

**Rauman kaupunki  
Kaavoitus**

**Pidesluodon asemakaavamuutos AK 03–080**

**Rakentamistapaohjeet**



## Rakentamistapaohjeen määräykset ja suositukset

### Tontteja koskevat määräykset

- Pihan oleskelutilat on sijoitettava maantasoon.

### Tontteja koskevat suositukset

- Tonteilla tulisi suosia alueen perinteeseen sopivia kasvilajeja.
- Pensasaita on alueelle suositeltava raja-aita.

### Asuinrakennuksia koskevat määräykset

- Rakennuksen alkuperäinen julkisivuvuoraus on säilytettävä, ellei sen uusimiseen ole perusteltua syytä.
- Rakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää rappausta tai kokonaan pystysuuntaista peittomaalattua lautaa. Puuta tai rappausta jäljittelevät materiaalit eivät ole mahdollisia. Julkisivuja ei saa katkaista vaakalistoilla vaan niiden on oltava yhtenäisiä räystäältä sokkeliin. Alueen perinteeseen sopivin puujulkisivu on peiterimalaudoitus. Voimakkaat reunalistoitukset eivät kuulu jälleenrakennuskauden tyyliin.
- Rakennuksen katolle ei saa rakentaa kattoulokkeita tai -ikkunoita.
- Yksityiskohdat on tehtävä jälleenrakennuskauden tyylin mukaisesti.
- Ikkunoiden alkuperäinen puitejako, koko ja muoto on säilytettävä.

### Piharakennuksia koskevat määräykset

- Rakennuksen saa rakentaa kiinni rajaan naapurin suostumuksella. Rajaan kiinni rakennettaessa on käytettävä palomuuria.
- Rakennettaessa neljää metriä lähemmäs naapurin rajasta, on huolehdittava rakenteellisin tai muin keinoin palon leviämisen rajoittamisesta. Vesikaterakenteen on oltava sellainen, että se ei syty helposti naapurirakennuksen palosta.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia. Rakennukset voivat olla pulpettikattoisia vain kun niiden runkosyvyys on enintään 4 metriä.
- Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 6 metriä. Mahdollinen katos lasketaan mukaan runkosyvyyteen. Rakennettaessa kiinni naapurin rajaan saa rakennuksen runkosyvyys olla enintään 4 metriä.

- 
- Rakennusten runkoleveys (pitkän julkisivun pituus) saa olla enintään 10 metriä.
  - Harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. harjakorkeus voi olla suurempi siinä tapauksessa, että uusi talousrakennus rakennetaan kiinni sellaiseen vanhaan talousrakennukseen tonttien rajalla, jonka harjakorkeus on suurempi. Tällaisessa tapauksessa voi talousrakennuksen harjakorkeus olla sama kuin vanhassa talousrakennuksessa.
  - Julkisivumateriaaleina on käytettävä rappausta tai kokonaan pystysuuntaista peittomaalattua lauttaa. Puuta tai rappausta jäljittelevät materiaalit eivät ole mahdollisia. Julkisivuja ei saa katkaista vaakalistoilla vaan niiden on oltava yhtenäisiä räystäältä sokkeliin. Alueen perinteeseen sopivin puujulkisivu on peiterimalaudoitus. Voimakkaat reunalistoitukset eivät kuulu jälleenrakennuskauden tyyliin.
  - Autotalliin tai -katokseen sisäänajon voi sijoittaa rakennuksen päätyyn vain siinä tapauksessa, että rakennus on rakennettu kiinni naapuritontin rajaan. Muussa tapauksessa ajo on sijoitettava rakennuksen pitkälle sivulle.

### **Rakennuksia koskevat suositukset**

- Katemateriaalina on suositeltavaa käyttää betonikattotiiltä ilman nykyaikaisia reunatiiliä tai konesaumattua galvanoitua peltiä.
- Talousrakennuksissa voi katemateriaalina käyttää myös huopakatetta.

## **Tietoa alueesta ja rakentamistavasta Asuntorakentamisen olosuhteet jälleenrakennuskaudella**

Niin sanotun jälleenrakennuskauden katsotaan alkaneen talvisodan päättymisen jälkeen 1940. Jälleenrakentaminen jatkui vähintään vuoteen 1952, jolloin sotakorvaukset saatiin maksettua, ja vielä tämän jälkeenkin 1950-luvun lopulle asti.

Tilanne jälleenrakennuskaudella oli vaikea, koska tarvittiin nopeasti ja paljon asuntoja sodassa tuhoutuneiden tilalle ja evakkoväestölle. Samalla maassa oli materiaali- ja työvoimapula. Tuhoutu-  
neiden energia- ja tuotantolaitosten uudelleenrakennus vei suuren osan saatavilla olevista materi-  
aaleista ja asuntotuotantoon oli tarjolla entistä niukemmat resurssit.

Vaativat olosuhteet edellyttivät erityisjärjestelyitä ja tiukkaa valvontaa. Asuntotuotantoa oli rationa-  
lisoitava ja organisoitava. Valtio pyrki lainsäädännöllä, lainoituksella ja säännöstelyllä ohjaamaan  
käytettävissä olevia vähäisiä resursseja.

Tilanne suosi tyyppitaloja, jotka olivat valmiiksi kaikkien vaatimusten mukaan suunniteltuja ja siten  
helppoja ratkaisuja. Erilaisia tyyppitaloja suunniteltiin ja julkaistiin paljon jälleenrakennuskauden  
aikana. Myös teollisesti esivalmistettujen talojen suunnittelu ja valmistus kehittyi tänä aikana ja  
erityisesti puurakentamisessa.

### **Olosuhteiden vaikutus ajan asuntoarkkitehtuuriin**

Kaikesta materiaalista oli jälleenrakennuskaudella pulaa, mutta puuta oli kuitenkin helpoiten  
saatavissa asuntorakentamista varten. Muut materiaalit menivät lähinnä sotateollisuuden sekä  
energia- ja tuotantolaitosten tarpeisiin. Saatavilla olevan materiaalin niukkuudesta johtuen oli  
luonnollista siirtyminen hirsirakenteista sahatavarasta tehtyyn kehikkoon. Eristyksenä taloissa  
käytettiin yleensä sahanpurua tai insuliittia. Rakennusten julkisivut tehtiin laudasta tai rapattiin.

Niukkuudella oli vaikutusta myös rakennusten muotoon ja tilojen sijoitteluun. Rintamamiestalon  
ratkaisu perustuu yhteen savuhormiin, jonka ympärille tilat sijoitettiin kompaktisti. Toinen kerros  
voitiin jättää aluksi ottamatta käyttöön tulevaa tilantarvetta varten tai sinne voitiin sijoittaa  
vuokratava asunto. 1943 vuokrasäännöstelyllä rajoitettiin asumisväljyyttä yhteen henkilöön  
huonetta kohden. Tämän jälkeen rakennetuissa taloissa on useimmiten pieni asunto  
vuokrattavaksi ulkopuolisille. Myös aiemmin rakennettuihin taloihin lisättiin usein pieni erillinen  
asunto.

Niin sanottujen rintamamiestalojen malli on ennemmin perinteisen talon yksinkertaistettu muoto  
kuin moderni malli. Talojen sisätilat eivät kuitenkaan perustu perinteiseen taloon vaan  
funktionalismin oppien mukaan toiminnot on eriytetty.

Rintamamiestalojen muoto ja yksityiskohdat on suunniteltu siten, että niukkoja resursseja ei  
tuhlata. Niissä ei ole mitään ylimääräistä. Muoto on yksinkertainen ja energiataloudellinen,  
julkisivut on toteutettu mahdollisimman vähin yksityiskohdin, kuisteja ei ole tai ne ovat pieniä ja  
yksinkertaisia useimmiten avokuisteja. Parvekkeet ja kattoikkunat ovat harvinaisia alkuperäisissä

suunnitelmissa.

Jälleenrakennuskausi muodostaa täysin oman kerrostumansa arkkitehtuurin historiaan. Ajanjakson rakennuksilla on myös merkittävä symbolinen arvo. Ne muistuttavat Suomen selviämisestä mahdottomaltakin näyttäneestä haasteesta jälleenrakentaa sodanjälkeistä maata.

### Pidesluodon jälleenrakennuskauden omakotialue

Pidesluoto on tyypillinen niin sanotun jälleenrakennuskauden alue, joka on rakennettu 1942-1955 välisenä aikana, pääosin 1940-luvulla. Pidesluodon rakentaminen alkoi itäreunalta, johon nousivat Lönströmin tehtaiden 1942 rakennuttamat Sonnihaan talot.



Ilmakuva 1960-luvulta.



Ilmakuva 1990-luvulta.

---

Ilmakuvat 1960- ja 1990-luvuilta kertovat, että Pidesluodon ympäristö on muuttunut. Muutoksista huolimatta alueen rajat ovat edelleen yhtä selvästi havaittavissa kuin alueen rakentamisen aikoihin.

Pidesluodon alue on laaja. Se käsittää 141 kiinteistöä, joista kaikki rakennukset ovat eri aikakausien muutoksista huolimatta säilyneet. Kiinteistöistä 29 muodostaa niin sanotun Sonnihaan alueen.

### Pidesluodon rakentamistapa

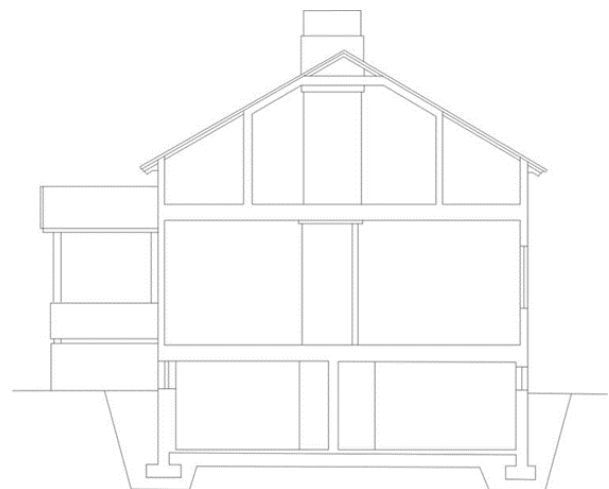
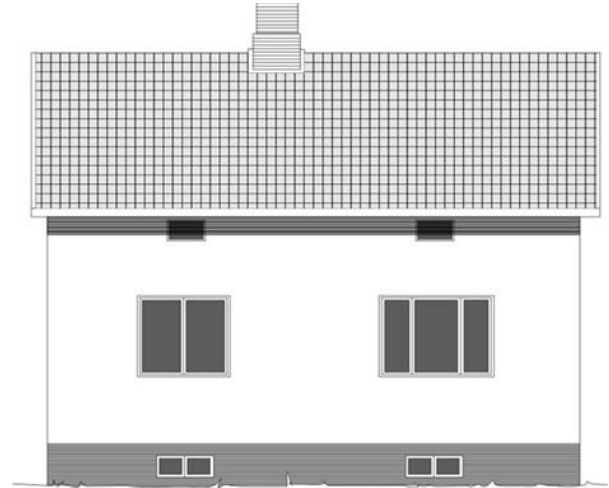
Pidesluodon yhtenäisyys perustuu ajan olosuhteiden lisäksi siihen, että suurin osa rakennuksista on saman suunnittelijan Kaino Karin suunnittelemia. Useissa Karin taloissa on lisäksi käytetty täysin samoja piirustuksia, vain päivämäärä on vaihdettu. Tai niihin on saatettu tehdä hyvin pieniä muutoksia.

Alueella on Kaino Karin talojen lisäksi Puutalo Oy:n tyyppitaloja ja muutama T.Tuomolan, T. Muotisen ja Helena Vainion suunnittelemia rakennuksia.

Asuinrakennukset sijaitsevat tonteilla kadunsuuntaisesti siten, että rakennuksen ja kadun väliin jää kapea etupiha. Katujen päissä rakennukset on sijoitettu yleensä pääkadun suuntaisesti. Tontit ovat pienehköjä pääsääntöisesti 700 m<sup>2</sup>:n suuruisia (20 x 35 m). Tontit on aidattu pensas- tai puuaidoin. Pihan peräosat on aikanaan hyödynnetty kasvimaana. Nykyään pihat ovat puutarhamaisia ja reheviä.

Noin ¾ asuinrakennuksista on alkujaan ollut yhden perheen taloja ja ¼ useamman yleensä kahden perheen taloja. Asuntoja on vuosien varrella aina kulloisenkin tarpeen mukaan joko yhdistetty tai erotettu toisistaan. Pääkerroksen lisäksi kaikissa asuintaloissa on ollut kellarissa aputiloja ja useimmissa asuintiloja myös ullakolla. Alkujaan yksikerroksisiksi on rakennettu vain 10 taloa, joista puolet on myöhemmin korotettu 1½-kerroksisiksi.

Julkisivut ovat alkujaan olleet pääosin rapattuja. Muutamissa taloissa on käytetty myös pystysuuntaista peiterimavuorausta. Kaikkien asuinrakennusten katot ovat olleet betonitiiltä.





Julkisivut ovat kokeneet jo kaksi erityyppistä muutosvaihetta. Ensimmäisessä vaiheessa julkisivuja modernisoitiin niin sanotusti huoltovapaiksi mineriitillä ja karaattilevyllä tai ajan hengen mukaisiksi karkealla lomalaudoituksella. Viimevuosien muotina on ollut pysty- ja vaakalaudan yhdistelmä voimakkain listoituksin.

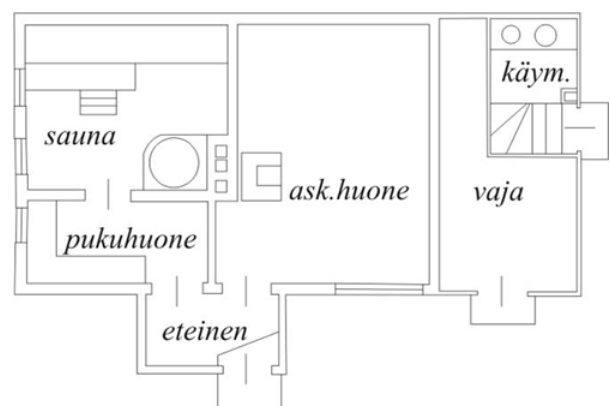
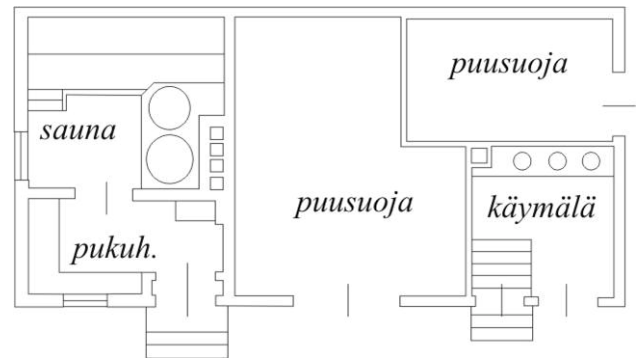
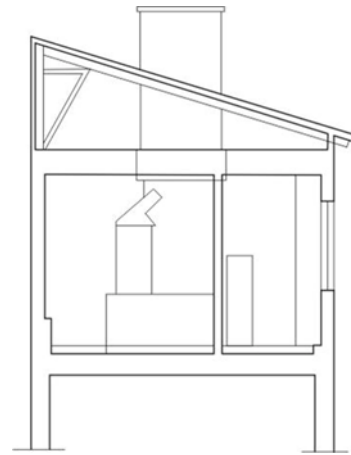
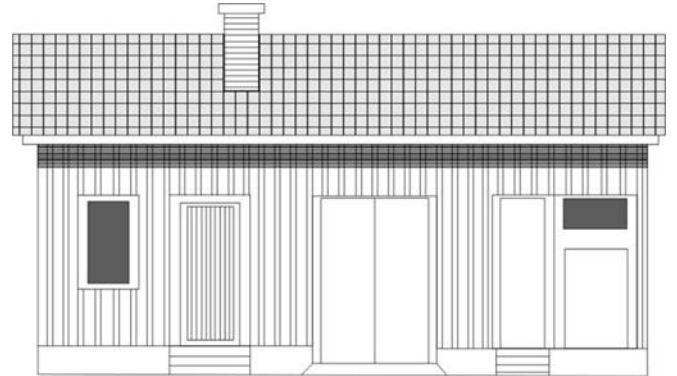
Talusrakennukset on alkujaan sijoitettu pihan perälle ja ne on yleensä rakennettu yhteen naapurin talusrakennuksen kanssa rajalla. Talusrakennukset ovat olleet alkujaan vuorattu peiterimalaudoituksella. Rakennusten katot ovat olleet pääasiassa tiiltä. Myös huopakatetta on käytetty jonkin verran.

Talusrakennuksissa on useimmiten ollut käymälä, puuhuone ja muuta varastotilaa. Joissain talusrakennuksissa on ollut myös sauna sekä askartelutila tai työhuone, joissa on pahimman asutopulan aikana myös asuttu. Talusrakennuksia on ajan kuluessa muutettu autotalleiksi.

### Laaja korjaaminen tai pieni kunnostus

Vanhan talon korjaamista ja muuttamista kannattaa harkita tarkkaan. Ensimmäiseksi tulisi miettiä korjaamisen tarvetta. Mitään kunnossa olevaa ja toimivaa ei kannata korjata tai muuttaa. Pienillä kunnostustoimilla päästään yleensä teknisesti ja taloudellisesti parempaan tulokseen kuin suurilla muutostöillä. Samalla rakennuksen arvo säilyy, koska sen alkuperäisyys säilyy. Vanhan rakennuksen tai rakennuksen osan arvo perustuu siihen, että se on aidosti vanha eikä vain näyttä vanhalta.

Erilaiset muotivirtaukset houkuttelevat tekemään muutoksia, jotka eivät perustu alueen tai rakennuksen perinteeseen.



Tällaiset ratkaisut alkavat ajan myötä näyttää huonoilta ja aiheuttavat uusia muutostarpeita. Aikanaan ovat esimerkiksi mineriitti, karaattilevy ja karkea lomalaudoitus jälleenrakennuskauden talossa voineet vaikuttaa hyvältä idealta. Nykyään on muodissa pysty- ja vaakalaudoituksen yhdistäminen ja vahvat listoitukset, mikä perustuu yhtä vähän alueen perinteeseen kuin 1970- ja -80 -lukujen muutokset.

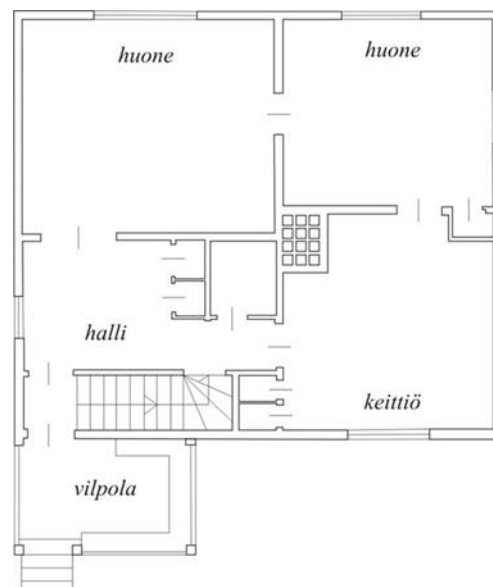
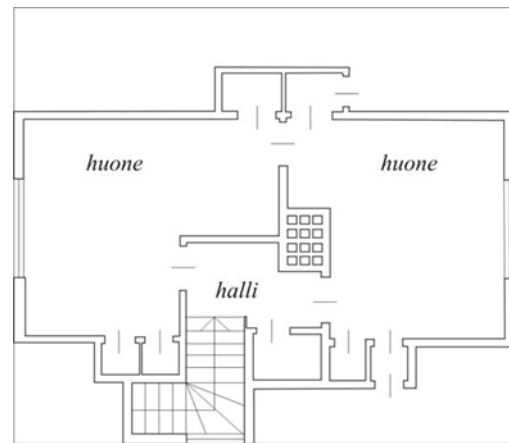
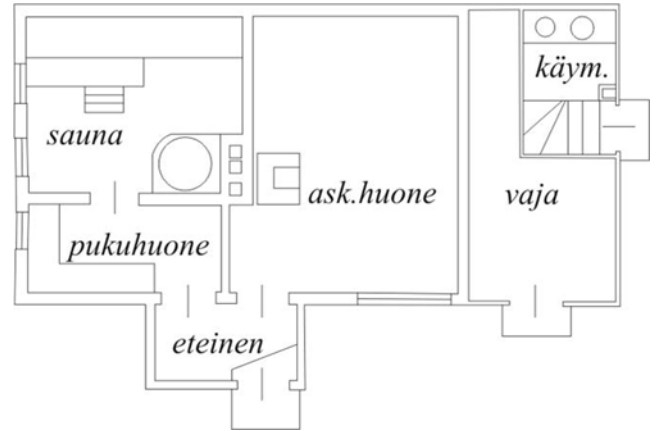
Korjaussuunnitelmat kannattaa teettää pätevällä suunnittelijalla, jolla on kokemusta ja tietoa vanhan talon korjaamisesta. Lisäksi on hyvä ottaa jo alkuvaiheessa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin. Suunnittelun pohjaksi voi hankkia talon alkuperäiset suunnitelmat, jotka löytyvät rakennusvalvonnan arkistosta.

### Laajentaminen

Jälleenrakennuskauden taloa on luontevaa laajentaa vaipansisäisesti eli ullakolle ja kellariin. Näin talojen hahmo saadaan säilytettyä. Tilojen järjestelyssä tulee ottaa huomioon, että laajentaminen ei aiheuta muutoksia julkisivuihin ja vesikattoon. Pidesluodon asemakaava mahdollistaa myös asuintilojen sijoittamisen piharakennuksiin, jonne sopivat esimerkiksi saunaosasto, takkahuone ja työhuone.

### Julkisivut

Pidesluodon asemakaavan mukaan alkuperäistä julkisivumateriaalia ei saa muuttaa ilman perusteltua syytä. Jos kuitenkin julkisivu joudutaan muuttamaan, on lähtökohtana oltava alueen oma perinne ja tyyli. Jälleenrakennuskauden alueilla se tarkoittaa yksinkertaista ja pelkistettyä rappausta tai laudoitusta.



Pidesluodossa tyypillisin julkisivumateriaali on rappaus. Alueen alkuperäiset puujulkisivut ovat peiterimavuorausta. Nurkkalaudat ja muut vahvat listoitukset eivät kuulu alueen alkuperäiseen tyyliin.

### Ikkunat

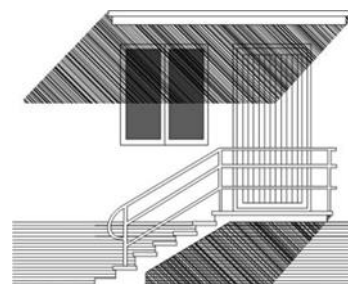
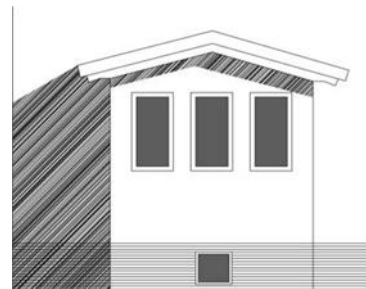
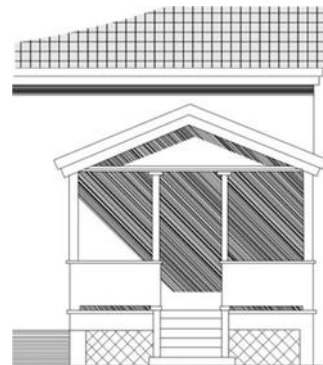
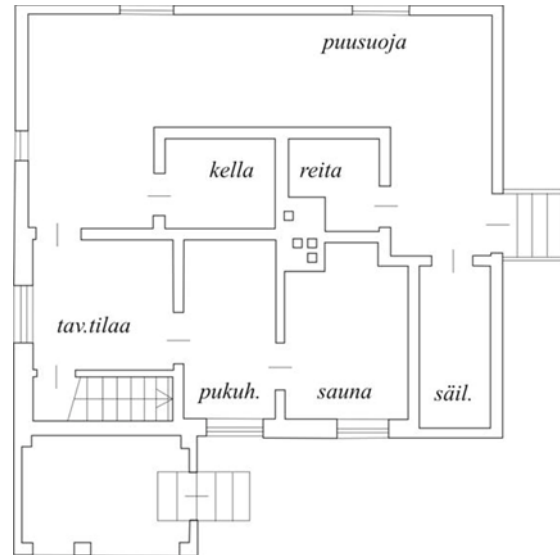
Julkisivumuutosten ohella Pidesluodossa on uusittu paljon ikkunoita. Myös ikkunoiden uusimista tulisi harkita tarkkaan. Usein ikkunoiden vaihtamisesta saatu hyöty on pientä verrattuna kustannuksiin. Parhaaseen tulokseen päästään lähes aina alkuperäisten ikkunoiden korjaamisella. Ikkunoiden uusiminen tulee kysymykseen silloin kun ne on jo kertaalleen vaihdettu alueen perinteen vastaisiin tai korjauskelvottomiin ikkunoihin. Ikkunoiden uusimisessa tulee ottaa huomioon, että ikkunat sijaitsevat talon ulkoseinän ulkopinnan tasossa ja että karmi- ja puitepaksuudet ovat mahdollisimman lähellä alkuperäisten ikkunoiden mittoja. Alkuperäiset ovet tulisi myös pyrkiä säilyttämään. Ja uusien ovien tulisi olla jälleenrakennuskauden tyyliin sopivia.

### Kuistit

Pidesluodossa kuistit ovat alkujaan olleet pieniä useimmiten avokuisteja tai pieniä katoksia. Kuisteja on muutettu myöhemmin umpinaisiksi, laajennettu ja rakennettu uusia. Rakennusten hahmon säilymisen kannalta on tärkeää, että kuistit pysyvät pieninä ja matalina verrattuna rakennusten päämassaan. Kuisteja ei tulisi käyttää rakennusten laajennusosina.

### Piha

Myös pihan käsittelyssä kannattaa ottaa huomioon alueen perinne, jotta kokonaisuudesta muodostuu tasapainoinen. Pihojen ajotiet on yleensä päällystetty soralla tai kivituhkalla. Pihoihin kuuluvat kasvimaat,



marjapensaat, kukkapenkit, nurmikot ja hedelmäpuut. Laajat kivetyt alueet ovat Pidesluodon perinteelle vieraita ja asfaltointia tulisi kokonaan välttää.

Pihaoleskelu on kaavassa määrätty sijoitettavaksi maantasoon. Määräyksellä halutaan säilyttää tonttien yksityisyyttä, jotta esimerkiksi korkealla olevalta terassilta ei näkisi naapurin oleskelupaikalle. Oman pihan oleskelutilaa voi tehdä suojaisammaksi rajaamalla sitä talousrakennuksilla.

Lisätietoja: Rauman kaupungin kaavoitus ja rakennusvalvonta

