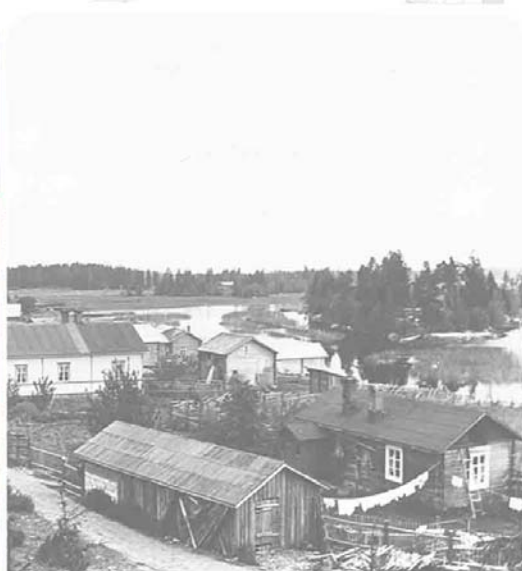




# Mussalo Etukylä

## RAKENNUSTAPAOHJE

Ohjeita hyvään suunnitteluun ja rakentamiseen sekä  
Etukylän asemakaava-alueen aluekohtaiset määräykset



Asemakaava 0117  
Kotkan kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
23.8.2019



## RAKENNUSTAPAOHJEEN 1.OSA POHJAUTUU OSIN TEOKSIIN:

Hyvä pientalorakentaminen Sipoon ympäristökuvan kannalta, Sipoon kunta  
Rintamamiestalojen korjaus- ja rakentamistapaohje, Imatran kaupunki 2008

## MUUT LÄHTEET:

Kravunlaakso I rakennustapaohje, Hyvinkään kaupunki, 2016  
Munsaari, Sikosaari, Koivuniemi rakennustapaohje, Kotkan kaupunki 2012  
Räski I rakennustapaohje, Kotkan kaupunki 2012  
Kotiniemen asemakaava-alueen rakennustapaohje, Saarijärven kaupunki 2011  
Rakennustapaohje Ruonalan ranta, Kotkan kaupunki 2010  
Klamilan osayleiskaava-alueen Rakennustapaohje (Luonnos), Virolahden kunta 2008  
Museokorttelin Rakentamistapaohje, Kouvolan kaupunki 2007



# Osa 1. OHJEITA HYVÄÄN SUUNNITTELUUN JA RAKENTAMISEEN 6

## UUDISRAKENTAMINEN 7

Rakennuspaikan valinta	7
Rakennuksen sijoittamien rakennuspaikalle	7
Rakennuspaikan maaperä	7
Rakennuspaikan pienilmasto	7
Rakennuspaikan kaltevuus	8
Rakennuspaikan korkeusasema ja hulevesien käsittely	9
Pihapiirin järjestelyt sekä talousrakennukset	9
Pihapiirin kasvillisuus	9
Rakennetun ympäristön huomioiminen uudisrakennuksen suunnittelussa	9
Uudisrakennuksen hahmo	10
Uudisrakennuksen katto	11
Uudisrakennuksen aukotus	11
Uudisrakennuksen julkisivut	11
Lämmitysratkaisut ja energiatehokkuus	12
Rakentaminen rannan tuntumaan	12
Ammattitaitoisen suunnittelun merkitys	12

## KORJAUSRAKENTAMINEN 13

Vanhan rakennuksen hahmo	13
Vanhan rakennuksen laajentaminen	14
Vanha rakennuksen energiatalous	14
Vanhan rakennuksen katto	15
Vanhan rakennuksen julkisivut	15
Vanhan rakennuksen ikkunat ja ovet	16
Eri aikakausien rakennusten ominaispiirteitä	17

# Osa 2. ETUKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN ALUEKOHTAISET MÄÄRÄYKSET 20

## ETUKYLÄN ALUEEN YLEISKUVAUS 21

## ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET 22

## RAKENNUSTAPAOHJEEN MÄÄRÄYKSET 23

Rakennetun ympäristön huomioiminen	23
Rakennuspaikan olosuhteet	23
Pihapiiri	23
Uusien pientalojen julkisivut ja materiaalit	24
Uusien ja korjattavien rakennusten kattomuodot ja materiaalit	24
Suunnittelu	24
Korjausrakentaminen ja vanhan rakennuksen hahmo	25
Vanhan rakennuksen tekniset parannukset	25
Vanhan rakennuksen julkisivut	25
Talousrakennukset, uudet sekä vanhat	26

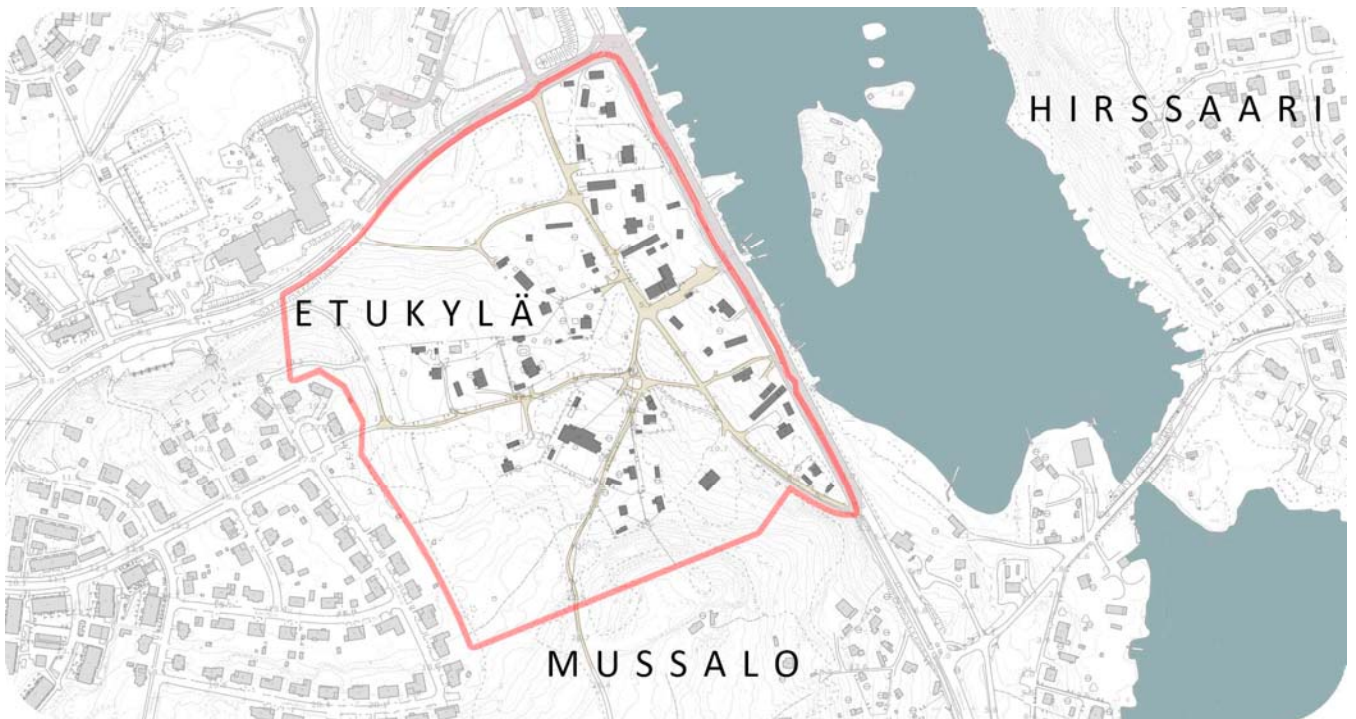


# YLEISTÄ

## Tiivistelmä

Nimi:	Mussalo Etukylä, Rakennustapaohje, liittyy kaavaan nro 0117
Alueen määrittely:	Rakennustapaohje koskee Kotkan kaupungin 22. kaupunginosaa Etukylä, Etukyläntie, Suojakalliontie, Kokkokalliontie
Ohjeiden laatija:	Kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro Kaavasuunnittelija Elina Masalin
Yhteystiedot:	Kotkan kaupunki, PL 205, 48101 Kotka, <a href="http://www.kotka.fi">www.kotka.fi</a> <a href="mailto:jarkko.puro@kotka.fi">jarkko.puro@kotka.fi</a> , 040 642 9010 <a href="mailto:elina.masalin@kotka.fi">elina.masalin@kotka.fi</a> , 040 773 7752
Hyväksymispäivämäärä:	

## Kartta





## Rakennustapaohjeen tavoitteet ja tarkoitus

Asemakaavan ja rakennustapaohjeen tavoitteena on edesauttaa viihtyisän, ympäristöön luontevasti sopivan ja ilmeikkään asuinalueen muodostumista. Sen tarkoituksena on tarjota nykyisille ja uusille asukkaille käsitys asuinalueen tulevasta yleisilmeestä sekä antaa virikkeitä rakentajille ja suunnittelijoille. Tavoitteena on myös, että ympäristönäkökohdat otetaan huomioon niin alueen kuin rakennustenkin suunnittelussa, rakentamisessa sekä rakennusten käytössä. Tämä rakennustapaohje on laadittu kaksiosaiseksi:

### 1. Ohjeet

Osa 1, **OHJEITA HYVÄÄN SUUNNITTELUUN JA RAKENTAMISEEN**, sisältää yleisiä rakentamiseen ja rakennusten kunnostamiseen vaikuttavia esteettisiä, kulttuurisia ja fysiologisia lainalaisuuksia. Yleiset ohjeet eivät kohdennu mihinkään tiettyyn pientaloalueeseen, vaan ohjeiden periaatteita voidaan soveltaa kaikessa pientalorakentamisessa ja kunnostamisessa sekä kaikilla pientaloalueilla Kotkassa. Ohjeet eivät ole sitovia, mutta ohjeiden huomioiminen auttaa pyrittäessä laadukkaaseen lopputulokseen sekä aikaa kestävään ympäristöön.

### 2. Määräykset

Osa 2, **ETUKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN ALUEKOHTAISET MÄÄRÄYKSET** on laadittu vaalimaan Etukylän alueen arvokkaita ominaispiirteitä. Asemakaavaprosessin osana laaditut ja hyväksytyt aluekohtaiset määräykset ovat asemakaavamääräysten tapaan sitovia. Määräyksissä esitetyt periaatteet velvoittavat suunnittelijaa ja rakentajaa huomioimaan rakennushankkeen vaikutukset paitsi omaan pihapiiriin, myös osana laajempaa ympäristökokonaisuutta.

## Suunnittelun ja rakentamisen ohjeita ja määräyksiä

**Rakennusvalvonta** on ensisijainen kaupungin rakentamista valvova viranomainen. Rakennusvalvontaviranomaisiin kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ennen rakentamis- tai kunnostushankkeeseen ryhtymistä.

**Yleiskaavassa** on osoitettu laajalla alueella kaupungin pitkän tähtäimen suunnitelmia mm. alueiden käyttötarkoituksia sekä suunniteltuja liikennejärjestelyjä.

**Asemakaavasta ja rakennustapaohjeesta** selviää omaan rakennuspaikkaan ja sen lähiympäristöön liittyvät määräykset ja ohjeet. Rakennustapaohje täydentää asemakaavan määräyksiä.

**Rakennuslupakartta** tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Rakennuslupakartasta ja sen liitteistä selviävät kunkin tontin ominaispiirteet mm. laajuustiedot, korkeusasemat sekä kuntatekniset liittymät.

**Kaupungin rakennusjärjestyksessä** annetaan paikalliset olosuhteet huomioivia rakentamisen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on mahdollistaa kaupungin omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja pyrkiä luomaan turvallista, terveellistä, viihtyisää ja sosiaalisesti toimivaa elin- ja toimintaympäristöä.

**Museovirastolta ja Kymenlaakson museolta** saa tietoa rakennusperinnöstä, kulttuuriympäristöstä ja näihin liittyvistä avustuksista sekä suositelluista rakennusten korjaustavoista. Museoviraston korjauskortisto löytyy osoitteesta: ([www.nba.fi/fi/korjauskortit](http://www.nba.fi/fi/korjauskortit)).

**Rantaviivan ja sen välittömän lähiympäristön muokkaaminen** on luvanvaraista toimintaa. Neuvoja sekä lupia haetaan paikallisesta ELY-keskuksesta ([www.ely-keskus.fi](http://www.ely-keskus.fi)).

# Osa 1. OHJEITA HYVÄÄN SUUNNITTELUUN JA RAKENTAMISEEN

Osa 1 sisältää yleisiä rakentamiseen ja rakennusten kunnostamiseen vaikuttavia esteettisiä, kulttuurisia ja fysiologisia lainalaisuuksia. Yleiset ohjeet eivät kohdennu mihinkään tiettyyn pientaloalueeseen, vaan ohjeiden periaatteita voidaan soveltaa kaikessa pientalorakentamisessa ja kunnostamisessa sekä kaikilla pientaloalueilla Kotkassa. Ohjeet eivät ole sitovia, mutta ohjeiden huomioiminen auttaa pyrittäessä laadukkaaseen lopputulokseen sekä aikaan kestävään ympäristöön.



*Vanhoista rakennuksista muodostuva kokonaisuus on usein yhtenäinen ja harmoninen. Huomioimalla rakennuspaikkaa ympäröivän luonnon sekä olevan rakennetun ympäristön ominaispiirteet, voidaan saada aikaan samaa harmoniaa myös uusia alueita rakennettaessa.*

# UUDISRAKENTAMINEN

## Rakennuspaikan valinta

Uudisrakennus tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että se täydentää olevaa maisemankuvaa sekä olevaa kylä- tai kaupunkirakennetta. Haja-asutusalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien sekä olevan puuston tai metsäsaarekoiden tuntumaan. Eriyksen avoimeen paikkaan, kallioiden lakialueille tai keskelle avointa peltomaisemaa ei pääsääntöisesti tule rakentaa. Taajamissa uudisrakentamisen tulee olla sopusoinnussa olevan rakennetun ympäristön kanssa. Oman tontin olosuhteiden lisäksi on huomioitava rakentamispaikan lähiympäristö, ympäröivät rakennukset sekä katunäkymä.

## Rakennuksen sijoittamien rakennuspaikalle

Olemassa oleva rakennuspaikka on rakennuksen suunnittelun lähtökohta. Rakennuksen sijoittamiseen rakennuspaikalle vaikuttavat kaavoituksen ja kaupungin rakennusjärjestyksen asettamien ehtojen lisäksi rakennuspaikan maaperä, maanpinnan korkeusvaihtelut, ilmansuunnat, rakennuspaikalta avautuvat näkymät, yksityisyyden turvaaminen omassa sekä naapurin pihapiirissä sekä oleva kasvillisuus. Omat ehtonsa rakentamiselle luovat ajoneuvoliittymän sijainti, kunnallistekniset liittymiskohdat, pohjaveden korkeus, meri- ja jokitulvan huomioon ottaminen sekä hulevesien hallittu käsittely. Myös rakennuksen sisätilojen suunnittelu lähtee rakennuspaikan asettamista ehdoista.

## Rakennuspaikan maaperä

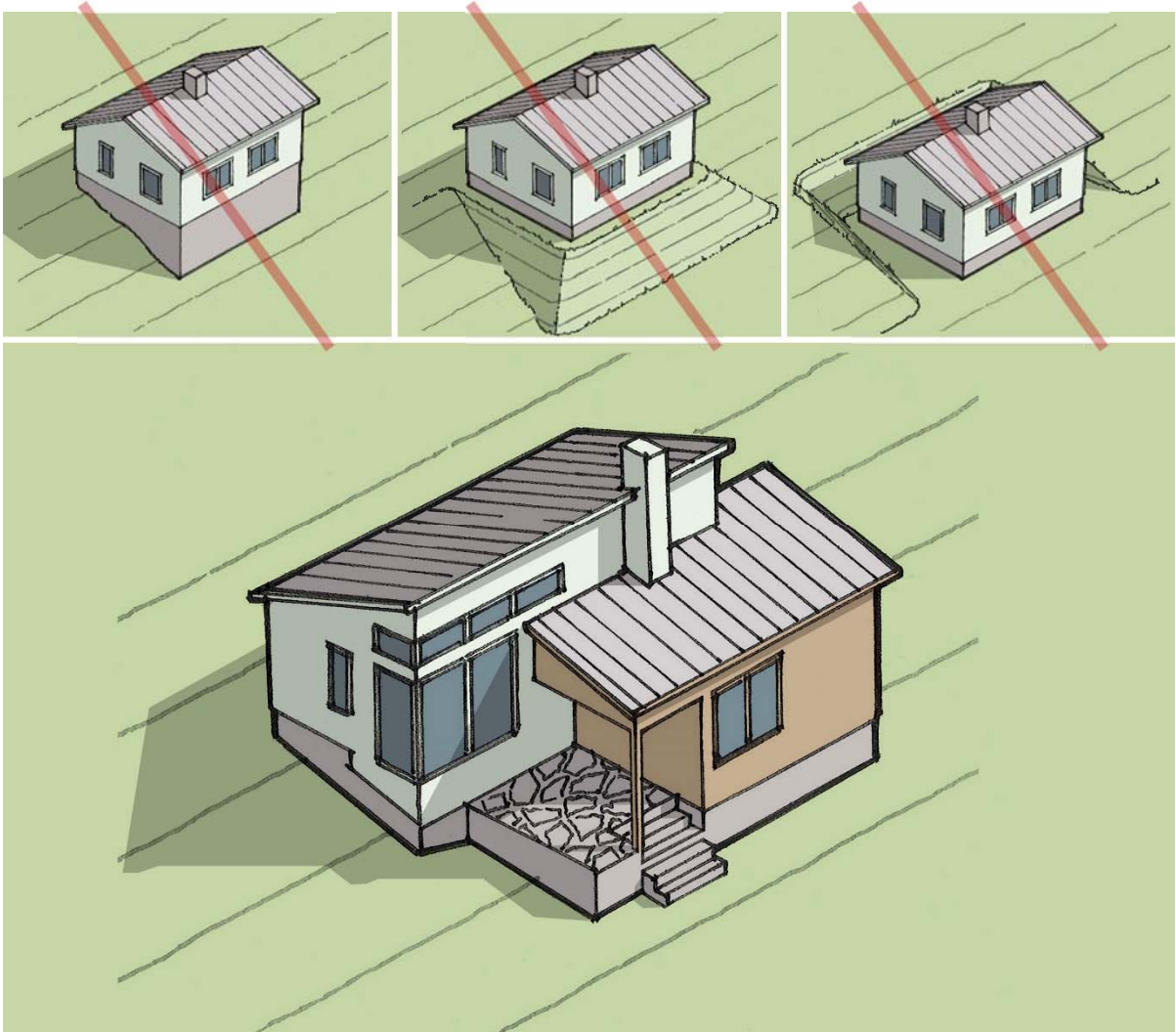
Rakennuksen sijoittamiseen rakennuspaikalla vaikuttavat tontin maaperä ja perustamisolosuhteet. Rakentaminen kannattaa kohdentaa tontin kiviperäisimmille kohdille ja jättää pehmeämmät tontin osat kasvillisuudelle. Routimattomalla maaperällä (kallio, hyvä moreeni, hiekka ja sora) selvittää matalaperustuksin. Routivassa maaperässä, (hienorakeiset maapohjat: savi, siltti ja eloperäiset maapohjat: turve, lieju) joudutaan menemään roudattomaan syvyyteen tai käyttämään routaeristettyä perustamistapaa.

## Rakennuspaikan pienilmasto

Suotuisa pienilmasto laskee rakennusten energiankulutusta ja parantaa ulkotilojen käyttömahdollisuuksia. Rakennuspaikkaa valittaessa kannattaa huomioida mm. eri maastonkohtien lämpötilaerot, ilmansuunnat sekä tuulennopeus ja suunta. Pienilmaston kannalta ensisijainen rakennuspaikka on etelärinteellä, jota kasvillisuus suojaa pohjoistuulilta rakennuksen takaa. Yleensä paras paikka rakentamiseen on rinteen ylemmässä osassa, koska siellä lämpötila on korkeampi kuin notkelmissa ja laaksoissa. Lakialueelle ei kuitenkaan tule rakentaa. Rakennusta sekä pihapiiriä voi suojata tuulilta myös istutetulla puustolla sekä pihapiirin muilla rakennuksilla.

## Rakennuspaikan kaltevuus

Rakennuspaikat ovat usein rinteitä. Rinneratkaisu vaatii tasamaata huolellisempaa suunnittelua, mutta samalla voidaan saavuttaa mielenkiintoisia sisätiloja sekä yhteyksiä sisä- ja ulkotilojen välille useammalta eri tasolta. Valtaosa tyyppitaloista on suunniteltu tasamaatonteille eikä niissä pääsääntöisesti pystytä hyödyntämään kaltevan rakennuspaikan tarjoamia mahdollisuuksia. Tasamaalle suunniteltu rakennus ei sovi rinteeseen, eikä päinvastoin. Rinnettä ei tule pengertää tai leikata tasamaataloa varten, vaan rakennus on suunniteltava ja tarvittaessa porrastettava maaston mukaan. Luontevasti rinteiden maastonmuotojen mukaisesti sijoitettu rakennus ei muodosta tarpeettoman korkeaa sokkeliä. Sokkelia voidaan madaltaa viemällä julkisivuverhous mahdollisimman alas. Syvässä kuopassa sijaitseva tai korkean umpisokkelin tai maavallin päällä oleva rakennus sopii harvoin ympäristöönsä. Rakennuspaikan lähtökohdat huomioonottavalla, varta vasten tiettyyn paikkaan suunnitellulla, yksilöllisellä rakennuksella, päästään yleensä rakennussuunnittelun ja maisemakuvan kannalta parhaimpaan tulokseen.



*Tasamaalle suunniteltu tyyppitalo istuu harvoin luontevasti kaltevalle rakennuspaikalle. Tasamaatalon istuttaminen rinteeseen johtaa usein korkeaan umpisokkeliin, tai voimakkaasti muokattuun rinteeseen. Hyvään lopputulokseen voidaan päästä, mikäli rakennuspaikan maastonmuodot otetaan rakennuksen suunnittelun lähtökohdaksi.*



## Rakennuspaikan korkeusasema ja hulevesien käsittely

Rakennuksen ja sen perustuksen korkeusasemaa valittaessa on huomioitava ympäristön asetamat ehdot. Lähtökohtana on, että rakennuksen lattiakorko on ympäröivää maanpintaa sekä kadun korkeusasemaa korkeammalla. Korkeusaseman valintaan vaikuttavat lisäksi ympäröivä kuntatekninen verkosto sekä mahdollisten meri- tai jokitulvariskien huomioiminen. Pihan korkeusasemien suunnittelussa on huomioitava, että hulevedet eli tontille satava sadevesi sekä tontilla syntyvä sulamisvesi, pystytään käsittelemään omalla tontilla tai ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan Kymen Vesi Oy:n hulevesiviemäriin. Pihapiirissä ja ajoväylillä kannatta ensisijaisesti käyttää asfaltin ja laajojen laatoitettujen alueiden sijaan vettä läpäiseviä pintamateriaaleja: soraa, hiekkaa ja kivituhkaa. Näin piha saa luontevan olemuksen ja samalla hulevesien käsittely helpottuu. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tulee kallistaa rakennuksesta pois päin, jotta hulevedet eivät aiheuta ongelmaa. Lisäksi julkisivujen alimpien kosteusvaurioille alttiiden osien tulee olla riittävän korkealla maanpinnasta (vähintään 300mm).

## Pihapiirin järjestelyt sekä talousrakennukset

Rakennuspaikan henki syntyy pihapiiristä, jossa päärakennus, talousrakennukset sekä luonnonympäristö ovat tasapainoisessa suhteessa. Usein kokonaisuudesta syntyy luontevampi, mikäli päärakennus saa seurakseen muita rakennuksia tai rakennelmia. Suojaisaa pihatilaa voi luoda talousrakennusten sekä aitojen ja istutusten avulla. Usein päästään mittakaavallisesti parempaan lopputulokseen, kun autotali tai -katos rakennetaan päärakennuksesta erillisenä. Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia kooltaan, materiaaleiltaan sekä ulkoiselta hahmoltaan, mutta teknisesti sekä suunnittelultaan samaa laatutasoa. Usein on tapana, että samalla tontilla sijaitsevat rakennukset ovat samaa perusväriä. Eri sävyasteita käytettäessä, on päärakennus usein vaaleampi. Monipuolisesti käytettävä piha-alue edellyttää usein pihan jäsentämistä, eri toimintojen mukaan esim. oleskelupihaksi, ajoneuvojen ja liikenteen alueeksi, puutarhaksi sekä luonnontilaiseksi pihapiirin osaksi.

## Pihapiirin kasvillisuus

Luontevassa pihapiirissä kasvaa alueella luonnostaan viihtyviä kasvilajeja. Koska kasvillisuuden syntyminen on erittäin hidasta, kannattaa rakennuspaikan luonnon ominaispiirteitä, puustoa sekä pensaita säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennuksen ympärille ja taakse jäävä korkea puusto antaa suojaa ja sovittaa rakennuksen maisemaan. Rakennuksen eteläpuolella olevat lehtipuut suojaavat kesäisin liialliselta auringonvalolta, mutta laskevat valoa ja lämpöä rakennukseen kylmempinä vuodenaikoina.

## Rakennetun ympäristön huomioiminen uudisrakennuksen suunnittelussa

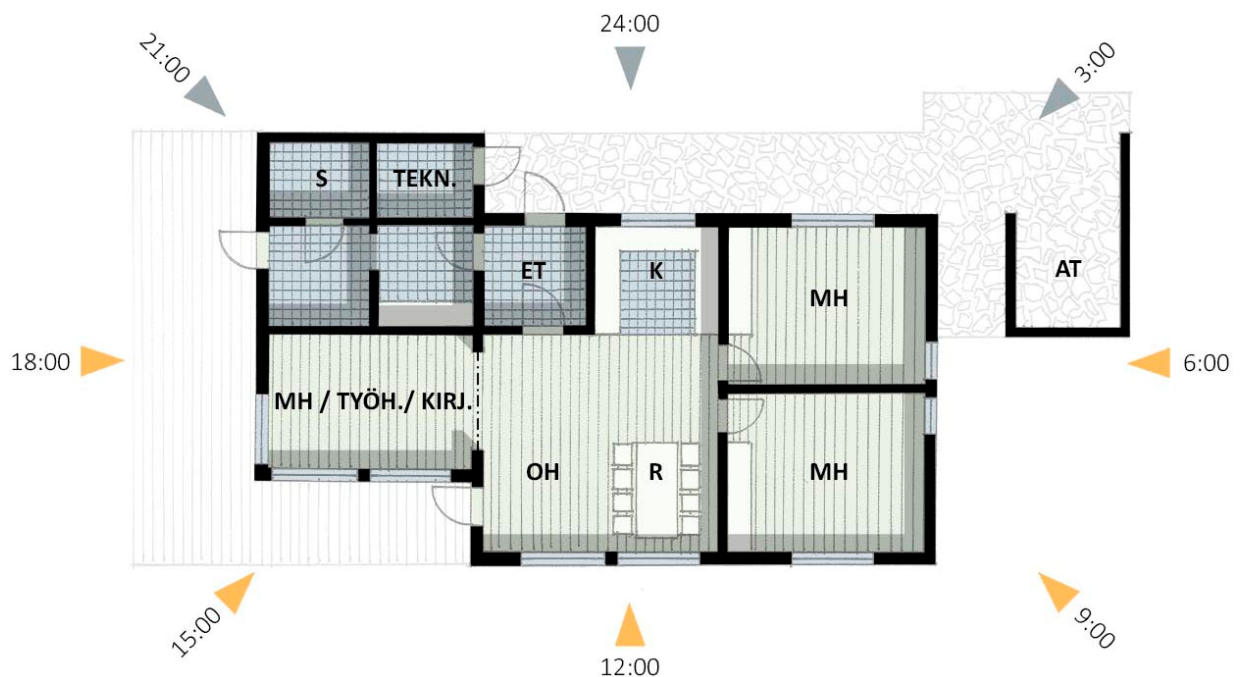
Uutta rakennettaessa tulee rakennettu lähiympäristö ottaa toimenpiteiden lähtökohdaksi. Suunnittelussa tulee huomioida lähiympäristön rakentamisen ominaispiirteet, tyyli, mittasuhteet, muotokieli sekä materiaalit ja värytys. Useimmiten laadukkaampi ja aikaa kestävämpi lopputulos saavutetaan ympäristöön sopeutuvilla perinteisillä ratkaisuilla, eikä omien mieltymysten tai kulloisenkin muotivirtauksen mukaisella rakentamistavalla.

Rakennuksen sopeuttamisella ympäristöön ei kuitenkaan tarkoiteta olemassa olevan rakennuskannan plagiointia tai historiallisten koristeaiheiden kopioimista tämän päivän rakentamiseen, vaan kunkin rakennuksen tulee edustaa omaa aikaansa rehellisesti. Rakentamistoimenpiteisiin ryhdyttäessä kannattaa ympäristön perinteisestä rakentamisesta poimia se, mikä siinä on kestävä: hyvien mittasuhteiden käyttö sekä materiaalien ja värimaailman harmonia. Näin lopputuloksena syntyy omaa aikaansa edustavaa rakennus, joka tulee sopusuhtaisen ympäristökokonaisuuden osaksi omana mielenkiintoisena kerrostumanaan.

## Uudisrakennuksen hahmo

Tyypitalon mukavalta tuntuva pohjaratkaisu saattaa soveltua huonosti valitulle rakennuspaikalle. Siksi rakennuksen muodon ja sisätilojen jäsentelyn lähtökohtana tulee olla rakennuspaikan olosuhteet, maaston muodot, ilmansuunnat sekä pihan muut järjestelyt. Rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat materiaalivalintojen lisäksi olennaisesti runkosyvyys, rakennuksen pituus, kerrosluku sekä kattomuoto ja katon kaltevuus. Usein sopusuhtaiseen lopputulokseen päästään yksinkertaisella suhteellisen kapearunkoisella rakennuksella. Kapearunkoisen rakennuksen sisätilat ovat valoisa ja kattorakenteet yksinkertaiset ja edulliset. Yksinkertaista hahmoa voi täydentää ja jäsentää energiatehokkuutta parantavilla kuisteilla, portailla ja katoksilla.

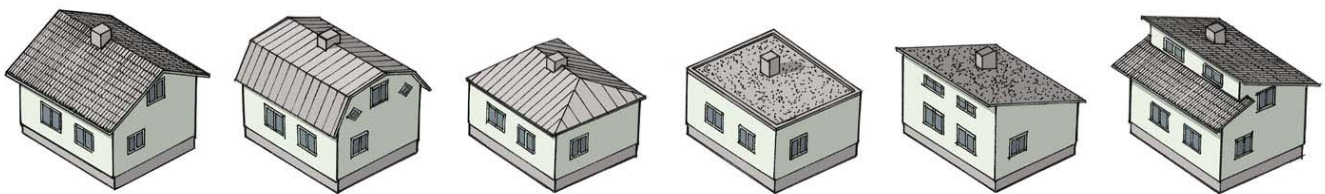
Sisätilaa suunniteltaessa kannattaa kiinnittää huomiota päivänkiertoon, eli siihen miten auringonvalo saavuttaa eri sisätiloja eri vuorokaudenaikaan. Usein makuuhuoneet ja keittiö tehdään aamuauringon suuntaan. Lämpimimpään ilmansuuntaan etelään tehdään olohuone sekä muut sisä- ja ulko-oleskelutilat. Ilta-auringon suuntaan tehdään sauna vilvoitteluineen. Pohjoisen suunta jätetään varastoille ja teknisille tiloille. Suunnittelussa kannattaa huomioida heti alkuvaiheessa tilojen muuntojoustavuus. Elämäntilanteiden muuttuessa on tärkeää, että tilat myötäilevät asukkaiden tarpeita esim. lapsiluvun kasvaessa.



*Kaavio päivänkierrosta. Valo ja lämpö saavuttavat eri vuorokaudenaikoina eri tavoin rakennuksen sisä- ja ulkotiloja. Muuntojoustavuutta esimerkkipohjapiirustukseen tuo olohuoneen yhteydessä oleva huone, joka voi toimia osana olohuonetta esim. kirjastona tai työhuoneena, mutta on helposti muutettavissa myös makuuhuoneeksi. Usein kannattaa myös varautua mahdolliseen rakennuksen laajentamistarpeeseen sekä tarpeeseen erottaa rakennuksesta erillinen työtila omalla sisäänkäynnillään.*

## Uudisrakennuksen katto

Oleellinen pientalon ulkoasuun vaikuttava piirre on kattomuodon ja harjan suunnan valinta. Kattokulman ja katemateriaalin valinta liittyvät toisiinsa, koska eri katemateriaaleilla on erilaiset suositeltavat kattokulmat. Tasakatot ja loivat katot ovat herkempiä suunnitteluvirheille, kun taas erittäin jyrkät kattokulmat ja syvärunkoinen auma eivät yleisesti sovellu suomalaiseen rakentamisperinteeseen. Pientaloissa räystäiden tulee yleensä olla riittävän pitkiä ja keveinä avoräystäinä toteutettuja. Suomalaiseen rakennusperinteeseen soveltuvat perinteiset katemateriaalit, pelti, huopa sekä savi- ja betonitiili. Jäljitelämäateriaaleja ja muotoja ei pääsääntöisesti tule käyttää.



*Harjakatto /  
Satulakatto*

*Mansardikatto /  
Taitekatto*

*Aumakatto*

*Tasakatto*

*Pulpettikatto*

*Eritasolapekatto*

## Uudisrakennuksen aukotus

Julkisivuja ja aukotusta suunnittelussa on tärkeä pitää mielessä, että rakennuksen ulkoasu ja sisätilojen ratkaisut ovat erottamattomasti sidoksissa toisiinsa. Perinteisessä rakentamisessa suhteellisen kapeat ja korkeat ikkunat on sijoitettu säännöllisesti ja symmetrisesti julkisivuun. Energiatalouden kannalta passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen edellyttää suurta ikkuna-alaa aurinkoon suunnatuissa julkisivuissa sekä huonejärjestelyä, joissa eniten lämpöä tarvitsevat tilat mm. asuinhuoneet sijaitsevat heti ikkunan takana.

## Uudisrakennuksen julkisivut

Rakennuksen ulkoista hahmoa ei tule suunnitella ottamatta huomioon lähiympäristöä sekä siellä esiintyviä julkisivumateriaaleja ja värimaailmaa. Maaseutumaisessa rakentamisessa luontevin julkisivumateriaali on puu tai rappaus. Mikäli tiilijulkisivu katsotaan ympäristöön sopivaksi, tulee tiilen pääsääntöisesti olla yksivärinen, sileä tai harjattu. Hirsiset asuinrakennukset toteutetaan lyhytnurkkaisina höylätystä hirrestä. Hirsitalon lautaverhouksen tavoitteena on tiivistää, suojata ja kaunistaa taloa. Pyöröhirsi ei sovellu asuinrakennuksen materiaaliksi, ei kulttuurihistoriallisesti eikä lämpöteknisistä syistä. Yhden julkisivumateriaalin tulee olla hallitseva. Materiaalia tulee käyttää ja pintakäsitellä sille luonteenominaiseen tapaan. Suunnittelussa on otettava huomioon myös rakennusmateriaalien vaikutus rakenteiden toimintaan, lämmön- ja ääneneristävyyteen, rakentamiskustannuksiin ja korjattavuuteen. Rakennusmateriaalien ja tekniikoiden osalta ei pidä pyrkiä huoltovapauteen, vaan helposti korjattaviin ratkaisuihin. Rakennuksen väriä ja vaaleusastetta valittaessa tulee huomioida rakennettu lähiympäristö sekä ympäröivä luonto. Ulkomaalauksen tehtävänä on suojata ja kaunistaa. Kauniisti vanhenevat, hengittävät ja helposti uudelleen maalattavat perinteiset keittomaalit, puna- ja keltamulta, sekä öljymaalit ovat aina suositeltavia.

## Lämmitysratkaisut ja energiatehokkuus

Paremmen energiatehokkuuden saavuttamiseksi sekä hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi kannattaa panostaa energiatarpeen minimointiin sekä uusiutuvien energialähteiden valintaan. Määräystasoa parempaan energiatehokkuuteen panostaminen maksaa itseään takaisin myös alentuvina energiakustannuksina sekä parempana jälleenmyyntiarvona. Ympäristöystävällisiä ratkaisuja ovat mm. maalämpö, passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen, aurinkopaneelien ja -keräimien käyttäminen sekä kaukolämpö niillä alueilla, joissa se on mahdollista. Aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida, että ne toimivat osana arkkitehtuuria ja ovat esteettisesti ympäristöön sopivia. Ratkaisusta tulee neuvotella ennakkoon rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Sähkön- ja lämmönjakelun häiriöihin varautumiseksi ja sähkönkulutuksen pienentämiseksi suositellaan pientaloihin myös tulisijoja mm. takkaa ja puukiuasta sähkökiukaan sijaan. Laadukkaiden tulisijojen valinnalla on merkitystä lähiympäristön hengitysilman laatuun sekä mm. hiukkaspäästöjen määrään.

## Rakentaminen rannan tuntumaan

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella tai rannan välittömässä tuntumassa, on tärkeää, että rantavyöhyke säilyy luonnonmukaisena veden ja maan liittymäkohtana kivineen ja kaisloineen. Tarkoitus on, että rantoja ei raivata kasvillisuudesta puhtaaksi, rantaviivaa ei täytetä pengerryksin ja kiveyksin, eikä rantoihin rakenneta massiivisia laiturirakenteita. Rantojen ilmeen säilyttäminen on tärkeää maisemallisesti ja se on usein merkittävä osa alueen viehätysvoimaa ja luonnetta.

## Ammattitaitoisen suunnittelun merkitys

Kertarakentaja, joka ei ole rakennusalan ammattilainen, on omien toiveiden, tarpeiden, perhetilanteen ja unelmiensa asiantuntija. Rakentamisen ja suunnittelun asiantuntijaa tarvitaan kuitenkin toiveiden ja tarpeiden saattamisessa rakennuksen muotoon ja rakennuksen sovittamisessa rakennuspaikalle maastoa ja maisemaa kunnioittaen.

Rakennushanketta aloitettaessa kannattaa varata aikaa kohteen suunnitteluun. Suunnittelussa kannattaa ennakoida tulevat tarpeet pitemmälle kuin lähivuosiin. Rakennus tulee suunnitella niin, että huonelukua on helppo lisätä joko laajentamalla rakennusta tai jakamalla olemassa olevia tiloja. Tilojen yhdistämismahdollisuus tai mahdollinen työtilan tarve on syytä huomioida suunnittelussa.

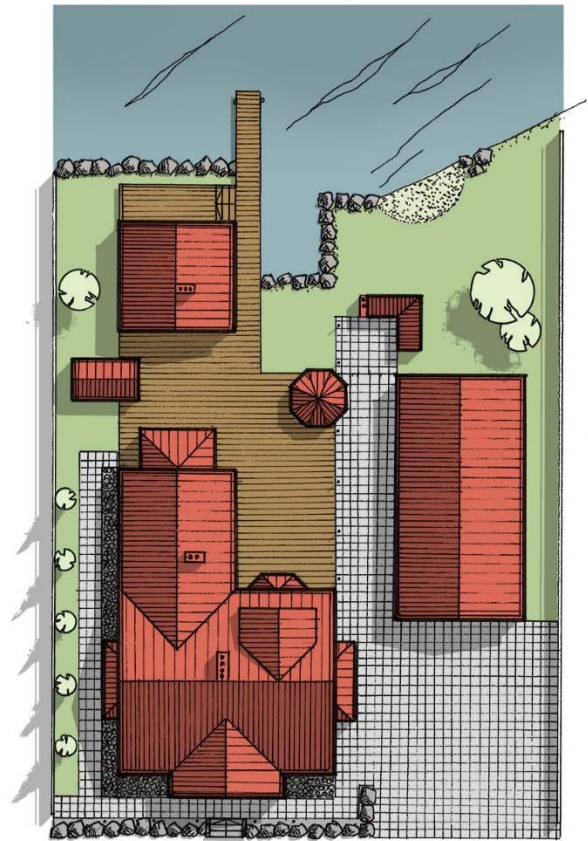
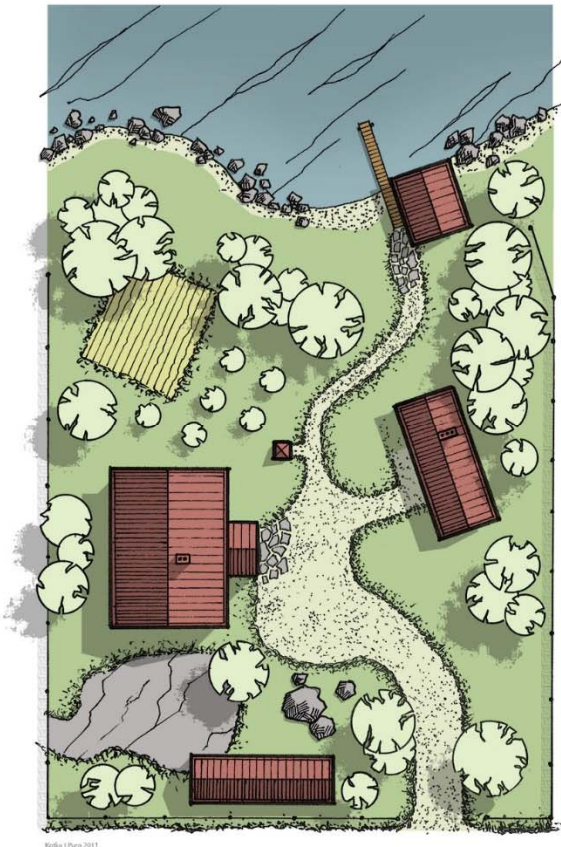
Valtaosa pientaloista tehdään tyyppitaloina. Vain murto-osa tehdään yksilöllisesti toteutettuina. Yksilöllisesti toteutetuista omakotitaloistakin, vain pieni osa on arkkitehtien suunnittelema. Ammattitaitoisten suunnittelijoiden käyttämisen merkitystä rakennushankkeessa ei voi liikaa korostaa. Jo maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan hankkeen riittävistä edellytyksistä sekä käytettävän henkilöstön pätevyydestä. Suunnitteluun sijoitetut varat näkyvät tehokkaina tilaratkaisuina ja hyvänä asuttavuutena. Tämä investointi saadaan usein takaisin rakentamisen aikana sekä tulevana käyttövuosina. Hyvä suunnittelu parantaa usein myös rakennuksen jälleenmyyntiarvoa.



## KORJAUSRAKENTAMINEN

### Vanhan rakennuksen hahmo

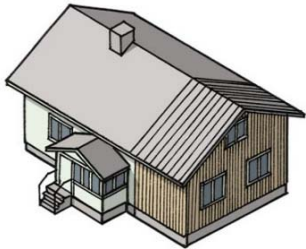
Sisustuslehdet ja tv-ohjelmat luovat mielikuvaa siitä, mitä meidän tulee tavoitella asumiseltamme. Korjausrakentamisen ohjeistus on useimmiten peräisin kaupalliselta sektorilta, jonka pääasiallisena tavoitteena ei ole säilyttää tai kunnostaa olemassa olevaa, vaan saada kaupaksi uutta. Vanha rakennus on kuitenkin parhaimmillaan silloin, kun se edustaa omaa aikaansa rehellisesti teknisesti, materiaalien, värien ja muotokielen avulla. Usein rakennuksia on vuosien saatossa korjattu ja muutettu omien mieltymysten tai vallitsevien muotivirtausten mukaisesti. Talojen omistajat kuitenkin vaihtuvat ja muotivirtaukset muuttuvat. Alkuperäisen ilmeen ja materiaalikirjon säilyttäminen on ainoa aikaa kestävä perusta rakennuksille. Uudet materiaalit, muutokset sekä laajennukset asettavat aina epävarmuustekijän vanhan terveen rakenteen päälle. Siksi myös aiemmin tehtyjä virheellisiä valintoja kannattaa tulevien kunnostustöiden yhteydessä palauttaa lähemmäs alkuperäistä.



*Alkuperäinen maankäyttö 1900-luvun alkupuolen asuinrakennuksen pihapiirissä. Ihminen on asettautunut omaan tasapainoiseen asemaansa luonnon hierarkiassa. Oikealla sama paikka 100 vuotta myöhemmin. Luonnollinen ympäristö on hävinnyt raskaan rakentamisen, pinnoittamisen sekä ympäristömuokkaamisen seurauksena.*

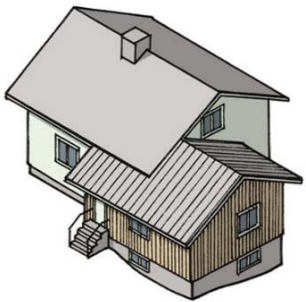
## Vanhan rakennuksen laajentaminen

Laajennus muuttaa rakennuksen hahmoa harvoin alkuperäistä paremmaksi, joten laajennustyöhön kannattaa ryhtyä vain painavin perustein. Mikäli suurta laajennusta tarvitaan, on laajennuksen kohde kenties väärä. Luontevinta on laajentaa sisällä ullakolle tai kellariin, koska silloin rakennuksen ulkoiset mittasuhteet säilyvät ennallaan. Lisävaloa ullakolle saadaan päädyistä tai sivujen pienistä ikkunoista. Laajennustarvetta vähentää myös tehokkaasti suunniteltu talousrakennus. Kolmas vaihtoehto on laajentaa itse päärakennusta, jolloin laajennus tulee tehdä maltillisesti.



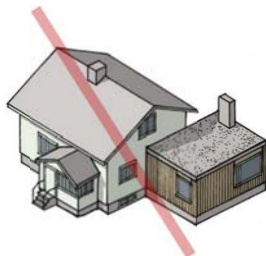
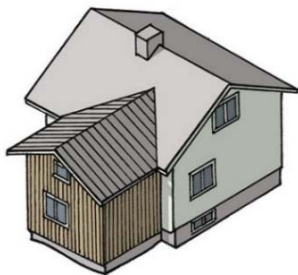
*Rakennuksen jatkaminen harjan suuntaisena sekä samalla runkosyvyydellä vaatii huolellista suunnittelua, etteivät rakennuksen mittasuhteet kärsi ja ettei rakennuksen koko muodostu häiritsevän suureksi ympäröiviin rakennuksiin nähden.*

*1/2-kerroksista rakennusta voidaan laajentaa harjan suuntaan 1-kerroksisena porrastamalla laajennusosa sivusuunnassa.*



*Rakennus voidaan laajentaa myös suurentamalla kuistia.*

*Laajennuksen tulee mukailla päärakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Uudisosa ei saa merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita, ja sen tulee olla alkuperäistä rakennusta pienempi. Usein parempi lopputulos saavutetaan, kun laajennus toteutetaan selkeästi uutena rakenteena, eikä ”tekovanhana”. Parhaimmillaan laajennus on vanhaa hienovaraisesti täydentävä kerrostuma. Uudisosaan voidaan keskittää esim. kosteat tilat, jolloin kosteiden tilojen riskien hallinta on helpompaa eikä päärakennuksen vanhaa huonejärjestystä tarvitse rikkoa. Alla esimerkkejä ei-toivotuista laajennustavoista.*



## Vanha rakennuksen energiatalous

Rakennuksen lämpötaloudelliset ja muut tekniset parantamiset eivät saa muuttaa merkittävästi rakennuksen mittasuhteita. Toimivaa ja tervettä rakennetta ei yleensä pidä muuttaa. Mahdollinen lisäeristäminen tulee toteuttaa maltillisesti ja työn suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Lisäeristykseksi suositellaan yläpohjaan lisättävää puhallettavaa puukuitueristettä ja kylmävirtausten katkaisua erityisesti ikkunoissa ja ovissa sekä seinien ja lattioiden liitoskohdissa. Seinän lisäeristystekniikaksi soveltuu esim. 50 mm puukuitueristettä hirren tai lautarakenteisen seinän sisäpintaan. Mikäli lisälämpöeristys halutaan tehdä ulkopintaan, tulee ikkunoita siirtää ulospäin ja räystäitä jatkaa niin, että rakennuksen mittasuhteet säilyvät. Mineraalivillaeristeet eivät fysiologisesti sovellu puurakennukseen ilman kosteudensulkua (tiivis muovikerros) ja koneellista ilmanvaihtoa. Siksi luonnonmateriaaleista valmistetut eristeet (puru, puukuitu ja pellava) ovat käyttökelpoisempia. Tulisijat tulee säilyttää lisälämmönlähteenä, mikäli niiden tekninen kunto sen sallii.

## Vanhan rakennuksen katto

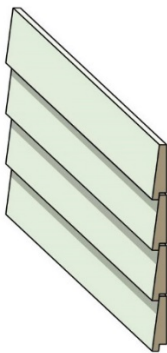
Perinteisen suomalaisen pientalon katto on avoräystäinen ja kohtalaisen jyrkkä harjakatto tai taite- eli mansardikatto. Katto on luonteeltaan ohut ja levymäinen eikä siinä ole raskaita kattolyhtyjä. Vesikatemateriaalien tulee olla aitoja ja rakennuksen aikakauten luontevasti soveltuvia. Rakennusperinteen valossa ympäristöönsä parhaiten soveltuvat tummaksi maalattu konesaumattu pelti, huopakate kolmiorimoin sekä savi- tai betonitiili. Jäljitelmäateriaaleja ja muotoja, kuten tiilijäljitelmä-peltiä ei tule käyttää. Katon väritys on tumma. Katolla olevat läpiviennit sekä muu tekniikka tehdään pääsääntöisesti pellistä ja maalataan katon väriseksi.

## Vanhan rakennuksen julkisivut

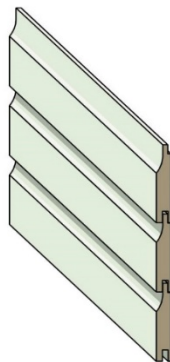
Suomalaisen pientalon julkisivut ovat luontevimmillaan höylättyä tai hienosahattua puuta. Vanhalle rakennukselle vieraita pinnoitusmateriaaleja: levyjä ja muovipaneelia, ei tule käyttää.

Ennen sotaa rakennetussa rakennuksessa käytettiin usein vaakaponttilaudoitusta hirsi-kehän yläreunaan saakka. Ullakko laudoitettiin kapealla pystyponttilaudoituksella. Tyyllisesti aikakausi on jälleenrakennus-kautta rikkaampaa, mutta silti varsin yksinkertaista.

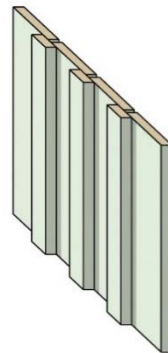
Jälleenrakennuskauden julkisivu on yhtenäinen ja eleetön. Julkisivut paneloidaan vaakapontti-, vinovuori- tai pystyrimalaudoituksella. Pystyilaudoituksessa sallitaan päädyissä yksi tekninen jakorima räystään liittymän kohdassa. Yksinkertaisen ikkuna- ja ovilistoituksen lisäksi ajan henkeen kuuluvat nurkka- ja räystäslaudat. Aikakauden rappaus on yleensä ollut peittävä kolmikerrosrappaus, pintoina sileä-, hierto-, harjattu- tai roiskerappaus.



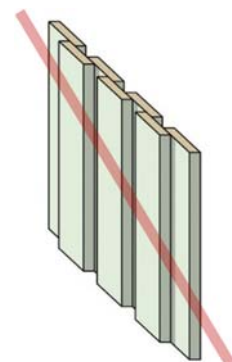
*Vinovuorilaudoitus /  
Suomivuori*



*Vaakaponttilaudoitus /  
Keilavuori*



*Pystyrimalaudoitus*



*Lomalaudoitus luo raskaan  
ilmeen julkisivuun.*

Maalauksessa kauniisti vanhenevat, hengittävät ja helposti uudelleen maalattavat perinteiset öljy- ja keittomaalit ovat aina suositeltavia. Vanha maali poistetaan kaapimalla. Hiekkapuhallusta ei saa käyttää, sillä se rikkoo puun pinnan vettä imeväksi. Puna- ja keltamullan lisäksi voidaan värisävyinä käyttää vaaleita ruskean, keltaisen, vihreän ja valkoisen sävyjä. Listoitus, räystäslaudat ja ikkunanpielet maalataan valkoisiksi tai seinän pääväriä hieman tummemmaksi. Myös rapattujen pintojen maalin tulee olla "hengittävä".

Sokkelissa tulee säilyttää alkuperäinen asu ja sen tulee olla riittävän korkea. Maanpinnan tulee olla kallistettu rakennuksesta poispäin. Ryömintätalallisessa alapohjassa on riittävästä tuuletuksesta huolehtiminen ensiarvoisen tärkeää. Kellaritilojen kuivuuden turvaavat toimivat salaojat sekä oikein asennettu patolevy.

## Vanhan rakennuksen ikkunat ja ovet

Vanhojen ikkunoiden ja ovien puumateriaali on usein yliverstaista uusiin nähden. Siksi vanhat ikkunat ja ovet kannattaa mahdollisuuksien mukaan kunnostaa. Vanha maali poistetaan, rikki-näiset lasit, helat ja tiivisteet vaihdetaan ja uusi pinnoitus tehdään perinteistä öljymaalia ja ikkunakittiiä käyttäen. Ikkunarakenne on tyypillisimmillään valkoiseksi peittomaalattua puuta. Kunnostuksen tai vaihdon yhteydessä tulee ikkunoissa ja ovissa säilyttää alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit sekä väritys. Ikkunoita uusittaessa puitteiden ja karmien paksuus ei saa oleellisesti kasvaa. Kaikki muutokset vievät kauemmas kulttuurisen kehityksen myötä syntyneistä kauneuskäsityksistä.



*Ylärivissä vasemmalla tyypillisiä 1900-luvun alun ikkunoita. Ylhäällä oikealla tyypillisiä jälleerakennuskauden ikkunoita. Alarivissä tyypillisiä ikkunoiden muutosten myötä syntyneitä virheitä. Vanhan rakennuksen ikkunaan eivät sovi irralliset koristesäleiköt tai tuuletusluukut. Tyypillisiä virheitä ovat myös liiallinen koristelu listoituksessa, sopimaton räikeä tai tumma väristys, sekä ikkunoiden uusimisen mukanaan tuomat kömpelöt ja raskaat alumiiniset ikkunanpuitteet.*



*Vasemmalla 1900-luvun alkupuolen yksinkertaisia, kapealla puupaneloinnilla pinnoitettuja ovia. Väriiltään ne ovat usein vaaleita tai, peittomaalattuja sinisen tai ruskean sävyyn. Asuinrakennuksen pääovet ovat yleensä siivuvia tai talousrakennusten ovia koristeellisempia. Keskellä tyypillisiä jälleerakennuskauden ovia. Oikealla uusia ovia. Uusien ovien levymäinen pinta on materiaaliltaan vanhaan rakennukseen vieras ja tyyllillisesti ne ovat usein ”tekovanhoja” tai liian moderneja.*



## Eri aikakausien rakennusten ominaispiirteitä

Maanviljelystaito pysäytti vaelluksen ja synnytti mahdollisuuden pysyvään kiinteään asuinpaikkaan. Rakennuksen mittasuhteet syntyivät läheltä saatavien materiaalien ominaisuuksista. Rakentamisessa tarvittavat tiedot ja taidot periytyivät sukupolvelta toiselle. Tämä vuosisatoja kestänyt rakentamisen kulttuuriperimä katkesi jälleenrakentamiskauden synnyttämään teolliseen rakentamiseen. Teollinen kehitys toi tullessaan valmiit talopakettit, joita ei rakennettu itse. Käyttötaitojen ja kauneushanteiden ketjun katkeaminen oli pientalorakentamisessa suurin murros sitten paikalleen pysähtymisen.



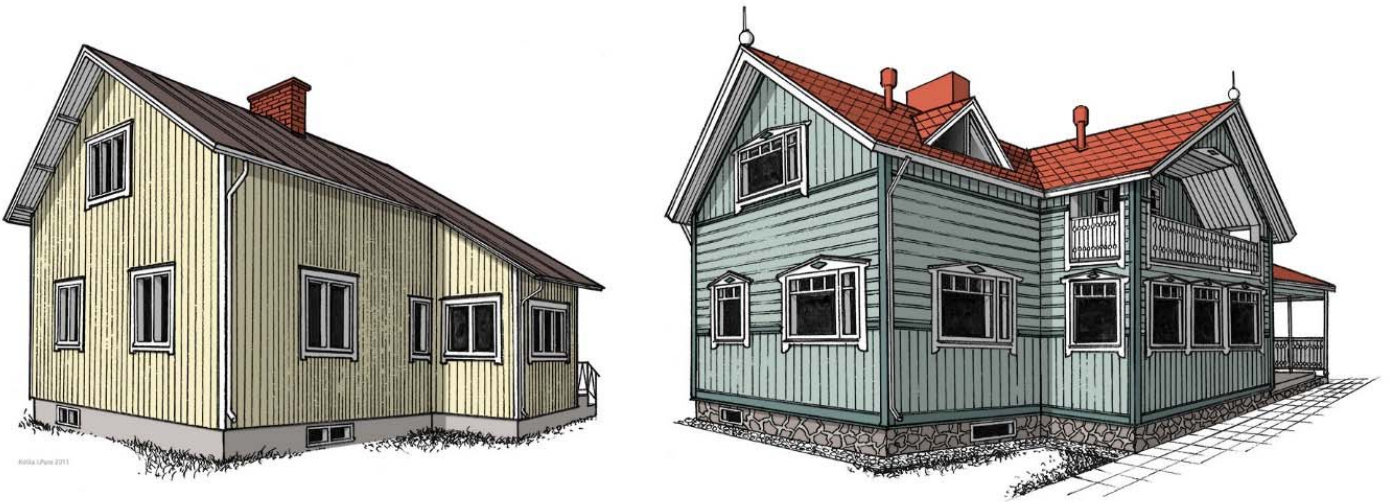
*1900-luvun alkupuolen asuintalo ja sama rakennus 2000-luvulla. Tyypillinen esimerkki yksittäisten valintojen aikaansaamasta ei-toivotusta muodonmuutoksesta.*

Ennen sotaa rakennettu pientalo on useimmiten puurakenteinen, 1 tai 1½ kerroksinen, harjattai taitekattoinen. Tekniikat ja kauneuskäsitteet periytyivät sukupolvelta toiselle. Puuta osattiin käsitellä ja sitä oli runsaasti saatavilla. Yleisin rakentamistekniikka oli hirsirakenne, jossa runkomateriaali ja eriste ovat yhtä. Hirren pituus loi suomalaisen rakennuksen mittasuhteet. Eliniäksi tehty hirsirunko on helppo korjata ja sitä voitiin siirtää asuinpaikan mukaan. Sahateollisuuspaikkakunnilla käytettiin myös hirrenpätkestä muurattua ns. nutikkaseinää. Purueristetty lautarakenteinen ulkoseinä yleistyi 1900-luvun puoliväliin mennessä katkaisten hirsirakentamisen perinteen.

Ennen sotia rakennettu talo on tilallisesti tehokas, helposti huollettava ja terveellinen rakenne. Sen pieni koko sekä tekninen kehittymättömyys eivät kuitenkaan ole vastanneet nykypäivän ihmisten vaatimustasoon. Tästä syystä olemassa olevat rakennukset ovat usein kärsineet ylimitoitetuista remonteista sekä laajennuksista.

Toisen maailmansodan loputtua rakennettiin Suomeen mittaamaton määrä uudisrakennuksia, joiden avulla kotinsa menettäneet suomalaiset asutettiin uudelleen. Ajalle tyypillinen rakennus on 1½ kerroksinen harjakattoinen puurakenteinen tyypitalo ns. rintamamiestalo. Taloudellisesti tiukkana aikakautena suunniteltu rakennus on ominaispiirteiltään yksinkertainen, jopa askeettinen, mutta samalla tilankäytöllisesti ja taloudellisesti tehokas. Noppamaisen rakennuksen julkisivut on rapattu tai verhottu yhtenäisin silein vaaka- tai pystylautaverhouksin. Huoneet ovat ryhmittyneet rakennuksen keskelle sijoitettujen tulisijojen ja hormiryhmän ympärille. Sisäntulotilana on pieni, useimmiten kylmä lasi- tai avokuisti.

Menneinä vuosikymmeninä jälleenrakennuskauden talot ovat kokeneet monenlaisia muutoksia. 1960-luvulla rakennuksia verhoiltiin kuitusementtilevyillä (Minerit), sekä laajennettiin sopimattomalla, usein tasakattoisella siipiosalla. 1970-luvulla muotiin tulivat kiviouhepintaiset levyt (Karaatti) sekä tumma listoitus ja päätylaudoitus. 1980-luvun muotiin kuuluivat tiilivuvoraus sekä pieniruutuiset ikkunat. 1990-, ja 2000-luvut toivat tullessaan rintamamiestaloille vieraat parvekerakennelmat, isot terassit sekä monensuuntaiset paneloinnit julkisivuissa. Lisäksi rakennuksia koristeltiin vierailla koristeaiheilla sekä listoituksilla.



*Vasemmalla alkuperäinen rintamamiestalo. Oikealla sama rakennus liiallisen peruskorjaamisen, ylimitoitettun laajentamisen sekä rakennukselle vieraan koristelun piinaamana.*



*Suomen Uudessakaupungissa valmistettu SAAB 99 henkilöauto vuosimallia 1976. Alkuperäisessä asussaan auto symboloi suomalaisuutta, suomalaista teollisuutta sekä selviytymistä pohjolan karussa luonnossa. Pelkistetty yksinkertainen ulkonäkö kestää arvostelua ja aikaa vuosikymmeniä eteenpäin.*

*Oikealla sama auto 35 vuotta myöhemmin. Autoon on lisätty teknisiä laitteita, jotka parantavat sen ominaisuuksia. Auton ulkonäköä on lisäksi ”paranneltu” mielivaltaisain koristeaihein, jotka edustavat eri aikakausia ja erilaisia kulttuureita.*

*Autoesimerkin kautta havainnollistuu arvo, jonka vain alkuperäinen hahmo voi luoda. Rakennuksessa säilynyt alkuperäinen hahmo on yhtä arvokas. Samoin pääsääntöisesti kaikki rakennukseen tehdyt muutokset vievät kauemmas alkuperäisestä ja vähentävät siten myös rakennuksen arvoa.*

Teollinen pientalorakentaminen yleistyi jälleenrakentamiskauden lopulla. Teollinen kehitys toi tullessaan valmiit talopaketit, joita ei enää pääsääntöisesti suunniteltu tai rakennettu itse. Suunnittelu- ja rakentamistavan lisäksi murroksen koki myös itse rakennuksen hahmo. 1900-luvun puolivälin jälkeen pientalot muuttuivat mataliksi ja leveärunkoisiksi. 70-luku toi tullessaan tasakatot ja pienet neliömäiset ikkunat. 80-luvun rakennuksessa oli usein hyvin loiva harjakatto ja puu- tai lohkotilijulkisivu. 90-luvun ilmiö oli ns. perinnerakennukset, joissa suhteellisen modernia massaa yritettiin muuttaa perinteisemmän näköiseksi lähinnä lisäämällä yksityisiä koristeaiheita julkisivuihin.

Teollinen rakentaminen toi tullessaan lisäksi uudet tekniikat sekä materiaalit. Puupohjaiset materiaalit ja hengittävä seinärakenne korvautuivat mineraalivillalla ja muovikalvoilla, painovoimainen ilmanvaihto muuttui koneelliseksi ja aidot materiaalit jäljitelmiksi. Muutoksen myötä on rakennusten energiatehokkuus parantunut, mutta samalla kosteustekniset riskit sekä sisäilmaongelmat ovat lisääntyneet merkittävästi. Lisääntyvä tekniikka, alati tiukkenevat energiatalouteen liittyvät määräykset, pyrkimys nollaenergiataloon sekä uusiutuvien energiamuotojen käyttö osoittavat tämän hetken rakentamisen suuntaa. Toisaalta kompleksinen nykytilanne on myös herättänyt pyrkimyksen takaisin yksinkertaisempaan ja helpommin hallittavaan rakenteeseen.

Monet 1970-luvulla ja sen jälkeen rakennetut rakennukset ovat ristiriidassa suomalaisen maisemaan sekä vanhempaan rakennuskantaan. Uusien rakennusten ongelmana on ennen kaikkea niiden suuri koko. Uudet rakennukset edustavat lisäksi valitettavan usein kertakäyttökulttuuria sekä välinpitämättömyyttä ympäröivän maiseman arvoja kohtaan. Jäljitelmä-materiaalit, historiallisten tyylikerrostumien mielivaltainen sekoittaminen ja massiiviset tekniset ”parannukset” heijastavat nykypäivän suunnittelun lopputulosta. Ympäristöönsä sopimattomasta rakennuksesta ei kuitenkaan pidä lähteä muokkaamaan muuta, kuin se oikeasti on. Jäljitelmä-materiaaleja, ylimääräisiä koristeaiheita ja sopimattomia teknisiä ratkaisuja kannattaa kuitenkin tulevien kunnostustöiden yhteydessä poistaa. Aidoilla materiaaleilla, sopivalla värityksellä ja hyvin suunnitellulla pihapiirillä päästään luontevasti lähemmäs yhtenäistä ympäristöä.

## Osa 2. ETUKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN ALUEKOHTAISET MÄÄRÄYKSET

Osa 2 on laadittu vaalimaan Etukylän alueen arvokkaita ominaispiirteitä. Asemakaavaprosessin osana laaditut ja hyväksytyt aluekohtaiset määräykset ovat asemakaavamääräysten tapaan sitovia. Määräyksissä esitetyt periaatteet velvoittavat suunnittelijaa ja rakentajaa huomioidaan rakennushankkeen vaikutukset paitsi omaan pihapiiriin, myös osana laajempaa ympäristökokonaisuutta.



*Uudet rakennukset ja rakennetut alueet muodostuvat mielenkiintoisiksi ja aikaa kestäviksi, kun rakennukset edustavat omaa aikaansa ja paikkaansa rehellisesti. Hyvän rakennuksen suunnittelu lähtee asukkaan tarpeista, mutta myös rakennuspaikan ja lähiympäristön ominaispiirteiden ymmärtämisestä ja hyväksymisestä.*



## ETUKYLÄN ALUEEN YLEISKUVAUS

Kymijoen Langinkoskenhaaran suulla olevaa Mussalonsaarta leimaavat repaleinen rantaviiva, laajat pientalovaltaiset asuinalueet, sekä matkailuelinkeinon ja sataman alueet. Erityisesti saaren läntisessä osassa on lisäksi arvokkaita luonnonympäristöjä, rantakallioita sekä metsäalueita. Saaren itäistä osaa halkovat vilkkaat liikenneväylät, Mussalontie, Merituulentie sekä satamaa syöttävä rautatie.

### Rakennuspaikkojen ominaispiirteet

Nyt asemakaavoitettavan Etukylän alueen pihapiirit ja rakennuspaikat juontavat juurensa 1800-luvun lopulle. Kylä sijaitsee saaren itäisellä rannalla nauhamaisesti Kokkovuoren kallioiden ja Turanlahden välissä. 1950-luvun lopulla rakennettu Mussalontie katkaisi kylän tilojen luonnollisen yhteyden rantaan. Alueen vanha tieyhteys Etukyläntie jakaa kylärakenteen kahteen erilaiseen osaan. Etukyläntien ja rannan välissä olevat tilat ovat pitkiä ja kapeita ryhmittymien siten, että jokaisella tilalla oli aiemmin siivu omaa rantaviivaa. Riviin ryhmittyneet tilat muodostuvat pihapiirissä keskeisesti olevasta päärakennuksesta sekä tonttien rajalla rantaan nähden poikittain olevista talousrakennuksista. Etukyläntien länsipuolella tilat ryhmittyvät vaapammin Kokkovuorelle nousevien vanhojen kulkuyhteyksien varsille. Kylän keskuksessa teiden risteyksessä sijaitsee koulurakennus.

Maisema avautuu Hirssaaren suuntaan. Maanpinta laskee ranta-alueella loivasti koilliseen muuttuen jyrkemmäksi lännessä lähempänä Kokkovuorta. Kokkovuori suojaaa aluetta valitsevilta tuuilta, mutta toisaalta talven kylmät pohjoistuulet saavat puhaltaa kylään varsin vaapaasti. Hiekkamaasta johtuen kasvillisuutta on ollut aiemmin niukasti, mutta vähitellen on kasvillisuus rehevöitynyt humuskerroksen paksuuntuessa.

### Olevan rakennuskannan ominaispiirteet

Yli satavuotiaan kylän rakennuskanta on kokenut vuosikymmenten aikana suuria muutoksia. 1960-luvun kasvun seurauksena moni vanha tilan päärakennus sai väistyä uuden omakotitalon tieltä. Säilyneet vanhat rakennuksetkin ovat kokeneet runsaita muutoksia. Monen rakennuksen ytimenä oleva hirsirakenteinen pikkumökki on käytännössä peittyneet uudempien kerrostumien ja laajennusten alle. Julkisivujen panelointi ja vanhat ikkunat ovat saaneet väistyä monessa rakennuksessa lomalaudan ja tehdastekoisten ikkunoiden tieltä. Etukyläntien länsipuolella Kokkovuoren rinteillä rakennuskanta on hieman uudempaa. Uusien rakennusten lisäksi alueella on rakennuksia 1930-luvulta sekä jälleenrakennuskaudelta. Oman mielenkiintoisen lisänsä alueen monimuotoisuuteen tekevät suuri puinen kansakoulurakennus sekä sodan aikana rakennettu Kokkovuoren ilmatorjuntapatterin rakennuskanta. Tilojen päärakennukset ovat päällisin puolin tarkasteltuna suhteellisen hyväkuntoisia, vaikkakin niitä on kunnostettu kulloistenkin muotivirtausten mukaan. Talousrakennukset ovat sen sijaan monasti jääneet hyvin vähälle huomiolle.

Etukylän alueen arvo on sen kylämäisessä kokonaisuudessa sekä pitkässä historiassa asuttuna elävänä kyläyhteisönä. Yksittäisten rakennusten kohdalla kannatta tulevien remonttien ja muutosten yhteydessä pyrkiä lähemmäs rakennuksen aikakaudelle luonteenomaisia ominaispiirteitä. Kylämiljöön olemus muodostuu yksittäisistä rakennuksista, joten pienilläkin rakennuskohtaisilla muutoksilla vaikutetaan koko Etukylän alueen arvoon.

## ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten sekä ympäristön ja piha-alueiden rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava tähän kaavaan liittyvää 17.4.2019 laadittua rakennustapaohjetta.
- Uudisrakennukset tulee sovittaa mittasuhteiltaan, kattomuodoiltaan, rakennusmateriaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöön sopivaksi. Rakennusten tulee olla ilmeiltään selkeitä.
- Olemassa olevan rakennuksen laajennus tulee suunnitella noudattaen rakennuksen tyyliä siten, että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.
- Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 m, ellei rakennusalarajoin ole osoitettu toisin. Eri tonteilla olevien asuinrakennusten etäisyys tulee olla vähintään 8 m.
- Milloin maastolliset ja muut ympäristölliset seikat sallivat saa ullakolle ja kellarikerrokseen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa enintään puolet rakennuksen pohjapinta-alasta.
- AO-korttelialueella asuinrakennuksen yhtenäisen vesikaton tai seinän muodostaman julkisivupinnan enimmäispituus on 18 metriä.
- AO-korttelialueella talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Yksittäisen/erillisen talous- tai saunarakennuksen enimmäispinta-ala on 60m<sup>2</sup>.
- AR-korttelialueella rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä ja tätä pidemmät julkisivut on rakennettava porrastettuna. Erillisen talousrakennuksen saa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.
- Rakennusalan ulkopuolella olevaa rakennusta voi peruskorjata tai laajentaa rakennusoikeuden puitteissa.
- Tontin pintarakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Pihan rakentamisessa tulee säilyttää ja käyttää luonnonmukaisia muotoja, kasvillisuutta ja materiaaleja.
- AR -korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Tonttien kuivatus on suunniteltava ja mitoitettava siten, että 100 m<sup>2</sup> kattopinta-alaa tai päällystettyä pintaa kohden on viivytettävä 0,5 m<sup>3</sup> hulevettä. Suunnitelma hulevesien johtamisesta ja käsittelystä on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.
- Eriyistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemiin suhteessa katualueisiin, veden korkeuteen ja viereisiin tontteihin.
- Ennen rakentamistoimenpiteitä on alueella olevien putkien ja johtojen sijainti selvitettävä.
- Autotallin tai -katoksen edessä tulee olla tontilla vapaata tilaa vähintään 6 metriä.
- Auto- ja polkupyöräpaikat:  
AO-tonteilla tulee varata 2 autopaikkaa asuntoa kohti  
APY-tontilla 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> kohti  
AR-tonteilla 1 autopaikka / asunto ja 2 polkupyöräpaikkaa / asunto  
KL-tontilla 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> kohti ja 1 polkupyöräpaikka / 120 liiketilöiden k-m<sup>2</sup> kohti.

# RAKENNUSTAPAHOHJEEN MÄÄRÄYKSET

## Rakennetun ympäristön huomioiminen

- Rakentamisen tulee sopeutua olevaan rakennettuun ympäristöön.
- Rakennettaessa uutta tai korjattaessa vanhaa on huomioitava lähiympäristössä olevien rakennusten sekä mahdollisen olevan pihapiirin ominaisuudet: mittasuhteet, materiaalit, värimaailma, muotokieli sekä avautuvat näkymät.

## Rakennuspaikan olosuhteet

- Rakennuspaikan ominaisuudet on huomioitava suunnittelun ja rakentamisen lähtökohtana.
- Rakennuspaikalle luontaista ympäristöä: puustoa, kasvillisuutta, kalliomuodostelmia, lohkaraita ja muita luonnonmuodostelmia on säilytettävä.
- Rakennuspaikan maaperän kantavuus on huomioitava uudisrakennuksen paikkaa valittaessa.
- Laajoja pengerryksiä, korkeita umpisokkeleita tai syviä maastoleikkauksia ei saa tehdä rakennuksen istuttamiseksi maastoon, vaan kaltevalla rakennuspaikalla on rakennus suunniteltava kyseisen paikan ominaisuudet huomioiden.
- Rakennuksen ja tontin korkeusasemat sekä suhde naapuritontin ja kadun korkoon on esitettävä asemapiirroksessa.

## Pihapiiri

- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä ja hyväksyttävä pihasuunnitelma.
- Pihasuunnitelmassa on esitettävä pihan, rakennusten ja rakenteiden sekä ajoväylien korkeusasemat, istutettava, säilytettävä sekä poistuva kasvillisuus, tukimuurit, pengerrykset ja aidat sekä pintamateriaalit.
- Tontilla olevia puita ei saa kaataa ennen kuin pihasuunnitelma on hyväksytty.
- Pihan ajotien sekä muiden pinnoitettujen alueiden toteuttamisessa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Asfaltti ei sovellu pientalon pihamateriaaliksi.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä ja hyväksyttävä suunnitelma rakennuspaikan hulevesin käsittelystä. Hulevedet tulee johtaa pois päin rakennuksista. Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johdettava yleiseen hulevesiviemäriin.
- Suojaisa pihapiiri muodostuu päärakennuksen ja sivurakennuksen muodostamasta kokonaisuudesta. Suojaisan pihatilan voi luoda talousrakennusten sekä aitojen ja istutusten avulla.
- Ajoneuvoliittymä ei saa olla 6 metriä leveämpi.

### Uusien pientalojen julkisivut ja materiaalit

- Uusien pientalojen julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousta.
- Puuverhousta suunniteltaessa kannattaa valita paksua ja leveää puutavaraa. Mikäli hirsi valitaan julkisivumateriaaliksi, tulee rakenne toteuttaa höylätystä hirrestä lyhytnurkkaisena. Tämä koskee myös uusia piharakennuksia.
- Puuverhouksen tulee olla joko pysty- tai vaakasuuntainen. Laudan suunnan voi vaihtaa seinän osuudella kerran. Lomalaudoitusta tulee välttää.
- Päärakennuksen seinän väri on vaalea.
- Mikäli listoitusta käytetään, toteutetaan se yksinkertaisena ja konstailemattomana. Listoituksen väri on valkoinen tai seinän väriä hieman tummempi.
- Ikkuna-aukkojen tulee olla selkeitä. Ikkunajaot tulee tehdä puitejakoina, ei irrallisina päälle liitettynä ritilöinä tai listoituksina.

### Uusien ja korjattavien rakennuksen kattomuodot ja materiaalit

- Uutta rakennettaessa AO-alueilla asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto ja AR-alueilla harja- tai lapekatto.
- Vanhassa rakennuksessa pyritään säilyttämään alkuperäinen kattomuoto sekä kaltevuus.
- Uutta rakennettaessa käytetään suhteellisen jyrkkää kattokaltevuutta tai sovitetaan kattokaltevuus ympäröivään olevaan rakennuskantaan. Tyypillisiä kattokaltevuuksia (nousu:etenemä, 1-kerroksisissa rakennuksissa 1:2.5, 1½-kerroksissa 1:1.5 ja 2-kerroksissa 1:2)
- Rakennettaessa uutta tai korjattaessa vanhaa vesikattoa, voidaan vesikattemateriaalina käyttää rullabitumihuopaa, saumattua peltikatetta tai savi- / betonitiiltä. Jäljitelmäateriaaleja esim. tiilijäljitelmä-profiilipeltiä ei tule käyttää.
- Räystäiden tulee olla ohuita avoräystäitä, joka toteutetaan riittävän pitkänä.
- Katon värinä käytetään punaisen tai harmaan eri sävyjä.

### Suunnittelu

- Rakennusten ja pihapiirien suunnittelussa tulee käyttää kuhunkin tehtävään riittävän ammattitaitoista suunnittelijaa. Tietoa suunnittelijoista saa mm. rakennusvalvonnasta.
- Uudisrakennuksen rakennuslupapaperustuksissa tulee esittää, kuinka huonelukua on mahdollista lisätä joko laajentamalla rakennusta tai jakamalla tiloja.



## Korjausrakentaminen ja vanhan rakennuksen hahmo

- Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 166 §) velvoittaa rakennuksen omistajan pitämään rakennuksen sellaisessa kunnossa, että se täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä heikennä ympäristön esteettisiä arvoja.
- Vanha rakennus on parhaimmillaan, silloin kun se edustaa omaa aikaansa rehellisesti materiaalien, värien ja muotokielen avulla. Mikäli aiemmissa remonteissa on tehty vääriä ratkaisuja ja valintoja, niin uusien hankkeiden myötä on syytä pyrkiä palauttamaan rakennuksen perusolemus lähemmäs alkuperäistä.

## Vanhan rakennuksen tekniset parannukset

- Rakennuksen lämpötaloudelliset ja muut tekniset parantamiset eivät saa muuttaa merkittävästi rakennuksen mittasuhteita. Toimivaa ja tervettä rakennetta ei yleensä pidä muuttaa.
- Vanhaan rakennukseen asennetaan uutta tekniikkaa ja lisäeristettä maltillisesti.
- Lisäeristysmateriaaleiksi soveltuvat parhaiten luonnonmateriaalit: puu- ja pellavakuitu.
- Mikäli lisälämmöneristys halutaan tehdä ulkopintaan, tulee huolehtia siitä, että rakennuksen mittasuhteet säilyvät.
- Mikäli laajennusta tarvitaan, tulee sen mukailta alkuperäisen päärakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Uudisosa ei saa merkittävästi muuttaa laajennettavan rakennuksen mittasuhteita.

## Vanhan rakennuksen julkisivut

- Ennen sotaa rakennetun sekä jälleenrakennuskauden pientalon julkisivu on puuta.
- Laudan suuntaa voi vaihtaa kerran tai rakennuksen alkuperäisen mallin mukaisesti.
- Koristeaiheita on vähän ja niitä käytetään varsin maltillisesti.
- Suositeltavia maaleja ovat pellava- ja petroliöljymaalit sekä kelta- ja punamultamaalit.
- Sokkelia ei saa levyttää. Sokkelissa tulee tavoitella vähintään 30cm korkeutta maanpinnan ja alimpien kosteusvaurioille alttiiden osien välillä.
- Lomalaudoitusta tulee välttää.
- Vanhojen ikkunoiden puumateriaali on usein ylivertaista uusiin ikkunoihin nähden. Siksi vanhat ikkunat tulee mahdollisuuksien mukaan kunnostaa.
- Kunnostuksen tai vaihdon yhteydessä tulee ikkunoissa (erityisen tärkeää ulkopuitteissa) ja ovissa säilyttää alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit sekä väritys. Puitteiden ja karmien paksuus ei saa oleellisesti kasvaa ikkunoita uusittaessa.

## Taloustrakennukset, uudet sekä vanhat

- Taloustrakennusten osalta tulee lähtökohtana olla olevien rakennusten pitäminen kunnossa (MRL 166 §) sekä hyödyntäminen osana pihapiiriä. Omistajan vastuulla on, että olevat rakennukset ovat sellaisessa kunnossa, että ne ovat turvallisia käyttää, eivätkä heikennä ympäristön esteettisiä arvoja.
- Vanhoja taloustrakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä säilyttämään / palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.
- Mikäli olemassa olevasta taloustrakennuksesta joudutaan kuitenkin pakottavasta syystä luopumaan, tulee uudet korvaavat taloustrakennusten ja katokset toteuttaa siten, että ne ovat päärakennukseen nähden alisteisia, mutta samaa laatutasoa. Arvioitaessa uuden taloustrakennuksen sijaintia pihapiirissä, tulee lähtökohtana pitää väistyneen rakennuksen rakennuspaikkaa. Taloustrakennusten sijoittelulla on mahdollista luoda suojaisia ja rajattu pihapiiri.
- Saman rakennuspaikan rakennusten tulee olla samaa perusväriä. Eri sävyasteita käytettäessä tulee päärakennuksen olla vaaleampi, kuin taloustrakennukset.
- Autokatosten kulkuaukkojen mitoituksessa tulee välttää ylikorkeita ja -leveitä aukkoja.
- Mikäli autosuoja sijoitetaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta, tulee se osastoida paloteknisesti.
- Jäteastiat tulee sijoittaa niin, etteivät ne häiritsevästi näy katualueelle eivätkä haittaa naapuria.