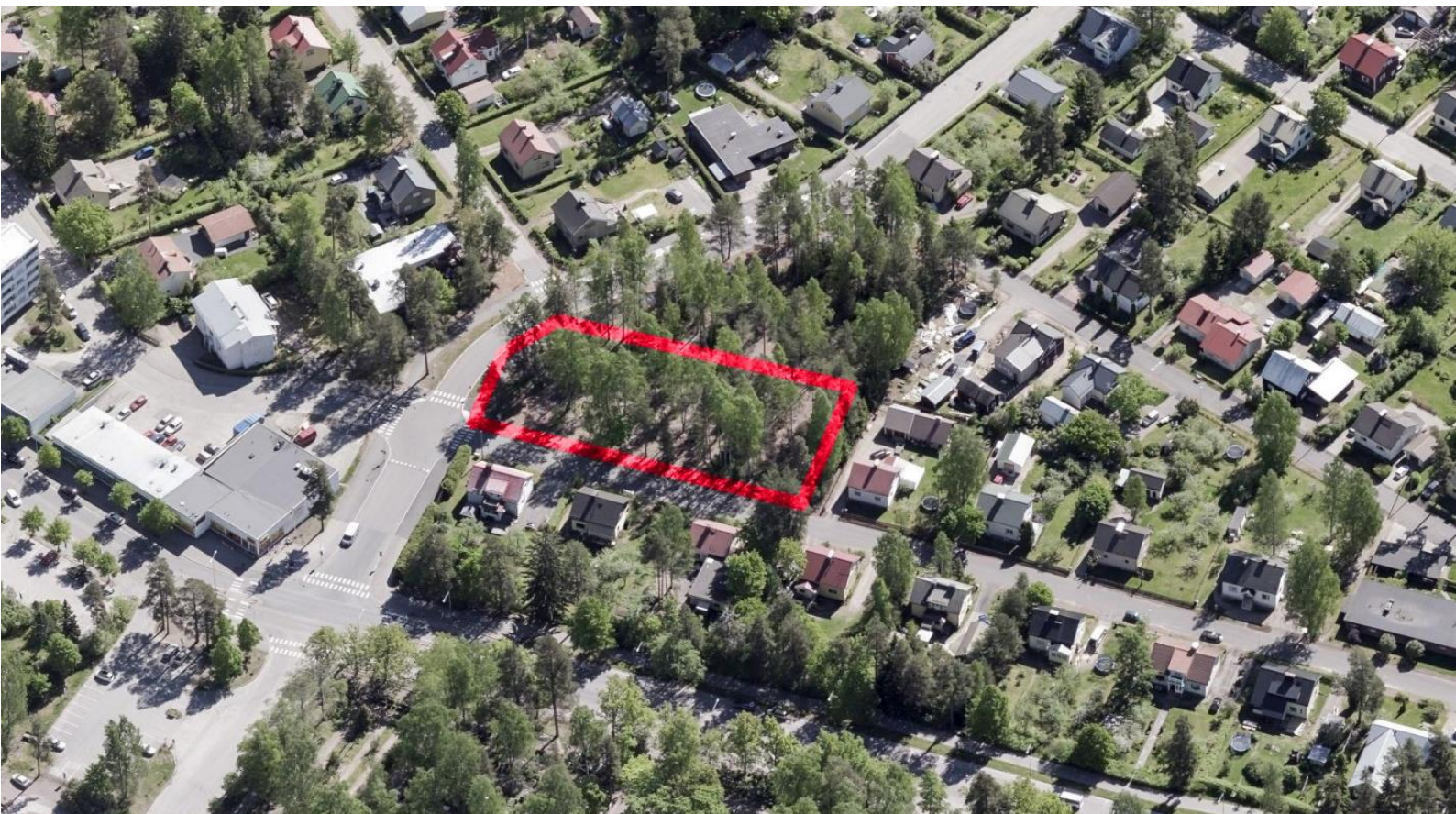


Ohjeellinen rakennustapaohje Kruununpuiston AO-18 tonteille

Asemakaavaa täydentävä ohje, joka koskee 10.
kaupunginosan, Kruununpuisto, korttelin 903 tontteja
10, 11 ja 12

xx.xx.2024



Sisällys

Rakennustapaohjeen tarkoitus.....	3
Yleistä rakennus- ja korjaushankkeeseen ryhtymisestä.....	3
Luvan hakeminen	3
Yhteystiedot ja lähtötietojen hankinta	3
Kruununpuiston ominaispiirteiden huomioiminen	4
Asuinrakennukset	5
Rakennusten sijainti tontilla.....	5
Asuinrakennuksen koko ja muoto.....	5
Julkisivumateriaalit.....	6
Lämpöpumput ja aurinkokeräimet	6
Väritys	6
Talousrakennukset	8
Talousrakennuksen koko ja muoto	8
Autosuojat, katokset ja muut rakennelmat	8
Pihan rakenteet ja kasvillisuus.....	9
Kasvillisuus ja kasvilajit.....	9
Pihan päällysteet.....	11
Aidat	11
Hulevedet	12
Pohjavesi.....	12
Lähteet	13
Kirjallisuutta ja tietoa jälleenrakennuskauden rakentamisesta.....	13

Rakennustapaohjeen tarkoitus

Rakennustapaohjeen tarkoituksena on toimia apuna rakennus- ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa. Rakennustapaohje täydentää ja tarkentaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Tapionkadun uusien tonttien rakentamiselle asettavat reunaehdot ja asemakaavan määräykset ja sijainti maakunnallisesti arvokkaassa ympäristössä.

Ohjeessa asemakaavan määräykset on korostettu lihavoinnilla ja kappaleen sisennyksellä. Määräyksiä on noudatettava.

Normaalilla kappaletekstillä esitetyt ohjeet on tarkoitettu avuksi asemakaavan määräysten tulkintaan ja noudattamiseen.

Yleistä rakennus- ja korjaushankkeeseen ryhtymisestä

Rakennus- ja korjaushankkeella tulee olla pätevä suunnittelija. Suunnittelijalla tulee olla perehtyneisyyttä jälleenrakennuskauden ominaispiirteistä, rakennusten korjaussuunnittelusta ja rakentamisen sovittamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Myös silloin, kun toimenpide ei vaadi luvan hakemista, on käytettävä pätevän suunnittelijan asiantuntemusta ja noudatettava asemakaavaa ja rakentamistapaohjetta.

Luvan hakeminen

Luvan hakemisen tarve ja menettely tulee varmistaa rakennusvalvonnasta. Asemakaavan ja rakennustapaohjeen lisäksi noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja muita säädöksiä.

Yhteystiedot ja lähtötietojen hankinta

Rakennusvalvonnan nettisivut: <https://www.hyvinkaa.fi/asuinymparisto-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta1/>

Luvan tarve ja neuvonta: Lupapiste, <https://www.lupapiste.fi/login/fi>

Aiemmat rakennuspiirustukset: Lupapiste kauppa, <https://kauppa.lupapiste.fi/>

Suunnittelun lähtötiedot:

- asemakaavaotteet: kaavatilaukset@hyvinkaa.fi
- rakennuslupien karttapaketit karttatilaukset@hyvinkaa.fi

Kruununpuiston ominaispiirteiden huomioiminen

Kruununpuiston pientaloalue on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi Uudenmaan liiton selvityksessä 2012, Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Selvitys luonnehtii aluetta näin:

”Kruununpuiston pientaloalue jälleenrakennuskaudelta. Kruununpuiston pientaloalue on entisiä Hyvinkäänkylän maita, jotka joutuivat isojaossa valtion omistukseen ns. kruunun liikamaana. Alue palstoitettiin II maailmansodan jälkeen, ja tontit luovutettiin pääasiallisesti siirtolaisille ja rintamamiehille. Katuverkostoltaan luonnonmuotoja noudatteleva alue rakennettiin hyvin yhtenäisesti jälleenrakennuskaudelle ominaisia tyyppiirustuksia käyttäen. Alue on säilyttänyt alkuperäisluonteensa, jota rehevät puutarhat täydentävät.”

Kruununpuiston alueen ominaispiirteitä ovat pitkät ja yhtenäiset, rytmikkäästi kadun varteen sijoitettujen rakennusten ja pensasaitojen reunustamat katunäkymät, laajat vehreät pihat, suuret yksittäispuut sekä koriste- ja hyötypuutarhat.

Voimassa oleva asemakaava edellyttää alueen ympäristön säilyttämistä. Alueella on kielletty ennen 1960-lukua valmistuneiden asuinrakennusten purkaminen ja sellaiset korjaus- tai muutostyöt, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Asemakaava edellyttää myös, että alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten, että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy.

Kaikki rakentaminen alueella tulee tehdä niin, että alueen kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

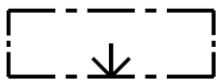

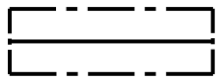

Asuinrakennukset

Tonttien rakentamisessa tulee tavoitella yhtenäistä rakennustapaa, joka sopeutuu ympäröivän asuinalueen kokonaisuuteen. Tyypillisesti Kruununpuistossa puolitoistakerroksinen, harjakattoinen asuinrakennus sijoittuu kadun varrelle, ja tontin takaosassa on yksikerroksinen, pienempi talousrakennus. Alueen lähtökohdista ja kaavamääräyksistä johtuen rakennukset tulee suunnitella yksilöllisesti.

Uudisrakennusten tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin koon, korkeuden, julkisivujen mittasuhteiden, kattokaltevuuden ja -muodon sekä materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien suhteen. Maaston voimakas muokkaus, pengerrykset, leikkaukset ja täytöt uudisrakentamisen yhteydessä on kielletty.

Rakennusten sijainti tontilla

Kaavakartalla on osoitettu pistekatkoviivalla rakennusalat, joille rakennukset on sijoitettava. Tontin päärakennus sijoitetaan kadun varrelle kiinni nuolen osoittamaan rajaan. Harjan suunta on kadun suuntainen. Talousrakennukselle on osoitettu t-3 rakennusala tontin takaosaan.

	Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asuinrakennuksen koko ja muoto

AO-18 Erillispientalojen korttelialue. Maakunnallisesti arvokasta jälleenrakennuskauden pientaloaluetta täydentävä alue, jonka rakennusten ja piha-alueiden rakentamisen tulee sopeutua alueen ominaispiirteisiin. Rakennuksen kadun suuntaisen julkisivun pituus voi olla enintään 12 metriä ja rungon leveys enintään 9 metriä. Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen puolitoistakerroksisten rakennusten rakennustapa. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Sisäänkäyntejä ei saa sijoittaa kadun puoleiseen julkisivuun. Kadun varrelle sijoittuvan rakennuksen sokkelin ja räystään korkeudet tulee sovittaa naapurirakennusten vastaaviin korkeuksiin. Tontille voi sijoittaa kaksi asuntoa.

Uuden rakentamisen ei tarvitse kopioida vanhaa ja naamioitua vanhan näköiseksi, vaan sen tulee täydentää olemassa olevaa ympäristöä sitä kunnioittaen.

Pääsisäänkäynti rakennukseen sijoitetaan pihan puolelle. Sivuovi voi olla rakennuksen päädyssä.

Kadun puoleiselle seinälle sijoitetaan asuintilojen pääikkunat symmetrisesti. Ikkunoiden koko ja puitejako tulee olla ympäristöön sopiva. Aputilojen, saunan ja kylpyhuoneen pienemmät ikkunat sijoitetaan rakennuksen muille sivuille. Modernimmat ja suuremmat ikkuna-aukot voi sijoittaa pihan puoleiselle julkisivulle.

Suurin sallittu kerrosluku on 1u2/3. Tonttien rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen edellyttää huonetilojen rakentamista ullakkokerrokseen. Myös yksikerroksisen rakennuksen räystään ja harjan korkeus sekä kattomuoto tulee olla alueella tyypillisen puolitoistakerroksisen rakennuksen kaltainen.

Alueelle sopiva räystään korkeus on noin 4,4 m ja harjan korkeus noin 7,5 m. Katon kaltevuus on noin 1:1,5.

Tontille voi sijoittaa 1-2 asuntoa. Tontille voi rakentaa kaksiasuntoisen päärakennuksen tai yhden asunnon päärakennuksen ja sivuasunnon talousrakennuksen rakennusalalle.

Julkisivumateriaalit

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, yhtenäisenä saman suuntaisena laudoituksena.

Jälleenrakennuskaudelle tyypilliset rakennusten yksityiskohdat, kuten ikkunoiden kehyslistat ovat yksinkertaiset ja vaatimattomat. Vaihtelevat laudoitukset ja värikentät julkisivuissa, koristelistat ja ristikot eivät ole sopivia.

Kattomateriaali on konesaumattu peltikate tai vastaava sileä pelti.

Lämpöpumput ja aurinkokeräimet

Lämpöpumppujen ulkoyksikköjä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle. Kadulle näkyvät ulkoyksiköt tulee koteloida rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.

Aurinkopaneelit asennetaan katon lappeen suuntaisesti ja ensisijaisesti pihan puoleiselle lappeelle tai talousrakennuksen katolle.

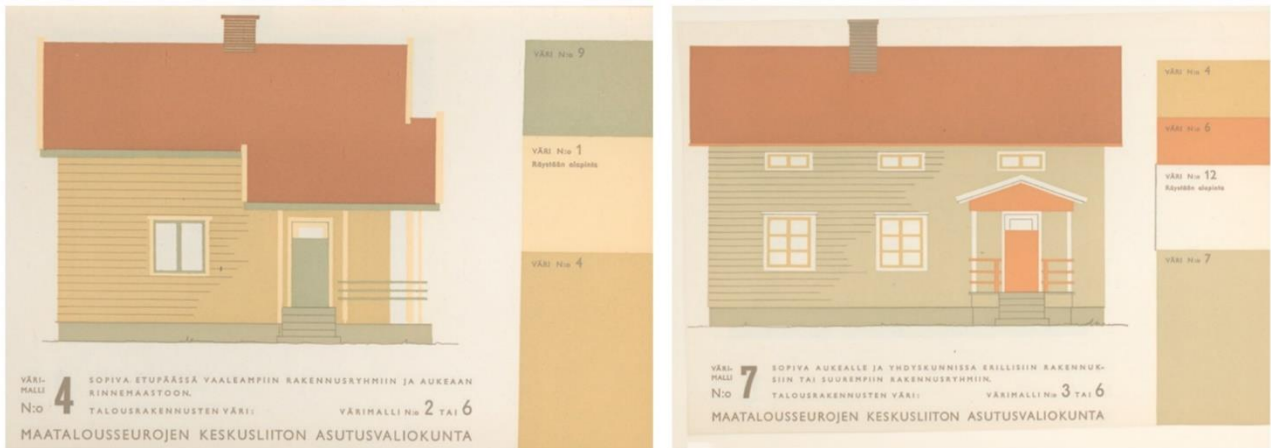
Kruununpuistossa Kalevankadun länsipuoli on pohjavesialuetta. Pohjavesialueella on kielletty energiakaivojen rakentaminen.

Väritys

Rakennusten väritys valitaan ympäristöön sopivaksi. Jälleenrakennuskaudelle tyypillisiä ovat lämpimät murrettut sävyt.

Listoituksiin valitaan murrettu valkoinen tai julkisivuväriä tummempi sävy. Pienemmissä yksityiskohdissa, kuten ikkunoiden puitteissa ja ulko-ovessa voi käyttää hillittyä tehosteväriä. Katon väriksi sopii ruskea, tiilenpunainen, harmaa ja vihreä.

Kruununpuistossa on maatalousseurojen keskusliiton asutusvaliokunnan tyyppitaloja. Valiokunnan Kotini kauniiksi maalaten -oppaassa vuodelta 1950 on julkisivujen värimalleja erilaisiin ympäristöihin. Opas on saatavilla kansallisarkiston Astia -verkkopalvelusta: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5426610510&aineistoid=527085504>



Kuva: Kaksi esimerkkiä Maatalousseurojen keskusliiton Kotini kauniiksi maalaten -oppaan värimalleista.

Helsingin kaupunki on tutkinut värikaavassaan rakennusten väritusten historiaa, ja sen tuloksena Tikkurilalla on Helsinki-värikartta, jonka 1940-luvun puutalo -värikartan sävyjä ja tyyppivärityssuunnitelmia voidaan käyttää Kruununpuistossakin. Kartta löytyy osoitteesta: <https://www.hel.fi/static/rakvv/varikaava/htm/20011.htm>

Tyyppivärityssuunnitelma

julkisivu	listat ja pilasterit	ikkunapuitteet	ovet	vesikourut ja pellit	kattojuoksu
TVT H640 sininen	TVT H615 harm.valkoinen	TVT H601 harmaa	TVT H707 rusk.kuulto	TVT H769 alumiini	TVT H615 harm.valkoinen

H40P 02

Tyyppivärityssuunnitelma

julkisivu	listat ja pilasterit	ikkunapuitteet	ovet	vesikourut ja pellit	kattojuoksu
TVT H730 vaal.sininen	TVT H615 harm.valkoinen	TVT H601 harmaa	TVT H707 rusk.kuulto	TVT H769 alumiini	TVT H615 harm.valkoinen

H40P 03

Tyyppivärityssuunnitelma

julkisivu	listat ja pilasterit	ikkunapuitteet	ovet	vesikourut ja pellit	kattojuoksu
TVT H729 tilienpunainen	TVT H615 harm.valkoinen	TVT H700 harm.ruskea	TVT H707 rusk.kuulto	TVT H770 tum.ruskea	TVT H640 sininen

Kuva: Esimerkkejä Helsingin värikaavan puutalo 1940-luku tyyppivärityssuunnitelmista

Taloustrakennukset

Taloustrakennuksen koko ja muoto

Taloustrakennus sijoitetaan t-3 rakennusalueelle.

Rakennusalueelle saa sijoittaa kaksi yksikerroksista taloustrakennusta. Kerrosalaltaan yli 30 m² kokoinen taloustrakennus on sijoitettava rakennusalan takareunaan rakennuksen harja takarajan suuntaisesti.

Tätä pienempi taloustrakennus voi tontin muiden toimintojen salliessa sijoittua vapaammin rakennusalueelle.

Taloustrakennukseen voi sijoittaa yhden asunnon.

AO-18-tontilla voi olla kaksi asuntoa. Kun taloustrakennukseen sijoitetaan asunto, tulee huomioida, että tontin asunnoilla on riittävästi varastotiloja.

Taloustrakennuksen kerrosala voi olla enintään 65 m² ja taloustrakennusten kerrosala yhteensä enintään 95 m². Enintään 30 m² taloustrakennuksen rungon leveys saa olla enintään 5 metriä ja harjan korkeus enintään 4 metriä. Yli 30 m² rakennuksen rungon leveys saa olla enintään 6 metriä ja harjan korkeus enintään 5,5 metriä. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Enintään 4 metriä leveässä rakennuksessa voi olla pulpettikatto.

Harjakaton kaltevuus on noin 1:2. Pulpettikaton kaltevuus sovitetaan rakennuksen mittasuhteisiin.

Taloustrakennus saa ylittää rakennusalan naapurin suostumuksella niin, että se on vähintään 2 metrin päässä tontin rajasta. Asunnon pääikkunoita sisältävät julkisivut tulee sijoittaa kuitenkin vähintään 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Rakennuksen mittasuhteiden, kattokaltevuuden, julkisivu- ja katemateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rakennustapa.

Autosuoja, katokset ja muut rakennelmat

Autosuoja tulee sijoittaa taloustrakennuksen yhteyteen. Jos tontin rakennusoikeus on käytetty ja tontilla on ennestään yksi taloustrakennus, voidaan rakentaa erillinen pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² kokoinen yhden auton autokatos.

Asemakaava ei määrää autopaikkojen lukumäärää. Rakennusjärjestyksen mukaan autopaikkoja tulee järjestää 1 autopaikka /asunto. Autopaikkoja on hyvä järjestää tontilla 2 autopaikkaa asuntoa kohden, jolloin myös vieraille on tilaa pysäköidä tontilla.

Tontille voi sijoittaa kaksi kevyttä enintään 10 m² kokoista rakennelmaa. Terassit tulee sijoittaa pihan puolelle ja terassin koko voi olla enintään 30 m².

Rakennelma on esimerkiksi kasvihuone, leikkimökki tai jätesuoja. Rakennelmat sijoitetaan rakennusalueelle, tai naapurin suostumuksella enintään 2 m etäisyydelle naapurin rajasta. Enintään 5 m² jätesuoja voi sijoittua ajoliittymän yhteyteen istutettavalle alueen osalle.



Kuva: Havainnollistus tonttien mahdollisesta rakentamisesta asemakaavan mukaan.

Pihan rakenteet ja kasvillisuus

Alueella olevaa kasvillisuutta on säilytettävä ja suojeltava siten että pihojen vehreä puutarhamaisuus säilyy. Rakentamattomat tontin osat on istutettava, lukuun ottamatta kulkuteitä ja autopaikkoja.

Kasvillisuus ja kasvilajit

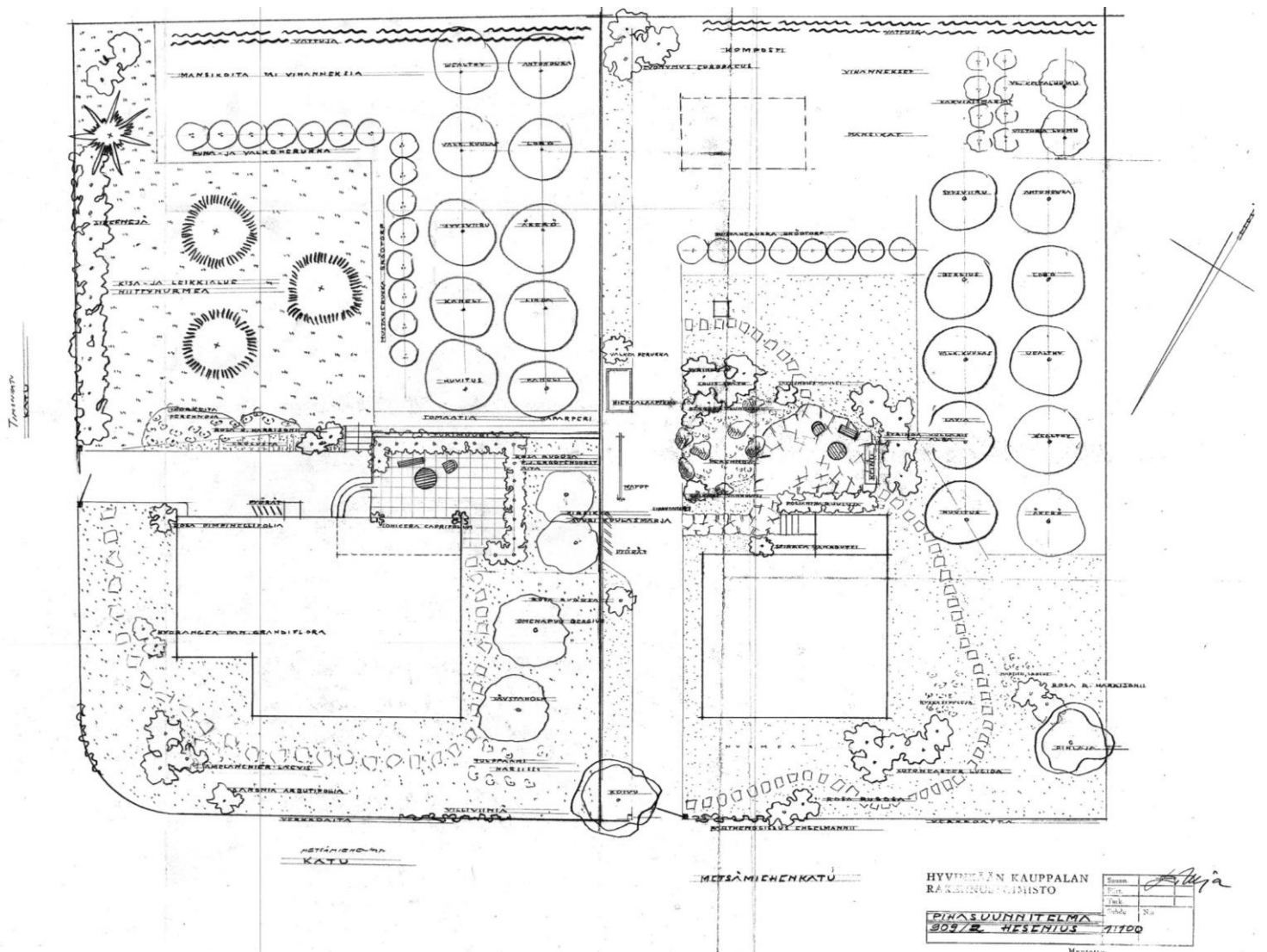
Uusittavat puut ja muut istutukset tulee toteuttaa alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Puuta tulee säilyttää tai istuttaa siten, että tontilla on yksi puu jokaista rakentamatonta 100 m² kohti.

Tontilla olevat yksittäispuut on säilytettävä ja poistuvien puiden tilalle pääsääntöisesti istutetaan uudet puut. Uusittavat puut ja muut istutukset toteutetaan alueen ominaispiirteisiin sopivilla kasvilajeilla. Alueella tulee suosia perinteisiä suomalaisia puutarhakasveja ja hyötykasveja. Taulukkoon on koottu alueen alkuperäisistä pihasuunnitelmista poimitut kasvilistat.

Puita	Pensaita	Köynnöksiä	Perennoja
Pihlajat	Ruusut	Tuoksuköynnöskuusama	Syysleimu
Tuomi	Angervot (ei pihlaja- angervo)	Kärhöt	Sinirasti
Mänty	Jasmikkeet	Köynnösruusut	Isopäivänkakkara
Metsäkuusi	Kanukat	Köynnöshortensia	Idänunikko
Pihdat	Aroniat	Villiviini	Isokaunosilmä
Marjakuusi	Ruusukvitteni		Tiikerililja
	Sirotuomipihlaja (ei isotuomipihlaja)		Jaloangervot
	Sysshortensia		Kevätvuohenjuuri
	Japaninhappomarja		
	Kiiltotuhkapensas		
	Sorvarinpensas		
	Kultasade		

Jälleenrakennuskauden tyypillisellä pihalla korostuu hyötypuutarhan merkitys. Koristeistutukset keskittyvät oleskelualueiden ja sisäänkäyntien yhteyteen ja kadun puoleiselle pihalle. Suurilla pihalla on myös laajoja nurmialueita, joille on sijoitettu yksittäispuita.

Nykyisin hyötypuutarhat eivät ole yhtä tärkeitä, ja autojen säilytykseen tarvitaan enemmän tilaa. Myös tontin rakennusoikeuden hyödyntäminen laajenuksin ja talousrakennuksin vie tilaa tontilta. Siksi pihan toimintojen sijoitteluun ja kasvillisuuden suunnitteluun tulee panostaa riittävästi.



Kuva: Timonkadun ja Metsämiehenkadun varrella sijaitsevien tonttien alkuperäiset pihasuunnitelmat.

Pihan päällysteet

Piharakenteet, kuten kivimuurit, portit ja portin pylväät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan kulkuväyliä materiaalina ei tule käyttää asfalttia ja laajoja laatoituksia.

Ajoteiden ja autopaikkojen pinnoitteena käytetään kivituhkaa tai muuta hiekka- tai sorapinnoitetta. Asfaltti ja laajat laatoitukset ja kiveykset eivät ole mahdollisia. Muut kuin paikoitukseen ja kulkuteinä käytettävät alueet on istutettava. Oleskelualueita ja kävelypolkuja voi päällystää betoni- ja luonnonkivillä tai laatoilla.

Aidat

Tontit tulee aidata kadulle päin pensasaidalla tai ruskean sävyisellä kevytrakenteisella ja pystyjakoisella puusäleidillä. Pystysäleiden välinen

etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 50 mm. Pystysäleen enimmäisleveys saa olla enintään 100 mm. Aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä. Puuaidan viereen tulee sijoittaa pensasistutuksia. Umpinaisia aitoja ei saa rakentaa. Tonttien väliset rajat aidataan samoin periaattein tai vapaasti kasvavilla aidanteilla.

Jos lasten tai lemmikkien turvallisuuden vuoksi tarvitaan tiheämpää verkkoaitaa, se sijoitetaan kadun puolelta näkymättömiin pensasaidan taakse.

Hulevedet

Alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan tontilla. Mikäli imeyttäminen ei onnistu, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Kruununpuistossa maaperä ja tonttien koko mahdollistaa hyvin hulevesien imeyttämisen. Keinoina hyviä ovat erityyppiset kasvipintaistat viivytysspainanteet ja sadepuutarhat. Hulevettä voidaan johtaa myös pihan kastelussa käytettävään sadevesikaivoon.

Hyvinkään hulevesiohjelman yhteydessä on laadittu hulevesien hallintaohje pientalorakentajille: https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/hulevesiohjelma/afry_hyvinkaa_hulevesien_rakentamisohje_25_ok.pdf

Pohjavesi

Kalevankadun länsipuolinen osa Kruununpuistosta on Hyvinkään pohjavesialuetta, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Pohjavesialueella olevia kortteli- ja katualueita koskee kaavamääräys:

/pv: Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitospäinen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Hyvinkäällä pohjavesialueilla on kielletty energiakaivojen rakentaminen ympäristölautakunnan päätöksellä.

Lähteet

Mettälä, J. 2013. Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu ja täydennysrakentaminen. Kruununpuiston pientaloalueen ominaispiirteiden vaalimisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Helsingin kaupunki, värikaava. 1940-luku puutalo.

<https://www.hel.fi/static/rakvv/varikaava/htm/20011.htm>

Tikkurila. Helsinki-värit.

https://helsinkivarit.tikkurila.fi/ammattilaiset/varit/perinnevarit/helsinki-varit/1940-luku_puutalo

Kansallisarkisto. Maatalousseurojen keskusliiton asutusvaliokunta: Kotini kauniiksi maalaten. Helsinki 1950. Saatavilla:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5426610510&aineistoid=527085504>

Kirjallisuutta ja tietoa jälleenrakennuskauden rakentamisesta

Rinne, H. & Jouhkimo, L. Perinnemestarin rintamamiestalo. WSOY 2013.

Arkkitehtuurimuseon tietopaketti jälleenrakennuskaudesta:

<https://www.mfa.fi/kokoelmat/tietopaketit/jalleenrakennuskausi/>