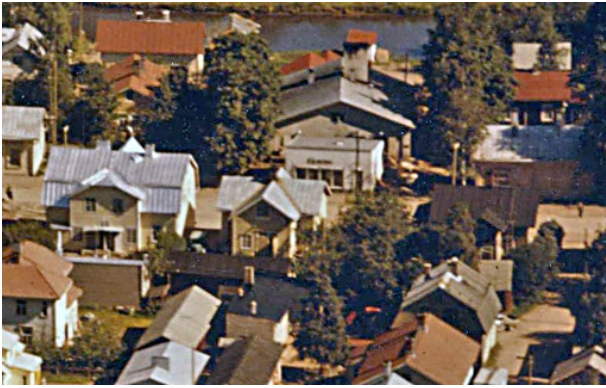


# RAKENTAMISTAPAOHJE

## UUSIKYLÄ II N -asemakaava



Kaava-alueen rakennukset 1950-luvulla



Uusikylä nähtynä etelästä 1920-luvulla

### Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje ohjaa alueen rakentajia ja korjaajia säilyttämään Uusikylän valtakunnallisesti arvokasta ympäristöä. Ohje täsmentää asemakaavan kaavamääräysten sisältöä. Se on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Ohjeiden periaatteita noudattava suunnitelma nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupaprosessia.

### Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Sitä tulkitsee rakennusvalvonta ja kaupunginarkkitehti.

Ohjeessa annetaan yleisohjeita pihaille sekä asuin- ja piharakennusten rakentamiseen, korjaamiseen ja laajentamiseen.

### SISÄLTÖ:

1. Kaava-alueen vanha rakentamistapa
2. Rakennuksen kunnossapito ja -korjaus
3. Julkisivut
4. Uudisrakentaminen
5. Tontti
6. Piha ja aita

## **1. KAAVA-ALUEEN VANHA RAKENTAMISTAPA**

Kauppakatu oli vanhan Forssan kauppalan tärkeimpiä liikekatuja 1920-luvulta 60-luvun alkupuolelle. Uusikylä II N asemakaavan alueelle sijoittuvat kolme 1910 -luvulta periytyvää kadunvarsitaloa muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, joka säilyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävän paikallisen kaupunkiasuinrakentamisen periaatteen. Samalla ne muodostavat konkreettisen ja visuaalisen yhteyden Kauppakadun eri puolilla sijaitsevien Uusikylän vanhojen osien välillä.

Näistä kolmesta kiinteistöstä huolehtiminen parantaa ympäristön laatua ja elävöittää sitä asumistoimintojen myötä. Viherkasvuston lisääminen kaavamuutosalueella parantaa alueen ja kaupungin yleistä viihtyisyyttä.

### **Yleistä**

Jokaisella rakennushankkeella tulee olla pääsuunnittelija. Suunnittelijalta edellytetään tuntemusta rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisestä, perinteisestä rakennustavasta ja rakentamisen sovittamisesta rakennettuun kulttuuriympäristöön. On suositeltavaa keskustella rakennusvalvonnan kanssa tulevan rakennushankkeen reunaehdoista suunnittelun alkaessa.

Suojeltujen rakennusten korjauksiin voi saada avustuksia tietyin ehdoin esim ELY -keskukselta. Korjaus- ja ylläpitovastuu on aina omistajalla. Korjaukseen liittyviä valintoja tehtäessä tulee ymmärtää rakenteiden ja materiaalien toiminta. Suojelluissa rakennuksissa uusia energiamääräyksiä noudatetaan soveltaen rakennuslain mukaisesti.

Vanha rakennus on sinänsä ainutkertainen historiallinen dokumentti ja sen arvo painottuu kulttuuriarvoon, jota taas ei voi mitata pelkästään teknisillä ja taloudellisilla mittareilla.

## **2. SUOJELTUIJEN RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS**

Rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa pyritään säilyttämään sekä ennallistamaan sen merkittävimmän vanhan rakennusvaiheen piirteet. Laajennuksissa uusi sopeutetaan vanhaan rakennukseen materiaali-, väri- ja muotovalinnoin.

Vanhan talon korjaaminen poikkeaa uuden rakentamisesta ja vanhasta ei voi tehdä uutta taloa. Pääperiaatteena tulee olla perinteisten rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen ja suosiminen. Jos rakennuksen hirsikehikon alimmat hirret ovat kärsineet lahovaurioita, ne voidaan vaihtaa. Samalla voidaan nostaa koko rakennusta, jolloin on mahdollista myös eristää rossipohja paremmin. Sivulla 4. olevassa havainnekuvassa on keskimmäistä rakennusta nostettu 20-30 cm. Se sopii talon olemukseen ja tekee siitä ryhdikkäämmän.

On otettava selvää, miten vanha rakennus ja sen rakenteet toimivat. Tee korjauksia vain niin, että et muuta rakennuksen tai rakenteen toimintaa huonompaan suuntaan.

Tavoitteena on, että vain rikki olevat kohdat korjataan. Kun rakennuksessa on koko ajan myös vanhoja kuluneitakin pintoja, sen luonne säilyy. Näin myös rakennuksen arvo säilyy parhaiten. Kaikkien pintojen ei tule näyttää uusilta. Vanha saa näyttää myös vanhalta.

Tilojen osalta on parasta hyödyntää olemassa olevaa tilajärjestystä ja sovittaa oma elämä niihin.

Jotta rakennus näyttää ja tuntuu vanhalta ja historiallisesti arvokkaalta, myös sisätiloissa on säilytettävä jotain alkuperäisenä. Vanhat hengittävät rakenteet ja materiaalit kestävät usein enemmän virheitä. Uudisrakentamisessa käytetyt rakenteet ovat alttiimpia rakennusvirheille ja niistä aiheutuville ongelmille, ja sen takia niitä ei tulisikaan käyttää.

Tutki esimerkiksi mikä lattiarakenne on ollut alun perin. Arvioi myös jälkikäteen tehtyjen tai tehtävien korjausten toiminta ja niistä syntyvät riskit.

Energiatehokkuuden kannalta on tärkeää, että rakennus on ilmatiivis ja tuulenpitävä, mutta korvausilman saanti on kunnossa. Ulkopuolista lisälämmöneristystä ei suojeltuihin rakennuksiin pidä laittaa. Jos sellainen halutaan hirren sisäpuolelle, voidaan siihen laittaa esimerkiksi 2 x puukuitulevy. Tiivistäminen tulee tehdä vanhassa puurakenteessa ilmansulkupaperilla.

Niin kauan kuin rakennuksessa on luonnonmukainen ilmanvaihto, tulisijat ja korvausilman saanti on hoidettu, rakennuksen sisäilma on yleensä hallinnassa. Rakennuksen lämmitys ja ilmanvaihto on toiminnallinen kokonaisuus. Korjauksia tehtäessä on huomioitava, että pelkästään lämmitysjärjestelmän muuttaminen siten, että tulisijoja ei enää käytetä, muuttaa ilmanvaihdon kokonaisuutta. Tulisijat ovat toimineet ilmanvaihdon osana. Koneellista ilmanvaihtoa ei tarvitse asentaa suojeltuun rakennukseen. Kaikki muutokset vaikuttavat rakenteiden toimintaan.

Märkätilat on keskitettävä ja niihin on järjestettävä tehostettu ilmanvaihto / kosteudenpoisto. Suihkua varten kannattaa rakentaa suihkukaappi, jolloin vedet voidaan ohjata pois rakenteista ja pinnat eivät kastu. Saunatilat on järkevintä sijoittaa erilliseen piharakennukseen. Sähköt on syytä tehdä pinta-asennuksina, ei hirsiseinään upottaen.

Vesikaton vedenohjaus on hoidettava joko puolipyöreillä räystäskouruilla tai muotoillulla kattopellityksellä (ns. jalkarännillä). Vedenpoistoon on käytettävä vanhan mallin mukaan pyöreitä syöksytorvia.



*Kuva 1. Esimerkki julkisivumuutoksista, kun rakennus otetaan asuinkäyttöön.*

### **3. JULKISIVUT**

Kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden on oltava säilyttäviä tai palauttavia. Ylikorjaaminen on kiellettyä.

Ennen rakennettiin siten, että julkisivuvuorauksen taakse ei jätetty tuuletusrakoa ja rakenne toimi, koska koko rakenne oli ns. hengittävä. Vanhaan rakennukseen ei tarvitse lisätä tuuletusrakoa hirren ja julkisivuvuorauksen väliin, jos julkisivumaali on hengittävä perinteinen öljymaali tai punamultamaali. Uudet hengittämättömät maalit tarvitsevat taakseen tuuletusraon.

Panelointi ja detaljit on tehtävä alkuperäisen mukaisesti. Paneelin valinnassa on huomioitava paneelin paksuus, leveys, profiili sekä julkisivuvuoraukseen liittyvä listoitusta ja tuulilautojen detaljointi. Palauta vanha yksityiskohta, jos aiemmin tehty muutos tekee rakennuksesta kummajaisen. Esimerkiksi ikkunakoon ja aukotuksen palautus saa julkisivusuhteet näyttämään luontevimmalta.

Vanhassa (suojellussa) rakennuksessa voi olla perinteiset kaksilasiset ikkunat. Pieni rakennus on silti energiatehokas. Kiinnitä huomiota ikkunoiden, seinän ja lattian, seinän ja katon sekä hirsivalvosnurkan tiiveyteen. Uusiin ikkunoihin liittyvät energiamääräykset eivät koske suojeltuja rakennuksia. Haluttaessa parantaa ikkunoita on järkevintä tiivistää ne oikein ja varmistaa, että käytävilykset on kunnossa. On myös mahdollista käyttää lisäpuitetta tai työstää puitteeseen eristyslaselementti. Vanha karmi ja vanhat puitteet voidaan

hyväkuntoisina säilyttää. Mikäli rakennusta lisälämmöneristetään, niin ikkunoita ei saa jättää syvälle seinään, vaan ikkunalauta on tehtävä sisäpuolelle. Uusittaessa ikkunoita ne on uusittava tyyliin sopiviksi ruutujaoltaan, samoin vuorilautojen detaljoinnin osalta. Suojelluissa rakennuksissa ikkunoiden materiaalin on oltava peittomaalattu puu.

Maalaa julkisivut alkuperäisen periaatteen mukaan ja aikaan kuuluvien värisävyin. Korjauksen yhteydessä rakennusta ei tule varustaa sen tyyliin kuulumattomilla koristeaiheilla tai väritehosteilla.

#### **4. UUDISRAKENTAMINEN**

Suojeltu rakennus määrittää mahdollisesti sen tuhoutuessa korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

Vaikka vanhat rakennukset korjataan käyttäen vanhoja yksityiskohtia ja aiheita – uudet rakennukset voidaan sovittaa alueelle, vaikka ne olisivat moderneja. Sovittamisen keinoina ovat oikein suunniteltu rakennusmassa, julkisivuaukotus, julkisivuverhous ja muu detaljointi. Uudisrakennus on suunniteltava niin että naapurirakennukset esitetään suunnitelmapiiirustuksissa, jolloin voidaan arvioida uuden liittyminen vanhaan.

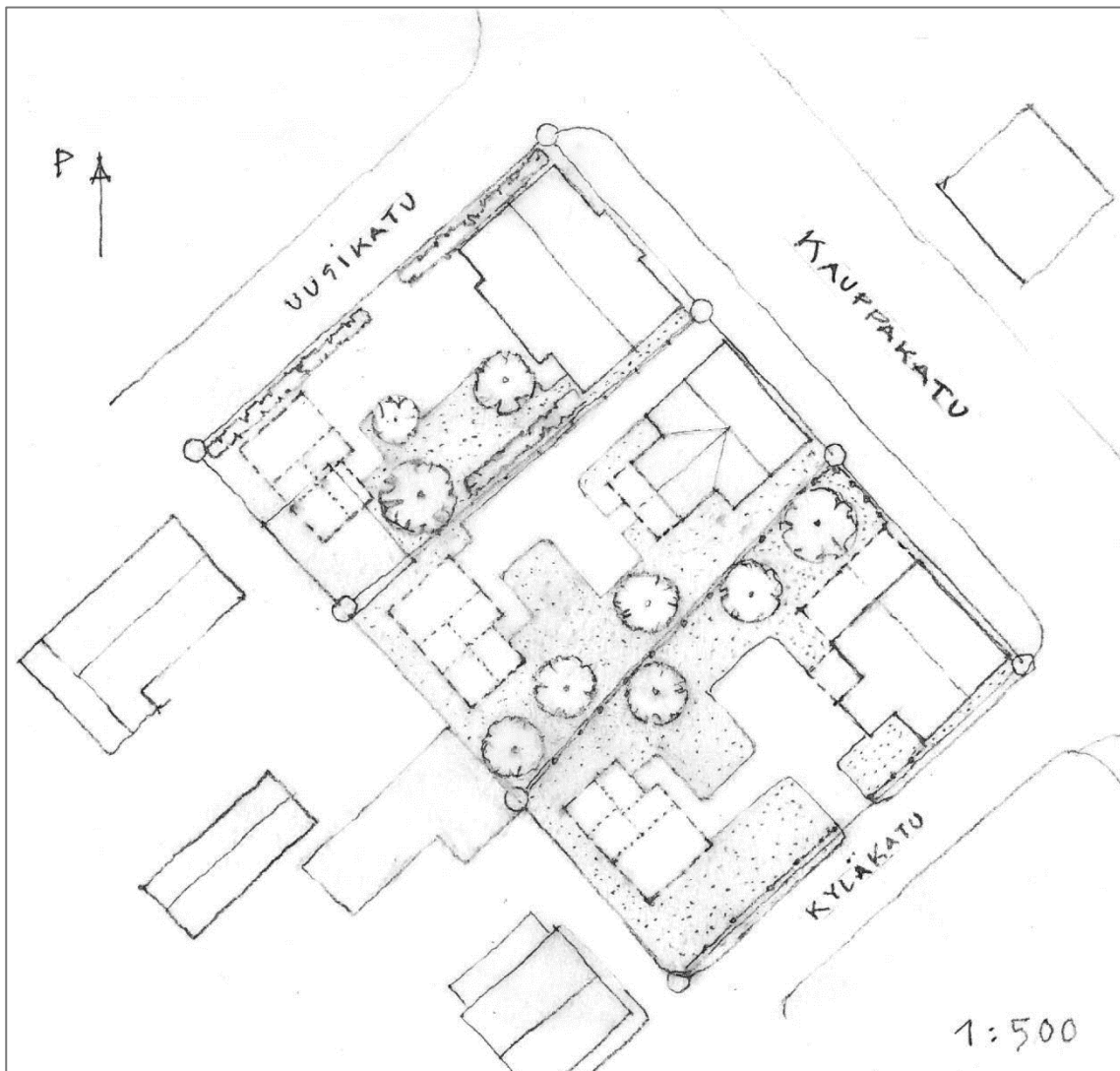
Uudisrakennus on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, tiettyä historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja. Uudisrakennus ei saa mittasuhteiltaan dominoida vanhaa säilyvää rakennusta.

Uusissa rakennuksissa ei tarvitse toistaa alueen vanhoja aiheita julkisivuruudutuksessa tai vuorilautoissa.

Ikkunoita ei saa jättää syvälle seinään, vaan ikkunalauta on tehtävä sisäpuolelle tai seinän paksuus on huomioitava karmin syvyydessä.

Räystäiden tulee olla avoimia räystäitä ja vesikaton vedenohjaus on hoidettava joko puolipyöreillä räystäskouruilla tai muotoillulla kattopellityksellä (ns. jalkarännillä). Vedenpoistoon on käytettävä vanhan mallin mukaan pyöreitä syöksytorvia.

Laajennukset ja täydennysrakennus sopeutetaan vanhaan rakennukseen materiaali- ja muotovalinnoin. Täydennysrakennuksen maalin väri on tummempi kuin suojellun päärakennuksen. Sivun 4. havainnekuvassa on taaimmaista rakennusta jatkettu ja ikkunaukotus on muutettu esimerkinomaisesti edellisen vuosisadan tyyliin.



Kuva 2. Esimerkki siitä miten tonteilla voi rakentaa ja tehdä pihajärjestelyt.

## 5. TONTTI

Hulevedet tulee ohjata rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaisesti. Pihapintoja ei pidä nostaa ilman suunnitelmaa. Varsinkaan naapuritonttia vasten ei saa nostaa pihatasoa. Varmistakaa silti, että vesi ohjautuu pois rakennuksesta. Pintavesiä ei saa kuitenkaan ohjata naapurin tontille. Vanhassa rakennuksessa ei välttämättä ole anturallisia perustuksia eikä salaojia. Anturan paikalla voi olla ladottuja kiviä. Silti rakennuksen perustuksia ei tarvitse uusia eikä salaojia tehdä, jos kaikki toimii nyt hyvin. Sadevesien ohjaus katolta pois rakennuksen perustuksista on kuitenkin hoidettava. Veden poisohjauksen tulee toimia myös talvella.

## 6. PIHA JA AITA

Kuten historiallinen rakennus ovat myös puutarha ja pihan kasvit arvokas osa kulttuuri-historiallisesti merkittävää ympäristöä. Muutokset tulisi tehdä siten että pihalla on aina puita ja vanhoja perinnekasveja, jotka ovat alueella kasvaneet.

Puiden poistaminen vaatii luvan. Pääperiaatteena pidetään, että jokaisella tontilla on oltava puita, jotka voivat olla myös hedelmäpuita. Istuttaessasi uutta käytä perinteisiä lajeja ja vältä kasveja, jotka eivät ole kuuluneet alueelle. Uudenkylän piholla ei ole perinteisesti havupuita ja esim. tuija-aitoja.

Hyödynnä pihan eriluonteisia osia: hedelmäpuutarha, oleskelupiha ja kulkuväylät. Minimoi laatoitukset ja terassit. Käytä imeviä pintoja, jotta hulevedet saadaan hallintaan ja kasvillisuus viihtyy tontilla. Jos joudutaan uusimaan nurmikkoja, on syytä käyttää nurmipseoksia.

Pihan hoidossa tulee huomioida viereinen ympäristö. Kasvihuoneet ja vilpolat tulee liittää piharakennuksen luonteviksi osiksi, jolloin ne on sovitettavissa ympäristöön. Piharakennuksen tulee näyttää piharakennukselta ja olla sijoitettu alueen rakenne huomioiden.

### Aita:

Vanhoilla alueilla on käytetty pystysäleaitoja ja leikattuja pensasaitoja. Säleaidan tulee olla yksikertainen ja riittävän läpinäkyvä. Aidan puusäleet ovat n. 4,5 -7,5 cm leveitä ja säleiden väliin jää 5,0-8,0 cm. Aita tulee rakentaa paikalla (ei valmisaitoja). Lauta-aita maalataan peittoväriä rakennuksen väriin sopivana. Vaihtoehtoisena puuaidalle tai sen lisäksi saa istuttaa pensasaidan, jota on leikattava.

