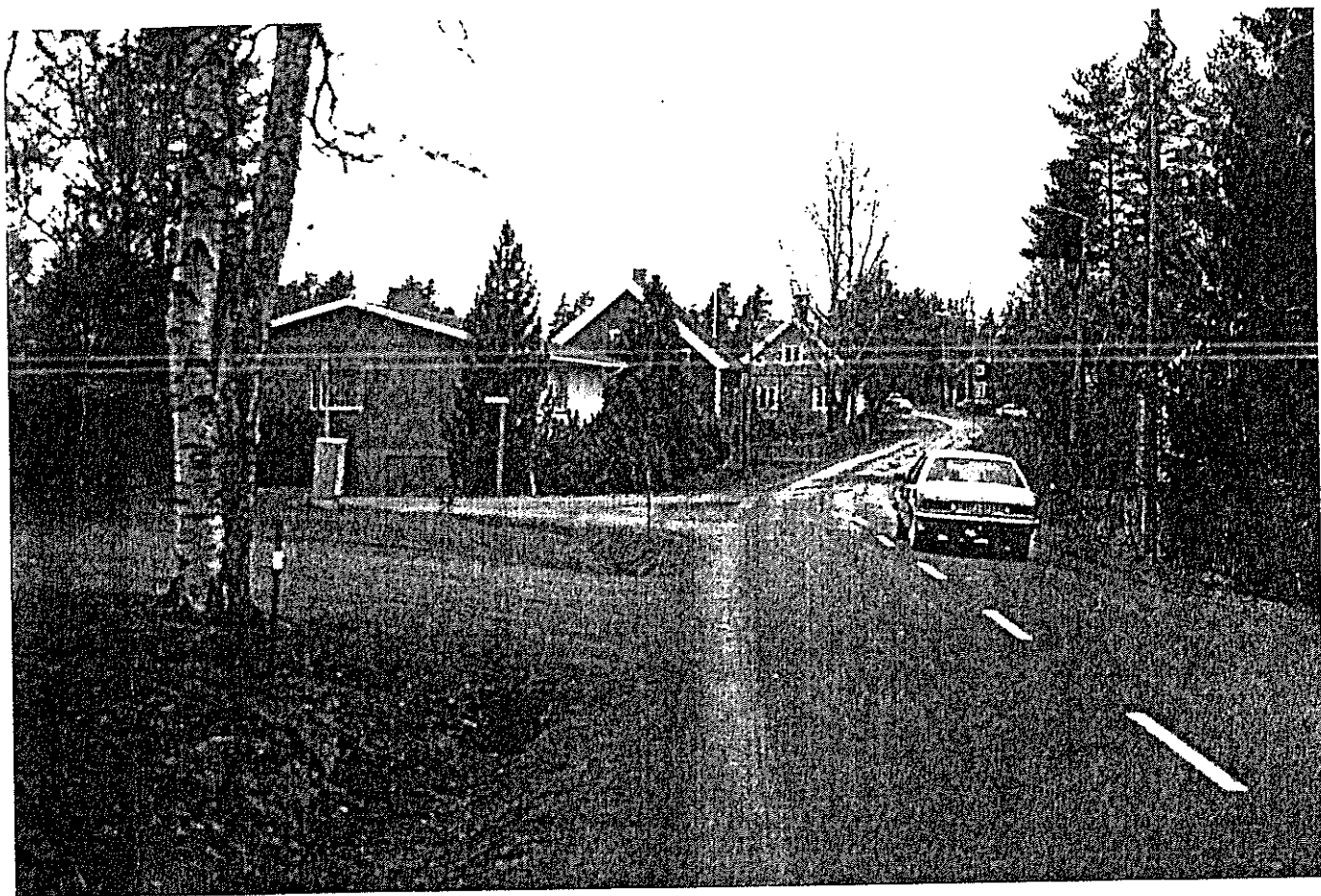


TOIJALA PÄTSINIEMI



RAKENTAMISTAPA-OHJEET 1992

TOIJALA

PÄTSINIEMI

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Toijalan kaupunki
Tekninen virasto

Air-Ix Oy
Ympäristösuunnittelu

Tampere 6.3.1992

Työ 17372Y

korjaus
3.6.1992

SISÄLLYSLUETTELO

ALKUSANAT

- 1 PÄTSINIEMEN KAUPUNKIKUVA
- 2 YHTENÄISTÄ MITTAKAAVAA ETSIMÄSSÄ
- 3 TONTTI JA PIHA
 - 3.1 Aitaus ja portti
 - 3.2 Autotallin sijoitus pihalla
- 4 TONTINJAKO
- 5 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN
 - 5.1 Täydennysrakennus katukuvassa
 - 5.2 Matalat talot eivät istu ...
 - 5.3 Rakennustyyli Toijalan Pätsiniemessä
- 6 OSA-ALUEIDEN RAKENTAMISTAPAOHJEET
- 7 ARVOKKAIDEN VANHEMPIEN HUVILOIDEN OSA-ALUEET (I)
 - 7.1 Korjaus ja entisöinti
 - 7.2 Peruskorjaus parantaa varustetasoa
 - 7.3 Tyylien tunnusmerkit
 - 7.4 Ulkoseinien verhous ja eristys
 - 7.5 Ikkuna - talon sielu
 - 7.6 Ulko-ovet
 - 7.7 Avo- vai lasikuisti
 - 7.8 Vesikatto näkyy
 - 7.9 Ulkomaalaus
 - 7.10 Huvilatyyppisen rakennuksen laajentaminen
 - 7.11 Täydennysrakentaminen I-alueella
- 8 JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN OMAKOTITALOJEN OSA-ALUEET (II)
 - 8.1 Korjaus ja entisöinti
 - 8.2 Peruskorjaus - mutta miten?
 - 8.3 Jälleenrakennustyylin tunnusmerkit
 - 8.4 Ulkoseinän verhous ja eristys
 - 8.5 Millainen ikkuna
 - 8.6 Ulko-ovet
 - 8.7 Kuistin korjaus
 - 8.8 Vesikatto alkuperäisen kaltaisena
 - 8.9 Seinän värit
 - 8.10 Miten laajennetaan?
 - 8.11 Täydennysrakentaminen II-alueella

- 9 LOIVA- JA TASAKATTOISTEN OMAKOTITALOJEN
OSA-ALUEET (III)
 - 9.1 Julkisivun korjaus
 - 9.2 Kun tasakatto vuotaa
 - 9.3 Tyylien tunnusmerkit
 - 9.4 Ikkuna oli suuri
 - 9.5 Katos vai kuisti
 - 9.6 Ulkomaalaus
 - 9.7 Matalan talon laajentaminen
 - 9.8 Täydennysrakentaminen III-alueella

 - 10 SEKA-ALUEET (IV)
 - 10.1 Sijainti tontilla
 - 10.2 Talotyyppi
 - 10.3 Tasakattotalojen korottaminen
 - 10.4 Julkisivut
 - 10.5 Sokkeli ja kellarikerros
 - 10.6 Vesikatto

 - 11 RIVI- JA KERROSTALO-ALUEET (V)

 - 12 POIKKEAVAT TALOT

 - 13 PIHARAKENNUKSET
- YHTEENVETO - MUISTILISTA

ALKUSANAT

Rakentamistapaohjeet ovat kaupungin kädenojennus Pätsiniemen alueen asukkaille ja rakentajille viihtyisän ympäristön aikaansaamiseksi ja säilyttämiseksi. Yksittäinen tontinomistaja saattaa kokea ohjeet rajoituksina tontin käytössä ja vanhaa rakennusta korjattaessa. Kuitenkin rakennusten sopeutuva ulkoasu ja uudisrakennusten sijoittaminen alueen perinteiden mukaan koituu kaikkien alueen käyttäjien hyväksi.

Alueen samanaikaisesti uudistuva asemakaava pyrkii säilyttämään Pätsiniemen vehreyden ja väljyyden. Rakentamistapaohjeet eivät voi olla täydellisiä korjaus- ja rakentamisoppaita, mutta auttavat kaikessa ulospäin näkyvässä rakentamisessa.

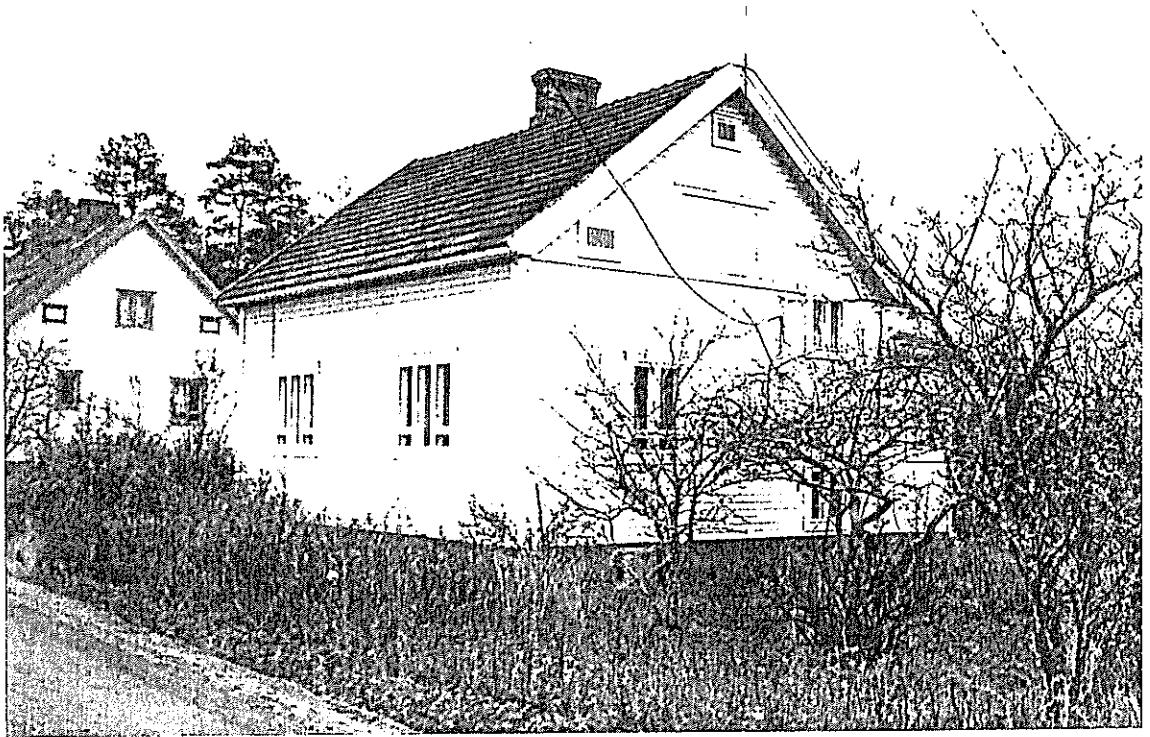
Alueen tarkempi inventointi on julkaistu v. 1990 ja nähtävänä Toijalan kaupungin Kaavoitustoimistossa.

Toijala tammikuun 13.pnä 1992

korjaus
3.6.1992

A I R - I X O Y
Ympäristönsuunnittelu

Elmar Badermann
Arkkitehti. SAFA, Tekn.lis



Näkymä Pätsiniemen Hietastentieltä.

1

PÄTSINIEMEN KAUPUNKIKUVA

Alue sijaitsee Toijalan asemaseudusta länteen ja luoteeseen. Alue syntyi 1870-80 -luvulla, kun Helsinki-Hämeenlinna rautatietä jatkettiin Tampereelle. Alueen vanhimmat säilyneet talot ovat 1880-luvulta. Sen jälkeen aluetta on rakennettu vuosisadan vaihteesta 1920-luvulle huvilatyyllisillä puutaloilla. Asutus levisi sotien jälkeen jälleenrakennuskauden omakotitaloilla ja 60-luvun jälkeen matalia taloja rakennettiin vanhojen talojen sekaan ja alueen luoteis- ja lounaisosaan. Siksi Pätsiniemen nykyinen rakennuskanta on kirjava, mutta eri tyylliset talot ryhmittyvät selvästi osaluodeiksi.

Syksyllä 1990 tehdyn inventoinnin mukaan Pätsiniementien ja Ajulantien välinen alue edustaa vielä pitkälle vanhaa yhtenäistä huvilakaupunkikuvaa, joka tulisi säilyttää.

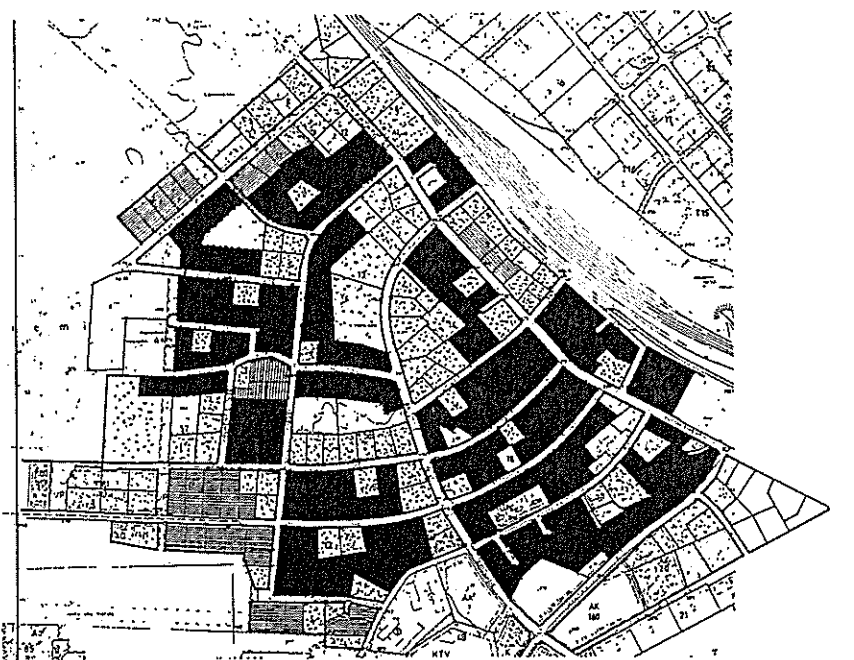
YHTENÄISTÄ MITTAKAAVAA ETSIMÄSSÄ

Mitä tiiviimpi rakennuskanta, sitä tärkeämpi on alueen yhtenäisyys. Myös huvilakaupunginosassa rakennusten koko, muoto ja rakennusmateriaali vaikuttavat ulkonäköön samoin kuin detaljit. Rikas koristeltu jugendhuvila tai nikkarityylinen mökki on kuin maamerkki, joka muistetaan. Jos se korvataan sileällä, matalalla, levyllä päällystetyllä omakotitaloilla, syntyy poikkeava rakennus, joka on ympäristöhäirikkö.

Yhtenäisyys ei tarkoita samanlaisuutta. Vanhan Pätsiniemen rikkaus on siinä, että sama materiaali (puu) ja tietyt detaljit toistuvat erikokoisissa ja -värisissä rakennuksissa, jotka ovat samantyyllisiä. Myös erityyppiset rakennukset koetaan vielä sukulaisina, jos ne ovat tarpeeksi vanhoja tai materiaali tai väri on sama.

Uusilla omakotialueilla tärkeintä on yhtenäinen mittakaava. Jos I 1/2 -kerroksiset puutalot ja aumakattoiset valkoiset kattotiilitalot ovat vuorotellen vierekkäin, vaikutelma on sekava. Omakotialueen kaupunkikuva perustuu myös katutilan sopivaan mitoittamiseen sekä tontin aitausten ja rakennusten välisiin suhteisiin.

Kadut tulisi pitää nykyisen levyisinä ja eikä maastoleikkauksia pitäisi suorittaa varsinkaan historiallisella alueella. Liian kapeita väyliä voidaan muuttaa pihakaduiksi tai tehdä niihin liikenne rajoituksia.

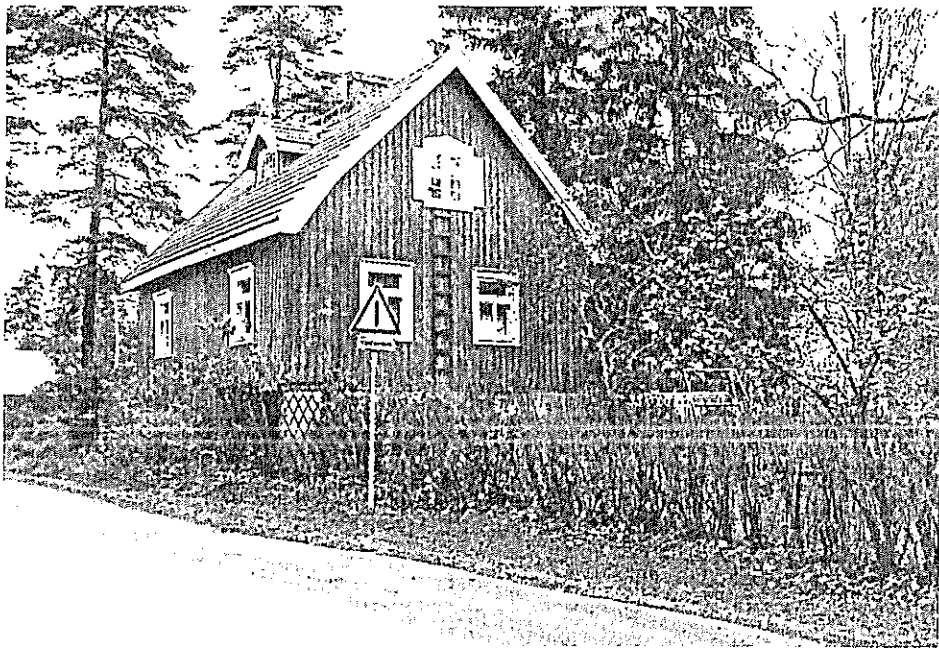


Vain mustalla merkityillä alueilla on jäljellä vanha, yhtenäinen rakennuskanta. Viivat tarkoittavat uusia matalia omakotitaloja, pisteet seka-alueilta.

TONTTI JA PIHA

Toimivan pihan järjestely on helppo, jos asuinrakennus sijaitsee kadun varrella, ehkä niin että talon kadun välille jää muutaman metrin etupiha. Varsinainen piha on oleskelua varten, takapihalla ovat vajat ja varastot, kompostit, tomustustelineet ja pyykinkuivatuspaikka.

Pihan järjestely on vaikeampaa, jos päärakennus sijaitsee tontin takaosassa, jolloin talouspuoli tulee pakosta näkyviin. Tällöin talousrakennuksen sijoittaminen saman suuntaisesti kadun kanssa mahdollisimman lähelle katua luo yhdessä korkean pensasaidan kanssa tarpeellisen näkösuojan.



Tontti ja talo Ajulantien varrella (14-7).

3.1

Aitaus ja portti

Viihtyisyyden takia etupihan kaunistaminen on tärkeää, onhan se puolijulkinen tila. Vanhoilla alueilla on perinteellisesti käytetty pensasaitoja tai katua vastaan on puurivi tai yksittäisiä pensaita.

Olemassa olevat leikattavat pensasaidat on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Huonokuntoisuuden vuoksi poistettavat verkko- tai säleaidat korvataan pensasaidoilla. Pensasaidan korkeuden tulee olla sopusuhtainen rakennuksen korkeuteen nähden. Korkeitten harjakattoisten omakotitalojen pensasaidat saavat olla 1,5-2,00 m korkeita, jotta suojavaikutus olisi riittävä. Matalan talon edessä pensasaidankin pitäisi olla matala. Pääikkunoiden puoliväli (n. 1,5 m) on tällöin sopiva pensasaidan enimmäiskorkeudeksi.

Uusien talojen ja joidenkin vanhojenkin ympärille on laitettu esim. puisia, valkoiseksi maalattuja säle- tai lauta-aitoja. Ne eivät saisi olla kovin huomiota herättäviä. Mieluummin olisi käytettävä perinteellistä säleaitamallia. Betonimuotokiviä, pölkkyjä tai lohkotilimuureja ei tulisi käyttää.

Monilla Pätsiniemen vanhoilla tonteilla on kiviaita. Sen hoitaminen ja kunnostaminen tulisi tontinomistajille olla kunnia-asia, kertoohan se entisajan raivaajien tarinan. Kiviaita on lisäksi ekologisesti arvokas luonnonmateriaali, joka varaa auringon lämmön eikä maksa mitään.

Tyypillinen säleaita on 1,00-1,20 m korkea, tavallisin säleiden leveys on 5 cm ja välit 5-10 cm. Ylä- ja alajuoksut kiinnitetään puu- tai betonitolppaan. Säleiden päät viistetään. Uutta säleaitaa rakennettaessa on vanha tyyppi eri muunnelmineen varmin ratkaisu. Säleaidan voi maalata valkoiseksi tai punamullalla. Kuultovärit eivät ole vanhoilla alueilla tyylinmukaisia.

Autoistumisen myötä monet vanhat portit on nostettu syrjään. Pensasaitaan kuuluu joko puinen säleportti tai koristeellisesti rautaportti, säleaitaan säleportti ja verkkoaitaan rautaportti. Portinpylväät perustetaan routarajan alapuolelle.

Vanhat kärrynpyörät eivät sovi porttien ja aitausten koristeeksi, niiden paikka olisi takapiha tai museo.

Perinteisessä omakotipihasa on ollut nurmikon ohella soratie. Uusien rakennusten pihoja on myös osittain laatoitettu ja asfaltoitu. Asfaltti sopii huonosti omakotitalojen pihoihin, koska veden imeytyminen estyy ja sileä, vanhetessaan halkeileva ja kupruileva musta pinta on ruma. Parhaiten alueelle sopivat luonnonkivestä, esim. mustasta liuskakivestä tehdyt oleskelutasot ja polut.

3.2

Autotallin sijoitus pihalla

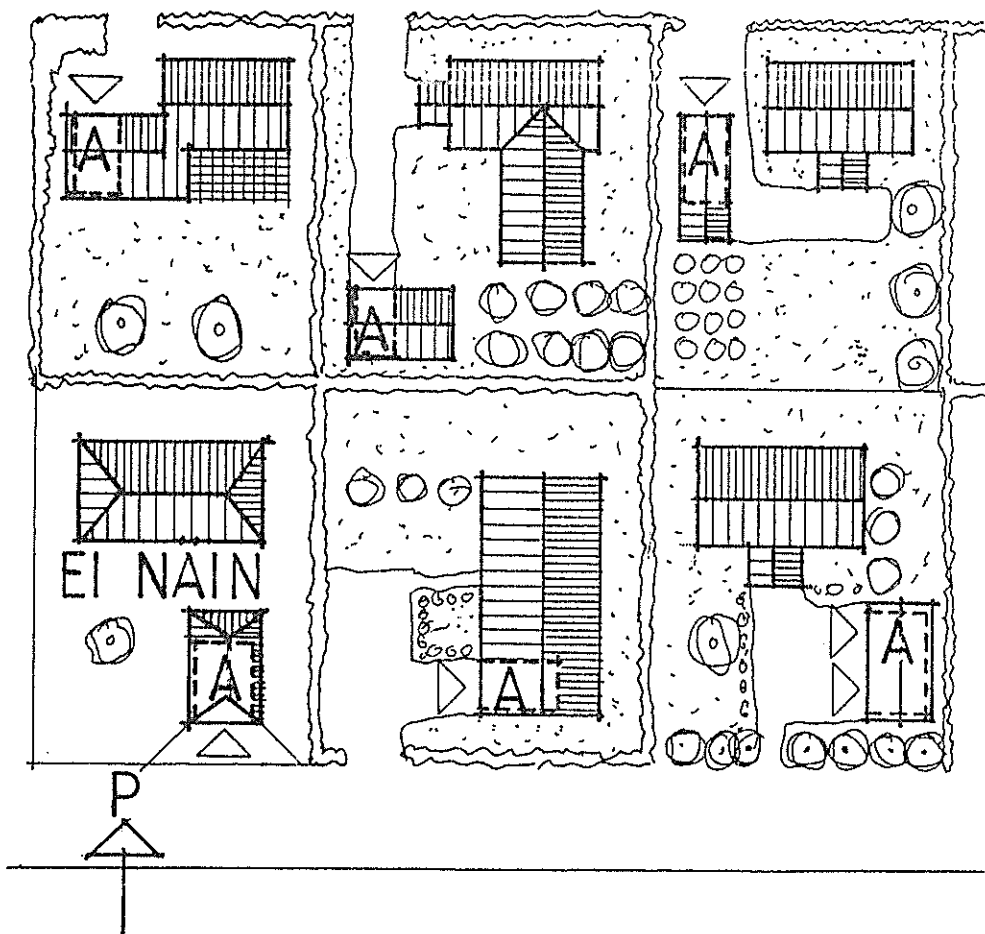
Autotallia ei yleensä tunnettu vielä vuosisadan alkupuolen huviloissa eikä omakotitaloissa. Joihinkin jälleenrakennuskauden tyyppitaloihin autotalli on sijoitettu kellarikerrokseen joko luiskan kautta suoraan kadulta tai rinnetontilla suoraan pihalta. Talvella luiskat ovat hankalia ja kellari-autotalleista on alettu luopua.

Uusimmille tonteille on rakennettu autosuoja tai -talli suoraan kadun varteen. Suuret ovet hallitsevat katukuvaa. Myös ylileveitä aukkoja on raivattu etupihoille esim. kahden auton paikoitustarpeisiin.

Autopaikka ei saisi avautua suoraan kadulle, vaan jos suinkin mahdollista, sen tulisi olla pensaiden tai aidan takana. Tämä koskee myös liikerakennusten paikoitusalueita, jotka tulisi mielellään rajata pensasaidalla julkisista alueista. Suoraan kadulta avautuva leveä kestopäällystetty tai sorapinta rikkoo pientaloalueen miljöön.

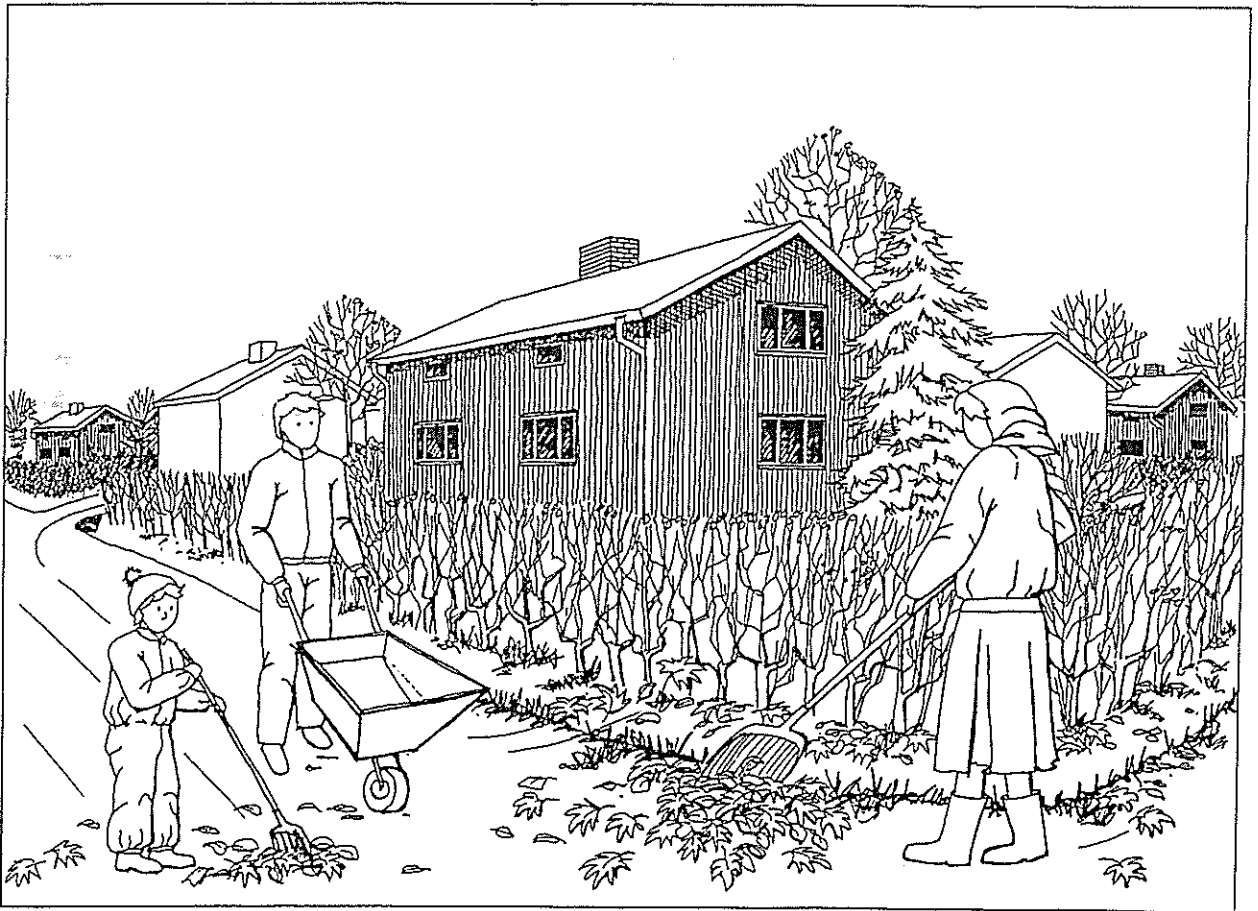
Autotalleja ei tule sijoittaa näkyvästi kadun varteen, vaan noin 5 metrin päähän siitä, päärakennuksen julkisivulinjan taakse. Erillisen autovajan kattokaltevuus on 1:3, katto tehdään harjakatoksi avoräystäin. Vajan seinät rakennetaan esim. vaakapontista ja maalataan saman väriseksi kuin päärakennus, jos se on puusta. Muita suositeltavia värejä ovat kellertävä ja beige. Aaltopeltejä tms. levyjä ei saa käyttää ulkorakennusten seinämateriaalina.

Vatalissa 1960-80 -lukujen omakotitaloissa autotalli on usein saman katon alla kuin päärakennus. Myös tällöin tulisi huolehtia, että aitaan tehdään vain yhden auton leveyden vaatima aukko ja mahdollinen lisäpaikoitustila on pensaidan suojissa omassa pihassa.



Autotalli on parasta sijoittaa tontille niin, ettei se näy kadulta päin. Vaihtoehdot ovat, sijoitus takapihalle, kulman taakse tai tontin keskiosaan.

Pätsiniemen uudessa asemakaavassa on ehdotettu vain joidenkin isompien tonttien jakamista, koska alueen asukkaat halusivat säilyttää alueen pääpiirteensä väljänä ja vihreänä. Tontinjako ja täydennysrakentaminen kuitenkin tiivistää rakennuskantaa. Siksi tontinjako vastoin asemakaavaa vaatii asemakaavan muutoksia, joka hakijan on kustannettava. Lisäksi siihen tarvitaan naapureitten suostumus. Tämä koskee kaikkia tontteja, joissa rakennusoikeus on esitetty lukusarjana esim. 150 + 75 (asuinrakennusten ja talousrakennusten enimmäiskerrosala). Jos kaavassa lukee $e = 0,2$ (tai vastaava), tontin voi jakaa ilman asemakaavamuutosta. Näin on menetelty rivi- ja kerrostalotonttien osalta.

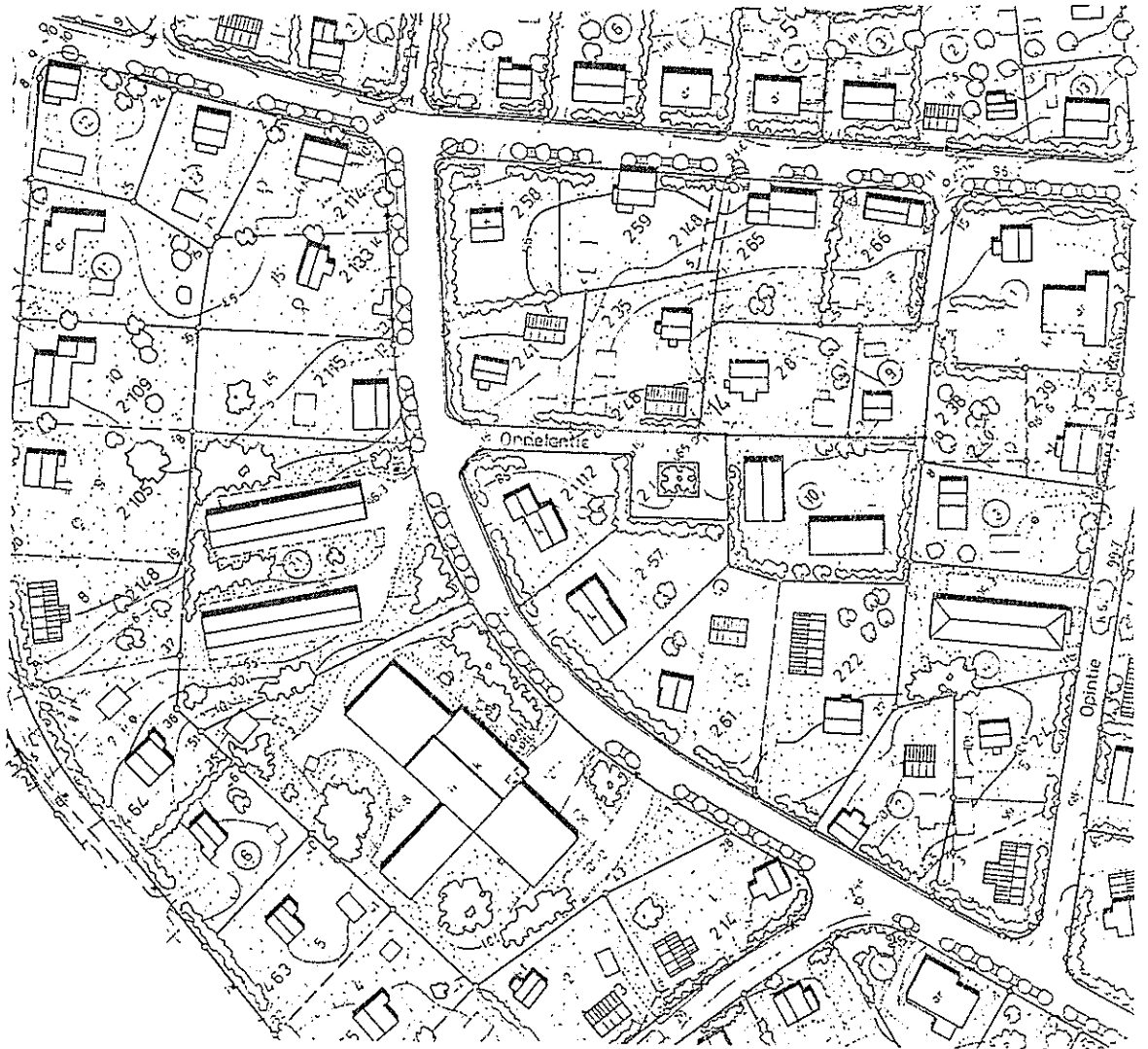


Mikäli tontteja jaetaan ja rakennuskanta tiivistyy, uudet rakennukset tulisi muodoltaan ja materiaaliltaan sopeuttaa vanhoihin.

TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Vaikka Pätsiniemessä tontinjakoa on rajoitettu, isojen, väljien tonttien täydennysrakentaminen on mahdollista ja jopa tietyissä puitteissa suositeltavaa. Alueella, jossa on voimassa kaavamääräys, A01 ja A02, saa nimittäin tontille rakentaa kaksi omakotirakennusta, joissa yhteensä saa kuitenkin olla vain kaksi asuntoa. Määräys on tarkoitettu varsinkin tonteille, jossa on vanha, säilyttämisen arvoinen huvila ja pienempi asuinrakennus.

Omistaja voi samalle tontille - mikäli kerrosalaa riittää - rakentaa uuden omakotitalon. Jälleenrakennuskauden omakotitaloja sen sijaan kannattaa laajentaa, koska tonttien tila ja rakennusoikeus ei yleensä riitä toisen talon rakentamiseen.

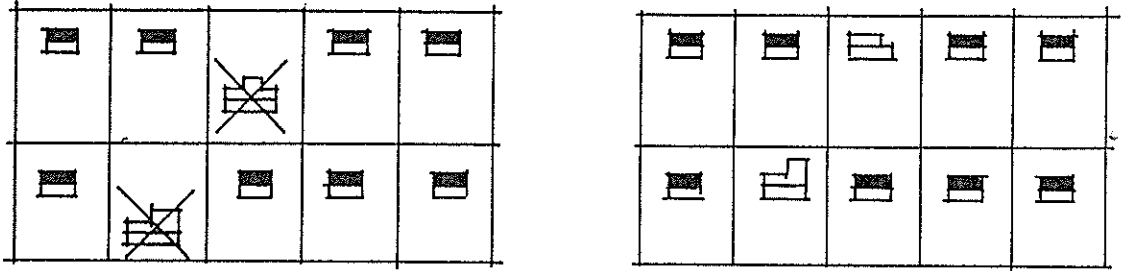


Monille Pätsiniemen tonteille uusi asemakaava sallisi toisenkin asuinrakennuksen (tiheästi viivatut katot).

5.1

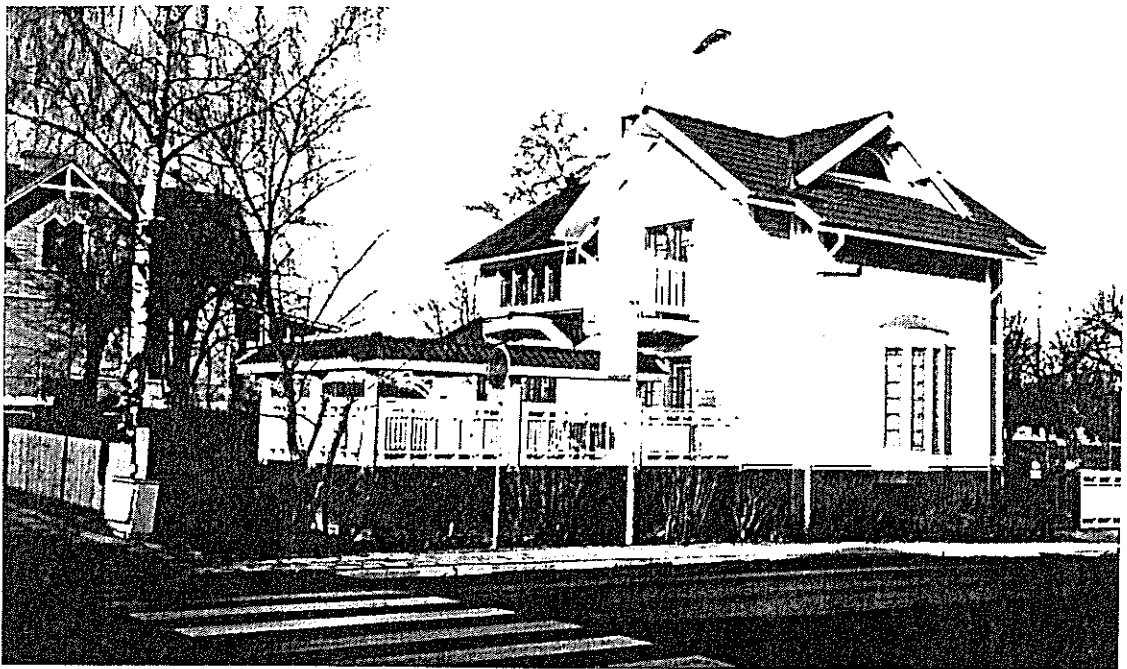
Täydennysrakennus katukuvassa

Huvila-alueella rakennukset on sijoitettu isoille tonteille melko vapaasti, kuitenkin usein kadun varteen. Näin Pätsiniemen uudessa asemakaavassa on - naapurirakennuksista johtuen - usein nuoli, joka osoittaa, mihin kohtaan uusi rakennus on sijoitettava. Yleensä se on n. 5 m kadusta. Kadun ja rakennuksen väliin jää istutettu etupiha. Toisissa kortteleissa sijoitus on kortteliperinteen mukaan vapaa. Varsinkin jälleenrakennuskauden omakotitalot on usein sijoitettu riviin.

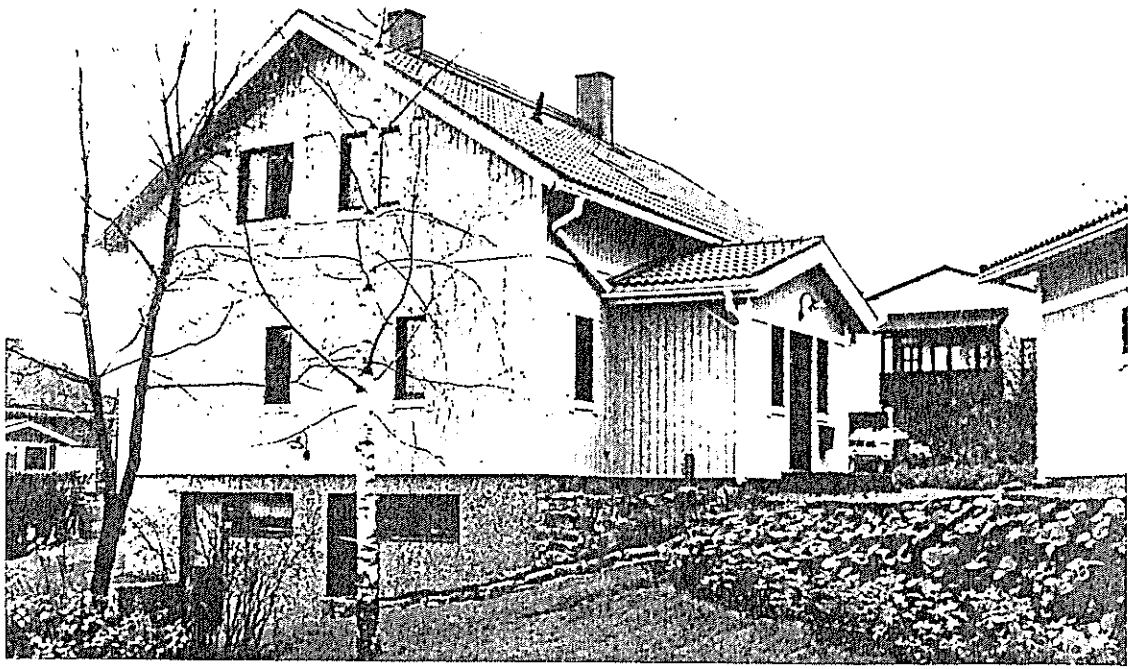


Katutila tulee epäyhtenäiseksi varsinkin tiheillä tyypitaloalueilla, jos uudet rakennukset sijoitetaan tonteille eri tavalla kuin naapurirakennukset. Korvaavan täydennysrakentamisen ensimmäinen sääntö on talorivin säilyttäminen, jos siihen suinkin on mahdollisuus.

Silloin kun katu on tontin etelä-, lounais- tai länsipuolella, omakotitalo on usein sijoitettu tontin keski- tai takaosaan. Nämäkin rivit säilytetään mahdollisen korvaavan tai täydentävän rakentamisen yhteydessä.



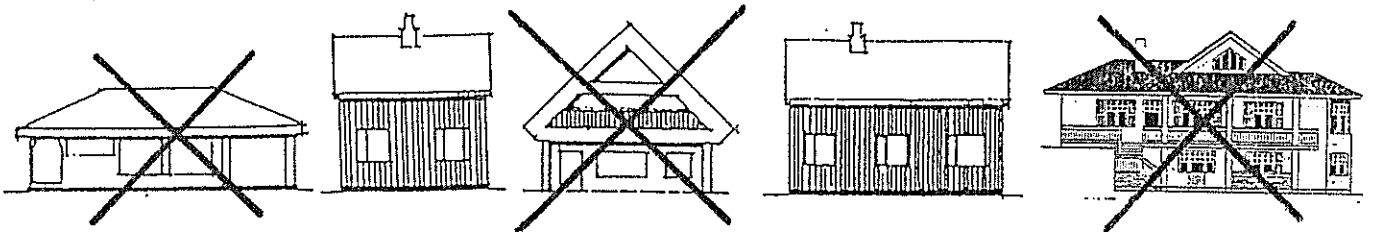
Huvila-alueen täydennykseksi voidaan rakentaa myös tällaisia rakennuksia (Malliesimerkki Maarianhaminasta).



Uusi täydennysrakennus vanhalla jälleenrakennuskauden omakotitaloalueella (Malliesimerkki Lahdesta).

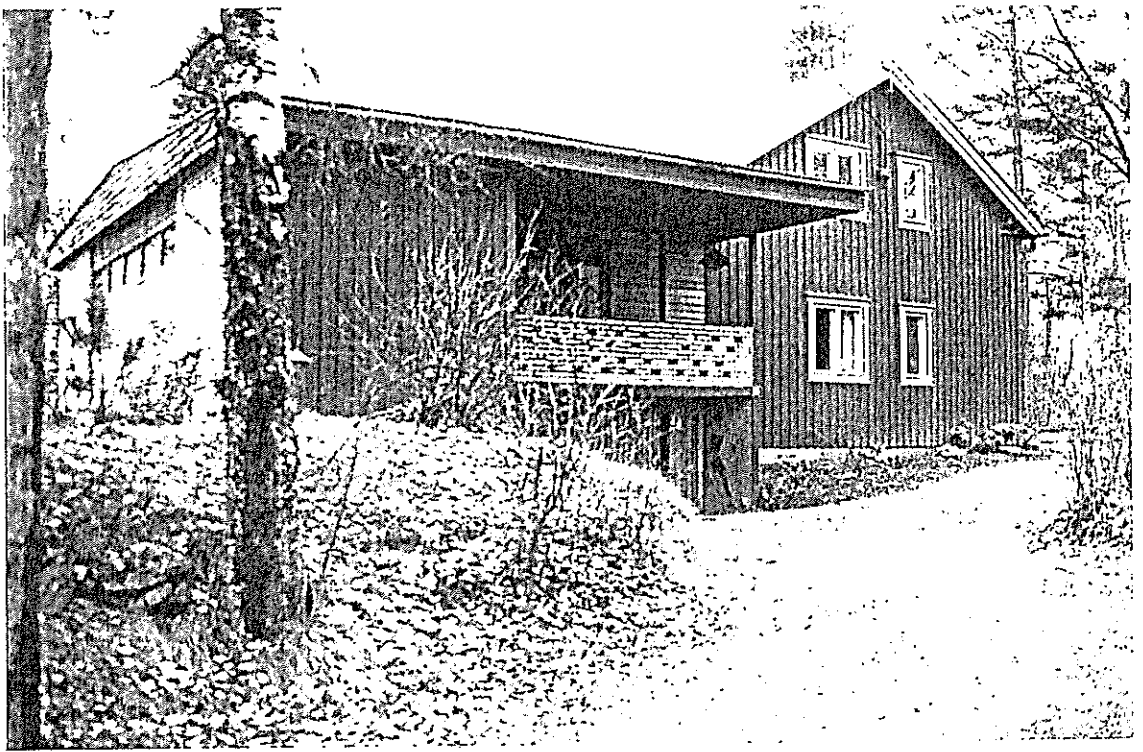
5.2 Matalat talot eivät istu ...

Alunperin rakennukset olivat myös saman tyylikauden tuotetta ja niissä oli tyypilliset yhtenäiset detaljit. 60-luvulta alkaen uudisrakennukset ovat olleet matalia ja erilaisista materiaaleista rakennettuja. Varsinkin, jos tasakattoinen, matala talo on rakennettu puolitoistakerroksisen jälleenrakennuskauden omakotitalon viereen, alueen kaupunkikuva sekoittuu. Myöskään matalat, aumakattoiset talo 80-luvulta eivät "istu" vanhan alueen keskelle. Uusi rakennus on sen vuoksi hyvä rakentaa samankaltaiseksi kuin purettu, varsinkin, jos naapurirakennukset ovat tyyppiltään samanlaisia. Tästä johtuu toinen sääntö, että vanhojen rakennusten sekaan rakennettavan täydennysrakennuksen tulisi olla ulkonäöltään sen näköinen kuin se olisi aina kuulunut tähän ympäristöön.



Poikkeuskin tästä säännöstä on: Jos katukuva koostuu puolitoistakerroksisista harjakattoisista taloista ja täydennysrakennus pystytetään tällaisen talon taakse takapihalle, sen on parempi olla matala ja alistuva. Täydennysrakennuksen ulkonäkö ei saisi riippua ajan muotivirtauksista eikä edullisista talopakettitarjouksista, vaan ympärillä olevasta rakennetusta ympäristöstä.

Asemakaavassa kerrosluku on paikoin alleviivattu, esim. I 1/2. Silloin myös uudisrakennukset on rakennettava perinteellisen I 1/2 kerroksisen mallin mukaan harjakattoisina.



Eri tyylien yhdistelmä-rakennus kuvastaa Pätsiniemen monia vaihteita. Laajennus pitäisi aina rakentaa vanhan esikuvan mukaan.

5.3

Rakennustyyli Toijalan Pätsiniemessä

Vaikka Pätsiniemi on verraten suppea alue, sen rakennustyylien läpileikkaus antaa hyvän kuvan Suomen rakennustyylien kehityksestä n. sadan vuoden ajalta. Vain viimeiset muutokset puuttuvat (onneksi?).

Huviloiden ja omakotitalojen rakennustyyli ovat saaneet vaikutteita sekä Suomen vanhoista talonpoikaistalojen rakennusperinteistä että ulkomaalaisista tyylivirtauksista. Vaikutteita on tullut lännestä (esim. punamulta), idästä (esim. T-mallinen ikkuna) ja etelästä (esim. mansardikatto).

Julkisiin rakennuksiin verrattuna vanhat rakennustyyli vaikuttivat pientalorakentamiseen aina vuosia, usein vuosikymmeniä myöhemmin. Sisämaassa aikaviive on selvästi havaittavissa. Kun eroa on myös samanaikaisesti rakennettujen puukaupunkien, maaseudun haja-asutusalueiden ja esikaupunkimaisten omakotialueiden tyyliissä, ei tarvitse ihmetellä, että yhtenäinen tyyli- ja aikavertailu ei tahdo onnistua. Tyylien aikaviive aiheuttaa useampien tyylien käyttöä yhtä aikaa samassa talossa ja vaikeuttaa rakennuksen tyyllistä määrittelyä.

Viime vuosisadalla ja tämän vuosisadan alussa tyylikaudet kestivät vuosikymmeniä, mutta vähitellen tyylikierre on kiihtynyt yhä nopeammaksi. Kertaus- ja matkamuu- stotyyli esiintyvät rinnan uusimpien kansainvälisten virtausten kanssa.

OSA-ALUEIDEN RAKENTAMISTAPAOHJEET

Liitekartassa 15 Pätsiniemi on jaettu osa-alueisiin, joissa on numerot I-V. Jokaiselle lohkolle on tässä kuvassa laadittu omat ohjeet. Tontin omistaja tai rakentaja voi kartasta etsiä tontin ja roomalaisen numeron avulla aluetta koskevan ohjeen.

Numerot tarkoittavat

- I Arvokkaiden vanhempien huviloiden osa-alueet
- II Jälleenrakennuskauden omakoti-talojen osa-alueet
- III Loiva- ja tasakattoisten omakotitalojen osa-alueet
- IV Seka-alueet
- V Rivi- ja kerrostalojen osa-alueet.

ARVOKKAIDEN VANHEMPIEN HUVILOIDEN OSA-ALUEET

(I)

Roomalainen I tarkoittaa osa-alueita, joissa on Pätsiniemen vanhinta rakennuskantaa: Nikkari- ja jugendtyyliset asuinrakennukset, myös maaseudun perinnettä edustavat rakennukset ja mökit (viim. vain muutama kpl).

Asemakaavassa merkki /s on käytetty nimenomaan näissä kortteleissa ja se tarkoittaa, että alueen ympäristö säilytetään. Ympäristö tarkoittaa sekä rakennuksien että pihojen (em. kiviaidat, puustoa ja piha-alueita). Uudisrakennusten tulee sopia vanhaan ympäristöön. Yhtä tärkeätä on tietysti hoitaa vanhaa rakennuskantaa ja pitää se kunnossa.

7.1

Korjaus ja entisöinti

Vanhojen arvorakennusten (SR-merkintä) korjaus tehdään käyttämällä alkuperäisiä materiaaleja ja korvaamalla rikki mennyt rakennusosa samasta materiaalista tehdyllä samanlaisella rakennusosalla. Lopputulos ei ole muutos, vaan samannäköinen kopio. Tämä koskee esim. ulkolaudoitusta, ikkunapeltiä, kattotiiliä, ulko-ovia, vesilautoja ja listoja, savuhormeja jne.

Entisöinnillä tarkoitetaan rakennuksen ulkoasun ja mahdollisesti myös sisätilojen palauttamista rakennuksen rakentamisajankohdan tasolle. Myös tavallisia asuin- ja ulkorakennuksia voidaan entisöidä, jos aikaisemmissa korjauksissa on käytetty rakennuksille sopimattomia rakennustarvikkeita (esim. muoveja) tai jos julkisivu on pilattu väärällä ikkunamallilla tai verhouksella. Selvästi virheelliset rakenteet korjataan ja palautetaan alkuperäisen kaltaisiksi, muut rakennusosat säilytetään ja kunnostetaan. Koristelut, ikkunat ja ovet teetetään vanhan mallin mukaan tai hankitaan samanikäisistä purkutaloista. Rakennusta ei kuitenkaan pitäisi keinotekoisesti tehdä vanhemmaksi kuin mitä se todella on.

Tyyliasioissa kannattaa kuulla asiantuntijan mielipide ja jättää restaurointisuunnitelman laatiminen asiaan perehtyneelle suunnittelijalle.

Usein talon alkuperäinen asu selviää vanhoista valokuvista tai vastaavantyyllisistä vanhoista rakennuksista. Myös vanhoja naapureita kannattaa haastatella tai käydä vaikka paikallisessa arkistossa, jos ei muulla tavalla saa tietoja rakennuksen alkuperäisasusta.

7.2

Peruskorjaus parantaa varustetasoa

Peruskorjauksen suunnittelu vaatii aikaa ja perusteellista tutustumista kunnostettavaan rakennukseen. Suunnitelmat kannattaa aina teettää pätevällä ammattisuunnittelijalla, jolla on kokemusta vanhan talon suunnitteluun liittyvistä ongelmista. Suunnittelijaan on syytä ottaa yhteys heti, kun peruskorjaus- tai rakentamishankkeeseen päätetään ryhtyä.

Ensivaiheessa luetteloidaan talossa ja asunnossa esiintyvät puutteet. Luettelo voi käsittää rakenteellisia vikoja ja asuttavuuteen liittyviä epäkohtia. Mikäli tarkoituksena on tehdä muutoksia pohjaratkaisuun, kirjataan uudet tilatarpeet ja erityiset toivomukset. Suunnittelijan tehtävänä on tehdä toimeksiantajan toivomuksien mukaisia ratkaisuehdotuksia, jotka voi hyväksyä tai korjauttaa, kunnes suunnitelmat tyydyttävät tarpeita ja kukkaroa.

Peruskorjauksissa tehdään paljon rakennusvirheitä, jotka aiheuttavat jatkuvia korjauksia. Monet virheet huomataan vasta aikojen kuluttua. Sisätiloihin tiivistyvä kosteus, lattiasieni ja rakennuskemikaalioiden aiheuttamat allergiat johtuvat yleensä siitä, että on poikettu perinteellisistä korjaustavoista. Peruskorjaamalla voidaan pilata myös korttelin tai koko alueen ilme, jos materiaali- ja värivalinnat eivät alistu alueen rakentamisperinteeseen. Siksi kaiken peruskorjaamisen lähtökohtana on aina alkuperäinen rakennustapa, jota ei tulisi muuttaa ilman painavaa syytä.

7.3

Tyylien tunnusmerkit

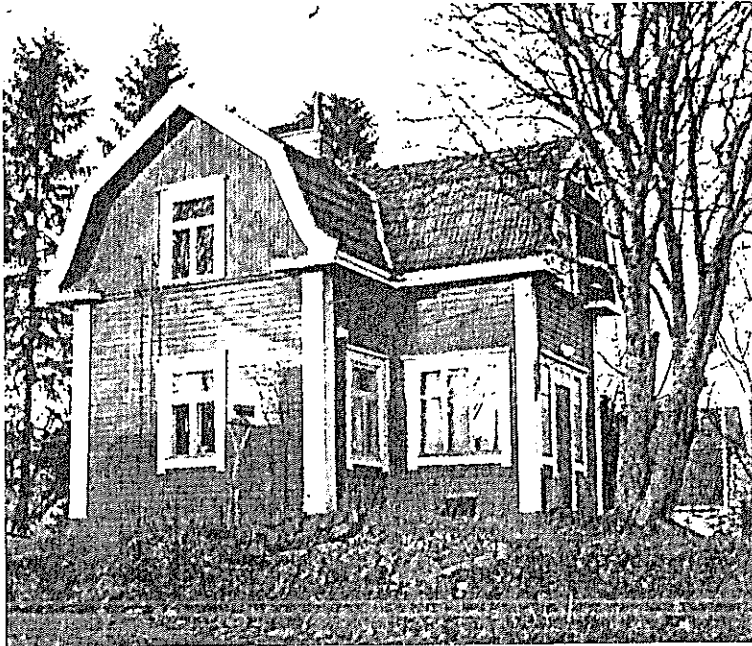
Jugendtyyli on kuuluisa julkisten rakennusten ja asuinkerrostalojen kansallisena tyylinä, vaikka sen alkuperä on vuosisadan vaihteen Saksassa. Tyylille tyypillisiä ovat aaltomaisesti juoksevat linjat ja muodot, joiden esikuvina ovat esim. vesikasvit ja liekit. Suomessa jugendajan rakennukset saivat linnamaisia muotoja.

Myös jyrkkäharjaiset kivitalot pienine ikkunoineen olivat jugendajalla muodissa ns. sveitsiläistaloina. Niitä piirsi esim. arkkitehti Lars Sonck. Myös Pätsiniemessä löytyy yksi tällainen sovellutus.

Myös idästä tullut nikkarityyli vaikutti viime vuosisadan loppupuolella puutaloarkkitehtuurimme. Varsinkin isojen huviloiden tyyliä kopioitiin ja sovellettiin myös pienemmissä kohteissa. Pieniruutuiset ikkunat, valkoiset sirot puuleikkaukset, koristeelliset kaiteet ja sahakuviolliset räystäslistat vanhoissa huviloissa ovat tätä idän ja lännen tyyllivirtausten yhteensulautumaa.

Jugend- ja nikkarihenkisiä omakotitaloja rakennettiin vielä 30-luvulla, joskin rakennuksiin sekoittui muitakin tyyli-
piirteitä. Yksinkertaisimmillaan tavanomaisessa puolitoista-
kerroksisessa omakotitalossa oli vain jugendikkunat eikä
muuta. Kuitenkin rakennukset erottuivat selvästi esim. jäl-
leenrakennuskauden omakotitaloista.

Jugendin sovellutusten tyypilliset piirteet kannattaa myös
peruskorjauksessa säilyttää mahdollisimman pitkälle. Tyypil-
lisiä piirteitä ovat:

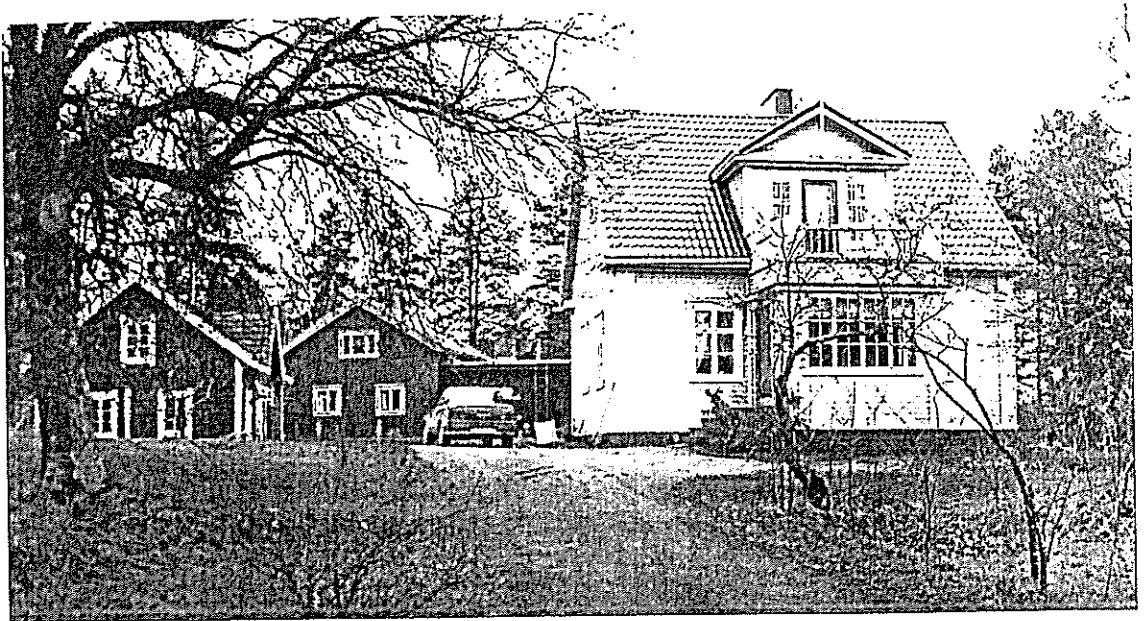


Kauniin muotoi-
nen huvila Pät-
siniemen Petsa-
montieltä (kort-
teli 16, tont-
ti 3).

Kerrosluku	I, I 2/3, yleensä kellari
Runko	Lyhyt, suorakaiteinen, korkeahko, joskus monimuotoinenkin
Katon muoto	Jyrkkä harjakatto, esim. 1:1 tai ma ⁿ sar- dikatto
Räystään muoto	Koteloitu
Ulokkeet, katokset	Monimuotoiset lasikuistit, erkkerit ja kattoulokkeet. Parveke kuistin päällä
Detaljit	Vuorilaudat, nurkka- ja jakolistat, ristikot, sälekaiteet, ikkunaluukut, koriste- listoitus
Ulkoseinän materiaalit, värit	Pystypaneeli/vaakapaneeli, peiterima- laudoitus. Tummat värit, listoitus valkoi- nen
Vesikaton materiaalit, värit	Kattotiili, punainen, sileä pelti, punai- nen tai vihreä
Sokkeli, kellarin seinä	Luonnonkivi, betoni

Klassinen perinne on tuon tuostakin herännyt henkiin. Vielä 1920-luvulla Suomessa vallitsi ns. klassisistinen kausi, jolloin kreikkalaisten ja roomalaisten käyttämiä päätykolmioita ja muita koristeaiheita käytettiin niukasti esim. ovien ylä- ja ikkunoiden alapuolella. Omakotitaloihin klassisismi vaikutti vain vähän 20- ja 30-luvuilla.

Joskus jugend ja klassisismi sekoittuvat: ikkunat ovat jugend-mallisia, räystäät klassisistisia. 30-lukujen klassisistisen sovellutukset ilmenevät tavallisissa omakotitaloissa seuraavasti:



Kerrosluku	I 1/2 ja kellari
Runko	Lyhyt, suorakaiteinen, pystysuuntainen, korkeahko
Katon muoto	Jyrkkä harjakatto, joskus mansardikatto
Räystään muoto	Koteloitu, "klassinen" muoto päädyssä
Ulokkeet, katokset	Kuistit, kattoulokkeet, poikkipääty
Ikkunat	Pystysuuntainen tai neliömäinen, symmetrinen, 4-, 6- ja 9-ruutuinen tai T-malli. Tyypilliset, kärjellään seisovan neliön muotoiset ullakon pikkuikkunat päädyissä
Detaljit	Suorakaiteiset tai klassiset ikkunan vuorilaudat, leveät pilasterimaiset nurkkalaudat, geometriset koristeaiheet
Ulkoseinän materiaali ja värit	Pysty- ja vaakapaneeli, tummat värit
Vesikaton materiaali ja värit	Kattotiili (sementti-), punainen
Sokkeli ja kellarin seinä	Luonnonkivi ja rapattu betoniseinä

Puutalon korjaustöiden yhteydessä paljastuu usein lahovaurioita, vaikka pintarakenteet ovat olleet kunnossa. Puutalon runko korjataan vaihtamalla lahonneet osat ehjiin. Tavallisimmin vaurioituneet osat ovat seinän alaosassa, välittömästi ikkunoiden ja katon alapuolella olevat osat sekä kattotuolien päät ja katon alusrakenteet. Puutalon kestävyyyteen nämä vauriot eivät yleensä vaikuta, mutta tärkeätä on korjaustyön yhteydessä poistaa lahoamisen aiheuttajat ja tehostaa rakenteiden tuuletusta. Erityistä syytä on tarkistaa vaahtoeristeellä täytetyt seinä- ja lattiaontelot, koska eristeiden kutistuminen voi aiheuttaa kosteuden tiivistymistä runkoon ja sen seurauksena lahovaurioita. Hirsirakenteisen rungon osia on helppo korjata paikkaamalla hirret puulla. Myöskään osittain vahingoittunutta panelointia tai peiterimalaudoitusta ei tarvitse poistaa kokonaan, koska myös ulkovuorauksen osia voidaan korvata. Käyttökelpoiset osat on syytä jättää uusimatta ja korvata vain lahonneet, veden vaikutukselle alttiit kohdat, kuten vaakalistat, vesilistat ja koristeosat entisen mallisina.

Pystylaudoituksen perinteinen korjaustapa on katkaista lautat viistosti sahaamalla ja jatkaa niitä uusilla samanlevyisillä. Peiterimat uusitaan koko pituudeltaan. Sokkelilista uusitaan vanhan malliseksi sahatusta, valikoidusta ydinpuusta. Höylättyä lautaa ei tule vaihtaa karheaksi sahalaudaksi. Vanhoja paneelityyppejä saa lautatarhoilta. Purkutaloista voi löytää käyttökelpoista lautaa ja listaa.

Puutalossa vaaka- ja pystylistat jäsentävät julkisivua, mutta lisäksi niillä on myös toiminnallinen merkitys. Vaakalistat estävät vettä valumasta pitkin julkisivua, jolloin vuorilaudoitus pysyy kuivana. Ikkunoiden yläpuoliset listat puolestaan suojelevat ikkunarakenteita veden tuhoilta. Myös räystäitä korostettiin listoilla. Samoin kuin rimalaudoituksen myös listojen varjot muuttuvat päivän aikana. Vanhan puutalon tyyli riippuu oleellisesti sen listoituksesta, joten se kannattaa korjata entiselleen. Jos julkisivu uusitaan, myös listat uusitaan. Vaakalistojen viistoasennuksella helpotetaan veden poistumista nopeasti.

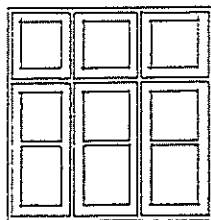
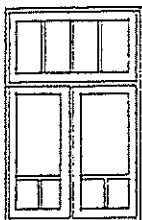
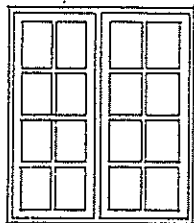
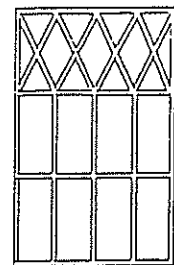
Seinien lisälämmöneristys on nykyään kyseenalainen toimenpide sekä lämpötaloudellisesti että esteettisesti. Ulkoseinään asetettu eriste pilaa talon mittasuhteet ja todennäköisesti myös julkisivun vanhat kuviot, sisäpuolen villoitus saattaa lahottaa kosteaksi ja kylmäksi jäävän ulkokerroksen. Nykyään suositellaan korkeintaan 2,5 - 5 cm sisäpuolista kuitulevyeristettä.

Kaikista rakennusosista ikkunoiden vaikutus talon ilmeeseen on suurin. Ikkunat ovat kuin rakennuksen sielu, niiden vaihtaminen toisiin, sopimattomiin tai eri aikakauteen kuuluviin vie rakennukselta hengen. Jokaiseen talotyyppiin kuuluu tietyn tyyppinen ikkuna, niitä ei voi vaihdella keskenään. 60-luvulta alkaen vanhat ikkunat on korvattu uusilla niin, että ikkunan kokoa on suurennettu ja malli muutettu. Toimenpide aiheuttaa rakennuksessa eri aikakausien tyylien sekoittumisen. Julkisivussa syntyy rakennustyyppin ja tyylin välinen ristiriita.

Vanhoja ikkunoita ei pidä turhaan korvata uusilla. Entisen korjaaminen tulee paljon halvemmaksi kuin kokonaan uuden ikkuna sovittaminen kaikkine purku- ja paikkaustöineen. Eri aikoina ikkuna on sijoitettu julkisivuun eri paikkoihin. 1910-20 -luvulla ikkunat sijoitettiin yleensä symmetrisesti niin, että niiden ympärille jäi ehjää seinää. Varsinkin päädyissä symmetrisyys oli tärkeää: kaksi ikkunaa alakerrassa, yksi keskellä yläkerrassa.

Vain isommat jugendhuvilat tekevät poikkeuksen, isoja ja pieniä ikkunoita on sijoitettu myös epäsymmetrisesti eri paikkoihin julkisivuun.

Jugendikkuna on perusolemukseltaan monimuotoinen ja leikkisä. Siinä vaihtelevat isot ja pienet ruudut, joskus se koostuu vain pikkuruuduista. Jugendikkuna on usein leveä, useita samankokoisista pokista koostuva, mutta yhtä hyvin se voi olla korkean, kapean T-ikkunan muunnelma. Silloin ikkunan alaosassa on usein isoja, yläosassa pieniä ruutuja. Jugendikkunat ovat kuitenkin aina symmetrisiä.

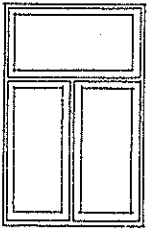


Pieniruutuisia jugend- ja nikkari-ikkunoita sekä sveitsiläismallinen huvila, jossa on koristeelliset ikkunat. (Kuva oikealla Pät-siniemestä).

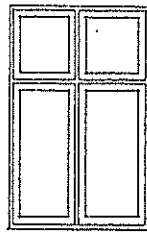
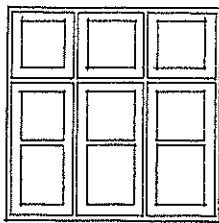
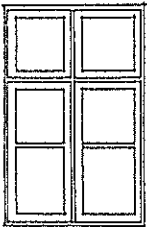


Klassisistiset ikkunat ovat useimmiten kapeita, korkeita, symmetrisiä 6- tai 4-ruutuisia. 6-ruutuinen vastaa perinteistä maalaistalon ikkunaa. Se levennetään usein 9-ruutuiseksi. 4-ruutuinen on tyypillinen Hämeessä, isommat ruudut ovat joskus ikkunan ylä- joskus alaosassa. Myös T-malli on edustettuna.

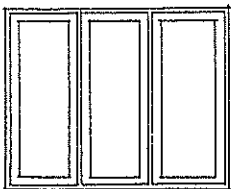
Vanhanmallisten ikkunoiden parhaimpia ominaisuuksia on niiden aukisaatavuus ja se, että talo voi näin myötäillä vuodenaikoja. Vanhat ikkunat ovat yleensä sisään-ulosaukeavia. Tällaiset ikkunat ovat sisäänaukeavia kestävämpiä, koska niiden rakenne on yksinkertaisempi ilman vettä kerääviä rakoja ja karmeja paremmin suojassa. Jos vanhat ikkunat ovat erittäin huonokuntoiset, voidaan tilata uudet puitteet ja sisäpuite voidaan varustaa kolmannella lasilla. Jos koko karmi on vaihdettava, tulisi ainakin vanhojen puolitoistakerroksisten puutalojen kyseessä ollen tilata ns. mittatilausikkuna, joka on melkein aina sisäänaukeavaa mallia. Tärkeää on, että julkisivuissa olevien aukkojen suhteet pysyvät ennallaan, samoin ruutujako.



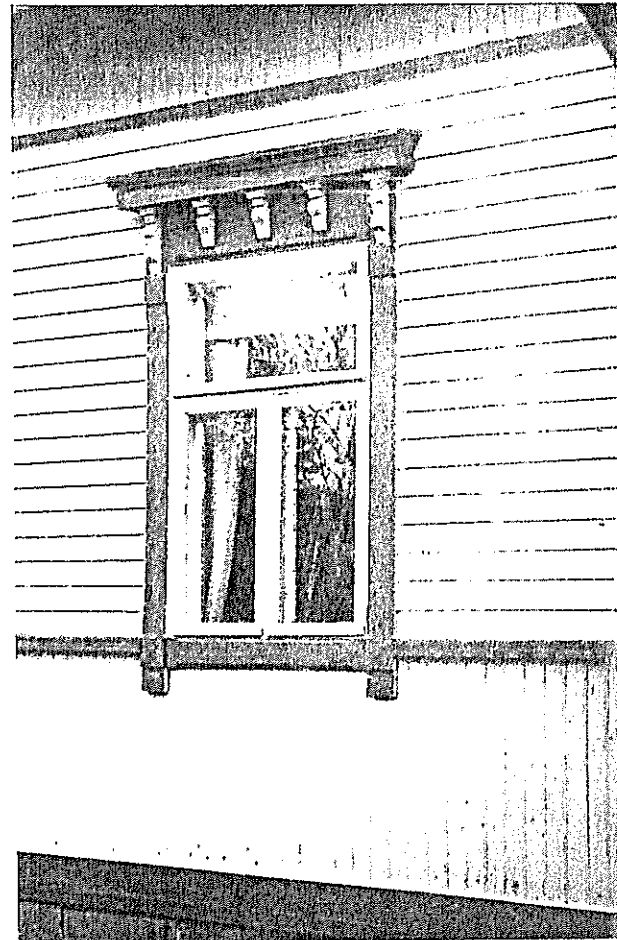
1900 - 1930 - LUVUT



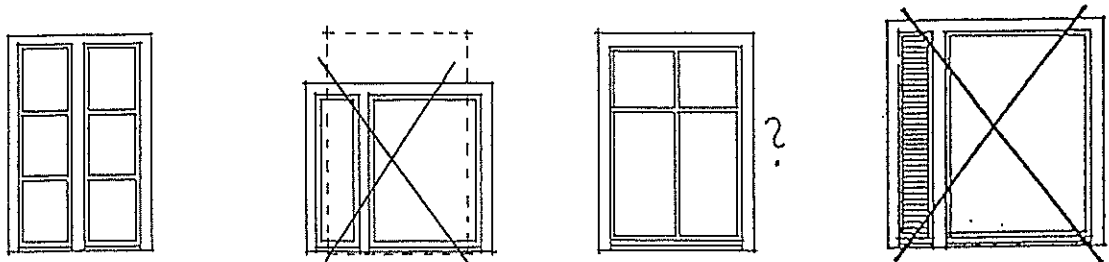
1920 - 1930 - LUVUT



1930 - LUKU



Erityyppiset klassisistiset ikkunat ja pätsiniemeläinen ikkuna (oikealla), jona uusrenesanssin koristeita (16-15).



MUUTOKSET 1960-1980-LUVUILLA

Vanhoja ikkunoita ei pitäisi "modernisoida" mallia vaihtamalla. Lopputulos on sekatyylinen rakennushirviö.

Jos 1910-30 -lukujen taloihin on vaihdettu standardi-ikkunat, ei virhettä voi korjata valeristikoilla. Parasta olisi palauttaa ikkuna alkuperäisen malliseksi tai muuttaa ainakin ulkopuutteet jaollisiksi rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaan.

Ristiriitaisin, mutta hyvin yleinen ikkunamalli on pikkuruutuinen ikkuna ja tuuletusluukku. Siinä on tavallaan sekoitettu keskiaika ja teollinen kausi ja siksi se ei sovi tyyllillisesti peruskorjattaviin taloihin. Korvaavia ikkunoita on lahosuojattu tummilla väreillä, jotka poikkeavat epäedullisesti alkuperäisestä valkoisesta maalista.

Sama, mitä aikaisemmin on sanottu listoista, koskee myös ikkunoiden vuorilautoja.

Jugendajan vuorilaudat ovat lennokkaita, koristeaiheet on saatu kasvillisuudesta. Kaaret, ikkunan yläosan korostukset ja muhkeat muodot pistävät silmiin huviloissa. Tavallisen omakotitalon vuorilaudat saattavat olla yksinkertaisia, suoraviivaisiakin, vaikka ikkuna ovat selvästi jugendvaikutteisia.

Klassisistisissa vuorilaudoissa käytetään aiheena antiikin muotokieltä: päätykolmioita ikkunoiden päällä ja empiirin ja uusklassisistismin koristeita. Nikkarityylissä ikkuna usein venytetään optisesti korkeammaksi tai leveämmäksi vuorilautojen avulla.

Jos vuorilaudat ovat alunperin yksinkertaisia, suorita, höylättyjä lautoja, tilalle eivät sovi kruusatut, värilliseksi lahosuojatut tai karkeasta sahalaudasta tehdyt vuorilaudat. Vanhoja koristeita ei voi puolestaan siirtää uusien standardi-ikkunoiden yhteyteen. Vanhojen rakennusten kylmien lasikuistien ikkunat ovat yleensä koristeellisempia kuin asuinhuoneiden ikkunat. Kuisteissa symmetrisyys on yleensä hyvin tärkeää.

7.6

Ulko-ovet

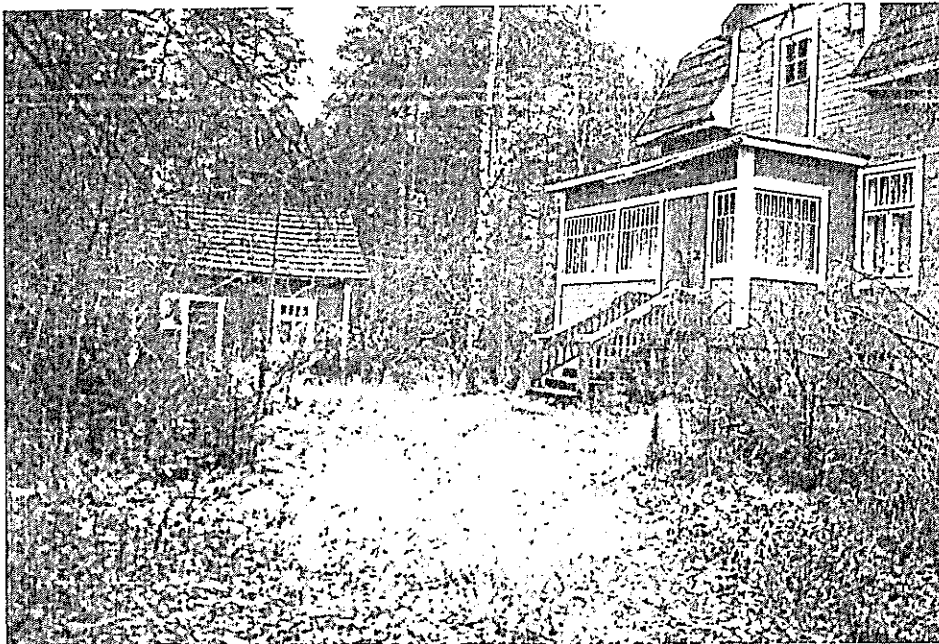
Vanha ulko-ovi on yksilöllisesti suunniteltu ja ainoa oikea korjaustapa on entisöinti tai uuden oven teettäminen vanhan mallin mukaan. Ovissa voi olla koristeina kaariaiheita, symmetrisiä pikkuikkunoita ja takorautadetaljeita.

Klassisistiset ja nikkariovet ovat kulmikkaampia ja niissäkin voi olla useita pieniä ikkunoita. Ne ovat tavallisesti peilirakenteisia. Monet vanhat ovet on 40-50 -luvulla pane-loitu tai vaihdettu uusiin standardioviin. Usein hyvin ko-risteelliset jalopuuovet eivät sovi ennen sotia rakennettuihin taloihin. Ovet voidaan korjata tai parantaa joko lämpö-eristämällä vanhat ovet, lisäämällä toinen ovi sisäpuolelle tai teettämällä uusin, lämpöeristetty, alkuperäisen kaltainen ovi.

Ulko-ovet rapastuvat Suomen ilmastossa verraten nopeasti. Paras oven suoja on avokuisti tai riittävän iso sisääntulo-katos.

7.7

Avo- vai lasikuisti



Tontti 60-2

Jugendhuviloissa on runsaasti kuisteja. Ne on suunniteltu joko ilmansuuntien tai tulosuuntien mukaan. Monet avokuistit on jälkeinpäin suojattu laseilla ilmastollisista syistä.

1900-30 -lukujen omakotitalojen kuistit ovat useimmiten lasikuisteja, joissa on pieniruutuiset ikkunat ja jugend- tai klassisismihenkisiä koristeita.

Kauniit lasikuistit tulee "taideteoksina" korjata, umpikuistit voidaan usein uusia tai laajentaa hieman. Ikkunajako tulisi pitää symmetrisenä.

7.8

Vesikatto näkyy

Koska 1900-1930 -lukujen vesikatot ovat jyrkempää kuin myöhemmät katot, ne näkyvät paremmin ja ne on huolettava ja korjattava entiseen tapaan.

Jos kate uusitaan, on alueen vanha perinne paras lähtökohta. Rakennuksen katemateriaali säilytetään mieluiten alkuperäisen kaltaisena eli pelti-, huopa- tai tiilikatteena. Vaikka katemateriaalia ei periaatteessa rajata, tulisi välttää kiiltäviä materiaaleja ja vaaleita värejä.

Ennen kaikkea tulisi välttää tiilikuviollista peltiä, joka on huono jäljitelmä eikä kovinkaan kestävä. Betonitiili ei lisää katon alusrakenteen rasiutusta, koska suurin osa painosta tulee lumikuormasta. Betonitiilen jälkeen suora, saumattu peltikate sopii Pätsiniemen huviloihin, myös sileä tai kolmiorimahuopaa voi käyttää.

7.9

Ulkomaalaus

Julkisivun värin muuttaminen on useimmiten luvanvaraista ja siitä tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. Myös maalilaadun valinta on tärkeä. Aiemmin öljymaalilla maalattu seinä on parasta maalata edelleen samoin. Myöskään päinvastoin öljymaali ei sovellu lateksin päälle.

Ikkunoiden väri on valkoinen. Varsinkaan vanhojen talojen karmeja ja puitteita ei saa maalata tummiksi.

7.10

Huvilatyyppisen rakennuksen laajentaminen

Sitä ei periaatteena pitäisi tehdä, koska huvilat ovat aina melko yksilöllisiä, valmiita rakennuksia pieninäkin. Usein auttaa sisäinen laajentaminen. Ullakkoon, kellariin tai kuistiin voi suunnitella toimintoja. Seuraavaksi voi harkita piharakennusten käyttöä saunana, pesutiloina, askarteluhuoneena tai varttuneitten lasten huoneina. Arvorakennusten ullakot saa kaavan mukaan sisustaa ilman, että pinta-alaa lasketaan tontin kerrosalaan.

Joihinkin nikkarityylisiin taloihin pienen laajennusosan rakentaminen saattaa hyvin onnistuakin. Toimenpide vaatii siihen erikoistuneen asiantuntijan suunnitteluapua. Myös poikittaispäädyn rakentaminen ullakolle saattaa tuoda lisää tilaa.

Jotta vanha ja uusi osa näyttäisivät sopusuhtaisilta, käytetään laajennusosassa samoja pintamateriaaleja ja värejä kuin vanhassa osassa on ennestään. Puutavaran voi tilauksesta saada sahattuna tai höylättyinä lähes entisenkaltaiseksi. Vanhojen kattotiilien saanti voi tuottaa vaikeuksia. Usein kannattaa kattaa sekä vanha että uusi osa uudelleen. Julkisivut sommitellaan niin, että alkuperäinen symmetrisyys jatkuu myös uudessa osassa. Tällöin teetetään myös alkuperäisen kaltaisia, saman kokoisia ikkunoita. Myös ovet, kourut, listat, portaat, kaiteet ja muut yksityiskohdat tehdään samanlaisiksi kuin vanhassa osassa. Laajentamisen jälkeen maalataan yleensä koko talo.

Julkisivusommittelussa voi soveltaa periaatetta, että yhtenäinen muoto vaatii yhtenäisen pintakäsittelyn. Mitä alkuperäisempi ja tyylikkäämpi korjattu tai laajennettu talo on, sitä suurempi on myös sen jälleenyntyiarvo.

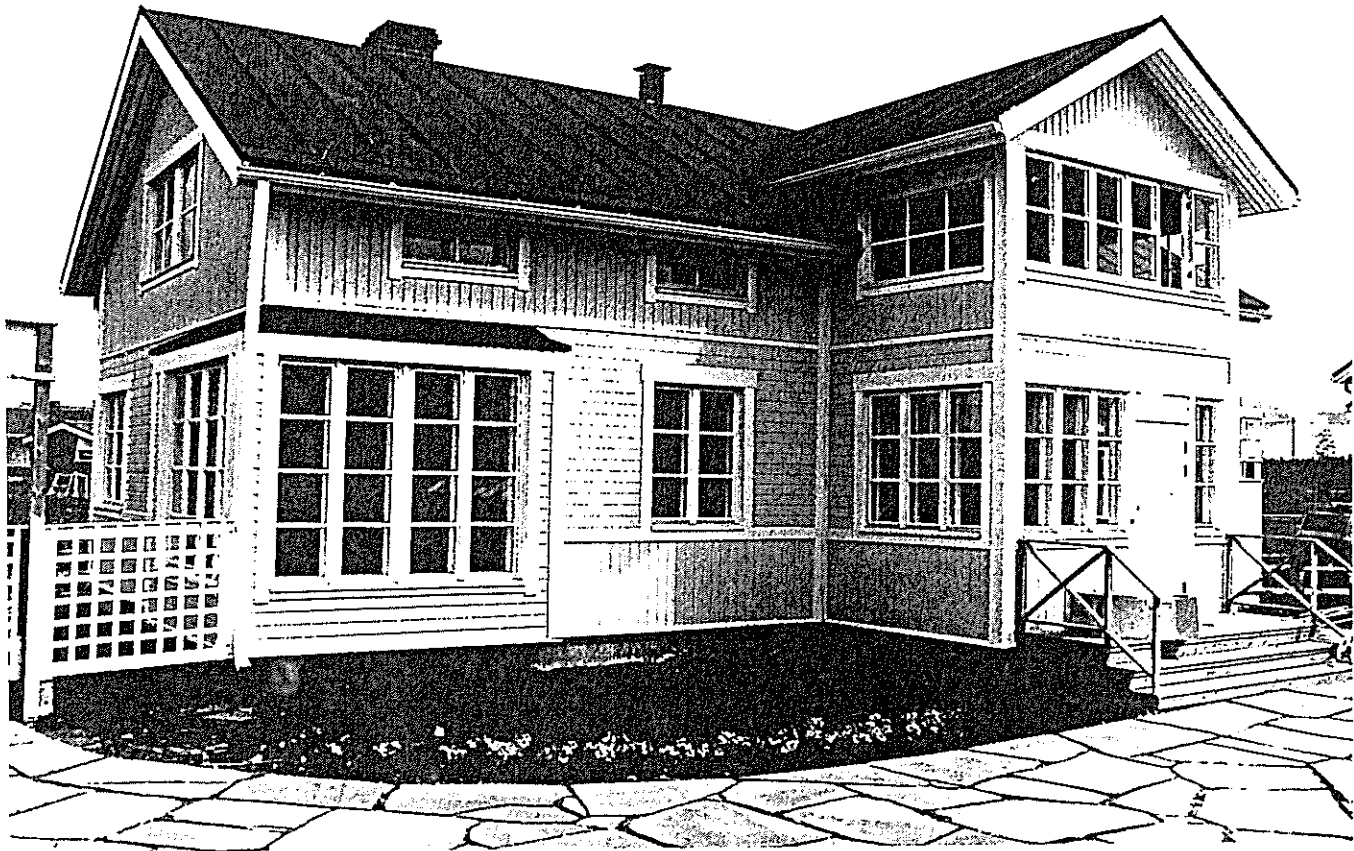
7.11 Täydennysrakentaminen I-alueella

Vanhoilla omakotialueilla vallitsee yleensä kaupunkikuvaallinen tasapaino, koska rakennukset ovat lähes saman kokoisia ja näköisiä ja ne on sijoitettu tonteille samojen periaatteiden mukaan. Jos yhtenäisen alueen keskeltä puretaan talo ja se korvataan kovin erilaisella talotyypillä, joka vielä sijoitetaan tontilla eri paikkaan, syntyy ristiriita sekä muistikuvan että todellisen ympäristön kanssa. Uusi rakennus on sen vuoksi hyvä rakentaa samankaltaiseksi kuin purettu, varsinkin jos naapurirakennukset ovat tyyppiltään samanlaisia.

Myös vanhojen rakennusten sekaan rakennettavan täydennysrakennuksen tulisi olla ulkonäöltään sen näköinen kuin se olisi aina kuulunut tähän ympäristöön. Täydennysrakennuksen ulkonäkö ei saisi riippua ajan muotivirtauksista eikä edullisista talopakettitarjouksista, vaan ympärillä olevasta rakennetusta ympäristöstä.

Useimmat nykyiset tyyppitalot eivät sovi 1900-1930 -luvulla rakennettujen omakotitalojen sekaan, koska kattokaltevuus, runkosyvyys ja katon suhde talon muuhun runkoon on hyvin erilainen. Vanhojen talojen ulkoseinien osuus on yleensä korkeampi kuin nykyisten muotitalojen erilaisista kattorakenteista johtuen. Koska myös runkosyvyys vaikuttaa katon kokoon ja kaltevuuteen, leveärunkoinen, alaosastaan matala talo ei yleensä sovellu korvaavaksi ja täydennysrakennukseksi liian suuren kattonsa vuoksi.

Vielä vähemmän sopivat aumakattoiset espanjalaistyylliset tai tiilliset eurotalot vanhan jugendtalon naapuriksi. Sen sijaan postimodernismilla on tietty sukulaisuus klassisistisen rakennustyylin kanssa, mutta täydennysrakennuksena se voi olla liiankin yksilöllinen yleisohjeena.



Asuntomessuilla v.-87 esitelty täydennysrakennus, joka noudattaa nikkarityylin piirteitä. Tietyin muutoksin talo soveltuisi myös Pätsiniemeen I-alueelle.

1900-1930 -luvulla rakennettujen talojen naapuriksi sopii täydennysrakennus, jossa on mm. seuraavat yksityiskohdat:

Runko	Monimuotoinen, 8-10 m leveä
Ulkoseinät	Pysty- tai/ja vaakapaneeli, pystyrimoitettu lauta
Listoitus	Leveät nurkkalaudat, suorakaiteiset tai hieman koristeelliset vuorilaudat
Ikkunat	Symmetriset, jaolliset, ruudut eri kokoisia. Ei valeritiloita eikä tuuletusluukkuja.
Sokkeli	Luonnonkiviverhous
Vesikatto	Harjakatto, kiiltämätön kattomateriaali (huopa, tiili, pelti)
Räystä	Koteloitu tai avoräystä
Kellari	Ei maanpäällisiä kellareita, ei autotalleja maanalaiseen kellarikerrokseen. Rinne- ja maastossa kellarin julkisivu verhoetaan samalla materiaalilla kuin muut kerrokset.

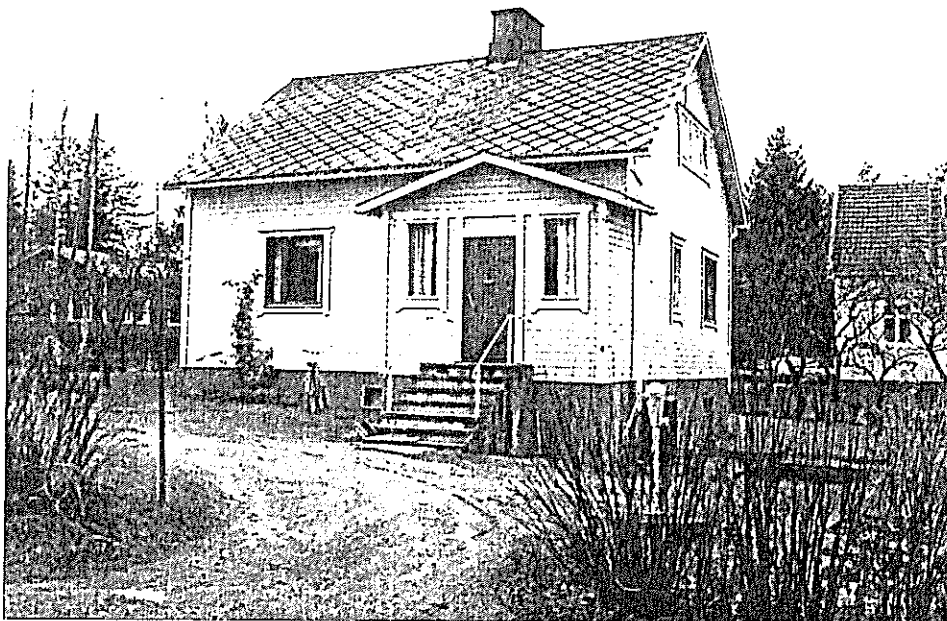
OSA-ALUEET (II)

Roomalainen II kartassa 15 tarkoittaa Pätsiniemessä niitä alueita, joilla on enimmäkseen I 1/2 -kerroksisia sodanjälkeisiä omakotitaloja. Myös nämä nyt jo 30-40 vuotta vanhat talot koetaan tyyliiltään arvokkaina, pula-aikana rakentamisesta ja yksinkertaisuudesta huolimatta.

8.1 Korjaus ja entisöinti

Jälleenrakennuskauden aikana oli materiaalipula ja siksi monet talot on tehty heikkolaatuisesta puusta tai katemateriaalista. Siksi huolto ja kunnossapito ovat erityisen tärkeitä. Heitteille jättäminen lahoittaa talon hetkessä.

Myös jälleenrakennuskauden omakotitaloja kannattaa entisöidä, jos edellisissä peruskorjauksissa on käytetty rakennuksille sopimattomia rakennustarvikkeita tai jos julkisivu on pilattu väärällä ikkunamallilla ja verhouksella kuten rakennuslevyllä tai pellillä ja muovilla. Myöskään sahapintainen lomalauta ei kuulu tyyliin, vaan peittomaalattu pystyrimavuoraus tai paneli.



Omakotitalo Joukolantien ja Väinöläntien kulmassa (59-4:15-3).

8.2

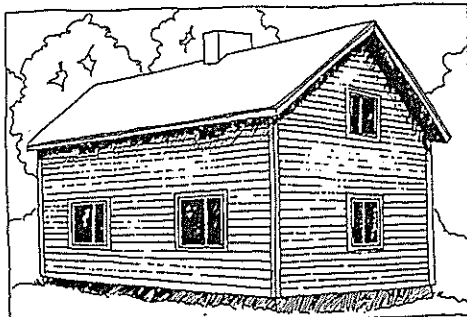
Peruskorjaus - mutta miten?

Puolitoistakerroksisten talojen peruspilaaminen on nykyään lähes kuin kansanhuvi. Kekseliäisyys julkisivun muuttamisessa tunnistamattomaksi tyylisotkuksi on rajaton. Valtatut ikkunat, sahakuviolliset listat, peltilevyt ja vanhat ikkunat tuuletusluukkuineen ovat totista totta. Aivan kuin vihattaisiin aikaisempaa sukupolvea ja sen aikaansaannoksia. Lapsillemme jää paljon työtä korjata meidän aikamme rakennusvirheitä.

Ensinnäkin pitäisi muutokset teettää alan asiantuntijoilla, eikä sähköinsinöörituttavilla. Toiseksi luetteloidaan talossa ja asunnossa esiintyvät puutteet. Luettelo voi käsittää rakenteellisia vikoja ja asuttavuuteen liittyviä epäkohtia.

Mikäli tarkoituksena on tehdä muutoksia pohjaratkaisuun, kirjataan uudet tilatarpeet ja erityiset toivomukset. Suunnittelijan tehtävänä on tehdä toimeksiantajan toivomuksien mukaisia ratkaisuehdotuksia, jotka voi hyväksyä tai korjauttaa, kunnes suunnitelmat tyydyttävät tarpeita ja kukkaroa.

On muistettava, että peruskorjaamalla voidaan pilata myös korttelin tai koko omakotialueen ilme, jos materiaali- ja värivalinnat eivät alistu alueen rakentamisperinteeseen. Siksi kaiken peruskorjaamisen lähtökohtana on aina alkupe-
räinen rakennustapa, jota ei tulisi ilman painavaa syytä muuttaa.



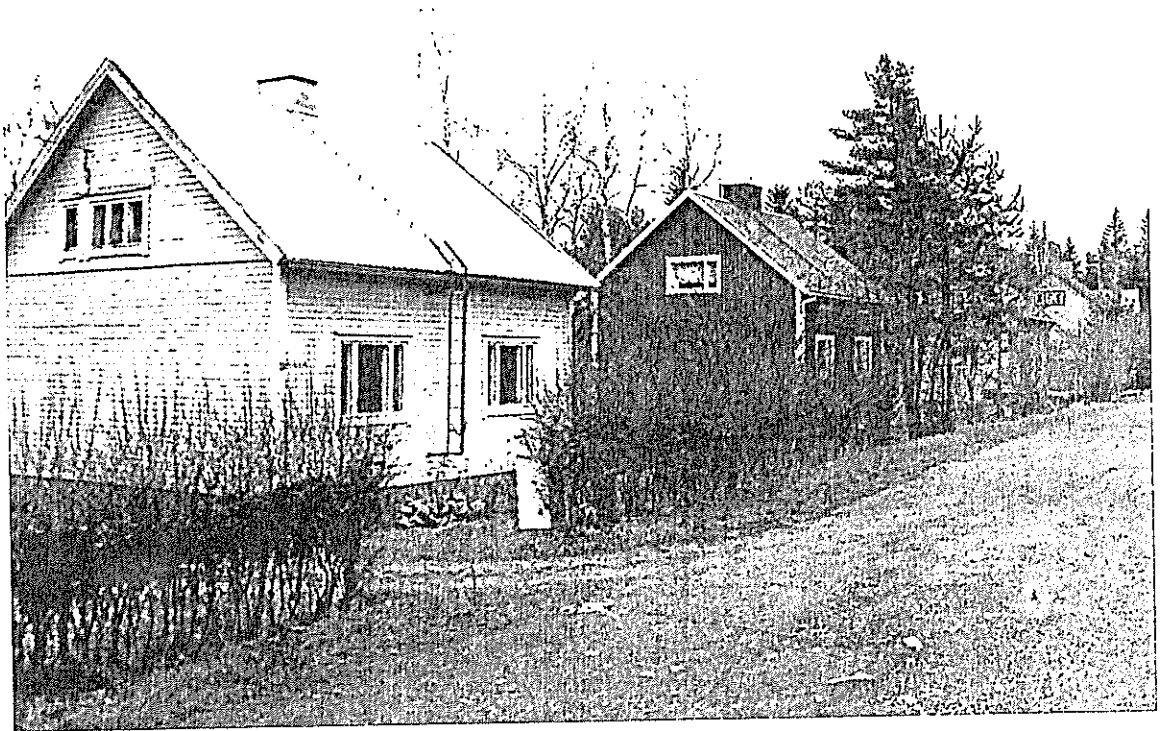
RAKENNUKSEN TYYLIN MUKAINEN VERHOUS

8.3

Jälleenrakennustyylin tunnusmerkit

Pula-aikana oli materiaaleja niukasti saatavilla ja sen takia jälleenrakennuskauden taloilla on melko yhtenäiset julkisivut. Muodon määräsivät tyyppi- ja piirustukset.

Nykyisen materiaalirunsauden aikana tapahtuu tyyllirikkeitä, kun yritetään "parantaa" 40-60 -lukujen yksinkertaisia julkisivuja 90-luvun muoti-ilmiöillä. Siksi on hyvä selvittää alkuperäisten jälleenrakennuskauden talojen tyyppilliset piirteet, jotka peruskorjauksessa kannattaa säilyttää mahdollisimman hyvin:



Kerrosluke	I 1/2 + täysi kellari, harvoin I kerros
Runko	Lyhyt, suorakaiteinen
Katon muoto ja kaltevuus	Puolijyrkkä harjakatto 1:1,5
Räystään muoto	Avoin
Ulokkeet, katokset	Ulko-oven kohdalla pieni katos, yleensä lasikuisti. Joissakin tyypeissä tuuletusparveke päädyssä.
Ikkunat	Aluksi vielä symmetrinen, kuusiruutuinen, pystysuuntainen. Yleensä leveä, pystysuunnassa jaettu ikkuna, jossa on yksi iso ruutu ja 1-2 tuuletusikkunaa. Jako on tavallisesti epäsymmetrinen. Ullakkoikkunat pitkän räystään alla.
Detaljit	Ikkunoiden ja ulko-ovien kapeat vuorilaudat puutaloissa, rapatuissa taloissa vastaavasti tiilireunukset.
Ulkoseinien materiaalit ja värit	Pystyrimoitettu lauta, keilapontti vaakasuorassa, rappaus. Vaaleat sävyt.
Vesikaton materiaalit ja värit	Sementtitiili, asbestisementtipaanu ja aaltolevy, usein punainen.
Sokkeli, kellarin seinä	Betoni, rapattu. Joskus musta liuskekiviverhous.

8.4

Ulkoseinän verhous ja eristys

Jälleenrakennuskaudella rakennettiin puurunkoisia taloja, jotka joko verhottiin laudoilla tai rapattiin. Tiilitalot yleensä rapattiin. Puhtaaksimuurattuja tiilitaloja rakennettiin vasta 60- ja 70-luvuilla. Siksi jälleenrakennuskauden talojen alkuperäinen ulkopinta on aina joko peitemaalattua lautaa tai rappausta. Rakennuslevyt, verhustiili tai tummaksi petsattu (ns. valtattu) lauta ovat ajalle sopimattomia materiaaleja.

Puutalon korjaustöiden yhteydessä paljastuu usein lahovaurioita, vaikka pintarakenteet ovat olleet kunnossa. Sadevesi, maaperän kosteus ja asunnon sisältä tuleva kosteus aiheuttavat rakenteessa lahoamista, mikäli rakenteiden tuuletus on riittämätön ja niissä on vääränpuolinen tiivis höyrysulku, esim. kattuhuopa. Puutalon runko korjataan vaihtamalla lahonneet osat ehjiin. Tavallisimmin vaurioituneet osat ovat seinän alaosassa, välittömästi ikkunoiden ja katon alapuolelle olevat osat sekä kattotuolien päät ja katon alusrakenteet.

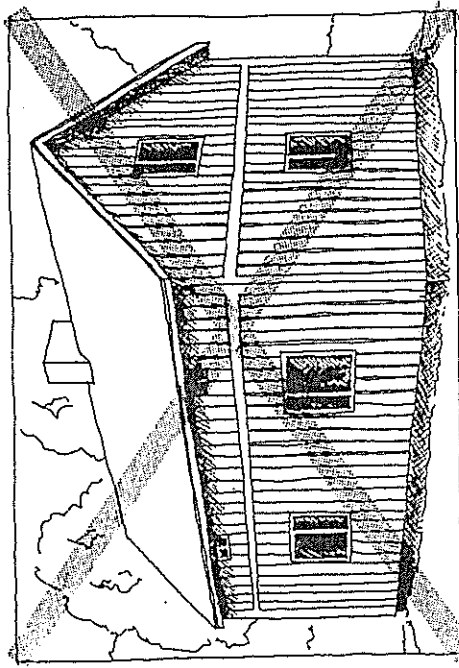
Puutalossa peiterimojen voimakas profiili saa aikaan seinissä alati vaihtelevan varjokuvion. Tämä on oleellinen ympäristötekijä. Siksi ei voimakkaasti profiloidun puisen ulkoseinän julkisivumateriaalia tulisi muuttaa.

Yleensä osittain vahingoittunutta panelointia tai peiterimalaudoitusta ei tarvitse poistaa kokonaan, koska myös ulkivuorauksen osia voidaan korjata. Käyttökelpoiset osat on syytä jättää uusimatta ja korvata vain lahonneet kohdat entisen mallisina.

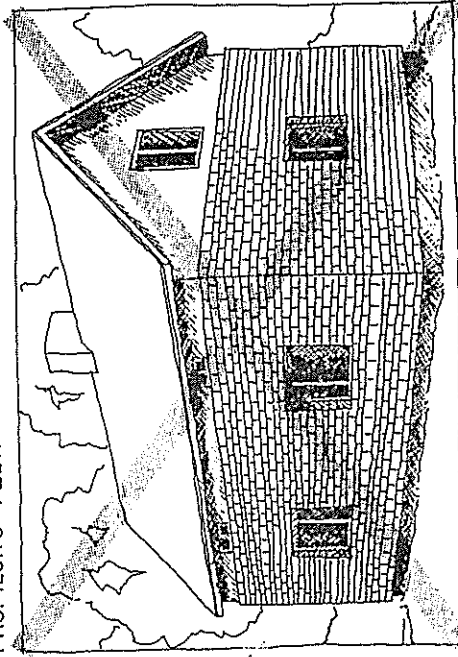
Maalin patinoituminen ja pintojen uriintuminen ei suinkaan aina merkitse lahoa, ei myöskään pinnan harmaantuminen. Pystylaudoituksen perinteinen korjaustapa on katkaista laudat viistosti sahaamalla ja jatkaa niitä uusilla samanlevyisillä.

Peiterimat uusitaan koko pituudeltaan. Höylättyä lautaa ei tule vaihtaa karkeaksi sahalaudaksi.

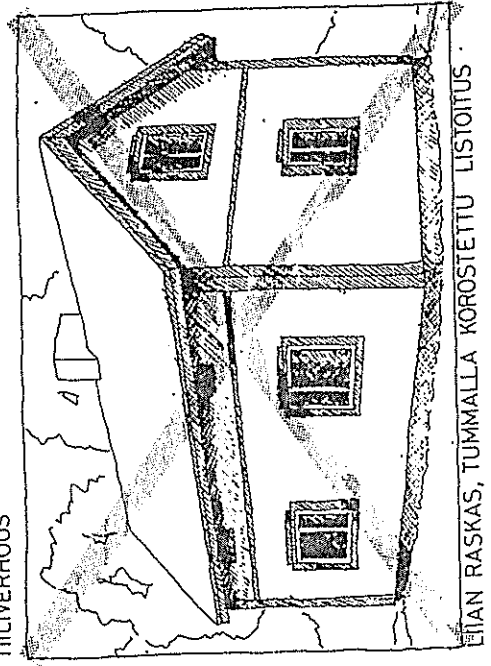
Rapatun talon julkisivun korjaus riippuu aina vaurioiden suuruudesta. Tärkeintä on vaurioiden syyn poistaminen. Pienet vauriot korjataan paikkaamalla. Jos rapatun puutalon koko julkisivu "tippuu", suositellaan sen uusimista puuverhouksella. Usein on rapattuja puutaloja verhottu tiilillä, mikä merkitsee julkisivusuhteiden vääristymistä eikä sitä siksi suositella, ei myöskään puulla verhotuissa taloissa. Mittasuhteiden vääristymisen lisäksi alkuperäisen talon muoto ja uusi materiaali ovat ristiriidassa keskenään.



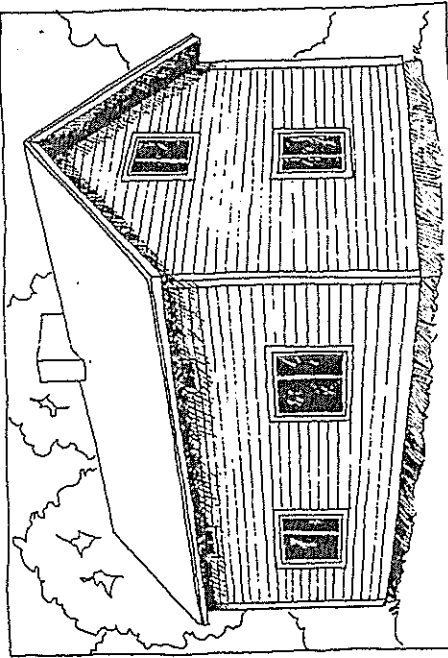
PROFILOITU PELTI



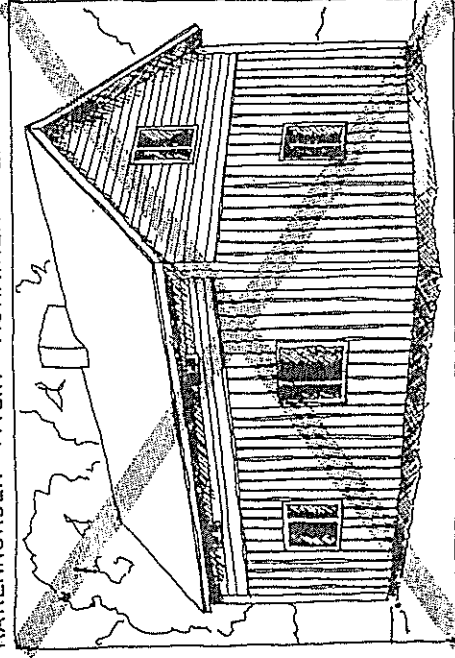
TILIVERHOUS



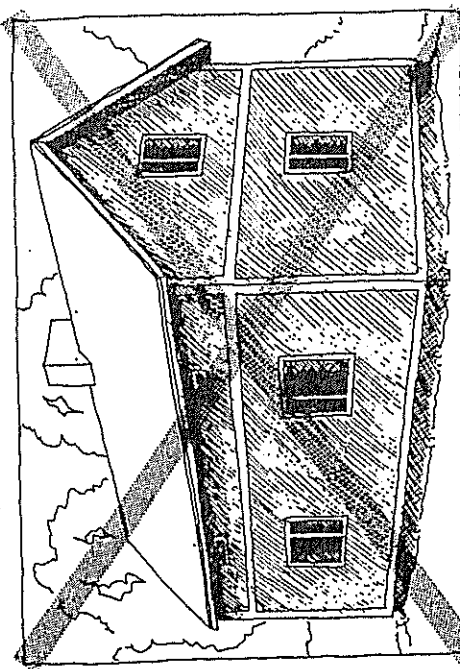
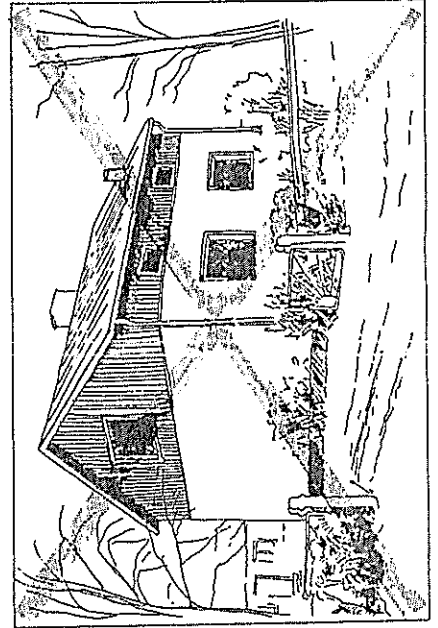
LIIAN RASKAS, TUMMALLA KOROSTETTU LISTOITUS



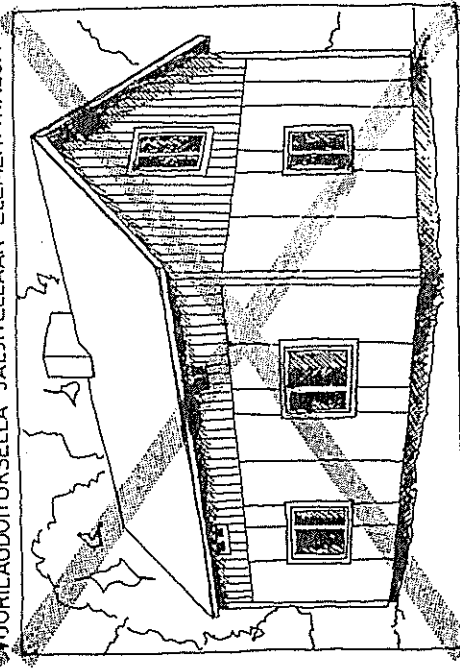
RAKENNUKSEN TYYLIN MUKAINEN VERHOUS



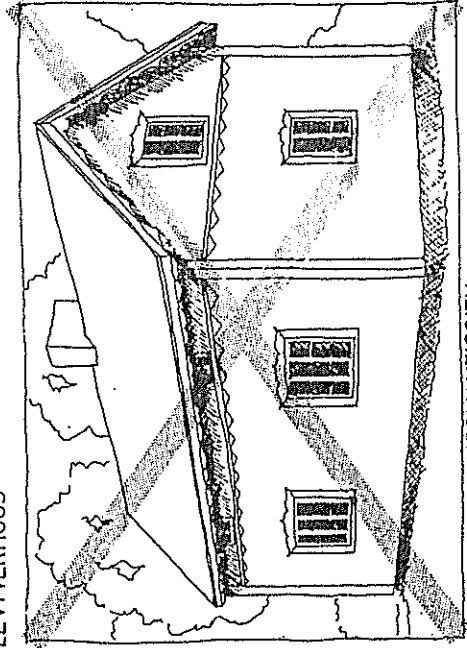
STUDENTTYYPINEN PUUVERHOUS



VIORILAUDOITUKSELLE JALJITELLAAN ELEMENTITILALOA



LEWVERHOUS



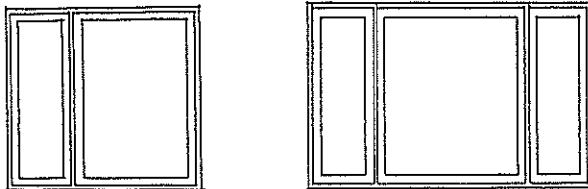
RATKAISU ON YLIROMANTISOITU

Sotien jälkeen listojen merkitys puutaloissa väheni. 1940-50 -lukujen taloissa on usein vain ikkunoiden ympärillä yksinkertaiset vuorilaudat. Rapatuissa taloissa listoja ei ole, joskus näkee ikkunoiden ympärillä puhtaaksi muurattua punatiiltä. Jos puutalon julkisivu uusitaan esim. ponttilaudalla, myös vanhat listat uusitaan samanlevyisinä. Jos vanhat listat olivat höylättyjä, eivät uudet saa olla karkeasti sahattuja. Seinien lisälämmöneristämiseen ryhdytään usein, vaikka se on kallista eikä aina tuo toivottuja säästöjä. Jos eristämiseen ryhdytään, on tärkein kohde yläpohja, sitten lattia ja vasta viimeiseksi kannattaa eristää ulkoseinät, esim. sisäpuolisella 2,5 cm kuitulevyllä.

8.5 Millainen ikkuna

Tyypillisessä 50-luvun omakotitalossa on epäsymmetriset ikkunat, joissa on iso ruutu ja pieni tuuletusruutu. On myös ikkunoita, joissa on keskellä iso ja reunoilla symmetriset pienet tuuletusruudut. Vakkajakoa ei yleensä ole. Ikkuna saattoi sijaita myös rakennuksen kulmassa tai epäsymmetrisesti.

Ikkunoiden koko on vaihdellut eri aikoina, pula-aika ja kallis energia ovat pienentäneet ja hyvinvointi suurentanut niitä. Sotien jälkeen ikkunat kasvoivat tasaisesti kokoa kunnes ensimmäinen öljykriisi rajoitti kasvua. Jälleenrakennuskauden ikkunoita on usein suurennettu turhaan ja vaihdettu epäkäytännöllisiin näköalaikkunoihin, joissa on vain pieni peltinen tuuletusluukku. Toimenpide aiheuttaa rakennuksessa eri aikakausien tyylien sekoittumisen. Julkisivussa syntyy rakennustyyppin ja tyylin välinen ristiriita. Vanhoja ikkunoita ei pidä turhaan korvata uusilla. Entisen korjaaminen tulee paljon halvemmaksi kuin kokonaan uuden ikkunan sovittaminen kaikkine purku- ja paikkaustöineen.

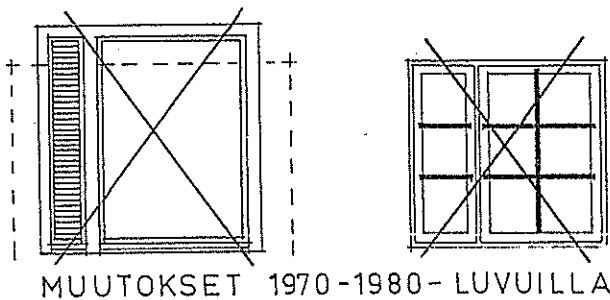


1940 - 1960 - LUVUT

Jos vanhat ikkunat ovat erittäin huonokuntoiset, voidaan tilata uudet puitteet ja sisäpuite voidaan varustaa kolmannella lasilla. Jos koko karmi on vaihdettava, tulisi ns. mittatilausikkuna, joka on melkein aina sisäänaukeavaa mallia. Tärkeää on, että julkisivuissa olevien aukkojen suhteet pysyvät ennallaan, samoin ruutujako. Jos vanha talo on tyylinvastaisesti varustettu standardi-ikkunalla, ei virhettä voi korjata valeristikolla. Parasta olisi palauttaa ikkuna alkuperäisen malliseksi tai muuttaa ainakin ulkopuitteet jaollisiksi rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaan.

Ikkunat peitemaalataan kestävyys- ja ulkonäön vuoksi (ei petsausta!).

Jälleenrakennuskauden vuorilaudat ovat usein yksinkertaisia, suoraa, höylättyjä lautoja, joiden tilalle eivät kruusatut, värillisiksi lahonsuojatut tai karkeasta sahalaudasta tehdyt laudat sovi.



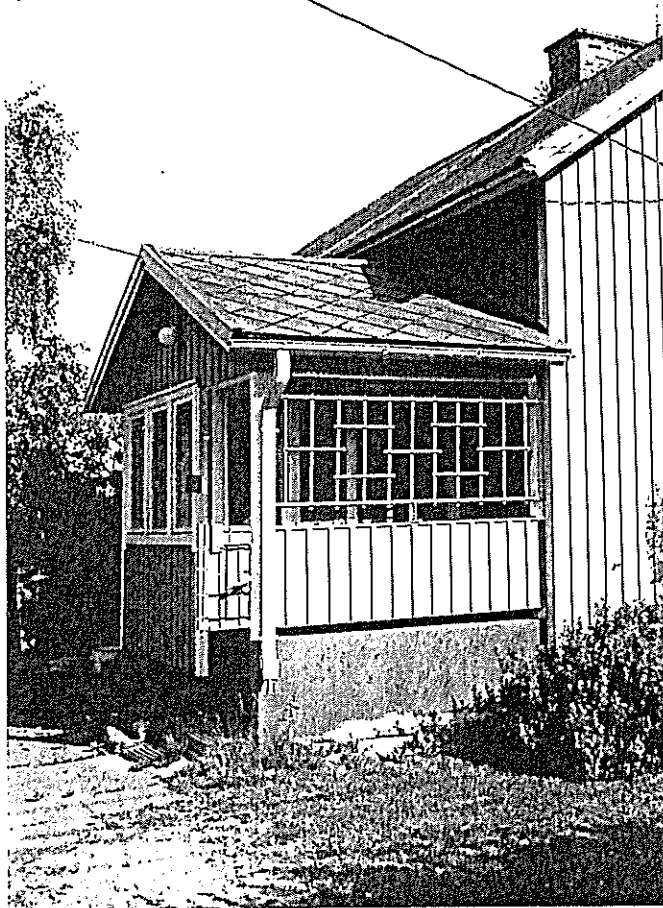
8.6

Ulko-ovet

Alunperin ulko-ovet olivat pienen katoksen tai avokuistin suojaamia. Lasikuistien ovet olivat yleensä eristämättömiä. Parhaimmillaan jälleenrakennuskauden ovet olivat kehysovia, joissa oli kapea pystypanelointi ja kuitulevyvuoraus, toisissa oli myös lasi. Ovet olivat tyyliltään vaatimattomia, peitemaalattuja tai lakattuja.

Nykyiset muhkeat jalopuuovet eivät sovi näihin kohteisiin. Uuden ulko-oven tulisi olla mahdollisimman yksinkertainen, vanhaa mallia muistuttava.

Ovet voidaan korjata tai parantaa joko lämpöeristämällä vanhat ovet, lisäämällä toinen ovi sisäpuolelle tai teetämällä uusi, lämpöeristetty, alkuperäisen kaltainen ovi.



Kuistimalli, jossa ulko-ovi on suojattu eikä portaille kasannu lunta. (Malliesimerkki Tampereelta).

8.7 Kuistin korjaus

Perinteellinen kuisti on harjakattoinen ja ovi on harjan kohdalla keskellä kuistia. Tällöin lumet eivät putoa portaille kuten mallissa, jossa ovi on sivuräystään alla. 50-luvun lasikuistit ovat usein epäsymmetrisiä, ovi on jossakin kulmassa. Tällöin tilan käyttö helpottuu, esim. kahvipöydän sijoitus.

Jos kylmä kuisti muutetaan lämpimäksi, julkisivua ei tarvitse muuttaa. Usein kuistia laajennetaan sen verran, että ulko-ovi saa pienen lisäkatoksen.

50-luvun lasikuisteissa on yleensä pystyjaolliset ikkunat, ei vaakapuitteita. Pieniruutuiset ikkunat eivät kuulu tämän ajan tyyliin.

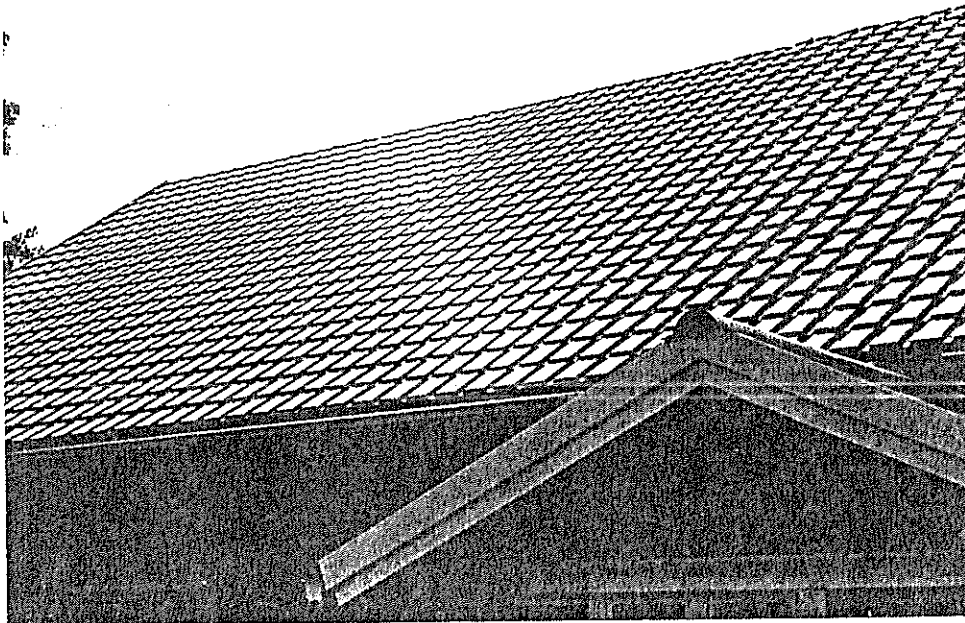
8.8 Vesikatto alkuperäisen kaltaisena

I 1/2 -kerroksisen omakotitalon katto on helppo pitää kunnossa, koska sillä on yksinkertainen muoto. Savuhormi on keskellä ja ulokkeita ei ole. Lyhyt ullakko ei yleensä tarvitse muuta kuin päätyikkunat.

Ullakon sisustaminen ja huoneiden jakaminen aiheuttavat joskus lisävalon tarvetta. Jos ikkunaulokkeita rakennetaan, niiden tulee olla pieniä, tyyliin sopivia. Jos rakennetaan kattokupuja ja kattopintaikkunoita, sijoitetaan ne mielellään pihan, ei kadun puolelle.

Jos kate uusitaan, on alueen vanha perinne paras lähtökohta. Rakennuksen katemateriaali säilytetään mieluiten alkuperäisen kaltaisena eli sementtitiilikatteena. Tiilen muotoiset peltikatteet ovat nykyään hyvin suosittuja helpon asennustyön ja keveytensä takia, mutta kiiltävinä ne eivät ole alkuperäisen näköisiä ja niissä on korvikkeen tuntu. Yleensä tulisi välttää kiiltäviä materiaaleja ja vaaleita värejä.

Vanha talo ilman savuhormia on outo näky, siksi olemassa olevia savuhormeja ei pidä purkaa, vaikka talon lämmitystapa muutettaisiinkin. Jos myöhemmin ilmenee tarvetta palata kiinteään polttoaineeseen, voi uuden hormin rakentaminen olla erittäin kallista. Räystäät olivat sotien jälkeen avoimia, ilman kotelointia. Räystääslistat olivat ohuita, yleensä vaaleiksi maalattuja. Kattoja korjattaessa räystäät säilytetään perinteisessä asussaan.



Liian kiiltävä peltikate on ympäristöhäirikkö.

8.9

Seinän värit

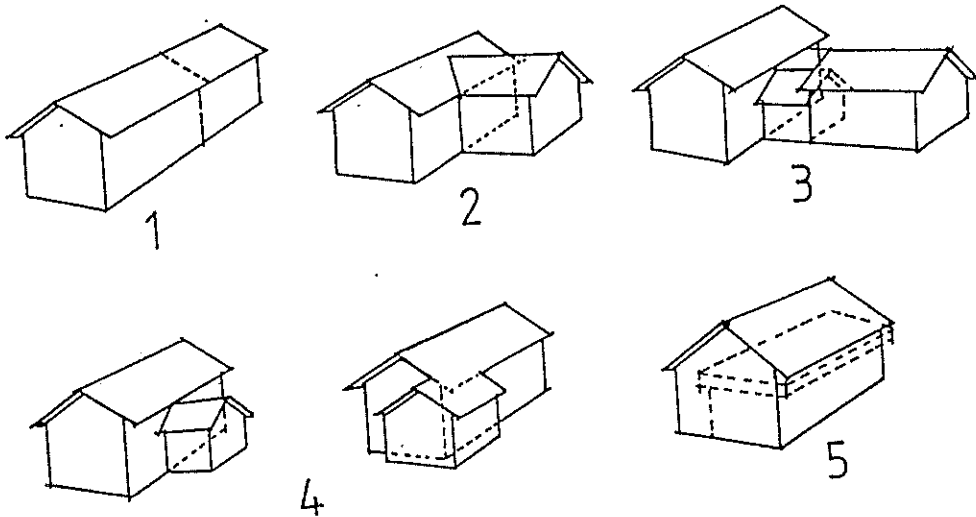
Jälleenrakennuskauden omakotitalot maalattiin hyvin vaaleihin sävyihin. Lautaverhouksissa käytettiin vihertävää, keltävää ja beigeä, rappauksessa myös eriasteisia harmaan ja okran sävyjä. Raaputtamalla alkuperäistä julkisivua voi helposti saada selville talon alkuperäisvärin. Kiviset rakennukset on yleensä rapattu ja maalattu kalkkimaalilla, joka on halpaa, hengittävää ja helppo uusia. Voimakkaita värejä alettiin käyttää vasta 1960-70 -luvulla. Julkisivun värin muuttaminen on useimmiten luvanvaraista ja siitä tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. Myös maali- laadun valinta on tärkeä. Aiemmin öljymaalilla maalattu seinä on parasta maalata edelleen samoin. Myöskään päinvas- toin öljymaali ei sovellu lateksin päälle.

8.10

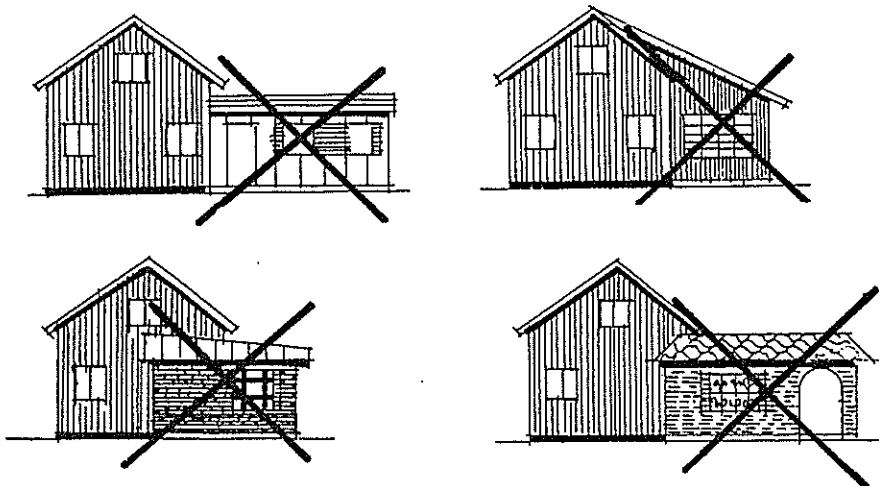
Miten laajennetaan?

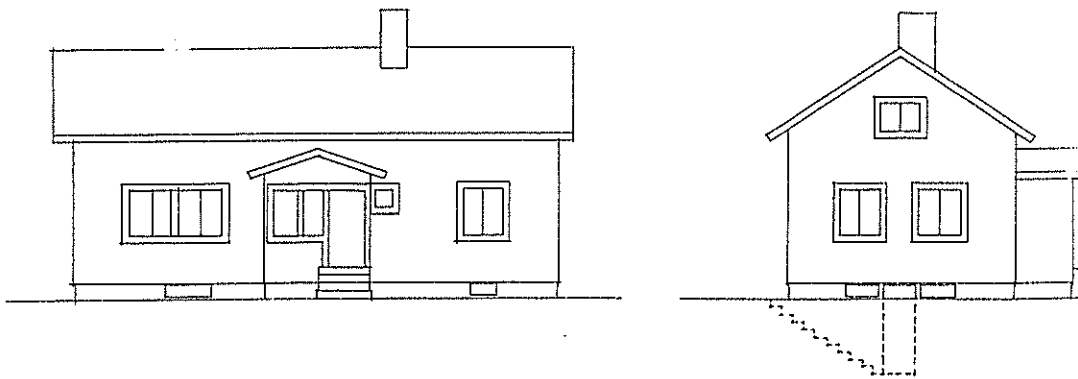
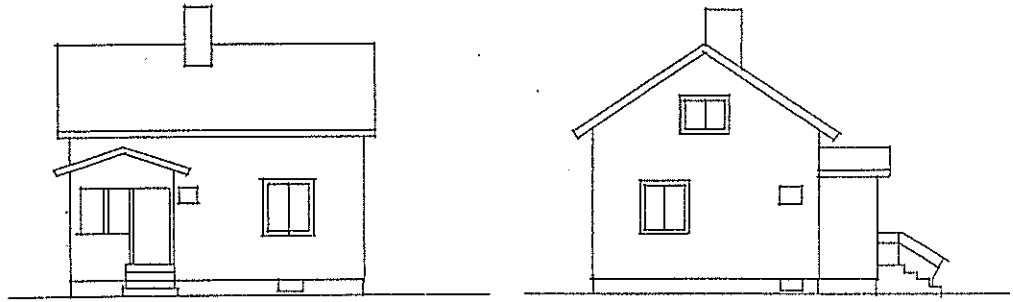
Pätsiniemen I 1/2 -kerroksisia taloja II-alueella pystyy yleensä hyvin laajentamaan, mutta ensiksi tulisi tutkia sisäistä laajentamismahdollisuutta (vrt. luku 7.10).

Vanhan rakennuksen laajentamisessa pätevät samat ohjeet ja asemakaavamääräykset kuin uuden talon rakentamisessa. Lupa-asioissa tulisi ajoissa kääntyä rakennustarkastajan puoleen. Laajennustapa riippuu paitsi asemakaavasta myös talon sijainnista tontilla, rakennuksen tilaratkaisusta ja talotyyppistä. Laajennuksen suunnittelussa käytetään kokenutta suunnittelijaa. Laajennustapoja on periaatteessa neljä:

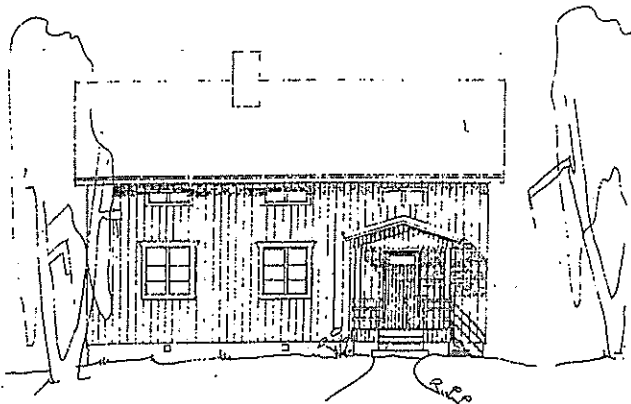


1. Taloa jatketaan pituussuunnassa niin, että rungon poikkileikkaus on sama (pitkittäislaajennus)
2. Laajennusosa rakennetaan kohtisuoraan talon runkoa vastaan (poikittäislaajennus)
3. Uusi rakennus yhdistetään väliköllä vanhaan (linkkilaajennus)
4. Rakennetaan pieni, kuistimainen lisärakennelma (kuistilaajennus)





Vanhan tyyppitalon pidentäminen harjan suuntaan.



Laajentamisen onnistuminen riippuu rakennuksen muodosta, julkisivujen sommittelusta ja materiaalien yhtenäisyydestä. On hyvin tärkeää, että rakennuksen suuruusvaikutelma ja mittasuhteet säilyvät myös laajennettaessa.

Puolitoistakerroksiset omakotitalot kestävät hyvin pidennyksen. Lämpileikkauksen tulisi vastata 50-luvun tyyppitalon mittasuhteita.



Pidennysesimerkki Pohjanmaalta. Ikkunoiden tulisi olla yhteinäistä mallia.

Jotta vanha ja uusi osa näyttäisivät sopusuhteisilta, käytetään laajennusosassa samoja pintamateriaaleja ja värejä kuin vanhassa osassa on ennestään. Puutavaran voi tilauksesta saada sahattua tai höylättyä lähes entisenkaltaiseksi.

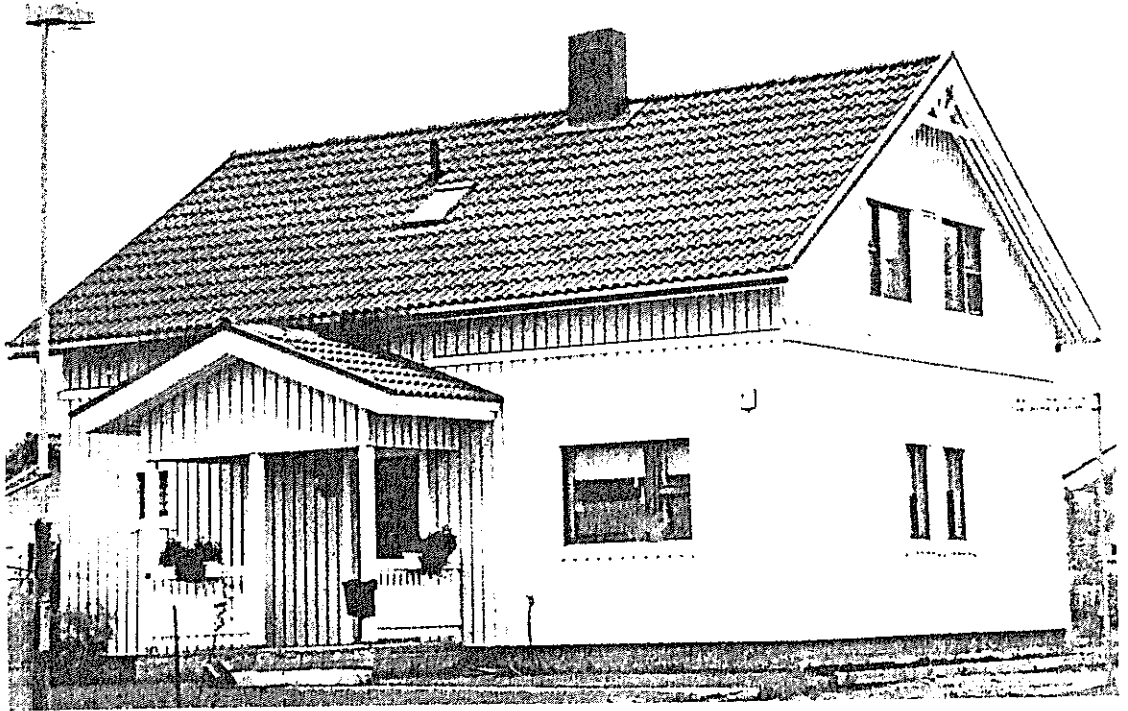
Vanhojen kattotiilien saanti voi tuottaa vaikeuksia. Usein kannattaa kattaa sekä vanha että uusi osa uudelleen. Julkisivut sommitellaan niin, että alkuperäinen symmetrisyys jatkuu myös uudessa osassa. Tällöin teetetään myös alkuperäisen kaltaisia, saman kokoisia ikkunoita. Toinen vaihtoehto on uusia kaikki ikkunat, koska yhteen julkisivuun ei yleensä suositella erityylisiä ikkunoita. Myös ovet, kourut, listat, portaat, kaiteet ja muut yksityiskohdat tehdään samanlaisiksi kuin vanhassa osassa. Laajentamisen jälkeen yleensä maalataan koko talo.

8.11

Täydennysrakentaminen II-alueella

Mikäli alueen jälleenrakennuskauden taloja puretaan, tilalle tulee rakentaa ympäristöön sopeutuva uudisrakennus. Sen on oltava samankaltainen, kun purettu, varsinkin, jos naapurirakennukset ovat tyypiltään samanlaisia.

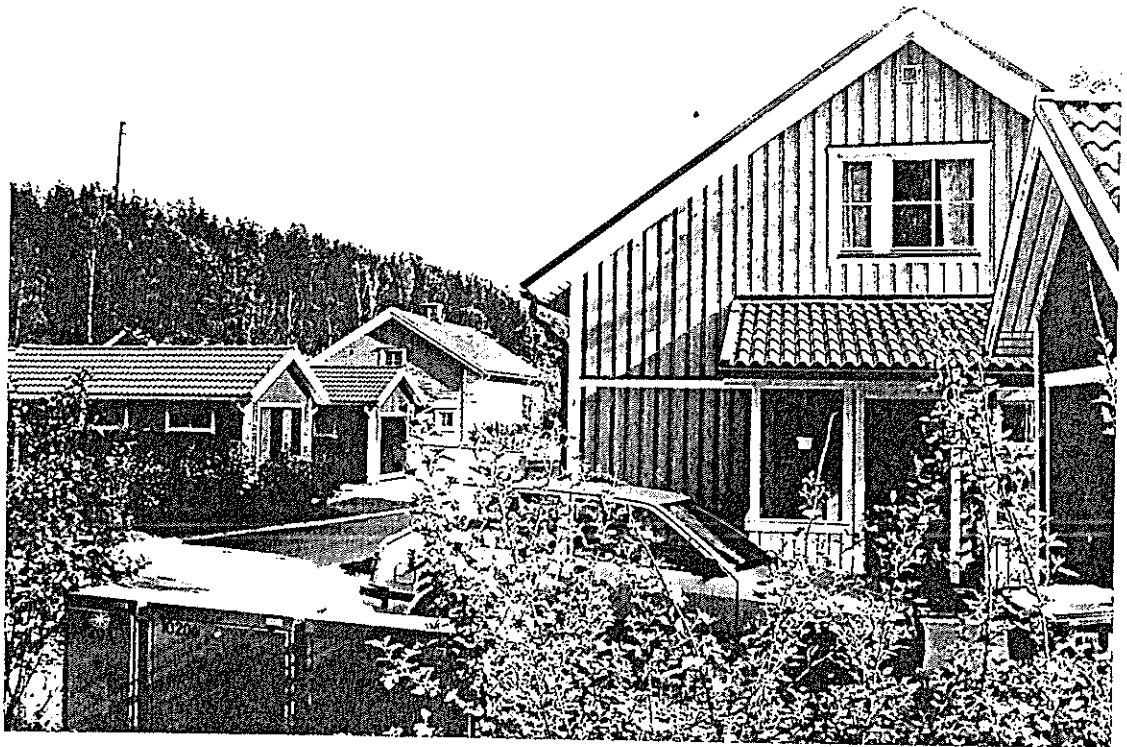
Nykyään on myös saatavana valmistaloja, jotka on suunniteltu 40-50 -luvun hengessä ja mittasuhteissa. Tärkeää on, että ulkoseinien osuus (korkeus), kattokaltevuus ja katon muoto (satulakatto) ovat samat kuin puolitoistakerroksisten talojen. Runkosyvyys ei saisi olla yli 8 m paitsi kuistin tai erkkerin kohdalla. Sopeutuvan täydennysrakennuksen julkisivu täyttää seuraavat vaatimukset:



II-alueelle sopiva täydennysrakennusmalli (Herrala talot, Helsinki).

Runko	Kapea, 7,5...8,5 m suorakaiteinen
Ulokkeet	Vain yksinkertainen kuisti
Ulkoseinät	Pysty- tai vaakapaneeli, rappaus, puhtaaksi muurattu vaalea sileä tiili, rakennuslevyt (ei kuitenkaan pelti eikä muovi)
Listoitus	Kapeat jakolistat, suorakaiteiset vuorilaudat höylätystä puusta
Ikkunat	Epäsymmetriset tai symmetriset, jaolliset. Ei valeritiloita eikä tuuletusluukkuja.
Sokkeli	Luonnonkiviverhous, pesubetoni, rappaus tms.
Vesikatto	Yksinkertainen harjakatto 1:1,5...2:5. Ei kiiltäviä kattomateriaaleja. Huopa, tiili, profiilipelti.
Räystäs	Avoin
Kellari	Ei maanpäällistä kellarialueita. Ei autotallia maanalaiseen kellarikerrokseen. Rinnemaastossa kellarin julkisivu verhoetaan samalla materiaalilla kuin muut kerrokset.

Myös vanhojen rakennusten sekaan rakennettavan täydennysrakennuksen tulisi olla ulkonäöltään sen näköinen kuin se olisi aina kuulunut tähän ympäristöön. Poikkeuksiakin tästä säännöstä on. Jos katukuva koostuu puolitoistakerroksisista harjakattoisista taloista ja täydennysrakennus pystytetään tällaisen talon taakse takapihalla, sen on parempi olla matala ja alistuva. Täydennysrakennuksen ulkonäkö ei saisi riippua ajan muotivirtauksista eikä edullisista talopakettitarjouksista, vaan ympärillä olevasta rakennetusta ympäristöstä.



Kuusankosken asuntomessuilla esiteltiin hyvännäköisiä täydennysrakennuksia (oikealla).

OSA-ALUEET (III)

Rakennuksissa on tasakatto tai hyvin loiva harja- tai pulpettikatto. Olisi toivottavaa, että nämäkin osa-alueet pysyisivät omalla tavallaan yhtenäisinä sekä taloja korjattaessa että uusia rakennuksia rakennettaessa.

Koska pienelle tontille rakennetussa talossa kaikki toiminnot ovat saman katon alla, rakennus on usein pitkänomainen ja suuntautuu tontin muodon mukaan. Ulko-ovi ja autotalinovi ovat useimmiten katusivulla. Yhtenäistä sijaintilinjaa ei ole eikä tarvitse välttämättä tavoitellakaan, mutta autotalli tulisi pyrkiä sijoittamaan taaemmaksi tontille tai ainakin niin, etteivät sen ovet avaudu suoraan kadulle.

70-luvulla autotalli, jopa kahden auton talli, sijoitettiin kuitenkin useimmiten niin lähelle katutilaa, että aitaukseen syntyi 6...10 metrin levyinen aukko. Se on usein kestopäällystetty tai laatoitettu. Jos suinkin mahdollista, ajoaukkoa tulisi kaventaa yhden auton levyiseksi esim. pensasaidan, istutusten tai rakenteellisen aidan avulla.

9.1 Julkisivun korjaus

Pieni rakennus, jossa on useita julkisivumateriaaleja, vaikuttaa helposti levottomalta. Ulkoseinän korjauksen yhteydessä joudutaan valinnan eteen, korjataanko vai muutaanko. Esim. huonokuntoiset asbestisementtituotteet voidaan korvata muilla materiaaleilla. Jos ne korvataan esim. puupanelilla, rakennuksen ulkonäkö paranee huomattavasti, mutta teollisen rakentamisen leima häviää.

Jos Minerit korvataan muilla levyillä, leima säilyy, mutta 80-luvun tapaan. Parasta olisi maalata ac-levyt uudelleen, toiseksi parasta korvata ne esim. vaaka- tai pystypanelilla.

Puunsuojalla käsitellyt laudat ja panelit, mikäli ne ovat vielä käyttökelpoisia, peitemaalataan kahteen kertaan.

Räystäslaatikon uudelleen panelointia varten tulisi valita tarpeeksi vahvaa, nykyisen standardin mukaan esim. 21 mm lautaa, jossa on puolikarkea sahausjälki. Ohut vinoponttilauta ei kestä räystäässä eikä ilmoille kovin alttiissa julkisivussakaan. Räystäslauta peitemaalataan.

Puutalon korjaustöiden yhteydessä paljastuu usein lahovaurioita, vaikka pintarakenteet ovat olleet kunnossa. Sadevesi, maaperän kosteus ja asunnon sisältä tuleva kosteus aiheuttavat rakenteessa lahoamista, mikäli rakenteiden tuuletus on riittämätön.

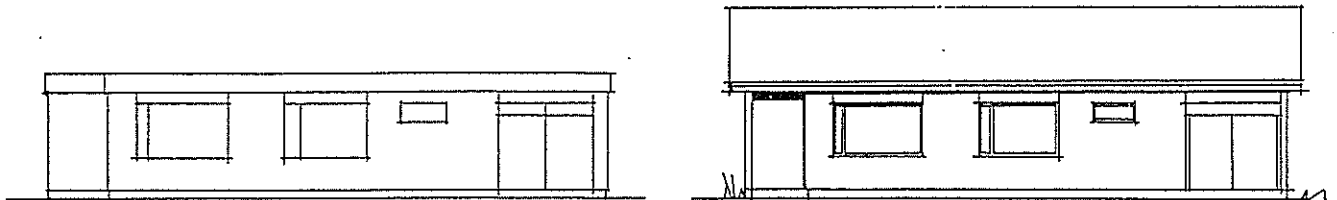
Tasakattoisten talojen tiiliseinät ovat yleensä pysyneet kunnossa. Mahdollisesti rikkoutuneet tiilet joudutaan korvaamaan kappaleittain.

Julkisivun korjaus liittyy usein talon lisäeristämiseen. Seinien lisäeristäminen on kallista eikä aina tuo toivottuja säästöjä. Jos eristämiseen ryhdytään, on tärkein kohde yläpohja, sitten lattia ja vasta viimeiseksi kannattaa eristää ulkoseinät.

9.2 Kun tasakatto vuotaa

Ilmiö voi johtua kondenssista tai huopakatteen pettämisestä. Usein kysymys on liian ohuesta eristeestä ja riittämättömästä tuuletuksesta. Vaikka kestäviä tasakattoja on maassamme lukuisia (ja vuotavia harja- ja aumakattoja), katon muodon muuttaminen tapahtuu usein talonomistajan vankkumattoman tahdon perusteella, vaikka korotus maksaa usein kolme kertaa enemmän kuin perusteellinen korjaus. Korottamisen esteitä on nimittäin useita:

Tasakattoisen talon pohjaratkaisu on usein varsin monimuotoinen ja harja- tai aumakaton rakentaminen vaatii monta taitetta ja jiriä. Useimmissa tapauksissa joudutaan muuttamaan kantavaa ristikkorakennetta ja katkaisemaan se osittain. Hormia on jatkettava, mahdolliset valokuvut siirrettävä tai poistettava, vanha kate poistettava kondenssivaaran takia jne.



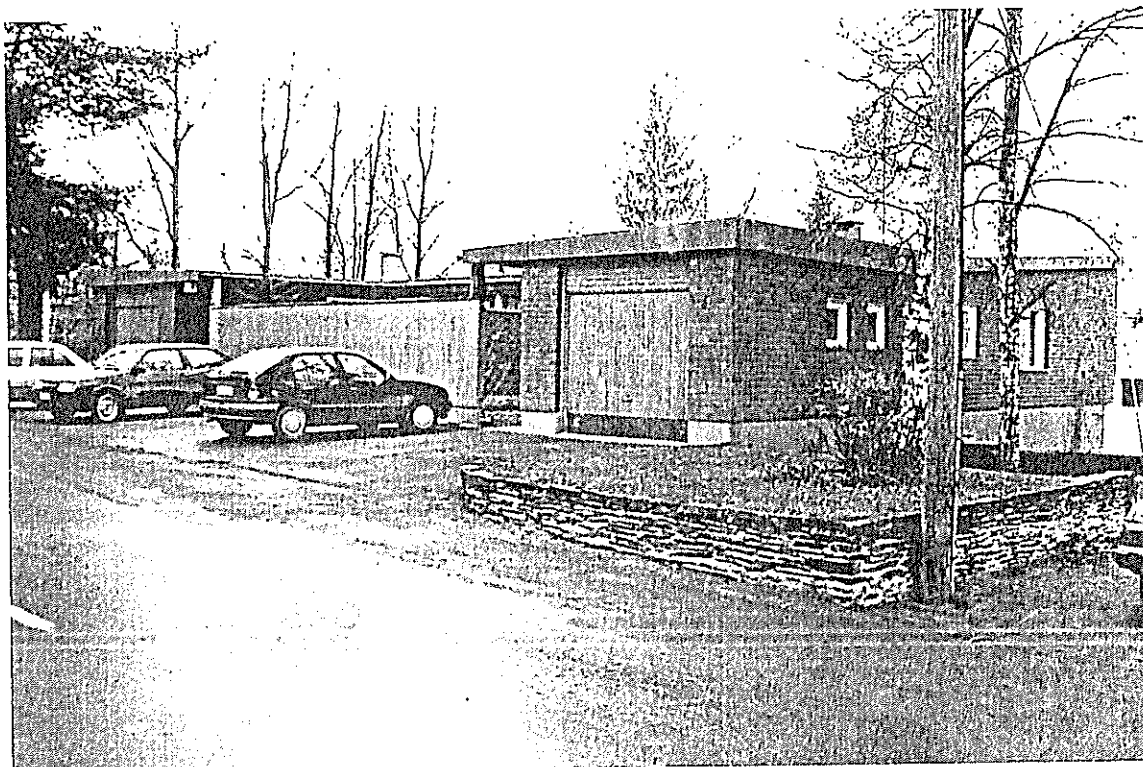
Lisäksi on otettava huomioon uudenlaisen katon sopeutuminen ympäristöön. Hyvin loiva harjakatto ei yleensä poikkea tasakattosta maisemallisesti, mutta jyrkempi aumakatto poikkeaa. Jos aumakatto rakennetaan vielä vanhan tasakaton päälle, julkisivu muuttuu melko mauttomaksi. Jos tasakatto halutaan muuttaa muuksi, se tulisi tehdä perusteellisesti viistoamalla vanha ristikkorakenne ja rakentamalla loiva harjakatto 1:5.

Kattomateriaali valitaan alueella vallitsevan perinteen mukaan, ei kuitenkaan mielellään kiiltäviä teräskatteita. Hyvin loivaan kattoon sopii parhaiten bituminen tiivissaumakate, vähimmäiskaltevuus 1:8 (7°) tai bitumilaattakate, vähimmäiskaltevuus 1:5 (12°).

9.3

Tyylien tunnusmerkit

70-luvun rakennuksilla oli oma muoto- ja materiaali-kieli, joka lyhyesti oli seuraava:



TASAKATTOINEN TALO

MUOTO

Kerrosluku	I ja (osa-) kellari tai maanpäällinen kellari
Runko	Suorakaiteinen tai kulmanmuotoinen, matala
Katto	Tasakatto tai hyvin loiva harja- tai pulpettikatto
Ulokkeet	Sisäänvedetty tulokatos, pihakatoksia
Ikkunat	Leveät, epäsymmetriset "näköala" -ikkunat, pienet tuuletusikkunat tai -luukut, tumma petsaus
Detaljit	Usein paksu räystääslaatikko

MATERIAALI JA VÄRI

Ulkoseinät	Puhtaaksimuurattu tiili (punainen), asbestisementtilevyt, petsattu paneeli. Tummanruskea tai kirkkaat värit
Vesikatto	Bitumihuopa
Sokkeli	Betoni, maalattu

LOIVAKATTOINEN TALO

MUOTO

Kerrosluku	I ja (osa-) kellari
Runko	Suorakaiteinen. Usein matalampi talous- siipi
Katto	Hyvin loiva harjakatto
Ulokkeet	Katos ulko-oven kohdalla
Ikkunat	Epäsymmetriset, vaakasuuntaiset ikkunat, joissa tuuletusruutu
Detaljit	Usein päätykolmio

MATERIAALI JA VÄRI

Ulkoseinät	Tummanruskea vaakapaneeli, punatiili, levyjä
Vesikatto	Sementtitiili, kattohuopa, profiloitu pelti
Sokkeli	Rapattu betoni



Talon kaksisuuntaisen räystäään aluslaudoituksen olisi pitänyt olla vain vaakasuuntainen.

9.4

Ikkuna oli suuri

70-luvun tehdasvalmisteiset ikkunat ovat usein niin isoja, että niiden avaamiseen tarvitaan erillinen tukijalka. Kytkeytyn ikkunan peseminen käy sisältäpäin, myöhempiä kiinteitä lämpölasii-ikkunoita joudutaan pesemään myös pihalta käsin.

Tuuletusikkunat vaihtuivat avattaviin puuluukkuihin, joissa oli hyönteisverkko ja puu-, myöhemmin kiiltävä metalliritiiliä.

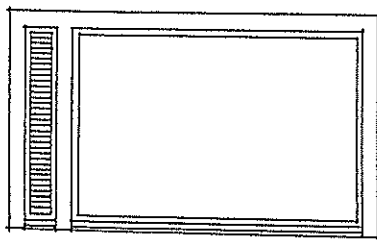
Ikkunoiden puitteet siveltiin ruskealla puunsuojausaineella, jolloin ne tummina ja heikosta puusta tehtyinä halkeilivat pian ja ravistuivat.

Kaksilasinen ikkuna ei vastannut myöhemmän energiakriisin luomia eristevaatimuksia.

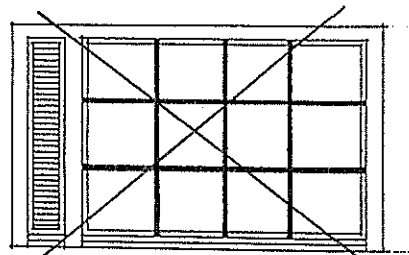
Huonokuntoiset ikkunapuitteet voidaan uusia tilaamalla mittatilausikkuna. Jos karmitkin ovat lahonneet, koko järjestelmän vaihtaminen voi tulla hyvin kalliiksi.

Tärkeää on, että julkisivuissa olevien aukkojen suhteet pysyvät ennallaan, samoin ruutujako. Uusi ikkuna tulisi sijoittaa julkisivuun niin, että uloin lasi on lähes samassa tasossa julkisivun pinnan kanssa, tiilitalossa noin 1/2 kiveä sisempänä.

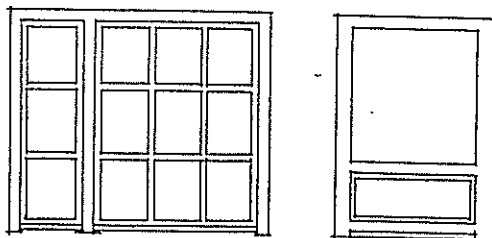
Sekä ikkunan puitteet että karmi maalataan aina valkoisiksi öljy- tai erikoisikkunamaalilla. Valkoinen maali on osoittautunut kestävämmäksi kuin tumma ns. puunsuoja ja on sitä paitsi paremman näköinen. Irtoritiloita tai muita lasin päälle sijoitettavia jakopuita tai muovisia listoja ei tulisi käyttää.



1960 - 1970 - LUVUT



MUUTOS 1980-LUVULLA



1980 - LUKU

9.5

Katos vai kuisti

Loiva- ja tasakattoisten rakennusten yhteydessä on isojakin katoksia esim. auton suojana. Kaksitasoratkaisuissa on usein koko julkisivun mittainen parveke, joka muodostaa katoksen alakerran alustilojen suojaksi. Kuisti palasi muotiin vasta 70-luvun loppupuolella.

Loivakattoiseen taloon voidaan rakentaa yhtä loivakattoinen kuisti, jonka harja on kohtisuorassa talon katonharjaa vastaan.

Kuistin rakentaminen tasakattoiseen taloon jälkeen päin ei ole kovin luontevaa. Jos sellainen kuitenkin halutaan, tulisi sen olla katoksen kaltainen avokuisti. Harjakattoinen avokuisti näyttää sopimattomalta eikä sitä paitsi mahdu sivuräystänsä alle.

Parasta on jatkaa räystästä ja rakentaa samantyylinen tasakattoinen kuisti kevyin rakentein. Myös suurin ikkunoin varustettu lasikuisti on näin tehden mahdollinen.

9.6

Ulkomaalaus

70-luvun taloissa on tummat värit ja varsinkin metsätonttien asukkaat ovat kyllästyneet yleisilmeeseen. Korjauksen yhteydessä ainakin tummat puuosat on helppo vaalentaa. Ikkunoiden puitteet ja räystäas maalataan valkoisiksi ja muitakin julkisivun osia voi vaalentaa.

Sen sijaan tummaa tiilitaloa ei saa vaaleaksi paitsi slammaamalla tai rappaamalla, mikä tulee lähinnä kysymykseen huonokuntoisessa seinässä. Tumma tiili ei välttämättä ole synkkä, jos talon muut osat saavat pirteän värityksen.

Julkisivua voi keventää myös valkoisin puuritiilöin k/k 40 cm, jotka tehdään painekyllästetyistä rimoista ja maalataan 2 x öljymaalilla. Ritiilöiden varassa voi kasvattaa muitakin köynnöskasveja kuin villiviiniä. Myös peltilistojen maalaminen valkoisiksi piristää talon julkisivua.

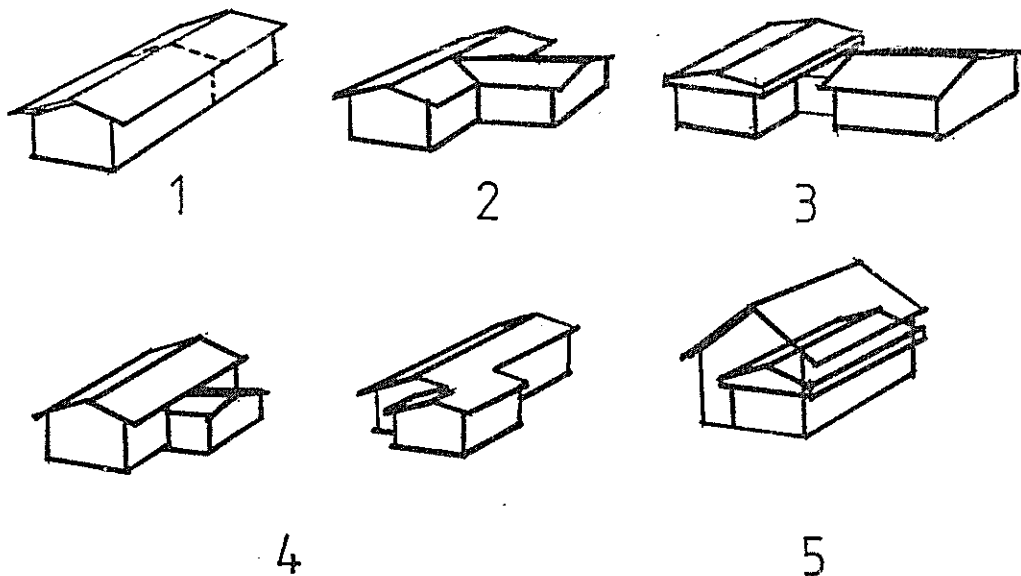
Myös maalilaadun valinta on tärkeä. Aiemmin öljymaalilla maalattu seinä on parasta maalata edelleen samoin. Myöskään päinvastoin öljymaali ei sovellu lateksin päälle. Haalistuneen puunsuojan päälle suositellaan peittäväää puunsuojaa.

Matalan talon laajentaminen

Omakotitalon etuna on, että joitakin toimintoja voi sijoittaa piharakennukseen. Tasakattoisella alueella tontit ovat usein pieniä eikä piharakennuksille ole tilaa. Jos tontti on iso ja piharakennus on, sauna, pesutilat, askartelutilat, jopa varttuneiden lasten huoneet voidaan sijoittaa sinne tai laajentaa piharakennusta niillä.

70-luvun talot ovat pitkiä ja ne on sijoitettu pienen tontin rajalle. Laajentaminen on mahdollista L:n tai T:n muotoon, jolloin piha pienenee atrium-pihaksi. Laajennuksessa käytetään likimain samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä talossa ja jatketaan myös räystästä saman muotoisena. Tiilitalon pieni laajennus voi kuitenkin olla puuta, mutta ei mielellään päinvastoin. Kaksikerroksisen rinnetalon laajennus voi olla myös yksikerroksinen esim. maanpäällisen kellarin edessä. Sillä voidaan korjata betonisokkelin aiheuttamia epäkoh-
tia ja saadaan lisäksi laaja kattoterassi.

Asemakaavassa I-kerroksiset rakennukset sijaitsevat yleensä samassa korttelissa tai osa-alueella (III), jolloin talon korottaminen ei ole mahdollista.



1. Taloa jatketaan pituussuunnassa niin, että rungon poikkileikkaus on sama (pitkittäislaajennus)
2. Laajennusosa rakennetaan kohtisuoraan talon runkoa vastaan (poikittaislaajennus)
3. Uusi rakennus yhdistetään väliköllä vanhaan (linkkilaajennus)
4. Rakennetaan pieni, kuistimainen lisärakennelma (kuistilaajennus)

Täydennysrakentaminen III-alueella

Samalle tontille mahtuu harvoin toinen rakennus, mutta vielä tyhjiksi jääneet tontit tulisi täydentää naapuritalojen mittakaavan mukaan seuraavasti:

- Talotyyppi** Uudisrakennuksien tulee olla yksikerroksisia. Matalan, yksikerroksisen taloryhmän keskellä korkea I 1/2...II kerroksinen rakennus ei ole ainoastaan ulkonäöltään poikkeava, se myös varjostaa naapureitaan ja mahdollistaa katselemisen naapurien pihaille.
- Julkisivut** Julkisivukorjaukset sommitellaan niin, etteivät ne poikkea naapurirakennusten tyylistä. Matalalle rakennukselle on edullista, jos julkisivussa ei ole materiaali- ja värikirjavuutta, vaan asuinkerros on verhottu yhdellä materiaalilla, josta vain harkitusti poiketaan. Ns. antiikkitali lohkotiiltä ei saa käyttää.
- Vesikatto** Alueella voidaan käyttää matalaa harjaita aumakattoja. Tasa- tai pulpettikattoja saa muuttaa loiviksi harjaita aumakattoiksi. Kattokaltevuuden tulee olla 1:5...2:5. Nämä kaltevuudet sopivat useimmille katemateriaaleille. Rakennuksiin tulee ulkoseinien suojaamiseksi rakentaa ulkonevat ohuet räystäät, myös päätyihin.
- Sokkeli ja kellarikerros** Mikäli rakennetaan kellari, on ulkonäön kannalta parasta tehdä siihen tasaisessa maastossa matala, enintään 70 cm korkea sokkeliosa. Maanpäällistä kellarialuetta ei saa rakentaa. Rinnetonteilla on osittain maanpäällinen asuinkerros (1/2 I) mahdollinen. Sen korkea julkisivuosa tulee verhota samalla julkisivumateriaalilla kuin ylempi asuinkerros.
- Ikkunat** Käytetään tarjolla olevia jaollisia standardi ikkunoita, jotka öljymaalataan valkoisiksi.
- Ulkorakennukset** Tonttien pienuuden vuoksi aputilat rakennetaan usein päärakennuksen kanssa samankatonsalle. Usein on kuitenkin tarve rakentaa myös erillinen ulkovaja. Se rakennetaan mieluiten takapihalle. Siihen tulee lautaverhous ja loiva, avoräystäinen, matala harjakatto. Vajan kattokaltevuus ei saa olla päärakennuksen kattokaltevuutta jyrkempi. Vaja maalataan peitevärillä samanvärisenä kuin päärakennus, jos se on puusta. Muita suositeltavia värejä ovat tumman ruskea ja beige. Peltiä, muovilevyjä tms. ei saa käyttää ulkorakennuksen seinämateriaalina.

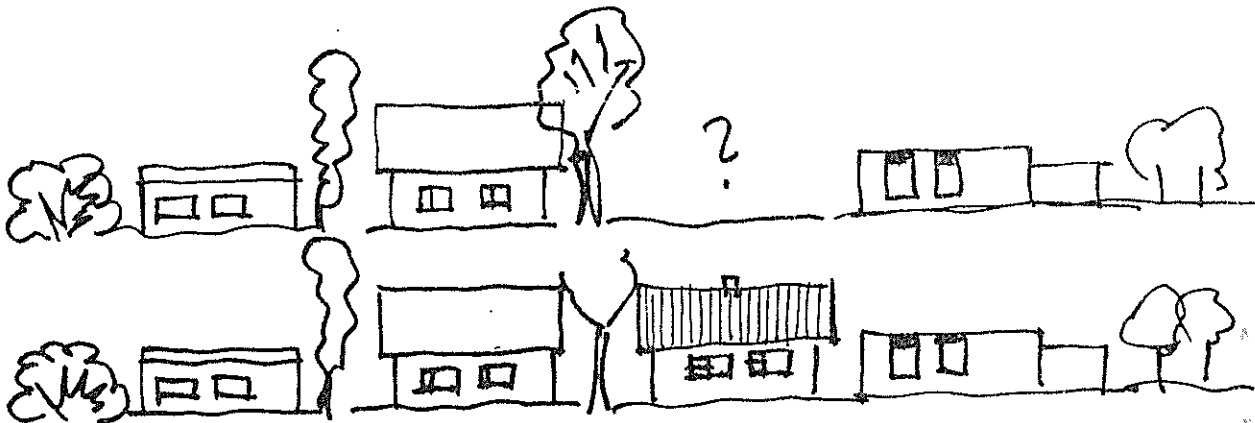
IV-alueella on vierekkäin vanhoja ja uusia, I 1/2 -kerroksisia ja matalia omakotitaloja. Ensisijaisesti rakennukset korjataan alkuperäisen rakennustyylin mukaan. Vanhoja huiviloita pyritään myös entisöimään.

Osa-alueen eheyttäminen tietyllä talotyypillä ei ole mahdollista. Todennäköisesti vanhoja taloja korvataan edelleen uudisrakennuksilla tai tontteja jaetaan ja täydennysrakennetaan.

10.1 Sijainti tontilla

IV-alueiden täydennysrakennukset sijoitetaan samaan riviin naapurirakennusten kanssa, yleensä kadun varteen niin, että kadun ja rakennuksen väliin jää pieni etupiha. Vain joillakin jaettavilla tonteilla toinen rakennus sijoitetaan tontin takaosaan.

10.2 Talotyyppi



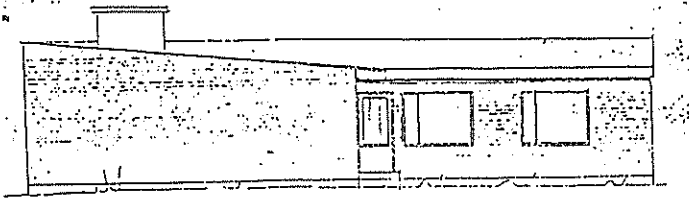
Talotyyppi valitaan naapurirakennusten mukaan. Jos molemmat naapurirakennukset ovat samantyyppisiä, rakennetaan väliin tuleva uudisrakennus niiden mukaan. Kulmatontilla on otettava huomioon naapurirakennusten lisäksi vastapäätä olevat rakennukset. Mikäli naapuritalot ovat erikorkuisia, voidaan esikuvaksi valita jompi kumpi. Tarkoitus on muodostaa pienryhmiä, joilla on samanlainen kattokaltevuus ja kerrosluku. Läpileikkauksen osalta ei ole rajoituksia. I-kerroksisen talon kattokaltevuudeksi sopii esim. 2:5.

10.3

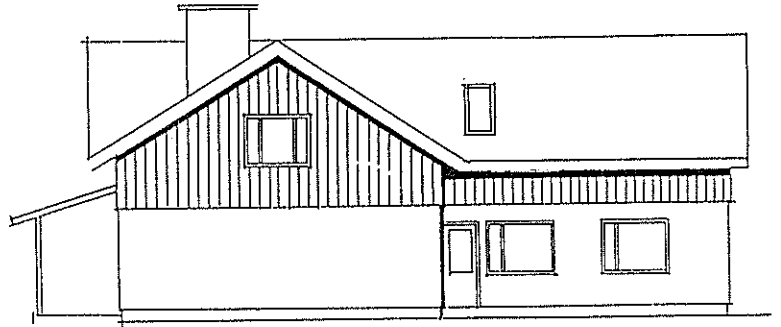
Tasakattotalojen korottaminen

Seka-alueella tasa- ja loivakattoisia taloja voi korottaa, jos naapurina on 1 1/2 -kerroksinen talo ja kaava sen sallii.

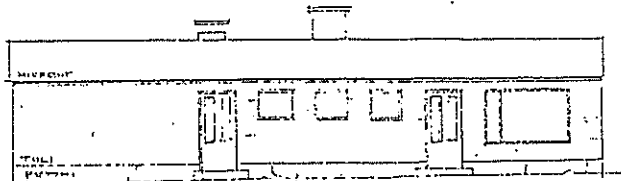
Korottaminen puolitoistakerroksiseksi on vaikeata, jos talon runko on yli 10 m leveä. Puolitoistakerroksisen rakennuksen sopiva leveys on n. 8,5 m ja kattokaltevuus 1:1,5 tai n. 31° - 34°.



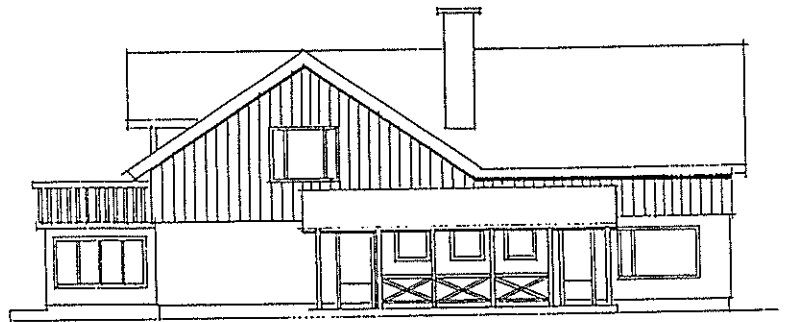
POHJOISEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



SIVU ITÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN

L:n muotoisen talon korottamisen voi ratkaista poikittaisharjan avulla. Korotettaessa räystäslaatikko poistetaan (ristikkomuutos), samoin ikkunoiden yläpuolella mahdollisesti oleva laudoitus. Ylä- ja alakerta verhotaan uudella yhteisellä laudoituksella. Näin julkisivu pysyy eheänä myös korotettuna. Julkisivut suunnitellaan niin, että alkuperäinen sommittelu jatkuu myös uudessa osassa. Tällöin teetetään myös alkuperäisen kaltaisia, saman kokoisia ikkunoita. Toinen vaihtoehto on uusia kaikki ikkunat, koska yhteen julkisivuun ei yleensä suositella erityylisiä ikkunoita.

Jyrkkiin kattoihin sopivat kaikki tavanomaiset kattomateriaalit: sementtitiili, kuituaaltolevy, tiivissaumapelti ja huopa. Kirkkaita ja peilaavia materiaaleja tulisi välttää samoin tiilikuviopeltiä.

10.4

Julkisivut

Seka-alueilla on yleensä vaarana liian suuri vaihtelevuus.

Yksittäisten julkisivujen sommittelussa ei tarvitse noudattaa muita tyyliohjeita kuin mitä yleensäkin kuuluu hyvään rakennustapaan. Aina on eduksi, jos rakennuksen julkisivuis-
sa ei ole materiaali- ja värikirjavuutta, vaan asuinkerrokset on verhottu yhdellä materiaalilla. Antiikki- ja lohko-
tiiltä tulisi kuitenkin välttää.



Paritaloja ja tiili-puu-yhdistelmäjulkisivuja tamperelaiselta omakoti(seka)-alueelta.

10.5

Sokkeli ja kellarikerros

Tasaisellekin rakennuspaikalle voi rakentaa täys- tai osakellarin. Kellarin maanpäällinen osa ei saisi talotyypistä riippuen olla 70 - 100 cm:ä korkeampi.

Ei maanpäällisiä kellareita, ei autotalleja maanalaiseen kellarikerrokseen. Rinnemaastossa kellarin julkisivu verhoetaan samalla materiaalilla kuin muut kerrokset.

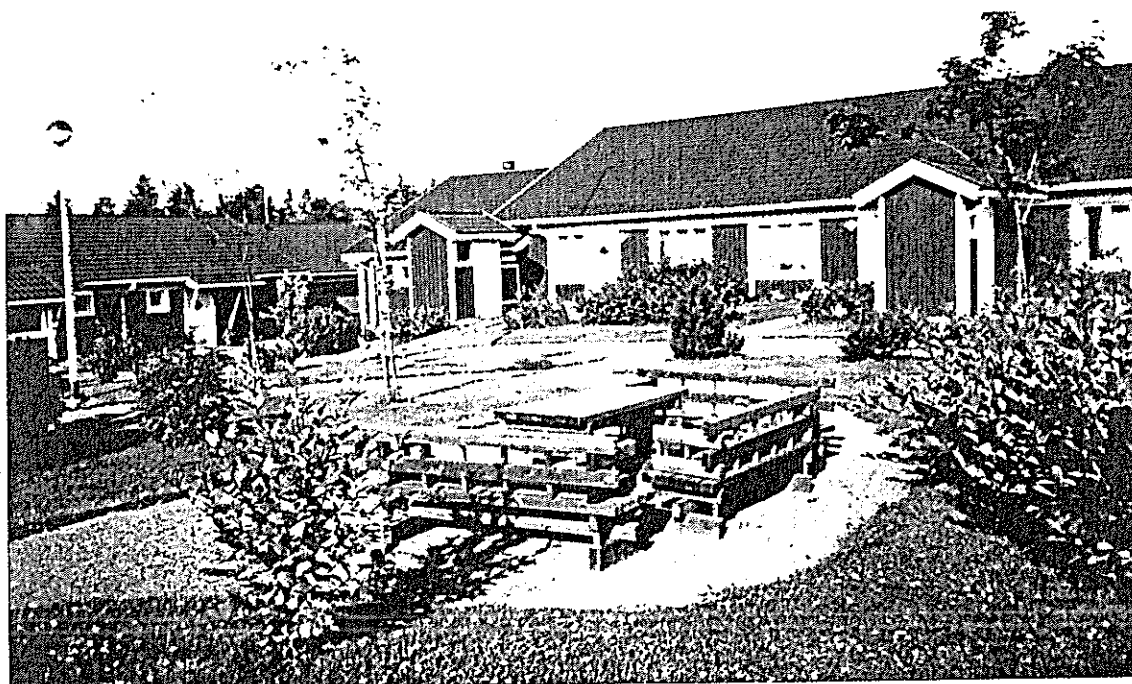
10.6

Vesikatto

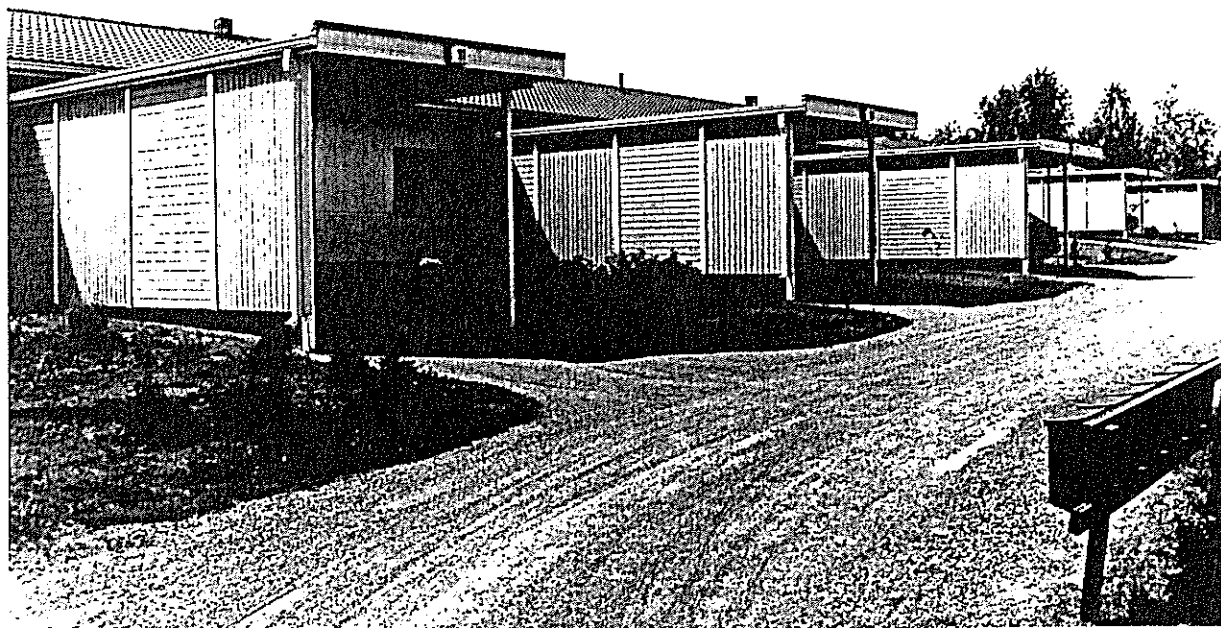
Alueen uudisrakennuksissa tulee olla ulkoseinien suojaamiseksi ulkonevat räystäät, myös päädyissä. Kattomateriaali ei saa olla liian vaaleaa eikä kiiltävää. Perinteelliset katemateriaalit alueella ovat betonitiili, kattohuopa ja saumattu peltilevy.

RIVI- JA KERROSTALO-ALUEET (V)

Alueen eteläpuolella sijaitsevat rivi- ja kerrostaloalueet on tarkoitettu ylimenoksi omakotimaisen ja kaupunkimaisen rakentamisen välille. Uusien talojen julkisivuksi suositellaan vaaleata sileätä tiiltä, täydentävänä materiaalina lauta. Katon tulisi pientaloissa olla normaali loiva harjakatto (ei pulpettia!). Muuten kortteleittain tulisi pyrkiä omaleimaisiin ratkaisuihin.

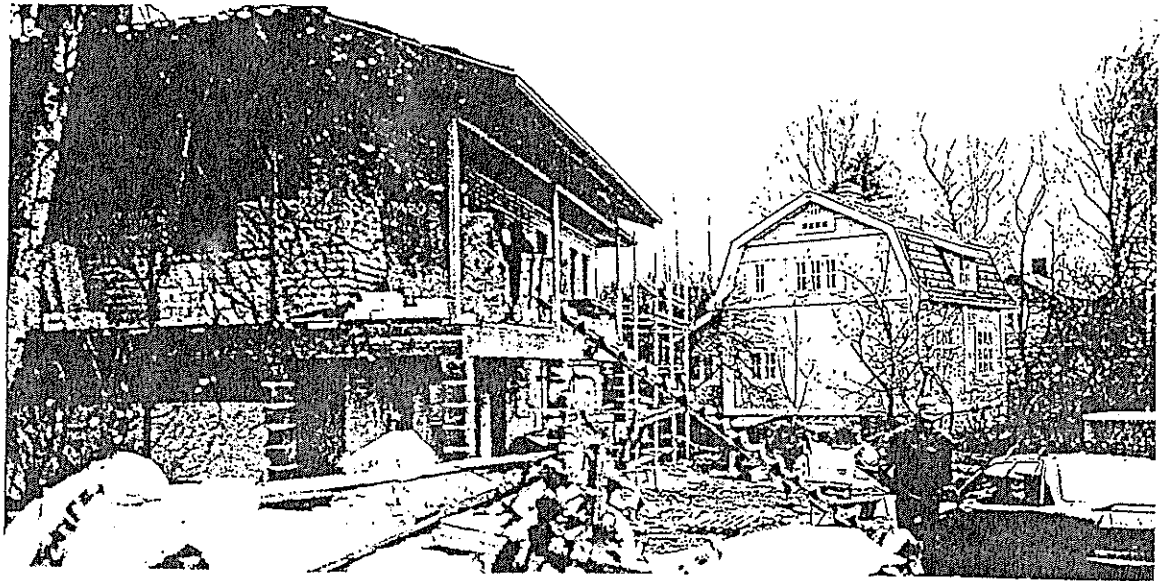


Ylhäällä kaunis yhteispihallinen rivitaloalue (Luhtaantupa, Tampere) ja alhaalla tyly karsinamallinen rivitalo (niinkään Tampereelta). Pätsiniemen rivitalot korttelissa 18 voitaisiin toteuttaa ylläolevan esimerkin mukaan.



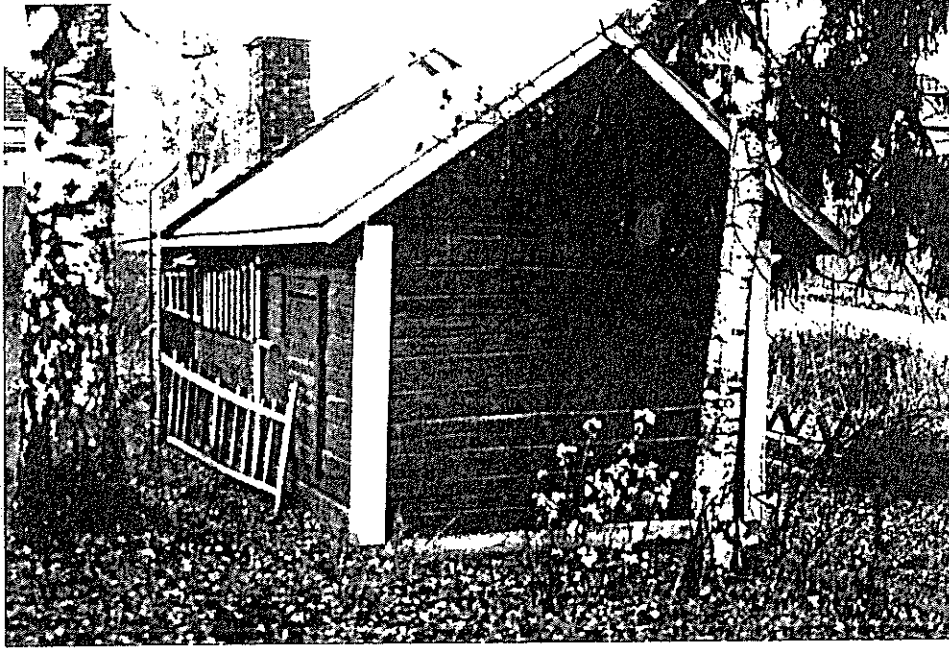
POIKKEAVAT TALOT

Karttana 15 on osa-alueilla rakennuksia, jotka poikkeavat tyyliältään ohjeen tarkoittamista, esim. tasakattoinen talo I-alueella tai 1 1/2 -kerroksinen III-alueella. Tällaiset rakennukset saavat jatkossakin olla paikoillaan ja ne saa kaavamääräysten mukaan myös korjata ja laajentaa olevan muodon mukaisesti.

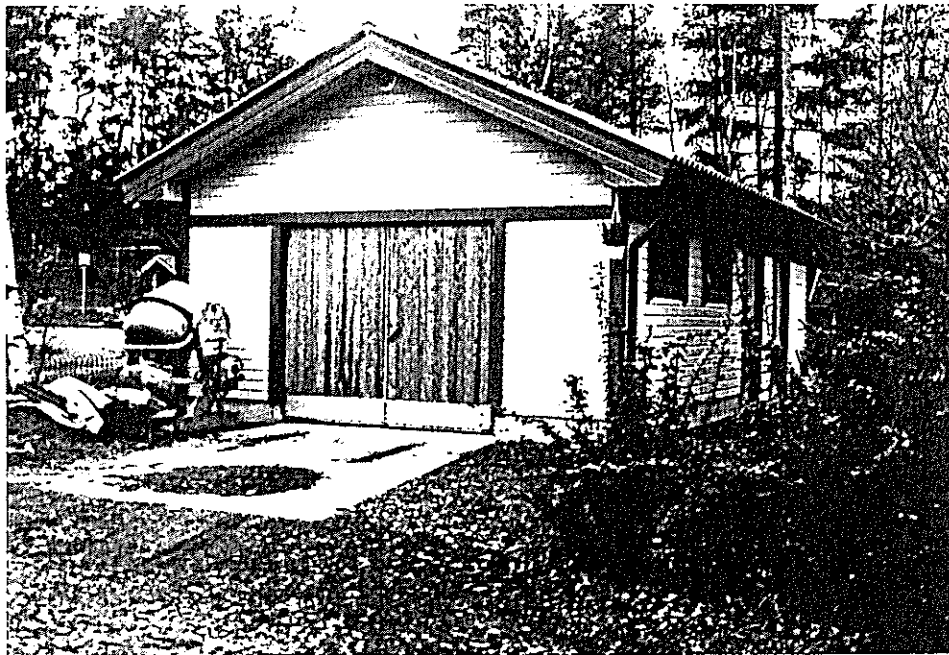


PIHARAKENNUKSET

Pätsiniemen alueella on lukuisia vanhoja piharakennuksia, jotka tulisi kunnostaa ja säilyttää. Ne kuuluvat olevaan ilmeeseen yhtä hyvin kuin päärakennukset. Piharakennukset maalataan mieluiten saman värisiksi kuin päärakennukset, tai sitten punamullan punaisiksi. Uudet piharakennukset sijoitetaan mieluummin takapihalle, paitsi jos asuinrakennus on tontin takaosassa, etupihalle pensaitten suojaan. Peltisiä ja muovipäällysteisiä piharakennuksia ei saa rakentaa.



Vanhat käyttökelpoiset piharakennukset säilytetään ja uudet tehdään vanhan mallin mukaan (ylh. 16-1 ja alh. 52-3).



YHTEENVETO - MUISTILISTA

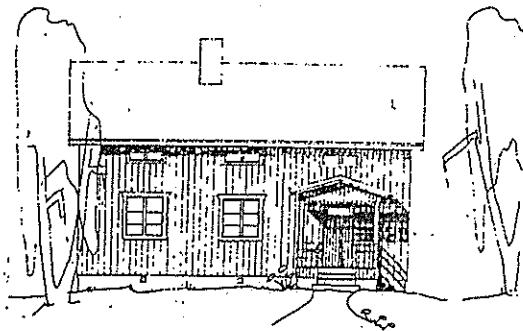


- Pätsiniemi on jaettu viiteen eri osa-alueeseen, joilla on voimassa erilaisia rakentamistapaohjeita.

I-alueella on enimmäkseen vanhoja huvilatyyllisiä omakotitaloja.

I

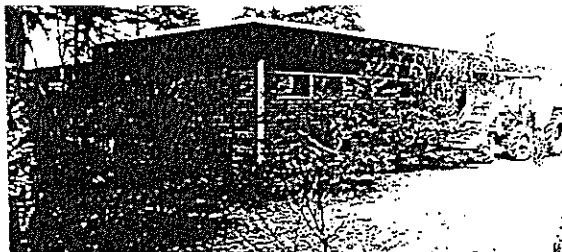
- Säilytä vanhat arvorakennukset, jos asemakaavassa on SR-merkintä. Hyvin hoidettujen "antiikkiesineiden" arvo vain nousee.
- Korjaa julkisivuja vain alkuperäisiä materiaaleja käyttäen. Arvoesinettä ei saisi väärentää.
- Teetä laajentamis- ja täydennysrakentamissuunnitelma vain asiantuntijalla. Tyylikkyys kohottaa kiinteistön arvoa.



II-alueella on enimmäkseen jälleenrakennuskauden omakotitaloja. Ne ovat alunperin yksinkertaisia muodoltaan ja materiaaleiltaan.

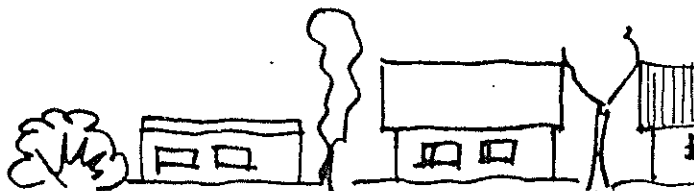
- Älä pura taloa harkitsematta, korjaaminen voi olla halvempaa.
- Rakenna uusi talo puretun paikalle, jos korttelissa on säännöllinen sijoitustapa. Poikkeava sijoitus rikkoo katukuvan.
- Älä osta muotioikkuja, myös valmistalojen joukosta löytyy vanhaan ympäristöön sopeutuvia ratkaisuja.
- Älä muuta julkisivujen mittasuhteita. Käytä samoja materiaaleja korjattaessa ja laajentaessa kuin alkuperäisessä julkisivussa ja katossa.
- Tee uusi ikkuna mittatilaustyönä vanhan mallin mukaan.

II



III-alueella on enimmäkseen matalia omakotitaloja, myös tasakattoisia.

- Myös 70-luvun rakennuksilla on oma tyylinsä, älä vääristä sitä "vanhentamalla".
- Matalan, tasakattoisen rakennuksen korottaminen voi parantaa sen mittasuhteita, mutta yhtenäisellä tasakattoalueella korotettu talo ei sopeudu ympäristöön.
- Muista keskustella talon laajentamisesta tai korottamisesta myös naapurisi kanssa, älä vie tarpeettomasti toisten näköalaa tai auringonvaloa.
- Hae ajoissa rakennuslupaa. Anna kokeneen asiantuntijan suunnitella laajennus niin, ettei tarvita kaavamuutosta.



IV-alueella on erilaisia rakennustyyplejä vierekkäin

- Katso naapuritalojen muodot ja materiaalit, kun suunnittelet muutoksia oman talon julkisivussa.



V-alueella on rivi- ja kerrostaloja.

- Myös rivitalo voi sopeutua omakotitaloympäristöön. Vältä pitkien pötköjen ja karsinoiden rakentamista, älä rakenna liian isoja paikoitusalueita.
- Rivitalokin voi olla perinteellinen "punainen tupa", jos massoittelu on pienimittakaavallinen ja pihat vihreitä.

