Kanervala

J • ENSUU



Rakentamis- ja korjaustapaohje

Ehdotus 11.11.2026

Sisältö

Johdanto

1. Ohjeen tavoitteet ja soveltaminen
    1.1 Ohjeen rooli ja tavoitteet
    1.2 Rakentamislupavaiheessa huomioitavaa

2. Alueen lähtökohdat ja arvot
    2.1 Historiallinen konteksti
    2.2 Kadut, kaupunkikuva, maisemallinen ja kasvillisuus
    2.3 Olemassa oleva rakennuskanta

3. Yleiset ohjeet
    3.1 Periaatteet
        Uudisrakentaminen
        Täydennysrakentaminen
        Korjausrakentaminen
    3.2 Ajoneuvoliittymä, autosuoja, pysäköintialue, auto- ja pyöräpaikka
    3.3 Pihan suunnittelu
    3.4 Tekniset toiminnot

4. Suojellut rakennukset
    4.1 Selvaag-talojen arkkitehtuurin yleispiirteet ja pohjaratkaisut
    4.2 Leinikkitie 2:ssa rivitalot
    4.3 Rakennussuojelu ja sallitut toimenpiteet
    4.4 Rakennusten välinen vuorovaikutus

5. Erillispientalojen korttelialueiden AO-33/s ja AO-33 uudisrakentamista koskevat määräykset
    5.1 Rakentamisen määrä, pinta-alan ja rakennusoikeuden laskeminen
    5.2 Sijoittelu
    5.3 Mittasuhteet ja massoittelu
    5.4 Katot ja räystäät
    5.5 Sisääntulokuisti ja -katokset, terassi sekä parveke
    5.6 Julkisivut ja väritys
    5.7 Ikkunat ja ovet
    5.8 Yksityiskohdat
    5.9 Piha
    5.10 Osa-alueet

6. AL-, Y- ja P-tonttien uudisrakentamista koskevat määräykset ja korttelin 40 tontin 2 toteuttaminen
    6.1 AL-tontti
    6.2 Y-tontti
    6.3 P-tontti
    6.4 Korttelin 40 tontti 2

7. Korjaus- ja täydennysrakentamista koskevat määräykset (koskevat AO-33/s-, AO-33- ja AL-tontteja)
    7.1 Perustukset ja rakenteellinen turvallisuus
    7.2 Kellari
    7.3 Julkisivut
    7.4 Kuistit ja sisäänkäynnit
    7.5 Ikkunat ja ovet
    7.6 Katot ja kattoikkunat
    7.7 Väritys
    7.8 Sisätilojen muuttaminen
    7.9 Piha-alue

Johdanto

Tämä rakentamis- ja korjaustapaohje on laadittu Joensuun kaupungin Kanervalan asemakaavamuutosalueelle, jonka asuinrakennuskanta koostuu pääosin rintamamiestaloista sekä lisäksi useista Selvaag-talojen muodostamista rakennusryhmistä.

Rakentamistapaohje toimii käytännön työkaluna erityisesti rakentamisluvan haussa, ja sen ohjeita noudattamalla varmistetaan, että rakentaminen tukee kaavan tavoitteita ja edistää Kanervalan alueen eheää ilmettä.

Tämä rakentamis- ja korjaustapaohje on oikeusvaikutukseltaan sitova.

1. Ohjeen tavoitteet ja soveltaminen

1.1 Ohjeen rooli ja tavoitteet

Ohje täydentää asemakaavaa ja toimii apuvälineenä niin rakennuttajille, tontin omistajille, suunnittelijoille kuin rakennusvalvonnalle. Ohjetta sovelletaan kaikkiin alueella toteutettaviin rakentamis-, korjaus- ja muutostöihin sekä muihin toimenpiteisiin, joilla voi olla vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan tai ominaispiirteiden säilymiseen.

Tämä rakentamis- ja korjaustapaohje on hyväksytty Kanervalan asemakaavamuutoksen osana ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Ohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että se:

- Säilyttää ja jatkaa Kanervalan pientaloalueiden rakentamisperinteitä ja kulttuuriympäristön arvoja, joiden pääperiaatteina ovat luonnonläheinen, viihtyisä asuminen ja pienimittakaavainen rakentaminen.
- Antaa suunnitteluohjeita kaikkiin niihin yksityiskohtiin, joilla on olennaista vaikutusta rakentamistyylin ja alueen kaupunkikuvan säilymiseen.
- Mahdollistaa asumistarpeisiin vastaavan uudis-, täydennys- ja korjausrakentamisen, luo asukkaille laadukkaan asuinympäristön ja tukee alueen elinvoimaa.
- Edistää vehreää elinympäristöä.

1.2 Rakentamislupavaiheessa huomioitavaa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee jo suunnittelun alkuvaiheessa:

- Tutustua aluetta koskeviin kaavamääräyksiin ja tähän rakentamis- ja korjaustapaohjeeseen huolellisesti.
- Mikäli pakottavista syistä joudutaan poikkeamaan rakennus- ja korjaustapaohjeista, niin rakennusvalvonta voi harkinnan perusteella myöntää luvan poikkeamiseen. Rakentamis- ja korjaustapaohjeista poikkeaminen edellyttää, että rakennusvalvonnalle toimitetaan selvitys suunnitelluista poikkeavista toimenpiteistä ja niiden perusteluista. Toimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin selvityksen sisältö on käsitelty yhdessä rakennusvalvonnan kanssa ja toimenpiteet on hyväksytty. Rakennusvalvonta harkitsee lisäksi rakentamisluvan tarpeen esitetyille toimenpiteille.
- Mikäli rakennusoikeudesta toteutetaan vain osa, tulee tontinkäyttösuunnitelmassa osoittaa, miten koko rakennusoikeuden määrä voidaan tai aiotaan toteuttaa myöhemmin.
- Alueidenkäyttölain, rakentamislain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen, rakentamismääräyskokoelman, rakentamis- ja korjaustapaohjeiden ja asemakaavan lisäksi rakentamisessa on noudatettava kaupungin rakennusjärjestystä, ellei rakentamista koskevasta asiasta ole toisin määrätty alueen asemakaavassa tai rakentamis- ja korjaustapaohjeissa. Rakennusjärjestys löytyy rakennusvalvonnan internetsivuilta.

Kanervalan aluetta koskevassa rakentamislupahakemuksessa tulee esittää:

1. Rakennusten sijoitus tontilla
2. Julkisivupiirustukset, väritykset ja materiaalit
3. Piha-alueen, istutusten ja aitojen suunnitelma
4. Mahdolliset yhteisjärjestelyt ja tekniset ratkaisut

Rakentamislain 61 § määrää rakentamislupa-hakemuksen liitteistä.

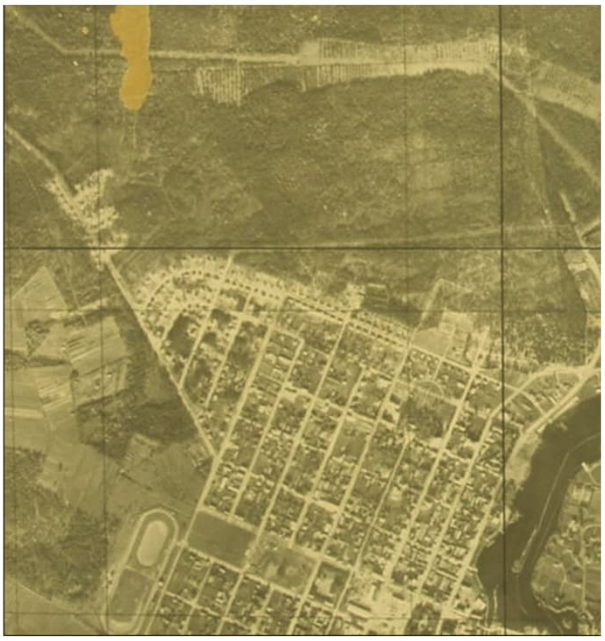
2. Alueen lähtökohdat ja arvot

2.1 Historiallinen konteksti

Kanervalan alue kaavoitettiin sen jälkeen, kun Joensuun keskustan alueella ei ollut sodanjälkeisen asuntorakentamisen tarpeisiin enää riittävästi tilaa ja kaupungin väestömäärä alkoi kasvaa. Vuonna 1952 kaupungin VII osaa ryhdyttiin virallisesti kutsumaan nimellä Kanervala. Alue asemakaavoitettiin samanaikaisesti Joensuun yleiskaavan valmistelun kanssa. Meurmanin ja Olli Kivisen suunnittelema Kanervalan ensimmäinen asemakaava käsitti pelkästään nykyisen Kanervalan länsiosan, mutta kaavaa muutettiin ja laajennettiin itäosaan jo 1950-luvun aikana ja arkkitehti Unto Tupala laati tällaisia kaavoituksia. Kanervalan alueelle on alun perin suunniteltu asumasolu noin 1 200 asukkaalle. Suunnitelmaan sisältyivät myös turvalliset jalankulkuyhteydet, myymälät, yleiset saunat ja pesulat, lastentarhat ja päiväkodit sekä leikki- ja pallokentät.

Kanervala on Otsolan jälkeen ensimmäisiä ruutukaavakeskustan läheisyyteen toteutettuja sotienjälkeisiä asuinalueita, rintamamiestaloalueita, joita luovutettiin etupäässä sotaveteraaneille ja siirtoväelle omatoimiseen pientalorakentamiseen. Vanhimmat luvun 1950-korttelit ovat osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Lisäksi alueeseen sisältyy erillisiä rivi- ja kerrostalotyyppikohteita. Erillisenä suojelukohteena on maakunnallisesti mainittu ns. Selvaag-talot, joiden yhtenäinen miljöö on erityisen hyvin säilynyt ja rakennushistoriallisesti arvokas.

Alueen identiteetti perustuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jota luonnehtivat rintamamiestalo- ja Selvaag-talotyyppinen rakennuskanta, yhtenäinen miljöö sekä vehreä ympäristö modernin puutarhakaupungin suunnittelun periaatteiden mukaisesti. Nämä tekijät luovat taustan rakentamiselle ja ankkuroivat alueen identiteettiä. Niiden säilyminen ja kunnioittaminen muodostavat keskeisen lähtökohdan uudisrakentamiselle sekä laajennus- ja korjaustoimenpiteille.



1953 ilmakuvarajaus (Paikkatietoikkuna). Kuvaa on rajattu



60-luvun ilmakuvarajaus (Paikkatietoikkuna)

2.2 Kadut, kaupunkikuva, maisemallinen ja kasvillisuus

Kanervalan hierarkkinen ja hyvin säilynyt katuverkko ja katujen miljööt muodostavat olennaisen osan alueen identiteettiä. Kadun varteen ei voida sijoittaa pysäköintiä. Sen sijaan katujen varsille jää avara vihervyöhyke, joka säilyttää alueen puutarhamaisen kaupunkikuvan ja katujen avoimuuden. Alueen suunniteltu katuverkko koostuu Tulliportinkadusta ja Vanamokadusta kokoojakatuina ja näitä täydentävien tonttikatujen muodostamasta selkeästä rakenteesta. Tonttikaduilla ei ole Leinikkitietä lukuun ottamatta jalkakäytäviä eikä pyöräteitä, ja ne päättyvät puolikorkeilla pensasaidoilla pientalotontteihin rajautuviin puolijulkisiin aukioihin, joilta on yhteys puistoon, virkistysalueeseen ja pyöräteihin. Niiden roolina on pehmentää siirtymistä katujen ja tonttien pihojen välillä.

Rakennusten sijoittelu vaihtelee rakennusten ryhmien tai -rivien mukaisesti. Useimpien talojen pitkä sivu rajautuu tiehen ja joidenkin talojen pääty on käännetty kadun suuntaan. Tonttikadun alkuosassa rakennukset sijoitetaan yleensä lähemmäksi katua, mikä saa aikaan alueelle porttimaisen vaikutelman. Rakennusten vaihteleva suuntaus ja etäisyys kadusta tuovat katutilaan rytmiä ja elävyyttä. Kanervalan rivitaloryhmät, joihin sisältyy Leinikkitie 2, Leinikkitie 3 ja Vanamokatu 27 ovat alueen porttimaisina rakenteina kaupunkikuvan kannalta keskeisiä ja alueen identiteettiä vahvistavia. Itäpuolella visuaalinen kontrasti yksikerroksisten talojen ja korkeiden puiden välillä on merkittävä.

Kasvillisuus on olennainen osa Kanervalan katutilaa, piharakennetta sekä Kanervalan ympäristöä. Tasakorkea ja matala pensasaita katu- ja tonttialueen rajalla muodostaa yhtenäisen ilmeen, rajaa yksityistä tilaa puolijulkisesta ja säilyttää näkymien avoimuuden. Pihat ovat väljiä ja nurmipintaisia. Länsiosassa pihojen takaosissa kasvaa korkeampia puita ja keskialueilla keskikokoisia puita. Itäosassa puolestaan pihoja rajaavat matalat orapihlaja-aidat, ja katutilaa jäsentävät koristepihlajat ja vaahterat. Asuinkortteleiden reunustoilla korttelit rajautuvat korkeaan puistometsään, joka muodostaa alueen luonnetta ja pehmeästi kaupunkirakenteesta erottuvan yhtenäisen vihreän reunan. Rakennusten ja kerroksellisen kasvillisuuden vuorottelu luo vaihtelevan ja vehreän katutilan, pehmentää rakennusten massoittelua sekä määrittää Kanervalan maisemallista identiteettiä.



Koisokadun varrella Kanervalan länsiosassa (Ark-byroo, 2025)



Alueen itäosassa metsän seinämäisyys korostuu merkittävästi matalan rakennuskannan rinnalla (Ark-byroo, 2025)

2.3 Olemassa oleva rakennuskanta



Kanervalan erillispientalojen korttelit voidaan jakaa kolmeen osaan. Läntinen L-osa, jolla on tällä hetkellä voimassa oleva rakennuskielto, on rakentunut pääosin puolitoistakerroksisilla asuinrakennuksilla. Alue edustaa Kanervalan varhaisinta rakentamisvaihetta ja on luonteeltaan yhtenäinen, säilyttäen sodanjälkeiselle rintamamiestaloalueelle tyypilliset piirteet. Itäalueella sijaitsevat keskiosa (K) ja itäosa (I). Keskiosan rakennuskanta muodostuu yksikerroksisista tyyppitaloista, ja itäosassa esiintyy jonkin verran sekä puolitoista- että yksikerroksisia asuinrakennuksia. Itäalueen rakennuskanta on muodostunut myöhemmin ja edustaa sekä rintamamiestalotyyppejä että aikakauden tavanomaisinta rakentamistapaa. Itäalueella sijaitsee Selvaag-tyyppisiä rakennuksia.



Tulliportinkatua kaakkoon Koisokadun kohdalta (Petri Enqvist)

L-osan asuinrakennukset on toteutettu lähes kokonaan SAFA-arkkitehtien suunnittelemien ja Standardisoimisliiton julkaisemien Arava-tyyppien mukaisesti.

Alueelle tyypillinen, noppamainen rakennus sijoittuu tonttinsa keskelle siten, että kadun puolelle jää puolijulkinen nurmialue ja korttelin puolelle pensasaidan rajaama yksityinen piha. Osaan on rakennettu ullakolle pienasunto tai kellaritiloja. Rakennukset avautuvat kadulle vaihtelevasti pääty- ja pitkäjulkisivuin, mikä luo katutilaan ryhmiä. Sisätilojen jäsentely perustuu keskelle sijoitettuun piippuun.

Rakenteena on soirorunko ja maalattu sekä pinnoitettu betonisokkeli. Julkisivumateriaaleina on käytetty rappausta, sekä maalattua pysty- että vaakalaudoitusta. Julkisivujen väritys on murrettu.

Katemateriaaleina esiintyy tiilikattoja, peltikattoja sekä uudempia tiilikatteita.

Harjakatto ja pystyjaolliset puuikkunat sekä pihan puolelle sijoittuva sisääntulokuisti ovat tyypillisiä piirteitä.









Edustajia rakennustyypeistä ja erittäin hyvin säilynyt katutila (Tulliportinkatu ja Koisokatu), korttelirakenne, rakennuskanta ja viherympäristö Kanervalan länsi-alueella, mikä on vahvistanut alkuperäisen asemakaavan ideaa ja periaatteetta (Ark-byroo, 2025).

K- ja I-osien rakennustyypit ovat vaihtelevampia kuin länsiosan rakennuskanta.

Asuinrakennuksen sijoittaminen tontille sekä yksityispihan ja julkisen tilan jakaminen noudattaa samoja periaatteitta länsi-alueella. Itä-alueella Arava-kelpoisissa taloissa on matala rakennusmassa ja selkeä pohjaratkaisu, jota jäsentää keskelle sijoitettu piippu.

Sokkeli on maalattua betonia. Joissakin taloissa on myös kellarikerros.

Itäalueen rakennukset ovat pääasiassa pystysuuntaisella puuverhouksella toteutettuja tai kevytsoraharkosta muurattuja ja maalattuja taloja. Julkisivujen väritys on pääosin vaalea ja maanläheinen.

Harjakattojen kaltevuus on länsi-aluetta loivempi ja katemateriaalina on käytetty puna- ja ruskeasävyistä peltiä.

Näiden lisäksi rakennuksille ovat tyypillisiä soiro-runko sekä sivusiipi, jossa on autotalli ja toisinaan myös sauna.

Tunnistettavia julkisivujen yksityiskohtia ovat keraamiset ilmanvaihtoputket, kevyillä teräsrakenteisilla vinotangoilla kannatetut sisäänkäyntikatokset ja pystyjaolliset puuikkunat.





Joensuun museoiden kokoelmakeskus, kuva 7028. Kuvaa on rajattu





Itäalueella olevia yksi- ja puolitoistakerroksisia rakennustyyppejä ja erittäin hyvin säilyneitä kokonaisuuksia (Kullerotien länsipuolella ja Talvikkitien pohjoispuolella). Kanervalan itäosan kaupunkirakenne ja katuverkko vastaavat länsiosaa. Itäosan visuaalinen korostuminen mataline rakennuskantoineen ja sitä ympäröivine metsineen on länsiosaa voimakkaampaa (Ark-byroo, 2025).







Uudisrakentaminen

Vaikka Kanervalan rakennuskanta on säilynyt pääosin yhtenäisenä, alueella on yhä paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta, mikä on lisännyt uudisrakentamisen painetta. Ajan myötä rakennuksiin on lisätty uusia elementtejä, kuten aurinkopaneeleja, ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköitä, laajennuksia ja muita julkisivumuutoksia. Joillakin tonteilla tontti on jaettu kahteen, mikä ei tue alueen alkuperäistä katukuvaa. Kaduilla näkyy myös uudisrakennuksia, jotka poikkeavat tyyliltään Kanervalan perinteestä, kuten yksittäisiä uusklassisia, kartanotyylisiä, maatalotyylisiä tai kirkkaanvalkoisia omakotitaloja ja heikentävät katutilan yhtenäisyyttä.

Alueelle on kuitenkin toteutettu myös onnistuneita uudisrakennuksia, jotka noudattavat rintamamiestalojen mittasuhteita, kattomuotoja, materiaaleja ja väritystä.



(Ark-byroo, 2025)

3. Yleiset ohjeet



3.1 Periaatteet

- Suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.
- Sekä katutilassa että tonteilla pidetään puiden säilyttämistä ensisijaisena lähtökohtana suunnittelussa ja toimenpiteissä.
- Puun kaataminen edellyttää maisematyölupaa. Puun kuntoarvion tulee laatia alan asiantuntija.

  Lupa maisemallisesti merkittävän puun (mp- ja mp-1-merkintä kaavakartassa) kaatamiseen voidaan sallia vain tapauksessa, jossa puun kunto on todettu luotettavasti heikkokuntoiseksi siten, että se voi aiheuttaa turvallisuusriskin. Kaadetun puun tilalle tulee istuttaa uusi puu alueelle tyypillisellä puulajilla.

  Lupa muiden puiden kaatamiseen sallitaan seuraavissa tapauksissa: puun huonosta kunnosta aiheutuva turvallisuusriski; teknisten järjestelmien asentaminen, jolloin puiden kaataminen on välttämätöntä; ja puun sijainti aiheuttaa haittaa rakennusten rakenteisiin. Sopivaan sijaintiin tulee istuttaa korvaava puu kutakin kaadettua puuta kohti.

Uudisrakentaminen

- Uudisrakentamisen erillispientalojen korttelialueilla tulee sopeutua kooltaan, korkeusasemiltaan, muodoltaan, julkisivujen mittasuhteiltaan, katon kaltevuudeltaan, materiaaleiltaan, värityksiltään, aukotukseltaan ja yksityiskohdiltaan ympäröivään rakennuskantaan sekä edistää yhtenäistä kaupunkikuvaa.
- Uudisrakennusten tulee edustaa omaa aikaansa ja sopeutua Kanervalan kulttuuriympäristöön ja sen hillittyyn arkkitehtuuriin. Alueen alkuperäisten rakennusten suoraa jäljittelyä tulee välttää.
- Uudisrakentamisen yhteydessä, mikäli rakennusoikeutta ei käytetä kokonaisuudessaan, on suunnitelmissa osoitettava, mihin myöhempi täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa.
- /s-merkinnällä osoitettujen erillispientalojen korttelialueiden asuinrakennukset pyritään säilyttämään. Purkamislupa voidaan myöntää ainoastaan siinä tapauksessa, että rakennus osoittautuu teknisesti ja taloudellisesti korjauskelvottomaksi. Kyseisten tonttien asuinrakennukselle ei saa myöntää purkamislupaa muuten kuin korvaavan uudisrakennuksen rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä. Näille tonteille suunniteltavista uudisrakentamishankkeista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Täydennysrakentaminen

- Laajennettaessa laajennusosan tulee olla arkkitehtuuriltaan yhtenäinen olemassa olevan rakennuksen kanssa kattomuodon, kattokaltevuuden, materiaalien ja värityksen osalta siten, että alkuperäisen rakennuksen luonne säilyy ja kokonaisuus sopeutuu kaupunkikuvaan.
- Lisäksi, /s-merkinnällä osoitetulla tontilla tapahtuva täydennysrakentaminen on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Korjausrakentaminen

- Korjausrakentamisessa ja kunnossapidossa säilytetään alkuperäiset ominaispiirteet ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus.
- Aiemmat ristiriitaiset ratkaisut tulee mahdollisuuksien mukaan ennallistaa ja häiritsevät rakennelmat ja rakennusosat poistaa. Korjausrakentamisen lupavaiheessa on mahdollista määrätä suunnitelmaa häiritsevien rakennelmien ja rakennusosien poistamisesta sekä rakennusten värityksen saattamisesta asemakaavan vaatimusten mukaiseksi.
- Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja, värityksiä, muotoja, kokoja, pintakäsittelyjä ja asennustapoja, ja korjauskelpoiset osat säilytetään. Uusiminen sallitaan vain kadonneiden tai teknisesti käyttökelvottomien osien osalta alkuperäistä vastaavin ratkaisuin.
- Lisäksi:

/s-merkinnällä osoitettujen tonttien asuinrakennusten korjaustöissä, jotka vaikuttavat niiden julkisivujen arkkitehtuuriin, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä tai toimenpiteisiin ryhtymistä. Tavanomainen kunnossapito ei edellytä lausuntomenettelyä.

Suojelluissa rakennuksissa (sr-1-merkinnällä) korjaus- ja muutostöistä sekä sellaisista teknisistä ratkaisuista, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivujen arkkitehtuuriin sekä rakennusten rakenteisiin, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä tai toimenpiteisiin ryhtymistä.

3.2 Ajoneuvoliittymä, autosuoja, pysäköintialue, auto- ja pyöräpaikka

Ajoneuvoliittymät tonteille on järjestettävä niin, ettei maanpinnan muodoilla, kasvillisuudella tai rakennuksilla estetä näkyvyyttä.

AL-, AR/s-, AO-33- ja AO-33/s-tonteilla: kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 5,0 metriä leveän ajoneuvoliittymän. Poikkeuksena korttelin 719 tontille 7 saa rakentaa enintään kaksi ajoneuvoliittymää, joiden kummankin leveys saa olla enintään 5,0 metriä.

P-tontille sekä korttelin 40 tontille 2 saa rakentaa kummallekin yhden enintään 8 metriä leveän ajoneuvoliittymän.

Y-tontille saa rakentaa enintään kaksi ajoneuvoliittymää, joiden kummankin leveys saa olla enintään 8 metriä.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa kadun varrelle. Mikäli autosuoja tai pysäköintialue sijoitetaan tontin ajoneuvoliittymän lähelle, se ei saa hallita katunäkymää.

Erillispientalojen korttelialueilla

Tonteilla on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Vähintään toinen autopaikoista on toteutettava autosuojaan, joka tarkoittaa autotallia (talousrakennuksessa) tai autokatosta.

Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6,0 metriä lähemmäs katualuetta.

Y-, P-, AL- ja AR/s-korttelialueilla

Pysäköintialueen sijoittelussa on toteutettava asianmukaiset viherrakentamisen ratkaisut pysäköinnin maisemavaikutusten vähentämiseksi.

Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä. Pysäköintialueelta tulee järjestää turvalliset jalankulkuyhteydet kaikille sisäänkäynneille.

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Y-tontilla polkupyöräpaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa piha-alueen sisäänkäyntien yhteyteen siten, että ne ovat turvallisesti ja helposti saavutettavissa.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Y- ja P- tonteilla vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava ja vähintään 2 autopaikoista on mitoitettava liikkumisesteisille. Y-tontin saattoliikenteelle varattuja autopaikkoja saavat hyödyntää myös lähivirkistysalueen käyttäjät silloin, kun ne eivät ole Y-tontin käytössä.

Autopaikkoja on toteutettava tontille vähintään:

- AL- ja AR/s-tonttien asuminen: 1 ap / 85 k-m^2
- Y- tontin julkinen palvelurakennus: 1 ap / 70 k-m^2
- Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m^2
- Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ap/ 70 k-m^2
- Ympärivuorokautinen palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m^2
- Kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohden on varattava 1 autopaikka.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava tontille vähintään:

- AL- ja AR/s- tonttien asuminen: 1 ppp / 40 k-m^2, kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto
- Ympärivuorokautinen palveluasuminen 1 ppp / 80 k-m^2
- Y-tontin julkinen palvelurakennus 1 ppp / 80 k-m^2
- Liiketila-, toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ppp / 50 k-m^2.

3.3 Pihan suunnittelu

- Puut/maisemallisesti merkittävät puut: ks. 3.1 kohta (Periaatteet)

- Pihojen tulee olla puistomaisia ja puutarhamaisesti hoidettuja. Pihan kasvillisuutta ei tule uudistaa kokonaisuudessaan yhdellä kertaa, vaan tavoitteena on, että pihoilla säilyy eri-ikäisistä ja eri lajeista koostuva puusto ja pensaisto. Näin varmistetaan sekä ekologinen jatkuvuus että maisemallinen monimuotoisuus.

- Tontit tulee aidata enintään 1,8 metriä korkeilla pensasaidoilla. Risteys- ja näkemäalueilla aitojen enimmäiskorkeus on 1,5 metriä. Näistä poikkeaa:

    - Korttelin 727 tontin 5 kadunpuoleiset rajat tulee toteuttaa avoimina.

    - Y-tontin sekä korttelin 40 tontin 2 kadunpuoleiselle rajalle tulee istuttaa puita ja nurmikkoa siten, etteivät ne estä katunäkymää ja että ne edistävät alueen viherilmettä.

    - Y-tontin pyöräväylään rajoittuva raja tulee aidata enintään 1,2 metriä korkealla pensasaidalla.

    - Korttelin 40 tontin 2 muilla rajoilla tontti tulee erottaa ympäröivistä alueista nurmialueella ja istutuksilla. Pensasaita voidaan jättää toteuttamatta alueen siisteyden varmistamiseksi, kuitenkin siten, ettei tästä aiheudu haittaa ympäröivälle kaupunkikuvalle.

    - Tontin rajalla kasvava olemassa oleva puusto säilytetään osana tonttia rajaava kasvillisuutta pensasaidan sijaan, mikäli pensasaidan istuttaminen ei ole mahdollista olemassa olevaa puustoa säilyttäen.

Pensasaidan tulee sopeutua ympäristöön korkeutensa ja muotonsa osalta. Kadun tai puistoalueen vastainen aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille ja pensasaidan tulee olla vähintään 0,6 m tontin rajasta. Aitaa ei saa rakentaa tavalla, joka haittaa liikennettä. Tonttien välisen pensasaidan rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat rajanaapurit yhdessä, ellei erityisistä syistä muuta sovita.

- Puu-, kivi- ja metalliaitojen rakentaminen ei ole sallittua, lukuun ottamatta Y-tontilla sekä lähivirkistysalueilla sijaitsevia lasten ulkoilualueiden suoja-aitoja ja VU-alueella sijaitsevaa aitaa. Aidan tulee sopeutua ympäristöönsä materiaalien ja arkkitehtuurin osalta.

- Istutusten ja kasvillisuuden tulee olla perinteisiä lajeja, kasveja, pensaita ja hedelmäpuita. Alueelle vieraita tai epätyypillisiä lajeja ei saa käyttää.

- Uudis- ja täydennysrakentamisessa sekä pihan järjestämiseen vaikuttavissa korjaus-, muutos- ja muissa toimenpiteissä on piha-alueiden toteutus ja ennallistaminen tehtävä korttelialuekohtaisten pihan suunnittelua koskevien määräysten mukaisesti.

- Rakentamislupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaan tulee esittää selkeä ja kattava pihasuunnitelma, johon sisältyvät muun muassa: säilytettävien ja uusien istutettavien puiden ja pensaiden määrä, pensasaidan pinta-ala, nurmialueiden ja vettä läpäisevien pintojen laajuus, tontin sisäisten väylien pinnat sekä rakentamisesta aiheutuvien vettä läpäisemättömien pintojen määrä.

3.4 Tekniset toiminnot

Hulevesien hallinta

Rakentamislupavaiheessa on laadittava hulevesisuunnitelma tontilla syntyvien hulevesien hallinnan toteutustavasta voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Tontilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Tontilla saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää hulevesien hallintaa koskevien, voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Jätehuolto

Jätekeräys on sijoitettava siten, ettei se hallitse katukuvaa ja että jätehuollon liikenne voidaan järjestää sujuvaksi ja ympäristöään häiritsemättömäksi.

Jätekatoksen tulee olla tontin rakennusten arkkitehtuuriin sopiva.

Erillispientalotonteilla rakennusalan ulkopuolelle kadun varteen tontille saa sijoittaa lape- tai harjakattoisen jätekatoksen, jonka pinta-ala saa olla enintään 4,0 m^2. Tämä ala ei käytä tontin rakennusoikeutta. Jätekatokset tulee maisemoida pensaskasvillisuudella.

Aurinkoenergian hyödyntäminen

Auringon lämmittävää vaikutusta voidaan optimoida huomioimalla ilmansuunnat. Aurinkopaneelien asentamisen tulee soveltua rakennuksen arkkitehtuuriin.

Aurinkopaneeleja ja -keräimiä saa asentaa ainoastaan rakennuksen lappeen suuntaisesti. Niitä ei saa sijoittaa kadunpuoleisille kattolappeille, eikä saa asentaa erillisiin telineisiin, aitoihin tai rakennusten seiniin. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Erillispientalojen korttelialueilla aurinkopaneelien sijoittaminen kadunpuoleisille kattolappeille on kuitenkin sallittua, mikäli takapihan lappeelle suuntautuva sijoitus ei ole energiataloudellisesti perusteltu.

Aurinkoenergiajärjestelmän luvanvaraisuudesta vapautettu enimmäiskokonaispinta-ala määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan.

Aurinkoenergiajärjestelmien asentamisen takia ei saa kaataa puita.

Valaistus

Valaistussuunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön liikkuminen, energiatehokkuus, luonnon monimuotoisuus, viihtyisä pimeä yöympäristö sekä kaupunkikuvan yhtenäisyys.

Valaisimet tulee suunnata niin, etteivät ne häikäise asukkaita, naapureita eivätkä luontoa.

Asuinrakennusten katujulkisivujen valaisemista ei sallita. Mikäli valaistusta yksityispihoille tarvitaan (esim. sisäänkäynti, autopaikka), sen tulee olla alaspäin suunnattua sekä häikäisemätöntä.

Julkiseen käyttöön tarkoitettujen alueiden ja rakennusten valaisu on sallittua. Keräyspisteen valaistuksen tulee mahdollistaa alueen turvallinen käyttö sekä jätehuollon sujuva toiminta. Liiallista valaistusta on kuitenkin vältettävä, eikä se saa heikentää viereisten asuinalueiden viihtyisyyttä.

Lämpöpumppujen asentaminen

Lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamisesta ei saa aiheutua häiritsevää melua lähialueelle eikä naapureille. Laitteita ei saa suunnata suoraan naapurien ikkunoihin.

Ulkoyksiköt suositellaan sijoitettaviksi rakennusten takapihan puoleiselle julkisivulle.

AO-33- ja AO-33/s-tonteilla lämpöpumppujen ulkoyksiköt voidaan sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiselle julkisivulle, mikäli niiden asentaminen sivujulkisivuille aiheuttaisi meluhaittaa naapureille.

Suojeltujen rakennusten (sr-1) sekä AL-, Y- ja P-tonttien sijaitsevien rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille ulkoyksiköitä ei kuitenkaan saa sijoittaa.

Ulkoyksiköt tulee sijoittaa julkisivujen alaosiin ja on koteloitava julkisivun sävyiseen koteloon siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa eivätkä rakennuksen ilmettä.

4. Suojellut rakennukset

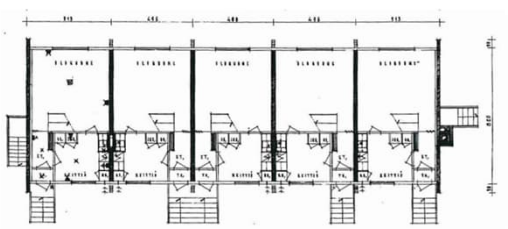
Suunnittelualueella sijaitsee Selvaag-talojen kokonaisuus, joka on tunnistettu Pohjois- Karjalan maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kaavaratkaisussa Leinikkitie 2:ssa sijaitsevat rivitalot sekä Leinikkitie 3:ssa ja Vanamokatu 27:ssä sijaitsevat Selvaag-talot on suojeltu sr-1-merkinnällä. Lisäksi näille tonteille on osoitettu miljöösuojelumerkintä /s *Alue, jolla ympäristö säilytetään.*

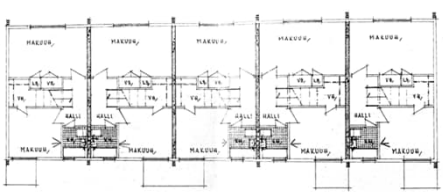
4.1 Selvaag-talojen arkkitehtuurin yleispiirteet ja pohjaratkaisut

Selvaag-talot ovat Kanervalassa pääasiassa kaksikerroksisia viiden asunnon rakennuksia. Rakennusten julkisivut ovat pelkistettyjä, mutta jokaisella asumisyksiköllä on selkeä oma tila, jota rajaavat pystysuuntaiset puuritilät. Kaksi asuntoa ovat peilikuvia muista rakennuksen asunnoista. Yhteen asuntoon kuuluu keittiö, olohuone, kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone.
Selvaag-talot rajaavat tonteilleen sisäpihan, joka on kaikkien asukkaiden yhteiskäytössä. Asunnoissa ei ole omia pihoja.
Rakennukset on suunnitellut Anna-Liisa Mertoja-Nylund ja ne ovat valmistuneet vuonna 1957.





↑ 1. kerros



↑ 2. kerros

Vanamokatu 27:ssa sijaitsevat Selvaag-talot

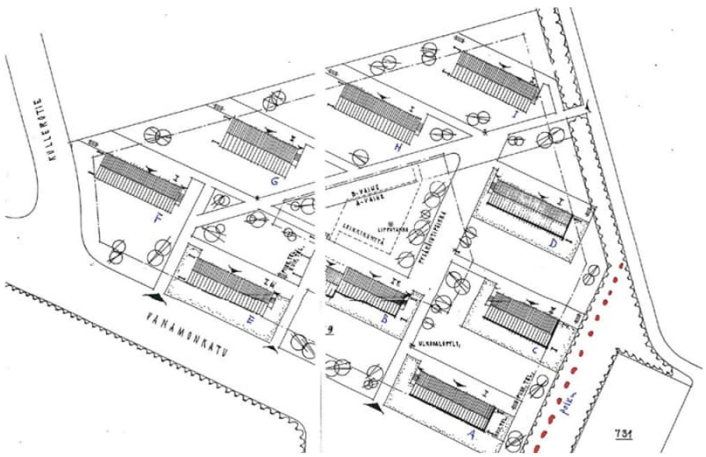


(Ark-byroo, 2025. Kuvaa on rajattu)

- Kerrosluku: on oltava II
- Tontin tehokkuusluku e= 0,28

Sijainti

Kanervalan Selvaag-talojen suurin kokonaisuus sijaitsee osoitteessa Vanamokatu 27. Rakennuskokonaisuutta voidaan pitää Joensuun keskustaajamasta Koulukadun suuntaan saavuttaessa alueen merkittävänä sisääntulokohdan rakennusryhmänä, joka liittyy Kanervalan rintamamiestalojen kokonaisuuteen.



Arkkitehtuuri

Vanamokatu 27 on laaja yhdeksän rivitalon kokonaisuus, joka noudattaa Selvaag-tyyppistä rakennusmallia.

Rakennukset on sijoitettu tontille vaihtelevasti muodostaen selkeitä puolijulkisia pihoja ja keskelle lasten leikkikentän.

Julkisivut ovat vaakalaudoitettua puuta ja päätyseinät ovat leveämpiä kuin puurakenteiset pitkät julkisivut, mikä korostaa rakennusmassan rytmiä. Katemateriaalina on ruskea pelti, ja metalliset porrasrakenteet ovat suurelta osin alkuperäisiä.

Tontilla kasvaa korkeita mäntyjä ja muita puita, jotka luovat vahvan viherympäristön.

Vanamokatu 27 on säilynyt arkkitehtonisesti yhtenäisenä.

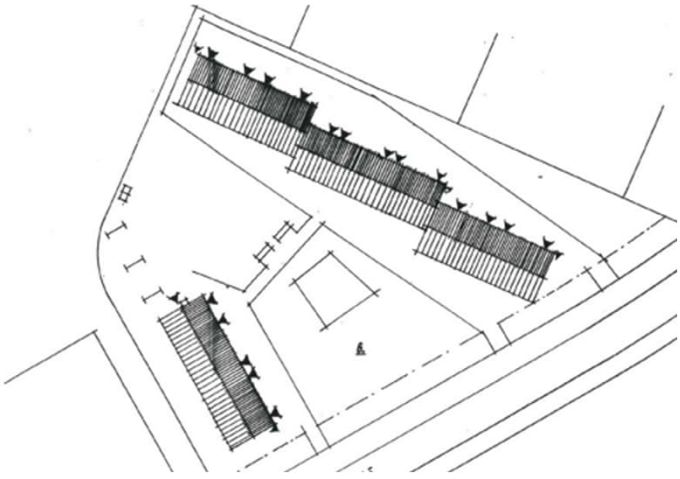
Leinikkitie 3:ssa sijaitsevat Selvaag-talot



(Ark-byroo, 2025. Kuvaa on rajattu)

Sijainti

Kanervalan alueella toinen Selvaag-tyyppinen rakennusryhmä sijaitsee Leinikkitien alkupäässä, osoitteessa Leinikkitie 3. Rakennuskokonaisuus toimii sisääntulokohdan rakennusryhmänä ja liittyy Kanervalan itäosan erillispientaloalueeseen.



- Kerrosluku: on oltava II
- Rakennusoikeus 1600 k-m^2

Arkkitehtuuri

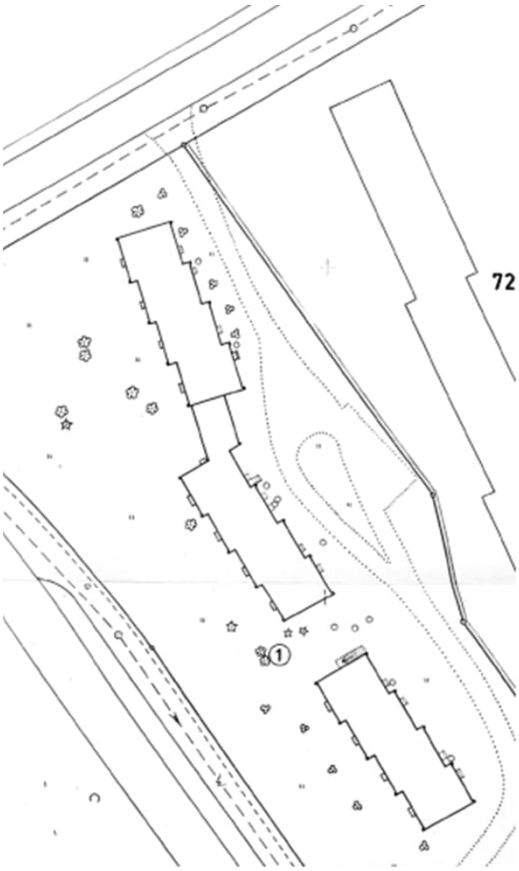
Leinikkitie 3 muodostuu kahdesta rivitalosta, joista toinen on neljän asunnon yksikkö lämpökeskuksineen ja toinen kolmesta porrastetusta neljän asunnon yksiköistä koostuva pitkä massa.

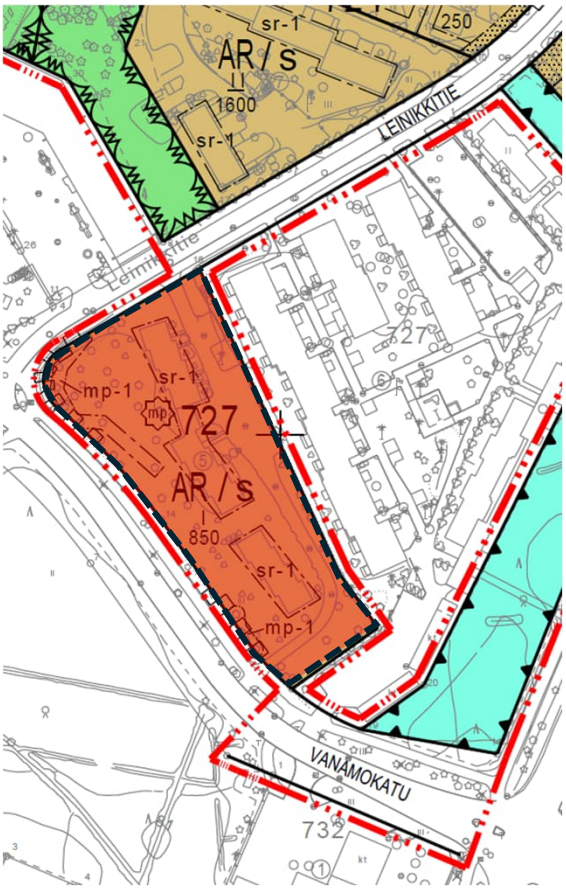
Kaksikerroksiset rakennukset sijoittuvat vinoon kulmaan muodostaen avoimen pihan Leinikkitien suuntaan. Julkisivut ovat vaakalaudoitettua puuta ja päätyseinät rapattuja ja runkoa leveämpiä, mikä kehystää pitkät julkisivut. Katot ovat loivia harjakattoja ruskealla peltikatteella. Julkisivuväritystä on varioitu maavärein.

Piha-alueet ovat nurmikenttää, ilman selkeitä yksityisiä alueita.

Leinikkitie 3 on säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä.

4.2 Leinikkitie 2:ssa sijaitsevat rivitalot (korttelin 727 tontti 5)





- Kerrosluku: I
- Rakennusoikeus: 850 k-m^2





(Ark-byroo, 2025)

Sijainti

Tämä rakennusryhmä toimii porttirakennuksena, kun Vanamotielle saavutaan idästä.

Arkkitehtuuri

Leinikkitie 2:n yhtenäinen arkkitehtuuri tukee alueen 1950-luvun ilmettä. Kohteen arkkitehtuuri on pelkistettyä ja arkista. Kohde koostuu kolmesta yksikerroksisesta rivitalosta, joissa jokainen rakennus sisältää neljä porrastettua asuntoa. Rakennuksen on suunnitellut Yrjö Kuosmanen. Rakennukset on rakennettu vuonna 1959 ja ne on toteutettu vuoden 1955 asemakaavan mukaisesti ja sijoittuvat tasaiselle tontille porttimaisesti. Loivat harjakatot ja porrastukset tuovat elävyyttä matalaan mittakaavaan. Julkisivut ovat pääosin keltaiseksi maalattua kevytsoraharkkoa, päätyjulkisivut umpinaisia. Katemateriaalina on punainen pelti, ja sokkelit ovat maalattua raakavalubetonia. Vanamokadun varteen jää hyvin avoin, aitaamaton ja julkisenoloinen piha.

4.3 Rakennussuojelu ja sallitut toimenpiteet

Tähän kohtaan sisältyvät ohjeet koskevat täydennys-, korjaus- sekä muutos- ja muita toimenpiteitä, jotka vaikuttavat AR/s-tontteihin sekä näiden tonttien suojelluille rakennuksille.

- Suojeltua rakennusta ei saa purkaa (merkintä sr-1).

- Suojelluissa rakennuksissa sekä kyseisellä tonteilla ei saa tehdä sellaisia täydennys-, korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakenteisiin, rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Toimenpiteet tulee suunnitella siten, että rakennusten kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyvät.

- Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöistä sekä sellaisista teknisistä ratkaisuista, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivujen arkkitehtuuriin, teknisiin järjestelmiin, tai rakenteisiin, samoin kuin näillä tonteilla tapahtuvasta täydennysrakentamisesta, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä tai toimenpiteisiin ryhtymistä.

- Toimenpiteet toteutetaan museoviranomaisen ja kaupungin rakennusvalvonnan ohjauksessa.

- Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin rakennuksen ja korjattavien rakennusosien teknisestä kunnosta. Toimenpiteen laajuuden ja luonteen mukaan on tarvittaessa tehtävä kuntotutkimus, jossa selvitetään rakenteiden kunto, alkuperäinen rakennustapa, mahdolliset vauriot ja rakennusosien korjausmahdollisuudet. LVI-järjestelmien ja muiden teknisten laitteiden käyttökelpoisuuden ja korjausmahdollisuuksien arviointi kuuluu kyseisten alojen asiantuntijoille.

- Korjaussuunnittelussa on perehdyttävä rakennusten alkuperäisiin pohja- ja julkisivuratkaisuihin sekä teknisiin ominaisuuksiin. Suojellut rakennukset tulee korjata alkuperäistä rakentamistapaa ja arkkitehtuuria kunnioittaen. Korjauksissa on säilytettävä rakennusten ominaispiirteet, kuten mittasuhteet, massoittelu, kattokaltevuudet, materiaalit, väritys, ikkunoiden aukotus ja arkkitehtoniset yksityiskohdat.
    - Julkisivujen ja yksityiskohtien korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja, värityksiä, pintakäsittelyä ja asentamistapoja. Julkisivuihin ei saa lisätä uusia ikkuna- tai oviaukkoja.
    - Ikkunat ja ovet on kunnostettava ja korjattava alkuperäisen mukaisina. Lämmöneristystä voidaan parantaa lisäämällä kolmas lasi. Jos ikkuna on uusittava, sen tulee olla alkuperäisen kaltainen puuikkuna, jossa säilyvät puitteiden jako, koko, muoto, väri ja lasin sijainti julkisivussa. Ovien vaurioituneet kohdat tulee korjata paikallisesti alkuperäisiä listoja, paneeleita ja heloja säilyttäen. Uuden oven tulee vastata alkuperäistä. Tiivistäminen ja tiivistenauhat ovat sallittuja, kun ulkonäköön ei puututa.
    - Harjakatot ja räystäät on kunnostettava säännöllisesti ja korjattava alkuperäisen mukaisina kattokaltevuuden, materiaalien, värityksen, asennustavan, yksityiskohtien osalta. Niiden kattoihin ei saa asentaa kattoikkunoita.
    - Sisätilojen muutoksia saa tehdä, kunhan muutokset eivät vaikuta haitallisesti rakennuksen rakenteisiin, teknisiin ratkaisuihin sekä ulkoasuun.

- Täydentäviä rakennuksia saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kadun varteen tai siten, että ne hallitsevat suojeltujen rakennusten arkkitehtuuria. Täydentävien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteisia suojelluille rakennuksille ja sopusoinnussa ympäröivän suojellun rakennuskannan kanssa.

- Tontit tulee aidata enintään 1,8 metriä korkeilla pensasaidoilla. Risteys- ja näkemäalueilla aitojen enimmäiskorkeus on 1,5 metriä. Korttelin 727 tontin 5 kadunpuoleiset rajat tulee toteuttaa avoimina. Tonttien olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Rakentamattomat alueet on toteutettava nurmipintaisina ja istutettuina.

- Sisäisten väylien sekä auto- ja pyöräpaikkojen pintamateriaalit on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä.

- Tekniset toiminnot toteutetaan kohdan 3.4:n mukaisesti. Teknisiä järjestelmiä ei saa sijoittaa suojeltujen rakennusten kadunpuoleisille kattolappeille eikä katujulkisivuille.

4.4 Rakennusten välinen vuorovaikutus

- Suojeltuja rakennuksia ympäröivien rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä tonttien täydennys- ja uudisrakentaminen tulee suunnitella suojeltuja rakennuksia kunnioittaen niin, että niiden arvot ja läsnäolo säilyvät osana alueen identiteettiä.

- Näkymät suojeltuihin rakennuksiin ja niiden kaupunkikuvallinen asema huomioidaan jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa.



(Ark-byroo, 2025)

5. Erillispientalojen korttelialueiden (AO-33 ja AO-33/s) uudisrakentamista koskevat määräykset

5.1 Rakentamisen määrä, pinta-alan ja rakennusoikeuden laskeminen

Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa (tarkemmat ohjeet esitetään kohdan 5.10 mukaisesti) enintään:

- Yhden talousrakennuksen;
- Yhden katoksen;
- Yhden sisääntulokuistin sekä sisääntulokatoksia; ja
- Yhden terassin.

Edellisestä poiketen pienillä lohkotuilla tonteilla (korttelin 717 tontti 13; korttelin 717 tontti 14; korttelin 718 tontti 13; korttelin 718 tontti 14; korttelin 721 tontti 15; korttelin 721 tontti 16; korttelin 722 tontti 15; korttelin 722 tontti 16; korttelin 722 tontti 17 ja korttelin 722 tontti 18) asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa enintään:

- Yhden talousrakennuksen tai yhden katoksen tai niistä muodostetun yhden kytketyn rakennuksen. Näiden rakennusten ja rakennelmien kokonaispinta-ala ei saa ylittää 65 m^2.
- Yhden sisääntulokuistin sekä sisääntulokatoksia; ja
- Yhden terassin.

Pinta-alan ja rakennusoikeuden laskeminen

- Talousrakennusten kerrosalaan kuuluva ala lasketaan tontilla käytettyyn kerrosalaan ja ne kuluttavat rakennusoikeutta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa autosuoja, työkalujen, polttopuiden yms. säilytystiloja, sauna sekä kodinhoito- ja harrastustiloja. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja asuintiloja voidaan sijoittaa talousrakennuksiin enintään 30 m^2.
- Katosten ala lasketaan tontilla käytettyyn pinta-alaan. Katokseen voidaan sijoittaa autosuoja sekä varasto, pyörien säilytys- tai oleskelutiloja. Varaston kerrosalaan kuuluva ala lasketaan tontilla käytettyyn kerrosalaan ja se kuluttaa rakennusoikeutta.
- Sisääntulokatosten ja –kuistin ala lasketaan myös tontilla käytettyyn pinta-alaan. Kuistin on oltava avonainen rakenne: sen ulkoseinien yhteenlasketusta pinta-alasta vähintään 30 % tulee muodostua avattavista osista, kuten ikkunoista, ovista tai avoimista aukko-osuuksista.
- Katetun terassin ala lasketaan tontilla käytettyyn pinta-alaan. Vähintään 30 % terassin seinäpinnoista tulee olla avattavissa, muutoin katetun terassin ala lasketaan kuuluvaksi kerrosalaan.

5.2 Sijoittelu

Asuinrakennukset

Mikäli kartassa ei määrätä asuinrakennusten sijoittamista, korvaava uudisrakennus suositellaan sijoittamaan rakennusalan sisäpuolelle mahdollisimman lähelle nykyisen rakennuksen sijaintia.

Rakennusalan etäisyys katuun rajoittuvasta tontin rajasta on osoitettu kaavakartassa. Rakennuksen etäisyys tontin muista rajoista tulee olla vähintään 4,0 metriä.

Uusien asuinrakennusten tulee noudattaa kaavakartassa esitettyä harjansuuntaa. Mikäli harjansuuntaa ei ole kaavakartassa osoitettu, tulee rakennuksen harjansuunta säilyttää olemassa olevan mukaisena tai sovittaa ympäröivien rakennusten harjansuuntaan.

Talousrakennus ja katos

Talousrakennuksen ja katoksen etäisyyden:

- samalla tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen tulee olla vähintään 4,0 metriä.
- Samalla tontilla olevien talousrakennuksen ja katoksen välimatkan on oltava vähintään 4,0 metriä.
- naapureiden rajoihin vähintään 4,0 metriä.
- naapurin asuinrakennukseen vähintään 8,0 metriä.

Niiden sijoittaminen alle 4,0 metrin etäisyydelle tontin rajasta edellyttää naapurin kirjallista suostumusta sekä palomääräysten huomioon ottamista.

- Mikäli talousrakennus tai katos tai niiden kytketty rakennus sijoitetaan kadun varrelle ja avoin sivu avautuu kadun suuntaan, tällainen rakennus/rakennelma on rakennettava vähintään 6,0 metrin etäisyydelle kadunpuoleisesta tontinrajasta; muuten tämä etäisyys on 4,0 metriä.

5.3 Mittasuhteet ja massoittelu

Kanervalan asemakaavamuutoksella tavoitellaan, että erillispientalojen korttelialueelle muodostuu arkkitehtonisesti yhtenäinen ilme, jossa uudis- sekä olemassa olevat rakennukset ovat mittasuhteiltaan harmonisia ja sopusoinnussa ympäristön ja toistensa kanssa. Rakennusten muoto ja mittakaava vaikuttavat oleellisesti alueen viihtyisyyteen ja ilmeeseen.

Asuinrakennus

- Kadunpuoleisen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä. Yli 15 metriä pitkä julkisivu on jaoteltava esimerkiksi julkisivun ja vesikaton porrastuksella, julkisivulinjan sisäänvedolla tai vastaavalla ratkaisulla.
- Suurin sallittu runkosyvyys on 10 metriä.
- Harjan korkeus maanpinnasta yksikerroksisessa asuinrakennuksessa saa olla enintään 5,5 metriä ja puolitoistakerroksisessa enintään 8,0 metriä.

Talousrakennus ja katos

- Talousrakennuksen ja katoksen tulee olla selvästi asuinrakennusta matalampia ja runkosyvyydeltään kapeampia. Niiden arkkitehtuurin tulee olla luonteeltaan alisteinen asuinrakennuksen suhteen.
- Talousrakennuksen ja katoksen suurin sallittu runkosyvyys on 6,5 metriä ja harjan korkeus lattiatasosta mitattuna enintään 4,5 metriä.

5.4 Katot ja räystäät

Katot / Kattoikkuna

- Katon harjansuunnan tulee olla asuinrakennuksen pitkän sivun suuntainen ja on oltava asemakaavan mukainen. Kadunpuoleiselle lappeelle ei saa sijoittaa kattoikkunoita.
- Asuinrakennusten, talousrakennusten sekä katosten tulee olla harjakattoisia. Molemmilla lappeilla on oltava samanlainen kattokulma. Epäsymmetrisiä harakattoja ei sallita.
- Asuinrakennusten kattokulma on tyypillisesti

  L-osassa: 1:1,75-1:1, 5 (noin 30-35 astetta).

  K-osassa: 1:3,75-1:2,75 (noin 15-20 astetta).

  I-osassa: 1:1,75-1:1, 5 (noin 30-35 astetta) puolitoistakerroksisille asuinrakennuksille ja 1:3,75-1:2,75 (noin 15-20 astetta) yksikerroksisille asuinrakennuksille.
- /s-merkinnällä osoitetuilla korttelialueilla asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla yhteneväinen rakennusrivin alkuperäisen yleisen kattokaltevuuden kanssa.
- Muilla alueilla samassa katurivissä tai saman kerrosluvun muodostamassa ryhmässä olevien asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla yhtenäinen.
- Talousrakennusten ja katosten kattokulman tulee olla 1:3,75 – 1:2 (noin 15-25 astetta).
- Katemateriaalina tulee käyttää kone- tai lukkosaumattua peltiä, tiilikattoa tai kolmiorimahuopakatetta. Tiilikattoa jäljittelevіä profiilipeltejä ei saa käyttää.

Räystäät

- Asuinrakennuksissa, talousrakennuksissa ja katoksissa on oltava avoräystäät.
- Asuinrakennuksissa tulee olla julkisivupinnasta ulkonevat räystäät, joiden on ulotuttava vähintään 50 cm seinälinjojen yli rakennuksen päädyissä sekä vähintään 60 cm seinälinjojen yli lappeen alareunassa.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeuden sokkelista räystäälle (julkisivupinnan ja vesikaton leikkaukseen) tulee olla yhteneväinen samalla katulinjalla sijaitsevien ympäröivien asuinrakennusten räystäskorkeuden kanssa.

Kattoväritys

- Asuinrakennuksen kattovärityksen tulee joko suosia alkuperäistä väriä tai sopeutua ympäröivien rakennusten harjakaton väritykseen.
- Asuinrakennuksen katon värinä ei suositella käytettäväksi tummaharmaata eikä mustaa.
- Räystäät on maalattava alapinnoiltaan julkisivun sävyä vastaaviksi.

5.5 Sisääntulokuisti ja -katokset, terassi sekä parveke

- Asuinrakennuksessa voi olla lape- tai harjakattoisia sisääntulokatoksia, avonainen tai umpinainen sisääntulokuisti, joiden syvyys saa olla enintään 2,0 metriä.
- Kadulta näkyvän sisääntulokatoksen tai -kuistin on tyyliltään sovelluttava ympäröivään rakennuskantaan ja edistettävä katutilan yhtenäistä ilmettä. Sisääntulokatoksen tai -kuistin saa ulottaa katualueen puolella enintään 2,0 metriä rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 2,0 metriä lähemmäksi katualuetta eikä se saa heikentää katukuvaa.
- Takapihan puolelle saa rakentaa puurakenteisen terassin. Terassin tulee sopeutua asuinrakennuksen ja pihan luonteeseen. Kaiteen tulee olla puurakenteinen.
- Parveke voidaan sijoittaa vain puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen yläkerrokseen ja se saa avautua vain takapihalle. Mikäli parveke sijoitetaan rakennuksen päätyyn, sen on oltava avoin ja kattamaton. Parvekkeen kaiteen tulee olla pystylaudoitettu puukaide, joka voidaan asentaa harvaksi rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevan sääntelyn mukaisesti toteutettuna. Mikäli parveke sijoitetaan harjakaton lappeeseen, se voidaan toteuttaa sisäänvedettynä.

5.6 Julkisivut ja väritys

- Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä rappausta tai peittomaalattua puuverhousta, joko vaaka- tai pystysuuntaisena. Julkisivuja ei saa jäsentää katkaisemalla tai sekoittamalla vaaka- ja pystylaudoitusta, vaan niiden on oltava yhtenäisiä räystäältä sokkeliin. Laudoituksen leveyden tulee olla rakennusten välillä mahdollisimman yhdenmukainen.
- Puuta jäljittteleviä materiaaleja tai pitkänurkkaisia hirsirakennuksia ei sallita.
- Kellarikerrosten rakentaminen ei ole suositeltavaa, ja niiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden korkeus suhteessa maan pintaan. Sokkelin yläreunan on oltava yhtenevä talorivin tai rakennusryhmän kanssa ja vähintään 40 cm maanpinnan yläpuolella. Sokkeleiden tulee olla rapattuja.
- Julkisivun värin pitää olla murretun sävyinen ja rintamamiestalojen värimaailmaan sopiva. Julkisivu on maalattava räystäältä sokkelin yläreunaan yhtenäisellä värillä.
- Talousrakennuksen ja katoksen julkisivujen värityksen tulee muodostaa asuinrakennuksen julkisivujen värityksen kanssa alueen luonteeseen sopiva yhtenäinen ja harmoninen kokonaisuus.
- Harmaan, mustan, ja valkoisen sävyjä sekä räikeitä tai ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei saa käyttää julkisivujen värityksenä.
- Rakennuksen pääväritykseen vaaleampia tai tummempia sävyjä sekä valkoista saa käyttää yksityiskohdissa (esim. ikkunanpuitteet ja karmit, ovet, nurkkalaudoitus, ikkunanpieli, jne.). Harmaan sävyjä käytetään sokkelin värityksessä.



Viitteellisiä esimerkkejä väreistä

5.7 Ikkunat ja ovet

- Ikkunoiden sijoittelu julkisivuissa on syytä suunnitella ulkomuodon suhteiden lisäksi huoneista avautuvien näkymien ja ilmansuuntien mukaan. Oman ja naapurin yksityisyyden vuoksi ikkunoiden on hyvä avautua omalle tontille, puistoon tai kadulle päin eikä naapuritontille.
- Ovet ja ikkunat ovat peittomaalattua puuta tai puu-alumiinirakenteisia.
- Kadunpuoleisen julkisivun ikkuna- ja oviaukotuksen tulee vastata rakennusajankohdalle tyypillistä ilmettä ja sopia ympäröivään rakennuskantaan. Mikäli kadunpuoleisissa ikkunoissa käytetään jakoja, tulee niiden olla yksinkertaisia.
- Pieniruutuisia ikkunoita, koristeellisia tai leveitä vuorilautoja, rakennustyypille vieraita ikkunamalleja sekä voimakkaasti kuvioituja ovia ei sallita. Suuret lasipinnat eivät saa olla näkyvissä kadun puolelta.

5.8 Yksityiskohdat

- Julkisivujen yksityiskohtiin kuuluvat listat, kaiteet ja portaat, sadevesikourut, syöksytorvet sekä savupiiput suunnitellaan osaksi kokonaisuutta. Värien tulee sointua kokonaisuuteen.
- Rakennusten listoitusten tulee olla yksinkertaisia ja niukkoja. Koristeellinen sommittelu ja runsaat listat on kielletty.

5.9 Piha

- Asuinrakennukset sijaitsevat lähellä katua ja talousrakennukset tai/ja katokset on rakennettava siten, että piha-alueesta muodostuu mahdollisimman suuri, yhtenäinen ja yksityinen. Terassi tulee sijoittaa takapihan puolelle.
- Tontilla on säilytettävä tai sille on istutettava vähintään kaksi yli 10 metriä korkeaksi kasvavaa puuta tai vähintään neljä alle 10 metriä korkeaksi kasvavaa puuta. Puiden istuttamisessa tulee huomioida puulajien ominaisuuksien mukaiset suositusetäisyydet muista puista, rakennuksista, teknisistä verkostoista, ajoväylästä sekä tontin rajoista.
- Tontin sisäisten väylien pintamateriaalit on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä. Sisäisten väylien pinta-alat eivät saa ylittää 20% tontin pinta-alasta. Väylät on suunniteltava siten, että niiden pinta-alat ovat mahdollisimman pienet, mutta riittävät ajoneuvoliikenteen järjestämiseksi autosuojaan tontilla.
- Tontin rakentamattoman alueen tulee olla nurmikkoa ja istutettua aluetta.

5.10 Osa-alueet

Länsiosa



- Kerrosluku: on oltava I u2/3
- Rakennusoikeus: 322 k- m^2
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 220 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:

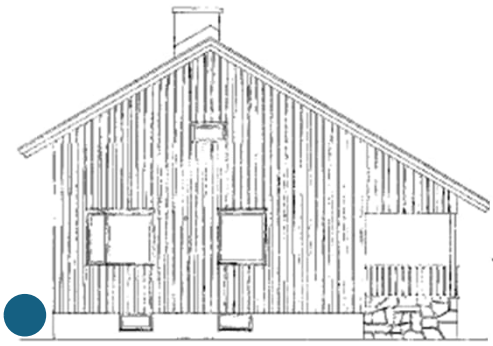
➢ yhden talousrakennuksen;

➢ yhden katoksen:
Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takapihalle joko yhteen kytkettyinä tai erillisinä rakennuksina. Kunkin talousrakennuksen, katoksen tai kytketyn rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 65 m^2, kuitenkin näiden rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 100 m^2.

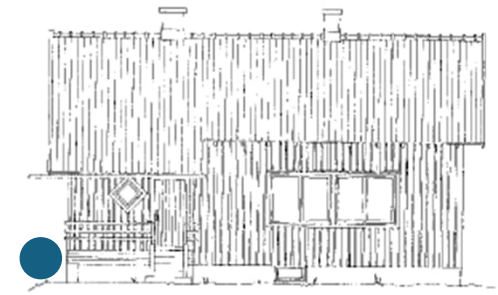
➢ yhden sisääntulokuistin ja sisääntulokatoksia:
Kuisti suuntautuu takapihalle;

❖ Kuistin katto suositellaan toteutettavaksi asuinrakennuksen harjakaton lappeen jatkeena.

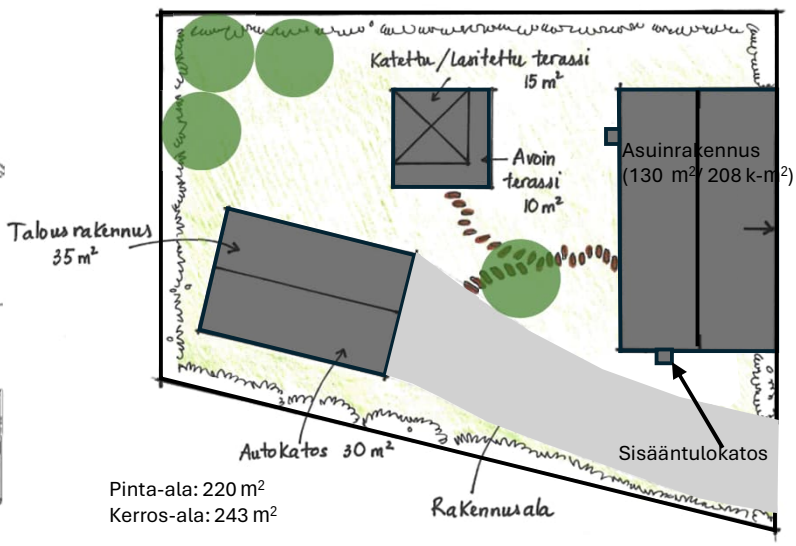
➢ yhden terassin: Terassin pinta-ala ei saa ylittää 30 m^2, josta enintään 15 m^2 saa olla katettua ja lasitettua. Terassi saa olla asuinrakennukseen liittyvä tai erillinen rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.



Arava tyyppi 1

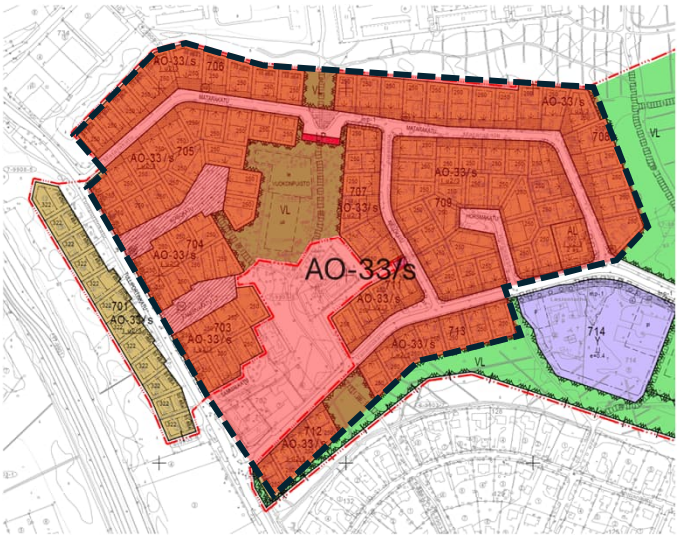


Arava tyyppi 2



Pinta-ala: 220 m^2
Kerros-ala: 243 m^2

Korttelit 703-709 ja 711-713



- Kerrosluku: on oltava I u2/3
- Rakennusoikeus: 250 k-m^2
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 200 m^2

- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:

➢ yhden talousrakennuksen;

➢ yhden katoksen:

Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takapihalle joko yhteen kytkettyinä tai erillisinä rakennuksina.

Mikäli sijoittaminen takapihalle ei ole mahdollista tontin luontaisen muodon vuoksi, talousrakennus ja/tai katos voidaan sijoittaa asuinrakennukseen kytkettynä. Tällöin tulee ottaa huomioon palomääräykset, etäisyysvaatimukset kadunpuoleiseen rajaan sekä kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Kunkin talousrakennuksen, katoksen tai kytketyn rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 65 m², kuitenkin näiden rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 100 m2.

➢ yhden sisääntulokuistin ja sisääntulokatoksia:

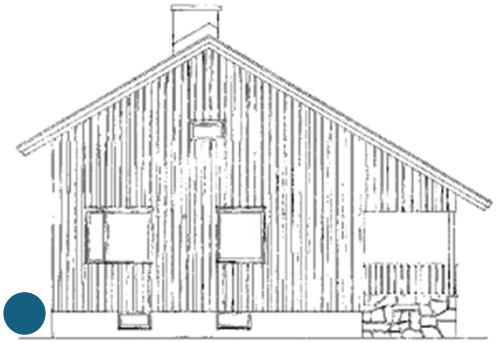
➢ yhden terassin:

Terassin pinta-ala ei saa ylittää 30 m^2, josta enintään 15 m^2 saa olla katettua ja lasitettua. Terassi saa olla asuinrakennukseen liittyvä tai erillinen rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.

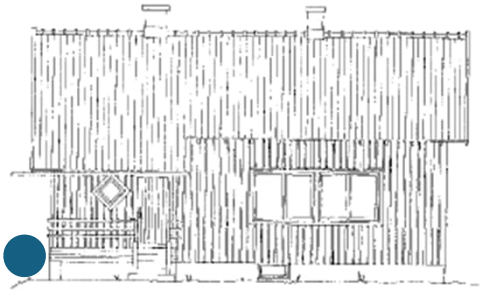
Korttelit 703, 704 sekä korttelin 705 tontit 11-18



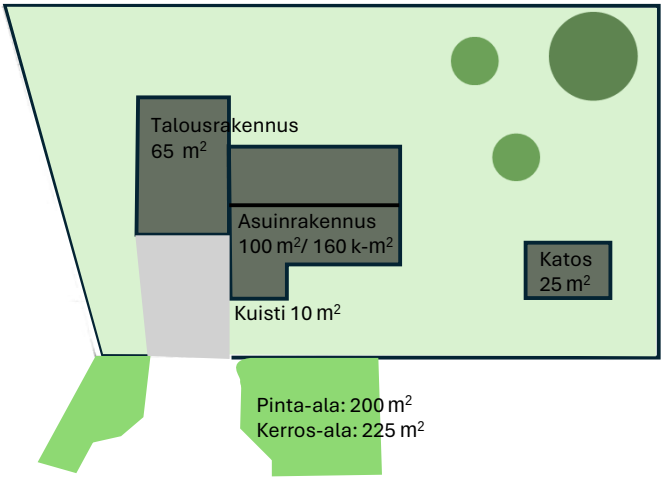
Kuistin katto suositellaan toteutettavaksi asuinrakennuksen harjakaton lappeen jatkeena tai harjakattoisena.

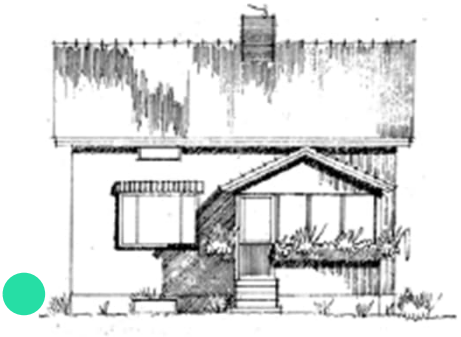


Arava tyyppi 1

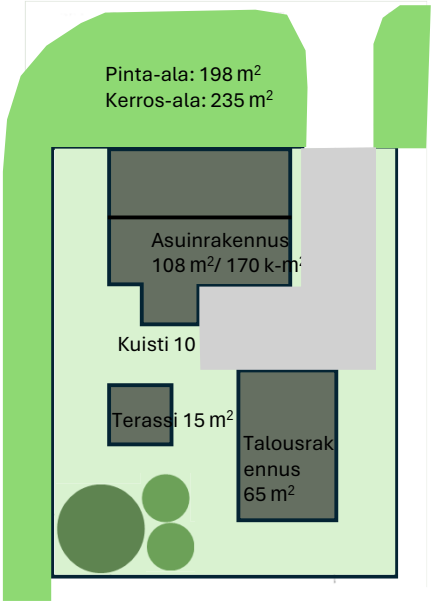


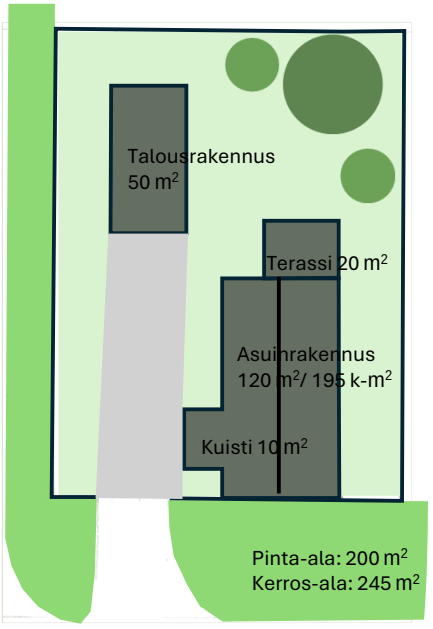
Arava tyyppi 2





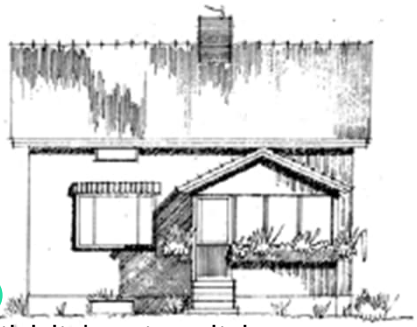
Rautatielaitoksen tyyppitalo





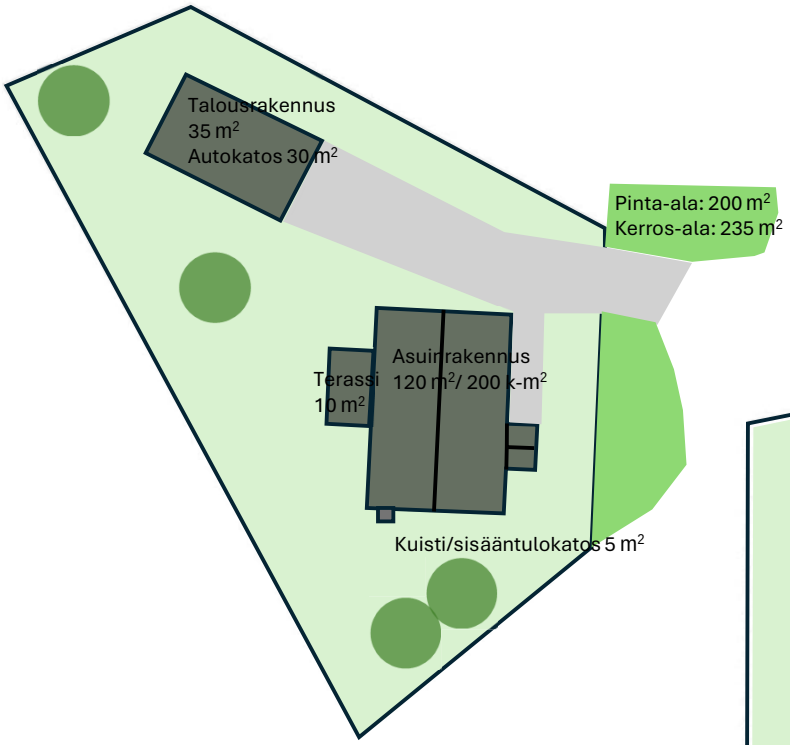
Korttelin 709 tontit 9-15 ja korttelit 711 sekä 713

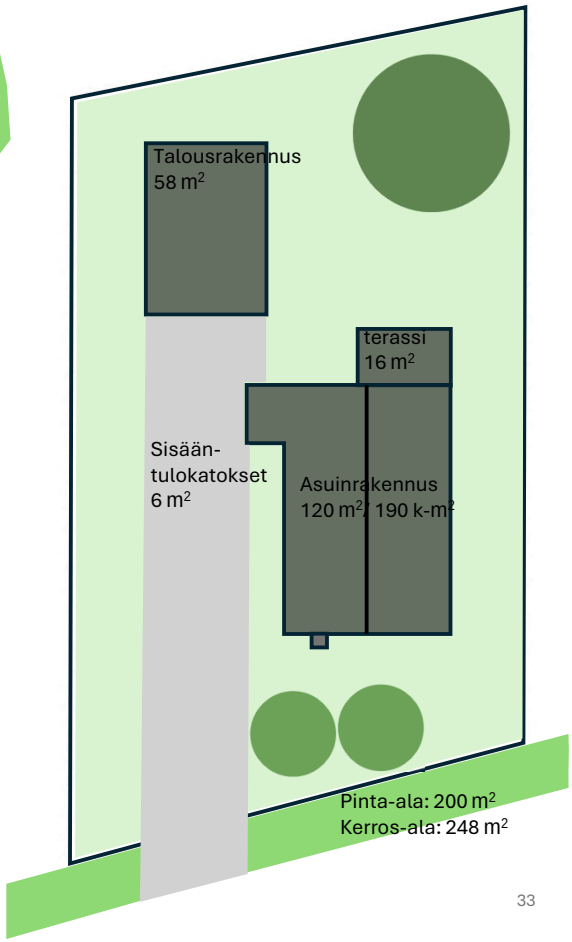




Rautatielaitoksen tyyppitalo

Kuistin katto suositellaan toteutettavaksi asuinrakennuksen harjakaton lappeen jatkeena tai harjakattoisena.





Esimerkkejä talousrakennuksen ja katoksen sijoittamisesta tontille

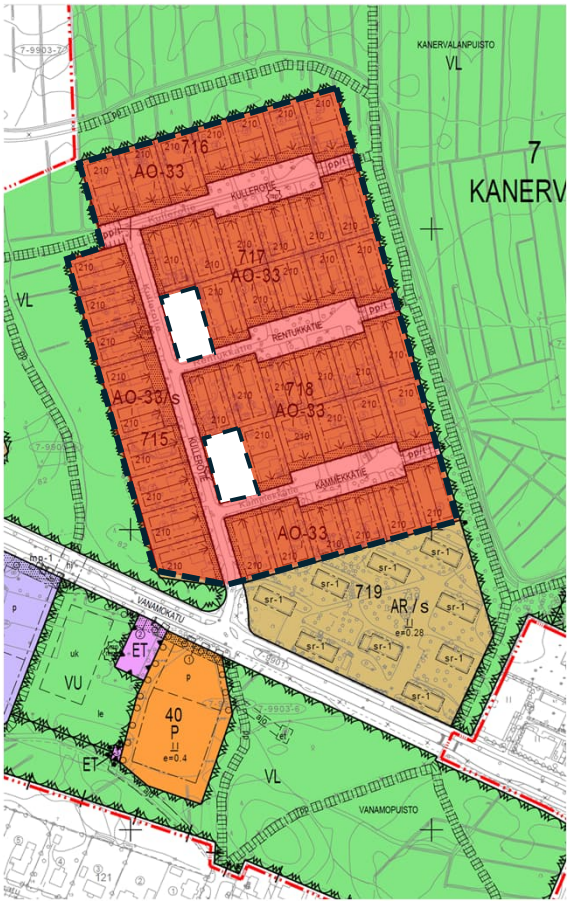
	Talousraken-nus	Katos	Kuisti / sisääntulo-katoksia	Terassi	Sijoitus
Korttelissa 701	40 m²	35 m² autokatos		15 m² lasitettu ja 15 m² avoinna	Talousrakennus ja katos erillisinä takapihalla
Korttelissa 701	35 m² talousrakennus	30 m² autokatos (yhdistetty talousrakennukseen)	5 m² kuisti	15 m² lasitettu	Autokatos ja 35 m² talousrakennus yhdessä, takapihalle suuntautuva kuisti
Kortteleissa 703-709, 711-713	15 m²	65 m²	5 m² kuisti	15 m² lasitettu	Rakennus/ rakennelma erillisinä takapihalla
Kortteleissa 703-709, 711-713	30 m²	30 m²		20 m² avoinna	Talousrakennus sijoitetaan tontin takapihalla. Kadulle päin avautuvan katoksen etäisyys kadunpuoleisesta rajasta on vähintään 6 metriä.
Kortteleissa 703-709, 711-713	40 m²	25 m²	5 m²- 2 sisääntulokatosta	10 m² lasitettu	Katos ja talousrakennus yhdessä kadun varrella, etäisyys voi olla 4 metriä mikäli se ei avaudu kadulle päin.

Keskiosa

Korttelit 715-719



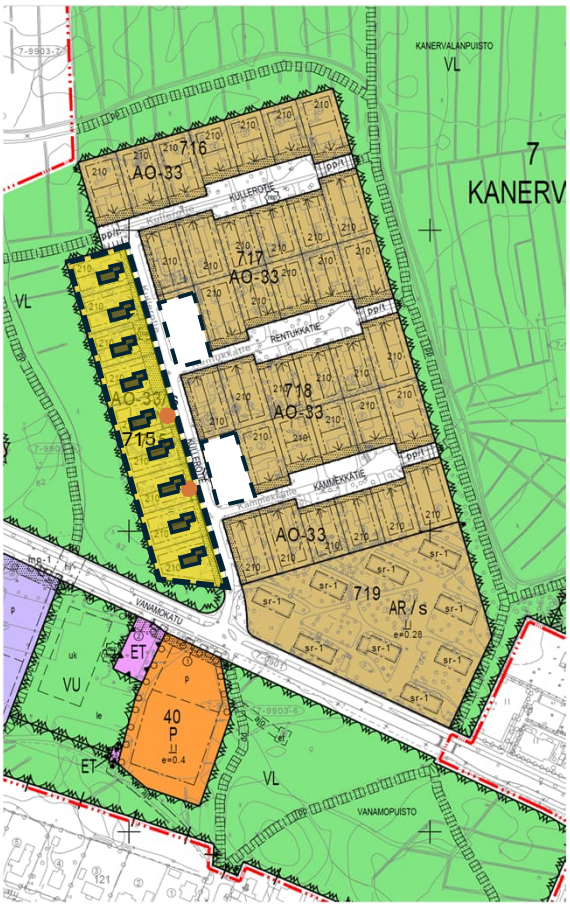
Korttelit 715-719 (ei kuulu korttelin 717 tontteja 13 ja 14 eikä korttelin 718 tontteja 13 ja 14)



- Kerrosluku: I
- Rakennusoikeus: 210 k-m^2
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 220 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:
- yhden talousrakennuksen;
- yhden katoksen;

  Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takapihalle joko yhteen kytkettyinä tai erillisinä rakennuksina.

  Kunkin talousrakennuksen, katoksen tai kytketyn rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 65 m^2, kuitenkin näiden rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 100 m^2.
- yhden sisääntulokuistin ja sisääntulokatoksia:
- yhden terassin: Terassin pinta-ala ei saa ylittää 30 m^2, josta enintään 15 m^2 saa olla katettua ja lasitettua. Terassi saa olla asuinrakennukseen liittyvä tai erillinen rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.



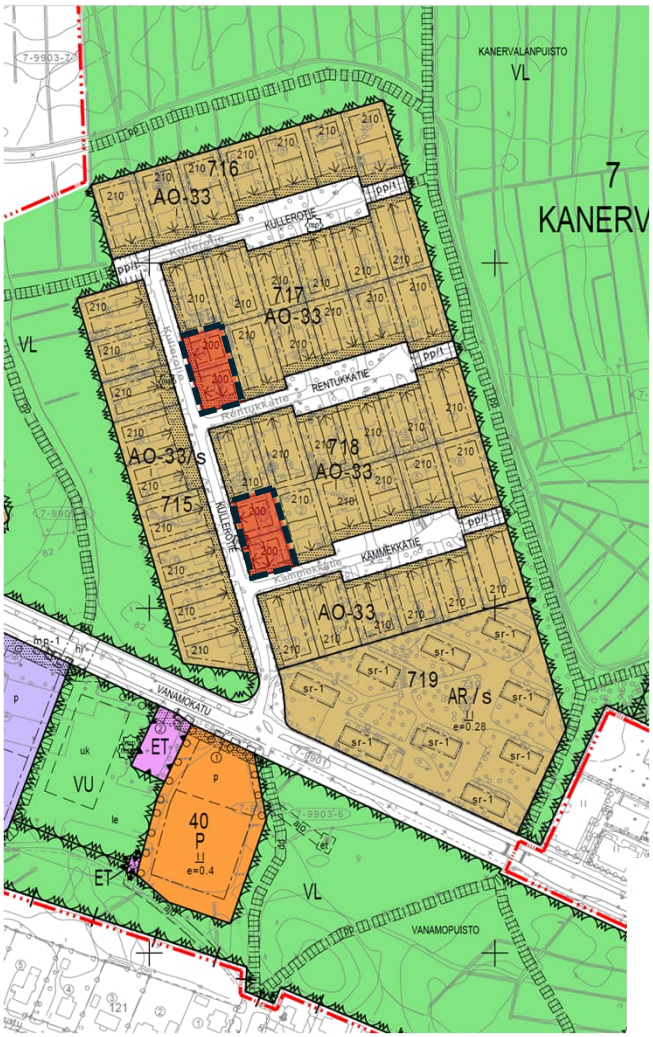


Unto Tupalan suunnittelema yksikerroksinen tyyppitalo

Korttelissa 715

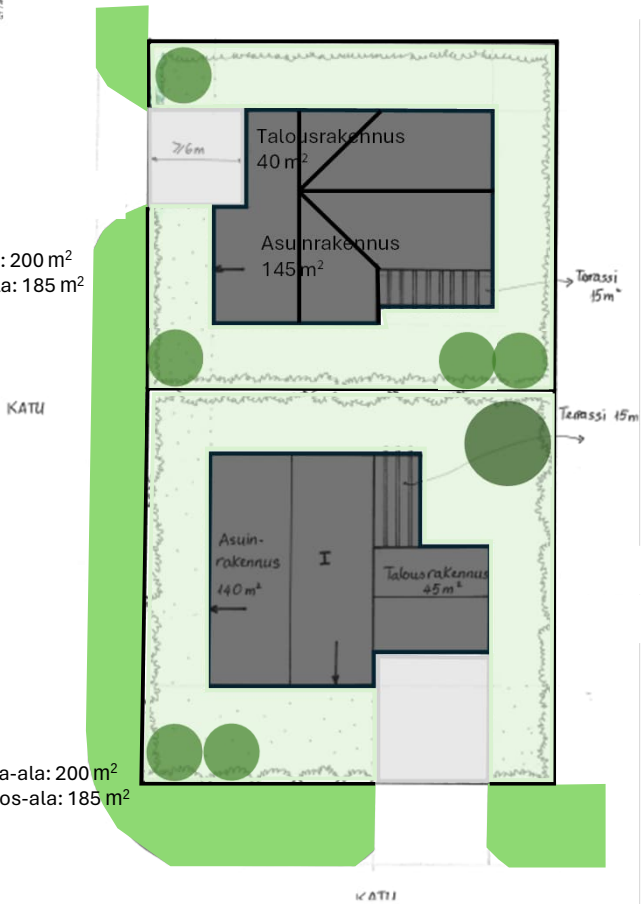
- Asuinrakennus tulee toteuttaa kahdesta toisiinsa liitetystä, selkeästi hahmottuvasta rakennusmassasta.
- Kadunpuoleiselle julkisivulle on sijoitettava sisääntulokatos.
- Kadunpuoleisen julkisivun sisääntulokatoksen muotoa suunniteltaessa on hyvä huomioida koko katunäkymän yhtenäisyys.

Korttelin 717 tontit 13 ja 14 sekä korttelin 718 tontit 13 ja 14



- Kerrosluku: I
- Rakennusoikeus: 200 k-m^2
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 200 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:
  - yhden talousrakennuksen tai katoksen tai näiden yhdistelmän, jonka yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 65 m^2. Talousrakennus ja/tai katos voidaan sijoittaa asuinrakennukseen kytkettynä ottaen huomioon palomääräykset, etäisyysvaatimukset kadunpuoleisesta rajasta ja kaupunkikuvalliset näkökohdat.
  - yhden sisääntulokatoksen tai -kuistin;
  - yhden terassin, jonka pinta-ala ei saa ylittää 15 m^2. Terassi on oltava asuinrakennukseen liittyvä rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.

Pinta-ala: 200 m^2
Kerros-ala: 185 m^2



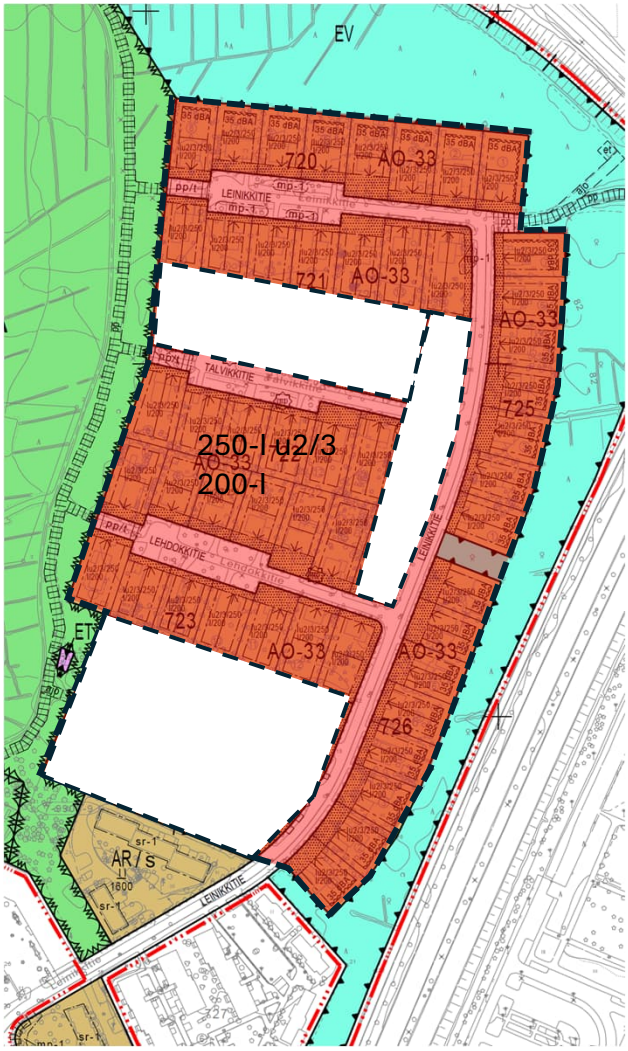
Pinta-ala: 200 m^2
Kerros-ala: 185 m^2

Itäosa

Korttelit 720-726



Korttelit 720, 725 ja 726, korttelin 721 tontit 8-14, korttelin 722 tontit 2-13 ja korttelin 723 tontit 7-13



- Kerrosluku: voi olla I u2/3 tai I
- Rakennusoikeus:
  - ➢ 250 k-m^2 kun asuinrakennus rakennetaan puolitoistakerroksiseksi; tai
  - ➢ 200 k-m^2 kun asuinrakennus rakennetaan yksikerroksiseksi.
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 200 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:
  - yhden talousrakennuksen;
  - yhden katoksen;

  Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takapihalle joko yhteen kytkettyinä tai erillisinä rakennuksina.

  Kunkin talousrakennuksen, katoksen tai kytketyn rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 65 m^2, kuitenkin näiden rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 100 m^2.
  - yhden sisääntulokuistin ja sisääntulokatoksia;
  - yhden terassin: Terassin pinta-ala ei saa ylittää 30 m^2, josta enintään 15 m^2 saa olla katettua ja lasitettua. Terassi saa olla asuinrakennukseen liittyvä tai erillinen rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.

Korttelin 721 tontit 2-7, korttelin 724 tontit 1-5 ja korttelin 723 tontit 1-6



- Kerrosluku: on oltava I u2/3
- Rakennusoikeus: 250 k-m^2
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 200 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:

- yhden talousrakennuksen;
- yhden katoksen;

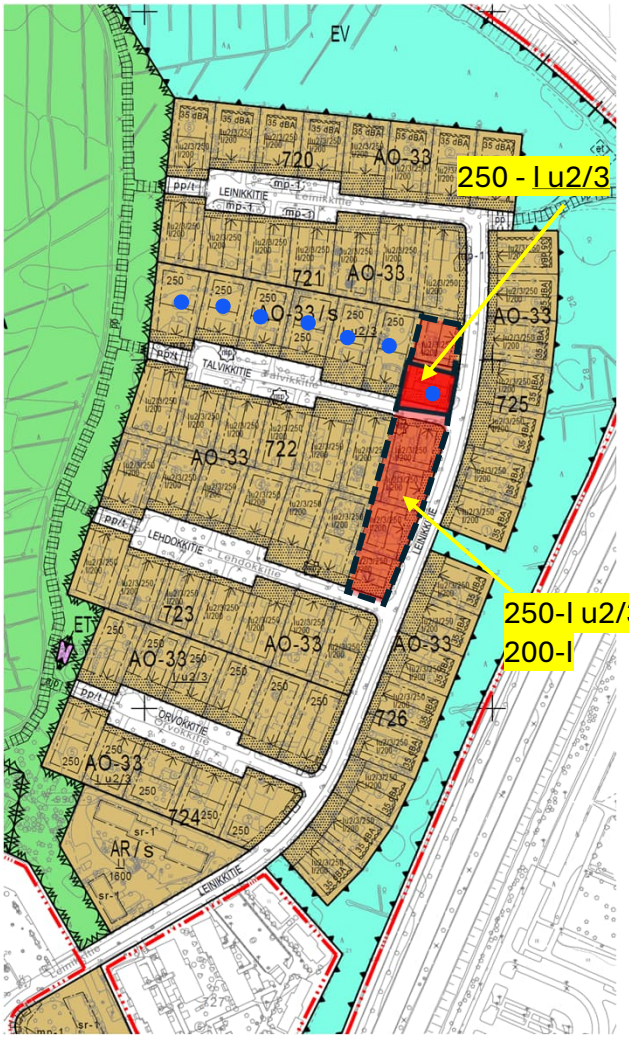
Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takapihalle joko yhteen kytkettyinä tai erillisinä rakennuksina. Kunkin talousrakennuksen, katoksen tai kytketyn rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 65 m², kuitenkin näiden rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 100 m^2.

- yhden sisääntulokuistin ja sisääntulokatoksia;
- yhden terassin: Terassin pinta-ala ei saa ylittää 30 m^2, josta enintään 15 m^2 saa olla katettua ja lasitettua. Terassi saa olla asuinrakennukseen liittyvä tai erillinen rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.



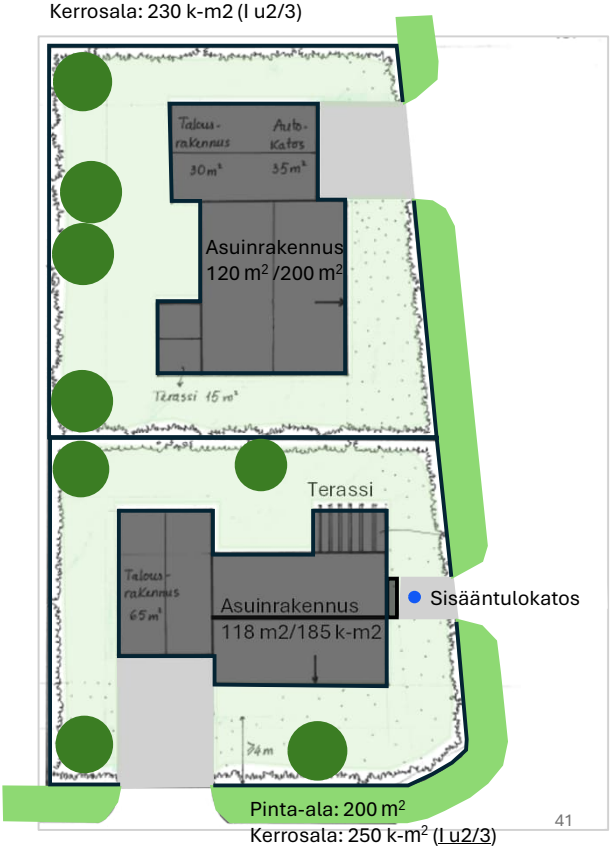
Korttelin 721 tonttien 2-7 (ja 16) sisääntulokatos suositellaan toteutettavaksi muodoltaan ja sijainiltaan katunäkymän yhtenäisyyttä tukevaksi.

Korttelin 721 tontit 15 ja 16 sekä korttelin 722 tontit 15, 16, 17 ja 18



- Kerrosluku:
  Korttelin 721 tontti 16: on oltava I u2/3;
  Korttelin 721 tontti 15 sekä korttelin 722 tontit 15, 16, 17 ja 18: I u2/3 tai I;
- Rakennusoikeus:
  - Mikäli asuinrakennus rakennetaan puolitoistakerroksiseksi, tontin rakennusoikeus on 250 k-m^2;
  - Mikäli asuinrakennus rakennetaan yksikerroksiseksi, tontin rakennusoikeus on 200 k-m^2.
- Tontin rakennusten yhteenlaskettu enimmäispinta-ala on 200 m^2
- Yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saa sijoittaa tontille enintään:
  - yhden talousrakennuksen tai katoksen tai näiden yhdistelmän, jonka yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 65 m^2. Talousrakennus ja/tai katos voidaan sijoittaa asuinrakennukseen kytkettynä ottaen huomioon palomääräykset, etäisyysvaatimukset kadunpuoleisesta rajasta ja kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Pinta-ala: 200 m2
Kerrosala: 230 k-m2 (I u2/3)



- yhden sisääntulokatoksen tai -kuistin;
  - Korttelin 721 tontin 16 sisääntulokatos suositellaan toteutettavaksi muodoltaan ja sijainiltaan Talvikkitien katunäkymän yhtenäisyyttä tukevaksi.
- yhden terassin, jonka pinta-ala ei saa ylittää 15 m^2. Terassi on oltava asuinrakennukseen liittyvä rakennelma, joka sijoitetaan tontin takapihan alueelle.



Havainnekuva Kanervalan itäosassa

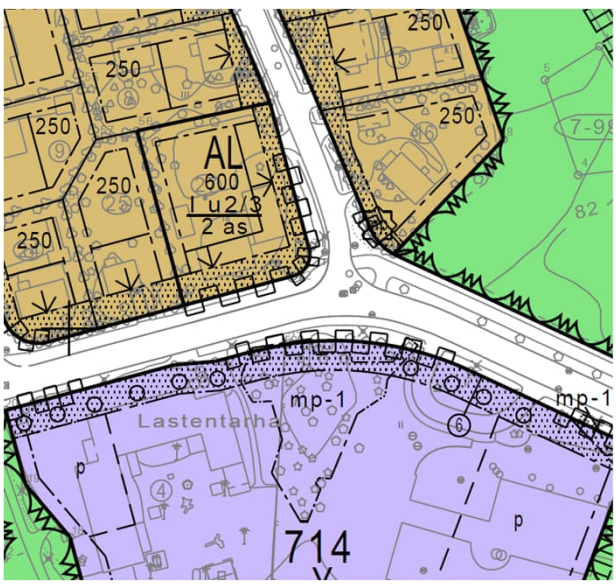


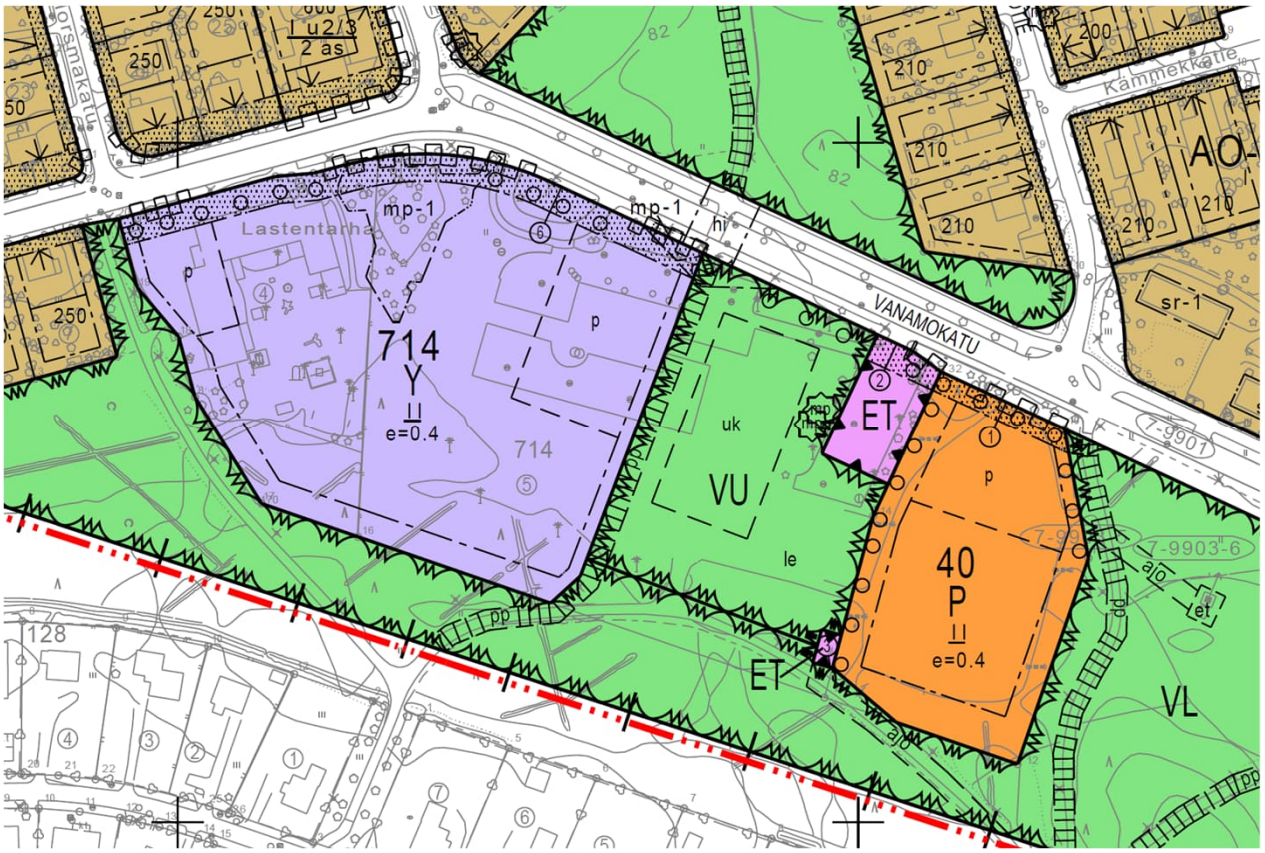
Havainnekuva Kanervalan keskiosassa

6. AL-, Y- ja P-tonttien uudisrakentamista koskevat määräykset ja korttelin 40 tontin 2 toteuttaminen

6.1 AL-tontti

- Kerrosluku: on oltava I u2/3
- Rakennusoikeus: 600 k-m^2
- Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäröivään erillispientalojen rakennuskantaan ja muodostaa osa Kanervalan kulttuuriympäristön kokonaisuutta.
- Päärakennukset on rakennettava kiinni kadunpuoleisten rakennusalojen reunoihin nuolimerkintöjen kohdalle. Rakennuksen etäisyys tontin muista rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.
- Tontille saa sijoittaa enintään 2 asuntoa vain yläkerrokseen. Liike- ja toimistotiloja saa sijoittaa vain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Ensimmäisen kerroksen kerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää liiketiloina, jäljellä oleva käytetään toimistoina.
- Katujulkisivut on jäsennettävä porrastuksilla, mikäli pituus on yli 15 metriä.
- Päärakennusten katot ja räystäät on toteutettava L-osan asuinrakennuksia koskevien määräysten mukaisesti (ks. kohta 5.4).
- Julkisivut, materiaalit, väritys ja yksityiskohdat: ks. kohtia 5.6 ja 5.8.
- Liiketilaa varten saa ainoastaan Vanamokadun puoleisella sivulla käyttää erillispientalojen aukotusta suurempia ikkunoita. Niiden tulee kuitenkin sopeutua alueen yleisilmeeseen. Ikkunoiden ja ovien materiaalit: ks. kohta 5.7
- Tontille on varattava riittävästi auto- ja pyöräpaikkoja, lumitila sekä oleskelualue.
- Ajoneuvoliittymä, pysäköintialue, auto- ja pyöräpaikka: ks. kohta 3.2
- Tontin sisäisten väylien sekä auto- ja pyöräpaikkojen pintamateriaalit on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä. AL-tontin sisäiset väylät sekä pysäköintialue eivät saa ylittää 25% tontin pinta-alasta.
- Aitaaminen, puiden istuttaminen ja säilyttäminen, sekä rakentamattomien alueiden toteuttaminen: ks. kohtia 3.3 ja 5.9.
- Tekniset toiminnot: ks. kohta 3.4





6.2 Y-tontti

- Kerrosluku: on oltava II. Vähintään 25% kerrosalasta on rakennettava toiseen kerrokseen.
- Tehokkuusluku e=0,4
- Tonttia voidaan käyttää julkisia palveluja varten. Tontille on mahdollista sjioittaa10-ryhmäinen päiväkoti sekä tiloja, joiden toiminnan luonne on julkinen.
- Suunnittelussa on otettava huomioon riittävä määrä auto- ja pyöräpaikkoja sekä varattava tilaa lumen varastoinnille, leikki- ja ulkoilualueille. Päiväkodin toimintaa varten suositellaan varattavaksi leikki- ja ulkoilualuetta vähintään 20 m^2/lapsi.
- Ajoneuvoliittymä, pysäköintialue, auto- ja pyöräpaikka: ks. kohta 3.2
- Tontille voidaan järjestää pyörä- ja jalankulkuyhteys pyörätien kautta.
- Y-tontin ajoväyliä saa päällystää asfaltilla. Auto- ja pyöräpaikkojen pintamateriaalit on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä.
- Päiväkodin piha-alueen pintamateriaalit tulee valita alueen käyttötarkoituksen ja kulutuskestävyyden mukaan siten, että hulevesien imeytyminen tontilla on mahdollista.
- Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue sekä pihan suunnittelu: ks. kohta 3.3. Rakentamisessa otetaan huomioon vehreän ilmeen säilyttäminen.
- Pysäköintialueet ja muut alueet tulee erottaa toisistaan istuttamalla niiden väliin kasvillisuutta.
- Kadunpuoleista julkisivua suositellaan jäsennettäväksi porrastuksin.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää puumateriaaleja.
- Harmaan, mustan ja valkoisen sävyjä ei saa käyttää julkisivujen pääväreinä. Katon värin tulee olla sama kuin vastapäisten Selvaag-talojen katoissa.
- Ikkunoiden aukotusten tulee sopeutua alueen yleisilmeeseen.
- Tekniset toiminnot toteutetaan kohdan 3.4:n mukaisesti. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laiteet on suunniteltava ja sijoitettava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria. Piharakennusten vesikatoille suositellaan viherkattoa.

6.3 P-tontti

- Kerrosluku: on oltava II. Vähintään 45% kerrosalasta on rakennettava toiseen kerrokseen.
- Tehokkuusluku e=0,4
- P-tonttia voidaan käyttää aluetta palvelevia toimintoja varten.
- Suunnittelussa on otettava huomioon riittävä määrä auto- ja pyöräpaikkoja sekä varattava tilaa lumen varastoinnille, ja oleskelualueille käyttötarkoituskohtaisesti.
- Mikäli toimenpiteet kohdistuvat luonnonympäristöön, luontoselvitys on laadittava suunnittelun yhteydessä.
- Ajoneuvoliittymä, pysäköintialue, auto- ja pyöräpaikka: ks. kohta 3.2.
- P-tontille voidaan järjestää pyörä- ja jalankulkuyhteys pyörätien kautta.
- Tontin ajoväyliä saa päällystää asfaltilla.

Auto- ja pyöräpaikkojen pintamateriaalit sekä muut sisäiset väylät on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä.

- Pihan suunnittelu: ks. kohta 3.3. Tonttirajoilla on pensasaitojen lisäksi istutettava puita sekä nurmikkoa kadunpuoleiselle rajalle, ja puurivejä VU- alueen rajaa vasten sekä koillisen puoleiselle alueelle. Rakentamattomat alueet tulee toteuttaa istutuksina.
- Katujulkisivut on jäsennettävä porrastuksilla, mikäli pituus on yli 15 m.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää puumateriaaleja.
- Harmaan, mustan ja valkoisen sävyjä sekä räikeitä tai ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei saa käyttää julkisivujen pääväreinä.
- Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon värin tulee olla sama kuin vastapäisten Selvaag-talojen katoissa.
- Ikkunat ja ovet: ks. kohta 5.7
- Tekniset toiminnot toteutetaan kohdan 3.4:n mukaisesti. Viherkattoa suositellaan. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laiteet on suunniteltava ja sijoitettava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

6.4 Korttelin 40 tontti 2

- Tontti on varattu keräyspisteelle, eikä tontille saa rakentaa rakennuksia.
- Ajoneuvoliittymä: ks. kohta 3.2. Tontille on järjestettävä pysäköintialue keräyspisteelle jätettä tuovia ajoneuvoja varten.
- Pihan suunnittelu: ks. kohta 3.3.
- Tontin ajoväyliä sekä keräysvälineiden sijoituspaikkoja saa päällystää asfaltilla.

Pysäköintialueen pintamateriaalit sekä muut sisäiset väylät on toteutettava vettä läpäisevinä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla eikä tiiviillä kiveyksellä.

7. Korjaus- ja täydennysrakentamista koskevat määräykset

Määräykset koskevat AO-33/s-, AO-33- ja AL-tonteilla tapahtuvaa korjaus- ja täydennysrakentamista:

7.1 Perustukset ja rakenteellinen turvallisuus

Rakennusten perustusten tulee perustua rakennuspaikan maaperäolosuhteisiin.

Rakennuspaikkakohtainen routivuus on selvitettävä ennen rakentamista, ellei perustuksia uloteta roudattomaan syvyyteen tai routimista estetä rakenteellisin keinoin.

Rakennusta laajennettaessa on käytettävä samaa perustamistapaa kuin olemassa olevassa rakennuksessa, ellei rakennusvalvonta toisin hyväksy.

Perustusten kosteudenhallinta ja salaojitus on toteutettava siten, että rakenteiden vaurioituminen estyy.

7.2 Kellari

Kellarin muutokset, kuten lattiatason laskeminen ja pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisääminen, voivat vaatia rakentamisluvan. Rakennusvalvontaan on oltava yhteydessä ennakkokäsittelyä varten.

Padotuskorkeus ja kiinteistön oman hulevesien tonttijohdon liittymäkohta Joensuun kaupungin runkoputkeen on selvitettävä Joensuun Veden kanssa. Hulevesien johtamisen muutokset sekä sokkelin kuivatuksen muutokset on selvitettävä Joensuun kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

Rakenteelliset vauriot, jotka heikentävät rakennuksen turvallisuutta tai terveellisyyttä, on korjattava.

7.3 Julkisivut

Rakennusten julkisivuja, materiaaleja, mittasuhteita ja yksityiskohtia ei saa muuttaa siten, että rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen luonne heikkenee.

Erillispientalojen julkisivuissa:

- Laajennusosien julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta tai rappausta. Julkisivujen tulee kuitenkin muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sokkelista räystäälle ja sopeutua olemassa olevan asuinrakennuksen yleisilmeeseen.
- Pienissä korjaustöissä vaurioituneet laudat on vaihdettava yksittäin käyttäen profiililtaan, leveydeltään ja paksuudeltaan alkuperäistä vastaavaa puutavaraa.
- Mikäli korjaus kohdistuu laajasti julkisivuun ja kyseisessä julkisivussa esiintyy sekä vaaka- että pystylaudoitusta tai sekä rappausta että laudoitusta, tulee korjauksessa käyttää peittomaalattua puuta tai rappausta siten, että julkisivu muodostaa yhtenäisen ilmeen sokkelista räystäälle.
- Lisälämmöneriste on sijoitettava ensisijaisesti seinärakenteen sisäpuolelle. Lisälämmöneristys ei saa vaikuttaa merkittävällä tavalla rakennuksen olennaisiin ominaispiirteisiin, kuten rakennuksen mittasuhteisiin, räystäiden pituuteen, ikkunoiden ja ovien sekä sokkelin sijoittumiseen ulkoseinän ulkopinnan suhteen.
- Hyväksyttäviä verhoustapoja ovat vaakalaudoitus (vinovuori- tai avoponttilaudoitus) sekä peiterimoitettu pystylaudoitus. Lomalaudoitusta, leveitä nurkkalautoja ja muita voimakkaita listoituksia ei saa käyttää.

7.4 Kuistit ja sisäänkäynnit

Kuistin ja sisäänkäyntien laajentaminen on sallittua edellyttäen, ettei laajennusosa muuta olennaisesti katujulkisivua tai heikennä ympäristöön sopivaa katunäkymää. Laajennettavan osan tulee olla kooltaan, tyyliltään ja toiminnallisuudeltaan rakennuksen kokonaisuuteen sopiva.

7.5 Ikkunat ja ovet

Korjaamisessa sekä rakennusta laajennettaessa tulee noudattaa rakennuksen alkuperäistä aukotusta. Tämä koskee ikkunoiden ja ovien kokoa, muotoa, puitejakoa sekä puitteiden ja karmien yksityiskohtia.

Erillispientaloissa pieniruutuiset ikkunat, rakennustyypille vieraat ikkunamallit, koristeelliset tai leveät vuorilaudat, sekä voimakkaasti kuvioidut ovet on palautettava rintamamiestalojen ikkuna- ja ovityyliin sopivaksi korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Ikkunattomille seinille voidaan lisätä uusia, rintamamiestalojen tyyliin sopivia ikkunoita, ottaen huomioon naapuritontille kohdistuvaa aukotusta koskevat määräykset. Suuret lasipinnat eivät saa olla näkyvissä kadun puolelta. Lämmöneristävyyden parantamiseksi saadaan lisätä kolmas lasi siten, että ikkunan ulkopuitetta ei muuteta. Mikäli uusiminen on välttämätöntä, uuden oven tai ikkunan on oltava rakennuksen tyyliin sopiva, yksinkertainen ja peittomaalattu puu- tai puu-alumiinirakenteinen.

7.6 Katot ja kattoikkunat

Katon muoto, kaltevuus ja räystäsratkaisut on säilytettävä alkuperäisen mukaisina korjaus- ja täydennysrakentamisen yhteydessä.

Mikäli vaurioituneita katon tai räystäiden osia ei voida korjata tai kunnostaa, ja ainoaksi ratkaisuksi jää koko vesikaton sekä räystäiden uusiminen, tulee kyseisen rakennuksen katto- ja räystäsrakenteet toteuttaa joko ennallistaen alkuperäisen mukaiseksi tai uudisrakentamista koskevien määräysten mukaisesti.

Räystäsrakenteiden muutokset, jotka muuttavat rakennuksen mittasuhteita tai ulkonäköä, ovat kiellettyjä.

Puolitoistakerroksisten asuinrakennusten yläkerroksiin saa asentaa kattoikkunoita, kuitenkaan kattoikkunoita ei saa sijoittaa kadun puolelle. Kattoikkunan sijoitus, koko ja muoto tulee valita huolella. Valintaperuste on sen soveltuvuus rakennuksen ulkonäköön ja alueen miljööseen.

7.7 Väritys

Erillispientalojen korttelialueilla:

- Julkisivuja koskevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennusten väri on palautettava rakentamisaikakaudelle ominaiseen värimaailmaan, mikäli väriä on jossain vaiheissa muutettu rintamamiestalojen värimaailmaan sopimattomaksi.
- Katon sekä rakennusten julkisivujen laajennusosat on maalattava yhtenäisillä väreillä olemassa olevien osien kanssa. Värien tulee joko vastata katon ja julkisivujen alkuperäisiä värityksiä tai noudattaa kohtien 5.4 ja 5.6 määräyksiä.
- Talousrakennusten ja katosten julkisivujen värityksen tulee muodostaa asuinrakennuksen julkisivujen värityksen kanssa alueen luonteeseen sopiva yhtenäinen ja harmoninen kokonaisuus, niitä koskevien muutosten tai täydennysrakentamisen jälkeen.
- Ikkunoiden ja ovien väritystä voidaan muuttaa rakennuksen pääväriin sopivaksi (ks. kohta 5.6).

7.8 Sisätilojen muuttaminen

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä sisätilojen jakoa voidaan muuttaa, kunhan muutokset eivät vaikuta haitallisesti rakennuksen rakenteisiin, ulkoasuun tai teknisiin ratkaisuihin. Huonejaon muutoksissa on huomioitava rakenteiden lujuus ja vakaus.

7.9 Piha-alue

Pensasaidat on toteutettava korttelikohtaisesti sovellettavien, kohdissa 3.3, 5.9 ja 6.1 annettujen määräysten mukaisesti. Käyttöikänsä päähän tulleita puuaitoja ei saa kunnostaa eikä uusia, vaan ne on purettava ja korvattava pensasaidoilla em. kohtien mukaisesti.

Piha-alueeseen vaikuttavien teknisten järjestelyjen, täydennysrakentamisen ja korjaustöiden yhteydessä rakentamattomat alueet, joita ei välttämättömästi käytetä tontin sisäisinä väylinä, on toteutettava istutettuina alueina.

Puita tulee istuttaa, mikäli tontilla ei saavuteta vähimmäispuumäärää koskevia vaatimuksia.



Länsiosassa sijaitsevat erillispientalotontit

Joensuun kaupunki

Pauli Sonninen, kaavoituspäällikkö

Van Nguyen, maankäytön suunnittelija