

KOUVOLAN KAUPUNKI
KUNTATEKNIIKAN TOIMIALA
KAUPUNKISUUNNITTELU

JOUSIPUISTON RAKENTAMISTAPAOHJEET

KAUPUNGINOSA 8, KANKARO, KORTTELIT 8288, 8289, 8291, 8301 ja 8302
Asemakaava nro 253:8



KOUVOLA 10.2.2003
Korjattu 5.3.2004, 27.10.2005

Erkki Korhonen
kaupunginarkkitehti

Nro 0080010

1. YLEISTÄ

Alueen yleiskuvaus

Jousipuiston asuntoalue sijaitsee Pyydysmäen alueen itäosassa Kankaron kaupunginosassa Eskolanmäentien eteläpuolella. Aluetta rajaa Jousikadun ja Ansatien muodostama lenkki.

Alue on pinnanmuodostukseltaan pääosin tasaista entistä peltoaluetta, jolla kasvaa nuorta sekametsää. Savi- ja hiesukerrostien syvyys vaihtelee alueen eteläosan 3 metristä pohjoisosan 30 metriin. Osa kaava-alueen tonteista rajoittuu suoraan Jousikatuun tai Ansatiehen, muut tontit on ryhmitelty kahden uuden pussikadun varteen. Alueella on 19 erillispientalojen tonttia ja yksi asuinpientalotontti.

Palvelut

Kaava-alue kuuluu Eskolanmäen osakeskuksen vaikutuspiiriin.

Eskolanmäen ja Vahteron alueella 1500 metrin säteellä on kolme päiväkotia, neuvola, kaksi ala-asteen koulua, yläasteen koulu, posti, päivittäistavarakauppa, ravintola, uima- ja urheiluhalli, sivukirjasto, hammashoitola sekä useita pallokenttiä ja valaistu ulkoilureitti.

Rakennushankkeeseen ryhtyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatavuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen pääsuunnittelija tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Suunnittelun lähtökohdista ja suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnittelua aloitettaessa. Pääsuunnittelija on hyvä olla mukana jo tonttivaihtoehtojen selvittämisessä, sekä esim. tehdasvalmisteisen tyyppitalon rakennustyyppiä valittaessa ja arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta ja sijoitumista rakennuspaikalle.

Suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävät ja realistiset aikataulut.

Yleiset ohjeet

Rakentamistapaohjeet täydentävät alueen asemakaavaa. Näillä pyritään edistämään yhtenäistä rakentamistapaa ja toisaalta luomaan alueelle oma ilme, jolla se erottuu omaksi kokonaisuudeksi ympäröivästä pientaloasutuksesta.

Ohjaustoiminnasta vastaavat kuntatekniikan toimialan kaupunkisuunnittelu ja rakennusvalvonta.

Maaperä ja perustaminen

Kaupungin teettämän yleispiirteisen maaperäselvityksen mukaan pohjaolosuhteet vaihtelevat alueella. Täsmällisen perustamistavan määrittämiseksi tulee selvittää rakennuspaikan maaperän lisätutkimustarve. Yleistietoa pohjaolosuhteista on saatavissa kuntatekniikan mittaus- ja kartastoyksiköstä. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys tontin perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Kouvola kuuluu alueeseen, jossa uudisrakennuksille asetettu ohjearvo huoneilman radonpitoisuudesta saattaa ylittyä ilman lisätoimenpiteitä. Tämän vuoksi tulisi jo rakennusvaiheessa varautua radonin torjuntaan suunnittelemalla rakennuksen pohja ja rakenteet sellaisiksi, että radonkaasun tunkeutuminen sisätiloihin estyy. Ohjeita radonin torjunnasta rakentamisessa saa ympäristönsuojelutoimistosta ja rakennusvalvonnasta.

Puusto

Rakennuspaikalla oleva kasvillisuus, luonnonmaaston muodot ja korkeusasema tulee suunnittelussa huomioida. Ennen tontilla olevien puiden kaatamista tulee ottaa yhteys rakennusvalvontaan kaatamisen luvanvaraisuudesta.

Rakennuslupaa haettaessa asemapiirroksessa on esitettävä tontilla säilytettävä ja rakentamisen tieltä mahdollisesti poistettava puusto sekä istutettavat puut ja pensaat. Uusia puita istutettaessa suositellaan alueelle ominaisia lehtipuulajeja kuten koivua ja pihlajaa.

Lämmitys

Kaava-alueella on Vari Oy:n ylläpitämä kaukolämpöverkko. Lähempiä tietoja kaukolämmön myynnistä, neuvonnasta ja liittymisohjeista antaa Vari Oy, Paimenpolku 3, 45100 Kouvola, puh. (05) 312 0271.

2. ASEMAKAAVA

Asemakaavassa korttelien 8288, 8289, 8291 ja 8301 tontit ovat erillispienalojen korttelialuetta. Tontille saa rakentaa yhteensä 300 kerrosneliometriä. Rakennusten kerrosluku on yksi. Ullakolle saa sijoittaa asuintiloja 2/3 ensimmäisen kerroksen alasta. Tontille on merkitty rakennusala, jonka sisäpuolelle rakennukset tulee sijoittaa. Asuinrakennus tulee sijoittaa tontin kadunpuoleiseen rakennusalan sivuun kiinni. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka 85 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Kortteli 8302 on asuinpienalojen korttelialuetta. Tontin kerrosluku on 1/2/3 ja rakennusoikeus 510 m² asuinkerrosalaa ja 180 m² autonsäilytyspaikkojen ja talousrakennusten rakennusala. Kaavamääräys mahdollistaa tontille rakentaa joko rivitalon tai omakotitalon.

Korttelialueiden keskelle on kaavoitettu Jousipuisto-niminen puistoalue, jolle on esitetty ohjeellinen leikkikentän paikka. Leikkikentän toteuttaminen riippuu alueelle tulevien lasten määrästä. Lähin rakennettu leikkikenttä on varsin lähellä Jousikadun toisella puolella.

3. RAKENTAMISOHJEET

Rakennusten sijoittaminen tontille ja pihajärjestelyt



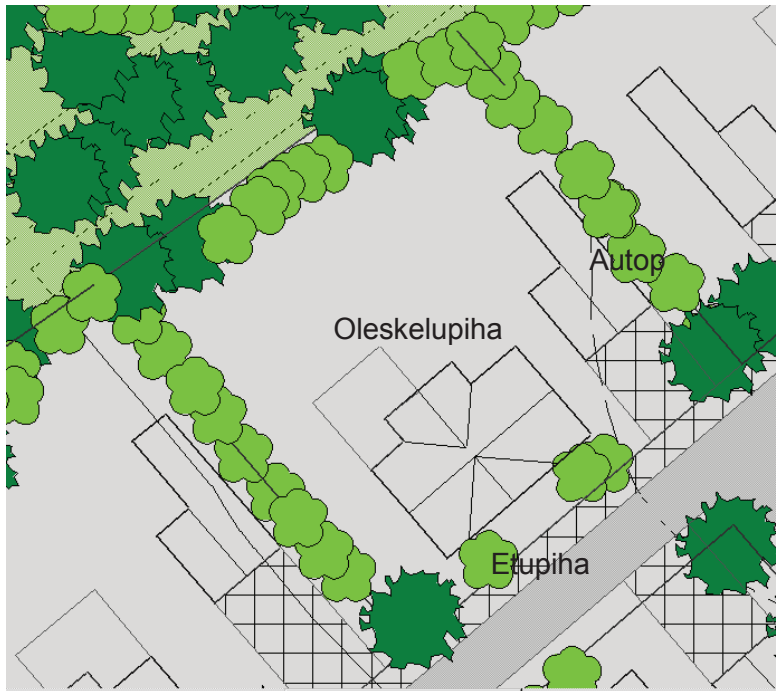
Ritakuja

Keihäskuja ja Ritakuja muodostavat pihakatumaiset intiimit katutilat, jota rajaavat matalat aidat, istutukset ja katua lähellä olevat talot. Tiiviillä mitoituksella pyritään selkeään katutilaan, mikä on ollut ominaista vanhoille puukaupungeille. Alueen rakennustavalla tavoitellaan Kaunisnurmen museokorttelien henkeä.

Rakennusten sijoittaminen tontille on havainnekuvasa esitetty ohjeellisenä. Asuinrakennusten harjan suunta määräytyy havainnekuvan mukaan kortteleittain joko kadun suuntaisena tai kohtisuoraan katua vastaan. Suositeltavaa on sijoittaa autotali/katos ja varasto erilliseen piharakennukseen, jolloin oleskelupihaa voidaan suojata rakennuksin ja vältetään liian suurien rakennusmassojen synty alueelle.

Rakennukset rajaavat kadun puolelle puolijulkisen sisääntulopihan ja tontin perälle suojaisen yksityisen oleskelupihan. Sisääntulopiha erotetaan katualueesta matalalla säleaidalla.

Tonttien puu- ja pensasistutukset on suositeltavaa sijoittaa rajojen tuntumaan, jolloin ne rajaavat ja suojaavat oleskelupihaa ja pihalle jää myös vapaata avointa tilaa.



Rakennusten muoto ja massoittelu

Rakennukset on hyvä suunnitella mm. keskirungon valonsaannin kannalta perusrunkoltaan kapeahkoiksi. Rakennusten päätyjen enimmäisleveydeksi suositellaan 8 metriä, jolloin rakennuksen mittasuhteet pysyvät hyvinä. Rakennuksiin voi liittää erilaisia laajennusosia kuten esim. kuisteja, erkereitä, katoksia, viherhuoneita tai pergoloita.

Tilat on hyvä jakaa kahteen rakennusmassaan siten, että päärakennus on korkeampi ja piharakennus matalampi ja kapeampirunkoinen.

Asuinrakennuksen lattian korkeuden tulisi olla viereistä kadunpintaa 600-800 mm korkeammalla.

Kattokaltevuus ja kattomuoto

Rakennuksen päämassan tulee olla harjakattoinen ja kattokaltevuuden 1:1,5. I-kerroksisessa rakennuksessa ja piharakennuksessa voidaan käyttää loivempaa kattokaltevuutta 1:2. Korttelissa 8302 kattokaltevuus on 1:3.

Päärakennuksen yhteyteen mahdollisesti rakennettavissa laajennus- tai siipiosissa sekä erillisessä piharakennuksessa voidaan käyttää sekä harja- että pulpettikattoisia osia. Päärakennuksesta erillään sijaitsevilla piharakennuksissa tulee käyttää samaa katemateriaalia kuin päärakennuksessa.

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

Julkisivut ja väritys

Julkisivujen päämateriaali on peittomaalattu puu tai rappaus. Rakennusten väriytyksen vaihteluilla saadaan alueen ilmeeseen vaihtelevuutta. Räikeitä värisävyjä tulee kuitenkin välttää.

Kattojen väri tulee olla tumma ei kuitenkaan mielellään musta.

Aidat ja portit

Tontit aidataan katua vastaan n. 120 cm korkealla säleaidalla, joka voidaan varustaa käyntiportein. Aidan väri on vaalean harmaa.

Kouvola 10.2.2003

Erkki Korhonen
kaupunginarkkitehti

Hannu Luotonen
kaavasuunnittelija