

PUNTUSRANTA

Eteläinen

KORTTELISUUNNITELMA 5.6.2023

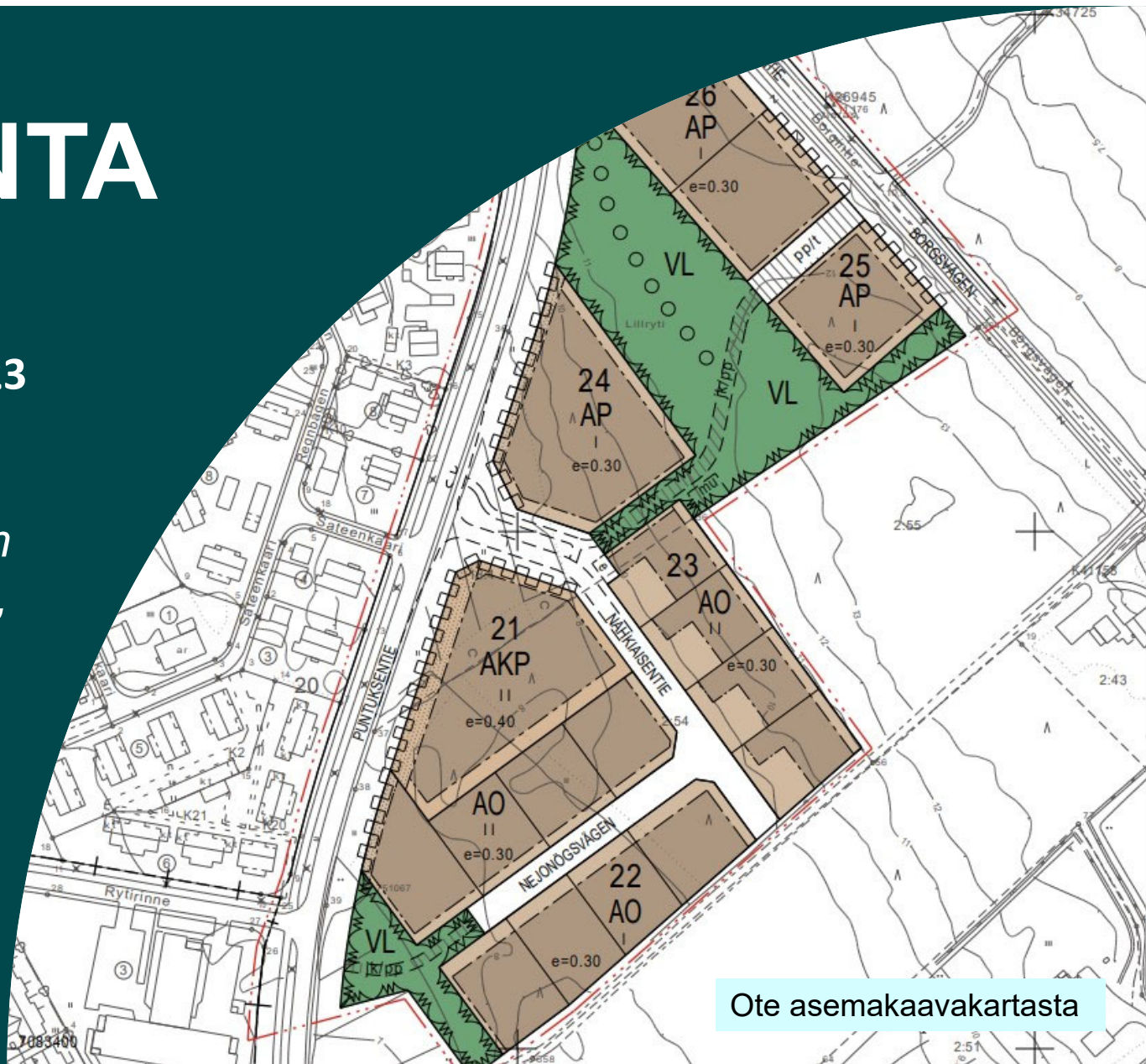
*Korttelisuunnitelma käsittää
Puntusrannan eteläisen alueen
korttelit 21 – 26 (Nahkaisentie,
Borgintie)*

LUONNOS 6.6.2023

Päivi Cainberg

Vs. kaupunkisuunnittelupäällikö

Kokkola
Karleby



Ote asemakaavakartasta

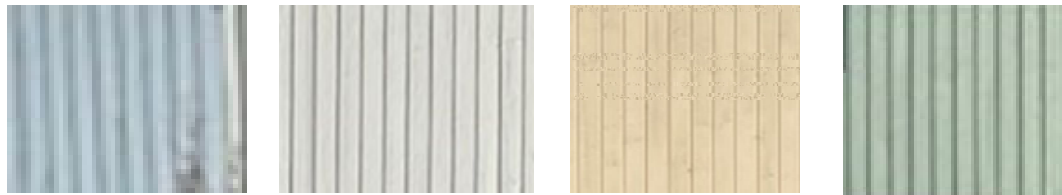
Yleistä

Näillä rakentamistapaohjeilla pyritään antamaan puitteet perusolemukseltaan yhtenäiselle uudisrakentamiselle. Näiden ohjeiden lisäksi on noudatettava rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä, palomääräyksiä, asemakaavaa sekä tontin kauppakirjan tai vuokra-sopimuksen ehtoja.

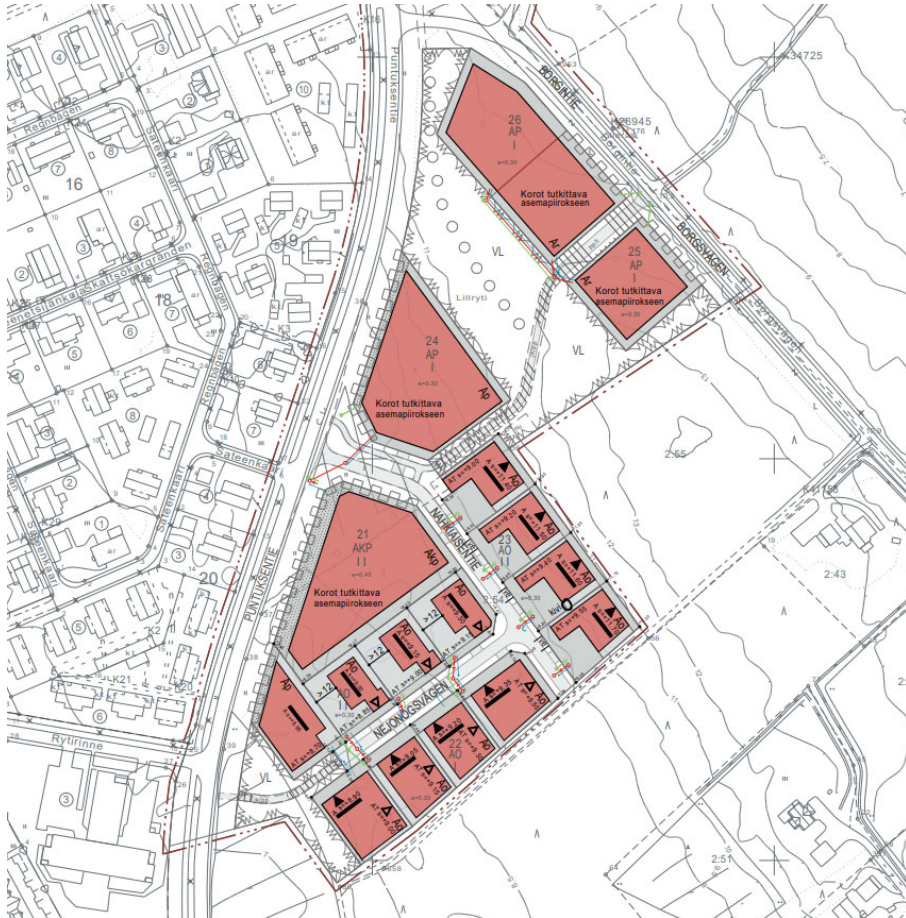
Asemakaava löytyy toistaiseksi (2024) osoitteesta www.kokkola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/asekaavoitus/Puntusranta

Asiakirja muodostuu yleisestä osasta sekä korttelikohtaisista osista (sivuista)

Korttelikohtaisissa osissa mainittujen pastellisävyjen luonnetta osoitettu alla.



Rakentamisen alueet ja talotyytit



RAKENTAMISEN ALUE

Ao Erillispientalot (omakotitalot)

Ap Paritalot

Ar Paritalot ja korkeintaan 6
asuntoiset rivitalot

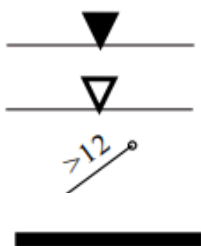
Akp pienkerrostalot ja/tai
palveluasuminen

Etäisyydet ja sijoitus

Mikäli korttelisuunnitelmassa ei muuta määrätä tulee **päärakennuksen (asuinrakennuksen)** etäisyys tontin rajasta olla vähintään neljä metriä.

Mikäli korttelisuunnitelmassa ei muuta määrätä tulee erillisen **talousrakennuksen (autotalli / -katos)** etäisyys tontin rajasta olla vähintään kaksi metriä. Talousrakennus voi olla kytkettynä päärakennukseen mikäli muuta ei määrätä. Mikäli rajan puoleiseen talousrakennuksen osaan sijoittuu huoneistoalaan laskettavia ikkunallisia asuintiloja, tulee etäisyys rajasta olla kuitenkin vähintään neljä metriä. Enimmäiskoko erilliselle talousrakennukselle on 7,5 x 11 metriä ja sen tulee olla 1- kerroksinen ja korkeudeltaan alisteinen päärakennukselle.

Asuinrakennukseen liittyvä ja sen julkisivulle alisteinen, pienialainen (maks. 1,8m x enintään puolet julkisivumitasta) **avokuisti/katos** voi sijoittua etäisyysvaatimuksista poiketen rakentamisen alan ulkopuolelle. Muut kuistirakenteet tulee sijoittaa tämän ohjeistuksen mukaisesti.



Raja, johon päärakennus on rakennettava kiinni

Raja, johon erillinen autotalli / autokatos / talousrakennus on rakennettava kiinni.

Vähintään käytettävä etäisyys metreinä

Pääharjan suunta.

+8.15

Tontin nurkan tai sokkelin (S) ohjeellinen korkeusasema, A=asuinrakennus, AT=autotalli/talousrakennus

Muut yleiset määräykset

LIITTYMÄT

Liittymän maksimileveys on 6 metriä. Ensisijainen liittymä osoitettu kartalla. Vaihtoehtoinen liittymä osoitettu ve -merkinnällä (kortteli 23). Vaihtoehtoisen liittymän mahdollisista siirtokustannuksista vastaa tontin rakentaja.



-Liittymä



-Vaihtoehtoinen ajoneuvoliittymä



-Infraliittymäpisteet (punainen=jätevesi, Vihreä=sadevesi, sininen=vesi)

AJORATA

Ajoradan ja tontinrajan väliset painanteet tulee hoitaa nurmialueena.

AITAAMINEN

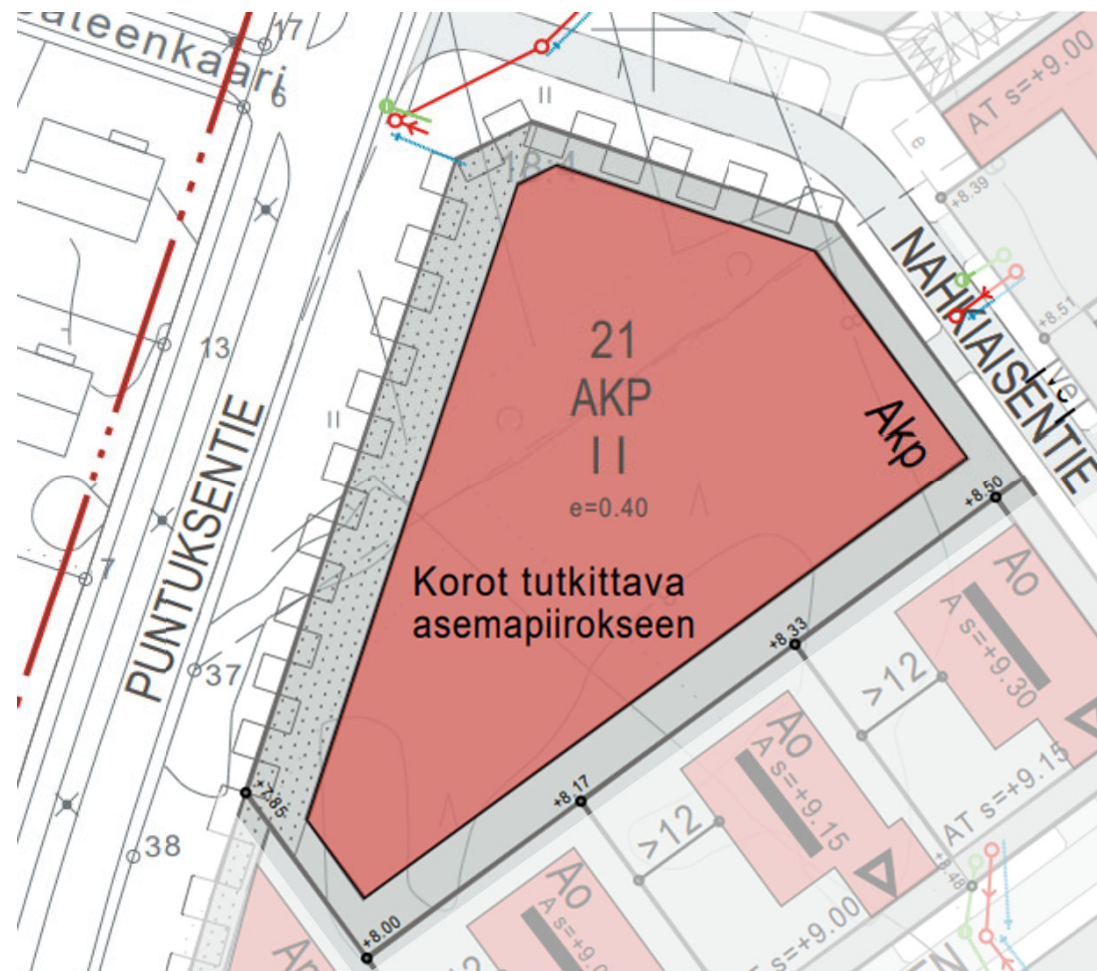
Kadun puoleinen tontin raja tulee aidata pensasaidalla, jonka istutuslinja tulee sijoittaa 80 cm tontin puolelle. Muiden rajojen aitaaminen vapaa, aidan korkeus kuitenkin korkeintaan 160 cm.

POSTILAATIKOT

Erillinen postin ohje: opas postilaatikoiden ja laatikkoryhmien sijoittamiseen.

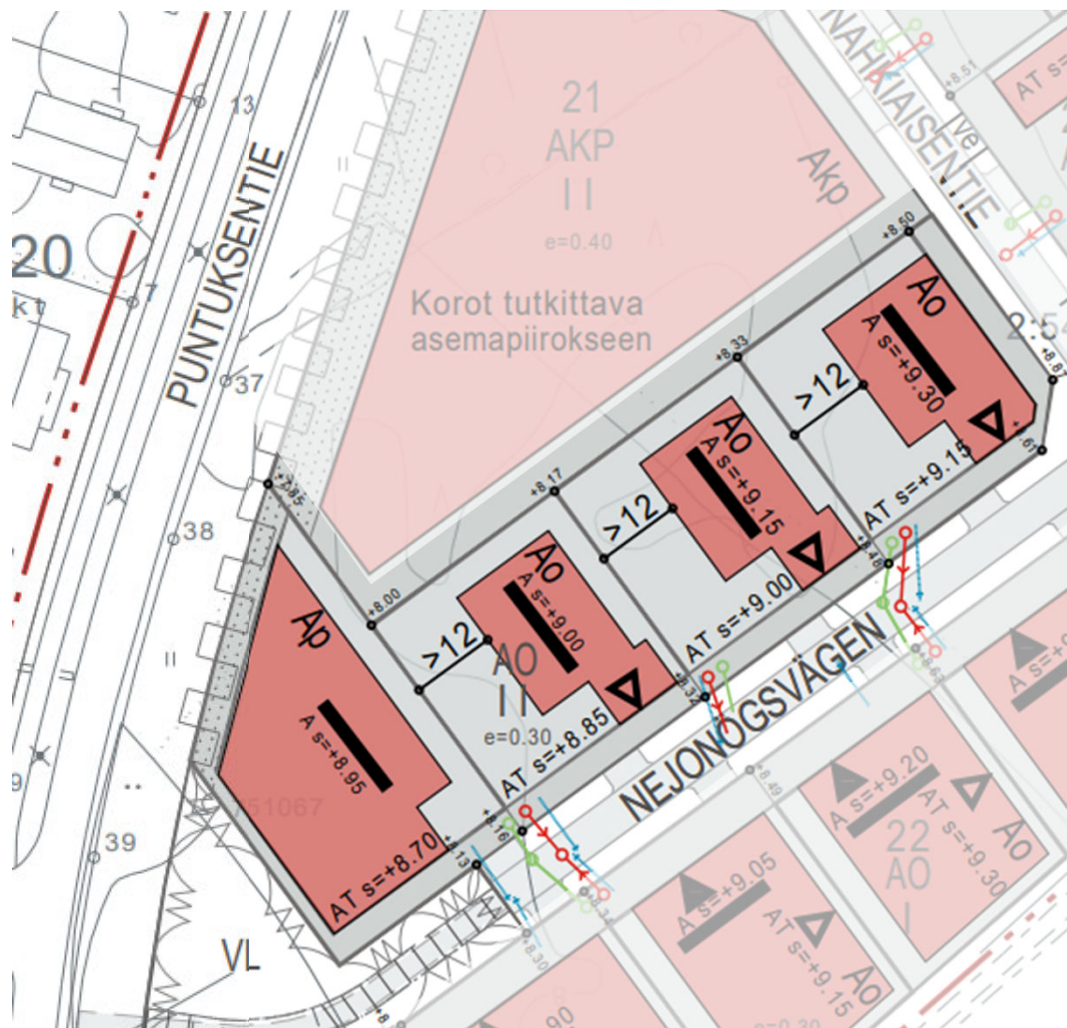
Kortteli 21 AKP

- Kattomateriaali: **VAPAA**
- Kattoväri: **MUSTA** tai **TUMMAN HARMAA**
- Kattomuoto: **VAPAA**
- Julkisivumateriaali: **VAPAA**
- Julkisivuväri: **VAALEAT PASTELLISÄVYT**, harmaa, siniharmaa, keltainen ja/tai vihreä.
- Kerrosluku: **I ja/tai II**
- Autotalli/katos/taloustrakennus: **Vain yleiset määräykset**



Kortteli 21 AO

- Kattomateriaali: VAPAA
- Kattoväri: **MUSTA** tai **TUMMAN HARMAA**
- Kattomuoto: **LAPE** tai **MURRETTU HARJA**,
kaltevuus 1:2 tai loivempi
- Julkisivumateriaali: VAPAA
- Julkisivuväri: **VAALEAT PASTELLISÄVYT**,
harmaa, siniharmaa, keltainen tai vihreä.
- Kerrosluku: I
- Autotalli/katos/talousrakennus: **KYTKETTY**
TAI ERILLINEN



Kortteli 22 AO

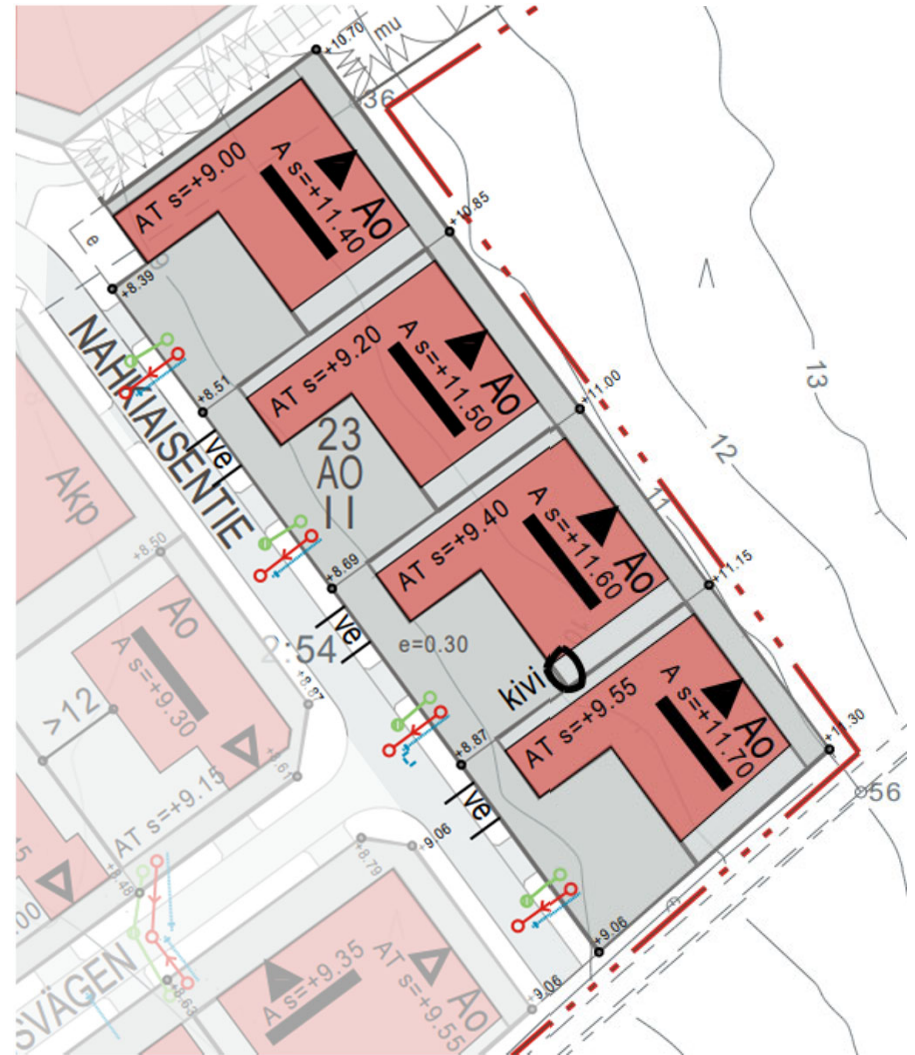
- Kattomateriaali: **VAPAA**
- Kattoväri: **MUSTA TAI TUMMAN HARMAA**
- Kattomuoto: **Perinteinen HARJAKATTO, kaltevuus 1:3 tai loivempi**
- Julkisivumateriaali: **PUU**
- Julkisivuväri: **VAALEAT PASTELLISÄVYT, harmaa, siniharmaa, keltainen, vihreä.**
- Kerrosluku: **I**
- Autotalli/katos/talouksrakennus: **ERILLINEN**



Kortteli 23 AO

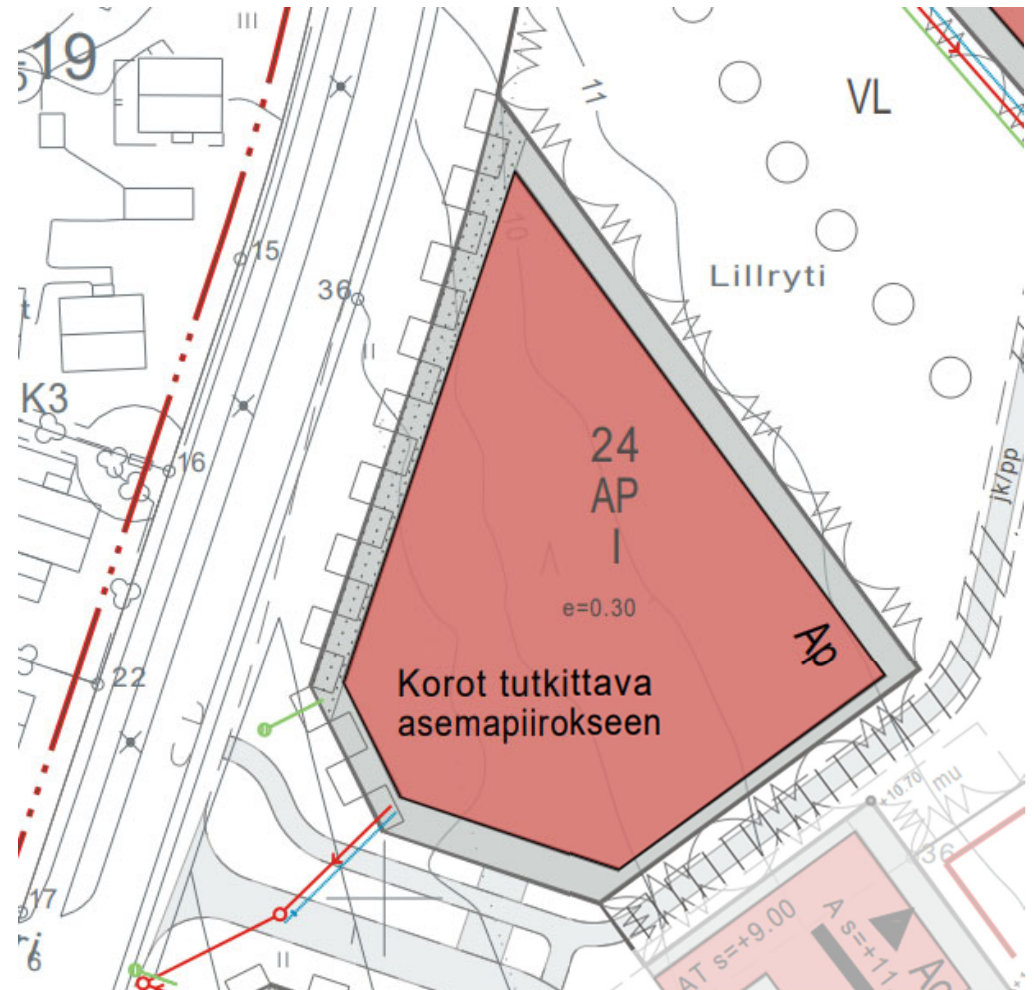
- Kattomateriaali: **VAPAA**
- Kattoväri: **MUSTA** tai **TUMMAN HARMAA**
- Kattomuoto: **VAPAA**, kaltevuus **VAPAA**
- Julkisivumateriaali: **VAPAA**
- Julkisivuväri: **VALKOINEN**, tehostevärit sallittu.
- Kerrosluku: **Rakennuksen toisessa kerroksessa vähintään 50% alasta tulee osoittaa tai olla toteutettavissa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Vähintään toiseen päätyy tulee 2. kerroksen tasolla toteuttaa ikkuna.**
- Autotalli/katos/talourakennus: **KYTKETTY TAI ERILLINEN**

**Kokkola
Karleby**



Kortteli 24 AP

- Kattomateriaali: **VAPAA**
- Kattoväri: **MUSTA tai TUMMAN HARMAA**
- Kattomuoto: **VAPAA mutta KORTTELISSA YHTENÄINEN**
- Julkisivumateriaali: **VAPAA**
- Julkisivuväri: **VAALEAT PASTELLISÄVYT, harmaa, siniharmaa, keltainen, vihreä.**
- (voivat vaihdella rakennuksittain)
- Kerrosluku: **I**
- Autotalli/katos/talouksrakennus: **VAADITUISTA AUTOPAIKOISTA VÄHINTÄÄN 50% TULEE OLLA TALLEISSA TAI KATOKSISSA.**



Kortteli 25, 26 AP

- Kattomateriaali: **VAPAA**
- Kattoväri: **TUMMAN PUNAINEN**
- Kattomuoto: **VAPAA** mutta tonteittain **YHTENÄINEN**
- Julkisivumateriaali: **VAPAA**
- Julkisivuväri: **VAALEAT PASTELLISÄVYT**, harmaa, siniharmaa, keltainen, vihreä(voivat vaihdella rakennuksittain)
- Kerrosluku: **I**
- Autotalli/katos/talouksrakennus: **VAADITUISTA AUTOPAIKOISTA VÄHINTÄÄN 50% TULEE OLLA TALLEISSA TAI KATOKSISSA.**

