



Kouvolan kaupunki
Tekniikka- ja ympäristöpalvelut
kaupunkisuunnittelu

MYLLYKOSKENTIE

Korjaus- ja rakentamistapaohjeet



Liittyy asemakaavaan numero 31/004, Myllykosken kirkko ja ympäristö

15.2.2018

RAKENNUSTEN KORJAUS- JA RAKENNUSTAPAOHJEET – MYLLYKOSKENTIE

ASEMAKAAVA

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Myllykosken teollisuusympäristö (RKY-2009). Rakennusten korjausten lähtökohtana on rakennusten alkuperäisten ominaispiirteiden ja rakennusosien säilyttäminen. Korjaukset tulee tehdä hienovaraisesti, rakennuksen kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja vaalien.

Rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuskannan säilymistä edistetään. Asemakaava edellyttää lisäksi, että rakennukset ja niiden laajennukset rakennetaan siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriytyksen suhteen. Asemakaavassa tonttien rakennusalat määräävät pääsääntöisesti, että kadun puolella rakennusten hahmo, runkoleveys ja korkeus säilyvät entisellään. Tällä tavoin taataan alueelle kortteleittain yhtenäinen ilme katualueilta nähtynä. Tontille määrätty rakennusala mahdollistaa rakennuksen laajentamisen pihalle päin asemakaavan sallimissa rajoissa.



Kuva 1. Kenraalintieltä kirkolle päin – lokakuu 2017.



Korjaus- ja rakennustapaohjeen alue on merkitty punaisella.

Rakennuslupaa edellyttävät ainakin:

- laajennukset
- uudet rakennukset ja rakennelmat
- käyttötarkoituksen muutokset, esim. uudet märkätilat
- julkisivun, katon ja ikkunoiden materiaali- ja värimuutokset
- kantavien rakenteiden muutokset
- piharakennusten purku ja rakentaminen

Myös puunkaadosta ja aidan rakentamiseen tulee hakea lupa rakennusvalvontaviranomaiselta.

KORJAUKSEN PERIAATTEITA

Tontin haltijaa tai hänen pääsuunnittelijaansa kehoitetaan ennen peruskorjauksen tai laajennuksen suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnan kanssa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet ja muut huomioon otettavat seikat kuten palomääräykset. Merkittävistä muutostöistä tai uudisrakentamisesta on pyydettävä jo suunnitteluvaiheessa museoviranomaisten lausunto, joka tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Nämä korjaus- ja rakennustapaohjeet täydentävät alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Näissä annetaan ohjeita Myllykoskentien omatoimisille korjaajille sekä mahdollisten laajennusten tai piharakennusten suunnittelijoille sekä rakennusluvan hakijoille. Ohjeiden tarkoituksena on varmistaa, että Myllykoskentien oma ainutlaatuinen luonne säilyy mahdollisimman hyvin.

Myllykoskentien tyypillinen rakennus on kaksikerroksinen erilaisilla rappaustekniikoilla tehtyjä julkisivupintoja. Rakennukset ovat harjakattoisia, suorakulmaisia perusmuotoja, joita on myös osittain liitetty toisiinsa.

KUNTOARVIO

Rakennusten kunto tulisi kartoittaa ennen suuria investointipäätöksiä. Oikein ajoitettu ja realistinen korjaussuunnitelma helpottaa talousarvion suunnittelua ja mahdollistaa esim. rakennusluvan hakemisen kerralla koko korjaus- ja laajennustyölle. Tontin haltijan tulisi ottaa suunnitelmassaan huomioon myös tulevaisuuden mahdolliset laajennustarpeet, esim. työtilan, piha- ja puuvaraston tai autosuojan tarve. Tärkeintä on aloittaa korjaustyö laittamalla perusasiat kuntoon: mahdolliset kosteusvauriot tulee kartoittaa ja korjata, vanhentuneet viemäri-, vesijohto- ja sähköjohdotukset ajanmukaistaa sekä estää kosteuden kulku maaperästä rakenteeseen.



Kuva 2. Myllykoskentieltä kirkolle päin – lokakuu 2017.

RAKENTEET JA TALOTEKNIikka

Mikäli rakennuksen kantavia rakenteita muutetaan esim. purkamalla jäykistävä tai kantava seinä pois sisätilamuutosten vuoksi, tulee korjaussuunnitteluun ottaa mukaan asiantunteva rakennesuunnittelija. Kantavien rakenteiden muutoksille tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Samoin tulee menetellä, jos lisätään tai uusitaan salaojajärjestelmä perustusten kuivattamiseksi. Kaivutöiden yhteydessä on tärkeää ottaa huomioon työturvallisuus, koska väärillä työmenetelmillä voidaan aiheuttaa kellarinseinän kaatumisvaara. Hyvä periaate on noudattaa laajennuksen rakennetyypeissä ja materiaalivalinnoissa alkuperäistä rakennustapaa. Talotekniikkaa uudistettaessa tulee suunnitelmat ja asennus teettää alan asiantuntijoilla.

LISÄLÄMMÖNERISTYS

Periaatteessa toimivaa ja tervettä rakennetta ei tulisi muuttaa. Korjaustoimenpiteillä saatetaan aiheuttaa kosteustekninen muutos vanhaan rakenteeseen ja mahdollisesti myös vahingoittaa sitä. Mikäli rakennusta halutaan eristää lisää, tulee rakennesuunnittelijan olla mukana kosteusteknisesti oikean rakenteen valinnassa.

Mikäli lisälämmöneristyskerros halutaan sijoittaa rakennuksen rungon ulkopuolelle, tulee ikkunat, ulko-ovet, sokkelit tuoda / asentaa ulospäin uuden verhouksen pintaan. Syvennykseen jäävät vanhat ikkunat, ovet ja sokkelit poikkeavat jälleenrakennuskauden rakennustavasta. Myös räystäitä joudutaan pidentämään, jotta räystäät eivät poikkeavat mittasuhteiltaan nykyisestä / alkuperäisestä. Mm. piharakennuksissa ikkunakehys- ja nurkkalautojen koristelevyyksiä ei sallita, koska ne poikkeavat jälleenrakennuskauden rakennustavasta.

SOKKELIT JA KELLARIN SEINÄT

Sokkelit ja sen osat ovat yleensä joko maalaamatonta tai maalattua betonia. Betonisokkeli voi olla myös ohutslammattu. Pidemmälle työstettyjä sokkelipinnoitteita ovat terastirappauksenomainen pintakäsittely ja liuskekivillä päällystetyt pinnat sekä joissakin sokkeliosilla on uritettua betonia.

Rakennuksissa on sokkeliosia pinnoitettu peltiosin. Korjattaessa tai uusittaessa tällaiset aikakaudelle kuulumattomat rakennusosat poistetaan ja rakennetaan aikakaudelle sopivalla tavalla, katso edellä olevaa sokkeliosaa.

JULKISIVUT

Alueen tonttien päärakennusten julkisivut ovat eritavoin rapattuja – mm. terrastirappaus, kuviorappaus, roiskerappaus, jalorappaus. Julkisivuilla on käytetty myös puhtaaksimuurattua tiiltä ja klinkkeritiiltä.

Osa rakennuksista on tehty puurunkoisina, joihin on tehty rappaus. Näiden rakennusten ikkunoissa on ikkunoiden kehysrimat. Nykyisten rakennusten korjaus- ja muutostyössä julkisivujen pintamateriaalit pyritään palauttamaan entisille pintamateriaaleille. Laajennuksissa noudatetaan samaa pinnoittamisrakentamistapaa ja rakennemateriaalia. Julkisivujen jakamista kenttiin ei suositeta, mikäli alkuperäisessä toteutuksessa ei kenttäjako ole ollut. Uusia, alueen rakennuskauden rakennuksille vieraita koristeaiheita ei saa lisätä.



Kuva 3. Myllykoskentie 20 – lokakuu 2017.



Kuva 4. Myllykoskentie 18 – lokakuu 2017.

IKKUNAT

Ikkunat ovat olennainen osa rakennuksen julkisivusommitelua ja niiden mahdolliselle muuttamiselle tulee haakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Alueen ikkunat ovat pääsääntöisesti olleet suorakaiteen muotoisia, jakamattomia ja eritavoin jaettuja sekä kaarevia ikkunoita. Ikkunoissa on tuuletusikkunoita, ei tuuletusluukkuja. Rakennusten liikeosan – katukerroksen ikkunat ovat olleet isompijakoisia. Ikkunoiden selkeästi suurempi ikkunakoko ja jako on säilytettävä. Joitakin ikkunoita on korostettu julkisivulla ulokeosalla – ikkunaerkkeri – jolloin ikkuna tulee selkeämmin esiin, tällainen rakennusajalle tyypillinen osa on säilytettävä. Vanhat, korjatut ja tiivistetyt ikkunat ovat toimivia ja sopivat hyvin ulkonäöltään kevyempinä rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Alueen rapattuja ulkoseiniä, joissa ikkunat ovat jo alun perin sijoitettu seinärakenteen sisäpintaan eikä ikkunoissa ole puisia pielirakenteita. Ikkunasyvennykset on rapattu sileiksi ja ne ulottuvat karmiin saakka. Sileä rappaus muodostaa ikkunalle kehukset, kääntyen noin 2 cm julkisivupinnalle. Mm. terrastirapattujen ikkunasyvennykset on tehty ilman ikkunakehkyksiä.

Puurunkoisissa, mm. rapatuissa, rakennuksissa ikkunoiden kehyskenä on julkisivusta ulos tulevat kehysrimat, joilla on hoidettu myös ikkunoiden smyygit. Tällaista ikkunoiden kehysrima suositellaan puurunkoisissa uudisrakennuksissa.

Mikäli ikkunoita uusitaan, tulee ne uusia vanhan ikkunamallin mukaisesti niin, että uuden ikkunan materiaali, puite- ja karmijako, yksityiskohdat, muoto, väri sekä malli ovat samat kuin alkuperäisen ikkunan. Uusien ikkunoiden puitteiden yms. rakenteiden mittasuhteet eivät saa olla paksumpia/leveämpiä kuin vanhojen ikkunoiden. Sisään–ulos – aukeavat ikkunat voidaan muuttaa sisään–sisään aukeaviksi alkuperäisen ikkunan mitoitusta ja yksityiskohtia noudattaen. Alkuperäistä heloitusta ei voida tässä tapauksessa säilyttää. Tuuletusluukut ja ikkunajakojen teko ikkunaruudun pintaan eivät ole sallittuja, ne eivät kuulu jälleenrakentamiskauden ikkunoihin.

ULKO-OVET

Vanhat alkuperäiset ulko-ovet kannattaa kunnostaa ja korjata. Mikäli ulko-ovet joudutaan uusimaan, niin ulko-ovet kannattaa tehdä vanhan ovimallin mukaan – mielellään massiivipuusta eikä levyypintaisina. Oviin suositellaan lasiaukkoa.

VESIKATTO JA RÄYSTÄÄT

Rakennuksissa tulee säilyttää nykyiset kattomuodot. Myllykoskentie ja Pappilantie suuntainen nykyinen harjakatto ja Myllykoskentie 8 ja 20 aumakatto, ao. rakennusosalla. Muutoksissa ja laajennuksissa kattojen kaltevuus on sama, kuin kohteen nykyisen päärakennuksen kattokaltevuus. Pihapuolen laajennuksissa (ei tienpuoleisella osalla) sallitaan nykyiseen kattokaltevuuteen soveltuva uusi kattokaltevuus. Suositellimmat katemateriaalit ovat alkuperäisten materiaalien mukaisesti bitumikermi (ei palahuopakatetta), konesaumattupelti (ei pystysaumakatetta), tiili sekä betonikattotiili. Katteeseen liittyvät uudet ja vanhat osat – mm. lumiesteet, lapetikkaat, kattosillat – maalataan katteen väriin.

Räystäissä tulee noudattaa rakennuksen alkuperäistä räystäsmallia. Räystäiden pituus on oltava sama kuin nykyinen/alkuperäinen räystä. Räystäät on rakennettava nykyisen/alkuperäisen mukaisesti – pääsääntöisesti avoräystäisiksi, räystäiltä näkyvät kattotuolien muotoillut selkäpuut/kattoparret on säilytettävä.

Piiput ovat osa julkisivun ja rakennuksen kokonaiskuvaa. Piiput ovat syytä säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa, myös uusien käyttötarkoitusten varalle.

KATOSLIPAT

Rakennuksissa tulee säilyttää nykyiset katoslipat. Katoslippoja on mm. liikerakennusten näyteikkunoiden yläpuolella olevat pienet erimuotoiset katoslipat ja suuremmat sisäänkäyntilipat. Katoslippojen mittasuhteet ja materiaalit säilytetään. Uusittaessa ja korjattaessa katoslipat on rakennettava nykyisten/alkuperäisten mittasuhteiden mukaisesti ja materiaalein.



Kuva 5. Myllykoskentie 12 – lokakuu 2017.



Kuva 6. Myllykoskentie 4 – lokakuu 2017.

SADEVESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET

Sadevesikourujen muoto on alun perin ollut puolipyöreä ja ne on tuettu teräskannakkeilla kattotuoliin tai niiden jatkoksiin. Tuenta on voitu ottaa joissain tapauksissa räystäslaudoistakin.

Syöksytytorvien poikkileikkaus on perinteisesti pyöreä. Sen yläpäässä voi olla suppilo, johon sadevesikouru johtaa vedet, tai syöksytytorvi on liitetty suoraan sadevesikourun alapintaan. Syöksytytorven alapäässä on rakennuksesta poispäin taivutettu pää, jonka tehtävänä on johtaa sadevesi pois seinästä. Profiililtaan puolipyöreällä syöksytytorven alapäähän liitettävällä avokourulla voidaan vedet johtaa kauemmaksi rakennuksen ympäristöstä. Nykyisten sadevesikourujen ja syöksytytorvien uusimissa on alkuperäinen malli ja materiaali syytä palauttaa.

TIKKAAT JA KATTOSILLAT

Nykyiset talotikkaat säilytetään ja uusittaessa talotikkaat asennetaan metallisina turvamääräykset täyttävinä. Talotikkaat maalataan julkisivun tai katteen väriin.

Kattojen uudet lapetikkaat ja kattosillat asennetaan, jotta saavutetaan huoltoa vaativat kohteet.

Palotikkaat eli poistumistikkaat ovat tikkaat, jotka sijoitetaan toisen kerroksen ikkunan alapuolelle varatieksi. Ne on uusittava rakennuksissa nyky määräysten mukaisesti, myös määrältään. Varatietikkaat osineen maalataan julkisivun väriin.

ULKOPORTAAT

Ulkoportaat ovat yleensä paikalla valettua betonia, ulkosyrjiltään rapattuja / maalattuja / maalaamattomia ja toisinaan liuskekevillä päällystettyjä. Alueella suurin osa portaista on valettu betonista ja pinnat hierretty. Harvinaisempia ovat puuportaat, joita on rakennettu entisten portaiden tilalle tai päälle. Pidemmälle työstetyt ulkoportaat on tehty luonnonkivistä muotoilemalla.

Betoniportaiden ja luonnonkiviportaiden kaiteet ovat metallirakenteisia. Kaiderakennetta ei yleensä ole tarpeellista vaihtaa. Mikäli kaiteita joudutaan vaihtamaan tai lisäämään ovat kaiteen mittasuhteet ja mallit oltava rakennuksen valmistumisaikakauden mukaisesta mallia – yleensä teräsrakenteinen ja maalattu. Puulla rakennetuissa portaissa on pääsääntöisesti puiset kaiteet. Tienpuolelta kunnostettaessa tai uusittaessa puisia portaita, portaat rakennetaan tai palautetaan entisiksi betoni-/luonnonkivi rakenteiseksi. Kaiteet tehdään teräsrakenteisina, katso edellä mainittu kohta.

Kellaritiloihin ulkokautta johtavat portaat tukimuureineen on valettu betonista. Porrasaskelmat ja nousut ovat hierrettyä betonia. Tukimuurien pintakäsittelyt ovat pääsääntöisesti pinnoittamatonta betonia. Uusittaessa tai korjattaessa tukimuurit pinnoitetaan samalla tavalla kuin rakennuksen sokkeli.

YRITYKSEN JULKISIVUMAINOKSET

Mikäli yritys haluaa mainostaa, niin liiketilojen julkisivumainokset tehdään samalla tavalla kuin entisen Myllykosken RAUTA Oy mainosteksti on tehty. Tekstityyppi on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ja sen asentaminen edellyttää toimenpideluvan hakemista. Valomainosteksti sijoitetaan lipan yläpuolelle.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat pääsääntöisesti rakennettu julkisivusta ulokkeina, joko betonilaatalle tai teräs-/puurakenteisina. Myllykoskentie 18 rakennuksen parveke on tehty perinteisen kaupunkimaisesti. Parveke on tehty julkisivun sisäänvetona, jolloin kaide samaan pintaan julkisivun kanssa, eikä parveke riko katunäkymää. Tällainen yksityiskohta tulee säilyttää. Kadun / tien puolelle ulokeparvekettä ei saa rakentaa.

Parvekkeiden kaiteet ovat teräskaiteita osittain puurakenteisia. Parvekkeen osat on maalattu. Uusittaessa tai korjattaessa parvekkeita osineen ovat työt tehtävä säilyttäen nykyiset mittasuhteet ja käytettävä nykyisenlaisia rakennusmateriaaleja – kaidekorkeus ym. turvallisuuteen liittyvät asiat huomioiden.



Kuva 7. Myllykoskentie 13 – lokakuu 2017.



Kuva 8. Pappilantie 6 – lokakuu 2017.

PIHARAKENNUKSET/-RAKENNELMAT

Piharakennusten massoittelu tulee olla alisteinen verrattuna päarakennukseen. Julkisivumateriaalien, värisävyn ja katemateriaalin suhteen noudatetaan asuinrakennusten määräyksiä. Piharakennusten rakenteissa tulee huomioida naapurien rakennusalojen läheisyydestä johtuvat palonkestävyysvaatimukset. Piharakennuksia, terassikatosrakennelmia, valokaterakennelmia ei saa sijoittaa tien puoleiselle alueelle.

Myllykoskentien pohjoispuolisille tonteille – tien puoleiselle tonttiosalle – voidaan rakentaa maanvarainen pihaterassirakennelma, joka on kaikilla tonteilla yhtä korkea. Pihaterassien (terassien) on oltava yhteneviä rakenteeltaan, jälleenrakennuskauden pihojen yleisimmät pinnoitteet ovat nurmi, sora, liuskekivetys ja betonilaatta – ei betonisia sidekiviä. Liuskekivetys on ollut perinteisesti oleskelualueiden ja pihaterassien pinnoitteena. Tontin pihaterassin koko saa olla enintään 30 m². Pihaterassin lattiatason pinnan korkeus maasta on maksimissaan noin 20 cm. Korkeus määräytyy tiellä olevan nykyisen rakennuksen alimman 1. kerroksen lattian pintaa hiukan alemmaksi. Pihaterassia ei saa aidata tai sen ympärille ei saa rakentaa kaiteita, maakerrokset on luiskattava loivasti pihaterassiin päin ja luiskaus on tehtävä rakennuksesta pois päin – katso myös tämän selostuksen kohdasta PIHA.

LAAJENNUKSET

Laajennuksen ja lisärakennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin päärakennuksen runkosyvyys. Laajennusta suunniteltaessa tulee aina ennakoon ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan, jossa tarkastetaan vaadittavat palosuojaukset, asuinhuoneiden valonsaanti ja mm. esteettömyys.

Laajennusten julkisivumateriaalien ja värityksen tulee noudattaa tässä ohjeessa annettuja määräyksiä, jotka koskevat vanhan osan korjaustoimenpiteitä.

Tarvittaessa pyydetään rakennuslupapiirustuksiin liittämään myös naapurirakennusten julkisivut puuaitoinea, tieltä päin nähtynä.

Tontin uudisrakennuksissa – pää- ja piharakennukset – on päärakennuksen rakentaminen tehtävä samaan tien puoleiseen linjaan nykyisten tonttien päärakennusten kanssa. Rakennusmassaltaan, rakennuskorkeudeltaan, kattokaltevuudeltaan, harjasuunnaltaan ja julkisivupinnoiltaan sekä tienpuoleisen julkisivun osalta on noudatettava nykyistä liiketilarakentamistapaa sisäänkäynteineen ja ikkunoineen, vaikka tilan käyttötarkoitus olisikin muuta kuin liiketilaa. Uudisrakentaminen noudattaa tämän selostuksen muissa osissa esitettyä rakentamistapaa.



Kuva 9. Myllykoskentie 9 – lokakuu 2017.



Kuva 10. Myllykoskentie 7 – lokakuu 2017.

RAKENNUKSEN VÄRI

Mikäli rakennuksessa on alkuperäinen väri, kannattaa ehdottomasti harkita sen säilyttämistä. Julkisivujen värityksen, mikäli sitä muutetaan, tulee noudattaa jälleenrakennuskaudelle tyypillistä vaaleaa väritysasteikkoa. Ulko-ovet tulee maalata peittomaalilla tai lakata riippuen alkuperäisen oven pintakäsittelystä. Ikkunapuitteiden tulee olla vaaleaa peittomaalattua puuta/tai lakattu puunvärinen pinta alkuperäisen ikkunan värityksen mukaisesti. Tämä edellä mainittu koskee myös laajennuksia ja uudisrakennuksia.

MAALAUS- JA VÄRITYSOHJE

Rappausta ei jälleenrakennuskaudella maalattu pinnaltaan. Sen sijaan pintarappauksena käytettyyn laastiin lisättiin väripigmenttiä ja siten saatiin rappaus sävytettyä toivotun väriseksi.

Jälleenrakennuskauden rakennusten puujulkisivut maalattiin yleensä öljymaalilla. Väriyksenä käytettiin lähes pelkästään vaaleita sävyjä. Tavallisia sävyjä olivat esimerkiksi vaalean ruskea, murrettu valkoinen, vaalean vihreä, roosa ja vaalean keltainen. Maalauks käsittely julkisivuissa on perinteisesti peittomaalaus.

Ikkunat on lakattu tai maalattu. Nurkka- ja räystäslaudat maalattiin joko muun julkisivun väriin tai valkoisiksi. Väriytsratkaisu, jossa ikkunan karmi on maalattu tummemmalla sävyllä (esim. tumman punainen tai vihreä) ja puitteet valkoisella on sekin mahdollinen ja tyyppillinen ratkaisu tälle aikakaudelle. Ulko-ovet maalattiin öljymaalilla – yleensä joko ruskeilla tai vihreillä sävyillä tai lakattiin, jossain tapauksissa jopa ootrattiin. Tummia tehostevärejä käytettiin harkitusti yksittäisissä rakennusosissa kuten sokkelissa, räystään alapinnassa ja sadevesikouruissa.

Sokkelipinnat käsiteltiin betonipinnalle sopivalla, hengittävällä maalilla tai tasoitettiin valupinta kevyesti laastilla ennen pinnan maalausta. Maalattujen sokkelipintojen värisävyt ovat tummia: ruskeita, vihreitä, jopa punaisia. Yleistä on kivirouheinen laastipinta, värisävy muodostuu rouheena käytetyn kivilajin mukaisesti vaalean harmaasta punertavaan tai vihertävän ja ruskean harmaaseen.

Katon katemateriaali määrää kattojen värisävyt. Tiilikatteet ovat punaisen eri sävyjä. Huopakate (bitumikermi) on pääsääntöisesti musta tai grafiitin harmaa, joskus tumman punainen. Peltikatteiden värisävyissä on enemmän vaihtelua. Sävyt ovat punaista, vihreää, ruskeaa ja vaalean harmaata.

Sisäänkäyntien ulkoportaiden metallikaiteet ovat pääasiassa ruskeanpunaisia tai syvän vihreitä. Sävy määräytyi ruosteenestomaalin mukaisesti.

Oikean maalityypin valinta on ensiarvoisen tärkeää. Valintaan vaikuttaa myös se, miten pinta on tällä hetkellä käsitelty ja mitä on maalityyppiä käytetty. Väärä maalivalinta, esimerkiksi lateksipohjainen muovimaali tai vääränlainen pohjustus voi lyhyessä ajassa lahottaa koko ulkovoorauslaudoituksen tai rapatuissa julkisivuissa irrottaa rappauksen alustastaan.

PIHA

Tontit ovat aidattava puu- tai pensasaidoin tonttien välisellä rajalla. Myllykoskentie puolella tontit voidaan aidata tien puolisella osalla julkisivun linjassa. Tienpuoleiset pihat ovat puolijulkista tilaa erityisesti Myllykoskentie puolella. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Puuaidan tulee olla 1,2 m korkea pystylautaita. Joillakin tonteilla on kadun kulmassa näkymäalueen vaatimus. Rakennettavasta aidasta tulee laatia rakennusvalvonnan vaatimuksen mukaiset asiakirjat. Raja-aita sijoitetaan aina tonttien väliselle rajalle ja siitä tulee sopia yhdessä naapurin kanssa kirjallisesti. Puuaidat peittomaalataan ja aidat osineen ovat kaikilla tonteilla samanväriset. Pensasaitaan voi liittää/kätkeä metallirakenteisen verkkoaidan osineen, joka pinnoitetaan pensasaidan väriin.

Puiden kaatamisesta on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ja tarvittaessa on haettava maisematyö lupa. Pihan kunnostuksen yhteydessä maanpinta kallistetaan sokkelista pois päin (1:20 vähintään 3 metrin matkalla) pintavesien poisjohtamiseksi rakennuksen perustuksista. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin tontille, vaan vedet tulee imeyttää maahan omalla kiinteistöllä tai vedet tulee johtaa hulevesiviemäriin, jos sellainen on katualueella olemassa. Laajennusten ja uusien piharakennusten korkeusasemat tulee suunnitella tarkkaan, ettei uusi rakentaminen häiritsevästi poikkea ympäröivän rakennuskannan korkeusasemista. Pihan korkeusasemaa ei saa muuttaa kuin poikkeustapauksissa rakennusvalvonnan lupapäätöksessä määrätyillä ehdoilla.

Rakennusten korjaus- ja rakentamistapaohjeen tekijä:

Kari Mustonen, arkkitehti SAFA

15.2.2018