

RINTAMAMIESTALOJEN KORJAUS- JA RAKENTAMISTAPAOHJEET nro 14/08



IMATRAN KAUPUNKI

KAAVOITUS JA YLEISSUUNNITTELU 2008

Hyväksytty ymp- ja rak.ltk 11.11.2008 § 179

RAKENTAMISTAPOHJEET RINTAMAMIESTALOILLE

1. YLEISTÄ

Imatralla on omaleimaisia ja yhtenäisiä 1940- ja 1950-luvuilla rakennettuja rintamamiestaloalueita, joissa tyypillinen asuinrakennus on 1½ kerroksinen lautaverhoiltu tai rapattu omakotitalo. Näitä asuinrakennuksia on mm. Petsamossa, Kurkivuoressa, Lakasen pellolla, Virasojalla, Vintterissä, Sienimäellä, Karhumäellä, Pässiniemessä, Savikannassa ja Rajapatsaalla.



Kuva 1. Rintamiestaloaluetta Vintterin kaupunginosassa

Menneinä vuosikymmeninä jälleenrakennuskauden rintamamiestaloalueet ovat kokeneet monenlaisia, rakennuksille sopimattomiakin muutoksia. 1960-luvulla rakennuksia verhoiltiin minerit-levyillä, sekä laajennettiin niihin sopimattomalla, usein tasakattoisella siipiosalla tai 1-kerroksisella kapealla ja pitkällä harjakattoisella laajennusosalla.

1970-luvulla verhoilussa tuli muotiin karaattilevyt, tummat päätylaudoitukset, listoitukset ja nurkkalaudat sekä ikkunat vaihdettiin tummakarmisiksi. 1980-luvulla muodissa olivat rakennusten tiilivuoraus ja pieniruutuiset ikkunat.

1990- ja 2000 -luku toi rintamiestaloille vieraat parvekerakennelmat ja isot terassit sekä monensuuntaiset paneloinnit julkisivuissa.

Edellisten vuosikymmenten julkisivumuutokset on todettu aikaa kestävämmiksi. Muutoksia on haluttu tehdä omien mieltymysten ja vallitsevien muotivirtausten mukaiseksi.

Julkisivuverhousten kestoikä on useita kymmeniä vuosia, talojen omistajat vaihtuvat ja muotivirtaukset muuttuvat. Rintamiestalojen julkisivujen alkuperäisen ilmeen säilyttäminen on ainut aikaa kestävä perusta rakennuksille.

Ilmeni selvä tarve rintamiestaloalueiden kunnostuksen ohjeistamiselle.

Nämä rakentamishojeet on laadittu yhteistyössä Imatran kaavoituksen ja rakennusvalvonta viraston kanssa täydentämään asemakaavamääräyksiä. Ohjeiden tarkoitus on auttaa rakentajia, jotta rakennusten kunnostus ja lisärakentaminen tapahtuisi hallitusti sekä alueen omaleimaisuus ja arvo säilyisi.

Rakentamishojeet soveltuvat käytettäväksi kaikilla 1940 – 1950-luvuilla rakennetuilla asuinalueilla ja myös erillisten 1 ½-kerroksisten omakotitalojen kunnostuksen ja laajentamisen yhteydessä.

Vanhan rakennuksen kunnostusta tai laajennusta harkittaessa on suunnittelulle ja eri vaihtoehtojen harkitsemiselle varattava riittävästi aikaa. Pätevän suunnittelijan käyttö on perusedellytys toiminnoiltaan ja ulkonäöltään onnistuneen hankkeen toteuttamiseksi. Kaupungin rakennusvalvontavirastoon on hyvä ottaa yhteyttä jo suunnittelun alkuvaiheessa.

2. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Vanhimmissa kaavoissa sallitaan asuinrakennuksen kooksi 108 m², päärakennus saa sisältää kaksi asuntoa. Talousrakennus saa olla enimmillään 40 m², lisäksi tontille saa rakentaa autotallin omaan käyttöön. Uudemmissa kaavoissa asuinrakennuksen pinta-ala saa olla 250 m², talousrakennuksista uudemmissa kaavoissa ei ole mainintaa.

Vanhemmissa kaavoissa asuinrakennuksen paikka on määritelty tarkkana rakennusalan rajauksena, 9 m x 12 m, rajautuen kadun reunan istutettavaan tontin osaan. Tämän istutettavan tontin osan leveys on pääsääntöisesti 5 m. Joillakin alueilla pohjoispuolen tonteilla kadunviereisen istutettavan tontin osan leveys on 8 m (esim. Petsamo ja Rajapatsas).

Osassa Karhumäkeä on uudistettu kaava, jossa on yleismääräys koskien rintamiamiestaloalueita; Uudisrakennukset ja peruskorjaukset on rakennettava siten, että ne koon, muodon värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopuosinnussa alueella olevien rakennusten kanssa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai rappautusta ja kattomuotona tulee olla harjakatto.



Kuva 2. Rintamiesalueen yhtenäinen rakennustapa Rajapatsaalla

3. RAKENTAMISTAPAOHJEITA

3.1. Rakennuksen koko ja mittasuhteet

1940- ja 1950-luvuilla rakennetuilla omakotialueilla on yhtenäinen rakennustapa rakennusten mittasuhteiden, sijoittelun ja materiaalien osalta. Alueiden rakennukset on suunniteltu tyyppiirustusten mukaan ja sijoitettu tontille katulinjaa mukaillen. Talot ovat 1½ - kerroksisia, harjakattoisia, pohja-alaltaan pieniä, lähes neliön muotoisia puisia rakennuksia. Huoneet ovat ryhmittyneet rakennuksen keskelle sijoitettujen tulisijojen ja hormiryhmän ympärille. Rakennusten julkisivut on rapattu tai verhottu yhtenäisin silein vaaka- tai pystylautaverhouksin. Ikkunat ovat melko pieniä ja rakennuksen sisääntulotilana on pienehkö avo- tai lasikuisti. Perinteisesti kuistit ovat kylmiä tiloja.

Tontin perällä sijaitsee usein talousrakennus, jossa on sauna, puuliiteri ja entinen käymälä. Yhtenäinen rakennustapa ja tontteja rajaavat pensasaidat tekevät alueista viihtyisiä ja omaleimaisia.

Rintamamiestaloille ominaiset piirteet rakennuksen massoitelussa tulee pyrkiä säilyttämään: neliömäinen pohjamuoto, hieman pysty ja noppamainen yleisvaikutelma.

Rintamamiestaloihin kuuluvat avoräystäät. Siinä kattokannattajat ovat näkyvissä eikä niitä ole laudoitettu piiloon.

Rakennuksen räystäskorkeus määräytyy 1½ kerroksisen rakennusmassan mukaan. Räystäskorkeus on yleensä noin 4,0 – 5,5 m.

Kattokaltevuuden tulee noudattaa alueen muiden rakennusten kattokaltevuutta.

Rintamamiestaloihin kuuluu jyrkkä katto. Tyypillinen kattokaltevuus on 1:1,5 – 1:2. (nousu : etenemä)

Mikäli rintamamiestaloon halutaan rakentaa parveke, tulee tarkasti huomioida, ettei rakennuksen ominaispiirteet siitä kärsi ja rakennukselle ominainen keveys säilyy.



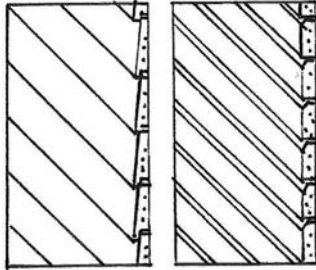
Kuva 3. Liian raskas parvekerakennelma

Mahdollisen parvekkeen tulee olla enintään 4 m²:n suuruinen, tuuletusparvekkeen kokoa vastaava, ei katettu eikä mikään oleskeluterassi.

Koko rungon levyisiä raskaita parvekerakennelmia tulee välttää, samoin kuin rakennuksen rungon ulkopuolisia massiivisia parvekkeita.

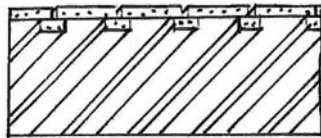
3.2. Julkisivut

Julkisivuissa on säilytettävä jälle rakennusajalle tyypillinen ilme. Julkisivumateriaalina tulee käyttää laudoitusta tai rappausta, joka on rintamamiestaloissa yleisesti käytetty materiaali. Laudoituksen tulee jatkua samanlaisena sokkelista räystäälle asti. Lautavuorauksen tulee olla 1) pystyrimaverhousta (38 mm leveä rima), 2) vaakasuuntaista vinovuorilaudoitusta, 3) vaakaponttilaudoitusta tai 4) pystyponttilaudoitusta.

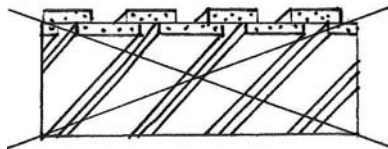


Vinovuorilaudoitus, yleinen 1940-luvulta 1960-luvulle

Avoponttilaudoitus. Tyypillinen 1950-luvun rakennuksille.



Peiterimoitettu pystylaudoitus 1950-luvun alkupuolelta. Jälle rakennuskauden alkuvaiheen yleinen tyyppi.



Lomalaudoitusta ei suositella rintamamiestaloihin.

Pystylaudoituksessa sallitaan päädyissä tarvittaessa yksi tekninen jakorima räystäään liittymä kohdassa, mutta *suositeltavaa on tehdä seinät ilman vaakasaumaa*.



Kuva 4. Tekninen jakolista käytössä

Laudoitetut julkisivut maalataan vaaleasävyisellä peittomaalilla perinteisin menetelmin. Suositeltavia maaleja ovat pellavaöljymaali ja petrooliöljymaali. Myös kelta- ja puna multaa voidaan käyttää. Keittomaalipintojen uusintamaalaus keittomaalilla.

Rappaus pintakäsittelynä on yleensä ollut peittävää kolmekerrosrappausta, pintoina sileä-, hierto-, harjattu- tai roiskerappaus. Rapattujen pintojen maalia valittaessa on muistettava, että maali on ”hengittävä”. esim. pellavaöljy- ja petrooliöljymaalit soveltuvat myös rapattujen pintojen käsittelyyn.

Vaaka- ja pystylaudoituksen yhdistelmää eli ns. kenttälaudoitusta, eikä lomalaudoitusta sallita, ne eivät kuulu rintamamiestalojen tyyliin. Uudempia rakennusmateriaaleja kuten levyverhousta, muovipanelointia, profiloitua peltiä tai puhtaaksi muurattua tiilipintaa ei tule käyttää jälleenrakennusajan rakennusten julkisivuverhouksena. Jos rakennus on aiemmin vuorattu em. materiaaleilla tulisi se palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä rintamiestaloille tyyppilliseen materiaaliin.



Kuva 5. Julkisivuvaihtelua ei tule hakea paneelien suuntavaihtelulla

Listoituksessa noudatetaan ajalle tyyppillistä niukkaa ja yksinkertaista tyyliä; ikkunat ja ovet listoitetaan, nurkkalaudat ja räystäslaudat kuuluvat ajan henkeen. *Uusia, jälleenrakennuskaudelle vieraita koristeaiheita ei tule käyttää.* Listoituksissa käytetään hienosahattua lautaa ja nurkkalaudat toteutetaan höylälaudoin. Listat peittomaalataan yleensä valkoisiksi tai julkisivujen päävärin sävyyn, muutamaa astetta tummemmaksi. Ikkunapuitteet peittomaalataan valkoisiksi. Ikkunapuitteiden tumma värisävy pienentää valoaukon vaikutelmaa ja tekee synkän vaikutuksen.

3.3 Katot

Rintamamiestalo alueiden harjakatot muodostavat ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennuksen kattokaltevuus valitaan naapurirakennusten mukaan, yleisimmät kaltevuudet alueilla ovat 1:1,5 – 1:2. Katon harjansuunta noudattaa korttelissa vallitsevaa harjan suuntaa, mikäli kaavamääräyksissä ei toisin mainita. Ajan henkeen kuuluvat julkisivupinnasta ulkonevat avoräystäät. Räystäissä tulee noudattaa alkuperäistä räystäsmallia ja suositeltava räystäskorkeus on 4,0 – 5,5 m ja ulottuma 0,5 – 0,6 m.

Suosittelavimmat katemateriaalit ajan hengen mukaisesti ovat konesaumattu ohutpelti, huopa (ei palahuopa) tai betonikattotiili. Peltiprofiilikatteissa tulee välttää tuotteita, joilla matkitaan muita materiaaleja esim. peltiprofiilikatto tiilikaton muodossa. Pellille ominaista on sileys ja tielle rosoisuus ja kappalemaisuus. Profiilipeltikatetta käytettäessä on valittava mahdollisimman matalaprofiilinen malli.

Kattoikkunat eivät kuulu rintamiestalon henkeen. Jos kattoikkunoita tarvitaan, tulee käyttää lapeikkunoita.



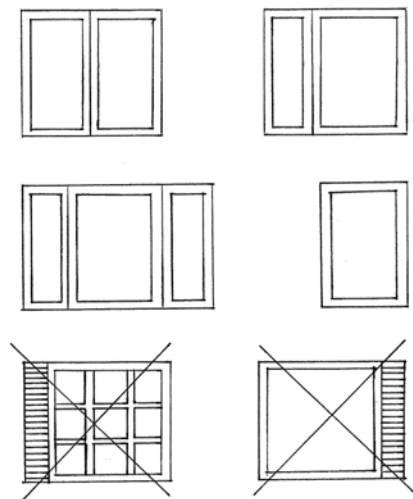
Kuva 6. Raskaat kattolyhtyrakennelmat eivät sovi rintamiestaloon

3.4. Ikkunat ja ovet

Vanhat ikkunat tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Vanhan maalin poistolla, ikkunoiden uudelleen maalauksella ja tiivistyksellä päästään usein parempaan lopputulokseen kuin ikkunoiden uusimisella. Mikäli ikkunat kuitenkin joudutaan uusimaan, tulee niissä olla alkuperäisen mallinen pysty puitejako, koko, muoto ja väri.

Tuuletusluukut ja pieniruutuiset ikkunat eivät kuule rintamiestaloihin. Puite- ja karmijaon yhteismitta ei saa oleellisesti paksuntua ikkunoita uusittaessa. Ikkunapuitteet ovat yleensä puuta, *metalli- tai muovi-ikkunoita ei sallita.* Ikkunapuitteet valkoiseksi peittomaalattuja.

Ajalle tyypilliset ulko-ovet ovat yksinkertaisia, usein laudoitettuja umpiovia. Pintakäsittelynä peittomaalaus tai lakkaus. Kuistien yhteydessä on usein käytetty myös lasiovia. Lasiovia uusittaessa tulee pyrkiä alkuperäisiin lasiaukkoihin



Kuva 7. Rintamiestalolle tyypilliset ikkunat

3.5. Kuistit

Pienehkö, pihan puolella tai rakennuksen sivulla. Usein avoin katoksellinen sisääntulotila tai umpeen lasitettu kylmä tila. Isot kuistit ja terassit eivät ole ajan hengen mukaisia.

3.6 Talousrakennukset

Talouksrakennuksen hahmon tulee olla alisteinen päärakennukseen nähden. Jälleenrakennuskauden talouksrakennukset rajaavat pihatilaa ja sijoittuvat tontin takaosaan siten että vastakkaisten tonttien väliin muodostuu ns. palokuja. Yksittäisen talouksrakennuksen pinta-alaksi suositellaan enintään 40 m², ellei kaavamääräyksissä toisin sanota. Räystäskorkeudeksi suositellaan 2,5 m, ja kattokaltevuudeksi 1:1.5 – 1:3.

Erillisen autotallin rakentaminen yhdelle autolle on sallittua mikäli tontilla on tilaa. Autotalli sijoittaa kauemmas päärakennuksesta, tontin takaosaan. Räystäskorkeus ja kattokaltevuus noudattaa talouksrakennuksen ohjeita.

Talouksrakennuksen ja autotallin julkisivut tehdään pääsääntöisesti puusta.

3.7 Pihat, aidat, portit

Rintamamiestaloalueille tyypillinen avoin rakennustapa, jossa rakennukset sijoittuvat riviin keskeisesti omalle tontilleen, tulee säilyttää. Avoimessa rakennustavassa myös rakennusten väliset etäisyydet runsaine kasvillisuuksineen ovat yhtä tärkeitä kuin itse rakennukset. Rakennusten ja tyhjän tilan jaksotus antaa alueille oman leiman, väljän tai tiheän usein runsaasta kasvillisuudesta ja pensasaidoista johtuen vehreän leiman. Kasvit rajaavat ja yhtenäistävät katutilaa. Koivun, männyn ja kuusen ohella kasvimaat, marjapensaat ja omenapuut ovat ajalle tyypillistä pihakasvillisuutta. *Laajennusten ja uudisrakennusten yhteydessä on vältettävä puiden ja muun kasvillisuuden hävittämistä.* Pihatilan rajautuminen katutilaan on tärkeää, siten esim. autotalli tulee sijoittaa taemmas itse päärakennuksesta tontin takaosaan, ettei se häiritse katunäkymää.



Kuva 8. Väärin sijoitettu talouksrakennus rikkoo katunäkymän

Jälleenrakennuskauden alueilla ajan hengen mukaisesti tontit on rajattu puu- tai kasviaidoin.

Leikattava pensasaita on alueille suositeltavin raja-aita. Yleisesti on käytetty orapihlajaa tai englannin hernepensasta. Puuaita on mahdollinen, jos sitä on ympäristössä muuallakin. Aidan tulee olla 800 –1000 mm korkea pystylauta-aita.

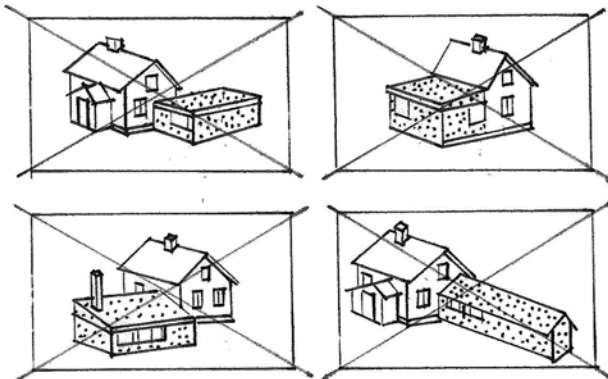
Rintamamiestalojen rakennusaikaan, 1950-luvulla ennen autoistumista pensasaitaan oli usein liitetty puu- tai metallirakenteinen portti.



Kuva 9. Rehevät pensasaidat rajaavat katutilaa Karhumäellä

3.8 Asuinrakennuksen laajennus

1. Luontevin tapa on laajentaa rakennuksen sisällä ullakolle tai kellariin, koska tällöin rakennuksen alkuperäiset mittasuhteet säilyvät ennallaan. Ullakolle laajennettaessa olisi valon saanti hoidettava talon päädystä tai sivujen pienistä ikkunoista. Mikäli lisävalon tarvetta ilmenee, se tulee hoitaa lapeikkunoin, koska kattoulokkeet ja -lyhdyt eivät kuulu rintamamiestaloihin.

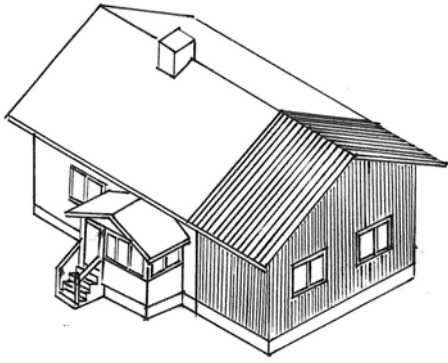


Kuva 10. Esimerkkejä miten rakennusta ei tule laajentaa

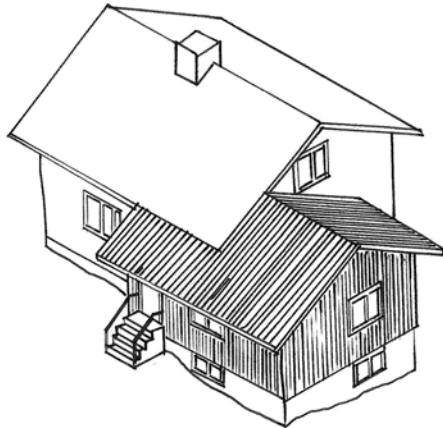
2. Toinen mahdollisuus on rakentaa erillinen talousrakennus. Myös tällöin päärakennus säilyy ennallaan. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa autotalli, varasto tai työtiloja. Talousrakennuksesta enemmän kohdassa 3.6.

Edellä mainitut kohdat edellyttävät, että kaavamääräykset sallivat muutoksen.

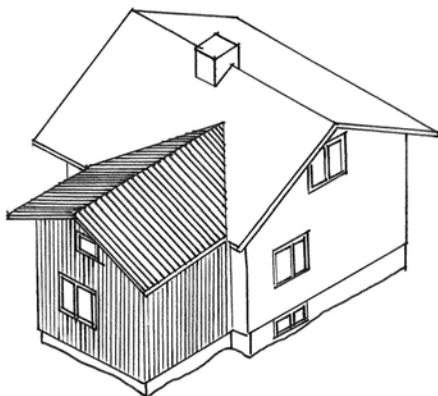
3. Kolmas vaihtoehto on laajentaa itse päärakennusta. *Lisärakentaminen ei saa häiritä katutilan yhtenäisyyttä, eikä se saa merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita.* Laajennusosassa tulee käyttää samaa pintaverhousmateriaalia ja -tapaa, väritystä sekä yleensä samaa kattokaltevuutta kuin päärakennuksessa. Uudisrakentamisen on sopeuduttava vanhaan ympäristöön niin, että alueen yhtenäisyys säilyy. Laajennuksen tulee olla selvästi alkuperäistä rakennusta pienempi.



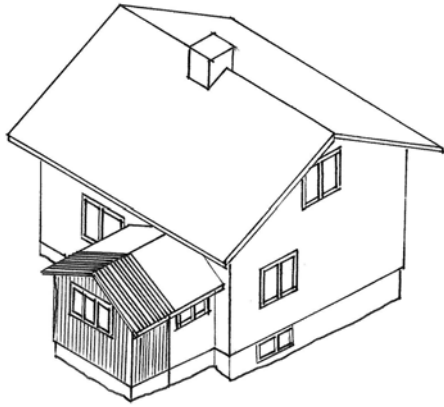
Rakennuksen jatkaminen kadun suuntaisesti ja harjan suuntaisena sekä saman levyisenä vaatii huolellista suunnittelua, ettei rakennuksen mittasuhteet kärsi ja ettei rakennuksen koko muodostu häiritsevän suureksi muihin kadun varren rakennuksiin nähden .



1½ -kerroksista rakennusta voidaan laajentaa harjan suuntaan 1-kerroksisena porrastamalla laajennusosa sivusuunnassa.



1-kerroksisenn lisärakennus voidaan tehdä myös pihan puolelle harjakattoisena siipirakennuksena.



Rakennusta voidaan laajentaa myös suurentamalla kuistia.

3.9 Väritys

Julkisivut peittomaalataan öljymaalilla. Väreinä pääsääntöisesti vaaleita sävyjä. Nurkka-, räystäs-, ja ikkunalistat maalataan joko valkoisiksi tai julkisivujen päävärin samaa sävyä pari astetta tummemmaksi. Tummat tehostevärit eivät ole ajalle tyypillisiä. Väreinä käytetään vaalean ruskeaa, lähes valkoista, vaalea vihreää, ja vaalean keltaisen eri sävyjä. Puna- ja keltamulta keittomaaleista myös käypiä.

Suosittelavat värimallit valittu Tikkurilan Uula-tuotteen – värikartasta vuodelta 2008:



beigen sävyt: 5406, 5016, 8506
harmaan sävyt: 1001, 1006, 1509, 8509
vihreän sävyt: 8409, 8312
keltaisen sävyt: 2006, 2009, 3006, 3009
valkoinen: 00

Ikkunapuitteet ovat aina valkoiset. Ovet maalataan tummasävyisiksi tai lakataan. Rappauspinnat ovat vaaleita.

Profiloitu pelti, puhtaaksimuurattu tiili tai erilaiset levyverhoukset eivät kuulu rintamamiestalojen julkisivumateriaaleihin kuten eivät viime aikoina markkinoille tulleet muovipaneelit.

Sokkeleissa liuskekivi vuorausta on käytetty laadukkaana loppusilauksena



Kuva 11. Liuskekivi sokkeli Petsamossa

3.10 Energiataloudelliset ratkaisut

Periaatteessa toimivaa ja tervettä rakennetta ei tulisi muuttaa. Korjaustoimenpiteillä saatetaan aiheuttaa kosteusteknisiä ongelmia vanhaan rakenteeseen.

Jos rakennukseen halutaan lisäeristystä, tulee rakennussuunnittelijan olla mukana kosteusteknisesti oikean rakenteen valinnassa.

Mikäli lisälämpöeristys halutaan sijoittaa rakennuksen rungon ulkopuolelle, tulee ikkunat siirtää ulospäin uuden verhouksen pintaan. Näin ikkunat eivät jää liian syvälle julkisivussa ja estetään kylmäsillan syntyminen seinärakenteeseen.

Räystäitä täytyy myös jatkaa, koska räystäät lyhenevät seinärakenteen kasvaessa.

Lisäksi on huomioitava ettei sokkelin pinta jää liian syvälle ulkoseinän tasoon nähden.

Olemassa olevat uunit ja tulisijat tulisi säilyttää lisälämmönlähteinä, mikäli tulisijojen kunto sen sallii.

Imatralla 20.10.2008 Marita Salminen