

KAJAANI 1987  
TEKNINEN VIRASTO  
KAAV.- JA TALONS.OS.

# VANHA- JA YLÄ-LEHTIKANGAS RAKENNUSTAPAOHJEET

KAJAANIN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

Kaavoitus- ja talonsuunnitteluosasto

VANHAN JA YLÄ-LEHTIKANKAAN RAKENNUSTAPAOHJEET

KANSIKUVA: ASEMAKAAVATILANNE 12.2.1984

SISÄLLYSLUETTELO:

ESIPUHE

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 1    | ALUEEN HISTORIIKKI, ALUEEN TYYPILLISET PIIRTEET             | 3  |
| 2    | ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET JA SISÄLTÖ                 | 6  |
| 3    | ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA NIIHIN LIITTYVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET |    |
| 3.1  | VANHAN LEHTIKANKAAN ALUE                                    | 8  |
| 3.11 | A-2/S KORTTELIALUEET                                        | 9  |
| 3.12 | AP-2 KORTTELIALUEET                                         | 16 |
| 3.13 | AO-3 KORTTELIALUEET                                         | 16 |
| 3.14 | ERITYISMÄÄRÄYKSET                                           | 17 |
| 3.2  | YLÄ-LEHTIKANGAS (VESITORNIN YMPÄRISTÖ)                      | 20 |
| 3.21 | ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET                                        | 20 |
| 3.22 | RAKENNUSTAPAOHJEET                                          | 21 |
| 4    | SUOSITELTAVAT LAAJENNUSTAVAT                                | 22 |

Nämä oheisen liitekartan (kansi-lehti) mukaisen alueen rakennustapaohjeet pientalojen ja talousrakennusten peruskorjauksia, laajennuksia ja täydennysrakentamista varten on Kajaanin kaupunginhallitus hyväksynyt 1987 ja rakennuslautakunta 1987 noudatettavaksi rakennuslupaviranomaisten päätöksissä sekä kaupungin luovuttamien tonttien vuokra- ja myyntiehdoissa.

## ESIPUHE

Vanhan Lehtikankaan alkuperäinen puutalomiljö on 1960-luvulta lähtien alkanut pala palalta hävitä. 1970-luvun alussa alueelle laadittiin ajan hengen mukaisesti vanhasta rakennuskannasta piittaamaton ns. saneeraus- ja asemakaava. Usein hyväkuntoisiakin rakennuksia on korvattu uusilla oman aikakautensa muotivirtauksia edustavilla rakennuksilla. Uuden rakennuksen sopeuttamiseen vanhaan miljööseen ei yleensä ole kiinnitetty lainkaan huomiota. Toisaalta uudet rakennukset eivät aina ole keskinäisessä tasapainossa. Viime vuosina yleistynyt peruskorjaaminenkaan ei välttämättä turvaa miljöön säilymistä, jos käytetään vanhalle rakennustavalle vieraita materiaaleja. Katunäkymät ovat muuttuneet monin paikoin kirjaviksi ja epäyhtenäisyyttä on heikentänyt alueen viihtyisyyttä.

Rakentaminen vastaisuudessa alueen tyyliin sopivalla tavalla on tärkeää, jotta Vanhan Lehtikankaan omaleimaisuus ja viehättävä asuinympäristö säilyisi ja kohentuisi nykyistäänkin. Tämän vuoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi alueelle 28.7.1986 asemakaavan, jonka keskeinen tavoite on alueen omaleimaisuuden säilyttäminen. Nämä rakennustapaohjeet täydentävät ja selventävät asemakaavan sisältämiä rakentamistapaa koskevia kaavamääräyksiä. Ohjeet soveltuvat ohjaamaan myös vesitornin lähiympäristössä olevien pääasiassa 1950-luvulla rakennettujen 1 1/2-kerroksisten omakotirakennusten korjaus- ja täydennysrakentamista. Tällä alueella on vielä voimassa alkuperäistä vastaava asemakaavanmuutos.

Ohjeiden alussa olevan lyhyen historiikin tarkoitus on antaa usein muualta tulleelle peruskorjaajalle karkea käsitys Vanhan Lehtikankaan rakentamisen historiasta, mikä auttaa paitsi ymmärtämään, miksi vanhan säilyttäminen on tärkeää, myös tuntemaan Lehtikangas paremmin omaksi kotipaikakseen.

Erkki Vähämaa

Kaupunginarkkitehti

KUVA 1



kaassa suhteellisen yhtenäisen kokonaisuuden. Paikoin vanhoja rakennuksia on perusparantamisen yhteydessä kuitenkin uudistettu rakennusten tyyliin soveltuvasti (esim.



Suhteellisen suuri osa vanhimmasta rakennuskannasta on jo purettu. Tilalle on 1970-luvulta lähtien rakennettu 30.6.1971 vahvistetun asemakaavan (kuva 7, ja kansilehti) mukaisesti I-kerroksisia yleensä tiilipintaisia "omakotitaloja". Asemakaavassa rakennusalat oli sijoitettuu aina tontin sisäosiin, joten tämän asemakaavan mukaiset rakennukset eroavat vanhemmasta rakennuskannasta paitsi rakennustapansa (korkeus, kattomuoto, pintamateriaali, ikkuna-aukotus, sisäänkäynnin suuntaus) myös sijaintinsa puolesta: uusi rakennus jätti "aukon" katutilaan.

Myös osa vanhemmista piharakennuksista on asemakaavan hengen mukaisesti hävinnyt, osa on huonokuntoisia. Vanhoista asuinrakennuksista pieni osa on huonokuntoisia, pääosa on kuitenkin peruskorjattu tai -korjattavissa.

Parhaiten säilyneitä laajoja miljöökokonaisuuksia ovat lähinnä Meurmanin asemakaavan mukaan rakennetut alueet (kts. havainnepiirros seuraavalla sivulla, kuva 6.) Myös v. 1967 vahvistetun laajennusasemakaavan mukaan rakennetut kokonaan uudet alueet Pihkapolun varrella muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden (kuva 4). Jo vuotta aikaisemmin 1966 oli Sivukadun ja Rinnekadun kulmaukseen vahvistettu korttelin 63 laajennus 1-kerroksisia omakotitaloja varten (kuva 5).

Sen sijaan vanhimmalla osalla vanhan Lehtikankaan aluetta vanha ja uusi rakennuskanta muodostavat paikoin hyvinkin rikkonaisen ja keskeneräisen vaikutelman antavaa kaupunkikuvaa, joskin paikoitellen tälläkin alueella on hyvin säilyneitä katunäkymiä.



KUVA 5  
18.5.1966 VAHVISTETTU  
MUUTOS- JA LAAJENNUSKAAVA

KUVA 4

3.2.1967 VAHVISTETTU MUUTOS- JA  
LAAJENNUSKAAVA

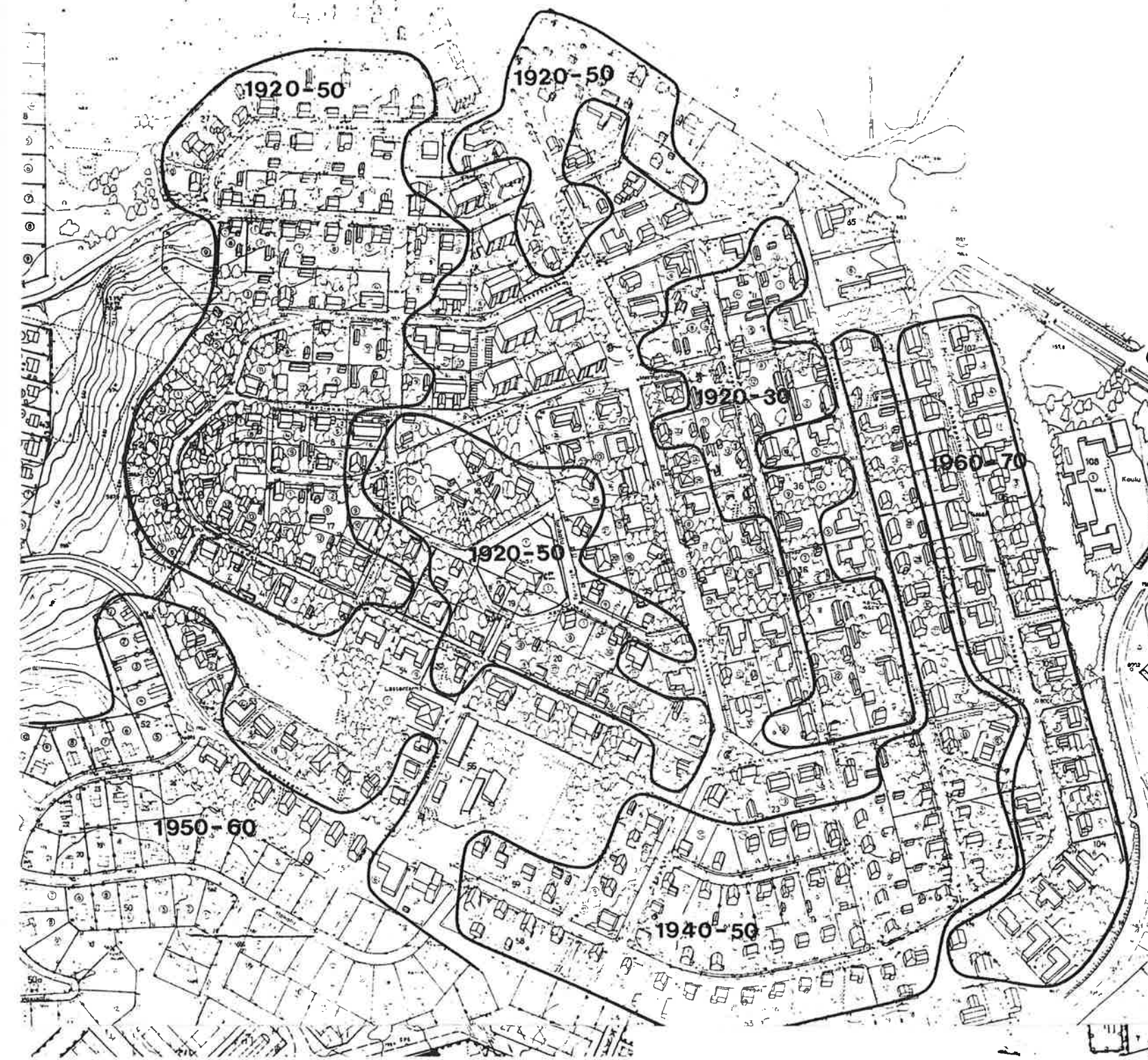


KUVA 6

SUHTEELLISEN  
YHTENÄISET  
MILJÖÖKOKONAISUUDET

1920

RAKENTAMIS-  
VUOSIKYMMENET



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 5 LEHTIKANGAS

KORTTELIT 1-19, 20, 22-24, 27, 36, 40-42, 53-55, 56 (osa),  
58 (osa), 59-62, 63 (osa), 64, 65, 76, 104-108 SEKA PUISTO-  
UP-, LP- JA KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPARISTO  
HAVAINNEPIIRROS NYKYTILANTEESTA

## 2. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET JA SISÄLTÖ

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vanhan Lehtikankaan asemakaavan muutosehdotuksen 28.7.1986 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 25.11.1986 (kuva 8). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toisaalta sallia ja esittää perusparannustoimintaa vaihtoehtona usein tarpeettomalle purkamiselle ja toisaalta rajoittaa ja ohjata uudisrakentamista ja peruskorjaamista niin, että toimenpiteet sopivat alueen kokonaisilmeeseen.

Olemassa olevat rakennukset ja niiden laajennussuunnat ovat rakennusalojen sijoittamisen lähtökohtana. Sielläkin, missä nykyinen rakennus on rakennusalan ulkopuolella tai muutoin asemakaavan määräysten vastainen, rakennuksen saa erillismääräyksen turvin korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Poikkeuksena tästä periaatteesta koko Vanhan Lehtikankaan alueella on vain neljä asuinrakennusta, joita ei voi peruskorjata, koska ne ovat osittain katualueella myös uudessa asemakaavassa (tontit 5:12:17 ja 20, 5:14:11 sekä 5:23:12). (Kuva 38).

Lähtökohtana on ollut myös se, että siellä, missä uudet, matalammat asuinrakennukset muodostavat keskenään yhtenäisiä kokonaisuuksia ja katunäkymät, mahdollisen uudisrakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

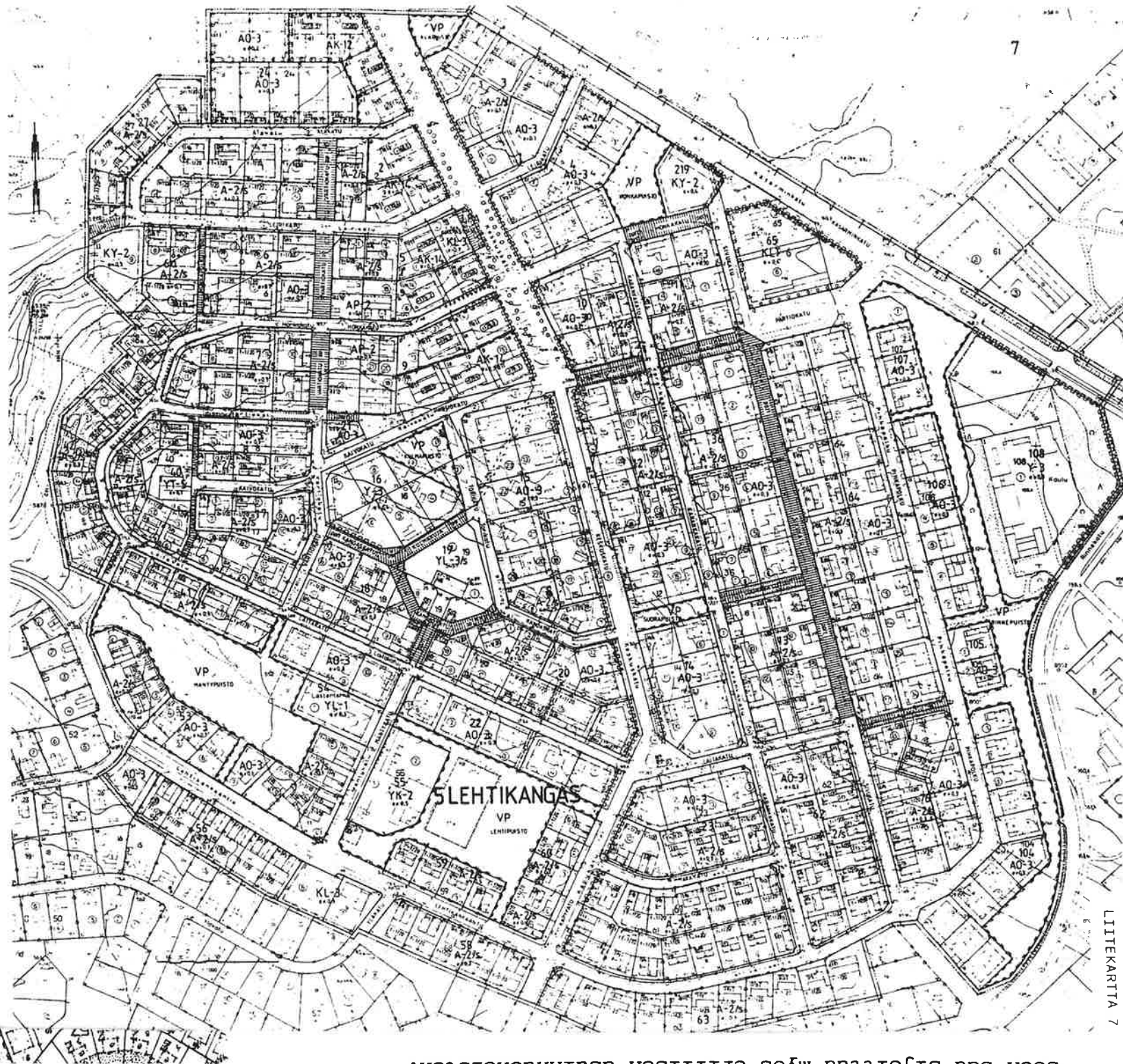
Joissakin tapauksissa on uudehkonkin asuinrakennuksen sisältämä tontti osoitettu A-2/s-korttelialueeksi, jos uusi rakennus on irrallinen vanhojen rakennusten joukossa ja poikkeaa näin ympäristöstään. Tällöin rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa tulee pyrkiä kaavan mukaiseen rakennustapaan.

Talousrakennuksille on yleensä erilliset rakennusalat. Talousrakennukseen sallitaan sauna- yms. tilojen lisäksi sijoittaa päärakennukseen liittyviä huoneita. Näin pyritään paitsi vanhan perinteen säilyttämiseen myös estämään asuntojen yhdistelystä ja perheeseen pienentymisestä johtuva väestömäärän väheneminen. Joillekin suurille tonteille on merkitty ns. piharakennuksen rakennusala; piharakennukseen saa sijoittaa myös erillisen asuinhuoneiston.

KUVA 7 30.6.1971 VAHVISTETTU KAAVA



25.11.1986 VAHVISTETTU  
ASEMAKAAVANMUUTOS



### 3. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA NIIHIN LIITTYVÄT RAKENNUS- TAPAOHJEET

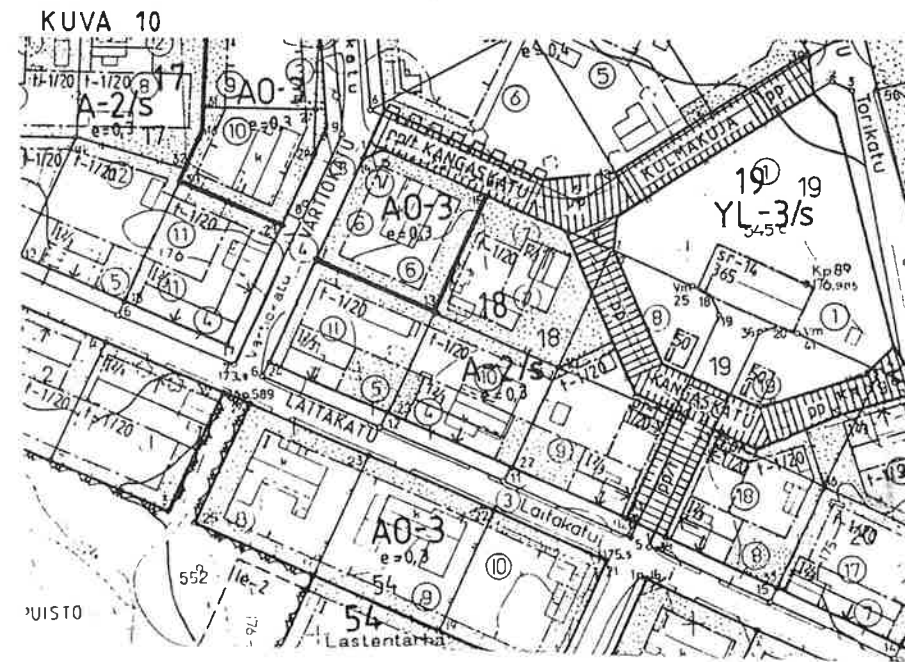
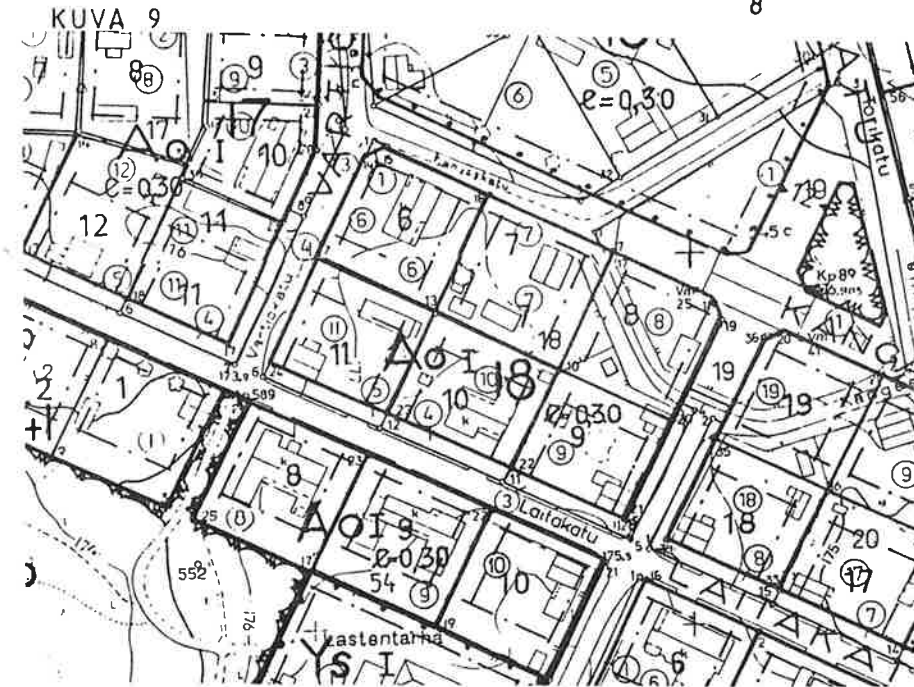
#### 3.1 Vanhan Lehtikankaan alue

Uudessa asemakaavassa ns. omakotitontteja on kahdentyyppi-  
sillä korttelialueilla AO-3 ja A-2 s. AO-3 korttelialueel-  
la yhdessä asuinrakennuksessa saa olla korkeintaan 2 asun-  
toa. A-2/s-korttelialueilla samassa rakennuksessa olevien  
asuntojen lukumäärää ei ole rajoitettu, mutta asemakaava-  
määräyksillä rakennuksen koko on rajoitettu niin pieneksi,  
että siihen käytännössä on tarkoituksenmukaista sijoittaa  
korkeintaan kaksi perheasuntoa. Pientaloasuntoja on lisäk-  
si AP-2-korttelialueilla. (Kuvat 31 ja 32).

Korttelialuemerkintä on valittu siten, että saadaan säily-  
mään tai syntyään mahdollisimman yhtenäisiä korttelikoko-  
naisuuksia peruskorjaamisen tai uudis- ja täydennysraken-  
tamisen yhteydessä. Korttelialueilla, joilla 1970-80 -lu-  
kujen yksikerroksinen rakennustapa on vallitseva, on käy-  
tetty merkintää AO-3. Korttelialueilla, joilla alkuperäi-  
nen rakennuskanta on enemmistönä, on aluevarausmerkintä  
A-2/s. Kummallakaan alueella ei laajentamista ja uudisra-  
kentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita tarvitse noudat-  
taa milloin on kysymyksessä vain vanhan rakennuksen sisäi-  
nen korjaus, vaikka rakennus ei olisikaan kaavamääräysten  
mukainen.

Eräillä poikkeuksellisen suurilla tonteilla tai tonteilla,  
joilla oleva vanha rakennus sijaitsee lähellä tontin rajo-  
ja, on mahdollista rakentaa uusi asuinrakennus purkamatta  
vanhaa rakennusta. Näissä tapauksissa tontti voidaan joko  
jakaa kahtia tai toteuttaa uudisrakennushanke perustamalla  
uuden ja vanhan rakennuksen sisältävä asunto-osakeyhtiö  
(kts. kuva 10 - 12).

Jos rakennettu tai suunniteltu kerrosala ylittää sallitun  
rakennusoikeuden tai tontilla on käytössä tai suunnitel-  
laan käytettäväksi enemmän kuin 10 % AO- ja AP-alueella  
tai 20 % A-2/s-alueella rakennusoikeudesta ammatin har-  
joittamiseen tarvittaviksi työ- tai varastotiloiksi, tulee  
rakennusluvan saamiseksi hakea ensin poikkeuslupaa.



Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla, esim.  $e = 0,3$ , joka tarkoittaa sitä, että sallittu kokonaiskerrosala on 30 % kuntin 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.

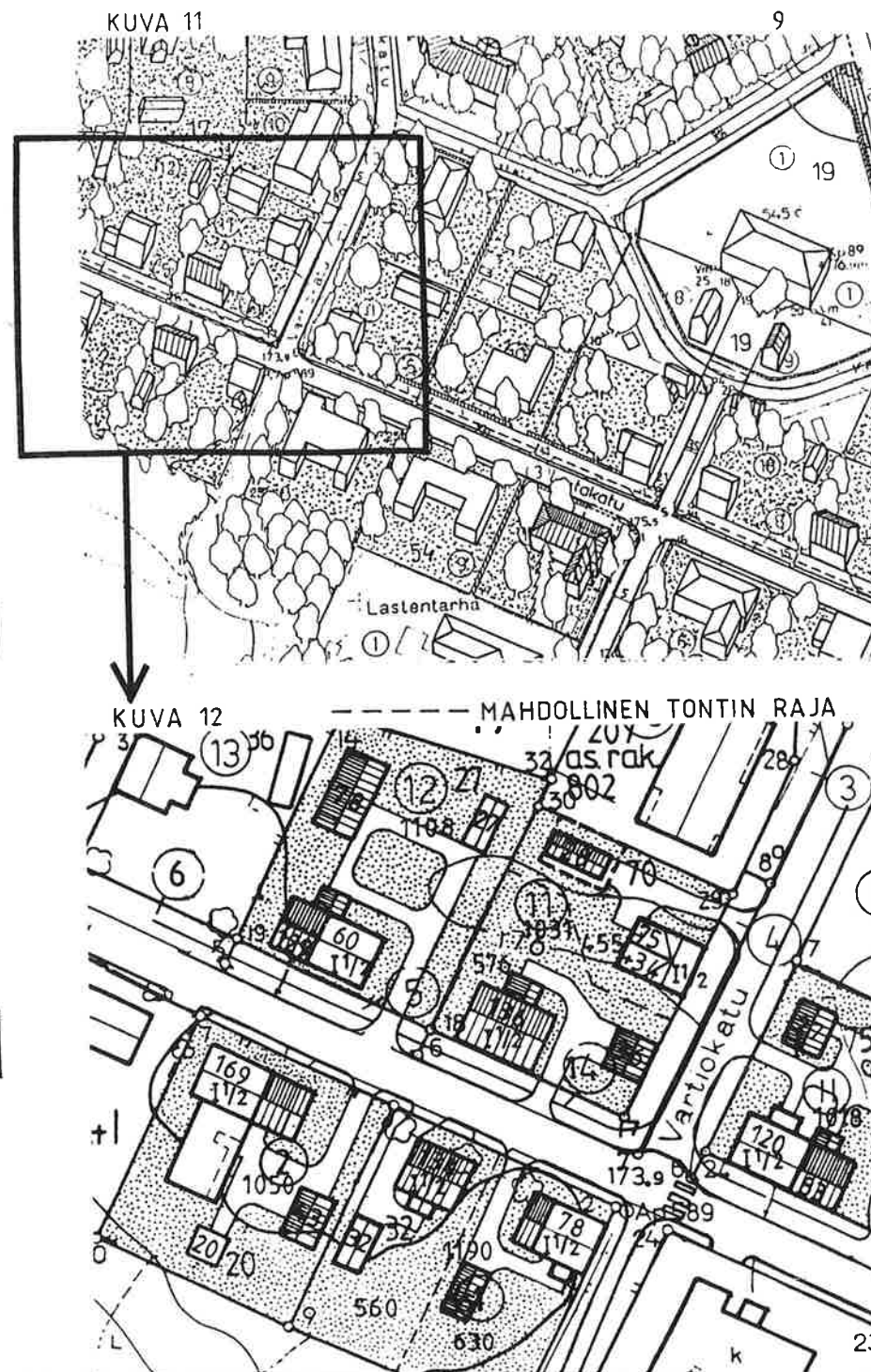
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Varsinaisen käyttötarkoituksmerkinnän ohella oleva merkin-  
tä/s tarkoittaa sitä, että alueella olevat ympäristö on  
asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi nykyisen rakennus-  
kannan purkamista tai muuttamista rajoittamalla tai anta-  
malla erityisiä määräyksiä rakentamisen sopeutumisesta  
ympäristöön.

**Päärakennuksia koskevat määräykset:**

2/3 KÄYTETYSTÄ RAKENNUSOIKEUDESTA ON KÄYTETTÄVÄ PÄÄRAKEN-  
NUKSIIN

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



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

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

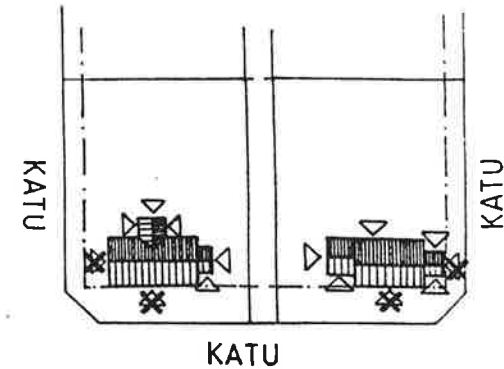
Rakennuksen kadunpuoleiseksi sivuksi ei katsota kadun suuntaisen rakennuksen päädyssä olevan kuistin tai vähintään 1,5 metriä sisään vedetyn laajennusosan kadunpuoleista sivua, jolta sisäänkäynnin saa siis järjestää. (Kuva 13)

JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PEITTOMAALATTUA PUUTA

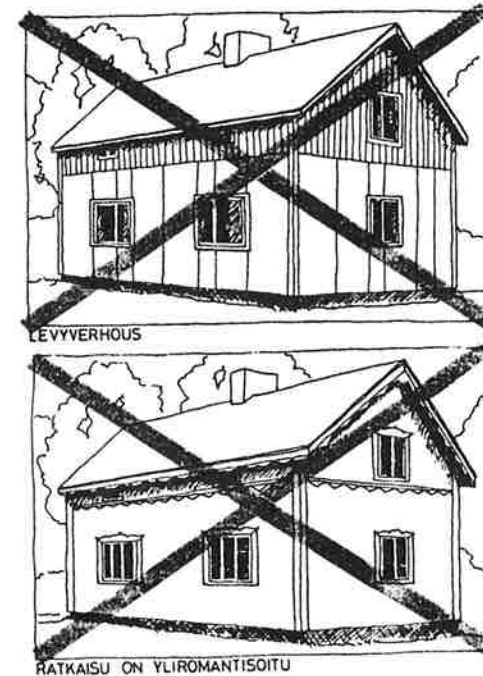
Rakennusten verhoustyyppinä tulee käyttää ensisijaisesti alkuperäistä tai joissakin tapauksissa naapurirakennusten mukaista verhousta. Hyväksyttävät verhoustavat ovat pystyrimaverhous ja vaaka- tai pystyponttिलाudoitus. Pystyrimaverhous tehdään sahalaudasta, ponttiverhous voidaan tehdä myös höylälaudasta. Verhous peittomaalataan vaaleilla sävyillä tai puna-/keltamullan sävyyn. Listat maalataan valkoisiksi tai vaaleasävyisellä korttelialueella, yhtenäisesti käytettynä, myös sävysävyyn pääväriä tummemmiksi. Käytetään vanhoja listatyyppejä, tyyliin sopimatonta koristelua tulee välttää.

Ns. lomalaudoitus on vieras verhoustyyppi jälleenrakennuskauden ja sitä vanhemmissa taloissa. Erityyppiset kivittms. verhouslevyt ovat ehdottomasti kiellettyjä. Joissakin tapauksissa rappaus on sallittu. Uusittaessa julkisivulau-doitusta, se tulee yleensä, ainakin 1950-luvun rakennuk-sissa tehdä yhtenäisenä laudoituksena räystäältä sokke-liin. Poikkeuksen muodostavat alueen vanhimmat rakennuk-set, joissa niiden tyyliin kuuluvat vaaka- ja pystyлаudoi-tuksen yhdistelmät tulee säilyttää. (Kuva 14)

KUVA 13



KUVA 14



RAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA, KATTOKALTEVUUS  
25° - 40°

Käytettävä kattokaltevuus tulee valita korttelialueen vanhan rakennuskannan mukaan. Rakennusrunkoa vastaan koh-tisuorassa olevien kuistien ja laajennusosien kattokaltevuus voi olla päärakennuksen kattokaltevuudesta poikkeava kuitenkin annetuissa rajoissa pysyen. Mansardikattoisten rakennusten kattokaltevuus saa olla jyrkempi. (Kuva 15).

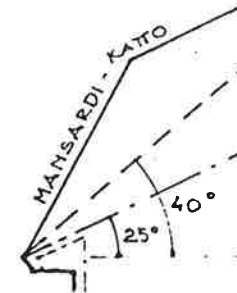
Räystäiden tulee olla julkisivupinnasta ulkonevat, ns. avoimet räystäät, mansardikattoisia ja sellaisia harjakattoisia rakennuksia lukuunottamatta, joilla umpiräystäät ovat alkuperäiset (kuva 16). Räystääskorkeuden tulisi olla, mikäli mahdollista, sama kuin naapurirakennuksissa maasto-suhteet huomioon ottaen. Mikäli lämmöneristys sijoitetaan rakennuksen ulkopuolelle, on räystäitä tarvittaessa jat-kettava niin, etteivät ne jää häiritsevän lyhyiksi. (Kuva 33 ja 35)

Katto on osa julkisivua, myös kattomateriaalin on sovitta-va rakennustyyliin ja ympäristöön. Suositeltavat värit ovat musta, tummanharmaa tai punainen.

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

Määräyksen tarkoituksena on tehdä selväksi, että räystääskorkeus tulee valita noudattaen alueella yleisesti vallit-sevaa ns. 1 1/2-kerroksista rakennustapaa. Ullakkoa ei välttämättä tarvitse sisustaa asuintiloiksi. Ullakolle tulee järjestää sivuräystään alle kapeat ikkunat, jos ensimmäisen kerroksen ikkunoiden yläpuolella olevan yhte-näisen seinäpinnan korkeus on suurempi kuin ikkunan kor-keus. (Kuva 17, 18 ja 20)

KUVA 15



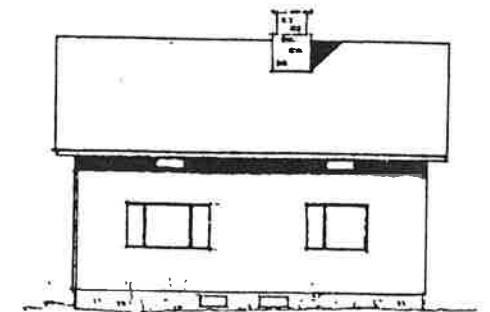
KUVA 16



KUVA 17



KUVA 18



TYYPILLINEN 1950-LUVUN TALO

# 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. (Kuva 19)

# 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. (Kuva 20)

# LAAJENNUKSEN RUNKOSYVYYS SAA OLLA ENINTÄÄN SAMA KUIN LAAJENNETTAVAN RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYS

Esimerkkejä suositeltavista laajennustavoista on selostettu kohdassa 4. (kts. myös kuva 20)

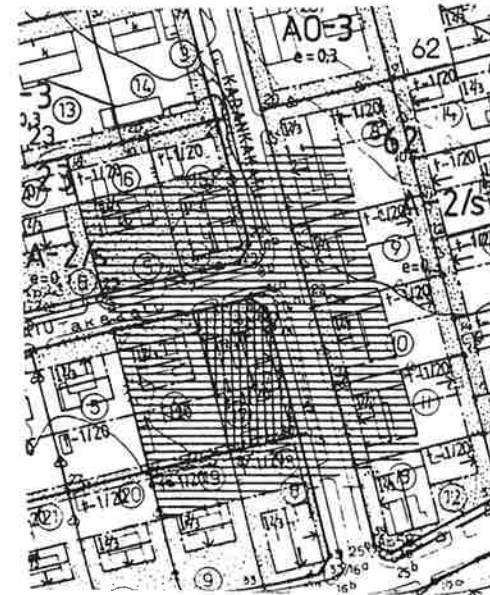
# UUDISRAKENNUKSEN RAKENNUSLUPAPIIRUSTUKSEEN ON LIITETTÄVÄ HAVAINNOLLISTAVA PIIRROS RAKENNUKSEN SOPEUTUMISESTA YMPÄRISTÖÖN NIIN, ETTÄ MUKANA ON VÄHINTÄÄN VIEREISET TONTIT RAKENNUKSINEEN

Piirustuksissa noudatetaan rakennuslakia ja -asetuksia sekä niiden perusteella tai lisäksi annettuja määräyksiä ja ohjeita. Näiden lisäksi asemakaavamääräys tarkoittaa julkisivupiirustusten laajentamista koskemaan lähimpiä rakennuksia naapuritonteilla tai erillisiä havainnepiirroksia pääpiirustusten lisäksi. Asemapiirroksessa tulee aina esittää viereiset ja vastapäiset tontit lähimpine rakennuksineen sekä kadun ajorata ja mahdollinen jalkakäytävä tai kevyen liikenteen väylä korkeusasemineen. Julkisivupiirustuksiin on liitettävä rakennuksen ulkopuolen värityssuunnitelma. (Kuva 21)



KUVA 19

KUVA 20



KUVA 21



LUPAHAKEMUKSEN KOHDE



YMPÄRISTÖ, JOHON SOPEUTUMINEN TULEE ESITTÄÄ LUPAHAKEMUKSESSA

## Piha- ja talousrakennukset:

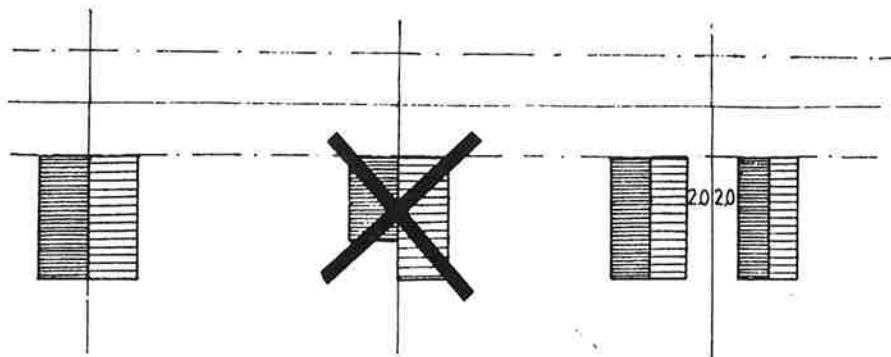
TONTILLA SAA OLLA KORKEINTAAN KAKSI ERILLISTÄ RAKENNUSTA  
PIHA- TAI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLA

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

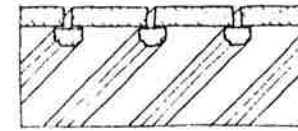
MILLOIN RAKENNUSALA ULOTTUU TONTIN RAJAAN, RAKENNUKSET ON RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M PÄÄHÄN NAAPURITONTIN PUOLEISESTA RAJASTA, ELLEI RAKENNETA YHTEEN. TÄLLÖIN ON RAJALLA OLEVAN SEINÄN OLTAVA KOKO MATKALTA YHTEINEN

Jos piha- tai talousrakennukseen sijoitetaan asuin- tai työhuoneita tai vastaavia, on etäisyyksiä määriteltäessä otettava ikkunaseinien sijoituksen lisäksi huomioon palomääräykset. (Kuva 23, kts. myös sivu 15)

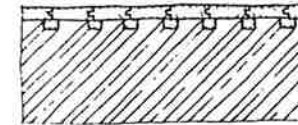
KUVA 23



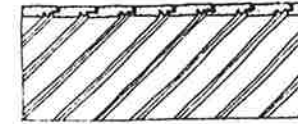
KUVA 22



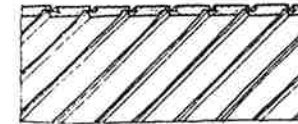
Peiterimoiitettu pystylaudaus, lauleveys vaihtelee ja peiterimat on kruusattu 1800-luvun alkupuolella



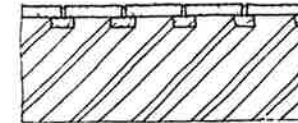
Peiterimoiitettu ponttilaudaus, laula voi olla myös ilman ponttia 1800-luvun loppupuolella



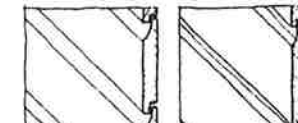
Helmponttilaudaus, käytettiin sekä vaak- että pystysuorana julkisivun eri osissa 1900-luvun vaihteesta



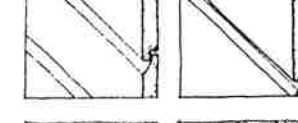
Puoliponttilaudaus, reunat viistetyt tai suorat; sopii myös vaakasuoraan laudoitukseen 1900-luvulta



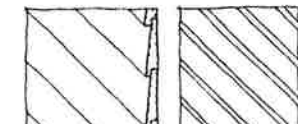
Peiterimoiitettu pystylaudaus 1900-luvun alkupuolella jälleerakennuskauden alkuvaiheen yleinen tyyppi



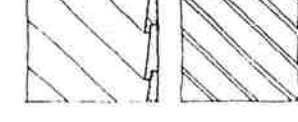
Puoliponttilaudaus 1800-luvun jälkipuoliskolta



Viistetty avoponttilaudaus 1800-luvun jälkipuoliskolta



Vinovuorilaudaus. Yleinen 1940-luvulta 1960-luvulle



Avoponttilaudaus Tyypillinen 1950-luvun tuloille



# JULKISIVUN TULEE OLLA PUUTA

Rakennusten verhoustyyppinä tulee käyttää pystyrimaverhous-  
housta tai vaakaponttia. Pystyrimaverhous tehdään sahalau-  
dasta ja maalataan puna- tai keltamullan sävyyn. Vaaka-  
ponttiverhous voidaan tehdä myös höylälaudasta ja voidaan  
maalata vaaleammalla värillä, mahdolliset listat tummem-  
malla tai vaaleammalla tai valkoisella. Rakennettaessa  
naapurin kanssa yhteen, on käytettävä samaa verhoustapaa.  
(Kuva 22)

# RAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA, KATTOKALTEVUUS 18° - 27°

Kattokaltevuus tulee valita ympäristössä olevien saman-  
suuntaisten naapurirakennusten mukaan. Rakennettaessa  
naapurin kanssa yhteen, tulee käyttää samaa kateainetta.  
(Kuva 24)

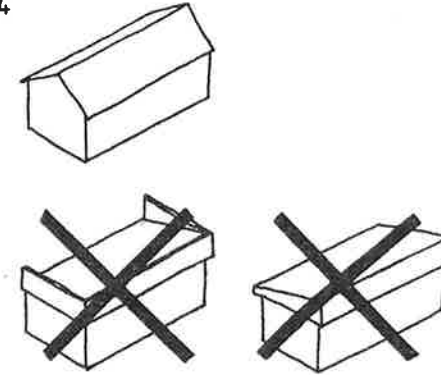
# LATTIATASON JA RÄYSTÄSKORKEUDEN ERO SAA OLLA KORKEINTAAN 3 M

Räystääskorkeudella tarkoitetaan tässä tapauksessa vesika-  
ton ja julkisivupinnan jatkeen leikkauskohtaa (kuva 25).

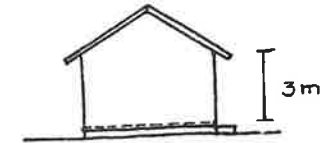
# RUNKOSYVYYS SAA OLLA KORKEINTAAN 6 M JA HARJAN SUUNTAISES- TI YHTEEN RAKENNETTAESSA KORKEINTAAN 4 M KUMMALLAKIN TON- TILLA

Piha- ja talousrakennusten tulee massoitteeltaan ja jul-  
kisivujen jäsentelyltään olla selvästi vaatimattomampia  
kuin päärakennukset. (Kuvat 26 ja 27)

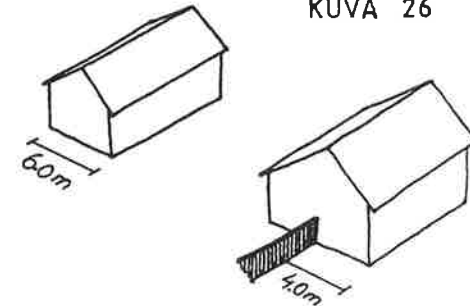
KUVA 24



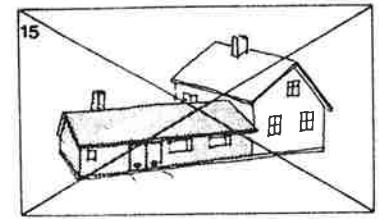
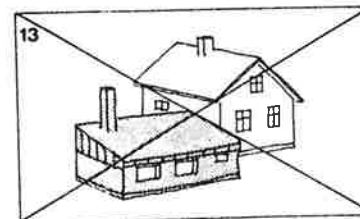
KUVA 25



KUVA 26



KUVA 27



RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTA TALOUSRAKENNUKSEN. TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE SAADAAN SIJOITTA YHTEEN RAKENNUKSEEN MYÖS TYÖTILAA ASUMISTA HÄIRITSEMÄTÖNTÄ TOIMINTAA VARTEN TAI PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVIÄ LISÄHUONEITA. KAUTTAVIIIVAN JÄLJESSÄ OLEVA LUKU OSOITTA KUINKA MONTA PROSENTTIA TONTIN RAKENNUSOIKEUDESTA ON VARATTAVA TALOUSRAKENNUSTEN RAKENTAMISEEN

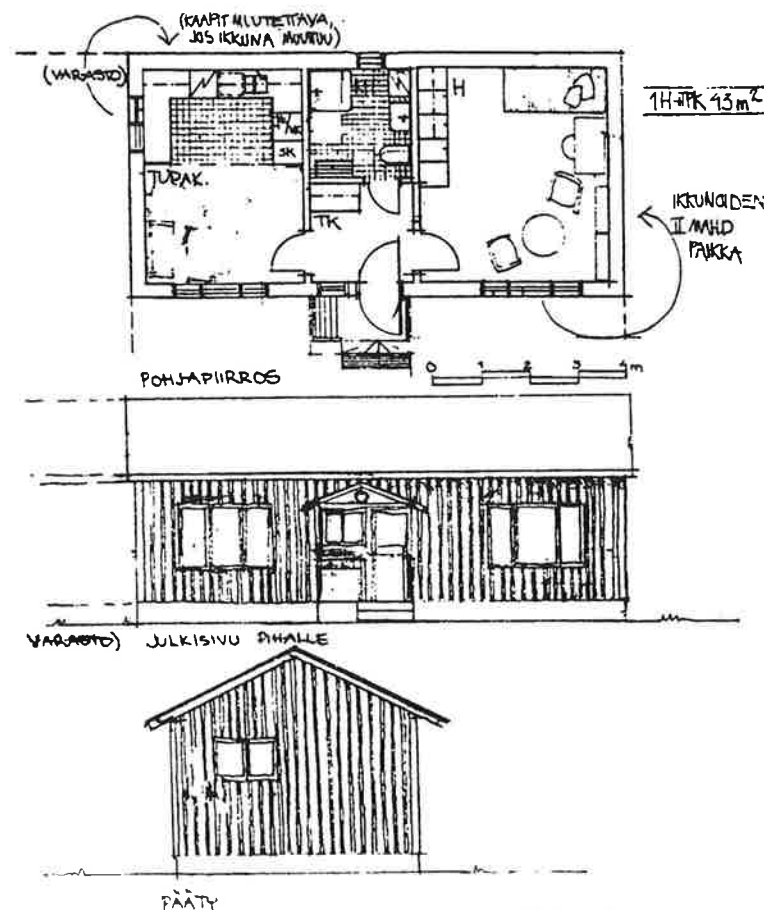
PIHA- JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE SAADAAN SIIJOITTA  
YHTEEN RAKENNUKSEEN MYÖS TYÖTILAA ASUMISTA HÄIRITSEMÄTÖNTÄ  
TOIMINTAA VARTEN TAI PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVIÄ LISÄHUONEI-  
TA. PIHARAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE SAADAAN LISÄKSI YHTEEN  
RAKENNUKSEEN SIIJOITTA ERILLINEN ASUNTO

Ainoastaan sellaisille tonteille, joille on merkitty piharakennuksen rakennusala (pr-1/20), saadaan sille sijoittaa erillinen asunto tai sellaisia työtiloja, joita käytetään varsinaiseen ammatinharjoittamiseen. Tällaisten työtilojen pinta-ala saa olla korkeintaan 20 % 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 rakennusalaista. Ikku- noiden etäisyyden tontinrajalla olevasta aidasta tulee olla riittävä, yleensä 5 m. (Kuvat 28 - 30)

A hand-drawn sketch map of a residential area. The map shows several buildings, some of which are numbered in circles: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The map also shows streets and other landmarks, including a building labeled 'LEIR' and a building labeled 'PR-1720'. The map is drawn on a grid of dashed lines.

ESIMERKKI PIHARAKENNUKSESTA



3.12

AP-2

## ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

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

Rakennusosalalle saadaan sijoittaa 1 tai useampia asuinrakennuksia, joissa olevien asuntojen lukumäärää ei ole määrätty. Erillistä talousrakennuksen rakennus-alaa ei ole annettu. Ao-korttelialueista tämä eroaa siinä, että sallitusta kerrosalasta tulee käyttää vähintään 50 %. (Kuvat 31 ja 32)

3.13

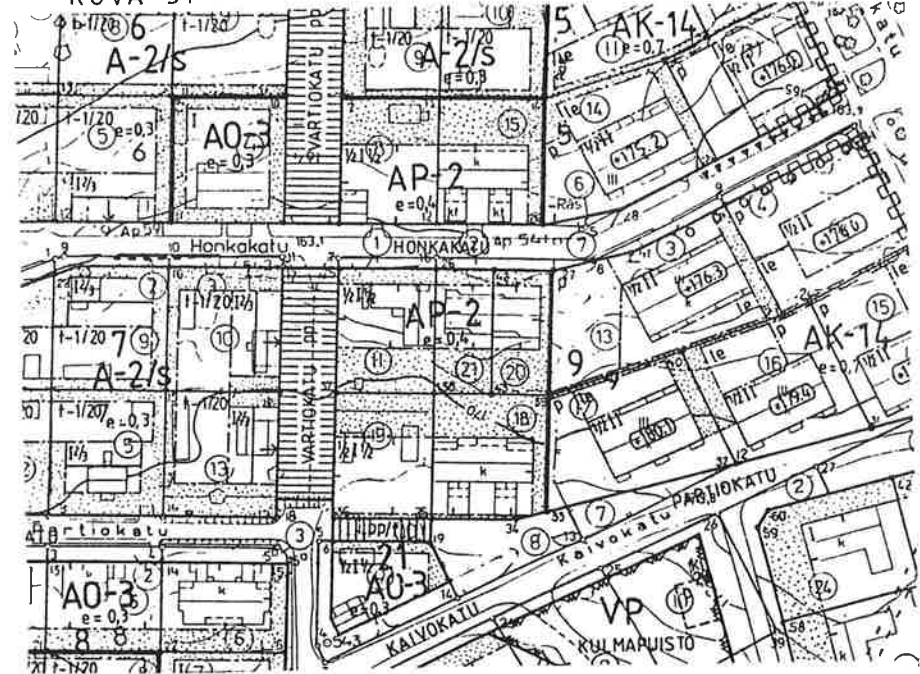
A0-3

## ENINTÄÄN 2-ASUNTOISTEN ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

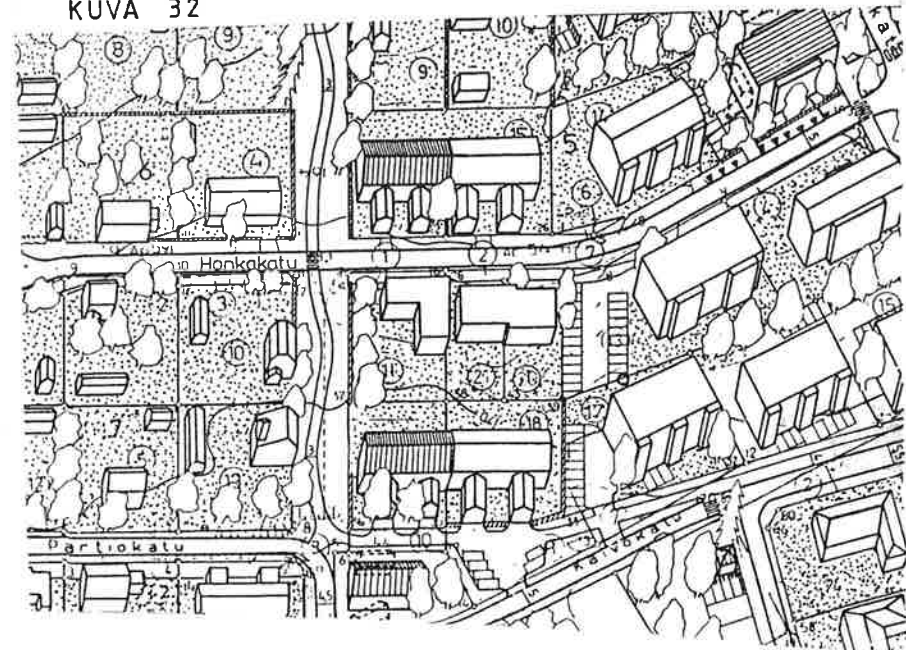
Katso, mitä edellä on AP-2 korttelialueiden osalta sanottu.

Rakennusosalalle tai erilliselle talousrakennuksen rakennus-alalle saadaan sijoittaa 2 talousrakennusta. Ellei kaavassa ole toisin määrätty, noudatetaan talousrakennusten rakennustavassa päärakennuksessa käytettyä tyyliä ja rakennusmateriaaleja. (Kuvat 31 ja 32)

KUVA 31



KUVA 32



### 3.14 ERITYISMÄÄRÄYKSET

KORTTELEITA 1-18, 20, 22-24, 27, 36, 40-42, 53-55, 56 (OSA), 59-62 ja 63 (OSA) KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Nämä määräykset on tarkoitettu hyväksyttäväksi kaavassa lueteltujen korttelialueiden lisäksi noudatettavaksi myös kortteleiden 19, 21, 50-52, 56 (kokonaan) 57, 58 (osa), 63 (kokonaan), 64, 76, 104 - 107 rakentamisessa, jotka sisältyvät samaan asemakaavanmuutokseen. (Kuvat 8 ja 47)

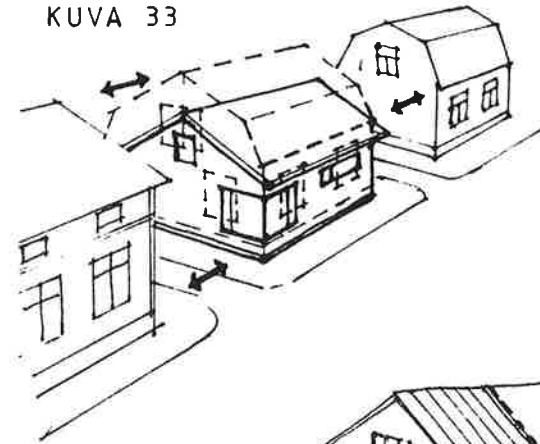
#### .01

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

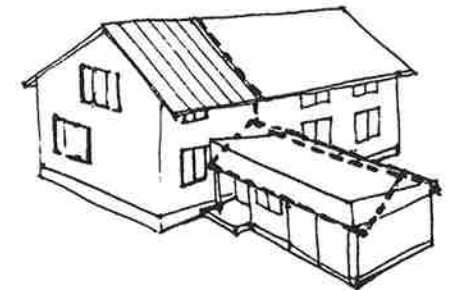
Uudisrakennusta alueelle suunniteltaessa on otettava huomioon viereisten rakennusten sokkelikorkeudet, lista- ja räystäslinjat, ikkunoiden sijainti, muoto ja ko ko, rakennusten tyyli ja luonne ja julkisivujen pinnat ja väritys niin, että rakennus on sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa. (Kuvat 17, 20, 21, 33)

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.

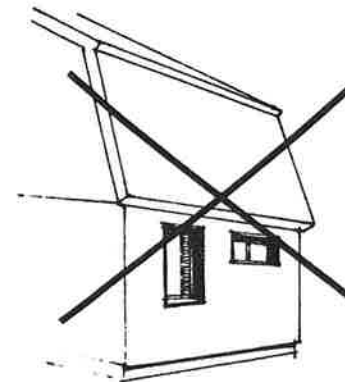
KUVA 33



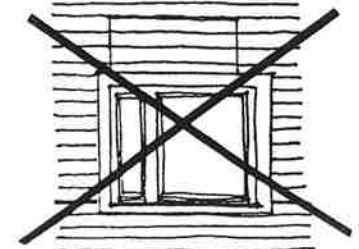
KUVA 34



KUVA 35



KUVA 36



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

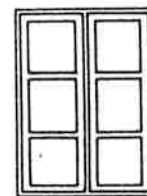
Korjaus- ja laajennustöiden yhteydessä tulee palauttaa ennalleen rakennuksessa tehtyt, rakennuksen alkuperäiselle ulkonäölle vieraat muutokset, ellei rakennuksen koko ja muoto ole siinä määrin aikaisemmin tehtyjen laajennusten johdosta muuttunut, että ympäristöön sopivuus huomioonottaen on joku muu, kuin alkuperäinen tyyli toteutuskelpoisempi. (Kuvat 33 - 36)

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. (Kuva 35)

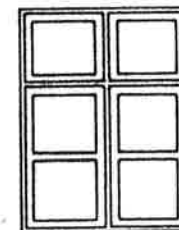
Ikkunoita uusittaessa tulee alkuperäinen puitejako säilyttää ja tarvittaessa ennallistaa. Tuuletusluukkuja saa käyttää vain AO-3-korttelialueella 1963 jälkeen rakennetuissa asuinrakennuksissa. Tuuletusikkunan leveyden tulee olla vähintään 30 cm 1950-luvun tyyllisissä rakennuksissa. Ikkunapuitteet tulee yleensä ulkopuolelta maalata valkoiseksi. (Kuva 37)

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

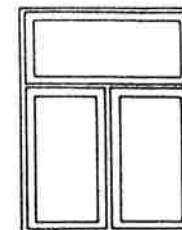
KUVA 37



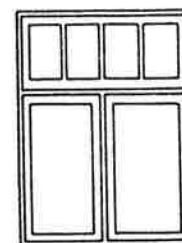
1800 - 60



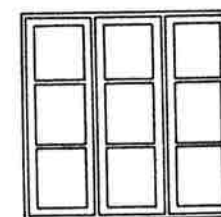
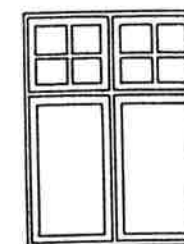
1860 - 80



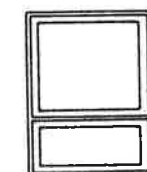
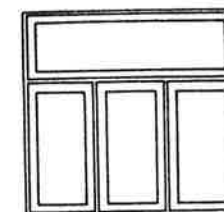
1880 - 1900



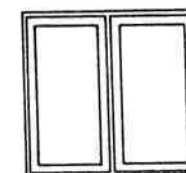
1900 - 20



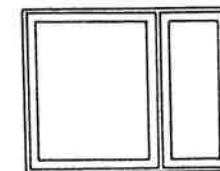
1920 - 30



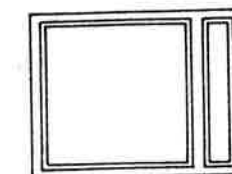
1930 - 50



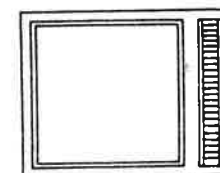
1940



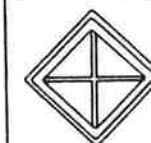
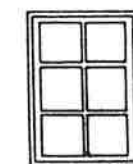
1950 - 60



1960 - 70



1970 -

Aputilojen  
ikkunoita

1900 - 30

.03

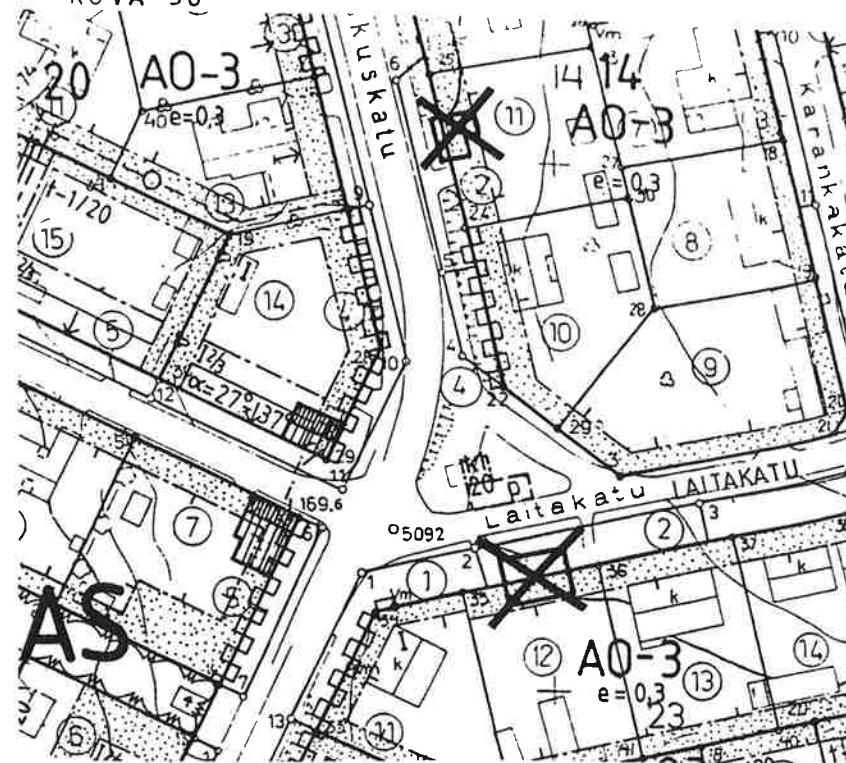
OLEMASSA OLEVASSA, ENNEN 31.12.1982 RAKENNUSLUVAN SAANEES-  
SA RAKENNUKSESSA TAI SEN OSASSA SAADAAN SUORITTA A KORJAA-  
MINEN UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA SEN ESTÄ-  
MÄTTÄ, MITÄ KAAVASSA ON MÄÄRÄTTY TONTIN RAKENNUSALASTA,  
KATTOKALTEVUUDESTA, RUNKOSYVYYDESTÄ TAI KERROSLUVUSTA

Olemassa olevan rakennuksen saa korjata, mutta ei laajen-  
taa, vaikka se olisikin kaavan vastainen edellä luettel-  
luilla tavoilla, ei kuitenkaan, jos se on tontin ulkopuo-  
lella tai jos tontille sallittu rakennusoikeus on ylitetty  
tai käyttötarkoitus on kaavanvastainen. Laajennus on täl-  
löin mahdollista vain poikkeusluvalla tai asemakaavan muu-  
toksen perusteella. (Kuva 38)

Kun tätä määräystä sovelletaan kaavassa määrättyjen kort-  
telialueiden ulkopuolella, korvaavat nämä rakennustapaoh-  
jeet hyväksytyksi tultuaan kaupunginhallituksen lausunnon  
vähäisten kaavasta poikkeamisten osalta, mutta muussa  
tapauksessa on haettava poikkeuslupaa ennen rakennusluvan  
myöntämistä.

Eri aikakauden rakennusten tyypillisiä piirteitä ja raken-  
nusosia on selostettu luvussa 1. Lisätietoja on saatavana  
alan kirjallisuudesta ja asiantuntijoilta.  
Rakennusvalvontatoimistosta löytyy osa alkuperäisten ra-  
kennusten piirustuksista ja kaavoitus- ja talonsuunnitte-  
luosastolta annetaan lisäohjeita tarvittaessa. Vanhoja  
rakennusosia, koristelijoita ja paneeleita voi yrittää  
hankkia purettavista rakennuksista. (Kuvat 18, 37, 39)

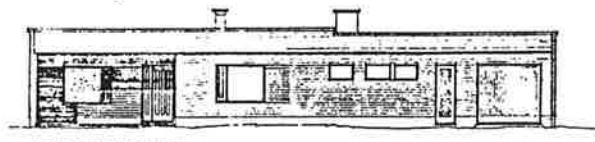
KUVA 38



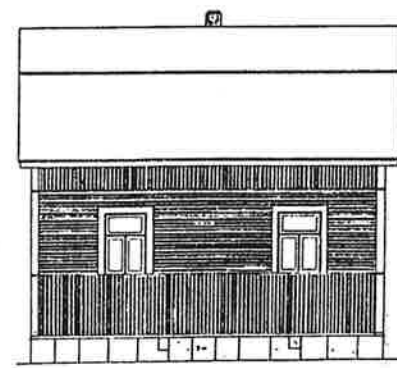
KUVA 39



1985



1972



1923

### 3.2 YLÄ-LEHTIKANGAS (VESITORNIN YMPÄRISTÖ)

Kortteleita 5:50, 51, 52 ja 56, 57 (osa) koskevat omakotitalotonttien asemakaavamääräykset (kaavan muutos vahvistettu 7.2.1961) ja näillä tonteilla noudatettavaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet. (Kuvat 40 ja 47)

#### 3.21 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET (Kuva 41)

.01

Sekä asuinrakennuksen, että talousrakennuksen sallittu kerrosala neliömetreinä lasketaan kaavakartalta kullakin tontilla olevien rakennusalojen perusteella.

.02

Määräys sallii I 1/2-kerroksiset nk. paritalotyyppiset asuinpientalot. Tällä kaava-alueella on siis kiellettyä erilliset ullakkohuoneistot ja myöskin ulottamasta lämpöeristettyä tilaa lähemmäs räystäitä, kuin mitä kerrosalaan luettavaa tilaakaan saa olla (alle 1,6 m korkeata tilaa).

.03

Rakennuksen korkeudella tarkoitetaan tässä maanpinnan keskikorkeuden ja julkisivupinnan ylimmän reunan erotusta (kuva 42).

.04

Toisella rakennuksella tarkoitetaan tässä lähinnä toisella tontilla olevia asuinrakennuksia. Paloturvallisuusmääräyksestä riippuen tulee etäisyyden myös naapurin talousrakennuksiin olla yhtä suuri tai suurempi kuin 8 m. Esipiha-alueella tarkoitetaan tontin kadun puoleista, istutettavaksi määrättyä osaa.

.05

Nykyisin on voimassa rakentamismääräyskokoelma E 1/1981.

.06

Nyttemmin on rakennuslaissa säädetty, millainen tila on kerros (Rak.L 131a §). Tämän asemakaavan määräys on käsitettävä niin, että jos "sokkelikorkeus" on ylärinteen puolella suurempi kuin 0,5 m ja alarinteen puolella suurempi kuin 1,5 m rinteen ollessa 1:30, ei kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia huonetiloja (kuva 43).



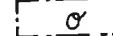
KUVA 41

.01



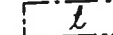
OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE.

.02



RAKENNUSALA SELLAISTA YKSIKERROKSISTA ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISTA JA YKSINOMAAN ASUMISEEN KÄYTETTÄVÄÄ RAKENNUSTA VARTEN, JONKA ULLAKOLLE SAA RAKENNUKSEN KUMPAANKIN PÄÄTYYN SISUSTAA LIEDETTÖMIÄ, ALAKERRAN HUONEISTOIHIN KUULUVIA HUONEITA, KUITENKIN EHDOLLA, ETTÄ AINAKIN PUOLET ULLAKON PINTA-ALASTA JÄTETÄÄN AVOIMEKSI ULLAKOKSI.

.03



RAKENNUSALA YKSIKERROKSISTA, ENINTÄÄN 3 M KORKEAA TALOUSRAKENNUSTA VARTEN.

Yleisiä määräyksiä edellä mainitulla kaava-alueella:

.04

RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE SAA MAISTRAATIN LUVALLA RAKENTAA, ELLEI RUMENNUSTA AIHEUTETA, RAKENNUSALASTA ENINTÄÄN 2 M ULKONEVIA VILPOLOITA JA AVOIMIA PORTAITA SEKÄ ERITYISTEN SVITTEN SITÄ VAATIESSA ENINTÄÄN 8 M<sup>2</sup>:N LAAJUUSIA, HARJALLE ENINTÄÄN 2,5 M KORKEITA KELLAREITA, EI KUITENKAAN MITÄÄN NÄISTÄ 4 M LÄHEMÄKSI TONTIN RAJAA EIKÄ PORTAITA JA VILPOLOITA 8 M LÄHEMÄS TOISTA RAKENNUSTA. KELLAREITA EI KUITENKAAN SAA RAKENTAA ESIPIIHA-ALUEELLE.

Jos kellarikerroksessa on edellä mainittuja huoneita ts. se kohooa edellä mainittua enemmän maanpinnan yläpuolelle, ei rakennuksessa saa niiden yläpuolella olla muita tiloja kuin ullakkokerros, josta siis puolet saadaan sisustaa huonetilaksi. (Kuva 43)

.07

Palomääräyksinä noudatetaan RMK/E1 ohjeita.

.08

Nykyisin voimassa olevien säädösten mukaan luvan voi antaa vain kaupunginhallitus (Rak.L 124 a §). Käytännössä luvan saattaa kuitenkin antaa myös rakennustarkastaja rakennustöiden lupana esim. asemapiirroksen muutoksena (Rak.A 50 §).

.09

Maistraattia vastaa nykyään rakennuslautakunta. Peruskorjauksessa ja täydennysrakentamisessa noudatetaan aikaisemmin hyväksyttyjä kattokaltevuuksia, elleivät ne oleellisesti poikkea ympäristössä yleisesti käytetyistä kaltevuuksista.

### 3.22 RAKENNUSTAPAOHJEET

Edellä selostettujen varsinaisten asemakaavamääräysten lisäksi noudatetaan rakennus- ja toimenpideluissa sekä vuokrasopimusten ehdoissa otsikossa mainittujen korttelialueiden osalta A-2/s korttelialueille annettuja ja muita tässä ohjekirjassa mainittuja rakennustapaohjeita, jotka eivät ole ristiriidassa asianomaista tonttia koskevien asemakaavamääräysten kanssa.

Jos rakennuksen laajentaminen tai uuden talousrakennuksen rakentaminen johtaa voimassa olevan kaavan mukaisten rakennusalan rajojen ylittämiseen, voidaan lupa myöntää, jos muutoin noudatetaan hyväksyttyjä ohjeita. Sallittu kerrosala ja kerrosten lukumäärä saadaan ylittää vain poikkeuslupan perusteella, koska tälle alueelle ei ole vahvistettu sitä tarkoittavaa asemakaavamääräystä.

(KUVA 41 JATK.)

.05

RAKENNUSTEN TULEE TÄYTTÄÄ SISÄASIAINMINISTERIÖN PALOLUOKITTELUSTA ANTAMAN PÄÄTÖKSEN VAATIMUKSET

.06

KERROKSEKSI EI LUETA SELLAISIA PALON PIDÄTTÄVÄÄN KERROKSEEN SIJOITETTUA HUONEITA, JOIDEN LAIPIO KOHOAA ENINTÄÄN 0,5 M RAKENNUKSEN SEINÄN JUURELLA OLEVAN MAANPINNAN KORKEIMMAN KOHDAN YLÄPUOLELLE. JOS MAAN KALTEVUUS RAKENNUKSEN KOHDALLA ON LOIVEMPI KUIN 1:30, EI KELLARITILAN LAIPION SAA KOHOTA 1,5 M VIEREISTÄ MAANPINTAA KORKEAMMALLE.

.07

MISSÄ TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA LIITTYY PÄÄRAKENNUKSEN RAKENNUSALAAN, SAA PALOLUOKALTAAN HEIKOMMAN TALOUSRAKENNUKSEN RAKENTAA KIINNI PÄÄRAKENNUKSEEN EHDOLLA, ETTÄ PÄÄRAKENNUKSEN ULKOSEINÄ RAKENNETAAN TALOUSRAKENNUKSEN KOHDALLA AUKOTTOMAKSI NOUDATTAEN PÄÄRAKENNUKSEN PALOLUOKKAA, JA ETTEI PÄÄRAKENNUKSEN PALOLUOKAN MUKAISTA SUURINTA SALLITTUA PINTA-ALAA YLITETÄ.

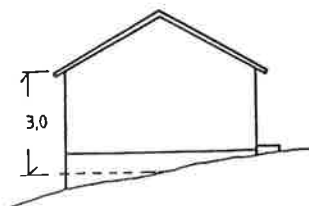
.08

RAKENTAMATON TONTIN OSA ON PIDETTÄVÄ HYVÄSSÄ KUNNOSSA. AINAKIN PUOLET SIITÄ ON JÄRJESTETTÄVÄ PUISTOMAISEKSI TAI KASVITARHAMAAKSI. TONTIN MAANPINNAN KORKEUTTA SAA VAHVISTETUISTA KATUPROFIILEISTA POIKKEAMATTA MUUTTA JA TONTILLA KASVAVIA PUITA KAATAA VAIN RAKENNUSTARKASTAJAN KULLOINKIN ANTAMALLA ERITYISELLÄ LUVALLA SEKÄ EHDOLLA, ETTEI MAISEMAN LUONNETTA SITEN HÄIRITSEVÄSTI MUUTETA TAI RUMENNETA.

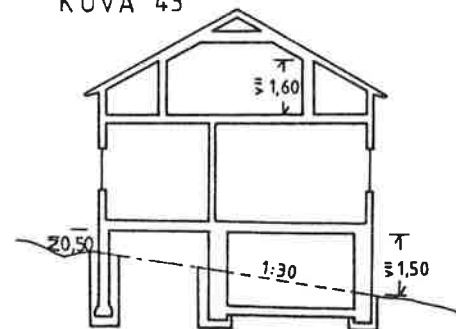
.09

RAKENNUSTEN KATON KALTEVUUS TULEE OLLA 30 °, KUITENKIN VOI MAISTRAATTI SALLIA TÄSTÄ POIKETTAVAN TAI MÄÄRÄTÄ MUUN KALTEVUUDEN, ELLEI SEN KAUTTA AIKAANSAADA RUMENNUSTA.

KUVA 42



KUVA 43



4. SUOSITELTAVAT LAAJENNUSTAVAT N.S. 1 1/2-KERROKSISILLE  
PIENTALOILLE

LAAJENNUKSEN RUNKOSYVYYS SAA OLLA ENINTÄÄN SAMA KUIN LAA-  
JENNETTAVAN RAKENNUKSEN RUNKOSYVYYS

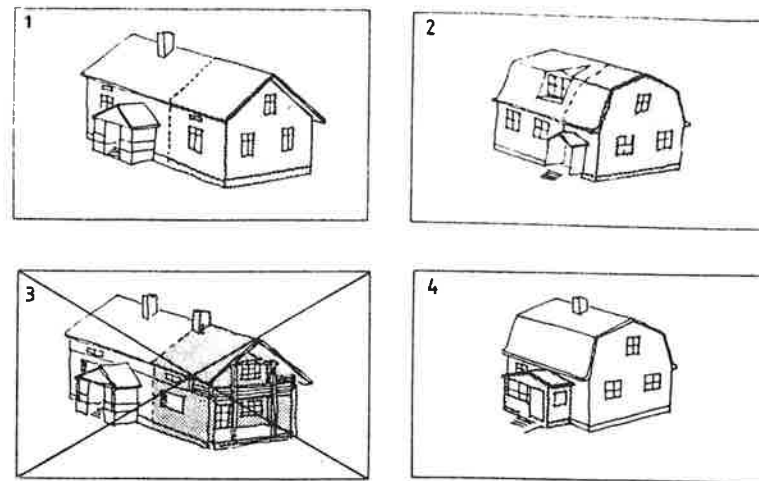
Suosittelavin laajennustapa on yleensä rakennuksen jatka-  
minen saman korkuisena ja samalla kattokaltevuudella kuin  
alkuperäinen rakennus. Suositeltavista 1-kerroksisista  
laajennusosista on esimerkkipiirroksia. Laajennusosassa  
tulee käyttää samaa pintaverhousmateriaalia ja -tapaa sekä  
yleensä samaa kattokaltevuutta kuin alkuperäisessä raken-  
nuksessa. (Kuvat 44.1 ja 44.2)

"Suomalaiseen rakennusperinteeseen ei ole koskaan kuulunut  
omakotitalojen varustaminen suurilla, koko päädyn kokoi-  
silla parvekkeilla. Tämä 'käkikellotauti' tyrolilaisen  
alppimajan henkeen on ikävällä tavalla leviämässä myös  
peruskorjaajien pariin. Ratkaisu on useimmissa tapauksissa  
teknillisesti heikko, kustannuksiltaan kallis ja käyttö-  
ominaisuuksiltaan puutteellinen". (Kuva 44.3)

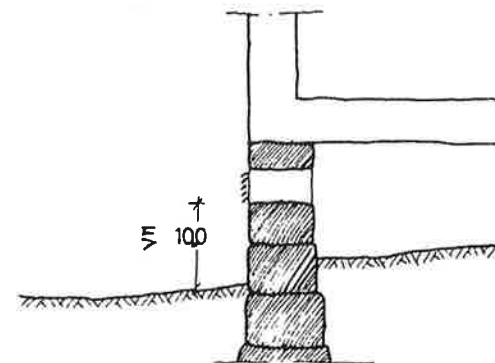
Laajennusosan räystäiden tulee olla samanlaiset tai hieman  
pienemmät kuin laajennettavan rakennuksen räystäiden,  
yleensä avoräystäät. Ikkunat on suunniteltava kooltaan ja  
puitejaoltaan laajennettavan talon ikkunoita muistuttavik-  
si. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alapohjan tuule-  
tukseen ja siihen, ettei puurakenteita jää suoraan koske-  
tuksiin maan tai tiiviin kiviaineksen kanssa. (Kuva 44.4  
ja 45)

(Tekstilainaus ja kuvat 1-4 Antti-Pekka Miettinen, AH-Uu-  
tiset 3/79)

KUVA 44



KUVA 45



Tuuletusaukon korkeus maanpinnasta vä-  
hintään 10 cm, uudisrakennuksissa 20 cm.  
Aukot suojataan esim. ritilöillä.

# 1-kerroksiset laajennusosat:

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. (Kuvat 46.1 ja 2)

Kohtisuoraan tapahtuva laajennus voidaan tehdä kuistia tai verantaa hyväksi käyttäen. Laajennusosan tulisi olla massaltaan selvästi alkuperäistä rakennusta pienempi. (Kuvat 46.3, 4 ja 8)

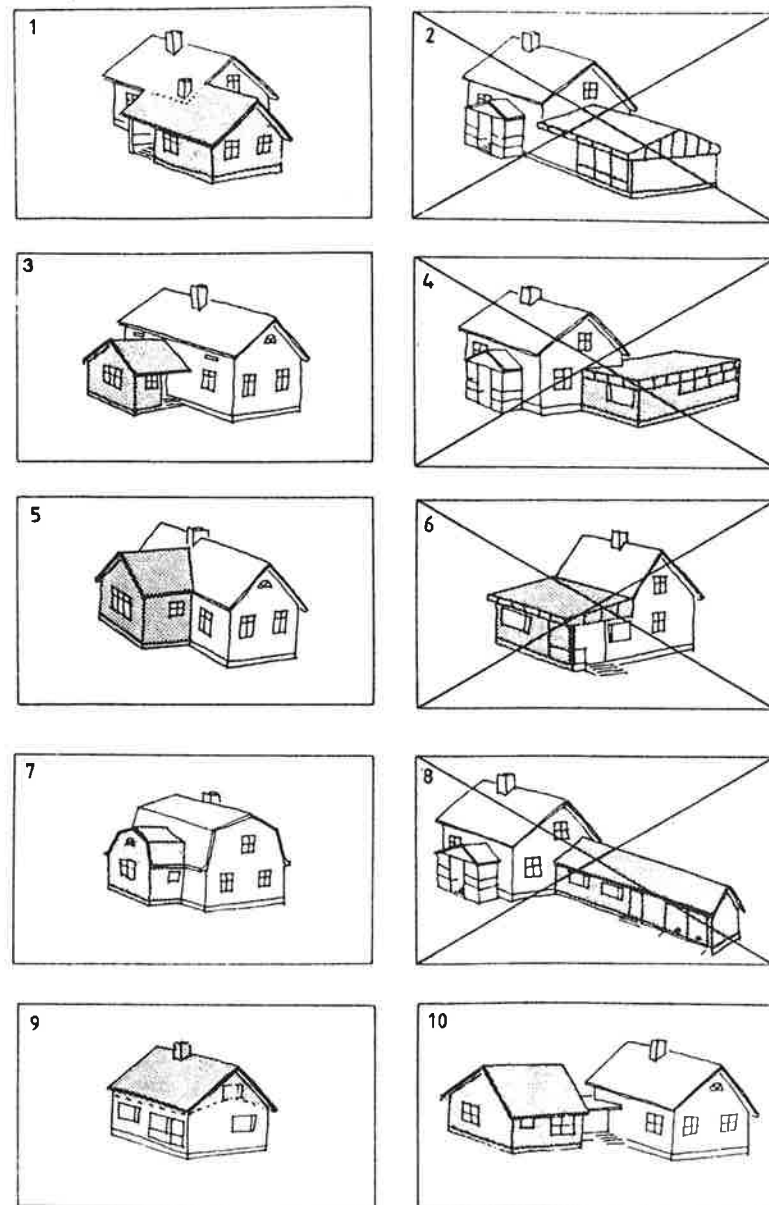
Rakennuksen räystäään yli ulottuva laajennusosa vaatii huolellista ja korkeatasoista suunnittelua, jotta lopputulos olisi ulkonäöltään onnistunut. Laajennuksen räystääiden tulee olla vanhan räystäään kaltaiset. (Kuvat 46.5 - 7)

Eräissä tapauksissa voi olla mahdollista ja taloudellisesti kannattavaa sijoittaa tarvittava lisätila korotettuun ullakkokerrokseen. Tämä edellyttää kuitenkin toisaalta rakenteiden, toisaalta ympäristövaikutusten huolellista selvittämistä. (Kuva 46.9)

Joskus ei laajennusosan liittäminen vanhaan rakennukseen kiinteästi ja massiivisella tavalla ole mahdollista ole-massaolevien huonetilojen käyttötarkoituksen takia eikä niiden nykyiselle valaistukselle välttämättömien ikkunoiden vuoksi. Tällöin voi tulla kysymykseen nivelosan käyttö. (Kuvat 20 ja 46.10)

(Kuvat Antti-Pekka Miettinen, AH-Uutiset 3/79)

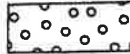
KUVA 46



KUVA 47

# RAKENNUSTAPA-OHJEIDEN SOVELTAMISALUEET

## MERKINTÖJEN SELITYKSET

-  Korttelialueet, joille asemakaavassa on vahvistettu erityismääräykset.
-  Tontit, joilla erityismääräysten kohtaa 3 joudutaan soveltamaan, jos olemassa olevaa rakennusta peruskorjataan.
-  Tontit, joilla sijaitseva rakennus poikkeaa siinä määrin kaavasta, ettei sitä voida peruskorjata tai laajentaa ilman poikkeuslupaa; käyttötarkoitus on kaavan vastainen tai rakennus tontin ulkopuolella.
-  Korttelialueet, jotka sisältyvät Vanhan Lehtikankaan kaavanmuutosalueeseen, mutta joille erityismääräyksiä ei ole annettu kaavassa. Määräysten kohtaa 3 voidaan soveltaa vaikeuksella.
-  Korttelialueet, jotka eivät sisälly Vanhan Lehtikankaan asemakaavan muutosalueeseen, mutta joilla voidaan soveltaa A-2/s korttelialueelle annettuja määräyksiä ja kaavan erityismääräyksiä kuitenkin siten, että rakennusluvasta on pyydetty kaupunkinhallituksen lausunto tai haettava poikkeuslupa, riippuen siitä missä määrin poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta.

