

YPPÄRI
PYHÄJOKI

Rakentamistapaohjeet



Sisällysluettelo

1. Rakennuksen sijoittaminen tontille ja pihan muodostaminen	3
2. Pihapiiri	3
3. Asuinrakennuksen suunnittelun perusperiaatteet	6
Yleisiä näkökohtia	6
Rakentamisen sovittaminen vanhaan kyläympäristöön	6
Mittasuhteet ja julkisivut	6
Rakennusmateriaalit	7
Rakennuksen yksityiskohdat	8
Väritys	9
4. Ohjeet peruskorjaukselle	12
5. Korjausavustuksista	15
Liitteet:	
Rakentamistapaohjekortit	

Kuvat ja valokuvat © Ympäristötaito Oy, lukuunottamatta suunnittelijan nimellä mainittuja rakennussuunnitelmia

Tämä rakentamisohje liittyy Pyhäjoen Yppärin kylän osayleiskaavoitukseen ja on tarkoitettu tueksi kaavan toteuttamista varten.

AIR-IX SUUNNITTELU Ympäristötaito Oy

Mikko Korhonen
arkkit. yo.

mikko.korhonen@airix.fi

Juho Peltoniemi
arkkit. yo.

juho.peltoniemi@airix.fi

1. Rakennuksen sijoittaminen tontille ja pihan muodostaminen

Rakennettavan tontin tulee noudattaa osayleiskaavassa määriteltyjä aluemarkintoja, sekä sijaita osayleiskaavassa määritettyjen aluerajojen sisällä. Rakennuspaikan sijoittuessa pellon ja metsän rajalle tai tien viereen, tulee rakennukset sijoittaa kasvillisuudeltaan rehevän reunavyöhykkeen metsän puolelle siten ettei pellon tai tien reunapuustoa rikota. Valaistusolojen parantamiseksi voidaan reunapuustoa varovasti harventaa.

Yleiskaavassa on esitetty asuinrakennuksen ohjeellinen sijainti tontilla. Sijainti tulee suunnitella tarkemmin rakennuksen ja pihapiirin suunnittelun yhteydessä. Rakennukset tulee tontilla sijoittaa riittävän korkealle ja huolehtia perustusten ympäristön kuivattamisesta. Alavimmilla tonteilla pihan täytöt tulee tehdä luonnonmukaisen loivina tarvittaessa myös piha-aluetta korottaen. Rakennusten lattiataso ei saisi jäädä viereisen tien korkeusaseman alapuolelle.

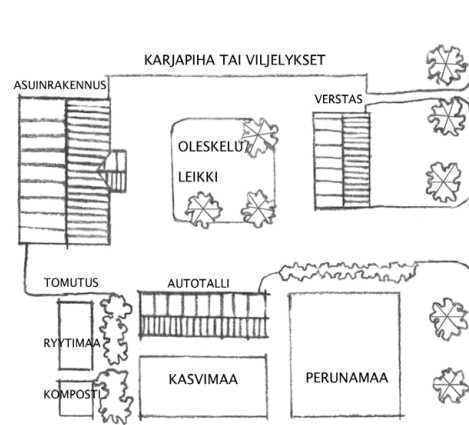
2. Pihapiiri

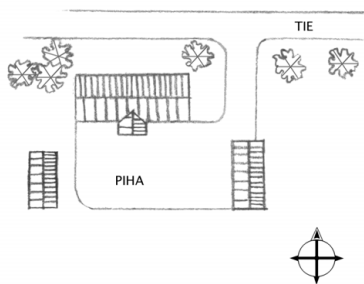
Rakennuspaikalla on rakennukset perinteisesti sijoitettu pihapiirin ympärille siten, että ne muodostavat suojaosan tilan. Entisaikaan maalla tapahtui osa talon kesäajan toiminnoista pihalla ja pihapiiri tarjosi tällä tavalla toiminnallisen jatkeen sisätilalle. Tästä perinteisestä käytöstavasta kannattaa ottaa mallia myös nykyaikana ja suunnitella sekä piha että rakennus siten, että molempien toiminnot sopivat luontevasti yhteen. Tällöin lyhyestä kesäajasta saadaan enemmän iloa.

Koska pihapiirin muodostamiseen tarvitaan muitakin rakennuksia kuin asuinrakennus, kannattaa asumiseen liittyviä tiloja jakaa useampaan rakennukseen. Asuintilojen sijaitessa päärakennuksessa voidaan ainakin autotalli ja viileät varastotilat, miksei sauna ja saunakamarikin sijoittaa erillisiin ulkorakennuksiin. Kylmää varastotilaa ulkoiluvälineiden, polttopuiden, pihakalusteiden, puutarhatyökalujen yms. säilyttämistä varten tarvitaan omakotitalossa n. 20 m². Myös jätehuoltomääräysten mukaiselle jätteiden lajittelulle tarvitaan omat tilansa (paperi, lasi, muovit ja ongelmajätteet). Toimintojen jakaminen useampaan rakennukseen helpottaa myös rakennuksen suunnittelua, sillä suuressa rakennusmassassa on tilojen sijoitusta vaikeaa saada toimivaksi.

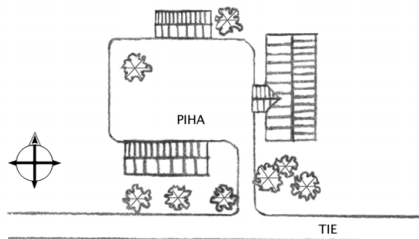
Mikäli pelkillä rakennuksilla ei saada muodostettua suojaosaa pihatilaa voidaan pihanmuodostusta täydentää istutuksilla. Pihojen aitaus ei ole maaseudulla ollut tapana. Aitoja voi tarvittaessa rakentaa suojaamaan jäteastioita ja komposteja. Tonteilla, joille voi sijoittaa työ-, verstaas-, tai varastotiloja tulee mahdolliset ulkovarastoalueet aidata puurakenteisella peittävällä aidalla.

Periaatepiirros pihapiiristä ja siihen liittyvistä toiminnoista

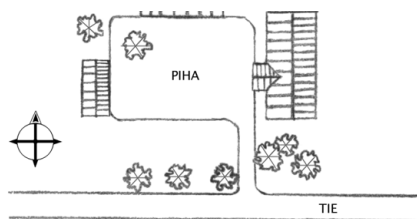




Pihan sijoittelu tien eteläpuoleisella tontilla.



Pihan sijoittelu tien pohjoispuolella sijaitsevalla tontilla



Pihan sijoittelu hiljaisesti liikennöidyn tien pohjoispuolella

Asuinrakennuksen paikka tontilla riippuu ilmansuunnista ja tontin sijainnista sekä sen suhteesta tiehen. Asuinrakennus sijoitetaan tontille periaatteessa siten, että pihapiiri suuntautuu lämpimään ilmansuuntaan (sijoittuen talon etelä- tai länsipuolelle). Tien eteläpuolella sijaitsevalle tontille asuinrakennus sijoitetaan mielellään tien suuntaisesti, jolloin piha jää myös talon lämpimälle eteläpuolelle. Tien pohjoispuolella sijaitsevalla tontilla päärakennus voidaan rakentaa pääty tielle päin ja tien puolelle pihaa suojaamaan sijoitetaan ulkorakennus. Jos tie on vähemmän liikennöity, kannattaa ulkorakennukset kuitenkin sijoittaa pihan pohjoispuolelle. Tällöin piha jää rakennusten lämpimälle länsi- ja eteläpuolelle. Tien länsipuolen tontilla asuinrakennus sijoitetaan vastaavasti tien suuntaisesti julkisivu tielle päin ja tien itäpuolen tontilla pääty tielle päin. Asuinrakennuksen lopulliseen paikkaan vaikuttavat kuitenkin myös tontin omat ominaisuudet kuten sen sijainti (metsänrajassa, metsässä vai aukealla paikalla), naapureiden maankäyttö ja tontin mahdolliset maastonmuodot.

Talon sisäänkäynti tulee maaseudulla olla pihan puolella. Mikäli rakennus on sijoitettu tontille oikein, saadaan sisäänkäynti lämpimään ilmansuuntaan ja siihen voidaan liittää oleskeluun käytettävä kuisti tai veranta.

Pientalon pihan jäsenyyksen lähtökohtana tulisi olla talon sijainti tontilla ja sen huoneryhmittely. Sisätoiminnoille on hyvä varata vastaava tila myös ulkoa. Rakennuksen suunnitteluvaiheessa tulisi siksi miettiä myös pihatoimintojen vaikutusta huoneiden sijoitteluun (esim. saunavilvoittelun paikan tulee sijaita naapurien katseilta suojassa mutta myös siten, että sinne on suora yhteys rakennuksesta).

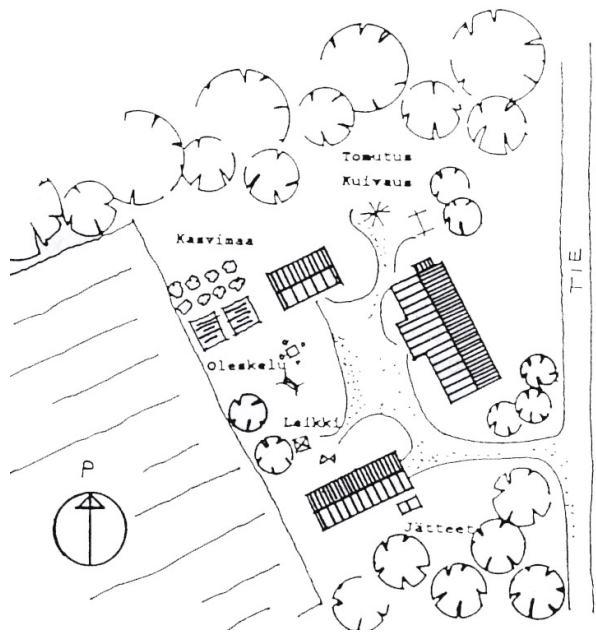
Pihan toimintojen ja niihin liittyen rakennuksen pohjaratkaisun järjestelyä helpottaa toimintojen ajattelemisen yksi kerrallaan. Pihatoiminnot voidaan jakaa viiteen tyyppiin:

1. Etupiha on talon paraatipuoli. Etupihalle kuuluvat mm. auto/jalankulkutie ja auton säilytyspaikka. Tien varteen on hyvä istuttaa pihaa suojaavaa kasvillisuutta
2. Oleskelupihan ja asunnon oleskelutilojen tulisi olla yhteydessä toisiinsa. Oleskelupihan paikka on rakennuksen etelä- tai länsiseinustalla, jossa lämpöä ja valoa riittää vielä illallakin. Oleskelupihalla tapahtuvat auringon otto, osa ulkoharrastuksista, seurustelu, grillaus jne. Sen tulee olla tuulilta, melulta, pölyltä ja vieraiden katseilta suojattu koska siellä tapahtuu intiimein osa ulko-oleskelusta. Tilan käyttökelpoisuutta lisää joustava yhteys keittiöön, jolloin ruokailu ja osa ruuanvalmistuksesta on helppo siirtää ulos. Mikäli myös saunasta ja pesutiloista saadaan yhteys oleskelupihalle voi se toimia samalla saunavilvoittelupaikkana, mikä lisää sen monikäyttöisyyttä.

3. Lasten leikkipaikka sijoitetaan mahdollisimman kauas ajoteistä ja muista liikennealueista. Paikan tulee olla tuulilta suojattu ja sen tulee tarjota sekä aurinkoa että varjoa. Leikkipaikalla pitäisi olla monenlaisia leikki-, askartelu- ja pelimahdollisuuksia lasten ikärakenteen mukaan. Asunnon sisätiloista tulee olla näköyhteys leikkipaikalle, jotta vanhemmat voivat valvoa lapsia sisätöitä tehdessään.
4. Kasvimaan maaperän tulee olla hyvä, ja paikan lämmin, aurinkoinen sekä tuulilta suojattu. Ellei haluta perustaa varsinaista kasvimaata, voidaan monia hyötykasveja käyttää koristekasvien tapaan (esim. raparperi, marjapensaat).
5. Talousspihalle sijoittuvat roskien säilytyspaikka, tomutuspaikka sekä pyykin kuivauspaikka, ellei sille löydetä sopivampaa sijaintia muualta. Huoltopihan ja rakennuksen tulisi toimia vuorovaikutuksessa siten, että keittiö- ja huoltotiloista on suora yhteys pihalle, jolloin esim. pyykin kuivamaan vieminen on joustavaa.

Piha-alueen toiminnot voidaan tarvittaessa erottaa toisistaan kasvillisuudella ja rakennusten sijoittelulla. Yleensä tämä on tarpeellista varsinkin talousspihan alueella. Oleskelualueen monikäyttöisyyttä voidaan lisätä liittämällä siihen sateelta suojattu veranta, viherhuone tai huvimaja.

Pihatoimintojen sijoittuminen tontille



3. Asuinrakennuksen suunnittelun peruseriaatteen

Yleisiä näkökohtia

Tärkein osa rakentamista on rakennuksen suunnittelu. Suunnittelun tulee perustua siihen, millaisia vaatimuksia asunnolle asettavat perheen koko, lasten ikä, harrastukset, tulevaisuuden suunnitelmat, omat mieltymykset jne. Rakennuksen toimivuuden ratkaisevat tilojen sijoittelu sekä muuntelumahdollisuuden ja kantavien rakenteiden ja märkätilojen sijainti. Tilajaon muuttaminen myöhemmin on usein työlästä, ehkä jopa mahdotonta. Suunnitteluun käytetty aika ja raha on tuottava sijoitus lopputuloksen kannalta.

Rakentamisen sovittaminen vanhaan kyläympäristöön

Jotta uusi rakennus sopeutuisi ympäristöönsä, tulee sen suunnittelussa ottaa huomioon kylän muiden rakennusten ja erityisesti vanhan rakennuskannan rakentamistyyli, materiaalit ja väri. Uusiin rakennuksiin voidaan soveltaa yksityiskohtia kylän vanhasta rakennusperinteestä. Tarkoituksena ei ole kopioida vanhaa rakentamistapaa. Rakennus on aina oman aikansa tuote ja sen tulee myös näkyä lopputuloksessa.

Vanhaan pihapiiriin rakennettaessa uusi rakennus sijoitetaan siten, että se täydentää vanhaa kokonaisuutta ja noudattaa vanhan rakennuksen mittasuhteita, materiaaleja sekä värejä. Mikäli mahdollista, tulee vanhat rakennukset säilyttää pihapiirin osina - mielellään myös entisessä käytössä.

Vanhoille rakennuksille voi löytyä käyttöä myös harrastus-, työ- ja varastotiloina tai asuintilana lämpimänä vuodenaikana. Lämmittämättömätkin rakennukset vaativat huoltoa jotta niiden kunto ei heikkene, mm. vesikaton ja vedenpoistojärjestelmien tulee olla kunnossa ja alapohjan tuuletuksesta on huolehdittava. Jos rakennuksissa ei voida pitää peruslämpöä talvella, olisi toivottavaa että niitä lämmitettäisiin ja tuuletettaisiin keväällä niin, että talvella kertynyt kosteus poistuu rakenteista.

Mittasuhteet ja julkisivut

Rakennuksen yleisilmeen määräävät lähinnä pohjan muoto (pituus ja leveys), rakennuksen korkeus sekä katon muoto. Näitä asioita kutsutaan yhteisnimellä mittasuhteet. Mittasuhteiden tulee perustua rakennusta ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan, jolloin rakennus sopii ympäristöönsä ja kokonaisuudesta tulee sopusointuinen ja rauhallinen. Perinteiset suomalaiset talot ovat mittasuhteiltaan kauniita. Pitkä, kapea runko ja korkea kivijalka saavat talon näyttämään ryhdikkäältä, selkeä kattomuoto ja sopiva kattokaltevuus tekevät katosta selvästi hahmottuvan, mutta kuitenkin keveän (seinäpinta on kuitenkin kattoon nähden hallitseva julkisivussa). Korkea kivijalka ja rossipohjaratkaisu on myös kosteusteknisesti terve ja hyvä rakenneratkaisu.

Kauniiden mittasuhteittensa ja huolella valitun rakennuspaikkansa ansiosta vanhat talot sopivat yleensä kauniisti maisemaan ja siksi niistä kannattaa myös nykyrakentajan ottaa oppia.

Näkyvälle paikalle peltoaukean laitaan tai mäen syrjään rakennettavien uusien rakennusten tulisi olla 1½ -kerroksisia. Pohjan tulisi olla muodoltaan suorakaide ja runkosyvyyden alle 10 metriä. Sopivin runkosyvyys on noin kahdeksan metriä. Katon tulisi olla selkeästi hahmotuva harjakatto avoräystäällä ja kaltevuudeltaan 1:1,5 - 1:2. Sokkelin tulisi olla riittävän korkea, jotta rakennus näyttää ryhdikkäältä. Perinteinen kuisti pihanpuolella on suositeltava sisäänkäynti.

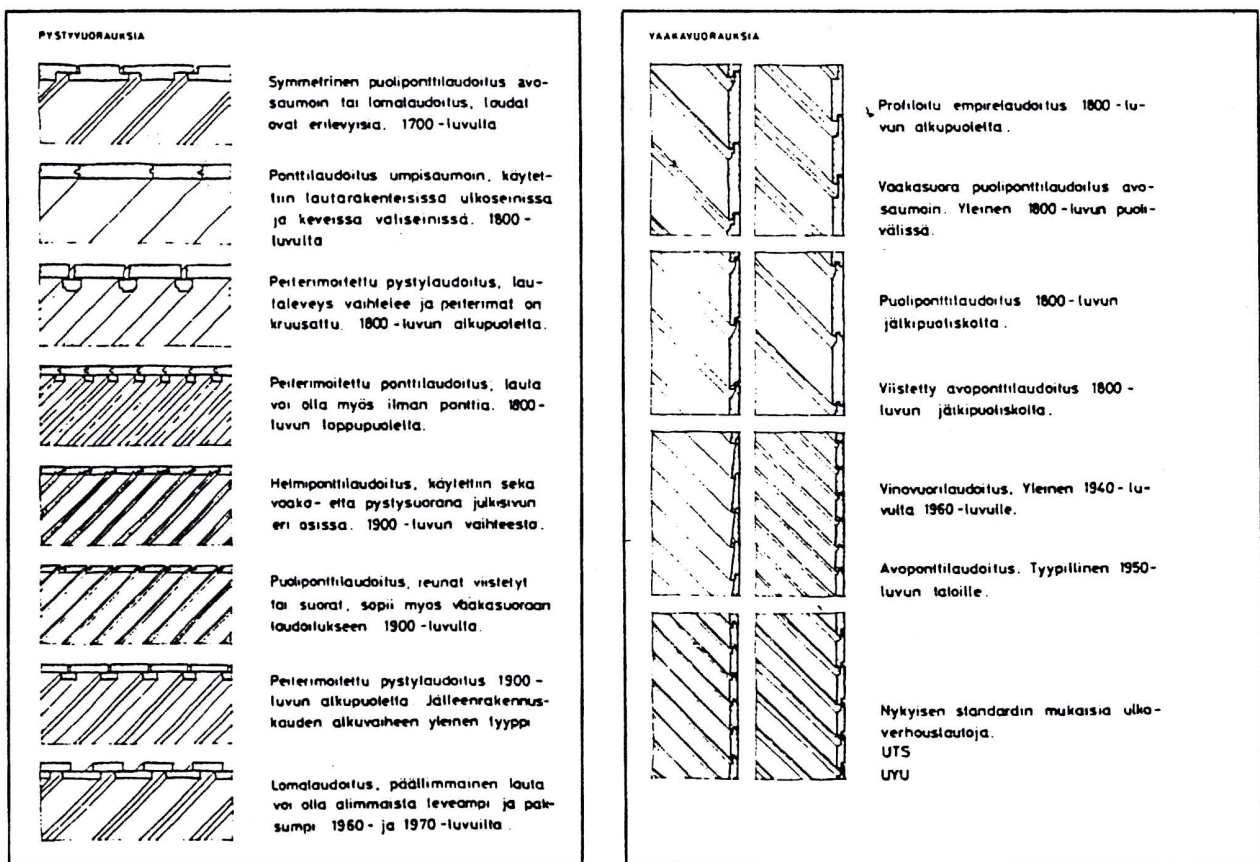
Metsäisellä alueella rakentamisella ei yleensä ole kovin merkitseviä maisemallisia vaikutuksia. Näkymien lyhyys antaakin edellä mainittuja alueita vähemmän puitteet rakennustavan valinnalle.

Rakennuksen sovittamiseen rakennuspaikalla mahdollisesti oleviin maastonmuotoihin tulee kiinnittää huomiota. Osa huonetoista voidaan sijoittaa ylempään ja osa hieman alempaan korkeusasmaan. Rakennusmassa voidaan jakaa myös toisiinsa kytkeytyviin osiin, jolloin saadaan mielenkiintoinen ja vaihteleva kokonaisuus. Rakennus voi olla myös yksikerroksinen. Rakennuksen runkosyvyys riippuu tilaratkaisusta ja siitä miten luonnonvalon saaminen sisätiloihin ratkaistaan. Päätyjen tulee kuitenkin olla suhteellisen kapeat, jotta rakennus ei näyttäisi liian raskaalta. Katon tulee olla avoräystäinen, mielellään harjakatto.

Rakennusmateriaalit

Rakennusten julkisivuverhousten tulisi olla pääasiassa puuta. Puun käyttö julkisivuissa tulee olla luontevaa, laudoituksen suunnan kääntämistä ikkunoiden välissä tulee välttää. Laidoituksen ulkonäköön vaikuttavat myös verhouslautojen paksuus, pinnan karheus, oksaisuus ja lautojen välisen raon suuruus. Ikkunoiden ja ovien puitteiden tulisi olla pääsääntöisesti puuta.

Metsän suojaan rakennettaessa julkisivu voi olla myös pelkkahirrestä (sahattu tai veistetty hirsi). Mikäli julkisivuissa käytetään kahta eri materiaalia tulee niistä toisen olla selvästi päämateriaali ja toisen osuuden huomattavasti vähäisempi.

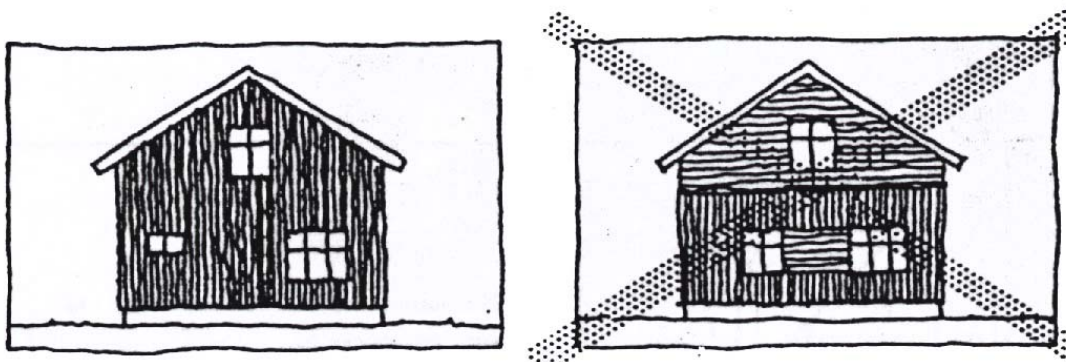


Erilaiset laudoitustavat antavat puujulkisivun toteuttamiselle monia mahdollisuuksia. Kuvassa eri aikoina suomalaisessa rakentamisessa käytettyjä laudoitusmalleja.

Kattomateriaaleista eniten käytettyjä ovat nykyään huopa, kattotiili ja pelti. Peltiä ja huopaa, jotka ovat levymateriaaleja, kannattaa käyttää niiden luonteenomaisimmassa ja edullisimmassa muodossa eli suurina levyinä, jolloin saumoja tulee mahdollisimman vähän. Muita materiaaleja jäljittelevät levymateriaalit näyttävät yleensä jäljitelmiltä. Olemassa olevaan pihapiiriin rakennettaessa tulee katteen valinnassa ottaa huomioon jo rakennettujen rakennusten katemateriaalit.

Rakennuksen yksityiskohdat

Rakennuksen yksinkertaista perusmuotoa rikastuttavat ikkunat, ovet, pilasterit ja kuistit. Metsäisellä alueella myös viherhuoneet tai pergolat sopivat rakennuksen sisääntulon yhteyteen, pihan puolelle.



Puun käyttö julkisivuissa tulee olla luontevaa, laudoituksen suunnan kääntämistä ikkunoiden välissä tulee välttää.

Kuisti on suomalaisessa perinnerakentamisessa ollut tärkeä rakennuksen ulkomuodon rikastuttaja. Usein kuisti suunniteltiin arkkitehtoniseksi kohokohdaksi ja niistä on löydettävissä alueellisia ominaispiirteitä.

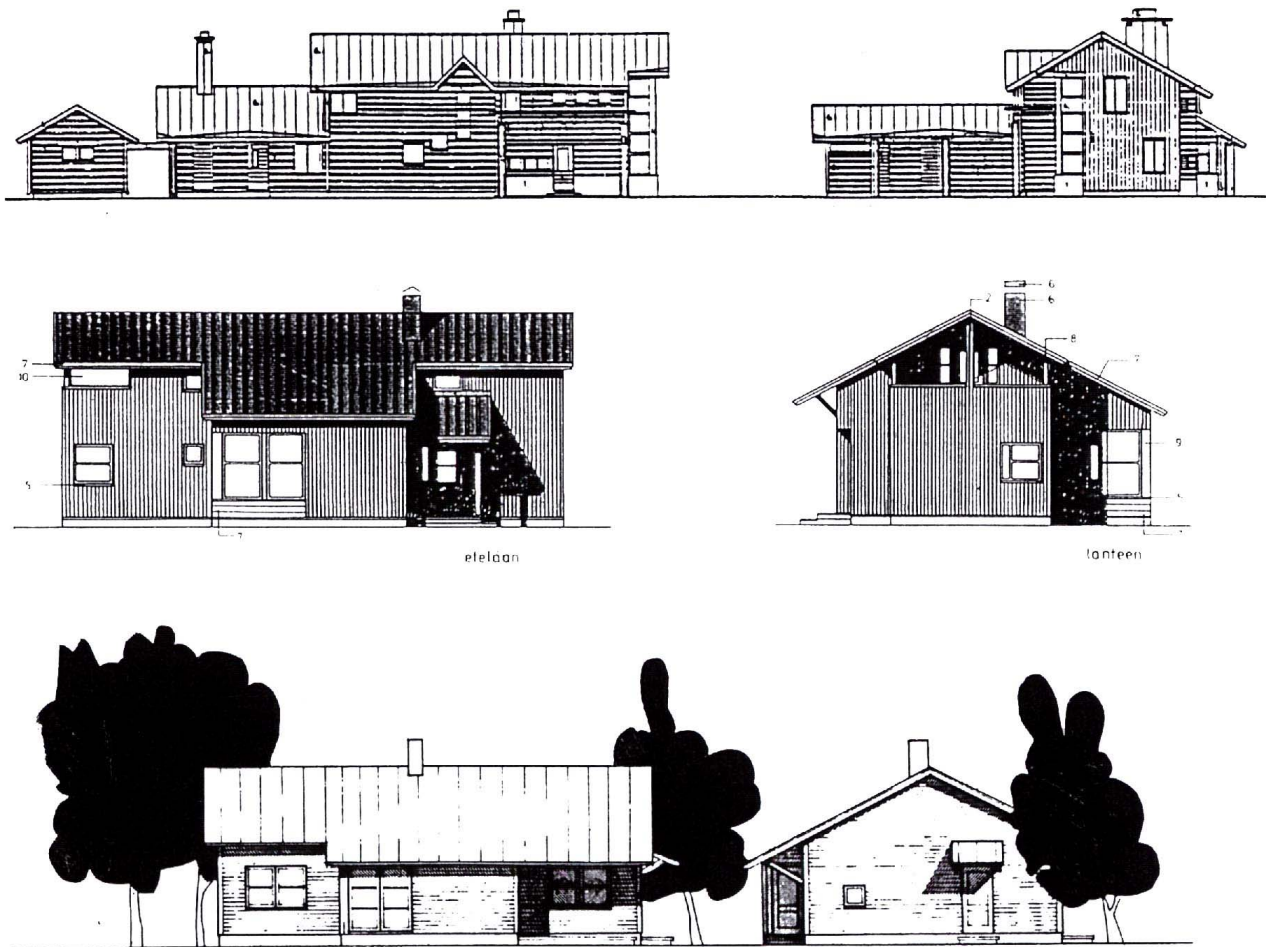
Kuistin rakentaminen on edelleen suositeltavaa maaseuturakentamisessa. Tilavan ja valoisan kuistin kautta on miellyttävää saapua rakennukseen ja kuisti vähentää myös lämmön karkaamista pihalle (vrt. tuulikaappi). Lämmöneristämättömänä rakenteena kuisti sopii talvisin ruoan säilytykseen, keväisin taimienkasvatukseen ja kesäisin oleskeluun. Kuistin suunnittelu tulee toteuttaa huolellisesti.

Ikkunoiden sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota ikkunoiden vaikutukseen rakennuksen julkisivuihin ja sen kautta koko yleisvaikutelmaan. Rauhallinen sommittelu varsinkin pihasta poispäin suuntautuvilla julkisivuilla on varmintä ja maisemaan parhaiten sopivaa. Maaseudun väljyyden tuomaa mahdollisuutta sijoittaa ikkunoita kaikille seinille kannattaa käyttää hyväksi, sillä useammalta suunnalta tuleva valo ja moneen suuntaan avautuvat näkymät tekevät sisätiloista miellyttävät.

Ikkunoiden tulee olla "reikiä ehjässä julkisivupinnassa". Tämä tarkoittaa sitä, että seinäpinnan tulee jatkua ehjänä myös ikkunan yläpuolella eikä ikkunoita saa sijoittaa pitkiksi nauhoiksi jotka jakavat julkisivupinnan kahteen osaan (tällöin katosta tulee julkisivua hallitseva elementti).

Tuuletusluukun käyttö ei ole toivottavaa rakennuksissa, jotka näkyvät avoimeen maastoon. Tuuletusikkuna on maaseuturakentamiseen paremmin sopiva ratkaisu.

Tuuletusta varten voidaan myös rakentaa erillisiä puusäleiköillä varustettuja tuuletusaukkoja, jotka ovat seinäpinnassa melko huomaamattomia. Luukuilla on omat etunsa ja puusäleikköjä voi käyttää elävöittämään nykyaikaista julkisivua, mutta vanhassa ympäristössä ne ovat vieraita.



Malliesimerkkejä mittasuhteiltaan erilaisista rakennuksista. Kaksi ylintä esimerkkiä soveltuvat avoimeen peltomaastoon. Alin vaihtoehto sopii luontevasti metsäiseen ympäristöön. Ylin rakennus on arkkitehti Jussi Tervaojan suunnittelema, keskimmäinen arkkitehti Kari Siipolan ja alimpana on Puuinformaation tyypitalo.

Väritys

Rakennuksen värityksen suunnittelu alkaa rakennuksen ympäristön ja valon määrän huomioon ottamisesta. Suomessa on neljä vuodenaikaa joiden mukaan ympäristö muuttuu. Rakennuksen tulisi sopia maisemaan kaikkina vuodenaikoina. Kyläympäristöön sijoittuvan rakennuksen värityksessä tulee ottaa huomioon myös lähiympäristön rakennusten väritys. Rakennuksen väritys on kokonaisuus, jossa seinävärin ohella ratkaisee paljon myös katon, sokkelin, ikkunanpuitteiden ja vuorilautojen sekä muiden yksityiskohtien väritys.

Metsään rakennettaessa värin valintaan vaikuttavat ratkaisevasti puuston tiheys (rakennuspaikan valoisuus) ja puulaji (taustan väri). Metsäiseen ympäristöön sopivat metsän omiin väreihin sopeutuvat värit, kuten esim. mäntymetsiin punaruskea, joka sointuu kauniisti rungon väreihin. Puuston ollessa tiheää, kuten kuusimetsässä, rakennuspaikat ovat yleensä pimeitä ja tummia, joten väriksi voi valita kontrastisen, valoisin värin. Lehtimetsissä valoa on enemmän ja lehtipuiden vihreä taustaväri on kirkas, joten pehmeät, murrettu värit ovat tähän ympäristöön sopivimpia. Öljymaalin

ohella muita metsäympäristöön hyvin sopivia, mielenkiintoisia puunkäsittelyaineita ovat rautasulfaatti (harmaa) ja lietemaalit (pigmentteinä okra, umbra ja terra).

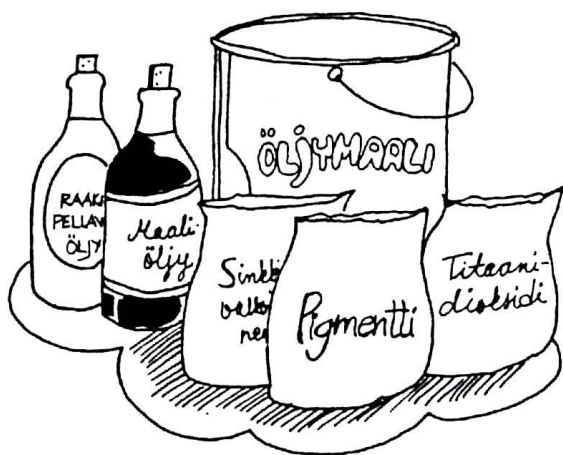
Suosittelavimmat rakennusten päävärit ovat lämpimät vaalean sävyiset öljymaalit sekä perinteiset punamulta ja keltamulta (okrankeltainen). Kylmät värit, puhdas valkoinen ja sinisen sävyt, ovat maaseuturakentamiselle vieraita ja siksi kiellettyjä. Harmaata ja vihreää tulee käyttää varoen, sillä niiden sävyistä valitaan helposti liian viileitä vaihtoehtoja.

Keittomaalit ovat ehdottomasti halvimmat ja kestävimmat pintakäsittelyaineet (kesto aika jopa 30 vuotta). Myös uusintamaalauksen helppous tekee niistä muita materiaaleja suositeltavampia. Öljymaalit, varsinkin luonnon pellavaöljymaali, synnyttävät hengittävän ja vähitellen liituuntuvan pinnan, jonka alla julkisivuverhous pääsee kuivumaan ja joka on kohtuullisella työmäärällä uusintamaalattavissa vielä useammankin maalikerroksen peittäessä rakennusta.

Katon tulee olla väriltään hillitty. Vaihtoehtoina on tumman harmaa, musta tai tiilenpunainen.

Ikkunapuitteille teknisesti paras käsittely on niiden maalaaminen öljymaalilla. Ikkunapuitteiden tulee olla väriltään vaaleat. Vaalean puitevärin puolesta puhuu suomalaisen maalaisrakentamisen perinteet, mutta ikkunapuitteiden vaalea väri vaikuttaa parantavasti myös niiden kestävyys. Taitettu valkoinen tai vaalea helmenharmaa on yleensä paras ja varmin sävy. Se tuo esiin myös ikkunan jakopuitteet ja maalipinta säilyy parempana myös auringon puolella. Vaaleat puitteet lämpenevät kesäaikana huomattavasti vähemmän kuin tummat. Voimakas lämmönvaihtelu haurastuttaa puupintaa ja puu vanhenee siksi nopeammin. Myös huoneisiin tuleva valomäärä on mahdollisimman suuri.

Rakennusta jäsennöiviä yksityiskohtia kuten listoituksia ja nurkkalautoja, voidaan korostaa väriyksellä, mutta värien valinnassa tulee olla varovainen. Puna- ja keltamullalla maalattuihin rakennuksiin kuuluvat erottamattomasti valkoiset ikkunapuitteet sekä nurkkalautoitukset.



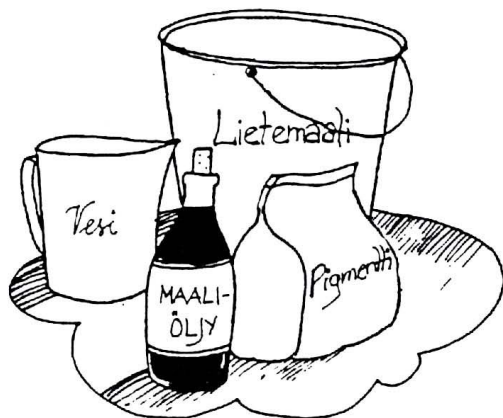
Öljymaalin valmistusohje

Kestävä öljymaali höylätylle ja sahatulle puupinnalle. Sopii julkisivujen ja ikkunoiden maalaamiseen.

1 osa keitettyä pellavaöljyä = maaliöljyä sekoitetaan kahteen osaan pigmenttiä. Pohjamaaliin käytetään sinkkivalkoista/keltaokraa/titaanidioksidia suhteissa 15/15/70. Välimaalauksessa tehdään maaliöljyn ja titaanidioksidin seoksella. Pintamaaliin voidaan lisätä pieni määrä raakaa pellavaöljyä sekä pigmenttejä toivotun värisävyn mukaan.

Maalin kulutus riippuu siitä, kuinka paksusti maalataan. Kestävyyden kannalta tulisi maalaus suorittaa mieluummin ohuesti kuin paksusti. Pohjustus tehdään maalilla (10 osaa), joka ohennetaan (2 osaa) lakkabensiinillä tai tärpätillä. Välimaalauksessa käytetään maalia (10 osaa), jota on ohennettu (1 osalla) liuotetta. Valmiiksi maalaus tapahtuu ohentamattomalla öljymaalilla. Jos pintamaali on liian paksua, ohennetaan sitä maaliöljyllä tai raakalla pellavaöljyllä. Öljymaalin kuivumisaika on pitkä — vuorokaudesta yhteen viikkoon.

Lietemaaliohje



Useissa tapauksissa on sahatuilla puupinnoilla osoittautunut kestäväksi lietemaaliksi, joka sisältää yhtä suuret osat vettä, sideainetta ja pigmenttiä. Nykyään sideaine valmistetaan tavallisesti maaliöljystä ja vehnä jauho liisteristä. Usein lisätään pieni määrä vedellä ohennettua PVA-liimaa (1 osa PVA-liimaa ja 10 osaa vettä) sitomiskyvyn parantamiseksi. Liete-

maalin lahonestokyvyn parantamiseksi voidaan maaliin lisätä 1/2 kg rautasulfaattia 25 litraan vettä. Tämä lisäys antaa värille harmaamman sävyn.

Pigmentteinä käytetään maavärejä, esim. okraa, umbraa, terra ja titaanidioksidia ja sinkkivalkoista. Pigmenttejä voidaan sekoittaa toistensa kanssa. Toivotun sävyn ja peittokyvyn saavuttamiseksi saatetaan tarvita useampia koesivelyjä.

Maalin kulutus: Uudella sahatulla pinnalla alle 1/2 litraa neliömetrille.

Kuivumisaika: Maalaus pohjasta ja säästä riippuen muutama tunti.

Ominaisuudet: Lietemaalauks tulee halvaksi. Maalaus on pitkäikäinen, eikä suuria pohjatöitä tarvita uudelleen käsittelyn yhteydessä. Lietemaalilla maalattu pinta on himmeä. Maali muodostaa peittävän kerroksen, joka kuitenkin sallii puun hengittämisen. Tämän vuoksi pinnan halkeilun ja lohkeilun vaara on pieni. Maalilla on taipumus liitua. Liituaumisen vuoksi ulkoneville rakennusosille laskeutunut lika peseytyy pois. Tämä ominaisuus on etu kunnossapidon kannalta. Edellä mainituilla pigmenteillä on hyvä valonkestävyys.

4. Ohjeet peruskorjaukselle

Peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi tulisi rakennuksesta tehdä aina kuntoarvio. Sen avulla voidaan korjaustoimenpiteet kohdistaa oikein ja yleensä säästetään myös rahaa. Peruskorjauksissa on aina syytä käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa, sillä tietämättömyydellä saatetaan aiheuttaa tuhoisia rakennevirheitä.

Korjauksen suunnittelussa tulee lähtökohtana olla se, että vain tarpeellinen korjataan. Julkisivukorjauksissa, esim. ulkoverhouksen, ikkunoiden ja ovien korjaustoissa riittää usein lahonneiden osien uusiminen tai jopa halkeamien ja kolojen kittaaminen. Korjaustyöt tehdään usein tarpeettoman raskaasti ja samalla rakennuksen ulkonäköä huonontaen.

Rakennuksen lisäeristäminen ei ole normaalisti taloudellisesti kannattava toimenpide, mutta saattaa olla perusteltua siinä tapauksessa että ulkovuoraus joudutaan jostain syystä uusimaan. Tällaisen korjauksen yhteydessä tulee ikkunat siirtää rungossa ulospäin, siten että niiden etäisyys julkisivupintaan säilyy entisenä. Myös lämpötaloudellisesti ikkunan oikea paikka on lämmöneristeen kohdalla. Jos ikkunoita ei kuitenkaan saada siirrettyä, on rakennuksen ilmeen kannalta parempi säilyttää vanhat ikkunat paikallaan, kuin vaihtaa ne täysin uusiin. Räystäiden jäämistä liian lyhyiksi rakennuksen mittasuhteisiin nähden tulee myös varoa.

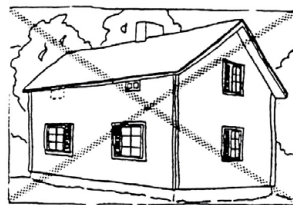
Rakennuksen ulkovuorauksen uusiminen on harvoin kannattava toimenpide, mutta jos se joudutaan tekemään on kyläkuvan kannalta varmintä käyttää entisen tyyppistä ulkoverhousta. Uusintamaalauksessa tulisi käyttää talon alkuperäisiä värejä tai rakennusajalle tyypillistä väritystä. Vanhaa puutaloa ei missään nimessä pidä päällystää levyillä, pellillä tai tiilellä.

Ikkunanpuitteiden uusiminen kokonaan on niinikään harvoin kannattavaa. Mikäli näin kuitenkin tehdään, tulee ne uusia entisen kokoisina ja samalla puitejaolla. Suunnitteluvaiheessa pieneltä tuntuva muutos, kuten ikkunoiden puite- tai karmijaon muuttaminen tai paksuntaminen saattaa muuttaa rakennuksen ulkonäköä yllättävän voimakkaasti huonontavaan suuntaan.

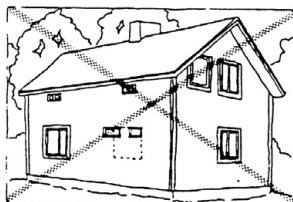
Ikkunoita ei saa jättää syvälle julkisivuun ulkopuolisen lisäeristämisen yhteydessä.



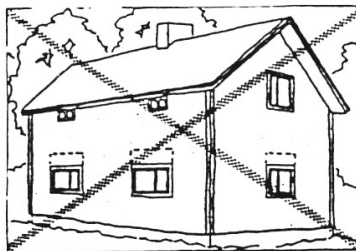
Uusi ikkunatyyppi vaikuttaa aina vieraalta vanhassa talossa.



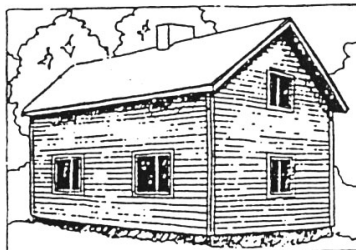
Sisätilojen muutokset johtavat helposti epäonnistuneisiin ikkunasommitelmiin.



Umpi- ja aukkopintojen suhteen muuttaminen vaikuttaa olennaisesti julkisivujen ilmeeseen.



Oikein tehty korjaus ei muuta talon ulkonäköä.



Mikäli rakennuksen vesikatto on niin huonokuntoinen ettei sitä voi korjata, tulee se uusaa samaa katemateriaalia käyttäen. Mikäli katemateriaalia vaihdetaan tulisi vanhaan rakennukseen valita sen tyyliin sopiva materiaali, mikä yleensä tarkoittaa materiaalia joka on ollut käytössä sen rakentamisajankohtana.

Rakennusta laajennettaessa tulisi käyttää samoja värejä ja materiaaleja kuin muussa rakennuksessa.

Peruskorjaajan kymmenen käskyä

- 1) Älä korjaa kunnossa olevaa, älä uusi korjattavissa olevaa.
- 2) Selvitä vaurion syy ja poista se. Korjaa vasta sitten, ja korjaa entiselleen.
- 3) Käytä samoja materiaaleja ja työmenetelmiä kuin korjattavassa kohteessa. Älä kokeile uutuuksilla. Uusimpien tutkimusten mukaan rakennetaan vain uusimpia taloja.
- 4) Säilytä vanha rakenne. Ellei se olisi kelvollinen, ei talostasi olisi koskaan tullut vanhaa.
- 5) Älä laajenna taloasi ennen kuin olet ottanut sen kokonaan käyttöön. Laajenna sisällä. Ellei talosi riitä sinulle, vaihda mieluummin taloa.
- 6) Useimmat vauriot johtuvat huonosta hoidosta ja väärästä korjauksesta. Älä laiminlyö huoltotöitä.
- 7) Lämpötaloudelliset korjaukset eivät saa muuttaa talon ulkonäköä ulkona tai sisällä. Vanhojen talojen kauneus on niiden herkästi tuhoutuvissa mittasuhteissa. Useimmiten riittää rakenteiden tiivistäminen ja yläpohjan lisäeristys. Villaa mieluummin ylle kuin seiniin.
- 8) Hyväksy epäsäännöllisyyksiä. Hyväksy mutkia. Hyväksy vinoutta ja pientä epäkäytännöllisyyttä. Hyväksy tyylikerrostumia ja vanhanaikaisia ratkaisuja. Hyväksythän ryppyisen isoäitisikin.
- 9) Hylkää tyylijäljitelmät. Hylkää materiaali jäljitelmät. Hylkää omaperäiset koristeluideasi. Hylkää haaveet alkuperäistämisestä: vanha rakennus ei ole koskaan ollutkaan alkuperäinen, uusikin se on ollut vain kerran.
- 10) Jos sinulla on varaa rikkoa näitä käskyjä, sinulla on varaa rakentaa uusi mielesi mukainen talo. Kenelläkään ei ole varaa väittää, että kaksisataavuotias talo on huonosti rakennettu.

Ote Panu Kailan Talotohtorista

5. Korjausavustuksista

Korjausavustuksia voi hakea *kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden tai vakinaisessa asuinkäytössä olevien rakennusten korjaamiseen*, riippuen haettavasta avustuksesta.

Museovirasto ja ympäristöministeriö myöntävät avustuksia rakennusperinnön hoitoon. Tällaisessa tapauksessa on hyötyä siitä, että rakennus tai useamman rakennuksen muodostama arvokas kohde on kaavassa osoitettu suojeltavaksi niin, ettei siinä olevia rakennuksia saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Valtion Asuntorahaston (ARA) korjausavustuksia ja korkotukia myönnetään asumisolosuhteiden parantamiseksi samoin kuin maataloushallinnon korkotukiakin. Rakennuksista on aina laadittava *kunto- ja käyttökelpoisuusarvio sekä korjaussuunnitelma* hakemuksen liitteeksi.

Ympäristöhallinnon määrärahoista myönnettävää *harkinnanvaraista avustusta rakennusperinnön hoitoon* voi hakea:

- kaavalla suojeltuihin rakennuksiin
- maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen kuuluviin kohteisiin
- kansallisessa kaupunkipuistossa sijaitseviin kohteisiin ja
- muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin

Tukea voivat hakea rakennuksen omistajat, rakennusperinnön hoitoa edistävät yhteisöt ja kunnat tai kuntayhtymät. Tukea myönnetään yksityisille:

- korjauksiin, joilla edistetään rakennuksen säilymistä (esimerkiksi katon, seinien, ikkunoiden tms. korjaustyöt, ei kuitenkaan vuosikorjauksiin tai käyttömukavuuden lisäämiseen kuten esim. viemäröintiin)
- pihapiirin tai muun välittömän ympäristön kunnostamiseen
- kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttämisen edellyttämiin selvityksiin (esim. kuntoarvio)

Lisäksi tukea voi saada erilaisiin valtakunnallisiin projekteihin ja kunnat maankäyttö- ja rakennuslailla suojeltujen kohteiden suojelukorvauksiin tai kohteen ostamiseen.

Ehtoina avustuksen myöntämiselle on, että rakennuksen ja alueen ominaisluonne ja historiallinen aitous säilyy, korjattaessa tehdään vain mahdollisimman vähäisiä muutoksia ja tarpeetonta uusimista vältetään, rakennuksen käyttö sopeutetaan oleviin tiloihin ja työ tehdään perinteisin menetelmin ja rakennukseen sipivillä perinteisillä materiaaleilla.

Avustus on harkinnanvarainen ja sitä voidaan myöntää enintään 50% toimenpiteiden kustannuksista, tavallisesti avustus on kuitenkin pienempi. Avustus maksetaan työn teon jälkeen kuittien tms. perusteella, hyväksyttäviä menoja ovat esim. materiaalit, palkat, vakuutukset, kunnostussuunnitelma, teline- ja konevuokrat sekä talkooväen kohtuullinen muonitus. Oma työ ja siitä aiheutuneet kulut eivät ole hyväksyttäviä menoja. Avustus on käytettävä kolmen vuoden kuluessa.

Avustushakemus toimitetaan alueelliselle ympäristökeskukselle, hakuaika päättyy 31. lokakuuta. Päätöksen avustuksesta saa huhti-toukokuussa. Hakulomakkeita saa esim. rakennustarkastajalta tai nettisivulta www.ymparisto.fi/palvelut/lomake/harkavus/hakem.htm

Valtion Asuntorahastolta (ARA) voi hakea *korkotukea* omakotitalon *perusparantamislainaan*. Ympäristöministeriö on julkaissut aiheesta oppaan *Korjausavustukset ja perusparannusten korkotuki*. Korkotukea myönnetään yksityishenkilöille sosiaalisen tarveharkinnan perusteella. Lainan myöntää pankki, luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta joko työvaiheittain tai yhtenä eränä työn valmistuttua. Korkotukilainaksi sen hyväksyy kunta, jonka alueella omakotitalo sijaitsee.

Tuen maksaa Valtiokonttori lainan myöntäjälle. Lainalle maksetaan korkotukea korkotukilainasta perittävän vuotuisen koron siitä osasta, joka ylittää 4,5 %.

Lainaa myönnetään enintään 80 % hyväksytyistä perusparannuskustannuksista. Korkotukea maksetaan 8 vuotta ja korkotuen avulla korjattua asuntoa pitää käyttää omana asuntona.. Korkotuki lakkaa jos asunto myydään ko. aikana.

Korkotukea haetaan kunnan ilmoittamana aikana. Omakotitalon perusparannussuunnitelma on kustannuksineen hyväksyttävä kunnan viranomaisilla ennen korjaustöiden aloittamista.

Korjausavustuksia ARA myöntää mm. vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen, hissien rakentamiseen, terveyshaittojen poistamiseen sekä kuntoarvion ja kuntotutkimuksen tekemiseen, huoltokirjan kustannuksiin ja perusparannuksen suunnitteluun.

Kunta voi myöntää *korjausavustuksia* vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaustöihin, terveyshaittojen poistamiseen ja asuinrakennusten kuntoarvioihin. Uusia avustuskohhteita ovat tilojen käyttötarkoitusten muuttaminen palvelutiloiksi ja nuorten asuntojen omatoiminen korjaustoiminta.

Museovirasto myöntää yksityishenkilöille ja yhteisöille kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin (sekä kunnille rakennussuojelulailla suojeltuihin kohteisiin) *rakennusten entistämisavustusta*.

Tukea myönnetään rakennusten entistämiseen, konservointiin, kunnostamiseen tai historiallisen asun palauttamiseen. Tukea ei myönnetä toimiville seurakuntakirkoille eikä perusparannukseen (lisälämmöneristys, vesijohto, viemäri, sähkö, kylpyhuone tms.).

Tuen suuruus harkitaan tapauskohtaisesti. Hakemukset tulee toimittaa Museovirastolle lokakuun loppuun mennessä seuraavalle vuodelle tarkoitettuihin töihin. Avustus on käytettävä sinä vuonna kuin se on myönnetty. Hakemuksessa on esitettävä rakennuksen nykykunto ja historia sekä entistämishankesuunnitelma ja kustannusarvio. Ehtona tuen myöntämiselle on

- rakennuksen tai alueen ominaisluonteen ja historiallisen aitouden säilyminen
- että korjattaessa vain mahdollisimman pienet muutokset sallitaan
- rakennuksen käyttö sopeutetaan oleviin tiloihin ja työ tehdään perinteisin menetelmin ja rakenteellisin ratkaisuin sekä alkuperäisin tai niitä vastaavin materiaalein

Maataloushallinnon kautta on mahdollisuus hakea tukea asumiseen ja asuinympäristön parantamiseen liittyviin toimenpiteisiin ja elämisen laadun parantamiseen. Myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen peruskorjaamiseen voi saada korkotukilainaa. Arvokkaan rakennuksen peruskorjaus voi käsittää sekä rakennuksen ulkopuolisia että sisäpuolisia korjauksia. Peruskorjauksen tavoitteena on tällöin säilyttää rakennukseen liittyvät arvot ja rakennuksen alkuperäinen henki. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaksi katsotaan rakennus, joka sisältyy esimerkiksi museoviraston, maakuntamuseon tai muun vastaavan asiantuntijaorganisaation laatimaan arvokkaiden rakennusten luetteloon *tai joka on otettu kaavoituksessa arvokkaana rakennuksena huomioon.*

Tuki myönnetään *lainaan liittyvänä korkotukena* ja sitä voi hakea *maatilataloutta harjoittava luonnollinen henkilö*, jonka ikä pääsääntöisesti on alle 65 vuotta. Tukea ei myönnetä, mikäli hakijan veronalaiset kokonaistulot ylittävät 28.000 euroa (noin 166.500 markkaa) tai avo- tai aviopuolisoilla yhteensä 40.000 euroa (noin 237.800 markkaa) vuodessa.

Investointitukea haetaan paikallisen TE-keskuksen maaseutuosastolta. Rahoitustukihakemus tehdään yhdessä pankin kanssa, sillä hakemukseen tarvitaan pankin luottolupaus.

Tuen osuus korosta on enintään 4 prosenttia ja tuen saajan on maksettava vähintään 2 prosentin korkoa. Laina-aika on yleensä 10–15 vuotta. Rakennushankkeen kustannuksiin voi saada korkotuetta lainaa seuraavan taulukon mukaan:

Investoinnin kohde	Enimmäislainamäärä % kustannuksista
Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen peruskorjaus	80 %
Asuinrakennuksen rakentaminen, laajentaminen tai peruskorjaus	70 %
Asuntotilat	50 % 1)
Asuinympäristön parantaminen	70 %

1) Asuntotilan ostoon myönnettävän korkotukilainan määrä on enintään 17 000 euroa, eli noin 100 000 markkaa.

Opetusministeriö myöntää rekisteröidyille yhdistyksille tai muille oikeustoimikelpoisille yhteisöille (säätiö, osuuskunta tms.) *seurantalojen korjausavustuksia* kansalaistoimintaan tarkoitettujen seurantalojen korjaamiseen. Tuen suuruus harkitaan tapauskohtaisesti.

Lisäksi yhteisöille (esim. kyläyhdistys) on mahdollista hakea *projektirahoitusta Euroopan Unionilta*. Rakennerrahastojen alueellisten tavoiteohjelmien mukaisesti myönnetään tukea maise-
mallisesti tärkeiden maaseudun perinnerakennusten, rakennelmien ja kulttuuriympäristöjen hoitamiseen sekä alueen erikoispiirteiden ja kulttuurin säilymiseen tarkoitetuille hankkeille.

Hyödyllisiä internetsivustoja löytyy lisäksi esimerkiksi seuraavista osoitteista

www.nba.fi/perms/entisfin.htm

www.lande2000.fi/maaseudun_kehittaminen/10.html

www.ymparisto.fi/asuminen/oppaat/tuki/O3-korjav.htm

Oulussa 6.10.2003

AIR-IX SUUNNITTELU Ympäristötaito Oy

Mikko Korhonen
arkkit. yo.
mikko.korhonen@airix.fi

Juho Peltoniemi
arkkit.yo
juho.peltoniemi@airix.fi