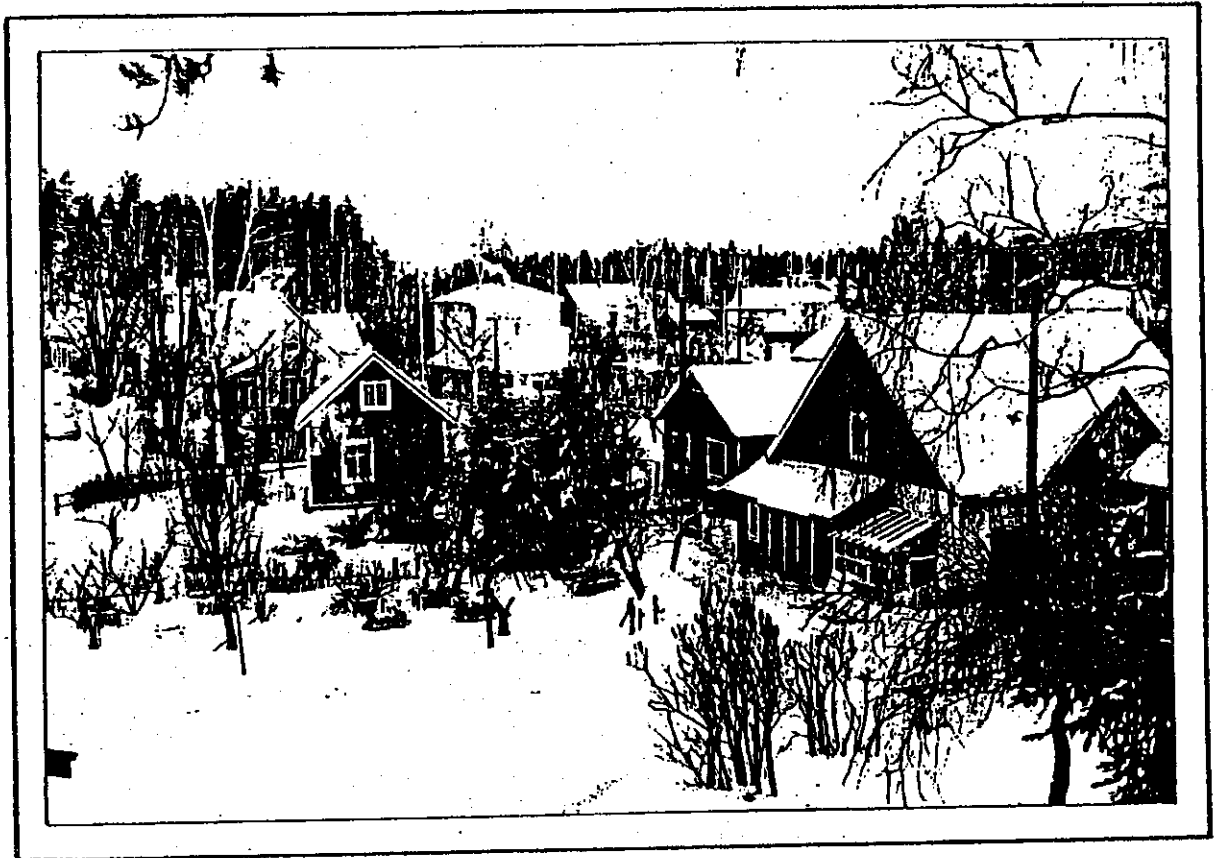


RAJAMÄEN VANHA KESKUSTA

Rakentamisohjeet



RAKENTAMISOHJEET RAJAMÄEN VANHAN KESKUSTAN PERUSPARANNUSALUEELLE

OHJEET KOSKEVAT SEURAAVIA KORTTELEITA TAI KORTTELIN OSIA:
1135 rp 2-4, 1136 rp 1-6, 1214 rp 1-3, 1218 rp 1, 4-6, 1220 rp 3-5,
1221, 1224, 1226 rp 3-6, 1228 rp 3-5 ja 1229 rp 3-4

YLEISTÄ

Rajamäen vanhan keskustan perusparannusalueella rakennuskanta on eri-ikäistä ja rakennustyyliältään kirjavaa. Varsinaisesti suojeltavia rakennuksia alueella ei ole. Alueen viehätys asuinalueena perustuu juuri vanhaan rakennuskantaan, viehättäviin pihapiireihin, olemassaolevaan kasvillisuuteen ja kujamaiseen tiestöön ja tavoitteena on pyrkiä säilyttämään alueen nykyinen luonne mahdollisuuksien mukaan. Tavoitteen toteuttamiseksi on ensisijaisen tärkeää tutkia mahdollisuudet vanhojen asuinrakennusten kunnostamiseksi sen sijaan että rakennetaan uutta.

Seuraavassa on annettu yleispiirteisiä ohjeita sekä vanhojen asuinrakennusten kunnostamisesta että uusien asuinrakennusten rakentamisesta. Ennen kuin korjaustöiden tai uudisrakennuksen suunnitteluun ryhdytään, on syytä neuvotella etukäteen rakennustarkastajan tai korjausneuvojan kanssa tarkempien ohjeiden saamiseksi.

UUSIEN ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN

Uudisrakennusten sopeutumiseen vanhaan ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavassa esitetyt kerroslukuja ei ole määrätty ehdottomasti noudatettaviksi. Kuitenkaan yksikerroksisten tai rinneratkaisutyyppeiden rakennusten rakentamista ei suositella, koska ne harvoin soveltuvat vanhaan ympäristöön.

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:1,5 - 1:3. Kattokaltevuuden määrittämisessä tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sopeuttaa kattomuoto siihen.

Ulkoseinien julkisivumateriaalina tulee pääsääntöisesti käyttää puuta. Rappausta voi joissain tapauksissa käyttää julkisivupintana.

Väriyksen suhteen tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

- Tavoitteena on ympäristön eheys ja näin ollen uudisrakennus tulee väriykseltään sopeuttaa lähiympäristöön. Hyvin tummia tai kirkkaita sävyjä tulee välttää. Suositeltavia ovat puna- tai kelta- multaa vastaavat sävyt sekä vaaleat sävyt.

- Julkisivun käsittelyssä tulee käyttää peittomaalausta; värillisiä lahonestoaineita ei pidä käyttää.

- Katot eivät saa olla vaaleita. Pinnoittamattomat peltikatot on maalattava. Sopivia katon värejä ovat musta, tiilenpunainen ja vihreä. Kirkasta punaista ja vihreää tulee välttää.

VANHOJEN RAKENNUSTEN PERUSPARANTAMINEN

Vanhaa rakennusta kunnostettaessa on sen ominaispiirteet pyrittävä säilyttämään. Jos aikaisemmin on tehty rakennuksen luonteelle täysin vieraita muutoksia, tulisi alkuperäinen ulkoasu palauttaa. Rakennuksen korjaus on syytä suunnitella huolellisesti, jolloin kauniin ja käytännöllisen lopputuloksen voi saavuttaa vähinkin muutoksin.

Rakennuksen osoitauduttua ahtaaksi, tulee ensisijaisesti tutkia, olisiko mahdollista käyttää jo olemassa olevat tilat entistä paremmin hyväksi.

Asuintilaa on mahdollista sijoittaa usein käyttämättömälle ullakolle tai kellariin. Myös piharakennuksiin on mahdollista sijoittaa esim. sauna-, kodinhoito- ja varastotiloja.

Mikäli olemassa olevat tilat eivät riitä, voidaan rakennusta laajentaa harkiten.

Rakennuksen laajentamisessa tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

- Rakennusta laajennetaan ensisijaisesti jatkamalla rakennusta pituussuuntaan siten, että noudatetaan vanhan osan harjan ja räystään korkeutta, seinäpinnan verhoustapaa, ikkunoiden kokoa, puittejakoa ja sijoitusta. Rakennuksen leventämistä tai lisäksiilven rakentamista ei suositella.

- Eristystyö on suotavaa tehdä ulkoseinien sisäpuolelle, jotta vältetään räystään lyhenemisen ja sokkelin sekä ikkunoiden jääminen syvennykseen.

- Rakennuslevyjä ei tule käyttää julkisivun verhoilussa. Peittomaalattu puu on alueelle soveltuva julkisivumateriaali.

- Katon kateaineen valinnassa on hyvä noudattaa perinteisiä materiaaleja: rimoittamalla kiinnitetyä kattohuopaa, tiiltä ja sileää peltiä.

- Julkisivujen ja kattojen värityksestä on annettu ohjeet kohdassa "Uusien asuinrakennusten rakentaminen".

PIHARAKENNUKSET

Vanhat piharakennukset, joita alueella on runsaasti, muodostavat tärkeän tekijän pihamiljöössä eikä niitä tule tarpeettomasti purkaa. Vanhoihin piharakennuksiin voi vähäisin muutoksin sijoittaa tarvittavia huoltotiloja esim. saunan, kodinhoito-, työ- ja varastotiloja. Myös lämpökeskus, mahdollinen verstaas sekä autotalli kannattaa sijoittaa ulkorakennukseen.

Uudet piharakennukset tulee tehdä perinteisen tyyppisiksi. Ulkomuodon tulee olla kapea, pitkänomainen ja harjakattoinen. Puu on sopiva julkisivumateriaali.

KASVILLISUUS, AIDAT

Pihat tulee rajata tietä vastaan aidalla tai tuuheilla istutuksilla. Aitojen tulee olla pystysuuntaisia, peittomaalattuja puuaitoja.

Olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kunnassa on laadittu ohjeita puiden ja kasvillisuuden suojelusta rakennuspaikoilla. Ohjekirjanen sisältää monia hyödyllisiä käytännön neuvoja ja siihen on rakentajan syytä tutustua. Ohjekirjasta saa mm. kaavoitus- ja mittausosaston asiakaspalvelusta.

Uusien kasvilajien valinnassa tulee välttää ulkomaalaisia lajeja. Suositeltavia puulajeja ovat koivu, vaahtera, kotimainen kuusi ja mänty, tammi ja pihlaja.