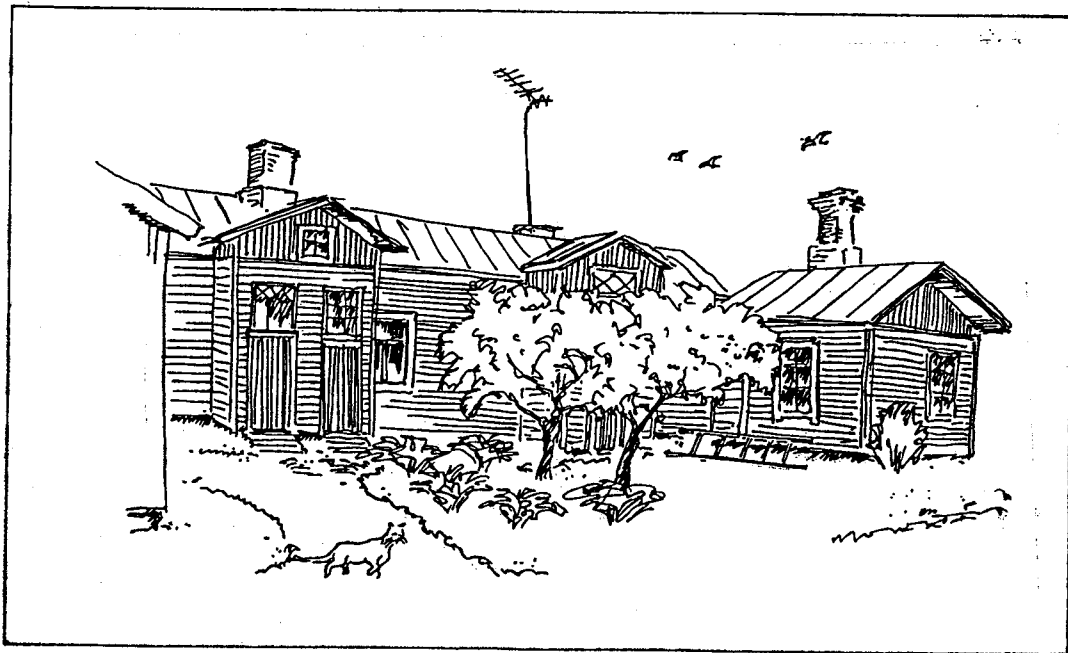


HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

M Y L L Y M Ä K I

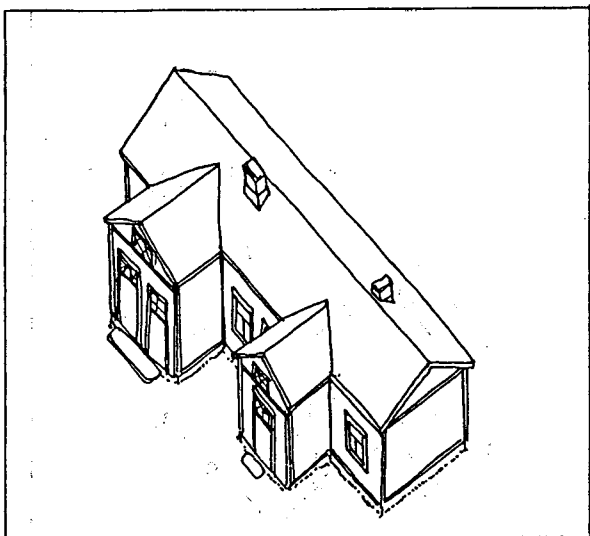
PUUTALOALUE

RAKENTAJAN OPAS



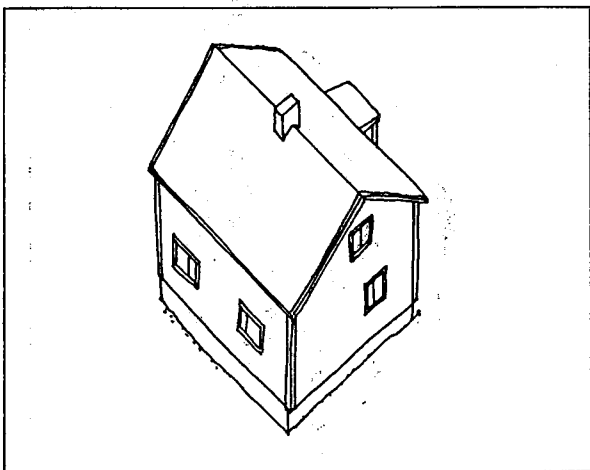
HÄMEENLINNA 1985

1 YLEISTÄ



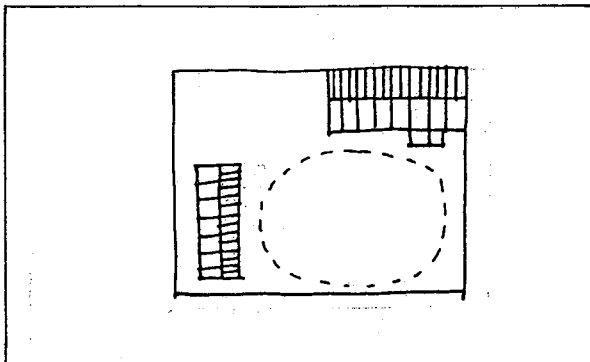
Kapearunkoinen hirsitalo vuosisadan alkupuolelta

2 MYLLYMÄKI



Puolitoistakerroksinen rintamamiestalo

3 TONTIN KÄYTTÖ



Erilliset rakennukset tontin reunoilla rajaavat ison, yhtenäisen ja suojaisen oleskelupihan.

Vanhaan puutaloympäristöön rakentaminen on suunnittelijalle ja rakentajalle aina vaativa tehtävä. Nämä rakentamistapaohjeet määrittelevät ne rakentamisen piirteet, jotka ovat Myllymäelle ominaisia ja sen ympäristölle arvokkaita. Nämä ominaisuudet ovat lähtökohdina, kun perusparantamista ja rakentamista alueelle suunnitellaan ja toteutetaan.

Nämä ohjeet koskevat Myllymäen asemakaavassa merkinnöillä AO-1, AO-2 ja AP-2 merkittyjä korttelialueita ja soveltuvin osin myös AKR-1-merkinnällä varustettuja korttelinosia.

Asemakaavassa määrätyt rakennusten ominaisuudet ovat ehdottomasti noudatettavia. Rakennusvalvonta kiinnittää kuitenkin huomiota rakennushankkeen muihinkin ominaisuuksiin. Nämä ohjeet on laadittu helpottamaan sekä rakennuttajan suunnittelutyötä että rakennuslautakunnan hyväksymismenettelyä.

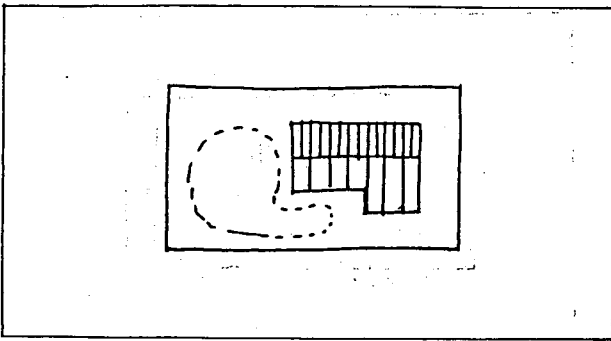
Viime vuosien aikana on ympäristökokonaisuuksia alettu arvostaa enemmän kuin yksittäisiä rakennuksia. Yksinkertaisetkin talot muodostavat yhdessä luonteenomaisia ympäristöjä, joilla voi olla huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa, mutta ennen kaikkea suurta miljööarvoa asukkaan kannalta.

Myllymäen rakennuskanta on ollut varsin vaihteleva perinteisen rakennustavan puitteissa. Vanhat rakennukset voidaan jakaa kahta eri aikakautta edustaviin ryhmiin. Turuntien ja Punaportinkadun väliselle alueelle ovat tyypillisiä höylätyllä vaakalaudoituksella vuoratut, runsaasti listoitettut rakennukset, joissa on yleensä T-jakoiset ikkunat. Mäen laella taas on kuutiomaisia vaakalaudoitettuja tai rapattuja rintamamiestaloja.

Rajoille rakennettu kortteli ja tiivis katukuva ovat Myllymäen säilyttämisen arvoisia ominaisuuksia. Purettu rakennus rikkoo poissaolollaan katukuvaa.

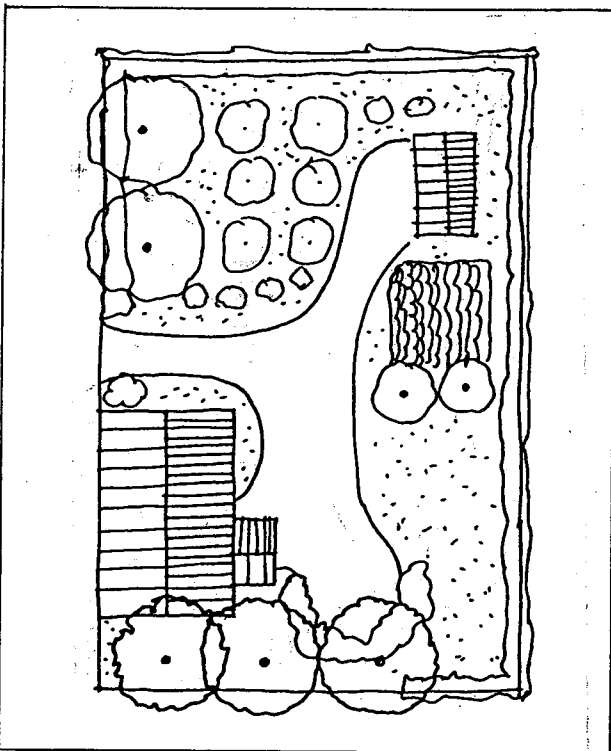
Vanhastaan asuinrakennus on sijoitettu katulinjaan ja talousrakennus pihan perälle. Talojen julkisivut, näiden väliset aidat ja portit rajaavat julkisen tilan ja erottavat korttelin sisäosiin yksityisen alueen. Vuoden 1936 asemakaavan mukaiset puolitoistakerroksiset rakennukset sijoitettiin keskeemmälle tontille, jolloin piha- ja katualueen raja hämärtyi.

1960- ja 1970-luvulla rakennustapa on täysin muuttunut. Yksi tontin keskelle sijoitettu yksikerroksinen rakennus peittää alleen suurim-



Tontin keskelle sijoitettu yhtenäinen rakennus ei muodosta pihatilaa.

4 ISTUTUKSET



Myllymäen viihtyisyys perustuu paljolti runsaisiin istutuksiin.

5 AUTOPAikka

man osan tontin alasta. Yhtenäinen katunäkymä särkyy, suojattua pihaa ei synny. Uudisrakentamista parempi vaihtoehto onkin vanhan korjaaminen ja laajentaminen nykyisiä vaatimuksia vastaavaksi. Kun aputilat, kuten sauna, autotalli javarastotilat sijoitetaan erilliseen talousrakennukseen, säilyy pihan käyttöarvo.

Vanhassa kaupunkimaisessa pientalorakentamisessa on lähes säännönmukaista, että käynti asuntoon tapahtuu pihan kautta kuistin toimiessa välittävänä tilana. Aidat ja istutukset rajaavat piha-aluetta kadusta ja naapuritonteista, samoin asuinrakennus, autokatos, varasto- ja saunarakennus. Huoltotoiminnot sijoitetaan yleensä huomaamattomasti (roskat, kuivaus, tomutus).

Tontin pihajärjestelyissä on ensisijaisesti otettava huomioon kasvillisuuden säilyminen ja maanpinnan pitäminen mahdollisimman hyvin sadvesiä imevänä. Vanhan rakennuskannan ohella on rehevä aluskasvillisuus tärkein viihtyisän miljööän luoja.

Jokaisella tontilla tulisi kasvaa vähintään 4-6 suurta puuta, kotimaiset lajit hallitsevin lajeina - koivu, vaahtera, metsälehmus. Lisäksi tarvitaan pihan lähimittakaavaan sopivia pikkupuita - pihlaja, omenapuu. Alueen vanhat hedelmätarhat tulisi säilyttää ja omenapuita suositella myös uusissa pihaistutuksissa.

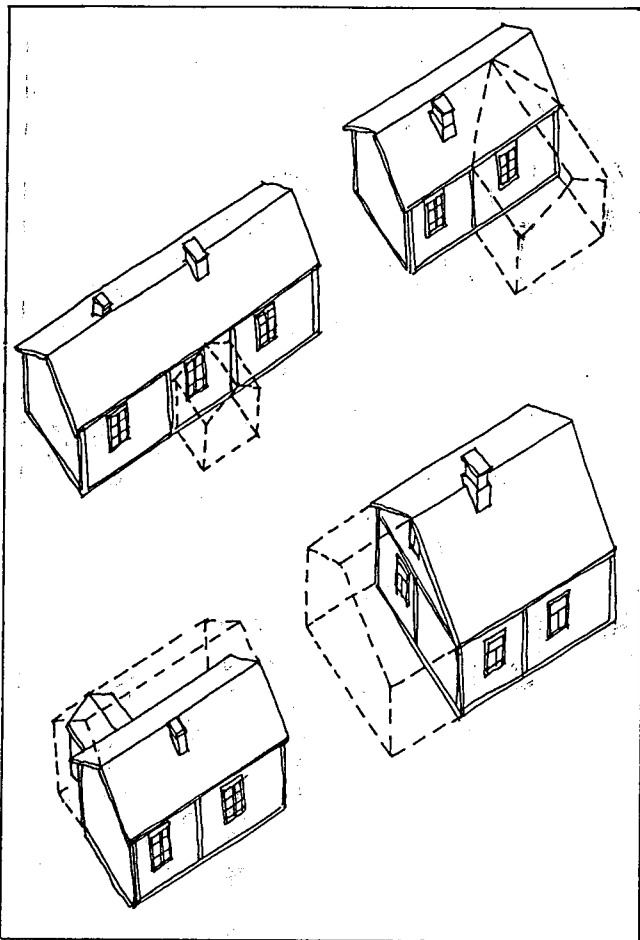
Pensaitten tärkein tehtävä on rajata tilaa ja muodostaa näkösuojaa. Syreeni, orapihlaja, juhannusruusu, terttuselja, koiranheisi, angervot, jasmike ja kaikki marjapensaat ovat perintellisiä lajeja, jotka sopivat hyvin sekä aitakasveiksi että muiksi pensasistutuksiksi tonteille.

Kasvilajien valinnassa tulisi välttää ulkomalaisia erikoisen värisiä ja muotoisia lajeja, kuten esim. verivaahteraa, hopeakuusta, joiden talvenkestävyyskin on epävarma.

Auto tulisi sijoittaa tarkoitukseen sopivaan talousrakennukseen tai rakennusten suojaan siten, ettei se hallitse sisääntulonäkymää tai pihatilaa. Autopaikkaa ei saa tehdä asuinrakennuksen ja kadun väliin.

Pihapinnoitteeksi sopii yleensä hiekka tai kivituhka. Laattakiveys on sopiva kestopäällyste. Sen sijaan asfaltin käyttö omakotitalon pihassa on vierasta.

Aita erottaa pihan katualueesta. Piha- ja katutilojen rajaamiseksi ei tonttiliittymä saa olla leveämpi kuin 3,0 metriä. Lisäksi voi olla erillinen kapea jalankulkuliittymä.



Rakennuksen laajentamistavat

Korjattavien, muutettavien ja uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, runkosyvyyden, kattomuodon, julkisivun mittasuhteiden ja materiaalien, aukkojen ja yksityiskohtien puolesta ympäristön rakennuksiin ja Myllymäen kaupunkikuvaan.

Ryhdyttäessä suunnittelemaan uudisrakennusta kadun varteen tai tontin sisäosiin on tarkoin tutkittava ympäröivien rakennusten massan muodostavat tekijät: pohjan muoto, rakennuksen korkeus ja katon muoto.

Vanhaa rakennusta laajennettaessa kiinnitetään erityisesti huomiota siihen, ettei rakennus massaltaan laajennuksen jälkeenkään poikkea ympäristöstään. Ennen laajentamiseen ryhtymistä harkitaan tarkoin voitaisiinko lisätilan tarve tyydyttää esim.:

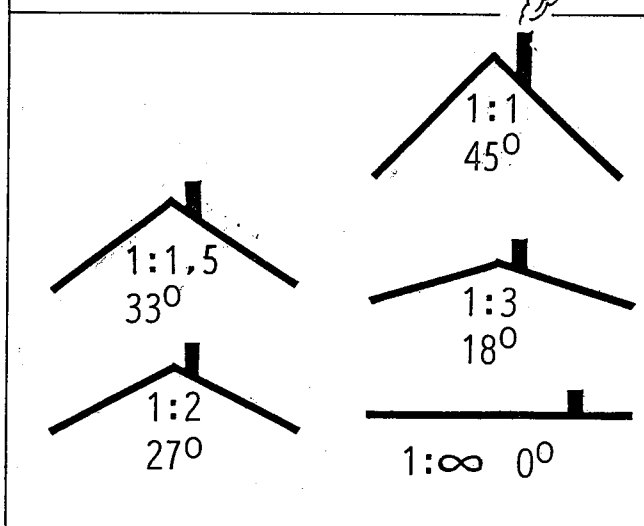
- talon sisäisillä järjestelyillä
- kunnostamalla tontilla oleva talousrakennus tai rakentamalla uusi piharakennus
- muuttamalla nykyistä suurempaan asuntoon.

Rakennuksen laajentamisen periaattelliset mahdollisuudet ovat:

- kuistiosan lisääminen
- rakennuksen runkoa vastaan kohtisuora laajentaminen
- rakennuksen leventäminen ja korottaminen.

Laajennuksen suunnittelu edellyttää yhtä tarkkaa ja huolellista suunnittelua kuin uudisrakennus. Laajentamista koskevat samat ohjeet ja määräykset kuin uudisrakentamista.

7. MITAT JA MITTASUHTEET



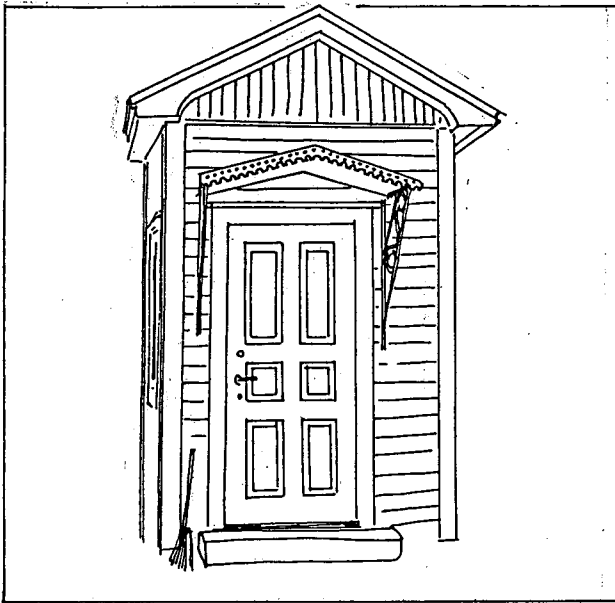
Yleisimmät käytössä olevat kattokaltevuudet. Vasemman puoleiset sopivat hyvin Myllymäelle, oikeanpuoleiset taas ovat alueelle vieraita.

Hirsirakennustekniikka on säädellyt vanhojen rakennusten mittoja. Rakennusten pituus vaihtelee seitsemästä kolmeenkymmeneenviiteen metriin ja leveys neljästä yhdeksään metriin. Alunperin rakennuksia laajennettiin pituussuuntaan, myöhemmin myös runkoa leventäen, jolloin monet saivat tyypillistä puolitoistakerroksista muistuttavan hahmon.

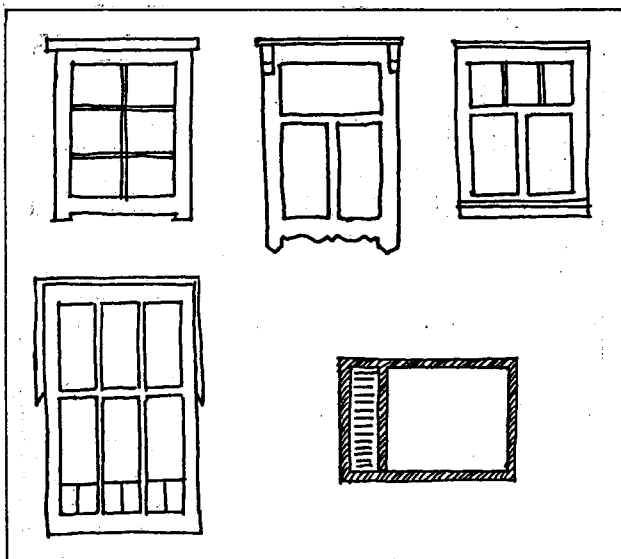
Rintamamiestalojen pohja on lähes neliömäinen ja sivujen pituus vaihtelee kahdeksasta kymmeneen metriin. Myllymäen laella tällaisia taloja on rakennettu pareiksi.

Vesikaton kaltevuus vanhemmissa taloissa vaihtelee 25 - 30°. Muutamassa rakennuksessa on taitekatto. Rintamamiestalojen katto on yleensä jyrkempi, 30 - 35°. Talousrakennuksissa on usein pulpettikatto.

Vanhojen rakennusten ullakko on tavallisesti niin korkea, että se voidaan sisustaa asuttavaksi. Katon tekotavan takia räystääs on ullakon lattiaa ylempänä, ja siksi seinäpinnasta



Vanhoissa rakennuksissa on paljon kauniita yksityiskohtia.



Myllymäellä käytettyjä ikkunamalleja. Yksi niistä edustaa uutta tyyppimallistoa eikä suhteiltaan, jaotukseltaan ja väri-tykseltään sovellu vanhaan ympäristöön.

tulee katukuvassa kattoa hallitsevampi.

Vanhojen rakennusten kadunpuoleisten sivujen jäsentely on yleensä yksinkertainen ja selkeä. Nurkka- ja väliseinäliitosten verhouslaudat jakavat seinäpinnat kenttiin, joiden keskellä ikkunat sijaitsevat. Päätykolmio on usein laudoitettu poikkeavalla tavalla, samoin ulakon alue pitkällä sivuilla.

Rintamamiestalojen ulkoverhouksena on kapea vaakalaudoituskattorappaus. Myös pystylaudoitusta käpein peiterimoin on käytetty.

Vanhoihin rakennuksiin liittyy tavallisesti pihan puolella kuisti, jonka ulkoasulle on tyyppillistä keveys ja yksityiskohtien runsaus.

Talousrakennusten säilyttäminen edelleen käytössään on suositeltavaa. Uusien toimintojen sijoittaminen piharakennuksiin on mahdollista (autopaikat, työtilat, varastot, keskuslämmitys). Ulkorakennusten säilyminen on tärkeätä myös pihatilan rajautumisen kannalta.

Vanhoille rakennuksille on ominaista yksityiskohtien runsaus. Seinäpinta liittyy kattopintaa, perustukseen ja ikkunoihin välittävien ja liittymistä korostavien listoitusten avulla. Uudet rakennukset näyttävätkin usein hyvin kuivlta ja köyhiltä vanhojen rinnalla.

Vanhojen rakennusten pinnoilla on selvä rakenne. Pellin pystysaumot ja huopakatteet rimat korostavat vesikaton suuntaa, samoin kattotilien uritus. Lautavuorauksen rimat ja ponttilaudoituksen urat tekevät seinäpinnat eläväiksi.

Vanhojen rakennusten ikkunat ovat pystysuuntaisia ja symmetrisiä. Ikkunoiden koko vaihtelee hyvin vähän. Yhdessä rakennuksessa on yleensä vain yhdenlaisia ikkunoita. Vaaka-suuntaisia ja epäsymmetrisiä ikkunoita on vain rintamamiestaloissa. Välikarmit ja puitteet jakavat ikkuna-aukot osiin. Vailla puitejakoja ja vuorilautoja oleva ikkuna on vain reikäseinässä. Suuret ruudut ja tuuletusluukut ovat vieraita rakenteita Myllymäessä.

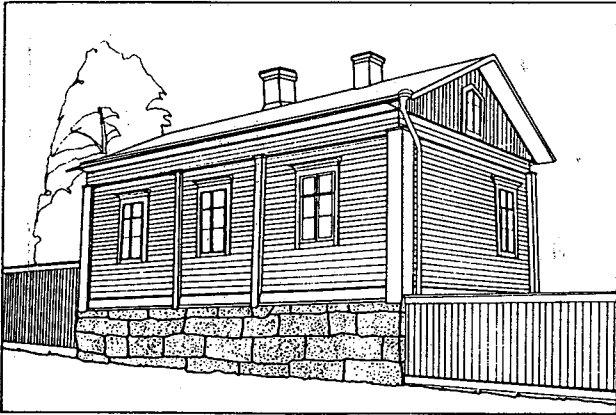
Ikkunoita uusittaessa tulee tarkoin säilyttää puite- ja karmimitat, listat ja profiilit. Uusi ikkuna tulee asentaa kuten vanhakin siten, että ulommainen lasi on ulkoseinän pinnan tasossa.

Räystäät ovat yleensä suhteellisen lyhyet ja korkealla ikkunan yläpuolella. Seinäpinta muodostuu näin julkisivussa selvästi kattoa hallitsevammaksi. Vanhojen rakennusten korkeutta

lisää myös rossialapohjan tarvitsema alapuolinen tuuletus ja näin ollen korkea sokkeli.

Asuinrakennuksissa on useimmiten katteena limisaumattu pelti, jolloin erilaiset jiirit, savupiipun juuret yms. pellitykset sekä vedenjohtolaitteet on voitu tehdä käsityönä vedentäviksi.

10 ULKOMAALAUUS

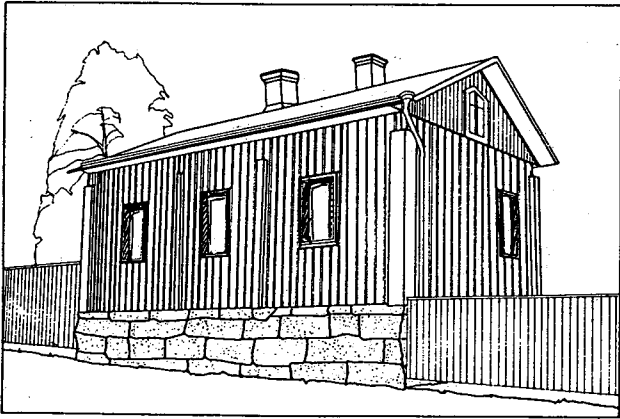


myllymäen rakennukset olivat enimmäkseen maalamattomia vielä vuosisadan alkukymmenillä. Punamullalla värjättyä vesimaalia käytettiin aluksi hirsipintaisiin asuinrakennuksiin, myöhemmin talousrakennuksiin. Höylätyillä ponttilaudalla verhotut rakennukset maalattiin vaalealla öljymaalilla, ja niiden julkisivua täydentävä listoitus tummalla. Rintamamiestaloihin käytettiin pelkästään vaaleita sävyjä.

Väriä valittaessa tulee ottaa huomioon seuraavat seikat:

- tavoitteena on katonäkymien eheys. Hyvin tummia tai kirkkaita sävyjä tulee välttää. Väleistä olisi hyvä keskustella naapurien kanssa.
- talon rakentamisajankohdan tulisi kuvastua väriyksessä. Alkuperäiset värit voi löytää maalipintaa raapimalla. Erityisen tärkeää on että talon listoitus osataan oikein erotella muusta julkisivusta.
- värillisiä lahonsuoja-aineita ei saa käyttää.
- myös kattomaisemassa tulee pyrkiä yhtenäisyyteen (musta limisaumattu pelti, punainen tiili)

11 SOPEUTTAMINEN



Perusparantamalla voidaan talo myös pilata, kuten tässä kuvitellussa esimerkissä. Yllä on alkuperäisasussaan tyypillinen myllymäkeläistalo. Korjauksen yhteydessä on höylätty vaakavuoraus korvattu sahapintaisella pystyvuorilla, ja jaottomat tuuletusluukut liitetty ikkunat on sijoitettu syvälle julkisivun. Korjaus on sitä onnistuneempi ja halvempi, mitä vähemmän taloa muutetaan.

Uudisrakennus voidaan sopeuttaa vanhaan ympäristöön seuraavia ohjeita noudattaen. Ohjeet ovat suuntaa antavia, ja perustellusta syystä niistä voi poiketa; ei kuitenkaan asemakaavan määräyksistä. Ohjeiden tarkoitus ei ole poistaa vaihtelua, joka tapahtuu perinteisen rakennustavan puitteissa.

Asuinrakennus rakennetaan kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan tai kadunrajaan.

Asuinrakennuksen ullakkokerrokseen sijoitetaan asuintiloja.

Talousrakennukseen sijoitetaan säilytystiloja, autosuoja ja esimerkiksi sauna.

Rakennukset tehdään pitkänomaisiksi, kapearunkoisiksi.

Rakennuksiin tehdään harjakatto, jonka kaltevuus on 25 - 35°. Katossa voi olla poikkipääty, piahn puolella myös kattoikkunoita. Aumakatto on alueelle vieras.

Katujulkisivut jäsennellään yksinkertaisesti. Pitkä julkisivu voidaan jakaa osiin esimerkiksi pystysuuntaisin listoin. Pihajulkisivu voidaan jäsenellä vapaammin. Pihan puolella voi olla kuisti tai katos. Sisäänkäynti on pihan puolella.

Ikkunoita ei sijoiteta lähelle rakennuksen nurkia. Ikkunoiden korkeusmitta on leveysmittaa suurempi. Ikkunat ovat samankokoisia tai samankokoisista yksiköistä koostuvia. Karmi- ja puitejako on symmetrinen. Ikkunoita kehystävät vuorilaudat.

Rakennuksissa voi olla koristellisia yksityiskohtia, esim. listoituksia, ei kuitenkaan alueelle vieraita aiheita, kuten ikkunaluukkuja tai parvekkeita. Sen sijaan on suotavaa, että rakennusten yksilöllisyyttä korostetaan räystäslautojen, ikkunakehysten ja kuistin yksityiskoh-
tien avulla.

Vanhan myllymäkeläistalon ja uuden tyyppitalon julkisivun suhteissa on havaittavissa selvä ero, samoin aukotuksessa. Siksi uuden rakennuksen sijoittaminen ympäristöä täydentävästi on vaikea ja erityistä suunnittelua vaativa tehtävä.

