

Lappeenrannan Hakalin rakentamistapaohjeen laadinta

Aino Niiva

OPINNÄYTETYÖ
Toukokuu 2023

Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma

NIIVA, AINO:
Lappeenrannan Hakalin rakentamistapaohjeen laadinta

Opinnäytetyö 78 sivua, joista liitteitä 19 sivua
Toukokuu 2023

Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia rakentamistapaohje Lappeenrannan Hakalin kaupunginosan vanhojen pientalojen korjaamiseen ja laajentamiseen, sekä uudisrakentamiseen. Työ tehtiin Lappeenrannan kaupungille. Tavoitteena oli laatia rakentamistapaohjeet niin, että alueen ominaispiirteet säilyvät, mutta alueella saadaan yhteensovittettua luontevasti uudisrakentaminen ja vanha rakennuskanta. Tutkimuskysymykseksi muodostui: Miten ohjata rakentamista alueen ominaispiirteitä kunnioittavaan, mutta säännönmukaisempaan ja toimivampaan suuntaan?

Opinnäytetyön tukena käytettiin paljon erilaisia tutkimusmenetelmiä ja tiedonkeräystapoja. Työ käynnistyi tutustumalla alueen historiaan ja perustietoihin internetin ja kirjallisuuden avulla. Esimerkiksi erilaiset karttapalvelut olivat alueen tutkimisen kannalta välttämättömiä. Alueen ominaispiirteiden selvittämisen kannalta siellä vierailu ja valokuvaaminen olivat hyvin tärkeää taustatyötä opinnäytetyön etenemisen kannalta.

Työn tuloksena syntyi rakentamistapaohje, joka sisältää ohjeita alueen tontteihin, rakennuksiin, julkisivuihin ja pihoihin liittyen. Rakentamistapaohjeen tekstiosuuden lisäksi rakentamistapaohjeessa on paljon tekstiä tukevia kuvia ja piirroksia. Lappeenrannan kaupungin kaavoitus voi hyödyntää tuloksena syntynyttä rakentamistapaohjetta tulevaisuudessa.

Avainsanat: rakentamistapaohje, kaupunginosa, pientalo, kaavoitus,

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme of Construction Architecture

NIIVA, AINO:
Building Codes for Hakali, Lappeenranta

Bachelor's thesis 78 pages, appendices 19 pages
May 2023

The purpose of this thesis was to make the building codes to Hakali, Lappeenranta, Finland. Hakali is neighborhood that consist mainly of small, detached houses. This study was carried out for the City of Lappeenranta. The building codes applies to the oldest detached houses in Hakali. The objective of this study was to find solutions to integrate new buildings to old buildings. It was important that the characteristics of the area would remain.

Many different research methods were used in this thesis. The theoretical section explores the basic information, the characteristics, and the history of the area. It was important to visit the area and take a lot of pictures. Furthermore, the internet and literature were important sources of information. The empirical part consists of preparing the building codes.

As a result of the work, the building codes regarding plots, buildings, facades, and yards were produced. In addition to the text, there are a lot of pictures and illustrative drawings to visualize the codes. The town planning of Lappeenranta can use this thesis to improve the area.

Key words: building codes, neighborhood, detached house, town planning

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	8
2	ALUEEN PERUSTIEDOT JA HISTORIA	9
	2.1 Alueen sijainti	9
	2.2 Hakalin historia.....	10
	2.3 Hakalin asemakaavoituksen vaiheita	15
	2.4 Rakennusten ikäjakauma	17
3	ALUEEN OMINAISPIIRTEET	19
	3.1 Ominaispiirteiden kartoitus.....	19
	3.2 Ominaispiirteiden analysointi.....	20
	3.2.1 Liikenne	20
	3.2.2 Kaavatilanne.....	21
	3.2.3 Tontit ja rakennusmassoittelu	24
	3.2.4 Rakennustyypit.....	32
	3.2.5 Rakennusten arkkitehtuuri.....	39
	3.2.6 Julkisivut.....	46
	3.2.7 Pihat	52
4	HAKALIN RAKENTAMISTAPAOHJEEN LAADINTA.....	55
	4.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja yleistiedot	55
	4.2 Tontti	56
	4.2.1 Uudisrakennusten sijoittaminen tonteille	56
	4.2.2 Autosuojat.....	58
	4.3 Rakennus.....	59
	4.3.1 Massoittelumääräykset.....	59
	4.3.2 Laajentaminen	62
	4.3.3 Katot ja kattolyhdyt	63
	4.3.4 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat	65
	4.4 Julkisivu.....	66
	4.4.1 Julkisivun jäsentely.....	66
	4.4.2 Materiaalit.....	67
	4.4.3 Ikkunat ja ovet	68
	4.4.4 Värit ja pintakäsittelyt.....	70
	4.4.5 Laitteet, kyltit ja mainokset.....	71
	4.5 Piha.....	72
	4.5.1 Pihan pinnoitteet.....	72
	4.5.2 Kasvillisuus.....	73
	4.5.3 Aidat	73

5 POHDINTA	75
LÄHTEET	76
LIITTEET.....	78
Liite 1. Hakalin rakentamistapaohje	78

ERITYISSANASTO

Asemakaava	Yksityiskohtaisin kaava maankäytön suunnittelussa. Asemakaavaan kuuluu asemakaavakartta sekä asemakaavamerkinnot- ja määräykset.
Aumakatto	Kattomuoto, jossa rakennuksen jokaisella sivulla on lape.
Kattolyhty	Vinolle katolle rakennettu pystysuora ikkuna.
Kokoojakatu	Tonttikadut pääkatuihin yhdistävä katu.
Lomalaudoitus	Lautaverhoustyyppi, jossa sahatut laudat ovat asennettu lomittain toistensa päälle.
Maakuntakaava	Yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä.
Mansardikatto	Kattomuoto, jossa lapheet taittuvat kahdeksi osaksi, kahteen eri kulmaan. Katosta käytetään myös nimitystä taitekatto.
Mineriittilevy	Kuitusementtilevy, joka oli Suomessa etenkin 1960–1970 - luvuilla suosittu julkisivu- ja vesikatemateriaali.
Peiterimalaudoitus	Lautaverhoustyyppi, jossa kapea rima peittää vierekkäisten rimojen välisen raon.
Pientalo	1-3 kerroksinen asuinrakennus, jossa on yksi tai useampia asuntoja, joista jokaiseen on oma sisäänkäyntinsä maantasosta. Pientalosta käytetään myös nimitystä omakotitalo.

Ponttilaudoitus	Lautaverhoustyyppi, jossa laudat liitetään toisiinsa lautaan tehdyn reunamuodon avulla.
Pulpettikatto	Kattomuoto, jossa on vain yksi kallellaan oleva lape.
Rakeisuus	Rakennuskannan muodostama kokonaisuus, joka kertoo rakennusten sijoittelun säännönmukaisuudesta ja mittasuhteista.
Rakentamistapaohje	Asemakaavamerkintöjen ja määräysten tueksi laadittu asiakirja, joka nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupaprosessia.
Rintamamiestalo	Sodan jälkeen 1940 – 1960 -luvuilla rakennettu puolitoistakerroksinen ja satulakattoinen tyyppiirustusten mukaan toteutettu rankarunkoinen pientalo.
Satulakatto	Yleinen kattomuoto, joka koostuu kahdesta katon harjalta laskevasta lappeesta. Kattomuodosta käytetään myös nimeä harjakatto.
Tonttikatu	Kadun varrella olevaa maankäyttöä palveleva katu.
Yleiskaava	Kunnan koko maantieteellisen alueen maankäytön suunnitelma.

1 JOHDANTO

Opinnäytetyössä käsitelty alue on Hakalin kaupunginosa Lappeenrannassa, joka kuuluu Lappeenrannan alueellisessa jaossa Lauritsalan alueeseen. Hakali on puutalovaltainen alue, joka muodostuu pääosin pientaloista. Rakentamistapaohje koskee Hakalin länsiosassa sijaitsevia ennen jälleenrakennuskautta rakennettuja pientalotontteja. Hakalin itäosaa kutsutaan Hovinpelloksi.

Opinnäytetyö tehtiin Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelulle. Kaupunki voi hyödyntää laadittua rakentamistapaohjetta, ja sitä varten tehtyä taustatyötä alueen kehittämiseen ja kaavoitukseen sekä pohjana kaupungin virallisen rakentamistapaohjeen laatimiseen. Rakentamistapaohjeen laadinta helpottaa myös jatkossa suunnittelijoiden ja rakentajien työtä.

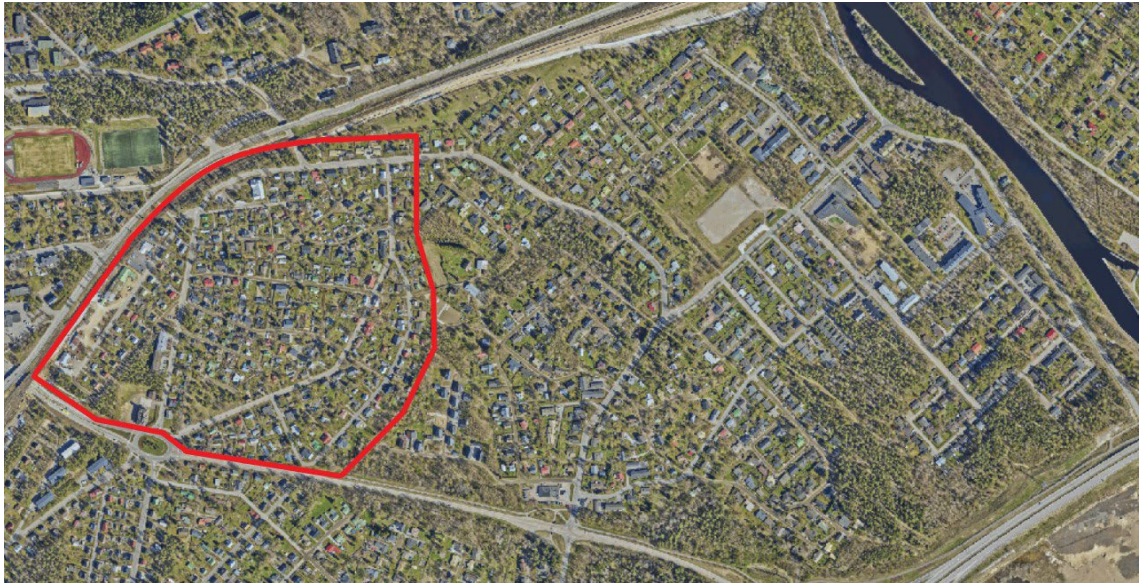
Opinnäytetyössä tutkittiin erityisesti alueen ominaispiirteitä. Teoriaosuus koostuu alueen perustiedoista ja historiasta sekä laajasta alueen analyysistä. Analyysin avulla selvitettiin alueelle tyypilliset piirteet sekä kehityskohdat, joten ennen rakentamistapaohjeen laadintaa tehty taustatyö on ollut välttämätöntä. Rakentamistapaohjeen laadinnan osuus kertoo perusteluja rakentamistapaohjeeseen valituille säännöille.

Rakentamistapaohje sisältää lyhyen alueen esittelyn sekä ohjeita ja sääntöjä liittyen tontteihin, rakennuksiin, julkisivuihin ja pihoihin. Työn haasteena oli alueen laajuus, sekä sääntöjen ja ohjeiden jäsentäminen rakentamistapaohjeen muotoon. Rakentamistapaohje on opinnäytetyön laatijan näkemys sopivista säännöistä pientalovaltaiselle alueelle Hakaliin.

2 ALUEEN PERUSTIEDOT JA HISTORIA

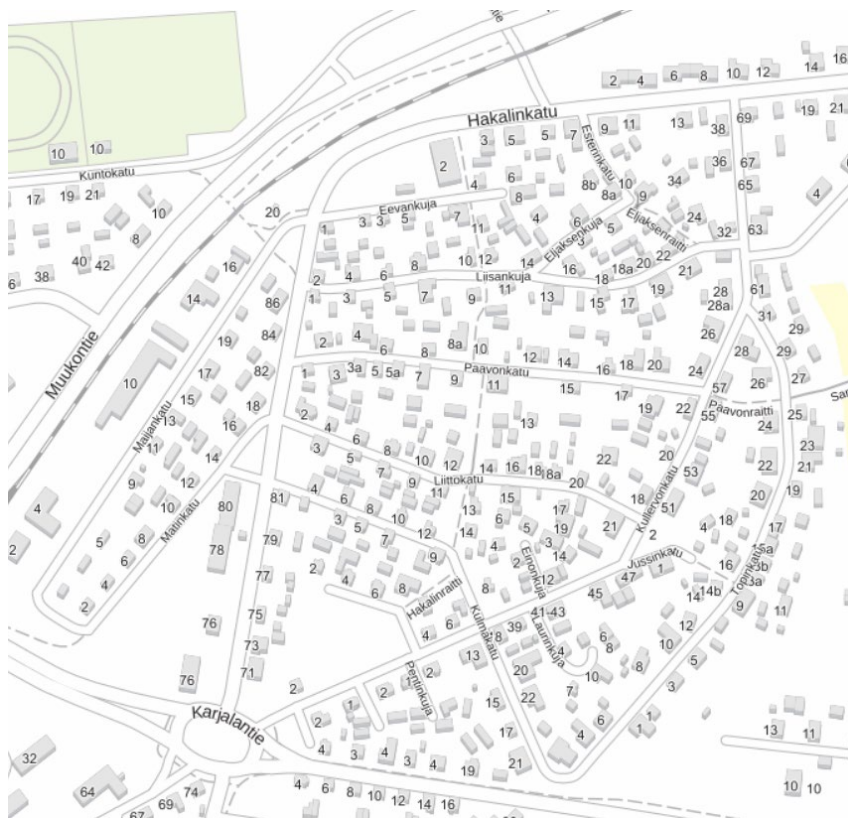
2.1 Alueen sijainti

Rakentamistapaohjeen laadinnan alue sijoittuu Lappeenrantaan, Hakalin kaupunginosaan. Hakali on pien- ja puutalovaltainen kaupunginosa, joka sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta.



KUVA 1. Kuvassa alueen rajaus ilmakehuvaan punaisella. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Opinnäytetyössä käsiteltävä alue sisältää kaupunginosan länsipuolella sijaitsevan Hakalin vanhimman osan sekä hieman sen ympäristöä. Alue rajautuu Karjalantien, Maijankadun, Hakalintien, Kullervonkadun ja Topinkadun väliin, sekä alueeseen kuuluu myös hieman näiden ulkopuolella sijaitsevaa Piennarpolkua. (KUVA 1.) Opinnäytetyötä varten ei ole siis kartoitettu koko Hakaliksi kutsuttua kaupunginosaa.



KUVA 2. Kuvassa näkyy alueen rakeisuuden ja tieverkoston muodostama kokonaisuus (Lappeenrannan kaupunki 2023)

2.2 Hakalin historia

Kirjassa Lauritsalan kauppalan historia on kerrottu Hakalin synnystä. Hakali syntyi Hartikkalan kylän maille, kun Kanavansuulle perustetun sahan laajennettua tarvittiin lisää työvoimaa ja asutusaluetta. Sahan työläiset siis vuokrasivat maanpalasen Hartikkalan kylästä ja rakensivat sinne omat mökkinsä. (Riskä 1996, 30-33)

Vuonna 1890 Hakali oli jo tiheä asuinyhdyskunta, ja vuonna 1910 ydinosat Hakalista oli jo rakennettu. Hakalin kasvu jatkui 1920-luvulla, jolloin sahalla työskenteli noin 800 työntekijää. Lauritsalasta, johon Hakalikin kuului, tuli kauppa vuonna 1932. (Riskä 1996, 30-33)

Mökit rakennettiin luonnollisesti sahalla saadusta jätelaudasta. Mökkien yhteyteen rakennettiin ulkorakennuksia, kuten sauna ja ulkokuone. Rakennukset rakennettiin vähitellen, iltapuhteena ja lankku kerrallaan. Mökin katon rakennusaineena oli päre, ja se rakennettiin usein talkootyönä. (Riskä 1996, 30-33)

Kehitys meni Hakalissa pikkuhiljaa eteenpäin, ja Hakaliin tuli esimerkiksi ajan vaatimukset täyttävä osastomyymälä, jossa oli sekatavara-, leipä- ja maito- sekä lihaosasto. Hakali oli Lauritsalan kauppalan suurimpia väestökeskuksia, ja se sai 1930-luvun lopulla lisäväriä jo värikkääseen historiaansa. (Riskä 1996, 30-33)



KUVA 3. Ortokuva Hakalista vuodelta 1931. (Paikkatietoikkuna 2023)

Rakennukset ovat olleet vielä hyvin kapearunkoisia ja pieniä 1930-luvun alussa. Alueen kadut ovat säilyneet 1930-luvulta tähän päivään saakka melko samoilla paikoilla, ja tämä on mahdollistanut Hakalin ominaispiirteiden säilymistä. Tonttienkin asema on säilynyt alueella saman luonteisena. Maijankadun ja Matinkadun aluetta Hakalin länsiosassa ei ole vielä 1931 vuoteen mennessä rakennettu. Hakalin pohjoisosassa sijaitseva 1910-luvun alkupuolella rakennettu Lauritsalan työväentalo erottuu julkisena rakennuksena selkeästi pienimittakaavaisten pientalojen joukosta. (KUVA 3.)



KUVA 4. Ortokuva Hakalista vuodelta 1939. (Paikkatietoikkuna 2023)

Alue lähti kasvamaan erityisesti etelään ja länteen 1930-1940-luvun rakennuskaudella. Myös junarata oli jo rakentunut alueen länsirajan lähelle. Muun muassa Matinkatu ja Maijankatu alkoivat rakentumaan 1930-luvun loppupuolella sekä Lauritsalan Vapaaehtoisien palokunnan käytössä toimiva rakennus rakennettiin alueen eteläosaan. Kadut olivat pääosin kapeita ja tontteja palvelevia. (KUVA 4.)



KUVA 5. Ortokuva Hakalista vuodelta 1953. (Paikkatietoikkuna 2023)

Alue oli 1950- lukuun mennessä rakennettu jo melko tiivisti. Matinkadun ja Maijankadun ympäristö oli täydentynyt ja muodostunut omanlaiseksi alueeksi, jonka rakennuskanta koostui lähinnä sotien jälkeen rakennetuista rintamamiestaloista. Tieverkostoa jatkettiin ja eteläpuolella aluetta rajaava Karjalantie sai alkunsa. (KUVA 5.)



KUVA 6. Ortokuva Hakalista vuodelta 1994. (Paikkatietoikkuna 2023)

Alueen tieverkosto selkeytyi 1990-lukuun mennessä, ja alueen täydennysrakentamista jatkettiin niin, että alueesta muodostui tiivis ja monipuolinen. Hakalinkadun pohjoispuolelle tuli myös uudempaa rakennuskantaa. Alueelle tuli lisää suurempia pientaloja ja massoittelu monipuolistui. Puistoa jätettiin julkisten rakennusten yhteyteen. (KUVA 6.)

Muihin Lappeenrannan pientalovaltaisiin kaupunginosiin verrattuna Hakali on hyvin säilynyt alue. Alueen rakenne ja sen ominaispiirteet ovat vielä tänäkin päivänä havaittavissa, sekä moni alueen 1900-luvun alkupuolella rakennetuista rakennuksista on vieläkin jäljellä. Hakali kuuluu myös maakunnallisesti merkittävään ympäristöön. (Etelä-Karjalan liitto 2008)

2.3 Hakalin asemakaavoituksen vaiheita

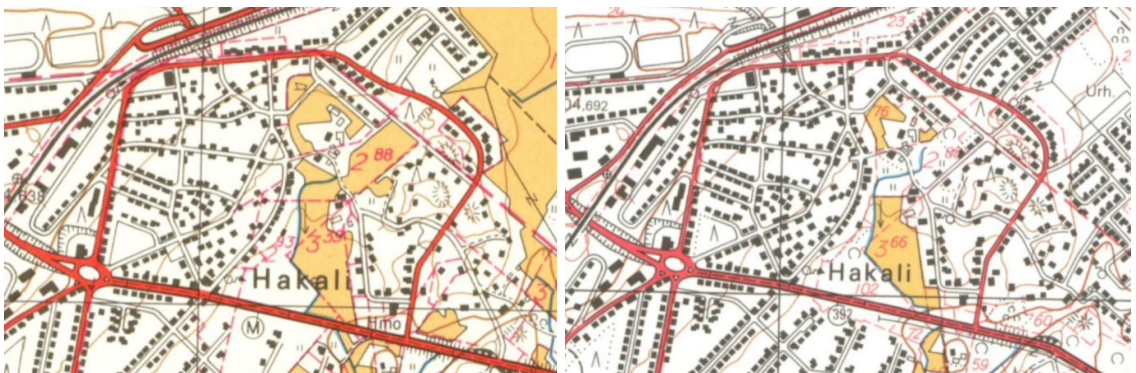
Lauritsalan kauppalan historia- kirjassa on tietoa myös Hakalin asemakaavoituksen etenemisestä. Kun joutomaata asutustarkoitukseen vuokrattiin, maita ei ollut vielä kaavoitettu, joten talon sijoittaminen tonteille ei ollut säännönmukaista. Kaavoitus ja tonttimittaus saatiin alulle sen jälkeen, kun Lauritsalan kauppala syntyi vuonna 1932. Siihen asti alue oli erittäin tiheästi ja suunnittelemattomasti rakennettu. Kaavoituksesta vastasi kaavoittamiseen ja rakentamiseen erikoistunut arkkitehti W.G. Palmqvist. (Riskä 1996, 80-83)

Asemakaavaan liitetty vanhan Hakalin alue rajautui Hartikkalankatuun (nykyinen Karjalantie) ja pohjoisessa rajan vartta kulkeneeseen Hakalinkatuun. Hakalinkatu nimettiin vuonna 1941 Ratakaduksi, mutta alueliitoksessa vuonna 1967 tien nimi muutettiin Majjankaduksi, koska Lappeenrannassa oli jo Ratakatu. (Riskä 1996, 80-83)

Arkkitehti Olli Kivinen suunnitteli Hakalin uuden perinpohjaisesti uusitun asemakaavan, joka hyväksyttiin vuonna 1957. Uuteen asemakaavaan sisältyi asemakaavoitettu kauppalanosa kokonaisuudessaan sekä Hakalin länsipuolella oleva itäosa. (Riskä 1996, 80-83)



KUVA 7. Kartta Hakalista vuodelta 1951. Kartassa esiintyvä rasteri kuvaa alueen tiheää rakennuskantaa. (Vanhat kartat 2023)



KUVA 8. Vasemmalla on kartta Hakalista vuodelta 1971 ja oikealla vuodelta 1983. Rakennuskanta on hieman lisääntynyt 12 vuoden aikana, mutta rakennuskannan kasvu hiipui noin 1950-luvun jälkeen. Kartasta huomaa myös, että rakennukset ovat lähes poikkeuksetta sijoitettu lähelle katua. (Vanhat kartat 2023)

2.4 Rakennusten ikäjakauma

Alueen rakennusten ikäjakauma on melko laaja. Rakennusten rakennusvuodet vaihtelevat vuosien 1850 - 2021 välillä. Suurin osa rakennuksista on kuitenkin valmistunut jo ennen vuotta 1950. (TAULUKKO 1.)

Selkeästi vilkkain rakentamiskausi alueella on kuitenkin ollut 1930 - 1940-luvulla, jolloin on rakennettu noin 25 prosenttia koko alueen nykyisestä rakennuskannasta. Alueen tämänhetkisistä rakennuksista siis jopa yli 100 on rakennettu tänä aikana. Erityisesti tämän aikakauden rakennukset ja muut 1900-luvun alun rakennukset ovat luoneet alueelle rakennusajankohtaansa henkivän luonteen, jota tänäkin päivänä pyritään vaalimaan.

Rakennusten valmistumisvuodet vaihtelevat paljon myös tonttien sisällä. Usealla tontilla talousrakennus on valmistunut vuosikymmeniäkin päärakennuksen valmistumisen jälkeen tai toisinpäin. Talousrakennusten avulla tonteille on saatu lisää tiloja, muun muassa saunomiseen, askarteluun ja peseytymiseen. Rakennuksia on myös laajennettu jälkikäteen sekä entisöity.

Eri vuosikymmenten rakennukset sijoittuvat melko hajanaisesti alueelle. Rakennukset, jotka ovat valmistuneet 2000-luvun jälkeen, sijaitsevat alueella vaihtelevasti eikä selkeitä uudisrakennuskortteleita esiinny. Päärakennuksia, jotka ovat valmistuneet 1900-luvun alkupuolella, esiintyy kuitenkin eniten Kalevankadun, Hakalinkadun ja Kullervonkadun väliin rajautuvalla alueella.

TAULUKKO 1. Taulukko alueen valmistuneiden rakennusten määrästä vuosikymmenittäin.

Rakennusvuosikymmen	Osuus kaikista rakennuksista (%)	Valmistuneet rakennukset
ennen 1900-lukua	0,5	2
1900-1910	0,7	3
1910-1920	3,1	13
1920-1930	15,9	66
1930-1940	25,2	105
1940-1950	8,4	35
1950-1960	7,5	31
1960-1970	8,2	34
1970-1980	4,1	17
1980-1990	7,7	32
1990-2000	7,2	30
2000-2010	5,0	21
2010-luvun jälkeen	6,5	27
Yhteensä	100	416

(Lappeenrannan kaupunki 2023)

3 ALUEEN OMINAISPIIRTEET

3.1 Ominaispiirteiden kartoitus

Opinnäytetyön aloittamisvaiheessa alue kartoitettiin siellä kävelemällä ja valokuvaamalla. Tämä vaihe oli hyvin tärkeä alueen analysoinnin ja kehittämisen kannalta. Ominaispiirteiden kartoituksessa ja alueen analysoinnissa on käytetty hyödyksi myös muun muassa Google Mapsia, erilaisia karttoja, vanhoja valokuvia ja ilmakuvia sekä Lauritsalan kauppalan historia- kirjaa.

Alueella vieraileminen auttoi havaitsemaan siellä vallitsevan idyllisen tunnelman, sekä pientalojen muodostaman ihmisen mittakaavan. Alueen rakennukset sijaitsevat tyypillisesti hyvin lähellä kapeaa tonttikatua, joka luo alueelle tiiviin ja yhteisöllisen tunnelman. Monilappeiset ja vaihtelevat kattomuodot tekevät katukuvasta mielenkiintoisen. (KUVA 9)



KUVA 9. Näkymä Kulmakadulta. (Niiva 2023)

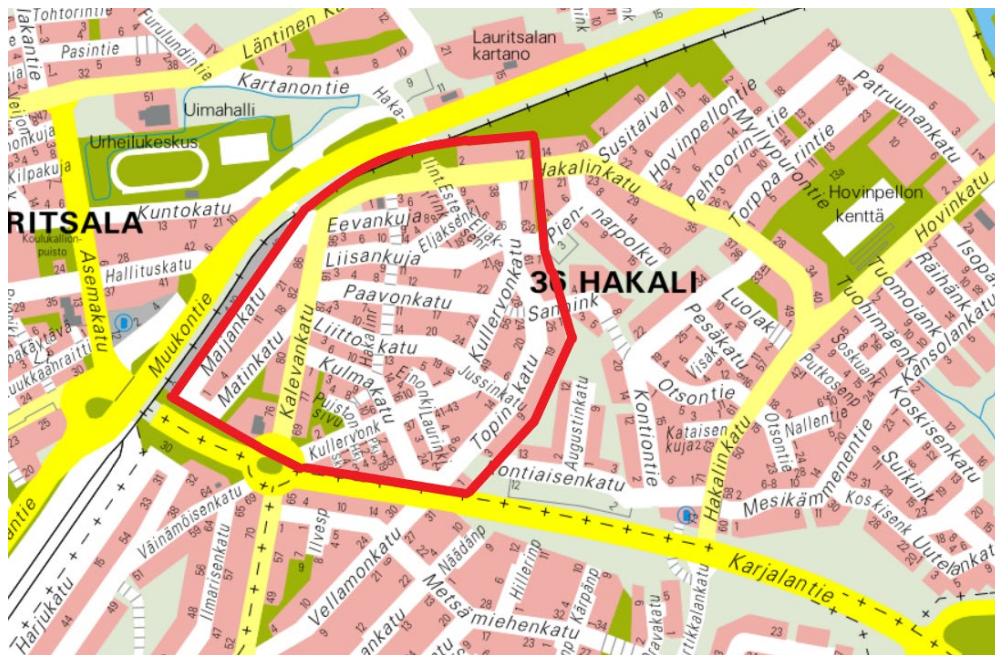
3.2 Ominaispiirteiden analysointi

3.2.1 Liikenne

Alueen läpi kulkevat kokoojaketut Kullervonkatu ja Kalevankatu. Kullervonkatu ja Kalevankatu haarautuvat Karjalankadun liikenneympyrästä. Hakalinkatu rajaa aluetta pohjoispuolella ja Karjalankatu eteläpuolella.

Suurin osa alueen tonttikaduista muodostuu kokoojakatujen väliin, jossa ne kulkevat hieman mutkitellen. Alueella ei siis vallitse suoriin linjoihin perustuva ruutukaava. Tonttikatujen ajoväylät ovat pääosin kapeita, leveydeltään noin 4 - 6 metriä, sekä päällystämättömiä. Erityisesti alueen pohjoisosassa kadut kulkevat kiemurtelevammin, muodostaen eri muotoisia ja kokoisia tontteja. Alueen uudempien asuinalueiden yhteydessä, esimerkiksi Topinkadulla ja Maijankadulla tiet ovat asfaltoituja.

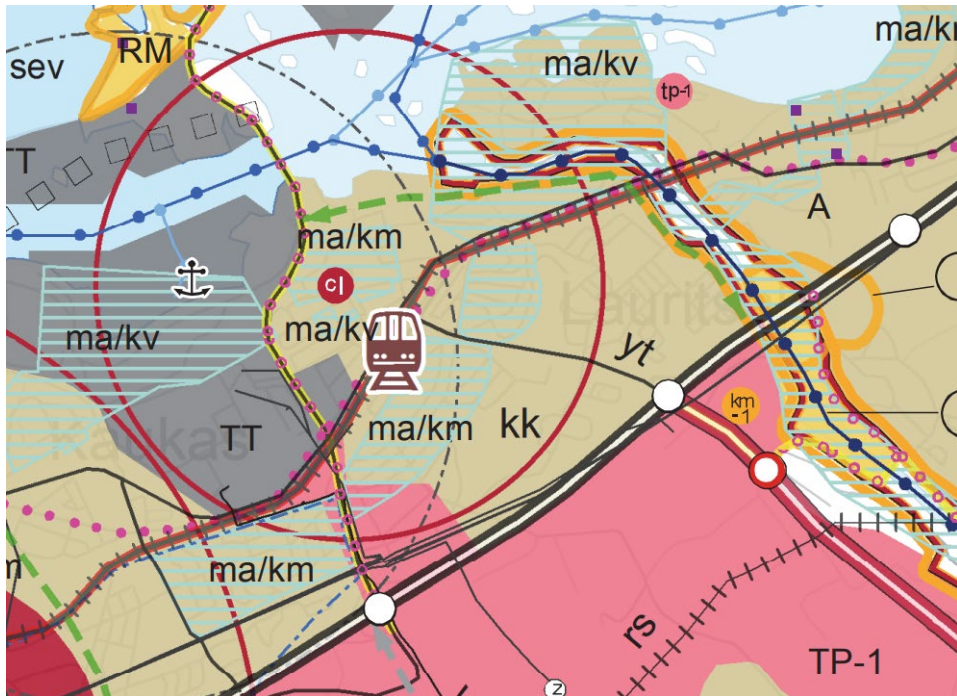
Alueen länsirajan vieressä kulkee junarata, joka aiheuttaa ympäristöönsä melua ja tärinää. Länsirajan lähellä on tämän vuoksi paljon viheralueita, sekä Maijankadun länsipuolella olevat tontit ovat varasto- ja teollisuusrakennuksien käyttöön eivätkä asumiskäyttöön. (KUVA 10.)



KUVA 10. Alueen rajaus opaskartalla. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

3.2.2 Kaavatilanne

Alue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A), jolla tarkoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttäviä asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavia rakentamisalueita. Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (ma/km). (Etelä-Karjalan liitto 2011)

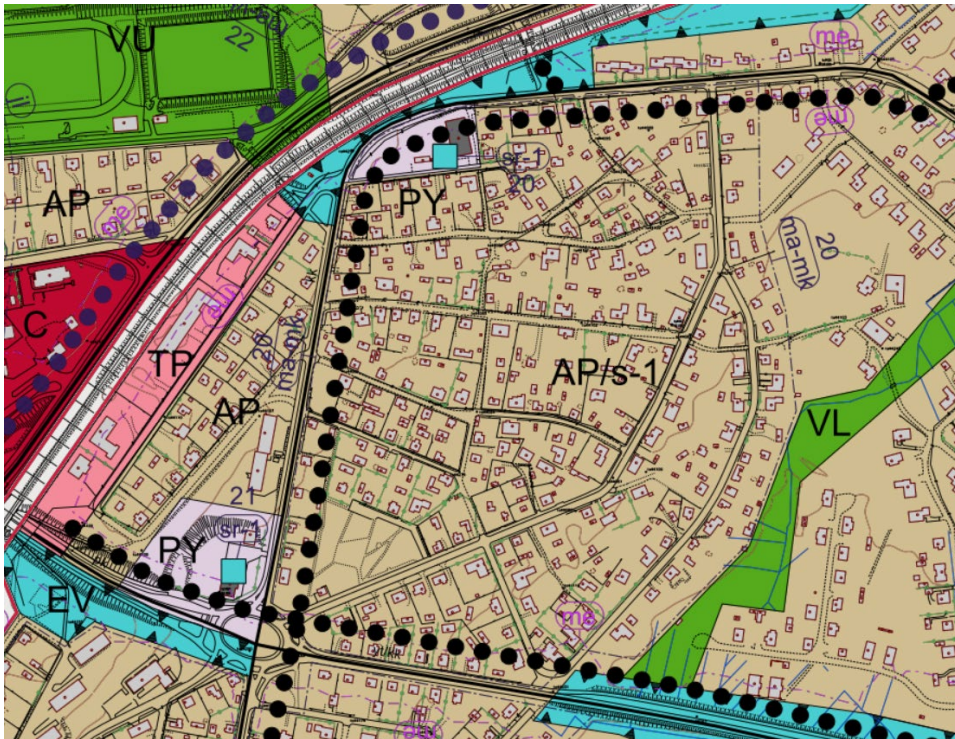


KUVA 11. Kuvassa näkyy Etelä-Karjalan maakuntakaava, jossa alue sijaitsee junaradan ja Saimaan kanavan välissä. (Etelä-Karjalan liitto 2011)

Alue kuuluu yleiskaavassa suurimmaksi osaksi AP/s1-alueeseen, jossa voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Tätä aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tämä yleiskaavamääräys sopii hyvin säilyneen ja arvokkaan alueen vaalimiseen ja ominaispiirteiden ylläpitämiseen. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Pohjoispuolella sijaitseva Lauritsalan työväentalo ja eteläpuolella sijaitseva Lauritsalan VPK kuuluvat julkisten palveluiden ja hallinnon alueeseen (PY). Uudempi asuinalue alueen länsiosassa kuuluu pientalovaltaiseen asuinalueeseen (AP). Junaradan vieressä sijaitseva alue kuuluu työpaikka-alueeseen (TP). (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Pyöräily- ja kävelyreitit ovat merkitty karttaan eri värisinä palloina. Mustat pallot ilmaisevat kevyen liikenteen reittejä ja violetit pallot ilmaisevat pyöräilyn laatu-käytäviä. Kevyen liikenteen väylien määrä on sopiva, sillä alueen liikenne on vähäistä ja palvelee lähinnä tontteja. (Lappeenrannan kaupunki 2023)



KUVA 12. Ote alueen yleiskaavasta. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Rakentamistapaohje koskee Hakalin asemakaavoja 52, 77, 114, 1331, 1494, 1694, 1732, 1869, 1898, 1967 sekä 2140, mutta suurin osa alueesta kuuluu asemakaavaan 1494. Kaava 1494 on tullut voimaan 14.4.1981. Alueen vanhin kaava 52 on tullut voimaan vuonna 1954 ja uusin kaava 2140 vuonna 2000. Osa alueen pienistä asemakaavoista on kaavamutoksia. Hakalissa on tällä hetkellä meneillään asemakaavan ajantasaistaminen. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

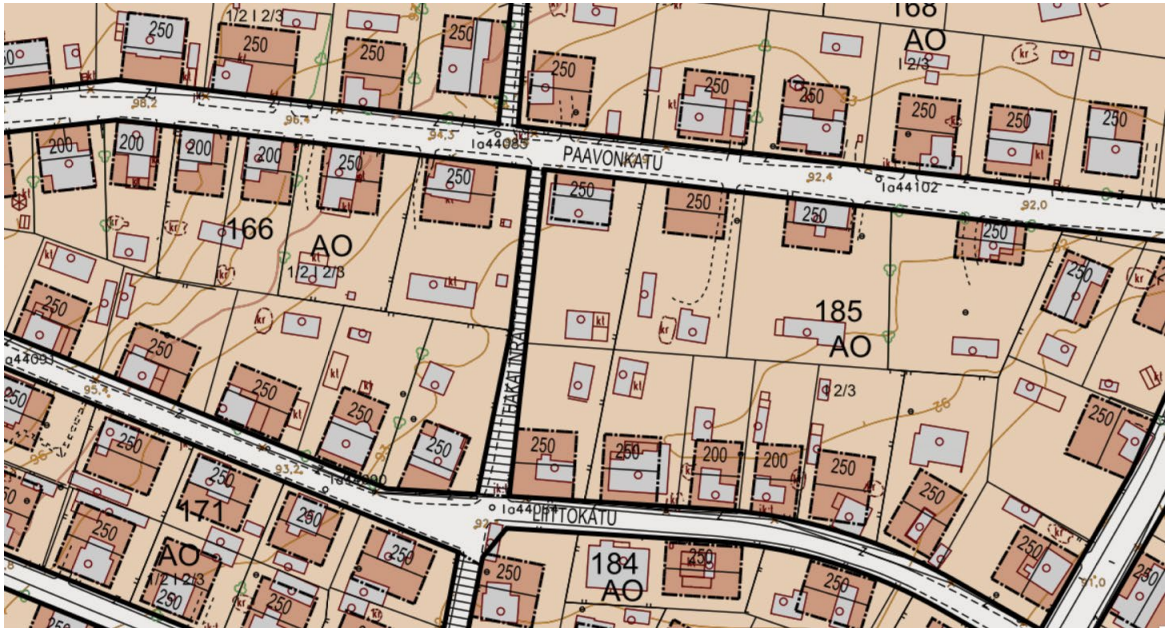


KUVA 13. Ote Hakalin ajantasa-asemakaavasta, johon rakentamistapaohjeen alue on rajattu punaisella. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Alue muodostuu monista eri korttelialuetyypeistä. Suurin osa alueesta kuuluu kuitenkin omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen (AO). Muita alueen korttelityyppejä ovat asuinkerrostalojen korttelialue (AK), yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV), liikerakennusten korttelialue (KL), asuin ja liikekorttelialue, erillispientalojen korttelialue (AO), yleisten rakennusten korttelialue (Y) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Ajantasa-asemakaavassa rakennukset ovat lähes poikkeuksetta määrätty sijaistamaan lähelle katua, mutta niistä on paikoitellen poikettu. Monet tonttien rakennusmassoista ovat hyvin pieniä rakennusoikeuteen nähden. Rakennusoikeus pientalotonteilla on pääosin 250 k-m². Lisäksi asemakaavassa on määrätty rakennusten harjan suunnan sijoittaminen pääosin kadun suuntaisesti. (KUVA 14.) (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Asemakaavassa esitetty rakennusalojen sijaitseminen lähellä katua on hyvä määräys ominaispiirteen säilymisen kannalta. Piharakennusten sijainti tontin perällä on myös alueelle tyypillistä, joten myös se olisi voitu ottaa alueen asemakaavoituksessa huomioon. Rakennusoikeuden määrä on sopivan maltillinen tiiviille pientaloalueelle, mutta se mahdollistaa kuitenkin entuudestaan pienten talojen laajentamisen. Myös rakennuksen harjansuunnan määrääminen kadun suuntaiseksi tukee alueelle ominaista katukuvaa.

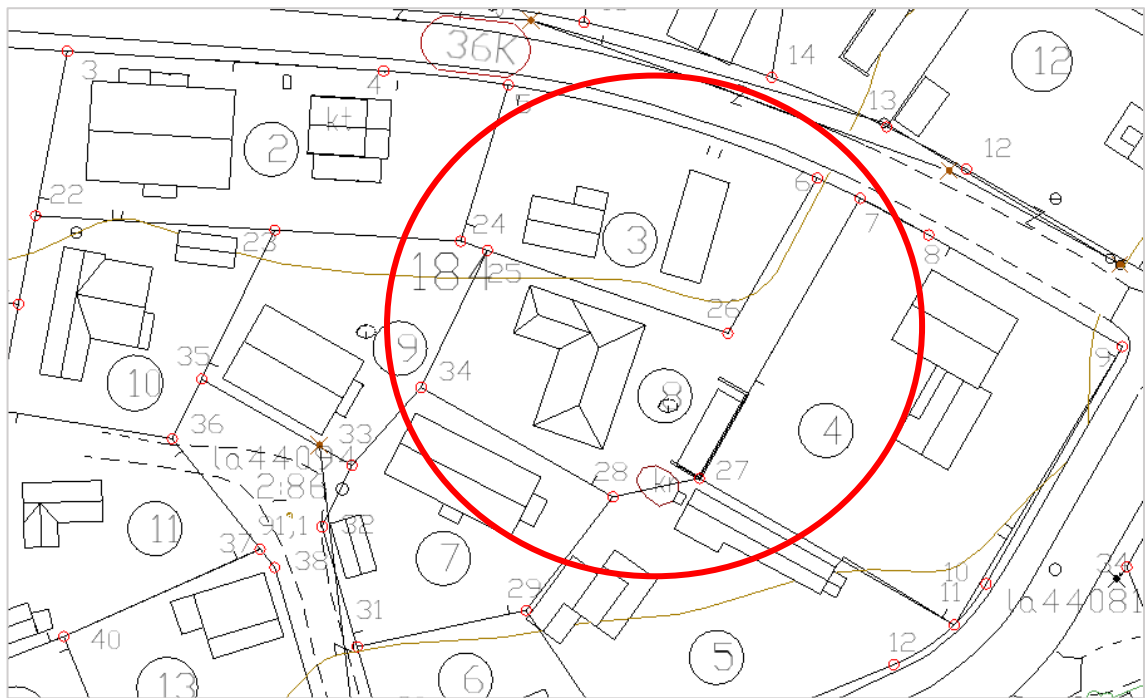


KUVA 14. Ote lähempää alueen keskiosasta ajantasa-asemakaavasta. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

3.2.3 Tontit ja rakennusmassoittelu

Alueen tontit ovat hyvin vaihtelevan kokoisia ja muotoisia. Pääsääntöisesti tontit ovat kuitenkin melko suorakaiteen muotoisia ja kapeita. Tämä mahdollistaa rakennusten tyypillisen sijoittelun niin, että päärakennus sijaitsee lähellä katua ja talousrakennus taaempänä tontin perällä. Rakennusten massoittelu tähän tyyliin mahdollistaa rakennusten väliin yksityisen ja suojaisan pihan. Alue on melko tiiviisti rakennettu ja paikoitellen mutkittelevat tonttikadut muodostavat tonteille myös monikulmaisempia ja vaihtelevampia muotoja.

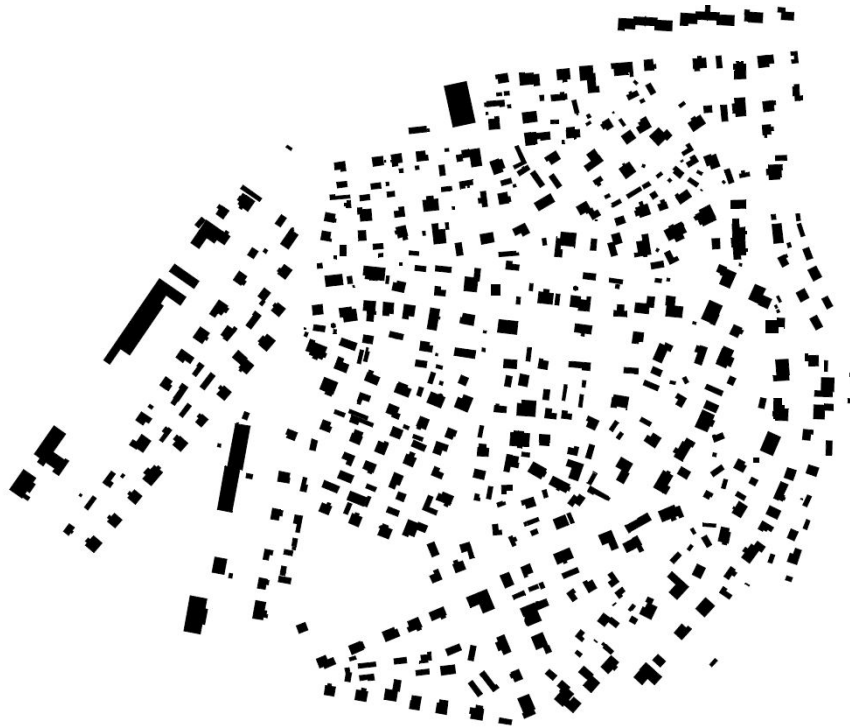
Jokainen tontti rajoittuu katuun, mutta alueella esiintyy myös niin sanottuja kirvesvarsitontteja, joissa tontti rajoittuu katuun vain tonttiliittymän verran ja muu tontti sijoittuu kadun varressa olevan tontin taakse. Näillä tonteilla rakennukset eivät siis ole katukuvallisesti suuressa roolissa. Jos alueen asemakaavassa rakennusoikeus on ilmaistu tonttitehokkuusluvulla, takatontin rakennusoikeudessa huomioidaan myös kirvesvarren sisältämä pinta-ala, vaikka sen sisältä-mää pinta-ala ei voisiakaan rakentamisessa hyödyntää. (KUVA 15.) (Rakennus-tieto 2007, 11)



KUVA 15. Kuvassa näkyy kantakarttaan ympyröity, alueella esiintyvä niin sanottu kirvesvarsitontti. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Alueen tonttikoot vaihtelevat pienistä alle 500 m²:n tonteista yli 1000 m²:n tontteihin. Rakennusten koko ja rakennusoikeuden määrä eivät selkeästi riipu tonttien koosta, vaan myös suuremmilla tonteilla voi sijaita vain pieniä asuinrakennuksia.

Alueen rakeisuus ei ole kovin säännömukaista. Alueelle on tyypillistä rakennusoikeuden jakautuminen useampaan rakennusmassaan. Erityisesti vanhemmalle rakennuskannalle erilliset talousrakennukset ovat hyvin tyypillisiä. Myös pienempiä varastorakennuksia on sijoitettu paljon tonteille. Talousrakennukset hieman kilpailevat päärakennusten kanssa hierarkiassa, sillä talousrakennukset ovat kooltaan melko suuria. (KUVA 16.)



KUVA 16. Kuvassa alueen rakeisuuskartta, josta huomaa alueen epäsäännömukaisuuden ja yllätyksellisyyden. (Niiva 2023)

Suuri osa päärakennuksista sijaitsee tontin kadunpuoleisen rajan suuntaisesti, mutta alueelta löytyy myös rakennuksia, jotka eivät sijaitse samassa linjassa tontin rajan kanssa. Moni alueen rakennuksista ulottuu jopa hieman tontin rajojen yli. Päärakennusten sijoittelussa alueella on kuitenkin paljon vaihtelua, erityisesti vanhemman rakennuskannan alueilla.

Muotokieli rakennuksissa on suorakulmaista. Rakennuksissa esiintyy paikoitellen ulokemaisia osia kuten kuisteja, sekä myös laajennusosia. (KUVA 17.) Tontin perällä sijaitsevat alueelle tyypilliset piharakennukset ovat kapeampia suorakulmaisia massoja.



KUVA 17. Kuvassa mansardikattoinen päärakennus, jossa kuisti on sijoitettu rakennusmassaan ulokemaisesti. (Niiva 2023)

Autosuojien sijoittelussa on paljon vaihtelevuutta, ja useilla tonteilla autosuojat sijaitsevat lähellä katua, niin että autosuojan sisään näkee kadulta. Autopaikkoja on autosuojarakennuksissa vaihtelevasti yhdelle tai kahdelle autolle. Suuret autotallirakennukset rikkovat paikoitellen alueen pientä mittakaavaa sekä pientalojen ja autosuojarakennusten suhdetta. (KUVA 18.)



KUVA 18. Kuvassa alueella sijaitseva kahden autopaikan autokatos. (Niiva 2023)

Autosuojat kuitenkin sijaitsevat tyypillisesti erillään asuinrakennuksista. Jotkin kadulle avautuvat autosuojat sijaitsevat selkeästi alle 7 metriä kadusta, jolloin riittävää peruutustilaa ei jää kadulle. (KUVA 19.) Autosuojan edustalla tulisi olla aina vähintään 7 metrin peruutustila.



KUVA 19. Kuvassa näkyy kadun varressa sijaitseva autotallirakennus. (Niiva 2023)

Autosuoja on sijoitettu myös kiinni päärakennuksen massaan, joka tekee tontin käytöstä tehokkaampaa, mutta vie päärakennukselta muun muassa ikkunapinta-alaa. Kapeilla tonteilla autosuojan sijoittaminen näin on siis ihan hyvä ratkaisu, erityisesti jos autosuojarakennuksen massa sijaitsee lomittain kiinni päärakennuksen massassa, sillä silloin autosuoja ei hallitse niin paljon katukuvaa eikä erottuu selkeämmin asuinkäyttöön kuuluvasta päärakennuksesta. (KUVA 20.)



KUVA 20. Kuvassa näkyy asuinrakennuksen yhteyteen rakennettu autotalli. (Niiva 2023)

On myös tontteja, joilla autosuoja sijaitsee tontin perällä erillisten talousrakennusten tapaan, jolloin autolla niin sanotusti ajetaan tontin läpi. Autotallin yhteydessä on usein myös varasto. Autotallien kattomuoto on pääosin loiva harjakatto. (KUVA 21.)



KUVA 21. Kuvassa näkyy alueelle tyypillinen tontin perällä sijaitseva autosuojarakennus. (Niiva 2023)

3.2.4 Rakennustyytit

Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin pientaloista, mutta rakennuskantaan mahtuu mukaan myös muita rakennustyyppiejä. Rakennuskantaan sisältyy asuinrakennusten lisäksi muun muassa alueen pohjoisosassa sijaitseva Lauritsalan Työväentalo (KUVA 22.) sekä eteläpuolella sijaitseva Lauritsalan Vapaaehtoinen Palokunta, jotka ovat suojeltuja rakennuksia. Lauritsalan Vapaaehtoisen Palokunnan rakennus on toiminut ennen koulurakennuksena. (KUVA 23.) Asuinrakennusmuotona alueella toimii myös alueen mittakaavaan sopivat 3-kerroksiset kerrostalot Kalevankadulla.



KUVA 22. Kuvassa näkyy Hakalin pohjoispuolella sijaitseva Lauritsalan työväentalo. (Niiva 2023)



KUVA 23. Kuvassa näkyy Lauritsalan VPK. (Niiva 2023)

Vanhimmat 1900-luvun alkupuolen rakennukset ovat todennäköisesti hirsirunkoisia. Nämä rakennukset ovat tyypillisesti pidempiä, matalampia ja kapeampia, muuhun rakennuskantaan verrattuna, sekä niissä on tavallisesti noin 1:1,5 katokulman satulakatto. (KUVA 24.)

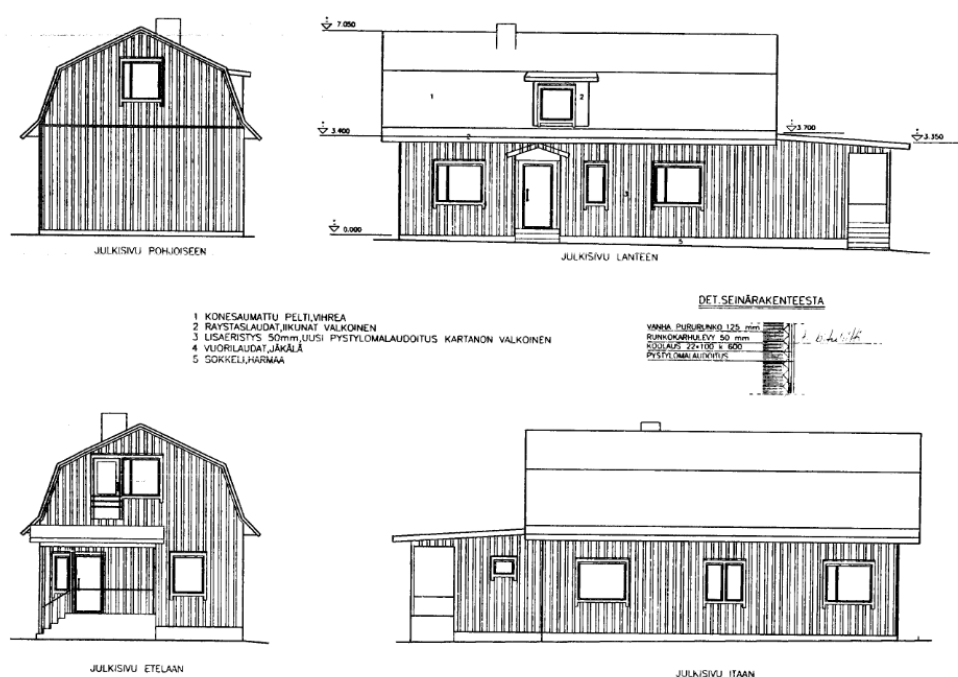


KUVA 24. Rakennus, joka edustaa 1920-lukua edeltävää rakennuskantaa. Rakennuksen takaa löytyy myös alueelle tyypillinen erillinen talousrakennus. (Niiva 2023)

Mansardikattoja esiintyy erityisesti 1920-luvulla rakennetuissa rakennuksissa. Rakennukset ovat muodoltaan hieman pidempiä, sekä aiempaa rakennuskantaa kookkaampia ja korkeampia. Osa näistä rakennuksista on sijoitettu muista rakennuksista poiketen rakennuksen päätyjulkisivu kadun suuntaisesti. (KUVA 25.)



KUVA 25. Kuvassa 1920 – 1930-luvun rakennuskannalle tyypillinen mansardikattoinen pientalo. Rakennukseen on jälkikäteen tehty muun muassa terassi. Tonttia rajaa alueelle tyypillinen lauta-aita. (Niiva 2023)



KUVA 26. Kuvassa alueella sijaitsevan mansardikattoisen rakennuksen julkisivupiirroksat. (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Jopa neljäsosa alueen rakennuksista on rakennettu 1930-1940-luvulla, joten tämän aikakauden rakennuskantaan mahtuu monenlaisia rakennuksia. Tämän rakennuskannan tyypillisiin piirteisiin kuitenkin kuuluu vaaleat julkisivut, melko neliömäinen massoittelu sekä jyrkkä harjakatto ja puolitoistakerroksisuus. Julkisivuja koristaa myös tavallisesti perinteisten ikkunoiden lisäksi pienemmät monikulmion tai ympyrän muotoiset koristeikkunat. (KUVA 27.)

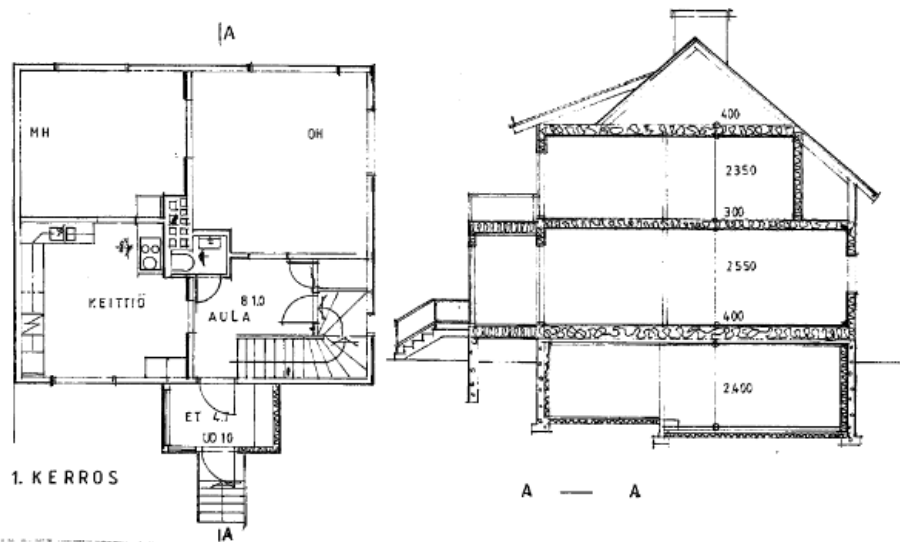


KUVA 27. Alueen 1930-1940-luvun tyypillinen puolitoistakerroksinen pientalo. (Niiva 2023)

Sotien jälkeen noin 1940 – 1960-luvuilla rakennetut rakennukset ovat pääosin rankarunkoisia rintamamiestalojen tyyppisiä taloja. (KUVA 28.) Nämä rakennukset ovat tyypillisesti kuutiomaisen mallisia, hieman aiempaa rakennuskantaa tilavampia asuintaloja, joissa on erillinen ulokemainen kuisti ja kellari. Niiden ikkunat ovat tyypillisesti lähes neliönmuotoisia ja tuuletusikkunallisia. Rakennukset ovat noin puolitoistakerroksisia asuintaloja, joiden yläkerrassa on tavallisesti makuuhuoneita. Rintamamiestalojen arkkitehtuuri on vaatimatonta, ja rakennuksen maantasokerroksen pohjaratkaisu perustuu neljään eri tilaan; aulaan, olohuoneeseen, makuuhuoneeseen ja keittiöön. WC-tilat jäivät useimmiten keskelle rakennusmassaa. (KUVA 29.) Rakennusten kattokaltevuus on tyypillisesti noin 1:1,5 - 1:1.



KUVA 28. Kuvassa rintamamiestalon piirteet täyttäviä taloja Matinkadulta. (Niiva 2023)



KUVA 29. Alueella sijaitsevan pientalon pohjapiirros ja leikkaus, jossa näkyy selkeästi rintamamiestalolle tyypilliset piirteet (Lappeenrannan kaupunki 2023)

Rakennusten valmistumisvuosien osuessa 1960 - 1980- luvulle, rakennusten tyypillisiin piirteisiin kuuluu muun muassa suurempi mittakaava. Rakennusoiden jakaminen useampaan eri rakennukseen ei ole myöskään tämän aikakauden tonteilla niin tyypillistä. Autosuojat ovat tavallisesti kiinnitetty samaan massaan asuinrakennuksen kanssa. Tämän ajanjakson aikana alueelle on tullut paljon tiiliverhoiltuja rakennuksia. Nämä tiilirakennukset ovat yksikerroksisia. Näiden rakennusten kattomuoto on selvästi myös alueen tyypillisimpien rakennusten kattomuotoa loivempi. Kattomateriaalina on tyypillisesti tiilikate sekä kattomuotona esiintyy auma- ja satulakattoa. (KUVA 30.)



KUVA 30. Tyypillinen 1960-1980-luvun aumakattoinen tiilirakennus Topinkadulta, jossa autosuoja ja asuinrakennus ovat kytkettyjä samaan rakennusmassaan. (Niiva 2023)

Puutalot, joissa sisäänkäynti on usein kadulle päin, ja sisäänkäynti on katettu harjakattoiselle päädyllä ovat rakennettu pääosin 1980-2000-luvulla. Talot ovat ilmeeltään melko yksinkertaisia sekä matalia. Muodoltaan talot ovat kapeamman ja pidemmän mallisia esimerkiksi aiempaan rintamamiestalotyyppiin verrattuna. Rakennukset ovat usein pystylaudoitettuja vaalean keltaisen tai vaalean sinisen sävyisiä. Autosuojat sijaitsevat tavallisesti kiinni asuinrakennuksessa tai hyvin lähellä sitä. (KUVA 31.)



KUVA 31. Kuvassa 1980-2000-luvulle tyypillinen matala puutalo. (Niiva 2023)

Talot, jotka ovat rakennettu 2000-luvulla, ovat julkisivuilmeeltään yksinkertaisia. Ikkunoissa on yksinkertaiset vuorilaudat tai ei ollenkaan vuorilautoja. Talot ovat tavallisesti melko suuria useimmiten valkoisia puutaloja. Taloissa on aiemmasta rakennuskannasta poiketen enemmän parvekkeita ja terasseja. Parvekkeissa, terasseissa ja kuisteissa on usein käytetty rimoitusta kaiteena ja näkösuojana. Tämän aikakauden rakennukset ovat kuitenkin tyyliltään lähempänä ennen jälleenrakennuskautta rakennettuja taloja, kuin muut vuosikymmenet, sillä ne ovat pääsääntöisesti puisia, harjakattoisia ja puolitoistakerroksisia. (KUVA 32.)



KUVA 32. Alueen uusinta 2000-luvun jälkeistä rakennuskantaa edustava talo. (Niiva 2023)

3.2.5 Rakennusten arkkitehtuuri

Alueen rakennukset ovat pääosin mittakaavaltaan pieniä, 1 - 2- kerroksisia asuinrakennuksia. Päärakennusten pinta-alat vaihtelevat pienistä, noin 50 m²:n taloista yli 150 m²: taloihin. Päärakennukset ovat tyypillisesti puolitoistakerroksisia ja talousrakennukset yksikerroksisia.

Suurin osa rakennuksista ovat alueen historiaa henkiviä puutaloja. Alueen vanhimmat rakennukset ovat kooltaan pienimpiä. Monia rakennuksia on niiden pienen kokonsa vuoksi jälkikäteen laajennettu. Vanhimpia rakennuksia on paikotellen korjattu ja entisöity. Rakennuksille on tyypillistä matalat sokkelit, eikä rinnetontteja alueella juuri esiinny.



KUVA 33. Kuvassa alueen vanhempaa rakennuskantaa. (Niiva 2023)

Kattomuotona alueella vallitsee symmetrinen harjakatto, mutta myös mansardikatot ovat alueelle hyvin tyypillisiä. (KUVA 33.) Mansardikatot mahdollistavat muotonsa vuoksi enemmän tiloja ylempään kerrokseen. Lisäksi muutamia tasakattoisia ja aumakattoisia rakennuksia esiintyy. Harjan suunta on tyypillisesti kadun suuntaisesti.

Katoissa on pääosin rakennuksiin sopusuhtaiset räystäät. Räystäät ovat tyypiltään useimmiten avo- tai umpiräystäitä, mutta koteloräystäitäkin esiintyy erityisesti tiilitaloissa. Alueen kattojen ilmeelle on ominaista myös räystäissä olevat kissanpenkit eli sisäänpäin kääntyvä muoto rakennuksen päädyissä. (KUVA 34.)



KUVA 34. Kuvassa alueella esiintyvä räystäästyppi. (Niiva 2023)

Katoissa esiintyy paikoitellen kattolyhtyjä, jotka tuovat lisätilaa ja -valoa ullakko-kerroksiin. Kattolyhdyt ovat usein mansardikattoisissa rakennuksissa yksilap-
peisia. Satulakattoisissa rakennuksissa kattolyhtyjien kattomuoto on joko satula-
kattoinen tai pulpettikattoinen. Kattolyhdyt ovat useimmiten sijoitettu rakennuk-
sen julkisivuihin symmetrisesti. (KUVA 35.)

Katot ovat kaltevuudeltaan melko jyrkkiä, jotta asuinhuoneiden sijoittaminen ullakkokerrokseen on ollut mahdollista. Tämä asuntotyyppi on siis sellainen, joka noudattelee pääpiirteissään hirsirakennuksen ideaa, jossa on tasakertaan hirrestä rakennetut seinät ja päädyissä laudasta rakennetut seinät. Ullakkokerroksen sisäosiin kattotuolirakenteen sisälle muodostui ullakko tai asuinhuoneita. Kattokaltevuus on noin 1:1,5-1:1 harjakattoisissa puolitoistakerroksisissa rakennuksissa. Piharakennuksissa ja yksikerroksisissa rakennuksissa kattokaltevuus on loivempi.

Peltikatto on alueen yleisin katemateriaali, mutta myös tiili- ja huopakatteita esiintyy. Kattojen värit vaihtelevat, mutta yleisimpiä katevärejä ovat harmaa, ruskea, vihreä ja punainen.



KUVA 35. Asuinrakennus, jossa on symmetrisesti sijoitettu kattolyhty. (Niiva 2023)

Rakennusten kuistit ovat sijoitettu suurimmaksi osaksi siten, että ne eivät ole kadulle päin. Monissa rakennuksissa on myös erillinen ulokemainen kuisti. Uudemmissa taloissa kuistit ovat nykyaikaisempia, eivätkä sisällä erillistä ulokemaista osaa. Niissäkin yksityisyyttä on parannettu esimerkiksi sisäänkäynnin yhteydessä olevilla rimoituksilla. Sisäänkäynneissä yksityisyys toimii siis hyvin. (KUVA 36.)



KUVA 36. Rakennuksen sisäänkäynti on pihan puolella. (Niiva 2023)

Terasseja esiintyy erityisesti uudemmissa rakennuksissa, ja vanhempiin rakennuksiin jälkeen päin tehtyinä. Terrassit eivät sijaitse kadun puolella, joka luo yksityisyyttä pihaoleskeluun. Piha-alueiden oleskelutilat jäävät osalla tonteista pieniksi ja rakennusten varjoon. Parvekkeita esiintyy alueella melko vähän, ja ne ovat kooltaan pieniä. Parvekkeet ovat tavallisesti joko kattamattomia pilarikannatteisia ulokeparvekkeita tai kuistin päälle sijoitettuja katettuja tai kattamattomia parvekkeita. (KUVA 37.)



KUVA 37. Kuvassa näkyy yksi alueen parvekkeellisista rakennuksista. Parveke on kattamaton sekä parvekkeen kaide edustaa vanhaa koristeellista tyyliä. (Niiva 2023)

Laajennukset vanhoihin taloihin ovat toteutettu useimmiten erillisellä laajennus-
siivellä. Laajennuksissa ei ole tyypillisesti yritetty jäljitellä alkuperäisen raken-
nuksen julkisivuja ja tyyliä, vaan laajennusosan erottaa vanhasta rakennuksesta
selkeästi. Laajennusosat ovat tyypillisesti sijoitettu vanhan rakennuksen räys-
täslinjan alapuolelle, sekä laajennusosat ovat yksikerroksisia, usein matalalla
kattokulmalla toteutettuja pulpettikattoisia tai tasakattoisia rakennuksia. (KUVA
38.)



KUVA 38. Erillisellä porrastetulla siivellä laajennettu rakennus. (Niiva 2023)

3.2.6 Julkisivut

Rakennukset ovat pääosin julkisivuilmeeltään perinteisiä ja vaatimattomia puutaloja. Talojen arkkitehtuurissa esiintyy paljon symmetrisyyttä, esimerkiksi ikkunoiden sijoittelussa. Julkisivuissa on käytetty koristeena paikoitellen koristelista ja, ja ikkunat ovat tyypillisesti kehystetty vuorilaudoilla. (KUVA 39.)



KUVA 39. Kuvassa kapealla pystylaudoituksella verhoiltu rakennus. Rakennuksen ikkunat ovat vanhimmissa rakennuksissa usein leveyttään korkeampia. (Niiva 2023)

Osassa julkisivuista näkyy ajan tuoma kuluminen ja vauriot. Kuitenkin myös selkeästi korjattuja, ja uudelleen maalattuja taloja on alueella. Myös talojen ikkunoita on vaihdettu uusiin tai poistettu kokonaan ja peitetty. Uudet ikkunat ovat pääsääntöisesti kuitenkin korjattu alkuperäisiä ikkunoita jäljittelevällä tyylillä.

Julkisivumateriaalit koostuvat lähinnä lautaverhouksesta ja mineriittilevystä (KUVA 42.), mutta tiiltäkin esiintyy monissa taloissa. Julkisivuissa esiintyy sekä pysty- että lautaverhousta vaihtelevasti. Monissa taloissa on myös yhdistetty vaaka- että pysty- laudoitusta. Lisäksi rakennuksen julkisivumateriaalien vaihtamista saman rakennuksen julkisivuissa esiintyy paljon. Taloissa esiintyy erilaisia laudoitustyyppisiä kuten peiterimalaudoitusta (KUVA 40.), lomalaudoitusta ja ponttilaudoitusta. Pääsääntöisesti laudoituksen laudat ovat kapeita.



Kuva 40. Kuvassa näkyy alueella sijaitsevan rakennuksen peiterimoituksella toteutettu julkisivuverhous. (Niiva 2023)

Erityisesti mineriittilevyllä verhoiltuja rakennuksia on korjattu uudella julkisivulaudoituksella ja lisäeristyksellä. (KUVA 41.) Mineriittilevy on ollut yleisesti käytetty kuitusementtilevytyyppi talojen ulkoverhouksissa sekä myös muun muassa kattolevyissä ja lattialaatoissa. Mineriittilevy on sisältänyt terveydelle haitallista asbestia 1980-luvun loppupuolelle asti, joten mineriittilevyjen purkaminen on luvanvaraista toimintaa. (Kymppiremontti 2023)



KUVA 41. Kuvassa onnistuneesti korjattu rakennus, jossa mineriittiverhous on vaihdettu laudoitukseen. Vaikka rakennuksen kuistin päällä oleva parveke on poistettu käytöstä, parvekkeen ovi on jätetty julkisivuilmeen säilyttämiseksi. (Niiva 2023)



KUVA 42. Kuvassa mineriittilevyllä verhoiltu rakennus. Julkisivun ilmettä on pirstetty julkisivua koristavilla pienillä salmiakki-ikkunoilla. (Niiva 2023)

Alueen tiilirakennukset ovat pääsääntöisesti väriltään vaaleita ja yksikerroksisia. Tiilirakennuksissa esiintyy usein koteloräystäitä. Ikkunat ovat usein tuuletusikkunallisia ja neliömäisiä. Nämä rakennukset poikkeavat selkeästi alkuperäisestä puutalovaltaisesta rakennuskannasta. (KUVA 43.)



KUVA 43. Kuvassa vaalea yksikerroksinen tiilitalo, jossa on loiva koteloräystäinen satulakatto. (Niiva 2023)

Vanhimmissa alueen rakennuksissa ikkunat ovat ajalleen tyypillisiä. Niissä ikkunat ovat usein moniosaisia, suurelta osin kolmeen valoaukkoon jakautuvia leveyttään korkeampia ikkunoita. Ikkunat ovat myös koristeltu vuorilaudoilla. Tällaiset ikkunat ovat erityisesti 1900-luvun alkupuolen puutaloille tyypillisiä. (KUVA 44.)

Alueella esiintyy myös myöhemmälle ajalle tyypillisiä yksinkertaisempia kaksiosaisia ikkunoita. Ikkunat ovat tyypillisesti lähes neliön muotoisia tai korkeuttaan leveämpiä. Monesti rakennusten päätyjulkisivuissa esiintyy keskellä olevan ikkunan molemmin puolin pienemmät ja erikoisemman malliset ikkunat ikään kuin koristeina. Rakennusten ulko-ovet ovat melko perinteisiä, ja niissä on usein kuusiosainen ristikollinen ikkuna.



KUVA 44. Kuvassa mansardikattoinen rakennus, jonka julkisivut koostuvat symmetrisesti sijoitetuista kolmeosaisista ikkunoista. (Niiva 2023)

Uudemmassa rakennuskannassa ikkunat ovat puitteiltaan yksinkertaisempia. Tyypillisesti ne ovat yksi- tai kaksiaukkoisia. Ikkunoiden toinen osa on usein tuuletusosa. Moderneimmissa rakennuksissa ei välttämättä ole ollenkaan ikkunoita kehystäviä vuorilautoja. Ajattomia ristikollisia ikkunoita esiintyy niin uusissa kuin vanhemmissakin taloissa.

Alueen rakennusten julkisivuissa esiintyy monenlaisia luonnonpigmentteihin pohjautuvia sävyjä, mutta valtaosa rakennuksista on kuitenkin sävyltään vaaleita. Erityisesti vaalean keltaiseksi maalattuja lautaverhouksia esiintyy paljon. Jos rakennus on sävyltään melkein valkoinen, on rakennuksen ikkunan puitteissa, vuorilautoissa ja koristelautoissa käytetty tummia sävyjä kontrastin luomiseksi. Mineriiittilevyllä verhoillut rakennukset ovat hyvin vaalean sävyisiä, ja niissä näkyy selkeästi mineriiittilevyjen saumat. Myös tiilitaloissa ja muiden materiaalien verhouksissa esiintyy usein vaaleaa sävyä.

Monissa julkisivuissa kiinni oleva talotekniikka, kuten ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt ovat näkyvästi esillä. (KUVA 45.) Ulkoyksiköt sijaitsevat kadun puolella, ja ovat kooltaan niin suuria, että ne hallitsevat katunäkymää. Muutamassa rakennuksessa laitteen ympärille oli tehty hieman sitä peittävää koteloa, mutta silti suuri osa talotekniikasta oli esillä.



KUVA 45. Kuvassa näkyy kadun puolen julkisivussa selkeästi esillä oleva talotekniikka. (Niiva 2023)

3.2.7 Pihat

Tontit ovat pääosin rajattu valkoisiksi tai vaaleiksi maalatuilla pystysäleisillä lauta-aidoilla. (KUVA 46.) Lauta-aidat sopivat hyvin puutalovaltaiselle pientaloalueelle, ja ovat yksi alueen ominaispiirteistä. Myös siistit pensasaidat sopivat hyvin vehreälle asuinalueelle, ja paikoitellen myös puurivit ja istutukset rajaavat tontteja. Alueella esiintyy myös alueelle sopimattomampia erilaisia verkkoaitoja sekä muita aitaratkaisuja. Jotkin aidoista ovat myös kuluneita tai hieman rikkoutuneita.



KUVA 46. Alueelle tyypillinen valkoinen lauta-aita.

Alueen kasvillisuus koostuu rehevästä sekametsäpuustosta sekä tonttien istutuksista. Tonteilla on paljon hyötypuutarhaa, kuten omenapuita ja marjapensaita. Tontit ovat pääosin melko vehreitä, eikä tonteilla ole suuria kiveysalueita. Tonteilla ei esiinny muotopuutarhaa, vaan istutukset ovat vapaasti sijoitettuja ja luonnollisia. Tuijat ja muut ikivihreät istutukset tuovat talvellakin vehreyttä alueelle. (KUVA 47.)



KUVA 47. Kuvassa alueelle tyypillistä ikivihreää kasvillisuutta. (Niiva 2023)

Liikennettä palvelee pääosin luonnonsora- ja hiekkapintaiset väylät. Asfalttiakin on käytetty erityisesti uudempien asuinalueiden väylillä sekä autosuojien yhteydessä. Uudisrakennusten yhteydessä käytetty asfaltti tekee ympäristöstä modernimman. (KUVA 48.)



KUVA 48. Alueella esiintyvää asfaltointia uudisrakennusten yhteydessä. (Niiva 2023)

4 HAKALIN RAKENTAMISTAPAOHJEEN LAADINTA

4.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja yleistiedot

Rakentamistapaohje on laadittu täydentämään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia.

Hakalin rakentamistapaohje koskee sekä uudisrakennuksia, että vanhojen rakennusten korjausta, entisöintiä ja laajentamista. Sen avulla voidaan säilyttää ja entisöidä alueen rikasta ja historiaa huokuvaa rakennuskantaa. Tavoitteena on siis löytää nykyaikaisia vaihtoehtoja vanhan rakennuskannan säilyttämiselle ja alueelle sopiville uudisrakennuksille.

Rakentamistapaohjeen kansilehdessä on esitelty rakentamistapaohjeeseen kuuluvat asemakaavat. Lisäksi kansilehdessä näkyy ote alueen asemakaavasta, alueen rajaus sekä katunäkymä alueelta. Rakentamistapaohjeen alussa on kerrottu lyhyesti alueen ominaispiirteistä sekä rakentumishistoriasta. Historiaosio alussa on melko pitkä, sillä se oli merkittävä tekijä myös rakentamistapaohjeen sääntöjen laadinnassa. Rakentamistapaohje sisältää ohjeita liittyen tontin käyttöön, autosuojiiin, rakennusten ulkonäköön, laajentamiseen sekä pihoihin. (KUVA 49.)

RAKENTAMISTAPAOHJEEN SISÄLTÖ

- YLEISTÄ**
- 1. TONTTI**
 - 1.1. Rakennusten sijoittaminen tonteille
 - 1.2. Autosäilytys
- 2. RAKENNUS**
 - 2.1. Massoittelu, mittasuhteet ja koko
 - 2.2. Laajentaminen
 - 2.3. Katot ja kattolyhdyt
 - 2.4. Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat
- 3. JULKISIVUT**
 - 3.1. Julkisivun jäsentely
 - 3.2. Materiaalit
 - 3.3. Ikkunat ja ovet
 - 3.4. Värit ja pintakäsittelyt
 - 3.5. Laitteet, kyltit ja mainokset .
- 4. PIHA**
 - 4.1. Pihan pinnoitteet
 - 4.2. Kasvillisuus
 - 4.3. Aidat ja muurit

KUVA 49. Kuvassa rakentamistapaohjeen sisällysluettelo. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

4.2 Tontti

4.2.1 Uudisrakennusten sijoittaminen tonteille

Paloteknisistä syistä rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä. Rakennusten välillä olevan etäisyyden tulee estää palon leviäminen ympärillä oleviin rakennuksiin sekä vähentää aluepalon vaaraa. (Rakennustieto 2007, 8)

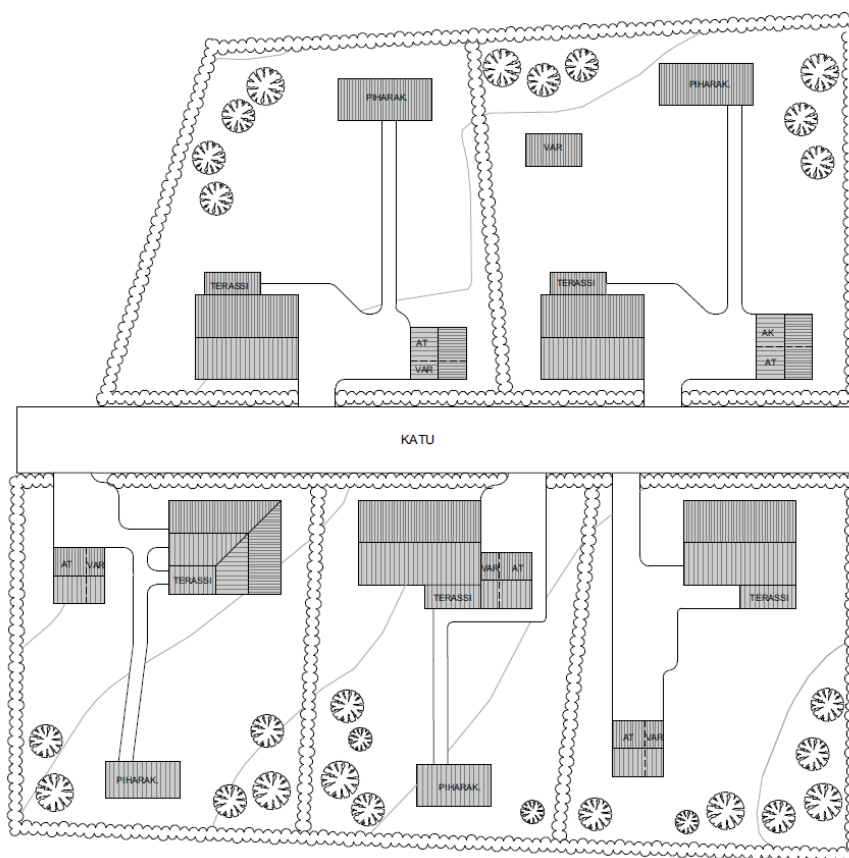
Rakentamistapaohjeessa käsitellään ensimmäisenä rakennusten sijoittamista tonteille. Rakennusten sijoittamista suositellaan lähelle katua, sillä se on alueelle tyypillistä. Päärakennusten tulisi sijaita kuitenkin vähintään kahden metrin päässä kadun puoleisesta rajasta, jotta se on rakenteellisesti toimivaa. Näin saadaan myös lisättyä yksityisyyttä päärakennuksen asuinhuoneisiin kadun puolella.

Alueelle on tyypillistä suuret piharakennukset, jotka paikoitellen kilpailevat massiivisuudessaan päärakennuksen kanssa. Rakennustapaohjeessa määrätään siis piharakennuksen koko päärakennukselle alisteiseksi. Piharakennusten sijoittamista suositellaan kauemmas kadusta, päärakennuksen taakse, sillä alueelle se on hyvin ominaista, ja silloin autosuojarakennukset eivät hallitse katunäkymää liikaa.

Rakennusten sijoittamista naapurin puoleiseen rajaan kiinni ei suositella, sillä alueella on tyypillistä rakennusten irrallisuus. Piharakennuksen sijoittaminen myös naapurin kanssa sopien rajaan kiinni on mahdollista, etenkin jos tontti on hyvin kapea.

Tonttiin liittyvässä osiossa on ohjeita myös rakennusten sijoittumisesta maastoon. Rakennusten sijoittamisessa maastoon tulee välttää mittavia täyttöjä ja leikkauksia, ja tämä on alueen tasaisen topografian vuoksi helppo toteuttaa. Alueelle on tyypillistä matalat sokkelit, mutta kosteusteknisistä syistä rakennuksen lattiapinta on ohjattu sijoittamaan vähintään 400-500 mm yläpuolelle maanpinnasta.

Rakentamistapaohjeessa on aiheeseen liittyvä havainnekuva uudisrakennusten suositelluista sijoitustavoista alueelle. Tonttien koko ja muoto vaikuttavat paljon esimerkiksi autosuojien sijoitteluun. (KUVA 50.)



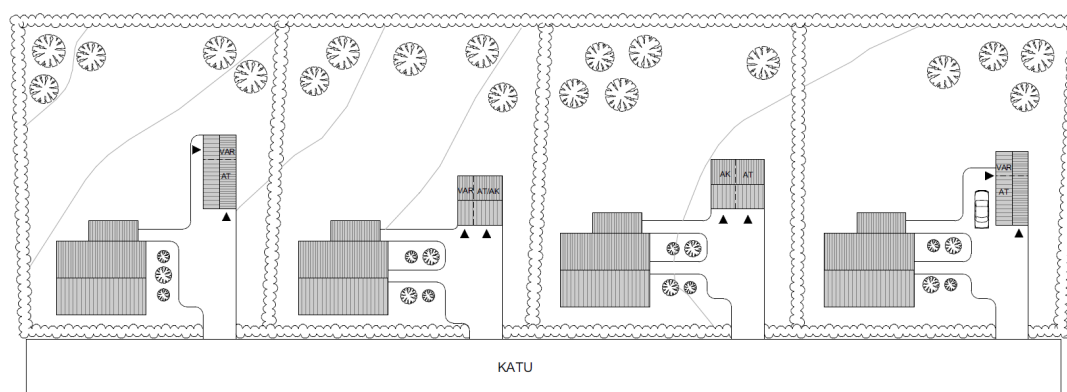
KUVA 50. Rakennustapaohjeessa oleva havainnekuva alueelle sopivasta majoittelusta ja rakennusten sijoittamisesta. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

4.2.2 Autosuojat

Rakennustapaohjeen tontti- osioon kuuluu myös autosuojat ja niiden sijoittaminen. Tekstimuotoisten ohjeiden lisäksi siinä on autosuojien sijoittamiseen liittyviä havainnekuvia sekä valokuvia alueelta.

Autosuojien sijoittaminen on suositeltavaa piharakennusten tavoin kauemmas kadusta, jotta autosuojat eivät hallitse liikaa katunäkymää. Jos autosuoja halutaan sijoittaa päärakennuksen läheisyyteen lähemmäs katua, täytyy autosuojasta järjestää vähintään 7 metrin peruutustila. (KUVA 51.) Autosuojien sijaitseminen hyvin lähellä katua hallitsee liikaa katunäkymää ja vaikuttaa alueen viihtyisyyteen.

Alueelle ei suositella rakennettavan yli yhden autopaikan autotallirakennuksia, sillä suuret autotallirakennukset hallitsevat liikaa katunäkymää, ja riitelevät hierarkiassa pienten asuinrakennusten kanssa. Autopaikkoja on kuitenkin mahdollista sijoittaa tonteille kaksi, jos autosuojarakennus on ilmeeltään tarpeeksi keveä, esimerkiksi yhdistämällä pienimittakaavaisen autokatoksen ja autotallin, tai toteuttamalla toinen autopaikka kattamattomana. Autosuojarakennus voidaan myös sijoittaa kiinni asuinrakennuksen massaan, jos se on tontin muodon kannalta perusteltua. Autosuojat suositellaan sijoitettavaksi tontin muodon mahdollistaessa niin, etteivät ne aukea kadulle päin.



KUVA 51. Havainnekuva alueelle sopivista autosuojavaihtoehdoista. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

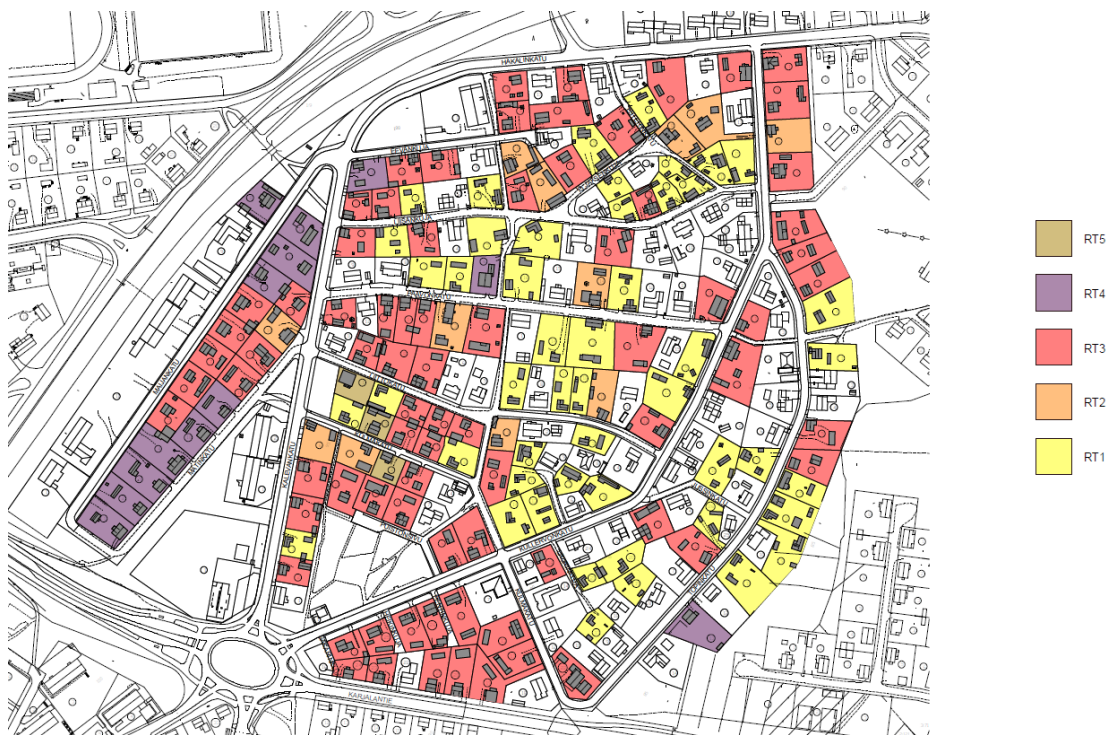
4.3 Rakennus

4.3.1 Massoittelumääräykset

Rakentamistapaohjeen rakennusta yleisesti käsittelevässä osiossa käsitellään ensimmäisenä rakennusten massoittelulle asetettuja määräyksiä. Tämä rakentamistapaohjeen osio määrittelee rajoituksia esimerkiksi kattotyyppihin, kattokulmiin, runkosyvyyksiin sekä kerroskorkeuteen. Massoittelumääräyksiin liittyvän tekstiosuuden lisäksi osioon sisältyy valokuvia ja piirroksia alueen tyypillisimmistä rakennustyypeistä, sekä alueen eri rakennustyyppien jakautumista havainnollistava kartta.

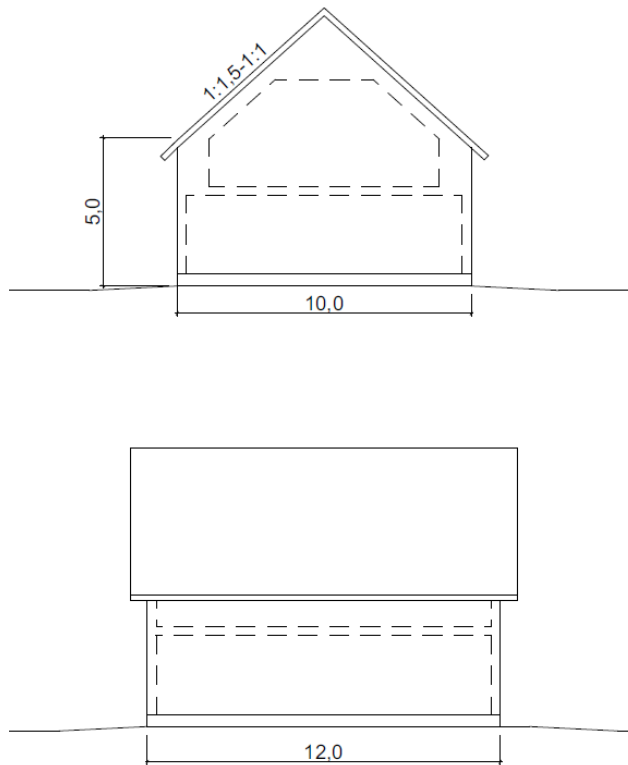
Jotta alueella saataisiin säilytettyä rakennuskannan monipuolisuus, on alueen vanhat rakennukset jaoteltu eri rakennustyyppeihin, joille on laadittu eri massoitelumääräykset. Rakentamistapaohjeessa on kartta, joka havainnollistaa eri rakennustyyppien sijainnin kartalla. Eri värit kuvaavat kartalla eri rakennustyyppisiä. Ilman väriä olevat tontit ovat rakennustyypeiltään uudempaa rakennuskantaa. (KUVA 52.)

Rakennustyyppi 1 (RT1) edustaa kapearunkoisia, paikoitellen L-muotoisia pienimpiä ja alueen vanhimpia pientaloja. Rakennustyyppi 2 (RT2) edustaa alueen mansardikattoisia rakennuksia. Rakennustyyppi 3 (RT3) edustaa alueelle tyypillisiä ja kuutiomaisia puolitoistakerroksisia pientaloja. Rakennustyyppi 4 (RT4) edustaa alueen rintamamiestalon piirteet täyttäviä rakennuksia, joissa on kellari. Rakennustyyppi 5 (RT5) edustaa alueen kaksikerroksisia pientaloja. Myös autotalli- ja piharakennuksille on oma rakennustyyppinsä (RT6).



KUVA 52. Kuvassa näkyvä kartta kertoo eri rakennustyyppien sijainnin alueella. (Hakalin rakentamistapaohje)

Massoittelumääräysten yhteydessä on havainnollistettu rakennustyyppi yksinkertaisen piirustuksen avulla ja kerrottu ohjeita rakennustyyppin säilyttämiseksi. Piirroksessa on esitetty myös rakennustypille sopiva kattokulma, sekä enimmäismitat. (KUVA 53.)



KUVA 53. RT 3:n massoittelumääräyksiä varten piirretty havainnekuva. (Hakalin rakentamistapaohje)

Rakennuskannalle on tämän jaottelun lisäksi laadittu yleisiä massoittelumääräyksiä, kuten rakennusten massoittelemisen suorakulmaisuus ja mittakaavan pitäminen alueelle sopivana. Massoittelumääräyksillä hillitään hieman rakennusten kokoa ja muotoa, mutta eri rakennustyyppien luokittelulla mahdollistetaan myös rakennuskannan monipuolisuus.

4.3.2 Laajentaminen

Rakennusten laajentamista käsittelevässä osiossa on lueteltu hyväksyttäviä vaihtoehtoja rakennusten laajentamiselle. (KUVA 54.) Laajennusosien on määrätty olevan alkuperäiselle rakennusmassalle alisteisia ja tunnistettavia verrattuna vanhaan rakennukseen. Laajennusvaihtoehtoja on havainnollistettu piirroksin sekä alueelta otetuilla valokuvilla. Laajennusosien on määrätty olevan materiaaleiltaan vanhaa rakennusta jäljitteleviä, jotta kontrasti laajennetun osan ja vanhan rakennuksen välillä ei olisi liian hallitseva. Myös rakennuksen katto-muoto täytyy olla laajennusosassa sama, kuin alkuperäisessä rakennuksessa, mutta kattokulma voi olla loivempi.

Lisäksi laajentaminen vaipan sisällä on yksi hyväksyttävä laajennustyyppi, jos ullakolla on ylimääräistä asumiskäyttöön tehtävää tilaa. Myös kattolyhtyjen rakentaminen sopii alueen katukuvaan, ja sillä saadaan ullakkokerrokseen lisää valoa ja avaruutta.

Laajennustyyppejä:

1. Laajentaminen vaipan sisällä (ullakon tai kellarin käyttöönotto)
2. Uuden piharakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai käyttöönotto
3. Väliosalla kytketty laajennussiipi
4. Laajennuksen päämassan jatkaminen
5. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjaa alempana
6. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjalinjassa
7. Laajennussiipi räystäslinjan alapuolella
8. Porrastettu laajennussiipi
9. Ullakon laajentaminen kattolyhdyllä

KUVA 54. Ote rakentamistapaohjeen laajentamista koskevasta osiosta, jossa on lueteltu alueelle soveltuvia laajennustyyppejä. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

Rakennustapaohjeen laajentamista koskevassa osiossa on myös havainnollistavia piirroksia alueelle sopivista laajennustyypeistä. Laajennusosa näkyy piirroksissa vaalean harmaana. (KUVA 55.) Poikkipäädyn sijoittaminen kadun suuntaan ei ole sallittua, vaan laajennusosat tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan pihan puolelle. Kattolyhdyn sijoittaminen kadun puolelle on kuitenkin sallittua. Näin kadun puolen julkisivut saadaan pysymään selkeinä.



KUVA 55. Havainnekuva alueelle sopivista laajennustavoista. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

4.3.3 Katot ja kattolyhdyt

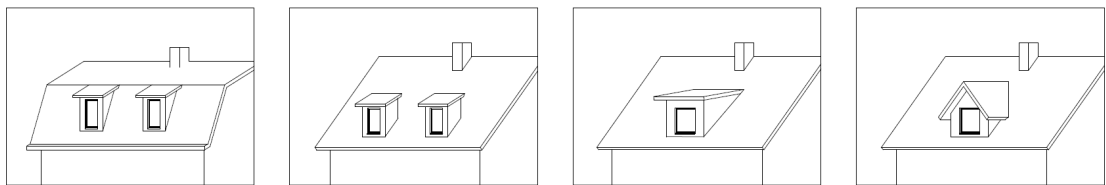
Rakennusta yleisesti käsittelevässä osiossa on laadittu myös ohjeita kattoihin ja kattolyhtyihin liittyen. Ohjeiden laadinnassa on otettu huomioon alueelle tyypillisimmät kattomuodot ja ohjattu niiden säilyttämiseen.

Hyväksyttäviksi kattomuodoiksi on valittu päärakennuksissa satulakatto ja mansardikatto, mutta satulakaton tulee olla alueen pääasiallinen kattomuoto, sillä satulakatto on nykyaikaisempi ja rakenteellisesti toimivampi kattomuoto, kuin mansardikatto. Piharakennuksissa hyväksytään loivemman kattokulman satulakatto ja pulpettikatto. Tasakattoisia rakennuksia ei hyväksyjä, mutta tasakattoa voidaan käyttää tarvittaessa rakennuksen liitos-, nivel- tai katososissa.

Rakennusten ollessa pääsääntöisesti puolitoistakerroksisia, on kattokulma ha-
luttu määrätä melko jyrkäksi. Satulakattojen hyväksyttäväksi kattokulmaksi on
määrätty 1:3-1:1 riippuen rakennustyyppistä. Puolitoistakerroksisessa rakennuk-
sessa kattokulman tulee olla jyrkempi mitä kaksikerroksisessa, jotta tiloja saa-
daan sopivasti ullakolle. Pulttikaton kattokulma tulee piharakennuksissa olla
selkeästi satulakattoisia loivempi, joten sen kattokulmaksi on asetettu 1:8-1:4.
Myös satulakaton tulee olla piharakennuksessa loivempi, joten niiden katon kal-
tevuudeksi on määrätty 1:3-1:2.

Lisäksi kattomateriaaleihin, räystäisiin ja sadevesijärjestelmiin liittyen on sääntö-
jä rakentamistapaohjeessa. Kattomateriaaliksi hyväksytään pelti-, tiili- ja huopa-
kate. Peltikatteen toteuttaminen profiilipeltinä on sallittua vain, jos pelti ei ole
voimakkaasti profiloitu. Kateväreiksi hyväksytään musta, grafiitin harmaa, pu-
nainen ja vihreä, sillä ne ovat alueelle tyypillisiä katevärejä. Kosteusteknisistä ja
arkkitehtonisista syistä rakennuksiin on rakennettava rakennukseen sopusuh-
taiset räystäät. Sadevesijärjestelmät tulee toteuttaa rakennukseen mahdolli-
simman vähän huomiota kiinnittäviksi.

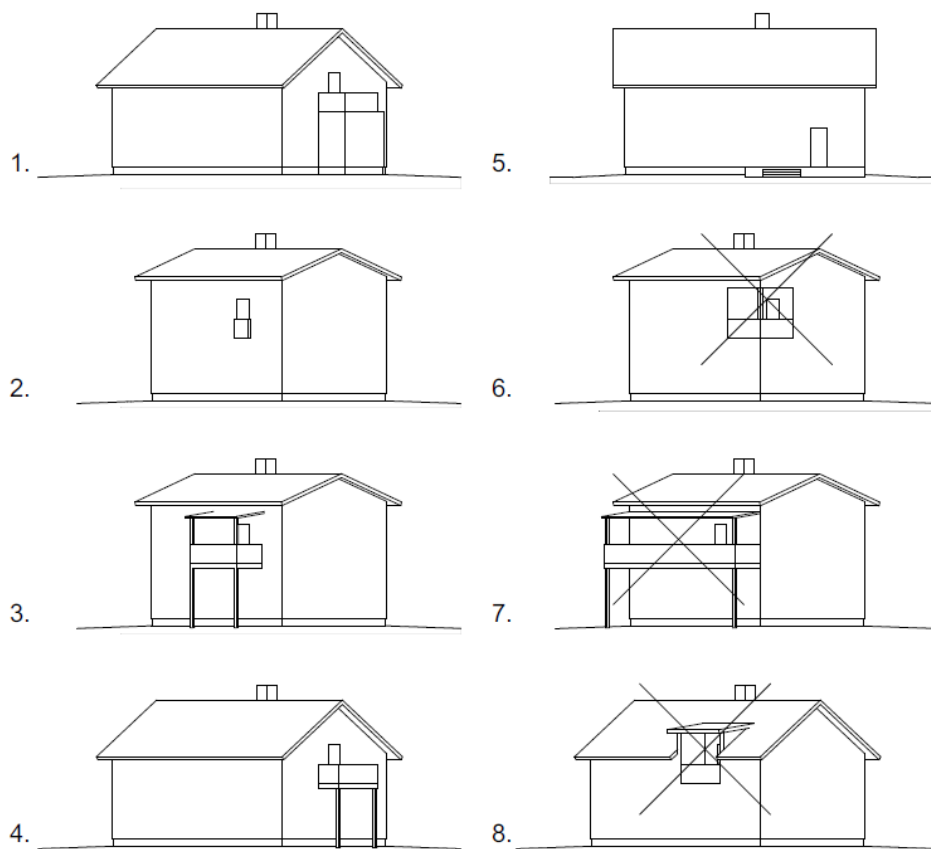
Kattoja käsittelevällä sivulla on ohjeita myös kattolyhtyihin liittyen. Kattolyhtyjen
on määrätty olevan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivia ja kooltaan tarpeeksi
pieniä, jotta ne eivät hallitse katukuvaa liikaa. Kattolyhtyjen kattomuotoihin liitty-
en on myös asetettu määräyksiä, sillä kattolyhtyt sijoittuvat satulakatoissa ja
mansardikatoissa eri tavalla. (KUVA 56.)



KUVA 56. Rakentamistapaohjeessa on havainnollistettu erilaisia alueelle sopi-
via kattolyhtyjä piirroksin. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

4.3.4 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

Viimeisenä rakentamistapaohjeen rakennusta käsittelevässä osiossa käsitellään parvekkeita, kuisteja ja ulko-oleskelutiloja. Parvekkeet, terassit ja kuistit eivät ole Hakalin katukuvassa suuressa roolissa, sillä ne sijaitsevat tavallisesti pihan puolella, ja parvekkeiden sekä terassien määrä on alueella pieni. Ne eivät siis saa liikaa hallita katunäkymää ja ne tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pihan puolelle, jotta sisäänkäynnit ja oleskelutilat ovat yksityisiä. Sopivia terassi- ja parveketyyppejä on havainnollistettu piirroksin. (KUVA 57.)



Kuva 57. Kuvassa on havainnollistettu alueelle sopivia ja epäsopivia terassi- ja parvekevaihtoehtoja. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

Rakennusten parvekkeiden ja terassien kokoa on rajoitettu muun muassa niin, että ne eivät saa olla koko rakennusmassan levyisiä. Terassi saa olla korkeintaan puolet rakennuksen leveydestä. Alueelle ihanteellisimmat parvekkeet olisivat siis keveitä ja rakennusmassan ulkopuolella sijaitsevia. Rakennusmassan sisäänvedetyt ja kulmaan sijoitetut parvekkeet rikkovat alueelle tyypillistä selkeää massoittelemia.

Myös terassien, parvekkeiden ja kuistien kaiteisiin liittyen on laadittu ohjeita. Kaiteiden tulee olla materiaaliltaan peittomaalattua puuta tai terästä, niin että ne sopivat yhteen muun arkkitehtuurin kanssa. Kaiteiden tulee olla turvallisuusystävällisiä pystysäleisiä eikä vaakasäleisiä.

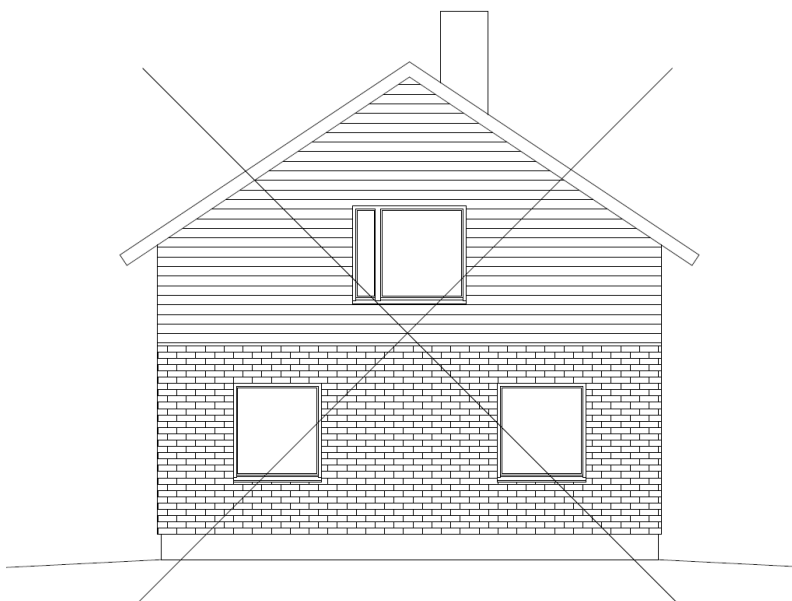
4.4 Julkisivu

4.4.1 Julkisivun jäsentely

Rakennustapaohjeen ensimmäinen julkisivua käsittelevän osion sivu koskee julkisivun jäsentelyä. Julkisivujen jäsentelyä on ohjattu yksinkertaiseen ja rauhalliseen suuntaan. Rakennusten julkisivut ovat määrätty pitämään yksivärisinä ja samana materiaalina, jotta julkisivut pysyvät selkeinä.

Rakentamistapaohjeet eroavat hieman toisistaan uudis- ja korjausrakennuskohdeissa. Olemassa oleva rakennus on ohjattu säilyttämään tyyliltään alkuperäisenä. Koristeellisimpia yksityiskohtia ei kuitenkaan tule kopioida, jotta kontrasti moderneihin uudisrakennuksiin ei ole liian suuri. Rakennuksia ei ole tarpeen ylikorjata, ja niiden ei tule näyttää uudisrakennuksilta.

Uudisrakennusten tulee näyttää uudisrakennuksilta, eikä vanhojen aikakausien arkkitehtuurityylejä tule kopioida. Rakennuksen jokaisen julkisivun laudoitus tulee olla samansuuntainen sekä samaa materiaalia ja väriä, jotta julkisivujen ilmeestä ei tule liian levoton.



KUVA 58. Kuvassa alueelle sopimaton esimerkki julkisivun jäsentelystä, jossa on käytetty kahta eri julkisivumateriaalia. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

4.4.2 Materiaalit

Seuraavana rakentamistapaohjeessa on käsitelty julkisivumateriaaleja. Julkisivujen pääasialliseksi materiaaliksi on määrätty vaaka- tai pystylaudoitus, sillä se on alueelle kaikkein tyypillisin, ja sopii parhaiten pienimittakaavaisiin omakotitaloihin. Rappaus julkisivumateriaalina soveltuu vain 1940 - 1960-luvun rintamamiestaloihin. Sokkelimateriaaliksi soveltuu maalattu betoni tai rappaus.

Alueella on paljon rakennuksia, jotka tulevaisuudessa vaativat julkisivujen korjausta. Mineriittilevyllä verhoillut julkisivut tulee korvata ympärillä oleviin rakennuksiin sopivalla laudoituksella, sitten kun mineriittilevyverhous tulee käyttökänsä päähän. Julkisivulaudoitus on mineriittilevyä kestävämpi ja ajattomampi julkisivumateriaali.

Materiaalia käsittelevällä sivulla on lueteltu myös alueelle sopimattomia julkisivumateriaaleja, joita on rajoitettu tai kielletty kokonaan. Esimerkiksi rappauksen käyttöä on rajoitettu julkisivumateriaalina, sekä metalliohutlevyn käyttö sallitaan vain katteisiin ja suojapellityksiin. Kuultomaalattu puu on kokonaan kielletty julkisivumateriaali, sillä peittomaalattu lauta on alueelle tyyppillisin, ja tyyliään ajatomin. Myös tiili, levyverhoukset ja muovi ovat alueelle sopimattomia julkisivumateriaaleja, sillä alueen identiteetille on tärkeää laudoitus julkisivuverhouksena.

4.4.3 Ikkunat ja ovet

Rakentamistapaohjeita on asetettu myös liittyen ikkunoiden ja ovien materiaaleihin, tyypeihin ja sijoitteluun. Ohjeet poikkeavat uudis- ja korjausrakennuskohteissa hieman toisistaan.

Uudisrakennusten ja korjausrakennuskohteiden ikkunamateriaaliksi soveltuu peittomaalattu puu tai alumiini. Nykyaikaisissa ikkunoissa ulkopuite on alumiinia, joten ikkunoiden kunnostuksessa tulee käyttää ensisijaisesti sellaisia ikkunoita. Ovien tulee olla puupintaisia, lukuun ottamatta autotallinovia. Puupintaiset materiaalit ovat luontaisimpia lautaverhoilluille rakennuksille. Autotallin oviksi soveltuu myös maalatut pysty- tai vaakajaotetut metalliovet.

Uudisrakennusten ikkunatyypeissä ei tule olla vanhanaikaisia ristikoita tai koristeellisia vuorilautoja. Uudisrakennuksissa suositaan yksi- ja kaksiosaisia ikkunoita, joihin tulee sisältyä myös tuuletusikkunoita. Vuorilautoitusten käyttäminen uudisrakennusten ikkunoissa on vapaaehtoista. Näillä säännöillä pyritään uudisrakennusten käytännölliseen ja moderniin arkkitehtuuriin.

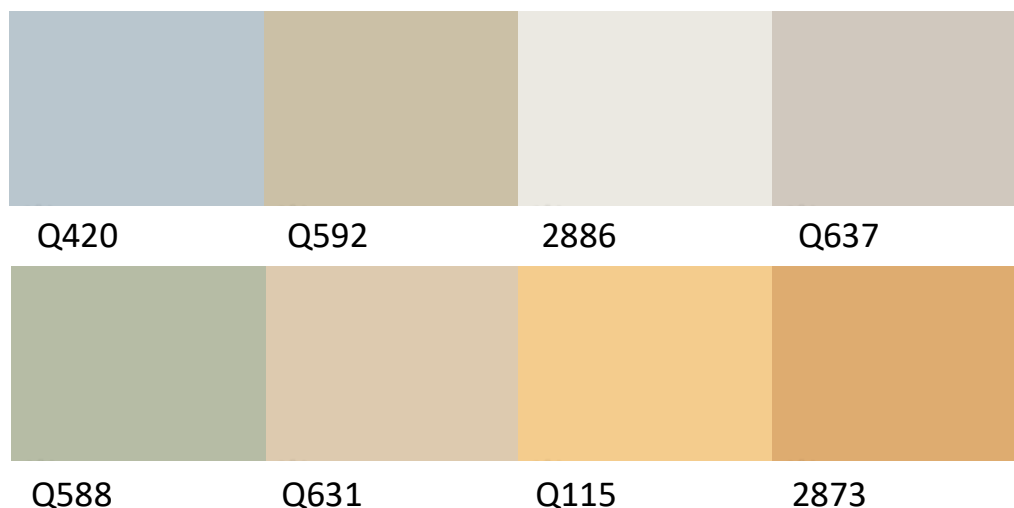


KUVA 59. Esimerkkejä alueelle sopivista ikkunoista. (Hakalin rakentamistapa-ohje 2023)

Korjausrakennuskohteissa ikkunat tulee korvata mahdollisimman alkuperäisillä ikkunoilla. Vanhoja ikkuna-aukkoja ei tule peittää eikä vanhoja julkisivuissa olevia ovia poistaa, vaikka niillä ei olisikaan enää käyttötarkoitusta, sillä ne ovat osa vanhan rakennuksen arkkitehtuuria. Ehjää ei myöskään tarvitse korjata, vaan tavoite on säästää vanhaa rakennuskantaa mahdollisimman alkuperäisenä. Ikkunoiden ja ovien tyylillä ja sijoittelulla on suuri vaikutus rakennusten ilmeeseen.

4.4.4 Värit ja pintakäsittelyt

Hakalissa värimaailma on vaalea ja rauhallinen, joten rakentamistapaohjeessa on rajoitettu myös värejä ja pintakäsittelyjä vanhaan rakennuskantaan sopiviksi. Ohjeilla pyritään rajaamaan värimaailma murrettuihin, vaaleisiin ja ajattomiin värisävyihin. Rakentamistapaohjeen värejä koskevassa osiossa on esitetty värikartta alueelle sopivista värisävyistä. (KUVA. 60.)



Kuva 60. Alueelle sopivia Tikkurilan julkisivuvärejä. (Hakalin rakentamistapaohje)

Musta, valkoinen ja tumman harmaa ovat täysin kiellettyjä julkisivuvärejä, sillä ne ovat väreinä hyvin kylmiä ja moderneja alkuperäiseen rakennuskantaan verrattuna. Värien olisi hyvä olla luonnollisia ja tonteittain vaihtuvia. Hyvin räikeät ja tummat sävyt sekä kuultomaalatut pinnat eivät myöskään ole alueelle sopivia. Korjausrakennuskohteissa tulee kunnioittaa mahdollisuuksien mukaan rakennuksen alkuperäisiä värejä.

Värien yhdistelyä rakennuksissa on ohjattu siten, että ikkunapuitteet ja listat eroaisivat väritään julkisivuista, sillä tämä on alueelle yleistä ja näin saadaan selkeyttä ja kontrastia julkisivujen ilmeeseen. Ikkunan puitteet ja listat tulee olla joko valkoisia, tumman ruskean tai tumman harmaan sävyisiä, jotta julkisivujen värit eivät riitele liikaa keskenään. Katon väri tulee olla sävyltään julkisivusta poikkeava, jotta rakennuksen eri osat eroavat selkeästi toisistaan. Julkisivujen pääasiallinen väri tulee olla jokaisella julkisivulla sama, jotta julkisivun ilme ei ole liian levoton.

Maalityyppien käyttöä on ohjattu alkuperäisen rakennuksen julkisivupintaan ja -materiaaliin sopivaksi. Öljymaali ja keittomaali ovat maalivaihtoehtoja puulle, sillä ne ovat orgaanisia maaleja. Rapatuille pinnoille sopii epäorgaaniset maalit, kuten kalkki- tai sementtimaalit. Alkuperäisen maalin päälle maalattaessa on otettava huomioon alkuperäinen maalityyppi.

4.4.5 Laitteet, kyltit ja mainokset

Julkisivujen laitteiden, kylttien ja mainoksien sijoittelua on ohjattu siten, että ne hallitsisivat mahdollisimman vähän katukuvaa. Talotekniikan laitteet tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa toisarvoisille julkisivuille, piharakennuksen katolle tai maahan. Jos niiden sijoittaminen on välttämätöntä kadun puoleiselle julkisivulle, on ne peitettävä esimerkiksi julkisivuverhoukseen sopivan kotelon avulla.

Julkisivujen pinnassa olevat kyltit, kuten numerolaatat ovat osa alueen historiaa, joten ne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa entisöidä. Uudisrakennusten numerolaatat ja kyltit tulee olla selkeitä, taustasta erottuvia ja tumman sävyisiä.

Mainoskylttejä- ja laitteita ei tule sijoittaa ilman rakennusvalvonnan lupaa. Valaistut mainoslaatikot eivät ole sallittuja, sillä ne eivät sovi perinteiselle ja vanhalle pientaloalueelle.

4.5 Piha

4.5.1 Pihan pinnoitteet

Rakentamistapaohjeen viimeinen osio käsittelee alueen pihoja. Ensimmäisenä osiossa käsitellään pihan pinnoitteita ja pihan luonnetta. Rakentamistapaohjeessa ohjataan suunnittelemaan tonttien pihoille suojaista, yksityistä ja viihtyisää oleskelutilaa.

Pihojen pintamateriaaleja on ohjattu rakentamistapaohjeessa mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja vettä läpäiseviksi. Pinnoitteet eivät saa olla liian urbaaneja, eikä kivettyt ja asfaltoidut alueet tule olla liian suuria. Suuret nurmialueet sopivat idylliseen ja vehreään miljööseen.

Alueelle on tyypillistä hiekka- ja sorapinnoitteet kulkuväylillä ja pihoilla. Suuri osa alueen kaduista on kokonaan päällystämättömiä, joten sora- ja hiekkapinnoitteita tulee suosia. Asfalttia suositellaan vain pieninä alueina esimerkiksi auton säilytyspaikalla. Mukula- ja noppakiveys ei ole sallittua, sillä se ei ole alueelle ominainen eikä nykyaikainen materiaali. Kulkuväylillä pihamateriaaleiksi suositellaan mahdollisimman esteettömiä pintamateriaaleja.

Pihavalaistus on ohjattu alueen mittakaavaan sopivaksi ja ensisijaisesti pollari- ja pylväsvalaisimilla toteutetuksi.

4.5.2 Kasvillisuus

Rakentamistapaohjeen kasvillisuutta käsittelevässä osiossa on otettu huomioon alueen tyypillisin kasvillisuus. Alueen alkuperäinen kasvillisuus on ohjattu säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan, sillä myös kasvillisuus on osa Hakalin katukuvaa. Muun muassa puurivit tuovat piholle yksityisyyttä ja suojaa, sekä rajaavat tontteja.

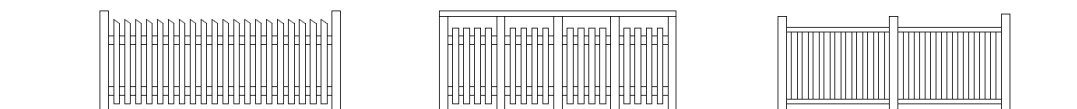
Alueelle tyypillistä vehreyttä ja rehevyyttä ohjataan ylläpitämään, eikä siistejä muotopuutarhoja suositella. Istutukset suositellaan sijoitettavaksi vapaasti, mutta ei liian lähelle rakennuksia. Hyötypuutarhaa kuten omenapuita ja marjapensaita suositellaan, sillä ne sopivat alueen idylliseen tunnelmaan. Alueelle istutettavat puut ja pensaat tulee olla sopivia pientaloalueelle, eikä ulkomaisia puu- ja pensaslajeja suositella. Puiden koko tulee myös pitää maltillisena.

Alueen puustoa on ohjattu ylläpitämään ja huoltamaan sekä puiden sijaintia suositellaan vähintään 3 metrin päähän rakennuksista, jotta talojen rakenteet pysyvät kunnossa. (Raksystems 2022)

4.5.3 Aidat

Yksi alueen merkittävimmistä katukuvaan vaikuttavista ominaispiirteistä on tontteja rajaavat pystysäleiset pääosin valkoiseksi maalatut lauta-aidat. Tämän vuoksi rakentamistapaohjeeseen on laadittu sääntö, jonka mukaan ainut sallittu rakenteellinen aitatyyppi on pystysäleinen lauta-aita. Aidan väriksi suositellaan neutraaleja värejä, ensisijaisesti valkoista, mutta myös ruskean sävyt sopivat miljööseen.

Lauta-aita voidaan rakentaa paikalla pystytolppiin tai se voidaan toteuttaa myös elementtirakenteisena, sillä alueen tasaisuuden vuoksi elementteihin ei tarvitse tehdä suuria pykällyksiä maastonmuotojen muuttuessa. Säleen yläpää voi olla viisto tai tasainen, mutta viisto muoto mahdollistaa sadevesien valumisen paremmin pois säleen pinnalta.



KUVA 61. Erilaisia alueelle sopivia pystysäleisiä lauta-aitoja. (Hakalin rakentamistapaohje 2023)

Ei rakenteellisena aitatyyppinä sallita pensasaita, sillä sekin on alueelle tyyppillinen, ja sopii vehreään ja luonnolliseen ympäristöön. Myös lauta-aidan ja pensaiden yhdistelmä on sallittu.

Kivirakenteiset aitaratkaisut ja verkkoaidat ovat kiellettyjä, sillä ne eivät sovi alueen miljööseen. Tukimuurina voidaan kuitenkin käyttää yksinkertaisia betoniharkkoja, jos maaston muotojen vuoksi tukimuuria tarvitaan. Tukimuurin kanssa voidaan myös yhdistää lauta-aitaa.

5 POHDINTA

Lappeenrannan Hakalin rakentamistapaohjeen laadinta vaati laajaa taustatyötä liittyen alueen historiaan ja ominaispiirteisiin. Rakentamistapaohjetta varten karotettiin iso alue ja valokuvia otettiin runsaasti alueen analysointia varten.

Lappeenrannan Hakalin pientaloalue on hyvin monipuolinen ja vaihteleva rakennuskannaltaan, mutta alueen ominaispiirteiden poimiminen oli melko selkeää alueen tutkimisen sekä vanhojen valokuvien ja historian kautta. Rakennusten rakennusvuosien selvittäminen ja vanhat ilmakuvat olivat tärkeää tietoa, sillä rakennusvuodet korreloivat selkeästi eri rakennustyyppien kanssa, sekä alueen rakennuskannan jako eri rakennustyyppisiin oli tärkeää alueen monipuolisen rakennuskannan säilyttämiseksi.

Rakentamistapaohjeen alueen suuruus sekä rakentamistapaohjeen laajuus tekivät työstä melko työlästä ja vaativaa, sillä selvitettäviä asioita oli paljon. Rakentamistapaohjetta laadittaessa täytyi tietää monesta eri asiasta paljon, hyödyntää valokuvia rakentamistapaohjeen tukena sekä piirtää havainnollistavia, mutta yksinkertaisia piirroksia kuvaamaan ohjeita, sekä myös alueelle sopimattomia ratkaisuja.

Rakentamistapaohjeessa on ohjeita sekä vanhojen rakennusten korjaamiseen ja laajentamiseen että uudisrakennuksiin. Ohjeiden avulla on pyritty luomaan tasapaino vanhojen rakennusten ja uudisrakennusten välille. Uudisrakennusten tulee näyttää uudisrakennuksilta, eivätkä korjatut ja laajennetut rakennukset saa näyttää uudisrakennuksilta.

Rakennustapaohje ohjaa siis alueen suunnittelua nykyaikaiseen, mutta vanhaa rakennuskantaa säilyttävään suuntaan. Sen avulla alueen vaihtelevaa rakesuutta on pyritty hieman säännönmukaistamaan ja talousrakennusten kokoa on ohjattu asuinrakennuksille alisteisiksi, jotta ne eivät riitele kooltaan hierarkiassa. Rakentamistapaohjeesta on laadittu monipuolinen, mutta selkeä ja havainnollinen kokonaisuus.

LÄHTEET

Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy. n.d. Rakentamistapaohje. Asemakaavat nro 8309 ja 8310. Ylä-Pispala. Pdf-dokumentti. https://ekstrat.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8310/luonnos/8309_8310_rakentamistapaohje_valmisteluvaihe.pdf

Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy. 2019. Hongiston rakentamistapaohje. Pdf-dokumentti. <https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/03/Hongiston-rakentamistapaohje.pdf>

Etelä-Karjalan liitto. 2008. Rakennetun ympäristön nykytila, Maisema ja kulttuurialueselvitys osa 2. Pdf-dokumentti. https://liitto.ekarjala.fi/wp-content/uploads/sites/2/julkaisut/2008/maisema_ja_kulttuurialueselvitys_2/Osa-5A_Rakennetun-ympariston-nykytila_1.pdf

Etelä-Karjalan liitto. 2011. Etelä-Karjalan maakuntakaava. Pdf-dokumentti. Kuvakaappaus. Katsottu 10.5.2023. <https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava/>

Etelä-Karjalan liitto. 2011. Kaavamerkinnot ja -määräykset. Pdf-dokumentti. Luettu 10.5.2023. <https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava/>

Google Maps. 2023

Kymppiremontti. n.d. Mineriittilevyt ulkoverhouksessa. <https://www.kymppiremontti.fi/artikkelit/mineriittilevyt-ulkoverhouksessa/>

Lappeenrannan kaupunki. 2023. Lappeenrannan kaupunginkarttapalvelu. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Luettu 10.4.2023. <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>

Lappeenrannan kaupunki. 2023. Lappeenrannan kaupungin karttapalvelu. Kuvakaappaukset. Katsottu 5.3.2023. <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>

Lappeenrannan kaupunki. 2023. Rakennusten pääpiirustukset. Sähköpostiviesti. 23.3.2023.

Lappeenrannan kaupunki. 2023. Rakennusten rakennusvuodet. Sähköpostiviesti. 20.2.2023.

Lappeenrannan kaupunki. 2023. Lappeenrannan kaupunginkarttapalvelu. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset. Luettu 10.4.2023.
<https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>

Paikkatietoikkuna. 2023. Kuvakaappaukset. Katsottu 5.3.2023.
<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Rakennustieto. 2007. RT 99-10886 Pientaloalueen täydennysrakentaminen. Helsinki: Rakennustietosäätiö RTS sr, 8, 11.

Raksystems. 2022. Kasvillisuus, rakennuksen kauhistus vai kaunistus? Luettu 28.4.2023. <https://raksystems.fi/ajankohtaista/kasvillisuus-rakennuksen-kauhistus-vai-kaunistus/>

Riska, L. 1996. Lappeenrannan kauppalan historia. Jyväskylä: Gummerus kirjapaino Oy, 30-33, 80-83.

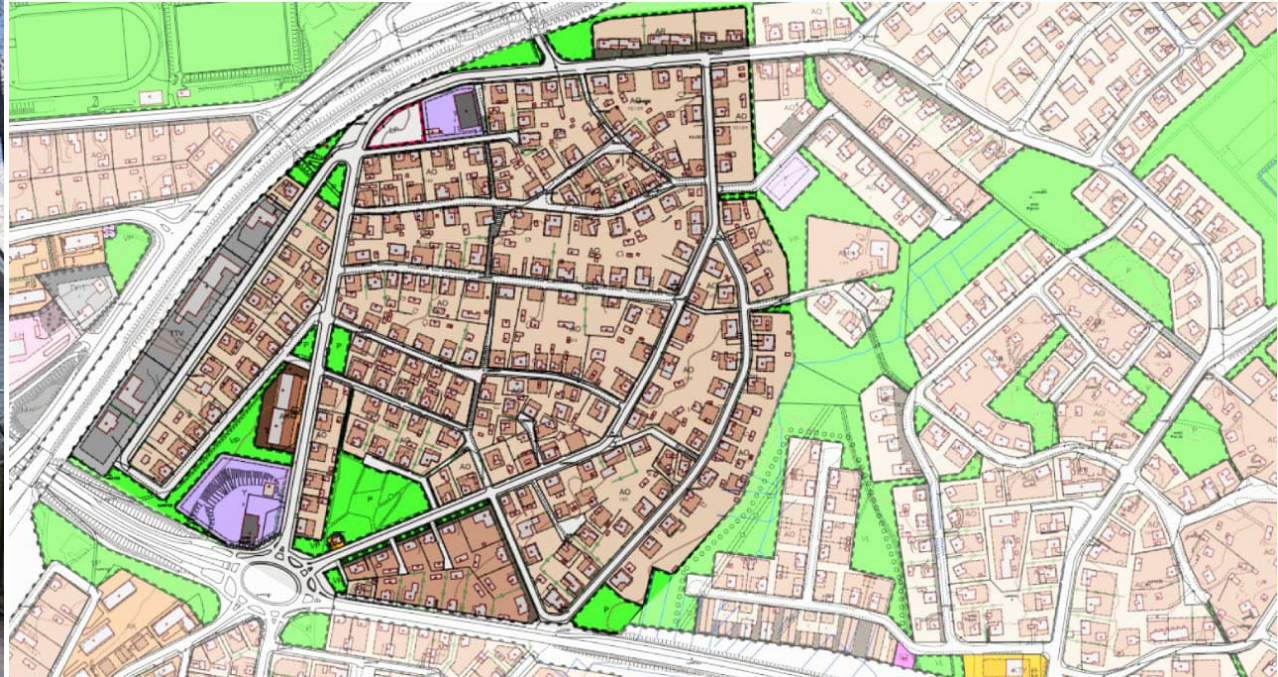
Vanhat kartat. 2023. Kuvakaappaukset. Katsottu 6.3.2023.
<https://vanhatkartat.fi/#14.09/61.07296/28.27892>

LIITTEET

Liite 1. Hakalin rakentamistapaohje

RAKENTAMISTAPAOHJE

ASEMAKAAVAT 52, 77, 114, 1331, 1494, 1694, 1732, 1869, 1898, 1967 ja 2140
HAKALI



Rakennustapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentajia ja suunnittelijoita säilyttämään Hakalin omaleimaista ympäristöä. Lappeenrannan Hakalin rakentamistapaohje täydentää Hakalin asemakaavojen määräyksiä ja merkintöjä. Rakentamistapaohje on liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Rakennustapaohjeistoa noudattava suunnitelma nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupaprosessia.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Lappeenrannan rakennusvalvonta tulkitsee Hakalin rakentamistapaohjetta rakennuslupamenettelyssä. Ohjeita asemakaavamerkinnoistä, määräyksistä sekä niiden tulkinnasta on esitetty Ympäristöministeriön oppaassa: Asemakaavamerkinnot ja määräykset, 2003.

Hakalin rakentamistapaohje sisältää yleisohjeita asuin- ja piharakennusten rakentamiseen, rakennusten korjaamiseen ja laajentamiseen sekä pihoilta. Ohjeet koskevat erityisesti rakennusten massoittelua ja sijoittamista tonteille, julkisivujen jäsentelyä sekä materiaaleja ja värejä.

Lappeenrannan kaupunki

Aino Niiva 28.5.2023

Kuvat Aino Niiva, mikäli kuvan yhteydessä ei toisin mainita. Kartat Lappeenrannan kaupunki. Vanhat ilmakuvat Paikkatietoikkuna.

RAKENTAMISTAPOHJEEN SISÄLTÖ

YLEISTÄ

1. TONTTI

1.1. Rakennusten sijoittaminen tonteille

1.2. Autosäilytys

2. RAKENNUS

2.1. Massoittelu, mittasuhteet ja koko

2.2. Laajentaminen

2.3. Katot ja kattolyhdyt

2.4. Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelutilat

3. JULKISIVUT

3.1. Julkisivun jäsentely

3.2. Materiaalit

3.3. Ikkunat ja ovet

3.4. Värit ja pintakäsittelyt

3.5. Laitteet, kyltit ja mainokset

4. PIHA

4.1. Pihan pinnoitteet

4.2. Kasvillisuus

4.3. Aidat ja muurit

YLEISTÄ

Hakali on Lappeenrantaan kuuluva pientalovaltainen kaupunginosa, jonka merkittävimmät ominaispiirteet ovat yllätyksellinen rakeisuus, mutkitteleva tieverkosto sekä rakennusten sijainti lähellä kapeaa tonttikatua. Rakennuskanta muodostuu pääasiassa erilaisista pientaloista. Alueen rakentumishistoria näkyy selkeästi muun muassa katto- ja ikkunatyypeissä sekä joidenkin talojen hyvin pienessä mittakaavassa.

Rakentumisen historia

Hakalin rakennuskanta on peräisin 1800-luvun loppupuolen ja 2000-luvun alkupuolen väliseltä ajalta. Jopa neljäsosa nykyisistä rakennuksista on kuitenkin rakennettu 1930-1940-luvulla, ja suurin osa rakennuksista on rakennettu ennen 1950-lukua.

Hakalin rakentuminen alkoi, kun Kanavansuun sahan työntekijät tarvitsivat asuntoja sahan laajennuttua. Sahan työntekijät rakensivat itse omat mökkinsä silloisen Hartikkalan kylän maille. Työläisten taloudellinen tilanne, rakennustaidot sekä rakennusmateriaalien rajallisuus rajoittivat rakennusten arkkitehtuuria. Mökit rakennettiin luonnollisesti sahalla saadusta jätelaudasta. Mökkien yhteyteen rakennettiin erillinen sauna ja ulkokuone, ja tämä rakennusmassojen erillisuus on vieläkin yksi alueen merkittävimmistä ominaispiirteistä. Vuonna 1910 Hakalista oli jo ydinosa rakennettu, ja 1920-luvulla sahalla työskenteli jo 800 työntekijää.

Kun Hakalia alettiin rakentaa, ei sitä oltu vielä kaavoitettu. Tämä mahdollisti rakennusten vapaamman sijoittamisen alueelle. Kaavoitus ja tonttimittaus saatiin alulle Lauritsalan kauppalan synnyttyä 1932. Kaavoituksesta vastasi kaavoittamiseen ja rakentamiseen erikoistunut arkkitehti W.G. Palmqvist.

Asemakaavaan liitetty vanhan Hakalin alue rajautui Hartikkalankatuun (nykyinen Karjalantie) ja pohjoisessa rajan vartta kulkeneeseen Hakalinkatuun. Hakalinkatu nimettiin vuonna 1941 Ratakaduksi, mutta alueliitoksessa vuonna 1967 tien nimi muutettiin Maijankaduksi, koska Lappeenrannassa oli jo Ratakatu.

Arkkitehti Olli Kivinen laati Hakalin uuden perinpohjaisesti uusitun asemakaavan, joka hyväksyttiin vuonna 1957. Uuteen asemakaavaan sisältyi asemakaavoitettu kauppalanosa kokonaisuudessaan sekä Hakalin länsipuolella oleva itäosa.

Rakeisuus

Alueen rakeisuus on yllätyksellistä ja vaihtelevaa. Tämä alueen monimuotoinen rakeisuus on yksi alueen ominaispiirteistä, ja se on syntynyt alueelle pitkällä aikavälillä jossain määrin sääntelemättä. Tämän rakennustapaohjeen yksi päätavoitteista on ohjata kaupunkikuvaa säänneltyyn monimuotoisuuteen niin, että rakentamista rajoitettaisiin yksinkertaiseen ja nykyaikaiseen muotokieleen sekä konstailemattomiin yksityiskohtiin.

Ominaispiirteiden säilyttäminen

Vanhojen rakennusten korjaus ja entisöinti tulee toteuttaa siten, ettei se näytä uudisrakennukselta ja siten, että se noudattaa alkuperäisen rakennuksen tyyliä. Laajennuksissa ja täydennysrakentamisessa uusi osa täytyy sopeuttaa alkuperäiseen rakennukseen materiaali-, väri- ja muotovalinnoin. Historiallisia yksityiskohtia ei ole tarpeellista kopioida.



Kuva 1. Ortokuva Hakalista vuodelta 1939. (Paikkatietoikkuna)

1.1. UUDISRAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN TONTEILLE

Hakalissa on tyypillistä useampien erillisten rakennusten sijainti tonteilla. Usein päärakennus sijaitsee lähellä katua ja talousrakennus selkeästi erillään sen takana.

Rakennusten sijoittelu tonteille

Jotta alueella olisi yhtenäinen ilme, ja myös alueen vanhaa arkkitehtuuria kunnioitettaisiin, rakennukset suositellaan sijoitettavaksi melko lähelle katua, tontin rajan suuntaisesti, kuitenkin niin, että se on rakenteellisesti toimivaa. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta. Tontin rakennusoikeus tulee käyttää siten, että se jaetaan useampaan eri rakennusmassaan. Rakennusten tulee sijaita paloteknisistä syistä vähintään 8 metrin etäisyydellä toistaan.

Piharakennusten tulee olla alisteisia päärakennukselle. Täydennysrakennuksia suunniteltaessa tulee vanhan rakennuksen asema tontilla ja lähiympäristössä säilyttää. Autosuojat on suositeltavaa sijoittaa myös kauemmas kadusta, mutta myös lähemmäs katua sijoittaminen on hyväksyttävää tarvittavan peruutustilan toteutuessa.

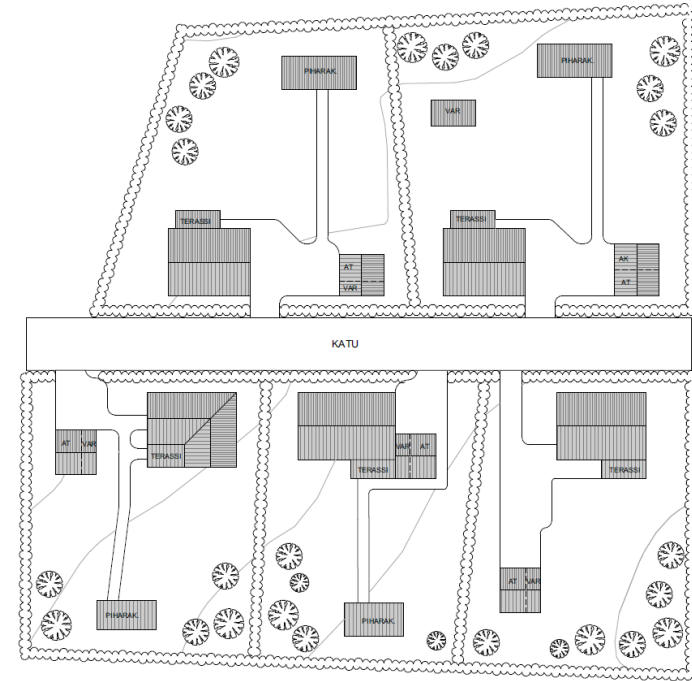
Rakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen ilmeeseen sekä suojaisaan ja aurinkoiseen pihaan. Rakennuslupapaperustuksissa tulee esittää myös naapuritontin rakennukset katukuvan yhtenäisyyden ja hyväksyttävien korkeusasemien turvaamiseksi.

Rakennusten sijoittuminen maastoon

Hakali on topografialtaan melko tasaista aluetta. Rakennukset tulee sijoittaa maastoon luonnollisen maanpinnan tasolle ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Kosteusteknisistä syistä maantasokerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 400-500 mm etäisyydellä maanpinnasta.

Rakennusten etäisyydet ja rajalle rakentaminen

Päärakennuksia ei suositella sijoitettavaksi naapurin puoleiseen rajaan kiinni, sillä alueelle on hyvin tyypillistä rakennusten välinen irrallisuus. Piharakennukset voidaan sijoittaa naapurin kanssa sopien rajaan kiinni.



Kuva 2. Esimerkitontteja alueelle sopivasta massoitelusta ja rakennusten sijoittelusta



Kuva 3. Katunäkymä kulmakadulta



Kuva 4. Kuvassa näkyy pää- ja piharakennuksen suhde toisiinsa.

1.2. AUTOSÄILYTYS

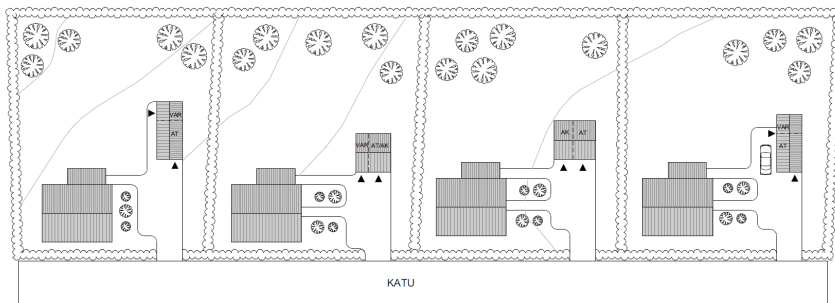
Hakalissa tyyppistä on autosuojien ja talousrakennusten sijoittaminen kauemmas kadusta lähes tontin perälle. (Kuva 7.) Alueelle tyyppisten katujen varressa sijaitsevien päärakennusten vuoksi autosuojien sijoittaminen on vaikeaa lähelle kadua niin, ettei se aukea kadulle. Tästä syystä autosuojien sijoittaminen kauemmas kadusta on suositeltavaa erityisesti kapeammilla tonteilla. Autosuoja suositellaan sijoitettavaksi mahdollisuuksien mukaan siten, ettei se aukea kadun suuntaan. Autosuojaa ei tule sijoittaa rakennuksen katujulkisivun eteen.

Autopaikkojen määrä

Alueelle ei suositella rakentavan yli yhden autopaikan autotallelle. Tontille voidaan tarvittaessa sijoittaa kaksi autopaikkaa siten, että toinen autopaikka sijaitsee autotallissa ja toinen katoksessa. Toinen autopaikka voidaan toteuttaa myös kattamattomana. Autosuojarakennuksen yhteyteen saa sijoittaa varaston, mutta autosuojarakennuksen täytyy olla kooltaan selkeästi alisteinen päärakennukselle.

Autosuojavaihtoehdot

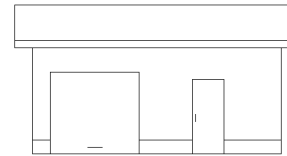
Autosäilytykseen sopivia vaihtoehtoja ovat autokatos, autotalli ja kattamaton autopaikka. Autosuojat tulee sijoittaa siten, etteivät ne hallitse tai häiritse liikaa katukuvaa. Tontilta ei saa peruuttaa suoraan jalkakäytävälle tai pyörätielle. Autosuojan edessä täytyy olla vähintään 7 metrin peruutustila sekä auton kääntymissäde tulee huomioida. Autotallin oven enimmäisleveys on 2,75 m.



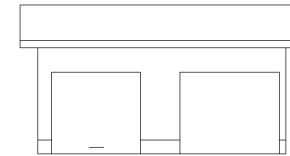
Kuva 5. Havainnekuva alueelle sopivista autosuojatyypeistä.

Hyväksyttäviä autosuojavaihtoehtoja

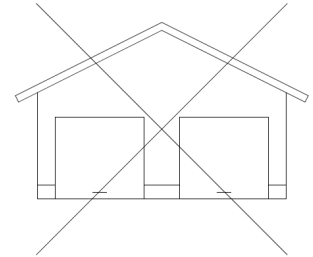
1. Autotalli
2. Autokatos
3. Kattamaton autopaikka
4. Autopaikka päärakennuksen massassa kiinni
5. Autotalli piharakennuksen yhteydessä
6. Autokatos piharakennuksen yhteydessä
7. Autokatos + Autotalli



Kuva 8. Autotalli + varasto



Kuva 9. Autotalli + autokatos



Kuva 10. Alueen mittakaavaan sopimaton kahden auton autotalli



Kuva 6.

Kuva 7.

2.1. MASSOITTELUMÄÄRÄYKSET

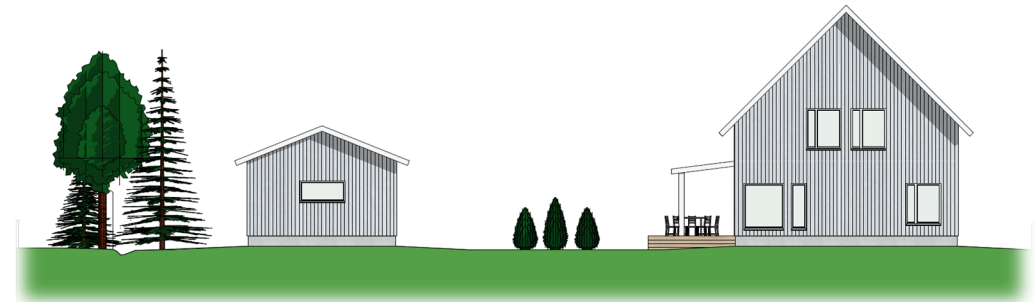
Hakali koostuu pääosin perinteisistä puolitoistakerroksisista pientaloista, mutta joukosta löytyy myös yksi- ja kaksikerroksisia pientaloja. Piharakennukset ovat kooltaan melko suuria päärakennuksiin nähden, mutta niiden runkosyvyys on päärakennuksia selkeästi kapeampi. Jotta alueen mittakaava saadaan pidettyä hillittynä, täytyy uudisrakennusten olla lähtökohtaisesti puolitoistakerroksisia.

Tonttien rakennusoikeus tulee jakaa useampaan erilliseen massaan.

Rakennusten massoittelemisen tulee olla suorakulmaista ja vanhan rakennuskannan muotokieltä noudattavaa. Rakennusten massoittelemisen tulisi pyrkiä hillittyn ja ajattomaan tyyliin. Mittakaava alueella tulee säilyttää, eikä olemassa olevaan rakennuskantaan nähden selkeästi korkeampia rakennuksia tule rakentaa. Piharakennusten tulee olla selkeästi kooltaan alisteisia päärakennukselle eli piharakennusten tulee olla kooltaan pienempiä ja korkeudeltaan matalampia sekä niiden kattokulman tulee olla loivempi.

Rakennusten massoittelemista hallitsee paljon jyrkät ja monilappeiset kattomuodot. Kattomuotojen tulee olla selkeitä ja symmetrisiä yhdistettynä yksinkertaiseen päärakennuksen massoittelemiseen. Näin saadaan säilytettyä Hakalille tyypillinen katukuva.

Hakalissa sokkelit ovat pääosin matalia, joten uudisrakennusten sokkelikorkeus tulee kellarillisia rakennuksia lukuun ottamatta pitää maltillisena



Kuva. 16. Havainnekuva alueelle sopivasta massoittelemasta sekä rakennusten asemasta tontilla, jossa tulee esiin myös talousrakennuksen koon ja arkkitehtuurin alisteisuus päärakennukselle.



Kuva. 11. Kapearunkoinen asuinrakennus



Kuva. 12. Mansardikattainen asuinrakennus



Kuva. 13. 1,5-kerroksinen 1:1 kattokulman asuinrakennus



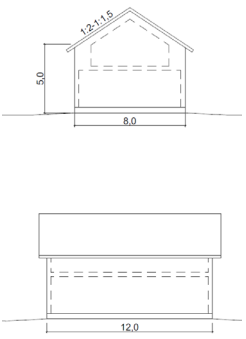
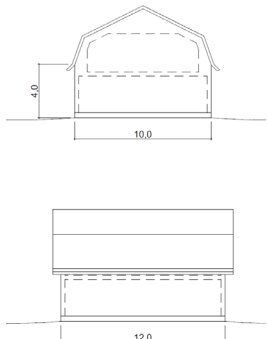
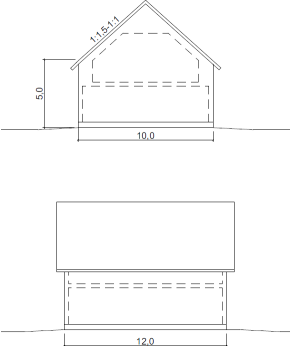
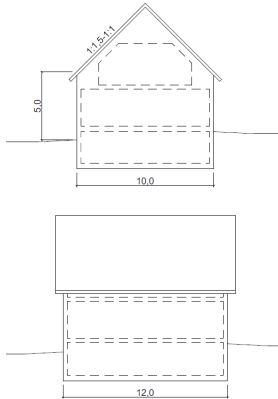
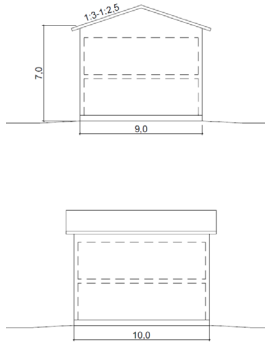
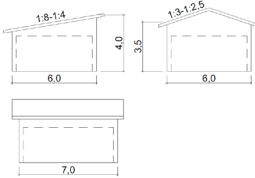
Kuva. 14. Kaksikerroksinen asuinrakennus



Kuva. 15. Piharakennus/autotalli

Massoittelumääräykset ja ohjeet

Alueen monipuolisen rakennuskannan vuoksi tontit ovat jaettu eri massoittelumääräyksiin niiden rakennustyyppien mukaan. Massoittelumääräysten avulla alueen rakennuskanta saadaan pysymään vaihtelevana ja monipuolisena. Rakennuksen massoittelumääräystyyppien määrittää muun muassa rakennuksen rakennusvuosi, käyttötarkoitus, runkosyvyys, kattokulma ja kerroskorkeus. Rakennustyyppien tonttien sijainti alueella on merkitty karttaan eri väreillä. (Kuva 17.) Alueen uudempaa rakennuskantaa ei ole sisällytetty massoittelumääräyksiä varten laadittuihin rakennustyyppisiin. Massoittelumääräykset on laadittu uudisrakennuksille ja laajennuksille.

Rakennustyyppi RT1 Kapearunkoiset pientalot Rakennettu 1900-luvun alussa	Rakennustyyppi RT2 Mansardikattoiset pientalot	Rakennustyyppi RT3 Puolitoistakerroksiset pientalot	Rakennustyyppi RT4 Kellarilliset, puolitoistakerroksiset pientalot	Rakennustyyppi RT5 Kaksikerroksiset pientalot	Rakennustyyppi RT6 Piha- ja autosuojarakennukset
					
<p>Ohjeet: Rakennusmassat tulee pitää kevyinä. Runkosyvyys täytyy pitää maltillisena, mutta uudisrakennus tai laajennusosa rakennukseen on mahdollista toteuttaa L-mallisena, niin että pidempi massa sijoittuu kadun suuntaisesti.</p>	<p>Ohjeet: Rakennustyyppin kokoa on rajoitettu niin, että se pysyy alkuperäisen rakennuskannan mittakaavaan sopivana.</p>	<p>Ohjeet: Rakennustyyppin kokoa on rajoitettu niin, että se pysyy alkuperäisen rakennuskannan mittakaavaan sopivana.</p>	<p>Ohjeet: Rakennustyyppin kokoa on rajoitettu niin, että se pysyy alkuperäisen rakennuskannan mittakaavaan sopivana. Rakennuslalle saa rakentaa myös kellarin. * Kellarin sopivuus tontille varmistettava pohjatutkimuksella</p>	<p>Ohjeet: Rakennustyyppi saa olla muita korkeampi, mutta rakennuksen pituusmittaa on rajoitettu muita rakennustyyppijä enemmän, jotta se sopii muun rakennuskannan mittakaavaan.</p>	<p>Ohjeet: Rakennustyyppin mittojen tulee olla päärakennuksia pienempiä. Autosuojarakennuksissa runkosyvyys voi olla 6m, mutta autottomissa piharakennuksissa max. 4,5m.</p>

2.2. LAAJENTAMINEN

Asemakaavan rakennusalat määrittelevät yksilöllisesti sen, miten olemassa olevia rakennuksia voidaan laajentaa. Rakennuksia on mahdollista laajentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun sallimissa rajoissa.

Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella

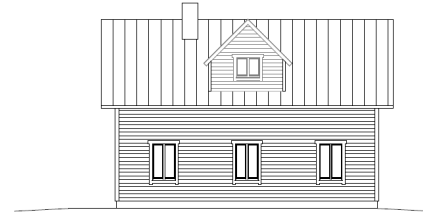
Rakennuksen vaipan sisäinen laajentaminen on mahdollista, jos ullakolla on ylimääräistä asumiskäyttöön tehtävää tilaa.

Hierarkia

Rakennusta jatkettaessa rungon suuntaisesti, täytyy rakennuksen kattokulma ja -muoto säilyttää. Pääosa rakennuksista on kerrosluvultaan puolitoistakerroksisia, joten korottaminen kokonaan uudella kerroksella ei ole sallittua. Uuden laajennussiipiosan täytyy alistua kooltaan ja luonteeltaan säilyvälle rakennukselle. Vanhan rakennusmassan täytyy olla tunnistettavissa laajennuksen jälkeenkin, mutta uuden laajennusosan täytyy sopia vanhaan rakennusmassaan materiaaleiltaan, väreiltään ja arkkitehtuuriltaan. Poikkipäädyt tulee sijoittaa pihan puolelle. (Kuva 19. ja 21.)

Laajennustyyppejä:

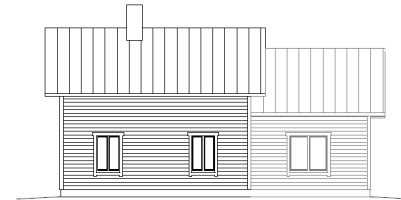
1. Laajentaminen vaipan sisällä (ullakon tai kellarin käyttöönotto)
2. Uuden piharakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai käyttöönotto
3. Väliosalla kytketty laajennussiipi
4. Laajennuksen päämassan jatkaminen
5. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjaa alempana
6. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjalinjassa
7. Laajennussiipi räystäslinjan alapuolella
8. Porrastettu laajennussiipi
9. Ullakon laajentaminen kattolyhydyllä



Kuva 18. Laajentaminen kattolyhydyllä



Kuva 19. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjaa alempana



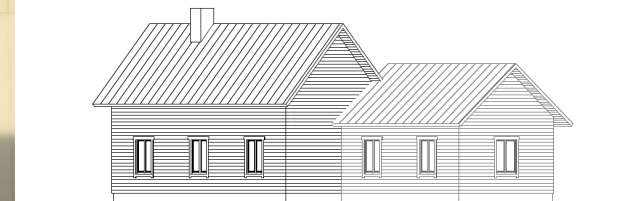
Kuva 20. Laajennuksen päämassan jatkaminen



Kuva 21. Poikkipääty, jonka harja päärakennuksen harjalinjassa



Kuva 22. Laajennussiipi räystäslinjan alapuolella.



Kuva 23. Porrastettu laajennussiipi

2.3. KATOT JA KATTOLYHDYT

Alueen yleisimmät kattomuodot ovat satulakatto ja mansardikatto.

Kattomuoto

Kattomuotona asuinrakennuksissa sallitaan satulakatto ja mansardikatto, mutta kattojen tulee olla pääsääntöisesti satulakattoisia. Päärakennusten harjakatoissa sallittu kattokaltevuus on 1:3-1:1 rakennustyyppistä riippuen. Piharakennuksissa sallitaan loiva satulakatto ja pulpettikatto. Piharakennusten satulakatoissa kattokulma saa olla 1:3-1:2 ja pulpettikatoissa kattokulma saa olla 1:8-1:4. Tasakatto hyväksytään vain vähäisiin katto-osiin, kuten liitos-, katos- ja nivelosiin.

Kattomateriaalit

Katemateriaaleina sallitaan pelti, bitumihuopa ja tiili. Peltikatteeksi sallitaan käsin tai konesaumattu peltikate tai moderni pystysaumalevykate. Myös hillitty profiilipelti on sallittu. Kateväreiksi hyväksytään musta, grafiitin harmaa, punainen ja vihreä. Katevärin tulee vaihdella tonteittain. Piharakennusten loivissa pulpettikatoissa sallitaan kattomateriaalina myös viherkatto.

Kattolyhdyt

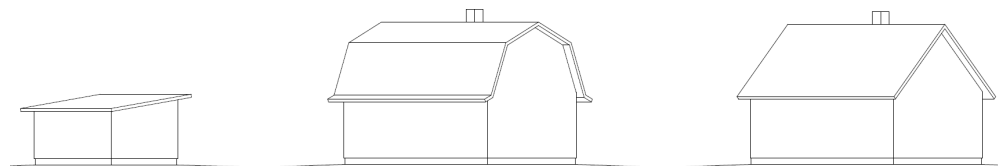
Alueella sallitaan kattolyhdyt, mutta lapeikkunoita ei suositella etenkin kadun puolelle. Kattolyhtyjen käyttö sallitaan puolitoistakerroksisten rakennusten satula- ja mansardikatoissa. Kattolyhdyt eivät saa olla kooltaan liian suuria ja hallitsevia. Niiden täytyy olla yleisilmeeltään hillittyjä ja rauhallisia. Kattolyhtyjen katemateriaali tulee olla samaa materiaalia ja väriä muiden rakennusten katemateriaalien kanssa. Kattolyhty voi olla satulakattoisissa rakennuksissa satulakattoinen tai lapekattoinen. Mansardikatollisissa sallitaan vain lapekattoinen kattolyhty. Kattolyhdyn räystäiden tulee olla lyhyet sekä kattolyhdyn tulee sijaita lähellä rakennuksen julkisivupintaa.

Räystäät

Rakennuksen kattoon on rakennettava räystäät. Räystäiden tulee olla rakennukseen nähden sopuiset. Hyväksyttäviä räystästyyppisiä ovat avoräystä ja umpiräystä. Korjauksissa tulee säilyttää olevan rakennuksen räystästyyppi ja räystään pituus.

Sadevesijärjestelmät

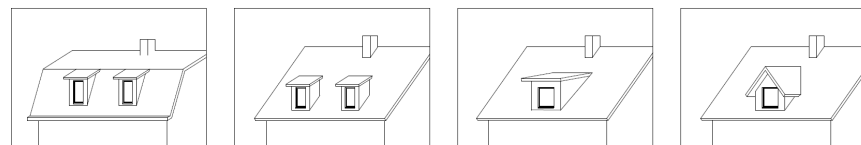
Sadevesijärjestelmien tulee olla materiaaliltaan metalliohutelvyä. Vesikatolle tulevat läpiviennit ja muut laitteet tulee olla samaa väriä vesikatteen kanssa, niin että ne kiinnittävät mahdollisimman vähän huomiota. Myös savupiiput tulee vuorata vesikatteen värisellä pellillä.



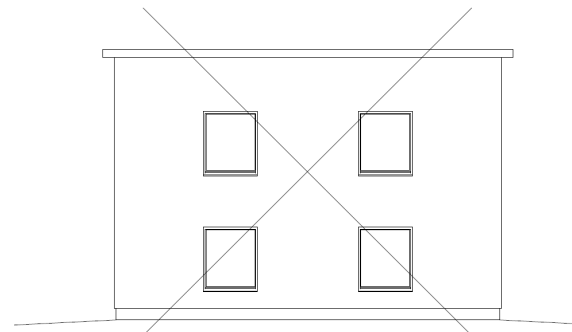
Kuva 24. Pulpettikatto piharakennuksessa

Kuva 25. Mansardikatto asuinrakennuksissa

Kuva 26. Harjakatto asuinrakennuksissa ja piharakennuksissa



Kuva 27. Alueelle sopivia kattolyhtytyyppejä



Kuva 28. Kuvassa alueelle sopimaton tasakattoinen rakennus



Kuva 29. Alueelle sopiva hillitty ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva kattolyhty.

2.4. PARVEKKEET, KUISTIT JA ULKO-OLESKELUTILAT

Hakalin katukuvassa ei juuri esiinny ulko-oleskelutiloja, sillä ne jäävät tyypillisesti päärakennuksen taakse pihan puolelle. Alueella ei esiinny suuria terasseja ja parvekkeita, joten niiden rakentaminen tulee toteuttaa hillitysti, niin etteivät ne hallitse katukuvaa. Parvekkeiden tulee olla ilmeiltään keveitä.

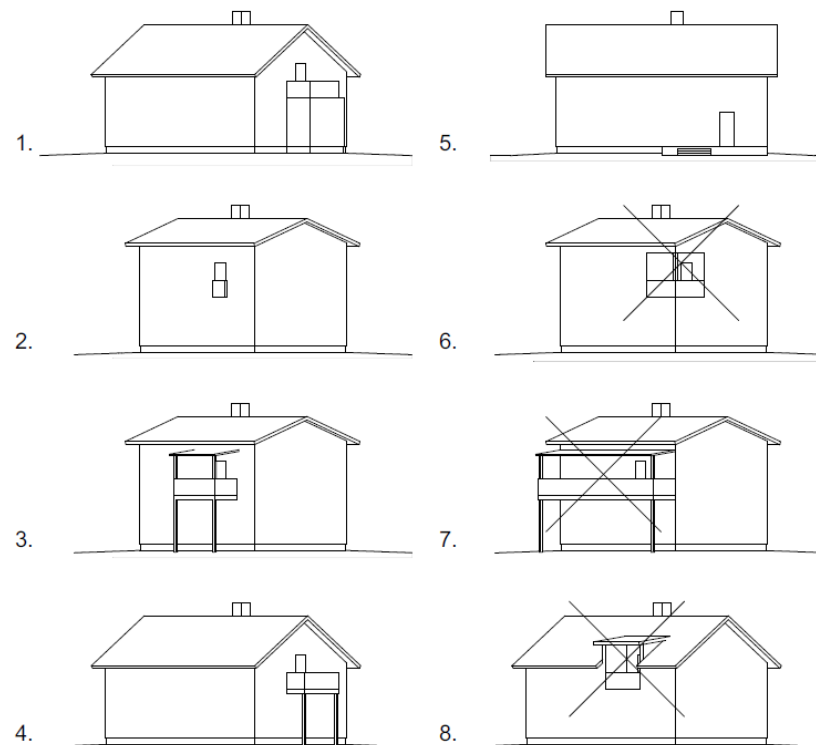
Parveke- ja terassityypit

Uudisrakennukseen soveltuvia parveketyyppejä ovat pieni pilarikannatteen ulokeparveke sekä ranskalainen parveke. Parveke voi olla kattamaton tai katettu. Sisäänvedetyt parvekkeet eivät ole sallittuja. Myöskään päällekkäiset parvekkeet eivät ole sallittuja, sillä ne aiheuttavat kerrostalomaisen vaikutelman. Puolitoistakerroksisissa rakennuksissa sallitaan vain päätyyn sijoitettu pieni ulokeparveke. Kuistit, terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle tai rakennuksen päätyyn

Parvekkeiden ja terassien kaiteiden tulee olla materiaaliltaan peittomaalattua puuta tai terästä. Kaiteiden väri ja materiaali tulee sopia yhteen rakennuksen julkisivuväriin kanssa. Parvekkeiden kaiteissa sallitaan turvallisuussyistä vain pystysuuntainen rimoitus.

Alueella sallitut parveke-, kuisti- ja terassityypit

1. Kuistin päälle sijoitettu ulokeparveke sallitaan
2. Ranskalainen parveke sallitaan
3. Pieni katettu ulokeparveke sallitaan
4. Pieni kattamaton ulokeparveke sallitaan.
5. Terassi, joka on korkeintaan $\frac{1}{2}$ rakennuksen leveydestä sallitaan.
6. Kulmaan sijoitetut parvekkeet ovat kiellettyjä
7. Koko rakennusmassan levyiset parvekkeet tai terassit eivät ole sallittuja
8. Rakennusmassan sisäänvedetyt parvekkeet eivät ole sallittuja



Kuva 30. Kattamaton ulokeparveke



Kuva 31. Rakennuksen päätyyn sijoitettu katettu terassi



Kuva 32. Rakennuksen sisäänkäynnit sijaitsevat muulla kuin katujulkisivulla

3.1. JULKISIVUN JÄSENTELY

Hakalissa talot ovat yleisilmeeltään perinteisiä ja melko vaatimattomia pientaloja. Vanhemmissa rakennuksissa ikkunoiden symmetrinen sijoittelu on tyyppillistä. Kadun puolen julkisivut ovat rauhallisia, ja sisäänkäynnit sijaitsevat pääosin muulla, kuin katujulkisivulla. Monien puutalojen julkisivuja koristamassa on erilaisia listoituksia ja laudoituksen suunta sekä julkisivumateriaali vaihtelevat joissakin rakennuksissa.

Julkisivun yleisilme

Julkisivujen tulee olla yleisilmeeltään selkeitä ja rauhallisia. Julkisivulaudoitusta ei tule katkaista edes paloteknisistä syistä, vaan palokatkot tulee sijoittaa seinärakenteen tuuletusrakoon. Rakennuksen kaikki julkisivut tulee olla samaa materiaalia ja väriä. Rakennusten tulee olla muodon, julkisivujäsentelyn ja värityksen osalta yksilöllisiä eikä samaa talomallia saa monistaa muille tonteille.

Uudisrakennukset

Rakennuksen jokaisen julkisivun laudoitus tulee olla samansuuntainen. Ikkunatyyppeien osalta on hyvä pitäytyä muutamassa eri tyyppissä, jotta julkisivun ilmeestä ei tule liian levoton. Ikkunoiden tulee olla pääsääntöisesti suorakulmaisia. Pyöreitä ja erikoisia ikkunamuotoja ei suositella. Ulkomaisia tyyllilainoja tai vanhoja koristeellisia piirteitä ei tule käyttää. Rakennuksen julkisivujen tulee sopia yhteen piharakennusten julkisivujen kanssa. Erityisesti kadun puolella oleva julkisivu tulee olla rauhallinen ja selkeä.

Julkisivukorjaukset

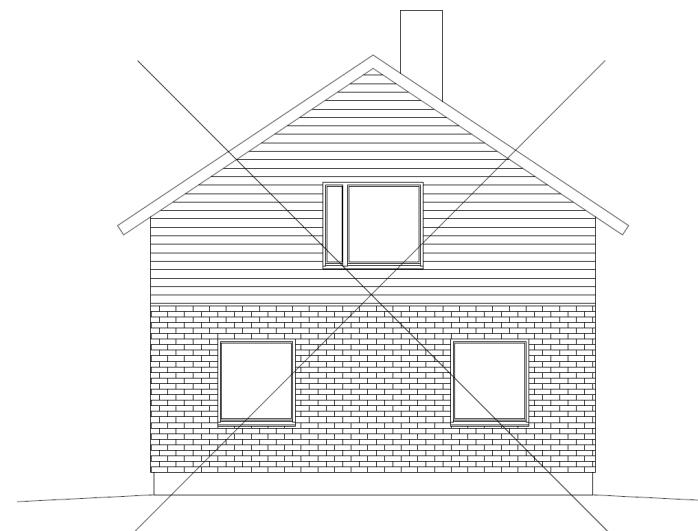
Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa täytyy rakennuksen tyyli säilyttää. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät piirteet täytyy säilyttää, eikä olemassa olevia rakennuksia ole tarpeellista ylikorjata tai muuttaa modernia tyyliä edustaviksi. Ehjiä rakennuksia ei ole tarpeellista korjata. Vanhoille rakennuksille tyyppilliset moniruutuiset ikkunat tulee tarvittaessa korvata mahdollisimman samanlaisilla ikkunoilla, mutta ensisijaisesti korjauskohteissa suositellaan ikkunan korjausta ja entisöintiä uusien ikkunoiden sijaan. Rakennuksesta täytyy nähdä, ettei se ole uudisrakennus vaan korjattu rakennus. Jos korjauskohteen ikkunoita on aiemmin suurennettu, ne voidaan palauttaa alkuperäiseen muotoon.



Kuva 33. Esimerkki onnistuneesta julkisivukorjauksesta



Kuva 34. Alueen uudemmaa rakennuskantaa



Kuva 35. Kahden eri rakennusmateriaalin julkisivut eivät ole sallittuja uudisrakennuksissa

3.2. MATERIAALIT

Hakali on puutalovaltainen alue, joten rakennusten tulee olla julkisivumateriaaliltaan pääosin peittomaalattua lauttaa. Rappaus hyväksytään vain tietyissä rintamamiestalon piirteet täyttävissä rakennuksissa, joita sijaitsee Matinkadulla ja Maijankadulla. Sokkeli- ja kivijalkarakenteiden materiaaliksi soveltuu puhtaaksi valettu tai maalattu betoni sekä rappaus. Lasia tulee käyttää vain ikkunoissa maltillisena määränä. Suuria lasipintoja ei tule sijoittaa etenkin kadun puoleisille julkisivuille.

Materiaalit korjausrakentamisessa ja laajennuksissa

Julkisivujen korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa säilyttävällä tai palauttavalla tavalla. Julkisivujen ylikorjaaminen on tarpeetonta ja alkuperäinen vuoraus tulee säilyttää, jos se on korjauskuntoinen. Lautaverhouksien korjauksissa täytyy jäljitellä alkuperäisen laudoituksen värisävyä. Eri aikakausien vuorilautatyypit tulee säilyttää yksinkertaisella tavalla. Rakennuksen laajennusosat tulee toteuttaa alkuperäisen rakennuksen materiaaleilla. Mineriiittilevyllä verhoiltu rakennus täytyy korjata ympäristöön ja alkuperäiseen rakennukseen sopivalla lautaverhouksella, kun verhoitus tulee käyttöikänsä päähän.

Ulkoseinärakennetta korjattaessa energiatehokkuuden tai kosteusteknisyyden parantamiseksi, täytyy rakenteiden korjaukseen valita osaava suunnittelija. Suunnittelijalla tulee olla tietämystä korjauksen kohteena olevasta rakennetyypistä. Ulkoseinien energiatehokkuutta voidaan parantaa lisäämällä rakenteen ilmatiiveyttä ja tilkitsemällä liittymäkohtia. Lisäeristämistä ei pidetä ensisijaisena energiatehokkuuden parantamiskeinona.

Lautatyypit

Julkisivujen lautaverhoitus voidaan toteuttaa joko pysty- tai vaakalaudoituksena. Laudoitustyyppiä soveltuu rimalaudoitus sekä pontti- ja lomalaudoitus. Lautaverhouksissa ei tule käyttää yli 125 mm leveitä lautoja.

Listoitus

Uudisrakennuksissa ei tule kopioida aiempien aikakausien koristelistoja. Rakennuksen nurkkalistat eivät ole pakollisia, mutta niiden täytyy olla samaa väritystä ikkunoiden vuorilautojen ja muiden koristelautojen kanssa. Korjattaessa rakennusta täytyy rakennuksen aikakautta edustavat listoitukset säilyttää.

Rapatut pinnat

Rapatut pinnat sallitaan vain olevien rapattujen rakennusten tonteilla, sekä rakennusten sokkeleissa. Kivirakenteinen sokkeli voidaan pinnoittaa slammaamalla tai rappamalla. Rakennusten julkisivuissa sallitaan myös roiskerappaus, mutta koristerappausta ei sallita.

Käyttökohteiltaan rajatut materiaalit

- rappaus vain tiettyihin rakennuksiin ja sokkeleihin.
- metalliohutlevy vain katteisiin ja suojapellityksiin
- kyllästetty puu vain terasseihin, aitoihin ja kaiteisiin
- käsittelemätön lehtikuusi

Kielletyt julkisivumateriaalit

- tiili
- levyverhoukset
- muovi
- kuultomaalattu puu
- Elementtisaumat
- Voimakkaasti profiloitu pelti



3.3. IKKUNAT JA OVET

Hakalissa ikkunat ovat pääosin suorakulmaisia, symmetrisesti sijoitettuja, ja sisältävät useita jakopuitteita. Ikkunakorjausten ja uudisrakennusten myötä alueella on eniten kaksijakoisia ikkunoita. Alueelle tyyppisiä ovat myös pyöreät ja salmiakin muotoiset koristeikkunat.

Ikkuna- ja ovimateriaalit

Korjattavien rakennusten ikkunamateriaaleiksi soveltuu peittomaalattu puu tai maalattu alumiini. Ulkopuite tulee olla uusissa ikkunoissa alumiinia. Ikkunajako tulee olla toteutettu välikarmeilla tai aidoilla jakopuitteilla. Ulko-ovet tulee olla autotallin ovia lukuun ottamatta puupintaisia. Autotallin ovissa sallitaan puun lisäksi pysty- tai vaakajaotetut metalliovet. Voimakkaasti profiloituja ovia tai kasettiovia ei hyväksytä autotallinoviksi.

Uudisrakennukset

Rakennuksen kadunpuoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa ikkunoita, jotta julkisivu ei muodostu suljetuksi. Ikkunat eivät saa upota liian syväälle seinärakenteeseen vaan niiden tulee olla lähellä julkisivun ulkopintaa. Päärakennusten ikkunoiden ja ulko-ovien tulee olla samanvärisiä. Autotallin ja piharakennusten ikkunoiden ja ovien värit voivat poiketa toisistaan, mutta värien tulee sopia rakennuksen värimaailmaan. Uudisrakennuksessa ei suositella symmetrisiä ja monijakoisia ikkunoita. Irto-ristikot ja ikkunan pintaan tehdyt ikkunajaot eivät ole sallittuja. Rakennusten täytyy sisältää tarpeeksi tuuletusikkunallisia ikkunoita, mutta myös ikkunat ilman jakopuitteita ovat sallittuja. Uudisrakennuksessa ikkunoiden vuorilaudoitus on vapaaehtoista. Vuorilaudoituksia käytettäessä niiden täytyy olla yksinkertaiset. Autotallin oviksi sallitaan yksi- tai kaksijakoiset ovet.

Korjausrakentaminen

Alkuperäiset ovet ja ikkunat pyritään korjaamaan, ja korjauskelvottomat uusitaan alkuperäiseen malliin. Vanhoja ikkuna-aukkoja ei tule suurentaa, eikä vanhoja ikkuna-aukkoja peittää. Ulko-ovet tulee säilyttää julkisivuissa arkkitehtuurin takia, vaikka ne eivät enää toimisikaan kulkureittinä.



3.4. VÄRIT JA PINTAKÄSITTELYT

Hakalissa julkisivujen värit ovat pääosin vaaleita pastellinsävyjä. Ikkunapuitteet ja vuorilaudat ovat pääosin valkoisia, mutta niissä esiintyy paikoitellen myös tummia sävyjä. Värit vaihtelevat tonteittain, mutta tietyt sävyt ja väriyhdistelmät toistuvat alueella.

Periaatteet

- Julkisivujen maalauksessa suositellaan vaaleita ja murrettuja värejä. Musta, tummanharmaa ja valkoinen ovat kiellettyjä julkisivuvärejä.
- Kuultovärit ovat kiellettyjä.
- Julkisivun pääasiallinen väri tulee olla sama jokaisella julkisivulla.
- Ikkunoiden puitteiden, listojen sekä ovien väriksi soveltuu valkoinen, tumman ruskea ja tumman harmaa.
- Ikkunan puiteväri ja listojen väri tulee olla kaikissa rakennuksen ikkunoissa sama.
- Mineriittilevyillä verhoillut julkisivut täytyy korvata ympäristöön sopivalla vaalean värisellä julkisivulaudoituksella, kun mineriittilevyverhous tulee käyttöikänsä päähän.
- Katto ja julkisivuverhous eivät saa olla värisävyiltään täysin samoja.

Värit

Pääosa alueen väreistä pohjautuu luonnonpigmentteihin. Julkisivuvärit eivät saa olla liian värikylläisiä. Alueen luonteen säilyttämiseksi on tärkeää, että värimaailma ei muutu liian säännönmukaiseksi, vaan erilaisten sävyjen vaihtelu tonteittain toteutuu. Kirkkaat ja tummat sävyt eivät sovi alueelle. Suositeltavia julkisivuvärejä ovat erityisesti vaalean beige, vaalean harmaa, vaalean keltainen, vaalean vihreä sekä vaalean sininen.

Maalityypit

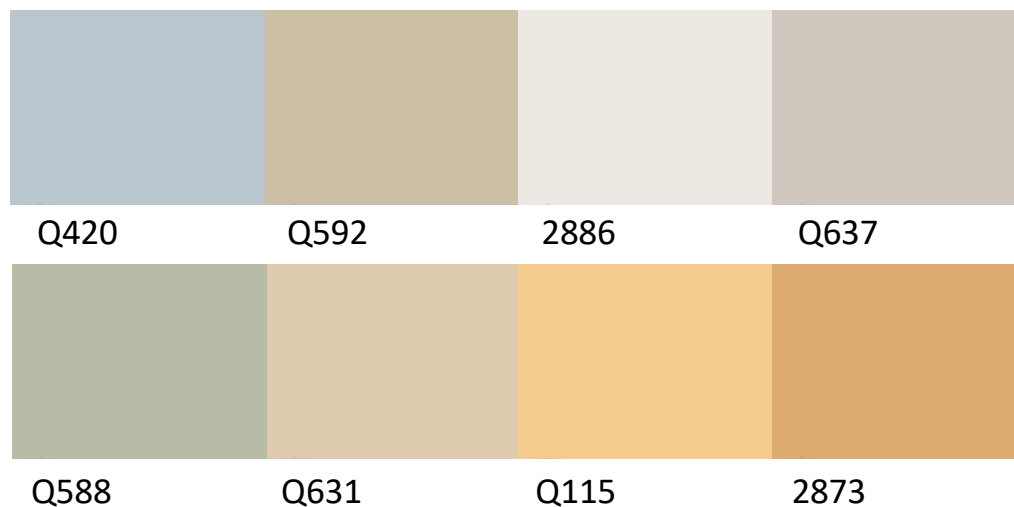
Olevien rakennusten korjauksissa tulee ottaa huomioon seinän alustan olosuhteet ja nykyinen maalityyppi. Höylätylle laudalle sopii öljymaali ja hienosahatulle pinnalle sopii myös keittomaali. Rappauksen pintakäsittelyyn sopii epäorgaaniset maalit, kuten kalkki- ja sementtimaalit.

Värit korjausrakennuskohteissa

Historialliset vanhat rakennukset tulee säilyttää alkuperäisen tyylin ja värin mukaisena. Vanhemmissa rakennuksissa ikkunanpuitteet ja listat ovat tyypillisesti valkoisia, ja julkisivut jollakin vaalealla värillä maalattuja. Piharakennuksissa ovien ja ikkunanpuitteiden väri on usein julkisivuverhouksen värinen tummempi sävy. Myös aitojen ja kaiteiden värit on paikoitellen samaa väriä tontin rakennuksen listojen ja ikkunanpuitteiden kanssa.

Värit uudisrakennuskohteissa

Uudisrakennuksiin suositellaan neutraaleja, murrettuja vaaleita sävyjä. Tummia ja kirkkaita sävyjä ei suositella. Värisävyjen tulee olla ympärillä olevaan rakennuskantaan sopivia. Ikkunanpuitteiden ja listojen väri ei saa olla sama julkisivulaudoituksen värin kanssa.



Kuva 36. Esimerkkejä alueelle sopivista Tikkurilan julkisivuväreistä. Värit ovat sovellettavissa myös muilta valmistajilta.

3.5. LAITTEET, KYLTIT JA MAINOKSET

Hakalissa esiintyy paljon ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköjä kadun puoleisissa julkisivuissa. Osa talotekniikasta on peitetty kotelolla. Kyltit rakennusten julkisivuissa ovat pieniä ja huomaamattomia.

Tekniset asennukset ja laitteet

Talotekniset asennukset ja laitteet tulee sijoittaa rakennusten julkisivuihin mahdollisimman huomaamattomasti. Talotekniikka tulee sijoittaa rakennuksessa aina mahdollisuuksien mukaan toisarvoisille julkisivuille. Usein julkisivuissa kiinni olevat laitteet ja johdot voidaan peittää esimerkiksi maalamalla tai julkisivun rakennusaineisella ja värisellä kotelolla.

Laitteet, joita ei voida peittää, tulee sijoittaa rakennuksen toisarvoiselle julkisivulle, piharakennuksen katolle, seinustalle tai maahan.

Kyltit

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kyltit, kuten talojen numerolaatat tulee säilyttää olemassa olevissa rakennuksissa. Kuluneet laatat tulee entisöidä ja maalata entiseen tapaan. Kylttien värien tulee olla seinäpinnasta erottuvia, mustia tai tumman sävyisiä.

Mainokset

Mainoskylttien ja -laitteiden luvanvaraisuus tulee selvittää Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonnasta. Valaistut mainoslaatikot eivät ole sallittuja.

Suosittelavat kylttimateriaalit

- metalli
- emali
- takorauta
- maalatut puukyltit



4.1. PINNOITTEET

Hakalissa pihan pinnoitteet koostuvat suurelta osin hiekka- ja sorapinnoitteesta. Kiveyksiä ja laatoituksia esiintyy melko vähän. Nurmi ja viheralueita on paljon, ja ne lisäävät alueen idyllistä tunnelmaa.

Periaatteet

- Piholle tulee suunnitella oleskelutilaa.
- Pihojen yksityisyys ja turvallisuus tulee ottaa suunnittelussa huomioon.
- Turha kiveys ja laatoitus tulee minimoida.
- Pihojen pinnoittamisessa tulee suosia perinteisiä materiaaleja, kuten hiekka- ja sorapinnoitetta.
- Kiveys- ja laatoitusalueilla on suositeltavaa käyttää esteettömiä materiaaleja.

Pihan luonne

Hakalissa vallitsee tiivis ja yhteisöllinen tunnelma, mutta pihat ovat sijoitettu tonteille yksityisesti ja suojaisesti. Pihat ovat luonnonmukaisia ja vehreitä, eikä turhaa asfaltoimista esiinny.

Materiaalit

Alueelle suositellaan ensisijaisesti vettä läpäiseviä pihamateriaaleja, kuten soraa, hiekkaa ja nurmea. Betonilaatoitusta suositellaan käytettäväksi vain pieninä alueina kulutuskestävyyttä vaativissa kohdissa. Mukula- ja noppakiveystä ei suositella. Asfaltoidut pinnat hyväksytään vain pieninä alueina esimerkiksi auton säilytyspaikalla. Portaiden materiaalina hyväksytään puu, paikalla valettu betoni ja kiveys.

Valaistus

Alueelle sopii parhaiten yksinkertaiset rakennusten mittakaavaan sopivat pollari- ja pylväsväläisimet.



4.2. KASVILLISUUS

Hakalissa esiintyy monipuolista ja rehevää kasvillisuutta. Alueen kasvillisuus koostuu havu- ja lehtipuiden lisäksi istutuksista ja hyötykasvillisuudesta. Marjapensaat ja omenapuut ovat idylliseen tunnelmaan sopivia istutusvaihtoehtoja. Kasvillisuutta on käytetty alueella myös tonttien rajaamiseen ja näkösuojatarkoitukseen.

Periaatteet

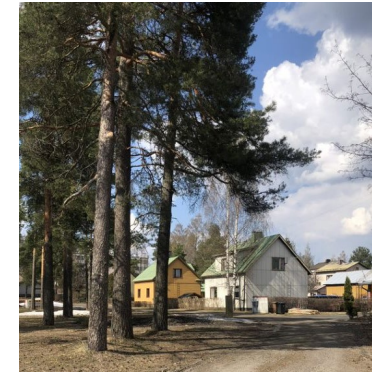
- Istutusten jäsentelyn tulee olla vapaata eikä muotopuutarhamaista
- Oleskelupihan yhteydessä puutarhamaisuus sallitaan
- Alkuperäisen kasvillisuuden, kuten merkittävien yksittäispuiden säilyttäminen on suositeltavaa

Puusto

- Puiden tulee sijaita vähintään kolmen metrin päässä rakennuksesta, jotta talon rakenteet pysyvät kunnossa.
- Pihapuustoa tulee hoitaa, ja puustoa tulee harventaa, jotta se ei kasva liian suureksi ja hankalasti kaadettavaksi
- Omena-, kirsikka- ja päärynäpuut ovat alueelle sopivia istutettavia puulajeja.

Istutukset

- Piholle ei tule istuttaa ulkomaisia puulajeja, jotka poikkeavat alueen perinteestä ja kasvaessaan muuttavat maisemakuvaa.
- Alueelle suositellaan tyypillisiä pientaloalueille sopivia istutuksia, kuten angervoja, viinimarja- ja karviaispensaita sekä aronioita
- Ikivihreitä, kuten tuijia suositellaan vain maltillisena määränä



4.3. AIDAT

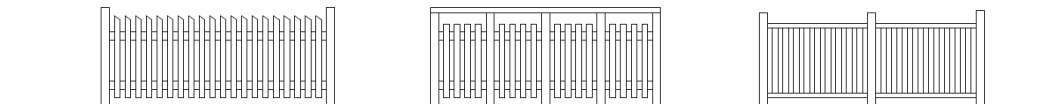
Rakenteellisena aitana alueella hyväksytään peittomaalattu pystysäleinen lauta-aita, sillä se on alueelle kaikkein tyypillisin, ja sopii puutalovaltaiseen miljööseen. Kivirakenteisia aitoja sekä verkkoaitoja ei hyväksytä. Ei-rakenteellisena aitana sallitaan myös pensasaita tonttien rajaamiseen.

Periaatteet

- Tonttia rajaavien lauta-aitojen sopiva korkeus maanpinnasta on 100-130 cm.
- Säleaidan tulee olla muodoltaan yksinkertainen ja selkeä, sekä aidan tulee olla läpinäkyvä.
- Aidan portti tulee sopia yhteen aidan ja rakennuksen arkkitehtuurin kanssa.
- Aidan värityksen tulee olla hillitty ja sopia yhteen rakennuksen värien kanssa. Sopivimmat aitavärit ovat valkoinen ja ruskea.
- Pihoja rajaavat aidat eivät saa olla metallirakenteisia eikä materiaaliltaan lasia tai ”muovilasiasia”.
- Pensasaidan käyttö tonttien rajaamisessa on suositeltava vaihtoehto, sopivia pensasaitavaihtoehtoja ovat muun muassa isotuomipihlaja, syreeni ja aronia.

Tukimuurit

Hakalissa tukimuurien tarve on vähäinen johtuen tasaisista maastonmuodoista. Tarvittaessa betoniharkkovi tai muut betonirakenteet ovat sopivia vaihtoehtoja tukimuurimateriaaliksi.



Kuva 37. Alueelle sopivia lauta-aitatyyppjä

Rakenteelliset aidat

Hakalissa sallitaan rakenteellisena aitana vain pystysäleinen lauta-aita. Aita voidaan rakentaa paikalla pystytolppiin tai aita voidaan toteuttaa myös elementtirakeisena, sillä alueen maastonmuotojen vaihtelut ovat hyvin vähäisiä. Aitaa voidaan käyttää myös yhdessä tukimuurin tai pensaiden kanssa. Säleet tulee kiinnittää puihin tolppiin kiinnitettyihin vaakajuoksuihin. Säleet tulee ulottaa lähelle maanpintaa. Säleen yläpää voi olla viisto tai tasainen. Aidan väriksi sopii parhaiten valkoinen, mutta myös ruskean sävyiset lauta-aidat sopivat alueelle.

Portit

Aitoihin tehtäviksi käyntiporteiksi suositellaan puusäleistä, aidan sävyistä porttia.

Jätehuolto

Jäteastiat tulee sijoittaa huomaamattomasti. Jätekatokseksi sopii puinen, rakennuksen väreihin sopiva jätekatos.

