



# FORSSAN KAUPUNKI

## Maankäytön suunnittelu



Talsoila VI D asemakaavamuutos  
Rakentamistapaohje

Maankäytön suunnittelu 2026  
Forssan kaupunki  
Kaavoitusarkkitehti Sara Riekki

## Sisältö

<b>1. Rakennushistoria ja rakentamistapa .....</b>	<b>3</b>
<b>Kaava-alueen itäosa .....</b>	<b>3</b>
<b>Kaava-alueen länsiosa .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Kaava-alueen itäosan määräykset ja ohjeet .....</b>	<b>5</b>
<b>Kaavamääräykset .....</b>	<b>5</b>
<b>Rakennuksen muutokset -ohjeet .....</b>	<b>6</b>
Kiinteistö 61-8-208-2.....	6
Kiinteistö 61-413-1-120.....	7
Kiinteistö 61-8-207-19.....	8
Kiinteistö 61-413-1-119.....	9
Kiinteistö 61-8-207-22.....	10
<b>3. Kaava-alueen länsiosan määräykset ja ohjeet .....</b>	<b>11</b>
<b>Kaavamääräykset .....</b>	<b>11</b>
<b>Rakennuksen muutokset -ohjeet .....</b>	<b>12</b>
Kiinteistö 61-8-209-4.....	12
Kiinteistö 61-8-209-3.....	13
Kiinteistö 61-8-209-2.....	14
Kiinteistö 61-8-209-1.....	15
Kiinteistö 61-413-1-121.....	16
<b>4. Piha-alueet .....</b>	<b>17</b>
Kasvillisuus ja puusto .....	17
Aidat .....	18

Rakentamistapaohje on tehty asukkaiden ja suunnittelijoiden käyttöön. Rakentamistapaohjeilla pyritään edistämään ympäristöön sopeutuvaa rakentamis- ja korjaustapaa. Tarkoituksena on tukea alueiden ja rakennusten eri aikakausien luonteenpiirteiden säilymistä sekä niiden ominaispiirteitä kunnioittavaa korjaamista.

Talsoila VI D asemakaava-alueella sijaitsee yhteensä kymmenen asuinkäytössä olevaa kiinteistöä. Rakennukset liittyvät kahteen eri aikakauteen ja niistä muodostuvaan laajempaan kokonaisuuteen kuten selvityksestä käy ilmi. Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön ja paikallisen historian kannalta merkittäviksi inventoituja kohteita. Alueelle ei osoiteta uutta rakentamista.

Rakentamistapaohjeet ovat ohjaavia. **Kaavamääräykset ovat aina sitovia.**

**Asemakaavan lisäksi aluetta koskee 1.1.2026 voimaan tullut rakennusjärjestys.**

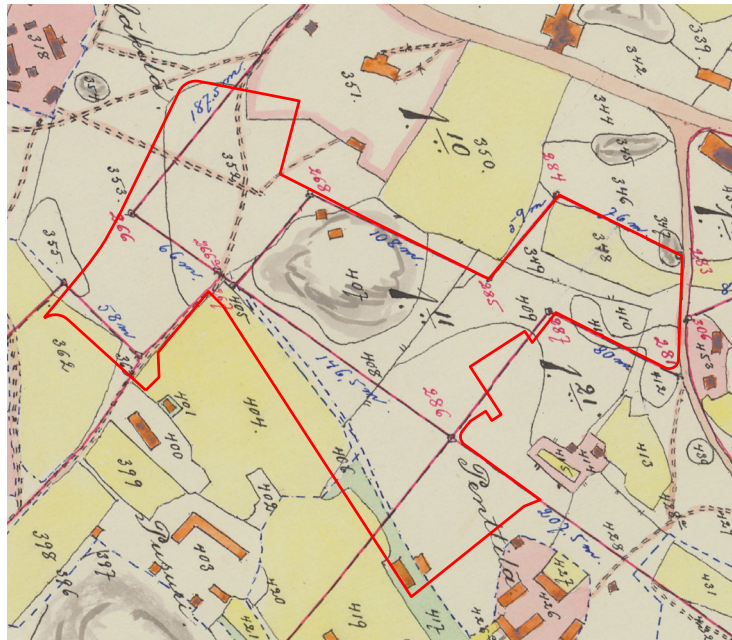
Ohjeessa on käytetty kaupungin rakennusvalvonnan arkiston kuvia.

# 1. Rakennushistoria ja rakentamistapa

Aittämäki sijoittuu Loimijoen varrella olleen 1500-luvun kyläluettelossa olevan Talsolan kylän eteläpuolelle. Asutuksen lisääntyessä myös Aittamäelle ja sen lähiympäristöön muodostui 1800-luvulla hajanaista asutusta. Senaatinkartastossa 1884 kaava-alueella näkyy asuinrakennus Aittamäellä. (kuva 1). Aittamäen rakennuksia näkyy vielä vuoden 1920 kartassa (kuva 2). Vuoden 1920 kartassa näkyy rakennuksia myös puistoalueen koillisnurkassa.



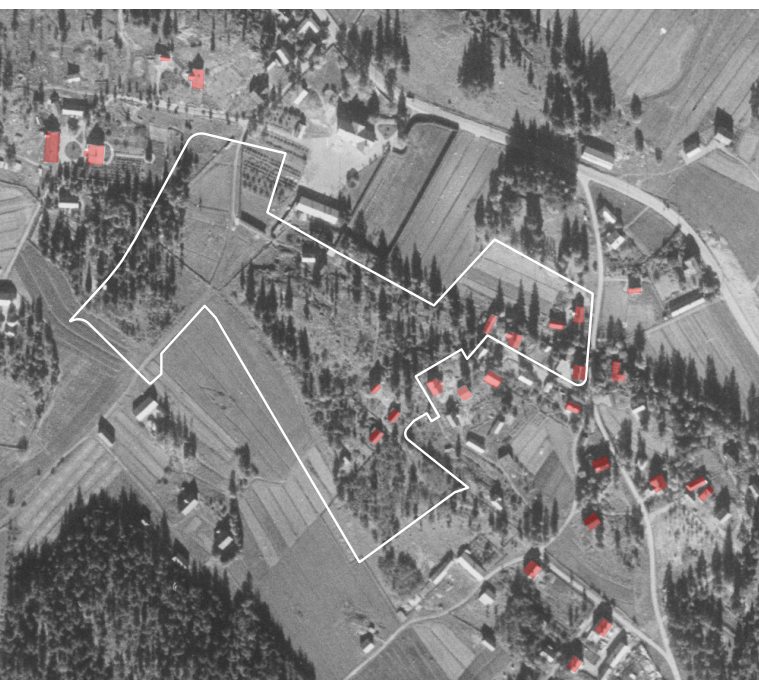
Kuva 1. Senaatinkartasto 1884.



Kuva 2. Uudistuskartta 1919-1921. Maanmittauslaitoksen uudistusarkisto.

## Kaava-alueen itäosa

Vuoden 1949 ilmakuvasta näkyy Talsoilankadun varteen pääosin 1920-1930-luvulla rakentunut puutaloalue, johon kaava-alueen itäosan rakennukset kuuluvat. Aikakauden rakennuskantaa on säilynyt runsaasti kaava-alueen ympäristössä. Ilmakuvissa punaisella merkityt rakennukset heijastavat edelleen alueen alkuperäistä vapaammin vaihtelevaan maastoon sijoitettujen rakennusten synnyttämää alueen luonnetta, joka on toteutettu paikallista arkkitehtuuria mukaillen. Mutkittelevan Talsoilankadun varren alueet rakennettiin ennen asemakaavaa. Alueen maasto on vaihtelevaa. Rakennukset sijoittuvat vapaasti maastoon. Rakennusten vapaa sijoittelu poikkeaa myöhemmin asemakaavoitetuille alueiden säännöllisesti sijoitetusta rakennuksista sekä niiden arkkitehtuurista.



Kuva 3. Ilmakuva 1949. Maanmittauslaitos.



Kuva 4. Ilmakuva 2023. Maanmittauslaitos.

Alueen arvot liittyvät kaupunkikuvallisiin, maisemallisiin ja paikalliseen selkeän yksinkertaisten rakennusten arkkitehtuuriin. Alue muodostaa yhtenäisen viehättävän kokonaisuuden, joka luo mittakaavaltaan miellyttävän asuinympäristön ja jäsenneltyjä vaihtelevia tiloja.

Vaikka osaa alueen 1920-1930 luvun rakennuksista on muokattu laajennuksin ja lisäsiivin ja alueella on uudempaa täydennysrakentamista, on kokonaisuudessa yhä nähtävissä alueelle ominainen, pienimittakaavainen rakennustapa, johon alueen arvot liittyvät. Osin myös alueen paikalliset arkkitehtuurin piirteet ovat säilyneet hyvin. Puujulkisivut ja vaaleat pintamateriaalit ovat säilyneet keskeisinä piirteinä asuinrakennusten arkkitehtuurissa kaava-alueen itäosassa. Alkuperäiset piharakennukset sijaitsevat tontin perällä tai reunoilla. Piharakennukset ovat usein punamullattuja ja näin poikkeavat asuinrakennusten väryksestä. Alueen rakennusten luonteenomainen sijoittelu perustuu epäsäännöllisyyteen, joka syntyy maaston muotojen huomioimisesta pihatiloja luotaessa. Alueella sallitaan epäsäännöllisyys suhteessa naapurikiinteistöjen rakennuksiin. Arkkitehtuurissa pitäydytään paikallisiin piirteisiin.



*Kuvat 5-6. Kaava-alueen itäosan rakennuskantaa, joka kuvastaa itäisen alueen vanhempaa rakentamista.*

### **Kaava-alueen länsiosa**

Kaava-alueen länsiosan neljä kiinteistöä on osa laajempaa 1960-luvun jälkeen rakentunutta asuinalueetta. Asuinrakennukset ovat aikakaudelle tyypillisesti matalia tiili- tai puutaloja ja suurimmassa osassa on ollut alun perin tasakatto.

Rakennukset sijaitsevat tasaisella maalla puiston ja kadun välissä. Rakennukset muodostavat tiiviin rakennusrintaman kadulle. Rintamaa pehmentää julkisivujen eteen sijoitetut, pienipiirteisyyttä tuovat istutetut etupihat. Oleskelupihat ovat parhaimmillaan vihreitä ja liittyvät saumattomasti puistoalueeseen. Rakennukset ovat syvärunkoisia ja L-muotoisia, joka on tuonut haasteensa rakennuksia muutettaessa harjakattoisiksi. Haasteista huolimatta alue on säilyttänyt yhtenäisen ilmeen, koska kaikkiin rakennuksiin on tehty kattomuutos. Alueen arvot liittyvät kaupunkikuvallisen kokonaisuuteen, rakennusten arkkitehtuurin yhtenäisiin piirteisiin sekä yhtenäiseen etupihan kasvillisuusvyöhykkeeseen. Oleskelupihat ovat olennainen osa puistomaisemaa.



*Kuvat 7. Näkymä Simakankadulta. Länsiosan rakennuskanta muodostui 1960-70 -luvulla ja on kokenut merkittävän muutoksen kattomuotojen muuttuessa.*

## **2. Kaava-alueen itäosan määräykset ja ohjeet**

### **Kaavamääräykset**

Asuinkiinteistöjä koskee kaavamääräys

#### **AO-67**

**Erillispientalojen korttelialue.**

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m<sup>2</sup> suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 5 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusosalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusosalasta.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1920-40 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Kukkolankadun piha-alueita koskee kaavamääräys

#### **ist-7**

**Istutettava alueen osa**

- Alue on osa ekologista yhteyttä.
- Alueella on säilytettävä olemassa oleva puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla. Alueella on saavutettava 30 % latvuspeittävyys.
- Istutuksissa tulee suosia lehtipuita ympäristöön soveltuvalla tavalla.

# Rakennuksen muutokset -ohjeet

## Kiinteistö 61-8-208-2

Omakotitalo osoitteessa Kukkolankatu 12 on historiallisten karttojen perusteella valmistunut 1920-1937 välisenä aikana. Rakennusta on laajennettu 1970-luvulla, jolloin rakennuksen massa muuttui merkittävästi ja se sai nykyisen ulkoasunsa. Rakennuksen aiemmasta ulkoasusta ei ole säilynyt tarkkoja piirustuksia tai kuvia. Pihapiiriin kuuluu 1989 valmistunut, vanhan rakennuksen korvannut piharakennus.

Asuinrakennuksen alkuperäinen sijoittelu ja harjasuunta vastasi Kukkolankatu 14 asuinrakennusta. Laajennuksessa rakennuksen runkoa syvennettiin ja harjan suunta vaihdettiin vuoden 1974 piirustusten mukaisesti. Piirustuksissa näkyy vanha katon harja. Piirustuksissa asuinrakennuksessa on pysty-laudoitus ja aaltominerit-kate.

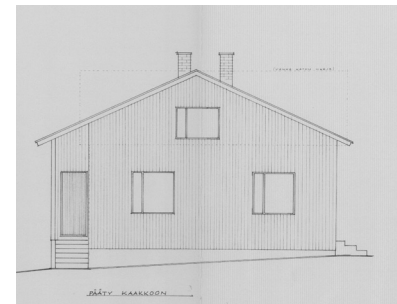
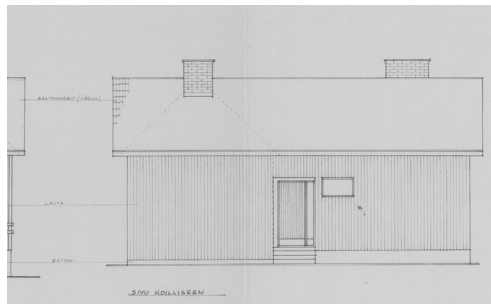
Nykyisin asuinrakennuksessa on pystylomalaudoitus, joka on tummanpunaista, kylmän sävyistä maavärимаalia. Tuuletusikkunalla varustetut neliöikkunat ovat kehyksettömät. Harjakatto on ruskeaa betonitiiltä tai aaltomineritiä. Piharakennuksen julkisivu on punamultaista pystylomalaudoitusta.

Asuinrakennuksen massan muutos on ollut osa perinteistä asumistavan muutosta. Rakennus on ilmeeltään perinteinen puuverhoiltu asuinrakennus. Rakennuksessa on 1950-luvun pientalotyylin piirteitä, kuten 1,5-kerroksisuus, pystyverhous, harjakattoisuus ja rakennuksen mittasuhteet.

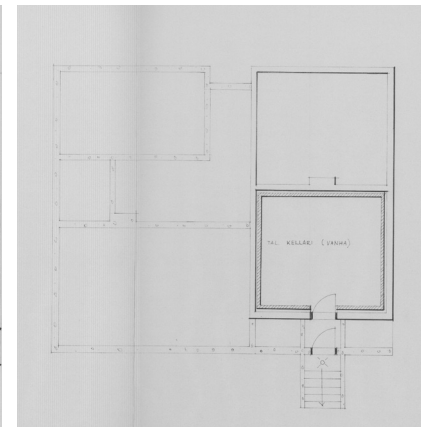
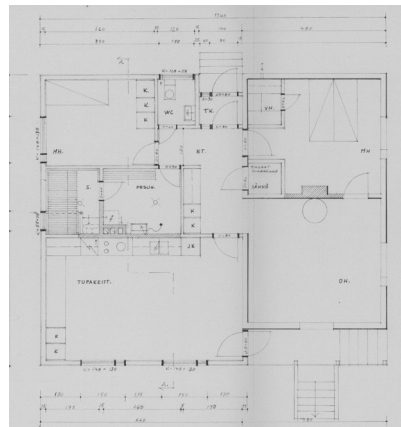
Arvot: Vaikka rakennukset ovat muuttuneet, on niiden arvo kaupunkirakennetta täydentävänä ja alueen mittakaavaan sovitettuna ratkaisuna paikallisesti merkittävä.



Pää- ja piharakennusten julkisivuja 2025.



Julkisivupiirustukset 1974, joissa näkyy katkoviivalla vanha katon harja.



Pohjapiirustukset 1974

### Ohje:

- Alueen pienimittakaavaisesta rakenteesta tulee huolehtia tehtäessä muutoksia rakennuksiin.
- Asuinrakennuksen alkuperäisestä asusta ei ole säilynyt piirustuksia tai kuvia. Rakennuksen massa ja ulkoasu on muuttunut 1970-luvulla, laajennuksesta on olemassa piirustukset.
- Rakennuksen nykyinen ulkoasu voi olla lähtökohtana tulevilla korjauksilla.
- Uudet rakennukset tai lisärakennelmat tulisi sijoittaa siten, että alkuperäinen pihapiirin kokonaisuus säilyy.

## Kiinteistö 61-413-1-120

Omakotitalo osoitteessa Kukkolankatu 14 on valmistunut 1930. Rakennus on muodostanut parin Kukkolankatu 12 rakennuksen kanssa. Pihapiirissä on harjakattoinen ulkorakennus, joka on todennäköisesti rakennettu samaan aikaan ja ulkoasu vastaa rakennusaikaa (kiviperustus, kanaluukku seinässä). Rakennuksista ei ole säilynyt vanhempia piirustuksia tai kuvia, mutta rakennuksen ulkoasu ilmentää 1900-luvun alkuun liitettävää rakennusaikaa. Alakerran pääikkunat on modernisoitu Kukkolankatu 12 tapaan 1950-luvun arkkitehtuurin tyyliin.

Asuinrakennuksen julkisivu on valkoista vaakalaudoitusta. Jyrkkä harjakatto on katettu punertavalla Minerit-levyllä. Asuinrakennuksessa on leveät valkoiset nurkkalaudat. Ikkunat on kehystetty. Ensimmäisessä kerroksessa on kaksiosaiset ikkunat. Ullakkokerroksen ikkuna on 6-ruutuinen. Sisäpihalla on kuisti, jossa on ruutuikkunat. Piharakennuksen julkisivu on punamultaa valkoisin nurkkalaudoin. Piharakennuksessa on vaakapaneloidut, kehystetyt ovet.

Kukkolankatu 14 ja 12 tonttien välissä on kylmämuurauksena ladottu kiviaita.

### Ohje:

- Rakennusten alkuperäisestä asusta ei ole säilynyt piirustuksia tai kuvia.
- Muutostyöt tulisi tehdä siten, että rakennuksen 1930-luvun tyyli ja rakennusmassan mittasuhteet säilyvät. Alueen saman aikakauden päärakennuksille ominaista on vaalea julkisivuväri. Muutostöissä suositellaan ajalle tyypillisten detaljien käyttöä.
- Ikkunat voidaan vaihtaa symmetrisiin 2-jakoiisiin ikkunoihin tai yläkerran ikkunan mukaisiin 6-ruutuisiin ikkunoihin.
- Piharakennus tulisi säilyttää punamultaisena valkoisine listoineen. Korjauksessa käytetään mahdollisimman paljon vanhoja osia esim. ovet, ikkunat ja ainakin osa julkisivulaudoista.
- Uudet rakennukset tai lisärakennelmat tulisi sijoittaa siten, että alkuperäinen pihapiirin kokonaisuus ja rakennusten mittasuhteet säilyvät.



Näkymä Kukkolankadulta 2024 (Minttu Kervinen, FCG Oy).



Näkymä Talsoilanpuistosta 2025.



Piharakennus.



Kukkolankadun päässä sijaitsevien tonttien välinen kiviaita 2024 (Minttu Kervinen, FCG Oy)

## Kiinteistö 61-8-207-19

Omakotitalo osoitteessa Kukonkuja 1 on valmistunut 1930. Rakennuksesta ei ole säilynyt alkuperäisiä piirustuksia. Pihapiirissä on vuonna 1988 valmistunut harjakattoinen ulkorakennus.

Neliömuotoista asuinrakennusta on laajennettu vuoden 1979 piirustuksen mukaisesti lisäsiivellä pesutiloineen ja ullakkokerroksella. Vanha kuisti ja autovaja on purettu. Laajennusosa liittyy päämassaan matalalla, tasakattoisella liitososalla, jossa on sisäänkäynti. Samassa yhteydessä on purettu vanha piharakennus.

Piirustuksessa julkisivut ovat pystylaudoitettu. Rakennus on eristetty ulkopuolelta ja yksi kadunpuoleinen ikkuna on tukittu. Pihanpuoleista ikkunaa on pienennetty wc-tilassa. Purettavan kuistin kohdalla olevan ikkunan kohdalla on todennäköisesti ollut ovi. Ullakkokerroksessa on kaksijakoinen ikkuna ja alakerässä tuuletusikkunalliset neliöikkunat. Ikkunoissa ja ovissa ei ole vuorilautoja.

Rakennuksiin on tehty julkisivusaneeeraus 2020-luvulla. Nykyisin julkisivu on harmaaksi maalattu ja vaakalaudoitettu kulmalaudat ovat valkoiset. Ikkunoissa ja ovissa on valkoiset vuorilaudat. Piharakennuksen julkisivu vastaa asuinrakennuksen julkisivua.

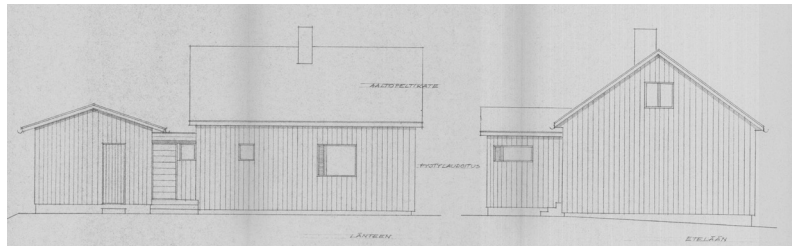
Rakennuksessa on harjakatto. Alkuperäisen rakennusosan vesikate on tiilikuvioista mustaa peltiä. Rakennuksessa on alueelle tyypillinen valkoinen umpiräystä. Laajennusosan katteena on ruskea aaltopelti.

Lisäeristyksen myötä ikkunat ovat alkuperäistä syvemmällä julkisivupinnasta. Ikkunajako on vuoden 1979 piirustusten mukainen.

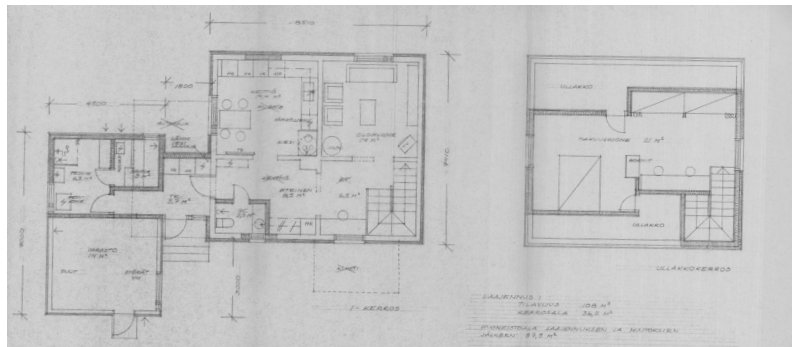
Arvot: Vaikka päärakennus on muuttunut ja ulkorakennus ei noudata ulkoasultaan alueen perinteistä, on niiden arvo kaupunkirakenteen osana ja alueen mitta-kaavaan sovitettuna ratkaisuna paikallisesti merkittävä.



Näkymä Talsoilankadulta 2025.



Julkisivupiirustukset 1979.



Pohjapiirustukset 1979.

### Ohje:

- Alueen pienimittakaavaisesta rakenteesta tulee huolehtia tehtäessä muutoksia rakennuksiin.

- Vanhaa täsmällistä rakennuksen asua ei ole tiedossa. Julkisivu on muuttunut 1980- ja 2020-luvulla. Alkuperäinen ikkuna-aukotus on nähtävissä vielä 1979 piirustuksissa. Tukitut ikkunat voidaan tarvittaessa avata.

- Alueen tontteja on aidattu leikatulla pensasaidalla tai verkkoaidan ja pensasaidan yhdistelmillä. Tontin Kukonkujan puoleisella reunalla on verkkoaita. Aita suositellaan korvattavaksi matalalla pensasaidalla.

- Tontin pohjoisreunassa on nurmipeitteinen rinne. Rinteeseen suositellaan istutettavan monikerroksista kasvillisuutta, puustoa ja pensaita. Kasvillisuus edistää hulevesien hallintaa ja tukee alueen ekologisia yhteyksiä.

## Kiinteistö 61-413-1-119

Omakotitalo osoitteessa Kukonkuja 3 on valmistunut vuonna 1925. Rakennus on suorakaiteen muotoinen ja siinä on korkea kuisti sekä sisäänkäyntikatos ja portaat. Pihapiirissä on hirsirunkoinen piharakennus, joka on todennäköisesti rakennettu samaan aikaan päärakennuksen kanssa. Rakennuksista ei ole säilynyt piirustuksia tai kuvia.

Asuinrakennuksessa on harjakatto, jonka peltikate on punertava. Rakennuksessa on vaalea minerit-julkisivu, mutta alun perin siinä on todennäköisesti ollut lautaverhous. Rakennuksessa on ulkonevat valkoiset umpiräystäät ja kolmijaikoiset ikkunat.

Piharakennuksen julkisivu on hirsipintaa ja pystylaudoitusta, maalattu punamullalla, ja nurkkalaudat ovat valkoiset. Piharakennuksessa on vaakapaneloidut, kehystetyt ovet ja kehystetty ikkuna. Piharakennuksessa on savupiippu, mahdollisesti saunaa tai pihakamaria varten.

Arvot: Vaikka päärakennus on muuttanut julkisivumateriaalin vaihtuessa, kuvastaa se rakennusmassaltaan rakennusajan perinteistä rakentamista. Piharakennus noudattaa perinteistä tyyppiä ja käy malliksi alueen perinteisestä piharakennuksesta. Rakennusten arvo kaupunkirakenteen osana, maastoon ja alueen mittakaavaan sovitettuna ratkaisuna on paikallisesti merkittävä. Ulkorakennuksen arvo on myös sen yksityiskohdissa. Alueen piirteet huomioiva ratkaisu luo vaihtelevia kaupunkinäkyelmiä, joka on alueelle luonteenomainen piirre ja iso osa alueen erityisyyttä.



Asuinrakennus 2025.



Piharakennus 2025.

### Ohje:

- Alueen pienimittakaavaisesta rakenteesta tulee huolehtia tehtäessä muutoksia rakennuksiin.
- Rakennuksesta ei ole säilynyt alkuperäisiä piirustuksia.
- Julkisivulevytyks on muuttanut talon alkuperäistä ilmettä. 1900-luvun alun rakennuskannalle alueella on ominaista lautaverhous ja vaalea julkisivuväriytyks.
- Hirsirunkoinen ulkorakennus tulisi säilyttää punamullataisena valkoisine listoineen. Korjauksessa säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja osia esim. ovet, ikkunat ja julkisivulaudat, joita mukailten korjaukset tehdään.
- Uudet rakennukset tai lisärakennelmat tulisi sijoittaa siten, että alkuperäinen pihapiirin kokonaisuus ja rakennusten mittasuhteet säilyvät.
- Tontilla on säilynyt luonnolliset maankorot. Pihan ilmeeseen kuuluu vaihtelevat muodot ja piharakennuksen sijaitseminen alempana maastossa.

## Kiinteistö 61-8-207-22

Omakotitalo osoitteessa Talsoilankatu 30 on valmistunut vuonna 1920. Pihapiirissä on piharakennus, joka on todennäköisesti rakennettu samaan aikaan päärakennuksen kanssa. Rakennuksista ei ole säilynyt alkuperäisiä piirustuksia.

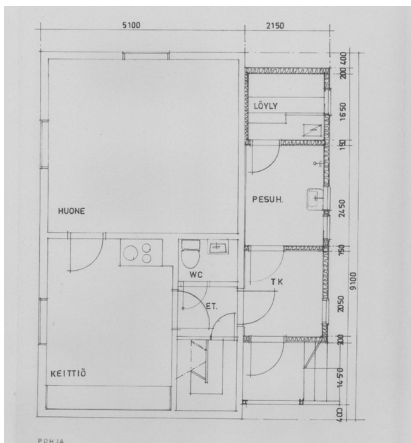
Rakennusta on laajennettu vuoden 1979 piirustuksen mukaisesti sisäpihalle. Laajennus ei nouse päämassan räystäään yli. Laajennusosassa on sisäänkäyntikatos. Laajennusosan julkisivu on lomalautea.

Alunperin asuinrakennuksen alakerrassa oli 6-ruutuiset ikkunat ja ullakkokerroksessa 9-ruutuiset. Laajennusosassa oli 4 pientä ikkunaa. Ikkunoissa oli kehystykset. Julkisivussa oli peiterima ja nurkkalaudat. Rakennuksessa oli avoräystäät.

Nykyisin rakennuksessa on tumma peltikate. Julkisivut ovat vaaleankeltaista pystylomalaudoitusta ilman peiterimaa, nurkkalaudat valkoiset. Ikkunoissa ei ole puitejakoa päädyn tuuletusikkunallista ikkunaa lukuunottamatta. Ikkunoiden kehystykset ovat ruskeat, lukuun ottamatta laajennusosan kolmea ikkunaa, joissa ne ovat valkoiset.

Piharakennuksen julkisivu on pystylaudoitettu, maalattu punamullalla ja siinä on valkoiset nurkkalaudat.

Arvot: Sekä piharakennuksessa että asuinrakennuksessa tulee esille alueen pienimittakaavaisuus ja mittasuhteet hienolla tavalla. Niiden arvo on paikallisesti merkittävä kaupunkikuvan kannalta.



Pohjapiirustus 1979



Näkymä Talsoilankadulta 2025.



Julkisivupiirustus 1979

### Ohje:

- Vanhaa täsmällistä rakennuksen asua ei ole tiedossa, vaikka alkuperäinen päämassan ulkoasu on oletettavasti vuoden 1979 piirustuksissa näkyvissä. Rakennusta on laajennettu 1980-luvulla.

- Muutostyöt tulisi tehdä siten, että rakennuksen 1920-luvun tyyli ja rakennusmassan mittasuhteet säilyvät.

- 1970-luvun piirustuksissa rakennuksessa on kapeat ja korkeat ruutuikkunat, jotka olivat tyypillisiä 1920-luvulla.

- Piharakennus tulisi säilyttää punamultaisena valkoisine listoineen. Korjauksessa säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja osia esim. ovet, ikkunat ja ainakin osa julkisivulaudoista. Muuttoneita osia voidaan palauttaa alkuperäisiksi.

- Uudet rakennukset tai lisärakennelmat tulisi sijoittaa siten, että alkuperäinen pihapiirin kokonaisuus ja rakennusten mittasuhteet säilyvät.

### 3. Kaava-alueen länsiosan määräykset ja ohjeet

#### Kaavamääräykset

Simakankadun asuinkiinteistöjä koskee kaavamääräys

##### AO-69

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m<sup>2</sup> suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusosalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusosalasta.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovittava 1960-70 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Kiinteistöä 61-413-1-121 koskee kaavamääräys

##### AO-68

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m<sup>2</sup> suuruisen piharakennuksen ja ja yhden enintään 5 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusosalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusosalasta.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Ajoyhteys alueelle on kiinteistön 61-8-210-3 kautta.
- Alueella olevat avokalliot ja vähähumuksiset jyrkät rinteet on otettava huomioon alueen hoidossa eikä niille saa lisätä multaa. Alueen pienipiirteisyys on säilytettävä.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Piha-alueita koskee kaavamääräys

##### ist-7

Istutettava alueen osa.

- Alue on osa ekologista yhteyttä.
- Alueella on säilytettävä olemassa oleva puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla. Alueella on saavutettava 30 % latvuspeittävyys.
- Istutuksissa tulee suosia lehtipuita ympäristöön soveltuvalla tavalla.

# Rakennuksen muutokset -ohjeet

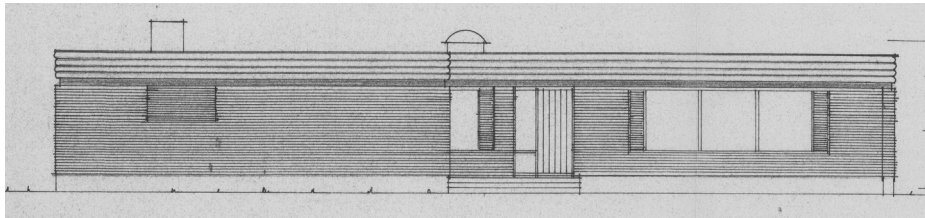
## Kiinteistö 61-8-209-4

Omakotitalo osoitteessa Simakankatu 2 on valmistunut 1974. Rakennus oli tasakattoinen. Katto muutettiin aumakatoksi 1990-luvulla. Rakennuksen arkkitehtuuri perustui tasakorkuiseen miltei L-mallinen rakennusmassaan. Aumakatto istuu rakennuksen pohjamuotoon, vaikka kattomuodon muutos on muuttanut merkittävästi rakennuksen arkkitehtuuria. Erillinen autosuoja on valmistunut 1986.

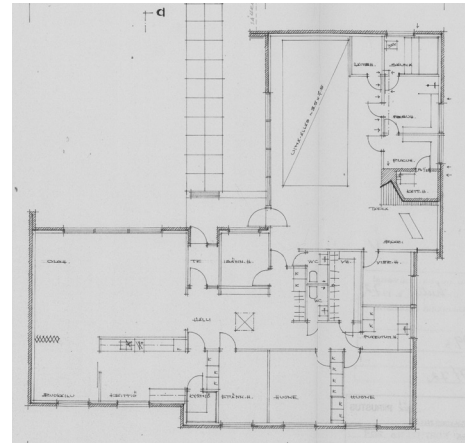
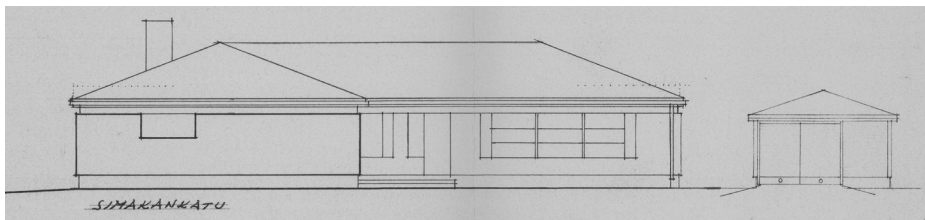
Vuodelta 1972 olevissa pääpiirustuksissa julkisivumateriaalina on ollut keltainen lohkoitiili. Julkisivujen yläosassa on ollut profiloitu peltiverhous. Autosuojan piirustuksissa 1985 julkisivut olivat keltaista vaakalaudoitusta ja aumakatossa oli peltikate.



Näkymä Simakankadulta 2025.



Yllä: Julkisivupiirustus 1972. Alla: Julkisivupiirustus 1992.



Pohjapiirustus 1972.

Vuoden 1992 piirustuksissa julkisivumateriaalit vastaavat alkuperäisiä profiloitua peltiverhousta lukuunottamatta. 2020-luvulla ulkoasuun on tehty muutoksia ja julkisivua muutettu selkeästi modernimmaksi. Julkisivun värimaailmassa on nykyisin voimakas kontrasti. Julkisivu on valkoiseksi maalattua lohkoitiiltä ja yksityiskohdat, kuten ikkunanpuitteet ja syöksytorvet ovat mustia. Katto on tiilikuvioista, mustaa peltiä. Ikkunoiden aukotus on alkuperäisten piirustusten mukainen.

Sisäpihalle on rakennettu terassikatos. Sisäpihaa rajaavan muurin ja aidan yhdistelmän muuriosat ovat valkoiset ja aitaosat mustat. Saarimäenkadun puoleisen julkisivun syvennykseen on lisätty ovi ja pieni terassi, jossa on musta vaakarimoitus.

Kuva: Google Maps Street View 2009



## Kiinteistö 61-8-209-3

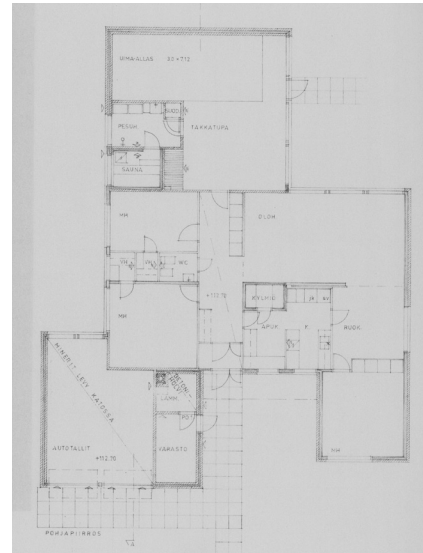
Omakotitalo osoitteessa Simakankatu 4 on valmistunut 1973. Rakennuksen arkkitehtuuri perustui erillisiin, toisiinsa liittyviin erikorkuisiin tasakattoisiin palikoihin. Rakennus on muutettu harjakatoksi 1990-luvulla. Harjakatto häivyttää rakennuksen alkuperäisen palikkamaisen rakenteen ja eri osien korkeuserot.

Vuodelta 1972 olevissa pääpiirustuksissa julkisivumateriaaleina on keltainen kalkkihiekkatiili ja vaakalaudoitus. Sisäpihaa reunustavissa julkisivuissa on vaakalaudoitus ja suuret ikkunat.

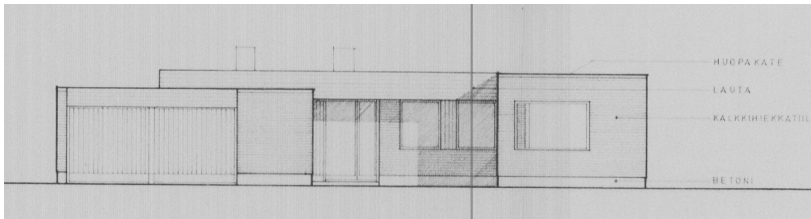
Vuoden 1998 piirustuksissa julkisivumateriaalit vastaavat alkuperäisiä. Harjakatossa on ruskea tiilikuvioitu peltikate. Kattomuutoksen yhteydessä katujulkisivun syvennys on katettu terassiksi. Rakennuksessa on umpiräystäät ja pysty-laudoitetut katon päädyt.



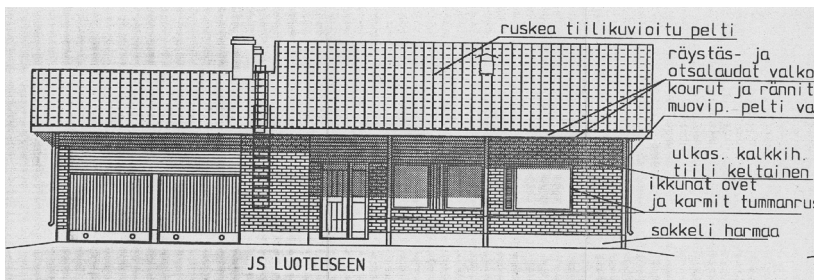
Näkymä Simakankadulta 2025.



Pohjapiirustus 1972.



Julkisivupiirustus 1972.



Julkisivupiirustus 1998.

Nykyisin ulkoasu vastaa 1998 piirustuksia. Katon päädyissä ja autotallin ovien yläpuolella on harmaa vaakalaudoitus. Etupihaan katettuun syvennykseen on laitettu valkoinen kaide. Sisäpiha on katettu 2000-luvulla terassikatoksella, joka on varustettu kevyillä seinillä.

Rakennuksen alkuperäinen pohjamuoto on säilynyt, mutta katettuna yhtenäisellä korkealle sijoitetulla harjakatolla, jossa takana on poikkiharja, rakennuksen luonteenomaiset arkkitehtoniset piirteet ovat hävinneet.

### Ohje:

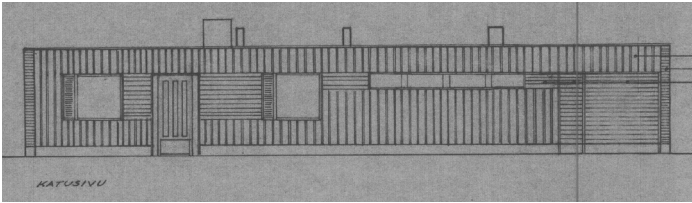
- Kattomuoto on muuttunut 1990-luvulla. Aiemmasta ulkoasusta on alkuperäiset pääpiirustukset.
- 1970-luvun julkisivumateriaalit voivat olla periaatteena myös tulevaisuudessa: pääjulkisivumateriaali tiili, sisäpihan julkisivuissa vaakalaudoitus.
- Rakennuksen alkuperäinen palikkamainen luonne tulisi huomioida paremmin, vaikka ratkaisu perustuisikin harjakattoon. Taitavalla suunnittelulla se on ratkaistavissa katon seuraavassa korjauksessa. Rakennuksen katujulkisivu muodostuu kolmesta erikorkuisesta massasta. Rakennuksen muotoa ja alkuperäistä rytmitystä voidaan tuoda paremmin esiin kattomuodon suunnittelun yhteydessä.

## Kiinteistö 61-8-209-2

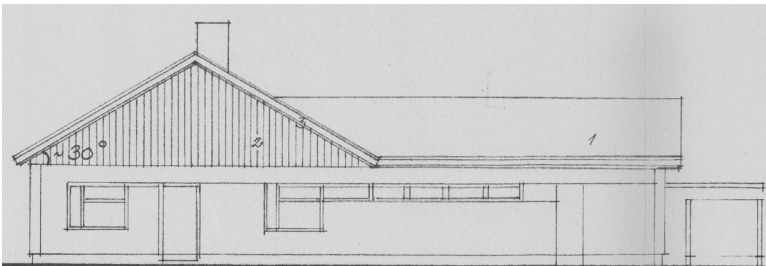
Omakotitalo osoitteessa Simakankatu 6 on valmistunut 1973. Rakennukseen on liitetty autokatos 1977. L-mallinen rakennus oli alunperin tasakattoinen ja tasakorkuinen. Se muodosti pitkän ja selkeän kadun suuntaisen massan. L-mallinen massa on muutettu 1980-luvulla harjakattoiseksi siten, että kadulle tulee leveä pääty. Ikkuna-aukotus on sommiteltu matalaan kadun suuntaiseen massaan. Korkean katon muodostama leveä pääty poikkeaa tästä rakennuksen alkuperäisestä matalasta luonteesta. Vuoden 1972 pääpiirustuksissa rakennuksen katujulkisivu on pystylomalaudoitusta ikkunanauhan vaakapaneelitehostein. Päätty- ja pihajulkisivut ovat pääosin tummaa tiiltä, sisäpihalla on pystylomalaudoitusta.



Näkymä Simakankadulta 2025.



Yllä: Julkisivupiirustus 1972. Alla: Julkisivupiirustus 1985.

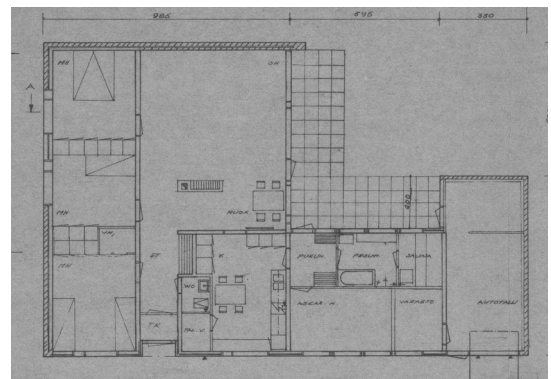


Vuoden 1985 piirustuksissa harjakatossa on tumma peltikate ja päädyissä valkoinen pystylomalaudoitus. Nykyinen ulkoasu vastaa piirustuksia. Aukotus on alkuperäisten piirustusten mukainen. Katujulkisivussa on sininen pystylomalaudoitus. Ikkunanauhan vaakapaneelit on korvattu levytyksellä.

Vaikka rakennuksen päämassa on säilynyt, sen mittasuhteet ja ilme ovat muuttuneet kattomuodon muutoksen takia. Selkeän yksinkertainen 1970-luvun julkisivu harkittuine suhteineen tarvitsisi kadun suuntaisen kattolapteen parikseen, jotta sen hienous tulisi esille.



Esimerkkejä julkisivu-/kattomuutosten vaikutuksesta rakennuksen ilmeeseen.



Pohjapiirustus 1972.

### Ohje:

- Kattomuoto on muuttunut 1980-luvulla. Aiemmasta ulkoasusta on alkuperäiset pääpiirustukset.
- 1970-luvun julkisivumateriaalit voivat olla periaatteena myös tulevilla korjauksissa. Ikkunanauhaan suositellaan palauttamaan alkuperäisten piirustusten mukaiset ikkunanauhan vaakapaneelitehosteet.
- Ensimmäisenä toimenpiteenä voidaan muuttaa harjakaton kadunpuoleisen pääty väriykseltään tummemmaksi. Vaakasuuntainen laudoitus saisi päädyn näyttämään matalammalta.
- Seuraavassa kattokorjauksessa suositellaan, että rakennuksen 1970-luvulle ominainen vaakasuuntainen ilme palautetaan. Tämä voidaan toteuttaa matalalla aumakatolla.

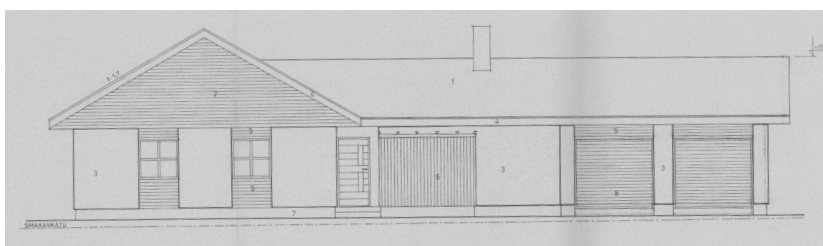
## Kiinteistö 61-8-209-1

Omakotitalo osoitteessa Simakankatu 8 on valmistunut 1981. Rakennus on lähinnä T-mallinen. Rakennus on pääosin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksessa on tummanruskea tiiliverhous ja ikkunoiden ja autotallin ovien kohdalla valkoinen vaakalaudoitus. Ikkunanpuitteet ja ovet ovat valkoiset. Julkisivut vastaavat muuten vuoden 1981 julkisivupiirustuksia, mutta katon päädyt ja autotallin ovet ovat tummanruskeat. Julkisivupiirustuksessa ne ovat vaaleanruskeat.



Näkymä Simakankadulta 2025.

Rakennus on suunniteltu alunperinkin harjakattoiseksi. T- mallinen pohjaratkaisu jakaa rakennuksen massan varsinaisiin asuintiloihin, joiden pääty on poikittain kadun suuntaan, sekä siihen liittyvään kadun suuntaiseen aputilasiipeen.



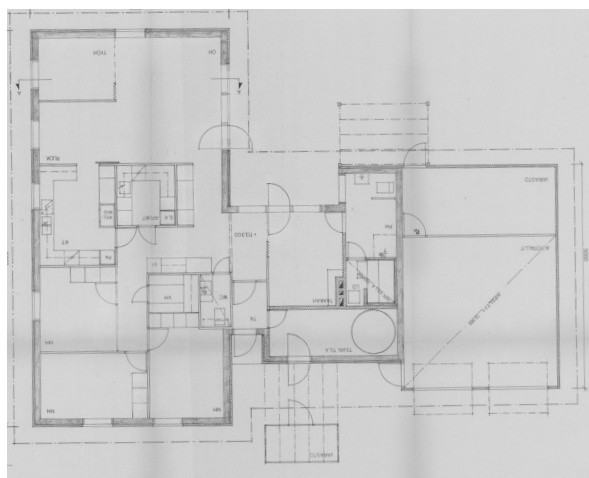
Julkisivupiirustus 1981.

Etupihalla sijaitseva pienempi piharakennus on vuoden 1981 piirroksessa tasakattoinen ja sen julkisivut valkoiseksi maalattua pystylomalaudoitusta.

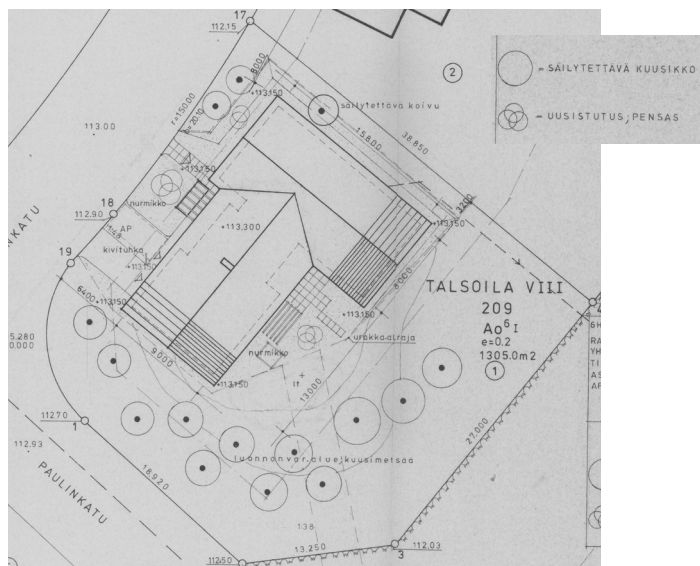
### Ohje:

- Rakennuksesta on alkuperäiset pääpiirustukset. Rakennus on alun perinkin suunniteltu harjakattoiseksi, minkä ansiosta katon ja rakennusmassan mittasuhteet ovat keskenään tasapainossa,
- Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan, joten rakennuksen nykyisen ulkoasun tulisi olla periaatteena myös tulevien korjausten yhteydessä.
- Alkuperäiset julkisivumateriaalit (tummanruskea tiiliverhous ja valkoinen vaakalaudoitus ikkunoiden kohdalla) ovat olennainen osa julkisivun rytmiä ja tasapainoa.

- Vuoden 1981 asemapiirroksessa pihan eteläosaan on merkitty luonnonvarainen kuusimetsäalue ja säilytettäviä puita. Nykyisin piha on pensasaidalla rajattu ja pääosin nurmipintainen. Pihan eteläosaan suositellaan lisättäväksi kasvillisuutta. Puuston lisääminen tukee alueen ekologisia yhteyksiä ja liittää tontin tilallisesti puistoalueeseen.



Pohjapiirustus 1981.



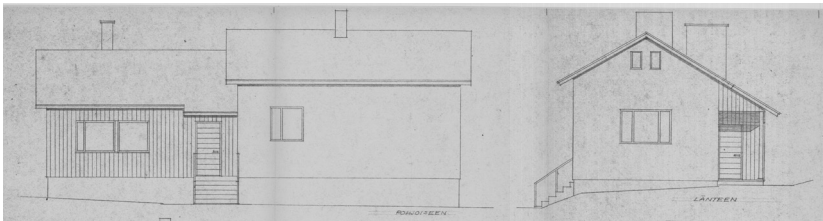
Asemapiirustus 1981.

## Kiinteistö 61-413-1-121

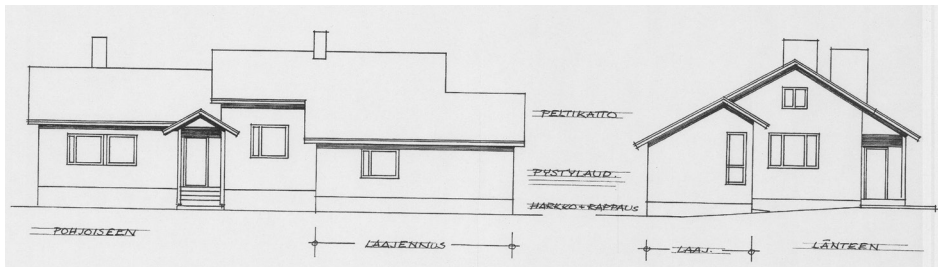
Omakotitalo osoitteessa Paulinkatu 37 on valmistunut 1951. Tontilla näkyy vielä vuoden 1949 ilmakuvassa toinen rakennus, joka on todennäköisesti purettu uuden päärakennuksen rakentamisen yhteydessä. Taloa on laajennettu 1980- ja 2000-luvuilla. Pihapiirissä on kaksi piharakennusta ja maakellari. Toinen piharakennus näkyy jo 1949 ilmakuvassa ja on kiinteistön vanhin rakennus. Toinen piharakennus on rakennettu 2010-luvulla korvaamaan paikalla ollutta rakennusta.



Näkymä puistoalueelta 2025.



Yllä: Julkisivupiirustus 1983. Alla: Julkisivupiirustus 2008.

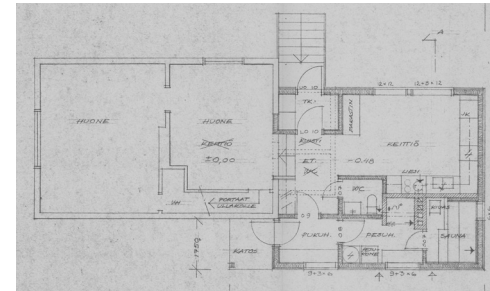


Alkuperäisiä julkisivupiirustuksia ei ole, mutta voidaan olettaa että pystylaudoitus perustuu 1950-luvun tyyliin. Asuinrakennuksen eri-ikäiset osat näkyvät rakennuksen porrastuvassa muodossa sekä eri aikakausien ikkunaratkaisuissa.

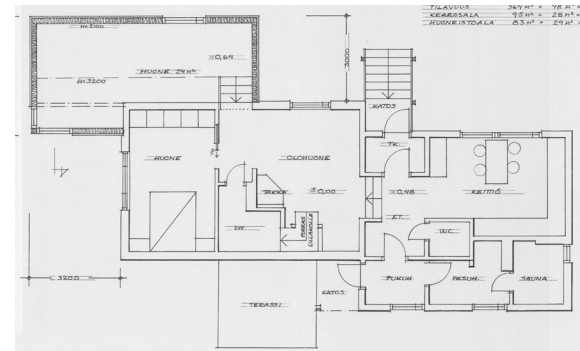
Vuoden 1983 piirustuksessa julkisivumateriaali on punainen pystylaudoitus ja peltikate ruskea. Alkuperäisessä rakennusosassa on 50-luvulle tyypillinen 3-jakoinen ikkuna. Laajennusosassa on leveä ikkuna-aukko. Ikkunoihin ei ole piirretty kehyksiä. Vuoden 2007 piirustuksessa julkisivumateriaalit ja detaljit ovat samat. Laajennusosassa on modernimpi, korkea ikkuna.

Asuinrakennuksessa on porrastuva harjakatto mustalla peltikatteella sekä ulkonevat, valkoiset umpiräystäät. Ikkunoissa on valkoiset kehykset. Asuinrakennuksessa on punainen pystylaudoitus. Piharakennusten julkisivut on punaista pystylaudoitusta valkoisin nurkka- ja vuorilaudoin.

Arvot: Vaikka rakennukset ovat muuttuneet, täydentävät ne kaupunkirakennetta alueen mittakaavaan sovitettuna ratkaisuna.



Pohjapiirustus 1983.



Pohjapiirustus 2008.

### Ohje:

- Asuinrakennuksen alkuperäisestä asusta ei ole säilynyt piirustuksia tai kuvia. 1980- ja 2000-luvun laajennuksista on piirustukset. Eri-ikäisten rakennusosien piirteet ovat yhä nähtävissä julkisivussa esim. porrastuvassa rakennusmassa, kattomuodossa ja ikkunajaossa. Rakennuksen historiaa kuvastavien piirteiden säilyminen voi olla periaatteenä tulevaisuudessa.
- Rakennuksen nykyinen ulkoasu voi olla lähtökohdaksi tulevaisuudessa.
- Vanhemman piharakennuksen korjauksessa käytetään mahdollisimman paljon vanhoja osia esim. ovet, ikkunat ja ainakin osa julkisivulaudoista.

## 4. Piha-alueet

### Kasvillisuus ja puusto

Asemakaavan tavoitteena on huolehtia ekologisen yhteyden jatkuvuudesta sekä lähialueen luonnon monimuotoisuudesta ja virkistysmahdollisuuksista kaupunkistrategian mukaisesti.

Pihapiirin monipuolisella kasvillisuudella, kuten puilla, pensailta ja perennoilla, on tärkeä rooli alueen ekologisessa verkostossa. Vaihtelevarakenteinen puusto tarjoaa suojaa, ruokaa ja pesimäpaikkoja eri eläinlajeille, kuten linnuille, joita havaittiin alueella runsaasti.

Puutarha ja pihan kasvillisuus ovat osa pihapiirin historiaa ja ilmettä. Pihalla on oltava jatkuvasti kasvillisuutta. Läpäisemättömiä pintoja tulee välttää, jotta kasvillisuus viihtyy tontilla ja hulevedet pääsevät imeytymään maaperään. Nurmikkoa ei tule uusia turhaan, sillä vanha maaperä voi toimia paikallisten kasvilajien siemenpankkina ja hiilivarastona. Jos nurmikko joudutaan uusimaan, tulee käyttää monilajisia nurmiseoksia. Kukkivat kasvit, kuten niittykukat, pajut ja hedelmäpuut, houkuttelevat pölyttäjiä ja lisäävät luonnon monimuotoisuutta.

Etelä-pohjoissuuntaisen ekologisen yhteyden korkein puusto sijaitsee osin Simakankadun kiinteistöjen pihoilla. Pihan muutokset tuleekin toteuttaa siten, että pihalla säilyy aina puita. Puiden poistaminen edellyttää maisematyölupaa rakennusvalvonnalta, sillä ne sijaitsevat ekologisella vyöhykkeellä. Puuston uusiminen tulee toteuttaa vaiheittain, jotta puustoyhteys säilyy. Olemassa olevat puut pyritään säilyttämään ja ne korvataan tarvittaessa uusilla. Istutuksissa tulee suosia erityisesti lehtipuita, kuten pihlajaa, vaahteraa ja rauduskoivua. Pihalla voi olla myös hedelmäpuuita. Simakankadun pihojen puiston puoleiselle reunalle suositellaan istutettavaksi puuryhmiä, jotka rajaavat pihaa ja täydentävät latvuspeitteisyyttä. Yksittäiset puut toimivat pihalla katseenvangitsijoina.

Pensaat lisäävät pihan vehreyttä. Pensasryhmillä voidaan tehdä pihalle rajauksia esimerkiksi oleskelualueiden ympärille. Puiston reunassa pensaat toimivat pihaa rajaavana elementtinä ja taustakasvillisuutena puiden alla.



Puisto- ja metsäalueella on havaittu useita vieraslajeja. Vieraslajeja leviää mm. puutarhajätteen mukana. Puutarhajäte ei kuulu luontoon. Pihojen puutarhajäte tulee käsitellä asianmukaisesti kompostoimalla tai viemällä jäteasemalle.

## Aidat

Aitojen rakentamisessa on noudatettava kaupungin rakennusjärjestystä:

**Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan sekä kaupunkikuvaan.**

**Kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, etäisyys rajaan tulee olla vähintään 0,6 metriä. Aita on tehtävä niin ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle ja liikenneturvallisuukselle, tien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisen verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Istutettavan aidan oksiston tulee täysikasvuisenakin pysyä omalla tontilla.**

Kaava-alueen itäosan vehreälle kaupunkikuvalle ominaisia ovat leikatut pensasaidat tai verkkoaidan ja pensasaidan yhdistelmät. Kadun puoleisilla reunoilla suositellaan käytettäväksi matalaa pensasaitaa. Alueella on alunperin käytetty myös luonnonkivistä ladottua kiviaitaa, joka soveltuu malliksi myös muiden tonttien välisiin sekä metsän puoleisiin rajoihin. Tukimuurit suositellaan rakentamaan luonnonkivisinä.

Kaava-alueen länsiosalle on ominaista pensasaidat. Kadun puoleisia reunoja ei suositella aittamaan, sillä katukuvaan kuuluvat kadulle avoimet, istutetut etupihat. Rakennusajalle tyypillisiä ovat pihapiiriä jäsentävät, julkisivua jatkavat muuratut tiiliaidat. Tukimuurien materiaaliksi suositellaan tiiltä tai ladottavaa harkkokeivää.

Puistoaluetta ja muita kaupungin omistamia alueita koskee **Talsoila VI D: Lähivirkistysalueen tyypittely ja hoidon periaatteet -hoitosuunnitelma**, joka on laadittu erillisenä liitteenä. Hoitosuunnitelma hyväksytään kaavan yhteydessä. Puistoalueen hoidon tarkoituksena on lisätä luonnon monimuotoisuutta ja lisätä tärkeän viherkäytävän ekologista ja virkistyksellistä laatua. Hoitosuunnitelman mukaan koko puistoalueelle lisätään metsäisyyttä ja latvuspeittävyttä. Metsäisyyttä lisätään istutuksin ja puiden luontaiseen leviämiseen tukeutuen.

Vieraslajien hävittäminen ja torjunta myös metsästä ja puistoalueelta on tärkeää. Puistoalueella vieraslajien esiintymistä seurataan ja poistetaan tavattaessa.