



KARSTULAN KUNTA

KARSTULAN SEURAKUNTATALON TONTIN ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTELISSA 31

RAKENTAMISTAPOHJEEN TÄYDENTÄMINEN 07.01.2025



ARKKITEHTITOIMISTO PALORANTA OY  
Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska | Läntinen kirkkokatu 5, 67100 Kokkola  
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi  
(08) 420 009 (vaihe) | www.paloranta.fi

## JOHDANTO

Karstulan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisen yhteydessä v. 2016-2017 on laadittu Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisun toimesta rakentamistapaohje RKY 2009 – alueelle. Siinä on yleisessä osiossa esitelty Karstulan kirkonkylän Valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY) ja kerrottu sen historiasta, alueen ominaispiirteistä sekä rakentamistapaohjeiden laatimisen tavoitteista. Lisäksi on analysoitu alueen viherympäristöä ja sen tilaa. Rakentamistapaohjeiden osiossa on annettu ohjeita rakennusosittain ja niissä on käsitelty rakennuksen arkkitehtuuriin sekä yleiseen kaupunkikuvaan vaikuttavia osatekijöitä. Näiden lisäksi on yleisellä tasolla annettu ohjeita uudisrakentamista koskien. Näiltä osin edellä mainittua alkuperäistä rakentamistapaohjetta ei ole tarvetta muuttaa.

## TAVOITE

Tämän rakentamistapaohjeen päivittämisen tavoitteena on löytää sellaisia ratkaisuja, jotka yhdessä asemakaavamääräysten kanssa ohjaavat Karstulan seurakuntatalon tontin rakentamista siten, että RKY-alueen sekä kirkkoympäristön arvot säilyvät. Asemakaavamuutos sallii useampia eri käyttötarkoituksia ja niiden toteuttamista on ohjattu jo asemakaavamääräyksillä. Näillä rakentamistapaohjeilla on tarkoitus viedä ohjausta askeleen konkreettisempaan suuntaan ja toimia suunnittelua ohjaavana ja helpottavana asiakirjana.

## RAKENNUKSEN SIIJOITUS

Seurakuntatalon tontin rakennusala ei sijaitse Keskustien varrella, joten rakennuksen sijoittelussa voidaan katsoa olevan useita mahdollisuuksia. Huomioitava on maisemallinen yhteys vanhaan kirkkorantaan sekä uudisrakentamisen luonteva sijoittuminen, jotta kirkkoympäristön harmoniaa ei rikota.

## RAKENNUSMASSA, MITTASUHTEET

Poikkeuksena RKY-alueen muihin tontteihin nähden on seurakuntatalon tonttia sekä kirkon tonttia katsottava yhtenä kokonaisuutena siten, että kirkon dominanssiasemaa säilyy. Mikäli seurakuntatalon tontille sijoittuu useampia rakennuksia, niin selkeästi on tontin päärakennuksen oltava hallitseva talousrakennuksiin nähden. Päärakennuksen mittasuhteet tulee suunnitella käyttötarkoituksesta riippumatta siten, että rakennus saa sopusuhtaisen, ryhdikkään ja selkeälinjaisen yleisilmeen. Parvekkeiden sijoittamisessa tulee käyttää erityistä harkintaa, jotta kirkkomiljöötä ei rikota.

Alkuperäiseen rakennustapaohjeessa (kohta 5.2) on esitetty tavoiteltava mittasuhteiden periaate, jota on hyvä noudattaa. Perustellusta syystä voidaan tästä poiketa esimerkiksi rakennuksen runkosyvyyden osalta, kunhan pidetään edelleen kiinni mittasuhteiden sopusuhtaisuudesta ja ryhdikkyydestä.



## RAKENNUKSEN KATTOMUOTO

Alkuperäisen rakentamistapaohjeen peruseriaatetta (kohta 5.3) voidaan noudattaa. Ei ole tarvetta poiketa siitä.

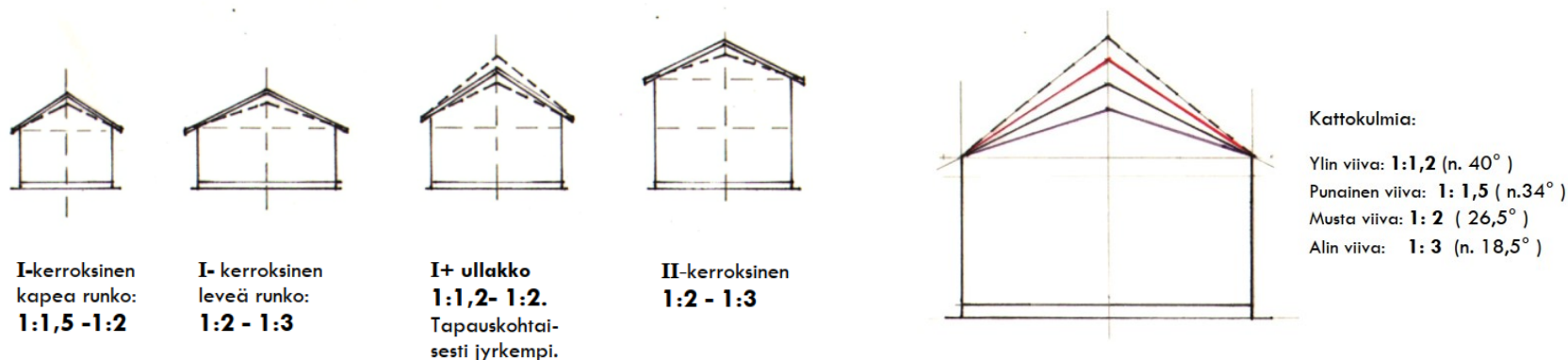
- *Pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Päädyistä aumattu harjakatto sekä taitekatto ovat myös sallittuja.*
- *Lapekatto ja eritasolapekatto ovat sallittuja tapauskohtaisesti.*
- *Piharakennuksissa: harjakatto tai loiva lapekatto*
- *Kattomuoto ja -kaltevuus valitaan siten, että ne sopivat läheisiin naapurirakennuksiin.*

Läheisiin naapurirakennuksiin sovittamisen osalta on hyvä huomioida rakentamisen moninaisuus tontin ympäristössä (kirkko, liikerakennuksia, asuinrivitaloja jne.). Sovittaminen toteutunee parhaalla mahdollisella tavalla siten, että rakennus itsessään on sopusuhtainen ja ryhdykäs. Käyttötarkoituksesta riippuen voidaan valittavalla kattomuodolla edesauttaa rakennuksen mittakaavallista sovittamista rakennuspaikalle ja sen lähiympäristöön.

## KATTOKALTEVUUS

Alkuperäisen rakentamistapaohjeen peruseriaatetta (kohta 5.4) noudattaen kattokaltevuus tulee suunnitella rungon syvyyden, käytettävän kerrosluvun ja kattomuodon perusteella rakennuksen mittasuhteisiin sopivaksi. Mikäli tontille rakentuu esimerkiksi liikerakennus, on huomioitava, että rakennuksen runkosyvyttä ei tule liiaksi kasvattaa siten, että kattokaltevuus merkittävästi poikkeaisi RKY-alueen muusta rakentamisen tavasta.

Kattokulman suhde käytettävään kerroslukuun:



Kuva 1 Otteita alkuperäisen rakentamistapaohjeen kattokaltevuutta havainnollistavista kaavioista (Kohta 5.4)

## JULKISIVU JA KATEMATERIAALIT

Alkuperäisen rakentamistapaohjeen peruseriaatetta (kohta 5.5.) voidaan noudattaa. Ei ole tarvetta poiketa siitä.

### JULKISIVUMATERIAALIT:

- *Julkisivulaudoitus ja rappaus.*
- *Muu materiaali, kuten tiili ja levyverhous, hyväksytään uudisrakennuksissa vain osana julkisivua ja niitä voidaan käyttää ainoastaan keskusraitin pohjoispään rakennuksissa. Laajemmat lasipinnat on sallittu osana julkisivua ja vain katutaso tiloissa.*
- *Vuoraamaton hirsipinta on sallittu seuraavasti:*
  - *koteloitu lyhytnurkka. Historiallisessa pihapiirissä myös pitkänurkka on sallittu.*
  - *Pyöröhirsi ei ole sallittu rky-alueella.*

### KATEMATERIAALIT:

- *Pystysaumattu pelti/teräskate, huopakate (ei palahuopaa), tiilikate. (Toista materiaalia jäljittelevää materiaalia ei ensisijaisesti suositella käytettäväksi rky-2009-alueella).*

## VÄRIT

Alkuperäisen rakentamistapaohjeen peruseriaatetta (kohta 5.6.) voidaan noudattaa. Ei ole tarvetta poiketa siitä.

### JULKISIVUJEN VÄRI

- *Maaleina käytetään peittäviä julkisivunkäsittelyaineita, rappauksena sileää rappausta. Kuultavia värejä ei hyväksytä. Rakennuksessa käytetään yhtä pääväriä, jota voi korostaa tehosteväreillä.*
- *Päävärin tulee olla sävyltään lämmin. Valkoinen on sallittu, sävy valitaan hieman taitetuksi. Kylmiä tai räikeitä värejä ei saa käyttää. Väri valitaan siten, että se ei riitele ympäristön valtavärien kanssa. Suojeltu rakennus: Väreissä pyritään alkuperäiseen värisävyyteen.*
- *Asuin- ja liiketonteilla päärakennus ja piharakennus voivat olla eri värisiä siten, että piharakennus on väistyvä päärakennukseen nähden.*
- *Puujulkisivun maaleina suositellaan käytettäväksi perinteisin tekniikoin valmistettuja öljy- tai keittomaaleja.*
- *Modernissa puurakentamisessa nurkka- ja peitelaudat voidaan maalata julkisivun väriin.*

### KATON VÄRI

- *Punainen (ei kirkas), tumma ruskea, harmaan ruskea, tummahko harmaa, musta.*



## TONTTIKOHTAINEN RAKENTAMISTAPAOHJE

### Kortteli 31, asemakaavan mukainen tontti nro 5.

Yleistä: Kyseisellä korttelialueella kuten muuallakin kirkonkylän RKY-alueen asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen. Korttelista on mahdollista muodostaa tarvittaessa useampi tontti. Tässä tonttikohtaisessa rakentamistapaohjeessa on annettu esimerkkejä eri käyttötarkoitusten mukaisten laadukkaiden suunnitteluratkaisujen pohjaksi. Käyttötarkoituksia ei rajata sen mukaan, mitä tässä on esitetty, vaan ne määräytyvät asemakaavan sallimissa rajoissa. Rakennusten mittasuhteisiin ja harmoniseen ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

#### Käyttötarkoitus: kirkollinen rakentaminen (seurakuntakoti)

Yleisesti: Rakennuksen pääjulkisivu asettuu kirkon puolelle. Kirkko-ympäristön läheisyys ja toimintojen yhteensovittaminen tulee huomioida.

Kattomuoto: Harjakatto tai aumakatto.

Kattokaltevuus: Runkosyvyydestä ja kerrosluvusta riippuen 1:1,5 – 1:3.

Julkisivumateriaalit: Puu tai rappaus.

Katemateriaali: tiili, pystysaumattu pelti/teräskate, huopa (ei palahuopa).

Värit: katto punainen tai harmaa. Julkisivuvärit valitaan lähiympäristön rakennuskantaan sopivaksi, sävyltään lämpimäksi. Jos käytetään valkoista, sen tulee olla taitettu.

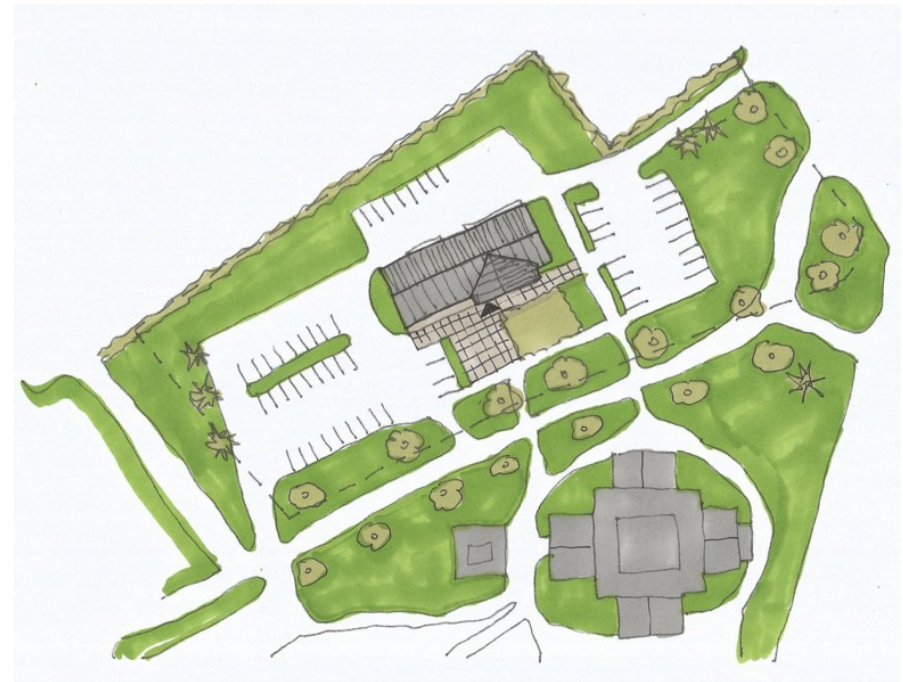
Muuta: Rakennusten mittasuhteisiin sekä arkkitehtuurin arvokkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Huoltorakennus: Jos tarvitaan huoltorakennus, on se sijoitettava tontin pohjois- tai lounaisosiin.

Kasvillisuus: Kasvi- ja puulajien tulee sopia kirkkoympäristöön. Käytetään luontaisia vanhojen rakennusten rakentamisajankohtaan sopivia lajikkeita.

Jätesäilytys: Suositellaan talousrakennuksen yhteyteen tai syväkeräysastioina, väri tumma, muoto neliskanttinen.

Rakennuksen huolto: Rakennuksen huolto tulee järjestää siten, että siitä ei ole suoraa näkyvyyttä kirkon oville.



*Esimerkki seurakuntakodin ja sen pysäköinti- ja oleskelualueiden sijoittumisesta. Pihapiiri on avoin kirkon suuntaan ja niiden muodostamaa yhteyttä pyritään kulkuväylin ja näkymin vahvistamaan. Huoltotoiminnot tulee sijoittaa rakennuksen pohjoispuolelle.*



### Käyttötarkoitus: Asuinrakentaminen

Yleisesti: Asuinrakennus sijoitetaan tontille siten, että sen pääjulkisivu asettuu kirkon puolelle. Kirkkoympäristön arvokkuus tulee huomioida.

Kattomuoto: Harjakatto tai aumakatto.

Kattokaltevuus: Rakennuksen runkosyvyydestä ja kerrosluvusta riippuen 1:1,5 – 1:3.

Julkisivumateriaalit: Puu

Katemateriaali: pystysaumattu pelti/teräskate, huopa (ei palahuopa).

Värit: katto punainen tai harmaa. Julkisivuvärit valitaan lähiympäristön rakennuskantaan sopivaksi, säilyttään lämpimäksi. Jos käytetään valkoista, sen tulee olla taitettu.

Muuta: Rakennusten mittasuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

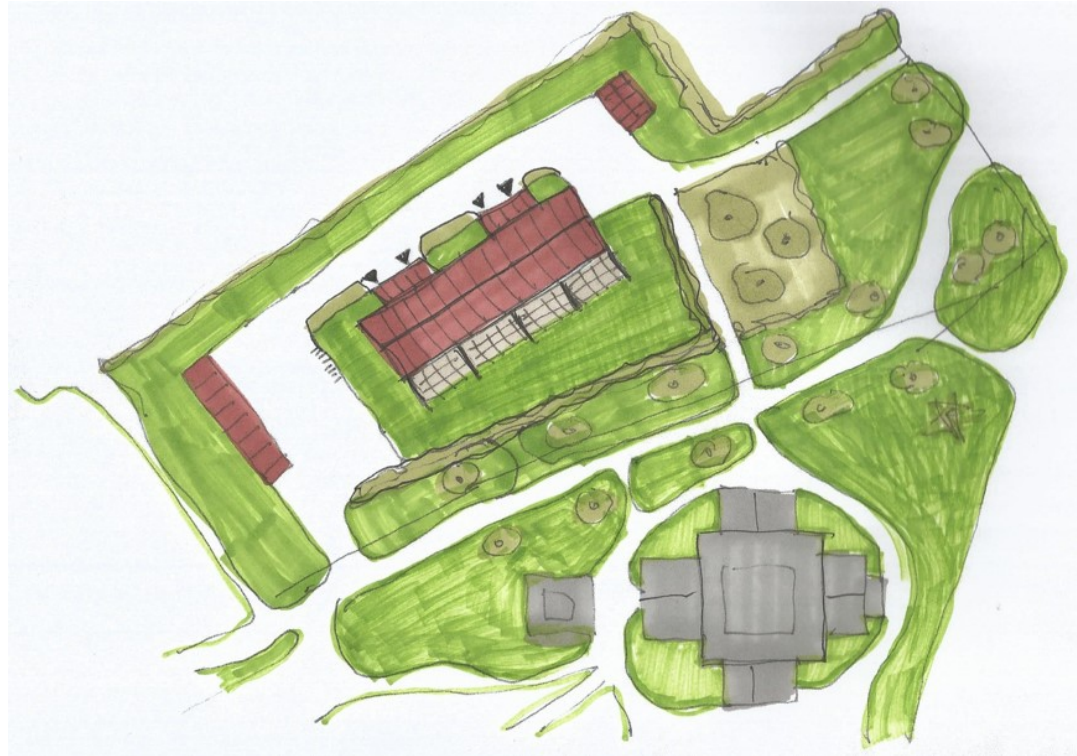
Autokatos: Jos tarvitaan kahden auton autokatos, ovet sijoitetaan pitkälle sivulle, ei pätyyn.

Kasvillisuus: Tonttia tulee rajata kasvillisuuksin kirkkoon päin. Kasvi- ja puulajien tulee sopia kirkkoympäristöön. Käytetään luontaisia ja vanhojen rakennusten rakentamisajankohtaan sopivia lajikkeita.

Jätesäilytys: Suositellaan talousrakennuksen yhteyteen

Rakennuksen huolto: tomutus-, jäte- ja pyykkialueet tulee sijoittaa korttelialueen pohjoisrajan puolelle ja rajata siistein suoja-aidoin ja istutuksin. Rakennuksen huolto tulee järjestää siten, että siitä ei ole suoraa näkyvyyttä kirkon oville.

Varastointi: Alueella ei sallita avointa pihavarastointia.



*Ohjeellinen esimerkki tontin käytöstä asuinrakentamiseen (rivitalo). Yksityinen pihapiiri on rajattu pensasaidoin kirkon suuntaan. Pääasiallinen kulku on tontin lounaisosasta ja länsilaidalle on sijoitettu autokatos. Keskustan suuntaan on toissijainen kulku, huolto- ja jalankulku- ja polkupyöräliikennettä varten. Sisäänkäynnit asuntoihin on rakennuksen takaa, luoteissivulta.*

### Käyttötarkoitus: liikerakentaminen

Yleisesti: Mikäli rakennuspaikalle sijoitetaan liiketiloja, on liikennöinti-alueiden ja puuistutusten suunnittelu sovitettava huolellisesti kirkkoympäristöön sopivaksi. Rakennusmassan runkosyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kirkon dominanttiasema ei saa vaarantua eikä alueen arvokkuus kärsiä.

Kattomuoto: Harjakatto tai aumakatto. Pienissä rakennusosissa voi käyttää muuta kattomuotoa.

Kattokaltevuus: 1:2 – 1:3.

Julkisivumateriaalit: Puupanelointi tai rappaus.

Katemateriaali: pystysaumattu pelti/teräskate, huopa (ei palahuopa).

Värit: Julkisivuvärit valitaan lähiympäristön rakennuskantaan sopivaksi, sävyltään lämpimäksi, valkoisen värin tulee olla hieman taitettu.

Muuta: Rakennusten mittasuhteisiin ja harmoniseen ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katutasen liiketiloja korostetaan julkisivussa. Mutta muilta osin liikerakentamiselle tyypilliset elementit on tärkeää häivyttää siten, että ne eivät häiritse kirkkoympäristön arvokkuutta.

Jätesäilytys: Sijoitettava liikerakennuksen yhteyteen tai muutoin siten, että jätekeräysastiat aitauksineen eivät sekavoita alueen yleisilmettä. Myös syväkeräysastiat ovat mahdolliset. Niiden tulee olla muodoltaan neliskulmaiset ja väriykseltään tummat.

Rakennuksen huolto: Rakennuksen huolto tulee järjestää kirkon suunnasta katsoen rakennuksen taustapuolelle ja siten, että siitä ei ole suoraa näkyvyyttä kirkon oville.

Kasvillisuus: Tonttia tulee rajata kasvillisuuksin kirkkoon päin. Kasvi- ja puulajien tulee sopia kirkkoympäristöön. Käytetään luontaisia ja vanhojen rakennusten rakentamisajankohtaan sopivia lajikkeita. Piha-alueella tulee käyttää suoja-aitoja tai istutuksia esim. jätekatosten ja muiden ympäristöhäiriökohteiden toteutuksessa.

Varastointi: Alueella ei sallita avointa pihavarastointia eikä esim. puutarhamyymälä-alueita.



*Ohjeellinen esimerkki tontin käytöstä liikerakentamiseen. Asiakasliikenne ohjataan tontin itäosista ja huoltoliikenne tontin länsiosista. Liikerakennuksen pihapiirin alue tulee pensasaidoilla rajata kirkon suuntaan. Huoltotoiminnot ja mahdollinen huoltorakennus on sijoitettava tontin pohjois- tai koillisosiin.*

### Käyttötarkoitus: palvelurakentaminen

Yleisesti: Palveluasumisen rakennukset rakennetaan usein L- tai T-muotoon, toiminnan tarpeiden mukaisesti. Tällainen rakennusmuoto on aivan soveltuva kyseiselle tontille ja kulttuuriympäristöön. Rakennuksen mittasuhteisiin tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota.

Kattomuoto: Harjakatto tai aumakatto. Pienissä rakennusosissa voi käyttää muuta kattomuotoa.

Kattokaltevuus: 1:2 – 1:3.

Julkisivumateriaalit: Puupanelointi vaakasuuntaan tai rappaus.

Katemateriaali: pystysaumattu pelti/teräskate, huopa (ei palahuopa).

Värit: Julkisivuvärit valitaan lähiympäristön rakennuskantaan sopivaksi, sävyltään lämpimäksi, valkoisen värin tulee olla hieman taitettu.

Muuta: Rakennusten mittasuhteisiin ja harmoniseen ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Jätesäilytys: Sijoitettava liikerakennuksen yhteyteen tai muutoin siten, että jätekeräysastiat aitauksineen eivät sekavoita alueen yleisilmettä. Myös syväkeräysastiat ovat mahdolliset. Niiden tulee olla muodoltaan neliskulmaiset ja väritykseltään tummat.

Rakennuksen huolto: Rakennuksen huolto tulee järjestää kirkon suunnasta katsoen rakennuksen taustapuolelle ja siten, että siitä ei ole suoraa näkyvyyttä kirkon oville.

Kasvillisuus: Tonttia tulee rajata kasvillisuuksin kirkkoon päin. Kasvi- ja puulajien tulee sopia kirkkoympäristöön. Käytetään luontaisia ja vanhojen rakennusten rakentamisajankohtaan sopivia lajikkeita. Piha-alueella tulee käyttää suoja-aitoja tai istutuksia esim. jätekatosten ja muiden ympäristöhäiriökohteiden toteutuksessa.

Varastointi: Alueella ei sallita avointa pihavarastointia.



*Ohjeellinen esimerkki tontin käytöstä palvelurakentamiseen. T-mallinen rakennusmassa on sijoitettu siten, että viheralueita voi sijoittaa kirkon suuntaan ja rakennuksen pääsisäänkäynti saatto-alueineen on hyvin saavutettava, mutta kuitenkin hieman suojainen kirkon suunnasta katsottuna.*