

KUOPIO

LIITE 3

13.8.2026

PUUTARHAKATU 4 (869), ASEMAKAAVAN MUUTOS

11. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 56

SITOVA RAKENTAMISTAPAOHJE (rto-2)



Tämä sitova rakentamistapaohje ohjaa kohteen Puutarhakatu 4 rakentamista siten, että kohteesta muodostuu ehjä ja viihtyisä kokonaisuus, joka täydentää alueen olemassa olevaa rakennuskantaa ja muodostuu luontevaksi osaksi Puutarhakatu – Pohjolankatu kerrostalovyöhykettä.

Ohje täydentää asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä.

Tämä rakentamistapaohje on sitova ja sitä on ehdottomasti noudatettava.

YLEISET KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Puutarhakatu 4 on osa historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta Linnanpellon aluetta. Tontilla sijaitsee vuonna 1993 valmistunut entinen Suomen Pankin rakennus, jossa pankkitoiminta päättyi vuonna 2011. Rakennus on suunniteltu ja toteutettu erityistä käyttötarkoitustaan varten ja sisältää erikoisrakenteita, esim. holviloja.

Kohteeseen Puutarhakatu 4 laadittu uusi asemakaava mahdollistaa entisen Suomen Pankin rakennuksen purkamisen siten, että holvitali ja Puutarhakadun varren muurirakenne säilytetään osana uutta rakentamista. Myös valtaosa tontin puustosta ja Puutarhakadun varren muuria vasten kasvava köynnöskasvi säilytetään.

Alueesta muodostetaan nykyaikaisen arkkitehtuurin keinoin identiteetiltään tunnistettava osa Linnanpellon aluetta. Itäpuolella, Pohjolankadun varrella, sijaitsevat vuonna 1924 valmistuneet Päivölä ja Asuntola. Uudesta alueesta muodostuu osa Puutarhakatu – Pohjolankatu kerrostalovyöhykettä. Alue toteutetaan korkealaatuisena arkkitehtuurina ja rakentamisena.

Autopaikoitus toteutetaan pääosin rakenteellisena pysäköintinä, osana rakennusta.

Piha- ja oleskelualueiden suunnittelussa lähtökohtana on olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen.



Kuva 1 Näkymä Päivärinteentien varrelta idän suuntaan. Kuva Schauman & Nordgren Architects toimiston laatimasta luonnoksesta.

RAKENTAMINEN

Rakennusten arkkitehtuuri

Alueelle tavoitellaan kaupunkikuvallisesti yhtenäistä kokonaisuutta, jossa asuinrakennusten yläosat muodostavat tunnistettavan ja yhtenäisen kattoaiheen.

Uudisrakentamisen arkkitehtuuriin tulee olla tämän päivän tulkintaa. Rakennusten tulee olla muodoiltaan ja materiaaleiltaan selkeitä. Uudisrakentamisen kaikissa rakennusosissa tulee käyttää lähtökohtaisesti aitoja materiaaleja eli rakennusosien on oltava sellaisia kuin miltä ne näyttävät (esim. puukuvioituja rakennuslevyjä ei sallita).

Puutarhakadun varren lamellitalon arkkitehtuuriin tulee sopeutua Pohjolankadulla sijaitsevan Päivölän ja Asuntolan arkkitehtuuriin. Päivärinteentien varren paritalojen tulee mittasuhteiltaan sopeutua Päivärinteentien varren olemassa olevaan rakennuskantaan.

Uudisrakentamisen kadunvastaisilla julkisivuilla mahdollisten parvekkeiden on oltava julkisivusta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa sekä sen julkisivuaukosta. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa rakennuksen julkisivulinjan ulkopuolelle. Koko julkisivun mittaisia parvekkenttiä eikä parveketorneja sallita. Parvekkeiden rakenteet ja kaiteet tulee sovittaa hienovaraisesti osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Julkisivuihin sijoittuvat tekniset laitteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi. Julkisivun pinnasta ulkonevia teknisiä laitteita ei sallita.

Kaikki rakentaminen tulee hienovaraisesti sovittaa alueen olemassa oleviin maastonmuotoihin ja -korkoihin. Tarvittaessa rakennusmassat tulee porrastaa maaston korkoja myötäileviksi. Tontin korkeuseroja voidaan ratkaista myös tukimuureilla.

Lamellitalon julkisivu tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Paritalojen julkisivujen tulee olla puurakenteisia. Mahdollisia näkyviä elementtisaumoja ei missään julkisivuissa sallita. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat liikuntasaumot tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivuun arkkitehtuuriin keinoin.

Katujulkisivun sisäänvedetyt parvekkeet muodostavat pystysuuntaisia erkkeriaiheita jakaen julkisivun pienempiin vyöhykkeisiin.

Katon periaatteet

Puutarhakadun varren lamellitalossa ensisijainen kattomuoto tulee olla korkea aumakatto. Lamellitalon kolme ylintä kerrosta tulee ilmeeltään olla osa kattoa. Katto toteutetaan yhtenäisellä materiaalilla, joka erottaa sen rakennuksen runko-osasta. Katon alueelle saa sijoittaa yhtenäistä pystysuoraa julkisivupintaa ainoastaan parvekerakenteiden osuudella (ks. rakentamistapaohjeen kansikuva).

Päivärinteentien paritaloissa ensisijainen kattomuoto tulee olla taitekatto. Paritalojen ylin kerros tulee olla ilmeeltään osa kattoa. Kattomassan alueelle ei saa sijoittaa yhtenäistä pystysuoraa julkisivupintaa muualle kuin rakennusten päätyihin ja ikkunoiden alueelle (ks. rakentamistapaohjeen kuva 1).

Piharakennusten kattomuodon tulee sopeutua pääarakennusten arkkitehtuuriin.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Kattoikkunat ja muut vesikattoon sijoittuvat rakenteet on suunniteltava huolellisesti ja rakennuksen selkeä yleisilme huomioiden. Kattoikkunoiden suunnittelussa ja toteuttamisessa on estettävä lumen kertyminen ja muut lumen aiheuttamat haitat. Ikkunapintojen tulee olla pystysuoria.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Vesikaton IV-laitteet tulee koota katon alle tai rakennuksen hahmoa korostaviksi katto-piipuiksi. Rakennusten ilmanvaihto tulee toteuttaa keskitettynä järjestelmänä siten, että tuloilma johdetaan vesikaton kautta. Lumien putoaminen katualueille ja kulkuväylille tulee estää lumiestein.

Katemateriaalin tulee olla sileä pystysaumattu peltikate tai tiili. Kunkin rakennuksen julkisivujen, peltikattojen, sokkeleiden ja muiden yksityiskohtien tulee toistaa kauttaaltaan samaa värimaailmaa.

Pankkiholvi, paikoitus

Tontilla sijaitseva Suomen Pankin entinen pankkiholvi tulee säilyttää osana uutta rakentamista ja hyödyntää esim. taidegalleriatilana tai vastaavana asukkaita tai kävijöitä palvelevana tilana. Paikointus toteutetaan maanalaisena paikoituksena entisen pankkiholvin yhteyteen. Paikoitushalliin liikennöidään Puutarhakadun puolelta. Paritalojen paikoitus sijoitetaan maanpäällisenä paikoituksena sisäpihalle. Ajoyhteys sisäpihan paikoitukseen tapahtuu Päivärinteentien kautta.

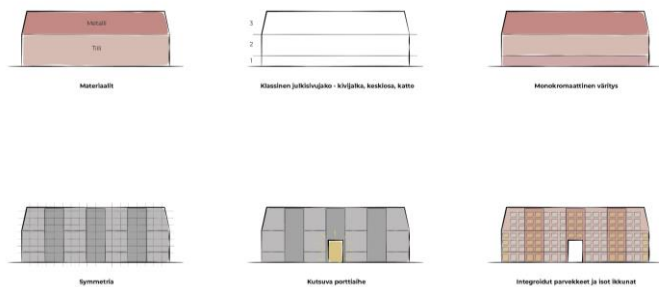
Rakennusten värit

Rakennusten värikyseen tulee poimia vaikutteita Päivölän ja Asuntolan sekä alueen lähikortteleiden rakennusten värikysestä. Värikyssä tulee käyttää murrettuja sävyjä. Mustaa, valkoista ja harmaata väriä ei sallita.

Uudisrakentamisessa kunkin rakennuksen julkisivujen, peltikattojen, sokkeleiden ja muiden yksityiskohtien tulee toistaa kauttaaltaan samaa värimaailmaa. Uudisrakentamisen värikyssä noudatettavat periaatteet on kuvattu kuvassa 2.

Rakennuksilla tulee olla yksi pääväri.

Puisten julkisivujen pintakäsittelyn tulee olla peittävä.



Kuva 2 Arkkitehtisuunnittelun ja värikyksen periaatteita. Kuva Arkkitehtitoimisto Schauman & Nordgrenin Architects toimiston laatimasta luonnoksesta.

TON TIN RAKENTAMINEN

Piha- ja oleskelualueiden suunnittelu, suojeltava muuri, suojeltavat puut ja köynnöskasvi

Piha- ja oleskelualueiden suunnittelu ja rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa huolellisuudella. Lähtökohtana tulee olla olemassa olevan kasvillisuuden sekä nykyisten maankorkojen säilyttäminen.

Kaikki tontilla kasvavat puut tulee pyrkiä säilyttämään. Puutarhakadun varrella oleva muuri sekä siitä vasten kasvava köynnöskasvi tulee säilyttää.

Tontin itäosassa puustoisella metsäalueella on todettu liito-oravia-alue, mikä on huomioitu asema-kaavassa. Liito-orava-alue tulee erityisesti huomioida piha-alueiden suunnittelussa. Alueen puita ei saa ilman perustelua syytä kaataa ja aluskasvillisuus tulee mahdollisimman laajalta alueelta säilyttää.

Päivärinteentien varren kookkaat lehmukset tulee säilyttää. Mikäli jollain osuudella lehmusten säilyttäminen ei ole mahdollista, kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uudet lehmukset.

Piha-alueet ja pihajärjestelyt

Kaikki rakentaminen tulee hienovaraisesti sovittaa alueen olemassa oleviin maastonmuotoihin ja -korkoihin. Tarvittaessa rakennusten ja piha-alueiden rakentaminen tulee porrastaa maaston korkoja myötäileviksi. Tontin korkeuseroja voidaan ratkaista myös tukimuureilla.

Tontilla oleva pintamaa sekä kasvipeitteisten alueiden maaperä tulee säilyttää ja hyödyntää alueen rakentamisessa (maaperä sisältää arvokasta siemenpankkia).

Piha-alueet ja paikoitusalueet tulee yhteensovittaa ja suunnitella kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi. Piha-alueet tulee suunnitella yhtenäisiksi, viihtyisiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Paikoitusalueet tulee sijoittaa kaavassa niille varatuille alueille.

Kulkuväyliä ja paikoitusalueita ei saa asfaltoida, vaan niiden pinnoitteiden on oltava vettä läpäisevää soraa, kivituhkaa tai läpäisevillä saumoilla ladottua kiveä.

Valaisintolpat ja muut mahdolliset kadunkalusteet tulee tyyllisesti sovittaa alueen arkkitehtoniseen kokonaisuuteen. Yhtenäistä teemaa suositellaan huomioitavaksi myös piharakenteissa, esim. kalusteissa, oleskelutasoilla ja mahdollisissa pergolarakenteissa.



Kuva 3 Puutarhakadun varren säilytettävä puu sekä muuri köynnöskasveineen.

Valaistus

Pihoilla tulee valaista kulkureitit oleskelualueet tarvittavilta osin. Asuinrakennusten julkisivujen valaisemista ei suositella. Turhaa valosaastetta tulee välttää. Piha-alueilla suositellaan käyttämään lämmintä valkoista valoa, jonka värilämpötila on 3000 K. Viheralueiksi säästettävät kohteet sekä puut tulee jättää valaisematta. Valaistuksessa on suositeltavaa käyttää LED-valaistusta. Valot on suositeltavaa suunnata alaspäin, jotta hajavaloa muodostuisi mahdollisimman vähän.

Valaistuksen suunnittelussa tulee noudattaa ***Kuopion kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohjetta***.

Olemassa olevat puut ja niiden hoito

Alueen olemassa olevat puut tulee erityisen huolellisesti suojata vaurioiden muodostumiselta rakentamistöiden ajaksi.

Puiden suojaaminen koskee koko puuta: latvusta, runkoa ja juuristoa. Erityisen tärkeätä on juuriston suojaus, joka on vähintään yhtä laaja kuin latvuksen halkaisija. Puun juuristoalueella ei saa varastoida painavaa tavaraa eikä käyttää raskaita työkoneita. Näin estetään maan tiivistyminen ja turvataan juuriston hapensaanti myös jatkossa.

Säilytettävien puiden alueella tulee säilyttää olemassa oleva maankorko. Puistoisien alueiden aluskasvillisuus tulee mahdollisimman laajalla alueella säilyttää sen sijaan, että automaattisesti nurmetettaisiin kaikki piha-alueet.

Ohjeet yksittäisten puiden sekä puuryhmien suojaamiseen löytyvät Kuopion kaupungin laatimasta oppaasta ***Katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja valtauluspaohjeet ja -ehdot Kuopiossa***.