

RAKENTAMISTAPAOHJEET

16.12.2024

täydennetty 25.08.2025

KARHEN OSAYLEISKAAVA



Sisällysluettelo

RAKENTAMISTAPAOHJEEN TARKOITUS.....	2
LÄHTÖTILANTEET.....	2
RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN MAISEMAAN JA KYLÄKUVAAN	2
VANHAN RAKENNUKSEN KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT	6
RANTARAKENTAMINEN	9
MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA	10
EKOLOGINEN JA ILMASTOKESTÄVÄ RAKENTAMINEN	11

Tämä ohjeistus on hyväksytty yhdessä Karhen osayleiskaavan 2. ehdotuksen kanssa kaupunginhallituksessa 16.12.2024 ja täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyyn.

RAKENTAMISTAPAOHJEEN TARKOITUS

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on täsmentää ne periaatteet, joita yleiskaavamääräysten lisäksi noudatetaan uudis- ja korjausrakentamisessa.

Rakentamistapaohjeissa käsitellään mm. rakennusten ulkomuotoa, niiden sijoittelua, pihoja ja maiseman hoitoa sekä liikennemelun huomioon ottamista. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa vähimmäislaatu, joka suunnittelulla tulee saavuttaa. Tämän lisäksi ohjeet tarjoavat työkaluja laadukkaan ja kestävä ympäristön toteuttamiseen niin suunnittelijoille, rakentajille kuin alueen käyttäjille.

Yleiskaava ja rakentamistapaohjeet hyväksytään yhtä aikaa. Mikäli rakentamistapaohjeista halutaan poiketa, tulee poikkeamisen olla selkeästi perusteltua ja tuottaa alueelle kokonaisuuden kannalta parempi ympäristöön soveltuva ratkaisu.

LÄHTÖTILANTEET

Haja-asutusalueelle rakennettaessa on erilaisia lähtötilanteita, jotka vaikuttavat siihen, mitä suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon.

1. Rakentaminen erilleen olemassa olevasta rakennetusta ympäristöstä (esim. metsän keskelle), jolloin ympäristön rajoitukset esim. materiaalien ja ulkomuodon valinnalle ovat väljemmät.
2. Rakentaminen rakennetussa ympäristössä, jolloin ympäröivä rakennuskanta vaikuttaa rakennusmuotojen ja materiaalien valintaan.
3. Vanhan rakennuksen muuttaminen ja korjaaminen, jolloin rakennuksen ominaisuudet määrittelevät korjaus- ja muutostoimenpiteiden luonteen.
4. Rakentaminen ranta-alueilla, jolloin tulee erityisesti huomioida rannan luonnonmukaisuus sekä rakennusten näkyvyys vesistöstä päin ja vastarannalta katsoen.
5. Rakentaminen kulttuuriympäristön arvoalueille, jolloin esimerkiksi uusien rakennusten sijoittamisella on suuri merkitys kokonaiskuvassa.

RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN MAISEMAAN JA KYLÄKUVAAN

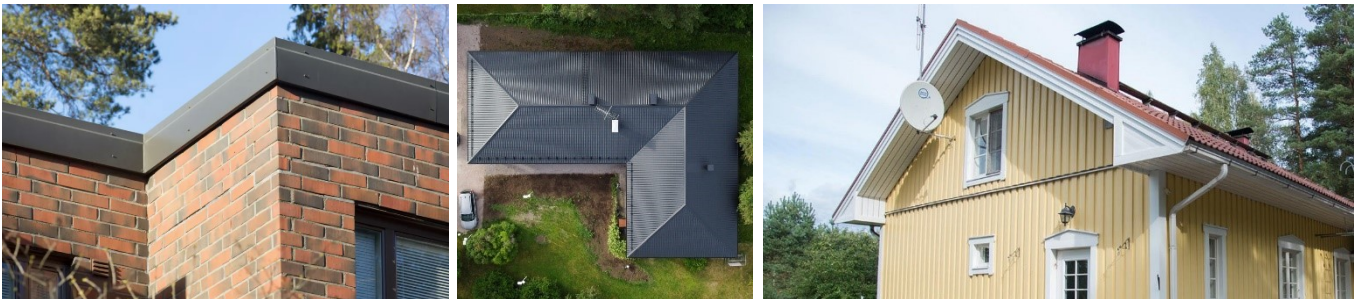
Rakennuksen sovittaminen maisemaan ja maastoon

- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäisiä puita jne.

- Rakennus tulee sovittaa maastoon sokkelin avulla välttämällä voimakkaita maan leikkauksia ja pengerryksiä. Sokkelin ei tulisi kuitenkaan olla missään metriä korkeampi. Maanpäällisiä kellarikerroksia tulee välttää.
- Avoimeen maastoon tai ranta-alueille rakennettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.
- Maisemallisesti avoimilla alueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien rakennuspaikkojen ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.
- Pihapiirin ympärille on syytä istuttaa luonnonmukainen reunavyöhyke, joka yhdistää rakennuspaikan maisemaan.

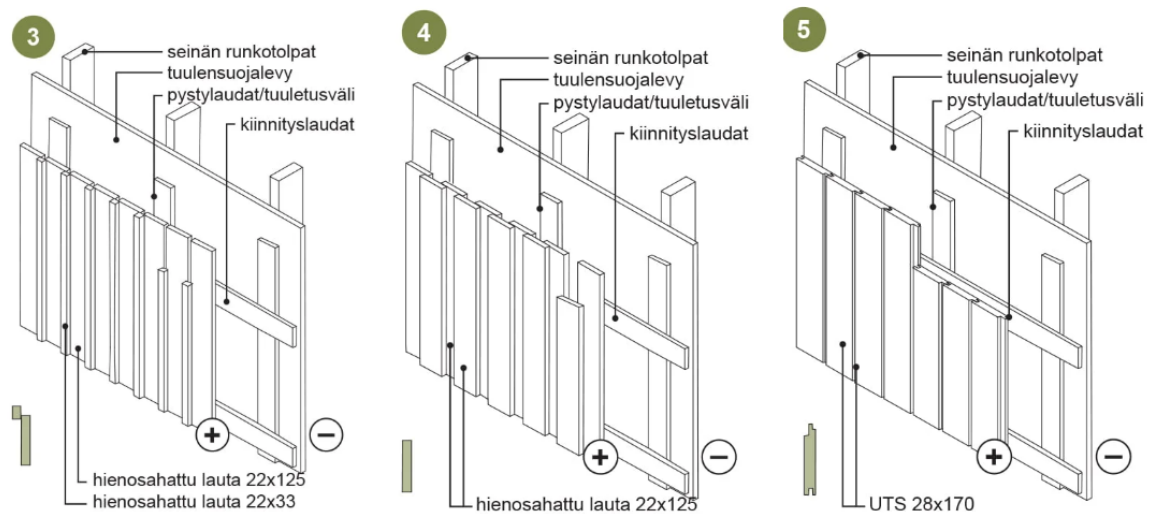
Yhtenäiseen kyläkuvan vaaliminen ja rakennuksen ulkoasu

- Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava ympäröivällä alueella yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, rakennuksen korkeusaseman, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta.
- Kattokaltevuus, runkosyvyys ja räystäskorkeus vaikuttavat kokonaisvaikutelmaan ratkaisevasti. Maaseudun perinteinen rakennus Karhen alueella on suhteellisen kapearunkoinen, pitkänomainen ja n. 1½ -kerroksinen.
- Harjakaton suositeltava kaltevuus on 1:1,5–1:2,5 (kattokaltevuus on sopiva, kun katon lape on suurin piirtein päädyn lävistäjän suuntainen).
- Tasakatto, aumakatto, umpeen laudoitetut räystäät tai räystäätön katto eivät kuulu maaseudun perinteiseen rakentamistapaan.



Kuva 1. Tasakatto, aumakatto ja umpiräystäät (meilläkotona.fi, saneerauspojat ja kattoremontti Pro)

- Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puuta. Ulkoverhouksen valinnassa on useita perinteisiä vaihtoehtoja, pystysuuntaisen lomalaudoituksen, peiterimaverhouksen ja avo- sekä puoliponttiverhouksen ohella vaakaverhaus.
- Julkisivujen pylväiköt ja kaariaiheet tai ikkunoiden irtoristikot eivät sovi maalaismaisemaan.



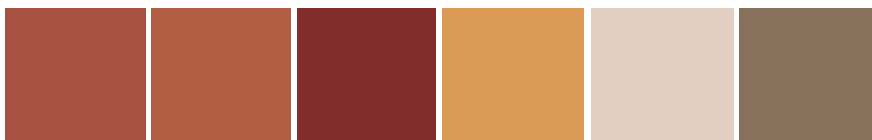
Kuva 3 Esimerkki peiterimaverhouksesta. Lautojen ja rimojen alapäätkatkaistaan viistoon tippanokaksi.

Kuva 4 Esimerkki lomalaudoituksesta. Lautojen alapäätkatkaistaan viistoon tippanokaksi.

Kuva 5 Esimerkki pystyverhouksesta. Verhouslauta UTS 28x170. Lautojen alapäätkatkaistaan viistoon tippanokaksi.

Kuva 2. Erilaisia pystypuuverhoiluja (puuinfo.fi)

- Rakennusten väriyksessä suositellaan käytettäväksi lähiympäristössä perinteisesti käytettyjä sävyjä. Kylmät tai kirkkaat värit eivät sovi maalaismaisemaan, eivät myöskään peittomaalatut harmaa, musta ja puhdas valkoinen.
- Rakennuksen katto ja julkisivut voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäristönsä rakennustapaan tai ratkaisut voidaan perustella ekologisilla syillä.
- Rakennukset tulisi sijoittaa rakennuspaikalle niin, että ne muodostavat sopuuhaisen pihapiirin.



Kuva 3. Esimerkkivärejä perinnevärikartasta

Pihapiiri ja maaseutupiha

- Omakotirakentamisessa tulisi pyrkiä muodostamaan pihapiiri sijoittamalla autotalli, varastot, työtilat ja sauna yms. erillisiin rakennuksiin.
- Perinteisesti talon sisäänkäynnin tulisi olla pihan puolella, ja sisäänkäyntiin liittyy oleskelukuisti tai veranta.



Kuva 4. Perinteinen maatilan pihapiiri..(kuva: Hannu Lievetmursu ja Leena Happonen)



Kuva 5. Pihapiirin voi toteuttaa myös modernein arkkitehtuurin keinoin (kuva:Marja-Liisa Vaara, Sami Saastamoinen)

- Laajaa ulkovarastointia tulee välttää. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- ja jätesäiliöiden tai –katosten ympärille tulisi istuttaa tai rakentaa näkösuoja.
- Piha-aluetta ei tulisi tarpeettomasti tasata maatyöllä tai -leikkauksilla. Pengerrykset ja tukimuurit eivät kuulu maaseudun perinteiseen rakentamistapaan.

- Rakennuspaikan istutusten tulisi tarjota riittävä näkö-, pöly-, melu- ja tuulensuoja. Ensisijaisesti tulee suosia kotimaisia puita ja pensaita, luonnollisista muodoista poikkeavat lajikkeet eivät sovi maalaismaisemaan. Istutuksia samoin kuin aitoja sijoitettaessa tulee huomioida teiden tarvitsemat näkemäalueet.
- Karhen alueella pihat ovat yleisesti aitaamattomia, ja perinnettä suositellaan jatkettavaksi. Mikäli piha-aita perustellusti tarvitaan, aidan tulee sopeutua pihapiirin muuhun rakentamiseen materiaaaliltaan ja mittakaavaltaan (ei liian korkeita, umpinaisia ja pitkiä aitajaksoja).
- Kaupunkilähiöiden omakotialueilta tutut pihojen kivrakenteet, valaisinmallit ja pihapinnoitteet eivät sovi maalaismaisemaan. Laajojen hoidettujen nurmialueiden sijaan suositellaan luonnonmukaista pihatannerta, ketoa ja niittyä.



Kuva 6. Maaseutupihoille sopivat luonnonmukaiset istutukset, niityt ja hiekkapinnat.. (kuva: Teija Tuisku)

VANHAN RAKENNUKSEN KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

Yleistä

- Peruskorjauksen tavoitteena tulee olla vanhan rakennuksen saattaminen vastaamaan nykykäyttäjän tarpeita mahdollisimman vähillä muutoksilla.
- Rakennuksen korjaamisessa tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaamisen tulisi johtaa tyyllisesti poikkeavaan lopputulokseen.
- Rakennuksen kaikki käyttökelpoiset rakenteet ja rakennusosat kannattaa säilyttää ja käyttää sellaisenaan. Pinnaltaan patinoitunut rakennusosa on usein rakenteellisesti terve. Välttämällä tarpeettomia muutoksia sekä säästetään rahaa että säilytetään rakennuksen arvokkaita ominaisuuksia.
- Ehjää ja kunnostuskelpoista vanhaa materiaalia ei tule korvata uudella.

- Korjauksissa suositellaan käytettäväksi rakennuksessa alun perin käytettyjä materiaaleja, värejä ja työtapoja. Muovien yms. perinteiselle rakentamiselle vieraiden materiaalien käyttöä tulee välttää.
- Vanhan rakennuksen korjaamisessa suositellaan hyödynnettäväksi kierrätettyjä osia. Mikäli rakennus tai sen osia on välttämätöntä purkaa, tulee purettavat materiaalit ja rakennusosat kierrättää mahdollisimman tarkasti muualla rakentamisessa hyödynnettäväksi.



Kuva 7. Rakennuksen julkisivun korjaustyöt on toteutettu vanhoja yksityiskohtia palauttaen (kuva: Saatsi Arkkitehdit)

Tilojen suunnittelu

- Ennen rakennuksen laajentamista tulisi tutkia olemassa olevien tilojen (esim. ullakko, kellari, kuisti) uudet käyttömahdollisuudet. Laajentaminen on kalliimpaa ja johtaa usein ympäristökuvan kannalta huonompaan lopputulokseen kuin peruskorjaus.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen laajentamista tulisi erityisesti välttää. Usein laajennus on mahdollista toteuttaa myös uudisrakennuksena pihapiiriin.
- Mikäli rakennusta joudutaan laajentamaan, kosteat tilat on syytä sijoittaa teknisistä syistä laajennusosaan.
- Turhaa purkamista tulee välttää.



Kuva 8. Vain huonokuntoiset osat on korvattu uusilla puuosilla. (kuva: Saatsi Arkkitehdit.)

Rakennusten ulkoasu

- Vanhan rakennuksen ulkoasu tulisi pyrkiä säilyttämään peruskorjaus- ja laajennussuunnitelmassa.
- Mahdollisten lisärakennusosien tulee sopeutua rakennuksen tyyliin ja muotoon ja mittasuhteisiin. Vanhan rakennuksen kattomuodosta ei yleensä tulisi poiketa.
- Suositeltava tapa laajentaa olemassa olevaa rakennusta on jatkaa sitä rungon levyisenä ja harjan suuntaisena.
- Julkisivukorjausten, esim. lämmöneristysten parantamisen yhteydessä tulee varmistaa, etteivät ikkunat jää liian syvälle suhteessa julkisivupintaan eivätkä räystäät liian lyhyiksi talon mittasuhteisiin nähden.
- Hyväkuntoisia ikkunoita ei pidä tarpeettomasti uusia – usein ikkunan korjaaminen ja tiivistyksen parantaminen riittää. Vanhaan ikkunaan voidaan asentaa myös tarvittaessa kolmas lasi.
- Alkuperäiset ovet tulee ensisijaisesti korjata tai ulko-oven sisäpuolelle voidaan asentaa kevytrakenteinen lämpöeristetty lisäovi. Mikäli ovi joudutaan uusimaan, tyyliin sopimattomia vakio-ovia ei tulisi käyttää, sillä ovi vaikuttaa ratkaisevasti vanhan rakennuksen ulkonäköön.
- Puurakennusten muodostamassa ympäristössä ei tule käyttää tiiltä, levyverhouksia eikä jäljitelmäateriaaleja julkisivuissa. Perinteinen saumattu peltikatto on parempi ratkaisu kuin tiilijäljitelmäprofiilipelti.



Kuva 10. vanhan rakennuksen laajennus toteutettu rungon levyisenä ja harjan suuntaisena . (kuva: Petri Karvinen)

Aidat, portit ja talousrakennukset

- Aidat ja portit tulisi säilyttää ja korjata silloin kun ne kuuluvat osana rakennettuun ympäristöön. Aita on rakennusten julkisivun osa.
- Korjauskelpoiset ulkorakennukset voidaan kunnostaa asuin-, työ - tai varastotiloiksi. Vanhat piharakennukset ovat miljöössä yhtä tärkeitä kuin asuinrakennukset, ja niillä on käyttöarvo.

RANTARAKENTAMINEN

- Rantaviivan käsittely tulee tehdä hienovaraisesti, eikä sen muotoa saa merkittävästi muuttaa.
- Uudet rakennukset tulee sijoittaa siten, ettei maaston muotoja tarvitse oleellisesti muuttaa. Maatäyttöjä ja kaivamisia tulee välttää, samoin korkeita sokkeleita ja maanpäällisiä kellarikerroksia.
- Olemassa olevaa kasvillisuutta, sekä puustoa että luontaista maanpinnan ja rannan muuta kasvillisuutta, tulee säästää mahdollisimman paljon. Pihan kestopäälysteitä sekä laajoja nurmikkoalueita tulee välttää, istutuksissa suositaan lähiympäristölle tyypillisiä kotimaisia kasveja.
- Rakennusten värityksessä suositaan maanläheisiä, murrettuja luonnonmukaisia sävyjä, jotka sopeutuvat maisemaan. Valkoista tulee välttää julkisivuissa päävärinä.
- Terassit, laiturit ja muut vastaavat rakenteet sekä ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, etteivät ne häiritsevästi pistä silmään vesistöltä päin maisemaa katsottaessa.



Kuva 9. (vas.) Mökkipiha, jossa on säästetty olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa. Istutuksissa on käytetty ympäröivään luontoon sopeutuvaa kasvillisuutta. Terrassirakenteet eivät korostu häiritsevästi. Kokonaisuus istuu maisemaan. (Sunhouse)

Kuva 10. (oik.) Säännöllisesti hoidettu "golfnurmi" -tyyppinen piha ei ole maiseman ja luontoarvojen kannalta paras ratkaisu rannalla.

ARVOKKAAT KULTTUURIMAISEMAT

Osa kaava-alueesta on maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisemaa. Lisäksi kaavassa on osoitettu pienempialaisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita pihapiirit. Arvoalueilla tulee erityisesti kiinnittää huomiota edellä esitettyihin rakentamistapaohjeisiin.

Uudisrakennusten sijoittelua, mittakaavaa ja ulkomuotoa suunniteltaessa tulee rakennuspaikkaa tarkastella eri suunnista ja eri etäisyyksiltä. Ympäristö ja maisema tulee huomioida kokonaisuutena, johon rakentamisen tulee asettua siten, ettei se olennaisesti muuta näkymiä. Erityisesti tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat kulttuuriympäristön arvokohteet ja huolehtia, ettei uudisrakentaminen vie huomiota vanhojen pihapiirien maisemallisesta arvosta.

Pihapiirien täydennysrakentaminen tulee huolellisesti sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin siten, että rakennusryhmä muodostaa sopusuhtaisen kokonaisuuden ja arvokohteissa kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Pihapiirin luonteesta tai mittakaavasta selkeästi poikkeavat rakennukset tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa hieman etäälle vanhasta pihakokonaisuudesta.

Koko kaava-alue edustaa elävälle maaseudulle tyypillistä kulttuuriympäristöä. Maatalouden jatkuminen on toivottavaa sekä kylän elinvoimaisuuden että avoimien maisemien ja muiden kulttuuriympäristölle tunnusomaisten piirteiden ylläpitämiseksi. Kulttuuriympäristön kannalta vanhat yksittäiset talousrakennukset, esim. aitat, riihet ja ladot, ovat tärkeitä maiseman kiintopisteitä ja kertovat alueen historiasta. Ne tulisi säilyttää ja pitää kunnossa. Alueella on useita vanhoja teitä, jotka ovat säilyttäneet vanhan sijaintinsa ja luonteensa. Myös tienäkymät tulee ottaa huomioon kulttuurimaisemaa vaalittaessa.

Alueen metsiä tulee hoitaa maiseman arvot huomioon ottaen. Ranta-alueen puusto ja maisemaa rajaavat reuna- ja rinnemetsät tulee pyrkiä säilyttämään luonnostaan puustoisilla ja peitteisillä alueilla. Kookkaita yksittäispuita ja maisemasta erottuvia puuryhmiä tulee vaalia. Tien varsien pusikoituminen ja maiseman umpeutuminen tulee pyrkiä estämään maisemanhoidolla, jota mm. aktiivinen maataloustoiminta edistää. Perinteiset näkymät vesistöön tulisi säilyttää tai avata.



Kuva 11. Maatila Karhella (kuva: Kaisu Wallin)

EKOLOGINEN JA ILMASTOKESTÄVÄ RAKENTAMINEN

- Rakentamisen tulisi rasittaa ympäristöä mahdollisimman vähän. Louhimista, maaston muokkaamista, pintavesien kulun muuttamista ja puuston kaatamista tulisi välttää. Säilytettävä kasvillisuus tulee suojata ennen rakennustöiden aloittamista.
- Rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa pitkäikäisiksi ja siten, että niitä on mahdollista muuntaa elinkaarensa aikana eri tarpeisiin sopiviksi. Säännöllinen rakennusten huoltaminen on tärkeä osa kestävästä rakentamisesta.
- Rakennukset kannattaa suunnitella pinta-alaltaan tehokkaasti, hukkaneliöitä välttäen.
- Asuinrakennukset tulisi suunnata siten, että rakennukset ovat tuulilta suojassa, talvella aurinko lämmittää rakennusta ja sisätiloja, ja kesällä puusto varjostaa rakennusta.
- Rakentamisessa tulisi suosia uusiutuvia luonnonmateriaaleja ja kierrätettyjä materiaaleja. Kun rakennusmateriaalit ovat helposti korjattavia ja kierrätettäviä, on taloa myös ekologisempi huoltaa.
- Asuntojen lämmitys tulisi toteuttaa uusiutuvilla energioilla, ja kaikissa asuinnoissa tulisi olla varaava tulisija.
- Suurin osa rakennuksen päästöistä syntyy sen käyttövaiheessa. Paras tapa säästää luontoa käyttövaiheessa on talon vähäinen energiankulutus. Oikeanlaiset rakenteet vähentävät energiankulutusta ja lisäävät asumismukavuutta.
- Rakenneratkaisuissa ja pihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisääntyvät rankkasateet, myrskyt ja kuumat kaudet; esim. pitkät räystäät, sään kestävät materiaalit ja pinnoitteet, varjostavat katokset ja puusto, hulevesien ohjaaminen ja imeyttäminen.
- Kuivakäymälä on suositeltava ratkaisu viemäriverkoston ulkopuolella.

- Pihoilla kannattaa huomioida mahdollisuus perinteiseen omatarveviljelyyn ja suosia istutuksissa ravintoa tuottavaa kasvillisuutta.
- Energiantuotannon erilaiset mahdollisuudet kannattaa hyödyntää, esim. aurinkopaneelit ja kotitarvetuulivoimalat eri muodoissaan. Katolle sijoitettavat aurinkopaneelit tulee asentaa katon lappeen suuntaisesti selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi.

LIKENNEMELUN HUOMIOON OTTAMINEN

Kaava-alueelta on teetetty liikennemeluselvitys, kaavan liite 11. Alueen merkittävin melulähde on rautatieliikenne. Teiden liikennemäärät ovat melun näkökulmasta pieniä.

Kaava-alueella rakennettaessa on otettava huomioon rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva melun torjuntatarve siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Liikenteen aiheuttamat yksityiskohtaiset äänitasot on osoitettu kartalla kaavan liitteessä 11 Liikennemeluselvitys.

Melulaskennan tuloksen perusteella tulee meluun ja meluntorjuntaan kiinnittää huomioita erityisesti seuraavilla osayleiskaavan alueilla:

- Pirttijärven alue
- Kyrönlahdentien ja Muotiaistentien välinen alue
- Nopanperäntie 80–200 välinen alue.

Olemassa olevien asuin- ja lomarakennusten osalta suositellaan, että rakennuksiin tehtävissä perusparannushankkeissa huomioidaan melu etenkin ulkovaipan riittävän äänitasoeron osalta. Rakennusten sisä-äänitason osalta tulisi tavoitteena pitää päätöksen 993/1992 ohjearvoja (keskiäänitaso päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB), jolloin riittävä unenlaatu ja terveellinen äänimaailma voidaan varmistaa.

Uusien rakennuspaikkojen osalta tulee mahdollistaa, että asunnoilla/loma-asunnoilla on riittävästi melulta suojattua piha-aluetta, jolla ohjearvo täyttyy (ks. liite 11). Tarvittaessa ulko-oleskelualueita tulee suojata melulta tonttikohtaisilla toimenpiteillä, joita ovat mm. tontin reunalle sijoitettavat ääntä vaimentavat aidat, rakennusten ja oleskelualueiden sijoittelu niin, että ne sijaitsevat melulta suojassa tai esimerkiksi oleskeluterassin lasitus.

Lisäksi uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee huomioida julkisivuun kohdistuva äänitaso ja varmistaa rakenteilta riittävä äänitasoero sisämelun ohjearvojen täyttymiseksi. Äänitasoeron määrittämisessä tulee huomioida keskiäänitaso sekä junien ohiajoista aiheutuva hetkellinen maksimiäänitaso.