

VATAJANPUISTON OMAKOTIALUE

Vatajanpuiston omakotialueen tontinluovutusehtojen mukaan vuokramiehen tulee rakennusta suunnitellessaan noudattaa vuokrasopimukseen liitettäviä, kaupunginarkkitehdin hyväksymiä rakentamistapaohjeita. Rakentamisen ohjauksella pyritään edistämään toimivan, viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan asuinalueen toteutumista. Vatajanpuiston ohjauksessa halutaan kuulla rakentajien tarpeita ja toiveita tavoitteena niiden yhteensovittaminen hyväksi ympäristöksi. Ohjeiden on syytä saada myös elää ja kehittyä uudenlaisen prosessin aikana, mikäli riittäviä perusteita ilmenee.

Asemakaava-arkkitehdin ajatuksia alueen toteuttamisesta

Kaavan tavoitteena on Rekolan pientaloalueen laajentaminen luoteeseen Töröstinmäen lounaanpuoleiselle kaavoittamattomalle pelto- ja metsäalueelle. Kaavalla pyritään tyydyttämään kaupungin länsiosan omakotitonttien kysyntää ja lisäämään samalla tarjolla olevia tonttivaihtoehtoja.

Kaavaratkaisu perustuu olevan Alavatajantien hyödyntämiseen uuden asuntoalueen sisään tulokokoojana, johon pihakadun luonteiset tonttikadut liittyvät kampamaisesti muodostaen keskeisten katupihojen ympärille ryhmitettyjä asumasoluja, joista on jalankulkuyhteydet puistokäytävien kautta lähileikkipaikoille ja laajemmille virkistysalueille. Kullekin kadulle on pyritty luomaan oma yksilöllinen ominaisluonteensa niimeämällä ne tunnuspuiden mukaan ja käyttämällä samoja puulajeja esim. katujen "sisääntuloportteina". Kotipaikkaan kiintymiseen liittyy vahvasti halu ottaa tilaa omaan käyttöön, jolloin myös yhdessä toteutettu kodin ympäristö luo onnistuessaan luontevat puitteet asukkaiden kanssakäymiseen - luonnollisesti kunkin oman kiinnostuksen mukaan. Kaupunki on mielellään mukana toteuttamassa omasta katupihasta asukkaiden ylpeyden aihetta.

Katupihojen päissä on käytetty rakennusten ryhmittelyssä kaavateknisesti tehokasta ja katutilalle ilmettä antavaa viuhkamaista tonttisijoittelua, joka hyödyntää parhaiten avautuvat puistonäkymät ja leveän pihanperän oleskelumahdollisuudet, mutta edellyttää helposti vakiotyypeistä poikkeavia suunnitteluratkaisuja, mikä on hyvä tiedostaa tonttia valittaessa.

Kaava itsessään on tietoisesti laadittu mahdollisimman väljäksi määräystensä puolesta, jotta jatkosuunnittelulle ja mielekkäille toteutusvaihtoehtoilta jäisi tilaa. Alueen lopullinen rakentamistapa määritelläänkin tonttien haku- ja suunnitteluvaiheessa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella osallistamiskäytännöllä, jossa tontinvaraajat ja suunnittelun eri osapuolet sekä osin myös lähinaapurit yhdessä pääsevät vaikuttamaan tulevan elinympäristön muotoutumiseen. Väljä ja joustava kaava tarvitsee tuekseen vähimmäistason määrittelevät rakentamistapaohjeet sekä ohjeellisia tavoitteita ja esimerkkiratkaisuja mahdollisimman hyvään lopputulokseen pääsemiseksi. Kaavan havainnekuva pyrkii

esittelemään mielikuvia ja keinoja hyvän ja viihtyisän asuinympäristön luomiseksi.

Kaavan sallima 11/2-kerroksinen rakentamistapa sopii maaseutumaiseen läheisesti liittyvälle asuntoalueelle ja ullakotila kannattaa hyödyntää joka tapauksessa ainakin käyttöullakkona/laajennusvarana.

11/2-kerroksinen rakennus voidaan periaatteessa toteuttaa joko porrastuvana rakennusmassana (kaavan havainnekuvassa käytetyn 3d-mallipalikan tavoin) tai perinteisempänä yhtenäisellä harjalla varustetulla tyyppillä.

Yksilöllisten tavoitteiden lisäksi on naapurusten suositeltavaa yhdessä miettiä myös vierekkäisiä taloja yhdistäviä piirteitä tiliallisen kirjavuuden välttämiseksi.

Rakennuksen suunnittelun yleisohjeita

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

ALUSTAVAT RAKENTAMISTAPAOHJEET

Sijainti tontilla:	Pääpiirteissään liitteenä olevan havainnekuvan osoittamalla tavalla. Rakennuksen etäisyys pääsääntöisesti vähintään neljä metriä naapuritontin rajasta ja vähintään viisi metriä katurajasta. Naapurin ja viranomaistahon suostumuksella etäisyys voi olla tätä pienempikin.
Kerrosluku:	Yksi- tai osin kaksikerroksisia
$e = 0,3$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
Kattomuoto:	Harja- ja/ tai puoliaumakatto tai kokonaisuuteen soveltuva muu kattomuoto. Katon jäsentäminen erilaisilla yhdistelmä kattomuodoilla ja porrastuksilla on mahdollista ja yleensä suotavaa yhdistävänä ja elävöittävänä ilmeen luoja.
Kattokaltevuus:	Peruskaltevuus 1:2 ja pääsääntöisesti rakennusryhmittäin yhtenäisesti, ellei poikkeamaa voida erityisistä syistä hyväksyä (esim. rakennuksen yksilölliset ominaisuudet ja tyyli. Enimmäiskaltevuus tällöin 1:1,5 ja vähimmäiskaltevuus 1:2,5).
Kattomateriaali:	Pääsääntöisesti mattapintaiset katteet
Katteen väri:	<u>Tummat</u> sävyt tai tiilenpunainen
Julkisivumateriaalit:	Vaalea tiiliverhous ja vaalea puuverhous tai vaalea rappauspinta. Mäntypihan julkisivuissa ja rakenteissa kuitenkin punatiili vaalean tiilen

	asemasta (kate, mahdolliset aita/porttiaiheet ym.), mikäli halukkuutta punatiilen käyttöön riittävästi ilmenee.
Sauman väri:	Tiilen värinen tai hiukan sitä hiukan tummempi sekä luonnonharmaa saumaväri.
Sokkeli:	Tummahko tai luonnonharmaa
Tehosteväri:	Valkoinen (räystä, vuorilaudat ym.)
Aitaaminen:	Pääosin vapaista pensasryhmistä ja pensasaidoista koostuvat aidanteet ympäristöön sopivilla puu-/tiilirakenteisilla aidanosilla täydentäen.
Katusivu ja pihasuunnitelma:	Viihtyisän katupihan ohella tonttien sisään-tulosivujen kaunis ja huoliteltu toteutus on alueen ja asukkaiden käyntikortti, johon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hyvän lopputuloksen varmistamiseksi tulee rakennuslupa-asiakirjoihin liittää suunnitelma istutettavista puista ja pensaista sekä mahdollisista muista piharakenteista. Nämä esitetään 1/200 mittakaavaisena asemapiirros/istutussuunnitelmana, joka hyväksytetään myös kaupunginpuutarhurilla.
Puistot ja leikkipaikat:	Alueen puistojen ja leikkialueiden suunnittelu ja toteutus tapahtuu myöhemmin. Tarkoituksena on, että suunnitelmat tehdään valmiiksi yhteistyössä asukkaiden kanssa. Tämä toteutetaan asukastilaisuuksissa, jotka kaupunki järjestää. Tilaisuudessa kaupunki esittää suunnitelmaluonnoksen, johon asukkaat ottavat kantaa ja johon tehdään yhdessä sovittuja muutoksia. Suunnitelmaluonnos toimii varsinaisen suunnittelun ja rakentamisen runkona.
Autopaikat:	Vähintään 2 kpl/tontti
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.
Perustamis-suositus:	Alueen maanpinta on melko tasaista +52,1 ...+53,2 korkeustasolla sijaitsevaa, loivasti lounaaseen viettävää entistä merenpohjaa, jonka pinnassa on muutamien kymmenien senttimetrin paksuinen humuskerros ja sen alla 1...3 metriä paksu kuivakuorikerros ennen yli 10 metriä paksuja pehmeitä savi- ja siltti- ym. kerroksia, joten perustaminen on luontevinta tehdä kuivakuorikerroksen varaan. Laskelmien mukaan yksikerroksinen puuverhoiltu rakennus voidaan perustaa maavaraisena. Tiiliverhoiltu rakennus suositellaan perustettavaksi jäykistetyntä anturan tai reunavahvistetun laatan varaan. Rakennukseen kohdistuvia painumia voidaan vähentää keventämällä rakennuspohja kevytsoralla. Tontinsaajan tulee selvittää oman tonttinsa osalta perustamisolosuhteet ja vastata rakenneratkaisujen asianmukaisuudesta. Alueen pohjatutki-

mukset ja pohjatutkimuslausunto on tontinsaajien käytettävissä veloituksetta.

Kouvolassa 16.3.2001

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

LIITTEET

Asemakaavan havainnepiirros
Katupiirustus
Panoraamanäkymiä alueelta syksyllä 2000
Esimerkkejä:
-vinkkejä tontti- ja rakennussuunnitteluun
-rakennusten pääsijoitusvaihtoehdot
-rakennusten yleisihme, kattokaltevuudet, värit, materiaalit
-rakennuksen ja pihan yksityiskohtia
-aidat ja kasvillisuus

A3-kokoinen kansikuvakooste/tietoja kuvista:
-kuvat 1...9 havainnollistavia piirroksia ja ohjeita
-kuvat 10 a ja b detaljeja Keravan asuntomessuilta v. 2000
-kuva 11 piha Dargel Ruuhikaari 8 Sarkonmäki
-kuva 12 piha Seppälä Vahverokuja 8 Mielakka
-kuva 13 Vahverokujan katuviheriö
-kuva 14 sisääntulonäkymä Vahverokuja 8

ALAVATAJANTIE VOII ALAKYLÄNTIE-SYDEENIPIHA

ΚΟΙΝΥΡΙΑ

TUJAJARIHA

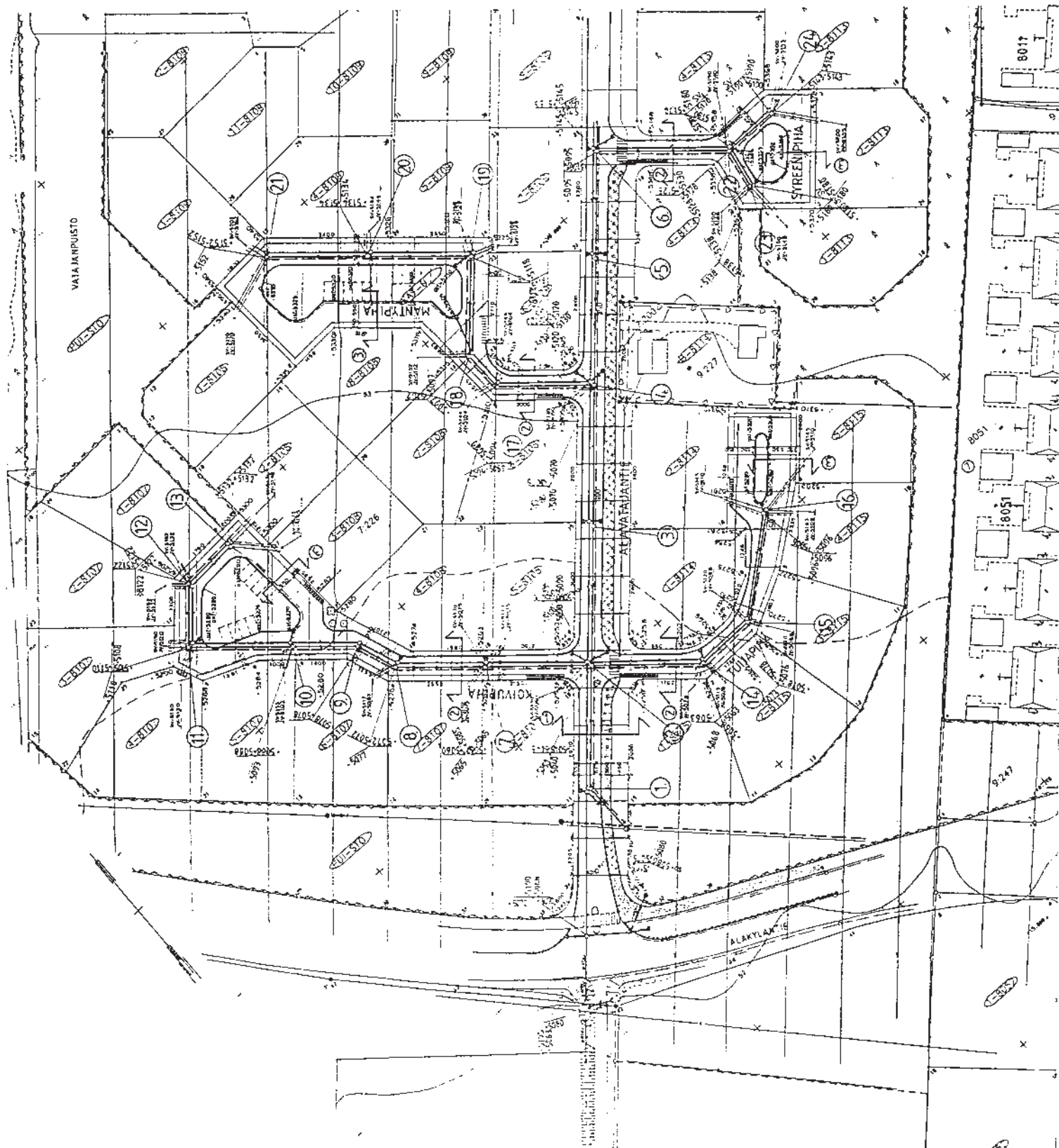
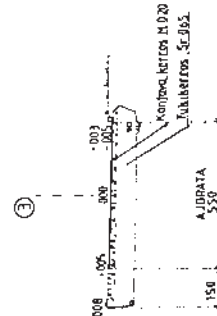
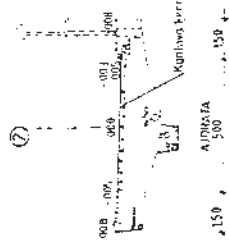
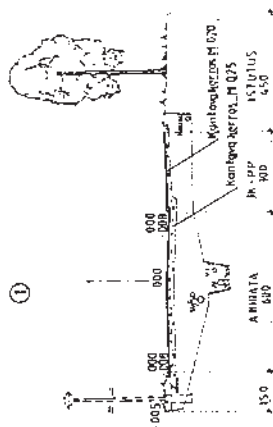
МАНТҮРІН

SYREENIPIHA

ASEMAPINROXSEI 1.500

POIKKILEIKKAUKSET 1:100

POIKKILEIKKAUKSET 1:100

[illegible]

A black and white line drawing of a traditional Japanese house with a tiled roof, surrounded by trees and a fence. The house has a prominent gabled roof with a smaller section on the left. A large, leafy tree stands to the right of the house, and two tall, slender evergreen trees are in the background. A wooden fence runs along the front of the property, and a curved path or road is visible in the foreground. The drawing is done in a simple, sketchy style with cross-hatching for shading.

tilanrajaus esimerkki kulmatontilla

RAKENNUKSEN JA PIHAN YKSITYISKOHTIA

