
Uudenkylän kaava-alue

Kaupunkirakenteellinen
selvitys 2018

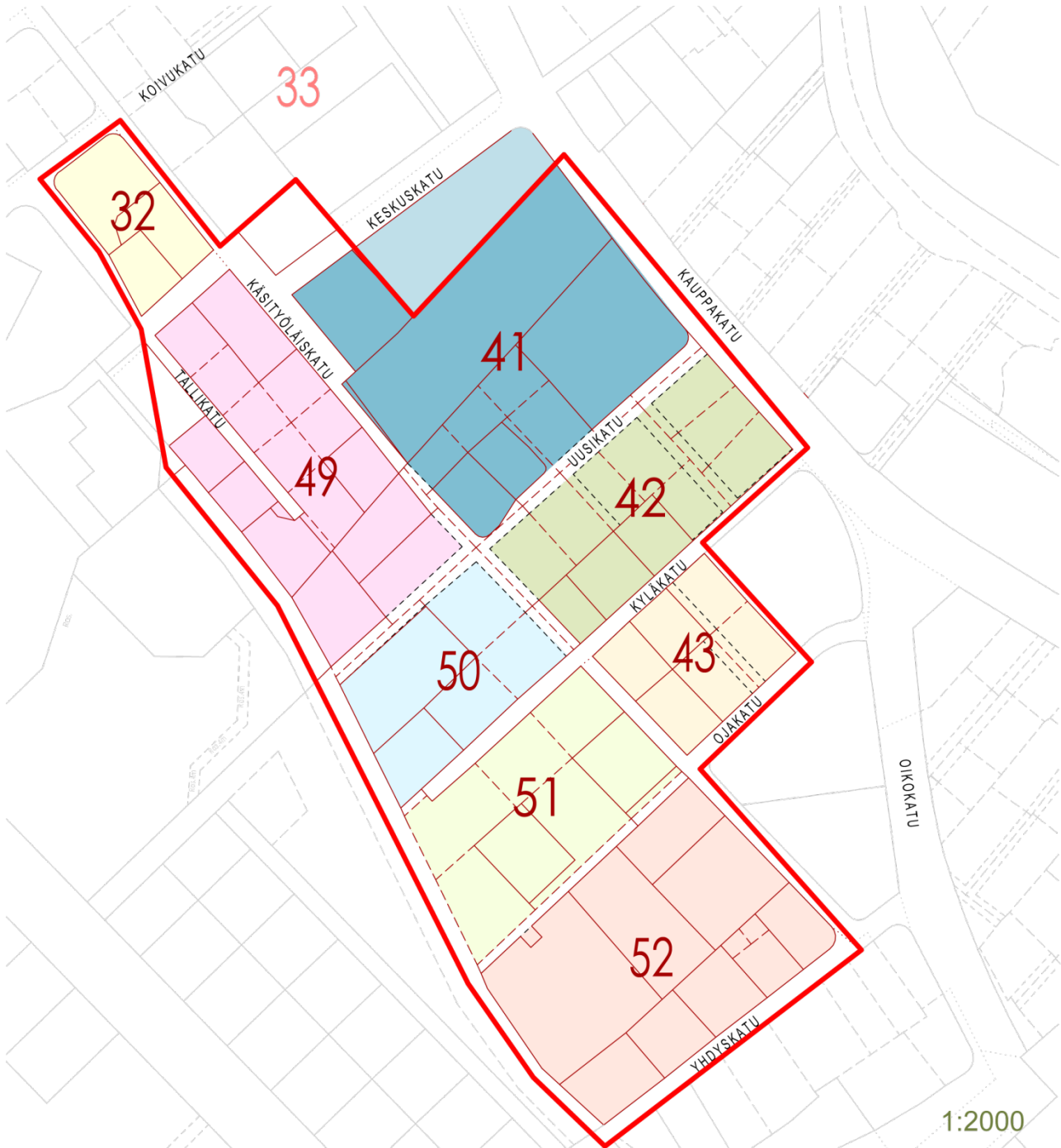
Moilanen Ilona

Sisälllys

Alkuselvitys	2
Kiinteistötiedot	5
KORTTELI 32.....	6
KORTTELI 49.....	8
KORTTELI 50.....	15
KORTTELI 51.....	18
KORTTELI 52.....	21
KORTTELI 41.....	26
KORTTELI 42.....	31
KORTTELI 43.....	37
Tehokkuusluvun vaikutus tonttien rakennusoikeuteen ja alueen yleisilmeeseen.....	40
Eri tehokkuuslukujen tarkastelu	42
Tehokkuusluku $e=0,35$	42
Tehokkuusluku $e=0,30$	45
Tehokkuusluku $e=0,25$	48
Tehokkuusluku $e=0,20$	51
Mahdollinen laajennusrakentaminen alueella	53
Esimerkkejä laajennusrakentamisesta ja vaihtoehtoinen tapa laajentaa samalla kiinteistöllä	53
Yhteenvedo:	59
Liitteet.....	60

Alkuseelvitys

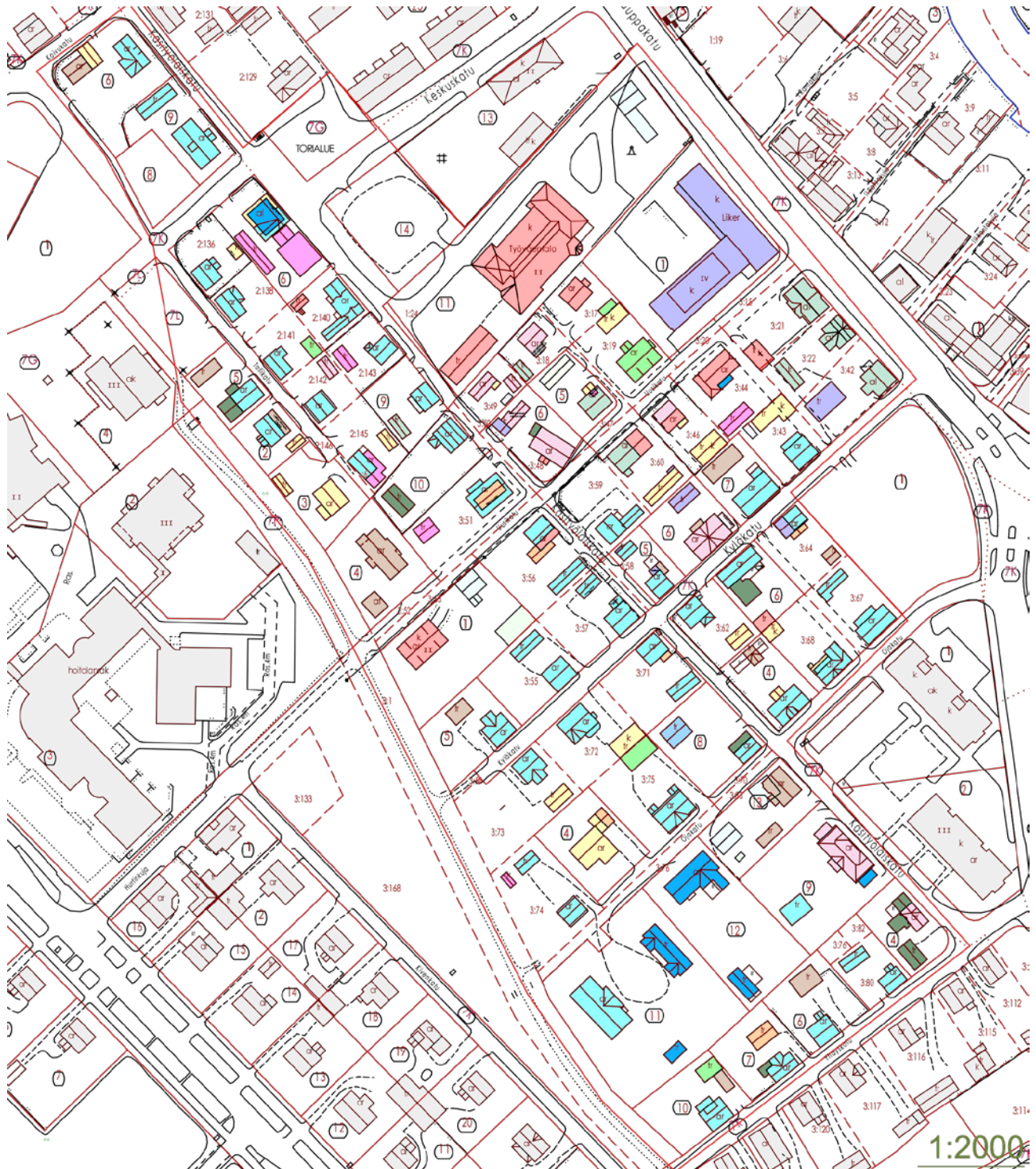
Tarkasteltavana alueena on Forssan kaupunginosaan Kuhalaan kuuluva Uudenkylän pientaloalue, Alue käsittää tietyin rajauksin Kauppakadun, Rautatienkadun, Yhtiönkadun ja Veturitallin puiston rajaaman alueen. Siitä on rajattu tarkempaa selvitystä varten pienempi alue. Kuvassa 1 koko tarkasteltava alue on rajattu punaisella viivalla ja tarkastelualueeseen sisältyvät korttelit on koodattu eri väreillä hahmottamisen helpottamiseksi.



Kuva 1 Tarkasteltava alue ja siihen kuuluvat korttelit













Lisäksi tarkemmin määritellyltä Uudenkylän alueelta on haettu kiinteistöjen ajalliset muodostumisketjut ja ne on yhdistetty katuosoitteisiin jatkotunnistuksen helpottamiseksi. Alueen tonttien/tilojen kiinteistötunnusten pohjalta tehtiin pyyntö kaupunginarkistolle rakennuslupa-asiakirjoista. Saapuneet rakennuslupa asiakirjat skannattiin ja arkistoiitiin kaavoituksen verkkoarkistoon tontti/tilanumeroiden sekä osoitteiden alle. Lisäksi rakennuslupa asiakirjoista kirjattiin excel-taulukkoon lupahakemuksissa ilmenneiden rakennustoimenpiteiden ja päivämäärien osalta.

Rakennuslupa asiakirjoista saatujen tietojen pohjalta ja vuonna 2009 tehdyn inventoinnin sekä vanhojen karttojen pohjalta alueesta tehtiin kartta (kuva 2), johon jokaisen rakennuksen rakennusvuosikymmen merkittiin värillä (kuva 3). Lisäksi karttaan merkittiin haaleammilla väreillä ja katkoviivalla ne puretut rakennukset, joiden kohdalla ei ole nykyisin rakennusta ja joista löytyi tietoa rakennuslupa asiakirjoista. Aiemmin tehty inventointi on toiminut tärkeänä lähteenä selvittäessä alueen rakennuskannan ikää. Tämän selvityksen pohjalta aluetta päästään kehittämään eteenpäin.



Kuva 2 Kartta alueen rakennusten rakennusvuosikymmenistä

RAKENNUSTEN RAKENTAMISAJANKOHTA

	1800-1900-luku
	1910-luku
	1920-luku
	1930-luku
	1940-luku
	1950-luku
	1960-luku
	1970-luku
	1980-luku
	1990-luku
	2000-luku
	2010-luku

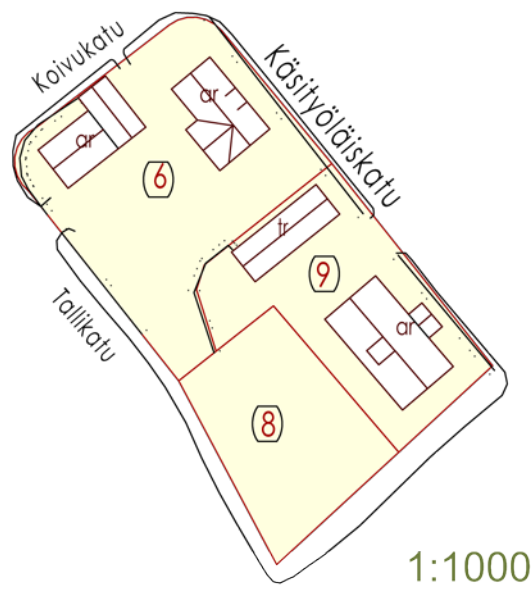
Kuva 3 Rakennusten rakennusvuosikymmenten värien selvitys

Tätä karttaa pohjana käyttäen ja rakennuslupa asiakirjoista saatujen korkeustietojen pohjalta alueen rakennuksista tehtiin yksinkertaiset 3D-mallit. 3D-malleissa käytettiin samoja värejä merkitsemässä miltä vuosikymmeneltä mikin rakennuksen muutos on ja ne löytyvät kaavoituksen verkkoarkistosta Kuhala III D kansion alta.

Osasta rakennuksia ei löytynyt minkäänlaisia rakennuslupa-asiakirjoja tai löydetyt asiakirjat käsittivät vain piirustukset tehdyistä muutoksista. Näiden rakennusten osalta käytiin paikan päällä ottamassa mitat mallinnusta varten ja loppujen osalta valokuvat vaaituslatan kanssa jolloin valokuvasta pystyi vaaituslatan avulla määrittämään rakennuksen korkeus riittävällä tarkkuudella. Valokuvat löytyvät kaavoituksen verkkokansista. Samalla kertaa saatiin muutamalle rakennukselle tarkempi rakennusvuosi katon harjarakenteisiin kirjattujen vuosilukujen myötä.

Kiinteistötiedot

Kiinteistöistä koottiin yhteen excel-taulukkoon rakennuslupa-asiakirjoista ja Trimblen kiinteistötiedoista löydetyt tiedot ja nämä tiedot kirjattiin laajemmin auki alla olevaan listaan kortteleittain. Excel taulukko löytyy liitteistä.

KORTTELI 32**61-7-32-6 Koivukatu 5**

- Kiinteistön pinta-ala: 999m²
- Rakennettu kerrosala: 254m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1983
- Talousrakennus on vuodelta 1953 ja sitä on laajennettu vuonna 1993 ja toisen kerran 2000-luvulla

Asuinrakennuksen muutoksessa julkisivuissa tapahtui vähäinen muutos. Tarpeeton ovi poistettiin ja tilalle tehtiin ikkuna. Sisällä purettiin väliseiniä minkä seurauksena oli tehtävä pilari ja palkkivahvistuksia. Asuinrakennuksen rakennusajankohdan osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja.

Talousrakennuksen laajennuksessa entisen sauna ja varastorakennuksen yhteyteen rakennettiin lisää varastotilaa ja autotalli. Entisessä talousrakennuksessa oli kellarissa autosuoja mutta tontin laajentumisen myötä autotalli siirrettiin maantasolle ja entisestä autosuojasta tehtiin kellari. Lisäksi autotallia on laajennettu joskus 2000-luvulla vielä pienen varaston verran Tallikadun suuntaan.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

6.6.1953 Talousrakennus

12.9.1983 Asuinrakennuksen muutos

→ Julkisivumuutos, ovi muutetaan ikkunaksi. Väliseinien purkua sisällä

13.7.1993 Talousrakennuksen laajennus

→ Naapuritontin ostaminen. Autotallin rakennus laajennusosaan

61-7-32-8 Tallikatu 4

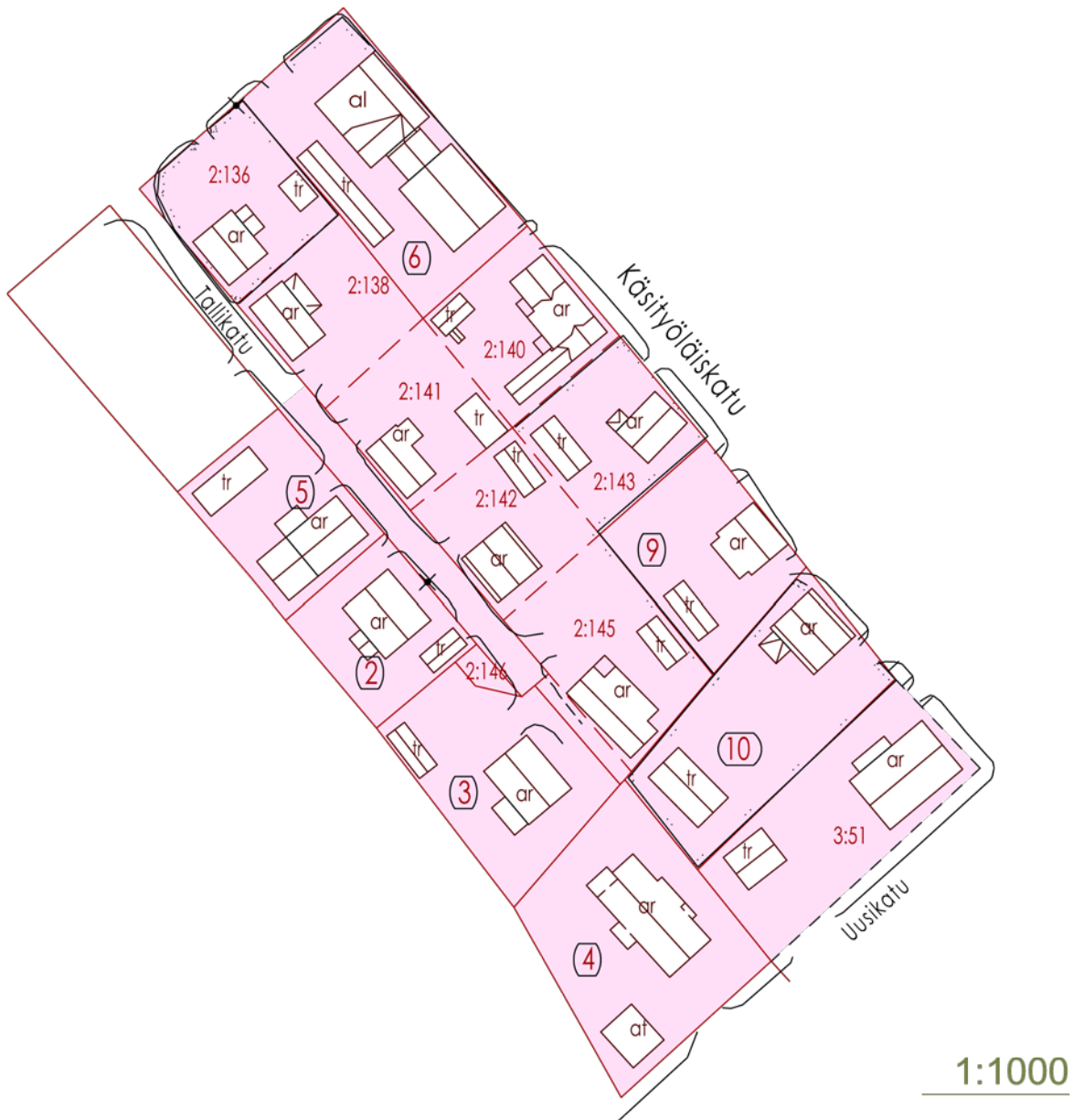
- Kiinteistön pinta-ala: 495m²
- Rakentamaton tontti

Kiinteistö on lohkaistu viereisestä suuremmasta tontista. Nykyisellään kiinteistöllä on alkuperäisen tontin puutarha. Ajo kiinteistölle tapahtuisi Tallikadun suunnalta.

61-7-32-9 Käsityöläiskatu 26

- Kiinteistön pinta-ala: 680m²
- Rakennettu kerrosala: 290m² (arvio)
- Asuinrakennus ja talousrakennus ovat arviolta 1920-luvulta
- Kiinteistöä ei löytynyt rakennusasiakirjoja

Asuinrakennuksen sokkelia on korotettu muutaman hirren verran sillä alimmat hirret olivat liian huonossa kunnossa. Rakennuksen tuulettuvan alapohjan toimivuus parani samalla. Rakennusta on myös remontoitu sisältä ja kaikki pönttöuunit ovat käyttökuntoisia. Kiinteistön talousrakennus on rakennettu niin matalien nurkkakivien varaan että sen kunto on todella huono maata koskettavien rakenteiden ja laudoituksen osalta. Rakennus on maalattu lähiaikoina ja on muuten siistin näköinen. Kummankaan rakennuksen rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt kaupunginarkistosta.

KORTTELI 49**61-7-49-2 Tallikatu 5**

- Kiinteistön pinta-ala: 390m²
- Rakennettu kerrosala: 161m² (arvio), kiinteistökirjoissa 152m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on 1920-luvulta, sitä on laajennettu rakennuksen sivulta kadulle päin ja harjakorkeutta on nostettu vuonna 1994
- Talousrakennus on vuodelta 1954

Asuinrakennus on hyvin hoidettu ja erinomaisessa kunnossa. Hieman liian suuri pienelle tontille, kiinteistöllä ei ole juuri pihaa tai tilaa hyötypuutarhalle. Asuinrakennuksen alkuperäisestä osasta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta laajennuksen osalta löytyi. Talousrakennus käsittää pukuhuoneen ja saunan lisäksi puuliiterin ja ulkokuussin.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

4.10.1954 Talousrakennus

7.11.1994 Asuinrakennuksen laajennus + peruskorjaus

61-7-49-3 Tallikatu 9

- Kiinteistön pinta-ala: 630m²
- Rakennettu kerrosala: 166m² (arvio)
- Asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettu jossain 1949-1953 vuosien aikana

Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Omistajilla on versiot rakennuslupa-asiakirjoista. Asuinrakennuksen kellarissa on lattiaa kaivettu auki perustuksiin jotta vedeneristystä voitiin parantaa. Kiinteistön talousrakennus on pieni varastomallinen työtila ja se on hyvässä kunnossa.

61-7-49-4 Uusikatu 2

- Kiinteistön pinta-ala: 860m²
- Rakennettu kerrosala: 176m²
- Asuinrakennus ja talousrakennus on rakennettu vuonna 1992

Kiinteistön rakennukset poikkeavat alueen muusta rakennuskannasta. Asuinrakennus sijoittuu tontin keskelle ja talousrakennus/autotalli lähelle katua. Rakennukset erottuvat ympärillä olevista rakennuksista selkeästi tyyliältään, mutta eivät häiritsevästi, sillä niissä on julkisivumateriaalina käytetty puulaudoitusta.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

28.12.1992 Asuinrakennus ja Talousrakennus

61-7-49-5 Tallikatu 7

- Kiinteistön pinta-ala: 451m²
- Rakennettu kerrosala: 202,5m² (arvio), kiinteistökirjoissa 180m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 2006
- Talousrakennus on rakennettu vuonna 1992

Kiinteistöllä on rakennettu nykyisen tehokkuusluvun aikana ja kiinteistön alkuperäinen pihapiiri on hävinnyt ison laajennuksen myötä. Lisäksi talousrakennus on jossain vaiheessa muutettu autokatoksesta autotalliksi. Asuinrakennuksen alkuperäisen osan rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

15.9.1992 Talousrakennus

29.11.2006 Asuinrakennuksen laajennus

61-7-49-6 Käsiyöläiskatu 24

- Kiinteistön pinta-ala: 815m²
- Rakennettu kerrosala: 351m² (arvio), kiinteistökirjoissa 346m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Kiinteistöllä on liikerakennus jonka myymäläpuolen vanhin osa on kiinteistöllä sijainneesta asuin- ja liikerakennuksesta 1920-luvulta, rakennusta on laajennettu 1958 ja toisen kerran vuonna 2010. vuonna 2014 liikerakennuksen sisätiloja on kunnostettu
- Liikerakennusta on laajennettu leipomopuolella vuonna 1983, jolloin rakennus laajentui viereiselle tontille
- Erillinen talousrakennus on rakennettu vuonna 1987

Nykyinen kiinteistö on muodostettu kahdesta viereisestä kiinteistöstä, joilla kummallakin on alun perin ollut asuinrakennus. Toinen asuinrakennuksista on purettu leipomon ja varaston tieltä, mutta toisen asuinrakennuksen alkuperäinen osa ja ensimmäinen laajennus ovat osa leipomon myymälän puoleista rakennusta. Kiinteistöllä on lisäksi erillinen varistorakennus.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

20.7.1948 Asuinrakennuksen muutos

→Sisätilojen muutos

→Purettu leipomorakennuksen tieltä

10.1.1983 Talousrakennus

→Leipomorakennus korvaa aiemman rakennuslupahakemuksen (31.8.1983 Talousrakennus)

→Leipomorakennus

28.9.1987 Talousrakennus

12.8.1958 Liike- ja asuinrakennuksen muutos

17.6.2010 Leipomo /konditoria

→ Vesikatko korotetaan ja uusitaan. Ullakkovarasto

11.6.2014 Talousrakennus

→ Elintarvikekiinteistön kunnostus. Muutetaan vastaamaan nykypäivän lainsäädäntöä ja tarpeita.

61-7-49-9 Käsiyöläiskatu 20B

- Kiinteistön pinta-ala: 503,44m²
- Rakennettu kerrosala: 96m² (arvio), kiinteistökirjoissa 80m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 2006
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta

Kiinteistö on metsittyä ja rakennukset ovat huonossa kunnossa. Asuinrakennuksen kuisti on purettu ja sisällä on purettu lattiat ja osa savupiippua. Talousrakennus on romahtamispisteessä. Kiinteistön alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt mutta asuinrakennuksen osalta löytyi laajennuslupahakemus.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

6.6.2006 Asuinrakennuksen laajennus

→ Lämmin kuisti

61-7-49-10 Käsityöläiskatu 18

- Kiinteistön pinta-ala: 744,29m²
- Rakennettu kerrosala: 207m² (arvio), kiinteistökirjoissa 150m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on rakennettu vuonna 2007

Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja sijoittuvat tontin reunoille alueelle ominaiseen tapaan. Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja joista selviäisi minä vuonna rakennus on rakennettu tai mitä muutoksia sille on tehty. Rakennus on hyvässä kunnossa ja sijaitsee kiinteistön kadunpuoleisessa päässä. Uusi talousrakennus on mahdollisesti rakennettu vanhan talousrakennuksen paikalle. Rakennus toimii autotallina.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

3.9.2007 Talousrakennus

61-405-2-136 Tallikatu 6

- Kiinteistön pinta-ala: 426m²
- Rakennettu kerrosala: 80,5m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Rakennukset ovat suhteellisen hyvässä kunnossa vaikka asuinrakennuksen kuistissa on kulmassa kohta jossa julkisivuverhous on hajonnut ja rakenne on kastunut. Talousrakennus on pieni. Asuinrakennuksessa on ullakkotilaa jonka voisi muuttaa asuinkäyttöön. Talousrakennus on pulpettikattoinen varastorakennus. Kummastakaan rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja.

61-405-2-138 Tallikatu 8

- Kiinteistön pinta-ala: 383m²
- Rakennettu kerrosala: 74m²
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sille on tehty muutoksia vuonna 1980

Kiinteistöllä ei ole kuin asuinrakennus. Talousrakennus on saatettu purkaa sen huonon kunnan takia tai kiinteistöllä ei ole ollut talousrakennusta. Asuinrakennuksessa on ullakkotilaa jonka voi muuttaa asuinkäyttöön. Asuinrakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja sen rakennusajankohdasta mutta sitä on muutettu rakentamalla kuistin yhteyteen sauna ja pesutilat. Lisäksi keittiön paikkaa on muutettu ja julkisivut muutettu.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

11.2.1980 Asuinrakennuksen muutos

→ Yhdistetään kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Kuisti muutetaan saunaksi. Julkisivujen päivitys. Keittiö siirretään toiseen huoneeseen ja rakennukseen tehdään vessa.

61-405-2-140 Käsiyöläiskatu 22

- Kiinteistön pinta-ala: 416m²
- Rakennettu kerrosala: 181,3m² (arvio), kiinteistökirjoissa 157m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1983
- Talousrakennus on arviolta 1930-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1966

Kiinteistön rakennukset ovat tällä hetkellä asumattomia. Asuinrakennuksen yhteydessä on lisärakennusosa jossa on varastotilaa. Rakennuksen ullakolla on asuinhuoneita. Asuinrakennuksen rakennusvuodelta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta muutoksen osalta löytyi kattavat rakennuslupa-asiakirjat. Talousrakennus on vanha autotalli joka on muutettu saunarakennukseksi.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

11.1.1983 Asuinrakennuksen muutos

→ Elementtiportaiden asennus. Uusi keittiö. Entisen keittiön paikalle tehdään kylpyhuone. Samalla vaihdetaan ikkunat ja ulkoseiniin lisätään lämmöneristystä sisäpuolelle.

13.6.1966 Talousrakennuksen muutos

→ Autotallin muuttaminen saunaksi

61-405-2-141 Tallikatu 10

- Kiinteistön pinta-ala: 379m²
- Rakennettu kerrosala: 86m² (arvio), kiinteistökirjoissa 71m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 1949

Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa. Asuinrakennuksen julkisivuverhous on jossain vaiheessa muutettu aaltopeltiseksi, rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja, joten täyttä varmuutta ei ole. Asuinrakennuksen ullakon voisi muuttaa asuinkäyttöön. Talousrakennus on hyvässä kunnossa ja siinä sijaitsee sauna, aitta, liiteri ja vanha ulkokuusi.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

20.6.1949 Talousrakennus

61-405-2-142 Tallikatu 12

- Kiinteistön pinta-ala: 387m²
- Rakennettu kerrosala: 152m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 2008
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta

Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja asuinrakennusta on laajennettu kuistilla 2008. Talousrakennus on hyvässä kunnossa joskin pieni. Kiinteistön pihapiiri on hoidettu ja siltä löytyy vanhaa kasvillisuutta. Rakennusten alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt, joten rakennusvuosikymmenet ovat arvioita.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

5.5.2008 Asuinrakennuksen laajennus

→ Kuistin rakennus

61-405-2-143 Käsityöläiskatu 20A

- Kiinteistön pinta-ala: 400m²
- Rakennettu kerrosala: 121m² (arvio), kiinteistökirjoissa 88m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja muutokorjaus vuodelta 1953
- Talousrakennus on vuodelta 1961

Asuinrakennuksen julkisivua on muutettu vaihtamalla ikkunat ja sisällä kaksi pienempää huonetta on yhdistetty. Muuten kiinteistön rakennukset ja pihapiiri ovat erittäin hyvin hoidetut. Asuinrakennuksen osalta rakennusvuoden aikaisia rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt. Talousrakennus käsittää askarteluhuoneen, josta on käynti pesuhuoneeseen ja saunaan. Lisäksi rakennuksen toisessa päässä on kylmä varastotila.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

17.9.1953 Asuinrakennuksen muutos

→sisätilat 2huonetta yhdistetään, ikkunat uudistetaan.

17.7.1981 Talousrakennus

61-405-2-145 Tallikatu 14

- Kiinteistön pinta-ala: 513m²
- Rakennettu kerrosala: 115m² (arvio), kiinteistökirjoissa 105m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 1980
- Talousrakennus on arviolta 1950-luvulta

Kiinteistön pihapiiri ja rakennukset ovat hyvin hoidetut. Asuinrakennuksen harjakorkeus on matala joten ullakolle ei ole mahdollisuutta rakentaa asuintiloja. Kiinteistön talousrakennus on pieni. Kummastakaan rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja rakennusvuoden osalta mutta asuinrakennuksesta löytyi rakennuslupa-asiakirjat laajennuksen osalta. Asuinrakennusta laajennettiin rakennuksen päästä huoneen verran ja rakennukseen tehtiin kuisti mikä käsittää eteisen lisäksi pesuhuoneen, alkovin ja vaatehuoneen. Laajennus käsittää lisäksi kaksi makuuhuonetta

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

26.5.1980 Asuinrakennuksen laajennus

61-405-3-51 Käsityöläiskatu 16

- Kiinteistön pinta-ala: 943m²
- Rakennettu kerrosala: 268m² (arvio), kiinteistökirjoissa 152m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1946 ja harjamuoto muutettu vuonna 1975
- Talousrakennus on vuodelta 1981

Kiinteistön asuinrakennus on hyvässä kunnossa ja 1975 katto on muutettu mansardikatosta harjakatoksi. Samassa muutoksessa rakennuksen julkisivut on mahdollisesti muutettu remontin aikakaudelle tyypilliseksi.

Rakennuksen alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt. Talousrakennus on tyypillinen 80-luvun matala autotalli varasto yhdistelmä joka on rakennettu aikaisemmin samalla paikalla olleen talousrakennuksen kohdalle.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

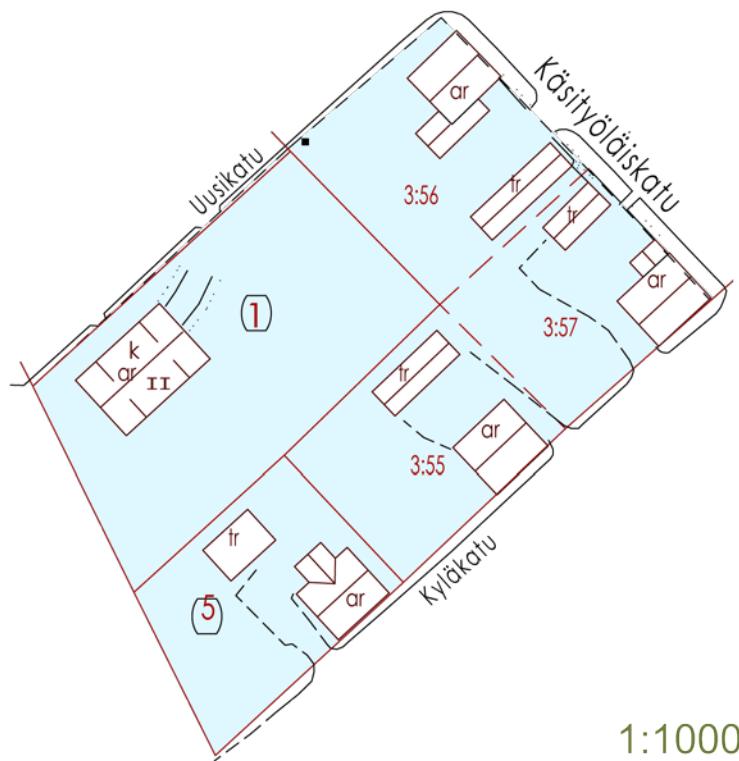
4.4.1946 Asuinrakennuksen muutos

→vesikaton päällystys päreillä

7.10.1975 Asuinrakennuksen muutos

→sisätilojen muutos

12.3.1981 Talousrakennus

KORTTELI 50**61-7-50-1 Uusikatu 1**

- Kiinteistön pinta-ala: 1469m²
- Rakennettu kerrosala: 424m² (arvio)
- Asuinrakennus on vuodelta 1938 ja sitä on laajennettu vuonna 2003
- Talousrakennus on vuodelta 1941 (purettu)

Kiinteistöllä on sijainnut nykyisen asuinrakennuksen lisäksi toinen asuinrakennuksen mikä on myöhemmin purettu. Nykyinen asuinrakennus käsittää niin asuin- kuin työhuoneet. Talousrakennus on purettu jossain vaiheessa ja nykyisellään tontilla ei ole kuin asuinrakennus.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

28.6.1938 Asuinrakennus

27.1.1941 Talousrakennus

→purettu

20.4.1954 Asuinrakennuksen muutos

→Julkisivut laudoitus uusitaan, ikkunat vaihdetaan uudet ulkoportaot

→nykyisin purettu

30.5.2003 Asuinrakennuksen laajennus

→Julkisivumuutos. Uusi parveke- terassi rakennelma

61-7-50-5 Kyläkatu 2

- Kiinteistön pinta-ala: 700m²
- Rakennettu kerrosala: 187m² (arvio), kiinteistökirjoissa 149m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on rakennettu vuonna 1992

Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja pihapiirissä on vanhoja omenapuita. Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja rakennusvuodelta tai myöhemmistä muutoksista.

Talousrakennus käsittää autotallin lisäksi vaatevaraston ja työkaluvaraston. rakennus on hyvässä kunnossa.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

26.2.1992 Talousrakennus

61-405-3-55 Kyläkatu 4

- Kiinteistön pinta-ala: 661m²
- Rakennettu kerrosala: 243,5m² (arvio), kiinteistökirjoissa 194,5m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sille on tehty muutoksia vuonna 2000
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta ja sille on tehty muutoksia vuonna 1964

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusvuodelta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja.

Rakennusten muutoksien osalta löytyi rakennuslupa-asiakirjat. Asuinrakennuksen ullakolle on tehty muutoksessa kaksi makuuhuonetta ja samalla julkisivuissa on tapahtunut muutoksia toisen kerroksen ikkunoiden osalta. Talousrakennukseen on tehty myöhemmin sauna.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

13.11.1964 Talousrakennuksen muutos

→saunan sisustaminen talousrakennukseen

21.11.2000 Asuinrakennuksen muutos

→2 kerros ullakolle 2 makuuhuonetta. Julkisivut ikkunamuutoksia 2 kerroksen osalta

61-405-3-56 Käsimyläiskatu 14

- Kiinteistön pinta-ala: 990m²
- Rakennettu kerrosala: 210m² (arvio), kiinteistökirjoissa 123m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu ensimmäisen kerran vuonna 1937 ja toisen kerran vuonna 1971
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta

Rakennusten rakennusvuoden rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt kaupunginarkistosta mutta

Asuinrakennusta on muutettu myöhemmin ja näiden muutosten osalta löytyi rakennuslupa-asiakirjat.

Asuinrakennusta on laajennettu kahteen otteeseen ensiksi korottamalla harjakorkeutta ja lisäämällä runkosyvyyttä ja toisessa vaiheessa rakennusta on laajennettu lisäosalla johon tulivat peseytymistilat.

Taloustrakennukselle ei ole tehty mitään mutta sitä on pidetty kunnossa. Taloustrakennuksessa on autokatos, varastotilaa ja ilmeisesti pieni aittahuone paikalta otettujen kuvien perusteella.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

23.4.1937 Asuinrakennuksen laajennus

8.6.1971 Asuinrakennuksen laajennus

→ peseytymistilat

61-405-3-57 Käsityöläiskatu 12

- Kiinteistön pinta-ala: 704m²
- Rakennettu kerrosala: 169m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja rakennusta on muutettu vuonna 1988
- Taloustrakennus on arviolta 1920-luvulta

Asuinrakennuksen kuisti on saatettu rakentaa myöhemmässä vaiheessa ja rakennuksen julkisivu on muutettu korjauksen yhteydessä 80-luvulla. Taloustrakennuksesta tai asuinrakennuksesta ei löytynyt rakennusvuoden ajalta rakennuslupa-asiakirjoja. Taloustrakennus käsittää paikalla otettujen kuvien perusteella varastotilaa.

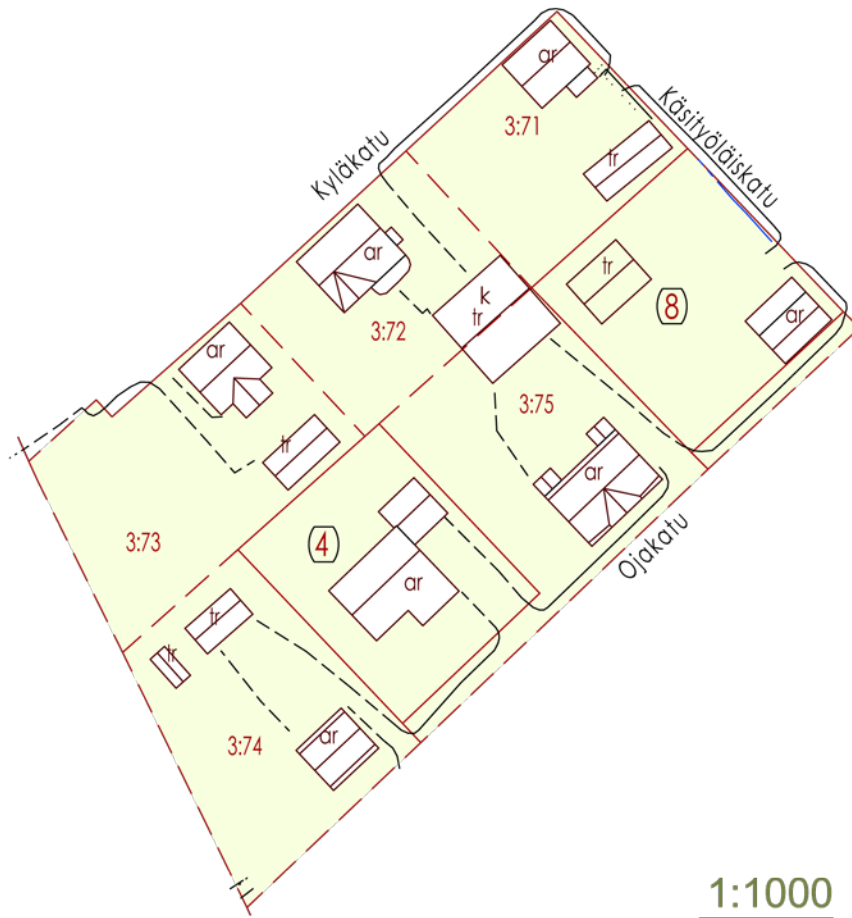
Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

23.10.1986 Asuinrakennuksen muutos

→ julkisivumuutos

25.7.1988 Asuinrakennuksen muutos

→ julkisivumuutos

KORTTELI 51**61-7-51-4 Ojakatu 4**

- Kiinteistön pinta-ala: 781m²
- Rakennettu kerrosala: 187,4m² (arvio), kiinteistötiedoissa 148,2m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on vuodelta 1959 ja sitä on muutettu vuonna 1961 ja laajennettu vuonna 1979 Asuinrakennukseen on tehty pienempi huoneisto 60-luvulla ja rakennusta on laajennettu laajentamalla autotallia kahden auton autotalliksi. Rakennus sijaitsee kiinteistön keskellä joten sitä ei ole mahdollista laajentaa. Rakennuksen kellarissa sijaitsevat asuntojen yhteiset pesutilat.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

30.9.1959 Asuinrakennus

5.5.1961 Asuinrakennuksen muutos

→Asuinrakennukseen tehdään kaksi asuntoa

4.6.1979 Asuinrakennuksen laajennus

→Autotalli laajennus

61-7-51-8 Käsityöläiskatu 8

- Kiinteistön pinta-ala: 828m²
- Rakennettu kerrosala: 128m² (arvio), kiinteistötiedoissa 98m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 2016

Asuinrakennuksen kuisti on mahdollisesti rakennettu myöhemmin. Rakennuksen sisätilat on purettu, mutta ulkoapäin rakennus on alkuperäisessä asussaan. Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Talousrakennus on uusi ja käsittää kylmän varaston ja lämmitetyn autotallin ja ulkovessan.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

28.8.2016 Talousrakennus

61-405-3-71 Käsityöläiskatu 10

- Kiinteistön pinta-ala: 696m²
- Rakennettu kerrosala: 170m² (arvio), kiinteistötiedoissa 162m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja muutos on vuodelta 1977
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta

Rakennusten rakentamisajankohdan aikaisia rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt kaupunginarkistosta. Asuinrakennuksen muutoksen osalta löytyi rakennuslupa-asiakirja ja sen mukaan muutoksessa vanha kuisti purettiin ja rakennettiin uudestaan sisältäen saunan. Talousrakennuksen ovet antavat olettaa että rakennus käsittää varastotiloja ja autotallin.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

31.6.1977 Asuinrakennuksen muutos

→lahonnut eteinen puretaan. Tilalle rakennetaan uusi saunallinen eteinen

61-405-3-72 Kyläkatu 3

- Kiinteistön pinta-ala: 710m²
- Rakennettu kerrosala: 240m² (arvio), kiinteistötiedoissa 150m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta, kaupungin tiedoissa rakennettu vuonna 1926
- Talousrakennus on arviolta 1950-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja pihapiiri on hoidettu. Asuinrakennuksen erikoisuutena on lasikuisti missä on kaareva seinä. Talousrakennus käsittää paikan päällä otettujen kuvien perusteella mahdollisesti saunan pukuhuoneineen, autotallin ja varastotiloja. Lisäksi rakennuksessa voi olla vessa.

61-405-3-73 Kyläkatu 1

- Kiinteistön pinta-ala: 1012m²
- Rakennettu kerrosala: 190m² (arvio), kiinteistötiedoissa 146m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 1952

Asuinrakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja kiinteistöön kuuluu suuri vihreä piha-alue. Talousrakennuksessa on sauna, pukuhuone, iso varastotila ja pieni ulkokuusi.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

9.2.1952 Talousrakennus

→ uusi talousrakennus rakennetaan vanhan tilalle

61-405-3-74 Ojakatu

- Kiinteistön pinta-ala: 921m²
- Rakennettu kerrosala: 144m² (arvio), kiinteistötiedoissa 122m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus ja isompi talousrakennuksista ovat arviolta 1920-luvulta
- Toinen talousrakennus on vuodelta 1984

Kiinteistön rakennuksista ainoastaan myöhemmin rakennetun saunan osalta löytyy rakennuslupa-asiakirjat. Muuten rakennusten rakentamisajankohta on arvio. Rakennukset ovat suhteellisen hyvässä kunnossa, mutta pihapiiri oli käyntihetkellä huonosti hoidettu joten ei ole tietoa asutaanko kiinteistöllä vai toimiiko rakennus kesämökkinä. Pienempi talousrakennus on jalaksilla seisova saunarakennus mikä käsittää saunan lisäksi pukuhuoneen. Isompi talousrakennus toimii tällä hetkellä varastorakennuksena.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

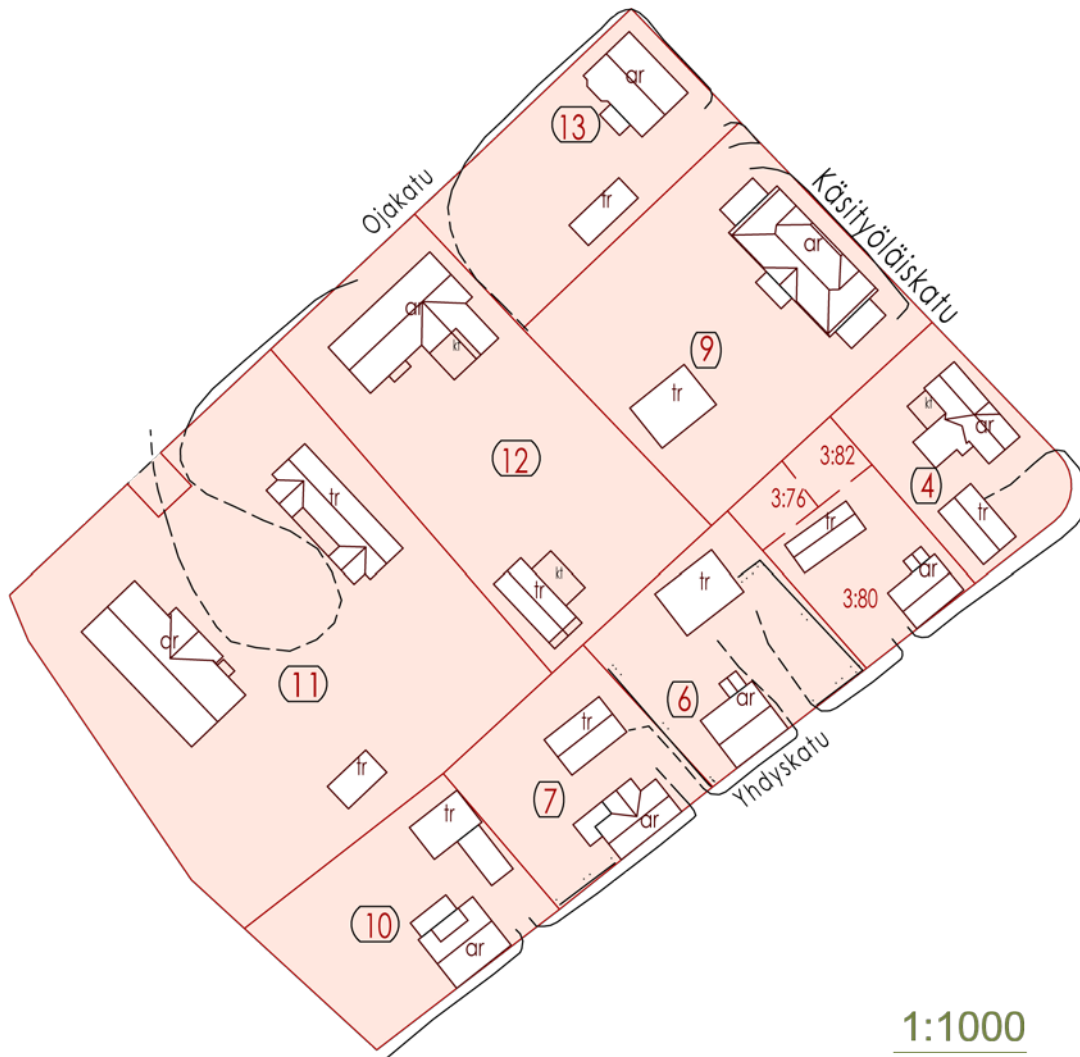
25.5.1984 Talousrakennus

→ sauna

61-405-3-75 Ojakatu 6

- Kiinteistön pinta-ala: 1004m²
- Rakennettu kerrosala: 306m² (arvio), kiinteistötiedoissa 172m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1940-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Asuinrakennus käsittää ilmeisesti kaksi asuntoa joilla molemmilla on omat kuistit. Rakennus on suhteellisen hyvässä kunnossa vaikka ulkoseinät kaipaisivat uuden maalikerroksen. Asuinrakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Talousrakennus on ulkoapäin kunnossa ja käsittää ilmeisesti varastotiloja ja autotallin. Rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja joten ei ole tietoa onko rakennuksessa myös sauna ja ulkokuusi.

KORTTELI 52**61-7-52-4 Käsiyöläiskatu 2**

- Kiinteistön pinta-ala: 563m²
- Rakennettu kerrosala: 204m²
- Asuinrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta ja sitä on laajennettu vuonna 2004
- Talousrakennus on vuodelta 1976

Asuinrakennuksen alkuperäisen osan rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt mutta vanhoista kartoista voidaan päätellä rakennuksen olevan rakennettu vuosisadan vaihteessa. Asuinrakennusta on laajennettu huomattavasti 2000-luvulla mutta laajennus istuu hyvin alkuperäiseen rakennukseen tuoden sen kadunpuoleiselle julkisivulle symmetriaa. Rakennuksen julkisivut on korjattu laajennuksen yhteydessä yhdistäen eri osat toisiinsa. Kiinteistölle on rakennettu uusi talousrakennus mikä käsittää autotallin ja sen sijoittelu tontilla sopii alueen muuhun rakennuskantaan.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

14.4.2004 Talousrakennus

→Autotalli, varasto

14.4.2004 Asuinrakennuksenlaajennus

61-7-52-6 Yhdyskatu 6

- Kiinteistön pinta-ala: 684m²
- Rakennettu kerrosala: 176m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 1997

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta rakennus on hyvässä kunnossa. Uusi talousrakennus sopii hyvin yhteen asuinrakennuksen kanssa. Talousrakennus käsittää autotallin lisäksi kaksi varastoa joista isompi on piirustuksissa merkitty polttopuille. Kiinteistön pihapiiri on pieni mutta sillä on muutamia vanhoja omenapuita ja perinnekasveja.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

7.7.1997 Talousrakennus

61-7-52-7 Yhdyskatu 4

- Kiinteistön pinta-ala: 625m²
- Rakennettu kerrosala: 178m² (arvio), kiinteistötiedoissa 130m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 2002
- Talousrakennus on vuodelta 1976

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja mutta rakennusta on laajennettu lisäosalla mikä käsittää kylpyhuoneen ja saunan. Talousrakennus on hyvässä kunnossa ja sijaitsee alueelle tyypillisesti kiinteistön takareunalla. Talousrakennus käsittää pukuhuoneen, pesuhuoneen, saunan, puuvajan ja autotallin.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

13.5.1976 Talousrakennus

28.6.2002 Asuinrakennuksen laajennus

→pesutilat

61-7-52-9 Käsityöläiskatu 4

- Kiinteistön pinta-ala: 1443m²
- Rakennettu kerrosala: 417m² (arvio), kiinteistötiedoissa 399m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta ja sitä on laajennettu jossain vaiheessa 2010-luvulla
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta

Kummastakaan kiinteistön rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta asuinrakennus on vanhojen karttojen mukaan vuosisadan vaihteesta. Asuinrakennusta on laajennettu mahdollisesti joskus 2010-luvulla korvaamalla pieni kuisti isommalla talon toisessa päässä. Uusi kuisti tuo symmetriaa

rakennukseen sillä talon toisessa päässä on samat mittasuhteet omaava kuisti. Talousrakennus on sijainnut aikaisemmin toisella tontilla mutta on myöhemmin liitetty osaksi nykyistä kiinteistöä. Rakennus käsittää tilan autolle tai työskentelylle.

61-7-52-10 Yhdyskatu 2

- Kiinteistön pinta-ala: 749,19m²
- Rakennettu kerrosala: 210m² (arvio), kiinteistötiedoissa 130m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1984
- Talousrakennus on vuodelta 1942 ja sitä on laajennettu vuonna 1997

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja, mutta rakennusta on muutettu ottamalla ullakko asuinkäyttöön 80-luvulla. Talousrakennuksen vanhin osa on vuodelta 1942 ja tämä osa on alun perin ollut pulpettikattoinen. Talousrakennusta on myöhemmin laajennettu lisäämällä rakennukseen autokatos ja pieni varasto ja muuttamalla vanhan osan pulpettikatto harjakatoksi. Vanha osa käsittää saunan, puuvaraston ja kellarin.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

27.1.1984 Asuinrakennuksen muutos

→ullakon muuttaminen asuinkäyttöön

28.12.1942 Talousrakennus

14.4.1997 Talousrakennuksen laajennus

→autokatoksen teko ja vanhan osan pulpettikaton muuttaminen harjakatoksi

61-7-52-11 Ojakatu 1

- Kiinteistön pinta-ala: 2829m²
- Rakennettu kerrosala: 401m²
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sille on tehty käyttötarkoituksen muutos vuonna 2009
- Pienempi talousrakennus on vuodelta 2007
- Isompi talousrakennus on vuodelta 2011

Kiinteistöllä sijaitseva päärakennus on alkuperäiseltä käyttötarkoitukseltaan koulu. Nykyään rakennus on muutettu asuinkäyttöön. Sille on haettu käyttötarkoituksen muutosta ja samalla sisällä on muutettu entisiä koulutiloja, jotta rakennus voi toimia asuinkäytössä. Eteisen vessat on muutettu kodinhoitotiloiksi ja siivouskomero on purettu uuden porrasnousun tieltä jolloin tilaan on saatu mahtumaan vessa. Entisiin työtiloihin on tehty keittiö ja asuinhuoneet ja ullakolla olevat opettajien työhuone ja varastotila on muutettu asuinhuoneiksi. Rakennuksen ullakolla on jäljellä rakentamatonta tilaa, jonka voi ottaa asuinkäyttöön. Talousrakennuksista pienempi toimii kylmänä varastorakennuksena ja isommassa piharakennuksessa on työtilat ja sauna.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

8.5.2009 Käyttötarkoituksen muutos

27.11.2007 Talousrakennus

→varasto

11.4.2011 Talousrakennus

→Piharakennus, jossa työtilat ja sauna

61-7-52-12 Ojakatu 3

- Kiinteistön pinta-ala: 1549,45m²
- Rakennettu kerrosala: 236m²
- Asuinrakennus on vuodelta 2010
- Talousrakennus on vuodelta 2010

Kiinteistö on lohkottu viereisestä koulun tontista eikä sillä ole ollut aiemmin rakennuksia. Uudet rakennukset noudattavat alueen yleisilmettä ja sijoittumista.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

15.3.2010 Asuinrakennus

15.3.2010 Talousrakennus

→Autotalli

61-7-52-13 Käsiyöläiskatu 6

- Kiinteistön pinta-ala: 821,25m²
- Rakennettu kerrosala: 188,5m²
- Asuinrakennus on vuodelta 1994
- Talousrakennus on vuodelta 1994

Kiinteistölle on sijainnut aiemmin asuin- ja talousrakennus mitkä on purettu nykyisten rakennusten tieltä. Entiselle asuinrakennukselle haettiin muutosoikeutta 1993, mutta jostain syystä rakennus purettiin vuosi myöhemmin uuden asuinrakennuksen tieltä. Kiinteistöllä on myös sijainnut autovajarakennus mikä on purettu ja vanhoista asiakirjoista käy ilmi että nykyiseen kiinteistöön on yhdistetty osa toisesta kiinteistöstä jolla tämä autovajarakennus sijaitti.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

22.6.1946 Talousrakennuksen muutos

→ Autotallin julkisivun muuttaminen. Uusien ikkunoiden lisääminen julkisivuun

21.6.1993 Asuinrakennuksen muutos

→peruttu. lupa-asiakirjoista näkee vanhan rakennuksen paikan ja mitat

20.6.1994 Asuinrakennus ja talousrakennus

→Vanha asuinrakennus ja talousrakennus purettu.

61-405-3-80 Yhdyskatu 8

- Kiinteistön pinta-ala: 383m²
- Rakennettu kerrosala: 122m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta

- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja hoidetut. Asuinrakennusta on lämmöneristetty jossain vaiheessa sillä ikkunat ovat syvällä rungossa ja ulkoverhous on uusi. Talousrakennus käsittää paikan päällä käynnin perusteella autokatoksen ja varastotilaa. Rakennusten rakennusvuoden aikaisia rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt eikä kaupunginarkistossa ollut myöskään muutosten tai laajennusten osalta rakennuslupa-asiakirjoja.

KORTTELI 41**61-7-41-1 Uusikatu 12**

- Kiinteistön pinta-ala: 2654m²
- Rakennettu kerrosala: 2369m²
- Kerrostalo on arviolta 1960-luvulta ja rakennukseen on tehty muutoksia vuosina 2012 ja 2013

Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut puurakenteinen asuinrakennus minkä entiset asuinhuoneet muutettiin liikehuoneiksi 1954. Nykyisellään kiinteistöllä on kerrostalo jonka Kauppakadun suuntaisella sivulla on matalampi osa missä ensimmäisessä kerroksessa on liikehuoneistoja ja toisen kerroksessa asuntoja entisten liikehuoneistojen paikalla. Rakennukselle on myös tehty vesijohtojen uusiminen ja vanhojen viemäreiden pinnoitustyö.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

20.8.2018

Ilona Moilanen ark. kand.yo

30.12.1954 Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Asuinrakennuksesta liikerakennus

→entiset asuinhuoneet muutetaan liikehuoneiksi.

3.12.2012 Kerrostalon liikeosan muutos

→2. kerroksen liikehuoneistot muutetaan asunnoiksi

7.5.2013 Kerrostalon rakennemuutos

→ vesijohtojen uusiminen ja vanhojen viemäreiden sujutus-/pinnoitustyö

61-7-41-5 Uusikatu 8

- Kiinteistön pinta-ala: 478m²
- Rakennettu kerrosala: 120m²
- Asuinrakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1957 ja toisen kerran vuonna 1988.

Nykyisin kiinteistöllä sijaitsee ainoastaan asuinrakennus mitä on muutettu ensiksi tekemällä siihen kuisti ja myöhemmin muuttamalla ullakko asuinkäyttöön ja tekemällä kattolyhty. Rakennuksen ulkoverhous kaipaisi uutta maalikerrosta ja sisäpihan puolella kuistin vieressä on seinään ilmeisesti tullut vesivahinko. Rakennuksen rakennusvuoden aikaisia rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt kaupunginarkistosta. Kiinteistöllä on myös sijainnut talousrakennus jolle on tehty muutoksia vuosina 1955 jolloin rakennukseen tehtiin autotalli ja toisen kerran vuonna 1956 jolloin talousrakennukseen tehtiin sauna.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

19.8.1988 Asuinrakennuksen muutos

→ullakon muutos asuinkäyttöön ja kattolyhdynteko

1.10.1955 Talousrakennuksen muutos

→autotallin sisustaminen vanhaan talousrakennukseen.

27.9.1956 Talousrakennuksen muutos

→ saunan sisustaminen talousrakennukseen

25.6.1957 Asuinrakennuksen muutos

→Kuistin teko

61-7-41-6 Käsityöläiskatu 17

- Kiinteistön pinta-ala: 579m²
- Rakennettu kerrosala: 188m² (arvio), kiinteistötiedoissa 175m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta ja sitä on muutettu vuonna 1938 ja laajennettu vuonna 2006
- Talousrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta ja sitä on muutettu vuonna 1962

Rakennusten rakennusajankohtaa ei tiedetä varmuudella sillä arkistosta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja rakentamisen ajalta. Asuinrakennusta on kuitenkin korjattu rakentamalla uudet kuistit mädäntyneiden ja

painuneiden tilalle 30-luvulla. Samassa remontissa on uusittu rakennuksen katto ja muut huonossa kunnossa olevat rakenteet. Sisällä on purettu yksi uuni ja tilalle on tehty keittiön liesi. Myöhemmässä vaiheessa vanha varasto rakennuksen päästä, mikä on mahdollisesti toinen 30-luvulla rakennetuista kuisteista, on purettu ja samalle paikalle on rakennettu makuuhuone. Talousrakennukseen on tehty alun perin tilapäinen autotalli, mikä on vielä paikallaan ja rakennuksen runkosyvyyttä on kasvatettu autotallin osalta jotta auto mahtuu sisään.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

7.7.1038 Asuinrakennuksen muutostyö

→ Mädäntyneet ja painuneet kuistit rakennetaan uudestaan. Samalla katon rakenteet korjataan ja katto uusitaan. Sisällä yksi uuni puretaan ja tilalle tehdään keittiön liesi.

17.9.1962 Talousrakennus

→Tilapäisen autotallin sisustamiseen talousrakennukseen

16.5.2006 Asuinrakennuksen laajennus

→varasto-osan purku ja makuuhuoneen rakentaminen samaan kohtaan

61-7-41-11 Kauppakatu 17

- Kiinteistön pinta-ala: 4503m²
- Rakennettu kerrosala: m²
- Työväentalo on rakennettu 1930-luvulla ja sitä on muutettu vuosina 1955,1958 ja 1992
- Talousrakennus on arviolta 1930-luvulta

Työväenrakennuksen kiinteistöllä on joskus sijainnut liikerakennus, johon tehtiin muutostyö 1955 mistä johtuen julkisivut muuttuivat. Rakennus on nyttemmin purettu. Työväentalon tiloihin on tehty 50-luvulla muutostyö, jossa juhlasalin kattoon näyttämöseinalle tehtiin korotus jonne pystytettiin nostamaan valkokangas. Juhlasalista johtava varauuskäynnin ovea suurennettiin ja tehtiin uusi ulkoporras. Myöhemmässä muutoksessa 90-luvulla rakennettiin ravintolan terassi. Työväentalon takana on vanha huonossa kunnossa oleva talousrakennus. Rakennus toimii tällä hetkellä varastona.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

15.7.1955 Liikehuoneisto muutostyö

→ Asuinhuoneiden muuttaminen liiketiloiksi. Muutoksesta seuraa julkisivujen muuttuminen.

→rakennus purettu

12.8.1955 Työväentalo

→Juhlasalin kattoon näyttämöseinalle tehdään korotus jonne valkokangas nostetaan. Juhlasalista johtava uloskäynti ovi suurennetaan ja tehdään uusi ulkoporras.

28.8.1958 Työväentalo

→Rakennuslupa-asiakirjoista ei selvinnyt rakennustoimenpide

26.5.1992 Työväentalo

→Ravintolan terassi

61-7-41-14 Keskuskatu 14

- Kiinteistön pinta-ala: 1165m²

Kiinteistöllä sijaitsee puisto.

61-405-3-17 Uusikatu 10A

- Kiinteistön pinta-ala: 432m²
- Rakennettu kerrosala: 91m² (arvio), kiinteistötiedoissa 66m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1930-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1940-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Rakennukset ovat hyvässä kunnossa. Asuinrakennus ei sijaitse lähellä katua vaan tontin takaosassa ja sen sisäänkäynti on oudosti talon takana. Rakennus on verhottu kuitusementtilevymäisellä materiaalilla.

Talousrakennus on pieni ja siinä sijaitsee mahdollisesti sauna ja pukuhuonetilat. Kummastakaan rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja rakennusvuodelta tai myöhemmistä muutoksista.

61-405-3-18 Uusikatu 8A

- Kiinteistön pinta-ala: 328m²
- Rakennettu kerrosala: 92m² (arvio), kiinteistötiedoissa 79m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Asuinrakennuksen rakennusvuoden rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt mutta rakennuksen kuisti on mahdollisesti rakennettu myöhemmin. Rakennuksen ullakolla on rakentamatonta ullakkotilaa, mikä on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön. Rakennus on ulkoapäin hyvässä kunnossa. Talousrakennus on kunnossa ulkoapäin mutta rakennuksen ulkoverhous osuu maahan, joten laudat saattavat olla lahot alhaalta. Rakennuksessa näyttäisi olevan vain varastotilaa. Pihapiiri on muuten paljas, mutta talousrakennuksen ja asuinrakennuksen rajaamassa kulmassa on vanhoja puita. muuten piha on nurmikolla ja ajotie on laatoitettu betonilaatoilla.

61-405-3-19 Uusikatu 10

- Kiinteistön pinta-ala: 646m²
- Rakennettu kerrosala: 268m² (arvio), kiinteistötiedoissa 223m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1940-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 1952

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja, mutta rakennus on hyvässä kunnossa.

Talousrakennus on myös kunnossa ja siinä sijaitsevat sauna ja pesutilat, pukuhuone ja puuvarastot.

Kiinteistön pihapiirissä on vanhoja omenapuita ja kasvillisuutta ja pihapiiri on hoidetun näköinen.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

13.9.1952 Talousrakennus

61-405-3-49 Käsityöläiskatu 19

- Kiinteistön pinta-ala: 345m²
- Rakennettu kerrosala: 67m² (arvio), kiinteistötiedoissa 55m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1800- 1900 lukujen vaihteesta ja sitä on muutettu vuonna 1952
- Talousrakennus on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta

Kiinteistöllä olevien rakennusten osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja niiden rakentamisajankohdasta. Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja sopivat kooltaan hyvin pienelle tontille. Kiinteistölle on myös rakennettu tilapäinen autovaja vuonna 1962 mutta se on myöhemmin purettu. Asuinrakennuksen osalta muutoksia on tehty uusimalla ikkunat ja kuisti 50-luvulla. Talousrakennus käsittää mahdollisesti saunatilat ja varaston.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

15.1.1952 Asuinrakennuksen muutos

→Ikkunoiden ja kuistin uusiminen

21.5.1962 Talousrakennus

→tilapäinen autovaja

KORTTELI 42**61-7-42-5 Käsityöläiskatu 13**

- Kiinteistön pinta-ala: 342m²
- Rakennettu kerrosala: 90m²
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuosina 1960 ja 1995
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 1964

Rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja joista olisi selvinnyt rakennusvuosi, mutta asuinrakennuksen osalta löytyi asiakirjat joiden mukaan rakennusta on laajennettu ensiksi tekemällä sille kuisti ja kellari kuistin alle. Toisessa laajennuksessa tehtiin sauna ja pesutilat rakennukseen laajentamalla rakennusta kuistin sivusta. Talousrakennusta on muutettu lisäämällä siihen autotalli.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

2.3.1960 Asuinrakennuksen laajennus

→ Kuistin ja kellarin teko

7.9.1964 Talousrakennus

→ Autotallin teko talousrakennukseen ja siitä johtuva lisäys

24.7.1995 Asuinrakennuksen laajennus

→sauna ja pesutilat

61-7-42-6 Kyläkatu 10

- Kiinteistön pinta-ala: 615m²
- Rakennettu kerrosala: 275m² (arvio), kiinteistötiedoissa 160m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on vuodelta 1907 ja sitä on laajennettu vuonna 1956 ja muutettu vuonna 1996
- Talousrakennus on vuodelta 1964

Kiinteistön asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja joista olisi selvinnyt rakennuksen rakennusvuosi, mutta rakennuksen harjan rakenteissa oli vuosilukumerkintä jota voidaan pitää rakennuksen rakennusvuotena. Asuinrakennusta on myös rakennuslupa-asiakirjojen mukaan laajennettu ja muutettu pariin otteeseen. Ensimmäisessä vaiheessa on tehty kuisti ja eteinen rakennukseen ja lisäksi eteiseen on rakennettu vessa. Toisessa vaiheessa julkisivut on muutettu ja uusi kuisti rakennettu ja toinen rakennuksen kuisteista purettu, jotta kiinteistölle pääsee ajamaan. Samassa remontissa on tehty peseytymistilat talon sisälle. Rakennus on ilmeisesti aikaisemmin käsittänyt kaksi asuntoa. Talousrakennus on pidetty kunnossa mutta sille ei ole tehty muutoksia. Talousrakennus käsittää saunan pukuhuoneineen, autotallin, varastotiloja ja vessan.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

28.6.1956 Asuinrakennuksen muutostyö

→kuistin ja eteisen rakentaminen. Eteiseen tehdään lisäksi vessa.

14.11.1964 Talousrakennus

5.3.1996 Asuinrakennuksen muutos

→julkisivut muutettu, kuisti rakennettu, osa rakennusta purettu ja tehty peseytymistilat.

61-7-42-7 Kyläkatu 12

- Kiinteistön pinta-ala: 507m²
- Rakennettu kerrosala: 262m² (arvio), kiinteistötiedoissa 152m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1988
- Talousrakennus on vuodelta 1995

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja joista olisi selvinnyt rakennuksen rakennusvuosi, mutta rakennukseen on myöhemmässä remontissa tehty saunatilat ja vessa. Talousrakennus käsittää autotallin lisäksi kolme varastoa.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

6.5.1988 Asuinrakennuksen muutos

→saunatilat ja wc

21.8.1995 Talousrakennus

61-405-3-21 Kauppakatu 23

- Kiinteistön pinta-ala: 695m²

- Rakennettu kerrosala: 285m² (arvio), kiinteistötiedoissa 205m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuin/liikerakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1956
- Talousrakennus on arviolta 1930-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1976

Kiinteistön alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt joista olisi selvinnyt rakennusten rakennusajankohta, mutta asuin/liikerakennuksen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneet on muutettu liikehuoneiksi 50-luvulla ja samalla rakennuksen Kauppakadun puoleinen julkisivu on muuttunut näyteikkunoiden myötä. Talousrakennuksen julkisivua on muutettu kolmen oven osalta jossa ne on muutettu ikkunoiksi. Oven alaosa on muurattu sementtitiilillä samanlaiseksi kuin muu seinä.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

17.8.1956 Asuinrakennuksen muutos

→ Asuinrakennuksen muuttaminen liiketilaksi. Kauppakadun puoleisen julkisivun muutos

23.9.1976 Talousrakennuksen muutos

→ julkisivumuutos

61-405-3-22 Kauppakatu 25

- Kiinteistön pinta-ala: 544m²
- Rakennettu kerrosala: 183m² (arvio), kiinteistötiedoissa 138m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuin/liikerakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1950 ja 1952
- Talousrakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1954

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten tarkkaa rakennusvuotta ei tiedetä sillä rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja niiden rakennusvuodelta. Asuin/liikerakennuksen osalta löytyi rakennuslupa-asiakirjat ensimmäisen kerroksen asuinhuoneen ja keittiön muuttamisesta liike- ja varastotiloiksi. Toisessa muutoksessa ullakolle vievien portaiden nousu muutettiin alkamaan eri kohdasta minkä seurauksena julkisivun ulko-oven paikka muuttui jolloin kulku ullakolle tapahtuu ulkokautta uudesta ovesta. Rakennuksessa olisi tällöin alakerrassa liiketilat ja ylhäällä erillinen asunto. Portaiden entiselle lähtökohdalle tehtiin komero. Talousrakennuksen osalta muutoksia on tapahtunut siinä että rakennukseen on tehty työhuone minkä seurauksena julkisivuissa on tapahtunut muutoksia kun entisen oven paikalle on tehty ikkuna.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

12.3.1950 Liikerakennuksen muutos

→ Asuinhuoneen ja keittiön muuttaminen liike- ja varastohuoneiksi.

26.4.1952 Liikerakennuksen muutos

→ Asuintilojen ullakolle johtavat portaavat muutetaan.

28.4.1954 Talousrakennuksen muutos

→ Työhuoneen sisustaminen talousrakennukseen, minkä seurauksena julkisivussa tapahtuu muutos kun entisen oven paikalle tehdään ikkuna.

61-405-3-42 Kauppakatu 25

- Kiinteistön pinta-ala: 604m²
- Rakennettu kerrosala: 210m² (arvio), kiinteistötiedoissa 155m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1961
- Talousrakennus on vuodelta 1965

Kiinteistön liikerakennuksen rakennusvuoden rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt, mutta rakennuksen asuinhuoneet on muutettu myöhemmin liikehuoneiksi. Kiinteistölle on myös talousrakennus, mikä on rakennettu kiinteistöllä toimineen kauppaliikkeen varastoksi.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

5.8.1961 Asuinrakennuksen muutos

→ Asuinrakennus muutetaan liikehuoneistoksi.

1.6.1965 Talousrakennus

61-405-3-43 Kyläkatu 14

- Kiinteistön pinta-ala: 502m²
- Rakennettu kerrosala: 227m² (arvio), kiinteistötiedoissa 179m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1982
- Nykyinen talousrakennus on vuodelta 1950, lisäksi tontille rakennettiin 1962 autotalli (purettu)

Kiinteistön asuinrakennuksen osalta ei löytynyt tarkkaa rakennusvuotta, mutta rakennusta on muutettu 80-luvulla laajentamalla kuistia ja muuttamalla yksi huoneista pesutilaksi ja saunaksi. Samassa muutoksessa rakennuksen portaat on muutettu, keittiön pohjaa päivitetty ja ullakolle on rakennettu kylpyhuone ja ullakkoa on otettu laajemmin asuinkäyttöön. Nykyinen talousrakennus on samalla paikkaa kuin vuoden 1947 talousrakennus ja nykyistä talousrakennusta edelsi toinen suunnitelma, mikä ei kuitenkaan toteutunut. Rakennuksessa on ulkokuusi, varastotilaa ja autotalli mikä toimii myös työhuoneena. Kiinteistöllä on sijainnut myös 60-luvulla rakennettu autotalli nykyisen talousrakennuksen takana mutta se on purettu.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

31.1.1947 Talousrakennus

5.2.1950 Talousrakennus

→Uusi talousrakennus entisen tilalle

5.5.1950 Talousrakennus

→ varmaankin korvaa aiemman hakemuksen samalta vuodelta.

3.1.1962 Talousrakennus

→autotalli

21.6.1982 Asuinrakennuksen muutos

61-405-3-44 Uusikatu 11

- Kiinteistön pinta-ala: 748m²
- Rakennettu kerrosala: 237,5m² (arvio), kiinteistötiedoissa 164m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1930-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 2011
- Talousrakennus on vuodelta 1986

Asuinrakennuksen tarkkaa rakentamisvuotta ei tiedetä, mutta rakennuksen kuisti on katettu myöhemmin. Talousrakennus käsittää autotallin lisäksi kaksi varastoa. Molemmat rakennukset ovat ulkopäin hyvässä kunnossa ja kiinteistön pihalla on joitain kasveja.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

11.11.1986 Talousrakennus

18.11.2011 Asuinrakennuksen muutos

→kuistin kattaminen

61-405-3-46 Uusikatu 9

- Kiinteistön pinta-ala: 467m²
- Rakennettu kerrosala: 178m² (arvio), kiinteistötiedoissa 140m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennuksen vanhin osa on arviolta 1800- 1900-lukujen vaihteesta. Sitä on laajennettu vuosina 1939 ja 1956
- Talousrakennus on vuodelta 1957

Asuinrakennuksen vanhin osa on ollut yksikerroksinen kahden huoneen käsittävä rakennus mitä on laajennettu pihan suuntaan huoneen ja tilavan eteisen verran. Eteisestä on lähtenyt portaat yläkerran asuintiloihin. Samassa laajennuksessa rakennuksen harjakorkeutta on korotettu jolloin ullakolle on saatu mahtumaan kaksi makuuhuonetta ja eteinen. Myöhemmässä laajennuksessa on rakennettu uusi eteinen ja vessa talon pihan puolelle ja entinen tuulikaappi on purettu jolloin rakennuksen kaksi asuntoa on yhdistetty. Talousrakennus käsittää saunan ja pesutilojen lisäksi kaksi autotallia ja puuvaraston. Rakennus on hyvässä kunnossa.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

15.2.1939 Asuinrakennuksen laajennus ja korjaus

→Toinen kerros ja laajennus pihan suuntaan.

16.8.1956 Asuinrakennuksen laajennus

→Kuistin/tuulikaapin teko jonka yhteydessä vessa.

24.7.1957 Talousrakennus

61-405-3-59 Käsimyllykatu 15

- Kiinteistön pinta-ala: 771m²
- Rakennettu kerrosala: 125m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1020-luvulta

- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Kiinteistön rakennukset sijoittuvat yhdelle sivulle ja talousrakennus on kiinni asuinrakennuksessa.

Kiinteistöllä on tästä syystä tilava pihapiiri jossa on paljon hyötykasveja. Rakennuksia oltiin maalaamassa 2018 kesällä. Rakennusten osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

61-405-3-60 Uusikatu 7

- Kiinteistön pinta-ala: 623m²
- Rakennettu kerrosala: 214m² (arvio), kiinteistötiedoissa 180m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1910-luvulta ja sitä on laajennettu 1930-luvulla
- Talousrakennus on arviolta 1950-luvulta ja sitä on muutettu vuonna 1965

Asuinrakennuksen tarkkaa rakennusvuotta ei tiedetä sillä rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja mutta vanhojen karttojen mukaan rakennusta on laajennettu joskus 30-luvulla.

Talousrakennusta on laajennettu 60-luvulla jolloin sen syvyyttä on muutettu autotallin kohdalta sen verran että auto mahtuu talliin. Rakennuksen toiseen päähän on samassa muutoksessa rakennettu sauna ja pesutilat.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

29.10.1965 Talousrakennuksen muutos

→sauna ja autosuoja

KORTTELI 43**61-7-43-4 Ojakatu 10**

- Kiinteistön pinta-ala: 565m²
- Rakennettu kerrosala: 205m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 1959 ja muutettu vuonna 1984
- Talousrakennus on vuodelta 1996

Asuinrakennuksen rakennusvuotta ei tiedetä sillä rakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja tältä osin. Rakennuksen löydetty asiakirjat liittyvät rakennuksen laajentamiseen ja peruskorjaukseen. Rakennusta on ensiksi laajennettu 50-luvun lopulla uusimalla kuisti. Myöhemmin rakennusta on muutettu rakentamalla ullakolle asuinhuoneita ja yhdistämällä alakerran kaksi asuntoa. Samalla rakennuksen portaat on muutettu ja rakennusta on jatkettu päästä pesu- ja pukutilojen verran. Niiden alta on purettu rakennuksen päässä ollut osa mikä on mahdollisesti toiminut varastona. Talousrakennus käsittää autokatoksen lisäksi lämpimän työtilan ja varaston sekä varastokatoksen. Talousrakennus on myös poikkeusluvalla rakennettu lähelle naapurin rajaa.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

24.6.1959 Asuinrakennuksen laajennus

→ kuistin laajennus

27.7.1984 Asuinrakennuksen muutos

→ kahden asunnon yhdistäminen yhdeksi. Makuuhuoneen muuttaminen uudeksi keittiöksi. Toinen vanhoista keittiöistä muutetaan takahuoneeksi ja toisesta tehdään makuuhuone. ullakon ottaminen asuinkäyttöön. Kattolyhdyn teko

1.7.1996 Talousrakennus

61-7-43-6 Kyläkatu 9

- Kiinteistön pinta-ala: 503m²
- Rakennettu kerrosala: 179m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 2009
- Talousrakennus on vuodelta 1936

Asuinrakennuksen vanhan osan sokkelia on korotettu, jolloin on saatu kunnolla tuulettuva alapohja. Rakennusta on lisäksi laajennettu pihan suuntaan isolla laajennuksella, mikä käsittää pesu-, kodinhoito- ja saunatilojen lisäksi yhden makuuhuoneen, vessan ja keittiön. Talousrakennus on suhteellisen hyvässä kunnossa, vaikkakin siinä olevia aukkoja on korjattu laudoituksella.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

28.8.1936 Talousrakennus

10.6.2009 Asuinrakennuksen laajennus

61-405-3-62 Kyläkatu 7

- Kiinteistön pinta-ala: 496m²
- Rakennettu kerrosala: 119m² (arvio), kiinteistötiedoissa 90m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on vuodelta 1952

Asuinrakennuksen osalta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Rakennus on hyvässä kunnossa. Kiinteistöllä sijaitsee myös hyvässä kunnossa oleva talousrakennus, mikä käsittää puuliiterin, varaston, ulkokuussin, pukuhuoneen ja saunan. Pihapiirissä on vanhoja kasveja ja se on hyvin hoidettu. Pihalta löytyy myös pieni leikkimökki.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

4.10.1952 Talousrakennus

→vanha talousrakennus puretaan

61-405-3-64 Kyläkatu 11

- Kiinteistön pinta-ala: 524m²
- Rakennettu kerrosala: 134m² (arvio), kiinteistötiedoissa 98m² (niiltä osin kun kirjattu tietokantaan)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 1969 ja mahdollisesti 1970-luvulla
- Talousrakennus on arviolta 1990-luvulta

Asuinrakennusta on laajennettu rakennuksen päästä huoneen verran ja myöhemmin rakennuksen pihan puolelle on lisätty kuisti, jonka tarkasta rakennusvuodesta tai vuosikymmenestä ei ole tietoa. Kiinteistöllä sijaitsevasta talousrakennuksesta ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja, mutta tyylistä päätellen ja vanhoja kuvia ja karttoja vertaamalla sen voidaan olettaa olevan 90-luvulta. Rakennukset on maalattu joskus 2010-luvulla.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

1.8.1969 Asuinrakennuksen laajennus

61-405-3-67 Ojakatu 14

- Kiinteistön pinta-ala: 558m²
- Rakennettu kerrosala: 202m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Talousrakennus on arviolta 1920-luvulta
- Kiinteistön rakennuksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja

Rakennusten rakennuslupa-asiakirjoja ei löytynyt joten rakennusvuodet ovat arvioita. Kiinteistön rakennukset ovat hyvässä kunnossa ulkoapäin. Asuinrakennus kaipaisi uutta maalia seiniinsä ja rakennuksen ulko-ovet ovat huonossa kunnossa. Talousrakennus on siisti ja ulkoapäin hyvässä kunnossa sen toisessa päässä on autotalli ja tästä syystä osa rakennuksesta työntyy pidemmälle. Pihapiirissä on paljon vanhoja kasveja ja omenapuita.

61-405-3-68 Ojakatu 12

- Kiinteistön pinta-ala: 572m²
- Rakennettu kerrosala: 183m² (arvio)
- Asuinrakennus on arviolta 1920-luvulta ja sitä on laajennettu vuonna 1950 ja muutettu vuonna 2011
- Talousrakennus on vuodelta 1950

Asuinrakennuksen tarkkaa rakennusvuotta ei tiedetä, mutta rakennusta on laajennettu rakentamalla isompi eteishalli ja kellari rakennukseen. Rakennukselle on haettu lupaa 2011 julkisivumuutokseen, jossa nykyinen julkisivulaudoitus muutettaisiin. Kiinteistöllä on käyty kesällä 2018 eikä tällöin julkisivu ollut muuttunut. Talousrakennuksen paikka on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan toisella sivulla kuin nykyinen, ei ole tietoa onko rakennus sama kuin löytyneissä rakennuslupa-asiakirjoissa ja on vain rakennettu eri paikkaan kiinteistöllä vai onko jossain vaiheessa rakennettu uusi talousrakennus. Talousrakennuksen julkisivut ovat samanlaiset kuin löytyneissä Rakennuslupa-asiakirjoissa joten jos rakennus on sama käsittää se saunan, pukuhuoneen, eteisen ja autotallin.

Rakennuslupa-asiakirjoista ilmenneet rakennustoimenpiteet ja päivämäärät:

14.4.1950 Talousrakennus

14.6.1951 Asuinrakennuksen laajennus

→Korjaustyöt rakennuksessa ja samalla ikkunoiden vaihtaminen uusii. Laajennuksessa rakennuksen eteinen ja kellari laajenivat.

14.9.2011 Asuinrakennuksenmuutos

→Julkisivumuutos

Tehokkuusluvun vaikutus tonttien rakennusoikeuteen ja alueen yleisilmeeseen

Sen jälkeen kun oli mallinnettu nykyinen rakennuskanta (kuva 4 ja 5), päästiin selvittämään tehokkuusluvun vaikutusta tonttikohtaiseen rakennusoikeuteen ja siitä seuraaviin muutoksiin alueen yleisilmeessä. Aluerajaukseen sisältyy yksi Uudenkylän alueen muutamasta kerrostalosta ja lisäksi Työväentalon sekä hotelli Maakunnan rakennukset. Alueella on myös yksi puisto ja torimainen alue joiden kehittäminen on kesken. Näiden kiinteistöjen osalta ei tutkita tehokkuusluvun vaikutusta rakennusoikeuteen. Edellisiä lukuun ottamatta alueen muut kiinteistöt ovat pääosin kooltaan pieniä ja niillä oleva rakennuskanta sijoittuu tontin reunoille jättäen keskelle suojaisan pihapiirin. Rakennuksista asuinkäytössä oleva rakennus sijoittuu lähelle katualueen rajaa ja talousrakennus tai rakennukset taas sijoittuvat lähelle tontin takaosaan usein yhdeksi kokonaisuudeksi naapuripihojen talousrakennusten kanssa. Alueella on myös pari kiinteistöä mitkä poikkeavat tästä tavasta ja niillä asuinrakennus sijoittuu keskelle tonttia ja talousrakennus lähelle katualuetta ja kiinteistön liittymää. Tämä tekee myöhemmän laajentamisen hankalaksi. Näillä kiinteistöillä on laskettu jäljellä oleva rakennusoikeus ja se on ilmoitettu excel-taulukossa kiinteistön kohdalla ja alueesta tehdyssä Archicad mallissa. Tarkastelualueen rakennukset ovat pääasiallisesti hyvässä kunnossa ainakin ulkoapäin ja suurin osa niistä on asuttuna. Alueella on yksi kiinteistö jonka rakennuskanta on huonossa kunnossa ja ulkorakennus romahtamispisteessä. Tässä tapauksessa ainoana vaihtoehtona voi olla vanhan rakennuskannan purkamisen ja uuden rakentaminen. Alueelle rakennettavien uusien rakennusten tulisi noudattaa alueella vallassa olevia rakennustapoja ainakin kiinteistölle sijoittumisen ja harjakorkeuksien osalta. Laajennusrakentamisen tulisi sopia vanhaan rakennusmassaan.

Alueeseen kuuluvilta kiinteistöiltä selvitettiin tontin rakennusten nykyinen kerrosala sekä tontin pinta-ala rakennuslupa-asiakirjoista ja kiinteistötiedoista. Saadut alat tarkistettiin vielä mittaamalla Trimble Webmapissä. Tarkistaminen oli tarpeellista sillä kaikkia muutoksista johtuvia kerrosalan muutoksia ei oltu kirjattu kiinteistötietoihin tai muutoksista ei löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja. Muutamissa tapauksissa tarkat kerrosalat saatiin rakennuslupa-asiakirjoista. Saadut tiedot kirjattiin excel-taulukkoon ja niiden pohjalta lähdettiin laskemaan eri tehokkuusluville jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Lisäksi 3D-malliin kirjattiin jokaiselle kiinteistölle jäljellä oleva rakennusoikeus eri tehokkuusluvuilla ja merkittiin väreillä missä tapauksissa rakennusoikeus ylittyi olemassa olevalla rakennuskannalla.



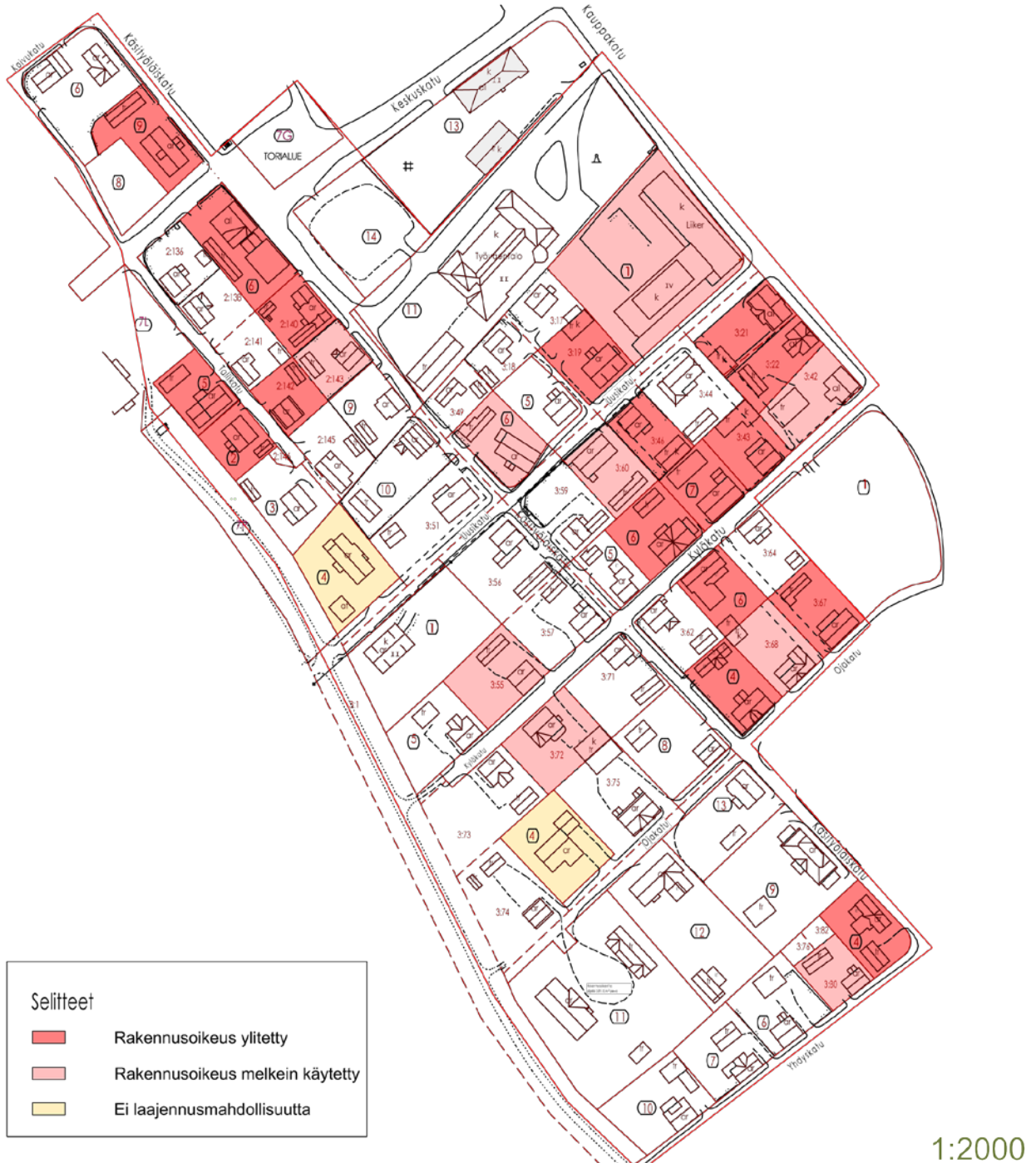
Kuva 4 Alueen nykyinen rakennuskanta



Kuva 5 Perspektiivikuva alueesta nykyisellä rakennuskannalla

Eri tehokkuuslukujen tarkastelu

Tehokkuusluku $e=0,35$



Kuva 6 Tehokkuusluvun 0,35 kiinteistöjen jäljellä oleva rakennusoikeus

Tämä on tarkastelualueella nykyisin käytössä oleva tehokkuusluku. Tehokkuusluku antaa monilla tonteilla mahdollisuuden laajentaa melkein saman verran kuin kiinteistöllä on jo rakennuskantaa. Näin suuren rakennusoikeuden sijoittaminen pienelle tontille tarkoittaa monissa tapauksissa sitä, ettei kiinteistölle jää

jäljelle riittävästi pihapiiriä. Laajennusrakentamisen sijoittaminen kiinteistölle on myös hankalaa ja alkuperäinen pieni asuinrakennus saattaa jäädä laajennuksen varjoon. Alueen yleisilmeestä tulee samalla liian täyteen rakennettu. Tehokkuusluvulla $e=0,35$ on tarkastelualueella tehty laajennusrakentamista muutamilla kiinteistöillä ja monissa tapauksissa kiinteistön rakennusoikeus on lisäksi ylitetty. Lopputuloksena on alkuperäisen kiinteistön pihapiiri ja ilme menetetty. On toivottavaa ettei samankaltaista yllirakentamista päästä sallimaan alueella laajemmin vaan rakennusoikeutta rajataan siten, että nykyisenkaltainen pihapiiri isompine asuinrakennuksineen ja pienempine talousrakennuksineen säilytettäisiin. Lisäksi kauppakadun varrella olevilla liikekiinteistöillä rakennusoikeus on ylitetty jos käytetään arvioitua kerrosalaa. Siinä tapauksessa että käytetään kiinteistötiedoista tai rakennuslupa-asiakirjoista saatuja lukuja on näillä kiinteistöillä vielä rakennusoikeutta jäljellä. Voidaan kuitenkin tehdä oletus että arvioitu kerrosala on lähempänä totuutta.

Tehokkuusluku $e=0,35$ lyhyesti

- Nykyinen tehokkuusluku
- Osassa alueen tonteista on lisärakennettu tämän tehokkuusluvun aikana
- Muuttaa liiaksi alueen rakennuskantaa, sillä sallii liian ison laajennusrakentamisen
- Vanha pihapiiri häviää kun tontille ei mahdu muuta kuin rakennukset
- Laajentaminen hankala sijoittaa luontevasti tontille
- Eläminen ei mahdu tontille vaan levittäytyy kadulle → Hankaloittaa muiden kadun asukkaiden elämää

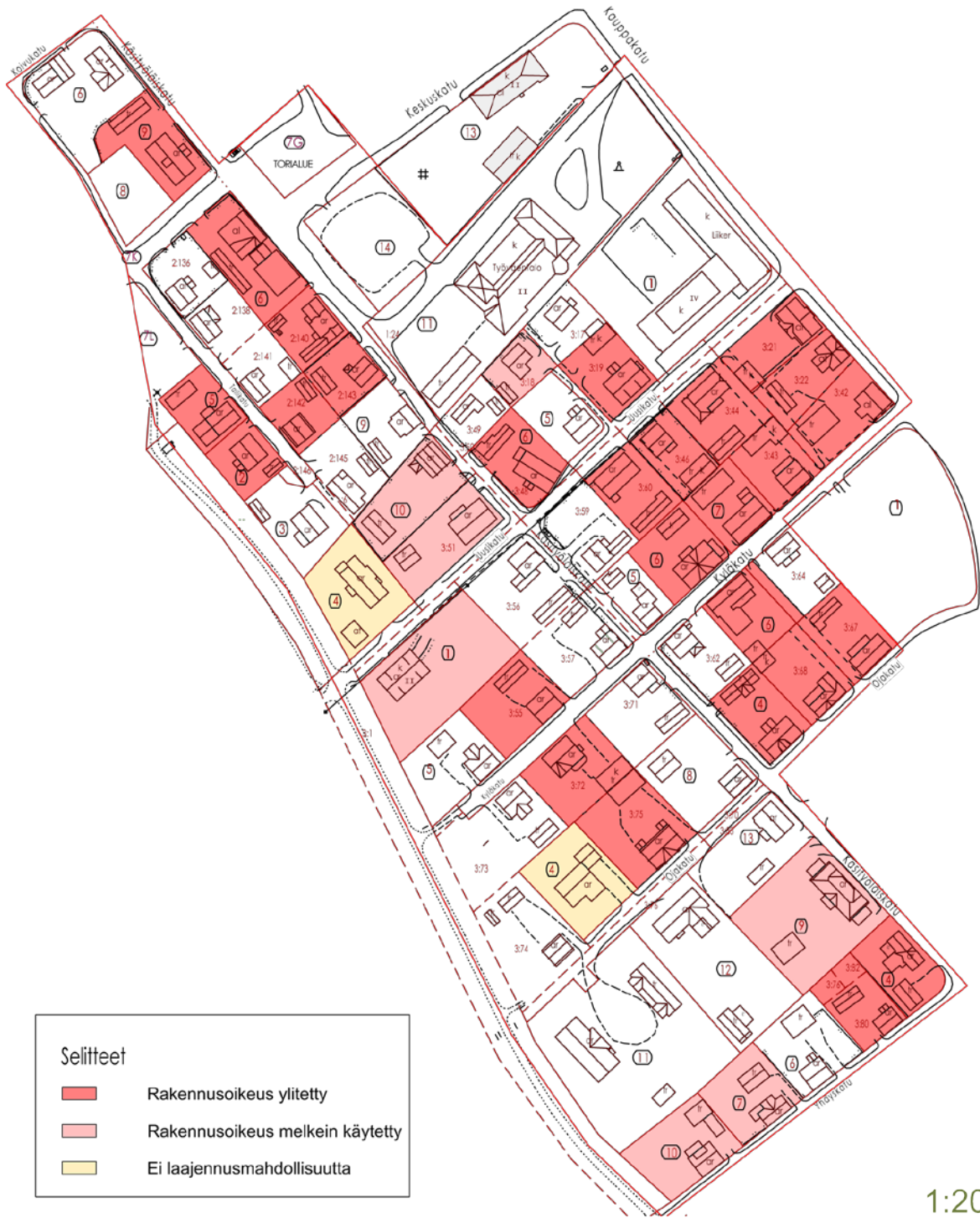


Kuva 8 Tehokkuusluvun 0,35 laajennusrakentaminen alueella



Kuva 7 Perspektiivikuva alueesta 0,35 tehokkuusluvulla

Tehokkuusluku e=0,30



1:2000

Kuva 9 Tehokkuusluvun 0,3 kiinteistöjen jäljellä oleva rakennusoikeus

Tehokkuusluvussa $e=0,30$ nykyinen alueella voimassa oleva tehokkuusluku pienenesi 0,05 desimaalia. Maltillinen tiputus tehokkuusluvussa ei herättäisi vastustusta kiinteistöjen omistajissa. Lisäksi 3D-malliin tehdyn mallinnuksen mukaan maltillinen tiputus tehokkuusluvussa olisi riittävä rajoittamaan samankaltainen yllirakentaminen kuin mitä on nyt nähty kiinteistöillä. Samalla alueen rakennuskanta pysyisi yhtenäisempänä, kun suuremmalla tehokkuusluvulla rakennetut kiinteistöt eivät erottuisi niin selkeästi muusta alueesta. Rakennusoikeuden pieneneminen myös tekisi sen, ettei mahdollinen laajennus olisi isompi kuin laajennettava rakennus.

Tehokkuusluku $e=0,30$ lyhyesti

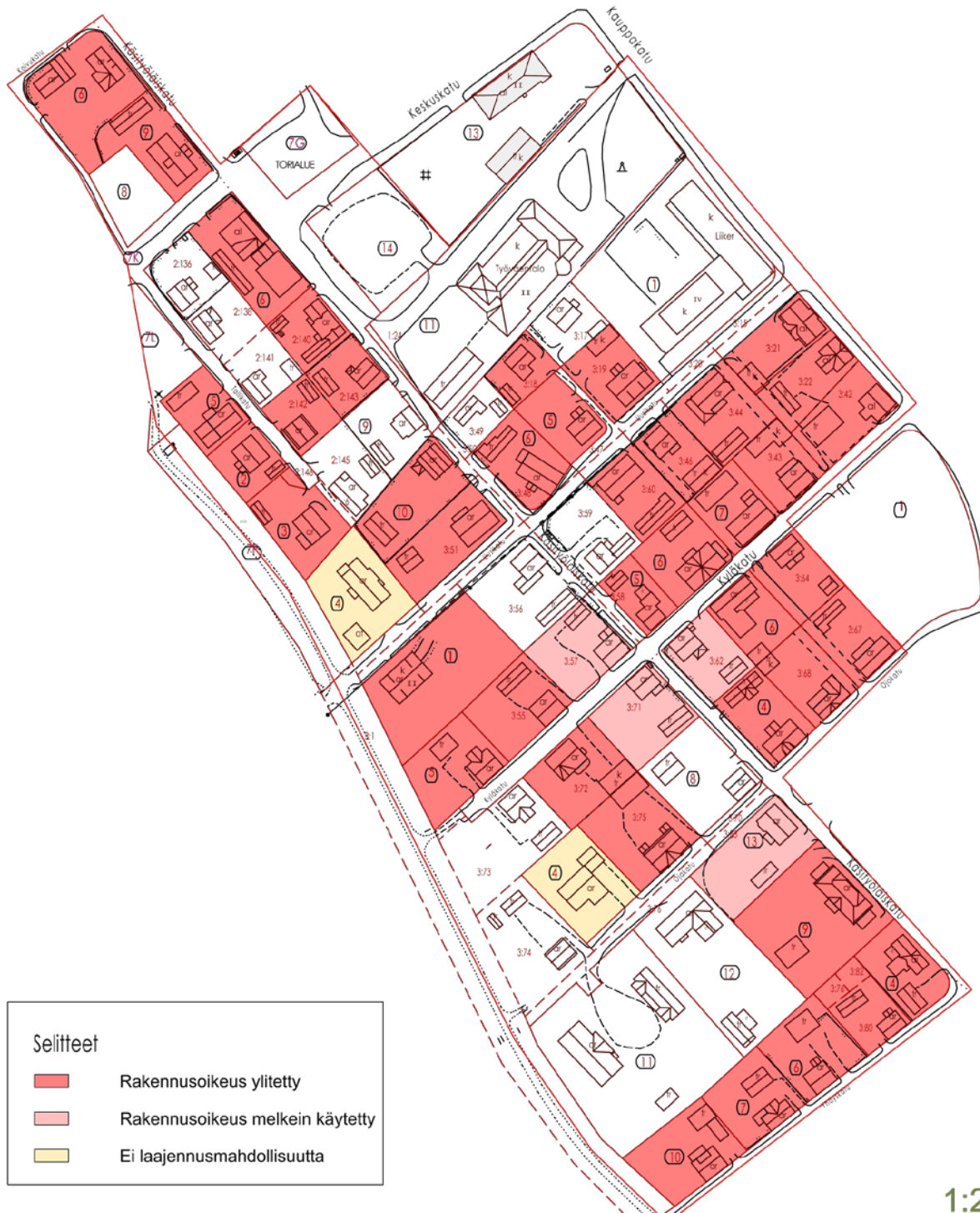
- Mahdollistaa reilunkokoisen laajennuksen
- Maltillinen tiputus nykyisestä tehokkuusluvusta
- Rakennusoikeuden pystyy monilla kiinteistöillä sijoittamaan ullakoille/kellariin tai laajentamalla maltillisesti talousrakennusta
- Monilla kiinteistöillä laajennukset saadaan sopimaan nykyiseen rakennuskantaan saumattomasti ilman että ne nielevät vanhan rakennuksen sisäänsä



Kuva 11 Tehokkuusluvun 0,3 laajennusrakentaminen alueella



Kuva 10 Perspektiivikuva alueesta 0,3 tehokkuusluvulla

Tehokkuusluku $e=0,25$ 

1:2000

Kuva 12 Tehokkuusluvun 0,25 jäljellä oleva rakennusoikeus

Tehokkuuslukua pienentämällä lukuun $e=0,25$ puolella alueen kiinteistöistä rakennusoikeus ylittyisi. Näillä rakennusoikeuden ylittävillä kiinteistöillä on jo tehty laajennuksia ja ullakot on havaintojen mukaan otettu asuinkäyttöön, joten rakennusoikeuden ylitys ei siinä mielessä olisi ongelma. Samalla alueen nykyinen ympäristö ja miljöö pysyisivät alkuperäisinä. Niillä kiinteistöillä joissa rakennusoikeutta on vielä jäljellä, tulisi

jäljellä oleva rakennusoikeus käyttää ensisijaisesti ullakon muuttamiseen asuinkäyttöön. Niissä tapauksissa joissa harjakorkeus ei riitä tai ullakko on jo asuinkäytössä, olisi suositeltavaa laajentaa rakennuksen päädyistä tai pihan puolelta. Rakennusoikeuden voisi myös käyttää talousrakennukseen jos sellainen puuttuu kiinteistöltä tai nykyinen talousrakennus on kooltaan pieni. On kuitenkin huomioitava ettei talousrakennusten koko ylittäisi 75m².

Tehokkuusluku e=0,25 lyhyesti

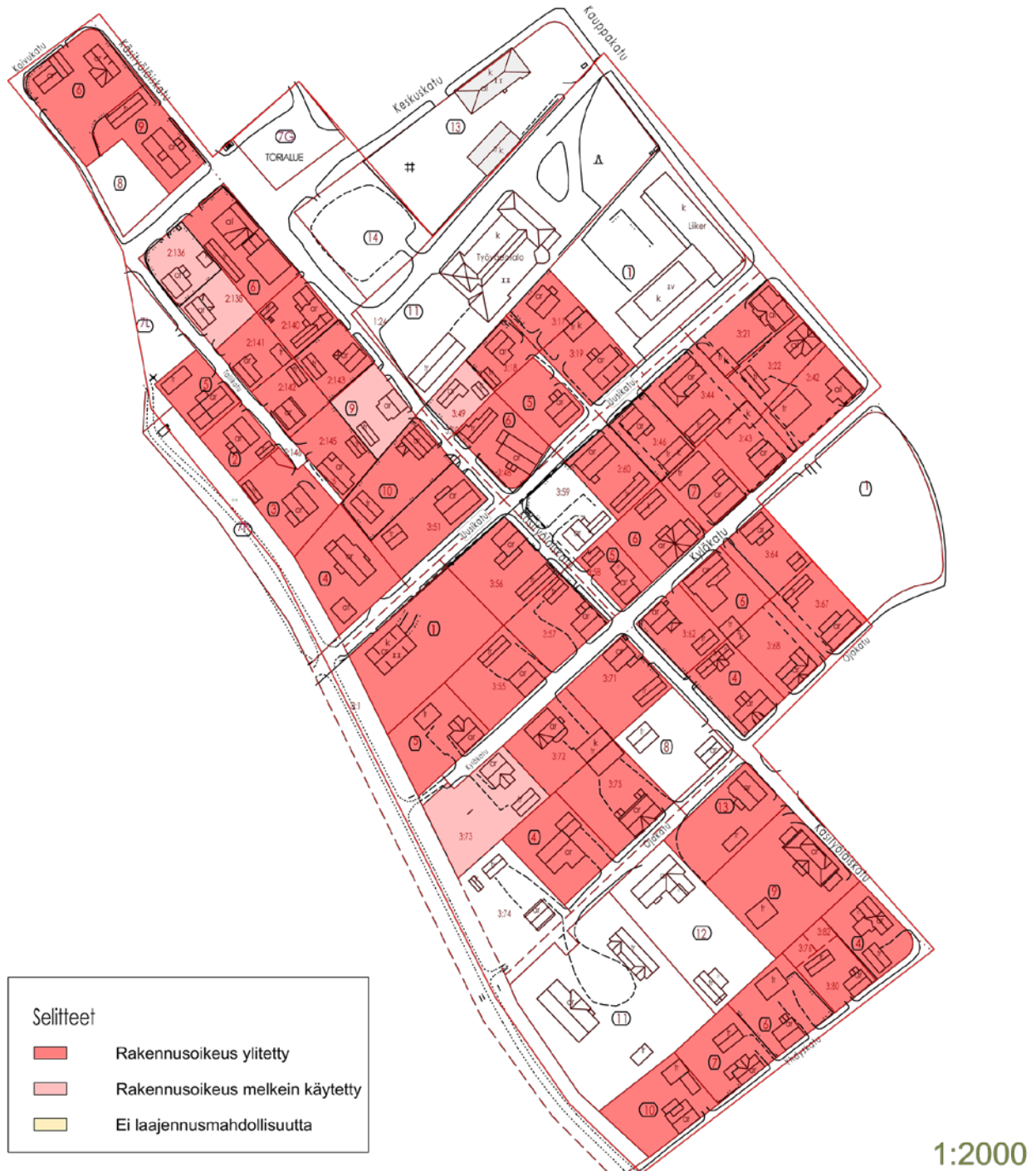
- Yli puolella tonteista rakennusoikeus ylittyisi
- Rakennusoikeuden ylittävillä tonteilla on jo tehty laajennuksia
- Ei muuttaisi alueen olemusta sillä rakentaminen rajoittuisi sellaisille tonteille joissa tontin koko mahdollistaa laajennuksen ilman suurempaa vaikutusta alueen olemukseen
- Yksittäistapauksissa voisi harkita rakennusoikeuden ylittämistä kuten ullakon käyttöönoton kohdalla.
- Muutamalla tontilla on harkittava olisiko laajennus kokonaan erillinen asuinrakennus



Kuva 14 Tehokkuusluvun 0,25 laajennusrakentaminen alueella

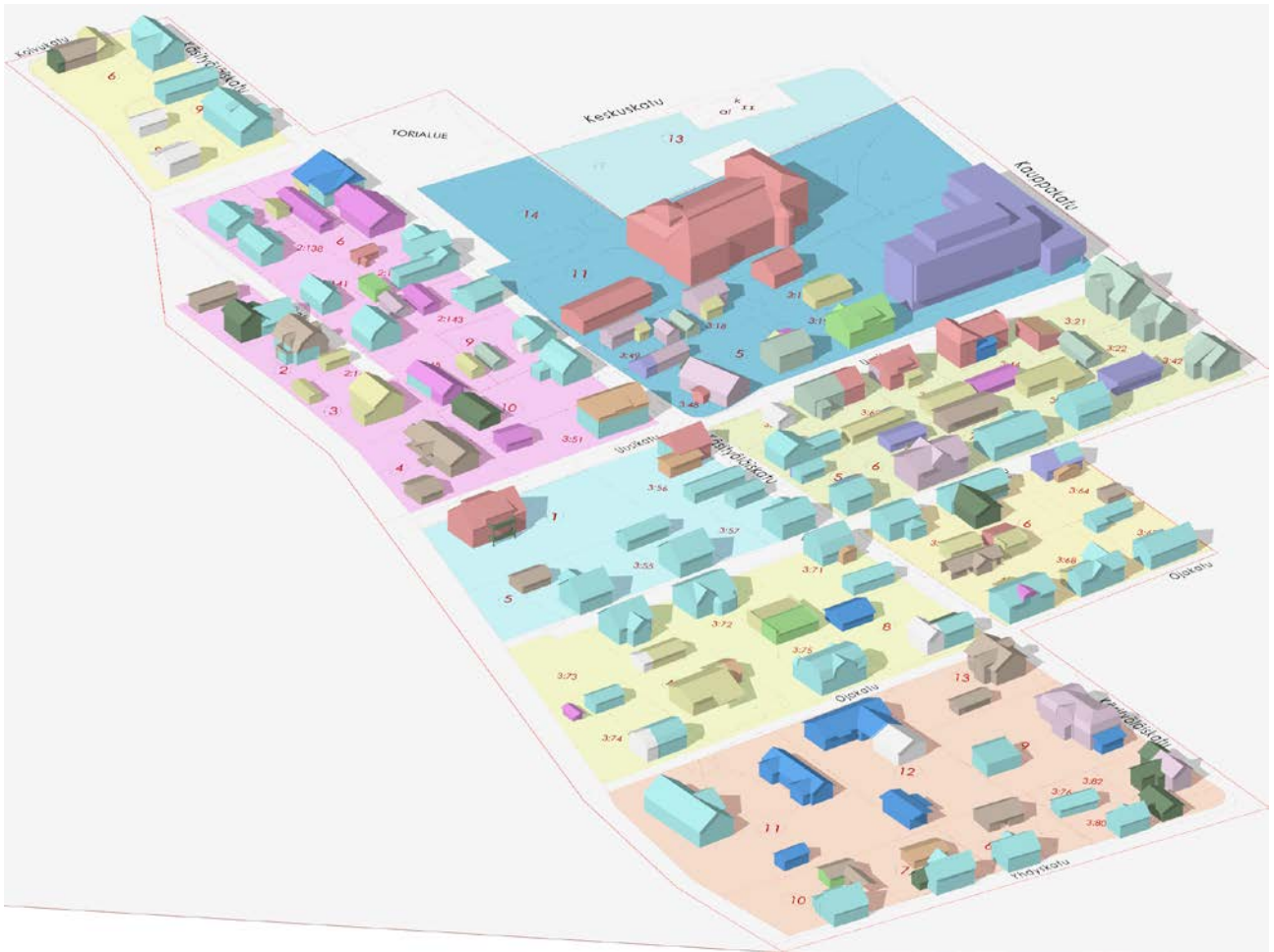


Kuva 13 Perspektiivikuva alueesta 0,25 tehokkuusluvulla

Tehokkuusluku $e=0,20$ 

Kuva 15 Tehokkuusluvun 0,2 jäljellä oleva rakennusoikeus

Tehokkuusluvulla $e=0,20$ rakennusoikeus ylittyisi melkein kaikilla alueen kiinteistöillä, muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Lisäksi viidellä kiinteistöllä olisi jäljellä vain muutama neliometri rakennusoikeutta, jolloin on harkittava onko laajentaminen edes kannattavaa. Tällä tehokkuusluvulla alueen yleisilme säilyisi alkuperäisenä. Haittapuolena olisi että monilla kiinteistöillä tämä tarkoittaisi liian pientä asuinrakennusta eikä mahdollisuutta muuttaa asuinkantaa vastaamaan paremmin nykyajan vaatimuksia. Tämä tehokkuusluku vaikuttaa liian pieneltä kyseiselle alueelle.



Kuva 16 Tehokkuusluvun 0,2 laajennusrakentaminen alueella



Kuva 17 Perspektiivikuva alueesta 0,2 tehokkuusluvulla

Tehokkuusluku $e=0,20$ lyhyesti

- Suurimmasta osasta tontteja/tiloja rakennusoikeus ylittyisi
- muutamalla tontilla/tilalla olisi vielä muutama neliö rakennusoikeutta jäljellä ja kuudella tontilla/tilalla olisi vielä rakennusoikeutta jäljellä sen verran että siitä olisi hyötyä
- Ei tue alueen kehitystä sillä rajoittaa alueen rakennusten nykyaikaistamista
- Alueen nykyinen miljöö säilyisi
- Nykyaikaisten pesutilojen saaminen kaikkiin taloihin ei onnistuisi tässä tehokkuusluvussa
- Autotallien tekeminen tonteille mahdotonta ilman että vanhat talousrakennukset purettaisiin

Mahdollinen laajennusrakentaminen alueella

Jäljellä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen tulisi ensisijaisesti tehdä asuinrakennuksen ullakolle tai kellariin niissä tapauksissa kuin se on mahdollista. Lisäksi jäljellä olevaa rakennusoikeutta voitaisiin käyttää uuden talousrakennuksen rakentamiseen jos sellainen kiinteistöltä puuttuu tai laajentamaan nykyistä talousrakennusta jos se on kooltaan pienen puoleinen, kuitenkin niin ettei talousrakennusten yhteenlaskettu neliömäärä 75m^2 . Niissä tapauksissa joissa ullakkotilat on jo otettu asuinkäyttöön, eikä jäljellä olevaa rakennusoikeutta voitaisi kokonaan sijoittaa talousrakennukseen, tulisi laajentaminen asuinrakennuksen osalta sijoittaa joko kokonaan pihan puolelle tai jatkamalla rakennusta päädystä. Kiinteistöillä joilla ullakon käyttöönoton yhteydessä ylittyisi jäljellä oleva rakennusoikeus, voitaisiin tapauskohtaisesti harkita ylityksen salliminen. Toisena mahdollisena laajennustapana on harjan korottaminen jolloin ullakolle saadaan kerrosneliöitä.

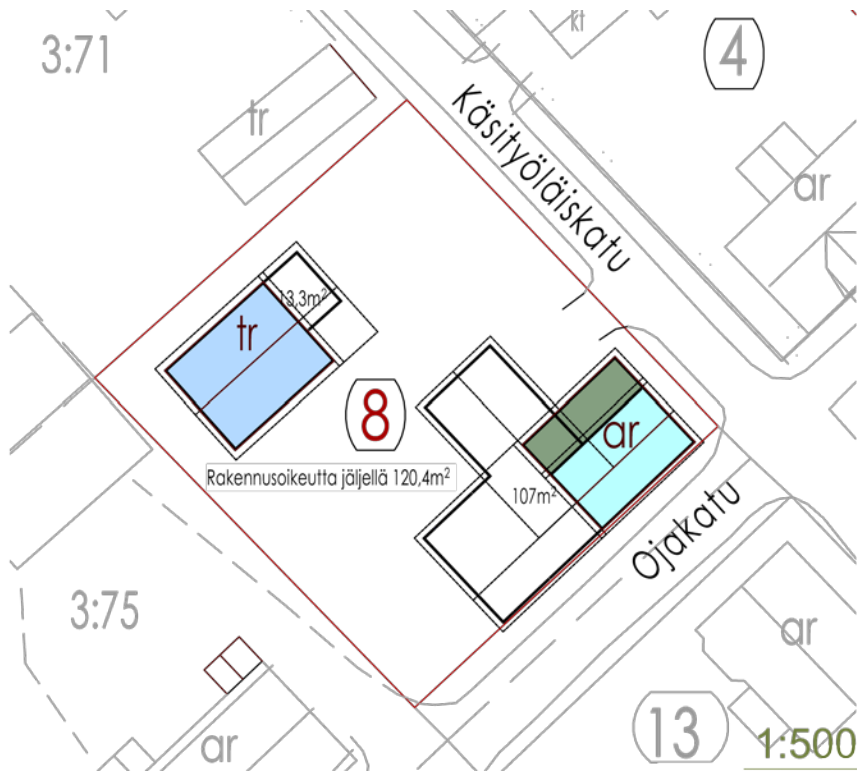
Kiinteistöillä joissa jäljellä oleva rakennusoikeus olisi riittävä uuteen asuinrakennukseen, voitaisiin harkita joko toisen asuinrakennuksen rakentamista samalle tontille tai nykyisen asuinrakennuksen laajentamista paritaloksi. Tapauksissa joissa nykyinen tonttiliittymä on esteenä asuinrakennuksen luontevalle laajentamiselle, voitaisiin liittymän paikkaa siirtää niissä tapauksissa kuin se olisi mahdollista.

Ainakin yhdessä tapauksessa voitaisiin tehdä poikkeus laajennusrakentamisen ohjeissa. Tässä tapauksessa kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on pieni kooltaan ja kiinteistön talousrakennus lähentelee maksimikokoa. Kiinteistön rakennusoikeus riittäisi nykyistä asuinrakennusta kaksi kertaa kookkaampaan rakennukseen jolloin alkuperäinen rakennus häviäisi laajennuksen sisään. Rakennus on tärkeä alueen moninaisuuden takia ja olisikin suositeltavaa jos rakennus säilyisi nykyisen kokoisena ja rakennusneliöt käytettäisiin yhdistettyyn talous- ja asuinrakennukseen

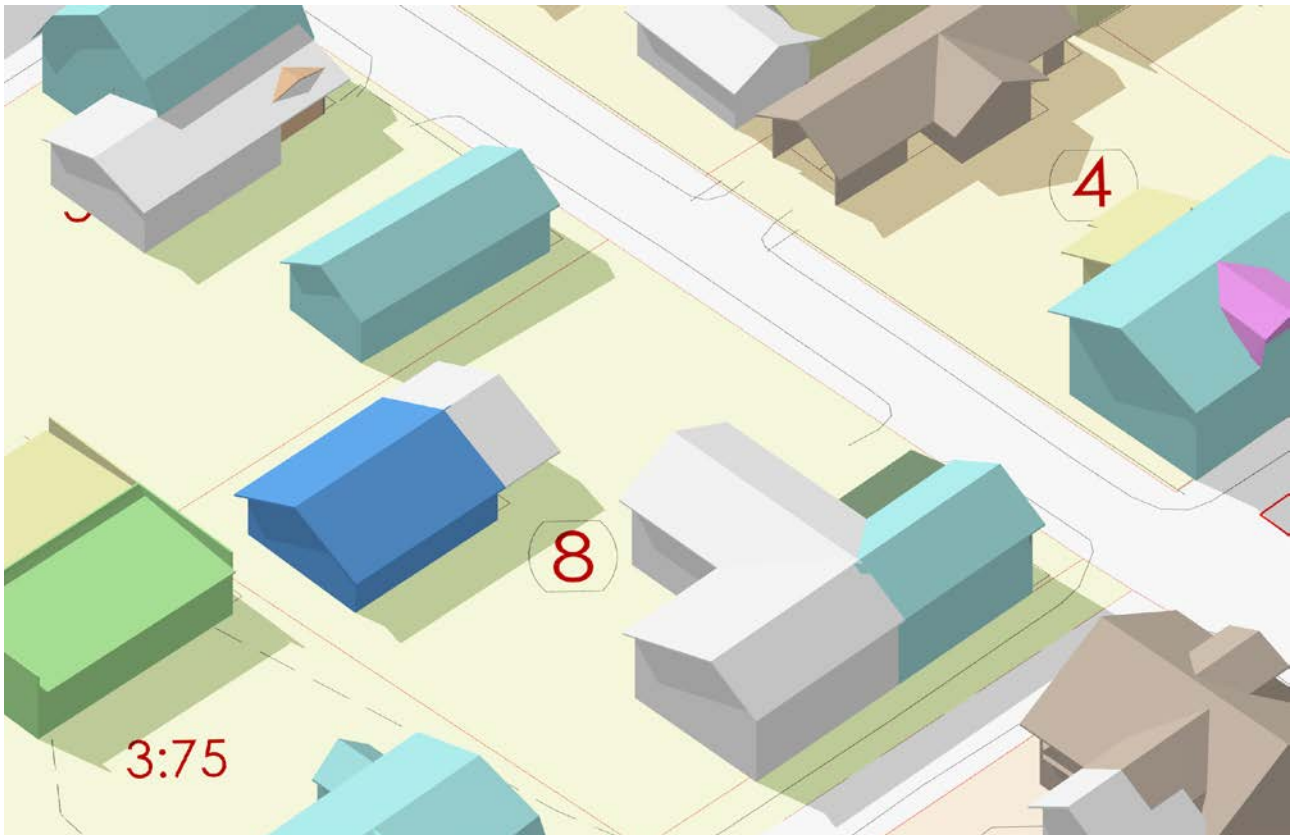
Esimerkkejä laajennusrakentamisesta ja vaihtoehtoinen tapa laajentaa samalla kiinteistöllä

Seuraavaksi käsitellään esimerkkien avulla muutamia laajennusrakentamisen mahdollisuuksia kahdella kiinteistöllä. Esimerkeissä käytetään tehokkuusluvun $e=0,30$ rakennusoikeutta.

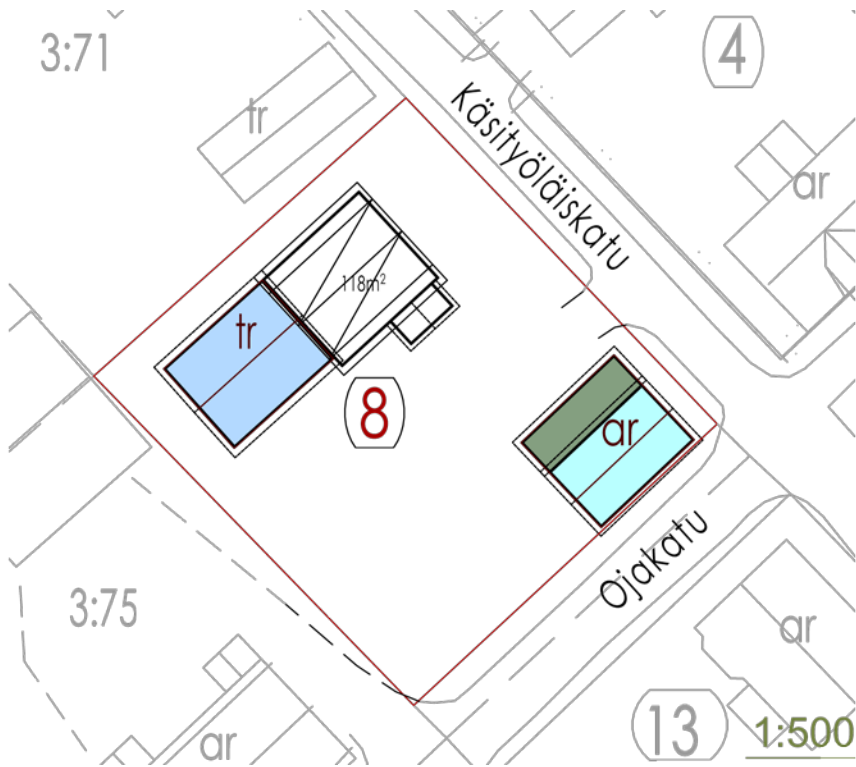
Ensimmäinen esimerkki kiinteistö sijaitsee korttelissa 51 osoitteessa Käsityöläiskatu 8 ja sen kiinteistötunnus on 61-7-51-8. Kiinteistöllä sijaitsee pieni asuinrakennus Käsityöläiskadun ja Ojakadun kulmassa. Lisäksi kiinteistön takaosassa on kookas talousrakennus. Jäljellä olevan rakennusoikeuden voi sijoittaa kiinteistöllä pääasiassa vain asuinrakennukseen sillä talousrakennusta ei voida laajentaa paljoa ennen kuin 75m^2 raja tulee vastaan. Laajentamalla nykyistä asuinrakennusta katoaa alkuperäinen rakennus laajennuksen sisään. Vaihtoehtona on hyväksyä poikkeus jossa alkuperäinen asuinrakennus säilyy ja laajennusrakentaminen sijoitetaan nykyiseen talousrakennukseen tehden siitä asuin- ja talousrakennuksen yhdistelmän.



Kuva 18 Kuvassa esitetään kiinteistön 8 mahdollinen laajennus jossa talousrakennus on laajennettu käsittämään 75m² ja jäljelle jäänyt rakennusoikeus on käytetty nykyisen asuinrakennuksen laajentamiseen.



Kuva 19 Kuvassa näytetään 3D näkymä edellä esitetystä laajennuksesta ja kuinka asuinrakennuksen laajennus piilottaa alkuperäisen rakennuksen sisäänsä. Kuvassa valkoisella värillä on merkitty laajennukset ja väreillä nykyinen rakennuskanta ja sen rakennusvuosikymmen.

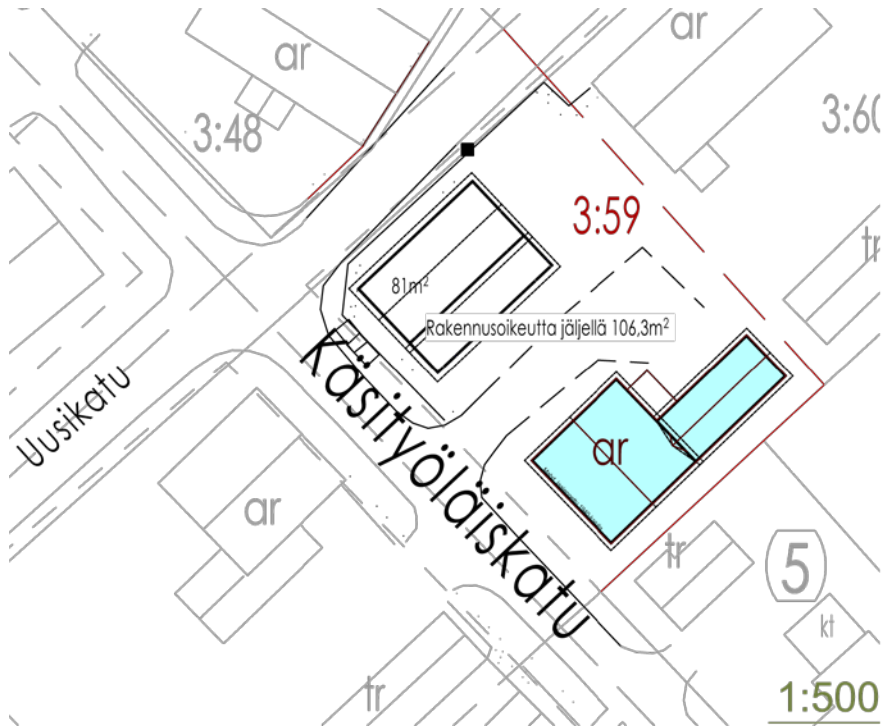


Kuva 20 Kuvassa näytetään kiinteistön 8 vaihtoehtoinen laajennustapa jossa alkuperäinen asuinrakennus on jätetty ennalleen ja jäljellä oleva rakennusoikeus on käytetty talusrakennuksen yhteyteen rakennettuun uuteen asuinrakennukseen.

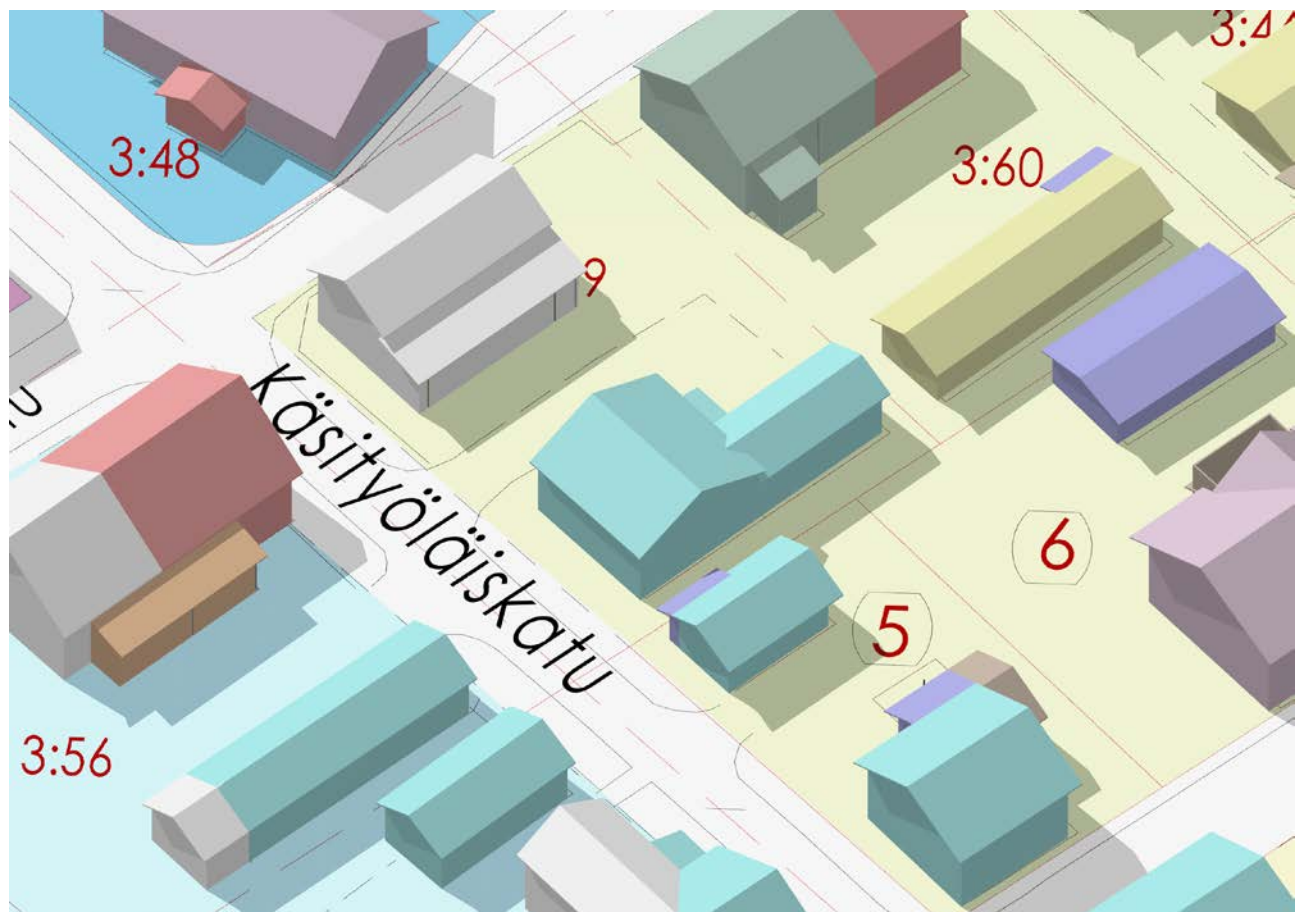


Kuva 21 Kuvassa esitetään yllä mainittua laajennus 3D-näkymässä. Kuvassa valkoisella merkityt rakennukset ovat laajennuksia ja väreillä merkityt rakennukset olemassa olevaa rakennuskantaa. Värit kertovat miltä vuosikymmeneltä rakennus on peräisin.

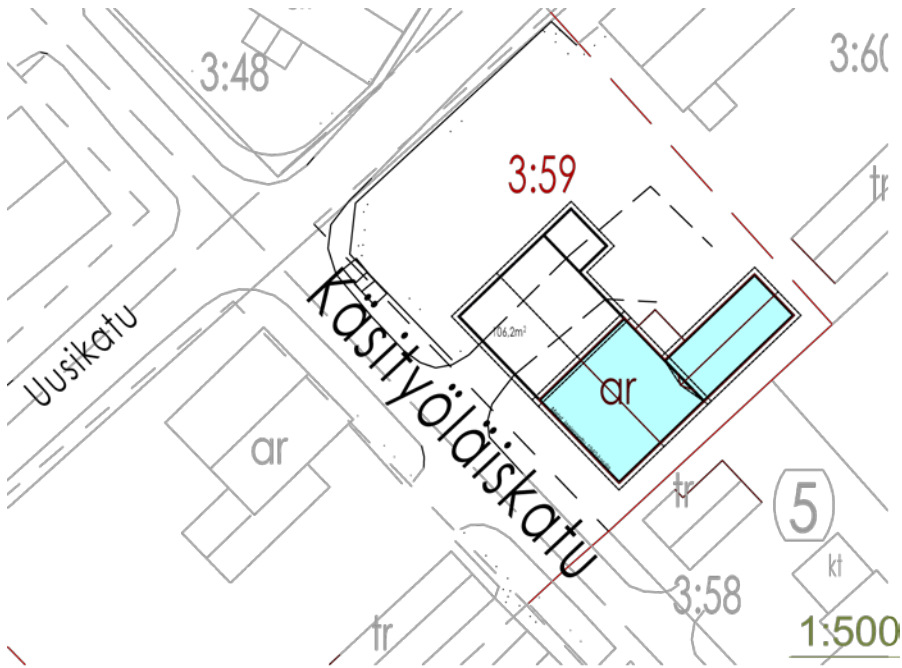
Toisena esimerkkinä tarkastellaan kiinteistöä mikä sijaitsee korttelissa 42 osoitteessa Käsityöläiskatu 15 ja sen kiinteistötunnus on 61-405-3-59. Kiinteistön rakennukset sijoittuvat poikkeuksellisesti yhdelle sivulle ja asuinrakennus sijoittuu Käsityöläiskadun lähelle tontilla. Talousrakennukset jatkuvat suoraan asuinrakennuksesta muodostaen nurinpäin olevan L-kirjaimen. Kiinteistölle jää laaja piha-alue joka on tällä hetkellä hyötypuutarhana. Kiinteistöllä on mahdollista sijoittaa laajentaminen erilliseksi asuinrakennukseksi Käsityöläiskadun ja Uudenkadun kulmaan jolloin nykyinen tonttiliittymä säilyisi. Laajennusrakentamisen sijoittaminen lähtemään nykyisen asuinrakennuksen päästä jouduttaisiin tontille ajo siirtämään lähemmäksi Uudenkadun ja Käsityöläiskadun risteystä tai tulemaan Uudenkadun puolelta. Jatkamalla nykyistä asuinrakennusta olisi harkittava olisiko rakennus yhden perheen asunto vai asuisiko siinä kaksi perhettä paritalomaisesti.



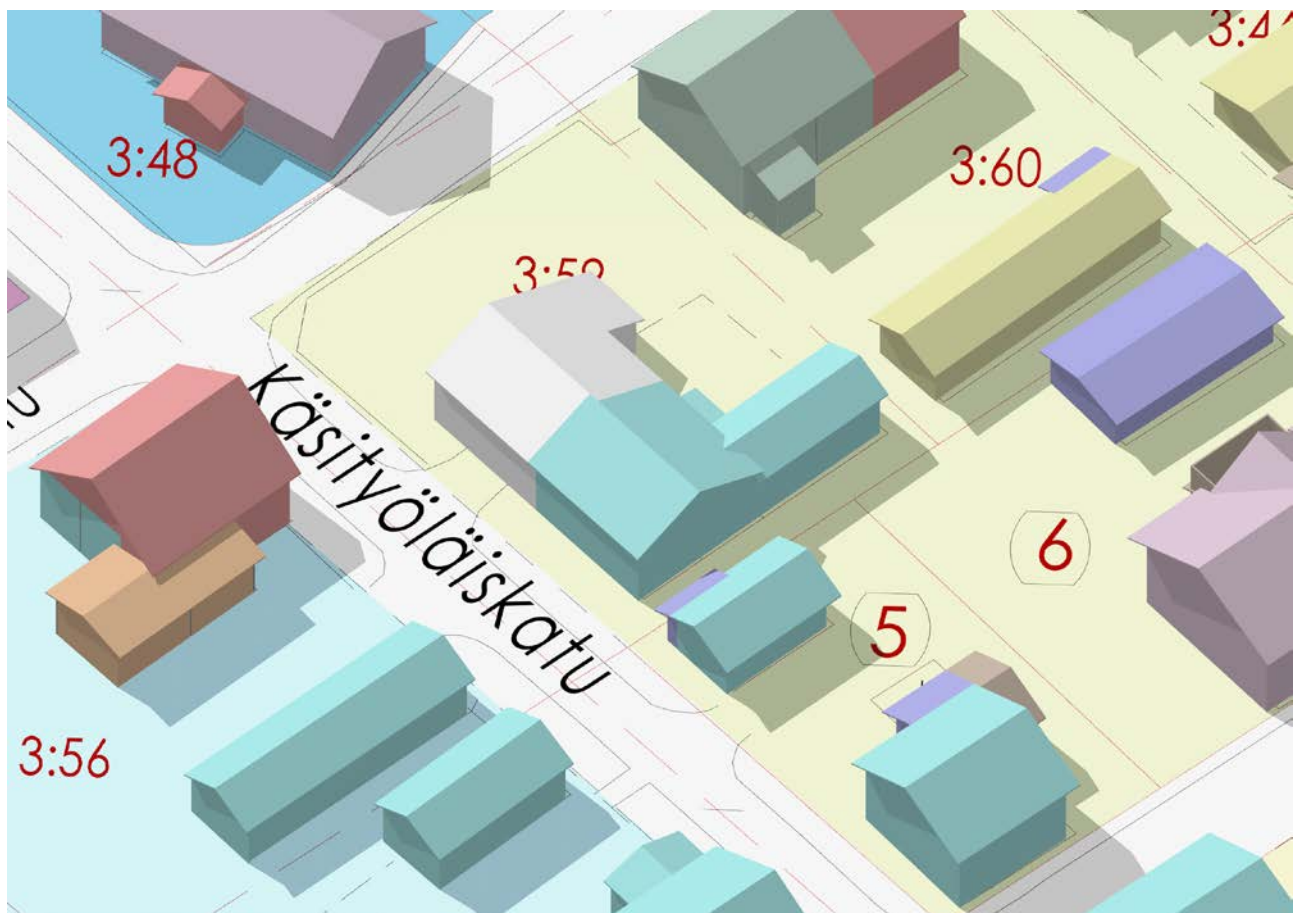
Kuva 22 Kuvassa esitetään kiinteistön 3:59 laajennusmahdollisuus jossa kiinteistön jäljellä oleva rakennusoikeus käytetään toisen asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle.



Kuva 23 Kuvassa on 3D näkymä yllä esitetystä laajennuksesta. Valkoisella värillä merkityt rakennukset ovat laajennusehdotuksia ja muut värit rakennuksissa kuvastavat rakennusten rakennusvuosi tai muutos kymmentä.



Kuva 24 Kuvassa on esitetty kiinteistön 3:59 vaihtoehtoinen laajennusmahdollisuus jossa nykyistä asuinrakennusta on laajennettu päästä toisen asunnon verran. Kiinteistön liittymä pitäisi siirtää joko lähemmäs Käsiyöläiskadun ja Uudenkadun risteystä tai kokonaan Uudenkadun puolelle.



Kuva 25 Kuvassa näytetään 3D-näkymässä edellä mainittu laajennusehdotus jossa valkoisella värillä merkityt rakennukset ovat mahdollisia laajennuksia ja muilla väreillä merkityt rakennukset olemassa olevaa rakennuskantaa.

Laajentaminen lyhyesti:

- Laajentaminen ensisijaisesti ullakolle/kellariin tai talousrakennukseen
- Talousrakennusten koon kasvattaminen 75m² ja useamman talousrakennuksen salliminen silloin kuin se on mahdollista
- Laajennusosa sijoitettava joko kokonaan pihan puolelle tai jatkamalla rakennusta päädystä
- Rakennusoikeuden ylitys jos laajennus tapahtuu ullakolle, eikä tontilla ole tehty mittavia laajennuksia
- Rakennusoikeuden käyttäminen toisen asuinrakennuksen rakentamiseen samalle kiinteistölle tai nykyisen rakennuksen laajentamista paritaloksi
- Tonttiliittymän muuttaminen tarvittaessa jos siihen on mahdollisuus laajentamisen mahdollistamiseksi
- Nykyisen pienen asuinrakennuksen säilyttäminen ja suuren talous/asuinrakennuksen rakentaminen tontille sallittaisiin

Yhteenveto:

- Kiinteistötunnusien muodostumisketjujen selvitys ja jaottelu eri tonteille/tiloille
- Rakennuslupa asiakirjojen pyyntö kaupunginarkistosta
- Rakennuslupa asiakirjojen skannaus ja arkistointitontti/tilanumeroiden ja osoitteiden alle
- Löydettyjen rakennuslupa asiakirjojen kirjaus taulukkoon tontin/tilanumeron alle ja miltä vuodelta lupahakemus on ja liittykö hakemus asuin- vai talousrakennukseen
- 3D-mallin pohjakarttaan alueen rakennusten rakennusvuosikymmenen merkitseminen väreillä ja haaleammalla värillä puretut rakennukset rakennusvuosikymmenen joko rakennuslupa-asiakirjoista tai Miika Tuen tekemästä Uudenkylän inventoinnista
- Rakennusten mallintaminen 3D-malliin (korkeudet arvioiden rakennuslupa asiakirjoista) ja väreillä merkiten miltä vuosikymmeneltä mikin muutos rakennuksessa on
- Niiden rakennusten valokuvaaminen, joista ei löytynyt rakennuslupa asiakirjoja tai joiden rakennuslupa asiakirjat olivat puutteelliset
- Kuvien järjestely oikeille tonteille/tiloille
- Valokuvien pohjalta loppujen rakennusten mallintaminen
- Alueen rakennusoikeuden laskeminen jokaiselle tontille/tilalle eri tehokkuusluvuilla
- Kerrosalan laskeminen jokaiselle tontille/tilalle
- Jäljellä olevan rakennusoikeuden laskeminen riippuen tehokkuusluvusta ja tiedon kirjaaminen taulukkoon
- Laskettujen tietojen merkitseminen 3D-mallin pohjakarttaan eri tehokkuuksilla ja paljonko milläkin tontilla/tilalla on rakennusoikeutta jäljellä vai onko rakennusoikeus jo ylitetty
- Eri tehokkuuslukujen pohjalta saatu kiinteistöjen jäljellä olevan rakennusoikeuden mallintaminen 3D-malliin niin että se liittyy jo olemassa olevaan rakennuskantaa luontevasti
- Eri tehokkuuslukujen vertailu
- Esimerkkikiinteistöjen valitseminen malleiksi ja vaihtoehtoisen laajennustavan esittäminen näille kiinteistöille
- Rakennusoikeuden ylitys ei suotavaa alueella sillä muuttaa liikaa alueen alkuperäistä ilmettä

Liitteet

Kuva 1 Tarkasteltava alue ja siihen kuuluvat korttelit.....	2
Kuva 2 Kartta alueen rakennusten rakennusvuosikymmenistä	4
Kuva 3 Rakennusten rakennusvuosikymmenten värien selvitys.....	5
Kuva 4 Alueen nykyinen rakennuskanta.....	41
Kuva 5 Perspektiivikuva alueesta nykyisellä rakennuskannalla	41
Kuva 6 Tehokkuusluvun 0,35 kiinteistöjen jäljellä oleva rakennusoikeus.....	42
Kuva 8 Tehokkuusluvun 0,35 laajennusrakentaminen alueella	44
Kuva 7 Perspektiivikuva alueesta 0,35 tehokkuusluvulla	44
Kuva 9 Tehokkuusluvun 0,3 kiinteistöjen jäljellä oleva rakennusoikeus.....	45
Kuva 11 Tehokkuusluvun 0,3 laajennusrakentaminen alueella	47
Kuva 10 Perspektiivikuva alueesta 0,3 tehokkuusluvulla	47
Kuva 12 Tehokkuusluvun 0,25 jäljellä oleva rakennusoikeus.....	48
Kuva 14 Tehokkuusluvun 0,25 laajennusrakentaminen alueella	50
Kuva 13 Perspektiivikuva alueesta 0,25 tehokkuusluvulla	50
Kuva 15 Tehokkuusluvun 0,2 jäljellä oleva rakennusoikeus.....	51
Kuva 16 Tehokkuusluvun 0,2 laajennusrakentaminen alueella	52
Kuva 17 Perspektiivikuva alueesta 0,2 tehokkuusluvulla	52
Kuva 18 Kuvassa esitetään kiinteistön 8 mahdollinen laajennus	54
Kuva 19 Kuvassa näytetään 3D näkymä kiinteistön 8 laajennuksesta	54
Kuva 20 Kuvassa esitetään kiinteistön 8 vaihtoehtoinen laajennustapa	55
Kuva 21 Kuvassa näytetään 3D näkymä kiinteistön 8 vaihtoehtoisesta laajennustavasta	55
Kuva 22 Kuvassa esitetään kiinteistön 3:59 laajennusmahdollisuus.....	57
Kuva 23 Kuvassa näytetään 3D näkymä kiinteistön 3:59 laajennusmahdollisuudesta	57
Kuva 24 Kuvassa esitetään kiinteistön 3:59 vaihtoehtoinen laajennusmahdollisuus	58
Kuva 25 Kuvassa näytetään 3D näkymä kiinteistön 3:59 vaihtoehtoisesta laajennusmahdollisuudesta	58

Liitteet löytyvät kansioista: Kuhala III D