

# RAKENNUSTAPAOHJEET

## SÄILYTETTÄVILLE PIENTALOALUEILLE

Kohteena Järvenpään jälleenrakennuskauden alueet

LAHDEN AMMATTIKORKEAKOULU  
Tekniikan ala  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma  
Miljösuunnittelun suuntautumisvaihtoehto  
Opinnäytetyö  
Kevät 2011  
Helena Salminen

Lahden ammattikorkeakoulu  
Ympäristötekniikka

SALMINEN HELENA:

Rakennustapaohjeet säilytettävillä pientaloalueille  
Kohteena Järvenpään jälleenrakennuskauden alueet

Miljöösunnittelun suuntautumisvaihtoehdon opinnäytetyö, 55 sivua, 70 liitesivua

Kevät 2011

TIIVISTELMÄ

---

Tämä opinnäytetyö käsittelee rakennustapaohjeita ja niiden käyttöä säilytettävillä jälleenrakennuskauden pientaloalueilla. Työssä perehdytään rakennustapaohjeiden historiaan, sisältöön ja siihen, mikä tekee ohjeista onnistuneet ja toimivat. Säilytettävien rakennustapaohjeiden tarkoitus on antaa suuntaviivoja alueen korjaus- ja täydennysrakentamiseen, ja ne on usein laadittu täydentämään alueen asemakaavaa. Onnistuneiden ohjeiden tunnusomaisia piirteitä ovat muun muassa riittävä asukkaiden osallistaminen sekä sopiva tiukkuuden ja väljyyden välinen tasapaino. Vanhan rakennuskannan säilyttäminen on osa monien kaupunkien kaavoitustavoitteita, ja siksi säilyttäviä rakennustapaohjeita laaditaan rakennushistoriallisesti arvokkaiden alueiden lisäksi myös kaupunkikuvallisesti arvokkaille alueille, joista ovat hyvänä esimerkkinä jälleenrakennuskauden pientaloalueet.

Opinnäytetyön käytännön osassa laaditaan rakennustapaohjeluonnos Järvenpään kaupungin säilytettäväksi esitetyille jälleenrakennuskauden pientaloalueille. Rakennustapaohjeiden laatiminen on osa Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toteuttamista ja säilyttävää kaavoitustoimintaa. Työssä esitellään Järvenpään vanhan ja arvokkaan rakennuskannan säilyttämistä edistävää toimintaa sekä laadittavien rakennustapaohjeiden hankkeeseen liittyviä taustatietoja. Lopuksi kuvaillaan rakennustapaohjeluonnoksen laadintatyötä ja siinä käytettyjä ratkaisuja. Opinnäytetyön liitteinä ovat Järvenpään kaupungille laadittu rakennustapaohjeluonnos sekä sitä edeltäneestä asukaskyselystä laadittu raportti.

Avainsanat: rakennustapaohjeet, jälleenrakennuskausi, arvokkaat pientaloalueet, säilyttävä kaavoitus, korjausrakentaminen, täydennysrakentaminen, Järvenpää

Lahti University of Applied Sciences  
Degree Programme in Environmental Engineering

SALMINEN HELENA:

Restoring valuable residential areas with  
building instructions  
Case: Residential areas built on Post war  
building period in Järvenpää

Bachelor's Thesis in Environmental Planning

55 pages, 70 appendices

Spring 2011

## ABSTRACT

---

This thesis concentrates on building instructions and how they are used in preserved residential areas, especially those built in Finland during the Post war building period between 1940-1959. The aim was to study the history and the contents of the building instructions and to clarify what makes them successful. Restoring the old building stock is one of the goals in the land use planning of many towns and that is why these instructions are given for areas with historic value but also areas that are important to the townscape, such as areas built during the Post war building period. The instructions are usually made to complete the town plan and to give guidelines on how to repair old buildings and built supplementary buildings in the areas. The most important characters of the instructions are that they encourage people to participate in taking care of the residential area, and give clear boundaries, but also leave room for sensible planning solutions.

The practical part of the study concentrates on making a sketch of the building instructions for five preserved areas built in the city of Järvenpää during the Post war building period. This project was a part of the Management plan for cultural landscape in Järvenpää, and part of the thesis explores the preserving land use planning in Järvenpää and the background information of the project. The final part of the study focuses on making the sketch and describes its solutions. The sketch of the building instructions and the report of the study that was conducted for the residents in the areas before making the sketch are enclosed in the study.

**Key words:** Building instructions, Post war building, valuable residential areas, preserving land use planning, renovation and supplementary building, Järvenpää

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	SÄILYTTÄMISTÄ EDISTÄVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET	3
2.1	Rakennustapaohjeiden historia	3
2.2	Erilaisia rakennustapaohjeita	4
2.3	Säilyttävät rakennustapaohjeet	6
2.3.1	Rakentamisen ohjaus	6
2.3.2	Sitovuus	7
2.4	Jälleenrakennuskauden alueiden rakennustapaohjeita	7
2.4.1	Rakennustapaohjeita koskeva kysely	8
2.4.2	Ohjeiden laatiminen	9
2.4.3	Ohjeiden sisältö	10
2.4.4	Ohjeiden käyttö	13
2.5	Onnistuneet rakennustapaohjeet	15
2.5.1	Haasteet	16
2.5.2	Toimivuus	17
3	JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOALUEET OSANA JÄRVENPÄÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMISTÄ	18
3.1	Rakennetun ympäristön säilyttämistä edistävä toiminta	18
3.1.1	Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma	19
3.1.2	Säilyttävä yleiskaavoitus	20
3.1.3	Säilyttävä asemakaavoitus	21
3.1.4	Rakennustapaohjeet	23
3.2	Jälleenrakennuskausi Järvenpäässä	24
3.3	Kootut alueaineistot	25
3.4	Kohdealueet	25
3.4.1	Anttila	27
3.4.2	Huhtaportinkatu	29
3.4.3	Kaukotie 34-40/42	32
3.4.4	Loutin kortteli	34
3.4.5	Wärtsilänkatu 17-50 ja Kivitie	37
3.5	Asukaskysely	39

4	RAKENNUSTAPAOHJELUONNOKSEN LAATIMINEN	41
4.1	Rakennustapaohjeiden tavoitteet	41
4.2	Rakennustapaohjeluonnoksen ratkaisut	41
4.3	Asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden ristiriidat	43
4.3.1	Anttila	44
4.3.2	Huhtaportinkatu	45
4.3.3	Kaukotie	46
4.3.4	Loutin kortteli	47
4.3.5	Wärtsilänkatu ja Kivitie	48
4.4	Projektin jatkuminen	49
5	YHTEENVETO	50
	LÄHTEET	52
	LIITTEET	55

# 1 JOHDANTO

Rakennustapaohjeiden merkitys alueiden käytön suunnittelussa on kasvanut, sillä niiden avulla rakentamisen ohjausta voidaan räätälöidä asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkemmin ja havainnollistaa ratkaisuja paremmin. Opinnäytetyön tarkoituksena on rakentaa kokonaisvaltainen käsitys rakennustapaohjeista kaavoituksen ja rakennusvalvonnan apuvälineenä sekä perehtyä siihen, miten rakennustapaohjeilla voidaan edistää arvokkaiden asuinympäristöjen säilyttämistä. Maankäytön suunnittelun tulisi perustua olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja hyödyntämiseen, ja säilyttävä kaavoitus -käsite onkin tämän opinnäytetyön kantava teema.

Opinnäytetyön käytännön osassa kootaan rakennustapaohjeet Järvenpään jälleenrakennuskauden alueille. Jälleenrakennuskauden alueet ovat mielenkiintoisia tarkastelukohteita, sillä ne ovat nostaneet profiiliaan huomattavasti ajan kuluessa: valmistuttuaan alueita pidettiin monotonisina ja persoonattomina, mutta nykyään alueet ovat viihtyisiä, vehreitä ja erittäin haluttuja asuinalueita. Alueiden haasteita ovat erityisesti talojen kunnan ylläpitäminen, käyttämättömien rakennusoikeuksien suuri määrä sekä se, että rakentamista ohjaavat asemakaavat ovat jo iäkkäitä.

Järvenpää on tunnettu arvokkaista Suomen kulta-ajan taiteilijoiden huviloista ja asuinrakennuksista. Kansallisromanttisen arkkitehtuurin ja lukuisten matkailukohteiden lisäksi Järvenpäässä on myös monia viihtyisiä asuinalueita, joita jälleenrakennuskaudella rakennetut pientaloalueet osaltaan edustavat. Vuosien 1940-1959 aikana Järvenpään asutus kasvoi merkittävästi ja laajeni keskustan reunamille. Hyvin säilyneet jälleenrakennuskauden alueet ovat tänä päivänä kaupunkikuvallisesti arvokkaita kokonaisuuksia ja sijainniltaan otollisia. Tämän vuoksi ne ovat myös arvotettu osaksi Järvenpäässä laadittua kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Laatimalla alueille rakennustapaohjeet, kiinnitetään enemmän huomiota alueiden arvoon, tuetaan niiden säilymistä jatkossakin ja noudatetaan hoitosuunnitelmassa alueille esitettyjä säilytystoimenpiteitä.

Rakennustapaohjeita koskevan tiedon koonnissa on käytetty menetelminä alan kirjallisuuden ja aikaisemmin laadittuihin rakennustapaohjeisiin tutustumista sekä laadittu säilyttäviä rakennustapaohjeita koskeva kysely, joka on lähetetty seitsemän kunnan kaavoitus- ja rakennusvalvontaosastoille. Järvenpään kaavoitustoimintaa on tutkittu tutustumalla kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan sekä kaupungin yleis- ja asemakaavoitukseen. Rakennustapaohjeiden laatimista varten järjestettiin kysely kohdealueiden asukkaille ja tutustuttiin alueiden asemakaavatilanteeseen ja historiaan. Karttatarkastelun avulla esitettiin ehdotuksia alueiden täydennysrakennusmahdollisuuksista ja korjausohjeiden laatimiseksi tutustuttiin jälleenrakennuskauden rakentamista koskevaan kirjallisuuteen.

Opinnäytetyön tarkoituksena on vastata seuraaviin kysymyksiin:

- Mitä rakennustapaohjeet ovat ja miten niiden avulla voidaan tukea vanhojen pientaloalueiden säilymistä?
- Miten Järvenpäässä säilytetään vanhaa ja arvokasta rakennuskantaa?
- Miten Järvenpään jälleenrakennuskauden pientaloalueiden täydennys- ja korjausrakentaminen tulisi tehdä, jotta alueet säilyisivät jatkossakin?

## 2 SÄILYTTÄMISTÄ EDISTÄVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET

Opinnäytetyössä perehdytään rakentamista ohjaaviin rakennustapaohjeisiin ja erityisesti siihen, miten ohjeiden avulla voidaan säilyttää vanhoja arvokkaita pientaloalueita. Työn viimeisessä osassa laaditaan ohjeet jälleenrakennuskauden pientaloalueille, joten tässä osassa tutkitaan saman aikakauden alueille laadittuja ohjeita. Rakennustapaohjeita koskevan kirjallisuustutkimuksen lisäksi tutustutaan muun muassa rakennustapaohjeiden historiaan ja haastattelujen avulla kerättyihin kokemuksiin rakennustapaohjeiden käytöstä.

### 2.1 Rakennustapaohjeiden historia

Erilliset rakennustapaohjeet ovat kaavoituksen apuvälineenä suhteellisen uusi asia, mutta rakentamista on kuitenkin aina säädelty erilaisin tavoin. Ennen rakennustapaohjeita kaupunkien yksityiskohtaista rakentamista ja ympäristön hoitoa ohjattiin rakennusjärjestyksien avulla. Suomessa rakennusjärjestyksiä on laadittu jo 1700-luvun lopulta asti asemakaavojen ohessa, sillä kaavoilla osoitettiin ainoastaan kortteli- ja tonttijako sekä niiden käyttötarkoitukset. 1900-luvun puolella vanhat rakennustapaa ohjaavat määräykset poistettiin, ja tilalle tulivat Euroopan mallia mukailevat, suuremmille kaupungeille paremmin sopivat, rakennusjärjestykset. Erityisesti rakennusoikeuksien ylimitoittaminen sai aikaan suurten puukaupunkien keskustojen tuhoutumisen uudisrakentamisen tieltä sekä pienempien kaupunkien pirstoutumisen 1950- ja 1960-luvuilla. (Mattinen 1985, 22.)

Vuonna 1932 voimaan tulleen asemakaavalain mukaan oli mahdollista nimetä jokin historiallisesti arvokas alue ”vanhaksi kaupunginosaksi”, johon oli mahdollista laatia oma rakennusjärjestyksensä sekä yksityiskohtaiset rakentamistapaohjeet. Uusi säännös auttoi osaltaan yhtenäisten ympäristöjen säilymistä. Vuoden 1959 rakennuslain myötä kuitenkin luovuttiin ”vanha kaupunginosa”-säännöstöstä, ja kaavoilla alettiin antaa erityisiä suojelumääräyksiä kaavoituksessa. Tämä sai valitettavasti aikaan sen, että kokonaisten alueiden sijaan kiinnitettiin huomio vain yksittäisten rakennusten suojeluun ja suuremmat kokonaisuudet jäivät huomiotta. Kokonaisia alueita pyrittiin suojelemaan lähinnä ohjaamalla raken-



nuspaine keskustan ulkopuolelle, kauemmaksi arvokkaammilta alueilta. (Mattinen 1985, 22.)

1960-luvulla kaavallista suojelua pyrittiin kehittämään. Arvokkaiden alueiden säilymistä edisti päätös, jonka mukaan yhteiskunta ei ollut korvausvelvollinen jos rakennusoikeuden määrää muutettiin pienemmäksi. Myös rakennuskielto otettiin käyttöön, jolloin purkaminen voitiin asettaa luvanvaraiseksi. Muutosten myötä 1970-luvulla alkoi tulla voimaan jälleen kokonaisvaltaisempia suojelukaavoja. Kaavojen ohessa alettiin ensin laatia rakentamistapaohjeita arvokkailla alueilla erityisesti uudisrakentamiselle ja myöhemmin myös korjausrakentamiselle. Nykyisin rakennustapaohjeet liitetään hyvin usein uusien asuinalueiden kaavoitukseen, jotta rakentamista voidaan heti alusta alkaen ohjata paremmin halutun ilmeen ja laadukkaan asuinympäristön aikaansaamiseksi. (Ympäristöministeriö 1987, 177.)

Rakennustapaohjeiden käyttö alkoi siis yleistyä suurimmissa kaupungeissa 1970-luvulla, ja ajan myötä rakennustapaohjeet ovat korvanneet rakennusjärjestykset rakentamisen tarkemmassa ohjauksessa asemakaavoitetuilla alueilla. Aluksi ohjeita kirjattiin selostukseen tai sen oheissuunnitelmaan (Mattinen 1985, 75), mutta kun ohjeita kehitettiin yhä enemmän asukkaita ja tonttien omistajia palveleviksi, niistä tuli erillisiä muutaman sivun vihkosia tai laajempia kortistoja. Nykyään rakennustapaohjeet muistuttavat enemmän opaskirjoja, ja niiden sisältö voi olla hyvinkin laaja. (Harvio & Kotavaara 2008, 75.)

## 2.2 Erilaisia rakennustapaohjeita

Rakennustapaohjeita voidaan laatia joko säilytettäville alueille tai uusille, vasta rakennettaville alueille. Tällöin lähtökohdat ovat erilaiset. Säilyttävien ohjeiden laadinta vaatii perusteellisen alkuselvityksen alueen rakennuskannasta ja ohjeet laaditaan olemassa olevan ehdoilla. Tavoitteena on säilyttää alueen parhaat puolet ja omaleimaisuus, mutta pitää alue elinvoimaisena ja mahdollistaa myös korjaus- ja uudisrakentaminen. Uusilla alueilla lähtökohtana on maasto ja vallitsevat luonnon olot, joille pyritään suunnittelemaan sopiva korkeatasoinen asuinympäristö. Tavoitteena on toteuttaa suunniteltu visio, joka on olemassa vasta piirustuksissa.

Vanhoilla alueilla suojellaan olemassa olevaa kulttuuriympäristöä, ja uusilla alueilla luodaan mahdollisia tulevaisuuden kulttuuriympäristöjä (Lätti 2010). Uudella alueella rakennustapaohjeilla pyritään myös luomaan alueelle identiteetti, jolla se erottuu muista uusista alueista (Törmänen 2010).

Rakennustapaohjeiden laajuus ja tarkkuus voivat vaihdella hyvin paljon. Jos ohjeet ovat hyvin suppeat, ne voidaan sisällyttää jopa osaksi kaavamääräyksiä. Usein halutaan kuitenkin tarkempien mittojen tai havainnekuvien avulla määritellä rakennusten sijoittelu ja ulkomuoto sekä ympäristön ilme, mikä on helpompi tehdä erillisen oppaan avulla. Ohjeet voivat erota toisistaan myös painopisteiltään. Pää-tarkoituksena voi olla esimerkiksi selkeästi korjausrakentamista tai toisaalta täydennysrakentamista korostava ohje. Aina ei myöskään haluta laatia erikseen yhdelle alueelle omia ohjeita vaan niputetaan useammalle samantyyliselle alueelle yhteiset ohjeet. Tätä pidetään hyvänä vaihtoehtona silloin, kun alueet ovat samalta aikakaudelta eikä ohjaaminen ole niin yksityiskohtaista. Ongelmana on kuitenkin se, ettei suunnittelu tällöin ole niin aluelähtöistä, eikä yksittäisen alueen oma arvo välttämättä nouse selkeästi esiin.

Tarkimpia ja laajimpia säilyttäviä rakennustapaohjeita on laadittu vanhemmille, arvokkaimmiksi koetuille alueille. Näissä kohteissa historiallinen arvo on yleisesti tunnistettua ja pienimpiäkin rakennustoimenpiteitä sekä muutoksia halutaan ohjata. Puukaupungit ovat hyvä esimerkki tällaisista todella arvokkaista yhtenäisistä ja laajoista suojelukohteista, ja niille alettiinkin laatia ensimmäiseksi säilyttävää kaavoitusta sekä rakennustapaohjeita. Puukaupunkien lisäksi myös 1900-luvun vaihteessa ja alussa rakentuneita yhtenäisiä asuinalueita pidetään arvossa. Tällaisia kohteita ovat muun muassa Helsingin Tapanila, Lahden Anttilanmäki sekä Tampereen Pispala.

## 2.3 Säilyttävät rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on hahmottaa kokonaiskuva ympäristön kehittämiseen ja parantamiseen sopivista keinoista. Säilyttämiseen pyrkivien ohjeiden laatiminen on lisäksi osa alueellisen kulttuuriympäristön säilyttämistä ja parantamista, ja laatimisprosessin aikana tuotetaan ja dokumentoidaan alueesta tietoa alueen asukkaille, jotta alueen merkitys ymmärrettäisiin ja sen arvostus kasvaisi. Tavoitteena on selvittää ja kiinnittää huomio niihin asioihin, jotka ovat alueelle tunnusomaisia ja jotka tekevät siitä viihtyisän, jotta korjaus- ja täydennysrakentamisessa saadaan aikaan ympäristöön sopeutuvia ratkaisuja. Tarkoituksena ei siis ole pelkästään selvittää alueelle tyypilliset rakennustavat vaan antaa kokonaiskuva siitä, miten ympäristöä tulisi kehittää ja rakentaa niin, että sen alkuperäiset arvot säilyisivät. (Suomen kuntaliitto 1993, 7- 9.)

### 2.3.1 Rakentamisen ohjaus

Rakennustapaohjeiden sisältöön kuuluu useimmiten asemakaavamääräyksiensä täsmentäminen ja selittäminen, alueen historian ja luonteen kuvailu sekä rakennusten korjauksen ja laajentamisen sekä täydennysrakentamisen ohjaus (Mattinen 1985, 75). Korjaus- ja täydennysrakentamista koskevia ohjeita annetaan muun muassa rakentamisen sijoittumisesta, pihapiirien muodostamisesta, rakennusten mittasuhteista ja jäsennyksestä sekä rakennusmateriaaleista ja värityksestä. Lisäksi voidaan antaa muita ohjeita ja suosituksia ympäristön parantamiseksi, koskien esimerkiksi kasvillisuutta ja piharakennelmia kuten aitoja ja portteja. (Suomen kuntaliitto 1993, 18.) Rakennustapaohjeiden sisältö muotoutuu tietenkin myös sen perusteella, kenelle ohje on laadittu. Kohderyhmänä voivat olla esimerkiksi asukkaat ja tontin omistajat, ammattirakentajat tai rakennusvalvonta. Se, kenelle ohjeet on kohdistettu, vaikuttaa ohjeiden painopisteeseen ja siihen, kuinka teknistä teksti on. (Harvio & Kotavaara 2008, 77.)

Koska ohjeilla halutaan ohjata alueen visuaalista ilmettä, ovat valokuvat ja piirrokset hyvin tärkeä osa rakennustapaohjeita. Kuvien avulla voidaan helposti havainnollistaa, millaiset ratkaisut ovat toivottuja ja mitä tulisi välttää. Kuvien kans-

sa on silti aina tärkeää esittää selventävät kuvatekstit, jotta kuvan viesti varmasti ymmärretään. Rakennustapaohjeet voivat toisinaan olla hyvinkin asia- ja tekstipitoisia siitä huolimatta, että ne on usein osoitettu rakentajien ja suunnittelijoiden lisäksi alueen asukkaille. Kuvilla on tärkeä rooli myös ohjeiden elävöittämisessä sekä siinä, että lukijan mielenkiinto riittää ohjeiden lukemiseen tai selaamiseen. Kuvien avulla sanallista osaa voidaan lisäksi tiivistää.

### 2.3.2 Sitovuus

Rakennustapaohjeet ovat luonteeltaan ohjeistavat eivätkä sitovat. Niiden on tarkoitus toimia pikemminkin opastajana ja innoittajana kuin rajoittavana ja määrävänä tekijänä. (Ympäristöliitto 1995, 9.) Rakennustapaohjeisiin suhtautuminen on positiivisempaa, jos asukkaat kokevat, että ne on tehty heitä varten eikä heitä vastaan. Se, kuinka sitovina ohjeita pidetään, vaihtelee kuitenkin kunnittain. Ohjeiden merkitystä alueella voidaan korostaa hyväksyttämällä ne, jossakin kunnan päättävässä tahossa esimerkiksi rakennuslautakunnassa, kaupungin hallituksessa tai valtuustossa. Vaikka hyväksyttäminen ei teekään ohjeista sitovia, se antaa niille oman arvonsa ja tunnustuksensa kaavoituksen apuvälineenä, jota tulisi noudattaa, ellei poikkeamiselle ole erityistä syytä. (Mattinen 1985, 75.)

Vaikka rakennustapaohjeilla ei ole samanlaista lainvoimaista asemaa kuin kaavakartalla määräyksineen ja merkintöineen, on ohjeiden laatimistyöhön otettu mallia kaavaprosessista ja useissa tapauksissa rakennustapaohjeiden laadinta onkin kulkenut rinnakkain kaavamuutostyön kanssa. Myös erillään laadittuna ohjeiden laadinnasta voidaan tehdä kuuleminen asukkaille sekä asettaa ohjeluonnos nähtäville ennen valmistumista. Näin ohjeet saavat myös enemmän näkyvyyttä ja osallistavat asukkaita niiden laadintaan.

## 2.4 Jälleenrakennuskauden alueiden rakennustapaohjeita

Tässä työssä keskitytään tarkastelemaan jälleenrakennuskaudella rakennetuille pientaloalueille laadittuja rakennustapaohjeita. Rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen lisäksi nykyisin annetaan paljon arvoa myös viihtyisille ja yhtenäis-

sille alueille. Nämä ominaisuudet eivät ole jatkuvan uudis- ja täydennysrakentamisen myötä enää itsestäänselvyyksiä. Jälleenrakennuskaudella muodostuneet puuta-alueet ovatkin nousseet arvostukseen kaupunkikuvallisesti tärkeinä alueina, joiden hyvänä pidettyjen ominaisuuksien säilyttämistä on alettu edistää. Jälleenrakennuskauden alueita löytyy useista kaupungeista ja niille on alettu laatia rakennustapaohjeita jo 1980-luvun alusta lähtien.

Jälleenrakennuskauden rakennustapaohjeita on laadittu yksittäisille alueille tai useammalle alueelle yhteiseksi. Yhteiset ohjeet on laadittu muun muassa Helsingissä, Imatralla, Jyväskylässä ja Äänekoskella ja erikseen tietyille alueelle laaditut ohjeet muun muassa Oulun Karjasiltaan, Kouvolan Kaunisnurmelle, Kajaanin Puistolaan ja Kuopion Niiralaan. Myös erillisten ja yhteisten ohjeiden yhdistelmä on mahdollinen: esimerkiksi Tampereen Niemi on pääosin jälleenrakennuskauden asuinalue, jolla on omat täydennysrakentamista painottavat ohjeet, mutta Tampereella on tehty erikseen myös yleiset ohjeet jälleenrakennuskauden rakennuksille. Mahdollisuutena on myös käsitellä yksissä ohjeissa useamman eri tyyli-suunnan alueita mukaan lukien jälleenrakennuskaudella rakennettuja, kuten Rauman vanhojen asuinalueiden rakennustapaohjeissa on tehty.

#### 2.4.1 Rakennustapaohjeita koskeva kysely

Jälleenrakennuskauden rakennustapaohjeisiin perehtymisen lisäksi lähetettiin opinnäytetyön aikana seitsemään kaupunkiin kysely, joka koski kussakin kaupungissa laadittuja ohjeita. Kysely lähetettiin keskisuuriin kaupunkeihin eli parhaiten Järvenpäästä vastaaviin, jonne opinnäytetyön jälkimmäisessä vaiheessa laaditaan rakennustapaohjeet. Kyselyssä lähetettiin samaa aluetta koskien eri kysymykset kaupunkien kaavoitus ja rakennusvalvontaan. Vastanneiden osuus oli noin 65 prosenttia ja lähes jokaisesta kaupungista vastattiin vähintään jommaltakummalta osastolta: kaavoituspuolelta saatiin neljä ja rakennusvalvontapuolelta viisi vastausta. Taulukosta 1 on nähtävissä kaupungit, joihin kysely lähetettiin sekä se, mistä saatiin vastaukset. Kaupungeille lähetetty sähköpostiviesti sekä esitetyt kysymykset ovat opinnäytetyön liitteessä 3.

TAULUKKO 1. Rakennustapaohjeita koskeva kysely.

LÄHETETYT	KAAVOITUS	RAKENNUSVALVONTA
Imatra	X	
Jyväskylä		X
Kajaani, Purola		X
Kouvola, Kaunisnurmi		
Kuopio, Niirala	X	X
Oulu, Karjasilta	X	X
Äänekoski	X	X

Jälleenrakennuskauden kohteiden rakennustapaohjeet ovat yleensä väljempiä kuin muiden historiallisesti arvokkaiden kohteiden, ja ohjeista halutaan usein tehdä yleisluontoiset, jotta niitä voidaan soveltaa muillakin kuin jälleenrakennuskauden omakotialueilla. Tämä saattaa olla kuitenkin syynä siihen, että ohjeiden aluelähtöisyys ei ole niin helposti havaittavissa eli alueen sijaan pääosan saakin aikakauden rakentaminen. Useat alueet saatetaan kattaa yksillä ohjeilla, koska kullekin alueelle erillisten ohjeiden laatiminen ei olisi tarkoituksenmukaista alueiden samankaltaisuudesta johtuen (Kinnunen 2010). Resurssien puute sanelee usein kattavampien ohjeiden laatimisen.

#### 2.4.2 Ohjeiden laatiminen

Aloite rakennustapaohjeiden laatimiseen tulee lähes aina rakennusvalvonnan tai kaavoituksen toimesta ja lähtökohdan ohjeiden laatimiselle antaa usein asemakaavojen muutostyön aloitus kaavoitusohjelman mukaan, jolloin asemakaava päivitetään vastaamaan nykytarpeita. Kaavaan lisätään yleensä säilyttämistä edistäviä merkintöjä ja rakennustapaohjeiden laatiminen tapahtuu kaavatyön ohessa. Rakennustapaohjeet voivat myös itse saada aikaan sen, että kaavaan kiinnitetään enemmän huomiota ja puutteita korjataan ohjeiden valmistuttua. Ohjeita varten laadittavat selvitykset ovat yleensä suppeita ja pohjatietona käytetään usein jo muissa yhteyksissä koottua materiaalia. Alueeseen tutustuminen, rakennusinventointi sekä valokuvaus ovat tyypillisimpiä ohjeita varten suorittavia toimia.

Ohjeiden laadinta kestää yleensä muutaman kuukauden, mutta jos rakennustapaohjeiden laadinta kulkee yhdessä asemakaavamuutoksen kanssa voi laatimisprosessi viedä parikin vuotta. Ohjeista tiedotetaan usein paikallislehdissä ja kuulutetaan luonnosvaiheessa, jos rakennustapaohjeet tulevat nähtäville. Myös ohjeita esitteleviä asukastilaisuuksia saatetaan järjestää. Valmiit ohjeet löytyvät kaupungista riippuen useilla eri tavoilla, mutta kaikki löytyvät ainakin rakennusvalvonnan neuvonnasta. Nykyään yhä useammat ohjeet löytyvät kirjaston sijaan internetistä ja aktiivisen asukastoiminnan myötä ohjeet voivat olla saatavissa myös esimerkiksi naapurilta tai alueen asukastuvasta.

### 2.4.3 Ohjeiden sisältö

Jälleenrakennuskauden alueille laaditut ohjeet noudattavat hyvin pitkälle samaa rakennetta. Ensin esitellään alue, sen luonnetta ja historiaa sekä mistä rakennustapaohjeissa on kyse. Sen jälkeen käydään läpi alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja sen merkintöjä ja määräyksiä. Viimeinen osa keskittyy korjausrakentamista koskeviin ohjeisiin. Taulukossa 2 on esitetty näille alueille hyvin tyypillinen rakennustapaohjeiden runko.

TAULUKKO 2. Jälleenrakennuskauden rakennustapaohjeiden tyypillinen runko.

- 1 YLEISTÄ
- 2 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
- 3 RAKENTAMISTAPAOHJEITA
  - 3.1 Rakennuksen koko ja mittasuhteet
  - 3.2 Julkisivut
  - 3.3 Katot
  - 3.4 Ikkunat ja ovet
  - 3.5 Piharakennukset
  - 3.6 Pihat, aidat, portit yms.
  - 3.7 Asuinrakennuksen laajentaminen

(Jyväskylän kaupunki 2006 & Äänekosken kaupunki 1992.)

Ohjeet suunnataan lähes aina avuksi asukkaille, aluetta korjaaville ja suunnitelmia laativille. Ohjeiden avulla halutaan helpottaa rakennusluvan hakemista ja toimia apuna myös kaavoitustyössä. Kaikissa ohjeissa ei mainita rakennusvalvonnan ja





muodostamaan alueesta yhtenäisen kuvan. Useimmiten kuvien perustelu on vähäistä, mutta kuvat ovat oiva väline esittää onnistuneita ja vähemmän toimivia rakennusratkaisuja. Erityisesti huonosti sopivat ratkaisut on helppo havaita kuvasta ja saada korjaaja ymmärtämään, ettei näin kannata tehdä. Kuvioissa 1 ja 2 on esimerkit tällaisista havainnoivista kuvista. Vasemman puoleisessa kuvassa on liian massiivinen kattolyhty ja oikealla väärin asetettu ulkorakennus, joka rikkoo talojen muodostaman linjan.



KUVIO 2 & 3. Esimerkkejä huonoista ratkaisuista. (Imatra 2008, 7-8)

Rakennusten sijaintia ja pihapiirin muodostamista ei usein esitetä muuta kuin asemakaavamääräysten ja merkintöjen yhteydessä. Piha-alueista ei yleensä kerrota paljon, mutta esimerkiksi Kuopion Niiralaan laadituissa ohjeissa kasvillisuuden merkitystä ja säilyttämistä korostetaan. Helsingin jälleenrakennuskauden alueiden yhteisissä ohjeissa on esitetty vanha pihalle laadittu suunnitelma (kuvio 4), joka on harvinainen ja erittäin kiinnostava. Kaikki materiaali, jolla luodaan kosketuspintaa alueen historiaan, ovat mielenkiintoisia ja antavat rakennustapaohjeille syvyyttä. Tällaisia ovat esimerkiksi vanhat tyyppitalopiirustukset, suunnitelmat, kaavat, ilmakuvat ja valokuvat. Kuviossa 5 on esimerkki juuri tällaisesta, rakennustapaohjeissa esitetystä, vanhasta kaavakartasta. Vanhat ja alkuperäiset materiaalit kuvaavat alueen arvoja ja juuria ja voivat parhaimmillaan toimia innoittajina alueen säilyttämiseen.



KUVIO 4. Jälleenrakennuskauden alueen pihasuunnitelma. (Helsinki 1984, 5.)



KUVIO 5. Vanha kaavakartta Kaunisnurmen jälleenrakennuskaudelta (Kouvola 2005, 3.)

#### 2.4.4 Ohjeiden käyttö

Kaikki kyselyyn vastanneet tahot totesivat, että rakennustapaohjeisiin on suhtauduttu pääosin myönteisesti, ja ohjeiden koetaan osaltaan vaikuttaneen alueen arvostuksen kasvamiseen. Säilyttävän kaavoituksen avulla ”asukkaat ja ulkopuoliset saavat ikään kuin virallisen vahvistuksen kauniina pitämilleen ympäristöarvoille”

(Kantokoski 2010). Joskus koetaan, että erityisesti nuori sukupolvi pitää alueiden säilyttämisen edistäviä ohjeita arvossa (Räty 2010). Useimmiten voi kuitenkin olla selkeämmin havaittavissa, että alueella kauan asuneilla on enemmän tahtoa säilyttää alueen ilme, tunnelma ja alkuperäisyys (Kantokoski 2010). Totuus on kuitenkin, että valveutuneet asukkaat haluavat säilyttää miljöön, vaikka asemakaava tai ohjeet eivät sitä edellyttäisikään (Asikainen 2010). Yksi ohjeiden perustehtävistä on levittää tietoa ja avata mahdollisimman monen asukkaan silmät alueen arvolle.

Vastaajat toteavat, että alueiden yhtenäinen ja viihtyisä ilme vaikuttaa siihen, että tonttien hinnat ovat nousussa, sillä vanhat alueet ovat arvostettuja. Suosiosta kertoo sekin, että tiedusteluja vapaista tonteista tai purkukuntoisista taloista tulee näillä alueilla paljon (Koskinen 2010). Vaikka haluttaisiinkin tehdä uudistuksia omaan asumistasoon eikä suhtauduta rakentamisen ohjaukseen myönteisesti, halutaan silti asua kauniissa ja perinteikkäässä ympäristössä (Asikainen 2010).

Vastauksista päätellen jälleenrakennuskauden pientaloalueiden rakennustapaohjeita käytetään todella usein. Rakennusvalvonnan ohjaustilanteissa ohjeet käydään läpi rakentajan kanssa ja näitä tilanteita voi olla jopa useamman kerran viikossa. Asukkaat kokevat ennakko-ohjaustilanteet positiiviseksi ja hyödylliseksi (Kantokoski 2010). Ohjaustilanteissa saadaan hyödyllisiä neuvoja muun muassa rakennuksen tila- ja julkisivuratkaisuista, jotka ovat varsin vähällä vaivalla muutettavissa paremmiksi ja alueen alkuperäistyyliä mukaileviksi. Eniten alueita koskevia kysymyksiä esitetään ikkunoiden- ja ulkoverhouksen vaihtamisesta tai uusimisesta, värityksestä, talojen laajentamisesta ja autokatoksista. Myös piharakenteista kuten aidoista, terasseista, huvimajoista ja grillikatoksista tulee paljon tiedusteluja.

Eniten ristiriitatilanteita aiheutuu, kun asukkaat haluavat purkaa ja rakentaa vanhan rakennuksen tilalle uutta. Joissakin kiistatapauksissa asia on voitu antaa alueellisen ympäristökeskuksen eli nykyisen ELY-keskuksen harkittavaksi. Yleensä tapaukset kuitenkin ratkeavat ja päästään yhteisymmärrykseen. Uudisrakennus on mahdollista rakentaa, vaikka vanha säilytetään tai sitten rakennuksen huonon kunnon takia annetaan purkulupa. Myös liika modernisointi, alueen henkeen muuten sopimattomalla tyylillä rakentaminen tai ”muodissa” olevien rakennelmien, kuten

ylikokoisten terassien, lasitusten ja valokatteiden, epäsopivien autokatosten, grillikatoksien, pressutallien ja kylpyaljujen sopimaton sijoittaminen, voivat vaikeuttaa rakennusluvan saamista. Rakennustapaohjeisiin vedoten on mahdollista hylätä rakennuslupa, mutta jos asia riitautetaan tuomioistuimeen, ei ohjeita voida velvoittaa noudattamaan (Räty 2010). Toisinaan voidaan saada negatiivista palautetta myös siitä, ettei ympäristöön haluta ja hyväksytä muutoksia ja vastustetaan esimerkiksi naapurin rakennussuunnitelmia.

## 2.5 Onnistuneet rakennustapaohjeet

Hyvän rakennustapaohjeen ominaisuuksiin kuuluu ehdottomasti se, että ohjeet ovat asukkaiden tiedossa ja että ne ovat helposti löydettävissä internetistä ja rakennusvalvonnasta. Sisällöllisesti on tärkeää tuoda esiin alueen historiaa ja arvoja, selkeyttää alueen asemakaavatilannetta asukkaille, antaa apua korjaamisen suunnitteluun ja painottaa korjausrakentamisen merkitystä sekä kertoa alueen täydennysrakennusmahdollisuuksista. Ohjeilla on mahdollisuus toimia alueen identiteetin ja paikkaleimautumisen vahvistajana, joten on tärkeää tehdä ohjeet alueen ehdoilla ja kertoa, mitä omaleimaista juuri tässä alueessa on. Vaikka ohjeet on yleensä suunnattu asukkaille ja rakentajille, jotka tuntevat alueen, tulisi ohjeiden avulla muodostua kohteesta yhtenäinen ja selkeä kuva, jotta alueen rajaus ja ulkomuoto hahmottuisi myös sellaiselle, joka ei tunne aluetta yhtä hyvin. Tällöin ohjeet voivat omalta osaltaan toimia esimerkiksi perehdyttäjänä alueen uusille asukkaille. Yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa tulisi korostua ja vähintään yhteystiedot tulee olla selkeästi näkyvissä.

Rakennustapaohjeita käytetään usein rakennusvalvonnan ohjaustilanteissa, joten helppokäyttöisyys on tärkeää. Ohjeiden tulee olla selkeät ja ytimekkäät, mikä voidaan saada aikaan tiivistelmien ja kuvien avulla. Ohjeissa tulisi olla esillä ainakin koko alueen kattava kartta sekä valokuvia alueelta. Myös hyviä ja huonoja esimerkkejä on helppo visualisoida kuvien avulla ja usein myös ikkunamalleja, väri-esimerkkejä ja laajennusvaihtoehtoja esitellään kuvin väärinymmärrysten välttämiseksi. Kuvat on kuitenkin aina selitettävä, jotta niiden sanoma välittyy lukijalle. Siistin ilmeen lisäksi ohjeiden tulisi olla tarpeeksi lyhyet ja hyvin jäsenellyt.

### 2.5.1 Haasteet

Suurin rakennustapaohjeita koskeva haaste on se, miten ihmiset ottavat ohjeet vastaan. Monesti kaikki ohjaava toiminta voidaan kokea omia toimia rajoittavaksi, byrokraattiseksi toiminnaksi. Tärkeää on ottaa ihmiset mukaan suunnitteluun heti alusta lähtien, jotta he kokevat voivansa vaikuttaa ja ovat tietoisia hankkeesta. Yllätyksenä tulleet ohjeet voivat saada hyvin negatiivisen vastaanoton. Useimmille kyselyalueille rakennustapaohjeet oli laadittu ennen osallistuvan suunnittelun aikaa, eikä hankkeesta kaikissa kohteissa tiedotettu lainkaan. Silti nykyään ohjeiden käyttöön suhtaudutaan positiivisesti eli todennäköistä on, että vaikka alussa vastaanotto olisikin jäinen, ymmärretään myöhemmin, että ohjeet on laadittu alueen ja asukkaiden parhaaksi, eivätkä ne ole niin rajoittavat kuin alussa kuviteltiin.

Säilyttävät rakennustapaohjeet eivät kuulu uusille alueille tehtävien ohjeiden tapaan myöskään tontin luovutusehtoihin, joten uusi asukas ei välttämättä edes tiedä ohjeista, ennen kuin hän on yhteydessä rakennusvalvontaan aloittaessaan rakennushanketta. Sen, että kyseessä on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue ja että sen ilme halutaan säilyttää, tulisi olla tiedossa jo ostotilanteessa. Hyvin harmillista on, että asukkaat eivät välttämättä koe säilyttämistavoitteita ja rakentamisen ohjausta myyntivalttina ja saattavat siksi jättää tiedon kertomatta ostajille.

Rakennustapaohjeet ovat luonteeltaan jotakin selvityksen ja asemakaavan väliltä. Asemakaavoja tulee ajoittain tarkistaa, ja ne voivat vanhentua aivan kuten selvityksetkin, joita täytyy päivittää. Kymmenen vuoden takaista selvitystä ei voida automaattisesti käyttää kun alueen kehittäminen tulee uudelleen ajankohtaiseksi. Rakennustapaohjeilla on kuitenkin sellainen asema, että kun ne on kerran laadittu niin ne säilyvät ennallaan. Useissa kaupungeissa jälleenrakennuskauden rakennustapaohjeet on laadittu jo 80-luvun puolella ja ohjeilla on siis ikää jo 30 vuotta. Jonkinlainen seuranta siitä, ovatko ohjeet toimineet ja miten ne ovat alueella vaikuttaneet, voisi olla hyväksi. Itse korjausohjeet eivät ole muuttuneet, mutta täydennysrakentamisen ohjaus voi vaatia päivitystä.

Vaikka ohjeet olisivat muuten täysin toimivat, voi niiden ulkonäkö olla väljähtynyt, sillä nykyään tuotetun materiaalin taittoon kiinnitetään selvästi enemmän huomiota. Rakennustapaohjeet ovat virallinen dokumentti, usein käytettävä opas, ja jos ohjeista ei välity, että niihin on panostettu, voi asukkaista tuntua, ettei asia olekaan niin tärkeä. Ohjeiden päivittämisen ongelmana ovat resurssit: kaupungeilla ei ole aikaa eikä rahaa käydä jo tehtyjä asioita läpi kun uusia hankkeita on odottamassa pinoittain. On kuitenkin poikkeuksia: esimerkiksi Raumalla jälleenrakennuskauden asuinalue Pidesluoto kuului useammasta asuinalueesta kortistomaisesti laadittuun rakennustapaohjeistoon jo 80-luvulla ja 2000-luvulla ohjeet päivitettiin laatimalla alueelle omat ohjeet.

### 2.5.2 Toimivuus

Rakennustapaohjeiden toimivuus testataan aina vasta käytännössä. Jotta ohjeet olisivat mahdollisimman toimivat sellaisenaan, tulisi osata rajata, missä pitää olla tarkkana ja milloin voidaan joustaa (Wainio 2010). Ohjeissa pitää siis osoittaa keskeiset sitovammat lähtökohdat, mutta antaa riittävästi pelivaraa, jotta suunnittelu ja rakentaminen voidaan toteuttaa laadukkaasti. Tarpeeksi joustavat ohjeet takaavat myös sujuvamman rakennuslupatoiminnan.

Kuten on jo tullut ilmi, on asianosaisten sitouttaminen rakennustapaohjeisiin välttämätöntä. Itse ohjeilla ei ole merkitystä, elleivät kaikki rakentamisessa mukana olevat osapuolet sitoudu ohjeilla tavoitellun lopputuloksen toteuttamiseen (Kinnunen 2010). Tärkeää on keskittyä säätelyssä olennaiseen, jotta ohjeet antavat asukkaille ja rakentajille sekä rakennusvalvonnalle selkeät ja riittävän sitovat ohjeet, miten toimia. Tavoite on saavutettu silloin, kun on selvää, että ohjeiden avulla saavutetaan parempi lopputulos kuin ilman niitä (Lätti 2010).

### 3 JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOALUEET OSANA JÄRVENPÄÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMISTÄ

Opinnäytetyön käytännön osuus perustuu rakennetun ympäristön säilyttämistä edistävään Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan. Tavoitteena on suunnitelmassa esitettyjen toimenpidesuosituksen mukaan koota rakennustapaohjeet kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi luokitelluille jälleenrakennuskauden omakotialueille.

#### 3.1 Rakennetun ympäristön säilyttämistä edistävä toiminta

Järvenpään kaupunki on vajaan 40 000 asukkaan kaupunki Keski-Uudellamaalla Tuusulanjärven rannalla. Järvenpään sijainti on todella otollinen: lähellä pääkaupunkiseutua junaradan varrella, mikä on ollut ennen ja on yhä edelleen merkittävä syy asutuksen kasvuun. Kaupunki on parhaiten tunnettu Sibeliuksesta ja hänen kodistaan Ainolasta, mutta myös muiden taiteilijoiden kesähuviloista ja asuinrakennuksista kuten Aholasta ja Villa Kokkosesta. Järvenpää onkin identifioinut itsensä kulttuuripainotteisten juurtensa mukaan ”elinvoimaiseksi kulttuurikaupungiksi”. Tärkeä osa kulttuurihistorian vaalimista on kulttuuriympäristön säilyttäminen, jonka merkitys maankäytönsuunnittelussa on koko ajan kasvanut. (Järvenpään kaupunki 2010.)

Arvokkaiden ympäristöjen säilyttämistä edistävä suunnitteluhanke sai alkunsa 1980-luvun alussa, kun Museoviraston aloitteesta humanistitieteiden kandidaatti Ulla Kervinen luettelo ja inventoi Järvenpään kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt ensimmäistä kertaa. Aineistot koottiin teokseen ”Rakennuskulttuurin ja kulttuurimaiseman tausta ja säilyminen Järvenpäässä” sekä raporttiin ”Järvenpään arvokkaiden rakennusten alustava luettelo”. (Kervinen 1988, 2.) Aineistoa ei tuolloin kuitenkaan työstetty toimenpideohjelmaksi saakka ja hanke jäi hetkeksi syrjään.

### 3.1.1 Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma

Asenteiden ja lainsäädännön muuttuessa 1990-luvun lopulla, tuli kulttuuriympäristöselvitysten täydentäminen sekä hoitosuunnitelman laatiminen jälleen ajankohtaiseksi. Tarkoituksena oli luoda selkeästi toimenpiteitä ohjaava suunnitelma. Suunnitelmatyö jakautui kahteen vaiheeseen, joista ensimmäisessä käsiteltiin jo 1980-luvun alussa inventoituja kohteita. Toisessa vaiheessa keskityttiin tarkemmin uudempiin, 1940-luvulta lähtien rakennettuihin paikallisesti, rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti merkittäviin kohteisiin. Suunnitelman ensimmäinen osa valmistui syksyllä 2000 ja toinen osa syksyllä 2003. (Järvenpään kaupunki 2001, 6-7.)

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman päätavoitteena on kulttuuriympäristön säilymisen edistäminen sekä kulttuuriympäristöä koskevan tiedon lisääminen. Hoitosuunnitelman avulla selvitettiin ensisijaisesti resursseja vaativat kohteet sekä laadittiin toimenpidesuositukset, joiden perusteella hankkeen toteuttamista jatketaan. Selvitystä käytetään lisäksi apuvälineenä maankäytön suunnittelussa sekä kulttuuriympäristön säilymisen seurannassa. (Järvenpään kaupunki 2001, 7) Selvityksessä kohteet on luokiteltu neljään toimenpideluokkaan säilyttämistarpeiden ja kiireellisyyden perusteella.

- Toimenpideluokka 1, asemakaavalla suojellut kohteet
- Toimenpideluokka 2, kohteet jotka säilytetään kaavoituksella
- Toimenpideluokka 3, kohteet joiden säilyttämistä edistetään
- Toimenpideluokka 4, ei toimenpiteitä

(Järvenpään kaupunki 2001, 7.)

Kussakin luokassa on vielä erikseen ryhmitelty numeroin erilaiset aluekohteet omiksi kokonaisuuksiksi, jotka ovat nähtävissä taulukossa 3. Luokittelun lisäksi jokaisesta kohteesta on koottu yleistietoja kuten asema- tai yleiskaavaote, kaavatilanne, luettelointiperusteet, kiinteistön osoite ja pinta-ala, omistajan nimi, rakennuksen käyttötarkoitus, asukkaat, kerrosala, yleispiirteinen kuntoarvio sekä valokuva. (Järvenpään kaupunki 2001, 7.)













TAULUKKO 3. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohdeluokat ja kohteiden määrät.

Kohdeluokka	1. vaihe			2. vaihe			Kaikki yhteensä
	1-luokka	2-luokka	3-luokka	1-luokka	2-luokka	3-luokka	
01 Vanhoihin kartanoihin ja tiloihin liittyvät rakennukset	4	14	10	3	4		35
02 Ennen 1900-lukua rakennetut muut yksittäiset rakennukset		1	2	2			5
03 Valtion rautateiden rakennukset		1	1				2
04 Westermarckin toimintaan liittyvät rakennukset	1	4					5
05 Teollisuusrakennukset ja niihin liittyvät rakennukset		6	4	5	4		19
06 Liikerakennukset	1	2	3	2	7		15
07 Yksittäiset rakennukset	2	12	18	2	36	111	181
08 Henkilöhistoriaan liittyvät talot	2	3	1	2			8
09 Koulut ja niihin liittyvät rakennukset	4	3	10	14	4		35
10 Kirkollinen elämä		3	7				10
11 Julkiset rakennukset	1	2	7	1	2		13
12 Omakotialueet		1	7	7	12		27
13 Maisemakohteet	2	4	10	11	6		33

### 3.1.2 Säilyttävä yleiskaavoitus

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman laadinnan kanssa samaan aikaan alettiin Järvenpäässä kehittää myös kattavampaa säilyttävää kaavoitusta. 2000-luvun alussa koko kaupungin käsittävän yleiskaavan tarkistus liittyi tiiviisti kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman laadintaan. Uusi yleiskaava tuli voimaan vuonna 2004, ja siinä on merkittävässä osassa rakennetun ympäristön säilyttäminen ja suojeleminen.

Kuviossa 14 on esitelty tällaisia yleiskaavamerkintöjä, joita ovat muun muassa maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kohteet, valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet sekä paikalliset kulttuuriympäristöalueet. Hoitosuunnitelman ja yleiskaavan laadinnan myötä myös asemakaavataso tarkastelu on tullut yhä aiheellisemmäksi, sillä kohteiden säilyttäminen tullaan ratkaisemaan nimenomaan asemakaavoilla. (Järvenpään kaupunki 2003, 3.)

-  Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavalla.
-  Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavalla. Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.
-  Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Merkintä tarkoittaa rakennusta tai rakennusryhmää ja /tai lähiympäristöä kohteen määrittelyn mukaan. Merkintä voi peittää yhden tai useampia kulttuuriympäristön maakunnallisia ja/tai paikallisia kohteita.
  -  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
  - Paikallinen kulttuuriympäristökohde. Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
- /kh Alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Maatalousnormaalikouluun ja Ainolaan liittyvien peltoalueiden rakentamisen on sovelluttava sekä rakennustavaltaan että sijoitukseltaan olevaan kulttuuriympäristöön. Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Asemakaavoja laadittaessa on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.
- /sr-1 Alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot sekä rakennussuojelun vaatimukset. Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Asemakaavoja laadittaessa on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.
-  Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
-  Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
-  Paikallinen kulttuuriympäristöalue, joka on suojeltu.
-  Paikallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
-  Paikallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaiden piirteiden säilyttämistä edistetään.
-  Paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

KUVIO 14. Ote Järvenpään yleiskaavan rakennettua ympäristöä säilyttävistä ja suojelevista merkinnöistä. (Järvenpään kaupunki 2004.)

### 3.1.3 Säilyttävä asemakaavoitus

Ennen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman valmistumista ei rakennusten ja alueiden suojeleminen asemakaavoilla ollut vielä järjestelmällistä. 1980- ja 1990-luvuilla saatettiin asemakaavoihin ottaa suojelemääräyksiä, mutta tapauksia oli vähän. Säilyttävä toiminta oli omistajalähtöistä ja omistajien harkinnan mukaista. Suurin rakentamisen paine oli keskustan alueella, josta vanhoja rakennuksia puret-

tiin uudisrakentamisen tieltä. Keskustan ulkopuolella lisärakentaminen ei ollut vielä niin tehokasta, että se olisi uhannut vanhaa rakennuskantaa ja monet kohteet säilyivät, vaikka voimassa olleet asemakaavat eivät olisi sitä erityisesti tukeneet tai velvoittaneet. 2000-luvun alusta alkaen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman valmistuttua on alettu järjestelmällisesti ja tehokkaasti säilyttää vanhaa arvokasta rakennuskantaa koko kaupungin laajuudella.

Kaavoitettavilla alueilla säilytettäväksi määritellyt kohteet merkitään kaavaan suojeltaviksi tai säilytettäväksi ja kaavaselostukseen lisätään liitteeksi kohteiden otteet kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta. Säilyttäminen on ollut erittäin paljon esillä muun muassa tehdas- ja liikerakennusten säilyttämisessä, kuten Järvenpään entisen myllysiilon muuntamisessa asuinrakennukseksi osaksi uutta asuinalueita sekä entisen kassatalon ja sen viereisen paikoitusalueen asemakaavoissa. Säilyttävällä asemakaavoituksella on ollut suuri rooli myös uusien asuinalueiden suunnittelussa valtakunnallisesti arvokkaille alueille, kuten Järvenpään Lepolan pelloille tai entisen Tuusulan reservikomppanian alueelle. Myös yksittäisiä arvokkaita asuinrakennuksia on suojeltu lähistön täydennysrakentamisen keskellä.

Useimmiten säilytys- tai suojeluohjeet annetaan rakennusalamerkinnän tai käyttötarkoituksimerkintään lisättävän merkinnän avulla. Alla on esimerkkinä yleisin säilyttävä rakennusalamerkintä sekä käyttötarkoituksimerkinnän liite. Joskus saatetaan käyttötarkoituksimerkinnän määräyksiin lisätä seuraava lause:

*”Uudisrakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen ympäristön kaupunkikuvan kannalta merkittävien rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, kattomuodon, pintojen ja värityksen osalta” (Järvenpään kaupunki 2006).*

sr-4

*”Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.” (Järvenpään kaupunki 2008.)*

## /s-1

*”Alue, jolla olevat asuinrakennukset säilytetään peruskorjaimalla, ellei purkamiselle ole rakennuslupaviranomaisen hyväksymää perusteltua syytä. Rakennuksissa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.”* (Järvenpään kaupunki 2008.)

### 3.1.4 Rakennustapaohjeet

Järvenpäässä rakennustapaohjeiden laatiminen on vähitellen yleistymässä ja ohjeita on laadittu uusille asuinalueille kaavoituksen yhteydessä. Ohjeet on tehty Porkkanatien, Länsinummen ja Saunaniityn pientaloalueille vuosina 2003, 2004 ja 2009. Ohjeiden runko on hyvin samanlainen, mutta sisällön laajuus on kasvanut aina edellisestä. Erityisesti alueen ja ratkaisujen esittämiseen havainnoivilla kuvilla kiinnitetään yhä enemmän huomiota. Järvenpään rakennustapaohjeiden tyypillinen runko muodostuu seuraavista osista:

- Yleistä
- Kokoojakadut
- Tonttikadut
- Rakennusten sijainti ja suuntaus tontilla
- Rakennusten muodot ja mittasuhteet
- Julkisivut, materiaalit ja värit
- Pihajärjestelyt
- Tonttien aitaaminen
- Jätehuolto
- Radonkaasun torjuminen
- Ohjeiden sitovuus

(Järvenpään kaupunki 2009.)

Vanhoille säilytettäville alueille ei ole aikaisemmin laadittu rakennustapaohjeita eikä niiden suhteen siis ole valmiita esimerkkejä. Rakennustapaohjeiden laatiminen säilytettäville pientaloalueille on Järvenpään kaavoituksessa uudenlainen projekti, joka toivottavasti osaltaan vahvistaa rakennustapaohjeiden asemaa ja yleistää niiden laatimista osana asemakaavoitusta.

### 3.2 Jälleenrakennuskausi Järvenpäässä

Järvenpää oli vielä 1930-luvulla harvaan asuttu Tuusulan kuntaan kuuluva kylä. Kylän keskustassa oli puisia liiketaloja, omakotitaloja, rautatieasema ja radan läheisyydessä myös muutamia teollisuusrakennuksia. Keskustan ulkopuolella isot pellot ja metsät hallitsivat maisemaa. Kylä oli tunnettu huvilayhdyskuntana, sillä junayhteyksien ansiosta alueella oli paljon helsinkiläisten kesähuviloita. (Jälleenrakennuskausi 2010.)

Vaikka Järvenpään asutushistoriaan on vaikuttanut paljon huvila-asutus sekä taiteilijayhdyskuntien muodostuminen Tuusulanjärven rannalle, on myös jälleenrakentamisen ajalla ollut suuri merkitys kaupungin rakentumisessa. Kun karjalaista siirtoväkeä alkoi asettua sotien jälkeen Järvenpäähän, kasvoi asukasmäärä lähes kolmanneksella ja rakennuskanta kasvoi huomattavasti. Asukkaita tuli Järvenpäähän enimmäkseen Terijoelta, Viipurista, Muolaasta ja Kellomäeltä. (Jälleenrakennuskausi 2010.)

Järvenpäässä käytettiin yleisesti Maatalousseurojen Keskusliiton tyyppipiirustuksia, mutta rakennuspiirustuksia niitä anoville tekivät myös arkkitehdit ja rakennusmestarit, muun muassa T. Uusikivi, Teuvo Paanula, T. Mäkelä, Viljo Levo-niemi, Pentti Nuotio, H. Rislä, S.J. Lindberg, Toivo Nick, Arvo Särkipuro ja Arvo Laakso. (Kervinen 1988, 108.) Uusia alle puolen hehtaarin tontteja muodostettiin vapaaehtoisin kaupoin 128 ja hallintasopimuksella 130. (Kervinen 1981, 109) Siirtolaisille lohkaistiin tontteja Haarajoen, Isokydön, Seutulän ja Änäsin maista ja rintamamiestaloja rakennettiin erityisesti Teriojalle ja Anttilän alueelle. Järvenpään Sotakylään pystytettiin myös pieniä elementtirakenteisia taloja sotainvalideille ruotsalaisen rahoituksen turvin. (Jälleenrakennuskausi 2010.)

### 3.3 Kootut alueaineistot

Rakennustapaohjeiden laadinnan pohjaksi tulisi kartoittaa ja kuvata rakennetun ympäristön keskeisiä ominaisuuksia. Ympäristöselvityksen sisältöön voi kuulua muun muassa kohdealueen määrittely ja kuvaus, alueen maisemarakenne ja asutuksen sijoittuminen maisemaan, asutuksen ryhmitys sekä pihapiirin muodostuminen, asutuksen syntyhistoria, rakennusten muoto ja mitat sekä rakennusten ja piha-alueiden käyttö. (Suomen kuntaliitto 1993, 8.) Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman valmistuttua suoritettiin kesän 2004 aikana alueilla tarkempia inventointeja. Näitä alueaineistoja Järvenpään kaupungille koosti arkkitehtiylioppilas Maren Nielsen.

Inventointien tarkoituksena oli jatkaa hoitosuunnitelman laadinnalla aloitettua työtä ja tuottaa lisää materiaalia jatkotoimia varten. Inventoinneissa on tarkasteltu alueiden rakeisuutta, rakennusten sijaintia tontilla, alueen katunäkymiä, kasvillisuutta ja aitaamista, rakennustyyppisiä ja -muotoja, materiaaleja, kattoja, ikkunoita ja ovia, väritystä sekä muita detaljeja. Huomiota on kiinnitetty myös alueen tämän hetkiseen kaavatilanteeseen sekä jäljellä olevien rakennusoikeuksien tarkasteluun. (Nielsen 2004.) Koottuja alueaineistoja, jotka vastaavat tässä tapauksessa ympäristöselvityksiä, tullaan käyttämään rakennustapaohjeiden laadinnan pohjana.

### 3.4 Kohdealueet

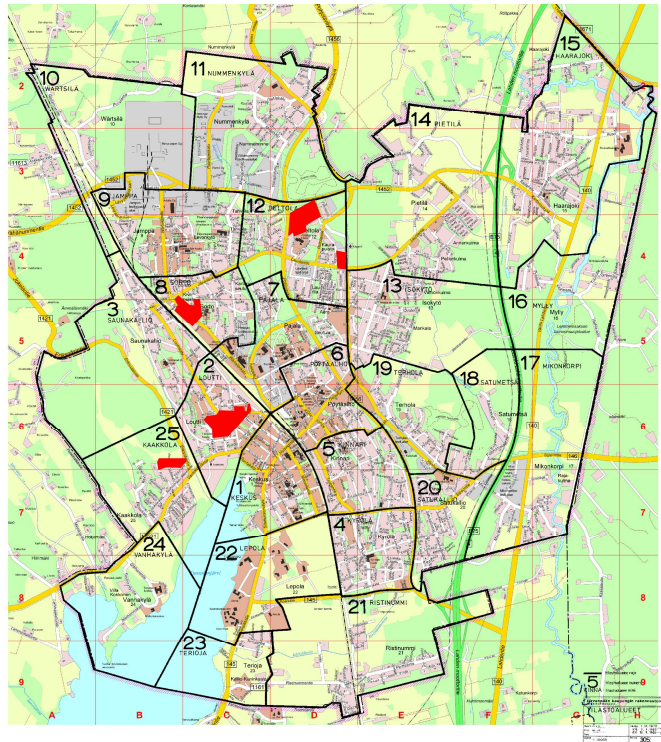
Rakennustapaohjeet kootaan kohdealueille, jotka ovat Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kaavalla suojeltaviksi arvotettuja omakotialueita, luokka 2 ja ryhmä 12. Yhteensä tähän luokkaan kuuluvia alueita on seitsemän, mutta tässä työssä tarkastellaan jälleenrakennuskaudella rakennettuja alueita eli viittä kohdetta. Toimenpideluokkaan 2 kuuluviin eli kaavoituksen avulla säilytettävien omakotialuekohteiden toimenpidesuosituksissa sanotaan:

*”Aluekohteiden eheyden sekä niiden kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Aluekohteille laaditaan rakentamistapaohjeet ja ympäristöhoitosuunnitelmat, joita sovelletaan viranomaistoiminnassa ja kaavoituksessa. Laadittaessa asemakaavo-*

*ja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille kulttuuriympäristöille on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen yhtenäisyys ja ominaispiirteet. Myös pienehköt muutokset kuten ulkomaalaus, aitaaminen ja kattomuodon vaihtaminen saattavat olla kokonaisuuden säilymisen kannalta merkityksellisiä. Maisemakohteita tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne muutu esimerkiksi pusikoitumalla.” (Järvenpää 2003, 10.)*

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on kaikista 1940- ja 1950-luvuilla rakennetuista rakennuksista mukana noin 5 %. (Järvenpää 2003, 8.) Aikakauden 2-luokkaan kuuluvat omakotitalokohteiden sijainnit ovat nähtävissä alla olevasta kuviosta 15. Kohteet ovat:

- Anttila
- Huhtaportinkatu
- Kaukotie 34-40/42
- Loutin kortteli
- Wärtsilänkatu 17-50 ja Kivitie



KUVIO 15. Kohdealueet merkittynä punaisella Järvenpään kaupunginosakarttaan.

### 3.4.1 Anttila

Anttilan puutaloalue sijaitsee Peltolan kaupunginosassa noin kolmen kilometrin päässä keskustasta. Kahden eri tyyppitalon rakennukset ryhmittyvät Vehnätien, Ruistien ja Maissitien varrelle. Rakeisuuskuvasta (kuvio 16) on huomattavissa, että suuremmat tyyppitalot, on sijoitettu alueen ulkokehälle ja pienemmät tyyppitalot alueen keskelle. Tontit ovat noin 500-1500 m<sup>2</sup> suuruisia, eli kokoerot ovat suuria. Rakennukset on sijoitettu usein hyvin keskelle tonttia, mikä vaikeuttaa täydennysrakentamista.



KUVIO 16. Rakeisuuskuva Anttilan alueelta. Kohdealue rajattu punaisella.

Anttila on yhtenäinen alue, joka sijaitsee palveluihin nähden hyvällä paikalla: alueen läheisyydessä sijaitsevat Anttilan koulu sekä ruokakauppa. Myös virkistysmahdollisuudet ovat hyvät. Aivan alueen pohjoispuolella sijaitsee hölkkäpuisto, eteläpuolella Anttilan koulun pelikenttä ja alueen keskellä Vehnäpuisto, jossa on myös leikkialue. Alueen länsipuolelta kulkee Pohjoisväylä ja pohjoispuolelta Vähänummentie eli liikenneyhteydet ovat hyvät, mutta teistä aiheutuu alueelle myös



paljon liikennemelua. Kuviossa 17 on alueen ilmakuva, josta voi havaita, että alue on todella vihreää ja erityisesti täysikasvuiset männyt tuovat alueelle luonnonläheisen ilmeen.



KUVIO 17. Ilmakuva Anttilan alueesta. (Järvenpään kaupunki 2006.)

Tyypitaloja on suurempia 1 ½-kerroksisia sekä pienempiä 1-kerroksisia. Suurempien rakennusrunko on jaettu kahtia korkeampaan ja matalampaan satulakattoiseen osaan, jotka liittyvät toisiinsa kuistilla. Pienemmissä rakennuksissa on myös kaksiosainen rakenne, jonka muodostavat korkeampi rakennus ja matalampi kuistiosa. Kaikki talot suuntautuvat koillinen-lounas suuntaisesti eli harjalinjat ovat samansuuntaisia. (Nielsen 2004.) Rakennusten julkisivut ovat vaakasuuntaista karjalanpönttilautaa tai tavallista pönttilautaa ja katot ovat saumattua peltiä tai huopaa. Ikkunat ovat yksinkertaisia, listat ovat kapeita ja koristelemattomia ja pienempien talojen ikkunoissa on koristeluukut. Ovet ovat tummia, ja niissä on pitkä ja kapea pystyikkuna. Kuistien portaat ovat betonia ja niiden puiset tai me-

talliset kaiteet on kuvioitu esimerkiksi salmiakkikuvioin. Alueen väritys on maanläheinen, mutta vaihteleva. (Nielsen 2004.) Kuvioissa 18, 19, 20 ja 21 on kuvattu alueen taloja.



KUVIO 18, 19, 20, 21. Anttilan rakennuskantaa. (Nielsen 2004.)

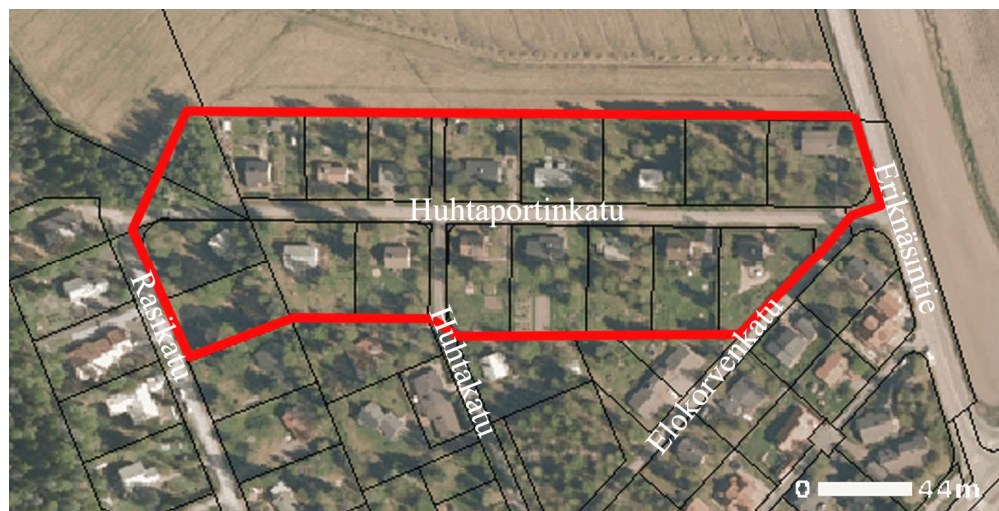
Alueen alkuperäiset rakennukset on säilytetty todella hyvin, mutta yhtenäisyyttä rikkoo alueen ulkokehän 1980-luvun täydennysrakentaminen, jonka suunnittelussa ei ole huomioitu alueen yhtenäistä ilmettä (Järvenpää 2001, 73). Erityisesti rakennusten suuremmat massat sekä tiiliverhoilut erottuvat alueen vanhemmasta rakennuskannasta. Haasteita alueelle asettavat suuret jäljellä olevat rakennusoikeudet sekä teiden aiheuttama liikennemelu.

### 3.4.2 Huhtaportinkatu

Huhtaportinkatu sijaitsee Kaakkolan kaupunginosassa noin neljän kilometrin päässä keskustasta. Kadun varrella on yhteensä 17 tonttia, ja sitä rajaavat peltoalueet pohjoisesta ja idästä. Rakeisuuskartasta (kuvio 22) on huomattavissa, että alueen talot ovat hyvin neliömäisiä ja tontit yhtenäisen kokoisia. Rakennukset ovat tarkassa linjassa katuun nähden, ja myös talojen väliset etäisyydet ovat tasaiset.



KUVIO 22. Huhtaportinkadun rakeisuuskuva.



KUVIO 23. Kohde rajattu ilmakuvaan punaisella. (Järvenpään kaupunki 2006.)

Tärkeän osan alueen näkymistä muodostavat korkea puusto ja erittäin hyvin hoidetut puutarhat. Tonttien pihat ovat avoimia, ja ne on rajattu matalin pensasaidoin, jotka ovat yleensä aitaorapihlajaa. Myös hyötykasvit kuten marjapensaat ja hedelmäpuut ovat yleisiä. (Nielsen 2004.) Kokonaisuudessaan alueen ilme on siisti ja valoisa, kuten ilmakuvasta (kuvio 23) on nähtävissä. Muihin kohteisiin verrattuna Huhtaportinkadun rakennukset myös näkyvät selvemmin katukuvassa.

Rakennuksia on kahdenlaisia: toiset ovat 1 ½-kerroksisia ja noppamaisen muotoisia, toiset taas 1-kerroksisia ja pitkittäisiä, joissa rakennusten massa on porrastettu useampaan osaan. Rakennukset sijaitsevat tontin kadunpuoleisessa laidassa ja rakennusten harjalinja on kadunsuuntainen, Rasikataua lukuun ottamatta. Tonteilla

on lisäksi pieniä puutarhavarastoja tai autotalleja, jotka ovat taloa taempana. (Nielsen 2004.) Rakennusten julkisivut ovat vaakasuuntaista karjalanpönttilautaa ja katot saumattua peltiä tai huopaa. Kaksi taloista on rapattu. Ikkunoissa on kapeat pokat ja sivuilla luukkukoristeet. Ovet ovat myös yksinkertaisia ja niissä on kapea pystysuuntainen tai suuri neliömäinen ikkuna. Rakennusten värityys on yhtenäinen ja hyvin vaalea. Listat sen sijaan ovat usein tummat. (Nielsen 2004.) Alueen taloja on esitelty alla, kuvioissa 24, 25, 26 ja 27.

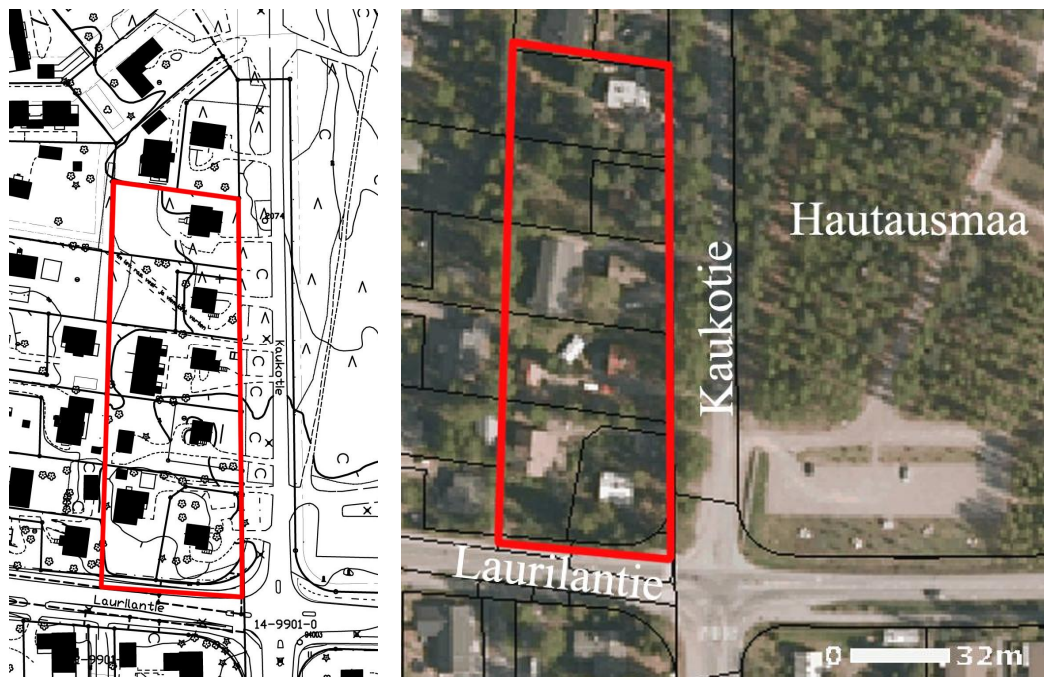


KUVIO 24, 25, 26 & 27. Huhtaportinkadun rakennuksia. (Nielsen 2004.)

Huhtaportinkadulla on vasta vähän uudisrakennuksia, joten alueen ilme tulee varmasti muuttumaan vielä nykyisestä ja koska tontit ovat avoimia, näkyvät uudisrakennuksetkin selvästi katukuvassa. Tontit ovat lisäksi isokokoisia, eli tonttien lohkominen on tulevaisuudessa todennäköistä. Vaikka alue käsittää vain yhden kadun, se on vielä todella yhtenäinen: rakennukset muistuttavat toisiaan ja värityys on harmoninen. Rakentamista ohjaava neuvonta on tarpeen alueen ilmeen säilyttämiseksi.

### 3.4.3 Kaukotie 34-40/42

Kaukotien viiden jälleenrakennuskauden tyyppitalon muodostama ryhmä sijaitsee Peltolan kaupunginosassa noin 2,5 kilometrin päässä keskustasta ja kohde on pienin viidestä. Kaukotien kohde on rauhallista aluetta aivan Järvenpään hautausmaan vieressä. Talot sijaitsevat Kaukotien länsipuolella ja tien toisella puolella on kaunis vanha kivimuuri. Rakennukset eivät erotu selvästi katukuvassa, sillä tien ja tontin väliin jäävällä viherkaistaleella on tiheä koivikko, kuten kuvion 29 esittämästä ilmakuvasta on nähtävissä. Kohteen tontit ovat vehreitä, mutta niissä on myös avointa pihatilaa. Pihoidella kasvaa muun muassa omenapuita, syreenejä ja tuoksuvatukkaa (Nielsen 2003).

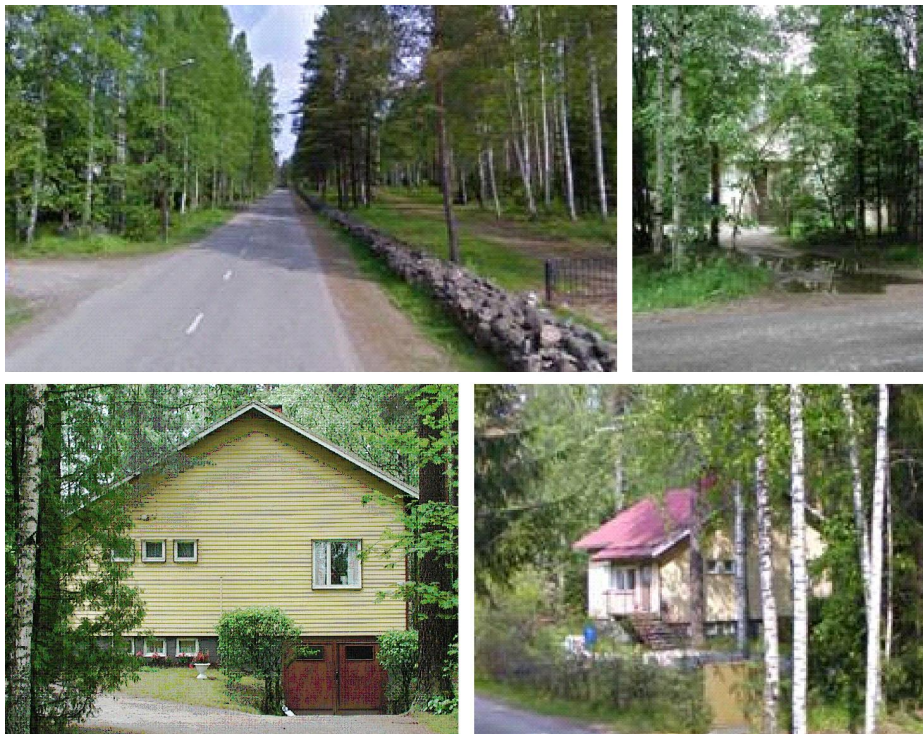


KUVIO 28. Kaukotien kohteen rakeisuuskuva.

KUVIO 29. Ilmakuva alueesta, jossa kohteen sijainti merkitty punaisella. (Järvenpään kaupunki 2006.)

Neljä rakennuksista on noppamaisia 1 ½-kerroksisia ja yksi on matala 1-kerroksinen. (Nielsen 2004). Rakennusten harjalinja on kohtisuorassa tiehen nähdessä ja talorivistön ilme on suhteellisen harva. Kuviossa 28 on havainnollistettu

talojen asettelua rakeisuuskuvan avulla. Kaikkien tyyppitalojen julkisivut ovat vaakasuuntaista karjalanpönttilautaa ja katot saumattua peltiä. Ikkunat ulkonevat seinästä kapeilla ja pyöristetyillä kehyksillä ja ovet ovat tummia. (Järvenpää 2003, 45.) Rakennukset ovat väritykseltään vaalean kellertäviä listojen ollessa tummemmat. Taloissa on avo- tai umpikuistit ja niistä lähtevät portaat ovat betoniset ja metalliputkikaiteet koristeelliset (Nielsen 2004). Osassa taloissa on lisäksi autotalli rakennettu kellarikerrokseen. Kuviot 30, 31, 32 ja 33 esittelevät alueen taloja ja näkymiä.



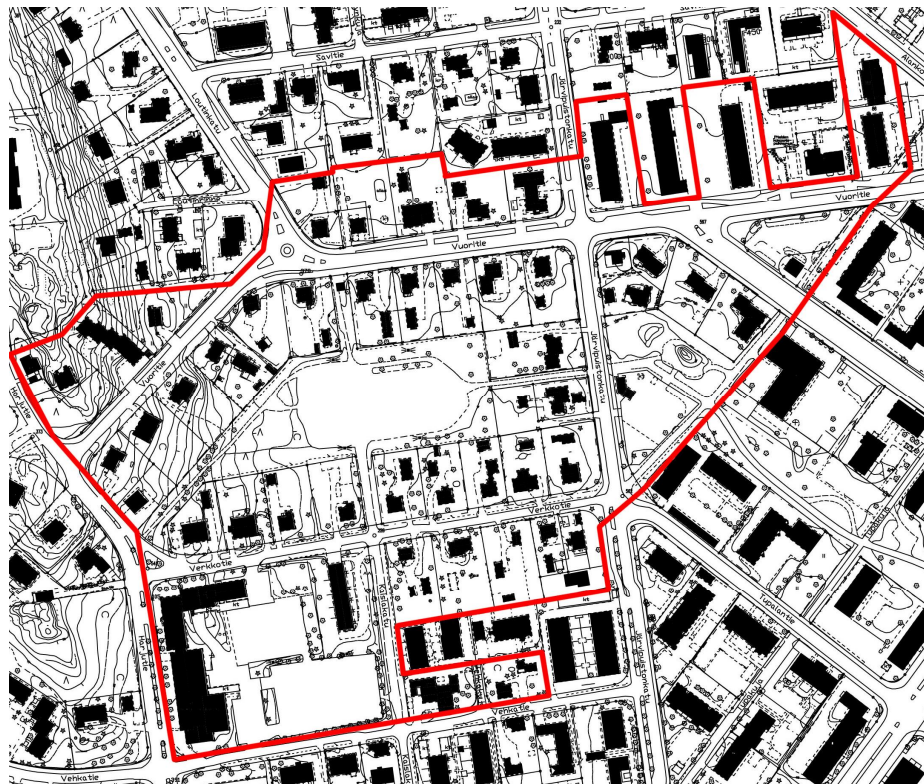
KUVIO 30, 31, 32 & 33. Kaukotien rakennuksia ja tienäkymää. (Nielsen 2004.)

Kaukotien kohde sijaitsee rauhallisella paikalla ja koska rakennuksia vastapäätä on Järvenpään hautausmaa, on todennäköistä, että alueen ilme säilyy entisellään. Kohteen talot eivät ole kaikkein tyypillisimpiä jälleenrakennuskauden taloja, joten niiden säilyminen on siksikin merkityksellistä. Tonttien yksityisyys on tärkeää, mutta toivottavaa olisi myös, että rakennukset näkyisivät paremmin tielle. Tien ja tonttien välissä olevasta tiheästä koivikosta olisi mahdollisuus saada näyttävä koi-vukuja.

### 3.4.4 Loutin kortteli

Loutin kortteli sijaitsee Loutin kaupunginosassa vain puolen kilometrin päässä keskustasta. Alue on Vehkatien, Harjutien, Vuoritien ja Järvipuistonkadun rajaama yhtenäinen jälleenrakennuskauden asuinalue, jonka keskelle jää Eino Leinon puisto. Alueen rajautuminen on nähtävissä kuviosta 35. Alueella on myös muita hoitosuunnitelman 1 ja 2 luokkaan kuuluvia kohteita. (Järvenpää 2003, 48.) Alue on kohteista suurin ja siihen kuuluu omakotitalojen lisäksi rivi- ja kerrostaloja sekä Harjulan koulu.

Loutin kortteli on viidestä kohteesta lähimpänä keskustaa, mikä aiheuttaa täydennysrakentamiselle suuremmat paineet kuin muilla alueilla. Loutin kortteli on puutarhamainen ja erottuu edukseen mehukkailla ja vaihtelevilla väreillään. Rakeisuuskartasta (kuvio 34) on helposti havaittavissa, miten keskustan tiiviimpi kerrostalorakentaminen alkaa ulottua Loutin kortteliin. Jälleenrakennuskauden alueen rakennusmassat ovat paljon pienempiä ja rakentaminen väljempää.



KUVIO 34. Rakeisuuskartta alueelta.



KUVIO 35. Alueen rajaus kartalla. (Järvenpään kaupunki 2006.)

Loutin jälleenrakennuskauden omakotitalot ovat 1 ½-kerroksisia ja noppamaisen muotoisia. Taloissa on suhteellisen jyrkät satulakatot, ja niiden harjasuunta on katua mukaileva. Talot sijaitsevat tonttien kadunpuoleisilla laidoilla ja ulkorakennukset sijaitsevat asuinrakennusten takana useimmiten pääty katua kohti. Sisäänkäynti rakennuksiin tapahtuu pihan puolella olevan kuistin kautta. (Nielsen 2004.)

Talojen julkisivut ovat peiterimalaudoitusta, mutta myös muita materiaaleja kuten tiiltä ja mineriittilevyä on myöhemmin käytetty. Ikkunat ovat koristelemattomia ja jaettu pystyittäin kahteen tai kolmeen osaan ja joissain ikkunoissa on myös luukkukoristeet. Rakennusten väritys on vaalea, mutta hyvin vaihteleva ja listat ovat joko valkoiset tai astetta talon väriä tummemmat. Katemateriaalina on käytetty joko saumattua peltiä tai huopaa ja katon väri noudattelee usein rakennuksen tai listojen väriä. Alueelle tyypillisiä piirteitä ovat kauniit pensasaidat sekä vehreät



etupihat, jotka vaikuttavat suuresti alueen katunäkymiin varsinkin kesäisin. Puutarhoissa on usein kasvimaat sekä marjapensaita ja hedelmäpuita. (Nielsen 2004.) Alueen talot ovat hyvin yhtenäisen näköisiä, mikä on nähtävissä kuvioista 36, 37, 38 ja 39.



KUVIO 36, 37, 38 & 39. Loutin korttelin taloja. (Nielsen 2004 & Salminen 2010.)

Loutin korttelin tunnelma on idyllinen ja kotoisa. Haasteena onkin säilyttää alueen henki myös uudisrakentamisen lisääntyessä. Keskustan läheisyys aiheuttaa paineita lisärakentamiseen, mutta tavoitteena on säilyttää kortteli pientaloalueena kerrostalojen keskellä. Alueella on jo nyt ongelmana pysäköintiin ja lumivaroihin käytettävän tilan vähyys, ja ongelma tulee kasvamaan vielä alueen tiivistyessä.

### 3.4.5 Wärsilänkatu 17-50 ja Kivitie

Wärsilänkadun ja Kivitiien jälleenrakennuskauden pientalot sijaitsevat Sorrossa noin kahden kilometrin päässä keskustasta. Wärsilän kadun itäpuolen tontit rajautuvat junarataan ja Saunakallion junaseisake sijaitsee aivan alueen pohjoispuolella. Alue on väljää, ja tontit ovat kapeita ja pitkiä. Alueelle ovat tyypillisiä vehreät etupihat ja vanha puusto. Myös marjapensaat, hedelmäpuut ja kasvimaat ovat yleisiä (Nielsen 2004). Alueen ympäristön ilme on nähtävissä ilmakuvasta (kuvio 41).

Rakennukset sijaitsevat tontilla joko tienpuoleisella laidalla tai tontin perällä, kuitenkin samassa linjassa ja muodostavat näin ikään kuin kaksi linjaa. Alueen rakeisuus on esitetty kuviossa 40. Talojen harjasuunta on joko tien suuntainen tai sitä kohti. Wärsilänkadun länsipuolen tontit ovat tasaisia, mutta itäpuolen ja Kivitiien varren tontit sijaitsevat rinteessä. Rakennukset ovat neliömäisen muotoisia, ja lähes kaikissa taloissa on kuistit, joista on käynti sisälle. (Nielsen 2004.)



KUVIO 40. Rakeisuuskuva alueesta.



KUVIO 41. Wärtsilänkadun ja Kivtien kohteen sijainti. (Järvenpään kaupunki 2006.)



KUVIO 42, 43, 44 & 45. Alueen rakennuskantaa. (Nielsen 2004.)

Rakennusten julkisivumateriaalina on peiterimalaudoitusta tai karjalanponttilaudaa. Ikkunat ovat neliöitä tai suorakulmaisia ja jaettu kahteen tai kolmeen osaan. Myöhemmin rakennettujen talojen ikkunoissa voi olla myös luukkukoristeet. Ovet on vuorattu pystysuuntaisella kapealla ponttilaudalla, ja niissä on usein kapea pystysuuntainen tai suuri neliömäinen ikkuna. Talojen sokkelit sekä kuistien portaat ovat betonia, portaissa on lisäksi ohuet metalliputkikaiteet, jotka on kuvioitu. Rinnetonttien talojen alla on usein tilaa kellarille tai autotallille. Rakennukset on maalattu useimmiten vaalein sävyin ja listat voivat olla julkisivun väriä tummemmat. (Nielsen 2004.) Kuviot 42, 43, 44 ja 45 esittelevät alueen taloja.

Wärtsilänkadun ja Kivitiien alueen ilme on muihin alueisiin verrattuna vapaampi, koska rakennukset on sijoitettu ripotellummin eikä kaavamaisesti suoriin riveihin. Asettelu aiheuttaa kuitenkin haasteita kun halutaan antaa alueelle yhtenäisiä ohjeita. Vaikka alueella on jo paljon uudisrakennuksia, tulee sen ilme yhä muuttumaan ja erityisesti rinnetonttien etuosien täydennysrakentaminen vaikuttaa katukuvaan. Muita haasteita alueelle asettavat Wärtsilänkadun ja junaradan aiheuttamat meluhaitat sekä mahdollisten lisäratojen rakentaminen nykyisen junaradan rinnalle.

### 3.5 Asukaskysely

Rakennustapaohjeiden laatimistyön aluksi suoritettiin asukaskysely viidelle kohdealueelle. Kysely lähetettiin asukkaille ja tontin omistajille kirjeitse, ja vastaus oli mahdollista lähettää kirjallisesti tai täyttää lomake internetissä osoitteessa [www.jarvenpaa.fi/kysely](http://www.jarvenpaa.fi/kysely), 1.-26.9.2010 välisenä aikana. Yhteensä kirjeitä lähetettiin 137 kappaletta ja vastauksia saatiin 48 kappaletta. Vastausprosentti oli siis noin 35. Kyselyn avulla haluttiin tiedottaa tulevasta rakennustapaohjeiden laatimisesta sekä selvittää asukkaiden mielipiteitä alueiden säilyttämisestä kohtaan. Samalla voitiin kartoittaa tietoa alueesta, siellä suoritetuista rakennustoimista ja mahdollisista muutostarpeista.

Kysely vahvisti sen, että Järvenpään jälleenrakennuskauden alueille on tyypillistä keskeinen sijainti, alueiden vehreys sekä yhtenäinen ilme. Nämä asiat koettiin alueiden parhaiksi puoliksi, kuten myös sosiaaliset tekijät kuten rauhallisuus ja

mukavat naapurit. Hyvien puolten lisäksi kysely paljasti alueilla vallitsevia epäkohtia. Näitä olivat muun muassa liikenteen aiheuttamat meluhaitat, häiritsevä läpiajo, teiden huono kunto ja pysäköintijärjestelyiden ongelmat.

Kyselyn avulla selvisi, että kaikissa kohteissa asukkaat arvostavat alueitaan. Vastauksista ilmeni myös, että suhtautuminen kaupungin kaavoituksella tapahtuvaan säilyttävään toimintaan suhtaudutaan epäluuloisesti vaikka alueiden toivottaisiinkin säilyvän. Kyselyn perusteella useimmilla ei ole selkeää käsitystä rakennustapaohjeista ja siitä, mitä niiden laatiminen alueille tarkoittaisi. Suurimpia huolenaiheita olivat mielikuvat alueen tiukasta suojelusta ja rakentamistoimien rajoittamisesta sekä tonttien arvon laskemisesta. Korjausrakentamista kartoittavat kysymykset osoittivat, että alueiden korjaustoiminta on ollut ahkeraa ja rakennusten alkuperää kunnioittavaa. Asukkailla oli myös mahdollisuus esittää alueelle jo rakennetuista uudisrakennuksista onnistuneita ja epäonnistuneita ratkaisuja sekä esittää täydennysrakentamista koskevia toiveita

Asukaskyselyraportissa vastaukset on käsitelty alueittain ja esitetty vastauksia pylväsdiagrammien avulla. Lopuksi on tehty yhteenveto kaikkien alueiden vastauksista. Asukaskyselyn laatiminen oli mielenkiintoinen, mutta työllistävä osa opinnäytetyötä. Erityisesti tulosten huomioiminen ja eteenpäin vieminen osoittautuivat haastaviksi. Asukaskyselystä laadittu raportti kyselylomakkeineen on opinnäytetyön liitteessä 2.

## 4 RAKENNUSTAPAOHJELUONNOKSEN LAATIMINEN

### 4.1 Rakennustapaohjeiden tavoitteet

Rakennustapaohjeet laaditaan Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman toimenpidesuosituksen mukaan, joten ensisijaisena tavoitteena on edistää kyseessä olevien pientaloalueiden säilymistä. Tarkoituksena on myös kasvattaa tietoisuutta alueiden arvoista ja historiasta. Ohjeiden painopiste tulee olemaan täydennysrakentamisen vaihtoehtojen esittäminen, koska alueiden tonteilla on vielä paljon rakennusoikeutta käyttämättä.

Aikaisemmat Järvenpään kaupungin laatimat rakennustapaohjeet ovat kulkeneet rinnakkain kaavamuutostyön kanssa. Tarkoituksena on, että myös näistä ohjeista tehdään samalla tavalla kuuleminen asukkaille ja asetetaan ohjeluonnos nähtäville. (Wainio 2010.) Ohjeille halutaan mahdollisimman paljon näkyvyyttä ja asukkaiden osallistumista ja jo syyskuussa julkaistiin hankkeesta tiedottava artikkeli Keski-Uusimaassa, joka on lisätty opinnäytetyön liitteeksi 4. Valmistuttuaan ohjeet voidaan vielä hyväksyttää kaupungin valtuustossa niiden aseman vahvistamiseksi

### 4.2 Rakennustapaohjeluonnoksen ratkaisut

Ohjeiden runko hahmottui nopeasti, ja rakennustapaohjeet on jaoteltu kolmeen osaan. Ensimmäisessä osassa kerrotaan hankkeesta sekä jälleenrakennuskaudesta, toisessa osassa keskitytään alueiden täydennysrakentamiseen ja kolmannessa osassa esitetään korjausrakentamisohjeita. Lukemisen helpottamiseksi käytettiin tärkeimpien asioiden huomioimiseksi värillisiä tekstilaatikoita, joihin sijoitettiin sivujen tiivistelmät ja alueiden asemakaavamääräykset. Ohjeissa käytettiin myös mahdollisimman paljon kuvia: sekä piirroksia että valokuvia. Koska kuvia oli paljon ja ohjeiden ulkonäköön ja taittoon haluttiin kiinnittää huomiota, koottiin ohjeet Adoben InDesign -ohjelmalla. Tarkoituksena oli tehdä ohjeista selkeät ja helposti luettavat, joten taitto on hyvin yksinkertainen. Rakennustapaohjeluonnos on opinnäytetyön liitteenä 1.

Ohjeita oli helpointa alkaa laatia korjausohjeista, joihin on lähes kaikissa jälleerakennuskauden alueille aikaisemmin laadituissa ohjeissa keskitytty. Tavoitteena oli pitää tekstissä ohjeistava sävy, sillä korjausohjeita sisältävästä osasta ei haluttu liian sitovan oloista. Kaupungin toiveena oli, että ohjeet painottuisivat enemmän täydennysrakentamisen ohjaamiseen ja siksi korjausohjeet asetettiin rakennustapaohjeiden loppuun. Kunkin korjausrakentamisen aihealueen ohjeet esitettiin omalla sivullaan ja aiheita olivat:

- rakennusten sijainti ja mittasuhteet
- julkisivut
- katot
- ikkunat ja ovet
- värit
- laajentaminen
- uudisrakentaminen
- pihat ja kasvillisuus.

Kohdealueita ja niiden täydennysrakentamista kuvaavassa osassa esiteltiin alueiden historiaa ja luonnetta. Jokaista aluetta kuvailtiin lyhyen tekstin avulla ja alueen ilmettä havainnoitiin valokuvin ja piirroksin. Alueen historiaa ja tyyppitalojen käyttöä tuotiin esille aettamalla jokaisen kohteen yhteyteen rakennuslupa-arkistosta etsitty tyyppiipiirustus alueelle rakennetusta talosta.

Rakennustapaohjeet mahdollistavat myös alueiden voimassa olevien kaavojen esittelyn asukkaille. Jokaiselta alueelta esitettiin ote asemakaavakartasta sekä käyttötarkoitusmerkinnän velvoittavat kaavamääräykset. Myös kartan muut merkinnät esitettiin sanallisesti. Tärkeintä oli luoda kuva siitä, kuinka paljon alueilla on vielä asemakaavan puolesta mahdollista rakentaa uutta. Jäljellä olevista rakennusoikeuksista laadittiin teemakartat, joista on nähtävissä suuntaa antavat tonttikohtaiset käyttämättömät rakennusoikeudet.

Täydennysrakentamista havainnollistamaan laadittiin lisäksi kaksi muuta karttaa. Ensimmäisessä kartassa esitettiin alueen alkuperäinen jälleerakennuskauden ra-

kennuskanta sekä jo rakennetut uudisrakennukset. Tämän lisäksi karttaan oli merkitty huonosti täydennysrakentamiseen sopivat tonttien kadunpuoleiset reunat sekä täydennysrakentamiseen parhaiten sopivat tonttien osat, useimmiten tonttien takaosissa. Toisessa kartassa havainnollistettiin, miltä alue voisi näyttää ”täyteen” rakennettuna jos kaikki rakennusoikeudet käytettäisiin. Alueiden rakennusmäärät kaksinkertaistuisivat ja siksi on tärkeää osoittaa visuaalisesti täydennysrakentamisen vaikutus alueilla.

Tonttikohtaisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia käytiin läpi esittelemällä erilaisia rakentamisvaihtoehtoja. Neljä eri tapaa käyttää jäljellä olevaa rakennusoikeutta ovat talousrakennusten rakentaminen, alkuperäisen rakennuksen laajentaminen, uudisrakennuksen rakentaminen purkamatta alkuperäistä rakennusta sekä kaikkien edellä mainittujen yhdistelmä. Havainnekuvuissa näytettiin, miten nämä eri vaihtoehdot vaikuttaisivat tontin ilmeeseen.

#### 4.3 Asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden ristiriidat

Seuraavaksi on esitelty huomioita alueiden asemakaavojen mahdollisista muutostarpeista, joita on tullut ilmi rakennustapaohjeita laadittaessa ja täydennysrakentamista tutkittaessa. Jotta rakennustapaohjeet eivät olisi ristiriidassa asemakaavan kanssa ja jotta täydennysrakentaminen helpottuisi, voidaan alueilla joutua tekemään tulevaisuudessa asemakaavamuutoksia.

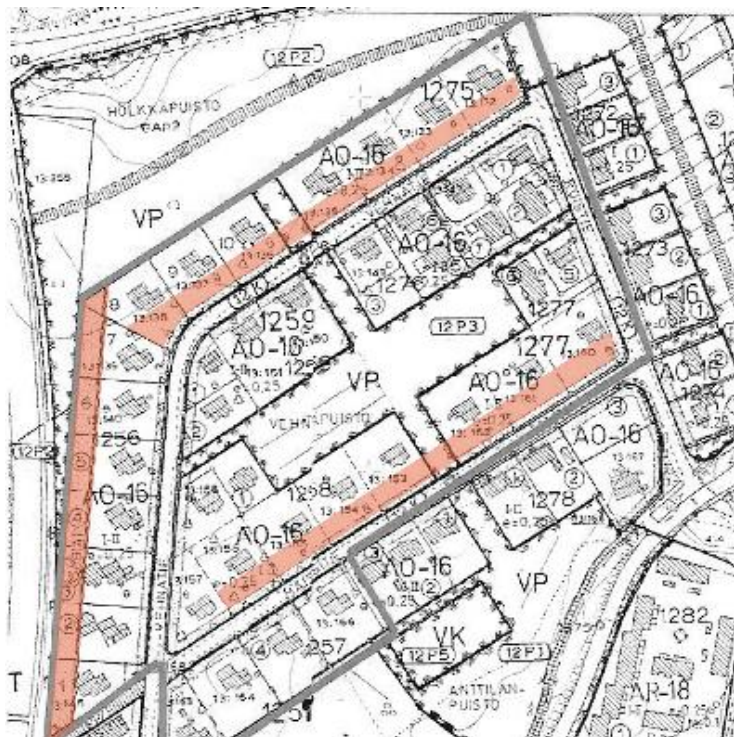
Jos kaavamuutoksia tullaan tekemään, voidaan kaikkia alueita koskien lisätä asemakaavaan alueiden säilyttämismääräykset. Koska näiden alueiden säilyttämistoiminta on väljempää, voitaisiin käyttää esimerkiksi käyttötarkoitusmerkinnän liitettä, jossa todetaan alue kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka alkuperäiset rakennukset suositellaan säilytettäväksi ja että uudisrakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Aikanaan olisi myös mahdollista mainita, että alueelle on laadittu rakennustapaohjeet, joita tulisi mahdollisuuksien mukaan noudattaa.



### 4.3.1 Anttila

Anttilan alueen suurimmaksi ongelmaksi nousi jo asukaskyselyssä alueen länsi- ja pohjoispuolelta kulkevien Pohjoisväylän ja Vähänummentien aiheuttama meluhaitta. Kaavassa asuinalueen länsiosaan on osoitettu ääneneristysvaatimuksia osoittava merkintä sekä istutettavan alueen osan merkintä. Jos tonteille halutaan sallia täydennysrakentaminen niin, ettei alkuperäisiä rakennuksia tarvitse purkaa, täytyy myös tonttien takaosiin pystyä rakentamaan. Asuinalueen ja Pohjoisväylän välissä on jo lyhyehkö melueste, mutta meluhaittaa voitaisiin pyrkiä estämään vielä enemmän koko alueen pituisella meluesteellä.

Osa Anttilan alueen taloista on sijoitettu keskelle tonttia, minkä takia myös tontin kadunpuolella on tilaa rakentaa esimerkiksi autotalli tai talousrakennus. Mahdollisten uudisrakennusten linja voisi vaatia enemmän ohjausta, koska jos jokainen rakentaa tälle alueelle mielensä mukaan, voi rakennusten linjasta tulla sekavan näköinen. Asemakaavan ongelmalliset alueet on esitetty kuviossa 46.

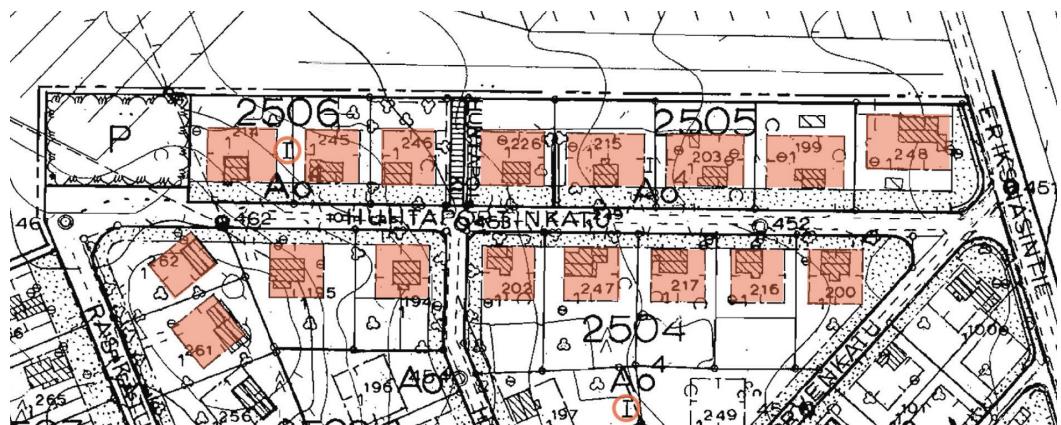


KUVIO 46. Anttilan alueen asemakaavan täydennysrakentamisen kannalta ongelmalliset kohdat. (Järvenpään kaupunki 1981.)

### 4.3.2 Huhtaportinkatu

Huhtaportinkadulla voimassa oleva kaava osoittautui täydennysrakentamisen suhteen rajoittavammaksi, ja asukkaiden mielipiteet toivat selvästi esiin tyytymättömyyden liian tiukkaa asemakaavaa kohtaan. Tällä hetkellä rakennusalat kattavat vain tontin etuosan, jossa alkuperäinen rakennus sijaitsee. Mahdollisuutena on siis joko laajentaa olemassa olevaa rakennusta tai purkaa vanha ja rakentaa uutta tilalle. Rakennusalojen tulisi sallia rakentaminen myös tonttien takaosiin. Luultavaa on, että asukkaat haluavat tulevaisuudessa myös lohkoa tonttejaan, sillä ne ovat siihen tarpeeksi suuria. Lohkomisen myötä tontilleajoväylät voivat tuplaantua.

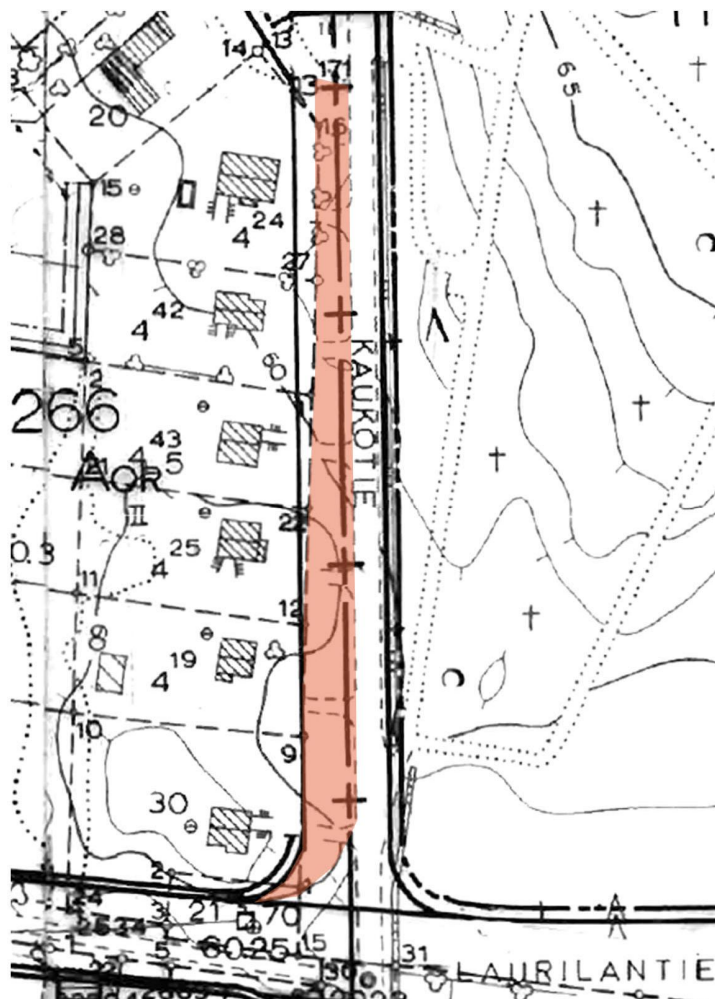
Myös alueen suurin sallittu kerrosluku eli I aiheuttaa ongelmia täydennysrakentamisessa. Suurin osa alueen taloista on 1 ½-kerroksisia noppamaisia rakennuksia, joten laakeat 1-kerroksiset rakennukset eivät sovi alueen ilmeeseen yhtä hyvin. Alueella on myös 1-kerroksisia tyypitaloja, mutta ne ovat siroja ja vievät suhteessa vähän rakennusoikeutta. Alueelle tulisi sallia ainakin 1 ½-kerroksiset, mutta mahdollisesti myös 2-kerroksiset rakennukset. Täydennysrakentamista vaikeuttavat merkinnät on esitetty kuviossa 47.



KUVIO 47. Huhtaportinkadun asemakaavan täydennysrakentamisen kannalta ongelmalliset kohdat. (Järvenpään kaupunki 1973.)

### 4.3.3 Kaukotie

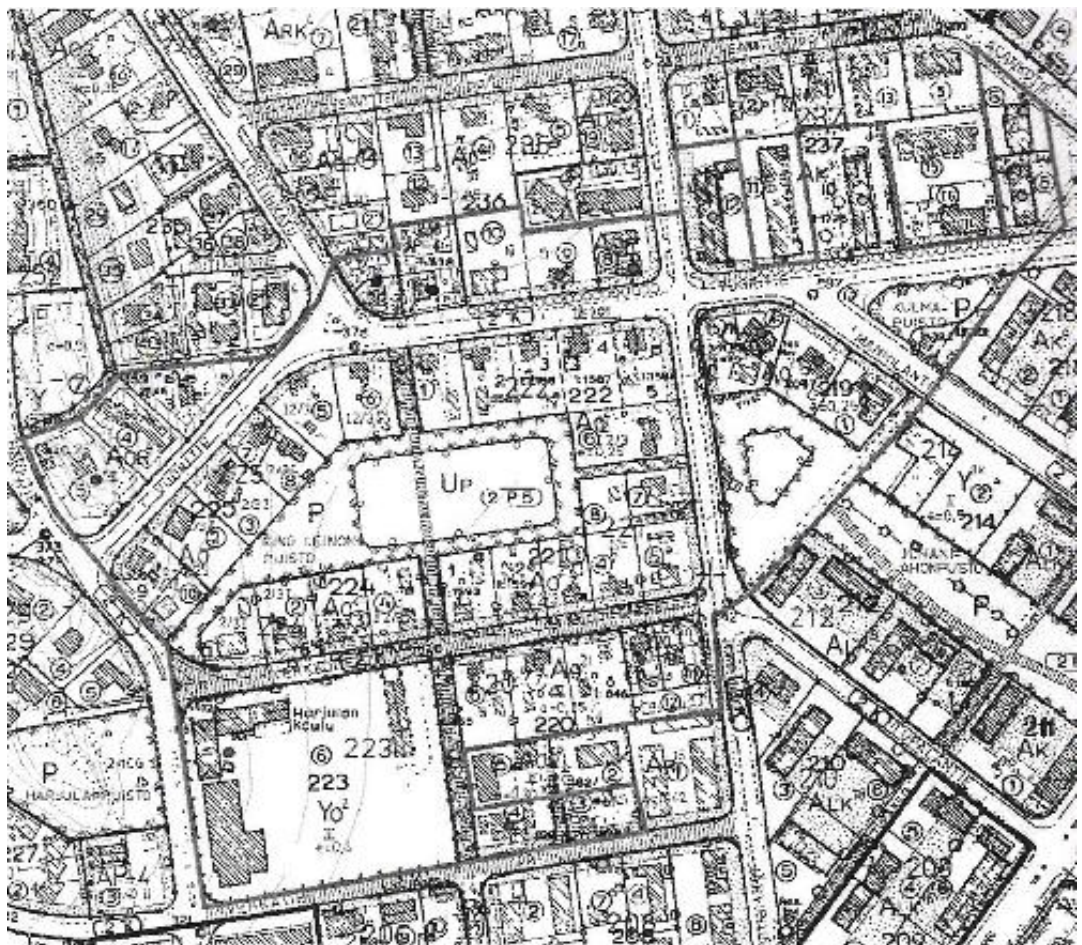
Kaukotien asemakaavassa ei ole muutostarpeita. Ainoa silmiinpistävä epäkohta on alueen sekava ilme Kaukotielle. Tonttien ja tien väliin jää kaupungin omistama kaistale, jolla on hyvin tuuhea koivikko. Alueen ilmettä voitaisiin siistiä karsimalla puista selkeämpi koivukuja, jolloin arvokkaat rakennuksetkin näkyisivät enemmän tielle. Kyseessä oleva kaistale on merkitty alla olevaan asemakaavakarttaan (kuvio 48).



KUVIO 48. Kaukotien alueen asemakaavakartta, johon on merkitty katukuvan kannalta ongelmallinen alue. (Järvenpään kaupunki 1976.)

#### 4.3.4 Loutin kortteli

Loutin alueen asemakaava, josta on ote kuviossa 49, ei ole ristiriidassa rakennustapaohjeissa esitettyjen täydennysrakennusehdotusten kanssa. Täydennysrakentamista helpottaa se, että talot ovat lähellä katulinjaa ja niiden taakse jää tilaa lisärakentamiselle. Asukaskyselyssä kävi ilmi, että pysäköintitilan puute on ongelma alueella ja sen tonteilla. Lisärakentaminen saattaa kasvattaa autojen määrää alueella, mistä syntyy lisää ongelmia pysäköinnin järjestämiseen.

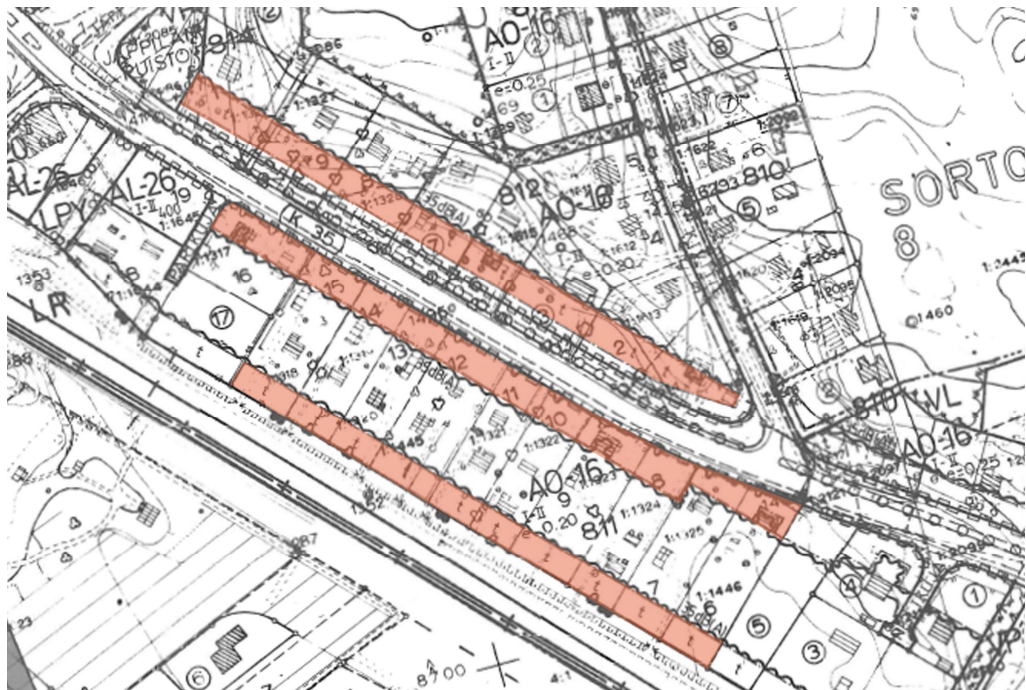


KUVIO 49. Loutin kohteen alueella voimassa oleva asemakaava. (Järvenpään kaupunki 1980.)

#### 4.3.5 Wärtsilänkatu ja Kivitie

Wärtsilänkadun ja Kivitien asemakaavassa täydennysrakentamisen sijoittamista on rajoitettu Wärtsilänkadun varrella. Asuinrakennusten rakennusalat ovat samassa linjassa ääneneristysmerkinnän kanssa eivätkä rakennusalaan kuulu tonttien etuosat ja junaradan puoleiset tonttien takaosat. Wärtsilänkadun itäpuolen tonttien etuosat sekä länsipuolen junarataan rajautuvat takaosat on varattu vain talousrakennusten rakentamiseen. Alueet, joille ei tällä hetkellä voi asemakaavan mukaan rakentaa on merkitty kuvioon 50.

Alueen tontit ovat todella kapeita ja jotta täydennysrakentamisen lisäksi onnistuttaisiin säästämään alkuperäiset rakennukset, täytyy lisärakentamiseen pystyä käyttämään laajempaa alaa tontista. Jos rakennusten asettumista useampaan linjaan halutaan säädellä, olisivat myös ohjeelliset rakennusalat mahdollisia. Tonttien lohkominen ei ole mahdollista, koska tontit ovat todella kapeita ja tontilleajoa on säädelty niin, että vain yksi ajoväylä on mahdollinen.



KUVIO 50. Wärtsilänkadun ja Kivitien alueen asemakaavakartta, jossa on merkittyinä täydennysrakentamisen kannalta ongelmalliset kohdat. (Järvenpään kaupunki 1982.)

#### 4.4 Projektin jatkuminen

Rakennustapaohjeiden laatimista edeltäneen asukaskyselyraportin valmistumisesta tiedotetaan asukkaille ja sen julkaiseminen on mahdollista heti, sillä se kuvaa nykytilannetta. Kaavatyö ja täydennysrakentamista koskeva työ sen sijaan on aikaa vievä prosessi ja itse rakennustapaohjeluonnosta ei vielä voida hyödyntää käytössä.

Hanke jatkuu rakennustapaohjeluonnoksen valmistuttua pyytämällä ensin lausunnot tarvittavilta tahoilta, minkä jälkeen ohjeet on tarkoitus viedä rakennuslautakuntaan. Kohdealueiden kaavat ovat vanhoja ja niiden sisältö ristiriidassa rakennustapaohjeissa esitettyjen täydennysrakennusmahdollisuuksien kanssa. Ohjeita ei siis voida vielä hyväksyä, koska ne eivät noudata nykyisiä asemakaavoja ja niiden käyttäminen vaatisi poikkeuslupia. Kaavojen muutostyö on tällä hetkellä auki, mutta se voi olla tulevaisuudessa mahdollista.

Alun perin tavoitteena oli, että rakennustapaohjeluonnos asetettaisiin valmistuttuaan nähtäville, jolloin asukkailla olisi mahdollista esittää siihen liittyviä kommentteja ja ehdotuksia. Nyt näyttää kuitenkin siltä, että ohjeluonnos jää hetkeksi odottamaan päätöksiä siitä, miten hankkeessa edetään. Opinnäytetyön ensisijaisena tarkoituksena oli edistää ohjeissa käsiteltävien alueiden säilyttämistä ja vaikka jatkotoimet ovat vielä epäselvät, on aineistoa työstetty taas eteenpäin valmiimpaan muotoon. Kun rakennustapaohjeiden valmistuminen tulee jälleen ajankohtaiseksi, on tehdystä luonnoksesta hyötyä.

## 5 YHTEENVETO

Työn tarkoituksena oli perehtyä rakennustapaohjeisiin kaavoituksen ja rakennusvalvonnan apuvälineenä ja käytännön osassa laadittiin rakennustapaohjeluonnos Järvenpään kaupungin säilytettäviksi arvotetuille jälleenrakennuskauden kohteille. Teoriaosuus koostui siis käytännön osassa tarvittavien tietojen tutkimisesta koskien rakennustapaohjeita ja Järvenpään kaavoitustoimintaa.

Rakennustapaohjeita on laadittu nyt noin 40 vuoden ajan, ja niiden asema kaavoituksessa on vakiintunut. Kaavamerkinnöillä ja määräyksillä voidaan ohjata alueiden säilymistä tai rakentumista yleispiirteisesti, mutta tarkempi ohjaus on mielekästä jättää rakennustapaohjeisiin. Ohjeilla voidaan korostaa alueen vahvuuksia ja haluttuja elementtejä sekä havainnollistaa alueen visuaalista ilmettä tarkemmin. Rakennustapaohjeita on mahdollista käyttää osallistavassa suunnittelussa asukas yhteistyön kehittämisessä ja apuna rakennusvalvonnan ohjaustilanteissa. Vaikka ohjeilla ei ole lainvoimaista asemaa, kävi työn aikana ilmi niiden tarpeellisuus ja käyttökelpoisuus. Todennäköistä on, että rakennustapaohjeiden käyttö sekä säilytettävillä että uusilla asuinalueilla tulee edelleen kasvamaan.

Vanhan ja arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen sai Järvenpäässä vaikuttavamman aseman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman valmistuttua vuonna 2003. Samalla arvokkaiden rakennusten ja alueiden säilyttämisestä tuli pysyvä osa asemakaavoitusta. Hoitosuunnitelman toimenpidesuosituksen toteuttaminen vaatii yhä paljon jatkotyötä, josta tässä työssä laadittu rakennustapaohjeluonnos on esimerkkinä. Järvenpäässä on monia arvokkaita kohteita, mutta tällä kertaa tavoitteena oli nostaa esiin jälleenrakennuskauden alueet, joiden kulttuuriympäristöllinen arvo ei ole aina ollut itsestään selvä. Työn keskeinen viesti onkin, että jatkuvan uudis- ja täydennysrakentamiseen keskittymisen lisäksi on tärkeää huomioida jo olemassa olevia onnistuneita ja omaleimaisia alueita, antaa niille arvostusta ja tukea niiden säilyttämistä.

Koin opinnäytetyön aiheen erityisen tärkeäksi, koska olen syntyperäinen järvenpääläinen ja välitän kaupungin kehityksestä ja arvokkaiden alueiden säilyttämis-

tä. Työskentely oli mielenkiintoista, ja pääsin perehtymään moneen asiaan, minkä takia koen oppineeni paljon. Alun innostus johti kuitenkin siihen, että paisutin työni teoriaosaa liikaa, ja tajusin vasta myöhemmin, miten paljon työtä käytännön osaankin vaaditaan. Taustatietojen etsiminen ja itseni orientoiminen käytännön osaa varten oli kuitenkin tärkeää, sillä sekä rakennustapaohjeet että täydennys- ja korjausrakentaminen olivat minulle suhteellisen tuntemattomia aiheita.

Suurin yllätys oli asukaskyselyn merkitys tässä työssä, sillä alun perin tavoitteena ei ollut keskittyä osallistavaan suunnitteluun. Sain myös todeta sen, miten vaikeaa kyselyn tuloksia on siirtää eteenpäin itse suunnittelutyöhön. Rakennustapaohjeiden kokoamisessa haasteellista oli se, että aikaisempiin ohjeisiin tutustuttuani jäi niissä yleisesti käytetty malli päähän ja valmista kaavaa oli vaikea murtaa. Alussa mietin, voisiko ohjeista kehitellä totutusta tyylistä poikkeavat. Ongelmana oli kuitenkin virallisen ilmeen säilyttäminen ja lukijoiden suhtautuminen ohjeisiin. Vaihtoehtona olisivat voineet olla interaktiiviset rakennustapaohjeet internetissä, mutta käytännöllisyyden ja teknisen osaamisen puutteen takia oli päädyttävä perinteisempiin ohjeisiin. Lisäksi asukaskyselyvaiheessa oli tullut ilmi, ettei kaikilla asukkailla ole tietokonetta tai internetyhteyttä.

Tavoitteena olivat aluelähtöiset ohjeet, ja siksi täydennysrakentamisen painottaminen oli hyvä ratkaisu. Oman haasteensa työskentelyyn toi alueiden määrä ja se, että kaikki tarkastelut piti suorittaa viiteen kertaan. Jälleenrakennuskauden alueet ovat nopeasti katsottuna hyvin samanlaisia ja siksi omaleimaisuuden löytäminen ja alueiden identifioiminen oli myös vaikeaa. Koska alueet edustavat kaikki samaa rakentamisen ajanjaksoa, oli kuitenkin järkevää, että alueita tarkasteltiin yhdessä ja siitä oli varmasti työn tilaajallekin enemmän hyötyä.

Itse olen tyytyväinen opinnäytetyöhöni, vaikka työ viivästyikin syksyllä jäljellä olleiden kurssien sekä osa-aikatyön takia ja vaikka se paisui ensin liikaa. Työn tilaajalta eli Järvenpään kaupungilta sain paljon tukea työn laatimiseen. Toivon, että työstä on heille jatkossa hyötyä ja haluan kiittää sekä saamastani aiheesta että työn ohjauksesta.



## LÄHTEET

- Asikainen, A. 2010. Tarkastusarkkitehti. Oulun kaupunki. Haastattelu 23.8.2010.
- Harvio, S. & Kotavaara, N. 2008. Rakentamisen ohjaus rakentamistapaohjeen avulla pientalovaltaisilla kaupunkialueilla – Tarkastelussa Oulun kaupungin uusimmat pientaloalueiden rakennustapaohjeet. Teoksessa Henttilä, H. & Suikkari, R. & Leiviskä, T. (toim.) KaSuKat. Oulu: Oulun yliopiston Arkkitehtuurin osaston julkaisuja.
- Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 1985. Jälleenrakennuskauden pientaloalueen rakentamistapaohje. Helsinki.
- Imatran kaupunki, Kaavoitus ja yleissuunnittelu. 2008. Rintamamiestalojen korjaus- ja rakentamishjeet.
- Jyväskylän kaupunki. 2006. 1940- ja 1950-luvun omakotialueiden rakentamistapaohjeet.
- Jälleenrakennuskausi. 2010. Jälleenrakennuskausi –Sodanjälkeisestä Suomesta 1960-luvulle. Saatavissa: <http://www.jalleenrakennuskausi.fi>.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 1973. Huhtaportinkadun asemakaavakartta.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 1976.. Kaukotien asemakaavakartta.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 1980. Loutin korttelin asemakaavakartta.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 1981. Anttilan asemakaavakartta.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 1982. Wärtsilänkadun ja Kivitiien asemakaavakartta.
- Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus. 2004. Yleiskaava 2020.
- Järvenpään kaupunki. 2001. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe I).
- Järvenpään kaupunki. 2003. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe II).
- Järvenpään kaupunki. 2006. Järvenpään kaupungin karttapalvelu. Logiga. [viitattu 30.8.2010]. Saatavissa: <http://kartta.jarvenpaa.fi/maplocus/index.jsp>.
- Järvenpään kaupunki. 2006b. Myllykorttelin asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos.

Järvenpään kaupunki. 2008. Reservikomppanian alueen asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos.

Järvenpään kaupunki. 2009. Rakentamisohjeet Saunaniityn pientaloalueelle.

Järvenpään kaupunki. 2010. Järvenpään historiaa. [viitattu 1.12.2010]. Saatavissa: [http://www.jarvenpaa.fi/sivu/index.tpl?sivu\\_id=830](http://www.jarvenpaa.fi/sivu/index.tpl?sivu_id=830).

Jääskeläinen, V. 2010. Kaavoituspäällikkö. Imatran kaupunki. Haastattelu 2.9.2010

Kajaanin kaupunki. 1984. Rakennustapaohjeet, Puistola perusparannusalue.

Kantokoski, V. 2010. Kaupunkikuva-arkkitehti. Jyväskylän kaupunki. Haastattelu 24.8.2010.

Kervinen, U. 1988. Rakennuskulttuurin ja kulttuurimaiseman tausta ja säilyminen Järvenpäässä.

Kinnunen, O. 2010. Kaavoituspäällikkö. Äänekosken kaupunki. Haastattelu 24.8.2010.

Koskinen, V. 2010. Rakennustarkastaja. Kajaanin kaupunki. Haastattelu 12.10.2010.

Kouvolan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu. 2005. Kaunisnurmen pientaloalue, Rakentamistapaohjeet.

Kuopion kaupunki. 1990. Niiralan korttelialueiden rakentamistapaohjeet.

Lätti, M. Asemakaava-arkkitehti. Kuopion kaupunki. Haastattelu 25.8.2010.

Mattinen, M. 1985. Puukaupunkien suojele. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Nielsen, M. 2004. Alueinventoinnit.

Nikula, R. 2005. Suomen arkkitehtuurin ääriviivat. 2.painos. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Oulu kaupunki. 2004. Pientalojen korjaus- ja rakennustapaohjeet, Oulun Karjasilta.

Räty, R. 2010. Valvonta-arkkitehti. Kuopion kaupunki. Haastattelu 24.8.2010.

Suomen kuntaliitto. 1993. Rakennustapaohjeiden laatiminen. 2.painos. Helsinki: Kunnallinen painatuskeskus.

Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto. 1990. Niemi –Rakentamistapaohjeita. Tampere.

Törmänen, M. 2010. Asemakaava-arkkitehti. Oulun kaupunki. Haastattelu 20.10.2010.

Wainio, T-E. 2010. Asemakaava-arkkitehti. Järvenpään kaupunki. Haastattelu 2010-2011.

Ympäristöministeriö. 1987. Rakennussuojelu. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Äänekosken kaupunki. 1992. 1940- ja 1950-luvun pientaloalueiden rakentamisohjeet.

## LIITTEET

1. RAKENNUSTAPAOHJELUONNOS
2. ASUKASKYSELYRAPORTTI
3. KUNNILLE LÄHETETTY RAKENNUSTAPAOHJEKYSELY
4. HANKETTA KOSKEVA LEHTILEIKE



Rakennustapaohjeita  
jälleenrakennuskauden  
pientaloalueille

Järvenpään Anttila, Huhtaportinkatu, Kaukotie,  
Loutin kortteli, Wärtsilänkatu ja Kivitie



# ALKUSANAT

Vuonna 2003 valmistui Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, jonka tavoitteena on edistää kulttuuriympäristön säilymistä ja esittää säilytettäväksi valituille kohteille toimenpidesuosituksia. Nämä rakennustapaohjeet ovat osa Järvenpään kaupungille laadittua opinnäytetyötä ja toimivat hoitosuunnitelman jatkotyönä. Kohteena on viisi kaupunkikuvallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta, joiden säilyttämistä halutaan tukea.

Alueiden inventointityön suoritti vuonna 2004 arkkitehtiylöppilas Maren Nielsen. Nyt kuutta vuotta myöhemmin tulivat työn jatkaminen ja ohjeiden kokoaminen taas ajankohtaisiksi opinnäytetyön myötä. Tehtävän aluksi laadittiin asukaskysely kaikille viiden alueen asukkaille, jotta rakennustapaohjeiden laatiminen tulisi heidän tietoonsa ja saataisiin kerättyä lisätietoa alueista sekä siitä, mitä asukkaat itse toivovat alueiden suhteen. Vastauksista koottiin oma raporttinsa.

Tämä työ ja aihe ovat itsellenikin tärkeitä, sillä olen syntyperäinen järvenpääläinen ja tietysti haluan, että kauniit ja arvokkaat alueet säilyisivät sellaisina jatkossakin. Olin jo ennen tätä työtä tutustunut Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan ja pidin sitä todella kiinnostavana ja hyvänä tapana tutustua Järvenpään rakennushistoriaan. Näissä ohjeissa käsiteltävät alueet on valittu hoitosuunnitelmaan parhaiten jälleenrakennuskautta edustaviksi kohteiksi Järvenpäässä ja toivon, että asukkaat ovat ylpeitä tästä tunnustuksesta ja tahtovat osaltaan vaalia kulttuuriympäristöä.

Järvenpää 2.3.2011

Helena Salminen  
Miljösuunnittelu, Lahden ammattikorkeakoulu

# SISÄLLYS

1. TAUSTAA	
1.1 Johdanto	2
1.2 Jälleenrakennuskauden alueet	3
1.3 Alueet Järvenpäässä	4
2. KOHDEALUEET	
2.1 Anttila, Peltola	6
2.2 Huhtaportinkatu, Kaakkola	11
2.3 Kaukotie, Peltola	15
2.4 Vehka- ja Verkkotien alue, Loutti	19
2.5 Wärtsilänkatu ja Kivitie, Sorto	26
3. KORJAUSRAKENTAMINEN	
3.1 Sijainti ja mittasuhteet	32
3.2 Julkisivut	33
3.3 Katot	34
3.4 Ikkunat ja ovet	35
3.5 Väritys	36
3.6 Laajentaminen	37
3.7 Uudisrakentaminen	38
3.8 Pihat ja kasvillisuus	39
4. YHTEYSTIEDOT	40
5. LÄHTEET	40
6. KUVALÄHTEET	41



# 1. TAUSTAA

Taustatietoja käsittelevässä osassa kerrotaan rakennustapaohjeista, jälleenrakennuskaudesta sekä aikakauden rakentamisesta Järvenpäässä

# 1.1 JOHDANTO

2

- Järvenpään jälleenrakennuskauden pientaloalueiden säilyttäminen on osa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa
- Ohjeet ovat asemakaavaa täydentävät ja luonteeltaan opastavat
- Rakennustapaohjeet on laadittu täydennys- ja korjausrakentamisen avuksi
- Tärkeimmät ohjeet on sijoitettu sivuilla tiivistetysti värillisiin laatikkoihin
- Lähdeviitteet on merkitty teksteihin yläindeksinumeroin ja lähdeluettelot löytyvät ohjeiden lopusta

Näiden rakennustapaohjeiden ensisijaisena tavoitteena on edistää kohdealueiden eli Anttilan, Huhtaportinkadun, Kaukotien, Loutin korttelin sekä Wärtsilänkadun ja Kivitien säilymistä. Kohdealueiden sijainnit on esitetty alla olevassa kartassa (kuva 1).

Tarkoituksena on entistä paremmin ohjata alueiden korjaus- ja täydennysrakentamista ja samalla säilyttää alueiden kaupunkikuvallisesti arvokas ilme. Alueiden yhtenäisyyttä, viihtyisyyttä ja omaleimaisuutta aiotaan siis vaalia tinkimättä asumismukavuudesta ja täydennysrakennusmahdollisuuksista.

Kaikilla alueilla on vielä paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta ja alueiden sijainnit ovat myös otolliset täydennysrakentamiselle. Tarkoituksena onkin ohjata lisärakentamista niin, että alueelle muodostuvat nykyistä yhtenäisemmät ohjeet siitä, miten uutta lähdetään rakentamaan. Tavoitteena on, että vanha rakennuskanta säilytetään uudisrakentamisen rinnalla: kyseessä ei siis ole ”joko tai” -tilanne.

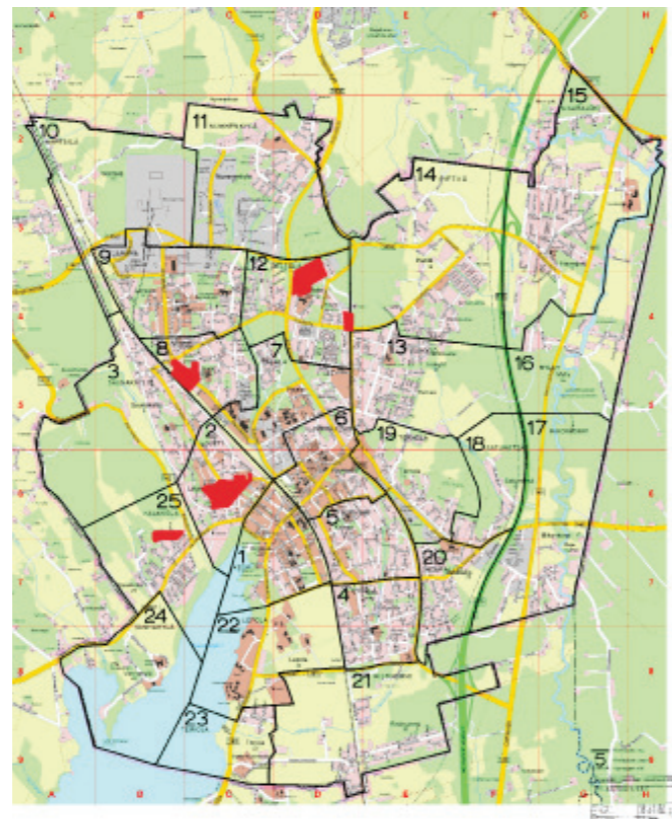
Jotta alue ja sen alkuperäiset rakennukset säilyisivät mahdollisimman hyvin, on vanhojen rakennusten korjausrakentaminen myös erityisen tärkeää. Korjauksissa tulisi suosia jatkuvaa huoltoa ja korjaamista isojen ja rajujen muutosten sijaan. Tarkoitus ei ole museoida rakennuksia, vaan sallia asumismukavuutta edistävät kunnostustoimenpiteet.

Kuva 1. Järvenpään kartta, johon on merkitty punaisella rakennustapaohjeiden kohdealueet.

Rakennustapaohjeet ovat luonteeltaan opastavat ja aina ensisijaisesti tulee noudattaa kullakin alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Ohjeet on kuitenkin laadittu alueen parasta ajatellen, joten niiden poikkeamiseen vaaditaan perustelut. Alueiden ilmeen ylläpidon tulisi olla asukkaista lähtevää ja siksi säilyttämistä edistävä toiminta on vapaaehtoista. Kaupunki antaa puolestaan tukea neuvonnan avulla.

Ohjeiden sisältö koostuu kolmesta osasta:

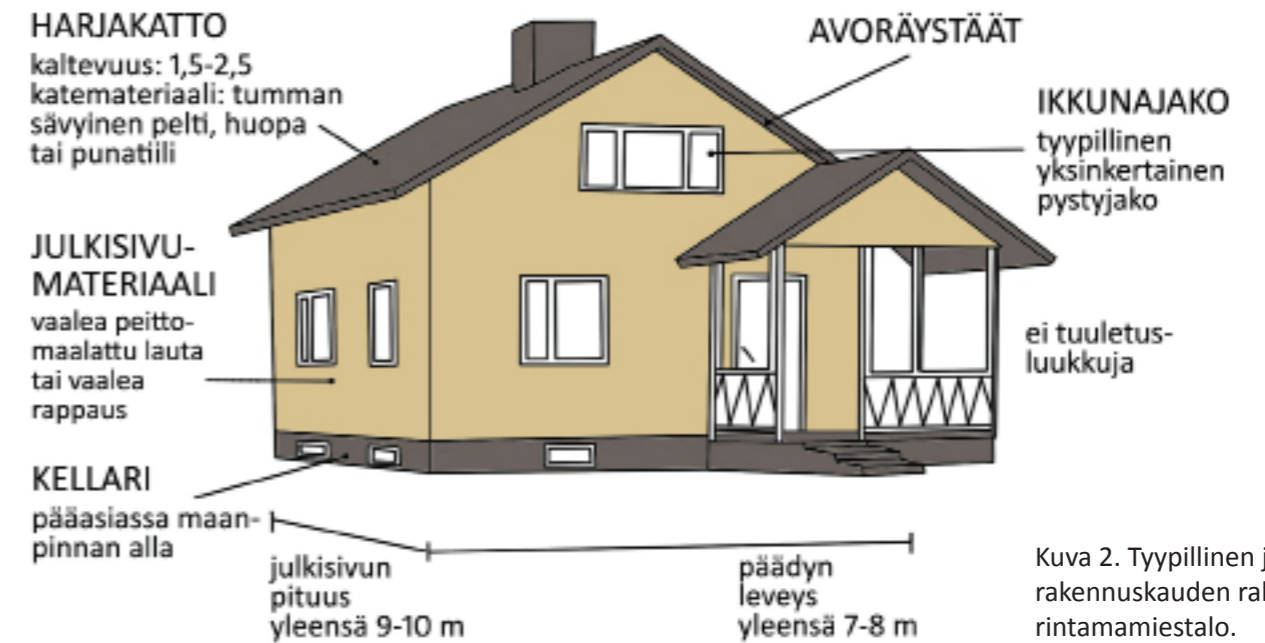
1. Yleisestä osasta, jossa kerrotaan lyhyesti hankkeesta ja jälleenrakennuskaudesta
2. Kohdealueita käsittelevästä osasta, jossa esitellään alueet sekä niiden asemaakaavat ja täydennysrakennusmahdollisuudet
3. Korjausrakennusohjeita sisältävästä osasta



# 1.2 JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN ALUEET

3

- Jälleenrakennuskausi (1940-1959) oli seurausta Toisesta maailmansodasta
- Tyyliuuntana oli niukkalinjainen funktionalismi ja tavoitteena rakennusten yksinkertaisuus ja korkeatasoisuus
- Nykyään alueet ovat yhtenäisiä, viihtyisiä ja vehreitä asuinalueita
- Jälleenrakennuskauden alueiden arvostus on kasvanut ja alueiden säilyttämiseksi on monissa kunnissa ryhdytty kaavoitustoimiin



Kuva 2. Tyyppinen jälleenrakennuskauden rakennus, rintamamiestalo.

Jälleenrakennuskaudella vastattiin Toisen maailmansodan (1939-1945) aiheuttaman asutuspulan tarpeisiin: asuntoja tarvittiin evakkoon tulleille karjalaisille ja sodassa tuhoutuneiden rakennusten tilalle. Vuosien 1940-1959 aikana Suomen asutustuotanto tehostui ja alettiin suunnitella ja käyttää tyyppitaloja. <sup>(1)</sup>

Sotien jälkeisessä pika-asutuksessa oli tyyliuuntana niukkalinjainen funktionalismi, johon vaikutti suuresti sekä työvoiman että rakennusaineiden pula. Tavoitteena oli rakennusten yksinkertaisuus ja edullisuus, mutta myös rakentamisen nopeus ja korkeatasoisuus. Tarkoituksena ei ollut rakentaa asuntoja hätäratkaisuiksi, vaan luoda kestävää rakennuskantaa. Suomessa siirtoväen asuttaminen saatiin ratkaistuksi reilussa viidessä vuodessa eli nopeammin ja perusteellisemmin kuin muualla Euroopassa. <sup>(2)</sup>

Rakennusaikanaan kaupunkien reunamilla sijainneet jälleenrakennuskauden pientaloalueet ovat kaupunkialueiden laajentuessa saaneet keskeisemmän sijainnin. Hyvä sijainti aiheuttaa kuitenkin paineita alueiden käytön tehostamiseksi ja siksi joitakin alueita on jopa hävitetty uudisrakentamisen tieltä. Alueiden arvostus on kuitenkin kasvanut 80-luvulta lähtien, mikä heijastuu nykyisin jo tonttien myyntihintoihin. <sup>(3)</sup>

Alueiden säilyttämiseksi on useissa kunnissa ryhdytty kaavoitustoimiin, koska valmiilla ympäristöllä on taloudellisia, sosiaalisia ja esteettisiä arvoja, joita uusilla alueilla ei ole. Erityisesti runsas täysimittainen kasvillisuus on arvokas viihtyisyyttä ja ympäristön laatua edistävä tekijä. Tyyppitaloalueilla on myös historiallista arvoa, sillä ne edustavat ”suomalaisen maiseman sodanjälkeistä sisukkuuden monumenttia”. <sup>(2)</sup>



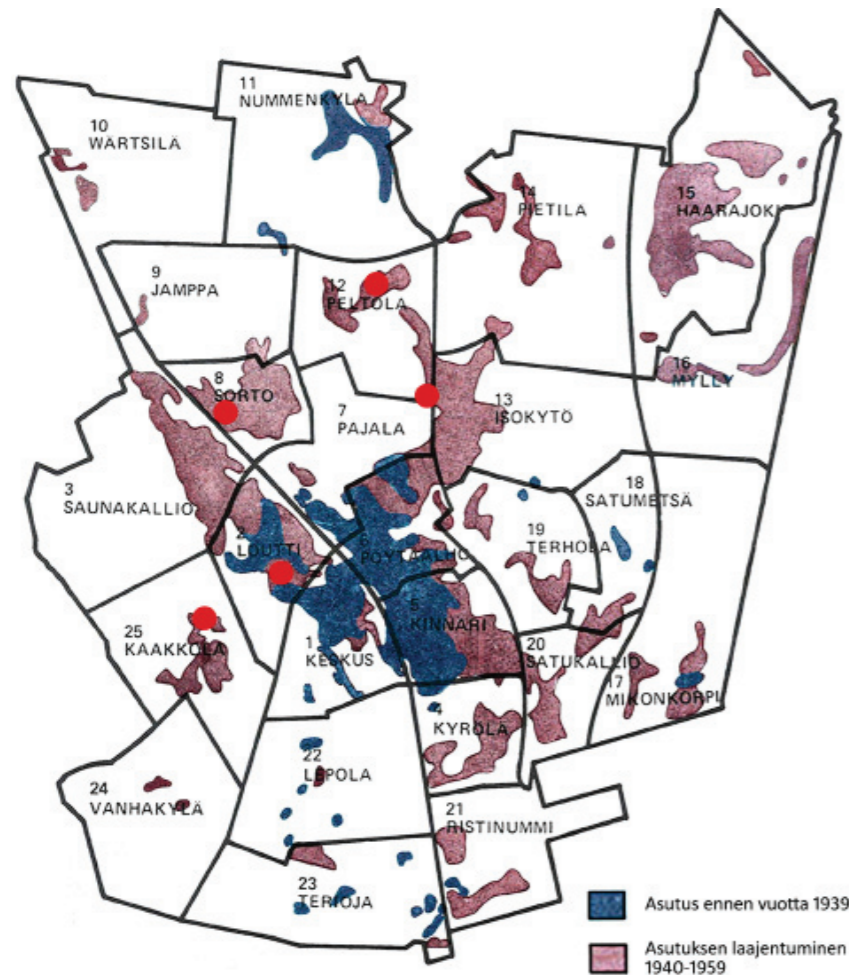
# 1.3 ALUEET JÄRVENPÄÄSSÄ

- Järvenpään asutus kasvoi huomattavasti jälleerakennuskaudella
- Jälleerakennuskauden pientaloalueita on arvioitu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa sekä 2- että 3-luokkaan
- Valitut alueet ovat omaleimaisia ja muodostavat selkeitä ympäristökokonaisuuksia

Järvenpää oli vielä 1930-luvulla harvaan asuttu Tuusulan kuntaan kuuluva kylä, jonka keskustassa oli puisia liiketaloja, omakotitaloja, rautatieasema ja radan läheisyydessä muutamia teollisuusrakennuksia. Keskustan ulkopuolella maisemaa hallitsivat isot pellot ja metsät. Kylään rakennettiin hyvien junayhteyksien ja kauniiden järvimaisemien ansiosta paljon kesähuviloita. Huvila-asutuksen ja Tuusulanjärven rannan taitelijayhdyskuntien muodostumisen lisäksi on jälleerakentamisen ajalla ollut suuri merkitys kaupungin rakentumisessa. Alla olevasta kartasta on nähtävissä asutuksen leviäminen vuosien 1940-1959 aikana. <sup>4</sup>

Kun karjalaista siirtoväkeä alkoi asettua sotien jälkeeseen Järvenpäähän, kasvoi asukasmäärä lähes kolmanneksella ja rakennuskanta kasvoi huomattavasti. Asukkaita tuli Järvenpäähän muun muassa Terijoelta, Viipurista, Muolaasta ja Kellomäeltä. Järvenpäässä käytettiin yleisesti Maatalousseurojen Keskusliiton tyyppiirustuksia, mutta rakennuspiirustuksia tekivät niitä anoville myös arkkitehdit ja rakennusmestarit. Siirtolaisille lohkaistiin tontteja tilojen kuten Haarajoen, Isokydön, Seutulan ja Änäsin maista. Uusia tontteja muodostettiin vapaaehtoisin kaupoin 128 ja hallintasopimuksella 130. <sup>5</sup>

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on huomioitu ja luokiteltu useita jälleerakennuskauden kohteita. Nämä rakennustapaohjeet on laadittu erityisesti 2-luokan kohteiden säilyttämiseksi. 3-luokan kohteiden säilyttämistä edistetään neuvonnalla, mutta erityisiä julkisia toimenpiteitä ei tehdä. Hoitosuunnitelman luokittelun ulkopuolella on myös muita mielenkiintoisia jälleerakennuskaudella rakennettuja alueita, joiden ominaispiirteet toivottaisiin huomioitavaksi muutosten yhteydessä. <sup>6</sup>



Alueiden luokittelussa ei ole kiinnitetty huomiota pelkästään rakennusten hyvään kuntoon ja alueen alkuperäisyyteen vaan myös alueiden eheyttä ja yhtenäisyyttä pidetään arvokkaina tekijöitä. Valitut aluekokonaisuudet erottuvat ympäristöstään ja niillä on selkeästi oma identiteettinsä. <sup>7</sup>

Kuva 3. Asutuksen leviäminen Järvenpään alueella jälleerakennuskaudella. 2-luokan kohdealueet: Anttila, Huhtaportinkatu, Kaukotie, Loutin kortteli sekä Wärtsilänkatu ja Kivitie, on merkitty karttaan punaisilla ympyröillä.

## 2. KOHDEALUEET

Kohdealueita käsittelevässä osassa esitellään alueet sekä niiden täydennysrakentamismahdollisuudet

## 2.1 ANTTILA, PELTOLA

6

Anttilan puutaloalue sijaitsee Peltolan kaupunginosassa noin kolmen kilometrin päässä Keskustasta. Se on rakennettu 1950-luvun loppupuolella ja 1960-luvun alussa rakennusmestari M.L. Nurmen suunnitelman mukaan. Rakennukset ryhmittyvät kolmen kadun muodostaman lenkin ympärille ja asuinalueen sisälle jää Vehnäpuisto.<sup>6</sup>



Kuva 4. Havainnekuva Anttilan alueesta.

Alueelle rakennettiin alun perin 35 asuinrakennusta, jotka muodostuvat kahdesta eri tyyppitalosta. Suurempi tyyppitalo on laadittu Maatalousseurojen keskusliiton asutusvaliokunnan piirustuksen (AS-tyyppi A 12p) mukaan ja pienempi Nurmen laatiman tyyppiinrakennuksen mukaan. Rakennuksille on tyyppillistä porrastettu kaksiosainen rakenne sekä osalla tonteista vinottainen asettelu tien nähdessä.<sup>6</sup>



Kuva 5. Suuremman tyyppitalon rakennus.

Anttilan alue on määritelty arvokkaaksi jo 1980-luvulla ja se on yksi laajimmista jälleerakennuskauden kokonaisuuksista Järvenpäässä. Anttila on viihtyisä ja eheä asuinalue, jota elävöittävät erityisesti talojen vaihteleva väriyty sekä kasvillisuus. Asukkaat kuvailevat aluetta rauhalliseksi ja luonnonläheiseksi alueeksi, jolla on yhtenäinen ilme ja todella hyvä sijainti.

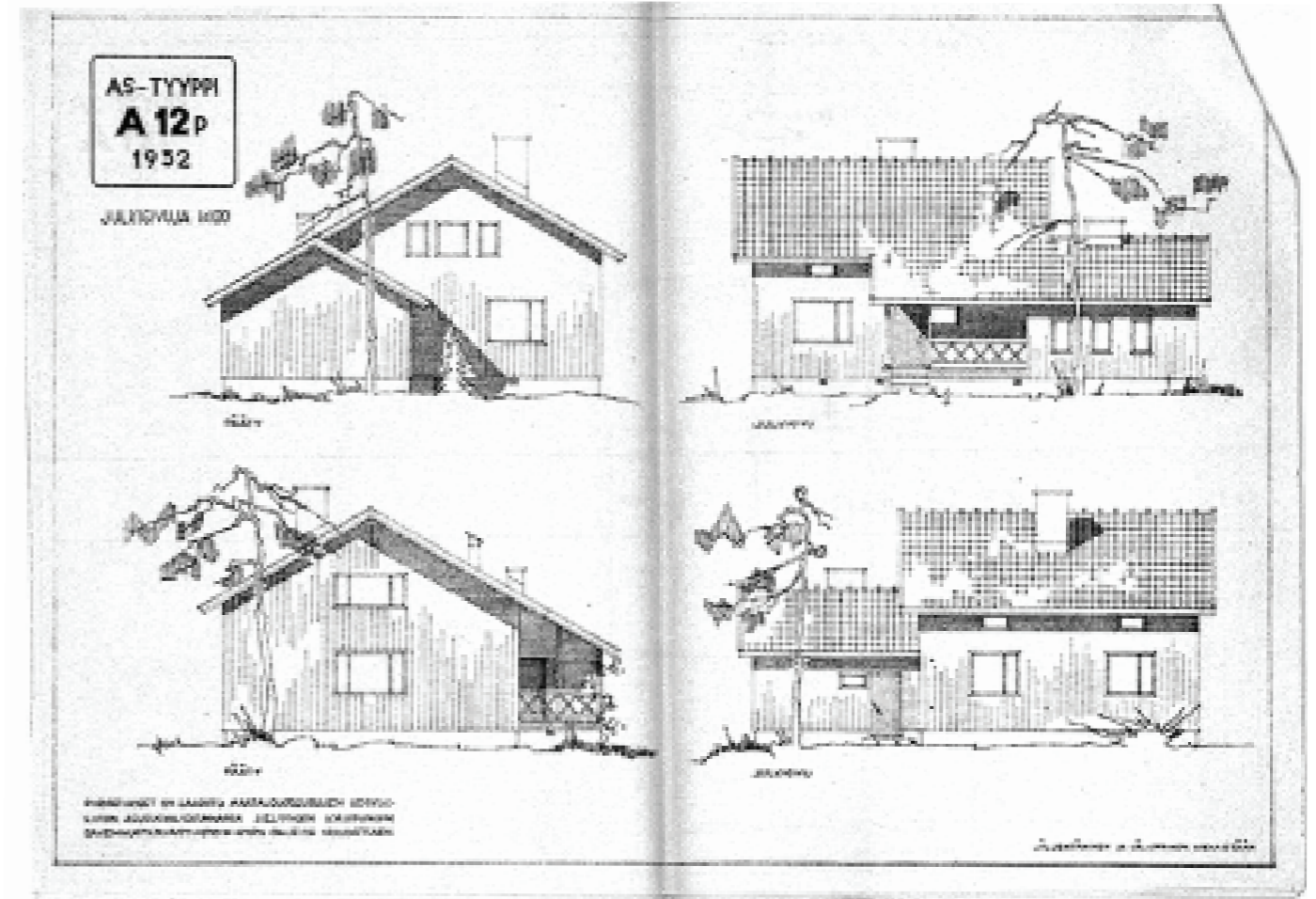


Kuva 6. Pienemmän tyyppitalon rakennus.

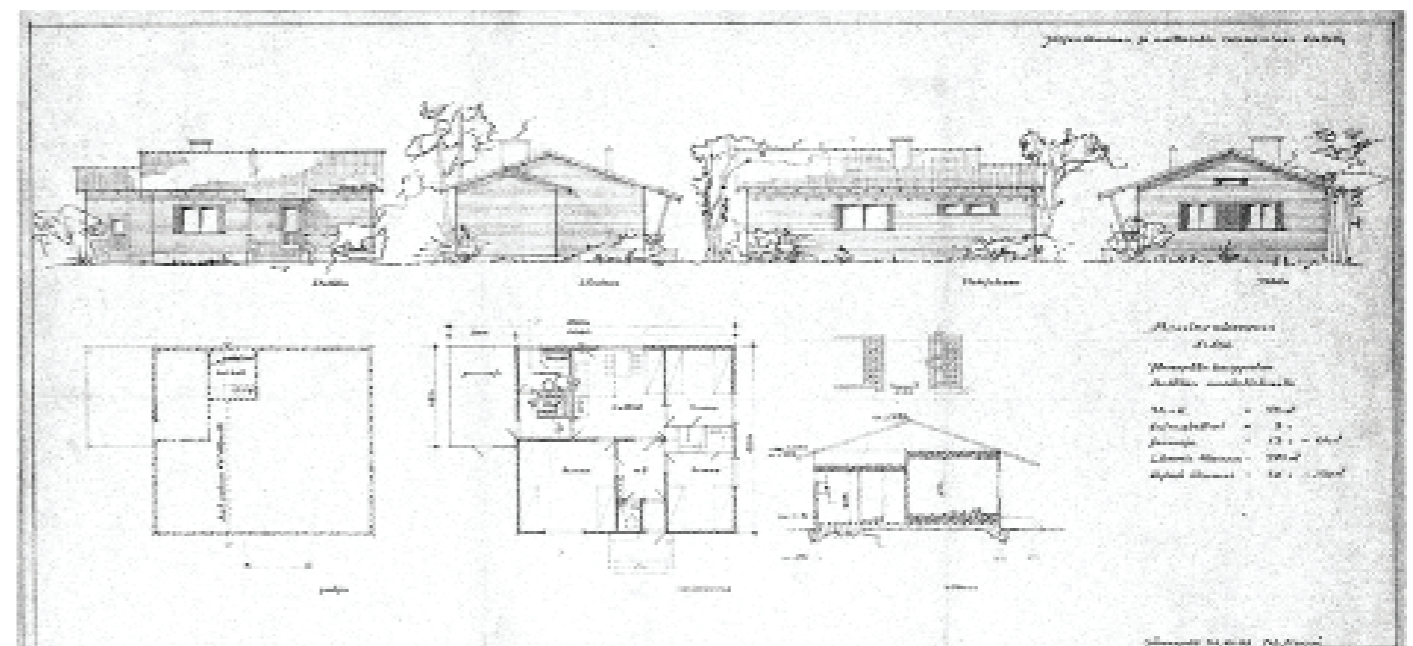


Kuva 7. Osa rakennuksista on sijoitettu vinottain tielinjaan nähden.

7



Kuva 8. Suuremman tyyppitalon rakennuspiirustus vuodelta 1955.



Kuva 9. Pienemmän tyyppitalon rakennuspiirustus vuodelta 1955.

## AO-16 Erillispientalojen korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa liian, melun yms. muodossa kohtuutonta rasitusta tontilla tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä ruumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Muiden ikkunoiden tulee olla sameita.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 ap /as.



Kuva 10. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1981.

Sinisessä laatikossa esitettyjen käyttötarkoituksimerkinnän (AO-16) määräysten lisäksi kaavakartassa (kuva10) on muitakin noudatettavia merkintöjä:

Alueen länsipuolella on merkintä, että sen puoleisten rakennusten sivun ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on Pohjoisväylän aiheuttamaa liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB (A).

Ääneneristysmerkinnän länsipuoli sekä tonttien kadun puoleinen reuna on merkitty pistekuviolla istutettavaksi alueen osaksi.

Alueen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. 1- ja 1 ½-kerroksiset rakennukset noudattavat parhaiten alueen vanhaa rakennuskantaa, mutta 1-kerroksisia taloja on vaikeampi rakentaa niin, että tilaa jää tarpeeksi myös piha-alueeksi.

Alueen tehokkuusluku eli e on 0,25. Rakennusoikeudesta on käytetty usein noin 100 m<sup>2</sup> verran, joten näillä noin 1500 m<sup>2</sup> tonteilla voi olla jopa 200 m<sup>2</sup> eli 2/3 rakennusoikeutta jäljellä.



Kuva 11. Alueen suuntaa antavat tonttikohdaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet.

Anttilan alueen asukkaat arvostavat aluettaan, ja rakennuksia sekä pihvoja on pidetty kunnossa alkuperäisyyttä kunnioittaen. Alueen taloja on laajennettu ja muutamia tontteja on jaettu ja niille rakennettu uudisrakennuksia. Laajennukset ja uudisrakennukset on sijoitettu suurimmaksi osaksi tonttien perälle ja näin tulisi tehdä jatkossakin, jotta alueen katukuva ei muuttuisi.

Viereisessä kartassa (kuva 12) on esitetty alueen vanha ja uusi rakennuskanta sekä täydennysrakentamiseen soveltumattomat ja sopivat tontin osat. Kadun puoleinen rakennusten linja tulisi säilyttää entisellään, kun taas tontin takaosissa rakentaminen voi olla vapaampaa.

Kuva 12. Tämän hetken rakennustilanne alueella.



Viereisessä koko alueen kartassa (kuva 13) on esitetty, kuinka paljon jäljellä olevien rakennusoikeuksien käyttäminen vaikuttaisi alueen ilmeen tiivistymiseen. Olemassa olevat rakennukset ovat vaalean ruskeita ja mahdolliset uudisrakennukset tumman ruskeita.

Kuva 13. Alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.



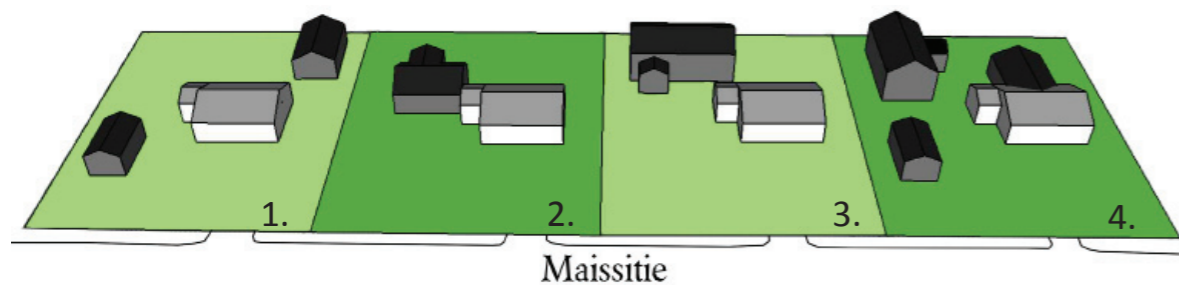


Kuva 14. Havainnekuva suuremman tyyppitalon tonttien täydennysrakennusmahdollisuuksista.

Pienemmän tyyppitalon tonttien lisärakentamisen vaihtoehtoja on esitelty alla olevassa esimerkissä ja havainnekuvasa (kuva 15). Suuremman tyyppitalon tonttien takaosiin on helppo sijoittaa laajennus tai uudisrakennus (kuva 14).

Täydennysrakentamista suunniteltaessa voidaan jäljellä olevaa rakennusoikeutta käyttää eri tavoin:

1. Talousrakennusten rakentaminen (30 m<sup>2</sup> ja 50 m<sup>2</sup>).
2. Alkuperäisen rakennuksen laajentaminen (70 m<sup>2</sup>).
3. Uudisrakennuksen rakentaminen purkamatta alkuperäistä rakennusta (170 m<sup>2</sup>).
4. Edellisten yhdistelmällä (200 m<sup>2</sup>). Jos jäljellä olevasta rakennusoikeudesta halutaan käyttää mahdollisimman paljon, täytyy luultavimmin käyttää kaikkia lisärakentamismahdollisuuksia.



Kuva 15. Havainnekuva pienemmän tyyppitalon tonttien täydennysrakentamisesta.

## 2.2 HUHTAPORTINKATU, KAAKKOLA

Huhtaportinkatu sijaitsee Kaakkolan kaupunginosassa noin neljän kilometrin päässä keskustasta. Alue on rakennettu sodan jälkeen vuosina 1940-50. Rakennukset ovat enimmäkseen paikallisten nimekkäiden rakennusmestarien muunnelmia jälleenrakennuskauden tyyppitaloista. Kaakkolan alueella on paljon aikakauden taloja, mutta Huhtaportinkatu on näistä parhaiten säilynyt kokonaisuus. Alueella on yhteensä 17 tonttia ja sitä rajaavat peltoalueet pohjoisessa ja idässä.<sup>17</sup>

Tärkeän osan alueen näkymistä muodostavat korkea puusto ja erittäin hyvin hoidetut puutarhat. Tonttien pihat ovat avoimia ja ne on rajattu matalin pensasaidoin. Muihin kohteisiin verrattuna Huhtaportinkadun rakennukset näkyvät selkeimmin katukuvassa. Alueen ilme on siisti ja valoisa ja peltomaiseman läheisyys antaa tälle, muihin verrattuna pienemmälle, kohteelle oman lisäarvonsa. Asukkaat pitävät alueen vahvuuksina erityisesti väljää ja puutarhamaista ilmettä sekä sijaintia lähellä palveluja ja luontoa.



Kuva 16. Alueen pohjois- ja itäpuolella on peltoaluetta.



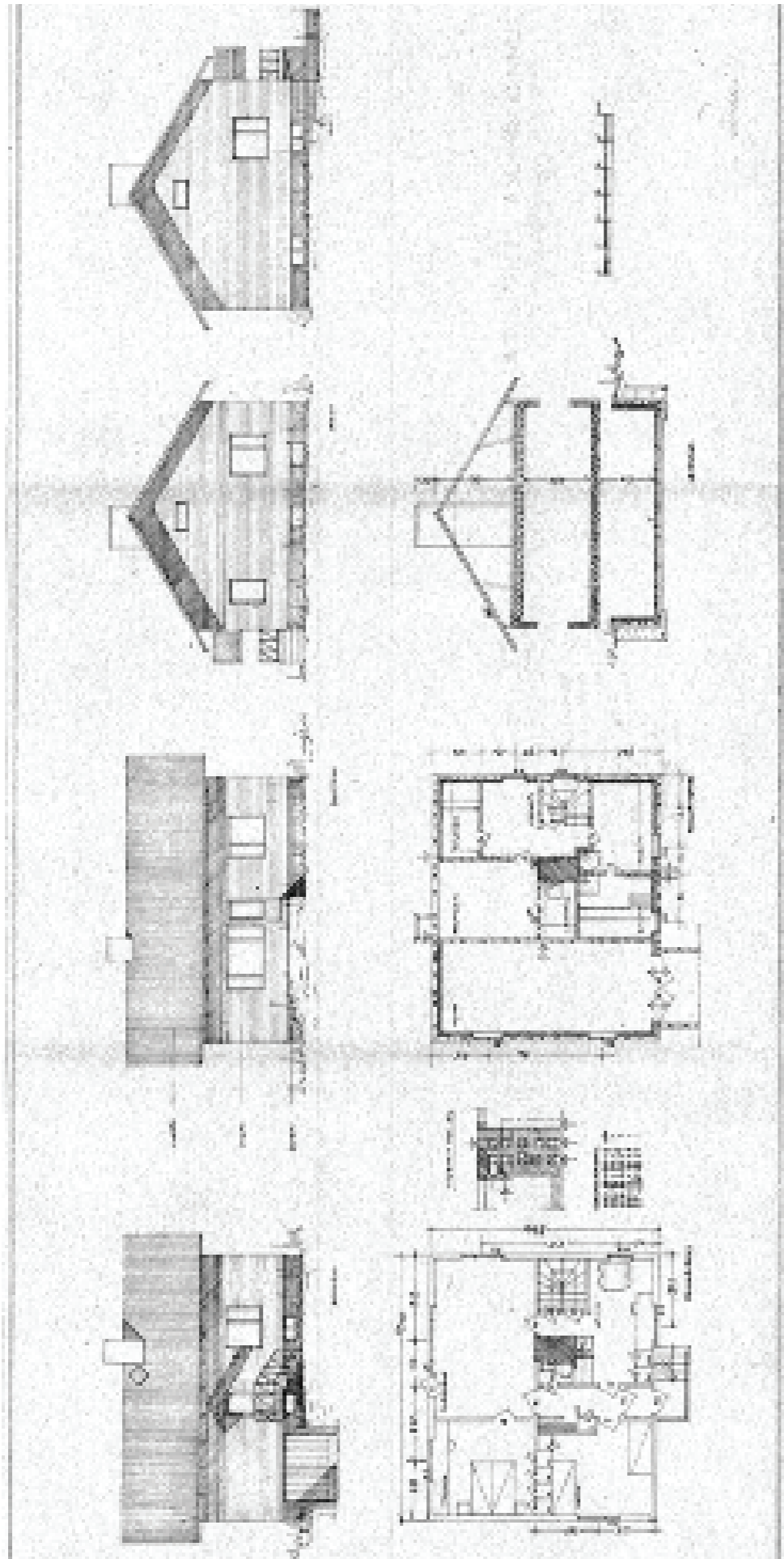
Kuva 17. Talot ovat vaaleita ja niissä on tummia yksityiskohtia.



Kuva 18. Kaunis pihaympäristö.

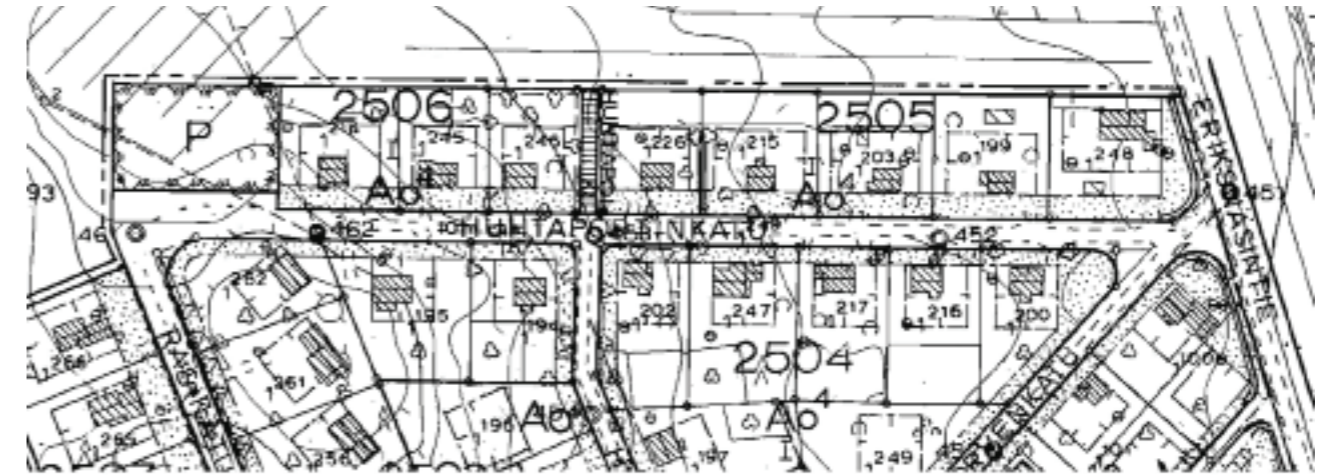


Kuva 19. Katukuvaa Huhtaportinkadulta.



Kuva 20. Tyypitalopiirustus alueen rakennuksesta vuodelta 1955.

AO-4 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue  
Rakennusalalle saa rakentaa enintään 300 m<sup>2</sup> kerrosalaa käsittävän omakotirakennuksen.



Kuva 21. Ote Huhtaportinkadun voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1974.

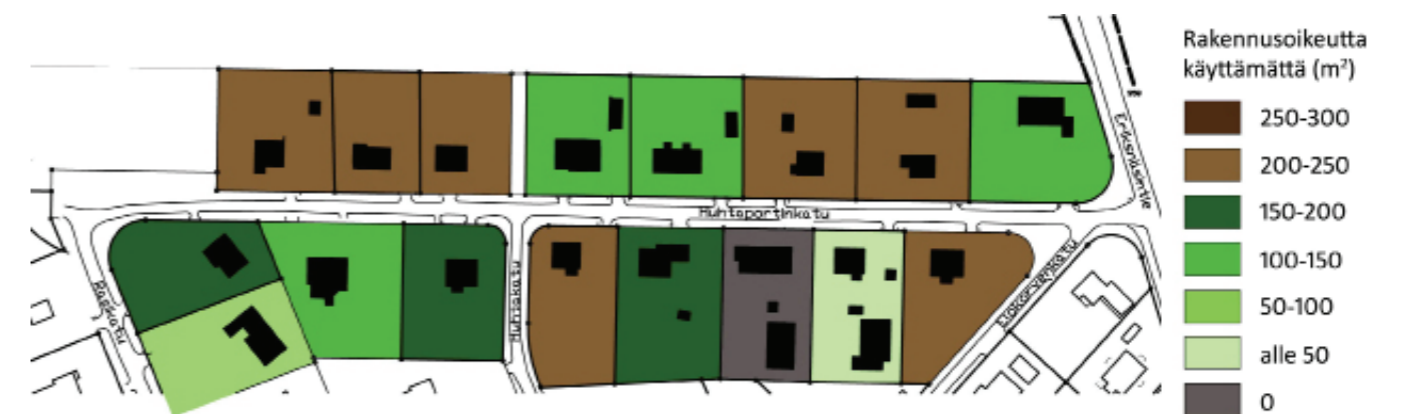
Huhtaportinkadulla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1974. Yllä olevassa sinisessä laatikossa on esitetty käyttötarkoituksella (AO-4) asetetut määräykset. Kaavakartassa (kuva 21) on lisäksi muita noudatettavia merkintöjä:

Istutettava alueen osa on merkitty kaavaan pistekuviona kadunpuoleiselle tontin reunalle. Alueille on istutettu pensasaidat.

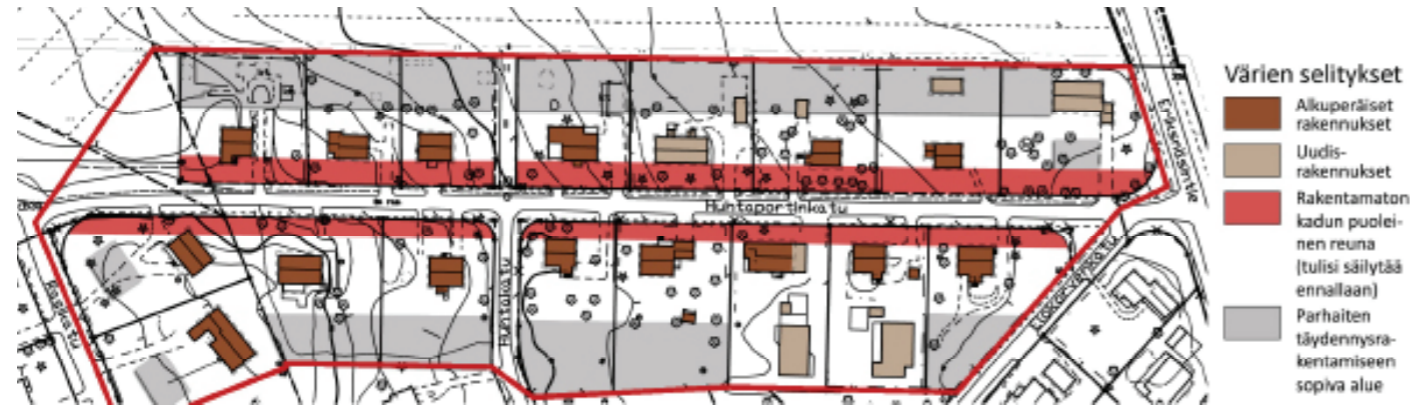
Alueelle on merkitty kerrosluvaksi I eli alueelle saa rakentaa vain 1-kerroksisia rakennuksia, mutta alueella on sekä 1½-kerroksisia että 1-kerroksisia taloja. Rakennusoikeuden käytön kannalta olisi perusteltua rakentaa korkeampia taloja, jolloin tonteille jää enemmän pihatilaa.

Rakennusalat on merkitty karttaan pistekatkoviivala rakennusten ympärille. Tontit ovat suuria, noin 1100-1500 m<sup>2</sup>, ja siksi niiden perällä olisi hyvin tilaa uudisrakennuksille, mutta tällä hetkellä rakennusalat ovat tiukat ja mahdollistavat rakentamisen vain tonttien etuosiin. Rajoittavien rakennusalojen ja kerrosluvun takia alueelle on jouduttu myöntämään poikkeuslupia.

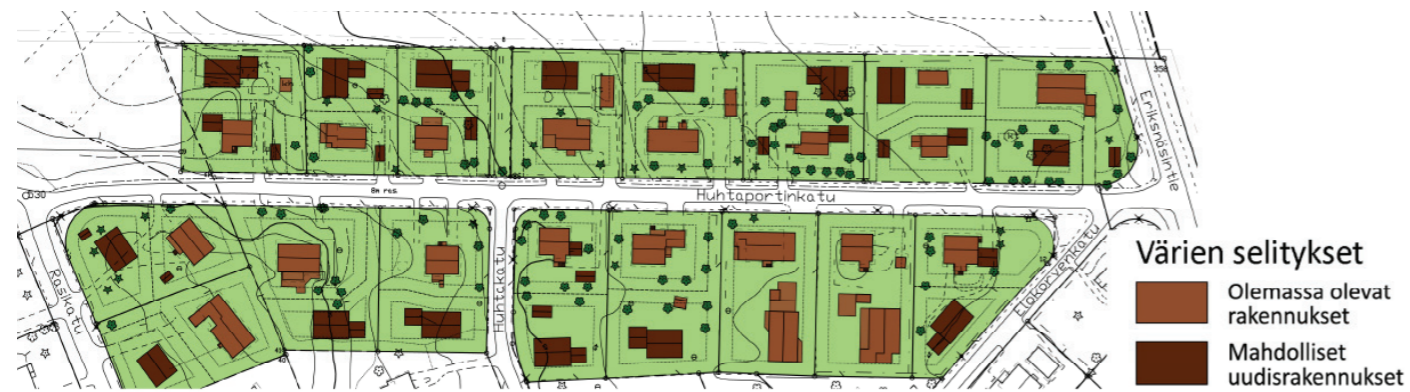
Tontille sallittavasta 300 m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudesta on usein käytetty vajaa 100 m<sup>2</sup> eli suurin osa, noin 2/3, rakennusoikeutta on vielä käyttämättä. Alueella on hyvät mahdollisuudet lisärakentamiseen sekä suurten tonttien lohkomiseen. Alla olevassa kartassa (kuva 22) on esitetty suuntaa antavat tonttikohtaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet.



Kuva 22. Tonttikohtaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet.



Kuva 23. Rakentamisen tämänhetkistä tilaa kuvaava kartta.

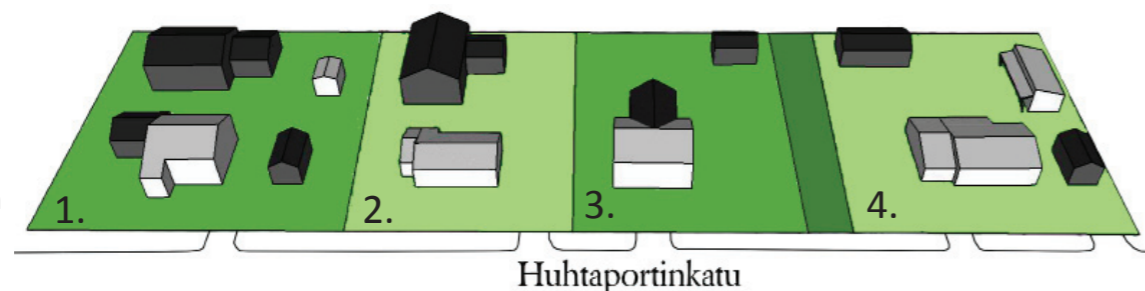


Kuva 24. Esimerkki mahdollisesta täydennysrakentamisesta Huhtaportinkadulla.

Ylimmässä kartassa (kuva 23) on esitetty alkuperäiset sekä jo rakennetut uudisrakennukset. Lisäksi on rajattu rakentamaton kadunpuoleinen tontin osa, joka määrittelee rakennusten linjan ja joka tulisi säilyttää ennallaan. Tonttien takaosa soveltuu uudisrakentamiseen parhaiten. Alueen asukkaat toivovat täydennysrakennusmahdollisuuksien helpottamista ja ovat kiinnostuneita niin uudisrakentamisesta kuin tonttien lohkomisestakin.

Toisessa kartassa (kuva 24) on havainnollistettu, mitä jäljellä olevien rakennusoikeuksien käyttäminen voisi näyttää alueella. Täydennysrakentaminen vaikuttaisi alueen ilmeen tiivistymiseen, mutta katukuva on mahdollista säilyttää lähes nykyisellään.

Kuva 25. Esimerkkikuva alueen tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksista.



Tonttien täydennysrakennuskuvassa (kuva 25) on esitetty neljä tapaa käyttää jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

1. Ensimmäisessä vaihtoehdossa on käytetty kaikki jäljellä oleva rakennusoikeus laajentamalla vanhaa rakennusta sekä rakentamalla uusi asuinrakennus ja talousrakennus (yhteensä 200 m<sup>2</sup>).
2. Seuraavassa vaihtoehdossa on rakennettu tontin perälle erillinen uudisrakennus (150 m<sup>2</sup>).
3. Kolmannella tontilla olemassa olevaan rakennukseen on tehty laajennus (50 m<sup>2</sup>) ja tontin perälle talousrakennus (20 m<sup>2</sup>).
4. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on käytetty rakentamalla tontille kaksi uutta talousrakennusta (50 m<sup>2</sup> ja 20 m<sup>2</sup>).

## 2.3 KAUKOTIE, PELTOLA

Kaukotien viiden jälleenrakennuskauden tyyppitalon muodostama ryhmä sijaitsee Peltolan kaupunginosassa Järvenpään hautausmaan vieressä, noin 2,5 kilometrin päässä keskustasta. Kohde on pienin viidestä, mutta sen rakennukset ovat säilyneet todella hyvin, lähes muuttomattomina, ja rakennukset ovat yhtenäisen näköisiä.<sup>7</sup>

Kaukotien rakennusten asettelu on erilainen kuin muissa kohteissa. Rakennukset sijaitsevat harvemmassa toisiinsa nähden, kauempana tiestä sekä kohtisuoraan tien nähden. Koska rakennukset sijaitsevat hiukan kauempana tiestä, noin 6-12 metrin päässä ja tien ja tonttien väliin jää korkea koivikko, näkyvät rakennukset vain osittain tonttien ajoteiden kohdalta.<sup>8</sup>

Alue on harmoninen ja rauhallinen. Lisäksi sijainti hautausmaan vieressä muodostaa ympäristöstä omanlaisensa arvokkaan kokonaisuuden.



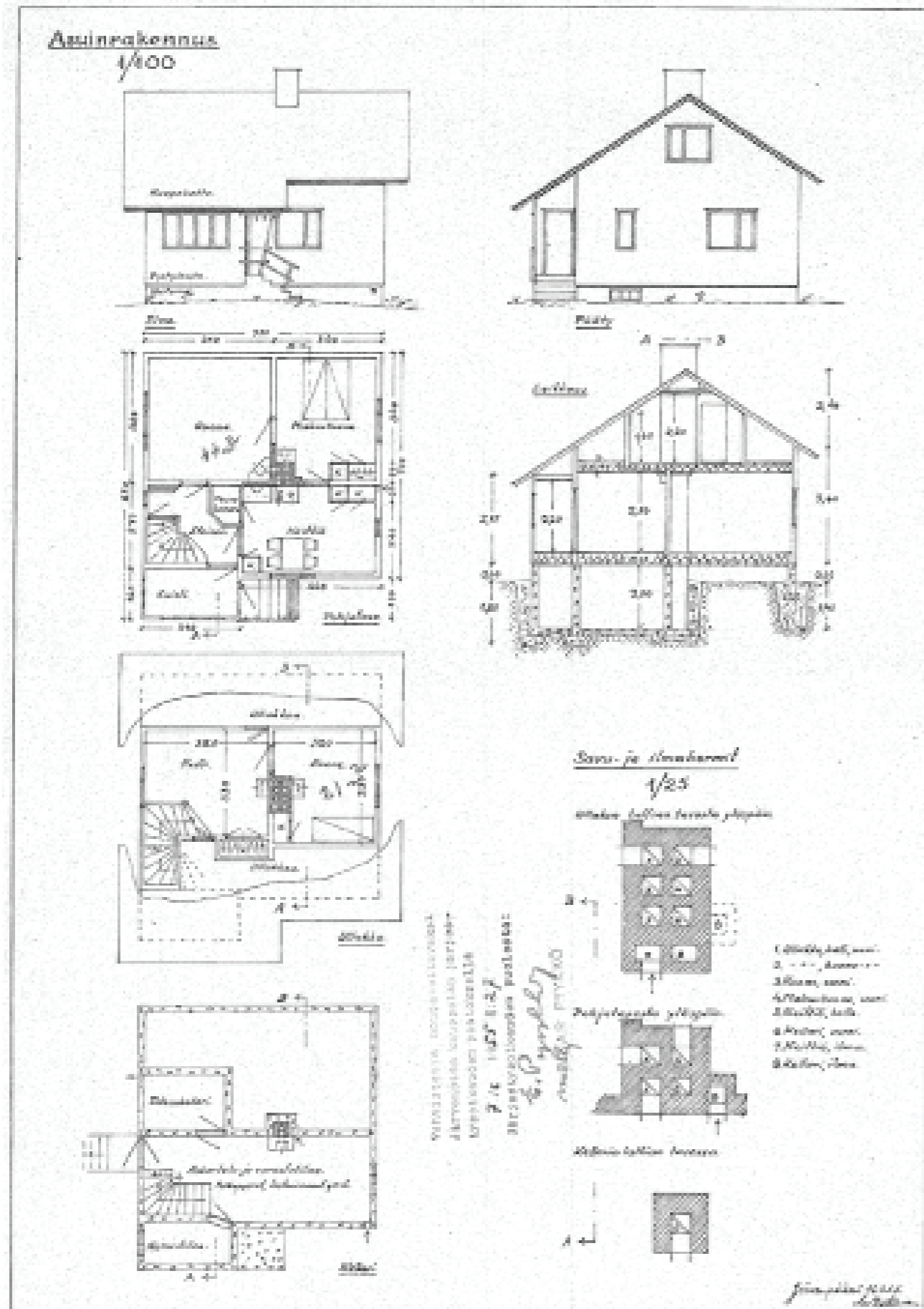
Kuva 26. Kaukotien loppupään varrella on kaunis hautausmaan kivimuri. Talojen näkyvyyttä tielle estää koivikko.



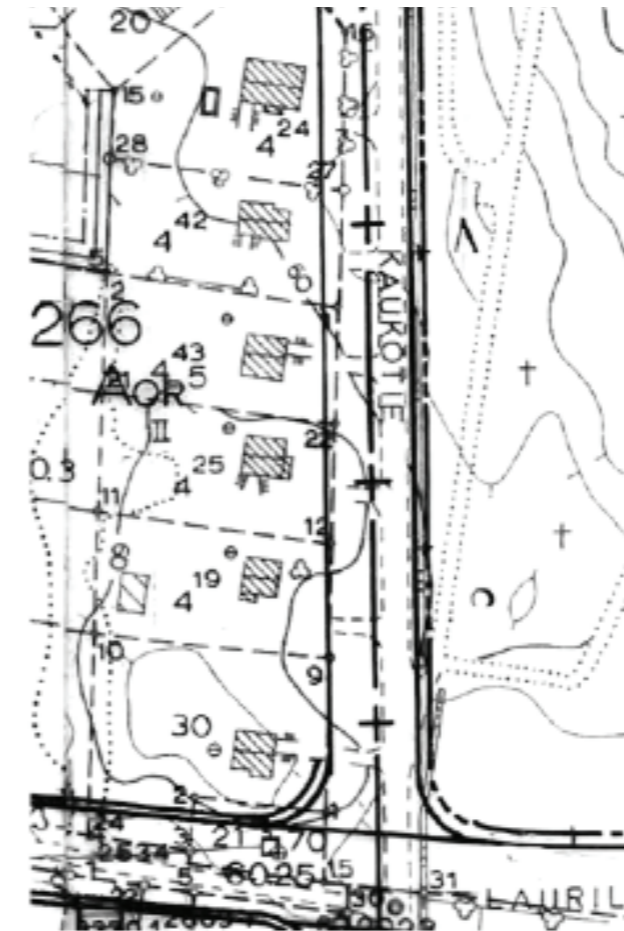
Kuva 27. Rakennuksessa on kauniita pikkuikkunoita ja autotalli on rakennettu kellariin.



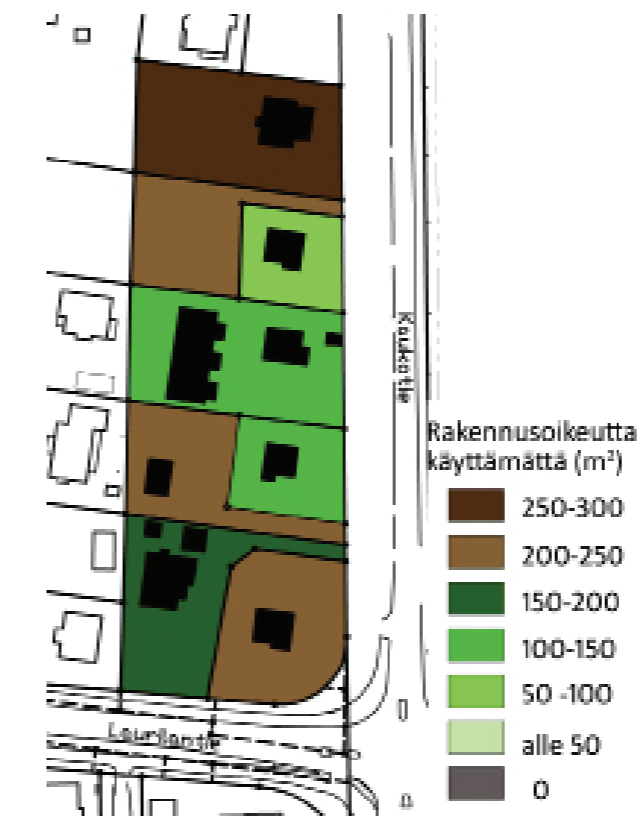
Kuva 28. Talot ovat hyvin toistensa kaltaisia.



Kuva 29. Rakennuksen tyyppiirustus Kaukotieltä vuodelta 1955.



Kuva 30. Kaukotien voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1977.



Kuva 31. Tontikohtaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet.

AOR-5 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % liike-, myymälä-, työyhteisö- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä käyttää asukkaiden taloustiloiksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin olemassa olevia rakennuksia ja sille rakentaa uusia tiloja kerrosaltaan enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Rakennuksen etäisyyden kadun rajasta lukuun ottamatta jalankulkukatuja tulee olla vähintään 5 metriä.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

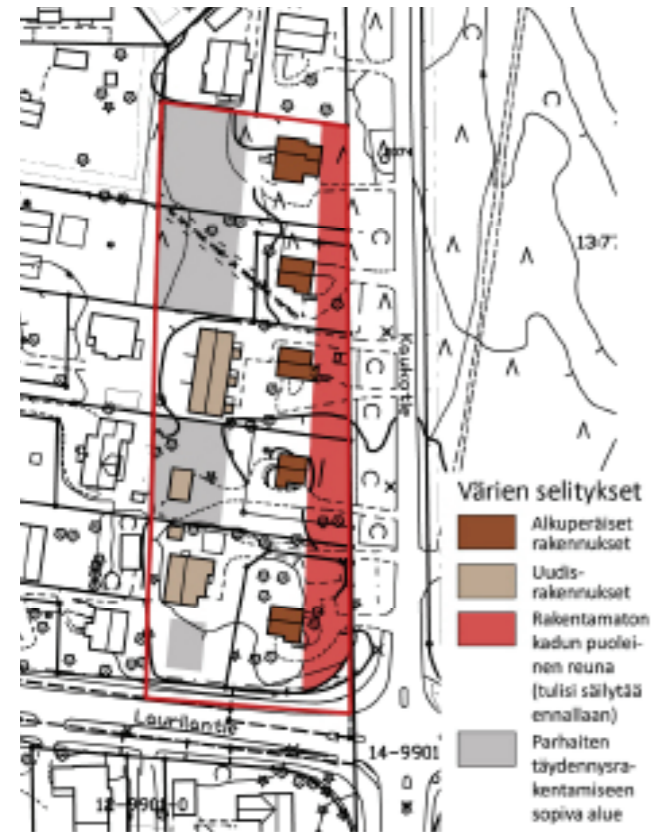
Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti tai vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti pienemmän vaihtoehdon mukaan.

Kaukotien kohdetta koskeva voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1977. Käyttötarkoituksimerkintä (AOR-5) ja sen määräykset on esitetty yllä olevassa sinisessä laatikossa. Muita kaavakartassa (kuva 30) olevia noudatettavia merkintöjä ovat:

Pitkittäisviiva tontin rajan vieressä, joka tarkoittaa, ettei Laurilantieltä saa järjestää tontilleajoa.

Korkeimman sallitun kerrosluvun kertova roomalainen numero II. Alueelle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia.

Rakentamisen määrää säätelevä e-kirjain eli tehokuusluku tarkoittaa rakennusalan suhdetta tontin alaan ja Kaukotien kohteen tonteilla se on 0,3. Viereisestä kartasta (kuva 31) on nähtävissä suuntaa antavat tontikohtaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet. Alkuperäiset talot ovat noin 100 m<sup>2</sup> ja tontit noin 1500 m<sup>2</sup> suuruisia, eli rakennusoikeutta on useimmiten vielä paljon käyttämättä, jopa 2/3.



Kuva 32. Nykytilannetta kuvaava kartta.



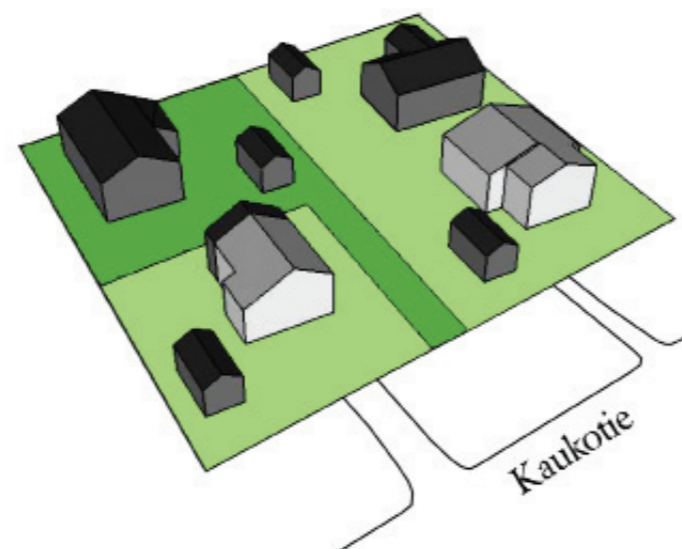
Kuva 33. Jäljellä olevien rakennusoikeuksien hyödyntämistä havainnollistava kartta.

Kolme kaikkiaan viidestä alkuperäisestä tontista on jo lohkottu ja kahden jäljellä olevan suuren tontin kohdallakin se olisi mahdollista. Jo rakennetut uudisrakennukset on sijoitettu tonttien perälle.

Viereisestä kartasta (kuva 32) näkyvät alkuperäiset rakennukset sekä jo rakennetut uudisrakennukset. Tonttien linja ja rakentamaton tonttien osa, joka tulisi jättää ennalleen, on esitetty punaisella ja täydennysrakentamiseen parhaiten sopiva alue harmaalla.

Alemmassa kartassa (kuva 33) on esitetty olemassa olevat rakennukset vaalean ruskealla sekä havainnollistettu mahdollista lisärakentamista tumman ruskealla. Kaukotien tontit ovat suhteellisen väljiä, joten jokaisen tontin perälle voidaan rakentaa uudisrakennus.

Tonttien täydennysrakentamista on havainnollistettu alla olevassa kuvassa (kuva 34). Jokainen tontti voidaan puolittaa ja käyttää jäljellä olevat rakennusoikeudet uudisrakennukseen ja talousrakennukseen. Etuosissa rakennusoikeutta voidaan käyttää laajentamalla rakennusta tai rakentamalla talousrakennuksia. Talojen massoitellussa tulisi huomioida julkisivun jaottelu ja porrastus, jotteivät uudisrakennukset riitele muotokieleltään olemassa olevien rakennusten kanssa.



Kuva 34. Havainnekuva Kaukotien tonttien lisärakentamisesta.



Kuva 35. Pihat ovat hyvin vehreitä.

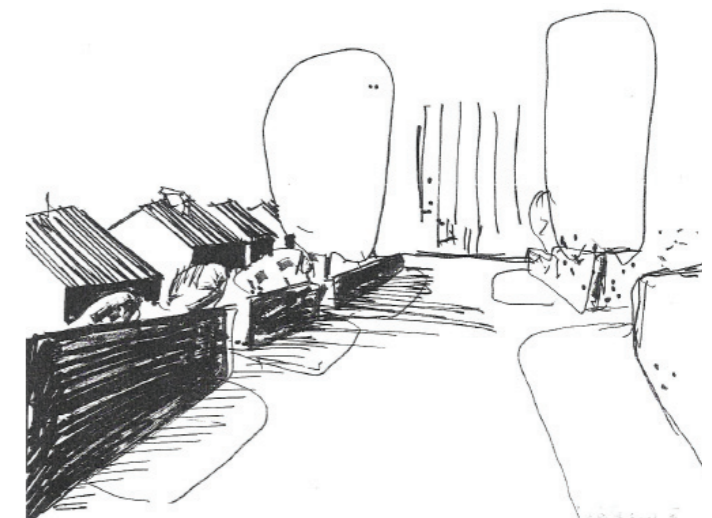


Kuva 36. Rakennukset on aseteltu yhtenäiseen linjaan.

Loutin kortteliksi kutsuttu alue sijaitsee Loutin kaupunginosassa vain puolen kilometrin päässä keskustasta. Alue on Vehkatien, Harjutien, Vuoritien ja Järvipuistonkadun rajaama yhtenäinen jälleenrakennuskauden asuinalue, jonka keskelle jää Eino Leinon puisto. Jälleenrakennuskauden pientalojen lisäksi alueella on muitakin hoitosuunnitelman 1-, 2- ja 3- luokkaan kuuluvia kohteita eli se muodostaa laajemman kokonaisuuden, johon kuuluu myös alueen reunoilla sijaitsevia arvokkaita rakennuksia.<sup>17</sup>

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 1-luokkaan kuuluvia rakennuksia ovat funkkitalot Vuoritie 19 ja 21 ja 2-luokan kohteita ovat kirjailija Martin Löfbergin talo sekä Harjulan koulu. 3-luokan kohteita ovat kerrostalot Vuoritie 13:ssa ja 15:ssä sekä omakotitalot Vuoritie 6:ssa, Mannilantie 54:ssä ja 56:ssä. Kohteiden kuvia on esitelty seuraavalla sivulla.<sup>17</sup>

Alueen jälleenrakennuskauden pientalot sijaitsevat alueen keskellä ja ovat ajalle tyypillisiä: 1 ½-kerroksisia ja noppamaisen muotoisia. Talot sijaitsevat tonttien kadunpuoleisilla laidoilla ja ulkorakennukset sijaitsevat asuinrakennusten takana useimmiten pääty katua kohti. Asukkaat arvostavat erityisesti alueen väljää ja puutarhamaista ilmettä sekä erinomaista sijaintia lähellä keskustaa.

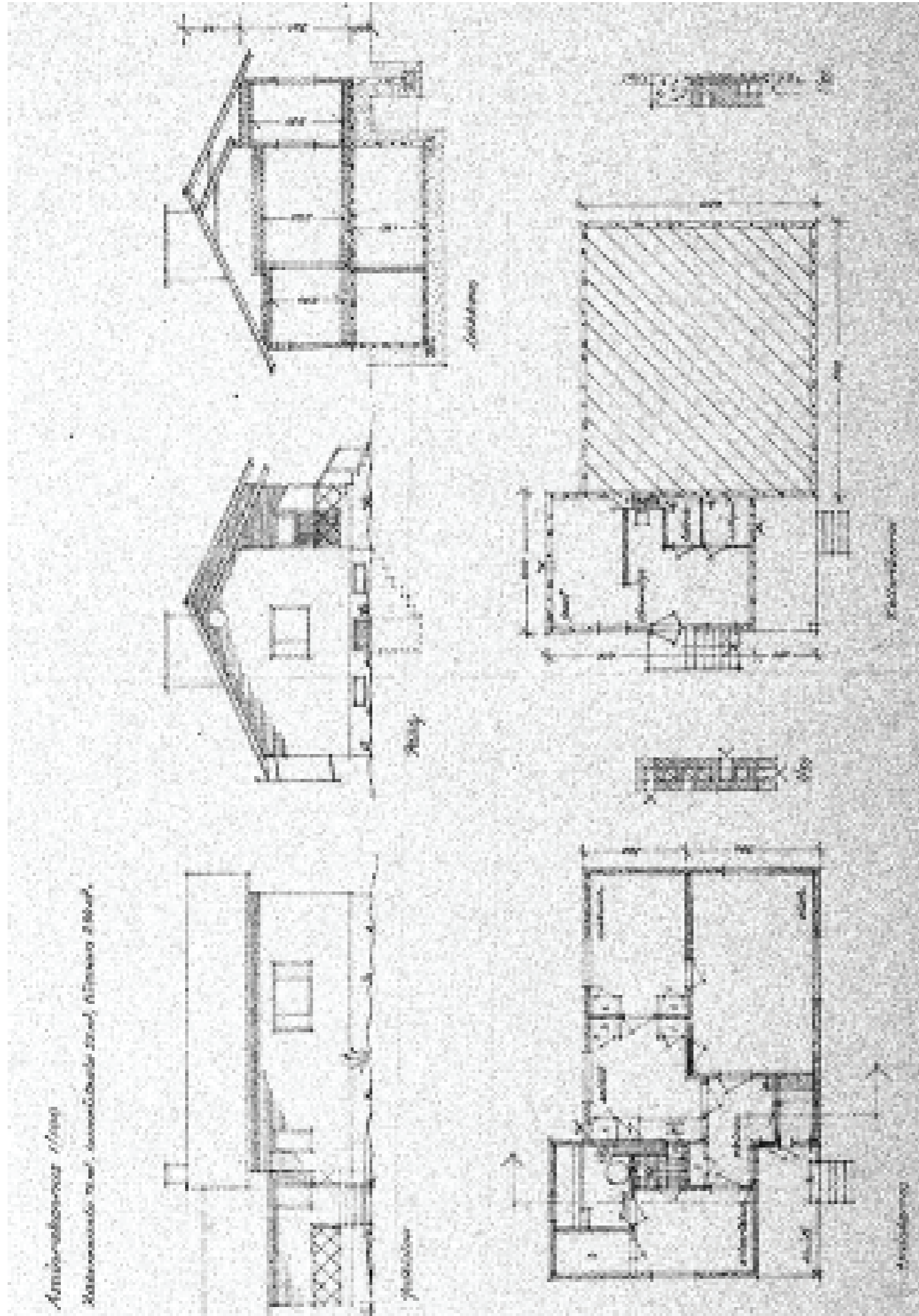


Kuva 37. Havainnepiirustus Verkkotieltä.



Kuva 38. Rakennuksen ikkunoissa on luukkukoristeet.





Kuva 39. Tyypipiirustus Loutin alueen talosta vuodelta 1961.



Kuva 40. Funkkistalot Vuoritie 19:ssä ja 21:ssä edustavat hyvin järvenpääläistä kansan funkkista (1-luokka).



Kuva 41. Kirjailija Martin Löfbergin talo. Rakennuksen ulkoasu on 20- ja 30-luvuilta ja se on alunperin tuotu Kannakselta (2-luokka).



Kuva 42. Vuoritie 11, As. Oy Loutinhaka, jonka on suunnitellut E. Hukka. Rakennus edustaa 1960-luvun kerrostalorakentamista (3-luokka).



Kuva 43. Harjulan koulu, jonka vanhimman osan on suunnitellut J. A. Aarnio, edustaa 20- ja 30-luvun klassismia (2-luokka).



Kuva 44. Vuoritie 15, M.L. Nurmen suunnittelema 1-kerroksinen omakotitalo 50-luvulta (3-luokka).

### AO-21 Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Tontille saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten keskikorkeus saa olla korkeintaan 3,5 metriä.

Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Rakennettaessa 8 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, tulee naapuritontin puoleiselle seinälle sijoitettavat ikkunat varustaa läpinäkymättömällä lasilla.

Tontit on aidattava katu ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta osiltaan pensas- tai puuaidalla. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 4 metriä leveän kulkuaukon ajoneuvoja varten.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1980. Sen jälkeen on tehty muutama asemakaavamuu- tos tonttien lohkomisista. Suurin osa tonteista kuuluu käyttötarkoituser- kinnältään AO-21 -alueelle, mutta reunoilla on myös AOR-4 -alueen tontteja. Merkintöjen määräykset on esitetty sinisissä laatikoissa. Muita asemakaavakartan (kuva 45) noudatettavia merkintöjä ovat:

Istutettava tontin osa on merkitty pistekuviolla ja se sijaitsee tonttien kadunpuoleisessa osassa.

Alueen kerrosluku on merkitty roo- malaisella numerolla ja se voi olla kokonaisluvun lisäksi muotoa 2/3 I tai I 2/3. Murtoluku kerrosluvun jäljessä merkitsee ullakkokerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan oikeuden ja edessä oleva murtoluku vastaavan kellarikerroksessa.



Kuva 45. Ote Loutin alueen asemakaavakar- tasta.

### AOR-4 Omakotirakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa liian melun yms. muodossa kohtuutonta rasisusta tontilla tai lähellä asuville eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen.

Asuinrakennusten korttelialueelle saa asemakaavassa osoite- tun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi asukkaiden käyttöön osoitettuja palvelu- ja talousrakennustiloja kerrosalaltaan enintään 15 % osoitetusta rakennusoikeudesta.

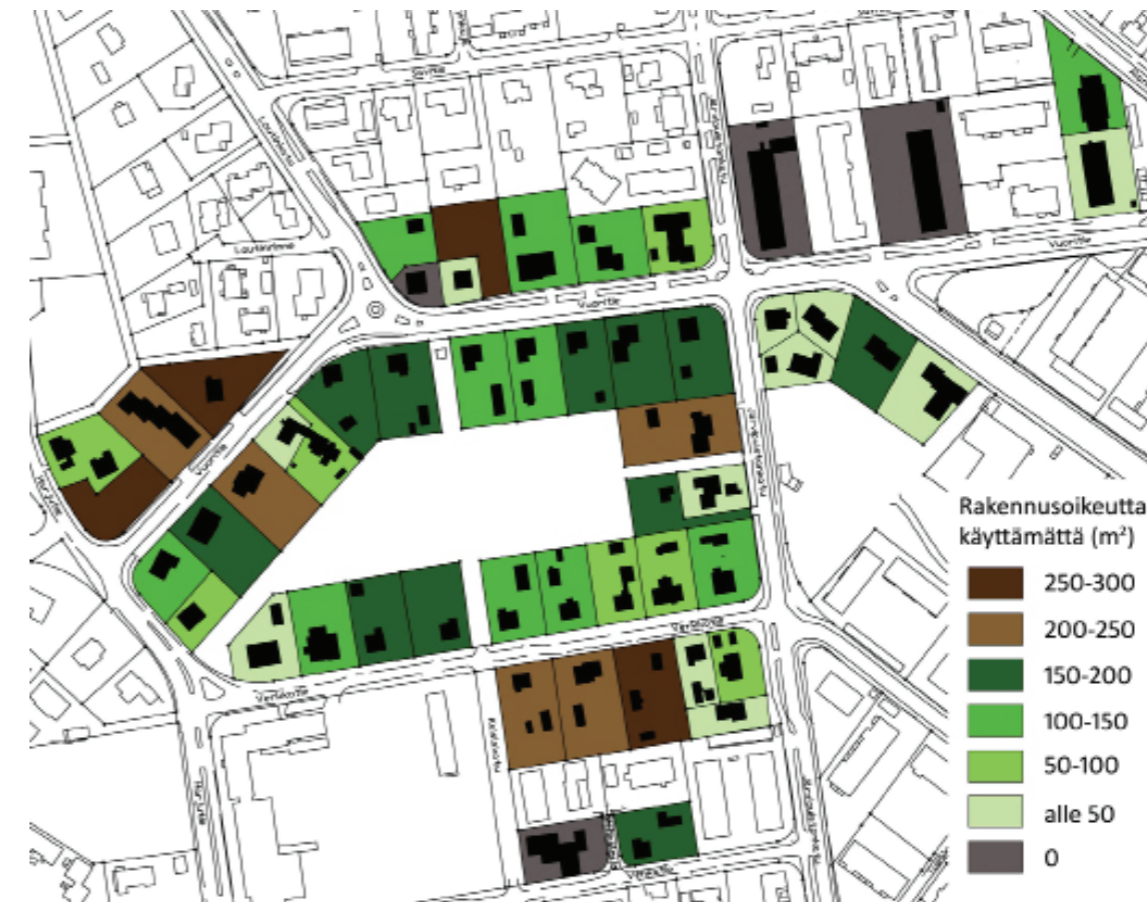
Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuo- neiden pääikkunoita, muita ikkunoita rakennettaessa niiden tu- lee olla läpinäkymättömiä.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamat- toman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

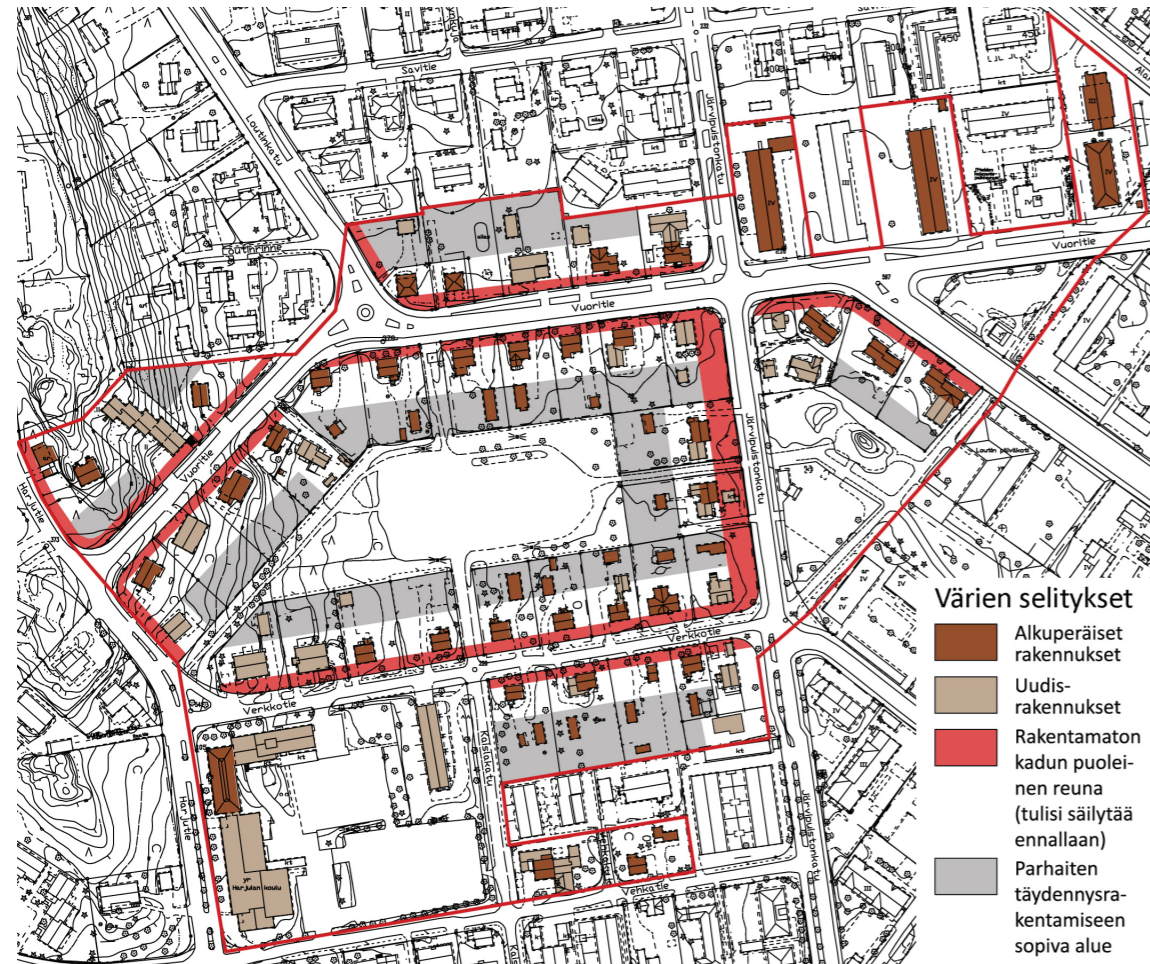
Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohti tai vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

Lähes koko alueen tehokkuusluvuk- si on merkitty e=0,25, mutta alueen reunoilla tehokkuus voi olla osalla tonteista myös 0,4. Tehokkuusluku kuvaa rakennusten kerrosalan suh- detta tontin pinta-alaan.

Loutin korttelin tonttien koot vaihtelevat 1000 m<sup>2</sup> molemmin puolin ja rakennusoikeutta on käytetty alkuperäisiin rakennuksiin alle 100 m<sup>2</sup>. Tonteilla on vielä paljon rakennus- oikeutta käyttämättä, lähes kolmin- kertaiset määrät. Suuntaa antavat jäljellä olevat rakennusoikeudet ovat nähtävissä alla olevasta teemakar- tasta (kuva 46).



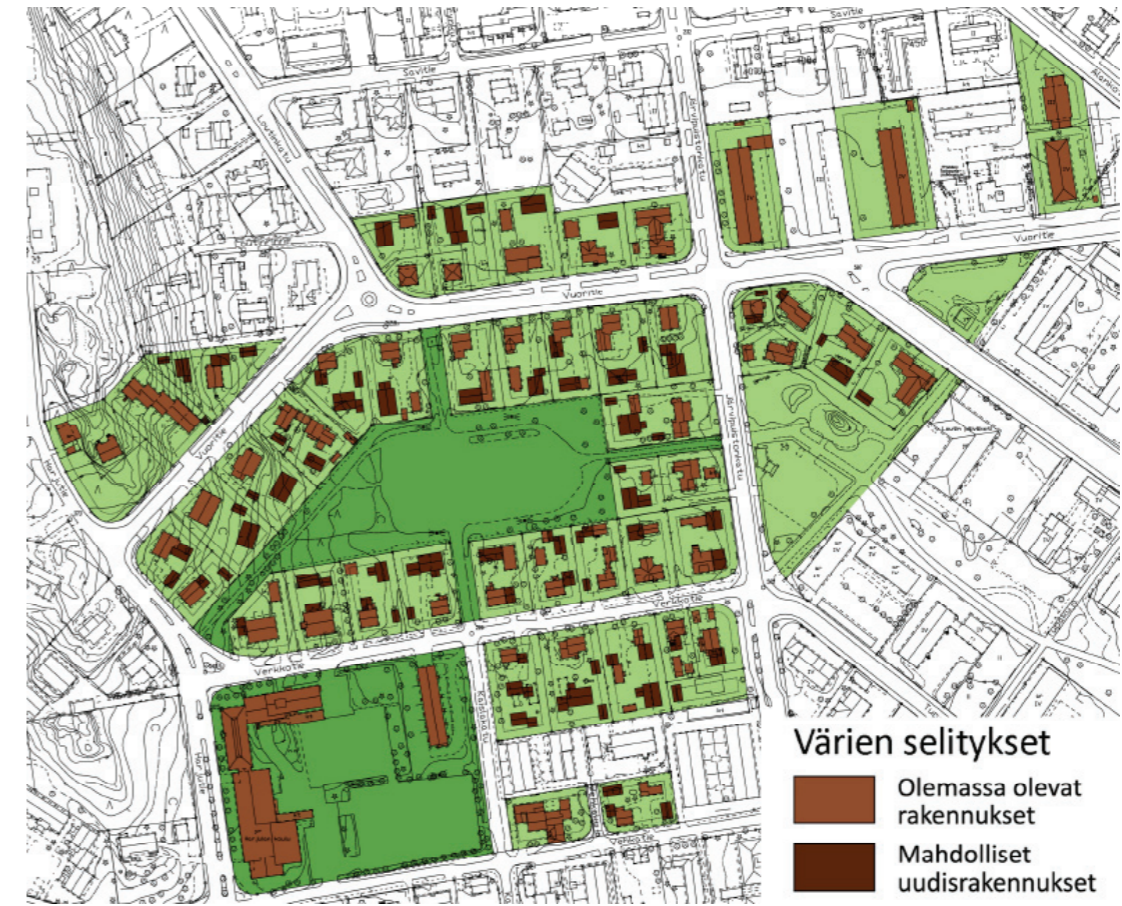
Kuva 46. Alueen suuntaa antavat tonttikohtaiset jäljellä olevat rakennusoikeudet.



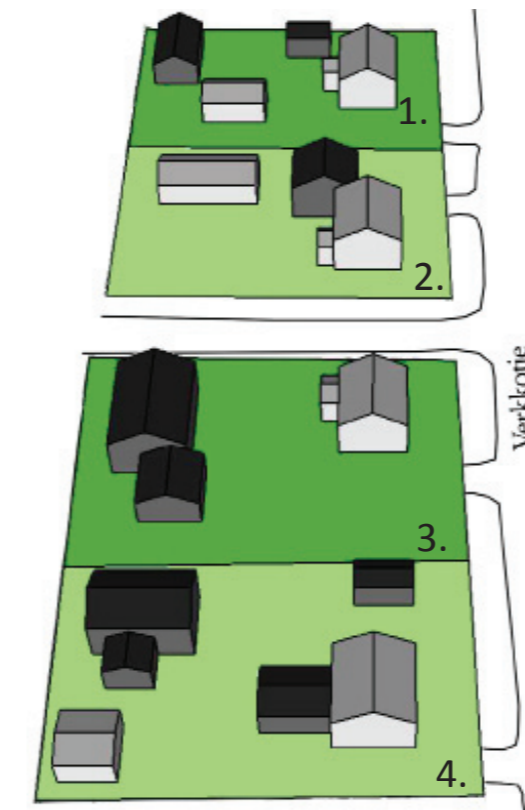
Kuva 47. Alueen rakentamisen nykytilaa kuvaava kartta.

Loutin kortteli on viidestä kohteesta lähimpänä keskustaa, mikä aiheuttaa täydennysrakentamiselle suuremmat paineet kuin muilla alueilla ja monia rakennuksia onkin jo laajennettu ja muutettu. Usein laajennukset on tehty pihan puolelle tai rakennuksen päätyihin. Alueen asukkaiden toiveissa on sekä säilyttää ympäristöä että rakentaa alueelle uutta.

Yllä olevassa kartassa (kuva 47) on esitetty alueen vanha ja uusi rakennuskanta sekä rakentamaton tonttien etuosa, joka määrittelee rakennusten muodostamat linjat. Lisäksi harmaalla on merkitty täydennysrakentamiseen parhaiten soveltuvat tonttien takaosat.



Kuva 48. Mahdollista lisärakentamista alueella havainnollistava kartta.



Kuva 49. Havainnekuva Loutin tonttien täydennysrakentamisvaihtoehdoista.

Yllä olevassa kartassa (kuva 48) on esitetty, kuinka täydennysrakentaminen vaikuttaisi alueen ilmeeseen. Olemassa olevat rakennukset on merkitty vaalean ruskealla ja mahdollinen lisärakentaminen tumman ruskealla. Loutin korttelin alueella on paljon talusrakennuksia ja joskus onnistuneen täydennysrakentamisen saavuttamiseksi voidaan joutua purkamaan tiellä oleva talusrakennus.

Tonttien täydennysrakennusvaihtoja esitellään havainnekuvasessa (kuva 49), jossa on saatu eri rakennusratkaisuilla lisää asuintilaa, käytetyt kerrosalat on merkitty sulkuihin. Tontille voidaan:

1. Rakentaa talusrakennuksia (20 m<sup>2</sup> ja 50 m<sup>2</sup>).
2. Laajentaa alkuperäistä rakennusta (60 m<sup>2</sup>).
3. Rakentaa toinen asuinrakennus purkamatta alkuperäistä (180 m<sup>2</sup>).
4. Tai tehdä kaikki edellä mainitut (200 m<sup>2</sup>).

Wärtsilänkadun ja Kivitien jälleenrakennuskauden pientalot sijaitsivat Sorrossa noin kahden kilometrin päässä keskustasta. Suurin osa alueen rakennuksista on varhaiselta jälleenrakennuskaudelta. Wärtsilänkadun länsipuolen tontit rajautuvat junarataan ja Saunakallion junaseisake sijaitsee aivan alueen pohjoispuolella.<sup>17</sup>

Alueen rakennuskanta on näyttävää ja vaihtelevaa ja alue on kooltaan keskiuuri. Maisemaa elävöittävät rinnetontit sekä paikoittaiset avokalliot ja kontrastia alueelle tuovat erilaiset katunäkymät: Wärtsilänkatu, joka on leveä ja vilkkaasti liikennöity sekä Kivitie, joka on kapea ja rauhallisempi.

Alue on väljää ja tontit ovat kapeita ja pitkiä. Rakennukset sijaitsivat tontilla joko tienpuoleisella laidalla tai tontin perällä, korkeimmalla kohdalla, ja muodostavat näin ikään kuin kaksi linjaa. Talojen harjasuunta on joko tiensuuntainen tai tietä kohti. Wärtsilänkadun länsipuolen tontit ovat tasaisia, mutta kadun itäpuolen sekä Kivitien varren tontit sijaitsivat rinteessä.<sup>18</sup>

Asukkaat pitivät alueen vahvuuksina alueen rauhallisuutta ja luonnonläheisyyttä. Alueen ilme koetaan todella viihtyisäksi ja säilyttämisen arvoiseksi.



Kuva 52. Alueen rakennusten yksityiskohdissa esiintyy paljon vaihtelua.



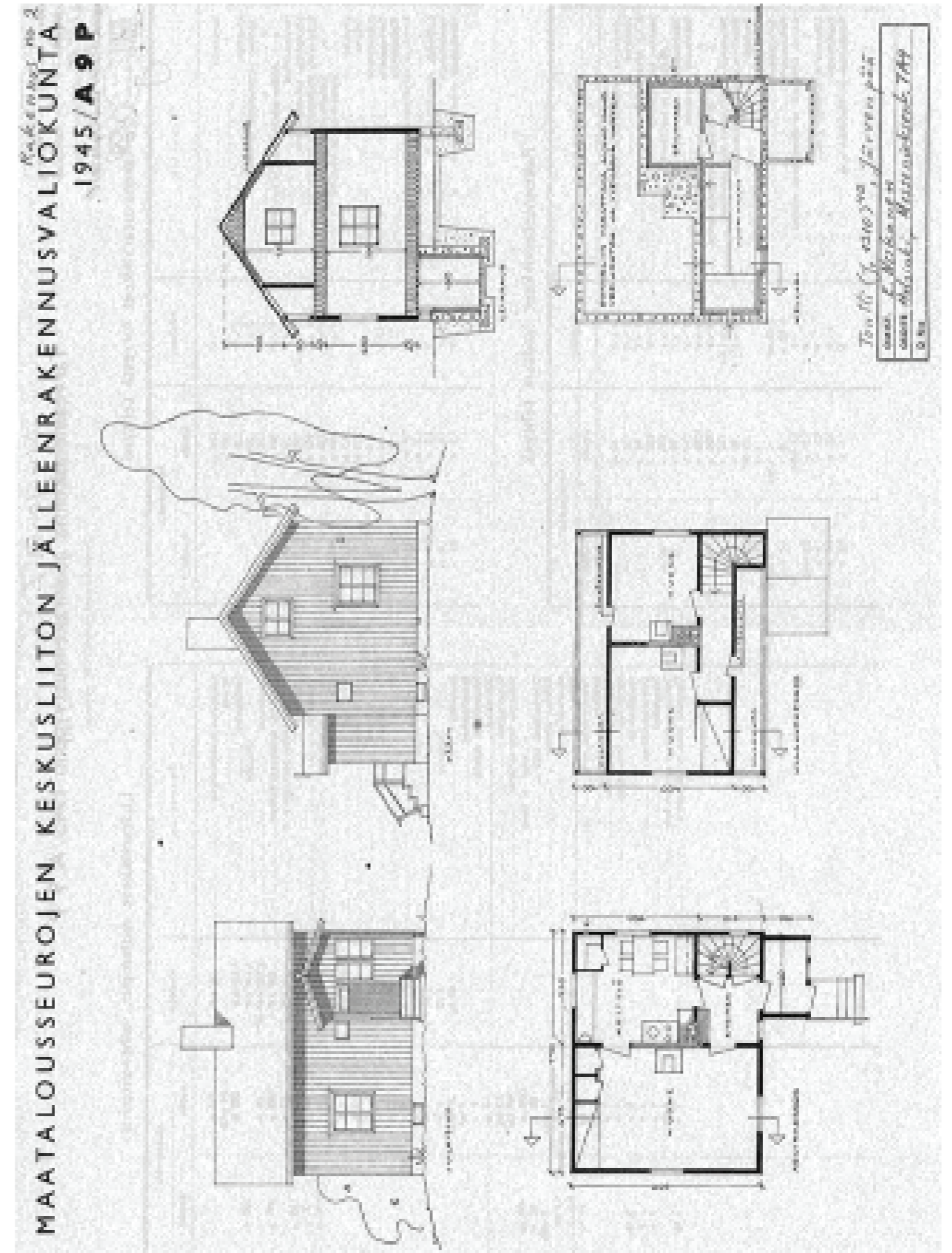
Kuva 50. Katukuvaa Wärtsilänkadulta.



Kuva 51. Näyttävää avokalliota Kivitieltä.



Kuva 53. Kaunis pihaympäristö Wärtsilänkadulta.



Kuva 54. Rakennuksen tyyppiirustus alueelta vuodelta 1950.

## AO-16 Erillispientalojen korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa liian, melun yms. muodossa kohtuutonta räsitusta tontilla tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Muiden ikkunoiden tulee olla sameita.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 ap/as.

Alueella on lisäksi muita asemakaavalla ohjattavia seikkoja:

Alueen Wärtsiläntien ja junaradan varren tonteilla on merkintä, joka osoittaa, että niiden puoleisten rakennusten sivun ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Istutettava alueen osa on merkitty pisterasterilla Kivitien itäpuolen tonttien kadun puoleisille reunoille.

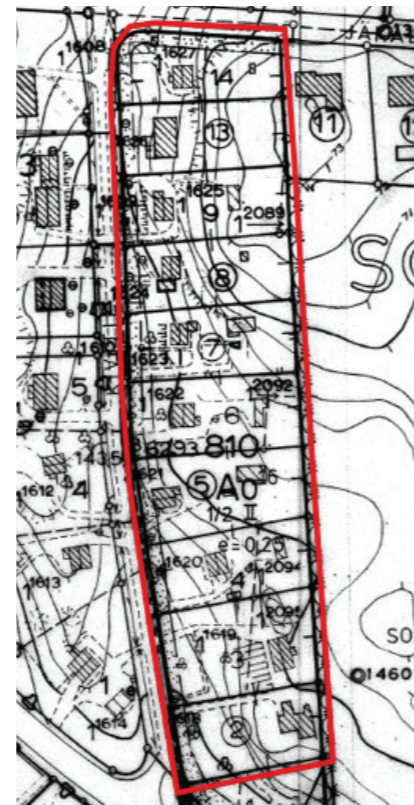
Wärtsiläntien tonteille ajo ei saa tapahtua neliöyksikö- viivalla osoitetuilla kohdilla.

Alueen suurin sallittu kerrosluku on esitetty roomalaisella numerolla ja se on kaksi. 1/2 kerrosluvun edessä Kivitien itäpuolella osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen pohjakerroksesta saadaan käyttää kerrosalaan luetuvia tiloja varten.

t-merkinnällä osoitetuille alueille voidaan sijoittaa talousrakennus.



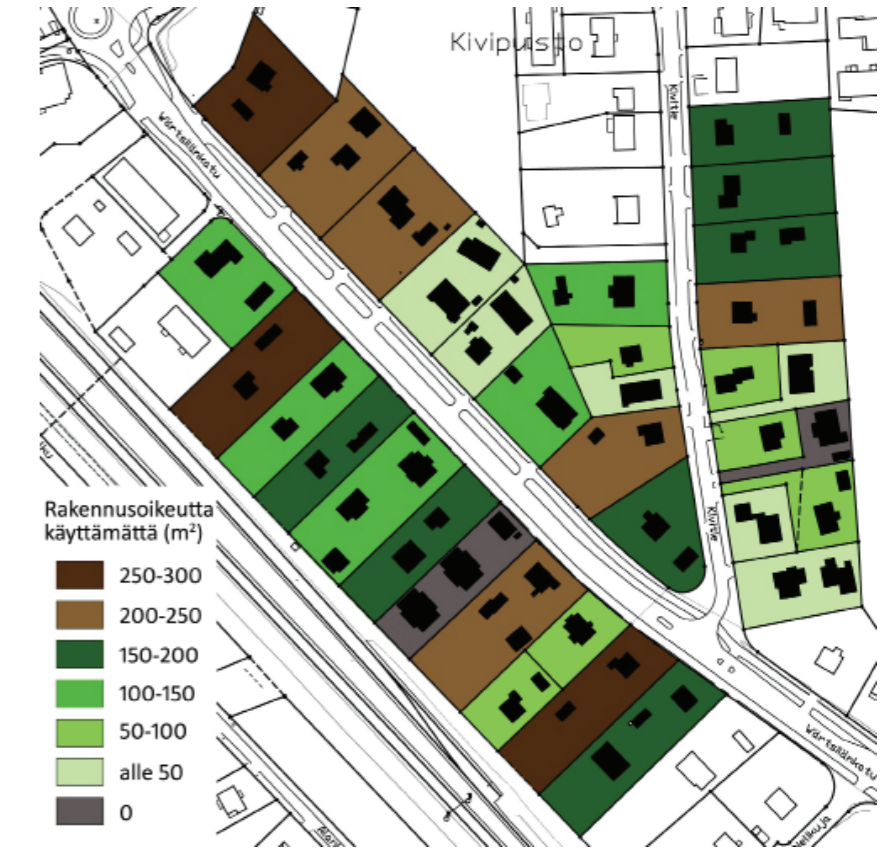
Kuva 55. Ote alueen länsipuolella voimassa olevasta asemakaavakartasta.



Kuva 56. Ote alueen itäpuolen asemakaavakartasta.

Alueen tehokkuusluku, e, on Kivitien itäpuolella 0,25 ja muualla alueella 0,2. Luku tarkoittaa rakennetun kerrosalan suhdetta tontin alaan.

Alueen tontit ovat suurikokoisia noin 1500-2000 m<sup>2</sup> ja vaikka alueella on jo paljon uudisrakennuksia, on rakennusoikeutta useimmilla tonteilla reilusti jäljellä. Viereisestä kartasta (kuva 57) on nähtävissä tonttikohdaiset suuntaa antavat jäljellä olevat rakennusoikeudet.

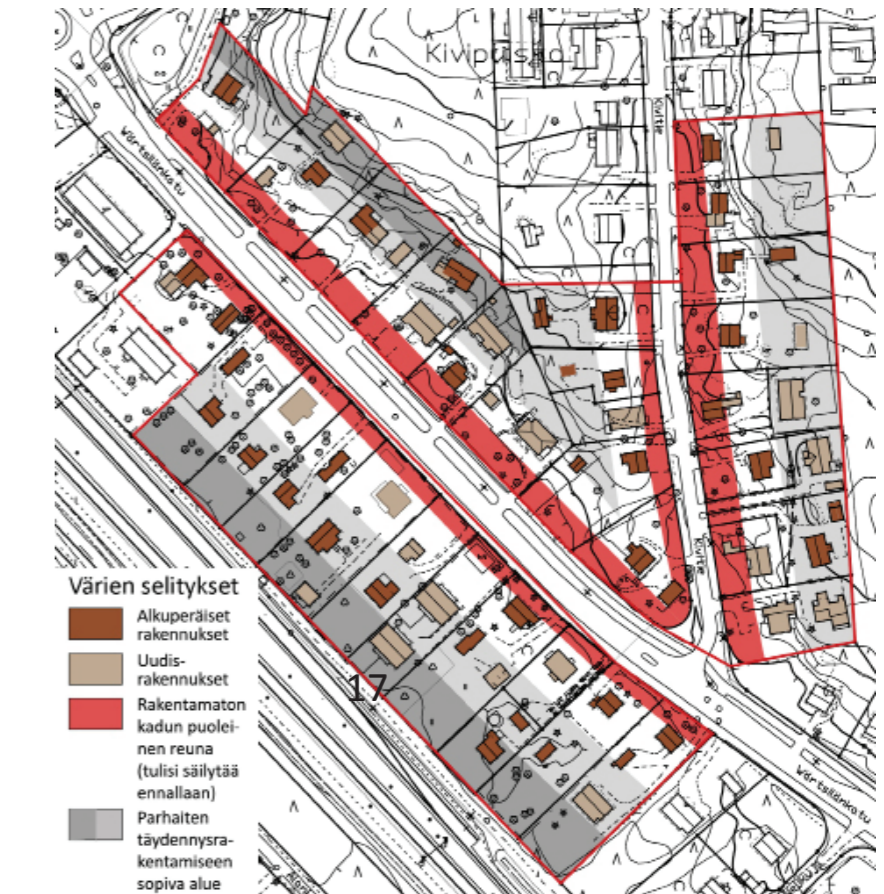


Kuva 57. Tonttien jäljellä olevat rakennusoikeudet.

## TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Alueella on rakennettu jo paljon uudisrakennuksia vanhojen talojen sekaan ja muutamia tontteja on lohkottu. Tonttien pitkittäisen muodon takia voidaan uudisrakennuksia rakentaa useampaan linjaan, mieluiten tonttien takaosiin. Junaradan varrella tämä asettaa kuitenkin todella suuret ääneneristysvaatimukset. Tonttien lohkottamista ei suositella tonttien pitkittäisen muodon takia.

Viereisessä kartassa (kuva 58) on esitetty punaisella tonttien rakentamaton kadunpuoleinen osa, joka rajaa rakennusten linjan. Harmaalla on esitetty useampi linja, joihin rakennukset on asetettu.

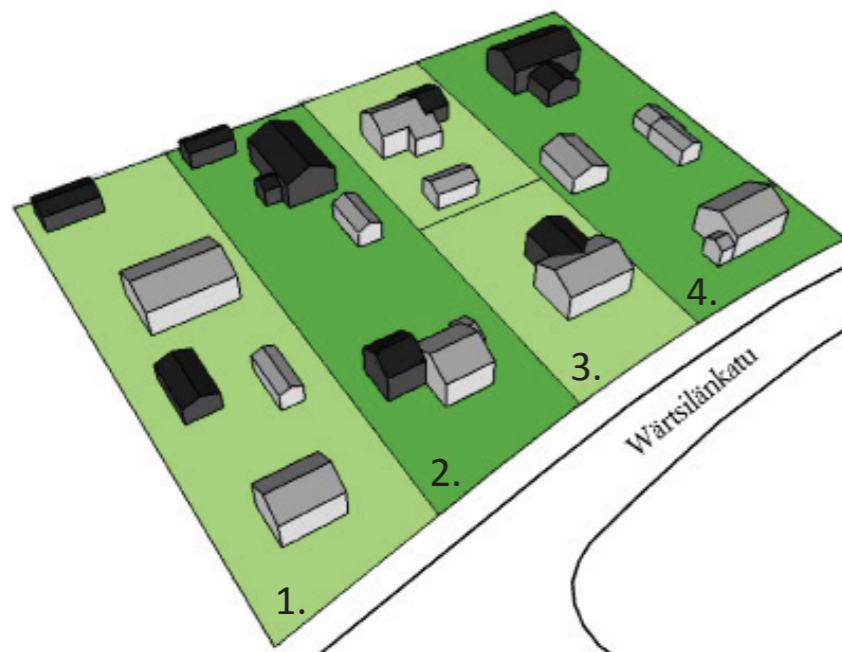


Kuva 58. Tämän hetkistä rakennusten asettelua kuvaava kartta.

Oikean puoleisessa kartassa (kuva 59) on havainnollistettu mahdollista täydennysrakentamista alueella. Olemassa olevat rakennukset ovat väriltään vaalean ruskeita ja mahdolliset uudisrakennukset tumman ruskeita. Täydennysrakentaminen tulee vaikuttamaan eniten Wärtsilänkadun itäpuolelle, jossa vanhat rakennukset on sijoitettu ylemmäs rinteeseen.



Kuva 59. Havainnekuva siitä, miltä mahdollinen lisärakentaminen näyttäisi alueella.



Kuva 60. Havainnekuva erilaisista rakennusvaihtoehdoista.

Havainnekuvasa (kuva 60) on esitetty eri tapoja lisärakentamiseen. Täydennysrakentaminen voidaan tehdä:

1. Talousrakennuksilla (50 m<sup>2</sup> ja 50 m<sup>2</sup>).
2. Kaikkien tapojen yhdistelmällä: rakentamalla talousrakennus ja uudisrakennus sekä laajentamalla nykyistä asuinrakennusta (260 m<sup>2</sup>). Näin saadaan parhaiten käytettyä mahdollisimman paljon jäljellä olevasta rakennusoikeudesta.
3. Laajentamalla nykyisiä rakennuksia (60 m<sup>2</sup> ja 60 m<sup>2</sup>).
4. Rakentamalla uusi asuinrakennus purkamatta vanhaa (200 m<sup>2</sup>).

## 3. KORJAUSRAKENTAMINEN

Korjausrakentamista käsittelevät ohjeet on tarkoitettu yhteisiksi kaikille alueille

## 3.1 SIJAINTI JA MITTASUHTEET

32

- Jälleenrakennuskauden talot on usein sijoitettu tontin kadunpuoleiselle reunalle yhtenäiseen linjaan
- Tyypillinen talo on 1 ½-kerroksinen ja noppamainen
- Asuinrakennuksen pohja on neliömäinen ja sivujen pituudet noin 8-10 m
- Piharakennus/autotalli sijaitsee yleensä pihan perällä
- Piharakennuksen ohjeelliset enimmäismitat ovat 6 m x 12 m

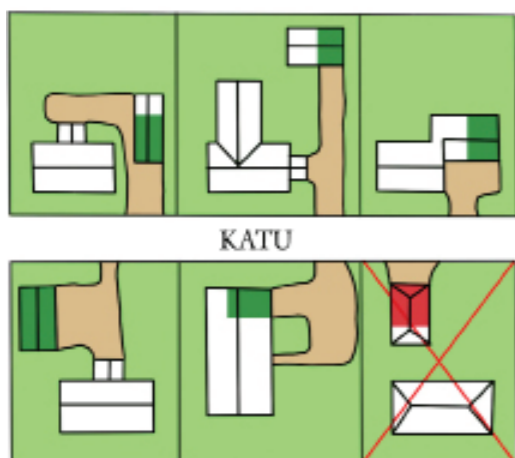


Kuva 61. Kasvillisuuden ja talusrakennuksen avulla voidaan rajata suojaisa piha-alue.

Tyypillinen jälleenrakennuskauden tontti on pitkäntäinen ja rakennukset on sijoitettu tien varteen usein sen suuntaisesti. Asuinrakennus näkyy selvemmin katukuvassa kun taas talusrakennukset sijaitsevat yleensä tontin perällä ja auttavat rajaamaan suojaisan pihatilan. Taloissa on tyypillisesti pihan puolella kuistit, joiden kautta käydään taloihin sisään.<sup>(9)</sup>

Jälleenrakennuskauden tyypitalot ovat usein 1 ½-kerroksisia ja kuutiomaisen muotoisia. Käytössä on myös 1-kerroksisia tyypitaloja, joiden runko on yleensä porrastettu niin, ettei julkisivu jatku yhtäjaksoisesti suorana. Asuinrakennuksen julkisivun pituus on tyypillisesti 9-10 metriä ja runkosyvyys noin 7-8 metriä eli talon pohja on lähes neliömäinen. Talon muodon saneli talon keskellä sijainnut kamiina, joka lämmitti neliömäisen rakennuksen parhaiten.<sup>(3)</sup>

Rakennusten räystäskorkeus on useimmiten 4-5,5 metriä ja räystäiden pituus noin 0,5 metriä talosta. Sokkeli on suhteellisen korkea, noin 0,5 metriä.



Kuva 64. Rakennusten asettelu tontilla määrää sen, mihin autotalli kannattaa sijoittaa (merkitty vihreällä). Autotalli ei saisi hallita pihanäkymää.



Kuva 62. Katukuvaa Anttilasta. Kasvillisuus peittää osin rakennukset, jotka on aseteltu vinottain tien nähden.



Kuva 63. Katukuvaa Loutista, rakennukset on aseteltu suoraan linjaan.

## 3.2 JULKISIVUT

33

- Julkisivuissa tulisi säilyttää jälleenrakennusajalle tyypillinen ilme
- Materiaaliksi käyvät puulaudoitus tai rappaus
- Laidoitus voi olla
  - o vaakaponttilaidoitus
  - o vaakasuuntaista vinovuorilaidoitus
  - o pystyrimaverhousta

Jälleenrakennuskauden talojen julkisivun ilme on siisti ja yksinkertainen. Materiaalina voidaan käyttää joko puulaudoitusta tai rappausta. Laidoituksessa sopivimmat mallit ovat vaakaponttilaidoitus, vaakasuuntaainen vinovuorilaidoitus sekä pystyrimaverhaus.<sup>(10)</sup>

Laidoituksen tulee jatkua samanlaisena sokkelin rajasta räystäälle asti. Vaakasuorat koristelistat rikovat talojen yhtenäisen julkisivun. Myöskään eri materiaalien yhdistelemistä ei tulisi käyttää, esimerkiksi laidoitusta ja tiiltä.<sup>(10)</sup>

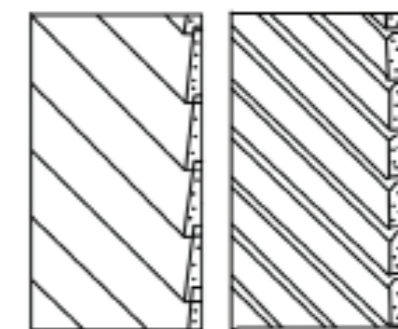
Julkisivuverhousta uusittaessa tulisi aikaisempia, jälleenrakennustyyliin sopivampia ratkaisuja, mahdollisuuksien mukaan korjata. Esimerkiksi mineriittilevyt voidaan vaihtaa puuverhoukseen tai rappaukseen.<sup>(11)</sup>



Kuva 67. Mineriittilevyt eivät sovi jälleenrakennuskauden taloihin.

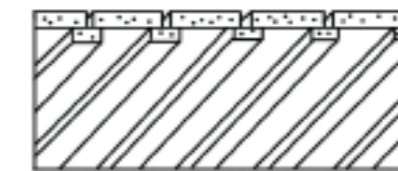


Kuva 65. Talojen julkisivut ovat yhtenäisiä ja siistejä, esimerkki Anttilasta.

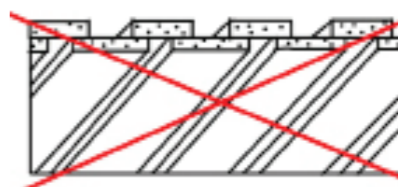


Vinovuorilaidoitus, yleinen 1940-luvulta 1960-luvulle.

Avoponttilaidoitus. Tyypillinen 1950-luvun rakennuksille.



Peiterimoitettu pystylaidoitus 1900-luvun alkupuolelta. Jälleenrakennuskauden alkuvaiheen yleinen tyyppi.



Lomalaidoitus 1960- ja 70-luvuilta. Ei suositella rintamamiestaloihin.

Kuva 66. Julkisivun laidoitusprofileja.



Kuva 68. Laidoitus tai rappaus on yhtenäinen koko julkisivun pituudelta.

### 3.3 KATOT

34



Kuva 69. Yhtenäistä kattomuotoa tulisi käytetään koko talossa.

- Kattomuotona käytetään harjakattoa
- Kattokaltevuuden ja räystäskorkeuden tulisi noudattaa alueella vallitsevia mittoja
- Räystäät tulee jättää avonaisiksi
- Katemateriaaleista suositellaan kone-saumattua peltiä tai huopaa

Jälleenrakennuskauden taloissa käytetään yksinomaan harjakattoja, eivätkä muut kattotyypit kuten auma-, mansardi- tai tasakatot sovi rakennuksiin. Piharakennuksissa voidaan kuitenkin hyvin suunniteltuna käyttää harjakaton lisäksi myös pulpettikattoa.

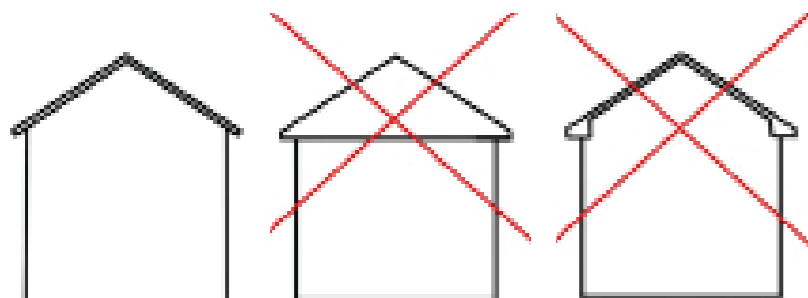
Kattokaltevuudet ja räystäskorkeudet vaikuttavat paljon siihen, millainen katukuva taloista muodostuu. Jälleenrakennuskauden pientalo-alueilla talot muistuttavat paljon toisiaan ja siksi olisi tärkeää sovittaa mitat naapurustossa vallitseviin. Tyypillisin kattokaltevuus aikakauden 1½-kerroksisissa taloissa on 1:1,5-2,5. 1-kerroksisissa taloissa kaltevuus on loivempi, noin 1:3. Räystäskorkeuden ohjeellinen mitta 1½-kerroksisille taloille on noin 4-5 metriä ja 1-kerroksisille 3-4 metriä.<sup>(12)</sup>

Räystäiden asettelussa ei tulisi käyttää kotelointia vaan jättää ne avoimiksi raskaan ilmeen välttämiseksi. Räystäät tulisi jättää lisäksi tarpeeksi pitkiksi eli noin 0,5 metriä talosta ulospäin. Katemateriaaleina on käytetty perinteisesti kone-saumattua peltiä tai kattohuopaa. Tiilikate ei ole Järvenpään kohteissa yleinen.<sup>(12)</sup>

Kuva 70. Huopakattainen talo Huhtaportinkadulta.



Kuva 71. Pulpettikattoa voidaan käyttää talusrakennuksessa.



Kuva 72. Räystäät ovat avonaiset, eivät koteloidut.

### 3.4 IKKUNAT JA OVET

35

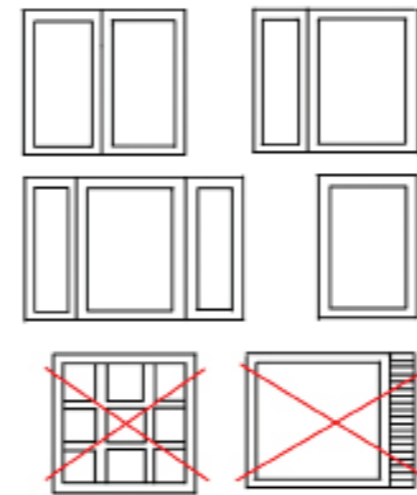
- Jälleenrakennuskauden ikkunat ovat siroja ja yksinkertaisia
- Ikkunoiden puitejako on pystysuuntainen
- 50-luvun ikkunoiden mitat poikkeavat nykystandardeista
- Ovet ovat koristelemattomia



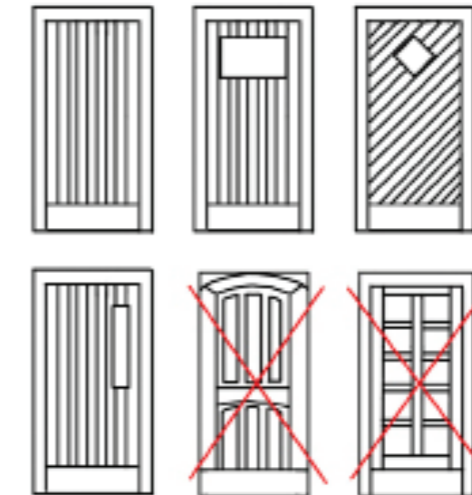
Kuva 73. Ikkunatyypin Anttilasta.



Kuva 74. Ikkunatyypin Loutista.



Kuva 75. Sopivia ikkunamalleja.



Kuva 76. Sopivia ovimalleja.

Jälleenrakennuskauden talojen ikkunat ovat siroja ja niissä on yksinkertainen pystyjako. Tyypinä on usein käytetty sisään-ulospäin aukeavia ikkunoita, joissa on nykyikkunoiden standardeista poikkeava kapeampi kehys. Järvenpäässä ikkunoita kehystävät usein myös koristeuukut. Jos mahdollista, tulisi ikkunat vaihtamisen sijaan korjata. Kokonaan vaihdettaessa ikkunoiden tulisi muistuttaa ajalle tyypillistä ikkunamallia ja mitoitus.<sup>(13)</sup>



Kuva 77. Avokuisti ja ovimalli Huhtaportinkadulta.



Kuva 78. Kaunis portaikko ja ovityyppi Huhtaportinkadulta.

Ullakko- ja kellaritilojen valaisemiseksi on mahdollista tehdä pieniä, yksinkertaisia ikkunoita räystään alle ja sokkeliin. Kattoikkunat ja -lyhdyt eivät ole aikakaudelle tyypillisiä, mutta niitäkin on mahdollista rakentaa talon pihan puolelle, jolloin ne eivät näy katukuvassa.

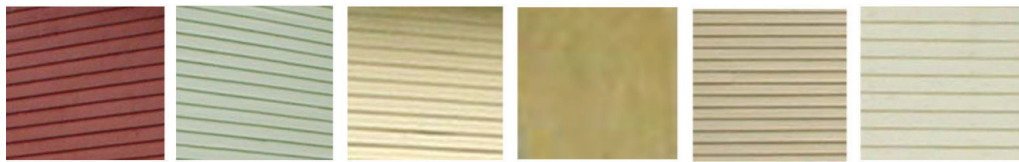
Tyypilliset ovet ovat yksinkertaisia ja ryhdikkäitä. Ne on useimmiten valmistettu lankuista ja maalattu peitemaalilla. Ovilla ovat yleisiä neliömäiset tai suorakaiteen muotoiset ikkunat. Ovia korjattaessa tulisi alkuperäinen ilme säilyttää ja vaihdettaessa valita yksinkertaisempi ovimalli koristellun sijaan, jolloin ovi sopii yhteen talon muuten puhtaan ulkomuodon kanssa.<sup>(13)</sup>



- Julkisivuissa käytetään vaaleita peitevärejä, kuultomaalit eivät sovi alueiden taloihin
- Laudoitetulle pinnalle suositellaan öljymaalaa ja rapatulle pinnalle kalkkimaalia
- Ikkunan kehykset ja koristelivat voivat olla valkoiset tai julkisivua astetta tummempaa tehosteväriä, mutta ikkunan pokat ovat aina valkoiset
- Ovet ovat tummalla peitemaalilla maalattuja
- Talousrakennuksen väri on usein tummempi kuin asuinrakennuksen
- Kattovärit ovat useimmiten tumman harmaita ja ruskeita, joskus myös vihertäviä tai punertavia

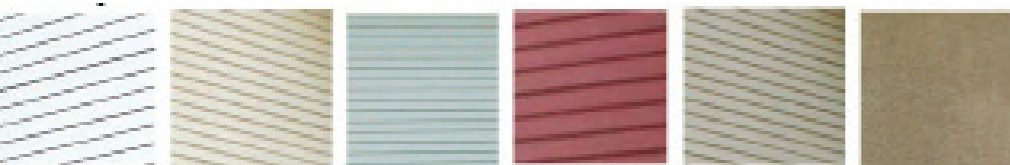
Järvenpään 1950-luvulla rakennetuilla alueilla on maalattu aikakaudelle tyypillisesti paljon vaaleilla sävyillä. Suositujia ovat myös lämpimät murretut sävyt.<sup>(14)</sup>

Kuva 79. Anttila, Peltola



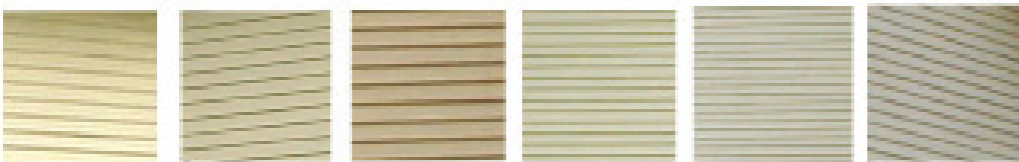
Anttilassa punaisen, vihreän ja keltaisen väriset talot tuovat alueelle vaihtelua ja kotoisuutta.

Kuva 80. Huhtaportinkatu, Kaakkola



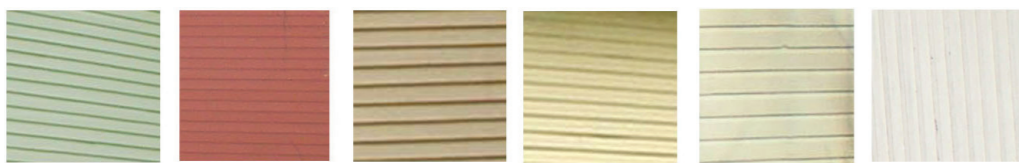
Huhtaportinkatu on talojen värykseltä hyvin yhtenäinen: valkoisen sävyjä on käytetty paljon.

Kuva 81. Kaukotie, Peltola



Myös Kaukotiellä on yhtenäinen väriteema. Talot on maalattu keltaisen eri sävyillä.

Kuva 82. Loutin kortteli, Loutti



Loutin korttelissa on käytetty mehukkaita värejä sekä vaaleita sävyjä.

Kuva 83. Wärtsilänkatu ja Kivitie, Sorto

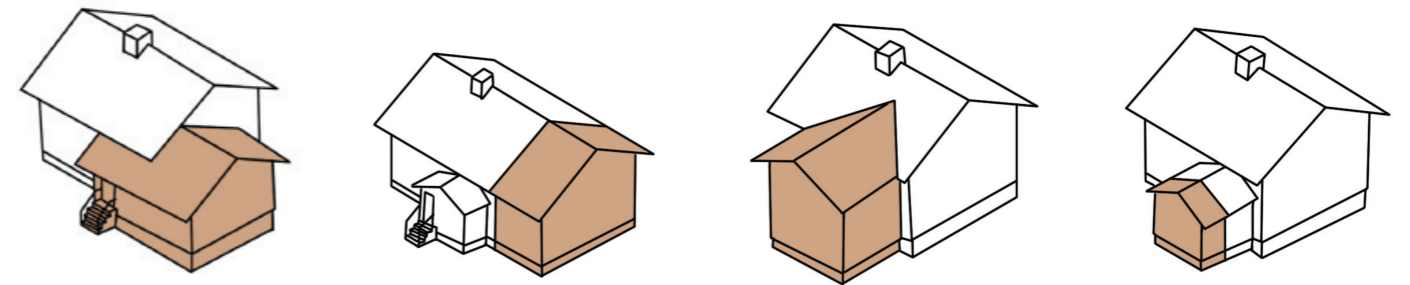


Wärtsilänkadun ja Kivitian alueella on hyvin vaaleita ja puhtaita sävyjä valkoisesta, keltaisesta, vihreästä ja sinisestä.

- Asuintilan laajentamisen järjestys
  1. Tilajärjestelyjen muutos
  2. Ullakko- ja kellaritilojen hyödyntäminen
  3. Talousrakennuksen rakentaminen
  4. Laajennus
- Laajennusosan värien, materiaalien ja katto-  
muodon tulisi noudattaa alkuperäistä osaa
- Laajennus tulisi mahdollisuuksien mukaan tehdä pihalle päin



Kuva 84. Onnistunut portaittainen laajennus Anttilassa.



Kuva 85. Erilaisia laajennusvaihtoehtoja: Portaittainen, pitkittäinen ja poikittainen laajennus sekä kuistin laajentaminen

Jälleenrakennuskauden talot ovat nykypäivän omakotitalovaatimuksiin nähden pieniä ja siksi usein etsitään ratkaisuja lisätilan saamiseksi. Jos talo on liian ahdas asumiseen, kannattaa tarkkaan harkita, onko parempi muuttaa suurempaan asuntoon vai muokata nykyistä taloa.



Kuva 86. Laajennuksessa ei ole otettu huomioon vanhan osan materiaaleja.

Jos ratkaisua etsitään omasta talosta, tulisi aina ensin tutkia, ovatko talon tilajärjestelyt parhaat mahdolliset vai voisiko niiden muutoksilla saada lisää tilaa. Seuraavaksi tulisi hyödyntää ullakko- ja kellaritilat kunnostamalla ne ja avaamalla ikkunoita räystään alle ja sokkeliin. Myös erillinen talousrakennus on todella hyvä tapa saada lisää käyttötilaa. Ulkorakennukseen voidaan sijoittaa varastotilan lisäksi muun muassa sauna tai työtila.<sup>(15)</sup>



Kuva 87. Laajennusosan kattomuoto ja ikkunat eivät noudata perusosaa.

Jos muut vaihtoehdot on käytetty, voidaan rakennusta laajentaa lisätilan saamiseksi. Laajennusosan suunnitteluun tulee panostaa, jotta se istuu alkuperäiseen rakennukseen. Parhaita laajennustapoja jälleenrakennuskauden taloihin ovat portaittainen, poikittainen tai pitkittäinen laajennus tai kuistin suurentaminen. Laajennusosan tulisi aina olla pienempi ja alisteinen alkuperäiseen osaan nähden ja sen materiaalien, väryksen, ikkunoiden ja kattomuodon noudattaa pääosan vastaavia.<sup>(3)</sup>

Jos mahdollista, valitaan laajennussuunta pihan puolelle, jotta katukuva pysyy eheänä. Myös kasvillisuuden säilyttäminen kannattaa huomioida suuntaa päätettäessä.



Kuva 88 ja 89. Uudisrakennukset on hyvä sijoittaa tontin perälle, jotta ne eivät erotu liiaksi katukuvassa.

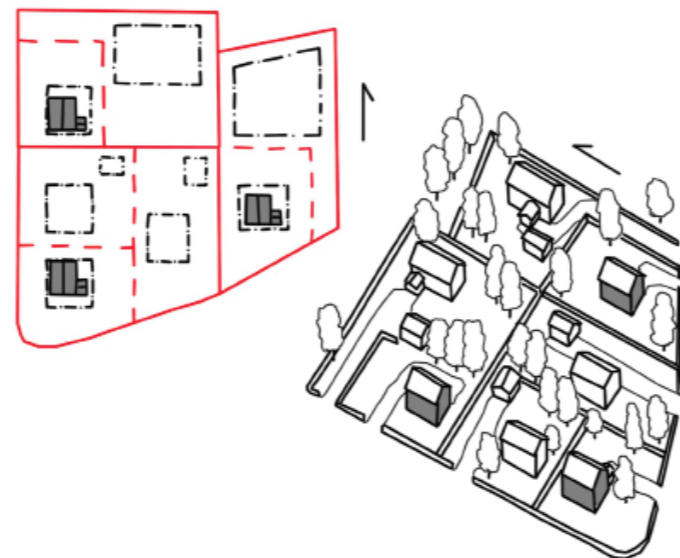


Kuva 90 ja 91. Esimerkit 1 ½- ja 1-kerroksisesta talomalleista, jotka sopivat 1950-luvun alueille. Ylempänä Omatalon Trend 153a -malli ja alempana Jukkatalon Eco 92-3 -malli.

- 1950-luvun pientaloalueet ovat rakennuskannaltaan hyvin yhtenäisiä, joten poikkeavuudet erottuvat selvästi
- Uudisrakentaminen suositellaan toteutettavaksi tontin perälle, jotta katukuva ei muuttuisi
- Jos rakennus sijoitetaan tontin etuosaan, tulee sen sijoituksen noudattaa olemassa olevien rakennusten linjaa
- Talomalleja käytettäessä tulisi valita yksinkertainen malli

Vanhoilla pientaloalueilla on usein painetta täydennysrakentamiseen. Jos tontit ovat tarpeeksi suuria, voi rakennusten laajentamisen lisäksi tulla kyseeseen uudisrakentaminen ja jopa tontin lohkominen. Tavoitteena on säilyttää vanha rakennuskanta, mutta myös sallia alueen kehittyminen nykytarpeita vastaavaksi ja siksi on tärkeää suunnitella alueelle sopivia täydennysrakentamisen ratkaisuja.

Uudisrakentamisessa tärkeintä on, että rakennus sopii tyyliinsä ja sijoitukseltaan alueelle. Jos mahdollista uusi rakennus suositellaan sijoitettavaksi tontin perälle tai samaan linjaan muiden rakennusten kanssa. Talon tulisi olla yksinkertainen ja suuret terassi- tai parvekerakennelmat tulisi sijoittaa pois katunäkymästä. Myös värien, materiaalien ja ikkunoiden tulisi sopia alueen ilmeeseen.



Kuva 92. Esimerkki tonttien lohkomisesta. Uudet rakennukset on sijoitettu samaan linjaan vanhojen kanssa.

- Jälleenrakennuskauden pihalle ominaista ovat kodikkuus, selkeys, rehevyys sekä luonnonläheisyys
- Piha on useimmiten rajattu kadusta pensasaidalla ja pihapiiri muodostuu suojaan asuinrakennuksen ja piharakennuksen väliin
- Hyötykasvit ja kasvimaat ovat tyypillisiä
- Pihaa somistavat yksinkertaiset ja kauniit metalliportit, kuistit sekä betoniset portaikot
- Pihan pinnoitteiksi sopivat parhaiten sora, harmaat betonilaatat sekä liuskekivet

Jälleenrakennuskauden tontin asettelu rajaa useimmiten talon eteen pienen pihakaistaleen sekä asuinrakennuksen ja piharakennuksen muodostaman suojaisamman sisäpihan, minne voi myös vapaammin suunnitella erilaisia ratkaisuja. Ehdottomasti yksi alueiden parhaista puolista ja viihtyisyyttä lisäävistä tekijöistä on alueiden täysikasvuinen ja runsas kasvillisuus. Pihat on lähes aina rajattu pensasistutuksin ja pihalla on hyötykasveja, puita ja monivuotisia ruohovartisia kasveja eli perennoja. Myös köynnökset kuisteilla ja talon sivuilla ovat yleisiä.



Kuva 95. Esimerkki sirosta kuisti-parvekeratkaisusta.



Kuva 93. Anttilassa piha-alue on aidattu pensasistutuksin ja rakennuksen kuistilla on kaunis köynnös.



Kuva 94. Huhtaportinkadulla pihalla on käytetty betonilaattoja.

Pihaa elävöittävät rakenteet ovat siroja ja selkeitä. Avo- ja umpikuistit, metalliset portit sekä portaikot metallisine kaiteineen ovat yleisiä. Parvekkeet ja puiset aidat eivät sen sijaan ole tyypillisiä, mutta huolellisella suunnittelulla mahdollisia. Pinnoitteeksi käyvät sora, betonilaatat sekä liuskekivet. Asfaltointi ja betonikiveys sen sijaan eivät sovi pihalle yhtä hyvin.<sup>16</sup>



Kuva 96. Pihalla on kauniit perennaistutukset.

**Teknisen toimialan palvelupiste/  
Rakennusvalvontatoimisto**

Seutulantie 12  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

puh. (09) 2719 2880  
fax (09) 2719 2722  
tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi

**Internetissä**

www.jarvenpaa.fi/  
(Rakentaminen, Kaavat ja kiinteistöt)

**RAKENNUSLUPA TARVITAAN:**

- rakennuksen rakentamiseen tai laajentamiseen
- merkittävään korjaus- ja muutostyöhön
- olennaiseen käyttötarkoituksen muutokseen
- kantavan rakenteen muutokseen
- terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttaviin muutoksiin

**TOIMENPIDELUPA TARVITAAN:**

- asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen
- raja-aidan rakentamiseen
- rakennuksen julkisivun muuttamiseen

**PUUNKAATOLUPA TARVITAAN:**

- asemakaava-alueella puiden kaataminen on luvanvaraista

## 5. LÄHTEET

- 1) Arkkitehtuurimme vuosikymmenet 1930-1950, Standertskjöld, 2008
- 2) Suomen arkkitehtuurin ääriviivat, Nikula, 2005
- 3) Perusparannuksen mallisuunnitelmia: Jälleenrakennuskauden pientalot, Kantola & Niskala, 1981
- 4) Jälleenrakennuskausi -sodan jälkeisestä Suomesta 1960-luvulle, www.jalleenrakennuskausi.fi
- 5) Rakennuskulttuurin ja kulttuurimaiseman tausta ja säilyminen Järvenpäässä, Kervinen, 1988
- 6) Järvenpään kuttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe I) Järvenpään kaupunki, 2001
- 7) Järvenpään kuttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe II) Järvenpään kaupunki, 2003
- 8) Alueinventoinnit, Maren Nielsen, 2004
- 9) Jälleenrakennuskauden omakotitalo -Liian hyvä pilattavaksi, Kovanen, www.environment.fi/default.asp?contentid=20171&lan=fi
- 10) Puutalon perusparannus, Asuntohallitus, 1986
- 11) Jälleenrakennuskauden talot –rakentamista ja hoitoa Tervonen, 1997
- 12) Pientalojen rakenteet 1940-1970, www.rakennusperinto.fi/Hoito/Korjaus\_artikkelit/fi\_FI/Pientalojen\_rakenteet\_1940-1970
- 13) Puuarkkitehtuuri, Pajula, 1983
- 14) Värien käyttö rakentamisessa Kustavilaisuudesta modernismiin: Jälleenrakennuskausi 1940-1950 luku www.tikkurila.fi/ammattilaiset/varit/lisatietoa\_vareista/varien\_kaytto\_rakentamisessa\_kustavilaisuudesta\_modernismiin/jalleenrakennuskausi\_1940\_-\_1950\_luku/
- 15) Puutalon laajentaminen, Cifuentes, 1980
- 16) Pihatyyli: Rintamamiestalon piha, Blomberg, Luentomateriaali

Ennen ohjeiden laatimista on lisäksi tutustuttu aikaisempiin jälleenrakennuskauden alueiden rakennustapa-ohjeisiin, muun muassa Helsingin, Tampereen, Kajaanin, Kuopion ja Imatran ohjeisiin.

Kannen kuvat, Nielsen, 2004

1. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1979
2. Salminen, 2010
3. Kervinen, 1988
4. Nielsen, 2004
5. Nielsen, 2004
6. Nielsen, 2004
7. Google Maps, 2010
8. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1955
9. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1955
10. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1981
11. Salminen, 2011
12. Salminen, 2011
13. Salminen, 2011
14. Salminen, 2011
15. Salminen, 2011
16. Nielsen, 2004
17. Google Maps, 2010
18. Nielsen, 2004
19. Nielsen, 2004
20. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1956
21. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1974
22. Salminen, 2011
23. Salminen, 2011
24. Salminen, 2011
25. Salminen, 2011
26. Nielsen, 2004
27. Nielsen, 2004
28. Nielsen, 2004
29. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1955
30. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1977
31. Salminen, 2011
32. Salminen, 2011
33. Salminen, 2011
34. Salminen, 2011
35. Nielsen, 2004
36. Salminen, 2010
37. Nielsen, 2004
38. Nielsen, 2004
39. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1961
40. Google Maps, 2010
41. Salminen, 2010
42. Nielsen, 2004
43. Google Maps, 2010
44. Google Maps, 2010
45. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 2010
46. Salminen, 2011
47. Salminen, 2011
48. Salminen, 2011
49. Salminen, 2011
50. Nielsen, 2004
51. Nielsen, 2004
52. Nielsen, 2004
53. Nielsen, 2004
54. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1950
55. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1982
56. Järvenpään kaupunki, Kaavoitus ja mittaus, 1979
57. Salminen, 2011
58. Salminen, 2011
59. Salminen, 2011
60. Salminen, 2011
61. Salminen, 2011
62. Nielsen, 2004
63. Salminen, 2010
64. Niemi: Rakentamistapaohjeita, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto, 1990
65. Nielsen, 2004
66. Puutalon perusparannus, Asuntohallitus, 1986
67. Kodinremontit.fi, 2011
68. Puutalon perusparannus, Asuntohallitus, 1986
69. Google Maps, 2010
70. Nielsen, 2004
71. Nielsen, 2004
72. Salminen, 2010
73. Nielsen, 2004
74. Salminen, 2010
75. Puuarkkitehtuuri, Pajula, 1983
76. Puuarkkitehtuuri, Pajula, 1983
77. Nielsen, 2004
78. Nielsen, 2004
79. Salminen, 2010
80. Salminen, 2010
81. Salminen, 2010
82. Salminen, 2010
83. Salminen, 2010
84. Google Maps, 2010
85. Salminen, 2010
86. Google Maps, 2010
87. Google Maps, 2010
88. Nielsen, 2004
89. Nielsen, 2004
90. Omatalo, 2010
91. Jukkatalo, 2010
92. Niemi: Rakentamistapaohjeita, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto, 1990
93. Nielsen, 2004
94. Google Maps, 2010
95. Nielsen, 2004
96. Nielsen, 2004

# JÄRVENPÄÄN JÄLLEENRAKENNUS- KAUDEN PIENTALOALUEIDEN ASUKASKYSELYRAPORTTI

---

# SISÄLLYSLUETTELO

---

YLEISTÄ.....	1
KYSELY .....	1
ANTTILA, PELTOLA.....	3
Alueen ominaisuudet .....	3
Alueen kehittäminen.....	4
Vapaat kommentit .....	6
HUHTAPORTINKADUN ALUE, KAAKKOLA.....	7
Alueen ominaisuudet .....	7
Alueen kehittäminen.....	8
Vapaat kommentit .....	10
VUORITIE JA VERKKOTIE ALUE, LOUTTI .....	12
Alueen ominaisuudet .....	12
Alueen kehittäminen.....	13
Vapaat kommentit .....	16
WÄRTSILÄNKADUN JA KIVITIE ALUE, SORTO .....	17
Alueen ominaisuudet .....	17
Alueen kehittäminen.....	18
Vapaat kommentit .....	20
YHTEENVETO .....	21
Alueiden arvo .....	21
Alueelliset epäkohdat .....	21
Suhtautuminen säilyttävään toimintaan .....	21
Yleisimmät huolenaiheet .....	23
Mitä seuraavaksi? .....	23
LIITE 1	
Asukaskyselyn vastauslomake	

## YLEISTÄ

Järvenpään kaupungin vuonna 2003 valmistuneessa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on luokiteltu viisi jälleenrakennuskauden aluetta (Anttila, Huhtaportinkadun alue, Kaukotien alue, Loutin kortteli ja Wärtsiläkadun/Kivitien alue) hoitoluokkaan 2 eli alueiden säilymistä edistetään kaavoituksen avulla. Tämä tarkoittaa, että alueiden yleistä ilmettä pyritään ylläpitämään ohjeistavan toiminnan sekä parhaiden mahdollisten täydennysrakentamiskäytöiden esittämisen avulla.

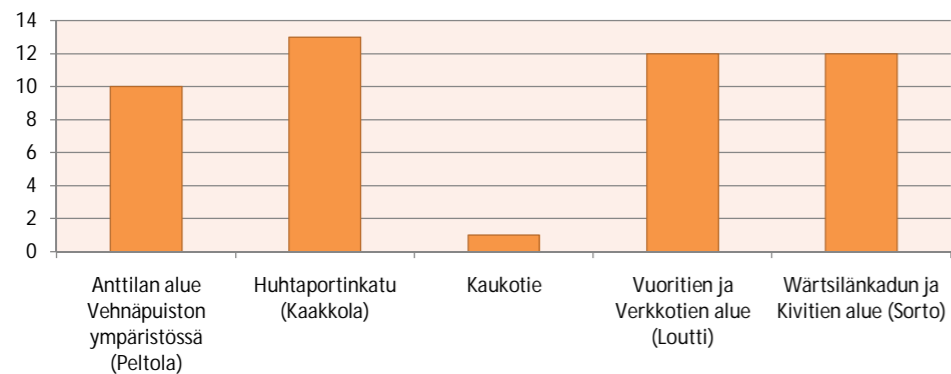
Tarkoituksena ei siis ole rajoitetusti suojella aluetta eikä yksittäisiä rakennuksia, vaan säilyttää alueen luonne jälleenrakennuskautta edustavana tinkimättä asuin- tai muutostarpeista. Toiminnan tarkoituksena ei ole alentaa tontin arvoa tai rakennusoikeutta eikä vaatia erityiskorjaustoimia vaan rakennustapaohjeet toimivat apuvälineenä, kun mietitään, millainen korjaus- että täydennysrakentaminen sopisi alueelle parhaiten. Lisäksi tavoitteena on lisätä tietoa alueen historiasta sekä aikakaudelle tyypillisistä ratkaisuista. Kaikki alueilla tapahtuva säilyttävä toiminta on vapaaehtoista ja tulisi lähteä alueen asukkaiden omasta tahdosta.

## KYSELY

Ennen minkäänlaisia kaavoituksellisia toimia, järjestettiin näiden viiden kohdealueen asukkaille sekä muille asiasta kiinnostuneille kirjeitse ja internetissä kysely 1.9-26.9.2010 välisenä aikana. Kyselyllä haluttiin selvittää suhtautumista alueiden säilyttämistä tukevaan toimintaan sekä sitä, millaisia alueen kehittämistä koskevia toiveita asukkailla on. Lisäksi kartoitettiin yleisesti alueen hyviä puolia ja epäkohtia sekä alueiden korjaus- ja rakennustoimintaa.

Kyselyyn saatiin vastauksia yhteensä 48 kappaletta eli yleinen vastausosuus oli noin 35 prosenttia. Alla olevasta kaaviosta on nähtävissä vastauksien määrät alueittain. Koska kyselyyn on vastannut vain osa alueiden asukkaista, ei niistä voida tehdä suoria johtopäätöksiä, mutta niiden avulla saadaan yleispiirteistä tietoa alueiden nykytilasta ja kehittämistarpeista.

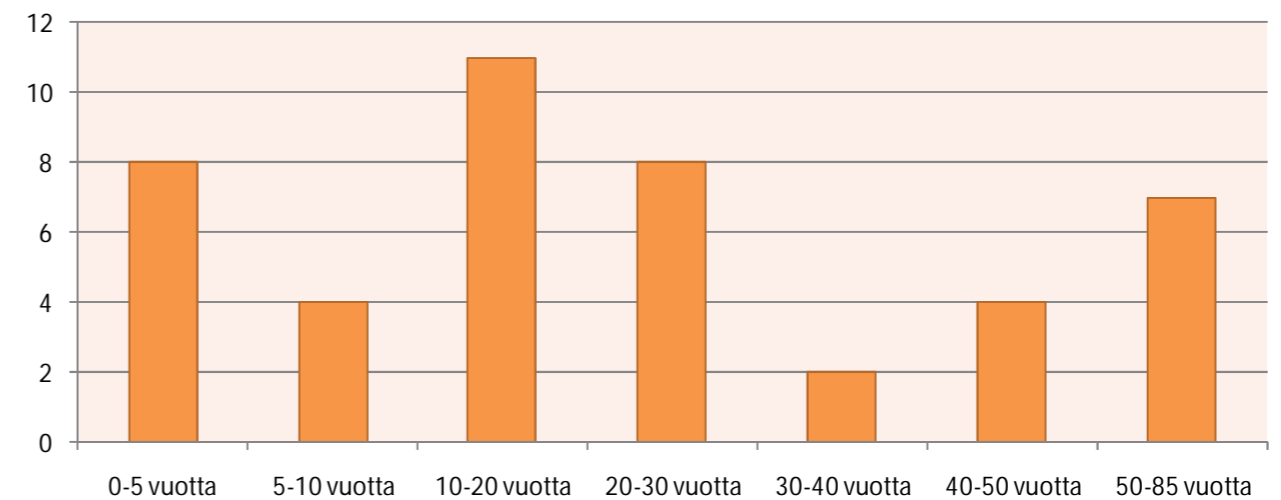
Vastauksien määrät alueittain



Kaikki kyselyyn vastanneet asuivat alueella omistusasunnossa tai omistivat alueella olevan kiinteistön. Vastanneiden perhekoko vastasi alueista riippumatta paljon toisiaan. Tyypillisin oli kahden aikuisen muodostama talous ja seuraavaksi yleisin oli perhekoko, jossa oli aikuisten lisäksi 2-3 lasta.

Vastaajien asumisajanpituus alueilla oli hyvin vaihtelevaa, mutta alueellisestikin oli huomattavissa eroja; esimerkiksi Anttilassa näyttäisi olevan paljon alueelle lähiaikoina muuttaneita lapsiperheitä ja Loutissa moni vastanneista oli asunut alueella jopa 40-60 vuotta ja perhekoko oli tällöin pienempi. Myös Huhtaportinkadun alueen sekä Wärtsilän ja Kivitien alueen vastaajien joukosta löytyi ilahduttavasti myös alkuperäisiä, jopa talojen rakentamisesta asti alueella asuneita. Alueen pitkäaikaisasukkaiden lisäksi myös alueella vähemmän aikaa asuneet osallistuivat kyselyyn aktiivisesti. Alla olevasta kaaviosta on nähtävissä vastaajien asumisajanpituuksien jakautuminen kaikilla kohdealueilla yhteensä.

Vastaajien asumisajanpituudet kaikilla alueille yhteensä



Tässä raportissa tulokset on pääosin esitetty alueittain, jotta havaittaisiin selvemmin kunkin alueen asukkaiden mielipiteet sekä tarpeet. Raportin loppuun on kerätty kaikkia alueita koskeva yhteenveto. Koska Kaukotieltä tuli vain yksi vastaus, ei sitä käsitellä tässä raportissa, mutta vastanneen mielipiteet otetaan kuitenkin jatkossa huomioon.

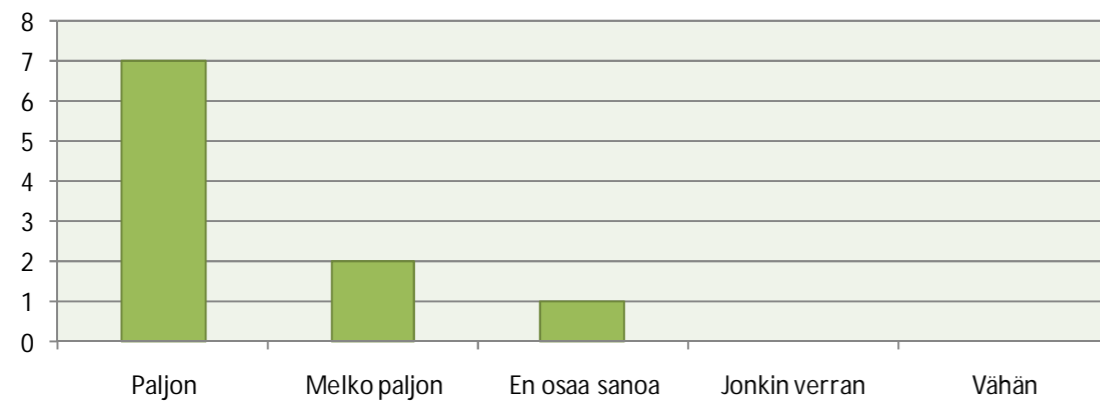
# ANTTILA, PELTOLA

Säilytettäväksi esitetylle Anttilan alueelle lähetettiin kyselyitä 22 kappaletta. Vastauksia saatiin yhteensä 12 kappaletta eli alueen vastausprosentti oli noin 25 prosenttia.

## Alueen ominaisuudet

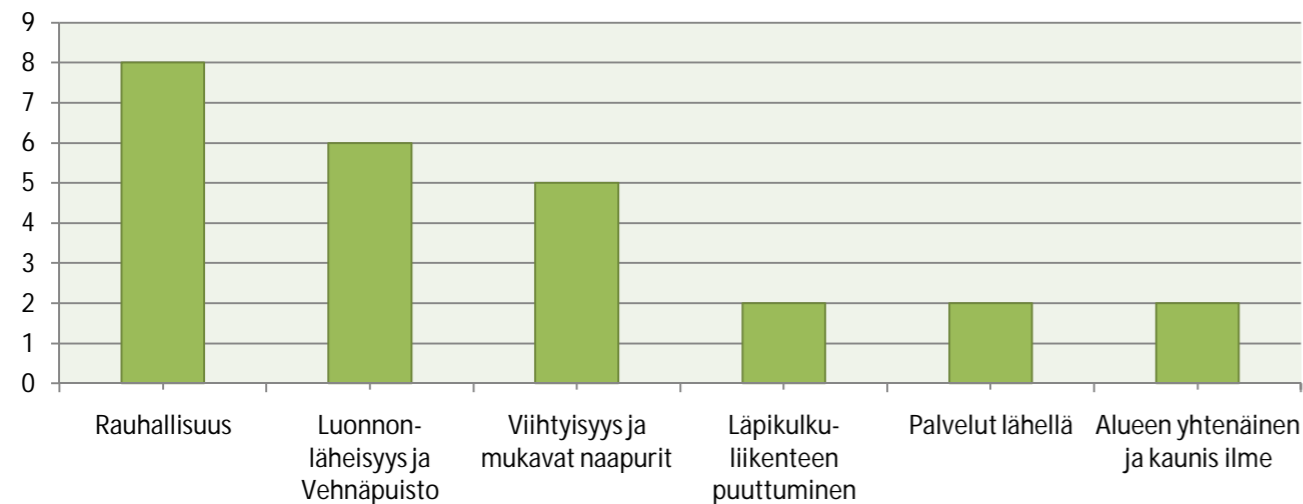
Kyselyn avulla haluttiin luoda parempi kuva alueen luonteesta ja ominaisuuksista eli siitä, millaiseksi asukkaat itse kokevat alueen. Kysyttäessä, kuinka paljon asukkaat arvostavat omaa asuin-alueettaan, olivat vastaukset positiivisia. Lähes kaikki Anttilan vastanneista asukkaista pitivät aluetta suuressa arvossa. Vastausten jakautuminen näkyy alla olevasta kaaviosta.

Kuinka paljon arvostatte asuinalueettanne?



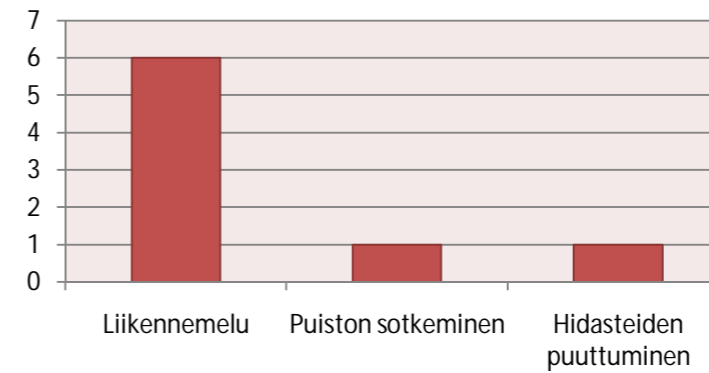
Anttilan alue koetaan mukavaksi paikaksi asua ja alueen hyviä puolia esitettiin paljon. Useimmissa vastauksista parhaiksi puoliksi todettiin alueen rauhallisuus, luonnonläheisyys sekä viihtyisyys ja mukavat naapurit. Muina hyvinä puolina pidetään palveluiden läheisyyttä, alueen kaunista ja yhtenäistä ilmettä sekä läpikulkuliikenteen puuttumista.

Mitkä ovat mielestänne asuinalueenne parhaat puolet?



Kyselyn avulla pyrittiin myös löytämään kehittämistä vaativia asioita kullakin alueella. Anttilan alueella huonoja puolia löytyi verrattain vähän, mutta jopa puolessa vastauksissa mainittiin liikennemelu häiritseväksi tekijäksi. Anttila sijaitsee Pohjoisväylän ja Vähänummentien vieressä, jotka molemmat ovat merkittäviä melulähteitä. Muita mainittuja negatiivisia seikkoja olivat puiston sotkeminen sekä hidasteiden puuttuminen alueen lähistöllä, erityisesti koulualueilla.

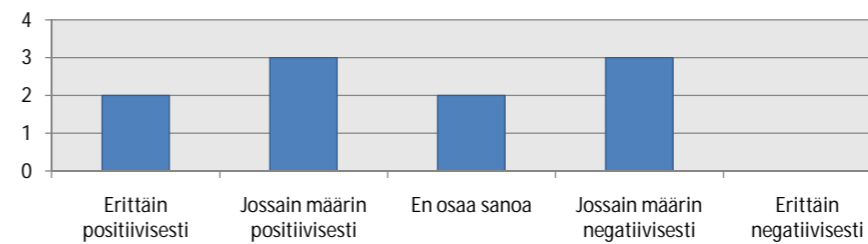
Mitkä ovat asuinalueenne huonot puolet?



## Alueen kehittäminen

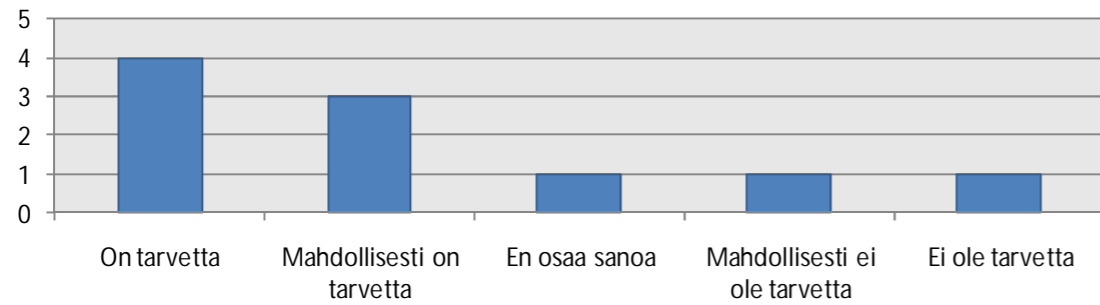
Alueen kehittämistarpeita selvitettiin kartoittamalla asukkaiden suhtautumista ohjeistavaan toimintaan sekä keräämällä asukkaiden henkilökohtaisia toiveita. Ensin kysyttiin, kuinka asukkaat suhtautuvat alueen ilmeen säilyttämistä tukevaan kaavoitustoimintaan. Vastaukset jakaantuivat Anttilan alueella aika tasaisesti eri vaihtoehtojen kesken, täysin negatiivisesti suhtautuvia vastauksia ei ollut lainkaan.

Kuinka suhtaudutte alueen kaavoituksella tapahtuvaan säilyttämiseen?



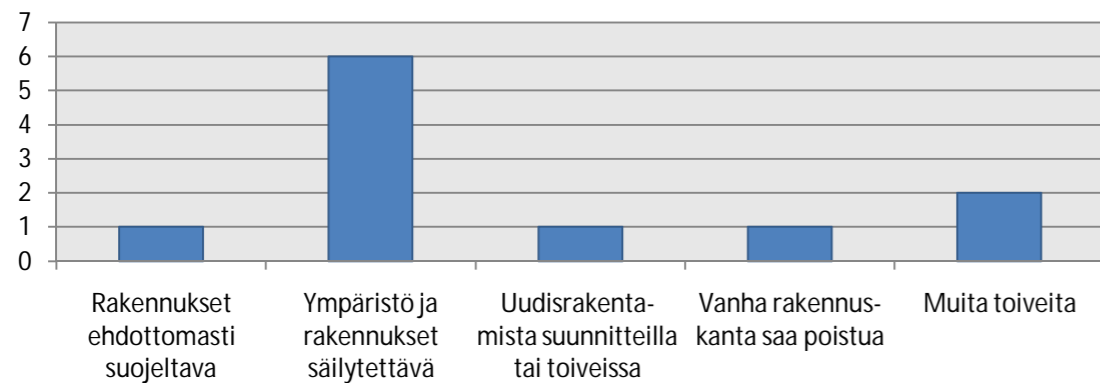
Seuraavaksi haluttiin tietää, kokisivatko alueen asukkaat hyötyvänsä alueelle tehtävistä rakennustapaohjeista, joilla ohjattaisiin täydennys- ja korjausrakentamista. Rakennustapaohjeiden avulla pyrittäisiin helpottamaan alueen rakennusohjausta sekä esittelemään ratkaisuja, jotka sopisivat alueelle parhaiten. Anttilan vastauksissa positiivista oli, että suurin osa asukkaista koki, että tällaisille ohjeille olisi tarvetta tai olisi mahdollisesti tarvetta.

Onko alueella mielestänne tarvetta rakennustapaohjeille, jotka ohjaavat täydennys- ja korjausrakentamista?

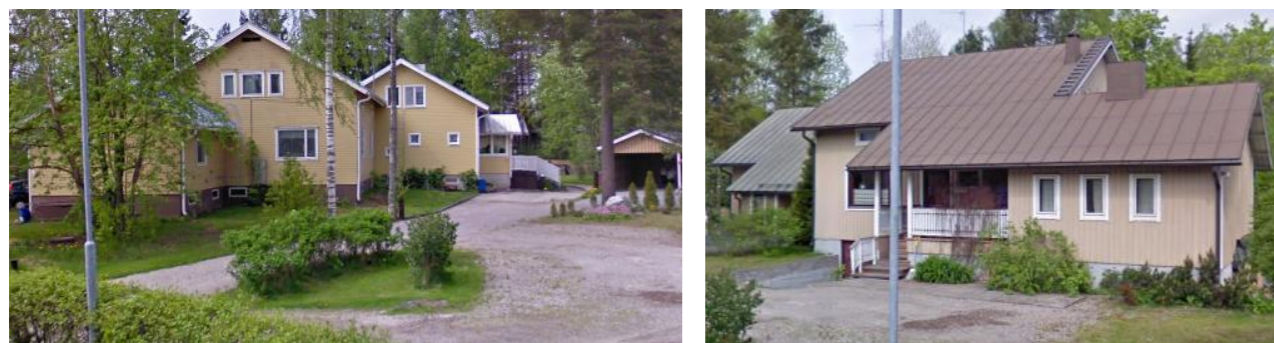


Erittäin tärkeä osa kyselyä oli kartoittaa, millaisia toiveita asukkailla on oman asuinympäristönsä suhteen. Anttilan alueen vastauksissa äänet keskittyivät selkeästi ympäristön ja rakennukset säilyttävään vaihtoehtoon. Muita tässä kohdassa esitettyjä toiveita olivat, ettei mahdollisilla säilyttämis-toimilla olisi negatiivista vaikutusta tonttien hintaan. Toisaalta taas esitettiin toive, ettei suuria tontteja lähdetäsi lohkomaan ja että uusissa rakennuksissa huomioitaisiin alueen oma rakennustyyli.

Minkälaisia toiveita teillä on omalle tontillenne ja koko alueelle?



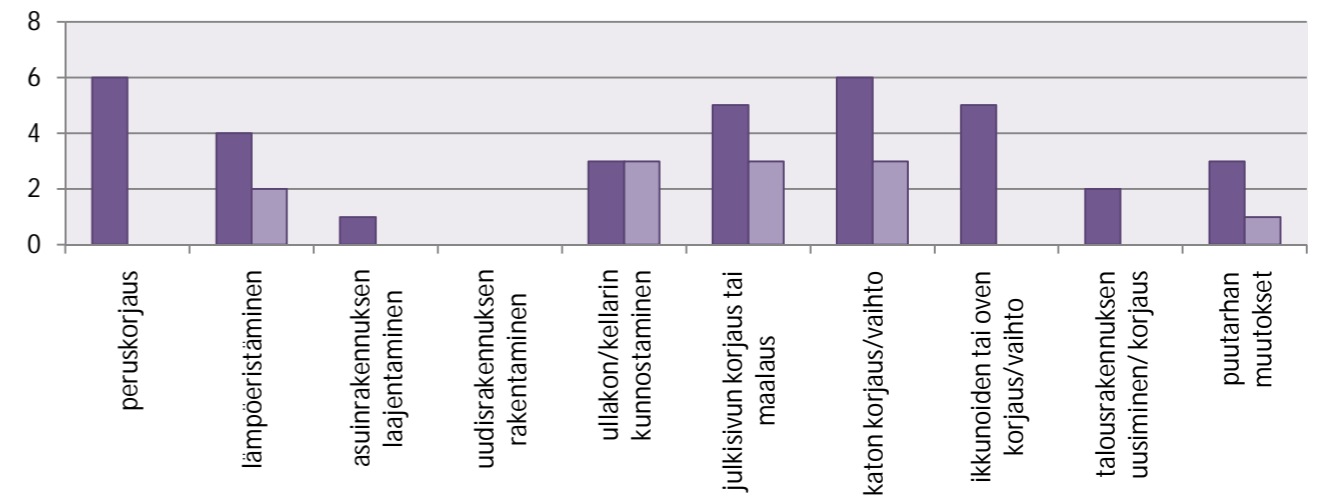
Asukkailla oli mahdollisuus kertoa, millaiset uudisrakennukset heidän mielestään sopisivat alueelle. Suurin osa tähän kohtaan vastanneista oli sitä mieltä, ettei alueella ole onnistuneita uudisrakennuksia tai halusivat, ettei alueelle rakennettaisi uudisrakennuksia. Onnistuneita laajennuksia sen sijaan on tehty ja näistä oli erikseen mainittu Vehnätie 22 ja 24:sen paritaloratkaisut. Vähemmän alueelle sopivina ratkaisuna pidettiin julkisivumateriaaliltaan tai mittasuhteiltaan alueen rakennuksista poikkeavia taloja. Pienkerrostaloja, kerrostaloja ja rivitaloja ei toivottu alueelle lainkaan.



Vehnätie 22 ja 24 laajennuksia paritaloratkaisuksi pidettiin alueelle sopivina. (Google Maps 2010.)

Kyselyn avulla saatiin tilaisuus selvittää, minkälaisia korjaus- ja rakennustoimenpiteitä alueella on tähän mennessä suoritettu ja minkälaisia olisi mahdollisesti edessä tulevaisuudessa. Alueella on vastauksien perusteella ahkeraa korjaustoimintaa ja alueella kierrellessä voi todeta, että ratkaisut ovat olleet alueen ilmeeseen hyvin sopivia. Yleisimpiä toimenpiteitä ovat olleet peruskorjaus, julkisivun korjaus, katon korjaus/vaihto sekä ikkunoiden tai ovien korjaus/vaihto. Kovimmalle kulutukselle joutuvatkin talon kate ja julkisivu, joten niihin liittyviä kunnostustoimenpiteitä on luvassa myös lähitulevaisuudessa. Muita lähitulevaisuudessa ajankohtaiseksi koettavia korjaustoimenpiteitä ovat talon lämpöeristäminen sekä ullakon tai kellaritilojen kunnostaminen.

Mitä rakennustoimenpiteitä olette suorittaneet/aiotte suorittaa lähitulevaisuudessa?



### Vapaat kommentit

Kyselyn lopussa asukkailla oli myös mahdollisuus esittää yleisiä tai alueen kehittämiseen liittyviä kommentteja. Näissä ilmeni huoli mahdollisista "suojelutoimia" kohtaan. Erityisesti toivottiin, että rakennusoikeudet säilyisivät entisellään ja että kiinteistöjen arvot eivät laskisi. Suojelu sanan sijaan tulisikin tosiaan enemmän käyttää säilyttämistä. Alueet koetaan ympäristöinä miellyttäväksi ja siksi kaupungin toiveena olisi, että myös alueen asukkaat tahtoisivat vaalia niiden ilmettä. Tavoitteena ei ole tonttien arvon lasku, vaan pikemmin sen nostaminen, sillä viihtyisä ympäristö koetaan usein myyntivalttina. Tavoitteena on tutkia, miten suuret käyttämättömät rakennusoikeudet voitaisiin käyttää parhaiten, jos tontin omistaja tätä tahtoo.

Eräissä palautteissa toivottiin, että uudisrakennusten ulkoasulle annettaisiin rajoitteita, erityisesti ulkoarhitektuuri tulisi olla alueen ilmeeseen sopivasti puuta ja ulkomuodon tulisi sopia olemassa oleviin rakennuksiin. Anttilan alueella on selvästi havaittavissa asukkaiden ymmärrys alueen kauneuteen ja useimmat tietävät, mikä sopii alueelle ja mikä ei. Tavoitteena onkin laatia yleiset ohjeet, jotta kaikki voisivat mahdollisuuksien mukaan valita parhaat korjaus- ja rakennusratkaisut. Uusilla kaavoitettavilla alueilla rakennustapaohjeet ovat nykyään todella yleisiä, joten on ymmärrettävää, että myös yhtenäisille ja arvokkaiksi koetuille vanhoille asuinalueille pyritään laatimaan jonkinlaisia ohjeita.

Kuten alueen negatiivisia puolia kartoitettaessa tuli ilmi, ollaan liikenteen aiheuttamasta melusta huolissaan. Kommentteissa toivotaankin, että meluvallimahdollisuudet Pohjoisväylän ja liikenteen lisääntyessä myös Vähänummentien varteen tutkittaisiin.



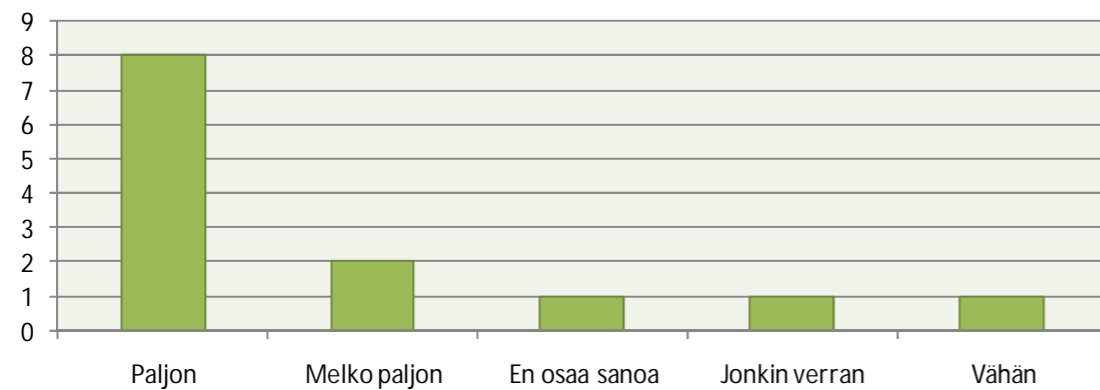
# HUHTAPORTINKADUN ALUE, KAAKKOLA

Huhtaportinkadun alueelle lähetettiin kyselyjä 22 kappaletta ja vaikka alue on rajattu muihin kohteisiin verrattuna pienemmäksi kokonaisuudeksi, saatiin vastauksia alueellisesti eniten eli 13 kappaletta. Vastausten osuus olisi siis alueista korkein noin 60 prosenttia.

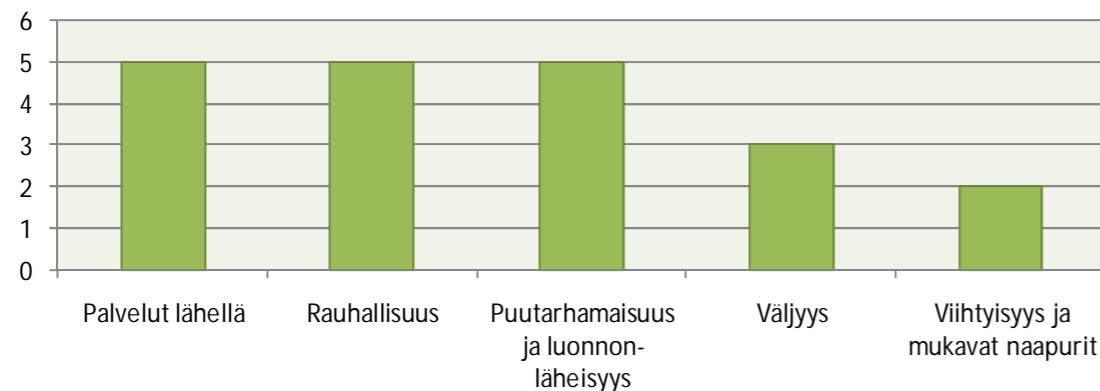
## Alueen ominaisuudet

Kyselyssä asukkailta tiedusteltiin, kuinka paljon he arvostavat asuinalueitaan. Huhtaportinkadun alueen vastaukset jakaantuivat jonkin verran, mutta suurin osa vastanneista arvostaa aluetta paljon. Asuinalueen parhaina puolina pidettiin palveluiden läheisyyttä, alueen rauhallisuutta sekä puutarhamaista ilmettä ja luonnonläheisyyttä. Myös alueen väljä ilme, yleinen viihtyisyys sekä mukavat naapurit saivat kiitosta.

Kuinka paljon arvostatte asuinalueitanne?

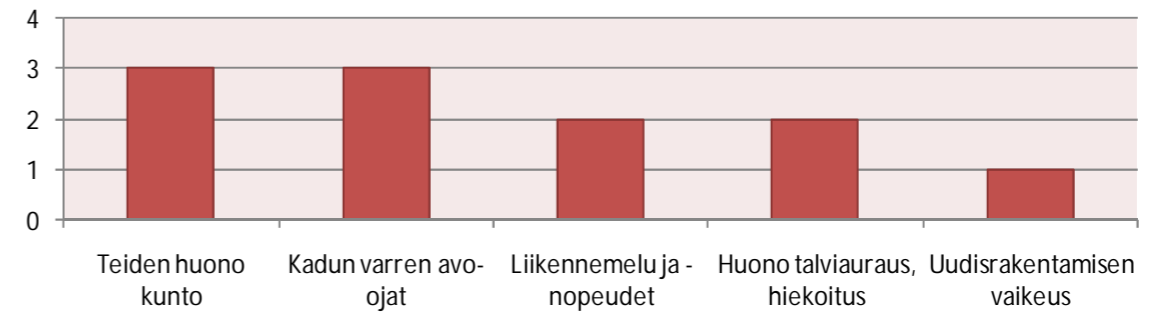


Mitkä ovat mielestänne asuinalueenne parhaat puolet?



Asuinalueen huonoimmiksi puoliksi nousivat teiden huono kunto sekä kadun varsien avo-ojat, jotka vaikeuttavat tienvarren siistinä pitämistä. Muina negatiivisina seikkoina pidettiin liikennemelua ja ajonopeuksia alueella, talviaurauksen ja hiekoituksen huonoa tasoa sekä uudisrakentamisen vaikeutta alueella.

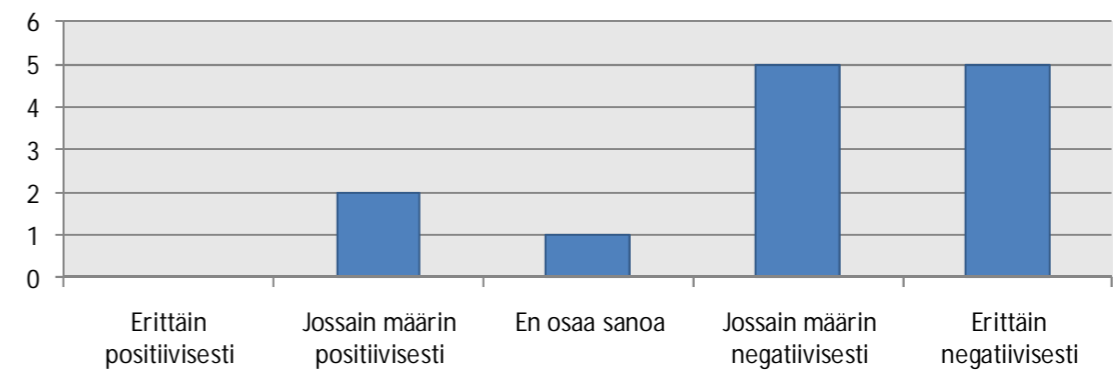
Mitkä ovat asuinalueenne huonot puolet?



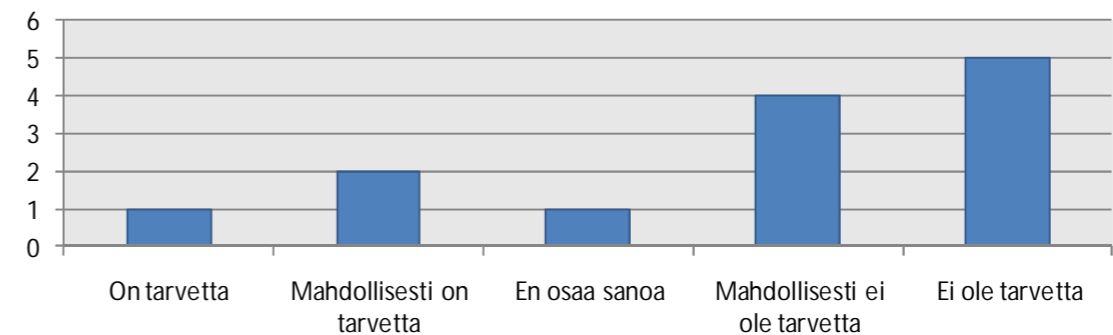
## Alueen kehittäminen

Alueen kehittämistä koskevat vastaukset erosivat Huhtaportinkadulla muihin kohteisiin verrattuna eniten ja tarve palautteen antamiseen oli suurin. Kysyttäessä, miten alueen säilyttävään kaavoitukseen suhtaudutaan, painottuivat äänet ylivoimaisesti jossain määrin negatiiviseen tai erittäin negatiiviseen suhtautumiseen. Huhtaportinkadun asukkaat halusivat vaikuttaa omia tonttejaan koskeviin päätöksiin selvästi eniten ja tehdä nykyistä vapaammin omia ratkaisuja. Asenne ohjeistaviin rakennustapaohjeisiin oli myös epäilevä eivätkä asukkaat kokeneet, että niille olisi juurikaan tarvetta.

Kuinka suhtaudutte alueen kaavoituksella tapahtuvaan säilyttämiseen?

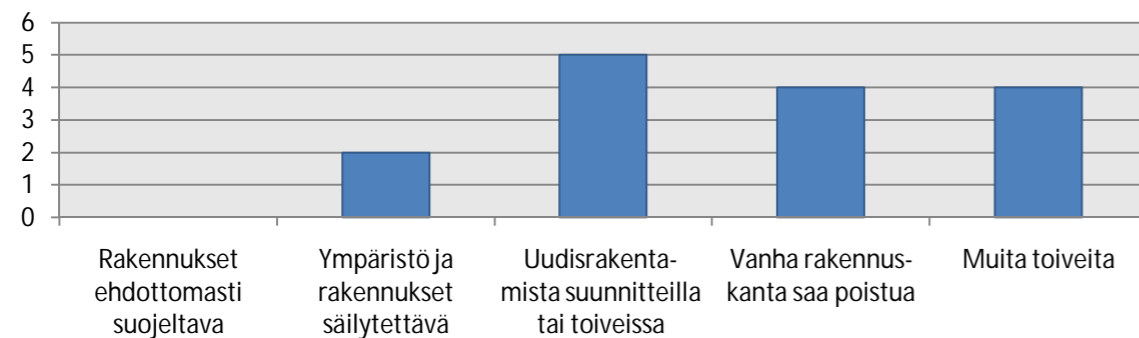


Onko alueella mielestänne tarvetta rakennustapaohjeille, jotka ohjaavat täydennys- ja korjausrakentamista?



Alueen kehittämistoiveista eniten kannatusta saivat vanhan rakennuskannan poistuminen ja uudisrakentaminen. Uudisrakentaminen sinällään ei pakota vanhan rakennuskannan poistamiseen, joten tietenkin on harmillista, että vanhojen talojen purkaminen on monelle varteen otettava vaihtoehto eikä rakennuksia pidetä säilyttämisen arvoisina. Alueen vanhoja rakennuksia pidettiin osittain todella huonokuntoisina, mikä vaikuttaa tietenkin paljon siihen, kannattaako säilyttämistä ylipäätään suosia.

Minkälaisia toiveita teillä on omalle tontillenne ja koko alueelle?



Myös muita aihetta koskevia kommentteja tuli paljon. Erityisen paljon toivottiin lisää rakennusoikeutta. Olemassa oleva asemakaava rajoittaa lisärakentamista sekä rakennusoikeuden että rakennusalan osalta. Muissa kommentteissa toivottiin, että kukin asukas saisi tehdä omaa tonttiaan koskevat päätökset, mutta toisaalta jotkut toivoivat, että vanhoja rakennuksia kunnioitettaisiin, mutta huonokuntoiset talot olisi mahdollista purkaa ja uudisrakennuksetkin sallittaisiin. Toivottiin myös, että alueelle rakennettaisiin vanhojen rakennusten tyylisiä uudisrakennuksia. Koska alueella on selkeästi havaittavissa muutostarpeita, pyritään uudisrakentamista alueella helpottamaan. Tavoitteena olisi siis mahdollisuuksien mukaan säilyttää alueen vanhoja rakennuksia ja samalla sallia rakentaminen vapaana olevalle tontin osalle niin, että alueen ilme pysyisi yhtenäisenä.

Asukkailla oli mahdollisuus esittää, millaisia olisivat uudisrakennukset, jotka sopisivat alueelle hyvin. Kommentteissa esitettiin että lähivuosina toteutetut uudisrakennukset sopivat alueelle, mutta myös päinvastaisia mielipiteitä näistä rakennuksista ilmeni. Ylipäätään matalat pientalot jakoivat mielipiteet, jotkut pitivät näitä onnistuneina ja toisten mielestä ne peittävät tontin ja alueelle sopivat paremmin 1 ½-kerroksiset rakennukset. Yksittäisenä onnistuneena saneeraus esimerkkinä vastauksissa nousi esiin Huhtaportinkatu 6.

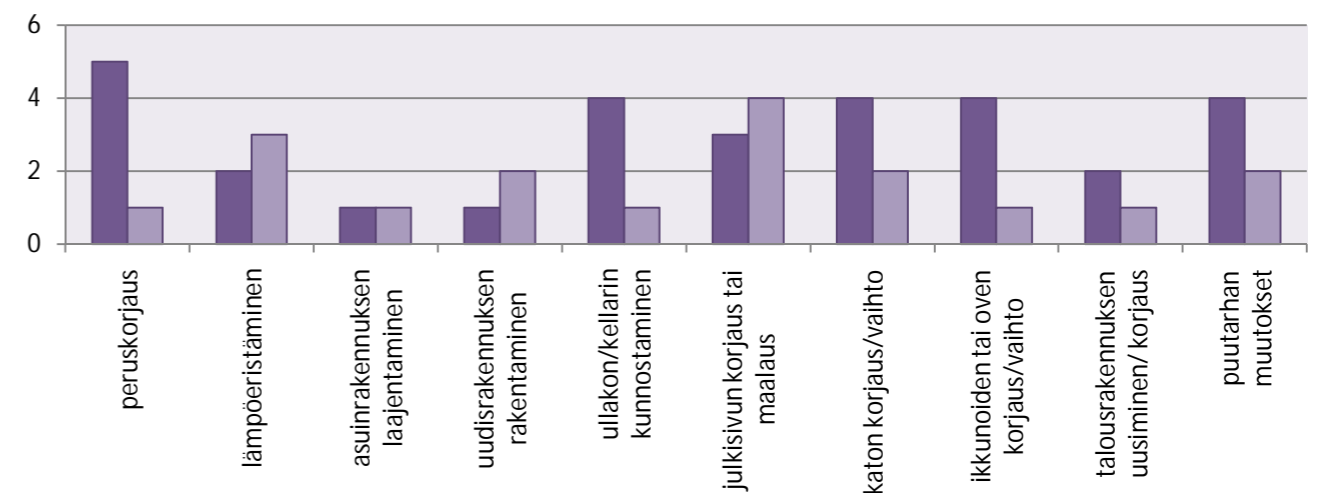


Huhtaportinkatu 6. (Google Maps 2010.)

Huonoina ratkaisuinä pidetään liian ahtaasti samalle tontille rakentamista ja tonttien jakamista. Muutamassa kommentissa pidetään 1-kerroksisia taloja 1 ½-kerroksisten rakennusten kanssa sopimattomina. Alueelle on myös tyypillistä rajata tontit pensasaidoin, minkä takia lauta-aitoja ei pidetä alueelle sopivina. Voimassa olevan asemakaavan rajoittamina poikkeuslupia on pitänyt hakea ja tällöin olisi pitänyt huomioida tarkemmin alueen kokonaisilme. Poikkeusluvilla rakennettuja ratkaisuja ja rakennusvalvonnan toimintaa näissä tapauksissa ihmetellään.

Huhtaportinkadun kohteen suoritettuja ja tulevaisuudessa toteutettavia korjaus- ja rakennustoimenpiteitä tarkasteltaessa on huomattavissa, että alueella on, kuten muillakin alueilla, tehty paljon peruskorjauksia, julkisivun korjauksia, katon vaihtoja/korjauksia sekä ikkunoiden tai ovien korjauksia/vaihtoja. Muihin alueisiin verrattuna on ullakon/kellarin kunnostuksia tehty huomattavasti enemmän, mikä on varmasti osaltaan seurausta rakentamista rajoittavasta asemakaavasta. Myös puutarhan muutoksia on toteutettu paljon, sillä pihat ovat alueella hyvin näkyvässä osassa. Alueella on tulevaisuudessa halukkuutta uudisrakentamiseen sekä asuinrakennusten laajentamiseen.

Mitä rakennustoimenpiteitä olette suorittaneet/aiotte suorittaa lähitulevaisuudessa?



### Vapaat kommentit

Kyselyssä oli mahdollista antaa vapaita kommentteja alueen tilaan ja kehitykseen liittyen ja Huhtaportinkadun vastauksissa niitä olikin runsaimmin. Useammassa kommentissa aluetta pidettiin huonosti säilyttämiseen soveltuvana ja ihmeteltiin, mitä säilytettävää alueella on, sillä koettiin, että se on sekoitus vanhaa ja uutta. Aluetta pidetään viihtyisänä ja yleisilmettä hyvänä, koska asukkaat ovat pitäneet tonttinsa siistissä kunnossa ja tämän uskotaan olevan syy, miksi kaupunki on arvottanut alueen kaupunkikuvallisesti tärkeäksi. Sen sijaan osaa vanhoista rakennuksista pidetään erittäin huonokuntoisina eikä niiden säilyttämistä pidetä hyvänä. Huonokuntoisten rakennusten purkaminen tulisi sallia ja uudisrakentamista ja laajentamista sallia ja helpottaa. Julkisivunäkymän siistinä säilyttämistä kuitenkin toivotaan. Kaavoituksellisenä tavoitteena onkin saada alueelle kunnoltaan ja kooltaan asumistarpeet täyttäviä taloja. Totta on myös se, että jälleerakennuskauden alueiden viehättävyys perustuu yhtenäisen rakennuskannan lisäksi myös siisteihin, puutarhamaisiin pihoihin.

Tonttien lohkomisesta tuli paljon kommentteja ja alueella on selvästi halukkuutta tonttien lohkomismahdollisuuteen. Alueella on isoja, suurelta osin rakentamattomia tontteja, jotka tulisi voida joko lohkoa tai haluttaessa säilyttää puutarhoina. Osa asukkaista onkin selkeästi sitä mieltä, että alueelle sopisi nykyistä tiiviimpi rakentaminen, kuten alueen lähikaduilla. Alueen sijaintia pidetään hyvänä ja tonttien arvoa korkeana, mikä olisi hyvä edellytys tonttien jakamiselle.

Kaupungin kaavoitusta ja rakennusvalvontaa koskevissa kommentteissa säilytettävien alueiden kaavoitusta pidetään negatiivisena asiana ja kaupungilta toivottaisiin nykyistä enemmän suunniteluapua, jottei neuvojen puutteessa päädytä ostamaan talopaketteja pihojen takaosiin. Palautteesta käy ilmi myös pelko siitä, että alueen säilyttämisestä aiheutuu lisäkustannuksia, kun rakennusratkaisut joudutaan räätälöimään vanhoihin runkoihin. Rakennusvalvonnalta toivotaan joustavuutta päätöksiin, alueen ilmeeseen ja sille sopiviin ratkaisuihin tutustumista eikä pelkkään vallankäyttöön perustuvia ratkaisuja. Myös yleisesti alueen parempaa kunnossapitoa peräänkuulutetaan ja toivotaan vastinetta nousseelle kiinteistöverolle.

Tähän kyselyyn liittyen kaivattiin lisätietojen saamiseksi myös puhelinnumeroa. Koska opiskelijana en ole kaupungilla töissä, en luovuttanut henkilökohtaista puhelinnumeroani tähän tarkoitukseen. Kaupungilta asiasta on kuitenkin mahdollista tiedustella asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainiolta p. (09) 2719 2353.

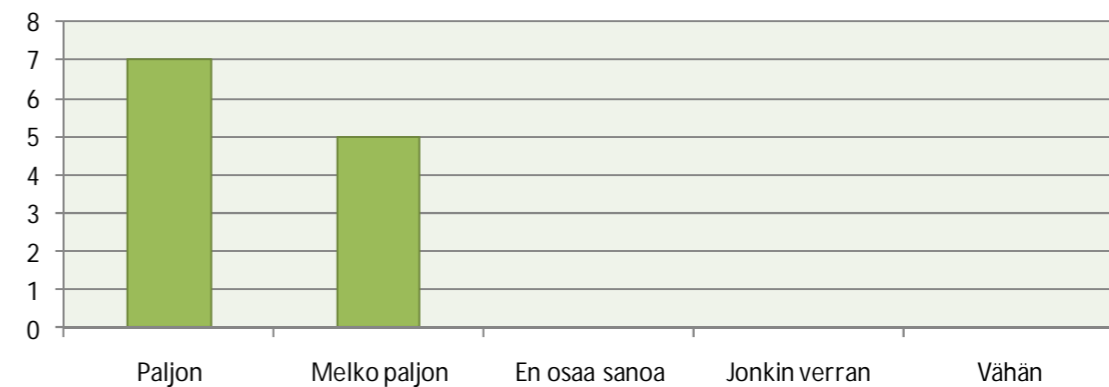
## VUORITIEN JA VERKKOTIEN ALUE, LOUTTI

Vuoritien ja Verkkotien alue eli niin kutsuttu Loutin kortteli on rajattu jälleenrakennuskauden pientaloaluetta laajemmaksi kokonaisuudeksi, koska lähistöllä on myös muita arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia. Ne siis luetaan samaan kaupunkimaisemalliseen kokonaisuuteen. Koska Loutin korttelin alue on asukasluvultaan muita kohteita huomattavasti laajempi, jäi alueen vastausprosentti odotetusti pienemmäksi, se oli noin 25 prosenttia.

### Alueen ominaisuudet

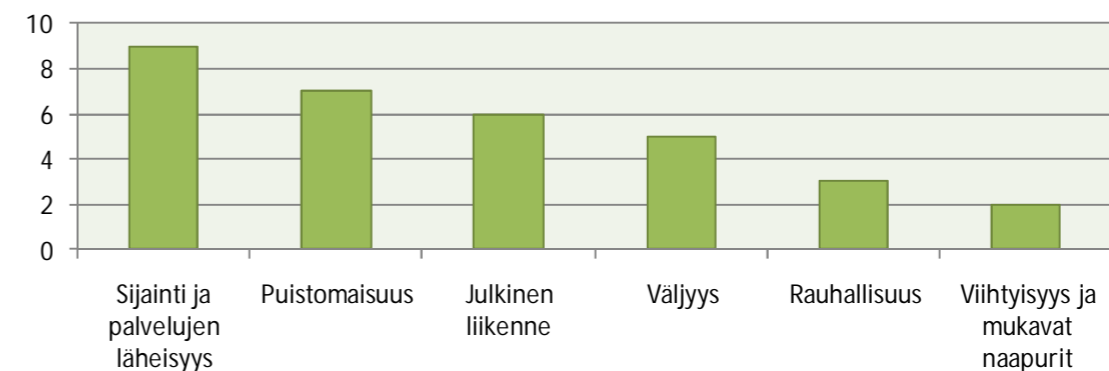
Paremman kokonais kuvan muodostamiseksi pyrittiin ensin selvittämään, millainen kuva asukkailla on omista alueistaan ja erityisesti, mitä he pitävät alueen vahvuuksina ja heikkouksina. Kysyttäessä, kuinka paljon Loutin korttelin asukkaat arvostavat asuinaluettaan, olivat vastaukset ilahduttavia: kaikki vastaajat arvostivat asuinaluettaan joko paljon tai melko paljon.

Kuinka paljon arvostatte asuinaluettaanne?



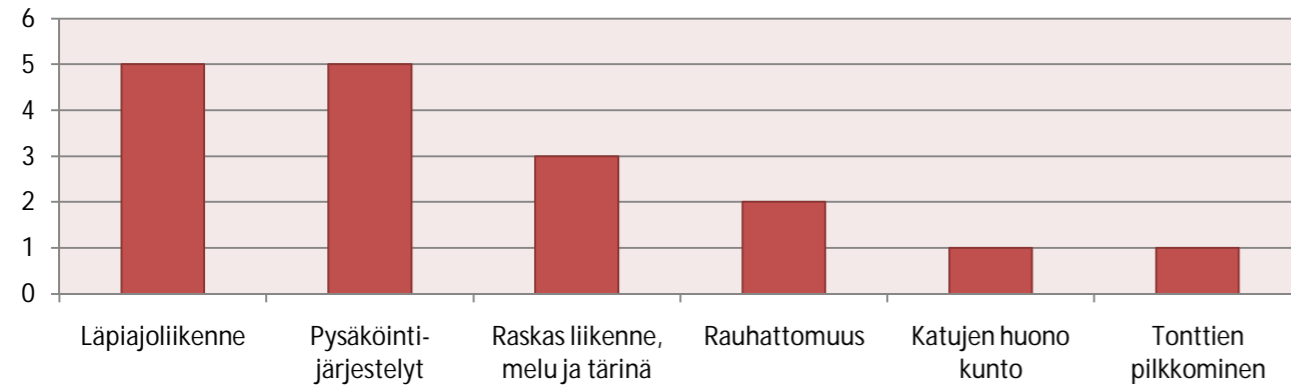
Loutin korttelin parhaina puolina pidetään keskeistä sijaintia keskustan ja palvelujen sekä julkisen liikenteen, erityisesti junaradan, läheisyydessä. Alueen ilmeestä kiitosta sai eniten puistomainen luonne, johon lukeutuivat sekä puutarhamaiset pihat että pelikentän sijaitseminen alueen keskellä, mutta myös alueen väljyys ja tonttien koko. Muina positiivisina seikkoina pidettiin alueen rauhallisuutta ja viihtyisyyttä sekä mukavia naapureja.

Mitkä ovat mielestänne asuinalueenne parhaat puolet?



Huonoja puolia kysyttäessä esiin nousivat hyvin selkeästi autojen aiheuttamat ongelmat. Alueen läpiajoliikenne koettiin häiritsevänä ja pysäköintijärjestelyt toimimattomina. Myös raskaasta liikenteestä aiheutuva tärinä ja melu koettiin ongelmallisena. Muita negatiivisia seikkoja ovat alueen rauhattomuus ja yksityisyyden puute tonteille Juhani Ahon puistosta päin sekä katujen huono kunto ja tonttien epäonnistunut pilkkominen.

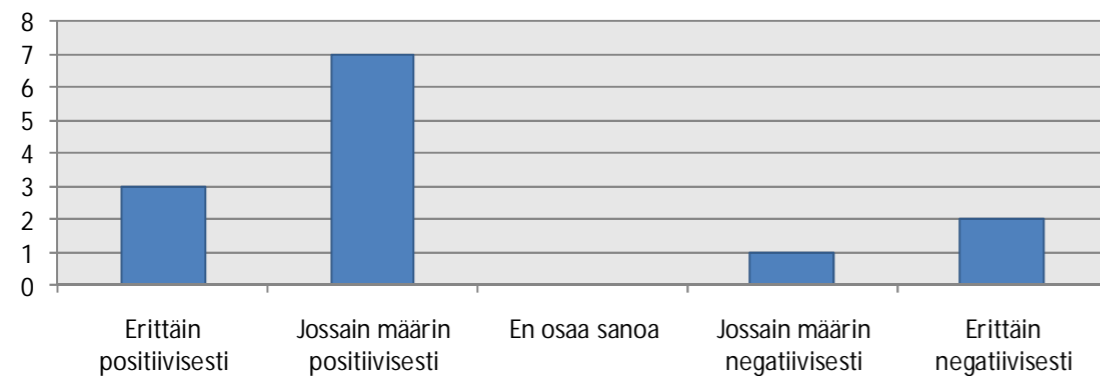
Mitkä ovat asuinalueenne huonot puolet?



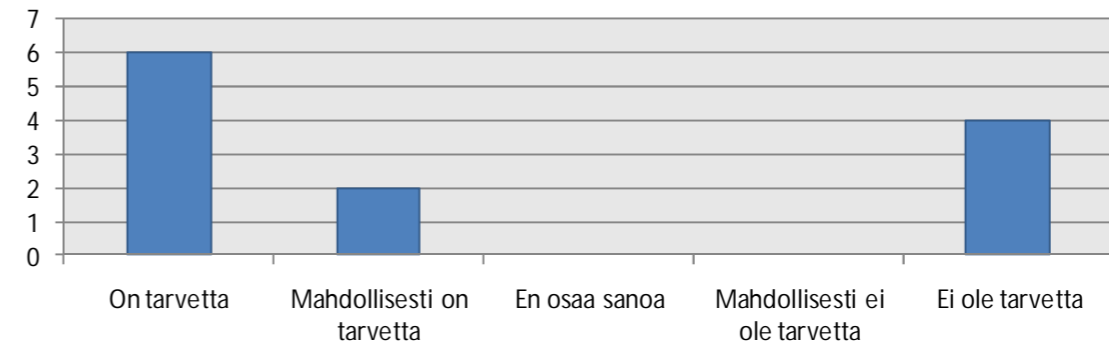
### Alueen kehittäminen

Kyselyyn vastanneiden asukkaiden suhtautuminen alueelle kohdistuviin kaavoituksellisiin toimiin on jakaantunut, mutta enemmistö suhtautui alueen ilmeen säilyttämiseen jossain määrin positiivisesti. Sen sijaan kun kysyttiin, kokevatko asukkaat korjaus- ja täydennysrakentamista ohjaavat rakennustapaohjeet tarpeellisiksi, ryhmittivät vastaukset selkeämmin: noin kolmasosa ei kokenut mahdollisia ohjeita hyödyllisiksi, mutta puolet vastanneista uskoi, että ohjeista voisi olla apua.

Kuinka suhtaudutte alueen kaavoituksella tapahtuvaan säilyttämiseen?



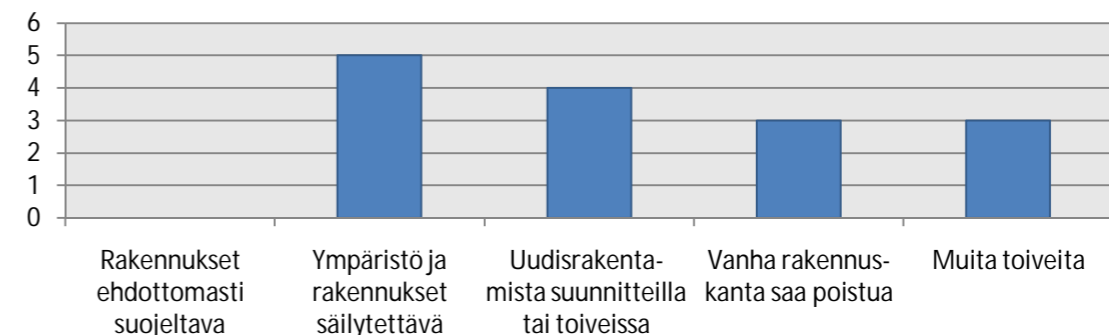
Onko alueella mielestänne tarvetta rakennustapaohjeille, jotka ohjaavat täydennys- ja korjausrakentamista?



Tärkeä osa kyselyä oli selvittää, millaisia toiveita asukkailla on alueensa kehittämiseen liittyen. Loutin alueella vastaukset olivat hyvin jakaantuneet: vaikka useimmat toivoivatkin, että ympäristö ja rakennukset säilyisivät, oli lähes saman verran niitä, joilla oli suunnitteilla uudisrakentamista ja niitä, jotka olivat myös valmiita vanhan rakennuskannan poistumiseen.

Muita esitettyjä toiveita olivat, että alue säilytettäisiin pientaloalueena eikä tehokkuuslukua suurennettaisi, etteivät paineet muuttaa aluetta kasvaksi entisestään. Alueen ilme haluttaisiin säilyttää yhtenäisenä ja näkymät sekä puistomaisuus kadulle päin avoimena kuten tällä hetkellä. Muissa toiveissa kävivät ilmi myös "suojelun" aiheuttamat huolet: se miten alueen säilyttävä toiminta vaikuttaa tontteihin ja aiheutuuko joitakin erillisiä suojelukustannuksia. Säilyttävällä kaavoituksella ei ole tavoitteena alentaa tontin hintaa tai aiheuttaa erillisiä kustannuksia, vaan kaavoitusratkaisulla tuetaan alueen säilymistä. Korjausrakennustoiminta edellyttää vapaaehtoista halua ylläpitää rakennusten kunto ja ilme alueelle sopivana. Tarkoituksena on, että asukkaiden aluetta säilyttävää ja ylläpitävää toimintaa tuetaan ohjaavan toiminnan ja jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön suunnittelussa.

Minkälaisia toiveita teillä on omalle tontillenne ja koko alueelle?



Vastauskohdassa, jossa oli mahdollista mainita, millaiset rakennukset sopivat alueelle ja millaiset eivät, pidettiin sopivimpana pientaloasutusta: omakotitaloja ja paritaloja. Yksityiskohtaisempia toiveita olivat puun käyttö talojen julkisivumateriaalina ja kellareiden sijoittaminen maanpinnan alle. Talovaihtoehtoista myös rivitaloja pidettiin mahdollisesti sopivina, mutta kerrostaloja ei toivottu Järvipuistonkadun länsipuolelle. Sen sijaan Mannilantien varren omakotitalojen tilalle ehdotettiin enemmän kaupunkimaiseen ympäristöön sopivia kerrostaloja tai pienkerrostaloja.

Yksittäisinä onnistuneina ratkaisuinä pidettiin Verkkotie 2:n uudisrakennusta sekä Järviuistonkatu 10:ssä sijaitsevaa autokatosta.



Vasemmalla kuva Verkkotie 2:n uudisrakennuksesta ja oikealla Järviuistonkatu 10:n autokatos. (Google Maps 2010.)

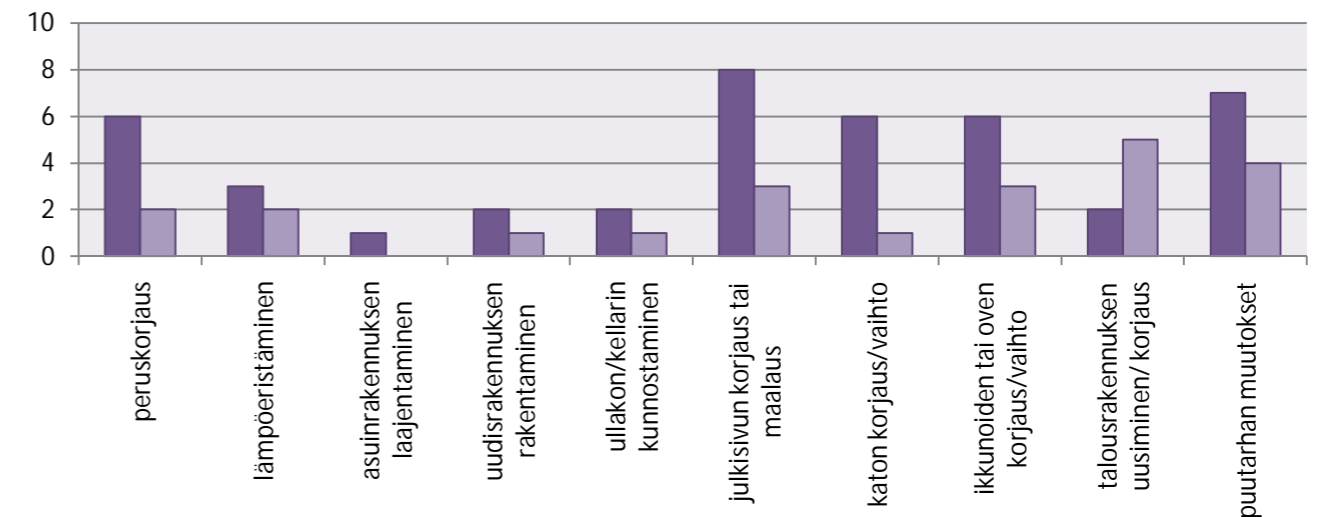
Alueelle sopimattomina rakennustyyppinä pidettiin kerrostaloja ja rivitaloja. Myöskään liiketiloja ei alueelle toivuttu. Sen sijaan Mannilantien loppupään varressa olevien omakotitalojen tarve kyseenalaistettiin, sillä kerrostalojen ympäröimänä niillä ei ole omakotitaloille tyyppillistä yksityisyyttä. Omakotitaloista alueelle vähemmän sopivana pidetään vallitsevasta rakennuskannasta selkeästi materiaaleiltaan tai väreiltään poikkeavia ratkaisuja. Myös laajennusten tyyliä sekä katukuvassa näkyvien terassi- ja parvekeratkaisuja toivottaisiin valvottavan paremmin. Kommenteissa mainittiin myös, että alueelle sopisivat lauta-aitoja paremmin perinteisemmät pensasaidat.



Kuva Mannilantien loppupäästä. (Google Maps 2010.)

Kyselyssä kartoitettiin myös jo suoritettuja ja lähitulevaisuudessa suunnitteilla olevia rakennustoimenpiteitä. Eniten alueella on suoritettu peruskorjauksia, julkisivun korjauksia, katon korjauksia/vaihtoja sekä ikkunoiden tai ovien korjauksia/vaihtoja kuten pientaloalueilla yleensäkin. Muista alueista poiketen alueella on erityistä halukkuutta uusien tai korjata talousrakennus. Talousrakennuksilla onkin erityisesti Loutin korttelin alueella tärkeä merkitys pihapiirin muodostamisessa ja käyttötilan lisäämisessä. Myös puutarhassa tehdyt muutokset aikaisemmin ja tulevaisuudessa korostuvat Loutin alueella.

Mitä rakennustoimenpiteitä olette suorittaneet/aiotte suorittaa lähitulevaisuudessa?



### Vapaat kommentit

Alueen nykytilaan ja kehittämiseen liittyvissä kommentteissa esiin nousivat toiveet raskaan liikenteen läpiajon estämisestä (Vanhankyläntieltä Harjutien kautta Vuoritielle ja edelleen Saunakallioon Loutinkatua pitkin) ja sijoittamisesta kiertoteille. Savipitoisella tontilla raskaan liikenteen ohiajo aiheuttaa kovaa tärinää, jota epätasainen tien pinnoite ja liikennehidasteet pahentavat. Rakennukset joutuvat kovalle rasitukselle, mikä aiheuttaa rakenteiden rikkoontumisia ja muun muassa viemärin putkia on hajonnut.

Täydennysrakentamisessa ja sen suunnittelussa puhuttavat autojen pysäköinnille, viheralueille ja lumenkasaukseen jäävät liian pienet tilat. Vaarana pidetään, että alueen väljyys ja viihtyisyys kärsivät huomattavasti. Raja-aitojen, varastojen, katosten ja autopaikkojen rakentamiseen toivotaan selvempiä ohjeita sekä toteutuksen valvontaa.

Alueen säilyttämistä edistävät toimenpiteet ja niiden vaikutus hämmentävät ja pelkona ovat yksittäisten talojen suojeleminen ja kalliit korjauskustannukset. Yksittäisiä rakennuksia ei ole kuitenkaan tarkoitus suojelemaan vaan aluetta pyritään säilyttämään ohjaavalla ja neuvovalla toiminnalla: esimerkiksi, miten jäljellä oleva rakennusoikeus olisi hyvä käyttää ja miten taloa voitaisiin parhaiten laajentaa ja korjata. Rakennusoikeutta ei ole tavoitteena laskea, mutta sitä ei useilla alueilla voida myöskään lisätä, sillä käyttämättömät rakennusoikeudet ovat useimmiten tonttiin nähden suuria. Kaavoitus-toiminnan tavoitteena on tutkia, miten rakennusoikeus voitaisiin parhaiten käyttää, jos asukas niin haluaa. Itse alueen ilmeen säilyttäminen on kiinni alueen asukkaista ja kaikki korjaustoimenpiteet ovat vapaaehtoisia. Velvoitteita ei siis aseteta.

Kuten jo sopivia rakennuksia tarkastellessa esitettiin, oltiin sitä mieltä, ettei Mannilantien loppupää liity alueellisesti ja tyyllisesti Harjulankoulun ja Järviuistonkadun-Vuoritien pientaloalueeseen. Myös asemakaavan tehokkuusluku sallisi tonttien kaupunkimaisemman rakentamisen. Alueella todetaan myös olevan pulaa rivi- ja kerrostaloasunnoista ja suuret talot tontteineen koetaan vanhenevalle väestölle vaikeahoitoisiksi.

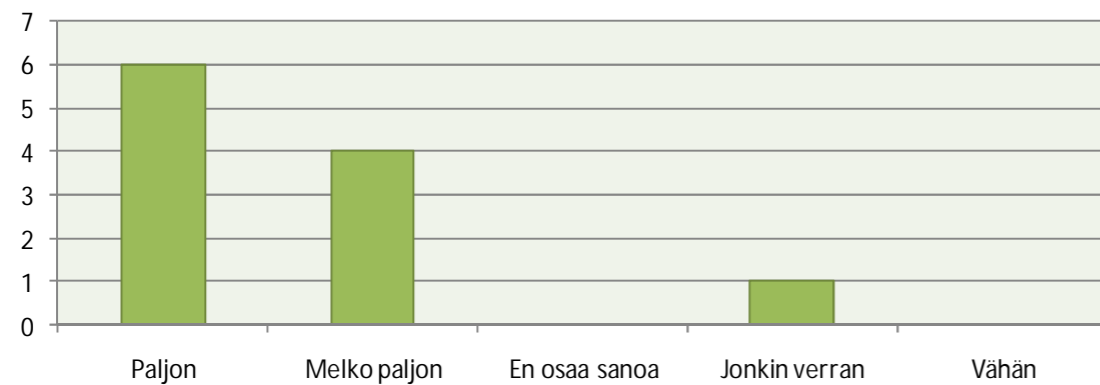
## WÄRTSILÄNKADUN JA KIVITIEN ALUE, SORTO

Sorron kaupunginosassa sijaitsevalle Wärtsilänkadun ja Kivtien alueelle lähetettiin kyselyitä 35 kappaletta. Vastauksia saatiin yhteensä 12 kappaletta eli alueen vastausten osuus oli 35 prosenttia.

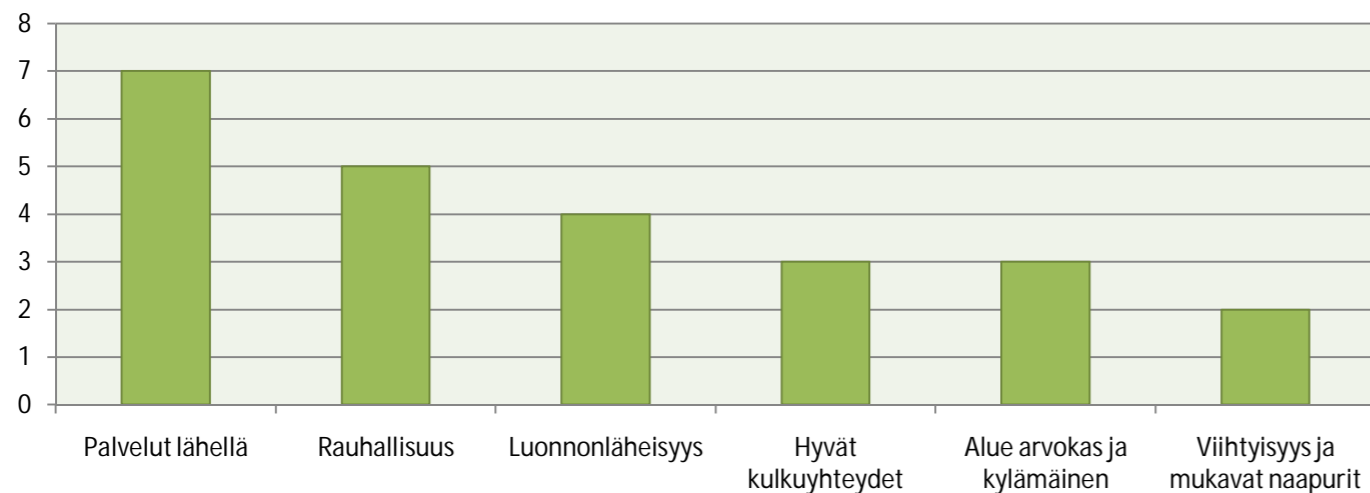
### Alueen ominaisuudet

Wärtsilänkadun ja Kivtien alueen asukkaat arvostavat kyselyyn tulleiden vastausten perusteella asuinalueitaan joko paljon tai melko paljon. Alueen hyviä ominaisuuksia löytyi paljon: useimmissa vastauksissa mainittiin palveluiden läheisyys, rauhallisuus ja luonnonläheisyys. Myös hyvät kulkuyhteydet, alueen arvokas ja kylämäinen ilme sekä viihtyisyys ja mukavat naapurit tekevät alueesta miellyttävän paikan asua.

Kuinka paljon arvostatte asuinalueettanne?

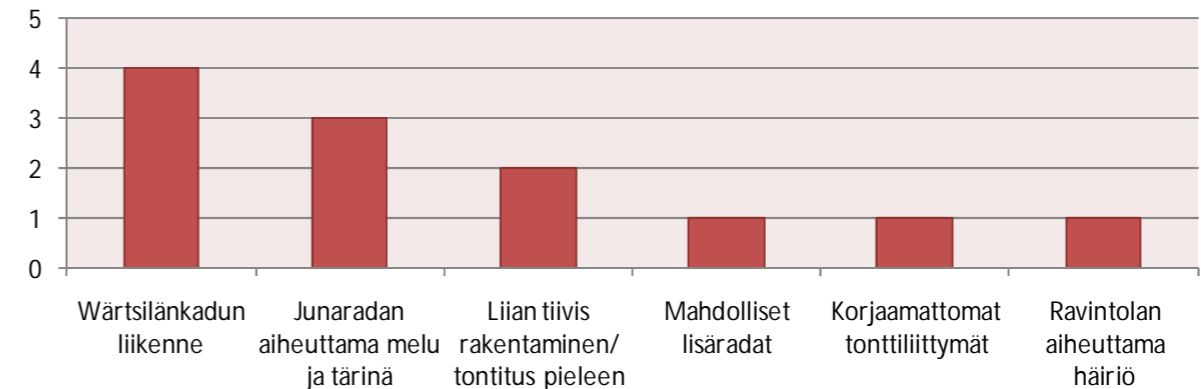


Mitkä ovat mielestänne asuinalueenne parhaat puolet?



Myös huonoja puolia oli useampia. Suurimpana häiriötekijänä pidettiin Wärtsilänkadun liikennettä sekä junaradan aiheuttamaa melua ja tärinää. Muita huolenaiheita olivat liian tiivis rakentaminen ja epäonnistunut tonttien jakaminen, mahdolliset junaradan lisäraiteet sekä alueella olevan ravintolan aiheuttama häiriö.

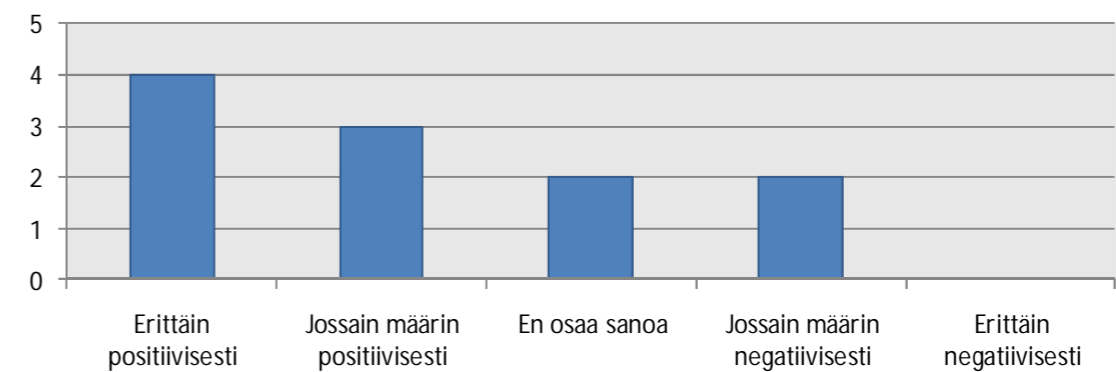
Mitkä ovat asuinalueenne huonot puolet?



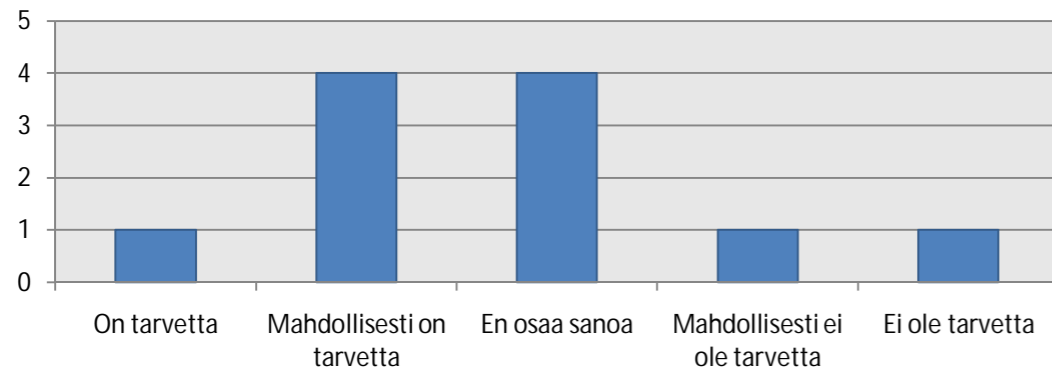
### Alueen kehittäminen

Kyselyllä haluttiin selvittää asukkaiden suhtautumista alueen säilyttämistä edistävään kaavoitus-toimintaa ja pidettäisiin tarpeellisina rakennustapaohjeita, jotka neuvoisivat alueelle parhaiten sopivista korjaus- ja täydennysrakennusvaihtoehdoista. Vastanneiden asukkaiden suhtautuminen säilyttävään kaavoitukseen oli jakautunut; enemmistö suhtautui kuitenkin jopa erittäin positiivisesti ja ääripäätä eli erittäin negatiivisesti suhtautuvia ei ollut laisinkaan. Rakennustapaohjeista useimmat eivät joko osanneet sanoa, olisivatko ne tarpeelliset vai eivät tai sitten niitä pidettiin mahdollisesti tarpeellisina.

Kuinka suhtaudutte alueen kaavoituksella tapahtuvaan säilyttämiseen?

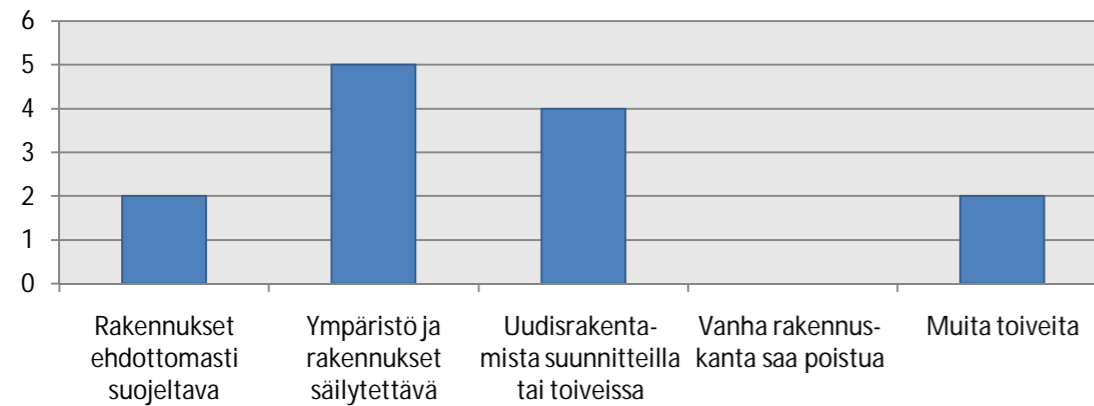


Onko alueella mielestänne tarvetta rakennustapaohjeille, jotka ohjaavat täydennys- ja korjausrakentamista?



Alueen kehittämistoiveita kartoitettiin kysymällä, millaisia toiveita asukkailla on koskien sekä omaa tonttiaan että koko alueen ilmettä. Wärtsilänkadun ja Kivitiien alueen vastaukset poikkesivat muiden alueiden vastauksista siinä, että ympäristö ja rakennukset haluttiin selvästi säilyttää, mutta alueella oli kuitenkin selvästi halua myös uudisrakentamiseen. Näyttäisi siltä, että uudisrakentamista ei haluta saavuttaa vanhaa rakennuskantaa purkamalla. Tässä kohdassa muita erikseen mainittuja toiveita oli, että alue säilyisi pientaloalueena.

Minkälaisia toiveita teillä on omalle tontillenne ja koko alueelle?

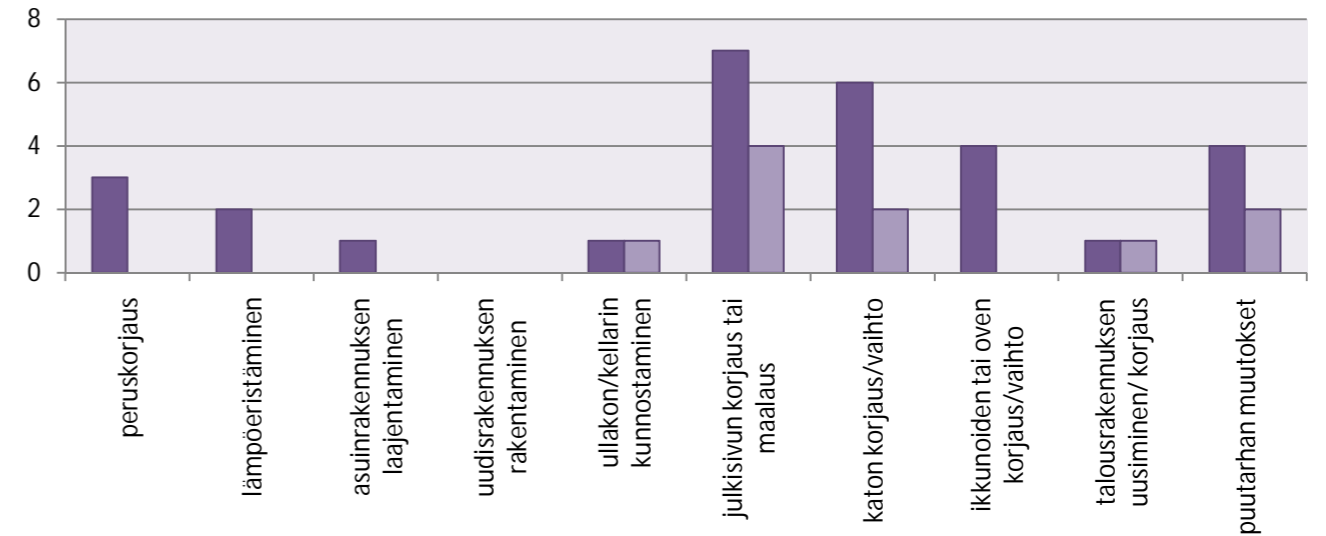


Alueelle sopivina uudisrakennuksina pidettiin jo olemassa olevien rakennusten tyyliä noudattelevia taloja, jotka ovat tyyliään hillittyjä ja puuverhoiltuja. Jo rakennettuja uudiskohteita pidettiin alueen tyyliin sopivina, joskin tonttien ilme muuttui täyteen rakennetuiksi. Wärtsilänkadun ja Kivitiien alueen talojen jälleenrakennustyyli poikkeaa muista alueista hiukan vaihtelevampana ja joukossa on myös persoonallisemman näköisiä taloja, siksi samalla yhtenäisiä, mutta kuitenkin omanlaisiaan taloja pidetään hyvinä: ne tuovat vaihtelevuutta maisemaan.

Huonosti alueelle sopivina uudisrakennuksina pidettiin liian krumeluureja tai moderneja taloja, ja mittasuhteiden ja materiaalien tulisi noudatella olemassa olevaa rakennuskantaa. Myös tonttien pilkkomista ja liian tiiviisti vanhojen rakennusten viereen rakentamista vierastettiin jonkin verran.

Sorron kohteen korjaustoimenpiteitä kuvaavissa vastauksissa on huomattavissa julkisivun, katon ja ikkunoiden/ovien korjauksen tai vaihdon yleisyys. Lähitulevaisuudessa suoritettaviin toimenpiteitä oli ilmoitettu maltillisemmin.

Mitä rakennustoimenpiteitä olette suorittaneet/aiotte suorittaa lähitulevaisuudessa?



### Vapaat kommentit

Kyselyssä oli mahdollista esittää lopuksi vielä yleisiä kommentteja alueesta ja sen kehittämisestä. Näistä kävi selvästi ilmi arvostus aluetta kohtaan ja halu säilyttää viihtyisäksi koettu ympäristö omilla teoilla ja valinnoilla. Palautteessa toivottiin, että jokainen saisi vapaasti päättää omasta talostaan ja pihastaan, jotta alueelle ominainen hienovarainen vaihtelu ja elävyys säilyisivät. Toisaalta arvosteltiin tehtyjä tontin jakamisia ja niiden onnistumista. Alue halutaan säilyttää pientalovaltaisena ja rauhallisena.

Muutama kommentti koski alueen palveluja. Alueen lähelle toivottiin isompaa kauppaa sekä palvelutalo Kivipuiston toiminnan säilyttämistä ennallaan. Alueella oleva ravintola sai negatiivista palautetta, sillä koettiin, että se tuo alueelle turhaa häiriötä.

## YHTEENVETO

Järjestetty asukaskysely oli kaiken kaikkiaan onnistunut ja vastanneiden määrä oli suurempi kuin alun perin odotettiin. Kaikkia vastanneita halutaan kiittää osallistumisesta ja mielipiteiden rohkeasta esittämisestä!

Kyselyn laadinnassa ilmeni muutamia ongelmia, joista voidaan oppia seuraavalle kerralle. Alueiden säilyttämistä ja sen keinoja olisi pitänyt selittää tarkemmin, sillä nyt aiheutui väärinkäsityksiä ja pelkoja, että alueet olisivat tiukasti suojeltuja kohteita, mikä ei siis ole tarkoitus. Lisäksi vastausmahdollisuutena olisi pitänyt painottaa yhtä paljon sekä paperista että sähköistä tapaa ja yhteydenottotiedoissa olisi pitänyt olla sähköpostiosoitteen lisäksi myös puhelinnumero.

### Alueiden arvo

Eri alueiden tuloksia vertailemalla on huomattavissa, että vastanneet asukkaat arvostavat asuinalueitaan paljon. Jälleenrakennuskauden pientaloalueet koetaan yleensä hyvin viihtyisiksi paikoiksi asua. Yhdistäviä tekijöitä ovat keskeinen sijainti, alueen vehreys ja yhtenäinen ilme sekä sosiaaliset tekijät kuten rauhallisuus ja mukavat naapurit.

### Alueelliset epäkohdat

Kyselyn avulla saatiin selvitettyä myös alueiden pahimpia ongelmakohtia. Nämä esiinnoitukset epäkohdat pyritään huomioimaan alueen kehittämisessä. Kaikki asiat eivät ehkä ole muutettavissa, mutta asukkaiden mielipiteiden tuominen suunnittelijoiden ja päättäjien tietoisuuteen on tärkeää ja ilman sitä ei asioihin välttämättä osata kiinnittää huomiota. Alla mainittu epäkohdat alueittain (Kaukotien kohteen vastauksessa ei esitetty ongelmakohtia).

#### Anttila

- ❖ Liikennemelu (erityisesti Pohjoisväylältä, mutta myös Vähänummentieltä)

#### Huhtaportinkatu

- ❖ Teiden huono kunto ja kunnossapito
- ❖ Tien varren avo-ojat (epäsiistit, kunnossapidon vaikeus)
- ❖ Uudisrakentamisen vaikeus (rajoittava asemakaava)

#### Loutin kortteli

- ❖ Raskaan liikenteen läpiajo alueella
- ❖ Pysäköintijärjestelyt (tilallinen ongelma)

#### Wärtsilä

- ❖ Junaliikenteen melu
- ❖ Wärtsiläkadun liikenne

### Suhtautuminen säilyttävään toimintaan

Kyselyssä tutkittu suhtautuminen kaupungin kaavoitustoimintaa kohtaan jakoi mielipiteet. Vastuksiin vaikutti paljon se, ovatko asukkaat kaupungin tavoin halukkaita säilyttämään näitä asuin ympäristöjä, mutta varmasti myös ennen kyselyä muodostuneet mielipiteet ja kokemukset kaavoituksen ja rakennusvalvonnan toiminnasta vaikuttivat asenteisiin. Kaikilta alueilta löytyi niin positiivisesti kuin negatiivisesti alueiden säilyttämiseen suhtautuvia, joskin vastausten painottuminen vaihteli alueellisesti.

Mielipiteet rakennustapaohjeiden tarpeellisuudesta vaihtelivat myös paljon; jotkut kokivat hyötyvänsä ohjeistuksesta, jotkut taas eivät uskoneet sellaista tarvitsevänsä. Useimmat asukkaat ovat korjaustoimissaan tehneet aivan oikeat ratkaisut ilman ohjeitakin, mutta on niitäkin, jotka toivovat apua suunnitteluun. Rakennustapaohjeet eivät välttämättä ole monille tuttu asia ja siksi niiden tarpeellisuuttakaan ei osattu arvioida. Ohjeiden tarkoituksena on tehdä linjaukset siitä, mikä sopii alueelle ja mikä ei. Rakennustapaohjeiden tarkkuus voi vaihdella paljonkin yleispiirteisestä todella tarkkaan. Usein rakennustapaohjeita laaditaan uusille asuinalueille, jotta alueelle muodostuisi yhtenäisempi ja omanlaisensa ilme ja tällöin ne kuuluvat usein myös tontin luovutusehtoihin. Vanhoilla säilytettävillä alueilla yhtenäisyyttä ja alueen ilmettä pyritään ohjaamaan, jotta täydennysrakentaminen ja korjaustoimet sopisivat mahdollisimman hyvin alueille. Rakennustapaohjeet eivät ole sitovat vaan ohjeistavat, mutta yleensä tarvitaan erityinen syy jos ohjeista halutaan poiketa huomattavasti.

### Yleisimmät huolenaiheet

Kysely herätti asukkaissa paljon kysymyksiä ja huolia, joista yleisimpiä olivat:

- ❖ Rakennusoikeuden laskeminen
- ❖ Tontin arvon laskeminen
- ❖ Kalliit korjaustoimenpiteet
- ❖ Säilyttämisestä aiheutuva toimien rajoittaminen

Säilyttävällä toiminnalla ei ole kuitenkaan tarkoitus vaikuttaa tonttien arvoihin negatiivisesti. Yksittäisiä rakennuksia ei suojella vaan alueen yhtenäisyys ja viihtyisyys pyritään säilyttämään. Tavoite on, että alueet olisivat jatkossakin vetovoimaisia asuinalueita, niin että asuin ympäristön arvot olisivat osa tonttien myyntitietuja. Rakennusoikeuksia ei ole tarkoitus laskea, vaan tutkitaan ja esitetään tapoja, joilla täydennysrakentaminen pystytään sopeuttamaan alueelle parhaiten. Toiveena on, että asukkaat kokisivat hyötyvänsä ohjaavasta toiminnasta. Kalliit korjaustoimenpiteet ovat asia, josta asukkaat päättävät itse. Tietenkin on toivottavaa, että asukkaat haluavat panostaa rakennuksiinsa, mutta mitään veloitteita ei aseteta. Rakennusten kunto vaikuttaa myös siihen, kannattaako rakennus säilyttää. Säilyttäminen perustuu siis vapaaehtoisuuteen ja tarkoituksena on, että rajoittamisen sijaan esiteltäisiin alueelle sopivampia ratkaisuja.

### Mitä seuraavaksi?

Tämän asukaskyselyraportin jälkeen on tarkoitus laatia rakennustapaohjeista luonnos, joka asetetaan sitten nähtäville ja josta on mahdollista esittää mielipiteitä.

10.1.2011

Helena Salminen

Opinnäytetyön tekijä

Lahden ammattikorkeakoulu, Miljösuunnittelu



## Asukaskysely jälleerakennuskauden asuinalueille



Järvenpään kaupungin kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa tietyt jälleerakennuskauden asuinalueet on luokiteltu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi. Nämä alueet ovat:

- **Anttilan alue** Vehnäpuiston ympäristössä Peltolassa (kartta)
- **Huhtaportinkatu** Kaakkolassa (kartta)
- **Kaukotien alue** Peltolassa (kartta)
- **Wärtsiläkadun ja Kivitiien alue** Sorrossa (kartta)
- **Vuoritien ja Verkkotien alue** Loutissa (kartta)



Tällä kyselyllä kartoitetaan näiden asuinalueiden asukkaiden näkökulmia kaavoitukseen ja rakentamisen ohjaamiseen. Alueille on tavoitteena laatia rakennustapaohjeet, joilla ohjataan korjaus- ja täydennysrakentamista. Samalla tutkitaan tarkemmin alueen asemakaavaa ja sen mahdollisia muutostarpeita.

Tutkimuksen tekee päättötyönään Lahden ammattikorkeakoulun miljöösuunnittelun opiskelija Helena Salminen. Työtä ohjaa Järvenpään asemakaava-arkkitehti Terttu-Elina Wainio (terttu-elina.wainio@jarvenpaa.fi).

Lisätietoja kyselystä:

**Helena Salminen**

helena.salminen@lpt.fi

Lahden ammattikorkeakoulu, Ympäristöteknologia, Miljöösuunnittelu

### Taustatiedot

#### 1) Valitkaa alue, jota haluatte kommentoida. \*

- Anttilan alue Vehnäpuiston ympäristössä (Peltola)
- Huhtaportinkatu (Kaakkola)
- Kaukotien alue (Peltola)
- Wärtsiläkadun ja Kivitiien alue (Sorto)
- Vuoritien ja Verkkotien alue (Loutti)

#### 2) Asutteko itse alueella? \*

- Kyllä  En, mutta omistan alueella kiinteistön  En, asun muualla

#### 3) Kuinka kauan olette asuneet alueella?

#### 4) Perhekoko?

Aikuisia

Lapsia

#### 5) Asutteko...

- vuokralla
- omistusasunnossa
- muu asumismuoto, mikä?

## Asukaskysely jälleerakennuskauden asuinalueille



### Mielipiteet asuinalueesta ja rakentamisesta

#### 6) Kuinka paljon arvostatte asuinalueettanne?

Arvostan asuinalueettani

Vähän	Jonkin verran	En osaa sanoa	Melko paljon	Paljon
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 7) Kuinka suhtaudutte alueen kaavoituksella tapahtuvaan suojeluun?

Suhtaudun kaavoituksella tapahtuvaan suojeluun

Erittäin negatiivisesti	Jossain määrin negatiivisesti	En osaa sanoa	Jossain määrin positiivisesti	Erittäin positiivisesti
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 8) Onko alueella mielestänne tarvetta rakennustapaohjeille, jotka ohjaavat täydennys- ja korjausrakentamista?

Tarve rakennustapaohjeille

Ei ole tarvetta	Mahdollisesti ei ole tarvetta	En osaa sanoa	Mahdollisesti on tarvetta	On tarvetta
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 9) Minkälaisia toiveita teillä on omalle tontillenne ja koko alueelle?

- Rakennukset ehdottomasti suojeltava.
- Ympäristö ja rakennukset säilytettävä.
- Uudisrakentamista suunnitteilla tai toiveissa (oma tontti).
- Vanha rakennuskanta saa poistua (oma tontti).
- Muita toiveita, mitä?

#### 10) Mitä rakennustoimenpiteitä...

olette suorittaneet?	aiotte suorittaa läbitulevaisuudessa?
<input type="checkbox"/> peruskorjaus	<input type="checkbox"/> peruskorjaus
<input type="checkbox"/> lämpöeristäminen	<input type="checkbox"/> lämpöeristäminen
<input type="checkbox"/> asuinrakennuksen laajentaminen	<input type="checkbox"/> asuinrakennuksen laajentaminen
<input type="checkbox"/> uudisrakennuksen rakentaminen	<input type="checkbox"/> uudisrakennuksen rakentaminen
<input type="checkbox"/> ullakon/kellarin kunnostaminen	<input type="checkbox"/> ullakon/kellarin kunnostaminen
<input type="checkbox"/> julkisivun korjaus tai maalaus	<input type="checkbox"/> julkisivun korjaus tai maalaus
<input type="checkbox"/> katon korjaus/vaihto	<input type="checkbox"/> katon korjaus/vaihto
<input type="checkbox"/> ikkunoiden tai oven korjaus/vaihto	<input type="checkbox"/> ikkunoiden tai oven korjaus/vaihto
<input type="checkbox"/> talousrakennuksen korjaus	<input type="checkbox"/> talousrakennuksen korjaus
<input type="checkbox"/> uusi talousrakennus	<input type="checkbox"/> uusi talousrakennus
<input type="checkbox"/> puutarhan muutokset	<input type="checkbox"/> puutarhan muutokset
<input type="checkbox"/> muuta, mitä? <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> muuta, mitä? <input type="text"/>

#### Mitkä ovat mielipiteenne viime vuosina toteutetuista uudisrakennuksista alueella?

Asuin- ja talousrakennusten rakentamisen laatu, ympäristöön sopeutuminen jne.

#### 11) Alueelle hyvin sopivia uudisrakennuksia:

#### 12) Huonosti ympäristöön sopivia rakennuksia:

**Asukaskysely jälleenrakennuskauden asuinalueille**



**13) Mitkä ovat mielestänne asuinalueenne parhaat puolet?**

**14) Entä mitkä asuinalueenne huonot puolet?**

**15) Muita kommentteja?**

# KUNNILLE LÄHETETTY RAKENNUSTAPAOHJEKYSELY

Hei,

Olen viimeisen vuoden opiskelija Lahden ammattikorkeakoulun Miljöosuunnittelulinjalla ja toivoisin, että voisitte auttaa minua opinnäytetyöni tekemisessä vastaamalla tähän kyselyyn.

Aiheeni on Arvokkaiden pientaloalueiden säilyttäminen kaavoituksella ja keskityn erityisesti erilaisten rakennustapaohjeiden tutkimiseen. Kokoan lisäksi ohjeet jälleenrakennuskauden omakotialueelle, jonka vuoksi olen valinnut tutkittavakseni myös vastaavanlaisia kohteita. Teiltä tahtoisin kysellä tarkemmin kaupunkinne \_\_\_\_\_ rakennustapaohjeista, joihin olen tutustunut.

Olisin kiinnostunut samaan lisäsisältöä työhöni erityisesti rakennustapaohjeiden laatimisesta, asukkaiden suhtautumisesta sekä ohjeiden toimivuudesta käytännössä. Lähetän erillisen kyselyn sekä kaavoitus- että rakennusvalvontapuolelle saadakseni erilaista näkemystä aiheeseen.

Arvostaisin todella, jos voisitte kuluttaa hetkisen liitteenä olevan kyselyn täyttämiseen ja lähettää sen takaisin osoitteeseen [helena.salminen@lpt.fi](mailto:helena.salminen@lpt.fi) Kiitos jo etukäteen!

Ystävällisin terveisin  
Helena Salminen

## Kysymyksiä asemakaavoitukselle:

1. Kenen aloitteesta asemakaavanmuutokset ja rakennustapaohjeet laadittiin ja olivatko ne osa jotakin laajempaa projektia?
2. Kuinka ilmoititte ohjeiden laatimisesta alueiden asukkaille ja miten he suhtautuivat asiaan?
3. Millaisia ympäristöselvityksiä teitte ennen ohjeiden laatimista?
4. Kauanko aikaa ohjeiden laatimisprosessi vei? (Oliko ohje nähtävillä tai hyväksyttävänä?)
5. Mistä etsitte tietoa ohjeiden laatimiseen ja tutustuitteko aiemmin tehtyihin ohjeisiin?
6. Onko kaupungissanne muita arvokkaita jälleenrakennuskauden pientaloalueita ja onko niille tehty rakennustapaohjeita? (Jos erilliset ohjeet)
6. Miksi päätitte laatia alueille yhteiset ohjeet erillisten sijaan? (Jos yhteiset ohjeet)
7. Onko teillä joskus aikomus päivittää nykyisiä ohjeita?
8. Onko rakennustapaohjeiden laatiminen kaupungissanne yleistä? Onko ohjeita enemmän uusilla vai säilytettävillä alueilla?
9. Miten uusien rakennettavien ja vanhojen säilytettävien alueiden rakennustapaohjeiden laatiminen eroavat mielestänne?
10. Mikä yleisesti ottaen tekee rakennustapaohjeista mielestänne toimivat?

Kiitos vastauksestanne!

## Kysymyksiä rakennusvalvonnalle:

1. Miten asukkaat suhtautuvat alueen rakennustapaohjeisiin?
2. Onko ympäristön säilyttämisen edistäminen vaikuttanut siihen, miten ihmiset suhtautuvat alueeseen (arvostus kasvanut)?
3. Onko ohjeita helppo käyttää rakennusvalvonnan yhteydessä ja kuinka usein käytätte niitä?
4. Miten uudet asukkaat saavat tiedon ohjeista?
5. Mitä mieltä olette ohjeiden tarkkuudesta ja ovatko ohjeet mielestänne toimivat?
6. Mistä alueen rakentamista koskevista asioista tulee eniten kysymyksiä?
7. Mistä asioista tulee eniten negatiivista/positiivista palautetta?
8. Millaisia rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä alueella tehdään eniten?
9. Haetaanko poikkeuslupia usein?
10. Onko alueella aiemmin rakennettuja huonoja ratkaisuja korjattu ohjeiden mukaiseksi?

Kiitos vastauksestanne!

## Kaupunkikuvallisesti arvokkaat jälleenrakennuskauden asuinalueet



Lähde: Järvenpään nettisivut

Suomen Lehtiyhtymä

KESKI-UUSIMAA 21.9.2010

## Järvenpää haluaa säilyttää vanhojen kortteleiden ilmeen

HELENA HOLMROOS

**JÄRVENPÄÄ** |Järvenpää haluaa säilyttää 50-luvulla rakennettujen asuinalueiden ilmeen alkuperäisenä.

Anttilan alue Vehnäpuiston ympäristössä ja Kaukotien alue Peltolassa, Huhtaportinkatu Kaakkolassa, Wärtsilänkadun ja Kivittien alue Sorrossa ja Vuorittien ja Verkkotien alueet Loutissa ovat kaupungin kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa luokiteltu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi, joiden ilme halutaan säilyttää kaavoituksen avulla.

Alueet on rakennettu pääosin niin sanotulla jälleenrakennuskaudella sotien jälkeen ja ne edustavat vielä melko puhdasta 50-lukua.

**Näiden alueiden** kiinteistöjen omistajille on lähtenyt kysely heidän tonttiansa muutostarpeista.

Kysely on lähetetty noin sadalle kiinteistönomistajalle, joista jotkut ovat jo ehtineet vastaamaan kyselyyn.

Kyselyselvitystä tekee opinnäytetyönään **Helena Salmi-**

keakoulun miljöösuunnittelussa. Salmisen päättötyö otetaan huomioon kaupungin tulevissa rakennusohjeissa, jotka näytävät suuntaa rakennuslupia myönnettäessä.

**Kaupungin tarkoituksena** on laatia alueille rakennustapaohjeet, joilla ohjataan korjaus- ja täydennysrakentamista. Samalla tutkitaan tarkemmin alueen asemakaavaa ja sen muutostarpeita.

–Nämä alueet ovat yhtenäisiä 50-luvun kokonaisuuksia, vaikka niille on jonkin verran rakennettu uuttakin. Tarkoituksena on, ettei alueiden alkuperäinen 50-luvun ilme mene pilalle, vaan säilyy, asemakaavaarkkitehti **Terttu-Elina Wainio** kertoo.

Alueilla ei Wainion mukaan ole kovin paljon tyhjiä tontteja, mutta lisärakentamisen mahdollisuutta voi olla.

Salmisen päättötyön on määrä valmistua vielä tämän syksyn aikana. Kyselyyn voi vastata 8.-27. syyskuuta välisenä aikana. Tieto kyselystä on lähetetty postitse alueilla sijaitsevien kiinteistöjen omistajille, mutta myös muut alueista kiinnostuneet voivat osallistua.