



# RAKENTAMISTAPAOHJE

HAANOJAN PIHA

Pvm.

29.8.2014

Tämä rakentamistapaohje koskee:  
kaupunginosan 8 Kankaro, kortteleita 8304-8306

Asemakaavan nro 08/001  
Diaari / TELA 698/10.02.01/2013



Kuva 1. Suunnittelualueen havainnekuva

Haanojan piha sijaitsee Kouvolan ydinkeskustan eteläpuolella Kankaron kaupunginosassa noin kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja alueelta on hyvät kevyen liikenteen ja paikallisbussin yhteydet. Kävelymatkan etäisyydellä on useita päiväkoteja, peruskouluja sekä päivittäistavarakauppoja. Keskustan ja palveluiden läheisyydestä huolimatta alue sijaitsee suojaisella paikalla laajojen virkistysalueiden kupeessa.

Tämä rakentamistapaohje koskee Haanojan pihan kortteleita 8304-8306. Alueelle on osoitettu asemakaavassa yhteensä 17 pientalontonttia, joiden koot ovat 510-580m<sup>2</sup>:n välillä. Alueesta tavoitellaan pienimittakaavaista kaupunkipientalojen aluetta, jossa asuinrakennukset reunustavat kortteleiden välissä olevaa yleistä pihakatualueutta. Alueen pihakatu ei ole pelkästään tavanomainen liikenneväylä, vaan kadusta pyritään tekemään asukkaiden yhteinen kohtaamis- ja ajanviettopaikka. Haanojan pihasta tavoitellaan elävää ja yksilöllistä asuinalueutta kaiken ikäisille kaupunkilaisille, jossa viihtyvät nuoret aikuiset, lapsiperheet ja vanhuksat.

## Rakennuksia koskevat ohjeet

### Yleistä

Haanojan piha sijaitsee lähellä Sarkolan rintamamiestaloalueita ja alueen arkkitehtuurissa pyritään saavuttamaan 1950-luvun pientaloalueille tyyppistä tunnelmaa modernilla vivahteella. Haanojan pihasta tavoitellaan elävää ja yksilöllistä asuinalueita, jossa on aistittavissa rakennusten monimuotoisuus esimerkiksi julkisivuvärien, julkisivusommitelmien ja erilaisten asuntojen sisäänkäyntien ansiosta. Samanaikaisesti alueelle tavoitellaan yhtenevää luonnetta rakennusmassojen, kattomuotojen ja kattovärien ansiosta.

Haanojan pihan tonttikoot ovat tavalliseen omakotitalotonttiin verrattuna pienempiä, mikä asettaa haasteita rakennuksen suunnittelulle. **Alueelle ei sovellu läheskään kaikki talotehtaiden talotyyppimallit, vaan talo tulee joko suunnitella yksilöllisenä riittävän pätevällä arkkitehdillä tai valita talotehtaiden tyyppitaloista valmiita kaupunkipientalojen tai pienille tonteille tarkoitettujen talojen malleja.** Joka tapauksessa rakennushanketta varten tulee ottaa heti suunnittelun alkuvaiheessa mukaan riittävän pätevä hankkeen pääsuunnittelija. Taitava ja pätevä suunnittelija pystyy tuomaan merkittäviä säästöjä itse rakennushankkeeseen esimerkiksi suunnittelemalla tilat asukkaiden tarpeisiin sopiviksi ja minimoimalla ns. hukkatilat.



Kuva 2. Suunnittelun alueen perspektiivikuva



Kuva 3. Haanojanpihan suunnittelun lähtökohdaksi on ollut alueen lähistöllä Sarkolan kaupunginosaan 1950-luvulla rakennetut Usvapolun ketjutalo ja Peltomiehentien rintamamiestalo.

### Asuinrakennus

#### Rakennuksen koko ja muoto

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 170 k-m<sup>2</sup> ja tämän lisäksi tontille saadaan rakentaa enintään 50 k-m<sup>2</sup> autonsäilytystiloja ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksen päämassan tulee olla kadun suuntaisesti enintään 12 metriä pitkä ja 10 metriä leveä ja rakennuksen tulee olla kahden kerroksen korkuinen.

Asuinrakennuksen päämassan tulee olla muodoltaan perinteisen suomalaisen asuinrakennuksen tapaan noppamainen, harjakattoinen ja muodoiltaan selkeän yksinkertainen. Tämän lisäksi rakennukseen voidaan tehdä harkitusti ulokkeita, parvekkeita, kuisteja ja terasseja. Mahdolliset autonsäilytystilat tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen siten, että autonsäilytystilan julkisivu on asuinrakennuksen katujulkisivua taaempana.

#### *Rakennuksen sijoittaminen tontille*

Asuinrakennuksen päämassa rakennetaan lähelle pihakadun reunaan asemakaavan osoittamaan linjaan, jolloin rakennukset muodostavat pihakadulta katsottuna pienen kylämäisen ryhmän. Rakennusalueen rajan ulkopuolelle voidaan ulottaa harkitusti erkereitä, parvekkeita, kuisteja tai terasseja enintään 1,8m etäisyydelle rakennusalueen rajasta. Maantasokerroksessa katujulkisivulle voidaan tehdä enintään yksi alle 4 metriä leveä uloke.

Asuinrakennuksen taakse sijoittuu asunnon yksityispiha, joka voidaan ottaa mahdollisimman suurelta osin hyöty- ja oleskelukäyttöön, koska asuinrakennus sijoitetaan kadun varrelle. Talousrakennukset ja autotallit sijoitetaan asuinrakennuksen katujulkisivua taaemmas pihan suuntaan. Kaikki rakennusosat tulee sijoittaa tontille siten, että rakennuksiin liittyvä maanalainen tekniikka, kuten salaojat, routaeristeet ja talotekniikka pystytään asentamaan ja huoltamaan tontin puolella.

#### *Julkisivut ja katto*

Alueen rakennusten ei tule jäljitellä suoraan vanhan näköistä taloa, vaan niiden tulee edustaa tyyliltään omaa aikaansa ja modernia rakentamistapaa. Rakennuksissa ei tule käyttää monimuotoisia koristeaiheita, koska sattumanvaraisten muoto- ja koristeaiheiden käyttö tuntuu usein häiritsevältä ja ristiriitaiselta tarkasteltaessa asuinalueen kokonaisuutena.

Asuinrakennusten julkisivuilla on suuri merkitys pihakadun luonteeseen. Miljööstä tavoitellaan elävää, mielenkiintoista ja vaihtelevaa. Tästä syystä kahden vierekkäisen asuinrakennuksen tulee olla julkisivusommittelultaan hieman erilaisia ja julkisivuväriykseltään eri sävyisiä.

Yksi asuinrakennuksen säänkäynneistä tulee sijoittaa kadun puolelle. Sisäänkäyntiä suositellaan korostettavaksi muusta rakennusmassasta erottuvalla lasikuistilla tai terassilla. Sisäänkäynnin rakennelmiin suositellaan lisättäväksi pieniä yksilöllisiä piirteitä esimerkiksi julkisivuvalaistuksen keinoin. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan rakennuksen katujulkisivun ja kadun puoleisen pihan elävöittämistä, jolla on myönteisiä vaikutuksia koko pihakadun viihtyisyyteen ja tunnelmaan.

Ensimmäisen kerroksen lattia tulee rakentaa 70-100 cm korkeammalle, kuin rakennuksen edessä olevan kadun pinta, jolloin kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä ikkunasta rakennuksen sisälle.

Julkisivumateriaalien tulee olla pääosin peittomaalattua puuta. Rakennuksen julkisivuja voidaan myös osittain rapata. Kadun puoleisen ulkoseinän rakenteissa tulee huomioida katolta tippuvan ja kadulta aurattavan lumen kasautumisen aiheuttamat rasitukset.

Asuinrakennuksen päämassan katujulkisivun räystäskorkeuden tulee olla 6,8 – 7,4 metriä mitattuna maanpinnasta rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohtaan.

Asuinrakennusten kattomallina on harjakatto, eli satulakatto jonka kaltevuus on 30-35 astetta. Kattojen tulee olla sileäpintaisia ja räystäsrakennelmien siroja. Luontevin kattomateriaali on konesaumattu pelti tai huopakatto. Tiilijäljitelmäistä peltikattoa tulee välttää. Räystäät on varustettava lumiesteillä.

### *Ikkunat*

Rakennuksen ikkuna-aukotukset tulee olla riittävän suuria ja pääosin pystysuuntaisia. Pinta-alaltaan alle 1,2m<sup>2</sup> kokoisia yksittäisiä ikkunoita tulee välttää katujulkisivulle. Ikkunoiden leveyden suhde korkeuteen suositellaan olevan välillä 1:1,2 ja 1:1,6. Rakennuksen tilat tulee suunnitella siten, että tilojen pääikkunat osoittavat kadun tai pihan suuntaan.

### *Paloturvallisuus*

Ikkunoiden sijoittelussa rakennuksen päätyihin tulee huomioida viereisten rakennusten läheisyys ja tästä mahdollisesti aiheutuvat paloturvallisuuteen liittyvät määräykset, kuten palo-osastointi. Asemakaava mahdollistaa 1m päähän rakentamisen viereisen tontin rajasta. Tämä tarkoittaa sitä, että päätyseinän palo-osastointi olisi EI30, jos rakennus sijoitetaan 2-4 metrin etäisyydelle rajasta tai EI60 jos rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 2 metriä naapuritontin rajasta.

### *Maaperä ja rakennettavuus*

Alueen maaperä on Sarkolan ja Kankaron alueille tyypilliseen tapaan pehmeää savea ja silttiä. Alueelle tehdyn pohjatutkimuksen mukaan tutkimusalueen rakennettavuusluokka on paksusta ja pehmeästä savi- /siltti kerroksesta johtuen 5, erityin vaikeasti rakennettavat alueet. Asuinrakennukset suositellaan perustettavaksi kitkapaaluille. Alueelle tehdyn maaperätutkimuksen ja perustamistapaan liittyvän kustannusarvion mukaan kaksikerroksisen ja pohjaltaan 10m x 8,5m suuruisen asuinrakennuksen perustaminen on keskimäärin 12500€ kalliimpaa tavanomaiseen maanvaraiseen perustamistapaan verrattuna (vuoden 2014 kustannustaso, alv 0%). Piharakennukset voi olla mahdollista perustaa myös maanvaraisesti reuna- vahvistetulle laatalle. Rakennuksiin ei suositella kellarin rakentamista.

### **Talousrakennus**

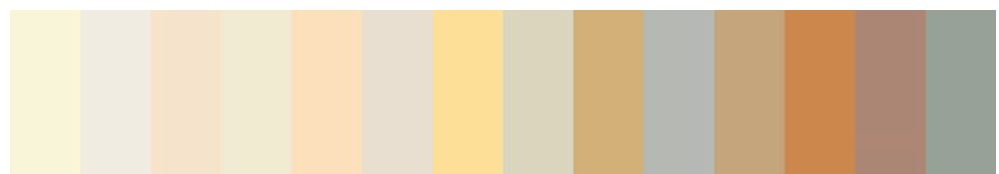
Tontille sijoitettavien talousrakennusten tai autonsäilytystilojen rakennusoikeus on yhteensä 50 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennukset tulee sijoittaa tontin takaosaan. Autonsäilytystiloja ei tule sijoittaa talousrakennukseen vaan ne tulee sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen. Talousrakennusten julkisivumateriaalina tulee asuinrakennusten tavoin käyttää puuta tai rappausta. Talousrakennukset suositellaan rakennettavaksi pihan perälle noin metrin etäisyydelle tontin rajoista. Talousrakennukset voidaan rakentaa lähemmäs naapuritontin rajaa tai tontin rajaan kiinni naapurin suostumuksella ja huomioiden paloturvallisuusvaatimukset, kuten palo-osastoinnit.

### **Värit**

Julkisivujen väreissä tulee noudattaa perinteisille suomalaisille puutaloille tyypillistä värytystä, joka koostuu vaaleista maan läheisistä väreistä. Piharakennuksen ja asuinrakennuksen värit ovat yleensä poikenneet toisistaan ja pihaa täydentävien rakenteiden, kuten aitojen sävyt on usein valittu piharakennuksen väreistä. Tyypillisimmät värisävyt syntyvät maaväreistä, joita ovat esimerkiksi poltettu umbra, terra ja okra, jotka taitetaan valkoisella.

Asuinrakennusten julkisivuvärien tulee olla vaaleita ja värisävyjen rauhallisia. Sopivia sävyjä ovat esimerkiksi vaalea grafiitin harmaa, vaalean- tai harmaan ruskea, ruskean tai okran keltainen ja vaalea maanläheinen vihreä. Puhtaan valkoista, voimakkaita, räikeitä tai synkkiä värejä, kuten mintun, tumman vihreän tai sinisen voimakkaita sävyjä tulee välttää.

Rakennuksen kattomateriaalin värin tulee olla musta tai tumman harmaa. Rakennuksen pellitykset ja syöksytorvet tulee olla tummempisävyisempiä kuin julkisivut.



Kuva 4. Esimerkkejä alueelle soveltuvista julkisivuväreistä

## Pihoja koskevat ohjeet

### Pihajärjestelyt

Tontille voidaan rakentaa yksi ajoneuvoliittymä, joka on enintään 6 metriä leveä. Tämän lisäksi pihakadun ja asuinrakennuksen välille voidaan sijoittaa muita kapeita jalankulkureittejä. Tavanomaista kapeammasta tonttikoosta johtuen tontille määrätyt ajoneuvojen kaksi pysäköintipaikkaa on suositeltavaa sijoittaa tontille peräkkäin. Autotallit lasketaan kaavamääräyksen edellyttämiin pysäköintipaikkoihin. Tontille on järjestettävä vähintään 2m leveä kulkuyhteys takapihalle. Kulkuyhteys voidaan myös toteuttaa esimerkiksi tekemällä autonsäilytyspaikka läpiajettavana autokatoksena tai varustaa autotalli myös takapihan kulkuovella.

### Maanpinta

Tontin yleisilmeen tulee olla vihreä. Rakentamattomat alueet tulee tehdä vettä läpäisevistä pintamateriaaleista. Pihan maanpinta tulee muotoilla siten, että tontti liittyy luontevasti ja ilman pengerryksiä viereisiin tontteihin sekä katu- ja viheralueisiin. Rakennusten ja pihojen hulevedet tulee ohjata hallitusti sadevesiviemäriin tai puistoalueille sadevesipainanteisiin.

### Puusto ja kasvillisuus

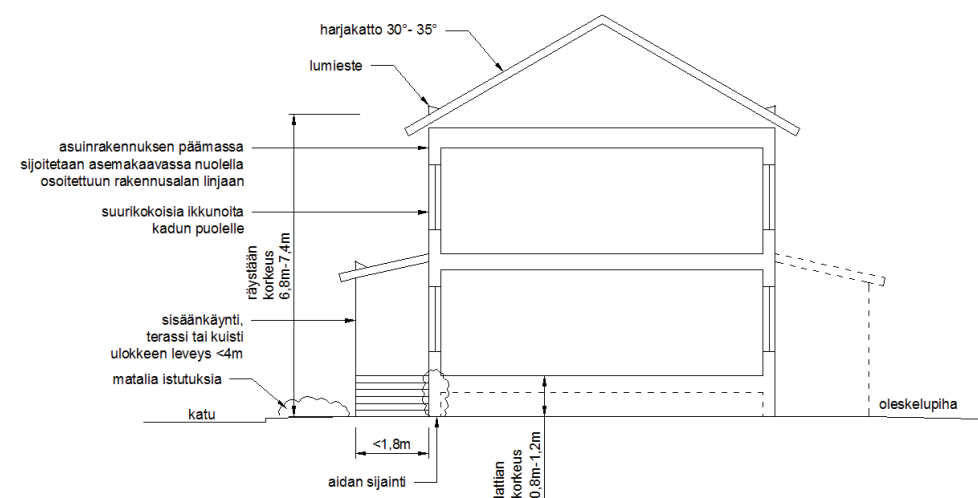
Tontin kadun puoleinen alueensa on määrätty asemakaavassa istutettavaksi alueenosaksi ja tästä syystä alueen tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Alueelle voidaan sijoittaa kadun ja asunnon välisiä kulkureittejä.

Pihakatua rajaavat rakennukset, puut ja muut istutukset tekevät yleisestä alueesta viihtyisän. Kadun ja asuinrakennuksen väliin istutettavien pensaskasvien tulee olla pienehköjä. Kasvilajien valinnassa tulee huomioida kadulta aurattavan lumen paineen kestävyys eivätkä ne saa pienentää lumitilaa talviaikana. Sopivia kasveja ovat esimerkiksi perennat ja matalat angervot.

Istutettavalle alueenosalle tulee lisäksi istuttaa vähintään yksi suureksi kasvava perinteinen suomalainen pihapuu siten, että se sijaitsee noin 1,5m etäisyydellä katualueen ja viereisten tonttien rajoista. Istutusvaiheessa puun korkeuden tulee olla vähintään 2,5m. Sopivia puulajeja ovat esimerkiksi mänty, koivu, jalava, pihlaja, tammi ja omenapuu.

### Pihan aitaaminen

Haanojanpihan tontit ovat tavanomaisia omakotitalotontteja kapeampia ja tästä syystä tontit suositellaan aidattaviksi. Katu- ja puistoalueiden puoleiset aidat tulee olla pensasaitoja. Kadun ja asuinrakennuksen väliin ei tule istuttaa aita, vaan kadun puolella aita tulee sijoittaa samaan linjaan rakennuksen kadun puoleisen julkisivun kanssa.



Kuva 5. Tärkeimpiä asuinrakennuksen rakentamisperiaatteita.

### Yhteystiedot

Hannu Tylli  
vt. kaavoituspäällikkö  
Kouvolan kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala  
PL 32 45701 Kuusankoski  
Puhelin: 020 615 7039  
email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

Hannele Valkiainen  
suunnitteluavustaja  
Kouvolan kaupunki  
Tekninen ja ympäristötoimiala  
PL 32 45701 Kuusankoski  
Puhelin: 020 615 5275  
email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi