

Ohjeellinen rakennustapaohje Mustamännistö - Ahdenkallion pientalotonteille



Asemakaavaa täydentävä ohje, joka koskee:

3. kaupunginosan, Mustamännistö, kortteleita 213-215, 222-225, 227-230, 232-235, 238-240, 243-246, 248 ja osaa kortteleista 220, 226, 237 sekä

4. kaupunginosan, Ahdenkallio, kortteleita 301-312, 314-315, 317-319, 326, 343-345 ja osaa kortteleista 313, 316, 320, 346.

SISÄLLYS

YLEISTIETOA ALUEESTA

Rakennuskanta

RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisen ohjeistaminen

KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

ALUEVARAUKSET KORTTELIALUEILLA

YMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN

RAKENTAMINEN TONTEILLA

Rakennusten sijainti ja katunäkymä

Rakennusten muoto ja koko

Julkisivut

Värit

Rakennusten laajentaminen

Talusrakennukset

PIHAPIIRIT JA KEVYET RAKENNELMAT

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

Aitaaminen

Autokatokset

Kevyet rakennelmat

Ajoneuvoliittymät

Autopaikat

Tonttijako

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Hulevedet

Pohjavesi

VANHAN ASUINRAKENNUKSEN KORVAAMINEN UUDELLA

Rakennuksen sijainti tontilla

Rakennuksen muoto ja koko

Julkisivut

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Värit

Pihapiiri ja muu rakentaminen

Toteutunutta uudisrakentamista

LÄHTEET

YLEISTIETOA ALUEESTA

Mustamännistö-Ahdenkallion alueen ominaispiirteitä ovat pitkät ja yhtenäiset, rytmikkäästi kadun varteen sijoitettujen rakennusten ja pensasaitojen reunustamat katunäkymät, laajat vehreät pihat, suuret yksittäispuut sekä koriste- ja hyötypuutarhat.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää alueen ympäristön säilyttämistä. Alueella on kielletty ennen 1960-lukua valmistuneiden asuinrakennusten purkaminen ja sellaiset korjaus- tai muutostyöt, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Asemakaava edellyttää myös, että alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten, että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Kaikki rakentaminen alueella tulee tehdä niin, että alueen kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta on rakentunut pääosin 1920–1970-luvuilta. Alueen ensimmäiset rakennukset ovat rakentuneet 1920–1930-luvun klassismin aikoihin (noin 5 % koko rakennuskannasta). Rakennukset sijoittuvat Mustamännistökadun ja Ahdenkallionkadun ympäristöön. Tämä rakentamisvaihe oli osa villatehtaan työntekijöiden omakotirakentamisen jatkumoa ja merkittävä vaihe alueen muodostumiselle.

1930- ja 1940-luvun välillä rakentaminen Mustamännistökadun sekä Ahdenkallionkadun ympäristössä laajeni em. katujen ympäristössä. Osasyynä tähän oli läheisen maauimalan kaivaminen työllisyystöinä. Työläisperheiden omakotitalot muotoutuivat ajan oloissa yhä yhtenäisemmiksi.

Suurin osa alueesta on kuitenkin rakentunut jälleenrakennuskauden aikoihin (noin 40 % koko rakennuskannasta). Jälleenrakennuskauden talotyyppisiä leimasi selkeästi yhtenäinen ulkoasu. Talot ovat usein pelkistetyt näköisiä, noppamaisia muodoltaan ja niille on ominaista puolitoistakerroksisuus sekä harjakatto. Julkisivuverhous on pääasiassa toteutettu lautavuorauksella tai rappauksella. 1940- ja 1960-lukujen välillä alue alkoi vähitellen saamaan nykyistä kaupunkikuvaa muistuttavia piirteitä. Myös rautatieläisten rooli alueen historiassa ilmenee Kirkkotien varteen heidän käyttöönsä laadittujen tyyppiirustusten mukaan rakentuneiden omakotitaloryhmin, jotka muodostavat eheän ja ajalleen tyypillisen asuinympäristön.

Siirtymävaiheen rakennuskantaa 1960-luvun alusta on olemassa vielä vähän, mutta nämä eivät muodosta laajoja kokonaisuuksia. 1960-luvun aikana ja sen jälkeinen rakentaminen on keskittynyt olemassa olevien rakennuksien laajentamiseen sekä täydentämään yhdyskuntarakennetta ja sen laitamia.

Kaikkia alueen asuinrakennukset eivät ole luokitukseltaan tyyppitaloja, vaan eri vuosikymmenillä rakennetuilla taloilla on omat erityispiirteensä. Tämän seurauksena alueelle on kehittynyt kulttuuriympäristön kannalta tärkeää historiallista kerroksellisuutta.

RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Rakennustapaohjeen tarkoituksena on toimia apuna rakennus- ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa. Rakennustapaohje kertoo, täydentää ja tarkentaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeen tavoitteena on kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen ominaispiirteiden huomioiminen, joka huomioi uudis- ja lisärakentamisen. Yhtenäiset ohjeet edesauttavat kulttuuriympäristöä säilymään parhaalla mahdollisella tavalla. Rakentamistapaohje ei yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopuinnusta suhteessa ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.

Asemakaavan määräyksiä on esitetty rakentamistapaohjeessa tällaisissa laatikoissa. Määräyksiä on noudatettava.

Normaalilla kappaletekstillä esitetyt ohjeet on tarkoitettu avuksi asemakaavan määräysten tulkintaan ja noudattamiseen.

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisen ohjeistaminen

Mustamännistö-Ahdenkallio asemakaavan muutoksen ja tämän rakentamistapaohjeen lähtökohtana on olemassa olevan rakennuskannan ja kaupunkikuvan vaaliminen ja alueelle sopivan uudisrakentamisen ohjeistaminen. Alueen kaupunkikuvallisesti merkittävää, vanhaa rakennuskantaa pyritään säilyttämään ja sitä ohjeistetaan korjaamaan rakennusten alkuperäistä tyyliä kunnioittaen. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin tehty rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla tavoin rakennuksen alku peräiseen tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla.

SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

Yleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkäntähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoituksen sivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Asemakaava

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tutustua tarkemmin kaavoituksen sivuilla www.hyvinkaa.fi/kaavoitus

Rakennuslupapaketti

Pakettia tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Paketista selviää mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset
- Tontin mitat
- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet
- Liittymäviemäriin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot

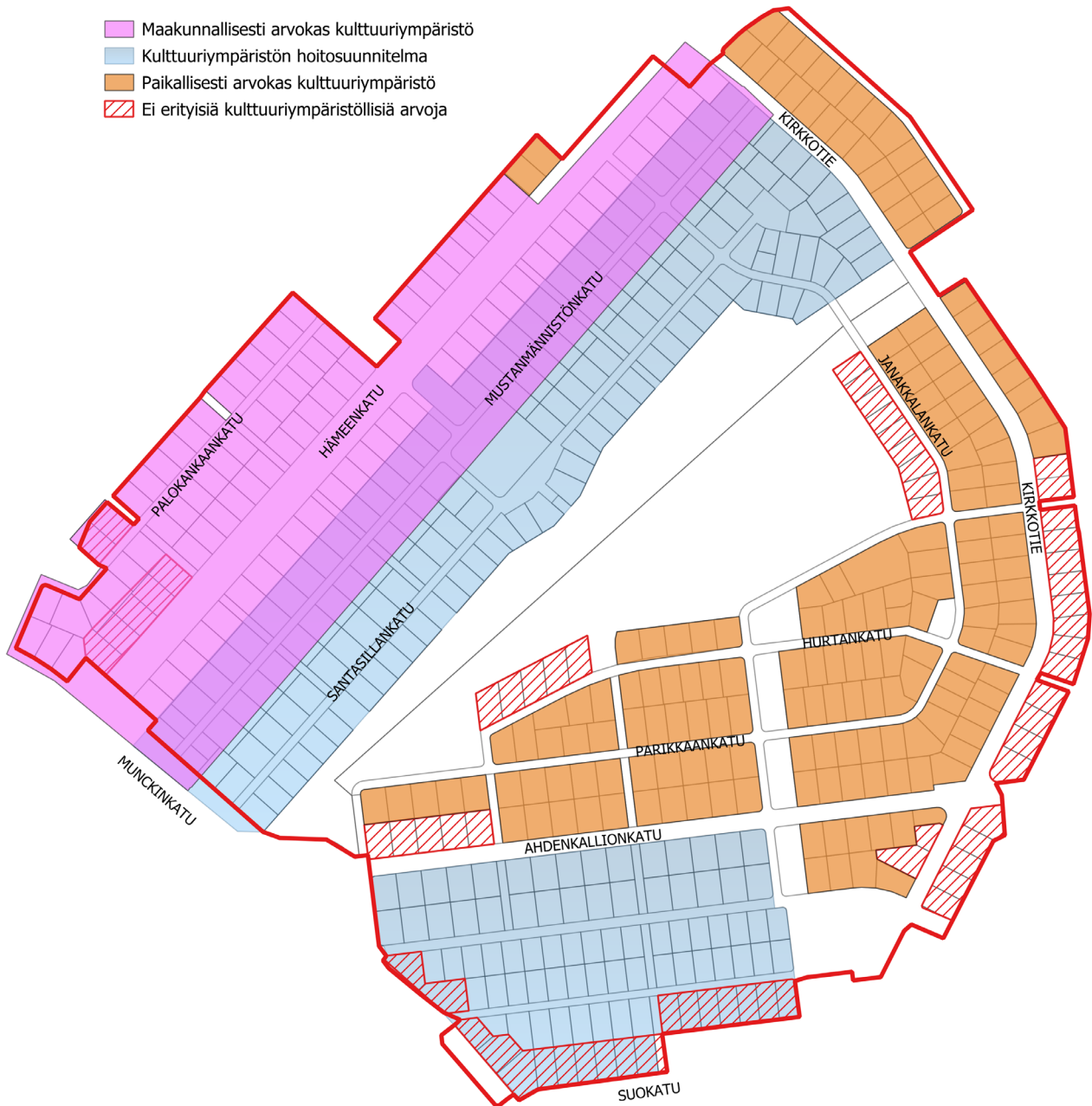
Täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon (mm. liitoskohtalausunto) liittyviä tietoja Hyvinkään Vedeltä. Tilattu aineisto kootaan kaupungin eri yksiköiltä. Myytäviin kartta-aineistoihin voi tutustua tarkemmin kaupungin verkkosivuilla www.hyvinkaa.fi/liikenne-ja-kartat/paikkatie-dot-ja-kartat/

Rakennustapahtumaan liittyvä muu neuvonta

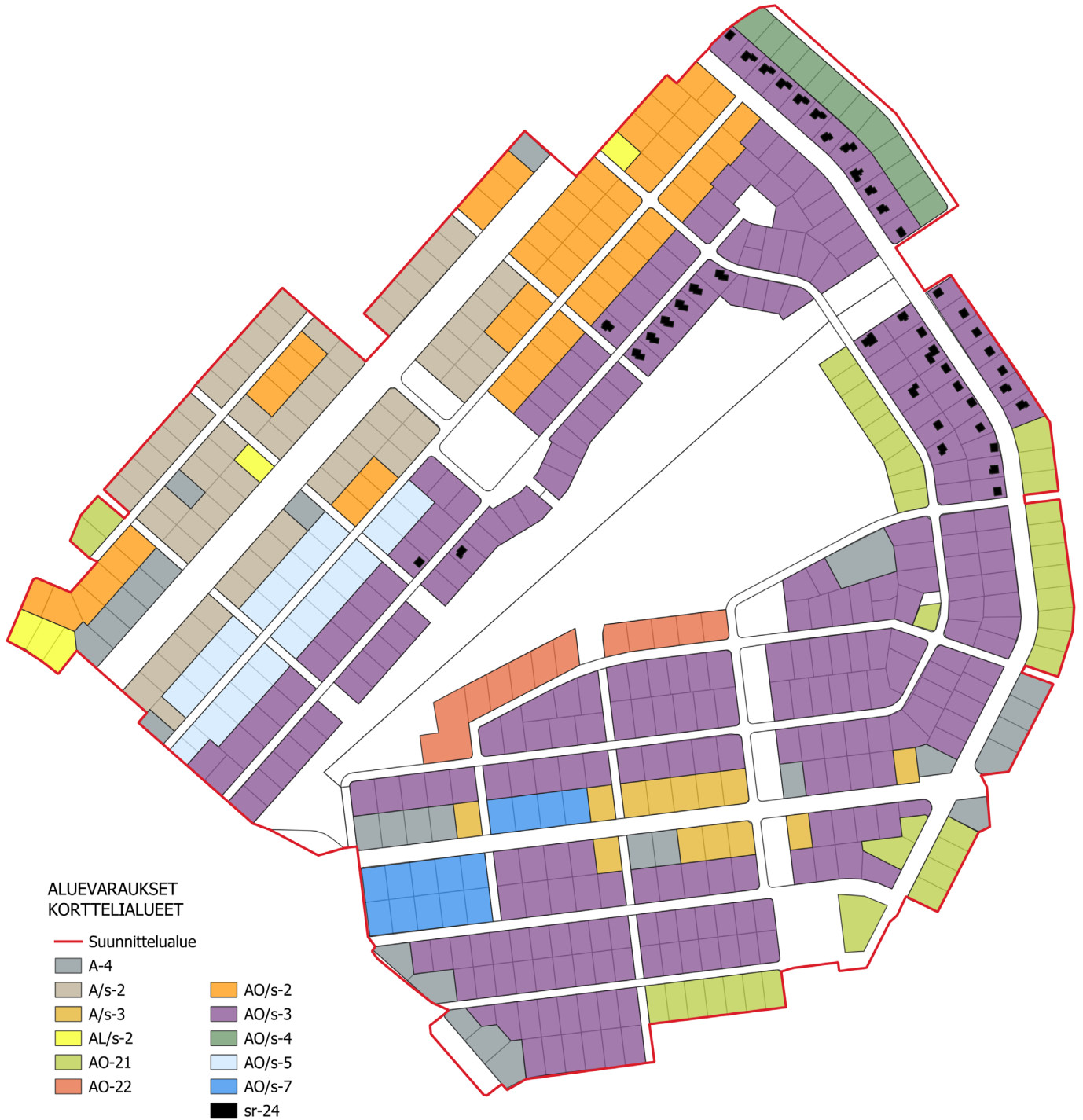
Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitaamista, kevyitä rakennelmia ym. ja muita rakentamiseen liittyviä ohjeita.

- **Rakennuslupa-asiat, luvan tarve ja rakentamiseen liittyvä neuvonta: Lupapiste (www.lupapiste.fi)**
- **Museoviranomaisen neuvonta korjausrakentamiseen (www.museovirasto.fi)**

MUSTAMÄNNISTÖ-AHDENKALLIO KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT



MUSTAMÄNNISTÖ-AHDENKALLIO ALUEVARAUKSET KORTTELIALUEILLA



YMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN

AO/s- korttelit

... arvokkaaseen jälleenrakennuskauden aikaiseen kokonaisuuteen kuuluva pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

Alueella olevia ennen **(X)-lukua** valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme ja yksityiskohdat. Asuinrakennuksen laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennus voi ylittää rakennusalan rajan, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Asuinrakennuksen ja laajennuksen kadunsuuntaisen julkisivun yhteispituus saa olla enintään 14 metriä. Rakennusten laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennettaessa julkisivun suuntaisesti tulee ikkunajako, räystä- ja sokkelikorkeus sovittaa olemassa olevaan rakennukseen. Yksikerroksisen laajennusosan tulee porrastua selkeästi pihanpuolelle ja sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta julkisivusta. Tämän kappaleen teksti ei koske sr-24-merkinnällä olevia rakennuksia.

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta **(X)-lukua** rakennettu asuinrakennus. Uuden asuinrakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön ... tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Tämän kappaleen teksti ei koske sr-24-merkinnällä olevia rakennuksia.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää."

Huomioitavaa

- Millä vuosikymmenellä lähiympäristö rakentunut
 - **(X)-luku** = joko 1960 tai 1975, tarkistettava kaavamääräyksestä
- Ominaisuuspiirteiden säilyttäminen niin rakentamisessa kuin pihapiirissä
 - ... = kaavamääräyksessä mainittu kulttuuriympäristö
- Rakentamisen mittasuhteet
- Julkisivut
- Asuinrakennuksen laajentaminen
- Asuinrakennuksen purkaminen
 - => rakennusoikeuden pienentyminen
 - => uudisrakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön

AO-21 korttelit

Paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin. Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

AO-22 korttelit

Paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä täydentävä alue. Rakennukset tulee julkisivuja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään kolme metriä. Korttelin olemassa olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava. Tontin kaikkiin osiin on oltava vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko. Tontille voi sijoittaa yhden asunnon.

Huomioitavaa

- Rakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön
- Rakennusten mittasuhteet

Sr-24 merkityt rakennukset AO/S- alueilla.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Huomioitavaa

- Yhteydenotto ajoissa rakennusvalvontaan
- Museoviranomaisen konsultointi korjaus neuvonnassa

YMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN

A/s- korttelit

Paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluva pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueella olevia ennen 1960-lukua valmistuneita asuinrakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäinen ilme ja yksityiskohdat. Rakennusten laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennettaessa julkisivun suuntaisesti tulee ikkunajako, räystäs- ja sokkelikorkeus sovittaa ole-massa olevaan rakennukseen. Yksikerroksisen laajennusosan tulee porrastua selkeästi pihanpuolelle ja sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta julkisivusta.

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin jäljellä olevasta rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta 1960 rakennettu asuinrakennus. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, väriyksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa ympäristöön sopivaksi.

Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää.”

Huomioitavaa

- Millä vuosikymmenellä lähiympäristö rakentunut
- Ominaisuuspiirteiden säilyttäminen niin rakentamisessa kuin pihapiirissä
- Rakentamisen mittasuhteet
- Julkisivut
- Asuinrakennuksen laajentaminen
- Asuinrakennuksen purkaminen
 - => rakennusoikeuden pienentyminen
 - => uudisrakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön

A-4 korttelialueet

Rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Huomioitavaa

- Rakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön
- Rakennusten mittasuhteet

YMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN

AL/s-2

Maakunnallisesti arvokkaan pientaloalueen osa, jonka rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Alueella olevia ennen 1960 -lukua valmistuneita asuin- ja liikerakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä muutoksia, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ilme, julkisivumateriaalit ja yksityiskohdat.

Rakennusoikeudesta 50 % voi käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin liiketiloihin.

Rakennusten laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennettaessa julkisivun suuntaisesti tulee ikkunajako, räystä- ja sokkelikorkeus sovittaa olemassa olevaan rakennukseen. Yksikerroksisen laajennusosan tulee porrastua selkeästi pihanpuolelle ja sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta julkisivusta.

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta 1960 rakennettu asuinrakennus. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohdtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa ympäristöön sopivaksi.

Ennen 1960-lukua rakennettujen talousrakennusten purkamista ja alkuperäisten piirteiden muuttamista tulee välttää.

Huomioitavaa

- Millä vuosikymmenellä lähiympäristö rakentunut
- Ominaisuuspiirteiden säilyttäminen niin rakentamisessa kuin pihapiirissä
- Rakentamisen mittasuhteet
- Liiketilojen sijoittaminen
- Julkisivut
- Asuinrakennuksen laajentaminen
- Asuinrakennuksen purkaminen
 - => rakennusoikeuden pienentyminen
 - => uudisrakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön

RAKENTAMINEN TONTILLA

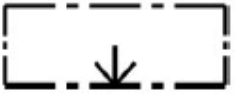

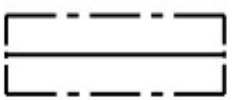

Tonttien rakentamisessa tulee tavoitella yhtenäistä rakennustapaa, joka sopeutuu ympäröivän asuinalueen kokonaisuuteen. Tyypillisesti Mustamännistön ja Ahdenkallion alueella puolitoistakerroksinen, harjakattoinen asuinrakennus sijoittuu kadun varrelle, ja tontin takaosassa on yksikerroksinen, pienempi talousrakennus. Alueen lähtökohdista ja kaavamääräyksistä johtuen rakennukset tulee suunnitella yksilöllisesti.

Rakennusten sijainti tontilla ja katunäkymä

Kaavakartalla on osoitettu pistekatkoviivalla rakennusalat, joille rakennukset on sijoitettava. Tontin päärakennus sijoitetaan kadun varrelle kiinni nuolen osoittamaan rajaan. Harjan suunta on määritelty tontti kohtaisesti. Talousrakennuksen sijoittumista ohjataan yleisissä määräyksissä, mikäli tontille ei ole osoitettu t/a-1 tai t/a-2 rakennusalaa.

Asuinhuoneen pääikkunan edessä on hyvä olla 10 metriä vapaata tilaa.

Julkisivun, johon tulee asuinhuoneiden pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

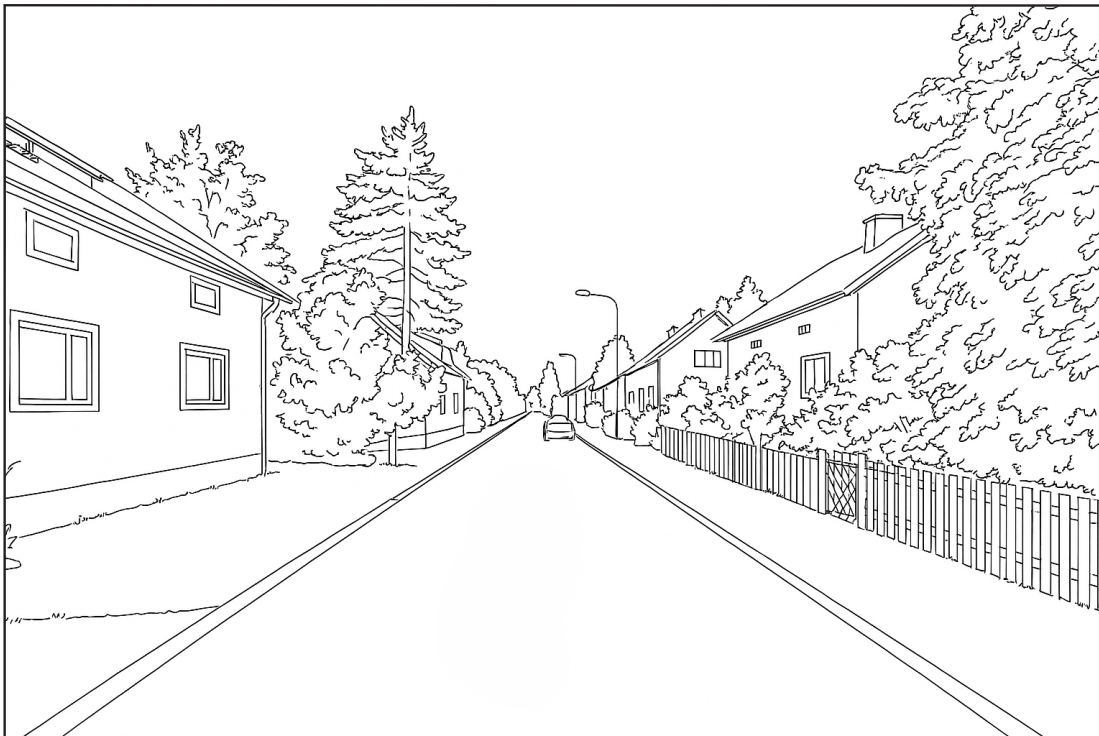
	Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kuva 1 Asemakaavamerkintöjä, jotka ohjaavat rakentamista tonteilla.



Kuva 2. Asuinrakennusten sijoittuminen vinottain katunäkymään.

Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoituvan rakennuksen sokkelin ja räystäään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.



Kuva 3. Asuinrakennusten sijoittuminen tontin etuosaan.

Rakennusten muoto ja koko

Määrällisesti eniten alueella on 1940-50-luvun jälleenrakennuskaudella rakennettuja 1½ -kerroksisia nk. rintamamiestaloja. Ne ovat lautavuorattuja tai rapattuja ja muodoltaan noppamaisia. Alueelta löytyy jälleenrakennuskauden aikaisia pienkerrostaloja, jotka ovat pitkärunkoisia ja 2-kerroksisia. Alkuperäisten rakennusten joukosta löytyy myös 1960- ja 1970-luvun alussa rakennettuja 1-kerroksisia rakennuksia.

Ennen 1940- lukua rakentuneiden rakennusten (kuva 4) tyypillinen koko:

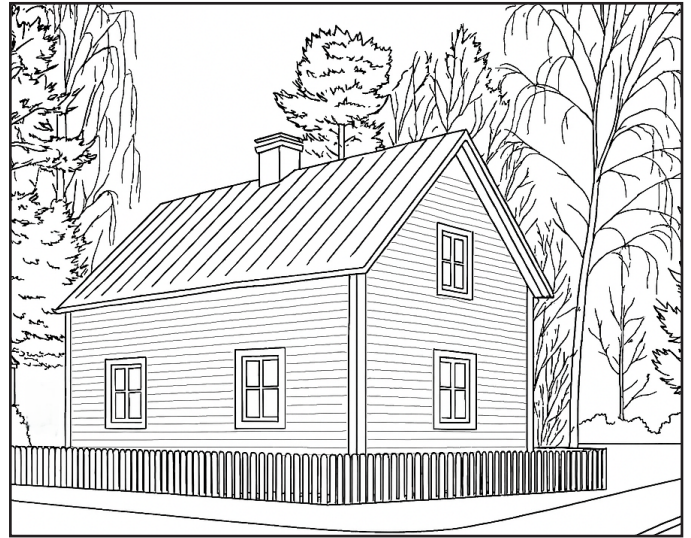
- julkisivun pituus 7-9 m
- päädyn leveys 6-8 m
- harjakatto, jyrkempi kuin rintamamiestaloissa
- räystäskorkeus 4-5,5 m
- 1½ -kerroksinen

1940-1960-luvuilla rakentuneiden rakennusten (kuva 5) tyypillinen koko:

- julkisivun pituus 9-10 m
- päädyn leveys 7-8 m
- harjakatto, 1:1,5 tai 1:2 kaltevuudella
- räystäskorkeus 4-5,5 m
- 1½ -kerroksinen

1950-1960-lukujen aikana rakentuneet pienkerrostalot (kuva 6) tyypillinen koko:

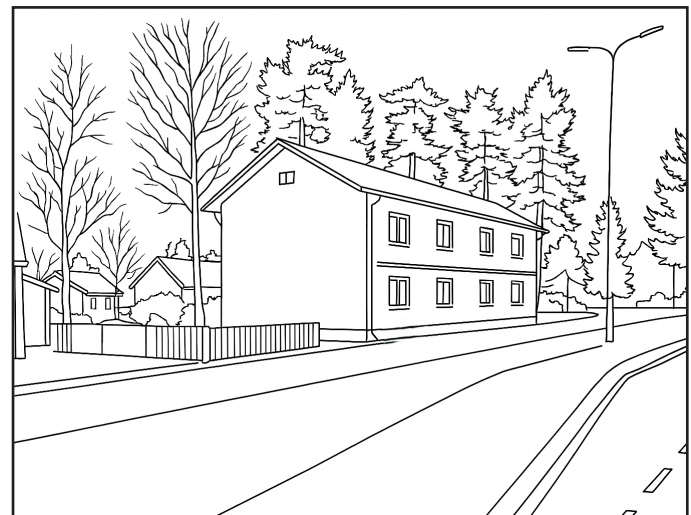
- julkisivun pituus 16-20 m
- päädyn leveys 8-10 m
- harjakatto, 1:3 kaltevuudella
- räystäskorkeus 6-7 m
- 2-kerroksinen



Kuva 4



Kuva 5



Kuva 6

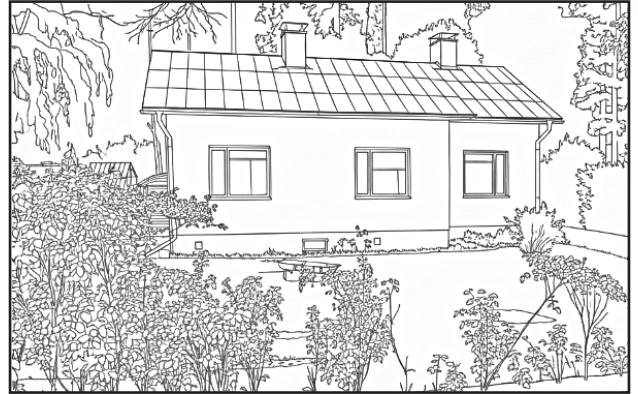
Alueelta löytyy myös 1960-luvun jälkeen rakentuneita rakennuksia ja nämä kuuluvat myös vahvasti alueen identiteettiin, täydentäen kulttuurihistoriallista kerroksellisuutta.

1960-1975-lukujen alueelle tyypilliset pientalot (kuvat 7 ja 8) ja niiden koko:

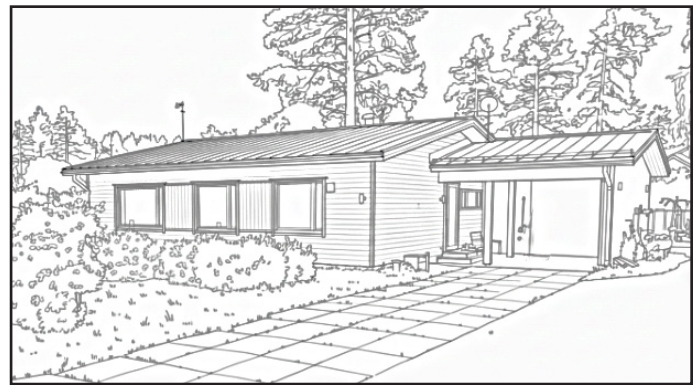
- julkisivun pituus 11-15 m
- päädyn leveys 9-11 m
- harjakatto, 1:3-1:5 kaltevuudella
- 1-kerroksisia

1960-1980-lukujen aikana alueelle rakentuneet rivitalot, ovat suorakulman muotoisia ja kattomuodoiltaan auma-, harja- tai tasakattoisia.

Kuvassa 9 havainnollistettu asuinrakennuksen kerroslukuja ja kattomuotoja.



Kuva 7



Kuva 8

ESIMERKKEJÄ KERROSLUVUISTA JA KATTOMUODOISTA

Kerrosalaan laskettavaa tilaa: 

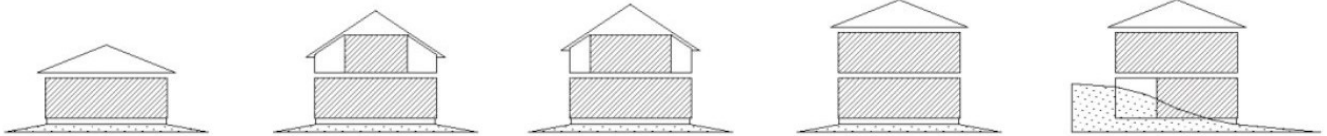
1-krs.

1u1/2-krs.

1u2/3-krs.

2-krs.

rinnetontti
2/3 1-krs.



harja-/satulakatto

pulpettikatto

harja- ja pulpettikaton
sovellus

mansardikatto

aumakatto (pitkä sivu)



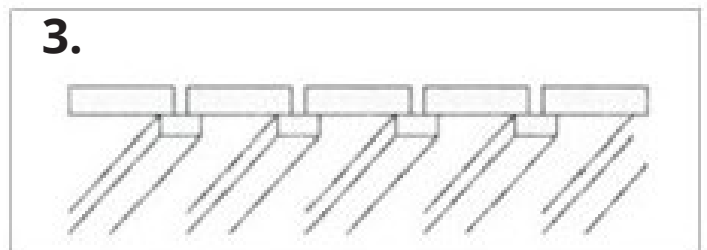
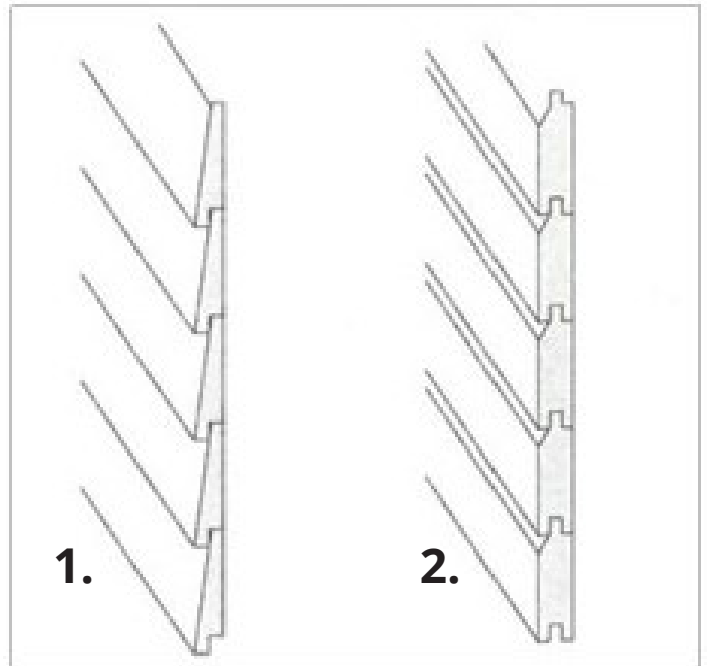
Kuva 9

Julkisivut

Vaaka- ja pystyauidoituksen yhdistelmää ei tule käyttää, sillä ne eivät kuulu alueelle tyypilliseen rakentamistapaan julkisivuverhouksissa.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta.

1. Vinovuorilaudoitus
2. Avoponttilaudoitus
3. Peiterimoitettu pystyauidoitus



Esimerkkejä julkisivulaudoituksista. (Puutalon remonti. Rakennustieto Oy 2006)

Värit

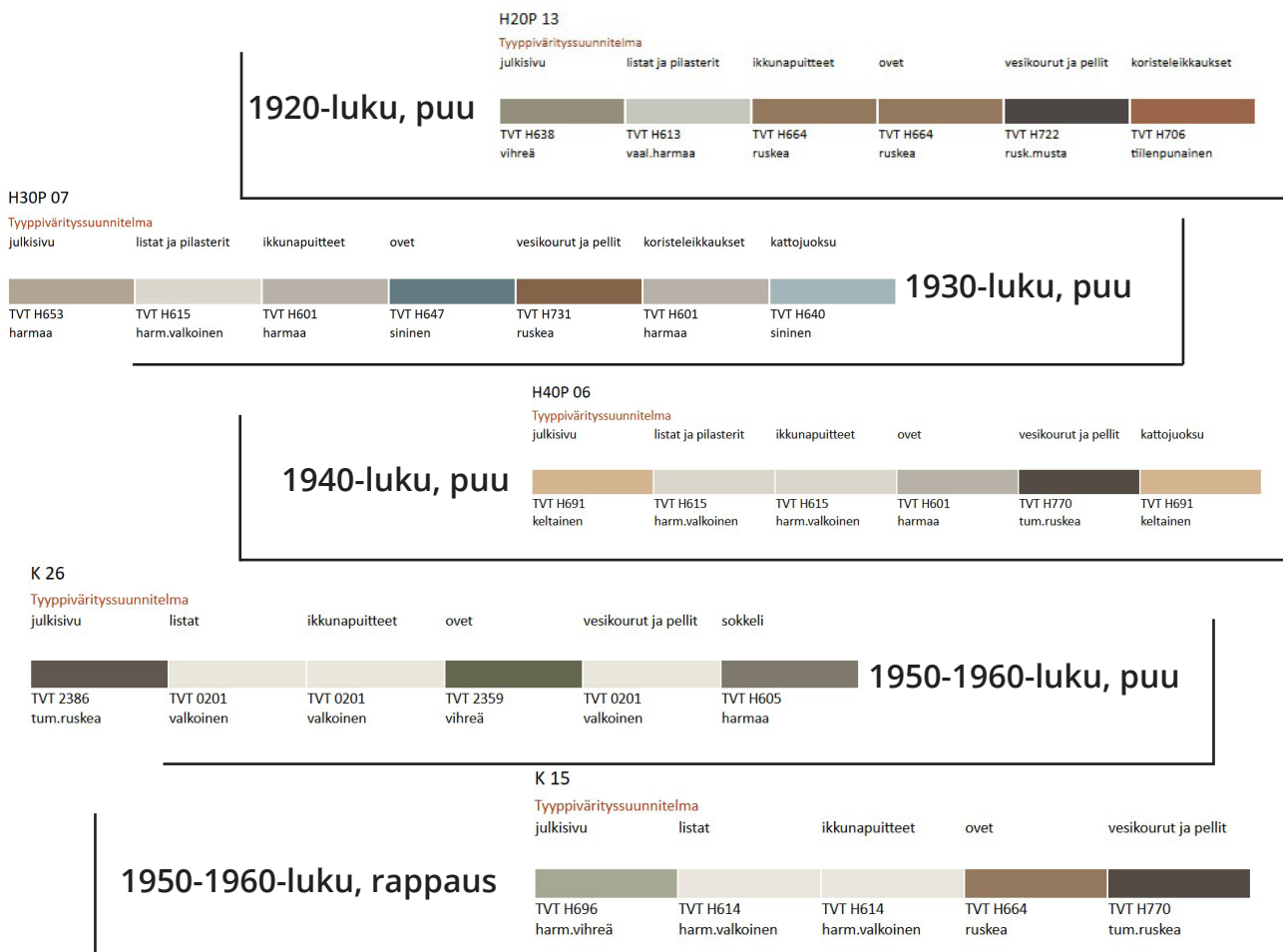
Aina rakennuksen alkuperäistä väriä ei ole tiedossa. Kuvamateriaalin ja historiatiedon ollessa puutteellista voidaan rakennukselle valita ympäristöön sopiva ja oman aikakauden rakennukselle tyypillinen värityys. Hyvä perussääntö on valita lämpimään murrettu sävy. Rapattu julkisivu säilytetään alkuperäisen värisenä, mutta rapattujen pintojen maalia valittaessa on muistettava, että maali on "hengittävää".

Listoituksiin valitaan murrettu valkoinen tai julkisivuväriä tummempi sävy. Pienemmissä yksityiskohdissa, kuten ikkunoiden puitteissa ja ulko-ovessa voi käyttää hillittyä tehoste-väriä. Katon väriksi sopii ruskea, tiilenpunainen, harmaa ja vihreä.

Helsingin kaupungin tutkimiin ja laatimiin värityysuunnitelmiin eri vuosikymmenille on hyvää tutustua, kun suunnitteilla on rakennuksen maalauksen aika. Tähän on mahdollista tutustua osoitteessa:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/ohjeet-ja-lomakkeet/julkisivuväritusten-hakupalvelu-helsingin-varikaa-va>

Alle on koottu esimerkkejä eri vuosikymmeniltä:



Rakennusten laajentaminen

AO/s-2,3,5 ja 7 -korttelialueiden tontit

Asuinrakennuksen laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennus voi sijoittua t/a-1, t/a-2, t-5 rakennusalalle, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Asuinrakennuksen ja laajennuksen kadunsuuntaisen julkisivun yhteispituus saa olla enintään 14 metriä. Rakennusten laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennettaessa julkisivun suuntaisesti tulee ikkunajako, räystäs- ja sokkelikorkeus sovittaa olemassa olevaan rakennukseen. Yksikerroksisen laajennusosan tulee porrastua selkeästi pihanpuolelle ja sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta julkisivusta. Tämän kappaleen teksti ei koske sr-24 merkinnällä olevia rakennuksia.

AO/s-4 -korttelialueen tontit

Asuinrakennuksen laajennuksen tulee sopeutua olemassa olevaan asuinrakennukseen. Laajennus voi sijoittua t/a-1 rakennusalalle, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Asuinrakennuksen ja laajennuksen kadunsuuntaisen julkisivun yhteispituus saa olla enintään 14 metriä.

A/s-2 ja -3 sekä AL/s-2 -korttelialueiden tontit

Rakennusten laajennusosien tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Laajennettaessa julkisivun suuntaisesti tulee ikkunajako, räystäs- ja sokkelikorkeus sovittaa olemassa olevaan rakennukseen. Yksikerroksisen laajennusosan tulee porrastua selkeästi pihanpuolelle ja sijaita vähintään 3 metrin etäisyydellä kadunpuoleisesta julkisivusta.

Asuinrakennusten suositeltavin laajennussuunta on rakennuksen sisällä, laajentamalla huoneita ullakoille ja kellariin. Uusien huonetilojen valon saanti hoituu luontevimmin talon päädystä tai sivujen pienillä ikkunoilla.

Lisähuoneita ja aputiloja voidaan sijoittaa myös talousrakennukseen, asuinhuoneita koskevat vaatimukset ja säädökset huomioiden.

Laajennuksen koko ja muoto suunnitellaan tontin olosuhteet ja kaavamääräykset ja -merkinnät huomioiden. Yleisesti ottaen laajennus sijoitetaan pääosin pihan puolelle rakennusta, jotta kadun puoleinen kaupunkikuva ei muutu olennaisesti.

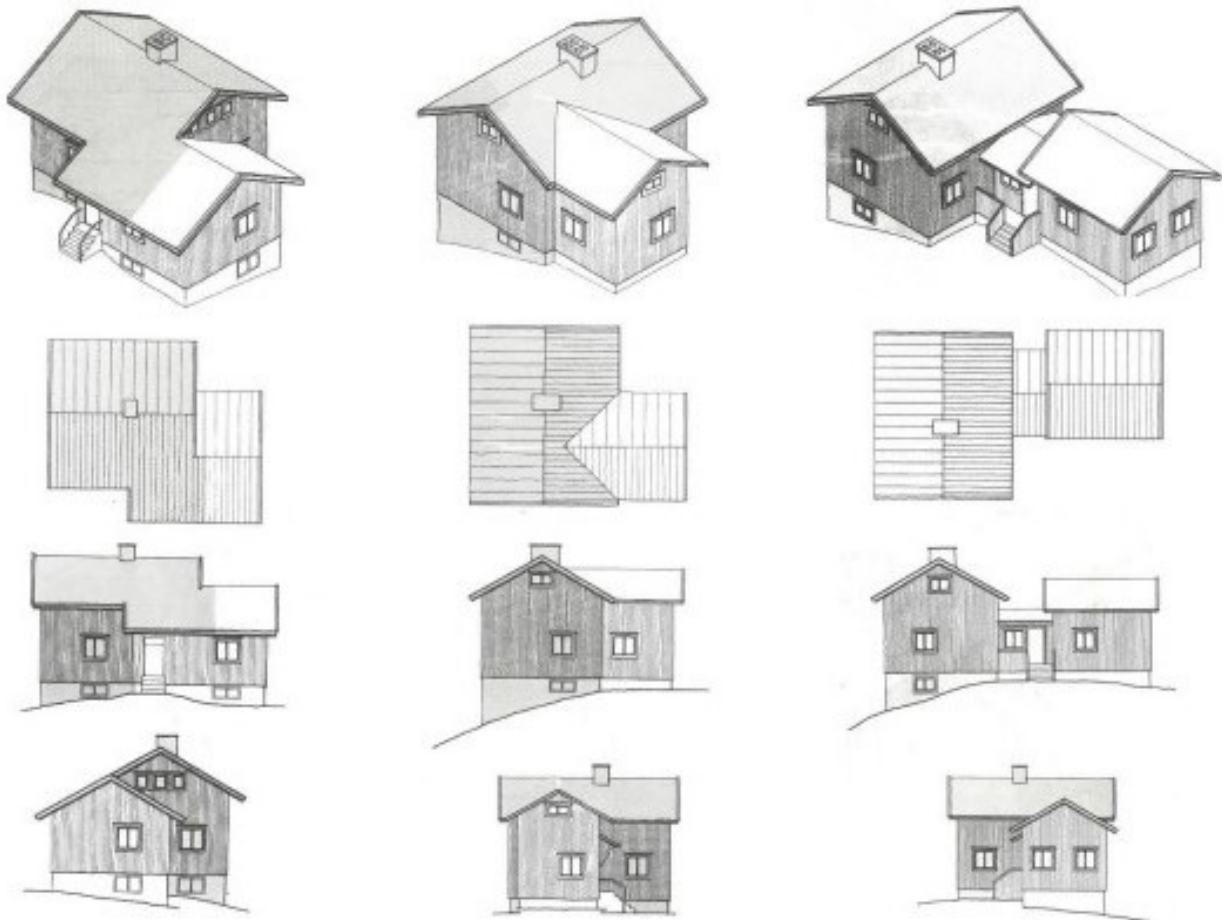
Asuinrakennuksen laajennukselle tulee tavoitella omaa selkeää hahmoa ja muotoa, joka liittyy hyvin vanhaan rakennukseen. Laajennuksen tulee olla sopuinnassa päärakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin ja ympäristön kanssa.

Huomioitavaa laajentamisessa:

- asuinrakennuksen rakennusvuosi
- kaupunkikuva ja katunäkymä eli olemassa oleva ympäristö
- laajennuksen porrastuminen pihan puolelle, jos laajennus on yksikerroksinen
- Asuinrakennuksen ja laajennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus enintään 14 metriä.



Kuva 10. Havainnollistava kuva 1920-luvun lopulla valmistuneeseen asuinrakennukseen toteutetusta laajennuksesta.



Kuva: Esimerkkejä rintamamiestalotyypisiin pientaloihin sopivista laajennuksista. (Cifuentes 1979, 50-51; 62-63; 69)

Talusrakennukset

Talusrakennuksen rakentamista ja sijoittumista tonteille ohjataan kaavamerkinnoin t-5, t/a-1 ja t/a-2. Lisäksi niillä tonteilla joiden rakennusala on vapaa, ohjataan talusrakennuksen/talusrakennusten rakentamista yleisissä määräyksissä, jotka noudattelevat t/a-1 määräyksen periaatteita.

Kaavamerkinnot on lähtökohtaisesti osoitettu seuraavasti:

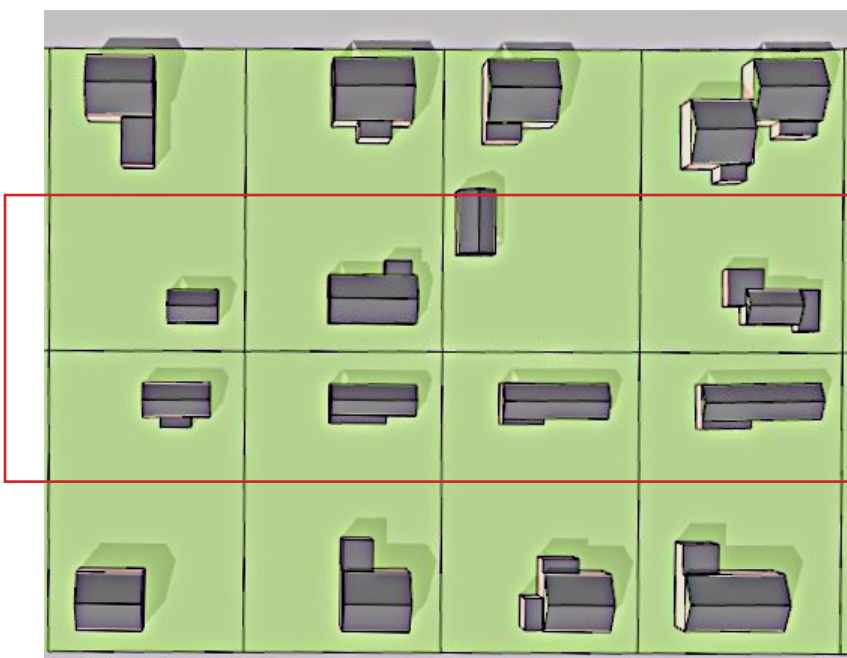
- t-5 -merkintää on käytetty niiden tonttien yhteydessä, joissa päärakennus sijoittuu tontin takaosaan
- t/a-1 -merkintää, on käytetty kaikilla niillä AO-tonteilla, joissa tontin muodostuminen on kaupunkikuvallisesti luontevaa ja talusrakennuksen rakennusala on pystytty osoittamaan
- t/a-2 -merkintää on käytetty kaikilla yli 1000m² kulmatonteilla, joissa on mahdollisuus tonttijakoon.

Alkuperäisen talusrakennuksen säilyttäminen ja kunnostaminen on erittäin suositeltavaa. Toisinaan tarpeet muuttuvat ja talusrakennuksen laajentaminen tai uuden talusrakennuksen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Myös uusia talusrakennuksia koskee uudisrakentamisen yleismääräys:

**Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskoh-
tien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.**

Asemakaavassa määrätään jokaisen tontin talusrakennusten sijainti ja enimmäiskoko. Talusrakennuksen mahdolliseen kokoon vaikuttaa myös tontin kokonaisrakennusoikeudesta jäljellä oleva määrä.



Talusrakennukset sijoittuvat tyypillisesti tontin takaosaan.

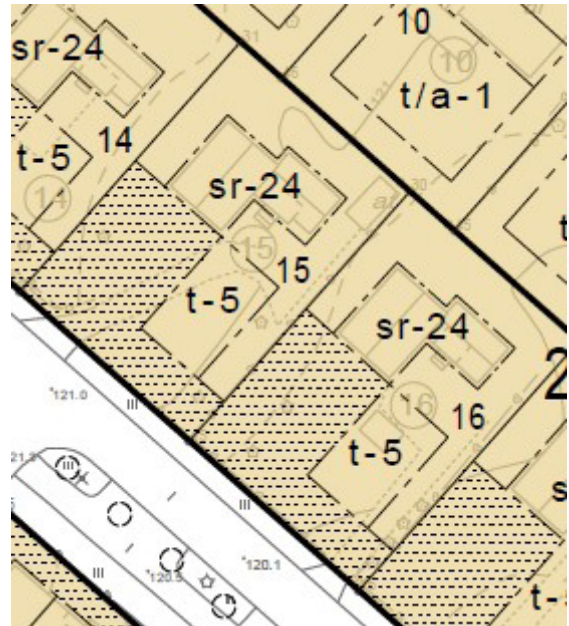
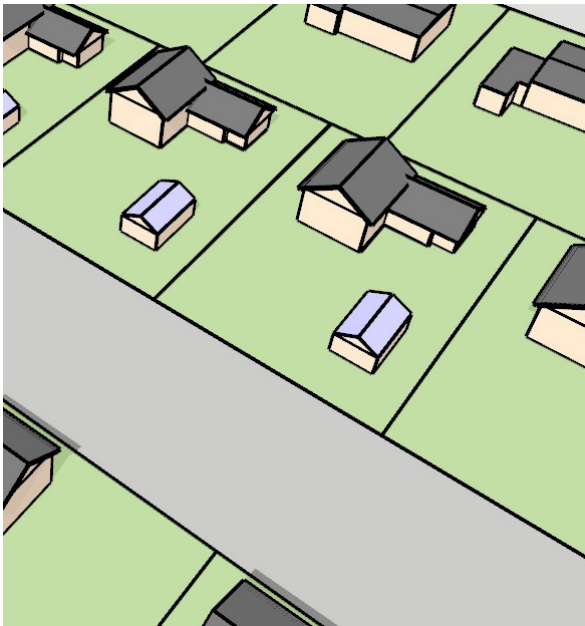
Taloussrakennusten rakentamisen kaavamääräykset:

t-5

Taloussrakennuksen rakennusala.

Rakennusosalalle voi sijoittaa yksikerroksisen taloussrakennuksen. Taloussrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m². Rakennuksen harja on sijoitettava tontin sivurajan suuntaisesti. Rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Taloussrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

Merkintä ohjaa taloussrakennuksen mahdollista sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokaiden tyyppitalojen pihapiireissä. Näissä pihapiireissä päärakennus on rakentunut joko tontin takaosaan tai tontin keskelle. Merkintä ohjaa taloussrakennuksen sijoittumisen, koon ja sopeutumisen, niin että arvokas asuinrakennus tontin taka-alalla säilyy katu- ja kaupunkikuvallisesti keskeisessä asemassa.



Uusi taloussrakennus



Olemassa oleva asuinrakennus

t/a-1

Taloustrakennusten/asuinrakennuksen rakennusala.

Rakennusosalalle voi sijoittaa kaksi taloustrakennusta tai yhden asuinrakennuksen ja yhden taloustrakennuksen.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia, ympäristöön sopeutuvia ja niissä on oltava harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto. Rakennuksien mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön tyyppinen rakennustapa.

Rakennusosalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus. Rakennusosalalle sijoitettavan asuinrakennuksen rungon syvyys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Harjan korkeuden tulee sopeutua ympäristöön ja olla alisteinen päärakennukselle. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m².

Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen rakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti, mikäli tontin muoto sen sallii. Yli 30 m² taloustrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon, tällöin taloustrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja rungon syvyys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Taloustrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 95 m².

Rakennukseen sijoitetun asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Taloustrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta.



Uusi taloustrakennus/asuinrakennus



Olemassa oleva asuinrakennus

t/a-1 merkintä ohjaa tonteille sijoitettavien taloustrakennusten rakentamista AO-korttelialueilla.

Sen tarkoituksena on suojella alueen kaupunkikuvaa ja pihojen rakennetta ohjaamalla pihojen täydennysrakentamisen noudattamaan alueelle tyyppillistä rakennustapaa ja rakennusten mittasuhteita.

t/a-2

Taloustrakennusten/asuinrakennuksen rakennusala.

Rakennusosalalle voi sijoittaa kaksi taloustrakennusta tai yhden asuinrakennuksen ja yhden taloustrakennuksen.

Tontin rajoittuessa kahteen katualueeseen on mahdollisuus tonttijakoon. Tonttijako voidaan suorittaa, mikäli tontista muodostuu kaksi vähintään 500 m²/ tonttia ja pääkadun varrella on olemassa oleva asuinrakennus.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia, ympäristöön sopeutuvia ja niissä on oltava harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto. Rakennuksien mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön tyyppinen rakennustapa.

Rakennusosalalle sijoitettava asuinrakennus ei voi olla tontin ainoa asuinrakennus. Rakennusosalalle sijoitettavan asuinrakennuksen rungon syvyys saa olla enintään 8 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Harjan korkeuden tulee sopeutua ympäristöön ja olla alisteinen päärakennukselle. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m².

Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen rakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti, mikäli tontin muoto sen sallii. Yli 30 m² taloustrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon, tällöin taloustrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja rungon syvyys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Taloustrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 95 m².

Rakennukseen sijoitetun asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Taloustrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta.

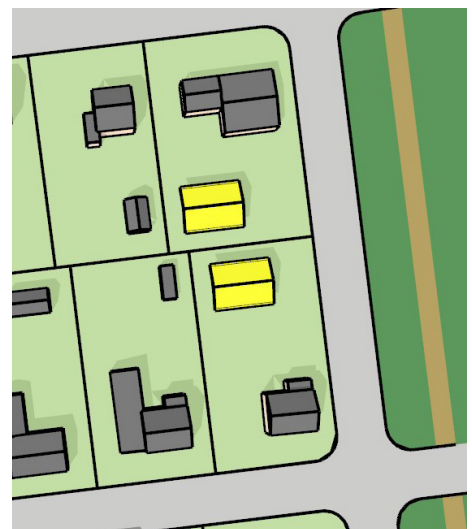
t/a-2 merkintä ohjaa tonteille sijoittuvien taloustrakennusten rakentamista AO kortteleissa. Määräystä on käytetty tonteilla, jotka rajoittuvat kahteen katualueeseen. Määräyksen tarkoituksena on mahdollistaa tonteilla olevan rakennusoikeuden hyödyntäminen, monipuolinen käyttö sekä suojella alueen kaupunkikuvaa ja pihojen rakennetta ohjaamalla pihojen täydennysrakentamisen noudattamaan alueelle tyyppillistä rakennustapaa ja rakennusten mittasuhteita.



Asuinrakennus (tonttijako tehty)



Olemassa oleva asuinrakennus



PIHAPIIRI JA KEVYET RAKENNELMAT

Kasvillisuus, istutukset ja pihan rakentaminen

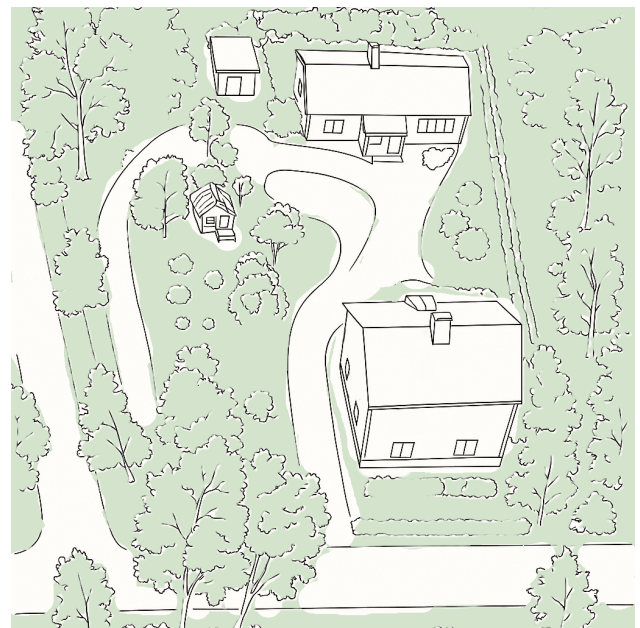
Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja. Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puita tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti. Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylvääät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväylien materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Tontilla olevat yksittäispuut on säilytettävä ja poistuvien puiden tilalle pääsääntöisesti istutetaan uudet puut. Uusittavat puut ja muut istutukset toteutetaan alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Alueella tulee suosia perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja ja hyötykasveja.

Alueelle tyypillisellä pihalla korostuu hyötypuutarhan merkitys. Koristeistutukset keskittyvät oleskelualueiden ja sisäänkäyntien yhteyteen ja kadun puoleiselle pihalle. Suurilla pihalla on myös laajoja nurmialueita, joille on sijoitettu yksittäispuita.

Kasvillisuuden valinnassa on huomioitava ja tarkastettava ettei tontille istuteta haittakasveiksi luokiteltuja kasveja. Vieraslajiluokituksen voi tarkistaa osoitteesta: <https://www.vieraslajit.fi>

Tontin rakennusoikeuden hyödyntäminen laajennuksin ja talousrakennuksin vie toteutuessaan tilaa tontilta. Siksi pihan toimintojen sijoitteluun ja kasvillisuuden suunnitteluun tulee panostaa riittävästi.



Tyypillinen pihapiiri alueella.

Aitaaminen

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai kevytrakenteisella ja pystyjakoisella ilmvalla puusäleaidalla. Puuidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vaapaasti kasvavilla aidanteilla.

Jos lasten tai lemmikkien turvallisuuden vuoksi tarvitaan tiheämpää verkkoaitaa, se sijoitetaan kadun puolelta näkymättömiin pensasaidan taakse. Tonteilla pyritään säilyttämään olemassa olevat alkuperäiset pihan rakenteet, kuten kivimuurit, portaat ja portinpylväät.

Autokatokset

Autosuoja tulee sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoi-keus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi talousrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² kokoinen yhden auton autokatos.

Autosuojan rakentamisen yhteydessä tulee huomioida sen sopeutuminen olemassa ole-vaan ympäristöön.

Rakennelmat

Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Teras-sit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².

Rakennelma on esimerkiksi kasvihuone, leikkimökki tai jätesuoja. Rakennelmat sijoitetaan rakennusalalle, tai naapurin suostumuksella enintään 2 m etäisyydelle naapurin rajasta. Enintään 5 m² jätesuoja voi sijoittua ajoliittymän yhteyteen istutettavalle alueen osalle.

Ajoneuvoliittymät

Ajoneuvoliittymän tulee sijaita vähintään 12 m päässä risteysalueesta. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliit-tymän.

Autopaikat

- AO -alueilla autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto
- A- ja AL-alueilla autopaikkoja on varattava 1,5 autopaikkaa / asunto sekä 1 autopaikka / 5 asuntoa

Tonttijako

Tontin rajautuessa yhteen katualueeseen, on tontin jakaminen mahdollista mi-käli muodostuu kaksi yli 700 m² tonttia ja pääkadun varrella on olemassa oleva asuinrakennus.

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Lämpöpumppujen ulkoyksikköjä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle. Kadulle näkyvät ulkoyksiköt tulee koteloida rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Aurinkopaneelit asennetaan katon lappeen suuntaisesti ja ensisijaisesti pihan puoleiselle lappeelle tai talousrakennuksen katolle.

Aurinkokeräimet tulee lähtökohtaisesti sijoittaa pihanpuoleisille katon lappeille tai piharakennusten katolle, jos se on valoisuuden kannalta mahdollista. Aurinkokeräimiä ei tule sijoittaa piha-alueelle.

Pohjavesialueella on kielletty maalämpökaivojen rakentaminen.

Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

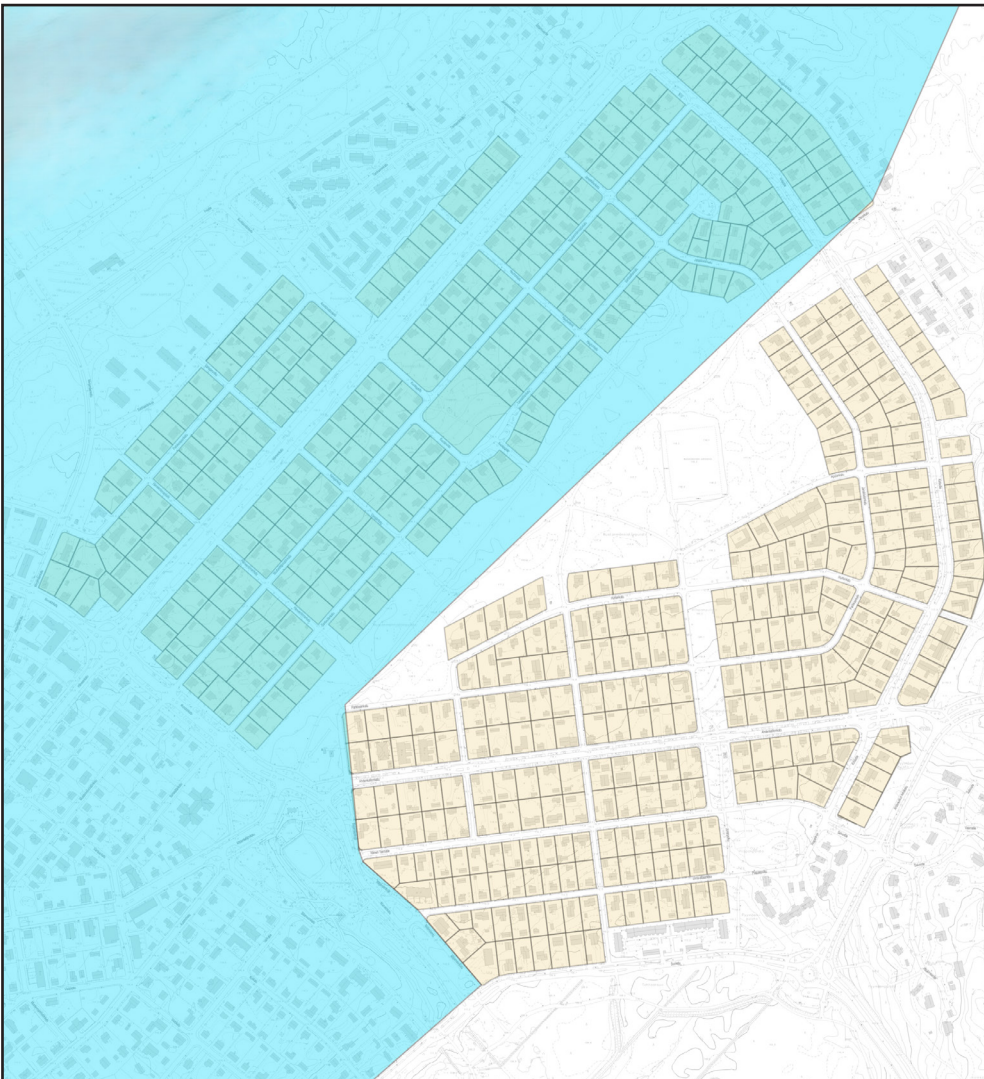
Alueen maaperä ja tonttien koko mahdollistaa hyvin hulevesien imeyttämisen. Keinoina hyviä ovat erityyppiset kasvipintaiset viivytysohjeet ja sadepuutarhat. Hulevettä voidaan johtaa myös pihan kastelussa käytettävään sadevesikaivoon.

Hyvinkään hulevesiohjelman yhteydessä on laadittu hulevesien hallintaohje pientalorakentajille: <https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/>

Pohjavesi

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakentamiseen liittyvien lupien myöntämistä ja muihin rakentamiseen liittyviin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

Hyvinkäällä pohjavesialueilla on kielletty energiakaivojen rakentaminen ympäristölautakunnan päätöksellä.



Kuva 10.
Pohjavesialueen rajaus
Mustamännistö-Ahden-
kallio kaava-alueella.

VANHAN ASUINRAKENNUKSEN KORVAAMINEN UUDELLA



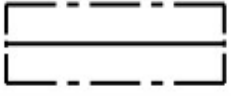

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Vaikka ensisijaisena tavoitteena on olemassa olevien rakennusten säilyttäminen, tulee rakennus joskus elinkaarensa päähän ja korvataan uudella.

Ennen 1960-lukua valmistuneen asuinrakennuksen purkamiseen on haettava poikkeamis päätös, josta Hyvinkäällä päättää kaavoituspäällikkö. Tällöin rakennuksen omistajan tulee teettää rakennuksesta asiantuntijan laatima kattava kuntotutkimus, jossa tehdään tutkimussaukkoja ja sen pohjalta voidaan päätellä, onko rakennus korjattavissa. Korjaamistarpeen tulee olla uudisrakentamista vastaava, jotta poikkeamista voidaan harkita.

Rakennuksen sijainti tontilla

Rakennuksen sijaintia ohjataan voimassa olevan asemakaavan merkintöjen mukaan. Lähtökohtana on, että uusi asuinrakennus rakentuisi vanhan asuinrakennuksen paikalle.

	Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennuksen muoto ja koko

AO/s-2,3,5 ja 7 -korttelialueiden tontit

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta 1960 rakennettu asuinrakennus. Uuden asuinrakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tai sitä edeltänyt tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Tämän kappaleen teksti ei koske sr-24-merkinnällä olevia rakennuksia.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

AO/s-4 -korttelialueen tontit

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta 1975 rakennettu asuinrakennus. Uuden asuinrakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin.

A/s-2 ja 3 sekä AL/s-2 -korttelialueiden tontit

Uuteen asuinrakennukseen voi käyttää enintään 75 % tontin jäljellä olevasta rakennusoikeudesta, jos tontilta puretaan ennen vuotta 1960 rakennettu asuinrakennus. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelle tyypillinen rakennustapa.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta tai rappausta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa ympäristöön sopivaksi.

Uusi asuinrakennus sijoitetaan kaavamerkinnän mukaan, tyypillisesti vanhan rakennuksen tilalle. Rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet sovitetaan naapurirakennusten vastaviiin korkeuksiin. Jos naapurirakennukset poikkeavat jälleenrakennuskauden tyypillisestä rakennustavasta, korkeudet suunnitellaan tapauskohtaisesti ympäristöön sopiviksi.

Kattomuoto on harjakatto ja katon kaltevuus sovitetaan ympäristöön sopivaksi. Räystäitä ei saa koteloida.

Pääsisäänkäynti asuinrakennukseen sijoitetaan pihan puolelle. Sivuovi voi olla rakennuksen päädyssä.

Kadun puoleiselle seinälle sijoitetaan asuintilojen pääikkunat symmetrisesti. Ikkunoiden koko ja puitejako tulee olla ympäristöön sopiva. Aputilojen, saunan ja kylpyhuoneen pienemmät ikkunat sijoitetaan rakennuksen muille sivuille. Modernimmat ja suuremmat ikkunaukot voi sijoittaa pihan puoleiselle julkisivulle.

Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty. Kellarin rakentamista ei suositella uudisrakennukseen sen vaatimien kaivutöiden vuoksi, jolloin olemassa oleva kasvillisuus ja muut piharakenteet ovat vaarassa tuhoutua. Mikäli kellari rakennetaan, sen sovittaminen ympäristöön ja toteutus on suunniteltava erityisen huolellisesti, jotta rakennus ei nouse ympäristöä korkeammalle ja olemassa olevaa kasvillisuutta voidaan säilyttää, ja ettei pohjavesi vaarannu.

Julkisivumateriaalit

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta yhtenäisenä saman suuntaisena laudoituksena tai rappausta.

Rakennusten yksityiskohtia suunniteltaessa, tulee huomioida olemassa oleva ympäristö. Kattomateriaali on konesaumattu peltikate tai vastaava sileä pelti.

Väritys

Julkisivu on yksivärinen, ainoastaan mahdolliset ikkunoiden peitelistat, nurkkalistat, oviin ja ikkunapuitteisiin voidaan valita tehosteväri. Värimaailman tulee noudattaa alueelle tyypillistä väritystä, ks. tämän ohjeen kohta korjaaminen, s. 18.

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Lämpöpumppujen ulkoyksiköjä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle. Kadulle näkyvät ulkoyksiköt tulee koteloida rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Aurinkokeräimet tulee lähtökohtaisesti sijoittaa pihanpuoleisille katon lappeille tai piharakennusten katolle, jos se on valoisuuden kannalta mahdollista. Aurinkokeräimiä ei tule sijoittaa piha-alueelle.

Pohjavesialueella on kielletty maalämpökaivojen rakentaminen.

Pihapiiri ja muu rakentaminen

Tutustu tämän ohjeen sivuihin 21 - 28.

Toteutunutta uudisrakentamista



LÄHTEET

Cifuentes, H, 1979. Puutalon laajentaminen, ohjeita eräiden tyyppillisten puutalojen laajentamiseksi. Rakentajain kustannus Oy. Helsinki

Helsingin kaupunki, värikaava. 1940-luku puutalo. <https://www.hel.fi/static/rakw/varikaava/htm/20011.htm>

Tikkurila. Helsinki-värit. https://helsinkivarit.tikkurila.fi/ammattilaiset/varit/perinnevarit/helsinkivarit/1940-luku_puutalo

Kirjallisuutta ja tietoa jälleenrakennuskauden rakentamisesta

Rinne, H. & Jouhkimo, L. Perinnemestarin rintamamiestalo. WSOY 2013.

Arkkitehtuurimuseon tietopaketti jälleenrakennuskaudesta: <https://www.mfa.fi/kokoelmat/tietopaketit/jalleenrakennuskausi/>