

Rakennustapaohjeet

Erillispientalojen (AO) ja asuinpientalojen (AP) korttelialueille

Liittyy Asemantaustan asemakaavaan muutokseen numero 2566

Dnro HML/443/10.02.03.01/2019

Kaupunginhallitus hyväksynyt x.x.2021

Asemantaustan alue kuuluu Vanajavedenlaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Vanajaveden laakson kansallismaisemaan ja osittain Vanajaveden laakson esihistoriallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Linnan maisemaan. Asemantaustan alue edustaa myös maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tämä velvoittaa vaalimaan alueen maisemaa, kaupunkikuvaa sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Tämä rakennustapaohje täydentää alueen asemakaavaa. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata omakotitalojen korjaus- ja uudisrakentamista maakunnallisesti arvokkaalla Asemantaustan pientaloalueella. Rakentamistapaohjeet on laadittu asemakaavan muutoksen yhteydessä. Nämä rakentamistapaohjeet koskevat seuraavia asemakaavakartalla osoitettuja kortteileita ja tontteja sekä niillä olevia rakennuksia:

Hämeenlinnan kaupungin 6. kaupunginosa korttelit 3, 6-9, 58 ja 61

Hämeenlinnan kaupungin 15. kaupunginosa korttelit 38, 40-42, 44-46, 48-54, 56, 67, 82-84 sekä osaa korttelista 5 sekä katu- ja virkistysalueita

Rakennustapaohjeet sisältävät sekä ohjaavia, että sitovia määräyksiä. **Sitovat määräykset on merkitty lihavoidulla tekstillä. Kaavamääräykset ovat aina sitovia.**

Tontin haltijaa tai hänen pääsuunnittelijaansa kehoitetaan ennen peruskorjauksen, laajennuksen tai uudisrakennuksen suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehtiin. Hänen kanssaan selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, näiden ohjeiden sisältö ja muut huomioon otettavat seikat. **Asemantaustan alueelle rakennuksiin tehtävät muutokset ja laajennukset sekä alueen uudisrakennusten suunnittelu luokitellaan vaativiksi suunnittelutehtäviksi, mikä edellyttää suunnittelijalta kyseisen kelpoisuuden.**

Rakennuslupaa edellyttävät ainakin:

- uudisrakennukset
- laajennukset
- käyttötarkoituksen muutokset, esim. uudet
 märkätilat
- kantavien rakenteiden muutokset



Kuva 1. Suunnittelualueen sijaintikartta ja aluerajaus.

Asemantaustan rakennus- ja kulttuurihistoriaa

Vanajan pitäjään kuuluneet Hätilän kylän alueet siirtyivät 1500-luvulla läheisen Hämeen linnan alaisuuteen. Kylän maista muodostettiin yksi linnan kolmesta latokartanosta. Hämeenlinnan kaupunki siirrettiin linnan pohjoispuolelta nykyiselle paikalle 1778, siirron yhteydessä kaupungin raja-alueista muodostettiin 1778 Hämeenlinnan maalaiskunta, johon Asemantaustakin osana Hätilää kuului.

Hätilästä muodostui kaupungin kasvaessa 1800-luvulla maalaiskunnan taajama, jossa oli asutusta, teollisuutta ja kauppaliikkeitä. Helsinki-Hämeenlinna rautatie valmistui 1862 ja asema sijoittui kartanon rantapelloille. Aseman taakse syntyi rautatieläisten oma asuinalue. Vanajaveden rantaan rakennettiin lisäksi suuri höyrystys. Sahamäeksi kutsutun harjun rinteellä sijaitsi pienten omakotitalojen lisäksi kaksi suurta hirsirakenteista työväenkasarmia. Osan rautatien varren 1920-luvun huviloista sanotaan olevan Terijoelta siirrettyjä. Klerckerin puistossa on säilynyt jäännökset 1800-luvun alkupuolella rakennetusta tykkipatterista.

Vuoden 1937 rakennuskaavalla, joka käsitti Asemantaustan ja Hätilän, pyrittiin järjestämään ja ohjaamaan rakentamista, joka kaupungin ulkopuolisella maalaiskunnan alueella eteni ilman rakennusjärjestystä. Tämä aiheutti mm. paloturvallisuusongelmia. Rakennuskaavalla määrittyivät suuret puutarhatontit, jotka pitkään olivat alueelle tunnusomaisia.

Hämeenlinnan maalaiskunta ja sen mukana Hätilä sekä Asemantausta liitettiin kaupunkiin vuoden 1948 kuntaliitoksessa. Asemantaustan ja Hätilän asemakaavaa ryhdyttiin valmistelemaan välittömästi ja se sai lainvoiman jo seuraavana vuonna. Alue oli lähes täyteen rakennettu jo kaavanlaatisajankohtana.

Asemantaustan voimassa oleva asemakaava on pääosin vuodelta 1976. Kaava-alueella on silloin laajennettu pohjoiseen, jonne on muodostettu Harjukatu sekä Hauhonkatu. Kaavalla sallittu rakennustehokkuus oli suuri, mikä johti vanhojen omakotitalojen purkamiseen ja suurien rivitalojen rakentamiseen tilalle. Kaupunkikuva muuttui kehityksen seurauksena ja asukkaat heräsivät vaatimaan rakennussuojelua jäljellä olevien arvojen pelastamiseksi. Suojelukaava saatiin vireille vasta vuoden 2019 kaavoituskatsauksella.



Kuva 2. Asemantaustan rakennuskaava vuodelta 1937. Kiinteistöt, joilla on nykypäivään säilyneitä rakennuksia, on merkitty vaaleanpunaisella.

Asemantaustan rakentamistapa ja korjausrakentaminen

Asemantaustan rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa. Rakennusvuodet vaihtelevat 1800-luvun lopulta näihin päiviin. Kolmasosalla tonteista on ennen vuotta 1945 rakennettuja asuin- ja talousrakennuksia. Pääosa vuoden 1960 jälkeen rakennetuista rakennuksista on toteutettu purkamalla vanhaa rakennuskantaa. Suurimmat muutokset ovat tapahtuneet 1980-1990 -luvuilla.

Tonteilla, joilla vanha rakennuskanta on säilynyt, asuinrakennus sijaitsee usein istutuskasvien etäisyydellä kadun reunasta. Talousrakennukset puolestaan sijaitsevat tontin perällä tai reunoilla. Näin on tontin keskelle jäänyt mahdollisimman suuri vapaa alue.

1950-luvulla rakennetut, alueen pohjoispään jälleenrakennuskauden korttelit erottuvat yhtenäisinä kokonaisuuksina. Rakennukset ovat noppamaisia ja keskenään homogeenisia. Asemantaustan rintamamiestalot ovat pääosin lautaverhottuja ja rapattuja. Puulämmityksen loputtua, hyötykasvien viljelyn vähennyttyä ja saunojen sekä autotalliin siirryttyä asuinrakennusten kellareihin ei talousrakennuksia enää tarvittu entiseen malliin.

Uudempi rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa, kunkin aikakauden ihanteiden mukaista. Rakennusten sijoittelu tonteilla vaihtelee ja talousrakennusten tilalle on tullut autotalli. Uudisrakennus sijaitsee usein keskellä tonttia, jolloin piha muodostuu rakennuksen ympärille. Rakennusten hahmot vaihtelevat matallista laatikoista kaksikerroksisiin pienkerrostaloa muistuttaviin rakennuksiin. Rivitalot on usein toteutettu siten, että se täyttää koko tontin. Vapaaksi jäävä alue on osoitettu pysäköintiin. Asuntokohtaiset pihat ovat pieniä.

Asemantaustan 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 alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön sopivalla tavalla. Uudisrakennus ei koskaan korvaa alkuperäistä rakennusta, vaikka se kuinka hyvin sovitettaisiin ympäröivään rakennuskantaan. Muutoksia suunniteltaessa tulee katsoa omaa tonttia pidemmälle ja arvioida rakennus- ja muutostyön vaikutuksia koko lähialueen luonteeseen ja kaupunkikuvaan.



Kuvat 3-5. Rakennustyyppien kirja Asemantaustassa; asuinrakennuksia 1920-, 1950- ja 2010-luvulta.

Ennen sotia rakennetut asuinrakennukset

Ennen sotia rakennetut pientalot Asemantaustassa edustavat lähinnä 1800-luvun lopun nikkarityyliä tai 1900-luvun alun yksinkertaista maalais-jugendia. Niille ovat tyypillisiä T-malliset ikkunat, joiden alaosa on kaksi- tai kolmijakoinen. Jugend-taloissa ikkunoiden yläosa ja joskus myös alaosa muodostuvat pienistä suorakaiteen muotoisista ruuduista. Lisäksi ikkunanpuitteissa on yksinkertaisia geometrisiin kuvioihin perustuvia koristeistoja, -aiheita tai -leikkauksia. Myös perinteisiä 6-ruutuisia ikkunoita löytyy. Asuinrakennusten seinäpinnat on Asemantaustassa laudoitettu. Kattomuotona on käytetty ajalle tyypillistä taite- eli mansardikattoa sekä harjakattoa. Jotkut katoista on päädyistä viistetty aumaan. Katot ovat tyypillisesti saumattuja peltikattoja, talousrakennuksissa on useimmiten kattohuopa. Harjakattoisen asuinrakennuksen kerrosluku on yleensä 1 ½ kerrosta ja taitekattoisen 1 3/4 tai 1 4/5 kerrosta. Ullakko on usein ollut kylmää tilaa. Rakennusten perinteinen värimaailma sisältää tummia, murrettuja sävyjä kuten tumman vihreää ja ruskeaa.

Kaikkia ennen sotia rakennettuja rakennuksia koskee merkintä AO/s-25:

- **Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.**
- **Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään.**
- **Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa.**

- **Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyyppillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.**

Pääosa rakennuksista on lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja ne on merkitty suojeltaviksi sr-13 –kaavamerkinnällä:

- **Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.**
- **Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.**
- **Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.**

Lisäksi rakennuksia koskee määräys:

- **Rakennusten julkisivukorjausten lähtökohdaksi tulee ottaa rakennuksen alkupe-
räinen ulkoasu. Rakennuksen tunnusomaisia piirteitä, kuten kattomuotoa, -mate-
riaalia, ikkunajaotusta, listoituksia tai julkisivumateriaalia ei saa muuttaa.**
- **Rakennuksen päämassalle alisteiset laajennusosat sallitaan.**
- **Kaikissa julkisivuissa tulee käyttää yhtenäisesti käsiteltyä samaa materiaalia, lau-
doitusta tai rappausta.**
- **Rakennusten kadulle näkyvät julkisivut ja katonlappeet tulee säilyttää ehjinä. Nii-
hin ei saa sijoittaa sisäänvedettyjä parvekkeita tai ikkunoita.**
- **Ulkoseiniin tulevaa lisäeristystä tulee välttää, sillä se muuttaa julkisivujen mittasuhteita.**



Kuvat 6-8. Asemantaustan tyypillisiä ennen sotia rakennettuja asuinrakennuksia.

Sotien jälkeinen aika vuodesta 1945

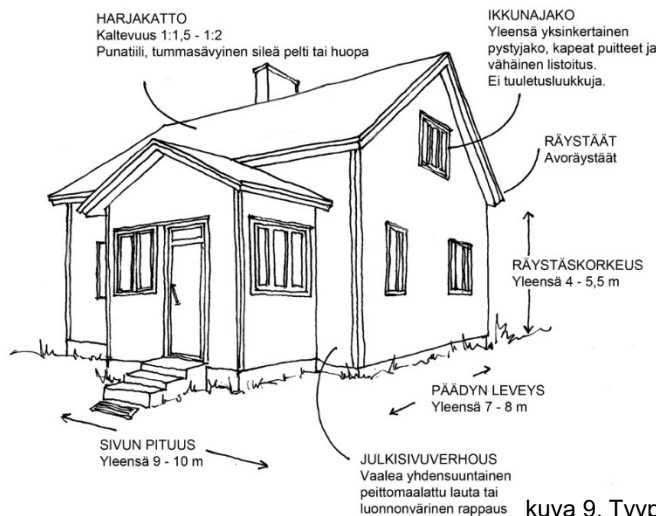
Sotien jälkeen rakennetuista rakennuksista on suojeltu laadukkaat omaa aikakauttaan edustavat yksilöt ja aluekokonaisuudet. Asemantaustan suunnittelualueen pohjoispäässä on kaksi edellä mainitun kaltaista jälleenrakennuskauden asuinrakennuksista muodostuvaa yhtenäistä kokonaisuutta sekä yksi 1970-luvun kokonaisuus. Alueiden rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, jotka on kaavassa merkitty suojeltaviksi (sr-13 -merkinnällä). Alueella on muitakin yksittäisiä rintamamiestaloja, mutta niitä ei ole suojeltu. Niitä koskee kuitenkin aluevarausmerkinnän AO-25/s suojelutavoitteet.

Jälleenrakennuskauden rintamamiestalot

Rintamamiestaloja alettiin rakentaa heti sotien jälkeen ja rakennustyyppi oli suosittu koko 1950-luvun. Se perustui malli- ja tyyppipiirustuksiin, joita oli laajasti saatavilla. **Rintamamiestaloja koskevat samat AO-25/s- ja sr-13 –kaavamerkinnät sekä yleismääräykset kuin ennen sotia rakennettuja asuinrakennuksia** (ks. s. 4). **Ne ovat sitovia.** Lisäksi rintamamiestaloja koskevat seuraavat ohjeet ja määräykset:

Julkisivut

Asemantaustan rintamamiestalon ovat puuverhoiltuja ja peittomaalattuja tai rapattuja. Alueelta löytyy myös muutamia mineriittijulkisivuja.



kuva 9. Tyypillisen rintamamiestalon ominaispiirteet.

Rintamamiestaloja koskevat ohjeet ja määräykset:

- Rakennusten julkisivukorjausten lähtökohdaksi tulee ottaa rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.
- Jos rakennuksen julkisivuja on muutettu sen rakennushistoriallista arvoa alentavalla tavalla, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla
- Rakennuksen päämassalle alisteiset laajennusosat sallitaan.
- Kaikissa julkisivuissa tulee käyttää yhtenäisesti käsiteltyä samaa materiaalia, laudoitusta tai rappausta.
- Rakennusten kadulle näkyvät julkisivut ja katonlappeet tulee säilyttää ehjinä. Niihin ei saa sijoittaa sisäänvedettyjä parvekkeita tai ikkunoita.
- Ulkoseiniin tulevaa lisäeristystä tulee välttää, sillä se muuttaa julkisivujen mittasuhteita; räystäät lyhenevät ja ikkunat jäävät syvennykseen.
- Julkisivulaudoituksen tulee olla yhdensuuntaista pontti- tai rimalaudoitusta. Leveät nurkkalaudat ja muut vahvat listoitukset eivät kuulu rakennuskannan ominaisuuksiin.

Ikkunat ja ovet

- Ikkuna- ja oviaukotuksessa tulee noudattaa rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivaa aukotusta.
- Kadunpuoleisissa julkisivuissa tulee noudattaa rakennustyyppille ominaista symmetristä ikkunoiden sijoitustapaa ja kokoa, jos se on kyseisessä rakennuksessa käytössä. Rakennustyyppille vieraita ikkunamalleja ja suuria lasipintoja ei saa rakentaa.
- Pieniruutuisia ikkunoita ja koristeellisia tai leveitä vuorilautoja ei sallita.
- Alkuperäistä ikkunoiden sijaintipaikkaa tai kokoa ei suositella muutettavaksi.

Värit

- Räikeitä, ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei tule käyttää.
- Rakennuksissa käytettäväksi väreiksi sopivat vaaleat, murretun sävyiset peittomaalit.
- Listojen väriksi sopivat valkea tai talon päävärin sävystä tummempi

Katot

Asemantaustan rintamamiestaloissa on käytössä useita eri katemateriaaleja. Myös kattomateriaalien osalta lähtökohdana on, että korjattaessa käytetään rakennuksen alkuperäistä tai sitä vastaavaa materiaalia.

- Alueella sallittavat katemateriaalit ovat: tiili-, huopa- tai peltikate.
- Peltikatteessa ei saa olla tiilikuvion jäljitelmää tai muuta profiilia.
- Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:2.
- Huopakatteen tulee olla kolmiorimoitettu. Palahuopaa ei sallita.

Räystäät

- Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.
- Rakennuksissa tulee olla julkisivupinnasta ulkonevat räystäät, jotka ulottuvat vähintään 30 cm seinälinjojen yli rakennuksen päädyssä sekä vähintään 40 cm seinälinjojen yli lappeen alareunassa.

60-luvulla ja sen jälkeen rakennetut

Loput rakennuskannasta on rakennettu 1960-luvulla ja sen jälkeen. Suurin osa myöhemmin rakennetusta rakennuskannasta on rakennettu purettujen rakennusten paikalle. Laadukkaat omaa aikaansa edustavat rakennukset on suojeltu sr-14 –kaavamerkinnällä.

60-luvulla ja sen jälkeen rakennettuja rakennuksia koskevat samat **AO-25/s- ja sr-13 –kaavamerkinnät sekä yleismääräykset kuin muitakin asuinrakennuksia** (ks. s.4).



Kuva 10-12. Suunnittelultaan laadukkaita omakotitaloja 1950-, 1960- ja 1970-luvuilta.

Rivitalot

Rivitalojen rakentaminen omakotitaloalueelle on rikkonut kaupunkikuvaa tehokkaalla rakentamistavallaan. Kaavamuutoksessa on todettu nykyisellään toteutettu kerrosala, mikä määrittelee ne jatkossakin rivitalotonteiksi. Rivitaloja koskee aluevarausmerkintä AP-15, jossa määrätään:

- **Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupungin osan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.**
- **Alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.**

Lisäksi rivitalotontteja (AP-15) koskevat yleismääräykset:

- **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten runko tulee porrastaa maaston mukaisesti siten, että jokaisen asunnon sisäänkäynnin kohdalla rakennus on samankorkuinen.”**
- **Rinteessä sijaitsevalla tontilla saa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoittuvan kellarin tasolle enintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.**
- **AP-15: 1,5 ap / as + 1 vieraspaikka / 3 as**
- **Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta 20 m²/asunto.**

Asuinrakennuksen muuttaminen ja laajentaminen

Vanhan rakennuksen korjaamista ja muuttamista kannattaa harkita tarkkaan. Mitään kunnossa olevaa tai toimivaa ei kannata korjata tai muuttaa. Vähäisillä muutoksilla päästään yleensä taloudellisempiin

ratkaisuihin ja samalla rakennuksen arvo säilyy, koska sen alkuperäisyys säilyy. Vanhan rakennuksen tai rakennuksen osan arvo perustuu siihen, että se on aidosti vanha eikä vain näytä vanhalta.

Jos rakennuksessa päädytään tekemään muutoksia, niin tavoitteena on tehdä mahdollisimman vähän ulkoisia muutoksia. Ensin tulisi tutkia tilojen käyttö rakennuksen sisällä: voidaanko tilojen käyttöä muuttaa ja saada näin toimivampia tiloja jo olemassa oleviin tiloihin. Luontevimmin lisätiloja saadaan yleensä kellariin ja ullakolle. Rakennuksen mittasuhteet säilyvät tällöin ennallaan, joka on toivottavaa. Asemantaustan alueella laajennusmahdollisuuksia avaavat myös talousrakennukset, joihin voidaan sijoittaa myös asuin-, työ- ja saunatiloja.

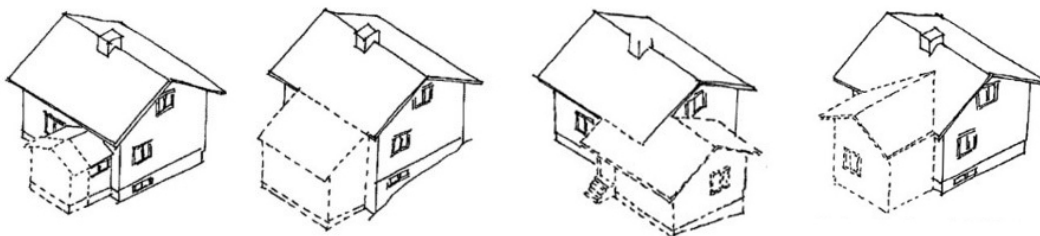
Ennen sotia rakennetut rakennukset ovat hyvin yksilöllisiä, joten niiden laajennusmahdollisuudet ovat myös yksilöllisiä. Suoria laajennusvaihtoehtoja tai -malleja ei voida antaa, joten niiden suunnittelussa on tärkeää käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa.

Rintamamiestalot sen sijaan ovat tyypiltään yhtenäisempiä ja niiden laajennuksiin voidaan soveltaa tiettyjä periaatteita. Jos rakennusta päätetään laajentaa, tulee laajennusosa sijoittaa rakennuksen pihanpuoleisiin osiin, tai selvästi alisteisina rakennuksen pihanpuoleiseen sivuun tai kulmaan katujulkisivusta sisäänpäin porrastamalla. Usein laajennusosiin sijoitetaan märkätilat (pesutilat ja sauna), mikä on toimiva ratkaisu, kun pesutilat ovat esteettömästi samassa tasossa asuinhuoneiden kanssa ja rakenteellisesti vaativimmat märkätilat eivät sijoitu vanhan rakenteen sisään. Katon korkeusasemaa ei saa nostaa ullakolle rakentamisen yhteydessä.

Lisärakentamisen suunnittelu on ammattilaisen tehtävä, sillä lisärakentaminen ei saa heikentää katutilan yhtenäisyyttä eikä muuttaa rakennuksen mittasuhteita merkittävästi. Merkittävällä muutoksella tarkoitetaan perusmassan häviämistä lisärakentamisen seurauksena.

Rakennuksen muutostöitä koskevat **määräykset**:

- **Asemantaustan alueelle rakennuksiin tehtävien muutosten ja laajennusten suunnittelu luokitellaan vaativiksi suunnittelutehtäviksi, mikä edellyttää suunnittelijalta kyseisen kelpoisuuden. Kelpoisuus tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.**
- **AO-25/s- ja sr-13 –kaavamerkinnät sekä yleismääräykset (ks. s.4).**
- **Rakennusten alkuperäinen muoto on säilytettävä muutostöiden yhteydessä.**
- **Laajennusosan tulee olla alisteinen rakennuksen päähahmolle eikä se saa huomattavasti poiketa tyyllillisesti tai materiaaliensa puolesta päärakennuksen ominaispiirteistä.**
- **Laajennuksen korkeusasema tulee suunnitella ja sopeuttaa alisteisiksi olemassa olevan rakennuksen ja ympäröivän rakennuskannan korkeusasemiin nähden.**
- **Jos asuinrakennuksen laajentamisen yhteydessä maaperässä havaitaan mahdollinen arkeologinen löytö, tulee siitä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon, kaupunginmuseoon.**



Kuva 13. Esimerkkejä mahdollisista rintamamiestalon laajennuksen toteuttamisperiaatteista. 1. Kuistin laajentaminen pihan puolella. 2. Kadusta pois päin laskevista rinteistä olevia rakennuksia voidaan laajentaa alarinteen puolelle lapetta jatkamalla. 3. Pihan puolelle voidaan rakentaa päämassalle alisteinen lisäosa. Laajennuksen harjansuunta sama kuin päärakennuksessa. Laajennus yksikerroksinen. 4. Pihan puolelle voidaan rakentaa myös lisäosa, joka on 90 asteen kulmassa taloon nähden. Laajennus yksikerroksinen.

Talousrakennukset

Talousrakennukset ovat matalampia ja niillä on ollut monenlaista käyttöä. Ne ovat toimineet sivuasuntona, saunatupina, varastoina, työtiloina, karjasuojina ja ulkokuoneina. Alueen vanhoille pihapiireille on ollut ominaista pihan perällä sijainneet talousrakennukset. Ne ovat matalampia ja perinteisesti poikenneet päärakennuksesta väriykseltään ja kattomateriaaliltaan. Näin on selkeästi ilmaistu rakennusten keskinäinen hierarkia. Talousrakennuksissa olivat tyypillisesti saunatilat, työ- ja verstastiloja, autotalli ja mahdollisesti sivuasunto. Talousrakennuksille on tyypillistä, että niitä on jatkettu ja laajennettu tarpeen tullen. Ne saattavat olla osittain hirsirakenteista ja osittain rankarakenteisia ja niiden runkosyvyys vaihtelee. Jatketut talousrakennukset ovat usein L-muotoisia rajaten tehokkaasti oleskelupihaa.

Alueen vanhat talousrakennukset ovat myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja ne on merkitty suojeltaviksi sr-14 -merkinnällä.

Talousrakennukset on kaavalla ohjattu rakennettaviksi pääsääntöisesti alueelle tyypillisellä tavalla tontin takaosaan tai muulla tavalla, joka edesauttaa mahdollisimman suuren yhtenäisen piha-alueen syntymistä tai on kokonaisuuden kannalta perusteltu. Mahdollisimman toimivien pihojen muodostamiseksi on osa talousrakennuksista sallittu rakentaa kahden metrin päähän naapurin rajasta tai tarvittaessa rajaan kiinni. Palomääräykset tulee kuitenkin tällöin ottaa huomioon.

Talousrakennuksia koskevat ohjeet ja **määräykset**:

- **AO-25/s –kaavamerkintä ja yleismääräykset** (ks. s. 4) sekä **sr-14 –kaavamerkintä.**
- **Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.**
- **Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.**
- **Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.**
- **Talousrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 m.**
- **Talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:1,5 – 1:3 ja siinä tulee olla harja- tai pulpettikatto.**
- **Talousrakennus tulee sovittaa yhteen päärakennuksen materiaalien ja väriyksen kanssa siten, että se on alisteinen päärakennukselle. Talousrakennusten tulee olla puuverhottuja. Hirsirakenteisissa talousrakennuksissa tulee olla lyhyet nurkat.**
- **Talousrakennukseen saa sijoittaa myös asuin-, liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % tontin yhteenlasketusta kerrosalasta.**



Kuvat 14-16. Vanhat talousrakennukset ovat yleensä hirsi- tai rankarakenteisia tai molempia. Rakennukset ovat puuverhottuja tai paljaalla hirrellä.

Uudisrakentaminen

Vaikka ensisijaisena tavoitteena on olemassa olevien, kokonaisuuden kannalta merkittävien rakennusten säilyttäminen, tulee rakennus joskus elinkaarensa päähän ja korvataan uudella. Alueen suurien tonttien jakaminen tekee myös mahdolliseksi uudisrakennusten rakentamisen. Uudisrakennuksen suunnittelu suojelu-ympäristöön on haasteellista ja siinä tulee käyttää täydennysrakentamiseen perehtynyttä ammattilaista. Uudisrakennuksen suunnittelu aloitetaan ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan ja tutustumalla tähän rakennustapaohjeeseen.

Uudisrakennuksia koskevat **määräykset (AO/s-25)**:

- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Uudisrakennusten tulee olla moderneja, oman aikakautensa arkkitehtuuria edustavia rakennuksia. Uudisrakennukset eivät saa olla uusvanhoja, sillä ne poikkeavat vanhasta rakennuskannasta materiaaliensa ja mittasuhteittensa vuoksi.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin.
- Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Kaavan yleismääräykset:

- Asuinrakennuksen runkosyvyys saa olla korkeintaan 9 metriä ja pituus korkeintaan 13 metriä.
- Pihan puolelle voidaan sijoittaa kuisteja, erkereitä tai vastaavia rungosta ulkonevia rakennusosia rungon maksimileveyden rajoittamatta.
- Talousrakennuksen runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 metriä.
- Rinteessä sijaitsevalla tontilla saa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoittuvan kellarin tasolle enintään 50% pääkerroksen pinta-alasta.

Lisäksi uudisrakennuksia koskevat seuraavat määräykset:

- Jos uudisrakentamisen yhteydessä maaperässä havaitaan mahdollinen arkeologinen löytö, tulee siitä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon, kaupunginmuseoon.
- Rakennusten harjakorkeus sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus on sovitettava yhteen alueen rakennuskannan toteutuneisiin korkeusasemiin.
- Sokkelin yläreunan korkeuden tulee pääsääntöisesti noudattaa ympäröivien rakennusten sokkelin korkeutta.
- Kulun rakennukseen tulee tapahtua pihan kautta, ei suoraan kadulta.



Kuvat 17-19. Muutamia uudisrakennustyyppejä, jotka täyttävät asetetut vaatimukset ja sopivat alueen täydennysrakentamiseen.

Piha

Alueen pihat ovat puistomaisia ja vehreitä. Aiemmin pihoilla on harrastettu hyötyviljelyä ja hedelmäpuiden kasvatusta, mutta nykyisin pihat ovat enemmänkin oleskelualueita nurmikkoineen ja istutuksineen. Alueen pihat ovat perinteisesti olleet pensasaidoilla aidattuja. Yleisimmin käytettiin orapihlajaa. Historiasta kertovat säilyneet kaivorakennelmat, maakellarit ja kivillä pengerrytetyt tontinreunat. Kaikki nämä elementit ovat säilyttämisen arvoisia. Alueen kasvillisuudessa ja istutuksissa lienee paljon perinteisiä lajikkeita, joita pihoilla kannattaa suosia jatkossakin.

Pihaa koskevat **määräykset** ja ohjeet:

- Alueen yleisilmeen ja kaupunkikuvan vaalimiseksi pihoja tulee ylläpitää puutarhamaisina puineen, pensaineen ja istutuksineen. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajotienä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa nurmikoksi ja hoitaa puutarhamaisella tavalla.
- Tonteilla olevia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä yksittäispuita tulee säilyttää ja uusia tarpeen mukaan.

- **Kulkuväylien tulee olla hiekka- tai sorapintaisia, niitä ei saa päällystää asfaltilla tai laatoilla. Sisäänkäyntien ja portaiden edusta voidaan kivetä ajan hengen mukaisella materiaalilla, esim. liuskekivellä.**
- **Tonttien kadun puoleiseen aitaamiseen tulee käyttää leikattavaa pensasaitaa.** Aitaaminen naapuritonttien suuntaan on toivottavaa tehdä myös pensasaidoilla, mutta lauta-aitakin sallitaan.
- **Osa tonteista on pengerrytetty matalilla kivimuureilla, jotka on suojeltu kaavalla ja ne tulee säilyttää.**