



Kouvolan kaupunki
Maankäyttö
Maankäytön suunnittelu

LIITE 6

RAKENTAMISTAPOHJE

NISOKSEN RANTA

Pvm.

10.8.2012

Tämä rakentamistapaohje koskee:
kaupunginosan 45 Jokela, kortteileita 150-160

Asemakaavan nro
Diaari / TELA

45/004
7912/10.02.01/2011



Kuva 1. Suunnittelualueen havainnekuva ja asemakaava

Tällä rakentamistapaohjeella Nisoksen rannan asemakaava-alueen uudisrakentamista ohjataan Nisoksen alueelle tyypilliseen maaseutumaisemaan sopivaksi. Alueen erityispiirteitä ovat laajat viljellyt peltoalueet, joita rytmittävät paikoin tiheästi rakennetut kylät ja maatilat sekä pienet metsiköt.

Rakennuksia koskevat ohjeet

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m². Asuinrakennukset rakennetaan kadun varteen, jolloin rakennukset muodostavat kadulta katsottuna pienen kylämaisen ryhmän. Tällä tavoin pihaa saadaan suurelta osin hyöty- ja oleskelukäyttöön.

Rakennuksen tulee olla muodoltaan perinteisen suomalaisen rakennuksen tapaan noppamainen, harjakattoinen ja selkeän yksinkertainen. Rakennus voi olla enintään 15 metriä pitkä ja 10 metriä leveä. Päärakennuksen tulee olla puolentoista tai kahden kerroksen korkuinen. Katujulkisivun korkeus maanpinnasta räystäälle suositellaan rakennettavaksi yli 4,5 metriä korkeaksi. Alueelle soveltuvin kattotyyppi on

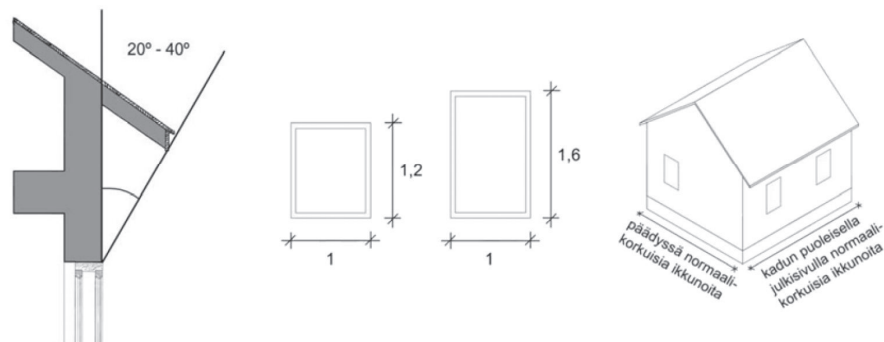
satulakatto jonka kaltevuus noin 35-40 astetta. Kattomateriaaliksi suositellaan konesaumattua peltiä. Tiilijäljitelmäistä peltikattoa tulee välttää.

Julkisivumateriaalien tulee olla pääosin peittomaalattua puuta. Osa rakennuksesta voidaan myös rapata. Kadun puoleisen ulkoseinän rakenteissa tulee huomioida katolta tippuvan ja kadulta aurattavan lumen kasautumisen aiheuttamat rasitukset. Kadun puoleiset räystäät on varustettava lumiesteillä.

Uudisrakennuksen ei tule jäljitellä suoraan vanhan näköistä taloa, vaan sen tulisi edustaa tyyliään omaa aikaansa. Rakennuksissa ei suositella käytettäväksi monimuotoisia koristeaiheita, koska sattumanvaraisten muoto- ja koristeaiheiden käyttö tuntuu usein häiritsevältä ja ristiriitaiselta tarkasteltaessa asuinaluetta kokonaisuutena.

Rakennuksen ikkuna-aukotukset tulee olla riittävän suuria ja pystysuuntaisia. Pinta-alaltaan alle 1 m² kokoisia ikkunoita tulee välttää katujulkisivulla ja päädyissä. Ikkunoiden leveyden suhde korkeuteen suositellaan olevan välillä 1:1,2 ja 1:1,6. Ensimmäisen kerroksen ikkunoiden yläreunan ja räystään välille tulee jättää riittävästi tilaa, jolloin rakennuksen mittasuhteet rinnastuvat paremmin perinteiseen rakennuskantaan (ks. alla oleva kuva). Pääsisäänkäyntiä suositellaan korostettavaksi muusta rakennusmassasta erottuvalla lasikuistilla tai terassilla. Sisäänkäynnit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen päätyyn tai pihajulkisivulle.

Ensimmäisen kerroksen lattia suositellaan rakennettavaksi 80-100 cm korkeammalle, kuin rakennuksen edessä olevan kadun pinta, jolloin kadulta ei ole suoraa näköyhteyttä ikkunasta rakennuksen sisälle. Liikuntarajoitteisten esteetön pääsy rakennukseen tulee huomioida.



Kuva 2. Julkisivuihin sopivia mittasuhteita

Talousrakennus

Talousrakennuksen tai autotallin rakennusoikeus on 50 k-m². Rakennusten julkisivumateriaalina tulee asuinrakennusten tavoin käyttää puuta. Talousrakennukset suositellaan rakennettavaksi pihan perälle noin kahden metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Värit

Julkisivujen väreissä tulee noudattaa perinteisille suomalaisille puutaloille tyypillistä väritystä, joka koostuu vaaleista maan läheisistä väreistä. Piharakennuksen ja asuinrakennuksen värit ovat 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. Piharakennusten yleiset värit ovat olleet puna- tai keltamultamaaleja.

Asuinrakennusten julkisivujen värit tulee olla vaalea. 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 tai tumman vihreää ja sinistä tulee välttää.

Rakennuksen katto, pellitykset ja syöksytorvet suositellaan olevan tummempisävyisempiä kuin julkisivut. Sopivia värejä ovat kuparin punainen, punaruskea, musta ja ja

tumma grafiitin harmaa.

PÄÄRAKENNUKSET	SEINÄPINTA	H111	V117	X124	H153	V100	V104	H106	V159	N083	K107	L120	J160
	VUORILAUDAT, KORISTELISTAT	F067	F103	F157	K200	J068	S111	F157	V160	F068	F107	F155	F160
	IKKUNAPUITTEET, KARMIT	F067	G105	G155	F160	taitettu valkoinen				G068	N068	S112	G200
	OVET	S112	N109	J153	J157	N104	S109	S154	S164	Y054	N068	F155	F160
TALOUSRAKENNUKSET JA AUTOTALLIT	SEINÄPINTA	M083	N083	L122	M124								
	VUORILAUDAT, KORISTELISTAT	F157	F160	G163	F200								
	IKKUNAPUITTEET, KARMIT	Y030	H068	S116	H157								
	OVET	Y035	X096	K116	M160								

HUOM.
Oheiset värinumerot ovat Tikku-
riilan Monicolor Nova -värikartasta.
Värit ovat niin lähellä todellisuutta
kuin painoteknisesti on mahdollista.
Turkista sävy maali- ja värikartasta.

Värimallit ovat otteita Museoviraston julkaisusta
Rakentamiskorjausohjeet 6, Väri- ja väritysohjeet

Kuva 3. Esimerkkejä alueelle hyvin soveltuvista julkisivuväreistä

Pihoja koskevat ohjeet

Maanpinta

Lappalanjärven keskivedenkorkeus on noin + 56,3m. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on arvioinut, että järven mahdollisesta tulvimisesta johtuen rakentamisen alimman korkeusaseman tulee olla ylempänä, kuin + 57,5 m. Kouvola kaupungin rakennusjärjestys edellyttää edellä mainittuun korkeusasemaan lisäämään puolen metrin lisäkorkeuden. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että rakennusten alimpien vaurioituvien rakenteiden, kuten alapohjan eristeiden tulee olla korkeammalla kuin + 58,0 m. Pihan maanpinta tulee muotoilla siten, että tontti liittyy luontevasti viereisiin tontteihin sekä katu- ja viheralueisiin.

Puusto

Tonttien ulkoreunoille tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita, jotta alueelle tyypillinen pelto- ja metsämaisema säilyy ja aluetta ei hallitsisi liikaa uudisrakennukset. Sopivia puulajeja ovat mänty, koivu, jalava, pihlaja ja tammi.

Tontin reunoille, päärakennuksen molemmille puolille, noin 1m katualueen ja viereisten tonttien rajoista suositellaan istutettavaksi suureksi kasvava puu. Katutilaa rajaavat puut tekevät kadun viihtyisämmäksi. Sopivia puulajeja ovat mänty, koivu, jalava, pihlaja ja tammi. Istutusvaiheessa puun korkeuden tulee olla vähintään 2,5m. Puuta ei tarvitse istuttaa, jos naapuritontilla kasvaa jo lehtipuu edellä mainitussa paikassa.

Pihan aitaaminen

Kadun ja asuinrakennuksen väliin ei tule rakentaa tai istuttaa aita. Jos tontti halutaan aidata, tulee aita sijoittaa samaan linjaan rakennuksen kadun puoleisen julkisivun kanssa. Aidaksi suositellaan perinteisiä pensasaitoja, kuten orapihlajaa. Kadun ja asuinrakennuksen väliin voidaan istuttaa pienehköjä kasveja, jotka kestävät talvella lumen paineen eivätkä pienennä oleellisesti lumitilaa talviaikana. Sopivia kasveja ovat esimerkiksi perinteiset suomalaiset perennat ja angervot.

Hannu Luotonen
kaavoituspäälikkö
Kouvolan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 8448
email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi

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

Anneli Kokkonen
suunnitteluavustaja
Kouvolan kaupunki
Tekninen ja ympäristötoimiala
PL 32 45701 Kuusankoski
Puhelin: 020 615 4499
email: etunimi.sukunimi@kouvola.fi