



# YRITYSPERÄN KORTTELIT 98-103

## Rakentamistapaohjeet



## Rakentamistapaohjeet

Näitä rakentamistapaohjeita sovelletaan Raahen kaupungin asemakaavanmuutokseen Akm 189 alueella. Ohjeet koskevat 22. kaupunginosan, Yrityssperän, kortteleita 98-103 sekä niihin liittyviä katualueita.

Yrityssperän rakennuskanta on hyvin monikerroksista. Alueella on kuitenkin selkeitä ja yhtenäisiä alueita, joilla korjaus- ja täydennysrakentaminen erityisesti tulee toteuttaa alueen yhtenäinen ilme säilyttäen. Kokonaisuutena alueen yleinen ilme on syntynyt kaupunkimaiseksi, vuosisadan alun lähiöksi (*Esikaupunki Yritys*), joka rakentuu rajojensa sisällä tulevaisuudessakin. Siksi on tärkeää minimoida nykyrakentamistavan mukanaan tuomat riskit tulevan ympäristökuvan muokkaantumiselle, ettei kaupunkikuva oleellisesti pääsisi muuttumaan.

Rakennusvalvonnan työn helpottamiseksi on tämän ohjeen liitteenä valokuva-raportti, *alueinventointi 2005* (alueen kaikki rakentamiskerrokset kommentein) ja *inventointikartta* rakennusten käyttötarkoituksesta, tonttien pinta-aloista, käytetyistä rakennusoikeuksista ja rakennusten rakentamisvuodesta 1:2 000 sekä taulukko *Yrityssperän AO- ja AR -tontit, laskelmia rakentamistehokkuuksista 2008*. Nähtävilläolon jälkeen liitteisiin lisättiin vielä ohjeelliset kartat *vesijohto- ja viemäriverkosto/ Raahen Vesi Oy* ja *puhelinkaapeliverkosto/ PPO Oy*, jotta verkostot voidaan helposti ottaa huomioon lupaharkinnan yhteydessä. Lisävaloa asiaan antavat myös erillisraportit *Yrityssperä – rakennuskohteiden inventointi 2008* ja *Raahen yritysperän asuntoalueen historialliset ja rakennushistorialliset selvitykset*.

8.12.2008 Tekninen keskus/ kaavoitus

**Sisällysluettelo**

1.	Kaupunkikuva.....	4
1.1.	Suunnittelun yleiset periaatteet.....	4
1.2.	Aluerajaus sk-1 .....	4
1.3.	Aluerajaus sk-2 .....	5
1.4.	Katu-alueet .....	5
2.	Pihapiirit .....	6
2.1.	1900-luvun alkupuoliskolla rakentuneet tontit, korttelit 100-103.....	6
2.2.	60-luvulla rakentuneet alueet, korttelit 98 ja 99 .....	7
2.3.	Korttelin 102 tontit 2, 3, 8, 9 ja 10 .....	8
3.	Rakentaminen .....	9
3.1.	Yleiset ohjeet .....	9
3.2.	Aluerajaus sk-1 ja suojeltavien rakennusten pihapiirit (sr-merkintä).....	10
3.3.	Aluerajaus sk-2 .....	12
3.4.	Korttelin 99 muut tontit .....	14
3.5.	Olemassa olevat tiilirakenteiset asuintalot .....	14
3.6.	Korttelin 102 tontti 1 (AR) .....	15
4.	Suojeltavien rakennusten korjausavustuksista .....	16
4.1.	Museoviraston entistämisyavustus .....	16
4.2.	Ympäristöministeriön avustukset rakennusperinnön hoitoon .....	16
4.3.	Kaupungilta haettavat asuntojen korjaus- ja energia-avustukset .....	17
	 Liitteet	 19
	o alueinventointi 2005	
	o rakennetun ympäristön inventointikartta 1:2 000	
	o Yrityesperän AO- ja AR -tontit, laskelmia rakentamistehokkuuksista 2008	
	o puhelinkaapeliverkosto/ PPO Oy	
	o vesijohto ja viemäriverkosto/ Raahen Vesi Oy	



## 1. KAUPUNKIKUVA

### 1.1. Suunnittelun yleiset periaatteet

Alueen kaupunkikuvan perusta on 1910 laaditun palstoitussuunnitelman pohjalta syntynyt rakenne. Sitä on laajennettu vuonna 1950 vahvistetun asemakaavan pohjalta. Nämä rakennukset ja pihapiirit toimivat elävänä esikuvana ja niitä tulee hyödyntää tulevan rakentamisen ohjauksessa. Ohjeet korvaavalle rakennuskannan korjaamiselle ja laajentamiselle sekä korvaavalle rakentamiselle on laadittu olemassa olevan tilanteen pohjalta.

Alueen rakennuttua 60-luvun alkuvuosiin mennessä on vanhaa rakennuskantaa korvattu uuden ajan rakennuksilla 70-luvulta lähtien. Uutena materiaalina alueelle tuli tiili. Korttelin 102 tontit 2, 3 ja 8 ovat erityinen kokonaisuus, jossa tuo rakenne voisi tulevaisuudessakin säilyä. Muiden 60-luvun jälkeen rakennettujen tonttien järjestelyssä ja rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä toteuttamaan alueen alkuperäisen rakentamisen periaatteita.

### 1.2. Aluerajaus sk-1

Alueella tulee säilyttää 1910-luvulta peräisin oleva kaupunkimaisen tiivis ja aktiivinen rakenne. Ympäristökuvan peruslähtökohta on usean rakennuksen muodostama pihapiiri, jossa on yksi selvästi erottuva päärakennus. Poikkeuksena on korttelin 100 tontti 1, jolle on tontin järjestämisen hankaluuden takia osoitettu rakennusala myös uudelle asuinrakennukselle Yrityspöräkadun varteen.



Näkymä Kappelikadun varresta, pihapiiri korttelin 101 tontilla 5.



### 1.3. Aluerajaus sk-2

Alueella tulee säilyttää 60-luvun alussa syntynyt ilme. Ympäristökuvan lähtökohta on saman suuntaisten päärakennusten ja niiden väliin jäävien vehreiden pihojen muodostama selkeä sarja. Pihastutukset tuovat ilmettä myös katutilaan.



*Yrityspiränkatua pohjoiseen seuraava näkymä. Kuvassa etualalla Kappelikadun risteyksen rakennukset.*

### 1.4. Katu-alueet

Katualueiden pinnat ovat nykyisellään tavoitteen mukaiset. Pinnat ovat asfalttia ja lyhyttä nurmea. Betonikiveystä alueella voi haluttaessa käyttää ainoastaan Kappelikadulla Yrityspiränkadun ja Kirvesmiehenkadun välillä.

Yhdyskuntatekniikan vaatimat laitteet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, etteivät ne herätä turhaa huomiota tai estä katujen normaalia käyttöä ja huoltoa.



*Kappelikadun pääte. Vaatimattomassa katuympäristössä liittyminen ympäröivään avoimeen viheralueeseen tapahtuu huomiota herättämättä.*

## 2. PIHAPIIRIT



### 2.1. 1900-luvun alkupuoliskolla rakentuneet tontit, korttelit 100-103

Piha-alueiden aitaaminen selkeyttää katu- ja pihatilan rajaa. Rakennuksilla rajataan tontille piha, jossa kaikki kulkeminen tapahtuu. Päärakennus on sijoitettu kadun varteen ja talousrakennukset kiertävät tonttirajoja niiden suuntaisesti. Tontin peräosaan on perinteisesti sijoitettu kasvimaa. Pitkänomaisilla tonteilla rakennusten muodostama pihapiiri voi pituussuunnassa olla tontin rajoja pienempi. Tällöin voidaan myös harjasuunta kääntää vasten tonttirajaa pihapiirin muodostamiseksi.

Uudisrakennettaessa ei uusien talousrakennusten hahmo saa horjuttaa pihapiirin rakennusten välistä hierarkiaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että uudet talousrakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin perinteen mukaisesti kapearunkoisina ja yleensä matalina. Korttelissa 103 tulee talousrakennukset sijoittaa niin, ettei naapuruston talousrakennusten muodostama puistoon näkyvä linja oleellisesti muutu.



*Näkymä korttelin 102 tontin 5 pihalle. Kuvassa oikealla oleva uudisrakennus on toteutettu pihapiirin vanhan perinteen mukaisesti.*



## 2.2. 60-luvulla rakentuneet alueet, korttelit 98 ja 99

Korttelissa 98 ja korttelin 99 tontilla 1 rakennusmassa on tonttien välisen rajan suuntainen. Näillä tonteilla piha-alueen etuosa kadun puolella tulee säilyttää rakentamattomana ja tontin takaosan rakentaminen tulisi järjestää niin, että näköyhteys kasvillisuuden yli takana olevaan avoimeen puistoon säilyy.

Asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Näkymiä pihakasvillisuuden yli takana olevaan aukeaan puistoon ja hautausmaan metsikköön olisi suotavaa jättää auki. Piha-alueen näkösuojana olevat pensasaidat tulee säilyttää.



*Näkymä pihan yli korttelin 98 tontin 2 ajotien kohdalta.*

Korttelin 99 muilla tonteilla päärakennus on kadun suuntainen ja talousrakennukset korttelialueilla tulee rakentaa kiinni puiston puoleiseen rakennusalan rajaan rajaamaan pihaa tontin takaosassa. Talousrakennukset muodostavat Yrityserän länteen näkyvän julkisivun.

Tonttia ei saa aidata rakenteellisella aidalla kadun puolelta. Kadun varteen saa kuitenkin istuttaa pensasaidan.

### 2.3. Korttelin 102 tontit 2, 3, 8, 9 ja 10

Päärakennus sijoittuu tontin etuosaan kadun suuntaisena. Istutusalue rakennuksen edessä on rakennusajankohdan tapaan tontin huoliteltu julkisivu kadulle. Oleskelupiha sijaitsee rakennuksen takana näkösuojassa.

Tontin perimmäinen osa tulee säilyttää rakentamattomana. Tontin peräosaan saa rakentaa pienen kasvihuoneen. Tontin oleva puusto tulisi säilyttää. Tontin peräosan ilmeen tulee olla puutarhamainen.



*Näkymä yli korttelin 102 tontin 9 oleskelupihan.*

Talouksrakennukset tulisi rakentaa mahdollisimman lähelle tontin sivurajaa rajan suuntaisesti. Tontin koko mahdollistaa myös eri suuntaisen rakentamisen. Esimerkiksi saunarakennuksen voi sijoittaa päärakennuksen suuntaisena tontin keskivaiheille kasvillisuuden suojaan. Talouksrakennusten sijoittelun lähtökohdana tulee olla pihakasvillisuuden säilyttäminen, niin että tontin peräosa säilyy mahdollisimman koskemattomana.

Korttelin 102 tontteja 2 ja 3 ei saa aidata kadun puolelta. Kadun varteen saa kuitenkin istuttaa pensasaidan.





### 3. RAKENTAMINEN

#### 3.1. Yleiset ohjeet

Kortteleiden 100-103 AO –tonteilla, joilla ei ole suojeltavia rakennuksia, käytetään täydennysrakentamisen ohjaamiseen ohjeellisena soveltaen sk-1 -alueelle laadittuja ohjetta. Mikäli asuinrakennus joudutaan korvaamaan, noudatetaan edellä mainituilla tonteilla sk-1 alueen korvaavalle asuinrakennukselle laadittua ohjetta. Tonteilla, joilla rakentamistehokkuus on suuri, tulee uusi asuinrakennus toteuttaa vähintään 1 ½ -kerroksisena. Tällä mahdollistetaan parempi rakentamattomien piha-alueiden muodostuminen.

Uusien rakennusten julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Julkisivut tulee rakentaa niin, että ne noudattavat yhtenäistä rakentamistapaa lähimpien samassa pihapiirissä suojeltavaksi osoitettujen ja lähimpien vastaavien rakennusten kanssa.

Olemassa olevaa rakennusta laajennettaessa tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja sovittaa laajentaminen olemassa olevaan rakennukseen niin, ettei rakennuksen hahmo oleellisesti muutu.

Asuinrakennusten ulkoverit tulee sopeuttaa lähimpiin ympärillä oleviin materiaaleiltaan vastaaviin rakennuksiin. Täsmälleen samaa värisävyä naapurirakennuksen kanssa tulee välttää. Kortteleita 98 ja 99 lukuun ottamatta tulisi talousrakennuksissa käyttää punaista tai punasävyistä väriä.



*Korttelin 103 tontin 5 piharakennuksen tunnelmallinen pihajulkisivu.*



Uusien talousrakennusten tulee olla kapearunkoisia ja niiden ulkomuoto tulee sovittaa pihapiirissä oleviin rakennuksiin. Talousrakennusten tulee perinteen mukaisesti olla vaatimattomampia kuin asuinrakennusten. Julkisivumateriaali on peittomaalattu puu. Verhoukseen voidaan käyttää esimerkiksi vaaka-, pysty- tai rima-lomalaudoitusta. Julkisivupintaa ei saa jakaa vaakasuunnassa osiin laudoituksen suuntaa vaihtamalla. Rakennuksissa käytettävä kattomuoto on harjakatto ja sen räystäskorkeus ei saa ylittää päärakennuksen räystäslinjaa. Talousrakennuksen harjalinjan tulee olla rakennuksen pidemmän sivun suuntainen. Autotallien räystäslinjaa voidaan madaltaa kattotuoleja muotoilemalla. Katemateriaali voi olla sama kuin päärakennuksessa tai huopakate.

Alueen uusia rakennuksia, jotka eivät täytä rakentamistapaohjeen asettamia edellytyksiä, saa korjata.

Yrityseräntkadun katualueeseen liittyviä kortteleiden 98, 99, 101 ja 102 tonttirajoja ei saa aidata rakenteellisella aidalla kadun puolelta. Kadun varteen saa kuitenkin istuttaa pensasaidan. Alueen muut tonttirajat saa aidata 0,8-1,2 metriä korkealla, läpinäkyvällä ja pääasiassa puurakenteisella aidalla.

Seuraavissa aluekohtaisissa ohjeissa on eritelty ohjeet alueen eri aikakausien rakentamisen ominaispiirteet huomioon ottaen.

### 3.2. Aluerajaus sk-1 ja suojeltavien rakennusten pihapiirit (sr-merkintä)

Suojeltavien rakennusten korjaustöissä on käytettävä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja työtapoja. Mikäli rakennuksen alkuperäinen väri voidaan määrittää, suositellaan sitä historiallisista syistä käytettäväksi korjauksen yhteydessä.



*Kuvassa korttelin 102 tontin 5 laajennettu päärakennus. Vanha päärakennus kadun varressa on säilyttänyt hahmonsäilytyksensä ja eri aikakauden laajennusosa on sovitettu päärakennukseen julkisivumateriaalien ja aukotusyksityiskohtien suhteen. Pihapiirin rakennukset ja kasvillisuus muodostavat miellyttävän kokonaisuuden.*

Korjattaessa päärakennuksen vanhaa julkisivua tulee vanha jäsenitys säilyttää tai palauttaa se alkuperäisen mukaiseksi. Korjattavan rakennuksen ikkunatyyppejä ei saa vaihtaa. Pystymallisia olemassa olevia ikkunoita ei saa leventää. Ikkunoiden vuorilaudoitusten koristeaiheet ja -leikkaukset tulisi säästää.

Laajennettaessa suojeltavaa asuinrakennusta tulee rakennuksen alkuperäinen hahmo säilyttää. Jatkettaessa rakennuksen runkoa päädyistä rungon suuntaisesti tulee huomioida muutoksen vaikutukset niin katunäkymään kuin myös sisäänkäyntijulkisivun suhteisiin. Kuisti ei saa jäädä suhteiltaan liian pieneksi. Kuistia voi tarvittaessa laajentaa. Jos rakennusta jatketaan olevaan rakennukseen liitettävällä siivellä voidaan laajennus toteuttaa joko suhteiltaan ja yksityiskohdiltaan olevan mukaisesti tai yksikerroksisena aikakauden arkkitehtuuria edustaen, jolloin laajennuksen julkisivujen jäsenitys ja materiaalit tulee sopeuttaa suojeltavaan rakennukseen.

Korjattaessa asuinrakennuksen vesijohtoja, viemärintiä ja lämmitystekniikkaa on suositeltavaa sijoittaa uusi tekniikka hirsirungon ulkopuolelle joko laajennusosaan tai lämmöneristettyyn kuistiin ja johtaa se sieltä hirsirungon sisälle. Myös märkätilojen sijoittaminen uuteen kuistiin tai laajennusosaan on suositeltavaa.

Alueen rakennusten lattiakorke vaihtelee. Vanhaa päärakennusta korvattaessa lattiakoron tulee kuitenkin olla sellaisella korkeudella, että syntyy mielikuva rosipohjarakenteesta. Samasta syystä ikkunoiden korkeus julkisivuverhouksen alareunasta tulee olla vähintään 1 metri.

Asuinrakennuksen tulee olla kapearunkoinen. Uuden asuinrakennuksen runkosyvyys ei saa ylittää 8 metriä. Rakennuksessa voi olla siipi, joka on suorassa kulmassa päärunkoon nähden. Uudisrakennukseen on suositeltavaa tehdä rakennusrungon ulkopuolinen sisäänkäyntikuisti.



*Kuvassa inventointikohde Erkkilän kuisti. Rakennuksen Ikkunat ja julkisivuverhous ovat uudet. Vanhan julkisivun jäsenystä on muutettu vain vähän. Ikkunat ovat vanhan mallin mukaiset, mutta haukkaikkunat on laudoitettu umpeen.*



Uudisrakennettaessa päärakennuksen julkisivu tulee jäsentää joko paikalla olleen vanhan rakennuksen mukaisesti tai ympäristössä lähimmän vastaavan rakennuksen mukaisesti. Seinälaudoituksen suunta on lähtökohtaisesti vaakalaudoitus. Julkisivun turhaa jakoa osiin tulee välttää. Pystysuuntaista laudoitusta on perinteisesti käytetty vain julkisivun alaosassa. Ullakkokerroksen korostaminen pystysuuntaisella laudoituksella haukkaikkunoiden alalinjasta tai ylimmästä hirsikerrasta lähtien on mahdollista.

Olemassa olevien rakennusten kattomuoto tulee säilyttää. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulma tulee sovittaa pihapiirikohtaisesti olemassa oleviin rakennuksiin. Kattokulma voi vaihdella välillä 1:2 – 1:1. Räystäskorkeus vaihtelee alueella. Korkeus määritellään tapauskohtaisesti tontille sallittu kerroskorkeus ja naapurusto huomioon ottaen.



*Esimerkeistä vasemmalla kattokulma on 1:2 ja oikealla noin 1:1.*

Asuinrakennusten kattoja korjattaessa vanha kattokulma tulee säilyttää. Joissakin olevissa rakennuksissa on kylmä ullakko, joka on niin matala, ettei sitä ole voitu ottaa käyttöön. Mikäli kattorakenteet joudutaan uusimaan, voidaan ullakolle sallia vähäinen korotus tilojen käytön mahdollistamiseksi yläpohjan eristepakausvaatimus huomioiden. Korottamista harkittaessa tulee katsoa, ettei rakennuksen hahmo oleellisesti muutu.

### **3.3. Aluerajaus sk-2**

Korttelissa 98 ja korttelin 99 tontilla 5 voi autotallin, talous- ja varastotilat rakentaa päärakennuksen rakennusalueelle tontin takaosaan rakennuksena, jonka harjasuunta saa poiketa päärakennuksen harjasuunnasta, mikäli rakennus toteutetaan erillisenä. Sivuasuunto tulee rakentaa päärakennuksen suuntaisena sen harjalinjan suuntaa jatkaen, jos uuden rakennuksen runkosyvyys on yli 5 metriä.

Laajennettaessa olevaa päärakennusta harjasuunta säilyttäen esimerkiksi sivuasunnolla voidaan uusi asuinosa kytkeä olevaan rakennukseen avoimella katosella. Katososan kattokulma voi olla päärakennusta loivempi.



*Korttelin 98 päärakennuksen rytmi sisäänkäynnin puolelta (tontit 2 ja 3).*

Korvattaessa päärakennuksia tulee lattiatason olla vähintään 0,60 metriä korkeammalla rakennuksen editse kulkevan kadun tasosta. Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla välillä 9-9,5 metriä katua vasten olevassa päädyssä. Rakennuksen ulkoseinälinjan ja vesikaton leikkauksen tulee olla noin 4 metriä kadun tasosta.

Laajennettaessa, korjattaessa ja korvattaessa alueen rakennuksia tulee julkisivujen säilyä selkeinä. Ikkuna-aukotusten tulee olla rakennusperinteen mukaisesti vaakasuuntaisia ja samassa linjassa. Rakennusrunkoon liittyvän laajennusosan ikkuna-aukotuslinja voi poiketa olevan asunnon ikkunalinjasta, jos laajennus on toteutettu päämassasta pykällettynä tai katososalla erotettuna.



*Vasemmalla kuvassa rapattu päärakennuksen pääty korttelin 99 tontilla 5 ja kuvassa oikealla vaakalaudoitettu pääty korttelin 98 tontilla 3. Julkisivupinnat ovat selkeät.*

Julkisivupintoja ei saa jakaa osiin laudoituksen suuntaa tai materiaalia vaihtamalla. Laajennusosan voi erottaa sauman peittävällä pystylaudalla. Julkisivumateriaalina voi käyttää vaakalaudoitusta tai rappausta. Julkisivuvärit ovat perinteisesti olleet vaaleita. Laajennusosa voi olla eri sävyä kuin päärakennus.

Katemateriaalina voi käyttää kattotiiltä, bitumihuopakatetta tai peittomaalattua peltiä. Asuinrakennuksen päämassan kattokulman tulee olla 1:1,75. Talousrakennuksen kattokulma voi olla myös loivempi.



### 3.4. Korttelin 99 muut tontit

Rakentamisessa tulee noudattaa alueen yleisiä ohjeita ja soveltaen rakennusten muodon ja materiaalien suhteen samoja ohjeita kuin on annettu sk-2 –alue-rajauksen rakennuksille.

Korvattaessa asuinrakennusta tulee päärakennusmassan runkosyvyyden olla välillä 9-9,5 metriä ja kattokulman 1:1,75. Laajennusosan muoto sovitetaan olemassa olevaan rakennukseen ja räystäskorkeus suhteutetaan naapuruston lähimpiin vastaaviin rakennuksiin.

### 3.5. Olemassa olevat tiilirakenteiset asuintalot

Talot ovat rakennusajankohdan perinteen mukaisesti leveärunkoisia, matalia ja loivakattoisia. Räystäskorkeus on yleensä välillä 2,6 – 3 metriä ja kattokulma noin 1:4,5.



*Kuvassa oikealla korttelin 102 tontilla 8 oleva asuinrakennus. Katulinjasta sisäänvedettynä ja matalana se avaa näkymiä kadunvarren perinteisiin rakennuksiin.*

Kattokulma saa olevan tiiliverhotun rakennuksen kattorakenteita korjattaessa olla enintään 1:3. Olevan rakennuksen laajentamisessa tulee ottaa huomioon päärakennusmassan ominaispiirteet.

Uutta asuinrakennusta rakennettaessa noudatetaan rakennusten muodon ja materiaalien suhteen samoja ohjeita kuin on annettu sk-1 –alue-rajauksen rakennuksille.

Talousrakennukset rakennetaan alueen yleistä ohjetta noudattaen. Niiden kattokulma, julkisivumateriaalit, –jäsentely ja värit voidaan sopeuttaa rajanaapurissa oleviin vastaaviin rakennuksiin. Julkisivuvärit voidaan sopeuttaa myös tontin asuinrakennukseen.



### 3.6. Korttelin 102 tontti 1 (AR)

Tontilla oleva rivitalo tulee säilyttää hahmoltaan samanlaisena. Oleva kattokulma tulee säilyttää. Julkisivuihin sovelletaan alueen yleisiä ja sk-2 alueelle annettuja ohjeita. Pihanpuoleisen terassikatoksen alle saa rakentaa asuntokohtaisen viherhuoneen. Julkisivun yhtenäisyys tulee säilyttää laajennuksen jälkeen. Julkisivumuutoksia ei saa toteuttaa asuntokohtaisesti eri aikaan.



*Näkymä Yrityskeränkadulta korttelin 102 tontin 1 oleskelupihoille.*

Talousrakennuksiin ja autokatoksiin sovelletaan alueen yleistä ohjetta.

Tontin kadun ja virkistysalueen puoleiset rajat tulee rajata pensasaidalla. Naapuritontteja vasten olevat rajat saa aidata pääasiassa puurakenteisella aidalla. Katuliittymän voi rajata portilla.

## 4. SUOJELTAVIEN RAKENNUSTEN KORJAUSAVUSTUKSISTA

Tiedot kohtiin 4.1. ja 4.2. on koonnut museoviranomainen ja kohtaan 4.3 kaupungin isännöitsijä.

### 4.1. Museoviraston entistämisyavustus

Museovirasto jakaa vuosittain **entistämisyavustuksia** valtakunnallisesti merkittävien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten entistäviin korjaustöihin. Opetusministeriön budjetista tuleva avustusmääräraha on viime vuosina ollut n. 800 000 euroa. Hakemuksia on saapunut n. 500 kpl, niistä avustusta on myönnetty 120–150 kohteelle.

Keskimääräinen avustussumma on ollut 4000–5000 euroa. Avustussumma kuitenkin vaihtelee rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon ja korjaustöiden laajuuden mukaan. Pienimmät avustukset ovat olleet 500 euroa, suurimmat 25 000 euroa. Avustusta voidaan myöntää samalle kohteelle useampanakin vuonna.

Haku aika seuraavan vuoden hakukierrokselle päättyy aina **lokakuun lopussa**. Avustuspäätökset tehdään maaliskuussa. Hakemusten arviointiin osallistuvat sekä Museoviraston Rakennushistorian osaston asiantuntijat että maakuntamuseoiden rakennustutkijat. Avustusta ei myönnetä takautuvasti ennen päätöspäivämäärää tehtyihin töihin, sillä Museovirasto haluaa tarkistaa korjaussuunnitelmat ja valvoa töitä. Hakija sitoutuu jo hakiessaan noudattamaan Museoviraston ohjeita. Entistämisyavustusten hakulomake löytyy internetistä osoitteesta: <http://www.nba.fi/fi/entavustus>, tai sen voi tilata Museovirastolta tai Pohjois-Pohjanmaan museolta. Hakulomake palautetaan Museovirastolle osoitteeseen: Museovirasto, Rakennushistorian osasto, PL 169, 00511 Helsinki.

### 4.2. Ympäristöministeriön avustukset rakennusperinnön hoitoon

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen alueidenkäytön osasto myöntää valtionavustuksia rakennusperinnön hoitoon Pohjois-Pohjanmaan alueella. Tukea voivat hakea kunnat ja kuntayhtymät, yksityiset ja rakennusperinnön hoitoa edistävät yhteisöt.

Rakennusperinnön hoitoavustukset on tarkoitettu yksityisten henkilöiden osalta mm. korjauksiin, joilla pyritään säilyttämään rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Tukea voi saada esim. katon, ulkoseinien, ikkunoiden, ovien, perustusten ja kantavien rakenteiden korjauksiin. Lisäksi tukea voidaan myöntää kohteiden säilyttämisen edellyttämiin selvityksiin ja tiedotus- tai muihin projekteihin. Tukea voidaan myöntää enintään 50 % kustannuksista.

Avustuksia haetaan vuosittain lokakuun loppuun mennessä. Avustuksia haetaan lomakkeella, joka on saatavissa [lomake.fi](http://lomake.fi) -palvelusta. Vaihtoehtoja ovat

sähköisesti täytettävä ja lähetettävä verkkolomake tai tulostettava ja postitse lähetettävä lomake. Hakulomakkeen paperiversiota ja lisätietoja saa Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen toimialueella alueidenkäytön vastuuhenkilöiltä. Jos käytetään lomakkeen paperiversiota, se lähetetään Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukseen määräaikaan mennessä allekirjoitettuna. Hakemus voidaan lähettää osoitteella: Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, PL 124, 90101 Oulu.

Määräaikaan lokakuun loppuun mennessä jätetyt hakemukset käsitellään seuraavan kevään aikana. Päätökset hakijoille pyritään lähettämään toukokuun aikana. Myönnetty avustukset maksetaan tehdyn työn ja niistä toimitettujen kuittien perusteella. Avustuspäätöksen mukana toimitetaan maksatushakemus, jolla esitetään yhteenveto avustukseen oikeuttavista kustannuksista.

Tietoa avustuksista ja hakukaavake löytyvät internetistä osoitteista:

<http://www.ymparisto.fi/> > Maankäyttö ja rakentaminen > Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö > Rahoitus ja avustukset

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=4784&lan=fi>

#### 4.3. Kaupungilta haettavat asuntojen korjaus- ja energia-avustukset

Valtioneuvosto on antanut uuden korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksia koskevan asetuksen. Avustuksia on myönnetty valtion vuoden 2008 talousarvion mukaan 60,5 miljoonaa euroa, josta käytetään korjaus- ja terveyshaitta-avustuksiin 46,5 miljoonaa euroa ja energia-avustuksiin 14 miljoonaa euroa. Kesäkuussa tehdyt myöntöpäätökset ovat voimassa vuoden 2010 loppuun.

**Avustuksien valtakunnallinen hakuaika päättyy vuosittain maaliskuussa. Hakemukset jätetään kuntaan.**

**Ohjeet avustusten hakumenettelystä ja tarvittavista lomakkeista on tulostettavissa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kotisivuilta [www.ara.fi](http://www.ara.fi) > Avustukset >**

**Energia-avustuksia** myönnetään jälleen myös kerros- ja rivitalojen energiataloudellisten toimenpiteiden rahoittamiseksi. Avustussumma muodostuu hakulomakkeessa olevan yksikköhinnittelun perusteella ja on enintään **40 %** toteutuneista kustannuksista. Avustuksia myönnetään energiakatselmusten laatimiseen, rakennuksen ulkovaipan korjaamiseen, ilmanvaihtojärjestelmän ja lämmitysjärjestelmän parantamiseen. Toimenpiteiden tulee perustua energiataloudelliseen tarkasteluun.

**Pientalojen lämmitystapamuutoksiin** myönnetään avustuksia entisin perustein. Kaukolämmön liittymismaksuun ja laiteinvestointiin enintään **10 %** toteutuneista kustannuksista. Pelletti-, puuhake-, maalämpöpumppu- ja aurinkokerääjän laiteinvestointiin avustus enintään **15 %**. Töiden osalta hakija on oikeutettu hakemaan kotitalousvähennystä verotuksessa.

**Suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi** myönnetään avustuksia kuntoarvion laadintaan, kuntotutkimukseen ja perusparannustoimenpiteiden suunnitteluun. Avustus enintään **50 %** hyväksytyistä kustannuksista. Avustuk-

sen saaminen edellyttää suunnitelmilta tiettyä laatutasoa, joka on määritelty ARA:n hakuohjeessa.

**Vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjausavustus:** Ainakin yhden ruokakunnan jäsenistä tulee olla vähintään 65-vuotias tai vammainen.

Bruttotulorajat: 1 henkilö 1070 €/kk, 2 henkilöä 1785 €/kk, 3 henkilöä 2385 €/kk

Veteraanit: 1 henkilö 1390 €/kk, 2 henkilöä 2320 €/kk, 3 henkilöä 3950 €/kk

Selvitys ruokakunnan varallisuudesta ja uusimmat verotustiedot (varallisuus-harkinta). Avustus on enintään **40 %** toteutuneista kustannuksista, veteraanit / lesket enintään **70 %**.

**Kiinteistökohtaisen talousvesijärjestelmän parantaminen:** Avustusta myönnetään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella olevien asuinkiinteistöjen talousvesijärjestelmien parantamiseen ja vesiosuuskuntien liittymismaksuun enintään 35 %.

Bruttotulorajat: 1 henkilö 1640 €/kk, 2 hlö 2790 €/kk, 3 hlö 3655 €/kk, 4 hlö 4545 €/kk.

**ARA myöntää avustuksia :** terveystaitan poistamiseen enintään **70 %** ja hissien rakentamiseen ja liikuntaesteiden poistamiseen enintään **50 %**. Hakuaika on jatkuva ja hakemukset toimitetaan kunnan kautta.

**Lisätietoja** antaa kaupungin isännöitsijä.

## LIITE

- Inventointikartta rakennusten käyttötarkoituksesta, tonttien pinta-aloista, käytetyistä rakennusoikeuksista ja rakennusten rakentamisvuodesta 1 : 2 000