

KUUSANKOSKEN KAUPUNKI
ASUNTOMESSUTILIKUNTA

Nro 0210001
Kaavatunnus 306 Ak165

LIITE 17



KUUSANKOSKEN ASUNTOMESSUT 1983

SIUNNITTELUOHJEET

24.11.1981

KUUSANKOSKI 1981

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

0.	ASUNTOMESSUALUEEN KUVAUS.....	2
0.1	Itä-Naukion rakentaminen.....	2
0.2	Nykytila.....	2
1.	TAVOITTEET.....	3
1.1	Kuusankosken kaupungin asuntomessuille 1983 asettamat tavoitteet.....	3
1.11	Yleinen toiminta-ajatus.....	3
1.12	Yleiset tavoitteet.....	3
1.13	Kustannustavoitteet.....	4
1.14	Peruskorjaustavoitteet.....	4
1.15	Uudisrakennustavoitteet.....	4
1.16	Asuntomessunäyttelylle asetettavat tavoitteet....	5
2.	SUUNNITTELUOHJEET.....	6
2.1	Yleistä.....	6
2.11	Ympäristö.....	6
2.12	Talotyyppit.....	6
2.13	Asuntotyyppit.....	6
2.2	Kerrosala ja huoneistoala.....	6
2.3	Rakennustapa.....	7
2.4	Rakennukset.....	7
2.41	Rakenteet.....	8
2.42	Asunnot.....	8
2.43	Asuntojen joustavuus.....	8
2.44	Asuntokohtaiset varastot.....	8
2.5	Asuntojen yksityiset pihat.....	8
2.51	Mitoitus ja päällysteet.....	9
2.52	Sisääntulopiha.....	9
2.53	Muut pihatoiminnot.....	9
2.54	Aidat.....	9
2.55	Autopaikat.....	9
2.56	Posti.....	9
2.6	Istutukset.....	9
2.7	Suosittelavaa kirjallisuutta.....	10

LIITTEET

Liite 1	Alueen rakennuskaava vuodelta 1941
Liite 2	Nykyisten rakennusten piirustukset (5)
Liite 3	Asemakaava
Liite 4 a	Esimerkkejä peruskorjaussuunnitelmista (3)
Liite 4 b	Esimerkkejä uudisrakennussuunnitelmista (3)
Liite 4 c	Piharakennukset (2)
Liite 4 d	Tavoitteellinen katunäkymä
Liite 5	Illustraatiokuva nykytilanteesta
Liite 6	Illustraatiokuva tavoitetilanteesta
Liite 7	Pintavaaitekartta sekä maaperätutkimukset (2)
Liite 8	Alimmat likimääräiset painovoimaisesti viemäroittävien lattiatasojen korkeusasemat
Erillis- liitteet	Kartta 1:500 / ohjeellinen tonttijako / viemärointi Kartta 1:500 / puukartoitus Kartta 1:500 / muovikopio

0. ASUNTOMESSUALUEEN KUVAUS

0.1 Itä-Naukion rakentaminen

Kymin Osakeyhtiö rakensi Itä-Naukion asuntoalueen vuosina 1919-1920, aikana jolloin yksityiseen yritystoimintaan perustuva asuntotuotanto oli maassamme hyvin vähäistä. Arkkitehti Bertel Liljeqvist laati suunnitelmat puutarhakaupunkiaatteen innoittamana. Alue vastasi aikansa käsityksiä ihanteellisesta työväenasumisesta.

Aluksi eivät työläiset olleet halukkaita muuttamaan Naukioon, sillä alueen katsottiin sijaitsevan liian kaukana tehtaista. Etäisyyksiin kuitenkin totuttiin ja asunnoista tuli työväestön keskuudessa haluttuja, edustivathan ne tilavine asuntoineen ja suurine tontteineen sen hetkistä parasta työväenasumistasoa paikkakunnalla.

Rakennukset rakennettiin kahteen kuuden talon riviin. Talorivien päissä oli yhden perheen talot, muissa rakennuksissa oli kaksi asuntoa. Kahdenkymmenen asunnon lisäksi rakennettiin ulkorakennukset ja maakellarit, jotka olivat teräsbetonirakenteisia. Alue rakennettiin väljästi, asuntoa kohden tonttia oli noin 1600 m².

Asuinrakennusten ulkoseinät rakennettiin kolmen tuuman paksuisesta ja kuuden tuuman levyisestä pystylankusta. Ulkopuolelle tuli muutaman pakkakäärekerroksen päälle kahden perheen taloissa vaakasuora puolipontattu suomuvuoraus, yhden perheen taloissa peiterimoitettu pystylauta. Rakennukset perustettiin louhitulle graniitille. Alapohjassa oli 20 cm hiekkakerroksen päällä maanvarainen betonilaatta, jonka päällä koolaukset, muutama kerros pakkakäärettä ja lattialankut. Ainoastaan ulkoseinien vieressä käytettiin hiekkaa lämmöneristeenä laatan päällä.

Kahden talorivin väliin kasvatettiin kuusiaita. Yhtiön toimesta hankittiin omenapuita ja marjapensaita puutarhoihin, jotka sijoitettiin tonteille tien ja asuinrakennuksen väliin. Tontit varustettiin myös suojajäsen- ja koristeistutuksin. Paikkaan, jossa portilta tuleva polku haarautuu kahden perheen talon päätyihin, istutettiin vaahtera. Pihamaalle sijoitettiin sireenipensaista muodostettu lehtimaja. Tontin vapaat osat asukkaat käyttivät perunapelloiksi ja vihannesmaiksi.

0.2 Nykytila

Vuosikymmenien aikana asumiseen kohdistuvat odotukset ovat muuttuneet. Tonttien viljely on viime aikoina entisestään vähentynyt ja useimmilla tonteilla kasvillisuus rehottaakin vapaasti. Varustetasoltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan varsin vaatimattomat asunnot eivät vastaa nykyajan vaatimuksia, vaikka ovatkin vielä toistaiseksi asuttavassa kunnossa.

Itä-Naukion asuntoalue muodostaa yhtenäisen ja ehyen kokonaisuuden, joka perustuu paitsi itse rakennuksiin myös sen täsmälliseen kaavalliseen sommitteluun.

1. TAVOITTEET

1.1 Kuusankosken kaupungin asuntomessuille 1983 asettamat tavoitteet

1.11 Yleinen toiminta-ajatus

Kunnan toimialaan kuuluva eräs keskeinen tehtävä on asuinolojen kehittäminen. Olemassa oleva asuinrakennuskanta edustaa pääomaa, jonka hyväksikäyttö on järkevää. Rakennetun ympäristön säilyttävä saneeraus ja sen ehdoilla toteutuva täydennysrakentaminen suo mahdollisuuden kaupunkikuvan ajallisen perspektiivin säilyttämiseen.

1.12 Yleiset tavoitteet

Kuusankoski on vanhojen tehdaskylien ympärille kasvanut kaupunki. Mutkitteleva Kymijoki sekä vaihtelevat maastonmuodot ovat tarjonneet edulliset maisemalliset olosuhteet. Työväen asuntoalueet ovat olleet viihtyisiä ja omaleimaisia. Huomattava osa näiden vanhasta rakennuskannasta on saavuttanut vaiheen, jolloin edessä on joko purkaminen tai peruskorjaaminen.

Näiden vanhojen asuntoalueiden säilyminen on toivottavaa, sisältäväthän ne asumiseen ja rakentamiseen liittyvien arvojen lisäksi olennaisen osan paikkakunnan ja sen teollisuuden historiaa. Kuusankosken kannalta erityisen haasteellinen ja tulevan kehityksen kannalta tarpeellinen tavoite on peruskorjaustoiminnan ja täydennysrakentamisen edistäminen. Itä-Naukion säilyttävällä saneerauksella ja alueen ehdoilla tapahtuvalla uudisrakentamisella on tavoitteena hyvä pientaloympäristö, joka kunnioittaa alueen omaleimaisista miljöistä.

Olemassa olevat Itä-Naukion messualueen asuinrakennukset pihapiireineen on tarkoitus säilyttää. Alueen tiivistäminen tapahtuu yhtenäisen ja täsmällisen kaavallisen suunnitelman mukaisesti siten, ettei täydennysrakentaminen massaltaan ja ulkoasultaan muodostu olemassa olevaa rakennetta hallitsevaksi. Tarkoituksena on keskittää uudisrakentaminen tyhjille tontinosille. Pyrkimyksenä on käyttää muutamaa korkeatasoista vanhaan ympäristöön soveltuvaa rakennustyyppiä.

Messukorttelin koko saman katusivun osalla on tarkoitus käyttää ulkoasultaan ja massaltaan samankaltaista rakennustapaa. Tarkoituksena ei ole erilaisten, monimuotoisten täydennysrakennustyyppien rakentaminen alueelle. Alueen yhtenäinen, pienimuotoinen miljö säilytetään. Vanhoihin, säilytettäviin asuinrakennuksiin ei saa tehdä ulospäin näkyviä oleellisia muutoksia. Uudisrakentamisen tulee olla vanhaan rakennuskantaan soveltuvaa. Alueen vehreän kasvillisuuden säilyttämiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

TAVOITE: + MAHDOLLISUUS RIVITALON
PIENTALON + RIVITALON = PIENTALON
LAATOKATTA ALUEEN EHDOLLA TAPAHTUVAN
UUDISRAKENTAMISEEN + TONTTEILU TARKEMPI
KYSYNTÄ!

YMPÄRISTÖN
RAKENTAMINEN
TUOMON
PÄÄTÄMISTÄ

1.13 Kustannustavoitteet

Aluetta rakennettaessa on edellytyksenä, että pääosan asunnoista tulee olla kustannustasoltaan asuntolainoitettavia. Uusien ideoiden vapauttamiseksi on mahdollista perustelluista syistä poiketa Asuntohallituksen asettamista rajoituksista. Vaikkakin valtaosa alueen rakennuksista pyritään toteuttamaan Asuntohallituksen lainoituskelpoisuusehdot täyttävinä, jokin osa uudisrakennuksista ja peruskorjattavista rakennuksista voi olla kustannus-, laatu- ja varustetasoltaan sekä huoneistoalaltaan Asuntohallituksen vaatimukset ylittäviä.

Alueen tehokkaalla, aikataulun mukaisella rakentamisella sekä yhdenaikaisella toteuttamisella pyritään kustannussäästöihin ajoittamalla työt järkevästi.

Käynnistettävillä seurantatutkimuksilla pyritään selvittämään eräitä rakennetun ympäristön laatuun keskeisesti liittyviä tekijöitä. Pääpaino tulee olemaan rakennusten asumis- ja hoitokustannusten seurannassa sekä eri toteutustapavaihtoehtojen kustannuserojen selvittämisessä.

1.14 Peruskorjaustavoitteet

Viihtyisän alueen ja siellä olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämisellä sekä edullisen pienilmaston hyväksikäytöllä pyritään peruskorjaustoiminnan edistämiseen tavoitteena ympäristöominaisuuksiltaan korkealuokkainen pientaloalue.

Tärkeän osan alueen saneerauksessa muodostaa asuntokannan perusparannus ja sen tarkoituksenmukainen toteuttaminen. Parannuksien myötä rakennusten käyttöikä pitelee ja mm. energiataloudellisten korjaustöiden avulla pienennetään rakennusten käyttökustannuksia tai saatetaan ne kohtuullisiksi uuteen asumistasoon verrattuna.

Korjaustoiminnalla pyritään lisäksi tukemaan olemassaolevan asuntokannan ominaispiirteiden säilymistä sekä hyvien asuin- ympäristöjen laadullisten ominaisuuksien kehittymistä.

Alueellisesti voidaan käyttää messualueelta saatavia kokemuksia ja tietoja hyväksi muilla alueilla tapahtuvaa peruskorjaustointia kehitettäessä.

1.15 Uudisrakennustavoitteet

Suunnittelijoilla Kuusankosken asuntomessut ovat suuri haaste, jonka tuloksia tultaneen hyödyntämään huomattavassa määrin myös tulevassa rakentamisessa. Huomioiden tehtävän vaativuuden ja asuntomessuille ominaisen kokeilevan luonteen edellyttää tämä pätevien suunnittelijoiden käyttämistä.

Viitesuunnitelman tavoitteena on osoittaa tarkoituksena olevan löytää paikan erityispiirteisiin sopivia ratkaisuja, jotta ei tyydyttäisi tarjoamaan normaalia tuotantoa.

Asuntojen suunnittelussa tulee edelleen ottaa huomioon pientaloasumisen erityispiirteet kiinnittäen huomiota mm. asuntokohtaiseen ulkotilaan. Rakennusten ulko- ja sisätilojen jäsentelyllä sekä tarkoituksenmukaisella kytkennällä tulee pyrkiä asuttavuudeltaan viihtyisään ratkaisuun.

Vaikka alueen yleisratkaisu onkin sidottu on siinä kuitenkin rakennuskohtaisesti joustavuutta. Tarkoituksena on, että ulkoiselta hahmoltaan sidottujen rakennusmassojen sisäistä suunnittelu- ja muuntojoustavuutta hyväksikäyttäen tuotaisiin esille uusia ja erilaisia asumisratkaisuja.

Tarkoituksena on myös löytää sellaisia teknisiä ja toteutus-taparatkaisuja, jotka vaikuttavat kustannustasoa alentavasti.

1.16 Asuntomessunäyttelylle asetettavat tavoitteet

Tavoitteena on pientaloympäristö, joka suunnitellaan ja toteutetaan sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja joka asuntomessuilla on kaikilta osiltaan valmis.

Messualueen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on jo rakennettu ympäristö. Näytteilleasettajille tämä asettaa erityisiä vaatimuksia. Toteutuksen on perustuttava alueen ominaisuuksiin toteuttajien tuotantoteknisten tavoitteiden ensisijaisuuden asemesta.

Asuntomessunäyttelyn toteuttaminen järjestetään siten, että sekä suurilla että pienillä yrittäjillä on mahdollisuus tarjousten tekoon.

Kuusankosken asuntomessujen tavoitteena on aikaansaada julkista keskustelua sekä kiinnittää suuren yleisön ja päätöksentekijäin huomiota olevien asuinympäristöjemme hoitoon ja kehittämiseen sekä edistää tässä tarkoituksessa asuntosuunnittelua ja -rakentamista.

2. SUUNNITTELUOHJEET

2.1 Yleistä

2.11 Ympäristö

Alueella pyritään säilyttämään yhtenäinen, pienimuotoinen miljö. Yhtenäinen leima aikaansaadaan alueen samankaltaisilla rakennusmassoilla ja kasvillisuudella sekä rakentamalla uudet rakennukset kortteleittain katusivulta kiinni rakennusrajaan ja käyttämällä yhteensopivia julkisivumateriaaleja katujaksoittain.

2.12 Talotyytit

Rakennettavat talot ovat omakotitaloja tai yhtiömuotoisia erillistaloja.

Peruskorjattavat rakennukset voivat olla 1...2 asunnon omakotitaloja tai yhtiömuotoisia erillistaloja.

2.13 Asuntotyytit

Alueelle tulee pyrkiä sijoittamaan eri tyyppisiä ja kokoisia asuntoja. Tyypillisimpien pientaloasuntojen 3 h+k ja 4 h+k lisäksi myös pienemmät asunnot ovat toivottavia. Yksiasuntoisten talojen asuntojen huoneistoalan tulee kuitenkin olla vähintään 80 m².

Ratkaisut, joissa on sivuasunnon erottamismahdollisuus, ovat toivottavia niiden tarjoaman asumisjoustavuuden vuoksi.

Peruskorjattavien rakennusten osalta kiinnitetään erityistä huomiota asuntojen toimivuuteen sekä siihen, että asuntotyyppijakaumassa noudatetaan riittävästi olemassa olevia rakennusten rakenteellisia ominaisuuksia.

2.2 Kerrosala ja huoneistoala

Asuinkerrosalan laskemisessa noudatetaan Rakennuslain 131 a § ja RT 120.22 mukaista laskentatapaa. Sen lisäksi saadaan yhtä ohjeellisen tonttijaon mukaista tonttia kohti rakentaa yksikerroksinen rakennusltaan enintään 26 m² suuruinen talousrakennus, johon voidaan sijoittaa sauna, varasto, autovaja tms.

Huoneistoalan laskemisessa noudatetaan AH:n ohjeita.

2.3 Rakennustapa

Alueen liikennejärjestelyjen perustana ovat nykyiset kadut ja pihatiet. Ajoportit uudisrakennuksille järjestetään yleensä pareittain vierekkäin. Ajoporttien paikat ja ohjeellinen tonttijako on esitetty erillisellä liitekartalla. Asunto-osakeyhtiöiden ollessa kysymyksessä voidaan tontit luonnollisesti muodostaa suuremmiksi. Erillisellä liitekartalla 1:500 on esitetty myös alueen puusto ja sen mitoitus.

Peruskorjattavat rakennukset

Parhaan tuloksen saavuttamiseksi on syytä nähdä peruskorjaustoimenpiteet suuremman asuntokantaan ja ympäristöön kohdistuvan harkitun tapahtumasarjan tärkeänä osana. Siksi tulee yksittäisten toimenpiteitten suorittamiseen kiinnittää suurta huomiota.

Työn suorituksen ja rakennustöiden kohtuuton ylimitoitus vaikuttavat osaltaan hankkeitten kustannustasoon. Työ tulisi suorittaa vanhan rakennuksen ehdoilla ja sen ominaisuuksia kunnioittaen ja hyväksikäyttäen, ei harkitsemattomasti ja lisäkustannuksia aiheuttavasti niitä hävittäen ja tarpeettomasti muuttaen.

Uudisrakennukset

Pyrkimyksenä on saada lopullinen toteutus yhtenäisiä, miellyttäviä näkymiä sisältäväksi, kuitenkin välttämällä yksitoikkoisuutta. Tämän vuoksi olisi uudisrakennusten oltava aina korttelin katusivun suoran jakson osalla samanhenkisistä materiaaleista rakennettu ja yhtenäisen väriyessuunnitelman mukaan maalattu. Rakennukset on katusivuilla sijoitettava kiinni rakennusrajaan ainakin osittain. Sisäänkäynnit on mieluummin järjestettävä pihanpuolelta.

Asuinrakennusten pohjan perusmuodon tulee olla suorakaide. Tähän voidaan liittää rungosta ulkonevia parvekkeita, kuisteja ja erkkereitä. Suositeltava on ulkoiselta hahmoltaan $1\frac{1}{2}$ -kerroksinen talotyyppi, jossa ylemmässä kerroksessa olevien huoneiden ikkunat ovat päädyissä tai pihanpuoleiselle katon lappeelle sijoitetuissa "kattolyhdyissä". Katto-materiaalina tulee käyttää pienimittakaavaisia tiili- tai aaltoasbestilevykatteita tai vastaavia. Rakennusten on koko alueella oltava harjakattoisia kattokaltevuuden ollessa vanhoihin rakennuksiin sopiva, n. 35° . Talot tulee varustaa oikein mitoitetuilla avoräystäillä myös päädyissä. Julkisivuverhouksena tulee kysymykseen vain peittomaalattu puu.

Pienimittakaavaisuuden saavuttamiseksi keinoja ovat mm. rakennuksen julkisivupintojen jakaminen listoituksin pysty- ja vaakasuunnassa ja julkisivupintojen jäsennöinti erisuuntaisin laudoituksin sekä rakennuksesta erilliset rakenteet kuten katokset, vajat, pergolat ja aidat.

Materiaalin käyttö on muuten vapaa paitsi mitä julkisivujen osalta on yhtenäisyyden kannalta sanottu. Tarkemmat ohjeet yhtenäisyyden saavuttamiseksi annetaan viitteesuunnitelmassa ja tarvittaessa toisessa tarjousvaiheessa. Ohjeet voivat koskea mm. ulkoväriä, materiaalivalintoja, räystääs- ja harjakorkeuksia, istutuksia tms.

2.4 Rakennukset

2.41 Rakenteet

Rakenteiden tulee pääsääntöisesti täyttää Asuntohallituksen ohjekirjan 4/79 (toukokuu 1979) ja Omakotitalon peruskorjaus- ja laajennuslainat (Asuntohallitus tammikuu 1981) antamien suunnitteluohjeiden vaatimukset. Näistä voidaan kuitenkin erityisistä syistä perustellusti poiketa.

2.42 Asunnot

Uusia asuntoja suunniteltaessa ja rakennettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuksen sijoittumiseen katuun nähden sekä asunnon avautumissuuntaan.

Sekä uudet että vanhat asunnot on pyrittävä suunnittelemaan ja rakentamaan vähintään Asuntohallituksen lainoitusehdot täyttävään hinta- ja laatutasoon. Ns. uutuuksia ja erikoisuuksia sisältävät ehdotukset voivat tulla kysymykseen vaikkeivät ne täyttäisikään Asuntohallituksen vaatimuksia.

Peruskorjattaessa olemassa olevia rakennuksia on asuntojen huonetilojen jäsentely pyrittävä suorittamaan siten, että asuntojen väliseen ääneneristykseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Kaikkiin uusiin rakennuksiin on mahdollista rakentaa maan-alainen kellarikerros. Viemäroitäessä kellaritilat on otettava huomioon padotuskorkeuksien asettamat rajoitukset. Etuna pidetään rakenneratkaisun luontevaa sovitusta maaston muotoihin.

Kaupunki rakentaa alueen kunnallistekniikan siten, että liikuminen alueella on mahdollista liikuntavammaisille. Uudet asunnot tulee mahdollisuuksien mukaan rakentaa siten, että liikkuminen asunnon ensimmäisessä kerroksessa on mahdollista myös rullatuoliin sidotulle henkilölle (esim. rullatuolilla wc:hen tai wc:n muuntamismahdollisuutta myöhemmin tällaiseksi).

2.43 Asuntojen joustavuus

Asuntojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuus ruokakunnan muuttuvien tarpeiden vaatimiin kohtuullisiin tilankäytön muutoksiin.

Tältä kannalta pidetään erityisesti uudisrakennuksissa etuna mm. seuraavia tekijöitä:

- kahden-kolmen vaihtoehtoisen pohjaratkaisun esittämistä
- osoituksena sisäisestä muuntojoustavuudesta vaihtoehtisten ratkaisujen esittämistä ruokakunnan huonetilatarpeen muuttumisen johdosta
- sivuasunnon erottamismahdollisuutta
- tilanteesta riippuen kellarin tai ullakon käyttö monikäyttötilana ja/tai sisäisenä laajentamisreservinä

2.44 Asuntokohtaiset varastot

Vrt. Asuntohallituksen ohjeet (Ohjekirja 4 sekä Omakotitalon peruskorjaus- ja laajennuslainat).

2.5 Asuntojen yksityiset pihat

2.51 Mitoitus ja päällysteet

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkö-suojattu, asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila. Oleskelupihoille on järjestettävä noin 5 m² suuruinen kovapintainen alue ulko-oleskelua ja -ruokailua varten. Kovan pinnan materiaaliksi ei kelpaa asfaltti.

Pihateiden pinnoiksi voidaan käyttää soraa.

2.52 Sisääntulopiha

Asuntojen pääsisäänkäynnin ja sisääntulopihaan järjestelyyn tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Tässä yhteydessä huomioidaan pihan rajausta, aitausta ja istutukset sekä pääsisäänkäynnin katos.

2.53 Muut pihatoiminnot

Jos erityisille pihatoiminnoille, kuten peseytymistilojen vilvoittelulle, pyykin kuivaukselle ja muulle huollolle voidaan osoittaa piha-alueelta oma, suojaisa paikka mikä luontevasti liittyy myös asunnon sisätiloihin, pidetään sitä erityisenä ansiona.

2.54 Aidat

Asuntojen yksityiset pihat on selvästi eroitettava ja rajattava katualueesta pensasaidoin. Yksityiseksi piha-alueeksi katsotaan myös mahdollinen asunnon pääsisäänkäyntiin liittyvä sisääntulopiha.

Ulko-oleskelutilan näkösuojaus ja pihojen rajausta on hoidettava ensisijaisesti rakennuksen sijoittelun ja suuntauksen sekä kasvillisuuden avulla.

Istutettavat pensasaidat ja muut istutukset tulee esittää alustavan istutussuunnitelman yhteydessä.

2.55 Autopaikat

Erillisille pientalorakennuspaikoille on osoitettava yksi autosäilytyspaikka. Jos autonsäilytyspaikka katetaan, tulee erityistä huomiota kiinnittää sen ulkonäköön, mittakaavaan ja yhteensopivuuteen asuinrakennuksen kanssa.

2.56 Posti

Alueelle tulee laatikkokanto, joten kirjeluukkuja oviin ei tarvita. Yhtiöissä annetaan postilaatikoista erilliset ohjeet.

2.6 Istutukset

Alueella oleva arvokas kasvillisuus on säilytettävä. Pienetkin täytöt ja leikkaukset tuhoavat olevan kasvillisuuden ja asiantuntemattomat täytöt (esim. rakennusjätteillä tai sopimattomilla mailla) ratkaisevasti heikentävät uuden kasvillisuuden kehittymismahdollisuuksia. Maaston muutokset tulee liittää luontevasti ympäröivään kasvillisuuteen ja ne on pyrittävä tekemään siten, että pohjaveden pinta säilyy nykyisellään.

Erityistä huomiota on pihasuunnitelmaa laadittaessa kiinnitettävä istutettavan kasvillisuuden soveltuvuuteen muuhun ympäristöön sekä sen menestymisedellytyksiin.

Korttelialueella on suoritettu kasvillisuuden perusinventointi. Kasvillisuuden säilyttämisen kannalta pääpaino on yhtenäisen alueen säilyttämisessä. Rakennuspaikalta, teiltä ja korkeussuhteiltaan muutettavilta alueilta tulee siirtokelpoiset kasvit siirtää tontin muille säilytettävälle osille.

Kastelusta ja nurmikon leikkauksesta on rakentaja velvollinen huolehtimaan messujen aikana.

2.7 Suositeltavaa kirjallisuutta

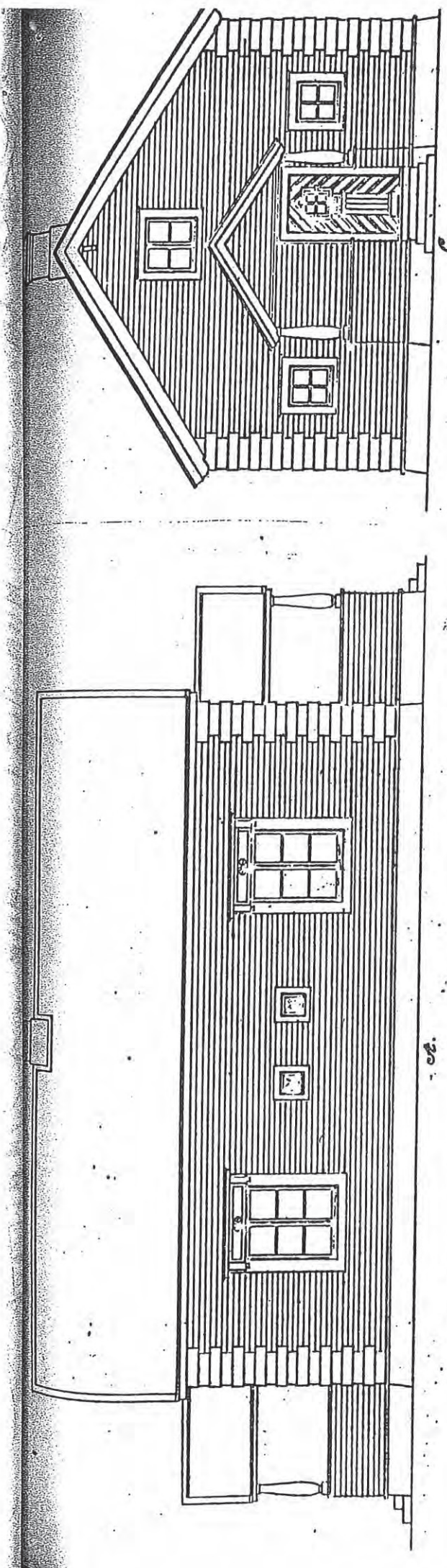
- Asuntohallituksen ohjekirja 1. Talokohtaiset lainat (I painos maaliskuu 1977, II painos marraskuu 1977)
- Asuntohallituksen ohjekirja 2. Henkilökohtaiset osakelainat (huhtikuu 1978)
- Asuntohallituksen ohjekirja 3. Omakotilainat (elokuu 1979)
- Asuntohallituksen ohjekirja 4. Suunnitteluohjeet
- Vuokra- ja asuntoosuuskuntatalojen peruskorjauslainat (syyskuu 1976)
- Omakotitalon peruskorjaus- ja laajennuslainat (helmikuu 1981)
- Yhteiskunta kaikille. Kuvaraportti vammaisista. Kynnys ry ja Pisara. Lahti, 1979
- Sisäasiainministeriö: Suomen rakentamismääräyskokoelma F 1, Yleisön käyttöön tarkoitettujen tilojen suunnittelu liikuntaesteisille soveltuviksi, Helsinki, 1978
- Suunnittele ja rakenne kaikille. Ohjeita liikunta- ja toimintatesteiden poistamiseksi. Invalidiliitto ry Vantaa, 1976 (Huom! Yleisteos alalta)
- Liikuntaesteinen rakennetussa ympäristössä - ongelmat ja parantamiskeinot (liitteenä kartoitusohjeet). CP-liitto, Invalidiliitto, Sokeain Keskusliitto. Helsinki, 1977
- Braf, P.G.: Näkövammaiset ja ympäristösuunnittelu. Sokeain Keskusliiton kirjapaino. Helsinki, 1974
- Braf, P.G.-Pardon, W.M.: De handikappade och den fysiska miljön. Kynnys ry:n julkaisusarja 1/1979. L-offset, 1979
- Oulun teknillinen korkeakoulu/Anne Stenroos (seminariesitelmä): Hengitysallergian asettamat vaatimukset ja rajoituksen rakennusmateriaaleja valittaessa. Oulu, 1979
- Vammaisen asuinympäristö, Sirkka Keiski-Sankari, Rakennuskirja OY, Helsinki, 1977
- Valtakunnallisen asunto-ohjelman ja erityisesti sen laatutasojaoston osamietinnön tavoitteet ja suositukset
- AH-pientalotutkimuksen tähänastiset tulokset (em. mietinnöt ja tutkimusraportit ovat saatavissa mm. Valtion painatuskeskuksesta)
- Asuntohallituksen ja erityisesti sen koneteknisen osaston ohjeet ja suositukset energiansäästönäkökohdista ja tekijöistä, joita tässä asiassa kehittämis- ja koerakentamisella tulisi selvittää ja ottaa huomioon
- Edeltävien asuntomessujen myötä esiintuodut yleissuunnittelunäkökohdat, mm. sivuasunnon erottamismahdollisuus, liikuntaesteisten huomioiminen, tilanteesta riippuen kellarilliset tai ullakolliset ratkaisut monikäyttötiloina ja/tai sisäisenä laajentamisreservinä sekä rakentamistavan yhtenäisyys katujaksoittain sekä puiden ja rakennuspaikan kasvillisuuden huomioonotto. Yleissuunnittelun taustatietona suositellaan tutustuttavaksi myös Osuuskunta Asuntomessujen julkaisuun "Asuntomessualueet 1970-1975", luku 3; asukkaiden mielipiteet suunnittelusta.
- Sture Balgård: Nya hus i en gammal stad

Alueen rakennuskaava
vuodelta 1941

LIITE 1

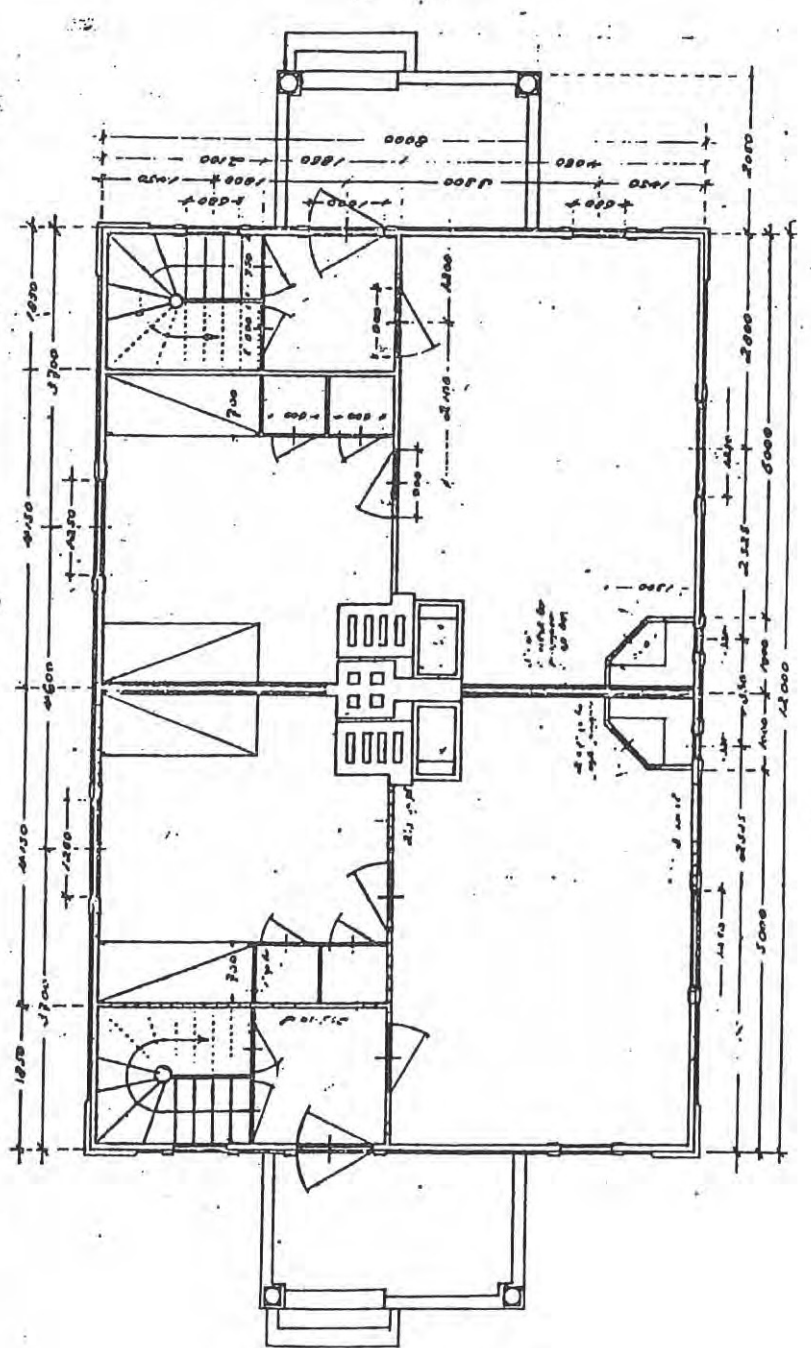
Alueen rakennuskaava
vuodelta 1941

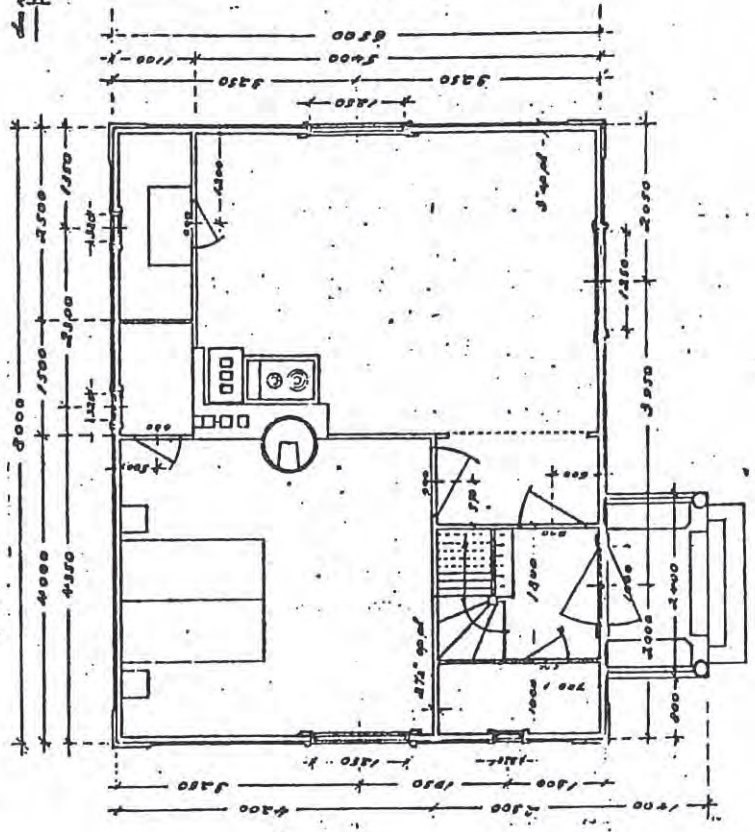
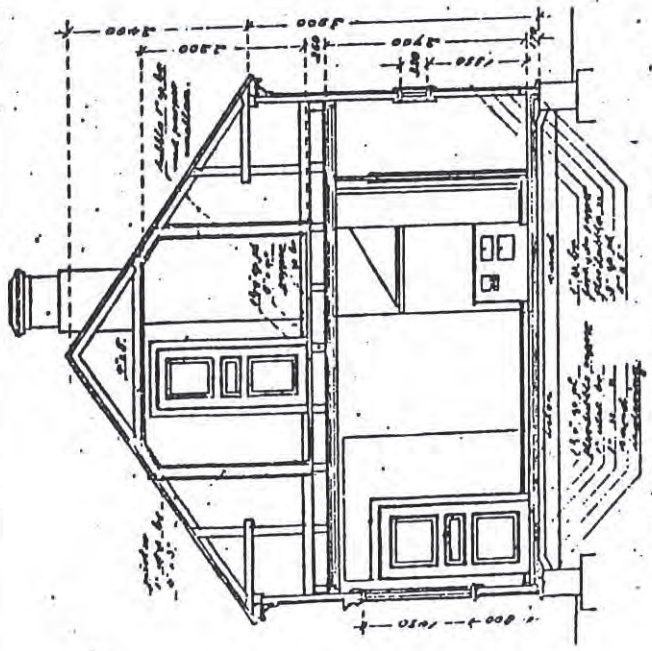
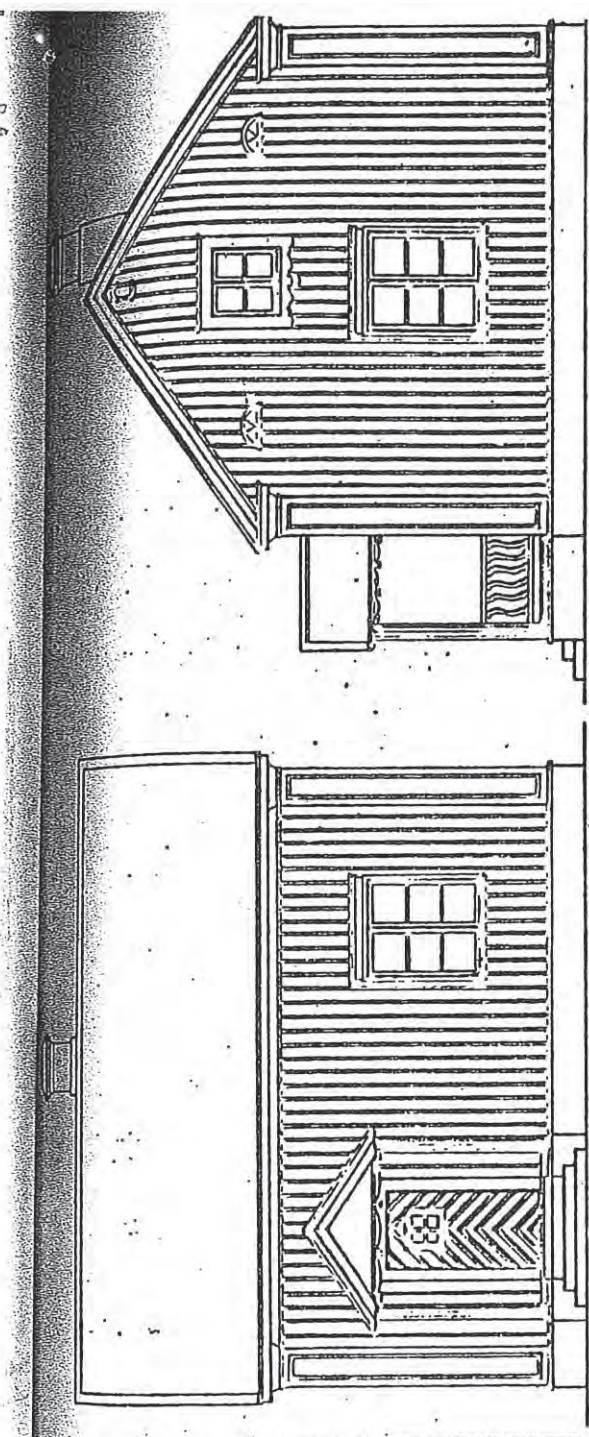
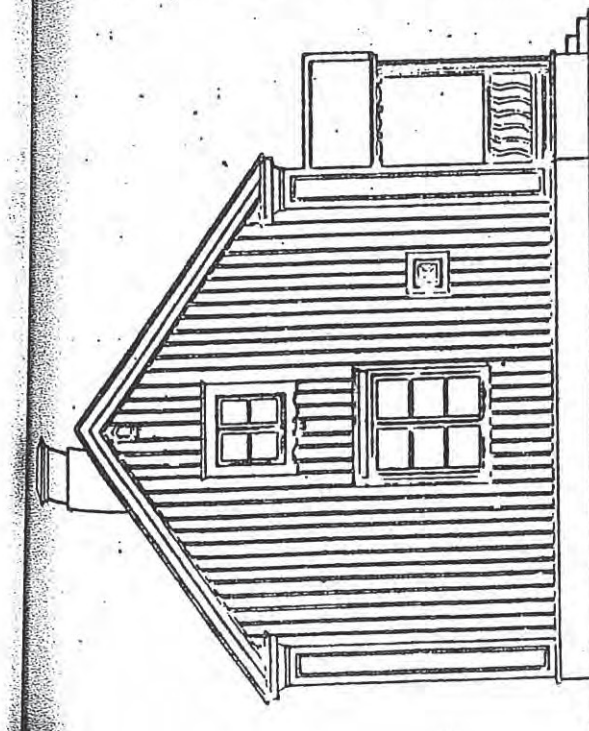
1:2000



1a
KAHDEN PERHEEN TALO 1919 -

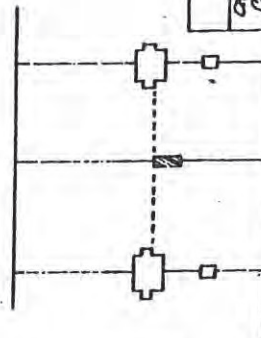
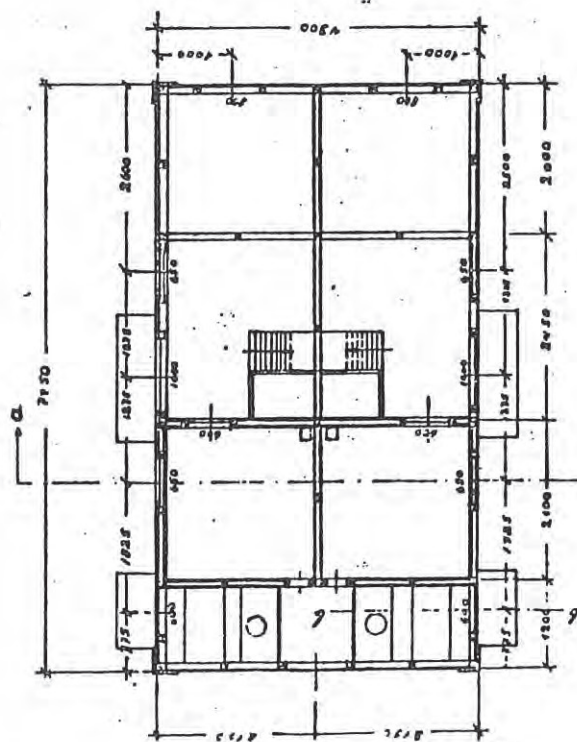
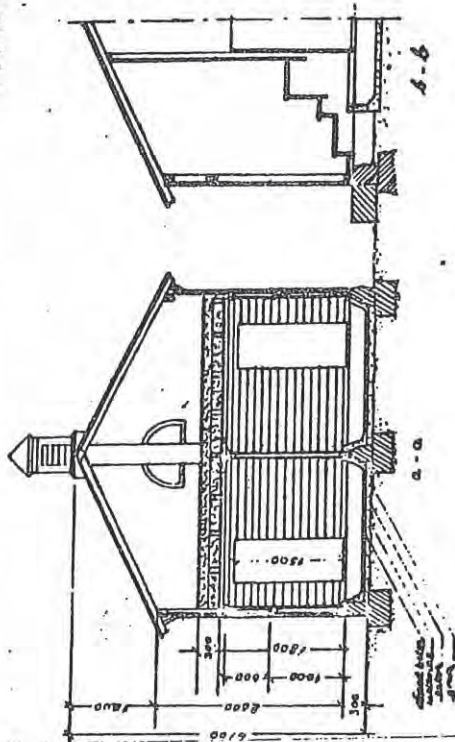
LIITE 2 (1/5)
Nykyisten rakennusten
piirustukset
1:100





1b
YHDEN PERHEEN TALO 1919-2

Kymmenen Alttiä bala	Kymmenen Alttiä bala
Alttiä bala	Alttiä bala
Kymmenen Alttiä bala	Kymmenen Alttiä bala
Kymmenen Alttiä bala	Kymmenen Alttiä bala
Kymmenen Alttiä bala	Kymmenen Alttiä bala
Kymmenen Alttiä bala	Kymmenen Alttiä bala



	Kymmenen Antikologia		
Ostakuning Osa sto.	Zyklus		
Föremål Gåsar.	Luthutbyggnad för 2 fam bostad		
Ritad av Per Erikson.	N odt	Skala 1:50	
Teknisk ut- skärning af	A. K:n		20675.
Kg. bruk	%4-20		

10

2 (5/5)

ULKORAKENNUS 1919 - 20

KUSANKOSKI

1 kaupunginosan korttelien 359-362 sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaava sekä korttelin A1 ja Kieräpäntien katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutos.

1:2000

Merkinnät ja merkintöjen selitykset:

Yleisten rakennusten korttelialue.

Tontille on järjestettävä yksi autopaikka jokaista 100 m² huoneistoa kohti.

Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella on noudatettava yhteistä rakennustapaa, rakennusten sijaitumista, kattohuodon, rakennusten korkeuden, julkisivujen ja altaiden suhteen. Julkisivumateriaalina on käytettävä peltomaalattua puuta. Kalkessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusmateriaaleja sekä väri- ja kattoisälähteitä, jotka soveltuvat kaupunkikuvaan. Rakennettavan uuden asuinpienalon rakennusala saa olla enintään 90 m².

Rakennusalle merkityn suurimman sallitun kerrosalan lisäksi saadaan ohjeellisen tonttijonon mukaisista tontista koostuvan yksikerroksisen rakennusalan enintään 26 m² in suuruinen talousrakennus, johon voidaan sijoittaa esili, sauna, varasto, autotalli jms. Talousrakennus saadaan rakentaa kiinni tontin rajan, jolloin räystäs saa ulottua naapuritontin puolelle enintään 40 cm.

Tontin rakentamattomasta osasta saadaan ajotieksi, pihamaaksi ja autopaikaksi säilytetään liikenteelle tosinmääräisesti välttämätön osa. Muu osa tontilla on varustettava istutuksin ja on se pidettävä huoltelussa, puistomaisessa kunnossa. Alueella olevan kasvillisuuden säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asuntoa kohden on varattava yksi autopaikka.

Lärvirkistysalue.

Alueella saadaan rakentaa leikkialue rakennusalueen sekä puisto- viilijonon edellytyksillä jalankulku- ja huoltotie. Alueella olevia naakkareita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavanäärysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavanäärysten alaisten alueosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

360

MESSURAITTI

160

II

I 3/4

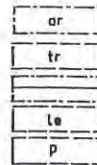
Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusalueen kerrosalaneliömittä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Murtoluvun numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvusta rajoitettua mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.



Asuinrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköintipaikaksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen istutettava osa, jolla oleva puuri vi on säilytettävä ja täydennettävä.

Katu.

Katuakio.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia tai korjauksia, jotka muuttavat rakennuksen ulkoasua.

Asemakaavan muutos koskee osaksi yleisten alueitten rekisterissä ja osaksi maarekisterissä olevaa aluetta.

Kusankoski 10. kesäkuuta 1981

Majja-Liisa Kikkonen kaupunginarkkitehti

Tämän asemakaavan pohjana oleva katto on laadittu Kusankosken kaupungin teknisen viraston mittausosaston laatimien 31.12.1980 päivätyn mittauskannan perusteella. Määritelmät on sovellettu 4.7.1980 voimaan asti voimassa olleilla tavoitteilla.

Kusankoski 10. kesäkuuta 1981

Aimo Ikonen kaupunginarkkitehti

