

SUUNTAVIIVOJA ALUEEN KORJAUKSEN JA LISÄRAKENTAMISEN SUUNNITTELULLE SAVINIEMI



ANJALANKOSKEN KAUPUNKI
KAAVOITUSTOIMISTO

Nro 0310001

Kaavatunnus 754 AK0122 ja 754 AK0100

SISÄLYSLUETTELO

SIVU

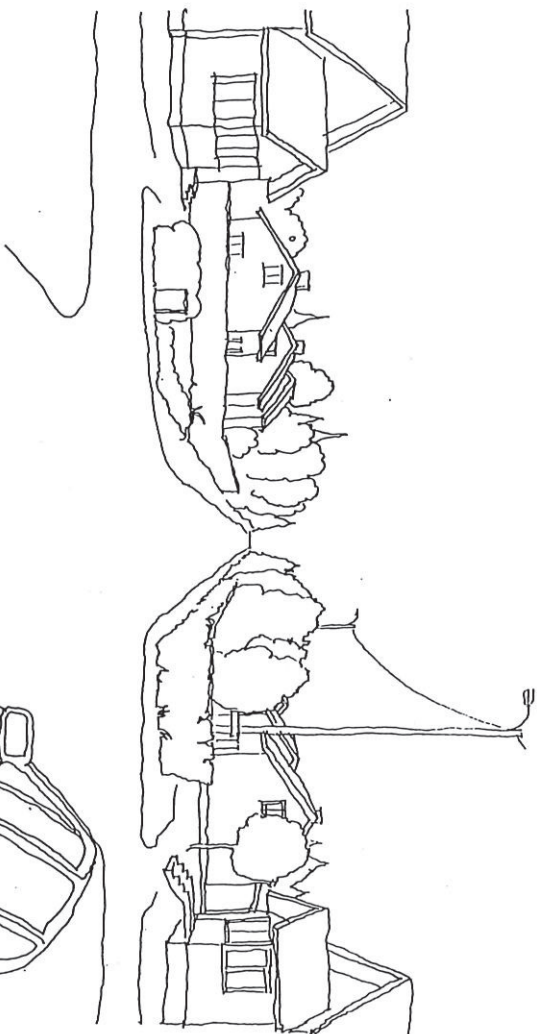
Johdanto	1
Yleisiä ohjeita	2-4
Suunnitelu	2
Rakennuksen kunto	2
Peruskorjauksen kustannukset	3
Rakennuksen laajentaminen	3
Peruskorjauksen 10 käsky	4

Saviniemi	5-10
Alueen synty	5
Alueen luonne	6
Suuntaviivoja alueen korjauksen ja lisärakentamisen suunnittelulle	7-10

Alue, jolle ohjeet on tarkoitettu	Liite 1
Vanha Saviniemi 1930-luvulla	Liite 2
Kaavoitustilanne	Liite 3
Alueen historiaa	Liite 4
Laajennusesimerkkejä	Liite 5-

Saviniemen asuntoalue on elävää
tehdasryhdyskunnan historiaa.
Korjaamalla ja laajentamalla käyttö-
kelpoista rakennuskantaa ympäristöön
sopiivilla ratkaisulla voidaan kaikki
vanhan, viihtyisän asuin ympäristön
ominaisuudet säilyttää.

Tämä ohjeisto esittelee niitä peri-
aatteita, joita pidetään tärkeinä
alueen korjauksen ja lisärakentamisen
suunnittelulle siten, että alueen
omaleimaisuus ja yhtenäisyys säilyy.



SUUNTAVIIVOJA ALUEEN KORJAUKSEN
JA LISÄRAKENTAMISEN SUUNNITTELULLE
SAVINIEMI



Y L E I S I Ä O H J E I T A

RAKENUSTOIMENPITEIDEN SUUNNITTELU

SUUNNITTELU

RAKENUSHANKE ON SYYTÄ SUUNNITTELLA HUOLELLISESTI KÄYTTÄEN APUNA KOKEMUSTA AMMATTISUUNNITTELIJAA.

Vanhan rakennuksen perusrakentamisen valmisteluun ja suunnitteluun on kiinnitettävä riittävästi huomiota. Suunnitelmat kannattaa aina teetättää pätevällä ammattisuunnittelijalla, jolla on kokemusta vanhan talon suunnitteluun liittyvistä ongelmista. Myös vaatimattomat rakennushankkeet on syytä suunnitella huolella siitä huolimatta, että itse tekisi suurimman osan korjaustöistä. Liiallinen säästäväisyys suunnittelukustannuksissa merkitsee usein kalljita rakennuskustannuksia ja epätydyttävää lopputulosta.

Suunnittelijaan on syytä ottaa yhteys heti, kun peruskorjaus- tai rakentamishankkeeseen päätetään ryhtyä. Ensi vaiheessa luetteloidaan talossa ja asunnossa esiintyvät puutteet. Luetteloi voi käsitellä rakenteellisia vikoja ja asutavuuteen liittyviä epäkohtia. Mikäli tarkoituksena on tehdä muutoksia pohjaratkaisuun, kirjataan uudet tilatarpeet ja erityiset toivomukset. Suunnittelijan tehtävänä on tehdä toimeksi-antajan toivomuksien mukaisia ratkaisuehdotuksia, jotka voi hyväksyä tai korjauttaa, kunnes suunnitelmat tyydyttävät tarpeita ja kukkaroa.

Muutostöiden suunnittelua varten tarvitaan olevan rakennuksen piirustukset. Mikäli piirustuksia ei ole, tällaiset on tehtävä. Rakennus on mitattava huolellisesti sekä ulko- että sisäpuolelta. Mittaaminen on usein kuitenkin vaikeaa, koska vanhoissa taloissa on yleensä epä säännöllisyyksiä huoneistoissa ja seinäaukoissa. Aikaisemmat korjaustyöt ehkä puuttuvat piirustuksista.

Korjaustöihin ryhdyttäessä on rakennuksen kunto alustavasti tutkittava. Vanhojen rakennusten korjaustöihin perehtyneiden ammattimiesten apu on välttämätön arvioitaessa korjaustoimenpiteiden laajuutta ja kannattavuutta.

RAKENNUKSEN KUNTO

RAKENNUKSEN KUNTO ON ALUS-
SA TUTKITTAVA HUOLELLI-
SESTI, SILTI ON VARAUDUT-
TAVA YLLÄTUKSIIN RAKEN-
TEITA PURETTAESSA.

PERUSKORJAUKSEN KUSTANNUKSET

JÄRKEVÄ PERUSKORJAUS TULEE
HALVEMMAKSI KUIN VASTAA-
VIEN UUSIEN TILOJEN RAKEN-
TAMINEN.

Vanhan talon peruskorjauksen luonteen-
seen kuuluvat varsin tavallisina yllä-
tykset rakennustöiden aikana. Vasta ra-
kenteita purettaessa voidaan rakenteis-
sa esiintyvien vahinkojen laajuus to-
deta. Näin korjaustoimenpiteiden yksi-
tyiskohtaisia suunnitelmia on laadit-
tava ja tarpeen vaatiessa muutettava
vielä rakennustöiden aikana. Työmaan
tapahtumia on jatkuvasti seurattava
ja yllätyksiin on suhtauduttava ennak-
koiluottomasti.

Kustannukset vaihtelevat suuresti ra-
kennuksen kunnosta, korjaushankkeen
laajuudesta ja suoritustavasta riip-
puen. Kokemukset osoittavat kuitenkin,
että vanhan puutalon täydellinen perus-
korjaus voidaan järkevällä suunnitel-
ulla ja välttämällä turhia muutostöi-
tä suorittaa noin 1/3 - 2/3 siitä, mi-
tä vastaava uudisrakentaminen tulisi
maksamaan. Täydelliseen peruskorjauk-
seen kuuluu tavallisesti rakenteiden
korjaaminen, varustetason kohentaminen,
sisäpintojen verhoukset ja ulkomaalaus.
Vaikka kustannukset nousisivat uudis-
rakentamisen tasolle, saatua peruskor-
jaus olla kannattavaa varsinkin halut-
taessa säilyttää rakennukseen liittyviä
muia arvoja, kuten miljö- ja tunne-
arvoja.

Peruskorjauksen eräs etu verrattuna
uudisrakentamiseen on siinä, että
sen laajuus voidaan säädellä käytet-
tävisissä olevien varojen mukaisesti.
Tarvittaessa työt voidaan jakaa usean
vuoden ajalle, vaikka yleensä onkin
edullisempaa suorittaa kaikki työt
yhtäjaksoisesti. Myös oman työn osuus,
töiden ajoitus, rakennustarvikkeiden
hankinta ja urakoitintöiden muoto
vaikuttavat luonnollisesti kokonais-
kustannuksiin.

Vanhan rakennuksen laajentaminen on
tarpeen, jos tilantarvetta ei voida
muulla tavalla tyydyttää.

Vanhan rakennuksen laajentamisesta voi-
daan antaa joitakin nykysääntöjä ja
periaatteellisia ratkaisumalleja. Ne
ovat kuitenkin yleistyksiä, joita ei
sellaisenaan voida suositella kaik-
kein tapauksiin. Jokainen laajennus
on yksilöllinen ja siihen vaikuttaa
vanhan talon sijainti tontilla, sen

RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN

LAAJENNUKSEN LUONTEVA
LIITTYMINEN VANHAAN RA-
KENNUKSEEN ON LOPPUULOK-
SEN KANNALTA TÄRKEÄ.

sen arkkitehtuurin ja moni yksityiskohta. Rakennuksen laajentamisen periaatteelliset mahdollisuudet ovat:

- kuistiosan lisääminen
- rakennuksen runkoa vastaan kohti-suoraan laajennuksen tekeminen
- rakennuksen jatkaminen pituussuuntaan

Laajennuksen suunnittelun täytyy painueta yhtä huolellisesti kuin uudenkin rakennuksen suunnittelun ja rakentamiseen. Laajennuksen luonteva liittyminen vanhaan rakennukseen on ulkonäön kannalta tärkeää. Lopputulos on kunin ja ruuhallinen, jos laajennuksen motokielä sopeutus vanhaan rakennukseen. Eriyisesti on kiinnitettävä huomiota julkisivun lautoitukseen, ikkunoihin ja oviin, kattoaseen ja katon kaltevuuteen.

PERUSKORJAUKSI KÄYNNISSÄ

1. ALI KORMIA KINNOSTA OLEVALA, ALI TUOSI KORAATTAVISSA OLEVALA KORMIA ENNENLLEEN.
2. SELVITYÄ VAIKUN SYY JA PUSTA SE, KORMIA VASTA SITTEN JA KORMIA ENNENLLEEN.
3. KATTA KATTA MATTERIAALIT JA TOIMENNETYMA KUN KORAATTAVISSA KORMIA, ALI KORTTEI TOIMENNETYMA, DISPERSEN TILAKUUSTEN KORMIA KARENNETA VAIN DISPERSA TILAKA.
4. KALUTTA VAINA KARENNE ELES SE OLISI KET VOLUMEN E TILASTOJASIO OLEVA.
5. ALI KALUTTA TILAKA ENNENKUN OLET OTTAMAT SEN KOKONAN KATTOON KALUTTA KALUTTA ELETYLLA RITA SINTLE VABDA TILAKA MIELIDUON.
6. USEMMAN VAIKUTTOITAVU HILJONOSTA, KOKOOSTA JA VABASTA KOKAURESTTA, ALI LUMINAI O RILUOTONTA.
7. LUMOTYLOJDELLEIST KORAUREST EYVA SAA KUTUUTTA TILAKA KOKA TILAKA KALUTTA VAINA KARENNETA KARENEN ON NIDEN KAREKTITUTTA TILAKA KARENNETA, USEMMAN SITTIA MIELIDUON TILAKA KARENNETA, TILAKA KARENNETA SITTIA MIELIDUON VILE KUN SITTIN.
8. HYVAJAN EYVAJAN KUNNOSTUSTA, HYVAJAN KUNNOSTA, HYVAJAN VAIKUTTA JA EYVAJAN EYVAJAN KUNNOSTUSTA, HYVAJAN KUNNOSTA ENNENLLEEN.
9. RITALLA TOIMENNETYMA RITALLA MATTERIAALITTEMAAT. RITALLA OMAKORPUS KORTTEI KORTTEI RITALLA KAREET ALKUPUOLUUSTE, VAINA KARENNETA KARENNETA KUNNOSTA ALKUPUOLUUSTE, TUOSIN SE VOI OLLA VAIN KORDA.
10. JOKS SINTLE ON VAINA KORDA KATA KATUTTA, SINTLE ON VABDA KARENNA TUOSIN SE KARENNETA TILAKA.

KORJAUSRAKENTAJAN HODONEENTÄULÖ ...

ALUE:

ALJEEB SYNTY

ALUE ON SYNTYNYT SUUNNI-
TELMALLISESTI JA SÄÄNNÖ-
LISESTI SIJOITETUT RAKEN-
NUKSET POHJAUTUVAT 1/2-
KERROKSIISIIN NS "JÄLLEEN-
RAKENNUSTYYPEIHIN".

MYLLYKOSKI
SAVINIEMI

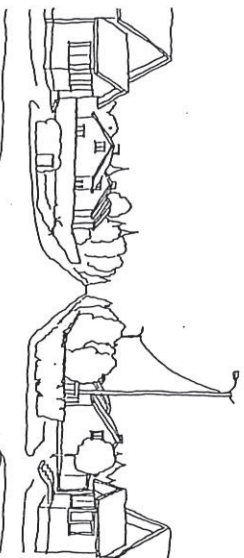
(Lite1)

Alue on syntynyt suunnitelmaajaisesti palsoitussuunnitelman ja Helmo Katosen v. 1942 laatiman Myllykosken rakennussuunnitelman pohjalta ja se ilmenee alikasa yleistä rakentamissihanteita: Alueesta leimaa selväpiiraisuus ja puutarhakaupunkiperiaate ja alueella on luonneomaisia mm. rakennusten yhteistyö ja säännölliset sijoitusperiaatteet.

1940-luvun monien tyyppitalosarjojen myötä vakituntui 1/2-kerronksien omakotityypit muodostamaan oman leikkikinsä suomalaisen pientalon perimekeijusta. Vaikka sitä aluksi suhteiltaan tian korkeana vienaastettiin, ratkaisuja oli kuitenkin tilankäytön suhteen monia etuja puolellaan: mm. koska yläkerran huoneet voititi aluksi jättää rakentamatta tai sitine voititi ensin ottaa vuokralaisia ja vasta myöhemmin varata huoneet omaan käyttöön.

huoneet otettiin aikaa alie vasta nyt 50 vuoden kuluttua rakentamisesta oiaa enenevässä määrin perusparannuksen ja rakennustien kohdistuvan laajennuksen tarpeessa.

(Vanha Savijärvi 30-luvulla: Liite 2)
(Alueen kaavoituslaine 1.1.1990 liite 3)



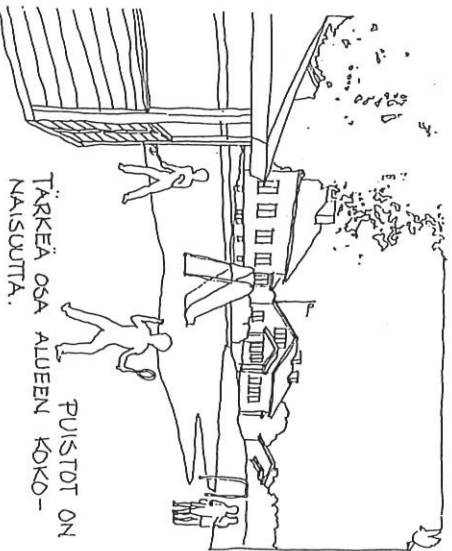
ALUEEN YHTENÄISYYS MUODOSTUU RAKENNUSTEN MUOTOJEN JA MITTOJEN SAMANSUKUISUUDESTA, YHTENÄISISTÄ JUOKSIVU-MÄTERIAALEISTA JA VUOSIEN MITTAAN LISÄÄNTYNEESTÄ KASVILLISUUDESTA.



ALUEEN LUONNE:

ALUEEN YHTENÄISYYS ON MELKO SUURI JA YMPÄRISTÖ ON AJAN KULUESSA MUOVAUTUNUT VIHTIVISAKSI.

Rakennukset on sijoitettu yhtenäisesti suhteessa katulinjaan. Rakennukset ja pensasaidat luovat katutilalle yhtenäisen ja tasapainoisen ilmeen. Rakennukset hahmotuvat ryhmänä eivätkä yksittäisinä rakennuksina. Maasto on tasaista ja rehevä kasvillisuus on merkittävä väitelmä symnyttävä tekijä. Ympäristö on ajan kuluessa muovautunut viihtyisäksi ja omakeimaiseksi. Puistot on oleellinen osa kokonaisuutta. Alueelle on tunnusomaisia tonttijon erotuttaminen tilallisesti aitausten avulla.



SUUNTAVIIVOJA ALUEEN KORJAKSEN JA LISÄRAKENTAMISEN SUUNNITTELULE VANHOJEN RAKENNUSTEN KUNNOSTUS ON KANNATTAVAA.

KÄYTTÖKEIPOISET PIHARAKENNUKSET TULISI SÄILYTTÄÄ JA KORJATA.

Rakennuksilla on yhtenäinen koko ja muoto, sisäänkäynnit ovat asuntopihan puolella. Piharakennukset ovat pihan takaosassa. Rakennukset ovat pääosin puuverhoiltuja, harjakattoisia.⁰ Kattokulma n. 35°. Tonttikoko on n. 1500 m².

SUUNTAVIIVOJA ALUEEN KORJAKSEN JA LISÄRAKENTAMISEN SUUNNITTELULE

Kaupallinen manipulaatio ja valtton avustuspoliittikka ovat harhautaneet monet kuvittelemaan, että on ehdottoman välttämätöntä ja suorastaan kunnialakasta korjata kaikki vanhat talot niin ettei sisäiltä tai ulkoa löydy yhtään uusimaton pinta tai rakennusosaa. Nämä ovat kuitenkin luotuja tarpeita joilla ihmiset saadaan kuluttamaan madoittimman paljon rahaa asuntoihinsa. Vanhojen rakennusten kunnostus on paljon kannattavampaa kun kunnostustyössä ja laatuvaatimuksissa omaksutaan vaatimattomampi linja.

Vanha talo on harvoin muodoiltaan aivan täsmällinen. Pienet vinoudet antavat sille pehmeän ulkonäön. Asutussa ja kalustetussa rakennuksessa yleensä ei voi edes havaita mitään erikoista. Päinvaastoin yhden osan oikaisu paljastaa muiden osien vinouden ja rakentaja joutuu loppumattomaan, epätoivoiseen sekä täysin hyödyttömiään työhön yrittäessään suoristaa koko talon. Käytäntö on osoittanut, että vanhaa rakennusta säästävällä korjaustoiminnalla usein saadaan huomattavan halpoja ja viihtyisiä asuinoloja.

Vanhät ulkorakennukset liittyvät kiinteästi alueen rakentamistraditioon ja ovat miljöön kannalta tärkeitä. Korjauskeipoiset ulkorakennukset olisi yrittävä säilyttää ja korjata. Ulkorakennusten ottaminen uudelleen käyttöön on erinomainen tapa asunnon väljentämiseksi ja paljon helpommin toteutettavissa kuin laajennuksen tekeminen asuinrakennukseen. Varastojen ja auto-säilytyksen lisäksi ulkorakennuksiin on sisustettavissa esimerkiksi sauna, samoin askartelutiloiksi moni ulkorakennus sopii erinomaisesti.



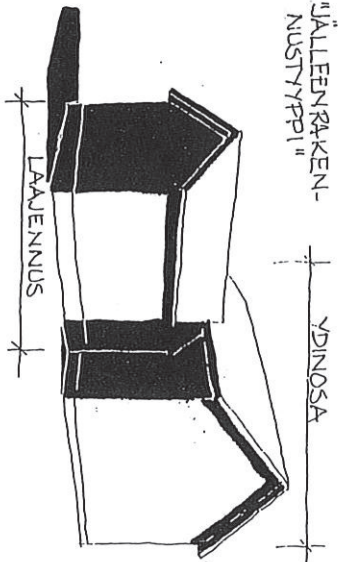


VANHA RAKENNUS TULISI KORJATA SEN OHILLA EHDOLLA: KORJATAAN AINOASTAAN SE OSA MIKÄ KORJAAJASTA VAATII JA KÄYTÄÄN ENTISENKALTAISIA MATERIAALEJA.

KATUTILAN YHTENÄISYYDEN SÄILYTTÄMINEN ON TARKEKÄ.

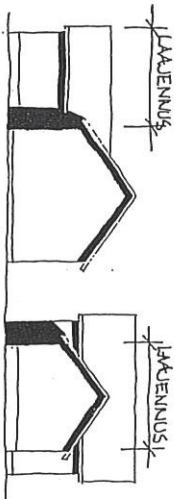
Vanhassa rakennusperinteessä pidettiin katutilaa tärkeänä ja asetettiin sen kauneusarvojen varjelu etusijalle talon-omistajan yksityisiin etuihin nähden. Ko seikan tulisi tällä alueella vielä nykyin vaikuttaa ohjaavasti muutoksiin, joihin alueella on tarvetta ryhtyä.

"JÄLLEENRAKEN-
NUSTYYPPI"



LAAJENNETTAESSA "JÄLLEEN-
RAKENNUSTYYPPI" KIINTÄÄ
PERUSMASSA TULISI JÄÄDÄ
HALLITSEVAKSI.

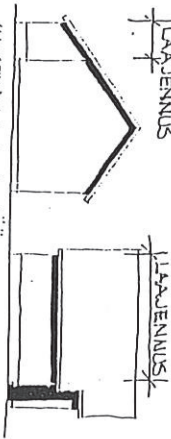
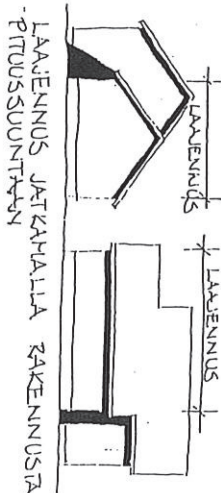
"Jälleenrakennustyyppi" kiintää ydinosaa muodosta rakennuksen ilmettä hallitsevan kappaleen. Erilaiset variaatiot muodostuvat ulkonevien lisäysten kautta erilaisissa kusteissa, laajennusosista tms. Kun osien välillä hallitsee hierarkia, jossa yksinkertainen peruskappale erottuu, lopputulos koetaan



LAAJENNUS SUOJITETTU RUNKOA VASTAAN

UUDISRAKENNUSTA SUUNNITEL-
TESSA TULEE NOUDATTAA
VALLITSEVAA SIIJOITTELUA,
MUOTOKIELTÄ, TILOJEN JÄ-
SENTELYÄ JA JULKISIVU-
MATERIAALEJA.

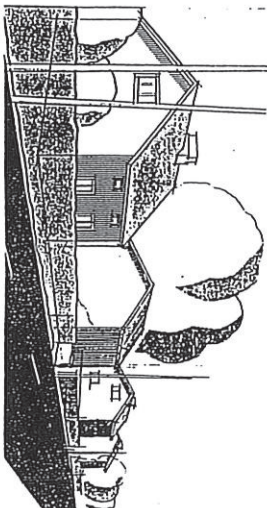
Yleensä rauhallisena ja helposti ymmärrettävänä. Siksi rakennuksen jatkamista pituussuuntaan entisen korkeutena, ei voi suositella. Useimmiten parempaan loppu-
tulokseen päästään jäsentämällä rakennusmassa pienempiin osiin jatkettuessa rakennusta pituussuunnassa tai tekemällä laajennus runkoa vastaan kohtisuoraan pihan puolelle.



KUUSTIOSAN LISÄÄMINEN

Suunniteltaessa uutta rakennusta tulee noudattaa ympäristössä vallitsevaa rakennusten sijoitteluperiaatetta, massan jäsentelyperiaatetta ja julkisivun käsitteilyssä ympäristön rakennuksiin sopeutuvaa muotokieltä. Asuntojen sisäkkämynti tulee yleensä sijoittaa pihaa puolelle perinteiseen tapaan. Katon tulee olla harjakattoinen.

Alueen ilmeen säilyminen edellyttää puun käyttöä julkisivumateriaalina, jolloin kysymykseen tulevat erityyppiset laudoitukset. Aputilat suositellaan sijoitettavaksi erilliseen piharakennukseen, joka tulisi tehdä perinteiseen tapaan kapearunkoiseksi, pitkänomaiseksi ja harjakattoiseksi.



UUDISRAKENNUS

MUUTETTAESSA PIHAJÄRJESTELYÄ KASVILLISUUS TULISI SÄILYTTÄÄ.

MAHDOLLINEN TONTTIEN JAKAMINEN TULISI TAPAH- TUA SYVYSSUUNNASSA.

Peruskorjauksen tai rakentamisen yhteydessä voidaan pihan käyttömahdollisuuksia arvioida uudelleen. Autopaikat ja ajotiet olisi järjestettävä siten että ne eivät häiritse aurinkoisia oleskelupaikkoja, mahdollisia leikkipaikkoja yms. Pensaaidat tontin rajalla sekä hedelmäpuut ja muukin puusto tulisi mikäli suinkin on mahdollista säilyttää.

Alueen isohkot tonttikoot mahdollistavat periaatteessa tonttien jakamisen. Koska tonttileveydet alueella on säännöllisiä ja noudattavat tietoista rytmikkäätä, on suositeltavaa jakaa tontteja syvyys suunnassa, milloin siihen on tarvetta ja se on mahdollista.

LÄHDEKIRJALLISUUTTA

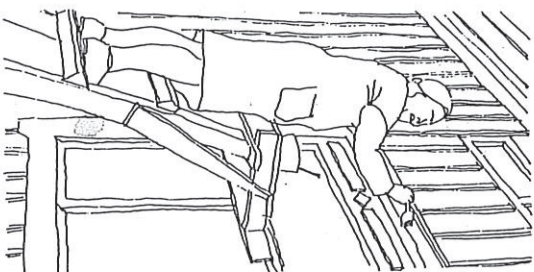
Täydennysrakentaminen puukaupungissa
Sture Balgård

Kaupunkien vanhimmat yhtenäiset pientaloalueet
Ympäristöministeriö, Tulkimuksia 2/1963

Vanhat pientaloalueet
Sisäasiainministeriö, Tulkimuksia 4/1964

Maaseutukuntien vanhimmat yhtenäiset pientaloalueet
Ympäristöministeriö, Tulkimuksia 4/1966

Rakennussuojelu
Ympäristöministeriö, Tiedotus 1/1957



VANHAAN RAKENNUKSEN
YLLÄPITO EDellyttävä
JATKUVIA TOIMENPITEITÄ.

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Liite 1

LI

SAVINIEMI

1:5000

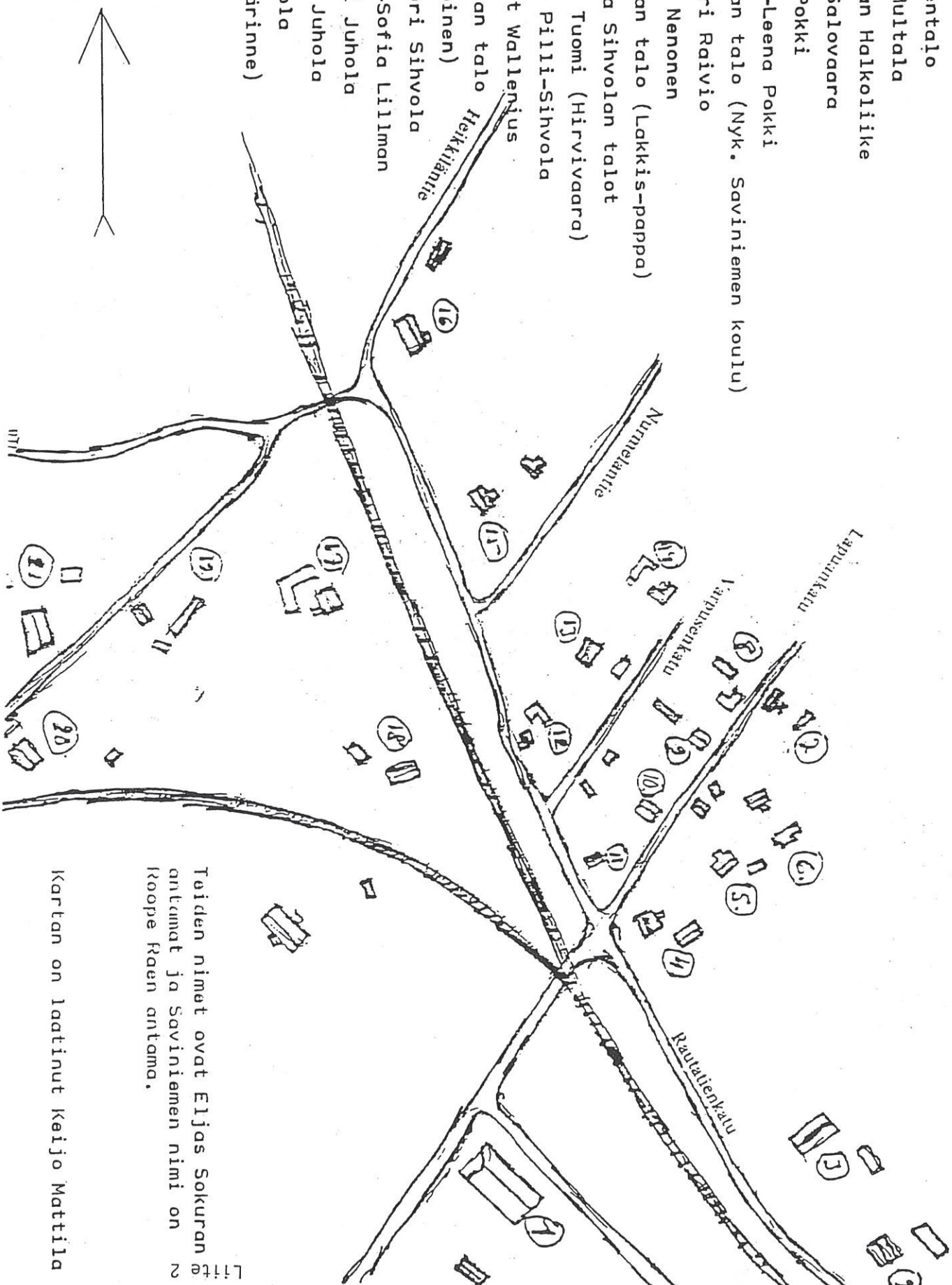
24.10.1990

- ■ ■ Alue, jolle ohje on tarkoitettu
- Alue, joka on säilynyt erityisen yhtenäisenä
- Ennen vuotta 1939 rakennettu rakennus
- ☒ U/70 Uusi (70, 80 luvulla rak) asuinrakennus
- L Laajennus
- R Julkisivu rapattu
- M Julkisivumuutos
- P = profiilipelti
- M = minerilittilevy
- K = karaattilevy



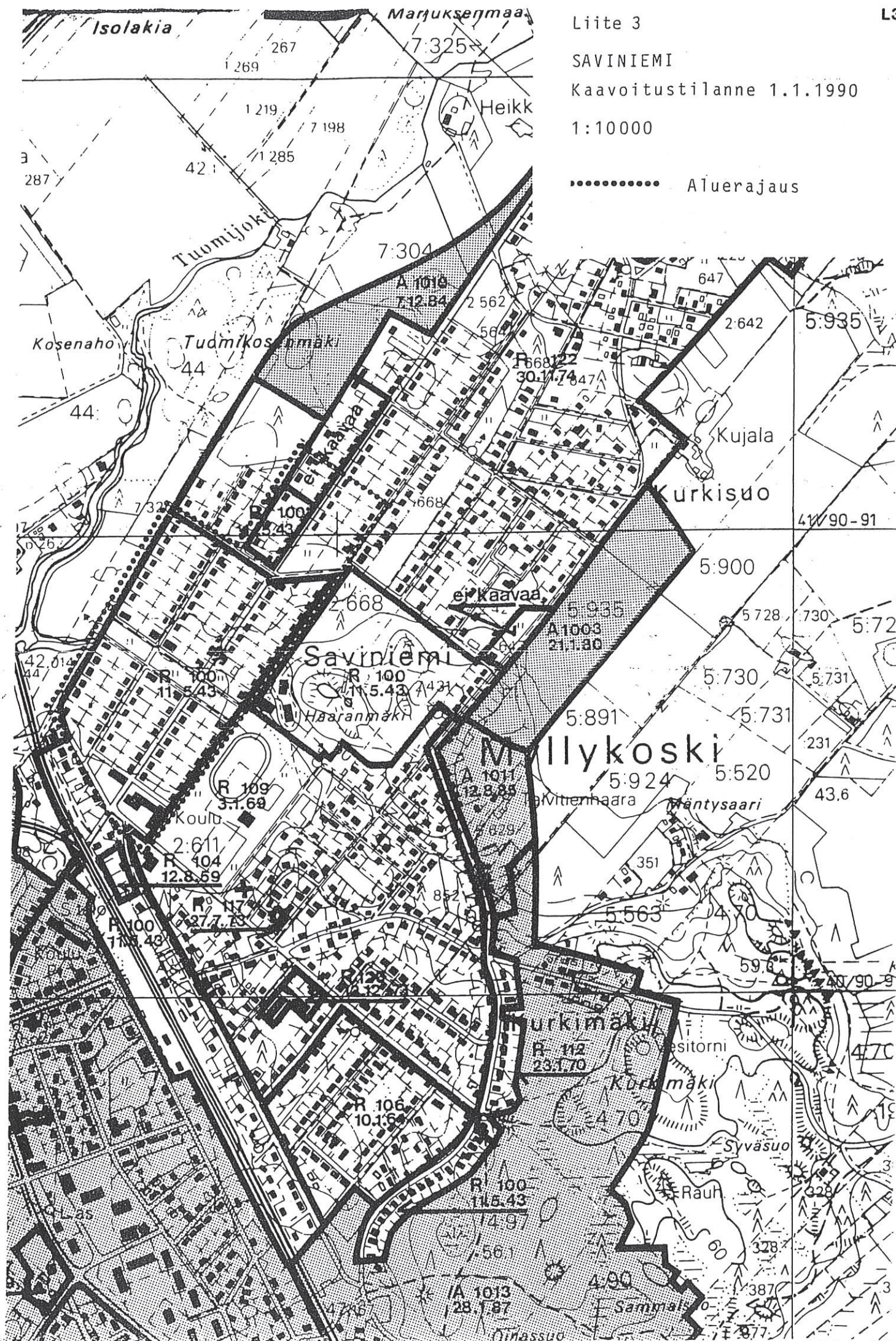
Vanha Saviniemi 1930-luvulla

- 1 Työväentalo
- 2 Erik Multala
- 3 Kujalan Halkoliike
- 4 Yrjö Salovaara
- 5 Arvo Pokki
- 6 Maija-Leena Pokki
- 7 Tehtaan talo (Nyk. Saviniemen koulu)
- 8 Vihtori Raivio
- 9 Väinö Nenonen
- 10 Tehtaan talo (Lakkis-pappa)
- 11 12 Esa Sihvolan talot
- 13 Hilma Tuomi (Hirvivaara)
- 14 Anton Pilli-Sihvola
- 15 Robert Wallenius
- 16 Tehtaan talo (Kempinen)
- 17 Vihtori Sihvola
- 18 Anna-Sofia Lillman
- 19 Eemil Juhola
- 20 Arvi Juhola
- 21 Sihvola (Metsärinne)

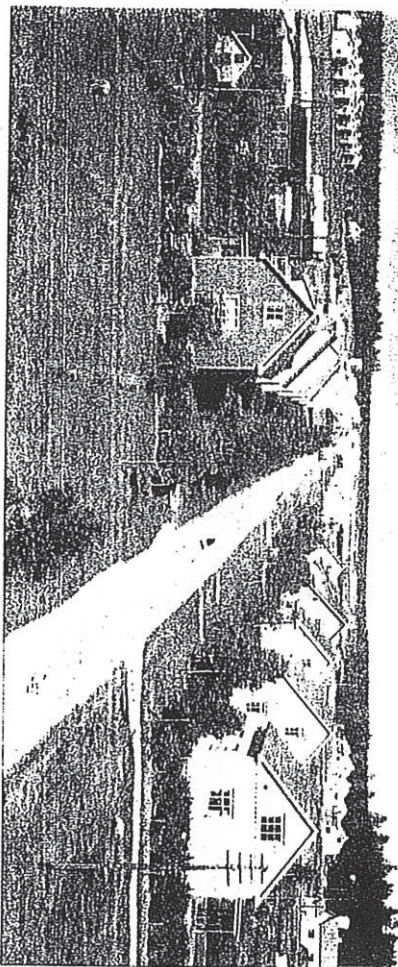


Teiden nimet ovat Eljas Sokuran
antamat ja Saviniemen nimi on
kroope fraen antama.

Kartan on laatinut Keijo Mattila



MYLLYKOSKEN HISTORIAA



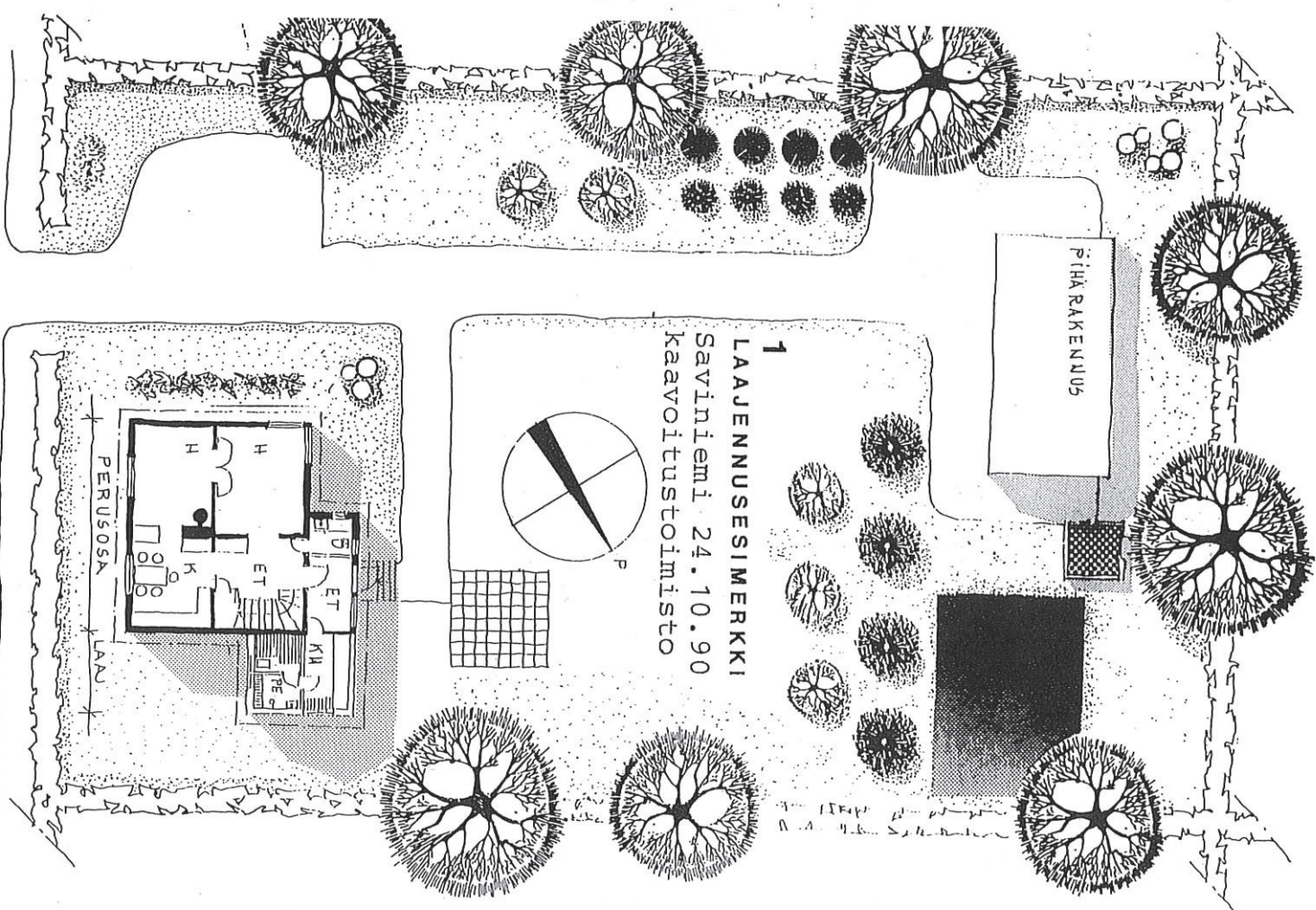
Saviniemeen alkoi sotien aikana ja jälkeen nousta näyttävä omikotialue, jossa jo vuonna 1945 oli lähes sata taloa.

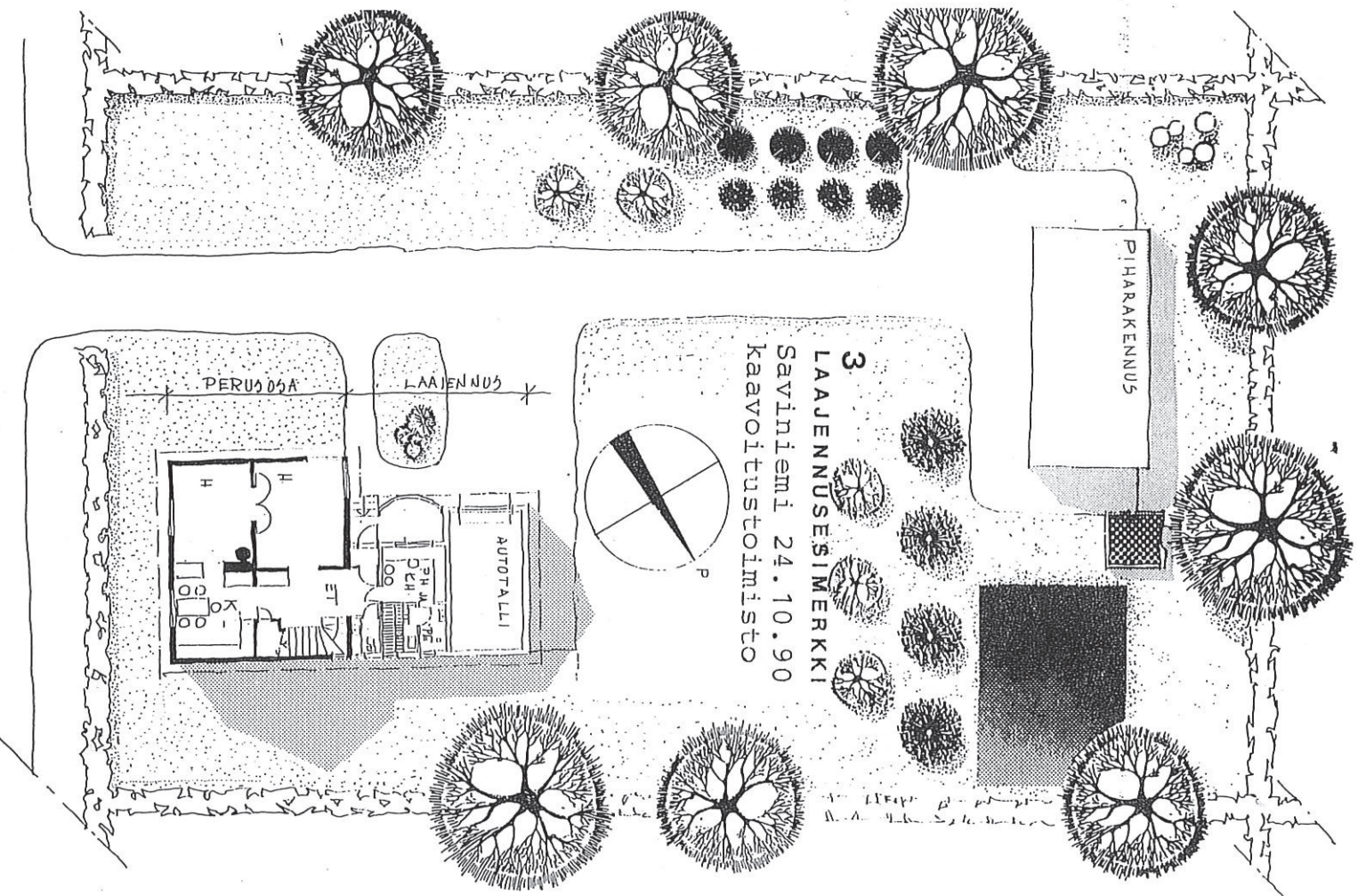
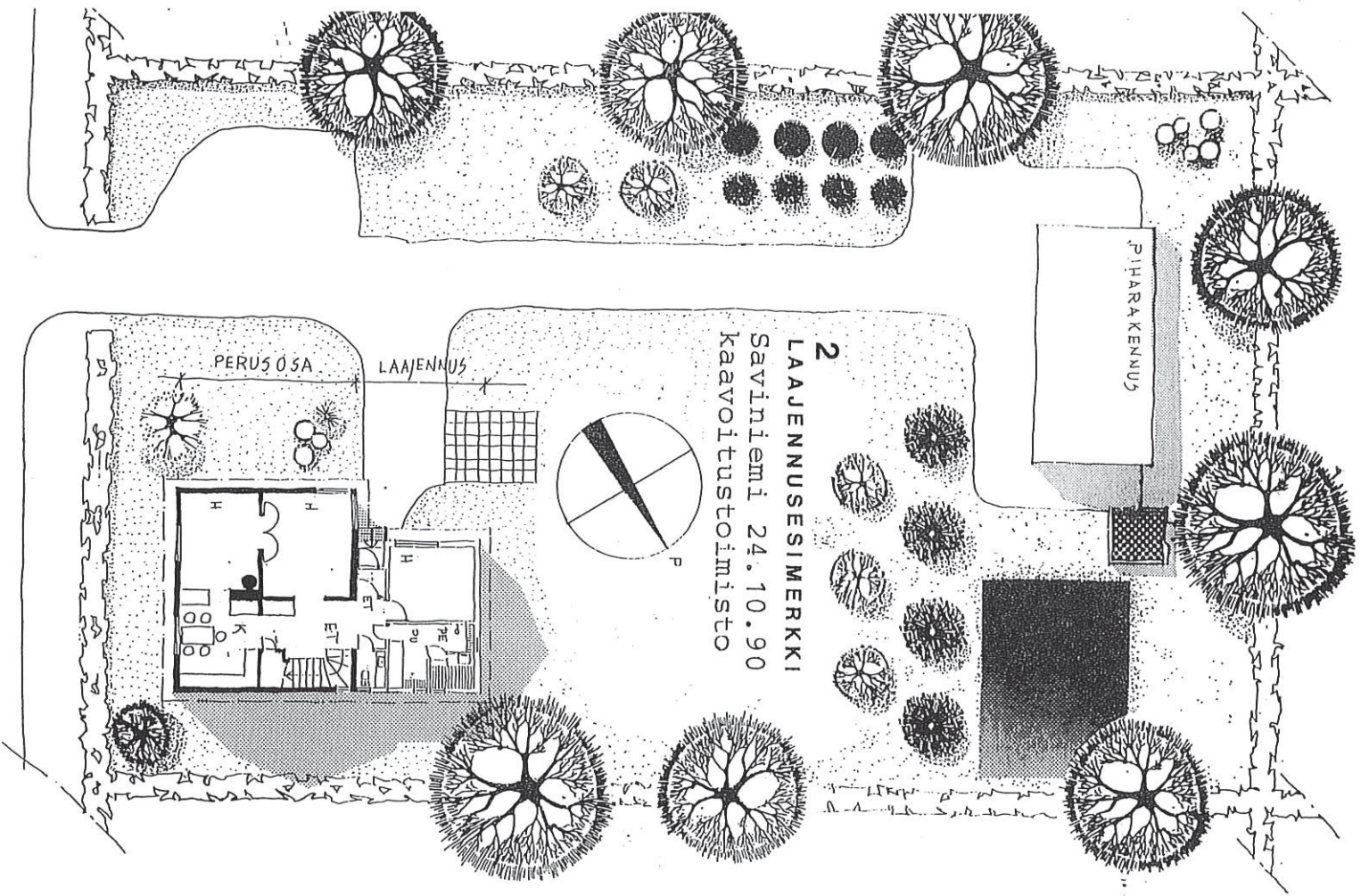
Vuonna 1941 Työn Äärestä -lehti juhli 10-vuotistaivaltaan. 84-sivuinen lukupaketti ilmestyi tuona vuonna yhtenä numerona. Myllykosken asioista uutisoitiin joen perkaustyöstä.

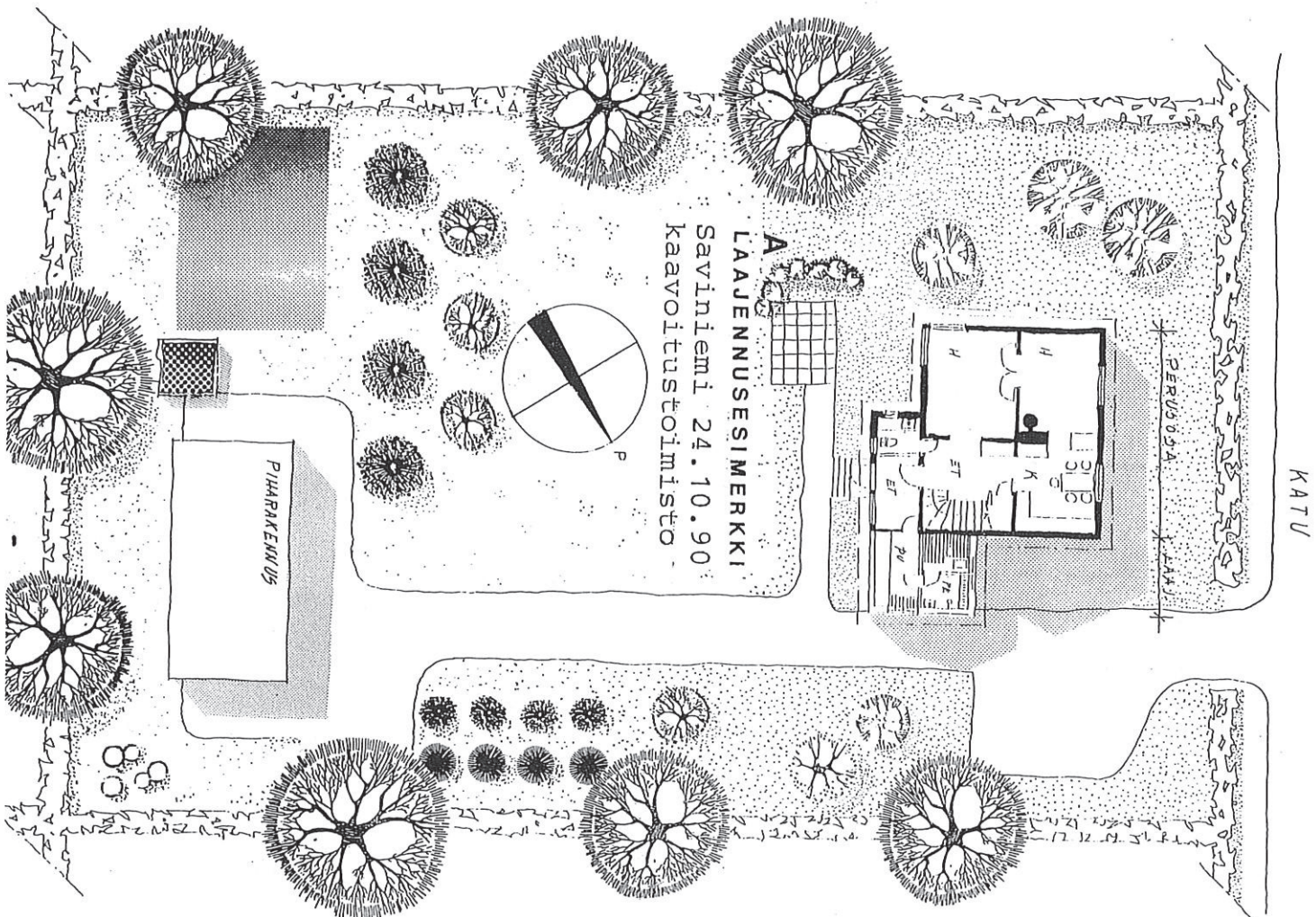
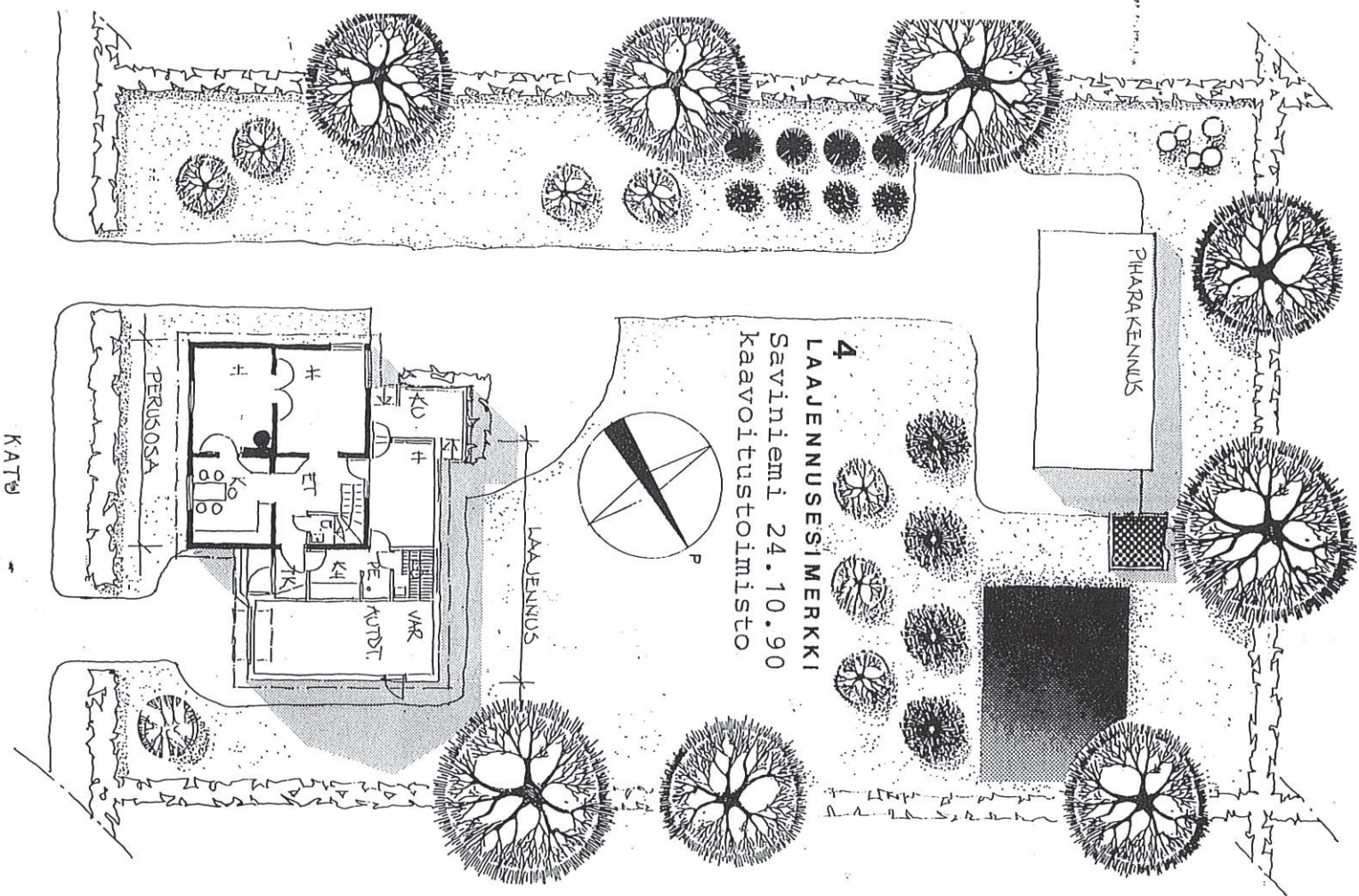
Myös Myllykosken sodan aikaisesta omakotirakennustoiminnasta oli juttua "Kuulumisissa". Nimimerkki E.L.:n laatimassa kirjoituksessa todettiin:

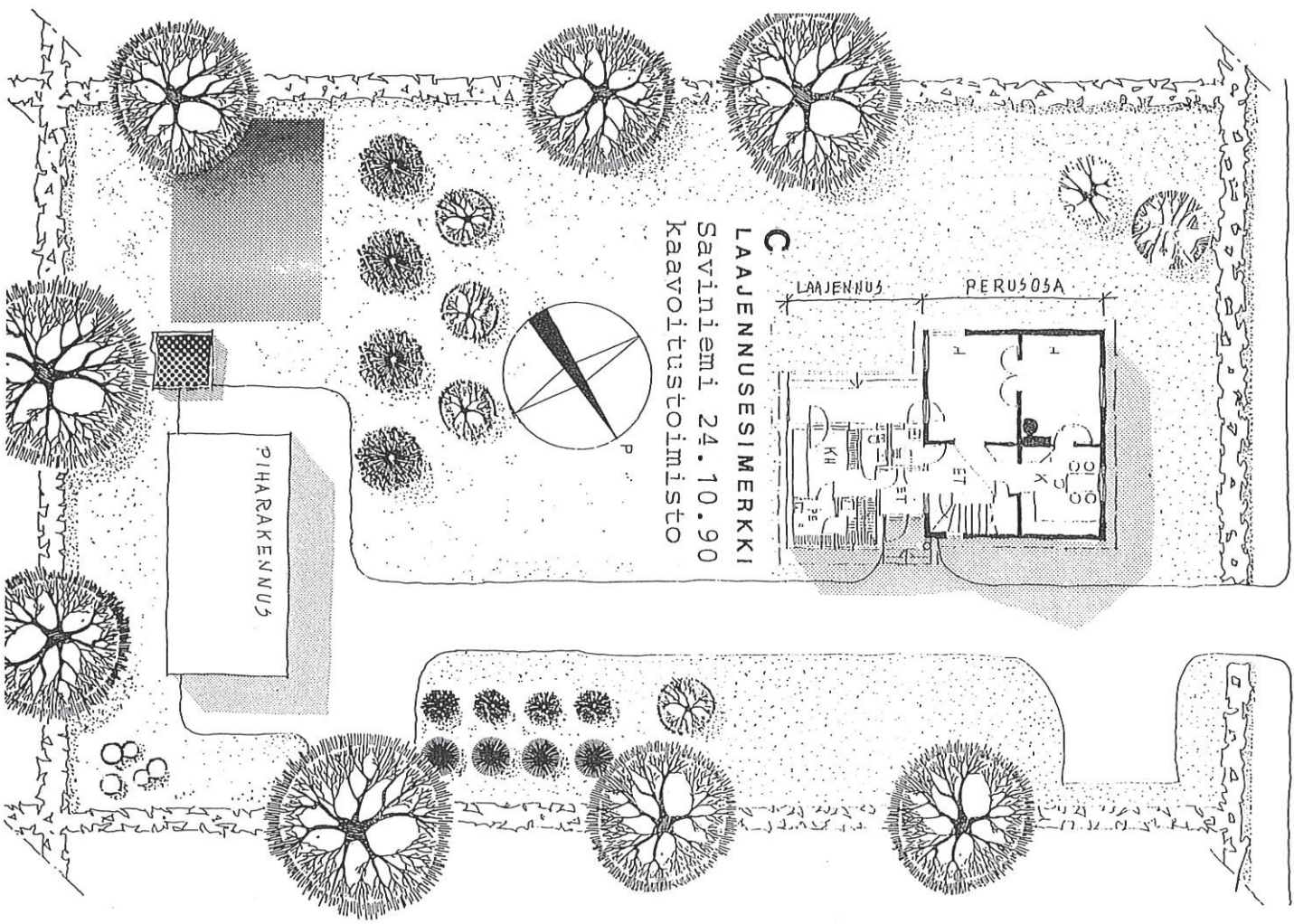
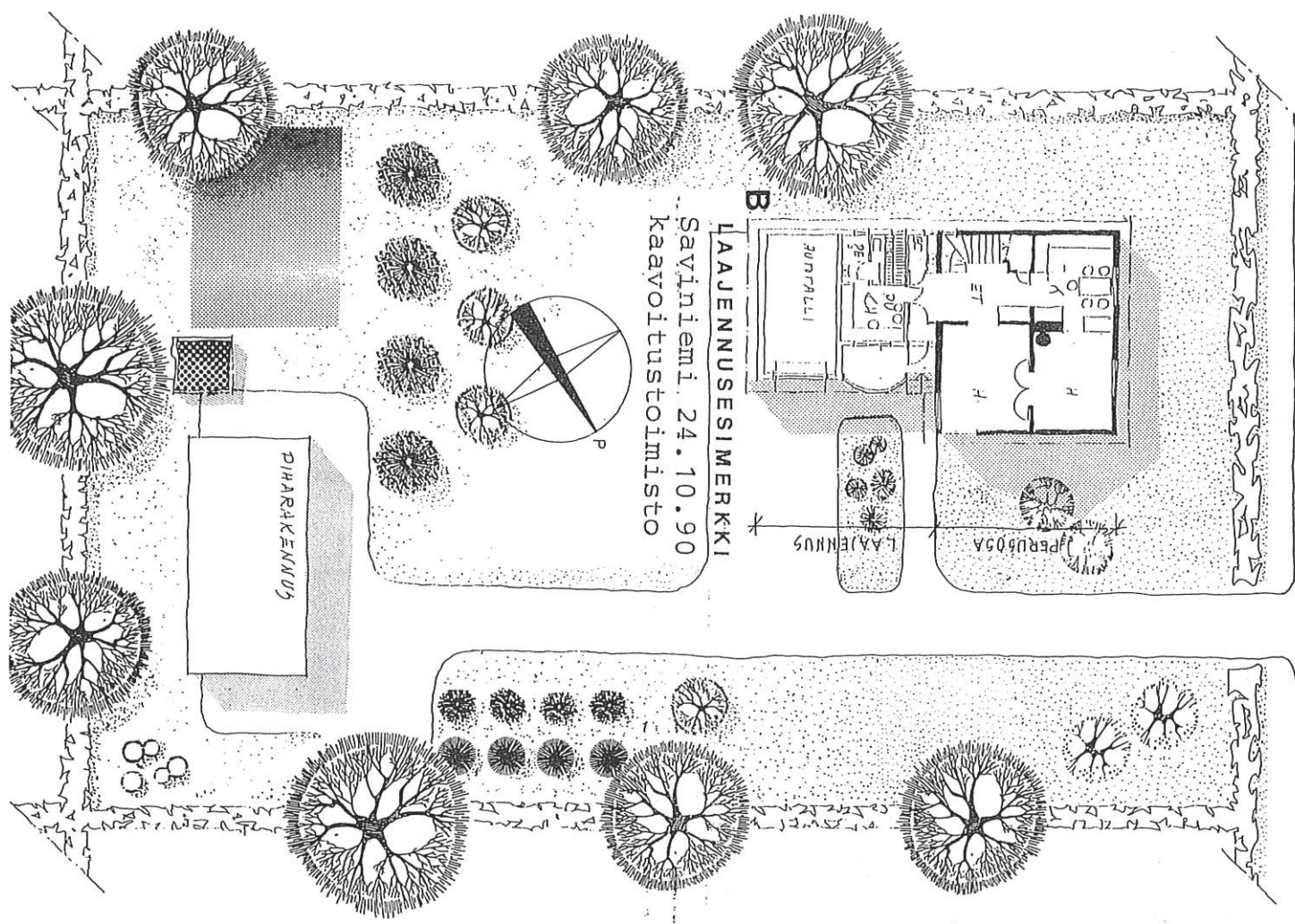
Ennen talvisotaa virisi Myllykoskella erittäin vilkas omakotirakennustoiminta. Kiitos yhteisömeijon suosiollisen suhtautumisen asiasta. Kun välirauhan aikana yhteisömeijon hallitus teki päätöksen, jonka mukaan jokaisen so-
taan osallistunut mies sai lahjaksi omakotipalstan, pääsi sodan keskeyttämä rakennustoiminta uuteen "kukoistukseen".

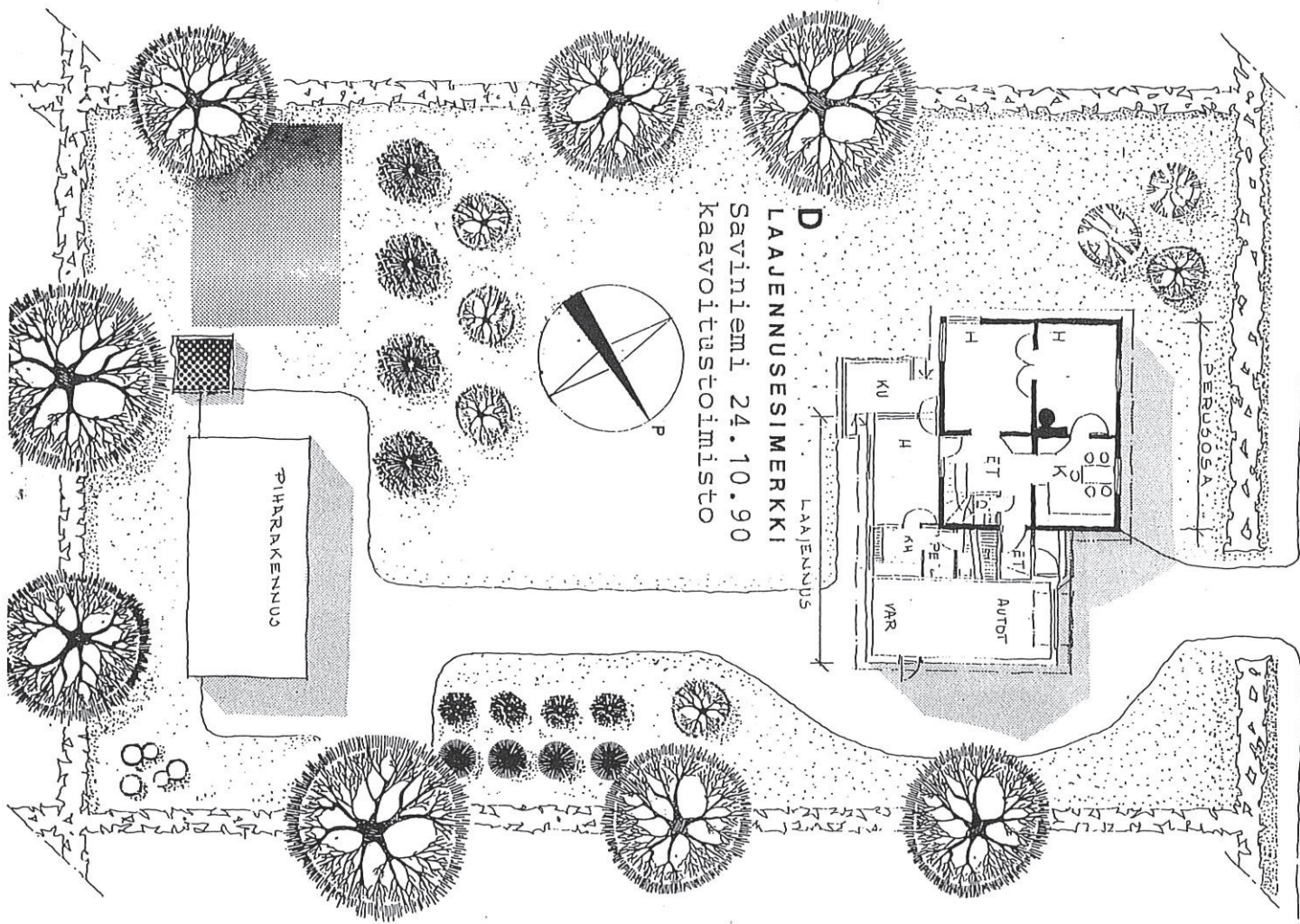
Keuhilla 1941 alkoi Saviniemeen kohota todellinen asu-
velikylä.











D
LAJENNUS
Saviniemi 24.10.90
kaavoitustoimisto

PARKKENTTÄ

