



Kajaanin
kaupunki

Rakennustapaohje

Liite tontinluovutusasiakirjoihin

1 Yleistä

Rakennustapaohje täydentää asemakaavan määräyksiä. Sen tarkoitus on ohjata Purolan korttelin 68 rakentamista ympäristöönsä sopivaksi siten, että rakentaminen ilmentää omaa aikaansa mutta ottaa huomioon Purolan perinteisen pientalorakentamisen tyylin. Alueella on kahdeksan erillispientalotonttia, jotka on tarkoitettu omakotitaloille ja yksi ryhmärakentamiseen varattu asuinpientalotontti.

Rakennustapaohje on Kajaanin kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. **Rakennushankkeeseen ryhtyvän on palkattava itselleen pätevä pääsuunnittelija, jolle rakennustapaohje toimitetaan. Ennen suunnittelun aloittamista tontin haltijan on yhdessä pääsuunnittelijan kanssa otettava yhteyttä Kajaanin kaupungin rakennustarkastajaan.**



Kuva 1. Viistoilmakuvaan sovitettu havainnekuva uudesta asuinalueesta.

2 Alueen kuvaus

Purolan perusparannusalueen rakennustapaohjeessa vuodelta 1984 kirjoitettiin Purolan rakentamisesta seuraavaa: ”Vanhimmat 1 1/2 tai 2-kerroksiset rakennukset muodostavat alueen pitkästä toteutusajasta ja yksityiskohdiltaan erilaisesta rakennustavasta huolimatta suhteellisen yhtenäisen kokonaisuuden. Sen sijaan... 60- ja 70-lukujen rakennustavan mukaan siellä täällä toteutuneet 1-kerroksiset poikkeavat häiritsevästi vanhemmasta rakennuskannasta. Tontin sisään sijoitettu uusi rakennus jättää aukon katutilaan tai uusi rakennustapa on kerrosluvun, pintamateriaalin, ikkuna-aukotuksen ja sisäänkäynnin suuntauksen suhteen vieras Purolan perinteiselle rakennustavalle.” Vanha rakennustapa on edelleenkin tavoittelemisen arvoinen. Tällä rakennustapaohjeella ohjataan Purolan korttelin 68 rakentamista olennaisilta osin yhtenäiseksi Purolan vanhimman, suhteellisen yhtenäisen rakennuskannan kanssa - kuitenkin niin, että rakentaminen on yksityiskohdiltaan erilaista eli sopivasti vaihtelevaa kuten muukin rakentaminen Purolassa.

Kuva 2. Purolan vanhaa puurakentamista.



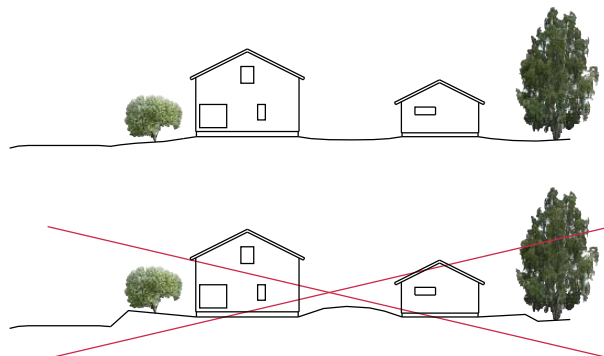
3 Tonttien rakentaminen ja korkeusasemat sekä kasvillisuus

Alueen maanpinnan muodot ovat suhteellisen tasaiset. Pihaa ei saa korottaa muuta ympäristöä huomattavasti korkeammaksi vaan pihojen korkeusasemat tulee sovittaa naapuritonttien ja kadun korkeuksiin. Maanpinnan tulee viettää sokkelista pois päin vähintään 15 cm kolmen metrin matkalla.

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti asuinrakennuksen lattiataason tulee olla 40 cm sokkeliä ympäröivää valmista maanpintaa korkeammalla. Talousrakennusten lattiataaso saa olla alempana. Tontille saa tehdä yhden enintään 5 metriä leveän ajoneuvoliittymän.

Vihersuunnitteluun tulee kiinnittää huomiota jo suunnittelun alkuvaiheessa, jotta saavutetaan onnistunut kokonaisuus tontille rakennettavien rakennusten kanssa. Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 metrin korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 m² kohti.

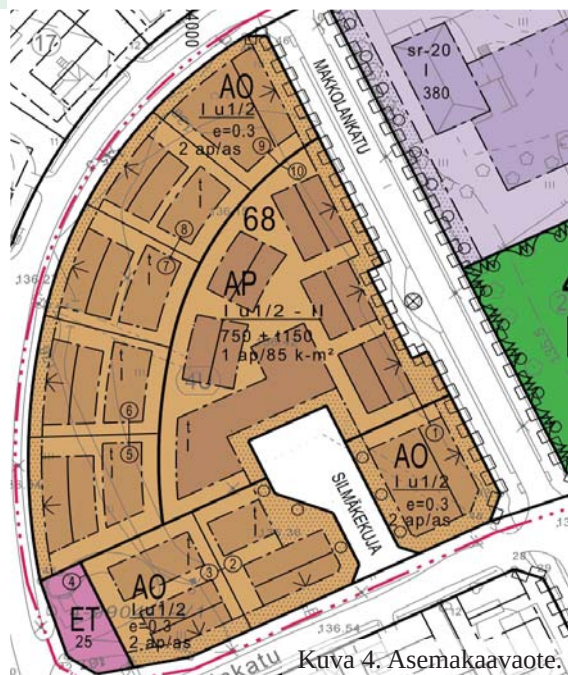
Tontin kadunpuoleiselle reunalle tulee istuttaa pensasaita 60 cm oman tontin puolelle tontin rajasta. Pientalotonttien välisistä istutuksista ja aitaamisesta sovitaan naapurin kanssa. Tonttien välillä voidaan käyttää pensas- tai puuistutuksia, pensasaitaa tai rakennettua aitaa. Rakennettu aita saa olla korkeintaan 1,2 metriä ja pensasaita noin 1,5 metriä korkea. Kuusiaita ei ole tässä tarkoitettu pensasaita.



Kuva 3. Maanpinnan korkeusasemat tontilla tulee sovittaa ympäröiviin korkoihin siten, että maanpinta loivasti viettää pois päin rakennuksista ylemmän kuvan mukaisesti.

4 Rakennukset tontilla

Rakennusten sijoittamisella asemakaavan mukaisesti pyritään muodostamaan perinteisiä suojattuja pihapiirejä ja selkeää aluetta eheyttävää katutilaa rajaavilla rakennuksilla Makkolankadulle ja Kansakoulunkadulle. Päärakennus rakennetaan kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan (nuolimerkintä asemakaavassa) paitsi tontilla 10 (AP) korttelin sisään jäävillä rakennusaloilla rakennukset tulee sijoittaa rakennusalojen mukaisesti. Vaikka rakennusala kaareutuu, rakennusten julkisivun ei tarvitse kaareutua. Riittää, että nurkkapisteet osuvat ympyrän kaarelle. Katon harjasuunta on osoitettu. Vastaavasti senkään ei tarvitse kaareutua. Harjasuunta on kadunsuuntainen kaikilla muilla rakennusaloilla paitsi kahdella asuinpientalotontin rakennusosalalla.



Kuva 4. Asemakaavaote.

5 Rakennukset

Päärakennukset & talousrakennukset

Asuminen tulee sijoittaa pääosin päärakennukseen. Tontille saa sijoittaa korkeintaan kaksi asuntoa. Asuinpientalojen tontille saa sijoittaa korkeintaan 10 asuntoa.

Talousrakennukset rakennetaan pihan perälle niille varatulle rakennusosalalle. Tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä talousrakennusta.

Talousrakennusten rakennusosalalle voidaan rakentaa aitta tms. pienimuotoisia asumisen lisätiloja. Talousrakennuksiin voidaan sijoittaa varastotilaa, autosuoja, sauna tai harrastetiloja. Talousrakennukseen voi sijoittaa myös ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja esim. kampaamo tai pieni puusepänverstaas. Työtilaksi tarkoitettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % tontin rakennusoikeudesta.

Kuva 5. Esimerkki pihajärjestelyistä tontilla.



5 Rakennusten muoto

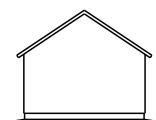
Rakennusten tulee olla hahmoltaan selkeitä ja perusmuodoltaan suorakaiteita. Julkisivujen tulee pääasiassa muodostaa yhtenäinen seinäpinta.

Sisäänkäynnit sijoitetaan pihan puolelle rakennuksen pitkälle sivulle tai rakennuksen päätyyn. Päätyyn sijoitettaessa tulee sisäänkäynnin edessä olla riittävästi tilaa tontilla ja muutenkin sisäänkäynnin suunnitteluun ja sopimiseen kokonaisuuteen tulee tällöin kiinnittää erityistä huomiota. Myös terassit ja muut yli 0,5 metriä ylittävät ulkonemat tulee sijoittaa pihan puolelle tai päätyyn. Sisäänvetoja voi olla vähäisessä määrin rakennuksen pihan puolella.

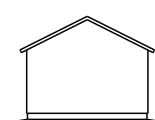
Lähiympäristön rakennusten korkeus vaihtelee Kansakoulunkadun yksi- ja puolitoistakerroksisista Makkolankadun hahmoltaan lähes kaksikerroksisiin rakennuksiin. Asemakaavassa kerrosluvuksi on määrätty erillispientalojen tonteille $I_{u1/2}$ ja asuinpientalojen tontille $I_{u1/2} - II$. Siten kerroskorkeudet liittyvät ympäröivän rakennuskannan kerroskorkeuksiin. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia

Ulkonemat on suositeltavaa rakentaa rakennuksen pääosaa matalampina siten, etteivät ne riko rakennuksen räystääslinjaa ja kattomuotoa.

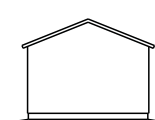
Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Talousrakennuksissa ja autotalleissa lapekatto on sallittu. Kattokulman tulee olla 1:1,5-1:2,5. Lapekatoissa voidaan käyttää kattokulmaa 1:2-1:4.



1:1,5



1:2



1:2,5

Kattolyhtyjä voidaan toteuttaa sekä kadun puolelle että pihan puolelle kooltaan kohtuullisina siten etteivät ne hallitse katon muotoa.

Rakennusalat rajoittavat rakennusten kokoa siinä missä kerroskorkeudet. Rakennusten sopusuhtaisuuden tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota suunnitteluvaiheessa. Liian syvää runkoa rakennuksissa kannattaa välttää, koska sisätilat voivat saada tällöin heikosti luonnonvaloa.

5 Rakennusten materiaalit

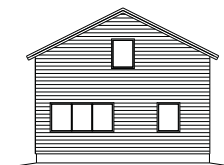
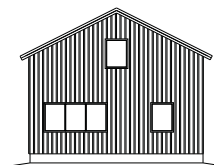
Rakennusten ulkoverhouksen tulee olla peittomaalattua puuta. Paljas hirsipinta ei kuitenkaan käy eikä myöskään ”hirsiprofilinen” laudoitus. Sekä vaakaponttilaudoitus että pystyrimaverhous ovat mahdollisia. Lomalautaverhousta ei sallita.

Verhouksen tulee jatkua yhtenäisenä ja laudoituksen samansuuntaisena laudoituksen alareunasta katonrajaan saakka. Ns. kenttälauoitusta eikä puuleikkauksia sallita.

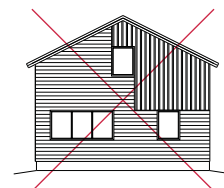
Mahdollisten nurkkalauoitusten, peitelauoitusten, ikkunanpielilautojen ja listojen tulee olla kapeita ja yksinkertaisia.

Rakennuksissa tulee käyttää avoräystäitä. Suositeltava räystään vähimmäisleveys on noin 600 mm.

Katto: huopa tai konesaumattu pelti.



Suosittelavia laudoitustapoja.



Monimutkaisia kenttälauoituksia ei sallita.

Kuva 6. Esimerkkejä soveltuvista laudoituksista.

5 Rakennusten värit

Julkisivut tulee maalata vaaleilla maaväreillä. Jakamista kentiin väriyksellä ei sallita.

Talusrakennuksissa käytetään samoja materiaaleja ja värejä kuin päärakennuksessa.

Nurkkalaudoissa, peitelaudoissa ja ikkunan pielilau-doissa sekä listoituksessa tulee käyttää joko samaa väriä kuin julkisivussa, värin tummempaa tai vaaleampaa sävyä tai muuta verhoukseen sopivaa värikartan mukaista maaväriä. Muissa yksityiskohdissa suositellaan käyttämään neutraaleja, rakennuksen pääväriin sointuvia värisävyjä.

Katto: harmaa, musta.

Sokkeli: harmaa.

Kuva 7. Värikartta. Värikartan numerokoodit ovat Tikkurilan Puutalot -värikartasta. Värisävyt ovat suuntaa antavia. Oikeat värisävyt on aina tarkastettava alkuperäisestä värikartasta tai maalatusta näytteestä. Myös muiden valmistajien vastaavat värisävyt käyvät.

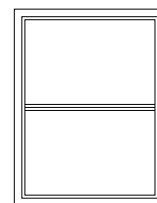
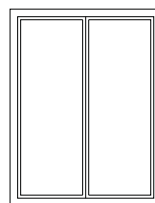


5 Ikkunat, ovet ja muut yksityiskohdat

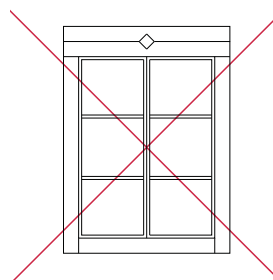
Rakennuksissa tulee käyttää tyyliltään selkeitä ikkuna- ja ovimalleja. Ikkunoiden jakopuitteet voivat olla vaaka- tai pystysuuntaisia tai ikkunat voivat olla jakamattomia. Ristikoi- ta ikkunoissa koristeaiheena, eikä rakenteellisena osana, tule käyttää. Myös lasi- aukkoisten ovien tyylin tulee olla selkeä ja ristikoton.

Talusrakennuksissa käytetään samantyyllisiä ikkunoita ja ovia kuin päärakennuksessa.

Listoitusten ja nurkka- sekä pielilauoituksien tulee olla selkeälinjaisia ja kapeita. Myös muiden yksityiskohtien (parvekekaiteet, kattolyhdyt, numerokyltit jne.) on oltava pelkistettyjä ja suoralinjaisia.



Ikkunoissa voidaan käyttää pysty- ja vaakajakoja.



Ristikkoikkunoita, leveitä pielilautoja eikä koristeellisia puukuvioiteja sallita.

Kuva 8. Esimerkkejä ikkunatyypeistä.

Kahta samanlaista rakennusta ei saa rakentaa vierekkäin. Vierekkäisten rakennusten tulee olla keskenään erilaisia joko väriykseltään, aukotukseltaan, muodoltaan tai kooltaan, jotta alueelle saadaan riittävästi vaihtelua.

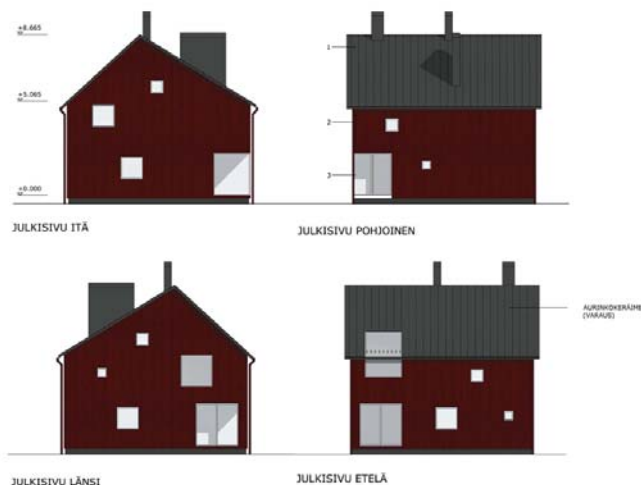
Suunnittelussa on otettava huomioon talotekniikan tilavaraukset.

Lämpöpumppujen yksiköt ja mahdolliset ilmanvaihtokoneiden esiin jäävät osat tulee sovittaa julkisivuun ja tarvittaessa verhoilla. Katujulkisivuun niitä ei saa asentaa. Aurinkopaneeleja voi olla myös katujulkisivun puolella.

Ideoita modernille pientalolle, joka soveltuu vanhalle puutaloalueelle, voi hakea Suomen kulttuurirahaston tulevaisuuden pientalohankkeesta (K3-hanke). Tutustu hankkeen talomalleihin Internetissä:

<http://www.k3-talot.fi/>

Kuva 9. K3-hankkeen pientaloja.
Yllä ”Arkityyppitalo”, alla ”Noppa”.



Alueelle voidaan rakentaa myös valmistaloja. Valmistalomallit eivät välttämättä suoraan sovellu alueelle vaan rakentajan on varmistettava, että talopaketti on tyylliltään, materiaaleiltaan ja hahmoltaan Purolaan sopiva tai ainakin voidaan muokata sellaiseksi. Suunnitelman tulee täyttää asemakaavan ja rakennustapaohjeen määräykset. Esimerkiksi useissa talomalleissa on sisäänkäynnit molemmilla puolilla taloa, mikä ei ole mahdollista Purolan uudella alueella.



Oy Timber Frame Ltd:
Honkasuo



Omatalo: Trend Optimi 150S-13



Design talo: Design
Tammissaari D15-164



Jukkatalo: Trendo TI42-11



Lapli: Käpylä



Kastelli: Plazia 126 P

Kuva 10. Esimerkkejä alueelle tyylliltään soveltuvista valmistalomalleista. Mallit saattavat tarvita muutoksia.