

ALUSTAVAT KURVINPUISTON RAKENTAMISTAPOHJEET



Nro 0070006
~~OHJE nro 6 : 7~~

KURVINPUISTON OMAKOTIALUE

Kurvinpuiston omakotialueen tontinluovutusehtojen mukaan vuokramiehen tulee rakennusta suunnitellessaan noudattaa vuokrasopimukseen liitettäviä, kaupunginarkkitehdin hyväksymiä rakentamistapaohjeita.

Rakentamisen ohjauksella pyritään edistämään toimivan, viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan asuinalueen toteutumista. Kurvinpuiston ohjauksessa halutaan tavanomaista enemmän kuulla rakentajien tarpeita ja toiveita tavoitteena niiden yhteensovittaminen hyväksi ympäristöksi. Ensimmäinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus pidettiin kaupungintalossa 26.4.2000. Muistiossa mainitut kaupungin edustajat toimivat edelleen yhteyshenkilöinä.

Ohjeiden on syytä saada myös elää ja kehittyä uudenlaisen prosessin aikana, mikäli riittäviä perusteita ilmenee.

ASEMAKAAVA-ARKKITEHDIN AJATUKSIA ALUEEN TOTEUTTAMISESTA

Kurvinpuiston omakotitontit liittyvät saumattomasti Kuusaanlammentien olevaan asuntoalueeseen, jolle ovat tunnusomaisia 1-kerroksiset, harjakattoiset rakennusmassat ja punainen tiiliverhous, tumma kate ja vaaleat puuosat. Hyvään lopputulokseen päästään varmimmin sitomalla myös uusi alue nykyiseen asutukseen riittävässä määrin samoja periaatteita käyttäen. Itse asemakaava on tarkoituksella jätetty hyvin väljäksi tarvittavan joustavuuden säilyttämiseksi. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa pyritään entistä enemmän yhdessä neuvotellen etsimään kullekin tontille ja rakentajalle sopivinta ja mieluisinta ratkaisua ja samalla kaunista, ilmeikästä ja sopusointuista asuinympäristöä. Voidaan hyvin olettaa, ettei kaikkia toiveita onnistuta koskaan yhteen sovittamaan, joten ainakin joitakin suuntaviivoja on tarve jo etukäteen määritellä. Näin tontinhakija voi ainakin osittain varmistua jo etukäteen paitsi tulevan talonsa myös sen arvoisen ympäristön toteutumisesta.

Kaavaratkaisun ja havainnepiirroksen pääperiaatteet ja tavoitteet:

Ulko-oleskelutilojen suojaaminen Lehtomäenkadun liikennemelulta onnistuu parhaiten sijoittamalla ne rakennusten muodostamaan omaan melukatveeseen ilta- ja yö-aurinkoon avautuen. L-ratkaisu tai osin myös päärakennuksen ja talousrakennuksen kulmittainen sijoittelu antavat parhaan suojan ja yksityisyyden sekä omalle että usein myös naapurin oleskelupihalle. Alueen kaikki tontit ovat suunnattavissa ihanteellisesti näiden tavoitteiden mukaisesti. Sisätilojen valoisuustavoite puoltaa tonttiliittymien sijoittamista havainnepiirroksessa esitetyllä tavalla tonttien itä- tai pohjoissivuille. Yleisin ja usein myös katutilan kannalta onnistunein ratkaisu on päämassan sijoittaminen kadun suuntaiseksi.

Kaavan kerrosluku II ilmaisee ylärajan suosituksena esim. osittainen kaksikerroksisuus. Havainnekuvassa on esitetty aumakatot ohjeellisina, nekin lähinnä harjakaton ja aumakaton yhdistelminä, ns. puoliumakattoina, jotka sopivat hyvin sekä harja- että aumakattojen rinnalle. Tumma kate, valkoiset tai vaaleat puuosat ja punatiili ainakin jossain määrin käytettynä ovat kaavoittajan ajatuksissa ne ainekset, joista hyvällä suunnittelulla syntyy ilmeikäs ja viihtyisä asuinympäristö.

PUUTARHURIN NEUVOJA PIHAN SUUNNITTELUUN JA RAKENTAMISEEN

Puut:

Puut voivat tulla omakotitaloasujan ongelmaksi 15-25 vuoden kuluttua niiden istuttamisesta jos pihalle on valittu liian kookas puu taikka puu on istutettu väärään paikkaan.

Pieniin alle 1000 m² pihoihin ei pitäisi istuttaa kasvutavaltaan leveitä puita. Tällaisia puita ovat

- mm tammi, vaahtera, koivu, poppeli ja hopeapaju.

Suuren koon lisäksi puiden juuristo saattaa aiheuttaa ongelmia pihan kuivatusjärjestelmään tukkimalla ne juurillaan. Samoin puun juuret tunkeutuvat pihalaattojen ja asfaltin alle ja nostavat niitä ylöspäin. Puut voidaan kaataa toki myöhemmin, mutta kaato saattaa tulla hankalaksi, jos tontti on korttelissa siten, että naapuritontit rajaavat sen kolmelta sivulta.

Puutarhamyymälöissä on saatavilla runsaasti pieniä puita, jotka soveltuvat pieniin pihoihin.

Tällaisia puita ovat:

- mm pihlajat, tuomet, hedelmäpuut, tujat, jotkut kuuset, mänty, lehmus, kääpiömuotoiset puut, kartiomaiset- tai pilarimaiset puut jne.

Puiden istutuspaikan valinta on tärkeää. Puuta ei pitäisi istuttaa liian lähelle rakennusta, jossa se voi juurillaan vahingoittaa talon kuivatusjärjestelmää ja talon perustuksia. Puut voivat aiheuttaa myös lieviä kosteusvaurioita ja lahovikoja mikäli niiden lehvästö on kiinni seinämateriaalissa. Minimietäisyys talosta on 3-5 m. Lisäksi olisi suotavaa ohjata juurten kasvua rakennuksesta poispäin asentamalla rakennuksen puoleiselle sivulle 2.0-2.5 m päähän puusta mekaaninen este maahan, joka ulottuisi maan pinnasta n. 0.8 m syvyyteen. Pituutta esteellä saisi olla 3-5 m.

Esteenä voi käyttää esimerkiksi:

- muovilevyä, kattohuopaa, jne.

Edellämäinittu ohje pätee myös kun puuta istutetaan tontin rajan läheisyyteen. Puuta ei pitäisi istuttaa sellaiselle tontin kohdalle missä naapurilla on kiinteitä rakennelmia tai puutarhavihjelyksiä. Pihan suunnittelun yhteydessä kannattaisi ottaa yhteyttä rajanaapureihin ja sopia mihin tontin osiin puita voisi istuttaa, jotta niistä ei olisi haittaa myöhemmin itselle ja naapureille. Esimerkiksi tonttien rajanurkkaukset ovat hyviä paikkoja pienien puuryhmien istuttamiselle.



Pensaat:

Pensaita koskevat myös samat ohjeet kuin puulla. Poikkeuksena on, että ne ovat suhteellisen nopeakasvuisia ja helppoja poistaa myöhemmin. Jotkut pensaslajikkeet kestävät alasleikkausta, jonka avulla ne voidaan pitää matalina. Pensaiden minimietäisyys talonseinästä on n 1-1.5 m. Pensaiden juuristo harvoin työntyy kuivatusjärjestelmää mutta varmuuden vuoksi kasvualustan pohjalle kannattaa asentaa muovi, joka viettää rakennuksesta poispäin tai vuorata kuopan pohja tiiviillä savella.

Pensaiden istutuspaikkoja mietittäessä kannattaa muistaa, että vain harvat pensaat viihtyvät kookkaiden puiden tyvellä.

Pihan rajaamisessa ja tonttien rajalla kannattaa käyttää pensaiden ja aidan yhdistämistä. Naapurien kanssa kannattaa sopia tämänkaltaisesta ratkaisusta, näin saavutetaan yleensä parempi lopputulos. Pensaat voivat olla aidan yhteydessä ns. vapaastikasvavia aidanteita tai leikattuja pensasaitoja.

Pensaiden sijoittelua kannattaa välttää paikkoihin, johon kasataan lumia tai johon kattolumet putoavat. Tällaisessa paikassa perennat ovat yleensä parempia kuin pensaat.

RAKENNUKSEN SUUNNITTELUN YLEISOHJEITA

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

ALUSTAVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET

Sijainti tontilla:	Pääpiirteissään liitteenä olevan havainnekuvan osoittamalla tavalla. Rakennuksen etäisyys pääsääntöisesti vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta ja vähintään 5 metriä katurajasta. Naapurin ja viranomaistahon suostumuksella etäisyys voi olla tätä pienempikin.
Kerrosluvu:	I-II. Sallitun kerrosluvun käyttäminen antaa väljyyttä tontin muuhun käyttöön.
Kattomuoto:	Harja- ja/ tai aumakatto tai kokonaisuuteen soveltuva muu kattomuoto. Katon jäsentäminen erilaisilla yhdistelmäkattomuodoilla ja porrastuksilla on mahdollista ja yleensä suotavaa yhdistävänä ja elävöittävänä ilmeen luoja.
Kattokaltevuus:	Lähinnä 1 : 2, <u>1 : 2,5</u> tai 1 : 3 ja pääsääntöisesti rakennusryhmittäin yhtenäisesti, ellei poikkeamaa voida erityisistä syistä hyväksyä (esim. rakennuksen yksilölliset ominaisuudet ja tyyli).
Kattomateriaali:	Pääsääntöisesti mattapintaiset katteet.
Katteen väri:	<u>Tummat</u> sävyt tai tiilenpunainen.
Julkisivumateriaalit:	Punainen tiiliverhous ja vaalea puuverhous tai vaalea rappauspinta. Punatiili aluetta yhdistävänä materiaalina ainakin jossain muodossa mukana (kate, mahdolliset aita/porttiaiheet ym.)
Sauman väri:	Tiilen värinen tai hiukan sitä hiukan tummempi saumaväri suosituksena.
Sokkeli:	Tumma tai luonnonharmaa.
Tehosteväri:	Valkoinen (räystäset, ikkunat vuorilaudat ym.)
Aitaaminen:	Pääosin vapaista pensasryhmistä ja pensasaidoista koostuvat aidanteet ympäristöön sopivilla puu-/ tiilirakenteisilla aidanosilla täydentäen (katso pihansuunnitteluohjeet).
Autopaikat:	Vähintään 2 kpl / tontti + suosituksena 1-2 vieraspaikkaa, koska kadulla pysäköintipaikkoja on harvakseltaan (vain katusuunnitelmassa merkityillä paikoilla).
Liittymäleveys:	Vähintään 5 – 6 metriä kahden vierekkäisen autopaikan tilaa varten. Toisaalta leveät liittymät ovat epäviihtyisiä, minkä vuoksi sisäänvalo tulee rajata istutuksin ja porttiaihein. Samoin tulee erityistä huomiota kiinnittää katunäkymien päätteisiin, missä puut ja pensaat ym. viihtyisyystekijät parantavat alueen ilmettä ja missä taas harkitsemattomat arkipäiväiset yksityiskohdat voivat sitä tehokkaasti pilata.

Perustamistaso:	Lattiataso vähintään 50-60 cm viereisen katutasen yläpuolella. Riittävä maanpinnan kaltevuus rakennuksesta ulospäin (vähintään 1/50 kolmen metrin matkalla) ja ruokamullan vaatima täyttövara huomioitava jo perustamisvaiheessa. Sade- ja sulamisvesien poisjohtamistapa tulee esittää asemapiirroksessa.
Täydentävät rakenteet:	Erilaiset katokset, kuistit, pergolat, istutukset ym. suositeltavia viihtyisän yleisilmeen luomisessa
Melusuojaus:	Lehtomäenkadun liikennemelu tulee huomioida kortteleissa 7187 ja 7188 sekä tontilla 7186/5 ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden vastaavien rakenteiden vähintään 30 dB(A) ääneneristävyydessä. Lisäksi erityisesti ko. tonteilla tulee huolehtia melulta suojatun ulko-oleskelualueen luomisesta rakennuksen omaan melukatveeseen. Muilla tonteilla sama ohje suositusluonteisena.

Kouvolassa 5.6.2000

Suunnittelussa mukana olleet:
 Erkki Korhonen, kaupunginarkkitehti
 Hannu Iso-Heiniemi, asemakaava-arkkitehti
 Sakari Värri, kaupunginpuutarhuri
 Jouni Dahlman, apulaiskaupunginpuutarhuri
 Erkki Becker, kaupungininsinööri
 Hannu Lehtiö, suunnittelurakennusmestari
 Antti Huhtanen, rakennustarkastaja
 Markku Lehtinen, rakennusmestari
 Antti Virtanen, tarkastusteknikko

LIITTEET

Asemakaavan havainnepiirros
 Esimerkkejä:
 - vinkkejä tontti- ja rakennussuunnitteluun
 - rakennusten pääsijoitusvaihtoehdot
 - rakennusten yleisilme, kattokaltevuudet, värit, materiaalit
 - rakennuksen ja pihan yksityiskohtia
 - aidat ja kasvillisuus



KOUVOLA

HAVAINNEPIIRROS

Kaupunginosa 7, Lehtomäki,
Virkistys- ja katualuetta sekä kortteleita 7185 -
7188 koskeva asemakaava sekä virkistys- ja
katualuetta koskeva asemakaavan muutos

KOUVOLAN KAUPUNKI
KUNTAOTEKNIKAN TOIMIALA
KAUPUNKISUUNNITTELU

PVM. 10.8.1999
Korjattu 16.8.1999

[Signature]
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

17.2.2000
ASEMAKAAVAN VAHVISTUSPVM.

[Signature]
PIIRTÄJÄ

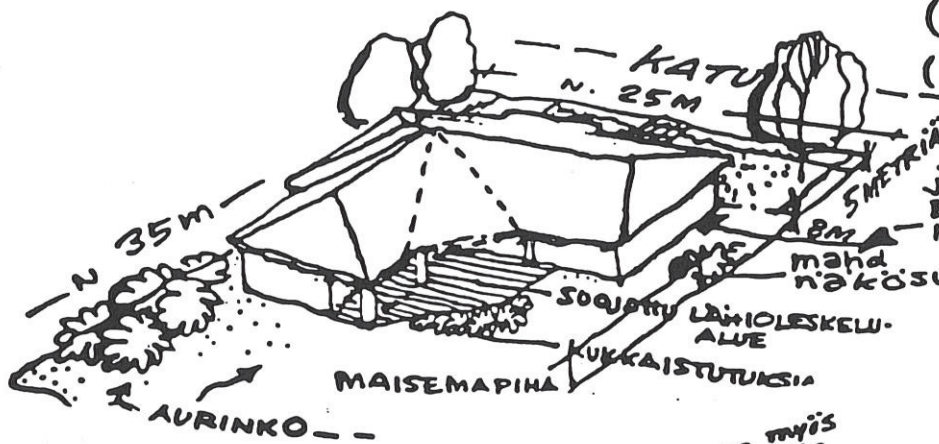
Mittakaava
1:2000

SÄILYTYSNUMERO 176b:7

VINKKEJÄ TONTTI- JA RAKENNUSSUUNNITTELUUN ...

RAKENN. SIIJOITUSPERIAATTEET :

① RAKENNUS LÄHELLÄ KATUA



(+) RAKENNUS OLESK.PIHAN SUOJANA

(+) LUO KATUTILAA

JOS ETÄISYYS NAAPURIRAKEN-
NUKSEEN $\geq 8M$, EI TARVITA
ERITYIS RATKAISUA
PALOTURVALLISUUS-
MIELESSÄ



② KESKELLÄ TONTTIA

(+) ETÄISYYTTÄ KADUSTA

(+) MYÖS ETUPIHAA

(-) YHT. VAPAATA TONTTIA
JÄÄ VÄHEMMÄN



idea:

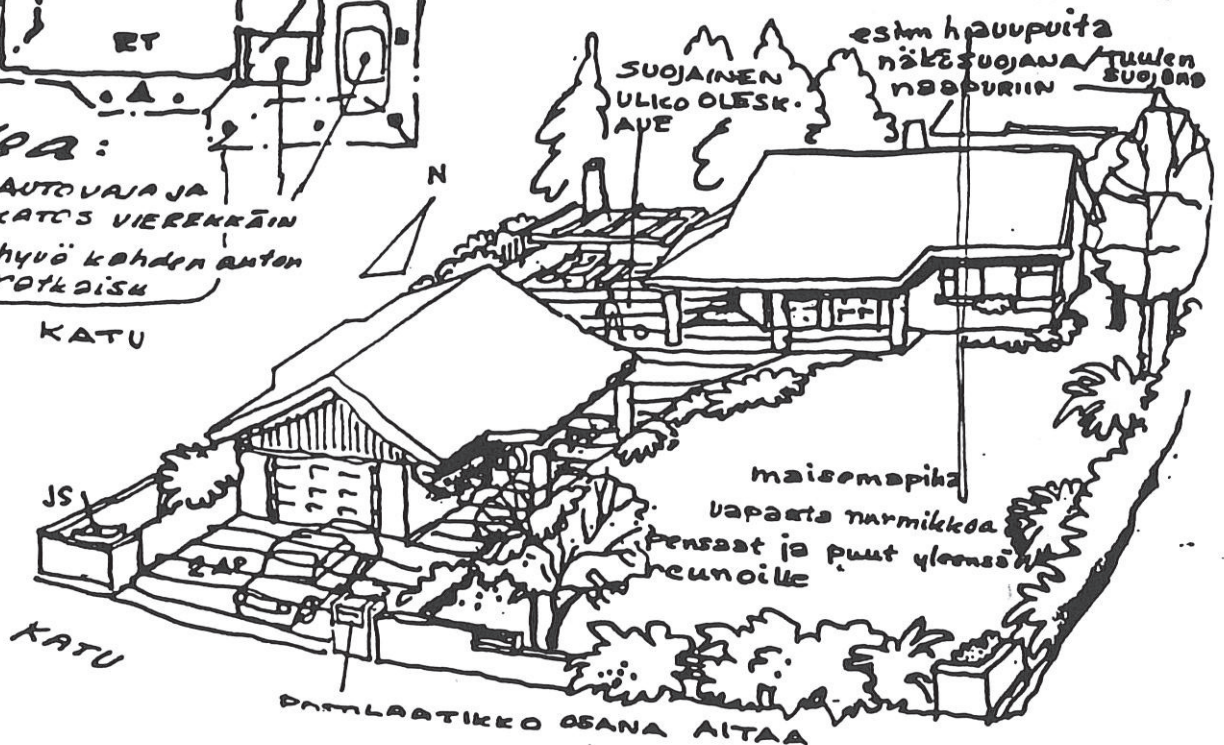
AUTOVAIJA JA
KATOS VIEREKKÄIN
hyvä kahden auton
pöydäiskä

KATU

③ TONTIN PERÄLLÄ

(+) KADUN HÄIRIÖ ASUMISELLE
PIENI

(-) OLESKPIHA KAIPAA NÄRÖ.
SUOJAA KADUN SUUNTAAN



SUOJAINEN
ULKO OLESK.
ALUE

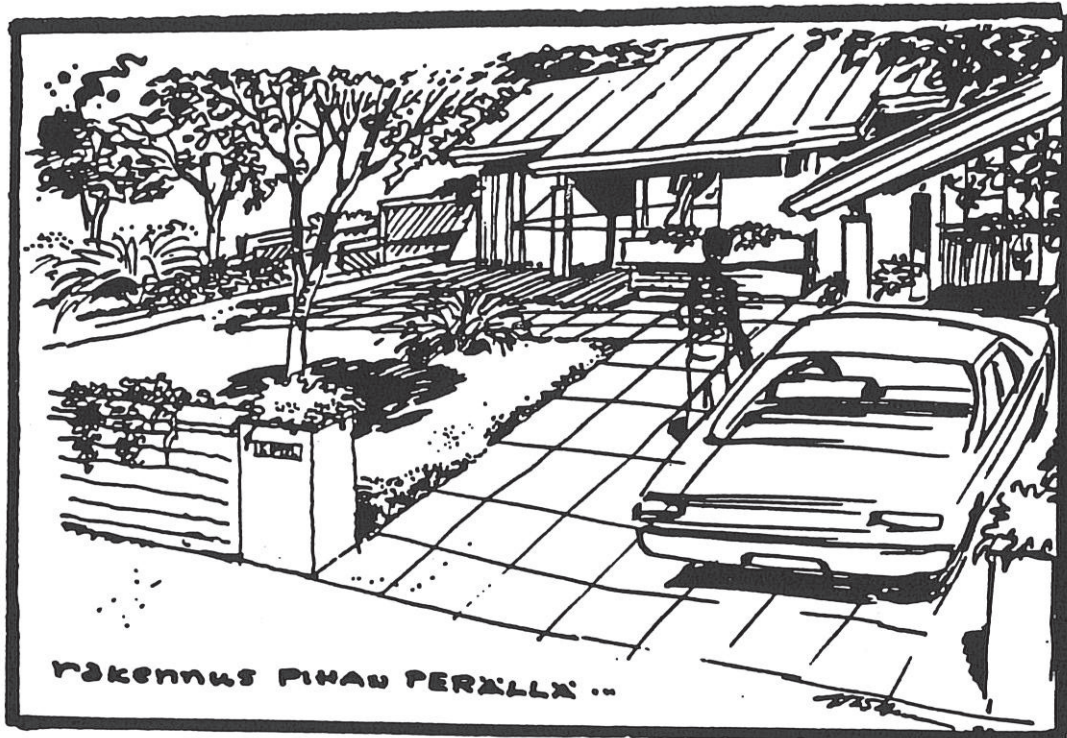
esim haupuita
näkösuojana tuulen
suoja

maisemapiha

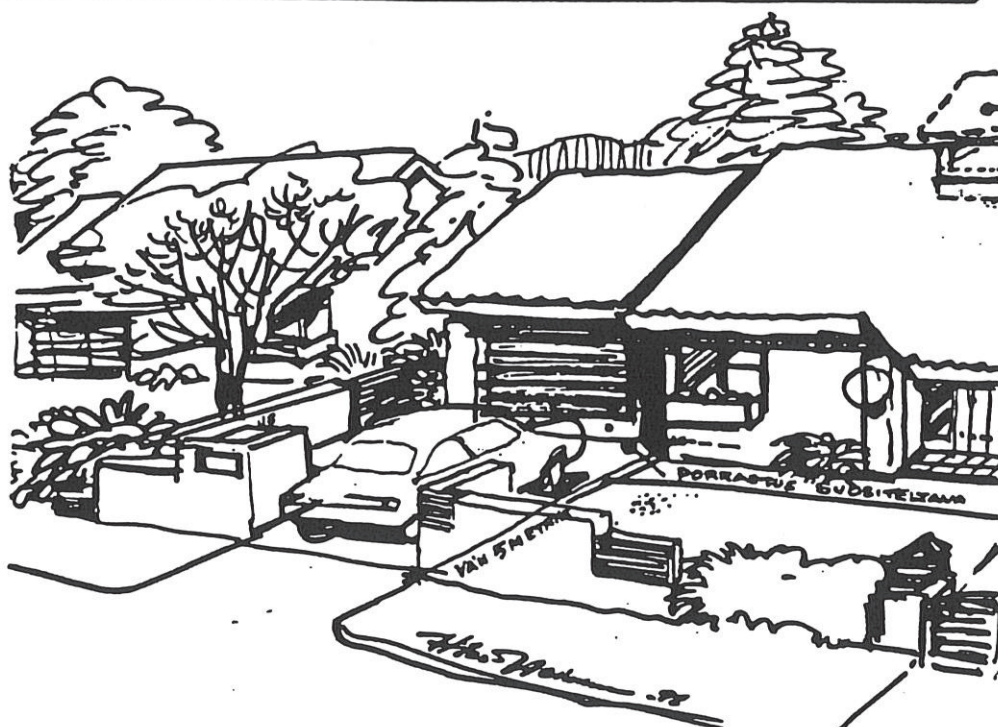
vapaa närmikköä
pensaat ja puut yleensä
reunoille

KATU

PÄÄLÄATIKKO OSANA AITAA



MIELLYTTÄVÄ KOKONAISUUS MUODOSTUU
LUKUISISTA PIENISTÄ TOISIAAN TÄYDENTÄVISTÄ
YKSITYSKOHDISTA.

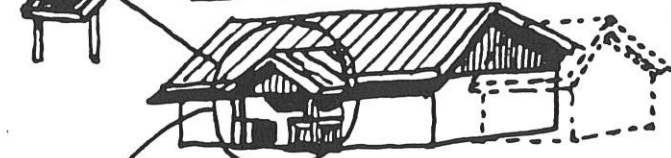


...TAI KADUN VARRESSA

RAKENNUSTEN YLEISILME, KATTOKALTEVUUDET, VÄRIT MATERIAALIT

VAIHTOEHTONA
KATON SUUNT. KUISTI. mahdollisuus

perinteinen harjakatto tuppi



- suorakaidepohja
- erillinen autotallia
- jos autotallia samassa rakennuksessa
- porrastaminen suotavaa

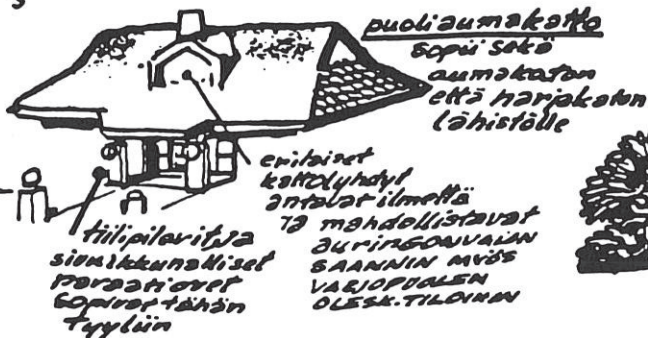
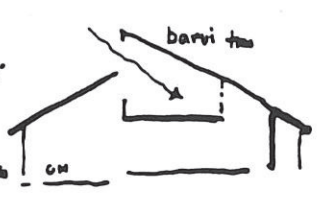
L - TYYPPI HARJAKATTOISENA



- PORRASTUS ei aumaa
OIKEA RATKAISU HARJA-L-TALON
kulmassa



- ilmeikkyyttä ja ryhtiä pulpettikatolla

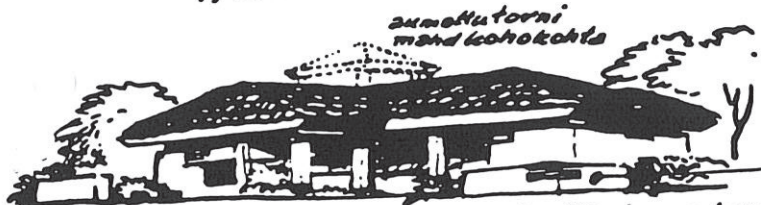


puoliaumakatto
sopii sekä
aumakaton
että harjakaton
lähistölle

erilaiset
kattolyhytyt
antavat ilmeä
ja mahdollistavat
aurinkonvalan
saannin myös
varjovalan
OLESK. TILANNA



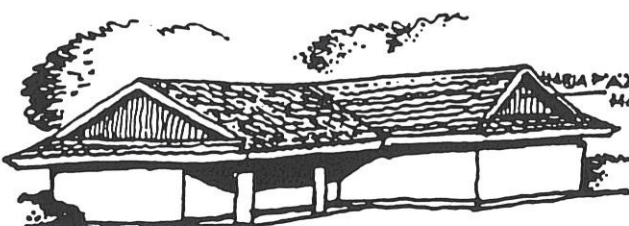
porrastettu harjakatto sopii kattokaltevuuksille
1/2 ja 1/2.5
korkea osa antaa ilmeä ja ryhtiä
talolle



TIILIAITA RAJAKSET
LUOVAT TALOLLE KENYÄ
JA KOKONAISILMETTÄ

vaalea tiiliverhoitus, valkoinen räystäs, tumma kaulus ja
tiilipilerit katoksineen sopivat hyvin aumakaton
kanssa sopivan kattokaltevuus 1/3 ja räystään
Pituus yk. 70 cm
Käytetään rakennusryhmään aumakatto sopii
erityisen hyvin

ERILAISILLA KUISTI, KATOS,
PERGOLA YM. AINEILLA VOI
RAKENNUKSEN ILMETTÄ ELÄVOITTÄÄ,
SOPEUTAA YMPÄRISTÖÖNSÄ



HARJAPÄÄTYOSA
HALLITSEVA

harjakattokortteleissa mahdoll. puoliaumo-
ratkaisu pehmentää ja elävoittää

suht. helppo toteuttaa jos päätty
tähän ENSIMMÄISEN KATTORISTIKON
KULKEEN

LEIKKAUS



myös kattolyhtyratkaisuissa on
vullnauvaras tilanteesta
riippuen

RAKENNUKSEN JA PIHAN YKSITYISKOHTIA

