

# **RAKENNUSOIKEUS 8**

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän kahdeksas kokoontuminen

Aika: Tiistai 8.7.2008 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja/sihteeri:

## **Asialista**

### ***1. Läsnaolijoiden toteaminen***

### ***2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen***

### ***3. Edellisen kokouksen pöytäkirja***

Edellisen kokouksen pöytäkirja ja Irma Rantosen muistio.

### ***4. Kaavoitusaikataulu + tiedotusasioita***

3.8. Pispala Folk –tapahtuma

21.8. Rantaväylän kaavoituksen osallistumisaika päättyy

26.8. Ohjattu kävelykierros Pispalan ensimmäisellä kaavoitusalueella.

28.8. & 16.9. Ranta ja kasvimaat -työryhmän kokous

12.9. Pispalan rakennustapaohje (Hanna Lyytinen & co) sekä Rambollin ja kaupungin yhdessä laatimat rakennusoikeustarkastelut tulevat nähtäväksi neljäksi viikoksi (info 2.10.). 10.7.

nähtävilläolo loppuu.

28.9. Työryhmien yhteinen tapaaminen.

### ***7. Seuraavan kokouksen sopiminen***

### ***5. Rantatien kaavoitus***

Nähtävillä 13.6.-21.8.2008 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VIII, IV JA SANTALAHTI, rantaväylän joukkoliikennekaistat reitillä Lielahdenkatu-Sepänkatu, Sepänkatu 9, Sepänkadun rautatiesilta ja Rantatie 3-31, kaava nro 8247. (TRE:5666/10.02.01/2008)

Työryhmän perustaminen, aiheesta kiinnostuneille.

### ***5. Jonas Buechel***

### ***6. Puu-Emola – rakennuksia koskevat ohjeet***

### ***8. Kokouksen päättäminen***

# RAKENNUSOIKEUS 7

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän seitsemäs kokoontuminen

Aika: Tiistai 8.7.2008 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja/sihtööri: Antti Ivanoff

## Pöytäkirja

### **1. Läsnäolijoiden toteaminen**

Läsnä 18 henkilöä, kokouksessa kiersi nimilista.

### **2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen**

Sovittiin työjärjestyksestä.

### **3. Tiedotus- ja ilmoitusasiat**

Ranta- ja kasvimaan ja liikenneryhmän kokous 12.6.

Paikalla kaupungilta työryhmän toimintaan tutustumassa myös Jorma Hakola.

### **4. Edellisen kokouksen pöytäkirja**

Kahden edellisen kokouksen pöytäkirja jaettiin asialistan liitteenä ja katsottiin läpi.

### **5. Rakennusoikeusselvitys**

Jouni Mäkinen esitteli Minna Kiviluodon laatiman alustavan rakennusoikeusselvityksen.

Ramboll tulee jatkamaan kaupungin tekemän esityön pohjalta työtä. Kaavoittajan tavoite löytää miten kaavassa määritetään rakennusoikeus.

### **6. Edge- kaupunkisuunnittelu / Pispala**

Edge-kaupunkisuunnittelusta Riikka Pylvänen keräsi tietoa Pispalasta kartoille. Läsnäolijat jakautuivat pienryhmiin, joissa kukin ryhmä merkitsi itselle mieleen tulleita asioita kartalle. Suuri väkimäärä hieman hankaloitti merkintöjen tekemistä.

### **7. Rakennusinventointi**

Käytiin lyhyt keskustelu rakennusinventoinnista. Deadline inventointitietojen korjaamiseksi 23.6. Uutena asiana esille tuli, että Inventointiohjeessa (Päivi Andersson), jota museotoimen tulisi noudattaa, mainitaan että inventointi ei ole sallittu ilman omistajan suostumusta – tätä ei Tampereella ole noudatettu. Henkilötietolakiin vedoten inventointitietojen poistovaatimus voisi olla mahdollinen (?).

### **8. Seuraavan kokouksen sopiminen**

Seuraava kokous tiistaina 8.7. kello 18:00 Pispalan kirjastotalolla.

### **9. Kokouksen päättäminen**

Kokous päättyi 20:30.

rak.oik. 10.6.08

Edettiin esityslistan mukaan

Tiedotettavia asioita:

Liikenneryhmä maastoutuu tutkimaan kevyen liikenteen väyliä ensimmäinen tapaaminen 12.6. Pispalan kirkon parkkipaikka klo 17 => laita sähköpostia kaikille tiedoksi

Toinen tapaaminen myöhemmin, ajankohtaa ei ole vielä sovittu, silloin tutkitaan rantaväyliä Pyhäjärven rannan kautta keskustaan.

Jorma Hakola paikalla – tulossa myöhemmässä vaiheessa arkkitehdiksi

3.6. yhteinen tapaaminen, ryhmät esittelivät toimintaansa, ryhmien mielipiteet aika lähellä toisiaan

Varsinaiset vastineet mielipiteisiin tulevat kaavaselostuksen yhteydessä. Tässä vaiheessa on vielä vaikea vastata kaikkiin kysymyksiin. Tämä oli välivastaus, sen mukaan mitä nyt voitiin vastata. Samat teemat yleensä nousee esiin myöhemmissä vaiheissa.

--

Arkkitehti Minna Kiviluoto, Pispala-projektin lähtöselvitys, millainen on toteutunut tehokkuus tonteilla tällä hetkellä. Tehnyt keräilytyöt eri aineistoista. Kaupungin paikkatietoaineisto, kiinteistöjen tiedot ja tonttien koot.

Kortteli, tontti,/maarekisteritila, osoite, talotyyppi, rinneluokitus (pispalan maisemaselvityksestä) rinnekaltevuudet yli 1/5, 1/5-1/10 ja alle 1/10, inventointiluokka (jos on luokiteltu), valmistumisvuosi (tieto/arvio) kaava-kaavan vahvistamisvuosi, tontin ala, as1 (jos löytyi tietoja) t=talusrakennus, kerrosala, jos tiedot on eritelty, yhteisneliömäärä, yht. neliömäärä jaettuna tontin koolla saadaan tontin tehokkuus

rava=rakennusvalvonta

ra/fi = kaupungin tietojärjestelmä- puutteita paljon

Vihreä sarake arvio, nykyiseen olemassa olevaan massaan maa&raklaki nyt.

Piiloneliöt pyritty saamaan näkyviin – saadaan kerroin r50% su ½ alemmasta kerroksesta puolet on rakennettu, ullakolla puolet laskettavissa kerrosalaan...

nyk te=nykyinen tehokkuus

as e= asuinrakennuksen tehokkuus

tehokkuus vaihtelee 0,5 ->0,9 Mitä tulkintojen muuttuminen aiheuttaa?

a+t yht. asuintilojen ja muiden rakennusten yhteen laskettu tehokkuus: vaihteluväli 1->0,1

Minna on tehnyt pohjatiedon, konsultti on lähtenyt työstämään tätä eteenpäin. Tässä vaiheessa ei laiteta esille, koska työ on keskeneräinen. Ramboll –konsultti tekee selvitystyötä

Asemakaavan mukaiset tontit huomioon. Minkälaisia vaihtoehtoisia tapoja on määritellä rakennusoikeutta Pispalassa. Monissa kohdin 0,5 toteutuu, tavoitteena tasavertaisuus.

Vaihtoehtoja etsitään, ilmeisesti 3 erilaista vaihtoehtoa käsittelyyn, päättäjille tietoa, millaisiin tuloksiin eri vaihtoehtoilta päästään.

Marjut Savolainen / Ramboll tekee tätä työtä

23 hehtaaria 1. vaiheen tarkastelualue, myöhemmissä vaiheissa tehdään varmaan samantyyppinen tarkastelu, ei ehkä aivan näin laajaa.

vihreä kaava-alue 1978 valmistunut kaavamuuutos

Ruskea värikoodi rakennusoikeutta käytetty paljon – korkea tonttitehokkuus. tummat 0,5 tai yli, mahdollisesti rakennettu ennen vuotta 1978. Tuloksena tilkkutäkki.

Miten vanhojen talojen omistajia tuetaan, tasapuolisuusvaatimus, ei voi määrätä uusia rakennuksia purettavaksi, ei myöskään voi tehdä kaavaa tehokkaimman mukaan.

Kiinteistön sisälle ei pääse tutkimaan, virheellisyyskäsi varmasti on, sillä välipohjien ja seinien paksuudet voivat vaihdella hyvin paljon. Luvut karkeita likiarvoja. On mahdollista, että joidenkin tiettyjen kohteiden kohdalla täytyy varmasti paneutua tarkemmin asiaan ja varmasti myös käydä paikan päällä selvittämässä tilanne. Esim. niissä kohteissa, jotka luokitellaan suojelun ykkösluokkaan.

Kerrosalatlukinta nykyisen rakennusmassan mukaisesti. Katu on voitu rakentaa korkeammalle, jolloin tuleen rakennetun kerrosalan vähentäminen.

Perttunen, alueen rak.luvan myöntäjä: kukin rakennus sisältää sen verran kerrosalaa kuin se on rakentamisajan kohdalla vienynt. Jos rakennus on laajennettu v. 1978 mukaisesti, kun tulkinat muuttuvat, lisärakennusoikeus onkin vähäisempi kuin esim. naapurissa. Kenelle epäoikeus kohdistuu? Voisi kohdistua sellaiseen, joka on rakennettu vanhan kaavan aikaan tehottomasti, jos nyt rajoitetaan ja vielä jopa museoidaan. Tonttikohmainen rakennusoikeus vai aluekohtainen normi.

-nyt ei olla vielä päästy vaihtoehtotarkasteluun. Ei ole vielä vastausta, kuinka tämä ongelma ratkaistaisiin.

-Vanhat rakennukset asetetaan suojeltavaksi, kellarin laskeminen rakennusalaksi – tosiasialliset luvut olisi tuotava nyt esille.

Asiantuntijafoorumien kesken on yhteinen foorumi, jossa mietitään näitä kysymyksiä ja pyritään tiedon kulkemiseen eri asiantuntijoiden välillä. Hanna Lyytistä on ohjeistettu (tekee väliaikaisia rakennustapaohjeita) kuinka vanhoja rakennuksia voitaisiin laajentaa, museon puolelta tietoa siitä, että miten tehdään näiden erityisen tärkeiden suojeltavien rakennusten kohdalla. Väärin tulkitsemisen vaara on suuri. Selvitys ei välttämättä ole suoraan kaavamerkintä.

-Omista asioistamme haluaisimme sanoa omat sanamme. Pispalassa ei voi käydä muuten kuin tonttikohteisesti rakennusoikeus.

-Tässä tulee olemaan tasapuolisuuden ongelmat. Miten päätökset kestävät valitusasteissa. Ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa kuin otetaan kaavan muut seikat huomioon.

Kaavoittajan täytyy pitää selvänä, että tässä on myös suojelutavoite.

-Hieno asia, että tätä tutkitaan. Tämä on herättänyt siihen, että kaikki talot eivät ole 0,5 tehokkuudella rakennettuja. Ääripäiden esimerkkejä löytyy.

Rakennusvalvonta tulkitsee, vaikka kaavapäivämäärä on muuttunut, jos teette muutoksen vanhassa talossa, rak.valvonta tulkitsee jo tehdyn tulkinnan mukaan. Jos tehdään muutostyö vanhan talon sisällä, joka edellyttää rakennuslupaa.

Onko vanhojen rakennusten kaavoituksen muuttumisesta kokemusta Suomessa? Kokemusta on, mutta on tämä uniikki tilanne täällä. Ympäristöministeriön opas. Työryhmän tekemä selvitys eroista on netissä.

-Meillä on vanhan talon kellarissa osittain maan alla, pannuhuone, mutta ulospäin on ikkuna. Otetaanko tämä nyt vaarassa muuttua kerrosalaksi, jos otetaan vain kuva ulkoapäin.

-on pyritty etsimään tiloja, jotka voitaisiin muuttaa rakennetuksi tilaksi – tämä on vertailuluku.

-Mahdollisuus on, mutta se ei tarkoita sitä, että talo on nyt tuomittu. Missä kohdassa taloa ja kuinka paljon voisi tehdä vaipan sisällä muutoksia.

Uusien rakennusten keskellä 1 vanha, miten vanhan rakennuksen oikeudet otetaan uudessa kaavassa huomioon? Onko vanhan pirtin pitäjä tehnyt virheen, että ei ole ymmärtänyt purkaa sitä ajallaan. Kuka sen virheen maksaa.

Museon arvoluokka yksittäisen talon kohdalla ei välttämättä ole niin korkea, koska myös ympäristö huomioidaan.

Miten kulttuuriteosta voisi palkita eikä rangaista? - Tapauskohtaisesti huomioidaan jokaisen talon käsittelyn yhteydessä.

On naivia ajatella, että .... mäkikatu 69 loistava esimerkki.

Kaikki asiat eivät ole kaavan keinoin ratkaistavissa. Tämä vaatisi monen muun panosta tässä työssä. Pelinappulat ovat rakentamistapaohjeet, kaavamerkinnot, suojelumerkinnot.

-Kaupunki on niin kulttuuriymmärtäväinen, että on valmis korvaamaan aiheutuneet kulut.

-Puhutaan kovasti, mitä massan sisällä voimme rakentaa, jos tulee SR-merkintä, mitä silloin voidaan muuttaa tai rakentaa. Ei mitään. Jos nyt tehdään SR-merkintöjä, taloja ei modernisoida, näitä taloja ei ole enää 50 vuoden kuluttua, vaan silloin on vain ne, jotka rakennetaan nyt.

-Nyt tehdään huonosti, jos merkitään liian tiukat merkinnät.

-Vanha pieni talo uusien puristuksissa, raha ei voi olla ainoa ratkaisu, kuka korvaa sen, että miljöö tuhoutuu kun siihen rakennetaan uusi talo?

-Santalahden rakentaminen on hyvä esimerkki.

Ei ole vain yhtä SR-merkintää vaan on erilaisia merkintöjä, joita Pispalassa käytetään.

Valmistelevalle aineisto nähtäville syyskuussa kolme viikkoa, sillä lähtöaineisto on vielä puutteellinen. Toiset vaiheet tulevat aikanaan perässä, nyt puhutaan 1-vaiheesta.

## 6. Edge kaupunkisuunnittelu

Riikka Pylvänen, karttatyöskentelyä

Listat monistettu, jaetaan muutama per ryhmä. Ympäristöstä analysoidaan erilaisia asioita. Maiseman ja ympäristön analysointi.

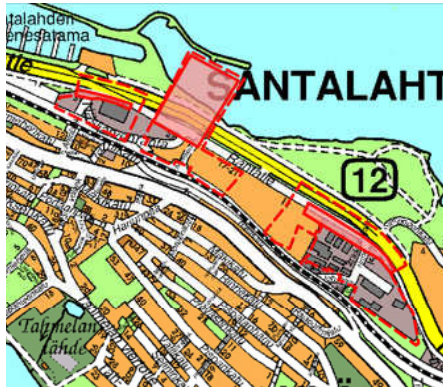
Tässä vaiheessa lähdin, sillä tämä on työryhmän sisällöntuotantoa, joka on ryhmän asia.

Kuulematta jäi keskustelu rakennusinventoinnista, jatkotoimenpiteistä sopiminen ja seuraavan kokouksen sopiminen.

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

12.6.2008

VIII, IV JA SANTALAHTI, RANTAVÄYLÄN JOUKKOLIIKENNEKAISTAT REITILLÄ LIELAHDENKATU – SEPÄNKATU, SEPÄNKATU 9, SEPÄNKADUN RAUTATIESILTA, JA RANTATIE 3-31, KAAVA, NRO 8247.



Kaava-alueet lähivaikutusalueineen



Viistokuvat kaava-alueista



### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

### Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu. Dno: TRE:5666/10.02.01/2008 . Verkkonro 4012175.

### Suunnittelualue

Hämeen tiepiiri laatii tiesuunnitelmaa Paasikiventien ja Sepänkadun joukkoliikenteen laatuviälyä varten. Tiesuunnitelma käsittää väyläjakson Lielahdenkatu – Sepänkatu. Pääosin uudet joukkoliikennekaistat sijoittuvat nykyisille liikenne- ja katualueille. Vähäisiä asemakaavan muuttamista edellyttäviä muutoksia tarvitaan liikenne- ja katualueiden rajauksiin Rantatien molemmissa päissä ja Sepänkadun rautatiesillalla sekä Amurin koulun Sepänkadun puoleisella rajalla. Rantatien alue sijaitsee 2-3 kilometriä ja Sepänkadun alue 1,5 kilometriä keskustasta länsiluoteeseen.

### Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan Paasikiventien länsiosa ja Rantatie ovat liikennealuetta, jolla kulkee voimalinja. Santalahden 22.2.2006 hyväksytyt osayleiskaavan mukaan Paasikiventie on liikennealuetta, Rantatie molempine päineen katualueita ja Breitensteininpolun kohtaan on merkitty kevyenliikenteen yhteys Pispalan valtatieltä rautatien, Rantatien ja Paasikiventien yli Näsijärven rantaan. Valtuuston 4.1.1995 hyväksymän keskustan osayleiskaava 1995 mukaan Paasikiventien itäosa on liikennealuetta. Sepänkadun rautatiesillan kohta on katualueita samoin kuin sepänkadun ja Amurin koulun nurkankin alue. Keskustan liikenneosayleiskaavan mukaan Paasikiventie on Onkiniemeen asti kaksiajoratainen päätie, Onkiniemeen on merkitty eritasoliittymä Rantaväylän VT12 tunnelin suulle. Tästä nykyinen Paasikiventie itään päin on merkitty pääkaduksi ja Sepänkatu kokoojakaduksi. Paasikiventien eteläpuolelle ja Sepänkadun itäpuolelle on merkitty kevyenliikenteen pääreitti. Rautatien pohjoispuolelle on merkitty varaus pikaraitiotietä varten.

Paasikiventien länsiosan liikennealueella on voimassa 12.3.1995 vahvistettu asemakaava nro 7303. Itäosalla on voimassa 12.7.1995 vahvistettu asemakaava nro 7294. Rantatiellä on voimassa 14.8.1992 vahvistettu asemakaava nro 7122, 7.1.1993 vahvistettu asemakaava nro 7142 ja 18.3.1976 vahvistettu asemakaava nro 4858. Satama-alueella on voimassa 3.12.1979 vahvistettu asemakaava nro 5476. Sepänkadun sillan kohdalla rautatien liikennealueella on voimassa 22.1.1976 asemakaava nro 4928. Amurin koulun tontilla IV-66-142 on voimassa 25.7.1953 vahvistettu asemakaava nro 399.

Suunnittelun lähtökohtana on vuonna 2006 laadituissa esisuunnitelmissa esitetyt ratkaisuehdotukset.

Tiesuunnitelmasta järjestettiin yleisötilaisuus vanhalla kirjastotalolla 6.2.2008.

### Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset Rantaväylän joukkoliikennekaistojen toteuttamiseksi reitillä Lielahdenkatu – Sepänkatu.

Tavoitteena on kehittää joukkoliikenteen palvelutasoa ja parantaa sen kilpailukykyä suhteessa henkilöautoliikenteeseen. Samalla parannetaan joukkoliikenteeseen liittyvän kevyen liikenteen yhteyksiä.

#### Osalliset

- Naapurikiinteistöt
- Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen (Kaavatyön tilaaja), kiinteistötoimi, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, koulutoimi.
- Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Sähkölaitos, Tampereen sähköverkko Oy, Tampereen Vesi, Liikennelaitos
- Merkittävimmät yksityiset joukkoliikenteen palveluiden tuottajat
- RHK
- Gasum
- Fingrid
- Tiehallinto, Hämeen tiepiiri
- Pirkanmaan Ympäristökeskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

##### Aloitus

Kaupungin ilmoituslehdissä kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **13.6. – 21.8.2008** välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B.

Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana os. Tampereen kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön kehittäminen, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Puutarhakatu 6, tai sähköpostitse [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset> on nähtävänä sekä kuulutus että laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi yllämainituille osallisille.

##### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Kaavaluonnos kuulutetaan erikseen nähtäville (ja siitä pidetään yleisötilaisuus) sekä luonnos on nähtävillä Internet-sivuilla. Kooste saaduista mielipiteistä kirjataan kaavaehdotuksen selostukseen tai vastineluettelon.

##### Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta.

##### Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomaisen pyytää ehdotuksesta viranomaistahojen lausunnot (tiehallinto ym.). Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internet-sivuilla osoitteessa [www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus](http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus). Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun.

Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

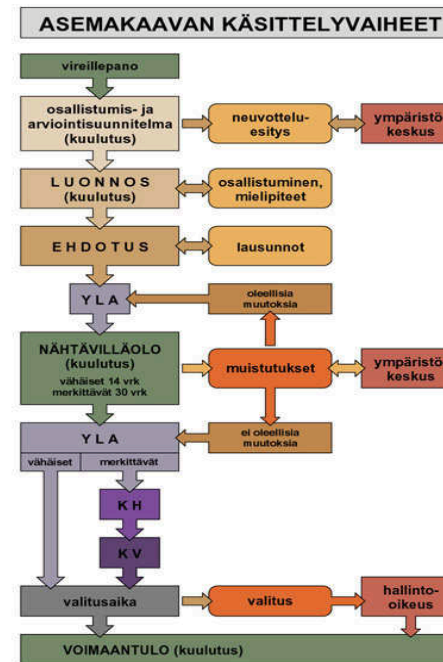
##### Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset mm.:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 3) luontoon, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

##### Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



##### Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen/  
maankäytönsuunnittelu  
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

##### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Suunnittelupalvelut  
Asemakaavasuunnittelu

##### asiaa hoitaa

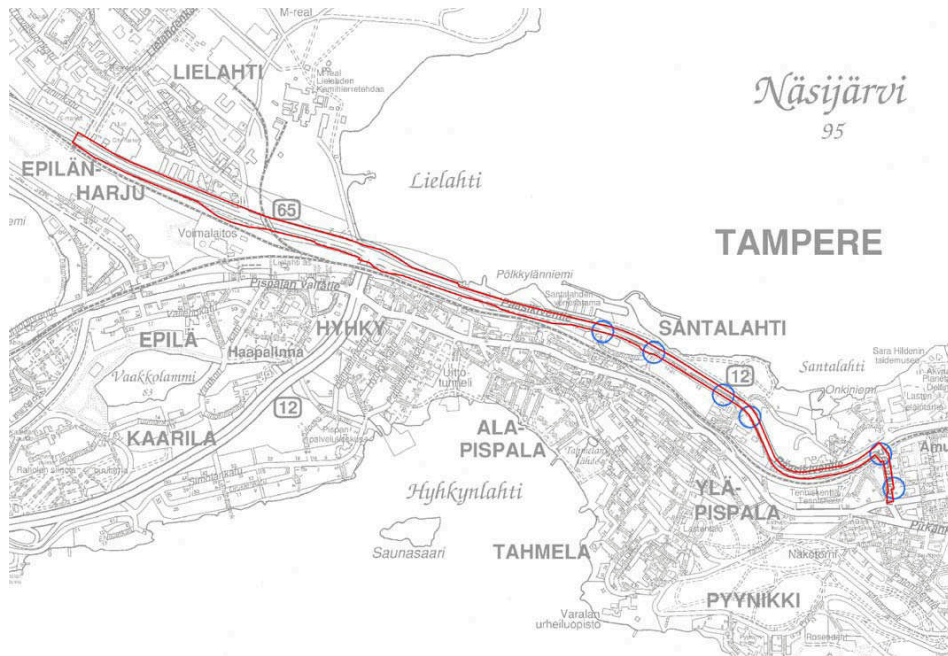
projektiarkkitehti Jouko Seppänen  
puh. 0400-846 275

##### Aineiston esittely

Asiakaspalvelu  
Palvelupiste Frenckell  
Frenckellinaukio 2 B  
puh. (03) 5656 6700

##### Mielipiteitten vastaanotto

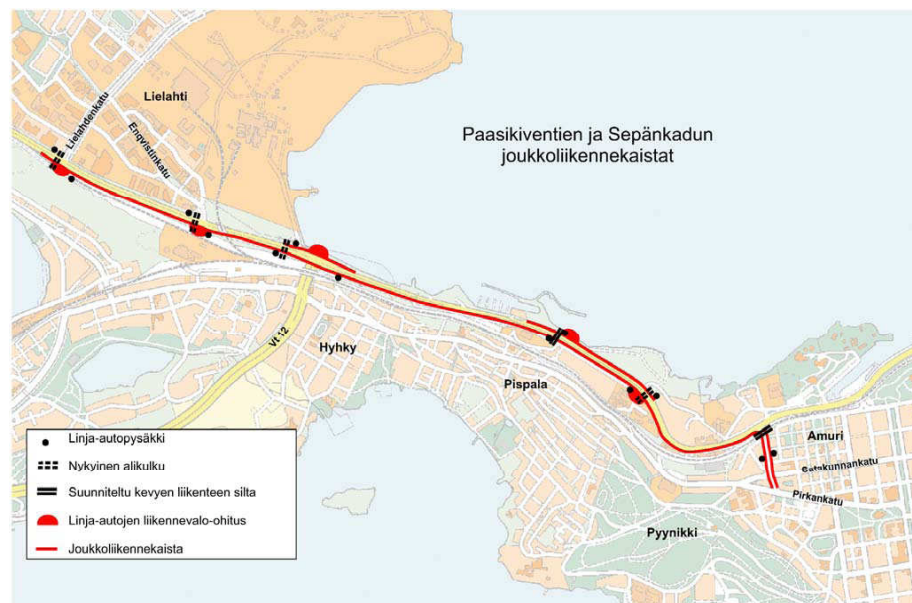
Tampereen kaupunki  
kirjaamo,  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite Puutarhakatu 6  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)



ote virastokartasta, joukkoliikennekaistojen suunnittelualue kaavamuutoskohtineen



Ote kantakartasta, suunnittelualue 1



Tiehallinnon periaatepiirros joukkoliikenteen kehittämissratkaisusta Rantaväylällä.



Ote kantakartasta, suunnittelualue 2





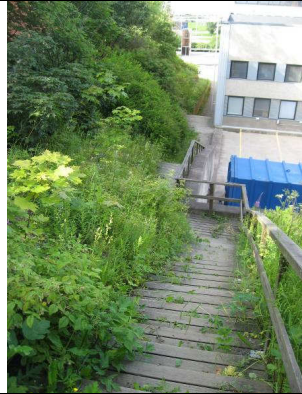


## 2. Kulkuyhteys Ahjolalta rantatien ylitse

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli yli



Portaat ylös harjulle ovat tällä erää jyrkät, kaista pyörän ja rattaiden ylös taluttamiseksi olisi tarpeen.



Portaat johtavat suoraan rantatielle.



Rautatiealikulku on tällä erää hyvin ”piilossa”. Maaston muokkaus siten että alikulun luokse pääsee myös pyörin on tarpeen.



Kuva alikulkutunnelista.

## 3. Yhteys kirkolta rantatielle ja ylitse Pölkylänniemeeseen



Rautatiealikulku sijaitsee Santalahden venesataman aallonmurtajan läntisen reunan tasalla.



Yhteys johtaa Pispalan kirkon takaiselle parkkipaikalle, huomioitavaa että alikulku voisi muodostaa ”jatko yhteyden” samaan paikkaan päättyvälle pyörätielle.

## 4. Raideliikenne

## RAKENNUKSIA KOSKEVAT OHJEET

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kunkin tontin asemakaavamääräykset. Kaavan määrittelemät rakennusalat osoittavat puitteet, joissa rakentaminen tapahtuu. Asemakaava on vain työväline, joka antaa rakentamiselle raamit. Emolan kunnossapito ja rakentaminen on asuintonttien osalta kiinteistönomistajien käsissä.

Kiinteistön omistaja ei ehkä näe niitä mahdollisuuksia, joita olemassa oleva rakennus pitää sisällään. Hän on liian lähellä. Ammatillisella on näkemys rakennuksen todellisesta kunnosta ja asiaan perehtyneenä laajempi kokemuspohja vanhan korjaamisesta. Usein ulospäin toivottomaltakin näyttävä vanha rakennus on tosiasiaa paremmassa kunnossa kuin puoli vuosisataa uudempi. Tässä ohjelmassa on pyritty herättämään ajatuksia vanhan kunnossapidon puolesta esittämällä piirustusten muodossa mitä vanhasta saa.

Kaavoituksen kautta on tähän mennessä suojeltu vain yhdeksän yksittäistä rakennusta, jotka on tarkemmin esitelty liitteessä 1. Kuitenkin tutkiessa Emolaa ja sen historiaa tarkemmin voi todeta, että alueella on muitakin alueelle erityisen tärkeitä rakennuksia. Esimerkkinä vaikkapa julkisten rakennusten puolella esikaupungin VPK:n talo Rouhialankadun varrella. Se on merkittävä sekä rakennushistoriallisen että historiallisen arvonsa takia.

Vanhimpien asuinrakennusten inventointi ja huomioiminen kaavoituksessa ja rakennustarkastuksessa on tärkeää, sillä nekin ovat osa katoavaa perinnettämme. Tähän vielä nykyarkkitehtuurin puolelle luettavat uudemmat rakennukset, jotka tulevat nekin olemaan osa perinnettämme. Emolasta on löydetty tyylipuhdasta 1960-luvun arkkitehtuuria parhaimmillaan.

Parhaiten kuitenkin Emolaa tukisi aluekokonaisuuksien ja kadunpätkien arvojen säilyttäminen. Alkuperäisen asunsa säilyttäneille ja tärkeiksi koetuille katupätkille tulisi antaa yksilöllisemmät ohjeet rakentamisen suhteen kuin tässä ohjelmassa on nyt pystytty antamaan. Tämä jääkin talonmistajien, pääsuunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan keskinäisesti kehitettäväksi sopimustyöksi.

Elämä on myös eteenpäin menemistä. Jossain tapauksessa on vaan hyväksyttävä se tosiasia, että uuden rakentaminen on oikeasti parempi ratkaisu kuin vanhan kunnostaminen ja mahdollinen laajentaminen. Tuolloinkin tarvitaan kykyä nähdä kokonaisuus ja oivaltaa yhdenkin rakennuksen merkitys kokonaisuuden osana. Ohjelman tarkoituksena on myös antaa eväitä uuden rakennuksen suunnitteluun, jätekatoksesta uuteen asuinrakennukseen saakka.

Rakentamiseen kaivataan ylpeyttä elinympäristömme historiasta sekä sitä rakentamisen iloa ja luovuutta, jolla ensimmäiset emolalaiset rakensivat ympäristöään.

Vanhaa korjattaessa ja uutta rakennettaessa tulee pitää mielessä tärkeät ympäristöä määrittävät ominaispiirteet:

- rakennusten sijoittelu tontilla sekä sovittaminen olemassa oleviin maastonmuotoihin
- rakennusten ja katualueen keskinäinen suhde
- rakennuksen muoto, korkeus ja mittasuhteet
- kattomuoto, kaltevuus ja katemateriaali
- puun säilyminen päämateriaalina ja talojen väritykset
- pihojen ja yleisten alueiden istutusten yleisilme.

## VANHAT PÄÄRAKENNUKSET

Vanhat päärakennukset tulee pyrkiä säilyttämään. Asemakaavan määrittelemän rakennusalan väljyys mahdollistaa rakennuksen laajentamisen, kuistien ja katosten rakentamisen. Rakennuksen julkisivu, erityisesti katujulkisivu ja päädyt tulee pyrkiä säilyttämään muuttumattomina. Hyvin tehdyn korjauksen huomaakin useimmiten siitä ettei rakennus ole muuttunut mihinkään, vain ikään kuin se olisi pessyt kasvonsa.

Korjaamiseen ja muuttamiseen tulee aina ryhtyä vanhan rakennuksen ehoilla. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla olevat tilajärjestelyt ja rakenteet. Huoneiden sopusuhtaisia mittoja ei pidä muuttaa jakamalla huoneita pienemmiksi tiloiksi tai tekemällä alaslaskettuja kattoja. Asuntojen tarkoituksenmukaisuutta voidaan joskus parantaa vaihtamalla huonetilojen käyttötarkoitusta tai jopa vain kalustusta muuttaen. Yleensä vanhoissa rakennuksissa on varastokomeroita, portaan alustoja, eteis- tai kuistitiloja, joita voidaan hyödyntää asuinkäyttöön. Myös ullakolta, kellarista ja talousrakennuksesta voi löytyä tilaa.

Emolan alueelta on olemassa paljon kuva-aineistoa, jota voi ja tulee käyttää hyväksi vanhan rakennuksen juuria ja vaiheita tutkittaessa. Vanhan korjaaminen edellyttää aina rakennuksen historian selvittämistä ja huomioon ottoa suunnittelussa.

Oikeastaan jo ennen suunnittelun alkua kannattaa selvittää itselleen, mikä rakennuksessani on minulle tärkeää. Mistä arvot tai yksityiskohdat haluan säilyttää siitakin huolimatta, että jostain joudutaan tinkimään? Liian helposti 1920-luvun omakotitalosta tuleekin esimerkiksi 2000-luvun peruskorjauksesta. Samalla menetetään rakennuksen historiallinen arvo. Vanhan rakennuksen arvo on sen vanhuudessa, yksilöllisissä yksityiskohdissa ja rakennuksen omassa rakennushistoriassa laajennuksineenkin. Se ei ole tyylipuhtaudessa tai koristeissa, jotka voidaan tehdä uudelleen milloin vain. Mutta satavuotiaan talon – tai ikkunan, oven tai lattian – toimitusaika on pitkä.

Tärkeää on myös muistaa korjaamisen pääsääntö: Mitä vähemmän teet, sitä halvemmalla selviät.

### TALONKORJAAJAN KYMMENEN KÄSKYÄ

1. Huolla ja vlläpidä –älä korjaa kunnossa olevaa. Paikkaa ja kunnosta, älä uusi korjattavissa olevaa. Korjaus tulee sitä halvemmaksi ja säilyttää talon historiallisen arvon sitä paremmin, mitä vähemmän tehdään.
2. Selvitä vaurion syv ja poista se. Korjaa entiselleen.
3. Korjaus- ja muutostarpeen harkintaan aikaa ja malttia. Koita ensin miten itse sopeudut taloon. Vaihda mieluummin taloa, kuin korjaa se kuoliaaksi.
4. Käytä samoja materiaaleja ja työmenetelmiä. Älä kokeile uutuuksilla (vanhempien epävarmuus). Säilytä vanha rakenne. Ellei se olisi kelvollinen ei rakennuksesta koskaan olisi tullut vanhaa.
5. Varmista että korjauksesi on huollettavissa ja korjattavissa helposti. (Huoltovapaus= korjauskelvottomuus).
6. Kannattavin lämpötalouden korjaus on tiivistys sekä eristeen lisäys vlläpohjaan. Vältä rakennuksen ulkonäköön liittyviä muutostöitä, muista että vanhan rakennuksen kauneus on herkästi turmeltuvissa mittasuhteissa ja aidoissa iäkkäissä materiaaleissa.
7. Hyväksy epäsäännöllisyyksiä ja vinouksia. Arvosta myös tyylikerrostumia ja historiaa sisältävää kulumaa ja aitoja materiaaleja.
8. Hylkää tyyliäiljelmit. Hylkää materiaaliäiljelmit. Hylkää haaveet alkuperäistamisestä. Rakennukseen sopeutuvat muutokset ovat osa rakennuksen arvoa ja historiaa.
9. Dokumentoi rakennus ja tekemäsi huolto- ja korjaustyöt.
10. Jos olet toista mieltä, sinulla on varaa rakentaa mielesi mukainen uusi talo. Kenelläkään ei ole varaa väittää, että satavuotias talo olisi huonosti rakennettu

(Pirkanmaan ympäristökeskus ja Museovirasto / Panu Kaila: Talotohtori)

### Ennen 1940 –lukua rakennetut talot

Suurin osa Emolan taloista on puurunkoisia ja julkisivultaan puuverhottuja. Pohjois-Emolan vanhimmat asuinrakennukset ovat pieniä 1-2 huoneen käsittäviä mökkejä. Emolan eteläosassa rakennukset ovat suurempia, useamman asunnon käsittäviä taloja. Rakennukset ovat olleet pääosin suorakaiteen muotoisia ja rakennusten runkosyvyyks on perinteisesti ollut 5...8 metriä. Myös muita perustyyppisiä on nähtävillä, esimerkiksi Hauskankylän alueen noppatalot, joissa oli korkea kuisti.

Rakennuksia on useinkin jo aiemmin laajennettu. Vanhimman osan näkeminen nykyisestä kokonaisuudesta on joskus vaikeaa ammattilaisellekin. Monesti on pientä asuinrakennusta laajennettu rakentamalla 2 huonetta lisää entisten viereen. Tuolloin rakennuksen kattoa on muutettu, rakennuksen pohjan muutokin on muuttunut suorakaiteesta neliömäiseksi ja koko rakennuksen mittakaava tullut suuremmaksi.

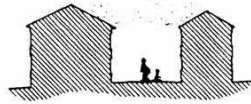
### Katto

Emolassa talot ovat yleensä harjakattoisia. Mansardi- eli taitekattoisia taloja on siellä täällä muun rakennuskannan seassa. Katemateriaalina on perinteisesti ollut saumattu sileä pelti, kolmiorima huopakate tai joissain tapauksissa tiili. Nämä ovat edelleenkin suosittelavat katemateriaalit. Keinotekoisia tiilijäljitelmiä tai muovipinnoitettuja peltejä ei saa käyttää.

Räystäät ovat avoimet. Mikäli alapinnat on jossain muutoksessa laudoitettu, tulee ne palauttaa alkuperäiseen asuunsa julkisivua korjattaessa ja maalattaessa.



Emolan alueella sallitaan vähäistä kattokaltevuuksien vaihtelua – näin on yleensä ollut perinteisissä puukaupungeissa. Rakennuksen leveyden kasvaessa kasvaa myös rakennuksen korkeus, on hyvä yleissääntö massoiteluun. Myös sokkelikorkeudet on perinteisesti valittu talon kokoon suhteutettuna.



Sture Balgård: Täydennysrakentaminen puukaupungissa

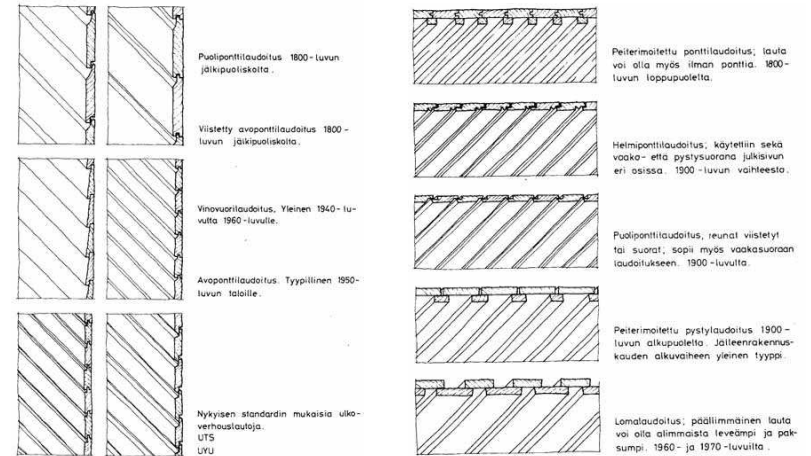
Räystääs antaa viitteen katutilan katon sijainnista ohjaamalla katsetta samalla tavalla kuin kattoista tekee sisätilassa.

### Julkisivut

Vanhojen rakennusten julkisivut ovat joko hirrestä, lautaverhottuja tai rapattuja. Hirsipintaisia julkisivua on enää lähinnä vain joissakin talousrakennuksissa. Vuosisadan vaihteen lautajulkisivuissa on tavallisesti kolme toisistaan vaakalistoin erotettua vyöhykettä: alaosassa pystyponntti-, keskellä vaakapontti- ja yläosassa pystypaneelilauta. Nurkat, väliseinien kohdat ja ikkunoiden ympärykset on peitetty levein vuorilaudoin. Nämä saattavat olla koristeellisia. Emolassa tätä rakennustyyppiä edustavat ruutukaava-alueen suuret asuinrakennukset.

Varsinkin 1920-luvun rakennuksissa on myös käytetty pystyrimalautoitusta tai yhtenäistä vaakapaneelia asuinikerroksen kohdalla. Yläpohjan kohdalla on julkisivussa vaakalista ja yläpuoli paneeloitu. Ikkunoiden ja ovien ympärillä on leveät vuorilistat, samoin nurkissa. Listoitukset ovat yleensä yksinkertaiset ilman koristelua. Suurin osa

Emolan taloista kuuluu tähän kategoriaan. Monet vanhemmistakin pienistä asuinrakennuksista lienevät saaneet laudoituspintansa vasta 20-luvulla.

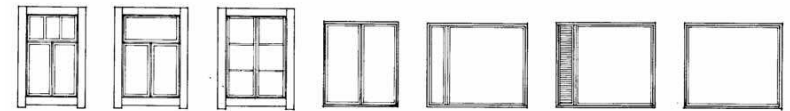


Erilaisia vaaka- ja pystyautoitustyyppisiä Emolan rakentamisen ajalta. (Niskala Eino: Puutalon perusparannus, rakenteet ja ulkonäkö)

Vanhimmat rapatut talot ovat sileäpintaisia, 1940-luvulta lähtien käytettiin myös roiskerappausa. Rappauksessa saattaa olla koristevyöhykkeitä. Rakennukset on maalattu kalkkimaalilla.

Korjauksissa tarvitsee hyvin harvoin uusia koko julkisivulaudoitusta. Useimmiten riittää vain korjauskelvottomien osien uusinta. Usein näitä osia ovat ikkunoiden alustat, alalistat sekä ikkunoiden, nurkkien ja räystäiden vuorilautoitukset. Nämä korvataan vastaavanprofiililla paneeleilla ja listoilla. Samoin rakennuksessa tulee säilyttää laajentamisesta johtuvat julkisivupinnoituksen muutoskohdat. Näin, uusien vain tarpeellinen, säilyttää rakennus historialliset kerrostumansa.

Tulee myös huomioida, että usein kuistin osalla on käytetty muusta rakennuksesta poikkeavaa julkisivupaneelia. Tämäkin hierarkia tulee säilyttää osana rakennuksen ja rakennusajan perinteistä tyyliä.



Kuva 26. Yleisimmät ikkunatyyppit 1930-luvulle, 1940-luvulta lähtien sekä 1960-1970 luvuilla. (Kovanen, Nikkilä: Opas vanhojen rakennusten peruskorjaukselle)

### Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunoita on sanottu rakennuksen silmiksi, eikä turhaan. Niiden sijoituksesta, mallista ja värityksestä riippuu millä tavalla rakennus katsoo. Myös ikkunoiden sijoitus julkisivupintaan on tärkeä, määrähän se katseen suunnan. Vanhoissa taloissa ikkunat sijaitsevat keskellä seinäpintaa ja usein myös julkisivussa symmetrisesti.

Emolan taloissa ikkunat ovat pienehköjä joko 3-jakoisia T-ikkunoita, joita suositettiin 1900-luvun alussa, tai 6-jakoisia 20-luvun ikkunoita. Kuisteissa käytettiin erilaisia pieniruutuisia ikkunoita. Useissa rakennuksissa on kuitenkin energiasäästön nimissä tai hoidon puutteesta johtuen huonokuntoiseksi koettujen ikkunoiden tilalle vaihdettu uudet, rakennuksen tyyliin vieraat ikkunat. Nämä tulee vaihtaa seuraavan remontin yhteydessä rakennuksen vanhan tyylin mukaisiksi. Ulkoikkunoissa ei saa käyttää irrallista koristeruudutusta.

Vanhat ikkunat tulee säilyttää. Ikkunoihin on tuolloin käytetty vain valikoitua, kovinta puuainesta, jollaista on nykyisin vaikeaa saada. Niinpä huonokuntoiseltakin näyttävä ikkuna voi olla aivan terve, korkeintaan säälle altteimmaksi joutuva puitteen alapuu voidaan joutua osin uusimaan. Vanhat ikkunat ovat ns. sisään-ulosaukeavaa mallia. Verrattuna nykyaikaiseen tehdasvalmisteiseen sisäänaukeavaan ikkunaan, sisään-ulosaukeavassa ikkunassa karmi jää paremmin suojaan säänvaikutuksia vastaan lisäten näin käyttöikä. Ikkunoiden tulee olla puset, alumiinisia ulkopuitteita ei Emolassa saa käyttää.

Vanhanmallisten ikkunoiden aukisaatavuus on yksi niiden parhaita ominaisuuksia, sillä voihan rakennus näin paremmin myötäillä eri vuodenaikoja. Kesäisin avoimina olevat ikkunaruuat elävöittävät rakennusten julkisivuja.

Ikkunoiden kittauksia ei saa korvata listoituksilla, tuolloinhan poistetaan ikkunoista tuulen ja veden suoja, joka johtaa vetoisuuden tunteeseen. Kitatut ikkunat myös eristävät erinomaisesti katujen äänet asumisen ulkopuolelle. Ikkunoiden kittauksen ja maalausten kunnossapito on osa talon huoltoa. Samoin kuin ikkunoiden tiivistäminen, joko perinteisesti pumpulin tai jäkälän ja liimapaperin tai lisälistoituksen ja eristenauhan avulla.



*Kesäinen ikkuna pesutuvasta, jota vielä 1950-luvulla käyttivät emolalaiset päivittäin.*

Ikkunoiden listoituksissa tulee noudattaa rakennuksen vanhaa tyyliä. Mikäli vuorilautoja on Ikkunaremonteissa poistettu tai kavennettu, tulee ne palauttaa entiselleen. Myös jälkikäteen tehdyt, rakennukseen historiallisesti kuulumattomat, koristeet tulee poistaa.

Ulko-ovet ovat yleensä peili- tai paneeliovina. Vanhat ovet tulee ensisijaisesti säilyttää, toissijaisesti korvata samanlaisella, samoista materiaaleista tehdyllä uudella ovella. Ovet on perinteisesti olleet peittomaalatut. Jalopuiset, massiiviset ja koristellut ovet eivät sovi Emolaan. Myöskään metallisia ulko-ovia ei saa käyttää. Paras ovi on puusepän aidosta puusta tekemä.



*Lasikuisteja ruutukaava-alueella.*

#### Kuisti

Kuisti on ensimmäinen osa rakennuksesta, johon astutaan taloon tullessa. Näin se on ikään kuin talon käyntikortti.

Pienet katokset ovat olleet erityisesti useampien asuntojen taloissa yleisiä. Niitä voidaan suosia edelleenkin, esimerkiksi sivusisäänkäynneissä. Kuistit ovat olleet umpikuisteja, joissa on pari pientä ikkunaa, lasikuisteja suurempine ikkunapintoineen tai avokuisteja, joita on ollut harvemmassa. Kuistit ovat erittäin käytännöllinen osa rakennusta nykyisinkin ja niitä tulisi rakentaa sekä korjattaviin että uusiin rakennuksiin. Kuisteihin rakennettavat puolilämpimät tilat lisäävät rakennuksen monipuolista käyttöä.

Lasikuistit ovat olleet perinteisesti ikkunajaloltaan pienipiirteisempiä, kuin rakennus itse. Vanha lasikuisti on yleensä pienehkö, eikä sitä tule suurentaa. Myös uusien lasikuistien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee muistaa vanhan ympäristön lähtökohdat. Sisäpihan puolella voidaan lasikuisti kuitenkin tehdä avoimemmaksi, kuin huvimajan korvikkeeksi suurin avautuvien ikkunoin.

Kuistien rakentamisessa ja muuttamisessa avokuistista umpinaiseksi tulee kuitenkin huomioida kuistin suhde talon päärunkoon. Tämä tarkoittaa sitä, että eri kuistityyppejä ei tule yhdistää samaan kohtaan rakennusta, vaan kukin kuisti tulee olla erillinen.

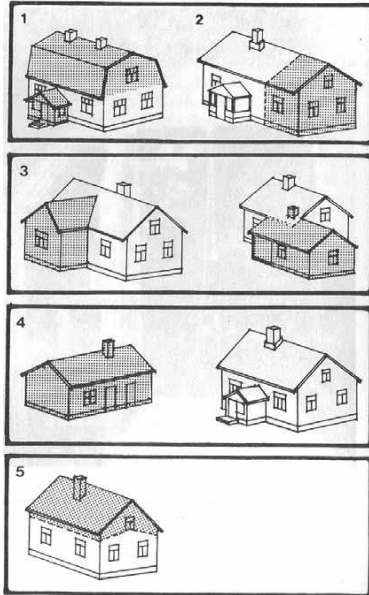
Kuistien kanssa samaan yhteyteen sopivat parvekkeet. Peruslähtökohdana parvekkeen rakentamiseen tulee olla se, että parveke on uloke perusrungosta, ei sisäänveto. Perinteisesti Emolassa rakennukset ovat olleet yksikerroksisia ja ylhäällä vintillä on ollut vain kesähuoneita. Parvekkeen tarpeellisuutta tuleekin harkita tarkoin ja mieluiten jättää se rakentamatta. Hyvin ja silmiin pistämättömäksi suunniteltu ranskalainen parveke on toki mahdollinen.

#### Laajentaminen

Jokainen vanha rakennus on yksilö ja sen laajentaminen samoin. Laajennuksen teko vaatii aina pätevän suunnittelijan. Laajentamista harkittaessa tulee huomioida tontin rakennusoikeus ja kaavassa merkitty rakennusalueen raja. Perustelluista syistä rakennustarkastaja voi myöntää pieniä poikkeuksia kaavaan.

Ensisijaisesti tulee rakennuksen lisätalaa löytää olemassa olevan rakennuksen sisältä. Tuolloin tulee kyseeseen ullakon ja kellarin ottaminen asuinkäyttöön, mikäli niiden korkeus antaa myöten. Parhaassa tapauksessa, kun ullakko otetaan käyttöön, saadaan

talon käyttöala lähes tuplattia. Ullakkoa voidaan myös korottaa, mikäli ympäröivä vanha rakennuskanta on korkeampaa kuin korjattava rakennus. Tuolloin tulee kattokaltevuus suunnitella ympäristö huomioon ottaen. Päätyikkunoiden lisäksi voidaan rakentaa ns. kattolyhtyjä. Ne tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.



*Laajentamisen vaihtoehdot:*

1. Kylmän ullakkotilan tai kuistin käyttöönotto.
2. Talon pidentäminen vanhaan tyyliin.
3. Lisäsiiven rakentamismahdollisuuksia.
4. Vanhan talusrakennuksen käytön tehostaminen.
5. Talon korottaminen lisätilojen rakentamiseksi.

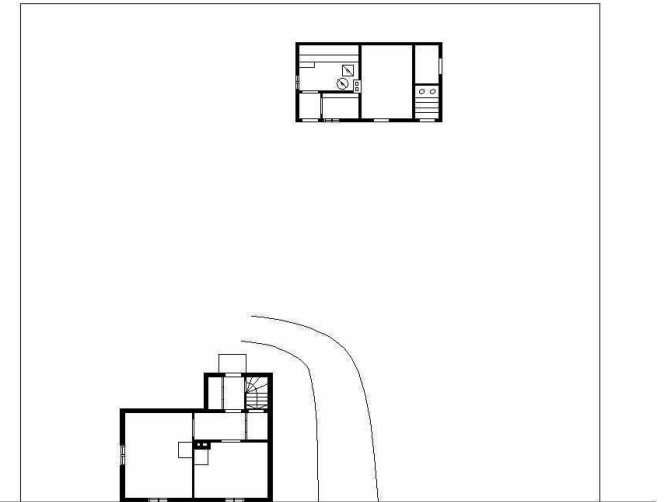
*(Kovanen, Nikkilä: Opas vanhojen rakennusten peruskorjajalle)*

Aina tulisi muistaa myös talusrakennuksen antama väljyys. Sauna- ja pesutiloja voi hyvinkin sijoittaa piharakennukseen. Samoin työ- ja askartelutiloille ne ovat erittäin hyvä vaihtoehto ja luovat joustoa rakennuksen sekä tontin käytössä. Perinteisesti Emolassa on myös ollut piharakennuksissa sivuasuntoja. Vanhojen sivuasuntojen käyttö ja kunnostaminen on suositeltavaa edelleenkin. Myös uusia sivuasuntoja, vaikkapa perheen itsenäistyvän nuoren tai isovanhempien käyttöön, tulisi sallia. Näiden sivuasuntojen enimmäishuoneistoala tulee kaavoituksessa rajata esimerkiksi 30 m<sup>2</sup>:een.

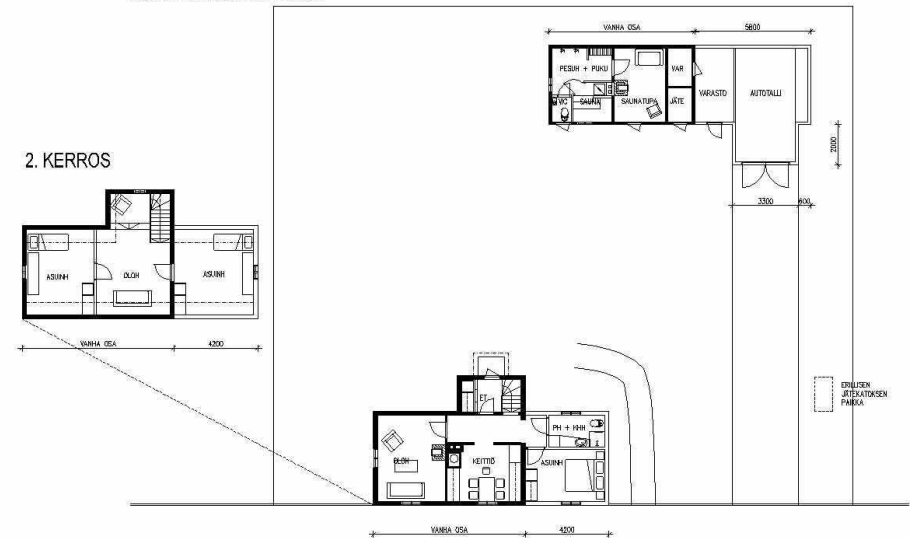
Mikäli vanhan talon tilat eivät riitä, joudutaan harkitsemaan rakennuksen laajennusta. Talon pidentäminen perinteiseen tyyliin ja perinteisin työtavoin on hyvä laajennustapa. Uuden osan julkisivuja sommitellessa tulee muistaa huomioida vanhan julkisivun aukotus ja rytmi. Jatkon tulee sopeutua vanhaan rakennuksen pintamateriaaleihin, ikkunamuotoihin ja yksityiskohtiin. Seuraavalla sivulla on esitetty kuvitteellisen talon (ja piharakennuksen) laajennus nykyajan tarpeita vastaavaksi.

*Talon ja piharakennuksen laajennus kuvitteelliselle tontille.*

ALKUTILANNE



LUONNOSSUUNNITELMA





Esimerkki vanhan talon laajentamisesta jatkamalla rakennusta. (Arkkitehtitoimisto Jaakko Merenmies)

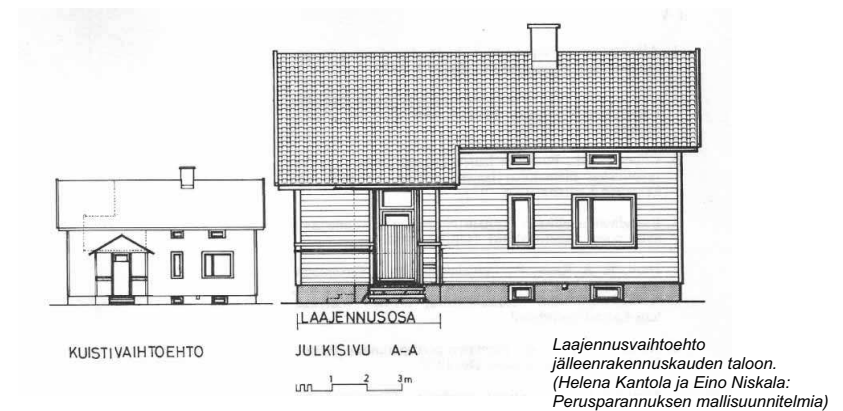
Jos talo on jo nyt pitkä tai tontti on talon suunnassa ahdas, tulee harkintaan lisäksi rakentaminen. Erityisesti kulmatontilla, rakennuksen sijaitessa kiinni tontin kulmassa, voi talon laajentaminen toisen kadun suuntaan olla paras ratkaisu. Tuolloin rakennuksen runkosyvyyden ja kattomuodon tulee toistaa alkuperäisen osan muotoa. Mikäli lisäsiipi tehdään pihalle päin tulee sen korkeuden, kattomuodon ja räystäslinjojen myötäillä alkuperäistä osaa.

Joissain kohden, mikäli maasto on rakennuksen vierellä huonosti rakennettavaa, voi miettiä kokonaan toisen rakennuksen rakentamista. Uusi rakennus voi liittyä vanhaan vaikkapa kevyen kuistimaisen osan kautta vanhaan rakennukseen. Tämä vaatii erityisen tarkkaa ja ammattitaitoista suunnittelua.



Kuva Rouhialankadun varren talon laajennustyömaasta.

Laajennuksen suunnittelussa tulee noudattaa julkisivun ja sen yksityiskohtien suhteen edellä mainittuja korjausrakentamisen periaatteita.



### Jälleenrakennuskauden talot

Jälleenrakennuskauden talot ovat massoitteeltaan ja julkisivultaan vanhasta rakennuskannasta poikkeavia. Rakennusten muoto on neliömäinen, runkosyvyys on kahden huoneen suuruinen eli noin 8 metriä. Katto on jyrkkä harjakatto. Usein rakennuksissa on korkea sokkeli ja kellari. Ikkunakokonaisuudet ovat niissä vaakasuuntaisia, yhden aukon muodostuessa useista pystysuuntaisista ikkunoista. Ovet ovat yksinkertaisia, usein kapealla paneelilla verhottuja. Julkisivut ovat usein roiskerappausta tai harjalla kuvioitua rappausta. Myös paneelia on käytetty, useimmiten vaakasuuntaisena ja vain yhtä tyyppiä koko rakennuksessa. Vuorilaudoitukset ovien ja ikkunoiden ympärillä ovat kapeat. Tyypipiirteitä tulee jatkossakin vaalia.

Rakennuksiin on yleensä liittynyt lasikuisti, joka on kuitenkin ollut ikkunajoaltaan ja detaljeiltaan huomattavasti vanhempia rakennuksia yksinkertaisempi. Kuistit tulisi säilyttää talojen henkeen sopivina koristelemattomina. Kuisteja voidaan laajentaa vanhojen detaljien mukaisena kuitenkin siten, etteivät ne massaltaan tule liian isoiksi ja raskaiksi päämassaan verraten.

Talojen laajentamiseen pätevät lähes samat lähtökohdat kuin vanhempiinkin rakennuksiin. Ensimmäiseksi tulee tutkia vanhan rakennuksen sisätilat ja mikäli laajennus on tarpeen, tehdään se rakennusta jatkamalla. Jatkoksen tulisi kuitenkin olla noin yhden huoneen verran eli 3-5 metriä. Ikkunajoissa, sijoittelussa seinäpintaan ja detailjoinnissa tulee noudattaa vanhan osan mallia.

Jälleenrakennuskauden talojen laajentamisesta on tehty hyviä esimerkkisuunnitelmia, jotka on saatavilla kirjan muodossa ainakin kirjastoista.

### Ympäristöön sovittaminen eli tehtyjen virheiden korjaus

1960 –luvulta lähtien rakennetut talot ovat perinteistä rakennustapaa matalampia ja runkosyvyydeltään suurempia. Usein myös kattomuoto on loivempi tai jopa tasakattoinen. Julkisivumateriaaleina on puuta, rappausta sekä eri värisiä tiiliverhouksia. Taloon mennään usein sisään kadun puolelta, jolloin rakennuksen päämassa on sijoittunut syvemmälle tontille, kuin perinteisesti. Myös autotalli on rakennettu asuinrakennuksen yhteyteen, joskus suoraan tieltä ajettavaksi.

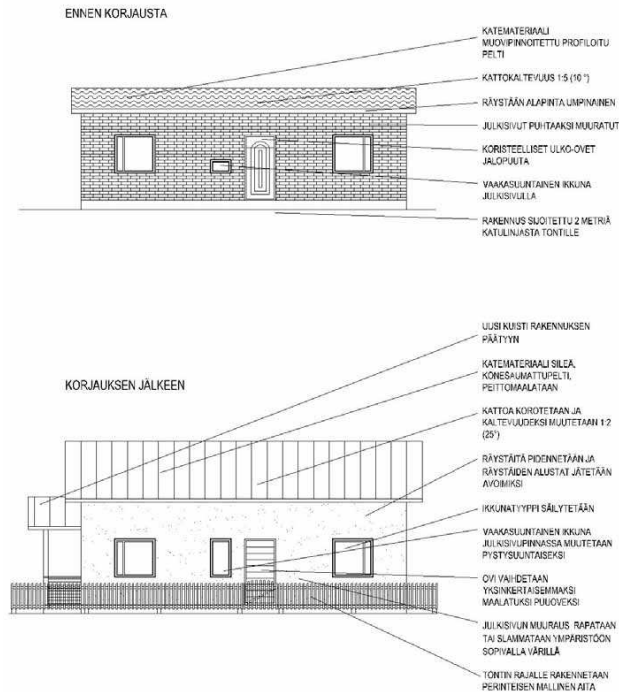
Rakennusten sulauttamiseksi paremmin vanhaan rakennuskantaan keinot on mietittävä tapauskohtaisesti rakennus ja rakennuspaikka huomioiden. Rakennuksia ei tule

missään tapauksessa lähteä noin vain muuttamaan vanhan näköisiksi, matkien vanhaa ja sekoitellen eri tyylejä sekaisin. Tyylipuhdas aikakautensa edustaja on sinänsä potentiaalista tulevaisuuden rakennusperintöä. Tuolloin sopeuttaminen ympäröivään kokonaisuuteen voidaan tehdä esimerkiksi kasvillisuuden tai tontin tehostetun rajaamisen keinoin.

Seuraavassa on kuitenkin joitain keinoja koskien juuri uudehkojen rakennusten mahdollisia muutoksia:

- Puhtaaksimuuratut julkisivut rapataan
- Julkisivulevytykset korvataan puuverhouksella
- Muovipintaiset pellitykset vaihdetaan peittomaalattuihin
- Leveään päätyyn voidaan tehdä alueelle soveltuva kuisti, jolloin mittakaava pienenee
- Umpinaiseen päätyyn voidaan aukaista uusia ikkunoita
- Julkisivun puuverhous muutetaan ympäristöön sopivammaksi (esim. lomalaudoitus ei ole perinteinen verhoustapa)
- Kattokaltevuuuden muuttaminen jyrkemmäksi ja mahdollinen vinttihuoneiden rakentaminen
- Katujulkisivun pikkuikkunat muutetaan korkeammiksi
- Rakennus maalataan ympäristöön soveltuvilla väreillä
- Pihojen kasvi- ja materiaalivalinnat perinteisiksi
- piha-aitojen rakentaminen tontin rajalle, jolloin katutila jatkuu rakennettuna kadunvarressa

Julkisivujen korjausesitys kuvitteelliseen 1960 –luvun taloon.



Monesti myös vanhaa korjattaessa tai laajennettaessa on muutettu rakennuksen luonnetta oleellisesti. Paluu vanhaan on kuitenkin mahdollista. Ohessa keinoja "ylikorjatun" rakennuksen muuttamisesta takaisin entiseen muotoonsa:

- Julkisivulevytykset korvataan puuverhouksella
- Liialliset koristeaiheet poistetaan tai toisaalta lisätään rakennuksen menneisyys huomioiden
- Lisäeristyksen johdosta syvennykseen jääneet ikkunat siirretään julkisivupintaan
- Ikkunoiden ympärille tehdään leveämmät vuorilaudoitukset vanhan mallin mukaan
- Rästyslaudoitukseen asetetaan vain yksi räystäslauta ja alapuolen umpilaudoitukset poistetaan
- Muovipintaiset pellitykset vaihdetaan peittomaalattuihin
- Rakennus maalataan perinteisillä, mieluiten rakennuksen historiasta löytyvillä väreillä
- Pihojen kasvi- ja materiaalivalinnat perinteisiksi
- piha-aitojen rakentaminen tontin rajalle, jolloin katutila jatkuu rakennettuna kadunvarressa

Julkisivujen korjausesitys kuvitteelliseen 1920 –luvun taloon.

