

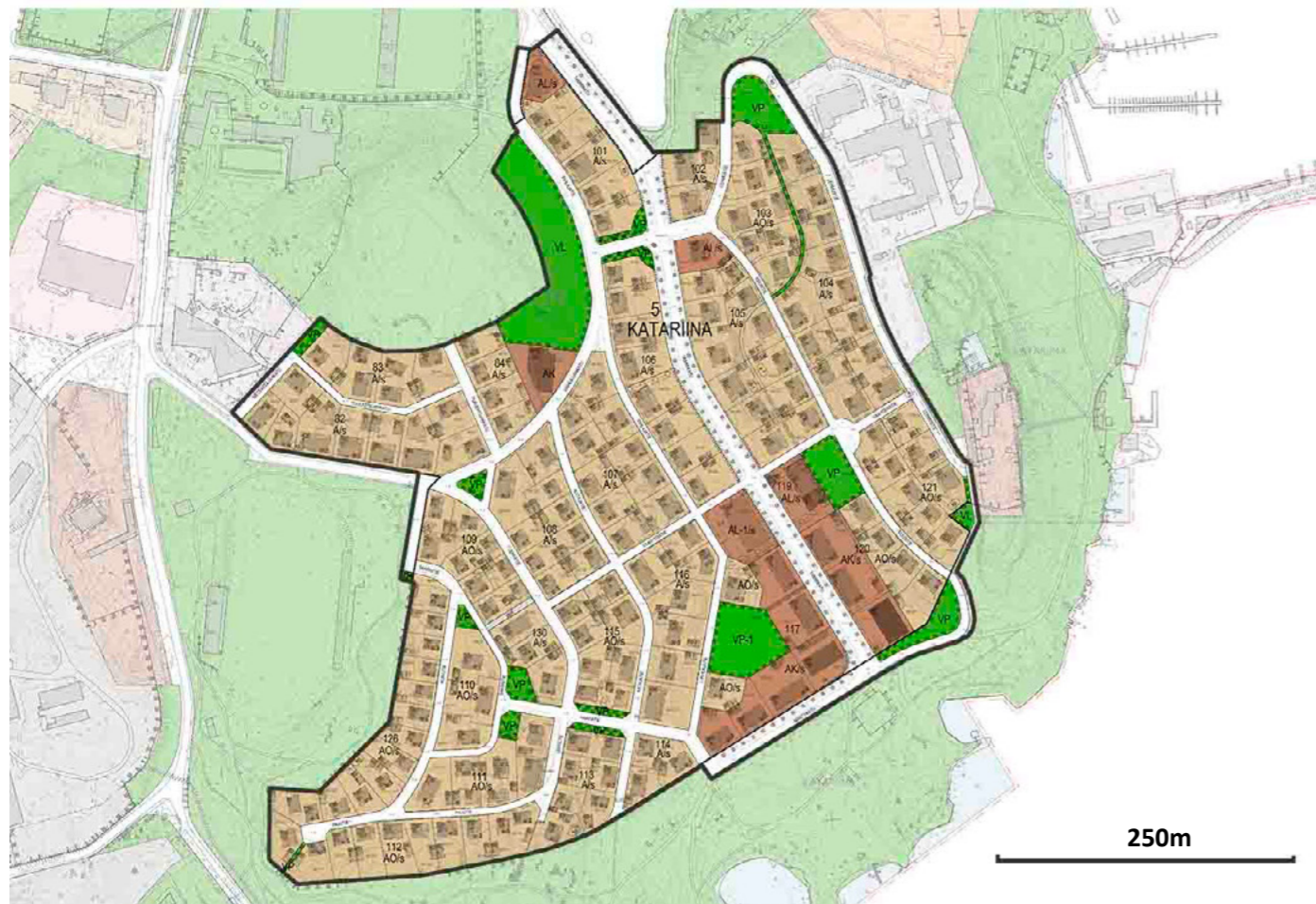
Asemakaava 0420
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
10.12.2024



RAKENNUSTAPAOHJE

KATARIINAN ASUINALUE





SISÄLLYS

1. RAKENNUSTAPOHJE

- 1.1 Yleistä
- 1.2 Katariinan pientaloalue
- 1.3 Rakentamisen suunnittelu
- 1.4 Tukea ja avustuksia

2. RAKENTAMINEN JA RAKENNUKSEN YLLÄPITO

- 2.1 Korjausrakentaminen
- 2.2 Laajentaminen
- 2.3 Uudisrakentaminen
- 2.4 Julkisivut
- 2.5 Maalaaminen ja värit
- 2.6 Ikkunat
- 2.7 Ulko-ovet
- 2.8 Katto

3. YMPÄRISTÖ JA PIHAPIIRIT

- 3.1 Pihapiirit
- 3.2 Piha-alueen jäsentely
- 3.3 Talousrakennukset
- 3.4 Aidat
- 3.5 Maaston muotoilu
- 3.6 Pihojen pintamateriaalit
- 3.7 Kasvillisuus

4. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

KUVAT, EDELLINEN SIVU: Ylemmässä karttakuvassa on ote Birger Brunilan 1922 laatimasta Katariinan alueen asemakaavasta. Nykyinen yhdyskunnan rakenne mukaillee varsin tarkasti yli 100 vuotta sitten laadittua suunnitelmaa. Alla ote 2024 asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutosalueen raja tummalla paksulla viivalla. Kuvapari osoittaa, kuinka hyvin Katariinan alue on säilyttänyt ominaispiirteensä.

1. RAKENNUSTAPOHJE

1.1 YLEISTÄ

Rakennustapaohje koskee Kotkan kaupungin viidettä kaupunginosaa, Katariinan pientaloaluetta.

Katariinan asuinalue on Kotkansaaren eteläosassa sijaitseva laaja ja yhtenäisesti suunniteltu puutarhakaupunginosa. Katariina on Suomen mittakaavassa historiallisesti, rakennuskulttuurin sekä maiseman kannalta poikkeuksellisen arvokas asuinalue. Katariina perustuu arkkitehti Birger Brunilan 1922 laatimaan asemakaavaan. Katariina on edustava ja korkeatasoisesti suunniteltu esimerkki teollisuuskaupungin työväestön asutuskysymyksen ratkaisemisesta 1900-luvun alussa.

Rakennustapaohjeen tavoitteena on säilyttää Katariinan asuinalueen yhtenäisyys ja viihtyisyys rakentamista ja korjaamista ohjaamalla. Ohjeessa määritellään ne rakentamisen piirteet, jotka ovat Katariinan asuinalueelle tunnusomaisia ja sen ympäristölle arvokkaita. Rakennustapaohje täydentää ja taustoittaa asemakaavaan merkittyjä määräyksiä. Ohje hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa.

Katariinan alueelle ominaista ovat vaihteleva maasto, väljätkö rakentaminen, puutarhamaiset tontit sekä sopusuhtainen, mielenkiintoinen ja pääosin yhdenaikaisesti toteutunut rakennuskanta. Rakennustapaohjeella pyritään rakentamista ohjaamaan siten, että alueen yhtenäinen ilme säilyy huolimatta yksittäisten rakennusten suunnitteluratkaisuista ja yksityiskohdista. Ohjeen avulla tavoitellaan yksilöllisistä rakennuksista koostuvaa yhtenäistä ympäristöä.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennustapaohjetta.



1.2 KATARIINAN PIENTALOALUE

Katariinan asuinalueen rakentaminen aloitettiin 1920-luvulla. Teollisuuden työväestölle tarkoitetun asuinalueen oli määrä vastata Kotkassa vallinneeseen huutavaan asutukseen. Alueen ensimmäisen asemakaavan laatimista vastasi arkkitehti Birger Brunila vuonna 1922. Kaavan yhteydessä laadittu rakennusjärjestys korosti alueen kokonaisilmeen yhtenäisyyttä. Asemakaavaan perustuva alueen katuverkko on taidokkaasti suunniteltu maastonmuotojen ehdoilla. Kapeat kujat kaartelevat kallioisia rinteitä mukaillen. Alueen pääkatu, Tammikatu, sijaitsee kahden korkean mäen, Pookinmäen ja Tupakkavuoren välisessä laaksossa. Komeiden puurivien reunustama katu alkaa pohjoisesta Sapokanlahden pohjukasta ja päättyy etelässä meren rantaan.

Alueen rakennuksista suurimman osan ovat suunnitelleet Armas Laitinen sekä livari ja Pentti Penttilä. Alueen yhtenäinen rakennuskanta pohjautuu tyyppiirustuksiin, joita yksilöitiin lisäämällä niihin pieniä muutoksia sekä hillittyjä koristeaiheita. Koristeaiheiden ja listoituksen kirjo alueella on runsas, mutta silti alueelle tyypillinen, yhtenäinen ja tunnistettavissa. Alueen rakennukset muodostavat eheän ja yhtenäisen vaikutelman koko- ja tyyppieroista huolimatta. Asuinrakennukset ovat jaettavissa kolmeen päätyyppiin:

- Tonttikatujen varrella sijaitsevat 1,5-kerroksiset harja- ja mansardikattoiset yhden tai kahden asunnon pientalot.
- Kookkaat poikkipäätyiset 1,5-kerroksiset useamman asunnon asuinrakennukset.
- Pääkatujen varrella sijaitsevat 2 kaksikerroksiset 1-3 portaan puurakenteiset asuinkerrostalot.

Valtaosa Katariinan alueen rakennuksista on syntynyt 1920- ja 1930-lukujen aikana. Tyyli-suunnaltaan rakennukset edustavat klassismia. Julkisivujen listoitukset ja koristeaiheiden kirjo on rikas, mutta silti hillitty. Toisen maailmansodan aikana ja jälleenrakennuskaudella 1940-1960-luvuilla rakennettu rakennuskanta on merkittävästi edellistä yksinkertaisempaa. Tyyllisesti aikakauden rakennukset edustavat lähinnä funktionalismin ihanteita. Alueen rakentuminen yksittäisillä rakennuksilla on jatkunut aina 1990-luvulle saakka.

Pääasiallinen julkisivumateriaali 1920- ja 1930-lukujen rakennuksissa on puu. Alueelta on myös rapattuja julkisivuja, pääosin 1950-luvulta. Usein rappauspinta on kauniisti strukturoitu. Alueen rakennuksissa kattomuotona on tyyppillisesti harja- tai taite- eli kansansuussa mansardikatto. Pääasiallisena katemateriaalina on saumattu pelti, mutta joukossa on myös huopa- ja tiilikattoja.

Rakennuksien ja pihapiirien muodostamalla kokonaisuudella on tärkeä merkitys alueen ominaispiirteiden ja tunnelman luojana. Rakennukset, niiden osat ja rakennusmateriaalit sekä pihan kasvillisuus ja pintamateriaalit kertovat rakennusajasta, rakentamisen vaiheista sekä rakennusten ja ympäristön historiasta.

Alueen kulttuuriperintö säilyy erityisesti materiaaleissa ja rakentamistavoissa. Kunnostamalla alueen rakennuksia alkuperäisiä materiaaleja ja rakennustapoja käyttäen ja mukaillen, voidaan tuleville sukupolville välittää alueen erityispiirteitä sekä historiaa. Rakennusten ja koko Katariinan alueen ominaisuutta kadotetaan, mikäli yksittäisessä rakennuksessa alkuperäisiä materiaaleja ja yksityiskohtia muutetaan.

Katariinan asuinalue kuuluu käytännössä kokonaisuudessaan Museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY, ”Katariinan pientaloalue”. RKY on otettu Valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu sellaisia muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa alueiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

§

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Katariinan pientaloalue (RKY 2009). Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Toimenpiteiden tulee edistää kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden rakennusten ja niiden lähiympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.
- Kaikessa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sijainnin, kattomuodon, kattokaltevyyden, katemateriaalin, julkisivumateriaalin, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.



KUVA 1. 1900-luvun alkupuolella vallitsevana rakentamisen tyyli-suuntana pientalorakentamisessa oli klassismi. Tyylisuuntaan kuuluvat hillityt koristeaiheet julkisivujen listoituksessa sekä murretut ja vaaleat, mutta raikkaat värit.

KUVA 2. Klassismin ajan ikkunat ovat pystysuuntaisia ja jaettu lasipintoja.

KUVA 3. Jo ennen toista maailmansotaa juurtui funktionalismin ajatusmaailma myös pientalorakentamiseen. Tyyli-suunta on hyvin yksinkertainen. Paneloidut tai rapatut seinäpinnat ovat yhtenäisiä ja julkisivujen listoitusta käytetään vain käytännön tarkoituksiin, ei koristeluun. Ikkuna-aukot muuttuivat neliömäisiksi tai vaakasuuntaisiksi ja lasipinnat suuremmiksi. Rakennusten värimaailma vaaleni entisestään ja painotus siirtyi valkoisen ja harmaan eri sävyihin.

1.3 RAKENTAMISEN SUUNNITTELU

Kertarakentaja, joka ei ole rakennusalan ammattilainen, on omien toiveidensa, tarpeidensa sekä perhetilanteensa asiantuntija. Rakentamisen ja suunnittelun asiantuntijaa tarvitaan kuitenkin toiveiden ja tarpeiden saattamisessa rakennuksen muotoon ja rakennuksen sovittamisessa rakennuspaikalle maastoa ja maisemaa kunnioittaen.

Kaikissa luvanvaraisissa rakennushankkeissa tulee olla pääsuunnittelija, jolla on rakentamislaisissa (rakentamislaki 1.1.2025 alkaen, aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) määritellyn suunnittelutehtävän vaativuuden mukainen pätevyys. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankekohtaisesti suunnittelijan kelpoisuuden suunnittelutehtävään. Rakentamislaisissa määritellään tarkemmin suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä.

Katariinan pientaloalue kuuluu museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY, jolloin ympäristö asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Katariinan alueella suunnittelutehtävät ovat lähes poikkeuksetta vaativia tai poikkeuksellisen vaativia.

Rakennusvalvontaan kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman varhain suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden määrittelemiseksi, ja jotta kaavamääräykset sekä muu lainsäädäntö tulevat huomioiduksi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennusvalvonta neuvoo myös muissa rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvissä asioissa.

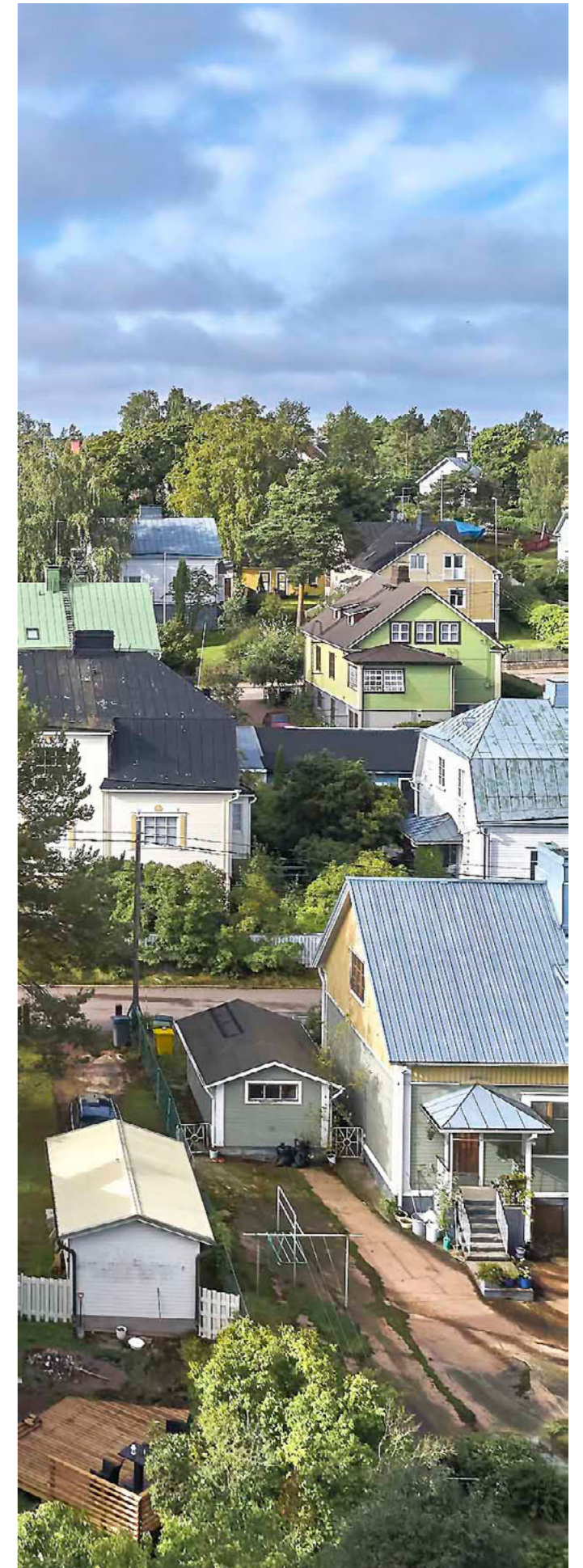
Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennuspaikan olosuhteet. Valmistaa tyyppitaloa voi olla vaikea sovittaa luontevasti rakennuspaikalle. Vain yksilöllisesti suunnitellussa rakennuksessa voidaan ottaa huomioon rakennuspaikan olosuhteet, maastonmuodot, oleva kasvillisuus, ilmansuunnat, pihan toimintojen järjestely sekä kaupunkikuva.

1.4 TUKEA JA AVUSTUKSIA

Vastuu rakennuksen kunnossapidosta ja korjauksesta on rakennuksen omistajalla. Useat kunnalliset tai valtion tahot myöntävät tukea ja avustuksia vanhan rakennuksen ylläpitoon ja kulttuuriperinnön säilyttämiseen. Avustusten ehtona on tavallisesti rakennuksen ominaispiirteiden ja historiallisen aitouden säilyttäminen. Korjausmenetelmiä valittaessa tulee suosia perinteisiä ja alkuperäisiä materiaaleja sekä rakennustapoja. Korjauksessa tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin muutoksiin, tarpeetonta uusimista ja materiaalin vaihtamista välttämään.

Neuvoja, tukea ja avustuksia tarjoavat seuraavat tahot:

- Paikallinen ELY-keskus (Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) myöntää vuosittain avustuksia rakennusperinnön hoitoon.
- Lain suojelemiin, tai muuten merkittäviin kohteisiin, joiden kunnostus edellyttää erityistä kulttuuri- tai rakennushistoriallista asiantuntemusta, voi hakea hankeavustusta rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämiseen. Entistämisavustuksen tarkoituksena on säilyttää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä osana kansallista kulttuuriperintöä ja tukea rakennusres-tauroinnin työtapojen säilymistä. Avustuksen myöntää Museovirasto
- Kymenlaakson museo auttaa rakennusperinnön ylläpitoon liittyvissä kysymyksissä. Museon rakennustutkijoilta saa tietoa avustuksista sekä neuvoja suosituista rakennusten korjaamistavoista.
- Kotkan kaupungilta voi kysyä tietoa alueen ja rakennusten nykytilanteeseen liittyen, kuten kaavatilanteesta ja kiinteistörekisteritiedoista. Historiallista aineistoa kerätään kaupungin arkistoon. Kaupungin rakennusvalvonnasta saa neuvoja rakentamisen ja korjauksen teknisissä ja tyylillisissä kysymyksissä.
- Eri puolille maata perustetut korjausrakentamiskeskukset ja rakennusapteekit ovat erikoistuneet entisöintiin ja rakennuskulttuurin vaalimiseen. Keskuksissa tarjotaan tietoa sekä perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakennusosia.
- Suojellun rakennuksen ylläpidon ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa kannattaa käyttää alan ammattilaisia, rakennushistorian asiantuntijoita ja arkkitehtejä sekä suunnittelussa ja toteutuksessa alaan erikoistuneita ammattilaisia, restauroinnin- ja konservointialan osaajia.



2. RAKENTAMINEN JA RAKENNUKSEN YLLÄPITO

”Rakennettu kulttuuriperintö säilyy materiaaleissa ja rakennustavoissa.”

2.1 KORJAUSRAKENTAMINEN

Katariinan alueella tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Aluekokonaisuuden arvo koostuu siellä olevista yksittäisistä rakennuksista ja pihapiireistä. Rakennusten ja pihapiirien arvo koostuu niiden sisältämistä rakentamistavoista ja materiaaleista. Katariinan alueella säilyneet rakennusperinnön historialliset kerrostumat luovat rikkaan kaupunkiympäristön, jossa muutoksia tulee tehdä hyvin harkiten.

Rakennuksen ylläpito on jatkuva prosessi. Rakennusmateriaalien ja tekniikoiden osalta ei pidä pyrkiä huoltovapauteen, vaan helposti korjattaviin ratkaisuihin. Jatkuvalla huollolla ja ylläpidolla voidaan raskaampia korjaustoimenpiteitä viivyttää. Sen lisäksi, että näin vaalitaan arvokasta rakennuskantaa, on tällä myös rakennuksen omistajalle kohdentuva merkittävä positiivinen taloudellinen vaikutus.

Rakennusta kunnostettaessa päästään luontevimpaan ja rakennusteknisesti turvallisimpaan lopputulokseen jos käytetään rakentamisajalle tyypillisiä materiaaleja, rakentamisen tekniikoita sekä tyylikirjoa. Samalla voidaan säilyttää rakennuksessa olevaa kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuskulttuurin valossa saavutetaan merkittävästi parempi lopputulos entistämällä ja paikkaamalla, kuin uusimalla. Tavoitteena on rakennuksen alkuperäisen asun säilyttäminen, niin että rakennuksen rakennusaika on tunnistettavissa.

Korjaamisten ja muutosten myötä on osa alueen rakennusten alkuperäisistä ominaispiirteistä kadonnut. Puurakenteisia ikkunoita on vaihdettu alumiiniin, moniruutuisten sopusuhtaisten ikkunoiden tilalle on tullut yksiruutuisia rakennukseen sopimattomia lasipintoja, rappausjälki on siloteltua, aitoja materiaaleja vaihdettu jäljitelmiin ja pihan päällysteitä muutettu rakennusajalle poikkeaviksi. Mikäli rakennuksen korjaamisen yhteydessä joudutaan osia uusimaan tai materiaalia vaihtamaan, on pohdittava tarkoin, miten ne asettuvat vanhaan rakenteseen sitä muuttamatta tai rasittamatta. Vanhan rakennuksen korjaaminen perinteisin menetelmin on yksinkertaista ja edullista ja se koituu usein teknisesti sekä rakennushistorian valossa turvallisimmaksi ratkaisuksi. Aikaisemmin toteutettuja rakennuksen tyyliin tai ympäristöön sopimattomia muutoksia tulee pyrkiä korjaamaan entistäen ja palauttaen rakennuksen alkuperäiseen asuun sopiviksi.

Materiaaleja ja tekniikoita valittaessa tehdastekoisten tuotteiden rinnalla kannattaa arvioida myös käsityöammatillaisen työpanosta. Aikanaan kadonneita ikkunoita ja ovia voi teettää puusepällä, muurari voi palauttaa purettuja tulisijoja ja peltisepäältä voi tiedustella alkuperäisen kaltaista vesikattoa jalkaränneineen.

Rakennuksen mittasuhteet tulee pyrkiä säilyttämään, vaikka rakennuksen lämpötaloudellisia tai muita teknisiä ominaisuuksia paranneltaisiin. Toimivaa ja tervettä rakennetta ei yleensä pidä muuttaa. Mahdollinen lisäeristäminen tulee toteuttaa maltillisesti ja työn suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Lisäeristykseksi suositellaan yläpohjaan lisättävää puhallettavaa puukuitueristettä ja kylmävirtausten katkaisua erityisesti ikkunoissa ja ovissa sekä seinien ja lattioiden liitoskohdissa. Seinän lisäeristystekniikaksi soveltuu esim. 50 mm puukuitueristettä hirren tai lautarakenteisen seinän sisäpintaan. Mikäli lisälämpöeristys halutaan tehdä ulkopintaan, on suositeltavaa siirtää ikkunoita ulospäin ja jatkaa räystäitä rakennuksen mittasuhteiden säilyttämiseksi. Mineraalivillaeristeet eivät fysiologisesti sovellu puurakennukseen ilman kosteudensulkua (tiivis muovikerros) ja koneellista ilmanvaihtoa. Siksi luonnonmateriaaleista valmistetut eristeet (puru, puukuitu ja pellava) ovat käyttökelpoisempia.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

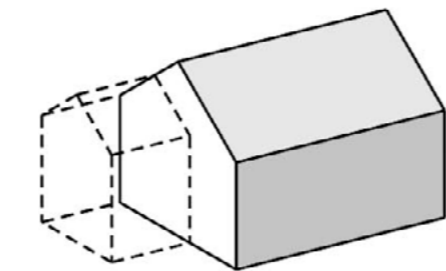
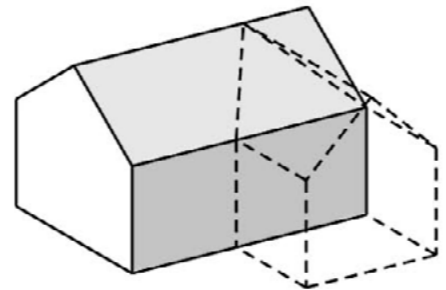
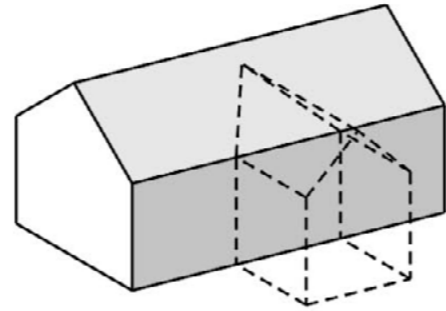
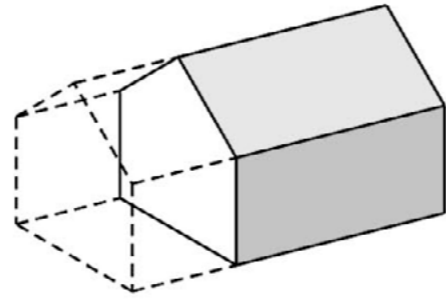


- Ensisijaisesti tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusta korjattaessa on vältettävä rakennuksen historiallista tai arkkitehtonista arvoa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Rakennusta laajennettaessa on rakentaminen sovitettava vanhan osan ominaispiirteisiin, ulkoasuun ja mittasuhteisiin sopiviksi.
- Talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne muuta rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.
- Mikäli suunnitellut rakentamis- tai korjaustoimenpiteet poikkeavat rakennustapaohjeesta, on hankkeeseen ryhtyvän neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä pyytää rakennusvalvonta museoviranomaisen lausuntoa.

2.2 LAAJENTAMINEN

Vanhan rakennuksen laajentamiseen tulee lähteä vain painavin perustein, koska laajennus muuttaa rakennuksen mittasuhteita ja sitä on usein vaikea liittää luontevasti vanhaan osaan. Luontevin ja helpoin tapa on tehostaa tilankäyttöä olevan rakennuksen vaipan sisällä mm. sijoittamalla tarvittavat lisätilat olemassa oleviin tiloihin ullakolle ja kellariin. Myös piharakennuksiin voi sijoittaa esim. sauna-, kodinhoito-, ja varastotiloja. Tämä laajentamistapa on erityisesti Katariinan alueella tyyppinen.

Mikäli päärakennusta päätetään laajentaa, tulee laajennusosan olla maltillisesti toteutettu ja sen tulee mukaila päärakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Uudisosan ei tule merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita, ja sen tulee olla alkuperäistä rakennusta pienempi. Parhaimmillaan laajennus on vanhaa hienovaraisesti täydentävä kerrostuma. Uudisosaan voidaan keskittää esim. kosteat tilat, jolloin kosteiden tilojen riskien hallinta on helpompaa eikä päärakennuksen vanhaa huonejärjestystä tarvitse rikkoa.



KUVA: Oheisessa kuvassa luontevia rakennuksen laajentamistapoja.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Rakennusta laajennettaessa on rakentaminen sovitettava vanhan osan ominaispiirteisiin, ulkoasuun ja mittasuhteisiin sopiviksi.

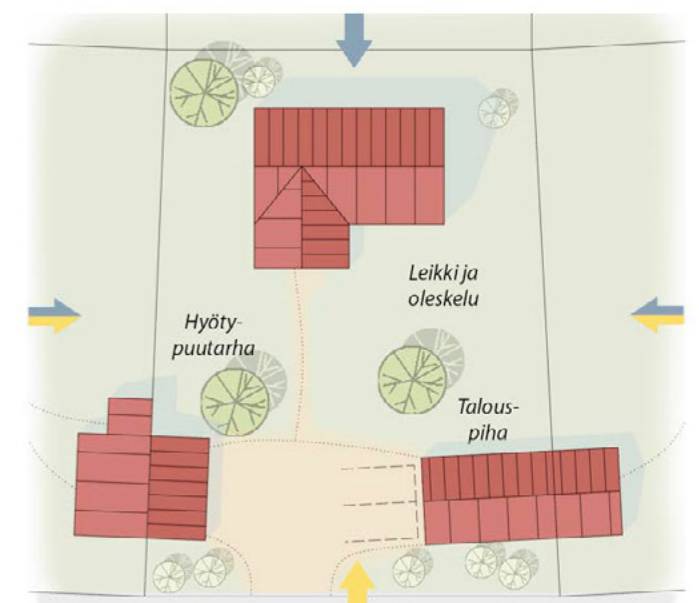
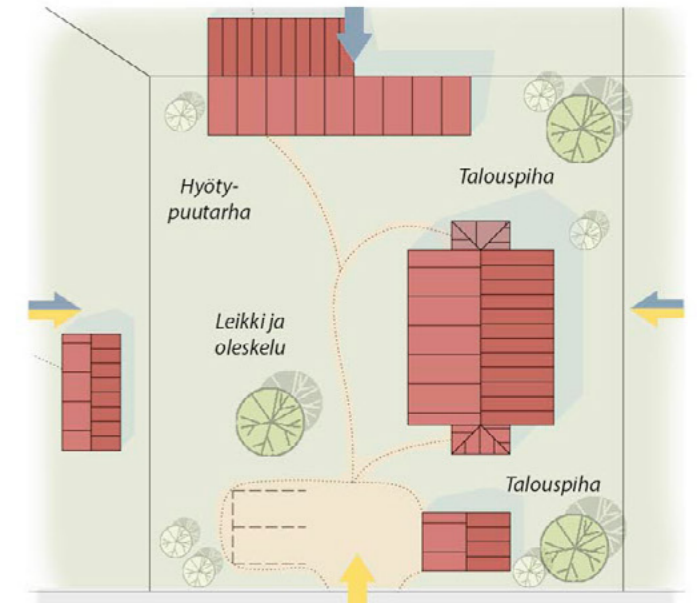
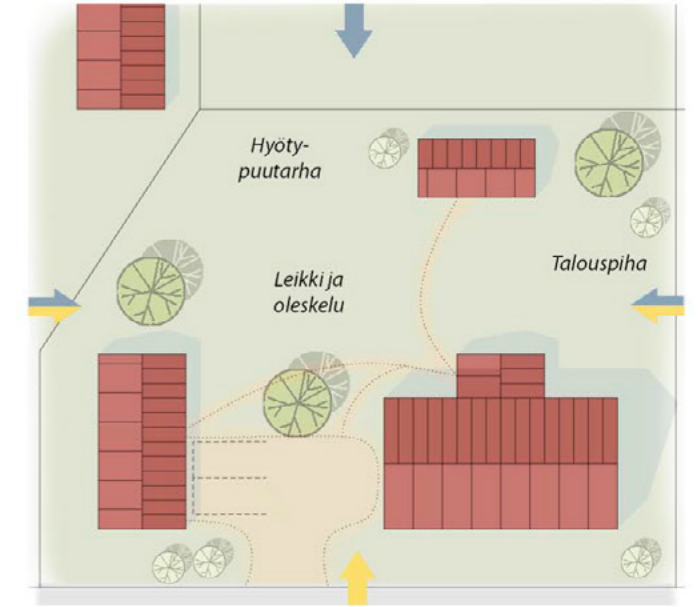
2.3 UUDISRAKENTAMINEN

Valmiin talopakettin mukavalta tuntuva ratkaisu saattaa soveltua huonosti valitulle rakennuspaikalle. Siksi rakennuksen muodon ja sisätilojen jäsentelyn lähtökohtana kannattaa pitää rakennuspaikan olosuhteita, maaston muotoja, tontilla olevaa puustoa, ilmansuuntia sekä pihan muita järjestelyjä. Usein parhaimpaan lopputulokseen voidaan päästä vain rakennuspaikan ominaisuudet huomioon ottavalla yksilöllisesti suunnitellulla rakennuksella. Katariinan pientaloalue kuuluu museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY, jolloin ympäristö asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Suunnittelussa kannattaa käyttää ammattisuunnittelijaa, jolla on suunnittelutehtävän vaatimuksen mukainen pätevyys.

Oman tontin olosuhteiden lisäksi kaikessa rakentamisessa on otettava huomioon ympäröivä maisema, ympäröivät rakennukset sekä katunäkymät ja laajempi kaupunkikuva. Rakennuksen kokoa, muotoa, materiaaleja ja aukotusta suunniteltaessa tulee pyrkiä sopusuhtaiseen ratkaisuun ympäröivien rakennusten ja luonnonympäristön kanssa. Uudisrakentamisessa tavoite ei ole suoraan jäljitellä vanhoja rakennuksia, vaan kunkin rakennuksen on hyvä edustaa omaa aikaansa kokonaisuutta täydentäen.

Katariinan pientaloalueelle ovat tyyppisiä pihapiirit, joissa on päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia. Talousrakennusten avulla voidaan luoda suojaisaa pihatilaa. Tyyppisesti talousrakennukset ovat sijainneet tontin perällä tai reunamalla, jolloin tontin keskelle jää avointa pihatilaa leikille, oleskelulle ja hyötypuutarhalle. Varsin tavallisia ovat olleet naapureiden kesken rajalla yhteen rakennetut talousrakennukset.

KUVA: Tontin eri alueet kannatta jäsentellä eri toimintoja palvelemaan. Toimintojen sijoittelussa kannattaa huomioida toiminnallisuuden lisäksi mm. valoisuus, tuulisuus sekä tontille ja tontilta avautuvat näkymät.

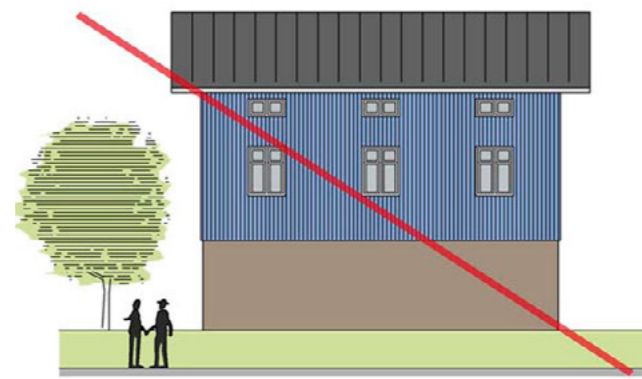
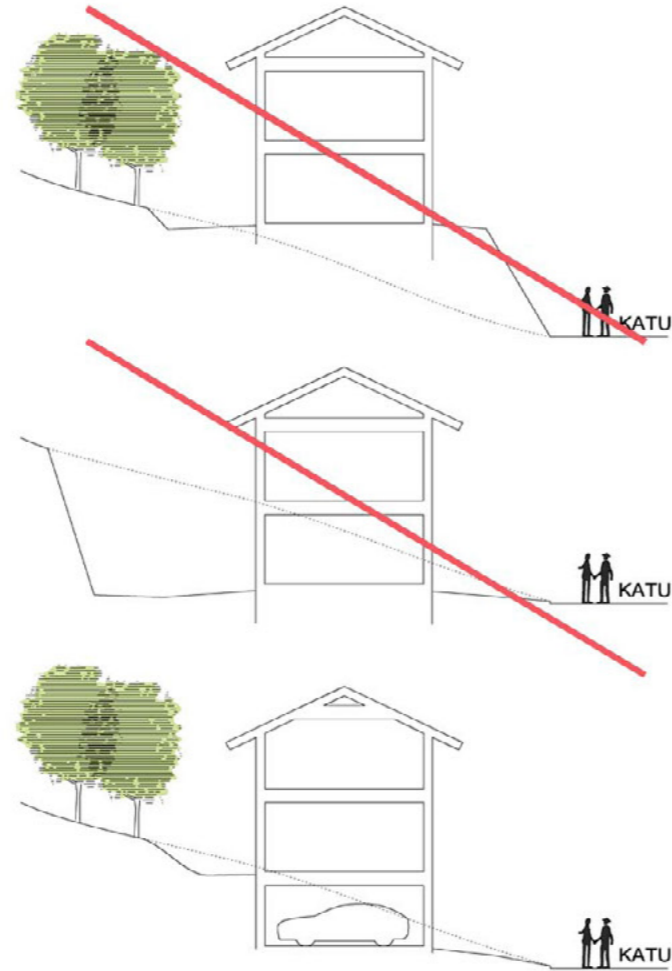


Rakennuksen sijoittamisessa tontille ja sisätilaa suunniteltaessa kannattaa kiinnittää huomiota päivänkiertoon, eli siihen miten auringonvalo saavuttaa eri sisätiloja eri vuorokaudenaikaan. Usein makuuhuoneet ja keittiö tehdään aamuauringon suuntaan. Lämpimimpään ilma-suuntaan etelään tehdään olohuone sekä muut sisä- ja ulko-oleskelutilat. Ilta-auringon suuntaan tehdään sauna vilvoitteluineen. Pohjoisen suunta jätetään varastoille ja teknisille tiloille. Suunnittelussa kannattaa huomioida heti alkuvaiheessa tilojen muuntojoustavuus. Elämäntilanteiden muuttuessa on tärkeää, että tilat myötäilevät asukkaiden tarpeita esim. lapsiluvun kasvaessa.

Ulkotiloissa tontin etelä- ja lounaispuoli on usein valoisa ja lämpimämpi ja soveltuu siksi hyvin mm. oleskeluun, leikkiin ja hyötypuutarhalle. Tontin pohjoispuoli voi olla varjoisampi ja viileämpi, joten sinne kannattaa sijoittaa mm. talous- ja liikennetilaa.

Vaihtelevasta maastosta johtuen alueelle luonteenomaisia ovat rinteeseen sovitettut rakennukset. Maanpäälliset kellarikerrokset, sekä korkeat ikkunoiden ja ovien jäsenämät sokkelit ovat alueella tyypillisiä. Kellarikerrokseen on usein sijoitettu asumisen aputiloja sekä aikanaan mm. liiketiloja.

Uudisrakentamisessa on luontevaa hyödyntää kellarikerrosta esimerkiksi asumisen aputiloina, kuten varastoina tai autotallina ja jäsentää korkeaa sokkeliä ikkunoin ja/tai ovin.



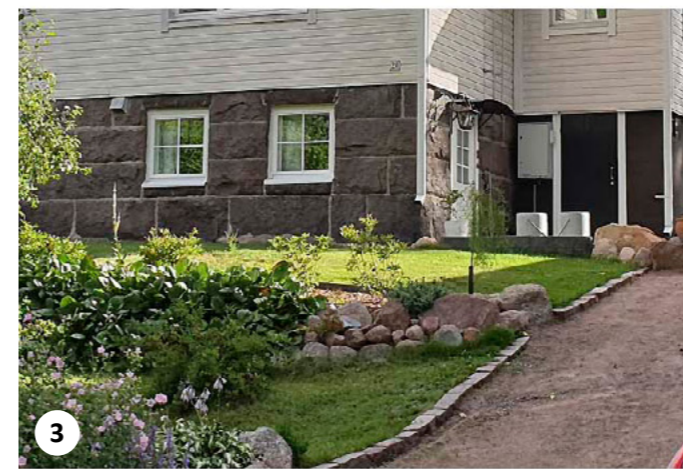
KUVA: Tasamaalle suunniteltu talo istuu harvoin luontevasti kaltevalle rakennuspaikalle. Tasamaatalon istuttaminen rinteeseen johtaa usein korkeaan umpisokkeliin, tai voimakkaasti muokattuun rinteeseen. Hyvään lopputulokseen voidaan päästä, mikäli rakennuspaikan maastonmuodot otetaan rakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi.

KUVAT, SEURAAVA SIVU:

KUVA 1. Kadulle avautuva korkea umpinainen sokkeli saa aikaan ei-toivottua virikkeetöntä katuymäristöä.

KUVA 2. Korkeaa sokkeliä voi elävöittää aukotuksen avulla sekä matalaa viemällä julkisivuverhousta alemmas.

KUVAT 3 JA 4. Parhaimmillaan sokkeli on luonteva osa rakennusta elävöittäen samalla ympäristöä, johon se avautuu.



RAKENTAMISTAPAOHJEITA

- Suunnittelun lähtökohtana on tärkeää huomioida rakennuspaikan korkeuserot sekä rakennuksen korkeus ja korkeusasema viereisiin rakennuksiin nähden.
- Olemassa olevat maaston muodot kannattaa lähtökohtaisesti säilyttää. Voimakkaita pengerryksiä tulee välttää.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Suojellun rakennuksen saa korvata uudisrakennuksella vain, mikäli vanha rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi. Korvaavan rakennuksen tulee mukailta kooltaan, kattomuodoltaan ja materiaaleiltaan vanhaa rakennusta.
- Uudisrakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia ja niiden tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon, julkisivujen mittasuhteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värityksen puolesta alueen yleisilmeeseen.
- Talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne muuta rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.
- Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin. Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkeliä tulee välttää.
- Autotallit, -katokset ja varistorakennukset on sopeutettava ympäröivään rakennus- kantaan, vallitsevaan rakennustyyliin ja kaupunkikuvaan. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne ovat sopusoinnissa ympäristön rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, kattokaltevuuden, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.
- Maastoa ei saa pengertää voimakkaasti tai nykyistä maanpinnan muotoa oleellisesti muuttaa. Tarpeettoman korkeita tukimuureja tulee välttää.

2.4 JULKISIVUT

YLEISTÄ

Valtaosassa Katariinan alueen rakennuksista on puujulkisivu. Puu on tyypillinen julkisivumateriaali erityisesti 1920- ja 30-luvun rakennuksissa. Puujulkisivut on tyypillisesti verhoiltu yhtenäisillä vaaka- tai pystypaneelilla. Aikakaudella ennen toista maailmansotaa käytettiin julkisivujen listoituksessa myös hillittyjä koristeaiheita. Jällelennuskauden ja 1900-luvun loppupuolen julkisivu on hyvin yksinkertainen, yhtenäinen ja eleetön. Aikakaudella esiintyy myös rappausta, pääasiassa 1950-luvulla toteutetuissa rakennuksissa. Rappaus on yleensä kolmikerrosrappaus sileä-, hierto-, harjattu- tai roiskerappauspinnalla. Täysin sileä rappaus on kuitenkin alueelle epätyypillinen.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Suomalaisen pientalon julkisivut ovat luontevimmillaan höylättyä tai hienosahattua puuta. Vanhaa rakennusta korjattaessa tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäisen julkisivun ominaispiirteet, pintamateriaalit sekä väritys. Listoituksen ja koristeaiheiden osalta päästään parhaaseen lopputulokseen, kun aiheet ovat hillittyjä ja mukailevat rakennuksessa ja alueella käytettyjä alkuperäisiä malleja. Omien aiheiden kehittäminen tai sattumanvarainen kopioiminen johtaa helposti lopputulokseen, joka ei ole tasapainoinen eikä sopusoinnussa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Vanhaan rakennukseen eivät yleisesti sovellu niiden aikakaudelle vieraat pinnoitusmateriaalit, levyt ja muovipaneelit. Mikäli aikaisemmin on julkisivuissa käytetty niihin soveltumattomia materiaaleja, kannattaa ne korvata alkuperäistä vastaavalla pinnalla viimeistään kunnostamisen yhteydessä.

UUDISRAKENTAMINEN

Uudisrakentamisen tulee olla sopusoinnussa olevan rakennetun ympäristön kanssa. Oman tontin olosuhteiden lisäksi on huomioitava rakentamispaikan lähiympäristö, ympäröivät rakennukset sekä niissä käytetyt materiaalit ja värimaailma. Katariinan asuinalueella on luontevaa käyttää pääasiallisena julkisivumateriaalina peittomaalattua puuta. Alueella on myös joitakin kauniisti rapattuja julkisivuja.

KUVAT, SEURAAVA SIVU: Rakennuksen julkisivut heijastavat rakennusten rakentamisaikakautta, aikakauden ihanteita sekä ajan taloudellista, sosiaalista ja poliittista tilannetta. Alkuperäinen julkisivu hahmottuu tasapainoisena, luontevana ja erottamattomasti rakennukseen kuuluvana. Ainoa aikaa kestävä ratkaisu kuunnostamisen yhteydessä on säilyttää / palauttaa rakennuksen julkisivujen alkuperäiset ominaispiirteet.

RAKENTAMISTAPOHJEITA



- On tärkeää, että rakennusten julkisivut toteutetaan tasapainoisina ja lähiympäristön materiaaleihin ja väreihin sopeutuvina. Ulkoverhous tulee pyrkiä uusimaan alkuperäisen mallin mukaisena. Puisen julkisivuverhouksen korjaamisessa riittää usein maalaaminen ja yksittäisten lautojen vaihtaminen.
- Usein parempaan lopputulokseen päästään, mikäli julkisivujen koristeaiheet toteutetaan hillittyinä, ja rakennuksen kokonaisuuteen sekä aikakauteen sopeutuvina.
- Luonteva puujulkisivu on toteutettu yhtenäisenä vaaka- tai pystypanelointina. 1900-luvun alun rakennuksissa voi julkisivun panelointia jäsentää jakolistan avulla. 1970-luvulla yleistynyt lomalaudan-julkisivu saa aikaan raskaan vaikutelman. Lomalaudan käyttäminen Katariinan alueella tulee välttää.
- Hirttä voi käyttää runkorakenteena, mutta kaupunkirakennuksissa luonteva julkisivu saavutetaan lauterhoilulla.
- Ulkoseinää lisäeristettäessä on tärkeää, että rakennuksen julkisivun luonne säilyttää. Suositeltavaa on sijoittaa lisäeristys seinän sisäpintaan. Ulkopuolelle lisäeristettä asennetaan maltillisesti. Ulkopuolelle asennettu eristekerros muuttaa seinän mittasuhteita, joten tarvittaessa ikkunoita siirretään seinän ulkopintaan, sokkelin paksuutta lisätään ja räystäitä jatketaan.
- Luontevin tapa betonisokkelin pintakäsittelyksi on maalaaminen tai rappaaminen. Yleisesti ottaen sokkeleita ei tule levyttää. Sokkelin mahdolliset saumat kannattaa häivyttää lukuun ottamatta luonnonkivisokkelia. Harkkosokkelin pinta on luontevinta käsitellä tasaiseksi. Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkelia tulee välttää. Sokkelia voidaan madaltaa viemällä julkisivuverhousta alemmas.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- *Rakennus ja sen arkkitehtuurin alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista arvoa. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteiden sekä ulkoasun yksityiskohtien ja materiaalien säilyminen tai palauttaminen entistään.*



2.5 MAALAAMINEN JA VÄRIT

YLEISTÄ

Rakennuksen värin valinnassa kannattaa lähtökohtaisesti huomioida lähiympäristön rakennuskanta, katukuva sekä rakennuksen rakentamisajalle tyypillinen väritys. Usein on tapana, että samalla tontilla sijaitsevat rakennukset ovat samaa perusväriä. Eri sävyasteita käytettäessä, on päärakennus usein vaaleampi. Maalauksessa kauniisti vanhenevat, hengittävät ja helposti uudelleen maalattavat perinteiset öljy- ja keittomaalit ovat aina suositeltavia. Vanha maali poistetaan kaapimalla. Hiekkapuhallusta ei tule käyttää, sillä se rikkoo puun pinnan vettä imeväksi. Puna- ja keltamullan lisäksi voidaan värisävyinä käyttää vaaleita ruskean, keltaisen, vihreän, siniharmaan ja valkoisen sävyjä. Listoitus, räystäslaudat ja ikkunanpielet maalataan valkoisiksi tai seinän pääväriä hieman tummemmaksi. Myös rapattujen pintojen maalin tulee olla ”hengittävä”.

RAKENTAMISTAPOHJEITA



- Ulkomaalaamisessa kannattaa ensisijaisesti käyttää peittomaaleja.
- Julkisivun väritystä valittaessa tulee huomioida rakennuksen rakentamisaika, ympäröivä rakennuskanta sekä katukuva.
- Asuinrakennusten värisävyinä on luontevaa käyttää vaaleita murrettuja sävyjä. Kirkkaat ja voimakkaat sävyt eivät sovellu Katariinan alueelle.
- Julkisivun lautaverhoilussa käytetään vain yhtä värisävyä.
- Tehosteväreinä listoituksessa, nurkkalautoissa, ovien ja ikkunoiden peitelautoissa sekä muissa yksityiskohdissa käytetään valkoista tai seinän pääväriin sopivaa hieman tummempaa väriä.
- Talousrakennusten väritys kannattaa sovittaa asuinrakennuksen sävyyn.
- Rakennusluvan haun yhteydessä esitetään väritys-suunnitelma värimallein.



ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sijainnin, kattomuodon, kattokaltevuuden, katemateriaalin, julkisivumateriaalin, väriksen ja julkisivujäsentelyn osalta.
- Julkisivujen väritysuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä.



KUVAT, SEURAAVA SIVU: Luontevimmillaan rakennuksen väritys noudattelee rakentamisaikakauden tyyliunnon mukaisia värejä. Klassisen kauden rakennukset ovat usein maalattu vaaleilla ja murretuilla sävyillä. 1900-luvun puolivälissä yleistyivät hyvin vaaleat harmaan, ruskean ja valkoisen eri sävyt.

2.6 IKKUNAT

YLEISTÄ

Rakennuksen rakentamisaikakaudelle tyypilliset ikkunat soveltuvat luontevasti rakennukseen luoden sille sen ominaisen ilmeen. Ikkunoiden mallit vaihtelevat rakennusajankohdan mukaan. Katariinan alueella ikkunoiden puitteet ja karmit ovat tyypillisesti valkoiseksi peittomaalattua puuta. Vanhat ikkunat ovat tyypillisesti pystysuuntaisia tai neliömäisiä, ja ne ovat jaettu pienempiin ruutuihin välipuitteiden avulla. Toisen maailmansodan jälkeen jälleerakennuskaudella yleistivät vaakasuuntaiset ikkuna-aukot sekä laajemmat yhtenäiset lasipinnat.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Vanhojen ikkunoiden puuosat on usein tehty laadukkaasta puumateriaalista. Siksi vanhat ikkunat kannattaa lähtökohtaisesti kunnostaa ja säilyttää. Hyvälaatuisesta puusta tehdyt ikkunat säilyvät pitkään säännöllisen huoltamisen avulla.

Mikäli ikkunoiden heikon kunnon vuoksi niitä on uusittava, riittää usein, että vain osa puitteista uusitaan. Ikkunoiden uusimista kannattaa harkita myös, mikäli rakennukseen on aikaisemmin asennettu sen aikakauden tyyliin sopimattomat ikkunat. Kunnostamisen tai vaihdon yhteydessä on suositeltavaa säilyttää ikkunoissa alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit sekä väritys. Muutostöiden yhteydessä puitteiden ja karmien paksuuden ei tulisi oleellisesti kasvaa.

Ikkunoiden lämmöneristyskyvyn kannalta olennaista on oikein asennetut ja ehjät tiivisteet. Ikkunoiden energiatehokkuutta voi parantaa myös kolmannen lasin asentamisella. Kolmas lasi kiinnitetään sisäpuiteeseen ikkunoiden väliin, jolloin se jää näkymättömiin. Lisälasi voi olla jakamaton, vaikka vanha ikkuna olisikin jaettu pienempiin ruutuihin.

UUDISRAKENTAMINEN

Myös uudisrakentamisessa kannattaa suosia perinteisiä ikkunoiden valmistusmenetelmiä sekä -materiaaleja. Teollisesti tuotettujen valmisikkunoiden kunnostaminen ja huoltaminen on usein hyvin haastavaa ikkunoissa käytettyjen materiaalien ja pintakäsittelyjen vuoksi.

KUVAT, SEURAAVA SIVU: Katariinan alueella olevia eri aikakausien ikkunoita.

RAKENTAMISTAPA-OHJEITA



- Ikkunoiden ruutujako toteutetaan puitejakoina. Irrallisia päälle asennettuja ristikoita / lisoitusta tulee välttää.

KORJAUSRAKENTAMINEN

- Ensisijaisesti tulee alkuperäiset ikkunat kunnostaa.
- Ikkunoiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja ruutuajaltaan vanhaan rakennukseen sopivia. Ensisijaisesti tulee säilyttää alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit ja väritys.
- Alumiinirakenteisten ikkunoiden puitteiden profiili on usein paksu ja vanhaan rakennukseen sopimaton. Siksi alumiinirakenteiset ikkunat luovat vanhaan rakennukseen kömpelön vaikutelman.
- Ikkunan karmien ja puitteiden materiaaliksi soveltuu parhaiten peittomaalattu puu.
- Väryksessä kannattaa noudattaa alkuperäistä tai sitä vastaavaa väriä. Muussa tapauksessa kannattaa käyttää valkoista tai sovittaa väritys seinän päväriin sopivaksi.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Ensisijaisesti tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusta korjattaessa on vältettävä rakennuksen historiallista tai arkkitehtonista arvoa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.
- Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpide suoritettava alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Aikaisemmat toteutetut rakennuksen arkkitehtuurin sopimattomat muutokset on korjaustoimenpiteiden yhteydessä korjattava ja palautettava rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.



2.7 ULKO-OVET

YLEISTÄ

Katariinan alueen alkuperäiset ovet ovat tyypillisesti yksinkertaisia ja kapealla pystysuuntaisella puupaneloinnilla pinnoitettuja. Väritään ovet ovat usein vaaleita tai peittomaalattuja sinisen, punaisen tai ruskean sävyyn. Asuinrakennuksen pääovessa on lisäksi usein pieni ikkuna. Pääovet ovat yleensä sivuovia tai talousrakennusten ovia värikkäämpiä ja koristeellisempia.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Vanhat ovet on usein tehty laadukkaasta puumateriaalista. Hyvälaatuisesta puusta tehty ovi kestää pitkään. Valmisovien käyttöikä voi olla lyhyempi, niiden kunnostaminen vaikeaa, ja ne istuvat usein huonosti vanhan rakennuksen tyyliin. Siksi vanhat puuovet kannattaa ensisijaisesti kunnostaa. Kunnostuksen tai uusimisen yhteydessä tulee ovissa säilyttää alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, koko, muoto, materiaalit ja väritys.

UUDISRAKENTAMINEN

Myös uudisrakentamisessa kannattaa suosia perinteisiä ovien valmistusmenetelmiä sekä -materiaaleja. Teollisesti tuotettujen valmisovien kunnostaminen ja huoltaminen on usein hyvin haastavaa käytettyjen materiaalien ja pintakäsittelyjen vuoksi.

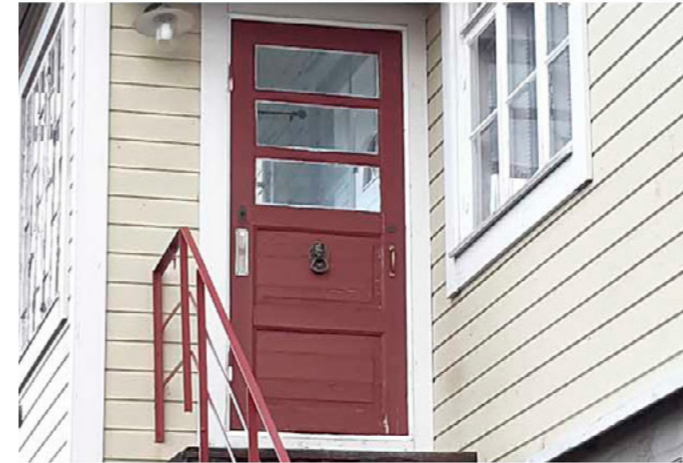
RAKENTAMISTAPOHJEITA



- Hyvä ovimalli sopeutuu osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

KORJAUSRAKENTAMINEN

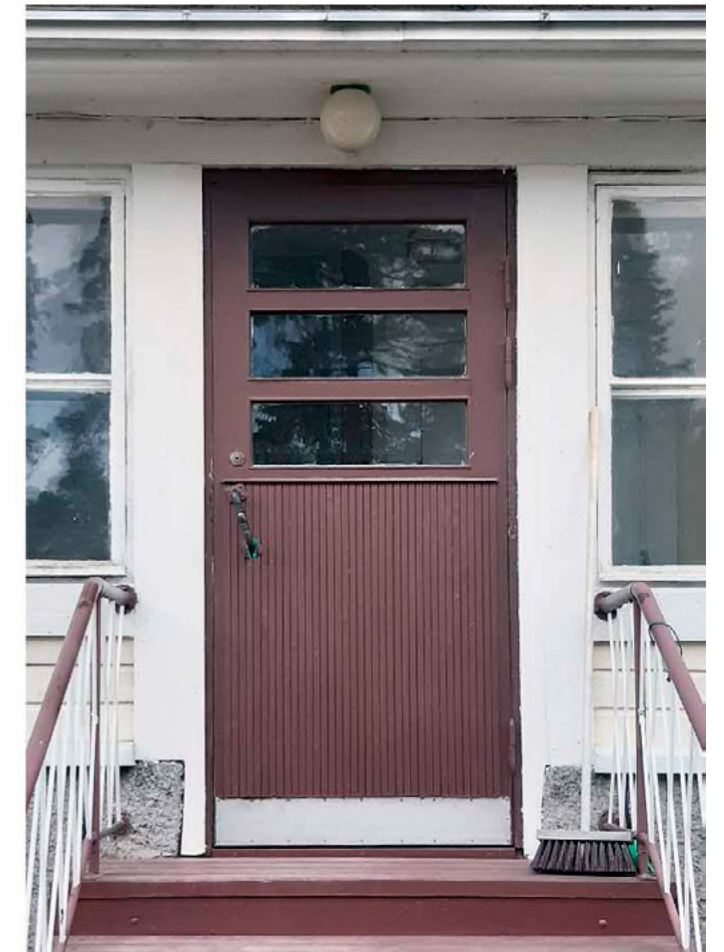
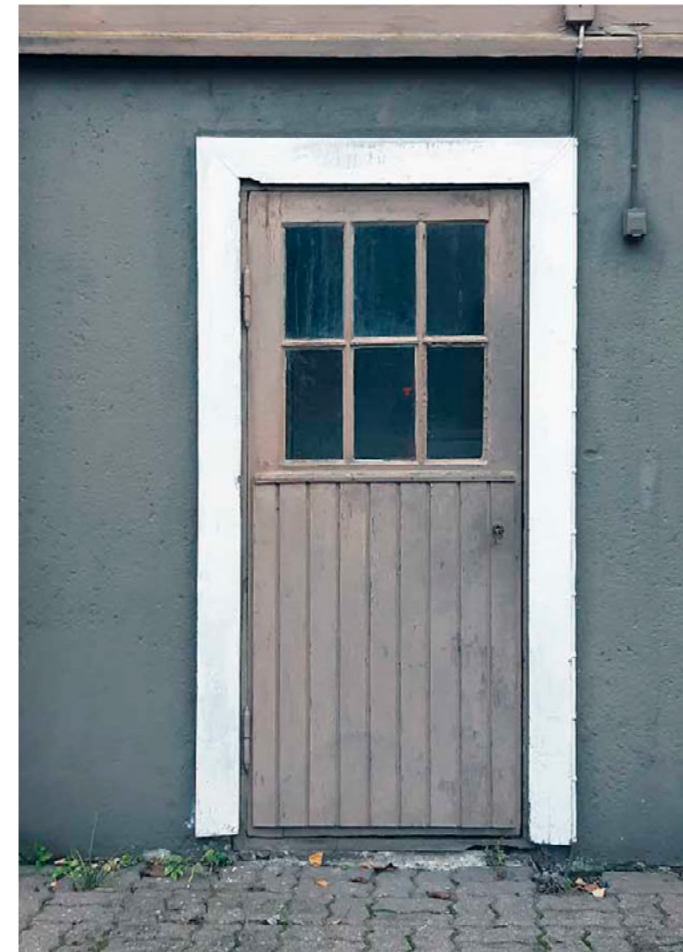
- Ensisijaisesti tulee vanhat ulko-ovet kunnostaa. Mikäli ovi joudutaan uusimaan, tulee se lähtökohtaisesti uusien alkuperäisen mallin mukaan.
- Ulko-ovien materiaaliksi soveltuu parhaiten peittomaalattu puu.



ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Ensisijaisesti tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusta korjattaessa on vältettävä rakennuksen historiallista tai arkkitehtonista arvoa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä.
- Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpide suoritettava alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Aikaisemmat toteutetut rakennuksen arkkitehtuurin sopimattomat muutokset on korjaustoimenpiteiden yhteydessä korjattava ja palautettava rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.



KUVAT, SEURAAVA SIVU: Katariinan alueella olevia eri aikakausien ovimalleja.

2.8 KATTO

YLEISTÄ

Katariinan asuinalueella tyypillisin kattomuoto on avoräystäinen ja kohtalaisen jyrkkä harjakatto tai taite- eli kansansuussa mansardikatto. Katto on luonteeltaan ohut ja levymäinen. Vesikatteenä kannattaa käyttää aitoja ja rakennuksen aikakauteen luontevasti soveltuvia materiaaleja. Rakennusperinteen valossa ympäristöönsä parhaiten soveltuvat tummaksi maalattu konesaumattu pelti, huopakate kolmiorimoin sekä savi- tai betonitiili. Jäljitelmä-materiaaleja ja muotoja, kuten tiilijäljitelmä-peltiä ei tule käyttää. Katolla olevat läpiviennit sekä muu tekniikka tehdään pääsääntöisesti pellistä ja maalataan katon väriseksi.

KORJAUSRAKENTAMINEN

Vesikatteen uusimisen tullessa ajankohtaiseksi, tulee katemateriaalin valinnassa noudattaa alueelle tyypillisiä materiaaleja, rakennustapoja sekä väritystä. Myös vesikaton yksityiskohdissa, läpiviennissä sekä räystäskouruissa ja syöksyputkissa on syytä pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäistä mallia. Erityisesti kannattaa pyrkiä säilyttämään Katariinan alueelle tyypillisiä jalkarännejä. Alkuperäisissä taitekatoissa, räystäissä ja syöksytorvissa on nähtävissä peltisepän ammattitaitoinen työnjälki. Peltikate on muotoiltu vettä ohjaavilla jalkaränneillä johtamaan katolle satanut vesi kohti nurkkien syöksyputkia.

UUDISRAKENTAMINEN

Myös uudisrakentamisessa kannattaa käyttää Katariinan alueelle tyypillisiä kattomuotoja, kattokaltevuuksia, katemateriaaleja sekä väritystä. Tavallisin kattomateriaali on pelti, mutta joukossa on myös useita tiilikatteita sekä etenkin talousrakennuksissa huopakatteita. Palahuovan käyttämisestä kaupunkimaisessa ympäristössä on kuitenkin syytä välttää.

RAKENTAMISTAPOHJEITA



- Aurinkopaneelit tulee asentaa lappeen suuntaisesti. Paneelien asentamisessa on kiinnitettävä huomiota katukuvaan, ja pyrittävä paneelien väriyksellään ja sijoittelulla siihen, etteivät paneelit korostu katukuvassa. Suositeltavinta on sijoittaa paneelit pihan puolelle tai talousrakennuksen katolle.

KORJAUSRAKENTAMINEN

- Vesikattoa uusittaessa tulee pyrkiä noudattamaan alkuperäistä mallia.
- Katariinan alueella katemateriaaliksi soveltuu kone- tai käsinsaumattu pelti, savi- tai betonitiili tai huopa. Jäljitelmä-materiaalien, profiilipeltien tai palahuovan käyttöä ei suositella.
- Katteen väriyksessä on luontevaa käyttää alueelle soveltuvia sävyjä.
- Räystäskourut ja syöksytorvet tulee ensisijaisesti kunnostaa tai uusia alkuperäisen mallin mukaisesti. Sadevesijärjestelmää uusittaessa on suositeltavaa käyttää Katariinan alueelle sopivia pyöreitä vesikouruja ja syöksytorvia.
- Savupiiput kannattaa säilyttää käyttökunnossa, palomääräysten mukaisina ja tarvittaessa lisätä piipun päälle hattu sekä naakkaverkko.

UUDISRAKENTAMINEN

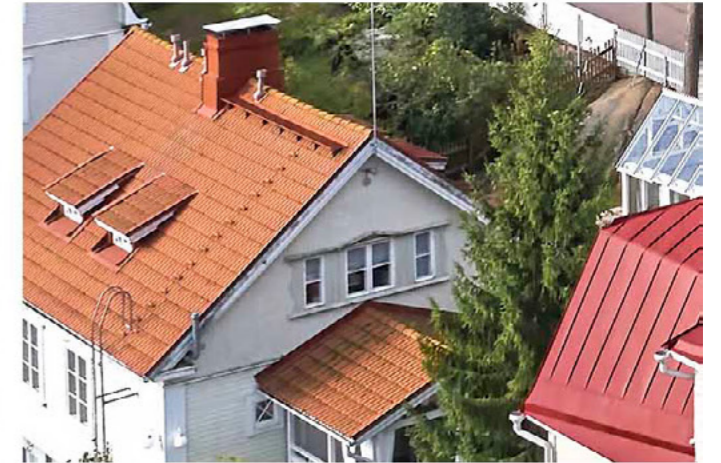
- Rakennusten kattomuotona käytetään harja- tai taitekattoa. Pienet poikkiharjat voi rakentaa harjasuunnan vastaisesti.
- Kattokaltevuuden osalta on suositeltavaa noudattaa ympäröivien rakennusten osoittamaa linjaa.
- Katariinan alueella katemateriaaliksi soveltuu kone- tai käsinsaumattu pelti, savi- tai betonitiili tai huopa. Jäljitelmä-materiaalien, profiilipeltien tai palahuovan käyttöä ei suositella.
- Rakennuksissa tulee olla räystäät. Alueelle soveltuvat räystäät noudattavat pituudeltaan ja paksuudeltaan alueen vanhojen rakennusten mittakaavaa.

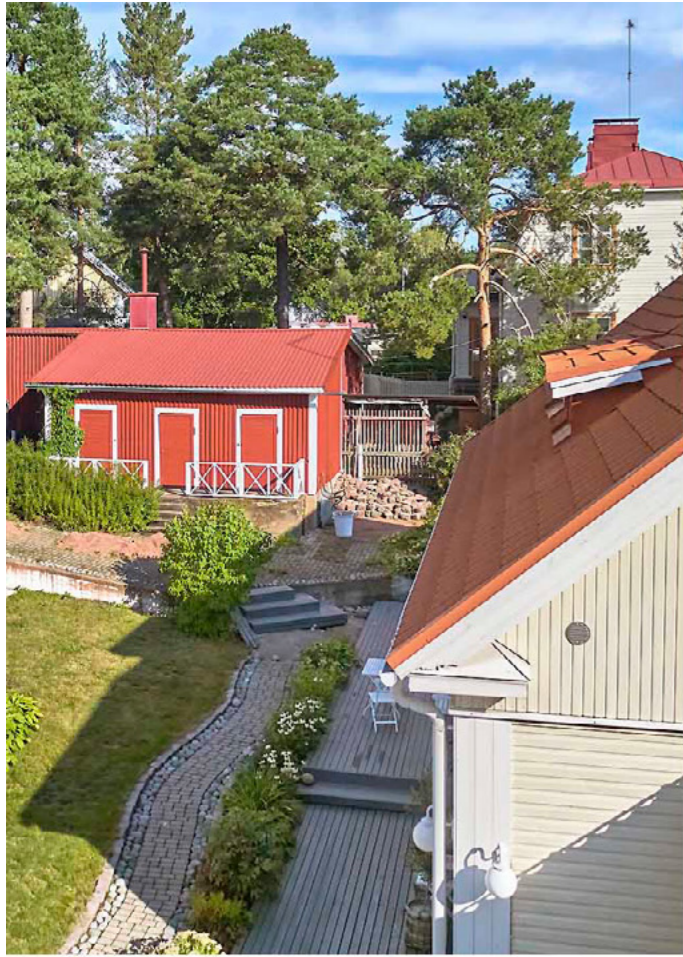
ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Kaikessa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sijainnin, kattomuodon, kattokaltevuuden, katemateriaalin, julkisivumateriaalin, väriyksen ja julkisivujäsentelyn osalta.
- Uudisrakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia ja niiden tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon, julkisivujen mittasuhteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja väriyksen puolesta alueen yleisilmeeseen.

KUVAT, SEURAAVA SIVU: Katariinan alueen hyvin ylläpidettyjä alkuperäisiä tai alkuperäisen mallin mukaan uudistettuja vesikattoja.





3. YMPÄRISTÖ JA PIHAPIIRIT

3.1 PIHAPIIRIT

Rakennuspaikan henki syntyy pihapiiristä, jossa päärakennus, talousrakennukset sekä luonnonympäristö ovat tasapainoisessa suhteessa. Usein kokonaisuudesta syntyy luontevampi, mikäli päärakennus saa seurakseen muita rakennuksia tai rakennelmia. Suojaisaa pihatilaa voi luoda talousrakennusten sekä aitojen ja istutusten avulla.

Tontti liittyy luontevasti ympäristöönsä kasvillisuuden avulla. Vehreät katunäkymät antavat alueelle sille tunnusomaisen ilmeen, ja kasvillisuus muodostaa alueelle ominaisen puutarhamaisen vaikutelman. Kaduilla, joilla on sekä uutta että vanhaa rakentamista, voidaan yhtenäinen katunäkymä luoda sopivalla aitaamisella ja istutuksilla.

Katariinan asuinalueen yksi keskeinen piirre on puutarhamaiset pihat ja hyötypuutarhat. Kasvillisuuden valinta ja sijoittelu vaikuttavat alueen yleisilmeeseen ja ovat olennainen tekijä puutarhamaisen vaikutelman muodostajana.

3.2 PIHA-ALUEEN JÄSENTELY

Monipuolisesti käytettävä piha-alue edellyttää usein pihan jäsentämistä eri toimintojen mukaan esim. oleskelupihaksi, ajoneuvojen ja liikenteen alueeksi, hyötypuutarhaksi sekä luonnontilaiseksi pihapiirin osaksi.

Leikki- ja oleskelualueet kannattaa sijoittaa ilmansuunnaltaan ja valo-olosuhteiltaan edulliselle paikalle. Pienet istuskeluryhmät ja puiset perinteiset puutarhakalusteet ovat alueelle luontevimpia. Korkeiden ja laajojen terassien rakentaminen ei ole alueelle luonteenomaista.

RAKENTAMISTAPOHJEITA



- Luontevalla tontilla on riittävästi tilaa oleskelulle ja leikille.
- Suositeltavaa on sijoittaa ulko-oleskelutilat pääosin maantasoon. Tarvittaessa oleskelualueita ja terasseja voi sovittaa maastoon porrastamalla.
- Laajat terassit, pihakannet tai muut suuret piharakenteet eivät sovellu Katariinan alueelle.
- Tontin osat, joita ei käytetä kulkureitinä tai oleskelualueina kannattaa istuttaa.
- Rakennusluvan haun yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- *Kaupunkikuvallisesti ja alueen ominaispiirteen kannalta arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreys ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyy.*
- *Pihat tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena. Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa, luonnonkiveä tai betonilaattaa. Betonikiveä ja asfalttia tulee välttää. Ne tontin osat, joita ei käytetä kulkureitinä tai oleskeluun, tulee istuttaa. Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peittomaalattua pystysäleaitaa tai pensasaitaa. Rakenteellinen aita saa olla korkeudeltaan enintään 1,2 metriä. Aidan tulee soveltua ympäristöön ulkoasultaan ja väritykseltään. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pääosin maantasoon. Suuria terasseja ja pihakansia ei saa rakentaa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.*

3.3 TALOUSRAKENNUKSET

Taloussrakennukset ovat olennainen osa Katariinan pien-taloalueen kokonaisilmettä. Vanhoja taloussrakennuksia ei siksi tulisi tarpeettomana purkaa. Katariinan alueella suosittelavinta on säilyttää olevat taloussrakennukset alkuperäisessä asussaan. Vanhoihin taloussrakennuksiin voi tehdä vähäisiä muutoksia, mikäli ne ovat rakennuksen käytön kannalta tarpeen. Taloussrakennukseen voi sijoittaa mm. sauna- ja pesutiloja, kodinhoito-, askartelu- ja varastotiloja tai teknisiä tiloja. Myös autotallin voi sijoittaa taloussrakennukseen.

Taloussrakennuksen ja aitojen liittäminen toisiinsa yhdenmukaistaa katunäkymää.

3.4 AIDAT

Katariinan asuinalueelle ominaista on avoimuus ja väljyys. Pihat on rajattu pensasaidoin tai matalin puuaidoin, kaupunkitilan jatkuessa luontevasti pihojen ja katutilan välillä. Pensasaidaksi sopii hyvin esimerkiksi aroniat, syreenit, jasmikkeet, angervot ja hernelpensaat. Kuusi- tai muita havupuujaitoja ei suositella. Pensasaidan voi toteuttaa joko leikattavana aitana tai vapaasti kasvavana aidanteena. Puuiden lisäksi voi näkösuojana käyttää tuuheita istutuksia. Alueelle aiemmin rakennetut metalliaidat voi säilyttää ja niitä voi kunnostaa.

Tonttien aitaamisesta on suositeltavaa sopia naapureiden kanssa ja pyrkiä sijoittamaan aita ensisijaisesti tonttien rajalle. Muussa tapauksessa aita tulee rakentaa kokonaisuudessaan oman tontin puolelle.

Lemmikkien kulun rajaamiseksi voi pensasaidan yhteyteen sijoittaa kevyen verkkoaidan. Verkkoaidan tulee olla pensasaitaa matalampi.

KUVAT, SEURAAVA SIVU:

KUVA 1. - 4. Katariinan alueen tyypillisiä ja mielenkiintoisia taloussrakennuksia.

KUVA 5. Katariinan alueella yleinen aitamalli 1920 - 1930-luvun pihapiireissä.

KUVA 6. 1950-luvun matala metalliaita yhdistettynä tukimuriin.

KUVA 7. Kauniisti toteutettu metalliaita Katariinassa.

KUVA 8. Kasvillisuus aidan ja tukimuurin yhteydessä antaa näkösuojaa ja pehmentää sekä madalta kokonaisvaikutelmaa.

RAKENTAMISTAPOHJEITA



TALOUSRAKENNUKSET

- Ensisijaisesti tulee vanhat taloussrakennukset kunnostaa. Taloussrakennukset tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan.
- Taloussrakennusten, katosten ja muiden rakennelmien tulee olla luonteva osa päärakennuksen ja pihapiirin muodostamaa kokonaisuutta.
- Alueelle soveltuva taloussrakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Myös pulpettikattoa voidaan käyttää.
- Taloussrakennusten julkisivumateriaalina on luontevinta käyttää peittomaalattua puuta vaaka- tai pystylaudoituksena.
- Taloussrakennuksen vesikatteen soveltuu kone- tai käsinsaumattu pelti, savi- tai betonitiili sekä huopa.
- Sopuisuuden kokonaisuuden saavuttaminen edellyttää usein taloussrakennusten värityksen soveltamista päärakennuksen väritykseen.
- Katukuvassa liian hallitsevaksi nousevia taloussrakennuksia tulee välttää. Sen sijaan taloussrakennukset kannattaa sijoittaa niin, että katunäkymä säilyy ehjänä.

AIDAT

- Tonttien aitaamisessa on luontevinta käyttää peittomaalattua pystysäleitä tai pensasaitaa.
- Katariinaan soveltuva rakenteellinen aita on korkeudeltaan enintään 1,2 metriä.
- On tärkeää, että toteutettu aitamalli sopeutuu ympäristöön ja katukuvaan ulkoasultaan sekä väritykseltään.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



- Autotallit, -katokset ja varastorakennukset on sopeutettava ympäröivään rakennuskantaan, vallitsevaan rakennustyyliin ja kaupunkikuvaan. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne ovat sopuisuudessa ympäristön rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, kattokaltevuuden, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.
- Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peittomaalattua pystysäleitä tai pensasaitaa. Rakenteellinen aita saa olla korkeudeltaan enintään 1,2 metriä. Aidan tulee soveltua ympäristöön ulkoasultaan ja väritykseltään.



1



2



3



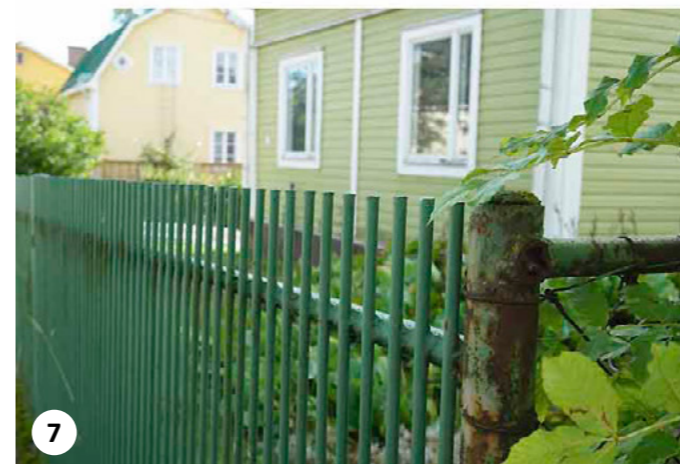
4



5



6



7



8

3.5 MAASTON MUOTOILU

Katariinan alueelle on ominaista kahden mäen rinteillä polveileva maasto, johon rakennukset ja pihat on sovitettu kaltevan maanpinnan muodot huomioon ottaen. Betoni- ja luonnonkivimuurit sekä penkereet jäsentävät tonttien tasoeroja. Liian korkeat umpinaiset tukimuurit tuottavat helposti yksitoikkoista ympäristöä. Luonnonkivi on betonia luonnollisempi muurimateriaali, ja on isoinakin pintoina miellyttävämpi. Tukimuureja voi häivyttää kasvillisuuden avulla.

Rakennuksen lähituntumassa pintamaan tulee kallistua rakennuksesta pois päin, jotta sadevesi ja sulamisvedet eivät tarpeettomasti rasita rakennuksen sokkeliä tai kellarikerrosta.

3.6 PIHOJEN PINTAMATERIAALIT

Luonnollisin kulkuväylien pintamateriaali alueella on sora ja hiekka. Myös kivituhka sopii alueelle. Kiveyksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen sopivuuteen ympäristöönsä. Laajat kivetyn pinnat eivät ole alueelle luonteenomaisia. Laatan koko ja väri vaikuttavat siihen, miten kiveys soveltuu ympäristöönsä. Luonnonkivi soveltuu alueelle luontevammin kuin betonikiveys - betonilaatta paremmin kuin betonikivi. Sileiksi hiottujen luonnonkivipintojen sekä värjättyjen betonilaattojen ja -kivien käyttämisestä kannattaa välttää. Tontille satava vesi tai tontilla syntyvät hulevedet on käsiteltävä oman tontin alueella tai ohjattava kaupungin hulevesiviemäriin. Lämpäiset pintamateriaalit sekä pinnoittamattomat nurmi- ja istutusalueet helpottavat hulevesien hallintaa.

KUVAT, SEURAAVA SIVU:

KUVA 1. Korkea umpinaisen tukimuurin tuottaa ei toivottavaa katu-ympäristöä.

KUVA 2. Luonnonkivimuri on luonnollinen ja miellyttävä isonakin pintana. Kuvassa luonnonkivimuurin sekä puuiden yhdistelmä.

KUVAT 3. JA 4. Kauniisti toteutettuja ja mielenkiintoisia yksityiskohtia Katariinan kujien varsilta.

KUVA 5. Asfaltti sopii huonosti asuinrakennuksen pihapiirin pintamateriaaliksi.

KUVA 6. Hiekka- ja sorapinta pihapiirin kulkuväylillä ovat luontevia inhimillisen tunnelman luovia materiaaleja.

RAKENTAMISTAPA-OHJEITA



MAASTON MUOTOILU

- Voimakasta maaston muokkaamista pengertämällä tai leikkaamalla tulee välttää. Tontin tasoerot kannattaa toteuttaa ensisijaisesti luiskilla.
- Tarpeettoman korkeita tukimuureja tulee välttää. Yksittäisen tukimuurin suositeltava enimmäiskorkeus on 1,2 metriä. Tarvittaessa tasoero on suositeltava toteuttaa kahdella tai useammalla tukimuurilla.

PINTAMATERIAALIT

- Pintamateriaaleina tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja, kuten sora- ja hiekkapintoja tai kiveystä.
- Betonikiveä ja asfalttia tulee välttää. Asfaltti on asuinrakennuksen pihapiirissä vieras epämiellyttävää tunnelmaa luova materiaali. Erityisen huonosti asfaltti soveltuu vanhan rakennuksen pihapiiriin.

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ



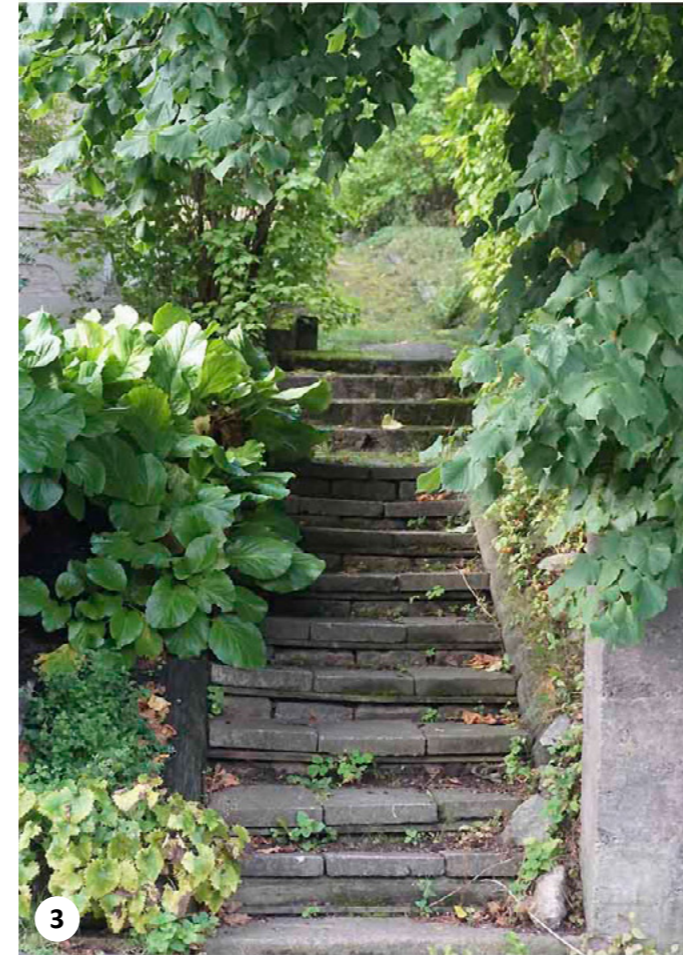
- Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin. Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkeliä tulee välttää.
- Maastoa ei saa pengertää voimakkaasti tai nykyistä maanpinnan muotoa oleellisesti muuttaa. Tarpeettoman korkeita tukimuureja tulee välttää.
- Pihat tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena. Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa, luonnonkiveä tai betonilaattaa. Betonikiveä ja asfalttia tulee välttää. Ne tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä tai oleskeluun, tulee istuttaa. Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peittomaalattua pystysäleaitaa tai pensasaitaa. Rakenteellinen aita saa olla korkeudeltaan enintään 1,2 metriä. Aidan tulee soveltua ympäristöön ulkoasultaan ja väritykseltään. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pääosin maantasoon. Suuria terasseja ja pihakansia ei saa rakentaa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.



1



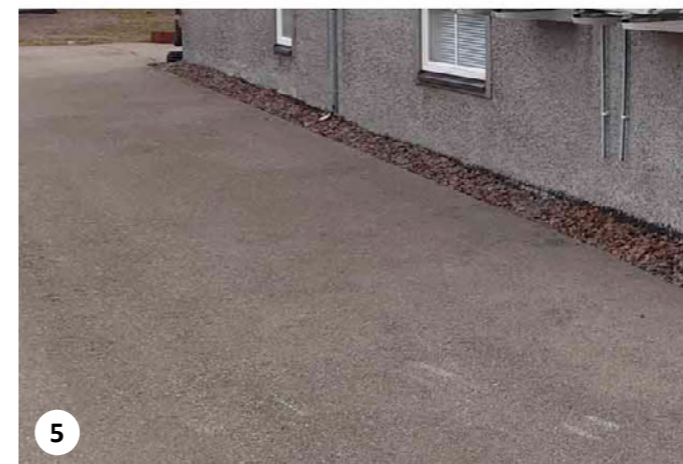
2



3



4



5



6

3.7 KASVILLISUUS

Koska kasvillisuuden syntyminen on erittäin hidasta, kannattaa tontilla olevia luonnon ominaispiirteitä, puustoa sekä pensaita säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennuksen ympärille ja taakse jäävä korkea puusto antaa suojaa ja sovittaa rakennuksen maisemaan. Rakennuksen eteläpuolella olevat lehtipuut suojaavat kesäisin liialliselta auringonvalolta, mutta laskevat valoa ja lämpöä rakennukseen kylmempinä vuodenaikoina.

Katariinan kasvillisuus koostuu pääasiassa lehtipuista ja -pensaista sekä perennoista. Kasvillisuuden valinnassa kannattaa suosia alueella luonnostaan viihtyviä ja perinteisiä lajeja ja lajikkeita. Perinteisillä kasvivalinnoilla alueesta muodostuu yhtenäinen, vaikka sekaan istuttaisi uudempaa lajistoa. Luonnollisia, alueelle sopivia kasveja ovat rehevät, vapaasti kasvavat lajikkeet ja melko vaapamuotoiset istutukset.

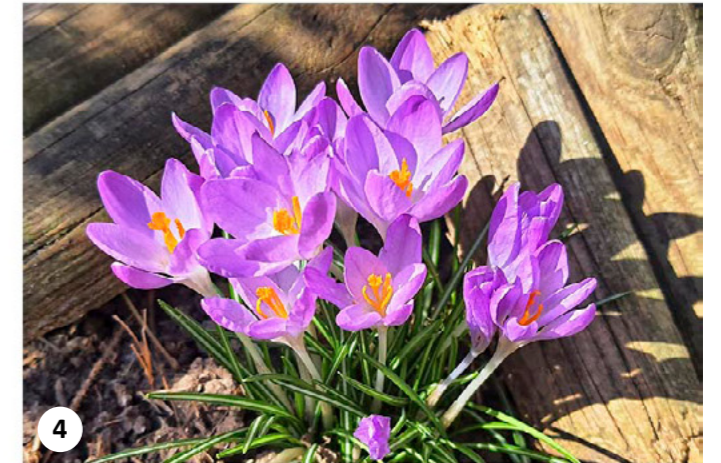
Perinnelajeja ovat sellaiset, joita Suomessa on kasvatettu kymmenien, jopa satojen vuosien ajan. Perinnelajit ovat kestäviä ja usein helppohoitaisia, vaikka niiden kukkien koko tai värit voivat olla jalostettuja lajikkeita vaatimattomampia.

Alueelle soveltuvat parhaiten perinteiset kotimaiset puulajit, kuten koivu, tuomi ja pihlaja sekä hedelmäpuista erityisesti omenapuu. Perinteikkäistä pensaista voi pihaan valita esimerkiksi tuoksuvakukkaisia syreeneitä ja jasmikeita sekä runsaskukkaisia heisiä tai angervoita. Perinneperennojen valikoima on laaja, ja perinteisilläkin kasvivalinnoilla, kuten päivänliljoilla, ukonhatulla, pioneilla ja kurjenmiekoilla sekä erilaisilla kellokukilla, kuten ukon- tai vuohenkello, voi pihaansa saada näyttäviä istutuksia.

Hyötykasvit ovat olleet tärkeä osa Katariinan pihapiirejä, kun pihalla on viljelty ja kasvatettu ruokaa omiin tarpeisiin. Hyötykasvien merkitys olikin usein koristekasveja tärkeämpi. Tavallisia vanhojen puutarhojen kasveja ovat omenapuut ja marjapensaat. Kasvimailla on viljelty mm. vihannekset ja perunat. Alueen istutuksissa kannattaa nykyisinkin suosia myös hyötykasveja.

RAKENTAMISTAPOHJEITA

- Katariinan alueelle soveltuva viihtyisä piha on istutettu ja puutarhamainen.
- Alueelle tyypillinen lehtipuuvaltaisuus kannattaa säilyttää.
- Rakennuspaikalla oleva elinkelpoinen kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään rakentamisen yhteydessä.
- Voimakkaasti muotoon leikattuja, tiukan säännöllisen muotoisia tai väritykseltään erikoisia lajeja ja istutusalueita tulee välttää.
- Puiden kaatamiselle asemakaava-alueella tulee haakea lupa Kotkan Puistotoimesta.



KUVAT, SEURAAVA SIVU:

KUVA 1. **Omenapuut** kuuluvat vanhoihin pihoihin. Toukokuussa kukkivat omenapuut yleistyivät suomalaisissa puutarhoissa 1800-luvulla. Vanhat lajikkeet ovat kestävimpiä.

KUVA 2. **Syreeni** on iso ja tuoksuvakukkainen pensas, joka on kasvanut suomalaisissa puutarhoissa jo 1700-luvun alkupuolelta saakka. Pensas on nykyisinkin yksi kansan kesto-suosikeista.

KUVA 3. **Harmaamalvikki** on vanha joka pihan kasvi, joka tunnettiin Suomessa jo 1700-luvulla. Pensasmainen perenna oli erityisesti kansan suosiossa.

KUVA 4. **Krookus** eli sahrami on perinteinen kevään aikainen kukkija.

KUVA 5. **Särkynytsydän** kotiutui Suomeen jo 1800-luvun lopulla. Nimensä kasvi on saanut vaaleanpunaisista sydämen muotoisista kukistaan.

KUVA 6. **Syysleimu** yleistyi Suomessa 1800-luvulla. Runsaskukkaisesta, helppohoitaisesta kasvista tuli kansan suosikki.

KUVA 7. **Ritarikannus** on sinikukkainen näyttävä perenna. Kasvin vanhat maatiaiskannat eivät ole niin suuri- ja runsaskukkaisia, mutta ovat kestävämpiä.

4. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO Erillispientalojen korttelialue.
AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
VL Lähivirkistysalue
VP Puisto
VP-1 Puisto

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas puisto. Puistoa tulee hoitaa avoimena ja siellä olevia puita säilyttää sekä täydentää ja uusia tarvittaessa.

/S Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Katariinan pientaloalue (RKY 2009). Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Toimenpiteiden tulee edistää kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden rakennusten ja niiden lähiympäristön keskeisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Kaikessa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sijainnin, kattomuodon, kattokaltevuuden, katemateriaalin, julkisivumateriaalin, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Ensisijaisesti tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyminen. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusta korjattaessa on vältettävä rakennuksen historiallista tai arkkitehtonista arvoa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Rakennusta laajennettaessa on rakentaminen sovitettava vanhan osan ominaispiirteisiin, ulkoasuun ja mittasuhteisiin sopiviksi.

Suojellun rakennuksen saa korvata uudisrakennuksella vain, mikäli vanha rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi. Korvaavan rakennuksen tulee mukaila kooltaan, kattomuodoltaan ja materiaaleiltaan vanhaa rakennusta.

Uudisrakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia ja niiden tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon, julkisivujen mittasuhteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värityksen puolesta alueen yleisilmäeseen.

Talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne muuta rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.

Rakennukset tulee sovittaa maastonmuotoihin. Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkeliä tulee välttää.

Autotallit, -katokset ja varastorakennukset on sopeutettava ympäröivään rakennuskantaan, vallitsevaan rakennustyyliin ja kaupunkikuvaan. Rakennusten julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne ovat sopu-soinnussa ympäristön rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, kattokaltevuuden, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen.

Maastoa ei saa pengertää voimakkaasti tai nykyistä maanpinnan muotoa oleellisesti muuttaa. Tarpeettoman korkeita tukimuureja tulee välttää.

Kaupunkikuvallisesti ja alueen ominaispiirteiden kannalta arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreys ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyy.

Pihat tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena. Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa, luonnonkiveä tai betonilaattaa. Betonikiveä ja asfalttia tulee välttää. Ne tontin osat, joita ei käytetä kulkureitinä tai oleskeluun, tulee istuttaa. Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peittomaalattua pystysäleaitaa tai pensasaitaa. Rakenteellinen aita saa olla korkeudeltaan enintään 1,2 metriä. Aidan tulee soveltua ympäristöön ulkoasultaan ja väritykseltään. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pääosin maantasoon. Suuria terasseja ja pihakansia ei saa rakentaa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Mikäli suunnitellut rakentamis- tai korjaustoimenpiteet poikkeavat rakennustapaohjeesta, on hankkeeseen ryhtyvän neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä pyytää rakennusvalvontaviranomainen museoviranomaisen lausuntoa.

RAKENNUSSUOJELU

Sr Suojeltava rakennus

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan.

Sr-1 Suojeltava rakennus tai sen osa

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilymisen kannalta merkittävä.

Rakennus ja sen arkkitehtuurin alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista arvoa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteiden sekä ulkoasun yksityiskohtien ja materiaalien säilyminen tai palauttaminen entistään.

Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpide suoritettava alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Aikaisemmat toteutetut rakennuksen arkkitehtuurin sopimattomat muutokset on korjaustoimenpiteiden yhteydessä korjattava ja palautettava rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.

Sr-2 Suojeltava rakennus tai sen osa

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilymisen kannalta merkittävä.

Rakennus ja sen arkkitehtuurin alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja välttää sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista arvoa. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteiden sekä ulkoasun yksityiskohtien ja materiaalien säilyminen tai palauttaminen entistäen.

Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan tai rakennuksen ulkoasuun kohdistuu toimenpiteitä, on toimenpide suoritettava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Aikaisemmat toteutetut rakennuksen arkkitehtuuriin sopimattomat muutokset on korjaustoimenpiteiden yhteydessä palautettava rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.

Sr-3 Suojeltava rakennus tai sen osa

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennus ja sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

kp Kansallinen kaupunkipuisto

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon perustamispäätöksen mukaiset kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet ja hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Ruotsinsalmen merilinnoitus, majakka (RKY 2009).

a-1

Historiallinen palokuja asemakaavasta vuodelta 1922.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Mikäli suunnitellut rakentamis- tai korjaustoimenpiteet poikkeavat rakennustapaohjeesta, on hankkeeseen ryhtyvän neuvoteltava mu-seoviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennustapaohjetta.

Alimpien kosteudelle alttiiden rakenteiden vähimmäiskorkeuden tulee olla +3,3 m (N2000).

A-, AO- ja AK-korttelialueille saa asumisen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

AL-1 korttelialueella rakennusten tulee olla puurakenteisia, ja niiden julkisivujen tulee olla lautaverhoiltuja.

Rakennuksen ullakolle ja kellariin saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 50 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Julkisivujen värityssuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:

A ja AO -tonteilla vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti

AK -tonteilla vähintään 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa kohti

AL ja AL-1 -tonteilla vähintään 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 50 k-m² liike- ja toimistokerrosalaa kohti

AK -korttelialueilla polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1,5 ppp / asunto. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun tilaan.

Alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta.

Uudisrakennus tulee tarvittaessa varustaa pelastusviranomaisen hyväksymällä kaasutunnistimella sekä automaattisesti sulkeutuvalla koneellisella ilmastoinnilla.

LÄHTEET:

<p><i>Katariinan pientaloalueen rakennusjärjestys</i></p> <p><i>Kotkan kaupunki, 1923</i></p>
<p><i>Kotkansaari, Merkittävät ympäristöt ja rakennukset</i></p> <p><i>Inventointi, Kotkan kaupunki, Sirkka ja Olavi Soukka, 1982</i></p>
<p><i>Kotkan yleiskaava 1980-2000, selostus</i></p> <p><i>Kotkan kaupunki, 1986</i></p>

<p><i>Puistolan asuntoalueen rakentamishjeisto</i></p> <p><i>Kotkan kaupunki, 1986</i></p>
<p><i>Kotkansaaren osayleiskaava, selostus</i></p> <p><i>Kotkan kaupunki, 1996</i></p>
<p><i>Kymenlaakson rakennuskulttuuri</i></p> <p><i>Kymenlaakson seutukaavaliitto, 1992</i></p>

<p><i>Kotkan keskustan osayleiskaava</i></p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristöselvitys, Kotkan kaupunki, 2018</i></p>
<p><i>Katariinan rakennusinventointi</i></p> <p><i>Kotkan kaupunki, 2022</i></p>

<p><i>www.rky.fi</i></p> <p><i>Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt</i></p> <p><i>Katariinan pientaloalue, Museovirasto</i></p>
<p><i>www.museovirasto.fi/avustukset</i></p>

RAKENNUSTAPAOHJE

Katariinan asuinalue • Asemakaava 0420

Kotkan kaupunki • 2024

RAKENNUSTAPAOHJE

Katariinan asuinalue • Asemakaava 0420

Kotkan kaupunki • 2024

Katariinan rakennustapaohje on laadittu
Kotkan kaupungin kaupunkisuunnittelun
toimesta 2022-2024.

Ohjeen ovat laatineet kaavoitusarkkitehdit:
Marja Pelo sekä Jarkko Puro.



KOTKAN KAUPUNKI
PL 205, 48101 KOTKA, www.kotka.fi

