RAKENNUSTAPAOHJEET

YMLA 1.12.2016

KARKKILAN KAUPUNKI

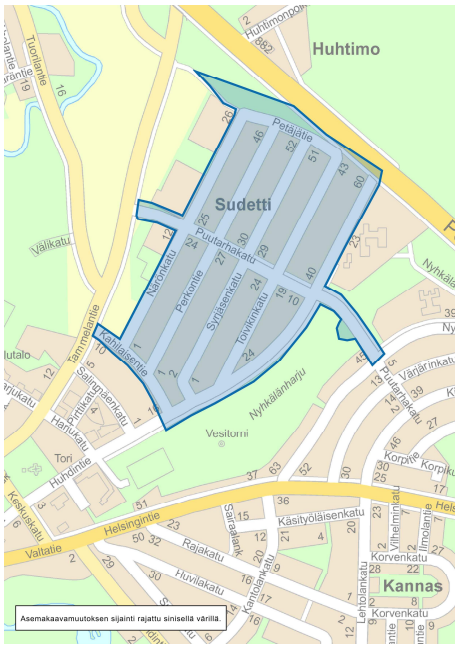
SUDETTI

asemakaavan muutos

Laatija Karkkilan kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus
Jari Mettälä, kaavoitusarkkitehti, puh. 044 467 5458,
s-posti: Jari.mettala@karkkila.fi

SISÄLLYSLUETTELO

LÄHTÖKOHDAT 3
Rakentamistapaohjeiden tarkoitus 3
Alueen kuvaus 3
Suunnittelutavoitteet 3
KORTTELIALUEET 4
Korkeusasemat 4
Rakennusten määrä, sijoitus tontilla ja pihajärjestelyt 4
Pysäköinti ja tonttiliittymä 5
Aidat 5
Kasvillisuus ja istutukset 5
Varastot ja jätehuolto 6
Sudetin pientaloalueen rakennuskanta 6
Muodot, mittasuhteet ja julkisivut 6
Materiaalit ja väritys 7
Högforsin Tehdas Oy:n tyyppitalo 10
Puutalo Oy:n omakotitalo 10
Jälleenrakennuskauden tyyppitalo 11
1960-70-luvun alun tyyppitalo ja sitä uudemmat talot 12
Lisärakentaminen 12
Talousrakennus, autotallit/ – katokset ja muut varastorakennukset 13
Kevyet rakennelmat 13
LIITTEET 14
Asemakaavakartta
Oleellisimmat asemakaavamerkinnät Sudetin alueen omakotitonteille
Havainnekuva



Kuva 1. Sudetin pientaloalueen sijainti ja rajaus

LÄHTÖKOHDAT

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus

Tämä rakennustapaohje täydentää Sudetin alueen asemakaavan muutosta ja sen määräyksiä (kaava nro 202). Rakennustapaohjeen tarkoitus on opastaa rakentamista ja avata asemakaavamääräysten sisältöä. Tarkoitus on, että Sudetin alueella säilyy mm. nykyinen puutarhamainen ja pienimuotoisten rakennusten katunäkymät. Ohjeissa kerrotaan mm. rakennusten sijoittamista tontille, täydennysrakentamista, rakennusten laajentamista, julkisivuratkaisuista ja materiaalivalintoja. Tavoitteena on ohjata täydennysrakentamista ja ympäristön suunnittelua ja toteutusta niin, että säilyy nykyinen yhtenäinen, viihtyisä ja luonnonläheinen asuinympäristö.

Alueen kuvaus

Sudetin pientaloalue sijaitsee Karkkilan keskustan tuntumassa rajoittuen pohjoisessa Vt 2:een, idässä harjuun, etelässä kerrostalokortteleihin ja lännessä rivitaloalueeseen ja rakentamattomaan peltoaukeaan (kuva 1). Alue on tunnustettu **maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.**

Sudetin alueen nykyinen rakennuskanta muodostuu 1-2-kerroksisista omakotitaloista ja osalle tonteista rakennetuista talous- ja piharakennuksista. Alueen rakennuskanta on muodostunut, pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta, katunäkymäkohtaisesti hyvin yhtenäisesti. Vanhimmat rakennukset ovat valmistuneet 1930-luvun lopulla ja sijoittuvat kaakkoispuolelle, Nyhkälänharjun puoleiselle sivulle. Ensimmäiset talot olivat Högforsin Tehdas Oy:n tyyppitaloja, myöhemmin tulivat Puutalo Osakeyhtiön omakotitalot ja rintamamiestalot. Alueen länsipuolelta löytyy 70-luvun matalia tyyppitaloja. Alueella on rakennettu omakotitaloja 1990-luvulle asti, joten siellä on nähtävillä erillispientalojen rakennushistoriaa noin 60 vuoden ajalta. Talous- ja pienempiä piharakennuksia on rakennettu myös 2000-luvulla. Sudetin alueen rakennuskanta, varsinkin pääosa vanhemmista rakennuksista (1939-1960), muodostuu varsin pienimuotoisista omakotitaloista, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisyytensä suhteellisen hyvin. Alueen rakennuksiin on toteutettu varsin vähän laajennuksia.

Suunnittelutavoitteet

Tavoitteena on säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot ja vehreä, puutarhakaupunkimainen luonne. Tonttien osalta tärkeitä asioita ovat katunäkymien yhtenäisyys, istutukset ja piha-alueet. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota täydennysrakentamisen sopimiseen olemassa olevaan ympäristöön sekä nykyisten rakennusten ilmeen ja muodon säilyttämiseen. Jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön ensisijaisena tavoitteena on, että täydennysrakentamista sijoitetaan tontin takaosaan osoitetulle talousrakennuksen rakennusalalle. Pyrkimyksenä on vaalia Sudetille ominaisia, ainutlaatuisia piirteitä siten, että alue säilyy arvokkaana ja viihtyisänä asuinympäristönä myös tuleville sukupolville.

KORTTELIALUEET

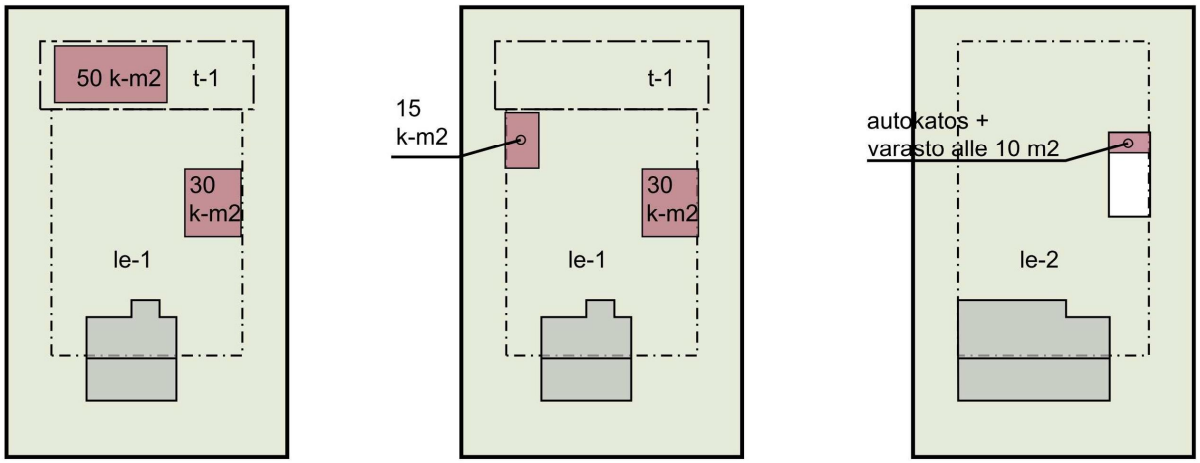
Korkeusasemat

Tonteilla tulee välttää maaston pengerryksiä ja leikkauksia, eivätkä merkittävät maastonmuodon muokkaukset ja maa-aineksen otto ole sallittuja.

Rakennusten määrä, sijoitus tontilla ja pihajärjestelyt

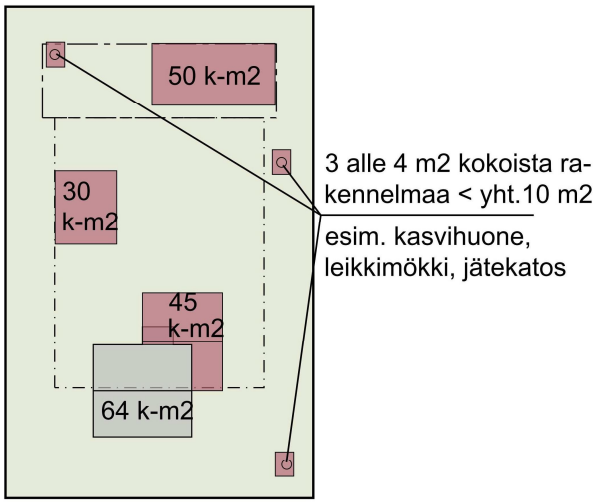
Sudetin tontit ovat suurimmaksi osaksi pitkänomaisia ja pinta-alaltaan pääosin 800 – 1 000 neliön väliltä. Asuinrakennukset sijoittuvat tonteilla kadunpuoleiseen päähän ja jättävät tilaa puutarhamaiselle pihalle. Tarkoitus on säilyttää nykyinen tilanne rakennusten sijoitusten ja pihatoimintojen välillä.

Asemakaavassa on nykyiset asuinrakennukset rajattu rakennusalalla ja siihen on merkitty nuoli, johon asuinrakennus tai sen osan on rajoituttava kiinni. Tonteille on erikseen osoitettu talousrakennuksen rakennusala (t-1) ja leikki- ja oleskeluun tarkoitettu ala (le-1 tai le-2).



Kuva 2. Rakennusten määrä, koko ja sijoittuminen

Yllä olevassa kuvassa 2 on esitetty rakentamisen määrä ja talousrakennusten enimmäissuuruus kaavamääräysten mukaan. Rakennusten enimmäismäärä on kolme. Tämän lisäksi tontilla voi olla kolme muuta alle 4 m^2 suuruista pientä rakennelmaa, kuten leikkimökki tai kasvihuone, joiden yhteen laskettu ala voi olla enintään 10 k-m^2. Nykyisen päärakennuksen (kuvassa harmaa) lisäksi tontilla voi olla yksi talousrakennus, jonka maksimikoko on 50 k-m^2. Kooltaan 30 – 50 k-m^2 talousrakennus on sijoitettava talousrakennuksen rakennusalalle (t-1). Edellä mainitun kokoisen talousrakennuksen lisäksi voi tontille sijoittaa maksimissaan 30 k-m^2 kokoisen piharakennuksen, kuten autosuojan, leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle alueelle (le-1). Jos asukkaat haluavat tehdä esimerkiksi kasvimaan tontin takaosaan talousrakennuksen rakennusalalle, voi leikki- ja oleskelualueelle (le-1) sijoittaa em. 30 k-m^2 suuruisen rakennuksen lisäksi enintään 15 k-m^2 suuruisen muun rakennuksen. Tonteilla, joilla rakennusoikeus on käytetty ja pihalla ei ole talousrakennusta tai rakennelmia kuten autokatosta, voi tontille osoitetulle leikki- ja oleskelualueelle (le-2) sijoittaa yhden auton autokatoksen, joka voi sisältää enintään 10 k-m^2 varastotilan.



Esimerkkitapaus (tontti 1 000m2, ro= 200 k-m2):
Täydennysrakentamisen maksimimäärä asemakaavamääräysten mukaan:
Rakennusten pohja-alat ovat yhteensä 199 m2. Tontin pinta-alasta on siis käytetty 19,9 % rakentamiseen.

Kuva 3. rakennusoikeuden käyttö.

Viereisessä kuvassa 3 on esitetty esimerkinomaisesti jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttö, kun siitä on käyttämättä merkittävä osa. Tontin väljyyden säilymisen kannalta esitetty määrä on yhteen tasoon rakennettuna ehdoton maksimi. Asemakaavamääräyksillä pyritään kuvan mukaisesti ohjaamaan täydennysrakentaminen tontin sisä- ja takaosiin. Asuinrakennusta voi laajentaa yhdessä tasossa enintään 45 k-m^2 suuruisella laajennuksella. Laajennusosa voi olla myös kaksikerroksinen, kunhan se ei ole olemassa olevan rakennuksen harjakorkeutta korkeampi ja soveltuu ilmeeltään nykyiseen rakennukseen.

Pysäköinti ja tonttiliittymä

Tontilla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat voidaan sijoittaa erilliseen autotalliin tai – katokseen. Muussa tapauksessa autopaikat kannattaa erottaa piha-alueesta istutuksin tai rakenteellisesti. Tontille voi rakentaa maksimissaan enintään kahden auton tallin tai katoksen.

Tontille sallitaan vain yksi ajoneuvoliittymä, jonka leveys saa olla enintään 4 metriä. Sudetille ominainen piirre ovat sorapintaiset tiet. Sora tai kivituhka on suositeltava päällyste pihatielle. Tonttien maanpintaa ei saa asvaltoida. Pihakiveyksiä tulee käyttää harkiten ja pienimuotoisesti: ei laajoina pintoina.

Aidat

Tontin kadun puoleiselle sivulle tulee istuttaa leikattu pensasaita. Pensasaita luo vehreää ja yhtenäistä ilmettä sekä selkeyttää katunäkymää. Naapuritonttiin rajoittuville rajoille voi myös istuttaa pensasaidan ja puita yksityisyyttä lisäämään.

Kasvillisuus ja istutukset

Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan, jotta puutarhamainen ilme säilyy. Rakentamattomat tontinosat on pidettävä siistissä kunnossa ja niille on suositeltavaa istuttaa puita ja muita kasveja. Alueelle ovat olleet tyypillisiä hyötypuutarhat, ja osa tontista kannattaakin ottaa puutarhakäyttöön esimerkiksi kasvimaaksi. Myös omenapuut ja erilaiset marjapensaat ovat tyypillisiä hyötykasveja. Kaavassa on tontin etuosaan osoitettu istutettava tontin osa (ns. etupuutarha), jolle tulee istuttaa puita ja pensaita nurmikon lisäksi.

Varastot ja jätehuolto

Omakotiasumisessa tarvittavia varastotiloja voi sijoittaa esimerkiksi talousrakennukseen. Tontille voi sijoittaa enintään 50 k-m^2 talousrakennuksen ja muita piharakennuksia ja rakennelmia aiemmin kohdassa ”*Rakennusten määrä, sijoitus tontilla ja pihajärjestelyt*” esitetyllä tavalla. Sekajäteastiat tulee sijoittaa tontin etuosaan katoksiin, aitauksiin tai ympäröidä pensasistutuksin.

Sudetin pientaloalueen rakennuskanta

Peruskorjausta tai laajennusta tehtäessä tulee vaalia rakennusten tyyppipiirteitä, sillä vanha rakennus kertoo aina omasta ajastaan ja on osa rakennuskulttuuriperintöä. Kuitenkin rakennusten säilymisen ja käyttömukavuuden kannalta muutokset ovat usein välttämättömiä ja niitä voi toteuttaa asemakaavamääräykset ja tämän ohjeen neuvot huomioiden.

Muodot, mittasuhteet ja julkisivut

Sudetin alueen talot ovat tyypillisesti ilmeeltään selkeitä ja julkisivuiltaan rauhallisia. Talojen massa vaihtelee tyyppitalon suunnitteluajankohtansa mukaan. 1940- ja -50-luvun rakennukset ovat pienehköjä ja usein lähes neliön mallisia, noppamaisia, rakennuksia, kun taas 1960-luvulla yleistyivät matalat, suorakaiteen tai L-malliset rakennukset. Eri tyyppiset rakennukset ovat sijoittuneet alueelle varsin yhtenäisesti kortteli- tai osakorttelikohtaisiksi kokonaisuuksiksi.

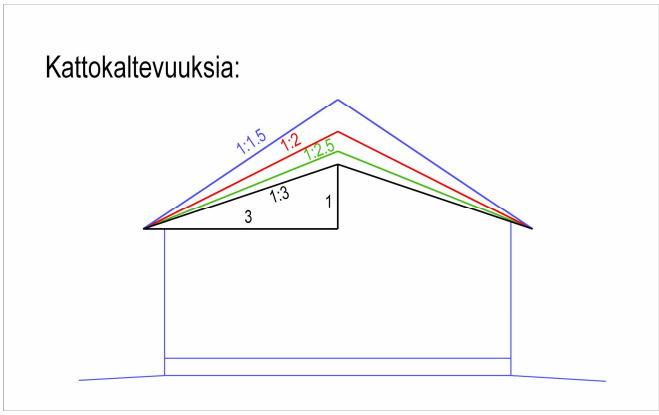
Högfors Oy:n ja Puutalo Oy:n (Högfors-tyyppi) tyyppitalot muodostavat selkeän kokonaisuuden alueelle. Alueella on muitakin pieniä ja vähän isompia kokonaisuuksia: Toivikinkadun varrella 11/2-kerroksisia 1940-50-luvun taitteessa rakennettuja jälleenrakennuskauden taloja, joissa on kaikissa yksikerroksinen siipiosa. Puurhakadun pohjoispuolella Huhdintien varrella on myös vastaava yhtenäinen 11/2-kerroksisten tyyppitalojen kokonaisuus. Sudetin alueella on mm. Puutalo Oy:n ja Tiilirengas Oy:n 1960- ja 70-luvun alun tyyppitalomalleja. Tämä aikakauden yksikerroksiset ja loivakattoiset talot muodostavat yhtenäiset kokonaisuudet Närönkadun ja Perkontien varsille alueen länsipuolella. Alueella on kolme tasakattoista rinteeseen sijoittuvaa asuinrakennusta alueen pohjoiskulmassa (kuva 16).

Puutarhakadun eteläpuolella, Perkontien varrella, on 1960-luvun lopussa tai 1970-luvun alussa valmistuneita 1-kerroksisia loivakattoisia asuinrakennuksia. Alueella on kaksi yksikerroksista aumakattoista rakennusta. Toinen taloista edustaa 50-luvun rakennustyyliä, ja se sijaitsee Pekontiella. Piirustusten layout viittaa VR:n tyyppitaloja laatineeseen suunnittelijaan, joka toimi Kokkolassa. Lähes kyseistä taloa vastapäätä oli tarkoitus toteuttaa samoilla piirustuksilla samanlainen aumakattoinen rakennus, mutta ilmeisesti rakennusvaiheessa talo on muutettu harjakattoiseksi. Toinen, alueelle vieraan näköinen (katolla on mm. kolme harjakattoista kattolyhdettä.), aumakattoinen rakennus on Puutarhakadun ja Toivikinkadun kulmassa. Muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta alue on erittäin yhteinen eri vuosikymmeniä toteutuneine tyyppitaloineen. Joitakin yksikerroksisia taloja on sijoittunut 11/2-kerroksisten talojen väliin ja päinvastoin. Tämä on tyypillinen piirre muillakin vastaavanlaisilla saman aikakauden isohkoilla pientaloalueilla. Asemakaavan ja näiden ohjeiden tarkoitus ei ole yhtenäistää aluetta mm. siten, että tällaisen yksittäisen yksikerroksisen talon, joka on 11/2-kerroksisten talojen välissä, voisi korottaa 11/2-kerroksiseksi. Kaavan tarkoituksena on säilyttää nykyinen rakenne tyyppitaloineen. Syvärunkoisen loiva- tai tasakattoisen rakennuksen muuttaminen jyrkäksi harjakatoksi, muuttaa rakennuksen luonnetta liikaa ja niistä tulee poikkeuksetta mittasuhteiltaan kömpelöitä.

Asemakaavassa on annettu tyyppitalokokonaisuudet huomioiden yksilöllisiä kaavamääräyksiä: sr-merkinnät (liite 1a ja1b).

Kattomuoto- ja kaltevuus

Kattomuotona on pääosin harjakatto, jonka kaltevuus vaihtelee myös kortteleittain ja talotyypeittäin. Kattomuoto ja – kaltevuus vaikuttavat oleellisesti rakennuksen ilmeeseen, joten kattokaltevuuden muutokset ovat pääsääntöisesti kiellettyjä. Talon laajennuksessa ja osittain talousrakennuksessa voi käyttää loivaa pulpettikattoa, jos se istuu jouhevasti talon ilmeeseen. Yleisohjeena on, että yksi- ja kaksikerroksiset loivakattoiset talot tulee olla kattokaltevuudeltaan enintään 1:3 tai sitä loivempia. 11/2-kerroksisten talojen kattokaltevuus on välillä 1:1,5-2. Talousrakennusten kattokaltevuus on välillä 1:2-2,5.



Kuva 4 havainnollistaa omakotitaloissa yleisemmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.

Materiaalit ja väritys

Suositeltavaa on käyttää aitoja materiaaleja, jotka vanhenevat kauniisti ja sopivat paikan henkeen. Materiaalien valinnassa tulisi ottaa myös huomioon niiden ympäristö- ja terveysvaikutukset, kuten uusiutuvuus, kierrätettävyys, pitkäikäisyys ja turvallisuus. Lisäksi materiaalien tulisi olla myöhemmin helposti huollettavia, korjattavia ja uusittavia.

Hirsirakennukset, kuten pyöröhirsiset tai pitkänurkkaiset (ristinurkkaiset), eivät sovellu Sudetin alueelle. Lyhyt nurkkaista hirsirunkoa voi käyttää, jos se verhoillaan vaaka- tai pystysuuntaisella puulaudoituksella.

Julkisivuissa käytettäviksi materiaaleiksi suositellaan ensisijaisesti rakennuksen alkuperäistä verhousmateriaalia. Alueella täydennysrakentamiseen sopivia materiaaleja ovat puu, tiili ja rappaus. Vältettäviä materiaaleja ovat esimerkiksi painekyllästetty puu ja metalli sekä muovi. Vesikatteeksi suositellaan käytettäväksi tiili- tai betonitiilikattoa tai maalattua peltikattoa. Vältettäviä katteita ovat pvc -pinnoitetut profiilipellit sekä alumiini-, kupari- ja sinkkikatot.

Sudetin alueen rakennusten julkisivu- ja kattovärit ovat varsin vaihtelevia. Alueella suosittuja julkisivuvärejä ovat vaaleat harmaaseen ja beigeen vivahtavat värisävyt, mutta siellä on myös paljon kirkkaita värejä, kuten punaista, keltaista, vihreää ja sinistä. Kattoväreissä suosituimmat ovat punainen, harmaa ja ruskea. Tämän lisäksi on myös mm. vihreitä ja mustasävyisiä kattoja. Julkisivuvärityksen muutosta suunniteltaessa tulee huomioida, että alueella ei ole sopivaa käyttää räikeitä värejä, kuten neonvärejä. Samoin tulee välttää räikeitä väriyhdistelmiä. Yleisohjeena on, että ra-

kennuksen väritys kannattaa sopeuttaa viereisillä tonteilla olevien rakennusten väritykseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen.

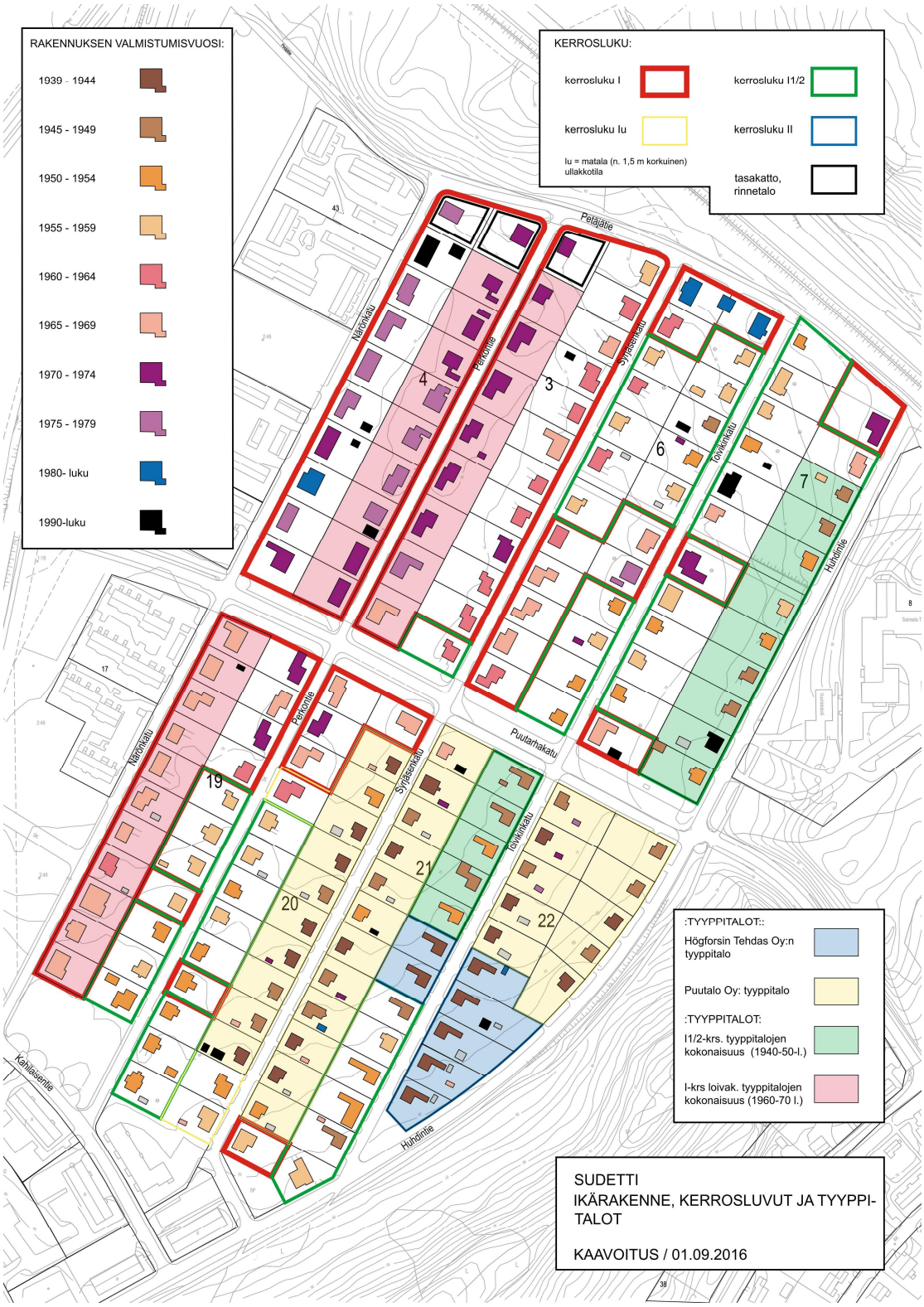
Kuva 5.

Kuva 6.

Kuva 7.

Kuva 8.

Puutalo Oy:n tyyppitalot ovat säilyneet hyvin alkuperäisen ilmeensä ja muotonsa, sillä niitä on muutettu ja laajennettu vain vähän. Muutamat toteutetut laajennukset ovat tehty pihan puolelle (kuvat 5 ja 6). Kuvassa 7 on katunäkymä Toivikinkadulta. Kuvassa näkyy alueen vehreää ilmettä ja vasemmalla puolella kaksikerroksiset rapatut asuintalot. Kuvassa 8 alueelle tyypillinen1960-luvun matala, yksikerroksinen ja suorakaiteen mallinen asuinrakennus.



Kuva 9. Kuvassa on esitetty rakennuskannan ikärakenne, kerrosluvut ja mm. Högfors Oy:n ja Puutalo Oy:n (Högfors-tyyppi) tyyppitalojen sijainti.

Högforsin Tehdas Oy:n tyyppitalo

Högforsin Tehdas Oyn tyyppitalo (v. 1939) edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa. Kaksikerroksiseen taloon liittyy matala yksikerroksinen siipiosa, joka suuntautuu pihan suuntaan. Talot ovat vaaleita ja rapattuja sekä niissä on kulmaikkunat, joita on myöhemmin kopioitu muutamin Sudetin alueen 11/2-kerroksisiin jälleenrakennuskauden tyyppitaloihin. Loivakattoisina ja kevyenoloisilla räystäillä varustettuna sekä vaaleine sileine rappauspintoineen talot edustavat 30-luvulla Suomessa vallinnutta funktionalismia. Taloja on yhteensä seitsemän ja ne edustavat alueella julkisivultaan kahdenkerroksen korkuista rakentamista. Talot ovat hyvin säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä ja muotonsa. Högforsin Tehdas Oy:n tyyppitalot edustavat myös alueen arvokkainta rakennuskantaa. **Asuinrakennuksen ja sen yksikerroksisen siipiosan laajentamista ei suositella, vaan jäljellä oleva rakennusoikeus pitäisi käyttää uudisrakentamiseen tontin takaosaan.**

Kuvassa 10 on Högforsin Tehdas Oy:n tyyppitalo syksyllä vuonna 2016.

Kuva 11 on 1940-luvun lopulta. Kuvan oikeassa reunassa on päärakennukseen liittyvä yksikerroksinen puuverhoiltu siipiosa.

Puutalo Oy:n omakotitalo

Puutalo Oy:n tyyppitalo on yksikerroksisen talo, jossa oli matala ullakkotila. Talo sisälsi kolme pientä huonetta ja keittiön sekä vilpolan. Ne ovat alkuperäisessä muodossa noin 60 m^2 kokoisia. Talot ovat julkisivuiltaan yksinkertaiset: kadun puolella kaksi ikkunaa ja päädyn kulmassa ikkuna sekä päädyn keskellä pieni ullakkoikkuna. Puinen pystyverhoilu yhdistää kaikkia rakennuksia. Suurin uhka talojen säilymiselle on niiden pieni koko. Lähes jokaisella tontilla on vielä paljon rakennusoikeutta käyttämättä, pääsääntöisesti yli 100 k-m^2. Rakennusten laajentamisen vaarana on, että talojen nykyinen pienimuotoisuus ja yksinkertaisuus häviävät. **Suotavaa on, että jäljellä oleva rakennusoikeus käytettäisiin ensisijaisesti uudisrakentamiseen tontin takaosaan.**

Kuvassa 12 on Puutalo Oy:n omakotitalo syksyllä vuonna 2016.

Kuvassa 13 on valmistumassa Puutalo Oy:n tyyppitaloja 1940-luvun puolivälissä.

Jälleenrakennuskauden tyyppitalo

Jälleenrakennuskauden taloille eli ns. rintamamiestaloille tyypillisiä piirteitä ovat jyrkkä harjakatto (kattokulma välillä 1:1,5-1:2,5), neliömäinen pohjamuoto ja noin 1 2/3 oleva kerroskorkeus. Runkosyvyys on kahden huoneen suuruinen, noin 7-8 metriä, ja rakennuksissa on tyypillisesti myös korkea sokkeli sekä vaihtelevan suuruinen kellari. Julkisivuissa on käytetty yleensä vaaka- tai pystylaudoitusta tai rappausta. Ikkunakokonaisuudet ovat vaakasuuntaisia. Niin ikkunat kuin ovetkin ovat ilmeeltään yksinkertaisia.

Jälleenrakennuskauden taloille ominainen noppamaisuus ja tyypilliset materiaali- ja värivalinnat tulisi huomioida mahdollisessa laajennuksessa. Kun huomioi talon ominaispiirteet, voi uusi laajennus muutoin edustaa nykypäivän rakentamistyyliä. Rakennuksen laajentaminen harjan suuntaan rikkoo alkuperäisen rakennuksen mittasuhteet ja katunäkymän, joten sellaista laajennusta ei voi toteuttaa taloon. Kattona tulee olla harjakatto ja kattomateriaalina konesaumattu pelti, tiili tai huopa. Yksikerroksisessa, pihan puolelle sijoittuvassa laajennuksessa voi käyttää myös pulpettikattoa. Julkisivuissa tulee käyttää vain yhtä materiaalia ja värisävyn tulee sopia ympäristöön.

Kuvassa 14 on tyypillinen 11/2-kerroksinen jälleenrakennuskauden ns. rintamamiestalo 1950-luvulta.

Kuvassa 15 on 11/2-kerroksinen jälleenrakennuskauden ns. rintamamiestalo, jossa talon päädyn kulmissa on kulmaikkunat.

1960-70-luvun alun tyyppitalo ja sitä uudemmat talot

1960-luvulta eteenpäin rakennetut talot ovat aiempaa matalampia ja runkosyvyydeltään suurempia sekä niihin harvemmin rakennettiin kellari, lukuun ottamatta rinneratkaisuja. Talojen pohjamuodot saivat erilaisia variaatioita: 60-luvun edetessä yleistyi erityisesti L-muoto ja jonkin verran ns. tähtimuotoa. Kattomuoto on näissä taloissa loiva, joskus ne ovat jopa tasakattoisia. Räystäät olivat 1950-lopussa ja 1960-luvun alkupuolella kevyennäköisiä avoräystäitä. 1960-luvun lopun ja 70-luvun alun tyyppitaloissa kattojen räystäät koteloitiin rakennuksen ympäri tai vain rakennusten päädyt. Julkisivumateriaalina käytettiin puuta, tiiliverhousta ja rappausta. Katteen materiaalina oli konesaumattu pelti tai tiili. Taloon kuljetaan usein sisään kadun puolelta ja monessa tapauksessa autotalli on rakennettu asuintalon yhteyteen. Mahdollisessa laajentamisessa tulee noudattaa samoja pääperiaatteita kuin jälleenrakennuskauden taloissakin, jotta rakennuksen ominaispiirteet säilyisivät.

Sudetin alueella 60-luvun ja sitä uudemmat talot sijaitsevat pääosin alueen länsi- ja pohjoispuolella. Joitain uudempia taloja on myös pääosin jälleenrakennuskauden taloista koostuvissa kortteleissa. 1980-luvulla tai sitä uudemmissa taloissa tulee huomioida ympäristössä olevien rakennusten ominaispiirteet, kun näihin suunnitellaan muutoksia tai laajennuksia.

Kuvassa 16 yksi kolmesta tasakattoisesta talosta, joita Sudetissa on jäljellä. Taloa kiertää räystäskotelointi, joka oli tyypillinen piirre 1960-luvun lopun taloissa. Punatiili on alueella vallitsevin värisävy tiilistä.

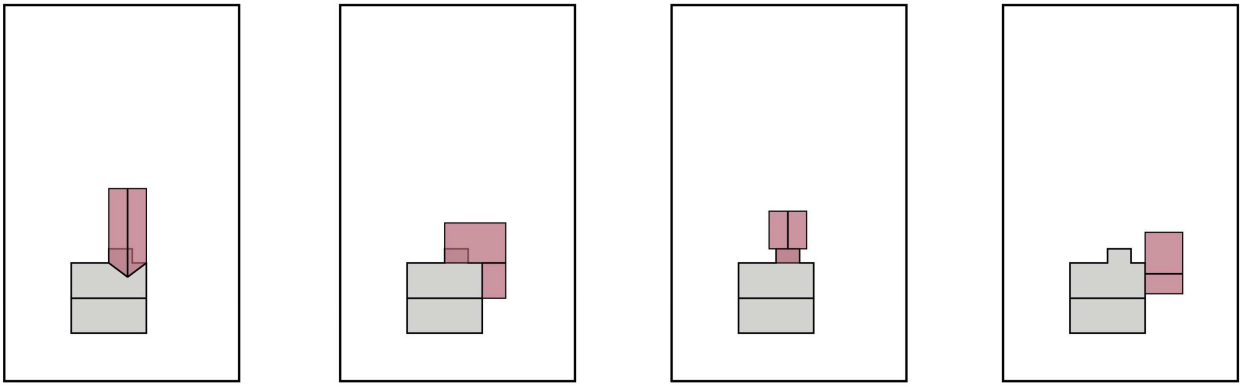
Kuvassa 17 on tyypillinen 1970-luvun alun punatiilinen asuintalo. Talo päätyräystäs on koteloitu, joka tekee siitä raskaan oloisen..

Lisärakentaminen

Ensisijainen täydennysrakentamisen muoto on rakentaa talousrakennus tontin takaosaan, mikäli sellaista ei vielä ole. Talousrakennukseen voi sijoittaa esimerkiksi sauna- ja pesutiloja tai työ- ja harrastuskäyttöön tarkoitettuja tiloja. **Talousrakennuksen rakennusalalle on mahdollista rakentaa pienehkö yksikerroksinen enintään 45 k-m2 suuruinen omakotitalo**. Omakotitalon mittasuhteissa ja ilmeessä tulee huomioida kaavassa annetut ohjeet talousrakennukselle.

Asuinrakennuksen laajentamista mietittäessä tulee ensin tutkia, onko lisätilaa löydettävissä rakennuksen sisältä, ullakosta tai kellarista. Jos uusi laajennus on välttämätön, suositeltavinta on sijoittaa pihan puolelle yksikerroksinen laajennusosa. Se voi yhdistyä päärakennukseen joko suoraan tai nivelen kautta.

Lisärakentamisen tulee olla harkittua mittakaavaltaan ja tyyliltään sekä nykyiseen rakennukseen ja ympäristöön sopivaa. Laajennusosien tulee olla alkuperäisen rakennuksen hengen mukaisia ja sijoittua pääosin pihan puolelle tonttia katunäkymien säilyttämiseksi. Mahdollisia laajennustapoja on esitetty kuvassa 18. Jokainen rakennus on yksilö ja onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi kannattaakin ottaa yhteyttä pätevään suunnittelijaan.



Kuvassa 18 on esitetty muutamia mahdollisia tapoja laajentaa nykyistä asuinrakennusta. Asemakaavamääräyksissä on rajoitettu laajennuksen kooksi 45 k-m^2 yhdessä tasossa. Lisäksi tulee huomioida, että laajennusosa ei voi olla olemassa olevaa rakennusta korkeampi eikä taloa ei voi jatkaa päädystä ilman laajennusosan porrastamista.

Talousrakennus, autotallit/ – katokset ja muut varastorakennukset

Talousrakennuksen tai autosuojan tulee ensisijaisesti sijoittua pihan takaosaan sille osoitetulle rakennusalalle, jolloin päärakennus hallitsee katunäkymää. Enintään 30 k-m^2 suuruinen autosuoja on mahdollista sijoittaa myös kaavassa osoitetulle le-1 alueelle, jolloin se sijoittuu lähemmäs asuinrakennusta ja katua, mutta se ei kuitenkaan näy vielä katukuvassa. Niiden tulee olla korkeudeltaan ja ilmeeltään päärakennukselle alisteisia, yksinkertaisia, mutta huolellisesti suunniteltuja ja toteutettuja. Kattojen tulee olla harjakattoja, mutta pulpettikattoiset osat ovat sallittuja. Kattokaltevuus voi poiketa asuinrakennuksen kattokaltevuudesta ja sen tulisi olla välillä 1:2 – 1:2,5. Talousrakennuksen enimmäiskorkeus maasta on 5,5 metriä ja runkoleveyden tulee olla suhteellisen kapea. Se saa olla enintään 5 metriä.

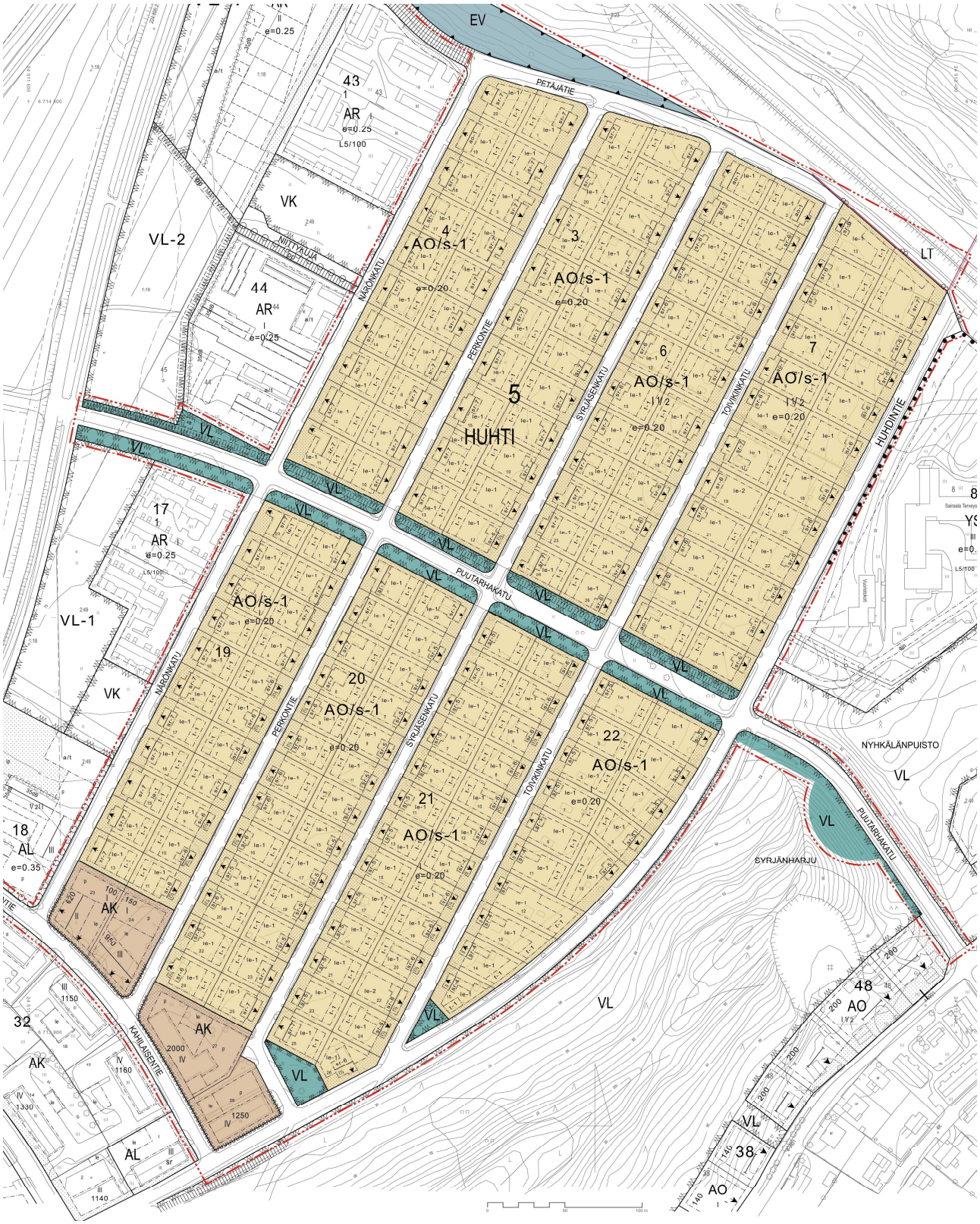
Talousrakennuksen, autosuojan tai muun piharakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on puu. Suositeltavaa on, että sen väri on sama kuin päärakennuksessa. Autotalli suositellaan rakennettavaksi korkeintaan yhdelle autolle. Toisen auton voi sijoittaa autotallin yhteyteen rakennettavaan katokseen tai avopaikkana pihalle esimerkiksi autotallin viereen.

Kevyet rakennelmat

Terassit ja erilaiset katokset sekä muut kevyet rakennelmat tulee ulkomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovittaa muuhun rakennuskantaan.

LIITTEET

Sudetin pientaloalueen asemakaavakartta:



Oleellisimmat asemakaavamääräykset Sudetin pientaloalueen omakotitonteilla:

Kaava-alueen kortteleiden ja muiden alueiden käyttötarkoitukset:

AK — ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

AO/s-1 — KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. RAKENNUKSIIN TEHTÄVIEN MUUTOSTEN SEKÄ LISÄRAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KAUPUNKIKUVAAN ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA. ASUNTOJEN MÄÄRÄ TONTILLA ON ENINTÄÄN KAKSI.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.

LT — YLEISEN TIEN ALUE.

EV — SUOJAVIHERALUE.

3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

Kaavamerkintöjä:

RAKENNUKSEN HARJANSUUNTAA OSOITTAVA VIIVA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.

le — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

le-1 — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA. Le-1-ALUEELLE SAA RAKENTAA RAKENNUKSEN, JONKA KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 30 M2 JA SEN LISÄKSI KORKEINTAAN YHDEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 15 M2 SUURUISEN RAKENNUKSEN TAI RAKENNELMAN. MIKÄLI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE ON RAKENNETTU TALOUS- TAI AUTOSUOJARAKENNUS, SAA TONTIN le-1-ALUEELLE RAKENTAA VAIN YHDEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 30 M2 SUURUISEN RAKENNUKSEN.

le-2 — LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA. Le-2-ALUEELLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN YHDEN AUTON KATOKSEN, JOKA VOI SISÄLTÄÄ ALLE 10 K-M2 SUURUISEN VARASTON..

Nykyistä rakennuskantaa koskevat suojelumääräykset**:**

sr-4

SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI PIENIÄ MUUTOKSIA TEHTÄESSÄ TULEE OTTAA HUOMIOON HÖGFORS TEHDAS OY:N 2-KERROKSISEN LOIVAKATTOISEN TYYPPITALON ALKUPERÄISET JA TYYPILLISET OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA RAPPAUS. RAKENNUSTEN KEVYTRAKENTEISET AVORÄYSTÄÄT TULEE SÄILYTTÄÄ. PÄÄRAKENNUKSEEN LIIITTYVÄ YKSIKERROKSINEN SIIPIOSA TULEE SÄILYTTÄÄ.

sr-5

SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI PIENIÄ MUUTOKSIA TEHTÄESSÄ TULEE OTTAA HUOMIOON PUUTALO OY:N 1-KERROKSISEN TYYPPITALON SUUNNITTELUAJANKOHTANSA OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTO- KALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PYSTYJAKOINEN PUUVERHOUS.

sr-6

SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON 1940- JA 50-LUVUN JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN 11/2-KERROKSISEN TYYPPITALON OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. JULKISIVUMATERIAALIN TULEE OLLA PUU TAI RAPPAUS.

sr-7

SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON 1950-, 60- JA 70-LUVUN 1-KERROKSISEN JA LOIVAKATTOISEN TYYPPITALON OMINAISPIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN. KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA 1:3 TAI LOIVEMPI. 1950- JA -60-LUVULLA SUUNNITELTUJEN TYYPPITALOJEN KEVYTRAKENTEISET AVORÄYSTÄÄT TULEE SÄILYTTÄÄ.

sr-8

SÄILYTETTÄVÄ ASUINRAKENNUS. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA TAI MUUTETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON TALON TYYPILLISET JA ALKUPERÄISET OMINAISPIIRTEET SEKÄ MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN PYRITTÄVÄ PALAUTTAMAAN MENETETYT PIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN.

ao-1

ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA. ASUINRAKENNUSTA KORJATTAESSA, MUUTETTAESSA TAI LAAJENNETTAESSA TULEE OTTAA HUOMIOON KORTTELISSA OLEVIEN TYYPPITALOJEN PIIRTEET KOON, KORKEUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHTEIDEN, KATTOKALTEVUUDEN JA -MUODON SEKÄ MATERIAALIEN SUHTEEN.

t-1

TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA. RAKENNUS SAA OLLA KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 50 M2 JA SEN TULEE OLLA YKSIKERROKSINEN. RAKENNUKSEN RUNGON LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 5 METRIÄ. HARJAKATTOISEN RAKENNUKSEN KATTOKALTEVUUDEN TULEE OLLA VÄLILLÄ 1:2 - 1:2,5. RAKENNUKSEN HARJAKORKEUS SAA OLLA MAANPINNAN TASOLTA ENINTÄÄN 5,5 METRIN KORKEUDELLA. TALOUSRAKENNUKSEN JULKISIVUMATERIAALI TULEE OLLA PUU. TALOUSRAKENNUS SAA YLITTÄÄ RAKENNUSALAN RAJAN NAAPURIN SUOSTUMUKSELLA NIIN, ETTÄ SE ON VÄHINTÄÄN 2 METRIN PÄÄSSÄ TONTIN RAJASTA. AUTOSUOJAN SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALALLE. TALOUSRAKENNUKSEEN SAA SIJOITTAA ASUNNON, JOKA SAA OLLA ENINTÄÄN 45 K-M2 SUURUINEN.

Muut yleiset määräykset:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

SUDETIN PIENTALOALUE ON MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ, JOLLA ON KAUPUNKIKUVALLISIA JA KULTTUURIHISTORIALLISIA ARVOJA.

AO/s-1-ALUE:

PÄÄRAKENNUKSEEN LIITTYVÄN LAAJENNUSOSAN HARJAKORKEUS EI SAA YLITTÄÄ OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN HARJAKORKEUTTA. LAAJENNUKSEN KATTOMUOTO TULEE OLLA HARJA- TAI PULPETTIKATTO.

LAAJENNUSOSAN KATTOKALTEVUUS TULEE OLLA SAMA TAI LOIVEMPI KUIN OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN.

PÄÄRAKENNUKSEN LAAJENNUSOSA VOI ULOTTUA le-1 -ALUEELLE. Le-1 -ALUEELLE SIJOITTUVA LAAJENNUSOSA SAA OLLA YHTEEN TASOON RAKENNETTUNA KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 45 K-M2 SUURUINEN.

UUDISRAKENNUKSISSA TAI NYKYISIÄ RAKENNUKSIA KORJATTAESSA, LAAJENNETTAESSA TAI MUITA MUUTOSTÖITÄ TEHTÄESSÄ RAKENNUSTEN JULKISIVUISSA EI SAA KÄYTTÄÄ ALUEEN YLEISILMEESEEN SOPIMATTOMIA MATERIAALEJA, KUTEN MUOVIA., KUPARIA, HIRTTÄ YMS.

RAKENNUSTEN JULKISIVUISSA EI SAA KÄYTTÄÄ RÄIKEITÄ VÄREJÄ TAI VÄRIYHDISTELMIÄ.

ASUINRAKENNUKSEN KATTOLAPPEESEEN EI SAA TEHDÄ HARJAKATTOISTA KATTOLYHTYÄ. YHDEN LAPEKATTOISEN KATTOLYHDYN SAA TOTEUTTAA PIHAN PUOLEISELLE JULKISIVULLE.

RAKENNUSTEN ENIMMÄISMÄÄRÄ TONTILLA ON KOLME, ELLEI KAAVASSA MUUTA OSOITETA. PÄÄRAKENNUKSEN LISÄKSI TONTILLA VOI OLLA YKSI TALOUSRAKENNUS SEKÄ YKSI KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 30 M2 MUU RAKENNUS TAI RAKENNELMA. EDELLÄ MAINITUN LISÄKSI TONTILLA SAA OLLA PIENEHKÖJÄ ALLE 4 M2 KOKOISIA RAKENNELMIA, KUTEN LEIKKIMÖKKI, JÄTEKATOS TAI MUITA VASTAAVIA, JOITA VOI OLLA TONTILLA ENINTÄÄN 3. NÄIDEN YHTEENLASKETTU PINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 10 M2.

RAKENNUKSEN SEINÄ, JOSSA ON ASUINHUONEIDEN PÄÄIKKUNOITA, TULE OLLA VÄHINTÄÄN 4 METRIN PÄÄSSÄ TONTIN RAJASTA.

AUTOSUOJA SAA SISÄLTÄÄ ENINTÄÄN KAKSI AUTOPAIKKAA. TALOUSRAKENNUKSEEN EI SAA SIJOITTAA AUTOPAIKKOJA, MIKÄLI TONTILLE ON RAKENNETTU ERILLINEN AUTOSUOJA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITTAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 8% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

TONTIT TULEE SÄILYTTÄÄ PUUTARHAMAISINA JA NIIDEN MAANPINTAA EI SAA ASVALTOIDA.

TONTIT TULEE AIDATA KADUN SUUNTAAN LEIKATULLA PENSASAIDALLA.

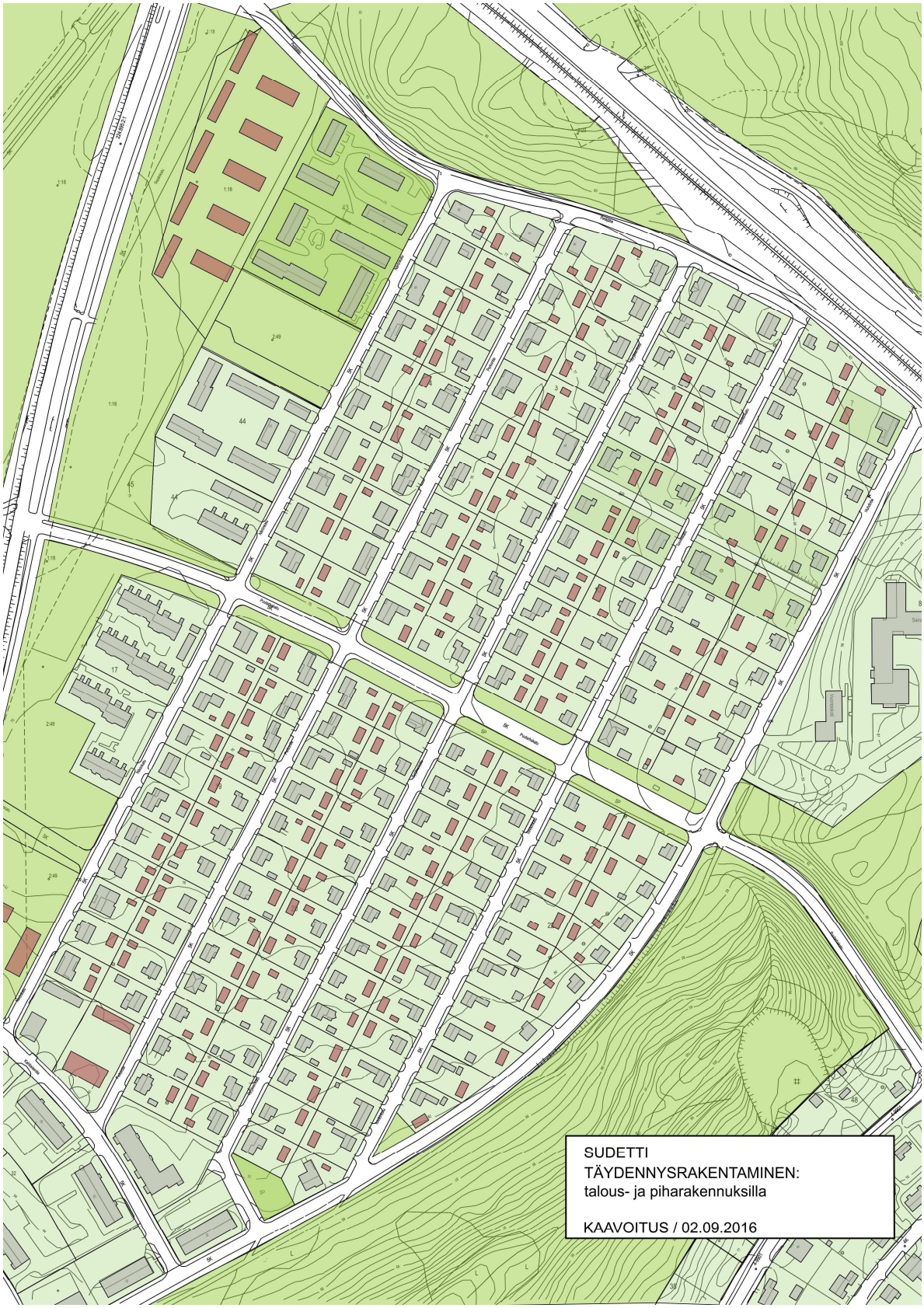
AO-TONTTIEN AJONEUVOLIITTYMÄN LEVEYS SAA OLLA ENINTÄÄN 4 METRIÄ.

KAAVAMUUTOSALUEELLA HULEVESIEN IMEYTYMISMAHDOLLISUUS TONTILLA ON TUTKITTAVA JA HULEVEDET ON IMEYTETTÄVÄ, JOS SE ON TUTKIMUSTEN MUKAAN MAHDOLLISTA. JOS HULEVESIEN IMEYTYS EI OLE MAHDOLLISTA, TULEE HULEVEDET OHJATA ALUEELLE RAKENNETUUN HULEVESIVERKKOON.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

-1 AUTOPAIKKA / ASUNTO.

Havainnekuva tilanteesta, jossa jäljellä oleva rakennusoikeus on lähes käytetty:



Harmaalla värillä on esitetty nykyiset rakennukset ja ruskealla värillä uudisrakennukset. Täydennysrakentaminen on esitetty toteutettavaksi talousrakennuksilla ja muilla piharakennuksilla.