



RAKENTAMISTAPAOHJE

rto-8182

Lappi, Käpylän suojeluasemakaava

nro 8182

koskee kortteleita nro 208-209 ja
211-224 sekä yleisiä alueita

Kaupunkiympäristön suunnittelu,
Asemakaavoitus
03.12.2018



SITOWISE

Yleistä

Tämä rakentamistapaohje koskee seuraavan sivun kartalla osoitettua Lapin kaupunginosan pientaloaluetta Käpylää. Alueelle on laadittu suojeluasemakaava.

Tekijät

Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen on laatinut Sitowise Oy Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen maankäytön suunnittelun toimeksiannosta.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeet tukevat ja täsmentävät asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antavat niille lisäarvoa. Ohjeissa esitetään suositeltava, hyväksyttävä rakentamistapa Käpylän alueella. Rakentamistapaohjeen periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.

Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja ominaispiirteitä on selvitetty Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnissa *Tampereen Lapin pientaloalueen suojeluasemakaava – rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2013*. Asemakaavan laatimisen yhteydessä inventointia on päivitetty.

Suojeluasemakaavan ja rakentamistapaohjeen tavoitteena on alueen yhtenäisen kokonaisuuden sekä yksittäisten rakennusten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen ja myös palauttaminen. Jos rakennus tuhoutuu, noudatetaan rakentamistapaohjeessa erikseen uudisrakennuksille annettuja ohjeita.

Asemakaavamääräykset on esitetty laatikoissa kursivoituna ja lihavoituna tekstinä harmaalla taustalla.

Kaavamääräyksiä täydentävät ja tukevat ohjeet ovat vihreällä rajatuissa laatikoissa.

Rakentamistapaohjeiden käyttö

Suunnittelun alussa tutustu näihin asiakirjoihin tässä järjestyksessä:

1. asemakaava (kaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset)
2. rakentamistapaohje
3. inventoinnin kohdekortit

Rakentamistapaohjetta käytetään ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille ja sitä tulkitsee rakennuslupaviranomainen. Ohjetta käytetään myös toimenpiteissä, jotka eivät ole luvanvaraisia, mutta vaikuttavat ympäristöön. Tällaisia ovat esimerkiksi pihaa koskevat ohjeet.

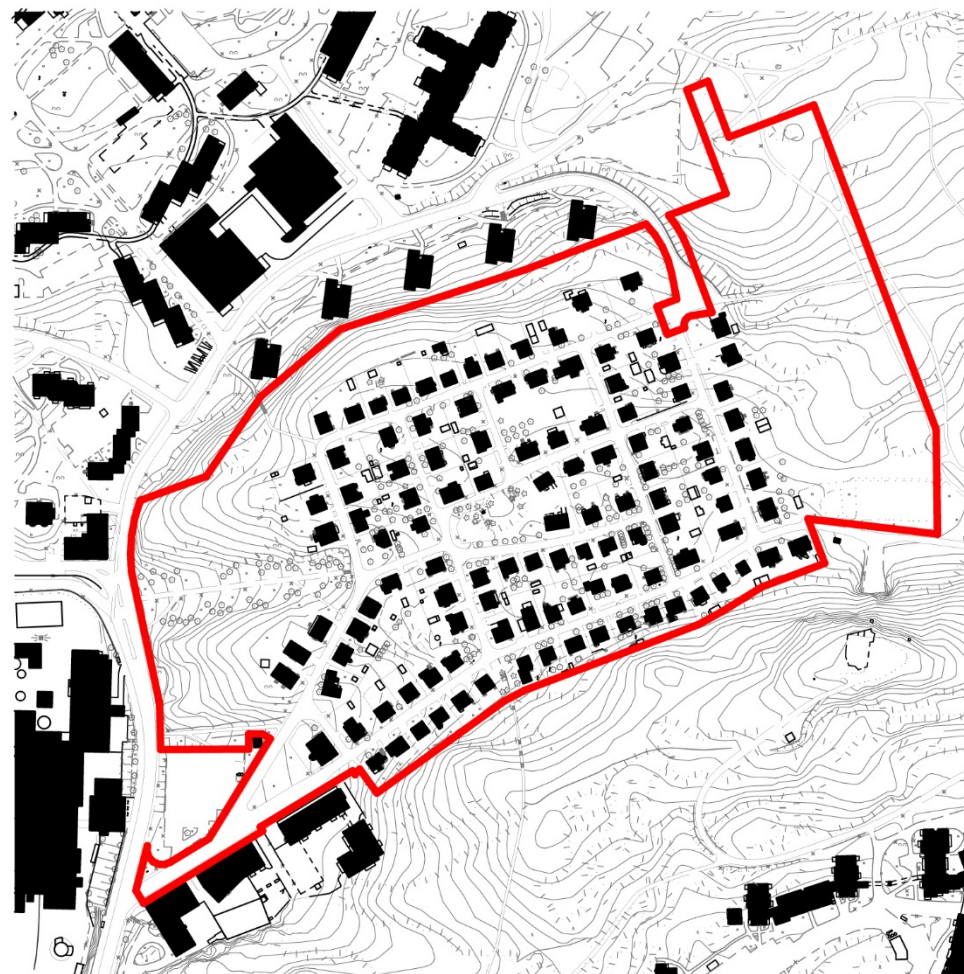
Ohje on jaottelua rakentamisaikana vallalla olleiden tyylien mukaan. Huom! Aikarajat ovat ohjeellisia. Tyylit eivät ole vaihtuneet heti aikakausien taitteessa, vaan aikaisempia aiheita näkyi pitkään uusien virtausten seassa. On tärkeää tunnistaa juuri omalle rakennukselle tyypilliset piirteet ja vaalia niitä.

Taustatietona käytetyssä inventoinnissa alueen kohteet ja rakennukset on arvotettu kolmeen luokkaan. Arvoluokan I kohteet ovat ensiluokkaisia hyvin säilyneiden ominaispiirteidensä vuoksi. Näiden kohteiden säilymistä nykytilassa, suhteellisen muuttumattomina tulee erityisesti tukea. Arvoluokkien II ja III kohteissa tulee tukea alkuperäisen rakennusperinteen säilymistä ja tunnistettavuutta sekä säilyneiden rakennusten osien kunnostamista. Kartta alueen rakennusten rakentamisajankohdista ja arvoluokista on esitetty sivulla 4.

Lisätietoa omasta kiinteistöstä saa Lapin suojelukaavaa varten vuonna 2013 laaditusta inventointiraportista, joka on päivitetty 2018. Raporttia voi kysyä Pirkanmaan maakuntamuseosta.

Kannen kuva: Museokeskus Vapriikki v. 1930-39, Käpytie 28, 30 tontti 88. Kuvaaja tuntematon. HM D/2185

1	Tietoa rakentamisesta	3
2	Käpylän alueen historia ja ominaispiirteet	3
3	Nykytilanne.....	3
4	Rakennusten mittasuhteet	5
5	Laajentaminen.....	5
6	Korjaus- ja muutostyöt	6
7	Lisäeristäminen.....	6
8	Vesikatto ja kattoikkunat	6
9	Sisäänkäynnit ja parvekkeet.....	9
10	Ikkunat.....	11
11	Ovet.....	13
12	Julkisivujen yksityiskohdat	13
13	Materiaalit ja värit	14
14	Talousrakennukset.....	16
15	Rakennelmat	17
16	Pihat.....	17
17	Yleiset alueet	20
	Selvitykset ja lähteet.....	21
	Lisätietoja	21



Kartta 1: Kaava-alueen rajaus

1 Tietoa rakentamisesta

Rakennushankkeella tulee olla pätevä pääsuunnittelija. Käpylän alueella suunnittelijalta vaaditaan tuntemusta rakennuksen hienovaraisten ominaispiirteiden säilyttämisestä, perinteisestä rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tampereen rakennusvalvonta myöntää alueen rakennus- ja toimenpideluvat. Rakennusvalvonnasta on suositeltavaa tiedustella jo etukäteen suunniteltavan rakennushankkeen reunaehdoista.

Suunnittelijoita, rakentajia ja tavaran toimittajia valitessa kannatta etsiä rakennusperinteen ammattilaisia, jotka taitavat vanhat työtavat ja tuntevat oikeat materiaalit.

Kaavan yleismääräys: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö säilyy. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa on selvitettävä kuultavat viranomaistahot.

2 Käpylän alueen historia ja ominaispiirteet

Lapin pientaloalue, Käpylä, on syntynyt 1900-luvun alussa tilanteessa, jossa Tampereen tehtaiden työväellä oli asutuspöla ja puutarhakaupunki-ihannetta oli juuri alettu soveltaa Suomessa. Kaupungin reunoille, tehtaiden läheisyyteen suunniteltiin asuinalueita: Lapin esikaupunki ja Viinikka 1914 sekä 1920 Petsamo. Vuokratonteille oli mahdollista rakentaa kohtuuhintaan enintään kahden perheen taloja, joissa perheillä oli aikaisempaa väljemmät, vain omaan käyttöön tarkoitettut tilat sekä pieni puutarha ja talousrakennus esimerkiksi kotieläimille. Tarkoitusta varten järjestettiin myös arkkitehtuurikilpailu asuinrakennuksista, mutta kahden ja yhden perheen taloiksi suunniteltuja ehdotuksia ei tiettävästi ole toteutettu. Alueelle laadittiin rakennusjärjestys jo 1914. Suunnitelmallisuus ja

vuokraus samaan aikaan rakennettavaksi teki Käpylän alueesta oleellisesti yhtenäisemmän kuin vapaasti kasvaneesta Pispalasta.

Käpylän asutussuunnitelma poikkesi perinteisestä ruutukaavasta jo jonkin verran, mikä oli ajalle tyypillistä. Maaston muotoja otettiin aikaisempaa paremmin huomioon, eivätkä kaikki kadut olleet suorina. Alue sijoitettiin kokonaisuudessaan metsän keskelle. Alue rakennettiin nopeaan tahtiin, ja jo 1920-luvun lopulla lisättiin tontteja Aaltotien länsipuolelle, ja 1930-luvulla otettiin käyttöön yksi aukioista. Sotien jälkeen lisättiin vielä muutama tontti.

Arkkitehtuurissa ovat edelleen hyvin edustettuina jugend, kaksikymmenluvun klassismi ja jossain määrin myös jälleenrakennuskausi 1950-luvulle asti. Vain pari rakennusta on uusittu 1950-luvun jälkeen. Selkeätä funktionalismia ei alueella esiinny. Punatiilestä puhtaaksi muuratut sokkelit ovat alueen erityispiirre.

3 Nykytilanne

Aluerakenne

Alue on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Selkeärajaisen alueen ilme on säilynyt vehreänä, ilmeeltään varsin yhtenäisenä, pienipiirteisenä pientaloalueena. Pääosa rakennuskannasta on vuosilta 1915–20. Vähäiset alueen laajennukset sijoittuvat itä- ja länsireunoille vuoden 1928 jälkeen sekä keskellä sijainneen puiston paikalle. Viimeisimmät lisäykset on tehty 1950-luvulla. Aluetta ympäröi havupuuvaltainen metsä. Alueelle tuloa merkitsee asuinrakennuskantaa selvästi suurempi entinen saunarakennus osoitteessa Käpytie 1.

Asuinrakennukset sijaitsevat pienillä tonteilla valtaosin kiinni tontin kadunpuoleisessa rajassa. Piharakennukset on sijoitettu tontin perälle, naapurin rajalle. Alueelle ovat tyypillisiä pienehköt, puuverhoillut asuinrakennukset ja vehreät puutarhat perinteisine koristekasveineen ja hedelmäpuineen. Täysikasvuisia puita kasvaa vapaassa järjestyksessä katualueen reunoilla. Alueella ei ole jalkakäytäviä, ja asfaltoitu alue on kapeahko.

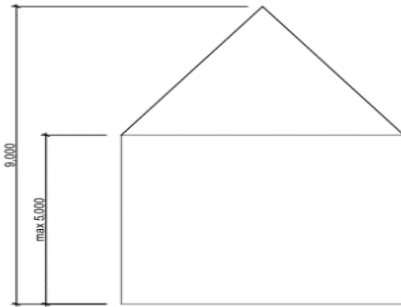


Kartta 2: Lapin pientaloalue. Rakentamisajankohdat ja arvoluokat 2018.

4 Rakennusten mittasuhteet

Vanha rakennuskanta

Asuinrakennukset ovat pieniä ja ryhdikkäitä. Alueen rakennusjärjestys (v. 1914) rajasi räystäskorkeuden viiteen metriin ja harjakorkeuden yhdeksään metriin. Vuonna 1933 vahvistettu asemakaava perustui olemassa olevaan rakennuskantaan, ja myös vuoden 1947 asemakaava määritteli räystäskorkeudeksi enintään viisi metriä ja talousrakennuksen enimmäiskorkeudeksi viisi metriä. Nämä määräykset eivät koskeneet vanhaa saunarakennusta alueen lounaisosassa.



Asuinrakennukset ovat melko jyrkkäkattoisia ja 1½-kerroksisia. Rinteeseen rakennetuissa rakennuksissa on lisäksi kellar, joka on osin otettu käyttöön.

Kaavan yleismääräys: Uudisrakentaminen

Uudisrakentaminen tulee suojellun rakennuksen osalta kyseeseen vain, jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi. Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

Kaikkien uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on rakennuksen käyttötarkoituksesta riippumatta kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennuksen rungon perusmuodon tulee olla selkeä ja suorakaiteen muotoinen. Rakennukset tulee sovittaa maastoon muuttamatta tontin korkeussuhteita.

Ohje:

Uuden rakennuksen mitoituksessa käytetään tuhoutuneen rakennuksen rakentamisaian mittasuhteita ja materiaaleja ilman myöhemmin tehtyjä laajennuksia. Uuden asuinrakennuksen tai talousrakennuksen pitää sopeutua ympäristöönsä, mutta tarkoitus ei ole jäljitellä vanhaa. Myös uuden rakennuksen rakentamisajankohdan pitää olla tunnistettavissa.

5 Laajentaminen

Kaavan yleismääräys: Laajentaminen

Asuinrakennuksen korottaminen on kielletty.

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa rakennuksen vaipan sisällä muuttaa kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Säilytettävän rakennuksen vaipan sisällä on mahdollista ottaa käyttämättömiä tiloja asuinkäyttöön vaikka asemakaavassa osoitettu rakentamisen enimmäismäärä tämän johdosta ylittyisi tai asuinkäytössä olisi ullakon tasolla suurempi määrä tilaa, kuin kaavan sallima puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Ohje:

Kellariin saa sijoittaa aputiloja ja saunan, mutta siellä ei pääsääntöisesti voi olla asuinhuoneita.

Kellarirakentamisessa on otettava huomioon kosteusvaurioriskit. Vanhoissa rakenteissa ei pääsääntöisesti ole kapillaarikatkoja, jotka estäisivät maakosteuden nousun seiniin ja lattiaan. Myös ilmanvaihdossa voi olla puutteita.

6 Korjaus- ja muutostyöt

Kaavan yleismääräys: Korjaus- ja muutostyöt

Korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo määräytyy suurelta osin sen mukaan, miten hyvin rakennusaikainen ilme ja alkuperäiset materiaalit ovat säilyneet. Korjattaessa on tärkeää käyttää rakentamisajalle tyypillisiä materiaaleja ja korjata entistään ja paikkaamalla, ei uusimalla.

Nykyisin on tarjolla paljon uusia materiaaleja ja pintakäsittelyaineita, joiden ominaisuudet eivät sovi perinteiseen rakentamiseen.

Rakennukseen aiemmin tehtyjä muutoksia voidaan palauttaa alkuperäisen tyylin mukaisiksi.

7 Lisäeristäminen

Nykyisen lainsäädännön mukaan korjaus- ja muutostöissä on lisättävä rakennuksen energiatehokkuutta korjattavissa rakennusosissa. Kulloinkin voimassa olevissa energiamääräyksissä voi olla lievennyksiä suojelukohteille.

Yksinkertaisin ja edullisin lisäeristämistapa on lisätä eristettä yläpohjaan, jos siellä on tilaa. Lämpimyyteen vaikuttaa myös ikkunoiden huolellinen tiivistäminen, erityisesti karmin ja seinän välistä.

Ulkoseinien lisäeristämistä ulkopuolelta ei tule tehdä suojeltuihin rakennuksiin, koska se muuttaa rakennuksen mittasuhteita ja edellyttää julkisivuverhouksen uusimista sekä ikkunoiden siirtämistä ulospäin.

Vähäistä lisäeristämistä voi tehdä esimerkiksi huokoisilla puukuitulevyillä sisäpuolelta. Ilman koolausta kiinnitetyt, ohuet levyt myötäilevät epätasaisiakin seinäpintoja. Paksu lisäeristys sisäpuolella lisää kosteusvaurioriskiä ja pienentää pinta-alaa.

8 Vesikatto ja kattoikkunat

Kattomuoto ja materiaalit

Kaavan yleismääräys: Vesikatto ja kattoikkunat

Kattomuotoa ei saa muuttaa. Katemateriaalin tulee olla alkuperäisen mukainen. Räystään paksuus on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.

Mahdolliset kattoikkunat tulee sijoittaa vesikatolle harkiten ja rakennuksen ilmeeseen sopivalla tavalla.

Asuinrakennusten kattomuoto on tyypillisesti joko jyrkähkö harjakatto (satulakatto) tai mansardikatto. Katteena on käytetty tiiltä, saumattua peltiä tai etenkin talousrakennuksissa sileää tai kolmiorimahuopaa ilman räystäspeltejä ja päätyräystäskorotuksia.

Ohje:

Korjauksissa säilytetään aikaisempi kattomuoto detaljeineen. Kattomateriaali valitaan sen mukaan, mitä talossa on alun perin käytetty. Pelti on sinkittyä, ja se maalataan parin vuoden jälkeen, kun suoja-aineet ovat kuluneet pois.

Materiaalijäljitelmät, kuten tiiltä jäljittelevät profiilipeltikatteen eivät sovi alueelle, kuten ei myöskään palahuopa eikä muovipinnoitettu pelti.



Kuva: Salotie 11. Heli Haavisto.

Harjakatosta voi olla muunnelmia: Poikkipäädyssä on harjakatto, itse rungossa päästä taitettu eli aumattu harja. Naapuritalossa näkyy mansardikatto.

Räystäät

Ohje:

Katteita uusittaessa räystään paksuus ja pituus säilytetään ennallaan. Peltikatoissa suositellaan käytettäväksi pystykouruja eli jalkarännejä. Huopakatteissa ei käytetä räystäspeltejä, vaan reunat naulataan huopanauloilla tippanokaksi. Ks. myös kohta julkisivujen yksityiskohdat.



1900-19

Jugend-tyylin päätyräystäissä on usein koristeellisia puusäleikköjä. Räystäät ovat sirot ja yleisesti alta avoimet siten, että kannattajat näkyvät. Näkyviin tarkoitetut räystäiden kannattajat saattavat olla koristeellisesti muotoillut.

Kuva: Helletie 5. Heli Haavisto

1920-39

Klassismin ajan päätyräystäissä on usein ns. kissanpenkki. Räystäät ovat melko lyhyet ja niissä on voimakkaasti profiloidut kotelot.

Kuva: Aaltotie 8. Heli Haavisto

1940-55

Jälleenrakennuskaudella räystäät tehtiin yksinkertaisina ja alta avoimina.



Savupiiput

Savupiiput ovat Käpylän rakentamisaikana malliltaan nykyisiä monimuotoisempia alaosan ja yläosan levennyksineen.



Kuva: Helletie 5. Heli Haavisto. Piipun muotojen mukaan tehty pellitys ja hatut.

Ohje:

Piippujen muodot säilytetään korjauksissa.

Piipuissa riittää juuripellitys ja yläpinnan suojapelti.

Kokonaan pellittäminen on mahdollista siten, että savupiipun muodot näkyvät pellitettynäkin. Piiput voi suojata piippuhatuilla.

Tiilipintaisen piipun kuntoa on helppo seurata. On hyvä ottaa huomioon, että pellin sisäpinnalle saattaa tiivistyä kosteutta.

Kattoikkunat ja poikkipäädyt

Käpylässä suurin osa kattoikkunoista tai kattolyhdyistä on pulpettikattoisia ja leveähköjä. Sijoitus on yleensä symmetrinen katon pituussuunnassa.

Poikkipääty voi huolellisesti suunniteltuna antaa ullakolle tarpeellista tilaa ja valoisuutta.

Ohje:

Jos ullakolle lisätään kattoikkunoita, ne tehdään samoilla periaatteilla kuin alueella on tehty. Kattoikkunan räystästä tehdään ohueksi.



1900–19

Jugend-ajan ikkunoissa yläosat ovat pieniruutuisia. Myös kattoikkunoiden puitejako on pieniruutuinen.

Kuva: Helletie 4. Heli Haavisto



1920–1939

Klassismissa käytettiin usein lunetteja, eli puolikaaren muotoisia ikkunoita katoissa ja myös julkisivussa ullakkopäädyissä. Säteittäiset jakopuitteet ovat hyvin sirot ja räystääs ohut.

Kuva: Havutie 11. Heli Haavisto



1940–55

Kattoikkuna on pulpettikattoinen ja keskelle tehdyllä välikarmilla jälleenrakennuskaudelle tyypillinen.

Kuva: Havutie 1. Heli Haavisto



Kuva: Käpytie 9. Poikkipääty. Heli Haavisto

9 Sisäänkäynnit ja parvekkeet

Sisäänkäynnit

Kaavan yleismääräys: Sisäänkäynnit

Alkuperäiset sisäänkäyntikatokset tulee säilyttää, eikä niitä tule muuttaa umpikuisteiksi.

Sisäänkäynnit ovat Käpylässä perinteisesti pihan puolella, jolloin julkiselta katualueelta siirrytään vaiheittain yksityisalueelle. Vain kauppoihin oli käynti kadun puolelta nurkasta tai päädyistä.

Käpylän taloissa on tyypillisesti ollut kaksi asuntoa, joista molemmille on oma sisäänkäyntinsä. Suuria kuisteja ei ole ollut, vaan ovelle johti portaat ja oven päällä oli vain pieni, kevyt lippa. Tämä piirre oli yleinen kaikilla vuosikymmenillä. Vanhimmissa rakennuksissa lippa on usein yhtä kalteva kuin itse katto. Jälleenrakennuskaudella ovilippa saattoi olla lähes vaakasuora ilman näkyviä tukia.

Talojen kivijaloissa oli monenlaista yritystoimintaa, kauppojen lisäksi niissä on pidetty vuokrattavia pesutupia, rakennus-, korjausyrityksiä ja jopa tehtaita.

Ohje:

Ovikatos säilytetään korjattaessa alkuperäisen kaltaisena tai palautetaan sellaiseksi, jos sitä on muutettu.

Merkkejä yritystoiminnasta säilytetään, esimerkiksi kauppojen suuret kulmaikkunat ja kadun puolen sisäänkäynnit.



kuva: Havutie 11. Heli Haavisto



kuva: Käpytie 16. Heli Haavisto



*Kuva: Aaltotie 2 A v. 1945.
Heli Haavisto.*

Parvekkeet

Kaavan yleismääräys: Parvekkeet

Parvekkeita ei saa lisätä katujulkisivulle. Rakennuksiin saa rakentaa vain ilmeeltään kevyitä ulokeparvekkeita. Parvekettä ei saa kattaa.

Parvekkeita on alueen rakennuskannassa vähän. Olemassa olevat parvekkeet ovat yleensä puisia ja kattamattomia, kaiteet siroja ja suorista säleistä tehtyjä. Jälleenrakennuskaudella parvekkeissa saattoi olla metallikaiteet.

Ohje:

Jos rakennukseen lisätään parveke, se tuetaan julkisivuun, ei pylväillä maahan.

Kuva: Aaltotie 15. Heli Haavisto.

Parvekettä on korjattu tyyliin sopivalla tavalla.



*Kuva: Käpytie 36,
entinen kauppa.
Heli Haavisto.*



10 Ikkunat

Kaavan yleismääräys: Ikkunat

Rakennuksen pääikkunoissa on säilytettävä alkuperäinen ikkunatyyppi pielistoineen.

Ikkunoiden sijoittelu, puitejako sekä vuorilaudat kertovat rakentamisaikakaudesta yleensä parhaiten. Korjausten myötä niitä on myös usein muutettu. Aina jälleenrakennuskaudelle asti ikkunoille oli tyypillistä kapeat jakopuitteet.

Ikkunan kuuluu puurakennuksessa sijaita julkisivun tasossa. Tiilitaloissa ikkunat ovat tyypillisesti vähän julkisivupintaa syvemmällä.

Korjaaminen

Alue rakennettiin aikana, jolloin ikkunat tehtiin valikoidusta puuaineksesta puusepäntyönä. Useimmiten pintakäsittelyt on tehty pellavaöljypohjaisilla maaleilla ja lakoilla ja ikkunat on tiivistetty puitteisiin pellavaöljykitillä. Tällaiset perinteiset puuikkunat ovat yleensä hyvin kestäviä ja korjauskelpoisia. Hyvin huonokuntoiselta näyttävän puuikkunan puuaines voi olla täysin kunnossa. Puitteiden ja karmien haristuneet alakappaleet voi uusia ja löystyneet liitokset korjata.

Ohje:

Alkuperäiset puuikkunat kunnostetaan aina ensisijaisesti.

Perinteisillä materiaaleilla tehty korjaus parantaa ikkunoiden ulkonäön ja kestävyys lisäksi myös ikkunoiden lämpö- ja äänitekniisiä ominaisuuksia. Lämmönpitävyyttä voi lisäksi parantaa ylimääräisellä välipuitteella tai asentamalla sisäpuitteeseen lämpölasi sekä tiivistämällä puitteiden lisäksi myös karmin ja seinän väli. Puuikkunoita suojaa parhaiten perinteinen öljymaali.

Ennen ikkunaremonttiin ryhtymistä kannattaa teettää ikkunoiden kuntokartoitus ammattilaisella. Tietoa saa mm. Pirkanmaan maakuntamuseosta.

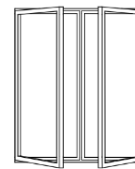
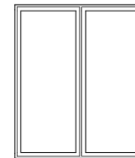
Uusiminen

Vaihtamalla ikkunat tehdasvalmisteisiin uudenaikaisiin ikkunoihin menetetään ikkunoiden siro ulkonäkö, karmien koristeelliset kulmaraudat, salvat, koukut ja sulkijat yms. yksityiskohdat.

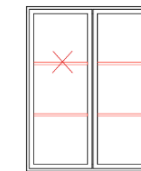
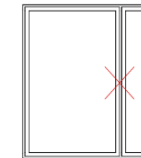
Ohje:

Mikäli ikkunat edellä mainitut asiat huomioiden kuitenkin päätetään uusia, ne tehdään entisen kokoisina puuikkunoina entisin puitejaoin.

Tee näin



Ei näin



Ikkunoiden karmi ja puitejaot tulee säilyttää alkuperäisinä.

Irralliset, päälle asetettavat tai liimattavat jakopuitteet eivät korvaa aitoja, puisia jakopuitteita.

Pidä puitekoko / saranointi alkuperäisenä.

Kuva: Ohjeita ikkunoiden uusimiseen

1900–19

Tyypillinen jugend-ajan ikkuna oli yläosastaan pieniruutuinen T-karmi- tai ristikarmi-ikkuna. Pieniä koristelutarkoituksessa tehtyjä ruudukkoja käytettiin yleisesti vain ulkopuitteissa, sisäpuolella puitteet olivat jaottomia. Aikakaudelle olivat tyypillisiä suorat ja leveät tai kaartuvat ja koristeelliset vuorilaudat.

Kuva: Helletie 5, Käpytie 30, Helletie 10. Heli Haavisto

**1920–39**

Klassismin myötä ikkunoihin palasi 6-ruutuinen malli ja säännöllinen, tasavälinen sijoittelu julkisivussa. Yleisimmässä ikkunamallissa korkeus oli edelleen leveyttä suurempi, mutta poikkeuksia oli etenkin olohuoneen ikkunoissa. Ovissa ja pienissä ikkunoissa käytettiin toisinaan vinoristipuitetta.

Kuva: Käpytie 16, Käpytie 34, Käpytie 16. Heli Haavisto

**1940–55**

Sotien jälkeen ikkunat olivat yleensä kaksiruutuiset, ja pystykarmi oli useimmiten keskellä. Vähitellen yleistyi epäsymmetrinen jako, jossa kapeampi osa oli tuuletusikkuna. Suurimmissa ikkunoissa oli kapea ikkuna molemmissa reunoissa ja leveä keskellä. Ikkunan kapeat jakopuitteet poistuivat. Materiaalipulan vuoksi lasitus tehtiin usein aluskitin ja puisen lasituslistan yhdistelmällä.

Kuva: Havutie 1. Heli Haavisto



11 Ovet

Ulko-ovet ovat olleet perinteisesti yksivärisiä, mutta eivät valkoisia.

1900-19

Ovet olivat peiliovia tai leveällä paneelilla päällystettyjä ovia. Oven yläpuolella oli usein ikkuna.

1920-39

Klassismin aikaan ulko-ovet tehtiin joko perinteisesti peittomaalatuiksi peilioviksi, joissa saattoi olla lakatusta puusta, mieluusti tammesta.

1940-55

Ulko-ovet oli usein verhoiltu kapealla, pystysuuntaan asennetulla paneelilla.

Ohje:

Alkuperäiset ovet kunnostetaan ja peittomaalataan sävytetyllä maalilla (ks. kohta 13). Uusittavan oven tulee sopia rakentamisajan tyyliin.



Kuva: Käpytie 11, 16 ja 25. Heli Haavisto.

12 Julkisivujen yksityiskohdat

Kaavan yleismääräys: Korjaus- ja muutostyöt

Rakennusosien alkuperäinen detajiiikka on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.

Ikkunoiden ohella julkisivujen monet yksityiskohdat ovat oleellisia rakentamisajan ilmeen säilymisen kannalta.

Ohje:

Vesikourut ja syöksytorvet tehdään joko nelikulmaisiksi tai pyöreiksi. Pintakäsittelyksi suositellaan maalausta. Poimutetut alumiinisyöksytorvet eivät sovi alueen ilmeeseen.

1900-19

Jugend- ja kansallisromantiikan ajan julkisivut olivat usein koristeellisia. Erilaiset paneloinnit ja pärekoristeltu oli erotettu listoilla, joiden muoto vaihteli. Päätyräystäissä oli koristesäleikköjä sekä harjakolmiossa että räystäiden alaosaan ja joskus harjakoristeita. Julkisivussa saattoi olla päreverhoiltuja alueita. Julkisivun alareunassa oli leveä helmalista.

Kuva: Helletie 10. Heli Haavisto.



1920-39

Klassismin ajalla palattiin niukempaan, klassiseen muotokieleen ja symmetriaan. Räystäät olivat koteloituja ja nurkkia korostettiin puutaloissakin kivirakennusten harkoituksia jäljitellen tai ainakin levein listoin. Peiterimalaudoitusta oli suosiossa, ja kapeat kerroslistat jakoivat julkisivua.

Koristeita oli pientaloissa harvoin. Joskus ns. pyykkivaate tai pyöreä medaljonkikoriste sijoitettiin julkisivuun keskeisesti. Ovien ja pienten ikkunoiden puitteissa käytettiin 1920-luvulla toisinaan vinoristiä, 1930-luvulla puitejako esimerkiksi lasiovissa ja ovien yläikkunoissa oli porrastettu art deco -kuvio.

1940-55

Jälleenrakennuskaudella julkisivuista jäivät pois kerroslistat ja kissanpenkit. Puujulkisivujen helmalistat ohenivat. Julkisivuissa oli useimmiten peiterimalaudoitusta. Yleisesti julkisivut olivat koruttoman yksinkertaisia ja listat suoria. Koristeita tai muotoiltuja listoja ei käytetty.

Rapatuissa julkisivuissa varsinkin olohuoneen ikkunoita ja sisäänkäyntejä korostettiin punatiilireunuksilla, muissa ikkunapielissä oli sileä rappaus, joka kääntyi muutaman sentin julkisivupinnalle. Muuten pinta oli yhtenäinen ilman listoituksia.

Sokkeleissa käytettiin 1950-luvulla usein verhouksena liuskekiveä joko kokonaan tai osittain.



Kuva: Aaltotie 8. Heli Haavisto



Kuva: Havutie 1. Heli Haavisto

13 Materiaalit ja värit

Kaavan yleismääräys: Materiaalit ja värit

Rakennuksen ulkoverhous on säilytettävä materiaaleiltaan ja väreiltään alkuperäisen kaltaisena.

Puupinnat

Julkisivut ovat Käpylässä valtaosin puuta. Hiekkapuhalluksessa puun pintasolukko rikkoutuu vettä imeväksi ja ulkonäöltään epätasaiseksi, mikä ei ole hyväksi.

Ohje:

Puupinnat paikataan tai uusitaan höylätyllä tai karkeahöylätyllä puulla siten, että paikkaus ei erotu häiritsevästi vanhasta pinnasta. Peiterimalaudoituksen voi paikata hienosahatulla puutavaralla. Jos vain auringonpuoleinen sivu tai alaosa on huonokuntoinen, vain sen korjaaminen tai uusiminen riittää.

Mahdolliset muovimaalit kaavitaan pois ennen uusintamaalausta, öljymaalipinnoille riittää irtoavan maalin poisto teräsharjalla. Puupinnat maalataan öljymaalilla.

Rappauspinnat

Rapatut pinnat olivat vielä 1920-30-luvulla yleensä sileitä, mutta roiskerappaustakin tehtiin. Jälleenrakennuskaudella puutalojakin rapattiin, ja silloin rappaus oli yleensä hyvin karkea roiskerappaus. Värivalikoima oli puujulkisivuja rajatumpi, koska kalkin alkalisuutta kestäviä pigmenttejä oli vähän. Rakennusalan laboratoriot tekevät maali- ja laastianalyyssejä.

Ohje:

Rappauksen korjaus ja uusiminen tehdään yhtä karkeaksi kuin alkuperäinen rappaus. Paikatessa laastin koostumuksen on tärkeää olla sama kuin ympäröivällä laastilla, jotta paikka pysyy eikä erotu liikaa. Rappauksen maalaamiseen käytetään epäorgaanista kalkki- tai kalkkisementtimaalia.

Tiilipinnat

Korjauksessa on hyvä ottaa huomioon, että nykyiset sementtilaastit ovat liian kovia verrattuna kalkkipitoisiin laasteihin ja voivat vaurioittaa tiiliä.

Ohje:

Puhtaaksi muuratut, punatiiliset sokkelit ovat alueen säilytettäviä erityispiirteitä. Tiilirakenteet korjataan koostumukseltaan samanlaisella laastilla kuin alkuperäinen on.

Väriyty

1900-19

Jugend-julkisivuilla oli monenlaisia väriyhdistelmiä. Julkisivu jaettiin listoilla kenttiin, joiden panelointi tai laudoitus ja värikin vaihtelivat. Päävärin kanssa käytettiin yleensä vain yhtä tehosteväriä. Maanläheisten, voimakaiden lämpimien sävyjen - kellertävien, punaisten ja taitetun valkoisen päävärin kanssa käytettiin valkoisia ja värillisiä listoituksia. Listavärit olivat valkoisia, vihreitä, harmaansinisiä, punaisia tai kellertäviä listavärejä, ja joskus listat tervattiin.

Maaseudulla tyylipiirteet olivat vaatimattomia, mutta kaksivärisyys oli vuosisadan alussa tyypillistä: alaosa punamultaa, rankorakenteiset päädyt keltamullalla maalattua laudoitusta. Näitä piirteitä esiintyi kaupungeissakin.



Kuva: Teljontie 1. Heli Haavisto

1920-39

Klassismissa vallitsi kaksi suuntausta: vaaleat, keltaiset, vaaleanruskeat, viileän harmaat ja vaalean vihertävät sävyt suurilla pinnoilla ja listoitukset useimmiten valkoiset. Ikkunoiden karmeissa, listoituksen ja puitteen välissä, saattoi olla kapeana tehosteena voimakas sävy, esimerkiksi punainen tai ruskea. Toisessa suuntauksessa suosittiin tummahkoja, punaisia ja harmaita sävyjä, listoitukset olivat valkoiset tai harmaalla taitetut. Ovet olivat yleisimmin ruskeat tai punaruskeat tai harmaat. Tammiovia myös lakattiin.

Etenkin maaseudulla käytettiin yhä punamultaa valkoisin listoin, ja keltamulta ja sitä lähellä olevat keltaokran sävyt olivat suosiossa.

Katot olivat mustaksi, harmaaksi tai vihreäksi maalattuja peltikattoja tai punaista savitiiltä.

1940-55

Jälleenrakennuskaudella käytettiin vaaleita, eri väreillä taitettuja sävyjä, listoitukset ja ikkunat olivat valkoiset. Ulko-ovet olivat ruskeita tai harmaita. Valkoinen on ulko-ovissa varsin uusi sävy.

Katot olivat tummaksi maalattua peltiä, mustaa huopaa tai punaiseksi maalattua sementtitiiltä.

Ohje:

Uusintamaalauksessa lähtökohtana on aina rakennuksen alkuperäinen väriyty.

Käpylän puurakennusten julkisivujen pääväriksi eivät sovi kylmät värit kuten siniset, violetit tai voimakkaat vihreät. Ulko-ovet ovat värillisiä.

Jos julkisivuverhousta ei ole vaihdettu, aikaisempia sävyjä kannattaa etsiä suojaisista paikoista, kuten räystäiden ja listojen alta. Hirsitalot on joskus maalattu punamullalla odotellessa hirsien laskeutumista ja lautaverhousta. Rakennukseen on mahdollista teettää väritutkimus konservaattorilla tai rakennusrestauroidilla.

14 Talousrakennukset

Kaavamerkintä: t-6(30)

Talousrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talousrakennusten ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun alan.

Kaavan yleismääräys: Talousrakennukset

Talousrakennuksen tulee sopia päärakennuksen ilmeeseen ja olla sitä selvästi pelkistetympi ja mittakaavaltaan pienempi. Talousrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 4 m.

Vesikaton ylimmän kohdan keskikorkeus saa olla enintään 4 m maan pinnasta. Talousrakennuksen harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Kattokaltevuuuden tulee olla vähintään 12°.

Asuinrakennuksen rakennusoikeutta ei saa käyttää talousrakennuksen rakentamiseen.

Ohje:

Kaikki tontin talousrakennukset, autokatokset ja yli 10 m² suuruiset rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalueelle.

Talousrakennuksille ja rakennelmille tarkoitettu rakennusala on tontin takaosassa. Talousrakennuksen sijoittelussa tulee huomioida riittävä valokulma tontin päärakennukseen ja naapuritonttien rakennuksiin. Lisäksi on huomioitava paloturvallisuus.

Talousrakennukset ovat olleet varastojen lisäksi eläinsuojia, asuntoja, työhuoneita, pesutupia ja käymälöitä. Talousrakennukset kuuluivat vahvasti elämään 1900-luvun alkupuolella. Talousrakennukset olivat ilmeeltään asuinrakennuksia yksinkertaisimpia.

Rakennuksen mittakaava on keskeisin tekijä sovitettaessa talousrakennus olevaan rakenteeseen ja tontille. Talousrakennuksen tulee olla selvästi alisteisessa asemassa päärakennukseen nähden niin mittakaavaltaan kuin tyyllisesti. Talousrakennuksen runkosyvyys on rajattu neljään metriin. Runsaat koristeelliset yksityiskohdat eivät kuulu talousrakennukseen.

Ohje:

Uusi talousrakennus suunnitellaan tyyliään päärakennukseen ilmeeseen sopivaksi. Uuden talousrakennuksen kattomuoto voi olla joko harjakatto tai pulpettikatto. Kattokulma on 12°-30°.



Kuva: Käpytie 32 ja Teljontie 38. Heli Haavisto

15 Rakennelmat

Kaavan yleismääräys: Rakennelmat

Rakennusoikeuden lisäksi tontille sijoitettavien rakennelmien yhteen laskettu katettu ala saa olla enintään 10 m².

Muilla rakennelmilla tarkoitetaan kevytrakenteisia ja lämmöneristämättömiä rakennelmia, esimerkiksi grillikatoksia, huvimajoja, pergoloita, kasvihuoneita, leikkimökkejä ja katettuja terasseja.

Rakennelmien tulee olla mitoiltaan pieneen pihaan sipivia.

Ohje:

Pergola tai katos rakennetaan vähintään kaksi metriä irti rakennuksista, 10 metriä tien puoleisesta rajasta ja korkeutensa verran irti rajoista, ellei naapurin kanssa erikseen muuta sovita. Tulisijalliset rakennelmat sijoitetaan vähintään 4 m etäisyydelle rakennuksista, ja savuaukot yli 8 m etäisyydelle rakennuksen ikkunoista ja ilmanvaihtoaukoista. Rakennelmien ja pihakalusteiden, kuten telttakatosten ja trampoliinien sijoittelussa tulee huomioida naapurit.

Tekniset laitteet

Ohje:

Ilmalämpöpumppuja saa asentaa pihan puolelle. Putkikotelot sijoitetaan mahdollisimman huomaamattomiin paikkoihin.

Aurinkopaneeleita voi asentaa katoille lappeen suuntaisesti. Katunäkymään tulevien aurinkopaneelien sijoittelu edellyttää rakennusvalvonnan hyväksynnän.

16 Pihat

Kaavan yleismääräys: Piha

Terassin ala saa olla enintään 20 m².

Pihan pintamateriaalit

Ohje:

Maan tasalle tehtyjen oleskelualueiden pintamateriaaleiksi suositellaan liuskekiveä tai kestopuulaudoitusta. Myös neliömäinen, suurehko betoni- tai kivilaatta käy. Laajoja sora- tai asfalttipintoja ei pihossa pidä käyttää.

Kulkuväylille suositellaan sorapintaa, liuskekiveä tai yksinkertaista betonilaatoitusta.

Mahdollisten terassien tulee olla aitaamattomia ja kattamattomia. Terassien enimmäiskorkeudeksi suositellaan 300 mm maan pinnasta.

Kaavan yleismääräys: Piha

Pihassa tulee säilyttää läpäisevää, kasvipeitteistä pintaa. Pihan kasvillisuudessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vanhan ajan perennoja sekä perinteisiä puu- ja pensaslajeja.

Istutukset

Työväen asuinalueilla suosituimmat kasvilajit ovat olleet tyypillisesti kestäviä, vähään tyytyviä ja helppoja lisätä. Näitä pitkän ajan kuluessa Suomen oloihin hyvin sopeutuneita kasveja kutsutaan nykyään maatiaiskasveiksi. Ne ovat tärkeä osa kulttuuriperintöämme ja niitä tulisi suosia pihaistutuksissa ulkomaalaisten tuontikasvien sijaan. Alla on lueteltu joitakin perinteisiä kasvilajeja. Lisätietoa perinnelajeista saa kirjallisuudesta, kuten Palavarakkaus ja särkynyt sydän (Alanko ja Kahila 1994) ja Perennat (Alanko 2007).

Perennat: Syysasteri, Harjaneilikka, Tarhapioni, Kaukasianmaksaruoho, Valkonarsissi, Harmaamalvikki, Myskimalva, Palavarakkaus, Rusopäivänlila, Suopayrtti, Särkynytsydän, Ruskolilja, Varjolilja, Kultapallo, Töyhtöangervo, Jalopähkämö.

Pensaat: Pihajasmike, ruusut, kuten Valamonruusu ja Juhannusruusu, Valkolumilamarja, Pihasyreeni, Pensashanhikki, Norjanangervo.

Lisäksi pihalle voi istuttaa perinteisiä sipulikasveja, kuten Idänsinililja, Krookus ja tulppaani. Sipulikasvien väriiloisto on kuulunut kauan myös työläispihojen kevääseen.

Käpylän yleisilmeen kannalta tärkeitä ovat myös pihojen vanhat puut. Jos pihapuita joudutaan kaatamaan, tulisi huolehtia ajoissa uusien puiden istutuksesta tilalle.

Istutuksissa on hyvä suosia FinE -merkkisiä kasveja. FinE -merkki (Finnish Elite, Finsk Elit, suomalainen laatutaimi) myönnetään kestävimille, kauneimmille ja parhaiten viherrakentamiseen soveltuville kotimaisille kasveille. Myös Suomessa jalostetut hedelmä- ja marjalajikkeet sekä täällä menestyvät ulkomaiset lajikkeet voidaan ottaa FinE-kasviksi.

Ohje:

Pihojen kuuluu olla yleisilmeeltään vehreitä. Olemassa olevia puita ja muuta alueelle soveltuvaa kasvillisuutta sekä kalliopintoja säilytetään. Listatut, haitalliset vieraslajit poistetaan.

Pihaistutuksissa suositetaan perinteisiä perenna- ja pensaslajeja, puuistutuksia sekä hyötykasveina esimerkiksi marjapensaita ja hedelmäpuita. Näiden lisäksi hoidettu nurmikko on alueelle ominainen. Kasvivalinnoissa suositetaan kotimaisia maataislajeja ulkomaalaisten tuontikasvien sijaan.



Kuvat: Havutie 3, Käpytie 14, Helletie 10. Heli Haavisto

Aidat

Käpylässä tontit ovat tavallisesti aidattuja. Yleisin aitatyyppi kadun puolella on puinen säleaita. Alueella on myös metalliverkkoaitoja, vapaasti kasvavia lehtipensasaidanteita ja muotoon leikattuja pensasaitoja.

Portit ovat yksilöllisiä ja niiden materiaali vaihtelee puusta metalliin. Portinpylväät voivat olla myös kiveä tai betonia.

Ohje:

Pensasaidan korkeus voi olla enintään 1500 mm. Lajikkeena voi olla esimerkiksi orapihlaja.

Säleaidan luonteva korkeus on 1200 mm.

Puiset aidat maalataan peittomaaleilla. Porttien tulee sopia rakennuksen ilmeeseen, esimerkiksi romanttiset takorautaportit ovat alueelle vieraita.

Aita ei saa olla kokonaan umpinainen.

Jäteastioiden ympärille suositellaan puurakenteista kehikkoa.



Kuva: Vesitie 4. Heli Haavisto



Kuva: Helletie 4. Heli Haavisto

Pihan yksityiskohdat

Ohje:

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaita rakennelmia kuten tonttien portaat, pengerrykset, muurit, portit tms. säilytetään. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ne on pyrittävä korjaamaan entistään.



Kuva: Aaltotie 8, Pihaan vievät portaat. Heli Haavisto

17 Yleiset alueet

Kaavamerkintä: i-20

Ohjeellinen istutettava alueen osa, jonne voidaan toteuttaa pysäköintipaikkoja.

Käpylän alueella asemakaavassa katualueen reunat on osoitettu ohjeelliseksi istutettavaksi alueen osaksi. Merkinnän tarkoituksena on tukea katualueen reunojen säilymistä viherpintaisina alueina, jotka osaltaan luovat alueen vehreän ja viihtyisän yleisilmeen.

Katualueen ja korttelialueen välinen raja on vaihteleva ja häilyvä. Pihojen istutukset, kuten puut ja pensaat, sekä muut toiminnot kurottuvat paikoin katutilaan.

Tavoitteena on, että jatkossakin varsinainen ajoneuvoliikenteen käyttöön tarkoitettu pinnoitettu alue pysyy kapeana. Katualueen reunoille tulee jättää riittävän leveä istutettava reunavyöhyke, jossa myös Käpylän yleisilmeen kannalta tärkeillä kadunvarsipuilla on riittävä kasvutila. Kadun mitoituksessa tulee huomioida myös kuivatuksen kannalta tärkeät oja-painanteet.

Katujen varressa olevia puurivejä ei saa poistaa. Mikäli olemassa oleva puu vaurioituu tai se joudutaan muista syistä poistamaan, tulee tilalle istuttaa uusi.

Katualueen reunaan voidaan myös toteuttaa pysäköintipaikkoja kaupungin toimesta.



Kuva: Annina Vainio

Selvitykset ja lähteet

Tampereen Lapin pientaloalueen suojeluasemakaava, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2013 sekä inventoinnin päivitys 2018.

Lapinniemen ja Viinikan työväen asuntotonttien rakennusjärjestys. Tampere 1914.

Lappi. Rakentamistapaohjeita. Tampereen kaupungin kaavoitusviraston julkaisu 11/1992.

Juulia Mikkola & Netta Böök: Ikkunakirja. Porvoo 2011.

Kaila-Pietarila-Tomminen: Talo kautta aikojen, Julkisivujen historia. Helsinki 1987.

Helsingin kaupunginmuseo. Työläispihojen kasveja. Ladattavissa pdf: http://ty-ovaenasuntomuseo.fi/wp-content/uploads/sites/3/2016/05/Kukkienkielt%C3%A4_netti_2015.pdf

Maatiainen ry. Maatiaiskasvit: <https://www.maatiainen.fi/kasvit.htm>

Lisätietoja

Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö.