



RAKENTAMISTAPOHJE

rol-8083

Asemakaava nro 8083

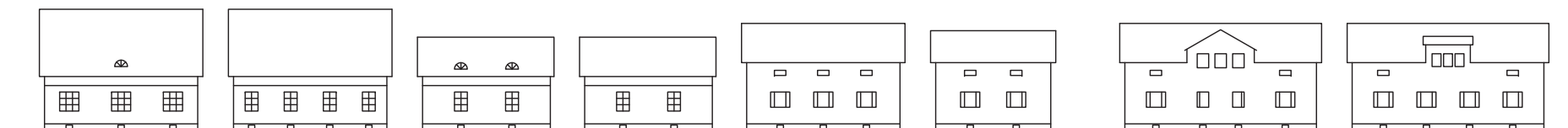
Petsamo, ympäristön säilyttäminen

koskee kortteleita no. 340, 346–351, 352 tontit 6–9, 355, 365, 366, 369, 371,
380, 382, 385–390, 391 tontit 216–229, 392–394, 396–401 ym. alueita

YLA: 3.12.2013

13.5.2014

2.12.2014





Paikannuskartta

Tekijät

Asemakaavan ja rakentamistapaohjeen laatija: Hanna Ohtola, Kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu.

Rakennusvalvonnan vastuuhenkilöt: Jalo Virkki, kaupunkikuva-arkkitehti ja Minna Järvinen, lupa-arkkitehti.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille ja sitä tulkitsee rakennusvalvonta. Tässä rakentamistapaohjeessa annetaan ohjeita erityisesti petsamolaisesta rakentamistavasta niin olevaa laajennettaessa tai korjatessa kuin uutta rakennettaessa. Alueen asemakaavassa on paljon alueen rakentamistapaan liittyviä määräyksiä, joihin tulee tutustua ennen rakentamistapaohjeen soveltamista. **Asemakaavaan viitattessa käytetään lihavoitua tekstiä.** Ohjeita asemakaavamerkinnöistä, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnät ja määräykset; 2003.

Sisältö

1. Tietoa rakentamisesta	3
2. Petsamon osa-alueiden ominaispiirteet	3
Alueen historiaa	3
Petsamon osa-alueet (kartta s. 5)	4
Muutokset rakennuksissa	4
Rakentamistapaohjeen lukuohje	5
3. Rakennusten mittasuhteet	6
Vanha rakennuskanta	6
Uudisrakentaminen	6
4. Laajentaminen	7
Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella	7
Laajentaminen piharakennukseen	7
Rakennuksen rungon laajentaminen	7
5. Katot	8
6. Kattoikkunat ja poikkipäädty	9
7. Sisäänkäynnit ja parvekkeet	10
8. Ikkunat	11
9. Materiaalit ja värit	12
Väritysmalleja	13
10. Julkisivujen yksityiskohdat	14
11. Piharakennukset	15
12. Pihat	16
13. Aidat	17
14. Tekniset laitteet	18
15. Yleiset alueet	19
Lisätietoja	20
Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet	21
Selvitykset	21

1. Tietoa rakentamisesta

Rakennushankkeella tulee olla pätevä pääsuunnittelija. Petsamossa suunnittelijalta vaaditaan tuntemusta rakennuksen hienovaraisten ominaispiirteiden säilyttämisestä, perinteisestä rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Myös pienillä hankkeilla, kuten aidan rakentamisella, on vaikutusta kaupunkikuvaan. Laadukas suunnittelu takaa onnistuneen lopputuloksen.

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

Museoviranomaiselle annetaan lausuntomahdollisuus alueen kulttuuriympäristöä koskevissa merkittävässä hankkeissa. Alueen arvot on selvitetty inventoinnissa *Petsamo: Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet*, Lyyra-Seppänen Anna, Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö, 2006.

Rakentajia ja tavarantoimittajia valitessa kannattaa etsiä rakennusperinteen ammattilaisia, jotka taitavat vanhat työtavat ja tuntevat oikeat materiaalit.

YLEISOHJE

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen arvokas kulttuuriympäristö säilyy.

Info

Lisätietoa suunnitteluun ja rakentamiseen löytyy rakentamistapaohjeen sivulta 20.

2. Petsamon osa-alueiden ominaispiirteet

Alueen historiaa

Petsamon kaavoitus käynnistyi klassismin suunnitteluvirtausten aikaan, mikä näkyy vielä ensimmäisessä vuoden 1921 suunnitelmassa. Rakennustyöt käynnistyivät heti 1920-luvun alussa ja pääosa Etu-Petsamon rakennuksista on vuosilta 1926–1928. Perä-Petsamon rakentaminen alkoi 1930-luvun puolivälin jälkeen, kun koko alueen asemakaava oli vahvistettu vuonna 1937. Petsamon aluetta täydennettiin vielä 1947 vahvistetulla kaavalla, jossa Lusankadun pohjoispäätä jatkettiin ja aluetta laajennettiin neljällätoista tontilla.

Suurin osa petsamolaistaloista rakennettiin alun perin kahden huoneiston paritaloiksi, joissa tosin alkuvaiheessa saattoi asua neljäkin huonekuntaa. Pihapiiri puutarhoineen oli olennainen osa petsamolaistaloja. Kotitarveviljely teki pihoista ennen kaikkea hyötypuutarhoja kasvimaineen, marjapensaineen ja omenapuineen. Asuinrakennuksen lisäksi tontille kuului myös ulkorakennus, johon sijoitettiin puuliiteri, varasto ja käymälä.

Petsamon kaupunkikuvaan on kuulunut myös liiketiloja. 1930-luvulla alueella toimi kymmenisen kauppaa. Kauppaliikkeet sijaitsivat keskeisillä risteyspaikoilla. Liikehuoneistot liittyivät luontevasti asuinalueen rakenteeseen, sillä liiketilat sijaitsivat asuinhuoneistojen alakerroksissa. Kaavaan kuului alusta lähtien kaksi julkisen laitoksen tonttia Piennarkadun ja Mutkakadun välissä (kortteleissa 391 ja 394), joissa edelleen toimivat Tampereen Ensi- ja turvakoti sekä Koivupirtin palvelukoti.

Petsamon suunnittelua ohjanneet tavoitteet laadukkaasta pientalovaltaisesta asuinalueesta vihreine puutarhoineen ovat edelleen alueen keskeisiä piirteitä. Puutaloalueella yhdistyvät arkkitehtuurin hienovaraisuus ja kaavan aikaansaamat viehättävät näkymät. Mitoituksen, sijoittelun ja tyylin yhtenäisyys luo levollisen vaikutelman. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 3–6)

Petsamon osa-alueet (kartta s. 5)

Petsamo jakautuu kolmeen erityyppiseen osa-alueeseen.

Etu-Petsamo (punainen alue) on rakennettu 1920-luvun lopulla ja edustaa puurakentamisen klassismin tyyliä. Etu-Petsamoon kuuluvat myös kaava-alueen Kekkosen tien eteläpuoliset korttelit.

Perä-Petsamo (sininen alue) on rakennettu 1930-luvun jälkipuolella ja rakennuksissa on vaikutteita 1930-luvun tyyppisuunnittelusta ja funktionalismista. Perä-Petsamoon kuuluvat myös Koljon tien länsipään pohjoispuoliset korttelit.

Lusankadun pohjoispään talot (ruskea alue) edustavat sodanjälkeisen ajan omakotitalotyyppiä ja niiden tyyli on jo monimuotoisempi.

(Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 39–45)

YLEISOHJE

Eri aikakausien tyylien sekoittumista tulee välttää alueenosien yhtenäisen ilmeen ja historiallisen kertovuuden säilyttämiseksi.

Muutokset rakennuksissa

Petsamon asuinrakennuksia on muuteltu aikojen saatossa enemmän tai vähemmän. Osa rakennuksista on säilynyt lähes alkuperäisinä ja osassa on tehty mittavia muutoksia. Yleisimpiä muutoksia ovat olleet kellari- ja ullakkotilojen muutokset erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kellari- ja ullakkotilojen muutosten vaikutukset kaupunkikuvaan ovat olleet tyyppillisesti melko vähäisiä. Ullakkotilojen muuttaminen asuinkäyttöön on johtanut kattoikkunoiden puhkaisemiseen katonlappeisiin. Myös kuisteja on muuteltu runsaasti. Ikkunoita ja ovia on vaihdettu moderneihin ratkaisuihin ja julkisivuverhouksia uusittu. Rakennusten arvokkaimpia osia ovat julkisivujen alkuperäiset elementit ja niiden säilyminen on ensiarvoisen tärkeää.

YLEISOHJE

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveltuvia. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla tavoin rakennuksen alkuperäiseen tyyliin ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.



Etu-Petsamo



Perä-Petsamo



Lusankadun pohjoispää

Info

Lusankadun pohjoispään talojen ohjeistukset ovat vähemmistössä tässä rakentamistapaohjeessa johtuen alueen pienestä koosta suhteessa muuhun Petsamoon ja tyylin rinnastettavuudesta jälleerakentamiskauden rakentamistapaan. Jälleerakentamiskauden omakotitaloista löytyy runsaasti ohjemateriaalia kirjallisuudesta. Katso s. 20.

Info

Entistämällä tarkoitetaan rakennuksen saattamista alkuperäistä vastaavaan kuntoon käyttäen alkuperäisiä työtapoja ja materiaaleja.

Info

Vihreät Info-laatikot sisältävät lisätietoa tai viittauksia mistä lisätietoa on löydettävissä.

Info

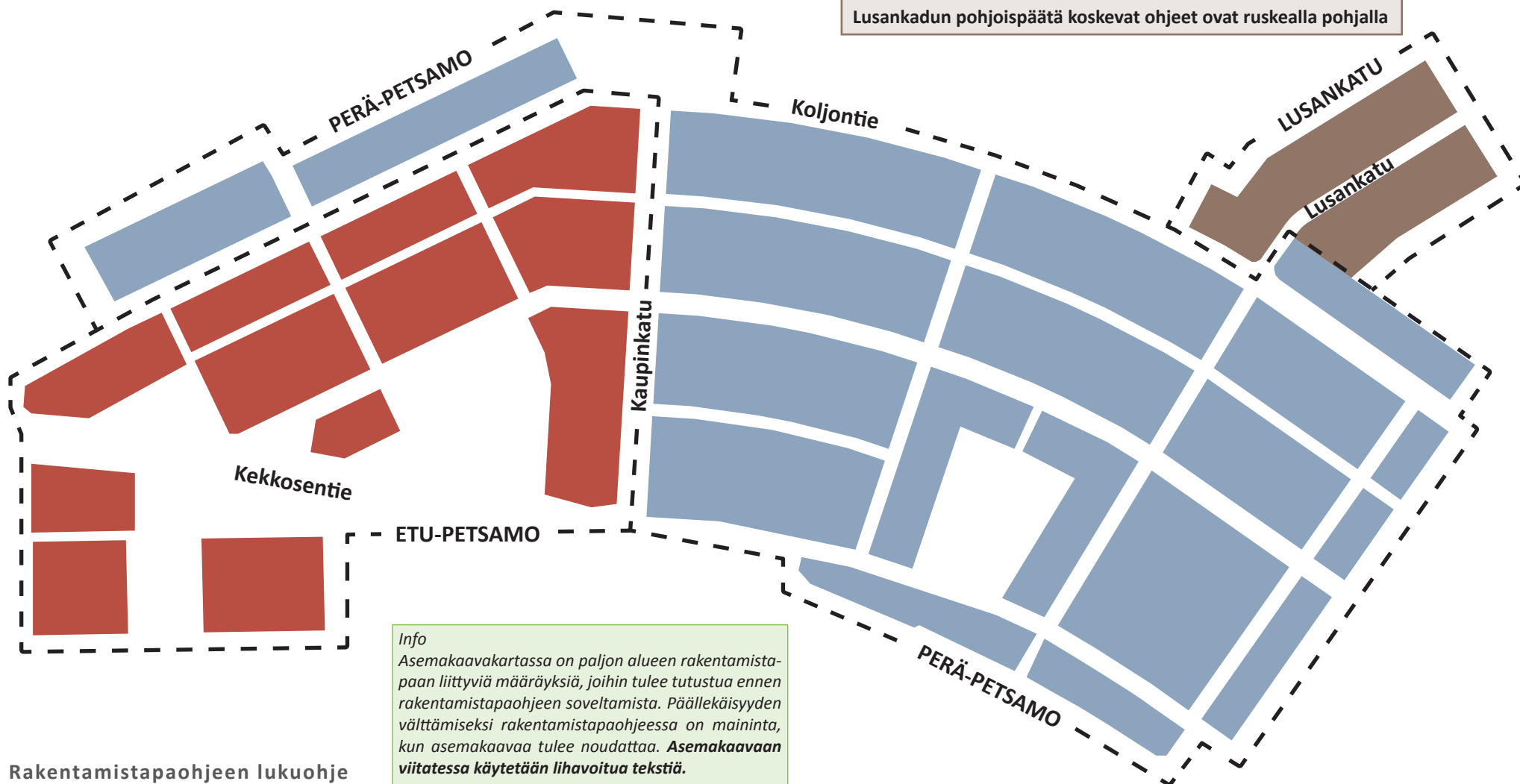
Rakentamistapaohjeet löytyvät erivärisistä laatikoista riippuen mitä aluetta ohje koskee. Sama aluejako löytyy kaavakartasta. Rakentamistapaohjeessa on lisäksi kuvailevaa leipätekstiä, jonka tarkoitus on syventää alueen rakentamistavan tuntemusta.

Yleiset, kaikkia alueita koskevat ohjeet ovat harmaalla pohjalla

Etu-Petsamoa koskevat ohjeet ovat punaisella pohjalla

Perä-Petsamoa koskevat ohjeet ovat sinisellä pohjalla

Lusankadun pohjoispäätä koskevat ohjeet ovat ruskealla pohjalla



Rakentamistapaohjeen lukuohje

Info

Asemakaavakartassa on paljon alueen rakentamistapaan liittyviä määräyksiä, joihin tulee tutustua ennen rakentamistapaohjeen soveltamista. Päällekäisyyden välttämiseksi rakentamistapaohjeessa on maininta, kun asemakaavaa tulee noudattaa. Asemakaavaan viitattaessa käytetään lihavoitua tekstiä.

3. Rakennusten mittasuhteet

Vanha rakennuskanta

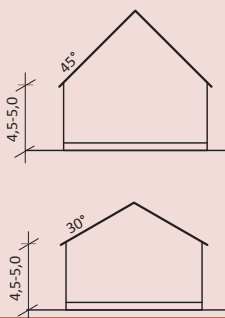
Petsamon asuinrakennukset on jaettavissa kolmeen eri päätyyppiin osa-alueittain. Etu-Petsamon ja Perä-Petsamon rakennuksille on yhteistä suorakaiteen muotoinen rakennusmassa ja harjakatto. Katossa on rakennustyyppin mukaiset sopusuhteiset räystäät. Lisäksi nuorempi rakennustyyppi muodostaa oman monimuotoisemman kokonaisuutensa Lusankadun pohjoispäässä. Alueen talot ovat puolitoistakerroksisia, joissa ensimmäinen kerros ja ullakko ovat asuinkäytössä. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 39–45)

ETU-PETSAMO

- Suorakaiteenmuotoinen rakennusmassa
- Kattokulma 45°
- Julkisivukorkeus 4,5 – 5,0 (korttelikohtaisia maastonmuodoista johtuvia vaihteluita)

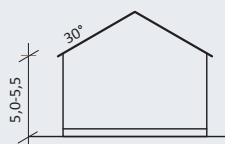
Poikkeus: Kekkosen eteläpuoli

- Suorakaiteenmuotoinen rakennusmassa
- Kattokulma 30°
- Julkisivukorkeus 4,5 – 5,0



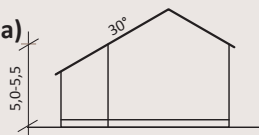
PERÄ-PETSAMO

- Suorakaiteenmuotoinen rakennusmassa
- Kattokulma 30°
- Julkisivukorkeus 5,0 – 5,5



LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

- Moniulotteinen rakennusmassa ja ulokkeiden päälle ulottuvat katonlappeet
- Kattokulma 30°
- Julkisivukorkeus 5,0 – 5,5 (rinnemaastosta riippuvaa vaihtelua)



YLEISOHJE

Rakennuksen sokkelin korkeuden tulee olla vähintään 0,5 metriä maanpinnan korkeimmasta kohdasta mitattuna.

Uudisrakentaminen

Jos vanha asuinrakennus äkillisesti tuhoutuu ja se joudutaan korvaamaan uudella, sovelletaan uudisrakennuksen suunnittelussa kyseessä olevan alueen rakentamisajankohdan rakennustyyppinmukaista mitoitus. Lähtökohtana on, ettei uudisrakennus erotu tyyllillisesti tai mittakaavallisesti vanhasta rakennuskannasta. **Asemakaava määrää, että suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitelluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.**

YLEISOHJE

Rakennuksen perusmuodon tulee olla suorakulmainen kappale, jossa ei ole sisäänvetoja tai siipiä. Rakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan.

Julkisivun aukotukset ja sommittelu sovelletaan alueen rakennustyyppiin; Etu-Petsamossa klassismin tyyliin, Perä-Petsamossa funktionalismin tyyliin ja Lusankadun pohjoispäässä jälleenrakennuskauden tyyliin.

4. Laajentaminen

Asumiskulttuuri on muuttunut paljon Petsamon rakennusajoista. Paritaloja on muuteltu yhden perheen taloiksi. Asumisväljyys on kasvanut ja toiminnot ovat siirtyneet piharakennuksista saman katon alle asuinrakennukseen. Vaikka tavoitteena on Petsamon rakennuskannan säilyminen mahdollisen alkuperäisen kaltaisena, on asemakaavassa määritetty kolme vaihtoehtoista tapaa asuinrakennuksen laajentamiselle.

Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella

Asemakaava mahdollistaa kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamisen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta. Laajennusta suunniteltaessa kannattaa ensimmäiseksi miettiä onko asuinrakennuksen tilat hyötykäytetty mahdollisimman tehokkaasti. Tämä voi tarkoittaa olemassa olevien tilaratkaisujen järkipäätämistä tai vaihtoehtoisesti ullakon ja kellarin käyttöönottoa. Rakennuksen vaipan sisäisillä muutoksilla on vähän vaikutusta kaupunkikuvaan.

Laajentaminen piharakennukseen

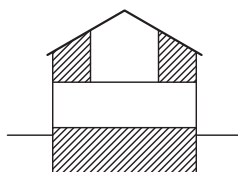
Asemakaava mahdollistaa asumista palvelevien tilojen, kuten varastotilan, askartelutilan tai vaikkapa saunan rakentamisen piharakennukseen.

Rakennuksen rungon laajentaminen

Asemakaava mahdollistaa alueen pienimmän rakennuskannan rungon laajentamisen rakennusalan ja kaavamääräysten puitteissa. Rungon laajentamista tulee harkita vakavasti, sillä se johtaa pienimmän petsamolaisen rakennustyyppin häviämiseen. **Vaihtoehtoisesti näiden pienten rakennusten tonteille on annettu mahdollisuus rakentaa taloustilaa tai pieni sivuasunto piharakennukseen.** Sivuasunnon rakennusoikeuden käyttäminen poistaa asuinrakennuksen laajennusmahdollisuuden ja päinvastoin.

Info

Ullakon käyttöönotossa on ratkaistava miten luonnonvaloa saadaan asuinhuoneisiin. Katso sivu 9.



Laajentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolella ullakolle tai kellariin

YLEISOHJE

Asuinrakennuksen laajennus toteutetaan katon harjan suuntaisesti rakennuksen korkeus, kattokulma, runkosyvyys ja rakennukselle ominaiset julkisivuperiaatteet säilyttäen siten, että laajennusosaa ei erota alkuperäisestä rakennuksesta. Laajennus tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäistä tyyliä kunnioittaen.

ETU-PETSAMO

Laajennukset tulee toteuttaa siten, että katujulkisivu säilyy symmetrisenä.

PERÄ-PETSAMO

Laajennukset tulee toteuttaa siten, että katujulkisivu säilyy symmetrisenä.

Poikkeus:

Katujulkisivun symmetriasta poikkeaminen on perusteltua, mikäli alkuperäisen rakennuksen julkisivu ei ole symmetrinen tai julkisivujäsentelyä ei voida toteuttaa heikentämättä merkittävästi laajennettavan rakennuksen pohjajärjestelyjä.

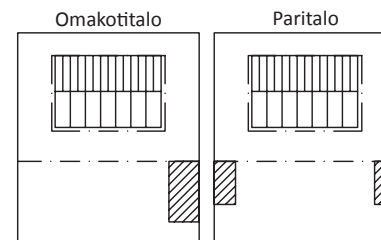
LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Alueen katujulkisivuissa ei tule tavoitella yhtenäistä symmetriää.

Info

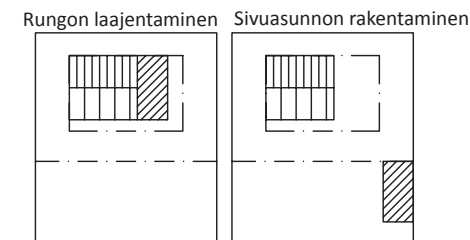
Lisää piharakennusten suunnittelusta sivulla 15.

Laajentaminen piharakennukseen



Tontille voidaan sijoittaa yksi talousrakennus asuntoa kohti, kuitenkin enintään kaksi rakennusta.

Pienen rakennuksen laajennusmahdollisuudet



Pientä asuinrakennusta voidaan laajentaa rungon suuntaisesti tai vaihtoehtoisesti laajentaa piharakennukseen.

5. Katot

Vesikate on yksi talon tärkeimmistä osista. Ehjä vesikate takaa rakennuksen säilymisen. Se on myös kaikkein alttein säälle ja talon kuluvin osa. Säännöllisellä huollolla katteen elinikää voidaan pidentää huomattavasti. (Petsamon korjausohjeisto, 2007, s. 12)

Katto on julkisivun ohella hyvin näkyvä osa rakennuksen arkkitehtuuria. Vesikate on rakennuksen osa, jossa toiminnallisuus ja arkkitehtoonisuus yhdistyvät korostetusti. Tyylin mukainen hyvin huollettu katto on rakennuksen kruunu.

Koko Petsamon asuinrakennukset ovat tyypiltään harjakattoisia, mutta katon linja eroaa alueen eri osissa. Etu-Petsamossa Kekkosen tien pohjoispuolisella alueella katot ovat selvästi jyrkempiä (45 astetta), mikä luo korostetun korkean vaikutelman. Perä-Petsamon kattolinja on loivempi (30 astetta), ja talot tuntuvat siksi olevan lähempänä maata. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 29)

Petsamon yleisin katemateriaali on saumapeltikate. Myös tiilikatetta esiintyy. Petsamolaistalon kattoon kuuluu hyvin lyhyt räystäsmalli. Tyypillisenä osana katetta ovat jalkarännit ja suppilomaiset syöksytorvien päät. Jalkaränneillä on suuri merkitys rakennuksen ulkonäölle, ja niiden korvaaminen ripustetuilla kouruilla muuttaa oleellisesti talon räystään ilmettä. (Petsamon korjausohjeisto, 2007, s. 12)

Piiput ovat olennainen osa Petsamon katonäkymiä. On suositeltavaa, että tulisijat pidetään toimivina, jotta piiput säilyisivät ehjinä.

Asemakaavassa määrätään mm. kattokulmasta, räystäistä, katemateriaalista ja katteen väristä.

YLEISOHJE

Asuinrakennuksen katon merkittävä korottaminen on kielletty. Merkitykseltään vähäiseksi tulkitaan rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi tehtävä korotus, joka ei lisää kerrosalaa. Korotusta suunnitellessa on otettava huomioon naapuritalojen kattojen korkeus.

Katto tulee uusia alkuperäisen kaltaisella materiaalilla ja menetelmällä. Peltistä katto-tiilijäljitelmiä tai aaltopeltiä ei saa käyttää.

Katoissa on säilytettävä alkuperäinen lyhyt räystäsmalli.

Rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaiset jalkarännit ja syöksytorvet on säilytettävä tai kattoremontin yhteydessä korvattava uusilla vastaavilla.

Info

Kattojen värit sopeutetaan alueen värisuunnitelmaan. Lisätietoa kohdassa Materiaalit ja värit sivuilla 12-13.

Info

Lisää aurinkopaneeleista ja muista teknisistä asennuksista sivulla 18.



Perä-Petsamon talon tiilikate.



Uusittu peltikate odottaa maalausta.



Petsamolaistalon kattoon kuuluu tyypillisesti lyhyet räystäät, jalkarännit ja niihin yhdistyvät suppilomaiset syöksytorvien päät. Piippu on pellitetty ja piipulle johtavat sirot katon värisiksi maalatut tikkaat.

6. Kattoikkunat ja poikkipäädyt

Kattoikkunat

Laajennettaessa asuinrakennusta ullakon tasolla tulee varmistaa luonnonvalon saanti asuinhuoneisiin. Suositeltavin ratkaisu on tehdä rakennuksen pätyyn lisäikkunoita. **Asemakaava mahdollistaa Etu-Petsamossa pienten klassismin muotomaailman ikkunoiden rakentamisen katolle ja Perä-Petsamossa pulpettikattoisten kattolyhtyjen tai lapeikkunoiden rakentamisen pihan puolen katon lappeeseen.**

YLEISOHJE

Kattoikkunan on oltava kooltaan pienempi kuin julkisivun pääikkuna. Kattolyhdyn rakenteiden tulee olla sirot ja ilmeen oltava keveä.

ETU-PETSAMO

Kattoikkunat ovat tärkeä osa rakennuksen julkisivusommitelmaa. Ikkunat tulee sijoittaa katonlappeeseen symmetrisesti. Mikäli kattoikkunoita rakennetaan useampi kuin yksi, tulee ne sijoittaa samaan pystylinjaan ensimmäisen kerroksen ikkunoiden kanssa. Lapeikkunoita tai poikkipäätystä ei saa rakentaa.

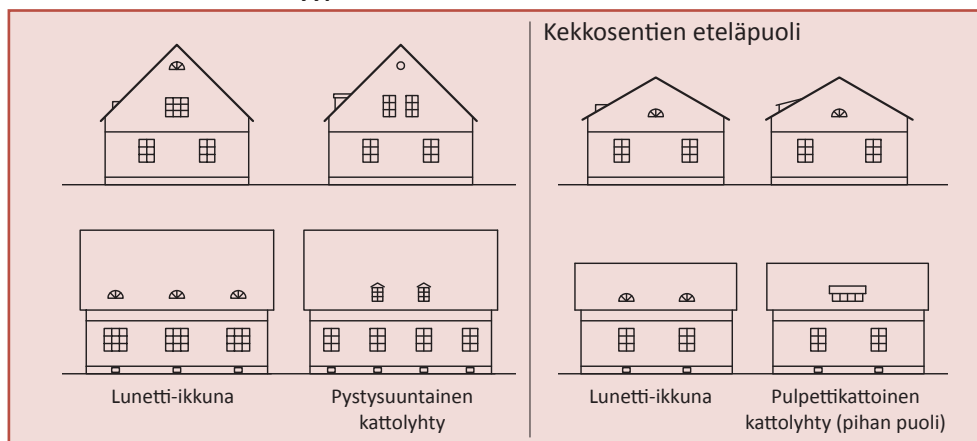
PERÄ-PETSAMO

Katto- ja lapeikkunat tulee sijoittaa pihan puoleiseen katonlappeeseen.

LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Katto- ja lapeikkunat tulee sijoittaa pihan puoleiseen katonlappeeseen.

Mahdolliset kattoikkunatyypit Etu-Petsamossa



Poikkipäädyt

Poikkipäätys on räystäälinjan yläpuolelle nouseva julkisivun osa, jonka toiminnallisena tarkoituksena on ylimmän kerroksen kerrosalan kasvattaminen ja kattoikkunoita suurempien valoaukkojen sijoittaminen rakennuksen rungon keskivaiheille. Poikkipäädystä on yleisimmin harjakatto. Julkisivun räystäälinjan yläpuolelle nousevalla osalla voi olla myös pulpettikatto. Pulpettikattoisia julkisivun nostoja esiintyy lähinnä Kaupinkadun suurimmissa rakennuksissa.

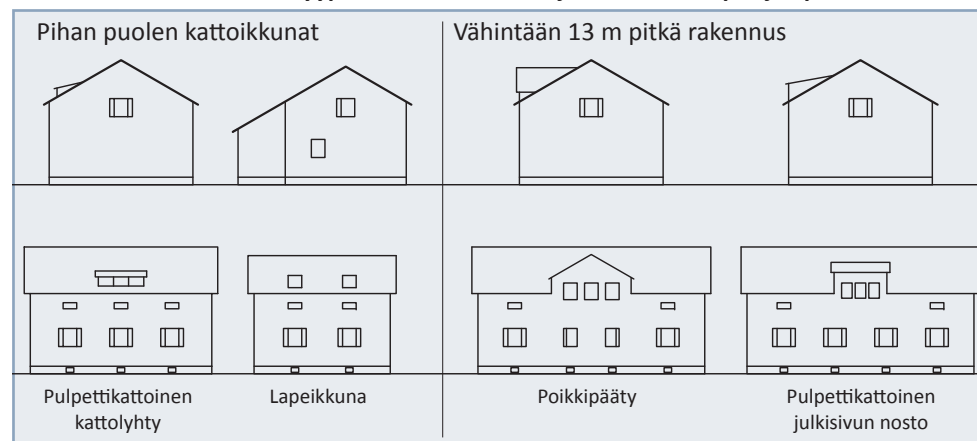
Asemakaava mahdollistaa poikkipäätysten rakentamisen Perä-Petsamossa ja Lusankadun pohjoispäässä siten, että vähintään 13 metriä pitkän rakennuksen julkisivuun on mahdollista rakentaa yksi poikkipäätys ja vähintään 20 metriä pitkän rakennuksen julkisivuun kaksi poikkipäätystä. Lusankadun pohjoispäässä poikkipäätystä ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen katon lappeeseen.

YLEISOHJE

Poikkipäädyn katon harja sijoittuu noin 1/5 rakennuksen päämassan katon harjan korkeutta matalammalle.

Poikkipäädyn leveys on suhteessa rakennuksen kokoon ja julkisivusommitelmaan, mutta on aina alle puolet rakennuksen pituudesta.

Mahdolliset kattoikkunatyypit Perä-Petsamossa ja Lusankadun pohjoispäässä



7. Sisäänkäynnit ja parvekkeet

Petsamolaistalojen rakennusajankohdan perinteiden mukaisesti kuisti kuuluu ennen kaikkea osaksi julkisivua, eikä sen tule olla itsenäinen rakennusosa tai lisäsiipi. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 29.) Kuistin funktio on osoittaa sisäänkäynnin paikka julkisivussa ja luoda siirtymätila ulko- ja sisätilan välille. Yleisimmät kuistityypit Petsamossa ovat kevyet avokuistit tai runsaasti aukotetut umpikuistit, jotka sijaitsevat joko rakennuksen pihan puolella tai päädyissä. Paritalojen kuistit sijaitsevat symmetrisesti rakennuksen molemmin puolin ja omakotitalon kuisti on rakennuksen keskellä. Erityisesti Perä-Petsamon taloissa esiintyy myös elegantteja pieniä lippoja sisäänkäyntien yläpuolella.

Asemakaavan alueellisissa rakentamistapamääräyksissä on määrätty kuistien sijoittamisesta ja kuistien koosta.

YLEISOHJE

Vanhat kuistit ja katokset tulee säilyttää, vaikka ne eivät enää toimisikaan sisäänkäyntinä.

Kuistimuutokset on tehtävä symmetrisesti talon molempiin kuisteihin, ei toispuoleisia muutoksia.

Kuistien tulee mittasuhteiltaan soveltua rakennukseen. Rakennuksen kuistien ilmeen on oltava keveä. Umpikuisteihin tulee sijoittaa kaikille sivuille ikkunoita. Umpikuistin ikkunatyyppin on oltava talon ikkunatyyppiin sopiva eikä siinä saa käyttää irtoristikoida. Kuistissa on käytettävä samaa julkisivukäsittelyä kuin asuinrakennuksen muissa julkisivuissa. Katemateriaalin on oltava sama koko rakennuksessa.

Kellarikerroksen sisäänkäyntien kohdalle saa rakentaa pienet, ilmeeltään kevyet lipat.

Sisäänvedettyjä parvekkeita ei saa rakentaa.

ETU-PETSAMO

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun, ellei rakennuksessa ole liike- tai toimistokäyttöön osoitettuja tiloja. Kadunpuoleiseen julkisivuun sijoitettavan sisäänkäynnin saa suojata kevyellä lipalla.

Rakennuksen päätyihin on rakennettava kaksi tai pihan puolelle yksi tai kaksi symmetrisesti sijoitettua sisääntulokuistia.

Kuistin katteen ei tule jatkua suoraan muun rakennuksen katteesta.

PERÄ-PETSAMO

Rakennuksen sisäänkäyntiä ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun, ellei rakennuksessa ole liike- tai toimistokäyttöön osoitettuja tiloja tai rakennus sijaitse korttelissa 401. Liike- tai toimistokäytön vuoksi kadunpuoleiseen julkisivuun sijoitetun sisäänkäynnin saa suojata kevyellä lipalla. Korttelissa 401 kadunpuoleiseen julkisivuun saa rakentaa avokuisteja tai katoksen.

Rakennukseen saa rakentaa korkeintaan kaksi sisääntulokuistia.

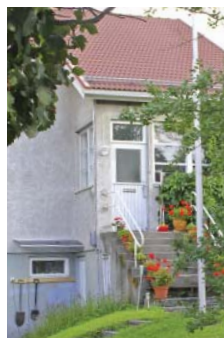
Kuistin katteen ei tule jatkua suoraan muun rakennuksen katteesta.

Parvekkeen saa rakentaa vain kuistin päälle. Parvekettä ei saa kattaa eikä parveke saa ulottua kuistin seinälinjan yli. Parvekkeen tulee olla ilmeeltään keveä, tyyliin sopivilla kaiteilla varustettu ja peittomaalattu.

LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Asuinrakennukseen saa rakentaa umpikuistin ja sisäänkäyntikatoksen.

Rakennuksiin saa rakentaa vain kevyitä ulokeparvekkeita. Parvekettä ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun eikä sitä saa kattaa. Parvekkeen tulee olla ilmeeltään keveä, tyyliin sopivilla kaiteilla varustettu ja peittomaalattu.



8. Ikkunat

Etu-Petsamossa julkisivun aukotukset on klassismin periaatteiden mukaisesti laadittu keskitetyn symmetrisesti niin, että kellarin, asuinkerroksen ja ullakon ikkunat ovat aina kohdakkain muodostaen ikään kuin pylväsruvin talon katujulkisivulle. Päätyseinissä esiintyy myös yksinäisiä pyöreitä ikkunoita tai puolipyöreitä lunetti-ikkunoita koko ikkunasommitelman huipulla. Perä-Petsamossa symmetria säilyy pääosin edelleen, mutta uusina piirteinä ovat nurkkiin sijoitetut, kahdelle sivulle avautuvat ikkunat. Ikkunasommitteluun tulevat 1930-luvulla mukaan myös kolmiruutuiset pystyikkunat ja yksittäiset sivuun sijoitetut ympyräikkunat. Ikkunoiden rauhallisella rytmityksellä on luotu taloihin vaaka- ja pystyakselien harmoniaa. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 26)

Alkuperäiset ruudulliset puuikkunat ovat yksi rakennuksen arvokkaimpia osia. Vanhat puuikkunat tehtiin aiemmin laadukkaasta puusta ja hyvällä huollolla ne säilyvät pitkään. Vanhojen ikkunoiden lasit ovat eläviä, sillä lasinvalmistustekniikka oli ennen erilainen. Ikkunoiden energiataloudellisuutta ja asumisviihtyvyyttä voidaan parantaa huomattavasti huolellisella tiivistämisellä ja ikkunoiden teippaamisella talvea vasten.

Asemakaavan yleismääräyksessä on määrätty ikkunoista.

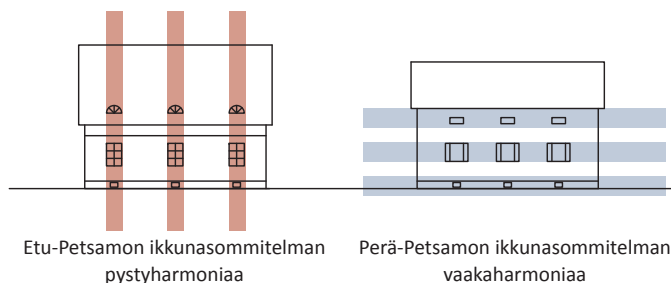
YLEISOHJE

Ikkunoiden alkuperäinen muoto ja jako on säilytettävä.

Ikkunan pintaan liimattuja irrallisia ikkunajakoja ei saa tehdä.

Ikkuna tulee sovittaa julkisivuun niin, että ikkunan lasin ulkopinta tulee ulkoverhouksen tasoon. Peruskorjauksissa ikkunan perinteinen sovitustapa tulee säilyttää.

Uudisrakennusten ikkunat ja niiden sommittelu on sovittava korttelissa vallitsevan tyylin mukaiseksi.



ETU-PETSAMO

Asuinrakennusten katujulkisivujen sommittelun on noudatettava alueelle tyypillistä symmetriaa ja katujulkisivuun on sijoitettava vähintään kaksi pääikkunaa. Asuinrakennusten pääikkunoissa on säilytettävä alkuperäinen 4-, 6- tai 9-ruutuinen ikkunatyyppi pielilistoineen.

PERÄ-PETSAMO

Asuinrakennusten pääikkunoissa on säilytettävä alkuperäinen puitejaoltaan yksinkertainen ikkunatyyppi.

LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Asuinrakennusten pääikkunoissa on säilytettävä alkuperäinen puitejaoltaan yksinkertainen ikkunatyyppi.



Etu-Petsamon klassistisia ikkunoita.



Perä-Petsamon puitejaoltaan yksinkertaisia ikkunatyyppejä

9. Materiaalit ja värit

1920-luvun puutalon (Etu-Petsamo) ulkokuoraukseen kuuluu perinteisesti peittävä, värikylläinen maalipinta. Alkuperäisen väriasteikon muodostavat perinteiset maavärit: punaiset, keltaiset ja ruskehtavat. Klassisessa väriyksessä ikkunanpuutteet ja pielilaudat ovat muuta vuorausta vaaleammat, yleensä valkoiset. Perä-Petsamossa ulkokuorauksen värit on jo syntymään modernimpaa. Maasävyjen sijasta värit taitettiin harmaaseen, jolloin määrääviksi sävyiksi tulivat vaaleat ruskeat, vihreät, kellertävät ja siniharmaat. Pääinvastoin kuin klassismissa, julkisivun jäsentelyt maalattiin nyt seinäpintaa tummemmalla (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 27–28). Lusankadun pohjoispään värit perustuu jälleenrakennuskauden pehmeään harmoniseen sävy maailmaan.

Kun petsamolaistalon julkisivun maalaus tulee jälleen ajankohtaiseksi, voisi värimaailman päivittää alkuperäisen tyylin mukaiseksi. Talon alkuperäistä väriä voi yrittää selvittää maalikerroksia tutkimalla, mikäli julkisivuverhous on alkuperäinen.

Asemakaavan alueellisissa rakentamistamääräyksissä on määrätty julkisivujen ja katteiden materiaaleista ja väreistä.

YLEISOHJE

Peruskorjauksessa ja rakennusta laajennettaessa käytetään alkuperäistä vastaavaa materiaalia ja väriä. Peiterimalaudoitusta tehdään höylätystä laudasta samalla laudan ja riman profiililla ja mitoituksella kuin vanha julkisivu. Rapattun julkisivun tulee olla sileä.

Toista materiaalia jäljitteleviä materiaaleja ei tule käyttää.

Uudisrakentamisessa materiaalit ja värit sovitetaan kyseisessä korttelissa voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Julkisivuväriä tulee käyttää koko julkisivun korkeudelta kaikilla sivuilla samaa väriä.

Piharakennusten julkisivujen väreinä tulee käyttää asuinrakennuksen julkisivun pääväriä tummempia sävyjä.

Kaikki maalattavat pinnat tulee käsitellä peittävällä maalilla. Kuultomaaleja ei saa käyttää.

Säleaidat tulee maalata asuinrakennuksen väriykseseen soveltuvalla tummahkolla värillä. Sävy voi soinnuttaa asuinrakennuksen kattoon, sokkeliin tai listoitukseseen. Sävy ei kuitenkaan tule olla sama kuin asuinrakennuksen julkisivun pääväri tai ikkunoiden yksityiskohtien väri.

ETU-PETSAMO

Julkisivun päävärinä tulee käyttää värikylläisiä pigmenttejä. Suositeltavia sävyjä ovat punaisen ja keltaisen eri sävyt. Julkisivua jäsentävien elementtien, yksityiskohtien ja ikkunoiden väriä tulee käyttää julkisivua vaaleampaa sävyä tai valkoista. Sokkelin ja katteen väreinä tulee käyttää harmaan, ruskean, vihreän tai punaisen tummia sävyjä.

PERÄ-PETSAMO

Julkisivun päävärinä tulee käyttää vaaleita pigmenttejä. Suositeltavia sävyjä ovat taitetut harmaat sekä keltaisen ja vihreän vaaleat sävyt. Ikkunat maalataan valkoisiksi. Listoituksissa voi käyttää julkisivun pääväriä muutamaa astetta tummempaa sävyä, välttämättä kuitenkin kovia kontrasteja. Pienialaisissa rakenneosissa, kuten ovissa ja kaiteissa voi käyttää harkitusti voimakasta korosteväriä. Sokkelin ja katteen väreinä tulee käyttää harmaan, vihreän tai punaisen tummia sävyjä.

LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Julkisivun päävärinä tulee käyttää vaaleita pigmenttejä. Suositeltavia sävyjä ovat vaaleat kellertävät, beige ja vihreät. Ikkunat maalataan valkoisiksi. Listoituksissa voi käyttää julkisivuväriin soveltuvaa vaaleaa väriä. Pienialaisissa rakenneosissa, kuten ovissa ja kaiteissa voi käyttää harkitusti korosteväriä. Sokkelin väriä tulee käyttää harmaan, vihreän tai punaisen tummia sävyjä tai se on kivettävä.

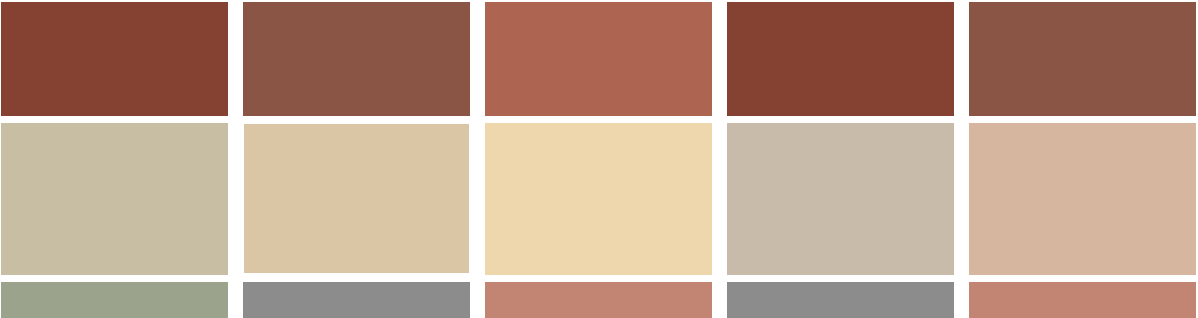


Petsamon tyyppisin julkisivumateriaali on peiterimalaudoitus. Vanha julkisivu kannattaa korjata vain niiltä osin kuin on tarpeen.

Petsamolainen rapattu julkisivu on sileä ja yksityiskohdiltan niukka.



Väritysmalleja

					ETU-PETSAMO Katto Julkisivu Sokkeli	  
					PERÄ-PETSAMO Katto Julkisivu Sokkeli	  
					LUSANKADUN POHJOISPÄÄ Katto Julkisivu Sokkeli	  

Väritysmalleissa on sovellettu kunkin alueen rakennusajankohdan tyylin mukaista värimaailmaa. Petsamon alkuperäisiin julkisivuväreihin on kuulunut muitakin sävyjä. Huomioitava on myös, että värisävyt toistuvat hieman erilailla näytöllä ja erilaatuissa tulosteissa.

10. Julkisivujen yksityiskohdat

Etu-Petsamon talojen klassisen tyylin mukaiset julkisivut ovat melko yhtenäisiä koristelultaan. Klassismia voidaan pitää viimeisenä puurakentamisen vaiheena, jossa perinteisin käsityötekniikoin toteutetut koristeaiheet ovat yksi tyylin tunnusmerkeistä. Perä-Petsamon julkisivuissa näkyy jo aavistus 1930-luvun funktionalista yksinkertaisuutta, mikä tarkoittaa entistä riisutumpaa julkisivua ilman varsinaisia koristeaiheita. Dekoraation sijaan Perä-Petsamon julkisivusommittelu perustuukin ikkuna-aukokuksiin. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 29)

Etu-Petsamon klassisen yleisilmeen säilyminen eheänä edellyttää rakennusten yhtenäistä muutokieltä ja julkisivusommittelun tyylinmukaisuutta. Perä-Petsamon kaarevien katunäkymien säilyminen eheänä edellyttää vierekkäin sijoittuvien rakennusten yhtenäistä muutokieltä ja hallittua rytmiä. Lusankadun pohjoispään 1950-luvun vaihteen julkisivujen tyylinmukaisen kokonaisvaikutelman säilyminen edellyttää yksinkertaisuudessa pitäytymistä.

YLEISOHJE

Rakennuksissa säilyneet alkuperäiset julkisivusommitelmat, kuistien koristeelliset pylvää, lunetti-ikkunat, kruusutut julkisivurimoitukset, nurkkalistas ja ikkunoiden puitteet tulee säilyttää.

Uusia koristeita ei saa lisätä julkisivuihin.

Info
Alkuperäiset yksityiskohdat ovat rakennusten arvokkaimpia elementtejä.



Perä-Petsamossa julkisivusommittelu perustuu ikkuna-aukotusten rauhalliseen rytmiin, ei koristeaiheisiin.

ETU-PETSAMO

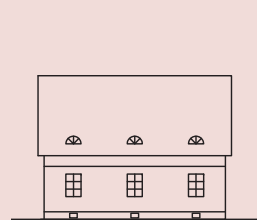
Asuinrakennusten julkisivujen sommittelun on noudatettava alueelle tyypillistä symmetriaa. Asuinrakennusten julkisivuja rajaavat nurkkalistas. Korkea päätyjulkisivu katkaistaan visuaalisesti ullakon lattian korkeudelta kapealla vaakarimalla tai ns. kissanpenkillä. Vaakarimoja ei tule käyttää muualla, kuin ullakon korkeudella sekä sokkelin ja julkisivun liitoskohdalla.

PERÄ-PETSAMO

Asuinrakennusten julkisivujen sommittelun tulee perustua ikkuna-aukokuksiin. Julkisivun nurkkalistas ja ikkunoiden pielilaudat ovat kapeat ja yksinkertaiset. Julkisivuihin ei saa sijoittaa muiden tyyliuuntausten koristeaiheita, eikä julkisivuja saa katkaista vaakarimoin.

LUSANKADUN POHJOISPÄÄ

Asuinrakennusten julkisivujen sommittelu ei saa perustua symmetriaan. Julkisivuihin ei saa sijoittaa muiden tyyliuuntausten koristeaiheita tai ns. kissanpenkkejä.



Etu-Petsamon klassismin tyyliin kuuluvia koristeaiheita.

11. Piharakennukset

Petsamon piharakennukset ovat malliltaan sopusuhtaisen suorakulmion muotoisia. Rakennukseen ei liity katoksia tai ulokkeita. Kattomuotona on loiva harjakatto tai pulpettikatto, jonka lape nousee tontin sivurajaa kohden. Jo Etu-Petsamon 1920-luvulla piirretyt talusrakennukset ovat ilmeeltään modernin riisuttuja, ja sama tyyli jatkuu Perä-Petsamossa. Piharakennukset ovat muuta rakennuskantaa useammin rapattuja, katemateriaalit vaihtelevat tiilestä peltiin ja huopaan. Talusrakennuksen alkuperäinen tehtävä on ollut ennen kaikkea varastotila, johon on liittynyt eriytyneitä aputiloja, kuten käymälä, eläinsuoja tai työhuone. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 46) Nykyisin piharakennukset palvelevat pääasiassa autosuojina ja varastotiloina.

Asemakaavassa ohjataan piharakennuksen muotoa, kattokulmaa ja sijoittumista tontille. Asemakaavassa autosuojan ja talusrakennuksen rakennusala sijoittuu tontin peräosaan ja on hyvin laaja. Asemakaavaan liittyvässä havainnepiirroksessa on esitetty vaihtoehtoja piharakennuksen sijoittamiseen tontilla. Perinteisesti talusrakennus sijoittuu pitkältä sivultaan kiinni tontin sivurajaan. Näin tontinkäyttö on tehokasta ja puutarhalle jää mahdollisimman paljon tilaa.

Paritalotonteilla talusrakennuksen rakennusoikeutta suositellaan jaettavaksi asuntojen kesken kirjallisella sopimuksella, mikä helpottaa rakennusoikeuden hahmottamista esimerkiksi rakennusta myydessä. Pienten rakennusten tonteille on annettu mahdollisuus rakentaa sivuasunto piharakennukseen.

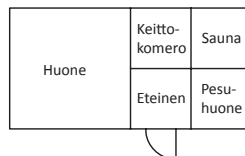
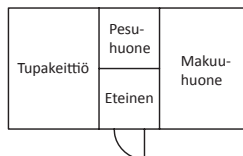
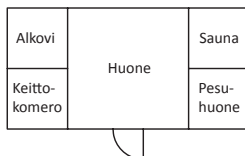
YLEISOHJE

Piharakennus on muodoltaan yksinkertainen suorakulmio. Rungon maksimisyvyys on 4 m ja katonharjan korkeimman kohdan maksimikorkeus 4,0 m. Kattomuoto on joko loiva harjakatto tai pulpettikatto. Kattokaltevuuuden tulee olla alle 20°.

Piharakennuksen arkkitehtoninen ilme ja yksityiskohdat ovat päärakennukseen verrattuna vaatimattomimpia.

Katemateriaalina käytetään joko tiiltä, peltiä tai sileää huopaa. Julkisivujen materiaalina käytetään joko peittomaalattua puuta tai sileää rappausa.

Vaihtoehtoisia asutuspohjia sivuasuntoihin



Rajanaapurit voivat rakentaa yhteisen piharakennuksen symmetrisesti tontin rajan molemmiin puoliin. Tällöin rakennuksen rungon maksimisyvyys on 6 m.

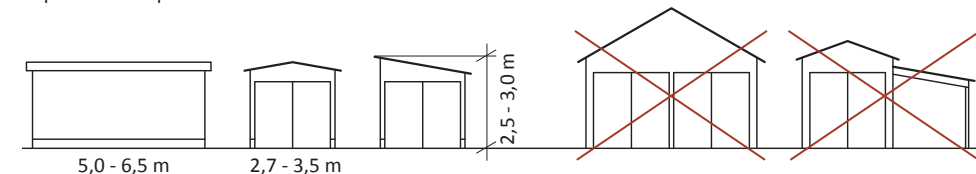
Autotallin eteen tai viereen ei saa rakentaa autokatosta. Autokatoksen saa rakentaa autotallin sijasta enintään autotallin kokoisena, mutta autotallien ja -katosten yhdistelmät eivät ole mahdollisia.

Sivuasunto

Sivuasunnon rungon maksimitat ovat 4 x 8 m. Katonharjan korkeimman kohdan maksimikorkeus on 4,0 m. Loput rakennusoikeudesta voi käyttää erilliseen päärakennusta palvelemaan talusrakennukseen.

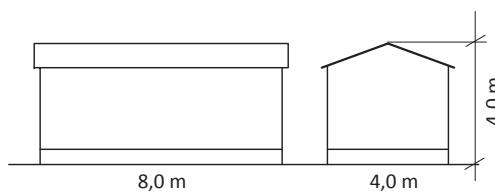
Sivuasunnon arkkitehtoninen ilme ja yksityiskohdat ovat päärakennukseen verrattuna vaatimattomimpia.

Sopusuhtainen pieni autotalli



Liian leveä runko ja jyrkkä kattokulma. Kahden auton tallit ovat mahdollisia vain tonttinaapureiden yhteisenä. Autotallien ja -katosten yhdistelmät eivät ole mahdollisia.

Sivuasunnon maksimitat



12. Pihat

Petsamon pihat ovat alkuperäiseltä luonteeltaan puutarhapihoja, joissa tärkeimmät toiminnot ovat hyötyviljely, kodinaskareet ja oleilu. Pihat on suunniteltu toiminnallisiksi ulkotiloiksi asukkaiden käyttöön, jolloin tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys ovat tärkeimmät tavoitteet. Sen sijaan edustava ja tiukasti muotoiltu pihasommitelma, jota kadulta tai talosta käsin ihaillaan, ei kuulu petsamolaistonteille. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 46.)

Asemakaavan yleismääräyksessä on määrätty säilytettävistä pihojen rakenteista.

YLEISOHJE

Pinta-materiaalit

Tonttiliittymät ja kulku sisäänkäynnille on perinteisesti päällystetty hiekalla. Kiveystä voi käyttää pienialaisesti kulutuskestävyyttä vaativilla pinnoilla. Asfalttipinnat eivät sovi Petsamoon. Oleskelupihojen pinnoitteena käytetään nurmea. Nurmialueet rajautuvat kulkureitteihin ilman tarkasti työstettyjä reunuksia.

Autopaikkojen sijoittaminen tontille

Autopaikat tulee sijoittaa asuinrakennuksen pätyyn tai tontin perällä sijaitsevaan autotalliin tai -katokseen. Tonttiliittymät kadulle eivät saa muodostua liian leveiksi.

Ulko-oleskelu

Oleskeluryhmät on perinteisesti sijoitettu puutarhaan, irralleen asuinrakennuksesta. Oleskelualueen voi erottaa nurmialueesta kiveyksellä tai matalalla puisella terassirakenteella. Asuinrakennuksen julkisivun kylkeen ei saa rakentaa asunnon lattiatasoon nostettuja terasseja, eikä seinän vierustalla olevaa oleskelualueutta saa kattaa kiinteällä katoksella.

Kasvillisuus

Pihan istutuksissa suositellaan käytettäväksi perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja. Petsamolaiseen puutarhaan sopivat lehtevät koristepensaat (sireeni), luonnonpuut (koivu, pihlaja), jalopuut (vaahtera) ja hyötykasvit (marjapensaat ja omenapuut). Kukkaistutuksissa voi käyttää monesta lajista koostuvia, yksinkertaisesti muotoiltuja kukkapenkkejä.

Info

Maisemallisesti merkittävien puiden kaato vaatii maisematyöluvan. Kysy rakennusvalvonnasta.



Vuoden 1946 ilmakuva näkee, kuinka vasta valmistuneen Petsamon pihat olivat aikanaan hyötykäytössä kotitarveviljelyssä.



Runsas kukkaistutukset luovat kodikasta tunnelmaa.



Hiekkoitettu tonttiliittymä johtaa vehreään puutarhaan.

13. Aidat

Jo Petsamon rakennusaikana kiinnitettiin huomiota tonttien ja katutilan vuoropuheluun. Aluetta koskenut rakennusjärjestys velvoitti rakentamaan pensas- tai säleaitoja, jotka tyyliään eivät rikkoisi asemakaavassa tavoiteltua kokonaisvaikutelmaa. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 47.) Petsamossa on säilynyt jonkin verran vanhoja portinpylväitä ja muurirakenteita, jotka asemakaava määrää säilytettäväksi. Tukimuuri on tyypillisesti paikalla valettu betonimuuri ja sen päällä on metaliverkkoaita. Säilytettäväksi määrättyjä rakenteita voi joutua uusimaan, kuten esimerkiksi puurakenteisen säleaidan.

Asemakaavan yleismääräyksessä on määrätty aitaamisesta.

YLEISOHJE

Tontit rajataan kadusta pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla. Aita ei ole näköeste vaan rajaava elementti. Etu-Petsamossa tyypillisin on puinen säleaita yhdessä lehtevien aitakasvien kanssa. Perä-Petsamossa tyypillisin aita on tiivis ja vihreä pensasaita.

Rakenteelliset aidat

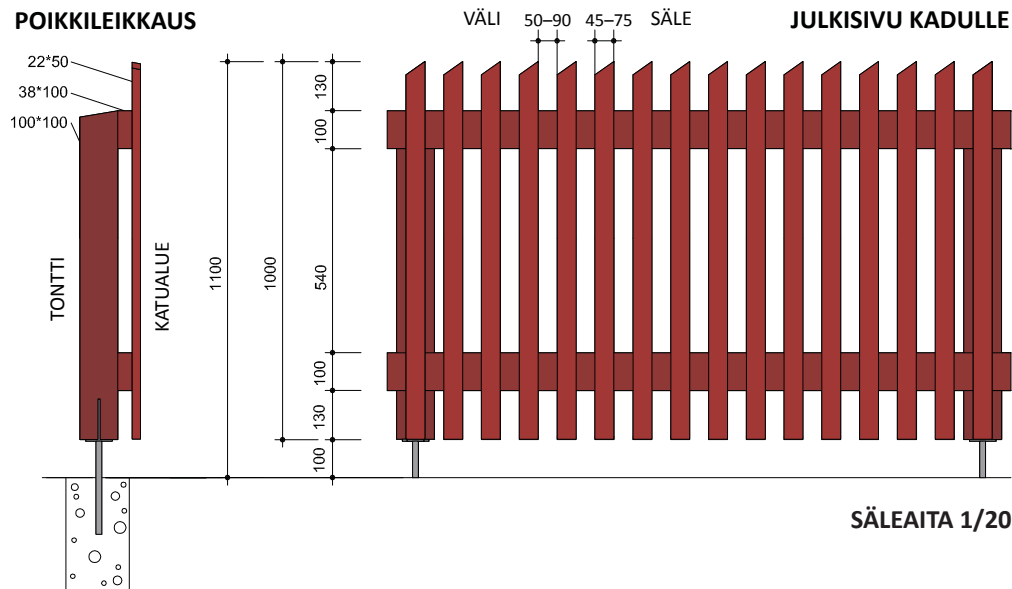
Aidan ja portin uusiminen tulee toteuttaa vanhalla mallilla tai entistävään tyyliin. Rakenteellisen aidan yleisin tyyppi on yksinkertainen puinen säleaita. Säleaidan korkeus maanpinnasta on noin 80–120 cm. Säleet ulotetaan lähelle maanpintaa. Säleiden leveyden tulee olla noin 4,5–7,5 cm ja säleiden välin 5,0–9,0 cm. Säleiden väli on leveämpi kuin säle. Rinteeseen aita rakennetaan maaston muotoa seuraillen, ei porrastaen. Vaakalauta-aidat tai tiilimuurit eivät sovi Petsamoon.

Pensasaidat

Petsamon pensasaidoissa yleisin lajike on orapihlaja. Myös siperianhernepensasta ja idänvirpiangervoa on käytetty pihatilaa rajaamassa. Havupuu- ja tuija-aidat eivät sovi Petsamoon. Pensasaidan ei saa antaa kasvaa liian korkeaksi. Pensasaidan korkeuden tulisi linjautua kadunpuoleisen julkisivun ensimmäisen kerroksen ikkunarivin kanssa sopusoinnussa. Tiukan geometriset pensasaitojen leikkaukset eivät sovi Petsamoon, vaan linjan tulisi olla siisti, mutta luonteva.

Jätehuolto

Jäteastiat tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomasti ja aidata pensas- tai säleaidalla.



Info

Aitojen väriytysopeutetaan alueen värisuunnitelmaan. Lisätietoa kohdassa Materiaalit ja värit sivuilla 12-13.

Info

Jos aidan rakentaminen suoritetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti, lupa toimenpiteeseen ei ole tarpeen.



Ikkunan alareunan korkeuteen siististi, mutta ei liian geometrisesti leikattu orapihlaja-aita.



Siro portti.



Vanha portinpieli, tukimuuri ja kevyt säleaita.

14. Tekniset laitteet

Nykyään asuinrakennukset varustetaan modernilla tekniikalla, jota Petsamon talojen rakennusaikaan ei ollut vielä olemassakaan. Nämä uudet laitteet ovat vieraita elementtejä vanhojen rakennusten julkisivuissa ja niiden sijoitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

YLEISOHJE

Talotekniset asennukset tulee sijoittaa julkisivupinnoille mahdollisimman huomaamattomasti. Huomaamattomin paikka on poissa katujulkisivusta, esimerkiksi kuistin nurkalle lähelle maantasoa asennettuna. Kattoasennukset tehdään mahdollisuuksien mukaan pihan puoleiseen lappeeseen. Laitteet ja johdot voidaan naamioda maalaamalla ne julkisivun väriin tai koteloimalla samalla materiaalilla kuin julkisivu.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumppua ei saa asentaa katujulkisivuun. Se tulee asentaa pois katujulkisivusta, koteloida kevyesti ja maalata julkisivun väriseksi.

Aurinkopaneelit ja -keräimet

Aurinkopaneelien ja -keräimien asennus tulee tehdä katon lappeen suuntaisena. Aurinkopaneelit ja -keräimet sopivat kaupunkikuvallisesti parhaiten tummille katoille. Kattorakenteeseen integroidut järjestelmät ovat suositeltavia, mikäli kate ei ole alkuperäinen.



Ilmalämpöpumppu on koteloitu ja maalattu julkisivun väriseksi. Se on sijoitettu pois katujulkisivusta, lähelle maantasoa, kuistin "kainaloon".

15. Yleiset alueet

Petsamon alueen pääväyliä ovat Koljontie, Kaupinkatu ja Mutkakatu. Koljontie on tärkeä ajoväylä alueelle ja selkäranka, joka määrää Petsamon kaarevan muodon. Kaupinkatu toimii keskiakselina, jota kohti kaikkien ympäröivien talojen julkisivut on suunnattu. Mutkakatu puolestaan on tärkein itä-länsisuuntainen yhdysväylä alueella. Niin Koljontie, Kaupinkatu kuin Mutkakatukin on reunustettu lehmuksin, mikä tekee niistä edustavia puistokatuja. Muita leveämpiä väyliä ne ovat ilmeeltään juhlavia ja selkeästi julkisempia katutiloja kuin alueen pienemmät poikkikadut.

Osa kaduista on edelleen alkuperäisen tavan mukaisesti sorapintaisia, mikä tekee katunäkymästä keveän ja viihtyisän. Sorapäällyste on asfalttiin verrattuna elävä. Sorapinta ja vähäeleiset pientareet jatkavat tonttien puutarhamaista luonnetta. Koljonttiellä ja Mutkakadulla sorapinnoite on säilynyt jalkakäytävällä, vaikka ajotie on asfaltoitu. Ratkaisu toteuttaa erinomaisesti Petsamon perinteistä katukuvaa. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 12.)

Kaavoitettua puistoa Petsamossa on alueen kokoon nähden varsin vähän. Etu-Petsamossa sijaitsevassa Petsamonpuistossa on pieni pallokenttä ja leikkivälineitä. Ulkoillessa petsamolaiset voivat suunnata Kaupin metsiin Näsijärven rantamaisemiin. Vihreyttä alueelle tuovat Koljontien, Kaupinkadun ja Mutkakadun lehmusrivistöt.

Petsamon kaavoituksen selkeitä linjoja olisi mahdollista terävöittää nykytilaan nähden. Kaavan johtoajatuksena olevat linjakkaat katunäkymät kaipaavat pääteaiheita kiintopisteiksi. Petsamon kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että alueelle ominainen katujen hierarkia säilyy. Edustavat keskusväylät Koljontie, Kaupinkatu ja Mutkakatu tulisi säilyttää rooliltaan pääväylinä, ja muut kadut pitää yksityisempinä ja rauhallisempina sivukatuina. (Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, 2006, s. 58-59.)

Asemakaavan yleismääräyksessä on määrätty yleisistä alueista.

YLEISOHJE

Petsamon puistojen ja katujen ominaispiirteet tulee säilyttää ja puistoa on uudistettava vain perustellusta syystä.

Sorapintaiset kadut ja jalkakäytävät tulee säilyttää.

Alueella käytettävän valaisintyyppin tulee soveltua vanhan omakotialueen miljööseen.

Katunäkymien päätteisiin tulee kiinnittää huomiota. Erityisesti Kaupinkadun pohjoispään kierrätyspiste on kaupunkikuvallisin perustein väärin sijoitettu.

Petsamonpuistoa tulee kehittää aluetta palvelevana monipuolisena liikunta- ja leikki- paikkana sekä tapaamis- ja tapahtumapaikkana.



Koljontien hiekkapintainen jalkakäytävä ja lehmusrivi.

Lisätietoja

Kaavoitusasiat, rakennuslupa-asiat

- Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell, palvelupiste.frenckell@tampere.fi, puhelin (03) 56564400 Frenckellinaukio 2 B, PL 487, 33101 Tampere
- Rakennusvalvonta, rakennusvalvonta@tampere.fi, puhelin (03) 5656 6909, faksi (03) 56566717
- Tampereen kaupungin rakennusjärjestys, luettavissa: <http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/laitjaohjeet/rakennusjarjestys.html>
- Ympäristöministeriö: Kerrosalan laskeminen, Ympäristöopas 72. Rakennustieto Oy, 2000.

Rakentamismääräykset

- Suomen rakentamismääräyskokoelma. Luettavissa: www.ymparisto.fi > rakentaminen > lainsäädäntö ja ohjeet > rakentamismääräyskokoelma

Maakuntamuseo

- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö Vapriikki, Alaverstaanraitti 5, PL 487, 33101 Tampere, puhelin (03) 5656 5140, faksi (03) 5656 5141, <http://www.tampere.fi/vapriikki/maakuntamuseo/index.html>
- Kulttuuriympäristöyksikkö, rakennustutkijat Hannele Kuitunen ja Miinu Mäkelä
- Pirkanmaan perinnerakennusmestari toiminta tarjoaa neuvontaa vanhojen rakennusten omistajille. Perinnerakennusmestari neuvoa sekä yksityisiä että yhteisöjä vanhojen rakennusten hoidossa. Perinnerakennusmestari Tapani Koironen, puh. 040 559 9271
- Hyvä tästä vielä tulee, Perinnerakennusmestarin parhaat vinkit. Pirkanmaan maakuntamuseon julkaisu. Opas on myynnissä Vapriikin museokauppa Vinssissä ja ladattavissa: <http://www.tampere.fi/tiedostot/57tNyVEHn/rape2004kirja.pdf>
- Pirkanmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristöyksikkö ylläpitää taitajarekisteriä Pirkanmaalla ja sen lähiympäristössä toimivista rakennusperinteen ammattilaisista – sekä itse tekijöistä että perinteisten materiaalien toimittajista osoitteessa: <http://www.vapriikki.net/taitajarekisteri/>

Vanhojen rakennusten korjaaminen

- Tampereen korjausrakentamisen keskus on perusteilla Uittoyhdistyksen taloon osoitteessa Uittajankatu 10, Tampere. Keskus jakaa tietoa korjaustavoista, materiaaleista, osajista ja koulutuksesta. Toiminnasta vastaa Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry. Lisätietoa: www.trkk.fi ja info@trkk.fi

- Museoviraston korjauskortisto, luettavissa: <http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit>
- Kaila, Panu: Talotohtori. WSOY. 2010.
- Niskala, Eino: Puutalon korjaus. Rakennustieto Oy. 1996.
- Rinne, Hannu: Perinnemestarin remonttikirja. WSOY 2009.
- Rinne, Hannu: Perinnemestarin rintamamiestalo. WSOY 2013.
- Petsamon korjausohjeisto. Opinnäytetyö, Outi Paloranta 2007

Julkisivuvärit

- Pietarila, Pentti: Rakennusten värit ja koristetyylit. Tikkurila Paints Oy 2004.

Perinnekasvit ja puutarhat

- Alanko Pentti ja Kahila Pirkko: Ukonhattu ja ahkeraliisa. Perinteiset koriste- ja hyötykasvit. Tammi 1994.

Päällysteet ja aidat

- Soini, Timo: Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliitto ry julkaisu 25. 2003.

Avustuksia vanhojen rakennusten kunnostamiseen

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Yliopistonkatu 38 (Attila), PL 297, 33101 Tampere. Vaihde: 0295 036 000
- Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu- osasto, Sturenkatu 4, PL 913, 00101 Helsinki. Vaihde 09 40 501

Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet

Petsamon suojelukaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet on laadittu asemakaava-työn aikana. Rakentamistapaohjeita työstettiin yhteistyössä Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan sekä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Osallisyhteistyötä tehtiin erillisen osallisyhteistyön kanssa ja rakentamistapaohjeet esiteltiin laajemmalle yleisölle erillisessä yleisötilaisuudessa.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy rakentamistapaohjeet asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Selvitykset

Petsamo: Rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet, Lyyra-Seppänen Anna, Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö, 2006.

Petsamon kaavoitushistoriaselvitys, Ohtola Hanna, Tampereen kaupunki, maankäytön suunnittelu, 2013.

