

Elämäni talo -opas vanhan talon asukkaalle

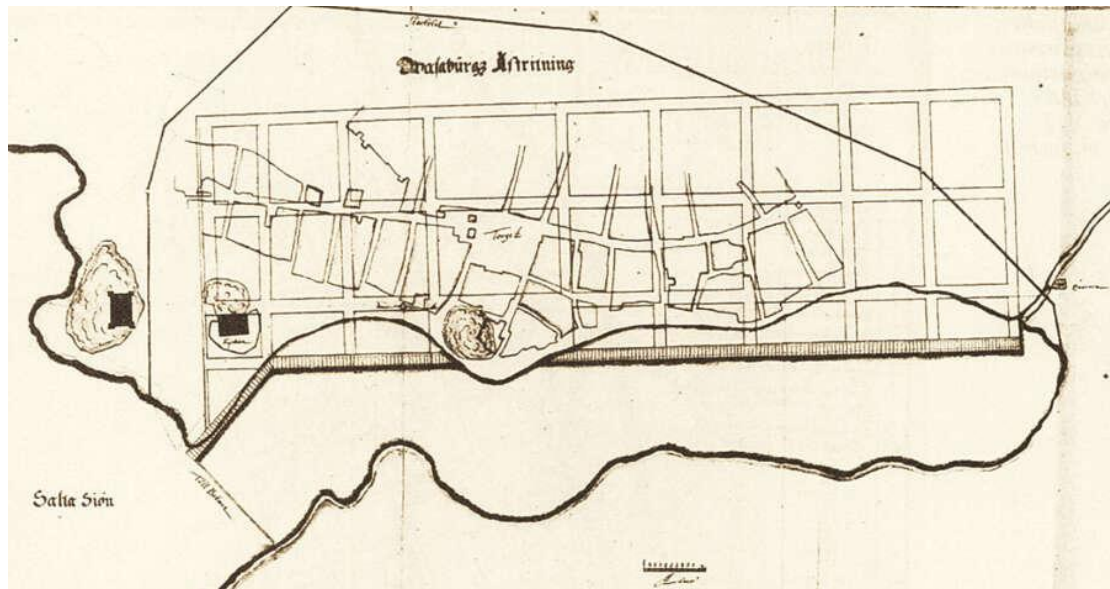


Uudenkaupungin Vanhat Talot ry Elsi Lehto
10.3.2025

1 HISTORIA

Vuonna 1617 Ruotsin kuningas Kustaa II Aadolf perusti Uudenkaupungin kaupankäynnin keskuksiksi. 1649 Kreivi Kustaa Kustaanpoika antoi käskyn kaupungin uudelleenjärjestelystä, jolloin maanmittari Hans Hansson laati kaupungille ensimmäisen asemakaavan. Tämä asemakaava on edelleen Uudenkaupungin keskustan sijainnin, asemakaavan ja korttelimitan perustana.

Uusikaupunki, kuten muutkin Suomen puutalokaupungit, on aikojen saatossa kärsinyt isommista ja pienemmistä kaupunkipaloista. Tuhoisimmat palot olivat vuonna 1846 ja 1855 jonka jälkeen laadittiin uusi, entistä paloturvallisempi asemakaava. Kaupunkikuvaa leimaavat leveät ja suorat kadut, suuret korttelit, palokujat sekä lehtipuut. Valtaosa rakennuksista on palojen jälkeiseltä ajalta eli 1800-luvun loppupuolelta. Väki vaurastui ja porvaristo rakennutti suuria puutaloja runsailla empirekoristeilla. Pihapiireissä on myös paljon piharakennuksia.



Kuva 1. Uudenkaupungin ensimmäinen asemakaava. Pohjalla näkyy vanhan kaupungin muoto. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Uudenkaupungin keskusta-alueen modernisointi alkoi 1950-luvulla torin ympäristöstä. Parhaiten säilynyttä yhtenäistä puutaloualuetta löytyykin Alisenkadun ja Ylisenkadun pohjoispuolelta. Merkittäviä kokonaisuuksia on myös Alisenkadun ja Ylisenkadun varsilla kuten Junqvistin kortteli, museon kortteli sekä vanhan kirkon alue. Onneksi jo 1970-luvulla kaupunkilaiset heräsivät arvostamaan kaunista kaupunkiamme ja sen säilyttämisen ja suojelun eteen on tehty paljon töitä. Uusikaupunki onkin yksi parhaiten säilyneistä empiretyylin puutalokaupungeista Suomessa ja Euroopassa.

Kaupunkikuvan säilyttäminen

Kaupunki ja sen rakennukset elävät ja muuttuvat. Korjaamalla käyttökelpoista rakennuskantaa, täydentämällä kaupunkikuvaan sopivalla uudisrakentamisella ja pitämällä vanhat talot asuttuina varmistamme niiden säilymisen myös jälkipolville.

Säilyttävän korjauksen tarkoitus ei ole heikentää asumisviihtyvyyttä vaan ensisijainen tavoite on korjata rakennuksia oikein. Tavoitteena on säilyttää rakennusten ulkonäkö, kaupunkikuvan yhtenäisyys sekä tonttijako. Korkeat lauta-aidat ja portit, kadunvarsien puusto sekä puutarhojen vehreys luovat kaupunkiin omanlaisensa tunnelman.

Uudisrakentaminenkin on mahdollista. Monelle tontille on mahdollista lisätä rakennuksia tai rakentaa uutta huonokuntoisten tai kaupunkikuvaan sopimattomien tilalle, rakennusmääräykset huomioiden. Mutta purku pelkän huonokuntoisuuden tai kaupunkikuvaan sopimattomuuden vuoksi onnistuu hyvin harvoin - rakennus saattaa olla suojeltu, eikä sopimattomuus jo rakennuksen valmistuttua voi olla ainoa peruste purulle. Työ on vaativa tehtävä niin suunnittelijalle kuin rakennuttajallekin.



Kuva 1. Alinenkatu 1930-luvulla. Uudenkaupungin museon kuvakokoelma

SISÄLLYS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | HISTORIA | 1 |
| 2 | RAKENTAMISEN VALVONTA JA SUOJELU | 4 |
| 2.1 | RAKENNUSVALVONTA..... | 5 |
| 2.2 | RAKENTAMISLAKI 2025..... | 7 |
| 2.2.1 | <i>Kaavamerkinnät</i> | 10 |
| 2.3 | MUSEOVIRASTO..... | 12 |
| 2.4 | TURUN KAUPUNGINMUSEO, VASTUUMUSEO..... | 12 |
| 2.5 | UUDENKAUPUNGIN MUSEO | 12 |
| 2.6 | UUDENKAUPUNGIN KIRJASTO | 13 |
| 3 | AVUSTUKSET | 14 |
| 3.1 | MUSEOVIRASTO..... | 14 |
| 3.2 | ELY-KESKUS..... | 15 |
| 3.3 | ERILAISET YHDISTYKSET JA SÄÄTIÖT..... | 16 |
| 4 | VANHAN TALON KORJAUS | 17 |
| 4.1 | SUUNNITTELU..... | 17 |
| 4.2 | RAKENNUKSEN OSAT | 18 |
| 1. | <i>Julkisivu</i> | 18 |
| 2. | <i>Sokkeli</i> | 19 |
| 3. | <i>Ikkunat</i> | 20 |
| 4. | <i>Ovet ja kuistit</i> | 20 |
| 5. | <i>Katto</i> | 21 |
| 6. | <i>Sisätilat</i> | 22 |
| 7. | <i>Tulisijat</i> | 23 |
| 8. | <i>LVIS</i> | 24 |
| 9. | <i>Piharakennukset</i> | 25 |
| 4.3 | PUUT, PORTIT JA PUUTARHAT..... | 25 |
| 4.4 | VÄRIT JA MUODOT..... | 26 |
| 5 | UUDEN RAKENTAMINEN | 27 |
| 6 | HUOLTOTYÖT | 28 |
| 6.1 | HELMI- MAALISKUU | 28 |
| 6.2 | HUHTI-TOUKOKUU | 29 |
| 6.3 | KESÄ-HEINÄKUU | 29 |
| 6.4 | ELO-SYYSKUU | 30 |
| 6.5 | LOKA-MARRASKUU..... | 30 |
| 6.6 | JOULU-TAMMIKUU..... | 31 |
| 7 | TALOKIRJA | 31 |

2 RAKENTAMISEN VALVONTA JA SUOJELU

Vuoden 2025 alussa astuivat voimaan uudet rakentamisen määräykset. Rakennusjärjestykselle on annettu siirtymäaika 2 vuotta, jonka aikana se pitää päivittää. Alueidenkäyttölaki tulee päivittämään vuoden 2026 alusta.

Uuden lain tulkinnassa ja käytäntöön sovittamisessa on opettelemista, joten rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä kannattaa olla herkästi yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan.

Rakennussuojelu pyrkii säilyttämään meidän yhteisen kansallisen kulttuuriperintömme. Rakennettua ympäristöä suojellaan sen historiallisen, rakennushistoriallisen, arkkitehtonisen tai maisemallisen arvon takia. Vaikka taloudellinen arvo ja käyttökelppoisuus ovat merkittäviä tekijöitä, tulee huomioida, että taloudellisen arvon menettäneelläkin rakennuksella voi olla merkittävä historiallinen arvo.

Rakennuksen ei tarvitse olla ainutlaatuinen tai harvinainen ollakseen arvokas. Usein pelkkä tyyppi- tai alueen yhtenäisyys voi olla tärkeä peruste suojelulle, esimerkkinä rintamamiestaloalueet. Rakennustekniikan ja -historian sekä alkuperäisten materiaalien merkitys korostuu yhä enemmän. Ja tietenkin rakennustaiteellinen arvo sekä rakennuksen ikä ovat merkittäviä tekijöitä kulttuurihistoriallisesta arvosta päätettäessä.



Kuva 2. Ruokolan alueen yhtenäistä tyyppitalo-alueita. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Rakennuksen muodon, huonejaon, tilojen rytmin ja käyttötarkoituksen tulisi kohdata. Suuria muutoksia tulisi välttää julkisivussa mutta myös rakennusten sisätiloissa. Uudenkaupungin eri alueilla on erilainen rakennusmassa. Idässä ja keskustassa päätalot ja tontit ovat suuria, usein puolen korttelin mittaisia ja muodostavat kaduille yhtenäiset seinät porttien ja aitojen kanssa. Länsi- ja pohjoisosissa taas rakennukset ja tontit ovat

huomattavasti pienempiä ja rakentaminen väljempää. Uudisrakentamista suunniteltaessa tuleekin huomioida myös ympäröivä kaupunkikuva; rakennusten pohjan muoto, korkeus sekä katon muoto.

Restaurointi; kiinnitetään erityistä huomiota rakennuksen ja sen osien kulttuurihistorialliseen arvoon, rakennustaiteeseen sekä kunnioitetaan rakennuksen aikakauden vanhaa rakennustapaa sekä materiaaleja.

Vain aidosti vanha on vanha.

2.1 RAKENNUSVALVONTA

Rakennusvalvonta toimii asukkaiden neuvonantajana ja asiantuntijana ja suosittelee hankkeisiin ryhtyviä varmistamaan etukäteen hankkeen laillisuus sekä vaadittavat luvat ja suunnitelmat. Voit tehdä neuvontapyynnön helposti lupapiste.fi kautta tai varaamalla tapaamisajan rakennusvalvonnan nettisivuilla olevasta kalenterista. Näin vältetään valmiiden suunnitelmien korjaukselta ja hanke etenee nopeammin. Rakennusvalvonnan neuvonta on maksutonta.

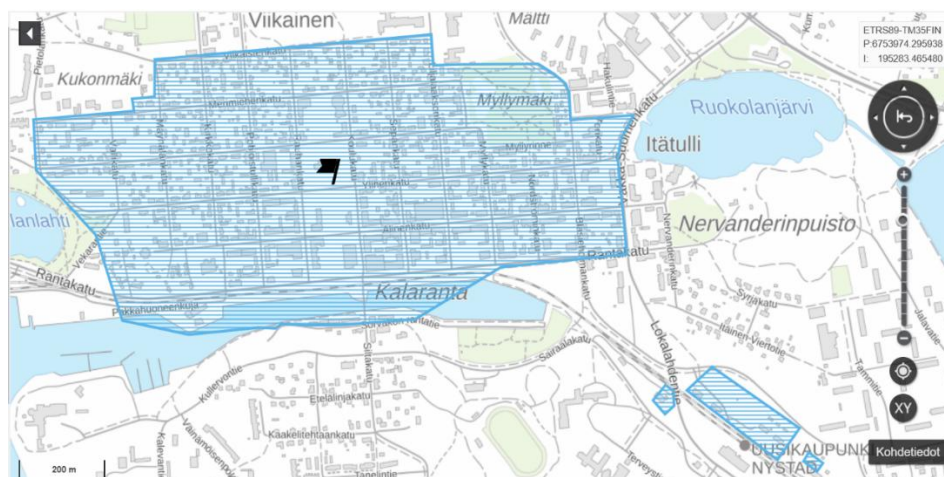
Rakennusvalvonnalla on arkistoissa paljon vanhoja rakennuslupapiirustuksia, joita voi kysellä lupapistekaupan kautta.

<https://www.lupapiste.fi/login/fi>

<https://kauppa.lupapiste.fi/>

Vanha kaupunki

Uudenkaupungin vanha kaupunki, puutaloalue, on suojeltu pääsääntöisesti asemakaavalla, jolloin sen rakennusten korjaus- ja muutostöitä valvoo ensisijaisesti kunnan rakennusvalvonta. Keskustan alue kuuluu RKY-alueisiin eli valtakunnallisesti merkittäviin rakennetun ympäristön alueisiin.



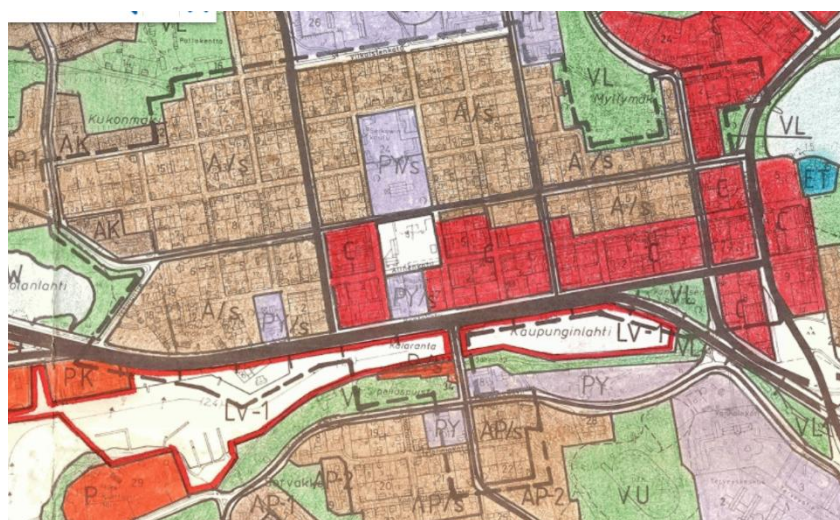
Kuva 3. RKY-alueet Uudenkaupungin keskustan alueella

Edellisen sivun kuvasta (kuva 3) näet Uudenkaupungin keskustan alueella olevat RKY alaiset kohteet.

Linkistä löytyy Ympäristöministeriön muistio: Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen kaavoituksessa ja lupamenettelyssä

https://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf

Keskustan puutaloalue on ruutukaava-alueita. Rakentamislupahakemuksen kohdalla rakennusvalvonta arvioi vastuuseen lausunnon tarpeen. Jo ennen hankkeeseen ryhtymistä tulisi selvittää suojelun vaikutukset suunnitteluun. Suojelumääräyksissä voidaan myös edellyttää vastuuseen kuulemista. Vastuuseen kanssa käydään läpi muutosten ja korjausten reunaehdoista. Lisäksi sieltä saa neuvoja ja ohjeita ratkaisuihin. Uusikaupunki kuuluu Turun kaupunginmuseon vastuualueeseen.



Kuva 4. Ruutukaava alue merkitty katkoviivalla

Ruutukaava-alue kuuluu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaan kiinteään muinaisjäänökseen. Mikäli ruutukaava-alueen kaupunkiarkeologisen inventoinnin 1-luokkaan tai 2-luokkaan määritetyillä tonttialueilla tai katualueilla tehdään maaperää kajoavia rakennustyöitä (perustustyöt, kadunparannustyöt, maanvaihdot, putki- ja kaapelikaivaustyöt jne.) on asiasta otettava hyvissä ajoin etukäteen yhteyttä kaupunkisuunnitteluun tai Turun kaupunginmuseoon.

Kaupungista löytyy myös muita suojeltuja kohteita mm Ruokolasta ja Sorvakosta, joissa asemakaavassa mainittua suojelua tulee noudattaa ja rakennusten arvo tulee ymmärtää. Maakunnissa on paljon myös kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita kohteita. Näiden kaikkien rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen arvo on yhtä tärkeä.

UUDISRAKENNUKSET ON RAKENNETTAVA SITEN, ETTÄ NE SOPEUTUVAT YMPÄRÖIVIIN RAKENNUKSIIN RAKENNUKSEN LEVEYDEN, PITUUDEN, KORKEUDEN, KATTOMUODON JA -MATERIAALIN, JULKISIVUJEN AUKOTUKSEN JA JAOTUKSEN SEKÄ IKKUNOIDEN SUHTEEN. JULKISIVUJEN PINTAMATERIAALINA TULEE OLLA ENSISIJAISESTI PEITTOMAALATTU LAUTAVUORAUUS TAI RAPPAUS. RAKENNUKSELUPAHAKEMUKSEEN ON LIITETTÄVÄ SELLAINEN PIIRROS KADUNPUOLEISESTA JULKISIVUSTA, JOKA OSOITTAA RAKENNUKSEN SOPEUTUMISEN YMPÄRISTÖÖNSÄ.

OLEMASSA OLEVAA RAKENNUSTA KORJATTAESSA EI SAA TURMELLA KATON, JULKISIVUJEN TAI IKKUNOIDEN ULKOASUA. JULKISIVUJEN PINTAMATERIAALINA TULEE OLLA ENSISIJAISESTI PEITTOMAALATTU LAUTAVUORAUUS TAI RAPPAUS.

Kuva 4. Ote Ruokolan alueen kaavamääräyksestä.

Kaikkiin rakentamislupaa vaativiin muutostöihin tulisi ensimmäiseksi palkata hyvä pääsuunnittelija, jolla on tietoa ja taitoa historiallisesti arvokkaan alueen suunnittelusta ja erityispiirteistä. Asemakaavalla suojellulla alueella suunnittelijan vaatimukset täyttää pääsääntöisesti arkkitehti. Yhdessä suunnittelijan kanssa laaditaan luonnokset, joiden pohjalta lähdetään selvittämään muutoksen mahdollisuutta. Asemakaavalla suojeltujen rakennusten kaikki julkisivuun, sokkeliin, vesikattoon ja pihapiiriin liittyvät muutostyöt ovat luvanvaraisia. Myös rakennusten purku, puiden kaataminen sekä pihajärjestelyjen olennainen muuttaminen vaativat luvan.

Sisätilojen muutoksissa luvan vaatii käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen, saunan rakentaminen sekä kantavien rakenteiden muutostyöt. Jos muutoksella on merkitystä rakennuksen terveyteen ja turvallisuuteen tai rakennusta laajennetaan tai remontti on verrattavissa uudisrakentamiseen (esim. laajuudeltaan mittava kunnostus), on muutokseen haettava lupa.

2.2 RAKENTAMISLAKI 2025

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Sen tavoitteena on sujuvoittaa rakentamista, vähentää hallinnollista taakkaa sekä edistää vähähiilisyttä ja kiertotaloutta.

Asuinrakennukset sekä vapaa-ajanasunnot vaativat edelleen aina rakentamisluvan. Uusi rakentamislaki vapauttaa pienet rakennukset ja katokset luvan piiristä. Niiden tulee kuitenkin noudattaa alueen kaavaa, rakentamistapaohjeita sekä rakennusjärjestystä. Alueella tulee olla jäljellä myös rakennusoikeutta.

Jos rakennuskohde on suojeltu tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella, tulee julkisivun muutostöihin edelleen hakea rakentamislupa.

Lain keskeiset muutokset:

1. Rakentamisen ohjauksen eriyttäminen. Rakentamista koskeva laki eriytyy omaksi laiksi ja maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu alueidenkäyttölaiksi keskittyen mm kaavoitukseen.
2. Vähähiilinen rakentaminen: Laki velvoittaa huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikaiset ilmastovaikutukset.
3. Lupakäytännön uudistaminen. Rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan lain voimaantultua rakentamisluvalla.
4. Digitalisaation edistäminen. Lupahakemukset tulee toimittaa tietomallimuotoisina tai muuten koneluettavina.
5. Käsittelyaikatakuu 3kk. Poikkeuksellisen vaativiin kohteisiin 6kk käsittelyaika
6. Valitusoikeuden selkeyttäminen. Museoviranomaisen valitusoikeutta rajataan koskemaan vain valtakunnallisesti merkittäviä kohteita. Muiden kohteiden suojelun päävastuu siirtyy kunnan viranomaisille
7. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos asumiseen, joka on mahdollista myöntää poikkeamisluvalla asemakaavan vastaisesti.
8. Lupapäätösten lainvoimaisuuden tiedoksianto aika 7pv ja muutoksenhaku aika 30pv (ennen 14vrk)
9. Kun hallinnollinen byrokratia vähenee, nousee rakennuttajan ja rakentajan vastuu.

Uusi rakentamislaki määrää 42§ kahdeksasta eri rakentamiskohteesta, jotka edellyttävät aina rakentamislupaa. Kunnilla ei ole mahdollisuutta nostaa tai laskea lupakynnystä näiden laissa määrättyjen rakentamishankkeiden kohdalla.

1. Asuinrakennus sekä vapaa ajan asunto
2. kooltaan min 30m² tai 120m³ oleva rakennus
3. kooltaan min 50m² oleva katos
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään 5 luonnollista henkilöä
5. min 30m korkea masto tai piippu
6. min 2m² suuruinen valaistu mainoslaite
7. energiakaivo
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle

Jatkossa luvanvaraisuuden rajat määritellään rakentamislain 42§ 1momentin kahdeksassa kohdassa sekä 42§ 2 momentissa tai kunnan rakennusjärjestyksessä.

<https://finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2023/751>

<https://ym.fi/rakentamislaki>

<https://uusikaupunki.fi/fi/rakennusjarjestys>

Rakentamisluvan vaatimat muutostyöt Uudenkaupungin ruutukaava-alueella 01/2025

Tarkista ennen hankkeeseen ryhtymistä luvanvaraisuus

- asuinrakennus
- uudisrakennus > 30m²
- lisärakennus (laajennus)
- uudisrakentamiseen verrattava muutos kuten uusi kuisti vanhan tilalle

- käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
- muutokset, joilla on merkitystä rakennuksen terveellisyyteen tai turvallisuuteen
- pihamaajärjestelyn olennainen muuttaminen (esim. koskee naapurin etua)
- katos/vaja, pergola tai vastaava >50m²
- märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen ns. kuiviin tiloihin
- kosteus- ja homevauriosta johtuvan märkätilan uudelleen rakentaminen – edellyttää laajamittaisia korjaustöitä
- savuhormin ja tulisijan rakentaminen
- julkisivumuutokset; ulkoverhous, väritys, ikkunat
- kattomuodon muuttaminen, katemateriaalin muuttaminen
- ikkunajaon muuttaminen
- parveke- tai terassilasitus
- terassin tai pation rakentaminen korkeus >500mm, sekä sen kattaminen
- kaupunkikuvaan tai ympäristöönsä vaikuttavat rakennelmat (esim. kevyet vajat alle 20 m², mainoslaitteet ja niin edelleen)
- kiinteä aita h>1200mm, kadun reunusmuuri h>600mm
- huoneistoiden yhdistäminen tai jakaminen
- kasvihuone, käymälä, kioski, esiintymislava
- masto, antenni ja piippu
- maalämpöpumpun, lämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston asentaminen maahan
- mainoslaite ja ikkunateippaus
- markiisin asentaminen
- puun kaato
- kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset
- mainostoimenpide kaupungin omistamalla alueella

Muovisen kasvihuoneen ja tuulivoimalan rakentaminen on täysin kielletty. Samoin ilmalämpöpumpun, aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen kadun puoleiseen julkisivuun (myös vesikatto) ei ole sallittua, pihan puolelle näissä vaaditaan rakentamislupa.

Uuden kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen ja olevien järjestelmien muuttamiseen tarvitaan rakentamisen lupa. Kiinteistö on liitettävä kunnalliseen viemäriin.

Suunnittelutarvekaisu tai poikkeamispäätös

Ennen rakennusluvan hakemista tarvitaan joissakin tapauksissa poikkeamispäätös. Uudessakaupungissa ei ole määrätty rakennusjärjestyksellä erillisiä alueita suunnittelutarvealueeksi, vaan koko kunta on suunnittelutarvealuetta. Poikkeamispäätös tarvitaan muun muassa tilanteissa, joissa poiketaan kaavan määräämästä käyttötarkoituksesta, pl asunnoksi muuttaminen.

<https://uusikaupunki.fi/rakentamisen-luvat>

2.2.1 Kaavamerkinnät

Asemakaavasta löydät alueen kaavamerkinnät ja suojelun tason.

Suojelumerkintä on SR, sr tai /s ja taso ilmaistaan numeroilla 1, 2 ja 3. Ykköstason suojelumerkintä kertoo kohteen olevan kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävä eikä siihen saa tehdä muutoksia. Kakkostason suojelumerkinnällä varustettu kohde on kaupunkikuvallisesti merkittävä eli julkisivua ei saa muuttaa. Kolmostason suojelu on lievin. Kohdetta pidetään ympäristölleen merkittävänä mutta sille voidaan myöntää jopa purkulupa pakottavasta syystä.

Ympäristöministeriön, Asemakaavamerkinnät- ja määräykset 2003, määrittelemät merkinnät ja niiden selitykset:

/s Alue, jolla ympäristö suojellaan. Merkki osoittaa alueen, jossa tavoitteena on rakennusten ja muun ympäristön säilyttäminen. Merkintään liitetään säilyttämistä ja suojelua täsmentäviä ohjeita; kuten rakennusten ominaispiirteiden säilyttäminen tai käyttötarkoituksen ja uusien rakennusten sopeuttaminen ympäristöön. Esimerkkinä pientaloalue.

S Suojelualue. Merkki on yleisluontoinen merkintä alueille, joissa on eri perusteilla suojeltuja kohteita. Käytetään kun ei ole mahdollista tai tarpeellista yksilöidä alueen kohteita. Esimerkkinä sotahistoriallinen alue.

SR Rakennussuojelualue. Käytetään alueilla silloin kun tarkoituksena on säilyttää koko rakennettu kulttuuriympäristö rakennuksineen, rakenteineen ja pihapiireineen. Alueina asemakaavalla, rakennussuojelulailla tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella suojellut kohteet. Useimmiten käytetään muita aluevarausmerkintöjä, joihin liitetään tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaava-alueella ensisijainen valvoja on alueen rakennusvalvonta.

SRS Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue. Rakennusten ja piha-alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on aina pyydettävä lausunto Museovirastolta (alueelliselta vastuumuseolta)

SR/v Rakennussuojelualue. Alueen rakennukset on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetulla asetuksella. Rakennusten, piha-alueiden sekä ympäristön suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on aina pyydettävä lausunto Museovirastolta, alueelliselta vastuumuseolta. (Asemakaavamerkinnät- ja määräykset 2003, 115-121.)

Asemakaavasta löydät kohteen suojelumerkinnän ja suojelun tason sekä ohjeet ja määräykset alueen korjaus ja muutostöistä (kuva 5 ja 6).



Kuva 5. Esimerkki keskustan kaavamääräysalueesta. (Uudenkaupungin karttapalvelu, 2024)

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kalkissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke sopeutuu puutaloalueen historialliseen kaupunkikuvaan eikä turmele tarpeettomasti puustoa. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat ympäröiviin rakennuksiin rakennuksen leveyden, pituuden, korkeuden, kestonäkön ja -materiaalin, julkisivujen aukotuksen ja jätöksen sekä ikkunoiden suhteen. Julkisivujen pintamateriaalina tulee käyttää pääasiassa peittoaletta puuta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros kadunpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristönsä.

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton taiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan

kk 0118 / s.4

joko entisthen taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Rakennuksen ullakolle saa sisustaa tiloja kerroslukumerkinnän estämättä kuitenkin enintään 2/3 rakennuksen alasta. Rakennuksen kerrosalaa ei tarvitse ottaa lukuun laskettaessa tontille varattavien autopaikkojen määrää. Ykköskorttelialueilla on autopaikkoja kuitenkin varattava aluevarausmerkinnän osoittamalla tavalla.

Tontin osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

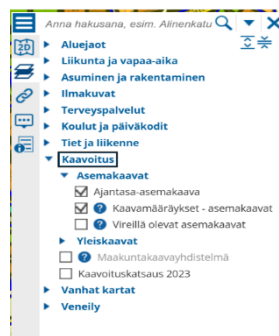
Erityisiä määräyksiä:

1) Mikäli samalla tontilla on useampia rakennusaloja, on näistä kadun varressa oleva ensisijainen.

Kuva 6. Ote kuvan 5 alueen kaavamääräyksistä.

Ajantasakaavan sekä kaavamääräykset löydät alla olevasta linkistä. Valitse vasemmasta yläkulmasta 'kartalla näkyvät tiedot' painike. Avautuvasta valikosta kohta 'Kaavoitus' – 'Asemakaava' – 'Ajantasa-asemakaava' – 'Kaavamääräykset'

<https://kartta.uki.fi/ims/>



2.3 MUSEOVIRASTO

Museovirasto on kulttuuriperinnön asiantuntija, palvelujen tuottaja, toimialansa kehittäjä ja viranomaisena. Se kartuttaa, hoitaa ja esittelee kulttuurihistoriallista kansallisomaisuuttamme sekä tallentaa, tuottaa ja välittää tietoa.

Suojelumerkinnät ja -määräykset vaikuttavat rakennusta koskevaan lupaharkintaan, kuten rakennus-, toimenpide- ja purkamislupaan. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on noudatettava suojelumääräystä.

Museovirastosta saat apua ja neuvoja oman kohteesi oikeaoppiseen korjaamiseen. Heiltä löytyy myös erinomainen korjauskortisto vanhojen talojen kunnostajille.

<https://www.korjaustaito.fi/fi/>

2.4 TURUN KAUPUNGINMUSEO, VASTUUMUSEO

Uudenkaupungin alueen vastuumuseona toimii Turun kaupunginmuseo. Se toimii yleensä valvojana Museoviraston ja ELYn korjausavustusta saamissa kohteissa. Kaavasuojeilla alueilla tai muuten kulttuurihistoriallisilla alueilla valvojana toimii ensisijaisesti paikallinen rakennusvalvonta, joka pyytää tarvittaessa vastuumuseolta kannanottoja ja neuvoja alueen ja rakennusten muutoksiin. Museovirasto on yleensä viranomaisena rakennetun ympäristön osalta silloin kun kyseessä on erityislainsäädännön nojalla suojeltu kohde tai valtion rakennusperintöä.

Alueellisesta vastuumuseosta voi saada korjausneuvontaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjauksista puhelimitse ja sähköpostitse. Vastuumuseo tekee myös käyntejä paikan päälle. Tavoitteena on varmistaa, että rakennetun ympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Vastuumuseon lausunto tai museoviraston avustus eivät ole rakennuslupia vaan ne tulee aina hakea kaupungin rakennusvalvonnasta.

Vastuumuseo tallentaa kulttuuriympäristöön liittyvää historiatietoa, joten vastuumuseosta voi myös tiedustella esimerkiksi oman talonsa inventointitietoja. Osa inventointitiedoista on julkaistu Lounaistiedon karttapalvelussa.

<https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

2.5 UUDENKAUPUNGIN MUSEO

Uudenkaupungin museossa on laaja valokuvakokoelma, josta saatat löytää valokuvia kiinteistöstäsi. Varsinkin kaupunkialueen rakennukset ovat päätyneet moniin vanhoihin valokuviin. Suuri osa tästä kokoelmasta on digitoitu ja löytyy valtakunnallisesta Finna.fi-palvelusta.

Löydät Uudenkaupungin museon kokoelmat Finna.fi ja valitsemalla sieltä organisaatioksi Uudenkaupungin museon ja käyttämällä sitten hakusanoja ja valitsemalla ”valokuvat”. Kaikkia valokuvia ei kuitenkaan Finnasta löydy, joten voit aina kysyä myös museolta suoraan mahdollisista valokuvista.

Suoralinkki Uudenkaupungin museon valokuvakokoelmiin on:

<https://bit.ly/finnaukivalokuva>

Uudenkaupungin museon kautta voit myös löytää vanhoja rakennuslupapaperroksia, jotka sijaitsevat Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan arkistossa. Alkuperäiset piirustukset ovat kaupungintalon arkistoissa, mutta museolla on käytössä sähköinen kuva kaikista näistä vanhoista piirustuksista, jotka ovat säilyneet. Museolla on myös tieto alueella tehdyistä Turun museokeskuksen inventoinneista. Talon tai sen asukkaiden historiaan ei museon arkistoista välttämättä löydy tietoja, ne ovat muiden arkistojen aineistoa. Apua ja neuvoja tiedon hakuun ja etsimiseen kyllä annetaan. Kaupungista ja sen asukkaista on tehty useita historiakirjoja, joita löytyy Uudenkaupungin kirjastosta.

Talohistorioihin liittyvissä asioissa voit laittaa sähköpostia museo@uusikaupunki.fi tai voit soittaa museon toimistoon. Talojen historiatietojen etsiminen vie museoltakin jonkin verran aikaa, joten varaudu odottelemaan vastausta hetki.



Kuva 7. Uudenkaupungin museo sijaitsee empire-tyylisessä rakennuksessa Yliselläkadulla. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

2.6 UUDENKAUPUNGIN KIRJASTO

Kaupungin kirjastosta löytyy oma paikallishistorian hylly sekä kotiseutukokoelma, joka sisältää paljon paikallista historiaa. Kotiseutukokoelman teoksia ei lainata asiakkaille, vaan niitä voi käydä lukemassa ja tutkimassa kirjastossa. Lisäksi kotiseutukokoelmaan kuuluu haastatteluäänitteitä, joita voidaan lainata asiakkaille kotiin kuunneltavaksi. Kotiseutukokoelmasta on tehty vuonna 2017 kirjallistoja, lista löytyy muun muassa aiheesta Puutalokaupunki, Merkkihenkilöitä, Meri ja Uusikaupunki.

3 AVUSTUKSET

Vanhan talon kunnostukseen voi saada tukea. Yleisimpinä ehtoina on vanhaa kunnioittava ja säästävä remontointi, ammattilaisten käyttö sekä tiedon ja taidon tallentaminen ja jakaminen.

Rakennukset ovat kuin antiikkiesineitä, joiden arvo perustuu ikään/historiaan, alkuperäisyyteen ja perinteiseen käsityötaitoon. Rakennuksen historiallista aitoutta ei voi koskaan korvata edes täysin samannäköiseksi tehty uudisrakennus.

Historiallisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla kannattaa selvittää myös oikeiden materiaalien ja työtapojen vaatimukset.

Vuoden 2025 alusta kaikki valtion myöntämät avustukset haetaan saman sivuston kautta. Hakuaika kannattaa tarkastaa avustuksen myöntävän tahon nettisivuilta. Voit hakea avustusta samaan aikaan niin museovirastolta kuin Ely-keskukseltakin. Avustuksen myöntää vain toinen.

<https://www.haeavustuksia.fi/fi/>

3.1 MUSEOVIKASTO

Avustuksen tarkoituksena on säilyttää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä osana kansallista kulttuuriperintöä ja tukea rakennusrestauroinnin työtapojen säilymistä. Hakuaika on syksyllä loka-marraskuussa. Avustusta voi hakea jo työn suunnitteluun.

Entistämisavustukset kohdistetaan seuraaviin painopisteisiin:

- Säilyttävään ja palauttavaan korjaamiseen, jolla edistetään kohteen ja sen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä ja vahvistumista
- Eriyistä asiantuntemusta ja osaamista vaativiin toimenpiteisiin, myös restauroinnin ja rakennuskonservoinnin osaamista lisääviin ja hyviä malleja tuottaviin korjauksiin
- Toimenpiteisiin, joilla tuetaan perinteisten tai käsityövaltaisten rakennustapojen säilymistä sekä kulttuurihistoriallisiin kohteisiin soveltuvien korjausmenetelmien ja -materiaalien tuntemisen lisääntymistä
- Säilyttävää korjaamista edistävien restaurointi- ja korjaussuunnitelmien ja selvitysten tekemiseen

Museovirasto painottaa hakemuksen merkitystä. Hyvä suunnitelma, hyvä hakemus, hyvät kuvat, ammattilaisten käyttö, tiedon ja taidon kerääminen sekä oikeat materiaalit ovat ensisijaisen tärkeitä.

<https://www.museovirasto.fi/fi/avustukset/rakennukset>

3.2 ELY-KESKUS

Rakennusperinnön hoitoavustuksella tuetaan korjaustoimenpiteitä, jotka säilyttävät suomalaista rakennusperintöä ja kulttuuriympäristöä jälkipolville. Tavoitteena on myös vahvistaa rakennusalan kestävä kehitystä korjausrakentamisen ja hiilineutraalien ratkaisujen osalta. Lisäksi avustuksella ylläpidetään perinnekorjaamisen osaamista sekä käden taitoja, perinteisiä työtapoja ja rakennusajan materiaaleja kunnioittaen. Hoitoavustuksella voidaan tukea myös säilyttävää korjaussuunnittelua.

Voit hakea avustusta sellaisiin korjauksiin, joilla edistetään rakennuksen säilymistä. Tällaisia ovat esimerkiksi katon, ulkoseinien, perustusten, ikkunoiden, ovien tai tulisijojen korjaustyöt. Avustusta voi hakea myös rakennuksen pihapiirissä sijaitsevien muiden rakennusten tai muun välittömän ympäristön kunnostamiseen sekä muihin kunnossapitoa, suojelua ja parantamista edistäviin toimenpiteisiin sekä korjaussuunnitteluun.

Tarkista hakuaika Ely-keskuksen nettisivuilta

<https://www.ely-keskus.fi/avustukset-rakennusperinnon-hoitoon>

Saaristoavustus

ELY-keskuksella on haettavissa erikseen avustus saaristoalueiden hoitoon. Vesistöillä on olennainen asema maamme historiassa ja kulttuurissa. Tarkista ennen hakemuksen jättämistä, että hakukuntaasi voidaan myöntää avustusta. Uusikaupunki, mukaan lukien Pyhämaa, Lepäinen ja Kittamaa, kuuluvat avustuksen piiriin.

Ihmisen muokkaama luonto ja rakennelmat ovat monipuolisia ja autenttisia saaristoalueilla, oli sitten kyse järvistä tai meristä. Vesistöjä pitkin on kuljettu jo ammoisina aikoina, joten niiden historia ulottuu kauaksi menneisyyteen ja alueilla on käytetty ja hyödynnetty luonnon antimia sekä perinteisiä käsityötapoja. Päivittäisiin askareisiin on tarvittu monenlaisia rakennuksia ja rakennelmia.

Avustusta myönnetään sellaisiin toimiin tai hankkeisiin, joilla suojellaan saaristoluontoa tai joilla säilytetään tai parannetaan saariston maisemakuvaa, rakennuksia tai rakennelmia.

Saariston ympäristönhoitoavustusta myönnetään vain asetuksen 1089/2016 1 §:ssä määritellyille saaristokunnille. Asetuksen 2 §:ssä luetellaan ne saaret, jotka täyttävät tämän perusehdon.

Saariston ympäristönhoitoavustusta myönnetään mm

- saariston niittyjen tai perinnemaisemien hoito
- saaristomaiseman kunnostaminen
- saaristolaiselämän ylläpitoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien kunnostaminen
- linnusto- tai luontoselvityksien tekeminen

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161089>



Kuva 8. Saaristo ja merenkulku ovat merkittävä osa Uudenkaupungin alueen historiaa. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

3.3 ERILAISET YHDISTYKSET JA SÄÄTIÖT

Useat säätiöt ja yhdistykset myöntävät myös avustusta mm yleissivistävään koulutukseen ja seuraintalojen kunnostukseen. Säätiöiden rahoitukset ovat tarkoitettu pääsääntöisesti yhdistyksille, yhteisöille tai oppilaitoksille, mutta myös yksityishenkilöille.

Seurantaloihin avustusta myöntää mm Suomen kotiseutuliitto ja seurakuntien rakennuksiin kirkkohallitus.

<https://kotiseutuliitto.fi/seurantalot/>

<https://evl.fi/plus/hallinto-ja-talous/kiinteistot/korjaushanke-seurakunnassa/korjausten-rahoitus/>

<https://ym.fi/avustukset-ja-tuet>

4 VANHAN TALON KORJAUS

Ennen korjaussuunnittelua tulee kohteeseen tutustua perusteellisesti. Parasta olisi asua rakennuksessa hetken aikaa, jolloin sen ominaisuudet tulevat esiin ja moni 'pakko korjata'- kohta saattaakin paljastua 'ei niin tarpeelliseksi ja kiireelliseksi'. Liian usein korjataan ehjää vain muotivirtauksen tai muiden mielipiteiden vuoksi.

Rakennuksen fysiikan tutkimisen lisäksi kannattaa kerätä tietoa rakennuksesta, rakennuttajasta ja edellisistä asukkaista esimerkiksi haastatteleamalla edellisiä asukkaita ja tutustumalla paikallisten museoiden ja kaupungin arkistoihin.

Rakennuslupapiirrokset, palovakuutusasiakirjat, valokuvat, inventoinnit ja selvitykset tuovat paljon uutta ja mielenkiintoista tietoa.

4.1 SUUNNITTELU

Vanhan talon korjauksen ehkä tärkein vaihe on suunnittelu. Hankkeeseen kannattaa ottaa mukaan restauroinnin asiantuntija, joka osaa katsoa kokonaisuutta, hahmottaa ongelmat, näkee vaurioiden syyt. Asiantuntija osaa neuvoa oikein materiaalien valinnassa ja löytää hyvät tekijät. Jokainen talo on yksilö, jonka korjaus- ja muutostarpeet ovat myös hyvin erilaisia. Hyvällä suunnittelulla vähennetään turhaa työtä, säästetään rahaa sekä säilytetään talon arvokasta historiaa.

1. Kuntotutkimus

Suunnittelun yhteydessä rakennuksessa tehdään kuntotutkimus. Vaurioalueet kartoitetaan ja selvitetään vaurion aiheuttaja, vaurion laajuus sekä vaikutus rakennukseen. Vuotava katto on kiireellisesti vähintäänkin suojattava vaurion leviämisen estämiseksi, mutta kivijalan halkeama saattaa olla vuosikymmeniä vanha eikä vaurio enää laajene. Korjaustarvetta harvoin aliarvioidaan. Epätarkka ja ylimalkainen korjaussuunnitelma johtaa usein kalliiseen ja ylimitoitettuun uudistamiseen.

Rakennuksesta kannattaa piirtää vähintään käsivarainen pääpiirustuskokoelma, johon merkitään päämitat sekä vauriot ja niiden laajuus sekä korjauksen kiireellisyys. Valokuvilla täydennetään tutkimusta.

Hyvän kuntotutkimuksen pohjalta restauroinnin ammattilainen laatii korjaussuunnitelman, jossa käydään läpi kaikki asiakkaan toivomat ja tarpeelliset korjaustoimenpiteet, niiden työmenetelmät sekä materiaalit sekä työjärjestys.

Jos rakennukseen tehdään rakennuslupaa tai toimenpideilmoitusta vaativaa korjaus- tai muutostyötä, tulee tässä kohdin ottaa yhteyttä kunnan rakennusvalvontaan. Lupaa tai ilmoitusta vaativia töitä ovat kaikki julkisivuun, perustuksiin ja vesikattoon liittyvät työt ulkopuolella. Sisällä rakennuksessa lupaa vaativat mm tulisijojen rakentaminen, tilan käyttötarkoituksen muutos kuten uusi kylpyhuone tai yläkerran laajennus sekä kantavien seinä- ja kattorakenteiden muutokset.

2. Aikataulu

Kuntoarvion perusteella laaditaan korjaustöiden aikataulu. On turhaa maalata sisäseiniä, jos kivijalka tarvitsee korjausta tai piipun vierustasta valuu vesi sisälle. Korjaustyössä pyritään työskentelemään alhaalta ylöspäin. Tekijöihin kannattaa olla yhteydessä ajoissa, jotta aikataulut saadaan soviteltua yhteen ja he osaavat kertoa mitä töitä tulee olla tehtynä, ennen kuin voidaan siirtyä seuraavaan vaiheeseen. Usein työ ottaa aikaa paljon enemmän kuin on suunniteltu, joten aikatauluun kannattaa jättää tarpeeksi väljyyttä.

Vaikkei itsellä pysyisi kirves kädessä, voi työmaalla tehdä monia valmistelevia töitä, hankkia materiaaleja ja siivota. Jätteiden lajittelu kannattaakin ottaa huomioon heti – lajittelemalla säästyy aikaa ja rahaa. Tavaroiden tilauksessa kannattaa myös miettiä varastointia; löytyykö kohteesta riittävästi tilaa vai täytyykö tavaran toimitusta porrastaa. Puoli vuotta jaloissa pyörivä lämminvesivaraaja ei ole kenenkään etu.

4.2 RAKENNUKSEN OSAT

Korjaussuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet sekä kaavasuoja. Talot ovat kokonaisuuksia, joiden värit ja muodot, osien ja pintojen rytmi on tärkeä osa kokonaisuutta. Muutokset tulee miettiä ja harkita tarkoin. Aikoinaan harmoninen ja rytmitetty julkisivu on ollut pakollinen ja se on toteutettu tarvittaessa, vaikka valeikkunoilla. Seuraavat ohjeet ja neuvot ovat suuntaa antavia, ajatuksia herätteleviä ja yhtenäistä kaupunkikuvaa tukevia.

1. Julkisivu

Uudenkaupungin ruutuasemakaavan puutaloalueen ominaispiirteisiin kuuluu yhtenäinen korkeusmittakaava, joka elää maaston korkeuserojen mukaan. Räystäslinjojen tasapäistäminen on turhaa, mutta yhtenäisyys tulisi huomioida varsinkin uudisrakentamisessa.

Vanhan kaupungin julkisivumateriaali on puu, muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Rakennukset ovat myös julkisivusuojeltuja, joten niiden muutoksiin tulee aina pyytää lupa rakennusvalvonnasta, oli kyse sitten laudoituksen korjauksesta tai uudelleen maalauksesta. Ikkunoiden vaihtoa ja koristeiden poistamista sekä lisäämistä tulee välttää, poistettuja koristeita voidaan palauttaa.

Julkisivut ovat yksinkertaista höylättyä ponttilautaa, jota elävöittää kauniit puuleikkauskoristeet. Rytmia seinäpintaan tuovat erilaiset listoitukset ja joissain rakennuksissa on käytetty myös vaihtelevaa vuorilaudoituksen suuntaa. Ikkunat ovat lähellä laudoituksen ulkopintaa. Vanhimmat ikkunat ovat kuusiruutuisia, uudemmissa ruutujako vähenee ja ruudun koko kasvaa. Sisäpihalta löytyy useimmiten kaunis pitsikuisti pienillä ikkunaruuuduilla.

Koristeilla on myös käyttötarkoitus. Pystylistat ja nurkkalaudat suojaavat hirsien päitä. Ikkunoiden ylälaudat estävät veden valumisen ikkunan ja seinän rakoon. Vaakalistoilla ja tippanokilla estetään veden valuminen laudoituksen alaosaan kastelemaan. Koristeiden määrä on lisääntynyt vaurauden myötä ja suuren eron koristeiden määrässä huomaa myös ydinkeskustan ja alueen reunamien välillä.

Uudisrakennuksen ei tule kopioida vanhaa kaupunkikuvaa, mutta sen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopia ympäristöönsä. Vanhaa julkisivua korjattaessa tulee ensisijaisesti säilyttää alkuperäinen ja vain vaurioituneet osat korvataan mallin mukaan tehdyillä uusilla osilla. Vanha ja sään patinoima ei ole rikki ja pilalla vaan sen voi huoltaa ja näin saadaan käyttöikä lisää. Käytettävä puutavara valitaan tarkkaan, tiheäsyinen puu kestää aikaa ja kulutusta.



Kuva 9. Uudenkaupungin katunäkymä on yhtenäinen ja tiivis. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Radikaaleja palauttavia toimenpiteitä ei tulisi tehdä. Kaupunkikuvaa voidaan kohentaa palauttamalla riisuttuja julkisivuja muodoltaan ja koristelultaan aikaisempaan tyyliinsä. Lähtökohtana tulee käyttää rakennuksen omia säilyneitä koristeita, vanhoja piirustuksia ja valokuvia. Vastaavalla tyylillä koristelluista rakennuksista voidaan myös kerätä sopivia muotoja mm. listoihin. Tässä tulee käyttää kuitenkin vakaata harkintaa ja hyvää suunnittelua, jotta lopputuloksesta tulee tyylikäs eikä kermakakku. Rakentamisen kerroksellisuus saa näkyä.

Vanhan puutalokaupungin asuinrakennuksen julkisivumaalina on käytetty yleensä kiiltävää pellavaöljymaalia ja mattapintaista keittomaalia taas piharakennuksissa. Julkisivun laudoituksessa ja koristeissa yritettiin jäljitellä arvokkaampaa kivirakennuksen ulkonäköä, joten myös väreissä pitäydyttiin harmaan ja keltaisen eri sävyissä. Myöhempi kertaustyyli tuo värikarttaan voimakkaampia kontrasteja ja enemmän valikoimaa. Julkisivun kunnostus- ja maalaustyön yhteydessä tulee vanhat sävyt tutkia huolellisesti ja suunnitella uusi värimaailma niiden perusteella. Maaleina tulisi käyttää vain aitoja pellavaöljymaaleja ja keittomaaleja. Väärä maalivalinta saattaa pahimmassa tapauksessa tuhota koko laudoituksen. Julkisivut tulisi myös pestä säännöllisesti. Puusto ja liikenne aiheuttavat maalipinnalle valtavan likarasiitteen, joka pilaa maalipinnan nopeasti.

2. Sokkeli

Kaupunkitalot lepäävät pääsääntöisesti luonnonkivisokkelin päällä. Ajan myötä maanpinta on noussut ja varsinkin kadut ovat paikoitellen jo huomattavasti alkuperäistä

korkeammalla. Tämä aiheuttaa kosteuden lisärasitetta niin sokkeliin kuin alalaudoitukseen ja alahirteenkin. Maan pintaa tulisikin madaltaa ja muotoilla mahdollisuuksien mukaan viettämään pois päin sokkelista. Näin saadaan myös pintavedet oikeaan suuntaan. Aukkaiden tulisi myös omalta osalta huolehtia alueen sadevesiviemäreistä ja katujen sadevesiohjaimista, jotta ne eivät tukkeudu ja aja vettä rakennusten ympärille.

Sokkeleita ei tulisi pinnoittaa ja mahdolliset vanhat betonoinnit tulisi poistaa. Betonointi tiivistää sokkelia liikaa, muuttaa julkisivun ilmettä merkittävästi ja nostaa kosteutta rakenteisiin. Kivien välejä voi tarvittaessa saumata kalkkilaastilla.

Rakennuksille ei yleensä tarvitse tehdä salaojituksia. Niistä saattaa olla jopa enemmän haittaa kuin hyötyä. Perustukset eivät välttämättä ylety kovinkaan syvälle maan alle, eikä maapainetta tulisi liiaksi häiriköidä, joten liiallista kaivuuta talojen ympärillä tulee välttää. Sadevesien keräämisellä ja ohjauksella saadaan usein riittävä lopputulos.

3. Ikkunat

Ikkunoilla luodaan julkisivun ilme. Niiden muutos vaikuttaa merkittävästi koko katunäkymään. Vanhat ikkunat ovat usein moniruutuisia, niissä on aaltoileva lasi ja ne sijaitsevat aivan julkisivun tasossa. Ikkunoita ympäröivät yksityiskohtaiset vuorilaudat ja koristeet. Vanha puutavara on tiheäsyistä ja kestävä, joten ikkunoiden kunnostamisen tulisi olla aina ensisijainen vaihtoehto. Jos ikkunat päädytään uusimaan, tulisi ne teettää vanhaa vastaaviksi, hyvästä puutavarasta ja asentaa kuten aikoinaan julkisivun linjaan. Vanhat lasit voidaan uusiokäyttää tai ikkunoissa tulisi olla uutta vedettyä konelasia, jotta välttytään suoran lasin tuomalta tylsältä ilmeeltä. Vuorilaudat ja koristeet tulisi säästää ja kunnostaa. Kaupunkikuvassa tulisi suosia alkuperäisen mukaisia ulos- sisään aukeavia ikkunoita.

Uudisrakentaminen yhtenäistää katunäkymää. Aukotustavan ja aukkorytmin tulisi mukailla ympäristöään. Arvokkaimmat näkymät voidaan täydentää jopa vanhanmallisilla ikkunoilla. Valeikkunat luovat harmoniaa ja yhtenäistä kaupunkikuvaa. Ritolat, tuuletusikkunat ja muuten tyyliiltään modernit ikkunat eivät sovi vanhaan kaupunkikuvaan.

4. Ovet ja kuistit

Pääasiallisesti sisäänkäynti koteihin on sisäpihalta, liikehuoneistoihin löytyy ovia myös kadulta. Pihan puolelle on usein rakennettu myös lasikuisti sisäänkäynnin yhteyteen. Kuistit ovat merkittävä osa vanhaa taloa ja ne tulisikin pyrkiä säilyttämään mahdollisimman alkuperäisessä asussa. Vinot nurkat ja pitsikuvioidut ikkunat kuistilla ovat tyyppiirteitä Uudessakaupungissa. Jos kuisti on purettu voi sellaisen rakentaa uudelleen vanhan mallin mukaan (vaatii rakennusluvan). Uudisrakentamisessa tulisi muutenkin käyttää tarkoin vanhaa tekotapaa ja muotokieltä.

Vanhat ulko-ovet saattavat olla vetoisia mutta niiden uusiminen on haastavaa, joten korjaus on suositeltavaa. Ovet voidaan suoristaa, tiivistää ja eristää. Uusittuna tyyliin sopii parhaiten yksinkertainen peittomaalattu ovi tai alkuperäistä mukaileva teetetty. Nykyaikaiset rautakaupasta saatavat kasettiovet ja lasiovet eivät ole suotavia käyttää. Alkuperäiset osat kuten helat ja vetimet ovat usein jo kadonneet. Vanhan tavaran liikkeistä saattaa löytää alkuperäisen tyyliä ja monessa liikkeessä onneksi jo myydään

hyvin lähelle sopivia uusia varaosia. Yksinkertainen on useimmiten kaunista, joten kannattaa pysyä ajan hengen tyyliässä ja välttää liiallista koristeellisuutta.



Kuva 10. Pitsikuistit ja koristeelliset sisäänkäynnit löytyvät sisäpihoilta. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Portaat ovat olleet aikoinaan puuta tai luonnonkiveä. Rakentamisessa tulee huomioida veden kulku portaan ja julkisivun välissä. Varsinkin betoniportaita tulee välttää, ne kuljettavat kosteutta rakenteisiin helposti eivätkä sovi ulkonäöllisesti kaupunkikuvaan. Portaissa on ollut aikoinaan puukaiteet.

Uudisrakentamisessa kannattaa suosia vanhaa rakennustyyliä. Kippiovia, metalliovia ja muita nykyaikaisia ovia tulisi välttää kadulle näkyvillä alueilla. Jos tarjolla ei ole vanhaa ulko-ovea tulee suosia yksinkertaista mallia, joka on peittomaalattu.

5. Katto

Uudenkaupungin kattomaisema on yhtenäinen räystääslinja, vähäinen vaihtelu materiaaleissa ja hillitty värien käyttö. Piharakennukset ovat pääsääntöisesti huopakaton ja kadunvarrella, asuinhuoneistoissa on maalattu peltikate. Muutamia tiilikattojakin saattaa kaupungista vielä löytää. Erilaiset profiilipellit eivät sovi vanhan kaupungin maisemaan.

Katon muodolla ja ulkonäöllä on suuri vaikutus kaupunkikuvaan. Varsinkin uudisrakentamisessa tulisi ottaa huomioon ympäröivä tyyli, kattojen jyrkkyys, räystään leveys ja unohtaa nykyaikaiset muodot ja materiaalit. Kattoihin liittyvät myös savupiiput, rännit ja syöksytorvet. Pienellä muotokielen korjauksella saadaan näilläkin parannettua kaupungin yleisilmettä. Piippuun voidaan muurata kaunis kruunu ja syöksytorvet ja rännit pidetään pyöreinä.

Ulkonevat räystäät ovat osa vanhaa taloa. Katon korjauksen yhteydessä voidaan niihin palauttaa kadonneita listoituksia ja muita koristeita. Uudisrakentamisessa tulee aina huomioida tässäkin ympäröivä muotokieli.

Kattoikkunoiden teko on mahdollista. Vanhaa korjattaessa niitä ei tulisi sijoittaa katujulkisivuun ja niiden tulisi muistuttaa vanhoja kaupunkitalon aiheita, muovinen kupu katossa ei ole riittävä.

6. Sisätilat

Kaupungin talot ovat julkisivusuojeltuja, joten sisätilojen remontointi on asukkaalle huomattavasti vapaampaa. Tässä kohdin halutaankin painottaa asukkaan omaa ymmärrystä ja kunnioitusta vanhaa rakennuskantaa ja sen ihania yksityiskohtia kohtaan; paneloinnit, lattiat, kaiteet, listat, tapetit, metalliosat. Kaikki ovat mahdollista kunnostaa ja säilyttää. Sisäpintoja ei tarvitse repiä paljaaksi, jotta kaikki vauriot voidaan löytää. Säästävä korjaaminen on usein myös edullisempaa. Perinteiset materiaalit toimivat hyvin vanhan hirsirungon kanssa, ne pystyvät sitomaan itseensä kosteutta ja luovuttamaan sitä tarvittaessa. Varsinkin painovoimaisen ilmanvaihdon kanssa tämä on todella tärkeä ominaisuus. Säästävällä korjaamisella säilytämme palan historiaa sekä tukun rahaa.

Sisätilojen muoto on usein haasteellinen. Rakennukset ovat pitkiä ja kapeita, jolloin helposti syntyy läpikulkuhuoneita. Huonejärjestyksen muutoksella voidaan vaikuttaa rakennuksen käytettävyyteen. Myös laajentaminen on mahdollista. Ensisijaisesti tulisi kuitenkin etsiä mieluummin omia tarpeita vastaava talo kuin lähteä massiivisesti muuttamaan vanhaa. Väliseinien purku tai aukotusten suurentaminen ovat radikaaleja toimenpiteitä, jotka vaikuttavat myös rakennuksen fysiikkaan.



Kuva 11. Koristemaalauksia löytyy edelleen vanhoista latioista sekä katoista. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Uudet rakenteet tulisi olla helposti poistettavissa eivätkä ne saisi missään nimessä tuhota alkuperäisiä rakenteita ja rakennusosia. Täysin nykyaikaiset rakennusosat tulisi olla pelkistettyjä ja ajattomia, kerroksellisuus saa näkyä eikä uudesta kannata yrittää tehdä vanhaa.

Sisäpintojen listat voidaan aina poistaa ehjinä, kunnostaa ja käyttää uudelleen. Vanhat lattialaudat ovat usein paksuja ja näin niiden hionta ja uudelleen maalaus on mahdollista. Seinissä suositetaan pinkopahveja, tapetteja sekä savirappauksia. Paljaat hirsiseinät eivät kuulu kaupunkitaloihin, seinät on pyritty aina peittämään paperoinnilla, jos vain mahdollista. Erikorkuiset paneloinnit ovat myös yleisiä; eteisessä pään korkeudelle ylettyvä ja salissa taas matala kasettikoristeltu. Katoissa suositeltavia materiaaleja ovat alkuperäiset paneelit ja laudat sekä maalattu pinkopahvi. Sähkötöiden vuoksi kattoja madalletaan mutta tätä tulisi välttää. Vanhat huoneet ovat olleet korkeita.

Nykyaikaiset mukavuudet usein vaativat esim. WC - ja pesutilojen rakentamisen. Kuistit voidaan lämmöneristää tai rakentaa kokonaan uusi kuistinomainen laajennus, johon saadaan helposti sijoitettua esim. kylpyhuone. Sauna tulisi sijoittaa piharakennukseen kosteusrasituksen vuoksi.

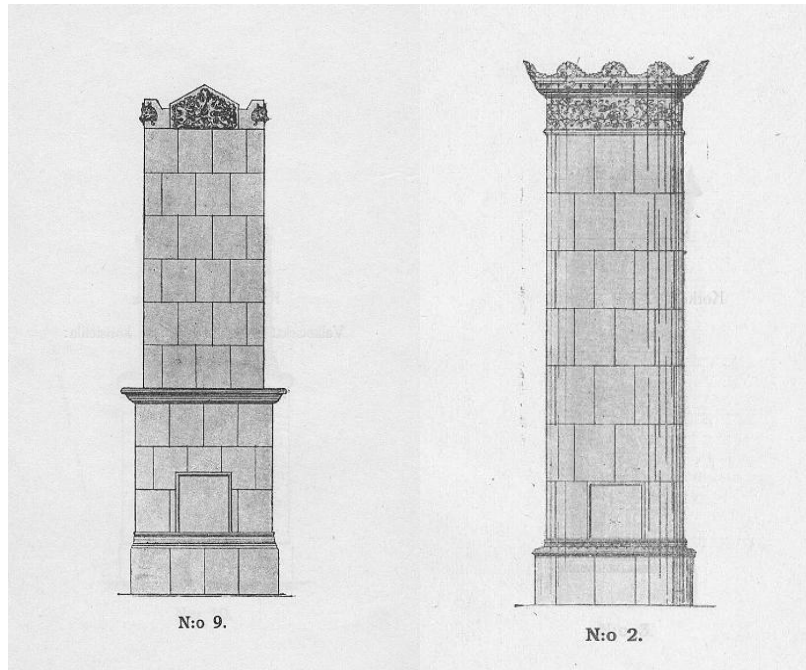
Ullakoilla on paljon käyttämätöntä tilaa. Vesikattokorkeuden muuttaminen ei ole mahdollista, joten vintille saadaan yleensä rakennettua vain matalia tiloja. Ongelmaksi muodostuu myös portaiden sijoittelu sekä ikkunoiden lisääminen. Avoin vintti on myös rakennusfysisesti merkittävä tuuletustila. Lämmin ja kostea ilma nousee ylöspäin; ilmanvaihdon kautta poistuu osa, yläpohjan kautta osa.

7. Tulisijat

Uudessa kaupungissa toimi 1900-luvun alussa kaakelitehdas, jonka kauniita uuneja löytyy edelleen useasta kodista. Kaakeleita on myös kierrätetty tulipalojen jälkeen, joka antaa kirjaville kaakeliuuneille aivan omanlaisensa historian. Arvosta, älä maalaa yli.



Kuva 12. Uudenkaupungin kaakelitehdas perustettiin 1904. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)



Kuva 13. Kaakelitehtaassa valmistettiin mm. kauniita ketunpääuuneja. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Erilaiset tulisijat ovat olennainen osa vanhaa taloa ja sen sisustusta. Tulisijat toimivat myös ilmanvaihdon poistokanavina. Puun poltto kuivattaa rakenteita tehokkaasti. Tulisijoja kannattaa siis kunnostaa sekä teettää myös uusia. Käytössä olevat tulisijat tulee nuohouttaa vuosittain ja käyttää aina puhdasta ja kuivaa puuta. Ylikuumentaminen ja esim. roskien polttaminen vaurioittavat muurien sisuksia ja myös rikkovat kaakeleita.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20181078>

8. LVIS

Vanha talo on ensisijaisesti koti, ja kodissa tulee olla myös tarvittavat mukavuudet; vesi, viemäri sekä sähköt ja ilmanvaihto.

Kosteiden tilojen rakentaminen ja mahdollinen sauna ovat suurimpia ongelmia, joihin tulisi löytää hyviä ja toimivia ratkaisuita. Useimmiten ratkaisuna on rakentaa kylpyhuone ns. huone huoneen sisälle. Vanha rakenne saa elää omaa elämäänsä eikä sen liikkeet näin pääse rikkomaan vesieristettyjä rakenteita. Myös suihkukaapit ovat erinomainen ratkaisu. Roiskeveden ja lattialle jäävän veden rasite jää pois ja vesi poistuu hallitusti. Suihkukaappiin voidaan liittää myös katto- ja poistopuhallin, jolloin vesihöyrykään ei pääse liikaa rakenteita kastelemaan.

Sähköt voidaan piilottaa listojen alle ja seiniin mahdollisten levyjen alle. Isompia vetoja voidaan kuljettaa yläpohjassa eristeiden päällä ja vain tiputtaa sieltä katon läpi oikeaan huoneeseen. Pintavetoihin voidaan käyttää kauniita kangaspäällysteisiä johtoja tai ne voidaan tapetoida piiloon. Pintavetoja tehdessä tulee kiinnittää huomio myös johtokiinnikkeisiin. Nykyään löytyy jo monenlaisia vanhaan taloon sopivia pistorasioita ja sähkökatkaisimia.

Vanhassa puutalossa on pääsääntöisesti painovoimainen ilmanvaihto. Tämä ei suinkaan tarkoita vuotavia nurkkia vaan ilman hallittua vaihtumista. Usein ilmanvaihdossa on ongelmia riittävän tuloilman osalta, joka aiheuttaa mm. vedon tunnetta lattioissa, kun

ilma pyrkii huonetilaan rakenteiden kautta. Poisto toimii tulisijojen ja liesituulettimen kautta ja poistoa voidaan tehostaa piippuun asennettavilla vedonlisääjällä. Korvausilma saadaan huoneisiin hallitusti tuloilmaräppänöiden kautta, jokaisessa asuinhuoneessa tulisi olla vähintään yksi. Nykyiset tuloilmaventtiilit ovat eristettyjä ja niistä löytyy myös lämpötilan mukaan automaattisesti säätyviä malleja.

<https://www.sisailmayhdistys.fi/Perustietoa-sisailmasta/Ilmanvaihdon-perusteet>

9. Piharakennukset

Lukuisat piharakennukset ovat osa vanhaa pihapiiriä. Ne luovat pihaan yksityisen alueen sekä rajaavat pihan. Päärakennuksen tilaongelma onkin usein ratkaistavissa sijoittamalla piharakennuksiin osa käyttötiloista kuten sauna, kodinhoitotilat, vierashuone, työhuone tai askarteluhuone. Piharakennuksia tulisi vaalia kuten päärakennuksiakin.

4.3 PUUT, PORTIT JA PUUTARHAT

Tyypilliseen vanhaan pihapiiriin Uudessakaupungissa kuuluu portti, joka johtaa vehreään puutarhaan. Jo vuonna 1855 kaupungin asemaakaavaan suunniteltiin jokaiseen tonttiin palosola, joka tuli jättää rakentamatta. Nämä solat ovat edelleen nähtävillä ja tuleekin pitää vain istutettuina. Asuinrakennus, piharakennukset ja palosola muodostavat reunat pihamaalle.



Kuva 1. Koristeellisia puuportteja löytyy vielä. (Uudenkaupungin museon kuvakokoelma)

Kaupungissa on myös kaunis ja rehevä puusto, jota tulisi huoltaa ja uusia säännöllisesti tutuilla ja hyvin menestyvillä puulajeilla. Kasvillisuus voi rehevöityessään ja vanhetessaan vaurioittaa rakennuksia. Lehdet ja painavat oksat tulisikin poistaa säännöllisesti pihoista, rakennusten katoilta sekä katuosuuksilta.

Talojen reunustat tulisi pitää vapaana kasvillisuudesta. Kukkapenkit ja pensaat tulee istuttaa keskemälle pihaa, rakennuksen seinustalla ne aiheuttavat turhaa kosteusrasitusta kivijalkaan sekä seinälle. Kasvien juuret voivat siirtää isojakin kiviä sekä tukkia mahdolliset sadevesiviemärit.

Pihatiet on hyvä pitää hiekka- ja sorapintaisina, jolloin sadevedet pääsevät imeytymään maaperään. Paikoitellen maanpinnan alla on kallio hyvinkin pinnassa ja maapohja on hyvin savista. Sadevedet voivat aiheuttaa ongelmia, jos niiden imeytyminen häiriintyy liiaksi tai niiden ohjaus on puutteellista.

Puutaloalueen ilmeeseen kuuluu myös korkeat lauta-aidat. Ne luovat näkyvän rajan yksityisen- ja julkisentilan välille sekä ovat hyvin merkittävä osa katunäkymää. Tontin rakentamaton osa tulisikin olla aidattu. Aidoista ja porteista löytyy kuvia mm. rakennusvalvonnan arkistoista sekä museon valokuvista. Portit ovat olleet julkisivun tyyliin koristeltuja ja korkeita. Vanhat portit tulisi ehdottomasti kunnostaa ja uudet rakentaa mahdollisuuksien mukaan vanhan mallisina tai yksinkertaisempina mutta riittävän korkeina. Matalat rautaportit eivät sovi kaupunkikuvaan. Niiden aika oli myöhemmin.

4.4 VÄRIT JA MUODOT

Uusikaupunki edustaa vahvasti empiren tyyliä kaupunkikuvassaan. Värisävyjen tulisi sopivasti vaihdella katukuvassa, jotta näkymä olisi ilmeikäs ja mielenkiintoinen. Päärakennukset ovat usein vaaleita ja kepeitä, rikkaammin väritettyjä kuin pihan muut rakennukset. Yksinkertainen julkisivu on myös keveämmin väritetty kuin runsas. Tontin saman arvoiset rakennukset tulisi maalata samoilla sävyillä. Sävyissä tulisi pyrkiä julkisivun rakentamisajankohdan värikarttaan. Väritutkimus kannattaa tehdä seinältä, tai rakenteesta, joka on vähiten auringolle altis. Toisaalta tulisi muistaa vernissapohjaisen maalin kellastuminen pimeässä ja antaa esiin nousseiden maalipintojen rauhassa kirkastua ennen värianalyysin tekoa. Värisävyjä valitessa tulee huomioida myös ympäröivät rakennukset ja niiden värimaailma.

Empiren muotokieli oli suoraviivaista ja jäykkää, värit vaaleita, kylmiä ja kovia mutta voimakkaampia kuin kustavilaisuuden värit. Katoissa suosiossa oli aumakatto ja julkisivulaudoitus mukaili kivirakentamista. Leveät vaakalaudoitukset jäseneltiin listoituksilla ja pilastereilla. Vaaleat koristeet jäljittelivät marmoria, antiikin ihanteen mukaan.

1800-luvun puolivälissä Pietarista saatiin vaikutteita ja värikkyys lisääntyi julkisivuissa. Voimakas okrankeltainen sekä vihreä nousivat suosioon vaaleiden harmaiden ja keltaisen rinnalla. Pigmentit olivat edelleen kalliita, joten vihreä väri saatiin aikaan keltaisen ja preussinsinisen sekoituksella.

Maalit olivat runsasöljyisiä ja kuivuivat hitaasti. Maaleissa ei juurikaan ollut täyteaineena valkoista pigmenttiä, joten kerrokset olivat läpikuultavia ja erittäin ohuita.

Hidas kuivuminen edesauttoi maalin imeytymistä puuhun ja näin maalipinnasta tuli todella kestävä ja hyvin pysyvä.

Empire-tyylisen värityksen tulee korostaa julkisivun jäsennöintiä eli listojen tulee erottua julkisivupinnasta. Päärakennuksen väreihin on kaksi perussääntöä joiden mukaan saadaan harmoninen kokonaisuus:

1. Listoitukset sekä ikkuna- ja ovikarmit maalataan vaaleammalla Seinäpinta, ikkunat ja välikarmit sekä ovet tummemmalla
2. Listoitukset, ikkuna- ja ovikarmit sekä ikkunapuitteet tummalla Seinäpinta vaalea

Yksinkertaiset piharakennukset ovat usein pystyrimalaudoitettuja ja maalattu puna- tai keltamullalla. Tällöin ikkuna-aukot ja listoitukset on maalattu siniseen, harmaaseen tai vihreään taitetulla valkoisella. Ovet maalattiin joko tervalla (mustaksi) tai punamullatuissa rakennuksissa myös keltamullalla. Keltamultaa on käytetty myös listoituksissa ja ikkunoissa.

Empiren tyyliisuuntaan kuuluu päärakennuksen sinertävät ja vihertävät ikkunat ja ovet. Pietarista tulleiden vaikutteiden mukana väreinä olivat myös punaruskeat sävyt. Vesikatot olivat pääsääntöisesti harmaita tai tiilenpunaisia, myöhemmin väreihin tuli mukaan tummanvihreät ja oliivinvihreät sävyt.

Sokkeliväritys pysyi graniitin harmaassa, ruskeassa ja jopa mustassa. Aidat ja portit mukailivat päärakennuksen julkisivun väritystä ja muotokieltä.

5 UUDEN RAKENTAMINEN

Tilojen tarve ja käyttötarkoitus muuttuu ajan saatossa. Huonokuntoisia rakennelmia voidaan myös poistaa ja korvata uudella (vaatii rakentamisluvan). Suunnittelussa tulisi aina käyttää alueen muotoon, rakennusmassaan, tyyliin, väreihin ja materiaaleihin perehtynyttä tahoa. Uuden ei tarvitse näyttää vanhalta mutta sen tulee sopia maisemaan. Räystäslinjan korkeus, laudoituksen suunta sekä ikkunoiden koko ja jaksotus vaikuttavat eniten rakennuksen ulkonäköön. Myös materiaalien valinta tulee miettiä tarkkaan. Vanha kaupunki on päällystetty höylätyllä laudalla ja ikkunat ovat laudoituksen kanssa samassa linjassa, katteena yleensä konesaumattu peltikatto.

Laajentaminen

Vanhoja rakennuksia voidaan myös laajentaa lisätilan tarpeessa, jos tontilla on jäljellä rakennusoikeutta. Silloinkin suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta vanhan rakennuksen muoto ei muutu merkittävästi. Lisätiloja voidaan saada mm.

- uuden kuistin rakentamisella tai vanhan laajentamisella
- yläkertaan laajentaminen
- rakennusta voidaan jatkaa pituussuunnassa, jos vain tontilla on riittävästi tilaa
- laajennusosan tekeminen kohtisuoraan eli L-muoto

- rakennuksen leventäminen tai korottaminen

Laajennuksen suunnittelutyö on vaativaa ja toteuttaminen vaatii aina rakennusluvan. Laajennusta koskevat uudisrakentamisen ohjeet ja määräykset mm. lämmöneristämässä, osastoinneissa yms.

Tulisikin miettiä ja harkita tarkoin voitaisiinko lisätilantarve ratkaista muilla, helpommilla keinoilla kuten

- rakennuksen sisätilojen uudelleen järjestelyllä
- siirtää joitain toimia piharakennuksiin – kuten pesutiloja ja sauna
- etsiä omiin tarpeisiin paremmin sopiva rakennus

6 HUOLTOTYÖT

Vanha talo vaatii jatkuvaa huolenpitoa. Rakennukset kestävät huonollakin hoidolla vuosikymmeniä, mutta korjauskustannukset nousevat ja työn määrä moninkertaistuu. Väärät materiaalit ja korjaustoimenpiteet taas saattavat nopeuttaa rapistumista merkittävästi. Vanhan talon kunnostajan ei kannata uskoa huoltovapaisiin materiaaleihin – ne usein tarkoittavat samaa kuin 'mahdoton korjata'.

Varsinaisten korjaustöiden lisäksi vanhassa talossa on paljon myös ympäri vuoden tehtäviä huoltotöitä, jotka edesauttavat rakennuksen säilymistä. Taloa tulee hoitaa ja seurata muutoksia niin rakenteissa kuin ympäristössäkkin. Monet työt painottuvat kesään, mutta jotta koko loma ei menisi talon kanssa puuhastellessa kokosimme tähän muistilistan tehtävistä töistä ja niiden aikatauluista.

6.1 HELMI- MAALISKUU

Aurinko lämmittää ja sulattaa lumen, yöpakkaset jäädyttävät. Rännit tippuvat jääpuikkoja ja maanpinta on kuin luistinrata. Katon sulamisvedet eivät pääse viemäreihin, kun rännit ovat umpijäässä, vaan valuvat yli ja pahimmassa tapauksessa kastelevat seinät ja sokkelin ja rikkovat katon maalipinnan. Jäät kannattaa irrottaa varovasti ränneistä ja sadevesiviemäreiden aukot pitää sulina. Lumen ja jään päälle voi levittää tuhkaa, joka nopeuttaa sulamista, ravitsee maaperää ja vähentää liukkautta. Hiekoituksesta tulee huolehtia, kiinteistön omistaja on vastuussa kaatumisista omalla pihallaan sekä katuosuudella.

Märkä lumi on painavaa ja katkoo helposti oksat ja rikkoo kevyet katokset ja pressut. Lumi kannattaa siis tiputella alas ja levittää laajemmalle alalle sulamaan.

Maalauskelit ovat täällä. Jos pinnat ovat kuivat ei mikään estä aloittamasta julkisivumaalauksesta jo maaliskuussa. Aidot öljymaalit ja keittomaalit eivät välitä pakkasista. Öljymaali vaatii valoa kuivuakseen ja auringon voima on uskomaton keväällä.

Polttopuut on kaadettu ja sahataan pätkiksi, jotka jätetään vielä kuivumaan. Koivu, mänty ja kuusi kuivuvat nopeasti. Muut lehtipuut sekä kataja vaativat mieluusti ylivuotisen kuivatuksen.

Painovoimainen ilmanvaihto vaatii toimiakseen riittävän tuloilman. Usein vedon tunne lattioissa johtuukin huonosta ilmanvaihdosta. Tuloilmaa voidaan lisätä erilaisilla seinään asennettavilla venttiileillä. Muista myös tehokas tuuletus ristivedolla.

6.2 HUHTI-TOUKOKUU

On purojen teon aika. Kiinnitä huomio pinta- ja sadevesien kulkuun, vetääkö kaivot, kerääntykö lammikoita. Lammikoitunut vesi ei ole hyväksi, joten nyt on hyvä miettiä pihan kallistuksia ja mahdollisia lisäojien tarvetta. Kaupungissa pintavedet aiheuttavat paljon ongelmia, kun maahan imeytyminen on vähäisempää. Kannattaa siis tarkastaa se kadunvarrenkin kaivon veto vaikei se omaan pihaan kuulukaan.

Muista avata kissanluukut, jotta talven kylmyys ja kosteus pääsee tuulettumaan alapohjasta.

Puutarha herää henkiin. Uusi asukas pääsee ihmettelemään mitä kaikkea puutarha onkaan sisälleen kätkenyt. Nyt on hyvä aika kunnostaa sorapolut, siivota syksyiset puutarhajätteet ja leikata pensaat sekä puut. Risuja kerätään jäteasemalla, vanhat lehdet voi silputa ruohonleikkurilla ja antaa maatua nurmikolle.

Kesän remonttilista on usein pitkä. Sisätyöt kannattaa säästää talveen mutta esim. runkopuiden ja levyjen leikkaaminen on mukavampaa kesällä ulkona kuin talvella sisällä. On aika tarkistaa ikkunoiden maalipinta ja kittaukset, vaihtaa tiivisteet ja poistaa revenneet liimapaperit.

Käy yläpohjassa ja katolla tarkistamassa talven vauriot. Onko jossain märkää, tiilet siirtyneet tai pellissä ruostetta. Tikkaat ja kattoturvalaitteet kunnossa, rännit ja vesikourut hyvin kiinni sekä puhtaat roskista. Naakkaverkko kannattaa laittaa kesäksi paikoilleen piipun päälle. Puhdista tulisijat tuhkasta ja jätä uunien pellit auki, jotta ilmankierto toimii.

Siitepöly ja muu lentävä roska vaikeuttaa maalaamista ulkona toukokuussa, joten kannattaa odottaa pahimman kauden yli tai olla ajoissa liikkeellä jo huhtikuussa.

Julkisivun pesuakin kannattaa harkita. Kuulostaa työläältä mutta kevyt pesu muutaman vuoden välein pitää maalipinnan kunnossa. Suihkuta pintaa mietoa pesuainetta, harjaa pehmeällä harjalla ja huuhtelee vedellä. Painepesuri kannattaa unohtaa. Pesuun riittää ihan verkkopaine.

6.3 KESÄ-HEINÄKUU

Nyt on aika nauttia kauniista puutarhasta ja kesän tuomasta lisätilasta ulkona, terassilla, piharakennuksissa. Kaupungin vilkkaasta kesäelämästä ja öiden lämmöstä.

Nyt siivotaan varastot, pestään matot ja lattiat kunnolla. Tuuletetaan koti talven pölyistä. Ovet ja ikkunat ovat auki yötä päivää. Tervataan portaat ja maalataan aidat. Vaikka työtä on kesälle paljon kannattaa myös muistaa nauttia vanhasta talosta ja sen puutarhasta. Näillä eväillä jaksaa taas pitkälle syksyyn.

Uuneissa voi polttaa pieniä pesällisiä puita ympäri vuoden. Näin tehostetaan painovoimaista ilmanvaihtoa sekä pidetään uunit kuivina syksyä varten.

Pidä lämpö ulkona tuulettamalla talo öisin viileäksi. Päivällä ikkunaverhot kannattaa sulkea auringon puolelta ja avata varjon puolelle Ristiveto on myös tehokas viilentäjä. Kosteutta voidaan poistaa uunien pienellä lämmityksellä sekä ilmalämpöpumpun kuivatus toiminnolla.

6.4 ELO-SYYSKUU

On aika kantaa polttopuut sisälle liiteriin. Liian suuret halot kannattaa jo nyt pilkkoa pienemmiksi, talven kylmyydessä sitä ei kukaan tee. Liiterissä olisi hyvä olla jokaiseen uuniin sopivaa puuta. Pientä kalikkaa hellaan, keskikokoista kakluuneihin ja peltimuureihin ja isompaa leivinuuniin.

Julkisivujen pesun voi tehdä myös syksyllä. Puiden mahla ja kirvojen erite ei pääse heti sotkemaan puhdasta pintaa. Myös katupöly on vähäisempää syksyllä. Jos keväällä aikoo maalata, ovat seinät valmiina heti ensimmäisten auringonsäteiden aikaan.

Puiden lehdet aiheuttavat paljon ongelmia. Kaupunkialueella niiden kuljettaminen kaatopaikoille on työlästä. Pienet lehtimäärät voi jättää nurmikolle ja silputa ruohonleikkurilla. Talven myötä ne maatuvat ja palauttavat ravinteita maahan. Suuremmat lehtikuormat tulee kompostoida tai kuljettaa jäteasemalle. Esimerkiksi vaahteran lehti tukahduttaa alleen kaiken muun kasvillisuuden ja pidättää tehokkaasti kosteutta seinän vierustoilla.

6.5 LOKA-MARRASKUU

Rännien tyhjennys kannattaa suorittaa ennen pakkasia mutta tarpeeksi myöhään, jotta viimeiset tippuvat lehdet eivät tuki rännejä uudestaan. Maatuva aines ränneissä ja katon saumoissa nopeuttaa maalipinnan ja pellin hapertumista. Pienestäkin vuodosta syntyy suuri vaurio vuosien saatossa.

Ikkunoiden teippaus kannattaa tehdä ennen pakkasia myös. Kylmään puupintaan liimapaperi ei ota yhtä hyvin kiinni. Ikkunoiden tulee olla ulkopokastaan väljät, jotta ilma pääsee kiertämään lasien välissä vieden mahdollisen kosteuden mennessään. Sisäpokan taas tulee olla mahdollisimman tiivis, jotta sisäilman kosteus ei pääse pokien väliin huurtumaan. Sisäikkunoiden suurimpiin rakoihin laitetaan pumpulia, ontelokudetta tai pellavarivettä ja -nyöriä. Ohutteräisen veitsen kanssa tilkitseminen onnistuu helposti. Päälle liimataan aitoa ikkunaliimapaperia, jonka irrotus tapahtuu veden avulla keväällä. Muovisen ikkunateipin liima tuppaa viemään maalitkin mukanaan.

Kissanluukut suljetaan talvea vasten, liikkuva ilma jäädyttää tehokkaasti sisälattiankin. Kissanluukkuihin voi tehdä omat puiset luukut tai asentaa metalliset ritilät, joissa säätömahdollisuus. Pelkällä sanomalehtitullollakin on yllättävän suuri eristävä vaikutus. Verkko auttaa pitämään hiiret poissa kellarista, kunnes ne löytävät uuden reitin. Luukkujen ei tule olla kuitenkaan liian tiiviit. Pieni ilmanvaihtuvuus alapohjassa on aina hyväksi.

On aika kutsua nuohooja kylään. Asuinrakennusten jatkuvassa käytössä olevat tulisijat tulee nuohota kerran vuodessa. Huonosti poltettu puu ja nuohouksen laiminlyönti pikeävät piippuja ja aiheuttavat vaarallisiakin hormipaloja. Huonosti vetävä piippu myös nokeaa sisätiloja, huonontaa hengitysilmaa ja aiheuttaa ylimääräisiä päästöjä.

Ulkoa kerätään kaikki ylimääräinen tavara sisätiloihin. Kaivetaan lapiot, lumikolat ja pulkat valmiiksi. Sadevesitynnyrit käännetään kumoon.

Ikkunoihin laitetaan paksummat verhot, lattioille villamatot. Ovien eteen voidaan asentaa myös oviverho joka torjuu kylmää ilmaa tehokkaasti.

6.6 JOULU-TAMMIKUU

Talvi ja pakkaneen ovat uhka varsinkin vesi- ja viemäriputkille. Sulanapitokaapeli on erinomainen apu hankalissa kohdissa kuten sokkelin alituksessa, jossa vesijohto usein nousee lähelle maanpintaa. Vesiputket olisi hyvä olla suojaputkessa, joka on mahdollista avata kummastakin päästä. Näin mahdollinen jäätynyt putki saadaan nopeasti auki hiustenkuivaajan ja imurin avulla. Kuumailmapuhaltimia ja kaasupolttimia ei tule itse käyttää putkien sulattamiseen, vaan silloin kannattaa paikalle kutsua ammattilainen. Jää rikkoo putket helposti, joten sulattaminen kannattaa aloittaa heti ongelman ilmettyä. Pieniä halkeamia ei heti huomaa ja usein putki onkin tihuttanut vuosia ja aiheuttanut jo isomman vaurion.

Pakkaspäivinä on helppo löytää kodin lämpövuodot. Jos katolta sulaa lumet tai lumen alta tippuu jääpuikkoja voi varmuudella todeta yläpohjassa olevan vuotokohtia. Ikkunoiden sekä ovien eteen kannattaa asentaa yöksi paksummat verhot. Ilmankierto verhojen ja isojen huonekalujen taakse kannattaa kuitenkin varmistaa, jottei kylmäksi jäävään pintaan pääse kondensoitumaan kosteutta.

Lämmityskausi on päällä ja energian kulutus huipussa. Olemme uudisrakennuksissa tottuneet tasalämpöisiin taloihin mutta vanhoissa taloissa on aina ollut eri lämpöisiä tiloja. Usein kuistit ja eteiset sekä välitilat ja käytävät ja portaikot ovat olleet vähemmän lämmitettyjä, jopa täysin kylmillään. Niiden rakennevahvuudet ja eristepaksuudet ovat vähäisiä.

Polttopuut kannattaa tuoda sisälle valmiiksi ja vaikka latoa vielä lämpöiseen uuniin kuivumaan. Kuiva ja lämmin puu syttyy helposti ja palaa puhtaasti. Näin vähennämme pienhiukkasia varsinkin kaupunkialueella. Uunit eivät pysty varaamaan määräänsä enempää lämpöä, joten kannattaa ennemmin polttaa 1-2 pesällistä nopeasti ja tehokkaasti kahdesti päivässä kuin suuri määrää puuta kerralla. Märkätiloissa on usein lattialämmitys. Energiansäästön kannalta ovi tulee pitää kiinni, jottei lattialämmitys yritä lämmittää koko taloa.

Uunien poltto ja talven kylmyys tehostavat painovoimaista ilmanvaihtoa. Tuloilmaräppänät kannattaa pitää auki ja tarvittaessa avata ikkuna tai ovi, jotta palaminen saa tarpeeksi happea, muuten korvausilma imeytyy rakenteiden raoista ja aiheuttaa mm vedontunnetta sekä heikentää sisäilmanlaatua.

Lumi aiheuttaa usein ongelmia varsinkin pienissä pihossa. Lumi on kuivaa ja eristää lämpöä hyvin, joten sitä voi huoletta kasata talon seinustoille. Katoilta paksut lumikerrokset kannattaa pudottaa alas – tähänkin suositellaan ammattilaisen käyttöä.

7 TALOKIRJA

Kaikista tehdyistä remonteista ja huomioista tulisi pitää talokirjaa. Siihen voi liittää tiedot käytetyistä materiaaleista, maalikävyjen koodit sekä valokuvia ja piirroksia rakenteista. Talokirjan avulla on helppo itse, tai uuden omistajan, palata taaksepäin tarkistamaan jonkun vaurion tai huomion kehittyminen tai tilata samaa sävyä olevaa paikkamaalia. Varsinkin historian löydöt ovat usein kallisarvoisia aarteita tuleville omistajille ja uudet piilotukset jatkavat talon tarinaa. Talokirjan laatiminen ei ole koskaan myöhäistä, laatimisen voi aloittaa esim. ohessa olevalla lomakkeella.

MUISTIINPANOJA:

Uudenkaupungin
Vanhat Talot

