



RAKENNUSTAPAOHJE

KATARIINAN ASUINALUE

ASEMAKAAVA 0420

LUONNOS 6.6.2022



SISÄLLYS

1. YLEISTÄ	3
RAKENNUSTAPAOHJE	4
KATARIINAN PIENTALOALUE	5
RAKENTAMISEN SUUNNITTELU	8
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET	9
2. KORJAAMINEN JA MUUTOSTYÖT	13
RAKENNUSTEN KORJAAMINEN	14
Tukea avustuksista	14
Ulkoseinät	16
Ikkunat	17
Ulko-ovet	18
Katto	19
LAAJENTAMINEN	20
3. UUDISRAKENTAMINEN	21
RAKENNUSTEN SIJOITUS	22
RAKENNUSTEN SUUNNITTELU	23
Julkisivut	25
Katto	26
Ulko-ovet	27
Ikkunat	27
Värit	28
4. PIHAPIIRIT JA YMPÄRISTÖ	29
PIHAPIIRIT	30
TALOUSRAKENNUKSET	31
Maaston muotoilu	32
Aidat	33
Kasvillisuus	34
Pintamateriaalit	35
Leikki ja oleskelu	35

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Kotkan kaupunki

PL 205

48101

1. Yleistä

RAKENNUSTAPAOHJE

Rakennustapaohje koskee Kotkan kaupungin 5. kaupunginosaa Katariina, Katariinan pientaloalue.

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. Ohjeita tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa ja suunnittelussa. Rakennustapaohje täydentää asemakaavan määräyksiä. Rakennustapaohje hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa, ja ohjeen aluetta koskevat määräykset ovat sitovia.

Alueen yhtenäisyyden säilyttämisen lähtökohtana ovat vaihteleva maasto, väljätkö rakentaminen, rakennusten mittasuhteet, materiaali- ja värimaailma sekä puutarhamaiset pihat. Rakennustapaohjeella pyritään luomaan sellaiset rakentamisen lähtökohdat, joilla alueen yhtenäinen ilme säilyy huolimatta yksittäisten rakennusten suunnitteluratkaisuksista ja yksityiskohdista. Näin aikaansaadaan yksilöllisten rakennusten muodostama harmoninen kokonaisuus.



KATARIINAN PIENTALOALUE

Katariinan pientaloalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky). RKY on Museoviraston laatima inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Se on otettu valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus tulee turvata maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Katariinan asuinalueen rakentaminen aloitettiin 1920-luvulla. Työväelle tarkoitettun asuinalueen oli määrä vastata Kotkassa vallinneeseen asutopu-

laan. Katariinan pientaloalueen ensimmäisen asemakaavan laati arkkitehti Birger Brunila vuonna 1922. Alueen rakennusjärjestyksessä korostettiin alueen kokonaisilmeen yhtenäisyyttä.

Katariinan pientaloalue on edustava ja korkeatasoisesti suunniteltu esimerkki työväestön asutuskysymyksen ratkaisemisesta 1900-luvun alussa. Tyyppitaloihin perustuvat pientalot luovat rakennuskannan yhtenäisen ilmeen. Kaksikerroksiset asuinkerrostalot luovat oman kokonaisuutensa. Katuverkko mukailee maaston muotoja, ja kapeat kujat kaartlevat kallioisilla rinteillä. Alueen pääkatu, Tammi-katu, sijaitsee kahden korkean mäen välissä, ja sitä reunustavat komeat puurivit. Katu alkaa pohjoisessa Sapokanlahden pohjukasta ja päättyy etelässä meren rantaan.



Birger Brunilan asemakaava Katariinan kaupunginosasta 1922. Kuva: Kymenlaakson museo.

Katariinan asuinympäristölle tyypillisiä piirteitä ovat kasvillisuuden runsaus ja maaston monimuotoisuus. Alueen rakennukset luovat eheän vaikutelman koko- ja tyyppieroista huolimatta. Asuinrakennukset ovat jaettavissa kolmeen päätyyppiin:

- pääkatujen varrella sijaitsevat kaksikerroksiset 1-3 portaan puurakenteiset asuinkerrostalot
- kellarillinen 1,5-kerroksinen poikkipäätyinen useamman asunnon talo
- tonttikatujen varrella sijaitsevat 1,5-kerroksiset mansardikattoiset pari- ja omakotitalot.

Rakennusten koristeellisuus ja yksityiskohdat riippuvat vuosikymmenestä, jolla rakennus on valmistunut. Alueen yleisin tyyli on klassismi; valtaosa alueen asuinrakennuksista on rakennettu 1920- ja -30 -luvulla. Useita taloja valmistui myös 1940-60 -luvulla. Alueen rakentuminen on jatkunut aina 1990-luvulle saakka, joskin lähinnä yksittäisinä rakennuksina. Osa rakennuksista on kadottanut alkuperäistä ilmettään remonttien yhteydessä.

Alueen rakennuksista suurimman osan ovat piirtäneet Armas Laitinen sekä Iivari ja Pentti Penttilä. Piirustukset pohjautuivat tyyppipiirustuksiin, mutta niihin saatettiin tehdä vähäisiä muutoksia ja lisätä hillittyjä koristeluita. Rakennuksen ulkoasua koristettiin tavallisesti yksinkertaisin nurkka- ja ikkunanpielilaudoituksin. Koristeiden ja yksityiskohtien muoto vaihtelee rakennuskohtaisesti, mutta pääpiirteissään koristelut ovat melko yhteneväisiä ja tunnistettavissa. Vanhemmissa rakennuksissa koristelut ovat monimuotoisempia kuin myöhemmin rakennetuissa.

Pääasiallinen julkisivumateriaali 1920- ja -30 -luvun rakennuksissa on puu, mutta alueelta löytyy myös rapattuja julkisivuja, pääosin 1950-luvulta. Usein rappaus on strukturoitu. Kattomuotona on tyypillisesti harja- tai mansardikatto. Pääasiallinen katemateriaali on pelti, mutta joukossa on myös huopa- ja tiilikattoja.





Rakennukset ja pihapiiri muodostavat kokonaisuuden. Rakennuksen osilla ja rakennusmateriaaleilla sekä pihan jäsentelyllä on tärkeä merkitys alueen ominaispiirteiden ja tunnelman muodostajana. Rakennukset, niiden osat ja rakennusmateriaalit sekä pihan kasvillisuus ja pintamateriaalit kertovat rakennusajasta, rakentamisen vaiheista sekä rakennuksen ja ympäristön historiasta.

Alueen kulttuuriperintö säilyy erityisesti materiaalien ja rakennustapojen kautta. Kunnostamalla olemassa olevia rakennuksia alkuperäisiä materiaaleja käyttämällä ja rakennustapoja mukailemalla voidaan välittää tuleville sukupolville alueen erityispiirteitä, historiaa ja rakennusten ikää. Rakennusten ominaisluonne katoaa, mikäli alkuperäisiä materiaaleja ja yksityiskohtia muutetaan.

RAKENTAMISEN SUUNNITTELU

Kaikissa rakennushankkeissa tulee olla pääsuunnittelija, jolla on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn suunnittelutehtävän vaativuuden mukainen pätevyys. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankekohtaisesti suunnittelijan kelpoisuuden suunnittelutehtävään. Valtioneuvoston asetuksessa määritellään tarkemmin suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä.

Katariinan pientaloalue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), jolloin ympäristö asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Täten alueen suunnittelutehtävät ovat lähes poikkeuksetta **vaativia** tai **poikkeuksellisen vaativia**.

Rakennusvalvontaan kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman varhain suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden määrittelemiseksi, ja jotta kaavamääräykset ja rakennustapaohjeet tulevat huomioituksi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Suositeltavinta on keskustella rakennusvalvonnan kanssa jo ennen rakennushankkeen aloittamista. Rakennusvalvonta neuvoa myös muissa rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvissä asioissa.

Kaikissa rakennushankkeissa on otettava huomioon olemassa oleva ympäristö ja katunäkymät. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida lähiympäristön rakennusten ominaispiirteet, tyyli, mittasuhteet, muotokieli sekä materiaalit ja värit. Rakennuksen kokoa, muotoa, materiaalia ja aukotusta suunniteltaessa tulee pyrkiä sopusuhaiseen ratkaisuun ympäröivien rakennusten kanssa ja sen tulee täydentää kokonaisuutta. Uudisrakentamisessa tavoite ei ole suoraan jäljitellä vanhoja rakennuksia, vaan kunkin rakennuksen on hyvä edustaa omaa aikaansa.

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä:

4 §

Vaativa suunnittelutehtävä

Rakennussuunnittelutehtävä on vaativa, jos:

3) rakennuksen ympäristöstä aiheutuu erityisiä vaatimuksia rakennuksen arkkitehtuuriin soveltamiselle kaupunkikuvaan tai maisemaan.

Rakennussuunnittelutehtävä korjaus- ja muutostyössä on vaativa, jos korjaus- ja muutostyön arkkitehtoniset, tekniset tai rakennuksen ympäristöstä, rakennuspaikasta tai rakennuksen käyttötarkoituksesta tai ominaisuuksista aiheutuu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

5 §

Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä

Rakennussuunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa, jos:

2) rakennus suunnitellaan suojeltuun tai muutoin kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön tai kaupunkirakenteellisesti erittäin merkittävään ympäristöön.

Rakennussuunnittelutehtävä korjaus- ja muutostyössä on poikkeuksellisen vaativa, jos korjaus- ja muutostyön arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset ovat poikkeuksellisen korkeat tai rakennuksen arvokkaasta ympäristöstä tai rakennuksen käyttötarkoituksesta tai ominaisuudesta aiheutuu suunnittelulle poikkeuksellisia vaatimuksia.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennuspaikan olosuhteet, kuten maastonmuodot, ilmansuunnat ja pihan toimintojen järjestely. Valmista tyyppitaloa voi olla vaikea sovittaa luontevasti rakennuspaikalle mm. maaston muotojen, pihan järjestelyjen, ilmansuuntien ja kaupunkikuvan vuoksi.

- Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennustapaohjetta.

- **/S Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy. Toimenpiteiden tulee edistää kaupunkikuvan kannalta arvokaiden ominaispiirteiden säilymistä sekä olemassa olevien rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten, olennaisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

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

Ensisijaisesti tulee ylläpitää ja korjata alueen alkuperäistä rakennuskantaa. Korjaamisen lähtökohdana 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 luonnetta oleellisesti muuttavia muutoksia. Rakennusten julkisivujen ja vesikaton korjauksia tehtäessä tulee pyrkiä käyttämään alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilyttämään rakennuksen mittasuhteet, kattomuoto, julkisivujen jäsentely ja yksityiskohdat. Julkisivukorjauksissa julkisivulevy voidaan korvata lautaverhouksella tai rappauksella. Rakennusta laajennettaessa on lisärakennus sovitettava vanhan osan rakennustapaan ja ulkoasuun.

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

Uudisrakennukset eivät saa kokonsa ja tyyliinsä puolesta nousta esiin muusta, alkuperäisestä rakennuskannasta. Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon, julkisivujen mittasuhteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja väriyksen puolesta alueen yleisilmeeseen. Uudisrakentamisessa tulee mukailla alueen alkuperäisille rakennuksille tyypillisiä räystääs- ja harjakorkeuksia, kattokaltevuuksia, mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä, materiaaleja, laudoitustapaa, värejä, pintakäsittelytapaa ja yksityiskohtien muotoilua.

Uudisrakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia. Julkisivujen tulee olla lautaverhoiltuja tai rappattuja. Lautaverhoillut julkisivut tulee peittomaalata. Julkisivujen tulee olla sävyltään vaaleita. Julkisivujen tulee olla yksiväriset, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeät. Kattomuodon tulee olla satulakatto tai taitekatto. Katemateriaalina tulee käyttää maalattua sileää peltiä, kattotiiltä tai kattohuopaa. Sokkeli tulee maalata tai rapata lukuun ottamatta luonnonkivisokkeleita.

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

Rakennukset tulee sovittaa maastoon. Maastoa ei saa pengertää voimakkaasti tai nykyistä maanpinnan muotoa oleellisesti muuttaa. Maaston korkoerot tulee ensisijaisesti toteuttaa luiskin. Yksittäisen tukimuurin korkeus saa olla enintään 1,2 m.

Kaupunkikuvallisesti ja alueen ominaisluonteen kannalta arvokas puusto on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vihreä ominaisluonne 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 kulkureitteinä tai oleskeluun, tulee istuttaa. Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peittomaalattua pystyrima- tai pystylauta-aitaa tai pensasaitaa. Puuaita saa olla korkeudeltaan enintään 1,2 metriä. Aidan tulee soveltua ympäristöön ulkoasultaan ja väritykseltään. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pääosin maantasoon. Suuria terasseja, pihakansia ja muita rakenteita ei saa rakentaa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Kaikista luvanvaraisista tai muista merkittävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- **sr-1 Suojeltava rakennus tai sen osa**

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä osa alueen kokonaisuutta ja kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta merkittävä rakennus. Rakennus ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa tai tyyliä tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää tai palauttaa entistään. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, yksityiskohtien ja materiaalien säilyminen. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, on se tehtävä alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai muutoin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Rakennuksen ulkoasuun kohdistuvat välttämättömät muutokset on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mahdolliset talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne merkittävästi muuta rakennuksen julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.

Jos rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on suoritettu rakentamistoimenpiteitä rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopimattomalla tavalla, on myöhemmin tehty muutokset rakennusosaan kohdistuvien lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennuksen ominaispiirteisiin ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

- **sr-2 Suojeltava rakennus tai sen osa**

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä osa alueen kokonaisuutta ja kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta merkittävä rakennus. Rakennus ja sen ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään ja välttää sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa tai tyyliä tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään tai palauttaa entistään. Korjaus- ja muutostöissä tulee ensisijaisesti pyrkiä käyttämään alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Mahdolliset talotekniset laitteet on asennettava näkymättömiin siten, etteivät ne merkittävästi muuta rakennuksen julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä.

Myöhemmin tehty rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopimattomat toimenpiteet on rakennusosaan kohdistuvien korjaus- tai muutostöiden yhteydessä ensisijaisesti pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla rakennuksen ominaispiirteisiin ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

- **sr-3 Suojeltava rakennus tai sen osa**

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä osa alueen kokonaisuutta. Rakennus ja sen keskeiset kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai kulttuurihistoriallista merkitystä.

- Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa rakennuksen vaipan sisällä muuttaa kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippumatta.
- Alimpien kosteudelle alttiiden rakenteiden vähimmäiskorkeuden tulee olla +3,3 m (N2000).
- A-, AO-, AK-korttelialueille saa asumisen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tontille rakentaa talousrakennuksia enintään 60 k-m².
- Erillisen talousrakennuksen voi rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa

rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi naapuritontin omistajaa kuultuaan sallia erillisen talousrakennuksen rakennettavaksi 2 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa tai siihen kiinni. Talousrakennuksen saa rakentaa kadunpuoleiseen rajaan kiinni.

- Julkisivujen väriyssuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.
- Auto- ja polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
 - A- ja AO-tontilla vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
 - AK-tontilla vähintään 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa kohti.
 - AL-tontilla vähintään 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa ja 1 ap / 50 k-m² liike- ja toimistorakennuskerrosalaa kohti.
 - AK-korttelialueilla polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1,5 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun tilaan.

2. Korjaaminen ja muutostyöt

”Rakennettu kulttuuriperintö säilyy materiaaleissa ja rakennustavoissa.”

RAKENNUSTEN KORJAAMINEN

Ensisijaisesti tulee säilyttää ja korjata alueen vanhaa rakennuskantaa. Kulttuuriperintö säilyy rakentamistavoissa ja materiaaleissa. Rakennusperinnön historialliset kerrostumat rikastuttavat kaupunkiympäristöjä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan vaaliminen kannattaa myös taloudellisesti - rakennusten jatkuvalla huollolla ja ylläpidolla voidaan korjaustoimenpiteitä viivyttää.

Korjausten ja muutosten myötä osa alueen rakennusten alkuperäisistä ominaispiirteistä on kadonnut. Puuikkunoita on vaihdettu alumiiniin, moniruutuisten ikkunoiden tilalle on tullut yksiruutuisia lasipintoja, rappausjälki on siloteltua ja pihan päällysteet rakennusajalle poikkeavia. Näitä korjaus- ja muutostratkaisuita voidaan tulevien kunnostustöiden yhteydessä palauttaa vastaamaan rakennusten alkuperäisiä ominaisuuksia.

Rakennusten korjauksessa tulee pyrkiä noudattamaan säilyttävää ja entistävää korjaustapaa. Kunnostaminen tulee tehdä siten, että rakennusten alkuperäinen ilme säilyy eikä alkuperäisiä ominaispiirteitä turmella. Korjattaessa on tärkeää käyttää rakentamisajalle tyypillisiä materiaaleja ja korjata entistäen ja paikkaamalla, ei pelkästään uusimalla. Tavoitteena on rakennuksen alkuperäisen asun säilyttäminen, niin että rakennuksen rakennusaika on tunnistettavissa.

Rakennuksen ominaisluonteen ja piirteiden vaalimiseksi on tärkeää mukauttaa uudet ratkaisut kohteen alkuperäiseen ilmeeseen niin materiaalien kuin rakenneratkaisuidenkin osalta. Muutokset ja lisäykset tulee sovittaa rakennuksen alkuperäiseen ulkoasuun luontevasti ja huomaamattomasti. Uusien ratkaisuiden kohdalla on pohdittava tarkoin, miten ne asettuvat vanhaan rakenteeseen sitä muuttamatta tai rasittamatta. Vanhan rakennuksen korjaaminen perinteisin menetelmin on usein turvallista ja edullista, ja varminta on valita alkuperäinen tai mahdollisimman alkuperäisen kaltainen ratkaisu. Jo toteutetut rakennuksen tyyliin tai ympäristöön sopimattomat muutokset tulee pyrkiä korjaamaan entistäen ja palauttamaan rakennuksen alkuperäiseen asuun sopiviksi. Näin varjellaan myös rakennusajan kauneuskäsityksen säilymistä.

Tukea avustuksista

Vastuu kiinteistön kunnossapidosta ja korjaamisesta on kiinteistön omistajalla. Tukea vanhan rakennuskannan korjaamiseen voi saada valtiolta tai kunnalta, jotka jakavat avustuksia rakennusperinnön entistämiseen ja kunnossapitoon. Korjausavustuksia jakavat alueelliset ympäristökeskukset, kunnat ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Suojeltuja kohteita ja rakennusperintöä varten olevien avustusten tarkoituksena on tukea rakennusperinnön hoitoa ja vaalimista.

Alueellisten ympäristökeskusten avustukset myönnetään kaavalla suojeltuihin rakennuksiin, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviin kohteisiin sekä muihin kulttuurihistoriallisesti merkittäviin rakennuksiin. Avustusten ehtona on tavallisesti rakennuksen ominaisluonteen ja historiallisen aitouden säilyttäminen - korjausmenetelmät valitaan suositella perinteisiä ja alkuperäisiä materiaaleja ja rakennustapoja. Korjaukset tulisivatkin tehdä mahdollisimman pienin muutoksin. Suositus ulottuu myös rakennusosiin, kuten saranoihin ja vetimiin - korjattaessa tulisi välttää rakennusosien tarpeetonta uusimista ja vaihtaa ainoastaan käyttökelvoton osa.

Suojeltujen rakennusten omistajien tukena toimivat mm. inventoinnit, oppaat ja korjaustapaohjeet. Alueen rakennusinventointeja voi kysellä Kymenlaakson museosta. Museon rakennustutkijat myös neuvovat korjausrakentamisprojektia suunniteltaessa.

Kotkan kaupungilta voi kysyä tietoa alueen ja rakennusten nykytilanteeseen liittyen, kuten kaavatilanteesta ja kiinteistörekisteritiedoista. Historiallista aineistoa kerätään kaupungin arkistoon.

Eri puolille maata perustetut korjausrakentamiskeskukset ovat erikoistuneet entisöintiin ja rakennuskulttuurin vaalimiseen. Keskuksissa tarjotaan sekä tietoa että perinteisiä rakennusmateriaaleja.

Ulkoseinät

Valtaosassa alueen rakennuksista on puujulkisivu. Puu on tyypillinen julkisivumateriaali erityisesti 1920- ja 30-luvun rakennuksissa. Rappausta esiintyy pääasiassa 1950-luvulla toteutetuissa rakennuksissa. Puujulkisivut on tyypillisesti verhoiltu vaaka- tai pystypaneeleilla. Rappaus on yleensä kolmikerrosrappaus sileä-, hierto-, harjattu- tai roiskerappauspinnalla. Täysin sileä rappaus on kuitenkin alueelle epätyypillinen. Julkisivulevy on suositeltava korvata puuverhouksella tai rappauksella viimeistään julkisivun uusimisen yhteydessä.

ULKOSEINIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Ulkoverhous tulee pyrkiä uusimaan alkuperäisen mallin mukaisena. Puisen julkisivuverhouksen korjaamiseksi voi joissain tapauksissa riittää yksittäisten lautojen uusiminen.
- § Puujulkisivu tulee toteuttaa vaaka- tai pystypanelointina.
- § Ulkoseinää lisäeristettäessä, tulee rakennuksen julkisivun luonne pyrkiä säilyttämään. Ulkopuolelta eristettäessä on ikkunat suositeltava siirtää ulkoseinän pintaan, lisätä sokkelin paksuutta ja jatkaa räystäitä.
- § Betonisokkeli tulee maalata tai rapata. Sokkeli ei saa levyttää.
- § Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkeliä tulee välttää. Sokkeliä voidaan madaltaa viemällä julkisivuverhousta alemmas.
- § Julkisivun väritys tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja katukuvaan.
- § Tehosteväreinä listoissa, räystäslaudoissa, nurkkalautoissa ja ikkunanpielissä tulee käyttää ensisijaisesti alkuperäistä tai sitä vastaavaa sävyä. Muussa tapauksessa ne tulee maalata valkoisiksi tai sovittaa seinän pääväriin.

Ikkunat

Rakennusajalle tyypilliset ikkunat soveltuvat luontevimmin vanhaan rakennukseen ja luovat rakennukselle ominaisen ilmeen. Ikkunoiden mallit vaihtelevat rakennusajankohdan mukaan. Alueen ikkunat ovat olleet puuikkunoita, ja puuosat tyypillisimmillään valkoisia. Vanhemmat ikkunat on tyypillisesti jaettu pienempiin ruutuihin, uudemmissa on jo suurempia lasipintoja.

Vanhat ikkunat on usein tehty laadukkaasta puumateriaalista. Hyvälaatuisesta puusta tehty ikkuna kestää pitkään. Siksi vanhat ikkunat kannattaa mahdollisuuksien mukaan kunnostaa. Maalatut puuikkunat säilyvät pitkään säännöllisellä huoltamisella.

Kunnostuksen tai vaihdon yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit ja värit. Vanhat ikkunat uusitaan, mikäli ne on vaihdettu rakennuksen tyyliin soveltumattomiksi tai ne ovat niin huonokuntoisia, ettei niitä voida kunnostaa. Usein voi riittää, että vain osa puitteista uusitaan. Ikkunoita uusittaessa puitteiden ja karmien paksuus ei saisi oleellisesti kasvaa.

Vanhan ikkunan eristävyyttä voi parantaa asentamalla kolmas ikkunalasi. Kiinnittämällä lasi sisäpuiteeseen ikkunoiden väliin, jää se näkymättömiin. Lisälasi voi olla jakamaton, vaikka vanha ikkuna olisikin jaettu ikkunaruuuihin.

IKKUNOITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Ensisijaisesti tulee alkuperäiset ikkunat kunnostaa.
- § Ikkunoiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja ruutujaoltaan vanhaan rakennukseen sopivia. Ensisijaisesti tulee säilyttää alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit ja värit.
- § Ikkunan karmien ja puitteiden tulee olla peittomaalattua puuta.
- § Ruutujako tulee toteuttaa puitejakoina, ei irrallisina listoina.
- § Väriyksessä tulee pyrkiä noudattamaan alkuperäistä tai sitä vastaavaa väriä. Muussa tapauksessa tulee käyttää valkoista tai sovitaa värit seinän pääväriin.



Alueen ikkunamalleja.



Ulko-ovet

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 värit.

ULKO-OVIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Ensisijaisesti tulee vanhat ulko-ovet kunnostaa. Mikäli ovi joudutaan uusimaan, tulee se uusina ensisijaisesti alkuperäisen mallin mukaan.
- § Ulko-ovien tulee olla peittomaalattuja puuovia.
- § Ovimalli tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin.



Alueen ovimalleja.

Katto

Katemateriaalin valinnassa tulee noudattaa alueelle tyypillisiä materiaaleja ja rakennustapoja. Perinteisesti alueella on käytetty avoräystäisiä kohtalaisen jyrkkiä harjakattoja sekä taite- eli mansardikattoja.

Alkuperäisissä mansardikatoissa, räystäissä ja syöksytorvissa on nähtävissä peltisevän ammattitaitoinen työnjälki. Peltikate on muotoiltu vettä ohjaavilla taitteilla - jalkaränni - johtamaan katolle satanut vesi kohti nurkkia.

KATTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Vesikattoa uusittaessa tulee pyrkiä noudattamaan alkuperäistä mallia.
- § Katemateriaalina tulee käyttää kone- tai käsinsaumattu peltiä, savi- tai betonitiiltä tai huopaa. Profiilipeltiä tai palahuopaa ei saa käyttää.
- § Katteen väryksessä tulee käyttää alueelle soveltuvia sävyjä.
- § Räystäskourut ja syöksytorvet on suositeltava ensisijaisesti kunnostaa tai uusia alkuperäisen mallin mukaisesti. Sadevesijärjestelmää uusittaessa tulee käyttää pyöreitä vesikouruja ja syöksytorvia.
- § Savupiiput on suositeltava säilyttää käyttökunnossa, kunnostaa palomääräysten mukaisiksi ja tarvittaessa lisätä piipunhattu.



Katteesta on sen uusimisen myötä hävinneet alueen mansardikatoille tyypilliset yksityiskohdat, kuten jalkarännit.



Kate on uusittu noudatellen perinteisiä rakennustapoja.



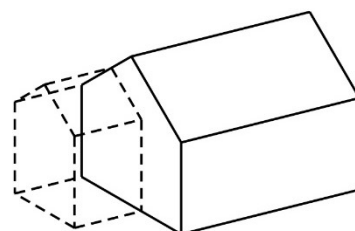
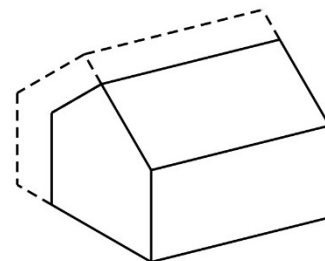
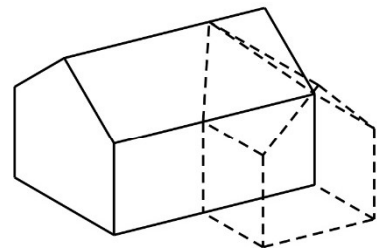
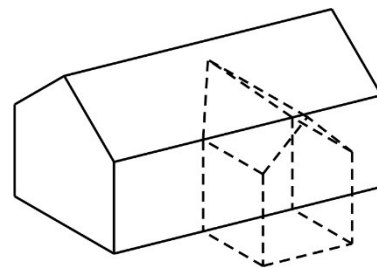
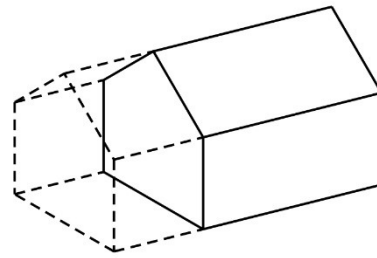
Alkuperäinen vesikate jalkaränneineen ja suppiloineen.

LAAJENTAMINEN

Vanhan rakennuksen laajentaminen tulee tehdä harkiten. Rakennuksen laajentaminen harvoin soveltuu vanhaan rakennukseen, koska laajennus muuttaa rakennuksen mittasuhteita ja sitä on vaikea liittää luontevasti vanhaan osaan. Luontevin ja helpoin tapa on sijoittaa tarvittavat lisätilat olemassa oleviin tiloihin ullakolle ja kellariin. Myös piharakennuksiin voi sijoittaa esim. sauna-, kodinhoito-, ja varastotiloja. Tämä laajentamistapa on erityisesti Katariinan alueen asemakaavan mukaista.

Laajentaminen tulee tehdä siten, että rakennuksen kokonaisilme säilyy sopusuhtaisena ja mittasuhteet harmonisina ja tasapainoisina.

Uusi osa tulee sommitella huomioiden vanhan julkisivun aukotus ja jako niin, että lopputulos on sopusuhtainen. Laajennuksen tulee mukailla vanhan osan muotokieltä, pintamateriaaleja, ikkunamuotoja, värejä ja detaljeja.



Rakennuksen luontevia laajentamistapoja.

3. *Uudisrakentaminen*

”Uusi rakentaminen luo historiallista kerrostumaa ja ajallista jatkuvuutta.”

RAKENNUSTEN SIOJITUS

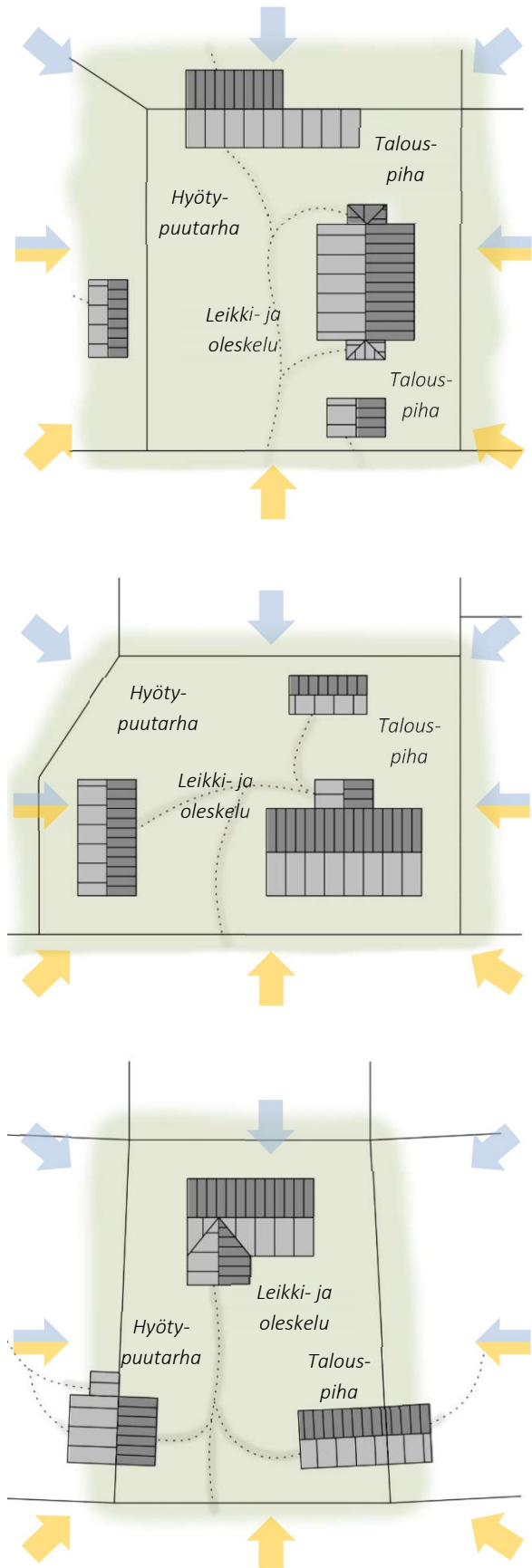
Katariinan pientaloalue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), jolloin ympäristö asettaa suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Suunnittelussa tulee käyttää ammattisuunnittelijaa, jolla on suunnittelutehtävän vaativuuden mukainen pätevyys.

Katariinan pientaloalueelle ovat tyypillisiä pihapiirit, joissa on päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia. Talousrakennusten avulla voidaan luoda suojaisaa pihatilaa. Tyypillisesti talousrakennukset ovat sijainneet tontin perällä tai reunamilla, jolloin tontin keskelle jää avointa pihatilaa leikille, oleskelulle ja hyötypuutarhalle. Varsin tavallisia ovat olleet naapureiden kesken rajalla yhteen rakennetut talousrakennukset (kuva oikealla alhaalla).

Asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee sijoittaa tontille asemakaavassa osoitettujen merkintöjen edellyttämällä tavalla. Mikäli talousrakennuksille ei ole osoitettu erillistä rakennusala, tulee ne sijoittaa vähintään kahden metrin päähän naapuritontin rajasta. Naapurin suostumuksella voi talousrakennuksen rakentaa kiinni tontin rajaan.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on hyvä huomioida ilmansuunnat, tontin valo-olosuhteet sekä näkymät. Oleskelutilojen ikkunat kannattaa suunnata etelään ja lounaaseen ja makuutilojen ikkunat pohjoiseen tai itään. Ulkotiloissa tontin etelä- ja lounaispuoli on usein valoisampi ja lämpimämpi ja soveltuu siksi hyvin mm. oleskeluun, leikkiin ja hyötypuutarhalle. Tontin pohjoispuoli voi olla varjoisampi ja viileämpi, joten sinne kannattaa sijoittaa mm. talouspiha tomutus- ja kuivaustelineineen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida rakentamisen vaikutus katukuvaan. Asuinrakennus tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja katukuvaan. Talousrakennukset eivät saa nousta hallitseviksi elementeiksi katukuvassa.



RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

Rakentamisessa on otettava huomioon olemassa oleva ympäristö ja katunäkymät. Rakentaminen tulee sovitaa ympäröivään rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksen kokoa, muotoa, materiaalia ja aukotusta suunniteltaessa tulee pyrkiä sopusuhtaiseen ratkaisuun ympäröivien rakennusten kanssa ja sen tulee täydentää kokonaisuutta. Tavoite ei ole suoraan jäljitellä vanhoja rakennuksia, vaan kunkin rakennuksen on hyvä edustaa omaa aikaansa. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida lähiympäristön rakennusten ominaispiirteet, tyyli, mittasuhteet, muotokieli sekä materiaalit ja värit.

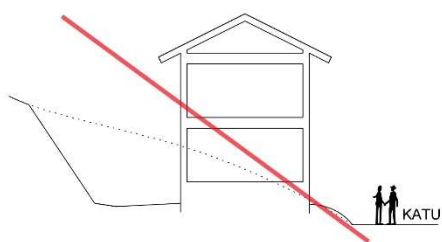
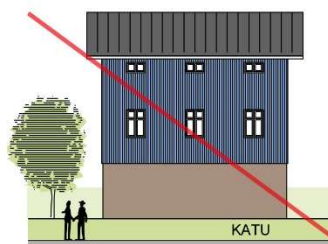
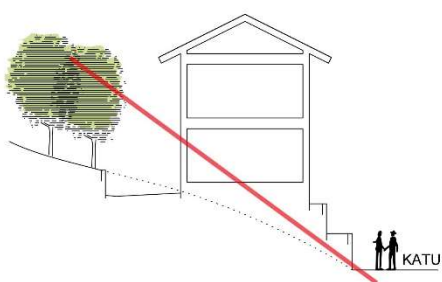
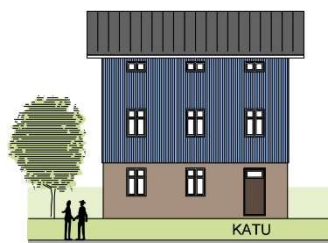
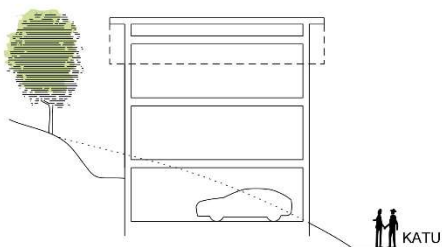
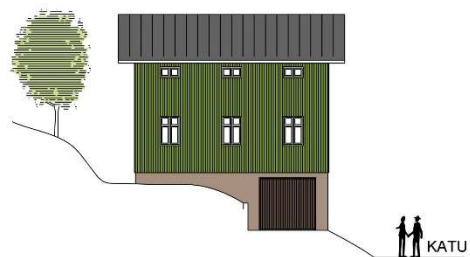
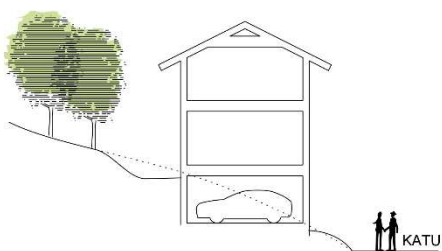
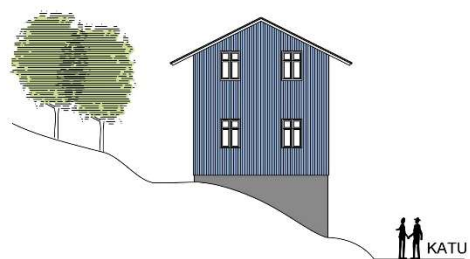
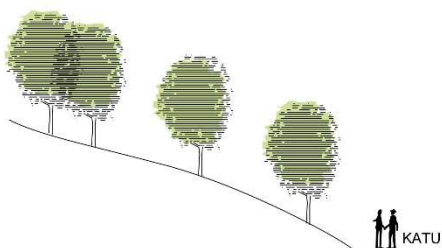
Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennuspaikan olosuhteet, kuten maastonmuodot, ilmansuunnat ja pihan toimintojen järjestely. Oleskelutilojen ikkunat kannattaa suunnata etelään ja lounaaseen ja makuutilojen ikkunat pohjoiseen tai itään.

Vaihtelevasta maastosta johtuen alueelle luonteenomaisia ovat rinteeseen sovitettut rakennukset, joissa on korkea sokkeli ja maanpäällinen kellarikerros. Kellarikerroksessa on usein asumisen aputiloja, ja sokkeliä jäsentää ikkunat ja ovet. Osa tiloista on toiminut aikanaan mm. liiketiloina

Uudisrakentamisessa on luontevaa hyödyntää kellarikerros esimerkiksi asumisen aputiloina, kuten varastoina tai autotallina ja jäsentää korkeaa sokkeliä ikkunoin ja/tai ovin. Valmiit tyyppitalot soveltuvat huonosti rinteisille rakennuspaikoille, sillä ne ovat tavallisesti tasamaatonteille suunniteltuja.

RAKENNUSTEN SUUNNITTELU KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Suunnittelussa tulee huomioida rakennuspaikan korkeuserot sekä rakennuksen korkeus ja korkeusasema viereisiin rakennuksiin nähden.
- § Maaston muokkaus tulee se tehdä hienovärisesti ja ympäröivään maastoon luontevasti sovittaen.



Julkisivut

Katariinan asuinalueella pääasiallinen julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Joukossa on myös muutama rapattu tai levyverhoiltu julkisivu.

JULKISIVUJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Puuverhouksen tulee olla joko vaaka- tai pystysuuntainen.
- § Julkisivut tulee jäsenellä tasapainoisiksi.
- § Julkisivut tulee sopeuttaa lähiympäristön materiaaleihin ja väreihin.
- § Hirsijulkisivut eivät ole sallittu. Hirttä voi käyttää runkorakenteena, mutta julkisivu tulee verhoilla puulaudoituksella.
- § Betonisokkeli tulee maalata tai rapata. Sokkelia ei saa levyttää.
- § Tarpeettoman korkeaa umpinaista sokkelia tulee välttää. Sokkelia voidaan madaltaa viemällä julkisivuverhousta alemmas.
- § Sokkelin mahdolliset saumat tulee häivyttää lukuun ottamatta luonnonkivisokkelia. Harkkosokkelin pinta tulee käsitellä tasaiseksi.
- § Julkisivujen koristeluiden tulee olla hillittyjä, ja niiden tulee sopeutua kokonaisuuteen.



Vuonna 1925 valmistuneen asuinrakennuksen puuverhoiltu julkisivu on jäsennelly tasapainoisesti.



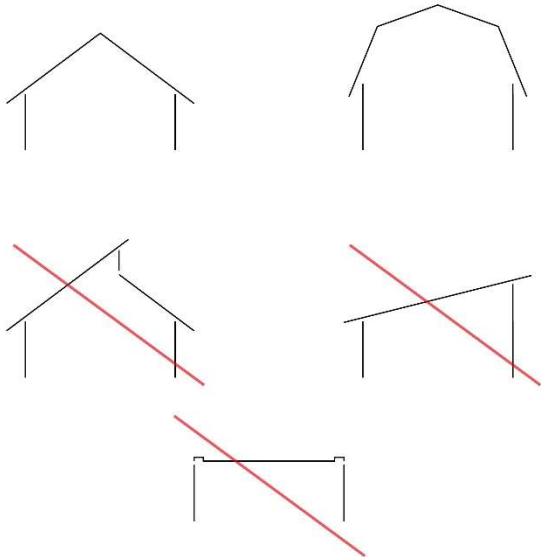
Vaakasuuntainen puuverhous on alueelle tyypillinen.

Katto

Katariinan asuinalueella tyypillisin kattomuoto on melko jyrkkä harjakatto. Useissa rakennuksissa on myös taitekatto eli mansardikatto. Tavallisin kattomateriaali on pelti, mutta joukossa on myös useita tiilikatteita sekä etenkin talousrakennuksissa huopakatteita.

KATTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Rakennusten kattomuotona tulee olla harja- tai mansardikatto. Pienet poikkiharjat voi rakentaa harjasuunnan vastaisesti.
- § Kattokaltevuuden tulee olla sopusoinnussa ympäröivien rakennusten kanssa.
- § Katemateriaalina tulee käyttää kone- tai käsin saumattua peltiä, huopaa tai savi- tai betonitiiltä. Profiloidut peltikatteet eivät ole sallittuja.
- § Rakennuksissa tulee olla räystäät. Räystäiden tulee pituudeltaan ja paksuudeltaan noudattaa alueen vanhojen rakennusten mittakaavaa.
- § Aurinkopaneelit tulee asentaa lappeen suuntaisesti. Paneelien asentamisessa on kiinnitettävä huomiota katukuvaan, ja pyritävä paneelien värityksellä ja sijoittelulla siihen, etteivät paneelit korostu katukuvassa. Suositeltavinta on sijoittaa paneelit pihan puolelle tai piharakennuksen katolle.



Aurinkopaneelit asennettu lappeen suuntaisesti. Kadun puoleisella lappeella katteen väristä poikkeavat paneelit erottuvat katukuvassa.

Ulko-ovet

Katariinan alueen alkuperäiset ovet ovat olleet puisia. Ne ovat olleet tyypillisesti umpinaisia tai niissä on ollut kullekin aikakaudelle tyypillinen aukotus. Alkuperäisiä ovia on vuosien saatossa uusittu teollisiin valmisoviin, jotka kuitenkin poikkeavat tyyliltään ja materiaaleiltaan alueelle tyypillisistä puuovista. Teolliset valmisovet saattavat lisäksi olla heikosti korjattavissa tai huollettavissa niissä käytettyjen materiaalien ja pintakäsittelyjen vuoksi. Uudisrakentamisessa on siksi kannattavaa suosia perinteisen mallisia, alueelle tyypillisiä puuovia. Puuovet ovat usein huollettavissa ja korjattavissa, mikä lisää oven käyttöikää.

ULKO-OVIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

§ Ulko-ovien tulee olla peittomaalattuja puuovia.

§ Ulko-ovet tulee sovittaa ulkonäöltään ja väriykseltään kokonaisuuteen.

Ikkunat

Katariinan alueen alkuperäiset ikkunoiden puitteet ovat olleet puisia, ja ikkunoiden puitejako kullekin aikakaudelle tyypillinen, koostuen usein useammasta ruudusta. Alkuperäisiä ikkunoita on vuosien saatossa uusittu teollisiin valmisikkunoihin, jotka kuitenkin usein poikkeavat tyyliltään ja materiaaleiltaan alueelle tyypillisistä puisista, moniruutuisista ikkunoista. Teolliset valmisikkunat saattavat olla heikosti korjattavissa tai huollettavissa niissä käytettyjen materiaalien ja pintakäsittelyjen vuoksi. Uudisrakentamisessa on siksi kannattavaa suosia perinteisen mallisia, alueelle tyypillisiä ikkunamalleja ja -materiaaleja. Puiset ikkunanpuitteet ovat usein huollettavissa ja korjattavissa, mikä lisää niiden käyttöikää.

Värit

Uudisrakennuksen väriä valittaessa tulee huomioida rakennetun lähiympäristön värisävyt ja katukuva. Uudisrakennus tulee väritykseltään sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja katukuvaan.

VÄREJÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Ulkomaalauksessa tulee käyttää peittomaaleja.
- § Asuinrakennusten värisävyinä tulee suosia vaaleita sävyjä. Kirkkaita ja voimakkaita sävyjä ei saa käyttää.
- § Julkisivussa saa käyttää vain yhtä värisävyä.
- § Tehosteväreinä, kuten vuorilaudoissa, ikkunoissa, ovissa ja muissa yksityiskohdissa tulee käyttää valkoista tai muun julkisivun väriin sopivia värejä.
- § Talousrakennusten väritys tulee sovittaa asuinrakennuksen sävyyn.
- § Rakennusluvassa tulee esittää värityssuunnitelma värimallein.

4. Pihapiirit ja ympäristö

PIHAPIIRIT

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.

Alueen kasvillisuus koostuu pääasiassa lehtipuista ja -pensaista sekä perennoista. Kasvillisuuden valinnassa tulisi suosia aikakauden perinteisiä lajeja ja lajikkeita. Luonnollisia, alueelle sopivia kasveja ovat rehevät, vapaasti kasvavat lajikkeet ja melko vapaamuotoiset istutukset. Perinteisillä kasvivalinnoilla alueesta muodostuu yhtenäinen, vaikka sekaan istuttaisi uudempaakin lajistoa.

TALOUSRAKENNUKSET

Taloussrakennukset ovat olennainen osa Katariinan pientaloalueen kokonaisilmettä. Vanhoja taloussrakennuksia ei siksi tulisi tarpeettomana purkaa. Alueelle tyypilliset, hyväkuntoiset taloussrakennukset on suositeltava säilyttää oleellisilta osin alkuperäisessä asussaan. Vanhoihin taloussrakennuksiin voi tehdä vähäisiä muutoksia, mikäli se on 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.

TALOUSRAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Ensisijaisesti tulee vanhat taloussrakennukset kunnostaa. Taloussrakennukset tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan
- § Taloussrakennusten, katosten ja muiden rakennelmien tulee olla ulkonäöltään yhteneväisiä päärakennuksen kanssa.
- § Taloussrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja harjakattoisia. Myös pulpettikatto on sallittu.
- § Taloussrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta vaaka- tai pystylaudoituksena.
- § Katemateriaalina voidaan käyttää peltiä, tiiltä tai huopaa.
- § Taloussrakennusten värit tulee sovittaa päärakennuksen väriytykseen.
- § Taloussrakennus ei saa nousta hallitsevaksi elementiksi katukuvassa. Taloussrakennukset tulee sijoittaa niin, että katunäkymä säilyy ehjänä.



Maaston muotoilu

Katariinan alueelle on ominaista kahden mäen rinteillä polveileva maasto, johon rakennukset ja pihat on sovitettu pinnanmuodot huomioon ottaen. Betoni- ja luonnonkivimuurit ja 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.

MAASTON MUOKKAUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Tontin maastoa ei saa muokata voimakkaasti leikkaamalla tai pengertämällä.
- § Tontin tasoerot on toteutettava ensisijaisesti luiskilla.
- § Tarpeettoman korkeita tukimuureja tulee välttää. Yksittäisen tukimuurin korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Tarvittaessa tasoero on suositeltava toteuttaa kahdella tai useammalla tukimuurilla.



Korkea umpinainen betonimuuri tuottaa epämiellyttävää katu ympäristöä.



Kasvillisuuden avulla voi tukimuuria häivyttää.



Luonnonkivimuuri on luonnollinen ja miellyttävä isoinakin pintana. Kuvassa tukimuuriin on yhdistetty puuaita.



Luonnonkivimuuri yhdistettynä puuaitaan. Syreenipensaat rönkyilevät aidan yli pehmentäen katukuvaa.

Aidat

Katariinan asuinalueelle ominaista on avoimuus ja väljyys. Pihat on rajattu pensasaidoin tai matalin puuaidoin, ja kaupunkitila jatkuu luontevasti pihojen ja katutilan välillä. Pensasaidaksi sopii hyvin esimerkiksi aroinat, syreenit, jasmikkeet, angervot ja hernepensaat. Kuusi- tai muita havupuuaitoja ei suositella. Tiheään pensasaidan lisänä voi käyttää verkko- tai puuaitaa. Verkko- tai puuaidan taakse voi näkösuojaksi istuttaa tuuheita istutuksia. Pensasaidan voi toteuttaa joko leikattavana aitana tai vapaasti kasvavana aidanteena.

AITOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- § Tonttien aitaamisessa tulee käyttää peitto- maalattua pystyrima- tai pystylauta-aitaa.
- § Umpinaisia yli 1,2 metriä korkeita aitoja ei saa rakentaa.



Alueella yleinen aitamalli 1920-30 -luvun pihapiireissä.



1950-luvun matala metalliaita on yhdistetty tukimuuriin.



Toinen melko tavallinen aitamalli.



Kasvillisuus antaa näkösuojaa.

Kasvillisuus

Kasvillisuuden avulla voidaan pihan rakenteita ja rakennelmia maisemoida osaksi ympäristöä. Lisäksi kasvillisuus antaa näkösuojaa. Etupihoille kannattaa istuttaa alueelle sopivia puita ja pensaita, jotta rakentaminen liittyy luontevasti ympäristöönsä ja luo yhtenäistä katukuvaa. Alueelle sopivat hyvin perinteiset kotimaiset puulajit, kuten koivu, pihlaja ja vaahterat sekä hedelmäpuut. Myös yksittäiset männyt ja kuuset sopivat alueelle.

Hyötykasvit ovat olleet tärkeä osa Katariinan pihapiirejä, kun pihoilla 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 hyötykasveja ja perinneperennoita. Perinneperennat ovat kestäviä ja usein helppohoitoisia.

Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen luo nopeammin viihtyisämpää ympäristöä, sillä kasvillisuuden kehittyminen täyteen mittaansa vie aikaa, jolloin maisema ja katukuva ovat kauan avoimia ja paljaita. Erityisesti kookkaita puita ja pensaita kannattaa säilyttää, sillä niiden uusiutuminen on hidasta - täyden mittansa saavuttaminen vie puulta vuosikymmeniä. Kasvillisuus auttaa maisemoimaan uudenkin rakennuksen luontevasti ympäristöönsä.

KASVILLISUUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- | | |
|--|---|
| <p>§ Pihat tulee istuttaa ja hoitaa puutarhamaisena.</p> <p>§ Alueelle tyypillinen lehtipuuvaltaisuus tulee säilyttää.</p> <p>§ Rakennuspaikalla oleva elinkelpoinen kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään rakentamisen yhteydessä.</p> | <p>§ Voimakkaasti muotoon leikattuja, tiukan säännöllisen muotoisia tai väritykseltään erikoisia lajeja tulee välttää. Tiukan säännöllisen muotoisia istutuksia tulee välttää.</p> <p>§ Puiden kaatamiselle asemakaava-alueella tulee hakea lupa Kotkan Puistotoimesta.</p> |
|--|---|

Pintamateriaalit

Luonnollisin kulkuväylien pintamateriaali alueella on sora ja hiekka. Myös kivituhka sopii alueelle. Kiveyksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen sopivuuteen ympäristöönsä. Laajat kivetyt 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 käyttämistä kannattaa välttää. Läpäisevät pintamateriaalit sekä pinnoittamattomat nurmi- ja istutusalueet helpottavat hulevesien hallintaa.

PINTAMATERIAALEJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- | | |
|--|--|
| <p>§ Pintamateriaaleina tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja, kuten sora- ja hiekkapintoja tai kiveystä.</p> | <p>§ Betonikiveä ja asfalttia tulee välttää.</p> |
|--|--|

Leikki ja oleskelu

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

LEIKKI- JA OLESKELUALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- | | |
|--|--|
| <p>§ Tontilla tulee varata riittävästi tilaa oleskelle ja leikille.</p> | <p>§ Laajoja terasseja, pihakansia ja muid rakenteita ei saa rakentaa.</p> |
| <p>§ Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa pääosin maantasoon. Tarvittaessa oleskelualueita ja terasseja on suositeltava sovittaa maastoon porrastamalla.</p> | <p>§ Maaston voimakasta muokkaamista tulee välttää.</p> |

