

KAJAANI 1984



P U R O L A
PERUSPARANNUSALUE



RAKENNUSTAPAOHJEET

KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto

24.11.1983

PUROLAN RAKENNUSTAPAOHJEET (PERUSPARANNUSALUE)

SISÄLTÖ:

- 1 ALUEEN HISTORIIKKI, ALUEEN TYYPILLISET PIIRTEET
- 2 KAAVOITUSPERIAATTEET, UUDEN ASEMAKAAVAN TAVOITTEET
- 2.1 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA NIIHIN LIITTYVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET
- 2.2 SUOSITELTAVAT LAAJENNUSTAVAT

Nämä rakennustapaohjeet on Kajaanin kaupunginhallitus hyväksynyt 16.1.1984 ja rakennuslautakunta 5.1.1984 noudattavaksi rakennuslupaviranomaisten päätöksissä sekä kaupungin luovuttamien tonttien vuokra- ja myyntiehdoissa.

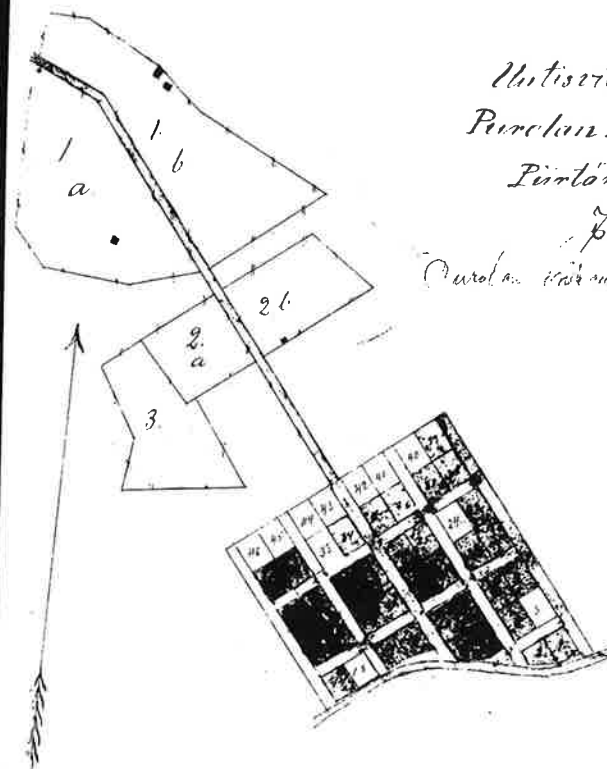
ALUEEN HISTORIIKKI, ALUEEN TYYPILLISET PIIRTEET

Purolan alueeksi on alunperin kutsuttu kahden puron, Ämmäneli Likapuron ja Pyykönpuron sekä radan rajoittamaa aluetta, alue on siis sisältänyt myös nykyään Puistolana tunnetun alueen. Alueella oli kaupunkilaisten vuokraviljelyksiä.

Jotta laajenevan teollisuusalueen työntekijöille saataisiin mahdollisuus rakentaa asuintaloja myös "maan puolelle", asetti kaupunginvaltuusto pormestari Hyökyn aloitteesta v. 1911 valiokunnan valmistelemaan esikaupunkikysymystä. 1912 kaupunginvaltuusto hyväksyi valiokunnan esittämälle n. 5,7 ha:n alueelle Purolassa rakennussäännön ja kontrahtiehdotuksen. Nämä ensimmäiset 46 tonttia olivat kooltaan 575 - 875 m² ja kaksi tai neljä korttelissaan.

Nuoruudessaan maanmittaustöissä ollut posteljooni Perttunen mittasi tontit, jotka vuokrattiin 3 - 5 pennin neliövuokralla. Tarkoista määräyksistä huolimatta moni piirrätytti rakennuslupapiirustuksensa vasta valmiin mukaan, joten on vaikea enää jälkeenpäin määritellä kaikkien rakennusten todellista ikää. Vuokrasopimuksen ja rakennuslupan välinen ero saattaa olla useita vuosia.

Puutavara Oy:n sahalla käyvät joutuivat työmatkallaan kulkemaan kaupunkilaisten viljelysmaiden läpi, josta aiheutui riitaa ja niinpä vuonna 1914 puhkaistiin neuvottelujen jälkeen Jaakonkadun jatkeeksi tie Makkolan kautta tehtaalle.



Kartta
"Viljelyksistä" sekä
Purolan Esikaupunkia
Piirretty v. 1915.

J. E. Pajula

Purolan kirkonkylä

1915

Kartan Selitys.

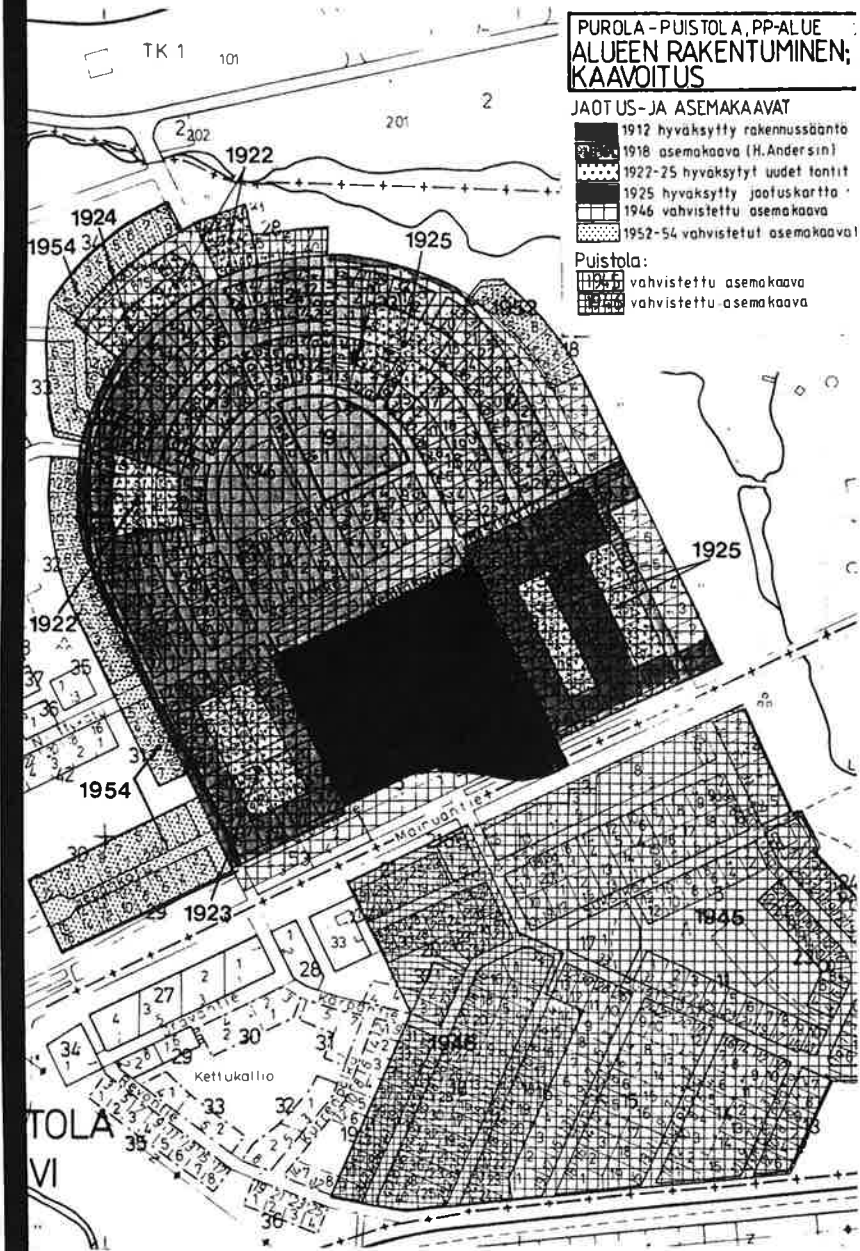
N:o 1 a.	J. J. Jolosen pelto	2,42 ha.
N:o 1 b.	"	2,51 "
N:o 2 a.	H. Karjalaisen pelto	0,68 "
N:o 2 b.	J. Ekelisen	0,97 "
N:o 3.	Olli Viataisen	1,19 "
Summa.		7,77 ha.



Tonteista oli vielä vuoden 1915 kartan mukaan rakentamatta yksitoista kappaletta ja viimeiset seitsemän tonttia ennen ensimmäisen asemakaavan laatimista Kenttäkadun varrelta vuokrattiin vuosina 1917 - 1920.

1918 päätti kaupunginvaltuusto, että Harald Andersinin laatiman asemakaavaluonnoksen perusteella ryhdytään kaupungin rakennusmestarin toimesta mittaamaan ja kartoittamaan lisää asunto-tontteja Purolaan ja sitä mukaa kun vuokra-alueita saadaan lunastettua. Vuosina 1920 - 24 alettiin rakentaa Pyykönkadun ja Lähteenkadun välistä kaarevaa osaa ja Kansakoulunkadun länsisivua Purolantien puoleisessa päässä. 1924 voitiin täältä Nerkoon suunnalta vuokrata lisää tontteja ja 1925 päästiin mittaamaan ja vuokraamaan tontteja Lammintörmän puolelta Kansakoulunkatua ja palotornin korttelista.

1927 - 1935 ei Purolasta vuokrattu yhtään tonttia. 1936 - 1938 vuokrattiin kansakoulun eteläpuolinen kortteli ja 1941 alettiin vuokrata Lammin puoleisia korttelialueita, osan vuokra-ajoista ollessa vain yhdeksän vuoden pituisia. Tällöin uusi asemakaava oli jo hyväksytty valtuustossa, joskin se vahvistettiin vasta 1946. Niittykadun varrella jo aiemmin kaavassa olleet tontit saatiin käyttöön 1953 ja uusia tontteja kaavoitettiin Lamminkadun ja nykyisen Kopsankadun länsipuolelle sekä Sepänkadun pienteollisuusalue vuonna 1954.

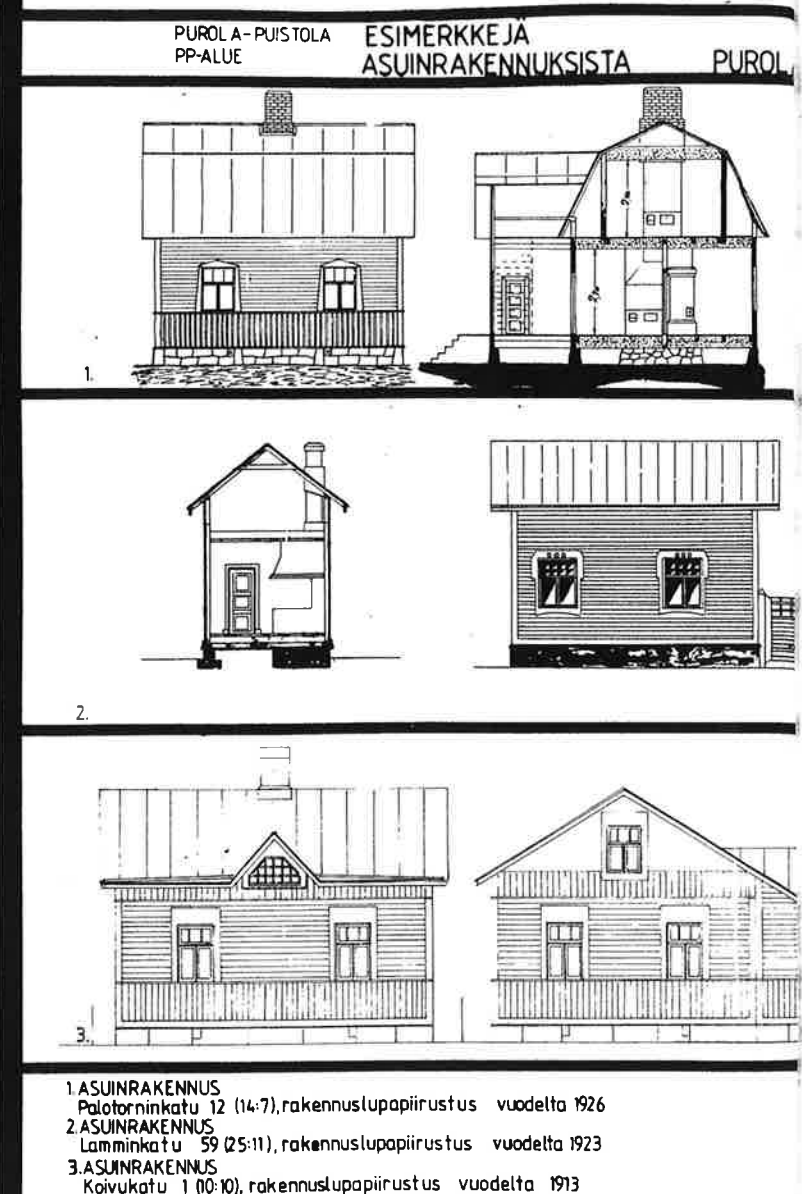


Purolan vanhin ja säilynyt asuinrakennus on Jaakko Hiltusen talo Purolantien ja Makkolankadun, entisen Jaakonkadun kulmassa. Elettiin kansallisromantiikan ja jugend-tyylin aikaa, jonka tyylipiirteitä on näkyvissä lähes kaikissa ennen vuotta 1927 rakennetuissa sekä asuin- että yleisissä rakennuksissa, joskin osa yksityiskohdista on myöhempiä lisäyksiä alunperin vaatimattomiin talonpoikaistyyliin rakennuksiin niitä vuorattaessa tai laajennettaessa. Joissakin rakennuksissa esiintyy muistumia 1800-luvun loppupuolen sveitsiläis- ja sorvityyleistä alkuperäisissä listoituksissa.

Siirryttäessä 20-luvulle uusklassismin aikakauteen ei sitä Purolassa huomaa muusta kuin ulkovuorauksen hillitymmästä jaottelusta vaakasuoriin kenttiin, ankarammasta symmetriasta ja vaatimattomammista ikkunalistoista. Mansardikatot yleistyivät vaikka tämä ei suinkaan ole aikakaudelle tyypillinen piirre, vaan jugendiin barokista siirtynyt lisä, taivutettuine räystääineen ja harjansuuntaisine väliräystäineen.

1930-luvun lopussa alkoi orastava funkis tunkeutua Purolaan kaksikerroksisten loivaharjakattoisten vuokrakerrostalojen muodossa. Funkikselle tyypillisiä piirteitä ovat porrashuoneiden korostuminen julkisivuissa ja kapeat yksittäiset pysty- tai vaakasuorat ikkunat ja ovilasit.

1940-luvulla siirryttiin keveämpään konstruktivismiin. Ns. jälleenrakennuskauden talojen tyypillisiä piirteitä ovat pystyrimaverhaus, kaksijakoiset (tasajakoiset) ikkunat ilman välipuitteita, avokuisti, avoräystäät ilman räystäälistää.

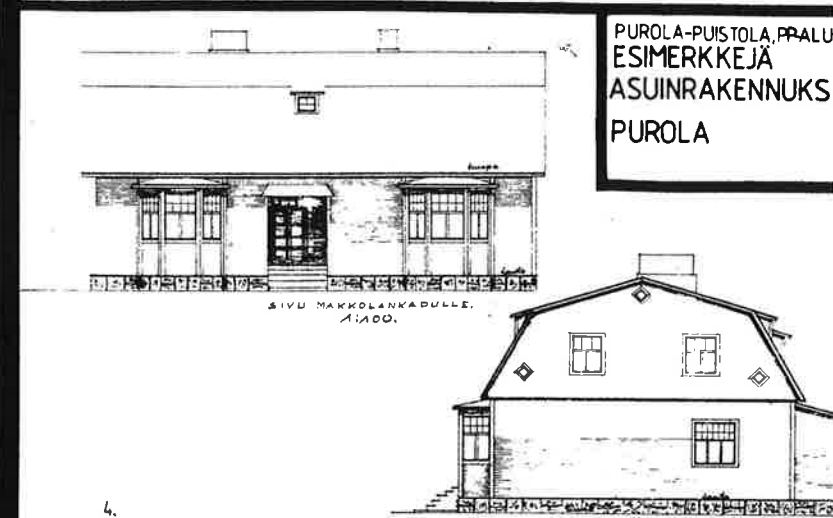


1950-luvulla ryhdyttiin käyttämään jälleen yksikertaista räystäslautaa, kuistiin liittyä usein rungon ulkopuolinen tuulikaappi, yläkerta tuli korkeammaksi ja räystäään alla käytettiin ullakolle avautuvia ikkunoita. Ikkunajako muuttui vapaammaksi, käytettiin tuuletusikkunoita, kellarikerrokseen sijoitettiin keskuslämmitys, jolloin sokkelikorkeus suureni. Tyyliin kuului erikoispiirteinä kuusikulmainen ullakon tai porrashuoneen ikkuna ja taivutetut putkikaiteet sekä messinkihelat. Yläkerta varustettiin mielellään myös parvekkeella. Purolassa tämänkin aikakauden omakotitalot ovat lautaverhoiltuja, yleensä vaakapontilla.

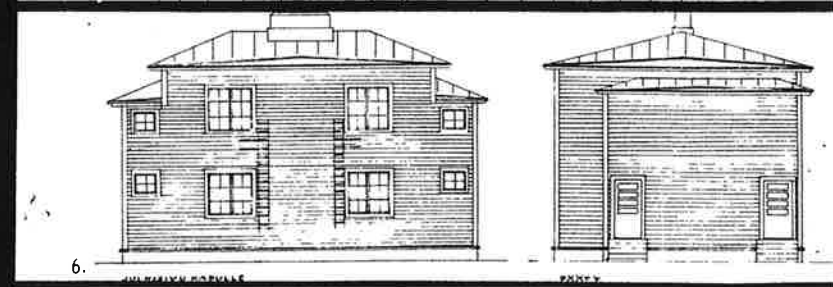
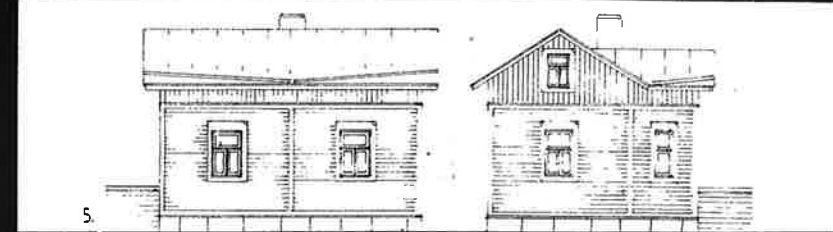
Vasta 1960-luvulla siirryttiin Purolassa yksikerroksisten "aravatalojen" aikakaudelle, puu ei ollut enää ainoa julkisivumateriaali eikä kellarikerrosta riittänyt koko rakennuksen pituudelta ellei sinne sijoitettu myös autotallia. Erilliset kapeat tuuletusikkunat tulivat standardiksi, räystäät olivat avoimet ja pitkät, maanläheisyyttä korostettiin.

Vaikka funktionalismia esiintyikin aikaisemmin, ei Purolassa rakennettu kokonaan tasakattoisia omakotitaloja, ainoastaan yksi myymälärakennus. Erillisissä autotalleissa ja lisäsiipirakennuksissa on käytetty runsaasti tasakattoja ja leveätä otsikkolaudoitusta sekä tiilijulkisivuja.

1970-luvulla rakennettiin Purolaankin uusitun asemakaavan periaatteiden mukaisesti yksikerroksisia loivaharjakattoisia lauta- ja tiiliverhottuja yhdistettyjä asuin- ja talousrakennuksia tonttien keskelle.



PUROLA-PUUSTOLA, PÄÄLUI
ESIMERKKEJÄ
ASUINRAKENNUKSI
PUROLA



4. KAHDEN PERHEEN ASUINRAKENNUS
Mäkköläkatu 38 (63:13) rakennuslupapääkirustus vuodelta 1920

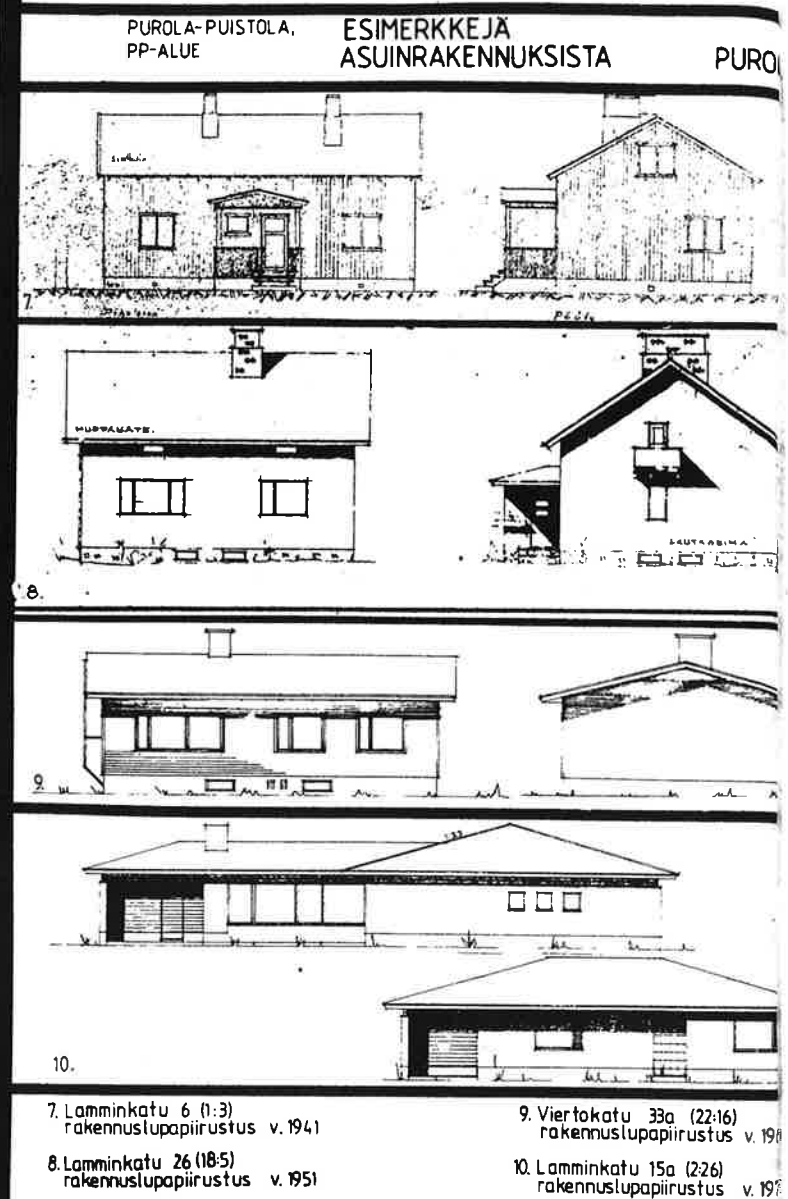
5. ASUINRAKENNUS
Viertokatu 43 (21:9), rakennuslupapääkirustus vuodelta 1931

6. ASUINRAKENNUS
Lamminkatu 42 (28:6) rakennuslupapääkirustus vuodelta 1938

Vuosikymmenen puolivälissä muotiin tulleet jyrkkäharjakattoisia puolitoistakerroksisia taloja on vain yksi tällä alueella. Yhteistä tämän vuosikymmenen taloille ovat umpinaiset tuuletusluukut ikkunoissa, elementtirakentamisen tyylikeinot; levyverhoukset, umpiräystäät ja-päätykolmiot. 1980-luvulle tultaessa on suosituin tyyppi yksikerroksinen aumakattoinen keltatiilitalo.

Asuinrakennukset sijoitettiin aluksi jonkin vieressä olevan kadun rajaan kiinni muutamia harvoja poikkeuksia lukuunottamatta. Tällöin näyttäisi joskus olleen kyseessä alunperin piharakennukseksi tarkoitettu vähäinen asuinrakennus. Useimmiten piharakennukset, joita saattoi olla useampia olivat suuria ja sijoitettiin yleensä tontin peräosiin. Osa vanhimmista piharakennuksista on nykyisen asemakaavan hengen mukaisesti hävinnyt, osa on huonokuntoisia. Vanhoista asuinrakennuksista pieni osa on huonokuntoisia, pääosa rakennuskannasta on kuitenkin peruskorjattavissa.

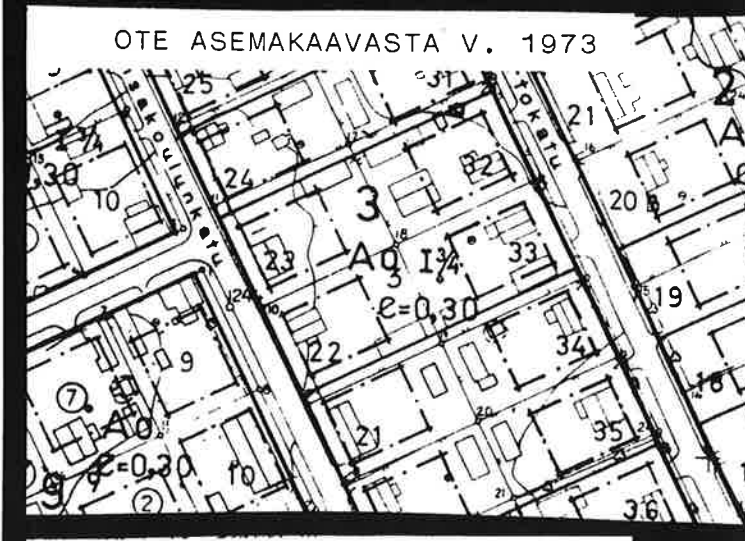
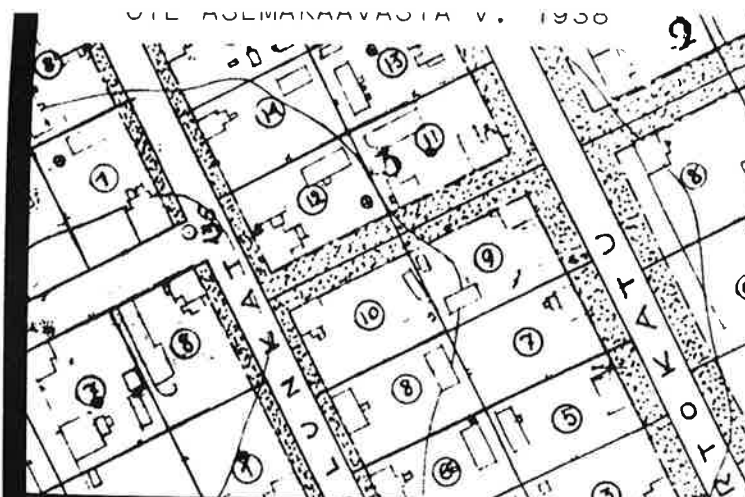
Vanhimmat 1 1/2- tai 2-kerroksiset rakennukset muodostavat alueen pitkistä toteutusajasta ja yksityiskohdiltaan erilaisesta rakennustavasta huolimatta suhteellisen yhtenäisen kokonaisuuden. Sen sijaan nykyisen asemakaavan ja 60 - 70-lukujen rakennustavan mukaan siellä täällä toteutuneet 1-kerroksiset poikkeavat häiritsevästi vanhemmasta rakennuskannasta. Tontin sisäosiin sijoitettu uusi rakennus jättää aukon katutilaan tai uusi rakennustapa on kerrosluvun, pintamateriaalien, ikkuna-aukotuksen ja sisäänkäynnin suuntauksen suhteen vieras Purolan perinteiselle rakennustavalle.



Ensimmäisessä vahvistetussa asemakaavassa korttelialueelle merkittiin "ulkoiset rakennusrajat" ja katujen varteen istutettavat tontin osat, siellä missä rakennukset eivät olleet kadun rajassa kiinni. Istutettavat alueet saatiin aikaan katualueita kaventamalla tai poistamalla. Poistettujen katujen varrella olleet rakennukset saattoivat tällöin jäädä keskelle korttelialuetta. Muuten rakentamista säännösteli Purolan rakennussäännön jälkeen v. 1925 vahvistettu rakennusjärjestys, joka antoi määräyksiä rakennusoikeudesta, rakennusten korkeuksista, ja keskinäisistä etäisyyksistä.

1960-luvulla Purolan kehittämismuodoksi tuli ajankohdan käsitysten ja tavoitteiden mukaisesti ns. poistava saneeraus. Purolan asemakaavassa vuodelta 1973 on omakotirakennusten rakennusalat sijoitettu tonttien keskiosiin, katujen varsilla ja pihojen perällä olevat rakennukset jäivät rakennusalojen ulkopuolelle. Rakennusaloja on myös yhdistetty viereisten tonttien kanssa. Asemakaavamääräyksiin ohjattiin rakennusten sijoittelua, "samalla tontilla olevat rakennukset oli rakennettava yhteen". Samoin peruskorjaus- ja kohennustöitä tehtiin uudella, alueen rakentamistavalle vieraalla hengellä.

Purola pääsi mukaan perusparannuskokeiluun v. 1981. Alueen asemakaavaa päätettiin tarkistaa perusparannustoimintaa suosivaksi. Perusparannuskokeilun tavoitteiden mukaisesti perusparannettavan alueen asemakaavan tulee sallia perusparannustoiminta eikä houkutella tarpeettomaan purkamiseen ja alueen kokonaisuutta rikkovaan uudisrakentamiseen. Asemakaavan muutoksen lähtökohtana onkin kaavan tarkistaminen peruskorjaustoimintaa suosivaksi.



2.1 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA NIIHIN LIITTYVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET

Purolan perusparannusalueella on uudessa asemakaavassa kahdenlaisia asuinrakennusten korttelialueita. Kaavamerkinnot on valittu siten, että saadaan säilymään tai syntyään mahdollisimman suuria yhtenäisiä korttelikokonaisuuksia uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä.

Sellaisilla korttelialueilla, joilla 1970 - 80-luvun yksikerroksinen rakennustapa on vallitseva, on käytetty merkintää AO-3 ja muilla A-2/s. Molemmilla korttelialueilla on olemassaolevan rakennuskannan korjaaminen mahdollista määrättyjen uudisrakentamista ja laajentamista koskevien määräysten ja merkintöjen vastaisestikin. Lisäksi perusparannusalueella on asuin- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueita, TYA-1.

Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla, esim. $e = 0,3$, joka tarkoittaa sitä, että sallittu kokonaiskerrosala on 30 % kunkin tontin pinta-alasta laskettuna. Kerrosala on rakennuksen ulkoseinien ulkopintojen rajoittama ala. Kokonaiskerrosalaan lasketaan varsinaiset kerrokset, ullakkokerroksesta yli 160 cm korkeat lämpimät tilat, kellarikerroksesta asuin- tai työhuoneet sekä piha- ja talousrakennukset.

Jos rakennettu tai suunniteltu kerrosala ylittää sallitun rakennusoikeuden tai tontilla on tai suunnitellaan enemmän kuin 10 % AO-alueella tai 20 % A2-alueella rakennusoikeudesta käytettäväksi ammatinharjoittamiseen tarvittaviksi työ- tai varastotiloiksi, tulee rakennusluvan saamiseksi hakea ensin poikkeuslupaa.



Seuraavaksi on asemakaavamääräyksiä selostettu siinä järjestyksessä, kuin ne ovat kaavassa. Merkintöjen selitykset ovat sinällään yksikäsitelteiset. Kaikkia muitakin rakentamista koskevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä, vaikka niitä ei tässä yhteydessä ole selostettu, on noudatettava kaikissa luvanvaraisissa rakennustoimenpiteissä.

A-2/s ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Varsinaisen käyttötarkoituksimerkinnän ohella oleva merkintä /s tarkoittaa sitä, että alueella oleva ympäristö on asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi nykyisen rakennuskannan purkamista tai muuttamista rajoittamalla tai antamalla erityisiä määräyksiä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA ON KÄYTETTÄVÄ PÄÄRAKENNUKSIIN

Määräyksen avulla pyritään siihen, että piha- tai talousrakennus ei voi olla kooltaan kadun varrella olevaa päärakennusta hallitsevampi. Määräyksestä voidaan tarvittaessa tapauskohtaisesti myöntää poikkeus, jos tontilla on useampia talous- tai piharakennuksia, tai jos päärakennus on tontin perällä.

Kaavassa poistuneiden poikkikatujen varsille rakennetut päärakennukset, jotka eivät ole nykyisten katujen lähellä, ovat kuitenkin yleensä niin pieniä, että jos ne kunnostetaan piharakennuksiksi jää rakennusoikeutta vielä riittävästi uuden päärakennuksen rakentamiseksi. Talous- ja piharakennusten rakennusalalle merkitty %-osa on varattava näitä varten, vaikkei tontilla entuudestaan olisikaan tällaisia rakennuksia.

A-2/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Päärakennuksia koskevat määräykset:

2/3 käytetystä rakennusoikeudesta on käytettävä päärakennukseen 10 m lähemmäksi katualueelta oleviin rakennuksiin ei saa jättää sitä tilaa, josta rakennuksen kadun puoleisella sivulla. Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattoalavuus 25%-40%. Rakennusten, joiden runkosyvyys on yli 6 m, ullakolla tulee olla vähintään 1/3 ja enintään 2/3 yli 150 cm korkeaa tilaa, kokonaan suojattuja kellarit ei saa rakentaa. Rakennuksen suurin sallittu julkisivupituus saa olla 16 m ja suurin sallittu runkosyvyys 6 m. Lasien runkosyvyys saa olla enintään sama kuin lasijennettävän rakennuksen runkosyvyys. Uudisrakennuksen rakennuslupahakemuksen on liitettävä havainnollistava piirros rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön niin, että mukana on vähintään viisiä tontin rakennuksiin.

Piha- ja talousrakennuksia koskevat määräykset:

Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta piha- tai talousrakennuksen rakennusallalla. Milloin rakennusala ulottuu tontin rajan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähen naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakennusta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen. Julkisivun tulee olla puuta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattoalavuus 16%-27%. Lattiataason ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m. Runkosyvyys saa olla korkeintaan 4 m kunnallakin tontilla. Yhteen rakennuksessa korkeintaan 4 m kunnallakin tontilla.

A0-3

Enintään 2 asuinoluen asuinoluen korttelialue. Rakennusten etäisyyden tontinrajasta tulee olla vähintään 2 m ellei rakennusta kiinni. Muun kuin yleisen alueen rajalla oleva seinä on tehtävä suojattomaksi. Kattosivunsa 8 m lähemmäksi toisella tontilla olevaa rakennusala ja 5 m lähemmäksi muun kuin yleisen alueen rajaa saa tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus lattiasta on vähintään 150 cm.

TYA-1

Ympäristönsäilytystä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös alueella palveluvia liiketoimintoja ja varastotiloja. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 1 asunto tontilla kohti. Ulkovalaistot on varustettava riittävän valaistuksen antavalla aidoilla.

1-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Tontilla saa olla korkeintaan kaksi erillistä rakennusta talousrakennuksen rakennusallalla. Milloin rakennusala ulottuu tontin rajan, on rakennukset rakennettava vähintään 2 m päähen naapuritontin puoleisesta rajasta, ellei rakennusta yhteen. Tällöin on rajalla olevan seinän oltava koko matkalta yhteinen. Julkisivun tulee olla puuta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattoalavuus 16%-27%. Lattiataason ja räystäskorkeuden ero saa olla korkeintaan 3 m. Runkosyvyys saa olla korkeintaan 4 m kunnallakin tontilla. Yhteen rakennuksessa korkeintaan 4 m kunnallakin tontilla. Talousrakennuksen rakennusallalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtillaa asumista häiritsevää toimintaa varten tai piharakennukseen liittyviä liisluoneita.

1-1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusallalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtillaa asumista häiritsevää toimintaa varten tai piharakennukseen liittyviä liisluoneita. Kauttaivian jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava talousrakennuksen rakentamiseen.

pi-1/20

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen. Piharakennuksen rakennusallalle saadaan sijoittaa yhteen rakennukseen myös työtillaa asumista häiritsevää toimintaa varten tai piharakennukseen liittyviä liisluoneita tai erillinen asunto. Kauttaivian jäljessä oleva luku osoittaa kuinka monta prosenttia tontin rakennusoikeudesta on varattava piharakennuksen rakentamiseen.

Korttelialue 411-10, 20-28, 31-34 ja 44-45 koskevat määräykset:

Lasien runkosyvyys ja täydennysrakentamisen tulee noudattaa olemassaolevan katu- ja piha- ja kadunkäytävän muotoa ja materiaalin puolesta sekä vesikaton, julkisivun ja ikkunoiden jäsentelyä osalta.

Olemassaolevassa, ennen 31.12.1982 rakennusluvan saaneissa rakennuksissa tai sen osassa saadaan suorittaa korjausten uudistamiseksi verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty:

- tontin rakennusallalla, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusallaksi.
- kattoalavuudesta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kattoalavuus on eri kuin kaavassa merkitty kattoalavuus.
- runkosyvyys, silloin kun olemassa olevan rakennuksen runkosyvyys on eri kuin kaavassa määrätty runkosyvyys.
- kerrosluvusta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on eri kuin kaavassa määrätty kerrosluku.

Rakennuksen ulkonäköä koskevat määräykset koskevat myös rakennuksen sisäpuolelta näkyvää osaa, ellei ympäristön näkövuo-desta johtuen ole muuta voimassa olevaa määräystä. Tällöin sovelletaan muutokset on osittain, ellei sitä ole pidettävä korjaustoimenpiteen laajuuteen nähden sovellettavana.

Määräyksellä on pyritty siihen, että tonteille muodostuisi perinteisiä suojattuja pihapiirejä.

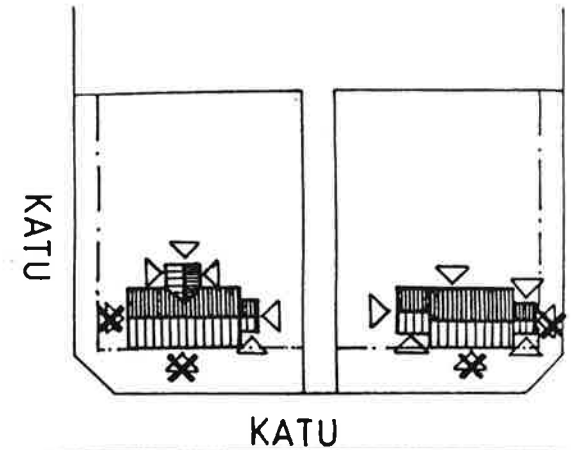
10 M LÄHEMPÄNÄ KATUALUETTA OLEVIIN RAKENNUKSIIN EI SAA JÄRJESTÄÄ SISÄÄNKÄYNTIÄ RAKENNUKSEN KADUNPUOLEISELTA SIVULTA

Vanhojen asuinrakennusten sisäänkäynti ei ole koskaan rakennuksen kadunpuoleisella sivulla. Tavallisimmin sisäänkäynti on rakennuksen pihanpuoleisella pitkällä sivulla ja joissakin tapauksissa rakennuksen päädyssä.

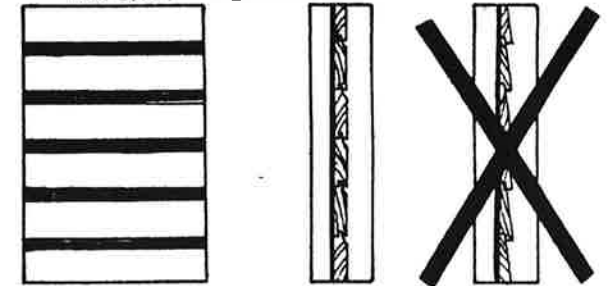
Rakennuksen kadunpuoleiseksi sivuksi ei katsota kadun suuntaisen rakennuksen päädyssä olevan kuistin tai vähintään 1 1/2 metriä sisään vedetyn laajennusosan kadunpuoleista sivua, jolta sisäänkäynnin saa siis järjestää.

JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PEITTOMAAALATTUA PUUTA

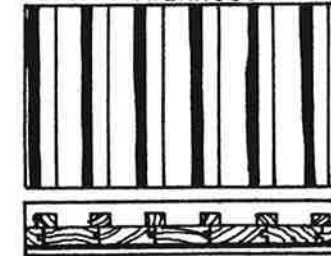
Rakennusten verhoustyyppinä tulee käyttää pystyrimaverhousta korttelissa 1, vaakaponttिलाudoitusta kortteleissa 18 ja 31 - 34 sekä muissakin sel-
laisissa kortteleissa, missä vallitsevana on jompikumpi mainituista tyy-
peistä. Muualla Purolassa noudatetaan laajennus- ja täydennysrakentami-
sesta annettua ohjetta, jota on selostettu myöhemmin. Yleensä käytetään
vaaka- tai pystyponttिलाudoitusta tai niiden yhdistelmää.



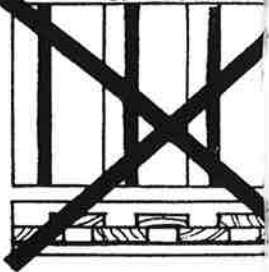
VAAKAPONTTILAUDOITUS



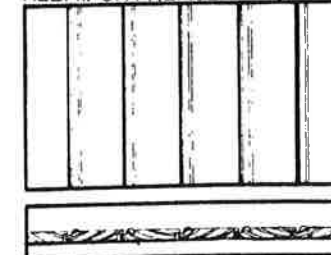
PYSTYRIMAVERHOUS



LOMALAUDOITUS



HELMIPONTTILAUDOITUS



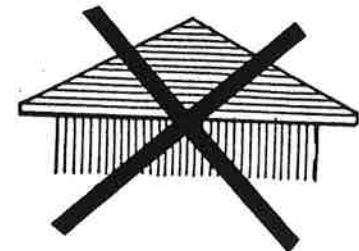
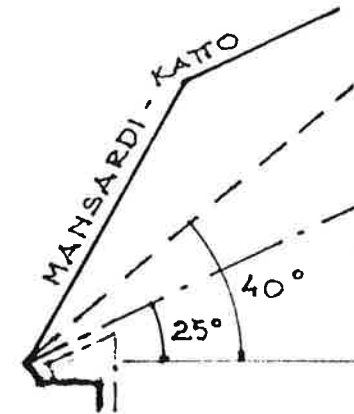
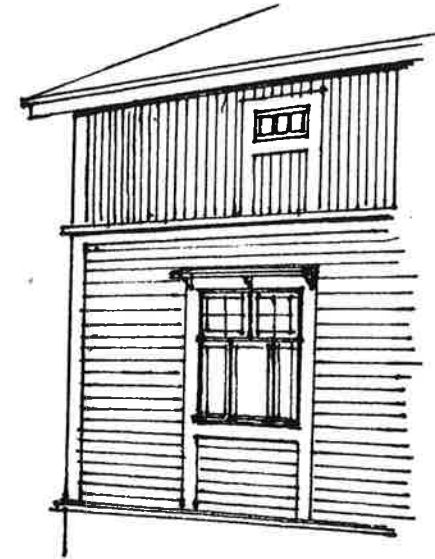
Pystyrimaverhous tehdään sahalaudasta, ponttiverhous voidaan tehdä myös höylälaudasta. Verhous peittomaalataan vaaleilla sävyillä tai puna-/keltamullan sävyyn, listat valkoiset. Vaaleasävyisellä korttelialueella voidaan yhtenäisesti käytettynä listat maalata myös sävy-sävyyn pääväriä tummemmiksi. Käytetään vanhoja listatyyppejä, tyyliin sopimatonta koristelua tulee välttää.

RAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA, KATTOKALTEVUUS 25° - 40°

Käytettävä kattokaltevuus tulee valita naapurirakennusten mukaan. Rakennusrunkoa vastaan kohtisuorassa olevien kuistien ja laajennusosien kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuudesta poikkeava kuitenkin annetuissa rajoissa pysyen.

Jos uudisrakennukseen halutaan tehdä mansardikatto, se voi tapahtua ainoastaan sellaisella korttelialueella, jossa entuudestaan on käytetty mainittua kattomuotoa. Tällöin kaavamääräyksessä annettua kattokaltevuutta ei voida luonnollisestikaan noudattaa.

Korttelissa 1, 18 ja 31 - 34 sekä muuallakin, missä käytetään samantyyllisiä rakennuksia, räystäiden tulee olla julkisivupinnasta ulkonevat, ns. avoimet räystäät. Räystääs- ja tuulilautojen tulee olla yksinkertaiset ja korttelissa 1 mahdollisimman kapeat. Muilla korttelialueilla käytetään rakennuksen tyyliin ja ympäristöön sopivia räystäästyyppejä.



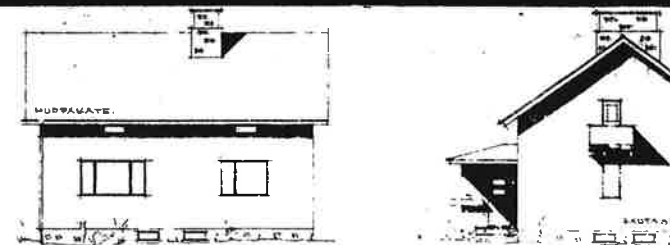
Katto on osa julkisivua, myös kattomateriaalin on sovittava rakennustyyliin ja ympäristöön. Suositeltavat värit ovat musta, tummanharmaa tai punainen. Samassa rivissä olevien rakennusten räystäskorkeuden tulee olla yhtenäinen. Peltikatto on maalattava ja aaltopeltiä ei saa käyttää.

RAKENNUSTEN, JOIDEN RUNKOSYVYYS ON YLI 6 M, ULLAKOLLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 1/3 JA ENINTÄÄN 2/3 YLI 160 CM KORKEAA TILAA

Määräyksen tarkoituksena on tehdä selväksi, että räystäskorkeus tulee valita noudattaen korttelialueella yleisesti päärakennuksissa vallitsevaa ns. 1 1/2-kerroksista rakennustapaa. Ullakkoa ei välttämättä tarvitse sisustaa asuintiloiksi. Kortteleissa 31 - 34 ja muuallakin, missä käytetään samaa rakennustyyppiä, tulee ullakolle järjestää sivuräystään alle ikkunat, jos ensimmäisen kerroksen ikkunoiden yläpuolella olevan yhtenäisen seinäpinnan korkeus on suurempi kuin ikkunan korkeus.

KOKONAAN MAANPÄÄLLISTÄ KELLARIA EI SAA RAKENTAA

Sokkelin korkeuden tulee olla yleensä 30 - 50 cm tasaisessa maastossa. Kellarikerrokseen saa kuitenkin olla myös suora sisäänkäynti pihalta, jos maastosuhteet sen sallivat.



RAKENNUKSEN SUURIN SALLITTU JULKISIVUPITUUS SAA OLLA 16 M
JA SUURIN SALLITTU RUNKOSYVYYS 9 M

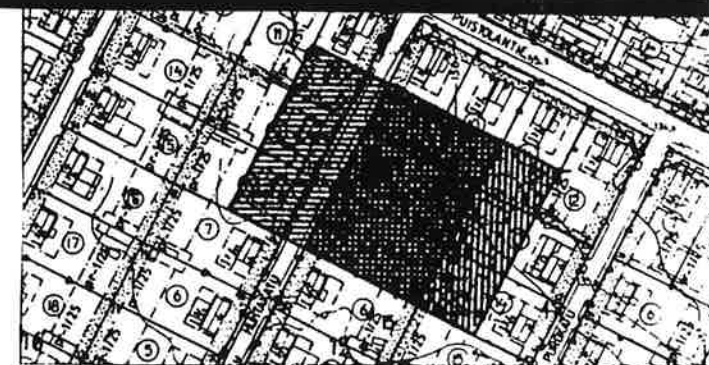
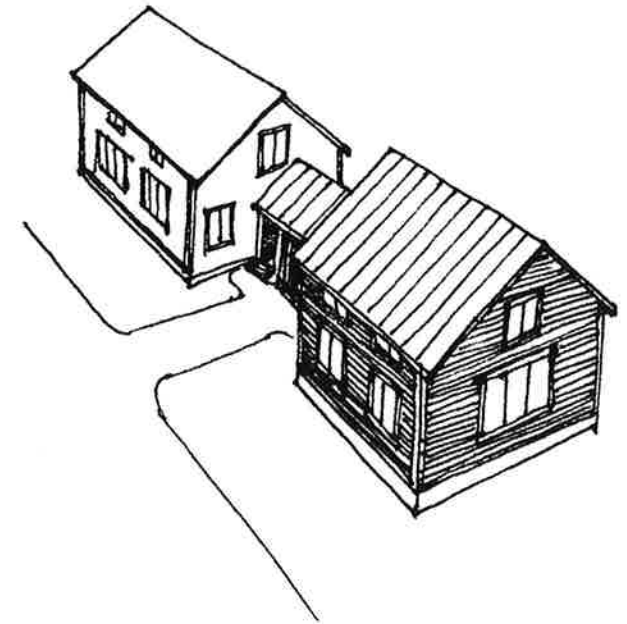
Jos rakennus on pitempi kuin 16 m, tulee rakennus porrastaa.
Uudisrakennuksen runkosyvyudeksi tulee valita joku lähiympäristössä
käytetyistä.

LAAJENNUKSEN RUNKOSYVYYS SAA OLLA ENINTÄÄN SAMA KUIN LAAJEN-
NETTAVAN RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYS

Esimerkkejä suositeltavista laajennustavoista on selostettu kohdassa
2.2.

UUDISRAKENNUKSEN RAKENNUSLUPAPIIRUSTUKSEEN ON LIITETTÄVÄ HAVAINNOL-
LISTAVA PIIRROS RAKENNUKSEN SOPEUTUMISESTA YMPÄRISTÖÖN NIIN, ETTÄ
MUKANA ON VÄHINTÄÄN VIEREISET TONTIT RAKENNUKSINEEN

Piirustuksissa noudatetaan rakennuslakia ja -asetusta sekä niiden
perusteella tai lisäksi annettuja määräyksiä ja ohjeita. Näiden lisäksi
asemakaavamääräys tarkoittaa julkisivupiirustusten laajentamista koske-
maan lähimpiä rakennuksia naapuritonteilla tai erillisiä havainnepiir-
roksia pääpiirustusten lisäksi. Asemapiirroksessa tulee aina esittää
viereiset ja vastapäiset tontit lähempine rakennuksineen sekä kadun
ajorata ja mahdollinen jalkakäytävä tai kevyen liikenteen väylä kor-
keusasemineen. Julkisivupiirustuksiin on liitettävä rakennuksen ulko-
puolen väriyysuunnitelma.



PÄÄRAKENNUKSEN RAKENNUSLUPA

PIHA

Uudisrakennukseen rinnastetaan myös rakennuksen laajentaminen rungon ulkopuolelle. Sama koskee tontin kaikkia rakennuksia.

Piha- ja talousrakennukset:

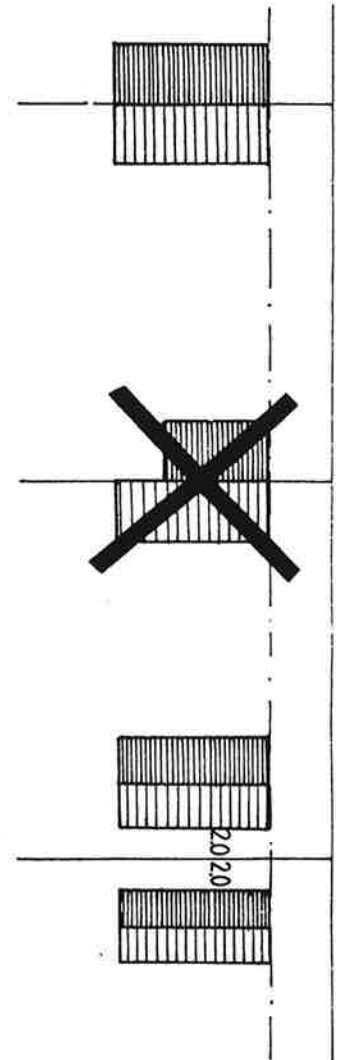
TONTILLA SAA OLLA KORKEINTAAN KAKSI ERILLISTÄ RAKENNUSTA PIHA- TAI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLA

Määräyksellä on pyritty siihen, että uudisrakentamisen yhteydessä poistuvat ympäristöön sopimattomat pienet tilapäissuojat ja että myös piha-alueiden käyttömahdollisuudet paranevat.

MILLOIN RAKENNUSALA ULOTTUU TONTIN RAJAAN, RAKENNUKSET ON RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M PÄÄHÄN NAAPURITONTIN PUOLEISESTA RAJASTA, ELLEI RAKENNETA YHTEEN. TÄLLÖIN ON RAJALLA OLEVAN SEINÄN OLTAVA KOKO MATKALTA YHTEINEN

Yhteen rakennettaessa tulee rakennuksen julkisivujen väritys olla punamullan värinen, jolleivät naapurit keskenään ole sopineet ja rakennusvalvontaviranomainen antanut lupaa muuhun.

Milloin rakennusosalalle on merkitty ohjeellinen rakennuksen paikka, sitä tulee noudattaa, ellei ole perusteltua syytä tehdä poikkeusta. Poikettaessa ohjeesta on ympäristöön sopeutuminen ja naapurien mahdolliset suunnitelmat selvitettävä erityisen tarkasti.



Jos piha- tai talousrakennukseen sijoitetaan asuin- tai työhuoneita tai vastaavia, on etäisyyksiä määriteltäessä otettava lisäksi huomioon palomääräykset.

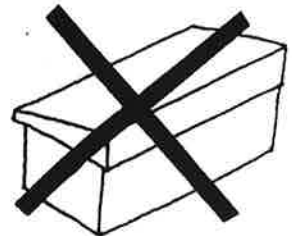
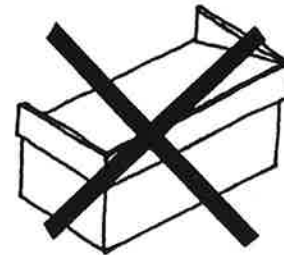
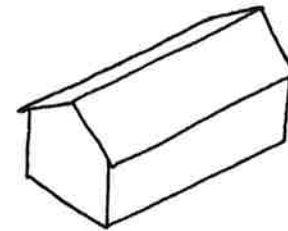
JULKISIVUN TULEE OLLA PUUTA

Rakennusten verhoustyypinä tulee käyttää pystyrimaverhousta tai vaakaponttia. Pystyrimaverhous tehdään sahalaudasta ja maalataan puna- tai keltamullan sävyyn. Vaakaponttiverhous voidaan tehdä myös höylälaudasta ja voidaan maalata vaaleammalla värillä, mahdolliset listat tummemmalla tai vaaleammalla tai valkoisella. Naapurin kanssa yhteenrakennettaessa tulee käyttää myös samaa verhoustapaa.

Palomääräysten niin vaatiessa, voidaan korttelin sisällä käyttää kiviaineista palomuuria.

RAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA, KATTOKALTEVUUS 18° - 27°

Kattokaltevuus tulee valita ympäristössä olevien samansuuntaisten naapurirakennusten mukaan. Naapurin kanssa yhteenrakennettaessa tulee myös käyttää samaa kateainetta.



LATTIATASON JA RÄYSTÄSKORKEUDEN ERO SAA OLLA KORKEINTAAN 3 M

Räystääskorkeus lasketaan vesikaton ja julkisivupinnan jatkeen leikkauskohdasta.

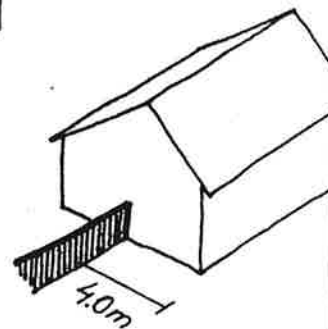
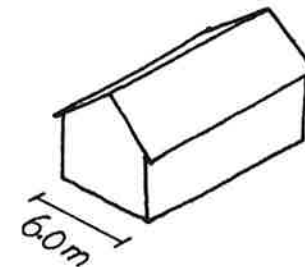
RUNKOSYVYYS SAA OLLA KORKEINTAAN 6 M JA HARJAN SUUNTAISESTI YHTEENRAKENNETTAESSA KORKEINTAAN 4 M KUMMALLAKIN TONTILLA

Piha- ja talousrakennusten tulee massoitteeltaan ja julkisivujen jäsentelyltään olla selvästi vaatimattomampia kuin päärakennukset.

A0-3 ENINTÄÄN 2-ASUNTOISTEN ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Uudisrakentamisessa, rakennusten laajentamisessa ja tontin täydennysrakentamisessa noudatetaan korttelialueella kaavan mukaan olevia merkintöjä ja kaavamääräyksiä. Lisäksi on noudatettava Purolan perusparannusalueelle annettuja laajennus- ja täydennysrakentamista koskevia määräyksiä, josta seuraa, että rakennuslupahakemus on laajennettava koskemaan riittävän suuruista ympäristökokonaisuutta kuten A-2/s korttelialueiden osalta on määrätty.

Rakennusosalalle tai erilliselle talousrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa korkeintaan 2 talousrakennusta. Ellei kaavassa ole toisin määrätty, noudatetaan talousrakennusten rakennustavassa päärakennuksessa käytettyä tyyliä ja rakennusmateriaaleja.



TYA-1

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN JA ASUIN- RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Asuinrakennusten rakennusaloilla on yhtenäinen 1950-luvun tyylinen 1 1/2-kerroksinen rakennuskanta yhtä tonttia lukuunottamatta. Jos uudisrakentamista tapahtuu, tulee sen luonnollisesti noudattaa samaa rakennustapaa sekä kokonsa, muotonsa, julkisivumateriaalien että aukotuksen suhteen. Laajennus- ja korjaustoimenpiteissä tulee noudattaa kortteleille 31 - 34 annettuja määräyksiä ja ohjeita. Asuinrakennuksen rakennusosalalle saadaan sijoittaa yksi tai useampia asuntoja sekä toimistotiloja, mutta varsinainen teollinen- ja liiketoiminta tulee sijoittaa sitä varten erikseen varatulle rakennusosalalle.

Teollisuusrakennuksen runkosyvyys saa olla korkeintaan 12 m ja räystäskorkeus korkeintaan 3,50 m. Kattokaltevuuden tulee olla 18° - 27° ja harjan katua vastaan poikkisuuntaisen.

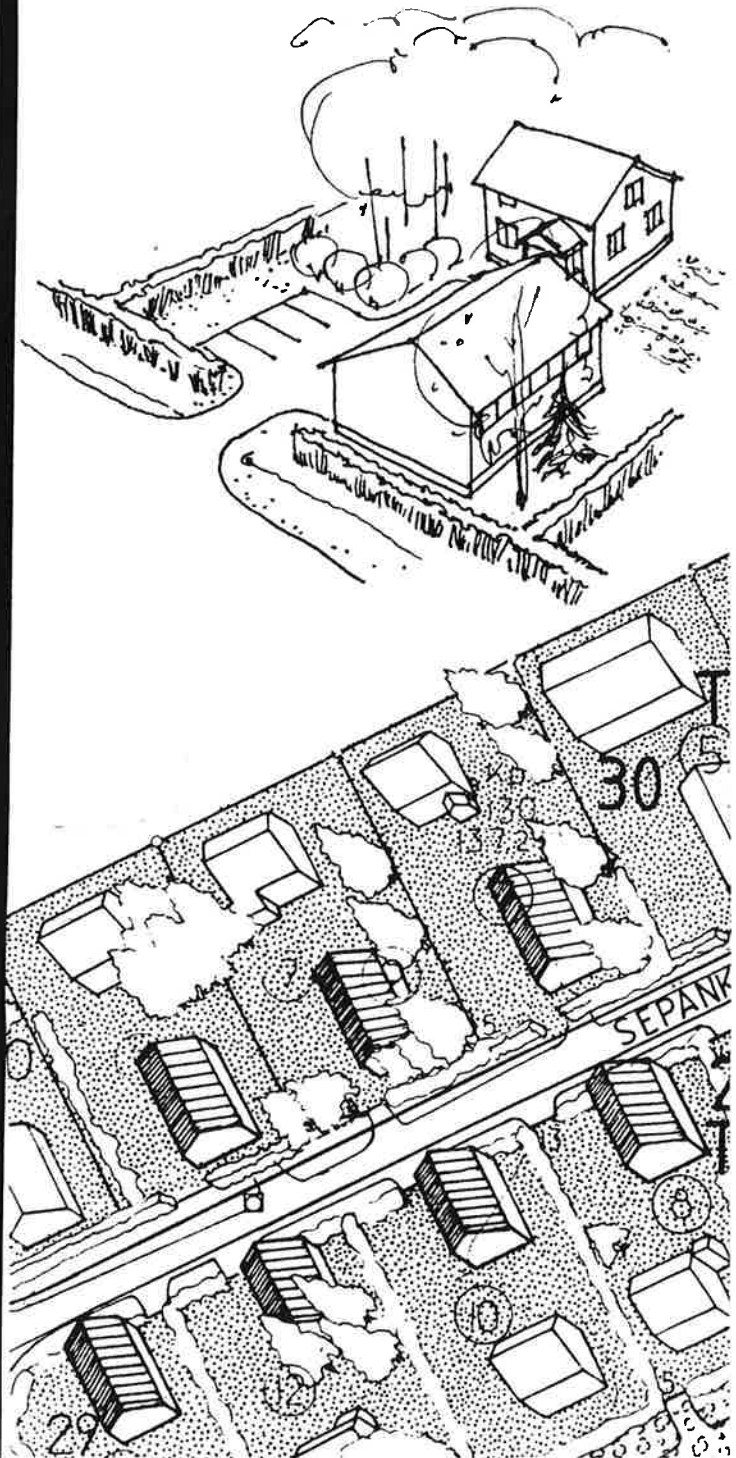
t - 2

t - 1/20

pr - 1/20

PIHA- JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE SAADAAN SIJOITTAA YHTEN RAKENNUKSEEN MYÖS TYÖTILAA ASUMISTA HÄIRITSEMÄTÖNTÄ TOIMINTAA VARTEN TAI PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVIÄ LISÄHUONEITA. PIHARAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE SAADAAN LISÄKSI YHTEN RAKENNUKSEEN SIJOITTAA ERILLINEN ASUNTO

Päärakennuksen laajentamisen vaihtoehtona voidaan rakentaa uusi talous- tai piharakennus tai parantaa entistä talousrakennusta.

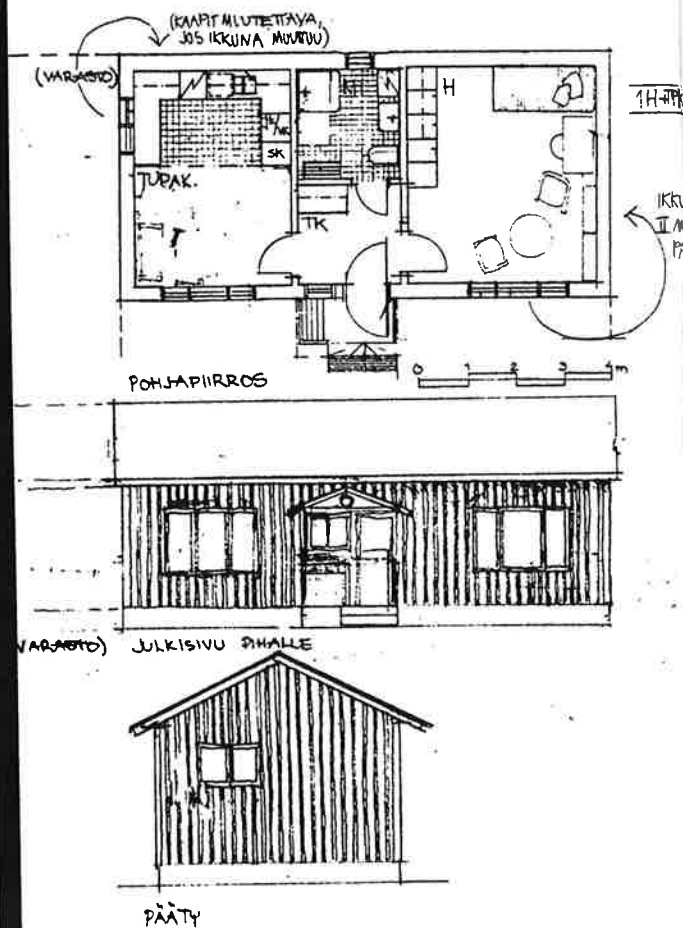


Talous- ja piharakennukseen voidaan sijoittaa esimerkiksi sauna ja pesutilat, varasto tai työhuone tai lämmittämättömiä tiloja kuten autotalli, varasto tai kesäasuttava huone. Ainoastaan sellaisille tonteille, joille on merkitty piharakennuksen rakennusala, saadaan sille sijoittaa erillinen asunto tai sellaisia työtiloja, joita käytetään varsinaiseen ammatinharjoittamiseen. Tällaisten työtilojen pinta-ala saa olla korkeintaan 20 %¹⁾ tontilla käytetystä kokonaiskerrosalasta muissa tontilla olevissa rakennuksissa olevat vastaavat tilat mukaan luettuina. Tontilla ei kuitenkaan saa harjoittaa sellaista ammattia tai harrastusta, joka saattaa häiritä ympäristöä melulla, savulla tms. On erikoisesti huomattava, että sellainen toiminta, joka synnyttää asumista huomattavasti enemmän ajoneuvoliikennettä tontille, häiritsee aina ympäristöä.

Jos piha- tai talousrakennukseen sijoitetaan asuin- tai työhuoneita, saadaan näiden tilojen pääikkunat suunnata vain sellaiselle piha-alueelle, jonka leveys on vähintään 8 m vastapäisestä rakennuksesta tai rakennusosalasta. Ikkunoiden etäisyyden tontinrajalla olevasta aidasta tulee olla riittävän.

1) 10 % AO - 3 - alueilla.

ESIMERKKI PIHARAKENNUKSESTA



KORTTELEITA 1 - 18, 20 - 28, 31 - 34 JA 64 - 65 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

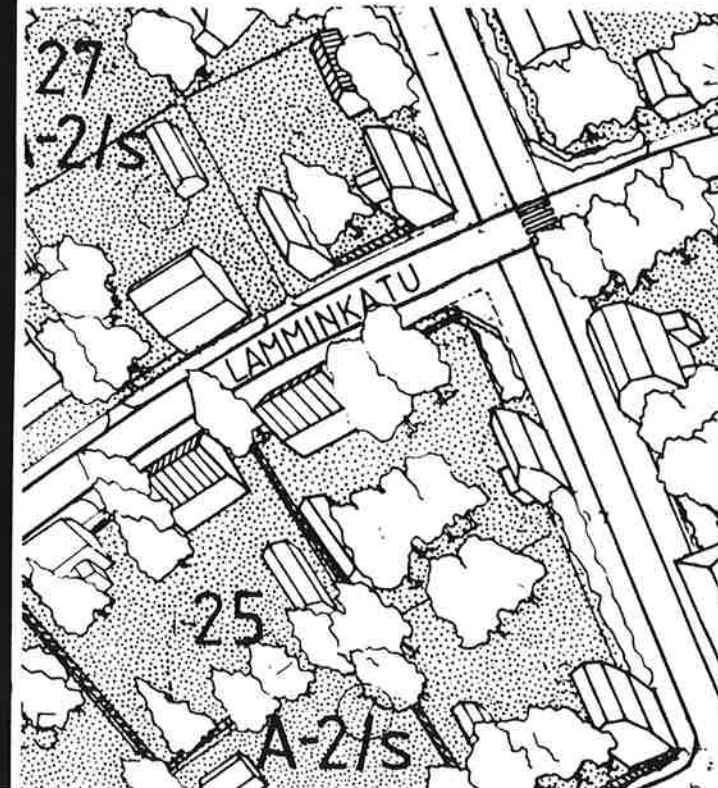
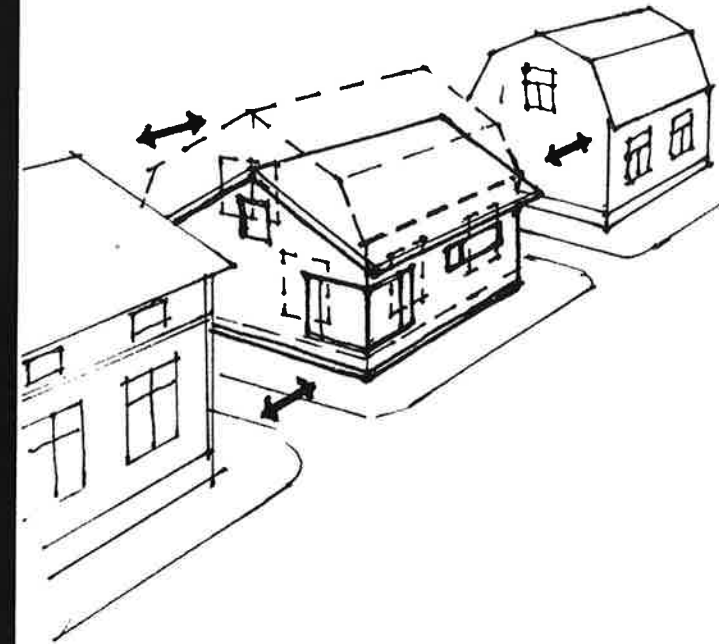
LAAJENNUS- JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TULEE SOPIA OLEMASSAOLEVAAN KATU- JA PIHAKOKONAISUUTEEN MUOTONSA JA MATERIAALINSA PUOLESTA SEKÄ VESIKATON, JULKISIVUN JA IKKUNOIDEN JÄSENTELYN OSALTA

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan tässä sekä tontin että korttelin kokonaisuuden täydentämistä uusilla rakennuksilla.

Uudisrakennusta alueelle suunniteltaessa on otettava huomioon viereisten rakennusten sokkelikorkeudet, lista- ja räystäslinjat, ikkunoiden sijainti, muoto ja koko, rakennusten tyyli ja luonne ja julkisivujen pinnat ja väritys niin, että rakennus on sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa luettelussa tärkeysjärjestyksessä.

Piha- ja talousrakennuksen suunnittelussa ja sijoittelussa tontille on erityisesti otettava huomioon pihan käyttökelpoisuuden ja täysikasvuisen puuston säilyminen sekä että rakennukset sopivat ulkomuodoltaan ja massoittelultaan aluekokonaisuuteen.

Olemassa olevien rakennusten laajennukset on suunniteltava ensisijaisesti siten, että ne sopivat rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ottaen huomioon, mitä ennallistavasta korjauksesta on määrätty. Jos rakennusta kuitenkin jo aikaisemmin on laajennettu siten, että ennallistaminen ei enää ole mahdollista, on lisärakennustoimenpiteillä pyrittävä yhtenäistämään rakennuskokonaisuus tyyllillisesti muuhun ympäristöön sopivaksi.

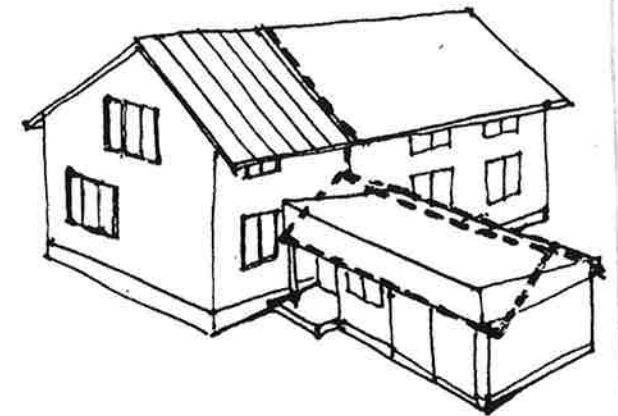
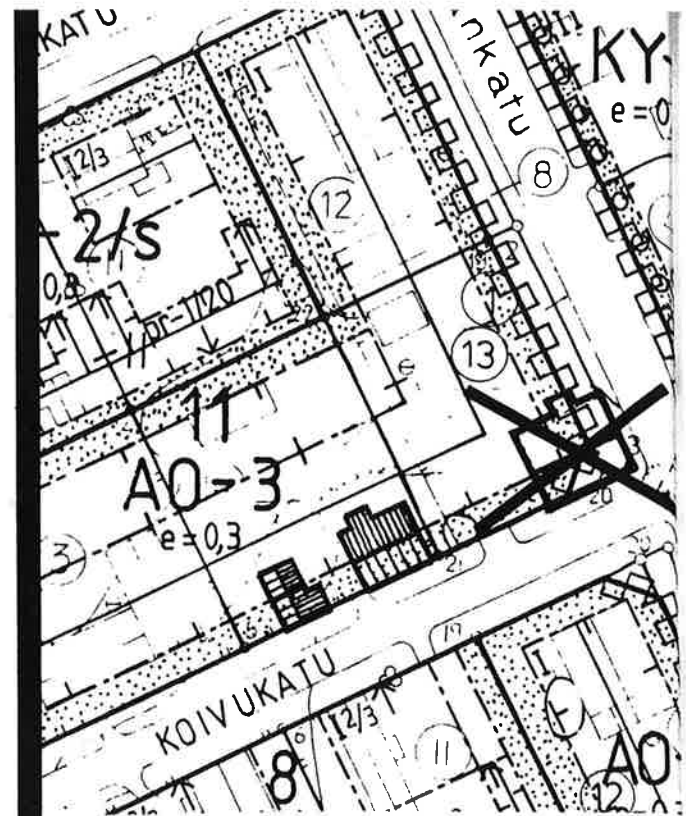


OLEMASSA OLEVASSA, ENNEN 31.12.1982 RAKENNUSLUVAN SAANEESSA RAKENNUKSESSA TAI SEN OSASSA SAADAAN SUORITTA A KORJAAMINEN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA SEN ESTÄMÄTTÄ, MITÄ KAAVASSA ON MÄÄRÄTTY TONTIN RAKENNUSALASTA, KATTOKALTEVUUDESTA, RUNKOSYVYYDESTÄ, TAI KERROSLUVUSTA

Olemassa olevan rakennuksen saa korjata, mutta ei laajentaa, vaikka se olisikin kaavan vastainen, ei kuitenkaan, jos se on tontin ulkopuolella tai jos tontille sallittu rakennusoikeus on ylitetty. Laajennus on tällöin mahdollista vain poikkeusluvalla tai asemakaavanmuutoksen perusteella.

RAKENNUKSEN ULKONÄKÖÖN KOHDISTUVAT KORJAUSTOIMENPITEET ON SUORITETTAVA RAKENNUKSEN ALKUPERÄISEEN TYYLIIN KUULUVALLA TAVALLA, ELLEI YMPÄRISTÖÖN SOPIVUUDEN PERUSTEELLA OLE MUUTA VAADITTU. AIKAISEMMIN TEHDYT TYYLIIN SOPIMATTOMAT MUUTOKSET ON POISTETTAVA, ELLEI SITÄ OLE PIDETTÄVÄ KORJAUSTOIMENPITEIDEN LAAJUUTEEN NÄHDEN KOHTUUTTOMANA

Korjaus- ja laajennustöiden yhteydessä tulee palauttaa ennalleen rakennuksessa tehdyt, rakennuksen alkuperäiselle ulkonäölle vieraat muutokset, ellei rakennuksen koko ja muoto ole siinä määrin aikaisemmin tehtyjen laajennusten johdosta muuttunut, että ympäristöön sopivuus huomioonottaen on joku muu, kuin alkuperäinen tyyli toteutuskelpoisempi.

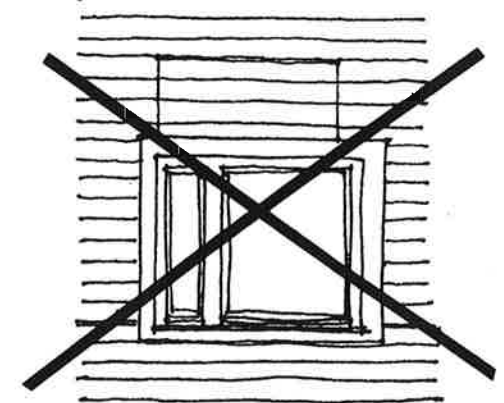
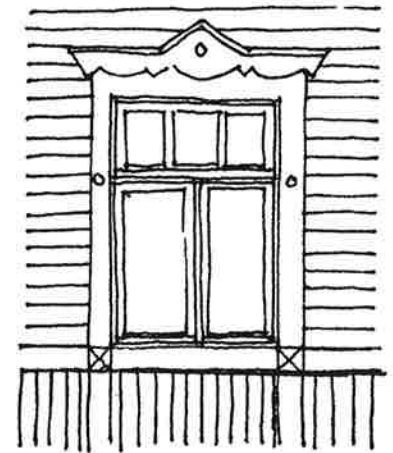
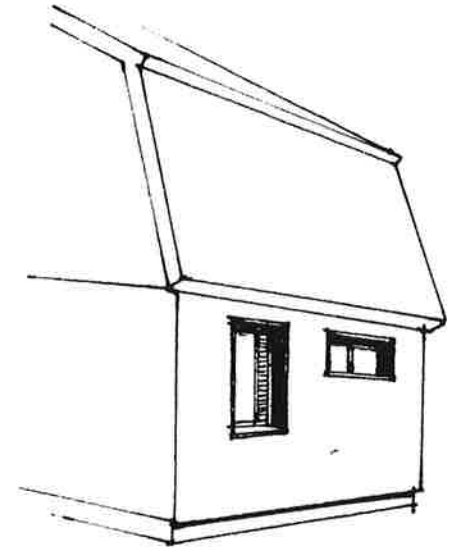


Lisälämpöeristys on sijoitettava ulkoseinien sisäpuolelle, jos ulkopuolinen eristys muuttaa haitallisesti rakennuksen ulkonäköä. Jos lämpöeristys lisätään rakennuksen ulkopuolelle, tulee räystäitä tarvittaessa jatkaa ja ikkunat siirtää ulommaksi niin, etteivät ne jää liian syvälle julkisivussa. Näin on tehtävä ainakin silloin, kun karmit uusitaan.

Ikkunoita uusittaessa tulee alkuperäinen puitejako säilyttää ja tarvittaessa ennallistaa. Tuuletusluukkuja saa käyttää vain A0-3-korttelialueella 1963 jälkeen rakennetuissa asuinrakennuksissa. Tuuletusikkunan leveyden tulee olla vähintään 30 cm 1950-luvun tyyllisissä rakennuksissa. Ikkunapuitteet tulee yleensä ulkopuolelta maalata valkoiseksi.

Vanhat ulko-ovet tulee säilyttää. Mikäli ne uusitaan, tulee käyttää tyyliin sopivia, yleensä peittomaalattuja ovia, 1963-luvun jälkeen rakennettuja rakennuksia lukuunottamatta.

Eri aikakauden rakennusten tyypillisiä piirteitä ja rakennusosia on selostettu luvussa 1. Lisätietoja on saatavana alan kirjallisuudesta ja asiantuntijoilta. Rakennusvalvontatoimistosta löytyy osa alkuperäisten rakennusten piirustuksista ja kaavoitus- ja talonsuunnitteluosastolta annetaan lisäohjeita tarvittaessa. Vanhoja rakennusosia, koristelijoita ja paneeleita voi yrittää hankkia purettavista rakennuksista.



2.2 SUOSITELTAVAT LAAJENNUSTAVAT

A-2/s JA TYA-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT OHJEET

Suosittelavin laajennustapa on yleensä rakennuksen jatkaminen saman korkuisena ja samalla kattokaltevuudella kuin alkuperäinen rakennus. Suositeltavista 1-kerroksisista laajennusosista on esimerkkipiirrokset. Laajennusosassa tulee käyttää samaa pintaverhousmateriaalia ja -tapaa sekä yleensä samaa kattokaltevuutta kuin alkuperäisessä rakennuksessa.

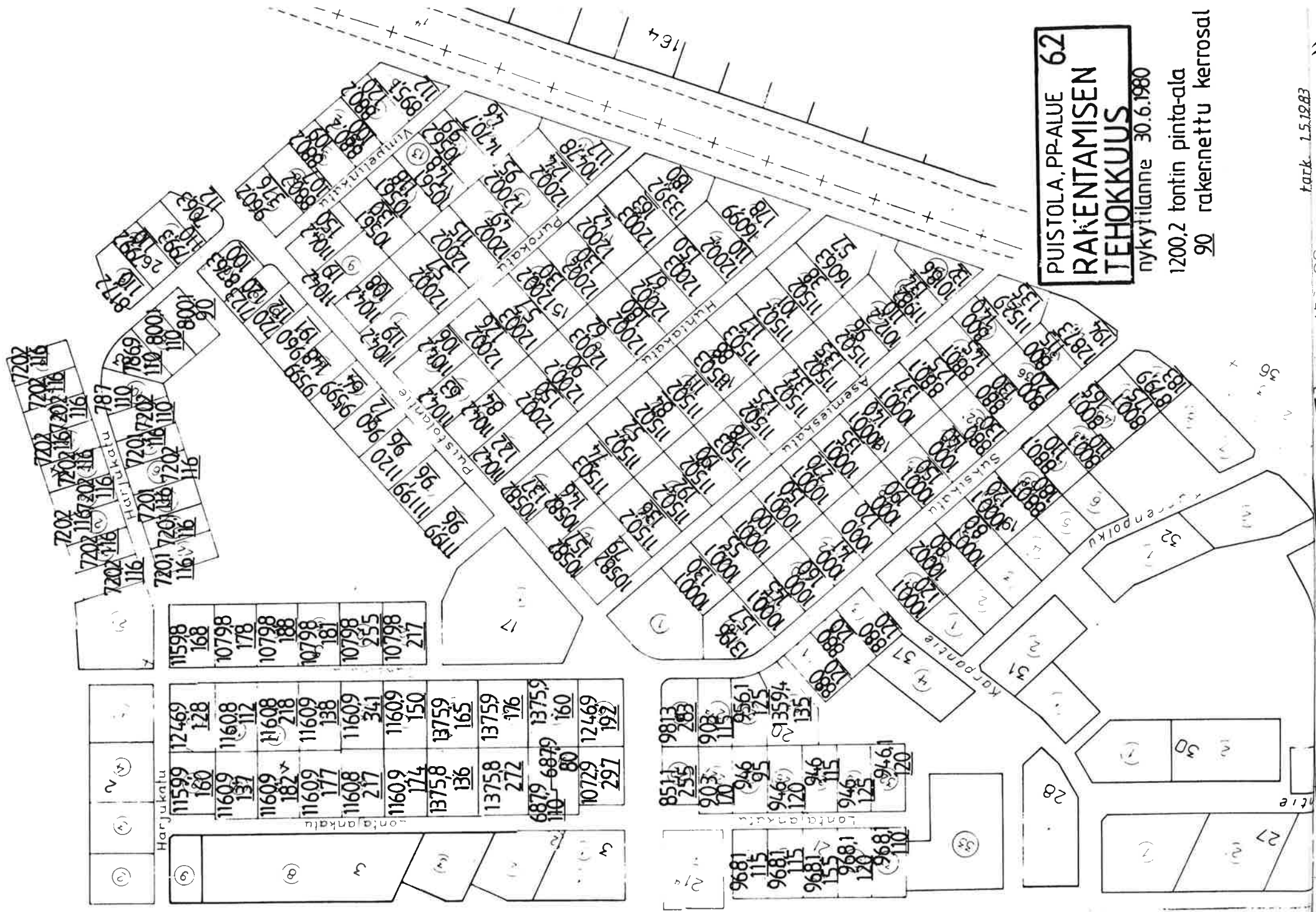
Laajennusosan räystäiden tulee olla samanlaiset tai hieman pienemmät kuin laajennettavan rakennuksen räystäiden, yleensä avoräystät. Ikkunat on suunniteltava kooltaan ja puitejaoltaan laajennettavan talon ikkunoita muistuttaviksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alapohjan tuuletukseen ja siihen, ettei puurakenteita jää suoraan kosketuksiin maan tai tiiviin kiviaineksen kanssa.



1-kerroksiset laajennusosat:

- 1 Rakennusta voidaan laajentaa harjan suuntaan 1-kerroksisena porrastamalla laajennusosa sivusuunnassa alkuperäiseen nähden. Uusi katto yhtyy alkuperäisen rakennuksen kattoon, katon muoto ja katon kaltevuus säilyvät samana, samalla voidaan säilyttää yläkerran päätyikkunat.
- 2 Kohtisuoraan tapahtuva laajennus voidaan tehdä kuistia tai verantaa hyväksi käyttäen. Laajennusosan tulisi olla massaltaan selvästi alkuperäistä rakennusta pienempi.
- 3 Rakennuksen räystäään yli ulottuva laajennusosa vaatii huolellista ja korkeatasoista suunnittelua, jotta lopputulos olisi ulkonäöltään onnistunut. Laajennuksen räystääiden tulee olla vanhan räystäään kaltaiset.
- 4 Eräissä tapauksissa voi olla mahdollista ja taloudellisesti kannattavaa sijoittaa tarvittava lisätila korotettuun ullakkokerrokseen. Tämä edellyttää kuitenkin toisaalta rakenteiden, toisaalta ympäristövaikutusten huolellista selvittämistä.





PUISTOLA, PP-ALUE 62
RAKENTAMISEN
TEHOKKUUS

nykytilanne 30.6.1980
1200,2 tontin pinta-ala
90 rakennettu kerrosal

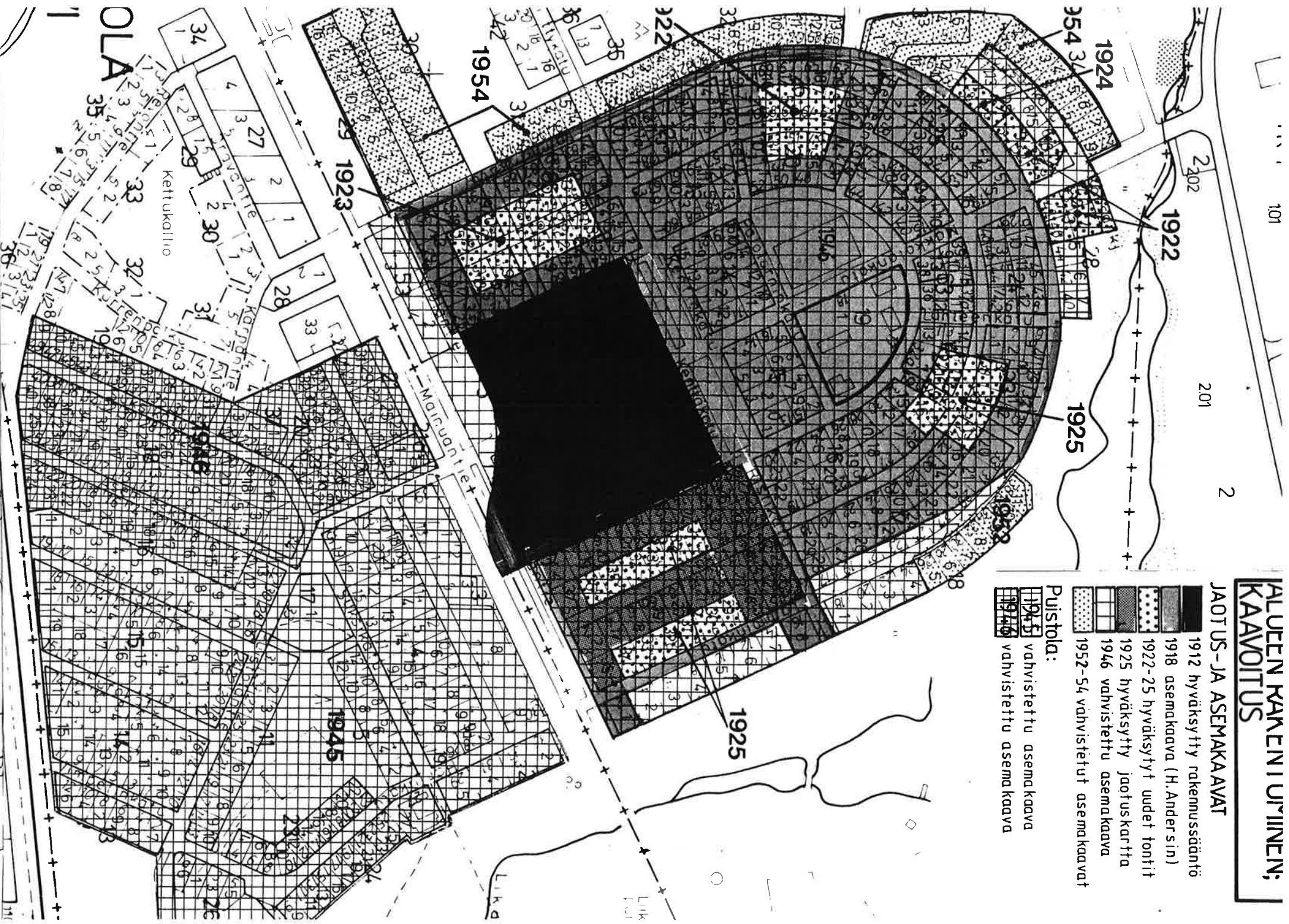
JALUEEN KAAKEN I UJINEEN; KAAVOITUS

JAOTUS- JA ASEMAKAAVAT

-  1912 hyväksytty rakennussääntö
-  1918 asemakaava (H. Andersin)
-  1922-25 hyväksytyt uudet tontit
-  1925 hyväksytty jaotuskartha
-  1946 vahvistettu asemakaava
-  1952-54 vahvistetut asemakaavat

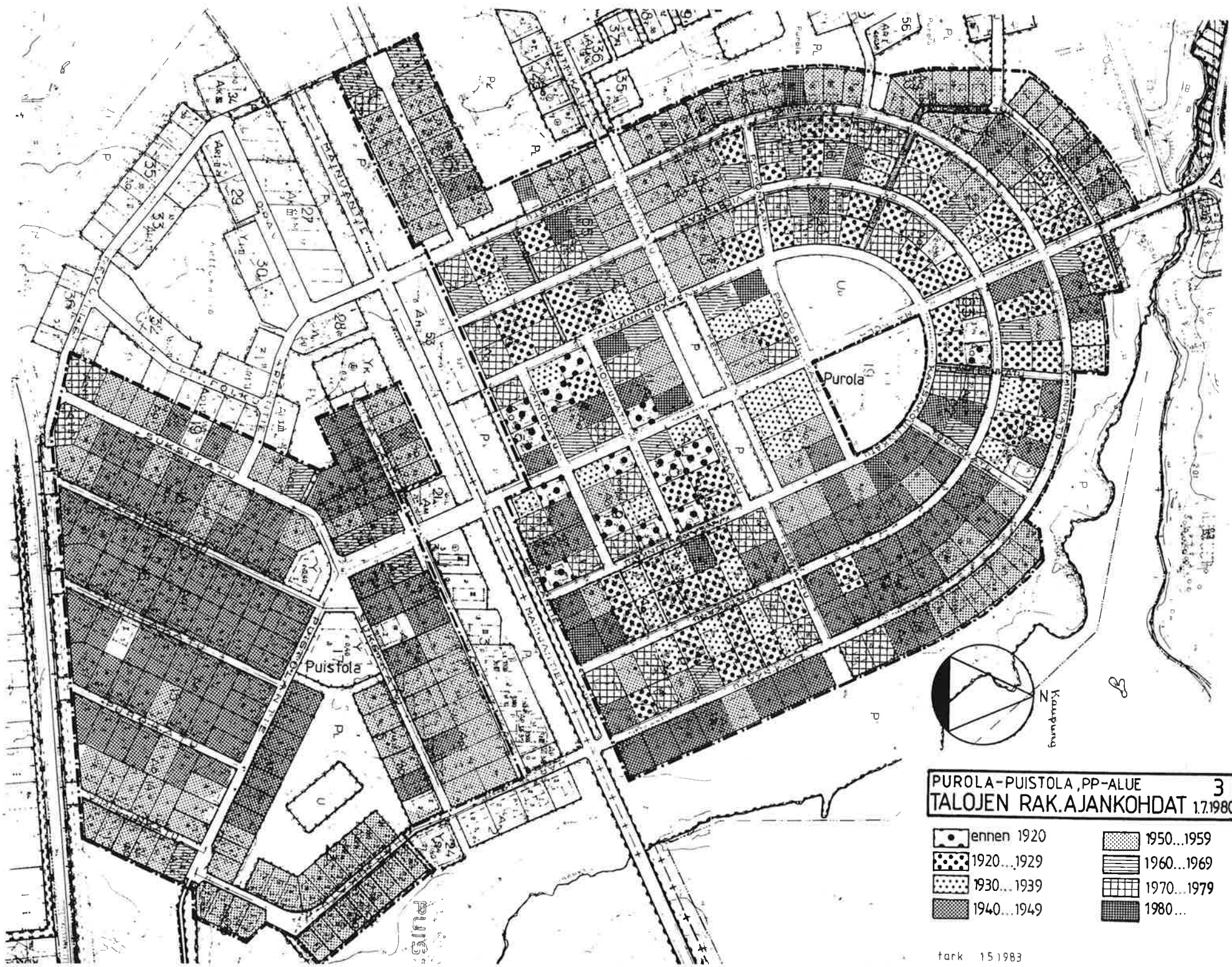
Puistola:

-  1945 vahvistettu asemakaava
-  1974 vahvistettu asemakaava



**PUROLA-PUISTOLA, PP-ALUE
TALOJEN RAK.AJANKOHDAT 1.7.1980**

 ennen 1920	 1950...1959
 1920...1929	 1960...1969
 1930...1939	 1970...1979
 1940...1949	 1980...





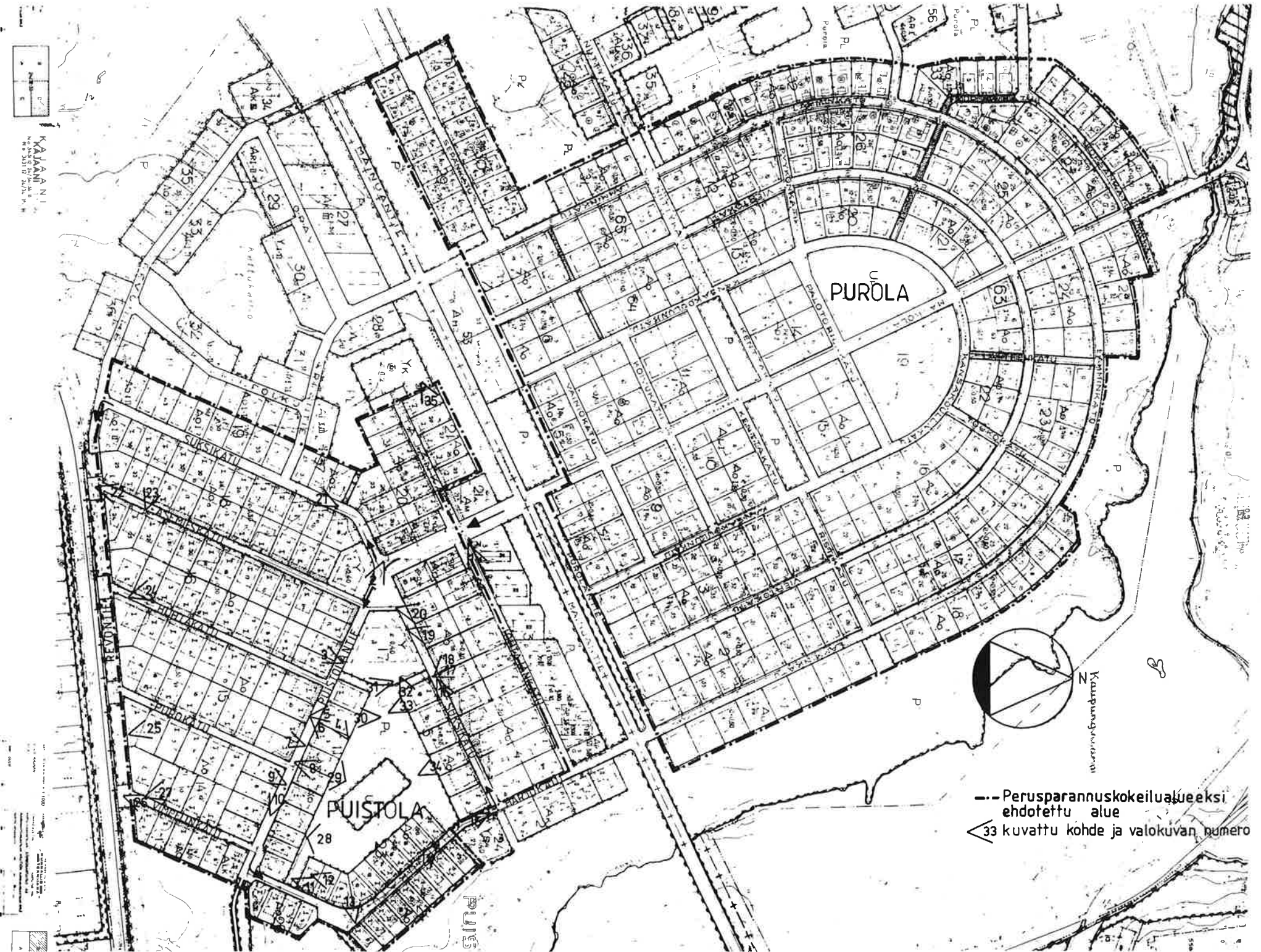
MAANOMISTUS:

■ yksityinen

▨ kaupunki

26 vuokra-ajan päättymisvuosi
tark. 27.4.-83

PUROLA-PUUSTOLA, PP-ALUE 5
MAANOMISTUSKARTTA



--- Perusparannuskokeilualueeksi
 ehdotettu alue
 △ 33 kuvattu kohde ja valokuvan numero

KAAVAKUVA
 KAAVAKUVA
 KAAVAKUVA

KAAVAKUVA
 KAAVAKUVA
 KAAVAKUVA

