

Akaan kaupunki
Myllytie 3
PL 34, 37801 Toijala

Kaavoitus ja maankäyttö

22.11.2010
Lasse Majuri
kaavasuunnittelija

RAKENTAMIS- JA KORJAAMISTAPAOHJEET UUDENKYLÄN RAKENTUNEILLE TONTEILLE

KORTTELIT:

1267 (TONTTI 1)

1268

1269

1270

1271 (TONTTI 1)

1280 (TONTIT 1 ja 2)

1288 (TONTIT 5 ja 6)

1290 (TONTTI 1)

1299

1300 (TONTIT 2 ja 4)

1301 (TONTIT 1,2 ja 3)

1. ALUKSI.....	4
2. MIKSI OHJEITA?	5
YHTENÄISYYS.....	5
MUUTOS	5
teesejä:.....	5
korjaustarve?	6
rapistuminen	6
3. UUSIKYLÄ	7
RAKENTUMINEN	7
MILJÖÖ	7
tontit ja rakennusten sijoittelu	7
pihat ja kasvillisuus	7
asuintalot	8
ulkorakennukset	9
maisema	9
4. OMINAISPIIRTEET	9
OMIN AISPIIRTEET.....	9
ARVOKKAAT OMINAISPIIRTEET.....	9
5. OHJEET	10
RAKENNUSTEN SJOITTELU	10
Laa jentaminen	10
Uudisrakentaminen.....	11
PIHAMAAT.....	11
ISTUTUKSET	11
ASUINTALOT	12
Julkisivut.....	12
pintakäsittely.....	14
ikkunat ja ovet.....	15
katot	15
sokkeli	16
parvekkeet	16
sisäpinnat.....	16
PIHARAKENNUKSET.....	16

1. Aluksi

Toijalassa on monia yhtenäisiä, omaleimaisia sodan jälkeen muodostuneita omakotialueita. Niissä tyypillinen asuinrakennus on puolitoistakerroksinen puurakenteinen omakotitalo, jonka julkisivu on lautta tai toisinaan rappausta. Uusikylä, Lentilä, Pappila, Junkkari ja Heinäkangas ovat tällaisia alueita. Taloja on rakennettu myös muualle, Kurvolaan, Palkinpäähän, Korkeamäkeen jne. Rakennuksia kutsutaan yleisesti rintamamiestaloiksi, mutta niitä rakensivat muutkin: lesket, sotilaspojat, siirtoväki, ja 50-luvulla nuoret perheet. Tavalliset ihmiset. Rakennustyyppiä kuvaakin paremmin nimitys jälleenrakennuskauden talo.

Alueet jäivät Kauppalan asemakaavan ulkopuolelle, ikään kuin haja-asutusalueelle, tiiviydestään huolimatta. Toijalassa Uusikylä on viimeisiä kaavoitetun maan piiriin otettavia alueita. Vähitellen alue Toijalan keskustan ja Uusikylän välillä on rakennettu umpeen, ja Uusikylästä on tullut kunnallistekniikan myötä osa Toijalan taajamaa. On siis aika katsoa, mitä on rakennettu ja mitä soisi rakennettavan vastaisuudessa.

Alussa käydään läpi miljöön nykytilanne. Sodanjälkeisessä omakotirakentamisessa oli omat tavat, materiaalit ja henki. Rakennettiin itselle, vähistä tarpeista, omaa kotia kohti. Yhtenäinen alue syntyi sen kummemmin säätelemättä ja suunnittelematta.

Nykypäivänä ammattilaiset rakentavat, teollisesti tuotetuista materiaaleista ja tuotteista, periaatteena on kaupallisuus. Aina eivät vanhat rakennukset ja ympäristöt kestä uusinta uutta. Toki asiansa osaava rakentaja tuntee vanhat tekniikat, ja osaa valita korjausrakentamisen kirjosta oikeat ratkaisut.

Oheiset ohjeet soveltuvat käytettäväksi kaikilla edellä mainituilla alueilla, ja myös erillisten puolitoistakerroksisten omakotitalojen kunnostuksen ja laajentamisen yhteydessä. Jälleenrakennuskauden miljöön toimitusaika on kuutisenkymmentä vuotta. Muutoksia on siis syytä suunnitella huolellisesti. Vinkistä kannattaa ottaa vaarin.

kaavasuunnittelija Lasse Majuri



2. Miksi ohjeita?

yhtenäisyys

Jälleenrakennuskauden asuinalueilla on suhteellisen yhtenäinen rakennustapa, mitä tulee rakennusten mittasuhteisiin, sijoitteluun ja materiaaleihin. Tehtiin mallikoteja malliperheille. Maassa kehitettiin tyyppipiirustuksia, joita saattoi käyttää ensimmäistä omaa kotia rakentaessaan. Talot on sijoitettu onnistuneesti maastonmuotoihin tai katulinjaa mukaillen. Myös pihapiirit olivat samoista osasista koottuja: yhdistetty sauna, liiteri ja käymälä, toisinaan myös navettakoppi kotipossulle. Yhtenäinen rakentamisen tapa ja kasvillisuus tekevät alueista omaleimaisia, perinteisiä, jo nyt, kuudenkymmenen vuoden jälkeen.

muutos

Paikoin vanhoille alueille on rakennettu uudisrakennuksia, joita rakennettaessa ei ole ajateltu niiden sopivuutta ympäristöönsä. Samoin on käynyt julkisivuja muutettaessa. Kunnostuksia ja laajennuksia on tehty niiden tyyliin huonosti sopivalla tavalla.

Olemassaolevan alueen kehittäminen on aina tasapainoilua asukkaiden tarpeiden ja vanhan ympäristön kanssa. Tässä annetaan ohjeita siitä, kuinka jo kerran rakentuneella alueella voidaan korjaus- ja muutostöissä entistää rakennuksia, ja lisärakentamisessa täydentää aluetta harmoniseksi kokonaisuudeksi. Muunkin tapaisiin remonteihin on lupia saatavilla, ohjeet eivät ole määräyksiä. Usein kuitenkin vanhassa on vara parempi. Miksi ottaa riski siitä, että tarvelee alueen ilmeen tai talonsa sopimattomilla ratkaisuilla? Materiaalit ja korjaustavat vaikuttavat suoraan alueen visuaaliseen ilmeeseen, ja sitä kautta viihtyvyyteen. Se mitä näkyy ulospäin, on yhteistä ympäristöä. Kaikkien talojen ei tarvitse olla samasta muotista, mutta mielellään samasta 'savesta'.

Rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään asemakaavan määräyksiä. Ohjeet auttavat rakentajaa, suunnittelijaa ja rakennusvalvontaa pääsemään hyvään ja kestäväan lopputulokseen sekä koko alueen yleisilmeen osalta että jokaisen yksittäisen rakennuksen osalta. Kun rakennuksia korjataan, muutetaan ja laajennetaan alueen ominaispiirteet säilyttäen, säilyttää alue myös arvonsa. Rakennusten oikean hoidon ja korjauksen ohella pihapiirit kaipaavat ohjeistusta sopivista ratkaisuista.

Rakentamistapaohjeet eivät yksin takaa hyvää lopputulosta. Ne ovat suuntaa-antavia ohjeita, joita mukaillen pätevä suunnittelija osaa huomioida myös rakentajan tarpeet. Lain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakennuksen pääsuunnittelija ja työn valvoja tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa. Menneisyyttä on siis aika, jolloin sai itse rakentaa mitä lystäsi. Suunnitteluun ja luvan saamiseen on varattava realistinen raha ja aika. Luvalla rakennettu on aina myös vakuutettavissa onnettomuuden varalta.

Vanhan korjaamiseen on paljon ohjeita saatavilla. Tämän oppaan ei ole tarkoituksaan syventyä peruskorjauksen rakennusteknisiin tietoihin, vaikka niitäkin kuvataan esimerkkeinä. Usein tekninen ratkaisu liittyy kiinteästi rakennusten ulkonäköön. Varsinaiset tekniset ratkaisut ovat alan ammattilaisten hallussa.

teesejä:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- älä uusi, mikäli voit korjata - 60-vuotias talo on jo osoittautunut kestäväksi- korjaa vain tarpeellinen – halvinta on tekemätön muutos- älä laiminlyö talon huoltoa – säästät korjauksissa- käytä perinteisiä materiaaleja ja menetelmiä – niitä on testattu kauan- poista vaurion aiheuttaja – muuten vaurio toistuu |
|--|

- ”takerru” **yksityiskohtiin** – niissä on talon ilme ja ajan henki
- poista aiemmat virheelliset korjaukset ja muutokset
 - sekä tekniset että esteettiset
- vanhasta ei saa uutta
 - talo on vain kerran uusi: rakenna itsellesi sellainen, jos haluat uutta

korjaustarve?

Muutostarve on eri asia kuin korjaustarve. Kun talo vaihtaa omistajaa, tai kun omistajien tarpeet muuttuvat, tulee intressi muuttaa rakennusta. Pahimmassa tapauksessa jälleenrakennuskauden talo ei mahdollista lähellekään sellaisia tilamuutoksia, kuin haluttaisiin. Seinät ovat kantavia, piippu keskellä, portaan siirtäminen hankalaa, välipohjaan ei helposti saa aukkoja uusia (ilma) kanavia varten. Pahimmassa tapauksessa aiheutetaan korjaustarve, kun taloa muutetaan väkisin. Esimerkiksi jos kosteatile rakennetaan väärin, vanhan rungon sisälle, on **kosteusvaurion** riski suuri. Ikkunoiden huoltokorjaamisen laiminlyönti johtaa kunnostettavien ikkunoiden vaihtamiseen turhaan. Perusmuurin ja alapohjan kosteusvaurioriski voi jopa kasvaa, kun tehdään tiiviitä tuulettumattomia pintoja, eikä samalla ratkaista salaojitusta ja veden pysymistä pois kivirakenteista.

rapistuminen

Tietysti näillä taloilla on tyyppivikansa, jotka tulevat ilmi oikeana korjaustarpeena. Vetoisa lattia on merkki siitä, alapohjan ja seinän liittyminen ei ole ilmatiivis. Painuvat purueristeet kiusaavat sekä lattiaa että seiniä. Molempiin voi lisätä purua, tiivistää paperilla alimpien lautojen alla oleva vinolaudoitus – ja rakenne toimii taas. Lisäeriste kannattaa aina lisätä sisäpuolelle, käyttäen huokoista puukuitulevyä. Yläpohjan eristeen lisääminen puuperäisellä tuotteella pudottaa lämmityslaskua. Sen sijaan uudet ikkunat harvoin ehtivät maksaa itsensä takaisin. Taloudellisempaa on tiivistää vanhat ikkunat ja ovet, sekä erityisesti tiivistää ja eristää karmin ja seinän rako. Kaikkea ei tarvitse tehdä kuin ennen: selluvillan voi puhaltaa yläpohjaan, alapohjan kastuneet purut voi imaista pumppuauto. Nykyisin sukkela uudisrakentaminen luo harhaa siitä, että rakentaminen voisi aina olla nopeaa. Korjaaminen on aina hitaampaa kuin uusi.



säilyttääkö vaiko uusiako – ja millaista uutta?

3. Uusikylä

rakentuminen

Uusikylä, joka uuden alueen valmistuttua on vanha Uusikylä, on kahdenkymmenen-kolmen pihapiirin asuinalue Uudenkyläntien varrella. Siihen kuuluu myös yksi pihapiiri Sontulantiellä, sekä yksi Suonperäntiellä.

Uusikylä on raivattu metsään, aurinkoisen etelärinteeseen. Rakennuspaikat on lohkottu 'Perämetsä'-nimisestä tilasta 1.1.1946, samaan aikaan kun siirtoväelle järjestettiin pysyviä asuinpaikkoja. Useimmat rakentajat olivat kuitenkin muuta väkeä. Rakennusten kuopat kaivettiin käsipelillä, tonteille kuljettiin polkuja pitkin Sontulantielta, joka sekin oli kapea soratie. Kivinen maa ei ollut helposti muokattavissa talon pohjaksi, mutta toki kuivempi kuin Toijalalle tyypillinen savinen alanko. Uudenkyläntie tehtiin talkoilla, kauppala antoi kuorma-auton viikonloppuisin käyttöön. Vilkkaimmat rakentamiset vuodet olivat 1947-1951. Materiaalina oli vähäsementtinen betoni, lauta, pattinki, puru, päre, sementtitiili, pelti. Rakennustarvikkeita säännösteltiin, käytettiin sitä mitä saatavilla oli. Pulaa oli bitumista ja teräksestä. Sontulantielta oli helppoa tuoda tarveaineet tontille, alamäkeä. Koko perhe rakensi sen mitä taitoi, talkoita pidettiin. Muutamat talot ovat säilyneet suvussa vanhemmilta lapsille, rakentajia seurannut sukupolvi asuu nyt vanhempiensa taloa. Uudet asukkaat ja uudet tarpeet ovat muokanneet rakennuksia tähän pisteeseen.

miljö

tontit ja rakennusten sijoittelu

Eteläpuolen tontit lohkottiin jostain syystä pitkiksi ja kapeiksi. Päärakennuksen sijaitsevat järjestään kadunreunassa. Tähän on todennäköisesti syynä tontin kapeus, mutta myös tarve jättää tilaa kotitarveviljelyyn. Pitkät pihat etelään ovat muotoutuneet mielenkiintoisiksi puutarhoiksi, joihin ulkorakennukset on sijoitettu vailla järjestystä. Varsinkin kaakkoisilla tonteilla maaperän kosteus on tuottanut ongelmia rakennusten perustamisessa.

Pohjoispuolen tontit ovat neliömäisempiä rinnetontteja, joihin kuljetaan alaosista. Päärakennukset sijaitsevat likimain yhtä kaukana takarajasta, mikä ei kuitenkaan erotu katukuvassa. Ulkorakennukset ovat lähellä katulinjaa, tonttien reunoilla. Puutarha on tällöin voitu sijoittaa eteläpuolelle. Kallion vuoksi Uudenkyläntie 8:n lienee sijoitettu tontin keskiosaan. Rinteestä johtuen taloissa on melko korkea sokkeli, joissakin kokonainen kellarikerros. Tavallinen on myös pieni kellarihuone talon alla.

pihat ja kasvillisuus

Kaikkien asuttujen pihojen kulkuväylät ovat sorastetut, yhtään pihaa ei ole laatoitettu tai asvaltoitu. Kahta asumatonta pihaa lukuun ottamatta kaikki ovat hoidettuja ja vehreitä. Alueelle on jo rakentamisaikana jätetty mäntyjä ja kuusia, jotka nyt ovat kookkaita pihapuita. Koivuja on joka pihassa, joko suurina tai ryhmiin istutettuina. Joko pienemmistä männyistä tai kuusista istutettuja ryhmiä tai aidanteita on yli puolella pihoista. Hieman yllättäen marjapensaita on vain alle puolella pihoista, omenapuita sentään lähes kaikilla. Kasvimaat ovat myös vähentyneet kovasti. Pihapuista pihlajaa ja vaahteraa on paljon, sen sijaan nykypihojen suosittua tuijaa on vain parilla pihalla. Perinteinen pihasyreeni ei liene menestynyt maaperässä. Huvimajat tai patiot eivät ole yleistyneet. Kasvillisuuden ja rakenteiden osalta pihat ovatkin säilyttäneet paljolti 50-lukulaisuutta. Runsas kasvillisuus ja puutarhat kaunistavat katua. Kivimuurit ja –pengerrykset ovat toijalalainen ominaispiirre, kivenmurikkaa kun maasta löytyy.

nurmea	22
kasvimaa	4
koivuja	20
omenapuita, omenatarha	16 / 3
suuria mäntyjä	14
suuria kuusia	13
mänty/kuusiryhmiä	7 / 8
vapaasti kasvava pensasaita / leikattu	14 / 2
lauta-aita / kivipengerrys	3 / 7
pihlaja	9
vaahtera	9
marjapensaita	8
syreeni	4
paju / salava	3 / 4
tuija	3
kataja	1
tammi	1
lehmus	1
tyrni	1
patio / huvimaja	3 / 2
kasvihuone	2
leikkimökki	2
venekatos	1
erillinen puucee	1

pihojen elementit

asuintalot

Lukuun ottamatta kahta pienempää asumusta, kaikki alueen asuintalot noudattavat jälleenrakennuskauden tyyppiä, keskusmuurin ympärille kiertyvää nelikamarista pohjakaavaa. Suorakulmion mitat vaihtelevat: pienin asuttu talo on noin 6 kertaa 7 metriä, suurin melkein 9 kertaa 10 metriä. Keskimäärin mitat ovat 7,1 x 8,2 metriä. Talot ovat puolitoistakerroksisia ja ilmeisesti kaikki rankorakenteisia. Tavanomainen rakenne sotien jälkeen oli purutäytteen rankorakenne, jossa oli molemmin puolin vinolauditus ja vuorauspahvit. Ulkopuolella oli pystyrimalauditus tai vaakasuuntainen ulkovuorilauta, vinolautaa (ns. norjanponti) tai keilaponttia. Sisällä käytettiin huokoista levyä tai pahvia, tapetin alla.

Kaikissa taloissa on lautarakenteinen kuisti sisäänkäyntinä. Kuisteista 18 on rakennuksen harjansuuntaisella sivulla, joko epäsymmetrisesti tai päätyseinää jatkaen. Kahdessa rakennuksessa kuisti on talon nurkassa. Kolmea taloa on muokattu niin, että kuisti on avonainen tai sitä on merkittävästi laajennettu. Portaant ovat betonisia, joissakin taloissa kerroksen korkuiset (Sontulantie 99, Uudenkyläntie 5). Yksi taloista on roiskerapattu, muut ovat lautapintaisia, paitsi yksi pellitetty. Kymmenessä julkisivussa on pystylauditus, joista peiterimoitettuja on seitsemän. Vaakalautaa on kahdeksassa talossa. Yhdessä talossa on lomalauditus, yhdessä sekä vaaka- että pystylautaa. Katot ovat harjakattoja. Alkuperäinen saumattu peltikatto on neljässä talossa. Muut peltikatot (yhteensä 13) ovat joko aaltopeltiä tai tiilijäljitelmiä. Kolmessa talossa on betonitiilikate, yhdessä huonokuntoinen kolmioripahuopa. Kuistin katoissa yleisin on harjakatto (9 kpl)

Hieman vähemmän on aumattuja kuisteja (7 kpl), pulpettikattoja neljä ja yksi tasakatto, jonka päällä on parveke.

Uudenkyläntie 3, 9 ja 19 ovat ulkoasultaan lähimpänä alkuperäistä. Niissä on mm. alkuperäiset ikkunat ja vaakalaudoitus, sekä peltikatto.

ulkorakennukset

Tyypillinen ulkorakennus koko alueella on saunan, liiterin ja puuceen yhdistelmä. Useimmat ovat pystyrimalaudoitettuja, punamullattuja ja pelti- tai sementtitiilikattoisia. Tällaisia on jäljellä yhdeksän, joista arviolta puolet on yhä saunakäytössä. Vaakalaudoitetuissa taloissa on myös vaakalaudoitettuja piharakennuksia. Joillakin pihalla on isoja liiterirakennelmia, jotka pikemminkin ovat suojattuja halkokasoja. Uudenkyläntie 5:ssä on mielenkiintoinen kookas ulkorakennus, joka lienee alueen rakentumisajalta. Siinä on kenties toiminut verstaas tms. Monilla pihalla on pressutalleja, joissa autojen lisäksi säilytetään muutakin tavaraa. Vanhimmat autotallit ovat vaneripintaisia. Eteläpuolella tontin kapeus, pohjoispuolella rinne ovat vaikeuttaneet nykyaikaisten autosuojien rakentamista. Vanhat pienet tallit eivät juurikaan palvele nykyautoja.

maisema

Uusikylä rakentui Sontulantien ja metsän väliin. Sankka kuusivaltainen metsä pimentää etelän puoleisten tonttien takapihoja. Aivan läntisimpiä tontteja lukuun ottamatta tonttien ja tien välissä on suojaviheralueena toimiva havupuiden metsäkaistale. Rakennukset eivät talvellakaan erotu tiellä ajettaessa. Kaksi liittymää Sontulantieltä ovat myös varsin huomaamattomia.

4. Ominaispiirteet

ominaispiirteet

On tärkeää huomata, että Uudessakylässä ei ole kaikkia niitä ominaispiirteitä, jotka ovat tyypillisiä jälleenrakennuskauden alueille. Pensasaitoja ei esimerkiksi leikata muotoon, tai rakennukset eivät sijaitse tiukasti rivissä. Muutenkaan alue ei ole yhtenäinen tavalla jolla esimerkiksi teollisuusyhdyskuntien asuinalueet rakentuivat. Kaikki Uudenkylän nykyiset ominaispiirteet eivät ole lisänneet alueen arvoa. Yleensä ns. jälleenrakennuskauden omakotialueita arvostetaan laajojen ja valmiiden puutarhojen, vehreyden, perinteisen rakentamistavan ja yhtenäisyyden vuoksi. Rakennusten tekniikka on alun perin niin yksinkertaista, että niitä on helppo peruskorjata ja laajentaa.

Osaa Uudenkylän asuintaloista on remontoitu turhan kovalla kädellä. 40- 50-lukujen omakotitalon yksityiskohdat ovat niin niukat, että niitä muuttamalla rakennus helposti kadottaa alkuperäisyytensä. Lisälämmöneristys ulkopuolelle on jättänyt ikkunat syvennykseen ja räystäät lyhyiksi. Tummat ja /tai paksut puitteet näyttävät raskailta. Tuuletusrillat ikkunoissa ja lomalaudoitus seinässä kertovat ohimenneestä muodista, samoin kaksivärinen beige-ruskea väriytyy sekä tiilijäljitelmäpelti. Pellitys ja levytys sopivat huonosti sokkeleihin ja seiniin, sekä esteettisesti että myös teknisesti. Huoltovapaa saattaa olla korjauskelvoton.

arvokkaat ominaispiirteet

Asemakaavan määräyksen mukaan alueella on kulttuurihistoriallista arvoa, ja siksi sen ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen arvot ovat hyvin arkisia: Uusikylä on oma viheriän ympäröimä kokonaisuus, viereiset alueet ovat joko tien tai viherkaistan erottamia. Alueella ei ole juurikaan kookkaita uusia rakennuksia. Alkuperäisiä piharakennuksia on säilytetty,

ja ne ovat käytössä. Hoidetut pihat, joilla kasvaa perinteisiä lajeja: kookkaita kotimaisia pihapuita ja pensasaitoja. Alue on säästynyt nykyajan pihaelementeiltä – vielä.

5. Ohjeet

Rakennusten sijoittelu

Asemakaavan määräyksen mukaan olemassa oleva rakennuskanta tulee ottaa huomioon. Se on lähtökohta suunniteltaessa aluetta, tehtiin sitten peruskorjauksia, laajennuksia, ja myös pieniä julkisivumuutoksia. Rakennusten purkamista tulisi välttää: esimerkiksi uusi ulkorakennus voidaan sijoittaa tontilla toiseen paikkaan, ja jättää vanha rakennus varastoksi, puuliiteriksi tms. Katon huoltaminen ja maalaus riittävät vanhan ulkorakennuksen ylläpitoon pitkäksi ajaksi. Purkaminen on työlästä, eikä purkujätteen käsittelykään ole ilmaista.

Kaavakartta osoittaa asuinrakennuksille ohjeellisia rakennusaloja. Mikäli jokin talo tuhoutuu ja se joudutaan rakentamaan uudestaan, tulee se rakentaa suurin piirtein entisen sijoille. Jos piharakennus on ollut tontin rajalla, tulee silloinkin uusi rakentaa samalle paikalle, palomääräysten mukaisin rakentein.

Laajentaminen

Asemakaavassa on varattu n. 2/3 lisärakennusoikeutta nykyisten asuinrakennusten kerrosalasta. Maltillisessa laajentamisella alueen ilme säilyy.

Neliömäisiä pohjaratkaisuja ei ole helppoa laajentaa. Hieman lisätilaa saa, kun ottaa sivuvintit asuintilaksi. Rungon jatkaminen samanlevyisenä jommastakummasta päädyistä tuottaa pimeään vyöhykkeen rakennuksen keskelle, molempiin kerroksiin. Valoisuutta vähentää entisestään sisäänvedetty parveke, joka on muutenkin puutalossa huono ratkaisu. Tällainen koko rungon venyttäminen tekee rakennushahmosta pitkän, maatilän päärakennusta muistuttavan – ja huonosti miljööseen sopivan. Laajennus on aina porrastettava päämassaan.

Suosittelavampi tapa laajentaa on tehdä laajennuksesta yksikerroksinen ja porrastaa se vanhan rakennusrungon kanssa. Porrastus tulee tehdä kadusta poispäin. Yksikerroksinen laajennus voi hyvin suunniteltuna olla myös poikittain talon harjasuuntaa, harjakattoisena siipirakennuksena. Laajennuksessa voi olla loivempi kattokulma, kuitenkin harjakatto. Laajennuksen tulee olla selvästi vanhalle rakennukselle alisteinen. Tällä tarkoitetaan sitä, etteivät uusi ja vanha osa voi olla samankokoisia, vaan vanha osa jää edelleen selkeästi hahmotettavaksi. Hyviä jo toteutuneita laajennuksia on osoitteissa Uudenkyläntie 1 ja 18. Laajennukseen on järkevää sijoittaa asunnon märkätilat, koska niiden rakenteet joka tapauksessa poikkeavat suuresti vanhoista rakenteista.

Laajennusta ei voi tehdä maanvaraisena, se putoaa silloin melkein puoli kerrosta pääkerrosta alemmaksi. Parasta on perustaa laajennus kuin talokin, routarajan alapuolelle. Kellaria ei tarvita laajennuksen alle, rossipohja riittää.

Laajennuksesta saa tehdä uuden näköisen. Esimerkiksi laudoitus voi olla erivärinen ja erisuuntainen kuin itse talossa. Ikkunoissa on kuitenkin hyvä jatkaa vanhaa linjaa, pikkuruutuiset kuistit yms. eivät sovi alueelle. Talosta ei pidä tehdä vanhemman näköistä kuin se onkaan. 40-50-luvun kuistit ovat eräänlaisia ikkunallisia tuulikaappeja, ja ne toimivat edelleen mainiosti. Kuistia ei kannata lisäeristää. Märkätilojen sijoittaminen kuistille ja seinien laudoittaminen umpeen on huono ratkaisu sekä kuistille että pesutilalle, jonne pitäisi olla käynti suoraan asuintiloista.

Laajennuksen sijaan kannattaa harkita erillistä piharakennusta, johon perinteiseen tapaan sijoitettaisiin asumisen aputiloja, tai harrastustiloja.

Uudisrakentaminen

Asemakaavan määräyksen mukaan uudisrakentamisen sijoittamisessa, tyyliässä ja mittakaavassa tulee ottaa huomioon oleva rakennuskanta. Mahdollisia uusia rakennuksia suunniteltaessa tulee tonttien korkeusasemat säilyttää. Vähäisiä muutoksia voi tehdä mm. pintavesien ohjaamiseksi pois rakennuksesta. Rakennus tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että otetaan huomioon viereisten tonttien korkeusasemat. Perustellusti rakennuksen voi suunnitella mihin tontin osaan tahansa, kunhan miljööseen sopeutuminen toteutuu. Asuinrakennuksen maksimi-mitat ovat 9 kertaa 10 metriä, räystäskorkeuden maksimi 5,5 metriä. Piharakennuksen runkosyvyys on maksimissaan 6 metriä, räystäskorkeus 3 metriä. Rakennuksen koosta, käytöstä ja ulkonäöstä kannattaa neuvotella rakennusvalvonnassa varhaisessa vaiheessa.

Uusi rakennus on onnistuessaan vihreä käpy puussa, ei linnunmuna polulla.

Pihamaat

Kulkualueille sopii parhaiten sorapinta. Murske on usein harmaampaan kuin sora ja hiekka, ja sopii siten huonommin vanhoihin pihapiireihin. Rakennusten edustoilla voi olla laatoitusta. Perinteisiä ovat karkeat betonilaatat, jotka myös patinoituvat kauniisti. Kulkuteitä ei saa pinnoittaa vettä läpäisemättömiksi.

Pengerryksiä voi tehdä rinteeseen tasaisten pihojen aikaansaamiseksi, kunhan ne ovat maltillisia. Paras materiaali on paikalta saatu luonnonkivi.

Kultakin tontilta on suositeltavaa säilyttää nykyiset liittymät, eikä niitä tule levittää tarpeettoman suuriksi. Katukuvassa pääosassa ei ole suotavaa olla jätekatos. Jäteastia on hyvä maisemoida esimerkiksi kasvillisuudella.

Lauta-aidat eivät ole suositeltavia. Tonttien aitaamiseen sopivat paremmin pensas- ja verkkoaidat, tai puuryhmät. Lyhyitä, matalia puisia aitoja voi käyttää harkitusti. Lauta-aidan maksimikorkeus on 900mm, eikä se saa olla kokonaan umpinainen. Lauta-aitaa voidaan pehmentää istutuksilla. Istutetun aidan rinnalle voi rakentaa verkkoaidan. Yksinkertaiset maalatut metalliset portit sopivat alueelle. Pienistäkin aitaratkaisuista on suotavaa neuvotella naapureiden sekä rakennustarkastajan kanssa.

Koiratarhat, huvimajat, grillikodot, pergolat, köynnösseinäkkeet, piha-altaat, patiot kaiteineen, lautasantennit yms. ovat myöhempien vuosikymmenten pihaelementtejä, tai ovat yleistyneet omakotitaloihin Uudenkylän rakentumisajan jälkeen. Niitä rakennettaessa muodot, materiaalit ja koko on sopeutettava olemassa oleviin rakenteisiin. Valokatteet, maalamaton tai kyllästetty puu, massiivipuu (ns. hirsikehikot), teräs, muovimajat ja –katokset eivät sovi alueelle. Muutenkin kovin uutukaisten elementtien sijoittamista katukuvaan tulee välttää. Pihanperällä uudet jutut osuvat silmään vähemmän.

Istutukset

Suurempien peruskorjausten tai laajennusten yhteydessä muutokset istutuksiin on syytä suunnitella koko pihan osalta, ja neuvotella suunnitelmista rakennustarkastajan kanssa. Suunnitelmat on esitettävä lupahakemuksen asemapiirroksessa, jotta myös naapurit voivat tutustua suunnitelmiin.

Olisi suotavaa valita puulajeja, joita alueella jo on. Suurten mäntyjen ja kotikuusten seuraavaa sukupolvea kannattaa jättää kasvamaan, samoin on omenapuiden uudistumisen laita. Omenuspui kuuluu tämänikäiselle alueelle. Erikoiset havupuut tai koristepuut kannattaa jättää taimistoon. Pihlaja ja vaahtera ovat sopivia puutarhan puita, orapihlaja ja siperianherne pensasaitoja. Marjapensaille on sopivaa rajata tonttien sisärajoja.

Tulee muistaa, että asemakaava-alueella suurten puiden kaataminen on luvanvaraista. Istutuksia on hoidettava niin, ettei etenäkään risteysalueilla niistä aiheudu näkymien estymistä, ja siten turvallisuusriskiä. Istutukset eivät saa levitä naapuritonteille.

40-50-luvuilla hyötynuutarha oli perennapenkkiä tärkeämpi. Mikäli hoitoa riittää, kannattaa perennoissa suosia perinteisiä lajikkeita. Luonnonkivillä rajatut yksinkertaiset penkkiratkaisut ovat parhaimpia. Ne voi sijoittaa esimerkiksi kulkuväylien reunoihin. Muhkea muotunuutarha tavanomaisella asuinalueella saattaa pistää silmään.

Aitaukset suositellaan tehtäviksi istutuksilla: leikatuilla pensailta tai matalilla puulajeilla.

Asuintalot

Asemakaavan määräyksen mukaan julkisivuja tulee korjata entistään. Julkisivumateriaaleissa tulee käyttää alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja muotoja. Määräykselle on ulkonäön ohella teknisiä perusteita. Liian tiiviit rakenteet ja uutuusmateriaalit saattavat tervellä talon. Jo muutamassa kuukaudessa rakenne homehtuu ja lahoaa, jos esim. tuulensuojalevynä on käytetty vaneria.

Vaikka määräys koskee todellakin vain ulos näkyvää osaa talosta, on toki tilaratkaisuilla vaikutus julkisivuun. Jos haluaa olohuoneeseen maisemaikkunan, on parempi rakentaa olohuoneesta laajennus, kuin puhkoa seinään isoa ikkunaa. Edellä on jo mainittu kuistin muuttamisesta muuhun käyttöön. Pienet ikkunat pilaavat kuistin ulkonäön. Jos esim. wc:tä ei pystytä sijoittamaan pääkerroksessa muualle kuin kuistille, pitää harkita ikkunoiden säilyttämistä ja vaikkapa – verhoja.

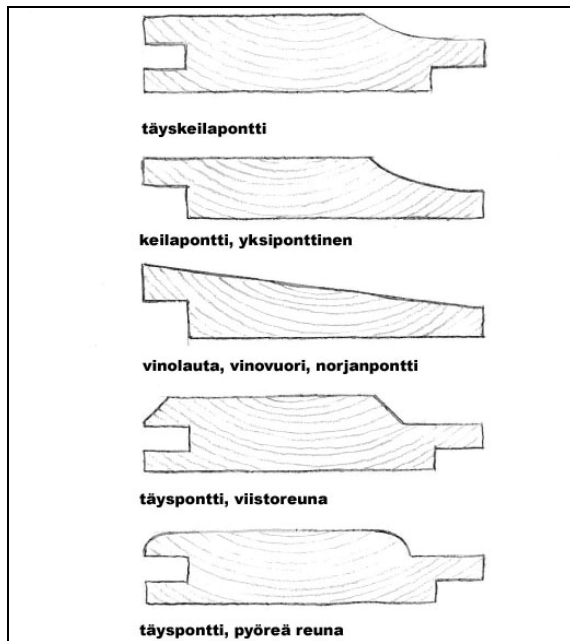
Puutaloa kannattaa korjata ja laajentaa puulla. Teräs käyttäytyy kosteusteknisesti toisin, samoin harkot ja tiili. Julkisivuun teräs ei sovi lainkaan. Hyvin suunniteltuna pieni laajennus voi olla kivirakenteinenkin ja rapattu – onhan 50-luvulla rapattu verkon päälle julkisivujakin. Tällainen rappaus on syytä ennallistaa, ja käyttää KS-suhteeltaan samanlaista laastia. Liian kova laasti ei pelaa yksin puurungon kanssa. Paras maali rappaukselle on kalkkimaali.

Julkisivut

Laudoituksen tai rappauksen uusiminen kokonaan on hyvin harvoin tarpeen. Silloin on alun perin rakennettaessa tehty jokin virhe, tai esim. rännien huolto laiminlyöty. Uusi lauta voidaan aivan hyvin lyödä kiinni vinolautaan, välissä vain tervapaperi. Näinhän seinä on toiminut vuosikymmeniä. Tuuletusraon jättäminen julkisivulaudan alle paksuntaa seinän ulkonäköä ikävästi. Vielä jos tuuletusrako on ylhäältä ummessa, ei se toimi. Muovimaalit tarvitsevat tuuletusraon, koska eivät läpäise vesihöyryä.

Mikäli aiemmissa muutoksissa on käytetty minerit- tai muita levyjä, tulee ne poistaa ja palauttaa laudoitus. Levytyksen alla oleva alkuperäinen laudoitus saattaa olla hyvinkin korjattavissa. Kuten edellä on kuvattu, ulkovuorin tulee olla joko vaakalautaa, tai pystylautaa rimoituksella.

Nykyiset ulkovuoraukset ovat ns. hienosahattua lautaa, johon lika tarttuu, mutta jossa muovimaalit pysyvät. Perinteisesti julkisivuun on käytetty höylälautaa. Karhennettuna ja oikein maalattuna uuteenkin höylälautaan tarttuu kyllä pintakäsittely. Ulkovuoren paneelien profiileissa on valinnanvaraa, ainakin erikoisliikkeissä. Sekä täysponttinen keilapontti että vinolauta pontattuna ovat hyviä ratkaisuja. Päätykolmiota ei koskaan eroteta julkisivussa listalla, saati vaihdeta laudoituksen suuntaa. Helmipontti tai nykyisin yleinen teräväreunainen pontti eivät olleet käytössä jälleenrakennusaikana. Pystylautojen yhteydessä on kulmalaudat. Vaakalaudoitetuissa taloissa kulmat ovat valtaosin laudoitetut, ainoastaan vinolaudan kanssa voi nurkat jättää laudoittamatta.

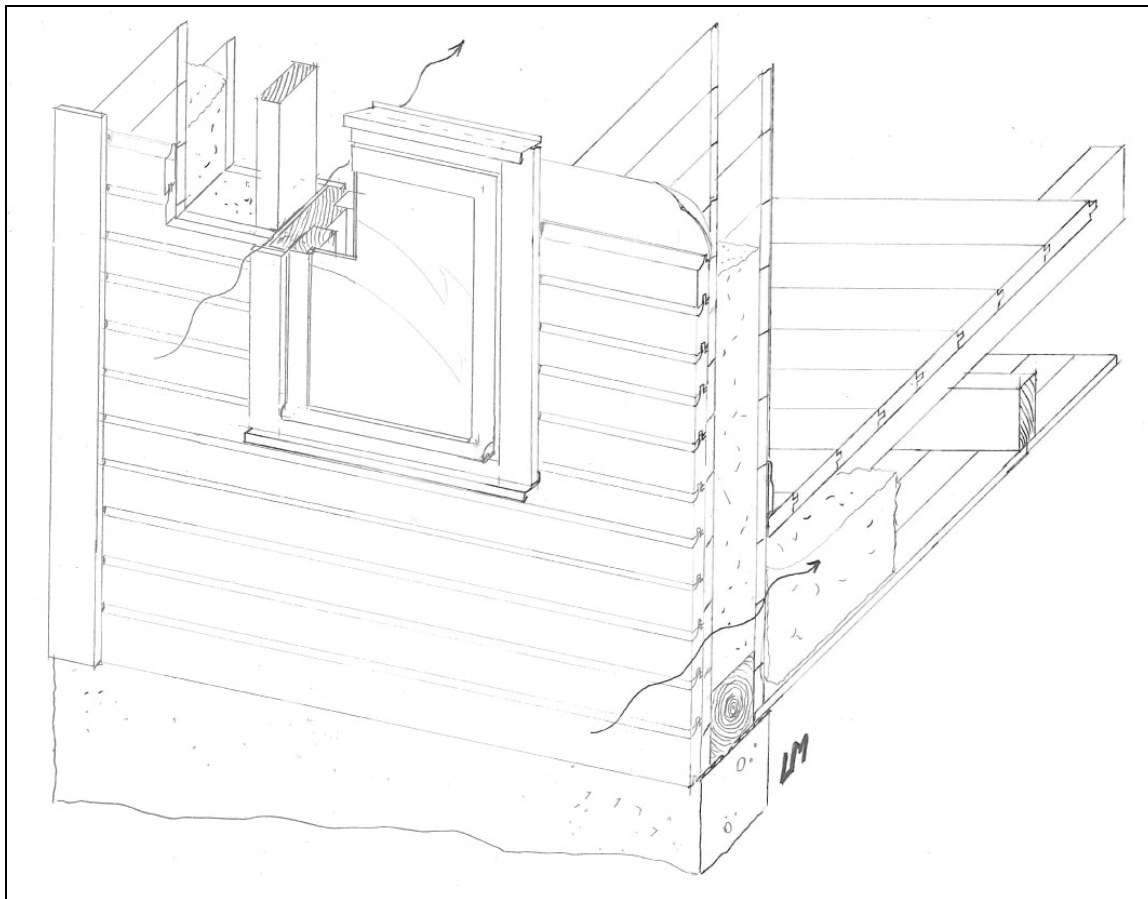


paneleiden profiileja. kolme ylintä suositeltavia

Rimajulkisivuun on nykyään saatavissa T-mallista rimaa, joka tiivistää hyvin pystylautojen välin. Jos koko laudoitus uusitaan, on hyvä käyttää nykynormien mukaista tuuletusväliä laudoituksen alla, varsinkin jos taloa on sisältäpäin eristetty tiiviisti. Myös rimajulkisivu jatkuu päädyissä, eikä katkea tasakertaan. Lomalaudoitus ei kuulu asuinrakennuksiin. Ulkopuolista lisäeristystä suunniteltaessa kannattaa ensin tiivistää huoneiden nurkat ilmansulkupaperilla. Seinän hengittävyydellä tarkoitetaan kosteuden sitoutumista eristeeseen ja kulkua sen läpi, ei sitä, että ilma puhaltaisi seinän läpi. Mikäli kuitenkin päätyy lisäämään eristettä ulkopuolelle, on syytä käyttää vanhan seinän materiaaleja: puuperäistä eristettä ja levyä. Muutoin on olemassa riski, että ns. kastepiste osuu seinän keskelle, ja rakenteeseen tulee vesivaurio. Kivi- ja uretaanipohjaiset eristeet tuottavat tällaisen kosteusvaurioriskin. Lisäeristuksen ohessa pitää ikkunat siirtää julkisivun ulkopintaan, ja räystäitä jatkaa: ikkunasmyygit ulkopuolella näyttävät oudoilta. Huokoinen puukuitulevy sisäpuolella on helpompi ratkaisu lisäeristää ja tiivistää ulkovaippaa.



Ulkopuolelle lisätään puukuitulevyä. 80-luvun ikkunat vaihdetaan.



Alkuperäinen rakenneperiaate. Nuolilla osoitettu ilmavuotojen kohdat, joiden tiiveys tulee tarkistaa, ennen kuin seinää päätetään lisäeristää.

Ikkunoiden suositeltavat yksityiskohdat ja liittyminen seinään. Mikäli seinää lisäeristetään ulkopuolelta, tulee ikkunat siirtää ulkopintaan, ja räystäitä jatkaa.

Monensuuntaiset laudoitukset ovat aikaisempien vuosikymmenten tyyliä, ja näyttävät teennäisiltä nuoremmista taloista. Yksinkertainen on kaunista: talo ei tarvitse julkisivutehosteita, kekseliäisyys on parempi säästää sisätiloihin.

pintakäsittely

Ainoa oikea pintakäsittely on peittomaalaus. Julkisivumaali on esteettinen ja tekninen ratkaisu. Perinteisiä maaleja on helposti saatavissa, samoin ohjeita niiden käyttöön. Teollisen ajan muovien sisältävät maalit sopivat huonosti vanhaan rakennukseen. Ne kuivuvat nopeasti ja muodostavat liian kovan ja tiiviin pinnan. Ongelmia tulee niin rapatun kuin puupinnan kanssa. Kosteus jää laudan tai rappauksen sisään. Lateksimaalien haitat tunnetaan, mutta myös alkydi-maaleissa on muovia. Aina ei purkin kyljestä selviä, mistä maalista on kyse. Esimerkiksi akrylaatti-maali on täysin muovisideaineinen. Muoveja on myös puunsuoja-aineissa ja kyllästeissä, eivätkä ne sovi edes piharakennusten julkisivuihin: niiden sijaan on keittomaali paras ratkaisu. Pellavaöljy- ja petroolimaalit pysyvät kyllä vanhassa ja hieman harmaantuneessakin laudassa, kunhan pohjatyöhön eli vanhan maalin poistoon jaksaa satsata. Painepesturi ja hiekkapuhallus vaurioittavat puujulkisivua. Maalin raapiminen tai hiomakone on ainoa keino poistaa maalia.

Rappausta ei yleensä kannata uusia, vaan paikata. Kalkkimaali on teknisesti sopivin, ja muodostaa myös kauniisti vanhenevan pinnan. On parempi korjata vanha puujulkisivu kuin uusia koko laudoitus. Ainoastaan mikäli muovimaali on pahasti kostuttanut laudan, voi joutua uusimaan koko ulkokuoren.

Talon tulee olla yhtä, vaaleaa värisävyä. Mieluisa sävy löytyy parhaiten 1:1 mallista, eli katselemalla olemassa olevia taloja, ja vertaamalla värikarttaa niihin. Värimallin voi myös saada vanhasta laudanpalasta tms. Alkuperäinen värisävy on aina varma valinta. Nurkkalaudat ovat valkoiset, jos ikkunat ovat valkoiset. Muutoin nurkkalaudat voivat olla seinän sävyä, mutta hieman tummemmat.

ikkunat ja ovet

Kaikista rakennusosista ikkunoiden vaikutus talon ilmeeseen on suurin. Ikkunoiden koko ja puitejako pitää säilyttää, tai palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Alkuperäisten ikkunoiden kunnostamista ja tiivistämistä kannattaa harkita. Ikkunoiden vaihtamisen tuoman energiansäästön voi kyseenalaistaa. Vedon voi ehkäistä tiivistämällä raot liimapaperilla. Toiseksi paras vaihtoehto on tilata puusepältä sisään-ulos -aukeavat puuikkunat, joissa sisemmässä puitteessa on lämpölasi. Sisään-sisään- aukeavat ovat vieras ratkaisu, kuten myös alumiini tai muovi ulkopuitteessa. Ulosaukeavan ulkopuitteen tiivistää tuulenpaine, toisin kuin sisäänaukeavan. Ovetkaan eivät aukea tuulisessa Pohjolassa sisään.

Ikkunat ovat neliömäisiä ja kaksipuitteisia, joista pienempi on tuuletusikkuna. Olohuoneissa saattaa olla kolmipuitteisia ikkunoita, samoin nurkkaikkunoissa. Mikäli ikkunat uusitaan, on niiden puitejako ja profiloinnit oltava samat kuin alkuperäisissä. Pienempi puitejako ja valepuitteet eivät kuulu aikakauden taloihin, eivät myöskään 70-luvulla yleistyneet tuuletusritilät. Lasituslistaa ja silikonia parempi vaihtoehto on kittaus. 80-luvulla ikkunoita vaihdettiin paksupuitteisiin kyllästettyihin ikkunoihin. Nämä on syytä seuraavassa remontissa vaihtaa alkuperäisen kaltaisiksi.

Ikkunat sijoitetaan ulkolaudoituksen pintaan, ei syvennykseen. Ikkunoiden vuorilautojen tulee olla suorat. Koristeet eivät kuulu tyyliin. Vuorilautojen tarkoitus on tiivistää karmin ja seinän väli. Ylhäällä ja alhaalla on syytä käyttää vesilistaa/lautaa, joka ohjaa veden pois karminvälistä. Nämä vaakasuuntaiset laudat voi myös pellittää. Pellin tulee olla samaa väriä kuin lautojen. Laudat taas ovat useimmiten valkoiset, kuten ikkunatkin. Molemmat voivat olla sävytetyt seinän väriin, seinää tummemmaksi. Kovin tummat vuorit eivät tule kyseeseen, ne edistävät puun säilytymistä imiessään itseensä lämpöä.

Kuten ikkunat, vanhat ovet on tehty valikoidusta tiukkasyisestä puutavarasta. Ovia uusitaan lämpöteknisistä syistä. 40-50-lukujen kennorakenteiset, paneloidut ovat toki lämpöarvoltaan huonoja. Valmisoven sijaan puusepällä teetetty, ulkonäöltään vanhan kaltainen ja kokoinen ovi on paras ratkaisu, eikä aina edes kalliimpi. Ovia ei pidä vaihtaa tehdasvalmisteisiin, muovi- tai alumiinipintaisiin standardioviin. Oven tulee olla peittomaalattu, vuorilaudoitus on samanlainen kuin talon ikkunoiden.

katot

Kattomuodon muuttaminen ei tule kyseeseen. Taloille ominainen kattokaltevuus on 1:1,5 – 1:2. Poikkipäädyt, kattolyhdyt tai valokaapit eivät ole jälleenrakennuskauden arkkitehtuurin osasia. Räystäiden alla on toisinaan matalat ikkunat säilytysvintteihin. Perinteisin kate on konesaumattu galvanoitu pelti, samoin kolmiorimahuopa ja loivaprofiilinen betonitiili. Palahuopa ei sovi talon henkeen. Huonoja ratkaisuja ovat muovitetut jäljitelmäprofiilipellit, aaltopelti ja paksu betonitiili. Värisävyinä tiilenpunainen, harmaa ja ruskea ovat suositeltavia.

Kourut ja syöksyt ovat pyöreitä ja yksinkertaisia, seinän väriin maalattua peltiä. Valokatteiset lisukkeet sopivat huonosti talon arkkitehtuuriin. Ainakin ne pitää sijoittaa pihan puolelle. Piiput on useimmiten pellitetty, ainakin juuresta. Kiiltävät uudet savuhormit eivät sovi taloon, rappaus ja puhtaaksimuuraus kyllä, mikäli muuri joudutaan kokonaan uusimaan. Vanhoja hormoneja voi käyttää ilmanvaihtoon, vaikka tulisijat olisi jo purettu.

Otsalautoja on yleensä vain yksi, kun räystääs on avoräystääs, kaksi kun räystäään alapinnat on laudoitettu. Alapuolen laudoitus on panelia, ilman rakoja. Räystäät ovat siis ohuet verrattuna nykytyyliin. Räystäään alapinnassa ja kattovasoissa voi olla tehosteväri.

sokkeli

Talon perustukset tulee aina pitää kuivana. Kosteusteknisesti epätydyttävien osa taloa on tunnetusti betonisokkeli, varsinkin jos kellarissa on lämmintä tilaa. Hyvä periaate on, että jompikumpi puoli betoniseinästä tulee olla vedenpitävä. Ulkonäöllisesti sokkelilevytys on huono ratkaisu, ja teknisestikin haastava. Tuulettuvassa alapohjassa tuuletuksen pitää toimia, eli sokkelissa pitää olla tuuletusaukkoja. Hillitty pinnoite käy, perinteisesti sokkeli on ainoastaan maalattu. Nykyisin suositaan pinnoitteita tai eristelevyjä, jotka toimivat myös vesieristeenä. Maan alla tämä on paikallaan, maan päällä tulee miettiä myös sokkelin ulkonäköä. Harmaan sävyt sopivat kaikkiin seinäväreihin. Laudoituksen ja maanpinnan väliin tulee jäädä sokkelia näkyviin vähintään 60 senttiä.

parvekkeet

Omakotitalossa on pihamaa, joka on monin verroin parveketta viihtyisämpi oleskelupaikka. Toisen kerroksen tuuletusparvekkeen on syytä olla pieni. Paras sijainti on talon päädyssä, ei kuitenkaan koko päädyn mittaisena. Liian massiivinen parveke pilaa rakennuksen alkuperäisen luonteen. Kuistin päällä parveke täytyy suunnitella huolellisesti. Katettu tai sisäänvedetty parveke ei paranna talon ulkonäköä. Vedenpoisto jälkimmäisestä on haastavaa.

sisäpinnat

Mikäli haluaa myös sisällä korjata ja muuttaa entistä, on perehdyttävä 50-luvun sisustamiseen esim. internetin kautta. Nyrkkisääntö on, että käyttää alkuperäisiä materiaaleja: lauttaa tai linoleumia lattiassa, kapeaa paneelia, pinkopahvia, puukuitulevyä, tapettia seinissä, puisia listoja jne. Uuden kosteantilan rakenteet pitää suunnitella ja rakentaa huolella.

Piharakennukset

Lähtökohtana tulisi olla nykyisten rakennusten säilyttäminen. Autokatoksille tai -talleille on kaavakartassa osoitettu ohjeellisia rakennusaloja. Nämä tulee harkita tonttikohtaisesti. Katukuvan kannalta paras vaihtoehto on sijoittaa autosuojat eteläpuolella asuinrakennusten taakse, pohjoispuolella muutaman metrin päähän kadusta. Alueelle eivät sovi ratkaisut, joissa tallin edusta muodostaa kadun laajentuman. Katukuvan kannalta talli on katosta parempi ratkaisu, pieni talli suurta parempi.

Julkisivuissa turvallisin vaihtoehto on jäljitellä päärakennusta: samansuuntainen lauta, samat yksityiskohdat. Myös lomalauta ja keittomaali ovat käypiä vaihtoehtoja. Kattomuoto voi olla loiva harja tai pulpetti. Kattokaltevuus on loivempi kuin päärakennuksessa, mutta loivimmillaankin 1:4 – 1:5. Ulkorakennuksen ei pidä olla päärakennusta komeampi.