelipihan. Määräys asuntojen pihojen leikki- ja oleskelualueiden melutasosta koskee koko korttelia. Toinen määräys koskee ainoastaan kahta pääväylän viereistä tonttia.

Korttelia koskevat rakentamistapaohjeet selostetaan tarkemmin tonttikohtaisesti.



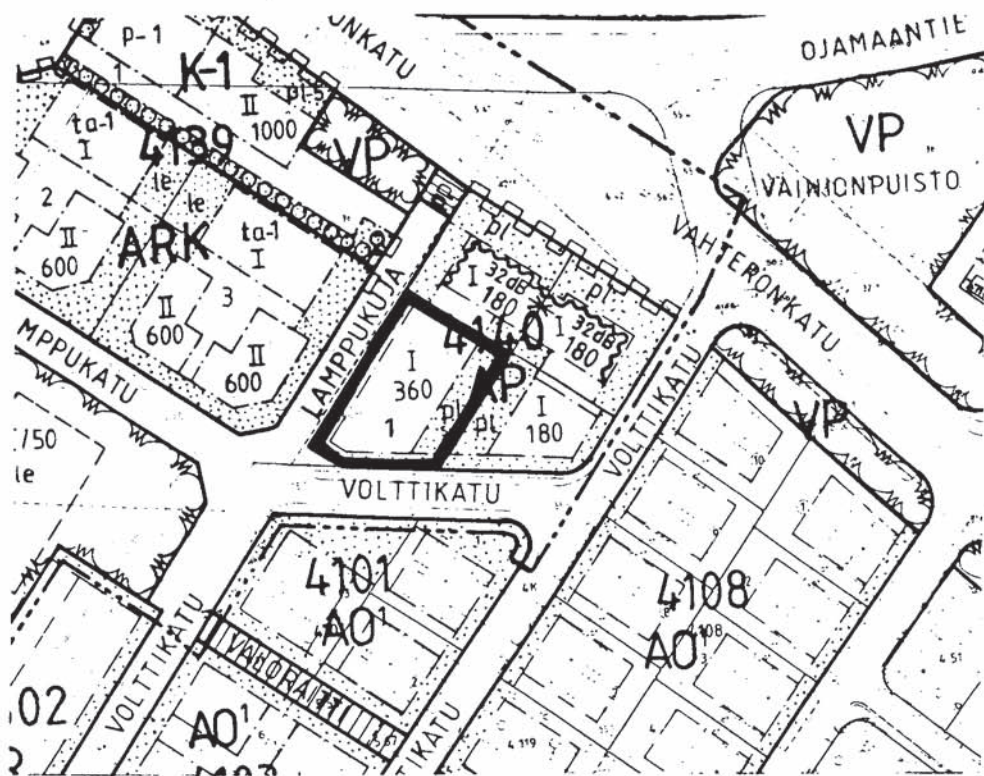
ESIMERKKI

KORTTELIIN ON SIJOITETTU MAKSIMIMÄÄRÄ, 9 ASUINHUONEISTOA



ESIMERKKI

KORTTELIIN ON SIJOITETTU MINIMIMÄÄRÄ, 5 ASUINUONEISTOA ⑧



KORTTELIN 4140 TONTTI 1

Talotyyppi

Tontille saadaan rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus, joka voi olla paritalo, kytketty talo tai rivitalo. Rakennukseen tulee sijoittaa vähintään kaksi ja saa sijoittaa enintään kolme asuinhuoneistoa. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 90 %. Autotallit tai -katokset tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen, joko muun rakennusmassan lomaan tai erilleen, mutta katoksilla muuhun rakennukseen yhdistettyinä.

Sijoitus

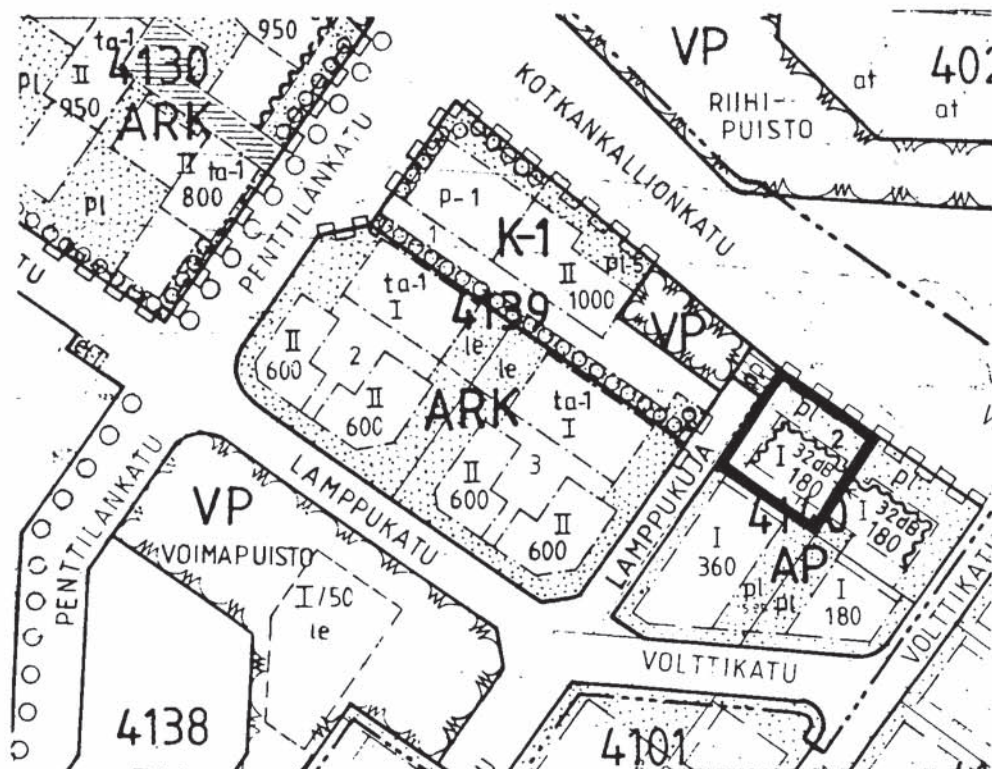
Rakennus katoksineen tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennusalan syvyys on 20 m. Rakennuksen ja katosten etäisyyden katurajoista tulee olla vähintään 4 m ja koillisen puoleisesta sivurajasta vähintään 2 m.

Oleskelupihat

Korttelin keskelle muodostuvan pihan leveydeksi saattaa jäädä ainoastaan vajaat 17 m, joka on vastakkaisten rakennusalojen välimatka. Tämän vuoksi suositellaan, että kunkin asuinhuoneiston pohjamuoto suunnitellaan siten, että rakennusalan sisäpuolelle jää suojattu oleskelupihan osa, joka samalla on osa korttelipihaa. Lamppukujan puolelle muodostuvan etupihan suuruus ja käyttö riippuu kokonaisratkaisusta.

Korttelia koskevan asemakaavamääräyksen mukaisesti tulee tarvittaessa rakennustoimenpitein huolehtia siitä, että asuntojen pihoilla oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat melukatveessa, jolla ekvivalentti (keskimääräinen) melutaso ei ylitä 55 dB (A). Melulähde on alueellinen pääväylä, Kotkankallionkatu - Vahteronkatu. Korttelin tontit 2 ja 3 rakennettuina suojaavat korttelipihan alueen melulta.

Autopaikat	Autopaikkoja tulee varata vähintään asemakaavan edellyttämä määrä ja ne tulee sijoittaa siten, että niihin ajetaan Lamppukujan puolelta. Korttelipiha tulee rauhoittaa autoliikenteeltä.
Ulkoseinien materiaalit	Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Suositellaan samanlaisia tummuusasteeltaan kirjavia punatiili-seiniä kuin on ennestään Volttikadun varrella. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä, ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Autotallit ja varastot voivat olla kokonaan puulla verhoiltuja.
Katto	Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää. Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:3 (n. 18°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia. Katon värisävy tulee olla tumma.
Ikkunoiden sijoitus	Tontin koillisen sivurajan puoleiseen päätyseinään saa sijoittaa ainoastaan yläikkunoita, joiden korkeus lattiasta on vähintään 170 cm, mikäli seinän etäisyys tästä sivurajasta on vähemmän kuin 4 m. Asuin- ja työhuoneen sekä keittiön pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoita voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä rakentamatonta tilaa on vähemmän kuin 8 m.
Aidat	Rakennettavien aitojen päämateriaalin tulee olla puu tai julkisivuverhouksen tiili. Oleskelupihojen näkösuojaksi rakennettavat aidat tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalan sisäpuolelle. Jos melunsuojaksi tarvitaan aitoja, sijoitetaan ne tarkoituksen mukaisesti. Tontin rajoille voidaan haluttaessa istuttaa lehtipensasaitoja, joiden laji tulee pyrkiä sopimaan samaksi korttelin kaikkien tonttien rajoilla. Suositellaan kuitenkin, että pensasaitoja ei istuteta tonttien välisille rajoille korttelipihan alueella.
Korttelipiha	Korttelipihan alueella tulee näkösuojan muodostamiseen pyrkiä asemakaavan mukaisesti säilyttämällä ja täydentämällä olevaa puustoa ja istuttamalla sen lisäksi pensasryhmiä. Maanpinnan korkeustason muuttaminen ja pinnoittaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta säilytettävää puustoa. Sadevesiä ei saa johtaa naapuritontin puolelle.



KORTTELIN 4140 TONTTI 2

Talotyyppi

Tontille saadaan rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus, johon saa sijoittaa 1-2 asuinhuoneistoa. Parhaiten tontin olosuhteet sopivat sellaiseen ratkaisuun, että asuinrakennukseen sijoitetaan yksi pääasunto ja sen lisäksi sivuasunto, joka on saman perheen hallussa. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 90 %. Autotallit tai -katokset tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen, joko muun rakennusmassan lomaan tai erilleen, mutta katoksilla pääarakennukseen yhdistettyinä.

Sijoitus

Rakennus katoksineen tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennus tulee myös sijoittaa kiinni tonttien 2 ja 3 väliin rajaan. Rakennusalan syvyys on 15 m. Rakennuksen ja katosten etäisyyden Lappukujan katurajasta tulee olla vähintään 7 m ja tontin lounaisrajasta vähintään 6 m.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan kaksi asuinhuoneistoa, tulee huolehtia siitä, että myös Lappukujan puoleisen asunnon eteen korttelipihaan ja auringon puolelle jää riittävästi rakentamattomaa piha-aluetta. Tähän asuntoon liittyvän oleskelupaikan kohdalla tulee ulkoseinän etäisyyden lounaisrajasta olla vähintään 10 m ja siten etäisyyden vastapäisen talon ulkoseinästä vähintään 12 m.

Oleskelupihat

Suositellaan, että asunnon/asuntojen pohjamuoto suunnitellaan siten, että rakennusalan sisäpuolelle jää suojattu oleskelupihaan osa, joka samalla on osa korttelin rakennusten väliin muodostuvaa piha-aluetta.

Mikäli Kotkankallionkadun puoleista pihaa käytetään lasten leikkialueena, tulee asemakaavamääräyksen mukaisesti piha-alueen reunoille rakentaa ääntäeristävä aita.

Liikennemelu

Korttelin koillispuolella sijaitseva alueellinen pääväylä ja sen risteys, Kotkankallionkadun, Vahteronkadun ja Ojamaantien, tuottavat siinä määrin liikennemelua, että asemakaavaan on otettu seuraavat määräykset rakentamisessa huomioitavaksi:

Asemakaavan merkinnällä osoitetaan tontilla 2 ne rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A). Tavallisesti määräys vaikuttaa vain ikkunoiden rakenteeseen, sillä yleensä käytetyt seinä- ja kattorakenteet täyttävät vaaditun ääneneristävyyden.

Asemakaavamääräyksen mukaan tulee tarvittaessa rakennustoimipitein huolehtia siitä, että asuntojen pihoilla leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat melukatveessa, jolla ekvivalentti (keskimääräinen) melutaso ei ylitä 55 dB (A). Mikäli liikeneristeyksen viereistä pihaa halutaan käyttää leikkialueena, tulee piha-alue reunustaa ääntäeristävällä aidalla. Myös mahdollisimman tiheä puusto toimii äänenvaimentajana. Niinpä asemakaavan merkinnän mukaan tämän piha-alueen puusto tulee säilyttää ja täydentää.

Rakennusalojen määräämä rakennusten sijainti korttelissa on tarkoituksellisesti sellainen, että rakennettuina rakennukset suojaavat riittävästi melulta korttelin keskelle muodostuvan piha-alueen.

Ulkoseinien materiaali

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Suositellaan samanlaisia tummuusasteeltaan kirjavia punatiili-seiniä kuin on ennestään Volttikadun varrella. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä, ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Autotallit ja varastot voivat olla kokonaan puulla verhoiltuja.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:3 (n. 18°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Katon värisävyn tulee olla tumma.

Ikkunoiden sijoitus

Asuin- ja työhuoneen sekä keittiön pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoi-ta voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä rakentamatonta tilaa on vähemmän kuin 8 m.

Aidat

Rakennettavien aitojen päämateriaalin tulee olla puu tai julkisivun tiili. Oleskelupihojen näkösuojaksi rakennettavat aidat tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalan sisäpuolelle.

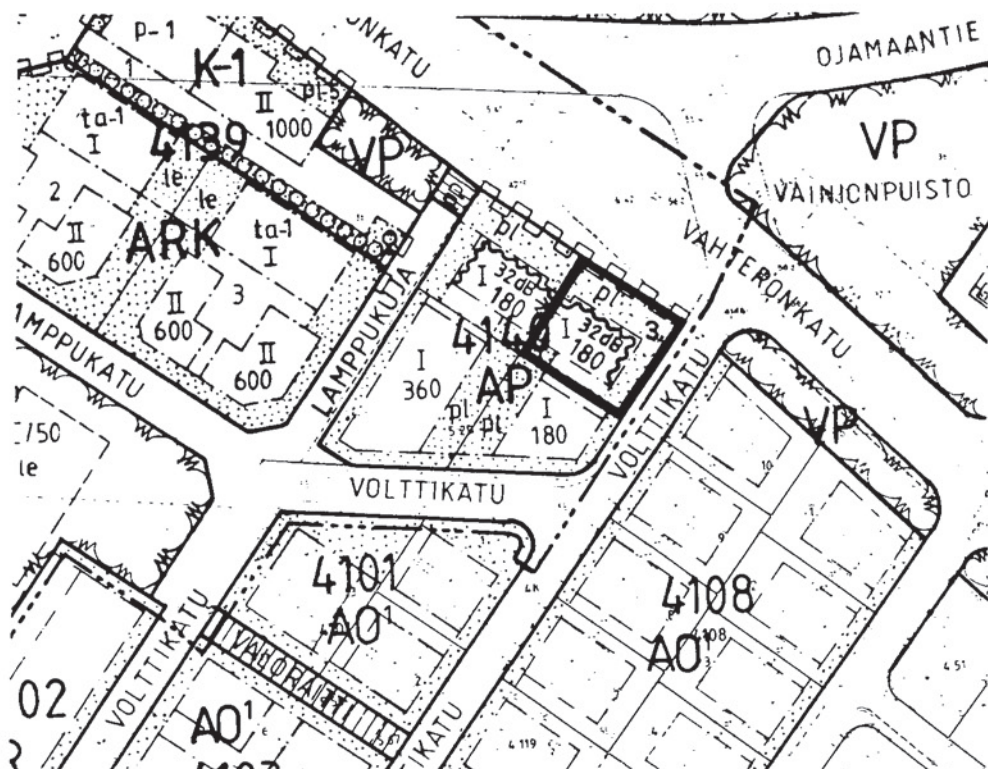
Liikennemelun suojaksi rakennettavat aidat sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti. Liikenneeristeyksen puoleisella pihalla tontin rajalla riittää ääntäeristävän aidan korkeudeksi noin 1,5 m, kun huomioidaan suunnitelma rakentaa matala meluvalli katualueelle ajoradan viereen.

Rakennettavan aidan suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota. Aidan ilmeikkyyttä voidaan lisätä esimerkiksi yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, tekemällä aitaan sisäänvetoja rakenteellisista syistä tai sisäänvetoja puiden ja portin kohdalle.

Tontin rajoille voidaan haluttaessa istuttaa lehtipensasaitoja, joiden laji tulee pyrkiä sopimaan samaksi korttelin kaikkien tonttien rajoilla. Suositellaan kuitenkin, että pensasaitoja ei istuteta tonttien välisille rajoille korttelipihalla.

Korttelipiha

Korttelipihan alueella tulee näkösuojan muodostamiseen pyrkiä asemakaavan mukaisesti säilyttämällä ja täydentämällä olevaa puustoa ja istuttamalla sen lisäksi pensasryhmiä. Maanpinnan korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta säilytettävää puustoa. Sadevesiä ei saa johtaa naapuritontin puolelle.



KORTTELIN 4140 TONTTI 3

Talotyyppi

Tontille saadaan rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus, johon saa sijoittaa 1-2 asuinhuoneistoa. Parhaiten tontin olosuhteet sopivat sellaiseen ratkaisuun, että asuinrakennukseen sijoitetaan yksi pääasunto ja sen lisäksi sivuasunto, joka on saman perheen hallussa. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 90 %. Autotallit tai -katokset tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen, joko muun rakennusmassan lomaan tai erilleen, mutta katoksilla päärakennukseen yhdistettyinä.

Sijoitus

Rakennus katoksineen tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennus tulee myös sijoittaa kiinni tonttien 2 ja 3 väliseen rajaan. Rakennusalan syvyys on 15 m. Rakennuksen ja katosten etäisyyden Volttikadun katurajasta tulee olla vähintään 7 m ja tontin lounaisen puoleisesta sivurajasta vähintään 6 m.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan kaksi asuinhuoneistoa, tulee huolehtia siitä, että myös Volttikadun puoleisen asunnon eteen korttelipihan ja auringon puolelle jää riittävästi rakentamattomaa piha-aluetta. Tähän asuntoon liittyvän oleskelupaikan kohdalla tulee ulkoseinän etäisyyden lounaisrajasta olla vähintään 10 m ja siten etäisyyden vastapäisen talon ulkoseinästä vähintään 12 m.

Oleskelupihat

Suosittelaa, että asunnon/asuntojen pohjamuoto suunnitellaan siten, että rakennusalan sisäpuolelle jää suojattu oleskelupihan osa, joka samalla on osa korttelipihaa.

Mikäli Kotkankallionkadun puoleista pihaa käytetään lasten leikkialueena, tulee asemakaavamääräyksen mukaisesti piha-alueen reunoille rakentaa ääntäeristävä aita.

Liikennemelu

Korttelin koillispuolella sijaitseva alueellinen pääväylä ja sen risteys, Kotkankallionkadun, Vahteronkadun ja Ojamaantien, tuottavat siinä määrin liikennemelua, että asemakaavaan on otettu seuraavat määräykset rakentamisessa huomioitavaksi:

Asemakaavan merkinnällä osoitetaan tontilla 3 ne rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A). Tavallisesti määräys vaikuttaa vain ikkunoiden rakenteeseen, sillä yleensä käytetyt seinä- ja kattorakenteet täyttävät vaaditun ääneneristävyyden.

Asemakaavamääräyksen mukaan tulee tarvittaessa rakennustoimenpitein huolehtia siitä, että asuntojen pihoilla leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat melukatveessa, jolla ekvivalentti (keskimääräinen) melutaso ei ylitä 55 dB (A). Mikäli liikeneristeyksen viereistä pihaa halutaan käyttää leikkialueena, tulee piha-alue reunustaa ääntäeristävällä aidalla. Myös mahdollisimman tiheä puusto toimii äänenvaimentajana. Niinpä asemakaavan merkinnän mukaan tämän piha-alueen puusto tulee säilyttää ja täydentää.

Rakennusalojen määräämä rakennusten sijainti korttelissa on tarkoituksellisesti sellainen, että rakennettuina rakennukset suojaavat riittävästi melulta korttelin keskelle muodostuvan piha-alueen.

Ulkoseinien materiaali

Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Suositellaan samanlaisia tummuusasteeltaan kirjavia punatiiliseiniä kuin on ennestään Volttikadun varrella. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä, ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Autotallit ja varastot voivat olla kokonaan puulla verhoiltuja.

Katto

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.

Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:3 (n. 18°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.

Katon värisävyn tulee olla tumma.

Ikkunoiden sijoitus Asuin- ja työhuoneen sekä keittiön pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoi-
ta voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä
rakentamatonta tilaa on vähemmän kuin 8 m.

Aidat Rakennettavien aitojen päämateriaalin tulee olla puu tai jul-
kisivun tiili. Oleskelupihan näkösuojaksi rakennettavat aidat
tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalan sisäpuolelle.

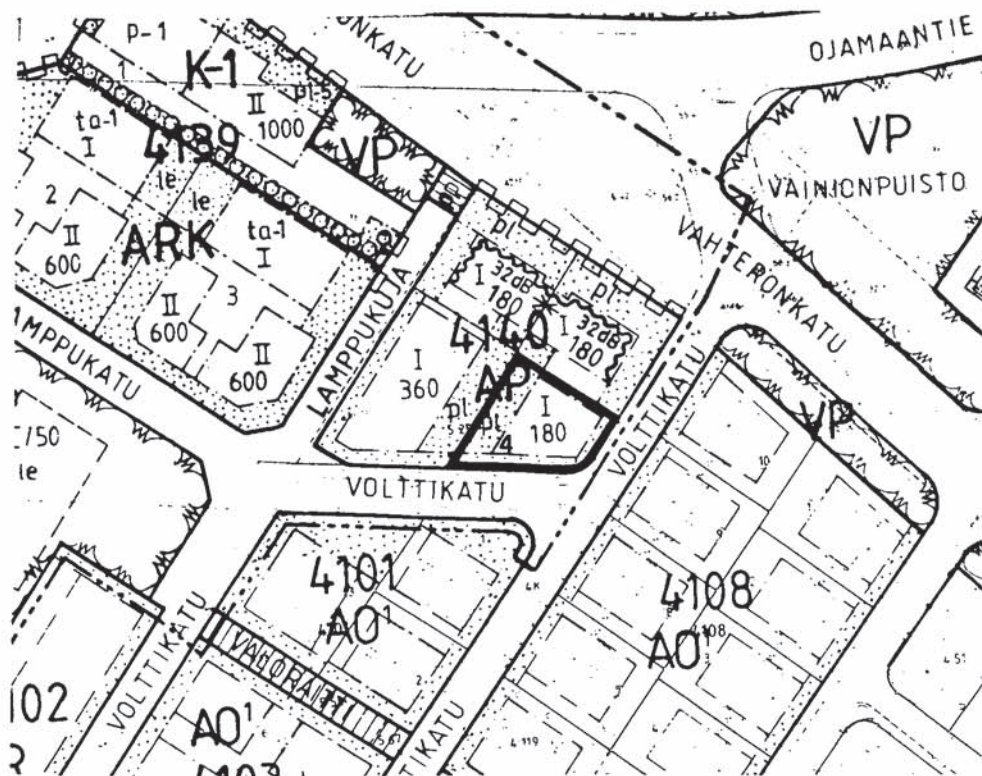
Liikennemelun suojaksi rakennettavat aidat sijoitetaan tarkoi-
tuksenmukaisesti. Liikenneeristeyksen puoleisella pihalla ton-
tin rajalla riittää ääntäeristävän aidan korkeudeksi noin 1,5
m, kun huomioidaan suunnitelma rakentaa matala meluvalli katu-
alueelle ajoradan viereen.

Rakennettavan aidan suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota.
Aidan ilmeikkyyttä voidaan lisätä esimerkiksi yhdistämällä
siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, tekemällä aitaan si-
säänvetoja rakenteellisista syistä tai sisäänvetoja puiden ja
portin kohdalle.

Tontin rajoille voidaan haluttaessa istuttaa lehtipensasaito-
ja, joiden laji tulee pyrkiä sopimaan samaksi korttelin kaik-
kien tonttien rajoilla. Suositellaan kuitenkin, että pensasai-
toja ei istuteta tonttien välisille rajoille korttelipihalla.

Korttelipiha

Korttelipihan alueella tulee näkösuojan muodostamiseen pyrkiä
asemakaavan määräyksen mukaisesti säilyttämällä ja täydentä-
mällä olevaa puustoa ja istuttamalla sen lisäksi pensasryhmiä.
Maanpinnan korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei
vahingoiteta säilytettävää puustoa. Sadevesiä ei saa johtaa
naapuritontin puolelle.



KORTTELIN 4140 TONTTI 4

Talotyyppi

Tontille saadaan rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus, joka voi olla sivuasunnon sisältävä omakotitalo tai paritalo. Rakennukseen saa sijoittaa yksi tai kaksi asuinhuoneistoa. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 90 %. Autotalit tai -katokset tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen, joko muun rakennusmassan lomaan tai erilleen, mutta katoksilla päärakennukseen yhdistettyinä.

Sijoitus

Rakennus katoksineen tulee sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle. Rakennusalan syvyys on 20 m. Rakennuksen ja katosten etäisyyden katurajoista tulee olla vähintään 4 m ja koillisen puoleisesta sivurajasta vähintään 2 m.

Oleskelupihat

Korttelin keskelle muodostuvan pihan leveydeksi saattaa jäädä ainoastaan vajaat 17 m, joka on vastakkaisten rakennusalojen välimatka. Tämän vuoksi suositellaan, että molempien asuinhuoneistojen pohjamuoto on sellainen, että rakennusalan sisäpuolelle jää suojattu oleskelupiha-osa, joka samalla on osa korttelipihaa. Volttikadun puolelle muodostuvan etupiha-alueen suuruus ja käyttö riippuu kokonaisratkaisusta.

Korttelia koskevan asemakaavan mukaisesti tulee tarvittaessa rakennustoimenpitein huolehtia siitä, että asuntojen pihoilla oleskelu- ja leikkialueet sijaitsevat melukatveessa, jolla ekvivalentti (keskimääräinen) melutaso ei ylitä 55 dB (A). Melulähde on alueellinen pääväylä, Kotkankallionkatu-Vahteronkatu. Rakennusalojen määräämä rakennusten sijainti korttelissa on sellainen, että rakennettuina rakennukset suojaavat riittävästi melulta korttelin keskelle muodostuvan piha-alueen.

- Autopaikat** Autopaikkoja tulee varata asemakaavan edellyttämä määrä ja ne tulee sijoittaa siten, että niihin ajetaan Volttikadun puolelta. Korttelipiha tulee rauhoittaa autoliikenteeltä.
- Ulkoseinien materiaalit** Rakennukset tulee verhoilla punaisella poltetulla savitiilellä. Suositellaan samanlaisia punakirjavia tiiliseiniä kuin mitä on ennestään Volttikadun varrella. Tiilijäljitelmiä, esim. punaiseksi värjättyä kalkkihiekkakiveä, ei hyväksytä. Julkisivuissa sallitaan myös puulla verhoiltuja osia, mutta tiilen tulee olla selvästi päämateriaali. Autotallit ja varastot voivat olla kokonaan puulla verhoiltuja.
- Katto** Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa tai erisuuntaisten pulpettikattojen yhdistelmää.
- Katon pääosan kaltevuuden tulee olla 1:3 (n. 18°). Vähäisissä osissa sallitaan muitakin kaltevuuksia.
- Katon värisävyyn tulee olla tumma.
- Ikkunoiden sijoitus** Tontin koillisen sivurajan puoleiseen päätyseinään saa sijoittaa ainoastaan yläikkunoita, joiden korkeus lattiasta on vähintään 170 cm, mikäli seinän etäisyys tästä sivurajasta on vähemmän kuin 4 m.
- Asuin- ja työhuoneen sekä keittiön pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 m rakentamatonta tilaa. Ainoastaan sivuikkunoita voi sijoittaa sellaiseen kohtaan julkisivua, jonka edessä rakentamatonta tilaa on vähemmän kuin 8 m.
- Aidat** Rakennettavien aitojen päämateriaalin tulee olla puu tai julkisivuverhouksen tiili. Oleskelupihojen näkösuojaksi rakennettavat aidat tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusalan sisäpuolelle. Jos melunsuojaksi tarvitaan aitoja, sijoitetaan ne tarkoituksenmukaisesti.
- Rakennettavan aidan suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota. Aidan ilmeikkyyttä voidaan lisätä esimerkiksi yhdistämällä siihen säleikköjä köynnöskasvien tueksi, tekemällä aitaan sisäänvetoja rakenteellisista syistä tai sisäänvetoja puiden ja portin kohdalle.
- Tontin rajoille voidaan haluttaessa istuttaa lehtipensasaitoja, joiden laji tulee pyrkiä sopimaan samaksi korttelin kaikkien tonttien rajoilla. Suositellaan kuitenkin, että pensasaitoja ei istuteta tonttien välisille rajoille korttelipihan alueella.
- Korttelipiha** Korttelipihan alueella tulee näkösuojan muodostamiseen pyrkiä asemakaavamääräyksen mukaisesti säilyttämällä ja täydentämällä olevaa puustoa ja istuttamalla sen lisäksi pensasryhmiä. Maanpinnan korkeustason muuttaminen tulee tehdä siten, ettei vahingoiteta säilytettävää puustoa. Sadevesiä ei saa johtaa naapuritontin puolelle.

LAINAUS JULKAISUSTA "KUNNALLISTEKNISTEN TÖIDEN YLEINEN TYÖSELITYS 90"
(KOPIOSTO RY)

1840

KASVILLISUUDEN SUOJAUS

Työskentelyalueella olevat, säilytettävät puut ja pensaas suojataan siten, että kasvien maanpäälliset tai maanalaiset osat eivät vahingoitu. Suojaus tehdään, mikäli on otaksuttavissa, että rakennustoimenpiteet saattavat vaurioittaa puita tai pensaita. Vaihtoehtoisia suojaustoimenpiteitä ovat aidan rakentaminen yksittäisen kasvin tai kasviryhmän ympärille kuvan 1801 mukaisesti tai puun suojaaminen kuvan 1802 mukaisesti.

Aita rakennetaan työskentelyalueen sisälle jäävien suojattavien kasvien ympärille. Alueen reunassa olevien kasvien osalta riittää aitaus työskentelyalueen puoleisella sivulla, mikäli se estää liikkumisen suojattavalla alueella. Aidan on suojattava puiden latvuksen alapuolinen alue kokonaan. Aidalla suojattavaa aluetta ei saa käyttää varastointitarkoitukseen.

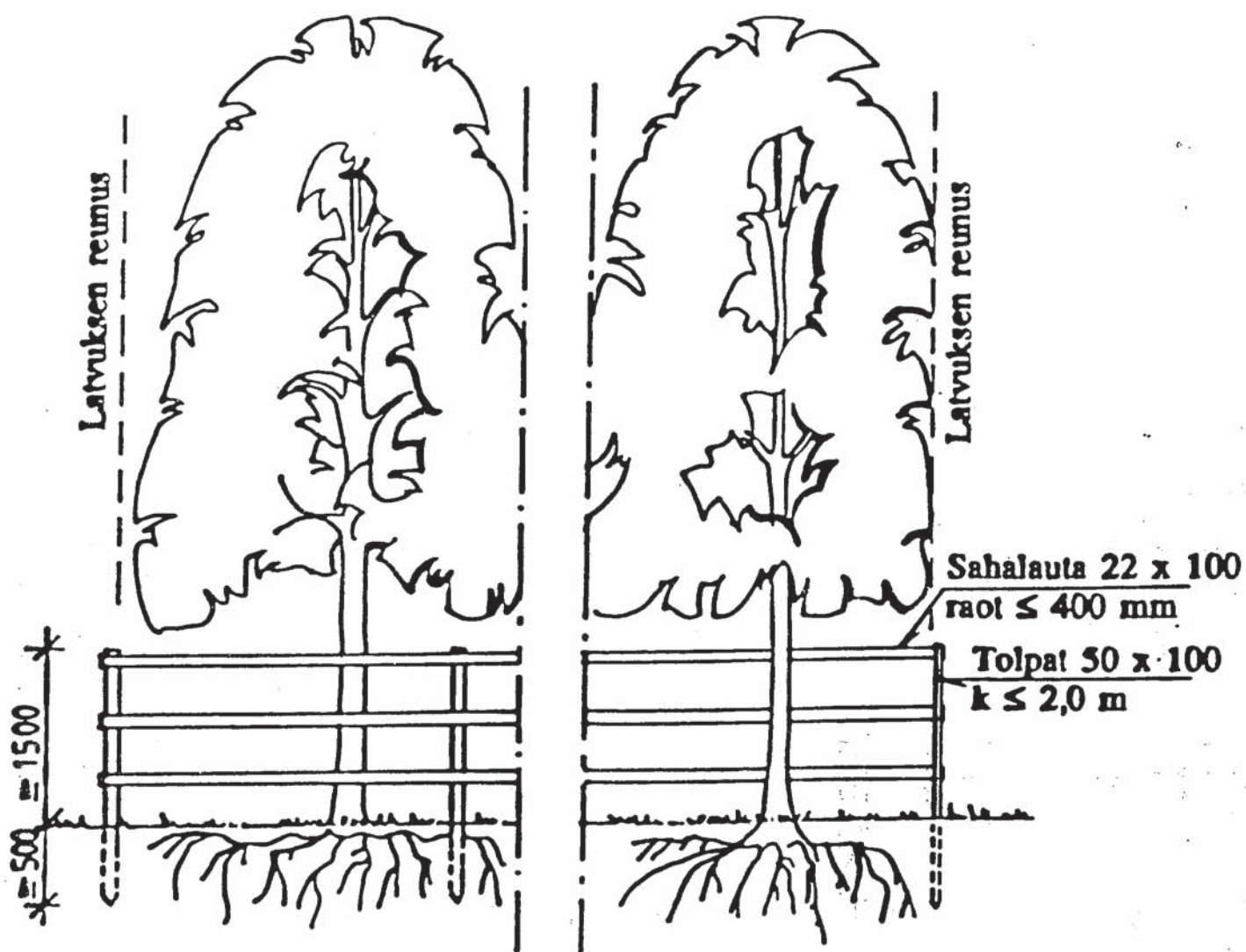
Jos säilytettävien puiden juuristoalueella on pakko liikkua koneilla tai pitää tilapäisrakennelmia, on juuristo ja runko suojattava kuvan 1802 mukaisesti. Lankkujen puun rungon ympärillä tulee ulottua puun alimpiin oksiin saakka, kuitenkin enintään 4,0 m korkeuteen. Suojaukseen käytetään 50 mm paksuisia lankkuja. Puun rungon ja lankkujen väliin asennetaan pehmuste. Lankut eivät saa nojata puun juuriin. Kuvan mukaista eristyshiekkaa juuriston päällä käytetään pehmeällä maalla ja aina, kun juuristo on pinnassa. Muulloin voidaan sorakerros levittää suoraan maan pinnalle.

Suojarakenteet poistetaan rakentamisen päätyttyä. Pysyvät kasvillisuuden suojaustoimenpiteet ja kasvien siirtäminen on esitetty luvussa 6000.

Kun joudutaan katkaisemaan säilytettävien puiden juuria, juuri sahataan kohtisuoraan poikki heti katkaisemisen jälkeen ja läpimitaltaan yli 30 mm kokoiset, sahatut pinnat käsitellään haavanpoistoaineella. Hoidettuja katkaisukohtia ei jätetä alttiiksi auringonpaisteelle, tuulelle eikä pakkaselle, vaan ne peitetään välittömästi suojapeitteellä, kunnes kaivanto täytetään. Jos katkaiseminen tapahtuu kasvukauden aikana, kasvin juuristoalue kastellaan runsaasti ennenkuin juurien katkaisukohta peitetään. Mikäli kaivanto joudutaan pitämään täyttämättä viikkoa kauemmin, kastelu toistetaan kerran viikossa.

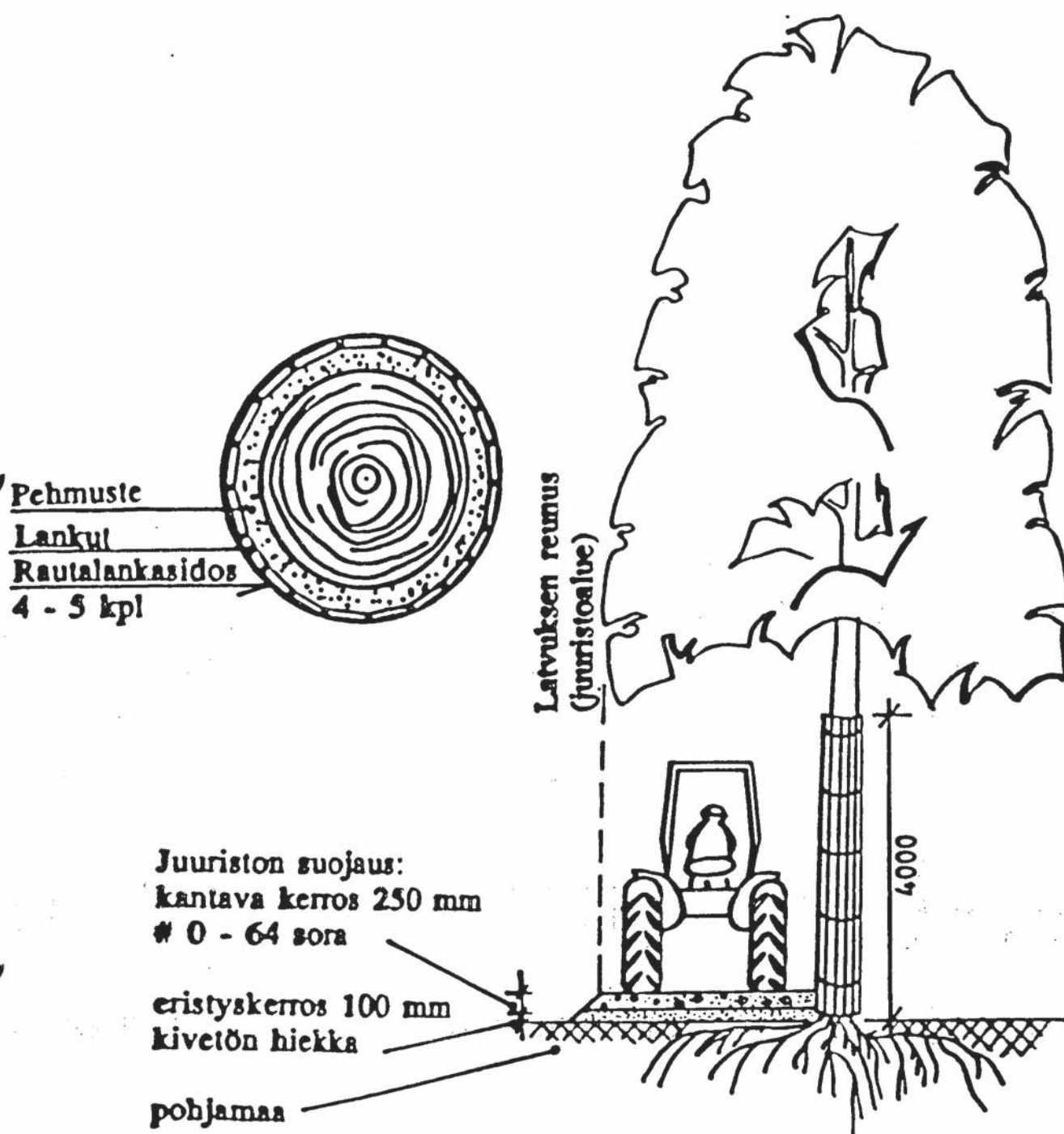
Puiden juurien katkaisemisen takia tarvittava latvuksen pienentäminen veden haihtumisen vähentämiseksi tehdään suunnitelman tai valvojan ohjeiden mukaisesti.

Katkaistavat oksat, joiden läpimitta on yli 20 mm katkaistaan sahaamalla ja sahattu pinta käsitellään haavanhoitoaineella.



Kuva 1801

Pulden suojaus aidalla.



Kuva 1802

Puun juuriston ja rungon suojaus.