



# YLI-IIN KUNTA

## KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

### RAKENTAMISTAPAOHJEET



31.1.2005

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO .....	1
2	ALUEET .....	2
3	TEOLLISUUSALUE .....	6
4	LOPUKSI .....	7

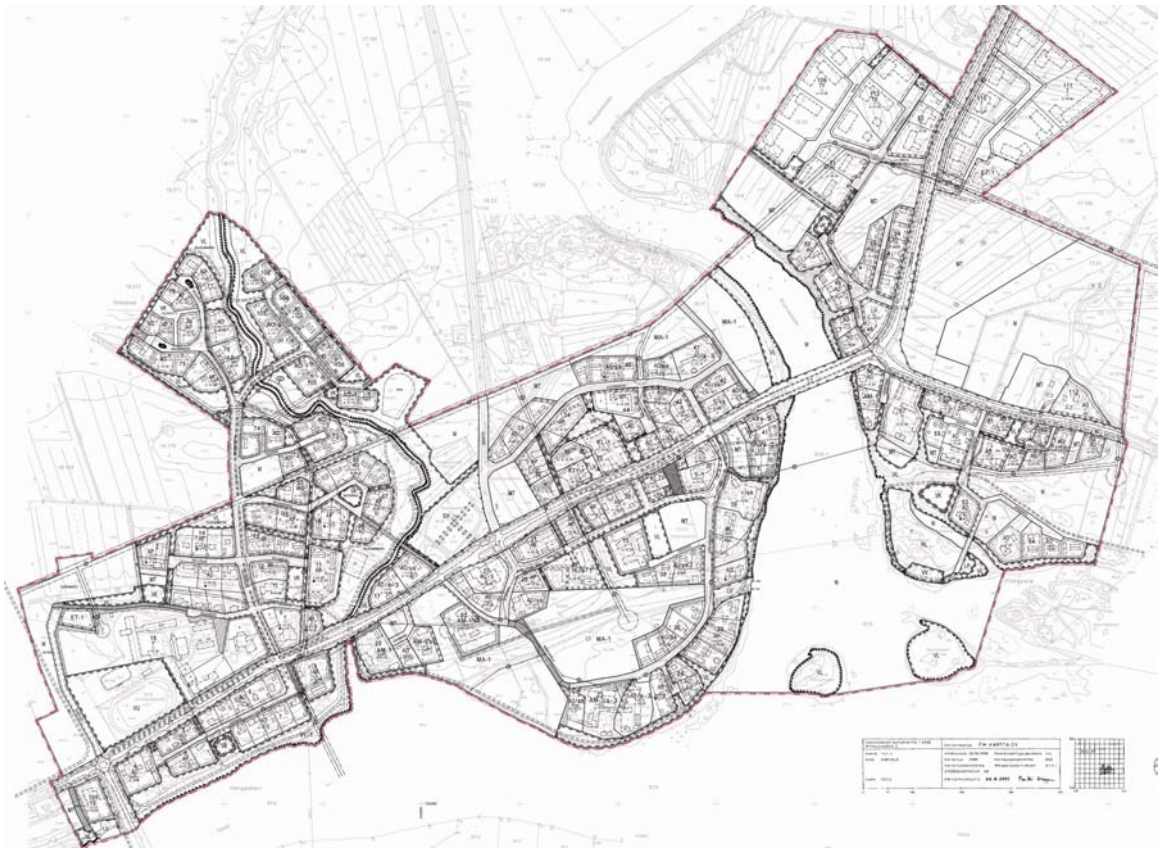
## 1 JOHDANTO

Nämä rakentamistapaohjeet on laadittu Yli-iin kunnan kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä. Rakentamistapaohjeet on laadittu kaavan laajennusalueille sekä vanhan kaava-alueen muuttuneille alueille.

Rakennukset sijoitetaan tonteille asemakaavan ohjeellisten rakennusalojen ja havainnepiirroksen pääperiaatteiden mukaisesti.

Rakentamistapaohjeissa annetaan ohjeet koskien rakennusten kattoa, seinää, listoja ja sokkelia.<sup>1</sup>

Teollisuuskortteleille annetut ohjeet ovat muita kortteleita yleispiirteisemmät.



Kartta 1, Yli-Iin kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaava-alue. Rakentamistapaohjeet koskevat ko. asemakaava-aluetta.

<sup>1</sup> Asemakaavan kaavamääräysten mukaisesti kaava-alueen kortteleissa sijaitsevien suojeltujen rakennuksien merkittävästä muutos- ja korjaustöistä on oltava yhteydessä maakuntamuseon kanssa, sekä Yli-Iin kirkon korjaus- ja muutostöistä pyydettävä museoviraston lausunto. Samoin kortteleissa, joissa on lisämerkintä /s tai /sk, on noudatettava lisäksi ko. kaavamääräystä.

Kaava-alueella sijaitsee kolme olemassa olevaa taitekattoista (ns. mansardikattoista) rakennusta. Nämä ovat kaavassa suojellut päärakennukset Havula (alue 18) ja Huovi (alue 36) sekä korttelin 48 tontin 1 päärakennus (alue 31). Näiden rakennusten kohdalla ohjeena on kattomuodon säilyttäminen nykyisellään.

Rakentamistapaohjeissa on pyritty huomioimaan kortteliin tai lähiympäristöön sijoittuvat kulttuurihistorialliset kohteet niin, että toteutuvalla uudella rakentamisella olisi edellytykset asettua sopusointuisesti ko. kohteen yhteyteen.

## 2 ALUEET

Kaava-alueen korttelialueet lukuun ottamatta teollisuuskäyttöön osoitettuja kortteleita:  
(alueiden sijainti, ks. liitekartta)

ALUE	KORTTELIT	KATTO	SEINÄ	LISTAT	SOKKELI
1	102	harjakatto 1:2 – 1:1.5 musta tummanharmaa	hirsi: harmaa siniharmaa	valkoinen	harmaa
2	103-106	harjakatto 1:2 – 1:1.5 musta tummanharmaa	puu: punainen	valkoinen	harmaa
3	107	harjakatto 1:2 – 1:1,5 musta tummanharmaa	hirsi: harmaa siniharmaa	valkoinen	harmaa
4	78-80	harjakatto 1:2 musta tummanharmaa	puu: punainen / tiili: punainen, puuosat: valkoinen	valkoinen	harmaa
5	75-77	harjakatto 1:2,5 musta tummanharmaa tummanruskea	puu: vaalea / tiili: vaalea, puuosat: vaalea	valkoinen	harmaa
6	72-74	harjakatto 1:2 punainen punaruskea	puu: vaalea	valkoinen	harmaa
7	65	harjakatto 1:2 punainen tummanharmaa musta	puu: punainen keltainen	valkoinen	tummanharmaa
8	15,16	harjakatto 1:2,5 musta tummanharmaa tummanruskea	tiili: vaalea, puuosat: vaalea	valkoinen	tummanharmaa tummanruskea
9	66-68	harjakatto 1:2 musta tummanharmaa tummanruskea	puu: vaalea	valkoinen	tummanharmaa tummanruskea
10	1:5-7,2,14	harjakatto 1:2 musta tumma	puu: vaalea punainen / tiili: valkoinen, puuosat: tummanruskea	valkoinen	tummanharmaa tummanruskea
11	9,11,12,13	harjakatto	puu:	valkoinen	tummanharmaa

		1:2 – 1:3 musta tummanruskea	punainen / tiili: punainen, puuosat: punainen valkoinen		tummanruskea
12	1:1-4	harjakatto 1:2 musta	puu: punainen	valkoinen	tummanharmaa
13	18	harja- tai pulpettikatto musta harmaa	<u>päärakennus:</u> puu: punainen / tiili: punainen, puuosat ja rappaus: valkoinen <u>talousrakennus:</u> puu: harmaa valkoinen	valkoinen	tummanharmaa
14	3,4,6	harjakatto 1:1,5 – 1:2 musta tummanharmaa	puu: punainen keltainen	valkoinen	tummanharmaa
15	5,7,8	harjakatto 1:2 – 1:2,5 musta tummanharmaa	puu: keskitumma vaalea	valkoinen	tummanharmaa harmaa
16	101	harjakatto 1:1,5 - 1:2 musta tummanharmaa	puu: vaalea punainen	valkoinen	harmaa
17	17,20,22, 27:1-2	harjakatto 1:1,5 - 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: keltamulta vaalea keskitumma <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
18	28:2	<u>päärakennus:</u> taitekatto <u>talousrakennus:</u> harjakatto (suojelukohde)	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta rappaus: valkoinen	valkoinen	harmaa
19	23,24,25, 39,41	harjakatto 1:1,5 - 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta vaalea <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa

20	26.38	harjakatto 1:2 musta tummanharmaa	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
21	27:1,28:1, 29,38:6	harjakatto, pulpettikatto tumma 1:2 – 1:3	<u>päärakennus:</u> vaalea <u>talousrakennus:</u> punamulta	valkoinen	harmaa
22	30,31	harjakatto 1:2 musta tummanharmaa	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
23	36	harjakatto 1:2,5 punainen punaruskea	<u>päärakennus:</u> puu: vaalea <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta vaalea	valkoinen	harmaa
24	37, 71	harjakatto 1:2 punainen punaruskea	<u>päärakennus:</u> tiili, puu: vaalea punamulta <u>talousrakennus:</u> tiili, puu: punamulta vaalea	valkoinen	harmaa
25	35	harjakatto 1:2 – 1:3 musta tummanharmaa tummanruskea	<u>päärakennus:</u> tiili, puu: punamulta vaalea <u>talousrakennus:</u> tiili, puu: punamulta	valkoinen	harmaa
26	32,34	harjakatto 1:2,5 – 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> tiili, puu: vaalea punamulta <u>talousrakennus:</u> tiili, puu: punamulta	valkoinen	harmaa
27	43: 4-7	harjakatto 1:2 – 1:1,5 tumma	<u>päärakennus:</u> tiili, puu: vaalea	valkoinen	harmaa

			punamulta <u>talousrakennus:</u> tiili, puu: punamulta		
28	43: 1-3,8, 44	harjakatto 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> tiili, puu: vaalea punamulta <u>talousrakennus:</u> puu, tiili: punamulta	valkoinen	harmaa
29	33,46,47	harjakatto 1:2 – 1:1,5 tummanharmaa	<u>päärakennus:</u> puu: vaalea <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
30	42	harjakatto 1:2 – 1:1,5 hummanharmaa	<u>päärakennus:</u> puu: vaalea keskitumma <u>talousrakennus:</u> puu: vaalea punamulta	valkoinen	harmaa
31	48:1-2 49,50	harjakatto 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: vaalea keskitumma <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
32	48:3	harjakatto aumakatto 1:3 tumma	puu, tiili: vaalea punainen		harmaa
33	53,54	harjakatto 1:2,5 tumma	puu, tiili: vaalea keskitumma		harmaa
34	56	harjakatto 1:2 Tumma	puu: punamulta	valkoinen	harmaa
35	57	harjakatto 1:2 – 1:2,5 tumma	puu: keltamulta	valkoinen	tummanruskea
36	58,59,60, 61,62,63, 69	harjakatto 1:1,5 - 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta keltamulta <u>talousrakennus:</u>	valkoinen	harmaa

			puu: punamulta		
<b>37</b>	<b>112</b>	harjakatto 1:2 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: punamulta vaalea <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa
<b>38</b>	<b>64</b>	harjakatto 1:2 – 1:1,5 tumma	<u>päärakennus:</u> puu: keltamulta punamulta <u>talousrakennus:</u> puu: punamulta	valkoinen	harmaa

Taulukko 1, Rakentamistapaohjeet kortteleittain.

### 3 TEOLLISUUSALUE

Asemakaavan korttelit 51, 52, 109-111 ja 113 on varattu teollisuuskäyttöön. Näille ei ole niiden käyttötarkoituksen vaatimukset huomioiden tarkoituksenmukaista laatia yhtä yksityiskohtaisia rakentamistapaohjeita kuin muille kortteleille.

Teollisuuskortteleissa rakentamisen ohjaus keskittyy korttelin ja ympäristön rajapintaan. Korttelin ympäristövaikutusta voidaan pehmentää mm. istutuksin ja ympäristöön sopivalla aitaamisella. Erityisen tärkeää on huomioida teollisuusalueen julkisivu katu- ja avoimille peltoalueille.

Kaavassa teollisuuskortteleiden ja ympäristön väliin on osoitettu suojavyöhykkeinä puurivit ja istutettavat alueet. Ohjeellisin rakennusaloin on pyritty osoittamaan rakentamisen sijoittamista, joka luo omalta osaltaan edellytyksiä alueen yhtenäiseen ilmeeseen.

Alueiden toteutuessa on käyttötarkoitus huomioiden pyrittävä siihen, että tonttien rakentaminen on toisiinsa soveltuvaa, että alueelle ja sen osille muodostuu käyttötarkoituksen reunaehdot huomioiden tasapainoinen ilme. Alueen julkisivulla on merkitystä sekä kuntakeskuksessa asuville ihmisille että siellä toimiville yrityksille.

ALUE	KORTTELIT	KATTO	SEINÄ	LISTAT	SOKKELI
<b>T1</b>	<b>52 ja 110</b>	harjakatto musta tummanharmaa	puu pelti: punainen	-	harmaa
<b>T2</b>	<b>51, 109, 111, 113</b>	harjakatto harmaa	puu pelti: vaalea	-	harmaa

Taulukko 2, Rakentamistapaohjeet teollisuuskortteleille.

Alueiden sijainti, ks. liitekartta.



#### 4 LOPUKSI

Rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään varsinaisten kaava-asiakirjojen, kaavakartan ja havainnekuvan, antamaa ohjeistusta rakentamiselle.

Yli-lin asemakaavan alueelle sijoittuu mm. valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Yli-lin kirkko ympäryspeltoineen. Rakentamisen ohjaaminen ja siihen liittyvä harkinta on erityisen tärkeää silloin, kun rakentaminen sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kortteeliin (kaavan merkintä /s ja YK-1) tai kulttuurihistoriallista arvoa sisältävän ympäristön yhteyteen (kaavan merkintä /sk). Tällöin lähtökohtana on oltava se, että uusi rakentaminen pyritään sopeuttamaan perinteiseen rakentamistapaan ja asettuu sopusointuisesti olevaan historialliseen ympäristöön.

Samoin erityisen tärkeää on rakentamisen ohjaus aina silloin, kun rakentaminen sijoittuu avoimen peltomaiseman yhteyteen tai taajamakuvan kannalta keskeiselle paikalle. Taajamakuvan kannalta keskeisiä kohtia ovat keskustaaajaman ja kuntakeskuksen sisääntulokohdat, sekä taajaman lävistävän Karjalankyläntien varsi.

Taajamarakenteen sisälle tai metsäiseen maastoon rakennuksia sijoitettaessa on otettava huomioon lähiympäristön toteutunut rakentaminen, jotta syntyvästä ympäristöstä tulisi ehjä ja riittävän yhtenäinen.

Oikealla rakentamisen tavalla rakennetaan sekä kunnan julkisivua ulospäin että ihmisten jokapäiväistä viihtyvyyttä.

Oulussa 31.1.2005



Mika Heikkilä, arkkitehti SAFA  
Maa ja Vesi oy

LIITE

Aluekartta